

별기 식고 중심 재편 편의 기회'

양시장에도 변화의 바람이 불고 있다. 서로 지정되면서 청약 자격은 물론 대출 한도책이 실현되는 데 까지는 시간이 필요 오히려 높아졌다. 부동산 시장에서는 고되고, 실수요자 중심의 청약 전략이 강화 최소한 서울을 비롯해 실수요자들의 관심 김포와 인천, 파주 등에서 아파트가 나온 인프라 측면에서 실거주 여건을 모두 갖춘 용된 경우 시세차익을 노려볼 수도 있다. 분양을 시작한 단지나 비규제지역에 대한 관망과 선별적 접근을 병행할 것으로 예

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

“10년 동안 내 집처럼!”… GTX-A 수혜권 눈길

운정신도시 푸르지오 더 스마트 대우건설

일반분양 수준 설계로 경쟁력 강화

대우건설은 경기 파주 운정신도시에 공공지원 민간임대 아파트 ‘운정신도시 푸르지오 더 스마트’를 공급한다. 단지는 파주시 다율동 운정3지구 A-8블록에 들어서며, 지하 2층~지상 18층, 총 9개 동, 총 552세대 규모로 조성된다. 기존의 임대 아파트와는 다르게 실수요자 선호가 높은 전용면적 59~84㎡로만 구성됐으며, 입주예정일은 2026년 6월이다.

운정신도시 푸르지오 더 스마트는 운정신도시 내에서 1군 건설사가 처음으로 공급하는 공공지원 민간임대주택이다. 세금 및 이사 부담 없이 최대 10년간 안정적으로 거주할 수 있는 장기 임대 상품이다. 대우건설이 직접 운영·관리해 안정적 주거환경을 제공하며, 임대료는 인근 시세 대비 합리적인 수준으로 책정될 예정이다.

또한 계약 갱신 시 임대료 인상이 최대 5%로 제한돼 실수요자의 부담을 낮췄다. 청약통장 없이도 신청 가능하며, 일반공급 외 신혼부부, 청년 특별공급도 함께 이뤄질 예정이다.

단지 인근에 GTX-A 운정중앙역이 위치해 있으며, 향후 2028년(예정) 완전 개통 시 강남까지 30분 안에 이동이 가능하다. 또한 경의중앙선 운정역, 수도권 제1순환고속도로, 서울문산고속도로, 제2외곽순환도로(파주-양주 구간 개통,



2027년 파주-김포 구간 개통 예정) 등 다양한 교통망을 통해 서울 및 수도권 주요 지역으로의 이동할 수 있다.

운정신도시 푸르지오 더 스마트는 운정해오름초를 비롯해 다율중과 다율고(2026년 3월 개교 예정) 등이 위치한다. 주변으로는 해오름공원, 도래공원 등 대규모 녹지 공간과 함께 운정호수공원도 가까이 누릴 수 있다. 중심상업지구 및 하나로마트, 홈플러스 등 쇼핑·편의시설도 인접해 있다.

단지는 일반분양 아파트 수준의 평면 구성과 커뮤니티 시설을 갖춘다. 남향 위주 단지 배치로 채광과 통풍을 극대화하고, 일부 세대는 판상형 4베이 구조, 대형 드레스룸, 현관 팬트리, 광폭 주방, 알파룸 등을 도입해 다양한 라이프스타일을 반영했다.

단지 내에는 실내 골프연습장, 피트니스센터, GX룸, 그리너리카페 등 다양한 커뮤니티 시설이 조성될 예정이다.

건본주택은 파주시 다율동에 마련된다.

운정신도시 최대 규모… 새 랜드마크 예고

운정 아이파크 시티 HDC현대산업개발

총 3250가구로 운정 대단지 완성

HDC현대산업개발은 경기도 파주시에서 ‘운정 아이파크 시티’를 분양할 예정이다. 파주 운정 최대 규모 아파트다.

단지는 경기도 파주시 파주메디컬클러스터 도시개발구역 A2블록(서패동 432번지 일원)에 들어선다. 지하 2층~지상 최고 29층, 25개 동, 전용 63~197㎡, 총 3250가구 규모로 조성된다. 전용면적별로는 ▲63㎡ 243가구 ▲74㎡ 294가구 ▲84㎡ 1897가구 ▲99㎡ 415가구 ▲113㎡ 394가구 ▲펜트하우스(154~197㎡) 7가구 등이다.

운정 아이파크 시티는 GTX-A노선 운정중앙역을 이용해 서울역과 삼성역(예정)을 20분대로 이동할 수 있다. 자유로, 수도권제2순환고속도로·평택파주고속도로(예정) 등 주요 도로망도 가까워 수도권 전 지역으로의 이동이 수월하다.

반경 3km 이내에 파주출판도시, 문발일반산업단지, 신촌일반산업단지 등이 위치하고 있어 직주근접성이 뛰어나며, 운정 생활권을 공유하고 있어 생활 인프라

가 풍부하다. 이마트, 홈플러스, 롯데프리미엄아울렛, 롯데시네마, 스타필드 발리지(예정) 등 대형 쇼핑·문화시설도 편리하게 누릴 수 있다.

단지 앞 초등학교 부지를 비롯해 숲노을초(2026년 3월 개교 예정), 심학중, 심학고 등이 위치하며, 운정신도시 학원가 이용도 용이하다.

단지 내에는 수영장, 사우나, 실내 체육관 등 대단지에 걸맞은 다양한 커뮤니티 시설을 조성할 계획이며, 컨시어지 등 차별화된 주거 서비스도 제공될 예정이다.

조경은 축구장 면적의 약 9배에 달하는 6만4000여㎡ 규모로 시그니처필드·어반클러스터·라이프가든 등 다양한 테마정원을 꾸며 단지 전체를 하나의 거대한 공원으로 구현할 예정이다.

분양 관계자는 “서울을 가깝게 누릴 수 있고, 교통, 생활, 자연, 편의시설 등 풍부한 생활 인프라를 편리하게 누릴 수 있어 실수요를 중심으로 문의가 많다”며 “운정 최대 규모 아파트에 걸맞은 차별화된 상품을 선보일 수 있도록 설계에 많은 공을 들일 예정”이라고 전했다.

건본주택은 경기도 파주시 와동동 일원에 마련된다.



인천시청역 더블역세권… 초품아·공원 입지

포레나더샵 인천시청역 한화·포스코이앤씨

GTX-B 예정 포함… 도보권 상권 인접

한화 건설부문과 포스코이앤씨는 인천 남동구 간석동 일원에 들어서는 ‘포레나더샵 인천시청역’을 내놓는다. 단지는 상인천초교 재개발 사업으로 공급된다. 지하 4층~지상 최고 35층, 총 24개 동, 전용면적 39~84㎡, 총 2568세대 규모며, 이 가운데 735세대가 일반분양 물량이다.

포레나더샵인천시청역은 인천지하철 1·2호선을 이용 가능한 인천시청역과 인천지하철 1호선 간석오거리역이 도보권에 위치한다. 경인로를 통해 수도권제1·2순환고속도로 및 제2경인고속도로 진입도 수월하다. 광역버스를 이용하면 서울 합정·홍대입구까지 약 1시간 내외로 이동이 가능하다. 인천시청역에는 수도권 광역급행철도(GTX)-B 노선의 개통도 예정돼 있어 교통 편의성과 미래가치가 크게 높아질 전망이다.

교육 환경으로는 단지 바로 앞에 상인

천초교가 자리한 ‘초품아’이며, 반경 1km 내에 상인천중·구월중·간석여중·신명여고·인제고·인천예술고교 등이 밀집됐다. 인근 구월동 학원이 이용도 수월하다.

생활 인프라로는 홈플러스(구월점), 롯데백화점(인천점) 등 대형 쇼핑시설과 인천시청 등 주요 공공·의료기관도 가깝다.

단지는 이화여린이공원이 바로 앞에 위치했으며, 총 길이 3.9km에 달하는 중앙공원과 소공원, 만월산 등도 인접해 있다.

다양한 커뮤니티 시설도 함께 조성될 예정이다. 체육시설로는 골프연습장과 스크린 골프 등이 마련되며, 자녀 교육과 교육을 위한 키즈 북하우스, 그룹스터디룸, 1인 스타디움, 키즈 집 등도 계획돼 있다.

입주자의 라이프스타일을 고려한 맞춤형 상품도 선보인다. 월패드·스위치·콘센트 등 배선기구류 통합 디자인을 적용한 포레나 옛지록, 로봇청소기 수납장 등을 선보일 계획이며, 이중 일부 품목은 유상옵션으로 제공될 예정이다.

건본주택은 인천 남동구 구월동(인천시청 인근)에 마련될 예정이며, 입주는 2029년 8월 예정이다.

풍무역 도보 5분… 5호선 연장 기대감 더해

호반써밋 풍무 호반건설

전 세대 84㎡ 이상 구조 설계

호반건설은 경기도 김포시에서 ‘호반써밋 풍무(가칭)’를 분양할 예정이다.

단지는 김포 풍무역세권 B5블록(김포시 사우동 일원)에 들어선다. 지하 2층~지상 29층, 전용면적 84~112·186P㎡, 총 956가구 규모다. 타입별 분양 가구수는 ▲84㎡A 331가구 ▲84㎡B 183가구 ▲112㎡A 408가구 ▲112㎡B 28가구 ▲186P㎡(펜트하우스) 6가구 등이다. 특히 분양가 상한제가 적용되어 가격 경쟁력을 갖춘 점이 특징이다.

김포 풍무역세권 도시개발사업은 총 6900여 세대, 인구 1만8000여 명을 수용하는 미니신도시 규모로 조성된다. 주거뿐 아니라 상업·교육·업무·행정 기능이 복합된 생활권으로 계획됐다.

호반써밋 풍무는 김포골드라인 풍무역을 도보 5분이면 이용할 수 있는 초역세권이다. 풍무역에는 서울지하철 5호선

연장(계획)이 추진 중이다. 이와 함께 김포대로를 끼고 있어 차량을 통해 김포한강로, 올림픽대로, 48번 국도 등을 통해 서울 접근성도 우수하다.

단지는 유치원, 초등학교, 중학교 신설 예정 부지와 인접해 안전한 통학이 가능하며, 이례적으로 대학교 부지까지 공급됐다. 김포권 내 풍무역과 사우역 인근에 형성돼 있는 학원가도 편리하게 이용할 수 있다. 남향 위주로 단지를 배치했으며, 넉넉한 동간 거리를 적용해 채광 및 통풍, 개방감을 높였다. 전 세대 전용면적 84㎡ 이상 구조에 4베이 판상형 구조 위주로 공급될 예정이며, 전용면적 112㎡ 일부 타입에는 5베이(Bay) 설계가 적용된다. 186P㎡는 테라스가 포함된 최상층 펜트하우스로 선보인다.

드레스룸, 현관창고 등 수납공간도 극대화했다. 입주민 전용 커뮤니티시설로는 피트니스센터, 실내골프연습장 등 다양한 커뮤니티를 선보일 계획이다.

건본주택은 사업지 인근(풍무역 1번 출구 인근)인 김포시 사우동 일원에 마련된다.

