

◆ 알짜배기 재건축아파트를 선점하는 방법

♣ 세대당 평균 대지지분 (구축아파트의 미래가치의 척도)

👉 공식 : 아파트 총 부지면적 / 세대수 = 세대당 평균 대지지분



▷ 저층아파트(5층 이하)가 재건축 사업성이 무조건 좋은 것은 아니다.

→ 기존 평형구성이 작은 평수로 구성되어 있어서, 대지지분이 작을 경우에는 저층이라도 사업성이 떨어진다.

▷ 중층아파트(15층 이하)가 재건축 사업성이 무조건 나쁜 것은 아니다.

→ 중층이지만, 기존 평형구성이 큰 평수로 구성되어 있을 경우에는 사업성이 양호한 경우가 많다.

▷ 세대당 평균 대지지분이 적어도 13평 이상은 되어야 어느 정도 일반분양 물량이 나온다.

→ 즉, 평균 대지지분이 높으면, 높을수록 일반분양 물량이 많아진다.

단, 용적을 적용 및 신축평형을 어떻게 구성하느냐에 따라 달라진다.

ex) 상계주공 5단지 (5층 이하) : 평균 대지지분 → 12.19평 / 상가포함 시 12.57평 - 3종일반주거지역

기존 세대수 : 840세대 → 용적률 299%, 건립세대수 996세대 (임대 153세대 포함), 일반분양 3세대

기존 세대수 대비 : 일반분양 0.4% 나눔

ex) 청량리 미주 (15층 이하) : 평균 대지지분 → 15.61평 - 3종일반주거지역

기존 세대수 1,089세대 → 용적률 299%, 건립세대수 1,370세대 (임대 162세대 포함), 일반분양 119세대

기존 세대수 대비 : 일반분양 11% 나눔 → 미주아파트와 미주상가 A동, 미주상가 B동 별도 개발

♣ 힐스테이트 청량리역 (미주상가 B동) : 지상 20층 규모, 오피스텔 954실 및 근린생활시설로 개발 → 2020년 6월 분양

ex) 잠실 우성 4차 (15층 이하) : 평균 대지지분 → 17.23평 - 3종일반주거지역

기존 세대수 555세대 → 용적률 247%, 건립세대수 825세대 (임대 93세대 포함), 일반분양 177세대

기존 세대수 대비 : 일반분양 32% 나눔

ex) 유원 제일 2차 (13층 이하) : 평균 대지지분 → 21.14평 - 준공업지역

기존 세대수 410세대 → 용적률 299%, 건립세대수 703세대 (임대 75세대 포함), 일반분양 218세대

기존 세대수 대비 : 일반분양 53% 나눔

■ 양천구 목동 신시가지 아파트 현황

아파트	세대수	용적율	최저층/ 최고층	평형구성(㎡)	준공년도	특이사항	배정초	비 고
목동1단지	1,882	129%	5층/ 15층	64, 69, 88, 89, 101 112, 114, 115, 116, 118 120, 151, 154, 156, 190	1985.11	평대 : 26.23평 (2종) 향후 목동선 영향	월촌초 (3위/ 39위)	2015년 초 27평:6억3천
♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 3,500세대(임대 428), 일반분양 1,190세대(63%) ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 공람 공고 ♣ 예상 평가금액 (비레율 102.2%) : 2025년 3월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임 19평 → 감정가액 1,300,000,000 21평 → 1,375,000,000 27평 → 1,650,000,000 30평 → 1,840,000,000 35평 → 감정가액 2,065,000,000 36평 → 2,125,000,000 47평 → 2,250,000,000 57평 → 2,700,000,000 → 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 102.2% ex) 30평 권리가액 : 감정가액 1,840,000,000 * 102.2% = 1,880,480,000 ♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준 59 → 1,343,000,000 74 → 1,589,500,000 84 → 1,699,200,000 99 → 1,939,700,000 121 → 2,220,200,000 154 → 2,635,900,000 185 → 4,093,600,000								
목동2단지	1,640	124%	5층/ 15층	84, 99, 113 115, 119 121, 122, 142, 145 148, 164, 177, 180	1986.09	평대 : 29.37평 (2종) 향후 목동선 영향	월촌초 (3위/ 39위)	
♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 3,415세대(임대 446), 일반분양 1,329세대(81%) ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 공람 공고 ♣ 예상 평가금액 (비레율 102.2%) : 2025년 3월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임 25평 → 감정가액 1,670,000,000 30평 → 1,850,000,000 34평~37평 → 2,245,000,000 43평~44평 → 2,460,000,000 46평 → 감정가액 2,490,000,000 53평 → 2,850,000,000 54평 → 2,875,000,000 → 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 102.2% ex) 30평 권리가액 : 감정가액 1,850,000,000 * 102.2% = 1,890,700,000 ♣ 예상 조합원분양가 : 공급면적 기준 83 → 1,312,700,000 100 → 1,516,500,000 114 → 1,642,800,000 141 → 2,010,700,000 174 → 2,374,200,000 206 → 2,663,600,000 241 → 2,937,900,000 300 → 5,164,700,000								
목동3단지	1,588	122%	5층/ 15층	88, 100, 116, 146 154, 168, 184, 189	1986.09	평대 : 28.48평 (2종) 향후 목동선, 강북횡단선, 신구로선 영향	영도초 (4위/ 52위)	2015년 초 27평:6억3천

♣ 사업개요 : 용적을 299%, 지상최고 49층, 총 3,323세대(임대 399), 일반분양 1,336세대(84%)

♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 공람 공고

♣ 예상 평가금액 (비레울 101.3%) : 2025년 3월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

26평 → 감정가액 1,650,000,000 30평 → 1,800,000,000 35평~38평 → 2,100,000,000 44평~47평 → 2,500,000,000

51, 55, 57평 → 2,850,000,000

→ 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레울 101.3% ex) 30평 권리가액 : 감정가액 1,800,000,000 * 101.3% = 1,823,400,000

♣ 예상 조합원분양가 : 공급면적 기준

84 → 1,295,100,000 91 → 1,325,000,000 115 → 1,594,700,000 128 → 1,721,700,000

155 → 2,063,400,000 182 → 2,404,300,000 194 → 2,538,600,000 217 → 3,920,000,000

목동4단지	1,382	125%	5층/ 20층	63, 65, 87, 93 115, 148, 181	1986.09	평대 : 26.88평 향후 목동선, 강북횡단선, 신구로선 영향	영도초 (4위/ 52위)	
-------	-------	------	------------	---------------------------------	---------	--	---------------------	--

♣ 사업개요 : 용적을 299%, 지상최고 49층, 총 2,436세대(임대 293), 일반분양 761세대(55%)

♣ 진행사항 : 2025년 5월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 심의 통과

♣ 예상 평가금액 (비레울 100.8%) : 2024년 5월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

18평B → 감정가액 1,190,700,000 19평A → 1,197,800,000 26평A → 1,540,900,000 28평C → 1,421,800,000

35평A → 1,932,600,000 35평E → 1,973,600,000 35평F → 1,994,700,000 45평A → 2,323,000,000

45평C → 2,243,700,000 55평A → 2,517,000,000

→ 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레울 100.8% ex) 35평A 권리가액 : 감정가액 1,932,600,000 * 100.8% = 1,948,061,000

♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준

59 → 1,300,700,000 74 → 1,514,200,000 84 → 1,635,200,000 96 → 1,798,200,000

108 → 1,938,700,000 133 → 2,327,800,000 158 → 2,601,800,000 175 → 2,906,500,000

목동5단지	1,848	117%	5층/ 15층	84, 97, 99, 110, 111 113, 114, 118, 140, 142 143, 164, 178	1986.09	평대 : 32.55평 향후 목동선 영향	경인초 (1위/ 34위)	
-------	-------	------	------------	--	---------	--------------------------	---------------------	--

♣ 사업개요 : 용적을 299%, 지상최고 49층, 총 3,930세대(임대 462), 일반분양 1,620세대(88%)

♣ 진행사항 : 2025년 6월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 심의 통과

♣ 예상 평가금액 (비레울 100.4%) : 2025년 1월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

25평 → 감정가액 1,820,000,000 30평A → 1,950,000,000 33평B~36평G → 2,260,000,000

42평B~44평D : 2,600,000,000 49평B~54평D → 3,050,000,000

→ 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레울 100.4% ex) 30평A 권리가액 : 감정가액 1,950,000,000 * 100.4% = 1,957,800,000

♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준

84 → 1,712,100,000 99 → 1,938,300,000 124 → 2,298,400,000 135 → 2,440,300,000

151 → 2,670,700,000 165 → 2,810,600,000 185 → 3,005,800,000 197 → 3,112,600,000

목동6단지	1,368	139%	12층/ 20층	65, 88, 115, 148 150, 179, 181	1986.11	평대 : 22.84평 향후 목동선 영향	경인초 (1위/ 34위)	
-------	-------	------	-------------	-----------------------------------	---------	--------------------------	---------------------	--

- ♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 2,173세대(임대 273), 일반분양 532세대(39%)
- ♣ 진행사항 : 2024년 8월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 고시, 2025년 5월 : 조합설립인가 완료 (목동 1호)
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 100.9%) : 2024년 8월 정비계획수립 고시 시 추정한 평가금액임

19평 → 감정가액 1,214,000,000 25평 → 1,555,000,000 36평 → 1,931,000,000
 42평 → 감정가액 2,350,000,000 50평 → 2,548,000,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 100.9% ex) 36평 권리가액 : 감정가액 1,931,000,000 * 100.9% = 1,948,379,000
- ♣ 예상 조합원분양가 : 공급면적 기준

24평 → 1,233,800,000 34평 → 1,573,600,000 40평 → 1,802,700,000 47평 → 2,060,600,000
 52평 → 2,106,200,000 57평 → 2,177,800,000 63평 → 2,339,700,000

목동7단지	2,550	125%	5층/ 15층	72, 74, 78, 89 90, 106, 121	1986.11	평대 : 24.48평 향후 목동선, 강북횡단선, 신구로선 영향	목운초 (5위/ 54위)	2015년 초 27평:7억2천
-------	-------	------	------------	--------------------------------	---------	--	---------------------	---------------------

- ♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 4,355세대(임대 426), 일반분양 1,379세대(54%)
- ♣ 진행사항 : 2025년 6월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 심의 통과
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 102.1%) : 2025년 1월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

72 (전용 59.39) → 감정가액 1,643,700,000 74 (전용 53.88) → 1,534,400,000 78 (전용 64.4) → 1,741,900,000
 89A (전용 66.6) → 1,932,700,000 89B (전용 66.68) → 1,897,000,000 90C (전용 74.12) → 2.084.600,000
 106 (전용 89.05) → 2,179,700,000 121 (전용 101.2) → 2,533,400,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 102.1% ex) 89A 권리가액 : 감정가액 1,932,700,000 * 102.1% = 1,973,287,000
- ♣ 예상 조합원분양가 : 공급면적 기준

24평 → 1,466,000,000 31평 → 1,750,000,000 35평 → 1,951,000,000 42평 → 2,288,000,000
 47평 → 2,491,000,000 51평 → 2,642,000,000 61평 → 3,115,000,000

목동8단지	1,352	165%	12층/ 20층	75, 98, 112, 127	1987.09	평대 : 19.66평 향후 목동선, 강북횡단선, 신구로선 영향	서정초 (6위/ 58위)	
-------	-------	------	-------------	------------------	---------	--	---------------------	--

- ♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 1,881세대(임대 293), 일반분양 236세대(17%)
- ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 고시, 현재 조합설립인가 단계 진행 중
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 102.3%) : 2025년 3월 정비계획수립 고시 시 추정한 평가금액임

23평 → 감정가액 1,178,500,000 30평 → 1,500,400,000 34평 → 1,614,800,000 38평 → 1,852,600,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 102.3% ex) 30평 권리가액 : 감정가액 1,500,400,000 * 102.3% = 1,534,910,000

♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준

59 → 1,353,900,000

74 → 1,612,500,000

84 → 1,809,500,000

99 → 2,065,000,000

110 → 2,221,200,000

목동9단지	2,030	138%	5층/ 15층	66, 89, 99, 115 125, 148, 181	1987.07	평대 : 26.61평 향후 목동선, 강북횡단선, 신구로선 영향	신서초 (2위/ 35위)	
-------	-------	------	------------	----------------------------------	---------	--	---------------------	--

♣ 사업개요 : 용적을 299%, 지상최고 49층, 총 3,957세대(임대 620), 일반분양 1,307세대(64%)

♣ 진행사항 : 2025년 6월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 심의 통과

♣ 예상 평가금액 (비레올 100.6%) : 2025년 2월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

22평 → 1,259,300,000

28평 → 1,575,000,000

31평 → 1,643,400,000

32평 → 1,762,200,000

36평A → 1,790,000,000

38평B, 39평A → 2,038,400,000

45평B, 46A → 2,280,000,000

48평D → 2,375,000,000

52평B → 2,400,000,000

54평C, 56평A → 2,525,000,000

→ 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레올 100.6% ex) 32평 권리가액 : 감정가액 1,762,200,000 * 100.6% = 1,772,780,000

♣ 예상 조합원분양가 : 공급면적 기준

25평 → 1,268,300,000

31평 → 1,543,900,000

35평 → 1,643,900,000

43평 → 1,879,200,000

52평 → 2,162,800,000

62평 → 2,400,900,000

70평 → 2,637,000,000

목동10단지	2,161	127%	5층/ 15층	74, 83, 96, 102, 110, 124, 127, 144, 152, 182, 185	1987.07	평대 : 25.38평 향후 목동선, 신구로선 영향	신서초 (2위/ 35위)	2015년 초 27평:7억2천
--------	-------	------	------------	--	---------	--------------------------------	---------------------	---------------------

♣ 사업개요 : 용적을 299%, 지상최고 40층, 총 4,050세대(임대 525), 일반분양 1,364세대(63%)

♣ 진행사항 : 2025년 5월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 심의 통과

♣ 예상 평가금액 (비레올 102.2%) : 2024년 11월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

73 (전용 53.82) → 감정가액 1,185,000,000

83 (전용 61.26) → 1,335,000,000

96 (전용 70.2) → 1,475,000,000

102, 110 (전용 85, 전용 79.55) → 1,605,000,000

124, 127 (전용 106.06, 전용 105.58) → 1,865,000,000

144, 152 (전용 124.51, 전용 127.21) → 2,075,000,000

182, 185 (전용 156.87, 전용 156.24) → 2,350,000,000

→ 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레올 102.1% ex) 110 권리가액 : 감정가액 1,605,000,000 * 102.1% = 1,640,310,000

♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준

59 → 1,179,500,000

74 → 1,430,700,000

84 → 1,569,300,000

99 → 1,792,100,000

112 → 1,988,400,000

129 → 2,220,000,000

159 → 2,681,700,000

목동11단지	1,595	125%	5층/ 15층	74, 75, 84, 94, 96	1988.10	평대 : 23.75평 향후 목동선, 신구로선 영향	계남초 (11위/ 96위)	
--------	-------	------	------------	--------------------	---------	--------------------------------	----------------------	--

- ♣ 사업개요 : 용적율 288%, 지상최고 41층, 총 2,575세대(임대 332), 일반분양 648세대(41%)
- ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 공람 공고
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 111.6%) : 2025년 3월 정비계획수립 공람 시 추정한 평가금액임

22평A → 1,200,000,000 22평B → 1,220,000,000 25평 → 1,465,000,000 28평A → 1,490,000,000 29평C → 1,550,000,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 111.6% ex) 25평 권리가액 : 감정가액 1,465,000,000 * 111.6% = 1,634,940,000
- ♣ 예상 조합원분양가 : 공급면적 기준

25평 → 1,299,100,000 31평 → 1,594,200,000 35평 → 1,688,500,000 41평 → 1,946,800,000
 48평 → 2,202,100,000 51평 → 2,284,500,000 60평 → 3,765,100,000

목동12단지	1,860	123%	5층/ 15층	63, 65, 68, 70, 75 80, 82, 88, 90	1988.10	평대 : 20.07평 향후 목동선, 신구로선 영향	계남초 (11위/ 96위)	
--------	-------	------	------------	--------------------------------------	---------	--------------------------------	----------------------	--

- ♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 43층, 총 2,810세대(임대 367), 일반분양 583세대(31%)
- ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 고시, 현재 조합설립인가 단계 진행 중
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 104.8%) : 2025년 3월 정비계획수립 고시 시 추정한 평가금액임

저층 : 65 (전용 51.90) → 1,170,000,000 70 (전용 56.76) → 1,227,500,000 75 (전용 60) → 1,277,500,000
 저층 : 80 (전용 64.65) → 1,457,500,000 90 (전용 72.75) → 1,495,000,000
 고층 : 63 (전용 49.14) → 1,135,000,000 68 (전용 53.46) → 1,217,500,000 82 (전용 66.78) → 1,457,500,000
 고층 : 88 (전용 71.64) → 1,492,500,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 104.8% ex) 저층 80 권리가액 : 감정가액 1,457,500,000 * 104.8% = 1,527,460,000
- ♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준

59 → 1,261,000,000 74 → 1,502,900,000 84 → 1,634,000,000 99 → 1,880,500,000
 109 → 2,066,700,000 114 → 2,120,600,000 129 → 2,295,200,000 142 → 2,469,100,000

목동13단지	2,280	161%	5층/ 15층	66, 89, 99, 115 125, 149,, 181	1987.07	평대 : 23.02평 향후 목동선, 신구로선 영향	갈산초 (12위/ 99위)	2015년 초 27평:5억8천
--------	-------	------	------------	-----------------------------------	---------	--------------------------------	----------------------	---------------------

- ♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 3,852세대(임대 568), 일반분양 1,004세대(44%)
- ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 고시, 현재 조합설립인가 단계 진행 중
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 99.5%) : 2025년 3월 정비계획수립 고시 시 추정한 평가금액임

20평 → 1,150,000,000 27평 → 1,490,000,000 29평 → 1,660,000,000 34평A, 37평B → 1,850,000,000
 38평 → 1,880,000,000 45평C, 45평B, 46평 → 2,050,000,000 55평A, 55평B, 55평C → 2,420,000,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 99.5% ex) 29평 권리가액 : 감정가액 1,660,000,000 * 99.5% = 1,651,700,000
- ♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준

59 → 1,307,300,000 74 → 1,564,700,000 84 → 1,728,400,000 101 → 1,950,200,000
 108 → 2,002,600,000 132 → 2,368,300,000 162 → 2,805,100,000 182 → 3,111,000,000

목동14단지	3,100	146%	15층/ 20층	75, 89, 91, 93, 99, 115, 125, 148, 181	1987.07	평대 : 23평 향후 목동선, 신구로선 영향	갈산초 (12위/ 99위)	
--------	-------	------	-------------	---	---------	-----------------------------	----------------------	--

- ♣ 사업개요 : 용적율 299%, 지상최고 49층, 총 5,123세대(임대 729), 일반분양 1,294세대(42%)
- ♣ 진행사항 : 2025년 3월 : 정비계획수립 및 정비구역지정 고시, 현재 조합설립인가 단계 진행 중
- ♣ 예상 평가금액 (비레율 102.3%) : 2025년 3월 정비계획수립 고시 시 추정한 평가금액임
- 75 (전용 55.02) → 감정가액 1,240,000,000 91 (전용 71.37) → 1,450,000,000 93 (전용 71.4) → 1,450,000,000
 101 (전용 74.19) → 1,450,000,000 107 (전용 83.31), 109 (전용 83.89), 109 (전용 84.87) → 1,700,000,000
 110 (전용 92.67) → 1,810,000,000 129 (전용 108.28), 130 (전용 109.35) → 2,000,000,000 153 (전용 129.33) → 2,160,000,000
 164 (전용 142.29) → 감정가액 2,260,000,000 182 (전용 157.59) → 2,380,000,000
- 평형별 권리가액 구하기 : 감정가액 * 비레율 102.3% ex) 110 권리가액 : 감정가액 1,810,000,000 * 102.3% = 1,851,630,000
- ♣ 예상 조합원분양가 : 전용면적 기준
- 59 → 1,286,000,000 74 → 1,492,000,000 84 → 1,669,000,000 99 → 1,871,000,000
 114 → 2,091,000,000 135 → 2,247,000,000 165 → 2,495,000,000 175 → 3,861,000,000

▣ 일산 동구 주요아파트 현황 (마두동)

아파트	세대수	용적율	최저/ 최고층	평형구성(㎡)	준공년도	특이사항	배정초	비 고
강촌마을 5단지	1,558	163%	5층/ 26층	47, 63, 65 102, 105	1992.10	평대 : 14.89평	낙민초	
강촌3단지 훼미리	590	183%	13층/ 22층	124, 160, 181, 196	1992.10	평대 : 24.30평	낙민초	★
강촌7단지 선경코오롱	702	186%	9층/ 22층	121, 123, 148 159, 165	1993.06	평대 : 22.93평	낙민초	
강촌8단지 우방	766	184%	10층/ 20층	106 159, 195, 225	1993.02	평대 : 21.63평	낙민초	★
강촌2단지 한신	608	196%	10층/ 25층	113, 159, 206	1993.03	평대 : 24.04평	정발초	
백마2단지 극동삼환	806	185%	11층/ 25층	121, 136, 157	1992.09	평대 : 22.83평	정발초	
강촌1단지 동아	720	177%	10층/ 21층	105, 109, 186	1993.05	평대 : 20.45평	정발초	
백마1단지 삼성	772	187%	10층/ 25층	122, 158	1993.01	평대 : 22.73평	정발초	
백마3단지 금호한양	1,116	181%	15층/ 21층	54, 57, 102, 103	1995.04	평대 : 14.13평 (2종)	백마초	
백마4단지 한양청구	668	182%	15층/ 22층	120, 121, 159	1994.07	평대 : 22.20평 (2종)	백마초	
백마6단지 벽산	438	182%	10층/ 19층	76, 103, 123, 162	1994.08	평대 : 18.13평 (2종)	백마초	
백마5단지 쌍용한성	1,152	168%	10층/ 19층	73, 89, 106 122, 158	1994.11	평대 : 17.67평 (2종)	백마초	

■ 군포시 산본신도시 주요아파트 현황 (산본동)

아파트	세대수	용적율	최저/ 최고층	평형구성(㎡)	준공년도	특이사항	배정초	비 고
삼성	370	116%	5층	67, 84	1987.11	향후 Gtx C 노선 영향 평대 : 17.65평 (2종)	금정초	
매화주공 14단지	1,847	148%	15층/ 20층	68, 70	1995.10	향후 Gtx C 노선 영향 평대 : 9.83평	관모초	
동백 우성	624	216%	15층/ 24층	127, 163	1993.08	향후 Gtx C 노선 영향 평대 : 17.41평	곡란초	
개나리 주공13단지	1,778	200%	15층/ 25층	67, 79, 81, 85	1995.11	평대 : 10.97평 리모델링 추진 중 조합설립인가 완료 시공사 : 포스코, 현대	곡란초	1,778세대 → 2,001세대 일본 : 223
신안 모란	716	242%	15층/ 23층	84, 102	1994.10	평대 : 11.94평	태을초	
백합	536	219%	15층/ 23층	121, 154	1993.06	향후 Gtx C 노선 영향 평대 : 16.11평	산본초	
래미안 하이어스	2,644	269%	15층/ 34층	84, 87, 112 113 114, 142, 143 159, 180, 212	2010.09	향후 Gtx C 노선 영향	산본초	
e편한세상 금정역 에코센트럴	677	279%	7층/ 27층	80, 109, 127 147, 148	2007.06	향후 Gtx C 노선 영향	한얼초	
한양 목련	1,040	218%	15층/ 25층	99, 103, 107, 118 129, 131, 138, 153 154, 156, 180, 181 190, 192, 213	1994.10	평대 : 19.37평	태을초	
우방 목련	792	220%	14층/ 19층	93, 108	1994.10	평대 : 13.46평	태을초	산본동학원가 산본중 3위
장미	822	220%	15층/ 24층	122, 159	1993.07	평대 : 16.46평	광정초	산본동학원가

산본 주공11단지	1,400	183%	15층	50, 52, 57, 58 60, 69, 72, 80	1991.08	평대 : 9.47평	광정초	산본동학원가
산본 e편한세상 센트럴파크	525	215%	13층/ 15층	82, 112	2002.01		광정초	산본동학원가
주공 주공10단지	2,118	203%	10층/ 25층	39, 53, 60 67, 70	1996.08	평대 : 7.45평	광정초	산본동학원가
백두 한양9단지	930	217%	15층/ 25층	99, 103, 107, 118 129, 132, 137, 153 154, 156, 181	1994.09	평대 : 16.53평	궁내초	
백두 동성	460	220%	15층/ 25층	109, 121, 155	1993.03	평대 : 16.71평	궁내초	
백두 극동	472	220%	15층/ 25층	114, 138, 160	1993.09	평대 : 16.69평	궁내초	
솔거 대림	1,158	220%	15층/ 25층	112, 125, 152, 198	1993.09	평대 : 17.59평	둔전초	산본동학원가
우륵 주공7단지	1,312	226%	15층/ 25층	80, 84, 106	1994.07	평대 : 10.45평 리모델링 추진 중 조합설립인가 완료 시공사 : DL이앤씨	둔전초	1,312세대→ 1,508세대 일본 : 196 산본동학원가
묘향 롯데	784	220%	15층/ 22층	114, 122, 157 172, 179, 218	1993.07	평대 : 17.3평	수리초	궁내중 2위
금강 주공9단지 1차	1,318	214%	15층/ 25층	57, 61, 80, 85	1994.07	평대 : 9.25평	수리초	수리중 1위

세종 주공6단지	1,827	226%	15층/ 25층	80, 85, 106	1994.07	평대 : 10.65평	신흥초	통합재건축 추진 중
을지마을 삼익한일	818	219%	14층/ 25층	123, 126, 145 160, 163, 228	1993.09	평대 : 17.6평	신흥초	산본동학원가 도장중 5위
설악 주공8단지	1,471	233%	15층/ 25층	52, 60, 68	1996.06	평대 : 8.65평 리모델링 추진 중 조합설립인가 완료	능내초	1,471세대→ 1,691세대 일본 : 220
수리 한양	1,342	219%	15층/ 25층	100, 103, 107, 118 130, 133, 137, 154 156, 180, 181, 191 192, 214	1994.07	평대 : 19.34평	능내초	수리고 3위
계룡 삼환	604	220%	15층/ 28층	121, 132, 151	1993.08	평대 : 17.72평	능내초	
가야 주공5단지 1차	1,601	129%	15층/ 20층	57, 62, 63 79, 80	1993.06	평대 : 14.83평	도장초	
가야 주공5단지 2차,3차	1,849	-	20층/ 25층	61	1993.08	평대 : 9.9평	도장초	
한라 주공4단지 1차	1,248	115%	8층/ 15층	57, 61, 70, 76, 86, 88	1992.04	평대 : 17.11평	오금초	
한라 주공4단지 2차	1,644	209%	13층/ 25층	53, 80, 83 84, 85, 86	1997.11	평대 : 11.27평	오금초	

▣ 대전 서구 주요아파트 현황

아파트	세대수	용적율	최저층/ 최고층	평형구성(㎡)	준공년도	특이사항	배정초	비 고
e편한세상 둔산1단지	348	245%	15층/ 22층	77, 92, 108 109, 132	2020. 5	기준층 분양가 : 72 : 335,000 84 : 396,800 평균 평당가 : 1,201만	대전 탄방초	
e편한세상 둔산2단지	428	245%	15층/ 22층	77, 92, 93, 108 109, 132	2020. 5	기준층 분양가 : 72 : 335,000 84 : 396,800 평균 평당가 : 1,203만	대전 탄방초	
크로바	1,632	229%	12층/ 15층	102, 120, 134, 156, 189	1992. 12	평대 : 17.73평 향후 2호선 영향	한밭초	★
목련	1,166	221%	12층/ 15층	92, 121, 138, 156, 160	1993. 5	평대 : 16.71평 향후 2호선 영향	한밭초	★
한마루 삼성	1,400	228%	13층/ 15층	94, 111, 120	1992. 12	평대 : 14.75평 향후 2호선 영향	한밭초	★
한가람	1,380	223%	15층	54, 71, 82 101, 103	1991.11	평대 : 9.80평	대전 탄방초	
공작 한양	1,074	-	15층	88, 103	1992. 4	평대 : 13.49평	대전 문정초	
국화 신동아	666	147%	14층/ 15층	93, 101 110, 147	1992. 4	향후 2호선 영향	대전 삼천초	
	※ 국화 신동아, 국화 우성, 국화 한신, 국화 라이프, 국화 동성 5개단지 : 평대 : 15.69평							
청솔	980	-	13층/ 14층	90, 102, 146 147, 189	1991.10	평대 : 14.73평 향후 2호선 영향	대전 문정초	
햇님	660	222%	15층	91, 111 148, 190	1993. 5	평대 : 16.51평 향후 2호선 영향	한밭초	★

가람	1,260	230%	15층	102, 143 158, 189	1991. 11	평대 : 19.50평 향후 2호선 영향	대전 삼천초	★
등지	1,230	227%	15층	87, 102	1994. 6	평대 : 12.19평 향후 2호선 영향	대전 서원초	
수정타운	2,010	229%	15층	87, 103	1993. 5	평대 : 12.15평 향후 2호선 영향	대전 서원초	
꿈나무	540	225%	15층	87, 102	1994. 6	평대 : 11.92평 향후 2호선 영향	대전 서원초	
샘머리2단지	2,200	258%	20층	105	1998.09	평대 : 12.08평 향후 2호선 영향	대전 샘머리초	
샘머리1단지	1,350	223%	15층	77, 104	1998. 8	평대 : 11.75평 향후 2호선 영향	대전 샘머리초	
무지개	600	229%	15층	100, 120 140, 157	1994.11	평대 : 16.77평 향후 2호선 영향	대전 성룡초	★
누리	1,704	232%	12층/ 15층	99, 119, 148	1994. 10	평대 : 16.65평 향후 2호선 영향	성룡초, 갑천초	★
진달래	1,080	229%	15층	74, 100	1995. 4	평대 : 12.10평	대전 갑천초	
전원	360	229%	15층	85, 101	1994.07	평대 : 12.79평	대전 갑천초	
하나로	1,350	205%	15층	68, 79	1993.07	평대 : 11.21평	대전 갑천초	
다모아	1,260	229%	15층	78, 101	1994.02	평대 : 12.19평	대전 갑천초	

황싣타운	1,950	229%	15층	81, 102, 103	1994. 2	평대 : 12.77평 향후 2호선 영향	대전 성룡초	
한아름	780	230%	15층	111, 136, 178	1994.10	평대 : 17.05평 향후 2호선 영향	대전 성천초	★
무궁화	630	-	12층/ 15층	121, 156	1994.11	평대 : 17.51평 향후 2호선 영향	대전 성천초	★
백합	622	-	14층/ 15층	86, 103	1993.12	평대 : 12.76평 향후 2호선 영향	대전 성룡초	
샛별	450	229%	15층	86, 103	1993.12	평대 : 12.62평 향후 2호선 영향	대전 성룡초	
상록수	1,161	229%	14층/ 15층	57, 79	1995. 4	평대 : 9.35평 향후 2호선 영향	대전 만년초	
초원	1,230	228%	12층/ 15층	75	1995. 4	평대 : 9.55평 향후 2호선 영향	대전 만년초	
강변	1996	229%	14층/ 17층	121, 151	1996. 6	평대 : 16.72평 향후 2호선 영향	대전 둔천초	
상아	720	220%	15층	91, 101	1995. 4	평대 : 13.05평 향후 2호선 영향	대전 둔천초	
향촌 현대	1,650	-	15층	76, 104	1995. 3	평대 : 12.22평 향후 2호선 영향	대전 둔산초	
은하수	816	179%	6층/ 12층	77, 104	1994.12	평대 : 14.32평	대전 둔산초	
녹원	1,200	181%	12층	76, 103	1994.11	평대 : 14.16평	대전 둔산초	

개나리	366	180%	6층/ 12층	79, 103	1994.11	평대 : 14.80평	대전 둔산초	
산호	654	168%	6층 12층	56, 103	1996. 6	평대 : 14.12평	대전 탄방초	
한우리	598	198%	6층/ 12층	88, 103	1994.11	평대 : 15.68평	대전 탄방초	
큰마을	2,910	229%	15층	79, 105	1995. 12	평대 : 11.67평	대전 둔원초	
동산	700	-	10층	77, 94, 101,120	1988.11	평대 : 15.81평 (2종)	대전 갈마초	
한신	542	-	11층/ 15층	85, 88, 102	1991.11	평대 : 14.18평	대전 백운초	