



지난 4월 분양가 상한제 폐지 이후 신규 아파트의 분양가가 잇달아 오르고 있다. 부동산 전문가들은 “비싼 아파트 분양가 시대에는 아파트를 구입하기 전에 반드시 미래가치에 대한 분석을 꼼꼼하게 해야 한다”고 주문했다. 뉴스시스

분양가 비싼 아파트 청약...미래가치에 투자하라

고분양가 아파트, 이것만은 고려하라

편의시설·교통 좋을수록 수요 많아
미래가치 높은 곳에 장기투자 적합
시세차익 목적이라면 청약 말아야

지난 4월1일 분양가 상한제가 풀린 이후 아파트 분양가가 슬금슬금 오르고 있다. 그러나 분양가가 비싸다고 무조건 청약을 안 할 수도 없는 일이다. 분양가 상한제 폐지 이후 '분양가 비싼 아파트'를 청약할 때 고려해야할 점을 무엇일까.

부동산건설팀 전문업체 닥터아파트의 도움으로 분양가 높은 아파트를 선택할 때 '이것만은 고려하라'는 체크포인트를 점검해 본다.

●수요층을 먼저 살펴보자

수요층이 두터워지는 아파트라면 고분양가라도 청약할 가치가 있다. 대표적인 수요층 확대 요인은 생활의 편리성과 기업 입주 등 배후수요 등을 꼽을 수 있다. 생활의 편리성은 얼마나 출·퇴근이 편리한가, 역세권 여부, 인근 학교가 얼마나 좋은가, 공원 등 녹지 공간이 얼마나 많은가, 쇼핑 등 편의시설이 가까운 곳에 있는가 여부에 따라 좌우된다.

●미래가치를 따져보자

고분양가보다 중요한 것은 입주이후 아파트의 미래가치가 높은가 낮은가 여부다. 분양가가 높다고 해도 계속 미분양물량이 줄어들어 완판되고 입주 이전에 분양권 프리미엄이 붙은 단지라면 미래가치가 있다는 방증이다. 고분양가라도 최소한 정당계약 이후 1년 이

내에 완판될 수 있는 단지라면 2년 이상 장기 보유자는 청약할 가치가 있다.

반면 최악의 경우 입주 이후에도 고분양가 부담 때문에 미분양 물량이 남아있다면 결과적으로 청약해서는 안 되는 아파트다. 이런 아파트는 입주시점에 본전치기도 못하는 '골칫덩어리 아파트'가 될 가능성이 크다.

●시세차익 목적이나? 장기투자자?

분양가가 비싼 아파트는 대부분 초기에 미분양이 발생한다. 미분양이 발생하면 분양권 프리미엄이 형성되지 않는다. 그저 시세 차익을 목적으로 사고 팔 생각이라면 고분양가 논란이 있는 단지는 청약하지 않는 게 좋다.

반면 2년 이상 장기 보유한다면 입주 이후 미래가치를 따져봐야 한다. 입주시점에 수요 초과인지 공급초과인지, 역세권 및 학교 신설

등 호재가 있는지 여부를 따져봐야 한다. 임대수요가 얼마나 늘어난 것인지도 중요하다. 임대수요가 많으면 입주시점에 임대수익을 노리는 투자수요가 가세해 가격이 오르기 때문이다.

●인기지역·주거타운이나를 고려하라

주목받는 지역이란 주택 수요자에게 인기를 끌고 있는 지역을 말한다. 섬처럼 홀로 분양하는 단지인데다 고분양가라면 피하는 게 좋다. 특히 투자를 목적으로 한다면 더욱 그렇다.

수요자들의 관심이 높고 신규 주거타운을 형성하는 곳은 분양가가 비싸더라도 완판되는 경우가 많다. 요즘 같은 분위기로는 분양가가 아무리 비싸도 3개월 이내에 완판되는 지역이 있다.

연세교 기자 sol@donga.com

발길 돌린 유커, 구애 나선 한국

“한국으로 다시 오세요.”

메르스 사태로 심각한 침체를 겪고 있는 방한 관광시장 회복을 위해 민관 합동으로 대규모 방한 행사를 연다.

롯데호텔, 롯데월드 어드벤처, 롯데면세점 등 롯데그룹의 관광-레저관련 계열사와 아시아나항공, 하나투어 등 관련업계, 한국관광공사 인천공항공사 등 관련 공기업들은 합동으로 중국의 여행사 사장단과 언론인, 파워블로거 등을 한국으로 초청하는 대규모 방한 행사를 개최한다. 15일부터 18일까지 서울 일원에서 진행되는 이번행사에는 중국 각 지역의 대표 여행사 사장단 150명, 언론인 40명, 파워블로거 10명 등 총 200명이 참가한다. 이들은

3박4일간 서울에 머무르며 명동에서 진행되는 대규모 '명동 걷기' 행사와 17일 롯데월드 어드벤처와 롯데월드를 내 아쿠아리움 투어 등에 참여한다.

이번에 업계와 공기업 합동으로 대형 초청 이벤트를 연 것은 메르스 사태로 인한 중국 관광객 감소 등 산업 위축에 대한 큰 위기감 때문이다.

한국관광공사가 해외지사를 통해 공식 파악한 방한예약 취소 누적은 집계를 시작한 6월1일부터 7월 3일 현재까지 13만6565명. 하지만 아예 한국여행 예약 자체를 포기한 수요는 이보다 몇 배 많을 것이라는 전망이다. 중국 지역 노선의 고객 감소로 인한 항공업체

15~18일 민관 합동 대규모 방한 행사
메르스 위기 극복·관광산업 회복 기대

의 타격도 심각해 중국 24개 도시, 32개 노선을 운영하는 아시아나항공의 경우 3일까지 3만명의 중국인들이 예약을 취소한 것으로 조사됐다.

업계는 이번 방한 행사를 통해 현지 여행사와 언론사, 파워블로거들이 한국 상황을 자세히 파악해 침체된 업계의 활성화에 큰 도움이 될 것으로 기대하고 있다. 롯데호텔 송음덕 대표이사 사장은 “호텔관광산업이 처한 어려움을 타파하기 위해 민관이 힘을 모은 이번 행사는 한국을 찾는 중국인 관광객들에게 메르스 종식을 널리 알리는 중요한 전환점이 될 것”이라고 밝혔다.

김재평 전문기자 oldfield@donga.com

강원랜드, 온·오프라인 '고객패널' 발대식
강원랜드는 3일 서울사무소 대회의실에서 고객패널 25명이 참가한 가운데 '고객패널 하이파트너' 발대식을 가졌다. 고객패널은 오프라인과 온라인으로 나뉘어 운영되며, 오프라인 패널은 분기별로 활동주제를 모니터링하고 모니터링을 통한 주제별 결과보고와 결과에 따른 대안 제시 등의 활동을 벌이게 된다.

코레일관광개발, 국내 성지순례 상품 론칭
코레일관광개발은 프란체스코 교황이 방문한 충남 당진 솔피성지, 서산 해미읍성 등 성지순례 코스를 돌아보는 당일 여행 상품을 운영한다. 매일 오전 7시 30분 서울역(서부역) 집결 후, 버스에 탑승하여 첫 목적지인 아산의 공세리 성당으로 출발해, 당진 솔피성지, 서산 해미읍성을 거쳐 충남 서부권 최대의 시장인 서산동부시장에서 여정을 마무리한다.

TV 프로그램 6일 (월)

채널A 02-2020-3100 KBS 02-781-1000 MBC 02-780-0015 SBS 02-2113-5000 TV조선 1661-0190 JTBC 02-751-6000 MBN 02-2000-3114 EBS 02-526-2000 @재방송 □시각장애인용 위한 화면해설방송

이 프로그램은 방송사 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

채널 A	KBS 1	KBS 2	MBC	SBS	TV조선	JTBC	MBN	EBS 1	지역민방
5:30 TV주치의 닥터 지바고®	5:10 내고향 스페셜 6:00 뉴스광장 7:50 인간극장 8:25 아침마당 9:30 뉴스 10:20 무엇이든 물어보세요 11:00 KBS네트워킹 특선-춘촌춘 11:55 바른말 고운말	6:00 2TV 아침(1, 2부)	5:10 네트워크 특선-사랑, 신궁 6:00 뉴스투데이(1, 2부) 7:50 아침드라마-이브의 사랑® 8:30 생방송 오늘 아침® 9:30 생활뉴스 9:45 기분 좋은 날® 11:00 그린 심비 고향이 좋다	5:10 SBS특선 다크팬터리 6:00 모닝와이드 (1, 2, 3부) 8:30 아침연속극-어머님은 내머리® 9:10 좋은 아침® 10:00 SBS뉴스 10:30 SBS생활경제 11:30 설악산 무비월드 스페셜®	5:00 낭만과 논리가 있는 토코코 낭만과연애® 6:00 생방송 평화문의 아침(1, 2부) 8:00 살림 9단의 만물상® 9:00 TV조선 뉴스9 10:00 김광일의 신동방송 11:30 솔직한 연예토크 호박씨®	6:00 5월간의 쌤매® 7:00 아이기 보따리 7:30 JTBC 뉴스 아침엔	5:50 나는 자연인이다® 6:50 굿모닝 MBN 8:00 아침의 창 매일경제	5:40 나의 성공비결 7:00 우당탕탕 아이쿠® 7:15 콘서트 30초 슈퍼힐스® 7:45 뽀롱뽀롱 뽀로로® 8:00 엉뚱왕후/20 투디타® 8:35 와이-최고다 호기심박자 8:50 골디와 친구들 9:05 바오밥섬의 파오파오® 9:20 놀이마-구즈다 불일® 9:35 아담 스페이스 정글® 9:40 부보(토코코 부보-고수다) 10:30 최고의 요리비결 11:20 세계대마기행® 12:10 EBS스페이스1 경감1® 13:10 글로벌 슈퍼팩트 나눔® 13:40 출가문-수해 EBS매스 13:50 꼬마 철학자 유고® 14:00 톨스토이 수해/15 퍼펙트 14:30 한밤의 과학쇼 14:45 미션 마이로켓 15:00 반짝반짝 발광 클럽 15:15 내 친구 아서® 15:30 사계마을 토크쇼 15:45 미술탐험대 16:00 엉뚱왕 유치원® 16:20 카탈/30 놀이마-구즈다® 16:45 골디와 친구들® 17:00 와이-최고다 호기심박자® 17:15 바오밥섬의 파오파오® 17:30 뽀롱뽀롱 뽀로로® 17:45 꼬마철학자 유고® 18:00 생방송 특목 보니 하니 18:00 넷워킹 현장 토크쇼 19:30 뉴스 19:50 다문화 고부열전 스페셜® 20:50 세계대마기행 (열정의 나라, 쿠웨이트 가다) 21:30 한국기행 (남한강의 파오파오) 21:50 다문화리얼 (박성의 물고기) 22:45 달라졌어요 23:35 세계 건문록 아틀라스 (아시안 기행) 24:10 인문학특강 (빅 히스토리) 1:00 EBS초대식	지역민방 TJB (대전) 042-281-1101 12:45 전국 톨10 가요쇼® 18:00 다크30 두드득 아시아 18:30 생방송 투데이 20:35 뉴스 CJB (창주) 043-279-3800 13:00 화성기행 11:30 파울 & 이슬® 18:20 전야방송 공룡기행 협성스타 20:35 뉴스 KNV (부산 경부) 051-850-9000 7:30 모닝와이드 12:50 씨네포트® 18:20 전야방송 공룡기행 협성스타 1:05 앙코르 화성리조트 TBC (대구) 053-760-2200 13:05 TBC시사포커스® 14:00 씨네포트® 18:20 아바지® 24:35 특신다큐 UBC (울산) 052-228-6200 10:30 톨10 콘서트 화동® 12:50 전국 톨10 가요쇼® 20:35 파울 & 이슬® 1:05 지능 유대에선® KBC (광주) 062-650-3094 13:00 열린토론회® 18:10 생방송 투데이 20:35 뉴스 1:05 테마스페셜 베스트 JTV (전주) 063-250-5350 10:30 시사진단® 14:00 최정전사, 미니특공대 18:20 전야방송 공룡기행 협성스타 1:05 테마스페셜 베스트 G1 (경원) 033-248-5000 10:30 전국 톨10 가요쇼® 15:10 오강중전 G1이 좋다 스페셜 18:20 전야방송 공룡기행 협성스타 20:35 뉴스 OBS (경기 인천) 032-670-5000 15:45 인생철학상 및 나는 세상 17:45 드라마 극장 유나의 거리 18:55 오빠는 형인세상 21:45 다크드라마 (빅 히스토리) 23:05 로드다큐(만남)

오늘의 채널A
닥터 지바고 6일 오후 7시10분

유승옥 허벅지 만들기 운동법



당뇨, 고지혈증, 혈관질환은 근육량이 적어 유발할 수 있는 질병이다. 6개월 전 당뇨 진단을 받은 주부 이오옥 씨는 가족력이 있어 평소 식단을 철저하게 조절했음에도 효과를 보지 못했다. 복부에 지방이 집중돼 있고 팔과 다리는 얇은 전형적인 지방형 체형이었다. 전문가들은 근육은 40세 이후부터 매년 1%씩 감소하기 때문에 근육량이 건강 나이를 결정한다고 말한다. 허벅지의 둘레가 1cm 감소하면 당뇨 발병 위험이 무려 9.6% 증가한다.

MC 유승옥이 설거지를 할 때나 식탁에 음식을 차릴 때 쉽게 따라할 수 있는 허벅지 근육 키우는 운동법을 알려준다.

오후 7시10분 방송.

김민정 기자 ricky337@donga.com

편집 | 고정일 기자 ico@donga.com

오늘의 날씨		7월 6일 월요일 (음력 5월 21일)	
인천 10/20 20/27	서울 10/20 21/31	춘천 10/20 16/31	강릉 10/20 17/25
대전 10/20 19/29	청주 10/20 20/30	울릉도 20/20 16/22	
광주 20/30 19/27	전주 20/30 19/28	대구 20/20 19/29	부산 20/30 18/25
해운대 05:17 19:57 달출 22:49 09:43	제주도 30/60 20/23	지방 날씨	날씨 (최저/최고기온)
주간 날씨 (하계/하계)	서울/경기	영동	충청
7월(화)22/28	19/28	21/27	18/22
8월(수)21/26	21/25	21/27	22/25

스포츠동아		광고문의 02 2020 1010 구독신청 1588 2020 FAX 02 2020 1015
발행인 송대근	대표전화 02 2020 0114	www.sportsdonga.com
편집인 이영준	편집부 02 2020 1032	(우)110-715 서울특별시 종로구 창경로 1
편집국장 양성동	스포츠부 02 2020 1044	2008년 3월 3일
광고국장 이승욱	연락처연락처 02 2020 1065	등록번호 서울 가-00131호
인쇄 동아일보사	생방송본부 02 2020 1062	2008년 5월 24일 창간
사건부 02 2020 1069	산업경제부 02 2020 1038	본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다
		구독료 : 한달 12,000원, 1부 7,000원