

돈 되는 오피스텔·상가로 돈이 몰린다

안정적 수익형 부동산이 대세

시중의 부동산이 몰리는 패턴을 살펴보면 몇 가지 특징이 있다. 우선 규제가 없는 곳으로 돈이 찾아가고 있다. 11.3 부동산 대책으로 서울 강남 등 인기지역에 규제가 생기자 사람들이 다른 곳으로 눈을 돌리고 있다. 또 저금리 시대에 사람들은 엄청난 투자 이익을 기대하기 보다 손해 보지 않고 안정적인 이익이 나는 곳을 더 선호한다. 수익형 부동산은 이런 점에서 부동산이 선호하는 투자처 가운데 하나다. 최근 투자 트렌드에 맞는 장점이 있는 수익형 부동산을 모았다.



해운대 센텀 트루엘 완판 신화 재현

● 제주 연동 일성트루엘

일성건설은 40여 년간 탄탄한 기술력을 바탕으로 꾸준한 성장을 이어나온 중견건설사다. 몽골·파라과이 등 해외 진출에서 좋은 성과를 거두었다. 대표 브랜드 트루엘(True L)은 대형건설사 못지않은 알찬 구성과 고급 마감재 등으로 입주민의 만족도가 높다. 10월에 공급한 '해운대 센텀 트루엘'은 평균 205.8대 1의 청약경쟁률을 기록하며 나흘 만에 완판판매를 기록했다.

일성건설은 이런 상승세를 타고 이번에는 제주 연동에서 '제주 연동 일성트루엘' 분양에 나선다. 위치는 제주시 연동 260-30번지. 지하 4층~지상 18층, 전용 31~43㎡의 208실 규모의 오피스텔이다. 교통, 문화, 관광 등 요소들이 모여 있어 임대수요 4만 명 이상, 오피스텔 공실률은 0%를 기록 중인 투자 황금

입지다. 지역 내 첫 브랜드 오피스텔인 만큼 다양한 구성을 갖춘다. 냉장고, 에어컨 등 빌트인 가구는 물론 세탁실을 별도로 배치하고 수납공간에도 여유를 줬다. 층별 공용창고도 제공한다. 2베 이 및 1.5룸 설계(C타입 제외)로 채광성, 통풍성을 끌어올렸다. 하늘정원, 개방형 휴게실터도 있다. 주차 규모는 212대로 인근 단지 대비 높은 주차비율이다. 모델하우스는 제주시 노형동 3784-5번지에 있다. 분양문의는 1899-7589.



2391세대 원메이저 단지 핵심 상권

● 김해 울하2지구 원메이저 상가

현대·대우·GS건설 컨소시엄이 짓는 '김해 울하2지구 원메이저' 단지 안 상가다. 김해시 장유동 울하2지구 B2·S1·S2블록에 지상 1~2층, 약 42실(예정) 규모로 들어선다. B2블록 12실, S1블록 8실, S2블록 22실이다.

2391세대인 '김해 울하2지구 원메이저' 단지 안이라는 핵심상권에 위치한 단독 배후수요를 기대한다. 인근에 김해외고를 비롯해 울하고, 경상남도국 어영제교육원, 수남초, 수남중 등이 있다. 초등학교 2개교와 중학교 1개교 예정부지도 있어 학군 수요도 풍부하다. 지구에 아파트 공급이 계속될 예정이라 추가 주거수요도 확보할 수 있다. 물류센터, 아울렛, 스포츠센터, 워터파크 등을 갖춘 김해관광유통단지를 비롯해 울하2지구 내 중심상업지구와도 가까워 연계수요도 기대한다.

연계되는 창원 부산과 접근성이 뛰어나다. 창원 1,2터널, 남해2고속도로 등을

통해 창원권과 서부산권의 인구유입도 꾸준하다. 개봉예정인 응동~장유간 도로와 율하IC를 통해 타 지역 이동이 더욱 편리해질 예정이다. 모델하우스는 경상남도 김해시 장유동 91-7번지에 있다. 분양문의는 1800-3290.



청주 최고 부촌 대농지구 배후 수요

● 청주 대농지구 테라스퀘어(TERRASQUARE) 상가

메가트랜드파트너스는 충북 청주시 흥덕구 북대동 288-6에 '테라스퀘어(TERRASQUARE)' 상가를 분양한다. 지하2층~지상7층, 총 209개(전용면적 30㎡~264㎡) 점포로 구성했다. 청주의 강남이라 불리는 북대동 지열시터 사거리에 위치해 대농지구의 마지막 상업지로 최고의 입지를 자랑한다.

대농지구는 2000년대 중반부터 계획된 민간개발지구다. 현재 청주시 최고의 부촌이다. 6500여 가구의 배후수요에 주로 고소득 전문직 종사자들이 거주한다. 중부·경부고속도로, 청주국제공항, 청주역 등의 전국으로 빠르게 통하는 쾌속 교통망의 중심지에 있다.

상가는 실내 공간을 옥외로 연장, 점포공간의 활용도를 높이도록 1~2층은 테라스로 구성했다. 1층은 6m의 높은 층고이고, 상가의 동측과 서측에는 2대의 오픈형 엘리베이터가 들어서 1층부터 7층까지 상가가 다 잘 보인다. 상가에는 462㎡(140평) 규모의 오픈형 중앙광장이 들어서며 버스정류장이 있는 대로변에 있어 접근도 편하다. 2479㎡(750평/1층, 6층 옥상정원)이상의 녹지공간도 조성된다.

상가 홍보관은 충북 청주시 흥덕구 북대동 288-6에 있다. 분양문의는 043-273-1400.



도자에술촌 주거·임대 수익 동시에

● 토지+상가주택 '이천가로수길 세비뉴'

리젠시원은 경기도 이천시 신둔면 고척리 553, 554 일대 이천 도자에술촌 내 상업지역에 이천가로수길 세비뉴 상가주택 9개 타입 26개 동을 분양하고 있다. 총 4층으로 1층은 상가, 2~4층은 주택이다. 4층은 다락방과 테라스로 꾸며지며, 토지면적은 201~458㎡로 다양하다. 토지와 건물을 동시에 한 건물로 분양하는 건 처음이다. 한 건물에서 층별 활용방법에 따라 주거와 임대수익을 동시에 누릴 수 있다. 외관은 강남 신사동 가로수길 같은 유럽풍 스트리트형 구조로 고급스러움을 더했다. 쇼핑동선이 편리하고 문화와 휴식공간이 어우러진 공간으로 조성된다. 1층은 점포 앞을 활용한 카페, 식당 등 다양한 업종을 꾸릴 수 있다.

이천 도자에술촌은 2005년 이천도자산업 특구로 지정됐다. 2010년 유네스코 창의도시로 선정된 최대 도자산업단지다. 단순히 도예인들의 거주지가 아닌 도자예술을 체험하며 즐길 수 있는 관광지로 개발된다. 공방용지 221개 필지는 100% 분양을 마쳐 400~500개의 예술관련 업체가 들어설 예정이다. 계약금은 10%이며, 중도금은 무이자다. 분양 홍보관은 경기도 이천시 중리동 312-15번지 1층에 있다. 분양문의는 031-635-1888.

김중권 기자 marco@donga.com

연산 '골드클래스 에코시티' 8차 분양

전국적으로 높은 청약률과 분양률을 자랑하는 '골드클래스'가 목포 연산동에 신규 아파트를 공급한다. 골드클래스는 현재까지 목포에서만 7차례의 아파트 분양을 모두 성공하며 높은 인기를 누리고 있다. 최근 분양한 목포 용해지구 골드클래스 7차도 높은 인기로 일찌감치 마감됐다. 골드클래스는 기존 공급한 물량이 분양권에 웃돈이 붙어 거래



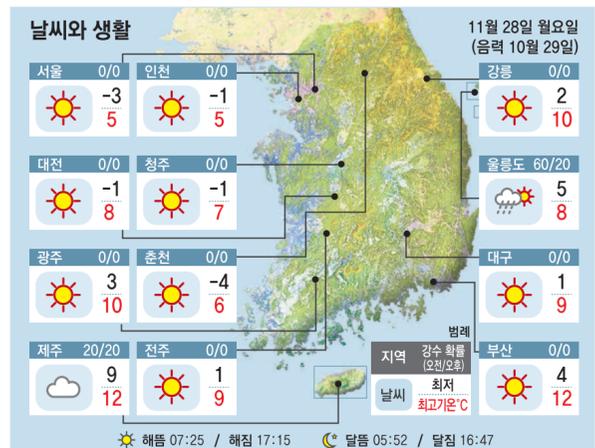
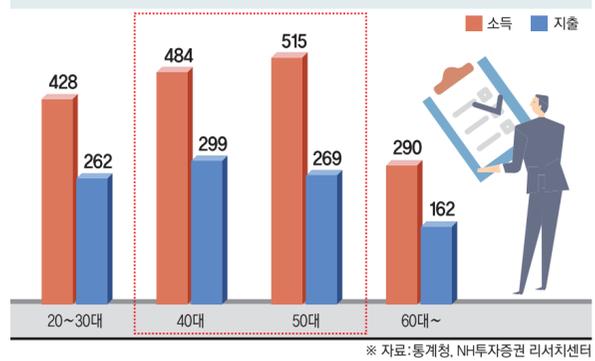
될 정도로 높은 프리미엄을 자랑한다. 12월2일 연산동에 새로 공급하는 '골드

클래스 8차 에코시티'는 이런 골드클래스의 성공신화를 이룰 것으로 기대를 모으고 있다. 목포시 연산동 371번지 일대에 조성되는 연산 골드클래스 8차는 원도심 활성화 정책에 따라 개발이 가속화되는 용해지구와 이웃해 미래가치가 크다는 평가를 받고 있다. 실거주자 선호도가 높은 중소형 평형대 61㎡와 70㎡, 총 315세대로 공급된다. 인근 산정농공단지, 삼진산단, 세라믹산단

과도 가까워 출퇴근 환경이 좋은 직주근접 프리미엄을 누릴 수 있다. 자연친화적인 주거환경도 눈에 띈다. 단지 외곽에는 유방산의 산책로와 건강에 좋은 삼나무 산림욕장이 가깝다. 현재 추진 중인 연산기맥 트레킹 길도 완성되면 지역산~유달산의 15km 트레킹 코스를 품에 안는다. 북항 노을공원이 인접하고 단지 뒤에 공원이 조성되면 건강한 자연환경을 누릴 수 있다.

데이터로 보는 경제 연령대별 평균 소득 및 소비지출 (단위 : 만원)

27일 NH투자증권에 따르면 40~50대가 국내 소비의 핵심 축인 것으로 나타났다. 40대는 소득 484만원·지출 299만원, 50대는 소득 515만원·지출 269만원으로 국내 전체소득의 64%, 전체소비의 63%를 차지했다. 특히 40~50대 남성은 미혼과 이혼을 동시에 경험하면서 '1인 가구화' 되고 있는데 이들의 사회구조적 변화가 소비시장의 판도를 변화시키고 새로운 투자기회를 가져올 전망이다.



산 날씨	바다 날씨	미세 먼지
북한산 ☀ -3/5	인천송도 ☀ -1/5	서울 57 보통
설악산 ☀ 1/9	제주도 ☀ -3/7	부산 41 보통
오대산 ☀ -4/6	경포대 ☀ 2/10	대구 57 보통
계룡산 ☀ -3/8	속초 ☀ 2/9	인천 52 보통
속리산 ☀ -3/7	대전 ☀ 1/8	광주 31 보통
소백산 ☀ -2/6	안남도 쫓지 ☀ 1/7	대전 35 보통
팔공산 ☀ 2/9	울산 ☀ 2/8	울산 37 보통
지리산 ☀ 0/10	거문도 ☀ 6/11	경기 60 보통
덕유산 ☀ -2/8	철포 ☀ 2/10	강원 55 보통
내장산 ☀ 2/8	해운대 ☀ 5/12	충북 55 보통
한라산 ☁ 1/5	제주도 ☁ 9/11	경남 45 보통

주간 날씨 (최저/최고기온)
29일(화) 서울경기 ☀ -3/7 영동 ☁ 3/10 충청 ☀ -2/8 호남 ☁ 0/13 영남 ☀ 4/14 제주 ☀ 7/13
30일(수) 서울경기 ☁ 0/8 영동 ☁ 3/10 충청 ☁ 1/8 호남 ☁ 2/12 영남 ☁ 8/16 제주 ☀ 9/15

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

www.sportdonga.com
 (우)03187 서울특별시 중구 청계천로 1
 2008년 3월 31일
 등록번호 서울 가-00131호
 2008년 3월 24일 창간
 본지는 신문윤리강령 및
 그 실천 요강을 준수합니다
 구독료 : 한달 12,000원, 1부 700원
 편집 | 고창일 기자 ic@donga.com

대한민국 특허청 특허출원
출원번호 : 20-2016-0004660

중국 특허청 특허출원
출원번호 : 201630495808.1

남성을 위한 최고급 링, 이보다 더 좋을 순 없다!!!

순도 99.9% 고급 게르마늄, 원적외선 방출
본체소재 은 Silver, 희토류 네오디움자석 장착
인체공학적인 구조로 몸의 크기에 맞춰서 움직인다.

**닥터킹은 다릅니다.
꼭 확인하세요!**

3주간의 체험!!!
제품에 자신이 없다면 불가능하기에 감히 제안드립니다.
3주간 충분히 사용해 보세요.
망설임 없이 선택하셔도 고객님의 절대 손해 보지 않습니다.
3주간 사용 후 불만족시 100% 반품, 환불! 가능하기 때문입니다.

**사이즈 재기 어려우시죠?
사이즈 측정 전용자를 요청하신 모든분께 무료로 보내드립니다.**

이런 남자분들은 주목하세요!!

- ▶ 고개속인 중 · 장년남(男)
- ▶ 당당한 남자가 되시길 원하시는 분
- ▶ 작아서 만족하지 못하는 분
- ▶ 부부 관계가 순조롭지 못하는 분

건강한 삶, 건강한 남자 (주)더힘찬 전문상담 1522-5088