

대선·규제·금리 불확실성 이겨낼 튼튼한 알짜아파트

집값 급등과 부동산시장 규제 정책으로 올 주택시장의 불확실성이 커지고 있다. 오는 3월 대선 결과도 부동산 시장에 영향을 미칠 전망이다. 이런 가운데 '분양가 상한제' 적용지역과 '고분양가 관리지역'에 수요자의 관심이 집중되고 있다. 분양가상한제와 고분양가관리지역 모두 분양가 산정 시 일정 수준 이상으로 분양가를 책정하지 못하도록 제한하는 제도다. 분양가상한제는 공공택지와 민간택지 일부지역에서 적용된다. 민간택지는 '투기과열지구'에 공급되는 아파트 대다수가 적용을 받고 있다. 고분양가관리지역은 '분양가 상승이 전체 주택시장에 미치는 영향력이 큰 지역'과 '분양가 및 매매가 상승이 지속돼 고분양가 사업장이 발생할 우려가 있는 지역'을 대상으로 HUG가 지정하고 있다. 고분양가관리지역 내에서 신규 공급하는 아파트의 분양가는 일반적으로 주변 시세의 85~90%수준을 넘지 못하게 규제하고 있다. 이 지역에 들어서는 아파트는 주변 시세보다 상대적으로 저렴한 가격에 분양가가 책정된다. 청약 대기자들이 관심을 갖는 이유다.

/이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



강북 첫 Xi... 삼양·미아 더블 역세권

**북서울자이 플라리스
GS건설**

GS건설이 서울 강북구에 최초로 공급하는 올해 첫 자이(Xi) 아파트인 '북서울자이 플라리스' 견본주택을 열고 본격적인 분양에 돌입했다.

북서울자이 플라리스는 서울 강북구 미아3구역에 재개발해 38~112㎡ 1045가구 중 327가구를 일반분양한다. 전용면적별로 살펴보면 ▲38㎡ 7가구 ▲42㎡ 6가구 ▲51㎡ 11가구 ▲59㎡ 38가구 ▲84㎡ 203가구 ▲112㎡ 62가구 등이다. 청약 일정은 오는 21일 특별공급을 시작으로 24일 1순위(해당), 25일 1순위(기타), 26일 2순위 청약접수를 받는다.

북서울자이 플라리스는 단지위 우이신설선 삼양역과 바로 인접해 있고, 지하철 4호선 미아역을 도보로 이용할 수 있는 더블 역세권 단지다. 또한 차량을 이용해 내부순환로와 북부간선도로로 접근이 용이하다. 뿐만 아니라 오는

2025년 개통 예정인 동북선 경전철 및 2027년 개통 예정인 GTX-C노선(덕정~수원 구간)과 연계성이 우수해 강남 및 수도권 주요 지역으로의 접근성이 더 개선된다.

생활 인프라로 도보 통학이 가능한 거리에 삼양초와 수유초가 위치해 있고 영훈초, 화계중, 수유중, 미양중, 신일중학교를 비롯해 혜화여고, 미양고, 신일고교 등 단지 1km 반경 내에 다수의 학교가 위치해 있다. 게다가 단지 건너편으로 롯데마트와 삼양시장이 위치해 있고, 반경 2km 이내에 수유시장, 현대백화점, 롯데백화점, 이마트 등이 위치해 있다.

특히 단지 인근으로 활발히 진행되고 있는 재개발·재건축 사업이 완료되면 약 1만여 가구가 입주 예정으로 향후 북서울자이 플라리스의 가치 상승이 예상된다.

견본주택은 서울 강북구 미아동에 마련되며, 입주는 오는 2024년 8월 예정이다. ☎ 1833-2997



새로운 주거 플랫폼

**안양 어반포레 자연& e편한세상
DL이앤씨**

DL이앤씨는 '안양 어반포레 자연& e편한세상'의 주택전시관을 개관하고 본격 분양에 나선다.

단지는 4개 단지 2329가구 중 토지 등 소유자 물량과 임대 물량을 제외한 3개 단지 전용면적 46~98㎡ 1087가구를 일반분양한다. 공급방식은 46~84㎡ 1058가구는 국민주택으로 공급하며, 98㎡ 29가구는 민영주택으로 공급한다.

일반분양 물량을 전용면적별로 살펴보면 1단지 ▲46㎡A1 97가구, 3단지 ▲59㎡A3 189가구 ▲59㎡B3 377가구 ▲74㎡A3 533가구 ▲74㎡B3 207가구 ▲74㎡C3 118가구 ▲84㎡A3 76가구 ▲84㎡B3 163가구 ▲98㎡A3 17가구 ▲98㎡B3 33가구 ▲98㎡C3 9가구(세대구분형), 4단지 ▲46㎡B4 195가구 ▲59㎡C4 56가구 ▲59㎡D4 14가구를 구성된다.

안양 어반포레 자연& e편한세상 주택전시관은 코로나19 확산 및 감염 예방



노태근린공원 품은 1608가구 대단지

**한화 포레나 천안노태
한화건설**

한화건설은 충남 천안시 서북구 성성동 440-11, 백석동 76-50 일원에 들어서는 대규모 브랜드 아파트 '한화 포레나 천안노태' 아파트 84~114㎡, 1608가구를 선보인다.

타입별로는 ▲84㎡A 527가구 ▲84㎡B 339가구 ▲84㎡C 136가구 ▲84㎡D 340가구 ▲114㎡A 119가구 ▲114㎡B 123가구 ▲114㎡C 24가구다.

천안시가 민간공원 조성을 추진 중인 노태근린공원과 바로 인접해 있다. 단지를 품은 노태근린공원은 총 17만8041㎡ 규모로 축구장(국제규격 7140㎡) 약 25개 크기로 조성될 예정이다. 천안시에 따르면 숲정원들, 놀이숲, 한들숲마당, 전망마당 등 4개의 커뮤니티 마당과 푸른숲길, 문화숲길 등의 숲길, 숲놀이터, 산책로, 운동시설과 편의시설 등 다양한 공원시설이 만들어질 계획이다.

전 세대를 남향 위주로 4베이(Bay)

혁신평면 및 2면 개방 타워형 설계와 현관창고, 팬트리 등(타입별 상이)을 통해 넉넉하고 쾌적한 내부 공간을 마련할 계획이다.

84㎡A 타입과 84㎡D 타입은 4Bay 관상형구조로 채광과 통풍이 우수하고 확장성 동선이 편한 'ㄷ자형 주방'이 적용된다. 84㎡B와 84㎡C 타입은 일조권과 조망권 확보에 유리한 2면 개방형 타워형 구조이다. 현관창고, 팬트리 적용으로 여유로운 수납공간을 제공한다. 114㎡A, B, C 타입은 방 4개 구조로 넉넉한 수납공간을 배치해 공간활용을 강화, 고급스러운 로얄무드 콘셉트를 적용했다.

한화 포레나 천안노태는 오는 24일 특별공급을 시작으로 25일 해당지역 1순위, 26일 기타지역 1순위, 27일 2순위 청약이 진행된다. 한화 포레나 천안노태는 온라인 홈페이지를 통해 사이버 견본주택을 공개하며, 실제 견본주택은 당첨자 발표 후 사전 예약을 통해 관람할 수 있다.

☎ 1666-9123



사통팔달 교통망...

**호반씨밋 포레스트
호반건설**

호반건설이 시공하는 '호반씨밋 포레스트'가 견본주택을 개관하고 본격 분양에 들어간다.

'호반씨밋 포레스트'는 충남 천안시 동남구 삼룡동 218-33 일원 삼룡1지구 지구단위계획 구역에 조성된다. 단지는 76~144㎡ 594가구 규모로 구성된다. 전용면적별 가구 수는 ▲76㎡ 160가구 ▲84㎡ 430가구 ▲129㎡ 2가구 ▲144㎡ 2가구다. 분양 일정은 오는 24일 특별공급을 시작으로 25일 1순위 해당지역, 26일 1순위 기타지역, 27일 2순위 청약이 진행된다.

남향 위주의 단지 배치로 판상형과 탑상형의 복합 설계를 적용한다. 가사동선을 고려해 주방 가구를 배치하고, 드레스룸, 다목적실 등 다양한 수납공간을 제공한다. 또한, 유상옵션을 통해 현관 창고장, 주방 팬트리, 파우더장, 침실3 팬트리 등 수납공간을 추가로 확

