

역가리기 본격화

아파트 한 채 안 부럽네

조정대상지역 해제, 최근 대출규 추가 해제 등 정부가 규제완화를 하고 있다. 부동산 시장이 더이상 침체이다. 특히 이달 서울 주요 단지에서 관심이 쏠린다. 지방은 대부분 아파트 대출, 전매, 세금 등 각종 규제 완화와 금리상승 지속으로 청약문자들은 “금리인상과 집값하락”을 우려하며 “아파트 청약시장의 차별화가 예상되는 청약전략이 요구된다”고 지적

이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr



규제지역 해제... 지하철·경부선 도보권

힐스테이트 천안역 스카이움 현대건설

현대건설은 충남 천안시 서북구 성정동 일원에서 '힐스테이트 천안역 스카이움' 아파트 59~114㎡ 999가구, 오피스텔 84㎡ 80실을 분양한다. 전용면적별로 ▲59㎡A 36가구 ▲59㎡B 36가구 ▲59㎡C 36가구 ▲59㎡D 10가구 ▲59㎡E 10가구 ▲84㎡A 138가구 ▲84㎡B 138가구 ▲84㎡C 206가구 ▲84㎡D 81가구 ▲84㎡E 68가구 ▲84㎡F 10가구 ▲84㎡G 47가구 ▲114㎡A 105가구 ▲114㎡B 78가구 등이다.

오피스텔은 전용면적 84㎡ 단일 타입으로 80실이 공급된다.

힐스테이트 천안역 스카이움이 들어서면 천안시는 최근 규제지역에서 해제되면서 대출이나 세금, 청약 등에서 이점을 누릴 수 있다.

우선 주택담보대출비율(LTV)이 무주택자는 70%, 1주택자는 60%로 완화돼 자금 마련 측면에서 유리해진다. 또

주택 취득세 중과가 적용되지 않아 세금 부담이 줄어들고, 전입 의무가 사라져 실거주 요건을 충족하지 않아도 비과세 혜택을 받을 수 있다. 마지막으로 분양권 전매가 가능하고 중도금 대출도 최대 2건까지 받을 수 있다.

힐스테이트 천안역 스카이움은 도보권에 수도권 지하철 1호선, 경부선 천안역이 있다. 단지 바로 앞에 천안천이 있다. 천안천에는 스마트친수공원이 조성돼 있어 입주민들은 퇴근 후 산책 및 간단한 여가 시간을 보낼 수 있다.

힐스테이트 천안역 스카이움은 남측향 위주 배치(일부세대 제외)로 드레스룸, 알파룸(평면선택제 유상옵션) 등과 2.5m(거실전장고 2.6m)의 높은 전장고로 개방감도 확보했다. 오피스텔의 경우 지역 내 최고 테라스 복층 주거형 오피스텔로 설계된다. 여기에 오피스텔로는 높은 전장고(2.5m)를 자랑하고 테라스까지 보유해 희소성이 높다.



대형 공원 속 아파트... 자연친화적 환경

e편한세상 죽전 프리미어포레 DL건설

DL건설은 이달(취대림과 함께 'e편한세상 죽전 프리미어포레' ▲84㎡A 298가구 ▲84㎡B 132가구 등 430가구를 분양한다. e편한세상 죽전 프리미어포레는 용인시에서 추진 중인 '용인시 죽전70호 근린공원 민간공원 특례사업'으로 조성된다. 해당 사업은 민간업체가 도시공원을 조성한 뒤 지방자치단체에 기부채납하는 방식으로 진행된다.

e편한세상 죽전 프리미어포레에 들어서면 민간공원은 10만여㎡로 축구경기장의 약 14배 규모다. 전체 면적의 약 80%가 공원시설로 조성되며, '대형 공원 속 아파트'인 만큼 자연 친화적 주거 환경을 기대해볼 수 있는 대목이다.

공원 내부에 산책로, 광장, 운동 시설, 휴게 쉼터, 북카페, 다목적운동장 등 다양한 부대시설이 들어설 계획이

다. 해당 공원은 오는 2024년 완공을 목표로 조성된다.

e편한세상 죽전 프리미어포레는 단지에 인접한 43번 국도 등을 통해 ▲분당~수서간 고속화도로 ▲경부고속도로 ▲용인~서울고속도로 등의 접근이 수월하다.

DL건설은 라이프스타일 맞춤 주거 플랫폼인 'C2 House' 설계를 단지에 더한다는 계획이다. 기존 안방 발코니에 놓여 있던 세탁기를 별도 다용도실로 이동, 한밤중의 소음 문제를 해결했다. 다용도실은 세탁기와 건조기를 병렬 배치(일부 세대 제외) 할 수 있도록 공간을 확보했다.

또한 전 세대가 일조 및 채광에 최적화된 남향 위주로 배치됐으며, 안방 입식 화장대와 드레스룸 등이 마련된다. 전용면적 84㎡A타입의 경우 4베이(Bay) 판상형 구조가 적용돼 통풍 및 환기에 유리하며, 전용면적 84㎡B타입의 경우 침실 2, 3에 드레스룸이 적용돼 수납공간이 넉넉하다.



단지 앞 올림픽파크... 주거 최적의 입지

강릉교동 금호어울림 올림픽파크 금호건설

금호건설은 오는 12월 강원도 강릉시 교동에 공급하는 '강릉교동 금호어울림 올림픽파크' 84~118㎡, 346가구를 분양한다. 전용면적별 가구수는 ▲84㎡A 113가구 ▲84㎡B 132가구 ▲118㎡ 101가구 등이다.

'강릉교동 금호어울림 올림픽파크'는 단지 앞에 있는 울곡로와 가작로를 비롯해 동해대로, 동해고속도로가 가깝다. 게다가 KTX강릉역이 차량으로 5분 거리에 있어 서울역까지 1시간대로 이동 가능하다. 강릉~부산 동해선(2023년 예정), 강릉~제진 동해북부선(2027년 예정), 강릉~목포 강호축 고속철도(예정) 등도 예정돼 있다.

단지내에서 도보통행로를 통해 바로 이어지는 올림픽파크, 강릉종합운동장, 강릉아트센터가 있다. 단지로부터 도보 거리에 교동초, 울곡중을 비롯해 강일여고, 명륜고, 강릉제일고, 모두도

서관 등이 가깝고, 교동택지와 포남동 일대에 형성된 학원가 이용도 용이하다.

생활 인프라로 교동택지 내에 있는 중심상업시설의 생활편의시설, 의료시설, 업무시설 뿐 아니라 KTX강릉역 주변으로 홈플러스, 이마트, CGV, 동부시장, 중앙시장 등 다양한 편의시설을 이용할 수 있으며, 강릉시보건소, 강릉고려병원, 강릉동인병원 등 의료시설 이용도 용이하다. 또한, KTX강릉역 일대는 역세권 개발을 통해 복합환승센터를 비롯해 컨벤션, 전시장으로 구성된 MICE시설, 스트리트몰 등 복합문화공간으로 조성될 예정이다.

사업지 주변에 고층건물이 없어 일조권 및 조망권 확보에도 수월하다. 뿐만 아니라 단지내 경로당, 어린이집, 어린이놀이터 등 주민편의시설도 조성된다. 분양 관계자는 "강릉의 중심 교통생활권에 들어서는 데다 단지 바로 앞에 올림픽파크가 있어 주거 최적의 입지를 갖췄다"고 말했다.



대전도심융합특구 포함... 개발 수혜 기대

e편한세상 대전역 센텀비스타 DL건설

DL건설은 이달 대전광역시 동구 삼성동 일원에 'e편한세상 대전역 센텀비스타'를 분양한다. 지하 5층~지상 최고 39층, 4개동 규모다. 아파트 400가구, 오피스텔 25실로 구성된다. 아파트와 오피스텔 모두 선호도 높은 전용면적 84㎡로 공급된다. 단지는 'e편한세상' 메이저 브랜드로 공급되는 데다 단지 내 상가도 입점해 윈스톱 라이프를 누릴 수 있다.

e편한세상 대전역 센텀비스타는 대전도심융합특구에 포함돼 개발 수혜를 받는다. 대전도심융합특구는 선화구역과 대전역세권 구역으로 진행된다. 대전역세권은 KTX 대전역을 중심으로 동구 삼성동, 소제동, 정동, 신안동, 원동 일원에 창업허브센터와 철도산업 복합클러스터, 소셜벤처캠퍼스 등이 들어서고 지역특화 산업 인력을 양성하면서 원도심 이미지를 탈피할 것도 기대된다.

이 외에도 역세권 주변으로 각종 정비구역과 도시재생뉴딜사업 등 크고 작은 개발계획이 포함돼 있다.

단지는 KTX 대전역을 걸어서 이용할 수 있다. 대전IC, 판암IC를 통해 주요 고속도로 이용이 편리하고 대전지하철 2호선(예정), 광역BRT환승센터(예정) 등 각종 교통 인프라 확충이 계획돼 있다.

교육, 편의시설 등 우수한 생활 인프라도 갖췄다. 삼성초, 한밭중, 보문중, 보문고 등 다양한 초·중·고교가 밀집해 있어 교육 걱정이 없다. 대전역 인근의 중심상업지구도 가깝고 홈플러스, 코스트코, 카톨릭대학교 대전성모병원, 충남대학교병원 등도 인접해 있다.

e편한세상 대전역 센텀비스타는 브랜드에 걸맞은 상품성을 갖췄다. 39층 단지로 조성돼 조망이 뛰어나며 팬트리, 안방 드레스룸 등 수납공간도 넉넉하게 조성된다.

주택전시관은 서구 탄방동에 위치한 다. (042)531-0425