

걸어서
누리는

숲
공원
초·중·고
중심생활권

더 없을
더 없이
동탄의
좋은집

그리고.. 동탄!

동탄 A106 어울림 파밀리에
A107 숨마 데시앙



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발 계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와의 무관합니다.

동탄어울림데시앙

검색

문의 031) 376-8840



화성시는 경기도내 가장 많은 기업이 유치되어 1인당 GDP 최고 수준

동탄신도시는 판교와 더불어 자족도시의 대표적인 성공 사례

인구 성장률

1위

1

인구 약 89만 / 연평균 4만명 증가

지방자치 경쟁력

1위

1

경영자원, 경영활동, 경영성 5년 연속 1위

전국 신도시 규모

1위

1

화성 동탄신도시 규모 56,317,403㎡

도보 통학가능한 초·중·고(학세권), 쾌적한 녹지 환경(공세권), 상업시설과 교통편의까지 ONE-STOP 라이프!

모두가 기다리던 신주거문화타운 A106BL 어울림 파밀리에 · A107BL 숨마 데시앙!!



청정한 자연특권

단지 북쪽으로 펼쳐진
푸른 숲과 마주하고 있어
숨쉬는 공기마저
상쾌한 일상



이미지 컷



이미지 컷



쾌적한 공원특권

신리천 수변공원과
왕배산 3호공원 등에서
휴식과 여가를 즐기는
여유로운 자연환경

동탄에 더 없을

360°

프리미엄 특권



바라던 교육특권

단지와 바로 인접한 곳에
도보 통학이 가능한
초·중·고등학교가 예정된
안심 트리플 학세권



이미지 컷



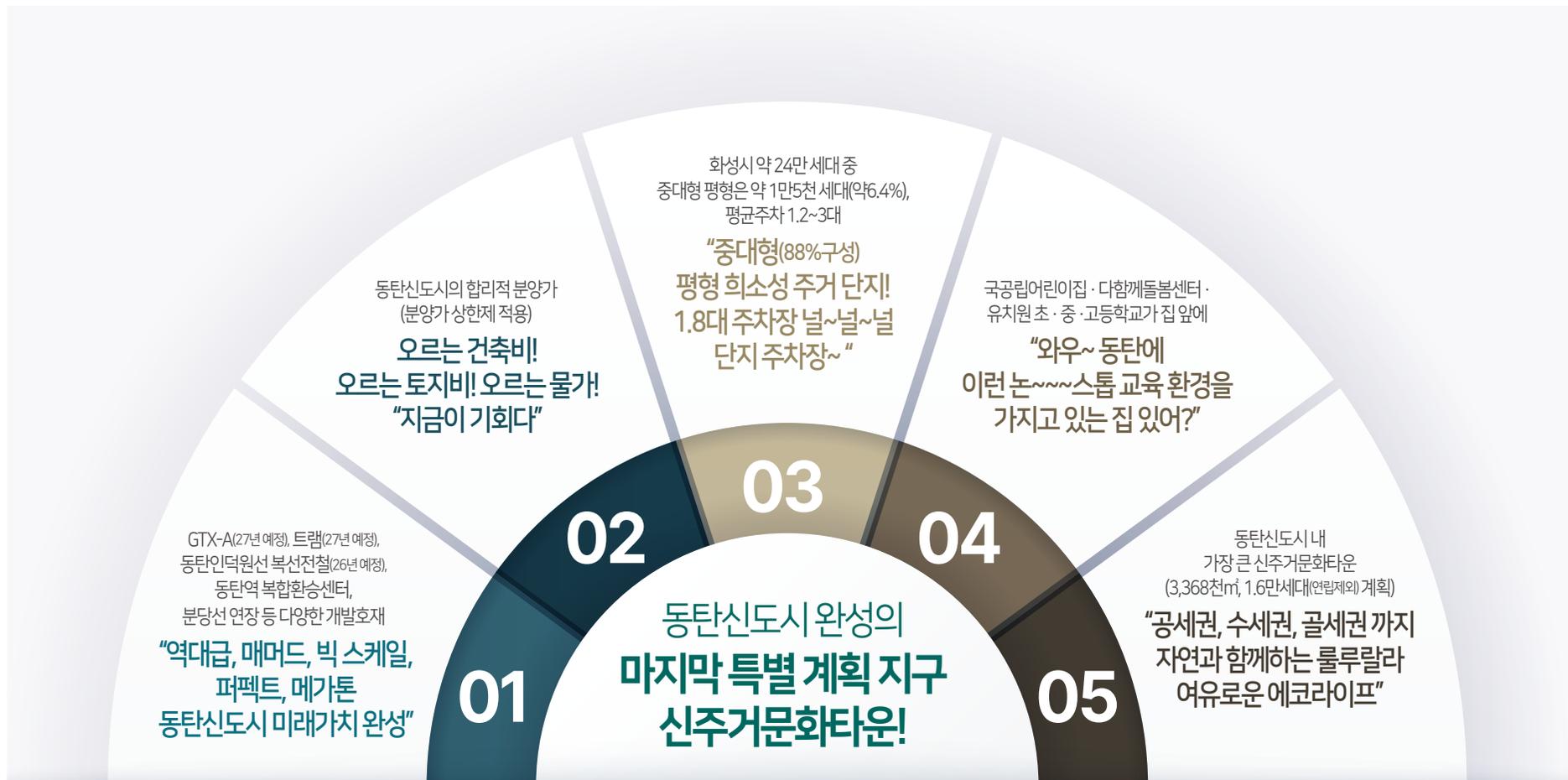
꿈꾸던 생활특권

27년 개통이 예정된 트램역과
용구대로, 약 1.2km거리로 이어진
트램역상권 등을 누리는
중심생활권



이미지 컷

동탄2신도시 신주거문화타운 A106BL 어울림 파밀리에, A107BL 숨마 데시앙의 5가지 셀링 포인트



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

21년 9월 1일 '동탄도시철도 기본계획' 승인 → 2027년 개통 예정!! 트램 개통 시 동탄신도시 내 교통 환경 대폭 강화!!

■ 화성 동탄 1·2신도시 트램 건설 계획



777 경기도 보도자료				보도 일시
매 수	참고자료	사 인	담당부서	2021. 9. 1.(수)
2	-	○	철도건설과 철도건설정책팀	배포 즉시
과장 : 유지균 (031-8030-4910) 팀장 : 유재경 (031-8030-4911) 담당 : 이종민 (031-8030-4952)				

동탄 트램, 국토부 기본계획 승인·사업 본격화 날개 달았다

○ 도내 최초 신교통 수단 도입 동탄 도시철도, 국토부 대량허가 기본계획 승인
 - 망포역~동탄역~오산역, 병점역~동탄역~차량기지 2개 구간 34.2km 건설
 - 2027년 개통 목표, 본격적인 사업추진 기한 마련

○ 동탄신도시 주민은 서울 삼성역까지 평균 35분대 도달

경기도는 지난 31일 동탄 도시철도 사업이 국토교통부로부터 기본계획 승인을 받았다고 1일 밝혔다.

이로써 도내 최초로 친환경 신교통 수단인 '트램'을 도입하는 '동탄 도시철도' 사업이 2027년 개통을 목표로 본격화하게 됐다.

'동탄 도시철도'는 동탄2신도시 광역교통개선에 의해 일환으로, 총 9,773억 원이 사업비를 투자해 수원 망포역~동탄역~오산역, 병점역~동탄역~차량기지 2개 구간에 걸쳐 트램을 도입하는 사업이다.

총 연장 34.2km, 정거장 36개소, 차량기지 1개소가 건설되며 동탄2신도시 대부분 지역에서 보행으로 트램 이용이 충분히 가능하도록 계획됐다.

또한 분당선(망포역), 1호선(오산역, 병점역), GTX-A(SRT(동탄역)) 등 주요 철도망이 환승역과 연계해 동탄 신도시 주민은 환승을 통해 서울 삼성역까지 평균 35분대 도달할 수 있다.

■ 사업개요

구 분	내 용
총 사업비	9,773억원
착공 예정	2024년 5월 예정
개통 예정	2027년 예정
주요 경유지	· 반월(망포)~오산 · 망포~동탄역~동탄2신도시~오산 · 병점~동탄2신도시 · 병점역~동탄역~동탄2신도시~장지
정거장 개소	· 총 36개소 · 망포~오산: 19개소 · 병점~동탄2신도시: 17개소
연장 거리	· 총 34.20km · 망포~오산: 16.40km · 병점~동탄2신도시: 17.80km
차량 시스템	· 편성: 5모듈 1편성 · 승차인원: 246명
차량 편성	· 반월~오산: 18편성/시격 6분 · 병점~동탄2신도시: 25편성/시격 5분

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

SRT에 이어 GTX노선까지 강남 일일생활권(출퇴근 용이) 가능 서울 및 수도권으로의 교통편 대폭 개선 → 경기 남부 교통의 중심지로 부상

■ GTX-A 노선 개발(수도권 광역급행철도)



구 분	내 용
사업 구간	파주 운정~서울 삼성(43.6km)~화성 동탄(39.5km) 총 83.1km
정 거 장	총 10개역
개통 시기	2027년 예정

■ 동탄인덕원선(인덕원~동탄 복선전철)

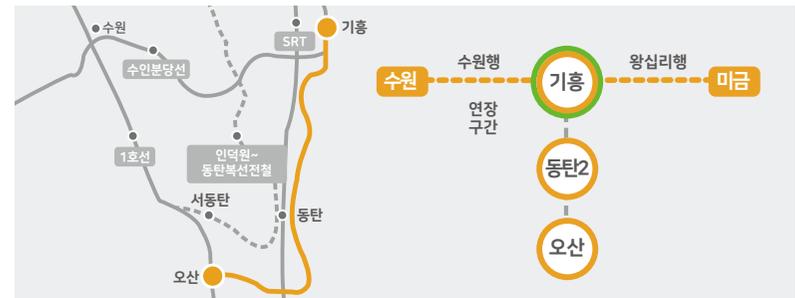


구 분	내 용
구 간	인덕원~수원~화성 동탄
노선 길이	37.1km(총 18개역, 4개 환승역)
개통 시기	2026년 예정

■ 이천~오산 외곽순환고속도로



■ 분당선 연장



구 분	주요내용
노선개요	현재 운영 중인 분당선(오리~수원)을 오산역까지 연장
사 업 비	약 1조 8,652억원(추정)
추진경과	제4차 국가철도망 구축계획(2021~2030년) 반영(2021. 7월)

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

동탄역 복합환승센터 및 직선화(지하화) 사업으로 동탄1·2신도시의 중심상업지로 발돋움 동탄1·2신도시의 접근성을 높여 생활권 통합 → **하나가 된 동탄신도시!!**

■ 직선화(지하화) 사업

사업구간	경기 화성시 동탄면 동탄 JCT ~ 경기 화성시 영천동 기흥동탄 ICT
지하화구간	광역비즈니스 콤플렉스~커뮤니티 시범단지
규모	· 과업구간 : 3.64km(지하차도 1.2km) · 규모 : 46.0m~53.9m / 양방향 10차로
추진계획	· 16.09.06 : 동탄 2 경부고속도로 직선화 공사발주 · 17.01 : 2 공구 착공 · 17.04 : 1,3 공구 착공 · 2023년 준공 예정

■ 동탄역 복합환승센터

사업구간	광역비즈니스 콤플렉스~커뮤니티 시범단지 사이 : 경부고속도로 지하화 구간의 지상부
지하화구간	광역비즈니스 콤플렉스 內 경부고속도로 지하 구간, 대지 65,960m(앵커블록 제외)
규모	SRT, GTX-A, 인덕원 동탄 복선전철, 트램, 고속버스, 택시, 승용차 환승
추진계획	- 버스정류장, 환승광장 공원(지하화 이설공사 개통 1년 이후) - 연계 앵커블록 : 랜드마크 오피스, 롯데백화점, 호텔, 컨벤션, 주상복합, 쇼핑몰 등

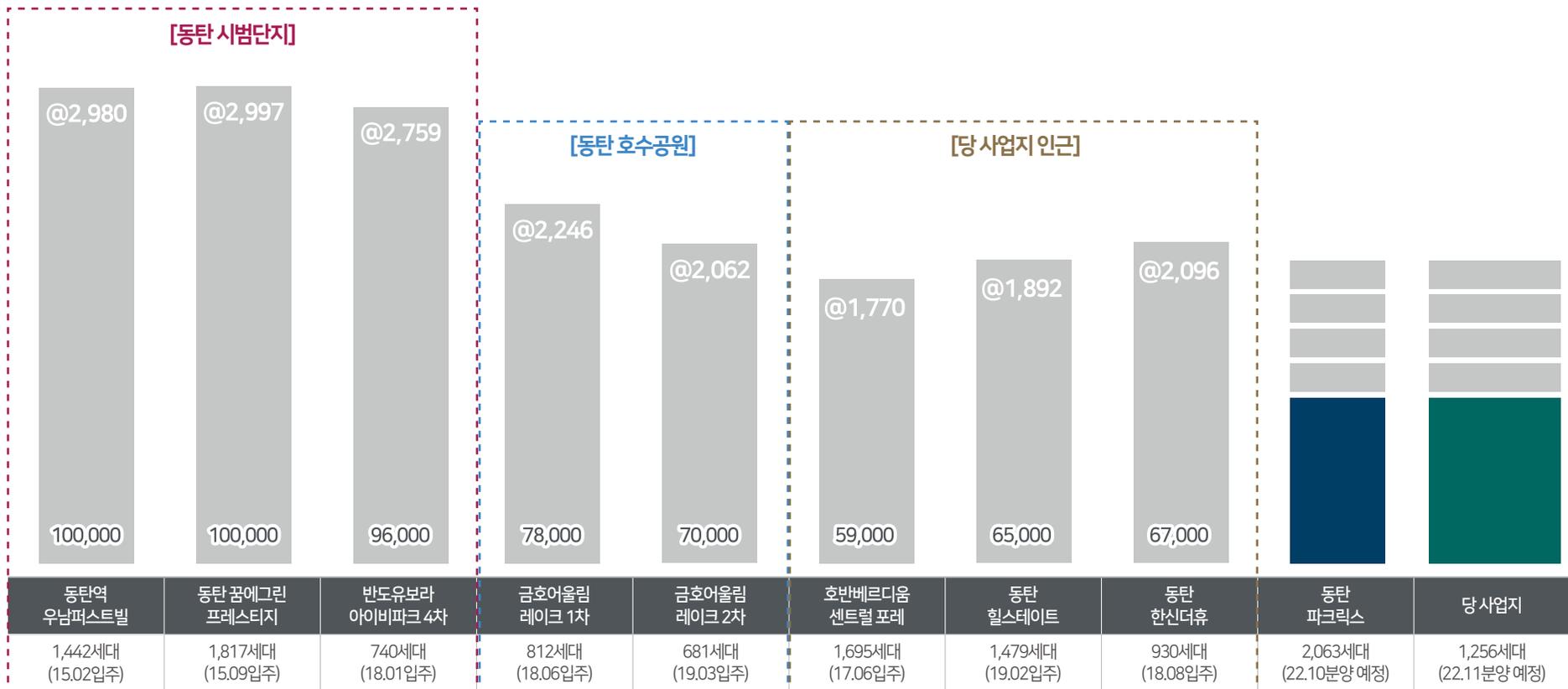
■ 지하화구간 및 복합환승센터 위치



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

기본적인 토지비와 공사비를 공개하여 합리적인 가격 책정 신도시 분양가 상한제 상품은 묻지도 따지지도 않는 최고의 분양상품

■ 당사업지 인근 단지별 매매가 분석 [출처: 국토교통부 실거래가, 단위: 만원]

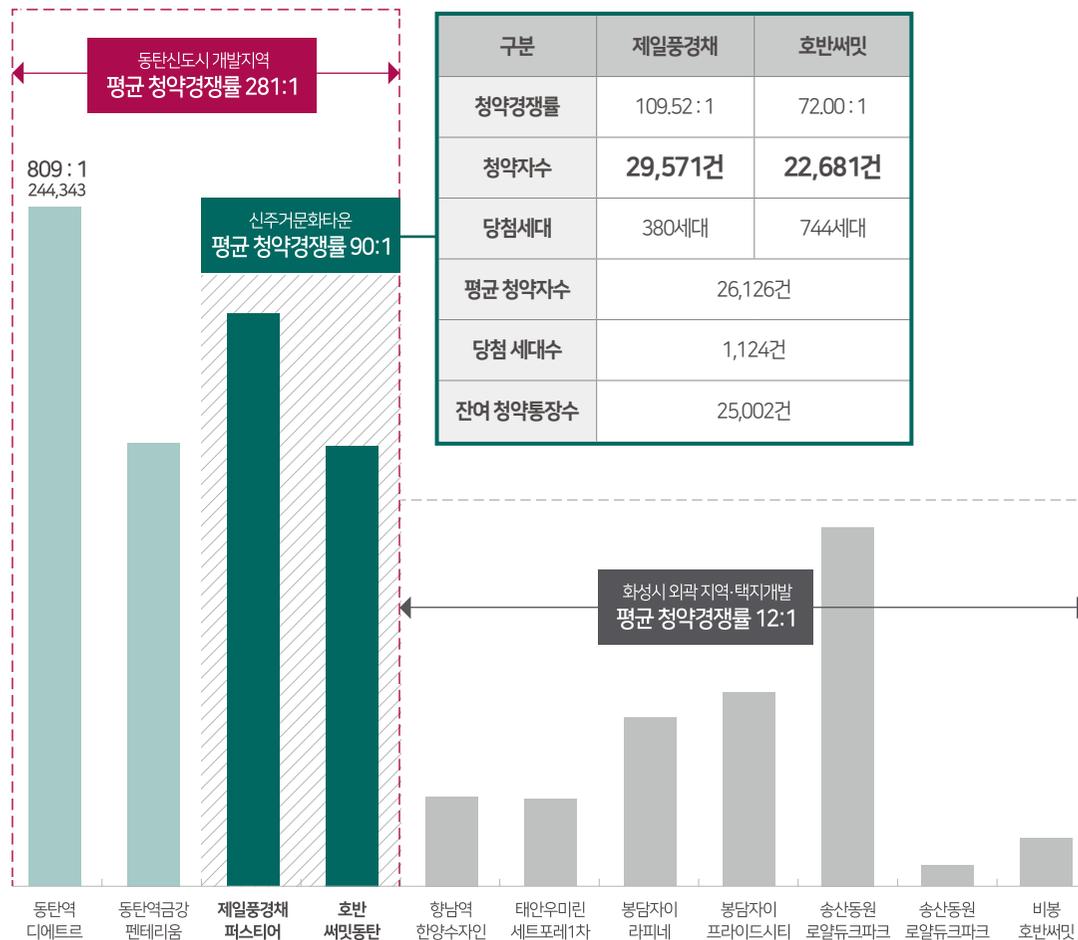


※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

가장 최근 동탄신도시 내 분양 상품은 평균 90:1의 경쟁률!!

동탄신도시의 마지막 특별계획지구 + 분양가 상한제의 가격 메리트까지!!

[출처: 각 사 모집공고/청약함]

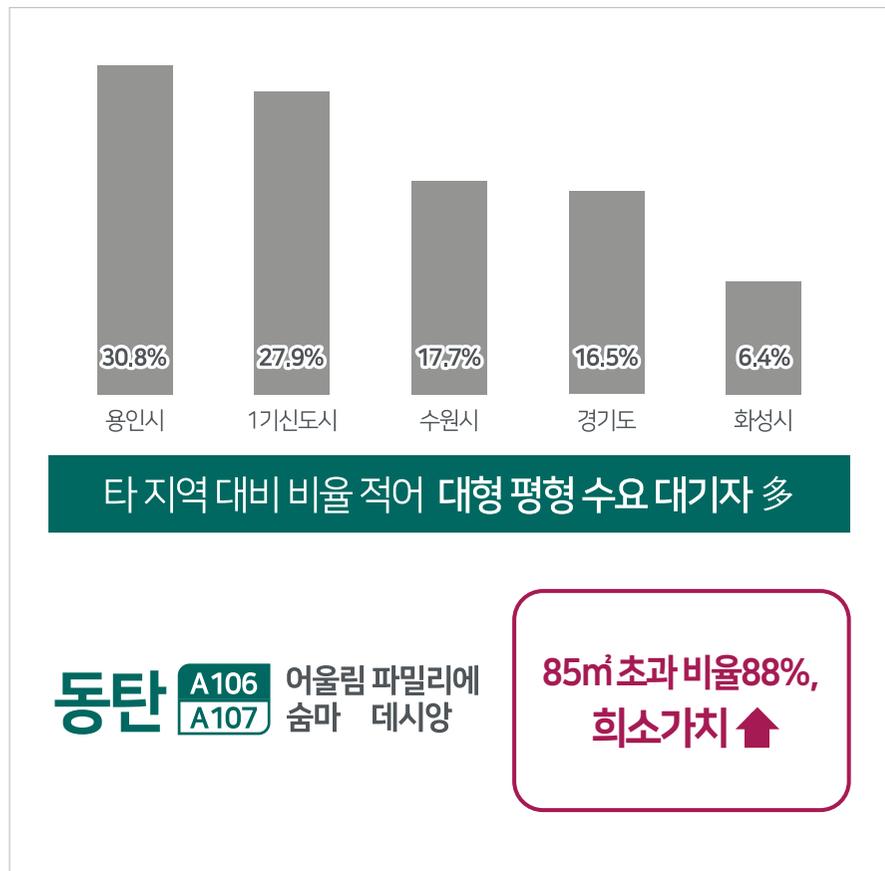


단지명	호반 써밋 동탄	제일풍경채 퍼스티어
조감도		
분양/준공	2021.12 / 2023.01	2021.11 / 2024.05
공급규모	지하 4층 ~ 지상 20층 9개동 총 744세대	지하 4층 ~ 지상 20층 4개동 총 308세대
분양가격	84A(33.45평): 분양가 44,800만원(@1,340)	101A(39.36평): 분양가 56,400만원(@1,432)
금융조건	중도금 50% 이자후불제	중도금 60% 이자후불제
청약경쟁률	1순위 평균 72.0 : 1	1순위 평균 109.52 : 1
비고	후 분양으로 입주일이 빠른편	85m초과 가점제/추첨제 : 50%
신주거 문화타운	A62BL 2021년 12월 분양 D+1개월 100% 분양완료	A60BL 2021년 11월 분양 D+1개월 100% 분양완료

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

동탄2신도시 입주 10년차 + 대형평형 희소가치 + 팬데믹으로 인한 삶의 질 향상 욕구 (트렌드 변화) 최근 3년간 85㎡초과상품 시세상승 및 거래량 高 → 대형평형 선호도 급상승

■ 사업지 인근권역 85㎡초과 비율



■ 동탄신도시 수요층의 선호평형대 변화

동탄신도시 초기

신혼부부 세대 입주

주거선호도 낮은 시기
서울, 수도권에서 밀려난
무주택자 신혼부부 입주

➔

동탄신도시 현재

기존 신혼부부 이전

주거선호도 높은 지역 변화
초기 입주한 신혼부부
자녀성장으로 대형평형 수요

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

화성시 243,873세대 중 85㎡초과는 단 15,695세대(6.4%) 불과!!

남서·남동향 배치로 개방감과 일조권은 기본!! 희소가치가 높은 중대형 평형 약 88% 비중!!

■ 당 사업지 상품 분석



■ 당 사업지 설계 개요

A106BL : 640세대 / A107BL : 616세대, 총 1,256세대 대단지

신주거문화타운 A106BL	신주거문화타운 A107BL
지하3층 ~ 지상 20층, 9개동	지하 2층 ~ 지상 12층, 10개동
640세대	616세대
용적률 : 129.99% · 건폐율 13.75%	용적률 : 129.93% · 건폐율 16.17%

구분	평형	전용 ㎡	세대		비고
			세대수	비율	
A106BL	33평형	84㎡	146	22.8%	84㎡~99㎡ 중대형 평형 구성
	39평형	99㎡	494	77.2%	
	소계		640	-	
A107BL	38평형	99㎡	496	80.5%	99㎡~109㎡ 대형 평형 구성
	42평형	109㎡	120	19.5%	
	소계		616	-	
합계			1,256	-	

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

동탄신도시 마지막 남은 주거 지구 → 신주거문화타운

각 마을별 특성화전략 및 자연과 어우러진 친환경 주거타운 형성

동탄2신도시 주거문화타운



동탄의 마지막 신주거문화타운

입지 환경	- 녹지면적 비율 약 38%로 친환경적 주거 입지 - 특화된 주거환경 개발로 입지 선호도 양호
교통 환경	- 신리C 인접하여 경부고속도로, 수도권 제2순환고속도로 등 접근성 용이 - 트램 신동역(예정), 동탄역 등 교통환경 우수
교육 환경	- 초교, 중교, 고교 인접한 학세권 입지로 교육환경 우수
편의 환경	- 사업지 인근 중심상업시설 예정
특성화 전략	① 자연마을 · 에너지 절감형의 그린 네트워크 · 이웃과 함께 나누는 사회적 웰빙 커뮤니티 · 도시 속 자연의 삶을 누리는 주거환경
	② 건강마을 · 양호한 자연환경과 연계한 건강네트워크 · 야외활동 중심의 지속가능한 커뮤니티 · 고령화 사회에 대응한 배리어 프리(Barrier Free) 환경
	③ 문화마을 · 가로활성화를 통한 공공문화 네트워크 · 여가활동 중심의 가로문화 커뮤니티 · 삶의 질과 개성을 존중하는 맞춤형 주거환경
	④ 전통마을 · 전통의 재해석을 통한 골목길 네트워크 · 자연과 함께하는 한국적 커뮤니티 · 구릉지에 순응하는 배산임수형 마을
	⑤ 키즈마을 · 커뮤니티 거점을 활용한 공동보육 네트워크 · 단지 내 보행체계를 통한 순환형 커뮤니티 · 마을공동체 중심의 사회 통합형 주거환경

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

단지앞 신리천 수변공원 | 왕배산3호 공원 | 단지뒤 화성상록GC의 드넓은 청정 자연환경

단지 북쪽과 남쪽으로 청정 자연과 함께 하는 에코라이프의 시작

동탄 A106 어울림 파밀리에
A107 숨마 데시앙



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 캐락적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

삼성전자(화성, 기흥 캠퍼스), 동탄 테크노밸리, 대규모 일반산업단지 등 직주근접(職住近接)의 메리트까지!! 추후 가치상승 기대!!

삼성전자 나노시티 화성캠퍼스



- 2001년 10월 준공
- 고용인원 약 25,000명

삼성전자 나노시티 기흥캠퍼스



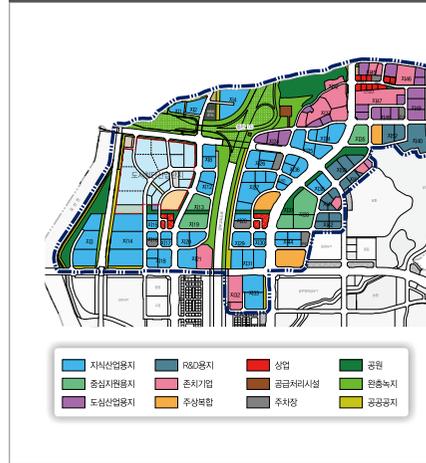
- 1984년 3월 준공
- 고용인원 약 35,000명

동탄 일반산업단지



- 2015년 6월 준공
- 입주 업체 363개사
- 고용인원 약 10,277명

동탄 테크노밸리



- 입주 업체 4,500개사(예정)
- 고용인원 약 200,000명

지역 내 신규 주택 대기 수요
삼성전자 및 관련 업종 종사자 다수

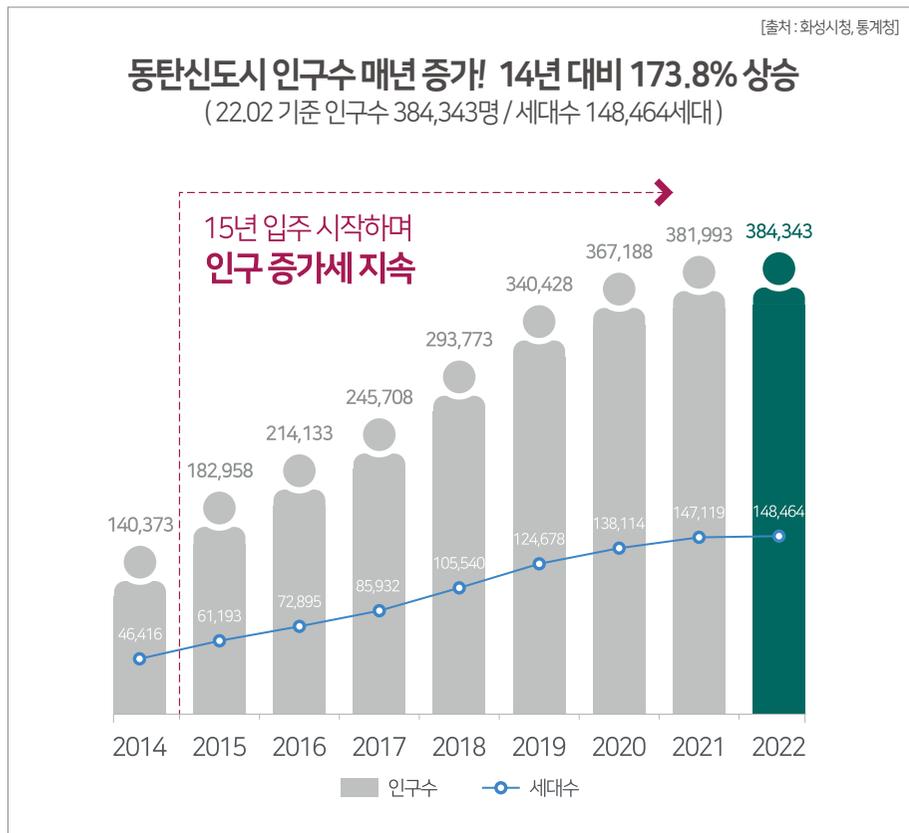
동탄 테크노밸리 입주업체 추가 유치 중
종사자 대부분 화성 및 산업단지 인근 지역 거주

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

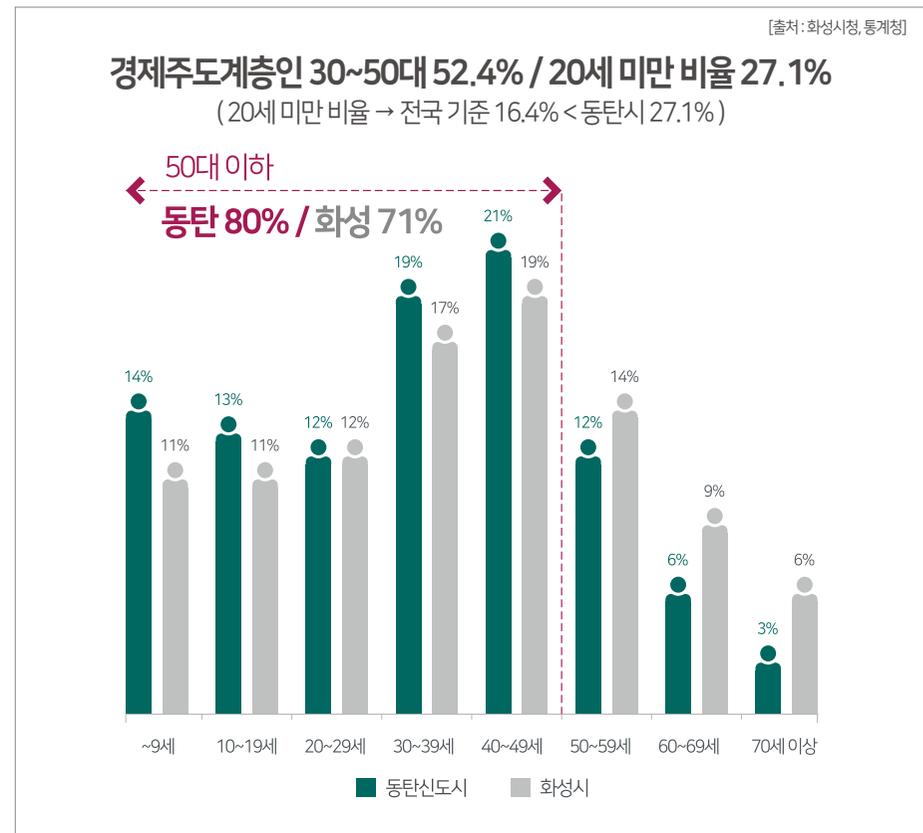
동탄신도시의 인구는 지속적인 성장 중!! 50대 이하 인구 비중 71%

젊음의 도시 동탄! 미래 가치가 기대되는 신도시 NO.1!!

연도별 동탄신도시 인구수 현황



연령별 비율 현황



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

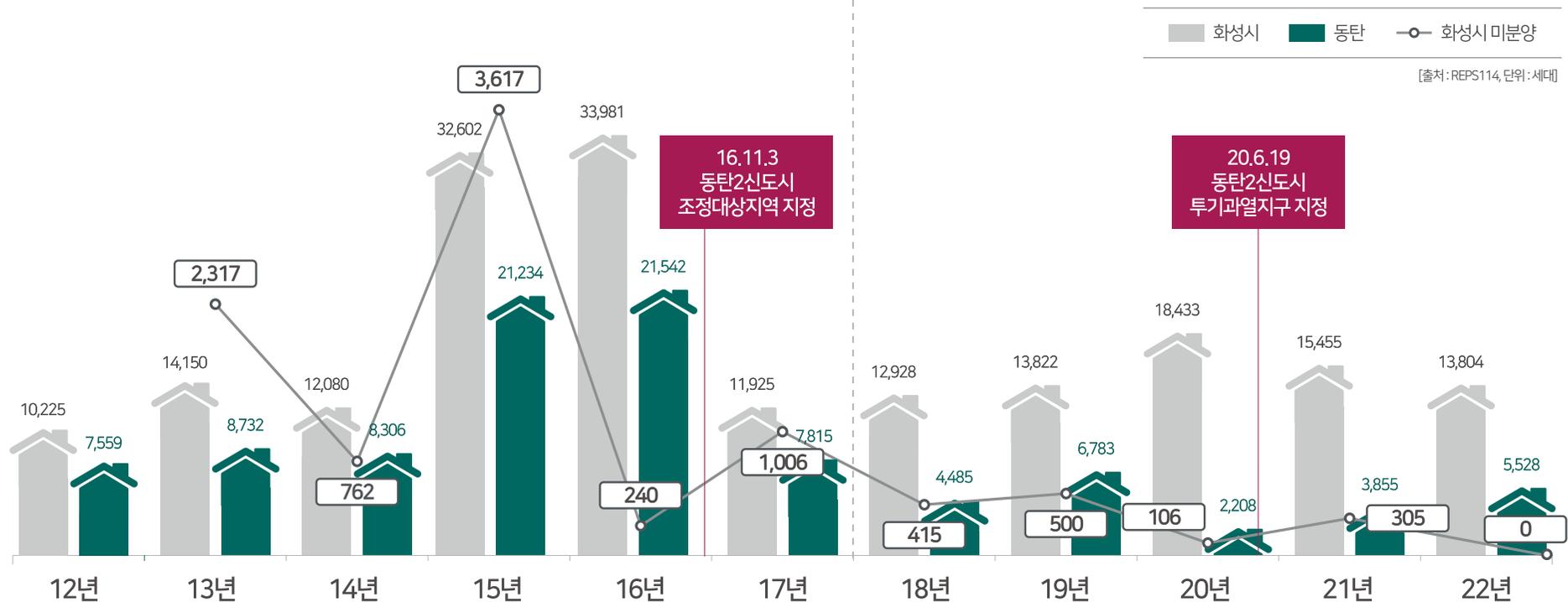
2017년 이후 동탄신도시 내 신규 분양은 약 2만2천세대 불과, 공급 희소!! 신주거문화타운에 찾아온 2개 블록 1,256세대, 동탄2신도시 입성에 다신 없을 기회!!

동탄신도시 공급 집중

12 ~ 17년 화성시 연평균 19,161세대 → 동탄 연평균 12,531세대

동탄신도시 외 화성시 공급 다

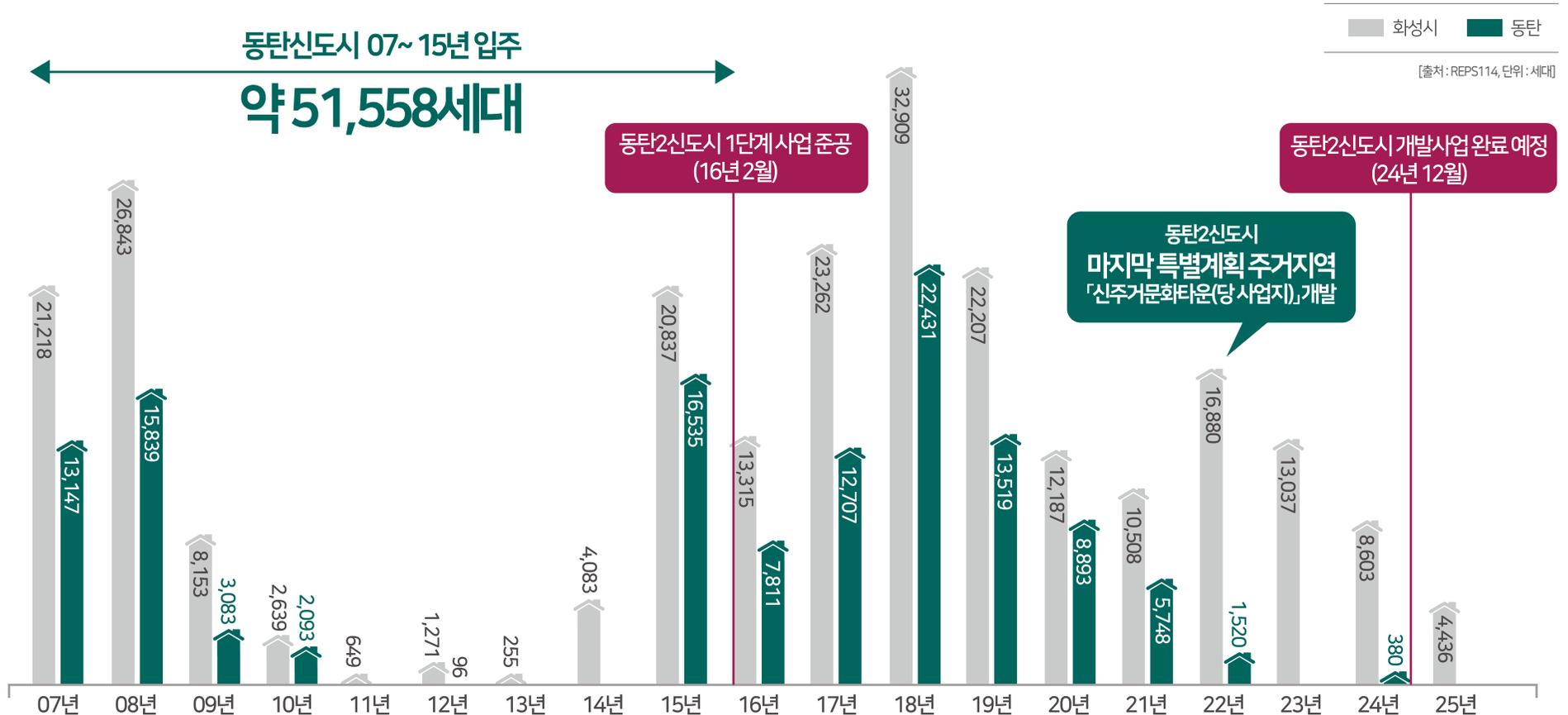
18 ~ 22년 화성시 연평균 14,888세대 → 동탄 연평균 4,572세대



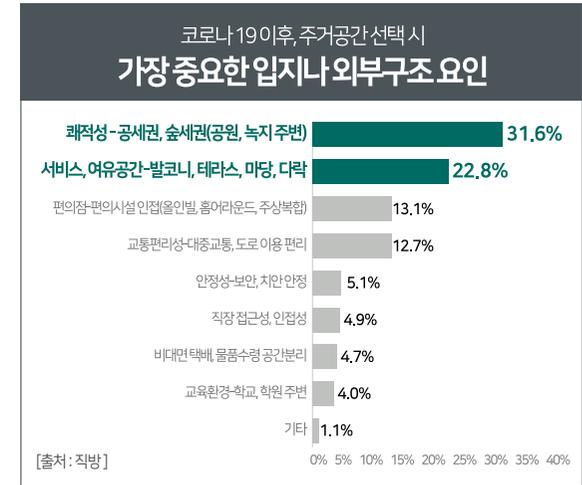
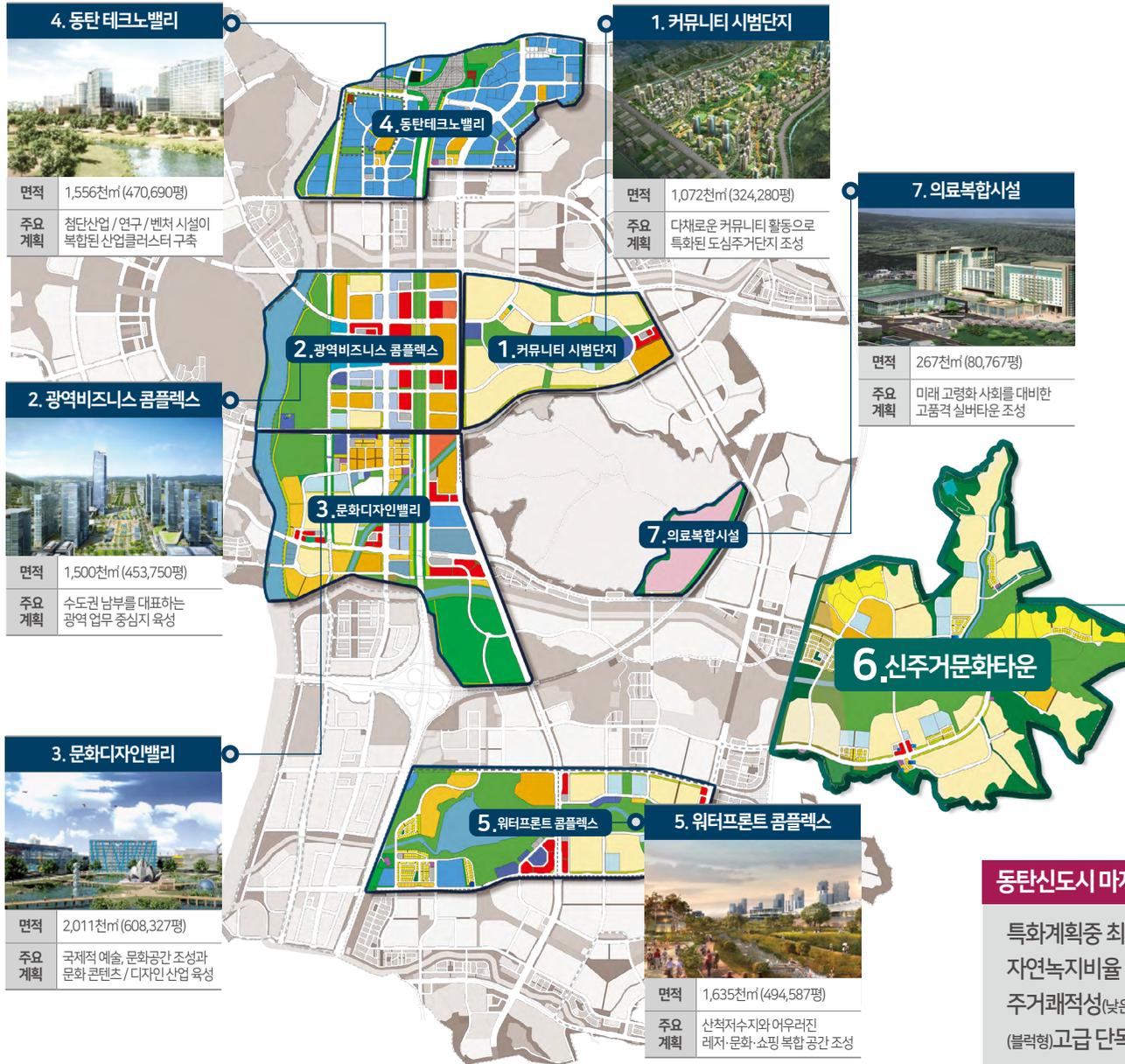
* 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

동탄1신도시 개발 15년 이상 경과! 동탄2신도시 2015년 최초 입주(약 7년 경과)!!

당 사업지가 속한 신주거문화타운은 동탄신도시 내 신축 아파트로 이전할 수 있는 마지막 기회!!



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.



동탄신도시 마지막 주거타운

- 특화계획중 최대면적!
- 자연녹지비율 상
- 주거쾌적성(낮은 용적률)
- (블럭형) 고급 단독주택

6. 신주거문화타운

면적 3,368천㎡ (1,018,820평)

지정 사유 한국적 자연경관과 어우러진 미래형 전원주거단지

주요 계획

- 미래형 정주모델 및 주거가치 실현을 위한 저탄소 시범마을, 한옥마을 조성
- 다양한 유형의 특화주거단지 조성

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

동탄신도시의 계속되는 가치 상승!! 왜 신주거문화타운 A106BL 어울림 파밀리에, A107BL 숨마 데시앙이 기회인가?!



분양가상한제
'가격 경쟁력'

합리적인
분양가

- (1) 주변 시세 대비 차익
- (2) 토지 및 시공 원가 공개
- (3) 물가 상승 및 건설비 상승 예상



대형평형대 공급
'청약 경쟁력'

추첨제
50% 비율

- (1) 대형평형의 희소가치
- (2) 투기과열지구 내 내집마련 기회
- (3) 타 지역에서도 당첨확률 UP



공원, 학교, 상업, 교통
'최고의 인프라'

걸어서 누리는
One-Stop Life

- (1) 도보통학가능한 초·중·고트리플 학세권
- (2) 수변공원, 왕배산3호공원 등 자연녹지
- (3) 중심상업지구 인접
- (4) 트램역개통 예정



마지막 특별계획지구
'신주거문화타운'

신주거문화타운
A106·107BL

- (1) 청약통장 활용 마지막 기회
- (2) 동탄신도시 내 마지막 주거계획지구
- (3) 단지 내 주차대수 세대당 1.85대

동탄 마지막 특별계획구역 신주거문화타운, 화성시 해당 지역 청약통장을 가치있게... 신주거문화타운 內 최고입지 A106·107BL... **마지막 청약 기회**



지역 중개업소 의견

지역 전문가 FGI

동탄2신도시에 마지막 특별계획지구 신주거문화타운 어울림 파밀리에와 숨마 데시앙이 분양하는걸 많은 사람들이 관심있어 하는데, 공원이 많은 장점과 단지 인근 초·중·고교가 개교 예정이라 특히 취학연령대의 자녀를 둔 부모님들의 문의가 많아요.



※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.



문의
031) **376-8840**

총 1,256세대 **A106** 640세대_ 84㎡ 146세대, 99㎡ 494세대
A107 616세대_ 99㎡ 496세대, 109㎡ 120세대

시행 / 시공

TAEYOUNG 태영건설 **금호건설** **신동아건설** **SY** 시영산업개발

※ 본 홍보물은 단순 참고용이며 소비자의 이해를 돕기 위한 자료입니다. 홍보물에 기재된 내용 및 이미지 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것이므로 학교, 교통, 주변 개발계획 등은 관계기관 및 기업의 사정에 따라 변경 혹은 취소될 수 있으며 이는 당사와는 무관합니다.

동탄어울림데시앙

검색

문의
031) **376-8840**

