

수익형 부동산 투자, '혁신 도시'에 정답있다

공공기관 이전으로 주택·상가 수요 늘어
원주 '센트럴 스퀘어' 복합상가 중심상권
진주 '라운스테이 인 페를라' 분양형 호텔
충북 '킹스밀 오피스텔' 혁신도시 중심지

불안한 노후준비? 수익형 부동산으로 눈 돌려라.

최근 지속된 저금리로 수익형 부동산이 각광받고 있다. 특히 공공기관과 협력업체 이전이 본격화되면서 대규모 업무지구를 배후수요로 둔 혁신도시 내 수익형 부동산이 뜨고 있다.

실제로 혁신도시 내 상가주택용지 분양이 활발하고 공공기관 등 이전에 따라 인구도 꾸준히 늘어 주택 및 상가 임대수요도 늘고 있다. 이에 따라 혁신도시의 수익형 부동산 매매가격과 임대수익률이 동반 상승하고 있다. 혁신도시 내 주목할만한 수익형 부동산은 어떤 것이 있을까.

●**상가·원주혁신도시, 나주혁신도시 주목해 볼 만**
한양건설은 원주혁신도시에 '센트럴 스퀘어' 복합상가를 분양 중이다. 센트럴 스퀘어는 대지면적이 4950㎡ 규모로 차량 500여 대를 주차할 수 있는 자체 주차공간을 확보하고 있다. 특히 중심 복합상권에 위치해 있고 혁신도시 내에서도 유동인구가 가장 많은 지역 중 하나가 될 것으로 보인다.

토담건설이 나주혁신도시에 건설하는 '토담 TCC타워' 상가도 주목할 만하다. 연면적 2만 2767㎡에 지하 1층~지상 4층으로 이루어지며 1~4층까지는 근린생활시설로 채워질 예정이다. 특히 1~2층은 최근 대규모 쇼핑시설의 트렌드라 할 수 있는 스트리트형 상



원주혁신도시 '센트럴 스퀘어' 조감도.

가로 이루어지며 3~4층은 4개 관, 600석 규모의 OGV영화관과 상가들이 위치하게 된다. 인근 대단위 아파트 단지와 함께 한국전력공사, 우정사업본부, 국립전파연구원, 한국인터넷진흥원 등과 인접해 탄탄한 배후 수요의 혜택을 받을 수 있는 게 장점이다.

●**호텔·서귀포혁신도시 '서귀포 JS호텔' 관심**

진주혁신도시에서 라온건설이 분양형 호텔 '라운스테이 인 페를라'를 공급 중이다. 이 호텔은 진주혁신도시에 첫 선을 보인 분양형 호텔로 지하 4층~지상 14층 규모로 조성되며, 1~2층은 상가, 3~14층은 전용면적 18~39㎡, 총 118실로 구성된 숙박시설이다. 이 단지는 운영사가 직접 위탁경영을 나서 임대수익 및 관리가 편리하다. LH 등 11개 공기업과 300여 유관기관이 이전을 진행 중이며 3천여 명의 공공기관 인력유입이 확보될 예정이다. KTX 진

주역 차량 10분 거리에 위치해 있으며, 인근에는 진주IC, 문산IC, 진주 사천공항도 위치해 광역 교통 네트워크가 형성돼 있다.

서귀포 혁신도시에는 '밸류호텔 월드와이드 서귀포 JS호텔'이 분양중이다. 이 호텔은 서귀포시 법환동 사거리 코너 자리에 지어지며, 지하 4층 ~ 지상 10층 총 219실로 5가지 타입으로 구성된다. 현재 중국 관광객을 비롯해 해외인 관광객의 수요가 매년 증가하면서 관광수요를 확보할 예정이다.

●**오피스텔·충북혁신도시 '킹스밀 오피스텔' 분양 중**

충북혁신도시에는 '킹스밀 오피스텔'이 분양 중이다. 전체규모가 192실에 이르는 오피스텔로 지하 3층~지하 1층은 주차장과 공용시설 등이 들어서는, 지상 1층~지상 2층은 업무시설과 근린생활시설, 지상 3층~지상



진주혁신도시 '라운스테이 인 페를라' 조감도.

10층은 오피스텔로 구성될 예정이다. 이 단지는 충북혁신도시 중심지에 위치하는 만큼 공공기관 직원 및 공공기관 협력업체의 직원까지 혁신도시 내로 불러들일 전망이다. 연간 30만명 이상의 유동인구를 바탕으로 안정적인 상권을 형성해 임대수요가 안정적으로 확보될 것으로 예상된다.

한국토지신탁이 시행하고 화성산업이 시행하는 '파크드림시티 씨앗'은 김천혁신도시에 공급 중이다. 이 단지는 지하 2층~지상 25층 3개동, 전용면적 25~45㎡ 총 736실 규모의 대단위 오피스텔이다. 전 세대를 남향으로 배치했고, 오피스텔로는 드물게 편복도 설계가 적용돼 채광과 통풍, 개방감을 극대화했다. 일부 호실은 4룸~2베이 소형주택 구조로 설계됐고, 율곡천이 단지 바로 옆에 자리해 쾌적한 주거생활을 누릴 수 있다.

연세호 기자 sol@donga.com

5월 서울 아파트 거래량, 2006년 이후 최대치

1만2244건...3·4월 성수기 거래량 근접

주택시장 비수기가 사라졌다. 연초부터 이어진 주택시장 상승세가 비수기인 5월에도 이어지고 있다.

5월 서울 아파트 거래량이 지난 2006년 이후 최대치를 기록했다. 서울부동산관장에 따르면 5월 30일 현재 서울 아파트 거래량은 1만2244건으로 조사됐다. 지난 2006년 5월에도 주택거래가 활발했지만 거래량은 6886건에 불과했다.

5월 거래량은 성수기인 3월(1만3006건)이나 4월(1만3829건)에 못지않은 수준이다. 특히 2006년 이후 5월 서울 아파트 거래량이 1만건을 넘어선 것은 이번이 처음이다.

지역별로 노원구가 1143건으로 가장 많았다. ▲강서구(852건) ▲강남구(804건) ▲송파

구(718건) ▲성북구(850건) ▲강동구(644건) 등이 뒤를 이었다.

5월은 전통적인 비수기이지만 주택거래가 활발한 것은 연초부터 전세나 여파로 전세수요가 계속 매대로 전환되고 있기 때문으로 풀이된다.

또한 5월 전국 집값도 상승세를 이어갔다. 한국감정원이 5월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과 매매 가격은 4월보다 0.34% 상승했다. 이는 4월 상승률(0.43%)보다는 다소 둔화된 것이다. 수도권은 0.45%, 지방은 0.23% 상승했다. 주택유형별 상승률은 ▲아파트 0.48% ▲연립주택 0.18% ▲단독주택 0.08% 등으로 조사됐다.

5월중 전세가격도 0.44% 올랐다. 전세매물 부족이 상승세를 이끌고 있다.

연세호 기자 sol@donga.com

롯데월드 어드벤처 '판타지 매직 타임' 업그레이드

체험프로그램 '매직 버블' 등 신설

서울 잠실 롯데월드 어드벤처의 스페셜 프로그램 '판타지 매직 타임'이 6월부터 새 프로그램을 추가해 업그레이드 됐다.

'판타지 매직 타임'의 새 프로그램은 초대형 비하방울 안에 들어가는 체험프로그램 '매직 버블', 주말인 13일과 14일, 20일과 21일 오후 1시부터 5시까지 진행한다. 또한 행운의 열쇠를 골라 마법상자를 열면 마술도구 선물을 증정하는 '마법상자를 열라!' 행사도 토요일인 6월 13일, 20일 열린다. 마술 공연으로는 마술사 이은결이 출연하는 '저스트 매직 콘서트'가 20일 밤에 열리고, 이은결 사단 '이스케이프'의 '팝 매직 콘서트'는 13일과 27일 공연한다. 이밖에 파크 곳곳에서는 매일 카드 마술,



동전 마술, 심리 마술 등으로 구성된 '스트리트 매직 퍼포먼스(사진)'가 펼쳐진다.

한편, 롯데월드는 호국보훈의 달인 6월 동안 현역군인, 휴가장병, 경찰, 소방관, 국가유공자를 대상으로 동반 3인을 포함해 자유이용권 50% 우대 이벤트를 펼친다.

김재범 전문가 oldfield@donga.com

오늘의 채널A

남성 갱년기 증상과 치료법



성 기능 감퇴 뿐 아니라 우울증까지 동반하는 남성 갱년기의 심각성이 커지고 있다. 40대부터 남성 호르몬이 매년 약 1.6%씩 감소해 여성 갱년기보다 자각하기도 어렵다. 노화로 인한 자연스러운 현상으로 여겨졌던 갱년기에 대해 최근 치료가 필요한 질환이라는 인식이 확산되면서 병원을 찾는 사람도 늘고 있다.

73세의 나이에도 30대의 탄탄한 몸매를 자랑하는 유재근씨는 각종 보디빌더대회에서 트로피를 받을 정도로 젊음을 유지하고 있다. 하지만 남성 갱년기로 인한 우울함과 무기력 증상으로 2년을 고생했다. 그는 '페루의 산삼'이라 불리는 뿌리식물 마가논을 갱년기를 극복했다고 털어놓는다. 남성 갱년기의 증상과 치료법이 오후 7시10분 공개된다.

김민정 기자 ricky337@donga.com

오늘의 날씨 6월 1일 월요일 (음력 4월 15일)

인천 0/20 15/24	서울 0/20 15/30	춘천 0/20 13/31	강릉 0/10 20/32
대전 0/20 15/31	청주 10/20 16/31	울릉도 0/10 17/27	
광주 10/20 16/30	전주 10/20 15/32	대구 10/20 18/32	부산 10/20 17/26

제주도 10/20 17/24

해미 05:13 19:47
달맞이꽃 18:18 04:15

지역 날씨(최저/최고/구름)

주간 날씨 서울/경기 영동 충청 호남 영남 제주

2일(화) 17/29 ~ 15/30 ~ 17/30 ~ 18/26 ~ 17/25 ~ 18/23 ~ 17/25

3일(수) 18/31 ~ 17/30 ~ 17/31 ~ 18/31 ~ 18/28 ~ 19/22 ~ 18/22

스포츠동아 광고문의 02 2020 1010
구독신청 1588 2020
FAX 02 2020 1015

www.sportsdonga.com

(우)110-715 서울특별시 중구 청계천로 1

2008년 3월 3일 등록번호 서울 가-00131호
2008년 3월 24일 창간
본지는 신문윤리규칙 및 그 실천요강을 준수합니다

구독료 : 한달 12,000원, 1부 700원

TV 프로그램 1일 (월)

채널 A	KBS 1	KBS 2	MBC	SBS	TV조선	JTBC	MBN	EBS 1	지역민방
5:30 독한 인생 서민 갑부 6:40 굿모닝 A	5:10 내고향 스페셜 6:00 뉴스광장 7:50 인강극장 8:25 아침마당 9:30 뉴스 10:00 무엇이든 물어보아요	6:00 2TV 아침(1, 2부) 8:00 KBS아침 뉴스타임 9:00 TV스쿨-그레도 푸르른 날에 9:40 여유만끽 10:40 아육중 PD의 요리인류 킨 10:50 지구촌 뉴스 11:10 월화드라마-후아유 학교 2015(월)~(수)	5:10 네트워크 특선-사립, 산골 6:00 뉴스투데이(1, 2부) 7:50 아침드라마-이브의 사랑 8:30 생활속 오늘 아침 9:30 생활뉴스 9:45 기분 좋은 날	5:10 굿모닝210-살맛나는 맛집 6:00 모닝와이드(1, 2, 3부) 8:30 아침연속극-황홀한 이웃 9:10 좋은 아침 10:00 SBS뉴스 10:30 SBS생활경제 11:30 점속 무비월드 스페셜	5:30 내 몸 사용 설명서 6:30 TV조선 뉴스7 7:30 생활속 문화로의 아침 8:30 TV조선 뉴스9 9:40 김광영의 신통방통 11:00 TV조선 뉴스 특보 12:00 내 몸 사용 설명서	6:00 건강의 물격 7:00 아은다움 동화나라 7:30 JTBC 뉴스 아침엔 9:10 유자식 삼팔자 10:25 마녀사냥 11:55 김재중의 토크유유	5:50 천기누설 6:50 굿모닝 MBN 8:00 아침의 창 매일경제 9:20 뉴스파이터 10:30 고수의 비법 황금알 11:40 아공이 12:50 기묘한 이야기 실재상황	5:40 나의 성장비밀 7:00 우당탕탕 아이쿠 7:15 곤*30 총동 수퍼힘스 7:45 뽀뽀뽀 뽀로로 8:00 댄스왕 유재현 8:20 두더지왕 8:35 와이-최고! 호기심딱지 8:50 골디와 친구들 9:05 바오밥섬의 파오파오 9:20 놀이터 구조대 보잉 9:35 아랍 스페이스 징글 9:40 부모(토스) 부모(고수) 10:30 최고의 요리비결 11:20 세계대마기행 12:10 EBS스페이스 공감1 13:10 글로벌 프로젝트 나눔 13:40 즐거운 수학 EBS매스 13:50 코마 철학자 유고 14:00 몬스터 수학 나라 14:15 피피 레빗 14:30 허풍선이 귀찮소 14:45 마면 마이로브 15:00 반박박 박정 클럽 15:15 내 친구 아서 15:30 사계마을 타기독 15:45 미술탐험대 16:00 댄스왕 유재현 16:20 케니콜 16:30 놀이터 구조대 보잉 16:45 골디와 친구들 17:00 와이-최고! 호기심딱지 17:15 바오밥섬의 파오파오 17:30 세게대마기행(릴리핀, 행복을 만나다) 17:40 생활속 토크 보니 하니 19:00 최강전사, 미니특공대 19:30 뉴스 19:50 다문화가정 특집 20:50 세계대마기행(릴리핀, 행복을 만나다) 21:30 한국전쟁(내부보안) 육전 21:50 다문화가정 특집(사상) 22:45 달라달라 23:35 세계대마기행(릴리핀, 행복을 만나다) 24:10 인문학특집(사상) 1:00 EBS초대석	TJB (대전) 042-281-1101 11:30 3기 외 여행지 12:45 전국 10기 요소 18:30 생방송 투데이 20:35 뉴스 CJB (창주) 043-279-3800 7:30 굿모닝 충북 세종 10:30 화성기행 14:00 내셔널 Geographic 20:35 뉴스 KMN (부산 경남) 051-850-9000 7:30 모닝와이드 12:45 세네포드 15:15 새 TV우랑극단 1:05 알로리 외화시리즈 TBC (대구) 053-760-2200 13:00 TBC시사포커스 뉴스 15:10 12월 10기 요소 18:20 세상살림 유재현 24:35 특선다큐(영국의 공전들) UBC (울산) 052-228-6200 10:30 토크콘서트 화통 12:45 전국 10기 요소 20:35 크라운뉴스 1:05 지금 두대선 KBC (광주) 062-850-3094 7:30 모닝와이드 12:55 세상살림 유재현 15:10 12월 10기 요소 1:05 황시우(내부보안) 육전 JTV (전주) 063-250-5350 10:30 시사진단 11:30 시사기획 편 18:20 세상살림 유재현 1:05 토크콘서트 화통 G1 (경원) 033-248-5000 5:11 굿모닝 스페셜 남도보 10:30 전국 10기 요소 15:10 오강민 G1이 좋다 스페셜 2:05 토크콘서트 화통 OBS (경기 인천) 032-670-5000 15:05 푸라기TV 16:45 뉴스 & 이슈 17:45 드라마 극장-말이 21:45 다문화가정 특집(사상) 23:05 토크콘서트 화통