



강서파크원(투시도)은 공급가가 주변 시세의 절반에도 못미치는 데다, 청약통장도 필요 없어 내 집 마련의 새로운 대안으로 주목받고 있다. 인근에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있는 더블역세권 단지다.

서울 신흥 중심축 노른자, 전용 59㎡ 일부층 공급가 4억원대

강서파크원

조합원들이 직접 사업 주체가 돼 짓는 지역주택조합 아파트가 내 집 마련의 새로운 대안으로 떠오르고 있다. 2020년 주택법 개정으로 사업 안정성과 투명성이 크게 강화되면서부터다.

한때 지역주택조합 아파트는 사업 특성상 토지 매입과 시공비 추가 부담, 사업 지연, 조합 탈퇴자 반환금 지급 지연 등의 문제로 인기가 시들했다. 하지만 법 개정으로 이런 문제들이 대부분 해소되면서 지역주택조합 아파트에 대한 수요자 관심이 커지고 있다. 개정된 주택법에 따르면 주택조합의 조합원 모집은 사전 신고 후 공개모집으로 진행해야 한다. 여기에 조합에 대한 사전 검증과 인가에 대해서도 명확한 기준을 제시했다. 지역주택조합을 사업지 해당 지자체가 관리하도록 규정이 바뀌면서 사업 투명성도 몰라보게 높아졌다.

화곡동 일대 새 아파트 대기수요 많아

이런 가운데 최근 서울 부동산시장의 새로운 중심축으로 떠오르고 있는 강서구에 더블역세권 지역주택조합 아파트가 나와 눈길을 끈다. (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회가 강서구 화곡동 424번지 일대에 건립을 추진하고 있는 ‘강서파크원’이다. 이 아파트는 지하 2층~지상 15층 14개 동, 전용면적 49·59·84㎡ 840가구(예정) 규모로 조성될 예정이다. (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회 관계자는 “강서파크원은 최근 1차 조합원 모집을 성공리에 마감한데 이어, 2차 조합원 모집도 마감이 임박한 상태”라며 “주변보다

합리적인 가격에 내 집을 마련하려는 수요자라면 서두를 필요가 있다”고 말했다. 강서파크원이 들어서는 화곡동 일대는 입주 20년차 이상 노후 주택이 많아 새 아파트에 대한 기대감이 큰 곳이다. 일반적으로 주택시장에서 화곡동 같은 노후 주택가에서 나오는 신규분양 아파트는 새 아파트로 갈아타려는 대기수요가 많아 가격 상승폭이 상대적으로 크다는 장점이 있다. 또 노후 주택 비율이 높은 지역에 들어서는 새 아파트인 만큼 희소가치도 커 향후 지역의 시세를 이끄는 랜드마크로 자리잡을 가능성도 있다. 사업 추진도 탄력을 받고 있다. 2020년 7월 조합원 모집 신고필증을 받는데 이어, 지난 3월 25일 토지 등 소유자 동의율이 61.44%(국공유지16% 포함)를 넘어서면서다.

(가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회 관계자는 “토지사용권원 확보율이 다른 현장보다 높다”면서 “특히 강서파크원은 사업 안정성 강화 차원에서 토지사용권원 현황을 조합원에 투명하게 공개하고 있다”고 말했다. 여기에다 최근 국내 3대 시공업체 중 한 곳인 H건설로부터 시공참여 의향을 받으면서 사업 추진에 가속도가 붙은 상황이다.

H건설은 지주 대상 설문조사에서 1위를 차지한 업체다. 공급가가 저렴한 것도 큰 장점이다. 강서파크원 전용 59㎡ 일부층 공급가가 4억원대다. 최근 강서구 아파트 가격이 천정부지로 치솟으면서 같은 크기의 주변 아파트 매매가가 10억 원을 훌쩍 넘어서는 것을 감안하면 강서파크원의 분양가가 얼마나 저렴한지 알 수 있다. 실제로 한국부동산원에 따르면 단지 인근 마곡지구 마곡13단지힐스테이트마스터 전용

1차 모집 완료, 2차도 마감 임박
2·5호선 환승 까치산역 가까워
인근 화곡역선 서부광역철 이용

59.98㎡의 시세는 12억2000만~13억6000만 원 선이다. 인근 신정동 래미안목동아텔리체 전용 59.82㎡(13층)도 13억 원에 실거래됐다.

목동 학원가 다양한 생활 인프라 공유

입지여건도 뛰어나다. 우선 강서파크원은 단지 인근에 지하철 2·5호선 환승역인 까치산역이 있는 더블역세권 단지다. 여기에다 단지에서 각종 대중교통 이용이 편리해 마곡지구·여의도 등 서울 주요 업무지구로 이동이 쉽다. 올림픽대로와 경인고속도로 진입도 편리하다. 앞으로 교통은 한층 더 편리해질 전망이다. 단지 인근 5호선 화곡역에서 서부광역철도 대장~홍대선이 개통될 예정이라서다. 여기에 월정초·신원초·화원중·양서중·광영고·광영여고·덕원예술고·명덕외고가 가깝고 목동학원가 이용도 편리해 교육여건도 뛰어나다. 또 까치산·까치산근린공원·서서울호수공원·서울식물원 등이 가까운 숲세권 단지로 주거환경 역시 좋다. 이대목동병원·이대서울병원·이마트(목동점)·홈플러스(목동점)·현대백화점(목동점) 등 주변 생활 인프라도 풍부하다. 주변에 대형 개발호재가 있

어 미래가치도 높다. 여의도와 신원IC 구간을 지하로 관통하는 신원여의지하도로가 지난해 4월 개통됐다. 이 때문에 신원IC를 통과한 차량이 여의도까지 바로 진입할 수 있어 출퇴근 통행시간이 종전 32분에서 8분으로 단축됐다. 지하도로 상부에는 2025년까지 광화문광장의 5배인 약 11만㎡의 친환경 녹지 공간이 조성된다.

내부는 최근 라이프스타일에 맞춰 혁신적인 평면으로 설계됐다. 같은 평수 다른 아파트에 비해 개방감이 좋고 공간 활용도도 높다. 단지 안에 다양한 커뮤니티도 들어선다. 강서파크원은 85㎡ 이하 1주택 소유자도 청약통장 유무와 관계없이 가입할 수 있다. 조합 가입자에게는 선착순 한정으로 시스템 에어컨·드럼세탁기·건조기·냉장고·김치냉장고·하이브리드 쿨탑 등을 무상옵션으로 제공한다. 홍보관은 서울 강서구 공항대로 206 나인스퀘어 3층에 있다.



문의 1533-3373
김영태 조인스랜드 기자
kim.youngtae@joongang.co.kr



커뮤니티 입구



어린이놀이터



중앙광장



주출입구