

정인매거진 10월호



위드코로나 !
상업용 부동산 투자의 방향 전환을 의미한다.



2021.10
News Letter



서울 강남구 선릉로 340
1층, 4층 (대치동, 이애프라자)



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



www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

정인부동산그룹(주)

박준연 대표 / 010-8978-0449

Cover Story

2021년 10월 부동산 ISSUE & NEWS

1. 전방위 대출 규제로 인한 부동산시장 지각 변동

- : 서울 아파트 매매가격 0.16% 상승폭 축소.
- : '대출규제 덜한 집사자' 6억이하 아파트 '품귀'
- : 전세대출 어려워지며, 월세권 임대차 거래 비중 증가
- : '가계 대출만 반쪽 규제'.. 법인들은 10억으로 50억 빌딩 산다

2. 11~12월 올해 막바지 분양 물량 몰린다.

- : 11월 전국에서 6만 164가구 공급. 일반분양 4만 7509가구.
- : 분양시장 최대어 꼽히는 '둔촌주공'은 내년으로 연기
- : 눈여겨볼 분양단지 - '역촌1구역 재건축사업' 관심있게 볼 것.
- : 수도권 신규택지와 3기 신도시에 대한 3차·4차 사전청약 계획 발표예정

추천매물

중소형 빌딩 공릉동 초역세권 코너 건물



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 133평
- * 연면적 : 289평
- * 용도지역 : 3종일반주거지역
- * 특징 : 초역세권
- * 매매가 : 80억

개발부지 반포동 대로변 대형 개발부지



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 490평
- * 용도지역 : 3종일반주거지역
- * 특징 : 고속버스터미널 초역세권
80m대로변 정북방향/후면경사지
- * 매매가 : 570억

중대형 빌딩 동대문 역세권 중심상권 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 387평
- * 연면적 : 1186.76평
- * 용도지역 : 일반상업+3종일반
- * 특징 : 신축 분양시 고수익 예상
- * 매매가 : 340억

Investment Plan

수익형 부동산 트렌드

1. 수익형 임대 주택의 경우

반려동물 테마 주택 각광. 2030을 위한 셰어하우스

2. 상업용 임대의 경우

언택트 시대 '배달전문매장' '공유주방' 인기

무인매장 - 무인스터디카페, 무인편의점, 무인카페

-> 건물주 직접 투자도 인기

지역 포커스 - 환골탈태 꿈꾸는 구로

1. 신도림역~구로역 일대 노후 아파트 정비사업 활발하게 추진중
2. 우성 1,2,3,5차 리모델링 / 주공 1,2차 특별건축구역 지정 논의
3. 구로철도차량기지, 경기 광명으로 이전 방안 추진 중
4. 준공업지역 비중이 높아, 공장부지에서 수익형 부동산으로 탈바꿈 중.

Conclusion

※ 부동산 투자는 경제성장에 가장 비례한 투자상품이다

1. 투자는 투기가 아니다. 부동산 투자, 정석대로 하면 실패하지 않는다.
2. 위드코로나는 경제 정상화를 의미하고, 상업용 부동산 시장의 기회를 의미한다.
3. 대출규제는 자금 동원력 능력의 차별성을 부각시키는 기회이다.
4. 상업용 부동산 투자는 종합적 분석이 필요한 전문성이 필요한 상품이다.

