

유성 하늘채 하이에르 **그라운드**

영업팀 교육자료



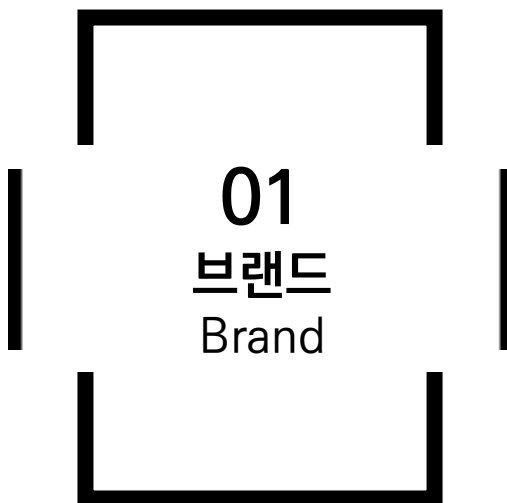
2026.04

팀 : _____

성명 : _____

C O N T E N T S

1. 브랜드
 2. 시장환경
 3. 상품
 4. 특징점
 5. 가격
 6. Q & A
- Appx. 세제관련





코오롱 하늘채 하이에르 그라운드는

다 함께 모여 다양한 음식을 맛보고 놀이와 문화의 즐거움을 나눌 수 있는 코오롱 하늘채 상업시설의 새로운 이름입니다

Play **GROUND**

남녀노소 누구나 매일매일
찾아오고 싶은 명소를 만듭니다



Home **GROUND**

집에서 나오면 바로바로 만나는
홈어라운드 소비 트렌드를 리딩합니다



Back **GROUND**

업종 선점, 고객확보로 차곡차곡
당신의 성공투자를 함께 합니다



Super **GROUND**

하늘채 그라운드는
수익과 자산가치의 장기적 성장
두근두근 내일의 꿈을 키웁니다



※ 상기 CG, 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 상기 내용은 사업 및 시장상의 문제로 인해 다소 변경될 수 있습니다.

지속가능한 미래를 창조하는 친환경 선구자

건설, 상사, 레저, ATM 등 사업을 한번에 영위하는 종합사업 기업 코오롱글로벌

▶ 코오롱글로벌(주)

 **코오롱글로벌(주)**



▶ '26년 시공능력평가

순위	건설사	대표 브랜드	시공능력평가액(조원)
1	삼성물산	래미안	34.7
2	현대건설	힐스테이트	17.2
3	대우건설	푸르지오	11.8
4	DL이앤씨	e편한세상	9.5
5	GS건설	자이	9.0
6	현대엔지니어링	힐스테이트	8.9
7	포스코이앤씨	더샵	8.0
8	롯데건설	롯데캐슬	7.1
9	HDC현대산업개발	아이파크	6.8
10	SK에코플랜트	드파인	6.6
11	한화건설	포레나	4.8
12	호반건설	호반써밋	4.3
13	태영건설	데시앙	3.7
14	금호건설	어울림	3.5
15	코오롱글로벌	하늘채	3.3
16	계룡건설	리슈빌	3.0
17	동부건설	센트레빌	2.9
18	KCC건설	스위첸	2.8
19	한신공영	한신더휴	2.7
20	쌍용건설	더플래티넘	2.6

국내외 건축·디자인 분야에서 다수의 수상 실적으로 브랜드 경쟁력을 인정받은 코오롱 하늘채 '26년 아파트 브랜드 평판 순위 12위를 기록하며 안정적인 브랜드 가치 확보

▶ 하늘채 수상실적

2023	4월	독일 iF 디자인 어워드 2023에서 인테리어 부문 본상 수상
		굿디자인 어워드 공간/환경 디자인부문 선정(아웃도어 그라운드)
2022	8월	레드닷 디자인 어워드 2022 브랜드&커뮤니케이션 디자인 부문 본상 수상(칸칸스마트 스페이스)
	7월	튜브형 강관 록볼트(건설신기술 제683호) 녹색기술인증 획득
2021	12월	제 17회 토목건축기술대상 토목 부문 우수상 수상 (태백가덕산 풍력발전) 제 7회 LH 고객품질대상' 건설업체 부문/직원 부문 대상 수상 (화성동탄2 A-63BL)
	1월	제 26회 베스트 브랜드&패키지 디자인 어워드 브랜드디자인부문 대상 수상
2020	11월	한국건축문화대상 공동주거부문 대통령상 수상 (경북도청신도시 코오롱하늘채)
	9월	국제건축대상 기업업무빌딩 부문 수상 (코오롱 원앤온리타워)
	7월	2020년 대한민국 국토대전 사회기반시설 부문 국토교통부장관상 수상
2019	11월	성남시 하늘정원상 수상 (판교제2테크노밸리경기기업성장센터) 한국건축문화대상 민간부문 국무총리상, 국토부장관상 수상 (코스모스 율령도리조트) 한국건축문화대상 공동주거부문 대통령상 수상 (수원광교 경기행복주택)
	10월	인천광역시건축상 인천광역시장상 수상 (송도테크노파크 BT센터)
2018	11월	제11회 건설기술연구 우수사례발표회 건축부문 국토부장관상 수상
	10월	서울시 주관 '서울시 건축상' ONE&ONLY타워 신축부문 최우수상 수상

▶ '26년 아파트 브랜드 평판

순위	아파트 브랜드	건설사
1	힐스테이트	현대건설
2	롯데캐슬	롯데건설
3	아이파크	HDC현대산업개발
4	래미안	삼성물산
5	아테라	금호건설
6	e편한세상	DL이앤씨
7	푸르지오	대우건설
8	더샵	포스코이앤씨
9	수자인	한양
10	자이(Xi)	GS건설
11	우미린	우미건설
12	하늘채	코오롱글로벌
13	호반베르디움	호반건설
14	포레나	한화건설
15	위브	두산건설
16	더플래티넘	쌍용건설
17	데시앙	태영건설
18	코아루	한국토지신탁
19	센트레빌	동부건설
20	서히스타힐스	서히건설

전국 120여개 아파트 단지과 함께 성장한 하늘채 브랜드 주거·상업 복합 개발 경험으로 축적된 상업시설 공급 실적

▶ 하늘채 그라운드 대표실적



02
시장환경
Market

현재 상가시장은 하락이 아니라 **회복의 시작**



시장 회복 본격화

美금리인하 연내 2회 예상 → 美 금리인하 시 韓 동반 인하 추세 개인사업자 대상 부동산담보대출(비주거) 금리인하 금융권有

뉴스

2026.03.13

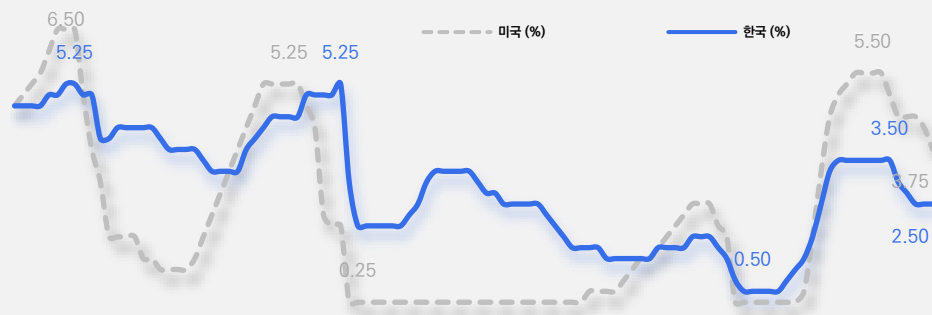
골드만삭스 “첫 금리인하 6월 → 9월 …올해 두 번 전망

골드만삭스는 미 연방준비제도(FED)의 첫 금리 인하 예상 시점을 기존 6월에서 9월로 늦췄다. 골드만삭스는 보고서에서 인플레이션이 연준의 목표치인 2%를 여전히 상회함에 따라 금리 인하 단행시점이 당초 예상보다 뒤로 밀릴 것이라고 분석했다.

골드만삭스는 “연준이 오는 9월 첫 인하를 시작으로 12월에 추가 인하를 단행할 것”이라고 전망하면서, 올해 총 두 차례 금리 인하가 이뤄질 것으로 내다봤다.

9월 인하 전망은 선물시장 가격과 대체로 일치한다. 반면 올해 두 차례 인하 예상은 시장 전망보다는 다소 공격적인 시나리오로 평가된다

[출처 : 한국은행, 美연방준비제도(FED) / 단위 : %]



SINCE 1984

이코노미스트

2026.03.17

“최저 연 2%대” 카카오뱅크, 개인사업자 부동산 담보대출 금리인하

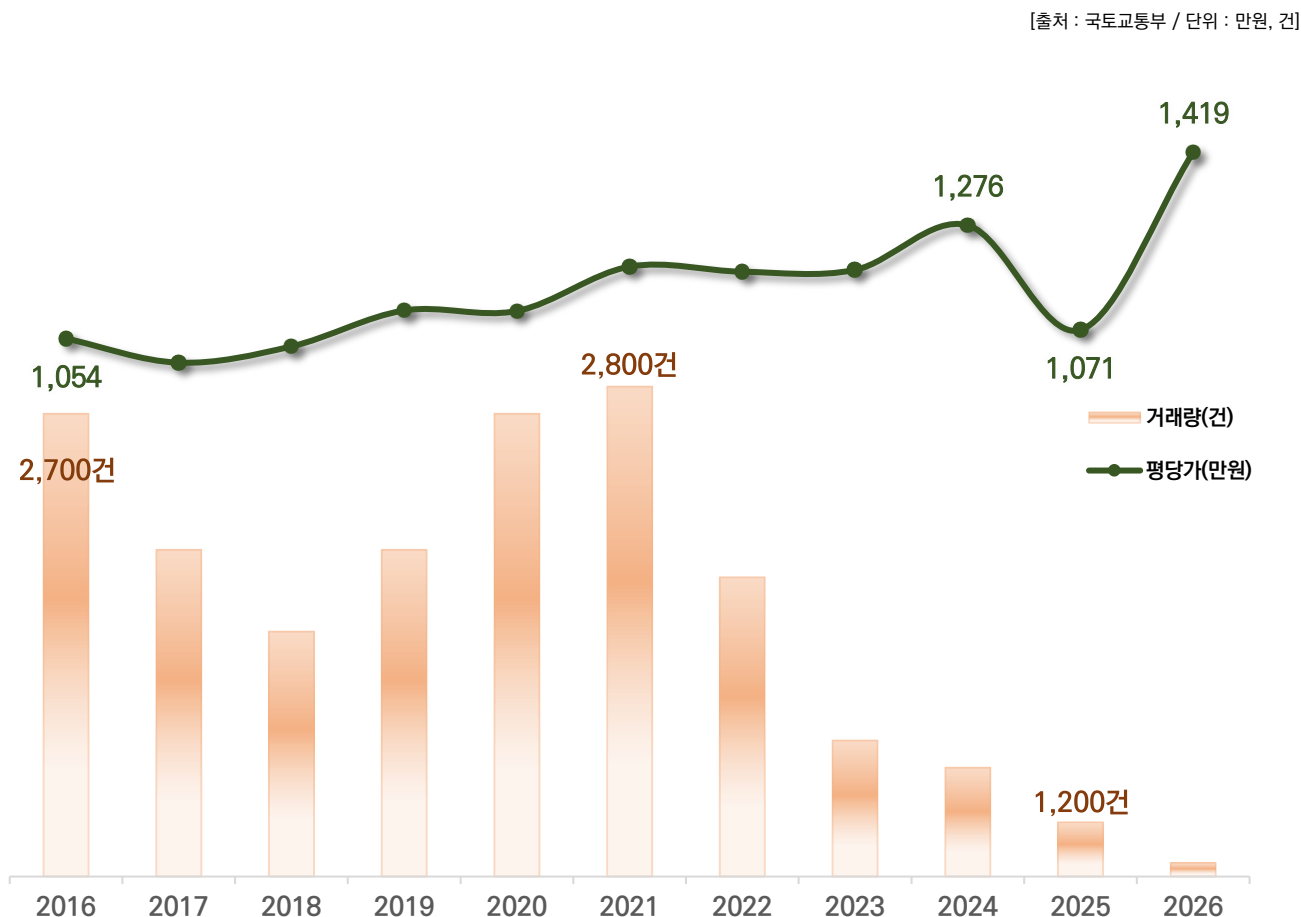
대출금리 최대 0.60%p인하, 우대금리 0.15%p 확대
후순위 대출 지원·24시간 비대면 신청 등 고객 편의성 ↑

카카오뱅크는 소상공인 고객 금융 부담을 줄이기 위해 17일 부터 ‘개인사업자 부동산담보대출’의 금리를 최대 0.75%p 낮춘다고 17일 밝혔다.

대출금리는 최대 0.6%p 인하하며, 우대금리 혜택은 기존 연0.15%p에서 연0.30%p로 확대 운영한다. 금리 인하와 우대금리를 모두 적용하면 최저 금리는 연2.895%로, 개인사업자 대상 부동산담보대출 상품 중 2%대 금리를 제공하는 은행은 현재 국내 금융권에서 카카오뱅크가 유일하다.

지난해 10월 출시한 카카오뱅크의 ‘개인사업자 부동산담보대출’은 사업운영자금 및 사업장 구입자금 등 다양한 자금 목적으로 최대 10억 원까지 비대면으로 편리하게 이용할 수 있어 큰 인기를 끌었다. 단, 주거용 건물개발 및 공급업, 주거용 건물 임대업 등 일부 업종은 이용 대상에서 제외된다.(중략) 카카오뱅크는 “자금 마련에 어려움을 겪는 소상공인 금융지원확대를 위해 개인사업자 부동산담보대출의 금리를 더욱 낮췄다”며 “앞으로도 개인사업자 고객의 편의를 높이기 위해 다양한 혁신 금융 서비스를 선보일 것”이라고 밝혔다.

가격은 반등 국면에 진입했으나 거래량은 초기 회복 단계 시장 본격 상승 전 선점 전략이 유효한 시점



시장 사이클 진단

2023-2024
조정기

Now
회복 진입

2026-2027
상승기



과거 데이터

2009-2010년 금리 인하 사이클 당시, 대전 지역 상업시설은 수도권 대비 높은 상승률을 기록했습니다.

2010년 상승률
+9.2%

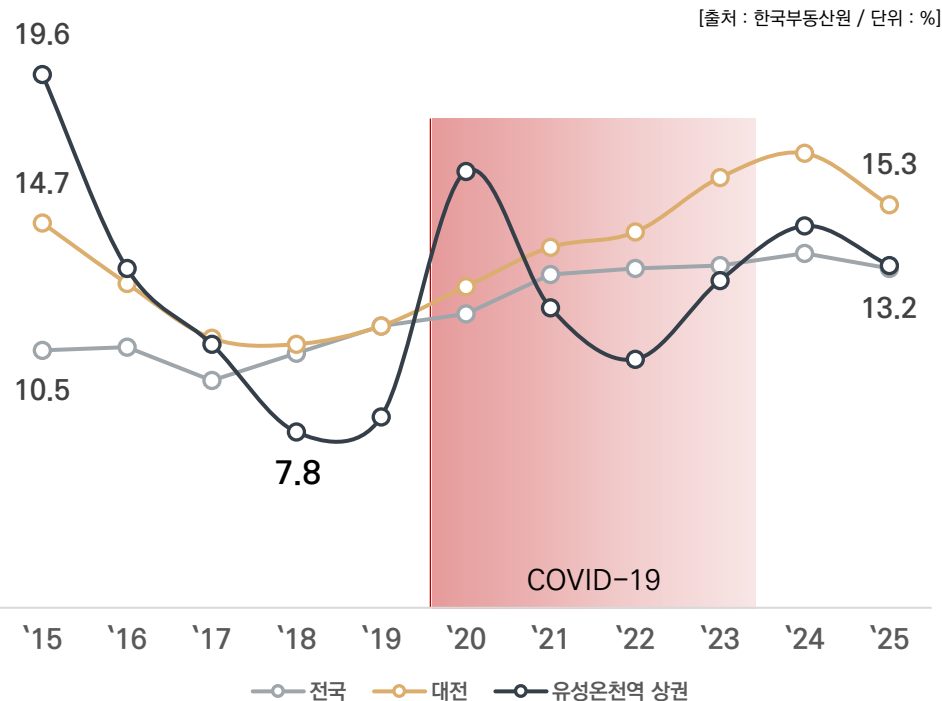
거래량 증가
+18%

거래량이 가격에 약 6개월~1년 선행하는 경향이 있습니다.
현재 가격 반등은 시장회복의 강력한 전조 신호입니다.

'26년 상반기 핵심 입지 우량 물건 선점 타이밍

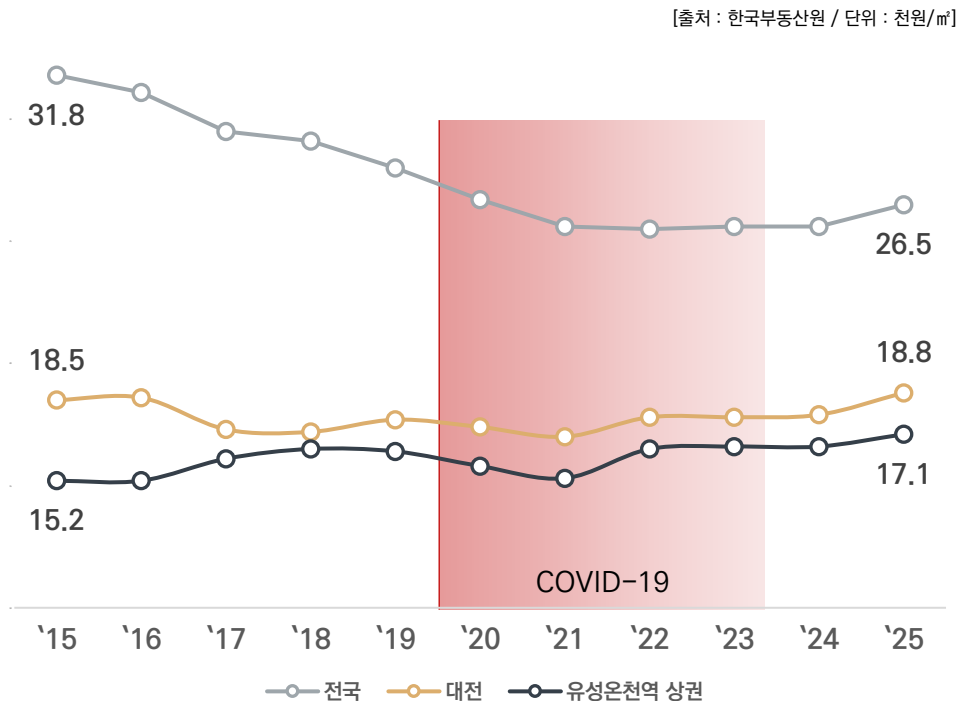
공실률 안정화와 임대료 상승 전환 신호 확인 대전 상업시설 시장 회복 초입 구간

▶ 공실률



- 상업시설 공실률 통계 조사 결과 전국, 대전광역시 '15년 대비 소폭 상승
- 유성온천역상권 '15년 대비 약 6.4% 하락, '18년 공실률 7.8%로 최저치 기록
- '25년 이후 전국적 공실률 하락 추세 전환 ▷ 하락폭 유성온천역 상권 가장 큼

▶ 임대료



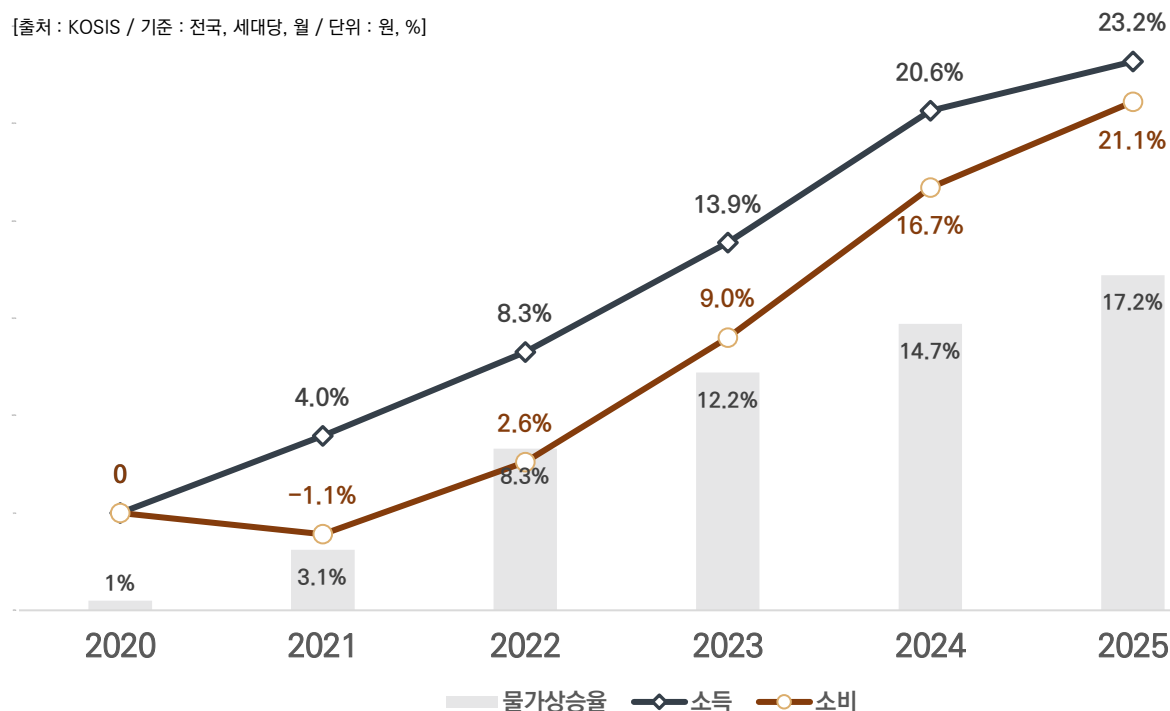
- 전국 상업시설 임대료 '15년 대비 5.3천원/㎡(▼16.7%) 하락
- 대전광역시 대동소이한 수준 유지
- 유성온천역 상권 '15년 대비 1.9천원/㎡(▲12.5%) 상승

최근 5년간 물가 상승률 대비 소득·소비 상승률 高

소득상승 → 구매력 확대 / 소비상승 → 지출 의지 회복 / 상업시설 매출 직결 구조

▶ 가구당 소득·소비 및 물가상승률

[출처 : KOSIS / 기준 : 전국, 세대당, 월 / 단위 : 원, %]



- ✓ 소득, 소비증가율 > 물가상승률 → 적극적 소비환경
- ✓ 물가 상승기에도 소비 유지 → 경기 방어력 확인
- ✓ 유동 확보 시 즉각적인 매출 전환 가능 구조



소득 상승 → 구매력 확대

- 2020년 대비 소득 23.2% 증가
- 물가상승에도 불구 실질소득기반 유지



소비증가 → 지출의지회복

- 2020년 대비 소비 21.1% 증가
- 단순 소비가 아닌 '지출 확대' 국면 진입



상업시설 매출 직결 구조

- 소비증가 = 상업시설 매출 직접 전이
- 신규 상권도 초기 매출 확보 가능성 높음

구분	2020	2025	상승률
소득	3,924,167	4,833,333	23.2%
소비	2,942,132	3,562,321	21.1%
물가상승률	-	-	17.2%

“소비 여력은 이미 확보된 상태,
상가는 ‘오픈 시점’의 문제일 뿐”

'20년대 초반 온라인시장 활성화 및 대형 리테일 중심의 판매 소비 트렌드 변화 '홈코노미, 온라인 쇼핑' → '경험 중시, 필코노미'

▶ 2026 트렌드 코리아

BEFORE

2020 ~ 2022



재택근무 & 온라인 수업

배달 & 택배 중심 소비

OTT 등 비대면 여가



AFTER

2023 ~ 현재

필코노미 | 소비의 기준이 '감정'과 '경험'으로 이동
오프라인 공간의 재발견
(Feel + Economy)



시장회복확인 → 현재 선점기회 도달 → 추후 경쟁 심화 예상 시장이 회복된 이후에는 더 이상 ‘투자’가 아니라 ‘추격’



시장 회복기

Market Recovery

공실률 하락

▼ 유성운천역 상권 -6.4%p감소

소비 여력 확대

▲ 2020년 대비 소비 +21.1% 증가

임대료 상승 전환

▲ 유성운천역 임대료 +12.5% 상승

“회복은 이미 시작”



선점 기회

Golden Time

거래량 반등 신호

▲ 전년 대비 거래량 +18% 증가

가격 초기 구간

→ 가격 정상화 이후 반등 직전 분양가

확실한 선점 구간

→ 2026 상반기 우량 물건 선점

“지금은 선점의 시기”



경쟁 심화

High Competition

경쟁 과열 진입

▶ 유동성 공급 확대로 매수 경쟁 심화

기대 수익률 하락

▶ 매매가 급등으로 시세차익 축소

진입장벽 상승

▲ 권리금 형성 및 호가 상승

“다음은 경쟁의 시장이다”

지금은 **선점의 시기**이지만, 다음은 **경쟁의 시장**입니다.

03
미래가치
Future Value

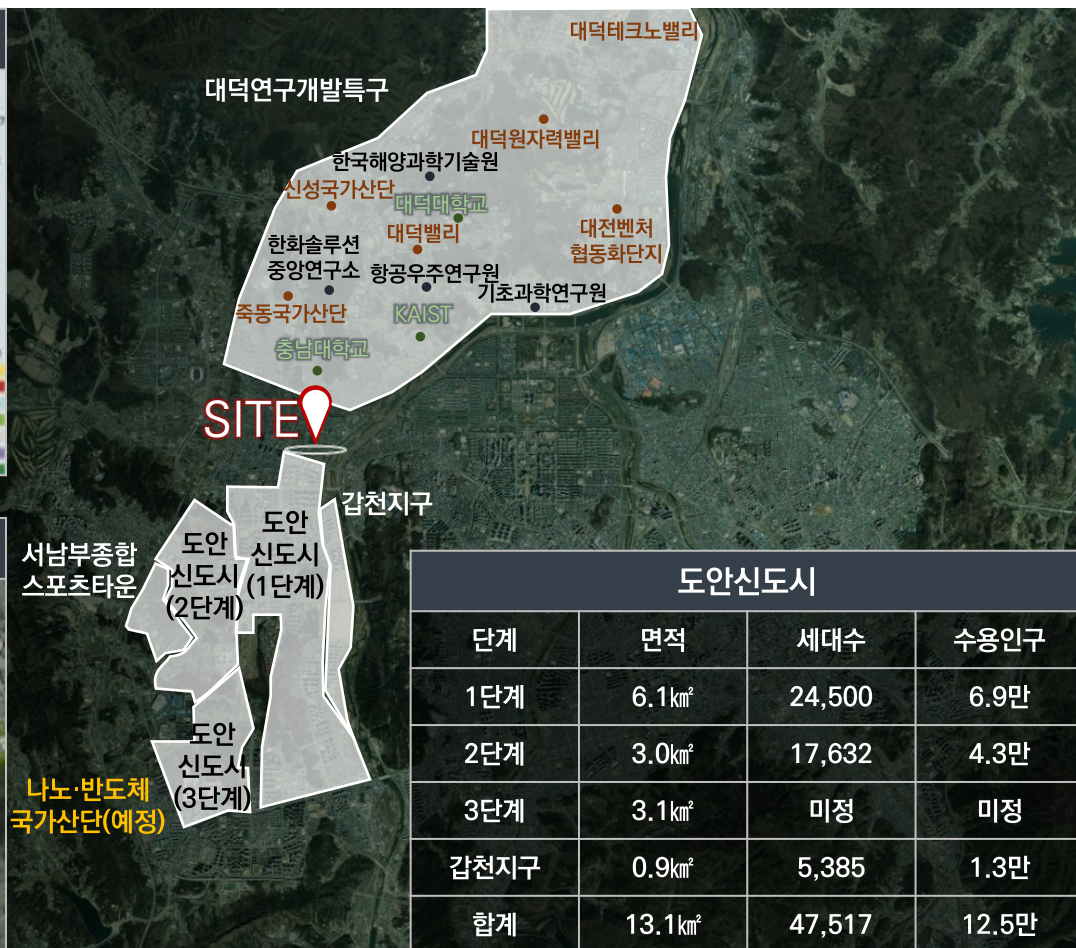
도안신도시 확장과 서남부 스포츠타운 조성, 대덕연구개발특구 지속 성장에 따른 인구유입 가속화 기대 당 사업지 유성구 개발의 중심에 위치하여 미래가치 상승 기대

대덕연구개발특구('23년 기준)

면적	67.8km ²	
입주기관	2,914	
인력현황	총 96,614명	
매출현황	26조6,878억원	

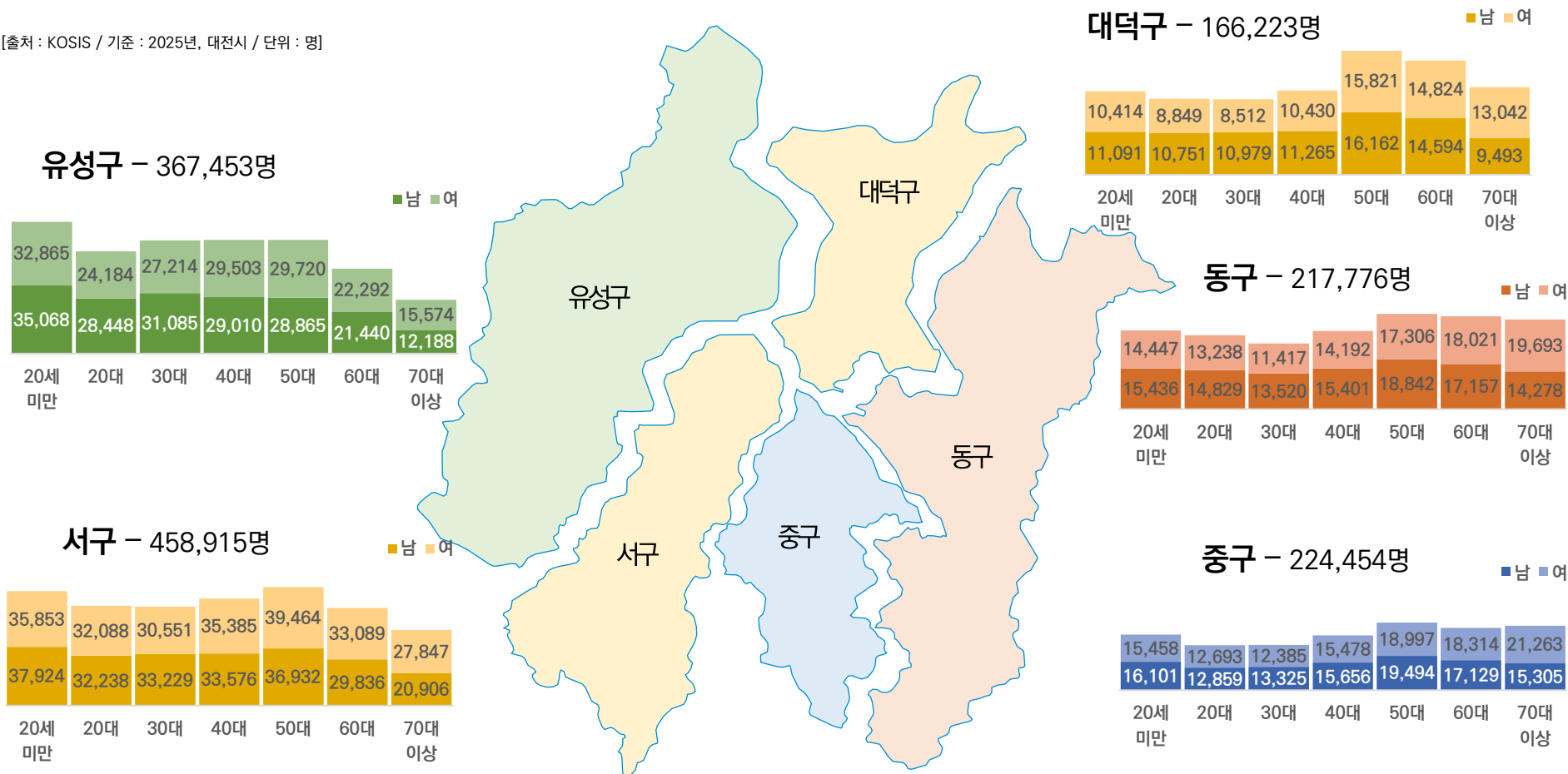
대전 나노·반도체 국가산단

위치	유성구 교촌동	
규모	5.2km ²	
사업비	3조4,586억원	
개발효과	생산유발 6.2조원 고용유발 3.5만명	



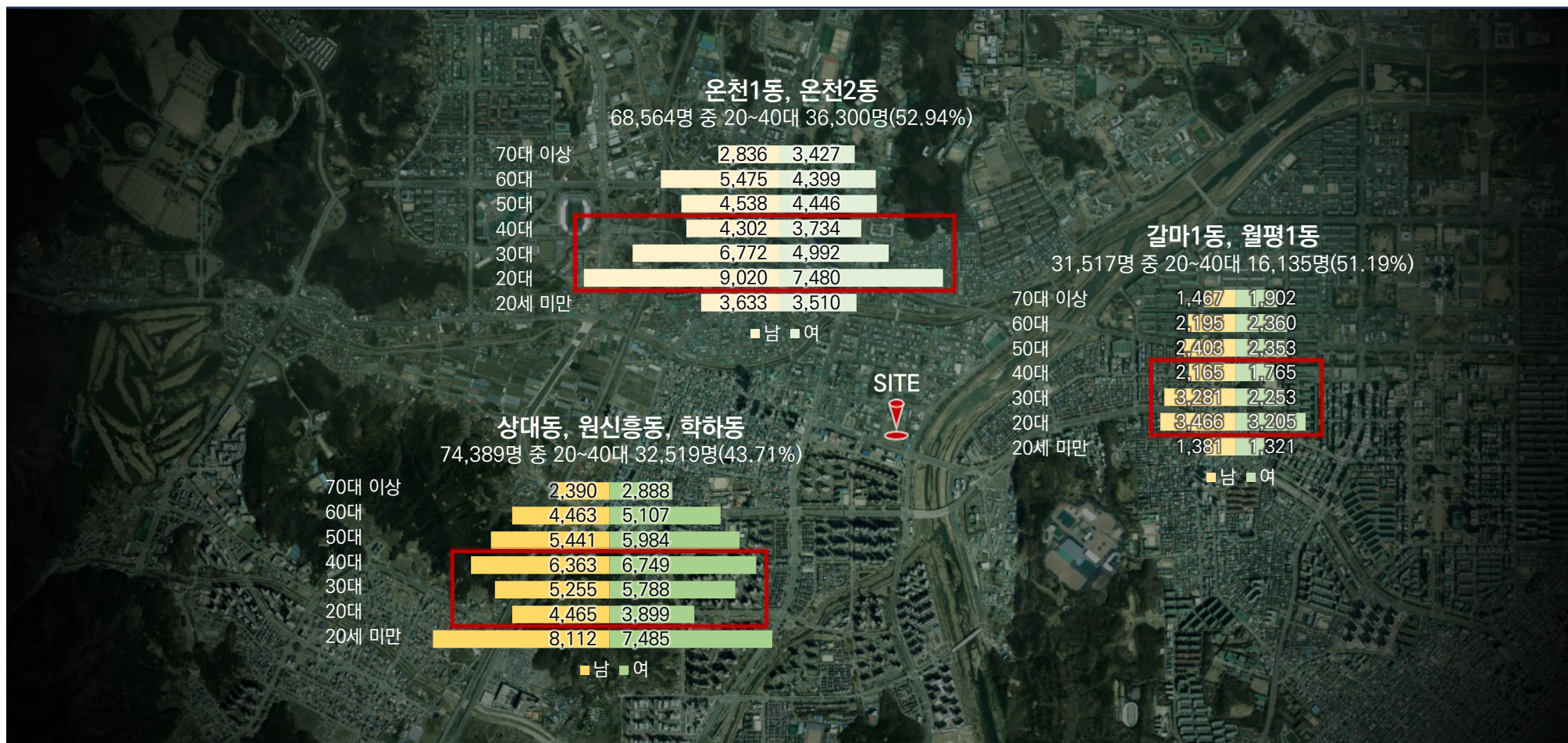
대전광역시 전체인구 1,434,820명 거주인구 서구 > 유성구 > 중구 > 동구 > 대덕구 순

[출처 : KOSIS / 기준 : 2025년, 대전시 / 단위 : 명]



사업지 인근지역 인구 현황 분석 결과

주 소비계층인 20~40대 인구 온천동 지역 多



대전전통의관광특구상권'유성온천역'→유성 스파단지와 숙박시설, 먹거리밀집상권 →신흥부흥상권 당PJT는 대전 대표적인3대 상권형성 지역내 위치 → 유성온천역 핵심 입지 프리미엄

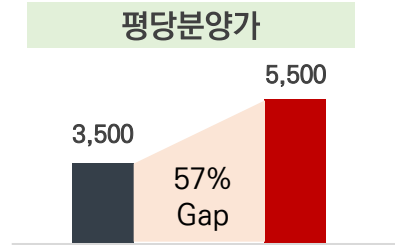
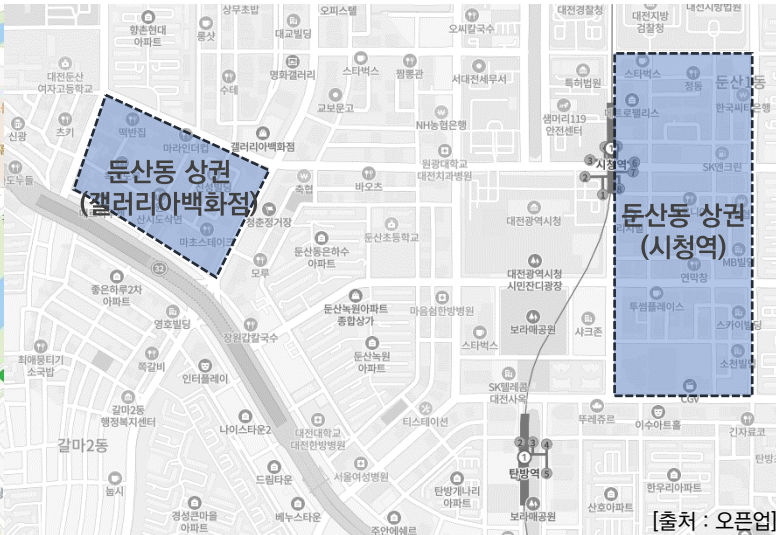
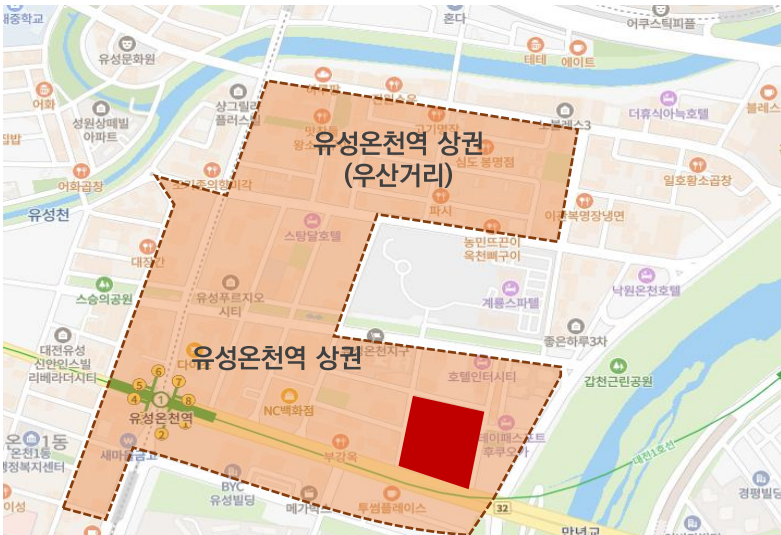
▶ 대전상권 위계



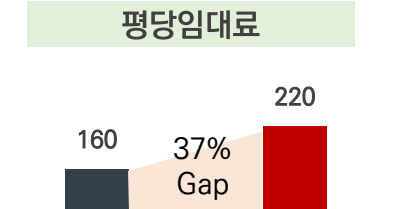
임대료 수준은 유사, 분양가는 약 37%차이 → 수익률 당사업지 우위 매장당 평균 매출 유성온천역 상권 우위 → 향후 추가 가격상승 가능성

▶ 상권별 '26.2월 매출액 추정

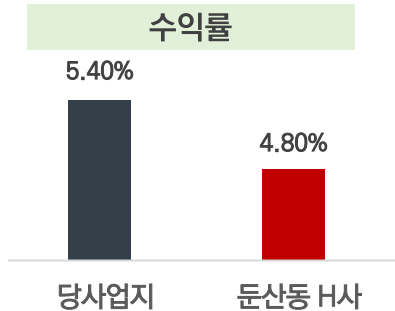
[출처 : 분양광고/ 기준 : 1층 / 단위 : 만원]



당사업지 둔산동 H사
[출처 : 네이버부동산/ 기준 : 1층 / 단위 : 천원]



유성온천역 둔산동



유성온천역 상권					VS	둔산동 상권				
업종	매장수	업종별 매출액	매장당 평균매출	총 매출액		업종	매장수	업종별 매출액	매장당 평균매출	총 매출액
음식점	385개	95억원	2,500만원	242억원		음식점	416개	103억원	2,500만원	232억원
소매점	115개	104억원	9,000만원			소매점	122개	26억원	2,100만원	
서비스업	99개	14억원	1,400만원			서비스업	74개	9억원	1,200만원	
오락	58개	5.1억원	880만원			오락	64개	6.9억원	1,078만원	
합계	657개	-	-			합계	676개	-	-	

일평균 18,000명이용(대전2위)유성온천역인접, 대전도시철도2호선개통예정으로더블역세권프리미엄형성
인근 17,000세대 대규모 개발계획, 현재와 미래 수요를 동시에 품은 핵심 입지

▶ 위치도



봉명 우산거리 상권과 온천역 메디컬·역세권 상권을 모두 흡수하는 중심상업지 대로변 스트리트형 설계로 입주민과 인근 배후수요를 동시에 확보하는 상업시설

주변 상권

[출처 : 소상공인365 / 기준 : 2026년 / 단위 : 명]



봉명 우산거리 상권

구분	내용
유동인구(1일)	약 47,000명
거주연령	20~30대
비고	프라자상가 위주 (나이트 상권)

유성온천역 메디컬 및 역세권 상권

구분	내용
유동인구(1일)	약 65,000명
거주연령	30~50대
비고	주거단지 위주 (주간 생활상권)

유성온천역 체류형상권

구분	내용
유동인구(1일)	약 12,000명
거주연령	20~30대
비고	오피스텔, 오피스, 레지던스 위주 (야간 생활상권)

대규모 개발사업과 교통 인프라 확충 본격화 방문 동기 확대화, 유동인구 증가 및 체류시간 증가에 따른 매출 성장 기대

총 유동인구 예상 증가율: 약 40% ~ 70% 기대

2020 - 2027



온천지구 관광거점
조성사업

관광컨텐츠 개발, 노후시설 개선,
생태계 구축

관광 수요 확대

진행 중

2027



유성온천
문화체험관 완공

지상 2층, 지하 1층 규모
체험·전시·교육 복합공간

체류형 수요 증가

진행 중

2026 - 2028



도시철도 2호선
3칸 굴절버스 운행

유성온천역 대중교통 핵심 요충지
1호선 ↔ 2호선 ↔ 굴절버스

광역 수요 확대

진행 중

2022 - 2030



온천로 경관 환경 개선

목재친화도시 조성
야간동선 매력 증대

보행환경 개선

진행 중

현재

유흥 상권
야간 중심
단순 방문

향후

현재상권 + 목적형 상권
주말·낮 확장
복합 소비

사람을 만드는 사업이 아니라, '사람이 모이게 만드는 구조' 단순 개발사업이 아닌 상권 구조 자체를 바꾸는 프로젝트



▶ 유성온천지구 관광거점 조성사업

기간 : '2020~2027년

위치 : 유성온천지구 일원

사업비 : 약 1,259억 원

▶ 추진 배경

온천시설 노후화 → 관광 경쟁력 약화

체험·야간 중심 관광 트렌드 변화

유성 상권 유동인구 감소

✓ 관광 기반 재구축 필요

▶ 3대 핵심 전략

관광 콘텐츠 강화

- 공공문화·예술 콘텐츠
- 4계절 축제 및 야간 프로그램
- 관광코스 개발

관광 생태계 구축

- 관광 네트워크 및 협력체계
- 로컬 콘텐츠 및 인력 육성

글로벌 관광 조성

- 온천문화체험관 건립
- 특화거리 및 체류형 공간 확대



유성온천 관광 경쟁력 강화를 위해 체험·문화·전시 복합 문화 체험관 조성 체류형 관광 확대와 지역 상권 활성화 추진하는 관광 인프라 구축中

온천과 문화가 만나는 새로운 랜드마크

대전 유성구 봉명동 574-5 일원

▶ 유성온천 문화체험관

총 사업비

약 198억 원

시설 규모

지하 1층 ~ 지상 2층
(연면적 약 4,796㎡)

사업 기간

2025년 9월 착공
~ 2027년 7월 준공 예정

추진 목적

온천 관광 랜드마크 구축
체류형 관광 활성화

- 2F 실내·외 온천 체험존: 가족 단위 관광객을 위한 체험 프로그램 운영 및 야외 온천 공간
- 1F 복합 문화 공간: 유성온천 홍보관, 다목적 공연·전시 공간, 야외공연장 연계
- B1 관광 인프라: 관광객 전용 주차장(약 89면) 및 편의시설

기대효과

- ✓ 단순 온천 이용에서
→ 체험형 관광 콘텐츠로 전환
- ✓ 유성온천축제와 연계한
→ 관광 클러스터 형성
- ✓ 관광객 체류시간 증대로
→ 지역 상권(봉명동) 활성화
- ✓ 문화·예술이 결합된
→ 복합 관광 거점 도약

유성온천문화축제를 중심으로 관광형 유동인구 흡수 유성구 대표 관광 콘텐츠로 인한 당 PJT 상업시설 직접적인 소비 수요 확대

▶ 유성온천문화축제

장소: 대전 유성구 온천로 일원

주최: 대전광역시 유성구

목적: 유성온천을 중심으로 지역 문화·관광 활성화

▪ 4계절 관광 체계

봄(5월)
유성온천문화축제

여름(8월)
재즈&맥주페스타

가을(10월)
국화 음악회

겨울(12월)
크리스마스 축제

2025년 축제 성과

총 관람객 수

252,227 명

3일간 집계

경제 파급 효과

78.3 억원

지역경제 활성화

타지역 방문객 비율

23.4 %

3일간 집계

재방문율

52.6 %

3일간 집계

▪ 주요 프로그램

- ✓ 가수 축하 공연
- ✓ 대규모 거리 퍼레이드
- ✓ 온천수 물총 스피래시
- ✓ DJ 힙합 파티 & EDM
- ✓ 캐릭터 공연 및 마술쇼
- ✓ 700대 드론쇼 및 불꽃놀이



거리 퍼레이드



온천수 물총 스피래시



야간 드론쇼 & 불꽃놀이

유성온천역 지하철 이용객 약 18,000명/일 대전2위 역사 / 2호선 환승역 예정 유성온천역 트램(2호선) 신설 및 3칸 굴절버스 도입으로 유동인구 증가

▶ 위치도_정류장

유성온천역 지하철 이용객
약 18,000명/일



예시 이미지 <트램>



대전 지하철 노선도



3칸 굴절 버스



온천지구 관광거점 조성사업과 함께 대학로 및 온천로 주변을 탄소중립 친환경 목재특화거리로 조성 지역 경제 활성화 목표

▶ 온천로 경관 환경 개선



▶ 탄소중립 유성, 친환경 목재친화도시 조성

기간 : '2023년 ~ 2031년(9년간)
위치 : 온천문화공원~충남대 오거리~유림공원(약2km)
사업비 : 약 220억 원(1단계: 50억 원 / 2단계: 170억 원)

▶ 주요 내용

- ✓ 목재와 더불어 꽃과 생태(정원)가 어우러진 친환경 녹색 패러다임 전환(목재특화거리, 목재행사, 문화기반시설)

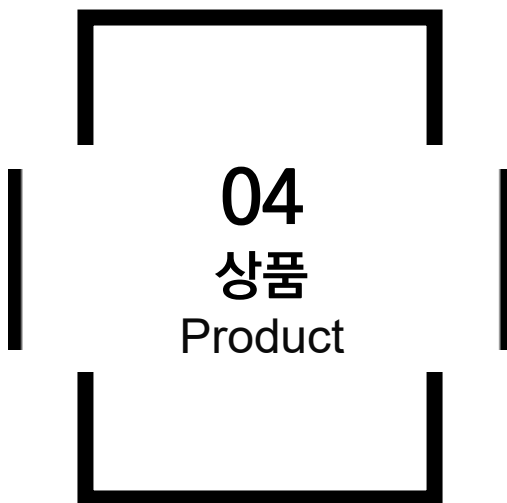
▶ 추진계획

'22.10~'23.11 • 기본계획 및 실시설계

'23년 ~ '26년 • 목재친화거리 목조랜드마크

'27년 ~ '30년 • 유성목재문화 체험센터 조성

'28년 ~ '31년 • 목재문화거리조성



주거 691세대 / 상업시설 184개 호실 / 3,412평(전용) 규모의 주상복합 상업시설 갑천 근린공원 및 유성온천역 상권 인접한 대전시 최초 “대형 주·복 상업시설”

▶ 조감도



▶ 사업개요

구분	유성 하늘채 하이에르 그라운드
대지위치	대전 유성구 봉명동 543-1번지 일원
지역지구	일반상업지역, 지구단위계획구역, 시가지경관지구, 관광특구, 온천원보호지구
용도	공동주택, 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
규모	지하 4층~ 지상 47층, 4개동
세대수	총691세대 (APT 562세대 / OT 129실)
대지면적	17,678.00㎡ 5,347.60평
건축면적	610,956.29㎡ 3,314.28평
연면적	154,291.23㎡ 46,673.0평
주차대수	총1,235대(APT 875대/ OT 191대/ 근생156대,업무 13대)

▶ 분양면적표

구분		호실수	전용면적		계약면적		전용률
			㎡	평	㎡	평	
근생	지상 2층	97	5,613.85	1,698.19	10,638.06	3,218.01	52.77%
	지상 1층	87	5,666.04	1,713.98	9,851.41	2,980.05	57.25%
합계		184	11,279.89	3,412.17	20,489.47	6,198.07	55.05%

동·서·남·북으로 열린 공공보행 네트워크와 상징적 중앙광장을 품은 스트리트형 상업시설 지속적인 유동 인구를 창출하며, 장기적인 자산가치 상승이 기대되는 프리미엄

▶ 단지배치도



▶ 조감도



1층 상업시설은 총 87개 호실, 전용면적 합계 1,714평 규모의 대형 스트리트형 상업시설 동서남북으로 열린 공공보행 네트워크와 중앙광장을 중심으로 집객력과 체류형 상권 형성

▶ 1층_87개 호실

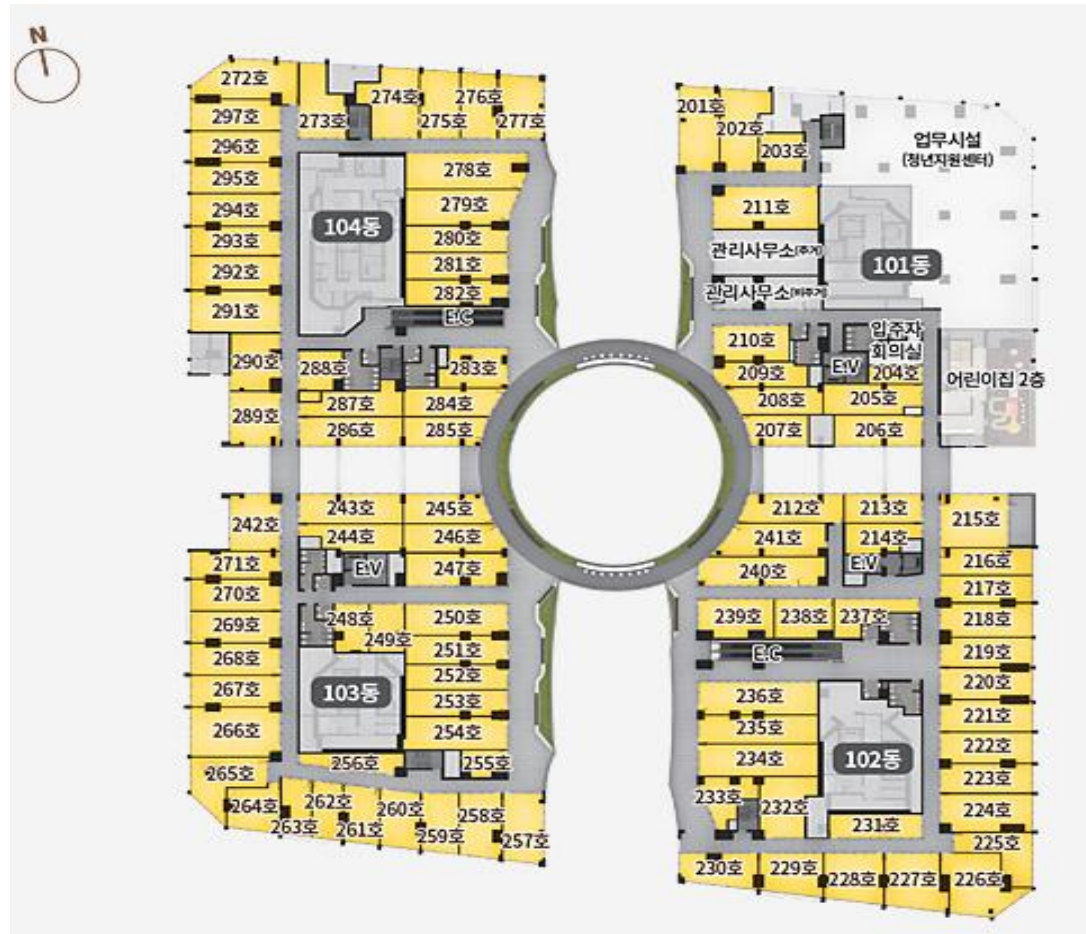
호실	전용면적(평)	호실	전용면적(평)	호실	전용면적(평)
101	15.75	130	16.70	159	22.07
102	23.86	131	18.49	160	21.43
103	24.52	132	16.59	161	25.76
104	37.34	133	12.18	162	18.07
105	24.25	134	11.35	163	33.09
106	37.32	135	23.02	164	27.15
107	9.00	136	16.06	165	26.77
108	10.73	137	14.42	166	12.85
109	11.39	138	14.27	167	10.19
110	14.21	139	12.91	168	17.67
111	9.83	140	12.20	169	22.48
112	12.16	141	24.25	170	26.05
113	18.15	142	9.32	171	14.94
114	16.47	143	12.76	172	17.17
115	12.17	144	14.07	173	11.32
116	13.09	145	19.83	174	8.32
117	23.68	146	22.03	175	15.75
118	13.74	147	15.00	176	12.38
119	30.96	148	38.53	177	12.39
120	24.35	149	21.80	178	16.45
121	22.78	150	22.54	179	12.96
122	26.16	151	21.62	180	32.36
123	27.59	152	17.68	181	28.30
124	16.41	153	13.93	182	25.81
125	26.12	154	12.37	183	21.99
126	28.58	155	26.40	184	24.33
127	23.30	156	35.69	185	22.58
128	11.60	157	24.70	186	20.54
129	20.97	158	28.86	187	16.78



2층 상업시설은 총 97개 호실, 전용면적 합계 1,699평 규모의 대형 상업시설 서클라운지 중심의 순환형 동선 설계를 통해 집객력과 상권 활성화 극대화

▶ 2층_97개 호실

호실	전용면적(평)	호실	전용면적(평)	호실	전용면적(평)
201	21.15	233	12.62	265	20.27
202	21.68	234	24.64	266	27.58
203	10.91	235	21.15	267	17.77
204	6.27	236	24.77	268	17.77
205	18.08	237	13.01	269	17.77
206	17.04	238	14.69	270	17.59
207	11.92	239	18.87	271	15.37
208	15.26	240	22.94	272	23.86
209	14.37	241	20.93	273	19.63
210	17.04	242	17.64	274	22.52
211	28.19	243	19.30	275	17.16
212	18.23	244	15.88	276	14.99
213	14.14	245	15.64	277	18.02
214	12.67	246	17.71	278	27.14
215	22.61	247	20.96	279	24.19
216	15.61	248	10.81	280	17.22
217	15.61	249	10.81	281	17.22
218	19.60	250	20.03	282	17.14
219	17.06	251	18.14	283	16.20
220	18.29	252	16.07	284	16.57
221	18.01	253	17.04	285	14.63
222	18.15	254	22.11	286	18.89
223	16.90	255	8.06	287	16.63
224	21.94	256	12.41	288	11.01
225	16.64	257	17.98	289	17.30
226	24.07	258	17.08	290	18.20
227	20.73	259	14.11	291	23.64
228	18.10	260	14.31	292	19.19
229	16.38	261	12.77	293	16.35
230	16.03	262	10.89	294	18.13
231	15.00	263	10.97	295	17.42
232	19.42	264	14.52	296	17.15
				297	17.68



청년지원센터 조성으로 교육·행사·커뮤니티 방문 수요 창출 일평균 150~250명, 행사 시 500명 이상 유동인구 유입 기대

▶ 입정 예정지 101동 2층



▶ 주요 기능 및 역할



청년 정책 지원

취·창업 상담, 청년 정책 안내,
독립생활(법률·금융 등)
지원 프로그램 운영



교육·프로그램 운영

취업 역량 강화, 취·창업 아카데미,
문화콘서트/팝업스토어 등
이벤트 운영



커뮤니티 공간 제공

청년 모임·협업·교류를 위한
커뮤니티 플랫폼 기능
(소통·교류 중심)

▶ 이용 현황 (유동인구)

구분	유동인구	비고
일평균 방문	약 150~250명	현재 운영 기준 (유성구 대학로 201)
프로그램/행사시	약 500명 이상	

▶ 상권 활성화 기대효과



고정 유동인구 확보

목적성 방문객 증가로 인한 샤워 효과(Shower Effect) 발생



연계 소비 촉진

센터 이용 전후 인근 카페, 식당, 편의점 이용률 증가

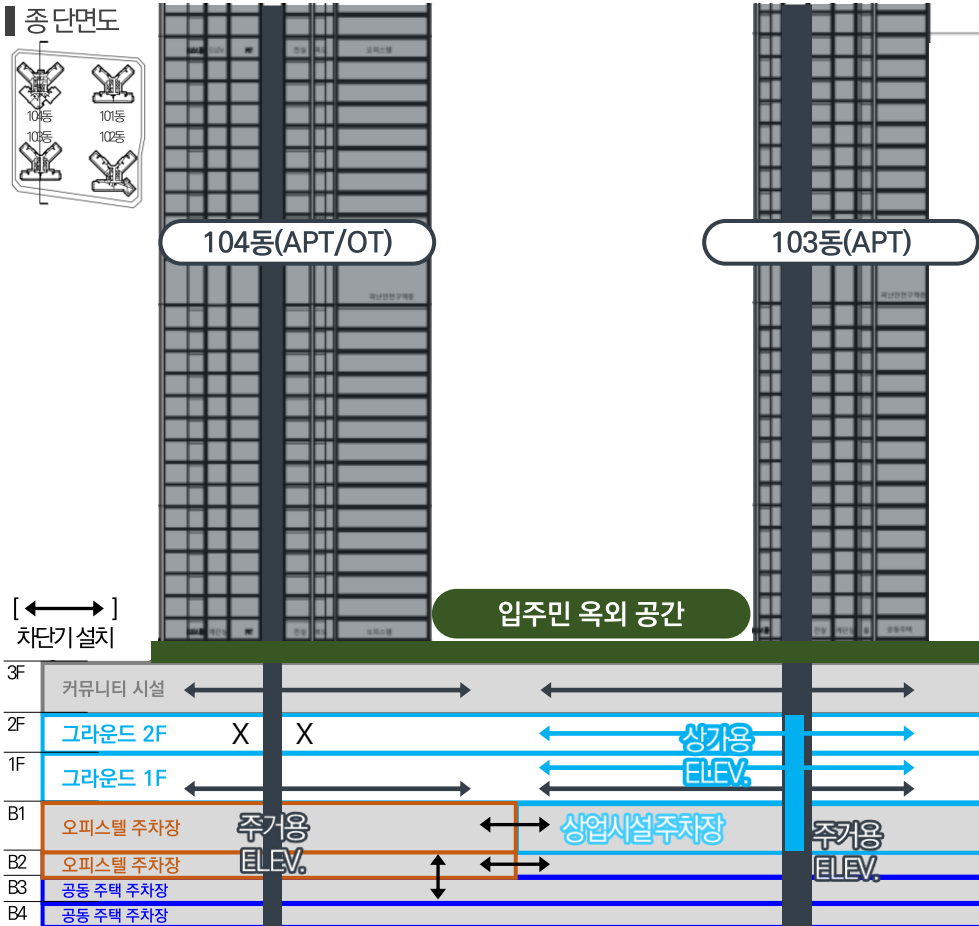


사업지 인지도 상승

공공시설 입점에 따른 '지역 랜드마크' 이미지 구축

상가 전용 엘리베이터 분리로 고객 동선 독립성 확보 주거·상업 동선 분리 설계를 통한 편의성과 운영 효율 극대화

▶ 상업시설 주차장 및 ESC / ELEV



* 입주민 전용 엘리베이터는 1층 운행, 2층은 운행하지 않습니다.

104동

구분	ELEV.	운영 층
입주민 전용	5대	B4F ~47F
상가 전용	-	-

구분	ESC.	운영 층
상가 전용	1대	1F ~2F

101동

구분	ELEV.	운영 층
입주민 전용	4대	B4F ~44F
상가 전용	1대	B1F ~2F

103동

구분	ELEV.	운영 층
입주민 전용	4대	B4F ~45F
상가 전용	1대	B1F ~2F

102동

구분	ELEV.	운영 층
입주민 전용	4대	B4F ~42F
상가 전용	1대	B1F ~2F

구분	ESC.	운영 층
상가 전용	1대	1F ~2F

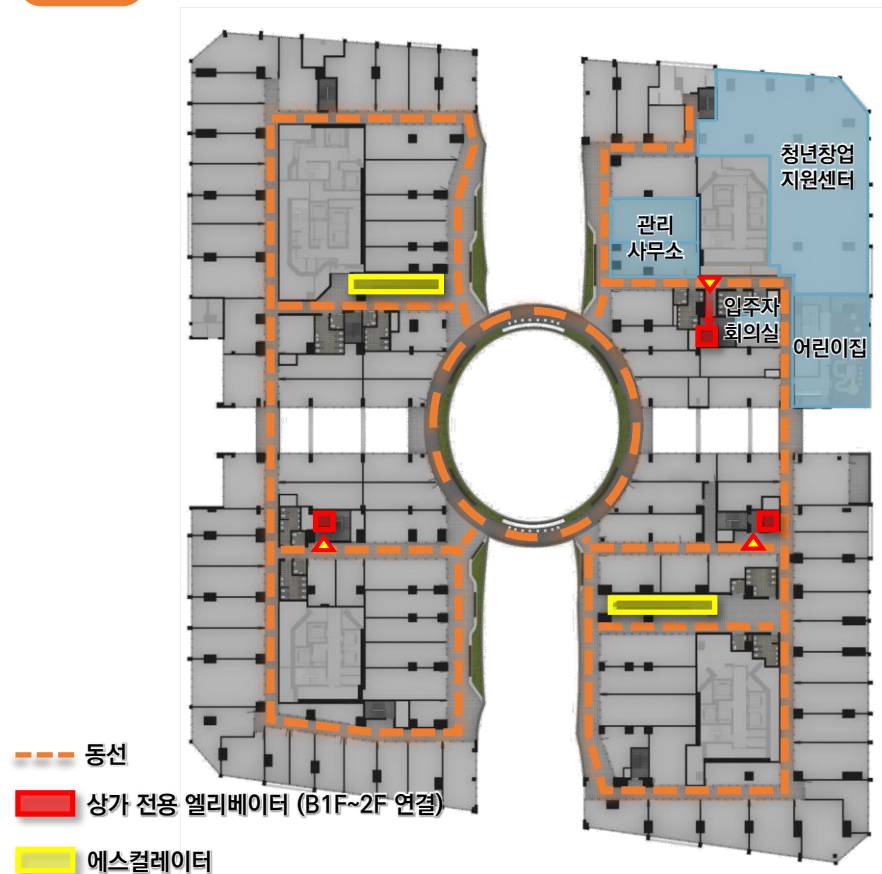
1~2층을 연결하는 ESC 2개소/ ELEV 3개소 자연스러운 수직동선 확보 일체형 동선설계로 고객 흐름을 자연스럽게 연결하는 효율적 상가 구조

동선 계획

1F



2F



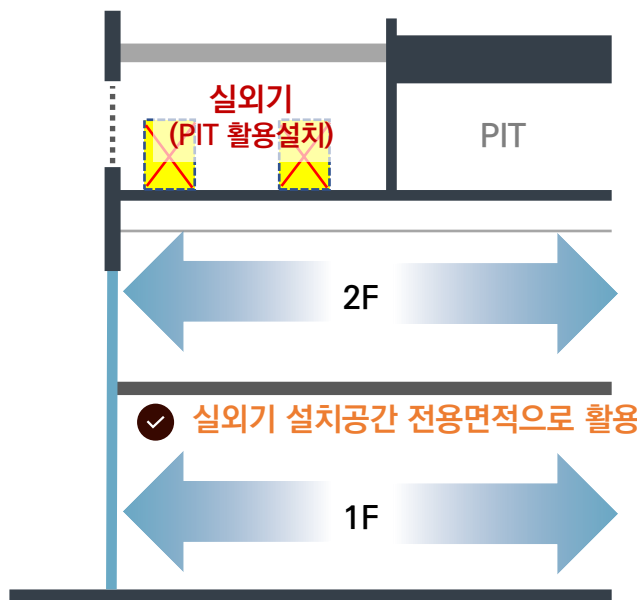
상가 활성화를 위한 하이에르 그라운드 상가만의 “특화설계” 여유있는 천정과, 독립실외기실에 따른 전용률 향상과 쾌적한 상업환경 구축

설계특장점

천정고

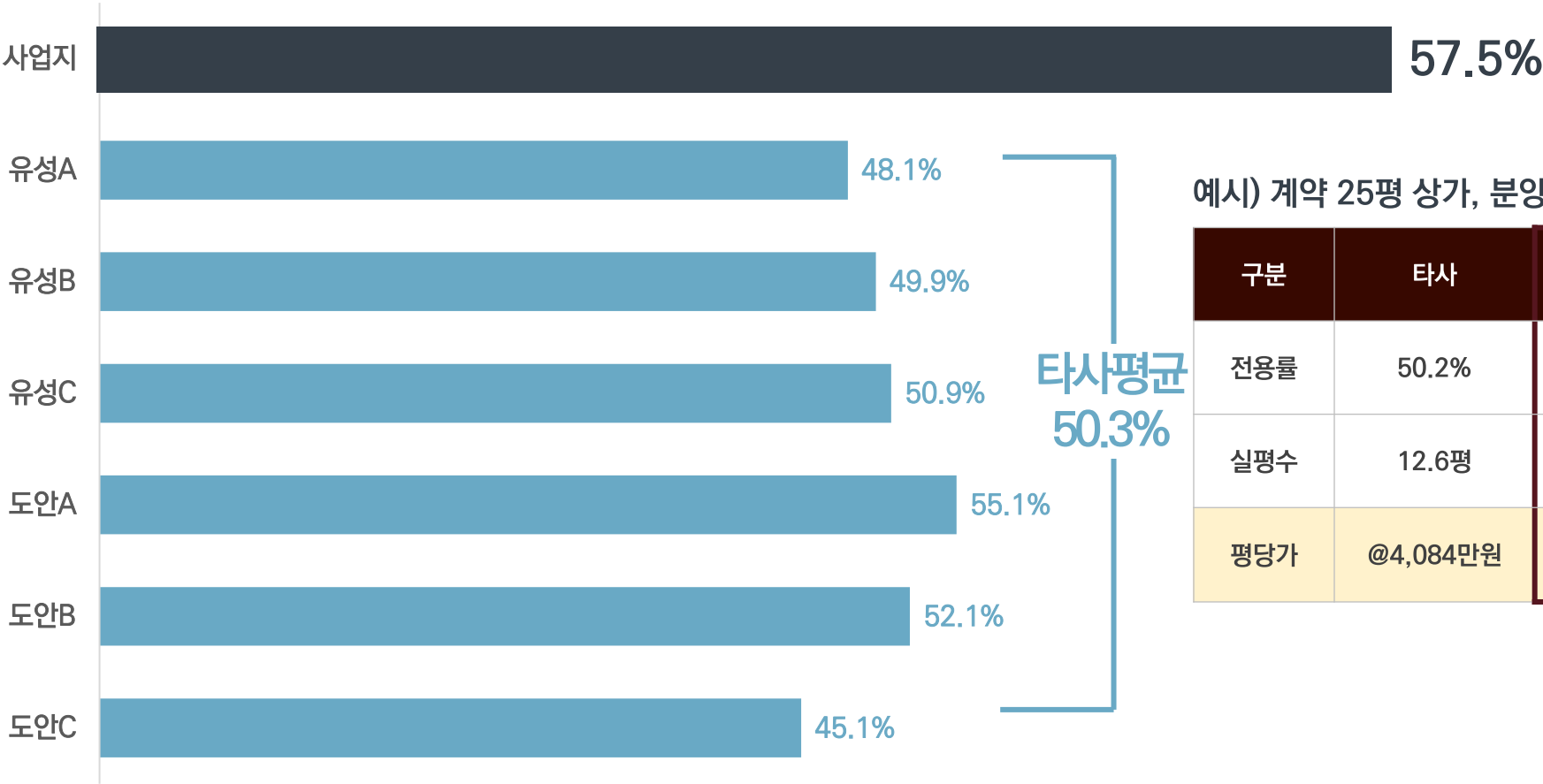


독립 실외기실



- ✓ 별도 실외기공간에 실외기 설치 (PIT 공간을 활용한 상가 실외기, 탈취기실 계획)
→ 미관향상 및 상가 전용면적 활용도 향상

당 사업지 전용률 우위 및 실사용면적에 따른 합리적 가격책정 가능
타사 평균 50.3% (1층 기준) 당사업지 압도적인 전용률!!



투시도 - 102동 전면부



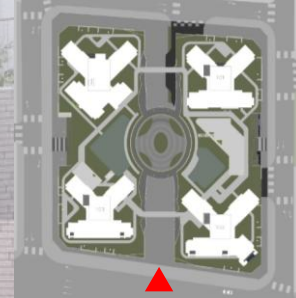
*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



KEYMAP



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

투시도 - 1층 공공 보행통로



KEYMAP



콘크리트 패널
(사레이미지 참조)

*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

투시도 - 1층 공공 보행통로



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



*상기 이미지는 소책자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



KEYMAP



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

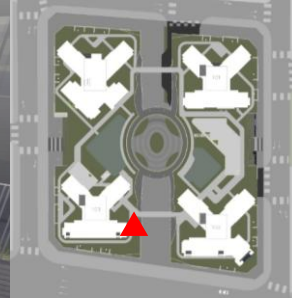
투시도 - 2층 서클라운지



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.



KEYMAP



*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

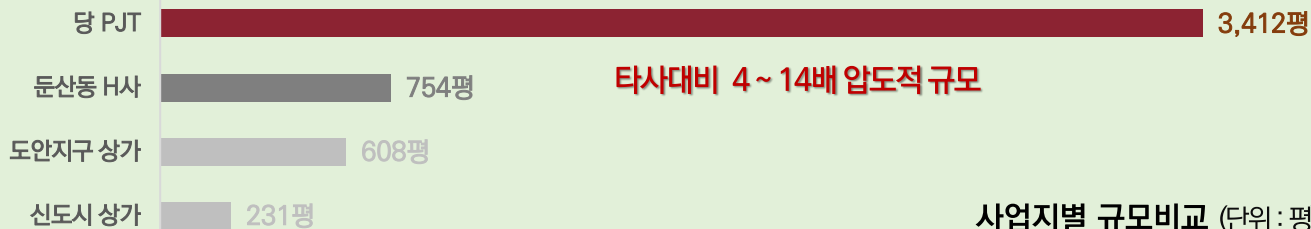


*상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위하여 만들어진 예시 이미지이며 사업진행 과정에서 변동 될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

상권은 규모가 만들고, 규모는 유동을 만든다! “소형 상가는 ‘소비’를 기다리고, 대형 상권은 ‘소비’를 끌어옵니다”

단지내 상가를 넘어선 압도적 규모의 수익 창출 모델

경쟁사 대비 최대 14배의 규모 우위를 바탕으로 단순 상가가 아닌 지역 랜드마크로서의 상권을 형성합니다.



▶ 상권 형성 메커니즘



압도적 규모 - 테넌트 다양성 확보



유동인구 창출 - 원거리 집객 효과



체류시간 증대 - 소비 기회 확대



매출 극대화 - 임대 가치 상승

▶ 대형 스트리트몰 벤치마크 사례



판교 아브뉴프랑

광역 집객형 스트리트 상권

전용 약 4,000평

공실률 3% 내외 (상권 완성)



동탄 레이크꼬모

체류형 소비 중심 상권 구축

전용 약 3,500평

공실률 2% 내외 (지역 명소)

1층

일반분양 87호실

MD Plan | 권장업종



Anchor Tenant Zone

대형 F&B, 병원 등의 목적 방문형 업종



Service & Retail Zone

미용실, 네일, 부동산 등 생활밀착형 업종



Daily Zone

분식, 테이크아웃, 치킨 피자, 편의점 등



SSM Zone

대형마트, 식자재 마트 등



Cafe & Bakery Zone

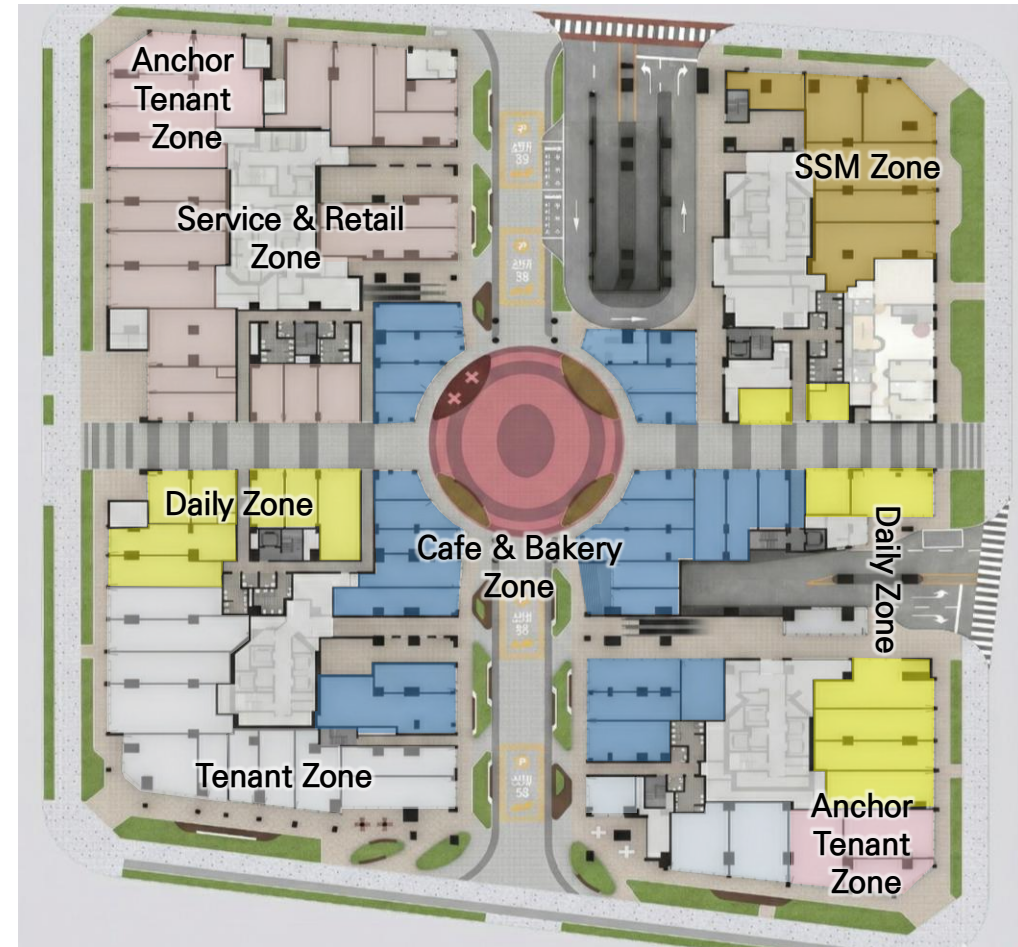
대형 카페, 베이커리, 브런치, 디저트 등



Tenant Zone

통신사, 스포츠웨어, 은행, 증권사, 애견 등

MD존으로 구성된 스트리트형 상업시설 중앙광장 중심 설계로 집객력과 연종 간 시너지 극대화



2층

일반분양 97호실

MD Plan | 권장업종



Service & Retail Zone

대형 미용실, 피부관리, 네일 등

F&B Zone

패밀리 레스토랑, 샐러드바 등

Shopping Zone

패션, 잡화, Cosmetics, SPA 등

Anchor Tenant Zone

대형 프렌차이즈, 병원 등

Medical Zone

피부과, 내과, 이비인후과, 치과 등

Art & Sports Academy

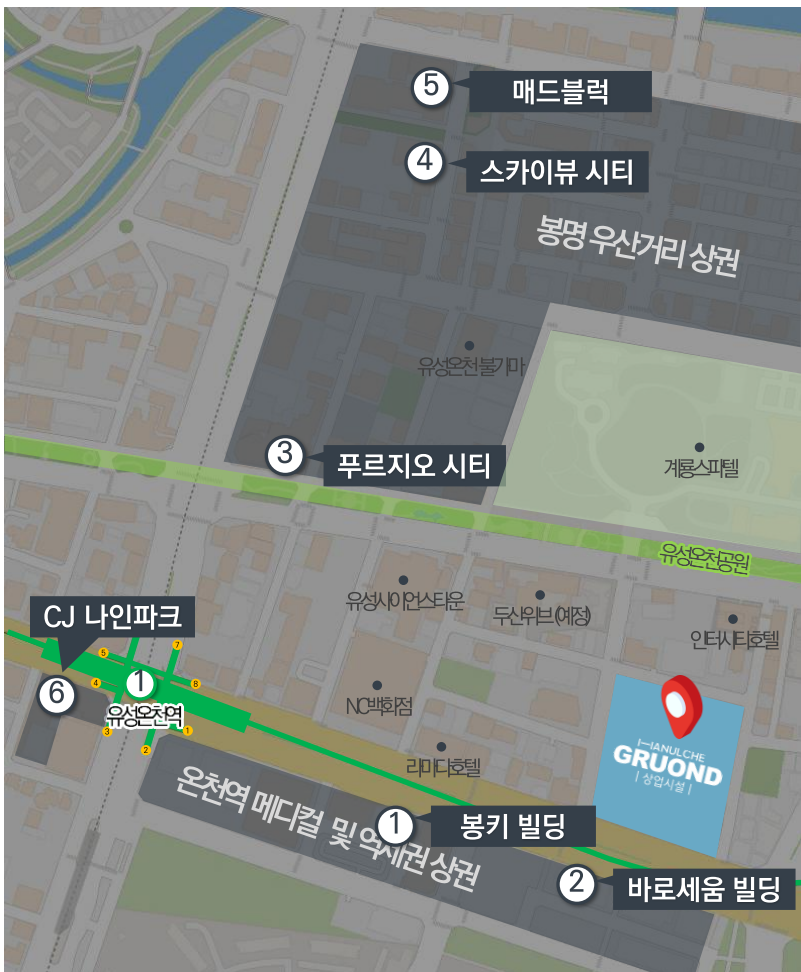
음악, 미술, 발레, 태권도 등

쇼핑·F&B·메디컬·서비스·아카데미 등 복합 MD 구성 중서클형 동선 중심 설계로 체류시간 증대와 안정적 수요 확보



당PJT 인근 1층 상가 전용 평당가 평균 @48,329 천원

당 PJT 프로모션 적용 시 전용 평당가 평균 @35,384 천원 약 @13,000 천원 低



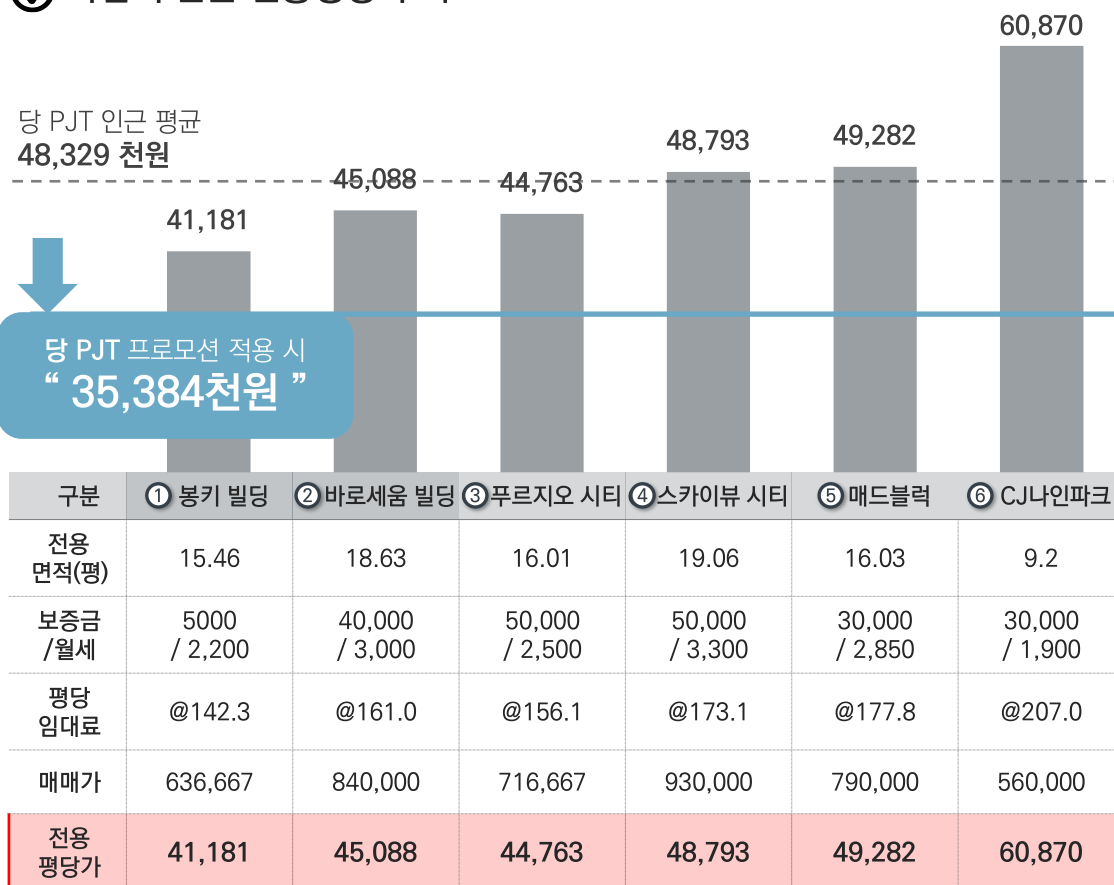
☑ 사업지 인근 전용평당가 비교

[출처 : 네이버부동산, KB시세 / 기준 : 1층 / 단위 : 천원]

당 PJT 인근 평균
48,329 천원



당 PJT 프로모션 적용 시
“ 35,384천원 ”



28년 5월 준공 시점에 맞춰 주변 신규 입주 수요 본격 유입 주변 아파트·오피스 입주로 자연스럽게 형성되는 생활상권



준공 이후 빠른 상권 안정화를 목표
투자자에게는 **확정된 수익모델**을 임차인에게는 **안정적인 창업 환경** 제공

▶ 운영 목적

**빠른 상권 안정화를 위해
우량 임차인을 선제적으로
확보 목표**

수분양자와 사업주체가 직면하는 가장 큰 위협인
준공 후 장기 공실 리스크를 선제적으로 제어합니다.

Help Care Center
HCC

HCC 핵심 목표

- ✓ 우량 임차인 영입을 통해 **안정된 수익률과 투자 안정성 확보**
대상: 투자자(수분양자)
- ✓ 초기 창업비용 절감 및 사업지에 대한 신뢰감 형성으로 **안정적 영업기반 제공**
대상: 임차인(창업자)
- ✓ 상권 활성화를 통해 프로젝트의 가치를 상승 견인하여 **브랜드 이미지 제고**
대상: 사업주체

SPECIAL PREMIUM 6

대전을 넘어, 전국이 주목할 랜드마크 상권. 거대한 기회가 이곳에서 시작됩니다.



PREMIUM 01

대전을 대표하는 중심 입지

일 평균 약 11만 명의 유동인구를 품은
유성온천역 더블역세권 핫플레이스



PREMIUM 02

내일 더 든든한 배후수요

인근 5천여 세대(예정) 주거타운과
도안, 봉명 수요까지 누리는 핵심 상권



PREMIUM 03

접근성 높은 광역 교통망

계룡로, 유성온천역, 3칸 굴절버스,
유성복합터미널 연계로 탄탄한 광역 수요



PREMIUM 04

압도적 스케일의 상권

전용면적 약 3,400평(코스트코 대전점급)
최대규모로 완성되는 신형상권



PREMIUM 05

시선을 사로잡는 스트리트몰

개방형 구조로 유동인구를 사로잡고
중앙광장으로 체류 시간을 높인 특화 플랜



PREMIUM 06

전국이 주목하는 관광지

유성온천문화축제와 유성온천 문화체험관
건립 등 대전시 관광산업의 최대 수혜지

계약조건

1

계약금

1%

* 제세공과금 별도

2

중도금

40% 무이자

3

잔금

30% 유예(2년)

OR

잔금납부시

10% 할인

계약자 혜택

1차 프로모션 (계약시)

4% 지급

2차 프로모션 (잔금납부시)

10% 할인 또는
2년 잔금유예

3차 프로모션 (입점시)

5% 지급

총 19% 체감 할인 효과

▶ 과세사업자

구분	일반과세자	간이과세자	면세사업자
등록기준	제한 無	연매출 10,400만원 이하	업종 제한 (교육, 의료, 금융·보험, 농·수·축산물, 도서, 신문 등)
부가세 환급	가능	매입세액공제	불가

▶ 사업자 등록 방법 및 부가세환급 신청 방법

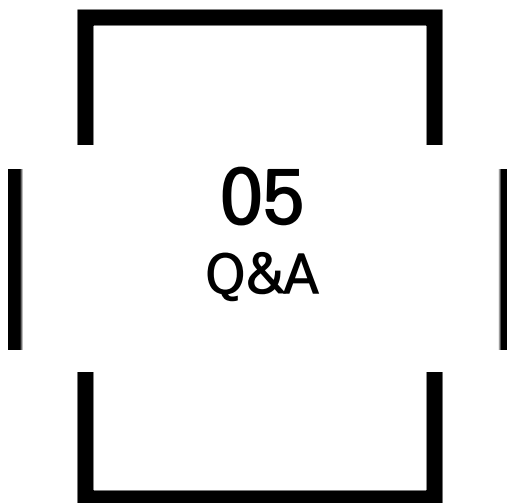
구분	개인사업자	법인사업자
등록 방법	사업자등록 신규 신청 (계약 후 20일 이내)	지점등록 (계약 후 14일 이내)
신청 경로	세무서 방문(등본상 주소지 관할)	법원 등기소, 세무서(지점 소재지 관할)
필요 서류	신분증, 분양계약서	사업자등록증, 분양계약서, 법인등기부등본, 정관 사본, 법인 인감 및 인감증명서
과세유형	일반과세자 선택	일반과세자
처리기간	통상 1~3일	통상 3일
환급신청	조기환급신청	조기환급신청 혹은 일반신고
환급신청방법	① 세금계산서 수령 → ② 부가가치세 신고 → ③ 조기환급 신청 → ④ 약 15일 내 환급	
주의사항	※ 잔금에 대한 계산서 발행 후 10년간 사업자 유지 조건 폐업 시 기간에 따라 환급 부가세 반환 → 매매 시 포괄양수도 가능	

▶ 세제관련사항

구분	납부항목	세율	비고
취득	취득세	4.6%	
	부가세	건축비의 10%	일반과세자 100%환급
보유	재산세	공시가 x 70% x 0.25% ~ 0.4%	
	종합부동산세	0.5% ~ 0.7%	별도합산토지 공시가격 기준 80억 이상 부과
매각	양도소득세	6% ~ 45%	
	부가세	건축비의 10%	사업자 등록 후 10년 간 유지 시 면제 OR 포괄양수도 시 추징x

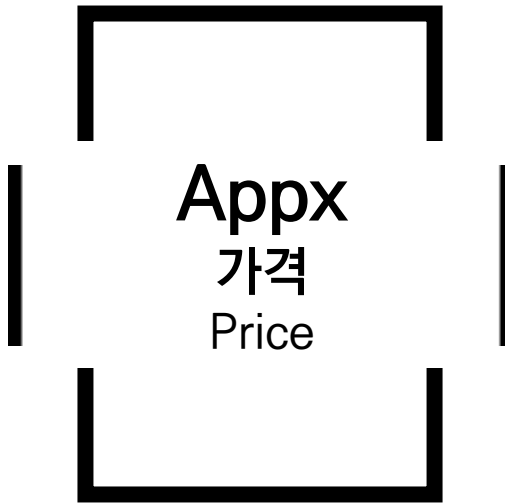
▶ 사업자 폐업 연차에 따른 환급 부가세 추징 예시

매각 연차	2년	3년	6년	10년	비고
추징비율	80%	70%	40%	0%	포괄양수도 거래 시 환급세액 추징 없음



질문	답변
예상임대수익률은?	인근 상가기준으로 위치마다 차이가 있지만 평균적으로 평당 15~17만원 정도에 형성 되어있으며, 프로모션 적용 금액으로 산정 시 평균 4.5% 정도 수익률이 나옵니다.
주변 상가 대비 경쟁력은?	주변의 일반적이 프라자형 상가와 다르게 압도적 규모를 기반으로 체류형 상권을 형성하여 운영자의 수익성에 기여를 하는 부분에 있어 타상가와 비교불가한 장점을 가지고 있습니다.
향후 임대료 상승 여력은?	동일한 임차인에게는 적법한 범위 내에서(연 5%이내) 상승이 가능하지만, 새로운 임차인을 맞출경우 시장시세에 따라 당연히 상승여력이 존재합니다.
공실 발생 가능성은 얼마나 되는가?	유성온천역 상권을 전체적으로 봤을때 10% 내외 정도의 공실률을 유지하고 있고, 당 사업지의 경우는 특수성에 따라 판교 에브뉴프랑, 동탄 레이크포모 등을 봤을때 공실률이 상당히 낮을것으로 예상되며 5% 내외를 추정하고 있습니다.
공실 발생시 지원책은?	공실이 발생하지 않게 하기위해 헬프케어센터를 운영하여 최대한 임차를 진행하겠지만, 만에하나 공실이 발생 하더라도 임대지원금을 통해 수익성을 보존 하면서 비교적 저렴한 금액에 우선 임대를 놓고 상가가 활성화 될때 재계약을 하는 방법이 있습니다.
상권이 형성의 예상 기간은?	감히 예상하긴 어렵겠지만, 현재 진행중인 대형업체의 입점이 원활히 진행된다면 준공 후 6개월 이내에 상권이 형성되고 수익성이 개선될 가능성이 높습니다.
유동인구는 얼마나 될까?	현재 유성온천역 일평균 유동인구는 약 11만으로 집계되며, 저희 상가가 완공이 될 시점에는 3칸굴절버스, 2호선의 개통으로 더 많아질것으로 예상됩니다. 동시에 4천명 까지 수용이 가능한 설계이며, 5타임 정도의 회전을 고려 일방문 최대 2만명 수준을 예상하고 있습니다.
배후수요는 충분한가?	약 5,000세대가 인접한 지역에 있으며, 광역적으로 도안신도시, 유성시장 재개발을 포함하면 6만세대가 넘는 초대형 배후수요를 확보 하고 있습니다.
향후 개발 계획은?	우선 유성구에서 가장 큰 개발은 당연히 도안신도시이고, 추가로 대덕연구개발단지부터 교촌동 나노·반도체 국가산단까지 유성첨단산업벨트를 형성중입니다.

질문	답변
MD구성 계획은?	MD구성페이지에 있는데, 주력은 체류를 중심으로한 트렌드와 대전하면 생각나는 빵을 메인 컨셉으로한 중앙광장 형성과 그에 연계되는 브런치 카페, 테이크아웃 카페 등을 1층에 유치하고, 2층에는 다양한 병원과 대형음식점을 유치하여 수직동선과 낮부터 밤까지 손님이 끊이지않는 상가를 만들 예정입니다.
동일 업종이 많으면 손해 아닌가?	동일 업종이 많으면 오히려 서로 도움이 되는겁니다. 카페거리라던지, 핸드폰 골목이라던지, 그런것들을 보면 모여있을수록 고객은 비교를 해서 취향에 맞는 매장을 찾을수 있고 한번오고 마는 상가가 아니라 취향에 맞는 상가를 지속 방문할 수 있는 구조를 형성 할것입니다.
동선 설계는?	상가 전용 엘리베이터가 3대가 있고, 에스컬레이터도 2개가 운영되어서 수직동선확보를 하였으며, 공공보행통로, 중앙광장, 서클라운지 등을 통해 걷고싶은 상가, 체류하고 싶은 상가를 만들기 위한 설계를 완료하였습니다.
인근 시세 대비 분양가는?	주변 시세를 보면 일반적인 프라자 상가는 3천만원 중반~ 5천만원 중후반 까지 넓은 범위로 형성되어있고, CJ나인파크의 경우는 6천만원대에 매물이 나와있지만, 저희 상가는 프로모션 적용시 3천~4천만원 중반으로 시세보다 절대 비싼 금액은 아니고, 중요한것은 금액보다 사람을 끌어올수 있는 콘텐츠의 유무입니다. 저희는 사람을 끌어모을수 있는 콘텐츠를 충분히 만들수있는 설계가 되어있습니다.
향후 가격 상승 여력은?	상가라는 상품은 가격이 형성될때 가장 중요한 요소가 수익률입니다. 수익성이 어떻게 나오는가에 따라 가격이 결정되는데 장사가 다 잘되고 수익성이 높아진다면 당연히 가격 또한 따라 올라가게 되는것입니다.
대출은 얼마정도 나오는지?	금융권, 대출 수요자의 신용도에 따라 차이는 있습니다만, 은행에 확인한 바로는 최대 70% 까지는 가능한걸로 확인은 되었으나 정확한것은 준공시점에 확인을 해보야합니다.
취득세/보유세 수준은?	취득세는 4.6% 고정이고, 재산세는 공시가격의 70% x 0.25~0.4% 수준으로 책정되고 종합부동산세는 별도합산토지로 들어가기 때문에 저희 상가를 약 200억 정도 보유해야 종합부동산세가 발생합니다. 그리고 부가세가 별도로 있지만 일반과세자 사업자 등록을 통해 환급이 가능하기 때문에 세금은 크게 걱정이 없습니다.
법인 vs 개인 투자 중 어느것이 유리한가?	법인이 유리한 경우는 임대소득이 과도하게 많아서 종합소득세 구간이(약 3억 이상) 변경되어 세율이 많이 오를것이 부담스러운 경우는 법인이 유리합니다. 보통의 경우는 개인사업자가 유리합니다.
확정수익이 있는가?	확정수익이 좋아보일때가 있겠지만, 대부분 확정수익을 광고하는 상업시설을 보면 입지가 열위하거나, 누가봐도 불안감이 존재할때 지급하는경우가 많습니다. 저희 상가의 경우는 확정수익을 굳이 보장하지 않더라도 누구나 영업을 하고 싶은 상가이므로 따로 확정수익은 보장하지 않습니다. 대신 앞서 말씀드린대로 헬프케어센터가 운영되어서 임대를 유치하기 유리할것입니다.



Appx
가격
Price

혜택은 파격적으로, 투자는 전략적으로. 리스크 관리, A부터 Z까지 지원해드립니다.

1 계약금 1%

“지금은, 확신보다 선점이 중요합니다”
시작은 가볍게, 수익은 크게

- ✓ 목돈 없이 핵심 입지 확보
- ✓ 레버리지 극대화
- ✓ 기회비용 절감

2 잔금 30% 2년 유예

“상권 안정 후에 잔금 납부하세요”
계약은 지금, 납부는 여유롭게

- ✓ 공실 리스크 완충
- ✓ 상권 형성 확인 후 납부
- ✓ 투자 안정성 확보

3 임대 지원금 5%

“공실 걱정 No! 지원금으로 임차 모집하세요”
계약부터 임대까지 걱정 제로

- ✓ 초기 공실 최소화
- ✓ 임차인 협상력 강화
- ✓ 빠른 상권 활성화

4 5천여 배후 세대

“상권은 사람이 키웁니다”
보장된 밀착 수요로 든든하게

- ✓ 고정 소비 인구 확보
- ✓ 생활 밀착형 상권
- ✓ 성장형 상권

5 더블역+3칸 굴절버스

“높은 접근성이 높은 매출을 만듭니다”
지하철역과 정류장의 유동인구 흡수

- ✓ 역 이용객+버스 유동인구 확보
- ✓ 직장인, 학생, 관광객 다양한 수요층
- ✓ 가시성, 접근성 우수

6 봉명동 핵심 입지

“봉명동을 독점하세요”
유동인구와 고정수요로 안정적인 매출

- ✓ 691세대 고정수요 확보
- ✓ 봉명 상권 유동인구 흡수
- ✓ 안정성과 성장성 동시 확보



그라운드만의
성공 투자 4 Step



시작은 가볍게
계약금 1%



납부는 여유롭게
잔금 유예 2년



수요는 확실하게
5천여 세대 + 유동인구



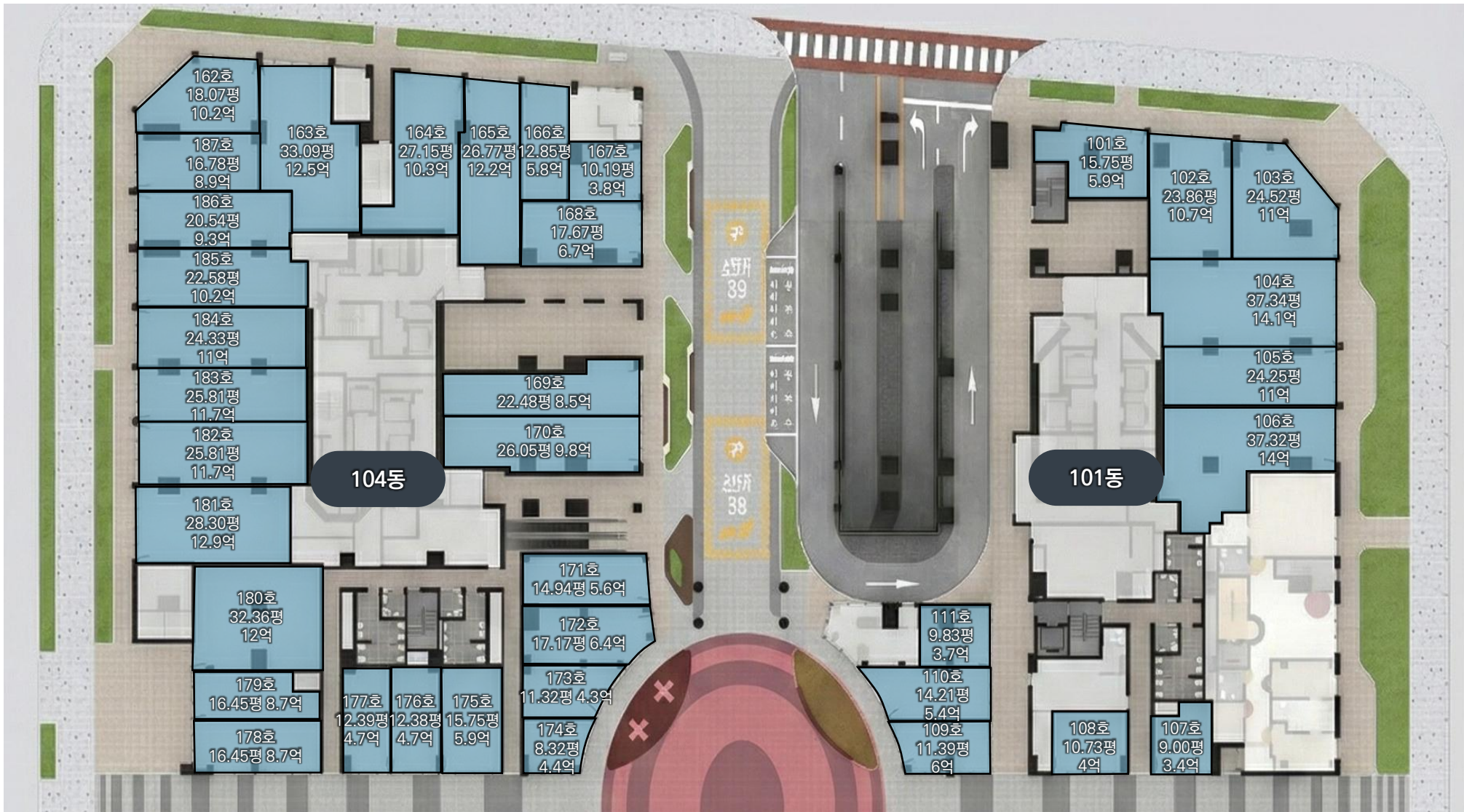
공실 걱정 없게
임대지원금 5%

호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액	호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액
101	15.75	27.37	616,639,000	25,139,000	591,500,000	122	26.16	45.48	1,230,776,000	50,176,000	1,180,600,000
102	23.86	41.48	1,122,668,000	45,768,000	1,076,900,000	123	27.59	47.97	1,311,048,000	53,448,000	1,257,600,000
103	24.52	42.63	1,153,526,000	47,026,000	1,106,500,000	124	16.41	28.54	962,436,000	39,236,000	923,200,000
104	37.34	64.93	1,480,142,000	60,342,000	1,419,800,000	125	26.12	45.41	1,445,739,000	58,939,000	1,386,800,000
105	24.25	42.16	1,152,171,000	46,971,000	1,105,200,000	126	28.58	49.69	1,563,229,000	63,729,000	1,499,500,000
106	37.32	64.89	1,461,794,000	59,594,000	1,402,200,000	127	23.30	40.51	1,289,781,000	52,581,000	1,237,200,000
107	9.00	15.65	356,744,000	14,544,000	342,200,000	128	11.60	20.18	551,483,000	22,483,000	529,000,000
108	10.73	18.66	425,340,000	17,340,000	408,000,000	129	20.97	36.45	996,317,000	40,617,000	955,700,000
109	11.39	19.81	627,898,000	25,598,000	602,300,000	130	16.70	29.03	793,551,000	32,351,000	761,200,000
110	14.21	24.71	563,263,000	22,963,000	540,300,000	131	18.49	32.15	878,723,000	35,823,000	842,900,000
111	9.83	17.10	387,497,000	15,797,000	371,700,000	132	16.59	28.84	657,505,000	26,805,000	630,700,000
112	12.16	21.14	672,934,000	27,434,000	645,500,000	133	12.18	21.17	477,048,000	19,448,000	457,600,000
113	18.15	31.55	719,325,000	29,325,000	690,000,000	134	11.35	19.73	449,839,000	18,339,000	431,500,000
114	16.47	28.63	652,605,000	26,605,000	626,000,000	135	23.02	40.03	912,500,000	37,200,000	875,300,000
115	12.17	21.16	482,469,000	19,669,000	462,800,000	136	16.06	27.93	636,759,000	25,959,000	610,800,000
116	13.09	22.76	518,852,000	21,152,000	497,700,000	137	14.42	25.07	798,242,000	32,542,000	765,700,000
117	23.68	41.17	1,310,735,000	53,435,000	1,257,300,000	138	14.27	24.82	678,355,000	27,655,000	650,700,000
118	13.74	23.88	646,246,000	26,346,000	619,900,000	139	12.91	22.45	511,868,000	20,868,000	491,000,000
119	30.96	53.83	1,456,685,000	59,385,000	1,397,300,000	140	12.20	21.22	483,720,000	19,720,000	464,000,000
120	24.35	42.34	1,157,279,000	47,179,000	1,110,100,000	141	24.25	42.17	961,289,000	39,189,000	922,100,000
121	22.78	39.60	1,082,324,000	44,124,000	1,038,200,000	142	9.32	16.20	515,933,000	21,033,000	494,900,000

호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액	호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액
143	12.76	22.18	505,613,000	20,613,000	485,000,000	166	12.85	22.34	610,488,000	24,888,000	585,600,000
144	14.07	24.47	557,738,000	22,738,000	535,000,000	167	10.19	17.71	403,865,000	16,465,000	387,400,000
145	19.83	34.48	786,149,000	32,049,000	754,100,000	168	17.67	30.73	700,560,000	28,560,000	672,000,000
146	22.03	38.30	862,877,000	35,177,000	827,700,000	169	22.48	39.09	891,129,000	36,329,000	854,800,000
147	15.00	26.08	712,653,000	29,053,000	683,600,000	170	26.05	45.29	1,026,446,000	41,846,000	984,600,000
148	38.53	66.99	1,518,089,000	61,889,000	1,456,200,000	171	14.94	25.98	592,349,000	24,149,000	568,200,000
149	21.80	37.91	1,025,820,000	41,820,000	984,000,000	172	17.17	29.85	676,478,000	27,578,000	648,900,000
150	22.54	39.19	1,247,768,000	50,868,000	1,196,900,000	173	11.32	19.68	448,692,000	18,292,000	430,400,000
151	21.62	37.59	1,186,678,000	48,378,000	1,138,300,000	174	8.32	14.47	460,472,000	18,772,000	441,700,000
152	17.68	30.74	978,491,000	39,891,000	938,600,000	175	15.75	27.38	624,249,000	25,449,000	598,800,000
153	13.93	24.22	771,033,000	31,433,000	739,600,000	176	12.38	21.51	490,496,000	19,996,000	470,500,000
154	12.37	21.50	684,401,000	27,901,000	656,500,000	177	12.39	21.54	491,018,000	20,018,000	471,000,000
155	26.40	45.90	1,541,962,000	62,862,000	1,479,100,000	178	16.45	28.60	910,415,000	37,115,000	873,300,000
156	35.69	62.05	1,975,538,000	80,538,000	1,895,000,000	179	12.96	22.53	717,344,000	29,244,000	688,100,000
157	24.70	42.94	1,173,542,000	47,842,000	1,125,700,000	180	32.36	56.26	1,252,251,000	51,051,000	1,201,200,000
158	28.86	50.17	1,371,200,000	55,900,000	1,315,300,000	181	28.30	49.21	1,344,929,000	54,829,000	1,290,100,000
159	22.07	38.37	1,048,651,000	42,751,000	1,005,900,000	182	25.81	44.87	1,226,397,000	49,997,000	1,176,400,000
160	21.43	37.26	1,018,418,000	41,518,000	976,900,000	183	21.99	38.23	1,044,689,000	42,589,000	1,002,100,000
161	25.76	44.79	1,414,047,000	57,647,000	1,356,400,000	184	24.33	42.30	1,155,924,000	47,124,000	1,108,800,000
162	18.07	31.42	1,072,420,000	43,720,000	1,028,700,000	185	22.58	39.26	1,072,941,000	43,741,000	1,029,200,000
163	33.09	57.54	1,311,778,000	53,478,000	1,258,300,000	186	20.54	35.70	975,884,000	39,784,000	936,100,000
164	27.15	47.20	1,076,069,000	43,869,000	1,032,200,000	187	16.78	29.18	928,868,000	37,868,000	891,000,000
165	26.77	46.55	1,272,163,000	51,863,000	1,220,300,000						

호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액	호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액
201	21.15	40.08	596,478,000	25,478,000	571,000,000	226	24.07	45.60	785,450,000	33,550,000	751,900,000
202	21.68	41.08	532,025,000	22,725,000	509,300,000	227	20.73	39.28	627,817,000	26,817,000	601,000,000
203	10.91	20.67	267,736,000	11,436,000	256,300,000	228	18.10	34.30	548,217,000	23,417,000	524,800,000
204	6.27	11.89	139,248,000	5,948,000	133,300,000	229	16.38	31.04	496,090,000	21,190,000	474,900,000
205	18.08	34.27	443,859,000	18,959,000	424,900,000	230	16.03	30.38	518,967,000	22,167,000	496,800,000
206	17.04	32.29	478,227,000	20,427,000	457,800,000	231	15.00	28.43	329,055,000	14,055,000	315,000,000
207	11.92	22.58	334,383,000	14,283,000	320,100,000	232	19.42	36.80	476,660,000	20,360,000	456,300,000
208	15.26	28.92	374,496,000	15,996,000	358,500,000	233	12.62	23.92	306,492,000	13,092,000	293,400,000
209	14.37	27.23	348,903,000	14,903,000	334,000,000	234	24.64	46.68	604,626,000	25,826,000	578,800,000
210	17.04	32.28	418,161,000	17,861,000	400,300,000	235	21.15	40.07	519,072,000	22,172,000	496,900,000
211	28.19	53.42	691,852,000	29,552,000	662,300,000	236	24.77	46.95	608,073,000	25,973,000	582,100,000
212	18.23	34.55	509,357,000	21,757,000	487,600,000	237	13.01	24.66	288,837,000	12,337,000	276,500,000
213	14.14	26.80	397,060,000	16,960,000	380,100,000	238	14.69	27.84	360,603,000	15,403,000	345,200,000
214	12.67	24.01	281,212,000	12,012,000	269,200,000	239	18.87	35.75	460,573,000	19,673,000	440,900,000
215	22.61	42.85	646,620,000	27,620,000	619,000,000	240	22.94	43.47	560,021,000	23,921,000	536,100,000
216	15.61	29.58	438,114,000	18,714,000	419,400,000	241	20.93	39.67	511,028,000	21,828,000	489,200,000
217	15.61	29.58	440,203,000	18,803,000	421,400,000	242	17.64	33.43	497,448,000	21,248,000	476,200,000
218	19.60	37.14	552,708,000	23,608,000	529,100,000	243	19.30	36.57	544,247,000	23,247,000	521,000,000
219	17.06	32.33	481,048,000	20,548,000	460,500,000	244	15.88	30.09	389,643,000	16,643,000	373,000,000
220	18.29	34.66	515,729,000	22,029,000	493,700,000	245	15.64	29.64	441,039,000	18,839,000	422,200,000
221	18.01	34.13	507,790,000	21,690,000	486,100,000	246	17.71	33.57	434,771,000	18,571,000	416,200,000
222	18.15	34.39	511,759,000	21,859,000	489,900,000	247	20.96	39.72	503,507,000	21,507,000	482,000,000
223	16.90	32.02	476,451,000	20,351,000	456,100,000	248	10.81	20.48	239,845,000	10,245,000	229,600,000
224	21.94	41.58	613,087,000	26,187,000	586,900,000	249	10.81	20.48	239,845,000	10,245,000	229,600,000
225	16.64	31.54	469,348,000	20,048,000	449,300,000	250	20.03	37.96	491,703,000	21,003,000	470,700,000
						251	18.14	34.37	445,217,000	19,017,000	426,200,000

호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액	호	전용면적 (평)	계약면적 (평)	분양가	부가세	공급금액
252	16.07	30.46	394,553,000	16,853,000	377,700,000	275	17.16	32.51	483,868,000	20,668,000	463,200,000
253	17.04	32.29	418,266,000	17,866,000	400,400,000	276	14.99	28.42	422,862,000	18,062,000	404,800,000
254	22.11	41.89	542,576,000	23,176,000	519,400,000	277	18.02	34.15	508,103,000	21,703,000	486,400,000
255	8.06	15.27	196,806,000	8,406,000	188,400,000	278	27.14	51.42	651,843,000	27,843,000	624,000,000
256	12.41	23.52	275,466,000	11,766,000	263,700,000	279	24.19	45.84	593,762,000	25,362,000	568,400,000
257	17.98	34.07	586,763,000	25,063,000	561,700,000	280	17.22	32.62	422,549,000	18,049,000	404,500,000
258	17.08	32.36	515,102,000	22,002,000	493,100,000	281	17.22	32.62	422,549,000	18,049,000	404,500,000
259	14.11	26.75	427,563,000	18,263,000	409,300,000	282	17.14	32.48	411,685,000	17,585,000	394,100,000
260	14.31	27.12	433,517,000	18,517,000	415,000,000	283	16.20	30.71	397,687,000	16,987,000	380,700,000
261	12.77	24.20	386,823,000	16,523,000	370,300,000	284	16.57	31.40	406,671,000	17,371,000	389,300,000
262	10.89	20.63	329,787,000	14,087,000	315,700,000	285	14.63	27.71	412,416,000	17,616,000	394,800,000
263	10.97	20.79	330,831,000	14,131,000	316,700,000	286	18.89	35.79	532,652,000	22,752,000	509,900,000
264	14.52	27.52	473,944,000	20,244,000	453,700,000	287	16.63	31.51	408,133,000	17,433,000	390,700,000
265	20.27	38.42	608,700,000	26,000,000	582,700,000	288	11.01	20.86	244,337,000	10,437,000	233,900,000
266	27.58	52.27	746,068,000	31,868,000	714,200,000	289	17.30	32.78	487,838,000	20,838,000	467,000,000
267	17.77	33.68	501,104,000	21,404,000	479,700,000	290	18.20	34.50	442,083,000	18,883,000	423,200,000
268	17.77	33.68	501,104,000	21,404,000	479,700,000	291	23.64	44.79	666,572,000	28,472,000	638,100,000
269	17.77	33.68	501,104,000	21,404,000	479,700,000	292	19.19	36.37	541,218,000	23,118,000	518,100,000
270	17.59	33.34	496,090,000	21,190,000	474,900,000	293	16.35	30.98	461,095,000	19,695,000	441,400,000
271	15.37	29.13	433,517,000	18,517,000	415,000,000	294	18.13	34.35	511,133,000	21,833,000	489,300,000
272	23.86	45.22	722,773,000	30,873,000	691,900,000	295	17.42	33.00	491,076,000	20,976,000	470,100,000
273	19.63	37.20	481,779,000	20,579,000	461,200,000	296	17.15	32.50	483,555,000	20,655,000	462,900,000
274	22.52	42.67	552,604,000	23,604,000	529,000,000	297	17.68	33.51	498,597,000	21,297,000	477,300,000

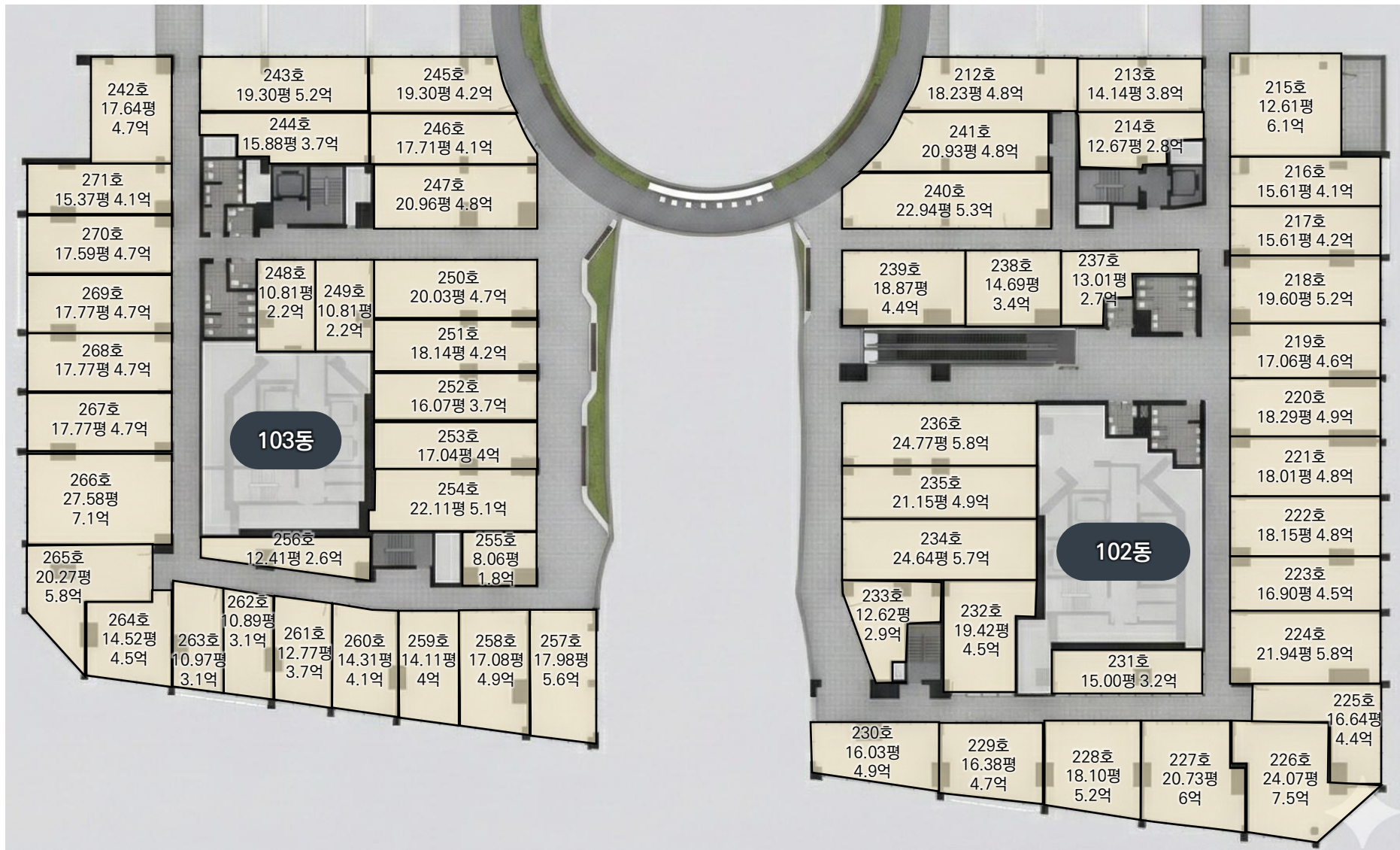




동별 도면 _ 2층 / 101동,104동

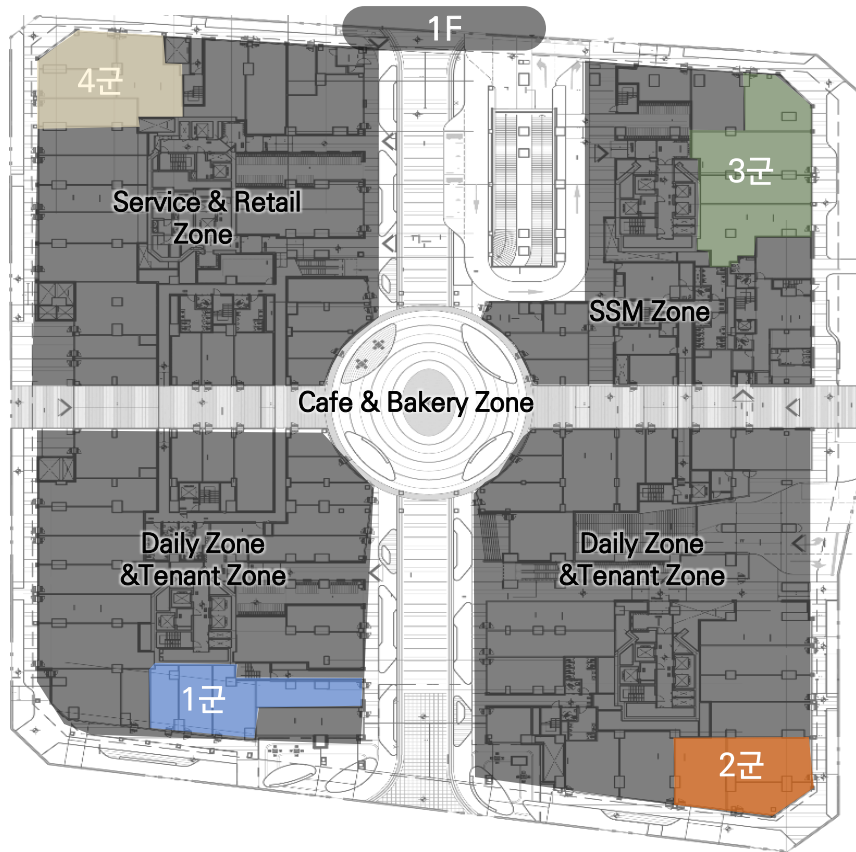


동별 도면 _ 2층 / 102동,103동



1층 코너 프리미엄을 활용한 집객형 MD 배치 + 인접 호실 묶음 판매 전략 추진

각 군에 대해선 묶음 판매 우선 / 개별호실 판매 금지



구분	호실	전용면적	분양가
1군	149	21.80	984,000,000
	151	21.62	1,138,300,000
	152	17.68	938,600,000
	153	13.93	739,600,000
	합계	75.03	3,800,500,000

구분	호실	전용면적	분양가
2군	123	27.59	1,257,600,000
	124	16.41	923,200,000
	125	26.12	1,386,800,000
	합계	70.12	3,567,600,000

구분	호실	전용면적	분양가
3군	103	24.52	1,106,500,000
	104	37.34	1,419,800,000
	105	24.25	1,105,200,000
	106	37.32	1,402,200,000
	합계	123.43	5,033,700,000

구분	호실	전용면적	분양가
4군	162	18.07	1,028,700,000
	163	33.09	1,258,300,000
	186	20.54	936,100,000
	187	16.78	891,000,000
	합계	88.48	4,114,100,000