

서울 전셋값의 가파른 상승으로 6월말 현재 서울 평균 전셋값과 수도권 평균 매매가의 차이는 불과 600만원이다. 서울 3억원대 전셋값으로 수도권에서 괜찮은 입지에 내집마 련의 꿈을 이룰 수 있는 기회다. 사진은 서울 시내 한강 남쪽과 북쪽의 아파트 모습.

서울 전셋값이면 수도권 내집마련 OK

부동산 돌보기 | 아파트 분양, 수도권에 주목하라

시흥목감 신안인스빌, 3.3m²당 1000만원 포천 아이파크 84m² 2억4640만원에 분양 서울 평균 전셋값 3억4649만원보다 저렴

수도권 외곽 지역 아파트가 인기를 끌고 있 다. 상대적으로 집값 상승 소외지역으로 분류 됐던 인천 송도, 청라, 영종신도시에 위치한 아파트 가격이 불과 1년 만에 억 소리 나게 뛰 는 등 훈풍이 불고 있다. 아파트가 팔리지 않아 고전했던 김포, 파주지역도 미분양 아파트가 팔리고 소형 주택의 경우 웃돈이 붙었다.

이 같은 현상이 일어나는 이유는 지속적으 로 전세가격이 상승하면서 매매가와 전세가격 차이가 좁혀지고 있기 때문이다. 실제로 지난 해 2월 서울 아파트 평균 전세값은 사상 처음 으로 3억원을 넘어선 이후, 매달 최고치를 경 신하고 있다. KB국민은행에 따르면, 6월말 기 준 서울 아파트 평균 전셋값은 3억4649만원이 다. 이는 수도권 아파트 평균 매매가인 3억

5274만원과 고작 600만원 차이다. 다시 말해 서울을 조금만 벗어나면, 전셋값 수준으로 내 집 마련이 가능한 것이다.

올해 하반기 서울 전세가격은 더 크게 뛸 가 능성이 있다. 서울 가락시영을 비롯한 재개발· 재건축 사업 이주가 본격적으로 진행되는데 다, 금리인하에 따른 전세의 월세전환도 가속 화되고 있기 때문이다. 이에 따라 서울 접근성 이 뛰어나고 가격도 서울 전셋값 수준인 3억원 대로 분양 받을 수 있는 수도권 신규 아파트가 관심을 끌고 있다.

대표적인 곳이 신안이 경기 시흥시 목감지 구에서 이달 분양하는 '시흥목감 신안인스빌' 이다. 3.3m²당 1000만원 이하에 분양가가 책 정될 예정이다. 전용 84m²를 3억원내에서 분 양 받을 수 있다. 인근 광명역세권의 민간 아파 트 분양가는 3.3m²당 1200만원대로 알려졌다. 제3경인고속도로, 서해안고속도로, 서울외곽 순환도로를 통해 서울과 인천으로의 진출이 수월하고 2016년 강남순환도로가 개통되면 30분대 강남 진입이 가능해진다.

경기 부천시 상동 일대에 GS건설이 분양 중

인 '상동스카이뷰자이'도 3억원 후반대부터 분 양가가 책정돼 있다. 단지는 총 405가구 규모, 전 세대가 전용면적 84m²며 지하 5~지상 45층 2개 동으로 구성된 초고층 아파트다. 수 도권 지하철 1호선 송내역 초역세권이며, 오는 12월 송내역 환승센터도 완공된다.

경기 북부지역에선 현대산업개발이 경기 포 천시에서 분양중인 '포천 아이파크'가 그 중 하 나다. 84m²형을 2억원대로 분양 받을 수 있다. 이 단지는 지하 1~지상 21층 7개 동 총 498가 구, 전용면적 59~84m²로 구성된다. 분양가는 1억7400만원부터 2억4640만원이다. 포천시 첫 아이파크 브랜드 아파트인데다, 신규분양 이 뜸했던 지역이라 실수요자들의 관심이 더

대우건설이 경기 용인시에서 분양하는 '용 인 역북지구 지웰 푸르지오'는 전용 84m²를 3억1890만원으로 분양 받을 수 있다. 이 단지 는 지하 2~지상 30층 11개 동, 전용 59~84m² 1259가구로 구성됐다. 분양가는 2억9000만원 대부터 3억1800만원대다. 용인 역북지구는 용 인시청을 포함한 행정타운, 세브란스병원, 공 용버스터미널, 이마트 등 편리한 생활 인프라 를 두루 갖추고 있다.

과천시 갈현동 일대 자연녹지 1만8489m² 분양

내년 그린벨트 해제권한 자치단체 이관 그린벨트 면적 92% 달하는 과천시 수혜 3.3m² 당 50만원선…661m² 단위 분할

개발제한구역(그린벨트)이 새로운 투자 싱 품으로 떠오르고 있다. 국토교통부는 내년부 터 30만m²(약 9만평) 이하 중소규모의 개발제 한구역 해제권한을 지방자치단체로 이관할 계 획이다. 1971년 개발제한구역 제도가 도입된 이래 처음 있는 일이다. 그린벨트 중 환경보전 필요성이 낮은 곳은 지방자치단체 판단으로 개발을 허용하겠다는 취지다. 국토부는 오는 2020년까지 국토면적의 3.9%(3862km²)에 달 하는 개발제한구역 중 233km²(약 7000만평) 가 개발이 가능해질 것으로 예상하고 있다.

●과천시 개발제한구역 해제 혜택

국토부의 개발제한구역 해제권한 이양계획 이 확정되면 경기 과천시가 혜택을 입을 것으 로 전망된다. 과천시는 개발제한구역이 시 면 적의 92%에 달한다. 과천시는 그동안 정부종 합청사가 이전하면서 경기활성화를 위해 개발 제한구역 해제를 위해 노력해 왔다. 대표적인 사업이 과천 지식정보타운과 보금자리주택지 구 건설이다. 이 지역은 지하철 4호선 정부 과 천청사역과 경기도 안양 인덕원역 사이에 위 치한 곳으로 이 일대 개발제한구역을 해제하 게 되면 '과천지식정보타운, 보금자리주택지 구'와 관련해 한국토지주택공사(LH)에서 지 급하게 되는 토지보상금만 1조5000억원대에 달할 것으로 예상된다.

●현대도시개발 과천시 갈현동 일대 자연녹지 분양 ㈜현대도시개발은 '핫플레이스'로 떠오르고

있는 과천시 갈현동 일대 도시지역 내 자연녹 지를 선착순 분양한다. 이번에 분양하는 토지 는 과천일대 개발이 공고된 지역 주변에 위치 한 부지다. 향후 개발규제가 완화될 경우 투자



수익률이 높게 기대되는 곳이다. 이번 분양지 는 1만8489m²(약 5600평)로 3.3m²당 50만~ 70만원선이다. 661m²(약 200평) 단위로 개별 분할등기 한다.

이 지역은 먼저 투자 분위기가 좋다. 최근 입 법예고 된 그린벨트규제완화 계획에 따르면 개 인들도 개발제한구역 안에 캠핑장과 축구장 등 을 설치할 수 있다. 특히 전국에서 가장 땅값이 가장 많이 오른 지역인 과천은 더욱 관심의 대 상이다. 개발호재도 잇따르고 있다. 과천은 보 금자리주택지구. 과천화훼단지 및 지식정보타 운 등의 개발호재지역으로 이번에 분양하는 갈 현동 일대는 개발호재지역에 인접해 있다. 또 지식정보타운역사 신설확정지역이어서 투자 자들의 발길이 잦은 지역이다. 교통여건도 좋 다. 보금자리주택지구로 지정된 과천 문원동, 갈현동 일대는 개발호재와 함께 도로확장 공사 가 일부구간에 완공됨으로 서울과의 접근성이 개선됐다. 과천은 인덕원과 안양·의왕시 등 배 후도시가 풍부하고 서해고속도로와 연계, 향후 경기 서부중심개발의 대표적 지역이다. 또한 개발여지가 많은 지역이기도 하다. 이런 개발 기대감의 영향으로 최근 과천동, 갈현동 일대 그린벨트 내 땅값도 2배나 올랐다.

그린벨트라 하더라도 모든 행위가 제한되지 는 않는다. 특히 그린벨트 규제완화가 지난해 부터 확대돼 기존 건축물 용도변경 범위를 30여종에서 90여 종으로 확대됐다. 또 주민 생 업에 필요한 축사, 버섯재배사 등 지역 실정에 맞게 자율적으로 운영할 수 있게 허용된다. 문 의 02-504-1531

오투리조트 지원 9명 30억 배상 판결…폐광주민 반발

강원랜드, 전 이사 대상 손배소서 승소 주민들 "강원랜드 특수성 무시한 결정'

경영난을 겪던 태백 오투리조트에 150억원 지원을 의결한 전 강원랜드 이사들에게 배상 판결이 내려진 것에 강원도 폐광지역 주민들 이 반발하고 나섰다.

태백시를 비롯한 폐광지역 주민들은 "법원 판결이 폐광지역 경제 회생을 위해 세워진 강 원랜드의 특수성을 무시한 결정"이라며 "이번 판결로 인해 앞으로 폐광지역에 대한 강원랜 드의 지원이 위축되는 것 아니냐"고 우려했다. 태백시 지자체 관계자와 지역시민단체들은 법 원 판결을 수용할 수 없다며 지역이 연계하는 공동대응을 검토하고 있다. 소송당사자로 이 번에 손해배상 판결을 받은 강원랜드 전 이사 들도 항소여부를 검토하겠다는 분위기다.

한편 서울서부지법 민사11부는 16일 강원랜 드가 최흥집 전 사장 등 전직 이사 9명을 상대로 제기한 손해배상 청구소송에서 30억원을 배상 하라는 원고일부승소를 판결했다. 오투리조트 는 태백시가 10억원을 투자해 설립한 지방공기 업으로, 2008년부터 자금난에 시달려 공적자금 을 지원받았다. 이 과정에서 강원랜드 이사회는 2012년 7월 폐광지역협력사업비 150억원을 오 투리조트 긴급자금으로 태백시에 지원하기로 의결했다. 김재범 전문기자 oldfield@donga.com

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

PHILIPS고성능 원음녹음기

8~10월 전국 아파트 '7만3399세대' 입주

올 8~10월 전국에 7만여 가구가 '집들이'를 할 전망이다. 19일 국토교통부에 따르면 올해 8~10월 전국의 아파트 입주예정 물량이 7만 3399세대(조합물량 제외)다. 이는 지난해 같은 기간 6만4307세대보다 14.1% 늘어난 것이다.

지역별로는 수도권이 3만1804세대(서울 3919 세대), 지방 4만1595세대가 입주한다. 월별로

는 수도권의 경우 8월 인천송도(1861세대), 화 성동탄2(1636세대) 등 5851세대, 9월 고양삼송 (1677세대), 수원세류(2682세대) 등 8647세대, 10월 화성동탄2(2730세대), 하남미사(1784세 대) 등 1만7306세대가 입주할 예정이다.

지방은 8월 대구수성(795세대), 세종시(2876 세대) 등 9494세대, 9월 대전노은3(1255세대),

충남도청이전(2127세대) 등 1만6765세대, 10월 세종시(2095세대), 창원진해(2132세대) 등 1만 5366세대가 입주할 계획이다.

주택 규모별로는 85m² 이하 중소형 주택이 대부분이다. 전용면적 60m² 이하가 1만9100가 구, 60~85m²가 4만5962가구로 85m² 이하 중소 형 주택이 88.6%에 이른다. 85m² 초과 대형주 택은 8337가구(11.4%)에 달한다.

공급주체별로는 민간이 5만7834가구, 공공 이 1만5565가구를 공급한다.



입금계좌: 농협351-0651-2246-73 제이에스넷

물편한 곳에 붙이세요

나이가 들면서 살이 조금 찌고 배도 약간 나오는 것이 웬지 안정감있고 품위있어 보인다. 그러나 나이가 들 어 아무리 먹어도 살이 찌지 않거나 마르는 사람도 있다. 다른 아이들에 비해 체력이 떨어지고 주위가 산만하여 성적이 쳐지고 특히

편식으로 인한 영양이 고르지 못하거 은 방법중의 하나라고 할 수 있다.

없는 성분과 꼭 필요한 성분들로 흡수가 잘 되어 빠 는 없다. 르게 작용한다. 아무리 먹고 또 먹어도 살이 찌지 않 ▶ 정서적으로 불안한 샹내는 가장 큰 내부요인 거나 허약하고 매사 쉽게 지치는 등 기초체력이 없 는 사람들과 이유없이 마르는 사람들은 '살찌 오'를 꼭 한번 드실 것을 권한다.

▶ 잘못된 식습관이 마르게 한다 나는 많이 먹는데도 살이 안찐다라고 하는 사람들을 살펴보면 대개 식습관이 올바르지 않다는 사실을 발 견할 수 있다. 즉 자신도 모르는 사이에 어떤 영

되어 적절한 체중증가가 이루어지지 않는 것이다. 예를 들어 자신이 채식 위주 의 저칼로리 식사만 하는 경우라면 체중 증가는 당연 히 어렵다. 우리나라의 경우는 아직도 육류 단백질 섭 취가 부족한 사람들이 있다. 어릴 때 아마 편식하지 말 라, 인스턴트 식품을 많이 먹지 말라는 얘기를 들었을 것이다. 모든 영양이 포함된 균형 잡힌 식사와 적절한 운동이 건강한 체중 유지의 지름길이다.

▶ 유전적 특이성이 전체를 좌우하지는 못한다 는 사람의 경우는 유전적인 요인의 작 용을 고려해 볼 수 있는데 부모, 조부 모, 형제, 자매 등의 가계를 살펴 보면 사람들이 일반적으로 말하는 보통 체 중에 속하는지 마른 체형에 속하는지

나 성장이 빈약하다고 호소하는 부모님은 아이에게 알 수 있다. 부모가 많이 먹어도 살이 안찌는 체형이라 고른 영양섭취와 함께 '살찌오'를 먹이는 것도 좋 면 자녀에 속하는 사람도 유전적인 특이성에 의해 마 른 체형일 수 있으나 유전적인 특이성은 후천적인 식 '살찌오'는 일반적으로 섭취하는 음식에서 얻을 수 습관 및 생활 습관에 의해 변하기 때문에 낙심할 필요

신경이 예민해서 살이 안찐다는 애기

를 들어 본 적이 있을텐데 정서적으로 편안한 상태가 아니기 때문에 영양분 의 공급도 원활하지 않고 공급이 된 다고 하여도 충분히 섭취되지 않기 때문에 체중이 증가되지 않는다는 것으로 해석할 수 있다. 살이 찌기 위해서는 편안하고 안정적인 마음 상태를 유지하는 것이 중요하다.

허약하거나 체격이 빈약하면 밖에서 자신이 없는 법! 당당한 체격이 부러우십니까? 흑수가 빠른 체중증가에 「살찌오」 체중들고 힘도 솟아! Saizzio

구입문의: 1644-2464 입금계좌: 농협351-0651-2246-73 제이에스넷

salzzio



