당 안양역 성원상떼빌 교육자료

소 속	
직 책	
성 명	

조감도



입면도



사업개요

경기도 안양시 만안구 안양동 622-143번지 외 7필지 지하3층 ~ 지상19층 / 안양역 성원상떼빌 오피스텔 144실 공급

■ 조감도



■ 사업개요

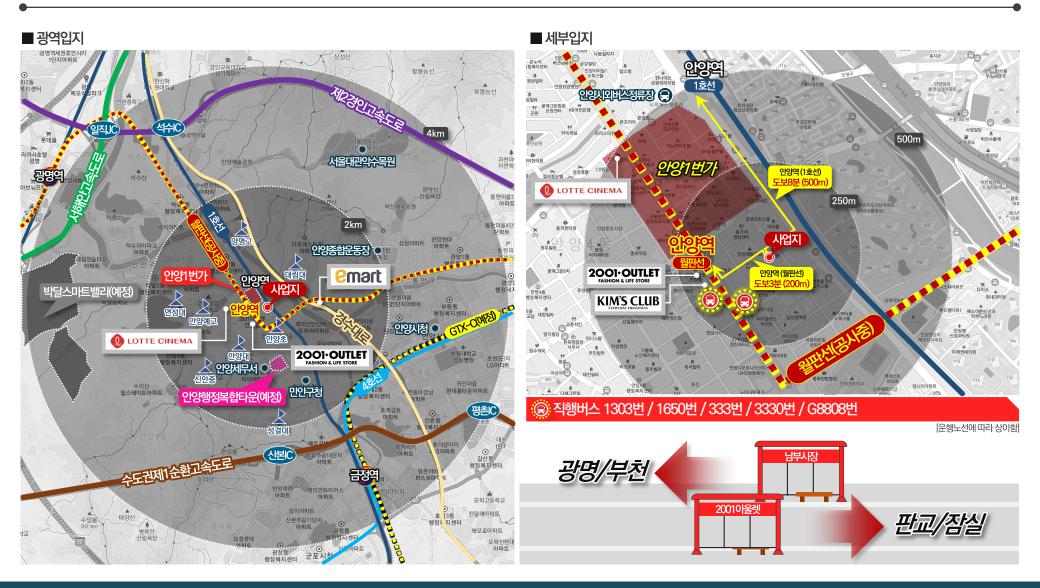
위치	경기도 안양시 만안구 안양동 622-143번지 외 7필지						
용도	업무시설 (오피스텔)						
지역지구	구 도시지역 / 일반상업지역 / 최고높이제한구역 / 역사문화환경보존지역						
대지면적	1,866.50㎡ (564.61평)						
연면적	19,665.91㎡ (5,948.93평)						
건폐율	52.54%						
용적률	799.72%						
건축규모	지하3층 ~ 지상19층 / 144실						
주차대수	자주식 144대 (전기차충전구역 지하1층)						

■ 타입별 면적

				공급면	적			HIO	 면적	
타입	공급호실	구조	전용	면적	공용면적	소계	기타 공용면적		건식	대지자분 (m²)
			m²	평	(m²)	(m²)		m²	평	(1117
Α	36		76.48	23.13	26.51	102.99	32.86	135.85	41.09	12.92
В	36		76.74	23.21	26.48	103.22	32.97	136.19	41.20	12.97
С	36	전세대 3룸	75.89	22.96	26.95	102.84	32.61	135.45	40.97	12.82
D	18		77.29	23.38	27.53	104.82	33.21	138.03	41.75	13.06
E	18		77.88	23.56	28.12	106.00	33.46	139.46	42.19	13.16

입지현황

안양의 대표적인 번화가 안양1번가 상권 인접 2026년 개통예정인 월판선(월곶 ~ 판교) 안양역 초역세권!!



교육환경

당사업지 반경 1km 내외 안양초·안양예고·안양대 등 도보통학이 가능한 다수 학교가 위치한 우수한 교육환경

교육환경



개발현황 _ 월판선

송도국제도시 20분! 판교테크노밸리 15분! 직주근접 초역세권

송도·시흥·안양·판교를 이어주는 새로운 황금라인 월판선 2026년 개통예정!!





■ 사업개요

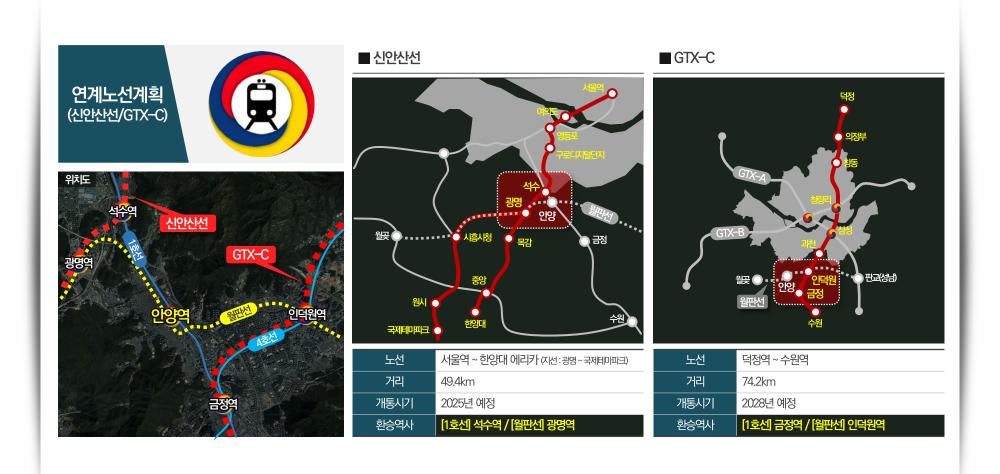


■ 월판선 노선도



개발현황 _ 연계노선계획

신안산선 (석수역/광명역) 및 GTX-C (금정역/인덕원역) 노선 연계 · 환승을 통한 서울 및 수도권 주요지역을 빠르게 이동 가능한 광역교통 확충!!



개발현황_행정복합타운

최대호 안양시장 핵심 공약인 안양 행정업무복합타운 개발계획 추진 안양 행정업무복합타운 개발 → 안양의 새로운 중심지 부상!!





■ 안양 행정업무복합타운



시업명 안양 행정복합 업무타운 개발

대지위치 안양시 만안구 안양동 480번지
다. 농림축산감역본뷔

대지면적 약 1만 7천평

도입시설 공공청사 및 복지문회센터, 기업비지니스센터
고용효과 약 1만여명 (경제 기대 효과 약 5천억원)

■ 안양시장 언론 인터뷰

____ 정론직및 시대정신 청달 ____ [조이슈게이트

[2022 06 20]

최대호시장 안양시청사, 만안구로 이전 … 행정타운 조성

만안구 옛 농림축산검역본부 자리로 ··· 동안구 현 청사엔 '기업유치' ··· 신 · 구도심 동반성장



6·1지방선거에서 연임에 성공한 최대호 안양시청시를 만안구 옛 있는 안양시청시를 만안구 옛 농림축산검역본부 부지로 이전하는 사업을 추진한다. 이는 최 시장 공약이다. 그는 시청사 이전을 통해 옛 도심으로 낙후한 만안구를 행정타운으로, 평촌신도시가 있는 동안구를 경제타운으로 조성해 동반 성장시키겠다는 구상을 밝혔다. **개발현황** _ 박달스마트밸리

4차산업 육성을 위한 첨단산업·업무·문화·의료·주거 복합단지 조성 프로젝트

안양의 대형 프로젝트 박달스마트밸리 → 경제효과 약 7조9천억! 일자리 창출 약 4만2천명!





■ 박달스마트밸리 (박달테크노밸리)



사업개요

개발컨셉

- 사업기간 : 2019년 ~ 2028년
- 위치 : 안양시 만안구 박달동 일원 328만㎡
- 면적: 328만m² (軍용지299만m² / 기타29만m²)

4차산업 육성을 위한 친환경 첨단산업·업무·문화·의료 (바이오)·주거 복합단지 조성

대표도人

■ 언론보도

경기일보

[0000 00 4

안양 박달스마트밸리 조성 사업 50여곳 '참여의향서' 제출

안양도시公 흥행 성공 평가

2조원대 사업비가 투입되는 '서안양 친환경 융합 스마트밸리 조성사업'(이하 박달스마트밸리)에 50곳이 넘는 업체가 사업참여의향서를 제출했다.

여러 논란을 거듭한 끝에 이뤄진 민간참여자 공모에서 수많은 업체가 관심을 표명해 일단 '사전 흥행'에 성공했다는 평가가 나온다.

19일 안양도시공사(이하 공사)에 따르면 최근 박달스마트밸리 사업의 사업참여의향서 접수를 마감했다.

사업참여의항서는 다수의 대기업과 건설사, 금융사 등 특수목적법인(SPC) 54곳의 업체가 서류를 제출한 것으로 알려 졌다.

.

공급사례 _ 최근공급상품

인근 오피스텔 및 생활숙박시설 분양권 상품 4개 단지 비교 전용면적 18평 ~ 26평 3룸위주 주거용 상품 공급 분양

조감도			인양 디오르나인										뜻르지오			이안테라마음비산				
위치		Ę	반안구 안양	동 627-1			민	안구 안양동	₹ 198 - 69			동	한구 관양동	5 1591 - 6			1	동안구 비산	동 570-4	
규모		혜지	7층~지상:	25층 / 2개동			지하	3층~지상	19층/2개동			지하	6층~지상	48층/3개동			네지	4층~지상	24층 / 1개동	
용도			오\크페0	'피스텔				오피스	<u>텔</u>		생활숙박시설					오피스텔				
세대수		아파트	. 66세대 / 도	2피스텔 474실				1692	닐		690실				108실					
타입수	,	49A·B·C	/84A·B·C·	D·E·F·G·H / 84	.P			55A·B·	C·D		74 / 88A·B·C·D				62A·B·C / 63D1·D2					
	타입	실	전용(평)	분양가	비고	타입	실	전용(평)	분양가	비고	타입	실	전용(평)	분양가	비고	타입	실	전용(평)	분양가	비고
분양가	49	189	15.09	4억 5,860	2룸	55	169	16.73	5억 1,800	2룸	74	111	22.43	6억 5,000	3룸	62	44	18.85	5억 1,600	3룸
E01	84	281	25.66	7억 3,400	3룸						88	579	26,66	7억3,300	3룸	63	64	19.08	5억 1,650	3룸
	84P	4	25.68	12억8,300	3룸															
전용률			46%	,				45%	,)				49%	,)				50%	6	
분양/입주			`20.12월 / `	24.08월			,	22.05월 / `	25.01월				`20.07월/`	24.04월				`21.09월 /	`24.05월	
분양률			분양왼	<u></u> 료		분양중							분양온	<u></u> 료				분양원	년	
비고	단지(게스		특화	니티풀,골프연습장 등)	ţ		• 세대별 지하창고 제공 • 단지 커뮤니티 (피트니스휴게공간 등)				 청약 	역세권 (4 경쟁률 초 대 발코니	교 257:1 (청약완판)		• 청약경쟁률 평균 22.76:1 (청약완판) • 비산사거리 이마트 앞 위치				

공급사례 _ 최근공급상품











공급사례 _ 신축이파트

당사업지 인근 신축아파트 24평형 (전용 59㎡) 네이버부동산 등록매물 시세 매매가 7억 5,000만 ~ 10억 5,000만 → 전용 평당 @4,166만 ~ @5,833만



네이버 부동산 중개업소 등록매물

한양수자인평촌 리버뷰 102동

매매 7억 5,000

아파트 · 82A/59㎡, 19/29층,남서향 범계역세권 신축 시스템에어컨

확인 23.02.27



네이버 부동산 중개업소 등록매물

안양씨엘포레자이 107동 매매 7억 5,000

이파트 · 81A/59㎡, 24/27층,남동향 시스템에어컨 신축2년차신성고우수학군

확인 23.03.06





네이버 부동산 중개업소 등록매물

평촌자이아이파크 101동

매매 8억

이파트 · 83A/59㎡, 5/27층,남동향 조합원옵션 확트인뷰 전세인고 다양한커뮤니티

확인 23.03.10



네이버 부동산 중개업소 등록매물

평촌래미안푸르지오 103동

매매 10억 5,000

이파트 · 84B/59㎡, 9/17층,남동향 예쁜 정원 뷰이며,에어4개,붙박이장2개,김냉,오븐 입주가

확인 23.03.08

가격비교

당사업지 인근 신규 공급 유사상품 및 신축 아파트 매매시세 비교시 안양역 성원상떼빌 (당사업지) 전용평당 @2,587만 최저가 책정 분양

최근 공급 분양권 오피스텔 안양 디오르나인 면적 계약 55.52평 / 전용 25.68평 분양가 7억 3.400만 계약평당 @1,322만 전용평당 @2.858만 안양 한양수자인 리버뷰 계약 36.98평 / 전용 16.73평 면적 5억 1,800만 분양가 계약평당 @1,400만 @3,096 평촌 푸르지오 센트럴파크 면적 계약 53.97평 / 전용 26.66평 분양가 7억 3,300만 계약평당 @1.358만 @2,749만 이안테라디움비산 면적 계약 37.46평 / 전용 18.85평 분양가 5억 1,600만 (중층기준) 계약평당 @1,377만 @2,737만





타입별평면도

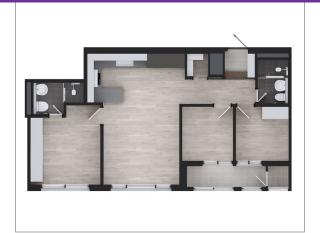
안양역성원상떼빌 ATYPE_36실

전용면적 - 76.48㎡(23.13평) 계약면적 - 135.85㎡(41.09평)



안양역 성원상떼빌 BTYPE_36실

전용면적 - 76.74㎡(23.21평) 계약면적 - 136.19㎡(41.20평)



안양역성원상떼빌 CTYPE_36실

전용면적 - 75.89㎡(22.96평) 계약면적 - 135.45㎡(40.97평)



안양역성원상떼빌 DTYPE_18실

전용면적 - 77.29㎡(23.38평) 계약면적 - 138.03㎡(41.75평)



안양역성원상떼빌 ETYPE_18실

전용면적 - 77.88㎡(23.56평) 계약면적 - 139.46㎡(42.19평)



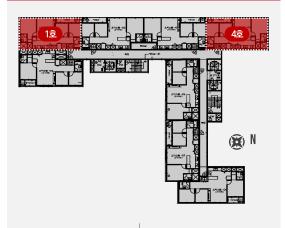
타입별 배치도



A타입 평면도

ATYPE_36실

전용면적 - 76.48㎡(23.13평) 계약면적 - 135.85㎡(41.09평)





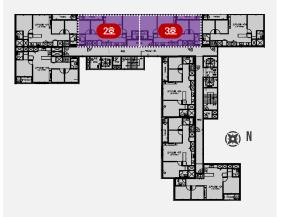
안양역 성원상떼빌



B타입 평면도

BTYPE_36실

전용면적 - 76.74㎡(23.21평) 계약면적 - 136.19㎡(41.20평)





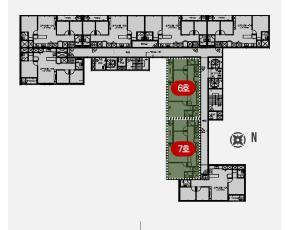
안양역 성원상떼빌



C타입 평면도

CTYPE_36실

전용면적 - 75.89㎡(22.96평) 계약면적 - 135.45㎡(40.97평)





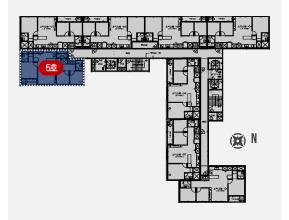
안양역 성원상떼빌



D타입 평면도

DTYPE_18실

전용면적 - 77.29㎡(23.38평) 계약면적 - 138.03㎡(41.75평)





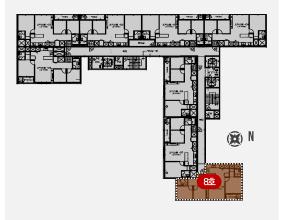
안양역 성원상떼빌



E타입 평면도

ETYPE_18실

전용면적 - 77.88㎡(23.56평) 계약면적 - 139.46㎡(42.19평)





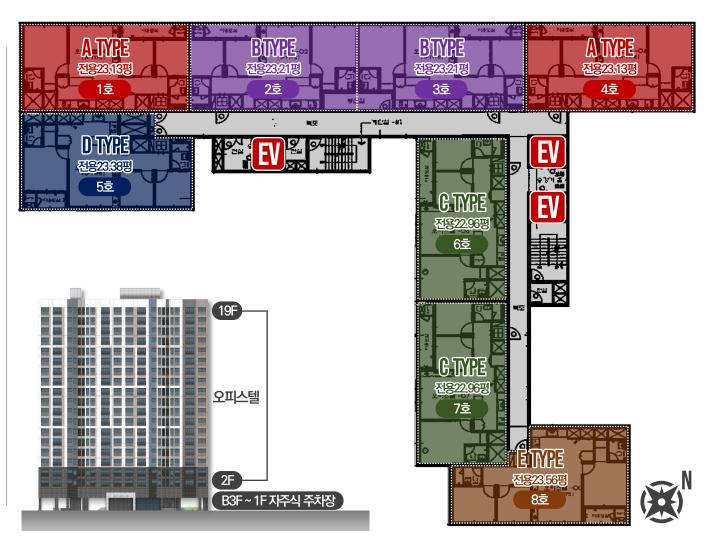




타입배치도

지상2층 ~ 지상19층 오피스텔(전세대 3룸) / 지하3층 ~ 지상1층 100% 자주식 주차장(세대당1대) 오피스텔 총 144실 / A타입 36실 / B타입 36실 / C타입 36실 / D타입 18실 / E타입 18실

타입	실	래인	방향	전용(평)	계약(평)
A	36	1호 4호	서북	23.13	41.09
В	36	2호 3호	서북	23.21	41.20
C	36	6호 7호	남서	22.96	40.97
D	18	5호	남동	23.38	41.75
E	18	8호	남동	23.56	42.19



SMART HOME IOT 하나의 앱에서 여러가지 제품을 등록하여 관리할 수 있고 언제 어디서나 접속할 수 있는 쉽고 편안한 내손안의 홈제어 시스템!이제 언제 어디서나 모바일 앱으로 스마트하게!







모델명 K6BVP-100SloT



에어컨제어





안양역 성원상떼빌 무상옵션 리스트

(오피스텔 전타입 무상제공)





- 엘레베이터 자동호출
- 에어컨·조명·도어·보일러 등 스마트폰 제어
- Home IoT 월패드
- KOCOM 모델명 K6BVP-100SloT



안면인식 자동 도어

각세대별 출입문

한샘 붙박이장

안방/작은방



양문형 냉장고

삼성 BESPOKE



시스템에어컨

안방/거실



김치냉장고

삼성 BESPOKE



에어드레서

삼성 BESPOKE



욕실폰

안방 화장실



빌트인 식기세척기

삼성 BESPOKE



3구 인덕션

한샘 인덕션

각방온도시스템



• 각방의 난방 개별제어 (난방비 절감)



3연동중문



펜트리

시스템선반



드럼세탁기/건조기

삼성 BESPOKE



전열교환기

공기순환기



비데

안방/거실



전동건조대

SK매직 건조대

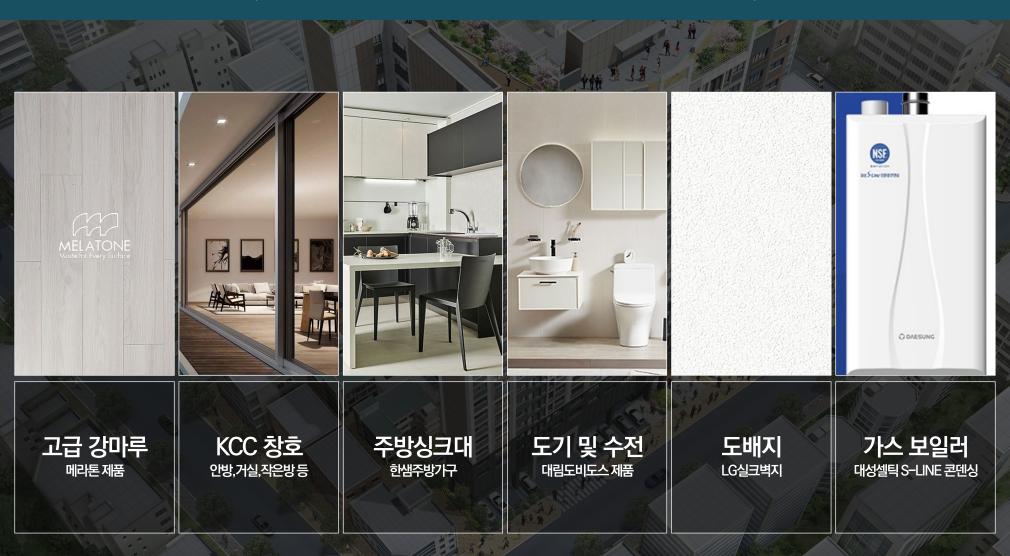
안양역 성원상떼빌 태양광패널 설치

(옥상 및 외벽 태양광패널 설치로 공용 및 세대 전기료 절감)



안양역 성원상떼빌 차별화된 최고급 마감재 적용

(무상 풀옵션 제공 및 최고급 마감재를 적용한 하이엔드 오피스텔)



분양가

			공급금액 계약금(10%)				((10%)			중도금(60	%)무이자			잔금 (30%)		
타입	층구분	호실수	대지비	건물비	부가세	공급가 (부가세 미포함)	분양가 (부가세포함)	계약시	15일이내	1호(10%)	2호(10%)	3호(10%)	4호(10%)	5호(10%)	6호(10%)	입주시
	つぶ	2	288,100,000	298,900,000	29,890,000	587,000,000	616,890,000	10,000,000	E1 690 000	2023.06.17	2023.09.17	2023.11.17	2024.02.17	2024.04.17	2024.07.17	105.067.000
	2층 3층	2	290.554.000	301,446,000	30,144,600	592.000,000	622.144.600	10,000,000	51,689,000 52,214,460	61,689,000 62,214,460	61,689,000 62,214,460	61,689,000 62,214,460	61,689,000 62,214,460	61,689,000 62,214,460	61,689,000 62,214,460	185,067,000 186,643,380
	- 3 등 4층	2	290,334,000	302,974,000	30,144,000	595,000,400	625,297,400	10,000,000	52,214,400	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	187,589,220
		6	292,020,000	304,502,000		598,000,400	628,450,200		52,329,740							
Α	5~7층	4	293,498,000	305,520,000	30,450,200	600,000,000	630,552,000	10,000,000		62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	188,535,060
- ' '	8~9층 10초	2			30,552,000	602,000,000		10,000,000	53,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	189,165,600
	10층		295,462,000	306,538,000	30,653,800		632,653,800	10,000,000	53,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	189,796,140
	11~16층	12	295,952,000	307,048,000	30,704,800	603,000,000	633,704,800	10,000,000	53,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	190,111,440
	17~19층	6	296,443,000	307,557,000	30,755,700	604,000,000	634,755,700	10,000,000	53,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	190,426,710
	2층	2	288,100,000	298,900,000	29,890,000	587,000,000	616,890,000	10,000,000	51,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	185,067,000
	3층	2	290,554,000	301,446,000	30,144,600	592,000,000	622,144,600	10,000,000	52,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	186,643,380
	4층	2	292,026,000	302,974,000	30,297,000	595,000,400	625,297,400	10,000,000	52,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	187,589,220
B	5~7층	6	293,498,000	304,502,000	30,450,200	598,000,000	628,450,200	10,000,000	52,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	188,535,060
	8~9층	4	294,480,000	305,520,000	30,552,000	600,000,000	630,552,000	10,000,000	53,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	189,165,600
	10층	2	295,462,000	306,538,000	30,653,800	602,000,000	632,653,800	10,000,000	53,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	189,796,140
	11~16층	12	295,952,000	307,048,000	30,704,800	603,000,000	633,704,800	10,000,000	53,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	190,111,440
	17~19층	6	296,443,000	307,557,000	30,755,700	604,000,000	634,755,700	10,000,000	53,475,570	63,475,570	63,475,570	00,175,570	<u>63,475,570</u>	63,475,570	63,475,570	190,426,710
	2층	2	288,100,000	298,900,000	29,890,000	587,000,000	616,890,000	10,000,000	51,689,000	61,689,000	61,689,000	61,539,00	61,689.000	61,689,000	61,689,000	185,067,000
	3층	2	290,554,000	301,446,000	30,144,600	592,000,000	622,144,600	10,000,000	52,214,460	62,214,460	62,214,460		62,214 460		62,214,460	186,643,380
	4층	2	292,026,000	302,974,000	30,297,000	595,000,400	625,297,400	10,000,000	52,529,740	62,529,740	62,529,740	62 9,7-10	oz,529 740	62,529,740	62,529,740	187,589,220
C	5~7층	6	293,498,000	304,502,000	30,450,200	598,000,000	628,450,200	10,000,000	52,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	188,535,060
U	8~9층	4	294,480,000	305,520,000	30,552,000	600,000,000	630,552,000	10,000,000	53,055,200	63,055,200	63,055,200	00,055,200	€ ,055,200	63,055,200	63,055,200	189,165,600
	10층	2	295,462,000	306,538,000	30,653,800	602,000,000	632,653,800	10,000,000	53,265,380	63,265,380	63,265,380	55,3 0	6,265,00	63,265,380	63,265,380	189,796,140
	11~16층	12	295,952,000	307,048,000	30,704,800	603,000,000	633,704,800	10,000,000	53,370,480	63,370,480	63,370,480	20,070,4	6 ,370 48	63,370,480	63,370,480	190,111,440
	17~19층	6	296,443,000	307,557,000	30,755,700	604,000,000	634,755,700	10,000,000	53,475,570	63,475,570	63,475,570	3,475,570	475,570	63,475,570	63,475,570	190,426,710
	2층	1	288,100,000	298,900,000	29,890,000	587,000,000	616,890,000	10,000,000	51,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	185,067,000
	3층	1	290,554,000	301,446,000	30,144,600	592,000,000	622,144,600	10,000,000	52,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	186,643,380
	4층	1	292,026,000	302,974,000	30,297,000	595,000,400	625,297,400	10,000,000	52,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	187,589,220
D	5~7층	3	293,498,000	304,502,000	30,450,200	598,000,000	628,450,200	10,000,000	52,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	188,535,060
ע	8~9층	2	294,480,000	305,520,000	30,552,000	600,000,000	630,552,000	10,000,000	53,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	189,165,600
	10층	1	295,462,000	306,538,000	30,653,800	602,000,000	632,653,800	10,000,000	53,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	189,796,140
	11~16층	6	295,952,000	307,048,000	30,704,800	603,000,000	633,704,800	10,000,000	53,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	190,111,440
	17~19층	3	296,443,000	307,557,000	30,755,700	604,000,000	634,755,700	10,000,000	53,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	63,475,570	190,426,710
	2층	1	288,100,000	298,900,000	29,890,000	587,000,000	616,890,000	10,000,000	51,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	61,689,000	185,067,000
	3층	1	290,554,000	301,446,000	30,144,600	592,000,000	622,144,600	10,000,000	52,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	62,214,460	186,643,380
	4층	1	292,026,000	302,974,000	30,297,000	595,000,400	625,297,400	10,000,000	52,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	62,529,740	187,589,220
F	5~7층	3	293,498,000	304,502,000	30,450,200	598,000,000	628,450,200	10,000,000	52,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	62,845,020	188,535,060
Е	8~9층	2	294,480,000	305,520,000	30,552,000	600,000,000	630,552,000	10,000,000	53,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	63,055,200	189,165,600
	10층	1	295,462,000	306,538,000	30,653,800	602,000,000	632,653,800	10,000,000	53,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	63,265,380	189,796,140
	11~16층	6	295,952,000	307,048,000	30,704,800	603,000,000	633,704,800	10,000,000	53,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	63,370,480	190,111,440
	17~19층	3	296,443,000	307,557,000	30,755,700	604.000.000	634,755,700	10,000,000	53,475,570	63.475.570	63.475.570	63.475.570	63.475.570	63.475.570	63.475.570	190,426,710

임대사업자 비교

	구분	일반 임대사업자 (업무용)	장기임대사업자(주택임대사업자)	사업자미등록(실거주자)
	신청	-분양계약후 20일 이내 / 관할세무서	- 잔금일 기준 60일 이내 / 시,군,구청 및 온라인 렌트홈	_
<u>o</u>	I무기간	- 10년 (기간내 포괄양도양수 기능)	- 10년 (기간내 매매 불가 → 위반시 감면 세금 추징 및 벌금)	-
전	입신고	-불가(전입시 주택 간주)	-기능	-기능
3	주택수	-미포함	- 이전 등기 이후 주택수 포함 (세법) - 분양권상태 미포함 - APT청약시 미포함	- 이전 등기 이후 주택수 포함 (세법) - 분양권상태 미포함 - APT청약시 미포함
	부가세	- 환급가능	- 환급불가	- 환급불가
	취득세	−4.6% (취득세 4% + 농특세 0.2% + 교육세 0.4%)	 전용 60㎡ 이하 85%감면 (200만원 이하 면제) 전용 60㎡ 초과 50%감면 (장기임대주택 20호 이상 취득시) 	−4.6% (취득세 4% + 농특세 0.2% + 교육세 0.4%)
세금	재산세	*분리과세 - 건물 0.25% - 토지 0.2%~0.4%	*1실기준 - 주택과 동일 0.1% ~ 0.4% *2실 이상 적용 - 전용 40㎡ 이하 면제 (50만원 초과 85%감면) - 전용 40㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하 75%감면 - 전용 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하 50%감면	- 입주 후 5월경 지자체와 협의 (주택재산세율 적용 가능) 단, 지자체와 미협의 시 건물,토지 분리 과세
	종부세	- 비교세	- 기준시가 6억원 이하 합산배제 (임대료 5% 미만 증가 요건 포함) 단,「2018.9.14이후 조정대상지역 내 신규 취득 합산과세」	- 합산과세
	소득세	-기존 소득 합산 과세	- 1호 임대 : 전용 85㎡이하 기준시가 6억 이하 75%감면 - 2호 이상 : 전용 85㎡이하 기준시가 6억 이하 50%감면 - 2천만원 이하 임대소득 분리과세 시 필요경비율 · 기본공제 차등 혜택적용	-
	양도세	- 1년 미만 50% / 2년 미만 40% / 2년 이상 일반세율	- 본인 거주주택 비과세 - 장기보유특공제 8년 50%,10년 70%감면 / 다주택자 중과배제	- 1가구 1주택 비과세 (2년이상 보유)

납부계좌 및 일정

■ 납부일정

계약금	} (10%)		중도금(60%) 무이자						
1차 (1,000만)	2차 (15일이내)	1차(10%)	2차(10%)	3⊼(10%)	4초(10%)	5초(10%)	6차(10%)	입주지정일 (2024.11 예정)	

■ 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
MG새마 을금 고	9002-2001-4824-9	대신자산신탁 ㈜

■ 첨부서류

계약시 첨부서류

입금영수증 / 신분증 / 인감도장 / 인감증명서 1부 / 주민등록등본 1부

홍보관위치

안양역 성원상떼빌 오피스텔 홍보관 오시는길 경기도 안양시 동안구 경수대로 769, 한스하임 2층 / 대표번호 1533-3614

안양역 성원상떼빌

안양이 바라던 NO.1 프리미엄 오피스텔



더블역세권의 중심

1호선 안양역 및 월곶~판교 복선전철 안양역 초역세권 월판선 안양역 2026년 개통예정



명문학세권의 중심

안양초 도보로 통학, 인근 근명중,안양외고,안양예고 안양대,대림대 등 원스톱 명문학군



新투자가치의 중심

월곶~판교선, 인덕원~동탄선, GTX-C노선 등 서울 및 수도권 이동이 빠르게 기능한 교통계획



생활인프라의 중심

안양1번가,남부시장,이마트,2001이울렛,롯데시네마등 문화생활편의시설이인접



첨단트렌드의 중심

선호도 높은 아파트형 4bay구조 설계 및 수요자 니즈를 적극 반영한 스마트 loT시스템, 풀기전 옵션 무상제공



홍보관 오시는길

경기도 안양시 동안구 경수대로 769, 한스하임 2층



분양문의 1533-3614