

철도 교통 인프라 확충과 토지 가치의 관계 분석

박천진*, 송기한*†

초 록 본 연구는 철도시설 확충이 지가에 미치는 영향을 시공간적으로 규명하기 위해 Dynamic Spatial Panel 모형을 통해 분석하였다. 실거래 기반 주택가격 종합 지표 기반으로 동 단위 월별 지가 지수를 구축하고, 접근성 지표는 교통시설 수와 평균 접근시간으로 정의하였다. 본 연구에서는 철도시설의 계획과 개통 과정에서 나타나는 단계별 효과를 구분하고, 동별·시점별 고정효과를 통해 지역 고유 특성과 거시적 충격을 통제하였다. 인구와 지역 특성 등 보조 변수는 추가적인 설명력을 확보하기 위해 포함하였다. 이벤트 스터디 접근을 통해 개통 전후의 추세를 점검하고 공간 자기회귀 항을 도입하여 인접 지역으로의 파급효과도 함께 고려하였다. 이러한 접근을 통해 철도시설과 지가 간의 연계성을 정량적으로 파악할 수 있을 것으로 기대한다.

† 교신저자: 서울과학기술대학교 건설시스템공학과(kihansong@seoultech.ac.kr)

* 서울과학기술대학교 건설시스템공학과