

중간주택에 답이 있다*

박기범
국토교통부 건축문화경관과장

중간주택이란?

“중간주택에 살고 싶다”고 할 때 주변의 반응은 어떨까? 많은 사람이 먼저 “대체 중간주택이 뭐야?”라고 물을 것이다. 이어 “왜 아파트가 아니라 하필이면 중간주택이지?”라며 의구심과 호기심이 반쯤 섞인 질문을 할 것이다. 답을 듣기 위한 질문은 아니다. 그리 생각하는 연유를 말하면 “경제관념이 없고 세상 물정을 모른다”는 등 각종 구박을 하면서 혀를 차는 이도 있을 것이다. 그럼에도 왜 중간주택에 주목해야 하는지 지금부터 그 이유를 차근차근 살펴보자.

우선 중간주택이 무엇인지 알아보자. 중간주택은 필자가 지난 2월에 출간한 <동네에 답이 있다>에서 처음 제시한 용어이다. 동네에는 아파트나 단독주택 이외에 다가구·다세대·연립주택·상가주택 등 다양한 유형의 집이 있다. 그런데 언제부터인지 집에 ‘○○빌라’라는 이름표가 붙기 시작했다. 빌라? 주변에서 볼 수 있는 것처럼 아파트가 아닌 공동주택을 일컫는 단어. 이렇게 정의하면 될까? 그럼 기존에 사용하던 연립이나 다가구·다세대와는 어떻게 구분할 수 있을까? 이런저런 의문이 생긴다.

1980년대 민간 건설사들은 고소득층의 기호에 대응하기 위해 단독주택과 아파트의 이점을 갖춘 대형 평형의 고급 연립주택을 짓고 분양을 하였다. 그리고 마케팅 전략으로 ‘빌라’라는 이름을 붙였다. 빌라는 법전에

* 이 글은 박기범, (2022). 동네에 답이 있다: 중간주택 활성화를 위한 제안. 도서출판 집의 내용 중 일부를 재정리함.

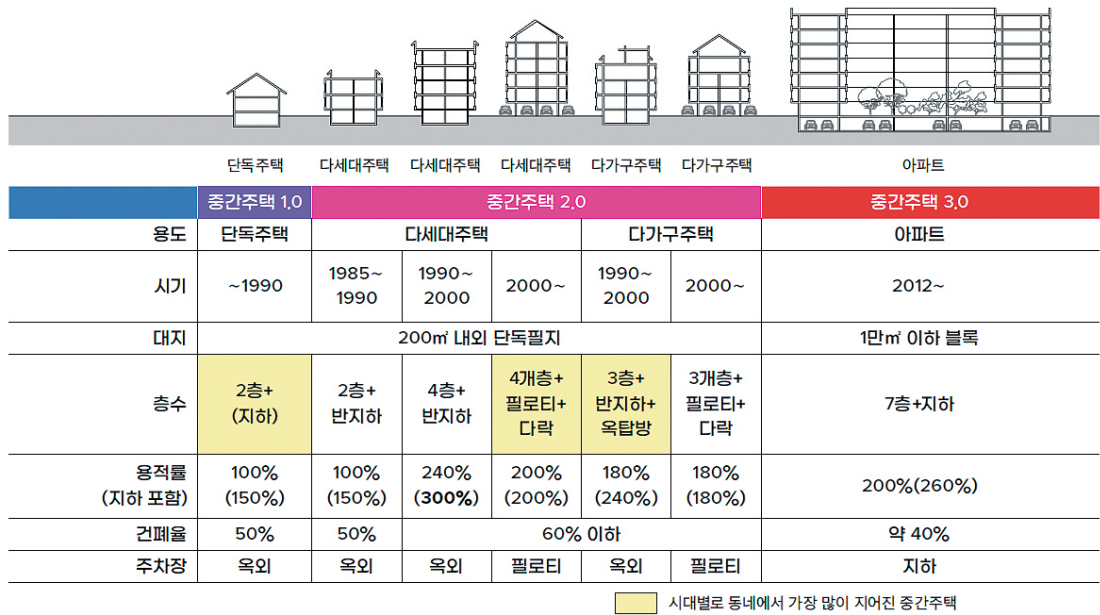
나오는 법률 용어가 아니다. 국어사전이나 영어사전을 찾아봐도 ‘공동주택’이라는 의미는 없다. 그런데 동네 집장수들도 다세대주택과 다가구주택을 공급하면서 빌라라는 이름을 붙이기 시작하였다. 이처럼 마케팅 전략에서 나온 정체불명의 불명확한 용어 대신 제대로 된 이름이 필요하던 생각을 했다. 새롭게 제안하는 이름은 ‘중간주택’이다. 중간주택은 규모 면에서 단독주택과 아파트 단지 사이에 해당하며, 임대료 수준 역시 도시 주거 유형 중에서 중간에 해당하기 때문이다.

중간주택은 1980년대 급속한 도시화와 함께 태어났다. 주택 수급 불균형을 해소하기 위해 민간에서 단독주택을 수평 또는 수직으로 분리하여 임대를 했는데 이것이 양성화되면서 생긴 유형이다. 물론 단독주택을 임대하는 행위는 불법이다. 드라마 ‘한 지붕 세 가족’에 나오는 형태, 그러니까 다가구가 거주하는 단독주택이 중간주택의 출발점이다. 1985년 다세대주택이라는 공식 용어를 만들면서 한 지붕 세 가족은 합법화의 길을 걷게 된다. 정부는 주택공급 확대라는 명분을 내세웠다. 1985년 다세대주택을 필두로 1990년 다가구주택이 등장하면서 중간주택은 도시 서민의 대표적인 주거 공간으로 자리 잡았다. 중간주택은 한류 열풍을 타고 우리 서민의 주거문화를 전 세계에 알리는 역할을 하고 있다.

중간주택은 영화나 드라마에 자주 등장한다. 하지만 우리에게 잘 알려진 것은 중간주택이 아니라 중간주택을 구성하는 ‘옥탑방’이나 ‘반지하’다. 옥탑방은 드라마에서 신데렐라를 꿈꾸는 여주인공의 집으로, 반지하는 영화나 드라마에서 저소득층 가족 등이 거주하는 공간으로 등장한다. 드라마 ‘응답하라 1988’에서 ‘반지하’라는 별명으로 놀림 받는 아들을 바라보는 성동일의 표정과 영화 ‘기생충’에서 반지하 사는 사람들에게서 “퀴퀴한 곰팡이 냄새가 난다”고 이야기하는 장면은 바로 반지하의 삶을 적



옥탑방과 반지하
출처: 박기범(2022, p.62, p.64)



중간주택의 변천사

출처: 박기범(2022, p.25)

나라하게 보여주는 대목이다. 2000년부터는 법규가 바뀌면서 반지하와 옥탑방은 사라지고 대신 필로티 주차장과 다락방이 생겨나고 있다.

최근에는 기존 중간주택과 다른 방식의 중간주택이 지어지고 있다. 일반적인 다가구주택이나 다세대주택은 대지면적 330㎡ 이하의 단독 필지에 연면적 660㎡ 이하의 규모로 지어진다. 반면 새로운 중간주택은 개별 필지가 아니라 여러 필지의 합필을 통해 블록 단위의 대지에 ‘나 홀로 아파트’로 지어지고 있다. 3층에서 5층의 엇비슷한 높이의 다가구·다세대주택이 아니라 7층 규모의 아파트가 동네에 지어지고 있다. 중간주택의 규모가 커지고 법적인 용도가 달라졌다. 소위 가로주택정비사업을 통해 기존의 가로와 필지 체계를 유지하면서 아파트를 짓고 있다. 기존 재개발처럼 동네의 가로와 블록을 모두 지우고 아파트 단지를 짓는 방식과는 차별화된 주거지 정비방식이다.

필자는 <동네에 답이 있다>에서 한 지붕 세 가족을 ‘중간주택 1.0’, 단독주택을 위한 필지 위에 지어지는 다가구주택과 다세대주택을 ‘중간

주택 2.0', 그리고 가로주택정비사업 등을 통해 건축되는 아파트(아파트 단지는 제외)를 '중간주택 3.0'으로 분류하였다(박기범, 2022, pp.24-25). 버전이 바뀌면서 불완전한 공동주택에서 주민공동시설을 갖춘 제대로 된 공동주택으로 중간주택이 변모하고 있다. 중간주택 2.0까지는 동네 집장수들이 지었다면 3.0부터는 중견 건설사들이 참여하고 있다.

중간주택은 시기별로 주로 지어지는 유형이 있다. 1980년대는 한지붕 세 가족, 1990년대는 다가구주택, 2000년대는 다세대주택이다. 이들이 동네의 경관을 바꾸어 놓았다. 이는 주택공급 확대라는 정부 정책에 맞추어 개정된 법규에 편승하여 사업성을 극대화하기 위한 집장수들의 선택에 따른 결과물이다. 이러한 현상을 두고 건축계는 '용적률 게임'이라고 부르고 있다.

왜 중간주택에 주목해야 하는가?

많은 독자가 “모든 사람이 아파트를 갖고 싶어 하고 아파트에 살고 싶어 하는데 중간주택에 답이 있다고 주장을 하다니...”라며 의아해 할 것이다. 이러한 우리 사회의 아파트 광풍을 타자적 관점에서 관찰한 프랑스 지리학자 발레리 줄레조(Valerie Gelezeau)는 ‘아파트 공화국’이라고 정의하였다. 상황이 이러할진대 아파트 공화국에서 중간주택으로 탈출하라는 이야기가 무모하게 들리는 것은 지극히 당연하다. 그럼에도 지금 우리 사회는 우문현답(愚問賢答)이 필요하다.

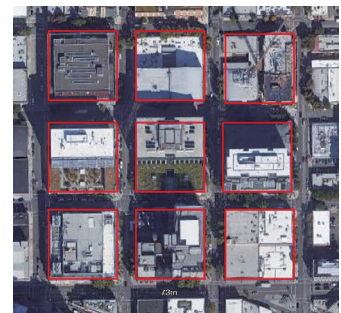
왜 중간주택에 주목해야 하는지 다른 관점에서 살펴보자. “아파트 공화국이 도시 및 주거학적 관점에서 정상적이라고 할 수 있을까?” “아파트만 공급한다면 우리 사회의 주택 문제와 주거와 얽혀있는 각종 사회문제가 모두 해결될까?” 대부분의 독자는 “아니요”라고 답을 할 것이다. 아파트 공화국에 대한 질타가 부담스럽다면 질문을 바꿔보자. “중간주택에 살고 싶은가?”라고 물어본다면 어떻게 답할까? 이번에도 역시 대부분 “아니요”라고 답할 것이다. 동네에 주택 공급량을 늘리는 사이 골목과 들마루는 방치되었다. 표면적으로는 골목과 들마루가 방치되었지만 그 속을 들여다보면 동네에 필요한 커뮤니티가 사라졌다. 그러다보니 동네에 사는 사람들은 아파트로 이주를 꿈꾸는 뜨내기가 되고 말았다.

질문과 답을 종합해 보면 아파트 공화국을 극복하기 위한 해법이 필요하지만, 그렇다고 중간주택이 그 대안이 될 수 없다. 사람들은 어쩔 수 없이 중간주택을 선택하고 있다. 그렇다면 지금처럼 중간주택에 살라고 강요할 것이 아니라 새로운 주거 대안을 제시해야 한다. 이것이 바로 국민의 쾌적한 주거생활을 보장하는 「헌법」(제35조 제3항) 정신에 부합하는 일이다.

지금부터 우리가 해야 할 일은 현재의 중간주택에 대한 문제점을 분석하고 처방전을 발급받아서 중간주택을 치유하는 것이다. 단순히 중간주택의 물리적 공간만 개선한다고 해결될 일이 아니다. 중간주택이 밀집된 동네의 환경도 함께 바뀌어야 한다. 그래야 중간주택이 도시 주거의 새로운 대안이 될 수 있다. 이제는 억지로 들어가서 사는 중간주택이 아니라 살고 싶은 동네에 제대로 지어진 중간주택이 필요하다.

중간주택을 살펴보기 전에 중간주택이 다닥다닥 붙어있는 동네부터 살펴보자. 중간주택이 몰려있는 동네는 도시적 관점에서 많은 가능성을 가지고 있다. 우리가 걷는 것만으로도 오감의 행복을 느낄 수 있는 바르셀로나, 파리, 포틀랜드 등의 도시를 떠올려보자. 사랑받는 도시의 비결은 여러 가지다. 물리적 특성을 분석해보자. 우선 걷고 싶은 도시의 블록 크기는 $100 \times 100\text{m}$ 를 넘지 않는다. 블록의 크기가 작아서 보행자들이 이 골목 저 골목 돌아다니기 좋은 도시구조를 갖추고 있다. 그래서 골목을 따라 여유 있게 걸으면서 동네를 둘러보기 수월하다. 동네의 블록은 해외 유명 도시의 블록보다 더 작다.

물론 블록이 작다고 모든 동네가 핫플레이스가 되는 것은 아니다. 작은 블록은 다양성 발현을 위한 물리적 필요조건일 뿐 충분조건은 아니다.



걷기 좋은 도시에 필요한 블록의 크기: 바르셀로나(좌)와 포틀랜드(우)
출처: 박기범(2022, p.102)



자동차에게 빼앗긴 생활 가로
출처: 박기범(2022, p.28, p.132)

대부분의 동네는 주차장으로 전락한 골목과 필로티 주차장으로 인해 골목을 걸을 때는 자동차 눈치를 봐야 하며, 필로티 주차장은 최소한의 마감처리만 하기 때문에 환경이 열악하며 불거리가 없다. 반지하 주택의 경우 보행자들의 시선을 철저히 차단해야 주거환경을 보호할 수 있다. 결국 이런 골목은 불거리와 즐길 거리가 없기 때문에 걷고 싶은 골목이 될 수 없다.

재미있는 동네는 주택뿐만 아니라 여러 종류의 가게가 길을 따라 섞여 있다. 주거와 상업 용도가 복합되기 때문에 토지의 효율성이 높아질 뿐만 아니라 다양성이 발현될 수 있다. 도시경제학자와 도시사회학자들은 이러한 동네의 다양성이 곧 미래 성공도시의 필요조건이라고 입을 모은다. 진화생물학에서도 진화는 진보가 아니라 다양성이 증가하는 것이라는 게 정설이다. 도시가 유기체라는 점을 감안하면 동네의 다양성 회복은 성공하는 진화도시로 가는 필수 요건임을 알 수 있다.

이를 입증하는 증거가 있다. 경리단길, 가로수길, 송리단길, 익선동, 연남동 등 소위 핫플레이스로 알려진 장소들은 모두 중간주택이 밀집한 동네에서 생겨났다. 골목에 들어서면 양쪽 가게들이 한눈에 들어오며 불거리, 먹거리, 즐길거리가 골목을 걷는 즐거움을 제공한다. 주택과 가게가 공존할 수 있는 것은 소위 근린생활시설 덕분이다. 우리나라는 생활에 편의를 주는 시설물인 근린생활시설이 동네에 들어설 수 있도록 법으로 규정하고 있다. 덕분에 근대 이후 추진된 용도지역제(주거, 상업, 공업, 녹지)의 한계를 극복할 수 있게 되었다.

동네의 중요성은 아파트 단지와 비교해보면 명확해진다. 소위 슈퍼블록 위에 주택만 지어진 대규모 아파트 단지 중에는 핫플레이스가 없다.



사람들을 위한 생활 가로
출처: 박기범(2022, p.101)

발레리 줄레조는 저서 <아파트 공화국>의 마지막 문장을 ‘대단지 아파트는 서울을 오래 지속될 수 없는 하루살이 도시로 만들고 있는 것이다’라고 썼다. 결국 다양성이 발현될 수 있는 동네가 바로 경쟁력을 갖춘 도시의 필요조건이라는 것을 동네와 책이 보여주고 있다.

사람들이 많이 찾는 동네는 작은 가게들이 있어서 시선을 잡아당기고 후각을 자극하며 미각을 만족시킨다. 이런 동네에는 소위 재미있는 콘텐츠로 무장을 한 가게들이 많다. 이런 가게들은 임대료가 비싼 대로변에 입지하지 않아도 된다. 골목 안쪽에 위치한 불리한 상권에도 불구하고 SNS 덕분에 줄을 서야 들어갈 수 있는 이른바 ‘힙스터 성지’가 된다.

동네를 어떻게 바꿔야 하는가?

동네를 어떻게 바꾸어야 할지 고민하기 전에 누구를 위해 바꾸어야 할지 고민해야 한다. 수요계층의 특성을 알아야 맞춤형 공급이 가능하기 때문이다. “누구를 위한 중간주택인가?”에 대한 답이 필요하다. 중간주택에 거주하는 세대는 주로 밀레니얼이다. 그들의 경제적 여건이나 가족 구성 등을 감안할 때 이들의 선택지는 중간주택일 수밖에 없다. 서울시 통계에 따르면 서울시 청년층(18~34세)의 84.1%가 전·월세로 거주하고 있으며, 그들 중 약 절반 이상이 중간주택인 다가구주택과 다세대주택에 거주하고 있다. 이쯤 되면 어쩔 수 없이 중간주택에 거주하는 밀레니얼의 특성을 분석하고 수요를 분석한 후 맞춤형 주택을 공급해야 한다.

시중에 출판된 밀레니얼 관련 서적들을 살펴보면 공통적인 단어들이 있

다. 워라벨, 따로 또 같이, 나다움, 가치소비, 공유경제, 넷 제너레이션 등으로 요약된다. 이 단어들이 기성세대와 다른 밀레니얼의 선택을 충족시킬 수 있는 새로운 중간주택의 유전자가 되어야 한다. 이는 중간주택이 단순히 살기 위한 기계가 아니라 살고 싶은 주택을 공급해야 하는 시대정신에 부합하는 길이기도 하다.

밀레니얼을 위한 살기 좋은 중간주택을 동네에 공급한다면 이들의 주거 안정은 결혼으로 이어지고 나아가 출산율을 높이는 데 기여할 것이다. 이러한 선순환은 우리 사회가 당면한 각종 사회문제를 해소하는 데 기여할 것이다. 사회를 바꾸기 위해 무엇을 어떻게 바꾸어야 할지 지금부터 살펴보자.

우선 동네부터 바뀌야 한다. 동네는 다양성을 발현시킬 수 있는 물리적 조건을 갖추고 있다. 하지만 현실은 그러하지 못하고 있다. 무슨 문제가 있어서 방치된 것일까? 동네는 생활에 필요한 각종 공공 편의시설이 절대적으로 부족하다. 동네는 대문을 나서면 갈 곳이 마땅치 않다. 급속한 도시화의 상황에서 정부는 주택공급에 치중하고 집장수들은 사업성을 추구하는 데 바빴다. 그 누구도 동네에 필요한 커뮤니티를 고민할 여력이 없었다. 집이나 직장을 벗어나서 여유를 즐길 수 있는 제3의 공간이 동네에는 없다.

다행스럽게도 정부는 동네에서 발견되는 이러한 문제를 인식하고 개선하기 위한 처방전을 마련했다. 정부는 프랑스 파리시의 '15분 생활권' 정책을 벤치마킹하여 '생활 SOC' 공급 정책을 추진하고 있다. 내 집에서 걸어서 접근할 수 있는 거리에 생활에 필요한 다양한 생활 SOC를 공급한다는 전략이다. 이 정책이 성공할 경우 동네에서 슬리퍼를 신고 작은 도서관, 쌈지 공원, 체육시설, 노유자 시설 등을 이용할 수 있게 된다. 동네 도서관이 내 서재가 되고, 동네 공원이 내 마당이 되고, 동네 체육시설이 내 전용 피트니스 센터가 되는 시대가 머지않다.

정책이 성공할 경우 밀레니얼은 동네에서 슬리퍼를 신고 어슬렁어슬렁 여유를 즐길 수 있게 된다. 소위 슬세권의 동네가 만들어진다. 즐길 거리가 동네에 있기 때문에 굳이 자동차를 타고 동네를 떠나 멀리 떠날 필요가 없다. 이는 주택 공급량 확대 일변도의 정책에서 주거환경 개선이라는 수요자 맞춤형 정책으로 전환이 이루어지고 있음을 보여주는 긍정적인 신호다.

하지만 동네는 생활 SOC를 공급할 만한 땅이 없다. 그래서 골목과 필로티 주차장을 사람들을 위한 생활공간으로 바꿀 것을 제안한다. 소위 골목 르네상스 운동을 통해 자동차에게 빼앗긴 골목을 사람들이 찾고 싶은 장소로 바꾸자는 것이다. 필로티 주차장을 생활 SOC나 다양한 편의 시설로 활용한다면 동네의 물리적 환경 개선과 주민들의 삶의 질을 높이는 데 기여할 것이다. 물론 이러한 변화는 현행법령의 범주 내에서는 불가능하다. 주차장을 생활 SOC나 가게 등으로 바꾸게 되면 주차장 기준, 연면적, 용적률 등의 기준을 충족시킬 수 없기 때문이다. 골목 르네상스를 위해서는 「주차장법」이나 「건축법」 등 관련 법령의 개정이 함께 선행되어야 한다.

주차장을 줄이겠다고 하면 골목에 불법 주차가 늘어나 동네 환경이 더 악화될 것이라는 문제를 제기할 것이다. 당연한 이야기다. 하지만 기술의 발전으로 시작된 공유차량, 자율주행, 주차장 공유, 주차장 앱 등의 변화를 감안한다면 관련 법규의 개정이 무모한 도전만은 아니다. 이미 공유주택 등에서는 주차장을 줄이는 시도와 법령의 개정이 시작되었다. 기술 변화에 맞추어 관련 법령의 개정을 긍정적으로 검토할 필요가 있다.

중간주택은 어떻게 바뀌어야 하는가?

동네가 바뀔 때 중간주택도 함께 바뀌어야 한다. 주택 공급량을 늘리는 것 못지않게 중요한 것은 어떠한 주택을 공급하느냐이다. 우리가 어떤 사회를 지향할지 시대정신을 정하고 그 정신을 담은 공간을 만들어야 한다. 공급자 중심의 정책이나 용적률 게임으로는 시대정신이나 밀레니얼의 새로운 요구를 담아내기 어렵다. 밀레니얼이 추구하는 공유경제, 파로또 같이, 나다움 등의 단어에는 ‘우리’나 ‘커뮤니티’ 등으로 대변되는 시대정신이 담겨 있다. 이 시대가 원하는 ‘우리’라는 공동체의 가치관을 심기 위해서는 이를 담을 수 있는 공간이 필요하다.

이러한 가치를 담은 대표적인 주택이 공유주택이다. 공유주택은 잠자리를 제외한 나머지 공간을 함께 나누어 쓰는 집이다. 공유주택의 성패를 결정하는 요인은 여러 가지다. 공유공간의 크기도 중요하지만 그 공간을 운영할 프로그램도 풍성해야 한다. 수요자들의 선호도를 파악하고 다양한

프로그램이 활발히 운영될 때 공유공간은 그 가치를 발현할 수 있다. 스마트폰 앱을 활용한 비대면 서비스와 편리한 접속 및 운영 등의 인프라도 갖추어야 한다. 전문성을 갖춘 운영업체가 필요한 이유가 바로 여기에 있다.

기왕이면 중간주택의 공유공간 사용을 입주자로 한정하지 않고 이웃 주민들과 함께할 수 있다면 더 좋겠다. 그렇게만 된다면 골목에서 사라진 들마루보다 더 좋은 커뮤니티 공간이 만들어질 수 있다. 안마당과 공유공간을 이웃에게 어떻게 공유할지, 어떤 용도로 공유공간을 채울지, 그 공유공간의 관리비를 최소화할지 등에 대한 고민이 중간주택 기획단계에서부터 여러 분야의 전문가들이 머리를 맞대고 고민할 때 성공할 수 있다. 공간기획을 통해 맞춤형 중간주택을 공급해야 제대로 동네와 커뮤니티를 살릴 수 있다.

백문이 불여일견(百聞不如一見)이라고 했다. 좋은 것을 봐야 제대로 홍보할 수 있다. 중간주택도 마찬가지다. 앞에서 이야기한 것들에 대한 사례를 보면 중간주택 활성화에 동참하는 데 수월할 것이다. 다행히도 앞서 소개한 글에 부합하는 새로운 중간주택들이 있다. 지면 관계로 사례를 전부 다 소개하지 못하며 소개하는 사례들도 짧은 한 줄 평가만 남기려 한다.

동네 주민과 함께하는 공유주택의 사례를 보고 싶다면 정립건축문화재단에서 조성한 ‘통의동집’과 ‘용두동집’을 가보기를 권장한다. 비록 공유공간의 규모는 작지만 동네 주민과 함께하는 제대로 된 공유공간을 만날 수 있다. 규모가 중요한 것이 아니라는 것을 일깨워준다.

생활 SOC를 통한 골목 르네상스의 가능성을 보고 싶다면 서울시가 면목동에 조성한 ‘도서당길’을 가보면 좋겠다. 동네의 흩어진 공유공간이 동네 가로 환경을 개선하고 주민들의 커뮤니티를 부활시키는 토대가 될 것으로 기대된다. 도서당길은 전문가가 참여하여 기획부터 운영까지 맡았기 때문에 맞춤형 공간이 마련되었다. 시간이 지날수록 동네가 어떻게 바뀌는지 유심하게 지켜볼 필요가 있다.

가로주택정비사업을 추진 중이라면 ‘등촌 파밀리에 더 클래식’을 가보시라. 완벽하지는 않지만 가로 대응이나 공유공간 구성에 대한 고민의 흔적을 발견할 수 있다. 중간주택 3.0은 이전 버전에 비해 대지 규모가 크기 때문에 도시설계가 필요하다. 가로와 대응하는 방식과 주민 공동시설에 대한 고민이 필요하다.

용두동집의 공유 주방과 동네 책방
출처: 박기범(2022, p.150)



모두에게 개방되어 있는 사운즈 한남의 안마당
출처: 박기범(2022, p.215)



중간주택 3.0의 안마당
출처: 박기범(2022, p.208, p.220)



마지막으로 동네와 함께하는 중간주택의 창의적인 기획을 보고 싶다면 한남동에 있는 ‘사운즈 한남’을 가보기를 강권한다. 전·후면 가로에서 안마당으로 들어가 보라. 그리고 안마당에 있는 의자에 앉아보기를 권한다. 다른 중간주택과 달리 안마당이 모두에게 개방되어 있다. 그럼에도 거주자들의 프라이버시는 침해받지 않는다. 중간주택의 안마당이 가로와 열림과 닫힘을 통해 어떻게 동네와 호흡할 수 있는지에 대한 해법을 찾을 수 있다.

지면의 한계로 전체 사진을 신지 못했다. 그 덕분에 독자들이 현장에 가봐야 하는 구실이 생겼다. 현장에 가면 이 글에서 제안한 것 외에 독자들의 지식과 경험을 토대로 사례에 대한 다른 문제점이나 새로운 해법을 찾을 수 있을 것이다.

위에 소개한 중간주택 외에도 동네를 바꾸는 다양한 중간주택들이 건축되고 있다. 이미 우리 사회는 주변과 단절된 ‘아파트 공화국’에서 ‘우리’라는 커뮤니티를 존중하는 ‘중간주택 동네’로 변화를 시도 중이다. 프랑스 지리학자가 고민한 하루살이 도시에 대한 해법으로 새로운 유전자를 탑재한 동네가 만들어지고 있다. “중간주택에 답이 있는가?”라는 우문이 우리 사회가 지향해야 할 주거정책에 대한 답을 찾는 데 미력하나마 보탬이 되기를 기대해본다.

마지막으로 좋은 것을 봐야 수요가 생기기 때문에 좋은 동네와 새로운 중간주택은 적극적으로 홍보해야 한다. 일반적인 부동산 사이트를 통한 홍보는 한계가 있다. 중간주택의 강점을 알리려면 플랫폼 경제를 적극 활용해야 한다. 좋은 사례가 있다. 가까운 일본의 ‘도쿄R부동산’이다. 이 플랫폼은 입지, 가격, 방의 개수 위주의 우리 부동산 사이트와는 차별화된다. 전망 좋은 집, 수리할 수 있는 집, 천장이 높은 집 등 다양한 수요를 반영할 수 있는 주택들을 소개하고 있다. 이러한 플랫폼은 다양한 중간주택을 소개하는 것에서 나아가 다양성을 가진 중간주택의 수요를 창출하고 이를 통한 공급 확대를 유도할 수 있다. 이참에 우리도 ‘서울R부동산’을 만들면 어떨까?

참고문헌

- 1 바바 마사타카, 하야시 아쓰미, 요시자토 히로야. (2020). 도쿄R부동산 이렇게 일합니다. 정예씨 출판사.
- 2 박기범. (2022). 동네에 답이 있다: 중간주택 활성화를 위한 제안. 도서출판 집.
- 3 박철수. (2013). 아파트, 마티
- 4 발레리 줄레조. (2007). 아파트 공화국. 후마니타스.
- 5 에드워드 글레이저. (2011). 도시의 승리: 도시는 어떻게 인간을 더 풍요롭게 행복하게 만들었나. 해냄.
- 6 제인 제이콥스. (2010). 미국 대도시의 죽음과 삶. 그린비.