

풍경채



| 모델하우스 | 인천 서구 왕길동 674-1



| 영종 홍보관 | 인천 중구 운남동 1641-17

1533.3883



영종의
풍경을 담다

제일풍경채 디오션

영종국제도시 A26BL

Cover Story

글로벌 시대, 세계적 수요를 가진
공항도시는 지지 않는다

Focus

은퇴 후 살고 싶은 도시로
떠오르고 있는 '영종도'

Zoom In

'영종국제도시 제일풍경채 디오션'
10월 분양

Tip

불황에도 승리하는 힘!
공항경제권을 주목하라



Contents

Cover Story

글로벌 시대, 세계적수요를 가진 공항도시는 지지 않는다
인천시의 미래를 견인할 성장동력, 영종에 있다
완성형 도시, 영종 아직도 개발호재 많이 남아있다
'넘치는 개발 호재' 세계 속 국제도시로 거듭나는 영종
집에서 누리는 바다 · 강 조망권... 희소가치 높아 인기
꾸준한 교통 인프라 개발 갈수록 빨라지는 '영종도'

Focus

은퇴 후 살고 싶은 도시로 떠오르고 있는 '영종도'

Zoom in

영종 최중심 프리미엄 누리는 '영종국제도시 제일풍경채 디오션' 10월 분양
영종국제도시 제일풍경채 디오션 단지 특 · 장점
영종국제도시 제일풍경채 디오션 프리미엄6

Tip

불황에도 승리하는 힘!
수요 물리는 공항경제권을 주목하라

Biz Story

자연 그대로의 풍경을 짓다 제일풍경채

Aerotropolis



영종국제공항, 인천국제공항

인천국제공항, 오피스·호텔·리조트·물류 연결한 복합 개발

우리나라의 인천국제공항은 자기부상열차로 여러 구역의 오피스, 호텔, 리조트, 물류를 복합적으로 연결한 것이 개발의 핵심이다. 209km²에 달하는 인천 경제자유구역은 2010~2020년 기간 중 400억 달러의 투자를 유치하면서 많은 개발이 진척됐다. 연간 여객 1억6,000만명과 화물 630만톤을 수용하면서 공항 확장을 진행 중이다. 글로벌 전자상거래 성장에 대응해 대형 물류 센터, 항공지원 시설, 생명공학 등 토지개발을 진행하고 있다. 공항은 단순한 교통인프라 자산을 넘어 지역경제 발전의 주축이 되고 있다. 공항 내 대규모 미사용 토지와 인근 사유지가 복합용도의 상업용 부동산 커뮤니티로 전환되고 있다. 사용 용도는 지역의 경제 흐름에 따라 다양하게 개발되고 있다. 공항도시 개발이 흐름인 만큼, 코로나19 이후 세계적 변화에 맞는 새로운 공항도시 모델들이 앞으로 더 나올 것으로 기대된다. 드론 물류, 에어택시 등과 같이 개발과 연구를 통해 다양한 유형의 공항 도시가 탄생할 것으로 전망된다. 우리나라의 인천국제공항 역시 인근으로 공항관련 연구소·기업은 물론 관광·문화·레저·주택단지 등 복합 개발이 이루어지고 있어 국제적 명성을 떨치는 공항으로 거듭 나고 있다.

글로벌 시대, 세계적 수요를 가진 공항도시는 지지 않는다

공항과 그 주변이 복합 개발되는 공항도시(aerotropolis)가 자연스러운 큰 흐름이 되고 있다. 공항과의 시너지를 살릴 수 있는 산업이 많아지면서 공항도시가 가장 굵직한 개발 중 하나로 세계적 미래가치를 인정받고 있는 추세다.

공항도시 국내·외 경제 파급력 ↑ 다양한 개발 사례 다수

공항도시의 개발 유형은 국가, 입지, 인구, 산업 특성에 따라 다양하게 들어선다. 대체적으로 병원, 건강 R&D, IT 바이오 단지, 스포츠 단지, 비행 기상교육, 전자상거래와 대형 첨단 물류, 냉장창고, 수직 실내 농장, 데이터 센터, TV영화 스튜디오, 카지노, 경제자유구역, 오피스, 컨벤션, 호텔, 쇼핑센터, 아트 갤러리, 박물관, 재생 에너지와 태양열 발전, 주택 단지 등이 복합적으로 들어선다. 이러한 유합 개발은 지역의 일자리와 세금 수입을 증대시키며, 내수 경제를 움직일 뿐만 아니라 수출입 효과도 나타나게 된다.

최근 공항도시 개발 사례로 미국 '올랜드 국제공항' 인근 레이크 로나

지역을 들 수 있다.

연간 2,160만명 탑승객이 이용하며 미국 내 8번째로 분주한 공항인 미국 '올랜드 국제공항'은 주변으로 다양한 복합용도 개발이 진행 중이다. 타비투스 그룹은 1990년대부터 레이크 로나에서 골프장을 인수하면서 많은 부지를 확보해 지금은 44km² 부지에 의료와 생명 과학 복합 단지인 메디컬시티를 개발 중이다. 대형 병원, 건강 R&D, 미국 테니스협회의 최첨단 국립 캠퍼스, SMCCom의 가상 조종 교육 시설, 8만m²의 아마존 풀필먼트센터, 독일 릴리움사의 에어택시 허브 등이 들어서고 있다. 암스테르담 '스키폴공항'은 1990년대부터 스스로를 지역의 주축으로 마케팅을 하여, 중심 업무지구에는 호텔, 컨벤션, 쇼핑, 식당, 마이크로소프트 등 글로벌 기업 오피스, 아트 갤러리, 카지노 등이 들어서 있다. 공항개발회사는 공항 일대의 업무와 물류 토지를 팔고 있다.

개발호재로 넘쳐나는 '영종도' 부동산 시장

인천국제공항 인근 '문화·레저 도시'로 탈바꿈 중

개발호재가 꿈틀대는 영종국제도시는 미래가치를 높게 평가받으며 주목받고 있다. 인천시는 영종국제도시를 '해양레저복합관광도시'로 만들기 위해 힘쓰고 있다. 그 일환으로 1단계 건설과 개장이 마무리된 리조트형호텔 파라디시티에 이어 인스파이어 복합리조트(2023년 완공 예정), 세계한상 드림아일랜드(예정), 미단시티(예정) 등이 들어서게 된다. 교통망 확충도 큰 호재로 작용하고 있다. 영종국제도시와 청라를 연결하는 제3연륙교는 2025년 준공을 목표로 공사가 한창이다. 계획대로 완공될 경우 영종국제도시~청라국제도시~송도국제도시를 연결해 인천경제자유구역 세 곳을 최단 거리로 주파할 수 있게 된다. 공항철도 개선도 예정돼 있다. 시속 150km급 전동차량을 투입하는 방법으로 고속화를 추진한다는 내용이 담겼다. 직통을 이용할 경우 인천국제공항에서 서울역까지 약 30분이 소요된다. 또한, 영종~강화평화도로(예정) 조속한 추진을 위해 강화군 '2023년 주요업무계획'에 포함되었다. 영종~강화평화도로(예정) 교통망까지 확충되면 단지 수도권에서 가까운 관광지가 아니라 전국, 전세계 관광메카로 떠오를 것으로 기대된다. **영종, 송도·청라 보다 가성비, 인구 증가율 높아** 분양 시장도 들썩이고 있다. 지난 3월 사전청약을 진행한 인천영종A24블록은 최고 10.1대 1의 경쟁률을 기록하면서 전 타입 1순위 마감했다. 앞서 지난



호텔 파라디시티

해 청약 신청을 받은 영종국제도시서한이다음과 영종하늘도시한신 더휴2차도 각각 평균 8.95대 1과 평균 32대 1의 경쟁률로 완판됐다. 영종도는 일자리 창출 효과와 함께 저렴한 가격대를 형성하고 있어 인구도 증가세가 두드러진다. 인천경제자유구역청 인구통계 자료에 따르면 영종도는 2021년 인구 10만을 돌파하고 올해 7월 기준 10만5,306명으로 집계됐다. 송도(19.2만), 청라(11.3만)보다 적은 수준이지만 청라 인구를 빠르게 따라가고 있다. 실제로 최근 2년, 영종의 인구는 송도와 청라보다 높은 증가율을 보이고 있어 눈길을 끌고 있다. 송도와 청라는 최근 2년 연간 인구 증가율이 3% 이하를 기록했으나, 영종은 5%대로 높은 상승률을 기록했다.

인천시의 미래를 견인할 성장동력, 영종에 있다

인천국제공항이 있는 영종도는 예로부터 자연도(紫燕島)라 불렸다. 자쫓빛 제비의 섬이란 의미다. 해질녘 영종도의 석양이 유난히 자쫓빛이 나서 그때 날고 있는 제비가 영락없는 자쫓빛이 였다고 해서 지어진 이름이다.



이미지 컷

공항경제권, 미래성장 키워드로 떠올라

단순한 항공 교통 시설에서 '복합개발'로 패러다임 변화

공항이 들어서는 지역은 비행기와 관련한 물류, 관광, 정비, 첨단 제조, R&D 산업이 결합한 '공항경제권'이 자연스럽게 형성된다. 1920년대 공항이 처음 개발됐던 시기에는 항공 교통 이용시설로만 인식됐다. 해외여행 자율화로 1980년대 항공 수요가 급증하면서 거점공항(Main port)의 개념과 함께 국가 인프라로서 국제 교류 거점, 허브 네트워크라는 특성이 생겨났다. 1990년대는 운송과 쇼핑, 비즈니스가 결합한 복합문화 공간 기능이 더해졌다. 오늘날에는 공항과 도시가 함께 협력적 거

버넌스 체계를 구축하는 추세다.

해외 사례를 살펴보면 미국 '멤피스 에어로트로폴리스(Aerotropolis)'는 국제 특송 회사인 페덱스를 중심으로 콜드체인, 화물처리시설, 배후 물류단지를 갖춘 공항경제권을 형성하고 있다. 네덜란드 암스테르담에서 남서쪽으로 11km 떨어진 하를레메르메이르에 있는 '스키폴공항'은 상업·업무·산업·전시시설 등으로 체계화해 다양한 인프라를 구축하고 있으며, 높은 수준의 도시비즈니스와 품질관리 시스템을 완벽하게 갖췄다.

'인천국제공항' 한국형 공항경제권 구축... 해외로 시장 넓힐 것

우리나라의 인천국제공항도 복합개발이 진행 중이다. 인천시가 미래를 견인할 성장 동력 사업으로 '인천공항경제권' 구축을 꼽은 것도 공항 산업의 무한한 확장성 때문일 것이다.

우선 1단계로 직접 경제권인 영종도를 중심으로 한 공항경제권을 육성한다.

'인천국제공항' 들어선 영종 공항경제권을 중심으로 인천 발전 '중심축'

인천 경제자유구역 삼형제(송도, 청라, 영종) 중 영종국제도시가 인천의 미래 성장동력으로 꾸준히 주목받고 있다. 영종도의 면적 절반을 차지하는 인천국제공항과 연계된 '공항경제권'을 형성하고 있어 인천 전역에 시너지 효과를 줄 것으로 전망되고 있기 때문이다. 지금의 인천국제공항은 대한민국 최대, 최고의 경제적 가치를 뽑내는 공공재로 성장해 가고 있다. 국제공항인 만큼 단순한 내수 시장만을 겨냥한 것이 아닌 국제적 수요가 결합된 경제권을 형성하게 되기 때문이다.

인천공항공사가 추진하고 있는 공항경제권 구축사업은 인천공항 배후지역에 항공 관련 산업 생태계를 조성해 인천공항을 글로벌 경제활동의 거점으로 삼는 전략이다. 항공과 공항 연관 사업은 항공 운송이 가능한 제조업, 글로벌 전자상거래, 항공물류, 항공정비(MRO), 글로벌 비즈니스, 관광산업 등을 말한다.

인천공항공사가 공항경제권 조성을 위해 힘을 쏟고 있는 사업은 카지노 레저복합시설인 인스파이어 복합레저리조트, 스마트 레이스 파크, 항공정비 시설, 항공물류단지, 미술품 수장고 등이다.

복합리조트·교통망 개발로 미래가치 ↑

다양한 교통망 개발이 본격적으로 가시화되면서 영종도에 대한 주목도가 더욱 높아졌다. 우선 제3연륙교 착공을 들 수 있다. 제3연륙교는 2025년 개통 예정으로 영종과 청라, 서울 여의도를 연결하는 중심축이 형성되며 영종-청라-송도로 이어지는 경제자유구역이 하나의 경제권으로 묶이면서 인프라 개선과 더불어 공항경제권 활성화를 기대할 수 있게 된다. 또 영종국제도시는 서울 강남권까지 환승 없이 직접 통행이 가능한 9호선 직결사업과 공항철도 고속화 사업(서울역 약 39분) 추진되고 있다. 위 사업들이 마무리 되면 서울 주요 3대 중심업무지구인 도심부(CBD), 여의도(YBD), 강남(GBD)의 접근성이 획기적으로 개선될 전망이다. 여기에 인천발 KTX인 제2공항철도를 제5차 국가철도망구축계획에 포함시키기 위한 인천시의 추진도 진행되고 있는 만큼 영종국제도시에는 교통개발호재가 집중돼 있다.

최근 호텔 3개동과 1만 5,000석(국내 최대 규모)의 다목적 아레나, 컨벤션, 실내 워터파크, 패밀리파크, 외국인 전용카지노, 상업시설 등이 들어설 것으로 예정된 '인스파이어 복합리조트' 사업 1단계가 2023년 개발될 계획으로 토목공사가 한창이다. 최종 단계까지 개발이 완료되면 영종 경제자유구역 경제 활성화에 영향을 줄 것으로 예상된다. 워터파크, 아쿠아리움, 복합쇼핑몰, 골프장 등을 갖춘 한상드림아일랜드사업도 착공에 나섰다. 여기에 1단계 건설과 개장이 마무리된 대규모 리조트형 호텔 파라다이스 시티는 골프장과 스마트 레이스파크 등이 들어서는 2단계 개발을 추진 중인 만큼 수도권권은 물론 세계적 관광지로 자리매김할 전망이다. 이렇듯 영종국제도시는 인천국제공항을 중심으로 연계된 관광·레저·산업단지·교통망 등 복합적인 개발들이 가시화되면서 인천시 전체의 경제를 이끌어 나갈 중심축에 있다는 평가를 받고 있다.



공항경제권이란?

공항과 지역 경제권 간 네트워크 강화로 시너지 효과를 확보하는 공간을 의미한다. 공항 인프라를 활용한 연결성과 접근성을 통해 다양한 경제 활동의 집적화를 유도하고, 연관 산업을 발전하게 하는 개념이다.

영종도에서는 항공 정비와 부품 산업, 항공운송 산업, 항공물류 산업, 공항 산업 등 직접 산업군을 육성한다. 여기에 관광 산업, 마이스 산업, 복합리조트 등을 결합한다. 영종도 공항경제권 기반이 자리를 잡으면 인천 전역으로 그 파급 효과를 확산하는 2단계 사업이 시작된다. 정부 부처, CIQ(세관·출입국·검역) 관련 기관과 함께 협력적 거버넌스 체계를 구축하게 된다. 인천공항공사 산하 공항산업기술연구원에 따르면 인천공항경제권 구축으로 57조 원 규모의 경제적 효과가 발생하고, 취업 유발 효과는 28만 명에 달한다. 앞으로 인천시와 인천공항공사는 해외 사례를 기반으로 한국형 공항경제권 구축에 성공하면 해외로 시장을 넓혀간다는 구상이다.



네덜란드·스키폴공항

완성형 도시, 영종 아직도 개발호재 많이 남아있다

2001년 인천국제공항 개항 이후 20여 년이 지난 지금, 인구 10만 명이 넘는 원연한 성장형 도시로 탈바꿈 중인 영종국제도시가 각종 사업들이 본격화되면서 다시 한번 주목받고 있다.



이미지 컷

복합리조트 개발로 '한국판 라스베이거스'로 성장

호텔 3개동과 1만 5,000석(국내 최대 규모)의 다목적 아레나, 컨벤션, 실 내 워터파크, 패밀리파크, 외국인 전용카지노, 상업시설 등이 들어설 것으로 예정된 '인스파이어 복합리조트' 사업 1단계가 2023년 개장될 계획으로 영종 경제자유구역 경제 활성화에 영향을 줄 것으로 예상된다. 워터파크, 아쿠아리움, 복합쇼핑몰, 골프장 등을 갖춘 한상드림아일랜드 사업도 착공에 나섰다. 여기에 1단계 건설과 개장이 마무리된 대규모 리조트형 호텔 파라다이스시티는 골프장과 스마트 레이싱파크 등이 들어서는 2단계 개발을 추진 중이다.

교통망 개발로 더욱 가까워진 '영종도'

다양한 교통망 개발이 가시화되면서 영종도에 대한 주목도가 더욱 높아졌다. 제3연륙교가 2025년 개통 예정으로 영종과 청라, 서울 여의도를

연결하는 중심축이 형성된다.

또 영종국제도시는 서울 강남권까지 환승 없이 직접 통행이 가능한 9호선 직결 사업과 공항철도 고속화 사업(서울역 약 39분)이 추진되고 있어 서울 강남북 중심상업지역과의 접근성이 획기적으로 개선될 전망이다. 여기에 행정력도 집중될 전망이다. 인천시는 최근 현행 2군·8구 행정체제를 행정구역 조정 및 분구를 통해 2군·9구로 개편하는 계획을 밝혔다. 이에 인구 14만 명의 중구에서 10만 명이 거주하는 영종을 분리해 영종구로 개편한다는 계획이다. 영종구로 재편시 영종도 내 행정력이 집중되는 것은 물론 주민 복지와 편익이 극대화될 것으로 예상된다.

이렇듯 영종국제도시는 인천국제공항을 중심으로 연계된 복합적인 개발들이 가시화되면서 인천시 전체의 경제를 이끌어 나갈 중심축에 있다는 평가를 받고 있다. 부동산 관계자는 "영종의 다양한 개발 호재들은 자연스럽게 일자리 창출로 이어질 것이며, 주택 수요도 늘어나 주택시장에도 청신호가 켜질 것"이라고 전망했다

'넘치는 개발 호재' 세계 속 국제도시로 거듭나는 영종!

한때 대형 개발 프로젝트의 무덤이라는 오명을 썼던 인천 영종도가 아시아는 물론 세계 관광서비스 산업의 거점으로 떠오르고 있다. 교통망 개발이 더해진 크고 작은 개발호재를 등에 업고서다. 특히 인천공항 제2여객터미널, 반도체 시설, 항공엔진정비센터, 항공운항훈련센터 건립 사업이 완료되면서 공항경제권이 크게 성장하였고, 앞으로 들어설 복합리조트 사업이 완료되면 아름다운 해양 환경을 중심으로 한 '관광레저 복합도시'로 거듭날 전망이다. 최근 사업이 완료되어 성과를 보고 있거나, 추진이 가시화된 주요 개발 프로젝트를 살펴본다.

1 씨사이드파크



영종지구 남측 구읍베타~인천대교기념관 사이 길이 7.5km, 면적 183 만1,000㎡의 수변공간에 조성된 스토리텔링형 바닷가 공원으로 현재 운영 중에 있다. 바닷바람 정원, 연탄테마정원, 수변, 송산, 하늘구름 광장, 영종진으로 구획되어 있다. 중간부에는 일반캠핑장과 카라반캠핑장이 위치해 있다. 이곳에는 인천의 유일한 레일바이크도 있다. 공원을 가로지르는 왕복 5.6km의 코스로 월미도, 송도, 인천대교 등 서해바다를 보며 페달을 밟을 수 있다.

2 인천공항 제2여객터미널

현재 인천공항 활주로를 기준으로 제 10여 개 터미널 반대편에 2018년 오픈했다. 총 사업비 4조9,303억원이 투입된 인천공항 제2여객터미널은 2013년 9월26일 첫 삽을 뜨지 4년만인 2017년 9월30일 완공됐으며 그동안 8차례 종합시험운전을 거쳤다. 제2여객터미널은 대한항공과 델타항공, KLM(네덜란드 항공), 에어프랑스가 소속된 항공동맹체 스카이팀 전용 터미널로 사용하고 있다. 제2여객터미널의 개항으로 연간 1800만 명의 여객터미널이 가능해져 인천국제공항은 연간 7,200만 명이 이용할 수 있게 된다.

3 스태츠칩팩코리아

세계적인 반도체 제조기업인 스태츠칩팩코리아가 인천공항 물류 단지 안에 2013년 착공해 건립한 반도체 생산시설과 글로벌 R & D센터다. 또 2015년 SOX5공장이 완공하여 약 2,500 여 명이 근무 중이며, 2016년에는 새로운 사업 확장을 위해 추가로 12만7,000㎡ 부지에 현재까지 연면적 6만 여㎡의 생산시설을 건설하여 공장을 가동하고 있다.

4 항공엔진정비센터, 항공운항훈련센터

대한항공이 인천공항 주변 운북동 항공산업 클러스터 내 부지 6만 7,535㎡에 건설해 2016년에 완공됐다. 항공엔진정비센터는 대형 엔진을 비롯한 차세대 항공기 엔진 정비 등 설비 능력을 갖췄다. 항공운항훈련센터에는 대한항공 운항훈련원에서 운영 중인 '모의비행장치'와 신기종 조종사 양성을 위한 '모의비행장치'가 설치됐다.



파라다이스세가지마미가 인천공항 국제업무지구에 조성한 국내 최초 복합리조트다. 2017년 4월 오픈한 1단계 사업으로 7개개의 객실을 갖춘 호텔과 리조트, 국내 최대 외국인 전용 카지노, 초대형 컨벤션 등이 완공 됐으며, 골프장, 레이스 파크 등이 들어서는 2단계 사업도 추진 중에 있다.

6 인스파이어 복합리조트



한화건설과 미국 동부 복합리조트 그룹 모히컨이 추진하고 있는 복합리조트 건설 사업으로 2023년 개장 예정이다. 인천공항 제2터미널 서편 제3국 제업무지구 약 430㎡부지에 4단계에 걸쳐 진행되는 사업으로, 1조 8,000억 원 규모 사업의 1단계 사업 공사가 완료되면 1,275실 규모 5성급 호텔 3개가 준공된다. 또 1만 5,000석 규모 다목적 공연장과 2,000석 규모 연회장을 갖춘 컨벤션 시설이 들어설 계획이다. 이어 워터파크, 외국인 전용 카지노, 쇼핑 아케이드 등도 갖출 예정이다.

7 한상드림아일랜드



한상드림아일랜드 사업은 인천 영종도 매립 부지 332만㎡ 부지에 워터파크, 아쿠아리움, 특급호텔, 복합 쇼핑몰, 교육연구소, 테마공원, 골프장 등이 들어서는 휴양, 관광, 문화, 비즈니스, 레저, 교육·연구 기능이 유기적으로 연계된 '해양레저문화복합단지'로 조성하는 프로젝트다. 2023년 상반기 기반시설 준공을 마칠 예정이다.



집에서 누리는 바다·강 조망권... 희소가치 높아 인기

조망권을 갖춰 쾌적하고 만족도 높은 생활을 누릴 수 있는 주거 단지가 인기다. 웰빙과 힐링 주거 트렌드에 조망권을 갖춘 아파트들이 수요와 희소성을 바탕으로 집값 상승을 이끌고 있다.

조망권 中 희소성 높은 바다·강 조망권, 집값 리더

조망권을 갖춰 쾌적하고 만족도 높은 생활을 누릴 수 있는 주거 단지가 인기다. 웰빙과 힐링 주거 트렌드에 조망권을 갖춘 아파트들이 수요와 희소성을 바탕으로 집값 상승을 이끌고 있다. 특히 희소가치가 가장 높은 바다, 강 조망권을 갖춘 주거 단지는 남다른 가치를 뽐내고 있다. 서울에서는 한강 조망권을 확보한 곳의 집값이 가장 비싼 것이 그 예이다. 부촌으로 꼽히는 강남권에서 가장 집값이 높은 곳은 반포동 일대 한강 조망권 확보 단지이며, 강북에서도 값이 비싼 곳 역시 한강 조망권을 확보한 용산구 이촌동 일대다.

망이 가능한 곳인 우동과 중동 일대의 집값이 가장 비싸다. 실제로 바다, 강 조망권 아파트가 밀집한 곳은 시세 형성도 높게 나타났다. 부산 해운대구는 8월 기준 ㎡당 평균 아파트 매매시세가 739만원으로, 부산 평균 아파트 매매시세(505만 원)보다 높게 나타났다. 또 바다 한강 조망 아파트가 모여있는 울산구 이촌동은 1,929만 원으로 울산구(1,604만 원)보다 높게 나타났다. 바다 조망권 가능 여부에 따라 같은 지역이라도 시세차도 두드러진다. 바다 조망이 가능한 인천 연수구 송도동 '더샵송도마리나베이' 전용 84㎡는 올해 매매 실거래가 9억5,000만 원까지 이루어졌다. 같은 송도동 비 조망권 단지 '랜드마크시티센트럴더샵' 전용 84㎡ 7억2,000만 원, '송도SKVIEW' 전용 84㎡ 8억3,000만 원까지 매매 실거래가 이루어져, 조망권 단지가 더 높은 가격 형성을 하고 있는 것으로 나타났다.



꾸준한 교통 인프라 개발 갈수록 빨라지는 '영종도'

제3연륙교, 공항철도 개선 등... 서울·수도권 더 가까워져

기존 교통망과 신규 교통망이 시너지 발휘하며 인구도 증가세

개발 완료 시 젊은 층 인구 흡수, 주택시장 활성화로 이어질 전망

인천공항에서 서울역까지 약 39분(직통기준)이면 도착할 수 있게 된다. 서울과 더 가까워지는 만큼 서울의 업무중심지구들과 연계된 사업 추진이 활발해질 전망이다. 서울지하철 9호선의 인천공항 직결도 서둘러 추진될 전망이다. 9호선 직결 사업은 '중양보훈병원역~김포공항역~개화역'을 오가는 9

호선 전철을 공항철도 노선을 따라 김포공항역에서 인천공항까지 연결해 운행하는 것이다. 직결사업이 완료되면 영종·청라·서구 등 약 100만의 인천시민들이 9호선 이용을 통해 출근 시간의 단축이 가능해질 전망이다. 이런 교통망 개발을 앞두고 있어 인구도 10만 명을 돌파했다. 인천경제자유구역청에 따르면 영종도국제도시 인구는 지난해 말 기준 10만 101명으로 계획인구 18만 2,506명의 54.8%를 기록했다. 또 올해 7월 기준 10만5,306명으로 집계됐다. 송도(19.2만), 청라(11.3만)보다 적은 수준이지만 청라 인구를 빠른 속도로 따라가고 있다. 이 같은 인구 증가는 기존의 영종대교, 인천대교, 공항철도와 앞으로 개발을 앞둔 교통망들이 시너지를 발휘할 것으로 풀이된다. 부동산한 관계자는 "영종국제도시는 다양한 교통망 개발로 다른 지역의 인구를 흡수 할 전망"이라며 "특히 서울과 수도권으로 출퇴근하는 젊은 층 인구를 흡수하고, 또 영종도 내 고용을 통한 주택시장 활성화로 연결될 것"이라고 설명했다.



인천대교

은퇴 후 살고 싶은 도시로



떠오르고 있는 '영종도'

천혜 자연과 관광·레저가 어우러져 여가 즐기기 최적

은퇴 후 살기 좋은 도시로 중장년 층에게 '영종도'가 떠오르고 있다. 자연환경, 관광·레저, 교통망, 도심 접근성, 의료시스템 등 실버 세대가 필요로 하는 모든 조건이 갖춰져 있기 때문이다.

영종도는 천혜 자연환경을 갖추고, 관광·레저도시로 변모하고 있어 친환경 여가를 즐길 수 있는 인프라가 풍부하다. 왕산해수욕장, 을왕리 등 천혜 자연의 관광자원이 풍부하고, 구읍벙터, 예단포와 같이 자연 먹거리를 접할 수 있는 곳도 다양하다. 씨사이드파크 등 새로 개발된 공원 또한 훌륭하다.

특히나 영종도는 '해양레저복합관광도시'로 개발 중에 있어 관광과 레저도 다양하게 누릴 수 있다. 리조트형호텔 파라다이스시티에 이어 인스파이어 복합리조트(2023년 완공 예정), 세계한상드림아일랜드(예정), 미단시티(예정) 등이 들어설 예정이다.

또한, 은퇴 후 가장 하고 싶은 활동으로 해외여행을 꼽는다. 영종도는 인

근에 있는 인천국제공항으로 언제든지 쉽게 비행기를 타고 세계 곳곳을 누릴 수 있다. 이 밖에도 영종도에는 생활에 필요한 편의시설과 쇼핑시설도 잘 갖춰져 있다. 이마트 인천공항점과 롯데마트 영종도점이 있어 편리한 생활을 즐길 수 있다.

제3연륙교·영종도~강화도 잇는 평화도로(예정)·의료복합타운 등 인프라 개발

영종도는 도심 접근성도 뛰어나다. 서울에서 1시간 거리로, 광화문에서 출발해 1시간이면 을왕리해수욕장, 왕산해수욕장 등에 도착할 수 있다. 이미 개통된 영종대교, 인천대교를 통한 수도권 이동이 편리하다.

오는 2020년 착공해 2025년 개통 예정인 제3연륙교로 송도, 청라, 서울 등 접근성이 크게 개선될 전망이다. 또 인천 영종도~신도~강화도를 연결하는 평화도로(예정) 건설사업 추진 중으로 강화도가 한층 가까워져 관광이 더욱 수월해질 전망이다.

자녀와 지인들과의 왕래를 생각하면 접근성과 교통망을 고려하지 않을

수가 없다. 최근 트렌드였던 제주도는 수도권과의 거리로 인해 심리적 고독함을 느낄 수 있어 향후 수도권과 가까운 영종도가 더 선호될 수 있는 요소로 꼽힌다.

은퇴 세대에게 가장 근접하게 있어야 할 시설은 바로 의료 시설이다. 영종도 지역 내 의료시설뿐만 아니라 가까운 청라국제도시에 의료복합타운이 조성될 예정으로 건강도 근거리에서 챙길 수 있다. 서울아산병원 컨소시엄은 인천 서구 청라국제도시 28만여㎡ 부지에 800병상 규모의 종합병원(서울아산병원 청라)과 의료바이오 교육·연구시설, 라이프사이언스파크, 메디텔 등을 조성할 계획이다. 총사업비는 2조4천여 억 원이다. 서울아산병원 컨소시엄은 2028년 사업 준공을 목표로 하고 있다.

한 부동산 관계자는 "서울과 멀지 않으면서 천혜자원과 관광·레저를 누리고, 의료시설 등 생활 인프라도 부족함이 없는 영종도가 노후를 만끽하기에 최상의 조건"이라며 "은퇴 세대들에게 선호되고 있는 제주도의 비행기를 타야 하는 단점이 보완된 지역이라 할 수 있다"라고 설명했다.



을왕리



황산마리나



씨사이드파크

사진출처 : 인천경제자유구역청



이미지 컷

서해바다 조망 · 단지 앞 씨사이드파크에서 누리는 여가
해양레저 복합관광도시 · 제3연륙교 개발 등 호재 풍부
전용 84~116㎡, 지하 1층~지상 25층 총 670가구



※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 이미지로 심의 및 인허가 과정에서 변경 될 수 있습니다.

영종국제도시 제일풍경채 디오션 조감도

영종국제도시 제일풍경채 디오션은 영종국제도시 A26블록에 들어서며, 지하 1층~지상 25층, 전용면적 84~116㎡ 총 670가구로 조성된다. 타입별 분양 가구는 ▲84㎡A 119가구 ▲84㎡B 271가구 ▲84㎡C 148가구 ▲110㎡ 90가구 ▲116㎡ 42가구다.

영종국제도시 제일풍경채 디오션은 다양한 인프라로 주거 만족도가 상당히 높을 것으로 기대된다. 우선 서해와 접하고 있어 연구적인 오션뷰(일부 타입)가 가능하며, 바로 앞에 레일바이크, 캠핑장, 물놀이장 등으로 유명한 씨사이드파크가 펼쳐져 공원 조망은 물론 여가를 즐길 수 있다. 또한 주변으로 다수의 근린공원이 에워싸고 있고, 영종둘레길도 해안가를 따라 위치해 쾌적함을 더했다. 또한 중심상업시설이 가깝고 인근에 행정타운, 공공시설, 유통시설 등이 조성 예정이라 생활 인프라도 지속적으로 개선된다. 초교 및 고교 부지가 근거리에 위치하고, 운남초, 영종중, 하늘중 등의 학교가 들어서 있다. 영종고, 하늘고, 인천국제고, 인천과학고 등 명문대 진학률이 높은 최고의 학군을 갖춘 학세권 단지다.

영종국제도시는 주변에 풍부한 개발호재가 대기하고 있어 영종국제도시 제일풍경채의 미래가치도 높게 평가받고 있다. 복합리조트 및 마리나와 연계한 해양레저 복합관광도시 조성을 목표로 하고 있으며, 세계한상드림아일랜드(예정) 등이 추진 중이다. 영종국제도시와 청라를 연결하는 제3연륙교는 2025년 준공을 목표로 개발이 한창이라 청라국제도시 인프라도 한 걸음에 누릴 수 있으며, 서울 여의도까지도 빠르게 달을 수 있다. 제4차 국가철도망 구축계획에 따라 공항철도 고속화 사업(150km)도 추진 계획이다. 공항철도와 9호선 직결 사업도 추진 중이다.

다양한 개발 호재로 주거 선호도가 높아지며 인구 유입도 가파르게 늘어나고 있다. 인천 중구청에 따르면 올해 8월 말 기준 중구 인구는 14만9,000여 명이며, 영종국제도시 계획인구가 18만 여명에 달해 앞으로도 인구는 꾸준히 늘어날 전망이다. 또한 올 8월 인천시가 영종도를 영종구로 분리하는 행정체계 개편 소식 발표도 희소식이다. 관련 자원과 행정력 등을 영종에 집중할 수 있어 행정 효율성은 물론 각종 시설 도입과 특화정책 추진도 빨라질 것이라 기대감도 분다.

이 단지는 지상에 차가 없는 안심 단지로 설계됐으며, 피트니스, 골프, 북카페, 독서실 등 선호도 높은 커뮤니티가 계획되어 있다. 평면 설계는 전 타입 방 4개 +팬트리+드레스룸 구조와 남향 위주 배치, 3면 발코니 특화 설계(일부 제외)로 서비스 면적을 극대화한 장점을 갖췄다. 여기에 분양가상한제 적용 단지로 합리적 분양가를 책정했으며, 3년 전매제한으로 입주시기에 맞춰 전매가 가능한 장점도 갖췄다.

제일건설의 우수한 브랜드 파워도 화제다. 제일건설은 살기 좋은 아파트 국무총리상 3회 수상 및 2017년 국토교통부 시공능력평가 조정분야 실적 1위 수상, 2021년 신용평가(주택도시보증공사 HUG) AAA등급을 기록해 각 분야에서 우수성을 인정받고 있다. 인천에서는 청라, 검단, 루원 등에서 아파트를 성공적으로 공급하며 인기를 입증한 바 있다.

분양 관계자는 "오션뷰를 비롯한 입지적 장점을 두루 갖췄고, 분양가상한제를 적용받아 가격 경쟁력을 더해 고객들의 문의가 이어지고 있다"라며 "영종의 개발 호재를 한 몸에 누리는 입지적 자부심을 가지고 거주할 수 있는 최고의 아파트다"라고 말했다.

모델하우스는 인천 서구 왕길동 일대에 들어설 예정이다.

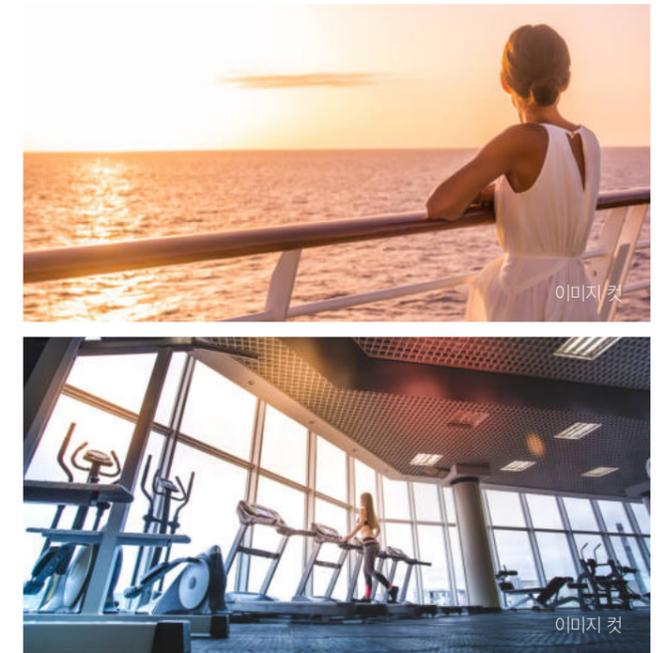


씨사이드파크

영종 최종심 프리미엄 누리는 ‘영종국제도시 제일풍경채 디오션’ 10월 분양

제일건설(이하 제일건설)이 오는 10월 인천 영종국제도시의 최종심에 ‘영종국제도시 제일풍경채 디오션’ 분양에 나선다.

단지는 영종의 입지적 수혜를 한 몸에 받는 단지로, 희소성 높은 오션뷰는 물론 교통, 레저 등 대형 호재가 여럿 대기 중이라 미래가치를 높게 평가받고 있다.



Selling point



단지 설계

Selling point1

단지 바로 앞 서해바다 영구조망 가능한
오션뷰 특화 단지



남동향 58.2%, 남서향 41.8% 100% 남향 위주 단지 배치
단지 남측 서해바다 위치 →
오션뷰 영구 조망 가능 (일부 세대 제외)

Selling point2

지상에 차가 없는
안심 단지 설계



지상에 주차장이 없이 쾌적한 공원형 단지로,
어린이들도 안전한 단지 설계

Selling point3

다양한
커뮤니티 시설



피트니스센터, G·X, 골프연습장, 스크린골프, 스테디룸,
북카페, 독서실, 경로당, 어린이집, 돌봄센터 등 다양한
연령층이 이용 가능하고, 실용성 높은 커뮤니티 구성

평면 설계

Selling point4

전 세대 방 4개+팬트리+드레스룸 등
특화 설계



버려지는 공간 없이
활용성 높은 평면 설계

Selling point5

3면 발코니 적용(일부 제외)
특화 설계



3면 발코니 설계로,
확장 시 넓은 실사용 면적 제공

Selling point6

4Bay 위주 혁신평면
판상형 78%, 탑상형 22% 설계



4베이를 통해 개방감, 공간 활용성 극대화
판상형 위주의 구성으로 높은 선호도 예상

Selling point7

전 세대 현관 창고를 통한
수납공간 제공



넉넉한 수납공간 제공으로
크기에 상관없이 다양 수납 가능

영종국제도시 제일풍경채 디오션 PREMIUM

영종의 제일 좋은 삶, 제일 좋은 가치를 누리는 자리! '영종국제도시 제일풍경채 디오션'이 들어선다.
쾌적한 씨사이드파크와 창 밖으로 누리는 바다 조망의 제일 좋은 여유를 누린다.

풍부한 개발 호재로 더 기대되는 미래가치

한상드림아일랜드, 복합리조트 개발 등 다양한 지역 개발사업 추진으로 내일의 도시 가치와 프리미엄이 더 기대되는 영종의 특별한 비전. 여기에 더해진 분양가상한제로 프리미엄 시세차익까지 누려



이미지 컷

청라/송도/서울로 더 빠르게

제3연륙교(2025년 예정), 인천대교, 제2경인고속도로, 운서IC, 운서역 공항철도 등 출퇴근 및 광역 이동이 더 편리한 쾌속 교통 인프라



이미지 컷

오션뷰 영구 조망

창 밖으로 펼쳐지는 영종 바다 조망, 영종돌레길3코스로 바다를 더 가까이



이미지 컷

바로 앞 씨사이드파크

물놀이장, 레일바이크, 캠핑장 등 즐거운 일상을 단지 앞에서 바로 누리는 씨사이드파크



이미지 컷

가까운 행정타운

단지외 인접한 중심상업시설, 행정타운 및 공공복합시설(예정)의 편리한 인프라



이미지 컷

선호도 높은 특화 설계

지상에 차 없는 안심단지, 채광을 극대화한 남향위주의 배치, 4Bay 위주 혁신평면



이미지 컷

불황에도 승리하는 힘! 글로벌 수요 몰리는 공항경제권을 주목하라

공항비즈니스 · 도시발전 결합, 주택시장 활성화 효과

오늘날의 공항은 단순히 비행기가 뜨고 내리는 곳이 아니다. 공항 경제권을 통해 한 도시의 경제와 부동산 시장이 활성화되는 대표적인 경제 축이라 할 수 있다. 특히나 요즘 같은 불확실성이 커지는 부동산 시장 상황에는 더욱 그렇다.

공항경제권은 공항이 들어서면 인근으로 물류, 정비, R&D, 첨단 제조 산업이 결합한 경제권이 형성되는 것을 말한다. 공항 관련 직접적 산업 군 외에도 관광, 마이스 산업, 복합리조트 등 도시의 상황을 고려한 다양한 결합으로 시너지를 낸다. 이에 더불어 교통망이 확장되고, 이들 산업으로 결집되는 고용인구로 주택 수요도 집중되게 되면서 주택 시장 활성화도 이루어진다.

우리나라에는 인천국제공항을 중심으로 각종 개발호재가 있는 영종도를 주목해야한다. 영종도는 공항경제권과 교통망 확충 등의 호재로 인구가 10만 명을 돌파하며 빠른 증가세를 보이고 있다. 투자자들이라면 향후 상승 여력은 물론 배후수요가 탄탄해 임대수익도 기대할 수 있는 영종을 선점하는게 중요하다.

끝나지 않은 인천국제공항 '공항경제권' 확장 개발

인천국제공항의 공항경제권 개발은 아직 끝나지 않았다. 확장 개발 계획이 다양하게 나오고 있는 만큼 앞으로 경제적 파급력은 더욱 커질 전망이다. 2020년 7월 인천시는 '인천공항경제권' 대형 프로젝트 추진하기 위해 인천국제공항공사·인천경제자유구역청·한국토지주택공사(나)·한국산업단지공단 등 8개 기관과 '인천공항경제권 발전을 위한 공동협력 협약'을 체결했다. 이에



김성민 대표
(주)산하이앤씨

따라 인천시는 영종도에 공유경제형 항공정비시설·장비센터를 구축하고, 항공화물 처리를 위한 첨단복합물류단지를 조성하겠다는 계획이다. 복합 리조트와 연계한 관광자원 개발에도 나설 예정이다. 인천시는 대형 프로젝트 추진 시 영종도에 15

조원의 경제효과와 5만 명의 고용창출효과가 있을 것으로 기대했다. 4조 원대 인천국제공항 확장 사업도 추진 중이다. 인천국제공항에 네 번째 활주로를 만들고, 제2여객터미널 확장하는 '인천공항 4단계 건설사업'도 속도를 내고 있다.

4단계 건설사업이 완료되면 인천공항의 연간 여객 수용 능력은 현재 7,700만 명에서 1억6,000만 명으로 확대된다. 세계 최초로 국제여객 5,000만 명 이상 수용할 수 있는 여객터미널을 2개 보유하게 된다. 국제선 여객 처리 기준 세계 3위 규모의 공항으로 도약하는 게 목표다.

공항경제권은 국내뿐만 아니라 세계적 비즈니스인 만큼 그 경제 파급효과는 엄청나다. 세계의 국제공항이 다양한 모델로 공항경제권을 개발하고 있는 이유다. 2030년 기준 인천국제공항 공항경제권의 경제적 파급효과는 연 매출 9.1조 원, 생산유발효과 15.3조 원, 일자리 창출효과 5.3만 명에 달할 것으로 전망되고 있는 만큼 공항경제권은 인천 뿐 아니라 대한민국 경제에도 큰 힘이 될 전망이다. 또한, 공항경제권은 인근 지역과 시너지를 발휘하여 교통망 개발, 일자리창출, 주택수요 증가 등 다양한 긍정적 효과를 주고 있다. 주택시장에도 단발성 호재가 아닌 만큼 안정적 투자처가 될 것이다.



자연 그대로의 풍경을 짓다 제일풍경채

삶에 있어 아름답지 않은 순간이 없습니다. 그 모든 순간에 아름다운 자연이 있습니다.
인생의 사계(四季)가, 자연의 사계(四季)가 풍경처럼 아름답게 펼쳐지는 곳, 우리 집은 '풍경채'입니다.

제일건설(주)은 안락함과 쾌적함을 기본으로 개성과 표정이 살아있는 주택, 자연과 조화롭게 어울린 친환경주택, 그리고 재충전의 공간 내지 발전적 에너지를 창출할 수 있는 신개념의 주택 창조에서 심혈을 기울이고 있다. 따라서, 기능적인 공간과 미적감각, 기타 환경과 조화를 이룬 주택 개발로 21세기 우리의 주거문화를 한 단계 높여 나갈 것을 목표로 하고 있다. '제일풍경채'는 제일건설(주)의 44년의 건설 노하우와 검증된 기술력이 더해져 신뢰를 쌓아온 아파트 브랜드로, 살기 좋은 아파트 국무총리상 3회 수상 및 2017년 국토교통부 시공능력평가 조경분야 실적 1위 수상, 2021년 신용평가(주택도시보증공사 HUG) AAA등급을 기록해 각 분야에서 우수성을 인정받고 있다. 인천에서는 청라, 검단, 루원 등에서 아파트를 성공적으로 공급하며 인기를 입증한 바 있다.

제일풍경채 브랜드 철학

자연을 품다

'풍경채'에는 오묘한 자연이 있습니다. 자연과 함께 숨 쉬는 평안한 공간, '풍경채'입니다.

여백을 남기다

'풍경채'에는 넉넉한 여유가 있습니다. 삶의 품격을 높이는 여유가 있는 곳, '풍경채'입니다.

본질을 지키다

'풍경채'에는 탄탄한 본질이 있습니다. 사려 깊고 믿을 수 있는 주거공간, '풍경채'입니다.



제일풍경채 BI 스토리

'제일풍경채'의 BI는 풍경채 워드마크와 조화된 인사귀 모티브로 자연과 어우러지며 집이 자연의 일부가 되는 풍경채의 공간 이미지를 표현했다. 봄의 빛깔인 Green에서 가을의 빛깔인 Red로 변화하는 다채로운 컬러를 통해 아름다운 사계의 풍경을 오롯이 느낄 수 있는 풍경채만의 가치를 전달한다.

세련되면서도 안정적인 조형의 서체는 건설 명가, 제일건설이 짓는 믿을 수 있는 주거공간으로서의 신뢰감을 표현했다. 건설의 기초이자 자연의 시작인 '흙'의 빛깔을 고급스러운 Brown 컬러로 표현함으로써 '사계를 담은 삶의 품격'을 실현하고자 하는 제일건설의 비전을 전달한다.

높은 신뢰와 명성을 쌓아온 44년 건설名家 - 제일건설



청라국제도시 제일풍경채1차



청라국제도시 제일풍경채2차



검단신도시 제일풍경채1차



검단신도시 제일풍경채2차



인천 가정지구 제일풍경채



파주 운정신도시 제일풍경채

청라국제도시, 루원시티, 검단신도시에 이어 영종국제도시에 제일 특별한 주거가치를 짓습니다!