

## 고속철도 정차역 주변 토지 및 주택가격 변동분석

김정화\*<sup>†</sup>, 배윤경\*, 김호정\*, 위눈솔\*

초록 철도역의 지배력이 미치는 지리적인 범위로 정의되는 역세권은 일반적으로 법령상의 개념과 공간구조의 분류에 따른 일반적인 개념으로 크게 나눌 수 있으며 보행시간에 따라서 직접역세권과 간접역세권 등으로 나눌 수 있다. 이에 대한 선행연구들은 주로 도시철도를 대상으로 수행되어져 왔으며 광역고속철도에 대한 역세권 산출을 연구되어지지 않고 있다. 본 연구에서는 중장거리 통행 수요에 대응하는 고속철도를 대상으로 정차역 주변의 영향권을 파악하고자 한다. SRT를 분석 대상 교통시설로 설정하였으며, 노선 개통이 지가변동에 영향을 미치는 역주변 반경(km)도출을 위해 국토교통부 국토지리정보원 제공의 500m×500m 격자 지오코딩 통계 데이터 중 공시지가 자료를 활용하여 개통 전후 비교분석을 수행하였다. 나아가 SRT 정차역 영향권내의 주택가격의 변동추이를 파악하기 위해 국토교통부에서 제공하는 주택실거래가 공개 데이터를 활용하여 개통전후의 4년간의 주택가격 변동추이를 분석하였다.

---

† 교신저자: 국토연구원 국토인프라연구본부 (junghwa.kim@krihs.re.kr)

\* 국토연구원 국토인프라연구본부