

## 지하철 2·5호선 더블 역세권... “마곡·여의도 출퇴근 편해요”



계속되는 부동산 가격 상승으로 내 집 마련의 기회가 갈수록 줄어들고 있다. 발 빠른 실수요자들은 청약통장 없이 비교적 저렴한 가격에 집을 살 수 있는 지역주택조합으로 눈을 돌리는 추세다.

주택법 개정으로 안전성이 강화된 것도 지역주택조합 사업이 주목받는 요인이다. 그동안 지역주택조합은 사업 특성상 토지매입 및 시공비 추가 부담, 사업 지연, 조합 탈퇴자 반환금 지급 지연 등의 문제가 빈번하게 발생해왔다. 하지만 법 개정으로 이런 문제들이 대부분 해소됐다. 새로운 주택법에 따르면 조합원 모집은 사전 신고 후 공개모집으로 진행해야 한다. 사전 검증 및 인가에 대해서도 명확한 기준이 제시되어 있다. 업무대행사와 시공사 자격은 강화했고 계약 후 1달 이내 계약금 전액 환불이 가능해졌다. 해당 사업을 구청 등 지자체에서 관리하면서 사업의 투명성이 높아진 것도 특징이다.

이런 가운데 서울 강서구 화곡동 424번지 일원에 들어서는 지역주택조합 ‘강서파크원’이 눈길을 끌고 있다. 주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회(가칭)에서 시행하는 ‘강서파크원’은 지하 2층~지상 15층, 840세대(예정) 규모로 조성될 예정이다. 전용면적은 49㎡, 59㎡, 84㎡로 구성된다. ‘강서파크원’이 들어서는 화곡동은 20년 이상 노후된 건물 비율이 높은 지역이다. 신규 아파트 공급에 대한 기대감이 높을 수밖에 없다. 지난 3월 정부가 발표한 도심공공주택복합사업에서 강서구는 20개 지역 중에 선정되지 못했다. 이곳에서 지역주택조합사업이 신규 아파트 공급의 대안으로 더 큰 관심을 받을 수밖에 없는 이유다.

‘강서파크원’은 지난해 7월 모집신고필증을 완료했다. 지난 10일 홍보관을 열고 현재 조합원을 모집 중이다. 85㎡ 이하 1주택 소유자도 조합원이 될 수 있고 청약통장 유무와 관

계없이 누구나 청약할 수 있다는 장점이 있다.

단지에는 교통, 학군 등에서 우수한 입지조건을 자랑한다. 사업예정지에서 500m 내 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있어 더블 역세권을 형성하고 있다. 대중교통 이용이 편리해 마곡, 여의도 등 주요 업무지구로의 이동이 수월하다. 자동차를 이용하면 단지에서 올림픽대로, 경인고속도로 등으로 진입하기 쉽다.

교육 환경도 좋다. 인근에 월정초, 신원초, 화원중, 양서중, 광영고, 광영여고, 덕원예술고, 명덕고 등이 있다. 목동학원가도 이용할 수 있다. 까치산, 까치산근린공원, 서서울호수공원, 서울식물원 등 숲세권의 입지도 갖췄다. 이대목동병원, 이대서울병원, NC백화점, 이마트 목동점, 홈플러스 목동점, 목동현대백화점 등 주변 생활 인프라도 풍부하다.

단지는 최근 수요자들의 라이프스타일에 부합할 수 있도록 혁신적인 평면 설계를 도입했다. 동급 평수 다른 아파트에 비해 개방감과 공간 활용도를 극대화한 점도 장점으로 꼽힌다. 단지 내에 조경을 풍부하게 하고 다양한 커뮤니티도 조성할 예정이다.

개발호재도 있다. 마곡 MICE 복합개발사업, 서부광역철도 등이 예정되어 있어 이로 인한 가격 상승도 기대해 볼 수 있다. 마곡 MICE 복합개발사업은 총 사업비 약 3조3000억원을 투자해 마곡지구 내 컨벤션센터, 호텔, 문화 및 집회시설 등 MICE인프라 구축을 추진하는 내용이다. 지난 7월 착공해 2024년 하반기 완공할 예정이다. 서부광역철도 대강~홍대선이 개통하면 화곡역(예정)이 신설돼 교통 여건이 한층 좋아질 전망이다. 단지 인근에서 진행되는 CJ부지 개발사업을 통해 각종 업무·상업시설이 확충되면 부동산 가격의 동반상승도 기대할 수 있다. 홍보관은 강서구 양천로 396 호성스카이 2층에 있다. 문의 1533-3373 김민정 객원기자



‘강서파크원’은 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역을 가까이에서 이용할 수 있는 더블 역세권 단지다. 초·중·고등학교도 단지 근처에 있어 걸어서 통학이 가능하다. 강서파크원 제공

‘강서파크원’ 단위세대평면도



**‘강서파크원’ 개요**  
 위치 서울 강서구 화곡동 424번지 일원  
 규모 지하 2층~지상 15층, 840세대(예정)  
 전용면적 49㎡, 59㎡, 84㎡  
 홍보관 서울시 강서구 양천로 396 호성스카이 2층  
 문의 1533-3373