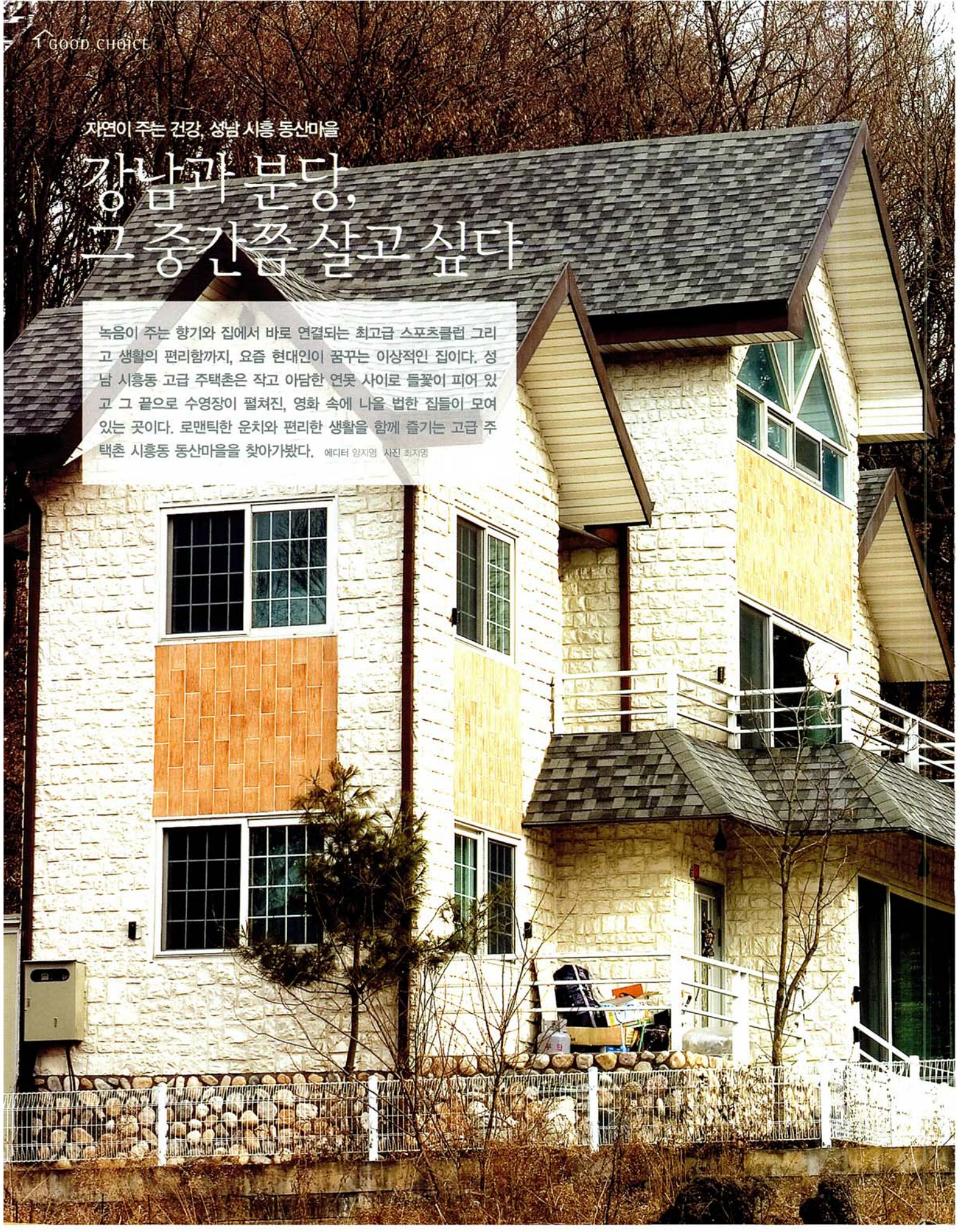


자연이 주는 건강, 성남 시흥 동산마을

강남과 분당, 그 중간쯤 살고 싶다

녹음이 주는 향기와 집에서 바로 연결되는 최고급 스포츠클럽 그리고 생활의 편리함까지, 요즘 현대인이 꿈꾸는 이상적인 집이다. 성남 시흥동 고급 주택촌은 작고 아담한 연못 사이로 들꽃이 피어 있고 그 끝으로 수영장이 펼쳐진, 영화 속에 나올 법한 집들이 모여 있는 곳이다. 로맨틱한 운치와 편리한 생활을 함께 즐기는 고급 주택촌 시흥동 동산마을을 찾아가봤다. 에디터 임지영 사진 최지영





주택 트렌드가 세계적으로 달라지고 있다. 1500여 평의 잔디밭과 길이 25m의 수영장을 갖춘 곳 그리고 세계 건축계에서 유행하는 최고급 건축 자재로 공들여 지은 초호화주택, 요즘 중국인들의 가슴을 설레게 하는 호화주택의 모습이다. 중국인들은 지난 3년 전까지만 해도 호화주택이라고 하면 최고급 샵리리와 가족 소파를 들여놓은 넓고 높은 아파트를 떠올렸다. 하지만 요즘 중국인들이 생각하는 호화주택은 푸른 초원 위에 서구적인 형태의 널찍하고 쾌적한 외관은 기본이고, 최신식 수영장과 최고급 클럽을 갖춘 곳이다.

한국도 크게 다르지 않다. 생활 수준이 높아지면서 고급 주택에 대한 기준이 달라지고 있다. 서울 도심의 전망 좋은 아파트에서 살고자 했던 사람들이 도심과 맞닿아 있는 전원 주택으로 관심이 이동하고 있는 것이다. 그들은 아파트에서는 상상할 수도 없는 특별한 공간을 그곳에 갖고 싶어한다. 빼어난 풍광을 배경으로 정원에는 수영장과 미니 골프장을 만들고 실내에는 미니 바를 만들어 카페 분위기를 연출한다. 그리고 매일같이 여행은 기본으로 하루하루를 보내고 싶어하는 것.

돈의 흐름처럼 사람들은 트렌드의 변화에 따라 움직이기를 좋아한다. 집에 대한 생각도 마찬가지. 경제적으로 여유가 있다면 지금까지 정들었던 곳과 가까운 곳에 동지를 틀기를 원한다. 특히 웰빙보다 한 차원 높은 로하스를 추구하는 부자들은 그다지 멀지 않으면서 녹음이 우거진 곳이 우리나라의 부촌이 될 것이라는 이야기를 곧잘 한다. 한국의 비빌리힐스로 불리는 성남시 시흥동 일대 고급 주택촌이 바로 그런 곳이다.

수영장과 야외 갤러리가 있는 행복한 나의 집 서울 한남대교 남단에서 자동차로 15분쯤 가면 판교IC를 만난다. 판교IC에서 시흥네거리로 이어지는 도로 오른쪽으로 산자락에 웅기종기 자리 잡고 있는 고급 주택촌 동산마을을 쉽게 찾을 수 있다.

마지막 잎새마저 떨어진 앙상한 가지만을 드러낸 가로수에서 완연한 겨울의 정취가 느껴진다. 하지만 동산마을은 알록달록한 벽돌 색 때문인지 겨울 정취보다는 따뜻한 봄이 연상된다. 30여 가구의 그림 같은 예쁜 집이 모여 있는 동산마을 입구에 들어서면 마치 다른 세계로 들어서서 기분이다. 그들에게만 주어진 특혜를 지키기라도 하듯 보안이 철저하다.

철통같이 보안된 출입문을 지나 약 50m의 쪽 뺨은 길을 지나서야 동산마을을 몸 가까이서 느낄 수 있다. 동산마을에 다다르면 마을을 품어

안은 듯 감싸안고 있는 산이 눈을 즐겁게 한다.

작지만 풍성한 산세는 보는 사람으로 하여금 편안함을 선사한다. 방금 뒷산에서 내려온 듯 땀에 흠뻑 젖은 노부부, 각자의 골프 가방을 차 트렁크에 싣는 젊은 부부 등 동산마을을 걷는 동안 만난 몇몇 주민들의 모습은 하나같이 풍요로워 보인다. 자라지도 않은 메마른 겨울 잔디를 모우어로 밀며 손질하고 있는 모습은 자신에게 주어진 여유를 만끽하려는 듯하다.

동산마을 입주인 김상훈(가명) 씨는 이곳에서 생활한 지 벌써 20년째다. 서울 강남 아파트에 살다가 노후 생활을 대비해 이쪽으로 이사가게 되었다고. 처음 동산마을로 이사를 왔을 때는 말 그대로 허허벌판이었다고 한다. 하지만 지금은 다르다. 분당신도시 개발이 완료되면서 10분만 걸어 나가면 다양한 생활 편의시설을 이용할 수 있게 됐다. 자신뿐만 아니라 이곳 입주인 대부분은 투자 목적보다는 산이 좋고 공기가 좋아 이곳으로 온 사람들이라고 한다. 하지만 이제는 분당과 판교신도시 덕에 지역 가치까지 높아졌다며 환한 웃음을 짓는다.

김씨는 아침에 눈을 뜨자마자 아내와 함께 등산복으로 갈아입고 대문을 나선다. 그는 대문을 나서면서 코를 스치는 상쾌한 새벽 공기에 내가 이곳에 살고 있음에 감사하고, 산을 오르내리면서 더 좋아진 건강에 또 한번 감사한다.

일흔이 훌쩍 넘었지만 김씨는 젊은 사람보다 건강에 자신 있다고 당당히 말한다. 기계에 의존해서 얻은 건강보다 자연이 주는 건강이 얼마나 큰지 느껴보지 않은 사람은 모른다고 말하는 김씨. 앞으로 이곳을 떠나지 않는 이상 백 살은 넘길 수 있을 것 같으며 너털웃음을 자아낸다.

김씨가 이곳에 살면서 피부에 와 닿게 느끼는 것은 자연은 곧 행복을 가져다준다는 것. 집이 좋아 집에 있는 시간이 길어지면서 아내와 대화하는 시간이 많아졌다. 그리고 뛰어놀기에 좋은 넓은 정원 덕에 손자가 자주 찾아와 사는 맛이 난다며 김씨는 흐뭇한 표정을 짓는다. 주택을 지은 지 오래된 탓에 최근 동산마을 입주주민들은 새 단장에 분주하다. 김씨 역시 리모델링을 준비하고 있다. 그는 빼어난 정원을 최대한 활용하는 방향으로 리모델링을 준비 중이다.

우선 정원 끝으로는 수영장을 만들어 집 안에서 도 레저를 즐길 수 있도록 할 계획이다. 그리고 정원 중앙에는 작은 분수대를 만들고 그 옆으로는 조각과 동상을 세워 야외 갤러리도 함께 꾸밀 생각이다. 야외 갤러리에는 부인이 직접 만든 공예 작품과 손자들의 그림으로 장식할 것이

라고 말하는 그의 표정에서 부푼 설렘이 묻어난다.

“유럽 여행을 하면서 주택에 대한 개념이 많이 바뀌었어요. 유럽 사람들의 주택 문화에 흠뻑 빠졌다고 할까요. 푸르른 잔디가 있는 정원에 수영장을 만들어 자기만의 레저 생활을 누리기도 이웃과의 커뮤니티 형성을 위해 하우스 파티를 여는 그들의 삶이 정말 이상적인 삶이구나 싶었어요”라며 그는 우리나라도 머지않아 이러한 주택 트렌드가 정착 될 것이라고 말을 이었다.

이곳의 장점 중 하나는 도심권 생활을 그대로 누릴 수 있다는 것이다. 분당신도시 생활권에 편입돼 도시의 편리함과 전원의 넉넉함을 동시에 누릴 수 있다. 동산마을은 분당신도시 상권과 도보로 10분 거리에 위치해 있다.

반면 남단은 녹지로 묶여 자연 경관이 잘 보존되어 있다. 이런 매력 때문에 최근 젊은 부부들의 대기 수요도 많아졌다. 하지만 매물 자체가 나오지 않아 마음만 이곳에 두고 있을 뿐이다.

수정구 시흥동은 풍수지리학적으로도 명당으로 꼽힌다. 풍수지리학적으로 산은 객(客)이며, 땅은 곧 주인(主人)으로 풀이한다. 성남시 시흥동과 대장동은 주위의 산들이 이곳을 감싸 안은 듯 둘러싸여 있다. 즉 주변에 객들이 산이 주인인 이 지역을 호위하고 있는 모양새를 하고 있다는 것이다. 그리고 땅 주위를 흐르는 물은 곧 재물운을 말한다. 시흥동과 바로 인접해 있는 대장동 일대에는 낙생저수지가 있다. 이 일대의 물은 낙생저수지에 모여 이곳을 빠져나가는데 저수지에 도달하기까지 대장동 주위의 작은 하천들은 주변에 둘러싸여 있는 산세를 거쳐야 한다. 이는 즉 풍수지리학적으로 재물이 빠져나가는 것을 지형이 막아 주는 형세인 것이다.

거래는 없지만 향후 전망은 밝다. 시흥동 일대가 고급 주택촌으로 탄생한 것은 분당신도시가 개발되기 전으로 거슬러 올라간다. 가장 처음 동산마을이 시흥네거리 중심으로 형성됐고 이어 남산마을 등 단독 주택들이 잇따라 자리 잡기 시작하면서 지금은 고급 주택단지가 형성된 것이다.

동산마을을 지나 한국도로공사 방향으로 2분 정도 가면 더샵 포스힐과 린든그로브가 각각 도로의 왼쪽과 오른쪽에 위치한 산자락에 자리 잡고 있다. 고급 주택들이 들어서 있는 곳은 인위적으로 만들어놓은 연극 세트장같이 화려하다. 하지만 고급 주택촌 주변은 중개업소들이

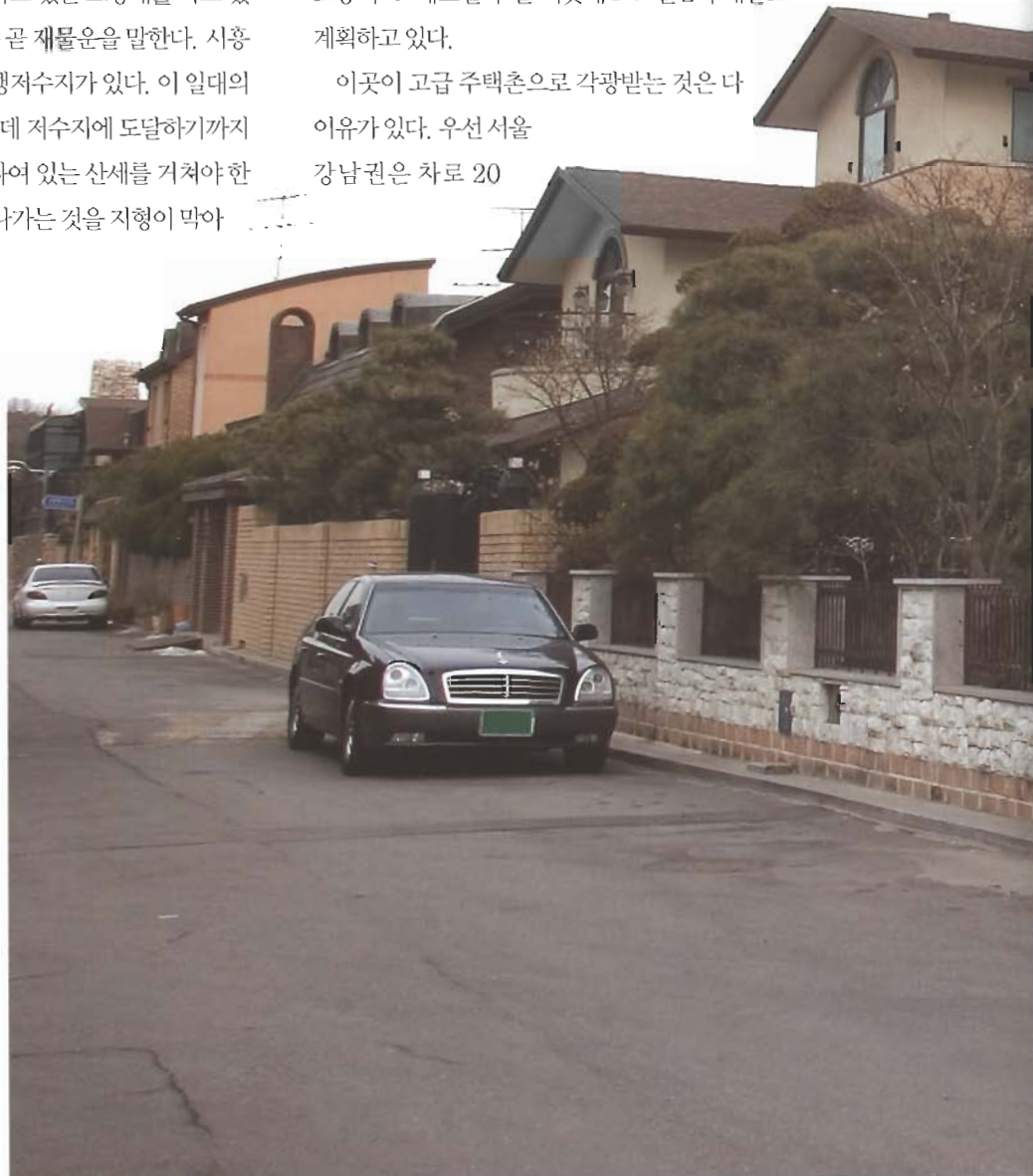
입점해 있는 2~3층짜리 건물만이 띄엄띄엄 있을 뿐이다. 또 거리 곳곳마다 판교신도시 개발계획에 따라 부지 공사가 한창이어서 어수선하기까지 하다.

앞으로 이곳 분위기는 많이 달라질 것이라고 시흥동 중개업자들은 입을 모은다. 대한주택공사가 대장동 일대 고급 전원 주택단지를 취소하고 시흥동과 가까운 판교신도시 예정지에 '한국의 비벌리힐스' 조성을 밝히면서 고급 주택들이 내거 쏟아질 계획이다. 따라서 시흥동 일대는 공식적으로 고급 주택촌으로 자리매김하게 되는 것이다.

이미 이 일대는 150~200평 규모의 고급 주택과 빌라들이 속속 들어서고 있다. 포스코건설이 지난 2002년 말 시흥동에 60~80평형으로 평당 2000만원이 넘는 '더샵 포스힐'을 분양했다. 이어 코오롱건설은 2005년 4월에 65~87평형으로 구성된 단지형 고급 주택인 '린든그로브'를 분양했다. 개발 진행 중인 것도 많다. KBH는 현재 세종연구소 옆으로 50억원을 호가하는 고급 주택을 공사 중이다.

KBH는 이곳에서만 22채의 건축허가를 신청했다. 이곳 주택의 상당수는 개인 수영장을 비롯해 미니 바, 레저 시설 등이 갖춰질 예정이다. 말 그대로 별장 같은 집이 도심 속에 들어서는 것이다. 포스코는 금토동의 '코메트빌라'를 비롯해 포스힐 2차 개발도 계획하고 있다.

이곳이 고급 주택촌으로 각광받는 것은 다 이유가 있다. 우선 서울 강남권은 차로 20



분이면 충분하고 분당 상권은 10분이면 이용할 수 있다.

경부고속도로도 판교 나들목이 가까워 외곽으로 다니기 편리하다. 또한 강남 대체지로 꼽히는 판교신도시가 바로 인접해 있어 그 후광 효과가 예상되는 지역이다. 시흥동은 녹지율도 풍부하다. 분당의 녹지율이 17%, 판교 26%인데 비해 시흥동 일대 주변은 대부분 그린벨트로 묶여 있기 때문에 녹지율이 높아 전원 주택지로 안성맞춤이다. 하지만 판교신도시의 부정적인 영향도 고스란히 받고 있다. 판교신도시 개발이 거대한만큼 부동산 규제도 강해 움직임이 거의 없다.

이 주변에 새로 집을 짓는다는 것은 더 이상 꿈도 꿀 수 없는 일. 판교 주변은 한국도로공사와 세종연구소 주변 지역을 제외하고는 대부분이 보전녹지지역으로 지정되어 있다.

즉 서울공항 영향권인 고등동과 심곡동, 오야동 일대가 대부분 그린벨트로 묶여 있어 집을

지을 수 없다는 얘기다. 반면 시흥동 일대는 비교적 개발 규제가 적은 자연 녹지지역으로 이루어져 있다.

하지만 이곳 역시 개발 허가를 받는 것은 하늘의 별 따기. 부동산 가격 움직임도 거의 없다. 토지거래 허가구역, 투기지역 등으로 묶인 이후 꾸준히 강보합세만 유지하고 있는 실정이다. 따라서 사려는 사람도 없지만 팔려는 사람도 없다. 정부의 규제로 부동산 가격의 움직임은 없지만 향후 전망은 밝다. 판교신도시에 대한 정부의 규제가 심해 그 후광 효과가 기대되는 용인시와 분당 인근 주변의 부자들이 관심을 보이고 있다.

대형 평형 아파트와 고급 빌라들이 모여 있어 향후 가격 상승에 한몫할 것이란 기대 때문이다. 한국의 비벌리힐스라고 불리고 싶은 성남시 시흥동 일대가 그 끝을 이어갈 수 있을지 귀추가 주목된다. ■

