

# 자연의 여유를 잇다. 서울이 빠른삶이 있다.

세월산과 역사공원 둘레길(예정)을 집 앞에~  
GTX-B노선 마석역(확정)으로 서울을 더 가깝게~  
쾌적한 삶에 빠른 서울 생활까지 남양주 창현 서히스타힐스가 찾아옵니다.

## 남양주 창현 서히스타힐스









사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

사업명: 창현지역주택조합 남양주 창현서히스타힐스

대지위치: 경기도 남양주시 화도읍 창현리391-20번지일원

규모: 1,340세대 지상17~29층, 지하5층, 15개동 및 복리시설

대지면적: 31,271평

건축면적: 2,561평

건폐율: 14.11% (법정20%)

용적율: 220.59% (법정222%)

주차대수: 1,730대 (공동주택1,694대 시설36대)

공동주택 세대별

| 구 분   | 세 대 수    | 전 용 면 적 m 2 ( p y ) | 공 급 면 적 m 2 ( p y ) | 계 약 면 적 m 2 ( p y ) |
|-------|----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 5 9 A | 1 9 5    | 5 9 . 9 9           | 7 9 . 9 9           | 1 2 2 . 7 1         |
| 5 9 B | 1 0 0    | 5 9 . 9 9           | 8 0 . 2 8           | 1 2 3 . 0 0         |
| 5 9 C | 2 0 7    | 5 9 . 9 9           | 8 0 . 6 3           | 1 2 3 . 3 5         |
| 7 4   | 4 4 7    | 7 4 . 9 9           | 9 9 . 5 3           | 1 5 2 . 9 3         |
| 8 4 A | 1 6 8    | 8 4 . 9 6           | 1 1 2 . 6 6         | 1 7 3 . 1 6         |
| 8 4 B | 5 4      | 8 4 . 9 9           | 1 1 2 . 1 0         | 1 7 2 . 6 3         |
| 8 4 C | 1 5 9    | 8 4 . 9 8           | 1 1 2 . 5 3         | 1 7 3 . 0 5         |
| 1 1 6 | 1 0      | 1 1 6 . 3 1         | 1 5 5 . 3 4         | 2 3 8 . 0 4         |
| 계     | 1, 3 4 0 |                     |                     |                     |

근린생활시설

| 구 분           | 층 수     | 전 용 면 적 m 2 ( p y ) | 계 약 면 적 m 2 ( p y ) |
|---------------|---------|---------------------|---------------------|
| 근 린 생 활 시 설 1 | 지 상 1 층 | 8 9 5 . 1 8         | 1, 1 8 1 . 4 0      |
| 근 린 생 활 시 설 2 | 지 상 2 층 | 8 9 5 . 1 8         | 1, 1 8 1 . 4 0      |
|               | 지 하 4 층 | 3 3 7 . 2 5         | 3 7 1 . 1 6         |





사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

2023.12 수도권정비 실무위원회 심의 통과

2020. 12. 16 조합설립인가 획득

2021. 02. 04 지구단위계획변경 접수 완료

2022. 11 경관심의완료

2023. 05 재해영향평가심의완료

2024. 04 착공계접수

2024. 07 일반분양청약 및 계약예정

2020. 10. 30 조합설립인가 신청

2021. 01. 14 조합원 추가모집 승인

2022. 03 사업계획승인 접수

2023. 03 교통영향평가 심의완료

2023. 07 도시건축공동위원회 승인

2024. 04. 18 사업계획승인완료

2024. 05 착공 및 일반분양 승인예정

2027. 04 준공 및 입주예정(조합청산)

\* 상기에정계획은인허가과정상연기될수있음





## 지구단위계획 고시

## 주택조합 변경인가

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

제1473호

남양주시 고시 제2015-316호

### 고 시

1. 우리시 화도읍 창현리 391-20번지 일원에 남양주고시 제2013-181호(2013.6.27) 호로 도시관리계획 결정 고시된 창현2도시지구 지구단위계획구역에 대하여  
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 의거 도시관리계획(용도지역, 시설, 지구단위계획구역, 지구단위계획)을 결정(변경) 하고, 같은법 제32조 및 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시 합니다.

2015. 12. 3.

### 남 양 주 시 장

1. 도시관리계획(시설) 결정(변경) 조서  
가. 도로시설 결정(변경) 조서

| 구분 | 구분 | 종류  | 번호  | 폭원 (m)  | 기능     | 연장 (m)    | 기 점              | 종 점               | 사용 형태 | 중요 경계지 | 최 초 결정일                      | 비고                      |
|----|----|-----|-----|---------|--------|-----------|------------------|-------------------|-------|--------|------------------------------|-------------------------|
| 기정 | 종로 | 3   | 203 | 12      | 보조간선도로 | 134       | 화도읍 창현리 441-2    | 화도읍 창현리 441-2     | 일반도로  | -      | 경고3호 ('88.10.14)             | -                       |
| 변경 | 종로 | 3   | 203 | 12      | 보조간선도로 | 124       | 화도읍 창현리 441-2    | 종로2-232호선         | 일반도로  | -      | -                            | -                       |
| 기정 | 종로 | 3   | 206 | 12      | 집산도로   | 217       | 화도읍 창현리 대1-1     | 화도읍 창현리 303-203   | 일반도로  | -      | 남양주고시 제2010-136호 (2010.6.29) | -                       |
| 변경 | 종로 | 2   | 232 | 15~19.5 | 집산도로   | 797       | 화도읍 창현리 대1-1     | 화도읍 창현리 372-20번지  | 일반도로  | -      | -                            | 기정 소로화도1-25호선 (580m) 포함 |
| 기정 | 소로 | 화도1 | 25  | 10~12   | 국지도로   | 5.987     | 화도읍 창현리 439-2번지  | 화도읍 금남리 산34-127번지 | 일반도로  | -      | 남양주10호 ('08.1.21)            | -                       |
| 변경 | 종로 | 1   | 316 | 20~23   | 집산도로   | 300       | 화도읍 창현리 378-17번지 | 화도읍 창현리 355-26번지  | 일반도로  | -      | -                            | 지구단위계획구역 내 폭원 10~13m 포함 |
| 변경 | 소로 | 화도1 | 25  | 10~12   | 국지도로   | 5.107     | 화도읍 창현리 355-26번지 | 화도읍 금남리 산34-127번지 | 일반도로  | -      | 남양주10호 ('08.1.21)            | -                       |
| 기정 | 소로 | 화도3 | 39  | 7       | 국지도로   | 746       | 화도읍 창현리 372-19번지 | 화도읍 창현리 120-8번지   | 일반도로  | -      | 남양주고시 제2010-136호 (2010.6.29) | -                       |
| 변경 | 종로 | 1   | 317 | 20      | 집산도로   | 104       | 종로1-316호선        | 종로2-233호선         | 일반도로  | -      | -                            | 지구단위계획구역 내 폭원 10~13m 포함 |
| 변경 | 종로 | 2   | 233 | 15~18   | 집산도로   | 400 (347) | 종로1-317호선        | 소로 화도3-39호선       | 일반도로  | -      | -                            | 지구단위계획구역 내 포함           |
| 변경 | 소로 | 화도3 | 39  | 7       | 국지도로   | 242       | 화도읍 창현리 120-2번지  | 화도읍 창현리 120-2번지   | 일반도로  | -      | -                            | -                       |
| 신설 | 소로 | 1   | 95  | 10~19   | 국지도로   | 332 (280) | 화도읍 창현리 355-2번지  | 화도읍 창현리 388-9번지   | 일반도로  | -      | -                            | 지구단위계획구역 내 포함           |

※ ( )는 지구단위구역내 도로 연장임.

■ 주택법 시행규칙 [별지 제11호서식]

주택조합 [ ] 설립 [ V ] 변경 [ ] 해 산

인가번호 2021 - 주택과 - 주택조합설립인가 - 1

조 합 명 창현지역주택조합

대 표 자 김홍조 생년월일 19570603

사무소 소재지 경기도 구리시 아차산로 497 (전화 : 01082012110)

조합원 수 1193명 주 용 도 59㎡, 84㎡A, 84㎡B, 84㎡C

「주택법」 제11조, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 주택조합 ([ ] 설립 [ V ] 변경 [ ] 해 산 )을 인가합니다.

2022년 02월 28일

남양주시장 인

민권사무전용





서히스타힐스  
STARHILLS

## \\ 사업계획승인 접수

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

### 민원신청 확인서

관리번호 : 2021-3990000-1068318      발급일 : 2022년03월22일

|        |                      |       |         |
|--------|----------------------|-------|---------|
| 접수번호   | 2022-3990000-0117471 |       |         |
| 신청일시   | 2022년03월22일 17:33:59 |       |         |
| 접수일시   | 2022년03월22일 17:34:00 |       |         |
| 민원명    | 주택건설(대지조성)사업계획승인     |       |         |
| 처리예정기한 | 2022년06월16일 (60일)    |       |         |
| 접수부서   | 종합민원담당관              | 담당부서  | 주택과     |
| 신청인    | 김홍조                  |       |         |
| 대리신청인  | 이형근 (민원신청 공인인증)      |       |         |
| ※수수료   | 855,000원(대리신청인 지불)   | PG수수료 | 32,880원 |
| 안내사항   |                      |       |         |

※ 수수료는 PG수수료가 포함된 금액입니다.

경기도 남양주시





## \수도권정비위원회 심의의결서

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

### '23년 제5회 수도권정비실무위원회 개최 계획(안)

#### □ 개 요

- (時/所) '23.12.12(화) 14:00 ~ 16:00 / 서울역 스마트워킹센터 회의실
- (참 석) 실무위원회 위원장 등 20인      • 회의 주재 : 국토정책관
- (위원구성) 국토부 제1차관(위원장), 위원 19명(정부위원 11, 민간위원 8)
- (안 건) 부천대장 도시첨단산업단지 조성사업 등 6건

#### □ 심의 안건

| 연번  | 안 건                    | 제안자 | 면적(m <sup>2</sup> )      | 권역 |
|---|------------------------|-----|--------------------------|----|
| < 30만m <sup>2</sup> 이상 공업용지 조성사업 >                    |                        |     |                          |    |
| 1   | 부천대장 제1도시첨단산업단지 조성사업   | 경기도 | 334,387                  | 과밀 |
| < 3만m <sup>2</sup> ~ 6만m <sup>2</sup> 규모의 도시개발사업 >    |                        |     |                          |    |
| 2   | 이천 아미1지구 도시개발사업        | 경기도 | 57,479                   | 자연 |
| 3   | 이천 갈산지구 도시개발사업         | 경기도 | 40,789                   | 자연 |
| < 10만m <sup>2</sup> 이상 지구단위계획구역 내 택지조성사업 >            |                        |     |                          |    |
| 4   | 남양주 창현2지구 주택건설사업       | 경기도 | 60,000<br>(지구단위 103,377) | 자연 |
| < 3만m <sup>2</sup> ~ 6만m <sup>2</sup> 규모의 공업용지 조성사업 > |                        |     |                          |    |
| 5   | 이천 공업용지[(주)재현인덱스] 조성사업 | 경기도 | 44,625                   | 자연 |
| 6   | 광주 공업용지[홍희건설] 조성사업     | 경기도 | 12,996<br>(연접 49,059)    | 자연 |

- 1 -

### 2023년도 제5회 수도권정비위원회 심의의결서

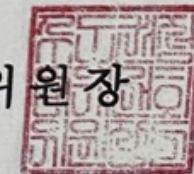
1. 안건번호 : 제1069호
2. 안 건 명 : 남양주 창현2지구 주택건설사업
3. 제 안 자 : 경기도지사
4. 심의결과 : 원안의결

- 위 치 : 경기도 남양주시 화도읍 창현리 391-20 일원
- 면 적 : 60,000m<sup>2</sup>
- 계획인구 : 3,350인 (주택 1,340호)

#### 부대 의견

- 소공원, 어린이 공원 등의 시설을 인근 주민 등이 쉽고 편리하게 접근·사용할 수 있도록 개방성, 접근성 제고방안 검토 필요

수도권정비위원회위원장







서히스타힐스  
STARHILLS

## 토지소유권 이전완료

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

# 토지소유권 이전완료 (공동주택부지 99.47% 완료)

## ● 등기필정보 및 등기 완료 통지서





서히스타힐스  
STARHILLS

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료



### PREMIUM TRAFFIC

GTX-B노선 마석역(확정), 화도IC, 마석IC 등  
어디든 빠르게 잇는 쾌속교통

### PREMIUM EDU

마석초, 창현초 도보거리  
안심하고 누리는 우수한 학군

### PREMIUM LIFE

창현지구, 마석지구 인접으로  
편리하게 누리는 생활인프라

### PREMIUM ECO

세월산, 역사공원 둘레길(예정) 등  
쾌적함이 남다른 자연환경



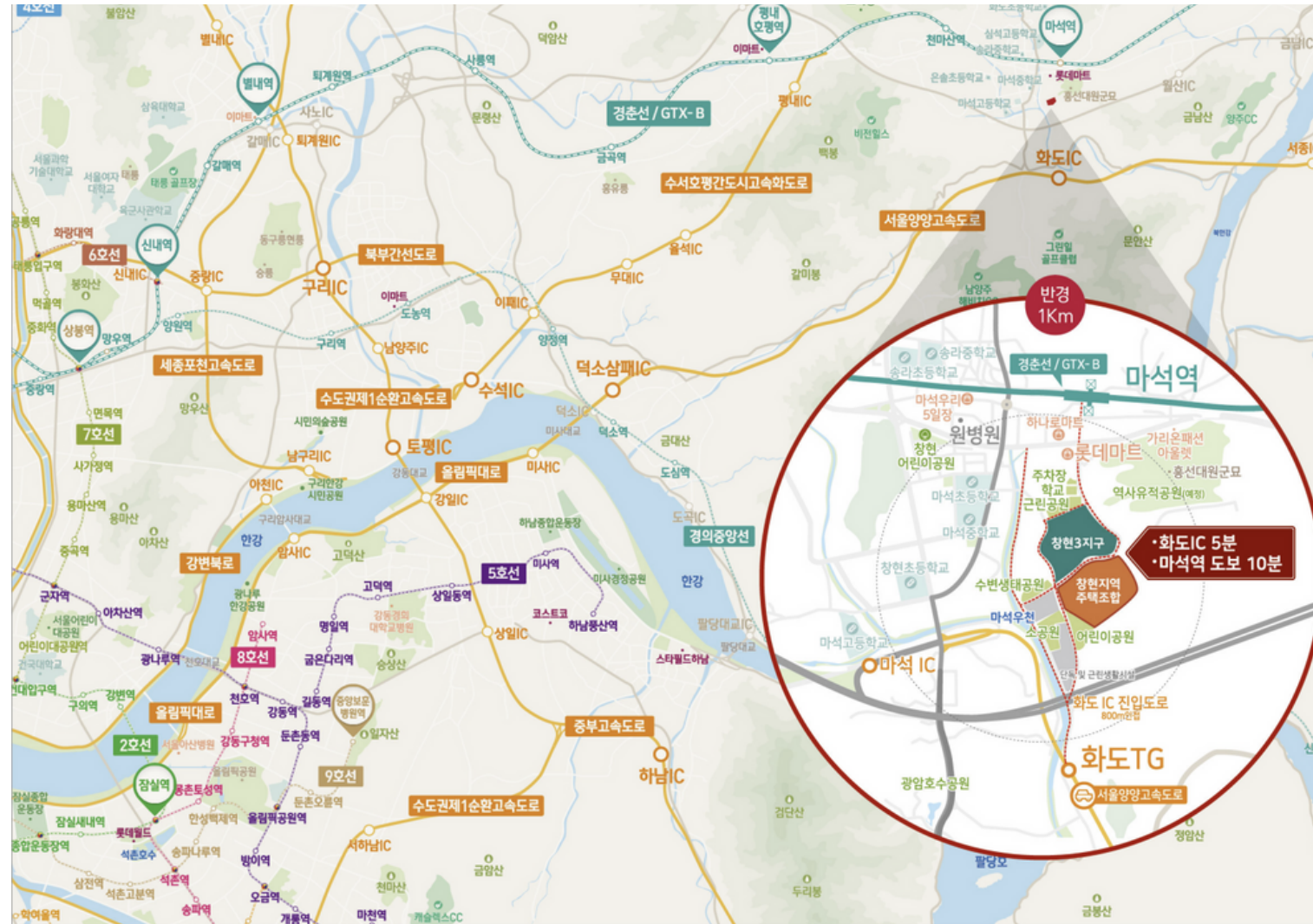
### 사업개요

### 상품안내

### 주변단지

### 지역주택조합

### 첨부자료



(경춘선) 마석 ~ 선릉역까지 약 60분 소요



(GTX-B) 마석 ~ 강남까지 약 30분 소요 예상



(승용차) 마석 ~ 강남역까지 약 40분 소요



#### 교통의 중심 초 역세권과 GTX-B

경춘선마석역(GTX-B)도보10분, 화도IC 자동차5분, 신경춘선, 서울양양고속도로, 수도권제2순환고속도로연결, 잠실행광역버스운행

#### 우수한 교육환경

경기권명문학군으로마석,심석초중고가위치, 학원, 도서관인접-교육환경인프라로 남양주 내 최고입지

#### 문화생활의 편리함

대형마트(롯데,하나로,한국마트),병원등약1km내위치, 모란공원, 호수공원, 천마산국립공원과 흥선대원군 묘역 공원조성,극장, 미술관등도심주변문화생활인프라이용편리





서히스타힐스  
STARHILLS

## 현장 위성사진

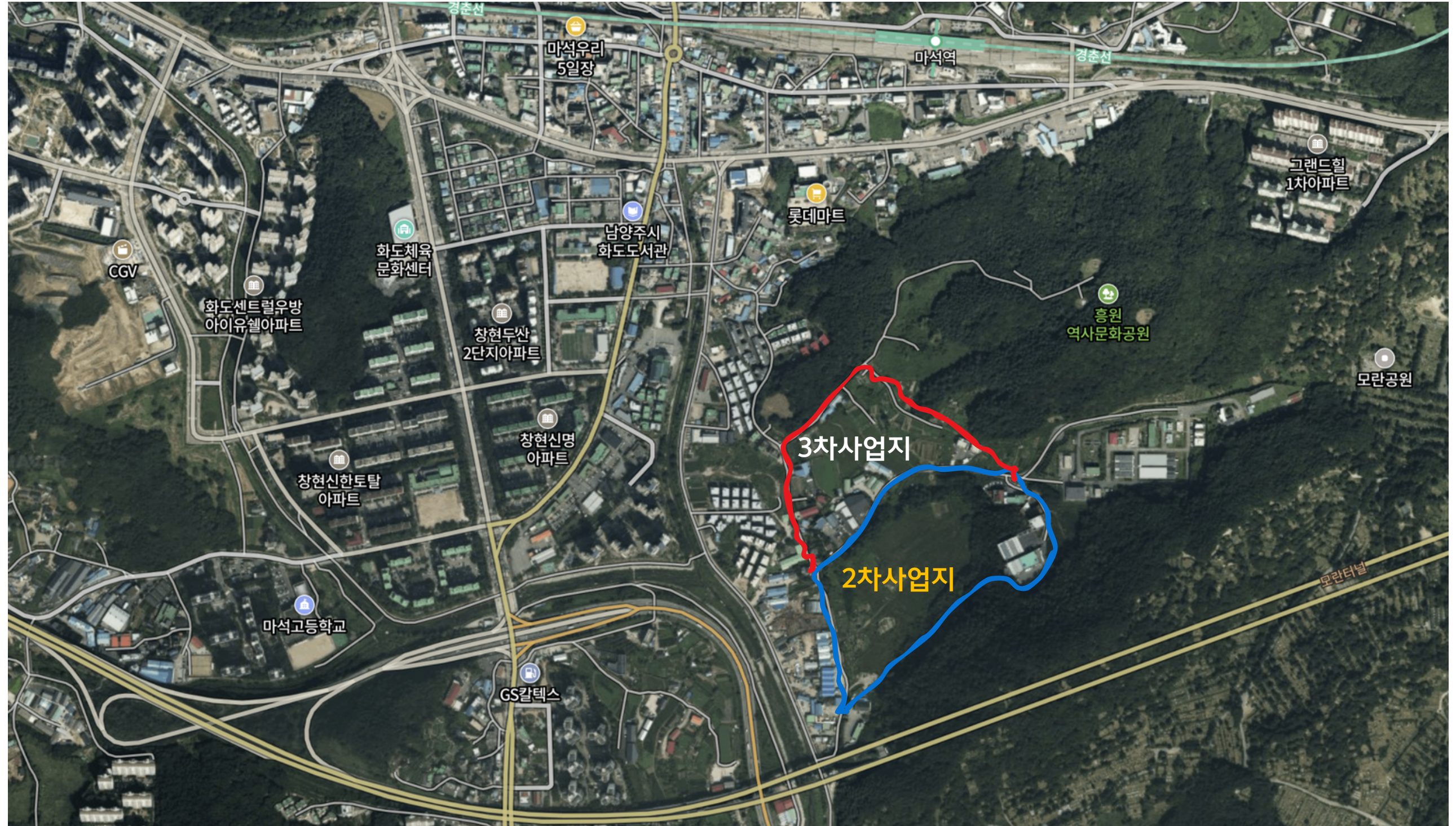
사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







서히스타힐스  
STARHILLS

# 막힘 없는 우수한 경관과 차별화된 커뮤니티 공간

차원이 다른 편리성과 생활의 즐거움을 선사합니다.

-작은도서관, 실내골프연습장, 휘트니스센터, GX룸, 소회의실구성

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







서히스타힐스  
STARHILLS

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







서히스타힐스  
STARHILLS

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







서히스타힐스  
STARHILLS

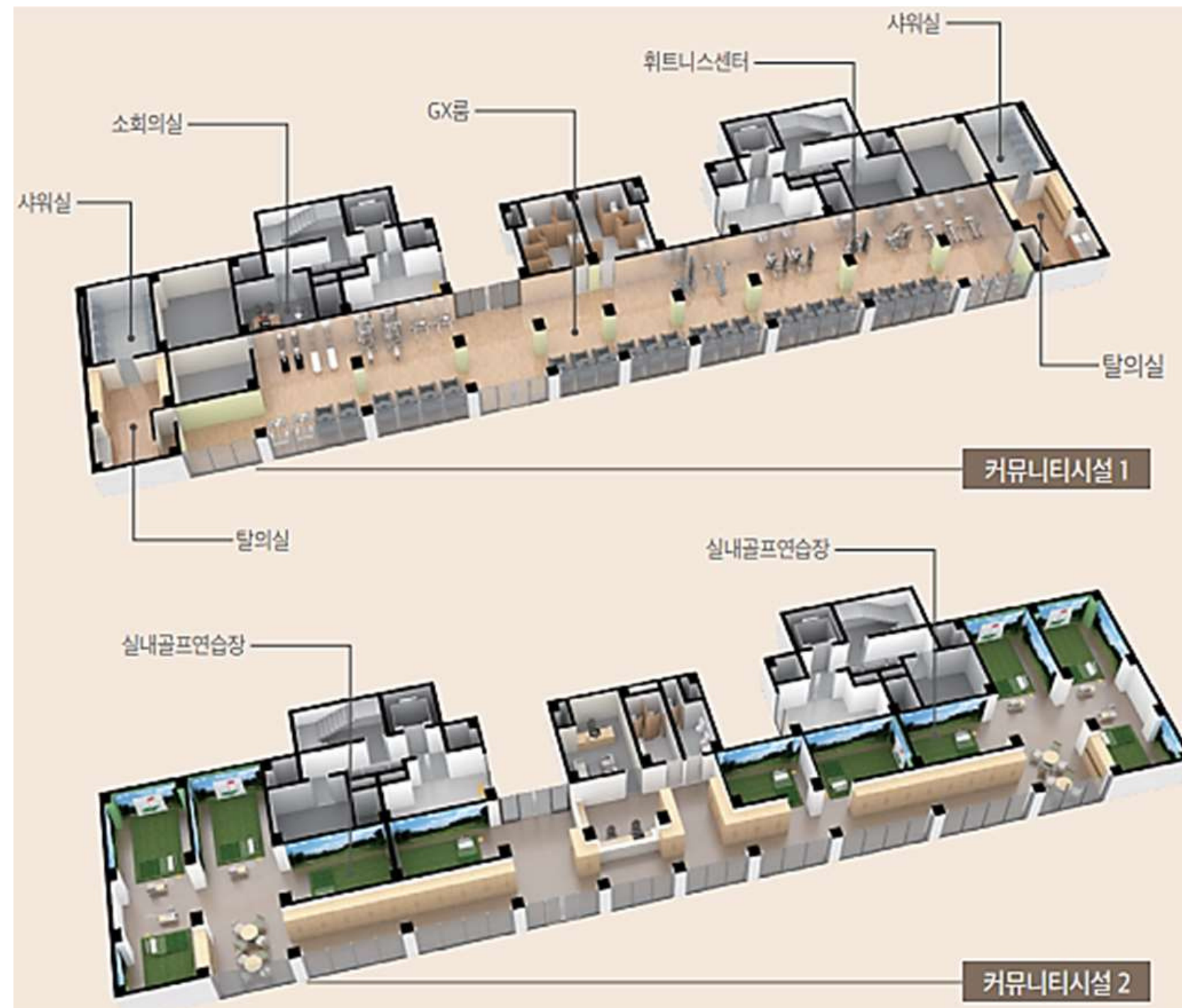
사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료



### 휘트니스센터

체력증진을 돕는 다양한  
운동시설을 구성



이미지컷

### GX룸

활기찬 일상을 위해 다양한  
GX운동을 즐기는 공간



이미지컷

### 실내골프연습장

계절과 날씨에 관계없이  
골프를 즐길 수 있는 공간



이미지컷

### 단지내 도서관

다양한 책을 읽을 수 있는  
품격있는 도서공간



이미지컷





서희스타힐스  
STARHILLS

## 채광과 환기를 고려한 4Bay 맞통풍 구조(드레스룸 창 제공)

59타입

59m<sup>2</sup>Type 기준

59m<sup>2</sup>Type\_500세대

전용면적 59.99m<sup>2</sup>

공급면적 79.99m<sup>2</sup>

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







# 서히스타힐스 STARHILLS

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

## 59 A

59A\_201세대  
270세대

전용면적 59.9933㎡  
공급면적 80.0162㎡  
공용면적 20.0229㎡  
계약면적 116.6220㎡



## 59 B

59B\_103세대

전용면적 59.9933㎡  
공급면적 80.1353㎡  
공용면적 20.1431㎡  
계약면적 116.6220㎡



## 59 c

59C\_206세대

전용면적 59.9937㎡  
공급면적 80.6786㎡  
공용면적 20.6849㎡  
계약면적 117.2847㎡







서히스타힐스  
STARHILLS

## 채광과 환기를 고려한 4Bay 맞통풍 구조(드레스룸 창 제공)

74타입

74m<sup>2</sup>Type 기준

74m<sup>2</sup>Type\_444세대

전용면적 74.99m<sup>2</sup>

공급면적 99.53m<sup>2</sup>

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







서히스타힐스  
STARHILLS

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

74 A

74A\_440세대

전용면적 74.9597㎡

공급면적 99.3704㎡

공용면적 24.4107㎡

계약면적 145.1082㎡







서희스타힐스  
STARHILLS

## 채광과 환기를 고려한 4Bay 맞통풍 구조(드레스룸 창 제공)

84타입

84m<sup>2</sup>C Type 기준

84m<sup>2</sup>Type\_386세대

전용면적 84.98m<sup>2</sup>

공급면적 112.53m<sup>2</sup>

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료







서히스타힐스  
STARHILLS

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

84 A

84A\_168세대

전용면적 84.9895㎡  
공급면적 112.7112㎡  
공용면적 27.7217㎡  
계약면적 164.5689㎡



84 B

84B\_56세대

전용면적 84.9808㎡  
공급면적 112.1070㎡  
공용면적 27.1262㎡  
계약면적 163.9594㎡



84 C

84C\_162세대

전용면적 84.9967㎡  
공급면적 112.5274㎡  
공용면적 27.5307㎡  
계약면적 164.3896㎡





# 시세현황 분양가대비 상승률

사업개요

상품안내






주변단지

지역주택조합

첨부자료

## 화도 시세주도 단지 **가격 상승률 비교**

[ 자료 : KB부동산 매매시세, 2023년 9월 / 단위 : 천원 ]

| 구 분                 | 두산위브 트레지움   |         |        | 라온 프라이빗   |         |        | 마석 힐즈파크 푸르지오  |         |        | 화도 센트럴 우방아이유웰   |         |        | 창현 도무토  |         |        |
|---------------------|---|---------|--------|---|---------|--------|---|---------|--------|---|---------|--------|---|---------|--------|
| 조감도                 |  |         |        |  |         |        |  |         |        |  |         |        |  |         |        |
| 위치                  | 남양주시 화도읍 묵현리 628  |         |        | 남양주시 화도읍 녹촌리 567  |         |        | 남양주시 화도읍 마석우리 600   |         |        | 남양주시 화도읍 녹촌리 556  |         |        | 남양주시 화도읍 창현리 778  |         |        |
| 세대수                 | 1,620 세대  |         |        | 2,001 세대  |         |        | 620 세대  |         |        | 808 세대  |         |        | 446 세대  |         |        |
| 주요 평형구성             | 25평 / 34평   |         |        | 24평 / 29평 / 34평   |         |        | 26평 / 34평   |         |        | 34평 / 43평   |         |        | 25평 / 34평   |         |        |
| 분양시기                | 2017년 08월   |         |        | 2016년 11월   |         |        | 2015년 08월   |         |        | 2015년 08월   |         |        | 2014년 07월   |         |        |
| 입주시기                | 2020년 09월   |         |        | 2019년 01월   |         |        | 2018년 01월   |         |        | 2018년 03월   |         |        | 2017년 05월   |         |        |
| 최초 분양가              | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    |
|                     | 25  | 212,500 | 8,500  | 24  | 216,000 | 9,000  | 26  | 239,200 | 9,200  | 34  | 302,600 | 8,900  | 25  | 302,600 | 8,900  |
|                     | 34  | 289,000 | 8,500  | 29  | 261,000 | 9,000  | 34  | 312,800 | 9,200  | 43  | 312,800 | 8,900  | 34  | 312,800 | 8,900  |
| 현 매매가               | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    | 평형  | 분양가     | 평당가    |
|                     | 25  | 325,000 | 13,000 | 24  | 430,000 | 17,917 | 26  | 450,000 | 17,308 | 34  | 670,000 | 19,706 | 25  | 460,000 | 18,400 |
|                     | 34  | 600,000 | 17,647 | 29  | 550,000 | 18,966 | 34  | 670,000 | 19,706 | 43  | 680,000 | 15,814 | 34  | 650,000 | 19,118 |
| 최초 분양가 대비<br>가격 변동율 | 평균 86% 상승   |         |        | 평균 113% 상승  |         |        | 평균 101% 상승  |         |        | 평균 96% 상승   |         |        | 평균 108% 상승  |         |        |

“최초 분양가 대비 **최고 113%, 평균 100%** 상승한 가격 형성”



# 주변시세대비최고86% 낮은가격

당사업지인근아파트분양권7억6천만원형성- 당사업지평균3억8천선으로공급

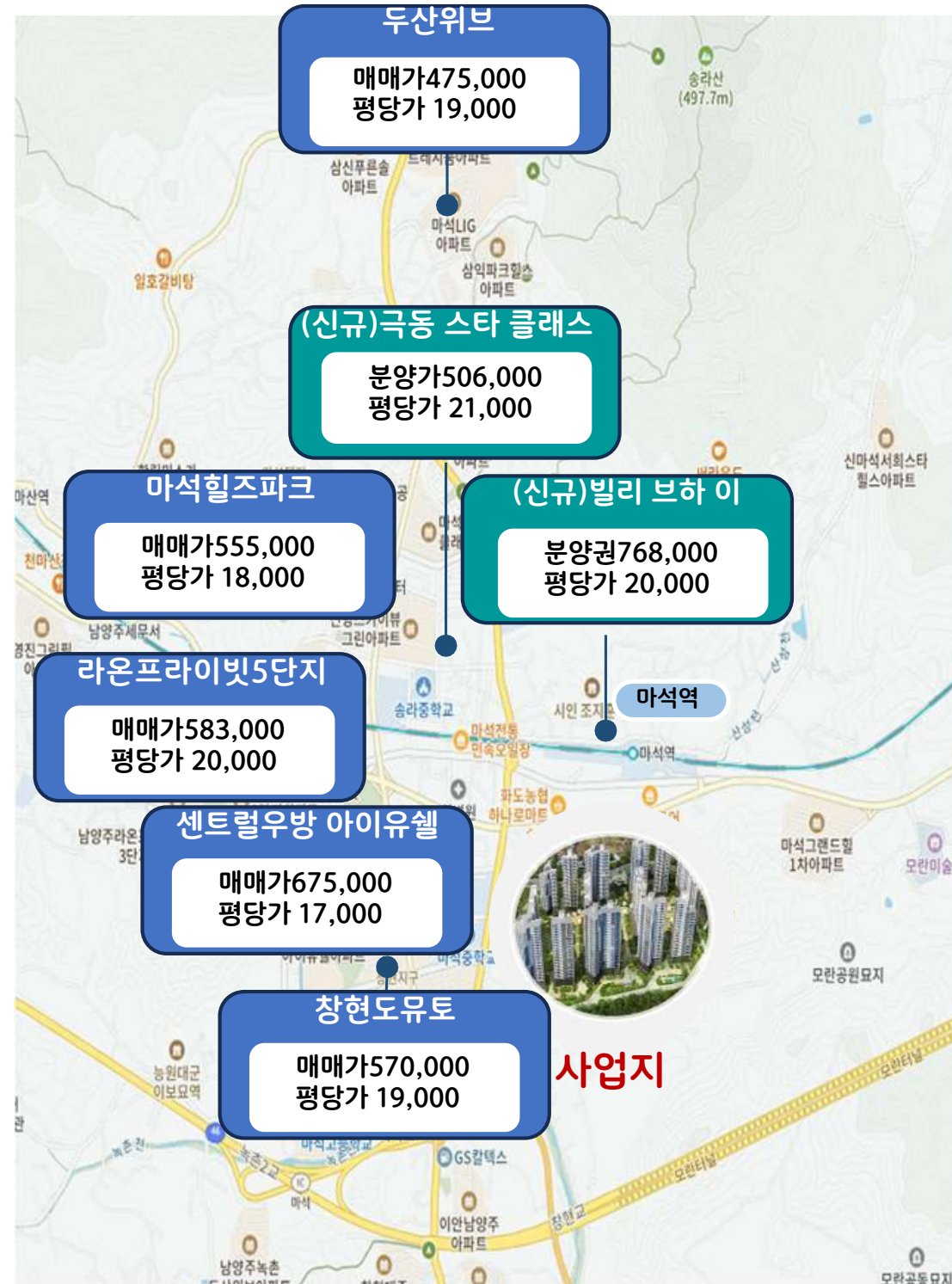
사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

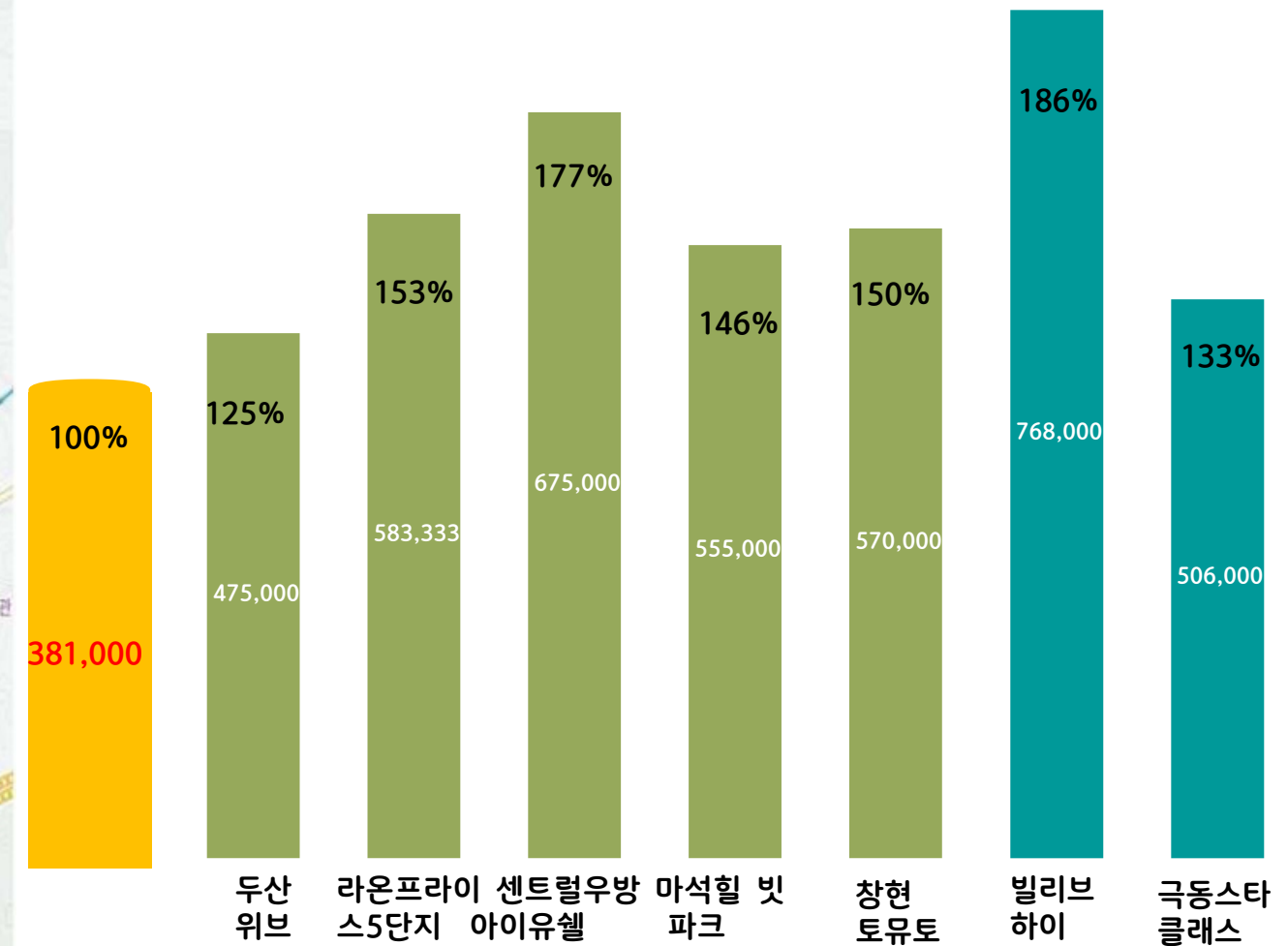
첨부자료



- 당사업지가격경쟁력-

시세주도5개단지,신규분양2개단지선정비교

\*자료: 23.10월네이버부동산/ 단위: 천원







사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

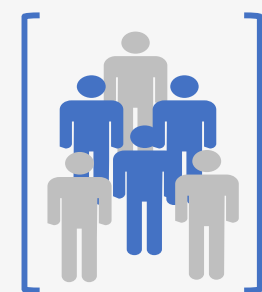
첨부자료

# 지역주택조합 개념 및 자격

## ▶ 지역주택조합개념

다수의구성원이 주택마련을위해 **주택조합을구성, 사업시행의주체가되어 주택을 건설**할 수 있도록하는 제도로 일정한자격요건을 갖추면 청약통장가입여부와관계없이 주택을 공급받을수있는제도(근거: 주택법제2조제11호및시행령제21조)

## ▶ 조합원자격요건



- 01 세대주를포함한 세대원전원이 무주택인세대의 세대주
- 02 세대주를포함한세대원전원이85㎡이하주택1채를소유한세대의세대주 해당
- 03 지역(서울특별시,인천광역시 및 경기도)에 주민등록이 6개월이상 등재된 만19세이상세대주
  - 조합원자격기준:조합설립인가신청일이기준
  - ❗ ( \* 당사업지2020. 10. 30 조합설립인가신청)
  - 조합설립인가신청일부터조합주택의입주가능일까지조합원자격을유지





# 지역주택조합 장점

지역주택조합은 각종 비용을 없애고 낮은 공급가에 포커스를 맞춥니다

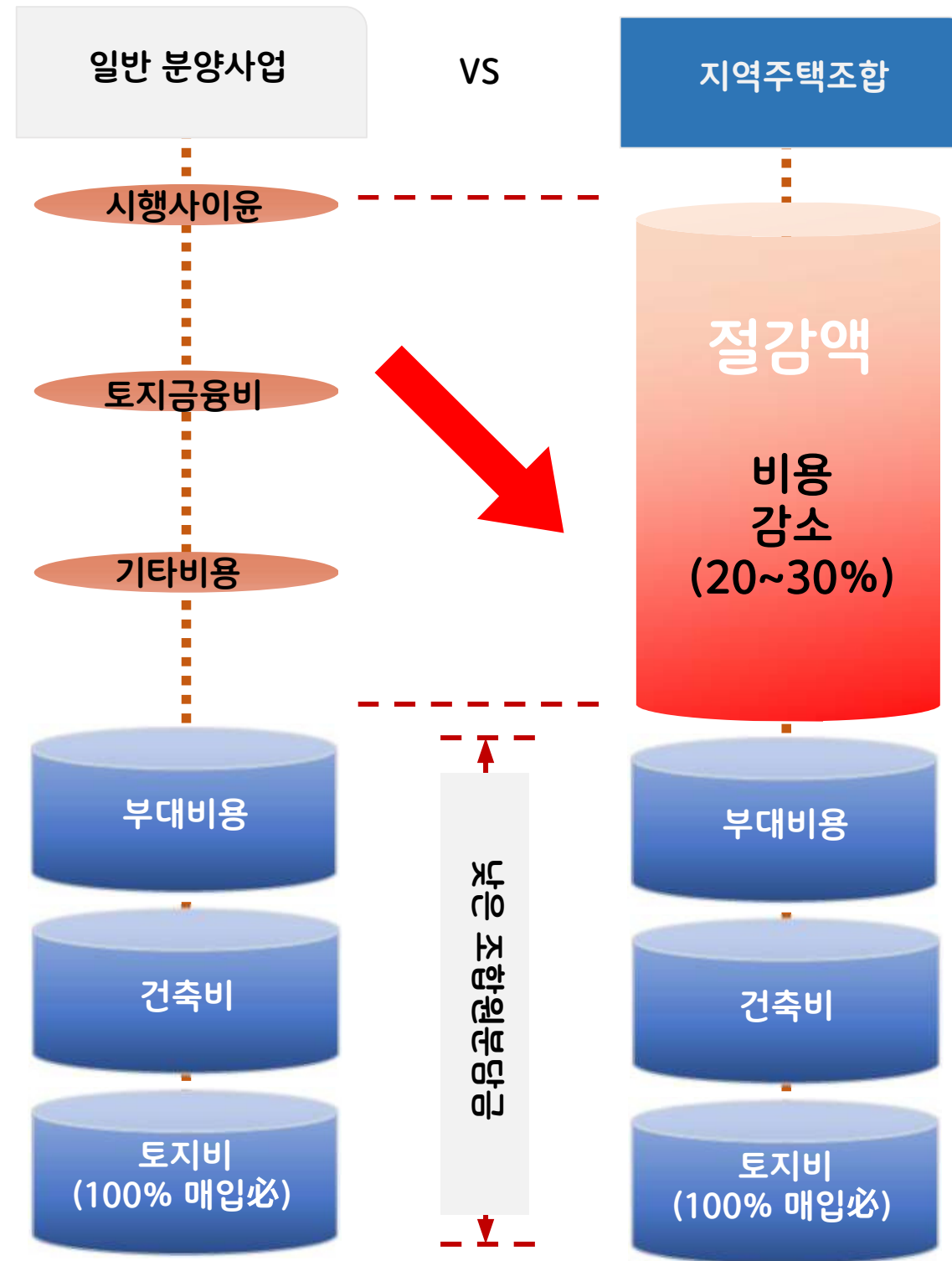
사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료



01

주택청약통장불필요

조합원자격요건만  
갖추면가능

02

시세대비저렴한가격

시세차익실현가능성↑

03

조합원이주체

양호한동호수 先 배정 혜택

04

인허가절차간소화로

신속한사업진행

05

전매제한 실거  
주의무없음

사업승인후 제한없이 양도·  
양수가능

06

임대주택의무  
배정없어

타사업에비해  
사업성우위



# 조합원 분담금 내역

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

| 주택형           | 공급<br>면적<br>(평형) | 층구분     | 조합원<br>분담금<br>(공급가격) | 계약금    |               |               | 중도금           |              |            |            |            |             | 잔금      |
|---------------|------------------|---------|----------------------|--------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|---------|
|               |                  |         |                      | 1차     | 2차            | 3차            | 1차(10%)       | 2차(10%)      | 3차(10%)    | 4차(10%)    | 5차(10%)    | 6차(10%)     | 입주시     |
|               |                  |         |                      | 계약시    | 계약후<br>2개월 이내 | 계약후<br>4개월 이내 | 2023.<br>6.30 | 사업승인후<br>1개월 | 착공후<br>3개월 | 착공후<br>6개월 | 착공후<br>9개월 | 착공후<br>12개월 |         |
| 59㎡<br>A TYPE | 24.194           | 2층      | 290,800              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 29,080        | 29,080       | 29,080     | 29,080     | 29,080     | 29,080      | 61,320  |
|               |                  | 3층      | 295,300              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 29,530        | 29,530       | 29,530     | 29,530     | 29,530     | 29,530      | 63,120  |
|               |                  | 4층~6층   | 301,900              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 30,190        | 30,190       | 30,190     | 30,190     | 30,190     | 30,190      | 65,760  |
|               |                  | 7층~11층  | 312,800              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 31,280        | 31,280       | 31,280     | 31,280     | 31,280     | 31,280      | 70,120  |
|               |                  | 12층~20층 | 321,800              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 32,180        | 32,180       | 32,180     | 32,180     | 32,180     | 32,180      | 73,720  |
|               |                  | 21층~29층 | 330,600              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 33,060        | 33,060       | 33,060     | 33,060     | 33,060     | 33,060      | 77,240  |
| 59㎡<br>B TYPE | 24.123           | 2층      | 291,900              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 29,190        | 29,190       | 29,190     | 29,190     | 29,190     | 29,190      | 61,760  |
|               |                  | 3층      | 296,300              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 29,630        | 29,630       | 29,630     | 29,630     | 29,630     | 29,630      | 63,520  |
|               |                  | 4층~6층   | 303,000              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 30,300        | 30,300       | 30,300     | 30,300     | 30,300     | 30,300      | 66,200  |
|               |                  | 7층~11층  | 314,000              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 31,400        | 31,400       | 31,400     | 31,400     | 31,400     | 31,400      | 70,600  |
|               |                  | 12층~20층 | 323,000              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 32,300        | 32,300       | 32,300     | 32,300     | 32,300     | 32,300      | 74,200  |
|               |                  | 21층~29층 | 331,800              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 33,180        | 33,180       | 33,180     | 33,180     | 33,180     | 33,180      | 77,720  |
| 59㎡<br>C TYPE | 24.071           | 2층      | 293,200              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 29,320        | 29,320       | 29,320     | 29,320     | 29,320     | 29,320      | 62,280  |
|               |                  | 3층      | 297,600              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 29,760        | 29,760       | 29,760     | 29,760     | 29,760     | 29,760      | 64,040  |
|               |                  | 4층~6층   | 304,200              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 30,420        | 30,420       | 30,420     | 30,420     | 30,420     | 30,420      | 66,680  |
|               |                  | 7층~11층  | 315,500              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 31,550        | 31,550       | 31,550     | 31,550     | 31,550     | 31,550      | 71,200  |
|               |                  | 12층~20층 | 324,400              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 32,440        | 32,440       | 32,440     | 32,440     | 32,440     | 32,440      | 74,760  |
|               |                  | 21층~29층 | 333,300              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 33,330        | 33,330       | 33,330     | 33,330     | 33,330     | 33,330      | 78,320  |
| 74㎡<br>A TYPE | 29.948           | 2층(테라스) | 428,200              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 42,820        | 42,820       | 42,820     | 42,820     | 42,820     | 42,820      | 116,280 |
|               |                  | 2층      | 368,000              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 36,800        | 36,800       | 36,800     | 36,800     | 36,800     | 36,800      | 92,200  |
|               |                  | 3층      | 376,200              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 37,620        | 37,620       | 37,620     | 37,620     | 37,620     | 37,620      | 95,480  |
|               |                  | 4층~6층   | 384,400              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 38,440        | 38,440       | 38,440     | 38,440     | 38,440     | 38,440      | 98,760  |
|               |                  | 7층~11층  | 389,900              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 38,990        | 38,990       | 38,990     | 38,990     | 38,990     | 38,990      | 100,960 |
|               |                  | 12층~17층 | 400,900              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 40,090        | 40,090       | 40,090     | 40,090     | 40,090     | 40,090      | 105,360 |
| 84㎡<br>A TYPE | 33.905           | 18층~24층 | 411,900              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 41,190        | 41,190       | 41,190     | 41,190     | 41,190     | 41,190      | 109,760 |
|               |                  | 2층      | 415,400              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 41,540        | 41,540       | 41,540     | 41,540     | 41,540     | 41,540      | 111,160 |
|               |                  | 3층      | 424,600              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 42,460        | 42,460       | 42,460     | 42,460     | 42,460     | 42,460      | 114,840 |
|               |                  | 4층~6층   | 436,900              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 43,690        | 43,690       | 43,690     | 43,690     | 43,690     | 43,690      | 119,760 |
|               |                  | 7층~11층  | 446,200              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 44,620        | 44,620       | 44,620     | 44,620     | 44,620     | 44,620      | 123,480 |
|               |                  | 12층~20층 | 455,200              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 45,520        | 45,520       | 45,520     | 45,520     | 45,520     | 45,520      | 127,080 |
| 84㎡<br>B TYPE | 33.779           | 21층~29층 | 467,500              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 46,750        | 46,750       | 46,750     | 46,750     | 46,750     | 46,750      | 132,000 |
|               |                  | 2층      | 415,100              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 41,510        | 41,510       | 41,510     | 41,510     | 41,510     | 41,510      | 111,040 |
|               |                  | 3층      | 423,800              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 42,380        | 42,380       | 42,380     | 42,380     | 42,380     | 42,380      | 114,520 |
|               |                  | 4층~6층   | 432,600              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 43,260        | 43,260       | 43,260     | 43,260     | 43,260     | 43,260      | 118,040 |
|               |                  | 7층~11층  | 441,400              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 44,140        | 44,140       | 44,140     | 44,140     | 44,140     | 44,140      | 121,560 |
|               |                  | 12층~20층 | 453,000              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 45,300        | 45,300       | 45,300     | 45,300     | 45,300     | 45,300      | 126,200 |
| 84㎡<br>C TYPE | 34.502           | 21층~29층 | 458,800              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 45,880        | 45,880       | 45,880     | 45,880     | 45,880     | 45,880      | 128,520 |
|               |                  | 2층      | 416,700              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 41,670        | 41,670       | 41,670     | 41,670     | 41,670     | 41,670      | 111,680 |
|               |                  | 3층      | 425,400              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 42,540        | 42,540       | 42,540     | 42,540     | 42,540     | 42,540      | 115,160 |
|               |                  | 4층~6층   | 434,300              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 43,430        | 43,430       | 43,430     | 43,430     | 43,430     | 43,430      | 118,720 |
|               |                  | 7층~11층  | 443,100              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 44,310        | 44,310       | 44,310     | 44,310     | 44,310     | 44,310      | 122,240 |
|               |                  | 12층~20층 | 454,700              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 45,470        | 45,470       | 45,470     | 45,470     | 45,470     | 45,470      | 126,880 |
|               |                  | 21층~29층 | 460,600              | 25,000 | 15,000        | 15,000        | 46,060        | 46,060       | 46,060     | 46,060     | 46,060     | 46,060      | 129,240 |





사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

부동산

## 서희건설은, 지역주택조합 업계의 강자...작년 매출 1조4377억 지속 성장

2023년 하반기 한경 주거문화대상

입력 2023.11.29 15:59 수정 2023.11.29 16:29

서희건설은 1994년 운수업에서 건설업으로 업종을 전환한 후 민간건축 부문을 중심으로 사업을 확대해왔다. 2008년에는 지역주택조합 사업에 뛰어들어 '틈새시장'을 공략했다. 서희건설은 전국 80여 개 단지, 10만여 가구의 지역주택조합 사업을 성사하며 업계의 강자로 떠올랐다.

서희건설은 아파트 브랜드 '서히스타힐스'로도 잘 알려져 있다. 건축과 토목, 환경, 플랜트, 주택사업 분야에서 기술력과 시공 능력, 품질을 인정받아 올해 국토교통부의 시공능력평가 20위를 차지했다.



사업개요

상품안내

주변단지




지역주택조합

첨부자료

## 수도권 제2순환고속도·GTX 황금로드 남양주시 부동산 수혜 톡톡

손성봉 기자 sohn.seongbong@mkinternet.com

입력 : 2023-12-06 10:40:00

가   



전문가들은 “앞으로 투자 수요나 부동산 거래 수요가 경기 북부지역에 커질 것으로 예상하고 있으며, 제2순환도로와 GTX 호재를 모두 누릴 수 있는 양주 화도 쪽의 투자가 더 활발해질 것”이라고 말했다.

일대 공인중개사사무소 관계자는 “교통 호재는 단계별로 시세차익을 거둘 수 있어 발 빠른 투자자들의 선점 움직임이 포착되고 있다”라며 “수도권제2순환도로와 GTX-B 노선의 수혜를 입은 다른 지역 대비 아직 주목받지 않은 지역인 남양주 화도 일대에 새 아파트 공급도 만만치 않을 것으로 보여 미래 가치와 더불어 희소성도 더했다”라고 말했다.

최근 잠잠했던 경기 북부권역이 교통 호재로 부동산 시장의 ‘핫 플레이스’로 떠오르고 있다. 수도권제2순환고속도로와 GTX(수도권광역급행철도)라는 대형 호재가 동시에 대기하고 있어서다.

수도권제2순환고속도로는 ‘김포~파주~양주~포천~남양주~양평~이천~오산~화성~안산~인천~김포’ 등을 잇는 263.4km 구간이다. 수도권제1순환고속도로보다 더 크게 원으로 둘러싼 도로망이다.

지난 5월 말, 양주 조안~양평 옥천 12.6km 구간 개통됐고, 포천~남양주 화도 28.7km 구간, 남양주 화도~조안 5km 구간이 연내 개통을 앞두고 있다.

부동산 전문가는 “교통 분산으로 서울 진입 교통 혼잡도를 완화할 것이라 예상하고 있으며, 특히 수도권 동북부 지역의 접근성이 향상되는 등 대동맥 역할을 톡톡히 하며 이에 따른 다양한 경제 효과들이 창출될 것”이라고 말했다.

추가 개통 지역들은 집값 상승도 기대된다. 앞선 대표적인 수혜지가 송산그린시티다. 2017년 4월부터는 그 옆으로 제2순환고속도로 마도~화성 구간이 지어지기 시작했고, 이 착공 전후로 송산그린시티 아파트 가격이 약 3000만원 상승했다.

한국 부동산원에 따르면 같은 기간 남양주시의 아파트 매매가격지수도 전국 평균인 0.06을 두 배 이상 상회하는 0.14 상승했으며 이후로 2017년 11월까지 8월을 제외한 6개월간 전국 평균을 상회하는 상승률을 기록했다.

역세권 불패 신화...GTX-B 노선 개통으로 남양주 일대 주목

GTX도 빼놓을 수 없는 호재다. GTX-B 노선은 인천대입구역(인천 송도)에서 마석역(경기 남양주)을 잇는 노선으로 수도권을 동서로 관통한다. 지난 1월 협상 대상자를 지정했으며, 연내 협상이 완료될 예정이다. 현재 민자 구간 우선협상대상자로 대우건설 컨소시엄이 선정되며 사업 추진에 속도가 붙고 있으며 2024년 상반기 착공, 2030년 개통을 목표로 하고 있다.

특히 마석역 GTX-B 노선(예정) 개통 시 마석에서 서울역·청량리까지 20분대, 인천까지 50분대 도달 가능해진다. 특히, 경기도에서는 남양주 일대가 청량리와 인접한 경기 북부권역이라는 지역 특성에 힘입어 투자 가치가 급부상하며 부동산 시장에서 주목받고 있다. 실제 GTX-B 노선이 정차하는 마석역 역세권 ‘신명스카이뷰그린’ 아파트는 전용면적 84㎡는 지난 10월 두 달 전보다 5000만원 더 비싼 값에 거래됐다.



< 출처 : 국토교통부, 한국부동산원 >





사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

홈 > 증권 > 증권일반

## "서희건설 기업어음 신용등급 'A3+'"...한신평

박지수 기자



기사등록 2023-11-20 14:28:36

[더밸류뉴스=박지수 기자] 한국신용평가(이하 한신평, 대표이사 이재홍)가 지난 16일 서희건설(대표이사 김팔수 김원철)의 기업어음 신용등급을 'A3+'로 평가했다.

한신평은 서희건설이 지역주택조합사업에서 축적한 시공경험과 경기 대응능력, 도급액 증액을 바탕으로 공사원가 부담을 완화한 점을 주된 평가 이유로 전했다.

한신평은 지역주택조합사업에서 축적한 경험과 보수적 사업추진으로 경기 저하에 대응하고 있다고 밝혔다. 대외환경 악화로 전국적인 부동산 경기 침체 현상이 지속되고 있는 점은 주택사업에 대한 의존도가 높은 동사의 사업안정성에 부담요인이 될 수 있다. 다만 동사는 지역주택조합사업에서 축적한 경험을 바탕으로 현장별 사업성을 관리하고 있으며, 조합원이 공급세대수의 80% 이상 모집된 현장 위주로 착공하는 보수적인 사업전략으로 분양위험 및 영업자산 부실화 가능성을 통제하면서 경기 대응능력을 확보하고 있다고 언급했다.

이어 도급액 증액 등을 통해 공사원가 부담을 완화하고 있다고 덧붙였다. 지역주택조합사업 분야에서 양호한 시장지위와 수주경쟁력을 바탕으로 다수의 공사물량을 확보하면서 안정적인 매출 성장세(연결기준 매출 2013년 8000억원 → 2022년 1조4000억원)를 시현했다. 또 한신평은 서희건설이 지난해 하반기 이후 분양경기 저하로 인한 신규 착공물량 감소에도 진행사업장 기성 인식, 연간 매출의 3배를 상회하는 수주잔고를 바탕으로 현 수준의 수익창출력을 유지할 것으로 전망했다.





사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

## 남양주 창현 서히스타힐스, 2024년 1월 사업 승인 앞뒤

입력 2023-12-18 12:33:28 수정 2023-12-18 12:33:27



남양주 창현 스타힐스가 2024년 1월 사업 승인을 앞두고 있다고 18일 밝혔다.

남양주 창현 서히스타힐스는 남양주 창현리 마석 3000세대중 1340세대를 오는 2024년 3월 착공 예정이다. 지상 2~29층, 지하 5층, 15개동 및 복리시설로 구성되며 인근에 GTX-B 마석역이 확정됐다.

경춘선 마석역을 이용하면 서울 동부권으로 출퇴근이 가능하며 신경춘로를 이용할 시 경기도 인근 인접 도시로도 편리하게 이동 가능하다. 서울양양고속도로를 통해 서울 및 경기 외곽 접근성이 뛰어난 것은 물론 수도권 제2고속도로로 경기남북부권까지 접근성을 확장할 수 있다고 관계자는 밝혔다.

Google에 의해 종료된 광고입니다.





사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

## 건설사 도산 우려속 PF 대출 규모 천차만별...태영 380%vs 호반·한신공영 10~20%대

입력 2023.12.20. 오전 10:24 기사원문

한동훈 기자

15 32

가가

태영건설 자기자본의 374%인 3.5조원  
일부 대형 건설사들도 100~200% 수준  
호반·SK에코플랜트·한신은 10~20%대

### 자기자본대비 PF 상위 5개사

| 순위 | 건설사       | 자기자본대비 PF 규모(%) | PF 금액(조원) |
|----|-----------|-----------------|-----------|
| 1  | 태영건설      | 373.6           | 3.5       |
| 2  | 롯데건설      | 212.7           | 5.8       |
| 3  | 현대건설      | 121.9           | 8.2       |
| 4  | HDC현대산업개발 | 77.9            | 2.3       |
| 5  | GS건설      | 60.7            | 3.1       |

### 자기자본대비 PF 규모 하위 5개사

| 순위 | 건설사       | 자기자본대비 PF 규모(%) | PF 금액(조원) |
|----|-----------|-----------------|-----------|
| 1  | 호반건설      | 9.6             | 0.27      |
| 2  | 서희건설      | 9.7             | 0.11      |
| 3  | 에스케이에코플랜트 | 19.9            | 0.96      |
| 4  | 한신공영      | 21.0            | 0.15      |
| 5  | 아이에스동서    | 28.5            | 0.46      |

※2023년 9월말 기준





# 구비서류

사업개요

상품안내

주변단지

지역주택조합

첨부자료

1. 주민등록등본 1부
2. 주민등록초본 1부  
(과거주소변경사실내역포함)
3. 인감증명서2부  
(가입계약서 및 신탁사 제출용)
4. 가족관계증명서 1부
5. 신분증(주민등록증, 운전면허증등) 사본1부
6. 배우자 분리세대시 배우자 등본 1부