2019년 하반기

한경 주거문화대상

삼일산업(주) REAL-ESTATE PLANNING & DEVELOPMENT Co.,Ltd

오피스텔대상

배후수요 26만여명 … 남향배치 채광 등 극대화

상암 시티프라디움 리버

상암 시티프라디움 RIVER

삼일산업이 서울 마포구 성산동 593의 7 일원에 공급하는 '상암 시티프라디움 리버'가 '2019 하반기 한경 주거문화대상'에서 오피스텔대상을 받았다. 서울 지하철 6호선이 도보 2분 거리에 있고 대학교 및 주요 업무지구 등이 가까운 곳에 있는 등 입지적 장점이 뛰어나 높은 점수를 받았다. 오피스텔은 지하 4층~지상 16층, 전용면적 17~26㎡, 총 253실로 구성된다.

오피스텔은 6호선 마포구청역이 100m 거리에 있어 도보 2분이면 지하철을 이용할 수 있다. 합정, 이태원, 디지털미디어시티(DMC) 등 서울 주요 도심 지역을 환승 없이 이동할 수 있다. 여의도, 광화문 등도 약 20분대에 도착할 수 있다. 이 밖에 단지 인근 강변북로, 성산대교 등을 통한 차량 이동도 수월하다.

풍부한 배후수요 역시 장점이다. DMC를 비롯해 여의도, 공덕, 광화문 등이 가까워 직장인들의 수요가 꾸준히 늘어날 것으로 전망된다. 여기에 주변에 홍익대, 연세대, 이화여대 등 5개 대학교가 인근에 있다. 이 같은 입지에 기반해 삼일산업의 자체 계산 결과 배후수요는 26만 명에 달할 것으로 추정된다. 마포구청, 홈플러스, 마포중앙도서관 등이 가까워 생활 인프라가 풍부하기도 하다. 홍제천, 평화의 공원, 월드컵공원 등이 바로 앞에 있어 쾌적한 자연환경을 누릴 수 있다.

대부분의 가구를 남향 위주로 배치해 채광 및 통풍 효과를 극대화한 구조를 선보였다. 탁 트인 조망권을 입주자들이 누릴 수 있다. 도심 속에서 한강을 한눈에 내다볼 수 있는 조망도 장점이다.

특화설계도 적용됐다. '작은 공간에서 만나는 큰 세상'이라는 콘셉트로 설계됐다. 일반 오피스텔 단점인 환기 및 채광을 극복하기 위한 '전면 복층' 구조를 도입한다. 분리된 개별 공간을 원하는 수요자의 니즈를 충분히 반영한 2개의 상부 올림공간으로 공간 활용성을 높인 '트윈 복층' 구조까지 동시에 선보였다. 일반 복층형 구조보다 실사용 면적이 넓어지고, 공간 효율성이 높아지는 것이 특징이다. 여기에 서비스 알파룸과 무상 풀옵션을 제공한다. 삼일산업 관계자는 "현재 마포구 주변 투룸 형태 오피스텔의 대부분이 단층으로만 구성돼 있다"며 "복층형 구조에 대한 선호도가 높을 것으로 전망된다"고 말했다.

스마트 시스템도 선보였다. 관리비 절감 효과가 기대되는 '지역난방시스템'을 비롯해 '카카오 IoT(사물인터넷) 시스템' '빌트인 가전' 입주자의 안전을 위한 '고화질 CCTV' 등을 도입했다.

구민기 기자 kook@hankyung.com

"전면 트윈복층 적용해 공간 활용도 극대화"

김선관 삼일산업 대표

"앞으로도 기존에 없었던 창조적 가치를 지향하며, 실용적인 상품을 고안해 고객들이 만족할 수 있는 프로젝트를 선보이도록 노력하겠습니다. 감사합니다."

김선관 삼일산업 대표(사진)는 '2019년 하반기 한경 주거문화대상'에서 오피스텔대상을 받은 소감을 이같이 밝혔다. 김 대표는 "상암 시티프라디움 리버는 '작은 공간에서 만나는 큰 세상'이라는 콘셉트에서 출발했다"며 "이 가치를 실현하기 위해 서울 마포구청 일대에서 최초로 전면 트윈복층(2개 복층)을 적용했다"고 말했다. 이어 그는 "이를 통해, 도심 속 한강 조망권에서 느낄 수 있는 쾌적함을 극대화하고 복층 공간에서도 한강 조망이 가능하도록 구현했다"며 "분리된 개별 공간을 원하는 수요자의 니즈를 충족시키기 위해 2개의 상부 올림 공간으로 공간 활용성을 높여, 일반 오피스텔의 단점으로 꼽히는 공간 활용성 부족 문제도 해결했다"고 설명했다.

김 대표는 "더불어 혁신 평면에 걸맞은 생활편의를 제공하기 위해 카카오 IoT(사물인터넷) 시스템, 풀옵션 빌트인, 지역난방시스템을 도입했다"며 "태양광 등 신재생에너지 이용을 통한 관리비 절감 시스템은 오피스텔 주 거주층인 1~2인 가구의 고민거리인 관리비 문제를 덜어줄 수 있다"고 밝혔다.

그는 "2016·2017년 타운하우스대상을 받은 캠스베일리 1, 2차 이후 세 번째 수상"이라며 "수준 높은 오피스텔 상품을 고안하기 위해 수많은 현장을 직원들과 직접 조사하며 고민한 만큼 한경 주거문화대상 오피스텔대상 수상은 더욱 뜻깊은 상으로 느껴진다"고 말했다.

구민기 기자 kook@hankyung.com

부동산 마케팅 풍부한 경험 … 연평균 1만3000가구 분양

〈최근 5년간〉

삼일산업은

삼일산업은 1996년 부동산 서비스업을 목적으로 설립된 회사다. 부동산 컨설팅업 및 분양대행업으로 지속 성장하며 부동산 개발에 대한 노하우를 키워나갔다.

2012년도에는 부동산 주택건설사업, 대지 및 택지조성 사업으로 범위를 확대했다. 부동산 마케팅을 중점으로 풍부한 경험을 축적해 지난 10월에는 다섯 번째 시행사업인 서울 마포구의 트윈복층 오피스텔 '상암 시티프라디움 리버'의 분양을 마무리했다.

삼일산업은 최근 5년간 연평균 13개 단지 약 1만3000가구를 분양하며 업무 노하우를 축적하고 있다. 이를 통해 주택건설사업 등 시행사업에서 더 활발한 사업을 영위할 계획이다. '최고를 향한 무한도전'은 삼일산업이 내건 슬로건이다.

정확한 분석력, 강력한 추진력, 철저한 책임운영 등 선진화된 시스템 운영을 하겠다는 기업 목표가 담겨 있다.

삼일산업 관계자는 "상품 혁신을 통해 '누구나 욕심내는 살기 좋은 집'을 목표로 끊임없는 노력을 경주하고 있으며 수요자의 니즈를 정확히 파악하고 트랜드를 앞서는 상품을 개발해 고객만족도를 상승시켜나갈 계획"이라고 말했다.

구민기 기자 kook@hankyung.com

단독주택대상

RBDK

단독주택 단지에도 입주민 커뮤니티 도입 '눈길'

청라 라피아노

LAFIANO 청라 라피아노

알비디케이(RBDK)가 인천 서구 청라동 105의 145 일원에 공급하는 '청라 라피아노'가 '2019년 하반기 한경 주거문화대상' 단독주택대상에 선정됐다. 기존 일반 단독주택에서 찾아보기 힘든 입주민 커뮤니티 시설을 갖췄다는 점에서 높은 점수를 받았다.

총 354가구 규모로 들어서는 '청라 라피아노'는 단독주택 브랜드 '라피아노'의 네 번째 단지다. 블록형 단독주택으로 들어선다. 블록형 단독주택은 기존 단독주택과 아파트의 장점을 결합한 새로운 형태의 주거 상품이다. 단독주택처럼 다양한 공간 설계가 가능하면서 아파트처럼 여러 가구가 단지를 이뤄 공동체 생활도 함께 즐길 수 있다.

단지 입주민이 이용할 수 있는 전용 커뮤니티 공간 '라곰라운지'와 피트니스센터, 스크린골프 연습장, 게스트 하우스 등의 커뮤니티 시설을 계획하고 있다. 라곰(lagom)은 '적당한' '충분한'이라는 뜻의 스웨덴어다. 알비디케이 관계자는 "소박하고 균형 잡힌 생활과 공동체를 중시하는 북유럽 라이프스타일을 함축한 단어"라고 설명했다.

특화 설계도 적용된다. 세대별 전용 가든, 테라스, 알파룸, 다락방, 루프톱 등 다양한 공간을 구성했다. 이는 서비스 면적으로 제공돼 가구별로 138~158㎡ 규모의 실사용 면적을 누리게 된다. 전용면적 84㎡ 단일형에 최대 74㎡의 추가 공간을 얻게 되는 것이다. 층고는 최대 2.4m로 개방감을 높였다.

생활 인프라도 풍부하다. 인근에 국제업무단지, 로봇랜드, 신세계 복합쇼핑타운, 차병원의료타운 등이 들어설 예정이다. 현재 CGV, 메가박스, 홈플러스, 롯데마트 등이 가까운 곳에서 운영 중이다. 단지 반경 200m 내에는 공립청라유치원, 500m 내에는 해원초·중·고등학교가 있어 도보 통학이 가능하다. 단지 바로 앞에는 심곡천이 흐르며 서쪽으로는 문점공원이 있다. 청라호수공원이 연계된 커낼웨이 주변의 다양한 문화공원도 가깝다.

수도권 제2순환고속도로 남청라IC와 인접해 있다. 경인고속도로 서인천IC 이용이 편리해 서울 강서구까지 빠르게 진입할 수 있다. 대중교통으로는 일반 버스 외에도 간선급행버스체계(BRT)와 바이오모달트램(GRT) 정류장이 인접해 있다. 지하철은 공항철도 청라국제도시역을 이용할 수 있다. 또한 올초 서울시가 서울지하철 9호선과 공항철도를 직결 운행하기 위한 사업비 분담안에 동의해 추가 노선 확장에 대한 기대도 높아지고 있다.

구민기 기자 kook@hankyung.com

"유럽풍 라피아노, 단독주택 대표 브랜드로 육성"

김병석 알비디케이 대표

"더 나은 주거 상품을 개발하기 위해 밤낮없이 고생한 알비디케이 임직원들의 노력이 인정받은 것 같아 큰 영광으로 생각합니다."

김병석 알비디케이(RBDK) 대표(사진)는 '청라 라피아노'의 '2019년 하반기 한경 주거문화대상' 단독주택부문 대상 수상 소감을 전하며 이같이 밝혔다. 라피아노(LAFIANO)는 알비디케이가 선보인 북유럽 라이프 스타일을 강조한 단독주택 브랜드다.

이번 라피아노의 수상과 관련해 김 대표는 "그간 아파트로 대표되는 획일적 주거 상품의 공급이 이뤄지던 국내 부동산 시장에 블록형 단독주택이라는 새로운 상품을 선보여 하나의 브랜드로 자리잡은 것이 좋은 평가를 받은 것 같다"고 말했다.

김 대표는 "기존 타운하우스나 블록형 단독주택들이 아파트와 같은 단지적 개념에 치우쳤다"며 "라피아노는 이와 다르게 단독주택의 본질에 충실해 하나 하나의 독립적 공간, 전용 가든, 테라스, 다락방, 루프톱과 같은 특화 공간을 마련해 개인의 '취향'에 맞춘 단독주택으로 기획했다"고 밝혔다.

그는 "남들이 하지 않는 것, 보다 많은 고객이 풍성한 일상을 누릴 수 있도록 더 새로운 주거 개념에 도전한 것이 오늘의 알비디케이를 만든 원동력"이라며 "라피아노 브랜드가 이제 청라에 이어 다섯 번째 사업지 진행을 앞두고 있는데 명실상부한 대한민국의 대표적인 단독주택 브랜드로 자리할 계획"이라고 말했다.

구민기 기자 kook@hankyung.com

블록형 단독주택 개발에 주력 … 파주 운정·고양 삼송 등서 사업 진행

알비디케이는

알비디케이는 2001년 더피앤디라는 이름으로 설립된 뒤 같은 해 서울 강남역 한화 오벨리스크 시행을 시작으로 본격적인 사업 운영에 착수했다. 2007년 회사명을 현재의 알비디케이로 변경하며 적극적으로 부동산 사업에 뛰어들었다.

대표적인 사업지로는 2017년 김포한강신도시 운양지구에서 진행한 블록형 단독주택 단지 '운양역 라피아노 1차'(174가구)와 남양주 백봉지구의 '두산 알프하임'(2894가구)이 있다. 현재 파주 운정 라피아노, 고양 삼송 우미라피아노, 청라 라피아노 등 추가적인 사업지 개발을 하는 중이다.

알비디케이는 중견 디벨로퍼 중 이례적으로 블록형 단독주택 단지 개발에 공을 들여왔다. 블록형 단독주택 라피아노는 기존 단독주택과 달리 여러 가구가 모여 있어 아파트의 장점인 커뮤니티시설을 이용할 수 있게 했다. 특히 운양역 라피아노 1차는 최고 경쟁률 205 대 1을 기록했다. 작년 말에는 파주 운정신도시에 블록형 단독주택 단지인 '파주 운정 라피아노'를 분양했다. 파주시 목동동, 동패동 일원에 4개 단지, 402가구 규모로 조성했다.

알비디케이 관계자는 "앞으로도 획기적인 주거 상품을 제시하며 시장에 신선한 충격을 전달하는 크리에이티브 디벨로퍼로 자리매김하겠다"고 말했다.

구민기 기자 kook@hankyung.com