

# 서울시 뉴타운 11~12곳 일괄선정 추진

취재·왕희삼 기자

서울시는 뉴타운 지정 절차를 변경해 '2차 뉴타운' 추가지역을 11~12곳을 오는 10월 15일께 일괄 지정, 연차적으로 개발해 나가기로 했다.

시는 '선계획 후개발 원칙'에 입각해 난개발을 방지하고, 뉴타운사업 개발방향을 예측할 수 있도록 뉴타운 요건에 적합한 지역을 뉴타운 대상지역으로 일괄 지정키로 하는 등 뉴타운 추진절차를 변경키로 했다고 밝혔다.

따라서 당초 오는 10월 3~5곳만 뉴타운으로 지정키로 했던 데서 대상 지역이 크게 늘어날 전망이다. 이에 그 현장을 찾아가 취재해 보았다.

## 벌써부터 문의전화 빗발

지금까지 주목받지 못했던 뉴타운 지역들에 벌써부터 문의전화가 걸려오고 있다. 아직 상황을 모르는 사람이 많아 상담전화가 잦지는 않지만 발빠른 투자자들은 벌써부터 가격이 낮은 뉴타운 후보지에 관심을 갖고 있다.

도봉구 창동 인근의 한 부동산중개업자는 “도봉구의 경우 뉴타운 후보지로 신청했다는 소식 이후에도 아직 가격 움직임이 없었다”면서 “하지만 최근 뉴타운 후보지역의 가격급등에 관심을 갖는 투자자들이 이번 서울시의 발표에 벌써부터 관심을 보이고 있다”고 말했다.

인근 강북구 미아동 일대도 부동산업자들보다

먼저 알고 걸려오는 전화에 오히려 부동산업자들이 자세한 상황을 물을 정도라고 한다.

지금까지 민영개발을 추진하면서 지지부진했던 영등포구 신길동 일대도 이번 발표에 기대감이 크다. 이 지역의 경우 재개발 초보 단계인 추진위가 구성돼 있고 시공사까지 가계약하면서 잠시 가격이 상승했다가 시들해진 지역이다. 하지만 일괄선정 소식이 알려지면서 지난 26일 밤부터 문의가 점차 늘고 있다.

영등포구 신길동의 부동산중개업자는 “이번 발표로 투자자들이 지금보다 더 활발히 몰려들지 않을까?”며 “민영개발을 추진했던 조합원들은 잠깐은 곤혹스럽겠지만 뉴타운 추진을 결국 크게 반길 것”이라고 말했다.

### 기존지역 재차 움직임

당초 유력한 후보지로 거론되다 가격이 정점에 달하며 매수세가 사라졌던 일부 지역도 또다시 가격이 강세로 돌아서고 있다. 특히 평당 800만원까지 보이다 최근 구청이 균형발전추진지구에 관심이 있는 것으로 알려지면서 매수세가 갑작스럽게 끊겼던 남가좌동 일대에 또다시 투자자들의 문의가 빗발치고 있다.

특히 재개발업자들은 가격이 오른 남가좌1동보다는 아직까지 평당 500만~600만원 정도에 다 가구주택을 매수할 수 있는 북가좌1동으로 급격히 옮겨가고 있다. 북가좌1동 부동산 관계자는 “남가좌동에서 일었던 붐이 북가좌동으로 옮겨오는 것을 느낄 수 있다”고 말했다.

서울시 김병일 지역균형발전추진단장은 “현재 뉴타운 추가 사업지역으로 자치구가 신청한 곳 가운데 낙후 정도와 주민동의 등의 요건에 맞는

지역을 사업 대상으로 11~12곳을 일괄 선정할 뒤 연차적으로 개발해 나갈 계획”이라고 말했다.

시는 오는 10월중 뉴타운지역 일괄지정 후 각 지자체가 만든 기본계획수립 검토와 이해관계 조정 등 개발준비가 완료된 지역 3~5곳을 내년 8~9월께 우선 사업시행지구로 선정할 계획이다.

우선사업시행지구로 선정되면 투자심사를 거쳐 예산을 지원 받아 사업착수가 이뤄진다.

이에 앞서 시는 지난해 10월 길음과 왕십리, 은평 등 3곳을 뉴타운 시범사업대상으로 지정하는데 이어 오는 10월 3~5곳을 추가 선정하는 등 2010년까지 연차적으로 전체 24곳가량을 뉴타운으로 개발키로 한 바 있다.

한편, 시는 당초 지난 7월 추가 대상지역 신청을 받은 뒤 8월 선정지역을 발표키로 했다가 계속 발표 일정을 미뤘은 데다 선정 방침마저 갑자기 변경하는 등 행정의 일관성 결여에 대한 비난이 일 것으로 전망된다. ☹

