래미안 명일역 솔베뉴

북한산 두산위브

떠오르는 부동산 아이템 '꼬마 아파트'

〈50㎡ 미만 소형아파트〉

희소성·선호도 높아 시세 오름폭 커
재산세 감면·면제…임대사업 유리
적은 투자금으로 안정적 수입 기대

"요즘 대세는 '꼬마 아파트'죠. 비교적 적은 돈으로 아파트를 장만할 수 있고, 특히 1인가구시대에 떠오르는 부동산 아이템 중의 하나잖아요."

최근 만난 한 부동산홍보업체 분양담당자들이 한 목소리로 추천한 아이템 중의 하나가 '꼬마 아파트'다. 한술 더 떠 "요즘 같은 전세난에 저금리라는 호재가 있잖아요. 매달 정기적인 임대수입을 기대한다면 '꼬마 아파트'만한 게 없죠"라고 덧붙였다.

'꼬마 아파트'가 뜨고 있다. '꼬마 아파트'는 전용면적 59㎡(약 18평) 미만의 소형 아파트보다 작은 50㎡ 미만의 아파트를 일컫는다.

전문가들은 '꼬마 아파트'의 이점을 이렇게 설명한다. "꼬마 아파트는 같은 면적의 오피스텔보다 전용률이 높고, 관리비가 저렴하며 커뮤니티 시설과 주차시설 등 아파트의 편의성과 쾌적성을 고스란히 누릴 수 있다. 따라서 오피스텔보다 수익성도 좋고 희소성 때문에 향후 시세차익도 기대할 수 있다. 특히 최근 나오는 소형 아파트는 4베이 설계, 수납공간 극대화, 가변형 벽체 활용 등을 통한 넓은 주거공간을 확보해 굳이 큰 집을 고집할 필요가 없어지고 있다."

혜택도 많다. 소형 주택의 경우 임대사업자로 등록할 때 2011년 수도권도 지방처럼 1가구만으로도 임대사업자 등록이 가능하다. 여기에 전용면적 60㎡ 이하 주택은 임대사업으로 등록할 때 취득세가 면제되며 재산세 또한 전용면적 40㎡ 이하는 전액 면제, 60㎡ 이하는 50% 감면된다.

'꼬마 아파트'의 가격상승세도 눈에 띈다. 6월10일 기준 서울을 포함한 수도권 전용면적 60㎡ 미만 아파트 매매가는 3.3㎡당 1243만원으로 2년 전(2014년 5월) 973만원보다 27.7% 오른 것으로 조사됐다. 국토교통부 아파트 실거래가에 따르면 삼성동 힐스테이트 1단지 전용면적 31㎡의 최근 거래가격은 6억4400만원으로 지난해보다 1억원 이상 올랐다. 월세도 보증금 3000만원에 월 임대료 160만원으로 인근 '삼성역 두산위브센티움(오피스텔)' 전용면적 27㎡ 3000만원에 55만원보다 훨씬 높게 형성돼 있다.

이렇다 보니 건설사들도 '꼬마 아파트' 분양에 눈을 돌리고 있다. 특히 전세난이 심각한 서울에 집중돼 있다. 삼성물산은 강동구 명일동에 삼익그린맨션을 재건축한 '래미안 명일역 솔베뉴'를 오는 7월 분양한다. 총 1900가구로 전용면적 49~103㎡ 268가구를 일반분양한다. 이 가운데 전용면적 49㎡ 30가구이며 59㎡도 89가구다.

두산건설은 서대문구 홍은동에 '북한산 두산위브'를 분양한다. 지하 3층~지상 21층 8개동 497가구 중 전용면적 33~118㎡ 228가구를 분양하며 이 가운데 33㎡ 1가구, 42㎡ 2가구, 59㎡ 2가구는 테라스하우스로 꾸몄다.

GS건설도 은평구 응암동에 '백련산 파크자이' 292가구를 일반 분양한다. 주택형별로는 49㎡ 59가구, 55㎡ 7가구, 59㎡ 17가구, 84㎡ 209가구 등이다.

한 공인중개사는 "꼬마 아파트를 보유한 사람들의 상당수가 임대사업자이기 때문에 매물이 적어 시세 오름폭이 크고, 신혼부부나 직장인들의 선호도가 높아 거의 공실을 찾아볼 수가 없다"고 귀띔했다.

연제호 기자 sol@donga.com

찬 음료·과한 냉방이 전립선염 부른다

환약·약침요법 등 한방치료 효과적

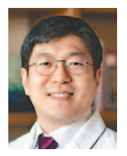
많은 사람들이 겨울철에만 전립선염이 악화되는 것으로 알고 있다. 하지만 여름에도 전립선염으로 비뇨기과를 찾는 환자들이 많다. 여름철에 전립선염이 악화되는 이유는 찬 음식과 음료를 과하게 섭취하거나, 과도한 에어컨 사용으로 체온을 떨어뜨려 전립선 평활근의 긴장도가 증가하면서 증상을 악화시키기 때문이다. 또 고온 다습한 환경 때문에 피로가 많이 쌓이고 몸 속 수분이 과도하게 배출돼 신체 기능과 함께 면역력도 떨어지기 때문에 전립선염을 악화시킬 수 있다.

전립선염은 방광 아래에 위치한 밤알 정도 크기의 샘 조직과 섬유 조직근으로 구성된 부속생심샘이다. 전립선은 정액의 30%를 차지하는 전립선액을 만들고 정자에게 영양분을 공급하여 좀 더 활발하게 활동할 수 있도록 도와주는 중요한 신체기관이다.

전립선염에 걸리면 통증과 불쾌감, 소변장애 그리고 성기능이 저하된다. 증상은 회음부, 직장, 항문, 고환, 요도 등에 극심한 통증이 발생하고 소변을 볼 때나 사정 시에도 통증을 느낄 수 있다. 이밖에 빈뇨와 야간 빈뇨, 세뇨, 잔뇨감, 급성요폐, 혈뇨 등이 있다. 발기부전, 조루, 성욕감퇴 등의 성기능 저하도 발생하게 된다. 전립선염은 정신적으로 남성에게 고통을 준다. 완치가 어렵고 재발률이 높기 때문에 통증과 소변 장애, 성기능 장애로 인한 불안감과 스트레스로 일상생활이 어려워져 우울증, 대인기피증 등을 보일 수 있기 때문이다. 따라서 전립선염 증상이 의심된다면 병원을 찾는 것이 좋다.

전립선염은 신체 기능과 면역력이 떨어져 증상이 악화될 수 있기 때문에 신체 기능과 면역력을 강화시키는 치료가 증상 개선에 효과적이다. 이에 도움이 되는 치료로는 한방치료법이 있다. 한의학에서는 질환이 발생하는 원인을 국소적인 문제가 아닌 우리 몸 각 기관들의 유기적인 문제로 인한 것으로 보아 전체 기관을 치료하는데 중점을 둔 치료법이 발달했기 때문이다.

전립선염을 치료할 수 있는 한방치료로는 환약과 약침요법이 있다. 환약은 양기를 돕는 약재들로 만든 환으로 된 약을 처방하는 치료법이다. 환약을 섭취하게 되면 원기 회복, 혈류개선, 음낭의 습기와 냄새제거, 배뇨장애 증상 개선, 남성성기능 활성화에 도움을 줄 수 있다. 약침요법이란 벌의 봉독이나 산삼에서 추출된 성분으로 조제된 침을 주요 경혈 부위에 놓는 치료 방법을 말한다. 약침요법은 면역기능을 조절하고 면역체계를 자극하여 생체 방어력을 향상시킬 수 있을 뿐만 아니라 통증완화, 감각개선, 항암작용, 성기능 활성화도 촉진하는데 큰 역할을 할 수 있다.



이지스한의원 대전점 조훈범 원장

미스트 뿌리고 손으로 톡톡…뽀송한 피부 비결

▌장마철 피부관리법

미스트 흡수가 안되면 수분 뺏겨
자기 전에 세안할 땐 찬물 피해야
폼클렌저 대신 효소 세안제 추천

올 여름 장마가 주말 남부지방을 시작으로 본격화 됐다. 장마 땐 피부도 힘겨워 한다. 습하고 끈적끈적한 공기 탓에 피부에 제품을 바르는 것도 쉽지 않다. 또한 에어컨 바람과 유수분 밸런스 붕괴로 인해 피부 상태가 더 나빠질 수 있다. 장마철에도 뽀송뽀송한 느낌의 피부를 유지할 순 없을까.

●공기가 습해도 피부는 건조하다

장마철에는 피지 분비량도 늘고, 뽀득한 느낌이 들도록 세안을 자주하는 경우가 많다. 그러나 대기가 습해 피부 표면이 끈적이더라도 속까지 촉촉하지는 않다. 폼클렌저 대신 순한 효소 세안제를 충분히 거품 내어 사용하면 수분을 빼앗기지 않는다.

공기를 쾌적하게 만들기 위해 켜는 에어컨 바람은 피부를 건조하게 만든다. 따라서 실내에서 생활하는 틈틈이 얼굴에 미스트를 뿌려 수분을 공급하는 것이 좋다. 미스트를 흡수시키지 않으면 증발할 때 수분을 오히려 빼앗길 수 있으므로, 깨끗한 손바닥으로 톡톡 두드려 잘 흡수시켜야 한다. 흡수가 잘 이루어진 후에 티슈로 이마, 코를 지긋이 눌러주면 뽀송한 피부를 유지할 수 있다.

여름철엔 물보다 음료를 많이 마시게 되는데, 음료에 든 카페인이 체내 수분을 배출시켜 피부를 건조하게 만들 수 있기 때문에 신경 써서 물을 챙겨 마시는 것이 피부 건강에 좋다.

●간단한 관리라도 꾸준함이 중요하다

낮 동안 찝찝한 습도와 높은 온도로 지친 피부 컨디션은 밤에 집중 케어해서 되살린다. 습도가 높으면 피부를 시원하게 만들어 산뜻한 기분을 느끼고 싶은 마음에 흔히 찬물로 세안을 마무리 하거나 냉장 보관한 시트마스크를 사용하곤 한다. 그러나 피부가 급격한 온도차를 겪으면, 홍조를 유발하는 등 피부를 민감하게 하므로 피하는 것이 좋다.

화장솜에 워터타입 에센스를 듬뿍 묻혀 '화장솜팩'을 하면 간편한 집중 보습케어 효과를 누릴 수 있다. 다만 알코올 성분이 든 토너를 사용하면 오히려 건조를 유발할 수 있으니, 성분을 잘 확인하는 게 필요하다. 화장솜팩을 한 후에도 수분크림을 꼭 발라 수분을 빠져나가지 못하게 방어하도록 한다.

연제호 기자

동국제약, 여성청결제 '칠리' 출시

동국제약(대표이사 이영욱)이 여성용 청결제 '칠리'를 약국전용 제품으로 출시했다. 이탈리아에서 발매 이후 700만 개 이상 판매된 시장점유율 1위(20%) 제품이다. 민감한 여성용 '칠리 델리까도'와 질 점막 보습용 '칠리 이드라딴뗴' 두 종류다. 동국제약은 "여성 청결제 사용이 증가하는 추세에 발맞춰, 해외 전문회사의 제품을 출시했다. 중년 여성의 경우 갱년기 치료제 훼라민 큐(Q)와 함께 보습 효과가 있는 칠리 이드라딴뗴를 사용하면 좋다"고 말했다. 샤워할 때 간편하게 사용할 수 있는 '칠리'는 약국에서 구입할 수 있다.

광동 암학술상 수상자 4명 선정

대한암학회와 광동제약이 공동 시행하는 '제5회 광동 암학술상' 수상자로 서울대 의대 내과 방영주 교수, 삼성서울병원 내과 박근칠 교수, 가톨릭관동대 예방의학교실 이상욱 교수, 국립암센터 암등록사업과 원영주 박사 등 4명이 선정됐다. 광동 암학술상은 대한암학회지를 인용해 영향력지수가 높은 수준의 SCI 학술지에 임상논문 및 기초논문을 발표하거나, 다수의 SCI 저널에 발표를 하는 등 탁월한 연구 성과를 낸 연구자에게 주는 상이다.

필립스 '4-in-1 이유식 마스터기' 선봬

필립스코리아(대표 도미니크 오)의 영국 프리미엄 아기 브랜드인 필립스 아벤트가 쉽고 간편하게 이유식을 만들 수 있는 '4-in-1이유식 마스터기'를 출시한다. 이 제품은 찌고, 갈고, 녹이고 데우는 기능을 하나로 모아, 조리과정이 번거로운 이유식을 한 번에 만드는 원스톱 솔루션 이유식 제조기다. 동봉된 이유식 보관용기 액세서리로 냉동시켜 둔 이유식도 쉽게 해동해 아기가 먹기 좋게 데울 수 있다. 이번 제품의 또 하나의 특징은 부드러운 미음부터 덩어리가 있는 죽까지 모두 조리되므로 초기 이유식기부터 이유식 완성기까지 오래도록 사용할 수 있다.

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com