

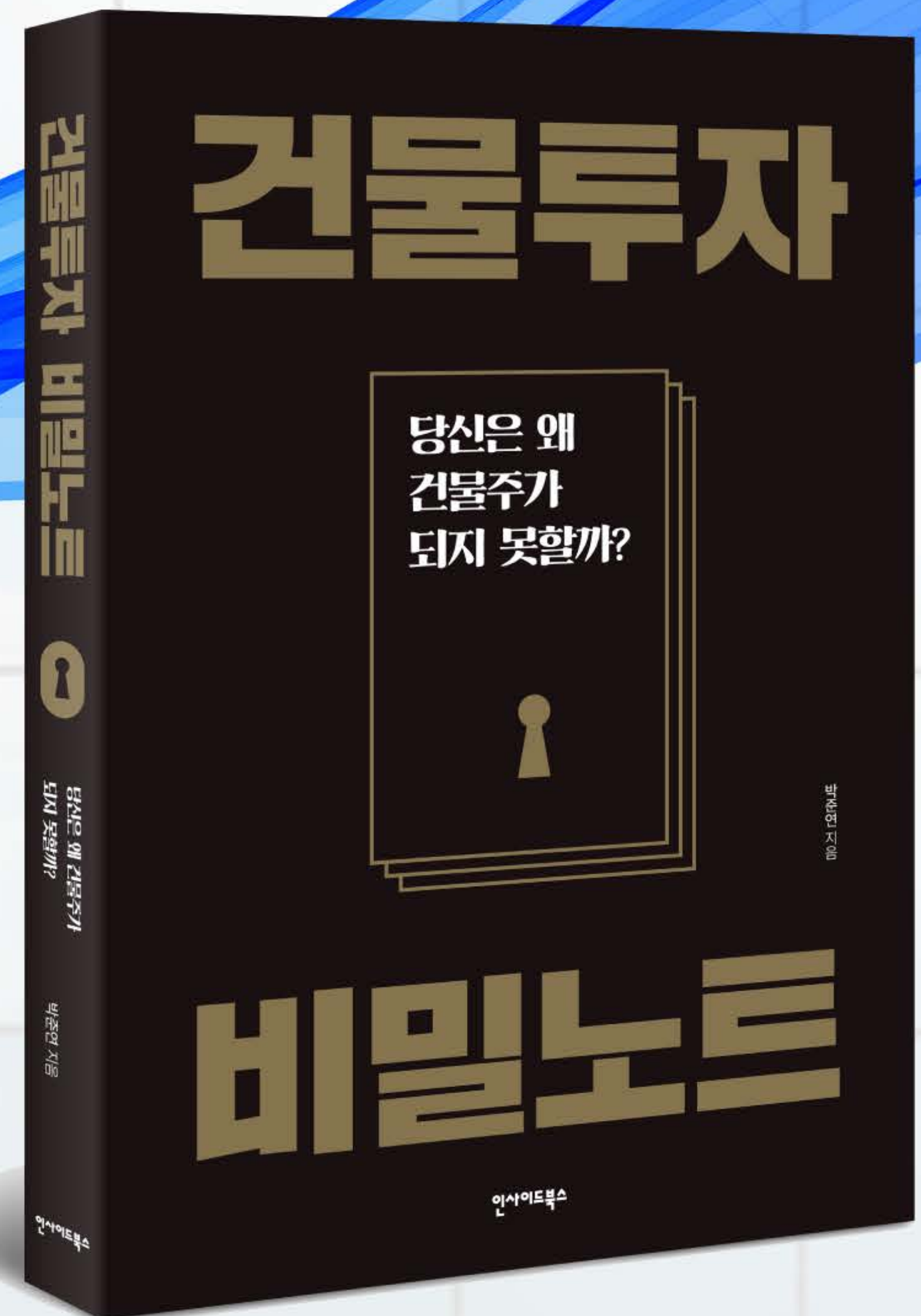
JUNGIN News Letter

2022.01

2022년 부동산 투자전략!
가치투자가 유행이 아닌 대세적인 투자전략이다.

www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

빌딩 거래의 바이블,
'건물투자 비밀노트' 출간!



JUNGIN News Letter

JUNGIN Real Estate Group

www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

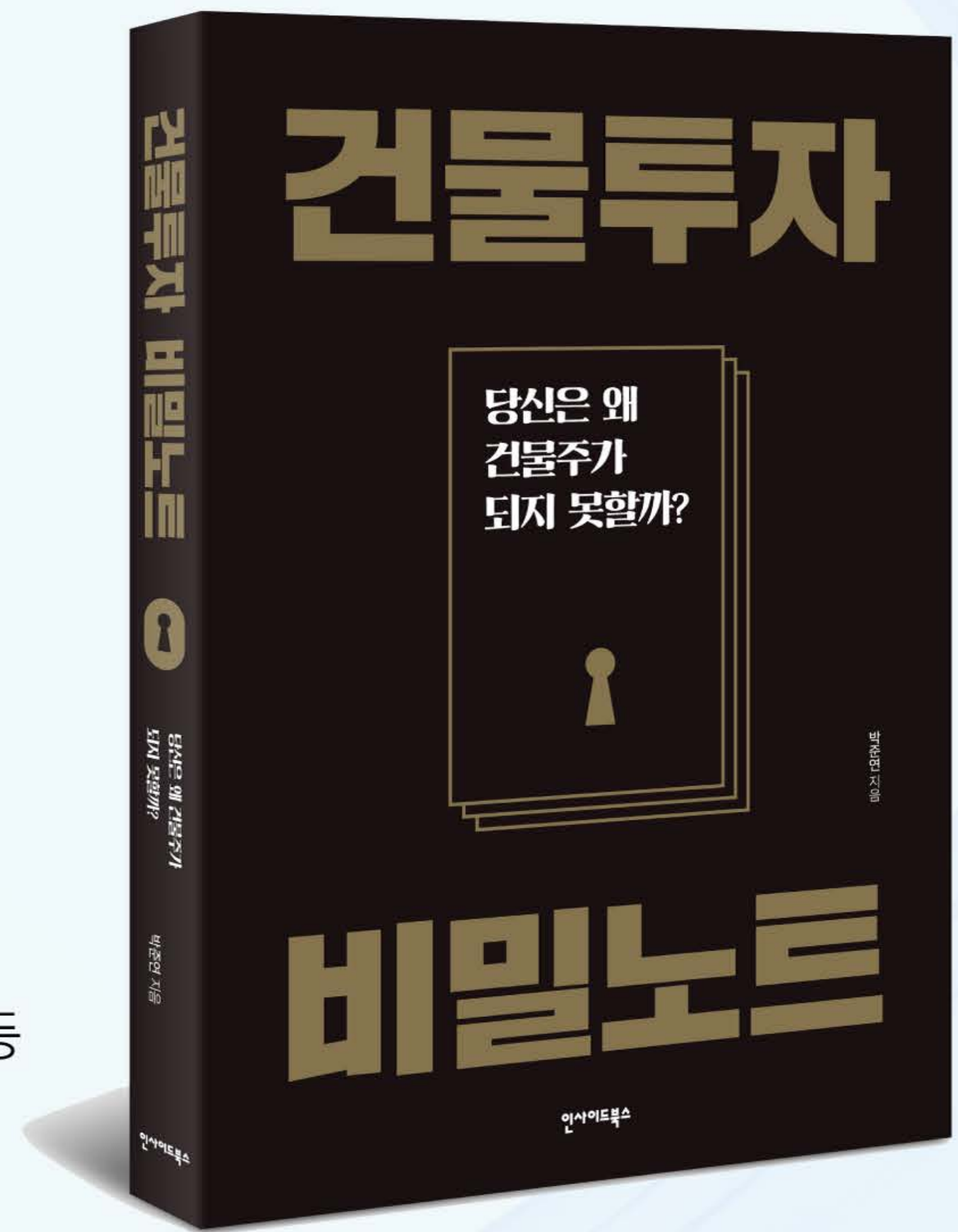
Jan, 2022
정인매거진 1월호

빌딩 거래의 바이블 '건물투자 비밀노트'

- 이제는 상업용 빌딩 투자 시대
- 토탈 부동산 원스톱 서비스의 완성

정인부동산그룹(주) 박준연 대표는 2022년 투자유망 베스트 지역을 엄선한 '건물투자 비밀노트'를 지난 11일 출간했다.

빌딩 투자는 아파트와는 완전히 다른 얘기다. 왜 빌딩매매를 해야 하는지, 빌딩 매매 전반에 필요한 지식과 상식은 무엇인지 알고 접근해야 한다. 이 책은 투자 계획을 세우는 방법부터 재무, 회계, 조세 관련 전문적인 내용뿐 아니라 입지, 투자방식 등 건물 투자에 관한 모든 것을 소개한다.



Cover Story

-2022년 **상업용** 부동산 시장 전망


1. 도심 물류 시장의 급성장 및 진화

- 신선물류 수요 폭발적. 저운 창고 임대료 수식 상승.
- 배송시간 단축 경쟁으로 도심 물류센터 일반화

2. 특색있는 오프라인 상권 강세

- 코로나19로 인한 상권 희비 엇갈려.
- MZ세대가 찾는 성수,한남,신사,압구정 상권 건재.

3. 금리 인상, 상업부동산 시장 양극화

이자부담은 커졌지만 투자 수요는 여전.

4. 호텔과 리테일 시장의 변화

용도변경 및 개발 가능성에 따라 거래 여부 결정될 듯.

5. 지식산업·데이터센터, 시장 중심으로 부각

대출규제와 분양권 전매제한에서 보다 자유로워 투자수요 지속.

Investment Plan

-2022년 **정인** 선정 투자 유망 상권은?


1. 강남구청역

노후건물을 수익성 높이는 밸류애드가 지속적으로 이뤄져. 분당선과 7호선 더블역세권으로 지속적 성장 기대

2. 망원동, 응암동 일대

수서 역세권 개발과 상암 DMC역 개발 수혜지역 GTG 교통 호재로 인한 꾸준한 성장세

3. 강동구 길동 인근

길동역 굽은다리역 대로변 상업지역 추천
서울-세종간 고속도로(22년 개통예상) 이후 미래가치 높아질 것.



[중소형 빌딩] 신림동 초역세권



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 202평
- * 연면적 : 421평
- * 용도지역 : 준주거지역
- * 특징 : 역신설 화재 초역세권

매매가 **180억**

[개발부지] 반포동 대로변 대형 개발부지



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 305평
- * 용도지역 : 3종일반주거지역
- * 특징 : 고속버스터미널
초역세권 80m 대로변
정북방향/후면경사지

매매가 **335억**

[중대형 빌딩] 강남구 9호선 초역세권 빌딩



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 105평
- * 연면적 : 932평
- * 용도지역 : 일반상업+3종일반
- * 특징 : 신축 분양 시 고수익 예상

매매가 **360억**

Conclusion



부동산 투자는 단기 투자 상품이 아니다. 흔들리지 않는 투자방향을 잡아라!



1. 2022년 부동산 투자 트렌드 : #금리인상, #인플레이션, #오미크론, #선거
2. 가치투자는 흔들리지 않는 부동산 투자의 대세적인 방향성이다.
3. 투자는 외부요인도 중요하지만 심리적인 변수가 크다. 정석대로 하면 실패하지 않는다.
4. 상업용 부동산 투자는 "가치"가 성공적인 투자의 절대적인 결정 요인이 되고 있다.
5. 부동산 가치 투자 방향 : #밸류어드, #리빌딩, #트렌드리테일, #입지가치, #미래가치