



JUNGIN News Letter

정인탑부동산중개법인이 제공하는 부동산 소식지



QR코드를 찍고
빌딩의 신 정보를
확인하세요!

www.정인부동산.com
www.빌딩샵.com

주거용 부동산 핫이슈

6.27 대출 규제, 집값의 향방은?

집값 상승 기대감 3년 만에 최대폭 하락
초강력 대출 규제에 수도권 아파트 거래량 73% '뚝'
6.27 대출 규제 여파에 빌라, 단독주택 거래도 '주춤'
규제 영향 적은 '금·관·구' 및 '6억 이하' '노·도·강' 실수요 관심 ↑

하반기 주택 시장, '대출 절벽' 시그널

7월 스트레스 DSR 3단계
은행권들 올 하반기 가계대출 증가 목표치 절반으로 축소
전세자금 대출 & 정책자금 대출 DSR 적용 여부

상업용 부동산 뉴스

'빌딩의 변신은 무죄' 용도변경으로 부활한 상업용 자산

오피스 → 호텔

관광객 급증·숙박시설 부족으로 도심부 오피스 건물 호텔 전환
동대문 두산타워, 호텔로 용도변경 절차 진행 중
시청 앞 서울센터 빌딩, SM 그룹 강남 사옥도 호텔로 용도변경 중

상가 → 오피스

성동구 '파크에비뉴 엔터식스 한양대점' 코로나 이후 임차인 이탈
3년간 공실로 방치된 대형 쇼핑몰을 오피스로 전환 100% 임대율 달성
신도림 '현대백화점 디큐브시티'도 오피스로 변경 추진 중

최근 지식산업센터의 주택 용도변경 이슈 관심 ↑
빌딩의 '컨버전'으로 도심 노후 건물 부가가치 창출 검토 필요

7월 정인 소식



'변화의 시작, 2025년 부동산 정책과 투자 전략' 세미나 성료

2025년 7월 19일(토), 삼성역 섬유센터에서 개최된 「변화의 시작, 2025년 부동산 정책과 투자 전략」 세미나가 성황리에 마무리되었다. 이번 세미나에서는 정인부동산그룹 대표이자 유튜버 '빌딩의 신'으로 활동 중인 박준연 대표가 직접 나서 급변하는 시장 환경에 대응하는 2025년 부동산 정책 방향과 투자 전략을 심도 있게 다루었으며, 실질적인 인사이트를 공유하며 참석자들의 큰 호응과 관심을 이끌어냈다.

정인 이달의 가치투자 추천매물

[중형 빌딩] [초급매] 한티역 초역세권 올근생 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

* 대지 : 67평
* 연면적 : 206평
* 특징 : 한티역 도보 3분 초역세권
22년8월 준공, 신축 건물 컨디션 최상
연간 13% 시세 상승, 시세 차익 가능

* 매매가 : 125억

[대형 빌딩] [급매] 대치사거리 대로변 랜드마크 빌딩



* 본 사진은 실물과 다릅니다

* 대지 : 235평
* 연면적 : 1283평
* 특징 : 대치동 학원가, 삼성로 6차선 대로변
건폐율, 용적률 초과 이득 빌딩
임차 구성·가시성·상징성 최우수

* 매매가 : 500억

[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

◆ 바람의 방향이 바뀌고 있다!

주택 투자 수익을 높였던 레버리지 효과가 막혔다.
24년~25년 불어닥친 고가주택, 뚝뚝한 한 채 투자 열풍이 급속히 식고 있다.

흔히 세상은 돌고 돌아 원점으로 돌아온다고 하지만,
이번에 바뀐 바람의 방향은 투자 흐름 자체를 완전히 바꿔놓을 듯하다.

바야흐로 기업 투자의 시대, 레버리지 효과를 극대화할 수 있는 빌딩 투자의 시대가 다시금 시작되고 있다!
25년 하반기부터 26년, 상업용 부동산 빌딩 투자의 시대가 다시 오고 있다.

투자의 성패는 빠른 판단력과 선제적 대응에 달렸다.

