

부동산 규제 속 틈새시장 눈길 호재 품은 수도권 아파트 주목



정부가 민간택지 분양가 상한제 이후 고가주택에 대한 대출 압박에 나서면서 부동산시장이 급변하고 있다. 서울 강남 등에서는 급매물이 등장하는가 하면 전세값이 오르는 등 풍선효과가 나타나고 있다. 건설사들도 아파트 분양을 멈추고 시장 상황을 점검하며 숨고르기에 나선 상황이다. 정부의 규제 정책이 시장에 미칠 영향에 촉간이 곤두 선 상태다. 전방위적인 정부의 집값 잡기 대책으로 서울 일대에서 분양예정인 아파트는 일단 분양을 연기하는 분위기가. 하지만 서울 주요 지역의 공급 절벽과는 달리 수도권 외곽지역과 인천 검단, 평택 고덕신도시 등의 미분양 물량은 급격히 해소되는 현상을 보이기도 했다. 이에 따라 교통여건 등 입지에 따라 청약시장 차별화 현상이 뚜렷해질 전망이다. 전문가들은 당분간 정부 정책 효과를 지켜보면서 청약시장에 접근할 것을 주문하고 있다. 실수요자의 경우 교통·교육여건 등을 따져 접근하는 것이 여전히 유효하다는 지적이다. /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



초역세권·직주근접 누리는 ‘非규제 아파트’

대우·SK건설 / 수원 매교역 푸르지오 SK뷰

대우건설과 SK건설 컨소시엄이 오는 2월 경기도 수원에서 ‘매교역 푸르지오 SK뷰’를 분양한다. 매교역 푸르지오 SK뷰는 인근 재개발 사업지 중 최대 규모인 3603가구 규모다. 전용면적별로는 ▲59㎡A 234가구 ▲59㎡B 114가구 ▲59㎡C 35가구 ▲74㎡A 188가구 ▲74㎡B 383가구 ▲84㎡ 710가구 ▲99㎡ 105가구 ▲110㎡ 26가구 등 1795가구가 일반분양 된다. 매교역 일대는 2030년 수원도시기본계획 수립

의 중심지로 도시정비사업을 통해 약 1만2000가구 미니신도시급 주택 공급이 예정돼 있다. 매교역 푸르지오 SK뷰는 분당선 매교역과 바로 맞닿아 있는 초역세권 단지로 지하철 이용이 편리하며 수원역, 서수원 버스터미널이 인접해 있다. 이밖에도 예비타당성 검토 중인 신분당선 연장선, 준공을 앞둔 수인선(2020년 예정)과 트램(2023년 도입 추진), GTX-C노선(2024년 예정) 등이 조성된다. 단지와 가까운 곳에는 신분당선 연장선, 복합환승센터, 스타필드 수원 등이 예정돼 있다. 단지과 가까운 곳에는 삼성디지털시티

수원사업장이 있어 직주근접형 주거지로 주목받고 있다. NC백화점, 갤러리아 백화점, AK플라자, 롯데백화점 등 쇼핑시설이 자리하고 있다. 또 인근에 팔달공원이 있다. 단지가 들어서는 수원시 팔달구는 규제 강풍이 불고 있는 서울 및 수도권 일부지역과 달리 비청약과열지역으로만 19세 이상 청약 통장 가입 후 1년 이상인 세대주 및 세대원은 예치금만 충족되면 누구나 청약할 수 있다. 청약 및 대출규제 등에서 비교적 자유롭고, 당첨 후 6개월이 지나면 전매도 가능하다. 또한, 유주택자도 주택 소유 여부에 관계없이 청약 기회가 열려 있다. 한편 매교역 푸르지오 SK뷰 건본주택은 경기도 수원시 팔달구 매교동 188-1 일대에 자리하고 있다. (1800-4844)

학세권에 키즈 특화설계 갖춘 ‘교육특화 단지’

(주)유림E&C / 양주옥정 유림노르웨이숲

(주)유림E&C는 오는 2월 경기도 양주시 옥정신도시 A-20(1)블록에 ‘양주옥정 유림노르웨이숲’ 72~84㎡, 1140가구를 분양한다. 단지는 지난달 12월 기공식이 진행된 서울지하철 7호선 연장선(도봉산~옥정, 2024년 완공 예정) 옥정역(가칭)과 인접해 있다. 특히 도보 거리 내 옥빛초교를 비롯해 초·중·고교가 신설될 예정이며 단지 내 어린이집 외 유치원도 인접해 있다. 전용면적별 가구수는 ▲72㎡A 35가구 ▲75㎡A 270가구 ▲84㎡A 614가구 ▲84㎡B 221가구다. 단지는 통학차량을 이용하는 어린이 및 학부모

를 배려한 맘스라운지와 유아, 어린이를 위한 특화설계가 반영된 실내놀이터, 물테마놀이터, 유아놀이터, 유아운동시설을 별도로 마련하는 등 키즈 중심 단지로 조성된다. 단지는 옥정중앙공원 내 마련된 옥정호수스포츠센터와 옥정호수도서관 등의 이용도 용이하다. ‘양주옥정 유림노르웨이숲’은 서울지하철 7호선 연장선(도봉산~옥정, 2024년 완공 예정) 옥정역(가칭)과도 가깝다. 도봉산~옥정역(가칭)까지 7호선 연장선이 개통되면, 인근에 위치한 7호선 옥정역(가칭)을 통해 환승 없이 3정거장이면 서울에 닿는다. 이외에도 예비타당성(예타) 조사가 통과된 GTX-C노선 덕정역(예정)을 통해 삼성, 양재 등으로 빠르게 이



동할 수 있으며 세종~포천고속도로, 구리~포천고속도로, 제2외곽순환도로 등을 이용할 수 있다. ‘양주옥정 유림노르웨이숲’에는(주)유림E&C만의 기술과 상품개발, 디자인, 철학 등이 집약된 특화설계가 반영된다. 먼저 단지에는 미세먼지를 효

과적으로 차단하는 미세먼지 저감 시스템이 마련된다. 단지 내에는 어린이집이 마련되며 피트니스, 물놀이터, 키즈도서관, 맘스라운지, 실내놀이터, 게스트하우스 등 취미 및 여가생활을 위한 다양한 커뮤니티 시설도 들어선다. (031)868-8110



GTX로 서울 20분대... 지역 내 첫 소형복층 (B노선, 예정)

(주)에이티 / 송도 AT센터 내 오피스텔

(주)에이티는 인천 송도국제도시에 들어서는 주거복합단지 ‘송도 AT센터’ 내 오피스텔을 이달 분양한다. AT는 ‘오토모빌 테크놀로지(Automobile Technology)’의 약자로 자동차 비즈니스 클러스터 조성을 목적으로 한다. 시공은 아파트 브랜드 ‘더샵’으로 인기가 높은 포스코건설이 맡는다. 인천광역시 연수구 송도동 172-5 일대에 들어서는 송도 AT센터는 연면적 10만8161㎡, 지하2층~지상 33층, 높이 144m 규모다. 용도별로 오피스텔은

전용면적 22~47㎡ 471실이며, 지식산업센터 176실, 섹션오피스 320실, 상업시설 88실이 함께 공급된다. 송도 AT센터 일대는 수도권 서부권 첨단산업 벨트로 IT(정보통신산업)·BT(바이오산업) 센터가 공급을 마쳤으며, 국내외 기업체와 연구시설도 다수 유치해 산학연이 조화를 이루고 있다. 조 단위의 굵직한 투자가 진행 중인 삼성바이오로직스, 셀트리온도 근거리에서 있으며, 연세대 송도세브란스 병원도 이르면 2025년 개원한다. 11공구에는 삼성바이오로직스가 추가로 공장을 설립을 추진 중이며 인하대 송도캠퍼스 조성 계획도 잡혀 있다.

인천지하철 1호선 테크노파크역이 인접하며, 향후 여의도, 서울역까지 20분대에 관통하는 GTX(수도권 광역급행철도) B노선도 송도에 정차할 예정이다. 우선 송도 내 최초로 소형 복층 구조를 적용한다. 피트니스센터, 공용정원 등 커뮤니티 시설도 갖춘다. 호실당 주차 대수도 한 대로 넉넉하게 제공한다. 지식산업센터, 섹션오피스와 함께 들어서며 1~2층에는 상업시설을 적용, 도움을 주며, 주변 대형 상권과 연계도 기대된다. 분양 관계자는 “주택시장에 강한 규제가 나오고 있지만 오피스텔은 상대적으로 대출 및 전매제한 등 제약이 적어 구매 부담도 낮다”고 말했다. 한편 송도 AT센터 건본주택은 인천시 연수구 송도동 10-110에 위치한다. (032)294-7000