

“망리단길 유명세는 극소수 점포에… 월세만 올랐어요”

흔들리는 자영업 서울 주요 상권 가보니

⑥ 망원역 일대

망원동+경리단길 '망리단길' 지칭 특색있는 카페·식당 등 유명해져

전분기 대비 임대료 9.5% 올라
신촌마포권역서 상승폭 가장 커

경기 불황에 최저임금도 올라 자영업자들이 장사하기 힘들다고 아우성인데 '망리단길'이 유명해지면서 집주인들이 땅값을 올리는 바람에 많은 상인과 주민들이 나갔습니다. 원래 있던 가게 대신 새로운 가게가 들어오고 있는 추세입니다. 건물주들에게만 좋은 상황이 된 거죠.

망원동 지역 상인들이 겪는 젠트리피케이션(임대료가 오르면서 원주민이 내몰리는 현상)이 지속되고 있다. 망원동 지역에서 10년째 부동산업을 해왔다는 공인중개사 박모씨는 "원래 침체되었던 곳에 젊은 사람들이 들어오면서 지역이 활성화됐는데 겉모습만 화려하지, 요즘엔 되는 집만 잘 되고 안 되는 집은 잘 안된다"며 "이 지역 가게들 중 10~20%만 장사가 잘 되는 것 같다"고 말했다.

'망리단길'은 망원동과 이태원 경리단길의 합성어로, 망원동 포근로 일대를 부르는 이름이다. 이곳은 특색 있는 소규모 카페와 식당 등이 입소문을 얻으며 지역



을 찾는 사람이 많아지자 망원동과 이태원 경리단길을 합친 망리단길이라는 이름이 붙었다.

지난 6일 저녁 망원동 일대를 돌아다녀 본 결과 박 씨의 말대로 가게들의 모습은 대조적이었다. 저녁 식사 시간임에도 비어있는 식당이 많았다. 맛집으로 알려진 몇몇 가게 앞에서만 사람들이 줄을 서서 기다리고 있었다.

망원동 지역에서만 20년 넘게 세탁소를 운영하고 있다는 이 모씨는 "지역이 유명해지면서 월세가 두 배 이상 올라 여쩔 수 없이 떠나는 상인들을 많이 봤다"며 "자본주의 시대에 집주인들의 욕심도 이해가 가지만 인기 있던 가게들이 나가게 되면 지역의 활력이 사그라들지 않을까 우려된다"고 말했다. 이어 "월세를 그렇게 올리면 결국 나가려는 말과 뭐가 다르냐"고 덧붙였다.



6일 저녁 찾은 망원역 일대는 맛집으로 알려진 몇몇 식당을 제외하곤 한산한 모습을 보였다. 임대료를 물리는 현수막이 붙어 있는 건물도 종종 눈에 들어온다.

이날 만난 자영업자들은 임대료는 계속 오르고 권리금을 요구하는 건물주도 많아지는 상황이지만 장사 형편은 갈수록 나빠지고 있다고 입을 모았다.

가게 앞을 정리 중이던 식당 주인 강모씨는 "원래 우리집은 장사가 잘 되는 편이었는데 최근 몇 달 사이 매출이 반의 반으로 준 상황"이라며 "일단은 상황을 보고 있는데 아무래도 인력을 줄여야하지 않을까"라고 말끝을 흐렸다. 손님 없는 식당 내부에선 아르바이트생 3명이 한 테이블에 모여앉아 스마트폰을 보고 있었다.

웃 가게를 운영하는 유모씨도 "오른 월세도 부담스러운데 손님이 많이 줄어 알바 없이 두달째 혼자 일하고 있다"며 "일주일 내내 일하는 건 무리여서 5일 정도만 가게 문을 연다"고 말했다.

장사가 잘 되는 자영업자의 격정도 예



6일 저녁 찾은 망원역 일대는 맛집으로 알려진 몇몇 식당을 제외하곤 한산한 모습을 보였다. 임대료를 물리는 현수막이 붙어 있는 건물도 종종 눈에 들어온다.

외는 아니었다. 손님으로 꼭 찬술집의 사장 이 모씨는 "예전에는 사람이 더 많았는데 요즘엔 많이 줄어 이리다 발길이 끊기는 거 아닌가 걱정이 된다"며 "상권도 살고 지역주민도 사는 상생 방안이 필요할 것 같다"고 밝혔다.

부동산114가 공개한 2018년 1분기 상권 임대료 분석에 따르면 서울의 평균 상권 임대료가 전분기 대비 2.1% 하락한 모습과는 대조적으로 망원동 지역은 전분기 대비 9.5% 오르며 신촌마포권역에서 임대료 상승 폭이 가장 큰 지역으로 나타났다.

망리단길의 침체를 도리어 반기는 지역 주민들의 목소리도 있다. 망원동 일대가 유명해지면서 소음, 교통혼잡, 쓰레기 무단투기, 월세 인상 등 삶의 질이 나빠졌다는 이유에서다. 이른바 투어리피케이션(관광객이 몰리면서 주민이 내몰리는



6일 저녁 찾은 망원역 일대는 맛집으로 알려진 몇몇 식당을 제외하곤 한산한 모습을 보였다. 임대료를 물리는 현수막이 붙어 있는 건물도 종종 눈에 들어온다.

현상)이 빚어지고 있는 것이다. 지역주민 김 모씨는 "원래 조용한 지역이었는데 사람들이 몰려오면서 시끄러워져 집에서 편히 쉴 수가 없고 골목에 쓰레기를 버리고 가는 사람들이 많아졌다"고 말했다.

망원동에서 1년째 살고 있다는 B씨는 "월세가 저렴한 편이어서 망원동을 찾았는데 집주인이 월세를 올리려고 해 다른 지역을 알아보고 있다"며 "이곳이 유명해지지 않았으면 그럴 일이 없었을 것 아니냐"고 밝혔다.

공인중개사 박모씨는 "망원동이 유명해지면서 상가 임대료 문의하는 사람도 많아졌지만 이와 동시에 집값이 올라 다른 지역으로 이동하려는 세입자들의 문의가 여전히 많이 있다"고 설명했다.

/구서윤 기자 yuni2514@metroseoul.co.kr

<소형 아파트 포함 신규 분양단지>

위치	단지명	규모 (가구)	전용면적 (㎡)	분양시기
경기도 성남시	한양수자인 성남마크뷰	71 (255)	40~74	8월 예정
부산시 연제구	힐스테이트 연산	1,651 (1,017)	59~84	8월 예정
서울시 노원구	노원 꿈에 그린	1,062 (829)	59~114	8월 예정
경기도 안양시	안양씨엘포레자이	1,394 (791)	39~100	분양 중

* 분양계획은 업체 사정에 따라 변경될 수 있음.

대세는 소형아파트, 건설사 줄분양

1~2인 가구 증가로 선호도 높아
6월만 전국서 1만8000건 거래

최근 주택시장에서 전용면적 60㎡ 이하 규모의 소형아파트에 대한 수요가 높다.

1~2인 가구의 증가와 함께 대출금리 인상, 정부의 부동산 규제 등에 따른 영향이다. 이에 건설사들도 소형 아파트에 특화설계를 도입하는 등 수요자의 눈길을 끌고 있다.

7일 국토교통부 집계 따르면 지난 6월 전용 60㎡ 이하 전국 아파트 매매거래량은 1만8150건이다. 이는 중소형인 전용 61~85㎡ 아파트 거래량인 1만6735가구보다 약 8%, 전용면적 86~135㎡ 거래량 4144가구보다 70% 이상 많은 수준이다.

분양시장에서도 소형아파트는 높은 청약 경쟁률을 보이고 있다.

지난 5월 포스코건설 컨소시엄이 경기도 안양에서 공급한 '평촌 어바인 퍼스트' 아파트 전용 46㎡는 5세대 모집에 564명이 몰려 112.8대 1의 경쟁률을 나타냈다. 이는 단지 전체 공급 주택형 중 가장 높은 경쟁률이다.

또 지난 3월 서울 당산동에서 분양한 '센트럴 아이파크' 전용면적 46㎡는 919.5대 1의 경쟁률을 기록했다. 같은 달 분양한 서울 방배동의 '서리풀 서해그랑

블' 전용면적 49㎡는 102.3대 1의 높은 청약 경쟁률로 1순위에 마감했다.

이런 분위기에 건설사들은 공간 활용을 높인 소형 아파트를 줄줄이 내놓고 있다.

(주)한양은 성남에서 '한양수자인 성남마크뷰'를 이달 선보인다. 단지는 경기도 성남시 중원구 금광동 2622번지 일원에 위치한다. 지하 4층~지상 25층 7개 동, 전용면적 40~74㎡, 711가구 중 255가구가 일반 분양된다. 이 중 전용면적 74㎡ 2가구를 제외한 253가구가 전용면적 59㎡ 이하 소형으로 구성됐다.

현대건설은 이달 중 부산 연제구 연산 3동 2022번지 일원에 연산3구역을 재개발한 '힐스테이트 연산'을 분양한다. '힐스테이트 연산'은 지하 4층~지상 최고 35층 18개 동 전용면적 39~84㎡ 1651가구로 조성된다. 조합원 분양물량과 임대물량을 제외한 일반분양 물량 1017가구 중 전용면적 59㎡는 223가구다.

서울에서는 한화건설이 서울 노원구 상계동 677번지 일대를 재건축하는 '노원 꿈에그린'을 이달 공급한다. 단지는 지하 3층~지상 30층 16개 동 1062가구 중 조합원 829가구, 임대 141가구를 제외한 92가구가 일반 분양된다. 소형인 전용 59㎡는 177가구다.

/채신화 기자 csh9101@

당정, 7~8월 주택전기로 누진제 완화

1512만 가구, 月평균 1만원 부담 감소

1·2단계 상한, 각 100kWh씩 상향
사회 배려계층엔 30% 추가 할인

사상 최악의 폭염에 따른 냉방기구 다 사용으로 국민 사이에 전기요금 '폭탄'에 대한 우려가 커지자 정부가 올 7~8월 전기료 누진제를 한시적으로 완화해 전기료 부담을 경감하기로 했다.

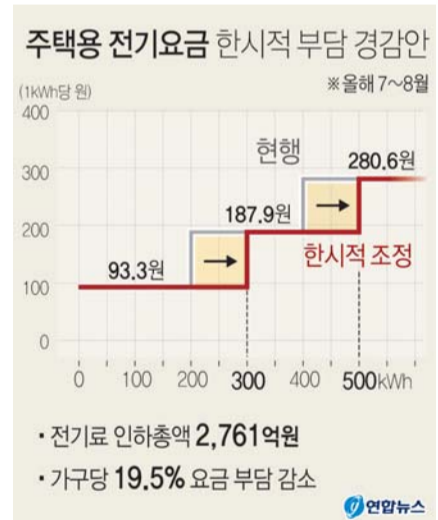
정부가 발표한 누진제 한시 완화에 따른 혜택은 전력 사용량이 기존 누진제 2구간에 속하는 가구에 집중됐다. 정부는 2구간 이상에 속한 1512만 가구의 전기요금이 7~8월 가구당 평균 1만원 감소할 것으로 기대했다.

정부와 더불어민주당은 7일 국회에서 폭염 대책 회의를 열어 올 여름철(7~8월) 주택용 전기요금 1·2단계 누진제의 상한선을 각 100kWh 올리기로 했다.

현행 누진제는 전력 사용량이 200kWh 이하인 1구간에 1kWh당 93.3원을 적용하고, 2구간(201~400kWh)에 187.9원, 3구간(400kWh 초과)에는 280.6원을 부과한다.

이날 당정협의에 따라 올 7~8월 한시적으로 1단계 상한은 200kWh에서 300kWh로, 2단계 상한은 400kWh에서 500kWh로 각각 올라간다. 당정은 이를 적용하면 전기료 인하총액이 2761억원에 이르고, 가구당 19.5%가량 요금 부담이 감소하는 효과가 기대된다고 설명했다.

당정은 또 기초생활수급자, 차상위 계층, 장애인, 다자녀 가구, 사회복지시설



백운규 산업통상자원부 장관이 7일 오후 정부서울청사에서 폭염에 따른 전기요금 지원 대책을 발표하고 있다.

/손진영기자 son@

등 사회적 배려계층에 적용 중인 한국전력의 전기요금 복지할인 규모를 7~8월에 추가로 30% 확대하기로 했다.

최대 68만 가구로 추정되는 냉방복지 '사각지대'에 있는 취약계층과 출산가구에 대한 추가 지원 방안에도 당정은 합의했다.

김태년 더불어민주당 정책위의장은 "출산가구 할인 대상을 출생 후 1년 이하 영아에서 3년 이하 영유아가구로 확대한다"며 "46만 가구에 매년 250억원을 추가 지원하기로 했다"고 설명했다.

당정은 또 주택용 누진제 등 전기요금 체계 개선을 중장기 과제로 추진하고, 주택용 계시별 요금제 도입, 스마트미터(A MI) 보급 등의 추진 상황도 점검하기로 뜻을 모았다.

산업통상자원부는 이날 발표한 주택용 전기요금 누진제 한시 완화에 따른 혜택

이 월 200~400kWh를 사용하는 가구에 집중될 것으로 전망하고 있다.

당정협의 후 정부서울청사에서 전기요금 지원대책 브리핑을 연 백운규 산업부 장관은 "누진제 영향을 많이 받는 200kWh와 400kWh 부근 사용 가구의 전기요금 부담이 크게 줄어들 것으로 예상된다"고 말했다. 이어 백 장관은 "완화된 전기요금은 최대한 이른 시간 내에 고지서에 반영되도록 하겠다"며 "이미 고지서가 발급된 경우에는 다음 달 전기요금에서 소급해서 차감될 것"이라고 설명했다.

또한 백 장관은 7월 전기요금은 예상보다 크게 증가하지 않을 것이라고 밝혔다.

/세종=최신용 기자 grandtrust@