

[비새는 은평  
'볼평뉴타운'  
부동산 정보/  
뉴 스](#),  
(2008/08/05  
13:02)

[머니투데이 정진우기자]

[[르포] 입주 2개월째 '은평  
뉴타운'에 가보니]



사례1.

지난 6월 중순 은평뉴타운  
1지구 12단지 8XX동에 입  
주한 박미자씨(가명, 65세)  
는  
요즘 하루가 멀다 하고 [하  
자 보수](#)를 신청하느라 정신  
이 없다. 패인 방바닥에 잘  
달  
히지 않는 현관문, 이상이  
생긴 벽지 등 문제가 심각  
했다.

비가 많이 내린 지난달 말  
에는 아파트에 물이 새는  
일까지 발생, 화가 머리끝  
까지  
났다. 박씨는 "새 아파트로  
이사 오면 보수할 게 많이  
있다고는 하지만 이 정도일  
줄은 몰랐다"며 "정말 해도  
해도 너무 한다"고 말했다.

사례2.

은평뉴타운 1지구 11단지  
7XX동에 사는 주부 [김미영](#)

씨(가명, 32세)는 "아파트에서  
구파발역까지 이어지는 도로가 2차선이어서 남편이 출근할 때마다 힘들어 한다"며  
"자동차로 구파발역까지 나가는데 20분 이상 걸린다고 했다"고 토로했다.

김씨는 도로를 넓히지 않는 한 주민들의 출근 시간에 나타나는 교통 혼잡은 계속 될 것이라고 지적했다.



지난 6월부터 입주가 시작된 은평뉴타운 1지구. 입주 후 두 달이 지난 지금 은평뉴타운은 입주민들의 불평이 넘치고 있다. 끊임없는 하자 보수 신청에 영망인 교통 환경, 지속되는 공사 소음 등 주민들의 불평이 이어지면서 '은평뉴타운'은 '불평뉴타운'으로 불리고 있었다. 입주자 인터넷카페에는 하루에도 수십 개의 불편·불만 사항이 담긴 글이 올라온다.

4일 오전 은평뉴타운 1구는 공사 소음으로 시끄러웠다. 단지 내 진관중·고등하

교  
공사는 물론 곳곳에 크고  
작은 공사들이 진행되고 있  
었다. 특히 1지구내에서 지  
하  
철역이 가장 가까운 1단지  
와 12단지는 바로 앞 3지구  
공사로 인해 소음이 심했  
다.  
그 앞에서 오래 서 있지 못  
할 정도의 심각한 소음이었  
다.

1지구 12단지 8XX동 경비  
실 직원은 "아직 입주 초기  
라 주민들이 불편해 하는  
것은  
어쩌면 당연하다고 생각하  
지만, 공사 소음은 내가 봐  
도 정말 심각하다"며 "주부  
들  
의 경우 3지구 공사가 한창  
진행되는 낮 시간에 집안에  
서 생활 자체가 어려운 것  
같았다"고 귀띔했다.



현재 1지구(1·2·12단지) 입  
주율은 30%를 조금 넘는  
다. 지난 5월 중순만 하더  
라도  
단지 전체가 공사 중이었지  
만 새로운 도로가 들어서고  
[아파트 상가](#)들도 문을 열  
었다.

하지만 1지구내 188개 상  
가중 100개 정도가 부동산

중개업소였다. 오픈을 준비하고 있는 업소까지 감안하면 줄잡아 130개가 넘는다. 생활필수품을 구입할 수 있는 마트와 편의점은 모두 합해 고작 6개 정도다. 마을버스가 단지와 구파발역(지하철 3호선)을 오가고 있지만 배차시간이 15~20분 정도여서 주민들이 이용에 불편을 느끼고 있다.

단지 내 한 시중은행 관계자는 "구파발역에서 1지구까지 도보로 대략 15~20분이 소요 된다"며 "생활 편의시설도 없고 교통 환경도 좋지 않아 생활하는 데 불편을 호소하는 고객들이 많다"고 말했다.





생활환경이 좋지 않다보니  
까 넘치는 전세 물건이 해  
소될 기미가 보이지 않고  
있다. 급매로 나온 저렴한 전  
세 물건만 거래가 성사될  
뿐 대체로 조용한 분위기  
다.

현재 84㎡의 전세 가격은 1  
억5000만~1억7000만원으  
로 당초 전세 가격인 2억  
4000만  
원에 크게 못 미친다. 3억  
원에 전세로 나왔던 102㎡  
는 1억7000만~1억9000만  
원까  
지 떨어졌다. 134㎡도 마찬  
가지. 4억 선이던 전세 가  
격은 어느새 2억~2억5000  
만원  
으로 크게 낮춰졌다.

1지구 12단지 내 A공인중  
개업소 관계자는 "지난달  
중순 이후 급매로 아주 저  
렴하  
게 내 놓은 물건들 위주로  
거래가 약간 됐지만 아직  
전세 물건의 50~60% 이상  
이  
거래가 되지 않고 있다"며 "  
시간이 좀 지나고 주거 환  
경이 좋아지면 나아질 것"  
이  
라고 설명했다.

자신을 원주민이라고 밝힌 한 입주민은 "입주가 시작된 지 불과 두 달밖에 지나지 않았는데 살기가 어떻다고 말하긴 좀 그렇다"면서도 "비가 새거나 아파트 자체에 하자가 발생하는 것은 문제"라고 말했다.

[부동산정보. 뉴스, 은평, 불평뉴타운](#)

이명박 정부 들어서 부동산 시장이 급속히 얼어붙으면서, 살던 집을 팔지 못하거나 전세금을 돌려받지 못해 새로 분양받은 아파트에 입주하지 못하고 있는 사람들이 늘고 있다. 최악의 경우 급매물 속출→집값 폭락→대출담보 부실→은행 부실→금융위기의 악순환에 빠져들 수 있다. 이런 상황에서 정부는 지난 19일 발표한 '국민 주거안정을 위한 도심공급 활성화 및 보금자리 주택건설방안'에서 서울을 포함한 수도권에 오는 2011년까지 15곳의 뉴타운(재정비촉진지구)을 추가 지정해 도심지역의 주택공급을 확대하겠다고 밝혔다. 하지만 현실은 어떤지, 입주 4개월째를 맞은 은평뉴타운 1지구를 가봤다. <편집자주>

▲ 불꺼진 은평뉴타운 입주 100일을 넘긴 9월 20일 밤 9시경 은평뉴타운 1지구의 한 분양 아파트. 2개 동 가운데 주로 전용 84㎡형으로 이루어진 왼쪽 동과 달리 전용 134㎡형이 많은 오른쪽 동은 대부분 불이 꺼져있다.

© 김시연 은평뉴타운

"1년 뒤에 다 경매로 나올지도 몰라요."

입주 시작 4개월을 바라보는 지난 20일 오후 서울 은평구 진관동 은평뉴타운에서 만난 한 부동산 공인중개사의 말이다. 그는 "입주율이 절반밖에 되지 않는다"며 "인프라가 안 갖춰진 탓도 있지만, 돈 때문에 못 들어와 고생하는 사람이 부지기수"라고 말했다.

첫 뉴타운인 은평뉴타운은 길음뉴타운과 함께 언론의 화려한 조명을 받았던 곳. 또한 1억~2억원의 프리미엄(웃돈)을 쥐서라도 이 지역의 아파트를 사려고 강남 사람들까지 몰려들었던 곳인 터라, 이 공인중개사의 말은 믿기 어려웠다.

하지만 이날 오후 비에 젖은 은평뉴타운은 그의 말대로 입주자가 얼마 되지 않는 듯 다소 쓸렁한 분위기였다. 4660세대(2008년 6월 입주가 시작된 1지구 기준) 대단지인데도 차량의 모습은 눈에 잘 띄지 않았고, 상가는 단지 중심부를 제외하곤 텅텅 비어있었다. 그나마 대부분 부동산 중개업소가 차지하고 있었다.

한 부동산 업주는 "아파트 입주율이 낮은 탓도 있지만, 상가를 사려는 손님들은 미국 서프라이밍 모기지 사태 때문에 꺼리고 있고, 한국도 어떻게 될지 모른다고 생각한다"고 말했다.

도대체 이 곳에선 무슨 일이 벌어지고 있는 걸까?

급전세·급월세... 상가는 죄다 '공인중개사무소'

▲ 20일 오후 서울 은평구 진관동 은평뉴타운 단지 내 상가의 모습. 지난 6월 1일 입주가 시작됐지만, 낮은 입주율 탓에 텅텅비어 있는 상가가 많다.

© 오마이뉴스 선대식 은평 뉴타운

서울 지하철 3호선 구파발역 1번 출구에서 나와 10여분을 걸자 은평뉴타운 L 아파트의 상

가가 기사를 맞이했다. 멀리서 보기엔 빈 곳도 있었지만 많은 상가에 간판이 걸려있었고 아파트 외관도 고급스러워 은평뉴타운의 첫 인상은 나쁘지 않았다.

하지만 1층 상가를 둘러보니, 입주 4개월 된 여느 아파트와는 다른 모습이였다. 문을 연 27곳의 가게 중 24곳이 부동산 공인중개사무소였다. 2곳은 떡집과 자전거를 파는 곳이었고, 나머지 한 곳은 은행이였다. 맞은 편 아파트의 상가는 대부분 비어있었고, 문을 연 곳은 그나마 은행과 공인중개사무소 뿐이였다.

공인중개사무소 앞에는 전세 시세표가 쓰인 화이트보드가 즐비했다. 이곳은 일반 분양의 경우, 7년간 전매 제한이 있는 터라 매매 시세표는 내보이지 않았다. 공인중개사무소엔 '급전세' '급월세' 등의 문구가 눈에 띄었다.

최아무개 H 공인중개사무소 사장은 "여기 부동산 시장이 완전히 얼어붙었다"며 "6월에 왔는데, 매매는 한 건도 못했고, 전세도 10건도 못했다"며 한숨을 쉬었다. "전세를 내놓겠다는 사람은 많은데, 여기 들어오려는 사람은 없다"고 덧붙였다.

이어 그는 "3억원 정도로 예상됐던 전용면적 101㎡(분양 41평)형 아파트 전세가격은 2억 아래로까지 떨어졌다"며 "이 때문에 전세금으로 중도금·잔금을 치르려는 사람들이 고통 받고 있다"고 말했다.

입주 못한 사람들은 분양금 연체료·은행이자로 고통

은평뉴타운 단지 내부에 들어서니, 아파트 입주율은 절반도 안 되는 듯 보였다. 한 아파트 우편함을 살펴보니 40곳 중 비어 있는 곳이 30개가 넘었다. 다른 아파트도 마찬가지였고, 그렇지 않은 곳이 적었다. 아파트 관리사무소 직원은 "보통 입주 3~4개월이면 거의 다 입주하는데, 여긴 50~60% 정도"라고 귀뜸했다.

단지 내에서 한 택시 운전기사를 만날 수 있었다. 김현식(가명·49)씨는 "택시 운전하면서 이곳 주민들이 돈 때문에 걱정하는 소리를 많이 듣는다"며 "후분양이라 중도금·잔금을 3개월 안에 치러야 하니, 돈을 마련하기가 어렵다고 한다"고 말했다.

이어 "살던 집을 팔거나 전세를 빼서 중도금과 잔금을 치러야 이 곳으로 오는데, 부동산 경기가 안 좋아 집을 못 팔고 전세도 못 빼서 SH공사에 잔금의 14%에 이르는 연체료를 물어야 하는 사람이 많다"며 "아파트를 팔려 해도 전매제한이 있고 전세도 안 들어오니 큰일 났다고 얘기한다"고 전했다.

그는 "집값이 떨어지면 은평뉴타운 사람들 속이 끓겠지만, 집값이 비정상인 건 확실하다"고 말했다.

김씨는 1996년에 1억6500만원에 산 영등포의 106㎡(32평) 아파트를 2005년 2억6500만원에 팔았다. 하지만 그 아파트는 2년 뒤 2배가 됐다. 그는 "서민들은 집을 어떻게 사라는 말이나"고 분통을 터트렸다.

▲ 중도금·잔금을 치르지 못해 은평뉴타운에 아직까지 입주하지 못한 사람들이 많다. 은평뉴타운의 은행들은 중도금·잔금을 대출해주겠다며 사람들을 불러모으고 있다.

© 오마이뉴스 선대식 은평뉴타운

은평뉴타운에 전용면적 84㎡(분양 34평) 아파트를 분양받았다는 한 50대 여성은 "분양가 3억5000만원에 프리미엄을 얹어서 원주민인 친척한테 샀고, 중도금·잔금을 치르기 위해 전세를 놓았다"며 "그런데 전세가 1억8천만원밖에 안 될 줄은 몰랐다, 돈이 부족해 은행에서 연 7% 이자로 돈을 빌렸는데, 부담이 크다"고 밝혔다.

아들 부부와 함께 전용면적 134㎡(분양 53평) 크기의 아파트에 사는 김인자(71·가명) 할머니는 "분양가 7억원 중에서 5억원을 대출받았는데, 아들 월급으로 이자 내고나면 남는 게 없다"며 "주변에 이자 때문에 고통받는 사람들 보면 남 일 같지 않아서 걱정"이라고 말했다.

집값 떨어지고 규제 풀리면 은행도 걱정

주민들의 불안한 마음을 아는 듯 은평뉴타운에 있는 상가에 크게 자리잡은 은행들은 '중도금대출 상담·접수중' '잔금대출' 등의 광고판을 사람들 눈에 잘 띄는 곳에 내세웠다.

한 은행의 이아무개 차장은 "보통 중도금은 4월에, 잔금은 7월에 치렀다. 대출을 해준 지 얼마 되지 않아 연체가 발생할 시기는 아니다. 아직까진 큰 문제 없다"며 "은행들은 소득수준에 따라 최대 40%까지 대출해준다. '묻지마 대출'은 없다"고 강조했다.

이어 그는 "미국의 서브프라임 모기지 사태는 비우량 담보에도 대출을 많이 해줬기 때문이다. 우리나라 상황과는 많이 다르다"면서도 "거품이 꺼져 집값이 큰 폭으로 떨어지면 은행에 큰 부담이 될 수도 있다"고 말했다. 그는 앞으로가 더 걱정이라며 말을 이었다.

"경기가 안 좋은 상태에서 규제가 풀려 LTV(주택담보대출비율)와 DTI(총부채상환비율)가 완화되면 대출 수요가 늘지만, 돈을 못 갚는 경우가 많아지고 입주할 못 하는 사람들이 늘어나 건설사들이 연쇄적으로 부도가 나는 등 악순환이 올 수 있다."

▲ 9월 20일 밤 9시경 은평뉴타운 1지구의 한 분양 아파트. 134㎡형 이상 17세대 가운데 불이 켜진 곳은 단 두 곳뿐이었다.

© 김시연 은평뉴타운



토요일 밤 9시쯤인데도 전용 134㎡(공급 52평형)인 710동은 어두컴컴합니다.

"여긴 아직도 '등대'가 많네."

입주 4개월째인 은평뉴타운엔 아직 '나홀로 등대'가 많습니다. 요즘도 옆지기와 함께 저녁에 단지 주변을 산책하다보면 분양아파트, 특히 분양전용인 13, 14단지쪽은 빈 집이 많은지 아직 어두컴컴합니다. 어떤 동은 꼭대기 펜트하우스만 불을 밝혀 꼭 등대처럼 보입니다.

1지구 4500여세대인 은평뉴타운은 '소셜 믹스'라고 해서 분양아파트와 임대아파트가 반반씩 뒤섞여 있습니다. 임대 가운데는 장기전세 600여 세대도 포함돼 있고요.

그런데 요즘 분양쪽 입주율이 낮아 골칫거리인 모양입니다. 한여름을 앞둔 6월 입주를 시작해 처음 한두 달이야 그러려니 했지만 이미 입주기간도 끝났고 9월엔 초등학교와 중학교도 개교했거든요. 입주율이 절반에도 못 미치다보니 입주자대표회의 구성도 안돼 며칠 전 입주자 비대위가 꾸러지지 않나, 상가 입주가 계속 늦어지지 않나 이래저래 악순환입니다.

그나마 요즘 은평뉴타운의 밤을 밝히는 건 장기전세입니다. 이미 7월 말까지 70~80%가 들어왔고, 요즘엔 계약을 포기한 10여세대를 제외하면 거의 입주가 끝난 모양입니다.

□ 대상단지 : 상림마을 2·3·4·5·9·10단지 (2008. 7.29현재)

□ 단지별 입주현황 : 은평뉴타운 상림마을

단지	입주예정			입주			입주율(%)			비고
	계	국민	장기	계	국민	장기	계	국민	장기	
2단지	114	39	75	76	11	65	66.67	28.21	86.67	
3단지	81	7	74	65	3	62	80.25	42.86	83.78	
4단지	77	8	69	61	0	61	79.22	-	88.41	
5단지	103	37	66	56	9	47	54.37	24.32	71.21	
9단지	127	29	98	80	4	76	62.99	13.79	77.55	
10단지	133	26	107	86	3	83	64.66	11.54	77.57	

그렇다보니 해진 뒤에 은평뉴타운을 거닐다보면 재미난 현상을 목격하게 됩니다. 은평뉴타운 1지구 한가운데 임대동 708동과 709동 사이 도로를 중심으로 슈퍼마켓이나 식당 등이 몰려있고 불 꺼진 집도 많아 활기찬 반면, 중심에서 멀어질수록 한적하고 그만큼 불 꺼진 집도 많다는 것이죠. 바로 중심도로쪽에 장기전세 등 임대동이 몰려 있고 분양동이 주로 단지 외곽에 있는 탓입니다.

분양쪽 입주율이 떨어지는 건 아무래도 전세입자를 제때 구하지 못한 탓인데요. 교통, 편의 시설 등 단지 주변 여건이나 전세 수급 상황 등 여러 원인이 있겠지만 가장 큰 문제는 역시 '전세가격'이 아닐까 싶습니다. 장기전세 전용 84㎡(공급 34평형) 보증금이 1억2500만원 정도인데, 같은 면적 분양아파트 전세 시세는 1억5천~8천 정도라고 하니깐요. 그나마 중소형은 사정이 나은 편이고 40~50평대 중대형은 주변시세보다 크게 떨어졌는데도 세입자 구하기가 더 어려운 모양입니다.

상대적으로 장기전세의 인기는 계속 높아만 갑니다. 수십 대 1 경쟁률은 예사인데요. 사실 요즘 터무니없는 전세 보증금에 지친 중산층 세입자들에게 장기전세가 유일한 희망입니다. 더구나 서울시에서도 은평뉴타운 2, 3지구 공급 땀 분양 물량을 줄이는 대신 장기전세 물량을 더 늘릴 계획이라니깐요.

5년내 무주택자를 없애겠다는 터무니없는 공약보다는, 차라리 장기전세를 많이 늘려 서울 전세 가격이라도 제 정신 차리게 만들었으면 하는 바람입니다.

**\*별빛처럼**



분양과 임대 섞인 5단지 629동. 슈퍼마켓 위로 불밝힌 집들이 모두 장기전세다.



임대전용인 709동. 역시 대부분 불을 밝혔다.



같은 분양전용이라도 84㎡형이 많은 712동(왼쪽)은 밝은 반면, 134㎡이 대부분인 711동(오른쪽)은 불꺼진 집이 대부분이다.

집값 싼 지방으로 많이 이주...극소수만 재개발 아파트에 입주 가능

단독 입수 SH공사의 은평 재개발 주민 이주 보고서

▶뉴타운 공사를 위해 철거된 진관내동 주택단지. 뒤로 은평 뉴타운 1지구 개발이 한창이다.

왜 재개발을 하는가? 낙후된 지역을 개발하고 서민들의 주거안정에 기여하기 위해서다. 본지 865호(2006년 12월 5일자)에서는 '2006판 난장이가 쏘아올린 작은 공'을 통해 서울 은평구 재개발을 들여다봤다. 그렇다면 재개발 현장을 떠난 은평구 원주민들은 어디로 간 것일까? 놀랍게도 3가구 중 1가구는 서울을 떠난 것으로 확인됐다. 이코노미스트는 SH공사가 작성한 은평구 주민 이주 현황 자료를 단독 입수했다.서울 은평구 재개발 지역 주민 3가구 중 1가구는 서울을 떠난 것으로 확인됐다. 본지가 단독 입수한 SH공사 작성, '은평 재개발 지구 주민 이주 현황' 자료에 따르면 원주민 5172가구 중 1490가구가 서울을 떠나 경기도 등 지방으로 이사한 것으로 나타났다. 재개발 지역 원주민의 이주 현황이 공식적으로 확인 되기는 이번이 처음이다.

재개발 지역 주민 다수가 서울에 머물지 못하고 지방으로 이사한 것은 높은 집값과 생활고 때문으로 풀이된다. 그동안 은평 지역은 서울에서 비교적 집값이 싼 곳에 속했다. 이들이 토지 보상을 받아 서울로 재진입하기는 어려운 게 현실이다. 이번에 공개된 SH공사 자료는 재개발이 결과적으로 서민들을 외곽으로 내쫓고 있다는 사실을 다시 한번 확인시켜 줬다.

은평 1지구 같은 경우 전체 1191가구 중 488가구(약 41%)가 서울을 떠났다. 이주민들이 가장 많이 이사한 곳은 경기도 고양시 지축동과 경기도 양주시 장흥면 일대. 또 경기도 파주시, 인천광역시 등지에도 이들이 많이 정착했다. 심지어 서울에서 멀리 떨어진 충청·전라·경상도로 이주한 가구도 적지 않았다.<표 참조> 이들 지역으로 옮긴 이유는 정확히 밝혀지지 않았지만 집값 때문으로 풀이된다.

은평 원주민이 가장 많이 정착한 곳은 경기도다. 고양시 950가구를 포함해 총 1339가구가 경기도 곳곳으로 이주했다. 그 뒤를 인천광역시(47가구)와 충청도(30가구)가 이었다. 강원도와 전라도로 17가구가 집을 옮겼으며 경상도에도 15가구가 이주한 것으로 나타났다. 대구

광역시와 부산광역시에도 4가구와 3가구가 각각 전입한 것으로 나타났다. 제주도로 간 주민(2가구)도 있다.

#### 비닐하우스에 사는 가구도

오모(74)씨는 은평구 진관내동에서 16년을 살다 2005년 9월에 고양시 지축동으로 옮겼다. 오씨는 진관내동에서 9평짜리 집을 한 채 가진 가옥주였다. 뉴타운 시공사인 SH공사와 보상 합의가 이뤄지지 않아 계속 버텼다. 원래 계획으로는 2005년 8월까지 이주를 완료해야 했지만 오씨는 계속 진관내동에 남았다. 결국 SH공사가 후하게 처준다는 보상금 1400만 원을 받고 나왔다.

하지만 갈 곳이 없었다. 2~3개월 수소문 끝에 구한 집이 고양시 지축동 전세. 그 집에 들어가기 위해 전셋값을 맞춰봤지만 주인은 4000만 원을 전셋값으로 요구했다. 결국 2000만 원을 빌려 그 집으로 입주했다. 내 집에서 편히 살 수 있는 가옥주에서 전세 세입자로 전락한 것이다.

“SH 공사 측에서는 공사가 완료되면 임대아파트 입주권을 준다고 하는데 아직 입주금도 안 정해졌어. 들리는 소문에 의하면 보증금 7000만 원에 월 40만 원을 줘야 살 수 있다는데... 아무리 소문이라지만 뉴타운 아파트가 평당 1000만 원을 넘어가는데 1000만~2000만 원에 집이 나올 리는 없지. 당장 1000만 원도 없는 우린데 7000만 원을 어떻게 구해? 뉴타운 개발은 있는 사람만 위해 하는 거야. 우리같이 없는 사람들은 나가 죽으라는 말이지.”

실제로 은평 뉴타운 1·2·3-1지구에서 지축동과 장흥면으로 옮긴 원주민들의 주거 환경이 대부분 안 좋은 것으로 나타났다. 지축동으로 옮긴 가구는 1지구 101가구, 2지구 28가구, 3-1지구 34가구다. 장흥면으로는 1지구 38가구, 2지구 17가구, 3-1지구 24가구가 옮긴 것으로 나타났다.

이들 가구 중 몇몇을 제외한 가옥주들은 대부분 전셋집을 살고 있었다. 세입자들은 판잣집

과 방 한 칸짜리를 겨우 구해 살고 있었다. 은평구에 살 때는 가옥주였는데 재개발 때문에 지방으로, 그것도 세입자로 내몰리게 된 것이다.

지 축동 675번지 일대에 살고 있는 김상호(61)씨는 진관내동에서 보증금 1000만원, 월세 60만원을 내고 살던 세입자였다. 그가 지축동으로 옮기면서 받은 돈은 720만원. 지금은 방 한 칸짜리 집에 살면서 보증금 300만원에 월 20만원을 내고 있다.

김씨는 “서민들의 주거환경 개선을 위해 만든 개발은 ‘빛 좋은 개살구’일 뿐이다”고 말했다. 덧붙여 “세입자들을 위해 임대아파트를 내놓았지만 재입주할 확률은 희박하다”고 그는 덧붙였다.

또 장흥면 산 중턱에 무허가 집을 짓고 사는 한 주민은 “전에는 나도 몇몇한 진관내동의 가옥주였다”며 “받은 보상금이 1200만원 정도밖에 되지 않아 갈 곳이 없어 결국 여기로 왔다”며 한숨을 쉬었다. 또 진관내동 세입자가 살고 있는 지축동 67X번지는 비닐하우스가 집이었다. 갈 곳이 없어 결국 비닐하우스와 힘들게 구한 방 한 칸을 이어 집으로 쓰고 있었다.

심지어 이주 허위신고만 해놓은 채 사라진 세입자도 있다. 이주지를 지축동 47X번지로 신고한 진모씨는 그 집에 살고 있지 않았다. 3년 동안 꾸준히 산 정모씨 가족만 있을 뿐이다. 정모씨는 “진씨가 누군지도 모른다. 난 전혀 관계없는 사람”이라고 말했다.

15년 동안 지축동에서 산 이순례(가명)씨는 “종종 이런 경우가 있다. 진씨도 돈만 받고 살 집이 없어 어디론가 잠적했을 것”이라며 “정부의 무성의한 대책과 조사를 보여주는 사례”라고 말했다.

서울에 남은 이들이라 하더라도 주거 환경이 신통치 않기는 마찬가지. 서울에 잔류하고 있는 3682가구 중 2913가구는 은평구 인근 지역에서 살고 있다. 진관내·외동과 수준이 비슷한 불광동과 갈현동으로의 이주가 가장 많다. 1792가구(약 62%)가 이곳으로 이주했다.

이들이 들어간 불광동과 갈현동 일대 주택지는 18평 이하가 대다수다. 불광동의 한 부동산업자는 “갑작스러운 인구 유입으로 전셋값이 약간 오르긴 했다. 하지만 대부분 영세민임을 감안했을 때 6000만원 안팎에서 전세가 거래된다”고 말했다.

서울시 집값 상승 추세에 비교해 봤을 때 6000만원 전세는 비싼 게 아니다. 하지만 보상을 2000만원도 받지 못한 세입자들에게 6000만원은 상당히 부담스러운 돈이다. 그래도 ‘울며 겨자먹기’식으로 갈 수밖에 없다.

2005년 3월 불광동 16평 주택으로 이사한 김모씨는 “은평구 뉴타운 발표를 듣고 좋은 곳에서 살 수 있다는 생각에 잠시 부풀었다. 보상과 이주 문제로 1년 넘게 시달리다 보니 아예 이런 걱정 없는 고향으로 가고 싶었다. 그러나 직장과 애들 학교 때문에 쉽게 옮길 수도 없었다”고 말했다.

강원도로 떠난 사람도 있어

은평구를 제외한 나머지 서울지역으로 간 주민들도 사정은 마찬가지. 분포 지역을 보면 비교적 집값 부담이 덜한 강서구·노원구·서대문구 쪽으로의 유입이 많다. 강원도·경상도·전라도 지역으로 이사 간 주민들도 역시 같은 이유다.

뉴타운 3지구가 얼마 전 주택건설사업계획 승인을 받았다. 올 7월부터 착공에 들어간다. 하지만 아직까지 10가구 정도가 집을 지키고 있다. 갈 곳이 없기 때문이다. 아직까지 집을 지키고 있는 김제일(43)씨는 “가격이 마땅한 곳이 없어 아직 집을 옮기지 못하고 있다”고 말했다.

얼마 전 지축동으로 이사한 이모(44)씨는 “우리 같은 약자는 어딜 가도 마찬가지다. 정부는 서민을 위한 현실적인 보상과 대책을 세워야 한다”고 목소리를 높였다.

출처: <http://kurapa.com>