



강서파크원(투시도)은 청약통장이 필요없는 지역주택조합 아파트로 공급가가 주변 시세의 절반 이하 수준이고 청약통장이 없어도 조합 가입이 가능하다.

강서파크원

2·5호선 까치산역 500m, 4억원대 ‘반값 아파트’

요즘 서울에서 내집 마련을 꿈꾸고 있는 무주택 서민의 마음이 무겁다. 정부의 잇단 고강도 주택시장 규제에 대출 문턱이 확 높아진데다, 당첨 가능한 가점 커트 라인도 치솟고 있어 내집 장만이 갈수록 어려워져서다. 여기에서 자재가격 상승 등의 여파로 분양가도 고공행진 중이어서 서민에게 새 아파트는 그야말로 ‘그림의 떡’이나 다름없는 상황이 됐다.

이에 새 아파트 당첨권에서 멀어진 일부 내집 마련 수요자들은 청약통장(청약가점)이 필요 없고 공급가격도 상대적으로 낮은 지역주택조합 아파트로 눈을 돌리고 있다.

안정성·투명성 높아진 지역주택조합

지역주택조합 아파트의 가장 큰 장점은 청약통장이 없어도 조합 가입이 가능한 데다, 조합원이 직접 주체가 돼 사업을 진행하는 만큼 공급가격이 주변보다 저렴해 내 집 마련의 문턱이 상대적으로 낮다는 점이다.

여기에서 잇단 주택법 개정으로 사업 안전성과 투명성도 크게 강화됐다. 개정 주택법에 따르면 지역주택조합 조합원 모집은 사전 신고 후 공개모집으로 진행하도록 규정하고 있다. 업무대행사와 시공사 자격도 강화했고 계약 후 한 달 이내 계약금 환불이 가능하다.

또 사업을 구청 등 지자체에서 관리하면서 사업 투명성도 몰라보게 높아졌다. 특히 최근 서울시는 지역주택조합과 정비사업의 모든 정보를 한눈에 확인해 볼 수 있도록 총망라한 관리시스템(정비사업 정보포털)을 운영해 지역주택조합 사업에 대한 정보를 투명하게 공개하고 있어 좋은 반응을 얻고 있다.

이런 가운데 서울 강서구에 입지여건이 뛰어나고 주변에 개발호재가 많은 지역주택조합 아파트가 나와 눈길을 끈다. 주민참여형(가칭)화곡1지역주택조합 준비위원회가

서구 화곡동 424번지 일대에 추진하고 있는 ‘강서파크원’이다. 이 아파트는 조합원이 사업 주체가 돼 전용면적 49·59·84㎡ 840가구(예정) 규모로 조성될 예정이다.

강서파크원의 장점은 희소가치가 큰 새 아파트라는 점이다. 이 아파트가 들어서는 강서구 화곡동은 20년 이상 노후 건물 비율이 높은 지역으로 신규 아파트 대기수요가 많은 곳이다. 하지만 지난 3월 정부가 발표한 도심 공공주택 복합사업 대상지역에서 제외되면서 새 아파트 공급이 당분간 어렵게 됐다. 강서파크원은 이런 상황에서 공급되는 새 아파트인 만큼 수요자들의 관심이 크다.

교통·교육 여건도 좋다. 우선 사업 예정지에서 불과 500m 이내 거리에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있는 더블 역세권 단지다. 버스 등 대중교통 이용도 편리해 서울 마곡·여의도 등 주요 업무지구로 이동도 쉽다. 여기에서 인근에 월정초·신원초·화원중·양서중·광영고·광영여고·덕원예술고·명덕외고 등이 있다. 양천구 목동 학원도 이용도 쉽다.

각급 학교·생활 편의시설 많은 숲세권

주변에 생활 편의시설도 풍부하다. 먼저 까치산·까치산 근린공원·서서울호수공원·서울식물원 등이 가까운 숲세권 단지로 주거환경이 쾌적하다. 또 이대목동병원·이대서울병원·NC백화점·이마트(목동점)·홈플러스(목동점)·목동현대백화점 같은 쇼핑시설 이용

이 편리하다. 주변에 마곡 MICE 복합단지 착공, 공장용지 복합개발 등 다양한 개발호재가 예정돼 있다.

합리적인 가격도 주목을 받고 있다. 강서파크원은 59㎡ 일부 층 기준으로 가격이 4억 원대에 불과하다. 이는 인근 레미안목동아텔리체 전용 59㎡ 실거래가(15억8000만원, 2021년 10월)이나 마곡앰벨리 13단지 힐스테이트마스터 전용 59㎡(13억8000만원, 2021년 10월)보다 훨씬 싼 가격이다.

시스템에어컨·드림세탁기·건조기·냉장고·김치냉장고·하이브리드 쿨탑이 선착순 한정 세대에 한해 무상 옵션으로 제공된다.

강서파크원은 지난해 7월 모집신고 필증을 완료한 뒤 현재 본격적으로 조합원을 모집 중이다.

강서파크원 관계자는 “대중교통을 이용해 마곡·목동·마포 등 서울 주요 지역으로 빠른 이동이 가능한 데다 주변에 서부광역철도·마곡MICE 복합단지·CJ공장부지개발 등 개발호재가 많아 높은 미래 가치가 예상되는 만큼 수요자 관심이 크다”고 말했다.

홍보관은 서울시 강서구 공항대로206 나인스퀘어 3층에 운영 중이다. 문의 1533-3373

김영태 조인스랜드 기자
kim.youngtae@joongang.co.kr

“선호도 높은 중소형 840가구(예정) 주변 시세의 절반 이하 수준 공급가 청약통장 없더라도 조합 가입 가능”

