

최근 들어 원주와 충주에 건설사의 분양 물량이 크게 늘어나고 있다. 학교, 연구소, 벤처기업 등 소프트한 인프라가 구축된 정주 기능과 산업·연구 기능을 모두 갖춘 지식기반형 기업도시가 작년 7월부터 이 지역에 조성되고 있기 때문이다. 앞으로 발전 가능성도 있는 데다가 서울·경기 지역의 경우 분양권 전매가 금지되는 데 반해 비투기 지역으로 분양권 전매가 가능하다는 점에서 투자자들의 눈길을 끌고 있는 원주와 충주를 돌아봤다. 글 김선영 연구원 내집마련정보사(www.yesapt.com) 에디터 박준형



기업·혁신 도시에 내 집 마련해볼까

## 원주·충주, 분양 물량 ‘붓물’

기업도시와 혁신도시로 동시에 선정된 강원도 원주가 중부 내륙의 최대 도시로 떠오르고 있다. 기업도시로 선정된 지정면 일원 100만 평은 첨단 의료단지, 건강바이오산업, 콘텐츠산업, 교육 문화 단지가 조성될 예정이다. 또한 반곡동 일대 105만 평은 혁신 도시로 지정돼 국민건강보험공단, 한국관광공사 등 13개 공공기관이 이전하기로 계획돼 있다.

원주는 무엇보다 교통 여건이 뛰어나다는 것이 강점. 영동고속도로를 통해 서울과 50분대에 연결되고, 중앙고속도로를 이용하면 대구를 2시간 만에 갈 수 있다. 2010년 제2영동고속도로가 개통되면 인천까지 1시간 30분이면 도착할 수 있다. 또한 중앙선 복선전철이 완공되면 청량리와 연결돼 물류 중심도시가 될 것으로 예상되고 있다. 원주시내 도로 여건도 좋아질 전망이다. 관설동, 원주IC, 무실지구를 잇는 내부순환도로와 원주시 동부와 남부, 서부를 외곽으로 연결하는 우회도로가 한창 공사중이기 때문이다.

충주는 국가의 균형 발전과 기업의 경쟁력 강화를 위해 정부에서 지식기반형 기업도시로 선정함에 따라 주덕, 이류면, 가름면 일원의 약 210

만 평이 시범 지역으로 본격 개발된다. 이곳에는 연구지식산업단지, 테크노폴리스센터, 국제언어지식문화센터, 휴먼리소스 파크 등이 들어설 예정이다. 첨단 기업도시로 지정된 충주는 그동안 행정도시 개발에 따른 충남권에 비해 다소 주목받지 못했지만 비투기 지역으로 전매가 자유로워 투자 가치가 높다.

또한 인근에 31만여 평 규모의 호암택지개발지구가 예정되어 있는 것도 호재다. 2008년 착공되는 호암지구는 5300여 가구에 1만 6000명을 수용할 수 있는 대규모 택지지구다. 수안보 리조트와 차로 20여 분 거리에 위치하고, 중부내륙고속도로를 이용해 서울·수도권 및 강원 지역으로의 접근도 용이하다. 충주시는 수도권, 강원도, 경상북도를 연결하는 대한민국의 정중앙에 위치하고, 중부내륙고속도로와 동서고속도로의 교차점에 자리 잡은 동서남북 교통의 중심지이다. 평택~음성~삼척 간 동서고속도로의 건설 예정으로 보다 편리해지는 미래 교통 환경까지 생각한다면 수도권에 부럽지 않은 생활 환경을 갖추게 된다. 외곽순환도로가 개통되면 충주 1,2공단도 더욱 가까워져 출퇴근도 편리하다.

## 상반기 원주·충주 지역 분양단지

위치	사업명	시공사	평형	총가구수	분양시기	문의
충주시 용산동	남산동일하이빌	동일하이빌	33~58	669	2006년3월	043)847-8888
교현동	중흥S-클래스	중흥건설	33~45	510	2006년5월	02)561-7091
원주시 반곡동	반곡아이파크	현대산업개발	33~61	1337	2006년4월	02)2008-9837
문막읍	문막스타클래스	극동건설	33,39	438	2006년6월	02)2280-6202
	신원아침도시	신원종합개발	33,45	301	2006년4월	02)3465-4200
	문막신구하니엘	신구종합건설	35~48	854	2006년5월	02)599-7600
행구동	효성백년가약	효성	33~54	737	2006년5월	02)707-4446

\*분양 일정은 회사별 사정으로 변동될 수 있습니다.

### 원주시 반곡동 반곡아이파크

강원도 원주시 반곡동 1788번지에 위치하고, 현대산업개발이 시공한 아파트다. 총 1337가구의 대단지로 모두 일반 분양한다. 33A 평형은 150가구, 33B 평형은 353가구, 33C 평형은 238가구, 39 평형은 210가구, 45 평형은 176가구, 50 평형은 150가구, 61 평형은 60가구를 2006년 4월에 분양한다. 원주시 청약예금 300만 원, 400만 원, 500만 원 가입자들은 통장을 사용할 수 있다. 지식기반형 기업도시로 선정된 원주시 지정면 가곡리 일대와 혁신도시로 선정된 반곡동 일대 배후 지역으로 후광 효과가 예상된다. 아직까지는 편의시설과 학군이 부족하지만 개발로 인해 환경이 개선될 전망이다. 2008년 12월에 입주 예정이다.

### 원주시 행구동 효성백년가약

강원도 원주시 행구동 1783-2번지 일대에 위치하고, 효성이 시공한 아파트다. 34~54 평형의 총 737가구 모두 일반 분양한다. 분양 시기는 2006년 5월 예정이다. 치악산을 조망할 수 있고 교육시설로는 명륜초, 원주중, 원주고, 상지여고 등이 있으며 편의시설로는 원마트, 한화유통, 개운동 우체국, 원주시립박물관, 용석도서관, 원주도서관, 그랜드 패션 아울렛, 제일철물병원 등이 있다.

### 원주시 문막읍 문막스타클래스, 신원아침도시, 신구하니엘

강원도 원주시 문막읍 건풍리 586-1번지 일대에 위치하고, 극동건설이 6972평에 시공한 아파트다. 33, 39 평형의 총 438가구 모두 일반 분양으로 분양 시기는 2006년 6월 예정이다. 신원아침도시는 문막읍 동화리 1236-1번지 일대에 위치한다. 시공은 신원종합개발이 맡았다. 33, 45 평형의 총 301가구 모두 일반 분양한다. 지하 1층~지상 15층에 5개 동으로 구성돼 있고 분양 시기는 2006년 4월, 입주일은 2008년 2월 예정이다. 신구종합건설이 시공한 신구하니엘은 문막읍 1440번지 일대에 위치한다. 35 평형은 519가구, 36 평형은 105가구, 44 평형은 51가구, 48 평형은 179가구 모두 2006년 5월에 일반 분양될 예정이다.

### 충주시 용산동 남산동일하이빌

충청북도 충주시 용산동 1890번지 일대에 위치하고, 동일토건이 시공한 아파트다. 총 670가구 중 669가구를 일반 분양한다. 33 평형 27가구, 35 평형 324가구, 42 평형 54가구, 44 평형 54가구, 46 평형 180가구, 58 평형 30가구로 지하 2층~지상 15층 11개 동으로 구성된다. 동일토건은 충주시청 인근에 3월 10일 견본주택을 열고 3월부터 분양한다.

남산 동일하이빌은 지방에 선보이는 여느 아파트와 차별화된 인테리어와 익스테리어, 단지 설계, 커뮤니티 시설이 자랑거리. 로하스 단지를 표방하는 만큼 공원처럼 정돈된 외부 환경은 기본이고 내부는 발코니 확장 시공이 이뤄질 뿐만 아니라 주부들에게 인기를 얻고 있는 아일랜드 주방(보조주방)도 갖췄다.

단지 내 입주민 소유의 피트니스센터와 헬스클럽, 사우나, GX룸, 찜질방, 실내 골프 연습장, 소극장, 노래방, 연회장, 게임존, 문고 등 다양한 커뮤니티 시설을 갖춘 것도 특징이다.

단지 환경뿐만 아니라 입지 조건 또한 뛰어나다. 근거리에 충주고·용산초교·예성여중·충주여고·충산외고 등의 교육시설과 이마트·롯데마트 등의 편의시설, 충주시청과 우체국·세무서 등 각종 관공서와도 인접해 있다.

평당 분양가는 500만~590만 원으로 예상되고 2008년 상반기 입주 예정이다.

### 충주시 교현동 중흥S-클래스

충청북도 충주시 교현동 268번지 일원에 위치하고, 중흥건설이 시공한 아파트다. 33~45 평형의 총 510가구 모두 일반 분양한다. 2006년 5월 분양 예정이다. 중흥S-클래스도 입지 조건이 뛰어나다.

편의시설로는 충주교육청, 근로복지공단, 충주의료원, 어린이공원, CJ영화관, 여성회관, 삼성디지털프라자 등이 있고 교육시설로는 성남초, 용산초, 예성여중, 충주중, 충일중, 충주공고, 충주고, 예성여고, 충주여고 등이 있다. ☎