
김포 운양동 블록형 단독주택단지 라피아노


e편한세상 시티 인하대역 오피스텔


제주 조천 코아루 더테라스


동탄 우성 애비뉴타워

중소형 주택·오피스텔이 '월급주는 효자'

수익형 부동산 투자 가이드

부동산

최근 수도권에서 정부의 규제가 느슨한 지역을 중심으로 뗬다방이 등장했다. 아파트뿐만이 아니다. 적은 금액을 투자해 은행보다 높은 안정적인 고정수익을 노리는 투자자들이 수익형 부동산으로 눈을 돌리면서 생긴 현상이다. 부동산 정책은 정부가 아무리 다양한 대책을 내놓아도 틈새를 찾아 움직이는 소비자들이 있는 한 정부가 생각한 대로 움직이지 않는다. 한 쪽이 자극을 받으면 다른 쪽에 부풀어 오르는 풍선이어서 조심히 접근해야 한다.

누가 시키지 않아도 소비자는 자신들에게 이익이 되는 곳으로 움직일 수밖에 없다. 그것이 자유경제시장이다. 억지로 막는다고 그 도도한 흐름과 수많은 사람들의 생각이 바뀔 리가 없다. 뜨거운 곳이 있으면 추운 곳도 있다. 지방의 어떤 곳은 부동산 가치가 눈에 띄게 떨어지고 있다. 몇몇 중견 건설사들은 악성 미분양 물량이 늘어나 부도를 걱정하고 있다. 한쪽은 뜨겁고 한쪽은 춥고 그래서 부동산은 신(神)도 예측하지 못하는 깜깜이 판이다.

내년 운양역 개통…편의시설에 생태공원까지

●김포 운양동 블록형 단독주택단지 라피아노

태영건설이 첫 블록형 단독주택단지로 시공하는 라피아노는 경기도 김포시 운양동 한강신도시 R3-16~20블록에 들어선다. 전용 84㎡ 단일면적으로 총 174가구다. 신진 건축가 조성욱 소장이 설계를 맡았고 희림건축의 건축가 김우일 부사장이 자문에 참여했다. 노르딕 패턴 디자이너 비에른 루네 리가 특화 디자이너로 참여한다.

열린 지하공간 썬큰을 통해 외부의 바람이 자유롭게 드나들어 지상과 다를 바 없는 쾌적한 환경이 가능하다. 햇살과 바람이 찾아드는 중정도 있다. 옥상정원은 수영장이나 눈썰매장 등 다양한 용도로 활용될 수 있다. 단지 주변으로 운양동 주민센터, 경찰서 등 공공시설과 스트리트몰 라비드퐁네프, 멀티플렉스 영화관 CGV, 현대프리미엄아울렛, 병원, 체육관 등 풍부한 편의시설이 있다. 단지 뒤의 모담산 생태공원 덕분에 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있다. 2018년 개통하는 김포도시철도 골드라인 운양역이 도보권이다. 운양역이 개통되면 김포공항 20분대, 상암DMC 30분대, 서울역과 여의도 40분대, 강남권 1시간 내에 각각 도달할 수 있다. 견본주택은 경기도 김포시 운양동 1306-7번지, 한강신도시 운양역(예정) 인근에 개관한다. 분양문의는 1800-0057.

19~79㎡ 848실 평당 600만원 파격 분양가

●e편한세상 시티 인하대역 오피스텔

한국토지신탁이 시행하고 삼호가 시공하는 단지는 인천 남구 용현동 665-19번지에 들어선다. 전용면적 19~79㎡, 지하 3층~지상 37층, 5개동, 848실 규모다. 남향위주의 단지배치로 채광 및 통풍이 우수하다.

전용면적 58㎡A는 소형아파트를 대체할 상품으로 수요자들에게 인기다. 3베이 판상형 구조로 채광과 환기를 극대화했고 팬트리와 붙박이장, 파우더장 등으로 효율적인 공간구성을 했다. ㄱ자형 주방가구 배치와 냉장고 수납장 설치로 가사 동선에 효율성을 높이고 주방과 연계된 세탁실을 통해 편리함을 높였다. 평당 600만원이라는 파격적인 분양가다.

용현학익지구 인근의 송도역으로 인천발 KTX가 개통(2021년 예정)한다. 4월23일부터 인천~김포 고속도로가 개통돼 광역교통망이 더욱 개선됐다.

'경인고속도로 일반화 및 주변지역 개발구상안'에 따라 경인고속도로 인천지역 구간이 50년 만에 일반도로로 전환된다. 이 덕분에 대중교통 중심의 교통체계 구축과 함께 새로운 소통문화공간이 조성될 전망이다. 용현학익지구 주변에는 인천뮤지엄파크와 연계한 복합문화벨트도 조성된다. 모델하우스는 인천 남구 용현동 667번지(수인선 인하대역 4번 출구 방향)에 있다. 입주일은 2020년 5월 예정이다. 모델하우스에서 가정의 달 이벤트로 고급학용품, 락앤락 용기세트, 오렌지 등을 준다. 분양문의는 032-891-3100.

공간 활용 극대화…다른 단지보다 5~6평 UP

●제주 조천 코아루 더테라스

한국토지신탁은 제주시 조천읍 신촌리에 있는 '조천 코아루 더테라스'의 회사 보유분을 선착순 분양한다. 제주도 최초로 조성된 브랜드 테라스 빌리지로 견본주택 오픈 전부터 큰 관심을 받았던 곳이다.

100% 정남향으로 구성돼 실수요자들의 선호도가 높다. 지하 1층~지상 4층, 6개동, 총 72가구다. 전용 84㎡ 단일면적이다. 법정기준 이상의 동간거리를 확보해 최적의 일조량과 채광을 보장한다. 모든 가구에 테라스를 설계해 제주의 푸르름을 집안에서 누릴 수 있다.

최상층 가구에는 다락방과 테라스가 있어 공간 활용을 극대화 했다. 80%가 넘는 높은 전용률을 통해 실제 사용 면적을 높였다. 다른 단지의 동일 전용면적과 비교해 분양가도 저렴하다. 84㎡A 타입 기준으로 실제 사용면적(전용면적+발코니+테라스)은 40.56평으로 다른 단지보다 5~6평 더 넓게 사용 할 수 있다. 분양가는 전용 3.3㎡당 900 만원대지만 실제사용 면적을 기준으로 환산하면 700만원대로 떨어진다.

단지 앞에 버스정류장이 있어 조천읍내를 편하게 이동할 수 있다. 공사 중인 애월~조천간 간선도로가 개통되면 제주시와의 접근성도 크게 개선될 전망이다. 견본주택은 제주시 이도2동 2007-5번지(제주소방서 남측부근)에 있다. 분양문의는 1544-1866.

동탄 호수공원 방문객 고정수요 품은 알짜 상가

●동탄 수익형 부동산 우성 애비뉴타워

동탄 호수공원 인근에 공급되는 '우성 애비뉴타워'가 투자자들의 관심을 끌고 있다. 총 연면적 1만3923.60㎡(약 4200평), 지하 4층~지상 10층으로 구성된 상가건물이다. 동탄 호수공원은 75㎡만 규모로 축구장 105개 크기다. 특별계획구역으로 지정된 공원인 만큼 수변문화광장, 물놀이장, 장포원 등의 특화시설이 들어서 나들이객과 고정수요가 많을 것으로 본다. 2013년 완공된 광교 호수공원과 비슷한 면적대비 3.7배의 배후수요가 있어 더욱 많은 유동인구가 유입될 것으로 기대한다. 장점은 뛰어난 접근성이다. 인근의 다른 상가들은 전면에 조경이 설치돼 도로에서 1층 상가 진입이 불가능하지만 '우성 애비뉴타워'는 도로에서 바로 상가 진입이 가능하다. 대단지 아파트 주민들이 사용하는 보행자도로와 버스정류장이 상가 바로 앞에 있어 유동인구 확보를 기대한다.

시행과 시공을 맡은 우성건영은 위례, 동탄2신도시, 마곡 등 신도시를 중심으로 성공적인 분양을 이끌어낸 상가전문건설기업이다. 동탄2신도시에서는 '우성KTX타워', '우성 르보아시티' 등의 분양을 통해 시행의 안정성이 검증된 기업이다. 동탄2신도시 남북을 가로지르는 동탄대로(8차선)에 인접해 풍부한 유동인구 확보가 예상된다. 홍보관은 화성시 동탄대로 489(오산동) 우성KTX타워 3층에 있다. 분양문의는 1670-3565.

김종건 기자 marco@donga.com

강주현의 퍼즐월드

	1						5	
8			5	1	9			6
		5		4		1		
	5		9		4		6	
	4	2				3	9	
	8		3		1		2	
		8		5		7		
1			2	8	7			5
	7						4	

6		4		1		9		3
				8				
3		7	4		5	2		6
		1				8		
2	3						6	9
		6				5		
4		5	2		9	1		8
				5				
8		2		6		3		5

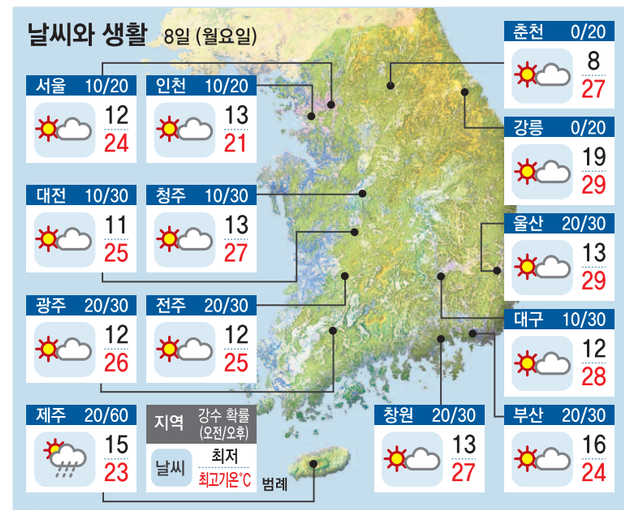
1~9까지의 숫자를 사용해 가로, 세로, 대각선 방향은 물론 작은 정사각형 안에도 1~9까지의 숫자가 골고루 들어가도록 해 보세요.

■ 스도쿠정답 (모바일) WWW.경품광고퀴즈.kr (모바일) WWW.매직스도쿠.kr

5	7	6	1	9	3	2	4	8
1	9	4	2	8	7	6	3	5
2	3	8	4	5	6	7	1	9
6	8	9	3	7	1	5	2	4
7	4	2	8	6	5	3	9	1
3	5	1	9	2	4	8	6	7
9	6	5	7	4	2	1	8	3
8	2	3	5	1	9	4	7	6
4	1	7	6	3	8	9	5	2

8	9	2	1	6	7	3	4	5
1	7	3	8	5	4	6	9	2
4	6	5	2	3	9	1	7	8
7	4	6	9	2	8	5	3	1
2	3	8	5	4	1	7	6	9
9	5	1	3	7	6	8	2	4
3	1	7	4	9	5	2	8	6
5	2	9	6	8	3	4	1	7
6	8	4	7	1	2	9	5	3

날씨와 생활 8일 (월요일)



해뜸 05:29 / 해짐 19:28 달뜸 16:57 / 달짐 04:15

산 날씨		바다 날씨		미세 먼지		
북한산	12/25	인천송도	13/21	서울	105	나쁨
설악산	17/29	제부도	10/24	부산	136	나쁨
오대산	4/25	경포대	18/29	대구	117	나쁨
계룡산	8/26	속초	19/29	인천	98	나쁨
속리산	5/26	대천	11/22	광주	146	나쁨
소백산	7/26	안면도 꽃지	11/22	대전	149	나쁨
팔공산	12/28	변산반도	10/24	울산	139	나쁨
지리산	9/26	거문도	14/23	경기	115	나쁨
덕유산	6/25	칠포	17/28	강원	103	나쁨
내장산	10/25	해운대	15/24	충북	113	나쁨
한라산	10/18	제주도	13/20	경남	136	나쁨

주간 날씨 (최저/최고기온)

9일 (화) 서울경기 14/24 영동 15/20 충청 14/22 호남 13/20 영남 15/18 제주 15/20

10일 (수) 서울경기 14/23 영동 16/22 충청 15/22 호남 14/23 영남 14/20 제주 16/20

박경호의 운수 좋은 날

5월 8일(월요일) 음력:4월 13일

쥐 행운색:청색	오늘의 마음:맑음, 평화롭다. 운세: 지나친 야망을 버리고 침착하고 냉정하게 긴 안목을 가지고 행동하는 것이 좋다. 물론 뻗어가는 기운이지만 그만큼 책임은 무겁고 긴장이 끊이지 않는다. 길방:동
소 행운색:흰색	오늘의 마음:해·번개, 갈등. 운세: 주위가 불안하고 근심 걱정도 많은 때이다. 처음은 곤란하지만 시일이 지날수록 점차 좋아지게 된다. 지출이 심하니 잘 조절하라. 은행 대출은 기다리면 된다. 길방:서
호랑이 행운색:적색	오늘의 마음:싸늘, 소심한 마음. 운세: 높은 자리를 얻기 위해서는 많은 노력과 정성이 필요하다. 현재는 어렵지만 새로운 돌파구를 찾는 시기이다. 느긋한 마음을 가지고 노력하며 기다려야한다. 길방:남
토끼 행운색:적색	오늘의 마음:쾌청, 상쾌. 운세: 어떠한 장애도 당당히 극복해 나갈 수 있다. 하늘의 기운을 크게 모아 초목을 양육하는 산을 나타내는 운기이다. 미혼자는 결혼 성사되며 취업 운이 좋은 날이다. 길방:남
용 행운색:흰색	오늘의 마음:구름, 자유 추구. 운세: 시기가 좋지 않으므로 모든 일에 모험을 피해야 하고 내부의 정리에 힘써야 할 때이다. 마음은 있어도 생각과 몸이 따르지 않는다. 취침시 베개는 동북방향이 좋다. 길방:서
뱀 행운색:청색	오늘의 마음:여우비, 겨우 해결. 운세: 투자 분야에 있어서 좋은 여건이 조성되지만 함정이 도사리고 있다. 오늘은 월살 일이다. 매사 모든 일이 될 듯 될 듯 안 된다. 시행착오를 조심하라. 길방:동
말 행운색:청색	오늘의 마음:먹구름, 가시밭길. 운세: 현재는 재능과 능력을 인정받기 힘들고 입장도 떳떳하지 못하다. 고난 속에서 연마된 실력은 마침내 옥으로 빛나게 된다. 바라지 말고 분수에 맞는 일만 하라. 길방:동
양 행운색:흰색	오늘의 마음:파도, 힘이 넘친다. 운세: 몸과 마음이 굳세면서도 위험이 앞에 가로놓여 있기 때문에 자중해야 한다. 주장을 좀 꺾고 상대방과 화해하라. 오늘은 신경이 날카로워지는 날이다. 길방:서
원숭이 행운색:검정	오늘의 마음:쾌청, 힘찬 하루. 운세: 결단력을 가지고 자신의 의지대로 결행함이 필요한 때다. 금전적인 여건도 발전하니 좀 더 적극적인 자세로 밀고 나가는 행동력이 있어야 된다. 길방:북
닭 행운색:검정	오늘의 마음:여명, 일출 직전. 운세: 강인한 정신력으로 돌진할 수 있는 힘을 필요로 한다. 주위의 인정이나 판단을 의식하여 자신의 주관을 잃으면 고통을 맛보기 쉬울 때이다. 길방:북
개 행운색:흰색	오늘의 마음:무지개, 소망 많다. 운세: 문서에 따르는 변화에서 명예가 따르나 과욕을 부리면 도리어 구설이 뒤따르는 경향이 있다. 명예, 문서적인 측면에 신중을 기하여 행동에 옮겨야 한다. 길방:서
돼지 행운색:흰색	오늘의 마음:노을, 허무한 마음. 운세: 시시한 일들로 인해 훼방을 받아 뜻대로 되지 않는다. 시련의 때야말로 인간의 참된 가치가 나타난다. 서두르면 곤란만 야기 시킨다. 상대의 입장을 살펴 보아라. 길방:서
재운코너	금주의 로또 행운번호: 1,4,6,9,(2,7) 금일 복권, 주식, 부동산 매입 행운의 띠: 쥐,용,원숭이 금일 주식, 부동산 매도 행운의 띠: 소, 뱀, 닭

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

발행인 송영언 편집인 이성춘 편집국장 연제호 광고국장 이승욱 인쇄 동아일보사

대표전화 02 2020 0114 편집부 02 2020 1032 스포츠1부 02 2020 1041 스포츠2부 02 2020 1059 엔터테인먼트부 02 2020 1065 경제부 02 2020 1062 뉴미디어전략팀 02 2020 1027 사진부 02 2020 1069

기사 의견 제보 및 독자 투고 02 2020 1040 sol@donga.com

www.sportsdonga.com (우)03187 서울특별시 종로구 청계천로 1 2008년 3월 3일 등록번호 서울 가-00131호 2008년 3월 24일 창간 본지는 신문윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다 구독료 : 한달 12,000원, 1부 700원