



# 매물부족·전세난에 ‘내집마련’ 움직임

수도권 아파트 분양시장이 지속적인 관심을 끌고 있다. 매물 부족과 전세난 등으로 수요자의 움직임이 빨라지는 모습이다. 이에 따라 미분양 물량도 빠르게 줄어 들고 있다. 지난해 12월 말 기준 수도권외의 미분양 주택은 2131가구로 전월(3183가구) 대비 약 33.05% 줄었다. 아파트 매수심리는 수도권 외곽까지 확산

하는 모양새다. 경기도청 자료를 보면 작년 11월 629가구에서 작년 말 초 분양 연기 등 각종 부동산 정책 풀이된다.

## 도보권에 북수원역... 학세권 갖춘 대단지

### 북수원자이 렉스비아 GS건설

GS건설은 오는 3월 경기 수원시 장안구 정자동 530-6일대 들어서는 ‘북수원자이 렉스비아’를 분양한다.

수원시 111-1구역(정자동지구)을 재개발하는 북수원자이 렉스비아는 2607가구의 대단지로 48~99㎡ 1598가구를 일반분양한다. 전용면적 별로는 ▲48㎡ 113가구 ▲59㎡ 730가구 ▲74㎡ 246가구 ▲84㎡ 435가구 ▲99㎡ 74가구 등이다.

북수원자이 렉스비아의 단지 명으로 쓰인 ‘렉스비아’는 라틴어로 임금, 왕이라는 뜻을 가진 ‘렉스(Rex)’와 길, 도로의 의미를 지닌 ‘비아(Via)’의 합성어다. 주변이 조선 말기 정조대왕이 수원을 행차할 때 오갔던 길이라는 뜻에서 따왔다.

2030 수원도시기본계획에 따르면 북수원자이 렉스비아의 도보권에 2026년 인덕원~동탄 북선 전철 북수원역이 개통 예정이다. 북수원역 개통시 환승을 통해 사당역과 강남역 등 서울 도심권으로 빠르게 이동할 수 있다. 또한 인근에는 지하철 1호선 성균관대역이 있으며, 경수대로(1번 국도), 영동고속도로(북수원 IC), 과천봉담도시고속화도로 등 광역교통망도 갖춰져 있다.



또한 파장초, 다솔초, 천천초, 천천중, 천천고 등 도보권 내 학교가 있다. 재래시장인 북수원시장과 홈플러스, 롯데마트 등의 대형마트가 인근에 있으며, 화서역 인근에는 스타필드수원이 2024년 개장한다. 정자공원, 만석공원 등 주변 공원이 많은 것도 강점이다. 특히 만석공원은 만석거(옛 일왕저수지)를 중심으로 산책로, 중앙호수공원, 테니스장, 게이트볼장, 축구장, 다목적 운동장 등이 마련돼 있다.

북수원자이 렉스비아는 전 가구 남향 위주로 배치돼 일조권과 채광이 양호하다. 또 GS건설이 새롭게 선보이는 커뮤니티시설인 ‘클럽 자이안’에는 피트니스센터, GX룸, 실내골프연습장 등의 시설이 들어선다. (1661-4386)

## 단지 내 영화관 등 인프라... 테마공원서 ‘휴~’

### 인천 시티오씨엘 3단지 HDC현대산업개발·현대건설·포스코건설

인천 용현학의 1블록 도시개발사업 ‘시티오씨엘’ (City Ociel) 내에서 첫 분양 단지가 나온다. HDC현대산업개발, 현대건설, 포스코건설은 오는 3월 인천시 미추홀구 학익동 시티오씨엘 업무 1블록에서 주거복합단지 ‘시티오씨엘 3단지’를 분양한다.

이 단지는 아파트 75~136㎡ 977가구, 오피스텔 27~84㎡ 902실 등 1879가구 규모로 이뤄진다. 지하 2층~지하 1층에는 6개관 730여석 규모(7,320㎡ 규모)의 영화관, 지하 1층~지상 3층까지는 단지 내 상업시설(3만 3882㎡)이 조성된다.

전용면적별로 아파트는 ▲75㎡A 124가구 ▲75㎡B 83가구 ▲84㎡A 299가구 ▲84㎡B 231가구 ▲84㎡C 68가구 ▲101㎡ 170가구 ▲136㎡ 2가구(펜트하우스) 등이다. 주거용 오피스텔은 ▲27㎡ 246실 ▲52㎡ 164실 ▲66㎡ 246실 ▲84㎡ 246실 등 소형아파트 일부 대체 상품까지 다양한 평면으로 구성된다.

시티오씨엘 3단지는 시티오씨엘 내에서도 입지 여건이 우수한 단지로 현재 무정차역으로 통과하고 있는 수인분당선 학익역(예정)을 걸어서 이용



할 수 있다. 특히 수인분당선은 1호선, 인천지하철 1호선, 월관선(예정), 4호선, 에버라인선, 신분당선, 경강선, 2호선, 3호선, 5호선, 7호선, 8호선, 9호선, 경춘선, 경의중앙선 등 수도권에서 운행중인 상당수 지하철 노선과 환승된다.

편의·문화시설은 단지 내 대규모 상업시설(3만 3882㎡)과 영화관(7320㎡ 규모)이 있는 것을 비롯해 시티오씨엘 내에 조성 예정인 중심상업용지(약 7만 1,659㎡ 규모)와 인천 뮤지엄파크(예정)도 단지와 마주하고 있다.

시티오씨엘 3단지에는 9개의 테마가 있는 공원 및 휴게공간이 조성 된다. 단지 중앙부를 따라 바이트트랙(트레이)이 있는 주민운동시설, 중앙광장(포레파크), 휴게광장(블루밍파크) 등 공원 및 운동시설 등이 조성된다. (032)831-1141

## 교육친화적 입지에 공원·병원 등 인프라 풍부

### 대구 대봉교역 금호어울림 에듀리버 금호건설

금호건설은 이달 대구광역시 남구 이천동에 들어서는 ‘대봉교역 금호어울림 에듀리버’를 분양한다.

배나무골 주택재개발 사업으로 진행되는 ‘대봉교역 금호어울림 에듀리버’는 59~84㎡, 433가구 가운데 270가구를 일반 분양된다. 일반분양 공급면적별 가구수는 전용면적 기준 ▲59㎡A 73가구 ▲59㎡B 4가구 ▲73㎡ 104가구 ▲74㎡ 78가구 ▲84㎡ 11가구다.

‘대봉교역 금호어울림 에듀리버’는 도보 거리에 대구 지하철 3호선 대봉교역이 위치한 역세권 입지를 갖췄다. 뿐만 아니라 달구벌대로, 명덕로, 신천대로 등도 가깝다.

단지 바로 옆에 어린이집부터 유치원, 대봉초, 대구중을 비롯해 대구고, 경북여고, 경북대사대부고, 대구교대 등이 가까워 교육친화적 입지를 갖췄다. 게다가 인근으로 신천수변공원이 위치해 신천둔치 산책로 및 체육시설들을 이용할 수 있다.

수성구, 중구와 맞닿아 있어 수성구의 교육 인프라는 물론, 대백프라자, 경북대병원, 영남대의료원 등 생활 인프라를 모두 누리는 트리플 생활



권이다. 현대백화점, 홈플러스 등 단지 인근에 자리하고 있다. 신천의 생태복원과 역사·문화 관광 자원화를 목표로 2025년까지 진행되는 신천개발 프로젝트를 진행 중이다. ‘신천 생태유량 공급사업’, ‘신천 녹도 조성 사업’ 등을 핵심 사업으로 신천을 자연, 역사, 문화가 공존하는 대구의 랜드마크로 조성할 계획이다. ‘대봉교역 금호어울림 에듀리버’는 5개 타입, 대부분의 세대가 판상형 구조로 설계돼 채광 및 환기가 우수하며 파우더 및 드레스룸을 설치한다. 또 가변형 벽체(일부 세대)를 설치해 입주자의 라이프스타일에 따라 공간 선택이 가능하며, 팬트리도 유상옵션으로 제공한다.

단지 중앙부에는 광장 역할을 겸한 레인보우가든이 설치되며, 단지 곳곳에 작은 쉼터인 썬쉽터(5개소)가 있다. (053)431-9600

## 업무지구 인접... 광역도로망 기반 ‘교통호재’

### 안산 중흥S-클래스 더퍼스트 중흥토건

중흥건설그룹 중흥토건은 이달 경기도 안산시 선부동3주택재건축 구역에서 ‘안산 중흥S-클래스 더퍼스트’ 59㎡·84㎡ 1021가구 중 869가구를 일반 분양한다.

‘안산 중흥S-클래스 더퍼스트’는 서안산IC, 군자IC, 영동고속도로 등 광역도로망을 기반으로 지하철 4호선과 서해선, 신안산선(2024년 예정)을 품고 있어 교통여건이 우수하다. 또 단지 인근으로 롯데마트, 홈플러스, 한도병원, 고대안산병원, 안산시청 등 생활인프라가 마련돼 있다.

또한 초·중·고등학교와 도서관이 가깝고 각종 공원이 곳곳에 자리하고 있다. 이외에도 단지 인근에 반월 국가산업단지(안산 디지털파크, 종근당바이오 안산공장 등)와 안산 디지털파크, 종근당바이오 안산공장 등이 자리하고 있어 배후수요가 풍부한 편이다. 단지는 남향 위주 배치와 4베이(Bay) 설계(일부 제외)로 구성된 실수요자들이 가장 선호하는 59·84㎡ 중소형 타입으로 조성된다. 또 지상에 차가 없는 안심 특화설계와 다양한 커뮤니티 시설도 더해질 예정이다.

‘안산 중흥S-클래스 더퍼스트’는 서안산IC, 군자IC, 영동고속도로 등 광역도로망을 갖췄다. 여



기에 지하철 4호선 초지역, 안산역과 서해선 선부역을 통해 수도권 곳곳으로의 이동도 편리하다. 또 안산시를 출발해 시흥시, 광명시를 거쳐 서울 구로디지털단지 및 여의도 등을 잇는 신안산선이 오는 2024년 개통 예정이다.

단지 가까이 반월 국가산업단지, 안산 디지털파크, 종근당바이오 안산공장 등 업무지구가 인접해 있다. 교육환경으로 선일초, 석수초·중, 관산중, 선부고 등 다수의 초·중·고등학교가 단지 인근에 자리하고 있어 통학 걱정을 덜어낼 뿐만 아니라 선부도서관과 석수골 작은도서관도 가깝다.

실수요자들이 가장 선호하는 전용 59·84㎡의 중소형 평형대로 구성된다. 한편, ‘안산 중흥S-클래스 더퍼스트’ 견본주택은 경기도 안산시 단원구 고잔동 724-2에 마련될 예정이다. (031)410-1021