

주거문화, 2030에서 답을 찾다



정두환
서울경제신문 건설부동산부장

아직 신혼인 회사 후배가 지난 늦여름 전셋집을 도심의 한옥으로 옮겼다. 한옥이래야 비좁은 골목길의 오래된 주택이란다. 회사 근처 오피스텔에 신혼집을 구했던 그 친구가 굳이 살기 불편한 한옥으로 옮긴 사연이 궁금했다.

“전셋값이 너무 뛰어서 기존 보증금으로는 옮겨갈 만한 아파트가 없더라구요. 재계약을 하려 해도 너무 가격을 높여 부르고...”

“불편할 텐데, 여름에야 시원하겠지만 겨울 되면 추위에 떨떨 떨며 후회할걸. 주차장도 마땅치 않을 거 아냐.”

“그래도 웬지 재밌을 것 같아서요. 가격도 저렴하구요. 작지만 마당도 있어요. 강아지도 한마리 샀습니다. 커다란 놈으로.”

겉으로 걱정하는 척 했지만 솔직히 내심 부러움이 더 컸다. 어릴 때부터, 그리고 결혼 후 20

년 가까이 지난 지금까지도 아파트 외에는 살아보지도, 또 살아볼 생각조차 않았던 필자로서는 그런 ‘낮선’ 주거환경에서 살아볼 기회를 택한 그 후배 녀석의 결정이 말이다.

기자로 지낸 20년 중 3년을 빼고는 줄곧 건설·부동산업계만 담당했던 필자는 아파트 면적만 들어도 대충 머릿속에 평면이 그려진다. 방갓수나 각 공간의 위치는 물론 어림잡아 각 방의 규모까지 계산이 된다. 워낙 이곳저곳 지어지는 아파트나 모델하우스를 많이 돌아다니며 어깨너머로 체득한 지식이다. 최근 경기 침체로 건설사들이 평면 개발에 나서면서 이전과는 다른 모양의 아파트가 나오기도 하지만 기본적으로 면적이 달라지지 않으니 평면도를 들여다보면 어쩔 수 없는 한계를 발견하게 된다.

지난 수십 년간 우리 국민은 아파트라는 획일적인 주거문화의 틀에 갇혀 살아왔다. 물론 가뜩이나 좁은 국토에, 그것도 수도권에만 인구의 절반이 몰려 사는 상황이다 보니 아파트 문화는 어쩔 수 없는 선택이기도 했다.

물론 장점이 없는 건 아니다. 오히려 삶의 편의성만 따지자면 장점이 더 많다. 현관문을 제외하고는 집안에 들어갈 방법이라곤 없으니 방법이 잘 돼 좋고, 겨울이면 아래윗집이 모두 난방을 하는 탓에 적은 비용으로 난방도 잘된다. 똑같은 평면을 가진 집이 많으니 거래 때 적정 가격을 따지기도 편리하다. 그런 편리함에 맞들여지다 보니 너도나도 아파트로 몰려들고, 어쩐지 “단독주택에 산다”고 하면 왜 그런 곳에 사는냐는 시선을 받기도 했다.

그래서인지 필자는 요즘 회사 후배 같은 ‘일탈’을 접하면서 이제 수 십 년간 우리 삶을 지배했던 아파트 문화에 조금씩 변화가 오는 것인지도 모른다는 선부른 기대를 해보기도 한다. 비단 그 후배의 일 때문만은 아니다.

예전부터 알던 한 전원주택 분양업체 관계자는 “생각을 바꾸니 안 팔리던 전원주택이 팔리더라”고 한다. 비결은 간단했다. 땅과 집 면적을 확 줄인 것이다. 마당과 집이 소담해지니 그동안 은퇴를 앞둔 중장년층의 전유물로 여겨졌던 전원주택에 젊은 수요자들의 발길이 잦아들더라는 것이 그의 설명이다. 규모가 줄어들니 가격도 저렴해져서 서울시내 웬만한 아파트 전셋값이면 마당 딸린 내 집을 가질 수 있다는 게 매력이라고 그는 자랑 삼아 덧붙였다.

불편한 한옥살이와 교외의 전원주택을 찾는 젊은 층의 선택이 아직은 ‘일부’의 이야기다. 여전히 많은 젊은 세대가 부모 세대처럼 편리한 아

파트를 거주 스테레오 타입으로 여기고 있을 게 사실이다.

하지만 비록 미미한 움직임이긴 하지만 주택, 그리고 주거에 대한 가치 변화를 엿볼 수 있는 단초가 보이는 것도 부정할 수 없다. 여기에는 ‘집을 사면 과거처럼 오를 것’이라는 신념의 붕괴가 한 몫 하고 있다. ‘깎고만 앉아 있으면 무조건 돈이 된다’는 신화가 무너지면서 집의 무게에 짓눌려 허덕거리는 기성세대의 고통을 현실로 목격하고 있기 때문이다.

천정부지로 치솟고 있는 전셋값을 지켜보면서 이미 상당수 전문가들은 비이성적 가격에 대해 우려를 표명하고 있다. 실제로 서울 잠실 일대 대규모 아파트촌 일대 32평짜리 아파트 전셋값은 7억 원에 육박한다. 매매가도 아닌 전세가가 평당 2,000만원이 넘는 것은 상식적으로 생각해도 도가 넘었다는 생각이 든다. 과연 특별히 ‘부모 잘 만난’ 경우가 아니라면 어떻게 이 가격을 감당할 수 있을까.

비정상적 시장은 시기가 문제일 뿐 결국은 정상으로 회귀하는 법이다. 그리고 이 과정에서 늘 기존의 질서에서 눈을 돌려 새로운 질서를 만들어 가려는 활발한 움직임이 생겨나게 마련이다. 왜곡된 주택 시장 역시 단순히 정상을 찾아가는 것을 넘어 어느 순간 새로운 가치를 추구하는 새로운 패러다임을 만들어 가지 않을까.

한옥에 전셋집을 구한 후배는 조만간 이런 아침을 맞게 될 것 같다. 이른 아침 눈을 뜨고 방을 나섰을 때 조그만 마당에는 누구도 밟지 않은 소복한 눈이 하얗게 쌓여 있는 평화로운 아침을 ... 그리고 그날 그 친구의 하루는 이전에는 느껴보지 못했던 신선함으로 가득 차 있을 것이란 생각을 해본다. 