

JUNGIN News Letter

2022.02

대선이후 부동산시장은
정책의 방향에 주목할 것이다!

www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com



당신의 빌딩투자 파트너, 박준연 대표
'빌딩의 신' 유튜브채널 OPEN!

JUNGIN News Letter

JUNGIN Real Estate Group

www.정인부동산.com

www.빌딩샵.com

Feb, 2022

정인매거진 2월호

유튜브채널 '빌딩의 신' 개설!

당신의 빌딩투자 파트너, 박준연 대표
'빌딩의 신' 유튜브 채널 오픈해

대기업 건설회사 PM 및 부동산 투자 20년 경력의
'빌딩의신' 박준연이 알려주는 상업용 부동산 이야기

데이터 분석을 통한 빌딩의 정확한 가치 평가부터
빌딩 매입, 밸류업(리모델링·증축·신축), 건물 관리,
임대, 출구 전략까지 모든 노하우는 오직 빌딩의신 채널에서만!



Cover Story

- "하락장" vs "신고가" 2022 아파트 시장 향방



1. 1월 서울아파트 52%는 '하락거래'

- 주택시장, 변곡점을 지난 추세적 하향 안정 국면일까?

2. 강남 신고가 아파트 속출

- '압구정 현대 63평 80억 - 반포 아리팍 46.6억'
강남 고가 아파트 시장은 수익원 상승 가격에 거래

3. 재건축아파트 몸값도 상승

- 오세훈 서울시장의 재건축 활성화 정책 가시화
- 잠실 주공 5단지 35층 룰 깨고, 50층으로
정비계획안 통과
- 압구정 여의도 은마 등 재건축 단지 가격 상승 자극

4. 2022년 이후 아파트 가격은 양극화 심화

- 대출규제 영향 받는 아파트는 조정장
vs 현금구매력 높은 고가 아파트는 상승곡선
: 앞으로는 서울 아파트값 온도차는 더 심화될 것

Investment Plan

- 유력 대선후보 부동산 공약, 핵심은?



1. 공급정책

- 이재명 : 공공주도 공급 vs 윤석열 : 민관협동 공급
- 공통 : 재개발, 재건축 활성화

2. 세금관련 공약

- 이재명 : 국토보유세 개념 신설.
- 윤석열 : 종부세 재검토, 1주택자 재산세 완화

3. 임대차 3법

- 이재명 : 공공주택 대량공급을 통한 전세난 해소
- 윤석열 : 계약갱신청구권 2+2를 종전 2년으로 환원

대선 후보들의 정책과 공약을 잘 살피어 후회 없는
투표하시길 바라겠습니다.



[소형 빌딩]
용산구 유망
핵심지역 빌딩



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 67평
- * 연면적 : 244평
- * 용도지역 : 일반상업지역
- * 특징 : 재건축 투자 유망물건
건폐율80% 용적률 800%

매매가 **100억**

[꼬마빌딩]
건대입구 대로변
상권입지 빌딩



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 103평
- * 연면적: 305평
- * 용도지역 : 준주거지역
- * 특징 : 리모델링 완료
역세권 중심상권

매매가 **118억**

[중대형 빌딩]
강남구 9호선
초역세권 빌딩



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 105평
- * 연면적 : 932평
- * 용도지역 : 일반상업+3종일반
- * 특징 : 신축 분양 시 고수익 예상
건폐율60% 용적률751%

매매가 **360억**

Conclusion



대선 이후 부동산시장은 정책의 방향에 주목할 것이다.

1. 대선이후에도 부동산 시장 대세상품은 상업용 빌딩이다.
2. 주택투자 방향은 바뀌게 없다. 다주택자 규제는 변하지 않는다.
3. 부동산도 가치다. 입지가치와 미래가치에 주목하는 투자를 해라!
4. 부동산투자는 단기 투자상품이 아니다. 정책이슈는 단기상품과 같다.
5. 2022년은 재테크 투자는 금융시장의 불안정,물가불안정 스테그플레이션 우려!
상업용 빌딩 투자가 각광받는 한 해가 될 것이다.

