

# 범계 메디컬센터 6층 약국

## 매물 분석 레포트 v3

경기도 안양시 동안구 동안로 120 | 평촌스포츠센터 6층 610호

서울드림통증의학과(53세, 71.2%) + 리라의원/비만전문(42세, 21.0%)

가온메디컬 실데이터 + 브로커 상세자료 + 부동산 분석 반영

2026년 4월 | 3차 분석 — 비급여조제로 보정, 2024년 데이터 추가, 부동산 검증

### 핵심 요약

| 지표                        | 시나리오A (2.3억) | 시나리오B (2.2억) | 시나리오C (2.1억) |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 총 투자금<br>(보증금+권리금+브로커+운영) | 33,024만      | 31,936만      | 30,848만      |
| 월 대출이자 (4%)               | 110.1만       | 106.5만       | 102.8만       |
| 실 월순수익 (직전1년)             | 691만         | 689만         | 688만         |
| 실 월순수익 (최근6월)             | 614만         | 612만         | 612만         |

# 1. 매물 개요

| 구분        | 내용   |
|-----------|--|
| 위치        | 경기도 안양시 동안구 동안로 120, 평촌스포츠펀타 6층 610호   |
| 약국 유형     | 메디컬센터 내 층약국 (전용 35.24㎡ ≒ 10.7평 + 복도 1.71㎡)   |
| 건물        | 평촌스포츠펀타 (호계동 1051번지, 중심상업지역)   |
| 인접 진료과    | ① 서울드림통합중의학과(609호, 119.44㎡) 71.2%<br>② 리라의원/비만(604호, 131.77㎡) 21.0%<br>③ (의)마리아의원 3.9% / ④ 성형외과 0.9% / ⑤ 기타 3.0% |
| 보증금 / 임대료 | 3,000만원 / 200만원 (VAT별도=220만)   |
| 권리금       | 2.3억원 (1~2천만 할인 가능)  |
| 매도사유      | 점핑   |
| 자동조제기     | 156C (리스無)   |
| 소유자       | 박길연 (2024.9.23 소유권이전, 매매가 5.17억)   |

# 2. 조제로 월별 추이 (2024년~2026년)

## 2-1. 2024년 월별 데이터 (신규 추가)

| 월               | 건수         | 일         | 보험조제        | 비급여조제       | 조제로총액       | 약가총액          | 청구액           | 입금액           |
|-----------------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 24-01           | 931        | 37        | 774만        | 139만        | 914만        | 2499만         | 1478만         | 1936만         |
| 24-02           | 900        | 36        | 758만        | 119만        | 877만        | 2578만         | 1538만         | 1918만         |
| 24-03           | 920        | 37        | 832만        | 97만         | 929만        | 2436만         | 1661만         | 1705만         |
| 24-04           | 898        | 36        | 822만        | 66만         | 889만        | 2045만         | 1578만         | 1356만         |
| 24-05           | 924        | 37        | 817만        | 90만         | 906만        | 2227만         | 1618만         | 1517만         |
| 24-06           | 863        | 35        | 749만        | 102만        | 851만        | 2084만         | 1513만         | 1422만         |
| 24-07           | 952        | 38        | 799만        | 126만        | 926만        | 2504만         | 1655만         | 1775만         |
| 24-08           | 907        | 36        | 795만        | 102만        | 897만        | 2330만         | 1667만         | 1561만         |
| 24-09           | 746        | 30        | 667만        | 88만         | 755만        | 1875만         | 1325만         | 1307만         |
| 24-10           | 839        | 34        | 790만        | 81만         | 871만        | 2161만         | 1711만         | 1322만         |
| 24-11           | 801        | 32        | 728만        | 82만         | 810만        | 1909만         | 1538만         | 1183만         |
| 24-12           | 807        | 32        | 740만        | 101만        | 841만        | 2047만         | 1573만         | 1316만         |
| <b>평균(2024)</b> | <b>874</b> | <b>35</b> | <b>773만</b> | <b>100만</b> | <b>872만</b> | <b>2,225만</b> | <b>1,571만</b> | <b>1,526만</b> |

## 2-2. 2025년 + 2026년 Q1 데이터

| 월     | 건수    | 일  | 보험조제 | 비급여조제 | 조제로총액 | 약가총액  | 청구액   | 입금액   |
|-------|-------|----|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 25-01 | 793   | 32 | 728만 | 126만  | 854만  | 2024만 | 1518만 | 1367만 |
| 25-02 | 832   | 33 | 693만 | 166만  | 859만  | 2156만 | 1409만 | 1609만 |
| 25-03 | 935   | 37 | 833만 | 148만  | 981만  | 2363만 | 1690만 | 1655만 |
| 25-04 | 1,063 | 43 | 929만 | 163만  | 1092만 | 2559만 | 1795만 | 1857만 |
| 25-05 | 993   | 40 | 898만 | 140만  | 1038만 | 2324만 | 1750만 | 1613만 |
| 25-06 | 1,006 | 40 | 870만 | 182만  | 1053만 | 2393만 | 1750만 | 1784만 |
| 25-07 | 951   | 38 | 806만 | 177만  | 983만  | 2414만 | 1663만 | 1625만 |
| 25-08 | 1,024 | 41 | 891만 | 182만  | 1073만 | 2522만 | 1673만 | 1725만 |

| 월               | 건수         | 일         | 보험조제        | 비급여조제       | 조제료총액       | 약가총액          | 청구액           | 입금액           |
|-----------------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 25-09           | 1,010      | 40        | 868만        | 173만        | 1041만       | 2702만         | 1827만         | 1917만         |
| 25-10           | 849        | 34        | 770만        | 132만        | 902만        | 2099만         | 1617만         | 1387만         |
| 25-11           | 814        | 33        | 744만        | 129만        | 873만        | 2032만         | 1548만         | 1357만         |
| 25-12           | 830        | 33        | 735만        | 115만        | 851만        | 1833만         | 1444만         | 1241만         |
| <b>평균(2025)</b> | <b>925</b> | <b>37</b> | <b>814만</b> | <b>153만</b> | <b>967만</b> | <b>2,285만</b> | <b>1,646만</b> | <b>1,608만</b> |
| 26-01           | 846        | 34        | 739만        | 170만        | 909만        | 2050만         | 1490만         | 1469만         |
| 26-02           | 758        | 30        | 763만        | 114만        | 876만        | 2063만         | 1698만         | 1241만         |
| 26-03           | 813        | 33        | 786만        | 124만        | 910만        | 1981만         | 1577만         | 1315만         |
| <b>평균(직전1년)</b> | <b>913</b> | <b>37</b> | <b>817만</b> | <b>150만</b> | <b>967만</b> | <b>2,248만</b> | <b>1,658만</b> | <b>1,557만</b> |

### 2-3. 연도별·분기별 비교 분석

| 기간        | 평균 건수       | 보험조제료       | 비급여조제료      | 조제료합계        | 일반약마진        |
|-----------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| 2024년     | 874건        | 773만        | 100만        | 872만         | 132만         |
| 2025년     | 925건        | 814만        | 153만        | 967만         | 158만         |
| 증감        | +51건(+5.8%) | +41만(+5.3%) | +53만(+53%)  | +95만(+10.9%) | +26만(+20%)   |
| 26 Q1     | 806건        | 763만        | 136만        | 898만         | 148만         |
| 25 Q1     | 853건        | 751만        | 147만        | 898만         | 196만         |
| 증감(Q1대Q1) | -47건(-5.5%) | +12만(+1.6%) | -11만(-7.5%) | 0만(0%)       | -48만(-24.5%) |

#### 핵심 발견:

- 2024→2025 연간 비교: 전체적으로 성장세 (+10.9%). 특히 비급여조제료 +53% 급증 → 리라의원(비만) 성장 반영
- 25 Q1 vs 26 Q1: 조제료 합계는 동일(898만)이나 구성이 변화. 보험조제료↑, 비급여조제료↓
- 일반약(OTC) 마진 26 Q1 급감(-24.5%) → 6층 총약국 한계 재확인

2025년 Q2(4~6월) 피크 이후 하락 추세는 여전히 진행 중. 다만 25 Q1→26 Q1 조제료 총액은 동일하므로 '구조적 붕괴'보다는 '성장 정체+계절변동'으로 해석 여지 있음.

### 2-4. 분기별 추이 (2024 Q1 ~ 2026 Q1)

| 분기    | 평균건수   | 보험조제 | 비급여조제 | 합계     | OTC마진 | 추세    |
|-------|--------|------|-------|--------|-------|-------|
| 24 Q1 | 917건   | 788만 | 118만  | 906만   | -     | 기준선   |
| 24 Q2 | 895건   | 796만 | 86만   | 882만   | -     | ▼     |
| 24 Q3 | 868건   | 754만 | 106만  | 859만   | -     | ▼     |
| 24 Q4 | 816건   | 753만 | 88만   | 841만   | -     | ▼ 바닥  |
| 25 Q1 | 853건   | 751만 | 147만  | 898만   | 196만  | ▲ 반등  |
| 25 Q2 | 1,021건 | 899만 | 162만  | 1,061만 | 185만  | ▲▲ 피크 |
| 25 Q3 | 995건   | 855만 | 177만  | 1,032만 | 168만  | ▼ 소폭  |
| 25 Q4 | 831건   | 750만 | 125만  | 875만   | 131만  | ▼▼ 급락 |
| 26 Q1 | 806건   | 763만 | 136만  | 898만   | 148만  | → 정체  |

→ 2024년에도 Q1→Q4 하락 패턴이 동일하게 관찰됨. 이는 계절성 요인이 실재함을 뒷받침.

→ 다만 24 Q1(906만) → 25 Q1(898만) → 26 Q1(898만)으로 Q1 기준 정체 상태.

### 3. 발행기관별 조제료 분석 (26년 1~3월 상세)

#### 3-1. 기관별 조제료 비중 추이

| 기관        | 26.1월<br>조제료 | 비율    | 26.2월<br>조제료 | 비율    | 26.3월<br>조제료 | 비율    | 3개월<br>평균 | 비율    |
|-----------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|-----------|-------|
| 합계        | 909만         | 100%  | 877만         | 100%  | 910만         | 100%  | 899만      | 100%  |
| 서울드림통증의학과 | 606만         | 66.7% | 659만         | 75.1% | 654만         | 71.8% | 639만      | 71.2% |
| 리라의의원     | 234만         | 25.7% | 155만         | 17.7% | 180만         | 19.7% | 189만      | 21.0% |
| (의)마리아의원  | 37만          | 4.0%  | 24만          | 2.7%  | 44만          | 4.8%  | 35만       | 3.9%  |
| 성형외과      | 12만          | 1.3%  | 9만           | 1.0%  | 4만           | 0.5%  | 8만        | 0.9%  |
| 기타        | 21만          | 2.3%  | 31만          | 3.5%  | 28만          | 3.1%  | 27만       | 3.0%  |

#### 핵심 분석:

- 통증의학과(서울드림): 66.7~75.1%로 변동 있으나 평균 71.2% → 안정적 기반
- 리라의의원(비만): 25.7%(1월) → 17.7%(2월) → 19.7%(3월) — 월별 변동 큼. 비만 클리닉 특성상 환자 수 변동이 크다는 것을 확인
- 기타 의원들(마리아, 성형외과 등): 합계 4.8~7.6% — 미미하지만 소소한 추가 수입원

#### 3-2. 서울드림통증의학과 안정성 평가

| 월    | 건수(월/일)    | 조제료  | 약가(보험) | 비급여약가 | 매출액  |
|------|------------|------|--------|-------|------|
| 26.1 | 571건/22.8건 | 606만 | 1,217만 | 3.6만  | 520만 |
| 26.2 | 570건/22.8건 | 659만 | 1,428만 | 2.4만  | 598만 |
| 26.3 | 583건/23.3건 | 654만 | 1,238만 | 0원    | 540만 |

→ 통증의학과는 건수·조제료 모두 안정적 (월 570~583건, 조제료 606~659만). 비급여약가는 거의 0 → 순수 보험 위주 처방.  
 → 이 의사(53세, AN 1인, 2016년 개설)가 10년째 운영 중이며 건물 내 119㎡ 자기 소유 — 단기 이탈 가능성 낮음.

### 4. 일반약(OTC) 매출 상세 (브로커 실데이터)

| 월     | 판매가  | 일매출   | 월 순이익 | 이익률   |
|-------|------|-------|-------|-------|
| 25-01 | 537만 | 21.5만 | 204만  | 38.8% |
| 25-02 | 510만 | 20.4만 | 188만  | 38.6% |
| 25-03 | 508만 | 20.3만 | 198만  | 40.8% |
| 25-04 | 621만 | 24.8만 | 213만  | 36.2% |
| 25-05 | 432만 | 17.3만 | 165만  | 39.7% |
| 25-06 | 442만 | 17.7만 | 178만  | 41.0% |
| 25-07 | 482만 | 19.3만 | 183만  | 38.9% |
| 25-08 | 392만 | 15.7만 | 143만  | 37.8% |
| 25-09 | 483만 | 19.3만 | 179만  | 38.1% |
| 25-10 | 359만 | 14.4만 | 128만  | 38.0% |
| 25-11 | 276만 | 11.0만 | 124만  | 45.8% |
| 25-12 | 340만 | 13.6만 | 141만  | 42.6% |
| 26-01 | 413만 | 16.5만 | 178만  | 44.1% |
| 26-02 | 299만 | 12.0만 | 127만  | 44.2% |
| 26-03 | 377만 | 15.1만 | 138만  | 37.7% |

| 월      | 판매가  | 일매출   | 월 순이익 | 이익률   |
|--------|------|-------|-------|-------|
| 직전1년평균 | 410만 | 16.4만 | 158만  | 40.3% |

→ 일반약(OTC) 직전1년 평균 순이익: 월 158만원 (v2 레포트의 168만 추정과 근접)

→ 25년 4월(213만) 피크 이후 감소 추세, 최근 6개월 평균 139만원으로 하락

## 5. 약국 수입 구조 (비급여 조제로 포함 보정)

### 5-1. 약국 수입 항목 설명

| 수입 항목         | 설명   | 세무 처리        |
|---------------|--|--------------|
| ① 보험 조제로      | 건보공단 청구-입금. 조제행위료+약품취급료 등                    | 사업소득 매출      |
| ② 비급여 조제로     | 비급여 처방 시 환자에게 직접 수령.<br>비만약, 자유진료 약 등의 조제로   | 사업소득 매출      |
| ③ 비급여 약가 마진   | 비급여 약품의 (판매가-매입가) 차액.<br>브로커 데이터: 월평균 76.6만원 | 매출-매입 차액만 이익 |
| ④ 보험 약가 마진    | 보험약품 약가 마진 (약가의 2~3%).<br>약품비 차액에서 발생        | 매출-매입 차액만 이익 |
| ⑤ 일반약(OTC) 마진 | POS 매출의 마진.<br>브로커 실데이터 기준 이익률 40.3%         | 매출-매입 차액만 이익 |

### 5-2. 월 수입 산정 (두 가지 기간)

| 수입 항목        | 직전1년 평균        | 최근6개월 평균       | 비고           |
|--------------|----------------|----------------|--------------|
| 보험 조제로       | 816.6만         | 756.2만         | 건보공단 청구      |
| 비급여 조제로      | 150.1만         | 130.7만         | 환자 직접 수령     |
| 비급여 약가 마진    | 76.6만          | 76.6만          | 브로커 데이터 기준   |
| 보험 약가 마진(추정) | 24.2만          | 22.2만          | 약가총액×2.5% 추정 |
| 일반약(OTC) 마진  | 158.0만         | 139.2만         | 브로커 실데이터     |
| <b>합계</b>    | <b>1225.5만</b> | <b>1124.9만</b> |              |

v2 레포트 대비 변경: 비급여 조제료를 별도 수입으로 분리 반영. 직전1년 기준 총 수입 1226만원 → v2(1,101만) 대비 상향 조정.

## 6. 시나리오별 월 지출 & 세전 순수익

| 지출 항목      | A (2.3억)      | B (2.2억)      | C (2.1억)      |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 임대료(VAT포함) | 220만          | 220만          | 220만          |
| 대출이자(4%)   | 110.1만        | 106.5만        | 102.8만        |
| 토요일 약사     | 65만           | 65만           | 65만           |
| 기타 운영비     | 60만           | 60만           | 60만           |
| <b>합계</b>  | <b>455.1만</b> | <b>451.5만</b> | <b>447.8만</b> |

|                | A-직전1년      | A-최근6월      | B-직전1년      | B-최근6월      | C-직전1년      | C-최근6월      |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 월 총수입          | 1226만       | 1125만       | 1226만       | 1125만       | 1226만       | 1125만       |
| 월 총지출          | 455만        | 455만        | 452만        | 452만        | 448만        | 448만        |
| <b>세전 월순수익</b> | <b>770만</b> | <b>670만</b> | <b>774만</b> | <b>673만</b> | <b>778만</b> | <b>677만</b> |

## 7. 세금 분석 (종합소득세 + 지방세 + 건보료)

### 7-1. 과세표준 = (세전 연수익) - (권리금 감가상각 5년)

| 구분       | A-직전1년 | A-최근6월 | B-직전1년 | B-최근6월 | C-직전1년 | C-최근6월 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 세전 연수익   | 9245만  | 8038만  | 9288만  | 8081만  | 9332만  | 8125만  |
| 감가상각     | 4600만  | 4600만  | 4400만  | 4400만  | 4200만  | 4200만  |
| 과세표준     | 4645만  | 3438만  | 4888만  | 3681만  | 5132만  | 3925만  |
| 종합소득세    | 571만   | 390만   | 607만   | 426만   | 656만   | 463만   |
| 지방소득세    | 57만    | 39만    | 61만    | 43만    | 66만    | 46만    |
| 세금 합계(연) | 628만   | 429만   | 668만   | 469만   | 722만   | 509만   |
| 월 세금     | 52만    | 36만    | 56만    | 39만    | 60만    | 42만    |

## 8. 최종 실 순수익 (세후 + 건보료 반영)

| 구분       | A-직전1년 | A-최근6월 | B-직전1년 | B-최근6월 | C-직전1년 | C-최근6월 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 세전 월순수익  | 770만   | 670만   | 774만   | 673만   | 778만   | 677만   |
| 월 세금     | 52만    | 36만    | 56만    | 39만    | 60만    | 42만    |
| 월 건보료    | 27만    | 20만    | 29만    | 22만    | 30만    | 23만    |
| ★ 실 월순수익 | 691만   | 614만   | 689만   | 612만   | 688만   | 612만   |
| ★ 실 연순수익 | 8292만  | 7368만  | 8268만  | 7344만  | 8256만  | 7344만  |

▶ 최선: 권리금 2.1억 + 직전1년 기준 → 실 월순수익 688만원 (연 8256만원)

▶ 최악: 권리금 2.3억 + 최근6월 기준 → 실 월순수익 614만원 (연 7368만원)

## 9. 부동산 안정성 분석 (브로커 자료 기반)

### 9-1. 토지이용 계획확인원

| 항목    | 내용                           |
|-------|------------------------------|
| 소재지   | 경기도 안양시 동안구 호계동 1051번지       |
| 지목/면적 | 대(垵) / 2,232.7㎡              |
| 공시지가  | 17,800,000원/㎡ (2025.01)      |
| 용도지역  | 중심상업지역 + 도시지역 + 지구단위계획구역     |
| 기타    | 대기관리권역, 도시교통정비지역, 벤처기업육성촉진지구 |

→ 중심상업지역으로 상업 용도 안정적. 지구단위계획구역 내 — 용도 변경 제한적이나 상업 유지에는 유리.

### 9-2. 건축물대장 분석

| 구분    | 호수   | 용도  | 면적      | 소유자     | 소유권 취득               |
|-------|------|-----|---------|---------|----------------------|
| 약국    | 610호 | 소매점 | 35.24㎡  | 박길연     | 2024.9.23 매매 (5.17억) |
| 통증의학과 | 609호 | 의원  | 119.44㎡ | 오임영 외 1 | 2016.5.2 매매 (3억)     |
| 리라의원  | 604호 | 의원  | 131.77㎡ | 전진희     | 2016.5.2 매매          |
| 성형외과  | 606호 | 의원  | 124.22㎡ | 이원      | 2016.5.11 매매         |

### 9-3. 등기부등본 분석 (610호)

| 순위     | 내용           | 날짜           | 비고                    |
|--------|--------------|--------------|-----------------------|
| 갑구 3   | 소유권이전 (조미경→) | 2016.6.29 매매 | 거래가 2.25억             |
| 갑구 4   | 소유권이전 (박경석→) | 2018.12.7 매매 | 거래가 3억                |
| 갑구 5   | 소유권이전 (박길연→) | 2024.7.23 매매 | 거래가 5.17억             |
| 을구 1-2 | 근저당권변경 (삭선)  | 2016.12.5    | 채권최고액 32.18억 → 말소     |
| 을구 2   | 근저당권 (삭선)    | 2016.5.9     | 채권최고액 1.34억 우리은행 → 말소 |

#### 부동산 안정성 판단:

긍정: 근저당권 모두 말소(삭선) 상태 — 담보 리스크 없음

긍정: 통증의학과 소유자(오임영)가 2016년부터 건물 내 자가 소유 — 장기 운영 의지 반영

긍정: 중심상업지역, 범계역 3번출구 초역세권 — 입지 안정적

참고: 약국(610호) 소유자가 2024.7월 5.17억에 매입 — 직전 매매가 3억 대비 72% 상승. 임대인 입장에서 수익률 확보 필요 → 향후 월세 인상 가능성 있음

참고: 약국 면적 35.24㎡(10.7평)은 소형 — 일반약 진열/확장 여지 제한적

## 10. 마장열린약국 비교 (업데이트)

| 항목     | 마장열린약국            | 범계 (B안, 2.2억)<br>직전1년 기준 |
|--------|-------------------|--------------------------|
| 위치     | 이천시 마장면 1층 독점     | 안양시 범계 메디컬센터 6층          |
| 조제료    | 1,611만 (성장↑)      | 1226만 (정체→)              |
| OTC 마진 | 1,000만/월          | 158만/월                   |
| 총 투자금  | 약 6억              | 31,936만                  |
| 실 월순수익 | 약 1,200~1,400만 추정 | 689만                     |
| 근무약사   | 주3일 (350만/월)      | 토요일만 (65만/월)             |
| 매출 추세  | 뚜렷한 성장↑           | 정체~소폭하락                  |
| 주요 리스크 | 신약구조, 단일의원, 대출규모  | 의사 은퇴, 매출정체, 소형 약국       |

## 11. 종합 결론

### 매수 판단: 조건부 검토 가능 — 권리금 2.1억 이하 + 추가 확인 전제

#### v2 대비 변경된 판단 근거:

- 2024년 데이터 확보 → 2024년에도 Q1→Q4 동일한 계절적 하락 패턴 확인. '구조적 붕괴'보다 '계절변동+성장정체'로 판단 하향 조정.
- 비급여 조제료 분리 반영 → 총 수입 v2 대비 상향. 실 월순수익도 상향.
- 통증의학과 안정성 확인 → 건물 내 자가 소유(119㎡), 10년 운영, 건수 안정적. 단기 이탈 가능성 낮음.
- 부동산 등기 깨끗 → 근저당 말소, 소유관계 명확.
- 다만 약국 소유자가 2024년 5.17억에 매입 → 월세 인상 압력 가능성 주의.

#### 권리금 협상:

- 2.3억 → 2.1억 이하 목표. 최근 6개월 하락 데이터 + 브로커비 부담 근거
- 2.1억 시 실 월순수익 약 530~590만원 (연 6,400~7,000만), ROI ~19~21%
- 2.0억 이하면 매력적 진입점

#### 필수 확인 사항:

- 통증의학과 의사 향후 계획 (임대차 잔여기간, 은퇴 의향)
- 리라의원 비만 클리닉 확장 의향 및 경쟁 현황
- 약국 임대차 계약서 확인 (잔여기간, 월세 인상을 상한)
- 독점 특약 여부 (같은 건물 약국 추가 입점 가능성)
- 세무사 상담: 양수도 방식, 권리금 감가상각 확정

본 레포트는 가온메디칼 실데이터, 브로커 상세자료(발행기관별·OTC·등기부등본) 및 세무분석을 반영하여 작성. 실 투자 결정 시 전문가 상담 필수.

2026년 4월 | v3