

올해 주거 트렌드 1 친환경 2 평면 3 올인원

자연친화적 입지·테라스하우스 등 인기 평면설계로 가변성·공간활용성 극대화 다양한 커뮤니티시설 단지내 도입 대세

부동산시장의 트렌드는 일정 주기로 바뀐다. 시대의 변화에 따른 수요자들의 니즈가 바뀌기 때문이다. 지난해 부동산시장의 대표적 키워드는 아파트(아파트+오피스텔), 뉴스테이, 테라스하우스였다. 전세난으로 인해 주거용 오피스텔이 인기를 끌었고, 중산층 주거 안정을 위해 기업형 임대주택인 뉴스테이가 좋은 반응을 얻었다. 또 전원주택과 타운하우스의 장점을 결합한 실용형 테라스하우스가 대세였다.

올 주거문화의 트렌드를 이끌 키워드는 뭘까. 전문가들은 친환경 주거단지, 수요자들의 니즈를 반영한 새로운 평면, 올인원 커뮤니티가 올 주거문화의 이끌 것으로 보고 있다.



대림산업이 내달 분양하는 'e편한세상 테라스 오피'의 내부 평면. 모든 가구에 소규모 오픈형 테라스 공간을 조성해 자연환경을 집 안에서 누릴 수 있도록 배려했다.

●살(buy) 집에서 살(live) 집으로...친환경 주거 단지 인기

최근 수요자들이 아파트를 소유가 아닌 거주 공간으로 인식하면서 올 아파트 분양시장에서 쾌적한 주거환경을 갖춘 친환경 단지가 인기를 끌 것으로 보인다. 작년부터 테라스 특화 단지의 반응이 좋았다.

올해도 지난해 인기에 힘입어 전 가구에 오픈형 테라스를 설계한 단지가 등장하는 등 테라스하우스가 인기몰이를 지속할 전망이다. 대림산업이 첫 분양을 열었다. 대림산업이 내달 분양 예정인 'e편한세상 테라스 오피'는 문형산 자락의 자연환경을 집 안에서 누릴 수 있도록 모든 가구에 약 4.9~7.6㎡ 규모의 오픈형 테라스 공간을 조성했다.

산과 물을 낀 자연친화적인 위치에 아파트를 공급하는 사례도 있다. 한양이 내달 경기

수원 호매실택지구에 공급 예정인 '수원 호매실 한양수자인'은 서쪽의 철보산에 기댄 재황구지천의 지류를 바라보는 전형적인 배산임수 터에 들어선다. 이에 맞춰 조성설계 및 조형물도 특화할 계획이다.

●나만의 공간을 만들자...라이프 담는 공간으로

올해는 수요자들의 라이프스타일에 맞춰 가변성과 공간활용성을 극대화한 신개념 평면들이 국내 아파트 트렌드를 이끌 것으로 보인다. 대표적인 것은 대림산업의 새로운 아파트 플랫폼인 D.House다. D.House는 최소화된 구조벽을 바탕으로 주방, 화장실과 같은 습식공간을 제외한 나머지 공간이 원룸처럼 오픈되어 있는 것이 특징이다. 가족의 라이프스타일과 생애주기(라이프사이클)에 맞게 공

간을 쉽게 분할하고 방 배치를 자유롭게 할 수 있다.

삼성물산이 개발한 복층형 평면인 레미안 아파트에 하우스는 아파트 최상층이 아닌 1층을 복층형으로 구성한다. 지하층은 녹음실, 스튜디오, 영화감상실 또는 DIY룸과 같이 다양한 취미공간으로 활용이 가능하다. 또한 별도의 주방과 욕실을 구성해 사실상 독립된 생활이 가능하다. 내부 연결계단을 통해 층간 이동이 가능하고, 지하 주차장과 연결된 별도 현관으로 외부 출입도 편리하다.

발코니 확장을 고려해 별도의 추가적인 발코니 공간을 제공하는 단지도 나온다. 대우건설이 내달 공급하는 '평택 비전 2차 푸르지오'는 저층가구 일부 타입에 6~8㎡ 규모의 발코니 공간을 별도로 제공한다. 안방과 거실

발코니를 모두 확장하고도 별도의 수납 및 휴식을 위한 공간을 제공하는 것이다.

●자녀교육까지 단지 안에서 해결... 올인원 커뮤니티 아파트

커뮤니티의 진화도 눈에 띈다. 과거 노인정과 놀이터가 전부였던 아파트 커뮤니티시설이 최근에는 피트니스센터, 실내체육관, 도서관을 비롯해 텃밭, 캠핑장, 영아교육시설까지 조성되고 있다. 이러한 커뮤니티시설의 발전은 입주민들이 단지 밖으로 나갈 필요 없이 단지 내에서 운동과 휴식, 육아, 문화생활까지 다 누릴 수 있는 올인원(all-in-one) 형태로 발전하고 있다.

실제 작년 송도국제도시에서 공급되며 단기간 완판된 '송도 더샵 센트럴시티'에는 단지 내에서 운동과 여가, 자녀 교육까지 한번에 해결할 수 있는 커뮤니티시설을 도입해 좋은 반응을 이끌어냈다.

올해도 사회적으로 높아진 자녀 교육 열기를 반영해 단지 내 교육 특화 커뮤니티의 인기가 지속될 것으로 보인다. 단지 내에 별도 학습관을 조성해 교육 특화 아파트로 인기를 끈 '반도유보라'가 대표적 사례다. GS건설이 천안에서 분양 중인 '천안시티자이'에는 SD A삼육아학원을 비롯해 영어도서관, 영어특화 어린이집 등이 들어선다. 특히 천안지역 내 최초로 영어특화 프로그램이 적용된 보육시설(어린이집)이 들어설 계획이다.

부동산건설전문업체 터피알 정동휘 본부장은 "주택시장이 실수요자 위주로 재편되면서 건설사들이 다양한 수요자들의 니즈를 충족시킬 수 있는 상품개발에 힘쓰고 있다"며 "삶의 질에 대한 니즈가 높아진 만큼 소비자들의 다양한 라이프스타일을 담을 수 있는 평면, 커뮤니티 등을 도입한 단지의 인기는 지속될 것으로 보인다"고 말했다.

연재호 기자 sol@donga.com

복합리조트 '인스파이어' 선정

영종도 지역서 한 곳만 선정...낙관론 경계 2019년까지 IBC-II에 1조5000억원 투자

9개 지자체, 34개 업체가 도전했던 카지노 복합리조트 경쟁은 미국 MTGA사와 한국 KCC 컨소시엄의 '인스파이어 복합리조트'(이하 '인스파이어 리조트')가 최후의 승자가 됐다. 문화체육관광부(이하 문체부)는 28일 "14인의 심사위원회가 2박 3일 간 심사한 결과를 반영, 청구자격을 준수하고 투자계획 및 실행역량에서 우수한 평가를 받은 인스파이어 리프트를 선정했다"고 밝혔다. 이로써 '한국형 카지노 복합리조트'는 사업을 추진중인 파라다이스 시티, 리포엔시저스를 포함해 영종도에 3개가 들어선다.

●균형발전 보다 '집중효과' 선택한 정부

발표 전만 해도 업계에서는 공모조건을 충족한 인스파이어 리조트와 미단시티의 임페리얼퍼시픽 등 '인천의 두 개가 선정된다'는 관측과 공급과잉, 균형발전, 그리고 총선 기대심리가 복합된 '인천 1+기타지역 1'의 예상이 맞았다.

그런데 결과는 예상을 모두 깨고 인스파이어 리조트만 선정됐다. 균형발전을 내세웠던 진해, 여수는 물론이고 공모조건을 맞춘 임페리얼퍼시픽도 탈락했다. 일단 정부는 '마카오나 라스베이거스처럼 한 지역에 모여야 성공한다'는 주장의 손을 들었다. 하지만 1개만 선정할 것에서 보듯 지나친 낙관론도 경계했다. 한때 '1조원의 료포'로 불리던 복합리조트는 핵심시장인 중국과의 경기침체, 반부패정책과 맞물려 사업전망이 보수적으로 변하고 있다. 여기에 인천에 2개가 추진 중인 상황에서 2개를 더 건설하는 것은 공급과잉으로 동반부실을 초래할 수 있다는 우려도 반영했다.

●과제는 마카오 등 해외 복합리조트와의 경쟁력 확보

현재 인스파이어 리조트의 바로 옆인 인천국제공항 제1국제업무지구(IBC-I)에는 '파라다이스 시티'가 한창 공사중이다. 총 사업비 1조3000억원의 '파라다이스 시티'는 1단계로 호텔과 카지노를 2017년 3월까지 완공하고, 컨벤션, K-플라자, 스파, 부티크 호텔은 7월까지 완성할 계획이다. 미단시티의 리포엔시저스코리아 복합리조트도 올해 착공에 들어가 2018년 카지노와 숙박시설, 2022년 쇼펄링과 엔터테인먼트 시설을 완공할 계획이다.

사업권을 따낸 인스파이어 리프트는 계획서에서 제2국제업무지구(IBC-II)에 2019년까지 총 1조5000억원을 투자해 5성급 호텔과 국내 첫 파라다이스 무비 테마파크, 1만5000석 규모의 다목적 실내시설 인스파이어 아레나, 제이미 올리버, 바비 플레이 등 글로벌 스타 셰프 레스토랑, 미국 스포츠소니언 체육 박물관 등을 갖추겠다고 밝혔다.

이제 관건은 아시아의 대표 복합리조트 도시로 지명도가 높은 마카오와 싱가포르, 그리고 복합리조트를 검토중인 필리핀, 대만, 일본 등과 맞설 경쟁력의 확보이다. 1조원이 넘는 사업비라고 하지만 사실 싱가포르의 마리나베이샌즈리조트와 비교하면 4분의 1수준에 불과하다. 하드웨어 투자 경쟁의 불리함을 이겨내고 글로벌시장서 우위를 확보할 경쟁력 있는 콘텐츠의 확보가 생존을 위해 필수적이다.

김재범 전문기자 oldfield@donga.com

대우·롯데·대림, '안산 재건축' 경쟁

올해 총 5391가구 중 1728가구 일반분양

대우건설, 롯데건설, 대림산업 등 대형 건설업체들이 재건축 붐이 일고 있는 경기 안산에서 한판 붙었다. 안산은 계획도시 특성상 90년대 중반까지 공급되었던 주택들의 노후화돼 신규 아파트에 대한 수요자들의 기대감이 높다.

올 경기 안산 지역에 분양예정 물량은 대형 3사가 총 5곳에서 5391가구. 이 중 일반에는 1728가구가 분양된다. 건설사 별로는 대우건설 3곳, 롯데건설 1곳, 대림산업 1곳 순이다. 분양물량 모두 재건축 아파트다.

안산 아파트 시세는 꾸준한 상승세다. KB국민은행 분석 결과 지난 1월 안산 지역 아파트 값은 3.3㎡당 1231만원을 웃돌고 있다. 지난해 동기(15년 1월) 기준 3.3㎡당 1117만원 보다 10% 이상 올랐다.

올해 안산의 첫 분양 포문은 롯데건설이 연다. 롯데건설은 3월 경기 안산시 단원구 고잔1동에 고잔 연립1단지를 재건축한 '고잔 롯데캐슬 골드파크'를 선보인다. 이 단지는 풍부한 생활 인프라를 갖췄다. 4호선 고잔역을 도보로 이용할 수 있는 역세권

단지로 교통환경도 장점이다. 지하 3층~지상 29층, 총 9개 동 전용 49~84㎡ 총 1005가구로 구성된다. 일반분양 분은 224가구다.

대우건설은 2001년 '안산 고잔 1차 푸르지오'를 비롯해 9차까지 안산에서만 1만여 가구를 공급하며 강한 자신감을 보이고 있다. 최근 분양한 최근 분양한 '안산 메트로 타운 푸르지오 힐스테이트'와 '안산 센트럴 푸르지오'도 흥행에 성공했다. 11월에는 안산 초지동 및 월곡동 일대 연립단지 3개 단

지를 재건축해 3972가구를 공급한다는 계획이다. 3개단지 모두 초지역을 도보로 이용할 수 있는 역세권 단지다.

대림산업·고려개발은 7월 안산 '군자주공8단지' 재건축 시공사로 선정되면서 사업 추진에 속도를 낼 것으로 보인다. 이 단지는 총 414가구 중 일반에 144가구를 분양 할 계획이다. 이 단지는 선부제1·2공원, 자연공원, 화랑유원지 등을 둘러싸고 있어 쾌적한 주거환경을 자랑한다. 단지 옆으로 관산 초교도 위치해 학군도 우수하다. 연재호 기자

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

신용불량자 유급연체자
유대론
 ※ 현금 급히 필요하신분
 ※ 노트5 / 아이폰6S 할부개통가능
현금 80~290만원 즉시지급
010-4835-9769
 ※ 공식입찰을 아물하세요

강한남성
 ★ 효과100% 후불제 ★
미제 정·한통(30점) 품·은박(32점)
 1회복용 5일지속 / 각종캡슐
 두통 흉조 쓰림없는강한발기
010-5906-0667

강한남자미국정품
 효과100%
 ※ 후불제, 탁월한효과, 강한발기/각종캡슐
도매가.카드가 010-7600-4116

본사 제품 50% 할인판매

남성도우미겔(일제)	3만원
빅맨(남성분들의 3가지고민해소)	3만원
실리콘 발기물 3종(대,중,소)	2만원
정력팬티 3매	2만 9천원
남성도우미겔(특대)	15만원

고려물산 공장직영판매
010-5608-1237
010-2655-1326
 농협 302-0895-9522-41 고려물산

대한의사협회 의료광고심의위원회 제130419-증-42085호

당당할 자신감!

남성 수술 상담

음경 길 이 + 귀 두 조루수술

- ★ 주사요법 확대
- ★ 대체 진피이식술
- ★ 포경·무도정관수술
- ★ 각종 이물질 제거 (바세린 등)
- ★ 음경만곡증 (성기형) 교정술
- ★ 발기부전수술 (굴곡형, 팽창형 시술로 성생활 가능)

※ 수술 당일 샤워, 일반적인 생활 가능

천호역 뉴맨남성의원
02) 477-7523
 위치 : 5호선 천호역 2번출구 한국투자증권 3층

대한의사협회 의료광고심의위원회 제 140307-증-55039

강한 男子

음경 확대, 귀 두 확대, 조루 치료, 발기 부전

- 미세자가지방 이식술
- 주사요법 확대술
- 대체진피 이식술
- 정관·포경수술
- 바세린 및 이물질 제거술
- 각종보형물 삽입술

열린상담, 풍부한 경험, 합리적인 비용

발기부전 붕(팽창형·굴곡형) 임플란트 시술

[수술당일 일반적인 생활가능]
 대일남성의원을 검색해보세요!

24시간 상담 **대일남성의원**
(代) 02) 457-8778
 ※ 일요일·공휴일·야간 예약수술 가능
 ※ 5·7호선 군자역 6번출구 농협 2층

성생활용품 창업지원

소매가격은 사장님이 알아서 받으십시오

시중가격은 20만원 이상
20만원대 뉴-파워맨 5만5천원

시중의 모든 링과 보조용품 왕도매

- 발기는되는데 힘이 약한분
- 행위도중에 금세 시드는분
- 분위기에 따라 늦가리는분 (시중가의 1/2 가격에 출고)

10만원대 독신남성용(명기) 도매 2만9천원

역시 서민 유통

- 독신여성용(기구) 32,000원
- 남성자위(일제정품) 29,000원
- 벨트착용식(음경) 55,000원
- 조루지오(큰놈) 6종 45,000원

찾아오셔도 되고 인터넷 주문도 됩니다
 수원원천역 9번출구 앞 서민유통

인터넷으로 도매가격보기 **www.서민유통.com**
 검색창에 **맨위주소창에다 치세요**

● 20만원대 음경확대기(4만) ● 오리지널 러브젤(2만)
 택배주문시(농협) 박정순 1108-12-131641
 수원역전 9번출구 앞 서민유통 (031)241-4568