

타워형 아파트 지고 ‘성냥갑 아파트’ 뜬다

〈판상형〉

타워형, 남향 부족하고 관리비 비싸
판상형, 통풍 잘되고 일조권도 좋아

서울 강남의 한 타워형 주상복합아파트에 사는 주부 김모(55) 씨는 요즘 고민에 빠졌다. 처음 이 아파트에 입주할 때만 해도 웅장한 외관과 호텔 같은 분위기 덕에 주변의 부러움을 샀지만 살아보니 불편한 점이 많기 때문이다. 김 씨는 “고급스러운 디자인과 초고층의 매력에 반해 이 집을 구매했지만 실제로 살아보니 문제점이 있었다”며 “요리를 하면 냄새가 잘 빠지지 않는 데다 통풍이 잘 되지 않아 여름에는 덥고 겨울에는 춥다”고 말했다. 김 씨는 최근 인근에 분양하는 아파트를 눈여겨보고 있다. 이사를 하기 위해서다. 김 씨가 아파트를 선택하는데 중요한 고려사항 중의 하나가 판상형 아파트 여부다.

●“외관은 멋있지만 살아보니…” 타워형 아파트의 좌절

화려한 외관과 차별화된 평면으로 인기를 끌던 타워형 아파트의 인기가 시들해지고 있다. 2000년 이후 아파트 디자인이 중시되면서 화려한 외관의 타워형들이 인기를 끌었다. 서울 도곡동 타워팰리스, 목동 하이패라온, 신천동 롯데캐슬골드 등이 대표적이다. 타워형 아파트들은 독특한 평면구조 설계가 가능하고 동, 서, 남향 등 다양한 방향으로 건설이 가능하다.

하지만 한 개 층에 3, 4개의 가구를 동글게 배치해 남향 세대가 부족하고, 앞뒤면 발코니 설치가 어려워 통풍이 잘 되지 않는 등의 단점이 있다. 밀폐형 유리 외벽으로 시공해 여름에는 덥고 겨울에는 추위 관리비가 많이 들고 분양가도 비싼 단점이 있다.

●모양보다 실속…‘성냥갑 아파트’ 판상형 새 바람

타워형의 인기가 식으면서 ‘성냥갑 아파트’



단지의 97%를 판상형 아파트로 구성한 인천 도화동의 ‘e편한세상 도화’. 신축 아파트의 주류를 이루던 타워형의 인기가 한 풀 꺾이고 한때 ‘성냥갑 아파트’로 불리던 판상형 아파트들이 공간구성과 통풍, 채광의 장점이 부각되면서 다시 인기를 얻고 있다.

라고 불리는 판상형 바람이 다시 불고 있다. 판상형은 전 가구 남향 배치가 가능하고 남북으로 창을 만들어 통풍이 잘된다. 건적비도 타워형에 비해 저렴하다. 반면 단조로운 외관과 조망권 확보가 어렵고 공간 거리에 의해 일조권이 크게 좌우되는 단점이 있다.

소비자들은 4베이(방 셋과 거실을 전면에 배치) 평면을 도입한 판상형 아파트를 선호하고 있다. 같은 단지 내 같은 면적이라도 판상형의 청약 경쟁률이 더 높다. 대우건설이 6월 용인시 기흥구에서 분양한 ‘기흥역 센트럴 푸르지오’는 판상형인 84㎡A1형이 타워형 84㎡B1형보다 청약경쟁률이 높았다. 84㎡A1형은 1순위에서 56.11대 1을 기록한 반면 84㎡B1은 2순위에서 2.31대 1로 마감된 것이다. 7월 입주를 시작한 서울 은평구 녹번동 북한산 푸르지오는 아

파트 형태에 따라 3000만원 이상 시세차이가 난다. 같은 85㎡형일지라도 판상형은 5억 6000만원 이상, 타워형은 5억 3000만원대에 거래되고 있다.

●“수익보다 분양”…건설사들도 판상형 아파트 건설 붐

건설사들은 한 동에 더 많은 가구를 지을 수 있는 타워형 아파트가 수익성이 높지만, 판상형이 분양 흥행에 도움이 된다고 판단해 판상형 아파트를 잇달아 선보이고 있다.

국내 뉴스테이 1호인 ‘e편한세상 도화’ 아파트는 약 97%를 판상형으로 배치했으며 평면도 수요자들이 선호하는 남향 위주의 4베이 구조다. ㈜동일은 경기도 고양시 원흥공공택지지구에 ‘고양 원흥 동일스위트’를 최근 분양했다.

4베이 판상형 구조의 평면 설계로 우수한 공간 활용도와 넓은 서비스 면적을 제공한다. 남향 위주의 배치를 통해 일조량을 극대화한 덕분에 모든 평형이 완판됐다. SK건설이 이달 서울 대치동에 선보이는 ‘대치 SK VIEW’도 전 가구 판상형으로 설계했다. 한화건설이 부산시 동래구에서 분양할 예정인 ‘동래 꿈에그린’도 전 가구 남향위주 배치, 4베이, 판상형 등 최신 트렌드를 반영했다.

부동산홍보전문업체 더피알 정동휘 부부장은 “수요자들이 채광과 맞통풍을 중요시해 타워형보다는 판상형을 선호하는 추세”라며 “지난해부터 판상형과 탑상형이 혼합된 아파트가 인기를 끌었고, 최근에는 판상형으로 설계한 아파트 비중이 높아지고 있다”고 말했다.

연세로 기자 sol@donga.com

부산 동래에 초고층 랜드마크 선다

‘동래 꿈에그린’, 9월초 총 732가구 분양

부산 동래구에 초고층 랜드마크가 생긴다. 한화건설은 9월 초 부산시 동래구 낙민동 일대에서 초고층 단지인 ‘동래 꿈에그린’을 분양한다. 지하 2층~지상 최고 49층, 4개 동으로 총 732가구 규모다. 모든 가구가 수요자들의 관심이 높은 전용면적 84㎡로 구성됐다.

‘동래 꿈에그린’은 부산 동래구에서 희소성 높은 49층 초고층 단지로 지역의 랜드마크 단지가 될 전망이다. 입지조건이 좋다. 부산지하철 4호선 낙민역이 도보 5분 거리에 위치해 있고, 1·4호선 환승역인 동래역, 1·3호선 환승역

인 연산역도 가깝다. 특히 북선전철인 동해남부선의 동래역(2016년 개통 예정)이 접해 있어 해운대~센텀시티~동래~부산시청을 잇는 부산 핵심권역으로 이동이 쉬워질 전망이다.

교육여건은 최고 수준이다. 부산 교육1번지답게 동래고, 사직고, 동래여고 등 동래구 내 명문학군이 조성돼 있다. 홀플러스, 메가마트 등 쇼핑시설도 가까이 뛰어난 주거 편의성을 갖추었다. 건설 예정인 3000여평의 수인어울공원도 가까워 도심 아파트임에도 불구하고 풍부한 녹지공간에서 여유로운 여가를 즐길 수 있다.

부동산 전문가는 “과거에는 초고층 단지가



부산 ‘동래 꿈에그린’ 투시도

대형 평형의 전용물이었던데 반해 최근에는 실속형 중소형평형으로 구성된 초고층 단지들이 등장해 좋은 반응을 얻고 있다”며 “건설사에서도 심혈을 기울이는 만큼 상품성도 좋아 향후 시세상승도 기대할 수 있어 수요자들

의 선호도가 높은 편”이라고 말했다.

부동산홍보전문은 부산 해운대구 센텀시티 내 센텀큐빌딩 2층에 있고 견본주택은 해운대구 우동 1129-7에 오픈할 예정이다. 입주는 2018년 12월, 문의 : 1899-6400

연세로 기자

■부동산 프리즘

서울 평균 아파트값 평당 2000만원 넘어

23일 KB국민은행의 주택가격동향 조사에 따르면 7월 서울 아파트 m²당(전용면적 기준) 평균 매매가격은 613만1000원으로 조사됐다. 이는 지난해 7월(585만3,000원)보다 4.7% 오른 것이다. 3.3m² 기준으로 환산하면 1931만원에서 2023만원으로 올랐다. 지역별로는 강남구(3705만원)와 서초구(3266만원)가 3000만원대였고, 용산구(2710만원) 송파구(2461만원) 광진구(2129만원) 양천구(2093만원) 중구(2072만원) 강동구(2044만원) 마포구(2033만원) 종로구(2007만원) 성동구(2000만원)가 2000만원대였다. 서울 외에 3.3m²당 2,000만원을 넘는 지역은 과천(3233만원)과 성남 분당(2065만원) 등 2곳이다.

대림산업 ‘e편한세상 팽택용이’ 9월 분양

대림산업은 경기 팽택시 용이동 신흥도시개발지구 1·2블록에 ‘e편한세상 팽택용이’를 9월 분양한다. 지하 2층~지상 20층, 20개동 총 1348가구 규모다. 전용면적별로는 1블록의 경우 ▲72㎡A 56가구 ▲72㎡B 28가구 ▲72㎡C 28가구 ▲84㎡A 361가구 ▲84㎡B 127가구 ▲84㎡C 127가구 ▲84㎡D 118가구 ▲99㎡ 104가구 등이다. 2블록은 ▲72㎡A 467가구 ▲72㎡B 307가구 ▲72㎡C 187가구 ▲84㎡A 215가구 ▲84㎡B 367가구 ▲84㎡C 547가구로 구성돼 있다. 중소형 면적이 전체의 92%를 차지한다. 경부고속도로 안성 IC가 단지 옆에 있다. 팽택~충주간 고속도로 안성 JC가 가까이에 있다. 2016년 하반기에는 KTX 수서~팽택 노선 개통이 예정돼 있어 서울까지 20분 내로 진입이 가능해질 전망이다. 문의 1544-3033.

롯데캐슬 골드파크 타워 960’ 오피스텔 분양

롯데건설은 9월 서울 금천구 독산동에 짓는 ‘롯데캐슬 골드파크 타워 960’ 오피스텔을 분양한다. 롯데캐슬 골드파크 1·2·3차 단지에 이은 마지막 분양블록으로 지하 5층~지상 최고 39층 2개동 규모다. 오피스텔과 호텔, 업무·판매시설 등이 들어선다. 이 가운데 전용면적 21~33㎡ 오피스텔 960실이 일반 분양된다. 면적별로 스튜디오형, 원룸형, 테라스형 등의 평면을 구성했다. 지하철 1호선 금천구청역을 걸어서 이용할 수 있다. 금천IC와 일직IC를 통해 서해안고속도로와 제2경인고속도로로의 진입이 쉽다. 특히 내년 강남순환고속도로가 개통되면 강남까지 20분대에 이동할 수 있다. 문의 02-868-1616.

알토란, 9월 ‘천안 마치 예비뉴 2차’ 공급

㈜알토란이 천안시 서북구 백석동에 조성되는 오는 9월 ‘천안 마치 예비뉴 2차’를 공급한다. 축구장 5배 크기인 총 3만1000㎡ 면적의 4개 필지에 들어서는 대규모 복합상업시설로 지하 1층~지상 2층 규모의 저층설계로 구성된다. 점포 수는 총 95실, 주차대수는 100대다. ‘천안 마치 예비뉴 2차’는 최근 시장의 트렌드를 반영한 가시성과 접근성이 우수한 스트리트형 구조로 많은 유동인구를 끌어들이며 천안시를 대표할 랜드마크 상가로 설 전망이다. 배후수요도 풍부하다. 반경 2km내 주거수요 15만명과 산업단지 종사자 5만여 명 등 탄탄한 배후수요를 갖췄다. 가족과 연인들이 문화와 여가를 즐기기도 좋은 체류형 상가인 만큼 꾸준한 인구가 증가하는 천안시의 많은 유동인구를 흡수하며 광역상권을 형성할 것으로 보인다. 문의 1670-0166

강한남자 빅맨

커지고! 단단하고! 오~~래간다!

강한남자로 변신 시켜주는
빅맨(Big Man)
발기력! 조루! 파워!
성기능강화!
몸에 지니고만 있어도 자신감 회복!

제품구입문의 010-3185-4999

고개속인 남성 “센터치”가 인기!

■광교산전 신의발증
심약번호 2008-97-09-0065
(의료기기 제조 품목허가 취득)
·제조허가 no 제802호
·품목허가 no 제2000-1호

최근 만년필처럼 생긴 “센터치”(발기 유발제 약물주입기)가 큰 인기를 끌고 있다. 그동안 발기부전에 사용하는 약물은 직접 주사하는 부담 때문에 기피하여 왔었는데 이를 “센터치”라는 제품으로 문제를 해결할 수 있게 된 것이다. “센터치”는 버튼 하나로 간단히 약물(약물은 병, 의원

에서 처방한)을 자동으로 주입하는 의료기기이고, 볼펜처럼 작아 휴대가 편하다. 또한 조작이 쉬워서 누구든지 편하고 반영구적으로 사용할수 있는 점이 제품의 장점이다. (약물 효능은 병, 의원으로 문의)

문의 (서울)02-2279-4657
(부산)051-808-7411 BT코리아

강한 男子

음경 확대 귀두 확대 조루 치료 발기 부전

●미세자가지방 이식술
●주사요법 확대술
●대체진피 이식술
●정관 · 포경수술
●바세린 및 이물질 제거술
●각종보험을 삽입술

열린상담
풍부한 경험
합리적인 비용

[수술당일 일반적인 생활가능]

24시간 상담 **대일남성의원**

(代)02)444-1233

※일요일·공휴일·야간예약수술 가능
※5·7호선 군자역 6번출구 능협 2층

K/R 최고의 새여신 탄생!

국내산 신상품

새 여인을 만나면
당신에게
황홀한 변화가 온다.

신용카드
6개월 무이자 가능

(공기인형) 신장 160cm

국내 최초로 실제 제품 모델 공개!!!

신상품 출시기념 특별행사

■외로운 남성들을 위한 획기적인기술로 만든 절대 터지지 않는 **국내산 제품**
■보상제도 (제품의 자신감) 입니다.
■가볍고 부드러운 탄력성이 강한 무독성 특수 폴리우레탄 제품 (**진동** **신음소리**)
■사용하기 편리한 자제로 제작된 제품 (여행용으로도 가능)

고려물산 공장직영 판매! 무료전화 1599-2151 010-5608-1237
농협 : 302-0895-9522-41 고려물산

당당한 자신감!

남성 수술 상담

음경 길 이 + 귀두 조루수술

★주사요법 확대
★대체 진피이식술
★포경 · 무도정관수술
★각종 이물질 제거 (바세린 등)
★음경만곡증 (성기형) 교정술
★발기부전수술 (굴곡형 평창형 기술로 생성률 가능)

※ 수술 당일 샤워, 일반적인 생활 가능

천호역 뉴맨남성의원

02)477-7523

위치 : 5호선 천호역 2번출구 한국투자증권 3층