

주택 시장의 트렌드도 맞춤 시대

# Haute Couture Apartment

“아파트라고 똑같이 살란 법 없잖아요? 주택처럼 맞춤설계 하세요.”(텔런트 이나영, 벽산 건설 블루밍), 아파트 단지 내 골프 연습장에서 골프채를 휘두르는 입주민(영화배우 이영애, GS건설 자이), 아파트가 한층 가파르게 진화하고 있다. 맛있하고 획일화된 주거공간의 대명사였던 아파트가 달라진 소비자들의 눈높이에 맞춰 ‘환골탈태’를 거듭하고 있는 것이다. 최근 등장하는 아파트 TV 광고를 눈여겨보면 주택 시장의 트렌드가 어떻게 바뀌고 있는지 한눈에 엿볼 수 있다. 건설업체들의 품질 경쟁도 어느 때보다 치열하다. 그렇다면 아파트 품질은 과연 어떻게 변모하고 있을까. 최근까지 주택 시장의 주요 트렌드는 친환경 공간이 중시된 ‘웰빙 아파트’나 첨단 편의시설을 갖춘 ‘유비쿼터스 아파트’가 주도했다고 볼 수 있다. 이어 올해 주택 시장의 키워드로 손꼽히는 3대 트렌드는 ‘커뮤니티 아파트’ ‘기동식 평면 구조’ ‘balco니 확장형 아파트’로 요약할 수 있다. 글 이상선(한국경제 기자)



**삶을 바꾸는 '커뮤니티' 아파트** 주로 고급 주상복합 아파트에 갖춰졌던 시설이 최근 일반 단지형 아파트까지 확산되는 추세다. 특히 실수요자들로부터 호응이 좋아 건설사 입장에서는 분양률을 극대화할 수 있는 필수 전략으로 자리 잡고 있다.

커뮤니티 시설로는 피트니스센터를 비롯해 골프, 에어로빅 연습장, 스파 시설, 수영장, 노래방, 독서실, 연회장 등 각종 부대시설이 들어서는 것은 물론 별도의 운영 프로그램까지 갖춰져 라이프스타일을 업그레이드할 수 있다는 게 장점이다.

실제 커뮤니티 아파트의 경우 입주자들의 만족도가 높은 편이다. 동일하이빌의 경우 최근 1~2년 동안 경기도 용인, 양천구 신정동 등에 잇따라 커뮤니티 시설을 도입해 중견 업체라는 약점을 극복하고 분양률을 극대화했다는 평가를 받고 있다.

월드건설도 지난해 10월 대구 수성구 범어동에 공급한 월드 메르디앙 웨스턴 카운티에 독특한 커뮤니티 시설인 '영어마을'을 배치해 인기를 모았다. 대형 건설업체도 잇따라 커뮤니티 접목에 나서고 있다. GS건설은 입주민 전용 '자이언 센터'를 설치해주고 있으며, 현대건설도 최근 김포 고촌 현대아파트(2605가구)에 3개의 커뮤니티 시설을 배치해 계약률을 90%까지 끌어올렸다. 대우건설도 단지 내 커뮤니티 공간 활성화를 위해 피트니스센터는 물론 자가진단실, 명상 휴게실, 방과 후 교실, 택배센터 등 단지 내 주민 공동 시설의 다양화와 고급화에 주력할 방침이다. 현대건설 설계팀 이명용 부장은 "올해부터 커뮤니티 시설을 한층 더 특화시켜 보다 다양하고 개성 있는 공간을 선보일 계획"이라고 말했다.

커뮤니티 시설 전문 컨설팅 업체인 '아트 휘트니스' 조제우 이사는 "커뮤니티 설치는 그동안 일부 단지에 국한돼 선보였지만 최근 대부분의 건설사들이 관심을 보이고 있다"며 "커뮤니티가 들어선 단지과 그렇지 않은 단지는 분양률은 물론 입주 무렵 아파트 프리미엄에서도 차이를 보인다"고 설명했다.

**변화무쌍한 '맞춤형' 아파트** 거주자 마음대로 내부 공간을 바꿀 수 있는 이른바 '맞춤형 아파트'도 올 주택 시장에 새로운 돌풍을 일으킬 전망이다. 맞춤형 아파트는 주상복합 아파트와 유사한 평면 구조로 '기동식'으로 설계된 아파트를 말한다. 기동식 평면은 내력벽이 설치돼 벽을 트기 어려운 기존 벽식 구조와 달리 기둥을 제외한 모든 벽을 없애고 자신의 취향에 맞도록 내부 공간을 재배치할 수 있다는 게 장점이다.

기동식 평면은 올해부터 시행되는 '주택성능등급제'에 맞춰 선보

이는 것으로, 입주 이후 리모델링이 수월하며 반영구적이다. 실제 벽산건설이 지난해 말 인천 도림동 벽산블루밍에 '셀프 디자인 아파트'라는 명칭을 내걸고 첫 분양을 시도해 큰 호응을 얻었다.

벽산건설 이재면 과장은 "일반 가정은 물론 독신자 등 거주 형태가 다양화되고 있는 상황을 고려해 획일적인 평면을 탈피해 가변형 평면 개발에 주력하고 있다"고 설명했다. 현대건설도 올 6월 용인 상현리에 분양하는 1000가구 규모 단지에 기동식 평면을 선보일 예정이다. 현대산업개발도 기동식 평면을 응용한 고급 맞춤형 아파트인 '스타일 아파트'를 상반기 중 선보일 예정이다.

**발코니 '확장형' 아파트** 발코니 확장형 평면 경쟁도 주목되는 분야다. 현재 각 건설사별로 확장형 발코니 연구에 한창이다. 특히 확장된 발코니를 어떤 용도로 사용하는가가 건설사별로 주된 화두로 등장하고 있다. 우선 대림산업은 확장형 발코니를 응용한 타워형 신평면 개발에 주력하고 있다. GS건설은 맞벌이 부부 증가 추세에 맞게 주방공간을 줄이고 수납공간은 대폭 늘리는 설계 방향을 검토하고 있다. 한편 발코니 확장 외에도 아파트 외관이나 에너지 효율 기능 등을 개선시키려는 노력도 엿보인다. 실제 대림산업은 지난해 업계 최초로 미술저작권으로 등록된 아파트 입면 디자인을 역삼동 e-편한세상에 적용하기도 했다.

현대건설은 거주자들의 시선이 집중되는 1~3층에 타일을 붙이는 외부 인테리어와 야간 경관 조명을 통한 차별화를 모색하고 있다. 특히 초고층 주상복합 아파트에 공중 정원을 꾸미는 방안도 검토하고 있다. 아파트 중간 층을 비우고 그곳에 각종 나무나 화초를 심어 휴게 공간으로 꾸밀 계획이다. 도시개발사업을 통해 대규모 아파트 단지를 건설하면서 아예 골프장을 함께 조성해 '입주권+골프회원권' 형태의 단지 분양도 계획하고 있다.

대우건설은 기존 DIY 공간을 한층 업그레이드해 적극적인 자기 표현이 가능한 공간 구조(AV룸, 스튜디오, 공작실, 도서실 개인 방송국 등) 계획도 추진하고 있다. 대림산업은 '주택성능등급제'에 대비하기 위해 대전 대덕연구단지 내에 아파트 실험실인 '주거환경 실험동'을 짓기로 하고 320평의 땅에 40억원을 들여 지상 3층 규모의 아파트 1개 동을 올 6월 완공할 예정이다.

이곳에서는 마감재와 내부 시설을 수시로 바꿔가면서 실내 공기질, 층간 소음, 에너지 효율 등을 실험하게 된다. 삼성물산 건설 부문은 기존 유비쿼터스 기술을 한층 발전시키는 한편 건강과 첨단 미래 주택을 접목시키는 새로운 트렌드를 곧 선보일 예정이다. ■