

노인복지주택 유형리포트

SRC 31st



Intro

Intro

본 리포트는 고령화 시대와 노인복지주택시장의 성장에 대한 연관 및 이해를 돕기 위해 서울대학교 부동산 학회 SRC에서 제작하였습니다. 관련 법령 및 국내외 노인복지주택 시장에 대해서 다루고 있습니다.

추가적으로 국내 노인복지주택 시설에 대한 현황을 담은 부록을 준비했습니다.

About SRC

SRC는 2006년 겨울, 도시와 부동산에 관심있는 학생들이 모여 만든 부동산 동아리입니다. 보다 체계적인 부동산 이론을 바탕으로 현실에 존재하는 부동산 실무를 익히고자 합니다.

매 학기 약 15명의 회원들이 활동하고 있으며, SRC를 거쳐간 선배님들은 건설사, 증권사, 시행사, 감정평가법인, 부동산금융, 프로테크, 공기업 등 다양한 부동산 실무 분야에서 뛰어난 역량을 발휘하고 있습니다.

Disclaimer

본 리포트는 서울대학교 부동산학회인 SRC에서 노인복지주택 시장에 대한 조사를 통한 학습과, 구성원들의 이해를 돕기 위해 재가공 된 것으로 본 목적 이외에 다른 용도로 사용될수없습니다.

본 리포트의 정보를 바탕으로 한 어떠한 행위에도 SRC는 책임을 부담하지 않습니다.

본 리포트는 정보 제공을 목적으로 하므로 재가공 및 배포할 수 없습니다.

목차

01 노인복지주택의 성장

1) 시니어타운은 무엇인가?	4p
2) 노인복지주택은 무엇인가?	5p
3) 인구구조변화와 고령화	6p
4) 노인복지주택에 대한 수요 증가	7p
5) 고연령층의 경제력 확대	8p
6) 헬스케어 리츠도입	9p
7) 법령 검토	11p

02 국내 노인복지주택 시장

1) 현황	13p
2) 임대방식에 따른 분류	14p
3) 수도권 사례	15p
4) 신규 공급	16p

03 해외 노인복지주택 시장

1) 일본 시장	18p
2) 미국 시장	20p

04 Appendix

01 노인복지주택의 성장

노인복지주택은 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공하는 시설로, 뉴시니어의 등장과 함께 성장하고 있다.

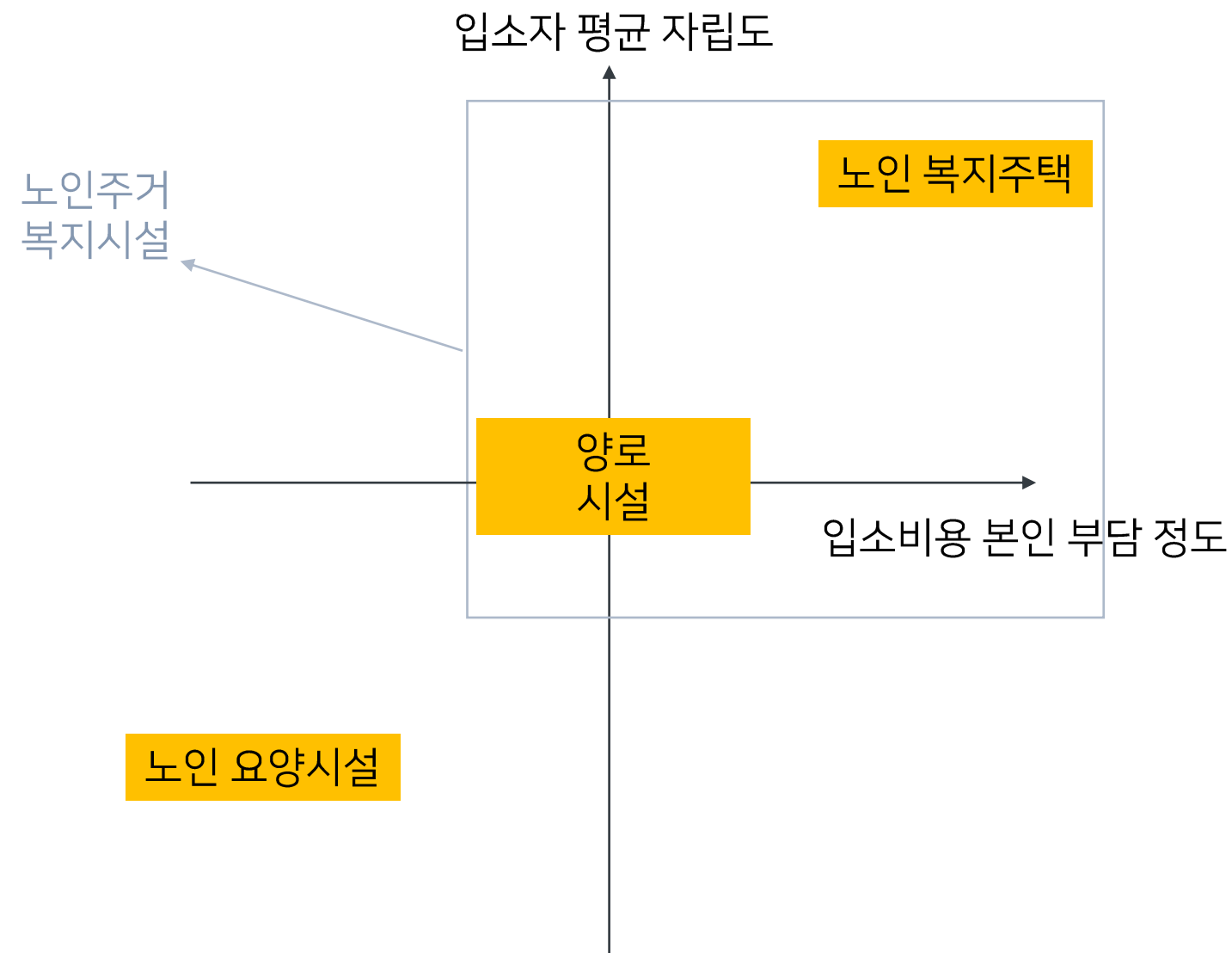
- 1) 시니어타운은 무엇인가?
- 2) 노인복지주택은 무엇인가?
- 3) 인구구조변화와 고령화
- 4) 고연령층의 경제력 확대
- 5) 노인복지주택에 대한 수요 증가
- 6) 헬스케어 리츠도입
- 7) 법령 검토



시니어타운은 무엇인가?

- 시니어타운은 60세 이상 시니어를 위한 주거단지로 식사 서비스, 의료 서비스, 커뮤니티 시설 및 휴양 시설 등을 제공하는 노인복지시설을 의미함
- 노인복지법에 따르면 노인복지시설은 크게 주거복지시설, 의료복지시설, 여가복지시설, 재가복지시설 및 보호전문기관으로 구분되며, 각각의 시설별로 설치 목적, 규모가 상이함
- 아래에서는 입소정원 10명 이상을 기준으로 주거복지시설에 해당하는 양로시설 및 노인복지주택과 의료복지시설에 포함되는 노인요양시설을 시니어타운으로 정의하고 살펴봄

시니어타운 시설별 도식



시니어타운 시설별 개념

구분		입소 대상자	입소 비용	동거인
노인주거 복지시설	양로시설	65세 이상 : 생계급여·의료급여 수급자, 적절한 부양을 받지 못하는 자, 월평균 소득액 수준 이하의 자	국가·지방자치단체 전액 또는 일부 부담	65세 미만의 배우자
	노인복지주택	60세 이상 : 입소 비용 전액 부담이 가능한 자	입소자 전액 부담	60세 미만의 배우자
	노인요양시설	60세 이상 : 독립된 주거생활에 지장이 없는 자	입소자 전액 부담	65세 미만의 배우자 및 입소자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀·손자녀
노인의료 복지시설	노인요양시설	65세 이상 : 장기요양급여수급자, 생계급여·의료급여 수급자, 적절한 부양을 받지 못하는 자	국가·지방자치단체 전액 또는 일부 부담 (장기요양급여수급자는 법령이 정하는 바에 따름)	65세 미만의 배우자
	노인요양시설	60세 이상 : 입소 비용 전액 부담이 가능한 자	입소자 전액 부담	60세 미만 배우자

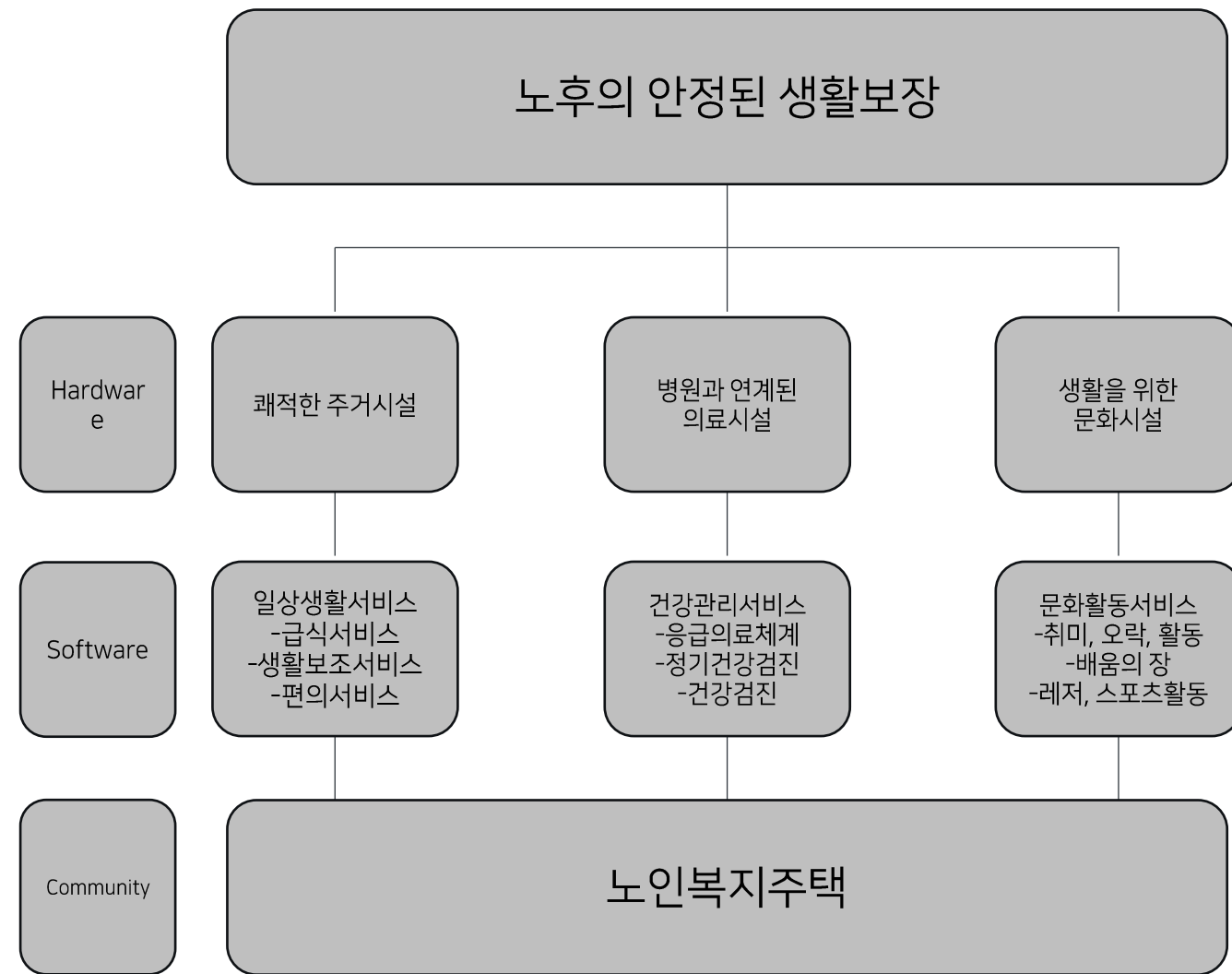
Source: 삼성KPMG 경제연구원

Source: 보건복지부 노인복지법, 삼성KPMG 경제연구원

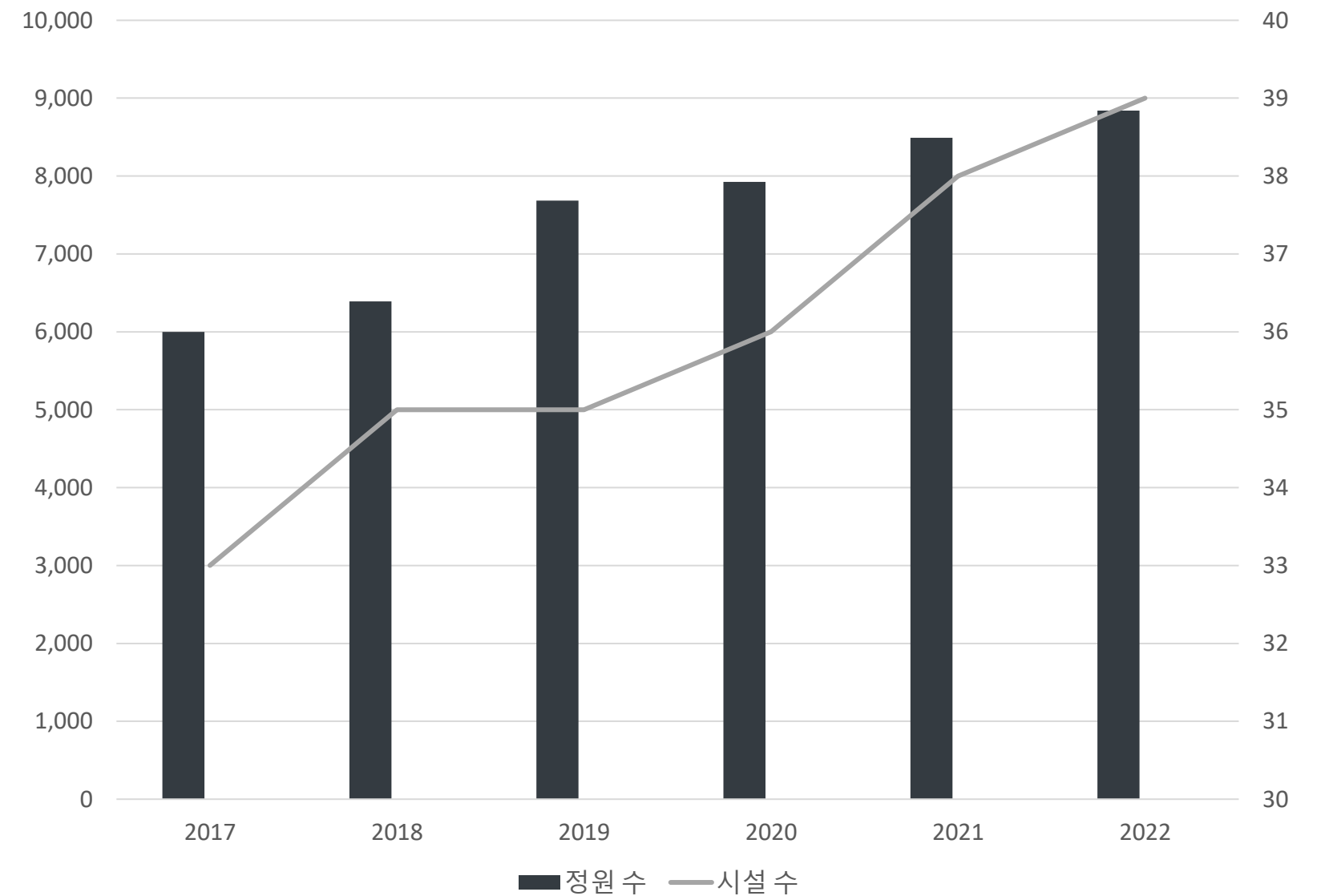
노인복지주택은 무엇인가?

- 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의, 생활지도, 상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공하는 시설
- 설치, 관리 및 공급 등에 관하여 법에서 규정한 사항을 제외하고는 주택법, 공동주택관리법의 관련 규정을 준용한다는 점에서 다른 노인복지주거시설과 차별성을 가짐
- 주거시설 임대 및 일상생활에 필요한 편의 제공 외에도 식사 관리, 의료, 문화 및 여가 프로그램 등 다양한 서비스를 제공하는 등 점차 향상되고 있음

노인복지주택



노인복지주택 현황



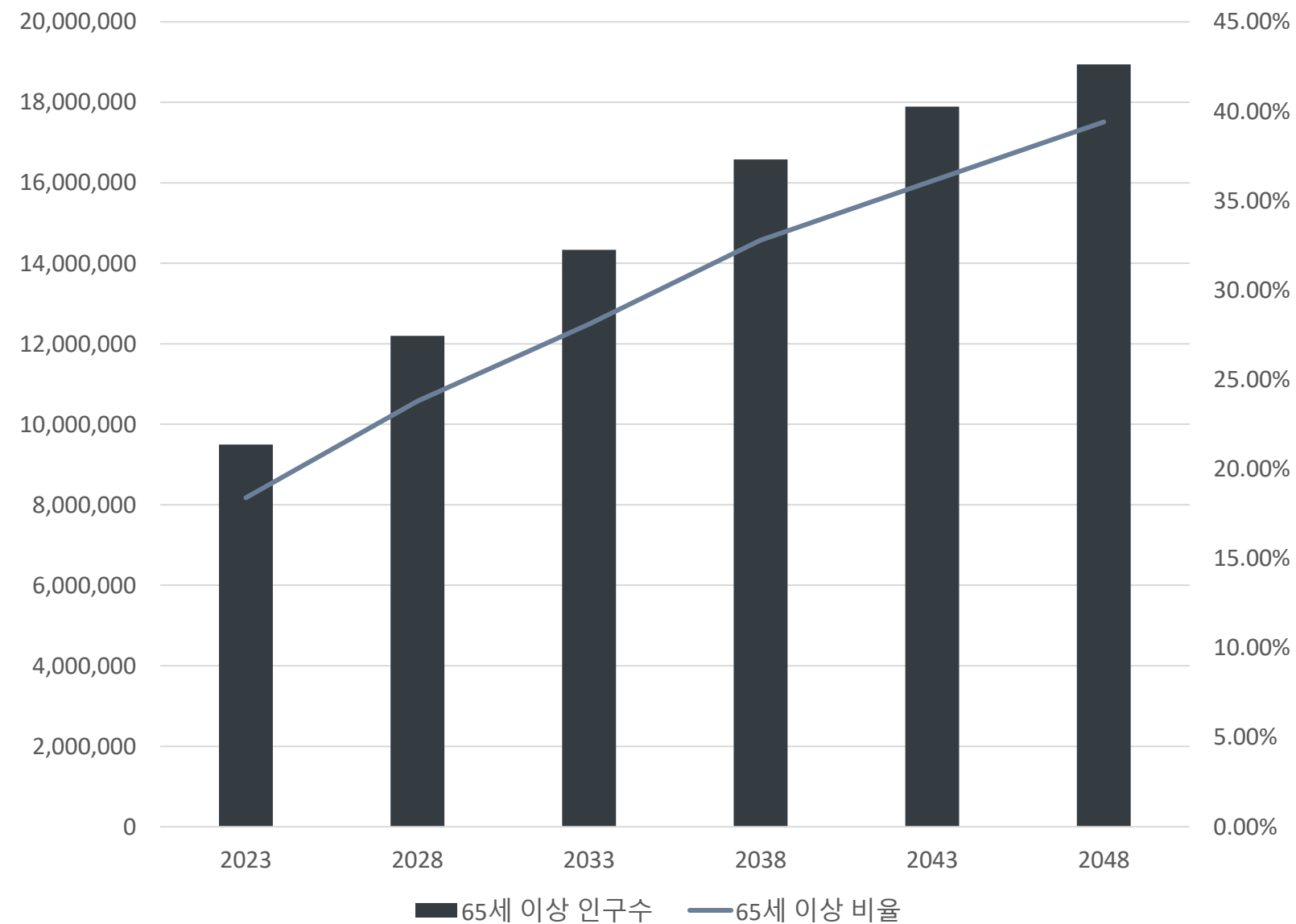
Source: 한국보건산업진흥원 · ㈜매경비즈/보건복지부 · 매일경제 특강자료

Source: 보건복지부

인구구조변화와 고령화

- 우리나라의 65세 이상 인구는 2023년 현재 총 인구의 약 18.4%를 차지하고 있으며 향후 2년 이내에 초고령화 사회로의 진입이 예상됨
- 노인 인구 비율이 높아지면서 노인 단독가구는 빠르게 증가하는 중
- 베이비붐 첫 세대인 1955년생이 2020년 만 65세가 되어 고령인구 범주에 속하게 되면서 뉴 시니어가 등장

장래노인인구 추계



Source: 통계청

뉴시니어

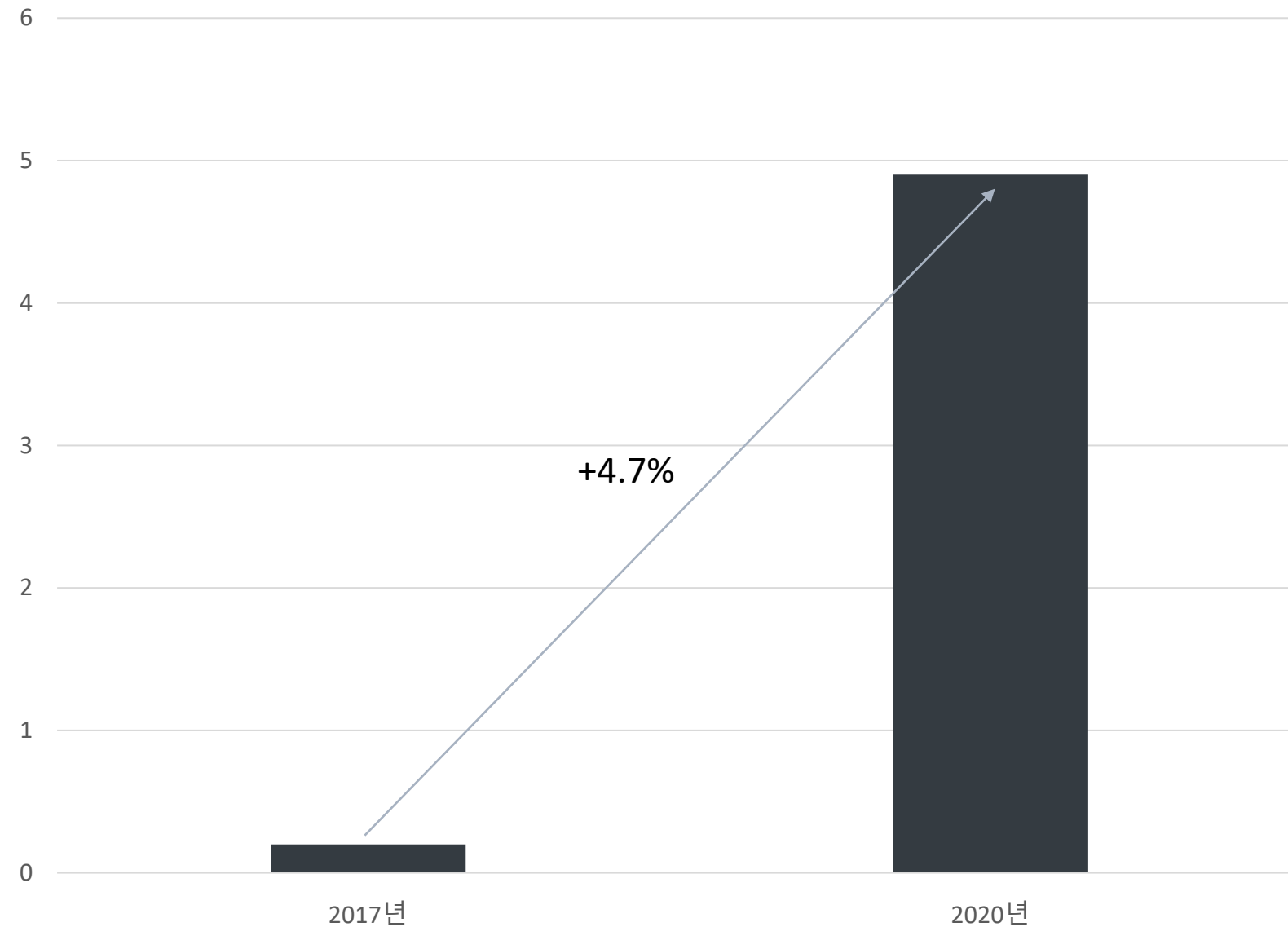
구분	기존 시니어	뉴 시니어
세대 특징	수동적, 보수적	적극적, 미래지향적
자기 인식	보호받아야 하는 수동적 대상	인생을 주체적으로 사는 능동적 대상
수명 인식	80세	100세
소비관	검소하고 필수재적 소비	합리적이고 능동적인 소비
소비 패턴	주로 자녀 양육·결혼에 투자	자신에게 투자
노후 준비	자녀에게 의존	독립적으로 스스로 준비
경제활동 참여	낮음	높음
취미·여가활동	취미나 여가활동에 미숙	다양한 취미를 가지며 여가에 가치를 둠

Source: 삼성KPMG 경제연구원

노인복지주택에 대한 수요 증가

- 웰다잉을 위해서 웰빙이 선행되어야 한다는 생각이 확산되고 있는 와중에 주거 환경 개선이 웰빙 구현을 위한 하나의 주요 요소로 인식되고 있음
- 경제적으로 안정적인 노인가구가 증가함에 따라 시니어타운의 인기가 같이 증가하는 중
- 뉴시니어 계층은 집값 변화와 세금에 대해 피로감을 느끼고 있음

식사, 생활 편의 서비스 등이 제공되는 주택 거주 희망 비율



Source: 보건복지부, 삼정KPMG 경제연구원 재구성 (65세 이상 인구 중 건강을 유지한다는 전제 시 응답 비율)

집값 변화와 세금에 대한 피로도

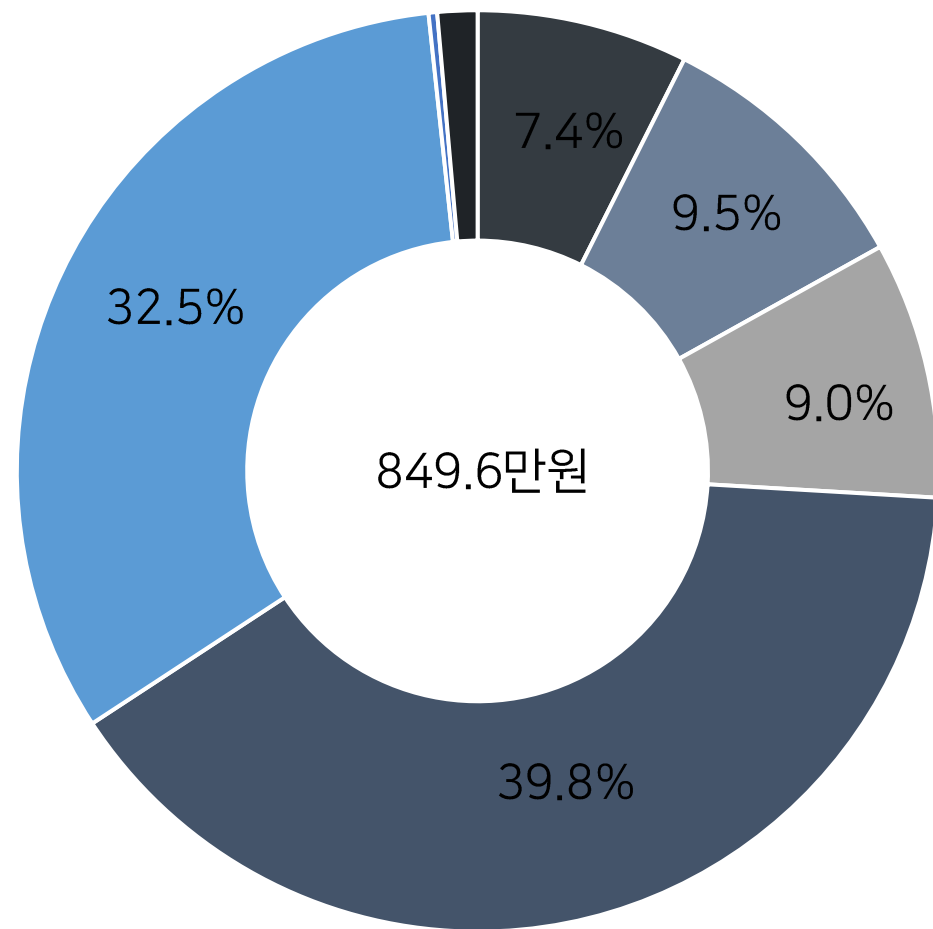
- 2020년 기준 연령계층별 순자산액 보유 정도를 조사했을 때 1위는 50-59세 이상 가구주(4억 987만원), 2위는 60세 이상(3억 7422만원)으로 뉴시니어의 평균 경제력이 높게 나타남
- 뉴시니어 계층은 대부분 금융자산보다 실물자산을 더 많이 소유하고 있기 때문에 현금화할 수 있는 자산은 부족함
- 집값 변화에 대한 대응에 피로도를 느끼고 있으며, 늘어난 세금에 대한 부담 때문에 오히려 소유에 대한 부담이 가중
- 부동산 보유세 등 각종 세금을 부담하는 것보다 월 생활비를 지출하며 보다 편리한 삶을 누리는 것에 대한 기대가 큼

Source: 브라이튼 부동산중개법인 유다미 대표 인터뷰

고연령층의 경제력 확대

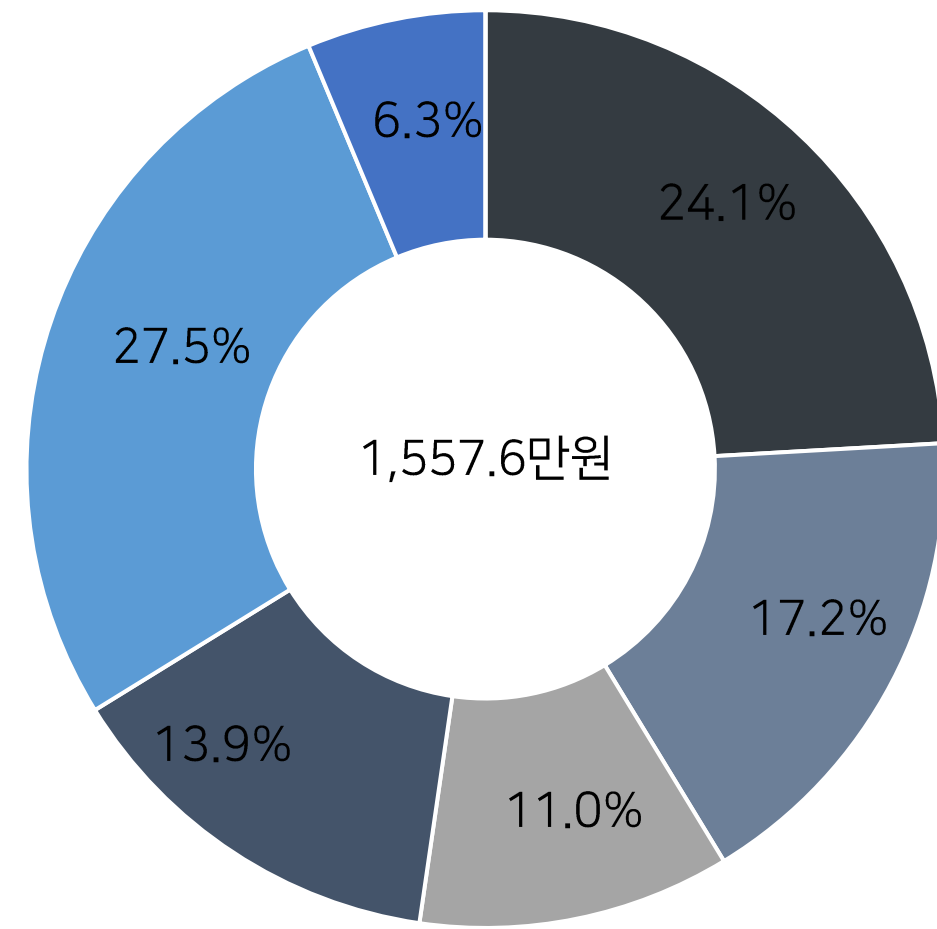
- 9년 사이 총 소득 83.3% 증가
- 근로소득 비율 증가 (7.4% -> 24.1%)
- 사적이전소득 비율 감소 (39.8% -> 13.9%)

2011년 노인 소득 구성 현황



■ 근로소득 ■ 사업소득 ■ 재산소득 ■ 사적이전소득 ■ 공적이전소득 ■ 사적연금소득 ■ 기타소득

2020년 노인 소득 구성 현황



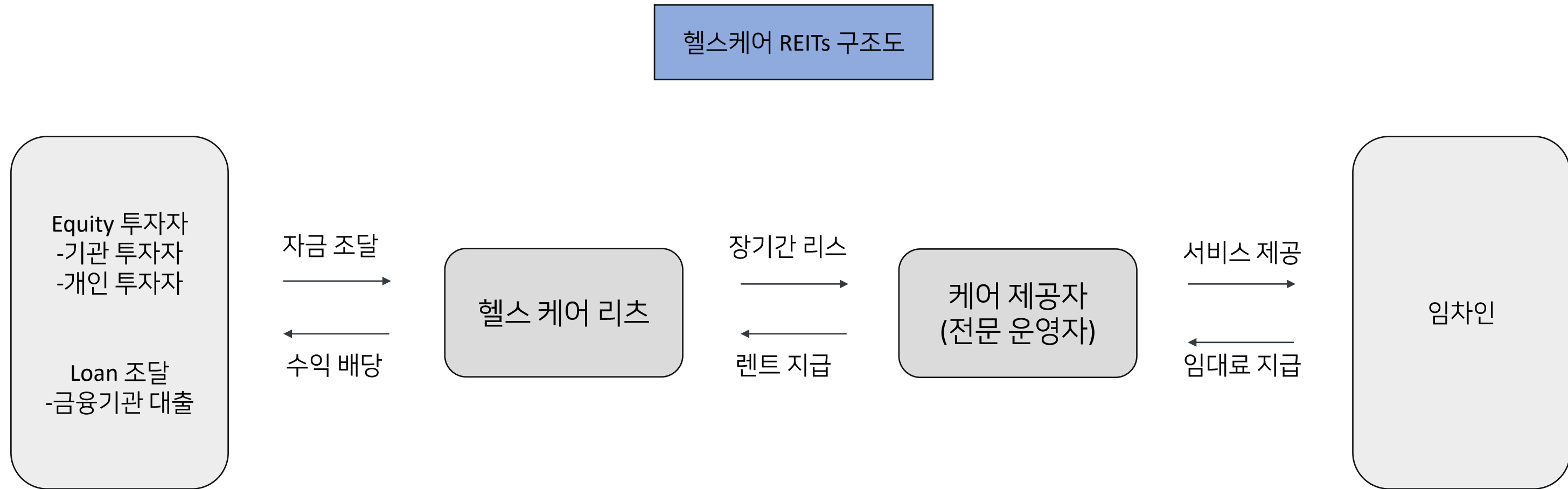
■ 근로소득 ■ 사업소득 ■ 재산소득 ■ 사적이전소득 ■ 공적이전소득 ■ 사적연금소득 ■ 기타소득

Source: 통계청, 삼성KPMG 경제연구원



Source: 통계청, 삼성KPMG 경제연구원

헬스케어 REITS 도입

- 헬스케어 관련 자산에 투자하는 REITs의 형태로, 시설을 직접 운영하지 않고 의료 사업자에게 임대하는 형식으로 수익을 올리는 구조
- 주요 투자 부동산은 노인주거시설, 요양원, 병원, 의료연구시설 등이기에 전세계적 초고령화 트렌드에 맞춰 수요가 증가할 것으로 예상됨
- 앞으로의 인구구조 변화에 따라 성장 가능성과 배당 두 측면에서 기존 REITs 대비 우위를 보일 것으로 기대됨



헬스케어 REITS 도입

	Welltower Inc.	Ventas Inc.
	세계 최대의 헬스케어 REITs로 영미권 시장에서 헬스 케어 및 의료시설 임대를 운영 중.	다양한 포트폴리오를 통해 대표적인 고배당 REITs로 성장함.
FY 2023 Q1 매출	2조(원)	1조 4200억(원)
배당수익률 (Dividend Yield)	3.08% (주당 \$0.61)	3.78%(주당 \$0.45)
특이사항	125,000 개 이상의 노인주거시설과 214 만 m ² 면적의 의료 시설을 보유	COVID 19 전까지 10년 동안 배당금 성장을 이어옴
		

법령검토

- 노인복지주택과 관련한 주요 법령 기준은 다음과 같음
- 세제 관련 법해석/적용에 따라 노인복지법과 주택법 적용을 동시에 받아 행정상 혼선을 겪음

사업 승인 기준

구분	내용
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령	모든 도시지역(주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역)에 건축 가능
	건축물의 용도가 사회복지시설로 분류되어 건축인허가 조건상 부지 확보가 용이
노인복지법	제55조 2항 : 노인복지주택은 '노인복지법' 상 노인복지시설로서 사회복지시설이며, 건축물의 용도는 노유자시설로 규정
	제 32조 3항 : 타 사회복지시설과는 달리 노인복지주택의 설치, 관리 및 공급 등에 관하여 '노인복지법' 에서 규정된 사항을 제외하고는 주택법의 관련 규정을 준용
	사업승인 절차는 '노인복지법'상 노인복지시설의 설치 공급관리에 관한 지침을 따름

세제 기준

구분	내용
지방세특례제한법	무료 노인복지시설 외의 노인복지시설에 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감하고, 과세기준일 현재 제1호 외의 노인복지시설에 직접 사용하는 부동산에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감함
	노인의 여가선용을 위하여 과세기준일 현재 경로당으로 사용하는 건축물(부대시설 포함)에 대하여는 재산세(지방세법 제112조에 따른 부과액을 포함) 및 같은 법 제 146조 제2하에 따른 지역자원시설세를 각각 면제
주택법	국세청에서는 노인복지주택을 주택으로 규정하여 1세대 1주택에 포함하여 양도세를 부과. 그러나 허가관청에서는 주택으로 보지 않아 취득에 따른 감면 혜택이 없음
노인복지법	제55조(건축법에 의한 특례) 조항에 따라 노인복지주택을 노유자시설로 규정. 공동주택으로 간주되면 관리비용에 대한 감면 혜택을 받을 수 있으나 주택이 아닌 것으로 간주되어 세제혜택을 받지 못함

Source: 한국보건산업진흥원 · ㈜매경비즈/보건복지부 · 매일경제 특강자료, 노인복지법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령, 지방세특례제한법, 주택법, 노인복지법

2

국내 노인복지주택 시장

국내 노인복지주택은 임대형으로 공급되고 있으며, 분양형태의 신공급은 2015년 이후 제한된 상황이다
기본적인 독립생활공간과 문화 • 의료 • 식사 등 다양한 주거서비스가 제공되는 형태이며,
대기업의 참여로 점차 대형화, 고도화되고 있다

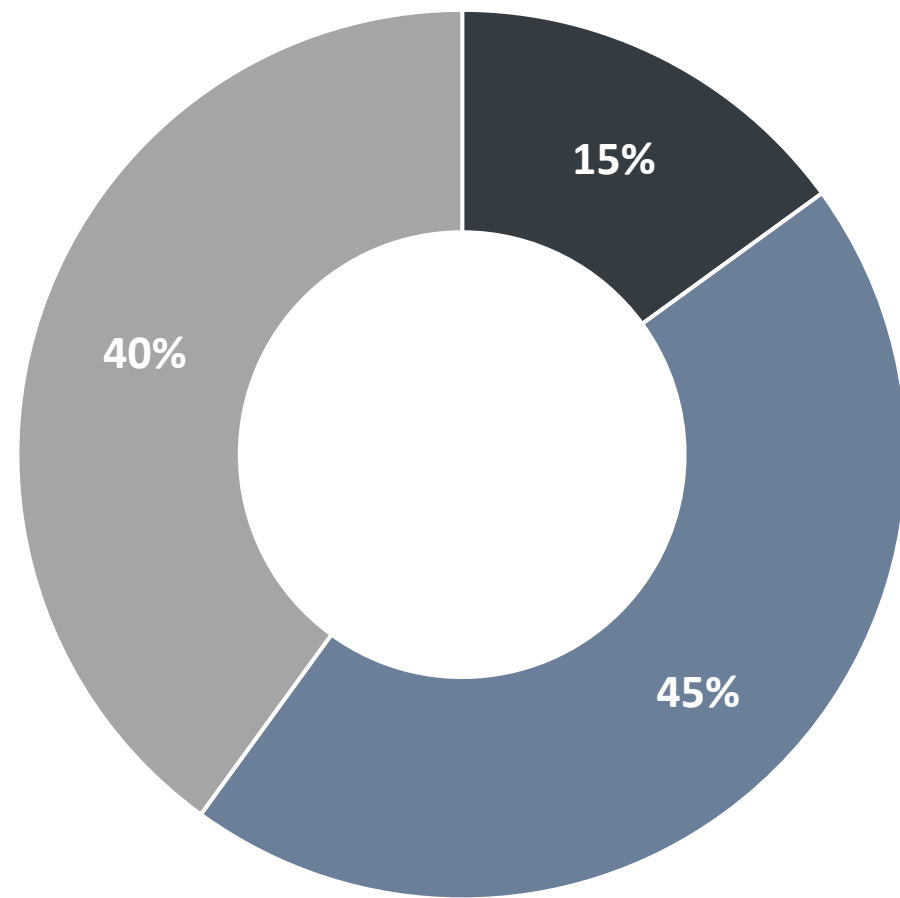
- 1) 현황
- 2) 임대방식에 따른 분류
- 3) 수도권 사례
- 4) 신규 공급



현황

- 50세 이상 70세 미만 약 4,000명을 대상으로 설문조사한 결과, 뉴시니어 세대 대부분(74%)은 75세 이후에 시니어타운에 입주하기를 원했으며 입주한다면 임종 때까지 살기를 원하는 비율이 45%에 달함
- 선호하는 주거 형태로는 부부형/가족형/공유형(쉐어하우스)/원룸형 순으로 나타남

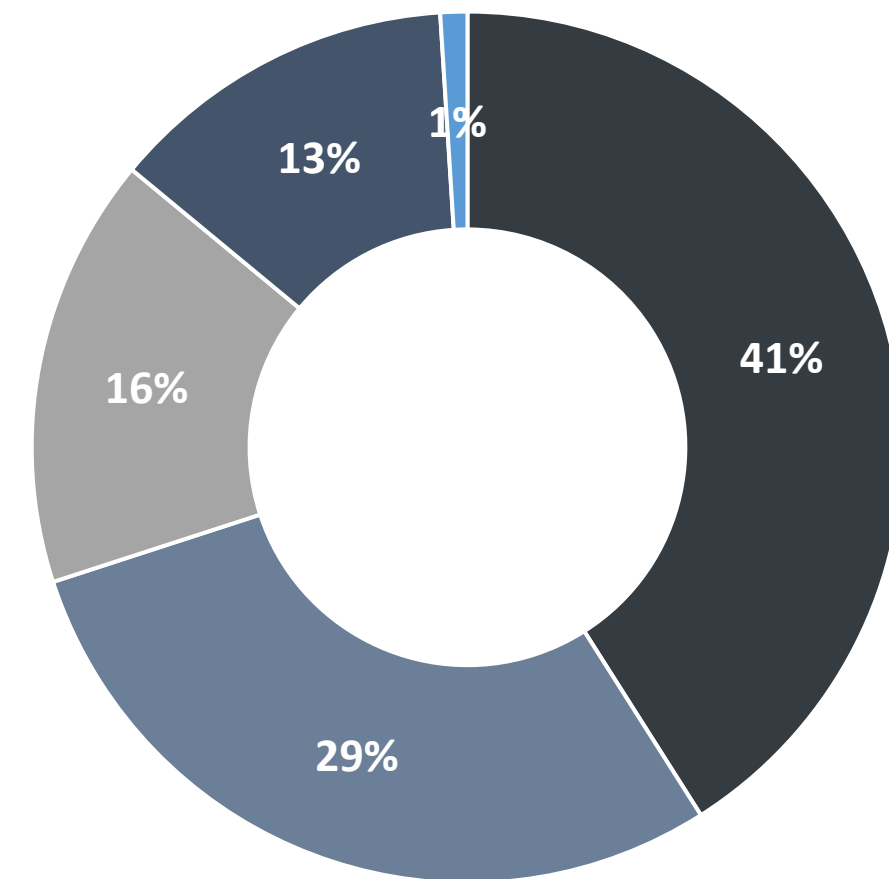
시니어주택 등 거주기간



■ 경제적 여력이 될 때까지 ■ 임종 때까지 ■ 혼자 생활이 어려워질 때까지

Source: 2021 시니어 미래포럼

선호하는 거주형태



■ 부부형 ■ 가족형 ■ 공유형 ■ 원룸형 ■ 기타

Source: 2021 시니어 미래포럼

임대방식에 따른 분류

- 과거 분양형 시니어하우스가 있었지만, 허위과장 광고에 따른 사기사건이 많아지자 2015년 노인복지법 개정으로 분양형 공급이 제한됨
- 분양형 시니어하우스 중 복지시설은 없고 나이제한만 있는 일반아파트와 유사한 곳들이 존재함
- 현재 시니어하우스 중 약 40%가 개인 소유의 분양형이며, 개인 간 거래가 가능함
- 더클래식500, 미리내실버타운, 일봉실버랜드는 노인복지주택이 아닌 정원 100명 이상의 유료양로원으로 구분됨

	임대형	분양형
소유	법인	개인(입주자)
거주 형태	전세/월세	매매/전세/월세
사례	삼성 노블카운티, 더시그넘하우스, 청심빌리지 등	용인 동백 스프링카운티자이, 기타 일반아파트형 노인복지주택
혼합	서울시니어스 강남타워, 가양타워, 강서타워, 분당타워, 고창타워, 노블레스타워	
특징	주택연금 가입 불가	주택연금 가입 가능
사진		

수도권 사례

- 2022년 기준 국내 시니어하우스(노인복지주택)는 총 39개소로 이 중 26개소가 수도권에 집중되어 있음(서울 11개소, 경기 15개소, 인천 1개소)
- 2차, 3차 병원 등 고도화된 의료시설과 서비스 연계, 고소득 입소자 확보를 위해 주로 도심 근처에 입지함
- 동시에 우수한 자연환경 내에 입지해, 입소자들의 만족도를 높이는 시니어하우스도 다수 존재함
- 서울, 경기의 고급 시니어하우스는 높은 주거비용에도 불구하고 평균 97%에 달하는 입소율을 보이고 있음

명칭	더클래식500	노블레스타워	서울시니어스가양타워	하이원빌리지	더시그넘
사진					
구분	양로시설	노인복지주택	노인복지주택	노인복지주택	노인복지주택
위치	광진구자양동	성북구종암동	강서구등촌동	용산구한강로동	강남구자곡동
세대수	450	205	350	114	169
대지면적(㎡)	23,148	5,400	8,650	3,390	6,186
임대기간	3년	2년	5년	5년	4년
준공년도	2009	2008	1998	2009	2017
㎡당 보증금평균(원)	7,075,000	7,907,000	7,749,000	6,371,000	9,551,000
㎡당 사용료평균(원)	34,280	22,560	30,060	37,320	47,470

신규 공급

	VL 르웨스트	더시그넘하우스 청라
위치	서울 강서구 마곡서로 101 마곡지구 CP3-1블록 (마곡특별계획구역 MICE 복합단지)	인천 서구 청라동 137-4 (청라국제도시)
시행	롯데건설 컨소시엄	서울아산병원, KT&G컨소시엄, 하나은행 컨소시엄
조성시기	2024년	2028년(청라의료복합타운)
규모	지하 6층, 지상 15층 4개동 810실	지하 3층, 지상 9층 138실
특징	<ul style="list-style-type: none"> 롯데호텔의 컨시어지 서비스, 단지 내 전문 의료진의 개인 맞춤형 헬스케어 서비스 이화여자대학교 서울병원 인접, 단지내 보바스기념병원 건강관리센터를 운영 50만㎡ 규모의 보타닉공원 인접, 공산근린공원, 서울식목원도 도보권에 위치 	<ul style="list-style-type: none"> 스마트워치를 이용한 건강관리 및 응급 대응 시스템 구축 2025년 아산병원 의료복합센터 개설 예정 청라호수공원, 스타필드 청라(2023년 완공 예정), 골프장 다수 위치
사진		

3 해외 노인복지주택 시장

해외 노인복지주택은 거주 형태를 다양하게 개발하는 추세이며, 거주자를 위한 공용 공간을 확대하여 단순한 주거공간이 아닌 공동체를 위한 대형 공간을 개발하는 추세이다

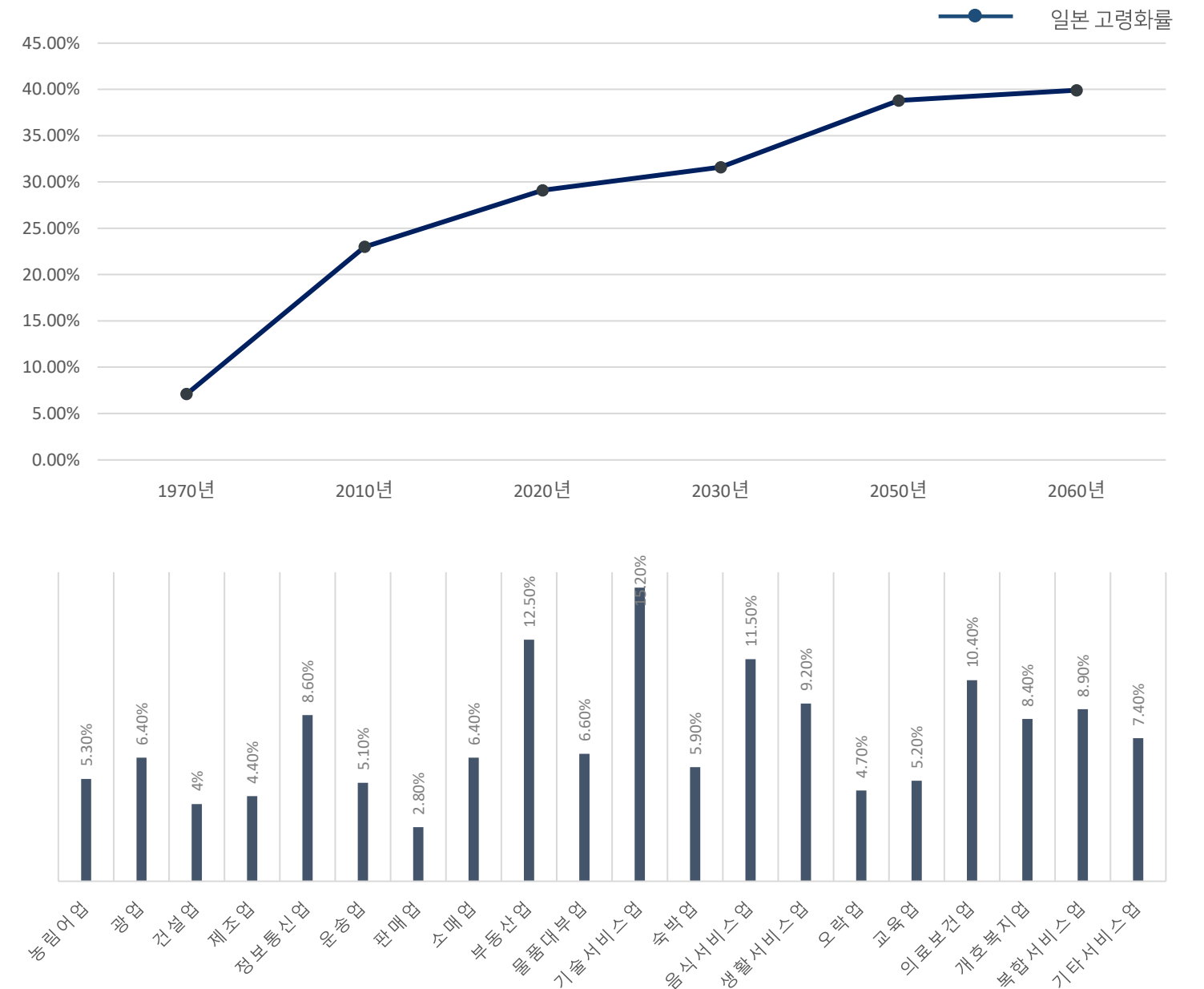
- 1) 일본 시장
- 2) 미국 시장



일본시장

- 일본은 빠른 고령화 사회와 인구 구조의 변화로 노인복지주택에 대한 수요가 크게 늘어나고 있음
- 일본의 경우 실버타운 비즈니스가 포함된 개호복지산업의 매력도가 평균보다 상위에 있으며 매력적 분야로 여겨지는 추세임
- 노인인구가 7%를 넘어서던 1980년대부터 '실버하우징', '양호노인홈', '그룹홈', '유료노인홈' 등 다양한 주택상품을 개발하여 공급함

종류	초기비용	서비스	시설	월 비용
서비스 지원형 고령자 주택	수십만엔	주거, 안부확인, 생활상담	18m ² ~ 25m ² 부엌, 식당, 거실 = 공용공간	5~25만엔
	수백만~ 수천만엔	주거, 생활지원 (식사, 청소, 세탁지원), 안부확인, 신체개호 (목욕, 식사, 배설), 생활상담, 재활 (물리치료 등)	18m ² ~ 25m ² 부엌, 식당, 거실 = 공용공간	15~40만엔
시니어 분양 아파트	1,500만 엔 ~ 1억 만엔	안부확인 서비스, 비상 대응 서비스 등 공동 서비스 제공	식당, 목욕탕, 오락실, 극장, 피 트니스, 도서관, 게스트룸 등	3.5~15만엔



Source: 総務省「平成24 経済 センサス 活動 調査」

일본시장

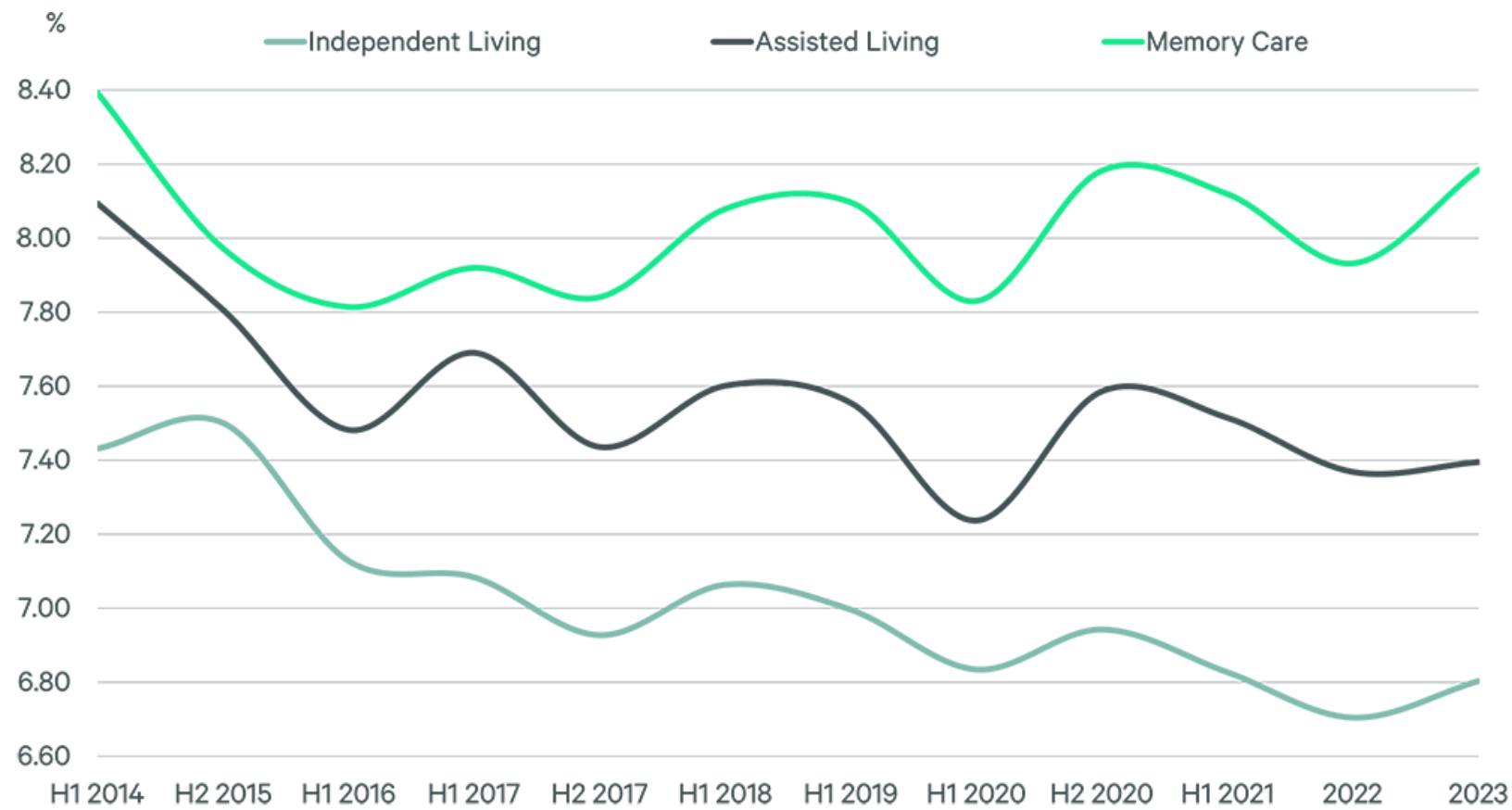
- 일본시장 내 대표적인 노인복지주택 개발 회사로는 Benesse Style Care社, Panasonic社 등이 있으며 국내 노인복지주택의 벤치마킹 사례로 활용할 수 있음

	Benesse Style Care社	Panasonic社
	일본 실버타운 1위 기업으로 매출 규모가 한화 기준 조 단위로 실버타운 대형화에 성공한 기업임	일본 대형 전자업체로 자사 제품개발 역량을 활용하여 개호시설 운영과 서비스 사업에 참여
직영 거점 수	313개 (2017년 기준)	56개
매출액	1조원 (2015년 기준)	-
특이사항	- 고객의 니즈에 따라 선택이 가능하도록 7개 유형의 실버타운시설을 제공함	- 개호용품 shop, 개호서비스사업 등 운영 중
	 	 

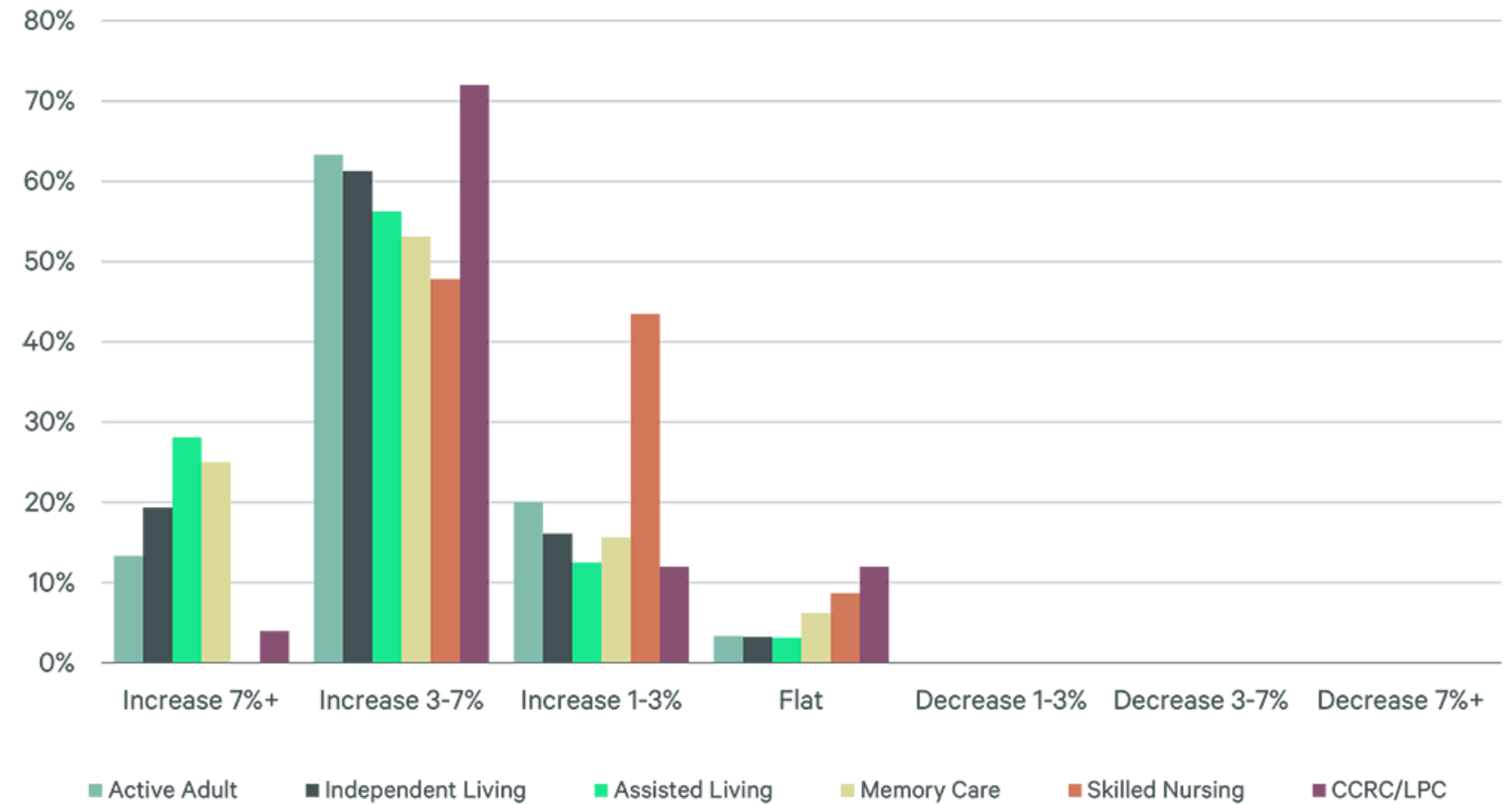
미국시장

- 미국은 실버타운이 가장 발달해 있는 나라임
- Independent Living의 cap rate보다 Assist & Memory care living 의 cap rate가 우세하며, 미국 CBRE 조사에 따르면 2023년 실버하우징의 cap rate 는 증대될 것으로 예측됨
- 실버 하우스(Assist Living) 혹은 CCRC (Continuing Care and Retirement Community)의 임차 수요가 타 주거공간에 비해 꾸준히 상승할 것으로 기대됨

Cap Rate 트렌드



임대료 증가 기대치



Source:CBRE Seniors Housing Investor Survey, 2023

미국시장

- CCRC (Continuing Care and Retirement Community) 개발의 성공으로 은퇴자들만의 도시 개발도 이루어짐
- 단순 소규모 노인복지주택 개발을 넘어선 대형 개발이 이루어지는 추세임



만 55세 이상 액티브시니어가 가족과 동거인과 함께 입주할 수 있음.
자연속과 어우러진 환경을 제공하며 마을 분위기를 조성함.

Independent Living, Assist Living, Memory Care, Nursing 등
다양한 선택의 주거 유형을 제공함.

다양한 편의시설과 주거공간, 그리고 사막 전망을 갖춘 최고의
시니어 라이프스타일 커뮤니티임.

●
소규모

●
중규모

●
대규모

APPENDIX

THE CLASSIC 500 EXECUTIVE RESIDENCE *Pentax*

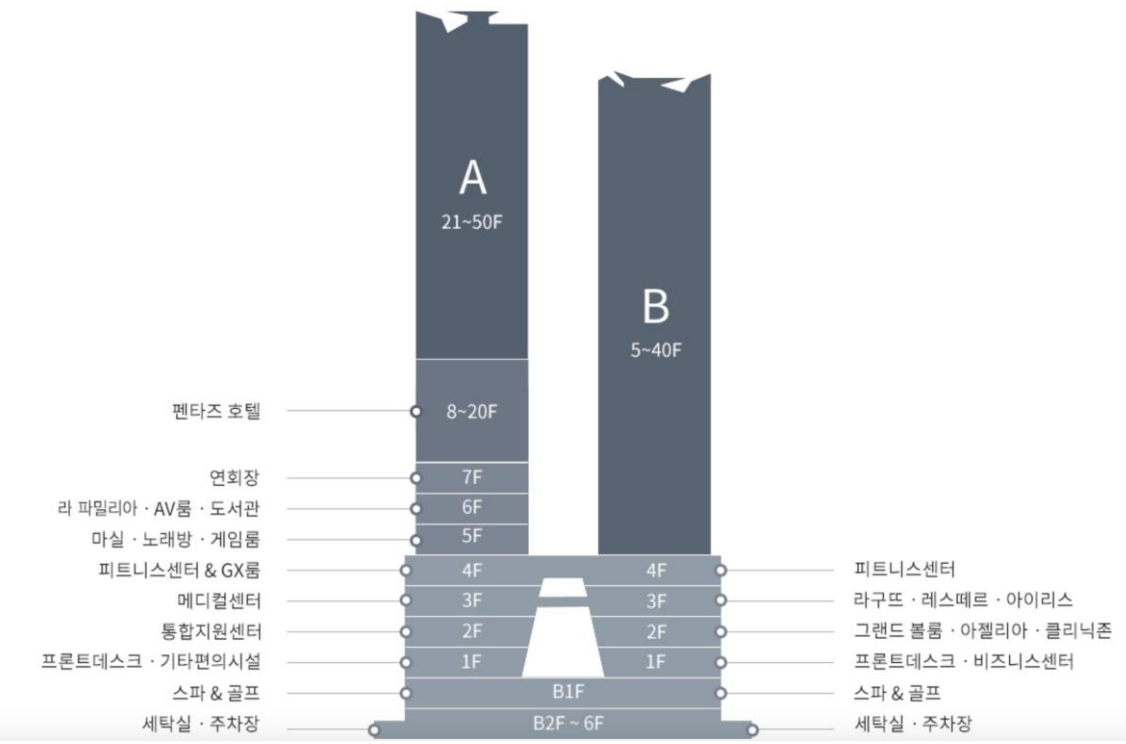


주 소 광진구 자양동
규 모 B6 / 50F
세 대 수 450세대

더 클래식 500은 도심 속 실버타운으로, 문을 연 이후 현재까지 국내 최고급 실버타운으로 손꼽힌다. 네 가지 타입의 56평형으로 구성된 내부는 스파, 야외 수영장, 음악 감상실, 도서관 등 다양한 부대시설을 갖췄고, 전문 간호사가 상주하는 메디컬 센터, 유기농으로 직접 재배한 채소로 만든 건강 식단 등 호텔식 케어를 제공한다.



더 클래식 500



공급면적: 183.76㎡
 실사용면적: 123.56 ~ 130.85㎡

A TYPE

공급면적: 183.76㎡
 실사용면적: 123.56 ~ 130.85㎡

B TYPE

Source: 더 클래식 500

APPENDIX



노블레스 타워는 고려대학교 안암병원, 경희의료원 등과의 의료협력을 통해 입주민들의 건강관리와 응급의료서비스를 제공하고 있으며, 타워 내 의원은 실버케어와 물리치료, 스포츠검진 등으로 입주자의 건강관리에 힘쓴다. 삼성전자의 유비쿼터스 시스템을 적용한 응급 호출과 위치 감지 등의 안전 서비스도 제공하고 있다.



주 소 성북구 종암동
 규 모 본관: B2/15F 신관: B1/8F
 세 대 수 239세대



노블레스 타워

 <p>공급면적: 108.72㎡ 전용면적: 68.49 ~ 82.62㎡</p> <p>중·대형평형</p>	 <p>공급면적: 120.4㎡ 전용면적: 75.85 ~ 91.50㎡</p> <p>중·대형평형</p>	 <p>공급면적: 127.03㎡ 전용면적: 80.02 ~ 96.54㎡</p> <p>중·대형평형</p>
 <p>공급면적: 60.01㎡ 전용면적: 37.81 ~ 45.6㎡</p> <p>소형평형</p>	 <p>공급면적: 63.08㎡ 전용면적: 39.74 ~ 47.94㎡</p> <p>소형평형</p>	 <p>공급면적: 69.9㎡ 전용면적: 44.03 ~ 53.12㎡</p> <p>소형평형</p>

APPENDIX



서울시니어스타워(주)

서울시니어스타워는 서울송도병원을 모기업으로 하며 1998년 신당동 서울타워를 시작으로 2003년 등촌동 강서타워와 성남시 분당타워, 2008년 등촌동 가양타워, 2015년 자곡동 강남타워를 잇달아 열었고, 2017년에는 전북 고창에 한국형 실버타운인 고창타워까지 총 6곳의 실버타운을 운영하고 있다. 또한 부설기관으로 후기고령자시설, 시니어스너싱홈, 주야간보호센터 등을 갖추고 운영한다.

그중 서울 강서구에 위치한 가양타워는 2007년 12월 27일 도심형 실버타운으로 개원하였으며 전용율 70% 이상의 다양한 평형대의 350세대로 구성되어 있다. 9호선 증미역 인근에 위치해 있고, 가양대교 / 올림픽대로 공항대로가 인접해 교통이 우수하다.



주 소 강서구 등촌동
규 모 B3 / 15F
세 대 수 350세대



서울시니어스가양타워



Source: 서울시니어스 가양타워

APPENDIX



하이원빌리지는 서울의 중심인 용산에 위치한 최적의 편의시설과 의료시설을 주변에 갖춘 고급형 실버 레지던스이다. 하이원빌리지는 원스탑 라이프케어가 이루어지는 노인 전용 주거시설이다. 또한 서울 중심인 용산에 위치하여, 편리한 교통, 풍부한 문화와 여가를 즐길 수 있다.



하이원빌리지

<table border="1"> <tr><td>전용면적</td><td>32.0㎡</td></tr> <tr><td>주거공용면적</td><td>23.94㎡</td></tr> <tr><td>기타공용면적</td><td>17.70㎡</td></tr> <tr><td>세탁실면적</td><td>7.38㎡</td></tr> <tr><td>계면적</td><td>73.65㎡</td></tr> </table> <p>공급면적: 73.65㎡ 전용면적: 32.01㎡</p> <p>A TYPE</p>	전용면적	32.0㎡	주거공용면적	23.94㎡	기타공용면적	17.70㎡	세탁실면적	7.38㎡	계면적	73.65㎡	<table border="1"> <tr><td>전용면적</td><td>46.65㎡</td></tr> <tr><td>주거공용면적</td><td>34.89㎡</td></tr> <tr><td>기타공용면적</td><td>25.80㎡</td></tr> <tr><td>세탁실면적</td><td>36.00㎡</td></tr> <tr><td>계면적</td><td>107.34㎡</td></tr> </table> <p>공급면적: 107.34㎡ 전용면적: 46.65㎡</p> <p>B TYPE</p>	전용면적	46.65㎡	주거공용면적	34.89㎡	기타공용면적	25.80㎡	세탁실면적	36.00㎡	계면적	107.34㎡	<table border="1"> <tr><td>전용면적</td><td>63.85㎡</td></tr> <tr><td>주거공용면적</td><td>47.71㎡</td></tr> <tr><td>기타공용면적</td><td>35.39㎡</td></tr> <tr><td>세탁실면적</td><td>12.10㎡</td></tr> <tr><td>계면적</td><td>146.91㎡</td></tr> </table> <p>공급면적: 146.91㎡ 전용면적: 63.85㎡</p> <p>C TYPE</p>	전용면적	63.85㎡	주거공용면적	47.71㎡	기타공용면적	35.39㎡	세탁실면적	12.10㎡	계면적	146.91㎡
전용면적	32.0㎡																															
주거공용면적	23.94㎡																															
기타공용면적	17.70㎡																															
세탁실면적	7.38㎡																															
계면적	73.65㎡																															
전용면적	46.65㎡																															
주거공용면적	34.89㎡																															
기타공용면적	25.80㎡																															
세탁실면적	36.00㎡																															
계면적	107.34㎡																															
전용면적	63.85㎡																															
주거공용면적	47.71㎡																															
기타공용면적	35.39㎡																															
세탁실면적	12.10㎡																															
계면적	146.91㎡																															
<table border="1"> <tr><td>전용면적</td><td>67.68㎡</td></tr> <tr><td>주거공용면적</td><td>50.00㎡</td></tr> <tr><td>기타공용면적</td><td>37.42㎡</td></tr> <tr><td>세탁실면적</td><td>8.17㎡</td></tr> <tr><td>계면적</td><td>155.72㎡</td></tr> </table> <p>공급면적: 155.72㎡ 전용면적: 67.68㎡</p> <p>D TYPE</p>	전용면적	67.68㎡	주거공용면적	50.00㎡	기타공용면적	37.42㎡	세탁실면적	8.17㎡	계면적	155.72㎡	<table border="1"> <tr><td>전용면적</td><td>84.25㎡</td></tr> <tr><td>주거공용면적</td><td>63.00㎡</td></tr> <tr><td>기타공용면적</td><td>46.60㎡</td></tr> <tr><td>세탁실면적</td><td>36.00㎡</td></tr> <tr><td>계면적</td><td>193.85㎡</td></tr> </table> <p>공급면적: 193.85㎡ 전용면적: 84.25㎡</p> <p>E TYPE</p>	전용면적	84.25㎡	주거공용면적	63.00㎡	기타공용면적	46.60㎡	세탁실면적	36.00㎡	계면적	193.85㎡											
전용면적	67.68㎡																															
주거공용면적	50.00㎡																															
기타공용면적	37.42㎡																															
세탁실면적	8.17㎡																															
계면적	155.72㎡																															
전용면적	84.25㎡																															
주거공용면적	63.00㎡																															
기타공용면적	46.60㎡																															
세탁실면적	36.00㎡																															
계면적	193.85㎡																															



Source: 하이원빌리지

APPENDIX



THE SIGNUM HAUS 더 시그넘 하우스

더시그넘하우스는 강남에 위치한 실버타운으로 총 230세대가 입주할 수 있다. 레스토랑, 클리닉 존, 웰니스 존, 컬처 존 등 일상생활에 즐거움과 품격을 더해 줄 다채로운 커뮤니티를 보유하고 있다. 또한 '실버매니지먼트' 운영 슬로건을 모토로 기존 실버타운의 운영시스템을 보완하여 보다 적극적이고, 맞춤형 서비스를 제공하여 입주회원들의 만족도를 높였다.



더시그넘하우스

 <p>공급면적: 75.53㎡ 전용면적: 38.99㎡</p> <p>A TYPE</p>	 <p>공급면적: 101.58㎡ 전용면적: 52.44㎡</p> <p>B TYPE</p>	 <p>공급면적: 119.33㎡ 전용면적: 61.60㎡</p> <p>C TYPE</p>
 <p>공급면적: 140.11㎡ 전용면적: 72.33㎡</p> <p>D TYPE</p>	 <p>공급면적: 159.35㎡ 전용면적: 82.26㎡</p> <p>E TYPE</p>	

Source: 더시그넘하우스

Contact Us

이서영

- 공과대학 건축학과(공학 전공)
- iseoyoung0326@gmail.com

이현웅

- 사회과학대학 지리학과
- dlgusdnd22@snu.ac.kr

조찬희

- 경영대학 경영학과
- tristan5569@snu.ac.kr

최소현

- 도시환경 설계 석사과정
- so7784@snu.ac.kr