

지방선거 전 ‘신규아파트’ 쏟아진다

5월 중 아파트 분양시장이 뜨거워질 전망이다. 오는 6월 지방선거를 앞두고 밀어내기 물량이 많기 때문이다. 아파트 건설업체들은 다양한 평면과 편의시설, 교통·학군 등을 앞세워 수요자들을 유인하고 있다. 서울·수도권뿐만 아니라 부산, 창원에서도 새 아파트 분양이 이뤄져 수요자들의 관심을 끌고 있다. 부동산 전문가들은 오는 6월 전국 아파트 입주 물량이 많은 만큼 전세가 하락 등을 고려해 신규 아파트 청약에 나설 것을 조언하고 있다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



강남 노른자 재건축아파트... 브랜드타운 기대감

새 아파트 귀한 부산 북구 ‘역세권’ 단지

| 삼성물산 | 서초우성1차 재건축

강남역 도보이용... 대형 평형도 공급

삼성물산이 이달 중 서울 서초구 서초동 강남역 일대에서 ‘서초우성1차 재건축’ 아파트를 분양한다. 단지는 59~238㎡ 1317가구 중 232가구를 일반 분양한다. 주택형 ▲83·84㎡ 타입이 전체 일반 분양 물량의 약 75% 수준이며 강남 재건축 아파트에서 보기 힘든 대형 평형도 공급된다.

서초우성1차 재건축은 교통과 생활, 교육인프라가 뛰어나다. 또 서초동 일대는 현재 재건축이 진행 중으로 앞으로 대규모 브랜드타운으로 조성된다. 먼저 입지면에서 신분당선 강남역과 서울 지하철 2호선 강남역을 도보로 이용할 수 있다. 또한 강남대표 도로인 강남대로와 테헤란로, 경부고속도로(서초IC) 접근이 쉽다. 여기에 강남역 일대는 수도권으로 이동할 수 있는 광역버스와 공항버스 등의 대중교통망도 갖춘 곳이다.

강남권 일대 다양한 생활편의시설도 이용하기 쉽다. 인근으로 예술의 전당, 강남 세브란스병원, 메가박스(강남), CGV(강남), 이마트(역삼점) 등이 있다. 교육환경으로 서초고, 양재고, 서울고, 은광여고 등의 8학군 지역으로 단지 인근으로 서이초와 서



운중이 위치한다.

한편 단지가 들어서는 서초동 일대는 재건축이 본격화되면서 대규모 브랜드 타운으로 변신 중이다. 이미 래미안 서초에스티지(총 421가구, 서초우성3차 재건축, 2016년 12월 입주)가 입주를 마쳤고 래미안 서초에스티지S(총 593가구, 서초우성2차 재건축, 2018년 1월 입주)도 입주를 앞두고 있다.

서초우성1차(총 1317가구·삼성물산)는 올 봄 분양에 나설 예정이며 서초무지개(1618가구·GS건설), 서초신동아(1356가구·대림산업) 아파트 등도 순차적으로 분양에 나선다. 재건축이 완료 될 경우 서초동 일대는 5000가구 이상의 대규모 주거단지로 탈바꿈한다. (1588-3588)

| 대우건설 | 화명 센트럴 푸르지오

전가구 4베이 적용... 학교·학원가 지척

대우건설은 이달 중 부산 북구 화명2구역을 재개발하는 ‘화명 센트럴 푸르지오’를 분양한다. 이곳은 정부의 부동산 규제로부터 비교적 자유로운 비조정 대상지역이자 노후 단지 비율이 높은 지역이다.

‘화명 센트럴 푸르지오’는 886가구 가운데 642가구가 일반에 분양된다. 타입별 가구수는 일반분양 물량 기준 ▲39㎡ 44가구 ▲59㎡ 80가구 ▲74㎡ 21가구 ▲84㎡ 497가구 등이다.

북구 화명동은 부산 평균 대비 입주 이후 15년 이상 된 노후 아파트의 비율이 높아 새 아파트 대기 수요가 많다. 부동산114에 따르면 북구의 경우 오는 2020년까지 입주 예정 물량이 약 2354가구며 특히 화명동은 예정 물량이 부재한 상황이다.

‘화명 센트럴 푸르지오’는 부산지하철 2호선 화명역과 가까운 역세권 단지다. 차량 이용 시에도 만덕대로, 남해고속도로, 덕천나들목(IC) 등 기존 교통망이 잘 갖춰진데다 향후 화명~장전 산성터널(2020년 3월 개통 예정), 만덕~센텀 도시고속화터널(2023년 개통 예정) 등이 계획돼 있다.

단지로부터 도보거리에 화명초·화신중·화명고



교 등이 자리잡고 있다. 또 인접한 중심상권 내에 부산화명도서관과 학원가가 조성돼 있다. 또 롯데마트, CGV, 베스트안 부산병원, 북구보건소 등 편의시설도 인접해 있다.

아파트와 인접해 화명생태공원, 부산화명수목원, 대천천 등이 있다. 단지 내 일부 세대에서는 낙동강 및 금정산 조망도 가능하며, 금정산 순환산책로가 마련돼 있다.

전 가구를 남향 위주로 단지 내부는 4베이(Bay) 신평면과 수납기능 강화 평면으로 구성한다. 스마트 도어 카메라, 고화질 폐쇄회로(CC)TV, 무인택배시스템, 지하주차장 비상콜시스템 등 입주민의 안전을 고려한 다양한 설비도 설계된다. (1877-7022)

교통·생활·교육 3박자 갖춘 ‘명품 아파트’

| GS건설 | 신길파크자이

7호선·2023년 신안산 ‘더블역세권’

신길뉴타운에 명품 브랜드 ‘자이’ 아파트가 들어선다.

GS건설은 오는 6월 ‘신길센트럴자이’에 이어 서울 영등포구 신길동 3163번지 일대에 ‘신길파크자이’를 분양한다. 신길파크자이는 신길뉴타운 내 신길8구역 재개발 단지로 총 641가구 중 254가구가 일반분양 물량이다. 일반분양은 타입별로 ▲59㎡ A형 1가구 ▲59㎡ B형 2가구 ▲84㎡ A형 12가구 ▲84㎡ B형 171가구 ▲84㎡ C형 10가구 ▲84㎡ D형 50가구 ▲111㎡ 8가구다.

지난 달 민간사업자 공모에 나서 연내 착공 예정인 신안산선이 안산에서 여의도까지 50여km로 신길뉴타운을 경유한다. 신길뉴타운 내에는 신안산선 도림사거리역과 신풍역 등 두 개역이 2023년 개통 예정으로 7호선 신풍역이 더블환승역으로 거듭나게 된다.

신림선 도시철도 사업도 작년 2월 착공해 여의도 셋강역부터 대방역, 보라매역 등을 거쳐 서울대 앞까지 연결하는 도시철도로 여의도~서울대 7.8km 구



간을 10분대에 이동한다. 신림선은 2022년 개통 예정으로 한창 공사 중이다.

생활인프라도 풍부하다. 2km 이내에 타임스퀘어, 디큐브시티, 롯데백화점 등 대방초(혁신초), 대영중·고, 영신고 등 다수의 초·중·고교가 자리해 있다. 향후 신길파크자이 인근에 중학교가 신설될 예정이다.

2010년에 입주한 신길자이 198가구와 작년에 분양해 2020년 2월 입주 예정인 신길센트럴자이 1008가구에 이어 신길파크자이 641가구를 합하면 약 2000여 가구에 달하는 자이 브랜드 타운이 형성된다. (1644-3278)

평촌생활권 누리고 학세권·브랜드 프리미엄까지

| 포스코건설 | 의왕 더샵캐슬

서울외곽순환도로 인접해 타지역 이동 수월

포스코건설은 이달 중 롯데건설과 함께 경기도 의왕시 ‘오전 가 구역’을 재건축하는 ‘의왕 더샵캐슬’을 분양한다.

의왕시 오전동 52번지 일원에 들어서는 ‘의왕 더샵캐슬’은 지하 3층~지상 최고 38층, 8개동, 941가구 규모로 조성된다.

안양 평촌에 인접해 평촌 생활권에 속한다. 단지 앞 모락로와 경수대로를 이용하면 롯데백화점, 홈플러스 등 범계·평촌의 대규모 상업시설을 편리하게 이용할 수 있다.

단지 인근으로는 의왕중교, 모락중교, 모락고교 등 초·중·고등학교가 밀집해 있다. 평촌 학원가도 약 2km 거리로 가깝다.

지난달 29일 국토부가 ‘인덕원~동탄 복선전철 건설사업 기본계획’을 고시하면서 교통여건은 더욱 개선될 전망이다.

또한 12개 버스 노선을 이용할 수 있는 정류장이 단지 앞에 있어 인근 지역으로 접근이 용이하며, 서울외곽순환도로와 과천~의왕간도로가 인접해 있다.



‘의왕 더샵캐슬’이 들어서는 오전동 일대는 약 1만2000여 가구의 도시정비 사업이 추진되고 있어, 향후 사업이 완료되면 이 일대가 대규모 신형 주거타운으로 변모할 전망이다.

한편 포스코건설은 ‘평촌더샵센트럴시티’와 ‘평촌더샵아이파크’의 연이은 분양 성공으로 지역 내 브랜드 선호도가 높다.

‘의왕 더샵캐슬’은 일대에 3번째로 공급하는 ‘더샵’ 브랜드 아파트라는 점과 롯데캐슬과의 공동도급으로 더블 브랜드를 적용해 관심을 끈다. 견본주택은 사업지인 경기도 의왕시 오전동 52번지 일원에 만들어진다. (031)429-7990