

논문

도시재생사업이 사업지구 내 주택가격에 미치는 영향: 종로구 도시재생선도지역을 중심으로

Effects on Housing Prices of Urban Regeneration Projects

김주영*
Kim, Ju Young

Abstract

Urban renewal projects are characterized by public investment and they usually focus on enhancing its residential environments including regional economy. Increase of real estate prices can be a useful index to measure success of urban renewal projects. The objective of this study is to measure quantitative results of urban renewal projects in terms of housing prices. It is assumed that urban renewal projects have positive effects on housing prices of case study area. The result of empirical research coincide with prior assumption between urban renewal projects and housing prices so they brought out about 4% price increase of target area. When we interpret housing increase of urban renewal projects, the increase of speculative demand can be a source of that, so we need to consider this in evaluating urban renewal projects.

주제어: 도시재생선도지역, 주택가격, 헤도닉모형, 사업성과

Keywords: Urban Renewal Leading Area, Housing Price, Hedonic Model, Project Performance

* 상지대학교 교수(주저자: lorenzio@sangji.ac.kr).

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

도시재생사업은 과거의 하드웨어 중심의 물리적 재생에서 경제와 환경 그리고 삶의 질을 고려한 종합적인 재생사업으로 발전되어 가고 있다. 도시재생사업은 기본적으로 사업지구내 부동산가격의 상승을 가져오게 되는데 그것은 도시재생사업이 사업지구내 기반시설 정비와 신규주택 공급 등과 같은 공공투자사업의 성격을 가지고 있기 때문이다. 도시재생사업에서 부동산가격의 상승은 사업의 진행으로 인해 해당 지역의 가치가 상승함으로써 나타나게 되는 자연스러운 결과인 동시에 상업지역의 경우에는 기존 임차인의 임대료 부담으로 작용하게 되어 소위 젠트리피케이션 같은 부작용을 유발하는 요인이 되기도 한다.

도시재생사업이 부동산가격을 상승시키는 기제는 기존의 택지개발사업이나 신도시개발사업이 사업지내의 부동산가격을 상승시키는 메카니즘과 유사하다. 즉 개발사업의 진행은 해당지역의 기반시설 설치와 접근성 개선을 가져와 사업지구의 매력도를 증가시키고 이것이 인구 증가와 기업의 유치를 가져오게 된다는 것이다. 그러나 부동산가격 상승의 원인이 사업지구내 부동산매매에 따른 시세차익을 기대한 투기세력에 의해 유발되는 경우에는 전반적인 사업의 성과를 훼손하는 부작용을 유발하게 된다. 그런 점에서 도시재생사업의 시행과 부동산가격의 추이를 분석하는 것은 동 사업의 성과를 좌우하는 중요한 의미를 가지게 된다.

II. 선행연구 분석

1. 공공투자사업과 부동산가격 효과에 대한 선행연구

도시재생사업은 기본적으로 사업지구내의 주거환경 개선이나 기반시설 확보를 위한 공공투자사업의 성격을 가지고 있다. 택지개발사업이나 신도시 개발 사업은 도시의 공간구조에 주는 영향력이 클 뿐만 아니라 해당 사업으로 인해 사업지구 내외의 부동산가격을

변화시키는 주요한 요인으로 작용해 왔다. 대규모 개발사업은 개발의 규모와 개발에 따른 외부효과로 인해 사업지구 내부뿐만 아니라 주변지역의 부동산가격에도 영향을 주게 된다. 성주한·김홍배(2017)는 파주 LCD 산업단지를 중심으로 토지가격의 동태적 변화 특성을 분석한 바 있으며, 정광성·허재완(2014)은 무안 기업도시를 대상으로 낙후지역 대규모 개발사업이 토지가격에 미치는 영향력을 분석하였다. 이 연구에서는 특히 개발사업이 지정되었다가 해제된 지역을 대상으로 지가의 변화구조를 분석하였다는 특징을 갖는다. 강호제·전명진(2010)도 참여정부의 행정중심복합도시·혁신도시·기업도시를 대상으로 사업 유형별로 구분하여 토지가격의 변화를 분석하였다.

대규모 개발사업이 사업지구내 지가를 상승시키는 원리와 유사하게 올림픽과 같은 메가이벤트의 경우 개최발표 여부가 지역 내 부동산가격에 정(+)의 효과를 주는 것으로 나타나고 있다. 평창동계올림픽 개최 발표가 개최도시의 주택가격에 주는 영향을 분석한 김주영(2013)의 연구가 이런 사례에 해당한다. 올림픽 개최는 개최도시의 기반시설과 교통프로젝트의 투자를 통해 기업의 생산비용 감소와 신규기업들의 입지를 유발함으로써 주택수요의 증가를 통해 주택가격을 상승시키는 효과를 가져오게 된다.¹⁾ 실제 2012년 런던 올림픽 개최 발표는 런던시 주택 실거래가를 2.1-3.3% 높인 것으로 분석되었다 (Georgios Kavetsos, 2011). 전체적으로 올림픽 개최발표는 개최도시의 부동산가격에 준 영향력은 14억 파운드로 2012년 런던올림픽 개최비용인 93억 파운드의 15%에 달하는 것으로 조사되었다.

2. 도시재생과 부동산가격 관계 분석 관련 연구

도시재생사업이 부동산가격에 미치는 영향에 관한 연구들은 크게 두가지 유형으로 구분할 수 있다. 첫 번째 유형은 본 연구와 같이 재생사업이 사업지구내 부동산가격에 주는 영향력을 정량적으로 분석한 연구유형이다. 이진학 외(2017)은 창원시와 전주시의 도시재생사업지구를 대상으로 해당 재생사업이 사업지구와 주변지역의 아파트가격에 미치는 영향력을 분석하였다. 변이할당모형을 적용한 분석결과 사업 시작전 아파트가격의 상승은 사업으로 인한 효과라기보다는 해당지역 부동산시장의 성장효과이며 재생사업은 사업시작후 1년이 지난 시점부터 아파트가격에 영향을 주기 시작한 것으로 분석하였다. 이종원·이주형(2010)은 인천 도시재생사업지구를 대상으로 사업지구와 주변지역의 토지 및 주택가격에 미치는 영향력을 검증하였다. 연구자료는 시계열 자료를 이용하였으며

인천가정오거리 도시재생사업을 지가변동률, 그랜저 인과관계 검정을 통해 지가변화 분석과 영향분석을 실시한 결과, 도시재생사업이 주변지역 전반에 걸쳐 토지 및 주택가격 상승에 영향을 미치고 있다고 분석하였다.

표 1. 도시재생과 부동산가격 연구

연구자(연도)	연구대상	주요내용
이진학 외(2017)	창원, 전주 도시재생테스트베드	도시재생사업이 시작되고 1년 후부터 크게 상승하는 공통된 패턴이 나타남
이종원·이주형(2010)	인천 가정오거리 재생사업	주변지역 전반에 걸쳐 지가와 주택가격에 영향을 주는 것으로 분석
정동규·윤희연(2016)	도시재생사업의 지정과 해제	재생사업의 지정과 해제에 따른 주변지역의 주택가격 변화 분석
구경민 외(2009)	뉴타운사업 주변지역의 주택가격	2차·3차 뉴타운사업이 주변 아파트가격에 미치는 영향 분석
권태인 외(2010)	뉴타운사업 주변지역의 주택가격	분석대상 뉴타운사업의 유형에 따라 주변지역 주택가격에 미치는 영향력은 차등적임
한지원·손재영(2010)	뉴타운사업 주변지역의 주택가격	뉴타운사업 주변지역의 주택가격 변화를 사업진행단계와 거리에 따라 구분하여 분석

두 번째 유형은 재생사업이 주변지역의 주택가격에 미치는 영향을 분석한 연구들이다. 정동규·윤희연(2016)은 본 연구의 대상지인 창신송인 도시재생사업을 대상으로 동사업의 지정과 해제과정이 해제과정이 주변지역의 주택가격에 미치는 영향력을 검증하였다. 한지원·손재영(2010)은 서울시 뉴타운사업이 주변지역 아파트가격에 미치는 영향력을 검증하였다. 이 연구에서는 동사업이 주변지역 아파트가격에 미치는 영향력을 사업의 진행단계와 거리에 따라 차등적인지를 검증하였다.²⁾ 분석결과 뉴타운사업이 진행될수록 주변지역에 미치는 가격영향력이 커졌으며 대체적으로 사업대상지와 멀어질수록 가격영향력은 줄어드는 것으로 분석되었다. 구경민 외(2009) 역시 서울시 뉴타운 사업을 대상으로 뉴타운 개발이 주변지역 주택가격에 미치는 영향력을 분석하였다. 이와 비슷한 연구로는 권태인 외(2010)이 있으며, 이 연구에서는 재생사업의 유형에 따라 주변지역 아파트가격에 미치는 영향력이 차등적임을 검증한 바 있다.

Ⅲ. 사례 대상지 선정과 분석방법

도시재생사업 현황

표 2. 도시재생사업의 추진현황

		선도지역	일반지역	뉴딜
사업지구		13개소	33개소	68개소
전체면적		14.499km ²	35.185km ²	8.872km ²
평균면적		1.11km ²	1.06	0.13
사업진행단계	기반구축단계	-	-	68
	활성화계획수립	-	10	-
	사업실행단계	13	23	-
경제기반형		2	5	1
근린재생(일반)		6	19	15
근린재생(소규모)		5	-	-
근린재생(중심시가지)		-	9	19
주거지지원형		-	-	16
우리동네살리기		-	-	17

도시재생사업은 2014년 도시재생선도지역 13곳을 지정한 이후 2017년 33개 지구, 2018년 68개지구가 지정되는 등 사업이 본격적으로 추진되고 있으며 본 연구의 사례대상지역은 2014년 선정된 도시재생선도지역 중 종로구 창신중인지를 대상으로 하였다. 도시재생선도지역은 본 사례지역을 포함해서 전체 사업지역이 사업실행단계에 진입하였다는 점에서 본 연구의 주제인 사업전후의 주택가격 변화 양상을 분석할 수 있는 대상지로서 적합하다고 판단되었다. 도시재생선도지역은 크게 경제기반형과 근린재생형(일반), 근린재생형(소규모)로 구분되었으며 2017년도 지정된 뉴딜사업지구는 근린재생 유형에 우리동네살리기와 주거지지원형이 추가되는 등 사업유형이 보다 세분화되고 있다.

특히 최근 재생사업에서 나타난 특징이라면 재생사업의 규모가 근린단위로 크게 축소되었다는 점을 들 수 있다. 도시재생선도지역의 경우 사업지구당 평균면적은 1.11km²인데 반해 2017년 지정된 뉴딜사업지구의 평균면적은 0.13km²에 불과하다³⁾

표 3 마중물 사업(안)의 세부사업 총괄표

구분	사업명	단위업무	주요단위업무 내용	주관부서	사업45비(억원)				사업기간
					계	국비	지방비	민간	
1	주거환경 재생	안전안심 골목길 조성	가로등, CCTV설치	도시재생전담조직	75	37.5	37.5	0	'14.11 ~ '17.12
		푸른마을 가꾸기	녹화정비사업, 쉼터 등 조성	서울특별시조경과					
		주민공동이용시설	마을관리사무소	도시재생전담조직					
		어린이공원 정비	어린이공원시설	도시재생전담조직					
2	봉제재생	봉제지원 앵커시설	봉제 박물관 및 거리조성 시스템지원시설	서울시문화융합경제과	70	35	35	0	'14.11 ~ '17.12
		봉제일자리 지원	봉제인력 육성, 일자리창출	서울시일자리정책과					
		봉제공동작업장 조성	봉제공동작업장조성	도시재생전담조직					
		봉제플랫폼 및 거버넌스 구축 등	디자이너-봉제공장-동대문시장 연결 프로그램 진행	도시재생전담조직					
3	관광자원화	성곽봉제마을 관광화	봉제/문구골목, 문화재 등 투어루트 조성	도시재생전담조직	45	22.5	22.5	0	'14.11 ~ '17.12
		채석장 관광화	주민공모를 통한 테마공원조성	도시재생전담조직					
		소외, 낙후지역 도시경관 개선 등	도로시설물 정비 및 보차도 개선 등	서울시공공디자인과					
4	주민공모	일반공모/기획공모	도시재생전담조직	5	2.5	2.5	0	'14.9 ~ '17.12	
5	주제공모	채석장 활용방안, 오토바이 친환경화 방안	도시재생전담조직	2.5	1.25	1.25	0	'14.9 ~ '17.12	
6	도시재생 마을학교(마을배움터)	공통, 주민협의체, 주민공모사업 등	도시재생전담조직	2.49	1.24	1.24	0	'14.9 ~ '17.12	
계					19999	99.99	99.99	0	

본 연구의 대상지는 창신송인 도시재생선도사업을 대상으로 하였으며 해당지역은 2014년 도시재생선도지역으로 지정되어 2017년까지 사업시행을 완료한 지역으로 근린재생일반형이다. 사업지구의 주요 사업내용은 주거환경개선과 봉제재생사업 그리고 관광자원화

와 주민역량강화사업으로 구성되어 있다. 창신승인지구의 도시재생사업은 크게 마중물사업과 협업사업으로 구성되며 마중물사업은 주거환경.봉제.관광에, 시급한 기반시설정비는 관련부서 협업을 통해 추진된다.



그림 1. 도시재생사업 구상도

Ⅲ. 연구의 분석틀

분석모델 및 자료

도시재생사업이 개발대상지의 아파트가격에 유의미한 영향을 주었는지를 분석하기 위한 모델은 주택가격 결정모델에서 널리 활용되고 있는 특성가격함수이다. 특성가격함수는 주택가격을 종속변수로 하고 주택가격에 영향을 주는 물리적 특성 변수와 입지 특성 변수를 독립변수에 포함함으로써 해당 변수가 주택가격에 미치는 영향력을 분석할 수 있게 된다. 본 연구에서는 도시재생사업의 주택가격 영향력을 검증하기 위해 사업대상지내 아파트가격에 가장 큰 영향력을 줄 것으로 예상되는 면적과 건축년도를 통제변수로 포함하

고 사업대상지 여부(area)와 뉴딜사업 시행후 사업대상지 여부(Postarea) 변수를 포함함으로써 정비사업 전후의 대상지의 주택가격에 유의미한 변화가 있었는지를 분석하게 된다. 대상지역은 정비사업 대상지인 송인창신동이며, 주변지역은 대상지역 인근지역을 지정하였다. 특성가격함수에서는 종속변수와 독립변수의 형태에 따라 다양한 모형을 설정할 수 있으나 본 연구에서는 선형함수를 가정하고 모델을 구성하였다. 그 이유는 독립변수나 종속변수에 로그를 취함으로써 두 변수간의 비선형관계를 가정하는 것보다 선형관계를 가정하는 것이 모델의 설명력의 관점에서 더 나은 결과를 보였기 때문이며

$$P_i = \alpha_0 + \alpha_1 Area + \alpha_2 Postarea + \beta_1 \sum S_{pi} + \epsilon_i \quad (1)$$

- P_i : 단위면적당 아파트 실거래가격
- $Area_i$: 사업대상지 여부
- $Postarea_i$: 사업후 대상지 여부
- $Cycle$: 주택가격지수
- S_{pi} : 구조특성
- $\alpha_1, \alpha_2, \beta_p$: 파라메타, ϵ_i : 오차항

분석에 이용된 자료는 국토교통부에서 발표하는 아파트 실거래가 자료이며 분석기간을 재생사업 시작 전(2012~2014년)과 재생사업이 본격적으로 시작된 시기(2016년~2018년)의 두 개의 기간으로 구분하였다. 사례지역의 경우 재생사업 시작 전과 시작 후의 아파트 거래건수가 급격히 증가하는 것으로 나타났다. 송인동과 창신동의 경우 재생사업 시작전 거래건수가 각각 263건과 409건에서 사업시작 후에는 각각 488건과 561건으로 크게 증가하고 있다. 이에 비해 사례지역인 재생사업 지역과 인접한 지역인 4개 동의 거래건수를 보면 전체적으로 거래량이 감소하는 양상을 보이고 있어서 아파트 거래량 측면에서 두 지역 간 극명한 차이를 보이고 있다.

표 4. 분석에 이용된 자료와 출처

		기간별 거래건수		자료 출처
		2012~2014	2016~2018	
사례지역	송인동	263	488	국토교통부 실거래가 정보
	창신동	409	561	
주변지역	명륜1가	24	26	
	명륜2가	77	64	
	충신동	37	10	
	동송동	3	7	

본 연구에서는 도시재생사업이 사업지구내 아파트 가격에 유의미한 영향을 주었다는 가설을 검증하게 되며 가설검정을 위한 아파트 가격은 실거래가 자료를 이용하게 된다.

IV. 실증분석 결과

1. 사례대상지역의 주택시장 분석

분석기간 동안 종로구의 아파트 매매가격 지수와 서울시 평균을 비교한 결과 2015년 이후 서울과 종로구의 매매가격 추이는 거의 유사한 추이를 보이고 있다. 이에 비해 서울시 전체와 비교한 종로구 아파트 거래량의 추이는 연도별 큰 차이를 보이고 있는데 서울의 경우 2013년 이후 전체적으로 아파트거래량이 지속적으로 축소되는 데 비해 종로구의 경우 연도별 거래량의 변화폭이 매우 큰 시장특성을 보이고 있다.

사업대상지와 주변지역의 아파트 거래량 추이를 보면 사업지역은 시간이 지남에 따라 전체적으로 아파트거래가 증가하고 있으며 거래량이 가장 큰 폭으로 증가한 시기는 재생사업이 본격적으로 시작된 후 1년이 지난 시점인 2016년이며 이후에는 조금씩 감소하는 패턴을 보이고 있다. 사업지역의 경우 재생사업 시작 전인 2012년에 비해 2018년의 아파트 거래량은 거의 3배에 가까운 증가를 보이고 있다. 이에 비해 주변지역의 거래량은 사업시작전인 2012년과 비교시 2018년에는 거의 절반수준으로 감소하는 패턴을 보이는 상반된 양상이 나타나고 있다.

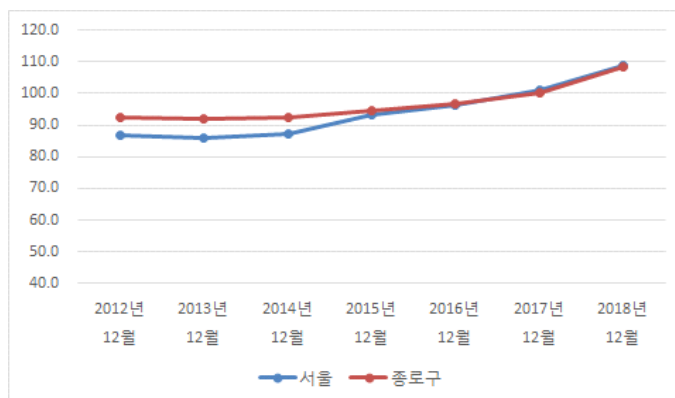


그림 2. 주택가격 변화추이

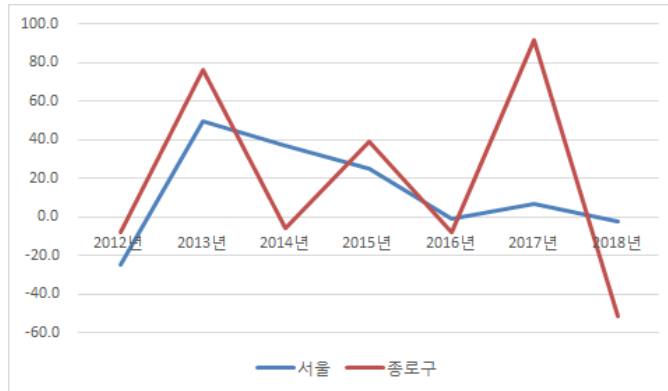


그림 3. 주택거래량 변화추이

표 5. 사업대상지와 주변지역의 아파트 거래량 추이

	2012	2013	2014	2016	2017	2018
사업지역	110	235	327	373	352	324
주변지역	58	42	38	42	36	29

2. 분석의 결과

1) 기초통계량 분석

표 6. 사례지역과 주변지역의 아파트실거래가 추이

연도	사례지역		주변지역		가격차이(B-A)
	평균(A)	표본 수	평균(B)	표본 수	
2012	469	110	655	58	186
2013	512	235	588	42	75
2014	543	327	623	38	79
2016	596	373	712	42	115
2017	646	352	748	36	101
2018	685	324	808	29	123
전체	593	1721	680	245	113

분석기간 동안 아파트의 실거래가 추이는 사례지역의 경우 2012년 제곱미터당 469만원에서 2018년에는 685만원으로 46% 상승한 것으로 분석되었으며 주변지역은 동일한 기간동안 23% 상승한 것으로 나타나 주변지역의 상승률은 사례지역의 절반수준이었다. 사례지역과 주변지역의 아파트 실거래가 수준은 평균적으로 주변지역이 높은 편이며 사업시작전인 2012년도에 두 지역간 실거래가 차이는 186만원이었으나 분석기간의 마지막해인 2018년도에는 그 차이가 123만원으로 지역간 가격차이가 감소된 것으로 분석되고 있다.

사례지역과 주변지역의 주택가격의 차이를 표시하면(<그림 4>와 <그림 5>) 사업초기에 두 지역 간 가격 차이가 일정부분 감소한 후 그 차이는 유지되는 모습을 보이고 있다.

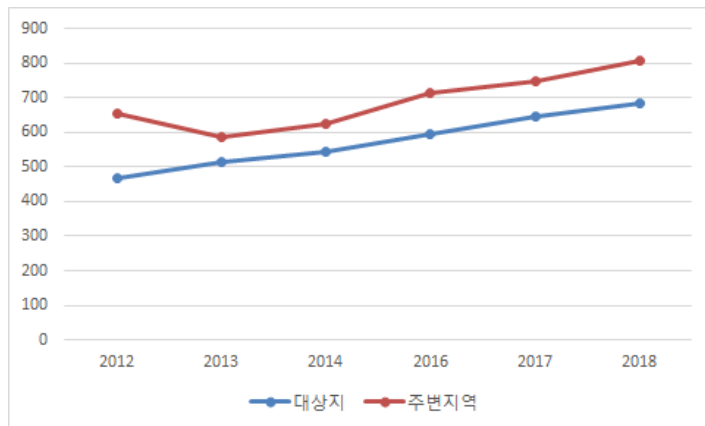


그림 4. 시기별 가격 추이

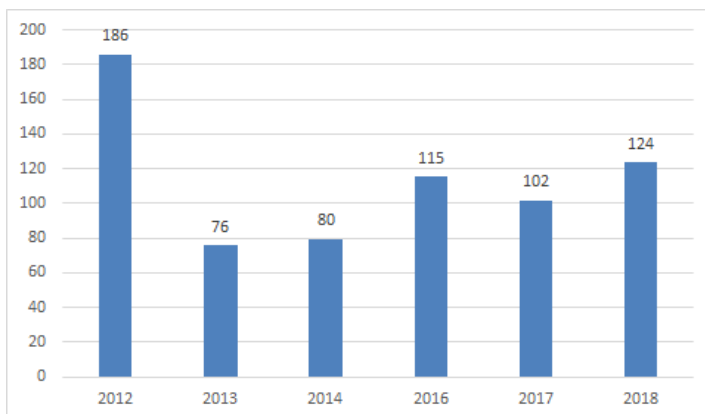


그림 5. 사례지역과 주변지역 간 가격차이

2) 분석결과

분석모델은 아파트 실거래가격에 영향을 미치는 주택의 물리적 특성만을 포함한 경우(모델1)와 시간변화에 따른 지역부동산경기를 고려한 경우(모델2) 그리고 재생사업의 효과를 검증하기 위해 사업대상지 그리고 사업 후 대상지 변수까지 포함한 경우(모델3)으로 나누었다.

표 7. 분석결과

	모델1	모델2	모델3
전용면적(size)	-2.514** (-21.413)	-2.605** (-24.97)	-2.604** (-25.15)
건축년도(const)	5.018** (15.631)	4.389** (15.37)	4.407** (15.54)
부동산경기(cycle)		9.552 (20.12)	6.883** (10.17)
대상지(area)			-140.52** (-14.74)
대상지사업 후(postarea)			47.81** (5.502)
상수항	-9288.81	-8836.4	-8615.51
수정된 R^2	.332	.476	.485

주: ** < 0.05

주택의 물리적 특성 변수로서 전용면적은 그 값이 커질수록 단위당 실거래가격은 낮아지고 있으며 최근에 지어진 아파트일수록 가격이 높아지는 일관된 패턴을 보여주고 있다. 모델2에서 종로구의 연도별 주택가격지수로 평가한 부동산경기는 실거래가격에 정(+)의 영향을 주고 있다. 사업대상지는 주변지역에 비해 평균 140만원이 낮은 것으로 분석되었으며 사업대상지인 창신동과 송인동의 아파트 실거래가격은 부동산경기(cycle)를 통제할 후에도 사업 전에 비해 사업 후에는 약 48만원 상승한 것으로 나타났다.

V. 결론

국내 도시재생사업은 2014년 도시재생선도지구를 시작으로 본격적으로 사업을 추진 중에 있다. 재생사업은 공공투자성격을 가지고 있어서 기성시가지내 쇠퇴지역의 주거환경을

개선하고 지역경제 활성화에 주요한 목표가 있다. 일반적으로 재생사업의 추진을 통해 주택공급과 주차장 등 기반시설이 공급되고 공공임대주택과 같은 저렴주택이 지역에 공급됨으로서 전반적인 주거환경 개선과 함께 외부로부터의 인구유입은 지역경제의 활성화를 가져올 것으로 기대되고 있다. 그런 점에서 도시재생사업의 추진은 사업지구내 부동산 가격 상승을 가져오게 되며 재생사업 전후의 부동산가격 상승은 이 사업의 성과를 평가하는 중요한 지표라고 할 수 있다. 본 연구는 도시재생사업의 추진이 사업지구내 아파트가격에 영향을 주었는지를 분석함으로써 재생사업이 사업지구내 아파트가격에 미치는 영향력을 평가하는 동시에 향후 도시재생사업 추진에 정책적 시사점을 도출하고자 하였다. 사례지역에 대한 분석결과 나타난 주요 결과는 다음과 같다. 첫째, 도시재생사업 추진이 사례지역의 아파트 실거래량을 큰 폭으로 증가시켰다는 점이다. 둘째, 주변지역과 비교한 사례지역의 아파트 실거래가격은 평균적으로 낮은 수준이나 사업시작 후에는 사업시작 전에 비해 그 차이가 감소했다는 점이다. 셋째, 사례지역의 아파트 실거래가격은 전반적인 사업시작후의 부동산경기를 감안하더라도 평균적으로 제곱미터당 약 48만원 정도의 가격상승을 유발하였다는 점이다. 결과적으로 본 연구의 대상인 종로구 창신승인동 도시재생선도지역의 아파트가격은 재생사업추진을 통해 일정부분 상승한 것으로 판단되었다.

도시재생사업이 사업지구내 부동산가격에 미친 영향력을 분석한 연구들이 많지 않은 가운데 본 연구는 2014년 도시재생선도지역으로 지정된 사례지구를 대상으로 실거래가격을 이용하여 재생사업과 주택가격의 영향력을 검증하였다는 의의를 갖고 있다. 그럼에도 불구하고 아파트가격에 미치는 다양한 물리적, 입지적 특성들을 고려하지 못하였다는 점과 함께 사례지구내 한정된 분석결과라는 점에서 연구결과의 일반화에 한계를 가지고 있다.

주1. 반대로 올림픽 개최가 부동산가격의 하락을 유발할 수도 있는데 그것은 올림픽의 재원조달을 위한 세금부담 증가나 주택의 신규공급이 투기를 유발하는 경우 주택의 초과공급을 유발하게 된다는 점이다.

주2. 분석대상 뉴타운은 길음, 은평, 왕십리 뉴타운으로 세 가지 뉴타운은 주거중심형, 신시가지형, 도심형으로 구분된다.

주3. 서울시 등의 평균면적은 1.42km²에 달한다

인용문헌

- 강호제·전명진, 2010. “대규모 개발사업에서의 기대가치와 토지가격변화: 참여정부의 행정중심복합 도시·혁신도시·기업도시 개발사업을 중심으로”, 「한국지역개발학회지」, 22(1): 53-65.
- 권태인·이상효·김재준, 2010. “서울시 뉴타운개발이 주변지역 주택가격에 미치는 영향에 대한 사업 유형별 사례 분석”, 「대한건축학회논문집: 계획계」, 271-280.
- 성주한·김홍배, 2017. 동적 패널 모형을 이용한 대규모 개발사업에 따른 토지가격의 동태적 변화에 대한 연구: 과주 LCD 산업단지를 중심으로, 「GRI 연구논총」, 19(1) 통권 62호: 47-68.
- 이진학·문태현·허선용, 2017. “도시재생사업으로 인한 사업지역 및 주변지역 아파트가격 영향 분석”, 「주거환경 한국주거환경학회」, 15(3): 47-59.
- 정광성·허재완, 2014. “낙후지역 대규모 개발사업의 지정 및 해제로 인한 토지가격의 변화패턴에 관한 연구: 무안기업도시를 중심으로”, 「한국지역경제연구」, 12(3): 139-155.
- 정동규·윤희연, 2019. “뉴타운 사업의 지정과 해제과정이 인접지역 주택가격에 미치는 영향: 창산·승인 뉴타운 지구를 대상으로”, 「대한건축학회논문집」, 32(9): 37-48.
- 한지원·손재영, 2010. “뉴타운 사업단계와 거리에 따른 주변 아파트 가격변화에 관한 연구”, 「부동산·도시연구」, 3(1): 81-99.
- Carolyn A. Dehring et al., 2007. “The Impact of Stadium Announcements on Residential Property Values: Evidence from a Natural Experiment in Dallas-Fort Worth”, *Contemporary Economic Policy*, 25(4): 627-638.
- C.Y.Yiu and S.K.Wong, 2005. “The Effects of Expected Transport Improvements on Housing Price”, *Urban Studies*, 42(1): 113-125.
- Constantine Kontokosta, 2011. “The Price of Victory: The Impact of the Olympic Games Residential Real Estate Markets”, *Urban Studies*, 1-18.
- Georgios Kavetsos, 2011. “The Impact of the London Olympics Announcement on Property Prices”, *Urban Studies*, 1-18.

<투고 2019.05.24, 심사 2019.06.03, 게재확정 2019.06.16>