

고소득 전문직 밀집 도룡동... 9년 만에 신축

도룡자이 라피크

GS건설

연구단지 인접, 중대형 설계 적용

GS건설은 대전시 유성구 도룡동 일원에 들어서는 '도룡자이 라피크'를 선보인다.

도룡자이 라피크는 지하 3층~지상 26층, 4개 동, 총 299세대 규모다. 전용면적 84~175㎡의 중·대형 위주 설계가 적용된다. 전체 세대 중 약 50% 이상이 전용 85㎡ 초과 타입이다.

타입별 일반분양은 ▲84㎡A 23세대 ▲84㎡B 69세대 ▲84㎡C 48세대 ▲115㎡4세대 ▲120㎡A 75세대 ▲120㎡B 32세대 ▲136㎡A 20세대 ▲136㎡B 26세대 ▲PH 175㎡ 2세대 등이다.

단지가 들어서는 도룡동은 대전의 전통적 부촌으로 주거 선호도가 높지만 2016년 이후 신규 분양이 없었다. 도룡자이 라피크는 도룡동에서 9년 만에 공급되는 신축 단지며, 도룡동 일대가 대부분 12층 이하의 저층 단지 위주인 것과 달리 최고 26층으로 들어선다.

도룡동은 대덕연구단지과 대기업연구소, 국책연구소, 국가 연구기관이 밀집해 있는 연구개발(R&D) 중심지다. 고소득 전문직과 교수, 연구원 등이 밀집 거주하며 안정적인 수요 기반을 형성하고, 직주근접 주거 수요로 인해 학군과 인프라가 형성되어 생활 인구가 지속적으로 증가하고 있다.

교육환경으로는 도보권 내 대덕초·대덕고를 비롯해 대덕중·대전과학고 등의



학군이 인접했다. KAIST와 국립중앙과학관, 유성도서관 등 교육·문화 연계 인프라도 풍부하다.

인근에는 북대전IC가 가까워 경부고속도로와 호남고속도로 접근성이 뛰어나며, 정부청사역내거리, 한밭대로까지 차량 10분 대로 이동이 가능하다.

단지는 동간 간섭을 최소화 했고 남향 위주 배치로 채광과 통풍이 우수하다. 타입에 따라 4~5베이, 파우더룸, 현관창고, 팬트리, 드레스룸, 알파룸 등의 평면 설계를 통해 공간 활용도를 높였다.

입주민 전용 커뮤니티센터 '클럽 자이안'에는 피트니스클럽, 실내 골프연습장, 사우나, 독서실, 주민카페와 북카페, 게스트하우스, 세대창고 등이 마련될 예정이다. 이와 함께 생활 편의를 돕는 호텔식 컨시어지 서비스도 도입된다.

건본주택은 대전광역시 유성구 도룡동(대전MBC 인근)에 마련될 예정이다.

강남역 생활권, 프리미엄 주거단지로 재탄생

아크로드 서초

DL이앤씨

39층 규모, 하이엔드 커뮤니티 조성

DL이앤씨는 서울 서초구 서초동 일원에 '아크로드 서초'를 공급할 예정이다.

단지는 지하 4층~지상 39층 아파트 16개동, 전용면적 59~170㎡ 총 1161가구가 조성된다. 이 가운데 전용 59㎡ 56가구가 일반분양으로 공급된다.

아크로드 서초는 서초동 내 대표적인 재건축 5개 단지 중 하나인 서초신동아 1, 2차 아파트를 재건축해 조성한다. 단지는 지하철 2호선과 신분당선역인 강남역까지 직선거리로 약 600m 거리에 위치한다. 지하철 2·3호선 교대역과 3호선 양재역도 가깝다. 강남을 대표하는 강남대로와 테헤란로, 경부고속도로(서초IC) 등으로 접근이 쉽다.

단지는 서이초와 맞닿아 있으며 길 건너편에는 서운중이 위치한 학세권 단지다. 편의시설로는 강남 신세계백화점과 이마트, 코스트코 등 대형 상업시설을 비롯해 예술의 전당, 강남 세브란스병원,

가톨릭대 성모병원, 한전아트센터 등이 단지 반경 2km 내에 위치한다.

단지에는 아크로드의 정체성을 담은 '아크로드 가든 컬렉션'이 적용된다. 웰컴가든과 일상 속 여유를 담은 수경형 정원 워터오르간 램프가든, 물소리를 들으며 휴식하는 티라운지 캐스캐이드 램프가든 등 다채로운 테마의 조경 공간이 단지 곳곳에 배치된다.

하이엔드 커뮤니티 '클럽 아크로드'에는 프라이빗 스크린 골프라운지와 스크린 골프룸, 실내수영장, 사우나, 피트니스, 필라테스룸 등 입주민의 웰니스 라이프를 위한 공간이 마련된다. 또한 실내놀이터인 키즈라운지, 안전한 등하원을 위한 키즈 스테이션, 개인 독서실 스타일의 프라이빗 스터디룸 등 다양한 공간이 조성된다. 특히 특별한 휴식을 제공하는 스카이 라운지(2개소)가 설치되며, 단지별 특화시설인 그랜드라이브리리와 비거리 골프룸, 올데이다이닝까지 조성된다.

한편 아크로드 서초는 사이버 주택전시관으로 운영될 예정이다. 입주는 오는 2029년 1월 예정이다.



투기식 열 실거주 중 '내 집 마련'

정부가 10·15 부동산 대책을 내놓으며 부동산 시장이 위축되고 경기 주요 지역이 규제지역으로 도와 전매제한 기준까지 강화됐다. 공급이 부족해 내 집 마련의 장벽은 갈수록 높아져 주택 수요는 위축될 것으로 전망하고 있다. 신축 공급이 늘지 않는 수도권에서도 규제 지정을 피한다. 역세권에 위치해 교통과 교육, 생활 편의가 뛰어나 단지가 선보이며, 분양가상한제가 적용된 부동산 전문가는 "규제 적용 이전에 분양 관심이 높아지는 가운데 시장은 당분간 상승한다"고 말했다.

광역 교통망 확충 수혜... 신흥 주거지 부상

풍무역 푸르지오 더 마크

대우건설

분양가상한제 적용, 실수요자 관심 ↑

대우건설은 경기도 김포시 풍무역세권 도시개발사업 B3블록에 조성되는 '풍무역 푸르지오 더 마크'를 분양할 예정이다.

단지는 지하 2층~지상 29층, 12개 동, 총 1524가구의 대단지 규모로 조성된다. 타입별 분양 가구수는 ▲74㎡A 594가구 ▲74㎡B 255가구 ▲84㎡A 590가구 ▲84㎡B 56가구 ▲84㎡C 29가구 등이다. 풍무역세권 도시개발사업으로 공급되며, 분양가 상한제가 적용돼 주변 시세 대비 경쟁력 있는 분양가로 공급될 예정이다.

풍무역세권 도시개발사업은 김포시 사우동 일대 약 87만 3763㎡ 규모로 조성될 대규모 도시개발사업이다. 공동주택 약 6500세대를 비롯해 5478㎡ 규모의 광장, 3만 5309㎡의 공원녹지 등 주거·상업·문화 인프라가 유기적으로 조성될 전망이다.

풍무역 푸르지오 더 마크는 김포골드라인 풍무역 초역세권 입지다. 이를 통해 김포공항, 마곡, 여의도, 광화문 등 서울의 핵심 업무지구로의 출퇴근이 수월하다. 김포한강로, 김포대로, 올림픽대로, 수도권 제1외곽순환고속도로 등 주요 간선도로와 인접해 차량 이동 역시 편리하다. 특히 최근 개통된 검단신도시~풍무동 연결도로(대로3·7호선)는 인천 및 검단 지역과의 연계성을 대폭 향상시켰다.



인근에는 이마트 트레이더스, 홈플러스, CGV, 풍무중심상권, 김포시청, 인천지방법원 김포시법원 등 다양한 인프라 시설이 갖춰져 있다.

평면은 총 1524가구 중 96.3%에 달하는 1468가구가 4베이 판상형 위주로 구성돼 채광과 통풍이 우수하다. 수요자 선호도가 높은 74㎡와 84㎡ 타입으로 구성되어 선택의 폭도 넓었다. 단지의 통풍을 고려하여 설계해 답답함 없이 트인 공간감을 제공하고, 단지 내에 넓은 중앙광장인 '시즌 필드'가 조성될 예정이다.

분양 관계자는 "풍무역 푸르지오 더 마크는 김포골드라인 풍무역 역세권에 자리한 최적의 입지에 더해 다양한 광역 교통망 확충의 직접적인 수혜를 누릴 단지"라며 "분양가상한제 적용으로 합리적인 가격에 푸르지오 브랜드의 대단지 주거 가치를 경험할 수 있는 만큼 실수요자들의 높은 관심이 예상된다"고 전했다.

도시개발 중심 입지... 교육·생활 인프라 완비

트리브 서산

두산에너지빌리티

도심·산업단지 접근성 우수

두산에너지빌리티는 충남 서산시의 도시개발사업 중심지 예천동에서 '트리브 서산'을 분양할 예정이다.

트리브 서산은 한국토지신탁이 시행하고, 두산에너지빌리티가 시공을 맡았다. 충청남도 서산시 예천동 일원에 들어선다. 단지 규모는 지하 2층~지상 26층, 10개 동, 전용면적 84~128㎡, 총 829가구다.

타입별 가구수는 ▲84㎡A 393가구 ▲84㎡B 113가구 ▲98㎡ 205가구 ▲110㎡ 73가구 ▲128㎡ 45가구 등이다.

단지는 전 세대 남향 위주 배치와 판상형(84타입 제외) 위주 설계로 채광과 통풍이 유리하게 했다. 또한 알파룸(84타입 제외), 베타룸(128타입), 팬트리, 디렉스 드레스룸 등을 마련해 공간 활용도를 높였다. 멀티라이브리, 게스트하우스, 클라이밍 이벤트존, 골프연습장, 피트니스센터 등의 주민 편의시설이 들어서며,

단지 내 조경과 연계된 커뮤니티 광장, 물놀이터, 석가산 수경시설과 운동시설이 조성된다. 또한 교육전문기업 종로엠스쿨과 계약을 완료해 입주 주민 자녀들을 위한 교육 서비스를 준비하고 있다.

서산시는 대산석유화학단지, 오토밸리 등 석유화학 및 자동차 산업 관련 대기업이 자리하고 있어 충청남도 내에서 도 아산시에 이어 소득수준이 높은 도시로 꼽힌다.

특히 트리브 서산이 위치한 예천동은 서산시 남부권에 위치한 도시개발사업 중심지다. 단지 인근에는 공립지구 도시개발사업, 예천3지구 도시개발사업이 추진 중으로 서산을 대표하는 신흥 주거지로 변신 중이다. 교통망은 단지와 접한 서해로를 통해 서산 도심은 물론 태안, 당진 등으로 빠르게 이동할 수 있다. 서산공용버스터미널도 반경 약 2km 거리에 위치해 있다.

교육환경은 도보권에 서남초가 있으며 예천동 학원가도 이용하기 쉽다.

건본주택은 충남 서산시 예천동에 마련된다.

