



상현  The Sharp
파크사이드



신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!

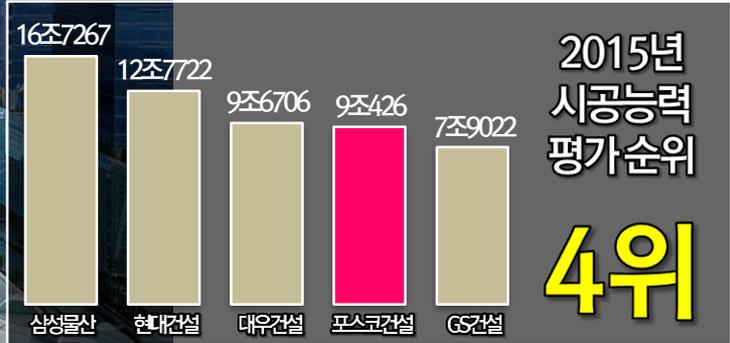
더샵, 아파트를 넘어 도시를 짓다

송도 국제업무단지와 동탄 메타폴리스, 대구 아시아폴리스에 이어
 베트남 북안카잉 신도시까지, 아파트를 넘어 도시를 짓는 더샵!
 교육, 자연, 문화가 어우러지는 도시의 큰 기술을 담아 당신을 집을 짓습니다

마음을 읽습니다 The Sharp



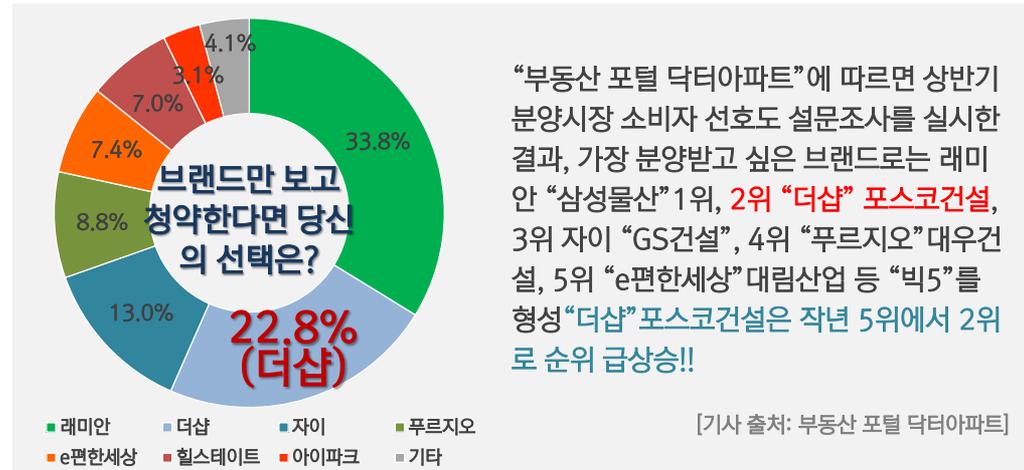
POSCO
 포스코건설



신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!

브랜드에 따라 소비자의 선호도 상승!! 가격도 상승!!

“더샵” 16년 상반기 가장 분양받고 싶은 브랜드 2위 선정!!



“부동산 포털 닥터아파트”에 따르면 상반기 분양시장 소비자 선호도 설문조사를 실시한 결과, 가장 분양받고 싶은 브랜드로는 래미안 “삼성물산” 1위, 2위 “더샵” 포스코건설, 3위 자이 “GS건설”, 4위 “푸르지오” 대우건설, 5위 “e편한세상” 대림산업 등 “빅5”를 형성 “더샵” 포스코건설은 작년 5위에서 2위 로 순위 급상승!!

[단위: 평/천원]

아파트명	세대수	입주 년도	면적		평당가	매매가	해당층	거려 시점	건설사	브랜드 순 위
			전용	분양						
기흥더샵 프라임뷰	612	13.09	25.56	32.652	12,955	423,000	23	15.10	포스코 건 설	2위
			25.63	33.224	12,702	422,000	24	16.03		
기흥역롯데 캐슬스카이	625	14.12	25.65	34.642	11,114	385,000	24	16.01	롯데 건 설	7위권 밖
			25.68	34.775	11,790	410,000	22	15.11		

남향 위주(90%이상) 중소형 평형(82%이상) 주력의 주거 공간을 완성하다! 상현 더샵 파크사이드!



사업명칭	상현 더샵 파크사이드 신축공사
대지위치	용인시 수지구 상현동 산9번지 외 4필지
규 모	아파트 6개동 / 지하5층, 지상13층~25층 / 총 세대수 479세대
주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대, 복리시설
대지면적	약 20,598㎡ (약 6,231평)
연 면 적	약 77.459㎡ (약 23,431평)
건축면적	약 4,248㎡ (약 1,285평)
구 조	철근콘크리트 벽식구조
평형구성	75㎡(30평형):156세대/84㎡(35평형):240세대 / 101㎡(41평형):83세대

* 상기 개요는 인허가 일정 및 진행에 따라 변경 될 수있습니다.

신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!



| 눈부신 미래가치

- 판교신도시와 광고신도시 개발의 중심에 위치한 빛나는 미래가치
- 강남으로 빠르게 통하는 황금노선인 신분당선 연장선의 직접 수혜지

| 특급 교통망

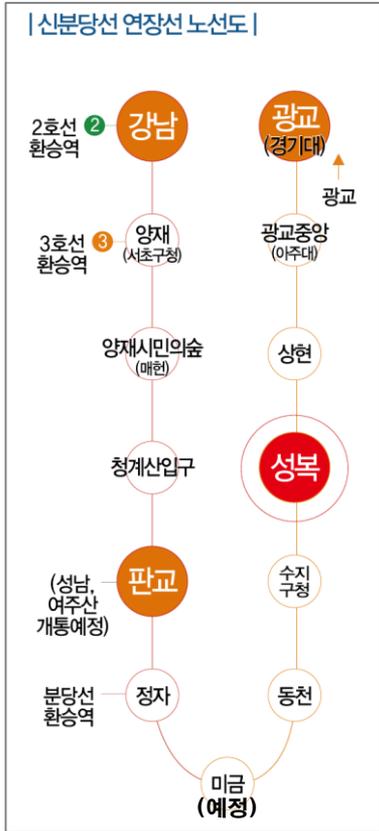
- 신분당선 성북역 개통으로 강남을 더 가깝게 누리는 입지
- 동쪽 경부고속도로, 서쪽 용서고속도로, 남쪽 영동고속도로, 서쪽 외곽순환도로 등 동서남북으로 연결되는 쾌속교통망

| 중심 생활권

- 이마트, 이마트트레이더스, 롯데마트 등 다수의 쇼핑시설이 인접한 편리한 생활
- 수지구청, 상현2동주민센터, CGV등이 인접한 풍부한 생활 인프라
- 약 16만㎡의 성북역 복합쇼핑몰개발 프리미엄

신분당선 연장선 “성북역” 프리미엄... 수지 상현에 더샵이 옵니다!!!

신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!



광교역 3정거장 10분 / 판교역 4정거장 14분 / 강남역 8정거장 27분 도달!

신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!



죽전 이마트



풍덕천 롯데마트



신세계백화점



상현주민센터



수지구청



죽전 CGV

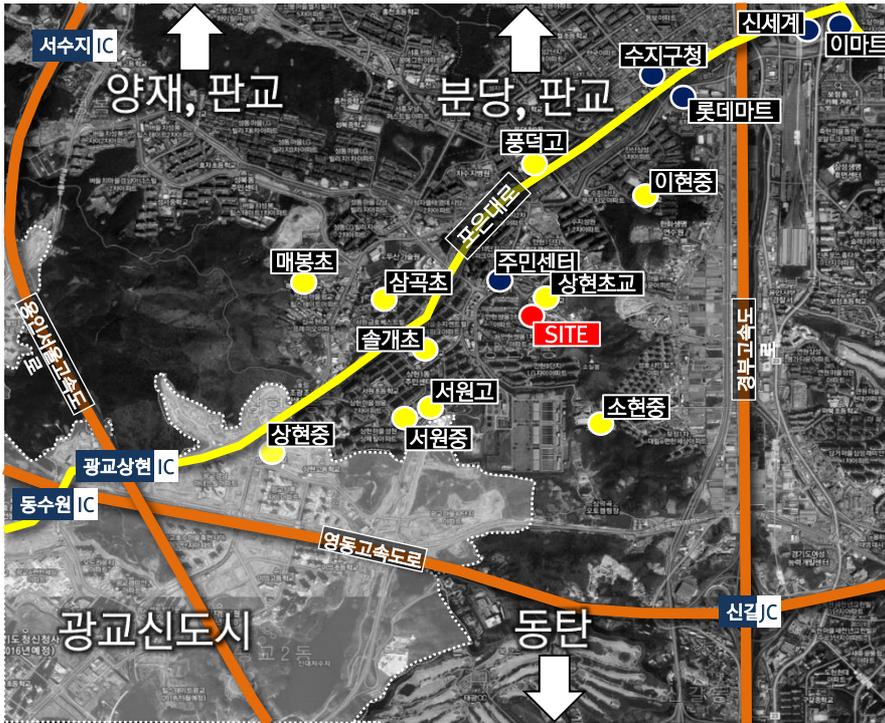
이마트, 롯데마트 등 다수의 쇼핑시설이 인접으로 풍부한 생활인프라 완벽 구축

신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!



단지 앞 초등학교를 비롯한 1km 내 초,중,고 및 학원가 형성으로 자녀 안심통학 가능

광고, 분당권 인접의 더블 인프라를 누릴 수 있는 입지적 장점 보유! 교통·교육·편의시설·쾌적환경등 전반적인 정주여건 컨디션 우수!



교육 환경

· 교육환경 여건 우수

- 초등학교: 상현초, 매봉초(혁신학교), 용인삼곡초, 솔개초 등
 : 사업지로부터 도보1분 거리 내 초등학교(상현초) 입지
- 중학교: 상현중(혁신학교), 이현중, 서원중, 소현중 등
- 고등학교: 서원고, 풍덕고 등
- 대학교: 아주대학교, 경기대학교 등

편의 시설

· 생활편의 환경 여건 양호

- 사업지 도보 3분거리 내 상현2동 주민센터 위치
- 차량 10분거리 내 수지구청, 롯데마트, 죽전이마트, 죽전 신세계, 상현공원 등 편의시설 인접

구분	상현 초등학교	소현 중학교	서원 고등학교	용인 영어 도서관	버스 정류장	상현2동 주민센터	수지구청, 롯데마트	이마트, 신세계 죽전점
거리	50M	1.5KM	1.3KM	500M	600M	300M	2.6KM	3.5KM
소요 시간	도보 1분	23분	20분	5분	6분	3분	36분	55분
차량	0분	4분	4분	2분	2분	1분	6분	8분

신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!

90년도부터 “수지택지지구” 지정/수지2지구 풍덕천, 상현동일대 조성 現 상현2동(약3만2천명 거주) 만 약6,000세대 주거타운 이미형성!

[자료: 용인시 2016년 3월말 기준 인구 및 세대현황]



행정동	인구수	비율
수지구 전체	348,057	100.0%
풍덕천1동	38,012	10.9%
풍덕천2동	40,171	11.5%
신봉동	36,360	10.4%
죽전1동	59,918	17.2%
죽전2동	19,784	5.7%
동천동	35,174	10.1%
상현1동	47,688	13.7%
상현2동	32,704	9.4%
성북동	38,246	11.0%

신분당선 개통으로 강남이 가까워 졌다!
 학세권·숲세권 아파트가 프리미엄이다!
 남향 위주 중소형 주력의 주거 공간을 완성하다!

용인시 주관, 약 19억원을 투입하여 등산로를 살린 산지형 공원 조성 공원 內(면적16,377㎡) 체육시설 집중배치 및 산책로 형성



도시계획시설 결정에 따른 도로 연장 및 개선 계획

상현~이현 초교간 약764M(도로폭12~15M)연장!



1구간(진행완료)

- 총 148m
- 2016.03월 현재 공사 완료

2구간(진행중)

- 총 181m, 현재 공사 진행 중
- 2017.01월 공사완료 예정

3구간(진행계획)

- 총 435m, 왕복4차선 터널공사
- 2019년 내 공사완료 계획

용인시 고시 제2015-498호

용인시 고시 제2015-498호 **고 시**

1. 용인시 수지구 상현동, 기룡구 보경동 일원의 용인도시계획시설(도로:중2-111호(2구간))에 대하여 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 의거 실시계획 변경인가하고, 같은 법 제110조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 의거 아래와 같이 고시한다.
2. 관계도서는 용인시청 도시계획과(☎031-324-3224)에 비치하고 이해관계인 및 일반민에게 보이고 있습니다.

2015. 12. 28.
용 인 시 장

□ 실시계획(변경)인가 내용

가. 위 치 : 용인시 수지구 상현동, 기룡구 보경동 일원

나. 사업의 종류 및 명칭
 - 종 류 : 용인도시계획시설(도로)사업
 - 명 칭 : 용인도시계획시설(도로:중2-111호(2구간)) 개설공사

다. 사업시행자
 - 주 소 : 경기도 성남시 분당구 분당로 55 (퍼스트타워 11층)
 - 성 명 : (주)일레븐건설 대표 송창의

라. 사업시행기간
 - 착수예정일 : 실시계획인가일로부터
 - 준공예정일 : 2017년 1월 31일

마. 사업규모

구분	구	구	구	구	구	구	구	구	구	비고
결정	종류	번호	종류	면적 (㎡)	기능	연장 (m)	기선	종선	최 종 결정일	
결정	종류	2	111	12*15	관할	745	중1-22	중1-30	16.10.28 (용고제98)	
시행	종류	2	111	12*15	관할	181	상현동 54-1	상현동 269-1		2구간

인근 대규모 벤처밸리 조성에 따른 배후인구 증가! 약 2,850여개 기업체 입주! 약 17만명 종사자수 예상!

[자료: 한국산업단지공단 e-CLUSTER, 판교테크노밸리 공식홈페이지, 경기도청-용인시청 보도자료]

광교테크노밸리



- ✓ 위치: 경기도 수원시 영통구 광교로 105 일원
- ✓ 면적: 269,304㎡(약 8만1천평)
- ✓ 효과: 230개 업체 / 3,589여명
- ✓ 업종: IT(정보기술), BT(생명공학), CT(문화콘텐츠), NT(나노기술)

판교 테크노밸리



- ✓ 위치: 성남시 분당구 판교 택지개발지구
- ✓ 면적: 661,000㎡(약 19만평)
- ✓ 효과: 870개 업체 / 5만 8,000여명 종사
- ✓ 업종: T(정보기술), BT(생명공학), CT(문화콘텐츠), NT(나노기술)

판교 창조경제밸리(계획)



- ✓ 위치: 경기도 성남시 수정구 금토동 293-1 일원
- ✓ 면적: 223,943㎡(약 6만7천평)
- ✓ 효과: 1,750개 업체 / 11만 여명 종사
- ✓ 업종: 첨단제조업, 지식산업, 문화산업, 정보통신업

용인 테크노밸리(계획)



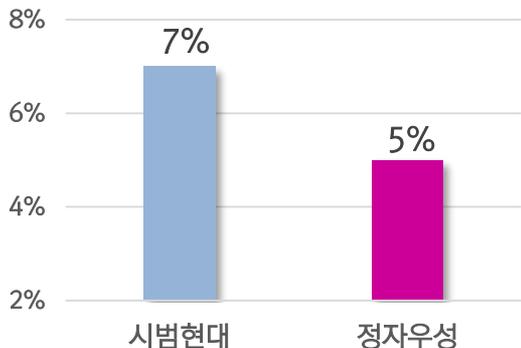
- ✓ 위치: 용인시 처인구 이동면 덕성리 일원
- ✓ 면적: 853,000㎡(약 25만평)
- ✓ 효과: 1만여명 일자리 창출 기대
- ✓ 업종: LCD, 반도체, IT, 전자산업, R&D

역세권 VS 비역세권 그 차이는 과연!!!

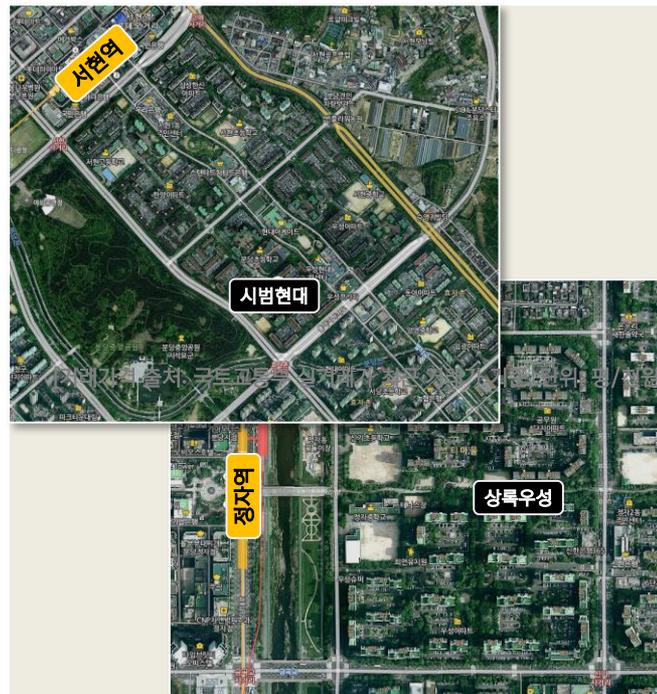
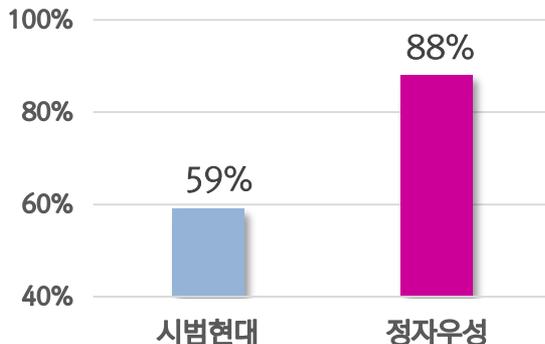
■ 비교 Data : 33평형 5층 이상, 개통 전 2011년 2분기 실거래가 / 개통 후 현 실거래가 시세 참고

구분		시범현대 (92년 6월 입주)		상록우성 (95년 입주)	
매매가	개통전	560,000	7%	620,000	5%
	개통후	600,000		650,000	
전세가	개통전	290,000	59%	280,000	88%
	개통후	460,000		525,000	

■ 매매 시세



■ 전세 시세



포스코건설 ‘상현 더샵 파크사이드’ 초중고 교육인프라 풍성...강남역 30분



포스코건설은 오는 4월 경기도 용인시 수지구 상현동 산9번지에서 ‘상현 더샵 파크사이드’를 분양할 예정이라고 22일 밝혔다.

이 단지는 지하 5층~지상 25층 6개 동 총 479가구 규모이며 전용면적별로는 △75㎡A 123가구 △75㎡B 33가구 △84㎡A 201가구 △84㎡B 39가구 △101㎡ 83가구 등이다.

상현 더샵 파크사이드는 광고, 분당과 가까워 롯데마트 수지점, 이마트 죽전점, 신세계백화점, 상현공원 등 편리한 생활편의시설을 갖췄다. 성북역에는 롯데 복합쇼핑몰이 들어설 예정이다.

교육환경으로는 상현초·매봉초·용인심곡초·솔개초·상현중·이현중·서원중·서원고·풍덕고 등이 있으며, 수원·분당은 물론 강남·강북으로 갈 수 있는 버스노선이 잘 발달돼 있다. 영동고속도로와 용인서울고속도로

등 광역 도로 진입도 수월하다. 지난 1월 개통한 신분당선 연장선 성북역을 이용하면 강남역까지 20분대에 이동할 수 있다.

단지 내 커뮤니티시설에는 실내골프연습장과 휘트니스센터, 작은 도서관, 주민공동시설 등이 들어선다. 지상에는 차가 없는 아파트로 조성되고, 그 자리에는 중앙광장과 수변공간, 놀이터 등 입주주민을 위한 쾌적한 시설로 채웠다.

모델하우스는 경기도 성남시 분당구 구미동 190번지(오리역 3번 출구)에 위치한다.

지하철 뚫리는 택지지구 막차 타볼까

최근 지하철이 새로 개통될 예정인 택지개발지구 내 분양물량에 관심이 높아지고 있다. 2017년까지 LH(한국토지주택공사)가 택지개발을 중단함에 따라 희소가치가 높아진 데다 지하철 개통으로 직장 출퇴근 여건이 크게 좋아지기 때문이다.

택지지구 청약 경쟁률 높아

수도권 택지지구에서 공급되는 아파트 가운데 지하철 개통이 예정된 지구의 청약경쟁률이 특히 높다. 2015년 1월부터 12월까지 수도권 분양 아파트 1~2순위 평균 청약경쟁률을 보면 '위례우남역 푸르지오3단지'가 평균 201 대 1로 수도권에서 가장 높은 청약경쟁률을 기록했다. 이 단지는 서울 지하철 8호선 우남역(신설예정)과 위례신사선 위례중앙역(가칭) 사이에 자리잡는다.

이외 위례신사선 라인에 있는 위례신도시보미리준빌(158 대 1), SRT동탄역 인근에 위치한 동탄2 금강펜테리움 센트럴파크3차(141 대 1) 등의 순이었다. 지하철 5호선 연장구간이 개통되는 하남 미사강변도시와 8호선 연장이 확정된 남양주 다산신도시 등에서 공급되는 아파트도 수십 대 1의 경쟁률 속에 조기 완판되는 추세다.

서울 동부권 다음달부터 분양

지하철이 개통되는 택지지구가 인기를 끌면서 올해 분양 예정인 아파트에도 관심이 집중되고 있다. 서울 지하철 5호선이 연장되는 하남미사지구에선 다음달 분양물량이 나온다. 신안종합건설은 하남미사강변도시 A32 블록에 '하남미사 신안인스빌'을 분양할 예정이다. 지하 2층~지상 29층의 8개동이며, 전용 84~93㎡ 총 734가구다. 2018년 개통 예정인 5호선 미사역을 걸어서 이용할 수 있다. 10개의 초·중·고교와 근린상업시설, 근린공원 등이 도보권에 있다.

유성종합건설은 오는 6월 다산신도시 진건지구 C1블록에서 '유성한내들 2차' 316가구를 분양한다. 2022년 개통 예정인 서울지하철 8호선 진건역(가칭)을 걸어서 이용할 수 있다. 중심상업지구도 인접해 편의시설 이용이 수월하다.



하남 미사 '신안인스빌' 조감도

신분당선 연장선 기대감 '쑥'

지난 1월 신분당선 남부연장선(정자~광교)이 개통된 뒤 주변 집값이 호재를 누리고 있다. 더불어 신분당선이 연장되는 구간에도 관심이 쏠린다. 이번에 개통된 지하철역 6곳 중 4곳(성북역·상현역·수지구청역·동천역)이 지나는 용인시 수지구의 3.3㎡당 평균 매매가는 1130만원으로 지난해 2월(1079만원) 대비 5% 이상 올랐다. 용인 수지구의 아파트가 대부분 입주한 지 10년 이상 된 노후 아파트임에도 매매가격이 올랐다.

신분당선 성북역을 이용할 수 있는 상현동에서는 4월 '상현 더샵파크 사이드'가 공급될 예정이다. 일레븐건설이 시행하고 포스코건설이 시공한다. 전용 75~101㎡, 총 479가구 규모다.



한양수자인 '호매실' 조감도

신분당선 3단계(광교~호매실) 노선 인근에도 아파트 분양이 예정됐다. 한양은 수원 호매실지구 C3블록에 '한양수자인 호매실'(1394가구)을 다음달 분양한다. 과천~봉담고속화도로 진입이 수월해 강남권 접근이 용이하고 4월 개통 예정인 수원~광명고속화도로도 이용할 수 있다. 공원으로 둘러싸여 있고, 바로 옆에 금호초와 호매실고가 있다. 양지영 리얼투데이 실장은 "역세권 변신이 예정된 단지를 선점하면 향후 자산가치 상승을 기대할 수 있다"고 말했다.