

주거 트렌드의 변화는 끝이 없다

# 주택 트렌드를 읽으면 경쟁력이 생긴다

아파트가 하루가 다르게 변하고 있다. 새로 지은 아파트일지라도 입주하기가 무섭게 유행이 지난 구식 취미를 받기 일쑤다. 아파트가 웰빙과 첨단을 뛰어넘어 이제는 아파트 안에서 모든 것이 해결되는 원스톱 주거 공간으로 거듭 진화하고 있다. 아파트의 진화는 어디까지이며 향후 미래형 아파트는 어떤 것인지 살펴보자. 에디터 양지영

**주거 상품의 진화는 끝이 없다** 다양한 도시형 주거 상품이 탄생하고 있다. 건설사별 브랜드 경쟁이 치열한 대한민국의 대표 주거 유형인 아파트부터 주거의 초고층화를 선도하고 있는 주상복합, 오피스텔, 최근에는 서울 주변 외곽에 등장한 타운하우스에 이르기까지 도시의 밀도와 공동생활의 이점을 살린 다양한 주거 유형이 등장하고 있다.

아파트가 우리 주거 문화에 정착하기 전까지 우리나라의 대표적인 주거 공간은 단독주택이었다. 단독주택은 인간에게 가장 적합하고 유서 깊은 전통 주거 형태임에도 우리나라 인구 밀도와 국토 여건상 아파트에게 주도적 위치를 내주게 되었다. 아파트는 단독주택이 가지지 못한 보안과 편의성까지 갖추면서 소비자들 속에 쉽게 정착을 할 수 있었다. 하지만 아파트도 빠르게 달라지는 소비자의 트렌드에 따라 진화를 거듭하고 있다.

아파트의 변화는 어제 오늘의 일이 아니다. 하지만 요즘같이 하루가 다르게 변화하는 아파트는 불과 몇 년 전부터다. 2000년 삼성 래미안을 선두로 브랜드 론칭에 치중하던 건설사들이 브랜드 차별화를 위한 상품 개발, 새로운 가능성을 제시하는 디자인에 주력하고 있는 것이다.

소비자를 서민층으로 하는 일반 아파트와 달리 주상복합은 고급 마감재, 피트니스 센터, 비즈니스 센터, 게스트 하우스 등 거주자들이 공동으로 사용할 수 있는 커뮤니티 시설의 활성화를 강조한 것이다.

다른 주거 유형에 비해 비교적 짧은 역사를 지닌 오피스텔은 임대를 목적으로 하는 소비자들을 위한 재테크 상품으로 각광받았다. 오피스텔 공급이 확산되면서 형태와 규모 면에서 대형화, 고급화되었지만 단일 평면이라는 단점이 커 재테크 상품으로 자리매김하는 데 어려움이 뒤따랐다. 하지만 2005년 6월 강남에 들어선 부피크 모나코의 경우 입지적 강점과 함께 독특한 디자인으로 주거 시장에 큰 변화를 일으킬 정도로 성공했다.

1 시원한 물줄기가 쏟아지는 김해 쌍용스윗닷홈의 벽천과 수로. 2 용인 구성 1차 동일하이빌 실개천. 3 용인 구성 1차 동일하이빌 피트니스센터. 4 용인 구성 1차 동일하이빌 수영장.



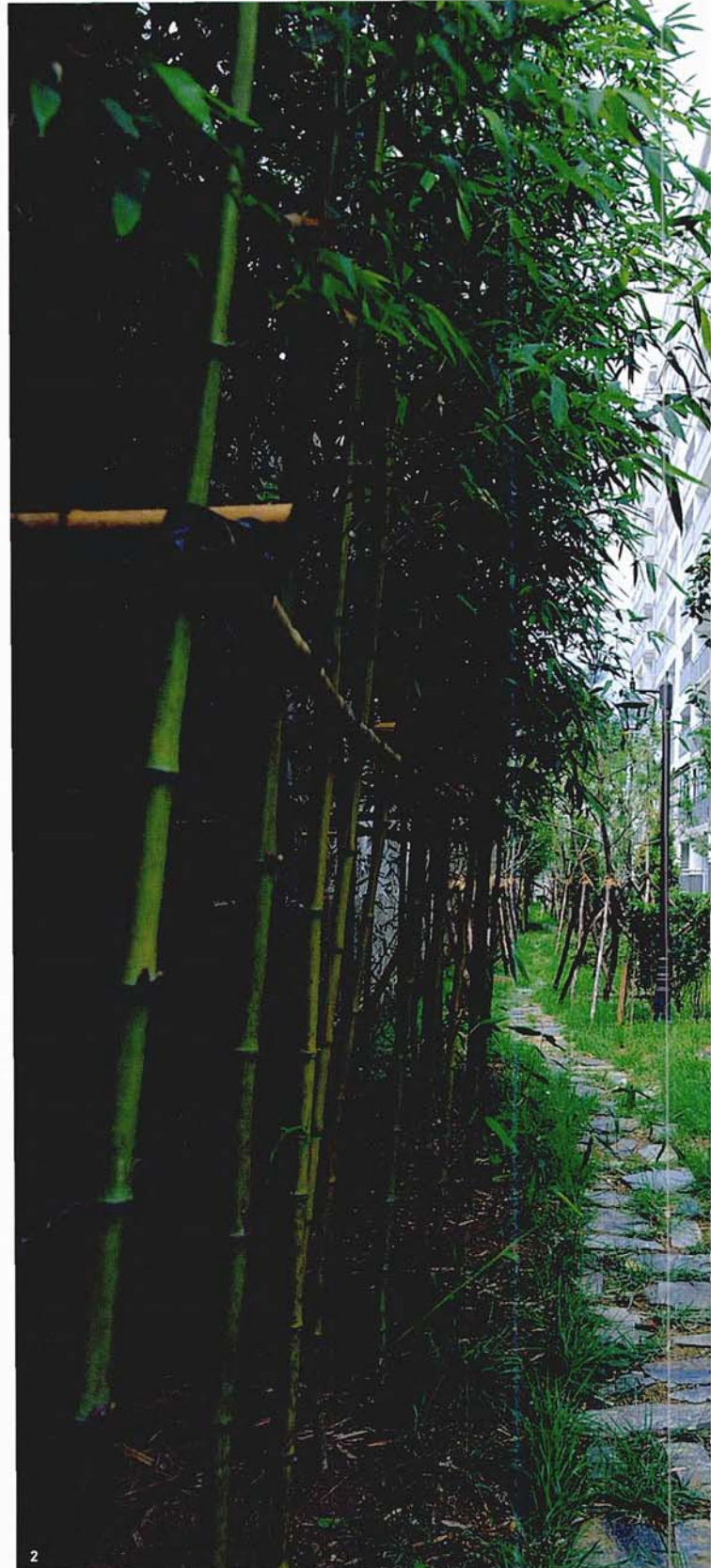


최근 주택 시장에는 타운하우스 바람이 불고 있다. 전원생활과 함께 이웃 사람들과의 교감도 함께 누릴 수 있는 타운하우스는 '전원 속 외판 집'에 대한 공포를 덜게 했다. 타운하우스는 독립적인 형태를 취하지만, 한 울타리 안에 모여 사는 이웃끼리 '정(情)'을 나눌 수 있는 새로운 개념의 주거 형태다. 타운하우스는 녹지율이 높고 도심과의 거리가 멀지 않은 분당, 일산, 양평 등에 많이 들어서고 있다.

특히 주5일 근무제와 생활 수준이 높아지면서 외곽으로 이동하는 수요가 점차 늘고 있는 것을 감안하면, 타운하우스의 전망은 그다지 어둡지 않다. 하지만 도심의 편리함과 전원의 자연 친화적인 생활을 함께 영위할 수 있다면 그것보다 이상적인 주거 공간은 없을 것이다. 이에 건설 업체들은 도심 속 전원생활 컨셉트로 다양한 주거 공간을 제시하고 있다.

**아파트, 위치만 좋다고 팔리는 시대 끝** 주거 유형에서의 진화뿐만 아니라 아파트의 공간 진화도 활발하다. 언제부터인가 우리나라의 대표적인 주거 공간이 된 아파트는 소비자들의 끊임없는 요구와 함께 발전을 거듭하고 있다. 비슷한 면적에 비슷한 기능을 가지는 공간에 무슨 변화가 있을까 싶지만 평면 구조에서부터 단지 조경, 외관 구조까지 다양한 변화를 거듭해왔다.

아파트 건물 외벽을 호텔처럼 대리석으로 치장해 고급화하거나 현관 안쪽에 주방으로 통하는 쪽문을 설치하고, 공간 연출을 마음껏 할 수 있는 가변형 아파트를 만드는 등 아파트가 끊임없이 진화하고 있다. 벽지, 바닥재 등을 최신형으로 바꿔주는 '마감재 업그레이드 서비스'는 이미 보편화됐다. 단지 내에 고급 헬스장과 사우나, 실내 골프장 등을 설치하는 사례도 흔해졌다.





아파트의 진화는 '획일화된 집단주택'을 지어 팔던 것에서 수요자의 개성과 요구를 최대한 반영하는 방향으로 아파트 마케팅 방식이 옮겨 가고 있는 것. 단순히 주거 공간이었던 아파트가 재택근무 기능형, 친환경, 유비쿼터스형 아파트 등으로 점점 진화하고 있는 것이다.

최근에는 호텔식 서비스가 제공되거나, 입주민 건강 지킴이인 간호원이 배치되는 아파트 등이 등장해 수요자들의 이목을 집중시키고 있다. 이제는 공간 구조는 기본이고 서비스가 뒷받침되는 아파트 시대가 온 것이다. 바쁜 도심 생활에서 서비스가 뒷받침되는 아파트는 소비자들의 구미를 당기기에 충분하다는 것이 부동산 전문가들의 분석이다.

아파트도 무한 경쟁시대에 돌입했다. 위치만 좋다고 팔리는 시대는 끝났다. 소비자의 구미를 맞추기 위해 건설사는 온갖 포장과 각종 아이디어로 살아남기 위한 전쟁을 치르고 있으며 앞으로는 더 심해질 것이다. 건설사들의 독특한 디자인과 콘셉트는 끊임없이 새로움을 갈구하는 현대 소비자들의 감성에 장점으로 작용될 것이다.

**멋이 곧 머니다** 아파트의 변화는 평면 구조에서 가장 실감나게 느낄 수 있다. 같은 단지 안의 같은 평형 아파트라도 개별 소비자들의 기호와 필요에 따라 각기 다른 구조를 가진 아파트가 공급되고 있는 것이다.

현대산업개발은 웰빙 개념을 아파트 평면에 도입한 '메뉴 하우스'를 개발했다. '메뉴 하우스'는 같은 평형의 아파트라 해도 소비자의 취향에 따라 침실이나 거실, 주방 등 각공간을 다양한 형태로 주문할 수 있다.

현대산업개발 관계자는 "메뉴 하우스는 현대 소비자들의 개성이 뚜렷한 점을 이용한 것이다"면서 "앞으로는 소비자들의 여론 조사를 통해 더욱 다양한 콘셉트를 이용한 아파트를 내놓을 계획"이라고 말한다.

신동아건설도 지난 2003년 말 경기 파주시 교하지구 내 아파트에 '듀얼뷰 평면'을 최초로 적용했다. 듀얼뷰 신평면은 거실에서 전후면 양방향 조망이 가능하도록 설계한 것이다. 일반적으로 거실에서 전면만 발코니를 설치한 것과 달리 아파트 후면부에도 가족실을 두어 발코니 대용으로 사용할 수 있도록 했다. 벽산건설도 지난해 12월에 분양한 인천 도림지구 벽산블루밍 32평형에 '플랫슬라브(기둥만으로 하중을 지탱하는 공법)' 방식을 판상형 아파트에 처음으로 도입했다. 이는 대부분의 내력벽을 없앤 것으로 외벽과 주방, 욕실 등을 빼고는 필요에 따라 거의 바꿀 수 있게 만들었다.

- 1 인천 도림동 벽산블루밍의 가변형 구조.
- 2 단지 뒤쪽에 마련된 대나무 숲 산책로.
- 3 정원을 실내로 들여놓은 듯한 롯데건설의 포켓 발코니.



디자인 고급화에도 경쟁이 치열하다. 최근 입주를 시작한 용인 동백지구에서 가장 주목받는 아파트 중 하나가 현진에버빌이다. 아파트 건물 외벽을 대리석으로 꾸미고 출입구마다 큰 기둥을 양쪽으로 세워 마치 호텔에 들어가는 듯한 기분을 주기 때문이다.

삼성물산(주) 건설부문을 아파트 디자인을 패션 디자이너 앙드레 김에게 맡겨 화제를 불러일으켰다. 대구 수성구 범어동에 들어서는 '래미안 수성바이 앙드레 김'의 실내 디자인뿐만 아니라 건물 외관 디자인에도 참여해 고급 명품 아파트를 추구했다.

아파트 내부 설계·인테리어 혁명에 이어 외부도 미래형 주거 단지의 변신을 꾀하고 있다. 주차장으로 뺏겼던 아파트 단지가 조경 공간으로 바뀌고 있다. 5~6년 전만 해도 자투리 공간에 나무 몇 그루를 심는 수준에 그쳤으나 최근에는 사계절 이용할 수 있는 아열대 온실도 도입하거나 유명한 조경팀을 활용해 다양한 테마공원을 조성하는 사례도 있다.

현대산업개발은 아파트 단지에서 사계절 내내 신록을 즐길 수 있도록 아열대 온실인 '아이 에버그린 파크(I' EVERGREEN PARK)'를 도입하기로 했다. 유리로 만들어진 이 온실에는 남서 해안 지방의 아열대 식물이나 활엽수, 연못 등으로 채워진다. 입주민은 이곳을 휴식 공간이나 생태체험학습장 등으로 이용할 수 있다.

동일토건이 공급한 천안 불당 동일하이빌은 이 같은 로하스 개념이 잘 반영된 아파트다. 불당 동일하이빌은 주차 공간을 100% 지하에 배치시키고 지상을 녹지화했다. 울창한 나무들로 공원을 꾸며주며 단지 외 봉서산을 연결하는 1.5km 산책로와 조깅 코스를 만든 것도 동일하이빌의 자랑.

아파트의 '땃 부리기'는 곧 그 아파트의 가치 상승으로 이어지고 있다. 지난해 12월에 입주를 한 서울 역삼동 e-편한세상 아파트는 주변 아파트보다 3000만 원 정도 시세가 더 나간다. 외관이 독특하다는 사실이 알려지면서 소비자들의 선호도가 높아졌다. 역삼동 해피공인중개사에 따르면 "역삼동 e-편한세상은 브랜드 경쟁력도 있지만 우선 독특한 외관 때문에 소비자들의 이목을 끌고 있다"면서 "8·31 대책 이후 매수 문의가 많이 떨어졌지만 그래도 다른 아파트에 비해 매수 문의가 많다"고 한다.

지난 2001년 입주한 서울 이촌동 동부센트레빌은 건축상을 받았을 정도로 용산의 명물이다. 지상 9~25층짜리 4개 동으로 구성된 이 아파트는 한강을 마주 보는 남쪽 1개 동(103동)이 독특한 모양을 하고 있다. 바로 아파트 한가운데가 뺏겨 있는 것. 이처럼 아파트 한가운데가 뺏겨 있는 이유는 단지 뒤편에 있는 정우아파트의 한강 조망권을 보호하기

위한 불가피한 조치. 아파트 값도 지난 2년간 2억 5000만 원 정도 올랐다. 실개천·분수광장 등 환경 디자인이 뛰어난 천안 불당지구 동일하이빌은 중견 업체가 지었지만, 천안의 대표 아파트로 통한다. 2004년 7월 입주한 이후 시세도 분양가보다 2배 이상 올랐다. 특히 동일하이빌은 이러한 매력 때문에 천안시의 대표 아파트로 자리매김했다.

향후에는 '호텔식 아파트' 등 입주민들에게 호텔 수준의 서비스를 제공하는 아파트는 물론 주거 공간 안에서 모든 것을 해결할 수 있는 '원스톱(one-stop) 아파트'도 등장할 예정이다. 이 아파트들은 변화하는 소비자들의 생활 패턴에 대해 빠르게 수용했고 또한 사용자층의 요구를 충분히 흡수했다는 평가를 받고 있다.

소비자의 트렌드에 따라 급격히 변하고 있는 최근 아파트의 진화가 향후 주택 시장에 어떤 변화를 주게 될지 귀추가 주목된다. ☺





- 1 폭포와 시냇물을 형상화한 쌍용스윗닷홈의 벽천과 수로.
- 2 느티나무가 중심을 잡고 있는 중앙 광장.
- 3 대구 월배 아이파크 열대 온실 조감도.
- 4 한강 조망권을 확보할 수 있도록 설계한 이촌동 동부센트레빌.

