

2,994세대 포항시 대단지 힐스테이트 브랜드 독점 단지 내 상가

▶ 사업개요

구분		1단지	2단지
대지위치		경북 포항시 북구 양덕동 산261번지 일원	경북 포항시 북구 양덕동 산235번지 일원
주거	세대수	1,590세대	1,404세대
	건축규모	지하3층~지상38층 20개동(각 10개동)	
근린 생활 시설	호실수	지상1층 14호실, 2층 14호실	지상1층 12호실, 2층 12호실
	전용률	75.80%(1층 ~ 2층)	77.14%(1층 ~ 2층)
	주차장	8대(장애인 1면 포함)	8대(장애인 1면 포함)
	비고	부출입구 입지(새년천대로변)	주출입구 입지(새천년대로 이면부)
입주 시기		2025년 10월	



1단지 : 1층 14호실(12.8~13.7평형), 2층 14호실(10.6~11.5평), 1층 기준 전용률 75.8%, 새천년대로변 주출입구 및 상가 입지

▶ 1단지 상업시설 개요 및 특징점



■ 상가 이용성/특장점

- ▶ 주출입구 : 새천년대로변 상가 이용 高
- ▶ 다함께돌봄센터 주민공동시설 등 연계성 우수
- ▶ 단지 앞 도보 상권 無, 단지 내 상가 이용률 高
- ▶ 세천년도로로 인한 단지 외 상가 이용 불편 (1,590세대 고정고객)

구분	층	호수	전용면적		공용면적		공급면적		전용률 (%)
			m ²	평	m ²	평	m ²	평	
1단지	2층	201	38.1290	11.5340	12.1721	3.6820	50.3011	15.2160	75.80%
		202	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		203	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		204	37.7650	11.4239	12.0559	3.6469	49.8209	15.0708	
		205	35.1715	10.6393	11.2280	3.3964	46.3995	14.0358	
		206	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		207	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		208	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		209	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		210	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		211	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		212	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		213	36.4000	11.0110	11.6201	3.5151	48.0201	14.5260	
		214	38.1290	11.5340	12.1721	3.6820	50.3011	15.2160	
		소계	513.1945	155.2406	163.8295	49.5582	677.0240	204.7988	
	1층	101	45.2520	13.6887	14.4460	4.3699	59.6980	18.0586	75.8%
		102	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		103	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		104	44.8200	13.5580	14.3081	4.3282	59.1281	17.8862	
		105	42.2945	12.7940	13.5019	4.0843	55.7964	16.8783	
		106	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		107	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		108	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		109	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		110	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		111	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
		112	43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397	
113		43.2000	13.0679	13.7909	4.1717	56.9909	17.2397		
114		45.2520	13.6887	14.4460	4.3699	59.6980	18.0586		
소계		609.6185	184.4088	194.6113	58.8697	804.2298	243.2784		
합계		1,122.8130	339.6494	358.4408	108.4279	1,481.2538	448.0773		

2단지 : 1층 12호실(11.0~18.6평), 2층 12호실(13.0~18.6평), 전용률 77.147%, 새천년대로 이면도로 주출입구 및 상가 입지

▶ 2단지 상업시설 개요 및 특징점



구분	층	호수	전용면적		공용면적		공급면적		전용률 (%)
			m ²	평	m ²	평	m ²	평	
2단지	2층	201	44,820	13,558	13,281	4,017	58,101	17,575	77.14%
		202	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		203	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		204	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		205	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		206	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		207	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		208	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		209	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		210	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		211	36,400	11,011	10,786	3,262	47,186	14,273	
		212	61,480	18,597	18,217	5,510	79,697	24,108	
		소계	470,300	142,265	139,360	42,156	609,660	184,421	
	1층	101	44,820	13,558	13,281	4,017	58,101	17,575	77.14%
		102	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		103	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		104	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		105	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		106	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		107	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		108	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		109	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		110	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		111	43,200	13,067	12,801	3,872	56,001	16,940	
		112	61,480	18,597	18,217	5,510	79,697	24,108	
		소계	538,300	162,835	159,510	48,256	697,810	211,086	
	합계		1,008,600	305,101	298,870	90,408	1,307,470	395,507	

■ 상가 이용성/특장점

- 주출입구 : 새천년대로 이면도로 상가 이용 低
- 다함께돌봄센터 주민공동시설 등 연계성 우수
- 단지 앞 식음 상권 및 프라자 상가 연계성 高
- 세천년도로로 인한 단지 외 상가 이용 불편 (1,404세대 고정고객 보유)