‘청약 미달’ 김포, 서울 대체지 될까… “보상·이주 병행해야”

아라지구에 3만7000가구 추가
최근 본청약·무순위 모두 ‘미달’
철도 연장사업도 후속절차 남아
보상·이주 동시 추진돼야 ‘속도’



국토교통부가 지난달 29일 주택 신속 공급방안(8.13대책)의 후속조치로 수도권(경기도 김포시, 구리시, 하남시, 의정부시, 고양시) 신규택지 후보지 7.67만호를 발표했다. 사진은 이날 후보지 중 한 곳인 김포 아라지구 일대. /뉴시스

정부가 서울 인접 지역의 주택 공급을 늘리기로 했지만 추가 물량의 절반 가까이를 차지하는 김포가 서울의 대체 주거지로 수요를 흡수할 수 있을지 주목된다. 인근 대단지 아파트가 본청약에 이어 무순위 청약에서도 미달을 기록한 데다 서울 접근성을 높일 철도 연장사업도 후속 절차가 남아 있기 때문이다. 공급 속도를 높이기 위한 보상·이주와 지역 협의도 풀어야 할 과제로 꼽힌다.

국토교통부는 지난달 29일 김포·구리·하남·의정부·고양 등 경기 5개 시에 총 7만6700가구 규모의 신규 공공주택지구 후보지 6곳을 발표했다. 이 가운데 김포 아라지구는 3만7000가구로 추가 발표 물량의 약 48.2%를 차지한다. 고촌읍·사우동 일원 약 365만㎡에 조성할 예정이다.

정부는 서울 강서구와 인접한 입지에 한강시네폴리스 일반산업단지 등 주변 일자리를 연계해 주거·업무 생활권을 조성한다는 구상이다. 인근에서는 서울 지하철 5호선 김포·검단 연장사업도 추진되고 있다.

그러나 인근 분양시장에서는 초기 수요 확보가 순탄하지만은 않아 서울 대체 수요를 충분히 흡수할 수 있을지는 미지수다. 한강시네폴리스에 들어서는 ‘한강 푸르지오 리버프론트’는 지난 8월 11~12일 진행한 1·2순위 청약에서 2030가구 모집에 총 1660건이 접수돼 합산 경쟁률 0.82대 1을 기록했다. 이후 9월 14일 잔여 물량 832가구를 대상으로 진행한 무순위 청약에서도 166건이 접수돼 경쟁률이 0.20대 1에 그쳤다.

인근 ‘오퍼스 한강 스위첸’은 사실상 분양을 마치는 데 약 6개월이 걸렸다. KCC건설 관계자는 “약 6개월에 걸쳐 분양을 마쳤다”고 설명했다. 두 단지의 전용 84㎡ 최고 분양가는 한강 푸르지오 리버프론트가 7억7300만원, 오퍼스 한강 스위첸이 6억9300만원으로 8000만원 차이가 났다.

서울 접근성을 높일 철도 연장사업도 후속 절차가 남아 있다. 5호선 김포·검단 연장사업은 서울 방화역에서 인천 검단을 거쳐 김포까지 약 25.8㎞를 연결하는 사업으로, 지난 3월 예비타당성조사를 통과했다. 앞으로 기본계획 수립과 설계·공사 등을 거쳐야 한다.

현재 김포한강신도시와 김포공항역을 연결하는 김포골드라인은 열차 한 편성이 2량으로 구성된 경전철이다. 김포공항역에서 서울 지하철 5·9호선 등으로 갈아탈 수 있지만, 출퇴근 시간대 혼잡이 이어지고 있다.

수요 확보와 함께 공급 일정의 실현 가능성도 과제다. 정부는 이번 후보지에 ‘공공택지 최단기 착공모델’을 적용해 2030년까지 착공을 추진한다. 인허가와 보상·이주 절차를 앞당기거나 병행해 후보지 발표부터 착공까지 걸리는 기간을 기존 68개월에서 37개월로 줄인다는 계획이다.

실제 기간 단축을 위해서는 토지보상과 주민·기업의 이주가 원활하게 이뤄져야 한다는 지적이 나온다. 권대중 한성대 석좌교수는 “사업 속도를 좌우하는 핵심은 토지보상과 수용”이라며 “주민이 보상에 동의하지 않거나 이주를 거부하면 필요한 절차를 밟는 데 시간이 걸리는 만큼 인허가를 앞당기는 것만으로 전체 사업 기간을 줄이기는 어렵다”고 말했다.

박원갑 KB국민은행 부동산수석전문위원도 “공급 속도를 높이려면 보상 못지않게 이주대책이 중요하다”며 “보상과 이주를 동시에 추진해야 속도를 낼 수 있다”고 말했다.

지역과의 개발 방향 조율도 남아 있다. 이기형 김포시장은 지난달 29일 국토부의 신규택지 발표 이후 긴급 기자회견을 열고 “김포시의 반대에도 불구하고 정부의 일방적 강행 발표에 깊은 유감을 표한다”며 실효성 있는 광역교통대책과 자족기능 확보, 원주민 권익 보장 등을 촉구했다.

공급 계획이 실제 입주로 이어지기까지의 시차도 고려해야 한다는 지적이다. 권교수는 중장기 공급 계획이 미래 공급의 예측 가능성을 높인다는 점에서는 긍정적이지만, 당장의 전월세·매매시장 안정에는 한계가 있다고 지적했다. 박 위원은 “주택 공급은 장기적인 관점에서 접근해야 한다”며 “꾸준한 공급 비전과 실행으로 공급 불안을 해소할 필요가 있다”고 강조했다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

스마트홈 뚫렸다… 주거 서비스 보안 시급

GS건설, 입주민 개인정보 유출
건설사 역할, 주거서비스로 확대
지속적인 보안관리 역할 중요

GS건설의 입주민 개인정보 유출 사고가 스마트 주거 시대에 보안 과제를 던졌다. 커뮤니티 시설 예약부터 출입, 가전 제어까지 주거서비스가 연결되면서 보호해야 할 정보와 시스템도 늘고 있다. 편의가 확대된 만큼 보안 투자와 입주 후 관리 체계를 갖추는 일이 중요하다는 지적이 나온다.

1일 업계에 따르면 GS건설은 지난달 28일 오후 11시29분께 아파트 커뮤니티 시설 예약관리시스템에서 비정상적인 접근을 확인했다. 접속 기록을 분석한 결과 같은 날 오후 10시15분께 외부의 무단 접근이 발생한 것으로 파악됐다.

유출 가능 정보에는 이름·전화번호·주소뿐 아니라 거주유형, 세대주 여부, RF카드번호 등이 포함됐다. RF카드번호는 시설 이용 등에 쓰이는 무선인식 카드의 식별번호다. 비밀번호도 포함됐지만 암호화된 상태라는 게 회사 설명이다. 주민등록번호와 계좌번호 등은 수집 대상이 아니라 유출되지 않았다.

GS건설은 “조사를 마치면 정확한 유출 항목과 피해 여부 조회 방법을 안내하겠다”며 자이통합고객센터에서 피해구제 상담을 진행 중이다.

주택시장에서는 스마트홈과 커뮤니티 서비스를 아파트의 고급화·차별화 요소로 내세우면서 첨단 주거서비스 경쟁이 치열해지고 있다. GS건설의 ‘자이홈’은 난방·조명 제어와 엘리베이터 호출, 커뮤니티 예약 등을 제공한다. 현대건설도 ‘마이 힐스’와 ‘마이 디에이치’를 통해 스마트홈과 생활서비스를 통합했다.

문제는 여러 단지의 정보를 한 시스템에서 관리할 경우 사고가 났을 때 피해가 커질 수 있다는 점이다. 건설사의 역할이 단순 시공을 넘어 주거서비스로 확대된 만큼 보안관리도 이를 따라가고 있는지 점검할 필요성이 커졌다.

GS건설은 이상 접속을 감시하는 보안관제와 서버 접근제어 시스템을 운영한다. 삼성물산은 래미안·홈닉·Bynd 서비스 등에 대한 정보보호·개인정보보호 관리체계(ISMS-P) 인증을 공개했다. 개인정보를 보호하는 조직과 관리 절차 등을 심사받는 제도다.

현행 기준은 아파트 통신망 분리와 정기 안전진단 등 홈네트워크 설비의 보안 관리를 규정하고 있다. 다만 서비스를 제공하기 위해 수집하는 개인정보 보관과 접근 권한 등에 대해서도 기준을 구체화해야 한다는 지적이 나온다.

앤트로픽의 AI 안전성 연구팀은 지난달 12일 스마트TV용 셋톱박스 15대를 연결해 AI를 나눠 실행한 연구를 공개했다. 연구진은 보안이 취약한 기기가 무단 점유되면 AI 실행과 확산의 거점으로 악용될 수 있다고 봤다. 여러 기기에 흩어져 작동하면 한 서버를 차단하는 방식으로는 대응하기 어려울 수 있다는 설명이다.

AI를 악용한 공격이 일상 공간까지 위협할 수 있는 만큼 정부의 보안 대응을 주거서비스 분야에서도 강화해야 한다는 목소리가 나온다. /성채리 기자 cr56@

현대건설, 용산 한강로구역 재개발 수주

공동주택 456세대 등 조성

현대건설이 서울 용산구 한강로구역 재개발사업 시공권을 확보하며 서울 랜드마크 입지 공략에 속도를 낸다.

현대건설은 서울 용산구 한강로구역 도시정비형 재개발사업의 시공사로 선정됐다고 1일 밝혔다.

한강로구역 재개발사업은 한강로1가 158번지 일대 4만 1744㎡ 규모의 정비구역에 지하 5층~지상 최고 36층, 공동주택 456세대와 오피스텔 125실, 업무·판매시설 등을 조성하는 사업이다. 현대건설이 제안한 총공사비는 5990억원이다.

사업지는 지하철 4·6호선 환승역인 삼각지역과 인접해 서울 도심 및 용산 일대 주요 업무지구로의 접근성이 뛰어나다.

/안상미 기자 smahn1@

고덕강일3단지 등 4928가구 청약 접수

분양 캘린더

오는 3일, 계양신도시 카이브 유보라
GTX 운정중앙역시티프라디움 진행

11월 첫째 주 서울 고덕강일3단지 등 수도권 주요 단지에서 청약 접수가 이어진다.

1일 리얼투데이에 따르면 11월 첫째 주 전국 5곳에서 4928가구가 청약 접수를 받는다.

서울 강동구 강일동 일원에 들어서는 ‘고덕강일3단지’는 오는 4일 1순위 청약을 받는다. 서울주택도시개발공사(SH)가 공급하는 단지로, 지하 2층~지상 29층, 17개 동, 전용면적 49~59㎡, 총 1305가구 규모다. 사전청약 당첨자에게 우선 공급하는 물량을 제외한 713가구가 특별공급과 일반공급으로 나온다.

토지는 공공이 소유하고 건물만 분양하는 토지임대부 주택이다. 초기 자금 부담을 낮춘 것이 특징이다.

인천 계양신도시 AC3·4블록에 조성하는 ‘계양신도시 카이브 유보라’는 오는 3일 1순위 청약을 진행한다. 지하 2층~지상 15층, 16개 동, 전용면적 84~93㎡, 총 1110가구 규모다. 단지 앞에 유치원과 초·중학교 예정부지가 있으며, 문화공원인 ‘계양벼리’를 이용할 수 있다.

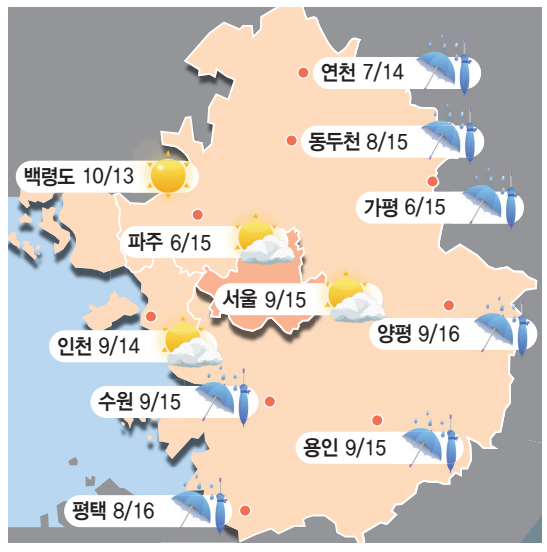
같은 날 경기 파주시 ‘GTX 운정중앙역 시티프라디움 3·4BL’ 695가구, 화성시 ‘화성 향남 롯데캐슬 시그니처’ 1542가구, 인천 ‘청라 아크원 푸르지오’ 868가구도 청약 접수를 받는다. /성채리 기자

오늘의 날씨 해뜸 / 06:58 | 해짐 / 17:33

11월 2일 (月) 음력 : 9월 23일

수도권 날씨 9~15℃

운동 지수	■■■■■□□
빨래 지수	■■■■■□□
세차 지수	■■□□□□□
외출 지수	■■■■■□□



·자료제공 : KWeather 케이웨더(주) www.kweather.co.kr

메트로 한줄뉴스



▲FBI, 美바이낸스 8조원대 해킹 배후 북한 지목…“추가 세탁 예상”
▲[美중간선거 D-1] 사전투표 5000만명 넘어섰다…역대 최다 /사진 뉴시스
▲트럼프 이란 재공격 위협…“표적 10분이면 처리 가능”
▲日 혼슈의 미에 현 남해안에서 규모 6.1 지진 발생
▲우크라- 튀르키예 정상회담, 흑해 곡물항로 유지· 강화 합의
▲美국무 “北과 대화 열려 있어…韓의원 비자는 수십년 전 관련”