

지역주택조합이 최근 주택법 개정으로 사업 안전성이 강화되면서 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.



## 전용 59㎡ 일부층 4억원대... 마곡·목동 인프라 동시에 누려

**강서파크원**  
지하철 2·5호선 더블 역세권  
주요 업무지구로의 이동 수월  
까치산 등 숲세권 입지도 갖춰  
혁신적인 평면 설계 도입으로  
개방감 좋고 공간 활용도 높아

<b>'강서파크원' 개요</b>	
<b>위치</b>	서울 강서구 화곡동 424번지 일원
<b>규모</b>	지하 2층~지상 15층, 840세대(예정) 전용면적 49㎡, 59㎡, 84㎡
<b>홍보관</b>	서울시 강서구 공향대로 206 나인스퀘어 3층
<b>문의</b>	1533-3373

새로운 주택법에 따르면 조합원 모집은 사전 신고 후 공개모집으로 진행해야 한다. 사전 검증 및 인가에 대해서도 명확한 기준이 제시됐다. 업무대행사와 시공사 자격이 강화됐고 계약 후 한달 이내 계약금 전액 환불이 가능해졌다. 해당 사업을 지자체에서 관리하면서 사업의 투명성이 높아진 것도 특징이다. 서울시는 종합포털 '정비사업 정보 플랫폼'을 통해 모집공고, 분담금, 자금집행 실적, 토지소유권 확보 현황, 회계감사보고서 등 지역주택조합의 정보를 공개하도록 했다. 이러한 가운데 서울 강서구 화곡동 424번지 일원에 들어서는 지역주택조합 '강서파크원'이 주택 수요자들의 눈길을 끌고 있다. (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회에서 시행하는 '강서파크원'은 지하 2층~지상 15층, 14개 동, 840세대(예정) 규모로 조성될 예정이다. 전용면적은

49㎡, 59㎡, 84㎡로 구성(예정)된다. '강서파크원'이 들어서는 화곡동은 20년 이상된 낡은 집들이 많아 신규 아파트 공급에 대한 기대감이 높은 지역이다. 게다가 지난 3월 정부가 발표한 도심공공주택 복합사업에 강서구는 선정되지 못한 탓에 이 단지가 더 큰 관심을 받고 있다. '강서파크원'은 지난해 7월 모집신고필증을 받았다. 현재 홍보관을 열고 조합원을 모집 중이다. 85㎡ 이하 1주택 소유자는 조합원이 될 수 있다. 청약통장 유무와 관계없이 누구나 청약할 수 있다. 공급가가 저렴한 것이 큰 장점이다. 전용 59㎡의 경우 일부층은 분양가가 4억원대로 공급된다. 최근 강서구 아파트 가격이 천정부지로 오르며 같은 면적의 매매가가 10억원을 훌쩍 넘어선 것과 비교하면 강서파크원의 분양가가 얼마나 저렴한지 알 수 있다. 지난 7월 마곡 13단

지 힐스테이트 마스터 59㎡는 12억2500만원으로 신고가(新高價)를 기록했다. 지난 8월 화곡동 우장산아이파크e편한세상 59㎡는 11억6000만원에 거래됐다. 부동산 관계자에 따르면 마곡지구에서 마곡 MICE 복합단지 개발 호재로 아파트 가격이 오르면서 풍선호재로 인근 화곡동 등 강서구 아파트 매매가격의 오름폭을 키웠다. 교통, 학군 등 입지조건도 우수하다. 인근에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있어 더블 역세권을 형성하고 있다. 5호선 화곡역(예정)으로 서부광역철도 대장~홍대선까지 개통하면 교통여건이 한층 좋아질 전망이다. 대중교통 이용이 편리해 마곡, 여의도 등 주요 업무지구로의 이동이 수월하다. 자동차로는 올림픽대로, 경인고속도로 등으로 진입하기 쉽다. 월정초, 신원초, 화원중, 양서중, 광영고,

광영여고, 덕원예술고, 명덕외고 등이 가까이 있고, 목동화원기도 이용할 수 있다. 까치산, 까치산근린공원, 서서울호수공원, 서울식물원 등 숲세권 입지도 갖췄다. 이대목동병원, 이대서울병원, NC백화점, 이마트 목동점, 홈플러스 목동점, 현대백화점 목동점 등 주변 생활 인프라도 풍부하다. 각 세대에는 최근 라이프 스타일에 맞춰 혁신적인 평면 설계를 도입했다. 같은 평수 다른 아파트에 비해 개방감이 좋고 공간 활용도도 높다. 선착순 한정으로 시스템 에어컨, 드럼세탁기, 건조기, 냉장고, 김치냉장고, 하이브리드 쿡탑 등을 무상옵션으로 제공한다. 단지 내 다양한 커뮤니티도 조성할 예정이다. '강서파크원' 홍보관은 강서구 공향대로 206 나인스퀘어 3층에 있다. 문의 1533-3373 조성경 객원기자



**Inside**  
D2  
청라국제도시 첫 '아이파크' 트리플역세권도 갖춰  
D3  
전국 어디에 살아도 자격 제한 없이 선착순 계약



강서파크원 제공  
'강서파크원'은 최근 주택법 개정으로 사업 안전성이 강화된 지역주택조합 아파트다. 인근 시세에 비해 저렴한 분양가로 공급된다.