

중도금 규제 완화... 분양시장 봄 오나

“입지·분양가 꼼꼼히 따져 내집 장만해요”

지난 20일부터 분양가·인당 대출 한도와 관계없이 중도금 대출이 가능해졌다. 분양가의 60%까지 대출받아 중도금을 낼 수 있는 것. 작년 11월 중도금 대출 보증의 분양가 상한선을 9억원에서 12억원으로 상향한 데 이어 이번에는 아예 상한을 없앴다. 또 현재 인당 5억원인 중도금 대출 보증 한도도 사라졌다. 주택도시보증공사(HUG) 등에 따르면 HUG는 ‘중도금 대출 분양가 상한제 기준’과 ‘인당 중도금 대출 보증 한도’ 규정을

없앴다. 예를 들어 분양가가 14억원인 아파트를 분양받을 경우 개인이 최대 60%까지인 8억4000만원까지 대출을 받을 수 있는 셈이다. 전문가들은 중도금 대출 규제가 크게 완화되면서 분양시장에도 긍정적으로 작용할 것으로 전망한다. 문제는 대출금리다. 집값 하락세와 금리 인상이 멈춰야 수요가 살아날 전망이다. 가운데 입지와 분양가에 따라 청약시장도 희비가 예상된다.

/이규성 기자 peace@metrosool.co.kr



/유투이미지

‘채광 극대화’ 회기·외대앞역 더블역세권

서울 휘경자이 디센시아 GS건설

GS건설이 이달 서울 이문·휘경뉴타운에 들어서는 대단지 아파트 ‘휘경자이 디센시아’를 공급한다. ‘휘경자이 디센시아’는 서울 동대문구 휘경동 일대 휘경3 재정비 촉진구역 주택재개발정비 사업을 통해 선보이는 총 1806가구 규모의 대단지 아파트다. 회기역, 외대앞역 더블역세권의 교통인프라를 자랑하는 단지다.

지하 3층, 지상 최고 35층 14개동 1806가구 중 39~84㎡ 700가구가 일반분양 물량이다. 전용면적별 분양가구수는 ▲39㎡ 19가구 ▲59㎡ 607가구 ▲84㎡ 74가구로 수요자들의 선호도 높은 중소형 타입으로 선보인다. 회기역(1호선, 경의중앙선, 경춘선)과 외대앞역(1호선)을 모두 이용할 수 있는 더블역세권 입지다. 또한 망우로, 한천로, 동부간선도로, 내부순환도로도 접근이 가까워 서울 곳곳으로 이동하기 쉽다.

V자형 남향 위주로 단지를 배치돼 채광을 고려했다. 전용면적 59㎡ 타입 일부 세대에는 4베이 관상형 구조에 안방 드레스룸 등을 제공한다. 여기에 단지 내 조성되는 입주 주민 커뮤니티센터 ‘클럽 자이안’에는 피트니스클럽, 골프연습장, GX룸, 작은 도서관 등이 들어선다.



인근 청량리에 롯데백화점, 롯데마트, 상봉역 인근에 코스트코 등이 위치해 있다. 또한 고려대, 경희대, 한국외대, 서울시립대 등 주요 대학이 주변에 자리한 것도 특징이다. 휘경자이 디센시아는 최근 부동산 규제 완화로 인한 수혜 단지다. 1순위 기준 서울, 경기, 인천 거주 만 19세 이상 주택을 보유해도 청약 가능하다.

GS건설 분양 관계자는 “서울 신축 브랜드 대단지에 수요자들의 선호도가 여전히 높고, 이문·휘경 뉴타운에서도 우수한 입지에 자리해 문의가 이어지고 있다”고 말했다.

한편 건본주택은 서울 강남구 대치동 자이캘러리에 마련되며, 건본주택 오픈 전 서울 동대문구 망우로 123(중랑교 교차로 인근)에서 홍보관을 운영 중이다. (1661-0703)

검단양촌 IC ‘사통팔달’... 검단·청라 생활권

인천 왕길역 금호어울림 에듀그린 금호건설

금호건설은 이달 인천광역시 서구 오류동에 공급하는 ‘왕길역 금호어울림 에듀그린’ 59·84㎡, 243가구를 공급한다.

전용면적별 가구수는 ▲59㎡A 38가구 ▲59㎡B 19가구 ▲59㎡C 38가구 ▲59㎡D 39가구 ▲84㎡A 73가구 ▲84㎡B 36가구 등이다.

중도금 무이자(60%) 혜택이 제공되며 실거주 의무가 없고 전매제한은 6개월이다. 또한 청약 당첨이 되더라도 청약 당첨 1주택자의 기존주택 처분 의무가 폐지되면서 기존 주택을 처분하지 않아도 된다.

‘왕길역 금호어울림 에듀그린’은 수요자 선호도 높은 59·84㎡ 중소형으로 공급된다. 전 세대 남향위주의 단지 배치와 4베이(일부세대 제외) 설계로 채광 및 일조권을 극대화했다. 단지내 경로당, 어린이집, 어린이놀이터 등 주민편의시설도 조성된다.

인천지하철 2호선 왕길역을 도보로 10분 내에 이용할 수 있는 역세권 아파트다. 검단양촌IC를 따라 수도권 제2순환고속도로와 인천국제공항고속도로를 이용할 수 있다. 단지 바로 앞 단봉초가 위치한 초품아 아파트로 오류중(가칭)이 인근



에 2026년 개교를 앞두고 있다. 여기에 단지 옆 검단 16호공원(예정)으로 쾌적한 자연환경까지 갖추고 있다.

뿐만 아니라 오류택지지구내 중심상업시설이 단지 남쪽에 위치해 있다. 동쪽으로는 검단신도시, 남쪽으로는 청라국제도시가 인접해 더블생활권을 누릴 수 있다. 이마트와 롯데마트 등 대형마트도 인근에 위치한다.

인근 산업단지 등 배후수요 또한 풍부하다. 학운·양촌·대포 산업단지 등 대규모 산업단지와의 접근성도 좋다. 단지 인근 왕길3지구 등 도시개발사업을 비롯해 검단 3·5도시기개발계획이 예정돼 있어 신 주거타운으로 변모할 전망이다.

건본주택은 인천광역시 서구 마전동에 마련된다.

내년 GTX-A 완공... 생활 인프라 ‘한가득’

파주 운정자이 시그니처 GS건설

GS건설은 이달 경기도 파주 운정3지구 A19블록에 들어서는 ‘운정자이 시그니처’ 74~134㎡, 988가구를 분양한다.

전용면적별 가구수는 ▲74㎡A 102가구 ▲74㎡B 126가구 ▲84㎡A 40가구 ▲84㎡B 135가구 ▲84㎡C 79가구 ▲84㎡D 6가구 ▲84㎡T 2가구 ▲96㎡A 150가구 ▲96㎡B 221가구 ▲96㎡C 77가구 ▲99㎡A 42가구 ▲99㎡B 3가구 ▲134㎡A 3가구 ▲134㎡B 1가구 ▲134㎡C 1가구다.

운정자이 시그니처는 GTX-A 운정역이 단지 인근에 들어설 예정이며, GTX-A노선 운정역~서울역 구간은 현재 공사 중으로 오는 2024년 하반기에 개통을 목표로 사업이 추진된다. 주변으로는 수도권 제2순환고속도로(파주~김포 구간 2025년 개통 예정)가 공사 중에 있고, 서울-문산고속도로, 자유로, 제2자유로 등의 진입도 용이하다.

단지 인근에는 홈플러스와 이마트 등 대형마트가 다수 위치해 있으며, 영화관, 교하도서관 등의 생활문화 편의시설도 가깝게 자리해 우수한 주거 인프라를 누릴 수 있다. 주변에는 운정호수공원, 산내공원, 한솔공원, 양지말공원 등 풍부한 녹지환경도 갖춰져 있다.



운정자이 시그니처는 조경면적을 전체 부지의 절반에 가까운 약 45%로 확대해 쾌적한 환경에서 자연친화적 생활이 가능하다. 이곳에는 자이(Xi)만의 시그니처 조경공간인 ‘엘리시안가든’, 아이들을 위한 테마형 어린이놀이터 ‘자이펀그라운드’ 등을 비롯해 ‘운정마당’, ‘운정작은숲’ 등 다양한 조경 시설을 도입한다. 자이(Xi)의 특별한 커뮤니티 시설인 ‘클럽 자이안’도 들어선다. 스크린골프 시설을 갖춘 골프연습장을 비롯해 피트니스, GX룸, 다목적체육관, 냉·온탕과 건식사우나가 포함된 남·여 사우나 등이 마련된다.

운정자이 시그니처의 건본주택은 파주시 와동동 일원에 마련되며, 건본주택 오픈 전까지 경기도 파주시 경의로 1110일대(연세프라자107호)에 홍보관을 운영한다. (1660-2230)

1554가구 대단지... 평택 서부개발 ‘중심축’

평택화양 서히스타일스 센트럴파크 서히건설

서히건설이 경기 평택 화양도시개발사업지구 일대에서 ‘평택화양 서히스타일스 센트럴파크’를 공급한다. 평택화양 서히스타일스 센트럴파크는 지하 2층~지상 최대 27층 총 22개동 59·84㎡ 1554가구의 대단지다.

평택시는 동평택권에 행정문화 도심, 서평택권에 물류관광 도시를 조성하는 ‘2035 평택도시기본계획’을 수립한 바 있다. 단지가 건립되는 평택화양지구는 평택 서부권 개발의 중심축으로 손꼽힌다. 지난 10월 30일 착공한 평택화양지구는 총 부지 면적이 279만1197㎡로, 고덕신도시 다음으로 택지 규모가 크다. 서울 여의도 면적과 비슷한 규모로 조성되는 대규모 주택지구다. 현덕면 화양리 일원 279만㎡ 부지에는 오는 2024년까지 2만여 세대(5만 4084명)가 들어서게 된다.

평택화양지구는 항만물류 배후도시로, 동북아 거점항 역할을 하게 될 평택항을 비롯해 당진항이 5km 거리다. 평택항 주변으로는 포승2일반산업단지, 아산국가산업단지 포승지구 등 다수의 산업단지가 자리해 있다. 더불어 황해경제자유구역 ‘평택BIX’, 현덕지구 등 경제자유구역과도 인접해 향후 상당한 시너지 효과가 기대된다.



서해안고속도로와 평택~제천고속도로, 평택~화성고속도로도 가까이 지나 접근성도 탁월하다. 오는 2024년 개통이 예정된 서해선 복선전철 안중역과도 가깝다. 흥성~당진~평택~화성으로 이어지는 서해선 복선전철이 개통되면, 신안산선과 소사원시선 환승을 통해 여의도까지 불과 40분대에 연결될 전망이다. 또한, 평택화양지구 개발에 따른 교통혼잡을 예방하고자 단지 옆 도로 확장(총 3개 노선)도 예정된 상태다.

‘평택화양 서히센트럴파크 1차’ 아파트는 평택 화양지구 8블록에 건립될 예정으로, 평택화양지구 내에서도 최고의 입지를 자랑한다. 아이들을 위한 교육시설과 생활 편의시설이 주변에 다양하다. 초등학교 4개교, 중학교 2개교, 고등학교 2개교 등 총 8개의 초·중·고 학교 시설이 계획된 상태다.