

언론과 시장에 끌려가는 투자를 고민 할때가 아니라
새로운 변화를 준비하는 역동적 발상을 준비 할 때이다.

2021.11
News Letter



서울 강남구 선릉로 340
1층, 4층 (대치동, 이엠프라자)



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



www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

2021년 11월 부동산 ISSUE & NEWS

1. 대출규제와 종부세 영향.. 서울 아파트 매도우위 전환

- : 서울 아파트 '팔자>사자' 매매수급지수 7주 연속 하락세.
- : 기준금리 인상과 대출규제 강화로 매수 심리 크게 위축.
- : 집값 상승 숨고르기 속 재건축 단지 인기
- : 내년 집값.. 지방선거로 인한 개발 공약, 불안한 전세시장이 변수

2. '코로나19' 이후로 달라진 서울 상권 지도.

- : 코로나 이겨낸 '신촌상권' - 고덕·월계·마곡
- 아파트 단지가 많고 배후수요가 풍부한 향아리 상권 강세
- : MZ세대 타겟팅한 '성수동' 약진
- 신구 매장의 조화, 유망 스타트업 IT 기업 이전 러시.
- : 대학·오피스·관광지 상권은 호림.
- 공실 여전한 명동 홍대 상권.
- 늘어난 공실에도 불구하고 임대료 하락폭 적어.

추천매물

중소형 빌딩

신림동 대로변 사거리 메인입지빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 202평
- * 연면적 : 421평
- * 용도지역 : 준주거지역
- * 특징 : 신림동 대형호재 사거리 입지
- * 매매가 : 180억

개발부지

반포동 대로변 대형 개발부지



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 305평
- * 용도지역 : 3종일반주거지역
- * 특징 : 고속버스터미널 초역세권
- 80m대로변 정북방향/후면경사지
- * 매매가 : 330억

중대형 빌딩

초역세권 일반상업지 신축빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 201평
- * 연면적 : 2,008평
- * 용도지역 : 일반상업지역
- * 특징 : 초역세권 신축빌딩
- * 매매가 : 550억

이슈메이커 선정 2021 한국의 인물 대상

<부동산 전문가 부문> 정인부동산그룹 박준연 대표



박준연 정인부동산그룹 대표

부동산 원스톱 비즈니스 모델의 완성

부채/임대권/기타

는 제 초점을 두어 금리의 필요로 향후 끊임없이 도전 하고 고객에게 '우리를 믿고 함께 하면 후회하지 않을 것'이라는 확신을 전하기도 했다.

그로부터 3년 뒤 이들이 강요한 확신은 어느 정도 현실이 되었을까? 박준연 대표는 "지난 3년간 회사는 본 사 확장 이전은 물론 양적·질적 모두 큰 성장을 거뒀습니다. 저희의 앞길 원지인 부동산 토발 서비스의 제공을 위해 다양한 목적을 둔 총 5개의 법인을 운영 중이기도 합니다. 지난 시간 동안 이곳에서 제공된 전문성이 필요함을 하고 고객이 고객을 소개해주는 선순환이 이루어졌으며 이는 정인부동산그룹의 강력한 성장 원동력이 되었습니다"라고 전했다.

Conclusion

※ 역동적인 변화와 새로운 역사는 한단계 성장한 투자 시장을 만들어서 줄 것이다.

- 부동산 투자의 어려운 점은 금리가 아니고 내 자신과의 싸움에서 흔들리는 생각 때문이다.
- 모두가 예상하는 Risk는 투자시장에서는 Risk가 아니다. 원점으로 가는 시도일 뿐이다.
- 변화의 시기! 투자의 역발상으로 기회를 선점하는 사람들이 있다.
- 투자의 정석은 없다. 위험을 대비하는 디테일한 노력과 전문성이 있을 뿐이다.
- 2022년은 격변의 시기이면서 역동적인 부동산 투자 시장이 될 것이다.

