

분양시장 '기지개' 수도권·반도체 벨트 핵심입지 입주 기회

지방선거 등으로 숨 고르기에 들어갔던 분양시장이 다시 활기를 찾고 있다. 상반기 미뤄졌던 공급 일정이 한꺼번에 집중되면서 전국 분양 물량이 올해 들어 가장 많은 수준까지 확대됐다. 특히 수도권과 신도시, 도시개발사업지구 물량이 동시에 시장에 나오면서 실수요자들의 관심이 집중되고 있다. 서울에서는 노량진뉴타운과 장위뉴타운 등 핵심 입지에서 신축 공급이 예고됐으며, 최근 몇 년간 신축 공급이 드물었던 성남시 분당구와 세종시에서 아파트가 나온다. 특히 최근 주목을 받은 반도체 벨트에서는 평택시 고덕국제신도시와 오산시에서도 청약이 진행 중이다. 역세권에 위치해 교통과 교육, 생활 인프라 측면에서 실거주 여건을 모두 갖춘 단지들이 선보이며, 분양가상한제가 적용된 경우 시세차익을 노려볼 수도 있다. 한 부동산 전문가는 "금리와 분양가 부담이 이어지는 상황에서도 입지와 상품 경쟁력을 갖춘 신규 공급에 대한 수요는 유지될 것"이라며 "특히 대기 수요가 누적된 수도권과 광역 생활권 중심 단지로 청약 수요가 집중될 가능성이 있다"고 말했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr



/유도이미지

병점역 도보 이용... 삼성 캠퍼스 인접

오산헤리티지자이 GS건설

병점역 중심 입지... 동탄역 연장 호재

GS건설은 경기 오산시 양산동 일원에 들어서는 '오산헤리티지자이'를 선보일 예정이다.

지하 2층~지상 최고 27층, 22개 동 총 1783가구 규모다. 블록별로는 1블록 13개 동 1069가구, 2블록 9개동 714가구 규모다. 전용면적은 75·84·102·124·166(PH)㎡로 구성됐다.

단지는 병점역 일대 약 1만여 세대 규모로 조성 중인 브랜드타운 중심 입지에 들어선다. 수도권 전철 1호선 병점역을 도보로 이용할 수 있으며, 1호선 동탄역 연장(계획) 및 동탄도시철도(트랩) 추진 등도 예정돼 있다. 수도권제2순환고속도로(봉담~동탄), 오산화성고속도로, 경부고속도로 등 광역 교통망을 통해 수도권 및 서울로의 접근성도 용이하다. 또한 삼성전자 화성·기흥캠퍼스를 비롯해 동탄테크노밸리, 가장산업단지 등 주요 산업시설이 인접해 있다.

생활 인프라는 병점역 및 병점복합타운 중심상업지구를 비롯해 롯데시네마, 하나로마트, 양산도서관 등 다양한 편의시설을 편리하게 이용할 수 있다. 오산세마공원, 화성현충공원, 화산생태공원 등 녹지시설도 풍부하다. 여기에 단지와 인접한 약 1만 평 규모의 체육공원도 조성될 계획이다.

교육환경으로는 양산1초(가칭, 계획) 및 양산중(2027년 개교예정)을 도보로 통학 가능하다. 병점 및 동탄 학원가 접근성



도 좋다.

단지는 남향 위주 배치와 판상형 4베이 중심 구조로 채광과 통풍을 극대화했으며, 드레스룸·팬트리 등 수납 특화 설계로 공간 활용도를 높였다. 입주인 커뮤니티센터인 '클럽 자이안'에는 피트니스클럽, 골프연습장 등 편의시설이 들어설 예정이며, 입주인 전용 스카이라운지도 들어설 계획이다.

GS건설 관계자는 "오산헤리티지자이가 들어서는 병점역 일대는 1만여 세대 브랜드타운이 조성되며 경기 남부 신주거타운으로 주목받는 지역"이라며 "단지는 병점역 생활 인프라와 교통 편의성, 개발 호재 등 다양한 이점을 통해 향후 병점역 생활권을 대표하는 신흥 주거 중심축으로 자리매김할 것"이라고 말했다.

건본주택은 경기도 오산시 양산동에 마련된다.

장위뉴타운 입지...

장위 푸르지오 마크원 대우건설

돌곶이역 역세권... GTX-C 노선 예정

대우건설은 서울 성북구 장위동 일원에 장위 푸르지오 마크원'을 내놓는다.

단지는 장위뉴타운 10구역에 재개발해 들어서는, 지하 5층~지상 35층, 23개동 총 1931세대로 구성된다. 이 중 전용면적 39~114㎡ 1032세대가 일반분양으로 공급된다.

일반분양 물량의 전용면적별 세대수는 ▲39㎡A 71세대 ▲39㎡B 26세대 ▲46㎡ 7세대 ▲51㎡A 1세대 ▲51㎡C 5세대 ▲59㎡A 148세대 ▲59㎡B 121세대 ▲59㎡C 54세대 ▲59㎡D 65세대 ▲59㎡E 14세대 ▲74㎡A 57세대 ▲74㎡B 48세대 ▲84㎡A 90세대 ▲84㎡B 251세대 ▲84㎡C 20세대 ▲84㎡D 47세대 ▲101㎡ 5세대 ▲114㎡ 2세대 등이다.

장위뉴타운은 총 123만6798㎡ 면적에 15개 구역으로 나누어 정비사업이 진행 중이며, 총 3만2000여 세대를 품은 대규모



부산과학산단 등 경남 직주근접 생활

김해 신문 센트럴 아이파크 IPARK현대산업개발

김해관광유통단지 인프라 도보 이용

IPARK현대산업개발은 경남 김해시 장유신문지구 신문동에서 '김해 신문 센트럴 아이파크'를 선보인다.

단지는 지하 2층~지상 최고 25층, 13개동, 전용면적 84~128㎡, 총 1379가구 규모로 조성된다. 전용면적별로는 ▲84㎡A 916가구 ▲84㎡B 224가구 ▲113㎡ 191가구 ▲128㎡ 48가구 등이다.

장유신문지구는 약 55만 6270㎡ 규모로 공동주택 2개 단지를 비롯해 단독주택, 초등학교, 공원 등 도시기반시설이 함께 조성되는 곳이다. 지구 북측으로는 신문1지구 개발 진행 중이며, 남측으로는 김해관광유통단지 등이 있어 향후 이 일대가 약 1만 5000여 가구 규모에 이르는 신문새 도시를 형성할 전망이다.

단지는 김해관광유통단지 내에 있는 롯데프리미엄아울렛, 하나로클럽, 롯데시네마 등 편의·문화시설을 곁에서 이용할 수 있고, 기조성된 장유·울하리구의 생활 인프라 공유도 가능하다.

도보권에 지난해 9월 개교한 신문초가 있으며, 장유중과 울하동학원가도 인접해 있다. 단지 바로 옆으로 조만강이 흐르고 조만강 생태체육공원, 반룡산, 용두산 등도 가깝다. 이와 함께 조만강변을 따라 18홀 규모의 파크골프장이 위치해 단지 가까이서 여가와 문화생활을 즐길 수 있다.

교통여건은 단지 인근으로 철산로, 용



장로, 장유로 등의 도로망을 통해 김해 도심으로 이동이 수월하고, 서부산으로 연결되는 남해제2고속도로지선 남장유IC, 장유IC도 가까워 부산 및 창원 등의 주요 도시로 빠르게 이동할 수 있다.

단지 인근으로 부산과학산업단지, 부산진해경제자유구역, 김해골드루트산업단지, 서김해일반산업단지, 이지일반산업단지 등의 산업단지가 풍부해 직주근접 주거 생활이 가능하다.

단지는 남향 중심 설계로 채광성과 통풍성을 극대화했다. 단지 내에는 조만강수변까지 그린 동선이 이어지는 1만 4200여㎡ 규모의 파노라마 시그니처필드(중앙광장)가 조성되는 것을 비롯해 3가지 테마로 이뤄진 패밀리 그라운드, 약 520m 길이의 산책로, 리버뷰 가든 등 공원형 아파트로 설계된다. 특히 6200여㎡ 규모의 신문지구 최대 규모의 커뮤니티도 조성된다.

건본주택은 경남 김해시 대정동에 마련된다.

행정도시 배후 수요

세종 우미린 센터파크 우미건설

5-2 생활권 위치... 국가산단 조성 예정

우미건설은 세종 행정중심복합도시에서 '세종 우미린 센터파크'를 분양한다.

세종 우미린 센터파크는 5-2생활권 중심에 자리한 S1블록에 들어선다. 5-2생활권은 학교와 공원, 공공청사, 주거시설이 하나로 어우러지도록 설계된 공공시설 복합단지 특화권역이다.

단지는 지하 2층~지상 최고 20층, 전용면적 45·59·84㎡, 총 676세대 규모다. 인근에는 초·중학교(예정)와 유치원(계획)을 비롯해 복합커뮤니티센터가 계획돼 있다. 이와 함께 약 3만7000㎡ 규모의 문화공원이 잔디광장과 커뮤니티스퀘어, 순환형 산책로 등을 갖춘 생활권 중심 광장으로 조성된다.

세종시는 국회 세종의사당(2029년 착공, 2033년 준공 목표)과 대통령 세종집무실(2027년 착공, 2029년 준공 목표) 건립이 추진되고 있다. 두 시설이 들어서면 세종시의 행정 중심 도시로서의 위상이 한층

