



## 59㎡ 일부층 분양가 4억원대... “마곡·여의도 출근하기 편하네”

주택법 개정으로 사업의 안전성이 강화되면서 지역주택조합이 주목받고 있다. 그동안 지역주택조합은 사업 특성상 토지매입 및 시공비 추가 부담, 사업 지연, 조합 탈퇴자 반환금 지급 지연 등의 문제가 빈번했지만 법 개정으로 이런 문제들이 대부분 해소됐다.



‘강서파크원’은 지하철 2·5호선 환승역 까치산역이 가까운 더블 역세권 단지다. 전용면적 59㎡ 일부층은 분양가 4억원대로 공급된다.

강서파크원 제공

**강서파크원**  
새 아파트 목마른 화곡동에 자리 잡아  
2·5호선 환승 가능한 까치산역 가까워  
5호선 화곡역 개통편 교통 더 편리해질 듯



‘강서파크원’ 개요	
위치	서울 강서구 화곡동 424번지 일원
규모	지하 2층~지상 15층, 14개동, 840세대(예정) 전용면적 49㎡, 59㎡, 84㎡
홍보관	서울시 강서구 공행대로 206 나인스퀘어 3층
문의	1533-3373

새로운 주택법에 따르면 주택조합 조합원 모집은 사전 신고 후 공개모집으로 진행해야 한다. 사전 검증 및 인가와 관련해서도 명확한 기준이 세워졌다. 업무대행사와 시공사 자격이 강화됐다.

해당 사업을 지자체에서 관리하면서 사업의 투명성도 높아졌다. 이러한 가운데 서울 강서구 화곡동 424번지 일원에 들어서는 지역주택조합 아파트 ‘강서파크원’이 수요자들의 눈길을 끌고 있다. (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회에서 시행하는 ‘강서파크원’은 지하 2층~지상 15층, 14개동, 840세대(예정) 규모로 조성될 예정이다. 전용면적은 49㎡, 59㎡, 84㎡로 구성(예정)된다.

‘강서파크원’이 들어서는 화곡동은 20년 이상 된 낡은 집들이 많아 신규 아파트 공급에 목말랐던 지역이다. 게다가 지난해 3월 정부가 발표한 도심공공주택 복합사업에 강서구는 선정되지 못한 탓에 이 단지가 더 큰 관심을 받고 있다.

‘강서파크원’은 2020년 7월 모집신고필증을 받았다. 1차 조합원 모집을 성공리에 마감하고, 현재 2차 조합원 모집 마감이 임박했다. 85㎡ 이하 1주택 소유자는 조합원이 될 수 있고, 청약통장 유무와 관계없이 누구나 청약할 수 있다.

국내 3대 시공사 중 하나인 H 건설이 시공 참여의향을 제출하면서 사업에 속도를 내고 있다. H 건설은 지주 대상 설문조사에서 1위를 차지한 곳이다. 현장 토지 등 소유자들의 우려는 지난해 25일 기준 61.44%(국공유지16% 포함)다. 토지사용권원(土地使用權原) 확보율이 다른 지역주택조합 공사 현장들보다 높게 나타나고 있다. ‘강서파크원’은 조합원들에게 토지사용권원 현황을 투명하게 공개하며 사업 안전성을 더하고 있다.

공급가가 주변 시세에 비해 저렴한 것이 ‘강서파크원’의 큰 장점이다. 전용 59㎡의



경우 일부층은 분양가 4억원대로 공급된다. 지난해 강서구 아파트 가격이 높게 치솟으며 같은 면적의 매매가가 10억원을 훌쩍 넘어선 것과 비교하면 ‘강서파크원’의 분양가가 얼마나 저렴한지 알 수 있다. 부동산 관계자에 따르면 마곡지구에서 마곡 MICE 복합단지 개발 후자로 아파트 가격이 오르면서 풍선효과로 인근 화곡동 등 강서구 아파트 매매가격의 오름폭을 키웠다.

교통과 학군 등 입지조건도 우수하다. 인근에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있어 더블 역세권을 형성하고 있다. 대중교통 이용이 편리해 마곡, 여의도 등 주요 업무 지구로 이동하기 수월하다. 5호선 화곡역(예정)으로 서부광역철도 대장~홍대선까지 개통하면 교통여건이 한층 좋아질 전망이다. 자동차로는 올림픽대로, 경인고속도로 등으로 진입하기 쉽다.

월정초, 신원초, 화원중, 양서중, 광영고, 광영여고, 덕원예술고, 명덕외고 등이 가까이 있고, 목동학원가도 이용할 수 있다. 이대목동병원, 이대서울병원, 이마트 목동점, 홈플러스 목동점, 현대백화점 목동점 등 생활 인프라도 풍부하다. 까치산, 까치산근린공원, 서서울호수공원, 서울식물원 등 숲세권 입지도 갖췄다. 2025년 신월여의지하도로 상부 공원까지 조성되면 더 쾌적한 환경을 누릴 수 있다.

각 세대에는 최근 라이프 스타일에 맞춰 혁신적인 평면 설계를 도입했다. 같은 평수 다른 아파트에 비해 개방감이 좋고 공간 활용도도 높다. 선착순 한정으로 시스템에어컨, 드럼세탁기, 건조기, 냉장고, 김치냉장고, 하이브리드쿠킹탑 등을 무상옵션으로 제공한다. 단지 내 다양한 커뮤니티도 조성할 예정이다. 홍보관은 강서구 공행대로 206 나인스퀘어 3층에 있다.

문의 1533-3373 김민정 객원기자