

변화는 이미 시작됐다.  
달리는 열차에 올라타는게 열쇠다.



2021.2  
News Letter



서울 강남구 선릉로 340  
1층, 4층 (대치동, 이애프라자)



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



[www.정인부동산.com](http://www.정인부동산.com)  
[www.빌딩샵.com](http://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 가능할 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

### 중대형 빌딩 중심상권 초역세권 고수익률 빌딩



\* 본 사진은 실물과 다릅니다

- \* 대지: 137평
- \* 연면적: 1,062평
- \* 용도지역: 일반상업지역
- \* 수익률 : 7.87%
- \* 매매가: 380억

## 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 트렌드가 바뀌고 있다.  
코로나 이후 트렌드 시장선점이 필요하다.
3. 숙박/호텔: 여전히 최악의 어려운 시간을 견디고 있다.  
도심지는 이제 리뉴얼을 시작했다.

## Conclusion

### 2월 부동산투자 키워드: 2.4 대책, 도심지 개발규제완화, 신도시 지정

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

