내집 마련을 꿈꾸는 '전세난민'들의 대안으로 떠오른 동탄2신도시의 3차 푸르지오. 입주가 끝난 동탄1신도시 전세 세입자들이 상대적으로 낮은 매매가에 주목하며 유망 이주처로 꼽아 인기를 얻고 있다.

# 동탄1신도시 전셋값으로 동탄2에 '내집 마련'

**생활권 유지…실속파 위한 핫플레이스**

### 동탄1 전용 84.6㎡ 전세가 3억2000만원 대우건설 '동탄2신도시 푸르지오' 주목

생활권은 그대로, 전셋값으로 내 집 마련!

전셋값으로 내 집 마련이 가능한 지역을 찾는 '전세난민'들이 늘고 있다. 천정부지로 높아만 가는 전셋값을 감당하느니 차라리 지역을 옮겨 내 집을 마련하겠다는 실속파들이다.

11월 말 기준 전국 아파트 매매가 대비 전세가 비율은 73.7%에 이른다. 하지만 조금만 시야를 넓히면, 기존 생활권은 유지하면서 옆 동네 전셋값 수준으로 새 아파트를 분양받을 수 있는 곳들이 있다.

동탄2신도시도 그 중 대표적인 지역이다. 동탄2신도시는 입주가 마무리된 동탄1신도시 전세 세입자들의 유망 이주처로 꼽히며 청약 열풍을 일으킨 바 있다. 동탄1신도시 전셋값 수준이면 동탄2신도시 새 아파트를 분양 받을 수 있기 때문이다. 실제로 KB국민은행의 부동산 시세에 따르면, 동탄1신도시 시범다은마을삼성래미안 전용 84.6㎡의 매매가는 3억8000만원, 전세가는 3억2000만원이다. 전세가율이 무려 82%에 달한다.

반면, 동탄2신도시에서 분양한 신안인스빌리베라 3차의 전용 84㎡ 분양가는 3억1200만~3억4700만원 수준이었다. 올해 3월 분양한 동탄2신도시 에일린의 뜰 전용 84㎡형도 3억1000만~3억5000만원대를 이뤘다. 동탄1신도시 전세값 수준에서 크게 벗어나지 않는다.

서울 강동구와 인접해 사실상 서울생활권인 하남미사강변도시도 마찬가지다. 올해 미사강변도시에서 분양한 아파트의 분양가는 3.3㎡당 1300만원대가 주를 이뤘다. 강동구 전세값(KB국민은행 시세 기준 3.3㎡당 1100만원)에 조금만 보태면 내집 마련이 가능해 강동구 및 서울 강동권 내 전세 수요자들에게 특히 높은 관심을 받았다.

연말연시 분양시장에서도 인근 지역 전세가 수준이면 내 집 마련이 가능할 것으로 예상되는 단지의 분양이 이어지고 있다.

동탄2신도시에서는 대우건설이 '동탄2신도시 3차 푸르지오'를 분양 중이다. 지하 1~2층 지상 13~20층 10개 동 전용면적 74㎡, 84㎡ 913가구로 구성된다. 단지 전체가 남향 위주로 배치된다. 서희건설이 경기 김포시 사우동에 조성하는 '김포사우 서희스타힐스 지역주택조합' 아파트도 조합원 모집에 들어간다. 서울 강서권 전세값이면 내 집 마련이 가능하다. 단지는 지하 2층 지상 19층 10개 동, 전용 65~84㎡ 총 435가구로 구성된다.

동원개발이 경기 용인시 역북지구에서 '용인역북 명지대역 동원로얄듀크'를 분양하고 있다. 역북지구는 인근에 생활인프라를 잘 갖췄고, 기존 구도심 대비 주거환경이 뛰어나수지, 동백에 이어 용인의 신흥 주거지로 떠오르고 있다. 단지는 지하 2층~지상 최고 29층 10개 동 전용면적 59㎡, 84㎡ 총 842가구가 공급되며 그 중 71%가 실수요자들이 선호하는 전용면적 59㎡로 구성돼 있다.

연제호 기자 sol@donga.com

## 강남권 인접 '과천 땅' 노려볼 찬스

### 경기토지개발, 3.3㎡당 25~35만원 분양 그린벨트 규제 완화 땐 최대수혜 예상지역

정부가 수도권규제 완화를 검토 중인 것으로 알려지면서 대표적인 수혜지역으로 꼽히는 과천 지역(사진)에 대한 관심이 높아지고 있다.

우선 국토교통부는 2016년 8월까지 그린벨트에서 해제된 집단취락지역에 대한 조사를 실시한다. 또한 이와 별개로 그린벨트 전수실태조사를 한 뒤 규제 개선안을 내놓을 계획이다. 정부는 지난해 그린벨트 해제지역 내 사업의 원활한 추진을 위해 민간 참여 지분을 늘리고 준주거지역과 근린상업지역·준공업지역으로 용도변경을 허용하는 등의 규제 개선 방안을 내놓았다. 국토부가 그린벨트 해제지역에 대한 추가 개선안 마련에 착수함에 따라 그린벨트에서 해제된 집단취락지역의 개발도 한층 탄력을 받을 것으로 보인다.

㈜경기토지개발은 지구단위계획변경에 접한 과천시 과천동 일대 도시지역 자연녹지를 330㎡ 단위로 3.3㎡당 25~35만원에 분양한다. 이곳은 제1종일반주거지역 집단취락지구에 접한 토지로 인접 토지가 현재 3.3㎡당 1500만~3000만원(공시지가3.3㎡당 700만~800만원)에 가격이 형성돼 있다.

위치는 지하철 4호선 선바위역 인근으로 서울 사당동 및 양재동까지 10분이면 도착가능하다. 과천은 인덕원과 안양·의왕시 등 배후도시가 풍부하고, 서울 강남권 문화 및 편의시설 이용이 편리한 경기 서부 중심개발의 대표적 지역이다. 이미 인근 지역에 아파트 및 고급주택가들이 자리잡아 장기투자적인 측면에서 그린벨트 해제시 상당한 시세 차익도 기대할 수 있는 지역이다.

특히 시 면적의 92%가 그린벨트인 과천은 미래 핵심전략 1순위가 개발제한구역의 합리적 조정이다. 지하철 신분당선, 양재IC역, 3호선 양재역 등 교통 거점과의 연결추진 및 과천동 글로벌비즈니스타운(복합관광단지) 조성, 갈현동 과천지식정보타운 공공주택지구(51만평) 등의 정책을 추진해 향후 그린벨트 규제완화 시 최대수혜 예상지역이다.

㈜경기토지개발의 이번 분양은 강남생활권인 과천 일대 토지를 소유할 수 있는 기회이다. 이들 지역 답사는 신청자에 한하여 직접 안내받을 수 있다. 분양문의: 02-504-1531.

김재범 기자 oldfield@donga.com

## 동국제약 '인사돌 플러스' 새 CF 론칭

동국제약은 기존 모델 최불암에 연기자 홍은희가 새로 가세한 '인사돌 플러스'의 신규 TV CF를 제작해 방송을 하고 있다.

인사돌 플러스의 새 광고는 2008년부터 인사돌 모델을 맡고 있는 최불암과 홍은희가 '잇몸을 편안하게 해주는 인사돌플러스'에 대해 대화를 나누는 듯한 방식으로 구성됐다. 홍은희가 카메라를 향해 잇몸 질환에 대한 경험담을 이야기하면 이를 받아서 최불암이 인사돌 플러스의 제품의 차별화된 특징을 전달한다.

동국제약 광고 담당자는 "수년동안 인사돌의 상징적인 역할을 맡아온 최불암씨와 함께 예능 프로그램을 통해 주목을 받은 홍은희씨를 새 모델로 기용해 연령에 관계없이 잇몸건강 관리가 중요하다는 메시지를 전달하고자 했다"며 "특히 여성들은 출산으로 쉽게 잇몸이 약해질수 있다는 점도 고려했다"고 말했다.

김재범 기자

## 자신감 떨어뜨리는 '안면경련' 스트레스 해소가 예방 첫걸음

서울 양재동의 박모(38)씨는 5개월 전부터 눈 밑이 파르르 떨리거나 입 꼬리가 움찔거리는 증상이 나타났다. 처음에는 3~5초 정도로 짧게 나타났다가 이내 사라졌기 때문에 병원치료까지는 생각하지 못했다. 그러나 증상이 반복되면서 곤란에 처하는 경우가 많았다. 차량 운행 중 눈 밑 떨림으로 시야가 좁아져 사고가 날 뻔한 적도 있었다. 다른 사람과 이야기 중에는 눈 주변이 떨려 당황하게 되는 일이 빈번했다. 이러한 크고 작은 사고는 박 씨를 우울하게 만들었고 일상에 자신감까지 결여시켰다. 불편이 지속되자 치료의 필요성을 느낀 박 씨는 결국 병원을 찾았다. 진단 결과는 '반측성안면경련'이었다.

**●반측성안면경련, 조기치료가 중요**

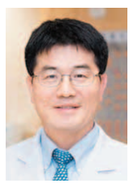
반측성안면경련은 본인의 의지와 상관없이 안면 일부에 경련이 반복적으로 발생하고 경우에 따라 얼굴 한쪽이 일그러지는 증상을 말한다. 대부분의 경우는 박 씨처럼 눈 밑이 파르르 떨리거나 입 꼬리가 움찔거리며 따라 올라가는 현상으로 시작된다. 이러한 반측성안면경련의 초기 증상은 일시적이고 간헐적으로 나타난다. 따라서 많은 환자들이 질환 자체를 가볍게 여기는 경향이 있다. 하지만 지속적으로 방치하면 더 큰 피해를 유발하고 악화될 수 있다. 안면경련 증상을 오래 방치할 경우 외부로 드러나는 증상에 대인관계에서 장애를 얻기 쉽다. 심할 경우 안면이 마비되거나 얼굴통증, 즉 삼차신경통까지 동반되어 나타날 수 있다. 따라서 조기에 진단하고 치료하려는 환자의 노력이 필요하다.

**●스트레스 관리하고 자주 웃어라**

안면경련증을 예방하기 위해서는 무엇보다 생활관리가 중요하다. 생활 속 작은 부분에 신경 쓴다면 그 위험을 줄일 수 있기 때문이다.

안면경련증 예방의 첫 걸음은 스트레스 관리다. 스트레스에 따라서 안면경련증은 크게 영향을 받는다. 실제로 안면경련증의 증상은 스트레스를 받거나 긴장할 때 심해진다. 따라서 스트레스가 쌓이지 않도록 노력하고, 스트레스가 쌓일 경우 자신만의 방법을 찾아 풀어주어야 한다. 운동이나 음악 감상 등의 취미가 하나의 방법이 될 수 있다.

자주 웃어주는 것도 안면경련증 예방에 도움이 된다. 바로 얼굴 근육을 운동시키는 행동이 되기 때문이다. 웃는 것 이외에도 직접적으로 얼굴의 부분 부분을 부드럽게 마사지 시켜 풀어준다거나 휘파람을 불 듯 입을 오므렸다 펴는 행동도 도움이 된다. 하지만 이미 안면경련증이 시작되었다면 치료가 필요하다. 치료의 방법으로는 보톡스와 약물을 이용한 방법도 하나가 될 수 있지만, 효과가 크지 않고 부작용 가능성이 있다. 근본적 원인인 신경의 이상을 치료하지 못하기 때문이다. 따라서 신경외과적 수술로 신경의 압박을 해소해주는 미세혈관감압술이 효과적인 치료의 방법이 될 수 있다.



강남베드로병원 신경외과 윤강준 원장

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com


생명의 열, 빛의 과학, 웰빙 난방기로 후끈후끈한 겨울나기

산소 태우지 않는 '인공태양히터'

(주)컴텔핫썬 생산자 직접 판매

기존 난방기구들 하고는 확실히 다른 난방기

이번 겨울은 유래 없는 강추위 예고와 불경기로 인한 경기침체와 고유가로 인한 초절전형 난방기구 웰빙 인공태양히터가 큰 인기를 끌고 있다. 특히 이번 겨울에 눈에 띄는 난방용품으로 난방비 절감과 건강을 동시에 해결 할 수 있는 (주)컴텔핫썬의 인공태양히터가 있다. 신제품 출시와 동시에 좋은 반응을 얻고 있는 인공태양히터는 안전하고 쾌적하며 무소음,무냄새,무독성의 강력한 난방력으로 업계는 물론 소비자들에게도 폭발적인 큰 반응을 얻고 있다. 인공태양히터는 최첨단 기술에 의해 빛에 속도로 예열할 필요 없이 스위치를 켜자마자0.1만에 불볕더위열량을 발산 한다. 히터 열이 도달하는 거리는 무려 7m이르고 특히 소비전력이 태양 복사열로 변환되어 전력 낭비가 거의 없으며 에너지 효율이 아주 높다. 컴텔핫썬의 기술력으로 인공태양히터1대가 난방면적이 무려33~49.5㎡이며 일반용 전기를 사용한다고 가정했을때 월 전기료는 최강으로 하루 8시간씩 30일 사용 시 39.900원에 불과하다. 가스나 기름 등 연료를 사용하는 난방기 1개월 사용 난방비만으로도 인공태양히터을 구입하고도 남습니다. 또한 가스나 기름, 목재등 연료를 사용하는 난방기는 산소를 태우고 이산화탄소량(매연)이 증가하여 눈, 코, 머리 목이 아파 자주 환기를 시켜야한다. 또한 온풍기는 바람을 이르켜 실내 공기를 더욱 악화 시킬 뿐만 아니라 건조 해지는 것 역 시 마찬가지다. 하지만 인공태양히터의 장점은 밀폐된 공간의 난방 시에도 산소를 태우지 않아 환기 시킬 필요가 전혀 없으며 실내 외 사용이 가능한 유일한 난방기이다. 인공태양히터로 쾌적한 환경 조성을 만들어 따뜻하고 건강한 겨울을 보낼 수 있다. 특히 인공태양히터에서 나오는 열은 자연 햇빛과 같이 인공태양 근적외선 빛(열)으로 강한 복사열이작용 하여 의료용으로도 응용되고 있다. 특히 인공태양 근적외선 빛(열)은 인체피부 깊숙이 침투하여 노폐물 배출과 신진대사 촉진을 활발하게 활성화시켜 주므로 병원이나 한의원에서도 널리 사용되고 있는 인공태양 근적외선 빛(열)이다.

요즘 모양만 비슷한 값싼 중국산 제품들이 많아 각별한 소비자들의 주의가 필요하다.

www.sun9999.com

문의: 1577-8799