

별내신도시 초역세권 등 교통호재 ‘풍부’

자이S&D ‘별내자이(Xi)엘라’

296실 모두 소형평형… 10월 분양

GS건설 자회사인 자이에스엔디(자이S&D)가오는 10월 ‘별내자이(Xi)엘라’를 공급한다.

경기도 남양주시 별내신도시 도시지원시설 16블록에 들어서는 ‘별내자이(Xi)엘라’는 자이에스엔디의 첫 개발사업이다. 이 단지는 296실로 ▲60m²A 74실 ▲60m²B 148실 ▲60m²C 74실 등이다.

별내신도시는 경기도 남양주시 별내면 화접리·광전리·덕송리 일원에 509만 2000여m², 약 2만7000 가구 규모의 계획된 신도시로 입주 7년 차의 완성형 신도시다.

별내자이(Xi)엘라는 서울 도심을 관통하는 지하철 4호선 연장 북부별내역(가칭·2021년 예정)이 약 300m 거리에 위치한 초역세권 단지다. 또 현재 운행 중인 경춘선 별내역을 이용하면 7호선 상봉역까지 10분, 1호선 청량리역까지 20분 이내에 도착할 수 있고, 2023년에 지하철 8호선 연장선이 완공된다. 단지에서 지난해 개통한 구리~포천간 고속도로 남별내 IC와 서울외곽순환고속도로 별내 IC가 인접해 있다.

별내신도시 북부에 조성된 점포주택 밀집지역이 가깝다. 단지 북서쪽으로 불암산자락이 있어 주거 환경이 평화롭고 도보권에 하천 정비사업이 완료된 덕송천과 물놀이장, 축구장, 테니스장, 베드민턴



장, 암벽등반시설 등을 갖춘 별내체육공원도 있다. 경기도는 지난해 11월 남양주시와 양주시, 구리시를 경기북부2차 테크노밸리 사업지로 선정했다. 그 중 구리·남양주 테크노밸리는 구리시 사노동과 남양주시 퇴계원 일원에 29만 3720m² 규모로 들어서며, 총 2156억원이 투입된다. 2023년 착공에 들어가 2025년에 조성된다.

자이S&D는 지난 2000년 설립 아래 주택개발, 최첨단 허브네트워크 시스템, 부동산 운영관리, CS 등을 영위하는 부동산 전문기업이다. 그동안 정보통신 및 부동산 운영관리 등의 사업으로 괄목할만한 성장을 이뤘으며 주택사업분야에서 시공 및 AS전반에 걸쳐 GS건설과 협업을 하고 있다. 모델하우스는 남양주시 별내동 817번지에 10월 초 개관한다. (031)529-1800

/이규성 기자

광역교통 수혜 아파트… 중도금대출 60% 가능

라온건설 ‘이천 라온프라이빗’

성남-이천 복선전철 개통 등 서울 접근 수월

라온건설은 오는 10월 경기도 이천시 송정동에 ‘이천 라온프라이빗’을 분양한다. ‘이천 라온프라이빗’은 75~84m² 790가구다. 세부면적별로는 ▲75m² 278가구 ▲84m²A 329가구 ▲84m²B 82가구 ▲84m²C 83가구 등이다. 특화형 타입 중 테라스하우스형 ▲TH 84m²A 12가구 ▲TH 84m²B 3가구, 펜트하우스형 ▲PH 84m²A 2가구 ▲전용 84m²B 1가구로 구성된다.

‘이천 라온프라이빗’은 성남~장호원 간 자동차 전용도로와 성남~이천~여주 간 복선전철 개통으로 서울 및 수도권 접근이 편리하다. 이천시는 SK 하이닉스와 현대엘리베이터, 두산인프라코어 등의 대기업 이전으로 사업체 및 종사자 수가 꾸준히 증가하는 추세다. 특히 SK하이닉스는 이천 본사 내 5만m² 부지에 약 15조원을 투자해 오는 2020년 10월 완공을 목표로 공장을 증설한다.

‘이천 라온프라이빗’은 이천IC가 인접해 영동고속도로, 서이천IC를 통한 중부고속도로 진입도 수월하다. 성남~여주 간 복선전철인 경강선의 개통으로 신분당선과 연계되며 성남~장호원 국도 3호선 자동차 전용도로로도 지난해 개통됐다. 또 제2외곽순환도로 이천~오산 구간(2021년 개통 예정), 서울~



세종고속도로(2024년 개통 예정) 등도 교통여건을 개선시킬 전망이다.

‘이천 라온프라이빗’은 4-베이(Bay)구조 및 2면 개방(일부 가구), 5m 광폭거실(일부 가구)을 적용한다. 특히 ‘이천 라온프라이빗’은 테라스 및 펜트하우스 특화설계로 눈길을 모은다. 단지 내에는 어린이집과 도서관, 피트니스센터, 맘스스테이션 등 다양한 커뮤니티시설도 조성된다. 또한 단지 내에는 약 700m의 둘레길과 단지 옆에는 축구장 크기인 규모 6400m²의 대형 어린이공원도 마련된다.

한편 ‘이천 라온프라이빗’은 중도금대출이 60% 까지 가능하며 양도세 상향조정 미적용 등 부동산 규제를 벗어난 단지로 비조정대상지역에 공급돼 첫 계약일로부터 6개월 뒤 분양권 전매가 가능하다. (031)633-8884

/이규성 기자

산단·배산임수 명당서 누리는 ‘명품 생활’

우미건설 ‘경산 하양지구 우미린’

남향 위주 4베이 적용… 교육특화시설 마련

우미건설은 오는 10월 경북 경산시 하양읍 하양택지지구 A2블록(하양읍 서사리 241-25 일원)에서 ‘경산 하양지구 우미린’ 84~113m², 737가구를 분양한다.

단지 인근으로 2021년까지 대구도시철도 1호선이 연장되며 경산지식산업지구(입주중), 경산4일반산업단지(조성중) 등이 개발되고 있다. 아울러 분양 가능한제가 적용되는 신규 택지지구다. 경산 하양지구는 48만m² 규모로 5000여가구가 오는 2020년까지 공급된다. 4번 국도를 이용하기 편리하고 향후 대구도시철도 1호선이 연장되면 하양역에서 대구 주요 지역을 30~40분대에 접근할 수 있다.

경산지식산업지구는 경산시 하양읍 대학리와 와촌면 소월리 일원에 들어서는 곳으로 총 면적 약 380만m²에 차세대 건설기계·부품, 첨단메디컬·의료기기, 연구시설이 융합된 첨단지식산업지구로 조성된다. 지난 2015년 기공식이 개최된 이후 내년 상반기 1단계 준공을 앞두고 있으며 2단계 조성은 오는 2022년까지 완료된다.

한국산업단지공단이 경산시 진량읍 신제리·다문리 일원에 조성하는 경산4일반산업단지는 240여만m²에 신소재 산업, 탄소융복합산업 등의 업종들이



들어선다. 사업기간은 오는 2021년까지다. 하양지구는 강과 산이 어우러진 배산임수와 남자북고의 명당으로 꼽히는데 ‘경산 하양지구 우미린’ 역시 단지와 맞닿아 있는 조산천을 비롯해 장군산, 무학산 등으로 둘러쌓여 있다.

‘경산 하양지구 우미린’은 남향 위주의 판상형 4베이로 워크인 수납장, 알파룸, 팬트리, 드레스룸 등과 일부 세대의 경우 테라스 특화설계가 적용된다.

또한 카페Lynn(맘스스테이션 겸용), 다목적 체육관, 휴트니스 센터, 실내 골프연습장 등 커뮤니티 시설과 남녀 구분 독서실, 어린이문고 등 교육특화시설, 무인택배시스템, 신재생에너지 시스템 등이 도입된다. (053)852-7600

/이규성 기자

강릉 경포 첫 생활숙박시설… 분양권 전매 OK

코람코자산신탁 ‘하이오션 경포’

경포호·대관령·정동진 등 유명 관광지 지척

코람코자산신탁은 강원 강릉시 안현동 866번지 일원에 생활숙박시설 ‘하이오션 경포’를 분양한다. ‘하이오션 경포’는 25~72m² 161실 규모다. 전용면적별로는 ▲25m² 149실 ▲33m² 6실 ▲32m² 5실 ▲72m² 1실 등이다.

단지 바로 앞에 세계적 휴양지인 경포호·경포 해수욕장이 위치해 객실에서 경포호 조망이 가능하다. 유명 관광지인 대관령 양떼목장, 오죽헌, 커피박물관, 정동진, 초당마을, 샌드파인GC 등도 인접해 있다. KTX강릉역에서 서울까지 1시간 30분대며 서울~양양고속도로, 영동고속도로, 동해고속도로가 가깝다. 콘도식 생활숙박시설로 조성돼 객실에서 취사와 세탁이 가능하고 다양한 부대시설을 이용할 수 있다. 각 실 내부는 호텔급 인테리어와 세탁기, 시스템에어컨, 냉장고, 식탁, 쿠읍, 후드, 수납장 등을 제공한다.

생활숙박시설은 건축법이 적용돼 청약통장이 필요 없으며 지역 및 주소지에 관계없이 누구나 분양 받을 수 있다.

또한 주거용 오피스텔과 달리 종합부동산 면제 및 양도소득세 종과세 대상에서 제외되며 다주택자 규제, DTI(총부채상환비율)·LTV(주택담보인정비



율) 규제도 받지 않는다.

아파트보다 분양기가 저렴한데다 분양권 전매가 자유로운 것도 매력이다. 오피스텔은 정부 규제로 전매가 제한됐지만 생활숙박시설은 분양권 전매가 가능하다. 또한 숙박업이 가능한 만큼 고정적인 월세 수익도 올릴 수 있다. 흥성건설이 시공, 코람코자산신탁이 시행 및 자금관리를 맡아 안정성을 확보했다.

분양관계자는 “세계적인 관광지로 뜨고 있는 강릉 경포에서 최초로 공급되는 생활숙박시설”이라며 “경포호와 경포해수욕장이 단지 바로 앞에 위치하고 다양한 평면타입에 고급 부대시설까지 갖추고 있다”고 말했다.

모델하우스는 강릉시 송정동 827-18에 위치해 있다. (033) 641-4900

/이규성 기자

