

핫플레이스 송도, 분양권 거래 1조원 훌쩍

국제기구·대기업 등지 수혜 영향
동탄2신도시·위례신도시 뒤이어

올 수도권 분양권시장의 핫플레이스는 인천 송도와 동탄2신도시, 위례신도시인 것으로 나타났다. 특히 송도는 올 10개월간 거래액이 무려 1조원이 넘었다.

부동산 리서치 전문 리얼투데이가 16일 올해 국토교통부 분양권 실거래 자료(11월5일 기준)를 수도권 동별로 분석한 결과 인천시 연수구 송도동에서 거래된 분양권 총금액이 1조 401억9903만원으로 가장 많았다. 동탄2신도시가 위치한 화성시 청계동(6277억8757만원), 왕십리뉴타운이 있는 서울 성동구 하왕십리동(4256억1967만원), 위례신도시가 위치한 하남시 학암동(3888억4034만원)이 뒤를 이었다.

인천시 연수구 송도동은 인천경제자유구역 중 하나인 송도지구가 위치해 있다. 송도동은 수도권에서 유일하게 거래된 분양권 시가총액이 1조원을 넘어섰다. 하남시와 김포시 등 시·군·구 지역보다 분양권 거래금액이 높은 정도로 인기가 많았다.

송도 지역의 거래 금액이 압도적으로 높은 것은 세계은행 한국사무소, 녹색기후기금(GCF) 사무국, 세계선거기관협의회(A-WEB), UN 산하기구 등 16개의 국제기구와 포스코건설, 포스코엔지니어링, 포스코A&C, 두산인프라코어, 대우인터내셔널, 삼성바이오로직스, 코오롱글로벌, 셀트리온 등의 기업들이 동지를 틀었기 때문인 것으로 분석됐다.

또 분양권 거래 2위를 기록한 화성시의 경우 화성시 청계동과 동탄면은 동탄2신도시의

영향이 컸다. 동탄2신도시에서는 시범단지와 동탄역 역세권, 남측 워터프론트 콤플렉스에 위치한 A66블록 LH아파트의 분양권 거래가 많았다. 이 지역에서는 연말까지 신안인스빌 리베라(980가구·A99블록·A100블록), 동탄2신도시 푸르지오3차(913가구·A5블록) 등 총 9200여가구가 공급을 앞두고 있다.

경기도 하남시 학암동과 성남시 창곡동에는 위례신도시 효과로 분양권 거래가 활발했다. 위례신도시는 강남권 유일한 신도시로, 올 연말까지 신규물량이 없어 분양권 거래가 더욱 증가할 것으로 예상된다.

서울에서는 왕십리뉴타운과 남가좌뉴타운이 있는 성동구 하왕십리동과 서대문구 남가좌동에서도 분양권 시가총액이 높았다. 특히 올해 남가좌동 신규물량은 남가좌1구역 아이파크(1061가구)뿐이라 분양권 인기는 연말까지 지속될 것으로 보인다.

이밖에 경기 동부권에선 별내신도시의 영향으로 남양주시 별내동의 분양권 거래가 많았고, 남주권에선 평택 용이지구가 위치한 평택시 용이동의 분양권 거래가 활발했다. 또 서부권에선 김포감정지구가 있는 김포시 감정동과 풍무지구가 있는 김포시 풍무동의 거래가 활발했다. 북부권에선 고양시 일산동구 백현동(1306억9489만원)이 유일하게 분양권 시가총액이 높았다.

리얼투데이 김광석 이사는 “서울 전세대란으로 올 수도권 아파트 분양시장은 그 어느 때보다 뜨거웠다”며 “수도권 아파트 분양가는 여전히 서울 전세수준인 곳이 많다. 실수요자는 이런 곳을 눈여겨 볼 필요가 있다”고 말했다.

연재호 기자 sol@donga.com

수도권 동별 거래된 분양권 시가총액 베스트 20 (11월1일~11월5일)			※ 자료:리얼투데이
No	지역	올해 거래된 분양권 시가총액	특징
1	인천 연수구 송도동	1조401억9903만원	송도지구
2	경기 화성시 청계동	6277억8757만원	동탄2신도시
3	서울 성동구 하왕십리동	4256억1967만원	왕십리뉴타운
4	경기 하남시 학암동	3888억4034만원	위례신도시
5	경기 성남시 창곡동	3441억6913만원	위례신도시
6	서울 서대문구 남가좌동	2420억5520만원	남가좌뉴타운
7	경기 화성시 동탄면	2090억8030만원	동탄2신도시
8	경기 남양주시 별내동	2089억4216만원	별내신도시
9	경기 평택시 용이동	1817억6881만원	평택용이지구
10	경기 김포시 감정동	1815억5659만원	김포감정지구
11	인천 남동구 구월동	1704억8206만원	구월아시아드
12	서울 강남구 수서동	1615억4418만원	세곡지구
13	경기 시흥시 정왕동	1501억2910만원	배곧신도시
14	경기 김포시 풍무동	1482억87만원	김포풍무지구
15	경기 평택시 비전동	1402억6399만원	평택소사별지구
16	서울 송파구 장지동	1370억1315만원	위례신도시
17	서울 종로구 교남동	1356억6167만원	돈의문뉴타운
18	인천 남구 용현동	1352억2049만원	-
19	경기 고양시 백석동	1306억9489만원	일산동구
20	서울 금천구 독산동	1240억1872만원	-

시가총액 1위 인천 송도동 광역 조감도

조망+휴식 ‘뷰앤조이 오피스텔’ 프리미엄 천정부지

힐스테이트 광고, 6000만원 이상 웃돈

조망권 프리미엄은 얼마나 될까. 바다 한강 골프장 등 좋은 조망권을 갖춘 아파트나 오피스텔의 값은 말 그대로 천정부지다. 슈퍼리치들이 눈 여겨 보는 곳이기 때문이다. 조망권은 교통권 교육권보다 프리미엄이 높다. 일례로 서울 반포동 아크로리버파크의 펜트하우스는 파노라마식 뷰로 이름이 높다. 234㎡(약 70평)가 31억원 정도에 공급됐지만 매물이 없다. 프리미엄만 20억원 이상 붙었다. 최근 힐링 등 여유를 찾으려는 분위기가 확대되면서 조망권의 가치는 더 커졌다.

●조망권 오피스텔 프리미엄 6000만원 이상

조망권 프리미엄은 아파트뿐만 아니다. 최근 전세 대안상품으로 떠오른 오피스텔도 수요층이 넓어지면서 조망권의 중요도가 높아

지고 있다. 특히 공원이나 한강 그리고 천 등이 인접해 있어서 산책까지 가능한 ‘뷰앤조이’ 오피스텔이 수요자들의 마음을 사로잡고 있다.

뷰앤조이 오피스텔은 청약률도 높다. 지난 8월 성남GC의 조망권을 확보한 ‘위례 지엘 푸르지오 오피스텔’은 평균 13.8대 1로 청약을 마감했다. 광고호수공원과 광고산 조망으로 관심을 받았던 ‘광고 중흥S-클래스 레이크 힐’ 오피스텔 역시 230실 모집에 10만522명이 청약에 나서 평균 437.05대 1의 청약경쟁률을 기록했다. 원천호수와 신대호수 사이에 위치해 녹지로 둘러싸인 ‘힐스테이트 광고’도 평균 422대 1의 경쟁률로 순위 내 마감했다.

오피스텔의 경우 아파트에 비해 상대적으로 프리미엄 수준이 낮지만, 공원과 인접한 오피스텔은 프리미엄 수준도 높다. ‘힐스테이트 광고’ 전용 77㎡ 타입은 현재 3000만원에

서 추수 좋은 것은 6000만원 이상 웃돈이 붙어 있다.

●조망과 산책 겸비한 ‘뷰앤조이’ 오피스텔 분양 잇따라

앞으로 ‘뷰앤조이’ 오피스텔 분양도 잇따른다. 대표적인 것이 현대엔지니어링이 서울 송파구 문정동 미래형업무지구에서 분양하는 ‘힐스테이트 예코 송파(사진)’ 오피스텔이다. 단지 서쪽으로 축구장 면적의 약 3배 규모인 2만여㎡ 규모의 근린공원이 조성될 예정이어서 쾌적한 주거생활이 가능하다. 뿐만 아니라 단지 옆으로 근린공원과 탄천이 위치하고 있어 일부 층에서는 조망이 가능하다. 지하 4층~최고 18층 2개 동 총 464실 규모로 전용면적 21~34㎡로 구성된다.

효성이 경기 하남 미사강변도시에 분양 중인 ‘미사역 효성해링턴 타워 The First’ 오피



스텔은 고층으로 설계된 만큼 한강과 망월천, 검단산, 예봉산 등 산과 강, 하천이 한눈에 보이는 파노라마 조망권을 갖췄다. 일반적인 -자형 설계가 아닌 ㄱ자형으로 설계돼 조망권 및 채광을 극대화했다.

반도건설도 동탄2신도시에 ‘동탄역 반도유보라 아이비파크 7.0과 8.0’을 이달 분양한다. 단지 인근으로는 동탄2신도시 시범단지 센트럴파크보다 넓은 규모인 약 30만㎡의 오산천변 대형 중앙공원(가칭)이 위치해 쾌적한 자연환경을 자랑한다.

연재호 기자

눈 주변 떨림 안면경련 가장 큰 적은 스트레스

중세 심할 땐 미세혈관압박술로 치료 가능

환절기 신경통 환자가 늘고 있다. 신경통은 신경이 자극되어 나타나는 통증으로 감전되듯 찌릿한 느낌을 준다. 신경통은 다양한 유형 있는데 얼굴에 있는 감각신경이 자극돼 나타나는 신경통을 삼차신경통이라 한다. 삼차신경통은 이마와 뺨 그리고 턱을 지나는 세 가닥의 신경 ‘삼차신경’에 이상이 생겼을 때 나타나는 통증이다. 삼차신경은 얼굴에 감각기능, 운동기능을 담당하고 있으며, 이 신경이 주변 조직이나 혈관에 의해 압박 혹은 자극을 받을 경우 통증, 떨림과 같은 이상 증상이 나타난다.

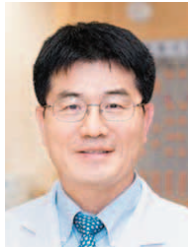
삼차신경통을 불러오는 대표적인 질환이 안면경련증이다. 안면경련증은 안면근육의 운동기능을 담당하는 뇌신경이 주변 혈관에 의해 압박될 경우 발생하는 이상현상이다. 일반적으로 눈꺼풀이나 눈 밑 등 눈 주변에서 시작된다. 이후 입 주변 근육으로, 이어 볼이나 광대 등 안면 한쪽부위에 전 반적으로 나타난다. 증상은 수개월에서 수년간 지속된다. 이때 눈 주변이 떨리므로 시야가 방해되어 일상생활이 어렵고 사고에 대한 위험이 높아진다. 악화될 경우 안면신경마비, 청각장애, 얼굴근육수축, 시력저하 등으로 이어질 수 있다.

안면경련증을 예방하기 위해서는 무엇보다 생활관리가 중요하다. 생활 속 작은 부분에 신경 쓴다면 그 위험을 줄일 수 있기 때문이다. 예방 행동의 첫 걸음은 스트레스 관리다. 안면경련증은 스트레스를 받거나 긴장할 때 심해진다. 따라서 운동이나 음악감상 등 자신만의 스트레스 해소법을 갖는 것이 필요하다. 자주 웃어주는 것도 안면경련증 예방에 도움이 된다. 얼굴 근육을 운동시키기 때문이다. 또 얼굴을 부드럽게 마사지해 근육을 풀어준다거나 휘파람을 불 듯 입을 오므렸다 펴는 행동도 도움이 된다.

하지만 이미 안면경련증이 시작되었다면 치료가 필요하다. 치료 방법으로는 보톡스와 약물을 이용한 방법도 하나가 될 수 있지만, 효과가 크지 않고 부작용의 가능성이 있다. 근본적 원인인 신경의 이상을 치료하지 못하기 때문이다.

따라서 신경외과적 수술로 신경의 압박을 해소해주는 것이 현명한 방법이다. 수술적 치료의 대표격이 미세혈관압박술이다. 미세혈관압박술을 통해 반측성안면경련을 치료할 경우 충분한 상담을 통해 반측성안면경련의 중증도를 확인하는 과정을 거친다. 이후 증상에 맞추어 치료를 진행하며 종격 완화 스펀지나 뇌혈관과 뇌신경 사이 압박을 해소하는 것을 첫 과정으로 한다. 여기에 재발방지를 위한 고어텍스밴드(약0.5mm) 삽입이 추가로 이루어진다. 이후 최종적으로 안전성이 입증된 브레인젤을 이용해 분리된 안면신경과 뇌혈관을 고정시켜주는 것으로 마무리한다.

강남베드로병원 신경외과 윤강준 원장



편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

천기를 타고난 정통명인 강민정 원장



강서구 화곡동에 가면 죽집계 점사(신점)를 잘보고 한양국 잘하는 천상보살(강민정)이 있다. 먼저 그녀를 만나면 선한 이웃집 아줌마 같은 인상이다. 무속인이기 이전에 어떤 사연이든 털어놓고 싶은 편안함을 주는 우리시대의 꼭 필요한 구세주가 아닌가 싶다. 그녀는 강남에서 법당을 모시고 중생을 제도하다, 신령님의 계시를 받고 강서구 화

곡동으로 법당을 옮겨, 서울의 모든 분들과 함께 하고자 왔다. “우리네 무속인의 가장 큰역할은 고통 받는 분들을 고통의 굴레에서 벗어나게 하는 것이다. 영리를 탐하지 않고 인기에 영합하지 않는 성실성

게 도와준 적도 있고, 부동산 매매건도 남다른 신통력을 지니고 있다. 이런 사례를 보면 그녀의 신통하고 영험함이 가히 소름이 끼칠 정도다. 요즘에는 가정불화, 애정, 사주관상, 자녀진화, 조상묘, 사업운, 승진, 취직,

그녀는 재물에 욕심이 없는 사람이다. 일부 무당들이 하는 거액의 굿과는 그야말로 하늘과 땅차이다. 이는 바로 그녀의 자질과 인품을 단적으로 말해주는 것이다. 그녀가 더욱 유명한 이유는 손님이 들어오기 전에 미리 어떤 사연으로

천기를 타고난 전통 무속인. 신점 병점 ·자녀방황 가정불화 ·혼인애정·사업·삼신

을 가장 중요한 미덕으로 알면서, 불안정한 현대인의 삶을 살아 내고 있는 많은 분들에게 보다 편안한 마음으로 최선을 다해 바른 삶을 살게 하기 위해서다.” 라고 말한다. 그 예로 정신병으로 입원했던 환자를 데려와 환자 곁에서 치유했고, 온몸이 아픈 원인보를 환자의 병명을 집어낸 적도 있다. 또한 우리 청소년들의 방황하는 끼를 잡아 그가정에 편안함을 안겨준 바도 있다.

한번은 사업파산으로 찾아온 손님을 다시 일어나

매매 등 여러 이유로 예약이 밀릴 정도로 문전성시를 이루고 있다. 그녀는 점사를 볼때 방울 엮힌 간혹 몸에 염주를 걸고 토속적인 신령의 신을 받아 점을 본다. 신이 실리면 그 영험함은 가히 신력이다. 항상 신통력이 실려있기 때문에 그녀의 점사는 정확하고 용하다는 소문이 자자하다. 이에 그녀는 모두가 다 모시는 신령님 덕분이라고 말한다. 그래서 입에서 입으로 소문을 듣고 유명인사들 까지도 그녀에게 찾아와 문제를 해결해 간다.

왔는지를 알아내고 또 그사람의 성격까지를 개조시킨다는 것이다. 오늘도 그녀는 불치병에 시달리고 정신병으로 고생하는 환자들을 구제하는 길이 자기 몫이라고 조심스럽게 얘기한다. 그녀는 현재 무속협회회장으로 일하고 있다.

독자예약상담 : 02)2602-3078
042)384-0078
010-3384-0078
(강서구 화곡동 지하철 까치산역 부근)