



더하이브
THEHIVE

창릉 더하이브 오피스텔

상업시설 분양 설명회 자료

안기출 총괄이사 010-3198-3001

삼원개발주식회사

BIG6

기대를 넘어서는 프리미엄의 완성!

PREMIUM **창릉** 더하이브⁺⁺

입지에서 제품, 미래가치까지! 기대를 넘어서는 프리미엄의 완성!



PREMIUM 01

확실한 미래가치

창릉신도시 개발의 최대 수혜지 원흥지구!
지각변동의 시작점에서 미래가치를 누릴 기회!



PREMIUM 02

광역 교통망

GTX-A노선 창릉역 및 고양선 신설 예정
화정-신사간도로 및 서울-문산간 고속도로 예정



PREMIUM 03

중심 몰세권

이케아, 롯데아울렛, 스타필드 및 이마트 트레이더스 등
대형 복합쇼핑몰의 중심지



PREMIUM 04

풍부한 배후수요

반경 3km 내 23,000여개의 풍부한 일자리 배후수요
판교의 2배 / 서울에서 가장 가까운 약 58만평 규모의
첨단산업 중심지



PREMIUM 05

특화 설계

"E0"등급의 친환경 마감재와 테라스 제공
1.5룸의 우수한 공간 활용성과 수납공간 최대 확보



PREMIUM 06

힐링 라이프 (숲세권)

당사업지 바로 앞 / 약 2만8천평 규모의 바람물공원
창릉 호수공원과 서울숲 2배 규모의 도시숲 조성 예정



Chapter 01. 사업개요



A타워 사업개요



사업명	창릉 더하이프 A타워
대지위치	고양시 덕양구 도내동 972,973번지
지역지구	일반상업지역 / 제1종 지구단위계획 구역
대지면적	1,604.30㎡ (485.30평)
건축면적	916.87㎡ (277.35평)
전체 연면적	14,830,96㎡ (4,486.36평)
건축규모	지하 5층 ~ 지상 13층, 상업시설 17호 및 오피스텔 192실
주차대수	200대 (기계식 40대 / 자주식 160대)

B타워 사업개요



사업명	창릉 더하이프 B타워
대지위치	고양시 덕양구 도내동 974,975번지
지역지구	일반상업지역 / 제1종 지구단위계획 구역
대지면적	1,853.40㎡ (560.65평)
건축면적	1,172.36㎡ (354.63평)
전체 연면적	16,903,135㎡ (5,113.19평)
건축규모	지하 5층 ~ 지상 14층, 상업시설 18호 및 오피스텔 234실
주차대수	243대 (기계식 48대 / 자주식 195대)

Chapter 02. 상업시설 배치도

I 02-1 | 단지 배치도



※ 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지컷입니다.

Chapter 02. 상업시설 배치도

1 02-2 | A타워

부가세 별도
단위 : 천원

A타워 1층 상가

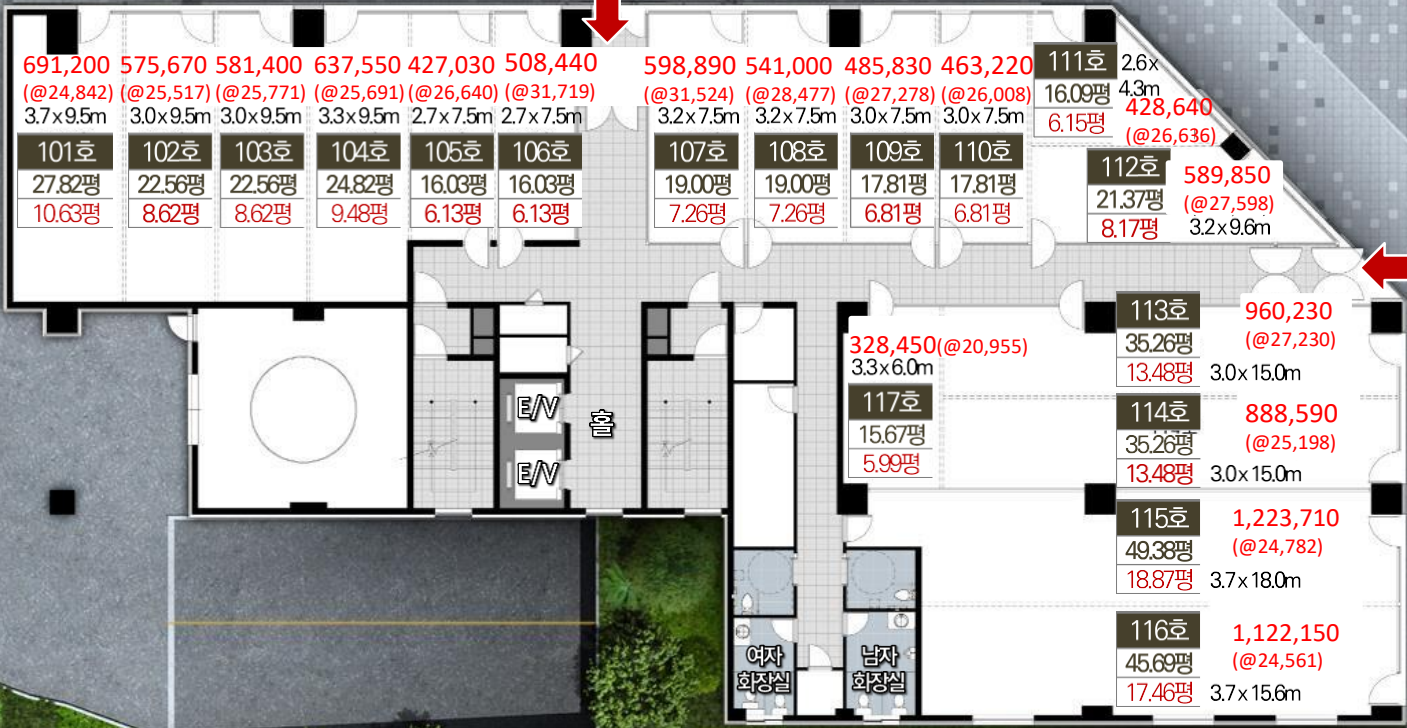
범례	호실
	계약(평)
	전용(평)

지하주차장 출입구

주출입구

공개공지

주출입구



E/V

E/V

홀

여자 화장실

남자 화장실

Chapter 02. 상업시설 배치도

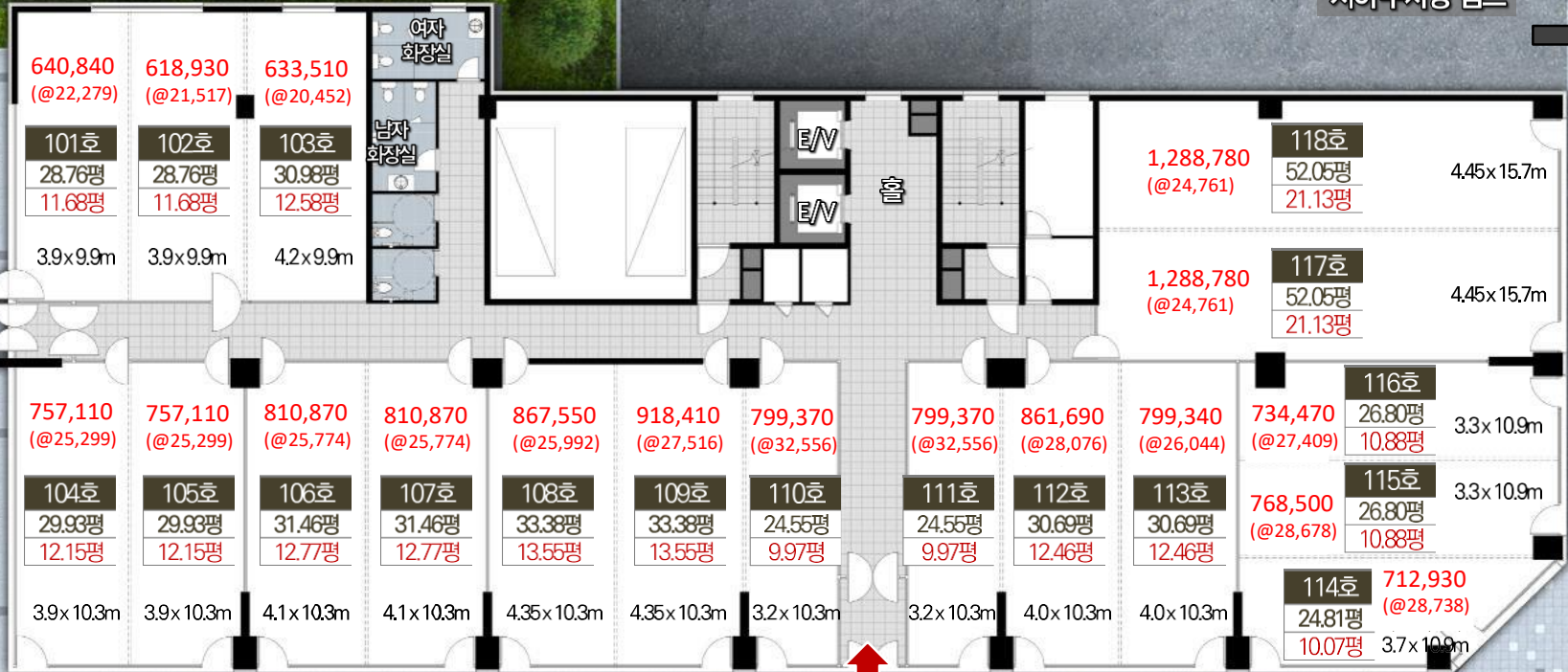
I 02-3 | B타워



부가세 별도
단위 : 천원

B타워 1층 상가

범례	호실
	계약(평)
	전용(평)



공개공지

주출입구

주출입구

지하주차장 램프

Chapter 03. 상업시설 MD구성

I 03-1 | A타워 MD구성



A타워 MD Zoning

[집합건물 관리규약 지정호실]

“벤츠 전시장&서비스센터”와 “자체수요”를 타겟으로 지역 상권 내 없는 MD구성!

A타워

편의점, 부동산, 커피숍, 만두집, 피자집, 분식집, 자동차관련 업종 강력 추천



Chapter 03. 상업시설 MD구성

I 03-2 I B타워 MD구성



B타워 MD Zoning

[집합건물 관리규약 지정호실]

“격자촌”이 연계될 수 있는 F&B 관련 업종 MD와 “나홀가족”을 위한 생활밀착형 편의시설 구성!

B타워

[아래의 MD구성 중 일부는 가상의 입점 업체 구성입니다.]



비어팝, 베이커리, 정관장, 부동산, 커피숍, 횃집, 한식당, 분식집, 자동차관련 업종 강력 추천

Chapter 04. 입지환경

I 04-1 | 입지규모



일산권역

덕양구

일산
신도시

원당
지구

화정

1995년
화정지구 2만8천세대

능곡
지구

2009년
원흥지구 8천4백세대

2009년
삼송지구 2만3천세대

2017년
지축지구 9천여세대

당 사업지

2019년 발표
창릉신도시 3만8천세대

2016년
향동지구 8천9백세대

2018년
덕은지구 4천8백세대

고양시 핫 플레이스 “덕양구”
대규모 신도시로 성장!

권역	분양 시기	면적(㎡)	세대수
화정	1995년	4,250,000	28,478
삼송	2009년	5,069,999	23,729
원흥	2009년	1,287,000	8,402
향동	2016년	1,222,486	8,933
지축	2017년	1,182,937	9,144
덕은	2018년	949,159	4,815
창릉	2019년 발표	8,130,000	38,000
합계		22,091,581	121,501

Chapter 04. 입지환경

1 04-2 | 광역입지



당 PJ는 원흥지구 상업지역 내 위치하고 있으며, 서울 및 수도권 진·출입 우수!

창릉신도시의 최대 수혜지로서! 원흥지구 미래가치에 대한 기대감 급상승!



※ 이해를 돕기 위한 창릉신도시(예정) 토지이용계획도입니다.

Chapter 04. 입지환경

1 04-3 1 세부입지



사업지 주변 약 2만8천평 규모의 바람물공원과 향후 창릉 호수공원 예정으로 주거 쾌적성이 우수하며

광역교통망 대폭 개선으로 서울 및 수도권 접근성은 더욱 좋아질 것으로 예상



※ 이해를 돕기 위한 창릉신도시(예정) 토지이용계획도입니다.

- 주거
여건**
 - 원흥지구 상업지역 내 위치
 - 사업지 바로 앞 2만8천평 규모의 바람물공원과 창릉호수공원 형성 시 녹지공간 우수하여 주거 쾌적성 높음
- 생활
여건**
 - 이케아, 롯데아울렛, 스타필드, 이마트 트레이더스 등 대형편의시설 인접
 - 창릉신도시 개발 시 독자적인 향아리상권 형성 가능
 - 6,000여 세대 기입주에 따른 기본적인 주거/생활인프라 형성
- 교통
여건**
 - 3호선 원흥역 1.5km, 고양선 및 GTX-A노선 등 신설 예정
 - 원흥~강매간도로, 고양~신사간도로(예정), 서울~문산간도로(예정)으로 수도권 접근성은 한층 더 개선될 전망
- 수요
여건**
 - 원흥지구 이케아, 롯데아울렛 등의 직주근접 수요블룸 大.
 - 삼성지구 스타필드 고양, 테크노밸리 종사자.
 - 창릉신도시 업무단지 및 개발인력으로 인한 단기수요 풍부.

Chapter 04. 입지환경

I 04-4 I 개발호재-교통



교통망 개선으로, 화정~신사간 도로와 서울~문산간 고속도로로 인해 교통체증 완화와 이동경로 개선

창릉신도시 개발로 “고양선 신설” 및 “GTX-A노선” 예정으로 미래가치 UP!



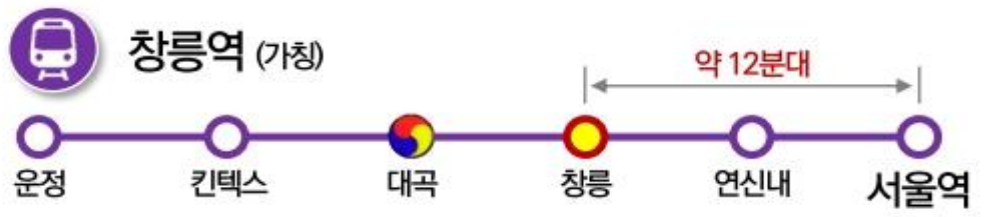
화정~신사간도로 예정 덕양구 및 서울 이동경로 개선!

서울~문산간고속 예정 “교통체증” 완화!

고양선 예정



GTX-A노선 예정



Chapter 04. 입지환경

I 04-5 I 개발호재-자족시설



창릉신도시 개발로! 판교를 뛰어 넘어 서울에서 가장 가까운!

서부권 최대규모의 약 58만평 첨단산업 중심지로 자족시설 확충!



판교 약 2.7배 규모의 자족용지

구분	원흥지구	삼성지구	창릉신도시	향동지구
토지이용 계획도				
면적	39만평	153만평	246만평	37만평
도시지원	2만5천평	11만평	41만평	3만7천평
상주인원	약 8천명	약 2만명	약 9만명 예정	약 1만명 예정
도입시설	쇼핑센터, 지식산업센터	쇼핑센터, 삼성테크노밸리	지식산업센터, 기업채 등	제조형 지식산업센터 등

Chapter 04. 입지환경

I 04-6 I 원흥지구 오피스텔 임대수요



현재 원흥·삼송지구에 입주를 시작한 오피스텔들의 경우 공실율 ZERO!

반경 3km이내 약2만3천개의 풍부한 일자리+개발인력들로 인해 수요불륨 UP!



1 MBN 미디어센터
- 완공일 2021년07월 예정
- 상주인원 약 2,500여명

2 켄달스퀘어
- 완공일 2019년02월
- 상주인원 약 3,500여명

개발인력 및 분양인력
- 창릉신도시 개발인력으로 단기수요 풍부

3 삼성테크노밸리
- 완공일 2015년 01월
- 상주인원 약 12,000여명

4 지식산업센터
- 개발계획 2018년~2021년
- 상주인원 약 4,300여명 예정

5 스타필드 / 트레이더스
- 개장일 2017년 08월
- 상주인원 약 3,500천명

6 이케아&롯데아울렛
- 개장일 2017년 10월
- 상주인원 약 1200여명



더하이프
THE HIVE

Chapter 04. 입지환경

1 04-7 | 원흥지구 중심상권 상가 현황



원흥지구 상업시설 내 기입주 상가 1층 업종별 확인결과, 일부 호실 외 공실 없으며, F&B요식업이 가장 활성화
향후 벤츠 전시장 및 서비스센터와 오피스텔 입주 시 더욱 활성화 기대!

원흥지구 상업시설



§ 1층 상가 기준 / (면 상가 제외 (대마트))

[데이터: 20년 01월 기준]

	상호명	입주	공실	입주 업종	세부업종	
	1. 연세프라자	4	6	서비스/판매업: 4	안경집, 약국, 분양홍보관 2	공실1
활 성 화	2. 대영프라자	12	0	서비스/판매업: 4	핸드폰대리점, 편의점, 약국, 화장품	공실0
				F&B: 6	파리바게트, 투썸플레이스, 김밥천국, 하루엔소쿠, 분식집, 포차(술집)	
				기타: 2	이불집, 인형뽑기	
	3. 아카데미	6	1	서비스/판매업: 1	부동산	공실0
				F&B: 5	롯데리아, 베스킨라빈스, 이디야커피, 고깃집, 해물집	
	4. 테마시티	8	10	서비스/판매업: 4	울리브영, 핸드폰대리점, 약국, 부동산	공실3
				F&B: 3	교촌치킨, 이차돌 고기집, 만두집	
				기타: 1	분양홍보관	
활 성 화	6. KB골든타워	10	4	서비스/판매업: 5	국민은행, 약국, 부동산, 핸드폰대리점, 화장품	공실1
				F&B: 5	고봉민김밥, 호치킨, 꼬꼬시티(포차), 제이앤플 피자, 식방농장	
	7. 원프라자	5	0	F&B: 4	치킨플러스, 포천돼지, 좋은사람들, 이자카야	공실0
				기타: 1	골드PC(오락)	
	8. 삼일빌딩	3	1	F&B: 2	함흥냉면, 순대의 품격	공실0
				기타: 1	아우토 플러스(차량튜닝)	

Chapter 04. 입지환경

I 04-8 I 주변상가 분양가 비교



원흥지구 프라자 상가



프라자 상가 분양가

구분	대영프라자	KB골든타워
조감도		
위치	도내동 985번지	도내동 964번지
계약 평당가	1층 @31,250천원	1층 @31,461천원
규모	1층 12점포	1층 14점포
분양	15.04	15.04
비고	[프라자 상가] 분양 당시 일부호실 할인 분양	[프라자 상가] 분양 당시 일부호실 할인 분양

Chapter 05. 주변상권

05-1 | 주변 배후 세력



- ① 센트럴휴로스302 (302세대) 2020.09
- ② 퍼스트푸르지오시티 (820세대) 2021.07
- ③ 힐사이드파크 (468세대) 2021.08
- ④ **창릉더하이프 (426세대) 2022.03**
- ⑤ 가림타워 (482세대) 2022.07
- ⑥ 줌시티 (748세대) 2022.10
- ⑦ 베너하임3차 (441세대) 2023.01
- ⑧ 수아즈워드펫 (302세대) 2023.03
- ⑨ 힐사이드파크2차 (700세대) 미정
- ⑩ 베너하임4차 (850세대) 미정

창릉더하이프 상가(1층35실) 주변 안내도

- a 캔달스퀘어 (쿠팡 3,300명)
- b 하이필드 (204실/500명)
- c 지벤컴퍼니 (380명)
- d 고양아크비스 (432실/1,170명)
- e 한일원스타 (312실/700명)
- f 광양프린터어 (422실/1,500명)



- 가 도래울1단지 (국민임대) 1578세대
- 나 도래울2단지 (LH센트럴디포레) 1193세대
- 다 도래울3단지 (장기전세) 1386세대
- 라 도래울4단지 (LH) 598세대
- 마 도래울5단지 (호반베르디움) 967세대
- 바 도래울6단지 (LH파크뷰) 1392세대
- 사 도래울7단지 (동일스위트) 1257세대

아파트7단지(8,400세대), 오피스텔10개(5,540세대), 지산6개(8,000명)
매머드급 항아리 상권 & 창릉수변공원 상권

Chapter 05. 주변상권

1 05-2 | 주변상가 입점 현황



원흥역, 삼송역, 향동지구의 현재 상가 공실률과 꼭 비교해 보세요!!

중시티(23층), 테마시티(7층), 대하마트(2층), KB골든타워(8층), 삼일빌딩(5층), 원프라자(5층), 벤츠전시장(10층)
 차량 진입시엔 반드시 **창릉 더하이프 오피스텔 상가** 앞을 지나야 하므로 노출 효과가 극대화되는 최적의 자리!!