

준공필(항시 소유권 이전 가능)

<파크팰리스>

종로구 평창동 재외동포타운 설명자료



(주)글로벌커뮤니티
Global Community Co., Ltd

재외동포사업단

평창동 파크팰리스 건축개요



사업명	종로구 평창동 <파크 팰리스> 공동주택공급사업	건물규모	지하2층~지상5층	
대지위치	서울시 종로구 평창동 153-3번지	사업규모	164세대 / 근생시설	
대지면적	45,940Sqft [4,268.00m ² (1,291.07평)]	건축면적	26,960Sqft [2,505.05m ² (757.78평)]	
용도/지역	도시지역, 제2종 일반주거지역(7층이하)	연면적	연면적	16,102.89(4,817.12평)
용적율	245.39%		지상층연면적	10,473.16m ² (3,168.13평)
건폐율	58.69%		지하층연면적	5,628.73m ² (1,702.69평)
		주차대수	68대	

평창동 파크팰리스 조감도



주요시설과의 거리(대학병원, 서울시청, 지하철역)



설명내용

주요시설이 5Km 내 위치하여 생활에 편리.

국내최대 대학병원인 서울대병원, 세브란스병원, 고려대병원이 위치. 지하철역 3호선 경북구역, 홍제역이 위치.

서울시청, 광화문 10분 거리에 위치. 신규 개통 예정된 지하철역 위치함.

대중교통 및 광역도로망 연결도

(지하철 개통 및 내부순환로 출입현황)



홍은 IC
총거리 2.32 km
홍은 IC 양방향 진출입 가능 (현재 운영중)
여의도역 택시요금 \$16
소요시간 17분

지하철 평창역
총거리 779 m
세검정초등학교 앞 신분당선 지하철 확정 (광고-분당-강남-용산-광화문-평창-일산)

내부순환로

국민대 IC
총거리 2.2 km
국민대 앞 양방향 진출입 가능 (2017년초 완공)
강남역 택시요금 \$16
소요시간 25분

지하철 정릉역
총거리 3.56 km
정릉3거리 우이동-신설동 지하철 개통 (2017년 7월 개통)

설명내용
평창동은 내부순환로 이용의 최고 요충지
홍은 IC에서 진출입 가능
국민대 IC 진출입 가능
지하철 정릉역 2017년 7월 개통예정
지하철 평창역(세검정초교) 신분당선 연장계획

평창동 파크팰리스 문화적 입지

(종로구청 슬로건 : 세계 문화마을 조성)



평창문화로를 중심으로 문화예술 마을이 형성

평창문화포럼은 이어령, 금난새, 임옥상 등이 중심되어
세계인이 방문하고 싶은 문화마을 조성을 위한 모임으로
매월 초찬 및 문화강연 진행
국내 최대 예술품 경매가 서울옥션에서 진행
단지로부터 800미터 이내 위치하여 언제든지 감상

학생전용 셰어하우스 운영 최적지



평창동 파크팰리스 단지 특.장점



북한산 암반위에 건축된 튼튼하고 고급스런 유럽형 건축물

북한산의 화강암 암반위에 건축되어 안전성이 매우 뛰어남

본 건축물은 유럽 대저택 스타일의 고품격 건축으로 웅장함과 중정설계로 채광과 통풍이 탁월하여 쾌적한 환경을 유지함

평창동 파크팰리스 단지 특장점

실제 옥상 전경

하늘공원은 정원시설외에 운동시설 및 발지압코스, 정자내 야외카페 운영등



하늘공원 정자



하늘공원 심터



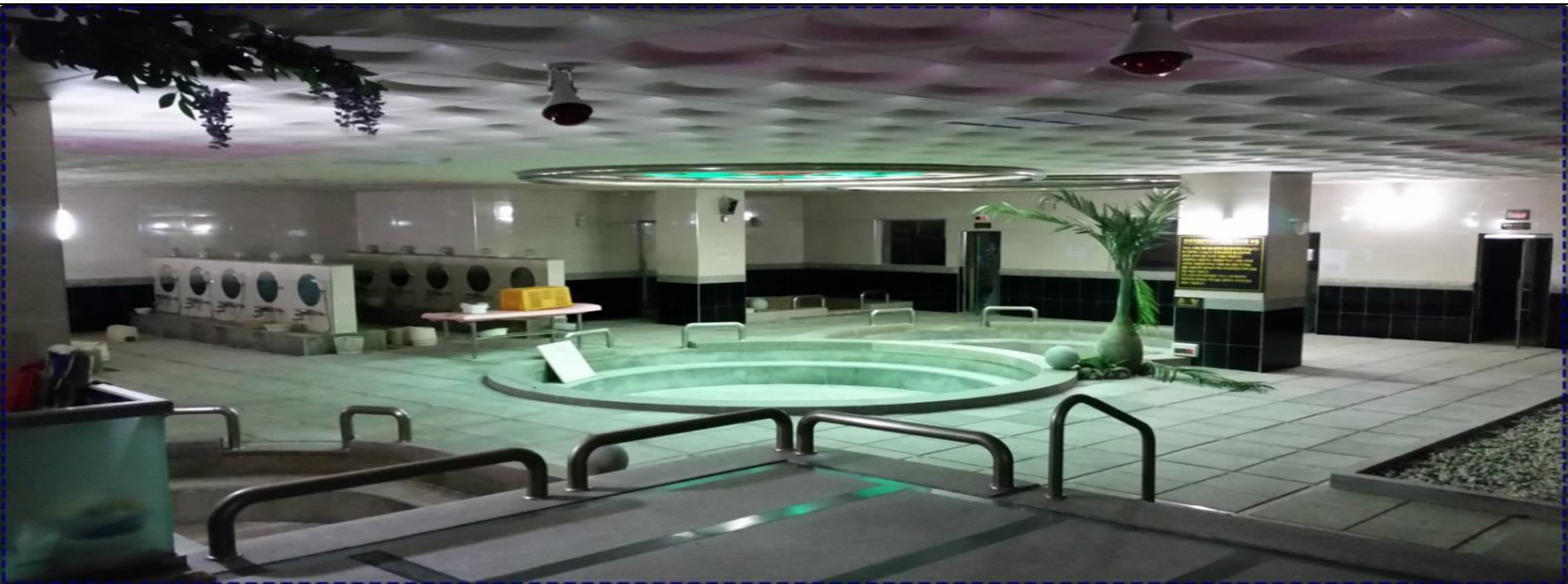
하늘공원 골프 퍼팅연습장



바비큐 시설

평창동 파크팰리스 단지 특장점

사우나 실제 사진



■ 단지내 지하 사우나의 명품수질 [지하 1,213FT(370미터) 공급]

한국지질연구소가 검증한 우수한 수질로
일반 불소온천의 불소함유규정(10.0mg / 1리터)를 초과하는
13.4mg / 1리터의 불소함유로 불소온천이라 불려도 손색이
없는 우수한 수질 자랑함

경희대학교 수질연구소 시험결과 뛰어난 수질로
불소, 칼슘, 마그네슘, 칼륨, 나트륨 등이 들어
있어 목욕 후 매끈한 피부느낌을 경험할 수 있음

불소온천 효능

신경통, 류머티즘, 피부미용,
피부질환, 관절염, 통증, 치아
피로회복, 혈액순환, 노인성질환

지하암반수 공급

평창동 파크팰리스 단지 특장점

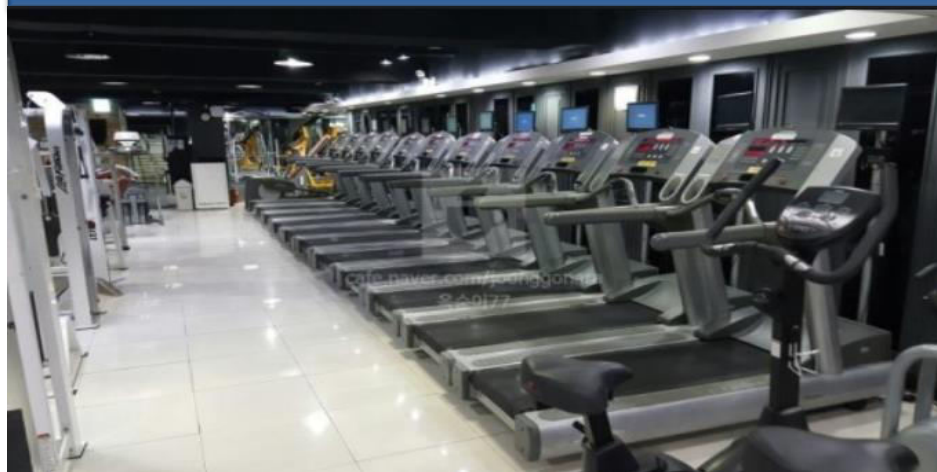
독서카페테리아



예능 실습실(Studio)



휘트니스센터



찜질방



평창동 파크팰리스 단지 특장점

단지내 전용식당



스크린 골프연습장



비즈니스센터



실내 골프연습장



평창동 파크팰리스 단지 특장점

내부 실제 사진

볼락이장



슬라이딩 식탁/ 빌트인세탁기



빌트인 냉동 냉장고



화장실



발코니



인덕션 전기레인지



파크팰리스 소유자(세입자)부대시설 등 혜택금액(연간)

(단위 :1US\$, 1,153원 환산)

①이용시설	②이용자 구분	③단위	④단위당 이용요금 원화 / \$		수령혜택 금액 원화 / \$		⑤이용기간 (월/일/회)	⑥단 위	⑦월할인금액 (월/회할인혜택)	⑧개월	소유자 ⑨연간이용혜택 (⑦×⑧) 원 / \$		세입자 ⑩연간이용혜택 (⑦×⑧) 원화 / \$		혜택 내용
			원화	\$	원화	\$					원화	\$	원화	\$	
사우나 / 찜질방	소유자	일이용	14,000	12.14	14,000	12.14	4	일	56,000	12	672,000	583	-	-	주1회 무료 / 세입자 해당없음
	소유자	일이용	14,000	12.14	7,000	6.07	26	월	182,000	12	2,184,000	1,894	-	-	이용시 50% 할인(금액)
	세입자	일이용	14,000	12.14	4,200	3.64	26	화	109,200	12	-	-	1,310,400	1,137	이용시 30% 할인(금액)
휘트니스	소유자 / 세입자	월이용	150,000	130.10	150,000	130.10	1	월	150,000	12	1,800,000	1,561	1,800,000	1,561	연간 무료이용
스크린골프연습장	소유자 / 세입자	월이용	200,000	173.46	200,000	173.46	1	월	200,000	12	2,400,000	2,082	2,400,000	2,082	연간 무료이용
식사	소유자 / 세입자	조식	8,000	6.94	2,400	2.08	30	회	72,000	12	864,000	749	864,000	749	30%할인혜택(8,000원×0.3)=2,400
	소유자 / 세입자	중식	8,000	6.94	2,400	2.08	30	회	72,000	12	864,000	749	864,000	749	30%할인혜택(8,000원×0.3)=2,400
	소유자 / 세입자	석식	10,000	8.67	3,000	2.60	30	회	90,000	12	1,080,000	937	1,080,000	937	30%할인혜택(10,000원×0.3)=3,000
소계				-		-					9,864,000	8,555	8,318,400	7,215	
도서카페테리아	소유자 / 세입자	시간당	5,000	4.34	5,000	4.34	1	시간	150,000	12	1,800,000	1,561	1,800,000	1,561	연간 무료이용
예능실습실	소유자 / 세입자	시간당	5,000	4.34	5,000	4.34	1	시간	150,000	12	1,800,000	1,561	1,800,000	1,561	연간 무료이용
비즈니스센터	소유자 / 세입자	시간당	5,000	4.34	5,000	4.34	1	시간	150,000	12	1,800,000	1,561	1,800,000	1,561	연간 무료이용
청소대행서비스	소유자 / 세입자	주1회	20,000	17.35	20,000	17.35	4	월	80,000	12	960,000	833	960,000	833	연간 무료이용
공용관리비	소유자	25평기준	10,000	8.67	10,000	8.67	1	월	250,000	12	3,000,000	2,602	-	-	임대위탁시 한하여 소유자 면제 / 세입자 납부
총계				-		-					19,224,000	16,673	14,678,400	12,731	이용 최대 혜택 금액

* 상기 연간이용 혜택 금액은 외부 이용고객을 기준으로 비교한 혜택금액을 표기함

* 매월 30일 이용을 감안하여 산정함

* 이용요금: 사우나, 찜질방은 일단위 이용요금 휘트니스, 골프연습장은 월단위 이용요금, 도서카페테리아, 예능실습실은 시간단위 이용요금임.

* 조식(중식) : 8,000×0.3=2,400원/회 ×30회= 72,000원/월
 석식 : 10,000×0.3=3,000원/회 ×30회=90,000원/월

* 도서카페테리아, 예능실습실, 비즈니스센터는 1일 1시간 이용을 전제함.

* 상기 부대시설 이용료는 상황에 따라 변동 가능함

파크팰리스 맞춤형 임대전략

- 임대전략 :**
1. 여학생 맞춤형쉐어하우스 운영
 2. 세입자 맞춤형 부대시설 무료 운영
 3. 예능학생 맞춤형 전용 예능실습실 운영
 4. 식당 할인혜택

주변 유일한 최고수준의 부대시설을
무료이용하는 파격적 혜택 +
임대가격은 주변 임대료 수준 +
맞춤형 학생 임대수요자 풍부

1. 여학생 맞춤형 쉐어하우스

- 여학생만을 위한 시설구조 완비
 - * 여학생전용층 별도운영, 공용 여자화장실 파우더룸 시설 완비
- 철저한 세입자 관리 : 엄격한 심사를 통하여 세입자 모집하고 세입자 내부관리 프로그램 적용으로 시스템운영
- 24시간 경비보안 : 24시간 경비실 운영, 단지내 전체 CCTV 설치 및 통제모니터실 상시 운영, 객실당 내.외부 비상벨 3곳 구축, 층별 보안카드장치 이용으로 입주자 및 세입자만 출입가능
- 독서실 완비 : 학생전용 독서 카페테리아 무료이용

2. 세입자 맞춤형 부대시설 무료이용 -> 연간 환산 일천사백만원 수준 혜택

- 호텔 수준의 부대시설 무료 이용혜택
 - * 무료이용 : 최신설비 휘트니스센터, 스크린골프연습장, 독서카페테리아, 예능실습실 무료이용
 - * 사우나/찜질방 30%상시 할인 혜택
 - * 비즈니스센터 무료이용으로 입주민간 소통 및 일반업무 가능
- 옥상 하늘공원 : 북한산이 보이는 전망과 하늘공원내 운동시설 및 공원이용은 입주민 전용으로 사용

3. 인근 대학 예능 전공 학생을 위한 주거와 예능실습실 구축

- 서울예고 : 기숙사 미비로 지방출신 재학생과 학부모가 동시거주 가능
- 대 학교 : 5Km 이내 대학교 (상명대, 국민대, 서경대, 서울간호대, 성신여대, 한성대, 고려대, 배화여대, 명지대, 명지전문대, 연세대, 이화여대, 서강대, 홍대 15개 대학)으로 예능관련 학과 학생 전용 예능실습실 완비(피아노, 마이크, 스피커 등 시설구비)

4. 단지내 전용식당 할인 운영

- 전용식당 운영 : 유명 호텔 주방장 영입 및 여학생 조식을 위한 다이어트형 간편식사 별도 제공(초저가 식사비용)
- 식사 할인혜택 : 세입자 식사 30% 할인우대 혜택

파크팰리스 부동산가치 분석

■ 부동산 개발시 원가분석에 따른 부동산가치 평가(현재 개발시)



원가항목	금액	산출 산식	비고
토지비용	342억	평당가 3천만원 X 1,291평 *88.5% (4,263/4,817)	현재 대로변 접한 토지의 평당 거래 가격 적용
건축비용	320억	평당(3.3058m ²) 4,263평 X 750만원	공사비용 (전체면적 - 근린상가 제외)
사업비용	81억	총공급가의 10%	
개발이익	67억	총공급가의 8%	현재 준공상태로 개발리스크 제거
총계	810억		810억 / 4,263평 = 1,900만원(적정 평당공급가) ※ 참고 : 평창파크팰리스 평당공급가 1,450만원

파크팰리스 향후 부동산가치 상승요인 분석정리

1. 평창동 72만m² 개발제한구역 해제

- 지하철 신분당선 확정 : 광고 - 분당 - 강남역(개통)
- 용산 - 광화문 - **평창동** - 삼성역 - 일산(킨텍스)
- 지하철 정릉역 2017년 7월 개통 : 우이동 - **정릉** - 신설동
- 평창동 40년만에 그린벨트해제(2013년)로 주택공급 부족한 지역으로 부동산시세 상승세 예상

2. 세계인이 찾는 문화예술 마을조성의 중심지역

- 종로구청 슬로건: 세계문화마을 조성(행정도로명 : 평창문화로)
- 평창문화포럼 활동 : 이어령, 금난새, 임옥상 등 지역인사 중심되어 세계적인 문화예술 조성 활동 중
- 국내 최대 예술품 경매장 위치 : 가나아트센터 / 서울옥션
- 대규모 예술공연장 건축 및 국민대학 조경대학 신설 예정
- 향후 이태원 경리단길(카페,음식점,문화 상존) 처럼 변모 가능성으로 지역 프리미엄 기대로 부동산가치 상승 호재

3. 안정적 임대수익 창출 가능한 최적의 위치와 부대시설

- 고수익형 임대 : 쉐어/렌탈하우스 최적지 1순위 지역으로 인근 대학 여학생 및 시내 외국인(미군포함) 직장인 임대대기자 다수
- 단지내 쉐어/렌탈하우스 부대시설 운영계획
 - ① 학생전용 카페형 독서실 및 예능실습실 운영예정
 - ② 입주민 전용 고급식당 운영
 - ③ 호텔식 카드체크 및 24시간 외부인 출입통제시스템으로 안심
 - ④ 부대시설에 사우나, 찜질방, 휘트니스,스크린 골프연습장 운영
- 임차인에 대한 부대시설 이용 혜택
인근 유일한 부대시설 이용 혜택으로 대기 임차인 수요자 풍부

4. 기대 임대수익률

- 연6~10%로 서울 평균 임대수익률의 2배 기대 및 향후 임대료 상승 가능성 있음

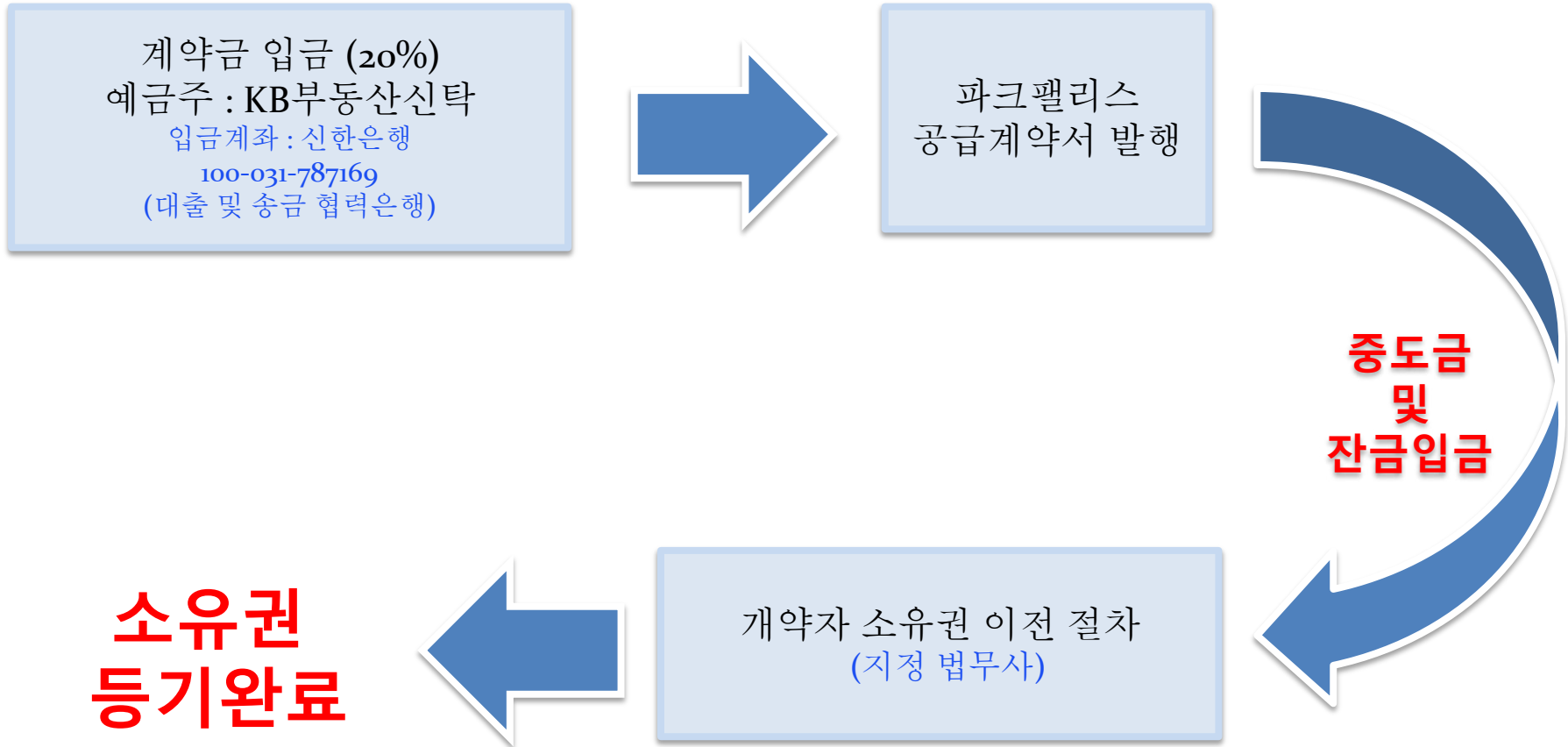
국토교통부 보도자료 (16.08.29 기준)

★ 신분당선 연장선 신사 ~ 강남 구간 착공 ★



※ 출처 : 국토부 신분당선 서북부 지역 연장선 방안

100% 안정성 보장된 소유권 등기



부동산 취득세, 금융지원, 납부기한 등

2016년 현행 부동산 취득세율

부동산 취득의 종류	구분	취득세	농특세	교육세	합계	적용시점	
주택 [유상취득]	6억이하	85㎡ 이하	1.0%	-	0.1%	1.1%	[시행] 2014.1.1 [소급적용] 2013.8.29
		85㎡ 초과	1.0%	0.2%	0.1%	1.3%	
	6억초과~ 9억이하	85㎡ 이하	2.0%	-	0.2%	2.2%	
		85㎡ 초과	2.0%	0.2%	0.2%	2.4%	
	9억초과	85㎡ 이하	3.0%	-	0.3%	3.3%	
85㎡ 초과		3.0%	0.2%	0.3%	3.5%		
주택외 유상취득	-	4.0%	0.2%	0.4%	4.6%	[시행] 2011.1.1	
농지외 유상취득	-	3.0%	0.2%	0.2%	3.4%		
원시취득(신축)	-	2.8%	0.2%	0.16%	3.16%		
상속으로 인한 취득	농지	2.3%	0.2%	0.06%	2.56%		
	농지 외	2.8%	0.2%	0.16%	3.16%		
증여에 의한 취득	-	3.5%	0.2%	0.3%	4.0%		

■ 세제부문(국내부동산 취득)

* 국내법 적용 : 외국인도 국내인과 동등하게 세금은 국내세법을 적용함

* 취득비용 : 주택 적용세율

-> 공급금액의 1.1% 납부 (취득세 1% + 지방교육세 0.1%)

■ 대출지원 부문

* 신한은행 담보대출 (해외거주자 : 공급가액의 31% ~ 37%), 국내거주자 : 공급가액의 42% 수준)

* 대출이율 : 연3%대 예상

- 담보비율 및 대출이율은 대출시점에 따라 변경 가능

■ 파크팰리스 매매대금 납부기한

* 계약금 : 20% 중도금 : 30% 계약일로부터 2개월내 납부 잔금 : 50% 계약일로부터 120일 이내 납부.

금융기관 담보대출 금액

(단위 : 원/㎡/평)

(단위 : 원/㎡/평)

No	호수	공급평수	분양가격 원화 / US\$		재외동포	
					대출최대가능 금액(감평가 70%시)	대출비율 (현행 담보 인정비율 적용)
1	201	42.90	634,920,000	550,636	232,000,000	37%
2	202	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
3	203	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
4	204	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
5	206	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
6	207	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
7	208	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
8	209	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
9	210	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
10	212	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
11	213	22.13	343,015,000	297,469	100,000,000	29%
12	214	22.13	343,015,000	297,469	100,000,000	29%
13	215	36.62	541,976,000	470,066	193,000,000	36%
14	216	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
15	217	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
16	218	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
17	219	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
18	220	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
19	221	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
20	222	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
21	223	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
22	224	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
23	225	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
24	226	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
25	227	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
26	228	22.13	343,015,000	297,469	110,000,000	32%
27	229	22.13	343,015,000	297,469	110,000,000	32%
28	230	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
29	231	42.90	634,920,000	550,636	232,000,000	37%
30	232	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
31	233	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
32	234	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
33	235	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
34	236	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
35	237	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
36	238	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
37	239	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
38	240	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
39	242	24.70	382,850,000	331,994	126,000,000	33%
40	243	24.70	382,850,000	331,994	126,000,000	33%

No	호수	공급평수	분양가격 원화 / US\$		재외동포	
					대출최대가능 금액(감평가 70%시)	대출비율 (현행 담보 인정비율 적용)
41	302	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
42	303	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
43	304	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
44	305	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
45	306	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
46	307	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
47	308	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
48	309	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
49	310	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
50	313	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
51	314	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
52	315	36.62	530,990,000	460,537	189,000,000	36%
53	316	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
54	317	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
55	318	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
56	319	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
57	320	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
58	321	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
59	322	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
60	323	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
61	324	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
62	325	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
63	326	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
64	327	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
65	328	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
66	329	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
67	330	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
68	331	42.90	634,920,000	550,636	232,000,000	37%
69	332	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
70	333	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
71	334	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
72	335	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
73	336	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
74	337	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
75	338	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
76	339	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
77	340	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
78	342	24.70	358,150,000	310,575	116,000,000	32%
79	343	24.70	358,150,000	310,575	116,000,000	32%
80	401	42.90	634,920,000	550,636	232,000,000	37%

※ 신한은행이 제시한 대출가능금액으로 대출금리는 연3%대(2016년 10월 31일 현재)로 대출금액 및 금리는 변동 가능성 있음

금융기관 담보대출 금액

(단위 : 원/㎡/평)

(단위 : 원/㎡/평)

No	호수	공급평수	분양가격 원화 / US\$		재외동포	
					대출최대가능 금액(감평가 70%시)	대출비율 (현행 담보 인정비율 적용)
81	402	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
82	403	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
83	404	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
84	405	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
85	406	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
86	407	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
87	408	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
88	409	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
89	410	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
90	412	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
91	413	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
92	414	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
93	415	36.62	530,990,000	460,537	189,000,000	36%
94	416	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
95	417	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
96	418	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
97	419	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
98	420	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
99	421	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
100	422	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
101	423	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
102	424	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
103	425	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
104	426	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
105	427	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
106	428	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
107	429	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
108	430	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
109	432	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
110	433	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
111	434	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
112	435	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
113	436	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
114	437	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
115	438	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
116	439	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
117	440	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
118	442	24.70	358,150,000	310,575	116,000,000	32%
119	443	24.70	358,150,000	310,575	116,000,000	32%
120	501	42.90	634,920,000	550,636	232,000,000	37%

No	호수	공급평수	분양가격 원화 / US\$		재외동포	
					대출최대가능 금액(감평가 70%시)	대출비율 (현행 담보 인정비율 적용)
121	502	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
122	503	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
123	504	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
124	505	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
125	506	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
126	507	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
127	508	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
128	509	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
129	510	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
130	512	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
131	513	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
132	514	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
133	515	36.62	530,990,000	460,537	189,000,000	36%
134	516	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
135	517	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
136	518	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
137	519	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
138	520	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
139	521	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
140	522	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
141	523	28.02	406,290,000	352,308	136,000,000	33%
142	524	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
143	525	28.02	397,884,000	345,018	133,000,000	33%
144	526	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
145	527	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
146	528	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
147	529	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
148	530	22.13	320,885,000	278,278	100,000,000	31%
149	531	42.90	634,920,000	550,636	232,000,000	37%
150	532	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
151	533	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
152	534	25.03	362,935,000	314,836	118,000,000	33%
153	535	28.66	424,168,000	367,828	144,000,000	34%
154	536	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
155	537	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
156	538	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
157	539	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
158	540	25.38	360,396,000	312,569	117,000,000	32%
159	542	24.70	358,150,000	310,575	116,000,000	32%
160	543	24.70	358,150,000	310,575	116,000,000	32%

※ 신한은행이 제시한 대출가능금액으로 대출금리는 연3%대(2016년 10월 31일 현재)로 대출금액 및 금리는 변동 가능성 있음

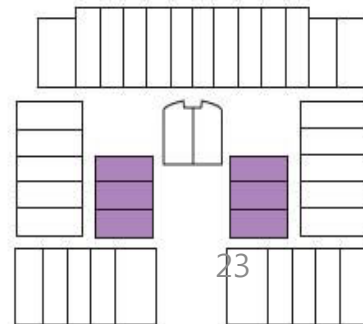


73.15m²
22.13평 24세대

22평형(24세대)



2~5층 평면도



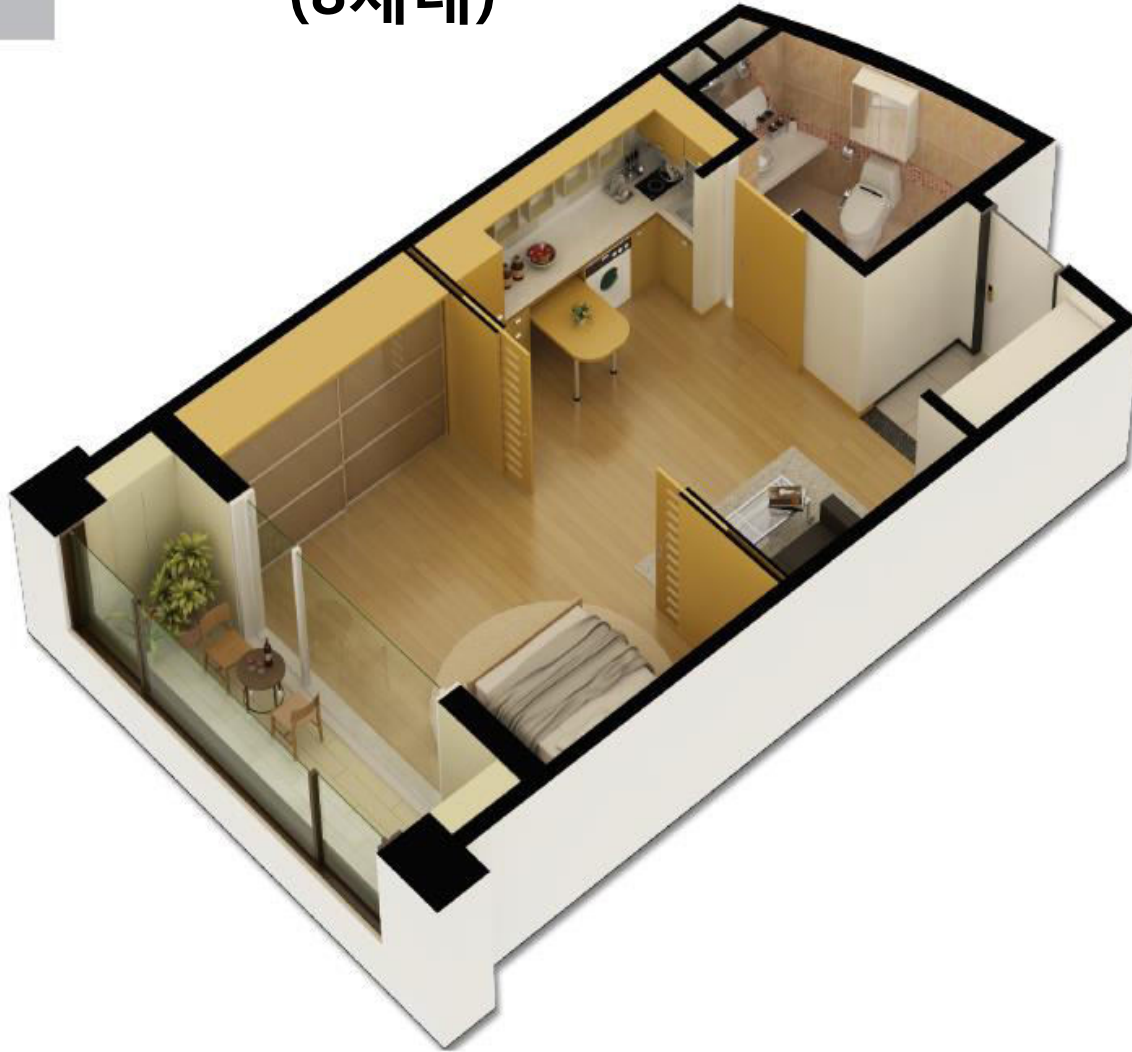
전용면적 : 34.27m² (10.37평)

공유면적 : 38.88m² (11.76평)

공급면적 : 73.15m² (22.13평)

81.64m²
24.70평 8세대

25평형 A타입 (8세대)

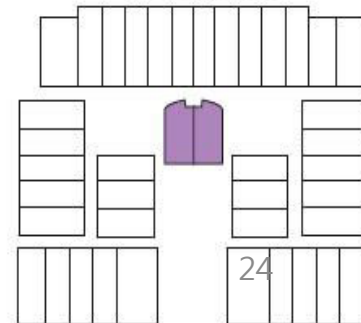


전용면적 : 38.25m² (11.57평)

공유면적 : 43.39m² (13.13평)

공급면적 : 81.64m² (24.70평)

2~5층 평면도



82.76m²
25.03평 24세대

25평형 B타입 (24세대)

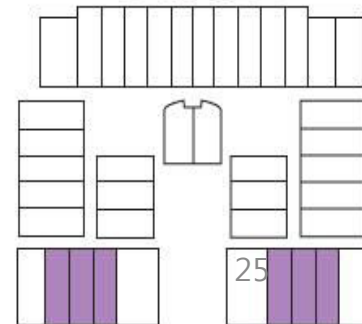


전용면적 : 38.78m² (11.73평)

공유면적 : 43.98m² (13.30평)

공급면적 : 82.76m² (25.03평)

2~5층 평면도



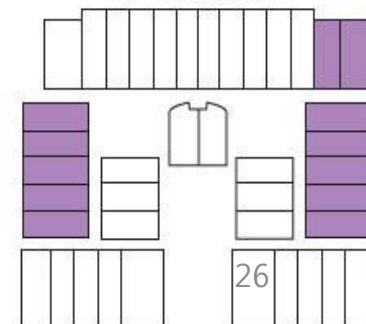
83.90m²
25.38평 48세대

25평형 C타입 (48세대)



전용면적 : 39.31m² (11.89평)
공유면적 : 44.59m² (13.49평)
공급면적 : 83.90m² (25.38평)

2~5층 평면도



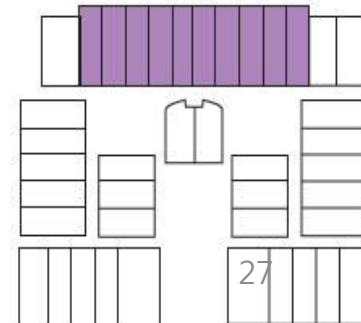
92.61m²
28.02평 40세대

28평형 A타입 (40세대)



전용면적 : 43.39m² (13.13평)
공유면적 : 49.22m² (14.89평)
공급면적 : 92.61m² (28.02평)

2~5층 평면도



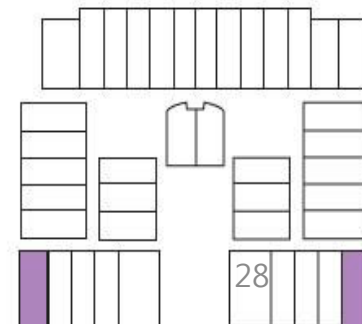
94.73m²
28.66평 8세대

28평형 B타입 (8세대)



전용면적 : 44.38m² (13.42평)
공유면적 : 50.35m² (15.23평)
공급면적 : 94.73m² (28.66평)

2~5층 평면도



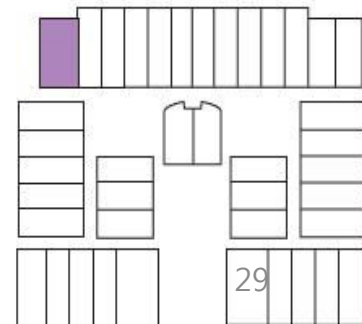
121.06m²
36.62평 4세대

37평형(4세대)



전용면적 : 56.72m² (17.16평)
공유면적 : 64.34m² (19.46평)
공급면적 : 121.06m² (36.62평)

2~5층 평면도



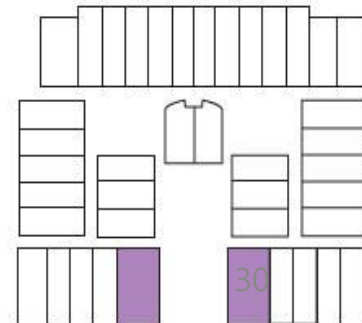
141.81m²
42.90평 8세대

43평형(8세대)



전용면적 : 66.44m² (20.10평)
공유면적 : 75.37m² (22.80평)
공급면적 : 141.81m² (42.90평)

2~5층 평면도



Thank you

재외동포사업단
(주)글로벌커뮤니티
임직원 일동