

# 'D' 노선에 '플러스' 노선까지... 광명뉴타운 '장밋빛 기대감'

## GTX 노선 따라가보니

### 광명시흥

개통까지 10년 이상 긴 기간 소요  
호재 작용하기에는 시간 걸릴 듯

뉴타운 첫 단지 아크포레자이워브  
연초 대비 거래가격 1500만원 ↑

“GTX-D 광명시흥역은 정확한 위치가 아직 정해지지 않았지만, 광명뉴타운 주변에 설치될 가능성이 있어 호재로 작용할 것으로 예상된다.”

최근 찾아간 경기 광명시 광명동 '광명아크포레자이워브' 아파트. 단지 인근 A공인중개업소대표는 “능촌사거리역 등 광명시흥 3기 신도시 내에 광명시흥역이 들어설 것이라 전망도 나오는 가운데 GTX-D 노선에 광명사거리역에서 두 정거장 거리의 가산디지털단지역이 포함돼 있어 광명뉴타운에는 호재로 작용할 것”이라면서 이 같이 말했다.

광명아크포레자이워브는 지하 3층~지상 최고 29층, 19개 동, 전용면적 32~



경기 광명시 광명동 '광명아크포레자이워브'.



경기 광명시 광명동 '광명푸르지오센트베르'. /김대환 기자

84㎡, 총 2104가구 규모의 대단지다. 지난 2020년 11월 입주를 시작했다. 광명뉴타운에서 첫 번째로 입주가 시작된 단지는 지하철 7호선 광명사거리역 3번 출구에서 도보로 약 15분 정도 걸렸다.

광명뉴타운은 광명시 광명동 및 철산동 일원 대지면적 총 231만9545㎡ 규모에 추진되는 미니 신도시급 재개발 사업이다. 총 11개의 주택재개발 정비사업이 진행되고 있으며, 개발이 완료되면 2만5000여 가구의 신혼주거타운이 조성될 것으로 보인다. 현재 아파트 입주가 활발히 이뤄지고 있으며, 오는

2025년까지 조성이 완료될 계획이다.

단지 인근 B공인중개업소대표는 “GTX-D 노선이 신설 노선 가운데 사업성이 가장 높다는 평가를 받고 있어 사업이 중간에 좌초되는 일은 없을 것으로 예상된다”면서 “D노선 개통까지 10년 이상 긴 기간이 소요될 것으로 전망되고 아직 사업 계획만 나온 상태라 호재로 작용하기에는 시간이 걸릴 것”이라고 설명했다.

정부는 지난 1월 윤석열 대통령 주재로 ‘국민과 함께하는 민생 토론회’를 열어 GTX 전체 노선을 포함한 ‘교통 분

야 3대 혁신 전략’을 발표했다. GTX-D·E·F 신규 노선도 신설해 이른바 ‘2기 GTX 시대’를 준비하기로 했다.

D·E·F 신규 노선은 제5차 국가철도망계획에 전체 노선을 함께 반영하고, 속도감 있는 사업을 위해 구간별(1~2단계) 개통을 추진하며, 1단계 노선은 임기 내 예비타당성 조사 동시 통과를 추진할 예정이다.

광명뉴타운 주변을 지날 것으로 예상되는 GTX-D 노선은 부천 대장을 분기점으로 김포 장기와 인천공항으로 갈라지는 노선과 삼성을 분기점으로 교산과

원주로 갈라지는 노선이 이어진 ‘더블 Y자’ 형태다.

광명시에 따르면 경기도는 지난 1일 김동연 경기도지사의 핵심 교통공약인 ‘GTX플러스’ 노선안을 발표했다. 신설 2개 노선(GTX G, H)과 연장 1개 노선(GTX-C 오이도 연장) 등 총연장 162km에 이르는 3개 노선을 구축하는 사업안은 기존 GTX 노선의 혜택을 받지 못하는 지역으로 교통 수혜를 넓히는 것이 핵심이다.

광명시는 광명시흥 3기 신도시와 KTX 광명역을 경유하는 GTX-G 노선이 완료되면 포천에서 KTX 광명역까지 43분 만에 도착할 수 있다고 설명한다.

국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 ‘광명아크포레자이워브’는 지난달 전용면적 84㎡가 7억4500만원에 거래됐다. 지난 1월 거래가격(7억3000만원) 대비 1500만원 올랐다.

광명아크포레자이워브 옆에 자리잡은 ‘광명푸르지오센트베르’는 지난해 12월 전용면적 59㎡가 7억8500만원에 거래되며 신고가를 기록한 이후 현재까지 매매가 이뤄지지 않고 있다.

/김대환 기자 kdh@metroseoul.co.kr

# 아파트 호가 120억... 압구정 ‘사상 최고가’ “저출생·고령화로 성장성 둔화 시니어·어린이 맞춤형 서비스 추진”

현대 7차 전용 245.2㎡ 115억 거래  
재건축 기대감에 3년새 35억 뛰어

실거래가 115억원, 매도호가 120억원. 빌딩이 아니라 서울 강남구 압구정동의 80평형 아파트 가격이다.

압구정동은 토지거래허가구역으로 묶여 있어서 개발차익을 노린 투자 수요가 원천적으로 차단되는 데도 불구하고 작년 말부터 분위기가 살아나더니 중대형을 위주로 신고가를 새로 쓰거나 최고가에 가까운 가격에 거래가 이어지고 있다.

### ◆ 압구정도 ‘100억 클럽’ 가입

3일 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 압구정동 현대 7차 전용 245.2㎡는 지난달 27일 115억원에 거래돼 동일 평형은 물론 압구정을 통틀어서도 사상 최고가를 기록했다.

해당 아파트는 소위 ‘구현대’로 불리는 압구정3구역에 위치했으며, 1978년에 입주해 50년차를 바라보고 있는 노후 단지다. 직전 실거래가는 급등장이었던 2021년 4월에 거래됐던 80억원이다. 전체 부동산 경기가 침체된 것과 반대로 3년 만에 35억원가량 뛰었다.

일부 대형 평형 뿐만 아니라 압구정 주요 평형인 50평형대도 최고가나 비슷한 선에서 실거래가 신고되기 시작했다.

‘신현대’로 불리는 압구정2구역에서는 신현대12차 전용 182.95㎡가 지난달 21일에 69억원(4층)에 거래돼 직전 최고가보다 8억2000만원 올랐다.

압구정의 A공인중개업소대표는 “압구정은 분위기가 조금만 좋아져도 거래한 건이 성사되면 호가는 그 가격에서 1억원씩 뛴다”며 “대형이 치고 나가니 중



서울 강남구 압구정동 현대아파트 단지. 재건축을 놓고 입장이 엇갈린 현수막이 단지 곳곳에 걸려 있다. /안상미 기자

소형도 따라 올라가는 상황”이라고 전했다.

가격을 끌어올린 것은 재건축 기대감이다. 정부가 재건축 규제를 대폭 풀어주는 움직임을 보이면서다.

압구정의 B공인중개업소 실장은 “이달 말에 토허제 만료지만 해제될 것이라는 기대는 전혀 없다”며 “주민들은 토허제로 묶이더라도 신속통합기획 등으로 재건축이 본격화되길 바라는 입장”이라고 말했다.

◆ 총선보다 재건축 조합장 선거에 주목  
기대감은 커졌지만 재건축은 여전히 갈 길이 멀다.

압구정 아파트 지구 총 6개 구역 가운데 2, 3, 4, 5구역 등 4곳이 서울시의 신속통합기획에 따라 재건축을 진행 중이다. 1, 6구역 두 곳은 의견이 좁혀지지 않으면서 조합 설립도 하지 못하고 있다. 재건축에 속도를 내겠다는 조합들도 빨라야 10년은 걸릴 것으로 보고 있다. 2, 3, 4, 5구역 모두 설계사를 선정하고 건축 계획을 세우고 있지만 내년 사

업인가를 받아도 입주는 2033년은 되어야 한다.

내부적으로 갈등도 여전하다. 압구정 현대아파트 단지에는 재건축을 놓고 입장이 다른 현수막들이 곳곳에 걸려 있다.

신속한 재건축을 원하는 측은 “주참단(주민참여감시단)만 뒤희놓지 않으면 재건축은 차질없이 추진된다”고 비난하고, 반대 측은 “대지지분 무시하는 신통기획 결사반대”를 들고 나섰다.

조합장 선거는 이미 과열 양상이다. 오는 6일 열리는 압구정3구역 ‘2024년 정기총회’에서는 조합 임원들에 대한 선거도 안건으로 포함됐다.

아파트 단지 외벽에는 총선이 아닌 조합 임원 선거 벽보가 붙어져 있고, 후보들은 출근길에 나선 주민들에게 공약을 실현하겠다고 유세를 했다. 3구역은 50층 안팎 5800가구 규모로 재건축이 추진될 예정이며, 6개 구역 가운데 규모가 가장 커 압구정 재건축의 핵심으로 꼽힌다. /안상미 기자 smahn1@

‘취임 100일’ 이병래 손보험회장  
급변하는 산업환경 긴밀 대응 위해  
4대 미래 핵심전략, 8대 과제 선정

“손해보험 산업은 유례없는 저출생과 고령화로 성장 잠재력이 둔화하고 있다.”

이병래 손해보험협회장은 3일 ‘취임 100일 기념 기자간담회’에서 이 같이 밝혔다. 손보험회는 불확실한 위기 상황 속에서 보장역량을 강화하고 지속성장 기반을 확보하기 위한 업무추진 방향을 공유했다.

손보험회는 미래 한국의 새로운 경제·산업 환경에 대비해 ▲인구구조 변화 대응 ▲디지털 혁신 ▲지속가능 보장체계 구축 ▲소비자 중심 서비스 확립 등 4대 핵심전략을 추진한다.

이병래 회장은 “인공지능(AI)을 비롯한 디지털 혁신 기술의 발전 등으로 산업 환경은 나날이 변화하고 있다”며 “시장 트렌드에 긴밀하게 대응하기 위해 손보험계는 4대 미래 핵심 전략을 설정하고자 한다”고 밝혔다.

저출생·고령화로 인한 인구구조 변화 대응으로 시니어를 위한 보험상품·서비스 개선에 나선다. 고령자를 위한 유병력자 실손보험 개편을 추진해 고령자 맞춤형 보험서비스를 강화한다. 실손보험 저출생 보장 강화 및 청년·어린이 친화 서비스·상품을 도입할 계획이다.

최중수 손보험회 소비자서비스 본부장은 “유병력자 실손보험 가입 연령을 확대하고 고지 사항을 간소화하는 등 개편을 검토할 예정”이라며 “실손보험에서 임신, 출산과 관련한 급여 의료비를 보장하는 표준약관 개정을 추진할



이병래 손해보험협회장이 3일 ‘취임 100일 기념 기자간담회’에서 인사말을 전하고 있다. /김주형 기자

것”이라고 말했다.

디지털 혁신을 위해 의료·비금융 등 다양한 데이터를 활용해 보험 상품과 서비스를 고도화한다. 손보사 결합수요 및 해외 활용사례 조사를 통해 신사업 추진 등에 활용 가능한 ‘데이터 결합 아이디어 모델’을 발굴한다.

최 본부장은 “금융·비금융 데이터의 결합 확대를 위해 데이터 결합 아이디어 모델을 발굴해 데이터 보유기관과 데이터 결합을 추진할 것”이라며 “보험업권의 의료 마이데이터 사업과 함께 공공의료데이터를 적극 활용하겠다”고 밝혔다.

보험 소비자 정보 접근성을 확대하고 소비자 수요 맞춤형 판매채널도 다각화한다. 이병래 회장은 “4대 미래 핵심 전략의 달성을 위해 8개의 중점 과제를 선정하고 차질 없이 추진할 것”이라며 “급변하는 산업 환경 속에서 손보험이 더욱 발전할 수 있도록 열과 성을 다하겠다”고 말했다. /김주형 기자 gh471@