

수익형부동산, ‘通’해야 대박

(통할 통)

‘저금리 시대’ 유망한 수익형부동산



▲청라 한신더뉴 커널웨이



▲청주 대농지구 테라스퀘어



▲롯데캐슬 골드파크 3차 상업시설 마르쉐 도르 예비뉴



▲이천 도자예술촌 이천가로수길 세비뉴

저금리가 이어지면서 갈 곳을 잃은 부동산자금이 수익형부동산으로 눈을 돌렸다. 교통 배후수요 등 입지가 좋으면서 설계와 구성을 특화한 수익형부동산을 중심으로 돈이 몰린다. 신뢰감을 주는 유명 브랜드의 회사가 시공과 분양 관리를 책임졌다면 금상첨화다.

이런 수익형 부동산은 높은 청약경쟁률과 수천만원의 웃돈도 형성된다.

지난해 서울 금천구 독산동에서 공급된 ‘롯데캐슬 골드파크’의 1단지 상가는 200%의 최고낙찰가율을 기록했다. 지난해 8월 청약한 2단지 상가 ‘마르쉐 도르’는 156개 점포 모집에 평균 21대1, 최고 595대1의 경쟁률을 기록했다. 중개업소에 따르면 1, 2차 단지 상가는 5000만원~최고 1억원까지 웃돈이 붙었다. 좋은 부동산을 선택하는 것은 결국 수요자의 안목이다.

청라국제도시 전용 60㎡이하 소형 위주 오피스텔

●청라 한신더뉴 커널웨이

한국토지신탁이 시행하고 한신공영이 시공하는 ‘청라 한신더뉴 커널웨이’ 오피스텔이 10월에 분양된다. 인천 서구 경서동 956-19(청라국제도시 C10-1-1블록)에 들어선다. 지하 5층~지상 27층, 오피스텔 1140실 규모다. 전용 22㎡ 508실, 47㎡ 244실, 51㎡ 260실, 52㎡ 128실 등으로 구성된다.

청라국제도시의 명소 커널웨이 앞에 자리해 조망과 생활환경이 좋다. CGV·메가박스·홈플러스·롯데마트 등의 편의시설이 풍부하고 단지 인근에 공항철도(청라국제도시역)와 청라~화곡역 BRT버스가 운행 중이다. 지하철 9호선이 공항철도와 연계해 운행될 예정이다. 12월에는 BRT버스가 신방화역까지 개통된다. 2017년에는 제2외곽순환도로도 연결된다.

임대선호도가 높은 전용 60㎡ 이하 소형 위주다. 51㎡A, C타입은 3블, 3베이 평면의 아파트형 테라스와 알파룸이 제공된다. 커널웨이 조망이 가능하다. 분양가 외에 추가옵션 비용이 들지 않는 풀 퍼니시드 시스템으로 지어져 넓은 수납공간과 효율적인 공간 활용이 가능하다. 견본주택은 인천 서구 경서동 950-22번지에 마련된다. 분양문의는 1600-8232.

6500여 가구 배후수요 풍부한 최고입지 상가

●청주 대농지구 테라스퀘어(TERRASQUARE)

메가트랜드파트너스는 충북 청주시 흥덕구 복대동 288-6에 테라스퀘어(TERRASQUARE) 상가를 분양한다. 지하2층~지상7층, 총 206개(전용면적 30㎡~264㎡) 점포로 구성됐다. 청주의 강남이라 불리는 복대동 지웰시티 사거리가 있다. 대농지구의 마지막 상업지구 최고의 입지를 자랑한다.

대농지구는 2000년대 중반부터 계획된 민간개발지구로 청주시 최고의 부촌이다. 고소득 전문직 종사자들이 거주하는 6500여 가구의 배후수요가 있다. 중부·경부고속도로, 청주국제공항, 청주역 등의 전국으로 빠르게 통하는 쾌속 교통망의 중심지에 있다.

테라스퀘어 상가는 실내공간을 옥외로 연장, 점포 공간의 활용도를 높이도록 1~2층은 테라스로 구성했다. 1층 높이는 6m로 높고 상가의 동측과 서측에는 2대의 오픈형 엘리베이터가 들어선다. 상가는 462㎡ 규모의 오픈형 중앙광장이 들어서며 버스정류장에 있

는 대로변에 위치해 자유로운 접근이 가능하다. 2479㎡(1층, 6층 옥상정원)이상의 녹지공간도 조성된다. 홍보관은 충북 청주시 흥덕구 복대동 288-6에 있다. 분양문의는 043-273-1400.

유동인구 많은 테라스형&스트리트형 상업시설

●롯데캐슬 골드파크 3차 상업시설 마르쉐 도르 예비뉴

롯데건설은 서울시 금천구 독산동 ‘롯데캐슬 골드파크 3차’의 상업시설 ‘마르쉐 도르 예비뉴’를 분양한다. 롯데캐슬 골드파크 3차 단지(1236가구 규모)의 지하 1층~지상 2층에 들어서며 총 190여개 점포로 구성된다.

아파트 및 오피스텔 4400여 가구가 입주하는 독산동 롯데캐슬 골드파크 주거복합단지의 자체 수요를 갖는다. 관공서 및 대형근린공원 이용자 등 유동인구도 풍부하다. 서쪽으로 200m 길이의 테라스형 카페거리가 조성되며, 단지 안에 축구장 크기의 중앙광장과 연계된 테라스형&스트리트형 상업시설로 구성된다. 주변에 축구장 2.6배 크기의 근린공원과 벚꽃길, 문화, 체육시설도 계획됐다. 1호선 금천구청역이 인접한 역세권이다. 시흥대로를 지나는 지선과 간선, 광역, 공항버스 등 23개 노선의 길목에 있다. 접근성이 좋고 유동인구도 많다. 서해안고속도로 금천IC 이용이 편리하고 상업시설 인근을 지나는 신안산선이 내년부터 착공에 들어간다. 견본주택은 금천구 시흥대로 301에 마련된다. 분양문의는 02-868-0177.

카페거리 콘셉트 상가주택...중도금 무이자

●이천 도자예술촌 이천가로수길 세비뉴

리젠시원은 경기도 이천시 신둔면 고척리 이천 도자예술촌 내 상업지역에 카페거리 콘셉트의 이천가로수길 세비뉴 상가주택 9개 타입 266개 동을 분양하고 있다. 총 4층으로 1층은 상가, 2~4층은 주택이다. 토지면적은 201~458㎡로 다양하다. 토지와 건물을 동시에 분양한다. 한 동에서 층별 활용 방법에 따라 주거와 임대수익을 동시에 누릴 수 있다.

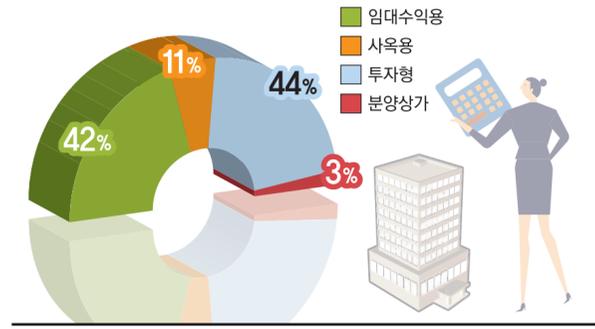
외관은 강남 신사동 가로수길 같은 유럽풍 스트리트형 구조다. 1층은 점포 앞 테이블을 활용한 카페, 식당 등 다양한 업종으로 꾸밀 수 있다. 40만6978㎡ 규모의 이천 도자예술촌은 2005년 이천도자산업 특구로 지정됐다. 2010년 유네스코 창의도시로 선정된 국내 최대 도자산업단지다. 단순한 도예인들의 거주지가 아닌 도자예술을 체험하며 즐길 수 있는 관광지로 개발된다. 공방용지 221개 필지는 이미 100% 분양을 마쳐 400~500개의 예술관련 업체가 들어설 예정이다.

교통여건도 좋다. 국토교통부가 이천휴게소(상행선)에 도자예술촌으로 바로 진출입이 가능한 하이패스 전용 IC 설치를 확정해 접근성을 높였다. 이천휴게소와 마주해 도자예술촌 방문객들이 거쳐 갈 수밖에 없는 길목이다.

성남-여주 복선전철 신둔도예촌역에서 차량 7분 거리다. 성남-이천 장호원간 자동차 전용도로가 2017년에 개통되면 접근성은 더 좋아진다. 계약금은 10%이며, 중도금은 무이자다. 분양 홍보관은 경기도 이천시 중리동 312-15번지 1층이다. 분양문의는 031-635-1888. 김중건 기자 marco@donga.com

데이터로 보는 경제 중소형 빌딩 자산 유형별 비중 현황

중소형 빌딩 시장에서 시세차익을 노린 ‘투자’ 목적의 거래가 임대수익을 노린 거래를 처음으로 추월했다. 16일 빌딩전문중개업체 리얼티코리아에 따르면, 올해 3분기 500억원 미만 중소형 빌딩 시장에서 투자형 거래는 129건으로 전분기보다 64건 증가하며 전체의 44%를 차지했다. 반면 기존 강자였던 임대용 거래는 124건, 42%에 그쳤다.



날씨와 생활

10월 17일 월요일 (음력 9월 17일)

서울 20/10	인천 20/10	강릉 30/10
14 / 22	15 / 21	15 / 24
대전 30/20	청주 30/20	울릉도 20/20
15 / 23	14 / 22	17 / 22
광주 30/20	춘천 30/10	대구 30/20
16 / 24	13 / 21	15 / 24
제주 20/20	전주 30/20	부산 30/20
19 / 24	16 / 24	17 / 25

해돋이 06:42 / 해질 17:52 / 달뜨기 18:56 / 달지기 07:32

산 날씨	바다 날씨	미세 먼지
북한산 14/23	인천송도 15/21	서울 57 보통
설악산 14/23	제주도 14/22	부산 34 보통
오대산 11/21	경포대 15/24	대구 51 보통
계룡산 14/23	속초 14/23	인천 68 보통
속리산 13/22	대전 15/22	광주 52 보통
소백산 13/22	안면도 꽃지 15/21	대전 55 보통
팔공산 15/24	변산반도 16/23	울산 39 보통
지리산 14/25	거문도 18/24	경기 66 보통
덕유산 14/23	철포 17/25	강원 56 보통
내장산 16/24	해운대 17/25	충북 59 보통
한라산 15/19	제주도 20/24	경남 47 보통

주간 날씨 (최저/최고기온)

18일(화) 서울경기 12/23 영동 13/21 충청 13/23 호남 14/25 영남 18/24 제주 18/23
 19일(수) 서울경기 11/22 영동 13/23 충청 11/23 호남 12/24 영남 16/23 제주 18/23

“남성 희소식” — 사이즈닥터는 힘이 없고 작아서 고민인 남성들에게 새로운 희망입니다!

남성 성기 확대 의료기 식약처 허가!

이런 남성들에게 권장하여 드립니다!

- ▶ 음경확대 수술을 하려고 하시는 분
- ▶ 작은 음경으로 항상 고민하시는 분
- ▶ 당당한 남자가 되시길 원하시는 분
- ▶ 작은 음경으로 만족하지 못하는 분
- ▶ 음경만곡 교정 수술을 원하시는 분
- ▶ 부부 관계가 순조롭지 못하는 분

점점 작아지는 남성들!
 인간의 신체 기능은 나이가 들어가면서 점점 퇴화되고 힘이 없고 작아집니다. 키가 줄어들고 근육량의 감소때문에 음경이 작아지는 이유입니다.

사이즈닥터(SizeDoctor)는 건강한 체제를 위해서 끊임없이 운동하는 것처럼, 나이가 들면서 힘이 없고 작아지는 남성의 음경을 크게(길이,둘레)하기 위해서 물리적인 견인력과 음압(진공)을 적용시키는 의료기입니다. 사이즈닥터는 남성 성기확대 의료기기로 지속적인 견인력과 음압(진공)에 의해 물리적인 자극을 받아 인위적으로 음경이 커집니다. 그것은 단순하지만 과학적인 안전한 방법으로 현대의학에서도 많이 적용되고 있습니다.

발명의 기술분야 (특허등록 제 10-0912142호)

본 발명은 남성음경 교정치에 관한 것으로서 상세하게는 물리적인 견인력으로 조직의 신장과 힘의 고정, 물리적인 음압(진공압력)으로 귀두를 크게 팽창시키고, 음경 배부신경의 민감한 부분에 대한 자극을 가하거나, 휘거나 굽은 비정상적인 형상을 갖는 음경만곡을 교정하고 남성의 음경을 확대(길이,둘레)시키는 장치로서 허가 받은 남성음경의료기기에 관한 것입니다.

▶ 사이언스 데일리 과학전문 잡지, 임상결과 발표
 ▶ BJU 인터내셔널 영국 비뇨기과 학회지, 임상결과 발표

광고심의회 : 심의번호 2013-GN1-17-0129

구입 문의 1588-8391

위의 내용은 음경확대효과와 안전성을 식약처에서 허가받은 사항입니다.

미국정품 신비한 남자의 능력

1회복용 5일지속 / 캡셀

천연성분 (아르젠 U.S.A)

한통30정 효과 100% 카드가 (최저가)

농협 791-02-067290 미양

010-7600-4116