



JUNGIN News Letter

정인탑부동산중개법인이 제공하는 부동산 소식지



QR코드를 찍고
빌당이 신 정보를
확인하세요!

www.정인부동산.com
www.빌당샵.com

부동산 이슈



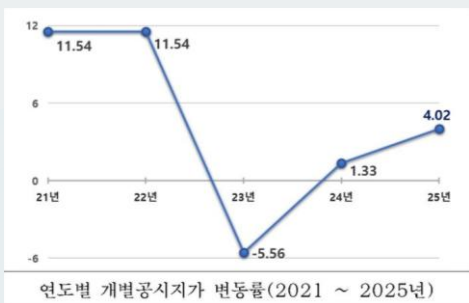
대선후보 3인의 부동산 공약 비교

	이재명 후보	김문수 후보	이준석 후보
주택공급 방식	4기 신도시 개발 추진 1기 신도시 재정비	청년 주택 10만호 공급	59형 집중 공급
주거비 지원	전세자금 이자 보전 월세 세액공제 확대	3·3·3 주거비 지원 (결혼 3, 첫째 3, 둘째 3년)	실수요자 중심 세금 부담 완화
규제 완화 및 세제 정책	재개발·재건축 용적률 상향 그 외 부동산 세제개편 최소화	종합부동산세 개편 재건축 초과이익 환수제 개편 대학가 주변 용적률·건폐율 완화	생애주기에 따른 취득·양도세 감면 용적률 대폭 상향으로 재개발·재건축 확대

부동산 핫뉴스



2025 개별 공시지가 발표



개별공시지가 전년대비 4.02% 상승

서울 평균변동률 이상 상승한 자치구

1. 강남구 5.47% 상승
2. 용산구 5.21% 상승
3. 성동구 4.82% 상승
4. 서초구 4.81% 상승
5. 송파구 4.05% 상승

공시지가 가장 높은 곳?

명동 네이처리퍼블릭 ㎡당 1억 8,050만원
22년 연속 1위.

서울시 소규모 건축물 용적률 완화

제2종 일반주거지역 200%→250%
제3종 일반주거지역 250%→300%
용적률 3년간 한시적 완화
시행일자 (2025.05.19)

정인 이달의 가치투자 추천매물



[대형 빌딩]

한티역세권 대치동 랜드마크 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 315평
- * 연면적 : 1498평
- * 특징 : 한티역 역세권, 가시성·접근성 우수
대치동 학원가 메인 대로변 빌딩
미래 가치 보장된 시세 차익형 빌딩
- * 매매가 : 800억

[소형 빌딩]

신설동역 트리플 역세권 대로변 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 76평
- * 연면적 : 314평
- * 특징 : 신설동역 트리플 역세권
대로변 높은 가시성·접근성
리모델링 통한 투자가치 극대화가능
- * 매매가 : 90억

[중형 빌딩]

대치동 학원가 대로변 코너 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

- * 대지 : 68평
- * 연면적 : 248평
- * 특징 : 대치동 학원밀집지역
10%이상 시세 상승 가능 입지
가시성·접근성 우수
- * 매매가 : 150억

Conclusion



안개가 걷히고 있지만 보이는 길은 험준한 길만 보인다.
부동산 침체! 건설업 불황! 경제성장을 마이너스! 자영업자 폐업 증가! 금융권 위기로 확산!

호랑이에게 물려가도 정신만 똑바로 차리면 살 수 있다.
지금은 위기이지만 분명 차별화된 기회도 상존한다.

최근 최고의 강남권 경매 물건 삼성동 아이파크 130억 낙찰 사례를 참고해 보자 어렵지만 분명 그 안에 기회도 있다.
최상급지의 매력적인 가격에 집중하는 투자를 고려하자.

