

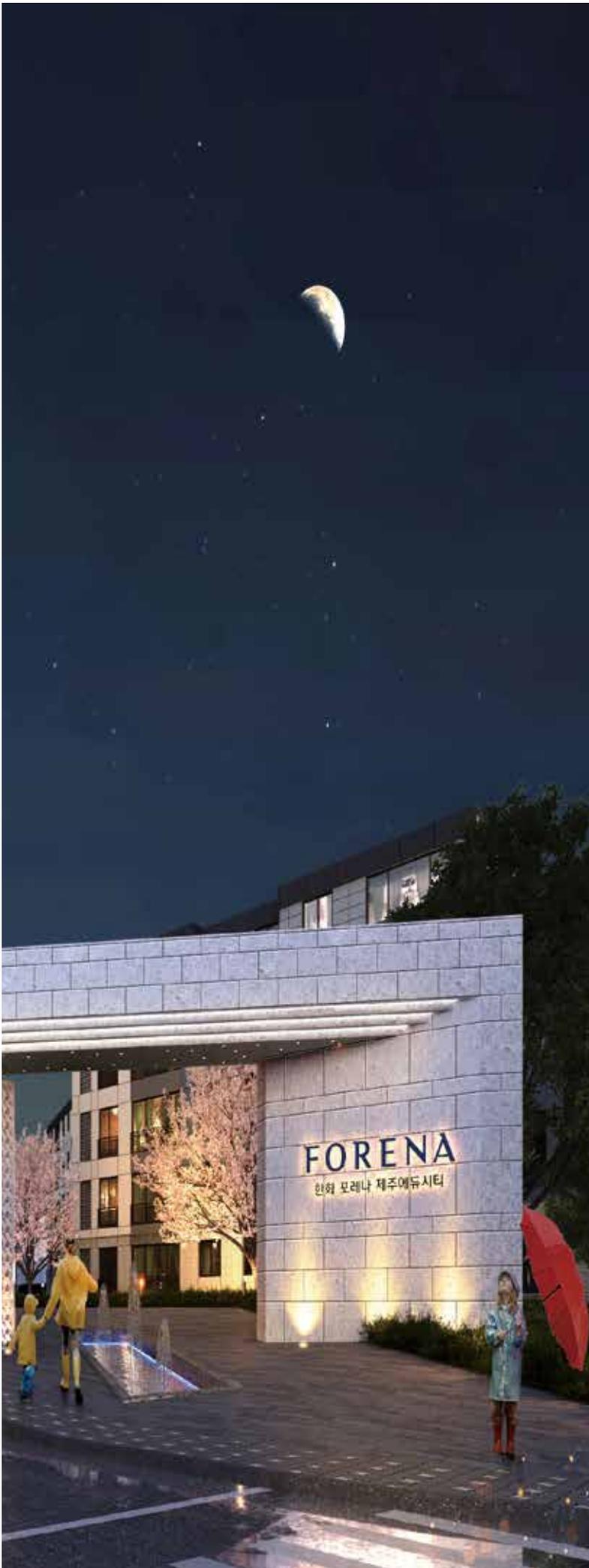
국제학교 추가 유치, 정원 확대 추진
관광객 증가로 부활하는 제주도 노른자

+

브랜드 대단지의 희소가치에서
공원형 에코 타운의 쾌적함까지

+

다시 비상하는 제주도의 미래가치
영어교육도시 대단지 프리미엄 누려라



한화 포레나 제주에듀시티

분양 Guide Book



<사진: 제주국제자유도시개발센터 제공>

한화 포레나 제주에듀시티



건본주택 제주특별자치도서귀포시대정읍보성리2468
 현 장 제주특별자치도서귀포시대정읍보성리780일원
 문 의 1533-1800

CONTENTS

Cover Story

- 02 코로나 전보다 더 복직... 제주 관광객 벌써 1000만명 돌파, 부동산시장 등 지역경제 활기, 고환율 고유가로 전망 밝아
- 04 외지인 다시 몰려오니... 비규제지역 제주 아파트값 '들쭉' 올해 1~8월 집값 상승률 전국 2위, 지난해 24.29% 올라
- 06 '불량아빠'로 살다가 아이들 위해 2020년 서귀포로 이주 밤 하늘 별 보며 서울서 맛보지 못한 여유와 행복 만끽
- 08 1년 연세수입, 시중은행 정기예금 이자의 2배로 짹짹 전세보다 수익률 좋아 외지 투자자들 새 아파트에 눈독
- 10 천혜 자연경관, '올레' 탄생지... 서귀포 국제 관광휴양도시 발돋움

Zoom IN

- 12 환율 1500원 시대, 해외유학 유턴... 제주영어교육도시 '각광' 유학비용 부담 커져 학비 산 국내 국제학교·영어캠프에 관심
- 14 국제학교 추가 유치 추진... 제주영어교육도시는 지금 학생 지원 늘자 정원 증원, 해외유학 대안으로 인기
- 16 국제학교 3곳 추가 유치 위한 MOU 체결 제주영어교육도시 주변 부동산시장 활기

분양 Focus

- 18 제주영어교육도시 누리는 브랜드 대단지 다양한 평형대, 쾌적한 조경설계도 갖춰
- 20 공인중개사 3인 인터뷰
- 21 브랜드 스토리



코로나 전보다 더 복직... 제주 관광객 벌써 1000만명 돌파 부동산시장 등 지역경제 활기, 고환율·고유가로 전망 밝아

지난 14일 오전 제주국제공항 국내선 도착 대합실. 평일이지만 김포공항 등지에서 날아온 비행기에서 내린 관광객들로 발 디딜 틈이 없었다. 대부분 가족이나 연인과 함께 온 듯한 분위기가 엿보였다. 단체 관광객도 간간이 눈에 띄었다.

해외여행 대체지로 인기 고공행진

제주도가 다시 물려드는 관광객들로 활기를 되찾고 있다. 올해 9월까지 제주를 찾은 내국인 관광객이 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 유행 이전보다 증가한 것으로 조사됐다.

제주도관광협회에 따르면 지난 9월 19일 기준 제주도를 찾은 내국인 누적 관광객 수(1월 1일~9월 19일)는 1000만4000여명으로 올해 들어 처음으로 1000만명을 돌파했다. 이는 지난해 같은 기간(815만4000여명)보다 무려



<자료: 제주관광협회>

22.7%나 증가한 수치다. 또 지난해 1000만명을 넘은 시점(11월 8일)보다 한 달 넘게 앞선 것이다.

특히 지난 9월 20일에는 내국인만으로 1000만명을 돌파했다. 이 역시 내국인 관광객이 역대 최대였던 2019년 1000만명 돌파 시기(10월 1일)보다 9일 빠르다. 5월부터 내국인 관광객은 매달 평균 120만명씩 제주를 찾았다.

이처럼 계절에 관계없이 제주도를 찾는 관광객이 늘면서 제주는 1년 내내 봄비는 관광지 됐다. 성수기와 비성수기를 구분하기 어려울 정도다. 제주 관광업계 한 관계자는 “요즘 제주도는 성수기와 초(超) 성수기만 존재한다”고 말했다.

이처럼 제주도에 관광객이 폭발적인 증가세를 보이고 있는 것은 코로나19 거리두기 해제 이후 포기했던 여행 수요가 폭발했기 때문



복직하는 제주국제공항

이라는 분석이 많다. 특히 코로나로 해외 여행을 가지 못하는 국내 관광객들이 해외를 대체할 휴가지로 제주도를 찾으면서 제주도에 관광객이 폭발적인 증가세를 보이고 있다는 해석이다. 코로나19가 완전히 종식되지 않은 상황에서 해외보다는 상대적으로 안전한 것으로 판단되는 제주행을 선택한 것으로 보인다.

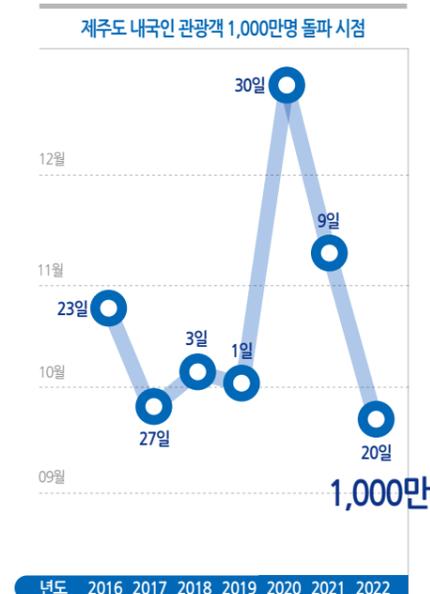
8월까지 아파트값 상승률 전국 2위

관광객이 늘면서 제주 경제에도 활기가 돌고 있다. 코로나 이후 제주 지역 호텔들의 객실 가동률은 80~90%에 육박한다. 골프장 예약률도 비슷한 수준이다. 제주행 항공편은 최근 90~95%의 예약률을 보이며 사실상 만석 비행을 이어가고 있다.

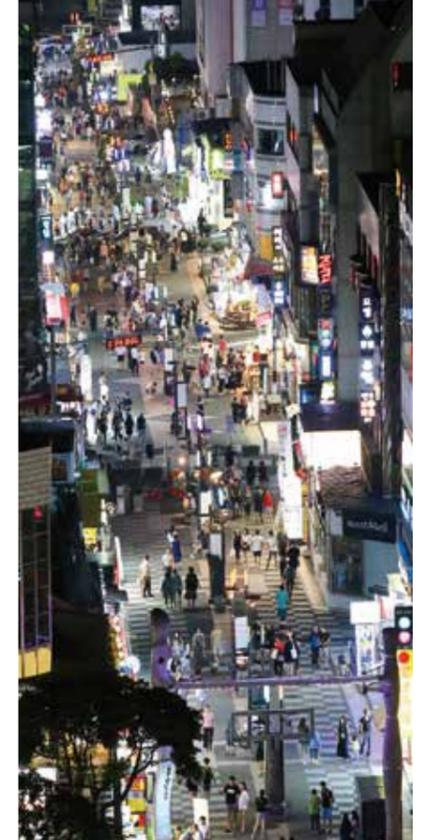
부동산시장도 들썩인다. 올해 들어 8월까지 제주도 아파트 매매 상승률은 1.84%로 강원도(2.02%)에 이어 2위를 차지했다.

제주 관광업계는 국제선 운항이 재개됐지만 환율 상승, 고유가 등으로 당분간 제주로의 물림이 이어질 것으로 보고 있다. 특히 이런 추세가 이어지면 연말까지 내국인 관광객은 역대 최다를 기록할 것이라는 전망이 나온다.

제주의 한 관광업계 관계자는 “방역이 더욱 완화되면서 제주 관광시장에 긍정적인 요소가 될 것으로 보인다”고 말했다.



<자료: 제주관광협회>



제주 연동 바오젠거리

Tip - 빅데이터 분석

제주 관광객 소비 증가 추세 1인당 평균 결제금액도 늘어

제주도 관광객 증가는 빅데이터로도 확인할 수 있다. 신한카드 빅데이터연구소가 서울 거주 고객 결제 데이터 1억 5000만건을 2019년 7월과 2022년 7월 기간으로 비교했더니, 휴가지수 증가율이 제주도가 37.4%로 가장 높았다.

제주도의 1인당 평균 결제금액도 크게 늘었다. BC카드에 따르면 올해 추석 연휴 기간(9월 9~12일) 결제금액 분석 결과 제주도 내국인 관광객 1인당 평균 결제금액은 18만6385원으로 지난해 같은 기간보다 13.1% 많다.

소비 증가도 두드러진다. 신한카드 매출자료 데이터 분석 결과 제주 방문 내 외국인 관광객의 2022년 상반기 소비 증가율은 2021년보다 30.4%, 2020년에 비해선 102.5% 증가한 것으로 나타났다.

외지인 다시 몰려오니... 비규제지역 제주 아파트값 '들쭉' 올해 1~8월 집값 상승률 전국 2위, 지난해보다 24.29% 올라



제주도 부동산시장은 2016~2017년까지만 해도 투자 열기가 전국에서 가장 뜨거웠다. 외지인 투자수요가 급격히 유입되면서 자고 일어나면 가격이 한라산만큼 올라 '과열' 우려를 키웠다. 특히 2016년의 경우 제주도 아파트 가격 상승률은 10.18%로 전국 평균(1.50%)을 훨씬 웃돌았을 정도다. 그러다 한중 갈등을 부른 사드(THAAD) 사태로 중국 자본이 철수하기 시작하면서 제주도 부동산 경기는 급격히 위축됐다. 이랬던 제주 부동산 시장이 지난해부터 반전의 드라마를 쓰고 있다. 한동안 발길이 뜸 끊겼던 외지인 거래가 늘면서 집값이 상승세를 이어가고 있다.

집값 오르고 청약경쟁률 치솟고

제주 부동산 시장의 회복세는 먼저 집값 상승률에서 확인해 볼 수 있다. 부동산 정보플랫폼 부동산R114에 따르면 올해 1~8월 제주 아파트 매매가 누적 상승률은 1.84%로 강원도(2.02%)에 이어 2위를 기록했다. 이같은 상승세는 같은 기간 전국 평균 아파트 매매가가 0.14% 하락한 것과는 대조적인 모습이다. 제

주도 집값은 지난해에도 기록적인 상승세를 보였다. KB부동산에 따르면 지난해 제주 아파트 가격 상승률은 24.29%로 집계됐다. 이는 전국 평균 집값 상승률(20.18%)보다 4%포인트 이상 높은 수치다. 제주 아파트 매매가는 2017년(-0.23%)부터 2018년(-0.65%), 2019년(-2.12%), 2020년(-0.6%)까지 줄곧 마이너스 행진을 이어가다 지난해 5년 만에 반등에 성공했다.

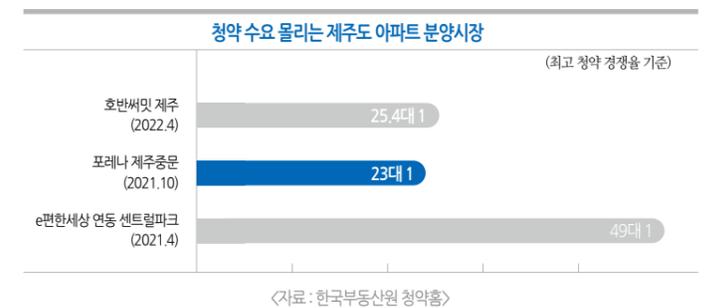
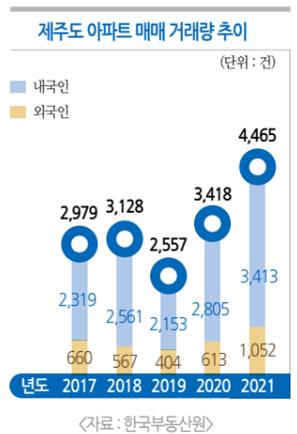
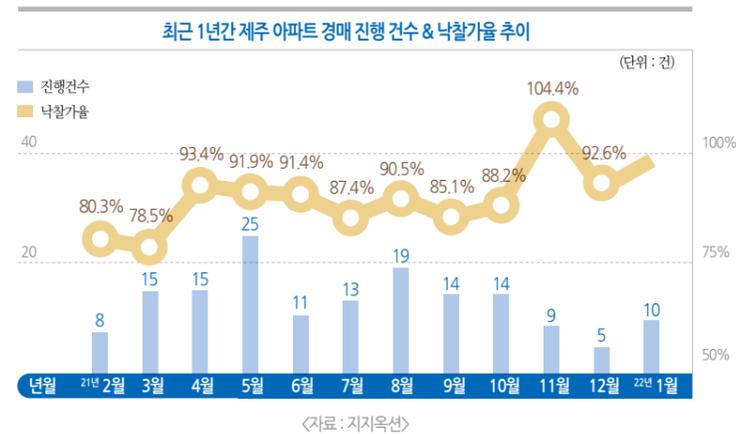
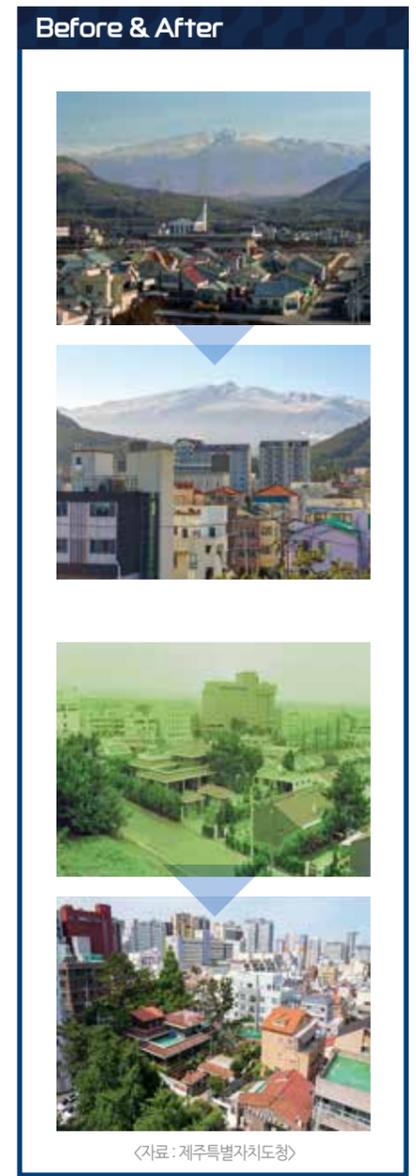
집값 상승 분위기에 힘입어 신규 분양 아파트도 청약에서 좋은 성적을 내고 있다. 호반건설이 지난 4월 제주시 용담동에서 분양한 호반써밋 제주는 1순위에서 213가구 모집에 1536명이 몰려 평균 7.21대 1, 최고 25.4대 1의 청약 경쟁률을 기록했다. 이처럼 제주도 주택시장이 되살아나고 있는 것은 코로나19가 불러온 역설이라는 게 부동산 전문가들의 대체적인 분석이다. 우선 제주도가 상대적으로 코로나 감염률이 낮은 청정지역이라는 이미지가 외지인의 주택 거래 증가로 이어졌다는 분석이다.

지난해 전체의 23.56%가 외지인 거래

비규제지역으로 투자여건이 좋다는 점도 제주 주택시장이 활기를 이어가고 있는 또다른 이유로 꼽힌다. 제주도는 지난해부터 각종 부동산 규제를 비껴간 지역으로 외지인의 매수세가 꾸준히 유입되고 있다. 제주도 아파트 외지인 거래 비중은 2019년 10월 9%대까지 떨어졌지만 2020년 17.5%로 늘었다. 이어 지난해에는 4465건의 전체 거래량 중 1052건, 약 23.56%가 외지인 거래로 조사됐다.

전문가들은 제주 부동산 시장이 당분간 상승세를 이어갈 것으로 보고 있다. 제2공항, 스마트시티 등 초대형 개발호재가 많은 데다, 제주 국제학교 추가 유치로 교육 수요까지 늘어날 가능성이 크다는 이유에서다.

정준환 JH리얼티 대표는 "제주도 부동산시장은 언제든지 분위기를 반전시킬 만한 '한방'을 가지고 있는 만큼 새 아파트 등에 선제적 선점 투자를 고려할 만하다"면서 "특히 교육 수요 증가가 예상되는 영어교육도시 주변은 눈여겨 볼만하다"고 말했다.



'불량아빠'로 살다가 아이들 위해 2020년 서귀포로 이주 밤 하늘 별 보며 서울서 맛보지 못한 여유와 행복 만끽

2020년초 가족과 함께 제주도 서귀포시로 이주한 허준영(43) 씨는 매일 아침 아이들과 식탁에 앉아 있을 때마다 "이사하길 잘했구나"라는 생각을 한다. 서울 노원구 중계동에서 서초구 서초동으로 출퇴근해야 하는 서울에선 교통 체증 때문에 이른 아침 집을 나섰던 데다 야근이나 약속이 많아 아이들 얼굴 보기가 쉽지 않았다. 사는 게 힘드니 몸도 자주 아팠고 아내와의 다툼도 잦았다.

걸림돌이던 아이들 교육 문제도 해결

그러던 허씨는 잠시 머리를 식힐 겸 아이들과 함께 제주도로 여행을 떠났다가 제주도에 반해 돌아왔다. 아빠와 시간을 많이 보내게 된 아이들이 자신을 부쩍 따르는 모습을 보고 제주도 이주를 결심했다. 평생 제주도라곤 초등학교 때 한번 와본 아내를 1년 넘게 설득해 2020년 2월 이사했다.

하지만 제주도 이주가 그리 쉬운 결정은 아니었다. 아이들 교육 문제가 가장 많이 걸렸다. 허씨의 두 아들은 중학교 2학년·초등학교 4학년이다. 서울에서도 교육 때문에 중계동에 살았던 그다.

하지만 막상 내려가 보니 상황은 달랐다. 그는 "교육열이 높아 학업 평가를 하면 서울 강남 수준의 결과가 나온다"고 말했다.

현재 그의 아들은 영어교육도시에 있는 국제 학교에 재학 중이다.

제주도에 집을 마련하는 것도 그리 호락호락 하지 않았다. 그는 제주도 이주를 결정한 후 거주하던 중계동 아파트를 전세 주고 서귀포에 새 아파트를 '연세'로 빌렸다. 그렇게 1년을 서귀포 연세 아파트에 거주하다 지난해 중계동 아파트가 팔리자 곧바로 제주영어교육도시 주변에 준공된 새 아파트를 분양받았다.



1. 제주도에 이주해 생활하면서 마당을 공유하는 주택에 거주하게 되면 공동 육아를 함께 할 수도 있다. 여러가족이 함께 파티를 열고 있다.
2. 제주 생활을 만끽하고 있는 아이들이 집 앞 마당에서 뛰어놀고 있다. 아이들은 "수도권 값은 아파트라 엄마가 늘 뛰지말라고 혼냈는데 이곳에서는 실컷 뛰어놀 수 있어 좋다"고 말했다. <사진 이규리>
※ 사진은 독자의 이해를 돕기위한 것으로 본문 내용과는 관련없음.



Tip - 제주 순이동인구 증가

제2인생 살기 위해 제주 이주, 이효리 등 '셀럽효과'도 한몫

제주도에서 '인생 2막'을 준비하는 이주 열풍이 좀처럼 식지 않고 있다. 행정안전부에 따르면 지난 8월 31일 제주 인구는 70만83명으로 70만명을 넘어섰다. 지난 2013년 60만명 돌파 이후 9년 만이다. 특히 전입 인구에서 전출인구를 뺀 순이동 인구가 2010년 437명, 2016년 1만4632명, 2019년 2936명, 지난해 3917명 등으로 꾸준히 늘었다. 제주 인구 증가는 육지에서 불어온 이주 열풍이 이끌었다. 특히 2010년을 기점으로 제주에서 제2의 인생을 시작하려는 사람이 급증했다. 여기에는 연예인 이효리 등의 '셀럽효과'도 한몫했다는 분석이다.



그리고 올해 초 여유 자금을 활용해 서귀포 해변에 베이커리 카페를 차렸다. 평소 빵과 과자를 구워 주변 사람들에게 나눠주며 즐거워하던 아내의 취미가 생업으로 바뀐 것이다.

부부가 함께 연 베이커리 카페는 최근 분위기 좋은 맛집으로 조금씩 알려지면서 점차 자리를 잡아 가고 있다. 하지만 부부는 카페 운영으로 큰 돈을 벌 욕심은 없다. 길고 오래가는 것이 목표다.

제주에서 낮술·낮잠·낚시 매력도 발견

허씨는 저녁 무렵 카페 옥상에서 아이들과 함께 바다와 석양을 즐기고 밤 하늘의 별을 헤는 여유를 갖게 됐다. 그는 시간대마다 달라지는 서귀포의 하늘 색깔만 봐도 마음이 넉넉해지곤 한다. 제주도에 와서 낮술·낮잠·낚시의 매력도 발견했다. 서울에선 감히 꿈꾸지 못했던 여유다.

허씨는 예전엔 아빠가 자식에게 해줄 수 있는 것 중 가장 중요한 게 경제적 풍요라고 생각했지만 지금은 달라졌다. 아이들에게 맑은 샘물을 먹고 푸른 바다와

하늘을 보며 가족과 함께 많은 시간을 보내게 해주는 것이야말로 최고의 선물이라고 생각하고 있다.

그도 그럴 것이 허씨는 제주로 이주하기 전까지는 여느 한국 아빠들과 다름없는 '불량아빠'였다. 아침 일찍 출근해 한밤중에 귀가하다 보니 아이들과 같이 보내는 시간이 거의 없었다. 하지만 지금은 두 아들과 많은 시간을 보내며 서울에서 살 때는 거의 맛보지 못했던 행복과 충만함을 만끽하고 있다.

허씨는 "제주도에 와서 내 인생에 그렇게 많이 뛰어본 적이 있을까 싶은 정도로 아이들과 뒹굴었다"며 "온전히 내 가족만의 시간을 보내고 있는 지금이 가장 행복하다"고 말했다.





1년 연세수입, 시중은행 정기예금 이자의 2배로 짹짹 전세보다 수익률 좋아 외지 투자자들 새 아파트에 눈독

제주도 임대주택 시장에 투자자들의 관심이 커지고 있다. 제주도는 아파트 월세가 타지역에 비해 비싼데다 한꺼번에 몰아서 내는 '연세' 방식 때문에 투자자들 입장에서 높은 임대수익을 안정적으로 챙길 수 있어서다. 실제로 제주시 이도2동 한일베라체 전용 84㎡는 보증금 1000만원에 연세 1500만원이다. 연세는 1년 전보다 10% 가량 올랐다. 다른 아파트 동일 평형대 연세도 1700만~1800만원 수준으로 비슷하다. 연세로 챙길 수 있는 주택 임대수익이 꽤 짹짹하다는 게 현지 부동산 공인중개사들의 설명이다.

제주만 독특한 '신구간'이 만들어 낸 연세

제주도는 전세 제도가 아직까지 주택 임대시장의 주류를 이루고 있는 육지와 달리 전통적으로 '죽을세' 또는 '주거지는세'로 불리우는 연세가 90% 안팎을 차지하고 있다. 제주도에 전세 제도는 아예 없다가 육지 사람들이 많이 늘어나고 아파트가 대량으로 지어지기 시작한 10여 년 전부터 도입됐다. 하지만 전세가 제주 임대시장에서 차지하는 비율이 전체의 10% 안팎에 불과하다.

제주도에 연세가 확산된 건 '신구간'이라는 독특한 이사 풍습과 관련이 있다는 게 현지 부동산업계 종사자들의 설명이다.

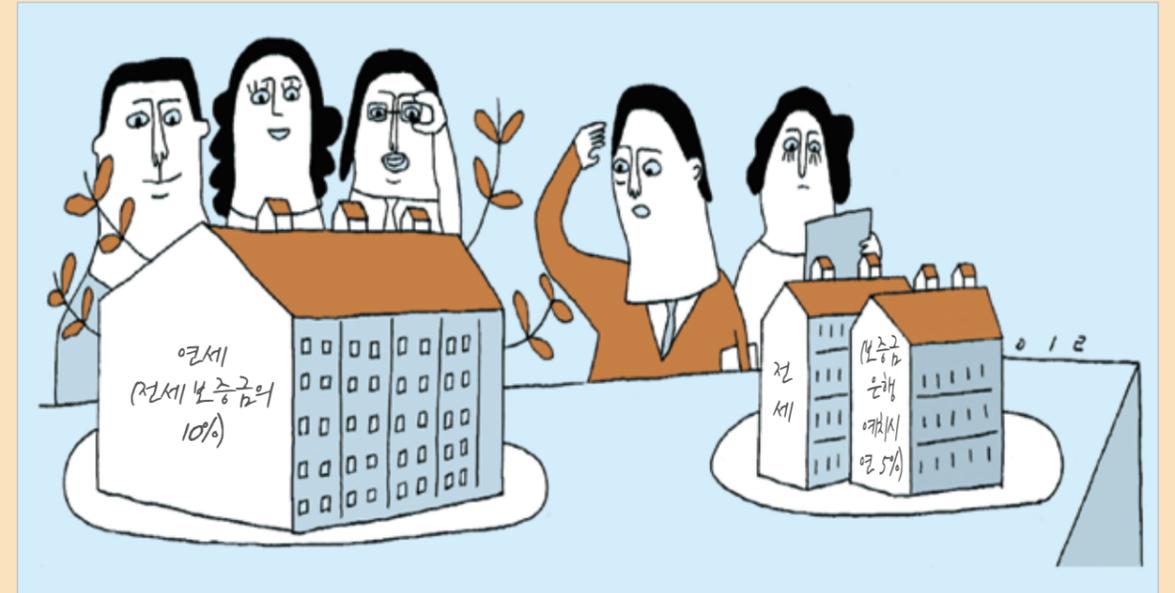
제주도 서귀포시의 한 부동산 공개중개사는 "제주도에선 매년 대한 후 5일부터 입춘 전 3일까지 일주일 정도를 '신구간'으로 정해 놓고 모든 사람들이 한꺼번에 이어나 집수리를 하는 풍습이 있다"면서 "이 풍습은 이 기간 동안에는 1만8000여 신들이 '업무 보고'를 하러 하늘에 자리를 비우기 때문에 이사를 하거나 집수리를 해도 동티가 나지 않는다는 제주 특유의 무속 신앙 때문에 생겨났다."고 말했다.

일주일이라는 짧은 기간 동안 이사를 하다보니 목돈인 전세 보증금을 맡겨 놓을 경우 세입자나 집 주인 모두 부담스러운 경우가 있을 수 있다. 집 주인은 이 기간 동안 새로운 전세입자를 구해야만 이사 나가는 기존 세입자에게 전세 보증금 빼줄 수 있는데, 신구간이라는 7일 안에는 이게 말처럼 쉽지 않기 때문이다.

결국 집주인과 세입자의 이런 부담을 피하기 위해 생겨난 게 바로 연세 제도다. 연세는 1년치 월세를 한꺼번에 받는 월세 개념이기 때문에 전세 보증금을 되돌려 줘야 하는 부담을 피할 수 있다. 제주도에선 세입자들이 연세로 내는 금액은 전세 보증금의 약 10% 정도다. 즉 육지에서 전세 1억원 짜리 아파트의 경우



"제주에서 아파트 세입자는 일년치 월세를 한꺼번에 냅니다. 한 달에 50만원대였던 월세가 지금은 월 80만원 또는 100만원이 넘는 경우도 허다합니다. 이 때문에 임대 수익을 올리려는 외지 투자자들의 문의가 많습니다."
(제주도 서귀포시 S공인 K대표)



제주도에선 연세로 1000만원을 한꺼번에 내야 한다. 이 때문에 집주인 입장에서는 시중은행 정기 예금금리보다 높은 수익을 짹짹하게 올릴 수 있다.

다시 말해 집주인이 세입자에게 받은 전세 보증금 1억원을 시중은행 1년 정기예금(이자율 연 5%)에 예치했을 때 받을 수 있는 이자수입은 최대 500만원(세전 기준)에 불과하지만, 전세가 아닌 연세를 받을 경우 임대수입이 1000만원에 달해 시중은행 정기예금 이자의 2배에 이르는 수익을 챙길 수 있다는 얘기다.

연세를 내는 세입자 입장에서 은행 이자보다 비싼 연세를 내야 하는 부담이 있긴 하지만 굳이 목돈을 마련해 전세보증금을 내지 않아도 되기 때문에 비용 부담이 덜하다. 그야말로 누이 좋고, 매부 좋은 주택임대 방식이다. 여기에서 집 주인이 채무를 갚지 못해 아파트가 경매로 넘어가더라도 육지에서처럼 전세 보증금을 떼일 걱정을 하지 않아도 된다.

투자 유망지로 영어교육도시 주변이 꼽혀

제주도 임대 아파트의 최적지로는 서귀포 제주영어교육도시 주변이 꼽힌다. 영어교육도시 국제학교에 재학 중인 자녀들을 뒷바라지하기 위해 제주로 내려온 학부모들의 임대수요가 풍부하기 때문이다. 현재 영어교육도시 내 임대료는 강남 등 서울 인기지역과 맞먹는 수준이

다. 온라인 커뮤니티상에서는 연간 5000만원에 육박하는 국제학교 학비보다 집값에 더 높란다는 말이 있을 정도다.

영어교육도시 공인중개사사무소에 따르면 해동그린애플드 전용 84㎡의 경우 연세가 최대 4200만원까지 거래된 매물도 있다. 이 단지는 작년 8억7,000만원에 실거래돼 2015년 분양가 대비 3배 가까이 오른 곳이다. 인근 라운 프라이빗 에듀 아파트 전용 84㎡도 3500만원 이상의 연세가 대부분이다.

제주도 서귀포시 영어교육도시 주변의 한 부동산 공인중개사사무소 관계자는 "국제학교 재학생 학부모 등에 연세를 주면 전세보다 짹짹한 수익을 올릴 수 있는 데다, 국제학교 증설에 따른 주거수요 증가로 시세차익까지 기대할 수 있는 외지 투자자들이 영어교육도시 주변에서 분양하는 아파트에 관심이 크다"고 말했다.

| Cover Story | 서귀포 관광명소 · 맛집 소개



천혜 자연경관, '올레' 탄생지... 서귀포 국제 관광휴양도시 발돋움

제주도 서귀포는 걷기여행의 대명사 '올레'가 탄생한 곳이다. 서귀포는 또 슬로 관광의 메카이자 불로장생의 도시다. 2000년 전 불로장생의 꿈을 품은 진시황의 명령을 받은 서북이 3000명의 동남동녀와 함께 불로초를 구하기 위해 도착한 곳이 바로 서귀포다. 칠십리 해안을 따라 성산일출봉, 용머리해안 등 천혜 절경이 펼쳐진다. 쪽빛 바다를 품은 소남머리 해안은 이름만으로도 시가 되고, 섬 지코지는 바로 그림이 된다.

서귀포는 또 평균 16.2도로 사시사철 포근한 기온을 자랑하며, 독특한 전통문화와 풍부한 생태자원을 품고 있는 국제적 관광휴양도시다. 가을이면 곳곳



에서 감귤 향내가 코 끝을 간지럽히고, 여름이 오면 떠들썩한 바다축제가 열린다. 서귀포는 또 레포츠의 천국이다. 사계절 온화한 기후 속에 탁 트인 초원과 바다를 배경으로 골프와 승마, 하이킹 등을 만끽할 수 있다. 서귀포의 주요 관광 명소와 맛집을 소개한다.

- 1. 제주 꽃지왓 도립공원**
꽃지왓이란 나무, 덩굴식물, 암석 등이 뒤섞여 어수선하게 된 곳을 일컫는 제주도 방언이다. 세계에서 유일하게 열대 북방한계 식물과 남방한계 식물이 공존하는 제주 꽃지왓 도립공원은 사람들에게 휴양 공간, 체험·학습 등을 제공하는 생태관광지다.
- 2. 카멜리아힐**
동양에서 가장 큰 동백 수목원 카멜리아힐은 토종 동백부터 80여 개국, 500여 품종의 동백꽃을 볼 수 있다. 동백꽃 외에도 여름에는 파란 수국, 가을에는 억새와 핑크몰리가 정원을 채우기 때문에 계절을 가리지 않고 방문객에게 인기가 많다.
- 3. 오설록티뮤지엄**
서귀포원 입구에 있는 오설록 티뮤지엄은 동서양 전통과 현대가 조화를 이룬 문화 공간이자 자연 친화적 휴식 공간이다. 실내에 가득한 녹차향과 통유리 너머로 보이는 푸른 녹차밭이 마음을 편하게 만들어준다.



4. 산방산
산방산은 평탄한 지역에 홀로 우뚝 솟아있어 서남부 웅만한 곳에서 볼 수 있다. 산방산 아래 부처를 모시고 있는 작은 굴이 '산방굴사'다. 산방산 바로 앞에는 용머리해안이 있어 넓은 바다와 웅장한 산방산이 어우러진 자연을 즐길 수 있다. 봄에는 만발한 유채꽃이 펼쳐진 산방산의 경치를 보러 많은 사람이 찾는다.



5. 송악산
산방산의 남쪽 바닷가에 송악산이 솟아있다. 99개의 작은 봉우리가 모여 있어 99봉이라고도 한다. 제주 올레 10코스를 따라 이어지는 송악산 둘레길을 걷다 보면 형제섬과 가파도, 멀리 마라도까지 보인다. 길 이렇지 않지만 바람이 많이 분다. 해안가 절벽에는 2차 세계대전 당시 일본군이 제주 사람들을 동원해 뚫은 인공동굴 15개가 있다.



6. 마노르블랑
산방산과 송악산 사이로 형제섬과 사계 앞바다가 보이고, 2000여 평 정원 속 동백꽃 산책로가 있는 카페 마노르블랑. 외부에는 환상적인 조망과 함께 인생샷을 남길 수 있는 다양한 포토존이 준비되어 있다. 카페 내부에서는 영국을 포함한 유럽의 귀족문화를 느낄 수 있는 다양한 티웨어와 소품을 감상할 수 있다.



7. 봉순이네 흑돼지
제주도를 대표하는 많은 특산물 중 흑돼지를 빼놓을 수 없다. 넓은 야외 공간에서 제주도의 자연과 흑돼지를 동시에 만끽할 수 있는 봉순이네 흑돼지는 저렴한 가격에 맛도 갖췄다. 주차시설도 완비되어 있어 가족 단위 여행객부터 제주 지역 사람들에게도 인기가 많다. 곧나무 농장에서 바람에 실려오는 귤꽃향이 야외의 운치를 더해준다.



8. 올드캠프
호주 본토에서 배운 피시버거와 피시앤칩스의 맛을 구현해, 제주도에서 호주의 분위기를 느낄 수 있다. 아침마다 직접 굽는 빵과 생선 고유의 맛을 느낄 수 있는 통생선을 사용하기 때문에 손이 많이 가는 만큼 맛이 보장된다. 직접 운영하는 스마트팜에서 재배한 무농약 친환경 채소의 신선함도 유명세에 한몫한다.

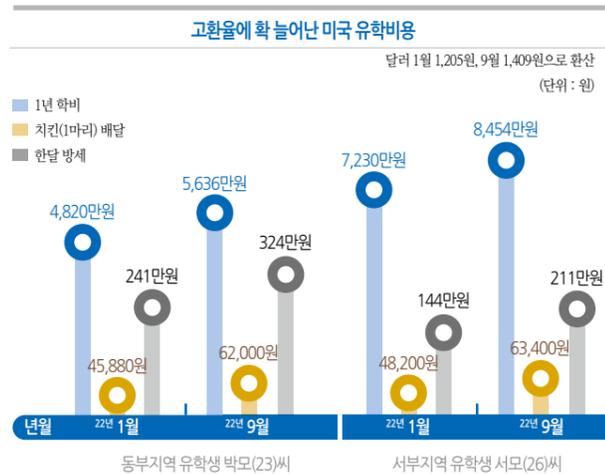


9. 목포고을
제주 우스레스토랑과 모범음식점으로 지명된 목포고을은 모든 밑반찬을 직접 만드는 것은 물론이고 된장간장, 배추김치와 파김치를 직접 담근다. 솜씨 좋은 직원이 구워주는 고기의 맛을 제대로 느낄 수 있도록 썸 채소와 썸장은 제공되지 않는다. 대신 감칠맛을 돋우는 멜젓과 맛갈난 김치, 밑반찬이 있어 아쉬울 것이 없다.

환율 1500원 시대, 해외유학 유턴... 제주영어교육도시 '각광' 유학비용 부담 커져 학비 싼 국내 국제학교·영어캠프에 관심

두 아들을 미국으로 유학 보낸 중소기업 대표 서모(57)씨는 “요즘 송금 시기가 다가오면 마치 어음 결제가 돌아오는 듯한 기분”이라며 혀를 내둘렀다. 지난해까지만 해도 미국 자녀에게 한번에 1만달러씩 1년에 4차례 학비를 보냈는데, 최근 환율이 급등하는 바람에 한번에 1만 5000달러씩 보내야 할 만큼 부담이 커졌기 때문이다. 서씨는 환율이 더 오르기 전에 환전을 해 그나마 부담을 좀 줄여 보려고 얼마 전에 있는 돈을 다 털어 달러로 바꿔 뒀다. 그는 “건설 경기가 가라앉아 있어 사업도 잘 안되는 마당에 원 달러 환율마저 1500원 선까지 오를 것이라는 전망까지 나돌고 있어 불안하다”고 말했다.

지난해보다 절반 가까이 오른 유학비용 최근 원화 환율이 급격히 오르면서 자녀를 미국 등으로 유학 보낸 학부모들의 시름이 커졌다. 달러 강세로 송금해야 할 학비와 생활비 부담이 늘었기 때문이다. IMF 사태 때처럼 자녀를 국내로 불러들여 군대에 보내야 되는 것 아니냐고 걱정하는 사람들이 한둘이 아니다. 단기 어학연수를 계획했던 젊은이들과 조기유학을 추진하던 학부모들은 대부분 ‘당분간 보류’로 돌아섰다. 일각에서는 자녀를 해외로 유학을 보내려던 학부모들이 국내 국제학교로 눈을 돌리는 모습도 보이고 있다. 국내 국제학교 학비가 원화 환율 상승으로 상대적으로 저렴해졌기 때문이다.



지난달 22일 원화 환율은 미국 달러당 1400원대를 넘어서고 있다. 원화 환율 1400원대 진입은 2009년 글로벌 금융위기 이후 13년6개월 만의 일이다. 지난해 12월 달러당 1000원 선이었을 때보다 무려 40% 가까이 오른 수준이다. 경제 여건을 감안하면 원화 환율은 더 올라갈 것이라는 게 대체적인 전망이다. 최근 국내 경기는 바닥을 맴돌고 있다. 환율이 오른 데다 학부모들의 수입이 줄어 부담은 곱배기로 커졌다. 내년 국내 경기가 더 악화될 것이란 전망이 쏟아지고 있는 만큼 학부모들의 고민이 깊을 수밖에 없다. 유학생들은 유학생들대로 고통을 겪고 있다. 환율이 천정부지로 뛰면서 부모님이 보내주는 생활비로는 생활이 어려워졌기 때문이다. 미국 동부지역의 한 대학에 다니는 A씨는 “원 달러 환율이 1000원이던 때와 비교하면 달러당 1400원을 기준으로 추가 생활비가 200만원이나 더 필요해졌다”고 말했다. 그는 환율로 인해 추가 부담이 늘어난 것도 걱정이지만 앞으로도 당분간 고환율 현상이 지속될 것이라는 얘기 때문에 고민이 이만저만 아니다.



<자료: 제주국제자유도시개발센터>

이 때문에 일부 유학생들은 모자란 생활비를 벌기 위해 아르바이트를 하거나 아예 학업을 쉬고 한국으로 ‘유턴’하고 있다.

다시 뜨는 국내 국제학교·영어캠프

환율 상승으로 해외 유학비 부담이 커지면서 해외 연수나 유학 계획을 접고 상대적으로 비용 부담이 덜한 국내 영어 캠프나 국제학교로 눈을 돌리는 학부모들도 나오고 있다. 실제로 국내 국제학교 학비는 환율 상승에 비해 상대적으로 저렴해졌다. 부동산인포에 따르면 최근 제주영어교육도시 4개 학교의 2022~2023년 학비 평균 가격을 보면 원화기준 2291만3170원으로 나타났다(고등부 기준). 이는 전년대비 3% 오른 수준이다. 권일 부동산인포 리서치팀장은 “미국의 금리 인상 여파가 국내 부동산에도 영향을 미치는 가운데 국제학교를 품은 지역의 부동산 가치는 환율상승 움직임에 따라 더욱 오를 것으로 예상된다”며 “특히 자녀 유학을 고민하는 학부모들 사이에서 국제학교 인근 분양 단지에 대한 관심과 추가 문의가 이어질 것으로 보인다”고 말했다.

국제학교 추가 유치 추진... 제주영어교육도시는 지금 학생지원 늘자 정원 증원, 해외유학 대안으로 인기

최근 고환율 등으로 해외 유학비가 급등하면서 제주 영어교육도시가 각광받고 있다. 해외 유학보다 상대적으로 낮은 비용으로 해외 명문학교 유학 못지 않은 양질의 교육을 받을 수 있어서다. 실제로 코로나19 장기화, 환율 급등 등으로 해외 유학 대신 제주 국제학교를 선택하는 사례가 늘고 있다.

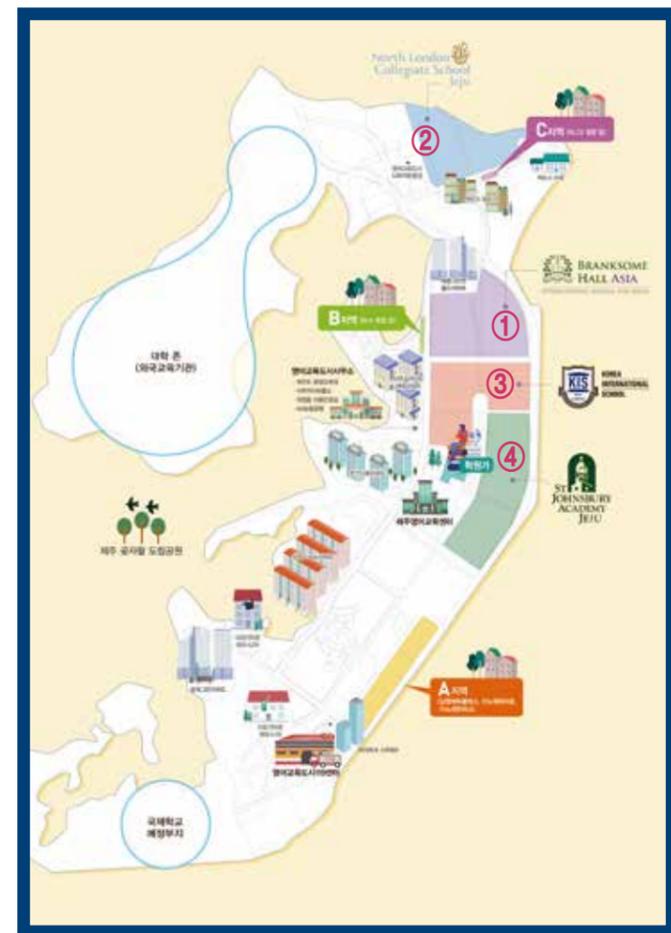
제주국제자유도시개발센터(JDC)에 따르면 2021~2022학년도 제주 국제학교 학생 충원율은 88.9%, 입학 경쟁률은 2.6 대 1로 충원율과 경쟁률 모두 역대 최고치를 기록했다.

졸업생 90%가 세계 100대 대학 진학

현재 제주 영어교육도시에는 영국 명문 사립학교 '노스런던컬리지에잇스쿨(NLCS Jeju)', 국내 첫 미국 기숙 사립학교인 '한국국제학교(KIS Jeju)', 캐나다 명



<자료: 제주국제자유도시개발센터>



1. BHA(브랭섬홀 아시아)

세계적인 명문 브랭섬홀 캐나다의 유일한 해외 자매학교인 브랭섬홀 아시아는 2012년 10월 개교했다. 학생들의 잠재력, 책임감, 독립성, 도전의식을 강조하는 C.A.S.E(창의활동, 신체활동, 봉사활동, 자기개발) 프로그램이 특징이다. 국제학교 조사기관 ISC로부터 2021년 '올해의 최고 국제학교'에 선정되었다.

2. NLCS Jeju(노스런던컬리지에잇스쿨 제주캠퍼스)

2011년 9월 개교한 NLCS Jeju는 160여년 전통 영국 명문사학 NLCS의 교육이념과 커리큘럼을 가져와 영국 최상위 사립학교의 명성과 수준 높은 수업을 그대로 구현했다. 탐구 중심의 학습 토론 및 활동에 중점을 두고 있으며 학생들의 비판적인 사고력과 분석력, 지적능력 향상에 초점을 맞춘 수업을 진행한다.

3. KIS(한국국제학교 제주캠퍼스)

한국국제학교 제주캠퍼스는 국내 최초의 공립 국제학교로 2011년 9월 초·중학교 개교 후 2013년 8월 사립 국제학교인 고등학교 과정이 설립됐다. 책임감 있는 글로벌 리더를 육성한다는 교육비전을 가지고 실험 실습 위주의 미국 커리큘럼을 따른다. 국어와 국사를 이수하면 미국 학력과 한국 학력이 동시에 인정된다.

4. SJA(세인트존스베리 아카데미 제주)

2017년 10월 개교한 SJA Jeju는 인성, 탐구심, 공동체 정신을 강조하는 교육 이념을 지닌 미국 SJA에 본교를 두고 있다. 170여년 전통의 본교는 미 교육부의 '블루 리본 스쿨 프로그램' 우수 학교로 선정됐다. SJA Jeju는 본교의 우수한 교육 이념을 이어받아 전문지식과 책임감을 지닌 인재를 양성한다.

문 사립학교 브랭섬홀의 자매학교인 '브랭섬홀 아시아(BHA)', 179년 역사의 미국 '세인트 존스베리 아카데미(SJA Jeju)' 등 4개의 국제학교에 4600여명의 학생이 재학 중이다. 대학 진학 성적도 좋다. 지금까지 졸업생의 90% 이상이 세계 100대 대학에 진학했다. 제주 영어교육도시가 성공을 거두면서 국내외 관심도 커지고 있다. 지난해 12월 영국의 유력 일간지 파이낸셜타임스(FT)는 '한국 부모들이 서구권 학교 대신 아열대 기후의 한 섬을 택하고 있다'라는 제목의 기사를 통해 엘리트 교육의 중심지로 각광받고 있는 제주도를 집중 조명하기도 했다. 제주도교육청은 최근 제주영어교육도시 국제학교에 지원하려는 학생이 늘자 학생 정원을 늘리는 방안을 검토하고 있다. 실제로 노스런던컬리지에잇스쿨(NLCS)제주와 브

랭섬홀아시아(BHA)는 입학 정원을 각각 350명과 304명 늘려달라고 제주도교육청에 신청서를 제출한 것으로 알려졌다. 최근 고환율 등으로 해외 유학 수요가 제주로 몰리면서 충원율이 크게 높아졌기 때문이다. 입학 정원이 1500여명인 NLCS는 충원률이 100%에 근접했다. BHA 역시 충원률이 80%를 넘어섰다. 여기에서 JDC는 지난 8월 영어교육도시에 국제학교 추가 유치를 위해 국제학교 설립과 관련한 양해각서를 체결했다. 이는 2021년 5월 영국계 국제학교 법인, 미국계 국제학교 법인과 MOU를 체결한 데 이은 세번째 협약이다. JDC는 최초 제주영어교육도시 1단계 설립 계획을 수립할 당시에는 총 7개의 국제학교를 설립·운영하겠다는 계획을 밝힌 바 있다.

해외유학 대신 제주도 국제학교로
제주 영어교육도시의 전망은 밝은 편이다. 최근 천편일률적인 입시경쟁이나 가족끼리 떨어져 살아야 하는 유학 대신 국내 국제학교로 눈을 돌리는 부모들도 많아지고 있기 때문이다. 특히 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산으로 국외 이동이 수월하지 않은 상황에서 상대적으로 안심할 수 있고 오가기 쉬운 국제학교는 새로운 대안으로 주목받고 있다. 국제학교 4곳이 밀집돼 있는 제주 영어교육도시는 이런 상황에서 새로운 명문 학교로 떠오르고 있다. 서울에서 비행기로 1시간 거리이면서 서울과는 완전히 다른 환경에서 교육이 가능하다는 장점 때문이다.



국제학교 3곳 추가 유치 위한 MOU 체결 제주영어교육도시 주변, 부동산시장 활기



제주도 부동산시장이 영어교육도시를 중심으로 상승세를 보이고 있다. 한국부동산원에 따르면 지난해 제주도 아파트 매매 건수는 4703건으로 2015년(5025건) 이후 최대치를 기록했다. 집값도 크게 올랐다. 지난해 1월부터 올해 1월까지 제주 아파트 평균 매매가격은 14.8% 상승했다. 이는 전년도 연간 상승률인 2.7%의 5배가 넘는 수준이다. 이같은 집값 상승률은 영어교육도시가 주도하는 모양새다. 제주도 서귀포시 대정읍 제주 영어교육도시 꿈에그린 전용 153㎡는 지난 3월 14억원에 거래됐다. 이는 제주에서 올해 거래된 아파트 중 가장 높은 금액이다. 한 부동산 전문가는 “영어교육도시가 1단계 사업에 이어 2단계 사업까지 완료되면 주거수요가 늘면서 집값 상승세도 더 가팔라질 가능성이 크다”면서 “이런 기대감이 작용하면서 영어교육도시 주변 아파트 등의 주거시설을 선택하려는 수요가 적지 않다”고 말했다. 제주도의 올해 4

월까지 1순위 청약률은 66.67%로, 9개 단지 중 6개 단지가 1순위 청약 마감했다. 이는 올해 서울수도권을 제외한 지방의 1순위 청약 마감률(56.75%)보다 훨씬 높은 경쟁률이다. 지난해 10월 분양한 포레나 제주중문은 1순위 청약에서 169가구 모집에 731명이 접수해 평균 4.33대 1, 최고 23대 1의 청약 경쟁률을 보였다. 앞서 지난해 4월 제주시 연동에서 공급한 e편한세상 연동 센트럴파크도 1순위 청약에서 204가구 모집에 2802명이 몰리며 평균 13.7대 1, 최고 49대 1의 경쟁률을 기록했다. 분양을 앞둔 현장에는 문의 전화도 부쩍 많아졌다. (주)한화/건설이 영어교육도시와 가까운 서귀포시 대정읍 보성리에서 분양을 시작한 ‘한화 포레나 제주에듀시티’에는 벌써부터 문의 전화가 이어지고 있다. 한화 포레나 제주에듀시티 분양 관계자는 “영어교육도시와 약 10분 거리가 가깝다”며 “최근 영어교육도시에 유명 국제학교 추가 유치를 위한 MOU 3건이 체결되는 등 기대감이 높아지면서 문의 전화는 물론 구체적인 분양 상담으로까지 이어지고 있다”고 말했다.



<자료 : 제주국제자유도시개발센터>

Tip - 원포인트 투자 레슨

육지에는 없는 ‘연세’를 아시나요?... 제주가 임대주택 투자 최적지인 이유

제주도에는 독특한 주택 임대차 방식이 있다. 바로 ‘연세(죽을세)’라 불리는 사글세다. 1년치 월 임대료를 한꺼번에 내고 거주하는 형태다. 제주도에는 ‘전세’ 없는 대신 ‘연세’가 90%를 차지하고 있다. 전세 비율은 10% 안팎에 불과하다. 연세는 제주도만의 독특한 이사 풍속 때문에 생겨난 것으로 알려졌다. 제주도에서는 1년에 이사가 특정 기간 동안 한번 가능하다. 대한 후 5일에서 입춘 전 3일까지 ‘신구간’이라는 불리는 일주일 동안 이사를 한다. 1년 중 신구간에 이사가 한번 이뤄지면서, 이를 만기로 삼아 연세가 성행하고 있는 것이다. 제주에서 세입자들이 연세로 내는 돈은 전세 보증금의 약 10% 정도다. 즉 육지였다면 전세 5000만원 짜리 집은 제주도에선 연세로 500만원을 한꺼번에 내면 거주가 가능하다.



제주영어교육도시 누리는 브랜드 대단지 다양한 평형대, 쾌적한 조경설계도 갖춰

문의 1533.1800

홈페이지 <https://hanwha.forena.co.kr/jejueducity/>

(주)한화건설은 지난 8월 제주 서귀포시 대정읍에 대단지 아파트 '한화 포레나 제주에듀시티'의 견본주택을 열고 본격적인 분양에 들어갔다.

이 아파트는 서귀포시 대정읍 보성리 780번지 일대에 지하 1층~지상 5층, 29개 동, 전용면적 84~210㎡ 503가구 규모로 조성된다. 제주도에 기 분양된 타 단지에 비해 중형부터 대형까지 다양한 평형대로 구성된 점이 실수요자에게 큰 인기를 끌 것으로 기대된다.

4개 국제학교 들어선 제주영어교육도시와 인접

한화 포레나 제주에듀시티는 뛰어난 교육환경을 바탕으로 제주도에선 신혼부촌으로 떠오르고 있는 제주영어교육도시에서 차로 5분 거리에 있다. 현재 제주영어교육도시에는 세인트존스베리아카데미 제주(SJA), 노스런던칼리지에잇스쿨 제주(NLCS), 브랜섬홀아시아(BHA), 한국국제학교 제주캠퍼스(KIS) 등 4개의 국제학교가 개교한 상태다.

이들 학교에는 현재 4500여명의 학생이 재학 중이다. 향후 재학생 수는 더 늘어날 전망이다. 최근 고환울 등의 여파로 해외 유학 대신 제주 국제학교를 찾는 학생들이 늘면서 학생 정원 증원을 추진하고 있어서다. 지난 8월 브랜섬홀아시아와 노스런던칼리지에잇스쿨 제주의 입학정원을 각각 350명, 304명 증원하는 신청서를 도 교육청에 제출했다. 또 추가 국제학교 유치를 위한 MOU도 체결한 상황이다.

생활 인프라 이용도 편리하다. 영어교육도시 내 주요 상업시설을 이용하기 쉽다. 국내 대표 프리미엄 리조트 '제주신화월드'와 대정하나로마트까지 차로 10분 이내 이동이 가능하다. 여기에 약 7km에 달하는 공원 탐방로가 조성된 곳자울 도립공원, 사계해안 등을 누릴 수 있고, 블랙스톤CC와 테디밸리CC 등도 가깝다.

단지 내 주거환경은 쾌적하게 조성될 예정이다. 우선 단지 안에 총 3만6000여㎡ 규모(서귀포월드컵경기장 잔디면적 약 3.4배 크기)의 조경 공간(조경 비율 40% 이상)이 조성된다. 여기에서 지상에 차가 없는 단지 설계를 통해 공원형 에코 타운으로 조성될 계획이다.

세대 내부는 일반 아파트 대비 30cm 높은 2.6m 천장고 설계를 도입해 개방감이 탁월한 것도 특징이다. 여기에 층간 소음 저감을 위해 250mm 층간 소음재와 60mm 완충재 등 포레나만의 차별화된

설계도 적용된다. 첨단 시스템도 장착된다. 굿디자인 인증(포레나 옛지 록)을 받은 월패드로 쿡탑전원차단, 주차위치확인, 엘리베이터 호출, 놀이터 CCTV 확인 등 집안과 단지 내 모니터링과 제어가 가능하다.

계약금 1000만원 정액제, 중도금 전액 무이자

세대별 특화설계도 돋보인다. 84㎡(112가구)는 4베이 판상형 맞통풍 구조로 채광과 통풍이 우수하고 주방은 대면형 아일랜드를 설치해 가족이 소통할 수 있도록 배려했다. 팬트리, 현관창고, 드레스룸 등 넉넉한 수납공간이 제공되며, 소비자 선호에 따라 알파룸과 드레스룸을 한 공간으로 선택 또는 확장이 가능하도록 했다.

99㎡A(130가구) 타입 역시 4베이 판상형으로 넓은 드레스룸에 방 4개를 갖췄고, 풍부한 수납공간으로 공간 활용을 강화했다. 136㎡(119가구)는 4베이 판상형 맞통풍 구조 이외에 보다 넓어진 현관창고, 팬트리 등이 제공된다. 특히 현관에서 거실뿐 아니라 보조주방으로 바로 출입 가능한 'Two-Way'로 설계된 점도 소비자들에게 눈길을 끈다.

한화 포레나 제주에듀시티 전용 84㎡는 분양가가 약 6억7000만원부터 책정돼 주변 시세보다 저렴하다. 이는 최근 국제학교 선호도 증가로 영어교육도시 내 주거시설의 매매가가 상승하는 가운데 A아파트 전용 84㎡가 최고 8.9억원에 거래된 점을 감안하면 매우 낮은 분양가다.

실수요자들의 경제적 부담을 덜기 위해 1차 계약금 1000만원 정액제와 중도금 전액 무이자의 금융혜택도 제공한다.

견본주택은 제주영어교육도시(서귀포시 대정읍 보성리 2468) 안에 있다.

입주는 2025년 1월 예정이다.



공원커뮤니티, 썬큰커뮤니티 등 4곳의 커뮤니티 시설이 입주인 동선을 고려해 설치된다. 단지 안에는 '메리키즈 그라운드(테마놀이터)', '플레이 그라운드(어린이 놀이터)', '주민운동시설(피트니스센터)' 등 다양한 시설도 마련된다. 지하 1층에서 2층까지 3개 층에 들어서는 입주인 커뮤니티시설(클럽포레나)에는 GX룸·골프프레이밍센터·작은도서관&북카페·독서실·게스트하우스·스터디룸·세탁카페·어린이집·포레나프리스쿨·경로당 등도 들어선다.

국제학교 학생 충원, 3곳 신설 추진... 향후 주택수요 증가 예상 영어교육도시 주변 신규 아파트로 주거 수요 몰릴 가능성 커

현재 제주영어교육도시 진행상황과 부동산시장 현황은?

“제주영어교육도시는 현재 4개의 국제학교에 5000여명의 학생이 재학 중이다. 거주 인구는 1만여명에 달한다. 최근 제주 국제학교의 인지도가 높아지면서 각 학교에서 학생 추가 모집도 이뤄지고 있다. 이 때문에 2년 전부터 임대수요가 계속 늘어나고 유입인구도 증가세다. 국제학교 추가 인허가 협의도 적극 이루어지고 있다. 유입 인구가 늘다 보니 영어교육도시 상가 공실도 2년 전부터 꾸준히 줄고 있다.”

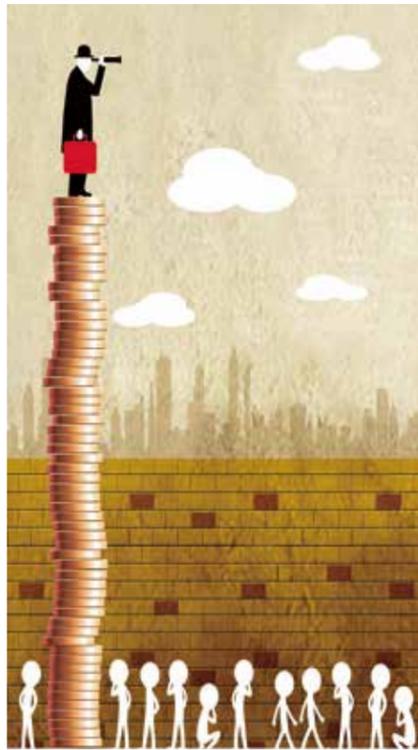
(서귀포 삼정 공인중개사사무소 박동숙 대표)

“제주영어교육도시 국제학교 학생 수가 역대 최고치를 기록하면서 주택 신규 수요가 늘자 올해 1분기 제주도 민간 아파트 초기 분양률이 2015년 이후 처음으로 100%를 기록했다. 특히 국제학교 주변 아파트 수요가 증가하면서 이 지역에 새로 공급되는 아파트에 대한 관심이 커지고 있다. 특히 한화 포레나의 경우 이미 분양한 기존 아파트에 비해 규모, 층간소음 저감 설계 등이 뛰어나 수요자의 관심이 크다.”

(서귀포 제주사랑 공인중개사사무소 김종국 대표)

“지금 제주도는 곳곳에서 개발이 한창이지만 영어교육도시 규모를 따라가지는 못할 것이다. JDC는 국제학교 3곳에 대한 신규 유치 추진을 위한 양해각서를 체결하였으며, 학교설립 기본계획에 대한 1차 검증도 마쳤다. 이에 힘입어 영어교육도시 2지구도 개발에 속도를 낼 것 같다. 이에 따라 제주영어교육도시는 서귀포 혁신도시나 강정지구보다 더 큰 주택단지가 형성되고 주택시장도 활황을 보일 것이다.”

(제주 부영부동산 공인중개사사무소 현혜원 대표)



제주영어교육도시 주택시장에 대한 전망은 어떻게 보나?

“처음 제주영어교육도시를 정주인구 2만명, 4660가구로 계획했다. 현재 인구 1만명에 2600가구까지 개발된 상태다. 앞으로 국제학교가 추가로 유치되고 유입 인구가 2만명 수준으로 늘면 영어교육도시 내 아파트는 공급부족을 겪게 될 것이다. 따라서 향후 주택 수요가 영어교육도시 인접 지역으로 확대될 가능성이 크다. 이에 따라 영어교육도시 주변에서 분양하는 아파트에 관심을 가져볼 필요가 있다.”

(서귀포 삼정 공인중개사 박동숙 대표)

“영어교육도시 국제학교에 자녀를 보내려는 학부모들은 대부분 다주택자들이다. 이들은 향후 세금 강화, 대출 규제, 금리인상에 따라 주택 취득이 어려워 임대를 선호하게 될 것이다. 영어교육도시의 대기자가 2000여명이 넘는 기존 4개 학교에서 학생 충원을 신청했다. 내년엔 약 800여명이 추가 입학하게 된다. 이 경우 주택 부족으로 임대난이 가중되어 연세가 오르고, 임대료 상승에 따른 주택가격 반등이 예상된다.”

(서귀포 제주사랑 공인중개사사무소 김종국 대표)

“영어교육도시에 이미 분양된 공동주택은 가성비가 만족할 만한 수준이 아니라고 본다. 그래서 영어교육도시 주변에서 분양하는 아파트에 관심을 두고 있다. 현재 영어교육도시 주변 아파트는 분양가가 6억원대 후반에서 10억원대다. 하지만 영어교육도시에 국제학교 3곳이 더 문을 연다면 이 지역은 다시 한 번 아파트 가격이 들쭉날쭉해진다. 영어교육도시 근처 하수처리시설이 한계를 넘어서고 있어 새 아파트 회소가치도 치솟을 것이다.”

(제주 부영부동산 공인중개사사무소 현혜원 대표)

프리미엄 주거 브랜드 'FORENA' 론칭 차별화된 디자인 컨셉으로 위상 제고

(주)한화/건설은 2019년 8월 새로운 주거 브랜드 '포레나(FORENA)'를 론칭하고 전면적인 이미지 변화를 꾀하고 있다. 포레나는 지난해 부동산R114가 발표한 '2021년 베스트 브랜드 아파트' 톱 10에 선정됐으며 '성장이 기대되는 브랜드 설문조사'에서 톱 3에 올라 짧은 시간 안에 프리미엄 아파트 브랜드로 안착했다. 스웨덴어로 '연결'을 의미하는 포레나는 '사람과 공간의 연결'을 통해 새로운 주거문화를 만들겠다는 (주)한화/건설의 의지를 담고 있다. 브랜드 슬로건은 '특별한 일상의 시작'으로 포레나를 통해 경험하는 새로운 생활에 대한 기대를 담았다. 포레나는 (주)한화/건설이 짓는 아파트, 주상복합, 오피스텔, 레지던스 등의 통합 단일 브랜드로 서울, 수도권, 거점지역 분양과 노출빈도 확대를 통해 브랜드 위상을 높이고 있다. 상품과 디자인 컨셉 등에서 차별화된 상품을 내놨다.

반려동물 특화 설계 등 먼저 선보여

2020년 7월 '포레나 익스테리어(외관) 디자인' 개발을 끝내고 분양 상품에 적용하고 있다. '포레나 안전도어'는 문과 문틀 사이 틈이 발생하지 않는 비노출형 경첩으로 어린이, 노약자 등의 안전사고를 방지한다. 반려동물 놀이터 '포레나 펫 파크'와 반려동물 특화 설계 '펫 프렌즈 인테리어'를 선도적으로 도입해 좋은 평가를 받고 있다. 포레나 브랜드가 빨리 인지도·선호도를 확보하게 된 것은 전국 각지에 랜드마크 단지를 건설해서다. 2020년 완공한 '포레나 광고'와 '포레나 노원'은 각각 광고신도시와 서울 노원구 대표단지로 자리매김했다.

부산·인천·포항 등 대규모 단지 건설

포레나 전주에코시티는 지역 역대 최대 청약경쟁률을 기록했다. 부산 덕천동에 1860여 가구의 포레나 타운을 짓고 있다. 포레나 인천미추홀(864가구), 포레나 포항(2192가구), 포레나 청주매봉(1849가구), 포레나 천안노태(1608가구) 등 거점 도시에서 대규모 랜드마크 단지가 들어서고 있다. 포레나는 2021년 세계 최대 규모 디자인 어워드 '2021 레드닷 디자인 어워드' 2개 부문에서 본상인 위너상을 받았다. 글로벌 디자인 컨테스트 'K-Design 어워드 2021'과 'DNA 파리 디자인 어워드 2021'에서도 연속 수상, 글로벌 디자인 어워드 3관왕을 달성했다.



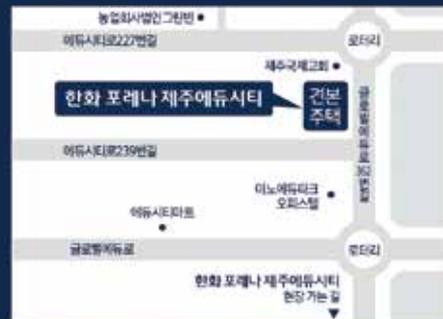
포레나의 브랜드 철학은 'Perfection of Life(삶의 완성)'으로 3가지 핵심가치(여유, 배려, 연결)를 내포합니다.

포레나는 주거공간에서 누리는 생활의 여유와 세심한 배려 그리고 사람과 공간, 새로움과의 연결을 통해 고객들에게 특별한 일상의 시작을 선사하고자 합니다.

한화 포레나 제주에듀시티



현장 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 보성리 780 일원



건분주택 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 보성리 2468

아파트 총 503세대

84㎡/99㎡/120㎡D/125㎡/136㎡/137㎡D/210㎡P

1533.1800

J 중앙일보 조인스랜드

시행사 **하나자산신탁** 위탁사 (주)하이팩스 시공사 **(주)한화/건설**

※ 본 홍보물에 사용된 CG 및 일러스트, 이미지 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. ※ 본 홍보물에 표기된 개발계획(예정) 등은 각 지방자치단체 및 언론보도자료를 인용한 것으로 국가 기관, 관할 지자체 및 기타 관계 기관의 사업추진 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다. ※ 본 홍보물의 내용은 인·허가 과정상 변경될 수 있으며 계약 시 우의내용을 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 하자 등에 대한 사항은 공동주택관리법 등 관련 법령에 따라 적용됩니다.