

THE ONLY ONE

ACRO

Yeouido The One

맨해튼을 닮은 여의도 최중심에서 누리는 하이엔드 라이프
아크로 여의도 더원



상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

업무시설

상가

맨하튼을 닮은 여의도 최종심에서 누리는 최고급 라이프 아크로 여의도 더원 비교할 수 없는 독보적 프리미엄 7

Premium 01	여의도에 최초로 찾아온 가장 앞선 주거 컬렉션의 기준 ACRO
Premium 02	뉴욕의 내러티브를 담아 하나의 작품이 되는 랜드마크 디자인
Premium 03	꿈꾸던 모든 것들에 대해 완벽함을 선사하는 커뮤니티 CLUB ACRO
Premium 04	IFC몰, 더현대서울을 한걸음에 누릴 수 있는 최신 트렌드의 중심
Premium 05	일상 속 휴식을 주는 여의도공원, 한강공원의 힐링 어반 라이프
Premium 06	원하는 어디로든 빠르게 달도록 6개 노선이 집중된 교통의 혁신
Premium 07	국제금융 허브로의 도약 및 재건축으로 거듭날 여의도 新르네상스 시대

사업개요

사업개요

단지배치

사업지CG

브랜드

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

아크로 여의도 더원, 지하 7층~ 지상 29층 1개동
492실 [49㎡ (192실), 59㎡ (144실), 99㎡ (52실), 119㎡ (104실)] 구성

■ 건축개요

구분		내용
대지 위치		서울시 영등포구 여의도동 25-11
지역/지구		일반상업지역
건축 규모		지하 7층 ~ 지상 29층 / 1개동
대지 면적		5,541.0㎡ (1,676.15평)
건축 면적		3,288.50㎡ (994.77평)
연 면 적	지상층	55,823.16㎡ (16,886.50평)
	지하층	29,366.05㎡ (8,883.23평)
	합 계	85,189.20㎡ (25,769.73평)
건 폐 율		59.79% (법정 60%)
용 적 륜		1007.41% (법정 1008%)

■ 오피스텔

※ 본 사업개요는 입찰지침용 도서 기준이며, 추후 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

타입	호실수	전용면적		공급면적		기타공용면적		계약면적		세대 비율	전용률
		㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평		
49A	114	49.11	14.86	76.88	23.26	29.75	9.00	106.63	32.26	23.17%	46.06%
49B	78	49.99	15.12	78.30	23.69	30.28	9.16	108.58	32.85	15.85%	46.05%
59	144	59.99	18.15	93.85	28.39	36.33	10.99	130.19	39.38	29.27%	46.09%
99	52	99.73	30.17	155.43	47.02	60.40	18.27	215.83	65.29	10.57%	46.21%
119A	26	119.63	36.19	185.97	56.26	72.45	21.92	258.42	78.17	5.28%	46.29%
119B	52	119.90	36.27	185.48	56.11	72.61	21.96	258.09	78.07	10.57%	46.46%
119C	26	119.99	36.30	187.09	56.60	72.66	21.98	259.76	78.58	5.28%	46.19%
합계	492										

■ 근린생활시설 및 오피스

구분	층수	전용면적		공급면적		기타공용면적		계약면적		전용률
		㎡	평	㎡	평	㎡	평	㎡	평	
근린 생활 시설	1층	994.88	300.95	1,553.54	469.95	623.41	188.58	2,176.96	658.53	45.70%
	2층	921.64	278.80	1,439.17	435.35	577.52	174.70	2,016.69	610.05	45.70%
	소계	1,916.52	579.75	2,992.72	905.30	1,200.93	363.28	4,193.65	1,268.58	45.70%
오피스	3층	1,398.23	422.97	2,348.79	710.51	1,158.76	350.52	3,507.55	1,061.03	39.86%
	소계	1,398.23	422.97	2,348.79	710.51	1,158.76	350.52	3,507.55	1,061.03	39.86%

※상기 건축개요와 건축면적은 건축허가 기준이며, 추후 인·허가 과정 및 실시 설계 과정상 변경될 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

사업개요

단지배치

사업지CG

브랜드

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

오피스텔 단지배치도 (8F~29F)



◀ 더현대 서울, 한강공원 ▼ IFC몰, 여의도공원

※상기 배치도는 건축허가기준이며, 실시 설계 과정상 변경될 수 있습니다.

상품프리미엄

투시도

사업개요

사업개요

단지배치

사업지CG

브랜드

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내



※상기 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 건축물 외관 및 색채, 부대시설, 조경, 창호계획, 문주 등 기타 시설은 인허가 과정상 추후 변경될 수 있습니다.
※본 사업의 건축물을 제외한 기타 배경(조명, 도로, 건물 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고이미지를 활용하여 실제와 다를 수 있습니다.

상품프리미엄

조감도

사업개요

사업개요

단지배치

사업지CG

브랜드

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내



※상기 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 건축물 외관 및 색채, 부대시설, 조경, 창호계획, 문주 등 기타 시설은 인허가 과정상 추후 변경될 수 있습니다.
※본 사업의 건축물을 제외한 기타 배경(조명, 도로, 건물 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고이미지를 활용하여 실제와 다를 수 있습니다.

광역조감도

사업지CG

브랜드

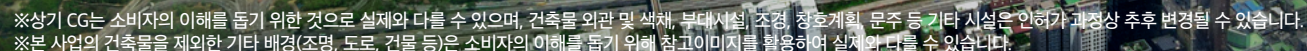
입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내



상품프리미엄

사업개요

브랜드

ACRO

브랜드 가치

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

단순히 로고만 붙는 고급이 아닌 하이엔드의 정점
엄격한 기준을 통과한 최고급에만 부여하는 단 하나의 이름, **ACRO**

디자인의 정점
세계 3대 디자인 어워드 3관왕 달성

아크로는 글로벌 3대 디자인 어워드인 독일의 iF Design Award, reddot Design Award, 미국의 IDEA Design Award에서 국내 하이엔드 주거 브랜드 최초로 브랜드 디자인 부문 본상을 수상하며 세계적인 브랜드 위상을 입증했습니다.



reddot winner 2020
brand design

아크로 '파크 에디션'
세계 조경 디자인 어워드 2관왕 달성

하이엔드 조경에 대한 아크로만의 남다른 철학을 바탕으로 한 조경 디자인은 글로벌 디자인 어워드 IDEA Design Award와 세계 조경가협회 IFLA가 주관하는 2021 IFLA 아시아태평양 조경상에서 환경&주거 부문 본상을 수상하며 국제 무대에서 독보적인 하이엔드 조경 디자인의 가치를 인정받았습니다.



IFLA ASIA-PACIFIC
INTERNATIONAL FEDERATION
OF LANDSCAPE ARCHITECTS

상품프리미엄

사업개요

브랜드

ACRO

브랜드 가치

입지

잠재가치

상품특장점

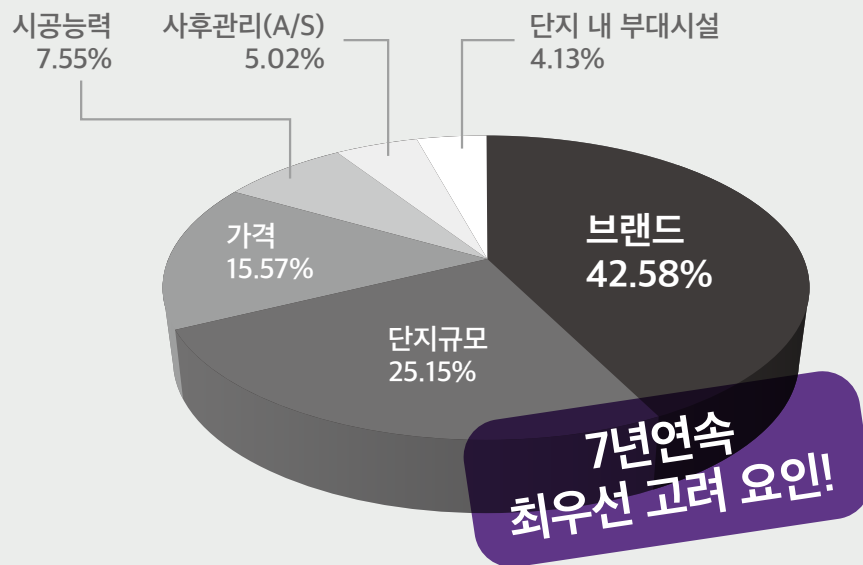
분양안내

세금안내

주택 구입시 최우선 고려 요인 = 브랜드 바야흐로 아파트 브랜드 전성시대

주택 구입시 최우선 고려 요인

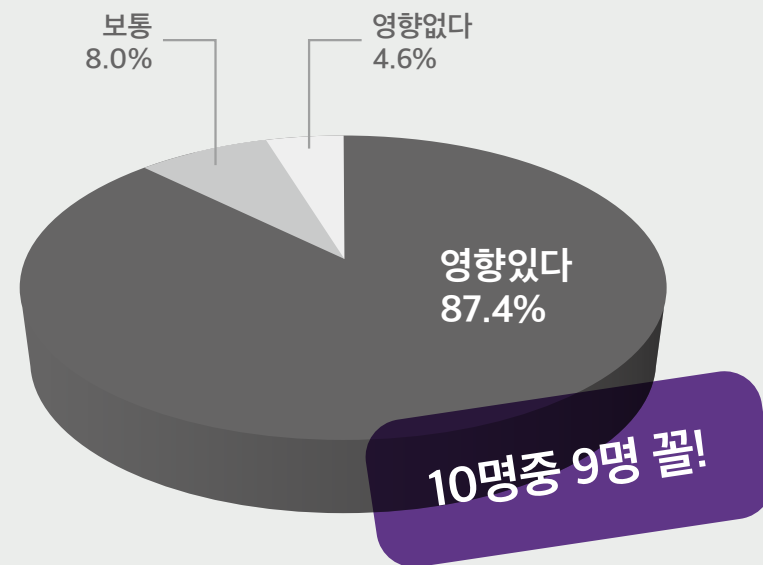
출처 : 닥터아파트 브랜드 설문조사



작년 조사 결과 40.64%와 비교하여 약 2%p 상승
소비자 최우선 고려 요인은 브랜드!

브랜드가 1순위 요소인 이유 '가격'

출처 : 직방 소비자 조사



브랜드가 좋을수록 가격이 높다
브랜드가 가격을 결정 짓는 영향력 ↑

상품프리미엄

사업개요

브랜드

ACRO

브랜드 가치

입지

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

하이엔드 주거 기준을 완성할 희소가치 브랜드
소비자 선호도 1위의 하이엔드 브랜드 **ACRO**

가장 살고 싶은 하이엔드
아파트 브랜드 1위

출처 : 다방 아파트 브랜드 설문조사

31.1%



ACRO

H사 T브랜드

L사 L 브랜드

D사 S 브랜드

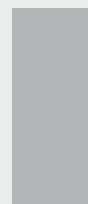
29.9%



22.4%



16.6%



강남3구가 가장 선호하는
아파트 브랜드 1위

출처 : 부동산인포 소비자 조사

3년 연속 1위
23.2%



ACRO

G사 X
브랜드

S사 R
브랜드

P사 T
브랜드

H사 I
브랜드

H사 T
브랜드

21.5%



18.0%



6.3%



3.2%



2.9%



※각 아파트의 시세는 '22.08월 확인 기준으로 변동될 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

입지환경

생활환경

교통환경

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

명실상부 대한민국 금융의 심장부 여의도, 여기에 IFC, 더현대, 여의도공원, 한강부터 광역환승센터, 여의도성모병원 까지 모두 걸어서 누린다!

맨하튼의 모든 것을 여의도에서 누린다!



※상기 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. ※각종 개발계획 및 예정사항 등은 추후 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소될 수 있으며, 이는 당사와 무관함을 알려드립니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

입지환경

생활환경

교통환경

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

한국의 센트럴파크, 여의도공원
뉴욕의 명물 센트럴파크가 내 집 앞 5분 거리에!



여의도 공원	
공원 면적	0.23km ² (69,436평)
공원 둘레	1.2km X 0.2km / 2.8km 둘레(50분 소요)
조성 연도	1999년 개장
공원 구성	생태연못, 전통연못, 자전거도로, 산책로, 스케이트장 사모정, 팔각정, 잔디마당, 휴양림, 야외 극장
축제 문화	여의도 벚꽃축제, 세계 불꽃축제, 여의 아이스파크 축제, 마라톤 축제 등



뉴욕 센트럴 파크	
공원 면적	3.41km ² (1,031,525평)
공원 둘레	4.8km X 0.7km / 11.2km 둘레
조성 연도	1893년 개장
공원 구성	인공 호수, 연못, 산책로, 아이스링크, 동물원, 정원, 야생동물 보호구역, 자연림, 외부 원형극장
축제 문화	서머 페스티벌, 셰익스피어 축제, 불꽃축제, 센트럴파크 아이스 축제, 마라톤 축제 등

※각 공원의 면적, 둘레 및 도보소요시간, 구성 등은 대략적인 수치로 실제와 다를 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

입지환경

생활환경

교통환경

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

서울 內 압도적 규모의 여의도& 한강 공원이 만드는 높은 프리미엄 공원으로 레벨업 되는 주거공간의 가치

■ 여의도 공원 및 수도권 공원 비교



구분	서울숲 공원
위치	성동구 독성로 273
면적	480,994㎡ (145,500평)



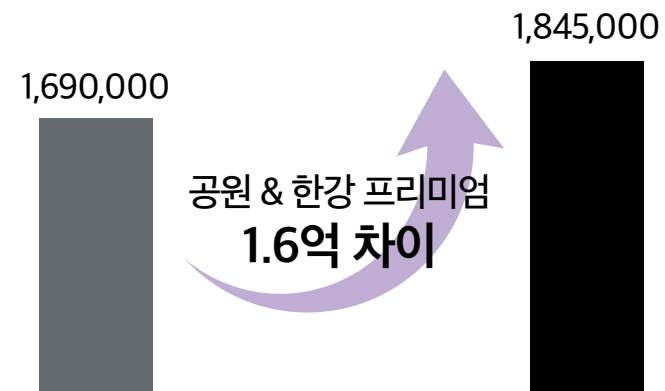
구분	올림픽 공원
위치	송파구 올림픽로 424
면적	1,447,122㎡ (437,754평)



구분	여의도공원/한강공원
위치	영등포구 여의동 여의공원로 68
면적	1,716,913㎡ (519,366평)

송파구 內 역세권 & 브랜드 아파트 비교

출처 : 국토부 실거래가, 단위 : 천원, 84타입 기준



송파 P 브랜드

비인접 권역

송파 I 브랜드

인접 권역

서울에서 가장 크게, 가장 쾌적하게 누리는
공원 및 한강 프리미엄

※각 공원의 면적, 둘레 및 도보소요시간, 구성 등은 대략적인 수치로 실제와 다를 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

입지환경

생활환경

교통환경

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

여의도에서 축제와 힐링 라이프를 모두 누리다 일상을 특별하게! 연중 세계적인 행사가 집 앞에서 열린다!

여의도 벚꽃축제 (3월말)



여의도한강공원

서강대교 남단~국회의사당
의원회관 사거리

하루에 8만명 넘는 인파가
나들이하러 오는 벚꽃 명소

한강썸머뮤직피크닉 (7월말)



여의도한강공원 물빛무대

팝페라, 퓨전국악, 레게 등
다채로운 장르를 한자리에서
만날 수 있는 음악공연

한강무비나잇 (8월중순)



여의도한강공원

원효대교 하부

수영장, 다리 밑, 초록길 등
3색의 매력 공간에서 영화를
즐기는 페스티벌

서울세계불꽃축제 (10월초)



여의도한강공원

매년 100억원 안팎의 비용을
들여 진행하며, 100만명 이상의
대규모 인파가 운집하는 세계적인
불꽃축제

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

입지환경

생활환경

교통환경

잠재가치

상품특장점

분양안내

세금안내

매력적인 상권의 여의도! MZ세대 취향저격 핫플레이스 “더현대서울, IFC몰” 비가 오나, 눈이 오나 지하통로 5분 거리로 누리는 전천후 문화복합시설



2022.07.03

“더현대서울 들렀다 IFC몰도 가야죠” ‘밀고 끌고’ 파이 커진 오프라인 상권

여의도, 매력적인 상권으로 재편
IFC몰, 더현대서울 “가는길에” 시너지효과↑
취향저격으로 MZ세대 유입.. 주변상권 활성화

“더현대서울 가면서 인근 IFC몰도 함께 방문해요. 서로 비슷한 듯 달라서 상호 보완되니까요”여의도는 사무실 밀집 지역으로 주말이면 사람이 없어 텅 비는 공동화(空洞化) 현상이 일어나는 불리한 상권으로 인식됐다. 이는 같은 서울 서남권에서 확실한 상권 지구로 인식되는 영등포와는 대조된다. 롯데와 신세계 백화점이 가까운 거리에 포진해 있는 영등포에 비해 유독 여의도 상권에 대한 시선은 회의적이었다.

그러나 더현대서울이 개점 1년 만에 매출 8000억원을 돌파하며 내년엔 연매출 1조클럽 입성까지 바라보게 되면서 여의도 쇼핑의 판도가 바뀌었다는 평가가 나온다. 뿐만 아니라 가까운 거리에서 유동인구가 겹치는 장소에 위치하면서도 경쟁과 함께 서로를 견인해 끌어주는 상권이 형성됐다는 분석이다. IFC몰과 더현대서울이 겨우 500m 떨어진 거리에 위치한 데다, 사실상 지하철 역사로 두 곳이 연결돼 방문객들이 날씨 영향 없이 두 곳을 동시에 찾을 수 있다는 점도 호재로 작용한다.

지하 무빙워크에서 더현대서울과 IFC 몰로 가는 갈림길



더현대서울



IFC몰

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

입지환경

생활환경

교통환경

잠재가치

상품특장점

분양안내

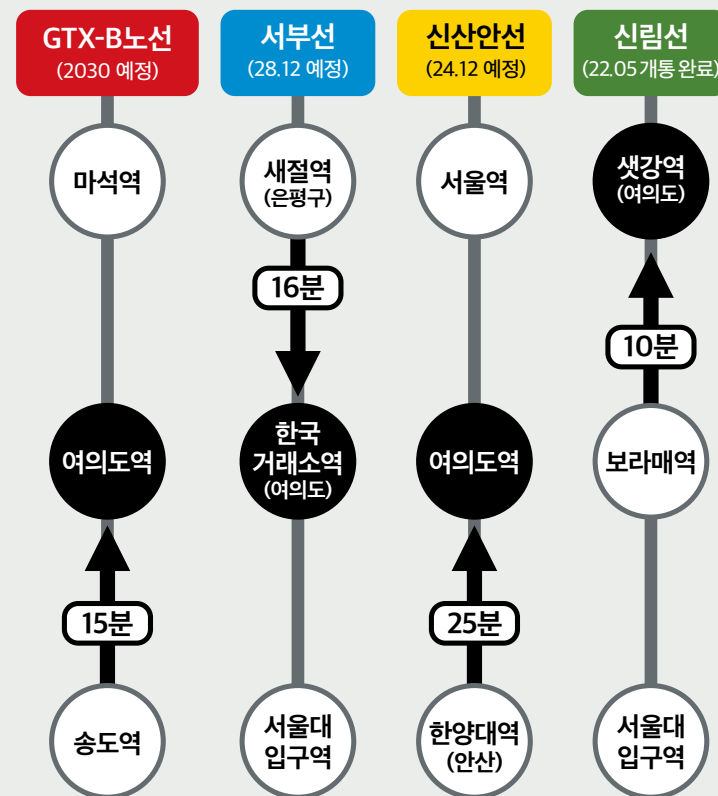
세금안내

GTX-B, 서부선, 신안산선, 신림선 등 교통 개발호재 풍부 6개 노선이 집중! 호재를 넘어 교통혁신!

여의도 권역 교통 개발호재



주요 권역별 예상 소요 시간



※각 개발계획 및 교통계획에 관한 사항은 추후 관계기관의 사정에 따라 지연, 변경 및 취소될 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관합니다.
※교통관련 소요시간은 네이버 지도 길찾기 기준으로, 이동 시간대 및 도로 상황 등에 따라 실제와 다를 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

용적률 완화. 용도변경...여의도 ‘초고층 재건축’, 한강변 스카이라인 형성
신통기획단지(시범, 한양, 삼부) 포함 총 15개 단지, 약 7,593세대 재건축 진행!

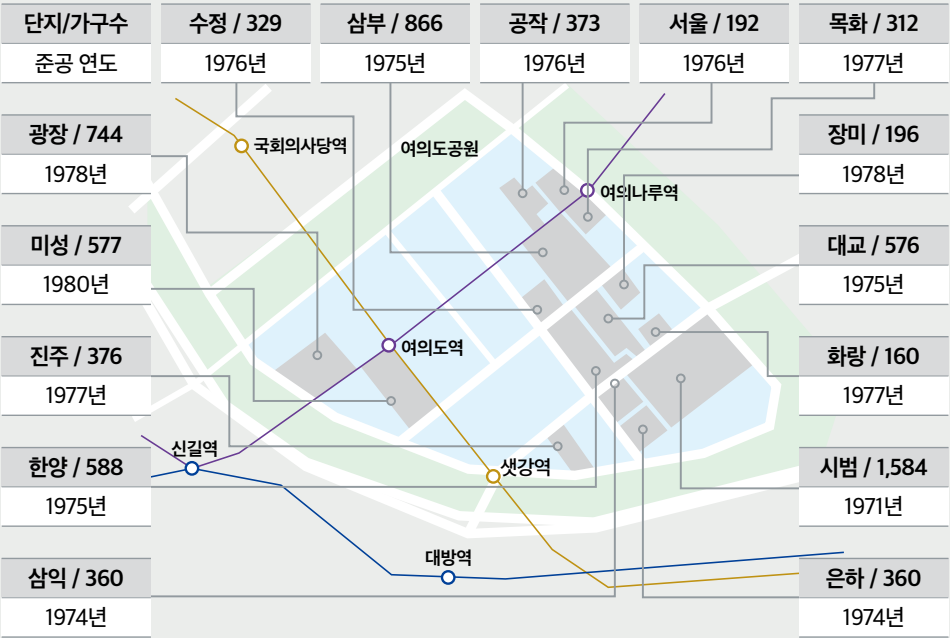
■ 여의도 신속통합계획 단지



■ 신속통합기획 3개 단지 (신속통합기획 : 민간 재건축의 속도감 있는 추진을 위해 서울시가 계획 및 절차를 지원하는 제도)

구 분	시범아파트		한양아파트		삼부아파트	
	기존	개발	기존	개발	기존	개발
용적률	172%	400%	252%	600%	182%	400% 이상
최고층수	13층	60층	12층	50층	15층	60층
세대수	1,584세대	2,400세대	588세대	1,000세대	866세대	미정
용도	제3종주거	준주거/상업	제3종주거	상업	제3종주거	준주거/상업

■ 여의도 재건축 진행 현황



예상 소요기간 (이주 및 준공)	개발단계	단지명
6년 이상	조합설립인가	시범
7년 이상	추진위승인 完	한양, 대교, 목화, 삼부, 수정, 미성
9년 이상	추진위승인 前	서울, 공작, 장미, 화랑, 삼익, 은하, 진주, 광장

※각 개발계획 및 교통계획에 관한 사항은 추후 관계기관의 사정에 따라 지연, 변경 및 취소될 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관합니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

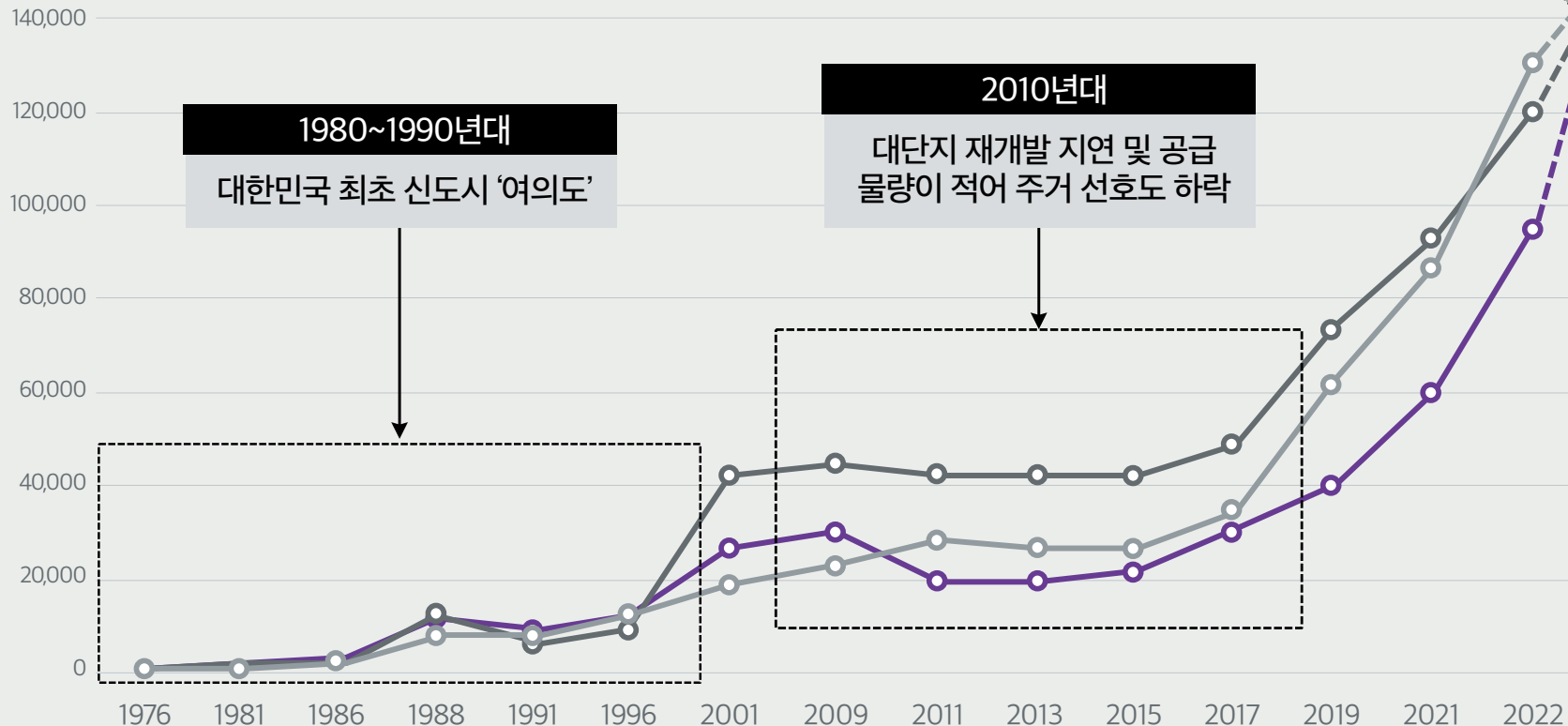
세금안내

압구정과 반포를 뛰어넘는 재건축 개발호재 여의도, 부촌의 명성을 되찾는다

■ 여의도, 반포, 압구정 공동주택 매매가 변동 추이

● 여의도(시범아파트) ● 압구정(현대1차아파트) ● 반포(한신3차아파트)

※공급평당가, 단위 : 원



※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이며, 일정 및 세부내용은 실재와 다를 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

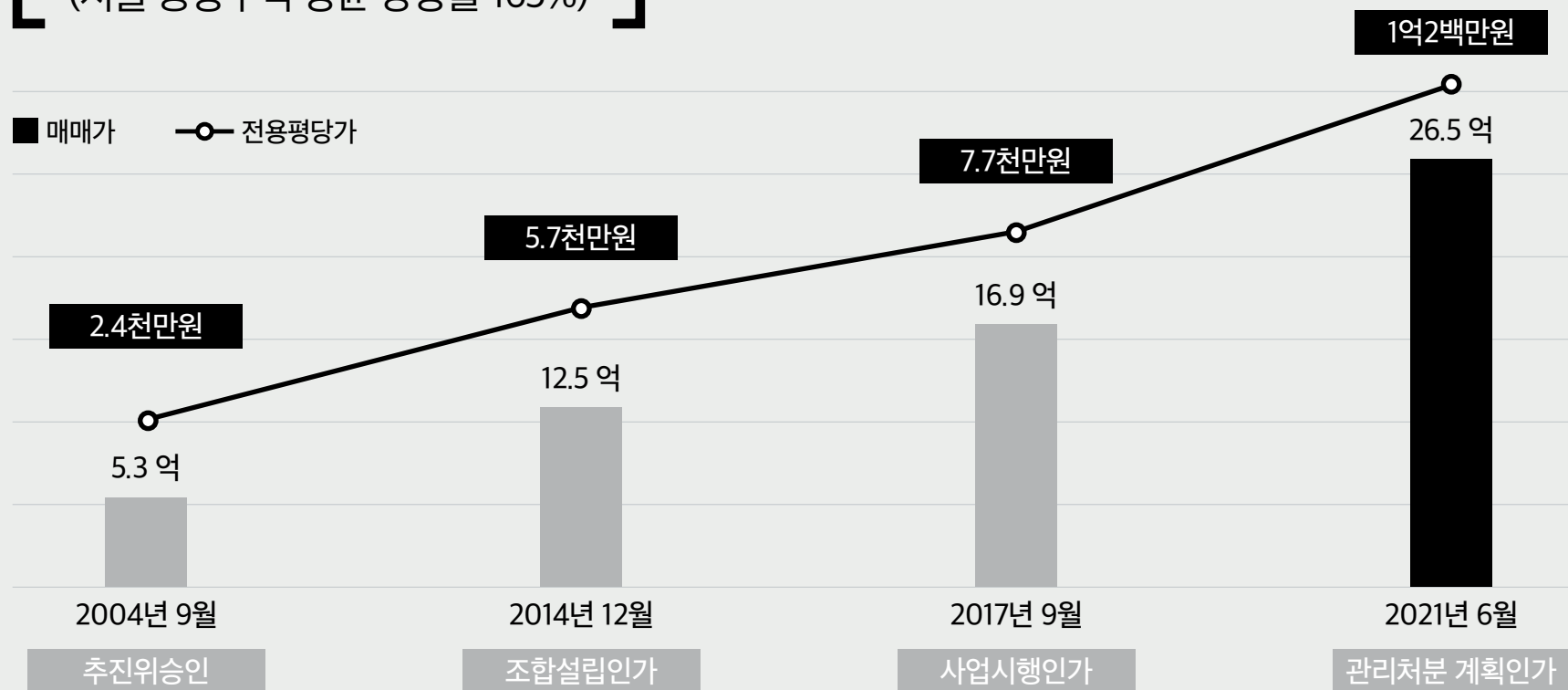
부촌 재건축개발 ➡ 시세 상승 무려 4배 여의도, 부촌의 명성을 되찾는다

■ 재건축 공동주택 가치 상승 사례 (반포주공 3주구)

출처 : KB부동산 리브온, 서초구 공동주택&재건축 정보포털, KOSIS, 22평 기준

15년간 425% 상승
(서울 공동주택 평균 상승률 165%)

■ 매매가 ○ 전용평당가



상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

장기간 지속되는 재건축 절차 및 규제 사항으로 재건축 준공까지 10년 이상 소요! 희소 가치 높은 여의도 內 신축 주거 상품!

2022.05.30

재건축, 그 머나먼 여정에 대하여

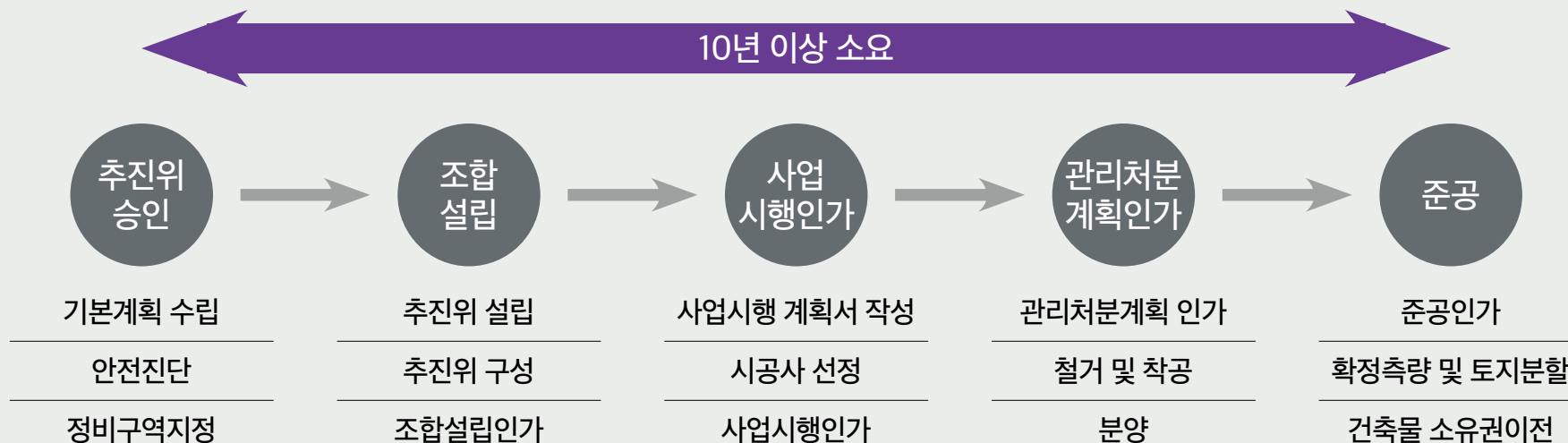
새 정부 출범과 6.1지방선거 규제 완화 공약 영향으로 리모델링을 추진하던 단지들이 재건축으로 돌아설 것으로 예상됐지만, 리모델링을 추진하는 단지는 오히려 지난해보다 더 늘었다. 기약 없는 재건축 규제 완화를 기다리기보다 리모델링을 속도감 있게 추진하는 게 현실적이라는 판단이 작용한 것이란 관측 ... 리모델링 부문 선두 업체인 쌍용건설은 "정부의 재건축 규제 완화 속도가 더딘 만큼 리모델링 시장 전망은 여전히 밝다"고 설명했다.

전문가들은 리모델링 조합 설립 인가까지 마친 곳은 예정대로 사업을 추진하는 게 낫다고 조언한다. 이동훈 무한건축 대표(한국리모델링협회 정책법규위원장)는 "새 정부 들어 재건축으로 바꾸는 게 나올지 문의하는 리모델링 조합이 부쩍 많아졌다"며 "아직까지 이렇다 할 재건축 규제 완화 정책이 나오지 않은 데다, 재건축으로 바꿀 경우 기존 조합을 해산하고 안전진단과 재건축 조합 설립 등의 절차를 새로 밟아야 하는데 시간이 너무 많이 걸린다"고 말했다.

손동우 부동산 전문기자

■ 재건축 사업 절차

출처 : 부동산 114REPS



※재건축 사업의 기간 및 절차는 관계기관의 사정에 따라 지연, 변경 및 취소될 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관합니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

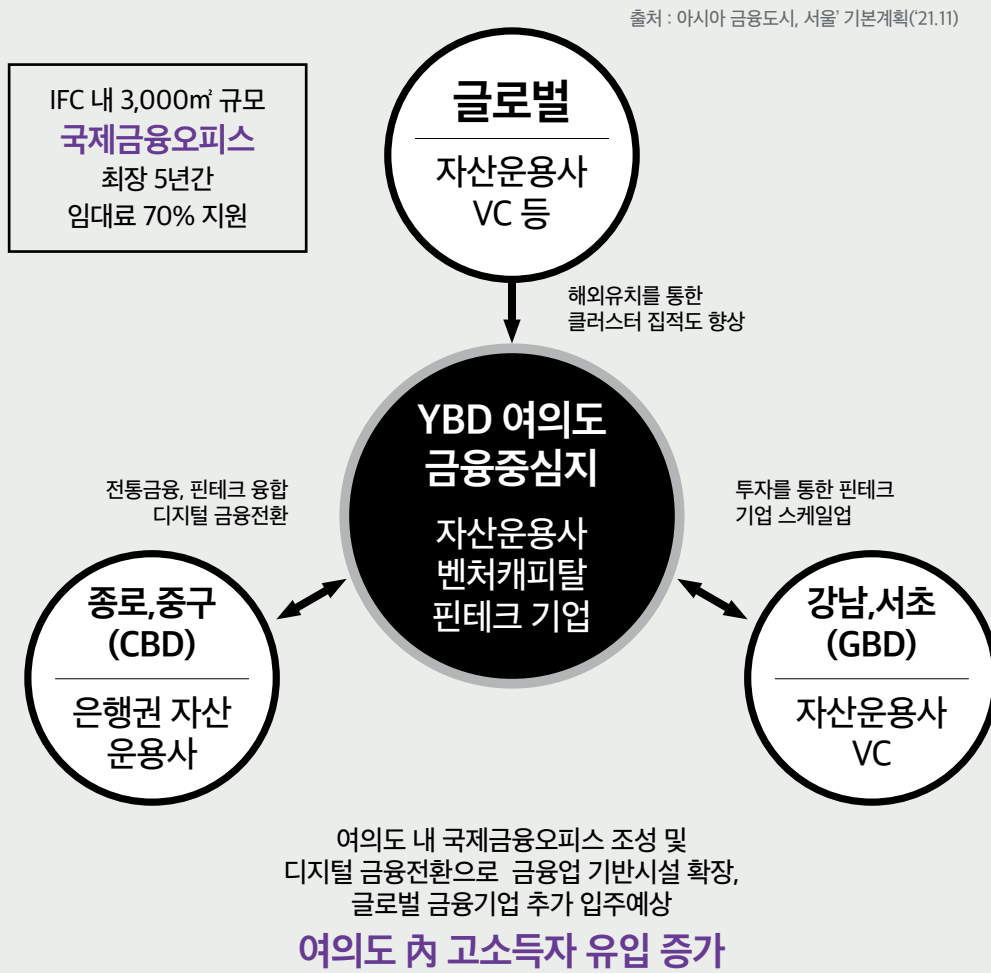
주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

현) 국내 최정상 금융기업&인력 집결지 + 서울시 2,500억원 투자로 글로벌 금융도시로 도약 여의도 세계적 금융도시로의 잠재적 가치 高



출처 : 금융투자협회(2019년)

금융/증권사 상위 20개	신한은행 KB 증권 NH투자증권 16개 여의도 소재
자산운용사 상위 20개	한화자산운용 KB 자산운용 15개 여의도 소재
여의도 소재 외국계 기업	ING JLL Deloitte. 여의도 소재 多
여의도 직장인 약 16만여명 총 8,132개 기업	

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

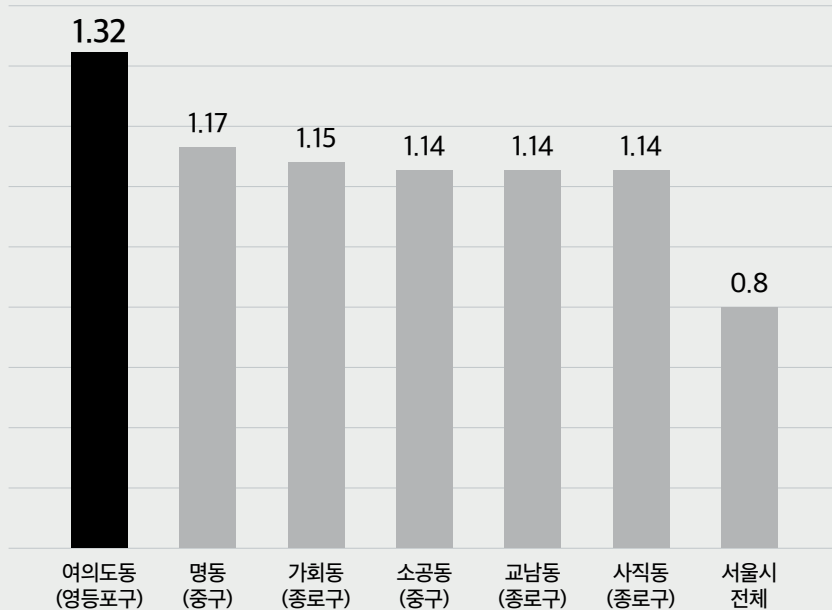
분양안내

세금안내

상위 5% 평균소득, 여의도가 최상위권!
여의도, 풍부한 고액연봉 근로자 및 거주자 보유

근로소득원천징수지 기준
상위 5% 평균소득

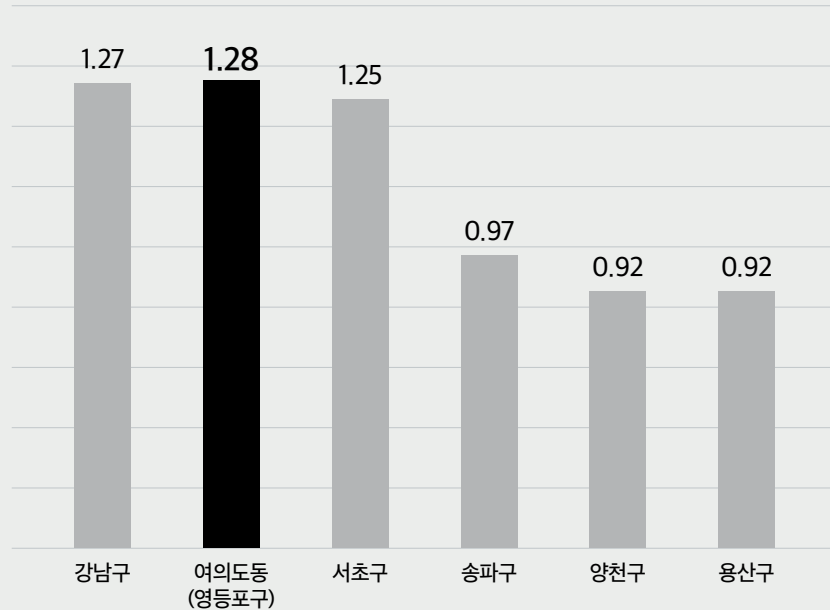
출처 : k-Atlas / 단위 : 억원



근무지 기준 상위 5%의 평균소득
서울 426개 동 중 1위

거주지 기준 기준
상위 5% 평균소득

출처 : k-Atlas / 단위 : 억원



거주지 기준 상위 5%의 평균소득
서울 최상위권

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

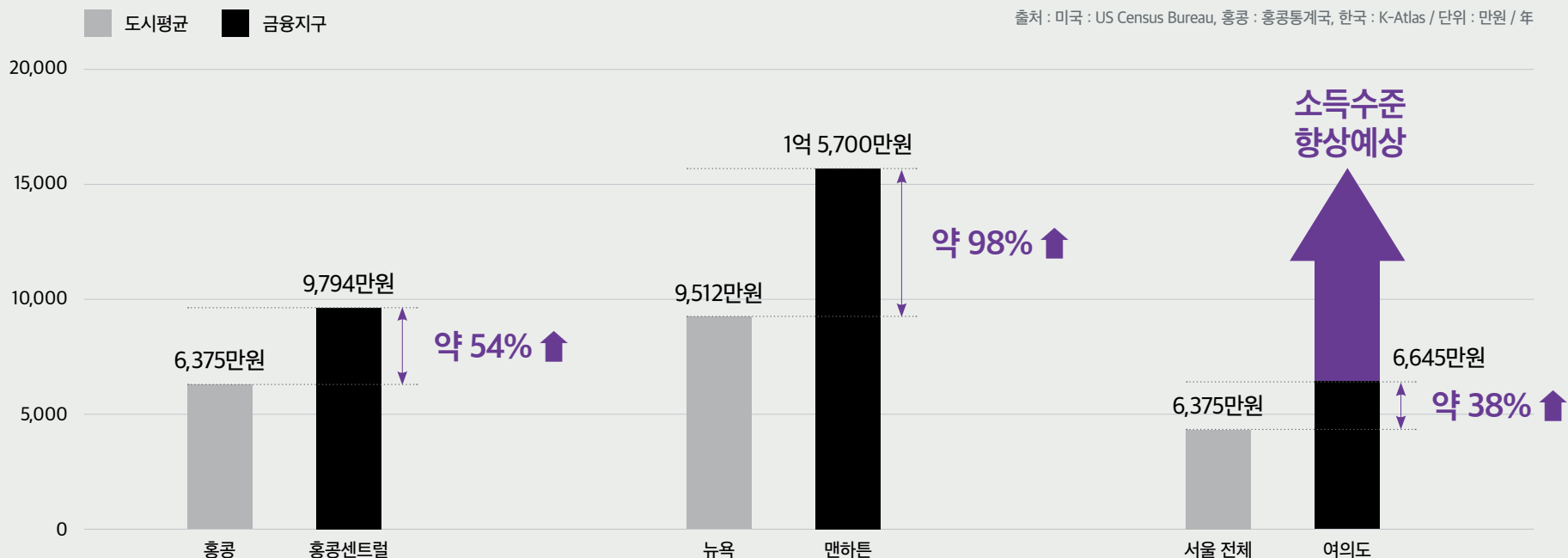
상품특장점

분양안내

세금안내

여의도로 고소득층 집중, 영업 타겟으로 설정
세계 5대 금융허브에 걸맞을 고부가가치 전문인력 집중

도시별 금융지구와 비금융지구 연평균 소득 비교



홍콩, 뉴욕 內 금융지구 평균소득 차이 높음 → 여의도 고소득자 다수 유입 예상

※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이며, 세부내용은 실제와 다를 수 있습니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

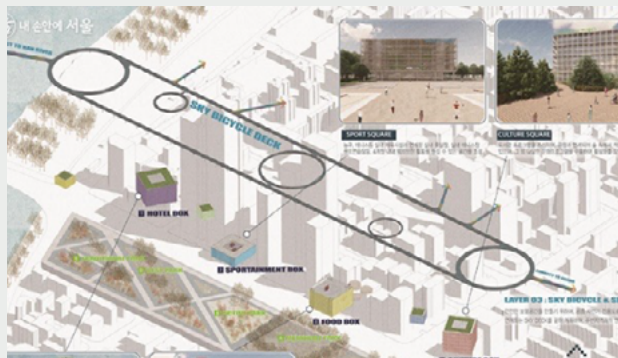
랜드마크 문화시설, 공간활용을 통해 여의도 공원 탈바꿈 예정 세계적인 문화공원으로 바뀔 여의도 공원!

여의도 공원 문화시설 도입 (예정)



여의도공원, 단순한 휴식 장소가 아닌
랜드마크 문화시설 도입 예정

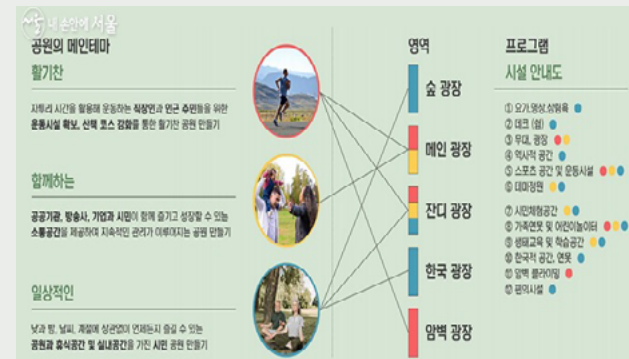
국제금융지구 - 여의도 공원 지하통로 개설 (예정)



여의대로, 한강, 샛강공원 접근성 해결을 위한
지하통로 개설 예정

출처 : 여의도 공원 시민 아이디어 공모전

다채로운 공간 및 프로그램 계획 (예정)



여의도의 열린 휴식처를 위한
다양한 공간&콘텐츠 계획예정

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

‘2040 서울 도시기본계획’에 따라 여의도와 용산을 연계한 공간 수요 지원 계획 ‘용산 시대’ 신흥 업무 권역으로 재탄생! 인근 여의도 업무지구까지 초록불!



BabyTimes

2022.06.21

용산 인프라 개선...신흥 업무 권역 될 것 여의도와 연계해 공간 수요 지원하는 역할

‘2040 서울 도시기본계획’ 용산과 여의도 연계하여 개발 계획

김미숙 KB증권 연구원은 용산 부근이 “경쟁력 있는 신흥 업무 권역으로 재탄생할 것”이라고 내다봤다. 접근성이 우수한데다 광역교통 인프라가 추가로 개선될 예정이고, 다수의 상업용 부동산 개발 등 추가 호재가 풍부하다는 분석이다.

김 연구원은 “용산은 도심과 강남, 여의도 등 주요 오피스 권역의 중심에 있고 교통 접근성이 발달한 핵심 지역이지만 그동안 군사시설 등으로 개발이 제한돼 오피스 권역으로의 발전이 더딘 편이었다”며 “지리상으로 핵심 지역에 위치한 점, 교통·상업용 부동산 개발 등 추가 호재가 풍부한 점, 기업 입주 수요가 꾸준한 점 등 주요 권역과 경쟁할 수 있는 다양한 가능성이 있다”고 전했다.

특히 ‘2040 서울 도시기본계획’이 이러한 전망을 뒷받침한다. 지난 3월 발표된 2040 서울 도시기본계획에 따르면 용산은 여의도와 연계해 공간 수요를 지원하는 역할을 하게 될 것으로 보인다. 또한 광화문부터 서울역, 영등포, 구로, 가산까지 이어지는 혁신 축의 중간에 있어 교통 시설 등 인프라 재정비도 진행될 예정이다.

그중 하나가 바로 GTX-B노선 개발 계획이다. GTX-B는 송도와 서울역, 여의도역, 마석을 잇는 수도권 광역 급행철도 연결 계획이다. 최근 용산역부터 상봉역까지의 재정사업 구간에 대한 기본 계획이 확정됐다. 해당 구간은 오는 2030년 완공될 전망이다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

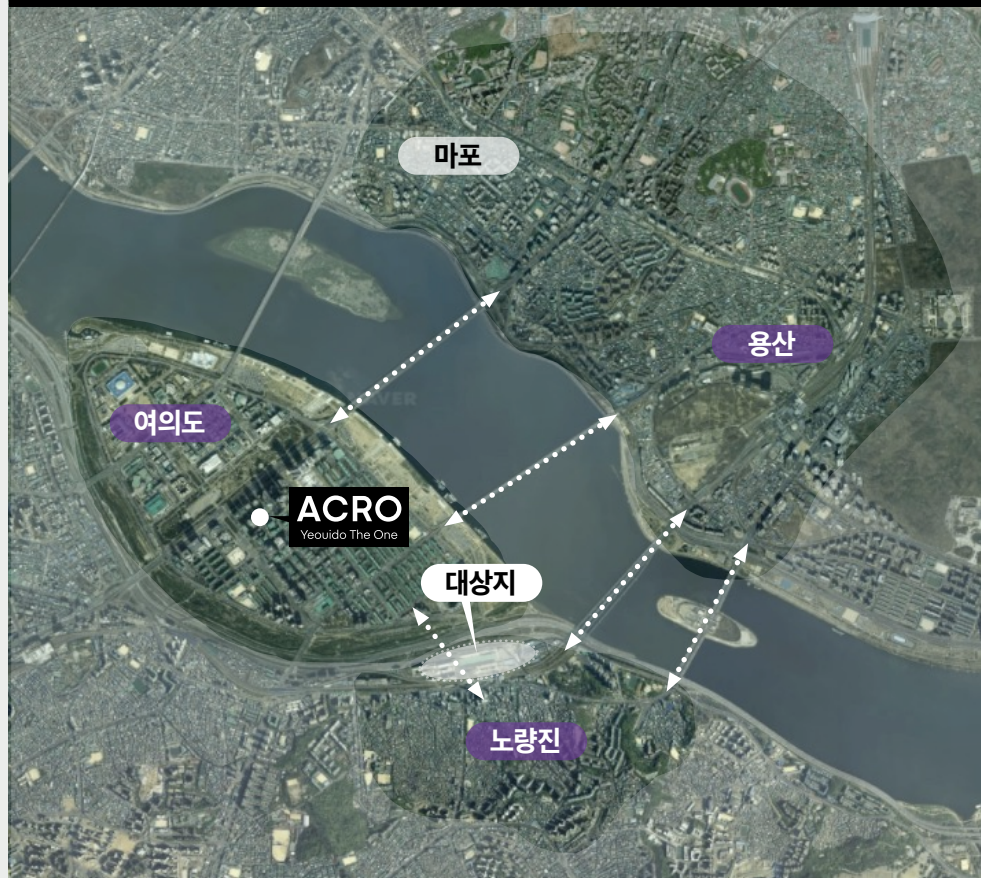
상품특장점

분양안내

세금안내

서울시, 노량진 일대 17만㎡ 지구단위계획 수립으로 용산~노량진~여의도 연결계획 여의도~노량진~용산을 잇는 2040 도시기본계획, 수변복합거점!

국제금융로~노량진로~한강대로 삼각축 완성계획



서울시, 2040 도시기본계획으로 노량진 일대 용산과 여의도로 연결



여의도·샛강으로 이어지는 보행데크



수상공연 및 페스티벌 개최

※각 개발계획 및 교통계획에 관한 사항은 추후 관계기관의 사정에 따라 지연, 변경 및 취소될 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관합니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

총사업비 12조원 ... “여의도와 용산을 하나의 시티코어로” 여의도-용산으로 이어지는 금융-첨단기술 실크로드

용산정비창 부지, 용산국제업무지구로 도약



용산국제업무지구 개발구상

출처 : 서울시 용산국제업무지구 개발구상, 오세훈 시장 브리핑, 22.07.26

- ☑ 일자리·주거·문화 등 ‘직주혼합’의 다용도 복합개발, 지상부 녹지율 50% 이상
- ☑ 규제최소구역* 목표, 용적률 1,500% 이상, 비주거용 건물 70% 이상 목표
- ☑ 지하도로, 도심항공교통(UAM), GTX 등 첨단기술 개발컨셉 1호 ‘모빌리티 허브(新교통)’ 및 대중교통 환승거점으로

아시아의 실리콘밸리가 될 용산,
아시아의 월스트리트가 될 여의도



집적이익의 극대화,
업무의 중심이 될 시티코어

※각 개발계획 및 교통계획에 관한 사항은 추후 관계기관의 사정에 따라 지연, 변경 및 취소될 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관합니다.

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

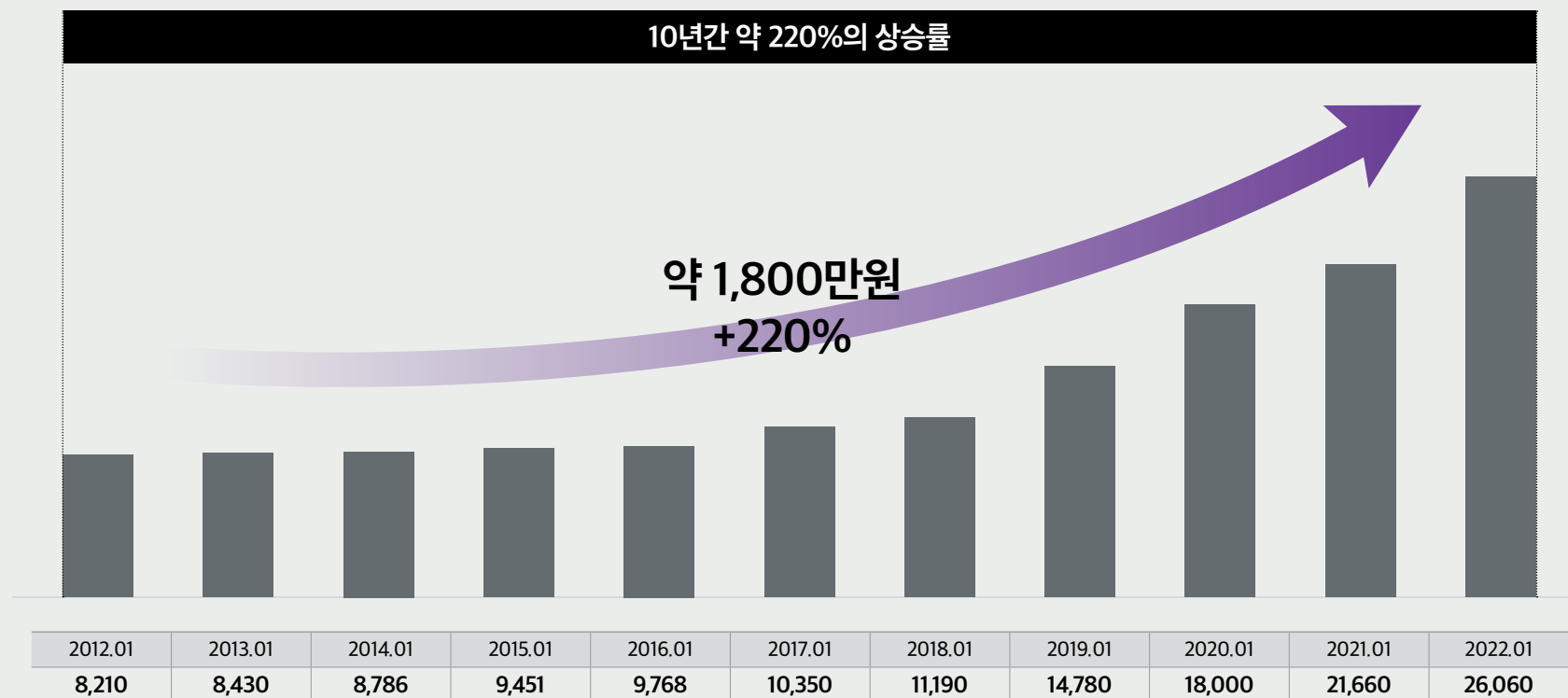
분양안내

세금안내

해당 단지 개별공시지가 10년간 연 평균 112% 상승 여의도 공시지가의 지속적인 상승세! 사업지 토지 가치 高!

■ 영등포구 여의도동 25-11 개별공시지가

단위 : 천원/m, 출처 : 국토교통부 개별공시지가

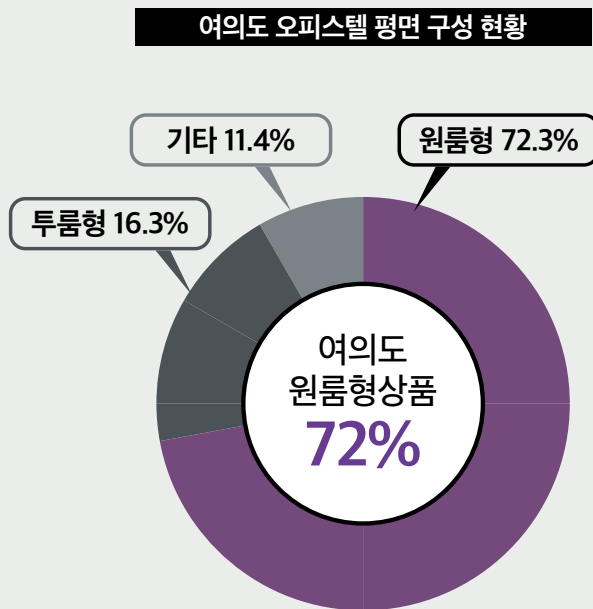


여의도 신축(10년 미만), 주거형(2룸 이상)상품 희소성 높아, 주거상품 배후 수요 高

여의도 공급 가뭄 속 단비가 될 대형평형 오피스텔

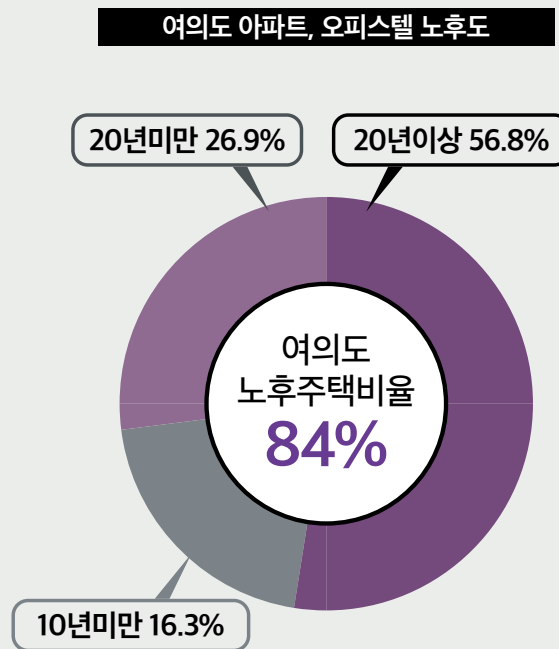
■ 여의도 신축 주거상품 비율 조사

출처 : 네이버부동산



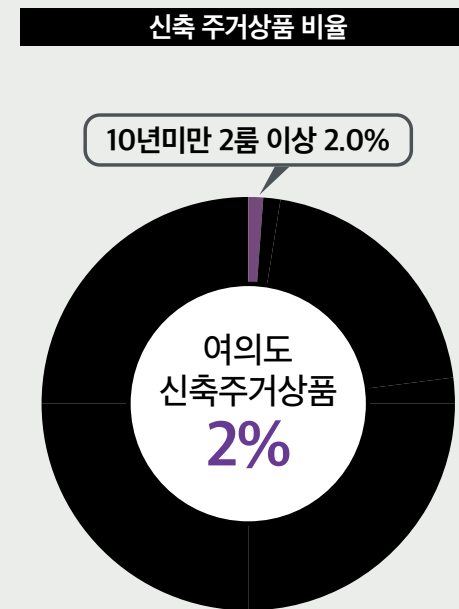
단위 : 호/실, 입주예정물량 포함

원룸형	1,095	72.3%
투룸형	3,051	16.3%
기타	823	11.4%
계	7,237	100%



단위 : 호/실, 입주예정물량 포함

20년이상	9,863	56.8%
10~20년미만	4,666	26.9%
10년미만	2,829	16.3%
계	17,358	100%



단위 : 호/실, 입주예정물량 포함

2룸이상 & 10년 이내	467	2.0%
그 외	17,053	98%
계	17,520	100%

상품프리미엄

사업개요

브랜드

입지

잠재가치

재건축

금융중심지구

개발계획

주거형오피스텔

상품특장점

분양안내

세금안내

숙박업 신고, 용도변경 등 추가 규제 없는 주거상품!
생활숙박시설 규제 주의보, 자타공인 대체주거 트렌드 오피스텔

■ 생활형 숙박시설 규제 관련기사



2021.08.28

생활형숙박시설 분양 금지 수순... “집 모자라는데 어쩌나”

생활형숙박시설(레지던스)이 건축 목적과 달리 주거용으로 사용되는 것을 막기 위해 **아예 분양 자체를 막는 방안을 검토**하고 있다. 분양이 불가능해지면 일반 콘도나 숙박시설처럼 회원권 형태로만 시설을 이용할 수 있어 대안주거로 부상했던 레지던스의 장점이 사라질 가능성이 크다. ... **레지던스는 주거용으로 사용하는 것은 불법**이다. 그런데도 오피스텔과 거의 유사한 구조로 지어지는 만큼

일부 분양사에서는 ‘주거 가능’이라는 문구를 넣어 홍보하는 등 문제가 계속됐다. ... 정부는 이 같은 부작용을 막기 위해 레지던스에 대한 규제를 강화했다. 4월에는 주거용으로 사용하는 것이 금지됐고, 이를 무시하고 **레지던스를 주거용으로 사용할 경우 매년 시세의 10%를 이행강제금으로** 내도록 했다.



2022.06.18

우후죽순 들어선 '생숙'... 이행강제금 1억씩 내려

집인 줄 알고 샀더니... '생활 숙박시설' 꼼수 분양

최근 관광지를 중심으로 **숙박업**을 할 수 있는 '생활 숙박시설'이 많이 들어서고 있다. **주거목적으로 샀다가 낭패**를 보는 사람들이 크게 늘고 있다. ... 걸으로는 오피스텔처럼 생겼지만 생활 숙박시설이다. 흔히 '레지던스'라고 부르는데 **취사시설**이 있어 장기간 투숙해 집처럼 이용할 수 있지만 주거 할 수는 없는 건물이다. ... 지난해 10월 국토부는 생활 숙박시설을 오피스텔로 전환하는 대책을 내놨지만, **세워질 때부터 토지용도도, 소방규정도 달라 사실상 불가능한 대책**이라는 지적이다.

■ 생활형 숙박시설 VS 오피스텔

구분	생활형숙박시설	오피스텔
주거용 사용	X (주거용 사용시 벌금, 취득등록세 및 양도세 중과)	O
전세권 설정	X (확정일자 발급X, 보증금 보호 불가)	O
주차대수	호실당 0.7대 이상	세대당 1.0대 이상
지역거주제한	거주자 20% 우선분양	X
숙박등록의무	O	X
공중위생관리법 규제	O	X
주택관련 대출	X(일반사업자대출)	O