



한강뷰, 초역세권... 탄탄한 입지 갖춘 광진구에 '착한 아파트'

부동산 시장 불패신화를 써 내려온 우리 사회에서 절대 불변의 철칙 중 하나가 '입지'의 중요성이다. 첫째도 입지, 둘째도 입지, 셋째도 입지라는 말이 나오게 된 데에는 주택 구매 후 기대되는 경제적 이득, 자산으로서 투자가치가 우선하기 때문이다. 주택입지 조건의 중요성은 여러 기관에서 조사하고 분석한 결과이기도 하다. 이에 따라 한강뷰로 대표되는 서울 주택 시장 조망권의 중요성도 커지고 있다. 이미 한강뷰 입지를 중심으로 형성된 서울 반포나 성수 일대 아파트 대부분이 매매가 수십억원을 호가하고 있다. 그래서 일반인들은 접근하기 어렵다고 생각할 수 있지만, 아직 한강뷰를 누릴 수 있는 저평가 지역도 있다는 것이 전문가들 조언이다.

특히 광진구를 매력적인 입지로 꼽는 전문가들이 많다. 한강이라는 멋진 수변공간이 있고, 아차산 등 녹지공간도 가까이 있어서다. 강남이나 강북으로 연결되는 교통이 편리해 직주근접성도 누릴 수 있다. 광진구는 워커히호텔과 건대병원, 백화점, 재래시장 등 상업시설도 잘 갖춰져 생활여건도 탁월하다. 한국부동산원의 주간아파트가격동향에 따르면 2021년 8월 23일 기준 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.22% 상승했는데, 광진구의 경우 광장동 주요 단지 위주로 상승폭이 확대되는 경향을 보였다. 광진구 중에서도 광장동이 상대적으로 기대가치가 높은 이유는 구축 아파트의 재건축 연한이 거의 다 되었고, 신규 주거 시설이 많이 들어올 여지가 있어서다.

이 때문에 재건축 사업을 준비 중인 광장동 극동1차(448가구)와 2차(896가구)의 경우 매수 문의가 늘고 있다. 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 극동1차는 올해만 3억원 올라 신고가로 거래됐다. 또 현대8단지(537가구), 현대9단지(437가구), 현대파크빌(1170가구) 모두 올해 매매가가 가파르게 상승하고 있다. 좋은 교육환경도 광장동 선호도가 높은 이유 중 하나다. 광남중은 특목고 진학률이 높은 것으로 알려졌고, 광남고는 서울대와 연고대 진학률이 높다. 광장동에서 올림픽대교를 건너면 곧바로 '강남 3구'에 속한 잠실이다. 광장동 뒤로는 아차산이 있는데, 1963년 문을 연 워커히호텔이 유명하다. 광장동은 광진구에서도 인구 비중이 가장 큰 권역으로 가구당 인구는 3.01명으로 가장 높은 수준이다.

한강광장



'한강광장' 개요	
시공예정사	동양건설산업
위치	서울특별시 광진구 광장동 332-9번지 일원
규모	지하 2층~지상 7층 6개동 총 2327가구(추후 변경 예정)
전용면적	▲59㎡ 190가구 ▲84㎡ 42가구
건주주택	서울특별시 광진구 능동 255-4번지(천호대로 634)
문의	1800-4640
변경 모집신고	2020년 08월 21일
토지사용권원	58.95%

* 본 사업계획서 내용은 사업계획(안)이고, 확정된 사항이 절대 아닙니다. 아파트 동·호수 지정과 조합원 모집 가격, 아파트 배치 및 구조 등은 주택건설사업승인 등 인허가 절차 진행 후 확정됩니다.

인근 개발 호재도 광장동 매력을 더하는 이유다. 구의·자양재정비촉진지구에 들어서는 첨단업무복합단지는 광진구 통합 청사를 포함해 상업·업무·주거 기능을 아우르는 복합타운 10개 동으로 조성될 계획이다. 옛 동부법조타운 부지에 들어서는 첨단업무복합단지는 아파트 1363가구, 31층 규모 오피스빌딩, 34층 규모 MICE(공연·전시) 시설 등으로 구성될 예정이다.

약 30년간 제자리였던 동서울종합터미널 현대화 사업 또한 본격화된다. 이곳은 호텔, 업무 시설, 관광·문화시설이 결합한 현대 건축물(연면적 29만㎡, 지하 5층~지상 32층)로 재탄생한다. 내년 착공해 2024년 완공이 목표다. 이와 함께 최근 서울시가 아차산지구단위계획구역(12만7072㎡) 결정(안)을 수정 가결해 역세권 중심기능을 강화한 정비여건이 마련됐다.

이렇게 입지 조건이 강력한 광장동에 착한 공급기를 앞세운 신축 공급물량이 눈에 띄고 있다. 서울시 광진구 광장동 332-9번지 일원에 들어서는 역세권 프리미엄과 한강 조망권을 두루 갖춘 지역주택조합 아파트 '한강광장'이 그곳이다.

한강광장은 현재 지하 2층부터 지상 7층까지 총 6개동 232가구로 모집신고가 되어 있지만, 추후 지구단위계획 변경을 거쳐 지하 2층부터 지상 최고 15층, 6개동 총 440가구(예정)로 건설될 예정이다. 가장 큰 매력은 공급가다. 한강광장 공급가는 3.3㎡당 2100만원부터 형성된다. 이는 최근 광장동 신동아파밀리에가 3.3㎡당 4468만원, 광장동 현대파크빌10차가 3.3㎡당 5818만원, 광장 힐스테이트가 6600만원에 거래된 점에 비춰보면 절반 가격에 새 아파트를 공급받는 셈이 된다.

지역주택조합 아파트의 느린 사업 진행 속도도 남의 이야기다. 한강광장은 현재 부분적으로 철거가 시작되었고, 토지확보의 투명성이 가시화되어 진행 과정이 순조로워질 예정이다. 인근 부동산 관계자는 "광진구는 한강변 노후주택이 밀집된 자양동과 광장동을 중심으로 입지 장점이 서서히 부각되고 있다"면서 "이미 매매가가 올라버린 기존 주택보다 저평가된 신축 아파트 공급물량을 찾아보는 것이 현명한 선택이 될 수 있다"고 조언했다.

한강광장은 현재 1차 조합원 모집을 마감하고 2차 조합원 모집을 진행 중이다. 주택홍보관은 서울시 광진구 능동 255-4번지(천호대로 634)에 있으며, 코로나 방역수칙을 철저히 지키며 상담을 진행하고 있다. 문의 1800-4640

