

# ‘주상복합타운’ 경쟁

주택시장에서 뜨거운 화제를 몰고 다니는 주상복합아파트는 제3세대 주택이라고 불릴 만큼 인기 품목이다. 이러한 주상복합아파트를 단지화 하는 ‘주상복합타운’ 조성 경쟁이 건설업체들이 자사의 이미지를 홍보하기 위해 도심이나 부 도심지역에서 주상복합아파트 단지 조성에 적극 나서고 있다.

〈취재 | 왕희삼 기자〉

## 최초의 주상복합아파트 ‘세운상가’

주상복합아파트는 원래 도심공동화 현상을 막고 도심 내에 직장을 두고 출퇴근하기 힘든 사람들을 위해 주거공간을 제공하자는 의미에서 지어졌다.

주상복합이란 말 그대로 주거와 상가가 복합된 건물을 말한다. 대개 지상 2~4층은 상업공간이고, 그 이상은 주거공간으로 구성돼 있다. 우리나라 최초의 주상복합아파트는 종로5가에 있는 ‘세운상가’이다. 그러나 세운상가는 주거환경으로서의 역할은 제대로 해내지 못했다는 평이 지배적이다.

주상복합아파트가 인기를 끌기 시작한 것은 90년대 후반부터다. 그 효시적인 ‘대림아크로빌’이 성공하면서 ‘대우트럼프월드’, ‘삼성타워팰리스’ 등 초고층 주상복합아파트가 속속 착공에 들어갔다. 특히 분당에 주상복합아파트타운이 형성되면서 신주

거공간으로서 각광받기 시작했다.

이같은 인기에 힘입어 강남지역의 전유물로만 여겨졌던 주상복합아파트는 강북지역은 물론 지방에도 빠르게 확산되고 있다. 강남의 경우 재건축단지를 제외하고는 아파트 지을 땅이 바닥나 주상복합아파트 분양이 다소 소강상태에 접어들었다. 그러나 강북에서는 재개발지역을 중심으로 분양이 활기를 띠고 있다.

## 대형건설업체 주도의 주상복합타운화

건설업계에 따르면 LG건설은 고속철도 민자역사 건립, 첨단 비즈 니스센터 조성 등으로 서울 부도심으로 급부상하는 용산지역에 주상복합 아파트를 잇따라 공급, ‘LG주상복합타운’을 만든다는 계획을 가시화하고 있다.

LG건설은 지난해 9월 지하철 4호선 삼각지역 역세권에 오피스텔 2개동 962실과 아파트 3개동 310가구로 이뤄진 대규모 주상복합을 분양한데 이어 최근 근처에 278가구짜리 주상복합 분양에 나섰다.

이어 전쟁기념관 앞쪽의 도시개발구역에 오는 2005년 3개동 251 가구 규모의 주상복합을 공급해 이 일대에 'LG 에클라트' 브랜드를 내건 총 1,800여가구 규모의 주상복합타운을 세운다는 계획이라고 한다.

LG건설 관계자는 "용산지역은 현재보다 미래의 발전가치가 높은 지역만큼, 이 일대를 'LG주상복합타운' 거점으로 삼을 계획"이라고 말했다.

또한 현대건설은 '목동 하이패리온'과 대우건설의 '여의도 트림프 월드'도 고급 주상복합타운으로 자리잡아가고 있다. 오는 2006년까지 9개동 1,800여가구가 들어서는 현대 목동 하이패리온은 단지내 백화점과 6개의 테

마공원, 뛰어난 조망권 등을 내세워 이 지역의 랜드마크 아파트 자리를 노리고 있다.

삼성물산 건설부문도 초고층 주상복합 '삼성타워펠리스' 1, 2, 3차를 강남 도곡동에 세워 국내 최대규모의 고급 주거단지를 만들어나가고 있다.

서울시도 '도시활성화 방안' 마련하여 극심한 도심공동화 현상을 재개발 등으로 주택공급을 확대해 도심에 거주하는 인구를 늘려 보겠다고 한다.

즉 세운상가, 명동, 장교동, 회현동 등 도심 중에서도 이른바 노른자위 땅은 재개발구역에 주택을

포함해 주상복합타운을 조성하겠다는 복안이다.

## 지방에서도 인기

경기도 분당신도시의 마지막 노른자위로 꼽히는 백궁역 주변에 세계적 건축업체들이 공동 참여하는 매머드급 주상복합타운인 '삼성미켈란' 들어선다. '삼성미켈란'은 지하 4층, 지상 38층에 연면적 6만 5천여평의 초대형 빌딩이다.

부산 해운대도 고급 주상복합타운 개발이 인기를 얻고 있다고 한다. 바다가 보이는 해운대구 우동 수영만 매립지를 중심으로 30층 이상의 초고층 주상복합아파트와 오피스텔이 속속 들어서고 있다.

분양을 마쳤거나 준비 중인 물량이 4천여가구에 달해 서울 강남구 도곡동, 분당신도시 백궁·정자지구에 이어 신흥 주상복합타운으로 떠오를 전망이라고 한다.

한 부동산컨설팅 업체에서는 "수영만 매립지에만 들어설 주상복합은 1만 5천여가구로 추산된다"면서 "이들이 모두 입주하는 4~5년 뒤면 부산을 대표하는 매머드급 주상복합타운으로 부상할 것"이라고 전망했다.

주상복합타운은 강남 등의 특정지역을 떠나 도심과 지방의 고급 주거단지로 확실하게 자리매김해가고 있다. 건설업계에서 불고 있는 '주상복합타운' 경쟁. 소비자, 업계모두 이익이 되는 참다운 경쟁이 되었으면 한다. (☎)

