

부동산 산업의 대전환, 대응 전략 세미나
(2026.5.23)

한국 주택금융제도 국제협력 프로세스와 정책방향

- 주택도시보증공사 경험을 중심으로 -

송기백 연구위원



1. 부동산 산업의 대전환과 한국 주택금융제도 국제협력의 의미
2. 연구의 목적과 분석틀
3. HUG 국제협력 사례 분석 결과
4. 한국 주택금융제도 국제협력 표준 프로세스(안)
5. 정책 방향 및 부동산 산업 대응 전략

1. 부동산 산업의 대전환과 한국 주택금융제도 국제협력의 의미

부동산 산업의 대전환이란,

부동산 산업의 경쟁력이 더 이상 단순한 개발과 시공에만 있지 않고,
금융구조 설계, 리스크 관리, 소비자 보호, 제도 운영능력으로 이동

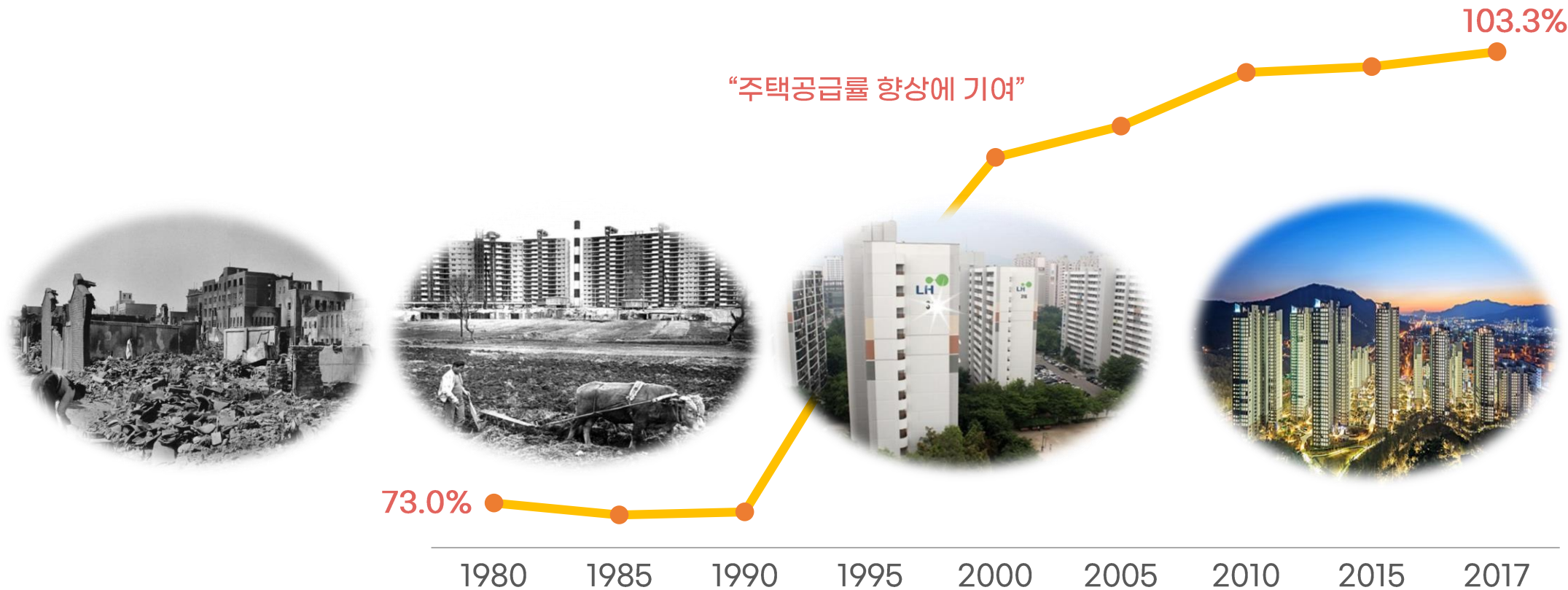
부동산 산업의 수출 개념 변화

해외 개발사업 수주 중심에서,
현지에서 작동할 수 있는 제도와 금융 시스템, 운영 노하우를 패키지로 이전하는 것이 더 중요

한국 주택금융제도(선분양제도+분양보증제도) 국제협력 사례에 대한 연구는
부동산 산업의 해외시장 진출을 단발성 개발사업 수주를 넘어,
장기적 정책협력과 제도 이식의 관점으로 확장하여 이해하게 한다는 점에서 의미

1. 부동산 산업의 대전환과 한국 주택금융제도 국제협력의 의미

- 한국 주택금융제도의 국제협력은 단순한 해외교류가 아니라, “한국 부동산 산업이 축적한 제도적 경쟁력을 국제적으로 이전하고 확산하는 과정”
- 한국은 1978년 선분양제도와 1993년 주택분양보증제도를 도입하여 민간 주택공급 확대와 수분양자 보호를 결합한 제도적 기반을 형성



1. 부동산 산업의 대전환과 한국 주택금융제도 국제협력의 의미

- 한국 주택금융제도의 국제협력은 단순한 해외교류가 아니라, “한국 부동산 산업이 축적한 제도적 경쟁력을 국제적으로 이전하고 확산하는 과정”
- 한국은 1978년 선분양제도와 1993년 주택분양보증제도를 도입하여 민간 주택공급 확대와 수분양자 보호를 결합한 제도적 기반을 형성
- 주택도시보증공사(HUG)는 심사, 신용평가, 리스크관리, 채권관리, 보증이행 등 분양보증 전반에 걸친 실무 전문성을 축적
- 또한 많은 개발도상국은 선수금 기반의 주택공급 방식을 운영하면서도 사업 중단이나 시행자 부도에 대응할 보호장치를 충분히 갖추지 못하고 있어, 한국형 주택금융제도에 대한 정책적 수요 존재
 - ✓ 한국의 주택금융제도 수출 및 전수의 **잠재 대상국 규모는 141개국**(OECD 2025년 원조실적 보고 기준 개발도상국 범위)
- 제도의 해외 확산은 제도 자체가 우수하다는 사실만으로 실현되지 않음. **대상국 발굴, 수요 진단, 초기 접촉, 협력의 제도화, 연수, KSP¹⁾, ODA²⁾, 법제화, 기관설립 지원, 사후관리까지 이어지는 전 과정이 체계적으로 설계되어야 실질적 성과로 이어질 수 있음.**

1) KSP(Knowledge Sharing Program) : 우리나라의 경제개발 경험을 개발도상국과 공유하기 위하여 2004년부터 기획재정부 주도로 추진되어 온 지식공유사업

2) ODA(Official Development Assistance) : 개발도상국의 경제발전과 사회복지 증진을 목적으로 정부 및 공공기관이 제공하는 공적개발원조를 의미하며, 개발도상국 정부와 지역 또는 국제기구에 제공되는 자금이나 기술협력을 포함하는 개념

※ KSP가 제도, 거버넌스 등 정책적 제언을 하는 사업이라면, ODA는 인프라, 시스템 구축 및 확산 등 KSP 내용을 더욱 구체화하고 고도화하는 사업

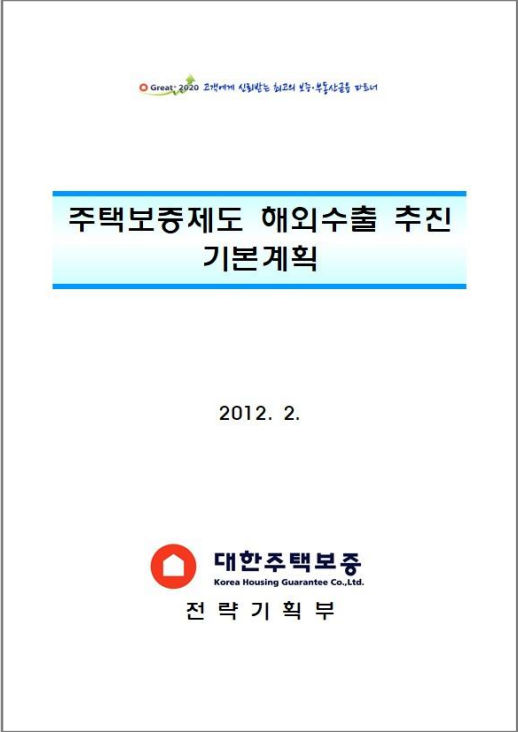
👉 HUG의 8개국 국제협력 사례를 비교하고, 그 경험을 통해 한국형 주택금융제도 국제협력의 특징과 표준 프로세스, 그리고 정책 방향 고찰

2. 연구의 목적과 분석틀

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

연구목적 HUG가 수행해 온 주택금융제도 국제협력 사례를 비교 분석하여, **협력 과정의 유형과 특징**을 밝히고, 이를 토대로 **한국형 주택금융제도의 표준 국제협력 프로세스를 도출**하는 데 있음.

연구대상 베트남, 인도네시아, 말레이시아, 카자흐스탄, 이란, 필리핀, 콜롬비아, 케냐의 8개국 사례
자료는 2012년 「**주택보증제도 해외수출 추진 기본계획**」 수립 시점부터 2025년 말까지의 내부 자료를 중심으로 수집



Great! 2020 고전에게 신화라는 최고의 영웅-부활사공을 만들어

**주택보증제도 해외수출 추진
기본계획**

2012. 2.

 **대한주택보증**
Korea Housing Guarantee Co., Ltd.
전 략 기 획 부

1. 정부의 공공기관 해외진출 정책기조

- 정부는 「공공기관 해외진출 활성화 전략」을 수립하는 등 공공기관 해외진출을 적극적으로 지원
- '11년도 경영평가시부터 글로벌 경쟁지표를 도입하는 등 경영평가에도 반영

2. 주택보증제도 해외수출 필요성

- 주택보급률이 낮은 개발도상국을 중심으로 주택공급 촉진을 위한 분양보증제도에 대한 관심 상존
- 캄보디아 정부대표단 방문('09.4), 한-카자흐스탄 주택협의회 발표('09.10) 및 '10. 6월 아태주택도시장관회의(APMCHUD) 인도네시아 솔로회의에서 분양보증제도 소개시 큰 호응을 얻고 실행과제로도 채택

※ 아태주택도시장관회의(APMCHUD : Asia Pacific Minister's Conference of Housing and Urban Development) : 약 70여개 아시아 태평양 국가들의 주택도시분야 협력을 위해 창설된 협의기구

2. 연구의 목적과 분석틀

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

연구목적 HUG가 수행해 온 주택금융제도 국제협력 사례를 비교 분석하여, 협력 과정의 유형과 특징을 밝히고, 이를 토대로 한국형 주택금융제도의 표준 국제협력 프로세스를 도출하는 데 있음.

연구대상 베트남, 인도네시아, 말레이시아, 카자흐스탄, 이란, 필리핀, 콜롬비아, 케냐의 8개국 사례
자료는 2012년 「주택보증제도 해외수출 추진 기본계획」 수립 시점부터 2025년 말까지의 내부 자료를 중심으로 수집

분석틀 국제협력 사례를 네 가지 항목으로 비교분석

구분	내용
협력매개	국제협력이 어떤 계기와 통로를 통해 시작되었는가 를 보는 항목. 기본계획에 따른 현지 방문, 국제포럼, 장관회의, KSP 수요, 상대국 직접 요청, 초청연수, 실무협의, MOU 체결 등이 포함됨
협력심화	협력이 MOU 체결에 머무르지 않고 연수, 온라인연수, KSP 연계, ODA 연계, 공동연구, 법제 자문, 기관설립 지원, 재협약 등 후속 단계로 발전했는가 를 살펴보는 항목
성과수준	국제협력이 단순 지식공유에 머물렀는지, 정책자문, 법령 개정, 제도 도입, 보증기관 설립까지 이어졌는지 평가
지속성	협력이 일회성 교류였는지, 후속연수, 자료공유, 추가 요청, 재협약 등 장기적 관계로 이어졌는지 를 보는 항목

국제협력을 단순히 「몇 건의 MOU를 체결했는가」라는 결과 중심 지표로 보지 않고,
발생 경로-심화 과정-성과 수준-지속 관계라는 구조로 파악

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

구분	베트남	말레이시아	인도네시아	카자흐스탄	필리핀	콜롬비아	이란	케냐
협력매개	기본계획('12)에 따른 방문·홍보			수요국 협력요청 ↓ MOU체결	KSP수요('16) ↓ KSP참여 ↓ MOU	KIUDA('19) ↓ 협력요청 ↓ MOU	APMCHUD('14) ↓ 협력요청 ↓ MOU	WB·LH연수('24) ↓ 협력요청 ↓ MOU
	↓ 협의를 ↓ MOU ↓	↓ 협의를 ↓ MOU ↓	↓ 협의를 ↓ 국제포럼 ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓					
협력심화	연수운영 ↓ KSP ↓ 연수운영 ↓ PMC(ODA)	온라인연수	온라인연수 ↓ 온라인연수	법령 개·제정, 기관설립 ↓ MOU(2회) ↓ 연수운영 ↓ KSP ↓ MOU ↓ 실무자료 공유	후속 심화 미흡	후속 심화 미흡	후속 심화 미흡	초기단계
성과수준	높음 (KSP·ODA)	중간	중상	매우 높음 (법령·기관)	낮음	낮음	낮음	낮음 (초기단계)
지속성	높음	중간	중상	매우 높음	낮음	낮음	낮음	초기단계
유형	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	계획기반 수출추진형			인바운드 요청대응형		플랫폼 매칭형		
	기본계획을 먼저 수립하고, 중점추진국가를 선정해, 현지 방문, 협의, 홍보를 거쳐 MOU 체결로 이어지는 방식			상대국이 먼저 협력을 요청하는 방식		국제포럼, 장관회의 등 외부 플랫폼에서 형성된 접점이 후속 협력으로 발전하는 방식		

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

구분	베트남	말레이시아	인도네시아
협력매개	기본계획('12)에 따른 방문·홍보		
	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ 국제포럼 ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓
협력심화	연수운영 ↓ KSP ↓ 연수운영 ↓ PMC(ODA)	온라인연수	온라인연수 ↓ 온라인연수
성과수준	높음 (KSP·ODA)	중간	중상
지속성	높음	중간	중상
유형	↓		
	계획기반 수출추진형		
	+ 지식기반 개발협력사업 연계형		+ 플랫폼 매칭형

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

[베트남 주택보증제도 국제협력 주요 연혁]

구분	내용
2012.02	주택보증제도 해외수출 기본계획 수립
2012.07	베트남 방문 및 협력방안 논의 1차
2012.10	베트남 방문 및 협력방안 논의 2차
2012.12	베트남 건설부와 MOU 체결
2013.04	베트남 건설부에게 KSP제도 안내
2013.08	베트남 건설부 대상 연수프로그램 운영
2013.09	베트남의 KSP 과제 신청
2014.06	베트남의 KSP 과제 선정
2014.09	베트남 KSP 과제 '한국의 주택분양 메커니즘 및 보증제도 연구 - 베트남에 적합한 모델제언' 연구용역 계약 체결 * 한국개발연구원, HUG, 산업연구원, 기술보증기금 참여
2014.10	KSP관련 정책실무자 연수프로그램 운영
2018.12	'베트남 사회주택 개발 종합정책 수립사업 PMC* 용역' 수행(ODA) * 발주: 한국국제협력단(KOICA) ** 컨소시엄: LHI(대표사), HUG, 한아도시연구소, 서울대학교, 국토연구원 ※ Project Management Consultancy, 한국국제협력단(KOICA)의 개발도상국 무상원조 사업을 대행하는 전문 용역

👉 계획기반 접근이 연수-KSP-ODA로 단계적으로 심화된 대표적 사례

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

구분	베트남	말레이시아	인도네시아
협력매개	기본계획('12)에 따른 방문·홍보		
	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ 국제포럼 ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓
협력심화	연수운영 ↓ KSP ↓ 연수운영 ↓ PMC(ODA)	온라인연수	온라인연수 ↓ 온라인연수
성과수준	높음 (KSP·ODA)	중간	중상
지속성	높음	중간	중상
유형	계획기반 수출추진형		
	+ 지식기반 개발협력사업 연계형		+ 플랫폼 매칭형

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

[인도네시아 주택보증제도 국제협력 주요 연혁]

구분	내용
2012.02	주택보증제도 해외수출 기본계획 수립
2012.07	인도네시아 방문 및 협력방안 논의 1차
2013.05	인도네시아 방문 및 협력방안 논의 2차
2018.12	인도네시아 경제조정부 차관 제6회 국제주택도시금융포럼 연사 참석 * 주택분양보증제도 벤치마킹 희망 의사 전달
2019.01	인도네시아 경제조정부의 HUG-SMF*간 협력 지원 요청 ※ PT Sarana Multigriya Finansial의 줄임말. SMF는 주택담보대출 시장에 장기자금을 공급하는 인도네시아 정부(재무부 산하) 소유의 주택금융 분야 국영기관
2019.04	인도네시아 다목적금융공사(SMF) · 정부대표단 HUG 방문
2019.07	SMF와 MOU 체결
2020.02	개도국 고위공무원 초청 연수 사업 제안 * 한국 주택분양보증제도의 소개 및 인도네시아 도입방안 마련을 위한 초청 연수
2021.05	인도네시아 고위공무원 온라인 초청 연수
2025.09	인도네시아 주택부 온라인 연수 개최 * 인도네시아 주택부 요청으로 분양보증 지식 공유를 위한 온라인 연수 개최

- 초기에는 선분양 구조를 운영하고 있었지만, 건설경기 호황과 주택가격 상승으로 인해 분양보증제도 필요성에 대한 공감대가 높지 않았음
- ☞ 초기에는 계획기반 접근이었으나, 실질적 전환점은 국제포럼이라는 플랫폼에서 형성되었다는 점이 특징

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

구분	베트남	말레이시아	인도네시아
협력매개	기본계획('12)에 따른 방문·홍보		
	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ 국제포럼 ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓
협력심화	연수운영 ↓ KSP ↓ 연수운영 ↓ PMC(ODA)	온라인연수	온라인연수 ↓ 온라인연수
성과수준	높음 (KSP·ODA)	중간	중상
지속성	높음	중간	중상
유형	계획기반 수출추진형		
	+ 지식기반 개발협력사업 연계형		+ 플랫폼 매칭형

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

[말레이시아 주택보증제도 국제협력 주요 연혁]

구분	내용
2012.02	주택보증제도 해외수출 기본계획 수립
2012.10	말레이시아 방문 및 협력방안 논의 1차
2013.02	말레이시아 방문 및 협력방안 논의 2차
2013.06	부동산·주택개발자협회(REHDA)와 MOU 체결
2014.11	아태주택도시시장관회(APMCHUD) 서울개최 * 말레이시아 도시주택지역부 장관 참석, 주택보증제도 관심 표명, 현지방문 요청
2015.02	방문요청에 따라 주택보증제도 전수를 위한 말레이시아 방문
2019.11	말레이시아 주택지방정부부 등 방문
2021.09	개도국 고위공무원 온라인연수사업 제안
2021.11	개도국 고위공무원 온라인연수사업 선정
2022.03	말레이시아 고위공무원 온라인 초청연수
2024.08	REHDA 연구원 화상실무회의

- 선분양제도를 운용하고 있었으나, 사업자 부도와 공사 중단 문제로 인해 후분양 전환 시도. 그러나 후분양은 실적이 극히 제한적이었음
 - 이에 민간개발업자 단체인 부동산·주택개발자협회(REHDA)를 중심으로 선분양제도와 분양보증제도를 결합하여 운영하려는 관심이 형성
- ☞ 수요는 존재했으나 국가 차원의 심화 및 제도화까지는 제한적이었던 사례

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

[카자흐스탄 주택보증제도 국제협력 주요 연혁]

시기	내용
2014.04	바이테렉의 분양보증제도 도입협력 제의
2014.06	바이테렉, 지역개발부와 MOU 체결
2015.09	주택분양보증 사업을 위한 주택법 개정 * 보증기관·은행·공정률 기준을 통해 수분양자 보호 장치를 먼저 갖춘 사업만 선분양을 허용
2016.04	신지분참여법 제정, 보증전담기관(HGF) 출범
2016.11	바이테렉, HGF와 MOU 체결
2018.05	바이테렉, HGF와 MOU 재체결
2018.09	HGF 초청 연수프로그램 실시 * MOU 체결에 따른 후속조치
2020.01	KSP사업 착수보고회 개최, 현지 실태조사 ‘카자흐스탄의 효과적인 주택보증을 위한 정책과제’
2020.08	주택보증제도 KSP 최종보고회
2021.08	카자흐스탄주택공사(KHC), 바이테렉과 MOU 체결
2025.06	KHC의 지식공유 요청
2025.07	KHC에 HUG 보증상품 자료공유

- 한국 건설회사를 통해 주택보증제도를 접한 뒤, 카자흐스탄 측이 법령 개정을 검토하는 과정에서 한국의 경험에 주목

👉 8개 사례 가운데 가장 높은 협력심화와 성과수준, 지속성을 보인 최상위 사례

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

카자흐스탄	필리핀	콜롬비아	이란	케냐
수요국 협력요청 ↓ MOU체결 ↓	KSP수요 ('16) ↓ KSP참여 ↓ MOU ↓	KIUDA ('19) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓	APMCHUD ('14) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓	WB·LH연수 ('24) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓
법령 개·제정, 기관설립 ↓ MOU(2회) ↓ 연수운영 ↓ KSP ↓ MOU ↓ 실무자료 공유	후속 심화 미흡	후속 심화 미흡	후속 심화 미흡	초기단계
매우 높음 (법령·기관)	낮음	낮음	낮음	낮음 (초기단계)
매우 높음	낮음	낮음	낮음	초기단계
↓	↓	↓	↓	↓
인바운드 요청대응형	플랫폼 매칭형			
+				
지식기반 개발협력사업 연계형				

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

- 2016년 KSP 수요조사서를 제출한 것을 계기로, 필리핀 KSP 공동연구(한국개발연구원, 주택도시보증공사) 계약체결 (2017.8.~2018.5.)
 - ‘필리핀 주택금융공사의 역모기지 프로그램 정책수립 지원’, 역모기지에 대한 연구 진행
 - 이후, 필리핀 주택모기지금융공사와 한국의 리츠제도 전수 관련 지식공유프로그램(KSP) 진행을 위한 MOU 체결('18.9)
 - 그 이후로는 교류가 없는 상태
- ☞ 수요국에서 먼저 관심을 나타낸 사례로서, 관심의 초점이 주택분양보증보다 역모기지, 리츠 등 다른 금융제도에 관심이 있었던 것이 다른 점
- ☞ 후속 심화 과정이 미흡하여 성과수준과 지속성도 낮은 사례

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

카자흐스탄	필리핀	콜롬비아	이란	케냐
수요국 협력요청 ↓ MOU체결 ↓	KSP수요 ('16) ↓ KSP참여 ↓ MOU ↓	KIUDA ('19) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓	APMCHUD ('14) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓	WB·LH연수 ('24) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓
법령 개·제정, 기관설립 ↓ MOU(2회) ↓ 연수운영 ↓ KSP ↓ MOU ↓ 실무자료 공유	후속 심화 미흡	후속 심화 미흡	후속 심화 미흡	초기단계
매우 높음 (법령·기관)	낮음	낮음	낮음	낮음 (초기단계)
매우 높음	낮음	낮음	낮음	초기단계
↓	↓	↓	↓	↓
인바운드 요청대응형 + 지식기반 개발협력사업 연계형		플랫폼 매칭형		

3. HUG 국제협력 사례 분석 결과

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

구분	베트남	말레이시아	인도네시아	카자흐스탄	필리핀	콜롬비아	이란	케냐
협력매개	기본계획('12)에 따른 방문·홍보			수요국 협력요청 ↓ MOU체결 ↓	KSP수요 ('16) ↓ KSP참여 ↓ MOU ↓	KIUDA ('19) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓	APMCHUD ('14) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓	WB·LH연수 ('24) ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓
	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ MOU ↓	↓ 협의 ↓ 국제포럼 ↓ 협력요청 ↓ MOU ↓					
협력심화	연수운영 ↓ KSP ↓ 연수운영 ↓ PMC(ODA)	온라인연수	온라인연수 ↓ 온라인연수	법령 개·제정,기관설립 ↓ MOU(2회) ↓ 연수운영 ↓ KSP ↓ MOU ↓ 실무자료 공유	국제협력의 실질적 성과는 초기 접촉 방식보다 MOU 이후의 협력심화와 지속성에 의해 결정			
성과수준	높음 (KSP·ODA)	중간	중상	매우 높음 (법령·기관)	낮음	낮음	낮음	낮음 (초기단계)
지속성	높음	중간	중상	매우 높음	낮음	낮음	낮음	초기단계
유형	↓ 계획기반 수출추진형			↓ 인바운드 요청대응형		↓ 플랫폼 매칭형		
	↓ + 지식기반 개발협력사업 연계형	↓ + 플랫폼 매칭형		↓ + 지식기반 개발협력사업 연계형				

4. 한국 주택금융제도 국제협력 표준 프로세스(안)

한국 주택금융제도의 국제협력 프로세스에 관한 연구 : 주택도시보증공사 사례를 중심으로

[향후 국제협력을 설계하고 운영하기 위한 8단계 표준 국제협력 프로세스(안) 도출]

주택보증제도 해외수출 추진 기본계획(12.2.)		연구내용		표준 프로세스(안)				
		분석틀	실제 사례	단계	주요 내용			
기반 구축	· 대상국 조사 · 수출모델 수립	협력매개	· 기본계획 · 현지방문, 홍보, 설명회 · 포럼, 워크숍 등 플랫폼 · 수요국 협력요청 · MOU 체결	→	수요 탐지 사전 진단 관계 형성 협력 공식화 시범 지식 공유 정책 자문화 제도 이행지원 고도화			
홍보	· 안내서 작성(영문) · 유관기관 협의체계 구축 · 해외 홍보 실시 · KSP 프로그램화 검토							
수출	· 도입희망국과 MOU 체결 · 협의기구 마련 · 해외수출 추진 · KSP 프로그램화 추진					협력심화	· 연수 · KSP · 법령 개·제정 · 기관설립 · ODA · 실무자료 공유 · MOU 재체결	→
						성과수준		
		지속성						
				표준 프로세스(안)				
				주요 내용				
				수요 탐지				
				사전 진단				
				관계 형성				
				협력 공식화				
				시범 지식 공유				
				정책 자문화				
				제도 이행지원				
				고도화				

- 국제협력을 단순한 제도 소개나 행사성 교류의 차원에 머물게 하지 않고, 정책 자문과 제도 이행을 포괄하는 실행 가능한 연속 과정으로 만드는 것
- 부동산산업의 대전환과 연결하여 보면, 한국형 부동산산업 수출모델의 한 전형으로서, 건설기술이나 개발 노하우를 넘어, 제도와 금융 시스템, 리스크관리 체계, 기관 운영방식까지 이전하는 패키지형 수출모델이 가능할 것

5. 정책 방향 및 부동산 산업 대응 전략

(1) 홍보 중심 국제협력에서 이행 중심 국제협력으로 전환

- 국제포럼, 장관회의, 세미나, 설명회는 수요 발굴과 관심 형성에 효과적. 그러나 연구가 보여주듯이, 이를 연수, KSP, ODA, 법제화, 기관설립 지원으로 연결하지 못하면 협력의 효과는 제한
- 앞으로의 국제협력은 제도를 소개하는 수준을 넘어, 상대국이 실제로 이를 도입하고 운영할 수 있도록 돕는 “이행 중심 구조”로 설계될 필요

(2) 국가별 맞춤형 진단과 유형별 전략

- 선분양 제도 및 소비자 보호장치 유무, 수요국의 정치적 의지나 법제 수용성 등이 국가별로 상이, 이에 따라 한국형 제도의 도입 가능성도 달라짐
- 일률적 홍보나 단순 사례소개보다, 각국의 제도환경과 정책의지를 진단한 뒤 협력전략을 차별화하는 접근이 필요  사전 진단 단계가 중요

(3) 공공기관-민간기업 연계형 협력모델 필요

- 공공기관은 제도적 신뢰와 정책 채널을 열고, 민간 건설·금융·컨설팅 기관은 후속 사업과 운영지원에 참여하는 방식 필요
- 베트남 ODA 사례같은 다기관 컨소시엄 방식은 향후 한국 부동산산업의 국제화를 위한 유의미한 모델

(4) 성과평가 지표 재구성

- 국제협력의 성과를 MOU 체결 수나 행사 참여 횟수로만 평가하는 것은 한계
- 법령 개정, 제도 도입, 보증기관 설립, 재협약, 추가 연수, 실무자료 공유, 후속사업 연계와 같은 이행성과와 지속성을 중심으로 성과 관리 필요

감사합니다.

본 발표의 내용은 주택도시보증공사 및 주택도시금융연구원의 공식적인 견해와 **관련이 없습니다.**