

3기 신도시 쏟아진다 시장 '개막'

분양 시장도 활기를 찾고 있다. 오
들은 불확실성이 커지기 전에 서울
수도권 재개발 단지와 3기 신도시,
오면서 실수요자들의 관심이 집중
을 비롯해 실수요자들의 관심이
양 창릉과 규제 지정을 피한 부천 등
안 등에서도 대규모 브랜드 단지가
교육, 생활 인프라 측면에서 실거
보이며, 분양가상한제가 적용된 경
한 부동산 전문가는 "공사비 상승이
있는 공급 지표까지 악화되고 있
점과 브랜드 신뢰도가 확실한 곳은
서는 모습"이라고 말했다.

인상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

초품아 입지·명문학군... 동작구 재개발 분양

아크로 리버스카이 DL이앤씨

지하철 1·9호선 환승역 노량진역 더블 역세권

DL이앤씨는 서울 동작구 대방동 일원 노량진8재정비촉진구역 주택재개발 정비사업을 통해 '아크로 리버스카이'를 선보인다.

단지는 지하 4층~지상 29층, 10개 동, 전용면적 36~140㎡ 총 987가구로 조성된다. 일반 분양은 285가구다. 타입별로는 ▲36㎡ 43가구 ▲44㎡ 9가구 ▲51㎡ 39가구 ▲59㎡ 16가구 ▲84㎡A 73가구 ▲84㎡B 59가구 ▲84㎡C 37가구 ▲84㎡T1 3가구 ▲84㎡T2 3가구 ▲140㎡P 3가구 등이다.

아크로 리버스카이가 들어서는 노량진뉴타운은 정비사업이 활발하게 추진되면서 9200여가구의 신형 주거타운으로 탈바꿈할 예정이다.

단지는 중앙에서 직선거리 600m 내에 지하철 1·9호선 환승역인 노량진역이 위치해 서울 전역으로 이동이 편리하다. 여의도역까지 두 정거장, 시청역까지 네 정거장, 고속터미널역까지 두 정거장 등 서울 3대 업무지구를 10분대에 이동할 수 있다. 또한 여의상류IC를 통해 올림픽대로 등으로 진출입이 용이하다.

교육 환경으로는 영화초교와 연결한 '초품아' 단지며, 영등포중과 영등포고, 송의여중, 송의여고 등을 도보로 통학할 수 있다.

생활 인프라는 단지 인근 하나로마트를 비롯해 이마트 여의도점, 이마트 영등포점, 더현대 서울, IFC



몰, 타임스퀘어 등 대형 쇼핑시설이 가깝다. 가톨릭대학교 여의도성모병원 등 대형 병원 접근성도 좋다.

아크로 리버스카이는 전용 44·51㎡의 경우 소형 타입임에도 팬트리와 마련해 넉넉한 수납공간을 갖췄다. 전용 59㎡A타입은 4베이(Bay) 판상형 구조 설계로 맞통풍이 가능하다. 공간에 취향을 더한 인테리어 솔루션 '디 셀렉션(D Selection)'을 적용해 고객이 원하는 인테리어를 입주와 동시에 누릴 수 있도록 다양한 상품을 제안한다.

최고 46층 송도 업무지구 마지막 주거단지

더샵 송도그란테르 포스코이앤씨

아파트 1544가구·주거형 오피스텔 96실

포스코이앤씨는 인천시 연수구 송도동 일원의 '더샵 송도그란테르(G5-1·3·4·5·6·11블록)'를 분양할 예정이다. 송도국제도시에서도 핵심 지역으로 꼽히는 국제업무지구(IBD)에 공급되는 마지막 주거단지다.

더샵 송도그란테르는 지하 2층~지상 최고 46층, 총 15개 동 규모로 조성된다. 아파트 1544가구와 주거형 오피스텔 96실로 구성된다. 아파트 전용면적은 84~198㎡로 중대형 위주다.

단지는 인천지하철 1호선 센트럴파크역을 도보로

이용할 수 있는 역세권 입지다. 한 정거장 거리의 인천대입구역에는 GTX-B노선(예정)이 추진 중이다. 제3경인고속도로와 수도권제2순환고속도로를 이용해 인천 및 수도권 전반으로의 이동이 수월하다.

생활 인프라로는 코스트코와 현대프리미엄아울렛, 송도아트포레 등이 인접해 있다. 이와 함께 단지 인근에는 예송초, 예송중, 인천과학예술영재학교 등이 있으며, G5블록 내 초등학교 부지도 계획돼 있다.

단지가 들어서는 G5블록은 주상복합 단지와 함께 약 19만㎡ 규모의 공원이 계획돼 있으며, 단지 바로 앞에는 송도 워터프론트가 자리했다.

단지 외관은 글로벌 설계사 유엔스튜디오(UNStudio)와 협업해 워터프론트의 흐름과 도시 스카이라인을 조화롭게 반영한 입체적 디자인을 구현했다.



내부 설계는 1·11블록은 2.4m 천장고와 3면 개방형 구조(일부 세대)를 적용해 개방감을 높였으며, 전용 100㎡ 이상 전 세대에서 워터프론트 조망이 가능하도록 설계했다. 또한 150세대에는 오픈 발코니를 도입해 공원과 호수를 함께 누릴 수 있도록 했다. 3·6블록은 2.5m 천장고와 전 세대 3면 개방형 설계를 적용해 서비스 면적을 극대화했으며, 다양한 라이프 스타일을 구현하기 위해 12세대에 복층형 구조를 도입했다.

스타필드·롯데마트 인접... 생활 편의 갖춘 단지

힐스테이트 시흥더클래스 현대엔지니어링

서해선 시흥대야역 도보로 약 250m

현대엔지니어링은 경기 시흥대야역 인근에서 '힐스테이트 시흥더클래스'를 선보인다.

단지는 경기 시흥시 대야동 일원에 들어선다. 지하 2층~지상 27층, 5개 동, 전용면적 74·84㎡ 총 430가구 규모로 조성된다. 타입별 가구 수는 ▲74㎡ 24가구 ▲84㎡A 377가구 ▲84㎡B 29가구 등이다.

단지는 서해선 시흥대야역까지 약 250m로 도보 이동이 가능하며, 해당 노선을 이용하면 지하철 1·7·5·9호선으로 환승이 수월해 여의도, 강남, 종로 등 서울

주요 업무지구로 출퇴근이 용이하다. 시흥대야역에는 서울 목동역까지 연결되는 신구로선(수도권 서남부 광역철도)이 계획돼 있다.

단지 앞 버스 정류장을 통해 시흥 시내, 물론, 부천, 안산, 안양 등 인근 지역으로의 빠른 이동이 가능하며, 차량 이용 시에는 인근 시흥IC를 통해 수도권제1순환고속도로와 제2경인고속도로 진입이 용이하다.

생활 인프라로는 인근에 롯데마트와 스타필드시티, CGV, 시흥ABC행복학습타운, 신천연합병원 등 다양한 쇼핑·여가·의료시설이 위치해 있다. 또한 부천, 광명 생활권과 맞닿아 있어 이미 형성된 대형 상업 시설과 다채로운 문화 인프라를 이요할 수 있다. 소래산 산책로, 은계호수공원, 인천대공원 등 녹지 공간도 풍부하다.



대야초, 대흥중, 소래고 등이 가까이 위치했으며, 인접한 은계지구 내에는 시흥 최초 과학계열 특수목적 고교인 시흥과학고가 2029년 3월 개교를 앞두고 있다.

단지는 남향 위주 배치로 채광과 통풍을 극대화했으며, 전 세대 4베이(Bay) 판상형 구조를 적용해 개방감과 공간 활용도를 높였다. 또한 풍부한 수납공간과 효율적인 가사 동선을 고려한 설계를 반영했다.

창릉 첫 브랜드 단지... GTX·고양은평선 예정

고양 창릉 우미린 그레니티 우미건설

화정·행신동 인프라 공유... 초등학교 예정

우미건설은 3기 신도시인 고양 창릉 공공택지지구에서 '고양 창릉 우미린 그레니티'를 내놓는다. 민간참여 공공분양 아파트로 고양 창릉지구에서는 처음으로 공급되는 브랜드 아파트다.

단지는 고양 창릉 S-1블록에 지하 2층~지상 29층, 4개 동, 전용면적 59·74·84㎡, 총 494가구 규모로 조성된다. 앞서 2022년 7월 사전청약을 진행했던 단지다. 사전청약 당첨자 물량을 제외한 나머지에 대해 본청약을 진행한다.

고양 창릉지구는 고양시 행신동, 원흥동, 화전동 일대 약 811만 9000㎡ 부지에 조성되는 3기 신도시로 총 3만 8000가구, 9만 2000여 명이 수용할 계획이다. 3기 신도시 중 2번째로 큰 규모이며, 서울 도심과 가까운 입지가 특징이다.

단지 남측으로는 고양~은평선(2031년 예정) 신설역이 계획돼 있으며, GTX-A 창릉역(2030년 예정)도 인접해 있다. 인근 평택과주고속도로(서울-문산) 흥도IC, 3호선 화정역, 자유로 등을 통한 서울 및 수도권 접근성도 우수하다.

고양 창릉 우미린 그레니티는 고양 창릉지구 내에서도 화정·행신동과 인접한 서쪽에 위치해 이미 형성된 다양한 인프라를 공유할 수 있다. 단지 남측으로는 초등학교 부지가 계획돼 있으며, 화정동 학원가와 고



양시립화정도서관 등도 가깝다.

고양 창릉 우미린 그레니티는 남향 위주의 단지 배치와 4베이(Bay) 판상형 맞통풍 구조를 통해 개방감과 채광, 통풍을 확대했고, 타입별 현관·복도 팬트리와 안방 드레스룸 등을 적용해 수납공간과 공간 활용도를 높였다.

또한 LH가 추진하는 '비스포크' 시범사업 대상 단지로 입주자 맞춤형 옵션 설계가 적용된다.

건본주택은 고양시 덕양구 원흥동에 마련된다.