



서울 강서구 화곡동에 들어서는 '강서파크원'은 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역을 가까이에서 이용할 수 있는 더블 역세권 단지다.

강서파크원 제공

서울 강서구 개발 호재 품어 59㎡ 일부층은 4억원대로 공급

강서파크원

- 인근에 까치산역 2·5호선 여의도로 출퇴근하기 수월
- 국내 3대 건설사 중 한 곳도 시공참여의향서 제출
- 토지 소유자 동의율 높고 토지사용권원 현황 공개... 사업 투명성·안전성 더해

주택법 개정으로 사업 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.

새로운 주택법에 따르면 주택조합 조합원 모집은 사전 신고 후 공개모집으로 진행해야 한다. 사전 검증 및 인가에 대해서도 명확한 기준이 제시됐다. 업무대행사와 시공사 자격이 강화됐다. 해당 사업을 지자체에서 관리하면서 사업의 투명성도 높아졌다.

이러한 가운데 서울 강서구 화곡동 424번지 일원에 들어서는 지역주택조합 아파트 '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 이상 된 낡은 집들이 많아 신규 아파트 공급에 대한 기대감이 높은 지역이다. 게다가 지난 해 3월 정부가 발표한 도심공공주택 복합사업에 강서구는 선정되지 못한 탓에 이 단지가 더 큰 관심을 받고 있다.

'강서파크원'은 지난 2020년 7월 모집신고필증을 받았다. 현재는 홍보관을 열고 조합원을 모집 중이다. 85㎡ 이하 1주택 소유자는 조합원이 될 수 있고, 청약통장 유무와 관계없이 누구나 청약할 수 있다. 1차 지주 조합원 모집은 성황리에 마감됐다.

뿐만 아니라 국내 3대 시공사 중 하나인 H 건설의 시공참여의향서를 받으면서 사업에 속도를 내고 있다. H 건설은 지주 대상 설문조사에서 1위를 차지한 곳이다.

현장 토지 등 소유자 동의율은 지난 17일 기준 59.31%(공공유지16% 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.

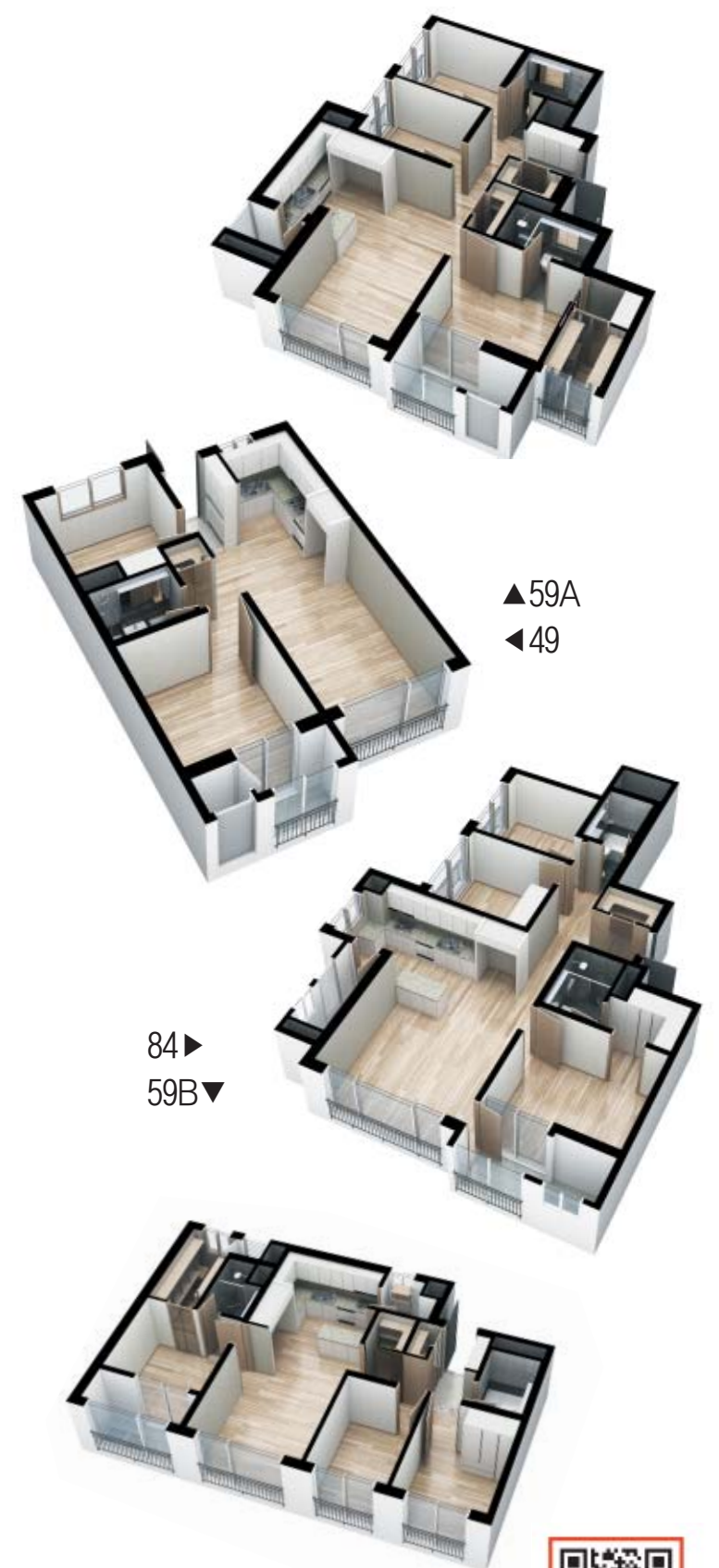
공급가가 저렴한 것이 큰 장점이다. 전용 59㎡의 경우 일부층은 분양가 4억원대로 공급된다. 최근 강서구 아파트 가격이 전정부지로 오르며 같은 면적의 매매가가 10억원을 훌쩍 넘어선 것과 비교하면 강서파크원의 분양가가 얼마나 저렴한지 알 수 있다. 전용면적 84㎡의 주변 시세는 20억원에 달한다. 지난해 11월 네이버부동산에 따르면 마곡동 마곡13단지 힐스테이트 84㎡는 17억 원에 거래됐다. 신정동 래미안목동 아텔리체 84㎡는 18억 원에 팔렸다. 부동산 관계자에 따르면 마곡지구에서 마곡 MICE 복합단지 개발 호재로 아파트 가격이 오르면서 풍선효과로 인근 화곡동 등 강서구 아파트 매매가격의 오름 폭을 키웠다.

교통과 학군 등 입지조건도 우수하다. 인근에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있어 더블 역세권을 형성하고 있다. 대중교통 이용이 편리해 마곡, 여의도 등 주요 업무지구로 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, 덕원에 살고, 명덕고교 등이 가까이 있고, 목동학원가도 이용할 수 있다. 까치산, 까치산근린공원, 서서울호수공원, 서울식물원 등 숲세권 입지도 갖췄다. 이대목동병원, 이대서울병원, 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 쿨탑 등을 무상옵션으로 제공한다. 단지 내 다양한 커뮤니티도 조성할 예정이다.

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

조성경 객원기자



오른쪽 QR코드를 스캔하시면 더 자세한 내용을 확인하실 수 있습니다.



'강서파크원' 광역조감도



'강서파크원' 개요

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

Inside

- C2 양평에 100세대 넘는 대규모 전원주택단지
- C3 왕십리역 5층 역세권... 뉴타운 인프라도 누리