

변화는 이미 시작됐다.
달리는 열차에 올라타는게 열쇠다.



2021.2
News Letter



서울 강남구 선릉로 340
1층, 4층 (대치동, 이엠플라자)



Tel: 02-558-3366
Fax: 02-553-0447



www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

Cover Story- 2.4 대책 이후 2021년 시장전망

정책변수가 너무 많다. 시장변화에 관심을 갖자

1. 정책 기조 변화가 감지 되고 있다
: 공급, 규제완화, 세제개편 등
2. 경기회복은 부동산 투자를 자극한다
: 신도시, 건설경기, 저금리, 유동성 등 시장 상황은 부동산 투자를 자극하는 상황이다.
3. 상업용부동산 공실률이 낮아지고 있다.
=> 저금리, 인플레이션 효과도 긍정적 영향
4. 입지별, 선택적 투자가 리스크를 최소화하고 투자의 성패를 가늠할 것이다

추천매물

중소형 빌딩

대학가 역세권 고수익률 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

* 대지: 122평

* 연면적: 600평

* 용도지역: 일반상업지역

* 수익률: 3.74%

* 매매가: 130억

중소형 빌딩

강남 초역세권 개발 부지



* 본 사진은 실물과 다릅니다

* 대지: 143평

* 연면적: 151평

* 용도지역: 3종일반주거지역

* 특징: 경사로 위치 용적활용도 최상

* 매매가: 193억

Investment Plan

2021년 주택 투자 키워드

1. 2.4 대책은 주택가격에 영향을 미칠 수 밖에 없다.
2. 인프라가 갖춰진 신도시 인접한 서울의 수혜지역 투자에 관심을 가져라.
3. 주택 매매시장과 전·월세시장의 양상은 다르다.

2021년 상업용 부동산 유형별 전략

1. 오피스: 부익부·빈익빈 현상이 오피스 시장도 발생한다. 신축·대형보다는 노후·중소형 공실이 높다.
2. 리테일: on/off라인 업종과 상권 트랜드가 바뀌고 있다. 코로나 이후 트랜드 시장선점이 필요하다.
3. 숙박/호텔: 여전히 최악의 어려운 시간을 견디고 있다. 도심지는 이제 리뉴얼을 시작했다.

중대형 빌딩

중심상권 초역세권 고수익률 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

* 대지: 137평

* 연면적: 1,062평

* 용도지역: 일반상업지역

* 수익률: 7.87%

* 매매가: 380억

Conclusion

2월 부동산 투자 키워드: 2.4 대책, 도심지 개발, 규제완화, 신도시 지정

1. 2.4 대책이 실현 가능 하다면 향후 시장파괴력은 강력할 것이다.
2. 서울, 수도권 동북쪽 인프라 투자에 관심을 가져보자.
3. 서울~세종간 고속도로 개통과 주변개발은 필연적으로 연관된다.
4. 부동산 투자는 주택만 있는게 아니다. 다양한 부동산 상품에 관심을 가져보자.
5. 투자의 시작의 기준의 생각의 틀을 깨는 노력에서부터 시작된다.

