



풍부한 생활인프라... 대규모 주거타운

철산자이 더 헤리티지
GS건설

GS건설은 오는 12월 경기도 광명시 철산동 일대에서 3804가구 규모의 대단지 아파트 '철산자이 더 헤리티지'를 분양한다. 철산자이 더 헤리티지는 광명시 철산동 '철산주공8·9단지재건축비사업'을 통해 선보이는 단지다. 59·84·114㎡ 1631가구가 일반 분양된다.

철산자이 더 헤리티지는 지하철 7호선 철산역을 걸어서 이용할 수 있다. 특히 주요 업무지구인 가산디지털단지역을 비롯해 고속터미널역 등을 환승없이 이동할 수 있다. KTX광명역과 광명종합버스터미널, 서부간선도로, 강남순환고속도로, 서해안고속도로 등을 통해 경기는 물론 서울, 인천 등 주요 거점으로도 빠르게 이동할 수 있다.

재건축 단지로 공급되는 만큼 철산동 일대 풍부한 생활인프라를 누릴 수 있는 것도 장점 중 하나다. 단지 가까이 광명시청과 행정복지센터, 우체국, 수원

지방병원 안산지원광명시법원, 경찰서 등 관공서가 위치해 있고, 이마트 광명소하점, 이마트 메트로광명점, 중앙시장, 광명전통시장, 롯데슈퍼, 롯데시네마 등 편의시설도 가깝다.

또 단지 주변으로 광명북초, 광성초, 철산중, 광명북고, 명문고 등 우수한 학교를 비롯해 연서도서관, 철산도서관, 철산역 인근 학원가도 인접해 있다. 뿐만 아니라 단지 인근에 안양천, 현충근린공원, 왕재산근린공원, 광덕산근린공원, 광명시민운동장 등 산책과 운동을 할 수 있는 공원 및 시설이 위치해 있다.

전 세대가 남향 위주로 설계돼 채광과 일조권을 확보했으며, 일부 세대에서는 안양천 조망도 가능하다. 이와 함께 3804가구 대단지 규모에 걸맞는 다양한 커뮤니티 시설과 스카이라운지도 마련된다.

광명시는 대규모 정비사업이 활발히 진행되고 있다. 정비사업이 완료되면 3만2000여 가구의 새 아파트 주거타운이 조성될 전망이다. (1661-0830)



'C2 하우스' 혁신 설계... 완성형 신도시

e편한세상 동탄 파크아너스
DL이앤씨

DL이앤씨(DL E&C)는 오는 2023년 1월 경기도 화성시 신동 동탄2택지 개발지구 A56블록에서 'e편한세상 동탄 파크아너스' 800가구를 분양한다. 전용면적별로 99㎡ 706가구, 115㎡ 94가구다. e편한세상 동탄 파크아너스는 동탄2신도시의 마지막 계획지구로 주목받고 있는 신주거문화타운에 위치한다. 신주거문화타운은 동탄2신도시에 조성되는 특별 계획구역 7곳 중 마지막 남은 주거지구다.

동탄2신도시에서 처음으로 e편한세상만의 라이프스타일 맞춤형 주거 플랫폼인 'C2 하우스' 혁신 설계가 적용된다. 여기에 더해 스카이라운지와 패밀리시네마, 키즈체육관 등 지역 내 최고 수준의 고품격 커뮤니티까지 적용된다.

완성형 신도시로 꼽히는 동탄2신도시수는 수도권광역급행철도(GTX)-A노

선, 인덕원~동탄선, 트램 등 굽직한 교통망 호재로 수도권 내에서도 주거 선호도가 높은 지역이다.

고품격커뮤니티로 최상층에는 도심과 자연의 전망을 누릴 수 있는 스카이라운지가 배치될 예정이다. 프라이빗하게 문화생활을 즐길 수 있는 패밀리시네마, 계절에 상관없이 다양한 운동을 즐길 수 있는 실내 키즈체육관 등 지역 내 최고 수준의 특화 커뮤니티 시설이 조성된다. 더불어 테라스형 게스트하우스와 단지 내에서 여유와 휴식을 즐길 수 있는 그린카페, 건식 사우나를 갖춘 피트니스 등 입주자를 위한 고급 커뮤니티 시설이 배치된다.

대규모 택지개발지구에 조성되는 e편한세상 동탄 파크아너스는 분양가상한제가 적용돼 합리적인 분양가가 기대된다. 또한 정부가 과천, 성남, 하남, 광명 등 경기도 4개 지역을 제외한 전 지역을 부동산 규제지역에서 해제함에 따라 청약과 대출 문턱도 낮아진다. (1522-7002)



10년간 안정적인 거주... 주거비 부담 ↓

힐스테이트 DMC역
현대건설

현대건설은 이달 서울시 은평구 증산동 일원에 '힐스테이트 DMC역' 59~75㎡, 299가구를 공급한다. 힐스테이트 DMC역은 10년 동안 안정적인 거주가 가능한 일반민간임대아파트로 조성되는 것이 특징이다. 타입별 가구수는 ▲59㎡A 60가구 ▲59㎡B 60가구 ▲59㎡C 30가구 ▲59㎡D 21가구 ▲59㎡E 22가구 ▲63㎡A 8가구 ▲63㎡B 8가구 ▲75㎡A 60가구 ▲75㎡B 30가구다.

단지가 들어서는 서울 등의 투기과열지구에선 일반분양 청약이 쉽지 않다. 해당점 제한이 있어 해당 지역에서 당첨 시 최대 10년간 해당점을 제한하며, 2주택 소유 세대는 1순위 자격조차 주어지지 않는다. 세금 면에선 다주택자는 양도세 중과와 종부세, 장기보유특별공제 배제 등의 보유 부담이 있으며 분양권 전매제한도 적용된다.

반면 힐스테이트 DMC역은 일반분

양 아파트가 아닌 일반민간임대아파트로 청약가점, 해당제한 등의 걱정이 없다. 일반민간임대아파트의 또 다른 장점은 장기간 임차 기간이 보장되는 것이다. 임대보증금 상승률이 연간 5% 이내로 제한돼 있어 장기간 주거 비용에 대한 부담을 크게 덜 수 있기 때문이다.

인근에 선형의 숲(예정), 매봉산근린공원, 불광천, 월드컵공원, 하늘공원, 난지캠핑장 등 힐링 공간들도 가깝다.

'힐스테이트 DMC역'은 일반민간임대아파트임에도 59~75㎡의 중·소형 위주 타입 구성에 4베이(Bay) 판상형 구조(일부제외) 설계로 전실 시스템 에어컨이 설치돼 있으며, 빌트인 냉장고 또는 하이브리드 인덕션도 제공된다. 현관(복도) 팬트리와 드레스룸, 힐스테이트만의 스마트홈 시스템 '하이오티(Hi-oT)'와 무인택배함 등을 비롯해 다양한 특화설계도 적용된다.

건본주택은 서울 은평구 증산동 일원에 마련된다. (02)375-5600



GTX-A·3호선 등 다양한 교통호재

운정 호반써밋 이스트파크
호반산업

호반그룹 건설계열 호반산업이 경기도 파주시 운정3지구 A2블록에서 '호반써밋 이스트파크' 59·84㎡ 1110가구를 분양한다. 타입별 가구수는 ▲59㎡A 396가구 ▲84㎡A 599가구 ▲84㎡B 115가구다. 분양일정은 오는 28일 특별공급을 시작으로 29일 1순위 청약, 30일 2순위 청약을 진행한다.

호반써밋 이스트파크가 들어서는 파주시는 지난 9월 조정대상지역에서 해제됐다. 청약 조건, 대출, 금리 등에서 비규제지역의 혜택을 받는다. 청약통장 가입기간 12개월 이상, 지역별·면적별 예치금을 충족한 만 19세 이상의 수도권 거주자는 1순위 청약이 가능하다. 세대원, 유주택자도 청약을 신청할 수 있다.

또한 운정신도시는 대규모택지개발지구로 수도권 거주자도 청약을 신청할 수 있다. 단, 파주시 1년 이상 거주자에게 일반공급 가구의 30%를 우선 공급하

며, 경기도 6개월 이상 거주자에게 20%, 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 50%를 공급한다. 호반써밋 이스트파크는 분양가상한제를 적용받으며 중도금 60% 이하 후불제가 적용된다.

호반써밋 이스트파크는 경의중앙선 금릉역, 운정역과 서울문산고속도로 금촌IC를 통해 서울 중심부로 빠르게 이동할 수 있다. 지하철 3호선 연장, GTX-A노선 운정역, 수도권제2순환고속도로, 강화간선고속도로 등 교통호재도 다양하다.

교육환경으로는 도보권에 공릉천, 운정체육공원 등에서 운동과 여가 시간을 보낼 수 있다. 상업용지, 이마트, 하나로마트(예정) 등 운정3지구 인프라 외에도 운정스포츠허브, 스타필드빌리지(예정) 등 운정1·2지구에 형성된 풍부한 인프라를 이용할 수 있다.

전 가구를 4베이 판상형 구조로 알파룸, 드레스룸 등 다양한 수납공간이 제공된다.

부동산시장 옥스 뚝뚝한 아 열 아파트

지난 9월 세종을 제외한 지방의 제한화 발표, 이달 조정대상지역 통해 부동산시장 연착륙을 시도할 것이라며 우려를 표하며 청약 성공 여부가 분양에 나서는 청약 성공 여부 비규제지역으로 풀리면서 청약 억제에서 자유로워졌다. 하지만 경약시장이 살아나지 않고 있다. 전 우려 탓에 관망세가 짙어졌다"며 상되는 만큼 다양한 변수를 감안했다.

