

JUNGIN NEWSLETTER

2022.05

혼돈의 시기!
성공적 투자는 핵심은 공포심을 극복 할 수 있는
Risk관리 능력과 대처 능력이 절실하다.

www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com



QR코드를 찍고
빌딩이신 정보를
확인하세요!

JUNGIN News Letter

JUNGIN Real Estate Group

www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

May, 2022
정인매거진 5월호



윤석열 정부 기간에는 용강송 세 군데만 기억하세요!

문재인 정부에는 '마용성'이었다면
윤석열 정부에는 '용강송'이 대세가 될 것!
용산구, 강동구, 송파구가 대세가 될 수 밖에 없는
입지 분석과 투자지역 제시까지.

자세한 내용은 유튜브 '빌딩의 신' 채널에서 확인
해 보실 수 있습니다.

Cover Story

윤석열 정부, 부동산 키워드는 용·강·송



1. 강북의 정치 중심지로 급부상 되고 있는 용산

- 집무실 이전 이후 용산공원 개발 탄력
- 한남동 및 이촌동 재개발, 용산 정비창 개발 등 대형개발 호재
- 강남이 미국의 뉴욕이라면, 용산은 워싱턴DC 될 것

2. 교통의 허브로 도약할 강동구

- 황금라인 9호선 연장 & 3호선, 5호선, 8호선 연장 예정
- 제2 경부고속도로인 서울-세종간 고속도로 수혜
- 교산신도시 및 감일·감북지구 대규모 개발 및 입주 예정

3. 송파, 매머드급 재건축 이슈로 탈바꿈 예고

- 잠실5단지, 장미, 진주 등 대형단지 재건축 본격화
- 4,500세대 올림피아헤미리아파트도 안전진단 접수
- 대형 고급 명품 주거단지로 탈바꿈하며 관심 집중될 것

Hot Issue



1. 1기 신도시 재건축 공약 후퇴 논란, 향방은?

- 최근 강남 및 1기 신도시, 대신 이후 집값 상승세
- 인수위의 속도 조절론 "급제동" & 1기 신도시 거센 반발
- 정비기간 단축 & 용적률 상향 "신도시 특별법" 상당 기간 소요 예상

2. 둔촌주공 재건축 조합-시공사 갈등에 올스톱

- 분양가 수급 못한 조합원들, 내부 갈등에 분양시기 늦춰져
- 공사비 5,500억 증액 둘러싼 조합-시공사 대립
- 시공사, 조합 모두에게 손해인 상황 - '극적갈등' 이뤄질까?
- 원자재값 급등으로 건축비 상승 불가피.. 분양가 상승 이슈 계속될 듯

자세한 내용은 유튜브 '빌딩의 신' 영상을 참고하세요.



[개발부지] 신림동 4필지 개발부지



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 314평
- * 용도지역 : 준주거
- * 특징 : 트리플역세권 신축부지
유동 많은 상권 입지
신림선 개통호재

매매가 **250억**

[중대형 빌딩] 서초역 초역세권 꼬마빌딩



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 176평
- * 연면적: 774평
- * 용도지역 : 3종일반
- * 특징 : 서초역 도보3분 초역세권
대로변 올근생 건물

매매가 **300억**

[꼬마빌딩] 화양동 꼬마빌딩



*본 사진은 실물과 다릅니다.

- * 대지 : 103평
- * 연면적 : 305평
- * 용도지역 : 준주거
- * 특징 : 건대입구역 5분내 역세권
왕복 6차선 대로변 입지
주변 신축개발사업 활발
건폐율47% 용적률232%

매매가 **118억**

Conclusion



투자는 불확실성과 혼돈의 시기에 위기와 기회가 공존한다.

1. 현재 정치, 경제상황은 부동산 투자자에게는 가장 어려운 시기일 수 있습니다. 정권교체기 정책의 불확실성, 인플레이션, 금리인상, 글로벌 경제 불확실성, 우크라이나 전쟁, 신냉전시대, 공급물류대란 등 쉽지 않은 상황입니다. 그럼에도 불구하고 투자는 계속 진행되고, 부는 계속 축적되고 있습니다. 그 어느 때보다도 냉철함과 현명한 판단이 요구됩니다. 결국 이 모든 일들은 후퇴가 아닌, 발전을 위해 모두에게 벌어진 일입니다.

