

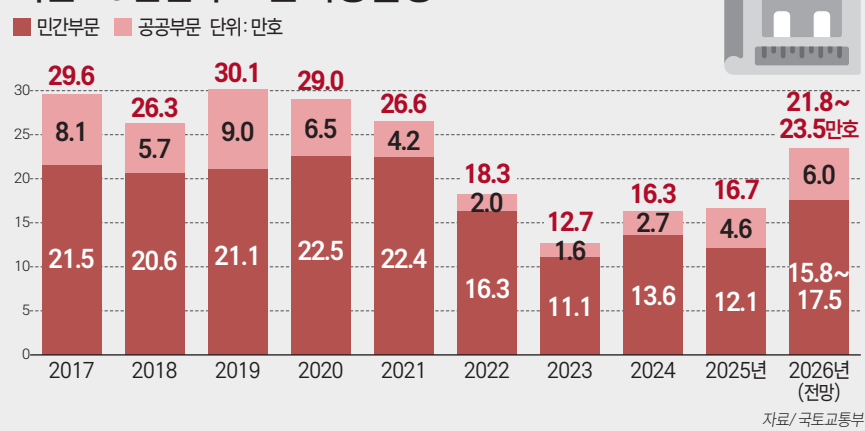
부동산 공급 확대 외쳤지만… 수도권 착공 목표 37% 그쳐

공공 26%·민간 23.6%에 불과
4년간 매년 31만호 이상 착공해야
단기 주거 안정 효과 ‘제한적’

정부가 ‘착공(다치고 공급)’이라며 주택 공급에 있어 속도전을 강조했지만 첫 해부터 목표 달성은 힘들 전망이다. 정부의 예상치 최대인 23만호를 착공해도 당초 목표치에는 못 미치는 데다 이마저도 남은 두 달여 동안 지난 열 달간 실적보다 더 착공해야 가능한 수치다.

18일 정부의 ‘주택공급 정례 브리핑’에 따르면 10월 둘째 주까지 수도권에서 9만 9000호 이상이 착공됐다. 올해 목표치 26만 8000호의 37%에 불과하다. 고양창릉·인천계양·하남교산 등 3기 신도시 7만 3000호를 포함해 공공주택 1만 6200호, 신축매입 1만 3000호, 흑석11구역·중계본동·신림2 등 민간정비사업 1만 7000호 등이다.

최근 10년간 수도권 착공물량



정부는 한 달에 두 번 정례브리핑을 통해 착공·분양·입주 등 주택공급 단계별 추진상황과 향후 일정을 공개할 계획이다.

김용수 국무조정실 국무2차장은 “주택 공급은 계획을 발표하는 데 그치지 않고 국민께 약속한 물량을 실제 공급하는 것이 중요하다”며 “관계부처, 지방정부, 공공기관이 원팀이 되어 현장의 결집도를

신속히 해소하고, 주요 사업이 계획된 일정대로 추진될 수 있도록 범정부적 역량을 집중하겠다”고 밝혔다.

정부는 연말까지 수도권에서 21만 8000~23만 5000호 이상이 착공될 것으로 보고 있다. 앞으로 두 달여 동안 11만 9000~13만 6000호 이상이 착공해야 가능한 수치로 올해 들어 10개월치보다 많다.

현 정부는 9·7, 1·29, 8·13 등 세 차례 공급대책을 통해 앞으로 5년간 수도권 150만호 이상을 착공하겠다는 계획을 세웠다. 연간 기준으로는 29만 8000호 이상이다.

수도권 공급은 착공물량을 기준으로 지난 2019년 30만 1000호를 고점으로 2020년 29만호, 2021년 26만 6000호에서 2022년 18만 3000호, 2023년 12만 7000호로 급감했다. 2024~2025년은 각각 16만호 수준으로 소폭 늘었지만 여전히 평균치를 크게 밑돈다.

올해는 연간 기준보다 3만호 이상 줄인 26만 8000호를 목표로 했지만 최대 23만호에 그치면서 향후 4년간 부담은 더 커졌다. 매년 31만 7000호 이상 착공해야 150만호 목표가 가능하다. 최근 고점인 2019년 30만 1000호보다 많은 수준이다.

부문별로는 공공과 민간 모두 부진하다.

공공주택은 올해 1만 6200호를 착공해

목표 6만 2000호의 26%만 달성했다. 공공 택지에서 3기 신도시 7만 3000호 포함 총 1만 4200호를 착공했고, 도심에서는 서울 내 노후청사 복합개발 등을 통해 약 2000호를 착공했다.

민간 정비 역시 목표 7만 2000호의 23.6%인 1만 7000호만 착공했다.

전·월세시장 안정대책 역시 실수요자들이 체감되는 낮을 것으로 보인다. 단기라고 해도 1년 이상 기다려야 하는 공급 확대에 초점이 맞춰졌을 뿐 당장 받을 수 있는 혜택은 월세 세액공제 적용대상 확대나 전세사기 예방 컨설팅 정도가 전부다.

단기 공급 확대책으로는 공공은 내년 말까지 수도권 공적주택 10만호 입주를 추진한다. 민간은 연내 주택공급지원센터를 설립해 도시생활주택 등의 공급을 지원한다. 안정적인 장기 거주를 위해 임대 역시 제도 마련에 그친다.

/안상미 기자

smahn1@metroseoul.co.kr



metro

“동탄 입지·설계 좋지만 국평 17억 고민”

현장르포

아크메르 동탄

건본주택 문 열기 전부터 북적
동탄1신도시 핵심입지 1808가구

지난 16일 오전 경기 화성시 동탄구 여울동 ‘아크메르 동탄’ 건본주택 앞. 문을 여는 오전 10시30분 전부터 방문객들이 길게 줄을 섰다. 주차장을 갖춘 넓은 부지에도 대기행렬이 이어져 입장객을 세 줄로 나눠 안내할 정도였다.

동탄1신도시 중심부에 들어서는 새 주상복합에 대한 관심이 뜨거웠다. 고급스럽게 꾸민 실내와 입지에 호평이 나왔지만, 전용 84㎡ 기준 17억원 안팎의 분양가에는 고민이 깊어졌다. 최근 동탄 집값과 신축의 상품성을 고려하면 예상했던 수준이란 반응도 있었다.

아크메르 동탄은 KB부동산신탁이 시행하고 포스코이앤씨가 시공하는 단지다. 반송동 95·99번지 일원에 지하 7층~지상 최고 49층, 7개 동, 총 1808가구 규모로 들어선다. ‘아크메르 동탄 95’는 3개 동, 전용 84~188㎡ 812가구, ‘아크메르 동탄 99’는 4개 동, 전용 84~162㎡ 996가구



‘아크메르 동탄’ 건본주택을 찾은 관람객들이 대형 단지 모형도를 살펴보고 있다. /성채리 기자

로 구성된다. 커뮤니티시설로는 피트니스와 필라테스실, 골프연습장, 독서실, 어린이집 등이 계획됐으며 지하주차장에 전기차 화재 확산 방지 시스템도 마련된다.

아크메르 동탄 건본주택에 들어서자 사람 키를 훌쩍 넘는 대형 단지 모형도가 먼저 눈에 들어왔다. 조명이 켜진 고층 주거동 앞에서 관람객들은 동 배치와 커뮤니티시설을 살폈다.

2층에는 전용 84㎡A·84㎡C·116㎡A·129㎡B 등 네 가지 유닛이 마련됐다. ‘하이퍼엔드’를 내세운 만큼 실내는 마감재와 조명, 알파룸 구조 등 고급화에 공을 들인 모습이었다. 2.5m 천장고는 공간이 한층 넓게 느껴지도록 했다. 전 가구에 세

대별 전용 창고를 설치하고 가구당 약 1.5대의 주차공간도 확보했다는 설명이다.

중대형 타입은 별도 공간을 활용한 설계가 눈길을 끌었다. 116㎡A형에는 소파와 테이블을 놓은 알파룸이 전시됐다. 129㎡B형은 침실 안쪽에 서재로 활용할 수 있는 공간을 둔 ‘룸인룸’ 구성이 특징이었다.

자녀의 나이와 생활 방식에 따라 선호하는 평면도 같았다. 동탄역 인근에 거주하며 중학생 딸을 키우는 이모씨(46)는 84㎡A형을 눈여겨봤다. 그는 “아이와 함께 거실을 많이 쓰는 입장에서는 84㎡A형이 더 넓게 느껴졌다”며 “거실을 공부하는 공간으로도 활용할 수 있을 것 같다”고 말했다.

/성채리 기자 cr56@

HDC현산, 청주 가경동에 1671가구 공급

전용 84~116㎡ 구성

IPARK현대산업개발이 충북 청주시 가경동에 아파트 1671가구를 공급한다. 기존 1~6단지지와 합쳐 총 6295가구 규모의 아이파크 브랜드 주거지가 조성된다.

IPARK현대산업개발은 지난 16일 ‘청주 가경 아이파크 7·8단지’ 건본주택을 열고 분양에 나섰다.

7단지는 흥덕구 가경동 일원에 지하 2층~지상 최고 32층, 4개 동, 543가구로 들어선다. 전용면적별로는 84㎡ 204가구,

102㎡ 226가구, 116㎡ 113가구다.

8단지는 가경동 701번지 일원에 지하 3층~지상 최고 29층, 9개 동, 1128가구로 조성된다. 전용면적별 가구 수는 84㎡ 302가구, 102㎡ 309가구, 116㎡ 517가구다.

두 단지는 전 가구를 남향 위주로 배치한다. 대형 주택형 등에 4베이 판상형 구조를 적용하고, 전용 84㎡ B형에는 이면 개방형 거실을 설계했다.

/이현진 기자 lhj@

서울 해제 정비구역 177곳서 사업 재추진

도시재생 등에 1조 960억 투입

서울에서 정비구역이 해제됐던 지역 10곳 중 4곳 이상이 다시 정비사업을 추진하고 있는 것으로 나타났다. 개발을 중단한 뒤에도 노후 주거지를 정비하려는 수요가 이어진 것이다. 서울시는 해제 이후 도시재생사업을 거쳐 다시 정비사업에 나선 지역 등을 근거로 과거 주택정책의 한계를 지적했다.

18일 서울시가 공개한 ‘서울 주택 공급 정책 20년의 평가와 성찰’ 백서에 따르면, 2012~2020년 정비구역에서 해제된 389곳 중 177곳에서 정비사업이 다시 추진되고 있다. 전체 해제구역의 45.5%에 해당한다. 당시 해제된 구역은 전체 정비구역 683곳의 약 57%다. 서울시는 이 과정에서 약 43만호를 공급할 기회가 사라졌다고 추산했다.

서울시는 해제구역 상당수가 다시 정비사업에 나선 것을 두고, 사업 중단 이후에도 노후 주거환경을 개선하려는 주민 수

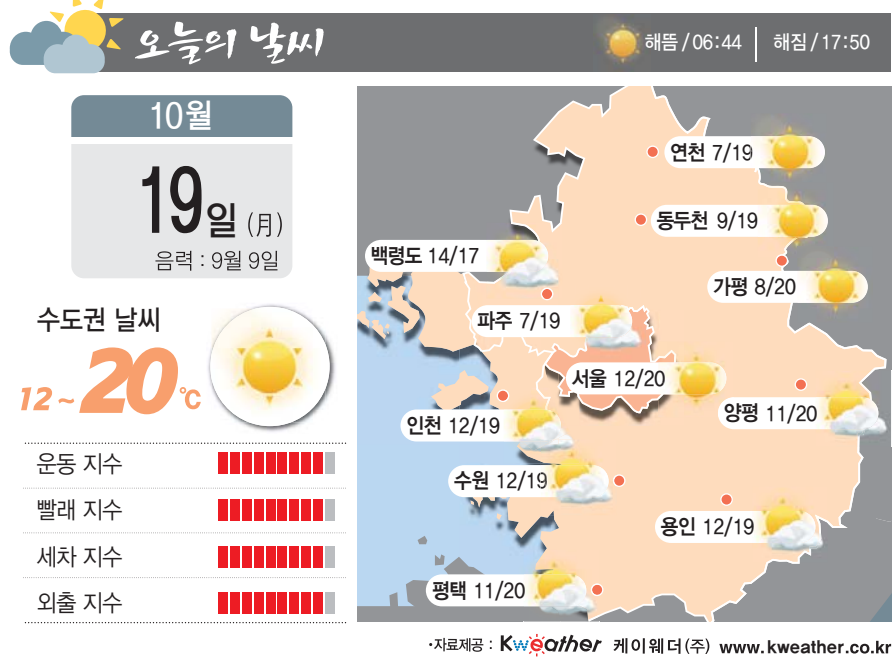
요가 이어졌다고 분석했다.

정비구역 해제에 대안으로 추진된 보존형 도시재생사업에는 1조원 넘는 예산이 투입됐다. 도시재생활성화사업에 약 9110억원, 주거환경개선사업에 약 1850억원 등 총 1조 960억원이다.

이 가운데 도시재생을 거쳐 다시 정비사업을 추진하는 지역에서는 기존 투자가 매몰비용으로 남는 문제가 발생했다는 것이 서울시의 설명이다. 서울시는 이 가운데 도시재생활성화사업 1632억원, 주거환경개선사업 8억원 등 총 1640억원을 매몰비용으로 집계했다.

정비구역 해제 과정에서 주민 의견 수렴과 절차적 정당성을 충분히 확보하지 못한 사례도 있었다. 해제구역 389곳은 주민 의견조사 없이 직권해제가 가능했던 유형 66곳, 주민 요청이나 의견조사를 거쳤으나 절차 부실 등이 있었던 유형 264곳, 일몰기한 경과 등을 이유로 해제된 유형 59곳으로 파악됐다.

/이현진 기자



▲젤렌스키, 트럼프 대러 제재 유예 비판…“푸틴 막을 방법 아니다”
▲美반트럼프 운동, 조기투표 독려로…전국서 ‘노 킹스’ 집회 /사진 뉴시스

▲伊밀라노서 물가고 항의 폭동…고급상가 약탈·방화, 경찰과 대치
▲교황, 폐암 수술 나흘 만에 퇴원…집도의 “중남 미 수반 문제없어”

▲中, 日 다카이치 야스쿠니 공물 봉납 규탄…“재 군사화 가속 행보”
▲후티 진격에 UAE·사우디 다시 손잡아…예멘 서 군사협력 재개