



제주 아테라 지역주택조합

고객상담자료

2025.7.

시공예정사 **금 호 건 설**

시행 (가칭)화북이동1단지 지역주택조합

신탁  신한자산신탁

※ 본 자료는 분양승인 전 자료로 사업 절차에 따라 변경될 수 있으며, 상기 내용은 소비자 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

※ 본 자료에 표현된 개발 현황, 계획, 예정사항 등은 관계기관의 홈페이지 및 해당기관의 고시 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 일정은 당사와의 무관하며 사업주체 및 해당관청의 사정에 의해 지연, 변경 또는 취소될 수 있습니다.

KEYWORD 1 #입지 가치

'10만 이상 배후의 수요를 보유한 투자 메카 제주시 중심에 위치한 사업지'

교통입지가 우수 지역 / 연동·노형(제주의 '강남')과 인접 / 제주공항, 터미널, 공공청사 다수 위치 제주의 관문인 제주공항과 10여분 거리 / 제주 주요 업무지역과 직주근접 가능

KEYWORD 2 #투자 가치

'최근 3년간 부동산 가치상승', '현 보합세에서 상증전환 기대시 되는 지역'
'국토부 화북이동 택지개발 투자가치 급등'

도심과 근접한 대형주거개발 가능지 / 청약 자유로운 비규제지역, 교육·교육·생활편의시설 갖춰
청약경쟁 치열 / 행정, 교육, 의료, 문화, 도시 관광의 중심지

KEYWORD 3 #주거 가치

'아라중, 제주여고, 탐라중, 제주중앙여고 등 8개 초중고 > 교육 걱정없는 학세권'

제주도내 다수 학교 학원 밀집 지역, 14개 학군 집중 / 1km 이내 8개의 초중고교 밀집, 교통우수 생활인프라 다수 위치 → 생활편의 우수 / 제주대학교병원, 한라병원 등 대형병원 2km 근접
제주국제공항 소음대책지역 미포함 → 조용한 정주환경
대형마트, 전통시장, 상권 밀집지역 인프라 우수

주거쾌적성 4BAY와 혁신평면을 한번에!

- 4BAY남향설계, 건축면적 극대화
- 국토부 · 제주 성장관리지역 선정, 건폐율 확대에 따른 더 넓은 주차장
- 서비스면적 극대화
- 84type 45평이상의 실사용체감

자연친화 인테리어와 모더니즘

- 기능적이고 편안함 강조한 조명과 공간 이동
- 자연의 색감과 모던한 인테리어 구성

AI ONE SYSTEM

- 에어컨, 가전, 네트워크 등 IoT 기반의 중앙 관리시스템 도입
- 스마트 앱컨트롤 가능한 뉴라이프 기능도입

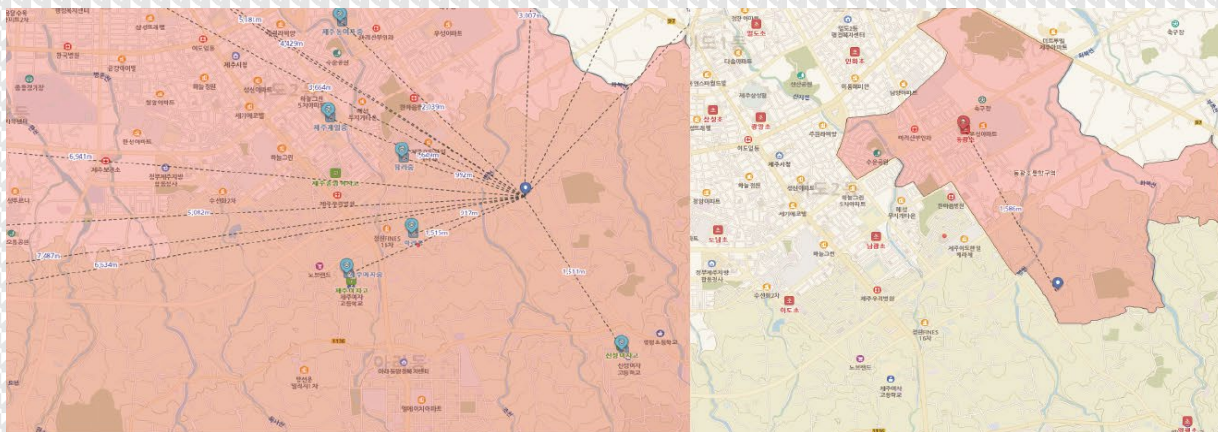


84A		
전용면적	84.9588	25.70평
공급면적	106.6947	32.28평
계약면적	114.9160	34.76평



84B		
전용면적	84.7445	25.64평
공급면적	107.1360	32.41평
계약면적	115.3366	34.89평

인근 14개 초·중·고 '학세권'



초등학교

동광초등학교, 아라초등학교, 영평초등학교 등
차량으로 5분 이내, 대중교통(버스)로 10분 이내



중·고등학교

아라중학교, 탐라중학교, 신성여자중·고등학교,
제주 여자중·고등학교, 제주제일중학교 등
차량으로 10분 이내, 대중교통(버스)로 20분 이내

사업지 인근 '명문학사'

순위	학교명	2022	정시	수시	2021	증감	시도	소재지	고교유형
67	대기고	8	2	6	5	3	제주	제주시	일반고
90	신성여고	5	1	4	6	-1	제주	제주시	일반고
	합계	13	3	10	11	-2			

(최근 5년 기준)

최근 전국 100위권에 든
제주지역 명문고교

제주지역에서는 대기고 8명(67위),
신성여고 5명(90위)으로 2개고교 포함

*국내 명문고는 전통, 출신, 역사, 문화, 환경 등 복합적 검토와 더불어 서울대 및 SKY 진학율을 기준으로 랭킹화 함.

*2022(수시최초, 추합+정시최초 기준) / 일부 학교 정보 미공개로 합격자 미포함

금호 아테라, 제주 최초의 프리미엄

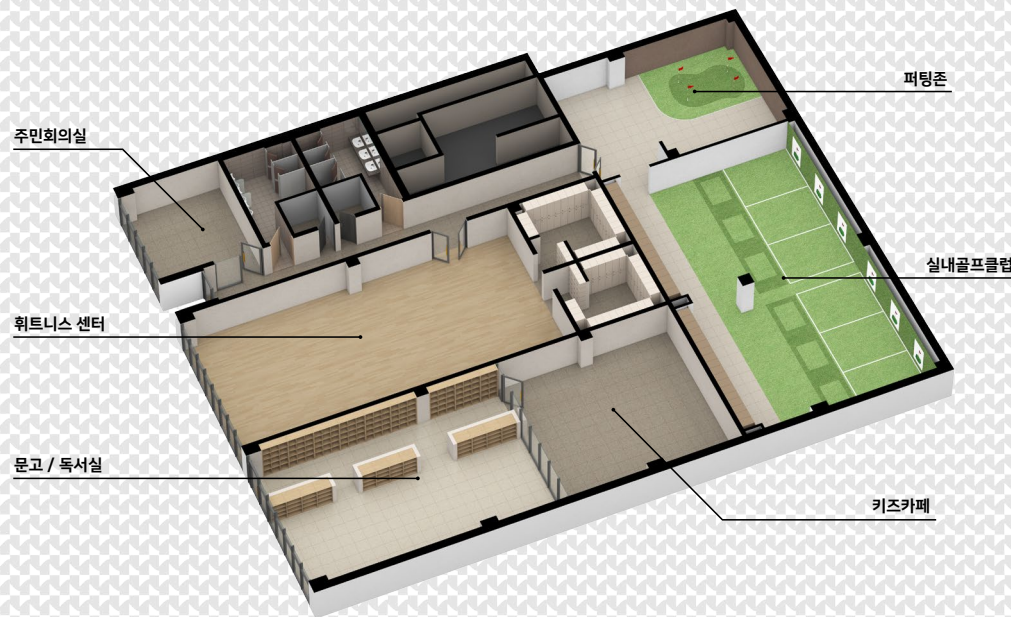
- 금호건설의 새 주거명작. '아테라' 제주 입성
「최초」가 주는 가치를 경험하세요

유니크한 외관 및 브랜딩

- 제주도내 유일무이한 '아테라' 브랜드를 입힌
랜드마크형 프리미엄 외관과 인테리어 구성

단지 커뮤니티

- 키즈&맘카페, 스터디카페, 피트니스, 회의실,
골프연습장, 시니어클럽, 관리사무실 등
- 단지 광장 및 단지내 지역민 프리마켓
거리조성 및 키즈카페, 스테이션 공간마련



공동주택 사업 개요

▶ 사업 개요



사업명칭	제주 화북이동 1단지 지역주택조합	
대지위치	제주특별자치도 제주시 화북이동 5568번지 일원	
용도	공동주택(단지형 연립주택) 및 근린생활시설	
세대수	공동주택 188세대	
층수	지하1층~4층(13개동)	
진입도로	주출입구(15M), 부출입구(10M)	
대지면적	29,919.00㎡(9,044.71평)	
건축면적	7,175.32㎡(2,170.53평)	
연면적	지상층	20,035.95㎡(6,060.88평)
	지하층	1,579.03㎡(477.66평)
	소계	21,614.98㎡(6,538.53평)
건폐율	24.06%	법정(20%) 성장관리계획지역 지정에 따른 건폐율 30%
용적율	67.19%	허용 용적율(100%)
주차대수	법정	188대
	계획	265대(세대당 1.4대)(장애인 12, 전기차 14)
구조	철근콘크리트구조	

▶ 평형 구성

	타입	세대수	전용면적		공급면적		비고
			㎡	PY	㎡	PY	
공동주택	84A	129	84.9588	25.70	106.70	32.23	
	84B	11	84.7445	25.64	107.14	32.41	
복층	84A-R	44	84.96	25.70	106.78	32.30	
	84B-R	4	84.90	25.68	107.30	32.46	

성장관리 계획제도 개요 제주특별자치도 지자체 사례 및 제도 중심

▶ 성장관리 계획제도란?

- 개발압력이 높은 지역에 대해 기반시설 설치 · 변경, 건축물 용도 등에 관한 방향을 미리 설정하여, 계획적 개발을 유도.

수립여부는 지자체 재량*이며, 수립 시 계획에 적합한 개발행위만 허용

* 단, 24.1월부터 계획관리지역 내 성장관리계획 미수립시 공장 및 제조업소 입지 제한

- 성장관리계획제도 대상지역은 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 개발압력이 높은 지역* 중심으로 수립
- 성장관리계획제도 수립내용은 기반시설 배치 · 규모, 건축물 용도 · 밀도계획, 건축물 배치 · 형태 · 색채 · 높이, 환경관리 및 경관계획 등
- 성장관리계획제도 인센티브로는 ① 개발밀도 확대 ② 허용용도 확대 ③ 도계위 심의 면제 등이 있음

▶ 24. 02. 제주시 성장관리계획 시행 지침 변경에 따른 용도지역별 인센티브 변화

24.02제주시 성장관리계획 시행지침변경에 따른 인센티브변화	건폐율(%)		용적율(%)	
	기준	상한	기준	상한
자연녹지	20%	30%	80%	100%
계획관리	40%	50%	80%	110%

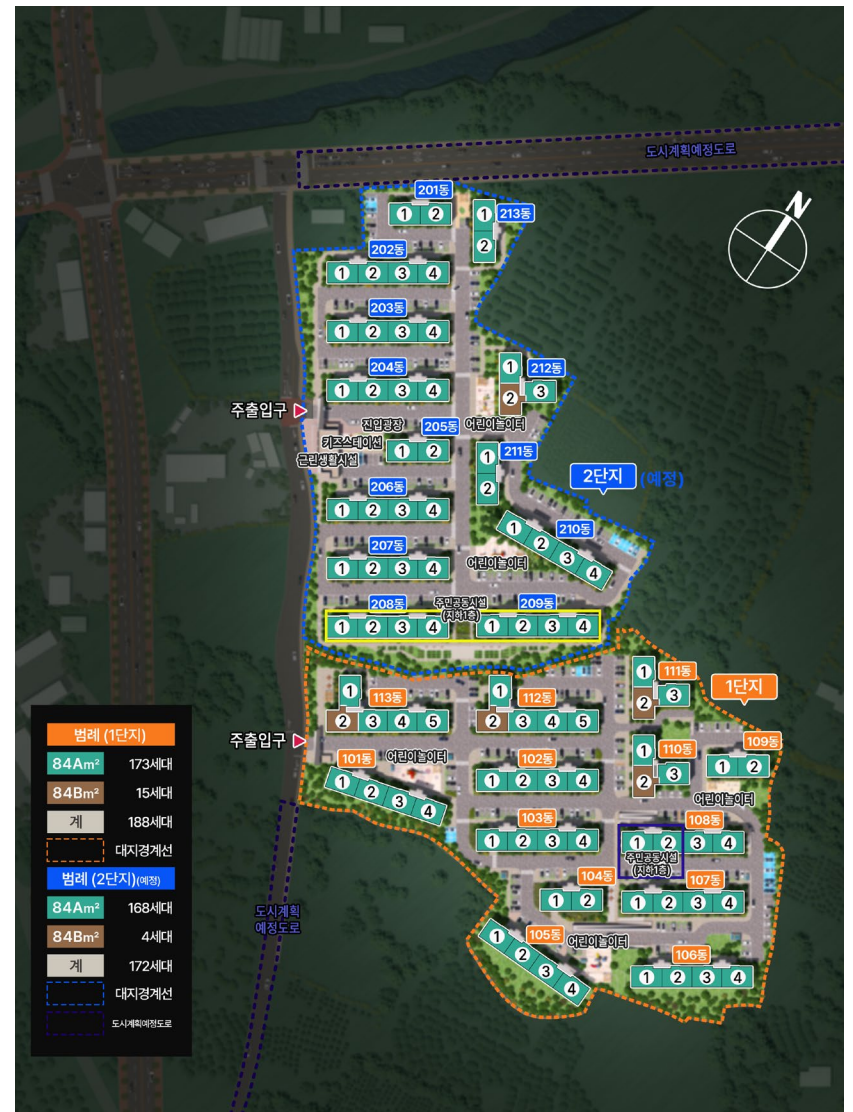
※ 성장관리계획구역 내 취락지구 건폐율은 조례 제 60조에 따라 적용하며 용적률은 본 완화 규정 적용

※ 도시계획 조례개정 시 상한 건폐율 및 용적률은 조례 개정사항을 따라 적용

광역조감도



단지배치도



사업자 현황 (광역도)



동호수 현황판



4F	401	402	403	404	405
3F	301	302	303	304	305
2F	201	202	203	204	205
1F		102	103	104	105
	84A	84B	84A	84A	84A
	112동				

401	402	403	404	405
301	302	303	304	305
201	202	203	204	205
101	102	103	104	105
84A	84B	84A	84A	84A
113동				

4F	401	402
3F	301	302
2F	201	202
1F	101	102
	84A	84A
	109동	

401	402	403
301	302	303
201	202	203
101	102	103
84A	84B	84A
110동		

401	402	403
301	302	303
201	202	203
101		103
84A	84B	84A
111동		

4F	401	402	403	404
3F	301	302	303	304
2F	201	202	203	204
1F	101	102	103	104
	84A	84A	84A	84A
	105동			

401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
101	102	103	104
84A	84A	84A	84A
106동			

401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
101	102	103	104
84A	84A	84A	84A
107동			

401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
101	102	103	104
84A	84A	84A	84A
108동			

4F	401	402	403	404
3F	301	302	303	304
2F	201	202	203	204
1F	101	102	103	104
	84A	84A	84A	84A
	101동			

401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
101	102	103	104
84A	84A	84A	84A
102동			

401	402	403	404
301	302	303	304
201	202	203	204
	102	103	104
84A	84A	84A	84A
103동			

401	402
301	302
201	202
	102
84A	84A
104동	

교통
환경

- ▶ 일주동로/연삼로/연북로/애조로
이용을 통한 광역도로망 확보
- ▶ 단지앞 도시계획도로 예정으로 추가
광역도로망 확보

교육
환경

- ▶ 반경 3KM 이내 초·중·고교 위치함
- ▶ 사업예정지 인근 교육시설 多
- ▶ 최고의 학세권

편의 시설

- ▶ 제스코 마트 / 하나로마트
농산물유통센터 / 메가박스
한마음병원 / 은행 / 상업시설 多
- ▶ 사업예정지 성장관리계획지역 지정
- ▶ 향후 개발가치 상승



당 사업권역은 전 세대 남동향(일부세대 한라산 조망) 극대화 및
"성장관리계획지역 지정으로 대단지 도시개발 주거타운 역할 강조"

당 현장 인근 공동주택 시세표

구분	정원파인즈 REVE1	정원파인즈 REVE2	정원파인즈 16차	효성 해링턴 1,2차	정실 노브힐하우스 4차
조감도					
대지위치	제주시 아라이동 3032번지	제주시 아라이동 1279-19	제주시 간월동로17-1	제주시 기와5길 177	제주시 오라이동 3304-1
세대수	96세대	65세대	72세대	277세대	32세대
입주시기	2024년	2026년 3월	2019년	2020년	2025년 6월
전용면적	84㎡ / 복층	84㎡	84㎡	82㎡ ~ 84㎡	82.95㎡
분양가	580,000 / 673,000	700,000	540,000	535,000 ~ 550,000	484,000~585,000

당 현장 인근 공동주택 시세표

구분	간드락 프래벌	아라디오 파크 2차	아라루체빌 2차	트라운 제주	아코그린빌 15차
조감도					
대지위치	제주시 금월길 9	제주시 금월길 19	제주시 금월길 70	제주시 황새왓길 41	제주시 연북로 702
세대수	40세대	48세대	16세대	80세대	96세대
입주시기	2024년	2023년	2023년	2024년	2020년
전용면적	84㎡ / 복층	84㎡	84㎡ / 복층	84.96㎡	84㎡
분양가	565,000 / 670,000	580,000	659,00 / 739,000	598,000	520,000

당 현장 인근 공동주택 시세표

구분	오등봉공원 위파크	중부공원 풍경채	연동 해모로루민	호반써밋 제주	효성 해링턴 플레이스
조감도					
대지위치	제주시 오라이동 854-1	제주시 건입동 167	영동 4길 12-11	용담2동 481-3	하귀1리 21-1
세대수	686세대	728세대	1동84세대(일반41)2동58세대(일반25)	213세대	425세대
입주시기	2027년 11월 예정	2027년 4월 예정	2024년 7월	2024년 4월	2025년 2월
전용면적	84㎡	84㎡	107㎡ ~ 108㎡	107㎡ ~ 144㎡	74㎡ ~ 109㎡
분양가	898,000	799,000	787,000 ~ 798,400	712,00 ~ 1,061,400	765,100 ~ 1,303,900



84A TYPE

▶ 설계 특징

- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 공간 분리
- 넓은 드레스룸



84A TYPE

▶ 설계 특징

- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 공간 분리
- 넓은 드레스룸



84AR TYPE

▶ 설계 특징

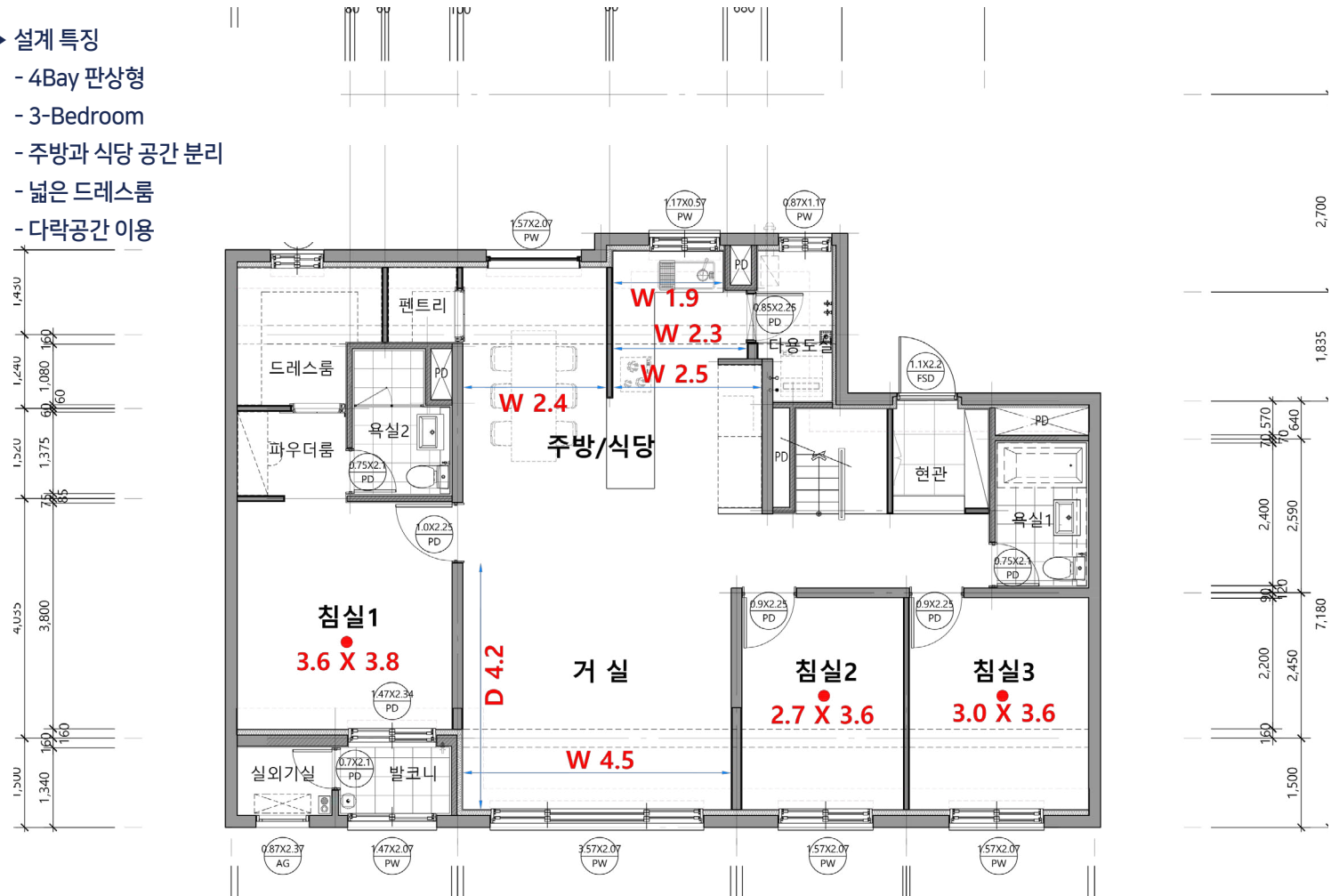
- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 공간 분리
- 넓은 드레스룸
- 다락공간 이용



84AR TYPE

▶ 설계 특징

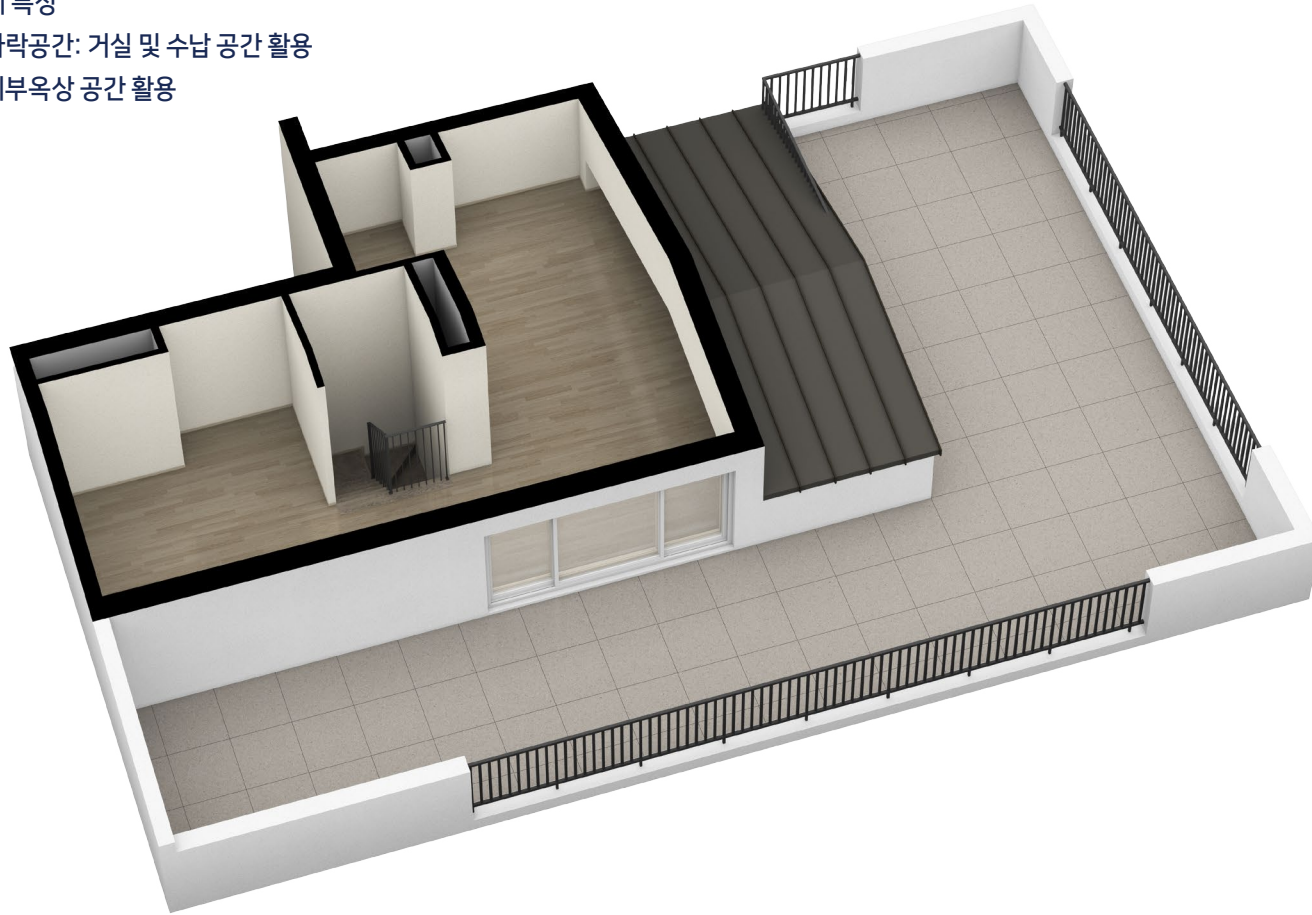
- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 공간 분리
- 넓은 드레스룸
- 다락공간 이용



84AR TYPE

▶ 설계 특징

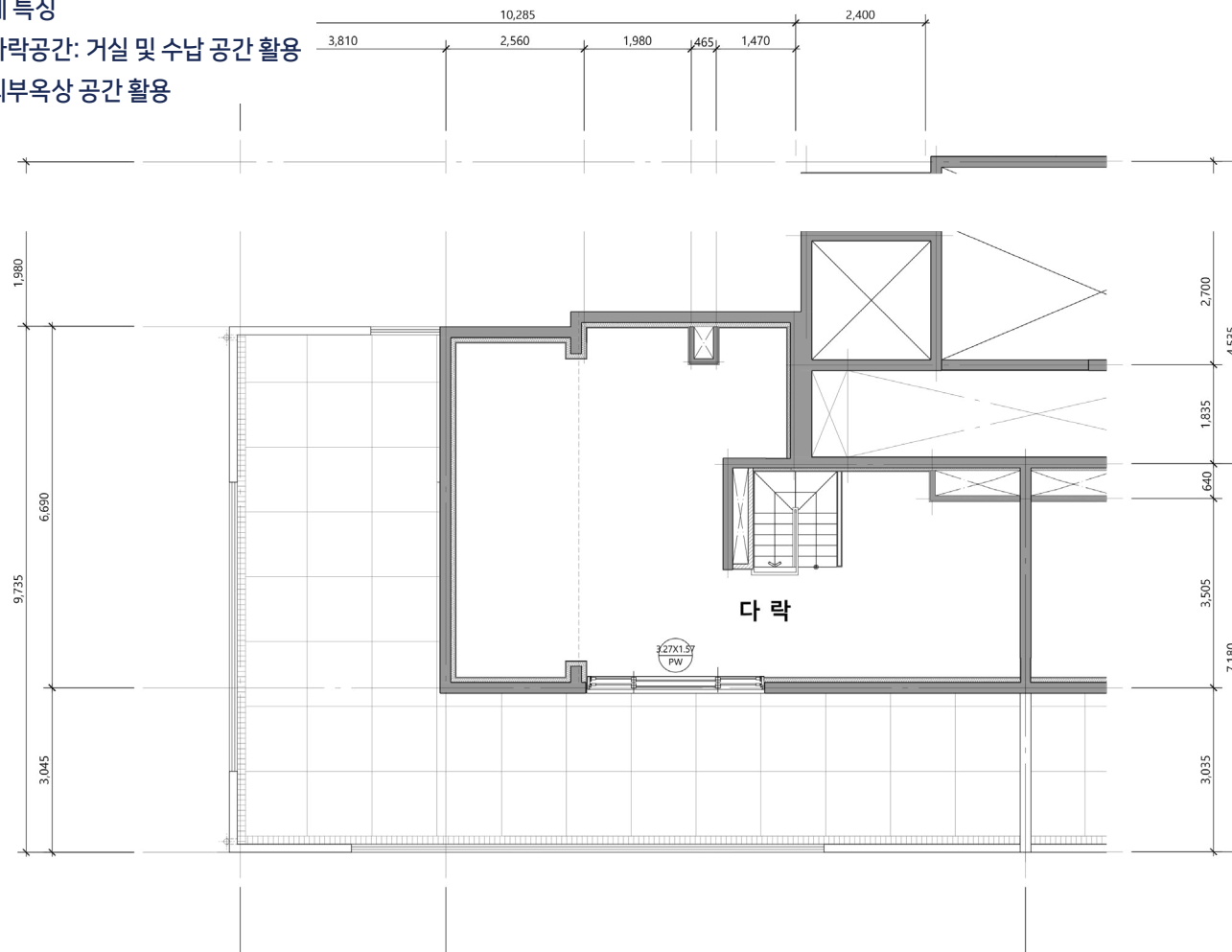
- 다락공간: 거실 및 수납 공간 활용
- 외부옥상 공간 활용



84AR TYPE

▶ 설계 특징

- 다락공간: 거실 및 수납 공간 활용
- 외부옥상 공간 활용



84B TYPE

▶ 설계 특징

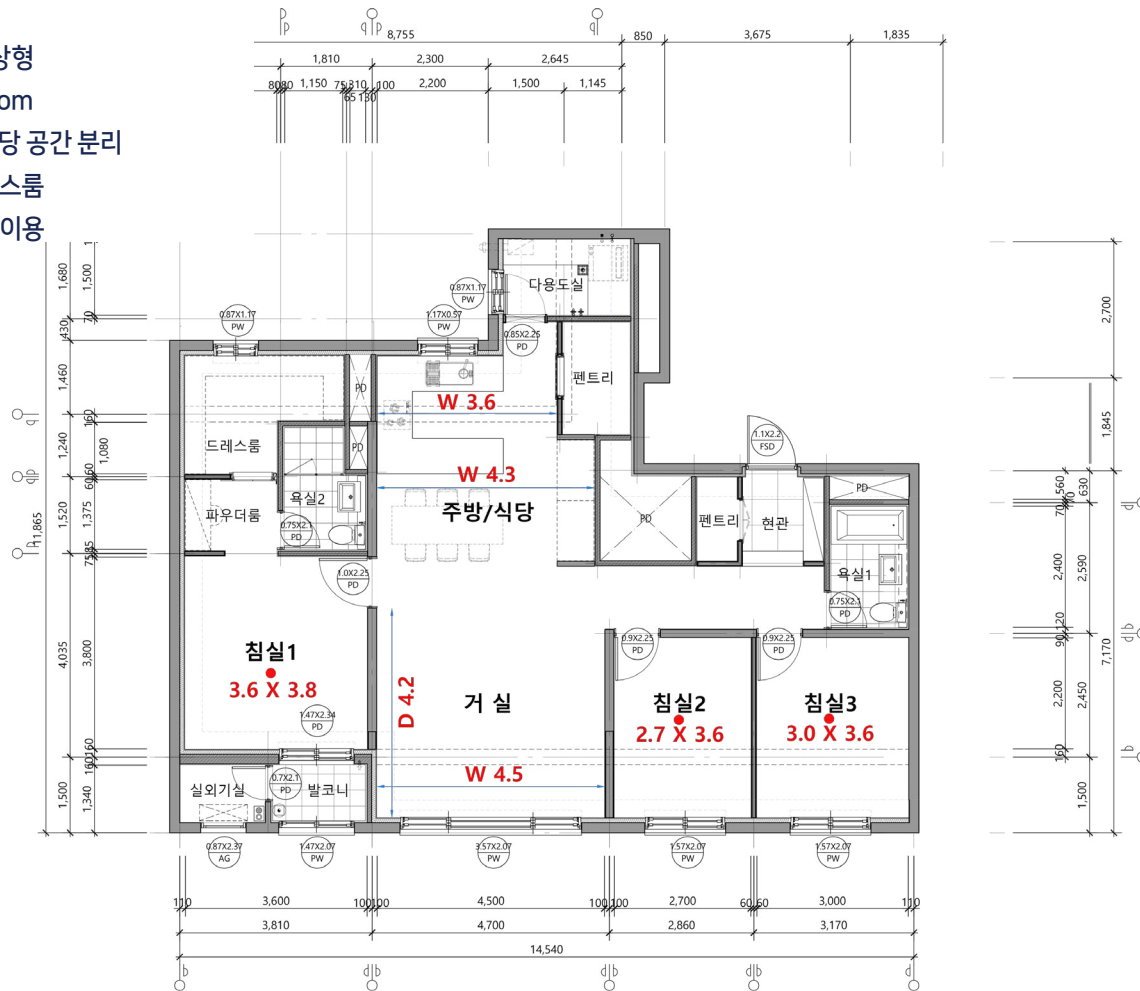
- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 아일랜드 공간 분리
- 넓은 드레스룸
- 넓은 팬트리, 다용도실



84B TYPE

▶ 설계 특징

- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 공간 분리
- 넓은 드레스룸
- 다락공간 이용



84BR TYPE

▶ 설계 특징

- 4Bay 판상형
- 3-Bedroom
- 주방과 식당 아일랜드 공간 분리
- 넓은 드레스룸
- 넓은 팬트리, 다용도실
- 다락공간 이용



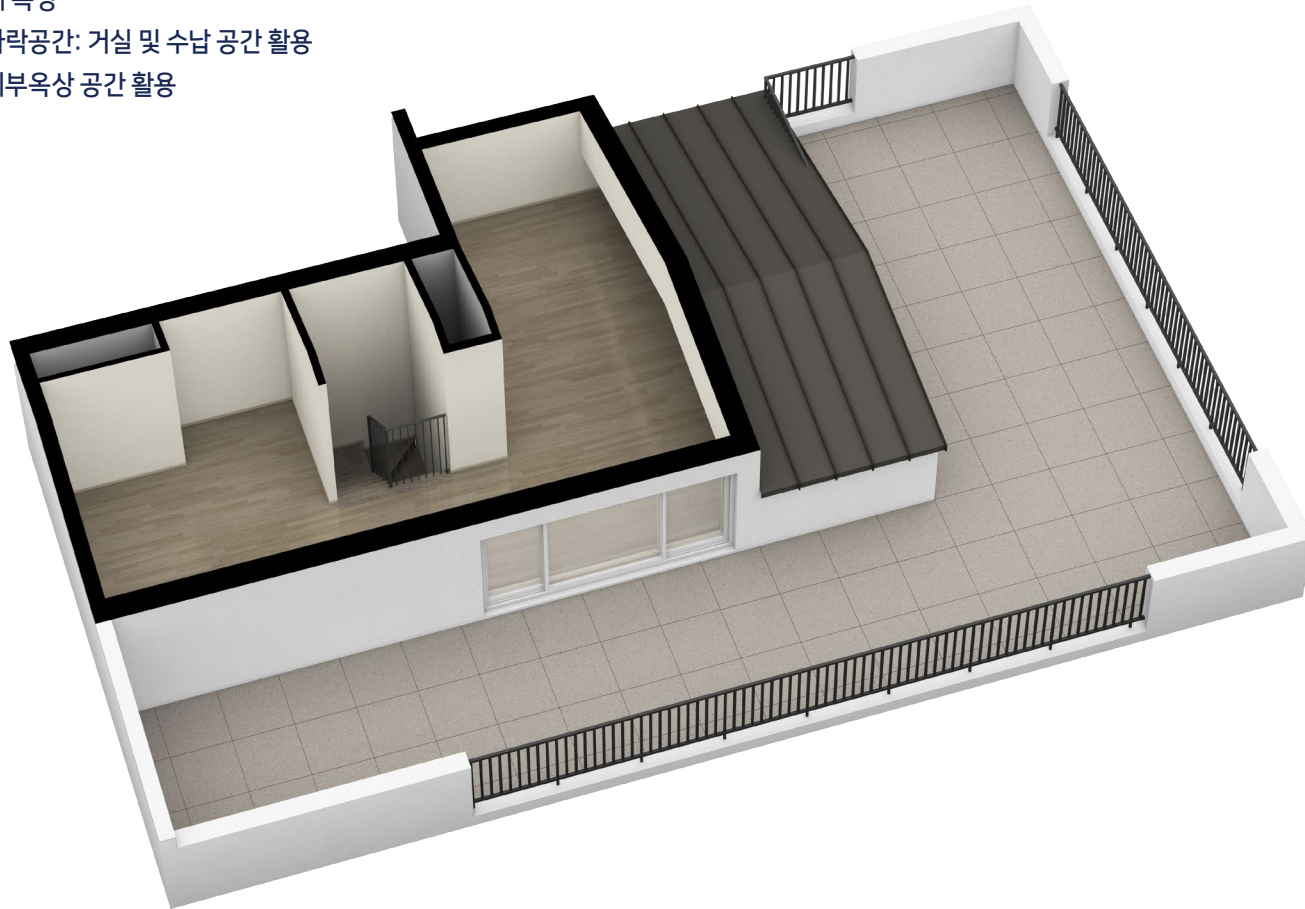
▶ 설계 특징

-
- Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a living area (거실) with dimensions 4.2m x 4.5m, a kitchen/dining area (주방/식당) with dimensions 4.3m x 3.6m, and three bedrooms (침실1: 3.6m x 3.8m, 침실2: 2.7m x 3.6m, 침실3: 3.0m x 3.6m). Other rooms include a bathroom (욕실1), a bathroom (욕실2), a dressing room (드레스룸), a powder room (파우더룸), a utility room (실외기실), a balcony (발코니), a storage room (다용도실), and a terrace (현관). The plan also shows various windows (W), doors (D), and air conditioning units (PW, AG). Dimensions are provided in meters (m) and millimeters (mm).

84BR TYPE

▶ 설계 특징

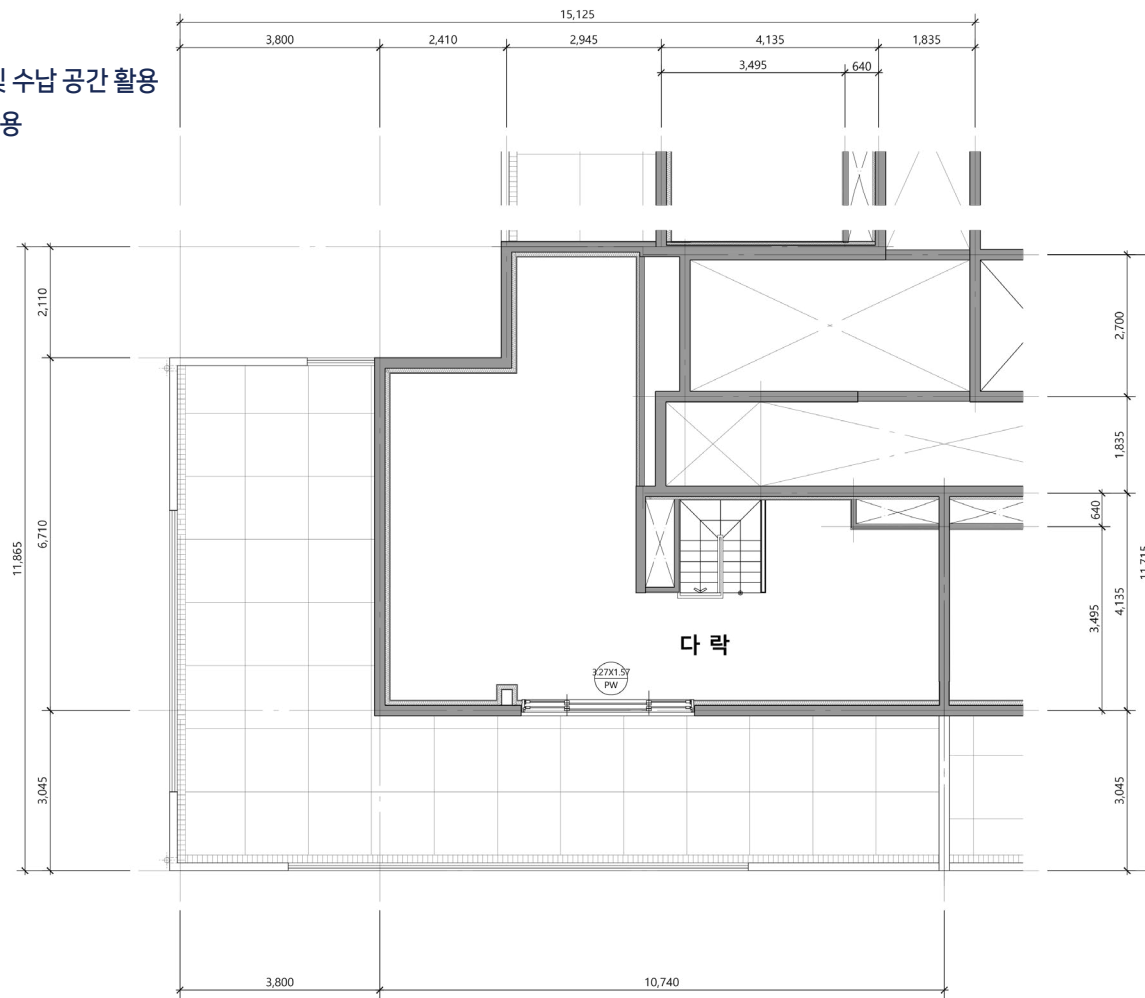
- 다락공간: 거실 및 수납 공간 활용
- 외부옥상 공간 활용



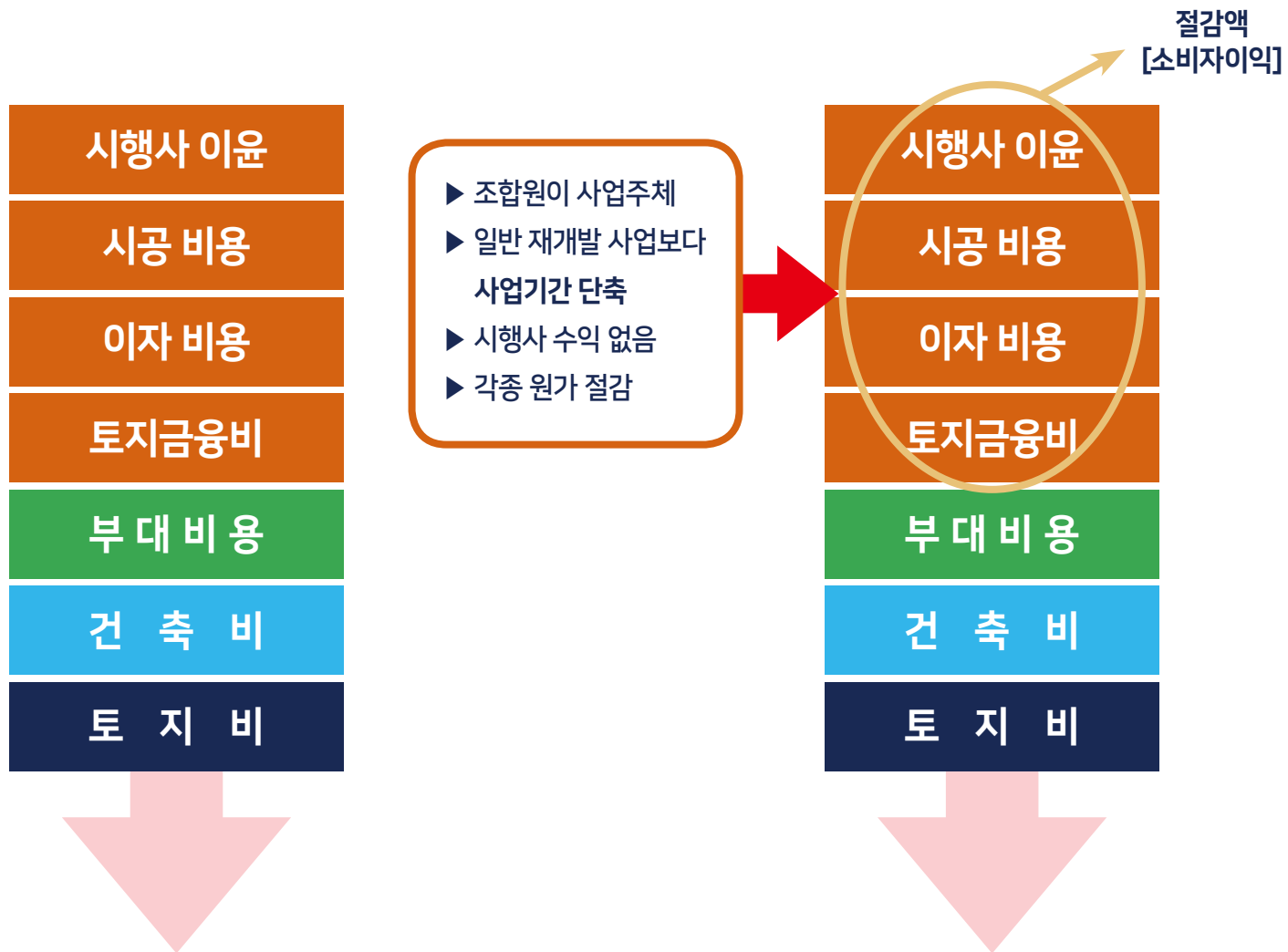
84BR TYPE

▶ 설계 특징

- 다락공간: 거실 및 수납 공간 활용
- 외부옥상 공간 활용



지역 주택조합 가입조건 및 차이점



제주도 지역 주택조합 사례

▶ 제주시 지역주택조합 현황(2025년 3월 기준)

조합명	대지위치	착공신고일	준공검사일	비고
제주시 애월 지역주택조합 (제주 더 힐 테라스)	애월읍 광령리 4266 일원	22.01.04	24.01.10	입주완료
제주 도련 지역주택조합 (신일 해피트리)	도련일동 2874 일원	20.02	22.06	입주완료
제주시 화북 지역주택조합 (더 트루엘 제주)	화북이동 5764 일원	21.12.12	24.12.13	입주완료
제주시 삼화 지역주택조합 (삼화 아너스베뉴)	도련일동 2875 일원	21.07.16	25.01.21	입주완료
제주시 외도 지역주택조합	외동일동 130-2 일원	21.12.07		공사중
제주시 도련일동 지역주택조합 (도련 벨라시티)	도련일동 2876 일원	22.07.11	25.02	입주완료
도련 지역주택조합 (도련 블루핀)	도련일동 2877 일원	22.07.11	25.01	입주완료
토평 지역주택조합	토평동 810 일원	21.07.23		공사중
강정 지역주택조합	강정동 1291 일원	23.04.10		공사중