

# 내년에 뚝리는 '골드라인'...부동산시장 들썩

(지하철·철도 신도시)

신분당선 연장·인천도시철도 2호선...  
역 주변 아파트·오피스텔 분양 주목

집값과 교통은 '자율동체'다. 교통이 좋아지면 주변 상권이 형성되고 임대수요가 몰린다. 이어 집값이 덩달아 오른다. 실제로 고덕역에 서울지하철 9호선이 개통된다는 소식이 들리자, 단독주택 181㎡(55평)은 매매가가 5000만원 이상 올라 8억5000만원에 거래됐고, 221㎡(67평)은 1억원 이상 올라 12억원까지 거래됐다.

내년에는 이른바 골드라인으로 불리는 새로운 철도노선이 대거 개통한다. 대표적인 것이 ▲신분당선 연장선 ▲인천도시철도 2호선 ▲성남~여주간 복선전철 ▲수서~평택간 KTX 등이다. 내년 개통을 앞둔 지역의 아파트는 눈여겨 볼 필요가 있다. 교통 호재가 이미 가격에 많이 반영됐지만, 실제로 개통하면 다시 한번 상승압력을 타게 마련이다.

## ●신분당선 연장선

수원 광교에서 분당 정자 간 12.8km 구간을 잇는 신분당선은 2016년 2월 개통될 예정이다. 수도권 남부에서 서울 강남 및 용산까지 바로 연결해 30분 정도면 이동할 수 있다. 최대 수혜를 볼 지역은 용인 수지와 광교신도시다.

2016년 2월 신분당선 연장선 개통에 대한 기대로 광교신도시와 용인시 수지구는 2년 동안 집값이 각각 18.86%, 9.67% 올라 경기도 평균 상승률(6.29%)을 큰 폭으로 웃돌았다.

한화건설은 용인시 상현동에 '용인상현꿈에그린'의 분양을 준비하고 있다. 84~101㎡ 556가구를 9월에 분양할 예정이다. 인근에 매봉초, 서원초, 용인심곡초, 용인서원중 등의



인천도시철도 2호선 개통으로 주목받는 인천 당하동의 도시형 생활주택 '경원 하이뷰 2차'. 인천도시철도 2호선은 부동산 시장의 호재로 기대를 모는 2016년 개통 철도노선, 이른바 '골드라인' 중 하나이다.

학교가 있다. 신분당선 연장선 상현역(가칭)을 걸어서 이용할 수 있다.

광교신도시 C2 블록에는 중흥건설이 '광교신도시 중흥S-클래스'를 8월 분양한다. 지하 5층~지상 49층 아파트 10개동과 오피스텔 2개동으로 아파트는 2300가구, 오피스텔은 240실로 구성된다.

## ●인천도시철도 2호선

내년 상반기 개통 예정으로 서구 오류동에서 남동구 운연동까지 인천 서북부~남동부 지역을 잇는 노선이다. 29.2km 구간에 27개

정거장, 차량기이 2개가 들어선다. 경원종합건설이 인천 당하동에 분양하는 도시형 생활주택 '경원하이뷰 2차'는 눈길 가는 곳이다. 64세대 규모로 인근에 국내 최대 생태공원인 드림파크를 조성하고 있다. 인천도시철도 2호선 완성사거리역과 가깝다. 단지 앞 도로가 10차선이고, 버스정류장에는 17개의 노선이 정차해 출퇴근이 편리하다.

## ●수서~평택 간 KTX

수서역을 기점과 종점으로 하는 새로운 KTX 노선이다. 2016년 개통 예정이다. 신설되

는 역은 강남 수서역, 동탄역, 신평택역(가칭)이다. 평택과 수서역이 가까운 위례신도시, 송파 문정지구, 동탄2신도시 등이 직접 수혜 지역이다.

역세권을 중심으로 상가나 오피스텔을 노려볼 만하다. 동탄 테크노타워가 대표적이다. 지하 2층~지상 7층 규모로 지하층은 주차장, 지상 1~2층은 상가, 지상 3~7층은 오피스텔 105실로 구성된다. 상가는 총 20개 점포로 3.3㎡당 분양가는 750만~2300만원선이며 대출금(40%)과 보증금을 감안하면 3억원대로 투자가 가능하다. 오피스텔은 전용면적 20.625㎡으로 대기업 기숙사로 선임대가 확정됐다. 3층은 넓은 테라스로 꾸며진다. 가구와 가전제품을 빌트인으로 제공하며 실투자금 2500만원이면 투자가 가능하다. 오피스텔로는 동탄산업단지 내 최대 규모로 산업단지 내 부족한 주거시설을 채울 것으로 기대된다.

## ●성남~여주 복선전철

2002년부터 추진한 성남~여주 복선전철 57km 구간도 내년 상반기에 개통한다. 성남과 광주, 인천, 여주지역 11개 정거장을 운행한다. 신분당선과 연계해 인천에서 강남도심까지 30~40분 대 진입이 가능해 인천 지역 교통이 획기적으로 개선될 전망이다. KGS건설은 광주 태전7지구 1314블록의 광주 태전자이 59~84㎡ 668가구를 8월에 분양할 예정이다. 반대건설은 남양주 다산신도시 진건지구 B6블록에 진건반도유보라 74~84㎡ 1085가구를 10월에 분양할 예정이다.

부동산 컨설팅업체 더피플 정동휘 본부장은 "전철이 뚝리면 주변 부동산 가격은 오를 수밖에 없다. 당장의 투자이익의 보다 3~4년을 내다보고 느긋하게 투자하는 것이 좋다"고 말했다. 연재 기자 sol@donga.com



롯데월드 어드벤처 '쿨 썸머 페스티벌'의 브라질 삼바 댄서들. 사진제공 | 롯데월드

## 롯데월드에 눈이 내린다?

내달 31일까지 '쿨 썸머 페스티벌' 개최

롯데월드 어드벤처는 29일부터 8월 31일까지 '한여름의 겨울'을 테마로 '쿨 썸머 페스티벌'을 실시한다.

여름 한정 프로그램인 '쿨 썸머 페스티벌'의 하이라이트는 '캐슬에 눈이 내리면' 이벤트. 29일부터 8월 8일까지 매일 오후 1시에 석촌호수 위 매직 아일랜드로 향하는 다리에서 '매직 캐슬'을 배경으로 하얀 눈이 내리고 밴드가 연주하는 캐슬송과 삼바 댄서들의 춤이 만나 여름에 즐기는 이색 겨울 분위기를 연출한다. 또한 8월 3일까지 아이스맨들이 파크 곳곳에서 펼치는 게릴라 마임 공연 '아이스 마임', 라이트 박스에서 흰 눈꽃송이를 쬐는 사람에게 선물을 증정하는 '눈꽃을 잡아라' 등의 행사도 함께 열린다. 이밖에 비보이 그룹과 커버밴드 팀, 비트박스 팀이 펼치는 '썸머 비치 파티', 고객이 참여하는 댄스 배틀 '썸머 댄스 경연대회', 필리핀 밴드의 여름노래 메들리 '뮤지믹스 밴드 썸머 에디션' 등의 공연도 있다. 롯데월드 어드벤처는 방학 기간을 맞아 개장을 매일 오전 9시부터 밤 11시까지 연장한다. 김재범 전문기자 oldfield@donga.com

## '정태영삼' 타고 강원도 투어

강원랜드, 무료 관광순환버스 운영



강원랜드는 24일부터 폐광지역 4개시·군의 주요 관광지를 운행하는 무료 관광순환 버스 '정태영삼'을

절나들이 투어버스(사진) 운영을 시작했다.

투어버스는 8월 16일까지 강원랜드를 방문하는 고객들에게 폐광4개시·군의 주요 관광명소를 돌아볼 수 있는 기회를 제공한다. 무료투어버스의 이름 '정태영삼'은 정선, 태백, 영월, 삼척 등 폐광 4개 지역을 나타내는 줄임말이다.

정선·영월지역은 개미들마을, 정선시장, 동강레프팅 등을 중심으로 하는 버스노선을 매일 운영한다. 태백은 매봉산 바람의 언덕, 황지연못 등을, 삼척은 하이원추추파크, 장오여촌체험마을 등을 각각 경유하는 노선을 격일로 운영한다. 운행일정과 탑승장소는 하이원홈페이지(www.high1.com)에서 확인할 수 있으며, 관광지 및 시설이용료는 개인이 부담해야 한다. 김재범 전문기자

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

## 은퇴 후 이주 고려하는 베이비붐 세대, 부동산시장 '태풍의 눈'

### 취재파일

'주산의 마지막 세대이자 컴맹의 제1세대. 부모님에게 순종했던 마지막 세대이자 아이들을 황제처럼 모시는 첫 세대. 부모를 제대로 모시지 못해 처와 부모 사이에서 방황하는 세대. 가족을 위해 일했던만 자식으로부터 함께 놀아주지 않는다고 따돌림 당하는 세대. 20여년 월급쟁이 끝에 길바닥으로 내몰린 구조조정 세대.'

어느 누리꾼은 자신의 세대를 이렇게 정리했다. 베이비붐 세대들이다. 여기에 사족 하나 덧붙이자면 '향후 우리나라 부동산 시장을 좌우할 세대'다. 우리나라 베이비붐 세대는 6.25 전쟁이 끝난 후인 1955년부터 1963년 사

이에 출생한 '신인류'들이다. 대략 740만명에 달한다. 인구의 약 15%를 차지하는 최대 세대집단이다.

베이비붐 세대들은 우리 사회에 많은 변화를 몰고 다녔다. 많은 또래들이 한꺼번에 초등학교에 입학하며 교실 등 기반시설이 모자라 '2부제' 수업이라는 고통을 겪었고, 중·고등학교 때 '입시전쟁' '무시협' 등 기형적 교육 제도를 탄생시켰다. 사회에 나와선 '내집 마련의 꿈'을 실현하느라 집값 상승을 주도했다.

경제성장의 달콤한 열매도 누렸다. 웬만하면 취업 걱정 없이 일자리를 가졌다. (요즘 5포 세대들에게 꿈같은 이야기지만) 고졸이나 외벌이로도 중산층 진입이 가능했던 마지막 세대다. 그 덕에 많은 베이비붐세대들이

현금"은 몰라도 집 한 채는 갖고 있다.

이제 베이비붐 세대들의 은퇴가 본격 시작됐다. 손에 건 건 퇴직금 몇 푼과 집 한 채가 대부분. 재산은 있어도 현금이 녹록지 않다. 국민연금에 타기까지는 기간이 꽤 남았다. 남은 '돈줄'은 부동산이 거의 전부다. KB경영연구소의 조사에 따르면 베이비붐 세대의 자산 중 80%가 부동산이다. 대부분 중대형 아파트다.

부동산업계에서는 이들의 '선택'에 주목하고 있다. 그 선택은 은퇴 후 집(아파트)을 어떻게 처리할 것인가이다. 한 설문조사에 따르면 베이비붐 세대의 83%가 '은퇴 후 이주를 고려'하는 것으로 나타났다. 응답자 절반이 '안락한 노후생활'을 이유로 꼽았다. 다시 말하면 서울 등 도시에 사는 베이비붐 세대들이

집을 현금화(매매 전세 혹은 임대)해서 지방 혹은 수도권으로 쏜 주택으로 이전하고 나머지는 노후자금으로 쓰겠다는 것이다.

베이비붐세대들의 이런 생각이 현실화될 때는 서울 등 도시의 부동산시장이 요동칠 수 있다. 만일 이 매물들이 쏟아져 나오면 현재의 인구분포나 가계소득으로 볼 때 매수할 세대가 없어 보인다. 일본은 34~35세 인구 감소와 베이비붐 세대인 '단카이 세대'의 은퇴가 시작된 1990년을 정점으로 주택가격이 떨어졌다. 미국도 베이비붐세대의 은퇴 1년 전인 2006년부터 주택가격이 하락했다.

우리나라의 베이비붐세대도 부동산시장에 태풍을 몰고 올까. 분명한 것은 '베이비붐세대'의 은퇴가 이미 시작됐다는 것이다. 연재 기자

# 자동차 매트 청소 안해도 먼지 안나고 깨끗해...

## 진흙길, 눈길 밟고 청소 안해도 깨끗한 카매트, 눈 비가 와도 바로 세척 한 듯 깔끔!!

### 빨룩이 이중매트

운전자라면 한번쯤이나 차를 탈 때 마다 고민 했을 것이다. 자동차 실내매트(카매트)의 오염을... 및 일반 청소를 안 하거나 매트가 노후되면 매트속은 각종 세균과 먼지가 가득하다.



국내최초 매트상단에 미끄럼 방지처리! 특히 겨울철 눈, 비가 와도 답답해나 이물질이 떨어져도 세척을 한듯 깔끔하다.

염보싱 블록이 벌집이중구조, 상판은 청소 안해도 깔끔, 이물질은 하판으로... 판으로 모여 상판은 청소를 하지 않아도 깨끗하다. 또 하판에 고인 이물질은 에어건이나 바람에 날리지 않는다. 청소도 쉽다. 한 달에서 두달에 한번 매트를 꺼내 상판과 하판을 살짝 분리해 쌓인 이물질만 털어 주면 된다. 크린카매트는 염보싱 블록이 벌집 이중구조로 미끄럼이 거의 없고, 특수 코팅으로 마모가 거의 없으며 소재가 가볍고 변형, 변질이 거의 없으며, 일반 이중 매트의 가장 큰 단점인 뒷자석 중앙(자바라)매트의 부자연스러운 변형이나 들뜸 현상이 있어 불편하고, 보기에도 안 좋아 보였던 단점을 특수 재질의 고무소재로 완벽히 보완 했으며 맞춤이라는 말이 절로 나올 정도로 잘 만들어졌으며, 뛰어난 기능으로 운전자의 건강과 편리성 까지 높여 현대 운전자에게 사랑 받기에 충분하다.



컬러마다 다양한 디자인의 테두리 각 컬러마다 고무의 디자인 테두리를 정복시켜 매트와 밀착성 있는 디자인을 유지시켜주어 이물질이 떨어지지 않게 유지시켜 줍니다. 크린카매트, 블랙 컬러

### 최고급 액티브 매트

매트 전문 기업 크린카매트에서 지난 10여년간 연구 개발 및 수많은 실제 테스트를 통해 자신 있게 선보인 크린 '액티브매트'가 가장 눈에 띄게 되고 있다. 최근 이중매트와 고무매트, 코일매트의 단점을 보완 하고 장점을 극대화시켜 개발된 이 제품은 NYLON BCF제질의 원사를 한가닥 한가닥 꼬아서 만든 원사에 NR+SBR을 배합한 천연 고무소재로 만들어져 견고하며, 변형이 없고, 흡진 및 이물질집을 잡아주어 차량 내부를 깨끗하고, 실내 공기 또한 쾌적하게 유지시켜 준다. 여기에 NR+SBR의 배합시 전자파 차단 물질과 항균제를 첨가해서 자동차 및 주변 기기에 의해 발생하는 유해 전자파를 흡수함으로써 전자파로 인한 자동차장치의 오작동을 방지하고, 항균기능이 있어 자동차 내부의 쾌적한 환경을 유지시켜 운전자와 동승자의 건강을 보호 해주는 제품이며 내구성이 뛰어나, 한번 구입 하면 차를 버릴 때까지 사용 할수 있을 정도로 견고하게 제작 되었으며, 국산 자동차는 물론이고 수입차도 맞춤 제작 해드립니다. 국내 그 어떤 매트와 비교해도 자신 있게 권해드립니다.

※ 국산자, 수입자, 전자증 주문제작 가능  
전국 상담문의 1588-8391  
※ 판매점 모집