

알파룸은 자투리 공간, 팬트리는 식료품 창고

건본주택 방문전 꼭 알아야 할 용어들

전국적인 분양 열기가 식을 줄 모르고 있다. 광주 역시 아파트 분양 현장은 청약통장 가입자들이 구름처럼 몰린다. 하지만 건본주택(모델하우스)에 들어가면 생소한 단어들에 여기저기 눈에 띈다. 알파룸, 팬트리, 4BA+ 등 어디선가 많이 들어 보기는 했지만 알쏭달쏭한 단어들에 부지근하다. 부동산정보업체 부동산114의 설명을 토대로 의미를 파악해 봤다.

4베이 구조, 방 3개와 거실 전면 노출 아파트 형태, 판상형·탑상형으로 구분

◇건본주택? 모델하우스? 본보기집? = 건본주택이라고 하기도 하고 모델하우스로 불리기도 한다. 종종 본보기집이라고 일컫기도 하는데 정식 명칭은 건본주택이 맞다. 2004년 1월 주택공급에 관한 규칙에 이 용어를 신설하기 전까지는 모델하우스로 불렸다. 현재 주택법에도 정식 명칭은 건본주택으로 표시됐다. 건본주택은 말 그대로 아파트 등을 지을 때 소비자들에게 보이기 위해 미리 지어 놓는 견본용 집이다.

◇알파룸이란? = 텀으로 생긴 공간 그리고 마음대로 활용이 가능한 공간이다. 요즘 건본주택에 가면 알파룸이라는 말을 자주 듣게 된다. 알파룸은 발코니 확장을 통해 생긴 공간이 아닌 텀으로 주어진 공간으로 볼 수 있다. 아파트 평면을 설계할 때 자투리로 남은 애매한 공간을 활용 가능하게 디자인하고 이를 방과 방 사이, 거실과 방 사이, 주방과 거실 사이에 배치해 활용도를 높인 공간으로 이해하면 쉽다. 기본 형태의 알파룸은 작은방 용도로 사용할 수 있고 목적이 따라 드레스룸이나 서재, 카페 등으로 다양하게 활용할 수 있다.

◇팬트리(Pantry) = 팬트리를 도입하는 아파트도 늘고 있

다. 팬트리는 원래 식료품을 보관하는 작은 방을 뜻한다. 냉장고가 발명되기 전 식재료를 오랫동안 보관하기 위해 만들었다. 최근 공급되는 아파트의 팬트리는 식료품 이외에도 다양한 물건을 수납하는 창고처럼 사용되고 있다. 팬트리는 통상 주방 옆에 위치했으나 요즘에는 복도나 작은방에도 팬트리가 설치되고 있다. 최근에는 자녀가 거주하는 작은방에 불박이장을 대신해 대형 팬트리를 설치하는 경우도 있다.

◇베이(Bay) = 베이란 전면 발코니를 기준으로 기둥과 기둥 사이의 공간을 말한다. 예를 들면 3베이란 거실과 방 2개가 발코니를 통해 외부로 배치되는 구조다. 4베이는 방 3개와 거실이 전면에 노출되는 구조를 뜻한다. 즉, 전면 발코니와 접해 있는 방이나 거실의 개수에 따라 2베이, 3베이, 4베이, 5베이 등으로 부른다.

과거 1990년대에는 안방과 거실이 남향으로 배치된 2베이가 일반적이었지만 건축설계 기술 발달로 2000년 대 후반부터는 전용면적 60㎡ 미만에서 3베이가 적용되기 시작했고 최근에는 전용면적 85㎡ 미만에도 4베이와 5베이 구조가 적용되고 있다. 다(多)베이 구조의 특징은 일반적으로 일조와 통풍이 우수하다는 점이다. 햇빛이 잘 들어 집안이 환하고 겨울철 난방비도 절감할 수 있다. 반면 거실과 방이 나란히 일자로 되어 다른 공간들이 작아질 수 있는 단점이 있을 수 있다.

◇판상형(성남갑)·탑상형(Y자형) = 전통적인 아파트 형태인 판상형은 외관이 단조롭고 획일적이어서 미관이 떨어지지만 앞·뒤가 트여있어 채광과 환기, 통풍이 좋아 난방비 등 에너지 효율이 뛰어나다는 장점이 있다. 반면 타워형 아파트는 주상복합아파트처럼 외관 디자인이 화려하고 2면 또는 3면 개방형으로 가구별 조망권도 좋은 것이 특징이다. 그러나 사생활 침해 문제와 통풍, 채광 등이 판상형보다 떨어진다는 단점이 있다. 최근에는 단지 내 판상형과 타워형을 상호 보완한 혼합형 형태의 아파트가 많이 공급되고 있다. 다양한 평면 구조 설계가 가능해 수요자의 선택의 폭을 넓혔다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr



4베이 구조의 아파트 평면



식료품 수납창고 팬트리.

국민 10명중 8명 '사회적 주택' 필요하다

주택연구원 설문...5명은 "주거 의향"

국민 10명 중 7명은 '사회적 주택'이 필요하다고 생각했으며 절반가량은 사회적 주택에서 살 마음이 있는 것으로 나타났다.

사회적 주택은 사회적 기업, 협동조합 등이 정부로부터 택지나 자금을 지원받아 주택을 건설하거나 사들여 주거취약계층 등에 공급하는 임대주택을 말한다. '영리를 추구하지 않는 민간'이 공급한다는 점에서 일반 민간임대주택과 한국토지주택공사(LH) 등이 공급하는 공공임대주택의 중간 영역에 위치한다. 전체 주택 구하기는 '하늘의 별 따기'고 월세는 치솟는 상황에서 사회적 주택은 상대적으로 낮은 임대료에 주택 관리뿐 아니라 육아부터 취미활동까지 주민이 공동체를 만들어 함께하는 경우가 많아 새로운 주거문화로 주목받는다.

최근 국토교통부의 연구용역으로 주택산업연구원이 작성한 '사회적 주택공급 활성화 방안 연구' 보고서를 보면 설문조사에 응답한 508명 중 78.7%인 395명은 사회적주택이 '필요하다'거나 '매우 필요하다'고 응답했다.

사회적 주택이 필요하다는 비율은 설문조사에 응하기 전부터 사회적 주택에 대해 들어본 사람(41.9%·213명)에 한정하면 86.8%(185명)로 더 높았다. 특히 전체 응답자의 46.5%(236명)는 사회적 주택이 공급되면 들어갈 생각이 있다고 밝혔다. 사회적 주택을 사전에 알고 있던 사람 중에는 57.7%(123명)가 거주 의향을 보였다.

이번 연구보고서에는 사회적 주택 활성화를 위한 방안이 제시됐다. 대부분 사회적 주택 사업자들이 영세해 토지 구입과 주택 건설·매입 비용 조달에 어려움이 있고 주택 관리능력도 부족한 문제를 정부 등이 나서 도와야 한다는 내용이다.

보고서는 이를 위해 ▲앞으로 제정될 '민간임대주택에 관한 특별법'에 사회적 주택에 대한 내용 포함 ▲사회적 주택 사업자에 대한 국민주택기금 저리 대출 ▲LH의 매입임대주택 중 빈집을 사회적 주택으로 제공 등을 제안했다. /임동률기자exian@



판상형과 탑상형의 혼합형으로 지어진 광주유니버시아드 선수촌 아파트. 사진 앞쪽엔 판상형 아파트가 보인다.



자투리 공간을 활용한 알파룸.

공인중개사 10명중 6명

"하반기도 전셋값 오를 것"

전국 공인중개사 10명 가운데 6명은 올해 하반기에도 전셋값이 오를 것으로 내다봤다.

25일 부동산정보업체 부동산써브에 따르면 지난 11~18일 전국 회원 개업 공인중개사 772명을 대상으로 하반기 부동산 시장 전망에 대해 설문조사를 벌인 결과 전셋값이 오를 것이라는 응답이 61.5%(475명)로 가장 많았다.

현 수준을 유지할 것이라는 응답은 33.9%(262명), 떨어질 것이라는 응답은 4.5%(35명)였다. 하반기 매매시장은 현재 수준을 유지할 것이라는 전망이 46.2%(357명)로 가장 많았고 오른다는 응답이 45.3%(350명), 떨어진다는 응답은 8.4%(65명)로 나타났다.

분양시장 전망은 '상반기와 비슷할 것'이라는 응답이 58.4%(451명)로 가장 많았고 '상반기보다 좋을 것'이라는 답은 24.1%(186명), '상반기보다 나쁠 것'이라는 응답은 17.5%(135명)였다.

하반기 부동산 시장에 가장 큰 영향을 미칠 것으로 예상하는 변수에는 '내수 경기, 금리, 가계부채 등 국내 변수'라는 응답이 46.8%(361명)로 가장 많았다.

조은상 부동산써브 책임연구원은 "하반기 전세시장은 '보합'과 '상승'할 것이라는 응답 비율이 96%에 이르러 전세난은 쉽게 진정되지 않을 것으로 전망된다"고 설명했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

어떻게 하면 돈을벌까?

무등산을 바라보자!

무등산 할아버지 말씀

- 첫째, 남을 이롭게 하라
- 둘째, 잘 만들어라
- 셋째, 고개를 숙여라

이말씀에 가슴이 찡한 동지(투자자)를 찾습니다.

동지(투자자)를 위한 개요

사업개요 : 한식당 완전개선
 집밥 (전라도음식) 전국보급
 한식당 운영 현대화
 좋은 한식당지역 (20평내외)
 수도권 150개 개설(3년간)
 필요금액 : 10억 (1억 → 10억)
 상환방법 : 매월 원리금 상환, 구체적협의
 사용기간 : 3년 (투자금보전 장치마련)

사업방침 : 하루세끼제공

편안한 장소
 칭찬 받는 돈을 번다
 모든사람이 좋으며 많은 돈을 벌어들인다.
 상호 : 호남평야 새벽밥 (실행중)
 365, 흥대점

사업설명 및 만남장소

- 장소 : 전북 정읍시 이평면 청량리 375-5
- 전화 : 063-532-0054 (사전 연락 요망)
- 홈페이지 : www.folkvillage.co.kr
- 전자우편 : song081205@naver.com

● 일시 : 2015년 6월 29일(월) 오전10시~오후2시

정읍 송참봉 조선동네 대표 송기중 010-3734-4506

투데이 경매

대인동 중상업지역 유동인구많은 병원 카페 식당 적합 지하1층~지상4층 대지780㎡ 건물1993㎡ 감정가24억7천 최저가13억8천

화순 금호타운아파트 남측 아파트 밀집지역 최고 상권으로 투자하기 좋은 건물 지하1층~지상2층 대지 424㎡ 건물 993㎡ 감정가9억5천 최저가7억

운암동 대단리아파트단지 공실 걱정없는 우수상권 지하1층~지상3층건물 학원,PC방, 독서실, 카페 추천 대지532㎡ 건물796㎡ 감정가8억5천 최저가5억9천

여수 엑스포호텔스테이트 1단지아파트 정문 맞은편 위치한 준주거지역 건물율70% 용적률240% 대지면적3230.2㎡ 대형마트,할인매장 추천 감정가23억6천 최저가23억6천

투데이옥션 이현석부장
010-9963-6345



슬픈날 마음을 나누며 조의,부의,근조



결혼, 고희, 전사회, 개업, 준공식 축화환

전국꽃배달서비스
전국농장직영
 화환 ▶ 100,000
 전국 ▶ 70,000
 전국 ▶ 80,000

전국화환 꽃도매 362-1122, 010-5532-7799

팩스 942-6633 농협(김희진)175359-56-130180