뉴타운 출구전략, 깊어지는 주택경기 침체

뉴스분석

퇴출에 무게 둔 박원순 정책

서울시가 뉴타운 사업을 시작한 것은 이명박 시장 시절인 2002년이다. 10년이 흘렀지만 길음·은평·왕십리 뉴타운 등 시범지구 세 곳을 제외하면 완공된 곳이 없다. 주민들은 초기에 황금알을 낳을 것이라고 기대했지만 지금은 사정이 다르다. 김황식 국무총리도 지난해 4월 대책을 추궁하는 의원들에게 "정책적인 면으로 보면 뉴타운 정책은 실패했다"고 고개를 숙였다. 지구 지정 철회와 사업 중단 요구가 봇물을 이루자 여야 정치인들마저 출구를 찾아줘야 한다고 한목소리를 냈다.

박원순 시장의 뉴타운 출구전략

"집값 약세로 반대 주민 늘어"
사업 잘 되던 곳마저 불안감

"안 되는 사업장 정리할 계기"
일부는 긍정적 영향 지적도

도 그래서 나왔다. 총선이 끝나자마자 취소 요건을 담은 조례안을 발표하고 본격 정리에 나선 것이다. 사실상 퇴출 쪽에 무게를 실었다. 그러나 시장 반응은 엇갈린다. 일부 전문가는 주민 간 소송 등으로 사업이 수년째 멈춰선 사업장들을 정리할 수 있는 계기가 마련됐다고 긍정적 평가를 한다. 신한은행 이남수 부동산팀장은 "주민 간 고소·고발에 따른 사회·경제적 손실도 만만치 않다"며 "이런 사업장들이 일련의 절차를 거쳐 사업을 정리할 수 있게 됐다는 데 의미가 있다"고 말했다.

하지만 대다수 재개발·재건축 사업장은 비상이다. 박 시장이 주민 50% 이상이 반대하면 사업을 취소할 수 있게 하면서 사업이 잘되던 곳마저 불안에 떨고 있는 것이다. 서울 마포구의 한 재개발조합 관계자는 "집값이 약세를 보이자 사업에 반대하는 주민이 계속 늘고 있다"며 "이대로 가다가는 사업이 취소될 가능성도 있다"고 우려했다.

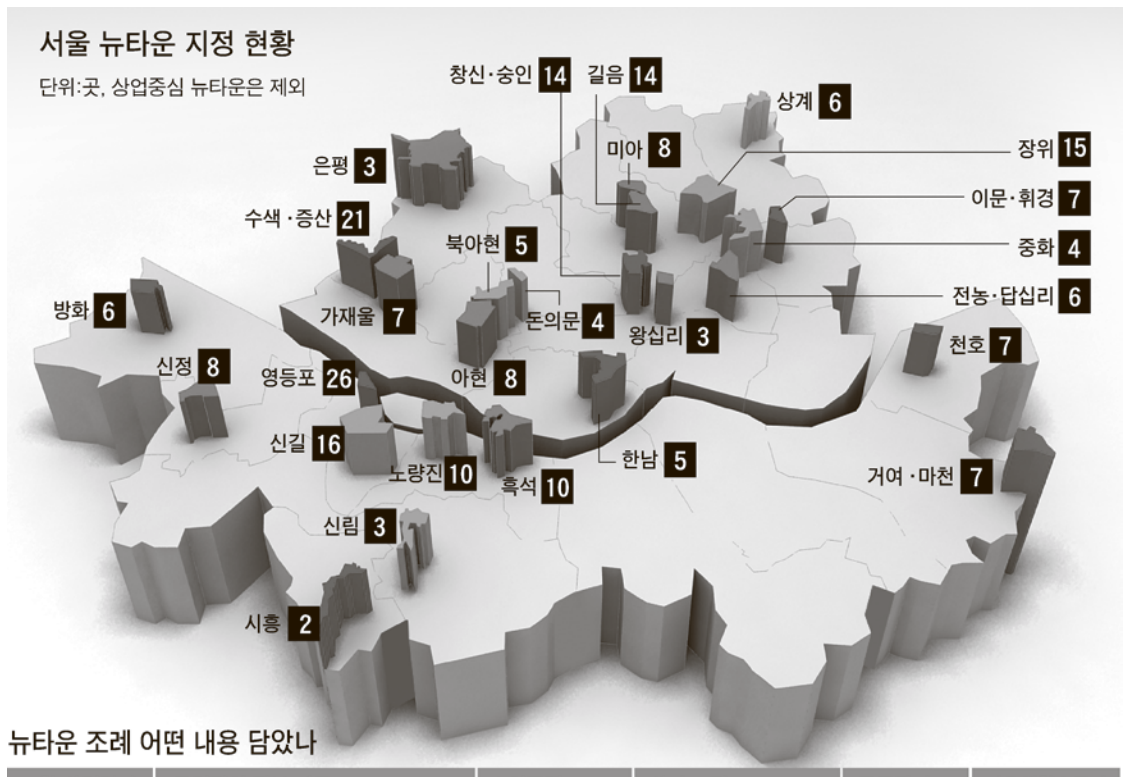
이 때문에 사업이 상당 부분 진행된 곳조차 집값이 약세다. 사업 속도가 빨라 투자자들이 몰렸던 서울 서대문구 북아현뉴타운 40㎡ 정도의 지분(새 아파트를 받을 권리) 값은 이달 들어서만 2000만원 정도 빠져 2억원 선이다. 인근 A공인 관계자는 "사업 진행 속도 등에 관계없이 사업을 취소할 수 있게 되면서 투자자들이 불안해하고 있다"고 전했다.

건설업계의 고민은 깊어가고 있다. 경기침체로 가뜩이나 건설경기가 바닥권인데 뉴타운 출구전략으로 재개발·재건축 사업이 더 위축될 것이기 때문이다. 익명을 요청한 건설업체 관계자는 "박 시장의 정책이 내수시장 침체를 부채질해 건설업체와 서민들을 벼랑 끝으로 몰고갈 것"이라고 주장했다. 주택경기가 위축되면 재개발·재건축 수주 물량이 줄어 현장 근로자는 물론 식당·운송업에까지 영향을 줘 결국 서민들이 힘들어진다는 것이다.

대한건설협회에 따르면 2010년 재개발·재건축 수주액은 18조원으로 국내 건설시장 전체 수주액(103조2000억원)의 17.2%였다. 그러나 지난해에는 재개발·재건축 수주액이 15조원으로 줄면서 전체 수주액에서 차지하는 비중이 13.5%로 급락했다. 올해는 2월 말 현재 2조원으로 전체(17조1000억원)의 11.7%에 머물고 있다. 건설산업전략연구소 김선덕 소장은 "집값이 약세를 보이면서 재개발·재건축 사업이 멈춰선 게 가장 큰 요인"이라고 말했다.

한국주택협회 김의열 실장은 "뉴타운 사업 축소가 본격화하면 먹을거리 자체가 줄어 건설업체를 옥죌 것"이라고 말했다.

황정일·권영은 기자
obidius@joongang.co.kr



뉴타운 조례 어떤 내용 담았나

조합 설립인가 취소	구청장의 정보 제공	소형주택 건설비율	시기 조정	공공관리 범위 확대	기초생활수급자 혜택 강화
추진위 및 조합 설립 동의자의 과반이 사업 반대 시 취소	• 토지 등 소유자의 10% 이상 동의시 구청장에게 추정 분담금 등 정보 제공 신청 가능 • 추진주체 없을 경우 주민 동의 없어도 시장이나 구청장이 정보 제공	재개발 시 조례상 용적률에서 완화되는 용적률의 절반은 소형주택 건설	자치구 주택 재고의 1% 초과하거나 정비구역의 기존 주택 수가 2000호 초과하면 1년 안에 사업 시기 조정	세입자 주거 대책 및 관리처분계획 수립까지 지원	사업시행인가 신청일 전에만 거주하면 임대주택공급

자료:서울시

뉴타운, 주민 과반 반대 땐 사업 취소토록

장위·신길 등 293곳 대상
서울시 조례 개정 입법예고

주택 재개발조합이나 추진위원회가 구성됐지만 사업시행인가를 받지 못한 서울시 뉴타운·재개발 지역에서 주민 과반이 반대하면 사업이 취소된다. 장위·신길 등 서울 시내 293곳이 대상이다.

서울시 이건기 주택정책실장은 19일 "'서울특별시 도시 및 주거환경정비조례' 개정안을 입법예고해 7월께 공포·시행할 예정"이라고 밝혔다. 개정안에 따르면 추진위(조합)에 참가한 주민 과반이 사업에 반대하면 구청장이 추진위(조합) 해산을 거쳐 사업을 취소한다. 앞서 지난 1월 서울시는 추진위도 구성되지 않은 창신·숭인 등 317곳에 대해서는 토지·건물 소유자의 30% 이상이 요청하면 사업을 취소하겠다고 발표했다.

서울시 이용건 주택재생과장은 "추진위나 조합 구성에 동의했던 주민들의 절반 이상이 반대하면 사실상 사업 추진이 어렵다는 점을 감안했다"고 설명했다. 박원순 시장은 올 1월 "뉴타운 남발로 주민들의 고통이 심하고 의견 대립이 심해 더는 방치할 수 없다"며 조례 개정을 지시한 바 있다.

서울시는 토지·건물 소유자의 10% 이상이 요청하면 구청장이 사업비와 예상 분담금 등의 정보를 제공할 수 있게 했다. 이 과장은 "추진위가 구성되지 않을 경우에는 10% 요건을 맞추기 어렵다는 점을 감안해 주민 요청이 없어도 시장(또는 구청장)이 직접 정보를 제공할 것"이라고 말했다.

그러나 매몰비용(추진위·조합이 용역비 등으로 쓴 비용으로 사업 취소 시 회수가 안 되는 돈)에 관한 보상은 조례에 빠졌다. 추진위의 매몰비용에 대해서는 시행령이 마련되지 않아 조례에 포함하지 않았다.

윤창희 기자 theplay@joongang.co.kr

브리핑

새누리, 정세균 논문 표절 검증 요구
문대성 당선인의 논문 표절 의혹으로 논란을 빚고 있는 새누리당이 민주통합당의 정세균 상임고문을 향해 표절 의혹 검증을 요구했다. 이상일 새누리당 대변인은 19일 "정 고문은 논문 표절 문제에 대한 검증을 받고, 표절이 확인되면 책임 있는 처신을 하겠다고 국민 앞에 약속해야 한다"고 주장했다. 그는 "타인의 석사 논문을 고스란히 베낀 뒤 맨 뒤 참고문헌란에 출처를 밝혔다고 표절이 아니라는 주장은 표절 비판을 비켜가려는 꼼수"라고 했다. 이에 민주통합당은 "치졸한 물귀신 작전"이라며 "정 고문의 논문은 인용한 논문의 출처를 이미 밝혔고 출처를 밝히는 범위까지도 심사를 거친 만큼 표절이라는 주장은 가당치 않다"고 강조했다.

'제수 성추행' 김형태 경찰 출두
제수 성추행 논란으로 새누리당을 탈당한 김형태 당선인(포항남-울릉)이 19일 고소인 신분으로 경북 포항남부서에 출석했다. 김 당선인은 선거를 앞두고 공개된 제수씨와의 녹취록에서 "마지막 남녀관계까지는 안 갔다" 등의 육성이 실려 파문을 일으켰다. 녹취록에 대해 그는 짜깁기라고 주장했으며, 양측은 각각 '무고 및 명예훼손'과 '횡령'을 이유로 상대를 고소했다. 김 당선인은 또 서울 여의도에 국회의원 후보자 유사 사무실을 설치해 유권자들에게 전화를 건 혐의와 관련해 피의자 신분의 조사도 받아야 한다.

고위험군 학생 치료 지원 강화
정부가 학교폭력 근절 종합대책의 추가 방안으로 이달 중 고위험군 학생 선별·치료 지원체계를 마련한다. 19일 국무총리실과 교육과학기술부·보건복지부·여성가족부가 합동으로 연 학교폭력 관계부처 긴급 대책회의에서다. 학교폭력으로 자살을 생각하는 학생이 제대로 상담과 치료를 받을 수 있도록 지원체계를 강화하겠다는 의미다. 학교폭력으로 인한 중학생 자살 사건이 지난 16일 영주에서 다시 발생한 것이 계기가 됐다.

강원대학교 총장 초빙공고

강원대학교는 1천여명의 교수와 5백여명 직원 그리고 3만여명의 학생이 연구와 교육에 매진하는 강원지역의 거점국립대학으로 춘천캠퍼스와 삼척캠퍼스를 두고 있습니다. 이제 강원대학교는 국내 최고 수준의 대학으로 도약하고자 체제를 정비하면서 학식과 덕망이 높고 통솔력과 행정능력을 고루 갖춘 분을 총장으로 초빙합니다. 새 총장은 2012년 8월부터 임기를 시작할 것입니다.

1 지원자격
가. 「국가공무원법」제33조 각 호의 공무원임용 결격사유가 없는 분
나. 총장임기 종료일 전에 「교육공무원법」제47조에 의한 정년에 달하지 아니하는 분
다. 강원대학교에 재직하는 분으로 전임교원 30인(13개 이상 단과대학-전문대학원, 독립학부 포함-에서 각2인 이상)의 추천을 받은 분
라. 학외 인사로서 전임교원 30인(5개 이상 단과대학-전문대학원, 독립학부 포함-에서 각2인 이상)의 추천을 받은 분 (단, 초빙위원회에서 추천하는 학외 총장후보자는 예외로 한다)

2 제출서류
가. 총장후보자 지원신청서 ……3부
나. 이력서(연구업적목록 포함) ……3부
※ 연구실적물은 초빙위원회 및 추천위원회의 요구가 있을 시 별도 제출
다. 총장후보자 추천장 ……1부
라. 지원 소개서 ……3부
마. 학위수여증명서 또는 학위기 사본 ……각 3부
바. 서약서 ……1부
사. 발전계획서 ……3부
☞ 제출양식은 강원대학교 홈페이지(www.kangwon.ac.kr/KNUNOTICE/인사채용)에서 다운로드 가능
아. 강원대학교 총장 초빙공고 등에 관한 시행세칙 제2조제3항에 의한 발전기금 납부영수증 ……1부
(단, 초빙위원회에서 추천하는 학외 총장후보자는 예외로 한다)

3 제출기한 : 2012. 5. 9(수) 18:00까지(우편접수는 마감일 도착분에 한함)
4 제출방법 : 직접 제출 또는 등기우편(e-mail 제출 불가)
5 접 수 처 : (200-701)강원도 춘천시 강원대학길1 강원대학교 교무처 교무과
6 기타사항
가. 등기우편으로 제출할 경우는 마감일시까지 접수처 도착분에 한하여 접수처리함.
나. 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 기재된 내용이 사실과 다를 경우에는 선임추천을 취소할 수 있음
7 문의처
가. Tel : 033-250-6024
나. Fax : 033-257-5295
다. Homepage : www.kangwon.ac.kr

2012년 4월 20일

KNU 강원대학교 총장후보추천관리단 위원장

평생연금 상가임대사업
남대문 황금상가 1층 파격급매
시공회사 대물 및 회사보유 물량

남대문 시장 최초토지+건물등기분양
* 남대문 시장 대로변 1층-2억 점포를 1억대 분양, 개발 프리미엄
* 부르뎅, 마마, 포키, 원아동복 등 국내 최대 도·소매 상권
* 1층상가 권리금 2~4억대형성-1층 권리금없이 분양
* 7월 오픈 예정 투자금 단기 회수 재개발시 지분값 폭등, 임차인 확정대기

투자건물 현황-연12% 임대수익 보장 (주변상가3.3㎡ : 2억원대)

구 분	실 투 자 금	임대보증금/월세
0.5점포	6,750만원	67만원
1점포	1억 3,500만원	135만원
1.5점포	2억 250만원	206만원
2점포	2억 7,000만원	270만원

청약 및 계약방법
* 계약방식 : 선착순 수의계약(입금순으로 선계약)
* 신 청 금 : 300만원(미계약시 청약금 전액환불)
* 계좌번호 : 국민은행(020601-04-085891)
* 예 금 주 : (주)남대문개발교역센타

문의전화:02)772-9611(代)
시행·관리 : (주)남대문개발교역센타

광고안내
02)754-5566
공 고
분 실
분양계약서경기도김포한강3로290-13 한양수자인 616-1401 서하나
심 부 름
어려운일 비밀보장 080-357-7979 주야
부 동 산
빌딩-상가
급 가든광릉수목원 대1491건430㎡주차30대↑010-9998-5316
전 원 주 택
제주도 별장급매 대2155㎡ 서귀포 칼호텔近 경관최고 017-699-8700

여주 특A급 한정식
대지1653㎡건평991㎡
10년성업중/사정상급매
매12억 융자5억가능
031-881-1370

일자리 만들기, IPTV가 책임진다!
화제의 책
IPTV 뉴비즈니스 혁명
값 13,000원 | 구입문의 02)2000-5352 | 중앙일보시사미디어