

# ‘세월아 네월아’ 강남 재건축... 주민 vs 서울시 갈등 고조

잠실5단지 계획안 상정조차 안돼 은마아파트 재건축 여전히 계류중

서울 강남 주요 재건축 단지들이 ‘서울시 족쇄’에 묶여 좀처럼 사업에 속도를 내지 못하고 있다. 건축높이 등 서울시의 규제를 따랐음에도 재건축 심의가 진행되지 않아서다. 기다리다 못한 재건축 예정지역 주민들이 반발 수위를 높이면서, 서울시와 주민들의 갈등이 커지고 있다.

9일 업계에 따르면 잠실주공5단지 주택재건축정비사업조합은 이날 오후 2시부터 서울시청 앞에서 ‘잠실5단지 재건축 승인 촉구’를 위한 2만 조합원 결기대회를 열었다.

잠실5단지(1978년 준공) 조합은 새 단지 설계인 국제현상설계공모안 확정 절차가 1년째 답보상태인 것에 대해 불만을 제기했다.

서울시는 지난 2017년 9월 도시계획위원회에 올라온 잠실5단지 재건축 정비계획안에 대해 ‘50층 재건축’이란 큰 틀에서 합의한 뒤 세부 사항은 수권소위원회에서 논의하기로 했다. 국제현상



잠실주공5단지아파트 주택재건축정비사업조합이 9일 오후 2시 서울시청 앞에서 ‘잠실5단지 재건축 승인 촉구’를 위한 2만 조합원 결기대회를 열고 있다. /채신화 기자

설계공모를 진행한다던 조건에서였다. 조합은 공모를 진행하고 지난해 6월 조합 총회에서 의결을 거쳐 당선작 설계안을 채택했다. 이후 결정된 계획안을 서울시로 넘겨 수권소위원회 상정을 요청했으나 아직 심의안 상정조차 되지 않았다.

잠실5단지 김상우자문단장은 “서울시에서 요구한 공모까지 진행했는데, 서울시가 비공개·단독으로 설계안을

채택해 놓고는 승인을 안 해주고 있다”며 “공모 절차로 공개해줄 바라지만 채택해 놓고 승인도 안 해주니 재건축 사업만 점점 지연되고 있어 피해가 크다”고 주장했다. 조합은 서울시가 집값 상승을 우려, 고의적으로 재건축 사업 시행을 늦추고 있다고 보고 이날 오후 박원순 서울시장 면담 요청에 이어 오는 16일과 5월 14일 집회를 준비 중이다.

강남 대표 재건축 아파트인 대치동 ‘은마아파트’ 주민들도 단체 행동에 나섰다.

이들은 지난달 29일 서울시청 앞 광장에서 ‘은마아파트 재건축 관련 도시계획위원회 상정 촉구대회’를 열고 서울시의 심의 통로를 촉구한 바 있다.

은마아파트는 1979년 입주해 올해로 41년 차다. 지난 2003년 12월 조합설립추진위원회 승인 후 재건축을 준비해 왔으나 49층 건축 계획을 추진하다 2017년 8월 서울시 도시계획위원회로 부터 ‘미심’의 판정을 받았다. 이후 주민 투표를 거쳐 ‘35층’으로 층수를 낮춰 계획을 수정하고 같은 해 12월 도시계획위원회에 넘겼으나 현재까지 도계위에 상정되지 못하고 계류돼 있다.

이처럼 재건축 단지의 사업이 기약 없이 미뤄지자 매매 가격이 출렁이는 모습이다.

부동산114에 따르면 3월 넷째 주 0.05% 상승했던 서울 재건축아파트값이 다시 0.02% 떨어져 한 주 만에 하락세로 돌아섰다. 반등을 주도하던 잠실5단지는 급매물이 거래된 이후 매수가 다시 끊겼다.

국도교통부 실거래가 공개시스템을 봐도 서울 강남구 대치동 은마아파트 전용면적 76㎡는 지난달 15억3000만~15억5500만원(9~13층)에 팔렸다. 지난해 9월 같은 평형이 최고 18억5000만원에 거래된 것을 감안하면 3억원 넘게 떨어졌다.

잠실주공5단지 76㎡도 지난 2월 16억5500만원(10층)에 매매됐다. 지난해 9월 매매가(최고 19억1000만원)와 비교하면 2억5000만원 가량 가격이 내렸다.

결국 주민들이 단체 행동에 나서며 반발 수위를 높이고 있으나 이들 아파트의 재건축을 허가하면 집값 상승에 영향을 미칠 수 있어 서울시가 당장 속도를 내진 않을 것이라 업계의 전망이다.

아울러 박원순 서울시장은 지난 8일 ‘골목길 재생 시민정책대회’에 참석해 “많은 사람이 종교·용적률을 높여달라고 요구한다. (제가) 피 흘리고 서 있다”며 최근 재건축 주민들의 단체 행동 등에 불편한 기색을 드러낸 바 있어, 재건축 예정지 주민들과 서울시 간 대립이 한동안 이어질 것으로 예상된다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

## 물가 너무 낮아도 毒... 고민 깊은 한은

금통위, 전망치 내릴까 시선 집중 “안정목표 밑돌아 금리인하 불가피”

저물가 기조로 디플레이션(물가하락 속 경기침체) 우려가 제기됨에 따라 기준금리 인하 가능성에 무게가 실리고 있다. 경제당국은 일시적인 현상이라고 보고 디플레이션 가능성은 낮다는 입장이지만 일본 노무라증권 등 투자은행(IB)들이 물가 전망을 낮추고 있다.

물가는 너무 높아도 문제지만 너무 낮아도 경제 성장에 부담 요인으로 작용한다. 통상적으로 물가가 낮을 경우 금리를 낮춰 수요를 진작시키는데 한국은행이 기준금리를 내릴 것이라 전망이 나오는 것도 이 때문이다. 오는 18일 열리는 금융통화위원회에서 경제성장률 전망치를 하향 조정할지도 관심이 모아진다.

9일 국제금융센터, 한은 등에 따르면 3월 소비자물가 상승률이 전년 동월 대비 0.4%로 3개월 연속 0%대에 머물면서 주요 IB들은 올해 물가 전망을 낮췄다.

노무라는 지난 2일 발표한 ‘한국, 지속되는 저물가’ 보고서에서 올해 들어 3개월 연속 0%대 소비자물가 상승률이 이어지면서 연간 물가 상승률도 0.8%에 그칠 것으로 내다봤다. 전·월세비용 하락, 명목임금 상승세 부진, 온라인 소매업 가격경쟁 심화, 농산품 가격 안정 등이 물가 압력을 제한하고 있다고 분석했다.

특히 노무라는 한은이 기준금리를 올해 4분기 이전에 내릴 가능성이 있다고 내다봤다. 노무라가 앞서 지난달 25일 금리 인하 시점으로 4분기를 제시했는데 이보다 더 빨라질 수 있다는 전망을



통계청이 2일 공개한 ‘2019년 3월 소비자물가동향’ 자료를 보면 지난달 소비자물가지수는 104.49(2015년=100)로 지난해 같은 달보다 0.4% 상승했다. 사진은 서울 용산구의 한 대형마트의 채소매장. /연합뉴스

내놓은 것이다. 노무라증권은 “올해 한은의 물가안정목표(2%)를 한참 밑도는 물가 상승률이 계속되는 만큼 금리 인하가 불가피하다”고 진단했다.

미국의 IB뱅크오브아메리카메릴린치도 최근 “수요 견인 물가 압력 둔화, 유류세 인하 등으로 1분기 인플레이션이 예상보다 저조한 모습”이라며 “미국 중앙은행의 통화정책 완화 기조가 강화되고 국내 경기 부진이 예상보다 뚜렷할 경우 한은이 연내 금리를 낮출 수 있다”고 전망했다.

저물가가 지속되는 상황에서 수출부진, 경제성장 둔화 등이 겹치면서 디플레이션 우려가 고개를 들고 있다. 디플레이션은 경기 침체에 따른 수요 부진으로 장기간 저물가가 이어지는 것을 의미한다.

그러나 경제당국은 디플레이션 가능성은 현재로선 낮다고 보고 있다. 최근 소비자물가 상승률이 둔화된 것은 주로 공급측 요인에 따른 것으로 일시적인요

인에 의해 물가가 낮아졌다는 것이다. 실제로 지난달 농산물·석유류를 제외한 근원물가 상승률은 0.9%로 1%에 근접했다. 근원물가 상승률은 계절 요인이나 일시적인 충격에 따른 물가변동을 제외하고 장기적인 추세를 파악하기 위한 지표다. 같은 기간 서비스물가 상승률도 2.0%로 나쁘지 않았다.

기획재정부 관계자는 “총수요 부족이나 디플레이션 현상이 나타났다고 보는 국제유가 하락이나 유류세 인하 등 일시적·정책적인 요인에 의해 물가가 내려갔다고 파악하고 있다”고 설명했다.

한은도 디플레이션 가능성보다는 물가가 갈수록 오를 것으로 예측했다.

이주열 한은 총재는 지난 1일 열린 기자간담회에서 “앞으로의 소비자물가 상승률을 보면 당분간은 1%를 밑도는 수준에서 등락을 하다가 공급 측의 하방 압력이 완화되면서 점차 높아져 하반기 이후에는 1%대 중반 수준을 나타낼 것”이라고 말했다. /김희주 기자 hj89@

## “제조업 노동생산성 증가율 둔화”

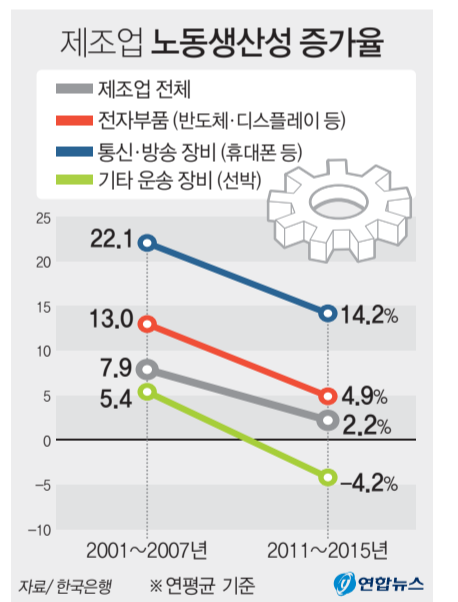
글로벌 금융위기 이후 크게 하락

2008년 글로벌 금융위기 이후 우리나라의 노동생산성 증가율이 둔화된 것으로 나타났다. 특히 제조업 노동생산성 증가율이 크게 하락했다. 향후 제조업 생산성 개선을 위해 제조업과 서비스업 간 융합, 핵심 선도산업 발굴, 혁신 창업 지원 등을 통해 혁신을 촉진해야 한다는 지적이다.

한국은행이 9일 발표한 조사통계월보 3월호 ‘산업별 노동생산성 변동요인 분석’ 보고서에 따르면 글로벌 금융위기 이후 2011~2015년 제조업 노동생산성 증가율이 평균 2.1%(2001~2017년)에서 2.2%로 하락한 것으로 나타났다. 반면 같은 기간 서비스업 노동생산성 증가율은 2.5%에서 이후 2.3%로 소폭 내렸다.

이번 보고서는 정보통신정책연구원의 ‘2017년 생산성 계정’을 통해 금융위기 전후로 세부 산업별 노동생산성 증가율 변동 추이 등을 분석한 결과다.

제조업 노동생산성 증가율이 크게 축소되면서 우리나라 노동생산성 증가율



도 둔화했다. 국내 전산업의 노동생산성 증가율은 금융위기 이전에는 평균 4.2%였으나 그 이후 2.1%로 감소했다. 우리나라 노동생산성 증가율 둔화폭은 경제협력개발기구(OECD) 평균(-0.9%포인트)을 웃돌며 24개국 중 4위였다. 반면 노동생산성 증가율 수준은 폴란드에 이어 두 번째로 OECD 평균(0.9%)에 비해 높았다. /김희주 기자

## 건설수주 전년비 10%↓... 경기 경착륙 우려

지난 2월 국내건설 수주동향조사 결과

지난 2월 국내 건설 수주액이 전년 동월 대비 10% 가량 줄어든 것으로 나타났다.

9일 대한건설협회에서 조사·발표한 국내건설 수주동향조사에 따르면 올 2월 국내건설공사 수주액은 8조5927억원으로 전년동월대비 9.6% 감소했다.

공공부문 수주액은 2조8257억원으로 전년 동월 대비 8.4% 줄었다.

공종별로 토목은 발전송전배전, 도

로교량, 항만·공항, 농림수산 등의 공종을 중심으로 전년 동월 대비 21.4% 감소했다. 반면 건축은 신규주택, 공장·창고, 관공서 등을 중심으로 전년동월대비 40.1% 증가했다.

민간부문 수주액은 5조7670억원으로 전년 동월 대비 10.1% 감소했다.

토목은 조정, 토지조성, 도로교량 등을 중심으로 9.9% 줄었다. 건축도 재건축, 공장·창고 등 공사가 줄면서 10.1% 감소했다. /채신화 기자