

규제 홍수 속 수도권 전세난 심각 올해 가기 전 뚝뚝한 내집 찾아볼까

임대료 주변 시세 95%수준... 8년간 거주보장

화성 힐스테이트 봉담 현대건설

현대건설은 오는 12월 경기도 화성 봉담 2지구에서 공급하는 공공지원 민간임대주택 '힐스테이트 봉담' 62~84㎡ 1004가구를 임대분양한다.

힐스테이트 봉담은 화성시 봉담읍 상리 봉담2지구 B-3블록에 위치하며 전용면적별로 ▲62㎡ 80가구 ▲72㎡A 88가구 ▲72㎡B 222가구 ▲84㎡ 614가구다. 최근 수도권 주거 시장은 서울에서 촉발된 전세난이 확산되고 있는 추세다.

따라서 공공지원 민간임대주택이 대안으로 떠오르고 있다. 특히 공공임대주택 보다는 청약 자격이 덜 까다롭고, 민간 건설사의 일반분양 아파트와 동일 수준의 상품과 서비스가 더해진다는 장점도 있다. 공공지원 민간 임대주택은 청약통장 유무, 소득수준(일반공급 기준), 거주지에 관계없이 만 19세 이상 무주택 세대구성원이면 누구나 청약을 신청할 수 있고 8년간 임대가 보장돼 이사 걱정을 덜 수 있다. 청약 신청 시 재당첨 제한에도 적용 받지 않는다. 또한 초기 임대료가 주변 시세의 95% 수준에 임대료 상승률은 연 5% 이내로 제한된다. 취득세·보유세 부담이 없다.

화성 봉담2지구는 봉담읍 상리, 수영리, 동화리 일원에 들어서는 공공주택지구다. 봉담지구



와 접하고 있는 봉담IC를 통해 평택~파주고속도로, 수도권제2순환고속도로(봉담~동탄 구간), 과천~봉담도시고속화도로 등으로 진입이 용이하다.

단지는 100% 남향위주의 배치로 판상형(72㎡ B 제외) 중심으로 설계된다. 또 타입별로 4베이(62㎡ 제외) 설계를 선보이며 현관창고, 드레스룸, 펜트리(72㎡A/B 적용), 빌트인 수납공간을 제공한다. 이외에도 단지 내 어린이집을 설치한다. 무엇보다 입주민만을 위한 수준 높은 주거 특화서비스인 '힐스테이트 플러스'를 제공해 눈길을 끈다. 생활지원 서비스(리빙·건강·레저 등), 에듀케어 서비스(교육·안심육아·놀이·체험 등)로 입주민이 차별화된 주거서비스를 경험할 수 있다. (1811-1314)

100% 지하주차장, 단지 내 중앙공원 조성

인천 미추홀구 시티오씨엘 1단지 HDC현대산업개발·현대건설·포스코건설

HDC현대산업개발·현대건설·포스코건설은 이달 인천시 미추홀구 학익동 시티오씨엘 1-1블록에서 '시티오씨엘 1단지' 59~126㎡ 1131가구를 분양한다.

전용면적별 가구수를 살펴보면 ▲59㎡ 155가구 ▲77㎡ 265가구 ▲84㎡A 406가구 ▲84㎡B 168가구 ▲102㎡ 133가구 ▲117㎡ 2가구 ▲126㎡ 2가구 등이다. 시티오씨엘 1단지가 들어서는 시티오씨엘(City Ociel)은 미추홀구 학익동 587-1 일원 및 인근부지 154만6747㎡를 개발하는 민간도시개발 사업지구다.

사업 시행자인 DCRE는 HDC현대산업개발, 현대건설, 포스코건설과 함께 이곳에 2025년까지 1만3000여가구와 학교, 공원, 업무, 상업, 공공, 문화시설 등을 조성할 계획이다. 도로, 공원, 녹지 등 도시기반시설이 약 48%로 주택비율(약 35%)보다 높다. 9개의 공원(문화공원 6개, 근린공원 2개, 어린이공원 1개)과 약 37만㎡ 규모의 그랜드파크가 조성된다.

시티오씨엘 1단지는 현재 무정차역으로 통과하고 있는 수인선 학익역(예정)을 걸어서 이용할 수 있는 역세권단지다. 특히 수인선은 1호선(인



천역), 인천지하철 1호선(원인재역), 월관선(월곶역 예정), 4호선(오이도역) 등의 노선과 환승된다. 학익역에서 한정거장 거리에 있는 수인선 송도역은 'KTX 송도역 복합환승센터'로 개발된다.

단지는 남향위주배치에 4-베이(Bay) 판상형 중심 설계로 실내에는 주방과 거실이 연결되는 구조다. 안방의 독립적인 파우더공간과 드레스룸, 다용도실, 펜트리, 알파룸(일부타입) 등을 제공해 공간 활용도를 높였다. 또한 잠금장치가 설치된 개별 창고도 전 세대에 제공한다.

100% 지하주차장 설계로 입주민의 안전한 생활이 가능하며, 단지 중앙에는 중앙공원이 조성된다. (032)831-1141

첨단 IoT로 세대 내 가전·조명·난방 원격 제어

양평 반도유보라 아이비파크 반도건설

반도건설은 경기도 양평 다문지구에서 '반도유보라 아이비파크' 59~84㎡ 740가구를 분양한다.

전용면적별 가구수는 ▲59㎡A 196가구 ▲59㎡ B 200가구 ▲84㎡ 344가구 등이다.

'양평 다문지구 반도유보라 아이비파크'는 경의중앙선 용문역이 도보 3분거리에 있는 초역세권 단지다. 수도권 제2외곽순환도로(2022년 예정)와 중부내륙고속도로, 광주~원주 고속도로도 가깝다. 특히 단지 인근에 송파~양평고속도로(예비타당성 조사중)가 예정돼 있다. 청정계획 도시인 다문지구 내 중심입지로 용문산과 흑천을 끼고 용문생활체육공원, 흑천생태공원이 가깝다.

다문지구는 양평 용문역세권 도시개발사업으로 흑천을 끼고 공원과 단독주택(230세대), 공동주택(740세대), 준주거상업시설이 들어서는 청정 계획도시로 조성된다. '다문지구 반도유보라 아이비파크'는 다문지구 내 단독 아파트다.

'양평 다문지구 반도유보라 아이비파크'는 양평군 내 최초로 단지 내 별동건물인 U-라이프센터가 들어선다. U-라이프센터에는 입주민 전용 건강검진 프로그램인 헬스케어서비스와 문화강



좌, 자녀를 위한 교육프로그램 등을 제공한다. 단지 중심부에는 수공간을 갖춘 중앙광장이 조성되고, 어린이들의 모험심과 창의력을 키워주는 다양한 어린이놀이터가 마련된다.

커뮤니티시설로는 입주민의 취미와 건강을 고려한 휘트니스센터와 골프연습장, 키즈카페, 작은도서관, 경로당, 어린이집 등이 조성된다. 특히 광풍거실, 알파룸, 드레스룸, 특화 수납공간 등 유보라만의 고객맞춤형 평면설계가 적용된다. '반도 유보라'의 특화시스템도 눈길을 끈다. '첨단 인공지능 IoT서비스'를 적용해 세대 내 가전과 조명, 난방 등을 원격으로 제어하는 등 다양한 생활 편의 서비스, 동입구와 세대내 출입구에 '미세먼지 저감시스템'을 제공한다. (1800-0730)

봉명역 걸어서 5분... 분양권 전매 바로 가능

이안 그랑센텀 천안 대우산업개발

대우산업개발은 충남 천안 부창구역 주택재개발 정비사업인 '이안 그랑센텀 천안'의 견본주택을 개관하고 본격적인 분양에 나선다.

천안시 동남구 봉명동 62-53 일원에 선보이는 '이안 그랑센텀 천안'은 39~126㎡, 816가구 가운데 633가구를 일반 분양한다.

전용면적별 세대수는 일반분양 물량 기준 ▲59㎡ 190가구 ▲64㎡A 45가구 ▲64㎡B 71가구 ▲74㎡A 29가구 ▲74㎡B 236가구 ▲84㎡A 30가구 ▲84㎡B 32가구 등이다.

분양가는 3.3㎡당 평균 1100만원대로 책정됐다. 계약자의 자금 부담을 줄이기 위해 계약금 10%를 2회 분납, 1차 1000만원 정액제이며, 중도금은 60%까지 대출이 가능하다. 계약 즉시 분양권 전매가 가능하다.

청약접수는 오는 24일 특별공급을 시작으로 25일 1순위, 26일 2순위 청약을 받는다. 코로나19 예방을 위해 사전예약제를 통한 클린 모델하우스를 운영한다.

견본주택 방문은 홈페이지 사전방문 예약자에 한해 입장이 가능하며, 마스크 미착용자는 출입을 금지한다. 입장 시 전신소독을 실시하고, 열화상



카메라, 손 세정제 등을 비치해 견본주택 내 방역을 강화할 방침이다.

한편 '이안 그랑센텀 천안'은 비규제 단지로 청약통장 가입 후 6개월만 지나면 1순위 청약 조건이 충족된다. 또한 분양권 전매도 계약 직후 바로 가능하다.

'이안 그랑센텀 천안'은 도보 5분거리에 순천향대학교 천안병원이 위치해 있고 이마트, CGV, 로데오 의류타운, 신세계백화점, 동남구청 등이 가깝다. 지하철1호선 봉명역이 걸어서 5분거리에 위치한 초역세권 단지로 인근에 KTX천안아산역과 천안고속터미널이 위치해 있고 천안IC를 통한 경부고속도로 진출입이 쉽다. (1600-8042)