

화제의 분양현장

까치산역 더블역세권 아파트... 4억원대로 이루는 내 집 마련의 꿈

(전용 59㎡ 일부 층)

강서파크원

지하 2층~지상 15층 840채 규모 청약통장 유무 관계없이 청약 가능 마트-병원 생활 인프라 풍부하고 인근에 까치산-서울식물원 등 있어 마곡 마이스 사업 등 호재도 다양

부동산 가격 상승으로 내 집 마련의 기회가 갈수록 줄어들자, 실수요자들이 지역주택조합으로 눈을 돌리고 있다. 청약통장 없이도 합리적인 가격에 '내 집 마련'을 할 수 있기 때문이다.

최근 주택법 개정으로 지역주택조합 사업의 안전성이 강화된 것도 지역주택조합이 주목받는 요인이다. 그동안 지역주택조합은 사업 특성상 토지 매입 및 시공비 추가 부담, 사업 지연, 조합 탈퇴자 반환금 지급 지연 등의 문제가 빈번하게 발생해 왔다. 하지만 법 개정으로 이런 문제들이 대부분 해소됐다.

새로운 주택법에 따르면 조합원 모집은 사전신고 후 공개모집으로 진행해야 한다. 사전 검증 및 인가에 대해서도 명확한 기준이



중앙광장

제시돼 있다. 업무대행사와 시공사 자격은 강화했고 해당 사업을 구청 등 지자체에서 관리하면서 사업의 투명성이 높아진 것도 특징이다.

이런 가운데 서울 강서구 화곡동 424 일원에 들어서는 지역주택조합 '강서파크원'이 조합원을 모집 중이다.

강서파크원이 들어서는 화곡동은 20년 이상 노후된 건물 비율이 높은 지역으로 신규 아파트 공급에 대한 기대감이 높다. 특히 올 3월 정부가 발표한 도심공공주택복합사업에서 강서구가 선정되지 못해 지역주택조합사업이 신규 아파트 공급의 대안으로 더욱 관

심을 받고 있다.

(가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회에서 시행하는 '강서파크원'은 지하 2층~지상 15층, 840채(예정) 규모로 조성된다. 전용면적은 49㎡, 59㎡, 84㎡로 구성된다. 지난해 7월 모집신고필증을 마쳤으며, 85㎡ 이하 1주택 소유자도 조합원이 될 수 있다. 청약통장 유무와 관계없이 누구나 청약할 수 있다.

저렴한 공급기도 장점이다. 전용 59㎡의 경우 일부 층은 분양가가 4억 원대로 공급된다. 조합 측은 "최근 강서구 아파트 가격이 천정부지로 오르며 같은 면적의 매매가가

10억 원을 훌쩍 넘어선 것을 감안하면 강서파크원의 분양가가 얼마나 저렴한지 체감할 수 있다"고 설명했다.

10월 마곡13단지 힐스테이트 마스터 84㎡는 14억, 화곡동에서는 강서힐스테이트 84㎡가 14억4000만원에, 화곡동 우장산아이파크 e편한세상 84㎡는 14억에 각각 거래됐다.

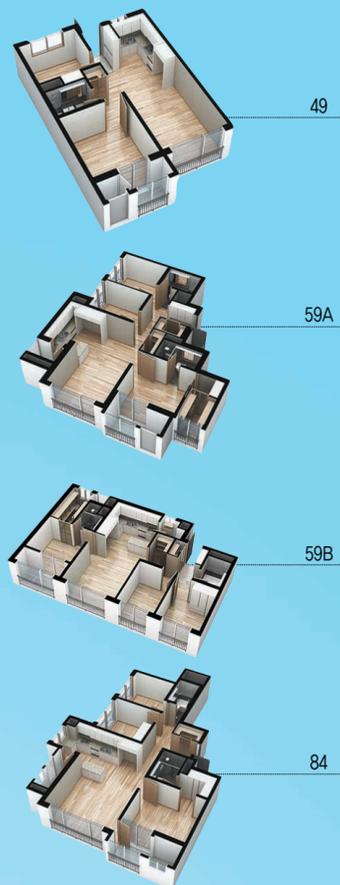
부동산 관계자에 따르면 마곡지구가 마곡 마이스(MICE·기업회의 포상관광 컨벤션 전시회) 복합단지 개발 등 호재가 많아 아파트 가격이 오르면서 풍선효과로 인근 화곡동 등 강서구 아파트 매매가격의 오름 폭을 키웠다.

단지는 교통, 학군 등에서 우수한 입지조건을 자랑한다. 사업예정지에서 500m 내 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있어 더블역세권을 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, 명덕외고 등이 있고 목동 학원가도 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.

강서파크원은 최근 수요자들의 라이프스타일에 부합할 수 있도록 혁신적인 평면 설계를 도입했다. 동급 평수 다른 아파트에 비해 개방감이 좋고 공간 활용도도 극대화했다. 이뿐 아니라 시스템에어컨, 드럼세탁기, 하이브리드쿠킹탑 등을 선착순 한정으로 무상 제공한다. 단지 내에는 조경을 풍부하게 하고 다양한 커뮤니티도 조성할 예정이다.

마곡 MICE 복합개발사업, 서부광역철도 등의 개발 호재로 가격 상승도 기대해 볼 수 있다. 마곡 MICE 복합개발사업은 총 사업비 약 3조3000억 원을 투자해 마곡지구 내 컨벤션센터, 호텔, 문화 및 집회시설 등 MIC



49

59A

59B

84

인프라 구축을 추진하는 사업으로, 2024년 하반기 완공될 예정이다. 여기에 서부광역철도 대장~홍대선이 개통되면 화곡역(예정)이 신설돼 교통 여건도 한층 좋아질 것으로 전망된다. 더불어 단지 인근에서 진행되는 CJ부지 개발사업을 통해 각종 업무·상업 시설이 확충되면 부동산 가격의 동반 상승도 기대해볼 만하다.

홍보관은 강서구 공항대로 206 나인스퀘어 3층에 있다. 문의 1533-3373

안소희 기자 ash0303@donga.com

재개발 현황-조합 회계자료 한눈에... 서울시 '정비사업 정보몽땅' 공개

앞으로는 서울시 내 재개발·재건축 추진 현황부터 조합 예산·회계, 조합원 분담금까지 정비사업과 관련한 정보를 한눈에 볼 수 있을 것으로 전망된다.

서울시는 기존 정비사업 관련 3개 시스템을 통합한 '정비사업 정보몽땅'을 정식 공개했다. 기존에는 클린업시스템(정비사업 추진과정 공개), e-조합시스템(조

합 생산 문서 공개), 분담금 추정 프로그램이 별도로 운영되고 있었지만, 앞으로는 조합원 누구나 로그인만 하면 조합 예산·회계장부를 확인할 수 있다. 기존에는 조합장이 승인한 조합원만 열람할 수 있었다.

이와 함께 용역업체 선정 결과, 총회 의사록 등 관련법에 따라 조합이 의무적

으로 공개해야 하는 항목과 시가 권고하는 공개항목 70개도 볼 수 있다. 정보공개 대상에는 기존 재개발·재건축뿐 아니라 지역주택조합, 소규모 재건축, 가로주택정비사업, 리모델링 사업장까지 포함됐다. 정비사업이 다양화되는 추세를 반영하고 조합원의 알권리를 강화한다는 취지다.

