판교·고덕·하남 등 인기지역 분양 러시

부동산 시장에 부는 변화의 바람

부동산

문재인 대통령이 취임한지 10여 일 동안 많은 일들이 벌어지고 있다. 우리 사회에 불평등과 양극화를 요구했던 패러다임이 속속 무너지고 있다. 새 정부는 경제의 민주화를 강조하는 가운데 소외되고 고통 받았던 사람을 향한 따뜻한 시선과 보살핌에 경제정책의 목표를 두겠다는 의지가 보인다.

부동산 시장은 이런 흐름과 관계없이 많은 물량이 쏟아지고 있다. 정부가 부동산 시장에 어떤 행동을 취하기 전에 준비해둔 물량을 빨리 소화해 변화의 태풍을 피하겠다는 생각이 엿보인다. 그동안 관심이 컸던 수도권 인기지역에서 나온 물량에 소비자들이 어떤 반응을 보일지 궁금하다.

판교 더샵 퍼스트파크

고덕 롯데캐슬 베네루체

제주 행정타운 파미르파크

하남 미사 인스타시티

'제2의 강남' 판교, 사실상 막바지 분양 물량

●판교 더샵 퍼스트파크

'제2의 강남'으로 불리는 판교에 투자자들의 관심이 쏠린다. 첨단 IT 기업이 입주한 판교 테크노밸리에 사통팔달의 그물망 교통, 쾌적하고 넓은 녹지까지 갖춰 강남을 육박하는 신도시로 자리매김했다. 제2 판교 테크노밸리가 올해 입주를 시작하는데다가 백현지구 도시개발사업을 통해 판교가 MICE산업 핵심도시로 부상할 것으로 전망된다.

제2 판교 테크노밸리는 총면적 43만m²의 규모의 도시첨단산업단지를 조성하는 사업이다. 완공되면 1600여개 첨단 기업과 10만명이 근무하는 혁신 클러스터가 된다. 이런 상황에서 '판교 더샵 퍼스트파크'를 분양한다.

사실상 판교의 막바지 분양물량이어서 더 관심이 크다. 지하 3층, 지상 25층, 15개동, 전용면적 84~129m², 1223가구의 대단지다. 단지가 들어서는 판교 한국식품연구원 부지는 대규모 아파트와 연구개발 지식센터를 조성하는 개발사업뿐 아니라 월판선과 GTX 등의 교통호재도 있다. 지하철 3개 노선(신분당선, 분당선, 경강선)과 판교IC, 서판교IC를 통해 서울과 수도권으로의 이동이 편리한 곳이다. 월판선 서판교역(2019년 착공예정)과 GTX판교역선도 2021년 개통되면 수도권 교통의 핵심 축으로 부상할 전망이다.

분양 홍보관은 경기도 성남시 판교동 591번지에 모델하우스는 경기도 성남시 분당구 오리역 인근에 있다. 분양문의는 1599-9661.

청약광풍 주역…고덕재건축단지 올해 첫 분양

●고덕 롯데캐슬 베네루체

강동 고덕재건축단지는 지난해 청약광풍의 주역이었다. 신도시급 규모로 조성되는데다 뛰어난 주거환경, 풍부한 개발호재 등으로 미래가치가 높다고 판단한 수요자들이 몰려들어 뜨거운 청약열기를 보였다. 지난해 11.3 부동산 대책에서 강남4구로 편입된 이유다. 11.3 대책 이후 고덕재건축단지에서 올해 첫 분양이 나온다. 앞으로 이 지역의 인기를 예측해볼 시험무대다.

'고덕 롯데캐슬 베네루체'는 서울특별시 강동구 상일동 187번지에 들어선다. 지하 4층~지상 29층, 20개동, 총 1859세대(임대포함) 아파트다. 전용면적은 59~122m²다. 일반 분양은 전용면적별로 59m² 66세대, 84m² 777세대, 122m² 24세대를 공급한다. 상일동산, 상일근린공원과 연접해있으며 명일근린공원, 고덕천 등에 둘러싸여 별장 같은 단지로 지어질 전망이다.

강동 그린웨이도 단지와 인접해 이용이 편리하다. 일부 세대에서는 명일공원 조망도 가능하다. 단지 바로 옆에는 상일여중·고가 있다. 강동구 전통 명문학교 한영중·고, 한영외고, 고일초 등이 도보권이다. 단지 1km 내에 학원가도 있고 이마트, 천호현대백화점, 강동아트센터, 강동경희대병원, 고덕사회체육센터 등도 가깝다.

단지에는 커뮤니티시설로 게스트하우스, 피트니스클럽, 실내골프클럽 등이 들어서고 작은도서관, 그룹스터디실, 감성놀이터도 만들어진다. 전 세대는 남향위주 설계이며 수요자의 편리에 맞춰 주방 작업대, 싱크대의 높이를 선택할 수도 있다. 모델하우스는 공사 현장에 있다. 입주 예정일은 2019년 12월이다. 분양문의는 1811-2277.

반경 1.5km 이내 9개 행정기관 밀집

●제주 행정타운 파미르파크

대한토지신탁이 제주특별자치도 제주시 이도일동 1244-1번지에서 '제주 행정타운 파미르파크'오피스텔을 선착순 분양한다.

지하 3층~지상 17층 규모로 지상 1층은 근린생활시설, 2~17층은 오피스텔이다. 오피스텔은 22m² 141실, 36m² 52실, 47m² 42실, 전용84m²(A~D타입) 15실 등 총 250실이다. 1인 가구에 적합한 원룸형부터 3~4인 가구도 살 수 있는 펜트하우스 전용 84m²까지 다양한 구성이다. 시행은 군인공제회 자회사 대한토지신탁이, 시공은 제주도내 건설기업 유성건설이 맡는다.

중도금 50% 무이자혜택이 있다. 단지가 위치한 이도일동은 교통, 교육, 생활편의시설 등 인프라가 풍부한 제주의 전통 도심이어서 임차인 확보가 유리할 것으로 보인다. 반경 1.5km 이내에 제주시청, 제주지방법원, 제주동부경찰서, 제주지방합동청사, 소방서, 제주시민회관, 문예회관, 이도12동주민센터 등 9개의 행정기관이 밀집된 곳이다.

행정타운 주변은 소득수준이 높고 고정 배후수요가 많아 안정적인 임차 수요와 수익률 확보가 가능하다. 일반기업과 다르게 이전이 쉽지 않은 만큼 꾸준한 배후수요를 얻을 수 있어 수익형부동산 중 최적의 투자처다. 제주국제공항, 제주항 국제여객터미널, 제주시외버스터미널, 남문사거리 상권, 동문시장, CGV영화관, 제주한국병원, 제주도민속자연사박물관 등 생활편의시설도 밀집돼 있다. 단지 주변으로 5층 이상의 높은 건물이 없어 중층부터 17층까지는 제주 앞바다, 신산공원, 한라산의 3면 조망을 누릴 수 있다.

자주식 주차타워와 기계식 주차타워의 차량 출입구를 분리하며 총 264대의 주차공간으로 1실당 1대의 주차가 가능하다. 모델하우스는 제주시 오라2동 3165번지에 있다. 입주는 2019년 11월 예정. 분양문의는 064-713-2225.

내년 미사역 개통·9호선 연장계획 개발 수혜

●하남 미사 인스타시티

하남 미사지구 업무 8-1 블록에서 신세계 건설이 시공하고 국제자산신탁이 시행하는 '하남 미사 인스타시티' 오피스텔이 공급된다. 미사 초입에 위치해 서울 접근성이 뛰어나다. 다양한 교통개발호재의 수혜도 누릴 수 있다.

오피스텔, 근린생활시설, 업무시설로 구성된다. 오피스텔은 지하 6층~지상 21층, 전용면적 19~43m², 총 657실 규모다. 근린생활시설은 지상 1층, 업무시설은 지상 2층에 들어선다. 전체 연면적은 4만6536.13m²다.

상일IC를 통한 서울 접근성이 뛰어나다. 지하철 5호선 미사역 개통(2018년 예정)과 지하철 9호선 연장계획(추진 중) 개발호재까지 더해져 교통인프라가 대폭 좋아질 전망이다. 올림픽대로, 강변북로, 중부고속도로, 서울외곽순환도로도 가까이에 있다. 서울-세종고속도로(2025년 예정)가 개통되면 수혜를 얻을 지역이다.

오피스텔 인근에 스타필드 하남, 이마트, 홈플러스, 코스트코(예정), 이케아(예정) 등 대형마트와 강동 경희대학교 병원, 한림대 강동성심병원 등 의료시설이 있어 생활이 편리하다. 하남종합운동장, 미사리조정경기장, 유니온파크, 하남문화예술회관 등 문화시설과 망월천 수변공원도 인접해 있다. 고덕복합 업무단지, 강동첨단 업무단지, 엔지니어링 복합단지 등으로 접근이 쉽고 오피스텔 인근 2km 이내에 약 10만명의 직주근접 수요가 있어 투자가치도 높다. 분양홍보관은 서울특별시 서초구 남부순환로 2640에 있다. 분양문의는 02-1811-1877.

김종건 기자 marco@donga.com

■ 인사

피플

삼성화재 〈승진〉 ▽전무 △신동구 ▽상무 △김대진 배성완 조성옥 최재봉

삼성생명 〈승진〉 ▽상무 △손관설 손권희 주영수 최승훈 최지훈 하지원

MBC △시사제작국 시사제작2부장 겸 팩트체크팀장 박성준

■ 부고

◇양재훈 씨 별세·현석 YG엔터테인먼트 대표 프로듀서 민석 YG엔터테인먼트 대표이사 홍석(개인사업) 씨 부친상=20일 오후 서울 신촌연세대학교 세브란스병원 장례식장 특1호실, 발인 23일 오전 02-2227-7550

스포츠, 엔터테인먼트, 경제 분야의 인사, 부고, 동정 소식을 이메일(jjay@donga.com)로 보내주시면 게재해 드립니다.

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

강주현의 퍼즐월드

		3	4		6	7		
	5						3	
9			1		7			5
3		2		9		1		8
			8		3			
6		4		1		9		3
4			7		5			6
	6						9	
		7	2		9	5		

		1		2		9		
			3		7			
5		3		1		6		4
	4			6			9	
6		2	1		9	4		7
	1			8			5	
3		7		9		8		2
			8		4			
		4		3		7		

1~9까지의 숫자를 사용해 가로, 세로, 대각선 방향은 물론 작은 정사각형 안에도 1~9까지의 숫자가 골고루 들어가도록 해 보세요.

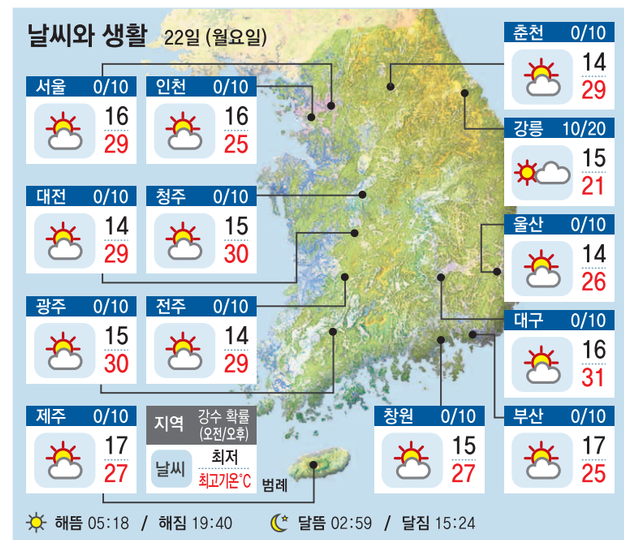
■ 스도쿠정답

(모바일) WWW.경품광고퀴즈.kr
(모바일) WWW.매직스도쿠.kr

1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	5	6	9	2	8	4	3	1
9	4	8	1	3	7	2	6	5
3	7	2	6	9	4	1	5	8
5	1	9	8	7	3	6	4	2
6	8	4	5	1	2	9	7	3
4	9	1	7	8	5	3	2	6
2	6	5	3	4	1	8	9	7
8	3	7	2	6	9	5	1	4

4	7	1	5	2	6	9	3	8
9	6	8	3	4	7	1	2	5
5	2	3	9	1	8	6	7	4
8	4	5	7	6	3	2	9	1
6	3	2	1	5	9	4	8	7
7	1	9	4	8	2	3	5	6
3	5	7	6	9	1	8	4	2
2	9	6	8	7	4	5	1	3
1	8	4	2	3	5	7	6	9

날씨와 생활 22일 (월요일)



산 날씨		바다 날씨		미세 먼지		
북한산	16/29	인천송도	16/25	서울	30	보통
설악산	16/19	제부도	14/27	부산	42	보통
오대산	11/29	경포대	16/20	대구	47	보통
계룡산	13/30	속초	15/19	인천	34	보통
속리산	11/29	대천	14/27	광주	36	보통
소백산	14/30	안면도 꽃지	13/27	대전	39	보통
팔공산	16/30	변산반도	13/28	울산	49	보통
지리산	13/29	거문도	17/25	경기	36	보통
덕유산	10/29	칠포	20/22	강원	52	보통
내장산	13/29	해운대	17/25	충북	35	보통
한라산	13/20	제주도	14/25	경남	43	보통

주간 날씨 (최저/최고기온)

23일 (화) 서울경기 17/24 영동 14/24 충청 17/26 호남 17/26 영남 15/23 제주 17/24
24일 (수) 서울경기 16/26 영동 16/22 충청 17/26 호남 18/25 영남 17/23 제주 18/22

박경호의 운수 좋은 날

5월 22일(월요일) 음력:4월 27일

쥐 행운색:흰색	오늘의 마음:무지개, 소망 많다. 운세: 이성 관계에 있어서 문제가 있을 수도 있으니 조심하라. 오늘은 반복되는 일이나 중복되는 일로 피곤한 날이다. 의외로 놀랄만한 결과도 얻을 수 있는 날이다. 길방:서
소 행운색:흰색	오늘의 마음:노을, 허무한 마음. 운세: 처음에는 좋으나 중도에 어려움이 기다리고 있다. 이유는 힘으로 밀어붙이기 때문이다. 오늘은 무르익은 기운을 바탕으로 하여 결실의 탑을 쌓는 날이다. 길방:서
호랑이 행운색:적색	오늘의 마음:맑음, 평화롭다. 운세: 마음은 고뇌에 차 있고 몸은 한없이 게으르고 싶은 날이다. 육체적인 일보다는 정신적 두뇌활동을 통하여 일확천금을 노리는 날이다. 경거망동을 삼가 하라. 길방:남
토끼 행운색:검정	오늘의 마음:해·번개, 갈등. 운세: 주위가 불안하고 근심 걱정도 많은 때이다. 이제까지 잘 나갔던 사람은 흉한 날이며 어려움 가운데 있었던 사람은 흉으로부터 벗어나는 날이다. 길방:북
용 행운색:적색	오늘의 마음:싸늘, 소심한 날. 운세: 뜻하지 않는 일의 발생으로 다소 당황하나 위기를 잘 극복하면 그 대가를 기대 이상으로 찾을 수 있다. 기분에 치우치지 말고 침착하게 밀고 나아가라. 길방:남
뱀 행운색:노랑	오늘의 마음:쾌청, 상쾌. 운세: 어떠한 위험이나 장애도 당당히 극복해 나갈 수 있다. 하늘의 기운을 크게 모아 초목을 양육하는 산을 나타내는 운기이다. 추진력이 대단한 날이다. 길방:중앙
말 행운색:청색	오늘의 마음:구름, 자유 추구. 운세: 마음이 급해지는 날이다. 남의 눈치를 보지 않고 욱하고 일어나는 기운이다. 오늘은 괜히 성질부리다 자신만 상처 입는 날이다. 원숭이띠가 귀인이다. 길방:동
양 행운색:적색	오늘의 마음:여우비, 겨유 해결. 운세: 현재는 모든 일이 순조롭지 않고 어려운 고비를 맞고 있다. 전력을 기울여 정면 돌파 해 나가는 자세가 중요하다. 남을 믿지 말라. 속임수가 있다. 길방:남
원숭이 행운색:검정	오늘의 마음:먹구름, 가시밭길. 운세: 괴로움이 크겠지만 마음을 곧게 가지고 있으면 이로움이 있다. 고난 속에서 연마된 실력은 결국 옥으로 빛나게 될 것이다. 바라지 말고 분수에 맞는 일을 하라. 길방:북
닭 행운색:검정	오늘의 마음:파도, 힘이 넘친다. 운세: 몸과 마음이 굳세면서도 위험이 앞에 가로놓여 있기 때문에 자중하라. 힘을 기르면서 기다리면 크게 성공할 수 있다. 주장을 좀 꺾고 상대방과 화해하라. 길방:북
개 행운색:적색	오늘의 마음:쾌청, 힘찬 하루. 운세: 자신의 의지대로 결행함이 필요한 때다. 금전적인 여건도 좋아지니 좀 더 적극적인 자세로 밀고 나아가라. 책임 있는 자세와 확고한 자기 노력이 뜻을 실현시킨다. 길방:남
돼지 행운색:청색	오늘의 마음:여명, 일출 직전. 운세: 과감하고 강인한 정신력으로 돌진할 수 있는 힘을 필요로 한다. 주위의 인정이나 판단을 의식하여 자신의 주관을 잃으면 고통을 맛보기 쉬울 때이다. 길방:동
재운코너	금주의 로또 행운번호: 2,3,7,8,(4,6) 금일복권, 주식, 부동산매입 행운의 띠: 호랑이,말,개 금일 주식, 부동산 매도 행운의 띠: 토끼,양,돼지

스포츠동아
광고문의 02 2020 1010
구독신청 1588 2020
FAX 02 2020 1015

발행인 송영언
편집인 이성춘
편집국장 연제호
광고국장 이승욱
인쇄 동아일보사

대표전화 02 2020 0114 | 엔터테인먼트부 02 2020 1065
편집부 02 2020 1032 | 경제부 02 2020 1062
스포츠1부 02 2020 1041 | 뉴미디어전략팀 02 2020 1027
스포츠2부 02 2020 1059 | 사진부 02 2020 1069
기사 의견 제보 및 독자 투고 02 2020 1040
sol@donga.com

www.sportsdonga.com
(우)03187 서울특별시 종로구 청계천로 1
2008년 3월 3일
등록번호 서울 가-00131호
2008년 3월 24일 창간
본지는 신문윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다
구독료 : 한달 12,000원, 1부 700원