

통·교육 갖춘 쏟아진다 시장 '후끈'

뜨겁다. 청약시장에 공급되는 일반 중이어서 내 집 마련을 준비하는 수 서울 강남권 대규모 재건축부터 수 간분양까지 다양한 유형의 단지가 리 접근성이 좋은 2기 신도시에서 년간 신축 공급이 드물었던 지방에 역세권에 위치해 교통과 교육, 생활 두 갖춘 단지들이 선을 보이며, 대 도 있다. 한 부동산 전문가는 "서울 등 성격이 다른 물량이 동시에 공 금 여건, 입지를 꼼꼼히 비교해 선 했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

전 세대 84㎡에 수영장·사우나… 차별화된 공간

경북도청 푸르지오 퍼스티온
대우건설 컨소시엄

경북도청신도시 중심에 1165세대 공급



대우건설 컨소시엄(대우건설·중흥건설·제일건설)은 경상북도 예천군 호명읍 경북도청신도시 2단계 B-10BL에 들어서는 '경북도청 푸르지오 퍼스티온'을 공급한다.

단지는 지하 2층~지상 최고 25층, 12개 동, 전용면적 84㎡ 단일 타입 총 1165세대 규모로 조성된다. 타입별 세대수는 ▲84㎡A 500세대 ▲84㎡B 290세대 ▲84㎡C 146세대 ▲84㎡D 229세대다. 분양가상한제가 적용되며, 입주는 오는 2029년 8월 예정이다.

경북도청 푸르지오 퍼스티온은 경북도청신도시 2단계 첫 분양 단지며, 예천·안동 지역에 처음 들어서는 푸르지오 브랜드 아파트다. 2단계 B-10BL과 A-4BL에 걸쳐 총 2408세대 규모로 들어설 푸르지오 브랜드타운의 마중물 단지다. 경북도청신도시 내 민간분양 아파트 공급은 2016년 이후 약 10년 만이다.

경북도청신도시는 경상북도청 이전에 발맞춰 안동시 풍천면과 예천군 호명읍 일원 약 11㎢에 조성 중인 행정중심 신도시다. 단지는 경북도청신도시 중심부에 위치해 이미 형성된 1단계 생활권의 행정·교육·상업 인프라를 그대로 공유한다. 단지는 하나로마트, 경북도서관, 중심상업지구, 메가박스 등 편의시설이 인접해 있고, 경상북도청 등 행정기관으로의 출퇴근이 용이하다.

단지 바로 앞에 초등학교와 고등학교 부지가 계획돼 있으며, 호명중학교가 2027년 3월 개교를 앞두고 있다. 중심상업지구 학원가와 경북도서관 이용도 편리하다.

교통망은 국도 28·34·85호선이 연결돼 예천·안동·문경 등 경북 북부권 이동이 용이하며, 중앙고속도로 서안동IC 진입이 수월하다. 중앙선 KTX-이음 안동역을 이용하면 서울 청량리역까지 2시간 안팎에 이동할 수 있다.

단지 설계는 수요자들의 선호도가 높은 전용 84㎡ 단일 면적으로 구성된다. 전체 1165세대 중 936세대에 4베이 판상형 설계를 적용해 채광과 통풍을 극대화했으며, 일부 타입에는 3면 발코니 구조를 적용했다.

성남하이테크밸리 직주근접… 836가구 조성

두산위브 더포레 성남
두산건설

강남·판교 가깝고 정비사업 호재



두산건설은 경기도 성남시 중원구 상대원동 195-5 일원에서 '두산위브 더포레 성남'을 공급할 계획이다.

두산위브 더포레 성남은 성지·궁전 아파트 주택재건축 정비사업을 통해 지하 5층~지상 최고 25층, 8개 동, 총 836가구로 조성된다. 이 중 전용면적 51~59㎡, 162가구를 일반분양한다.

단지가 조성되는 성남시 중원구 일대는 강남, 판교 접근성이 좋고, 대규모 정비사업으로 주거 환경이 개선되고 있다. 입주업체 3658곳, 고용인원 4만2651명 규모의 성남하이테크밸리가 인접해 직주근접 입지다.

단지는 맞닿은 순환로를 통해 수정로, 경충대로, 광명로로 이어져 성남 주요 지역으로 편리하게 이동할 수 있다. 이와 함께 수도권제1순환도로와 분당-수서 간 도시고속화도로, 세종-포천고속도로(구리-안성 구간) 등 광역도로망 접근성도 좋아 강남과 판교뿐만 아니라 수도권 전역으로 이동이 수월하다.

생활 인프라로는 이마트 성남점, 세이브존 성남점, 상대원시장, 단대전통시장과 함께 성남중앙병원과 중원구보건소, 해오름도서관, 롯데시네마 등 의료 및 문화시설이 갖춰져 있다. 검단산과 망덕산으로 이어지는 등산로를 단지 가까이서 이용할 수 있으며, 황송공원과 사기막골근린공원, 남한산성 등도 인접했다.

교육환경으로는 단지 인근에 상대원초등학교와 병설유치원이 위치해 어린 자녀들의 도보 통학이 가능하다. 여기에 대원중, 금광중, 숭신중·고, 신구대학교와 금광동 학원가도 가깝다.

주변 정비사업 진행에 따른 주거환경 개선 기대감도 높다. 단지가 들어서는 상대원동에서는 상대원2구역, 상대원3구역 등 약 1만 6000가구 규모의 재개발사업이 추진되고 있다. 여기에 인접한 금광동과 중앙동, 은행동 등 성남원도심 곳곳에서도 대규모 정비사업이 진행되고 있다.

분양 관계자는 "중원구에서 약 2년 만에 신규 분양되는 만큼 성남시 입성을 희망하는 수요자는 물론 기존 생활권 내에서 새 아파트로 갈아타려는 실수요자까지 관심이 높을 것"이라고 전했다.

차 없는 공원형 단지… 갈매역세권 새 아파트

구리갈매역세권 우미린 더 시그니처
우미건설

734가구 민간분양 최대 규모



우미건설은 경기도 구리시 구리갈매역세권 공공주택지구(이하 구리갈매역세권지구)에서 '구리갈매역세권 우미린 더 시그니처'를 분양한다. 분양가상한제가 적용되는 공공택지 브랜드 아파트며, 구리갈매역세권지구 민간분양 단지 가운데 최대 규모다.

단지는 구리갈매역세권지구 S-1블록에 지하 2층~지상 29층, 7개 동, 전용면적 84·101·111㎡, 총 734가구 규모로 조성된다.

구리갈매역세권지구는 구리시 갈매동 일대 약 79만 7000㎡ 부지에 6320가구, 1만 5295명을 수용하는 공공주택지구다. 서울 중랑구·노원구, 남양주 별내동과 맞닿은 수도권 동북권 요지에 자리한다. 생활 인프라가 갖춰진 구리갈매지구·남양주별내지구와 인접해 기존 인프라를 공유할 수 있고, 지구 내 상업시설과 학교, 대규모 근린공원 등도 계획돼 있다.

교통 여건은 단지 인근에 경춘선 갈매역과 8호선·경춘선 별내역이 있다. 2024년 8호선 별내선 개통으로 별내역에서 잠실역까지 20분대에 이동할 수 있게 됐고, 수도권광역급행철도(GTX)-B(예정)도 별내역에 정차할 예정이다.

세종포천고속도로, 수도권제1순환고속도로 등 광역도로망 이용도 편리하며, 건설이 계획된 구리~성남 지하고속도로의 경우 예비타당성조사를 통과했다.

교육 환경은 단지 바로 앞에 유치원과 초·중교(가칭 갈매역세권2초 2028년 9월 개교 예정, 가칭 갈매역세권중 2029년 3월 개교 예정) 설립이 예정돼 있으며, 중계동 학원가와 갈매도서관 등도 가깝다.

주변에는 이마트, 현대프리미엄아울렛 등 대형 쇼핑시설이 있고, 단지 앞 대규모 근린공원(계획)과 갈매천공원 등 녹지도 가깝다. 일부 가구는 불암산 조망이 가능하다.

구리갈매역세권 우미린 더 시그니처는 남향 위주로 배치해 채광과 개방감을 확보했으며, 근린생활시설을 제외한 주차공간을 모두 지하에 배치해 지상에 차가 없는 공원형 단지로 조성된다.

위례 최고층 48층… 희소성 갖춘 중대형 평면

호반써밋 에디션 위례
호반건설

강남·잠실 업무지구 접근성 뛰어나



호반건설은 경기도 하남시 위례택지개발지구 일반상업용지 9-1, 9-2BL에 들어서는 '호반써밋 에디션 위례'를 분양할 예정이다. 프리미엄 라인인 '호반써밋 에디션'이 적용되는 첫 단지다.

단지는 지하 2층~지상 48층, 4개동, 총 576실 규모로 조성된다. 타입별로는 전용 ▲121㎡A 284실 ▲121㎡B 284실 ▲186㎡ 펜트하우스 8실로 구성된다. 모든 호실이 전용 121㎡ 이상으로 설계되며, 최고 48층의 스카이라인과 다양한 주거 특화시설을 갖춘다.

위례신도시는 서울 송파구와 경기 성남시·하남시에 걸쳐 조성된 2기 신도시다. 2013년 첫 아파트 입주 이래 올해까지 3만 8000여가구가 입주를 마쳤다.

단지는 인근 수도권제1순환고속도로와 송파IC 등을 통해 서울 송파·강남권 및 성남 등으로 이동할 수 있다. 특히 서울 동남권과 인접한 위례신도시의 입지적 특성상 잠실과 문정법조타운, 강남권 등 주요 업무지역 접근성도 좋다. 이와 함께 내년 개통 예정인 위례선 트램 북위례역을 도보로 이용할 수 있다.

교육환경으로는 위례숲초와 위례중, 위례고 등 학교시설이 가까우며 위례 일대에 형성된 학원가도 이용할 수 있다. 트랜짓몰과 스타필드시티 위례 등 쇼핑·외식시설이 인접해 있으며, 가락시장과 서울아산병원 등 송파권의 주요 생활·의료시설도 이용할 수 있다. 주변에는 위례호수공원, 치유공원, 장지천 등 공원과 녹지공간이 자리했다.

호반써밋 에디션 위례는 위례신도시에서 가장 높은 최고 48층 규모의 랜드마크 단지로 위례에서 희소한 전용면적 121㎡ 이상의 중대형 평면을 적용한다. 주력 타입인 전용 121㎡A·B에는 발코니 공간을 마련해 공간 활용도를 높였다. 최상층에는 전용 186㎡ 규모의 펜트하우스 8실도 선보인다.