

자료 제공: 2022.7.6.(수)

이 보도 자료는 2022년 7월 6일 오전 10:30부터 보도할 수 있습니다.



SH 서울주택도시공사

보도 자료

담당 부서: 서울주택도시공사 기획경영본부
재무관리처 원가관리부

처 장 심우섭 02-3410-7050

부 장 조미숙 02-3410-7129

담 당 김민규 02-3410-7124

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 5쪽

관련 누리집 www.i-sh.co.kr

서울주택도시공사, 마곡지구 13개 단지 분양원가 공개

- 주요 사업지구 중 가장 규모 큰 마곡지구 1,2차 분양 단지 원가내역 공개
- 최근 10년내 주요사업지구(내곡, 세곡2, 마곡, 오금, 향동) 원가 공개 마무리
- 준공 정산이 완료되지 않은 단지는 정산종료 후 순차적으로 공개 예정

□ 서울주택도시공사(SH공사, 사장 김현동)는 과거 10년간 주요사업지구 (내곡, 세곡2, 마곡, 오금, 향동)의 분양원가를 공개하겠다는 약속에 따라 오금, 향동, 내곡, 세곡2지구의 내역을 공개하였고, 이번 7월에 마지막으로 남아있던 마곡지구 13개 단지의 분양원가를 공개한다.

209141657066865

□ 이번 공개 대상인 마곡지구 13개 단지는 2013년 8월 1차 분양 및 2015년 8월 2차 분양한 단지들로 모두 혼합단지(Social-mix)로 건설되었다. 지금까지 공개된 다른 사업과 달리 도시개발사업으로 추진 되었으며, 서울 서남권의 산업경제허브로 성장이 기대되는 지역이다.

□ 과거 주요사업지구 공개로 이미 공개된 향동/오금/내곡/세곡2지구와 동일하게 21개(택지조성원가 10개 항목 및 건설원가 11개 항목) 항목으로 정리하여 공개한다.

- 택지조성원가는 용지비, 조성비, 이주대책비 등 10개 항목으로, 건설원가는 도급내역서에 기반한 공종별 공사비와 간접비 항목을 합하여 11개 항목으로 구분 공개한다.
- 단지별 택지조성원가 및 건설원가는 다음과 같다.

(단위 : 백만원)

단지명	세대수	분양원가			분양가격 (B)	분양수익 (C=B-A)	수익률 (C/B)
		택지조성원가	건설원가	합계(A)			
마곡 1단지	96	21,042	23,331	44,373	40,818	△3,555	△8.7
마곡 2단지	166	37,283	43,828	81,111	79,120	△1,991	△2.5
마곡 3단지	122	34,515	36,116	70,631	62,329	△8,302	△13.3
마곡 4단지	162	41,917	43,322	85,239	77,049	△8,190	△10.6
마곡 5단지	302	70,544	81,277	151,821	152,004	183	0.1
마곡 6단지	545	113,316	152,300	265,616	259,273	△6,343	△2.4
마곡 7단지	666	120,551	181,182	301,733	351,101	49,368	14.1
마곡 8단지	266	52,199	60,739	112,938	136,152	23,214	17.1
마곡 10-1단지	58	9,399	16,807	26,206	30,157	3,951	13.1
마곡 11단지	102	14,539	22,290	36,829	47,438	10,609	22.4
마곡 12단지	94	13,112	23,784	36,896	44,058	7,162	16.3
마곡 14단지	379	71,606	84,285	155,891	164,351	8,460	5.1
마곡 15단지	416	74,854	104,371	179,225	171,848	△7,377	△4.3

※ 마곡9단지는 2020년 공급하여 현재 준공정산 진행 중, 13단지는 민간분양 단지임

※ △는 음수의 회계적 표기로 손실 및 손실율을 의미함

□ 택지조성원가는 주택분양 시점을 고려하여 주택분양시점에 산정된 추정 택지조성원가를 기준으로 작성되었다.

- 13개 단지의 설계·도급내역서는 SH공사 누리집(홈페이지)에 동일하게 공개되며, 분양수익의 사용내역도 동일하게 공개된다.
- 준공된 과거 주요사업지구 공개는 이번을 마지막으로 종료되며, 2020년 이후 준공정산이 예정된 단지(고덕강일지구 8,14단지, 마곡지구 9단지, 위례신도시 A1-5, A1-12BL)는 공사비 정산을 완료한 후 순차 공개할 예정이다.
- 김현동 SH공사 사장은 “마침내 과거 주요사업 중 가장 규모가 컸던 마곡지구의 분양원가를 공개하게 되어 기쁘다”며 “이것으로 과거 주요사업지구의 공개를 마쳤으며, 향후 준공정산 단지는 71개 항목으로 구분 공개하여 시민의 알 권리 및 공공성 확보를 위해 노력하겠다”고 말했다.

209141657066865

※ 참고자료

분양원가 공개자료 요약 (마곡지구)

구 분		1단지	2단지	3단지	4단지	5단지	6단지	7단지
분양 세대수		96	166	122	162	302	545	666
대지면적(㎡)		6,494	11,506	10,651	12,936	21,770	34,970	37,203
공급면적(㎡)		11,445	21,819	17,724	21,860	41,587	69,673	91,456
용적률(%)		179.93	192.08	169.30	170.50	192.73	201.29	247.22
공급시기		2013.08.	2013.08.	2013.08.	2013.08.	2013.08.	2013.08.	2013.08.
준공시기		2014.05.	2014.05.	2014.05.	2014.05.	2014.05.	2014.05.	2014.05.
조성원가 (A)	㎡당(천원)	1,838	1,709	1,947	1,918	1,696	1,626	1,318
	평당(천원)	6,077	5,648	6,437	6,338	5,607	5,376	4,357
	총액(백만원)	21,042	37,283	34,515	41,917	70,544	113,316	120,551
건설원가 (B)	㎡당(천원)	2,038	2,009	2,038	1,982	1,954	2,186	1,981
	평당(천원)	6,738	6,640	6,735	6,551	6,460	7,226	6,549
	총액(백만원)	23,331	43,828	36,116	43,322	81,277	152,300	181,182
분양원가 (C=A+B)	㎡당(천원)	3,876	3,718	3,985	3,900	3,650	3,812	3,299
	평당(천원)	12,815	12,288	13,172	12,889	12,067	12,602	10,906
	총액(백만원)	44,373	81,111	70,631	85,239	151,821	265,616	301,733
분양가격 (D)	㎡당(천원)	3,566	3,626	3,517	3,525	3,655	3,721	3,839
	평당(천원)	11,789	11,987	11,624	11,651	12,082	12,301	12,690
	총액(백만원)	40,818	79,120	62,329	77,049	152,004	259,273	351,101
분양수익 (E=D-C)	총액(백만원)	△3,555	△1,991	△8,302	△8,190	183	△6,343	49,368
	수익률(%)	△8.7	△2.5	△13.3	△10.6	0.1	△2.4	14.1

구 분		8단지	10-1단지	11단지	12단지	14단지	15단지
분양 세대수		266	58	102	94	379	416
대지면적(㎡)		16,109	2,901	4,487	4,046	22,098	23,100
공급면적(㎡)		28,610	6,773	10,455	9,559	45,941	48,100
용적률(%)		179.24	238.46	235.81	239.12	209.73	210.12
공급시기		2015.08.	2015.08.	2015.08.	2015.08.	2013.08.	2013.08.
준공시기		2016.06.	2016.06.	2016.07.	2016.06.	2014.04.	2014.04.
조성원가 (A)	㎡당(천원)	1,824	1,388	1,391	1,372	1,559	1,556
	평당(천원)	6,031	4,587	4,597	4,534	5,152	5,144
	총액(백만원)	52,199	9,399	14,539	13,112	71,606	74,854
건설원가 (B)	㎡당(천원)	2,123	2,481	2,132	2,488	1,835	2,170
	평당(천원)	7,018	8,203	7,047	8,225	6,065	7,173
	총액(백만원)	60,739	16,807	22,290	23,784	84,285	104,371
분양원가 (C=A+B)	㎡당(천원)	3,947	3,869	3,523	3,860	3,394	3,726
	평당(천원)	13,049	12,790	11,644	12,759	11,217	12,317
	총액(백만원)	112,938	26,206	36,829	36,896	155,891	179,225
분양가격 (D)	㎡당(천원)	4,759	4,452	4,537	4,609	3,577	3,573
	평당(천원)	15,731	14,718	14,999	15,236	11,826	11,810
	총액(백만원)	136,152	30,157	47,438	44,058	164,351	171,848
분양수익 (E=D-C)	총액(백만원)	23,214	3,951	10,609	7,162	8,460	△7,377
	수익률(%)	17.1	13.1	22.4	16.3	5.1	△4.3

※ 각 원가의 금액은 공급면적을 기준으로 산정된 금액입니다.

※ 분양수익의 수익률은 분양수익을 분양가격으로 나눈 값 (E/D)입니다.