

# 부산 지하철 동의대역 인접... 지상에 주차공간 없이 공원형으로 설계

## 부산진구 스위트힐

아파트 가격 상승세가 이어지면서 지역주택조합 아파트가 주목받고 있다. 재개발보다 사업 일정이 빠르고 일반 아파트보다 상대적으로 저렴한 가격으로 내 집 마련이 가능하기 때문이다. 지역주택조합사업은 조합이 토지를 직접 매입해 사업을 추진하는 만큼 토지 매입 현황과 시공사 선정을 주의깊게 살펴볼 필요가 있다.

부산광역시 부산진구 가야동 520번지 일원에 조성되는 지역주택조합 아파트 '부산진구 스위트힐'이 주택정보관을 열고 조합원을 모집 중이다.

업무대행사 아리플랫폼(주)이 진행하고 있는 '부산진구 스위트힐'은 높은 토지 매입율을 바탕으로 현대건설로부터 시공 참여 의향을 받았다. 조합원 모집 신고 수리부터 토지매입, 토지등의까지 놀라운 속도로 진행돼 조합원은 물론 여러 대형건설사의 관심을 모았다.



지역주택조합 아파트 '부산진구 스위트힐'은 부산 지하철 2호선 동의대역이 인접해 있다. 가야대로 및 백양터널, 수정터널을 통해 시·내외로 오가기도 쉽다.

부산진구 스위트힐 제공

단지는 지하 2층~지상 29층, 11개동, 총 889세대 규모다. 전용면적 59㎡ A·B 타입, 74㎡ A·B타입, 84㎡ A·B타입, 99㎡ P타입, 118㎡ P타입, 126㎡ P타입까지 크기가 다양해 가구별 구성원에

따라 원하는 공간을 고를 수 있는 것이 장점이다. 전 세대 남향 위주로 배치해 뛰어난 일조권과 채광을 확보했다. 세대 내에는 LED 조명을 설치해 에너지 효율을 높였다. 또한 스마트폰을 활용한 가스

·난방·조명 제어 등 원격 제어 서비스를 도입했다.

'부산진구 스위트힐'은 사계절의 아름다움을 단지 곳곳에서 누릴 수 있는 감성과 테마로 가득한 단지라는 특징을 가지

고 있다. 최근 주거 단지 내에 쾌적하고 여유로운 휴식이 가능한 공원형 아파트에 대한 선호도가 높은 점을 반영해 지하에 만 주차공간을 만들고 지상에는 주차 구획이 없는 공원형으로 설계했다. 입주민

들 간 소통과 만남이 가능한 중앙 커뮤니티 광장도 마련한다. 또한 광장을 중심으로 스트리트샵가 들어설 예정이다.

단지는 부산 지하철 2호선 동의대역이 인접해 있다. 가야대로 및 백양터널, 수정터널을 통해 시·내외로 오가기도 수월하다. 여기에 부전-마산 복선 전철이 2022년 말 개통 예정이어서 교통은 더욱 좋아질 전망이다.

교육여건도 우수하다. 가평초, 가야여중, 개성중, 가야고, 국제고, 한국과학영재학교가 인접해 있다.

조합원 자격은 만 20세 이상인 부산 및 울산, 경남 지역에서 6개월 이전부터 주민등록상 거주하고 있는 무주택자 또는 전용면적 85㎡ 이하 한 채만 소유한 사람이어야 한다. 청약통장이 필요하지 않아 일반 분양보다 진입 장벽이 낮다. 현재 선착순 무상입선 이벤트를 진행 중이다. 주택정보관은 부산광역시 부산진구 부암동에 열려 있다.

문의 1666-4836 김민정 객원기자

## 59㎡ 일부층 분양가 4억원대... 마곡·목동 인프라도 누려

### 강서파크원

서울 강서구 화곡동 424번지 일원에 들어서는 지역주택조합 아파트 '강서파크원'이 주택 수요자들의 눈길을 끌고 있다. (가칭)주민참여형 화곡지역주택조합 준비위원회에서 시행하는 '강서파크원'은 지하 2층~지상 15층, 14개 동, 840세대(예정) 규모로 조성된다. 전용면적은 49㎡, 59㎡, 84㎡로 구성될 예정이다.

'강서파크원'은 2020년 7월 모집신고 필증을 받았다. 1차 조합원 모집을 성공리에 마감하고, 현재 2차 조합원 모집 마감에 임박했다. 85㎡ 이하 1주택 소유자는 조합원이 될 수 있고, 청약통장 유무와 관계없이 누구나 청약할 수 있다. 국내 3대 시공사 중 하나인 H 건설이 시공 참여의향을 제출하면서 사업에 속도를 내고 있다. 현장 토지 등 소유자 동의율은 지난달 25일 기준 61.44%(국공유지 16% 포함)다. 토지사용권원(土地使用權原) 확보율이 다른 지역주택조합 공사 현장들보다 높게 나타나고 있다. 저렴한 공급가로 장점이다. 전용 59㎡의



'강서파크원'은 지하철 2·5호선 환승역 까치산역이 가까운 더블 역세권 단지다. 전용면적 59㎡ 일부층은 분양가 4억원대로 공급된다.

강서파크원 제공

경우 일부층은 4억원대로 공급된다.

인근에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있어 더블 역세권을 형성하고 있다. 인근 5호선 화곡역(예정)으로 서부광역철도 대장~홍대선까지 개통하면 교통여건이 한층 좋아질 전망이다. 자동차로는 올림픽대로, 경인고속도로 등으로 진입하기 쉽다.

'강서파크원'은 마곡과 목동의 생활 인프라를 모두 누릴 수 있다. 이대목동병원, 이대서울병원, 이마트 목동점, 홈플러스 목동점, 현대백화점 목동점 등이 가깝다. 까치산, 서서호호수공원, 서울식물

원 등 숲세권 입지도 갖췄다. 2025년 신월여의지하도로 상부 공원까지 조성되면 더 쾌적한 환경을 누릴 수 있다. 월정초, 신원초, 화원중, 양서중, 광영고, 광영여고, 덕원예술고, 명덕외고 등이 가까이 있고, 목동 학원가도 이용할 수 있다. 각 세대에는 혁신적인 평면 설계를 도입했다. 선착순 한정으로 시스템 에어컨, 드럼세탁기, 건조기, 냉장고, 김치냉장고, 하이브리드록탑 등을 무상옵션으로 제공한다. 홍보관은 강서구 공항대로 206 나인스퀘어 3층에 있다. 문의 1533-3373 조성경 객원기자

## 바다 조망 오피스텔... 녹산국가產團 근로자 등 수요 풍부

### 부산신항 로얄팰리스 1차

부산 앞바다를 내려다 볼 수 있는 '부산신항 로얄팰리스 1차' 오피스텔이 준공돼 특별 분양 중이다.

경남 창원시 진해구 용원동 1347-1에 들어선 '부산신항 로얄팰리스 1차'는 지하 4층~지상 21층, 총 752실 규모다. 전용면적 47.79㎡ A타입(288실)과 47.97㎡ B타입(464실)으로 구성됐다.

단지는 전 세대 투룸, 복층형 구조로 설계된 이 지역 최대 규모의 프리미엄 오피스텔이다. 중간 바닥층격을 저감해 일체형 구조로 지어졌으며, 에너지 절감 단열재 사용 및 LED 조명 등으로 에너지 효율을 높였다. 이 밖에도 42인치 TV, 천장용 시스템 에어컨, 빌트인 냉장고, 드럼세탁기, 비데, 인덕션 등의 풀옵션 가전이 제공된다. 총 주차대수는 872대로 세대 당 1주차 가능했다.

'부산신항 로얄팰리스 1차' 주변에 신항 제1배후고속도로, 김해국제공항, 신항배후철도, 신호대교, 을숙대교, 부산·창원국도 2호선, 부산역 등 광역 교통망



'부산신항 로얄팰리스 1차'는 5년 전 분양가격으로 구입할 수 있어 5000만원 이상의 시세차익을 기대할 수 있다.

부산신항 로얄팰리스 1차 제공

을 갖추고 있어 인접 지역으로 오가기 수월하다. 사향~하단~가덕을 잇는 경전철 이용도 가능하다. 거제까지 40분이면 닿을 수 있다.

단지 주변으로는 신항만, 물류, 트레일러 종사자와 녹산국가산업단지 근로자 등 배후수요가 풍부하다. 부산 신항은 남컨테이너 2~4단계 BCT터미널 개장(4월 예정)과 내년 7월 서컨테이너 2~5단계 전면 개장을 앞두고 있다. 서컨테이너 부두에는 5조 5000억 투입해 항만 하역장의 자동화 및 국산화를 추진하고 있다. 진해신항의 경우 2040년까지 13조5503억원을 투자할 예정이다. 또한 지난해 2월 가덕 신공항 건설을 위한 특별법이 통과되면서 복합 허브 물류공항을 건설하는 사업이 탄력을 받고 있다.

'부산신항 로얄팰리스 1차'는 5년 전 분양가격으로 구입할 수 있어 5000만원 이상의 시세차익을 기대할 수 있다. 분양가는 3.3㎡당 600만원대부터다. 계약금은 10%이며 잔금 대출은 75% 가능하다. 계약자에게는 취득·등록세 전액과 부동산 중개수수료를 지원한다. 현재 보증금 1000만원·월세 65만원의 임대수요가 대기 중이다.

문의 1533-0512 최승혜 객원기자

## 소형 주거 공간에서 보기 힘든 3베이 설계

### 디오페라 서초 해링턴 타워

효성중공업이 서울 서초구 서초동 일원에 '디오페라 서초 해링턴 타워' 오피스텔을 공급한다.

단지는 지하 7층~지상 20층, 2개 동, 전용면적 58~63㎡ 총 266실로 구성된다. 세대 내부는 소형 주거 공간에서는 보기 힘든 3베이 설계를 적용해 채광과 통풍이 잘 되도록 했다. 종합 주거서비스 전문회사에 위탁운영을 맡겨 다양한 컨시어지 서비스를 제공할 예정이다. 합리적 분양가로 장점이다. 서초동 일대에서 분양중인 오피스텔보다 30% 가량 분양가가 낮게 책정돼 향후 시세차익을 기대할 수 있다. 전용면적 58㎡ B 기준 12억7200만~16억4600만원 선이다.

'디오페라 서초 해링턴 타워'는 일반적인 오피스텔보다 30cm 높은 2.6m 천장고 설계를 적용했다. 드레스룸, 시스템 가구 등 수납공간도 넉넉하다. 삼성전자의 비스포크 그라데 AI세탁기, 건조기, 양면냉장고 등 빌트인 가전기와 스마트홈 IoT시스템이 적용된다.



'디오페라 서초 해링턴 타워'는 소형 주거 공간에서는 보기 힘든 3베이 설계를 적용해 채광과 통풍을 높였다.

디오페라 서초 해링턴 타워 제공

1층에는 상가를 얹고 개방감을 높인 아치형 회랑과 6m 천장고의 로비를 마련했다. 또한 동과 동을 연결하는 스카이라이프에는 럭셔리 오피스텔에 걸맞은 고품격 특화 설계를 적용했다. 최상층에는 루프탑 스카이프와 파티라운지, 팻 그라운드를 조성해 입주민들이 도심 조망을 누릴 수 있다. 주차 공간의 76%를 자주식 주차장으로 설계했다.

단지는 지하철 2호선 서초역과 3호선 남부터미널역, 2·3호선 교대역을 걸어서 이용할 수 있다. 모델하우스는 서울 서초구 서초대로 372에 있다. 문의 (02)525-0905 조성경 객원기자

## 투자 부담 적은 창원의 생활숙박시설

### 힐스테이트 창원 센트럴

현대엔지니어링이 경상남도 창원특례시 성산구 상남동 74-3, 74-4번지 일원에서 생활숙박시설 '힐스테이트 창원 센트럴'을 분양 중이다.

지하 6층~지상 46층, 2개 동, 전용면적 88㎡·102㎡, 총 296실 규모다. 지하 1층~지상 4층과 스카이라운지에는 고품격 상업시설 86실이 들어선다.

단지는 호텔식 로비와 커뮤니티 시설을 마련하고 호텔 컨시어지 서비스를 도입한다. 특히 창원특례시 최초로 인피니티풀을 조성하고, 최상층인 44~46층에는 스카이라운지를 만들어 파노라마 시티뷰를 감상할 수 있도록 했다. 조식, 발레파킹, 세탁, 세차 등의 서비스가 제공되며 피트니스센터, 골프연습장 등 커뮤니티 시설도 갖췄다.

내부는 남향 위주로 배치하고 오픈 발코니를 설계해 탁 트인 조망과 채광을 누릴 수 있다. 또 세대 당 1.7대의 여유로운 주차공간을 마련했다.

교통여건도 우수하다. KTX창원중앙역과 창원역을 이용할 수 있으며, 단



'힐스테이트 창원 센트럴'은 투자자들의 부담을 덜어 주는 혜택을 제공한다.

힐스테이트 창원 센트럴 제공

지 앞에는 창원특례시의 핵심 도로망인 창원대로와 원이대로를 잇는 중앙대로가 있다. 이를 통해 인접한 의창구와 마산회원구, 진해구 등으로 빠르게 오갈 수 있다.

'힐스테이트 창원 센트럴'은 DSR(총부채원리금상환비율) 규제 적용 이전에 모집공고를 진행해 DSR 규제를 받지 않는다. 1차 계약금 2000만원 정액제(계약금 10% 분납제), 중도금 50% 무이자(6회차 자납 10%) 등 투자자들의 부담을 덜어 주는 혜택도 제공한다.

분양홍보관은 경상남도 창원특례시 성산구 상남동 75-1번지 일원에 있다. 문의 1877-7997 김민정 객원기자

## 3.3㎡당 1700만원대... 주변 시세의 85%

(특별공급 기준)

### 서울은평뉴타운 디에트르 더 퍼스트

대방건설이 '서울은평뉴타운 디에트르 더 퍼스트' 견본주택을 열고 본격적인 분양에 나선다.

서울시 은평구 진관동 149-4 일원에 조성되는 '서울은평뉴타운 디에트르 더 퍼스트'는 공공지원 민간임대주택이다. 주변 시세의 85% (특별공급), 95% (일반공급) 이하로 공급가를 책정했다. 3.3㎡당 1700만원대부터다. 전용면적 84㎡타입(84㎡타입 제외)은 최고가 기준으로 약 7억3000만~7억7000만원이다.

단지는 지하 5층~지상 최대 15층, 15개 동, 총 452세대 규모로 조성된다. 전용면적 84㎡A, 84㎡B타입의 경우 폭 5.7m의 광폭 거실로 설계해 눈길을 끈다. 세대 내부 복도·거실의 마감재, 아트월, 주방 상판 등 옵션(일부 유상)도 다양해 수요자들의 기호에 맞게 꾸밀 수 있다. 수요자들이 옵션을 선택할 때 비용 부담을 덜 수 있도록 '디에트르 추천 패키지'도 운영하고 있다.

대방건설 관계자는 " '서울은평뉴타



서울은평뉴타운 디에트르 더 퍼스트 공공지원 민간임대주택 '서울은평뉴타운 디에트르 더 퍼스트'는 3.3㎡당 1700만원대의 합리적인 분양가로 눈길을 끌고 있다.

서울은평뉴타운 디에트르 더 퍼스트 제공

운 디에트르 더 퍼스트'는 교통, 숲, 학교 등의 인프라가 완성돼 있고, 수도권 광역급행철도 A노선(2024년 6월 예정) 등의 교통호재가 있는 데다, 분양가가 합리적으로 책정돼 있어 수요자들의 문의가 이어지고 있다"고 밝혔다.

견본주택은 경기도 고양시 덕양구 원흥동에 있다. 오는 21일, 22일 양일간 특별공급, 일반공급 청약 접수를 동시에 진행하며 27일 오전 11시 당첨자를 발표한다. 당첨자 계약 체결은 5월 10일부터 12일까지 사흘간 견본주택에서 진행된다. 입주는 2025년 6월 예정이다.

문의 1688-3800 최승혜 객원기자