



뉴타운 · 재개발 9800여 가구 쏟아진다

# 은평뉴타운 · 성북구 등 강북 지역에 분양 물량 집중

가을철 이사 수요가 몰리면서 9월부터 전 · 월세 매물의 품귀 현상이 지속되고 있다. 아직까지 주택 및 분양 시장의 여건이 좋지 않지만, 은평뉴타운 등 분양 물량이 대규모로 공급될 예정이어서 수요자들의 관심을 모으고 있다. 올가을 분양되는 아파트 분양 물량에 대해 살펴보았다. 글 김영진 (주)내집마련정보사 대표

올 가을에는 고분양가 논란이 일어나고 있는 은평뉴타운을 비롯해 총 9000여 세대가 대거 분양될 예정이다. 종로와 중구의 도심재개발 사업의 일환으로 분양된 종로구 송인동의 동부건설과 중구 회현동의 SK 건설, 쌍용건설 외에도 성북구 정릉동의 대림산업과 종암동 삼성물산, 하월곡동 대우건설 등 강북 지역에서만 분양 물량이 쏟아질 예정이다. 이달 분양 예정 단지의 분양 개요와 입지 여건 등에 대해 알아보자.

**성북구 정릉1동 대림산업** 성북구 정릉1구역에 위치한 대림산업은 지하 3층 지상 7~15층 10개 동 규모의 정릉2차 e-편한세상 총 527가구 중 181가구를 일반 분양할 예정이다. 이 아파트는 22평형 4가구, 23평형 100가구, 34평형 30가구, 41평형 33가구, 43평형 14가구로 구성된다. 길음뉴타운과 인접해 뉴타운 후광 효과를 기대할 수 있는 정릉동의 교통 여건은 내부순환로를 이용하면 서울 도심과 외곽으로 광역 교통망 연계가 잘 돼 있으며 지하철 4호선 길음역을 도보로 이용 가능하다. 또한 우이동~신설동행 경전철이 개통되면 교통 여건이 더욱 좋아질 것으로 보인다. 편의시설은 현대백화점, 신세계백화점, 길음시장, 미아시장 등이 있으며, 인왕산과 북한산의 자연 환경 혜택도 기대할 수 있다. 단지 주변의 교육 시설로는 매향초교, 고명중 · 고교가 인접해 있고, 정덕초교, 송덕초교, 성신여중, 대일외고 등이 통학권에 있다. 고려대, 성신여대, 서울여대, 동덕여대, 국민대, 서경대 등의 대학들과도 인접해 있어 뛰어난 교육 환경을 자랑한다. 입주는 2009년 5월 예정이다.

**동대문구 용두동 롯데건설** 롯데건설은 동대문구 용두동 90-3 일대 용두5지구 도심재개발 사업을 통해 총 435가구 중

332가구를 일반 분양할 예정이다. 청계천 복원 사업지 3공구가 500미터 앞에 있어 도보로 7분 이내에 청계천을 이용할 수 있다. 용두동 롯데캐슬은 지하철 1호선 제기동역이 바로 옆에 위치한 역세권 주상복합 아파트로, 교육 시설로는 종암초교, 용두초교, 대광중, 성일중, 송인여중, 대광고 등이 있고 편의시설로는 롯데백화점, 현대백화점, 경희의료원, 고대병원, 시립동부병원 등이 있다.

**종로구 송인동 동부건설** 송인동 4구역에 동부건설이 재개발을 통해 총 416가구 중 194가구를 일반 분양할 예정이다. 낙산공원, 동망봉공원이 인접해 있고 일부 세대는 남산 조망이 가능하다. 24 · 31 · 42평형 중 공급 평형은 24 · 42평형으로 24평은 158세대, 42평형은 36세대, 6~12층 규모다. 창신뉴타운 지역으로 지하철 6호선 창신역을 걸어서 5분 안에 이용할 수 있으며, 단지 인근에 창신초교, 명신초교, 경동고가 있어 걸어서 통학이 가능하다. 동대문, 청계천 등 시내 중심과의 근접성이 좋은 이 아파트의 입주는 2007년 12월 예정이다.

**은평구 은평뉴타운** 은평뉴타운은 은평구 진관내동, 진관외동, 구파발동 일원 108만 7000평(359만㎡)에 조성되는 도시개발 사업으로, 서울시 뉴타운 시범사업지구 중 하나다. 은평뉴타운은 녹지율 42%로 판교 36%보다 높고, 최고층이 15층으로 용적률도 140%로 낮아 쾌적한 주거공간을 형성할 것으로 보인다. SH공사는 은평구 진관내동1지구에 약 4514세대를 분양할 예정이다. 1지구 A공구는 롯데건설과 삼환기업 컨소시엄이 임대 721가구, 분양 872가구로 총 1593가구, B공구는 현대산업개발과 태영 컨소시엄이 임대 417가구, 분양 1221가구로 총 1638가구, C공구는 대

우건설, SK건설 컨소시엄이 임대 523가구, 분양 760가구 총 1283가구를 공급한다. 1지구에서는 백운대와 서오릉공원, 수변광장, 폭포공원, 습지공원, 창릉천이 바라보이고 숲 속의 별장 같은 고급형 생태마을로 조성할 예정이다. 유럽식 가로 블록 구조로, 이번에 새로 도입한 중정형 주거 편의시설을 결합한 One-Stop 라이프스타일을 구축할 계획이다. 당초 예정보다 중대형 평형 물량이 늘어나는 데다 대형 건설사들이 시공을 맡아 관심이 더욱 고조된 상황이다. 전매 제한 강화 조치나 원가연동제 등의 규제를 받지 않아 입주 후 전매가 가능하다.

**중구 회현동2가 쌍용건설** 남산 아래 33층의 고급 주상복합 아파트로 건립되는 쌍용 플래티넘은 LG CNS빌딩 옆 용지에 철거 작업을 끝마치고 분양을 실시하고 있다. 33층 높이의 2개 동으로 52·59·62·66·83·94평형 등 중대형으로만 구성할 예정이다. 50평형대와 60평형대는 각각 116가구씩, 83평형과 94평형은 각각 2가구씩 들어선다. 33층에는 펜트하우스 개념으로 83·94 평형을 각각 2가구씩 배치할 계획이다. 분양은 올해 8월, 입주는 2009년 하반기 예정이다. 도심 내에 초고층 주상복합 아파트를 지어 남산 조망이 가능한 데다 대형 평형으로 구성된 것이 장점이다. 평균 분양가를 2000만 원대 초반으로 잡은 이 아파트는 지하철 4호선 명동역에서 도보 3분 거리에 위치한다.

**중구 회현동 SK건설** SK건설은 신세계백화점 건너편에 밀집한 낡은 건물들을 헐어내고 30층대의 고급 주상복합 SK리더

스뷰를 선보인다. 현재 철거 작업 초기 단계인 이 아파트는 30층 2개 동에 42~91평형 233가구가 들어설 예정이다. 중대형으로만 구성돼 있고 2009년 하반기쯤 입주 예정이다. 남산의 자연 환경과 도심의 각종 편의시설을 함께 누릴 수 있으며 광화문도 가까워 세종문화회관, 경복궁, 덕수궁 등에서 문화 생활이 가능하다.

**성북구 하월곡동 대우건설** 대우건설은 성북구 하월곡동 월곡1구역에 월곡푸르지오 총 707가구 중 47가구를 일반 분양할 예정이다. 24~42평형 지하철 4호선 미아삼거리역과 6호선 상월곡역이 걸어서 15분 거리이고, 차로 5분 정도 가면 내부순환도로를 이용할 수 있다. 애기능터 공원이 조망되고 드림랜드, 월곡근린공원 등이 있어 주거 환경이 쾌적하고 편의시설로는 장위시장, 월곡시장, 승인시장, 신세계백화점, 성베드로병원 등이 있다. 월곡초교, 장위중, 창문여고 등을 걸어서 10분 이내에 통학할 수 있다.

**성북구 종암동 삼성물산** 성북구 종암동 78번지 일대에 삼성물산이 총 1161가구 중 307가구를 일반 분양할 예정이다. 종암4구역 재개발 아파트인 종암래미안은 25~43평형으로 구성돼 있고 206가구는 임대 아파트다. 교통 시설로는 지하철 4호선 길음역과 6호선 고려대역에서 도보로 5~10분 거리이고 편의시설로는 신세계백화점, 종암시장, 개운산 근린공원 등이 있으며 교육시설로는 승례초교, 종암여중, 서울대부중, 용문고, 서울대부고 등이 있다. ☎

**하반기 서울지역 재개발 물량**

위치	시공사	총가구	평형	일반분양	분양시기	분양문의	사업구분	분양구분	비고
성북구 정릉1동 29	대림산업	527	22~43	181	9	080-783-3000		재개발	정릉1구역
동대문구 용두동	롯데건설	435	11~41	332	10	1688-5500	주상복합	재개발	용두5지구(1개 동)
종로구 송인동 20번지	동부건설	416	24~41	194	10	02-741-4213		재개발	
은평구 진관내동 1지구 A공구	롯데건설,삼환기업	1593	33~65	872	10	02-3410-7495			SH공사시행
은평구 진관내동 1지구 B공구	현대산업개발,태영	1638	33~65	1221	10	02-3410-7495			
은평구 진관내동 1지구 C공구	대우건설,SK건설	1283	33~65	760	10	02-3410-7495			
서대문구 냉천동 75	동부건설	681	24~41	187	10	02-365-4707		재개발	
중구 회현동2가 18-1	쌍용건설	236	52~94	236	11	080-012-0777	주상복합	회현 2-3,2-4도심 재개발	회현플래티넘
중구 회현동1가	SK건설	233	42~91	233	11	02-3700-7165	주상복합	회현 4-1구역 재개발	
성북구 하월곡동(월곡1구역)	대우건설	707	24~42	47	12	02-981-6512		재개발	월곡1구역
성동구 행당2동 322	두산산업개발	465	미정	21	12	080-541-2323		재개발	행당4구역
성북구 종암동 78	삼성물산	1161	25~43	307	12	1588-3588		재개발(종암4구역)	임대 206포함(16평형)
서대문구 남가좌동 240	동부건설	471	14~43	247	12	02-779-6114		재개발	가좌2구역

자료 제공 김선영연구원, 내집마련정보사 (www.yesapt.com) ※ 상기 내용은 건설사의 사정상 변경 가능합니다.