

치솟는 부산 분양가 속 입지·브랜드 갖춘 '신축' 주목

드파인 광안

원자재값·인건비 등 상승 압박
수영구 평당 4000만 원 웃돌아

3000만 원대에 하이엔드 싼현
커튼월록 등 차별 설계 돋보여

원자재값과 인건비 급등으로 서울은 물론 부산에서도 분양가 상승세가 올해 지속되고 있다. 하반기부터는 제로에너지 건축의무도 확대되면서 분양가 상승 압박은 더욱 거세질 전망이다. 이에 입지와 브랜드를 갖추면서 합리적인 분양가를 내세운 신규 분양에 기대가 모인다.

29일 분양업계에 따르면 올해 전국적으로 3.3㎡당 4000만 원 이상 분양된 곳들이 눈에 띈다. 작년까지만 해도 4000만 원 이상 분양됐던 곳은 서울 광진구, 동작구, 마포구, 용산구 등 서울에 한정됐지만, 올해에는 부산 수영구가 추가됐다. 올해 들어 4000만 원 이상 분양한 곳은



SK에코플랜트는 다음 달 부산 수영구 광안동에서 하이엔드 브랜드인 '드파인 광안'을 분양할 예정이다.

SK에코플랜트 제공

광진구(1억 846만 원), 서초구(6768만 원), 강동구(4550만 원), 수영구(4101만 원) 등이다.

이들 지역은 상품성 뛰어난 고급 주거

생활을 앞세웠다. 3.3㎡당 1억 원이 넘는 분양가를 보인 광진구 '포제스 한강'은 국내 최고 분양가를 찍었지만 160억 원에 달하는 펜트하우스 타

입이 지난 4월 완판되며 관심을 모았다. 수영구에서는 '테넬바움294'가 평균 분양가 4000만 원 시대를 열었고, 특히 광안대교를 조망할 수 있는 곳은 평균 600

0만 원이 넘는 분양가로 눈길을 끌었다.

부동산 전문가들은 당분간 인건비, 자재비는 물론 하반기에는 제로에너지 건축의무 민간아파트 확대 적용도 본격화되면서 분양가 상승 압박은 더욱 거세질 것으로 전망했다.

부산의 경우 특히 수영구에서 추가로 분양 예정인 고급 주거단지들이 4000만 원 이상의 분양가로 나올 것으로 예상된다. 수영구 남천동 메가마트 용지 개발사업은 광안대교와 인접한 노른자위 땅으로 분양가가 4500만 원 이상일 것으로 예상된다. 수영구 남천동 삼익비치 재건축이나 해운대구 삼호기든 재건축 등도 4000만~5000만 원의 고분양가가 예상된다.

수영구의 한 공인중개사 관계자는 "온도차가 있겠지만 수영구에 분양하는 단지들은 희소성과 미래 가치가 높아 앞으로 관심도가 높을 것으로 기대된다"고 말했다.

실제로 수영구는 해운대구를 잇는 신항리차벨트로 주목받는다. 광안리 해안가가 인접하며, 프리미엄 아파트들이 대거 들어오고 있다. 수영구 일대에는 약 10곳의 대규모 재건축·재개발 사업이 진행 중으로 사업이 완료되면 1만여 세대의 신형

주거단지로 탈바꿈할 전망이다.

이에 다음 달 분양 예정인 '드파인 광안'으로도 관심이 쏠린다. SK에코플랜트가 새롭게 선보인 프리미엄 주거브랜드 드파인이 적용되며, 지하 2층-지상 31층, 10개 동 전용면적 36~115㎡(임대 포함) 총 1233세대 규모의 대단지 아파트로 이 중 567세대가 일반공급된다. 평당 분양가는 3300만 원 선이다. 일부 세대에서는 광안대교가 보인다. 것도 장점이다.

드파인 광안은 커튼월록으로 외관을 설계해 단지의 품격을 높였다. 여기에 입주자의 생활패턴을 학습하고 재실 여부를 감지해 최적의 주거환경을 제공하는 인공지능(AI) 기반의 홈네트워크 시스템이 적용된다. 또 음식물쓰레기 이송설비가 각 세대에 설치되어 주거 편의성을 극대화했다.

단지 내 커뮤니티 시설에는 '최인아 책방'의 북 큐레이션 서비스가 도입된 북카페를 비롯해 사우나, 실내골프연습장 등 입주주민의 라이프스타일을 고려한 다양한 커뮤니티 시설이 들어설 예정이다.

안준영 기자 jyoung@busan.com

대성문, IBK증권과 시너지 창출 위해 '맞손'

26일 지속가능 관련 업무협약
ESG·탄소중립 등 다방면 협력
'디지털 트윈 기술' 접목도 추진

부산의 중견 건설업체 대성문이 IBK투자증권과 다각적 협력을 통한 사업 강화와 신성장동력 확보에 나선다.

대성문과 IBK투자증권은 지난 26일 '지속 가능한 시너지 창출을 위한 업무협약'을 체결했다고 29일 밝혔다.

양사는 이번 업무협약으로 △부동산·기업금융 자문 및 주선 △자금운용·조달 △신기술투자조합·사모펀드 투자 △신사업 발굴(ESG·탄소중립 등)을 비롯해 여러 분야에서 협력을 모색할 계획이다.

2003년 설립돼 21년의 역력을 보유한 대성문은 'The First Mover'의 진취적인 기업 문화로 개발·건설 사업을 비롯해 호텔과 유통, 데이터센터 산업 진출 등 창의적 도전을 계속하고 있다.

IBK투자증권은 다양한 업계에 대한



IBK투자증권 서정학 대표(왼쪽)와 대성문 채창호 대표가 지난 26일 업무협약을 마치고 기념촬영을 하고 있다.

중소기업특화 노후유를 활용해 대성문 그룹과 함께 기존 사업을 확대하고 호혜적 시너지 창출을 위해 노력할 예정이다.

대성문 채창호 대표이사는 "국내 대표 중기특화 증권사 IBK투자증권과 업무협약을 맺게 돼 매우 기쁘다"며 "앞으로 데이터센터 산업 진출 등 많은 사업 부문에서 대성문을 비롯한 그룹 계열사

와 협업이 가능할 것으로 기대된다"고 말했다.

IBK투자증권 서정학 대표이사는 "부산 지역 중견 건설사인 대성문과의 이번 업무협약을 통해 새로운 성장 동력을 발굴하고 양사가 함께 발전할 수 있는 지속가능한 미래 가치를 만들어 내도록 최선을 다하겠다"고 강조했다.

한편 대성문은 지난 3월 사내에 인공

지능(AI) 데이터센터 사업단을 창단해 강서구 에코델타시티 데이터센터 구축에 나서는 등 올해부터 '디지털 트윈 기술 접목'을 경영 전략으로 내세우고 있다.

대성문은 사내 사업단에 프로젝트 매니저(PM)와 건설 사업 관리(CM), 전산 시스템 관리(SI) 등 전문 인력 7명을 배치했다. 이들은 아시아 최고 수준의 고효율 친환경 데이터센터를 개발하는데 전력투구한다.

IBK투자증권은 지난해 3월 서정학 대표이사 취임 이후 호반그룹·삼양라운드스퀘어·일성아이에스·무궁화금융그룹·웰컴저축은행·오케이캐피탈·인베스터유나이티드 등 각 업체를 선도하는 기업 총 10개 사와 업무협약을 체결하며 시너지 네트워크를 확장해 왔다.

향후에도 다양한 분야에서 우수한 역량을 보유한 기업과의 업무협약을 확대하고 미래 먹거리 확보를 위한 전략적 시너지 강화에 매진할 계획이다.

안준영 기자

한양, 삼보아파트 가로주택정비사업 수주

327가구 2028년 6월 입주 목표
역세권에 생활·교육 인프라 풍부

한양은 지난 27일 부산 연제구 삼보아파트 가로주택정비사업(조감도) 시공사로 최종 선정됐다고 29일 밝혔다.

해당 사업은 부산 연제구 연산동 580-4번지 일원에 지하 2층-지상 36층, 5개 동, 327가구 규모의 아파트와 부대복리 시설을 조성하는 것으로 총 공사비는 1000억 원 규모다. 2025년 5월 착공에 들어가 2028년 6월 준공 및 입주를 목표로 하고 있다.

단지는 부산 지하철 1호선과 동해선이 교차하는 교대역은 물론 1, 3호선이 만나는 연산역과 인접한 더블역세권 지역이다. 인근에 거제대로와 반송로, 원동1C 등 도로망도 갖춰져 있다. 연산역과 교대역을 중심으로 한 풍부한 생활 인프라도 편리하게 이용할 수 있다. 홈플러스(아시아드점), 이마트(연제점), CGV 아시아드, 부산의료원, 사직종합운동장 등 인근에 다양한 생활 인프라가 있다. 연서



초, 연산중, 이사벌 중·고 등이 인접해 있어 교육여건도 양호하다.

한양은 안정적인 재무구조와 전국에 23만 호를 공급한 사업능력, '수자인'의 브랜드 파워를 조합원들로부터 인정받아 시공사로 선정된 것으로 분석했다. 스마트홈서비스 2.0 도입을 비롯한 특화설계 및 주거시스템 등 업그레이드된 상품 경쟁력도 한 몫 했다. 한양 관계자는 "정량리, 의정부, 청라 등 지역랜드마크 조성 경험을 바탕으로 명품 아파트로 조성하기 위해 최선을 다할 것"이라고 밝혔다.

한양은 건설시장 침체속에서도 수주 잔고를 400%대를 유지하며 이어가고 있다.

안준영 기자

URBAN SPORTS

국내 유일 밤샘 걷기대회

2024 BUSANNIGHT WALK 42K

With **dsec** 주식회사 디섹

START

2024. 8. 31 SAT
~ 8. 31 SUN

여름의 끝, 부산에서 한계를 뛰어넘다

- 행사명 · 2024 부산나이트워크42K
- 일 시 · 2024. 08. 31(토) ~ 09. 01(일)
- 장 소 · 부산 APEC 나루공원 일대
- 코 스 · 16K / 22K / 42K
- 주 최 · 부산일보, (주)블렌트
- 주 관 · 어반스포츠
- 후 원 · 부산광역시, 부산관광공사

※ 자세한 내용은 어반스포츠 홈페이지에서 확인