

아파트와 오피스텔을 합한 '아파텔' 이 뜬다

서로 다른 상품의 장점을 결합한 퓨전형 상품이 부동산 시장에서도 바람을 일으키고 있다. 즉 아파트와 오피스텔의 기능과 장점을 살린 '아파텔'이 새로운 테마상품으로 떠오르고 있는 것이다. 과거 원룸형 오피스텔과는 달리 아파트와 유사한 2룸 또는 3룸 위주의 평면구조로 설계한 아파텔이 신개념 주거공간으로 좋은 반응을 얻으면서 아파텔 공급이 줄을 잇고 있다.

〈취재 | 왕희삼 기자〉

신개념 주거공간 '아파텔'

'아파텔'은 아파트나 다름없는 오피스텔로 아파트의 편리함에 오피스텔의 장점이 더해진 신개념 주거공간이다. 기존 오피스텔과 달리 원룸 형태에서 벗어나 방의 개수를 2~3개로 늘렸고 규모도 크다.

주거 전용률도 최대 80%에 이른다. 베란다와 욕실이 없을 뿐 일반 아파트가 갖춰야 할 것은 다 갖추고 있다. 여기에 편리한 교통환경과 잘 갖춰진 편의시설 등 오피스텔의 장점을 그대로 지녔다. 분양 평형도 종전의 10평형대 위주에서 20~40평형대로 확대, 3~5인 가족이 살기에 부족함이 없다.

특히 값도 아파트보다 평형당 100만~200만원 정도 저렴하다. 서울지역 아파트 평당 분양가가 1000만원을 넘어섰지만 아파텔은 평당 600만~

700만원대로 형성되었다.

'아파텔' 공급 줄이어

프리미엄 브랜드인 '브라운스톤'을 앞세워 아파트에 이어 아파텔시장 공략에 나선 이수건설은 최근 일산 백석동에 들어설 아파텔 '브라운스톤 일산'의 분양을 한달여만에 대부분 완료한 데 이어 노원구 중계동에 짓는 '브라운스톤 중계' 분양에 나섰다.

중계동 506번지에 들어설 '브라운스톤 중계'는 17~39평형 616세대로 7호선 하계역에서 5분 거리의 역세권에 위치해 있다.

삼성물산 건설부문은 86대 1의 기록적인 청약 경쟁률을 보인 '서초 트라펠리스'의 분양에 이어 '마포 트라펠리스' 분양을 시작했다.

마포구 도화동 대로변에 위치한 마포 트라펠리스는 지하 5층·지상 31층의 1개동으로, 전체 720세대 중 648세대가 20~42평형 아파텔로 모두 2룸이나 3룸으로 설계됐다. 주변에 마포대로·강변북로·올림픽대로가 인접해 강남·강북 어디든 교통이 편리한 게 장점이다.

대우건설은 지난해 12월 분양예정이었던 서울 서대문구 충정로에 위치한 디오빌의 분양 일정을 늦추다가, 최근 설계를 원룸형에서 2룸과 3룸 위주의 아파텔로 변경해 재분양에 들어갔으며, 신영도 분양을 계획중인 강남구 논현동 오피스텔을 아파텔로 지어 분양에 나설 예정이다.

청약열기 후끈

경기침체와 맞물려 오피스텔 분양이 주춤하는데 반해 주거형 오피스텔인 아파텔의 분양 열기는 갈수록 달아오르고 있다.

지난 2월 말부터 분양에 들어간 문래동 대우마이홈스위티(156세대)를 비롯, 서울 성산동 상암마이홈(221세대), 수원 권선미래사랑(481세대), 서울 상암동 대우 마이홈, 일산 백석동 브라운스톤 일산 등을 올해 분양에 나선 아파텔 대부분이 분양 1~2개월 만에 성공적으로 분양을 완료했다.

특히 이달들어 분양을 시작한 이수건설의 '브라운스톤 중계'와 삼성물산의 '마포 트라펠리스', 양평동의 'LG 테코텔'의 경우 기록적인 청약경쟁률

을 보임에 따라 아파텔의 인기 상승세가 당분간 지속될 것으로 보인다.

이처럼 아파텔에 대한 청약열기가 뜨거워진 것은 아파트와 오피스텔의 장점을 살린 신 주거공간으로 인기가 높아 잘만하면 평형에 따라 수천만원의 분양 프리미엄을 기대해 볼 수 있기 때문이라고 전문가들은 분석한다.

대우건설에 따르면 지난해 12월 분양예정이었던 서울 서대문구 충정로 '디오빌'의 분양 일정을 늦추고 최근 설계를

당초 원룸형에서 아파텔 위주로 변경했다. 본래 원룸형 443실로 지어 분양될 예정이었지만 설계변경을 하여 2룸과 3룸 위주의 아파텔로 고쳐, 전체 분양 가구수는 334실로 축소됐다. 대우건설 관계자는 "아파텔에 대

한 시장의 호응도를 고려해 설계를 변경했다"고 설명했다.

부동산정보업체 관계자는 "공급과다로 침체돼 있던 오피스텔 시장에 일명 주거형 오피스텔로 불리는 아파텔이 하나의 테마를 형성하면서 활기를 불어넣고 있다"며 "앞으로도 아파텔 공급이 지속적으로 늘어날 것으로 예상된다"고 전망했다. 전용률이 높고 층고가 높아 신세대풍 실속 공간으로 인식되고 있는 아파텔. 주택업계의 새로운 강자로 급부상되고 있어 앞으로의 추세가 주목된다. 

