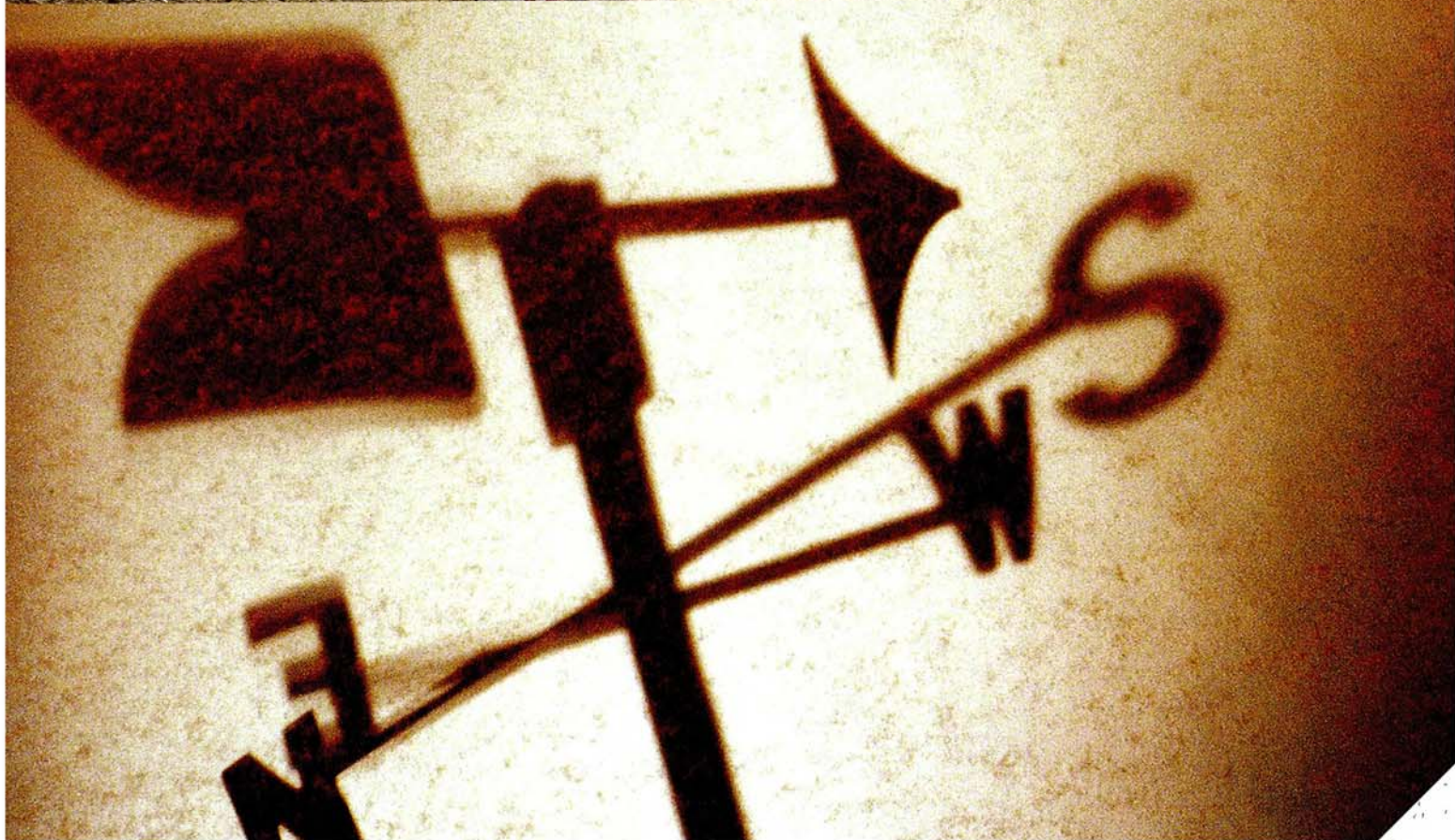


# Pangyo



8월 판교, 총 7164가구 분양

# 전원형 친환경 아파트로 승부한다

8월 판교 분양에 수요자들의 관심이 쏠리고 있다. 이번에는 지난 3월 분양 때와 달리 대형 브랜드 업체들이 대거 참여해 새로운 개념의 고품격 아파트를 선보일 예정이다. 금토산, 운중천과 함께 친환경 주거지로 조성되는 판교에 청약하려는 수요자들이 지난 3월 분양 때보다 더 많이 늘어날 것으로 점쳐진다. 8월 판교 분양시 청약통장을 사용하는 방법과 건설사별 기본 설계안에 대해 살펴보자. 에디터 김소진

지난 3월 판교 분양시 아파트 당첨자 발표 이후 오는 8월 실시되는 판교 중대형 아파트 분양에 수요자들의 관심이 쏠리고 있다. 8월 판교 분양에는 3월 분양된 중소형 아파트와 달리 브랜드 인지도가 높은 대형 건설업체들이 참여해 수요자들의 관심이 증폭되고 있다. 다만 이번에는 청약 당첨자의 수익을 환수하는 채권입찰제가 실시되지만 이번에는 중소형 평형과 마찬가지로 원가연동제가 적용돼 분양가가 비교적 저렴할 것으로 예상된다. 이에 따라 서울, 수도권 청약통장 가입자 496만여 명 중 3월 판교 분양에서 당첨된 사람들을 제외한 상당수가 8월 판교 아파트 분양 때 청약통장을 꺼내 들 것으로 보여 치열한 청약 경쟁이 예고된다.

8월 분양되는 물량 가운데 전용 25.7평 초과~30.8평 이하는 청약예금 예치금액이 서울 600만 원, 인천 400만 원, 경기 300만 원인 경우 다시 도전할 수 있다. 전용 30.8평 초과~ 40.8평 이하는 서울 1000만 원(경기 400만 원), 전용 40.8평 초과는 서울 1500만 원(경기 500만 원)이 예치된 청약예금 통장을 가지고 있어야 한다.

**입주 후 2년 후 전매 가능, 채권입찰제 도입** 이번에 중대형 평형을 분양 받을 경우 입주 후 2년 정도만 지나면 되팔 수 있어 청약 경쟁률이 높아질 전망이다. 3월 중소형 평형을 분양할 때 청약 통장 가입자들이 청약을 망설였던 가장 큰 이유가 10년 동안 전매를 할 수 없었기 때문이다. 8월 판교 분양에는 채권입찰제가 도입된다. 아파트를 분양 받을 경우 분양 당시 인근 아파트 시세의 90%에서 분양가를 뺀 나머지 금액은 채권을 구입하도록 해 개발이익을 환수하는 것이다. 결국 청약 당첨자에게 돌아갈 수익이 그만큼 줄어들고 부담이 더 커질 수밖에 없다. 하지만 채권입찰제가 실시되더라도 전매제한 기간이 풀리면 거래가 활발해져 수요자들이 높은 시세 차익을 챙길 수 있을 것으로 예상된다.

판교신도시에 8월 공급될 주택 물량은 주공 아파트의 후분양으로 당초 예정보다 2085가구 줄어든 7164 가구가 잠정 분양될 전망이다. 이 가운데 민간 분양 물량은 4993가구로 수도권에 거주하는 청약예금 가입자에게 돌아간다. 전체 물량의 30%는 성남시 거주자에게 우선 공급되며 무주택자 우선 공급 제도는 이번에도 적용되지 않는다.

이번 판교 분양에 참여하는 곳은 현대건설, 대림산업, 대우건설, 태영, 경남기업, 금호건설 컨소시엄 등 6개로 예상된다. 건설사들은 8월 판교에 나올 중대형 주택 4994가구 중 3000여 가구를 공급할 예

8월 판교에 공급될 건설사별 분양 개요

블록(가구수)	건설사	특장점
A21-1(850)	금호건설(삼환기업+명지건설)	다용도 '스토리 룸' 추가
A26-1(340), A27-1(348)	대림산업(우림건설)	테라스 등 '단독주택형'
A14-1(428), A13-1(605), B2-1(248)	현대건설(한신공영+반도)	마루-식당-부엌 하나로
A9-2(588), B4-1(64)	대우건설(계룡건설산업)	직각 배치로 소음 최소화
A9-1(494), A10-1(202)		
A6-1(1396)	태영(KCC+우미건설)	전 가구 4베이 남향 배치
A7-2(492)	경남기업(서희건설)	도롱뇽 서식 생태 통로 조성



(자료 출처: 중앙일보 조인스랜드)

정이다. 또한 가변형 벽체, 탑상형 단지 설계 등 새로운 기술을 선보여 브랜드 이미지를 높이는 기회로 삼으려고 한다. 나머지 1900여 가구는 주택공사가 아파트, 연립주택 형태로 추후 자체 공급할 예정이다.

턴키 입찰 당시 건설사들이 주택공사에 제출한 기본 설계안을 중심으로 8월 분양될 아파트의 특징점을 살펴보도록 하자. 이들 설계 내용은 분양당시 변경될 수 있는 점을 감안해야 한다.

**1공구 금호건설, 친환경-고품격 커뮤니티 지향** A21-1블록에 850가구를 공급하는 금호건설 컨소시엄(삼환기업, 명지건설)은 '친환경-고품격 커뮤니티'를 지향한다. 69평형은 최상층을 복층형 펜트하우스로 만들고 38, 45평형은 방 3개로 꾸며지는 기존 설계와 달리 '스토리 룸'을 추가해 용도를 전환하거나 확장하기 편리하도록 만들었다. 예컨대 주방에서 파티나가족모임을 한다면 스토리 룸을 붙여 더 넓게 사용할 수 있다.

**2공구 대림산업, 단독주택형 아파트 지향** 대림산업 컨소시엄이 A26~27블록에 짓는 제2공구 아파트 단지는 각각 340, 348가구 총 688가구가 공급된다. 이들 단지는 주변의 단독주택지와 조화를 이루기 위해 '단독주택형 아파트'라는 컨셉트를 도입했다. 58평형은 전 가구를 복층형으로 꾸며 아래층은 부부 공간, 위층은 자녀 공간으로 활용할 수 있도록 했다. 위층에는 가구 전용 테라스를 마련했으며, 가장 큰 69평형은 드레스룸을 포함해 방 5개에 발코니가 6개 설치되는 구조로 꾸며진다.

**3공구 현대건설, 금토산 강을 낀 친환경 단지 조성** 서판교 A13-1, A14-1, B2-1(연립주택) 3개 블록으로 규모가 가장 큰 3공구는 현대건설 컨소시엄이 시공을 맡는다. 한신공영과 반도건설이 시공사로 함께 참여하는 3공구는 9~15층 규모의 39~69평형 아파트 21개 동 1033가구, 4층 49~57평형의 연립주택 22개 동은 248가구로 이뤄진다. 전 세대에 걸쳐 금토산 아래로 흐르는 강 조망권을 확보할 수 있도록 타워형 아파트로 설계될 예정이다.

**4공구 대우건설, 남서울CC 골프장 조망권** 대우건설은 계룡건설과 공동으로 A10-1, A9-1, A9-2, B4-1(연립주택) 블록 등 4개 블록으로 이뤄진 4공구의 시공을 맡는다. 공사비 2137억 원을 들여 총 1348가구를 건설하는 이 아파트는 판교신도시에 공급되는 주택 가운데 가장 높은 35층으로 지어질 예정이다.

23번 국도변이라는 단점이 있지만 고층 발코니에서 남서울CC를 바라볼 수 있어 친환경이라는 점 외에도 골프장 조망권 프리미엄까지 확

보했다. 또한 운중천을 따라 골프 연습장, 주민 카페, 스파 시설 등 편의 시설이 배치돼 더욱 쾌적한 주거 환경이 마련될 예정이다.

**5공구 태영, 전 가구 4베이 남향 배치** A6-1 블록의 공사를 맡게 되는 5공구는 태영 60%, KCC 20%, 우미건설 20% 지분으로 구성된 태영 컨소시엄이 맡는다. 이 컨소시엄이 공급할 아파트는 초고층 전원형 단지를 테마로 삼아 31~35층 12개 동 총 1396가구로 구성된다.

34, 38, 44, 57, 69평형으로 구성되는 이 아파트의 34평형 587가구는 일반분양되고 38~69평형은 임대 형식으로 공급된다. 이번 8월분양에는 임대아파트 공급이 실시되지 않는다. 전가구를 4베이 남향으로 배치해 조망권이 뛰어나며 채광과 통풍, 자연환기가 잘 되도록 설계할 예정이다.

**6공구 경남기업, 도롱뇽 서식 생태 통로 조성** 서희건설과 짝을 이룬 경남기업 컨소시엄은 판교에서 가장 서쪽 지역인 6공구, A7-2블록에 39, 44, 58, 70평형 총 492가구를 짓는다. 지하 2층 지상 11~18층 12개 동으로 구성될 이 아파트의 단지 옆으로는 양재~영덕 간 고속도로가 들어선다. 경남기업이 공급하는 아파트 단지 주변에는 도롱뇽 서식지가 가깝고 오염되지 않은 청정 지역이기 때문에 '고품격 생태 주거 단지'를 컨셉트로 설계한다. 🏡



1 판교신도시 공사 이전 모습. 2 판교신도시 항공 사진.

