

"뉴타운 지정뒤 땅값 최고 271% 급등"

[한국경제 2006-10-24 17:48]

뉴타운사업지구 지정후 공시지가 변화 (단위:만원)			
지구명	위치	현재 공시지가	인상률(%)
은평 뉴타운	진관내동 440-218	2570	171.4%
	진관외동 369-2	2300	271.0%
길음 뉴타운	길음동 547-10	2500	152.8%
	길음동 575-32	1900	144.5%
	길음동 1273-56	2500	157.7%
왕십리 뉴타운	상왕십리 777	1840	75.2%
종로 교남	교남동 28	4050	102.5%
용산 한남	용산구 한남동 일원	4125	115.4%
동대문 전농	전농동 204-42(재개발1)	2370	71.7%
	남가좌동 240-1(가좌2구역)	1610	109.6%
서대문 가좌	북가좌동 144-5(가좌3구역)	1590	118.1%
	남가좌 244-18(가좌4구역)	1860	102.0%
마포 아현	아현동 661.8 일원	1880	129.3%
양천 신정	신정동 1163-1	2520	80.0%
강서 방화	방화동 609 일원	1850	131.3%
영등포 영등포	영등포동 5가 108	2490	31.7%
동작 노량진	노량진 225-181	1900	81.0%
강동 천호	천호동 437-5	2350	82.2%

*자료:정장선 열린우리당 의원

24일 국회 건설교통위원회의 서울시에 대한 국정감사에선 뉴타운사업이 강북 땅값과 주변 집값 상승을 부추기고 있다는 여야 의원들의 지적이 쏟아졌다.

열린우리당 정장선 의원은 성급한 뉴타운 사업이 과대 포장돼 강북 땅값 상승을 부추기고 있다고 지적했다. 정 의원에 따르면 1차 뉴타운 시범지구 3곳과 2차 10개 지구 등 13개 뉴타운의 공시지가는 지구 지정 이후 32~271% 급등했다. 시범 뉴타운인 은평구 진관외동은 뉴타운 지구 지정을 전후해 땅값이 271%나 올라 인상폭이 가장 컸다. 또 은평구 진관내동(171.4%) 길음 뉴타운 길음동 1273번지 일대(157.7%) 방화 뉴타운 방화동(131.3%) 아현 뉴타운 아현동(129.3%) 가좌 뉴타운 가좌 3구역 북가좌동(118.1%) 등도 높은 상승률을 기록했다.

이처럼 가격이 급등한 것은 마치 강북이 강남 수준으로 탈바꿈되는 것처럼 뉴타운 사업이 과대 포장됐기 때문이라고 정 의원은 분석했다. 그는 수용방식으로 개발되는 은평뉴타운을 제외하고는 모두 기존 재개발 방식으로 개발되는 만큼 강북은 콘크리트 아파트 숲이 뒤덮

힌 답답한 모습이 될 것으로 예상했다. 정 의원은 "뉴타운 사업을 50개 지구로 확대하겠다는 오세훈 시장의 공약도 재검토돼야 한다"고 말했다.

열린우리당 홍재형 의원은 "뉴타운에 대한 투기 방지 실적 자료를 요구한 결과 위장전입 투기혐의자 등을 한 건도 적발하지 못했다"며 "뉴타운 주변 투기 문제가 심각한 상황임에도 서울시의 투기방지 대책은 요식행위에 그치고 있다"고 강조했다.

특히 지난 9월 고분양가 논란을 빚은 은평 뉴타운은 여야 의원들의 집중 포화를 맞았다. 한나라당 정희수 의원은 "서울시가 후분양제 도입을 발표하면서 은평뉴타운의 분양시기를 1년 연기한 것은 당장의 비난을 회피하고자 하는 의도로밖에 볼 수 없으며 분양가 인하로 이어질지도 불분명하다"고 꼬집었다. 또 최근 3년간 서울시의 국민임대주택 건설실적이 전체 실적의 9.9%에 불과해 아파트 분양 수익금을 임대아파트 건설에 사용한다는 주장도 과대 포장된 것이라고 주장했다.

열린우리당 유필우 의원도 "건교부가 단계적으로 시행하려던 후분양제 정책을 준비 없이 조기 도입하겠다고 발표함으로써 시장의 혼란을 가중시키고 있다"고 지적했다.

이진구 한나라당 의원은 "만성적인 교통 정체를 해소할 기반시설은 전혀 확보하지 않은 채 무책임하게 은평뉴타운을 설계했다"고 우려했다.

조성근 기자 truth@hankyung.com

© 한국경제신문, 무단 전재 및 재배포 금지<한국온라인신문협회의 디지털뉴스이용규칙에 따른 저작권을 행사합니다>

▶ 이 기사 주소 : http://news.naver.com/news/read.php?mode=LOD&office_id=015&article_id=0000925547

 인쇄하기

닫기

은평뉴타운 高분양가, 서울시 국정감사 집중 추궁

[머니투데이 2006-10-24 11:38]

[머니투데이 송복규 기자][[서울시 국정감사]여야 의원 분양가 적정성-후분양제 도입 등 질책]

고(高)분양가 논란으로 분양시기가 내년으로 연기된 은평뉴타운은 24일 국회 건설교통위원회 의원들의 서울시 국정감사에서 주요 논쟁거리가 됐다.

여야 의원들은 은평뉴타운의 분양가 적정하지 않은데다 수익률이 축소 발표됐다고 추궁하는 동시에 분양시기를 앞당겨 가격 불안 현상을 해소하라고 질책했다.

열린우리당 박상돈 의원은 "은평뉴타운 분양가인 평당 1523만원은 은평구 아파트 평균 시세인 평당 770만원보다 무려 97.7% 높다"며 "서민들은 분양받지 못하고 결국 내쫓길 수밖에 없다"고 지적했다.

또 "이미 보상비의 90%(2조6662억원)가 지급된 상황에서 분양시기를 1년 미룬다고 분양가를 낮출 수 있겠냐"며 "후분양제 도입은 시장 상황에 대한 사전 분석도 없이 눈앞의 위기를 모면하기 위한 졸속 발표였다"고 꼬집었다.

이에 대해 오세훈 서울시장은 "은평뉴타운 분양가는 건교부 지침에 따라 녹지 보존 면적을 늘리고 용적률을 낮춰야 하기 때문에 높게 책정될 수밖에 없었다"며 "공정률 20%에서 원가는 추정가로 실제 비용과 차이가 있을 수 있기 때문에 후분양제 도입 외에는 다른 방안이 없다"고 답했다.

오 시장은 또 "은평뉴타운 분양가는 최고가, 주변 시세는 평균가를 비교 대상으로 삼는 것은 억울한 면이 있다"며 "후분양제를 시행해 분양가를 최대한 낮출 것"이라고 설명했다.

열린우리당 정장선 의원은 "서울시는 은평뉴타운 분양원가 공개 때 감정가를 기준으로 토지비를 발표했다"며 "그러나 감정가가 통상 택지조성원가의 120~130% 수준인 것을 감안하면 토지비는 부풀려졌다"고 지적했다.

정 의원은 이어 "서울시는 우선 감정가가 아닌 택지조성원가를 기준으로 분양원가를 공개하고 은평 뉴타운의 후분양제 전환으로 예정됐던 주택 공급물량이 감소하지 않도록 하루 빨리 분양을 실시해야 한다"고 덧붙였다.

한나라당 이진구 의원도 "고분양가 문제와 선분양됐후분양 문제는 본질적으로 다른 것"이라며 "후분양제는 아파트를 실물로 확인하고 살 수 있지만 단기간 분양대금을 내야해 서민들은 내집을 마련하기가 더 어려울 수 있다"고 말했다.

은평뉴타운 재래시장 상인들에 대한 대책이 부족하다는 문제도 제기됐다.

열린우리당 유필우 의원은 "은평뉴타운 내에서 생계를 이어가고 있는 진관시장 등 재래시장 상인에 대한 보상 대책이 미흡하다"며 "뉴타운내재래시장을 특성화 시장용지를 지급하

거나 대형 할인마트 입점권리를 줘야 한다"고 주장했다.

송복규기자 clio@

<저작권자 © '돈이 보이는 리얼타임 뉴스' 머니투데이>

▶ 이 기사 주소 : http://news.naver.com/news/read.php?mode=LOD&office_id=008&article_id=0000712973

 인쇄하기

닫기