

# 임 한 발 빨라졌다

보면 한때 '미분양의 무덤'으로 불렸던 양주시 42가구로 크게 줄었다. 분양가 상한제, 재건축 여파로 새 아파트에 대한 수요가 컸던 것으로 /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



## “교통·상업·업무 핵심입지서 바다조망 누리요”

## 마트·시장 인접, 교동공원 등 녹지공간 갖춰

### 부산 롯데캐슬 드메르 롯데건설

부산 북항 재개발 사업지에 1221실 규모의 생활숙박시설이 들어선다. 롯데건설은 오는 3월 부산광역시 동구 초량동 부산항 재개발사업지 내 D-3블록에 '롯데캐슬 드메르' 45~335㎡, 1221실을 분양한다.

'롯데캐슬 드메르'는 북항 재개발 사업의 중심 입지에 위치해 교통·상업·업무의 핵심입지에 자리한다. 국내 첫 항만 재개발 사례인 부산항은 특히 북항 재개발 1단계에 이어 2단계 사업이 탄력을 받으면서 주목받고 있다. 오는 2022년부터 착수될 북항재개발 2단계 사업은 '부산시 컨소시엄'이 시행사로 참여하는 항만과 철도뿐 아니라 원도심까지 조화롭게 복합 연계 개발된다.

먼저 부산 지하철 1호선 부산역과 초량역이 가까이 위치한 역세권 입지로 북항 재개발지역과 도심의 연결하는 '씨베이파크선(C-Bay~Park~트램)' 건설이 본격화됨에 따라 교통 여건은 더 향상될 전망이다. 씨베이파크선 1-1단계는 지상을 달리는 1.9km 길이 무가선 저상트램으로 북항 재개발 1단계 지역 5곳에 정차할 예정이며, 도시철도 1호선 중앙역을 출발해 현 1부두 인근 복합도심지구, 오페라하우스, 도심 환승센터, 부산항국제여객터미널에 이른다. 단지 인근 인프라시설로 마리나와 오페라하우스 등 해양 레저시설은 물론 문화시설까지 속속 조성이 가시화되고 있다. 또 부산항 재개발 1단계 사업지 내 총 18만9000㎡ 규모의 친수공원 조성 공사가 진행 중이다.



일부 타입은 부산항대교와 북항을 바라보는 등 영구적인 바다조망을 확보하는 한편, 일부 타입에서는 산과 도심 조망을 가능하도록 하는 등 다양한 파노라마 조망을 확보한다. '롯데캐슬' 브랜드로 조성되는 만큼 단지 내에는 지상 3층과 51층에 고품격 커뮤니티 시설이 조성된다.

한편, 생활숙박시설은 청약 통장이 없더라도 만 19세 이상이면 소득이나 주택 소유에 상관없이 전국 어디서나 청약할 수 있다. 전매가 자유롭게 대출 규제도 적용되지 않는다. (051)741-1221

### 삼척 센트럴 두산위브 두산건설

두산건설은 이달 강원 삼척시 정상동에서 '삼척 센트럴 두산위브' 74~114㎡ 736가구를 분양한다. 전용면적별 가구수는 ▲74㎡A 167가구 ▲74㎡B 51가구 ▲84㎡A 171가구 ▲84㎡B 149가구 ▲99㎡ 128가구 ▲114㎡ 70가구 등이다.

삼척 센트럴 두산위브는 단지에서 약 1km 거리에 홈플러스(삼척점), 하나로마트(교동점), 삼척중앙시장, 삼척시 보건소 등이 위치하며 강원도 삼척의료원, 삼척 고속버스터미널, 삼척시 종합운동장 등도 인접해 있다. 단지 인근으로 교동공원, 정라공원, 봉황산 산림욕장, 새천년해양유원지 등 풍부한 녹지공간을 갖추고 있다. 직선거리 약 1km 내에는 동해바다가 위치해 단지 내 바다 조망권이 확보된다.

동해안을 따라 조성된 7번 국도 이용 시 인접 지역인 강원도 동해시, 강릉시, 울진군 등으로 빠르게 이동할 수 있으며 동해고속도로를 통해서는 영동고속도로, 서울~양양고속도로 등 주요 광역도로 이용이 수월하다. 차량으로 약 15분 거리의 KTX 동해역이 지난해 3월 개통됐다. 지난해 12월 경상북도 포함시에서 강원도 동해시를 잇는 동해선 전철화 사업이 착공에 들어갔다. 동해선 중 유일한 비전철 구간인 영덕~삼척~동해 구간을 전철화하는 해당 사업은 2022년 개통을 목표로 진행 중이다.



단지에서 차량으로 약 6분 거리에 북평국가산업단지가 위치해 출퇴근이 용이하다. 해당 산업단지에는 한국석유공사 동해지사, GS칼텍스, 한국동서발전 동해화력발전처 등을 포함해 193개 기업이 입주해 있다. 또한 국립병원인 강원도 삼척의료원, 공영방송국인 MBC 강원영동 삼척방송국 등도 차량으로 약 10분 거리에 있다. 단지가 들어서는 삼척시는 비규제지역으로 완화된 청약 조건이 적용된다. 삼척시와 강원도 내 만 19세 이상 거주자가운데 청약통장 가입기간이 6개월 이상 경과할 경우 1순위 청약이 가능하다. 또한 계약 직후 바로 분양된 전매가 가능하다. (033)572-8988

## 재건축·교통 등 개발 호재에 '상승세 뚜렷'

## 규제서 자유로운 사통팔달 '교통 요충지'

### 은평뉴타운 파크엔타워 (주)파크엔홀딩스

(주)파크엔홀딩스는 오는 3월 '은평뉴타운 파크엔타워(이하 파크엔타워)' 211실을 분양한다. 서울 은평구 진관3로 36 일원에 위치하며, 연면적 약 1만7483㎡ 규모로 색션오피스와 함께 교육·스포츠문화시설 등으로 구성된다.

'파크엔타워'는 지하철 3호선 구파발역과 도보 3분 거리인 역세권으로, 서울 중심부로의 이동이 수월하다. 일대 핵심상권인 대형복합시설 '롯데몰'이 가깝고, 은평성모병원·산업인력공단·소방학교(예정) 등이 인접해 있다.

이 단지는 색션오피스와 교육·스포츠문화시설 2개동으로 설계된다. 먼저, 오피스 동은 경우 특화설계 개방형 테라스(일부), 공용 회의실, 친환경 브릿지 등을 설치해 업무와 휴식을 함께 즐기는 공간으로 꾸며진다. 이어 교육·스포츠문화시설은 글로벌 영어 전문 브랜드인 '라이즈어학원'을 필두로 스크린골프장, 볼링장 등의 입점이 확정됐다.

'파크엔타워'가 들어서는 은평뉴타운은 서울에서 저평가된 지역 중 하나로 수색역세권 개발을 비롯해 재건축·재개발이 동시다발적으로 진행되고 있다. 이와 함께 ▲GTX-A 노선 연신내역



(2023년 예정) ▲서부선 경전철(2028년 예정) ▲고양선 경전철(2028년 예정) ▲신분당선 서북부 연장(예정) 등 교통호재로 상승세가 뚜렷하다.

색션오피스란 규모가 큰 업무용 빌딩을 다양한 크기로 분할 또는 통합해 분양하는 것을 말한다. 기존 오피스텔과 달리 가변형 벽체를 활용하기 때문에 사무실 내 자유로운 공간 연출이 가능하다. 단지는 일부 호실에 개방형 테라스 설계를 도입해 쾌적한 근로 환경을 구현했다는 평가를 받는다. 특히 이말산과 진관근린공원을 중심으로 친자연적인 환경과 조화를 이룬 설계로 '숲세권 색션오피스'를 구축한다는 계획이다. 교육·스포츠문화시설로 ▲글로벌 전문 영어 교육 브랜드 '라이즈어학원' ▲카카오 게이밍 스크린 골프장 '프렌즈 스크린' ▲대형 볼링장 등이 들어선다. (1877-2415)

### 광명 티아모 IT타워 다운종합건설

다운종합건설은 경기 광명시 하안동 304외 4필지에서 지식산업센터 '광명 티아모 IT타워'를 분양한다. 이 단지는 지하 4층~지상 16층, 연면적 5만6670㎡, 458호실 규모로 조성된다. 상품별로는 ▲지식산업센터 363호실 ▲업무시설 28호실 ▲근린생활시설 67호실 등이다.

'광명 티아모 IT타워'가 위치한 하안동 일대는 서울 금천구와 바로 인접한 수도권 서남부의 관문 입지로 반경 2km 내 서울지하철 7호선 철산역 이용 시 2·3호선 환승역 고속터미널역까지 약 20분 이면 이동 가능하다. 1호선 독산역을 통해서는 가산디지털단지역까지 약 2분, 용산역까지 약 20분 거리다.

도로망으로 강남순환고속도로, 서부간선도로, 제2경인고속도로, 서해안고속도로, 수원~광명고속도로 등 주요 간선도로 및 광역도로와 연결된다. 도보권 내에 인천지하철 2호선 독산역상선 우체국사거리역이 신설(추진중)될 계획이다.

서부간선도로는 현재 지하화 사업이 진행되고 있다. 성산대교 남단~금천IC 구간의 사업이 마무리되면 여의도, 마포, 광화문·종로 등 서울 도심의



로의 이동 시간이 줄어들 전망이다. 또한 개통된 서울문산고속도로와 수원광명고속도로를 연결하는 광명~서울고속도로도 공사중으로 오는 2025년 개통시 수도권 서남부 주요 도시 이동이 수월할 전망이다. 단지를 둘러싸고 구름산과 도덕산이 자리하고 있으며, 안터생태공원, 철망산근린공원, 독산근린공원, 안양천변공원 등 크고 작은 녹지시설도 인접해 있다.

특히 주목할 점은 각종 세제혜택 및 규제에서 비교적 자유롭다는 장점도 있다. 실입주 기업의 경우 취득세 50% 및 재산세 37.5%를 감면 받을 수 있으며 주택수 산정 대상에서 제외되기 때문에 양도소득세, 종합부동산세 과세 여부에도 영향이 없다. 또한 청약 시 청약통장이 필요 없고 분양 직후 분양권 전매가 가능하다. (02)899-7071