

# 상한제 적용 前 분양 쏟아진다

민간택지 분양가 상한제 적용 추진 등으로 건설사가 분양을 서두르는 분위기다. 아직 비수기인 점을 감안하면 민간택지 분양가 상한제 위력을 실감할 수 있는 대목이다. 여름 휴가철이 마무리 되는 이번주부터 연말까지 10대 건설사(올 시공능력평가 상위 10곳)가 6만3466가구를 분양할 예정이다. 하반기 10대 건설사 공급량 대부분은 수도권에 집중돼 있는 편이다. 전체 물량의 72.72%에 해당하는 4만6155가구(28곳)가 서



## 부천 신흥주거타운... 비규제 지역 '시선집중'

### 현대건설 컨소시엄 일루미스테이트

현대건설 컨소시엄(현대건설·두산건설·코오롱글로벌)은 이달 중 경기도 부천시 범박동 39(계수·범박 재개발구역) 일대에서 '일루미스테이트'를 분양한다. 일루미스테이트는 4개 단지 3724가구 가운데 39~84㎡, 2509가구가 일반 분양된다.

계수·범박지구는 옥길지구(7635가구 예정)와 서울 향동지구(4827가구 예정)가 인접해 있으며, 그 중심 입지에 위치한 일루미스테이트까지 입주하면 총 1만6000여가구의 신흥주거타운이 완성된다.

단지에서 약 200m 거리에 시흥~구로를 잇는 서해안로, 또 단지에서 약 1.8km 거리에 서울외곽순환고속도로 시흥IC가 있고, 제2경인고속도로 광명IC도 가깝다. 지하철 서해선(소사~원시선) 소재울역 이용도 가능하다. 소재울역 이용 시에는 한 정거장 거리의 1호선 소사역에서 서울 구로구까지 20분대에 이동할 수 있다. 또한, 최근 인천과 구로를 잇는 제2경인선 등 범박·옥길지구를 경유하는 지하철 노선 도입을 위한 논의가 활발하다.



일루미스테이트는 수도권 비조정대상지역에서도 서울과 인접한 부천시에 들어선다. 규제의 영향을 받지 않기 때문에 주택 보유수에 관계없이 1년 이상 청약통장 보유 시 1순위 청약조건이 충족된다. 또한 분양권 전매기간도 수도권 내 민간택지의 경우 계약 후 6개월로 짧다.

단지 내 다양한 커뮤니티 시설로 스크린골프장, 피트니스센터, GX룸, 도서관 등을 비롯해 클럽하우스, 맘스카페, 키즈클럽 등 특화 커뮤니티도 들어선다. 특히 4단지의 경우 교육특화인 북카페, 남독서실, 스테디룸, 동호회실 등도 함께 조성된다. (1588-5207)

## 라이프스타일 맞춤 플랫폼 'C2 하우스' 적용

### 대림산업 e편한세상 파주 운정 어반프라임

대림산업은 이달 경기도 파주시 운정3지구 A 27블록에서 'e편한세상 운정 어반프라임' 1010가구를 분양한다. 면적별 가구수는 ▲59㎡ 418가구 ▲74㎡ 157가구 ▲84㎡ 435가구다.

'e편한세상 운정 어반프라임'이 공급되는 파주 운정3지구는 운정신도시의 마지막 개발지구다. 'e편한세상 운정 어반프라임' 인근으로 GT X-A 운정역(예정)이 오는 2023년 개통 예정이다. 단지로부터 200m 거리에는 제2자유로(삼다리IC)가 위치해 있다. 차량을 통해 자유로, 제2자유로까지 진입이 가능하다. 또한 지하철 3호선 연장(파주시 사전타당성 조사 진행 중)과 제2외곽순환도로(김포~파주, 2024년 예정), 서울~문산고속도로(2020년 예정) 등 광역 교통망이 예정돼 있다.

e편한세상 운정 어반프라임에는 e편한세상만의 기술과 상품개발, 디자인, 철학 등이 집약된 'C2 하우스(HOUSE)'가 적용된다. 라이프스타



일 맞춤 주거 플랫폼 'C2 HOUSE'는 입주민의 생활을 한층 더 효율적이고 편리하게 제공한다. 'C2 HOUSE'는 다양한 고객의 취향을 반영할 수 있도록 최소한의 내력벽 구조만 남겨둔 가변형 구조다. e편한세상 브랜드에 걸맞은 다양한 커뮤니티 시설도 들어선다. 단지 내 피트니스 센터를 비롯해 골프연습장, GX룸 등 운동시설이 적용된다. 자녀가 있는 세대를 위한 어린이집과 실내놀이터, 작은 도서관 등도 마련된다.

한편 대림산업은 경기도 파주시 와동동 1374-1번지 대광프라자 1층에서 사전홍보관을 운영 중이다. (1600-0922)

## 사통팔달 교통망에 숲세권 입지까지 장점

### 롯데-SK건설 철산역 롯데캐슬&SK뷰 클래식티지

롯데건설과 SK건설은 이달 경기도 광명시 철산동 233 일원에서 철산주공7단지 주택재건축정비사업을 통해 '철산역 롯데캐슬&SK뷰 클래식티지'를 분양한다. 이 단지는 1313가구 가운데 59·70·84㎡ 708가구가 일반분양된다. 일반분양 물량은 전용면적별로 ▲59㎡A 414가구 ▲59㎡B 272가구 ▲70㎡ 17가구 ▲84㎡B 5가구 등이다.

철산역 롯데캐슬&SK뷰 클래식티지는 도보권에 지하철 7호선 철산역이 위치한 역세권 단지다. 가산디지털단지역까지 한 정거장 거리이며 강남 고속터미널역까지도 환승없이 이동할 수 있다. 여기에 KTX광명역, 광명종합버스터미널 등을 이용할 수 있고, 인근으로 서부간선도로, 제2경인고속도로, 수원~광명고속도로, 강남순환고속도로 등이 있다.

현충근린공원을 비롯해 안양천, 목감천 등 하천변을 따라 조성된 산책로 이용이 편리하다. 이외에도 도덕산공원, 철산공원, 개봉공원, 철망산근린공원 등도 가까이 있다. 또 인근 광명시 일



직동·소하동 일원 195만6000㎡ 부지에 개발 중인 KTX광명역세권 택지개발사업은 국제디자인클러스터, 의료복합클러스터, 광명미디어아트밸리, 국제무역센터 등 업무, 유통, 상업이 어우러진 다기능 복합 도시로 조성된다. 이와 함께 광명시 가학동, 시흥시 논곡동 일대 205만7000㎡ 부지에는 광명·시흥테크노밸리가 조성될 예정이다. 신안산선 복선전철이 빠르면 올해 말 착공에 들어가는 것도 호재다.

대형 건설사의 브랜드 아파트로 조성되는 만큼 첨단 시스템도 적용된다. 세대 내 환기와 공기청정기는 물론, 초미세먼지까지 제거하는 공기 청정 전열교환 환기 시스템이 적용된다. (1811-6767)

## 고덕국제도시서 기다려온 입지... 학세권 기대

### 호반산업 평택 호반써밋 고덕

호반그룹 건설계열인 호반산업은 경기도 평택시 고덕국제도시기획지구 A22블록에 '호반써밋 고덕' 84~112㎡, 658가구를 이달 말 분양한다. 타입별 가구수는 ▲84㎡A 325가구 ▲84㎡B 92가구 ▲94㎡A 27가구 ▲94㎡B 10가구 ▲102㎡ 182가구 ▲112㎡ 22가구다. 호반써밋 고덕은 수도권 자족형 도시인 '고덕국제도시'에서도 기다려온 입지다.

호반써밋 고덕은 중심상업시설(예정)과 행정타운(예정)을 도보로 이용할 수 있고, 단지 앞 서정리천 수변공원과 대규모 근린공원이 예정돼 쾌적한 주거환경도 기대된다. 이 단지는 중심부에 위치하면서도 주변은 단독주택 용지여서 개방감과 조망감도 장점이다. 단지 인근에 학교용지가 있고, 박물관, 도서관 용지가 있는데 평화예술의 전당도 연내 착공에 들어간다.

호반써밋 고덕은 KTX와 SRT 정차역인 지제역 이용이 편리하고, 평택~제천 고속도로 고덕IC를 통해 수도권 이동이 가능하다. 고덕신도시 내 예정된 BRT(간선급행버스)도 운행된다.



호반써밋 고덕은 남향 위주의 단지 배치, 4베이 위주의 설계(일부 세대 제외)를 적용한다. 전용 84㎡, 94㎡, 102㎡, 112㎡의 다양한 타입과 가변형 벽체를 활용해 소비자가 원하는 공간 구성이 가능하다. 주부의 가사 동선을 배려해 주방가구를 배치하고, 드레스 룸, 주방 팬트리 등 다양한 수납공간이 제공된다. 커뮤니티 시설에는 피트니스 클럽, 실내 골프연습장, 실내놀이터, 독서실 등이 들어선다.

호반써밋 고덕 견본주택은 경기도 평택시 죽백동 646-2에 마련된다. 한편 호반그룹의 건설계열 호반건설도 고덕국제도시기획지구 A43블록 766가구를 연내 공급할 예정이다. (1566-0399)