

인천 남동구 서창2지구

서창동 708-2 해피프라자



해피프라자
분양·임대사업부
김예찬 과장
010 - 8261 - 2204

김예찬 과장 010 - 8261 - 2204

1. 사업 개요

설계개요

구분	내용
사업명	인천 서창2지구 해피포라자 신축공사
위치	인천광역시 남동구 서창동 708-2
지역/지구	일반상업지역, 제1종 지구단위계획구역
대지면적	1,756.0 m ² (531.19평)
전체연면적	7908.579 m ² (2,392.34평)
용적률산정 연면적	7,907.393 m ² (2,391.98평)
건폐율	69.04%
용적률	339.49%
주차대수	49대
규모	지하 2층-지상 5층

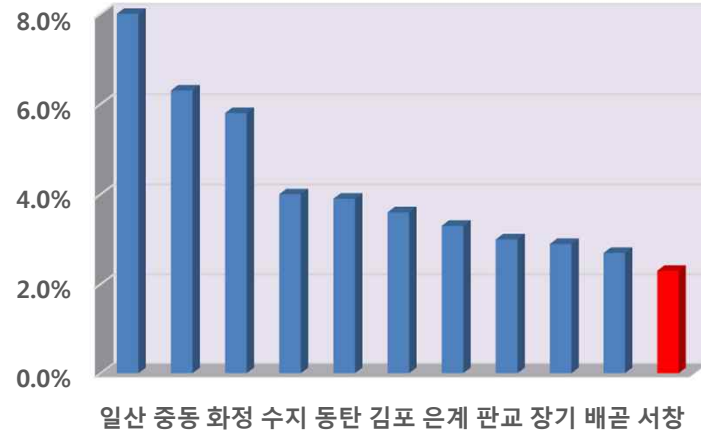
층별 면적표

구분	호실	용도	전용(평)	공용(평)	분양(평)
지상1층	16	판매시설	242.94	116.37	359.31
지상2층	9	근생시설, 판매시설	275.60	85.40	361.01
지상3층	9	근린생활시설(의원)	275.60	85.40	361.01
지상4층	9	근린생활시설(의원)	275.60	85.40	361.01
지상5층	9	근린생활시설(의원)	275.60	85.40	361.01
합계	52		1,345.34	457.97	1,803

2. 입지 현황

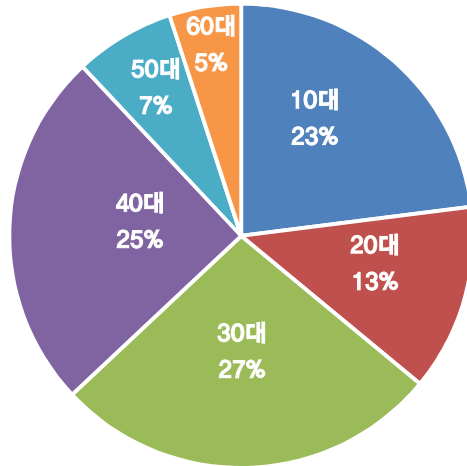
상업용지 비율 & 인구 분석

일산	8.0%
중동	6.3%
화정	5.8%
수지	4.0%
동탄	3.9%
김포	3.6%
은계	3.3%
판교	3.0%
장기	2.9%
배곧	2.7%
서창	2.3%



- 서창2지구 상업용지 및 근생비율(2.3%)은 다른신도시 및 택지개발지구에 비해 월등히 낮음
- 상업용지비율이 낮아 희소성과 고객 집객력이 높음

서창 중심상권 연령별 유동인구 통계



연령대	10대	20대	30대	40대	50대	60대
비율	23%	13%	27%	25%	7%	5%

- 서창1, 2지구 약22,000세대 대단지를 품고 있는 향아리상권
- 1주력 평형대
20 ~ 30평 주 연령층
20 ~ 30대 소비 수요가 가장 활발함
- 도림동, 논현동, 만수3동까지의 모두 수요할 수 있는 대형 사우나 입점으로 유입인구 집객 효과

3. 사업지 위치

사업지 위치



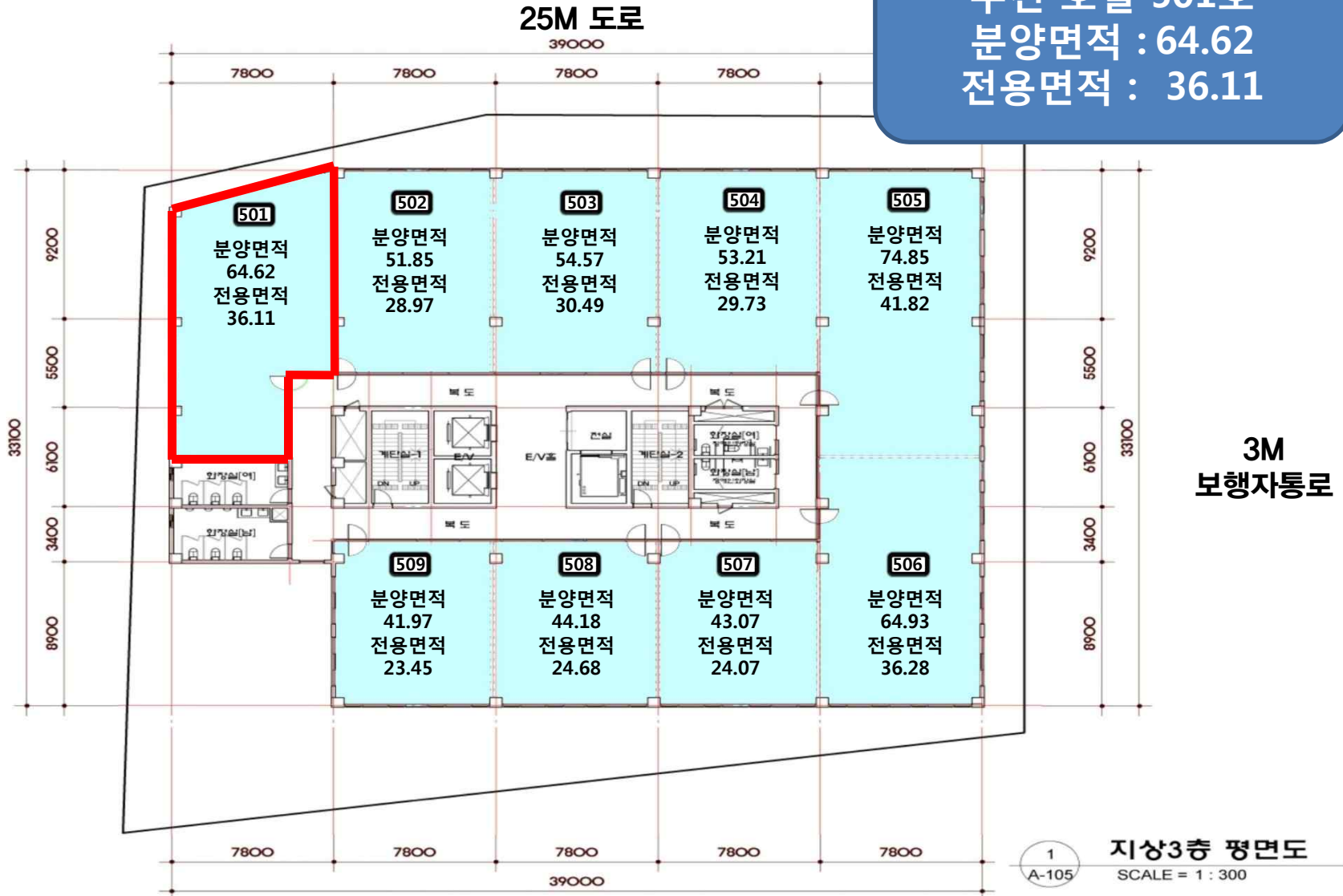
마지막 프리미엄 상가
“해피프라자”
계약금 **10%**로 선점!!
2월 준공예정

- 메인도로이며 서울가는 버스 정류장
- 옆 상가가 2층 이므로 3층~5층 노출도 최상
- 준공 후 버스정류장 명칭 변경 예정

4. MD구성 및 업종

지상 3~5층 업종구성

추천 호실 501호
분양면적 : 64.62
전용면적 : 36.11



5. 분양가 제안

주변 유사 개발 사례

구분	스타프라자			세영프라자			메인프라자		
조감도									
대지위치	인천 남동구 서창동 687-2			인천 남동구 서창동 691-1			인천 남동구 서창동 686-3		
분양년도	2016.01			2016.02			2016.01		
입주년도	2017.07			2017.04			2017.04		
건설사	CS종합건설(주)			시공종합건설(주)			의성건설(주)		
대지면적	1,278.0㎡			1,565.50㎡			1,371.60㎡		
건축면적	893.36㎡			845.20㎡			843.61		
연면적	5,406.38㎡			2,564.49㎡			8,473.57		
점포수	42			27			50		
공급가	구분	총면적	분양가 (평단가)	구분	총면적	분양가 (평단가)	구분	총면적	분양가 (평단가)
	1F	1018.21㎡	1900~3500	1F	803.810㎡	2400~3200	1F	1088.99㎡	2200~3600
	2F	1097.04㎡	750~850	2F	880.342㎡	750~1000	2F	1115.47㎡	800~900
	3F	1097.04㎡	650~770	3F	880.340㎡	600~720	3F	1115.47㎡	600~700
	4F	1097.04㎡	550~650				4F	1063.47㎡	530~600
	5F	1097.04㎡	550~650				5F	1041.98㎡	480~550
							6F	1041.98㎡	430~500
							7F	1041.98㎡	430~500
							8F	968.29㎡	450~500