



# Weekly Report

6월 5주차(2012.6.29)

본 자료는 미래셋부동산114(주)가 제작한 것이며 투자권유를 위한 광고물로 활용될 수 없고 투자자에게 배포될 수 없습니다. 본 자료에 수록된 내용은 신뢰할 만한 자료 및 정보로부터 얻어진 것이나 당사는 그 정확성이나 안전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 투자 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.  
문의: 부동산114 리서치센터 (070-7011-0154)



# Weekly Report

---

## CONTENTS

### 1. 주간 기획

[Issue]

MB정부 5년간 규제 다 풀었다

### 2. 금주의 이슈

2억원 미만 서울 전세아파트 35만가구 사라져  
하반기 새아파트 청약, 이 단지를 노려라

### 3. 주간 시황 / 통계

[매매] 관망세 계속되면서 가격 약세 지속

[전세] 도심 주변, 가격 저렴한 지역 소폭 올라

### 4. 분양 캘린더

## [Issue] MB정부 5년간 규제 다 풀었다

- MB 정부는 참여정부 시절 시행된 대부분의 규제를 시장 상황에 따라 해제하고 지속적인 주택 공급을 통해 서민 주거안정을 꾀하는데 힘을 쏟음
- 참여정부 5년간은 국민의 정부 말기부터 시작된 수도권 집값의 가파른 상승세를 잡기 위해 강력한 규제와 안정화 대책이 쏟아졌는데 보유세 강화와 함께 양도세 증과, LTV·DTI규제 강화, 분양가 상한제, 개발 부담금 부과, 투기과열지구 확대, 재건축 규제강화 등이 대표적임
- MB정부에서 지속적으로 발표한 부동산 규제 완화 대책으로는 부동산 거래활성화와 가격안정화를 위한 투기과열지구와 투기지역의 해제, 재건축 규제 완화, 종부세 부과 기준 하향조정 등이 대표적임

참여정부(규제)	현 정부(완화)
투기과열지구 확대	투기과열지구, 투기지역 해제
재건축 규제 강화	재건축 규제 완화
실거래가 과세	종부세 기준 하향 조정
보유세 강화	양도세, 취득세 한시 감면
이익환수 투기방지	양도세 비과세 요건 완화
민간 분양가상한제	분양권 전매제한 완화
종부세 도입 및 강화	주택거래신고지역해제
총부채상환비율(DTI) 도입	다주택자 양도세 증과 폐지(추진)
청약가점제 시행	재건축초과이익 한시 유예(추진)

### 2008년 “지방미분양대책 · 150만가구 보금자리주택 · 경제위기종합대책”

#### 지방 악성 미분양 해소책 발표..금융위기 이후, 부동산 경착륙 막기 위한 종합대책 쏟아져

- MB정부 출범 첫 해인 2008년에는 우선 고질적으로 쌓여 있던 지방 미분양 아파트에 대한 주택 담보비율을 완화하고 취·등록세 감면, 양도세 면제 조치를 내놓음
- 8월 리먼사태 이후 수도권 부동산 가격이 크게 하락하자 부동산 경기 회복을 위한 종합 대책이 발표됨. 9.19 국민주거 안정 대책을 통해 2018년까지 보금자리주택 150만 가구를 공급하기로 하고 11.3 경제위기 종합 대책을 통해 강남3구 외 주택투기지역과 투기과열지구를 해제해 분양권 전매제한을 해제했음

### 2009년 “도시형생활주택 · 주택청약종합저축 · 전세자금대출”

#### 서민, 무주택자 위한 소형주택 공급 확대... 단기 반등에 안정대책 병행

- MB정부의 부동산 규제 완화 정책이 본격적으로 시행되고 금융위기 극복을 위한 경기부양책과 급증한 유동성에 힘입어 저점 거래가 형성되고 가격은 회복됨
- 글로벌 금융위기의 소용돌이 속에서 한발 벗어난 MB정부는 8.27대책 등을 통해 수도권 LTV, DTI 비율을 강화해 아파트값 상승세를 다시 제어함

## [Issue] MB정부 5년간 규제 다 풀었다

### 2010년 “미분양해소방안·생애최초주택구입자금·거래세완화연장”

#### 환매조건부 매입, 리츠 등 미분양 대책... 전세금 지원 확대와 실수요 주택거래 유도

- 2010년 이후 본격적인 주택시장의 약세가 지속, 심화된 가운데 내집마련과 주택 거래가 지연 되면서 임대 수요가 늘어났고 전셋값이 하반기부터 크게 오르기 시작함
- 8.29대책을 통해 주택기금 지원으로 전세자금 대출한도를 확대해 전셋값 마련 부담을 줄였고 보금자리 주택 사전예약 물량을 축소함으로써 공급 물량을 조절함
- 무주택자와 1가구 1주택자 대출에 한해 DTI 적용 비율을 한시적으로 금융기관별로 자율화했고 생애최초 주택구입자금을 신설함. 매매거래 활성화를 위해 다주택자 양도세 종과 완화를 2년 연장하고 취득세 감면을 1년 연장함

### 2011년 “취득세감면·양도세비과세요건완화·임대사업지원”

#### 거래 활성화, 전월세 안정 위한 대책이 각각 3번씩 발표... 세제 지원 강화, 민간임대 확대

- 2011년 하반기 미국발 금융위기와 유럽 재정위기 확산으로 수도권 주택 시장은 재건축 아파트와 중대형 주택 가격이 하락하면서 약세가 이어짐
- 기존 주택 거래와 신규 분양 등 공급은 감소했고 반대로 임대수요가 증가하면서 전세값이 급등했고 월세 시장도 커지면서 서민 주거 불안이 심화됐음
- 2011년에는 1.13대책을 시작으로 주택 거래 정상화 대책이 3번, 전월세 중심의 서민 주거안정 대책이 3번 발표됨. 서민 주거 안정을 위해 도시형생활주택, 오피스텔 등의 건설자금을 저리로 지원하고 수도권 재개발 단지의 임대주택 건설 비율을 높이는가 하면 매입 임대사업자에 대한 세제 혜택을 부여해 전월세 시장 안정화 대책을 꾸준히 내놓음
- 전세시장에 머물며 관망세를 보이고 있는 대기 주택 구매수요를 이끌어 내기 위해 생애최초주택구입 자금 대출 시한을 연장하고 취득세 감면을 연말까지 연장함
- 주택 거래시장의 침체가 장기화 될 우려가 심화되면서 연말 12.7 대책을 통해 강남3구 투기과열지구의 해제, 다주택자 양도세 종과 폐지, 재건축 초과이익 부담금 2년 유예 등 파격적인 정책들을 내놓았지만 경기 흐름을 바꾸지는 못했음

### 2012년 “5.10대책·강남3구 투기지역 해제·분양가상한제 폐지”

#### 최후 보루인 강남3구마저 규제 완화... 후속 조치 시행되면, DTI 규제 완화만 남아

- 그리스, 스페인 등 유럽발 재정위기 악재로 세계 경제 불안감이 증폭되면서 국내 부동산 시장은 장기침체로 이어짐
- 정부는 5.10 대책을 통해 주택시장 과열기에 도입된 잔여 규제들을 대부분 폐지하거나 완화하고자 함. 강남3구 투기지역 해제, 분양권 전매제한 완화, 주택구입자금 지원 강화 등을 골자로 하는 주택거래 정상화 및 서민·중상층 주거안정 지원 방안이 발표됨

## [Issue] MB정부 5년간 규제 다 풀었다

### 조명할 만한 MB정부의 주요 부동산 정책은

- MB 정부 출범 이후 부동산 대책의 각종 규제를 다 완화했지만 글로벌 경제 위기, 국내 실물 경기 위축, 가계 부채 증가 등의 영향으로 효과가 즉각적이지 않고 제한적인 반응이었음
- 서민주거안정을 위한 보금자리주택 공급과 DTI 등 금융 규제를 통한 근본적인 시장 관리와 전월세 안정을 위한 지속적인 대책 마련 등은 MB 정부의 부동산 정책 중에서도 조명할 만 함

• **서민주거안정을 위한 보금자리 주택공급** = MB 정부는 2008년 9.19 대책을 통해 저소득층의 주거불안 해소 및 무주택 서민의 내 집 마련을 촉진하기 위해 2018년까지 총 150만호 건설 계획을 발표함. 경제위기로 서민의 주거비 부담이 상승하고 주택경기도 침체된 상황에서 정부 주도의 보금자리주택 건설을 통해 민간의 주택건설 감소를 보완하고 서민들의 부담 완화를 목표로 함

• **DTI 등 금융규제를 통한 재정 건정성 확보** = DTI 규제를 유지해 개별 가구와 은행권을 포함한 국가 재정 건정성을 확보하는데 일조했고 부동산 가치 하락에 따른 연쇄 불안과 재정 불안을 어느 정도 차단했다는 데 의의가 있었음

• **전월세 시장 안정을 위한 지속적인 대책 발표** = 2010년부터 심화된 전세난과 가격 상승세는 수도권 전역으로 퍼져 세입자들의 주거 불안을 야기시켰음. 지속적인 임대시장 관리와 공공, 임대주택 공급 확대 방안 제시, 전세자금 지원 확대 등 2010년부터 2011년까지 크고 작은 전월세 안정화 대책이 꾸준히 발표됨. 2012년 들어서는 비교적 전세시장의 가격 불안도 잦아든 모습을 보이고 있음. 지속적인 전세시장 안정 대책과 조치가 어느 정도 효과를 봤다고 할 수 있음

### 8개월 임기 남은 MB 정부, 추가 부동산 대책은

- 거래 현장과 수요 시장에서는 주택 구매심리를 이끌어 낼 보다 적극적인 규제완화 정책을 주문하고 있음. 대표적인 것이 DTI완화와 취득세 등 거래세 감면 조치 등임. 현재 부동산 시장의 패러다임 하에서 DTI완화가 부동산 경기회복으로 이어질 수 있는 지에 대한 불확실성, 이미 위험 수준에 다다른 가계부채 증가를 이유로 추진이 쉽지 않아 보임
- 외부 변수에 기대야 하는 정책적 한계를 뛰어넘기 위해서는 과거 주택 공급 관리가 가장 중요했던 시절의 정책을 답습, 반복하기 보다는 달라진 부동산 시장 트렌드와 수요 변화에 맞는 새로운 부동산 시장의 운영 시스템을 새롭게 검토해야 함

## Contents

- 2억원 미만 서울 전세아파트 35만가구 사라져
- 하반기 새아파트 청약하려면 '이 단지부터 노려라'

### 2억원 미만 서울 전세아파트 35만가구 사라져

2008년 말 이후 평균전세시세가 2억 원 미만인 서울 소재 아파트 물량이 급감함. 서울 지역의 임대시장 대기 수요가 늘어나면서 아파트 전셋값이 2009년 이후 내리 상승세를 보였고 평균전세시세 2억 원 미만의 아파트 물량은 2012년 6월 현재 42만 4000여 가구로 2008년 말에 비해 절반 가까이 줄었음. 반면 2억 원 이상 아파트 물량은 43만 9000여 가구가 늘어나며 동일 기간 2배 이상 증가했음

#### 1억 원 미만은 63% 감소... 광진, 성동, 동작구 2억 원 미만 전세 아파트 크게 줄어

- 서울에서 평균전세시세가 2억 원 미만인 아파트 물량은 2008년 12월 말 기준 77만 8161가구에서 2012년 6월 현재 42만 4719가구로 35만 3442가구가 줄어 42개월 만에 45%나 감소했음. 평균전세시세 1억 원 미만의 아파트는 12만6425가구에서 4만6725가구로 동일 기간 63%나 급감했음
- 구별로는 ▼광진(-93%) ▼성동(-91%) ▼동작(-82%) ▼중(-76%) ▼서초(-75%) ▼용산(-71%) ▼송파(-70%) 순으로 2008년 12월 말 이후 평균전세시세 2억 원 미만의 아파트 물량 감소폭이 컸음

#### 서울 거주 1~2인 가구 꾸준히 증가해... 저렴한 전세 아파트 줄며 전세금 마련 부담 증가

- 싼 전세 아파트는 줄어들고 있지만 저렴한 전셋집을 찾는 서울의 1~2인 가구는 꾸준히 증가하고 있음. 서울의 인구 통계에 따르면 2000년 이후 서울에 거주하는 1~2인 가구는 2010년까지 10년사이 59% 늘어 전체 가구의 절반(47%) 가까이 차지하는 것으로 조사됨
- 신혼부부나 싱글족 등 서울 도심의 소규모 가구는 증가하는데 아파트 전셋값은 올라 소액 전세를 찾는 임차인들의 물건 찾기는 더욱 어려워지고 있음

#### 2억 원 미만 전세 아파트, 서울에선 노원구에 가장 많아

- 2012년 6월 현재 평균전세시세를 기준으로 서울에서 2억 원 미만 아파트 물량이 가장 많은 곳은 노원구로 조사됨. 뒤를 이어 △도봉(4만5331가구) △구로(3만949가구) △강서(2만7402가구) 순으로 조사됐음
- 잇따른 전세 안정대책과 전셋값 급등 이후의 조정 현상으로 인해 2012년 상반기 서울지역 아파트 전셋값이 악세를 나타내는 등 비교적 안정적인 모습을 보였지만 하반기 재건축 이주가 집중되거나 주택 경기 악화에 따른 임대수요 증가 추세가 이어지면 이사철 지역별로 전셋값 변동이 나타날 수 있음. 전세 이사 계획이 있는 실수요자라면 싼 전세 아파트가 남아있는 곳을 중심으로 비수기에 미리 전세 아파트를 둘러보는 것도 좋은 전략임

## 하반기 새아파트 청약하려면 '이 단지부터 노려라'

### 상반기는 지방, 하반기는 수도권 분양 물량 크게 늘어

- 2012년 하반기에는 전국적으로 13만 7천여 가구의 분양이 예정되어 있음. 아직 계획이 확정되지 않은 공공 물량이 좀더 추가된다면 2012년 분양 실적은 전년도를 뛰어 넘을 가능성이 높음. 권역별로 살펴보면 상반기와는 반대로 수도권 분양 물량이 전체의 60% 이상을 차지할 것으로 조사됨
- 하반기 분양이 예정된 강남, 하남 등 입지여건이 우수한 보금자리와 5500여 가구의 합동분양이 예정된 동탄2신도시에 분양 훈풍이 이어질 것으로 예상됨. 지방에서는 부산, 울산, 세종시와 대전 노은, 광주 효천 등 지방 택지지구를 중심으로 청약 열기가 지속될 것으로 보임

### [서울 수도권] 뉴타운, 보금자리, 위례, 동탄2신도시 등 유망

**서울 성동구 왕십리동 텐즈힐(왕십리뉴타운1구역)** = GS건설, 현대산업개발, 삼성물산, 대림산업은 성동구 왕십리뉴타운 1구역에서 텐즈힐이 분양에 돌입함. 총1702세대 중 600가구를 일반 분양하고 전용면적 59㎡~148㎡ 면적으로 구성됐음. 지하철 2호선 상왕십리역, 강변북로, 내부순환도로가 인접해 대중교통 및 자동차 이용이 편리함. 분당선 연장선 왕십리역 개통 호재까지 겹쳐 교통이 더욱 발달될 예정임. 인근에 이마트(청계천), 왕십리역 비트플렉스 등이 위치해 있어 생활편의시설 이용이 용이함

**서울 강남지구 강남보금자리(A7)** = 한국토지주택공사는 강남보금자리주택지구 A7블록에서 10개 동, 최고 150층 높이에 전용59~84㎡형으로 구성된 765가구를 분양함. 이 가운데 3개동, 200가구는 그린홈 시범단지로 조성되며 그린홈 시범단지는 기존 공동주택과 비교하여 에너지 소비량을 60%이상 대폭 절감할 수 있게 됨. A7블록 보금자리주택은 사전예약 접수를 진행하지 않아 모든 물량이 본 청약으로 공급돼 보금자리주택 분양을 기다렸던 예비청약자들을 설레게 하고 있음. 강남지구는 서울외곽순환고속도로 송파IC에 인접해 있으며 지하철3호선도 손쉽게 이용할 수 있어 교통여건이 우수함

**경기 화성시 동탄2신도시 동탄우남퍼스트빌** = 우남건설은 동탄2신도시 A15블록에서 전용면적 59~84㎡, 총 1442가구를 일반 분양함. 동시분양 단지 중 유일하게 60㎡ 이하 단지가 공급되며 지하 1층~지상 37층, 16개동 규모임. KTX, GTX 복합환승센터인 동탄역이 도보 가능거리 인근에 위치한 초역세권 단지로 생활편의시설을 쉽게 이용할 수 있음. 서쪽엔 광역비즈니스콤플렉스가, 남쪽에는 센트럴파크가 조성됨. 2014년 예정된 수서평택간 KTX개통으로 교통이 개선돼 서울 및 타지역 접근성이 높아질 것으로 기대됨. 금번 합동 분양 물량 중 복합환승센터인 동탄역이 가장 가까운 것이 장점임

## 하반기 새아파트 청약하려면 '이 단지부터 노려라'

**하남미사보급자리** = 하남미사보급자리가 오는 6월 본청약이 시작될 것으로 보임. 이번에 공급되는 물량은 A2블록과 A28블록으로 총 2156가구로 전용면적 59-84㎡ 중소형으로만 구성됐음. 5·10 대책으로 전매제한 및 거주유기기간이 줄어들었고 기 분양됐던 A9, A15블록 또한 높은 경쟁률과 계약률을 보였기에 이번 분양에도 큰 관심이 몰릴 것으로 예상됨. 서울 강동구와 맞닿아 있어 강남권에 직장을 둔 실수요자들이 관심을 가질 만함. 올림픽대로와 곧바로 연결되며 서울외곽순환도로, 서울~춘천간 고속도로 등의 연계성도 좋음. 지하철5호선 상일동역까지는 승용차로 5분 거리임. 지하철5호선을 지구까지 연장할 예정이어서 교통 여건은 더욱 좋아질 것으로 보임

### [지방 광역시] 세종시를 비롯해 택지지구 등 대규모 아파트 관심 높을 전망

**충남 연기군 세종시 힐스테이트** = 충남 세종시 1-4생활권 M7블록에 세종시 힐스테이트 876가구를 분양함. 전용84㎡ 단일면적, 지하2층~최고30층 높이에 9동으로 구성됨. M7블록은 자연환경과 생활편의시설이 잘 갖춰진 점이 큰 특징으로 중심행정구역과 상업지역이 가까움. 동쪽에는 원수산이 인접해 있어 녹지가 풍부하고 서쪽으로는 방축천이 위치해 있어 쾌적한 생활 환경이 가능함. U스쿨 시스템 구축 예정인 방축유치원과 초, 중, 고교가 인접해 있어 교육환경환경도 우수함. 또한 세종시 핵심 교통수단인 급행간선버스(BRT) 노선이 단지 인근에 위치해 있으며 경부고속철도(KTX), 경부고속도로, 당진-대전 고속도로, 제2경부고속도로(2018년 예정)가 있어 교통이 편리함

**광주 서구 화정동 유니버시아드힐스테이트** = 현대건설은 광주 서구 화정동 주공 아파트를 재건축한 '유니버시아드 힐스테이트'를 분양함. 전용면적 59-101㎡, 지하2층~지상32층 35동 규모이다. 총3726가구 중 84㎡ 959가구를 일반분양함. 광주지하철 1호선 화정역, 농성역이 도보거리에 있는 역세권으로 생활편의시설이 다양함. 단지 주변으로 주월초·화정중·서석고·광덕고 등 학군이 밀집해 교육여건도 우수함. 염주공원, 월드컵경기장, 염주종합체육관, 풍암호수, 풍암체육공원 등 공원 녹지 및 체육시설을 이용할 수 있음

**경남 양산시 물금지구 양산대방노블랜드** = 대방건설은 경남 양산 물금지구 51블록과52블록에 대방 노블랜드를 분양함. 51블록 630가구, 52블록 680가구로 총 1310가구로 전용면적 59-84㎡ 중소형으로만 구성됐음. 3단계 중심상업지구가 단지 바로 옆에 위치해 있고, 인근에 부산대학교 병원, 근린생활공원 등이 있어 주거여건이 뛰어남. 단지 인근에 부산지하철 1호선 증산역이 개통될 예정으로 교통여건도 향상될 것으로 기대됨



## 전셋값 안정세, 서울 일부 지역은 꿈틀

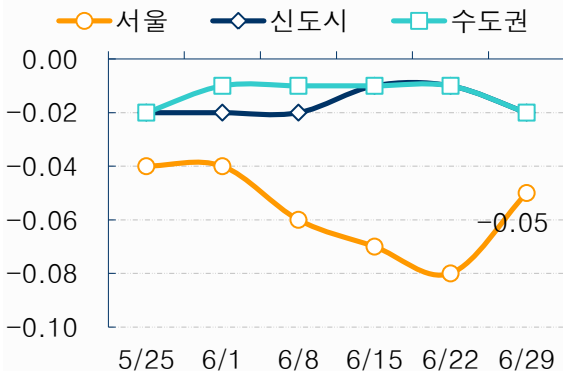
### [매매] 관망세 계속되면서 가격 약세 지속

- 서울 거래 관망 지속돼 가격 하락  
강동(-0.16%) ▼송파(-0.13%) ▼양천(-0.12%) ▼용산(-0.07%) ▼구로(-0.06%) ▼강남(-0.05%) ▼서대문(-0.05%) 등이 하락
- 신도시 관망세 짙어져 일제히 하락  
▼평촌(-0.04%) ▼일산(-0.03%) ▼산본(-0.03%) 등 신도시 모두 하락
- 수도권 거래량 줄며 가격 약세 이어져  
▼과천(-0.07%) ▼광명(-0.07%) ▼김포(-0.06%) ▼인천(-0.05%) 등이 하락함
- 5.10 후속조치에 이어 하반기 경제정책방향이 발표됐지만 이미 언급된 사항이어서 시장 효과 크지 않을 전망임
- 세계 경제의 불확실성과 본격적인 장마와 휴가철을 앞두고 매매 거래시장은 당분간 부진할 것으로 보임

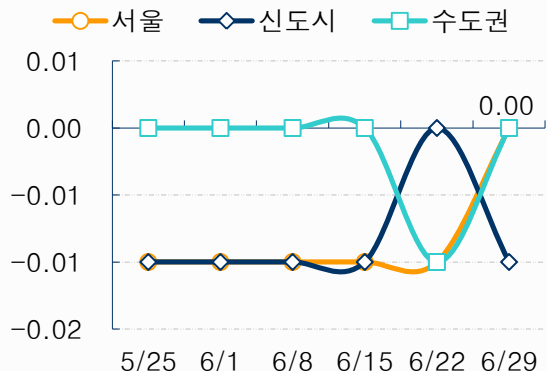
### [전세] 도심 주변, 저렴한 지역 소폭 올라

- 서울 국지적인 상승으로 포함세 보임  
▼양천(-0.06%) ▼강동(-0.04%) ▼서대문(-0.03%) 등이 하락했고 ▲동대문(0.06%) ▲성동(0.06%) 등은 올랐음
- 신도시 비수기 영향으로 조용한 모습  
▼분당(-0.02%) ▼평촌(-0.02%)이 하락했고 산본, 중동은 변동이 없었음
- 수도권 수요 줄며 약보합세 보임  
▼과천(-0.06%) ▼광명(-0.05%) ▼고양(-0.02%) 등이 하락함
- 도심 주변이나 전세값이 저렴한 지역에서는 국지적인 가격 오름세 보였지만 비수기 영향으로 수요 움직임 크지 않음
- 하반기에도 수급불균형 영향으로 일부 오름세 이어지겠지만 가격 불안 요인 크지 않을 전망임

[주간 매매가격 변동률 추이]



[주간 전세가격 변동률 추이]



# 주간 통계

## [지역별 주간 아파트 가격 통계]

지역	아파트가격지수		주간 가격변동률 (%)		단위가격(만원/3.3㎡)		전세비중 (%)
	매매	전세	매매	전세	매매	전세	
서울	272.53	239.14	-0.05	0.00	1726.42	843.23	48.83
신도시	235.77	235.77	-0.02	-0.01	1276.75	682.08	53.42
수도권	229.84	247.58	-0.02	0.00	855.26	451.04	52.62
전국	236.51	242.24	-0.03	0.00	915.44	505.13	55.23
강남	329.71	244.94	-0.05	0.00	3091.58	1280.20	41.41
노원	261.07	252	0.00	-0.03	1162.59	640.85	55.12
마포	233.39	246.95	0.00	0.01	1658.88	896.23	54.03
서초	323.55	240.37	0.00	0.02	2791.02	1212.41	43.44
송파	299	239.95	-0.13	0.03	2234.57	1008.59	45.08
양천	282.8	257.75	-0.12	-0.06	1808.84	883.65	48.85
분당	236.16	236.16	-0.02	-0.02	1588.63	804.24	50.62
동탄	98.2	194.32	0.00	0.00	1186.27	622.19	47.18
고양	199.24	217.23	-0.04	-0.02	917.87	473.04	51.95
남양주	219.11	274.87	0.00	0.00	809.46	394.87	48.79
수원	242.1	256.07	-0.01	-0.01	886.88	524.24	58.16
안양	235.13	244.66	-0.05	-0.02	1030.30	590.18	57.43
용인	189.16	247.26	-0.01	0.01	1005.84	504.07	50.06
화성	231.82	295.85	0.00	0.00	695.44	415.26	56.41

\* 2012.6.29일 기준, 전주 대비

부동산 114

\* 전세비중 : 매매가격 대비 전세가격 비율

\* 아파트 가격지수 : 2000.1=100기준

\* 신도시는 1기신도시, 수도권은 경기/인천 지역을 의미함

## 금주의 분양 [7/2~7/6]

분당, 광고 신도시 오피스텔 등 7457가구 공급  
광주, 대구, 부산, 울산 등 지방 분양도 풍성

### 주요 신규분양단지

위치	단지명	총세대수 (일반분양)	면적분포 (전용, m <sup>2</sup> )	분양문의	1순위 접수일	
동두천시 생연동	브라운스톤동두천	278(278)	59-84	031)868-6100	4일	
동두천시 지행동	지행역동아더프라임	492(492)	84	031)866-9988	4일	
성남시 정자동	정자역엠코헤리츠 ♣	1231(1231)	25-55	031)719-8100	2일	
경기	광교2차푸르지오시티 (4-1-1BL) ♣	196(196)	22-25	대우건설 031)711-6035	2일	
	광교2차푸르지오시티 (4-5-1BL) ♣	215(215)	23-25		2일	
	수원 광고신도시 광교2차푸르지오시티 (4-6-1BL) ♣	255(255)	23-25		2일	
	광교2차푸르지오시티 (4-6-2BL) ♣	120(120)	21-26		2일	
	수원시 화서동	화서한신휴플러스	198(146)		69-84	1588-0045
광주 북구 신용동	중흥S-클래스	784(784)	84-106	062)364-0001	3일	
대구 중구 대신동	대신센트럴자이	1147(890)	59-96	053)942-6114	4일	
부산 강서구 송정동	신항만이더원	792(792)	59-84	051)728-6005	5일	
울산 울주군 범서읍	문수산푸르지오	392(392)	84	052)285-2007	5일	
경남	거제시 상동동	청목아델하임	204(204)	84	055)634-5500	3일
	창원시 자은동	자은이아이존빌	433(433)	59-84	055)541-0100	4일
전북	익산시 배산지구	배산지구오투그란데	739(739)	84-107	063)858-0071	6일
	익산시 신동	씨즈퍼스트 ♠	290(290)	13-18	063)854-0099	2일

주) "♣" = 오피스텔, "♠" = 도시형 생활주택

### 모델하우스 오픈단지

위치	단지명	분양문의	오픈예정
서울 서초구 서초동	강남역푸르지오시티 ♣♠	02)3472-9999	
경기	성남시 백현동	판교역SK허브 ♣	031)707-6300
	수원시 이의동	광고더로프트 ♣	1644-5919
전북 전주시 효자동3가	로자벨시티2 ♣	063)227-1800	5일
충북 청원군 오송읍	오송두산위브센티움 ♣	1600-8246	6일

주) "♣" = 오피스텔, "♠" = 도시형 생활주택

## 금주의 분양 [7/2~7/6]

### 분당, 광교 신도시 오피스텔 등 7457가구 공급 광주, 대구, 부산, 울산 등 지방 분양도 풍성

#### 경기 성남시 정자동 정자역엠코헤리츠

- 현대엠코는 성남시 분당구 정자동에 정자역엠코헤리츠 오피스텔을 분양함. 정자역 엠코헤리츠는 지하4층, 지상11~14층 규모로 1231실의 대규모 오피스텔임. 전용25~55㎡의 소형으로만 구성되어 있음. 성남 분당에 위치한 SK C&C, NHN 등 대기업 본사와 판교테크노밸리 내 기업들의 직장인 수요가 꾸준할 것으로 예상되고 있음. 여기에 신분당선 개통으로 강남권 직장인 수요도 흡수가 가능할 전망이다. 신분당선 환승역인 정자역까지 도보 7분 거리에 위치해 있어 서울 강남까지 15분 안에 주파가 가능함
- 철저한 보안을 위해 RF카드시스템, 세대출입 통제시스템, 지하주차장 비상 콜버튼 등 최첨단 보안시스템이 구축될 예정임. 고유가 시대에 맞춰 일괄소등시스템, 대기전력차단시스템, 지역난방, 일괄난방제어 등을 통해 관리비 절감도 기대됨
- 분양가는 3.3㎡당 1100만원~1200만원 초반임. 입주는 2014년 10월로 예정됨

#### 경기 수원시 이의동 광교2차 푸르지오시티

- 대우건설은 수원 광교신도시에 광교2차 푸르지오시티 오피스텔을 분양함. 총 지하5층~지상10층 4개 동 규모로 4-1-1BL/4-5-1BL/4/6-1BL/4-6-2BL에 들어섬. 총 786실로 전용 22~25㎡의 소형으로만 구성됐음. 사업장 주변으로 광교중앙공원, 정암수목공원, 신대저수지 등이 위치해 주거 쾌적성이 높음. 인근에 범조타운이 들어설 예정이며, 월드컵경기장, 아주대병원, 경기대학교 등이 위치해 인근 직장인은 물론 성남과 강남 일대 직장인 임차수요도 흡수할 수 있을 것으로 보임
- 광교상현IC를 통하면 서울과 수도권 일대 이동이 편리하함. 신분당선 연장선 신대역(예정) 준공이 2016년 2월에 예정으로 강남까지 30분 내 주파가 가능해 서울 강남과 분당 접근성이 크게 향상될 것으로 기대됨
- 분양가는 1억 2000만원선(3.3㎡당 751만원부터, VAT별도)이며 중도금 50% 무이자 혜택이 제공됨. 입주 예정은 2014년 6월임

#### 광주 북구 신용동 중흥S-클래스

- 중흥건설은 광주 첨단2지구에 중흥-S클래스를 분양함. △전용면적 84㎡(684가구) △106㎡(100가구) 등 총 784가구가 공급됨. 단지 안에 테마형 물놀이 시설이 예정되어 있어 여름에서는 워터파크 형태로 운영되고 그 외에는 어린이 놀이터로 운영됨. 또한 휘트니스, 골프연습 등이 가능한 대규모 커뮤니티 시설인 '클래시안 센터'가 들어서 입주민의 편의를 도울 예정임
- 단지 인근에 영산강 생태수변시설인 '거징이 쉼터' 비롯하여 여러 근린공원들의 조성이 예정되어 있어 쾌적한 주거 환경을 제공할 것으로 기대됨. 단지 앞에 신용유치원을 비롯하여 신용초, 신용중(예정), 빛고을고가 들어서 교육환경 또한 우수할 것으로 보임. 입주는 2015년 1월 예정이며 계약 후 1년간 전매가 제한됨

#### 울산 울주군 범서읍 문수산푸르지오

- 대우건설은 울산 울주군에 문수산푸르지오를 분양함. 4개 동 29층 392가구로 전용면적 84㎡ 단일 면적 3개 타입으로 구성됐음. 문수산과 태화강에 인접하여 자전거도로, 산책로 이용이 편리하며 쾌적한 자연환경을 갖춘 단지로 평가됨. 단지 바로 인근에 하나로마트가 인접했고 울산 문수 월드컵 경기장을 비롯해 각종 의료시설 및 편의시설들이 풍부한 무거동 생활권을 자유롭게 이용이 가능함. 부산울산고속도로와 남북부순환도로를 이용하여 시내외곽 진출입이 용이하고 KTX 울산역도 손쉽게 이용할 수 있음. 입주는 2014년 10월로 예정됨