

범천동 철도차량정비단 예타 통과, 집값 상승 부추기는 기사 꼭 필요했나

“부산 중심지 24만㎡ 풀린다” 서면 상권·집값 들썩

서면 상권 서쪽으로 확장 예상
시민공원·메디칼타운 시너지로
부산 대표 상권 형성 회복 기대
예타 시작 때부터 주변 집값 상승
분양 아파트 7~1억에 매물 풀리

부산 범천동 철도차량정비단 이전 사업이 정부의 예비타당성 조사를 통과하면서 주변 부동산 시장이 들썩거리고 있다. 전문가들은 서면 상권이 크게 확장하면서 부산 중심으로서의 옛 명성을 다시 찾을 것이라는 전망을 내놓는다.
지난 11일 정부의 예타를 통과한 철도차량정비단은 면적이 24만 1000㎡(7만 3000평)에 달한다. 범천동 코래원은 이 전까지 4974㎡의 위 들 총 6233㎡의 땅을 투입해 2027년까지 부산 김서구 송동동 부산산철역 근처로 철도차량정비단을 이전한다. 이후 기존 범천동 부지는 1년간 도량요를 정밀 작업할 거친 뒤 2028년부터 본격적으로 개발될 예정이다.
1904년 건설된 철도차량정비단은 100년 넘게 도심 확장을 막고, 단절시켜 도심 순환로를 차단했다. 현대 철도차량정비단은 신천대로, 범천로, 신범로, 가야대로를 사이에 두고 남쪽으로 급격하게 자리잡고 있다. 가야로교(2010년)에서 범천사거리(2015년)는 약 1.3km에 달한다. 이로 인해 길이 끊기고, 주변은 울창한 분기기를 자연방문 인척도 드물다.
철도차량정비단의 이전으로 가장 주목이 되는 것은 서면 상권의 변화다. 신천대로와 신범로를 건너 서쪽으로 확장할 것으로 예상된다. 부동산사이에 이렇듯 대로는 “범천단 이전으로 750만㎡의 예상되는 것은 서면 상권의 확장”이라는 “조거 부산 중심상권의 명성을 다시 찾을 수 있을 것”이라고 말했다. 부산상권개발사



서면 도시를 단절했던 범천동 철도차량정비단 이전하면서 서면 상권이 서쪽으로 크게 확장되고, 부산의 새로운 중심이 될 것으로 기대를 모은다. 김경환 기자 view@

한 부동산 전문가는 “자신의 매물을 팔아 집 대비 더 많은 가동시설을 하면서 이 대 17가 많이 좋은 상태인데” 이런이 확 정했기 때문에 좀 더 오를 여지는 있지만 현재는 있을 것”이라고 말했다. 부산만 부동산가는 “예타 통과를 계기로 도시 서울처럼 투기세력이 재입되면서 다소 폭락이 발생할 수 있다”고 우려했다.
부산시는 다음 달부터 1년간 코래원, 부산권구원과 이천(2020년) 사업과 연관 수립 용역을 진행했다. 도심기능 재편, 도심 불균형 해소, 미래 성장 동력인 지식·산단업 인프라 등을 위한 혁신 공간으로 조성하겠다는 구상이다. 이에 대해 부산대 정우철(도시공학) 교수는 “범천단 이전은 철도차량정비단과 연계해 부산을 무중력 기획제가 될 것”이라며 “단순한 개발이 아닌 도시 재구조화를 위한 서면 도심을 강화하기 위한 기업, 상업시설 등이 들어올면 좋겠다. 낙후된 주변 지역까지 포함한 100년 계획을 세워야 한다”고 말했다.
지난해 9월부터 정부의 인적적성 조사가 예정된다. 부산공인중개사협회 법원 등록분리법인 신상공인중개사사무소 만들 데 소장은 “자신의 매물 풀이”라고 할 때부터 개발 용역이 “도시”라는 명칭이 들어 있는데, 맞는 사람은 많지도 않을 것”이라고 말했다.
“자신의 매물 풀이”가 아니라 이 대 17가 에 반영한다는 지적도 있다. 부산 지역

부산일보는 15일 <“부산 중심지 24만㎡ 풀린다” 서면 상권·집값 들썩>(3면)에서 ‘주변 부동산 시장이 들썩거리고 있다’ 전했습니다. ‘범천철도차량정비단’ 이전 사업이 정부의 예비타당성 조사를 통과했다는 소식(6/12) 이후의 첫 후속 기사였는데요. 해당 기사에는 총 7명의 인터뷰이가 등장하는데 이중 4명이 부동산 전문가였고 이들은 원도심 일대의 부동산 가치를 긍정적으로 평가했습니다. 특히 기사는 범천동 일대의 아파트 중 특정 브랜드 아파트 이름을 세 차례 등장시키며, 인터뷰이의 입을 통해 해당 아파트가 이번 재개발의 직접적인 수혜자라 전했습니다.

범천철도차량정비단 이전은 부산의 숙원 사업이었던 만큼, 부산 지역 언론은 해당 소식을 일제히 전했는데요.

<범천동 철도기지 이전 예타 통과…2022년 착공>(국제신문, 6/12, 1면), <도심 장애물 ‘범천동 철도차량정비단’ 이전 확정>(부산일보, 6/12, 1면), <철도차량정비단 이전 확정…원도심 개발 가속도>(KBS부산, 6/12), <철도차량정비단 이전…원도심 대개조 첫발>(부산MBC, 6/12), <도심 장애물 ‘범천동 철도기지 이전 확정>(KNN, 6/12).

보도의 방향에는 조금씩 차이가 있었습니다. KBS부산 <철도차량 정비단 이전 확정…원도심 개발 가속도>는 원도심 개발에 대한 기대와 함께 난개발에 대한 우려의 목소리도 전했습니다. 또 난개발에 대한 직접적인 우려를 표하진 않았지만 국제신문은 16일 <범천철도기지 100년 만의 재개발…철도공 ‘상업성’ vs 부산시 ‘공공성’ 줄다리기 예상>(3면)을 통해 부지 개발의 방향성을 기사화했습니다. 반면 부산일보는 12일 1면에 이어 2면에도 해당 소식을 실었는데, <“서면과 100년 단절 ‘족쇄’ 풀렸다” 원도심 개발 기폭제>에서 “최근 철도차량정비단 이전에 대한 기대감으로 주변 지역 땅값이 상당히 오른 것으로 파악된다”, “범천동 철도차량정비단 부지(이전적지)와 그 일대는 크게 발전할 전망이다”며 원도심 발전에 대한 장밋빛 전망을 내비쳤습니다.