

가을분양

가을 아파트 분양 시즌이 본격화 된다. 서울 일부지역에서 다시 집값이 들쭉이 고 있어 내집마련 수요자들도 바빠지는 형국이다. 특히 10월 민간택지 분양가 상한제 적용을 앞두고 분양 단지들에 대한 '옥석 가리기'가 절실해졌다. 민간 택지 분양가 상한제가 실시될 경우 내집마련을 미루는 수요자가 늘어날 것이란 예상과 달리 견본주택마다 청약자들이 넘치는 분위기다. 건설업체도 공급

시기를 앞당기는 사례가 많아졌다. 분양가 상한제가 실시되면 전매제한과 거주기간 등이 늘면서 분양 시장이 위축돼 공급이 줄고 청약 조건도 까다로워질 것으로 예상되기 때문이다. 가을 분양 시장에서 알짜 단지들이 대거 등장해 수요자를 유인하고 있다. 또 청약조건과 전매제한 등 규제가 자유로운 비규제 지역에서 나오는 물량도 많은 편이다. /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

쇼핑·문화시설 즐비 청담역 인근 '노른자'

삼성물산 | 삼성동 래미안 라클래시

삼성물산은 서울 강남구 삼성동 상아아파트2차 주택재건축을 통해 짓는 '래미안 라클래시(삼성동 상아2차)' 679가구 중 112가구를 일반분양한다. 전용면적별 일반분양가구수는 ▲71㎡ A타입 17가구 ▲71㎡ B타입 18가구 ▲71㎡ C타입 8가구 ▲84㎡ A타입 26가구 ▲84㎡ B타입 23가구 ▲84㎡ C타입 20가구다.

'래미안 라클래시(삼성동 상아2차)'는 10여 년 만에 삼성동에서 선보이는 래미안 아파트로 1층 전체 필로티를 적용하고 게스트하우스, 개방형 발코니, 세대창고 등 알파공간을 제공한다. 단지 중심부에는 소품, 휴게공간과 수공간이 어우러진 갤러리가로 설치되며 곳곳에 주민들의 놀이 및 운동시설을 배치한다. 사우나를 비롯해 골프연습장 피트니스센터, 독서실, 키즈룸 등이 들어간 커뮤니티센터도 마련된다.

'래미안 라클래시(삼성동 상아2차)'는 지하철 7호선 청담역이 인접해 있는 아파트다. 주변에 코엑스몰, 현대백화점 무역센터점, 이마트, 현대백화점 압구정점, 갤러리아 명품관,



청담동 명품거리 등 쇼핑, 문화시설이 가깝고 청담근린공원이 인접해 있다.

삼성동은 아파트 단지와 고급빌라, 단독주택 등 다양한 형태의 고급주거지로 형성되어 있고 코엑스 등 대형 복합문화시설이 위치해 있으며 여러 개발계획이 거론되고 있는 지역이다.

가장 주목 받는 사업은 '영동대로 광역복합환승센터' 개발계획이다. 도심 개발의 대안으로 계획된 이 프로젝트는 2호선 삼성역(삼성역 사거리)과 9호선 봉은사역(코엑스 사거리)의 지하공간을 철도통합역사, 버스환승정류장, 주차장 등 복합환승시설과 상업, 문화 기능을 담당하는 광역복합환승센터로 조성하는 것이다. (02)401-3301

원룸부터 펜트하우스까지 '주거 다양화'

현대건설 | 힐스테이트 에코 안산 중앙역

현대건설은 이달 중 경기도 안산시 단원구 고잔동 537-7, 537-8 일원에서 '힐스테이트 에코 안산 중앙역' 오피스텔 20~57㎡ 702실을 분양한다. 힐스테이트 에코 안산 중앙역은 원룸부터 신혼부부, 3인 가족의 니즈를 충족시켜 주는 맞춤형 평면 및 최상층 펜트하우스, 테라스, 다락 특화세대 등이 적용된다.

힐스테이트 에코 안산 중앙역은 지하철 4호선 중앙역을 도보로 이용할 수 있는 역세권 단지다. 지하철 4호선 과천선(금정~남태령 구간) 급행화 사업이 오는 2022년 개통을 목표로 사업이 진행 중이다. 여기에 신안산선, 수인선을 함께 이용할 수 있다. 이달 착공에 들어가 2024년 개통 예정이다.

단지 인근 안산중앙공원과 안산천, 원고잔공원 등이 가깝다. 안산 사이언스밸리에는 경기테크노파크, 한국산업기술시험원, 농어촌연구원, LG이노텍, 고려대 안산병원, 한양대 ERICA캠퍼스, 다국적 기업 및 벤처·창업기업 등 200여개 기업이 입주해 있다. 안산시 최초의 '힐스테이트'는 단지 내 스카이라이프와



볼륨감 있는 입면 디자인이 적용된 트리플 타워다. 특히 단지 사이를 잇는 스카이라이프의 경우 안산에서 최초로 선보이는 차별화된 특화설계다.

커뮤니티 내에는 북카페, 클럽라운지, 릴렉스존, 플레이존, 독서실, 공유회의실, 코인세탁실 등 7개 존이 조성된다. 4층과 옥상공원에는 스포츠존(피트니스 클럽, GX룸, 샤워시설 등)을 구현한다. 단지 지하 1층~지상 3층에는 길이 130m의 스트리트형 상업시설이 조성된다. 힐스테이트 에코 안산 중앙역 내 상업시설의 경우 이러한 단점을 보완해 인도어(Indoor) 상가와 스트리트형 상가의 장점을 합친 하이브리드형 상가로 조성된다. (1644-7377)

주례역 3분 '초역세권'... 사상 스마트시티

롯데건설 | 부산 롯데캐슬 골드스마트

롯데건설은 부산광역시 사상구 주례2구역 재개발을 통해 '주례 롯데캐슬 골드스마트' 998가구 가운데 59~84㎡ 803가구를 일반분양한다. 일반 분양은 ▲59㎡ 25가구 ▲73㎡ 129가구 ▲84㎡A 154가구 ▲84㎡B 94가구 ▲84㎡C 401가구 등이다.

'주례 롯데캐슬 골드스마트'는 '사상 스마트시티'의 배후 주거단지란 점이 가장 큰 장점이다. 사상공단은 부산시가 '사상 스마트시티'로 개발해 오는 2023년까지 '스마트시티 혁신산업 콤플렉스'를 조성할 계획이다. 콤플렉스 내에는 기업지원복합센터, 지식산업센터 등이 들어선다. 또 부산시 서부산청사사와 비즈니스 센터 건립은 물론, 감천천 생태하천 복원 사업 등이 추진된다.

부산지하철 주례역 8번 출구가 단지과 도보 3분 이내에 위치한 초역세권에 위치해 있다. 지하철을 이용할 경우 도심권역인 서면역으로 바로 연결되며 서부시외버스터미널과 동서고속도로, 김해국제공항이 인근에 위치해 있다.

'주례 롯데캐슬 골드스마트'는 지역 대표 브랜드인 '롯데캐슬' 브랜드 아파트로 조성된



다. 먼저 올해 초 롯데건설이 새롭게 선보인 차세대 외관 디자인인 '롯데캐슬 3.0'을 적용한다. 4-베이(bay) 판상형과 3-베이(bay) 타워형으로 구성되며, 수요자들의 생활방식을 고려해 수납공간을 극대화한다. 전 가구 남향 위주로 일자형 배치를 통해 통풍력을 확보하고 단지 내 개방감을 확보할 계획이다.

특히 최근 부산에서 공급된 기존 도시정비사업 분양 단지 대비 견결율이 우수하다. 대지면적 대비 건축 바닥면적이 약 12%로 낮아 녹지공간이 풍부하고, 지상에 차가 없는 단지로 조성해 쾌적하고 안전한 단지로 만든다. 견본주택은 부산지하철 3호선 거제역 1번 출구 인근 롯데건설 주택전시관(연제구 월드컵대로 185)에 조성 중이다. (051)894-7700

주거·상업·행정·문화·자연 '5박자' 조화

한화건설 | 포레나 전주 에코시티

한화건설은 오는 10월 친환경생태도시인 전주에코시티에 복합단지 '포레나 전주 에코시티'를 분양한다. 포레나 전주 에코시티는 전주에코시티 주상복합용지 1·2블록에 위치하며 아파트 4개, 오피스텔 2개의 복합단지다. 주거 시설은 84~172㎡ 아파트 614가구와 84㎡ 단일면적의 주거용 오피스텔 203가구다. 타입별 세대수는 아파트가 ▲84㎡ 210가구 ▲116㎡A 119가구 ▲116㎡B 38가구 ▲120㎡ 122가구 ▲130㎡ 121가구 ▲163~172㎡ 4가구며, 오피스텔은 ▲84㎡A 127가구 ▲84㎡B 76가구다.

특히 주거용 오피스텔은 청약통장과 주택 소유에 상관없이 청약이 가능하고, 분양권 전매도 자유롭다. 포레나 전주 에코시티 상업시설은 그라운드 1층(G1)과 지상 1층, 약 170m 길이의 스트리트형으로 설계된다. 에코시티 내 입주자 3만2000여명, 공원(세병공원·세병호) 방문객 등의 고정수요 뿐 아니라 단지 우측에 에코시티 복합커뮤니티센터가 계획돼 있다.

에코시티는 송천동 일대 199만㎡ 규모 부지에 1만3100여가구가 계획된 미니신도시급 주거 타운이다. 에코시티는 주거와 상업, 행정,



문화, 자연 등이 조화를 이루는 친환경 생태도시로 건설된다. 포레나 전주 에코시티는 에코시티 내에서도 세병공원(세병호)과 맞닿아 있는 핵심 입지다. 일부 세대에서는 탁 트인 공원 조망이 가능하며, 인근 백석저수지, 건지산, 전주동물원, 전주덕진공원 등도 10분 내외 거리다.

KTX 전주역이 차로 10분대 거리이며, 호남고속도로(전주IC), 익산포항고속도로(완주IC), 순천완주고속도로(동전주IC) 등을 통할 수 있다. 에코시티 내 화정초와 화정중(2020년 개교 예정)을 도보로 통학할 수 있고, 키즈도서관, 수영장, 주민센터 등이 들어서는 에코시티 복합커뮤니티센터(2022년 예정)도 조성된다. (1644-4994)

