



이미지 제공 발트하우스

2008년 이전에 청약할 만한 유망 분양 물량

신도시, 택지지구 알짜 투자처를 노려라

2008년부터 아파트 청약제도가 바뀐다. 따라서 주택을 보유한 사람들은 2008년 이전에 유망 분양 물량에 주사위를 던져보는 것이 유리하다. 수도권 주변으로 잠재 투자 가치가 높은 신도시와 택지개발지구가 많아 여러 곳에 청약을 시도할 수 있다. 각 사업지별 특징과 분양 공급 현황에 대해 살펴보자. 글 김영진 (주)내집마련정보사 대표

2008년부터 아파트 청약제도가 바뀌면서 아파트 분양을 통해 내 집 마련을 꿈꾸는 수요층들은 청약 전략을 새롭게 짜야 한다. 청약통장 가입자 중 무주택자나 부양가족이 많다면 현재도 당첨 가능성이 많지만 2008년 이후, 청약제도가 바뀌면서 당첨 가능성이 더욱 높아질 전망이다. 하지만 유주택자나 단독세대주 같은 경우 가점제로 가중치를 산정해 보면 당첨 가능성이 희박하기 때문에 2008년 이전에 유망 분양 물량에 적극적으로 청약할 것을 부동산 전문가들은 권하고 있다.

(주)내집마련정보사는 2008년 이전에 청약할 만한 유망 분양 물량을 선정해본 결과, 올해 8월 판교신도시를 시작으로 용인 성북·흥덕, 은평뉴타운, 송도신도시, 파주 운정, 화성 동탄, 성남 도촌 등이 있었고, 2007년에는 아산신도시, 수원 광교신도시, 판교신도시, 용인 신봉지구, 2008년에는 송파 장지지구 등이 있다.

용인 성북지구

판교 후광 효과와 함께 전매제한 등 규제가 덜한 경기도 용인 성북지구에 관심이 쏠리고 있다. 성북지구는 판교 등 2기 신도시와 달리 민간택지지구로 전매제한, 채권입찰제, 원가연동제 등에서 자유롭다는 게 장점이다.

GS건설은 지난 8월 500세대 분양을 시작으로 10월에 2466세대, 하반기에는 788세대를 분양할 예정이다. CJ개발도 10월에 1314세대,

SK건설은 373세대를 성북지구에 분양할 예정이다.

파주 운정지구

교하읍 일원 285만 평에 개발되는 파주 운정지구는 대한주택공사가 시행을 맡아 총 4만 7000여 가구가 들어설 예정으로 주변에 일산과 교하지구, 파주 LCD공장, 출판문화단지, 고양국제전시장, 지방산업단지 등이 있어 성장 잠재력이 크다. 제2자유로 개통, 경의선 복원 등으로 교통 여건도 좋아진다. 파주 운정지구와 서울 상암동을 연결하는 제2자유로와 지난 2000년 9월에 착공한 경의선 복원 공사가 모두 2008년 완공 예정이다.

용인 흥덕지구

공공택지인 용인 흥덕지구도 판교신도시와 가깝다. 용인 흥덕지구는 기흥읍 영덕리 일대 65만 평 규모로 녹지율 29.9%, ha당 인구밀도가 133명인 저밀도 친환경단지로 개발된다. 2008년 말 개통 예정인 용인~서울 간 고속도로가 흥덕지구를 관통하며, 정자~수원 간 신분당선 연장 광역 전철도 이용할 수 있어 교통 여건은 한층 좋아질 전망이다. 이긋엔 9월에 호반건설이 530가구를, 12월에는 경기지방공사가 506가구를 공급할 예정이다. 2007년에는 우남, 동원, 한국종합건설이 총 1388세대를 분양할 예정이다.

화성시 동탄지구

동탄신도시는 분당신도시의 절반에 이르는 면적이지만 인구밀도가 낮고, 녹지율이 높아 다른 신도시보다 쾌적한 환경을 자랑한다. 시범단지 분양을 시작으로 1단계, 2단계 지역 등 2008년까지 총 4만여 호가 들어서게 된다. 동탄신도시는 총 면적 903만 7000㎡(273만 4천평), 총 사업비 2조 8006억 원, 수용인구 12만 1000명(40만호), 인구밀도 135인/ha, 사통팔달의 교통망(52.7km), 환경친화적 생태 공간(녹지율 24.2%), 첨단 자족형 도시(벤처 및 연구단지 28만 1000평)로 조성될 계획이다. 포스코건설은 메타폴리스에 주상복합 1266세대를 10월에 분양할 예정이다.

은평뉴타운

은평뉴타운은 은평구 진관내동, 진관외동, 구파발동 일원 108만 7000평(359만 3000㎡)에 조성되는 도시개발 사업으로, 서울시 뉴타운 시범 사업지구 중 하나다. 은평뉴타운은 녹지율 42%로 판교(36%)보다 높고, 최고층이 15층으로 용적률도 140% 낮아 쾌적한 주거 공간을 형성할 것으로 보인다. SH공사는 은평구 진관내동 1지구를 9월에 약 4546세대 분양할 예정이다. 1지구 A공구는 롯데건설과 삼환기업, B공구는 현대산업개발과 태영, C공구는 대우건설, SK건설이 시공을 맡았다. 전매제한 강화 조치나 원가연동제 등의 규제를 받지 않아 입주 후 전매가 가능하다.

성남 도촌지구

경기 성남시 중원구 도촌동, 갈현동 일대 24만여 평에 조성된다. 성남 쪽으로 분당신도시와 인접해 있어 '미니 판교'로 불린다. 분양 아파트 2120채와 국민 임대아파트 등 모두 5242채가 건설된다. 서울외곽순환도로, 분당~수서 간 고속화도로, 분당선 야탑역 등이 인근에 있어 강남으로 이동이 편하다. 개발제한구역(그린벨트) 해제 지역으로 주거 환경도 쾌적한 편이다.

수원 광교신도시

수원 이의동, 원천동, 하동, 우만동, 연무동 일원과 용인시 상현동, 영덕리 일원에 위치한 광교신도시는 경기도 수원과 용인 두 지역에 걸쳐 대규모로 조성될 예정이다. 개발 면적이 무려 340만 평으로 판교 신도시보다 60만 평 정도 넓다. 광교신도시에는 경기도청을 비롯해 교육청, 법원 등 각종 행정타운과 20만 평 규모의 첨단 연구개발단지 등이 들어

서 자족형 신도시로 개발될 예정이고 100만 평 규모의 도심형 리조트 단지, 교육 기능, 유비쿼터스 환경 등을 갖춘 예정으로 가치가 한층 높아질 것이다. 모두 2만 4000가구를 분양하는 광교신도시는 공급 물량의 절반이 중대형(전용면적 25.7평 초과)으로 지어질 예정으로 2007년 12월 분양해서 오는 2009년 입주를 시작할 예정이다. ☎

유망 분양 물량

지역	건설업체	가구수	평형	시기
용인 성복지구	GS건설	500	36~58	8월
송도신도시	포스코건설	729	31~114	8월
파주 운정지구	한라건설	937	40~95	8월
용인 흥덕지구	경남기업	928	43~58	8월
아산신도시	대한주택공사	1102	29,33	8월
서울 은평뉴타운	SH공사	4546	18~60	9월
파주 운정지구	동문건설	400	34	9월
용인 흥덕지구	호반건설	530	34	9월
용인 성복지구	GS건설	2466	33~61	10월
화성시 동탄지구	메타폴리스 포스코건설	1266	40~90	10월
용인 성복지구	CJ개발	1314	33~94	10월
서울 마포구 하중동	GS건설	488	33~60	10월
서울 성동구 성수동	현대건설	445	18~92	10월
파주 운정지구	벽산건설	1110	25~44	11월
성남 도촌지구	대한주택공사	408	30~33	11월
파주 운정지구	동양메이저건설	900	24~48	12월
의왕 청계	대한주택공사	612	30~34	12월
용인 흥덕지구	경기지방공사	506	32	12월
고양시 행신동	대한주택공사	584	37~50	12월
파주 운정지구	삼부토건	1800	미정	하반기
용인 성복지구	SK건설	373	39~57	하반기
용인 성복지구	GS건설	788	33~60	하반기
아산신도시	SK건설	900	미정	2007년
수원 광교신도시	미정	미정	미정	2007년
판교신도시 주상복합	미정	미정	미정	2007년
용인 신봉지구	동일하이빌	1300	30~70	2007년
서울 은평뉴타운	SH공사	9766	18~60	2007년
파주 운정지구	우림건설	530	25~45	2007년
용인 흥덕지구	우남, 동원, 한국종합건설	1388	33~88	2007년
송파 장지지구				2008년

자료 제공 (주)에셋리얼티서비스 ※ 상기 내용은 건설사의 사전상 변경 가능합니다.