

# 그린벨트 해제 vs 유휴지 활용… 아파트 공급 어디에?

&lt;정부&gt;

&lt;서울시&gt;

## 오늘 '주택공급 대책' 발표

LH·지방公, 전국 110만가구 공급

**정부**

"신규공급 확대로 가수요 잠재워야"

**서울시**

"4년내 서울 주택 6.2만가구 공급"

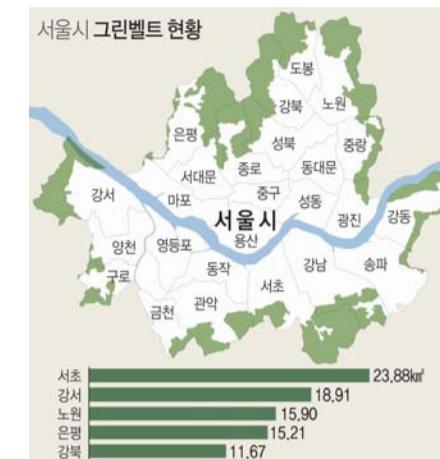
9·13 부동산 대책의 성과를 쥐고 있는 '주택 공급 대책'이 21일 나온다. 문재인 정부의 부동산 대책이 수요 억제에 치중해 왔던 만큼 이번 공급 정책에 대한 시장의 기대가 큰 분위기다. 대책엔 유류부지 등을 이용해 도심에 신규 공공택지를 공급하는 내용 등이 담길 전망이다.

국토교통부는 21일 관계부처 합동으로 발표한 '9·13 주택시장 안정대책'의 일환으로 주택 공급 정책을 내놓는다. 대책의 골자는 수도권에 입지가 좋은 양질의 주택 공급이다. 이에 따라 ▲신규택지 후보지 ▲그린벨트 해제 여부 ▲소규모 정비사업 활성화 등의 내용이 담길 것으로 관측된다.

현재 LH·지방공사 등이 2018년 이후 공급할 수 있는 공공택지는 전국 총 80만 가구다. 이 중 수도권 내 주택공급이 가능한 공공택지가 전체의 60%(약 48만 가



지난 13일 김동연 경제부총리 겸 기획재정부 장관이 서울 세종로 정부서울청사에서 '주택시장 안정방안'을 발표하고 있다. 사진은 왼쪽부터 심보균 행정안전부 차관, 김현미 국토교통부 장관, 김동연 부총리, 최종구 금융위원장, 한승희 국세청장.



2018년 3월 기준  
서울시 그린벨트  
총 149.13㎢ 규모 (19개 구)  
※ 종구, 용산구, 성동구, 동대문구, 영등포구는 그린벨트 면적 없음  
자료/서울시 연합뉴스

구)에 달한다. 그러나 도심 내 주택 공급 부족과 시장 불안에 대한 지적이 잇따르자 정부는 30만 가구를 더 공급하기로 했다. 그중에서도 5만 가구는 서울 시내에 공급한다는 방침이다.

이에 '그린벨트(개발제한구역) 해제'가 검토되고 있다. 정부는 9·13 대책을 통해

도심 내 유류부지 등을 지속 발굴하되 훼손돼 보존 가치가 낮은 3등급 이하 그린벨트를 적극 활용하겠다고 밝혔다. 서울 등 도심에 대규모로 주택을 공급하면서 그린벨트 해제가 필수적이라는 입장이다.

현재 서울은 집값 상승세가 꺾이지 않아 수요가 확대돼 '매도자 절대 우위' 시장이 형성됐다. 다주택자가 시세 차익을 기대하며 여러 채씩 투기하는 바람에 수요자·투자자들이 매물이 나오기만을 기다리는 판국이다. 그린벨트 해제로 신규 공급을 확대해 가수요를 잠재워야 한다는 주장이 나오는 이유다.

그러나 서울시는 그린벨트 해제에 반대하며 팽팽히 맞서고 있다. 그린벨트는 최후의 녹지인 데다 또 다른 투기를 부추길 수 있다는 우려에서다. 박 시장은 지난 11일 한국환경정책·평가연구원이 연 환경포럼에서 "그린벨트는 미래를 위한 중요한 문제로 해제는 극도로 신중히 해야 한다"고 밝힌 바 있다.

겠다는 방안이다.

이 밖에도 신규 택지 공급, 소규모 정비 사업 활성화 등도 대책에 담길 전망이다.

신규 택지 후보지로는 안산시1·2, 과천시, 광명시, 의정부시, 시흥시, 의왕시, 성남시 등 8곳이 거론되고 있다.

소규모 정비사업 활성화의 경우 제도 개선 및 인센티브 확대를 통한 도신 내 노후지 정비 방안이 담길 전망이다.

하지만 이번 공급 대책으로 주택 가격이 당장 안정되길 어려울 것으로 보인다.

진미윤 LH토지주택연구원 연구위원은 "그린벨트가 있다고 해도 도시에 공원이나 녹지 환경이 거의 없는데 계속 묶어 두기만 하면 연속적 개발을 저해하는 요소가 될 수 있다"며 "공급 확대 신호를 확실히 줘 시장의 불안감을 없애려면 속도감 있는 공급이 필요하다"고 말했다.

진 연구위원은 또 "수요 규제와 공급 확대 '투트랙'으로 가다 보면 공급에 대한 기대가 높아져 투기 수요가 줄어들 수 있다"면서도 "다만 서울 시내가 아닌 외곽에 공급되고, 추진하는데 시간이 걸린다면 당장 집값 안정화에 영향을 미치진 못할 것이다. 1년 정도는 숨고르기가 필요할 것"이라고 말했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

## 9·13 효과?… 서울 아파트값 상승률 반토막

### 상승률 0.26%로 전주比 0.19% ↓ 강남서 호가 낮춰 급매물 나오기도

가을 이사철에도 불구하고 서울 아파트 매매가격 상승률이 전주 대비 반토막 났다. 서울 강남4구 아파트값 상승폭도 절반으로 꺾였다. 정부의 '9·13 부동산 대책'이 영향을 미친 것으로 풀이된다.

한국감정원이 20일 발표한 '9월 셋째 주 전국 주간 아파트 가격 동향'에 따르면 서울의 아파트 매매가격 상승률은 0.26%로 전주(0.45%) 대비 0.19%포인트 하락했다. 이로써 7월부터 지속하던 상승폭 확대가 지난주(0.47%→0.45%)에 이어 2주 연속 꺾이는 모양새다.

9·13 대책 이후 강남 재건축 등 일부 단지에서는 호가를 낮춘 급매물이 나오기 시작했다. 그러나 이번엔 대기 매수자들

이 관망세에 접어들며 거래 공백이 이어지고 있다.

구별로 강남권의 상승폭이 크게 줄었다. 주택시장 안정대책 및 집값 급등 피로감으로 매수문의가 급감한 영향이다. 강남 11개 구의 아파트값 상승률은 지난주 0.48%에서 0.28%로 떨어졌다. 특히 강동구의 상승폭이 지난주 0.80%에서 이번주 0.31%로 크게 둔화했다.

강남 4구(동남권)의 아파트값도 지난주 0.57%에서 금주는 0.29%로 하락, 오름폭이 반토막 났다. 강남구와 송파구의 아파트값은 나란히 0.27%로 줄었다.

강북의 경우 개발호재 지역과 저평가 지역은 상승세를 이어갔으나, 주택시장 안정대책 발표 이후 매도자·매수자가 일제히 관망세로 돌아서며 전체적으로 상승폭이 축소됐다.

성동구의 아파트값이 지난주 0.46%에

서 금주 0.15%, 노원구는 0.56%에서 0.24%, 동작구는 0.41%에서 0.18%로 각각 상승폭이 감소했다.

주간 아파트 매매가격 변동률은 전국이 0.07%로 전주(0.09%) 대비 소폭 하락했다. 수도권도 상승폭 축소(0.27%→0.19%)로 전환됐다.

지방 아파트값의 낙폭은 다소 줄었다. 52주 연속 하락 중인 지방은 지난 3주 연속 -0.07% 하락세를 보이다가, 이번주 -0.05%로 축소됐다.

시도별로는 광주(0.43%), 서울·대구(0.19%), 경기(0.18%), 전남(0.05%) 등이 올랐다. 경남(-0.35%), 울산(-0.29%), 충북(-0.17%), 경북(-0.14%), 충남(-0.11%) 등은 떨어졌다. 남북 정상회담 호재에도 불구하고 파주시의 아파트값은 -0.10% 떨어져 근래 하락세가 계속 이어졌다.

/채신화 기자

## 대형 건설사, 내달 1.7만 가구 분양

| 수도권서만 1만746가구 일반  
서울 685·경기4463 가구 등

추석 연휴가 끝나면 분양 시장이 활발해질 전망이다. 주요 건설사들은 오는 10월까지 1만7000여 가구를 분양할 계획이다.

20일 부동산시장 분석업체 부동산인포에 따르면 10월 시공능력평가 10위권의 대형사가 서울·경기·인천에서 1만6233 가구 공급하며, 이 중 1만746가구를 일반 분양한다. 지역별로 서울 685가구, 경기 4463가구, 인천 5598가구 등이다.

일반분양 물량은 작년 10월(1191가구)보다 9555가구 늘어날 전망이다. 택지지구, 도시개발을 통한 대단지 공급이 늘어난 데다 규제 발표, 무더위 등으로 올가을 까지 공급 물량이 연기된 영향이다.

특히 9·13 부동산 대책에 따른 청약제 도개편 시행 전이어서 규제지역 내 전용

면적 85㎡ 초과 물량은 유주택자들도 주첨으로 당첨이 가능할 전망이다.

현대건설은 경기도 성남시 판교대장지구 A3·4·6블록에 '힐스테이트 판교 엘포레'를 분양한다. A3블록 121가구, A4블록 251가구, A6블록 464가구가 공급된다. 전용면적은 128~162㎡로 판교대장지구에서 유일하게 모든 가구가 대형으로 구성되는 아파트다. 판교대장지구는 분당구 서남부에 위치하며 총 92만467㎡ 규모의 미니 신도시급 도시개발사업이다.

GS건설은 의정부시 용현주공아파트를 재건축한 '탑석센트럴자이'의 분양을 앞두고 있다. 의정부에 처음 공급되는 자이 아파트로 2573가구 중 전용면적 49~105㎡ 832가구가 일반분양으로 나온다.

3년 만에 분양이 재개되는 위례신도시

에서도 브랜드 건설사의 분양이 잇따를 전망이다. GS건설은 위례신도시 A3-1블록에 '위례포레자이'를 공급한다. 559가구로 조성되며 전용면적 95~131㎡로 나온다. 이어 A3-4A블록에는 현대엔지니어링이 '힐스테이트 북위례'를 분양 계획을 잡고 있다. 1078가구 규모로 전용면적은 92~102㎡로 조성된다.

인천에서는 SK건설이 루원시티 주상 1, 2블록에 아파트 2378가구, 오피스텔 726실, 근린생활시설로 구성된 복합단지 '루원시티 SK리더스뷰'를 선보인다. 아파트는 전용면적 75~102㎡로 구성되며, 향후 오피스텔도 공급 계획이 있다. 루원시티는 서구 가정오거리 일대 93만4000㎡를 개발하는 도시개발사업이다.

/채신화 기자

## 단지내 거마산·테마공원 '녹지 풍부'

11월 '래미안 부천 어반비스타' 분양

삼성물산은 오는 11월 경기도 부천에서 '래미안 부천 어반비스타'를 분양 한다.

지난 2013년 '래미안 부천 중동' 이후 5년만에 부천에서 선보이는 래미안 아파트다. 아파트가 나올 곳은 송내 1·2·재개발 구역이며 831가구 중 497가구가 일반 분양된다. 전용면적별로 ▲49㎡ 66가구 ▲59㎡ 255가구 ▲67㎡ 67가구 ▲84㎡ 107가구 ▲114㎡ 2가구다.

이 아파트는 부천에서는 드물게 단지 내외부 녹지공간이 풍부하다. '래미안 부천 어반비스타'가 위치할 곳은 거마산은

물론 테마공원으로 송내공원(부천시 송내동 449-1 일원)도 단지 인근에 위치한다. 특히 송내공원에는 거마산 산책로와 등산로가 연결돼 있고 단지 내에는 테마형 조경 및 둘레길을 조성한다.

초등학교는 물론 중학교, 고등학교가 단지 인근으로 위치해 있으며 초등학교는 송일초가 있으며 중학교는 성주중과 부천여중 그리고 고등학교는 부천고등학교가 있다. 특히 혁신초인 송일초등학교와 부천여자중학교는 단지와 바로 인접해 있다. 또한 부천에서 어린이 도서관으로 유명한 송내도서관도 걸어서 이용할 수 있다.

/이규성 기자