

# 규제 없는 '수익형 부동산'으로 눈돌려라

## 11.3 대책 이후 투자포인트

마침내 정부가 과열된 부동산시장을 냉각시키기 위한 조치를 내놓았다. 11월3일 발표된 대책은 한마디로 투기수요 억제다. 가수가 많았던 지역을 중심으로 전매제한기간 강화, 1순위 제한, 재담청 제한이 시행된다. 청약통장을 돌려가면서 사용해 여러 번 분양을 받은 뒤 프리미엄만 받고 되파는 투기를 잡겠다는 것이다. 분양시장을 안정화시켜 집값을 잡겠다는 생각이지만 갈 곳이 없는 돈은 또 다른 틈새를 찾을 것이다. 벌써부터 규제 없는 수도권 수익형 부동산이나 오피스텔로 돈이 몰리는 현상이 나타나고 있다. 이런 상황에서 눈여겨 봐야 할 수익형 부동산 4개를 소개한다.

### ●청라 한신더휴 커널웨이

임대 선호도 높은 60㎡ 이하 1140실 대단지

한국토지신탁이 시행하고 한신공영이 시공하는 청라 한신더휴 커널웨이 오피스텔이 분양중이다. 인천 서구 경서동 956-19(청라국제도시 C10-1-1블록)에 들어선다. 지하 5층~지상 27층, 오피스텔 1140실 규모의 대단지다. 전용 22㎡ 508실, 47㎡ 244실, 51㎡ 260실, 52㎡ 128실 등으로 구성된다.

청라국제도시 명소 커널웨이 옆에 위치해 조망과 생활환경이 좋다. 주변에 CGV 메가박스 홈플러스 롯데마트 등의 편의시설이 풍부하다. 단지 인근에 공항철도(청라국제도시역)와 청라~화곡역 BRT버스가 운행 중이다. 지하철 9호선이 공항철도와 연계해 운행될 예정이다. 12월엔 BRT버스가 신방화역까지 개통된다. 2017년에는 제2외곽순환도로도 연결된다. 서울 도시철도 7호선 청라 연장선 커널웨이역(가칭) 조성 사업도 추진되고 있다.

임대선호도가 높은 전용 60㎡ 이하 소형평형 위주로 구성된다. 51㎡A, C타입은 3룸, 3베이 평면이 도입되는 아파텔이다. 테라스와 알파룸이 제공된다. 확장된 커널웨이 조망을 누릴 수 있다. 분양가 외에 추가 옵션 비용이 들지 않는 풀퍼니시드 시스템으로 지어졌다. 지역 내 유일한 스카이라이프가 설계돼 파노라마 조망을 누릴 수 있다. 견본주택은 인천 서구 경서동 950-22번지에 있다. 분양문의는 1600-8232.

### ●노벨리아 서교

임대수익률 5.53%...13년만의 '홍대 오피스텔'

젊은이의 명소 홍대 앞에서 13년 만에 새 오피스텔이 나온다. '노벨리아 서교'는 서울시 마포구 서교동 354-9, 16번지에 들어선다. 모텔하우스를 열고 분양중이다. 시공은 한일개발이 맡았다. 지하 3층, 지상 10층 17개 동으로 총 112실이다. 북층형(56실)과 원형형(56실) 2개로 선호도가 높은 전용면적(17.8940㎡)이다. 서울지하철 2호선 홍대입구역 도보생활권에 있다.

홍대입구역 9번 출구를 기준으로 200m대 도보 5분 거리다. 사통팔달의 교통망을 갖춘 입지여서 회사원, 학생 등의 임대수요가 풍부하다. 부동산114의 자료에 따르면 신촌과 홍대 인근 오피스텔의 연간임대수익률은 5.53%(9월 기준). 인근 마포공덕역(4.84%)과 여의도(5.13%)는 물론 서울평균(5.11%) 보다 높다. 모



인천 청라 한신더휴 커널웨이 오피스텔



서울 서교동 노벨리아 서교 오피스텔



청주 대동지구 테라스퀘어 상가



제주 연동 일성트루엘 오피스텔

텔하우스는 서울 마포구 양화로 125 경관관광빌딩 3층에 있다. 분양문의는 02-332-3220.

### ●청주 대동지구 테라스퀘어 상가

6500여 가구 배후수요 '청주의 강남'

메가트랜드파트너스는 충북 청주시 흥덕구 북대동 288-6에 테라스퀘어(TERRASQUARE) 상가를 분양한다. 지하 2층~지상 7층, 총 206개(전용면적 30㎡~264㎡) 점포로 구성됐다. 청주의 강남이라 불리는 북대동 지열시터 사거리에 위치한다. 대동지구의 마지막 상업지로 최고의 입지를 자랑한다.

대동지구는 2000년대 중반부터 계획된 민간개발지구다. 6500여 가구의 배후수요가 있는 데다 주로 고소득 전문직 종사자들이 거주하는 청주시 최고의 부촌이다. 중부·경부고속도로, 청주국제공항, 청주역 등 전국으로 빠르게 통하는 교통망의 중심지에 있다.

테라스퀘어 상가는 실내공간을 옥외로 연장해 점포 공간의 활용도를 높이도록 저층부(1~2층)는 테라스로 구성했다. 1층은 6m의 높은 층고다. 상가의 동측과 서측에는 2대의 오픈형 엘리베이터가 들어선다. 1층부터 7층까지의 상가 시야를 확보 할 수 있다. 상가에는 462㎡(140평) 규모의 오픈형 중앙광장이 들어선다. 버스정류장에 있는 대로변이어서 자유로운 접근이 가능하다. 2479㎡(750평/1층, 6층 옥상정원)이상의 녹지공간도 조성된다. 홍보관은 청주시 흥덕구 북대동 288-6에 있다. 분양문의는 043-273-1400.

### ●제주 연동 일성트루엘 오피스텔

연동 임대 공실률 0%...생활·문화의 중심지

제주시 연동 일대는 교통, 생활, 문화가 밀집된 핵심 입지다. 제주도청, 제주시청, 제주공항 등 제주 대표시설과 각종 면세점, 카지노, 호텔, 관공서, 대형마트, 병원, 대학 등이 차량 10분 내의 거리에 밀려있다. 이곳을 직장으로 둔 수요만 4만여명 수준이다. 그 덕분에 제주 연동 일대의 오피스텔은 공실률 0% 행진을 이어가고 있다. 직주근접을 원하는 직장인들이 연동 내에 주거지를 마련하길 원해서다.

일성건설은 제주시 연동일대에 지역 내 최고층, 최대실 규모의 '제주 연동일성트루엘 오피스텔'을 분양한다. 지하 4층~지상 18층, 연면적 1만6337㎡, 전용 31~43㎡의 208실 규모다. 지상 18층 높이는 지역 내 오피스텔 가운데 최고층 기록이다. 208실 규모 역시 2000년 이후 최대치다. 지역의 랜드마크 오피스텔로 주목 받고 있다.

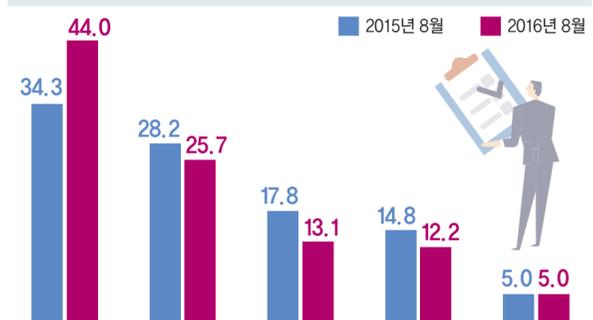
편리한 입지와 대규모 구성뿐만 아니라 주거편의를 극대화한 설계를 적용해 일반 오피스텔과 차별화 했다. 2베이(Bay) 1.5룸 설계(타입 제외)를 통해 채광성, 통풍성을 끌어올렸다. 드레스룸형 불박이장과 층별 공용창고를 제공해 여유로운 공간 활용을 가능케 했다. 주차대수는 212대 규모다. 인근 단지와 비교해 높은 주차비율을 자랑한다.

모텔하우스는 제주시 노형동 3784-5번지에 있다. 분양문의는 1899-7589. 김중권 기자 marco@donga.com

## 데이터로 보는 경제

연령별 장기실업자 비중 (단위: %)

통계청 경제활동인구조사 자료 등을 바탕으로 한 한국고용정보원의 발표에 따르면 현재(8월 기준) 국내 전체 실업자 중 6개월 이상 장기실업자 수는 전년 동월대비 6만 2000명이 증가한 18만2000명으로 집계됐다. 특히 장기실업자 가운데 15~29세 청년층 비중이 44%로 가장 높았다.



\* 자료: 통계청, 경제활동인구조사

### 날씨와 생활

11월 7일 월요일 (음력 10월 8일)

서울 30/80	인천 30/80	강릉 30/30
대전 20/60	청주 20/70	울릉도 20/20
광주 20/60	춘천 20/70	대구 20/30
제주 30/20	전주 20/60	부산 20/30

지역 강수 확률 (오전/오후)  
 날씨 최저 최고기온°C  
 해돋이 07:03 / 해질 17:28 / 달돋이 12:52 / 달질 23:35

산 날씨	바다 날씨	미세 먼지
북한산 10/16	인천송도 11/16	서울 16 좋음
설악산 7/16	제주도 10/17	부산 35 보통
오대산 4/14	경포대 8/17	대구 35 보통
계룡산 7/17	속초 8/15	인천 35 보통
속리산 5/16	대천 10/17	광주 49 보통
소백산 6/15	안면도 꽃지 10/16	대전 20 좋음
팔공산 7/17	변산반도 9/18	울산 45 보통
지리산 6/16	거문도 11/17	경기 53 보통
덕유산 6/17	칠보 11/16	강원 76 보통
내장산 9/19	해운대 10/18	충북 36 보통
한라산 8/13	제주도 15/20	경남 39 보통

주간 날씨 (최저/최고기온)  
 8일(화) 서울경기 2/8 영동 9/12 충청 6/10 호남 7/10 영남 12/15 제주 13/14  
 9일(수) 서울경기 2/7 영동 2/9 충청 2/7 호남 0/9 영남 2/10 제주 8/11

## 스포츠동아

광고문의 02 2020 1010  
 구독신청 1588 2020  
 FAX 02 2020 1015

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

편집 | 김대건 기자 bong82@donga.com

대한민국 특허청 특허출원  
중국 특허청 특허출원

남성을 위한 최고급링, 이보다 더 좋을 순 없다!!!

# 잘~되는 남자 닥터킹!!!

사이즈 재기 어려우시죠?  
사이즈측정 전용자를  
요청하신 모든분께  
무료로 보내드립니다

최도류 네오디움자석 장착

움직이는 관절 적절한 탄성

운동 시든 신체의 근육 피로완화

올목볼록한 바디 디자인 디자인특수

본체는 (Silver)

은을 재료로 만들어진 은은한 색상이 인체와 시너지 효과를 내주고 있습니다. 인체공학적으로 설계된 구조로 인체의 움직임을 도와줍니다.

순도 99.9 고급 게르마늄 원적외선방출

고순도 은(silver)소재의 헬스케어

인체공학적인 구조로 몸의 크기에 맞춰서 움직입니다.

**닥터킹은 다릅니다.**

꼭 확인하세요 ▶

전문상담 1522-5088

카톡아이디 k5088

문자상담 010-3931-9650

**3주간의 체험!!** 제품에 자신이 없다면 불가능 하기에 감히 제안드립니다. 3주간 충분히 사용해 보세요. 망설임 없이 선택 하셔도 고객님은 절대 손해 볼 일 없습니다. 3주간 사용 후 불만족시 100% 반품, 환불! 가능합니다.

**Dr. KING** 건강한 삶, 건강한 성 (주)더 힘 찬