

오피스텔 수익률 40㎡이하, 수도권보다는 지방이 수익률 높아... 전주 한옥마을 첫 번째 오피스텔 '전주 스마트하우스' 분양

뉴스 포인트

전주 한옥마을에서 호텔식 서비스 누리는 오피스텔 주목

단일지역 국내 최대 관광객인 연간 1100만명의 관광객이 방문하는 전주한옥마을 스마트하우스 오피스텔 선착순 분양이 연일 화제다. 전북 전주시 한옥마을에 호텔식 서비스를 받을 수 있는 오피스텔이 공급돼 눈길을 끈다. 특히 주목받는 점은 전주 한옥마을 오피스텔은 지난해 전주시가 옛 전주부 4대문 안에 7층 이상 건축물의 신축을 금지함에 따라 전주 도시내 랜드마크로서 희소성은 물론 조망권 확보에도 유리한 오피스텔이다.

전주 한옥마을내에 모든 행사, 전통성당 전주영화제거리, 전통성당, 경기전, 어진박물관, 전주시청·경찰서, 중앙시장 등 도보로 이동 가능한 거리로 주요 관광명소가 생활권에 있어 더욱 쓸모있는 부동산으로 주목받는다.

수익형부동산의 롤모델로 급부상

관광·업무·주거·문화가 함께 공존하는 유일한 지역의 프리미엄 오피스텔, 특히 스마트하우스의 전문 임대관리 업체와의 계약으로 공실과 수익률에 걱정할 필요가 없이 안정적인 임대수익 보장

기존 수익부동산 시장의 단점을 보완해 안정성과 지속성을 골고루 갖춰

수익형 부동산은 무엇보다 입지 조건, 지금의 부동산 트렌드를 우선 따져야

젊은 나홀로족 매년 증가해 전월세 거래 활발, 수익률도 높아

장·단기간을 희망하는 수요가 풍부해 대 중대형 오피스텔보다 적은 금액에 쉽게 투자상품으로 접근할 수 있어서다. 실제로 소형 오피스텔은 전월세 거래도 활발하며, 수익률도 높게 나오는 것으로 나타났다.

1인 또는 2인가구 비율 (단위 %)

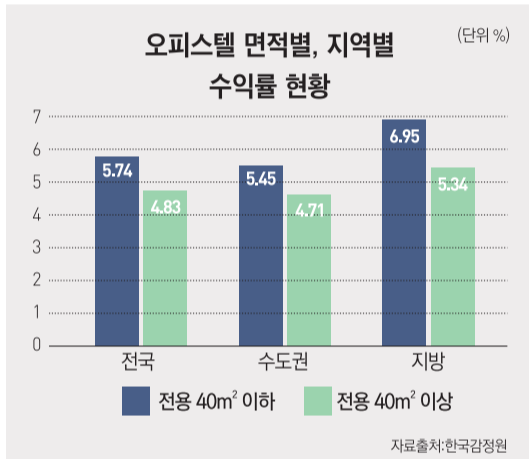
연도	1인	2인
'00	55.5	34.6
'05	20.0	42.2
'10	23.9	48.2
'15	27.2	53.4
'16	27.9	54.0
'17	28.6	55.3
'18	29.3	56.5

1.2인 1인



전주 한옥마을에서 글로벌 체인 호텔의 서비스와 편의시설 누리는 오피스텔 체계적인 임대관리 서비스 제공으로 안정적인 수익률 보장 인기

수익형 부동산 반드시 팩트로 확인



한국감정원의 오피스텔 수익률을 살펴 본 결과, 8월 전국 오피스텔 수익률은 5.46%로 나타났다. 서울과 수도권, 지방의 수익률은 각각 4.86%, 5.22%, 6.47% 등을 기록했으며, 이는 올해 1월 (4.97%, 5.31%, 6.52%) 대비 거의 변동이 없는 수치다.

반면 전용면적 40㎡ 이하 소형 오피스텔은 전국 오피스텔 수익률의 평균치를 훨씬 웃돈 것으로 나타났다. 지난달 기준 전용면

적 40㎡ 이하 전국 오피스텔의 수익률은 5.74%로 집계됐으며, 이는 전용면적 40㎡ 초과(4.83%)에 비해 약 1% 가량 더 높은 것으로 나타났다. 특히 40㎡이하 소형오피스텔은 서울,수도권과 지방의 차이는 각각 5.45%와 6.95%로 나타나 지방 오피스텔은 수익률이 1.5%이상 높은것으로 나타나 투자자들의 발길이 지방으로 몰리고 있다.

수익형 부동산의 부동의 최강자 소형

소형 오피스텔의 주 수요층이라할 수 있는 1인 가구가 지난해 기준 전체 가구의 29.4%로 30%에 육박한 것으로 나타났으며 2025년에는 31.89%, 2035년 34.60%, 2045년 36.29%로 계속해서 증가할 것으로 추산되고 있기 때문이다.

전국적으로 1인가구의 증가 비율이 급속도로 높아지고 있으며, 이에따라 소형오피스텔을 찾는 수요자 역시 급증하는 추세로 수익률과 세금까지 따져본다면 40㎡이하 소형을, 서울·수도권보다는 지방오피스텔에 투자를 해야 수익률을 높일 수 있다. 여기에 높아진 집 값 부담에 오피스텔로 눈을 돌리는 수요마저 가세한다면, 좋은 입지 조건을 배경으로 한 소형 오피스텔의 인기는 꾸준할 것으로 예상된다. 전북 전주시 한옥마을 인근에서 호텔식 서비스를 누릴 수 있는 오피스텔이 선보여 눈길을 끈다. 전북 전주시 완산구 서노송동에 조성되는 '전주 스마트하우스'는 오피스텔

과 호텔, 근린생활시설을 갖춘 복합단지로 지어진다. 이곳에 들어서는 오피스텔은 지하 5층~지상 9층 규모에, 전용면적 18~22㎡ 총98실로 구성된다. 이 단지는 콤팩트한 사이즈를 선호하는 1~2인 가구에 맞춰 전용면적 18~22㎡의 원룸형 오피스텔로 설계된다.

여기에 콤피냉장고, 드럼세탁기, 시스템 에어컨, 전기쿡탑, 흡오토 등 생활에 필요한 모든 옵션이 빌트인으로 마련돼 공간 활용은 물론 입주자 만족도까지 극대화한다. 생활 편의성도 뛰어나다. 전주한옥마을이 약 370m 거리에 위치하며 전통성당, 전주영화제거리등주요관광명소를 도보로 이용할 수 있다. 여기에 CGV, 메가박스, 전주시네마등의 문화시설은 물론 홈플러스, NC백화점, 세이브존, 중앙시장, 전주시청등도 도보거리에 위치해 주거여건이 우수하다.

단지 내 '베스트웨스턴 플러스 전주' 호텔 249실이 같이 조성되다 보니 호텔의 다양한 서비스와 편의시설을 공유할 수 있다. 입주자는 필요에 따라 호텔의 조식 서비스와 청소 서비스를 이용할 수 있으며, 호텔 내 위치한 피트니스센터와 코인세탁실, 파티룸, 키즈풀장 등 다양한 편의시설도 이용할 수 있다.

'전주 스마트 플러스'는 전국 최대 규모의 주택임대관리 브랜드인 '스마트하우스'와 주택임대관리 협약을 맺고 체계적인 임대관리 서비스를 제공한다. 뿐만 아니라 중도금 60% 전액 무이자 혜택과 계약자에 한해 호텔 '베스트웨스턴 플러스 전주' 7회 무료 이용권과 호텔 컨시어지 서비스 등도 제공한다. 홍보관은 서울시 서초구 방배동 1549번지 2층에 있다.

부동산경제팀 1600-6921

시청 바로 앞 오피스텔 회사보유분 특별 공급 공고

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조에 의거 전주시 건축과[2017-건축과-분양신고-7] (2017. 11. 24)로 분양신고
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임[2017-건축과-신축허가-5(1993-건축과-신축허가-35)]
- 오피스텔 및 근린생활 시설 중 일부 호실에 한정

사업명	전주 한옥마을 스마트하우스 오피스텔 및 근린생활시설
사업지	주소전라북도 전주시 완산구 서노송동 603-3, 603-6
대지면적/연면적	2,704㎡ / 20,711.48㎡
공급규모	지하5층~지하1층(주차장전기실,기계실), 지상 1층~2층(근린생활시설9실)
	지상3층~14층(생활형숙박시설249실), 지상 3층~9층(오피스텔98실)
	주차대수 총 150대(생활숙박시설,오피스텔,근린생활시설)

□ 공급대상 및 공급금액 (단위: ㎡, 실)

구분(용도)	타입	실수	해당층수	실별분양면적				대지지분	
				전용면적	공용면적	기타공용면적	주차장면적		분양면적
업무시설(오피스텔)	A	35	3~9	18.02	14.92	3.18	29.11	65.23	6.58
	A-1	14	3~9	17.97	14.88	3.17	29.04	65.06	6.56
	B	35	3~9	19.89	16.47	3.51	32.13	72.00	7.27
	B-1	7	3~9	19.83	16.42	3.50	32.04	71.79	7.24
	C	7	3~9	22.60	18.71	3.99	36.51	81.81	8.26

- 공급대상 및 공급금액
 - 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분(국내거주 제외동포 및 외국인 포함) 또는 법인.
 - 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관 (2018년9월13일 부동산정책과 무관하며, 임대사업등록시 1가구 2주택 해당안됨)
 - 홍보관 내방 후 분양 상담 및 정계약 체결
 - 제출서류 및 기타사항
 - 본인신청 시 : 청약신청서(당사배치), 신분증, 도장,
 - 법인 : 법인등기부등본,법인인감증명서,법인인감도장(사용인감시 사용인감신고서)
 - 대리인 : 위임장(인감날인 및 인감증명서 첨부), 대리인의신분증, 대리인도장

□청약금 입금계좌

금융기관	계좌번호	예금주	청약신청금
KB국민은행	349401-04-274501	한국자산신탁(주)	100만원

※상기 청약금은 미 계약시 100% 환불 처리됩니다.

※청약신청 시 1인 1호실에 한정하며, 청약신청금 영수증(무통장입금증)을 반드시 지참해주시기바랍니다.
시행 한국자산신탁(주) 시공 (주)이랜드건설 위탁 (주)메리트플러스

문의전화 **1600-6921**