

12년 만에 재조명된 '서울시 개발제한구역 해제(안)'

유 선 영(한국주택금융공사 연구원)

- ▶ 최근 서울 강남권에서 시작한 아파트 가격 급등세가 서울 전역으로 확산되며, 정부는 서울 집값을 잡는 특단의 조치로 12년 만에 '서울 개발제한구역 해제를 통한 주택공급(안)'을 발표
- ▶ 보전목적 상실한 개발제한구역 위주로 해제하여 신규택지를 확보하는 것은 합리적이거나, 과거 사례에서 관찰된 투기수요 유입, 주택가격 급등에 대한 대비책을 사전에 강구할 필요

서울 강남권에서 시작한 아파트 가격 급등세가 서울 전역으로 확산 중임

- 올해 4월 이후 거래된 서울 아파트 매매 중위가격은 '24년 1분기 대비 1.1억원 상승했으며, 특히 강남3구, 용산구 아파트 매매가격이 10억원 이상 폭등함
 - '24년 4월 이후 서초구 반포동 '아크로리버파크' 전용 84m² 최고 실거래가는 50억원으로 올해 1분기 대비 10.5억원 상승했으며, 동기간 용산구 한강로3가 '센트럴파크' 전용 114m² 실거래가도 6.5억원 상승
 - 한편, '24년 7월 강남구 압구정동 '현대1차' 전용 196m² 실거래가는 90억원으로 전월 대비 16억원 상승하며 서울 아파트 가격의 가파른 상승세를 견인하고 있음
- 이처럼 서울 강남3구, 용산구 아파트 가격의 급등세는 강동·영등포·성동구를 거쳐 동대문·은평구 등 서울시 내 외곽지역으로까지 확산 중임
 - '24년 4월 강동구 암사동 '선사현대아파트' 전용 84m² 실거래가가 올해 1분기 대비 3.5억원 상승했으며, 동기간 영등포구 여의도동 '삼부아파트' 전용 135m² 실거래가도 3억원 상승
 - 서울 외곽지역인 동대문구 전농동 '래미안크레시티' 전용 84m² 실거래가도 동기간 1.75억원 상승하고, 은평구 '녹번역 e편한세상캐슬' 전용 84m² 실거래가도 1.6억원 상승함

〈2024년 서울 주요 아파트 단지 상승 폭〉

| 자치구 단지명-전용면적(m ²) | 1~3월 최고가 4월 이후 최고가 | 상승 폭 | 자치구 단지명-전용면적(m ²) | 1~3월 최고가 4월 이후 최고가 | 상승 폭 |
|----------------------------------|-----------------------|----------|----------------------------------|-----------------------|---------|
| 서초구 아크로리버파크(84) | 39억5000만 50억 | 10억5000만 | 강동구 선사현대아파트(82) | 11억2500만 14억3000만 | 3억500만 |
| 용산구 래미안첼리투스(124) | 43억4998만 53억4998만 | 10억5000만 | 영등포구 삼부(135) | 27억5000만 30억5000만 | 3억 |
| 서초구 래미안원베일리(84) | 40억4000만 49억8000만 | 9억4000만 | 서초구 아크로리버뷰신반포(78) | 33억 39억5000만 | 6억5000만 |
| 서초구 아크로리버파크(59) | 28억3000만 35억8000만 | 7억5000만 | 용산구 센트럴파크(144) | 32억7500만 37억9000만 | 5억1500만 |
| 강남구 현대6차(144) | 49억7000만 56억5000만 | 6억8000만 | | | |

※ 자료: 중앙일보(2024.8.5.) 자료 재인용

❖ 이에 정부는 서울 집값을 잡는 특단의 조치로 '주택 공급 확대방안(8.8)'을 발표했으며, 그중 개발제한구역 해제를 통한 주택공급(안)이 화두

- 이번 8.8대책에는 기 발표한 수도권 공공택지 내 21.7만호 주택을 사업기간 단축, 용적률 상향, 금융·정책지원 등을 통해 신속히 공급하는 방안을 포함
 - ❶ 재건축·재개발 등 정비사업 기간 단축을 통해 서울 정비구역 내 주택 조기착공(13만호), ❷ 후분양을 선분양으로 전환(0.5만호), ❸ LH 매입확약 주택 조기 공급(3.6만호), ❹ 용적률 상향, 펀드 조성 등을 통한 1기 신도시 조기 착공(4.6만호)을 말함
- 우수한 신규택지 확보, 무제한 신축주택 매입 등을 통해 2028년까지 수요자 선호도가 높은 입지에 양질의 주택을 21만호 이상 추가로 공급할 계획도 제시
 - ❶ 서울·수도권 우수입지 후보지로 택지 발굴(8만호), ❷ 3기 신도시, 수도권 공공택지 유희지 활용(2만호), ❸ 수도권 공공 신축주택 매입하여 공급(11만호), ❹ 서울지역 내 공공주택을 전월세로 무제한 공급(+ α 호) 등의 내용이 포함
 - 특히, 서울, 서울인근 신규택지 확보를 통한 주택공급(❶안)을 위해 정부는 올해 10월까지 토지거래허가구역 이용실태조사를 실시하여 신규택지 후보지를 11월에 발표할 예정
- 신속한 주택공급을 위해 빌라 등 비아파트 공급이 원활히 이루어질 수 있도록 사업자·임대인·실수요자·임차인에게 세제·청약 혜택을 제공하는 내용도 발표
 - ❶ 신축 목적으로 멸실주택을 구입하는 소규모 건설사업자에게 취득세 중과를 배제하여 일반과세 적용, ❷ 1주택 등록임대사업자의 소형주택 구입 및 6년 단기임대 등록 시 1세대 1주택 특례 적용, ❸ 생애 최초 소형주택 구입자에게 취득세 감면, ❹ 임대인 동의 없이 임대인 주택보유 건수 등을 확인할 수 있는 법적근거 마련 등
- 이중에서도 지난 12년간 반대 여론이 많아 주택공급 부문의 최후의 보루수단으로 여겨오던 '서울 개발제한구역 해제를 통한 주택공급(안)'이 주목

❖ 개발제한구역 제도는 서울시의 급격한 인구 증가, 국가 안보차원에 대응하고자 1971년에 도입되었으며, 이후 환경평가등급제 실시 등 개발제한구역 지정 및 해제기준을 마련하여 합리적으로 운영 중임

- 개발제한구역(Green Belt, GB)이란, 도시의 무분별한 확산과 도시 주변환경 훼손 방지를 위해 개발행위를 제한하는 용도구역을 말함

[참고] 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(국토계획법, 舊 도시계획법)

제38조(개발제한구역의 지정) ① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

■ 1945년 광복 이후 서울시의 급격한 인구 증가, 북한과의 군사적 대립 상황에 대응하고자 강북에 밀집된 인구를 강남으로 분산할 필요성을 당시 정부가 강력히 주장하며 「도시계획법」 제정을 통해 개발제한구역제도가 1971년에 태동

■ 이후 ‘개발제한구역 제도개선 협의회 구성(’98)’, ‘그린벨트 회담 개최(’98)’ 등을 통해 제도를 수차례 보완하여 오늘날의 개발제한구역제도가 1999년 12월에 발아

- ‘선(先)평가-계획-후(後)해제’ 원칙을 고수하며 개발제한구역 내 환경평가등급제*를 도입하여 실시. 그 결과, 중소도시권 전역 및 수도권·광역권 부분지역을 우선 해제

* 개발제한구역 내 토지의 물리적·환경적 특성 등을 조사하여 보전가치를 평가하는 제도. 개발제한구역을 5등급으로 분류하여 1~2등급지는 보전지역, 3등급지는 개발행위 허가 또는 제한하는 조정가능지역, 4~5등급지는 개발제한 해제 가능지역으로 지정·관리함(박지희, 2020)

〈한국 개발제한구역 제도의 변천〉

| 시기 | 주요내용 |
|-----------------------|---|
| 1971년 7월 | • 한국 개발제한구역 제도 도입 |
| 1998년 4월 | • ‘개발제한구역 제도개선 협의회’ 구성 및 제도 추진 본격화 - 개발제한구역 실태조사 및 설문조사, 외부전문가 자문, 영국 그린벨트 현지조사 등 진행 |
| 1998년 11월 | • ‘그린벨트살리기운동’ 창립 및 활동 - 시민단체, 국민여론의 개발제한구역 해제 반대하며 개발제한구역 보전여론 확산 |
| 1998년 12월 | • 그린벨트 회담 개최 - 개발제한구역 해제로 인한 이해관계자의 갈등문제를 논의 - 구역지정 자체는 합헌이나 토지소유자에 대한 보상이 필요하다는 의견 제기 |
| 1999년 7월 | • 개발제한구역 제도 개선 방안 마련 ① 중소도시권 전면 해제, ② 수도권·광역권 부분 해제, ③ ‘선(先) 환경평가 및 도시계획-후(後) 해제’ 원칙 제시, ④ 환경평가등급제 도입 |
| 2000년 1월, 2000년 7월 | • 환경평가등급제 실시를 통해 ① 광역시권 개발제한구역 조정(’00.1월), ② 토지매수청구제도* 도입(’00.7월) * 10년 이상 계획시설사업이 시행되지 않은 도시·군계획시설에 대해 토지소유자가 지방자치단체에게 해당 토지의 매수를 청구할 수 있는 제도 |
| 2013~2014년 | • 2013~14년 환경평가등급 재평가 추진 ⇒ 2016년 평가결과 발표 - 평가결과 14년간 환경보존도 양호 판정, 2등급(보전지역) 비중 증가한 반면 3등급(조정가능지역) 구역 비중 감소 등 |

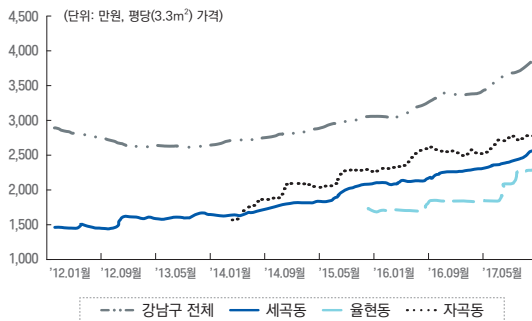
※ 자료: 김선웅 외(2021), 박지희(2020) 등 자료 재구성

과거 서울시 포함 수도권 개발제한구역 해제를 통해 대규모 주택을 공급한 사례로는 서울 강남, 경기 하남미사 보금자리주택지구가 대표적

■ 강남 보금자리주택 지구는 무주택 서민의 자가 소유 촉진과 저소득층의 주거안정을 위해 2009년에 신규 지정한 택지지구로, 다양한 임차기간과 평수의 주택으로 구성하고 주변 시세의 절반 수준으로 분양주택을 공급한 것이 특징

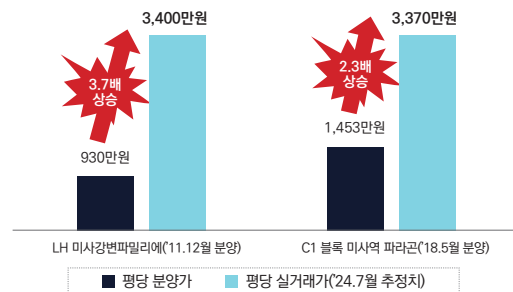
- 2008년 9월 국토교통부는 무주택 서민의 양질의 내 집 마련과 저소득층의 주거불안 해소를 위해 향후 10년간 보금자리주택 150만호(수도권 100만호)를 공급하는 방안을 마련했으며, 그중 30만호는 개발제한구역 해제 등을 통해 주택*을 공급한다고 발표
 - * 분양주택(70만호), 공공임대(20만호), 장기전세(10만호), 국민임대(40만호), 영구임대(10만호)
- 이에 2009년 5월 서울 강남구 자곡·세곡·울현동 일대 94만m²를 강남 보금자리주택지구로 신규 지정('09.5월)하고, 사전예약제로 주택 청약을 실시('09.12월)
- 그 결과, 강남 보금자리주택지구 전체 면적 중 약 85%에 해당하는 개발제한구역을 해제하여 주택 6,821호를 공급하고, 세곡동 아파트 등은 주변 시세의 50% 수준으로 분양
 - 국토해양부(2010) 등에 따르면 2011년에 보금자리주택으로 분양했던 A2블록(세곡푸르지오), 2BL블록(LH이편한세상) 전용 84m² 평당 분양가는 1,000~1,150만원인 반면, 당시 인근 아파트인 강남구 일원동 '푸른마을' 전용 84m² 시세는 7억원 중반
- 하지만 무주택 서민 실수요자의 자가 소유를 촉진하고 저소득층의 주거안정을 지원하는 정부의 정책 취지와는 달리 강남구 아파트 가격은 지속적으로 상승
- 실제로 '12년부터 6년간 강남구 세곡동 아파트 평당 실거래가격이 약 74.1% 상승했으며, 특히 보금자리주택 첫 입주('12.9월), 분양권 전매제한 해제('15.9월) 등 이슈로 상승세 이어감
- 2011년 보금자리주택으로 분양했던 세곡푸르지오 전용 84m²의 최근 평당 매매 실거래가는 4,152만원으로 나타남('24.7월 잠정치 기준)

〈강남 보금자리주택지구 아파트 실거래가 추이〉



※ 자료: 부동산114 Reqs 자료 재구성

〈하남 미사지구 아파트 분양가 및 실거래가 비교〉



※ 자료: 부동산114 Reqs 자료 재구성

- 경기 하남미사 보금자리주택지구도 서울 강남 보금자리주택지구와 마찬가지로 무주택 실수요자의 주거불안을 해소하고자 신도시급 주택공급을 위해 2009년 6월에 지구를 지정하여 개발제한구역을 전면 해제함
 - 경기 하남미사 보금자리주택지구는 2008년 5월 정부가 발표한 '보금자리주택 150만호 공급 계획(안)'에 따라 하남시 망월·풍산동 일대 568만m²(약 171만평) 규모의 개발제한구역을 전면 해제하여 2009년 6월에 확보한 택지지구임

- 2009년 사업계획 수립 당시 공급할 주택 총량은 36,229호였으며, 그중 9,481호는 무주택 서민의 자가소유를 촉진하고자 전용 85m² 미만 중소형 평수 위주로 주택을 구성하고 주변 시세보다 낮은 가격으로 분양함
- 실제로 사전예약 청약제를 통해 공급된 하남 미사지구 아파트 전용 84m² 평당 분양가는 970만원. 이는 인근지역인 하남시 강일동 아파트 전용 84m² 평당 시세(1,315만원)의 약 73.7% 수준임
- 그 결과, 공공분양한 미사지구 아파트 가격이 최근 약 370% 상승하며 분양으로 시세차익을 얻은 투기수요가 유입된 가능성이 있는 것으로 판단
- 실제로 '11.12월 평당 930만원으로 공공 분양한 LH미사강변파밀리에에는 '20.8월 민간주택으로 전환 후 최근 전용 59m²의 평당 매매가격이 3,400만원을 상회
- '18.5월에 평당 1,453만원으로 공공택지 내 일반 분양한 미사역파라곤 전용 117m²도 최근 평당 실거래가격이 3,370만원을 기록

■ 2019년 당시 지정한 남양주 왕숙 등 5개 지구도 전체 면적 중 90% 이상이 개발제한구역으로 구성되어 있어, GB 3등급지 이하만 해제하여 택지를 확보

- 3기 신도시 개발을 위해 '19년에 신규 지정된 5곳, 남양주 왕숙·하남 교산·인천 계양·고양 창릉·부천 대장지구는 『수도권 30만호 공급계획(2019)』 발표 전까지 전체 면적(3,274만m²) 중 93.7%가 개발제한구역(3,069만m²)으로 지정되어 있었음
- '19.6월 주택공급계획이 공표된 이후 19.6만호 주택공급이 가능한 남양주 왕숙지구 등 5곳을 순차적으로 지정 완료하고, 해제 가능하거나 보전가치가 낮은 3~5등급지 위주로 개발제한구역 해제를 실시하여 택지를 신규 확보

〈2020년도 수도권 3기 신도시 개발사업 주요 내용〉

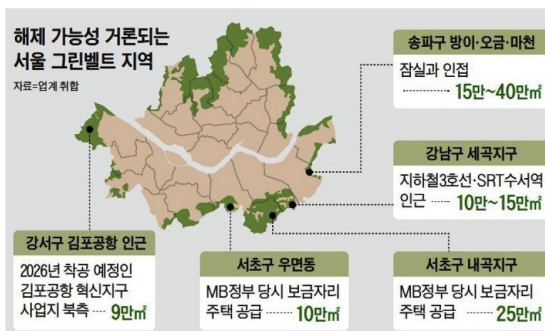
| 구분 | 남양주 왕숙 | 하남 교산 | 인천 계양 | 고양 창릉 | 부천 대장 |
|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 위치 | 남양주 진접읍, 일패동 등 일원 | 하남 교산동 등 일원 | 인천 굴현동, 박촌동 | 고양 원흥동, 행신동 등 일원 | 부천 대장동, 오정동 등 일원 |
| 공급(추진) 물량 | 6.6만호 | 3.2만호 | 1.7만호 | 3.8만호 | 2만호 |
| 면적 | 1,134만m ² | 649만m ² | 335만m ² | 813만m ² | 343만m ² |
| 개발제한구역 (GB) 면적 | 1,077만m ² | 531만m ² | 325만m ² | 794만m ² | 343만m ² |
| 전체 대비 GB 비중 | 95% | 81.8% | 97% | 97.7% | 100% |

※ 자료: 머니투데이(2020.10.7.), 국토교통부(2020.3.5.) 자료 재인용

● **현재 서울시 내 개발제한구역 해제를 통한 신규택지 후보지로 강남구 세곡동, 서초구 내곡·우면동, 송파구 방이·오금·마천동 일대가 거론 중임**

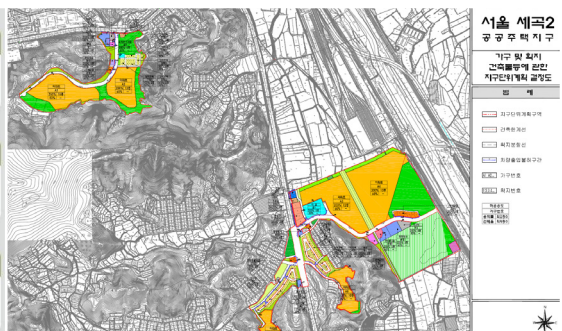
- 서울은 6개구(중·용산·성동·동대문·영등포·동작구)를 제외한 19개구에 총 149km² 규모의 개발제한구역을 보유하고 있으며 이는 서울시 전체면적의 24.6%에 해당
- 부동산 업계 전문가들은 서울시 강남구 세곡동, 서초구 내곡-우면동, 송파구 방이·오금·마천동, 경기 하남시 감일·감이동 일대 등이 신규택지로 지정될 가능성이 농후하다고 주장
 - 최상목 기획재정부 장관은 지난 8.8대책에서 “서울과 인근지역 그린벨트를 해제하여 8만호 규모의 신규택지를 공급하되, 신규택지 발표 시까지 서울 그린벨트 전역 등을 토지거래 허가구역으로 한시 지정할 계획”이라고 발언
 - 이에 국토부는 서울시 송파구 방이·오금·마천동 일대와 경기 하남시 감일·감북·초이·감이동 일대를 토지거래허가구역으로 신규 지정했다고 공고(국토교통부 제2024-1140호 참조)하며 관련업계 전문가들은 해당 지역을 개발제한구역 해제 후보지로 거론 중임
- 특히, 지난 문재인 정부 당시 개발제한구역 해제 1순위로 언급했던 강남구 세곡동 및 서초구 내곡동 일대가 유력 후보지로 전문가들은 예상하고 있음
 - 2020년 7월 기재부와 국토부 등 유관부처, 수도권 지자체 관계자들이 참석한 ‘주택공급확대 TF 회의’에서 서초구 내곡동 예비군 훈련장 및 가구단지 일대와 강남구 세곡동 자동차 면허시험장 인근지역이 개발제한구역 해제 1순위라는 의견이 처음 제기
 - 이후 최근 8.8 부동산 대책에서 개발제한구역 해제를 통한 서울시 내 주택공급(안)이 발표되며, 2020년 회의 당시 언급했던 강남 세곡, 서초 내곡동 일대가 개발제한구역 해제 유력 후보지로 부상 중임
 - 실제로 올해 8월 말 서울 강남구청 홈페이지에 ‘서울 세곡2 공공주택지구의 가구 및 획지 건축물 등에 관한 지구단위계획 결정도’가公示되며, 강남 세곡동 일대 개발제한구역이 해제될 가능성이 있다는 관련업계 전망에 대한 신뢰도가 높아진 상황

<서울시 내 개발제한구역 해제 후보지>



※ 자료: 조선일보(2024.8.10.) 자료 재인용

<세곡2 공공택지지구 지구단위계획 결정도>



※ 자료: 강남구청 홈페이지 자료 재인용

❁ **보전목적이 상실된 개발제한구역 위주로 해제한 주택공급은 합리적이거나, 해제로 인한 투기수요 유입, 주택가격 급등, 가용택지 축소 등의 문제를 사전에 방지할 대비책을 강구할 필요가 있음**

- 훼손된 개발제한구역 위주로 해제를 통해 주택수요가 높은 서울시 내 택지를 신규 확보하여 주택을 공급하는 방안은 합리적인 것으로 평가
 - 토지의 경우 물리적 공급이 상당히 제한적이라 공급 탄력성이 매우 낮은 편인데, 개발제한구역 해제와 같은 용도변경을 통해 공급 탄력성을 높일 수 있기 때문
- 따라서 개발제한구역 해제를 통해 확보한 택지에 효과적으로 주택을 공급하기 위해서는 과거 보금자리주택 사례처럼 다양한 유형의 주택 공급을 고려할 필요
 - 오세훈 서울시장은 주택공급 확대방안 관련 기자설명회(8/9)에서 “녹색공간으로서의 기능을 상실한 곳에 한정하여 그린벨트를 풀어 신혼부부, 청년 등 미래세대를 위한 주거공급에 최선을 다할 것이다”라고 발언
 - 이에 서울시는 개발제한구역 해제 지역에 신혼부부를 위한 주택을 공급하기 위해 ‘신혼 20년 전세자가주택*’ 등을 구상 중임
 - * 전세에서 자가 전환이 가능한 임대주택. 최장 20년까지 전세로 거주가 가능하며, 20년 이후 2자녀 이상인 가구일 경우 주변 시세의 80~90%수준으로 매입이 가능
 - 더불어 신혼부부에 비해 상대적으로 초기 자금이 부족한 청년 등 사회초년생도 안정적인 주거 생활과 향후 내 집 마련이 가능하도록 임대차 초기에는 장기임대주택 수준으로 주거비 부담을 감소할 수 있는 주택을 공급하는 방안 등도 강구할 필요가 있음

〈보금자리주택 유형별 특징〉

| 유형 | | 공급(추진)물량 | 특 징 |
|----------|-----------------------|----------|---|
| 분양주택 | | 70만호 | • 중소형(전용 85㎡ 미만) 저가주택 |
| 임대 주택 | 공공임대주택 (10년 임대) | 20만호 | • 10년간 임대 후 분양 전환, 지분형 임대주택 위주로 공급 - 초기에 소액으로 지분 취득후 10년간 단계적으로 취득지분을 상향하여 주택을 소유. 공공이 운영 |
| | 장기전세주택 (10~20년 임대) | 10만호 | • 최장 20년까지 월세 없이 거주 가능한 주택 • 도심 위주로 공급 |
| | 국민임대주택 (30년 이상 임대) | 40만호 | • 소득에 따라 차등 임대료 부과, 전·월세 선택 가능 • 임대료는 주변 시세의 60~70% 수준 |
| | 영구임대주택 (30년 이상 임대) | 10만호 | • 최저소득층 대상 공급 • 임대료는 주변 시세의 30% 수준 |

※ 자료: 국토교통부(2008.9.20.) 자료 재인용

- 다만, 개발제한구역 해제로 인한 투기수요 유입과 주택가격이 급등하는 등의 부작용이 발생할 가능성을 사전에 방지할 대책을 마련할 필요가 있음
 - 개발제한구역을 해제하여 확보한 택지 내에 공급한 분양주택의 경우, 주변 시세보다 낮은 가격으로 공급하기 때문에 투기수요가 유입되어 시세차익을 얻고 주택가격이 분양가 대비 크게 상승한 전례가 있음
 - 앞서 살펴본 본문에서 하남 미사지구에 분양한 아파트의 최근 평당 매매 실거래가격이 분양가 대비 370% 상승함을 확인했음
 - 국토해양부 고시 제2009-936호를 살펴보면 하남 미사지구에 공급된 공공 및 일반분양 비율은 각각 34.6%, 19.7%로 전체 공급물량 중 절반 이상이 분양주택임
 - 강남 보금자리주택지구에 공공 분양한 아파트의 최근 평당 매매 실거래가 역시 분양가보다 4배 이상 상승하였음을 사례를 통해 확인이 가능
 - 정부도 올해 8.8대책에서 추후 확보할 택지에 투기수요가 유입되는 것을 사전에 차단하고자 서울시 내 개발제한구역을 토지거래허가구역으로 모두 지정
- 향후 개발제한구역 해제를 통해 분양주택 공급을 고려한다면, 분양 공고하기 이전에 주변 시세를 충분히 반영하여 분양가를 산출하고 실수요를 고려하여 분양 전환 또는 공급계획을 수립할 필요가 있음
- 이외에도 주택수요가 높은 지역에는 무조건 개발제한구역을 해제하기보다는 용적률을 최대한으로 상향하는 등의 방법으로 주택 공급 수를 확대하는 방안도 검토할 필요
 - 무분별한 개발제한구역 해제를 지양함으로써 도심 내 녹지율을 높이고 향후 미래세대를 위해 활용할 서울시 내 가용택지도 미리 확보가 가능할 것으로 기대


참고문헌

- 경기도(2018), “2030 경기도 주거종합계획”
- 국토교통부 외 보도자료, “국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안”, 2024.8.8.
- 국토교통부 보도자료, “수도권 30만호 공급계획, 첫 지구 지정”, 2019.6.28.
- 국토교통부 보도자료, “고양 창릉(신도시, 3만 8천 호) 지구지정, 사업 본격화”, 2020.3.5.
- 국토교통부 보도자료, “국민 주거안정을 위한 도심공급 활성화 및 보금자리 주택 건설방안 추진”, 2008.9.20.
- 국토교통부 보도자료, “서울 내곡 등 6곳 제2차 보금자리주택지구 지정”, 2009.12.2.
- 국토교통부 보도자료, “서울강남·서초 보금자리 시범지구 민간택지공급 개시”, 2010.8.13.
- 국토해양부 보도자료, “국민 주거안정을 위한 도심공급 활성화 및 보금자리 주택 건설방안 추진”, 2008.9.19.
- 국토해양부, “2010년도 주택업무편람”, 2010.10.
- 국토해양부 고시문, “국토해양부 고시 제2009-936호”, 2009.10.1.
- 김선웅 외(2021), 『수도권 개발제한구역 50년 정책변천사』, 서울연구원
- 뉴시스, “서울 그린벨트 해제 ‘공식화’…‘강남 내곡·세곡 유력’”, 2020.7.16.
- 머니투데이, “7년 만에 집값 3배 된 ‘보금자리’ 로또”, 2018.7.9.
- 머니투데이, “3기 신도시 94%가 그린벨트, ‘여의도의 2.8배 펀다’”, 2020.10.07.
- 박지희(2020), “수도권 개발제한구역의 환경평가등급 재평가에 관한 연구”, 국토지리학회지 제54권 3호, 213-226.
- 조선일보, “부동산 급등에…강남·용산 토지 거래 허가구역 검토”, 2024.8.10.
- 중앙일보, “4개월새 서울 아파트값 1억 뛰어…정부, 이번주 공급대책 발표”, 2024.8.5.
- 하남신문, “미사보금자리, 분양가 970만원 확정”, 2009.9.30.

〈홈페이지 등〉

- 국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr>
- 부동산 114 REPS
- 서울 강남구청 홈페이지, <https://www.gangnam.go.kr>

HF 한국주택금융공사