

행정수도 이전 계획에 따른 충청권 주택시장의 변화

노무현 후보가 대통령에 당선된 뒤 행정수도 이전지로 떠오르고 있는 충청권 일대가 심상치 않게 움직이고 있다. 거대야당인 한나라당의 동의 없이는 이전이 쉽지 않지만 그래도 선거기간중 가장 논란거리가 됐던 중요한 공약만큼 실현가능성이 커졌다고 보기 때문이다. 대전과 함께 고속철도가 지나가는 천안도 지난해 지속된 열기가 이어질 전망이다. 전문가들은 입을 모아 말한다.

후보지로 거론되는 지역의 주민들은 좀더 지켜봐야 한다면서도 땅값 상승과 지역개발 기대감에 들뜬 모습으로 대통령 당선자 확정 이후 현지 부동산 중개업소에는 투자 문의가 빗발쳐 업무가 마비될 정도라고 한다.

수도 이전 후보지로 거론되어 후끈 달아오른 충남 아산 신도시 일대와 충북 청원군 오송·오창지구, 충남 공주시와 연기군 일대의 부동산 시장을 취재해 보았다.

〈취재 | 왕희삼 기자〉

매수문의는 늘고 매물은 자취감취

대전의 경우 신시가지인 둔산지구는 최근 아파트 수요가 늘면서 값이 오르고 있다는 것이 현지 부동산 관계자들의 전언이다. 특급 주거지로 꼽히는 둔산동의 한 아파트는 57평의 평균매매가가 3억원 정도이던 것이 최근 3천~5천만원 정도 올랐다. 대선이 끝난 이후에는 매수문의가 크게 늘면서 아예 매물이 자취를 감추고 있다고 한다.

대전 외곽의 복수지구에서도 대선전까지는 아파트 계약률이 70% 정도였으나 대선후 모델하우스를 찾는 발길이 부쩍 늘어났다.

대전 둔산지구나 현지에서 유력한 후보지로 떠돌고 있는 인근 유성 등지에는 지역 부동산 중개업소

를 찾는 투자자들의 발길이 끊이지 않는다는게 현지 중개업소들의 얘기다.

지난 해 분양시장이 활기를 보였던 천안시 불당지구에도 아파트값이 소폭이지만 오르는 추세를 보이고 있다. 또 이곳 부동산중개업소에도 서울이나 수도권에서 찾아온 투자자들이 적지 않다는게 현지업소 관계자의 말이다.

또한 천안 불당지구에서 차로 5분거리에 있는 800만평의 아산신도시도 후보지로 거론되는 곳중의 하나다. 경부고속철도 역세권인데다 고속도로가 인접해 교통여건이 뛰어나다는 점이 근거로 꼽힌다.

이곳은 천안 불당지구 등의 분양활기와 함께 지난 해 땅값이 2배 이상 오르기도 했지만 지난 11월 주변이 토지거래허가구역으로 묶이면서 거래는 거

의 없는 상태다.

한편 이들 지역 외에도 충청권 일대에는 행정수도 이전 특수를 겨냥한 부동산업자들의 움직임도 활발한 것으로 나타나고 있다. 이들은 저마다 한발 빠른 정보력을 내세우며 투자자들을 모아 예측이 적중하면 투자이익을 나누는 조건으로 자신들의 점찍은 지역의 토지를 대거 매입한다는 것이다.

이들은 평소 거래관계가 있던 투자자들은 물론 충청권 토지시장에 관심을 보이는 초보 투자자들에게까지 발빠르게 접근하고 있다. 특히 이들은 '행정수도 위치가 어디로 결정됐다'는 식으로 근거 없는 정보를 내세우며 '큰 손' 투자자 유인에 주력하고 있다고 한다.

충남도청의 한 관계자는 "이 때문에 최근 충남도청이나 충북도청에는 이같은 정보를 확인하려는 투자자들의 문의가 줄을 이었다"며 근거가 전혀 없는 정보를 믿고 투자를 하는 초보 투자자들의 피해 우려를 표명했다.

대전 택지지구 올 상반기 공급 활발

행정수도 이전에 따른 충청권의 활발한 움직임을 반영하듯 대전과 인근 4곳 택지지구에서 지난해부터 아파트분양이 이루어지거나 분양예정으로 있다.

대전 노은2지구와 충남 금암지구에서는 지난해말부터 분양이 한창 이루어지고 있고, 대전 복수지구에는 올해 3월부터 분양이 본격적으로 시작될 전망이다.

지난해 말 33대 1이 넘는 경쟁률 속에 현대산업개발 등 5개 업체가 택지를 공급받은 대전 가오지구에서는 2004년부터 아파트가 공급된다. 또 노은2지구와 복수, 금암지구 등 3개 지구에서 올해 상반기 분양될 물량은 4,400가구에 이르고, 대전 가오

지구에도 4,400여 가구가 공급될 예정이며 지난 11월부터 분양을 시작한 복수지구에서도 올해 잇따라 아파트가 쏟아질 전망이다.

복수지구는 자연환경이 좋아 노은지구와 함께 노은자위로 꼽히는 곳이다.

대전 생활권이 속하는 충남 금암지구도 신성이 24~43평형 832가구를 분양중이며, 올해 상반기에 900가구를 추가로 내놓을 예정이다. 업체 관계자들에 따르면 금암지구 아파트에도 행정수도 이전 가능성에 따른 기대로 서울에서 청약하러 오는 사람도 많다고 얘기한다.

현재 정부에서는 노무현 대통령 당선자의 행정수도 이전공약에 따라 충청지역 부동산값이 급등할 것으로 보고 이 일대를 집중 관리할 방침이다.

재정경제부와 국세청에서는 행정수도 후보지로 거론되는 충남 아산신도시와 공주시 등의 부동산시장이 과열될 경우 투기지역으로 지정할 가능성도 거론되고 있다. 또 땅값이 단기간에 급등한 곳의 거래자나 소득원이 불분명한 토지 소유자 등을 투기혐의자로 분류해 자금출처 조사 등 집중관리에 들어갈 방침이라고 한다.

정세균 민주당 정책위원장은 "수도권 과밀 해소 및 국토 균형 발전, 지역경제 활성화 등을 위해 필요한 전략적 국가사업이 일부 왜곡된 주장에 의해 좌절되어서는 안 될 것이다. 새 행정수도 건설은 국가 백년대계의 문제로 앞으로 충분하고도 면밀한 사전 준비작업을 통해 추진하는 것이 무엇보다 중요 과제다"라며 행정수도 이전의 당위성을 내세웠다.

노무현 대통령 당선자의 행정수도 이전 공약이 10여년째 긴 겨울잠에 빠졌던 충청권 주택 시장을 술렁이게 하고 있다. 잠들어 있던 충청권의 주택시장의 활성화가 과열되지 않고 균형적인 발전으로 이어졌으면 한다. ☞