MR.HOMES 강남본부
브라이트 부동산 중개법인

NEWS

제56호 / 2024. 02. 15
※ 이 소식지는 매월 15일에 발간 됩니다.

"금리 인하는 아직인데"...집값 언제 반등할까?

올해 들어 부동산 거래량이 회복세를 보이는 가운데 이사철 성수기로 불리는 2월에 접어들면서 가격 반등 가능성에 대한 관심이 높아지고 있다. 실제로 서울 아파트 거래량이 1월 기준으로 5개월 만에 반등세로 돌아섰다. 지난해 하반기 아파트 거래량은 특례보금자리론 종료와 금리 추가 인하 둔화 영향으로 대폭 줄었다. 하지만, 지난달을 기점으로 거래량이 반등하고, 신생아 특례대출 등 정책 대출도 시작하면서 집값 상승 기대감이 커지고 있다.

특히 서울 아파트 입주 물량이 20년 만에 역대 최저 수준으로 줄고, 내년에도 전국 아파트 입주 물량이 2023년 대비 3분의 2 수준에 떨어질 것이란 전망이 나오면서 2~3년 뒤 주택 공급난으로 집값이 불안해질 수 있다는 우려가 제기되고 있다.

부동산R114에 따르면 올해 서울 아파트 입주 물량은 1만1,107가구로 예상된다. 2000년 이후 최저 수준이다. 과거 입주 물량이 가장 적었던 2011년(2만336가구)보다도 절반가량 줄었고, 작년(3만2,879가구)의 3분의 1 수준에 불과하다. 신규 입주 물량이 줄어드는 것은 지난해부터 이어진 부동산 시장 침체 여파로 신규 분양이 줄어든 영향으로 분석된다. 입주 물량 급감으로 청약 경쟁률이 치솟고, 집값 상승으로 이어질 수 있다는 전망도 나온다.

지난해 인허가 기준으로 따진 수도권 주택 공급 물량도 정부 목표치의 69%에 그친 것으로 나타났다. 특히 서울의 경우 32% 수준에 불과했다. 국토연구원에 따르면 지난해 인허가 기준으로 주택 공급 실적은 38만9,000가구로, 정부 계획 물량 47만가구의 82.7% 수준으로 파악됐다. 수도권 공급 계획 물량은 26만 가구였는데, 실적은 18만 가구로 목표치의 69.4%에 머물렀다. 서울 주택 인허가는 2만6,000가구에 그쳐 목표치, 8만가구에 크게 미달했다.

꽁꽁 얼어붙었던 거래량이 지난 1월을 기점으로 반등하고, 신생아 특례 대출 등 정책 대출도 시작하면서 집값 상승 기대감도 커지고 있다. 사진은 서울스카이에서 내려다 본 송파 아파트 전경.

집값 "금리 인하가 변곡점 될 것"…총선도 주요 변수
입주 물량 부족 전셋값 상승 전망, 하반기 반등 기대

거래량도 반등 조짐을 보이고 있다. 서울부동산정보광장에 따르면 서울 아파트 거래량이 지난 14일 기준 총 2,023건을 기록했다. 특히 1월 아파트 계약분은 신고기한이 이달 말까지 거래 건수가 집계되는 것을 감안하면 2,000건을 훌쩍 넘길 전망이다. 서울 아파트 거래량은 지난해 9월 말 특례보금자리론 일반형(6억~9억원) 대출 중단 이후 급감하기 시작해 지난해 9월 3,400건이던 거래량이 10월에는 2,337건으로 1,000건 이상 감소했다. 이후 11월과 12월도 각각 1,843건, 1826건으로 줄었다.

국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 중대형인 서울 송파구 잠실동 '리센츠' 전용 98.55㎡가 지난 6일 27억5,000만원에 거래되며 신고가를 갈아 치웠다. 같은 단지·같은 크기 종전 최고가는 지난해 5월 25억6,000만원이다. 지난 1월 강남구에서는 압구정동 '신현대11차' 전용 115.23㎡가 41억8,000만원에 거래되며 신고가를 썼다. 지난 2021년에 기록된 종전 최고가(35억원)에 비해 6억8,000만원 오른 것이다.

다만 거래량 회복세에도 가격 반등은 당분간 어려울 전망이다. 금리가 내림세를 보여도 여전히 급매 위주의 거래가 이어지고 있고 신생아 특례대출의 적용 대상은 주택 가액 9억원 이하의 중저가 아파트라 가격이 오를 만한 요인은 크게 없다는 분석이다.

서울 용산에 '100층 빌딩' 세계 최대 수직도시 탄생

서울 용산에 100층 안팎의 랜드마크가 들어서고 세계 최초로 45층 건물을 잇는 1.1㎞ 길이의 스카이 트레일(보행전망교)이 설치된다. 또 지하부터 지상, 공중까지 사업부지 면적에 맞먹는 50만㎡의 녹지가 조성된다.

서울시는 이런 내용을 골자로 한 '용산국제업무지구 개발계획(안)'을 마련해 본격 사업을 추진한다고 밝혔다.

내년 기반시설 착공에 들어가 빠르면 2030년 초에 입주를 시작한다. 개발계획은 시와 사업시행(예정)자인 한국철도공사(코레일)·서울도시주택공사(SH)가 함께 마련했다. 개발계획(안)은 최대 용적률 1,700%, 높이 100층 내외 랜드마크가 들어서고 저층형 개방형 녹지 벽면녹화 등으로 사업부지 면적(49.5만㎡) 100%에 맞먹는 약 50만㎡의 녹지가 조성된다.

뉴욕 최대 복합개발지인 허드슨야드(Hudson Yards) 4.4배 규모의 세계 최대 규모의 수직 도시가 서울 한복판에 탄생하는 것이다. '용산국제업무지구 개발'은 서울을 글로벌 탑5 도시로 올려놓기 위해 시가 추진 중인 '도시공간 대개조'의 핵심 프로젝트이다

"서초동에 위치한 이 매물은 매매가가~" 브라이트부동산중개법인은 매주 월요카페를 통해 부동산 영업에 집중할 수 있는 환경을 만들어주고 에이전트 간 물건정보를 공유하기 위해 적극 나서고 있다. 사진은 월요카페 시간에 신규 매물을 소개하는 김해진 에이전트.

재건축 부담금 70%까지 감면

재건축 아파트를 20년 이상 보유한 1세대 1주택자에 대해서는 재건축 초과이익 부담금을 70% 감면해준다. 투기과열지구(서울 강남·서초·송파·용산)가 아닌 곳에 공시가격 3억원 이하의 집을 보유했다면 재건축 부담금 산정 때 주택 수에서 빼준다.

국토교통부는 '재건축초과이익 환수에 관한 법률'(재초환법) 시행령·시행규칙을 오는 29일까지 입법예고한다고 1일 밝혔다.

개정안의 주요 내용은 감경·유예를 적용받기 위한 ▷1세대 1주택 요건 규정, ▷고령자 납부유예 절차 규정, ▷부담금 산정 시 초과이익에서 제외되는 개발비용의 인정범위 확대 등이다.

개정법률에서는 장기 1세대 1주택자에 대해 보유기간에 따라 최대 70%까지 부담금을 감경하는 규정이 신설되었다. 또 60세 이상으로서 1세대 1주택자인 조합원은 주택 처분 시까지 납부유예(담보제공 시)를 신청할 수 있다.

화제의 매물

청량리역 바로 옆, 고품격 주거공간 '이든 앤 제이하임'

마천루 숲으로 탈바꿈하고 있는 청량리역 바로 옆에 차별화된 특화설계와 옵션을 갖춘 명품 주거공간 '이든 앤 제이하임'이 선보인다. 공급 규모는 45㎡, 48㎡ 2룸의 실속형 모델로 구성된다. 단지가 들어서는 동대문구 청량리역 일대는 과거 낡은 이미지를 벗고 재개발 바람을 통해 명품 주거단지로 거듭나고 있다. 청량리3구역을 허물고 다시 지은 '청량리 해링턴 플레이스'가 지난해 1월 입주했고 '청량리역 한양수자인 그라시엘'(용두1구역), '청량리역 롯데캐슬 SKY-L65'(청량리 4구역)가 순차적으로 입주를 진행했다. 모두 최고 50층 이상의 건물이다.

단지 주변에 내부순환로, 동부간선도로가 인접해 차량을 이용해 수도권 전역으로 이동하기도 수월한 편이다. 생활인프라는 청량리역에 롯데백화점과 롯데마트, 롯데시네마 등이 들어서 있고, 홈플러스와 청량리시장, 경동시장, 헬스장, 관공서 등 다양한 쇼핑·문화시설이 주변에 조성돼 있다. 청계천과 용두공원, 간데메공원 등 자연시설도 가깝다. 이든앤 제이하임은 최신식 현관보안, EV시설, 시스템에어컨 2대, 냉장고, 드럼세탁기, 건조기, 인덕션 등 맞춤형 생활공간으로 설계된 점이 강점이다. 특히 단지가 위치한 이 지역은 민간 재개발이 추진 중이어서 장기적으로 투자가치가 높을 것으로 예상되고 있다.

문의 : 010-8206-5758

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

충남 부여군 로터리 중심상가

대지위치	충남 부여군 부여읍
대지면적	512㎡
연 면 적	2,313.6㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 부여 중심상권에 위치 • 건물관리가 굉장히 잘 되어있음 • 옥상에 중계기등이 입점해있음 • 병원이나 요양시설, 판매 시설로서의 가치가 탁월
매 각 가	35억원
담당자 연락처	02-512-9419

안암역 초역세권 올근생 건물

대지위치	서울시 성북구 안암동5가
전용면적	–
계약면적	619.17㎡
건물규모	3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 안암역에서 3분 고려대역에서 8분 더블역세권 • 고려대 근방 위치 학세권 • 근방 대학교가 많이 위치하여 그로인한 매출이기대됨
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-512-9419

회기동 학세권 올근생 건물

대지위치	서울시 동대문구 회기동
대지면적	126㎡
연 면 적	276.57㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 회기역에서 12분 역세권 • 경희대등 여러 고등학교가 인접 학세권 • 근처상권과 1분거리 • 대로에 접하여 있어 접근성 용이
매 각 가	42억원
담당자 연락처	02-512-9419

광운대 정문 수익률 좋은 도시형생활주택

대지위치	서울시 강서구 화곡동
대지면적	175.9㎡
연 면 적	628.35㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 등촌역에서 15분 거리에 위치 • 서울식물원 근처
매 각 가	45억
담당자 연락처	02-512-9419

서울숲 / 뚝섬역 더블역세권 상가주택

대지위치	서울시 성동구 성수동1가
대지면적	192.00㎡
연 면 적	494.67㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	준공업지역
특이사항	• 서울숲역에서 7분 뚝섬역에서 10분거리 더블역세권 • 최근 인기 프랜차이즈 버거입점 • 서울숲과 뚝섬 한강공원이 인접
매 각 가	87억원
담당자 연락처	02-512-9419

지하철역 초역세권 토지 3.3㎡당 8백만원

대지위치	인천시 서구 연희동
공급면적	1,987.30㎡
전용면적	–
건물규모	–
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 도로와 본 토지사이 구거 사용중(진출입 용이) • 주면 근린벨트 해제 되는 분위기 종상향시 토지가치 폭등 예상됨 • 뒷편 국유지있어서 요양병원 자리로 최적지
매 각 가	48억원
담당자 연락처	02-515-3373

남양주시 항아리상권 상가

대지위치	경기 남양주시 오남읍
대지면적	1,855.00㎡
연 면 적	1,919.89㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 수익율 6.04% 상가(現만실) • 배후 5000세대 항아리 상권 • 용적율 79.82 / 건폐율 26.51 (증/신축가능)
매 각 가	50억원
담당자 연락처	02-515-4560

코너상가 매매

대지위치	경기도 남양주시 진건읍
대지면적	702.22㎡
연 면 적	2,392.65㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 수익율 5.74% 상가 • 용정리 코너자리 상가 • 왕숙시도시 배후 상권 • 국유지활용 무상주차
매 각 가	45억원
담당자 연락처	02-515-4560

남양주시 수도권제1고속도로 수동ic 부근 창고용지

대지위치	경기도 남양주시 수동면
대지면적	3,780㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역, 성장관리계획구역
특이사항	• 경춘선 마석역 9.4km/대성리역 10km 서울 양양고속도로 화도 IC 12km/제2순환고속도로 수동 IC 인접 • 평당 53만원 급급 (2개월내 잔금조건)
매 각 가	6억원
담당자 연락처	02-515-3373

전농동 신설전철역 예정지 대로변 올근생빌딩

대지위치	서울시 동대문구 전농동
대지면적	976㎡
연 면 적	3473㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	• 대지 295평 / 연면적 1,051평 • 400미터거리에 지하철역 개통 발표 • 지하철역 개통시 종상향 기대 • 매도자가 지하1층과 5층은 계속 임대 조건
매 각 가	180억원
담당자 연락처	02-515-3373

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

봉천동 신축 다중주택

대지위치	서울시 관악구 봉천동
대지면적	165.59㎡
연 면 적	345.49㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 신축 건물 • 봉천역 도보 5~6분 • 주차 가능 / 승강기 • 대출 승계 시 수익률 10% 이상
매 각 가	32억원
담당자 연락처	02-540-2442

신림동 최고 수익률 고시원

대지위치	서울시 관악구 신림동
전용면적	145㎡
계약면적	230.03㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 서울대벤처타운역 도보 가능 • 일반 고시원 대비 높은 수익률 • 조용한 주택가로 숲과 가까운 위치 • 보증금 7천 4백만원 / 월 4백 40만원
매 각 가	8억원
담당자 연락처	02-540-2442

광운대 정문 앞 수익률 높은 고시원

대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	334.00㎡
연 면 적	973.38㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 광운대 정문 앞 입지/백평 넘는 큰 대지 • 일반 고시원 대비 높은 수익률 • 주변 건물 대비 튼튼하고 당당한 외관 • 보증금 없이 월세로만 받고 있다고 함.
매 각 가	48억원
담당자 연락처	02-540-2442

광운대 정문 수익률 좋은 도시형생활주택

대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	167.00㎡
연 면 적	339.14㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 광운대 정문 앞 위치 • 공실 걱정 없는 대학교 정문 앞(총 16호실) • 학교와 주변 근린 시설로 최적의 위치
매 각 가	23억
담당자 연락처	02-540-2442

답십리역 더블 역세권 수익률 좋은 상가주택

대지위치	서울시 동대문구 답십리동
대지면적	221.60㎡
연 면 적	608.21㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 답십리역(도보 3분)과 신답역 더블 역세권 위치 • 역세권으로 1인 직장인 수요 많음 • 주변 초등학교와 아파트 단지로 임대 수요 풍부 • 재래시장과 공원이 공존하는 입지
매 각 가	35억원
담당자 연락처	02-540-2442

경기북청사역 구분상가

대지위치	경기 의정부시 신곡동
공급면적	309.84㎡
전용면적	216.73㎡
건물규모	지상13층/지하2층內 4층
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 수익율 6.38% 구분상가 • 경기북청사역 인근 상업지역 • 경기북도 분도예정 가치상승 기대지역 • 안정적 세입자 임차중 • 수익률6%(대출無기준)
매 각 가	5억원
담당자 연락처	02-515-4560

서산IC 물류/공장 부지

대지위치	충남 서산시 운산면
대지면적	–
연 면 적	40.851㎡
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 서산IC 초인근 허가 받은 물류부지 • 전체면적 40.851㎡ (12.357.37PY) / 허가면적 28.181㎡ (8.524.71PY) • 서해안지역 최고 물류 입지
매 각 가	53억원
담당자 연락처	02-515-4560

송파구 방이동 신축부지 256평

대지위치	서울시 송파구 방이동
대지면적	846㎡
연 면 적	443㎡
건물규모	1F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 방이전통시장 입구 신축 개발부지 (2필지) • 공시지가 (84.5억)대비 2배수준 상대적으로 저렴한 매물 • 추천 : 사옥,근생, 연립
매 각 가	170억원
담당자 연락처	02-515-3373

수익률 5% 공실없는 상가주택

대지위치	경기도 수원시 권선구 곡반정동
대지면적	213.2㎡
연 면 적	436.63㎡
건물규모	4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 곡반정동 원룸단지내 위치 • 전형적인 주거단지로 조용한 생활가능 • 수익률 5.87%
매 각 가	13.5억원
담당자 연락처	02-543-9989

수익률 6% 유럽형 원룸건물

대지위치	서울특별시 강북구 번동
대지면적	198.84㎡
연 면 적	327.64㎡
건물규모	지하1/지상3
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	• 수유역 도보8분 및 버스정류장 인근 • 주변 편의시설 및 조용한 주택가 위치 • 먹자골목으로 임대 수요 형성 • 원룸18개 및 풀옵션 • 수익률 6%인 다중원룸건물
매 각 가	22억원
담당자 연락처	02-545-5196

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

요양병원 시설갖춘 신축급 메디칼빌딩 매매

대지위치	경기도 양주시 광사동
대지면적	1,556㎡
연 면 적	10,936㎡
건물규모	B2/8F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 요양병원 직접 운영 및 임대 가능 • 요양병원시설 갖추고 있어서 바로 요양병원 운영 가능 • 예상 임대가 : 보증금 22억 / 월 1.1억원 • 최초 매매가 300억—〉 230억으로 조정됨
매 각 가	230억원
담당자 연락처	02-515-3373

선정릉역 인근 대로변 구분상가 매매

대지위치	서울 강남구 삼성동
전용면적	728.05㎡
계약면적	1071.19㎡
건물규모	B1/B2
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 언주로 대로변 빌딩內 • 現 스크린골프 연습장 성업중 • 보증금 1억 / 월 2,300만원 임차중 • 現 대보대출 35억
매 각 가	83.6억 –〉 45억원
담당자 연락처	02-515-4560

월임대료 810만원 나오는 상가주택

대지위치	경기도 양주시 옥정동
대지면적	287.50㎡
연 면 적	525.21㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 대지 86.97평 / 연면적 158.88평 • 7호선 연장 및 GTX-C노선 개통예정지 신축 상가주택 통매매 • 지하1층 ~지상4층 (다락층포함) • 전체 월세시 : 월임대료 810 만원
매 각 가	19.5억원
담당자 연락처	02-515-3373

한성백제역 인근 다세대주택 할인매매

대지위치	서울 송파구 방이동
대지면적	344.5㎡
연 면 적	685.63㎡
건물규모	–
지역/지구	
특이사항	• 한성백제역(9호선)/올림픽공원 인근 • 방3/화장실2 10개 호실 및 1층 상가 1개호실 • 신축 2년이내, 임대사업자 강력 추천
매 각 가	103억원 –〉 81억
담당자 연락처	02-515-4560

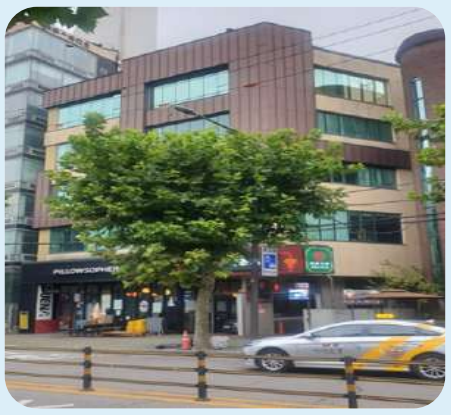
신촌광흥창역(6호선) 스타벅스 입점빌딩 매매

대지위치	서울 마포구 창전동
대지면적	365.00㎡
연 면 적	1.034.08㎡
건물규모	4F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 광흥창역 초역세권 스타버스 입점 • 배후 5,000세대 중심상권 • 가치투자 및 안정적 임대 수익 • 더플역세권 및 편리한 도로현황
매 각 가	135억원
담당자 연락처	02-515-4560

인천시 금곡동 다가구매매

대지위치	인천광역시 동구 금곡동
공급면적	270.50㎡
전용면적	404.05㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 검단사거리역 도보10분거리 • 원롬촌에 위치한 다가구! • 10년안된건물로 외관깨끗, 관리 잘됨!! • 1층 필로티구조(8세대)공실 없음!! • 수익률6%(대출無기준)
매 각 가	9.5억원
담당자 연락처	02-543-9989

동교동 엘제이빌딩 매매



대지위치	서울 마포구 동교동
대지면적	237.40㎡
연 면 적	620.45㎡
건물규모	4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 홍대입구역(동교동) 수익형 부동산 / 숙박시설 • 경의선숲길 인근 가치 투자 지역 • 10년 건물전체 장기임대 완료
매 각 가	85억원
담당자 연락처	02-515-4560

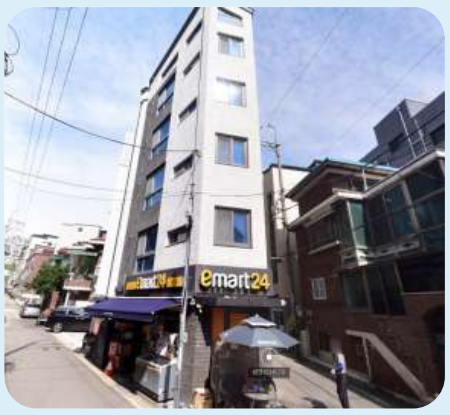
더블역세권 가락시장역 상가주택 통매매

대지위치	서울시 송파구 가락동
대지면적	317㎡
연 면 적	200㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 가락시장 건너편 비석거리어린이공원옆 상가주택 • 공실없음(보증금 7.5억 / 월 1200만원) • 대지 96평 공시지가 합 (22억원) / 평당 2,200만원 수준
매 각 가	60억원
담당자 연락처	02-515-3373

다세대 주택 신축분양

대지위치	서울시 동대문구 용두동
대지면적	–
연 면 적	–
건물규모	2F/6F
지역/지구	
특이사항	• 교통호재 및 인근 편의 시설! • 청량리역(GTX-B,C노선 환승역) 도보 5분 • 풀옵션(시스템에어컨, EV, 보안시설 등) • 청량리 답십리로 일대 대규모 정비사업 추진 중! 미래가치!
매 각 가	5억원대
담당자 연락처	02-543-9989

강동역 도보8분 신축급 다가구 매매



대지위치	서울시 강동구 천호동
대지면적	139.00㎡
연 면 적	277.35㎡
건물규모	1F/5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 신축급 다가구건물로 1층 근생으로 사용하여 편리한 주거환경 • 역세권 및 상권 발달로 매우 편리하고 양호한 주거환경으로 주인거주 가능하면서 안정적인 수입가능
매 각 가	32.5억원
담당자 연락처	02-542-2299

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

강원 양양 9700평 토지

대지위치	강원도 양양군 손양면 삽존리
대지면적	32,060㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 총 5필지 (9,700평) / 대부분 계획관리지역토지 • 주변토지 거래사례 대비 저렴한 매물 • 양양IC 직선 4km 지점, 인근 양양국제공항, 솔피치 인접
매 각 가	10억원
담당자 연락처	02-515-3373

신촌역 역세권빌딩 공시지가수준 매각

대지위치	서울시 서대문구 창천동
전용면적	814㎡
계약면적	2,551㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 대지 246평 / 연면적 772평 • 2호선 신촌역 도보 2분거리, 넓은 2차선 도로변에 위치 • 대지 공시지가 214억 • 보증금 11.7억 / 월 6,800만원
매 각 가	240억원
담당자 연락처	02-515-3373

[급매]역삼동 오피스텔 통매각

대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	767㎡
연 면 적	1,998㎡
건물규모	B1/13F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 대지 232평 / 연면적 605평 • 강남역 인근 테헤란로 일반상업지에 준공완료된 오피스텔 총 120실 • 시세 850억 –> 530억으로 매매가 조정됨
매 각 가	530억원
담당자 연락처	02-515-3373

세종시 산업단지내 대지 900평 공장

대지위치	세종특별자치시 연동명 응암리
대지면적	3,007㎡
연 면 적	548.2 ㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 매매가 조정(평당 250만원에서 220만원으로) • 교통환경 최적 – 남청주IC 10분 / 대전시 20분 / 전국물류 편리성 • 본매물 옆 대지 3천평, 연면적 1,700평 68억 공장과 통매가능
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-515-3373

남양주시 수동면 캠핑장부지

대지위치	경기도 남양주시 수동면
대지면적	33,283㎡
연 면 적	309.09 ㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 총 6필지 (약1만평) • 토지내 한옥, 목조주택포함 매매 • 수도권 제2순환고속도로 IC에서 4.5km • 글램핑,카라반, 풀빌라, 캠핑장 최고의 입지
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-515-3373

허가 받은 평택 물류센타부지

대지위치	경기도 평택시 청북읍
공급면적	29,042㎡
전용면적	19,971㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 청북IC 인근에 위치(고렴리 164번지외 20필지) • 물류창고 허가받은 부지 • 인근 공장 밀집 지역이어서 창고 임차인 수요 많은 곳 • 공장도 가능
매 각 가	100억원
담당자 연락처	02-515-3373

고양시 덕양구 대로변 신축급 근생빌딩

대지위치	경기고 고양시 덕양구
대지면적	558㎡
연 면 적	1,665㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 지축역에서 일영 가는 4차선 대로변 접한 올 근생건물 • 주변 건물중 지하주창이 있는 유일한 건물 • 2층 사무실 , 3층 골프연습장, 4층 스크린골프장 (임대 완료)
매 각 가	63억원
담당자 연락처	02-515-3373

영종도 운남지구 토지 공시지가 매도

대지위치	인천시 중구 운남동
대지면적	659㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 영종역 이남 운남교차로 인근 • 네모반듯한 주택용지 • 공시지가 평당 169만원(매매가 169만원) • 2025년 연륙교 개통시 토지가치 상승예정
매 각 가	3.3억원
담당자 연락처	02-515-3373

대형마트 운영중인 주차빌딩 매도

대지위치	경기도 평택시 청북읍
대지면적	5,897㎡
연 면 적	12,188 ㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	준주거지역
특이사항	• 실제 건물 연면적 : 3,687평 (용적율 산정 연면적 2,956평) • 주변거래사례 : 공시지가 대비 2.1배~3.2배(본 매물은 1.6배 수준)
매 각 가	210억원
담당자 연락처	02-515-3373

반포1동 모아주택 다세대 매매

대지위치	서울시 서초구 반포동
대지면적	244㎡
연 면 적	517.60㎡
건물규모	
지역/지구	
특이사항	• 논현, 신논현 더블 역세권 교통편리한 다세대 매매 • 반포1동 모아주택 현재 진행형으로 추진중 • 직장인 수요로 임대 항상 만실임
매 각 가	4억원
담당자 연락처	02-542-2299

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

여주시 위치 좋은 임야

대지위치	경기도 여주시 북내면
대지면적	24,277㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 광주원주고속도로 동여주I/C 차량10분 소요 • 당우삼거리 북내체육공원 인근 접근 용이
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-542-2299

세종시 산업단지내 대지 3천평 공장

대지위치	세종특별자치시 연동명 응암리
대지면적	10,093㎡
연 면 적	5677.65 ㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 매매가 조정(평당 250만원에서 220만원으로) • 남청주IC 10분 / 대전시 20분 / 전국물류 편리성 • 2024년 서울 세종고속도로 개통시 연기IC 인근으로 수혜지역
매 각 가	68억원
담당자 연락처	02-515-3373

역세권 대로변 고시원 상가 매매

대지위치	서울특별시 강북구 번동
대지면적	726.57㎡
연 면 적	539.91㎡
건물규모	F2/F4
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 수유역 역세권 대로변 가시성 좋은 건물 • 수유역 도보4분, 화계역(우이신설선) • 강북구청 수유역 주변 상권 활발 • 2층,3층,4층 각각 8개호실로 구성
매 각 가	22.5억원
담당자 연락처	02-545-5196

임대완료된 수익율 높은 신축상가주택

대지위치	경기도 양주시 옥정동
대지면적	310.10㎡
연 면 적	1,090.91㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 대지 : 93.80평 /연면적 : 235평/실사용면적 : 330평 (서비스 면적 포함) • 지하 1층 주차장 및 상가 일부 (8평) (옥정동 최초 지하 주차장 공사)
매 각 가	23억원
담당자 연락처	02-515-3373

마당넓은 화성공장(창고)

대지위치	경기도 화성시 장안면
대지면적	11,259㎡
연 면 적	3,469㎡
건물규모	3F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 부지 3400평 (도로포함) 총 5필지 • 건축면적 : 520평 / 각층 층고 7m • 면적 1,049평(1층 5백평, 2층 4백평,3층 1백평) • 1층 75m x 22m / 2층 60m x 22m
매 각 가	55억원
담당자 연락처	02-515-3373

가평 남이섬부근 장사잘되는 풀빌라

대지위치	경기도 가평군 가평읍
대지면적	4,047㎡
연 면 적	2,826㎡
건물규모	3F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 풀빌라 8개동(1개동 3층/3룸/총 24룸 구성) • 연면적 1개동 평균 77평(1개층 평균 25평) • 현재 4개동 운영중, 월평균 매출 7천만원 • 통매각 71억원 or 동별 매각시 8.8억원
매 각 가	71억원
담당자 연락처	02-515-3373

경기도 용인시 허가난 공장부지

대지위치	경기도 용인시 처인구
대지면적	1,097㎡
연 면 적	–
건물규모	3F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 토지 332평(도로지분포함) / 연면적 534평 실사용기준 용적율은 178% 수준 • 7층건물 신축가능(지하3층/ 지상4층이지만 지하도 실제지상)
매 각 가	13.6억원
담당자 연락처	02-515-3373

[급매] 망우동 양우역 전철역 초역세권 근생빌딩 매매

대지위치	서울시 중랑구 망우동
공급면적	505.60㎡
전용면적	2,095㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	준주거지역
특이사항	• 대지 153평 / 연면적 634평 /지하2층지상5층 • 주변 3천여 배후세대 아파트로 가는 길목 코너 빌딩 /유동인구 많음 • 현재 롯데리아, 스튜디오, 필라테스 , 태권도 도장 입점
매 각 가	100억원
담당자 연락처	02-515-3373

삼성 온양캠퍼스 인근 올근생 꼬마빌딩

대지위치	충남 아산시 배방읍
대지면적	537㎡
연 면 적	1,341㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 사차선 메인도로변 코너 위치 • 총9개호실, 공실없음 • 반경 5km 내 삼성디스플레이2의 산업단지 개발중 • 향후 지가상승에 대한 프리미엄 기대
매 각 가	21억원
담당자 연락처	02-543-6786

신사역 초역세권 신축근생건물 매매및 임대

대지위치	서울특별시 강남구 논현동
대지면적	115.00㎡
연 면 적	293.23㎡
건물규모	–
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 더블역세권 신사역1번 출구 도보2분 신축사옥용건물 • 보증금 2억 임대료 1800만원
매 각 가	70억원
담당자 연락처	02-542-2299

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

초역세권 근생빌딩

대지위치	서울시 영등포구 당산동
대지면적	499㎡
연 면 적	2,235㎡
건물규모	B1/F8
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 2,9호선 당산역 1번 출구 나오자 마자 바로 눈 앞에 있는 초초역세권 빌딩 • 서울 경전철 목동선 (당산역 종점) 향후 개통 • 현재 3층 (준오헤어), 5층 (치과) 만 임대중
매 각 가	310억원
담당자 연락처	02-515-3373

공장 허가받은 5,500평 화성토지

대지위치	경기도 화성시 우정읍
대지면적	18,344 ㎡
연 면 적	–
건물규모	B4/7F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 공시지가 39,31억원(평당 708,000원) • 주변거래사례는 공시지가 대비 3.5배 ~6.4배(본매물 3배수준) • 추천 : 데이터센터, 공장
매 각 가	120억원
담당자 연락처	02-515-3373

5천만원 미만소액투자 수익률 좋은 다가구 주택!

대지위치	전북 전주시 완산구 서신동
대지면적	207㎡
연 면 적	409.17㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• ★급매★서신동 다가구 주택 밀집지역!! • 5천만원 미만의 투자로 높을 수익율자랑: 16.18%(현 융자금, 이율 기준!!) • 임대인의 1일 1관리로 건물 내,외부 깔끔함!!
매 각 가	5억원
담당자 연락처	02-543-9989

가평 휴양 리조트 116억 통 매각

대지위치	경기도 가평군 가평읍
대지면적	20,533㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 서울-양평간 고속도로 이용 설악IC진입 15분거리 • 가평대교 개통으로 강남까지 1시간이내 접근
매 각 가	116억원
담당자 연락처	02-543-1667

파주시 신축급 공장매매

대지위치	경기도 파주시 상지석동
대지면적	4,701㎡
전용면적	1,735.50㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 토지 1,424평 / 전용면적 525평 • 40피트 트레일러 출입가능 • 건물 2개동 / 층고 9.5m • 1동 278평 , 2동 1층 174평, 2층 73평 = 525평
매 각 가	78억원
담당자 연락처	02-515-3373

대전 제조업 하기 좋은 구분상가

대지위치	대전 동구 새울로
대지면적	3,000㎡
연 면 적	7,026㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 판암IC 5분, 판암역5분, 경부대전역 10분 • 주차편리, 건물 내부 구내식당 있음 • B1층 17평, 3층 274평, 4층 274평(전용평) 전체 • 현재4층 전용 158평 공실임
매 각 가	15.5억원
담당자 연락처	02-543-6786

덕소역 주거단지내 영구 한강뷰 신축부지

대지위치	경기 남양주시 와부읍
대지면적	417㎡
연 면 적	–
건물규모	
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 덕소역 인근 주거단지내 영구 한강뷰 • 대형 식당 및 베이커리 카페 추천 • 덕소도심 마지막 남은 한강뷰 공동주택 부지 • 공동주택 재개발 추진중(단독 및 공동 개발 가능)
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-515-4560

바다가 보이는 임야

대지위치	인천 중구 무의동
대지면적	4,179㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 서울 근교에서 무의도까지 1~2시간 이내에 도달할 수 있는 입지 • 영종도와 무의도를 잇는 무의대교가 개통되 있어 차량이동시 인천공항까지는 약 16분(11K)소요됨
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-517-1789

세종시 산업단지내 대지 900평 공장

대지위치	세종특별자치시 연동명 응암리
대지면적	3,007㎡
연 면 적	548.2 ㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 매매가 조정(평당 250만원에서 220만원으로) • 남청주IC 10분 / 대전시 20분 / 전국물류 편리성 • 2024년 서울 세종고속도로 개통시 연기IC 인근으로 수혜지역
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-515-3373

인천 검단사거리역 도보10분 공실없는 다가구 주택

대지위치	인천광역시 서구 금곡동
대지면적	270.50㎡
연 면 적	404.05㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종 일반주거지역
특이사항	• 검단사거리역 도보10분거리 조용한 원룸촌에 위치한 다가구! • 10년안된 건물과 관리가 잘 되어서, 외관이 깨끗함!
매 각 가	9.5억원
담당자 연락처	02-543-9989

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

역삼역 역세권 신축용매물

대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	516㎡
연 면 적	780㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 역삼역 역세권 신축용 매물 • 평당 1억2천만원대 주변시세보다 낮은 가격 • 지하 15미터까지 파일공사해서 신축공사에 유리함
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-515-3373

시행부지/기차마을

대지위치	전남 곡성군 오곡면 오지리
대지면적	2702㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 200M근거리에 곡성 섬진강 기차마을 특구 고도화 작업이 진행중으로 연간1,000만명 유치를 목표로 하고 있음 • 숙박시설,단독주택,근생,업무시설 가능지역
매 각 가	24억원
담당자 연락처	02-517-1789

남원 사거리 코너 상가

대지위치	전라북도 남원시 하정동
대지면적	698㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 남원시 중심가 구제일은행 사거리 인근 코너 • 반경 500M이내에 광한루 위치 • 남원시외버스터미널 차이량이동시 3분거리 • 같은 필지내 단독주택 1동 포함
매 각 가	13억원
담당자 연락처	02-517-1789

정선 동강상류변 팬션 급매

대지위치	강원도 정선군 정선읍
대지면적	2,073㎡
연 면 적	164.65㎡
건물규모	2F
지역/지구	보전관리지역
특이사항	• 총 3필지 (627평) . 건물 3채 • 휴양하며 숙박법을 겸할 수 있는 매물 • 건물 3채 중 -> 황토주택 2채 / 30평 복층 (거실+방1+복층방)+10평 황토건물(원룸형)
매 각 가	2.6억원
담당자 연락처	02-515-3373

셀프주유소/세차기설치

대지위치	전라북도 남원시 충정로
대지면적	613㎡
연 면 적	227.57㎡
건물규모	–
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 인수후 타용도로 용도변경에 따른 폐기물및오염처리비용 매도자가 부담하기로 함 • 남원 충정로 대로변 코너에 위치 • 남원역으로 부터 반경 2Km이내 위치
매 각 가	13.8억원
담당자 연락처	02-517-1789

주유소 용지 나대지

대지위치	전북 남원시 하정동
대지면적	2314㎡
연 면 적	263.42㎡
건물규모	–
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 시행부지 • 남원시내 중심가에 위치 • 주유소용지/현재 나대지 • 필지내에 2층 사무실 동 있음
매 각 가	42억원
담당자 연락처	02-517-1789

경기 화성 화확공장 매매

대지위치	경기도 화성시 장안면
대지면적	4,271㎡
연 면 적	562.7㎡
건물규모	F3
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 대지 : 1,292평(도로지분 83.8평포함) / 연면적 : 562.7평 • 클린룸 시설과 공조시설등 제반시설 포함해서 매매 • 전기 : 공장용 550Kw/ 제조동 19Kw + 19Kw
매 각 가	55억원
담당자 연락처	02-515-3373

카페 하기 좋은 상가

대지위치	전라남도 곡성군 곡성읍
대지면적	999㎡
연 면 적	493.5㎡
건물규모	–
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 주변 자연경관이 아름다운곳-신축상가) • 곡성기차마을과 동화마을 연계관광사업으로 인해 향후 관광객 유입이 증가될수 있는곳 • 관광사업으로 인해 주변공용주차장이 많이 증설되고 있음
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-517-1789

햇섭인증 받은 양계장

대지위치	전라남도 곡성군 죽곡면
대지면적	29,810㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	생산관리지역/전/접종지/목장용지
특이사항	• 약 12만수 사육 가능 • 퇴비사와 관리사및 창고 포함 • 차량이동시 남원시 15분거리 • 토지 총7필지 약 9,017평
매 각 가	24.5억원
담당자 연락처	02-517-1789

연수익률 6%이상의 안정적인 수익형 부동산

대지위치	경기도 남양주시
대지면적	42,800㎡
연 면 적	5,212㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 연수익률 6% 이상 가능 • 대출발생시 70억 투자로 연 7.5% 수익가능 • 10년이상 계약된 장기임차인 확보(의료시설) • 추후 옆부지 (약 9천평) 활용시 미래가치 풍부
매 각 가	180억원
담당자 연락처	02-515-3373

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

교통 편리하고 수익률 6.5% 다중주택

대지위치	서울특별시 마포구 성산동
대지면적	152㎡
연 면 적	299.94㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	• 마포구청역 근처 교통 편리(6호선,9호선,경의중앙선) • 마포중앙도서관,마포구청,상암월드컵경기장 • 수익률 6.5% 다중원룸건물
매 각 가	21억원
담당자 연락처	02-545-5196

주유소

대지위치	전라북도 남원시 월락동
대지면적	1157㎡
연 면 적	257.63㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 남원 IC 5분, 순천,전주산업도로 5분거리 • 호반아파트,코아루,유탑등 배후세대 인근 • 남원시 큰대로변에 위치하고 있어 토지가치 상승 • 셀프4복식 4대/일반복식 1대
매 각 가	16억원
담당자 연락처	02-517-1789

수도권제2순환고속도로 도척IC 10분거리 공장

대지위치	경기도 광주시 도척면
대지면적	6,611㎡
연 면 적	1,999.83㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 공장 2개동:198평+150평=348평/층고 9.8m • 사무동 1개동:2층(46평+44평 =90평) • 넓은 단독마당 + 가설 건축물 설치 • 임대시 : 보 1억 / 월 7백만원 수준
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-515-3373

일반상업지역 수익률 6%대 높은 매물

대지위치	경기도 안성시 공도읍
대지면적	648 ㎡
연 면 적	2,100 ㎡
건물규모	5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 안성 공도읍 중심지역에 위치함 • 일반상업지역내 상가(6개), 오피스텔(36개)로 이루어져 있음 • 보증금 6억6백만원/월 임대료 2,260만원
매 각 가	52억원
담당자 연락처	02-515-3373

을왕리 해수욕장 바다가 보이는뷰 신축

대지위치	인천광역시 중구 을왕동
대지면적	2,527㎡
연 면 적	4420.2㎡
건물규모	F3/F4
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	• 전망엘리베이터와 트렌드한 설계 • 베이커리카페,애견카페용도로 바다가 보이는 뷰 • 광장형 테라스및 1층과 루푸탑에 인피니티풀이 조성되있음
매 각 가	280억원
담당자 연락처	02-517-1789

안성 공장

대지위치	안성시 보개면 오두리
대지면적	5,484㎡
연 면 적	2521.25㎡
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 안성IC에서 반경 15.9Km이내에 위치함 • 안성IC에서 세종간 고속도로의 연결부분으로 지가상승 기대됨 • 오수처리용량:20톤(5톤X4기)
매 각 가	85억원
담당자 연락처	02-517-1789

남양주 대로변 신축용빌딩

대지위치	경기도 남양주시 금곡동
대지면적	467㎡
연 면 적	480.24㎡
건물규모	3F
지역/지구	준주거지역 / 제1종일반주거지역
특이사항	• 금곡동 왕복 6차선 대로변 올근생 빌딩 • 2필지 공시지가 합 : 16억8천만원 • 준주거지역으로 용적율 여유분 있어서 신축 및 증축 하실분에게 추천
매 각 가	26억원
담당자 연락처	02-515-3373

토지(요양병원/데이타센터/전원주택/종교시설부지)

대지위치	경기도 남양주시 진접읍 금곡리
대지면적	17,771㎡
연 면 적	–
건물규모	B1/5F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 차량으로 이동시 4호선 진접역까지 약 5분 소요/오남역 7분거리 • 진접역으로 부터 상계역~노원역~창동역~동대문역~서울역을 지나 오이도역까지 연결된 철도망
매 각 가	215억원
담당자 연락처	02-517-1789

강화 석모도 바닷가 평당 50만원토지

대지위치	인천시 강화군 삼산면
대지면적	25,031㎡
연 면 적	–
건물규모	B1/3F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 강화군 상리 총 17필지 / 7,600평 • 석모도 북동쪽 바닷가 부지(서해에서 일출, 일몰 모두 볼수 있는곳) • 평당 50만원/38억(공시지가 10.17억의 3.5배 수준)
매 각 가	38억원
담당자 연락처	02-515-3373

송파구 마천동 대로변 올근생빌딩

대지위치	서울시 송파구 마천동
대지면적	460㎡
연 면 적	1,450 ㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	• 거여~마천~서하남IC간 도로 개통으로 더욱 투자가치 높아지는 지역 • 임대수익 및 사옥으로 활용하기 적합한 건물 • 주변 매물중 공시지가 대비(2.35배) 가장 저렴한 매물
매 각 가	95억원
담당자 연락처	02-515-3373

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

6차선 대로변의 메디칼빌딩

대지위치	강원도 원주시 단계동
대지면적	750.7㎡
연 면 적	5568.85㎡
건물규모	B1/10F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 6차선 대로변에 위치하여 가시성 우수 • 유동인구 많은 시외버스터미널, AK백화점 인접한 최고의 상업지역임 • 내원 고객 많은 병의원 입점한 메디칼 빌딩
매 각 가	115억원
담당자 연락처	02-515-3373

화성 공장

대지위치	경기도 화성시 남양읍 신남리
대지면적	16,987㎡
연 면 적	2,198㎡
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 제2수도권 순환도로 화성IC에서 5분거리 • 서해안 복선철도 화성시청역 6분거리 • 오수처리용량 : 총8톤, 계약전력: 358Kw
매 각 가	82억원
담당자 연락처	02-517-1789

고수익 신개념 드라이브 인 무인텔

대지위치	울산 울주군 상북면
대지면적	2,863.4㎡
연 면 적	1,963.09㎡
건물규모	지상3층/19호실
지역/지구	자연환경보전지역
특이사항	• 월 매출액 5,500~6,000만원 • 울주 삼동면 일대 '울산 알프스 관광단지'로 만든다 • 등억온천단지/온천수사용/수도요금없음 • 울주군 영남알프스 케이블카 추진
매 각 가	59억원
담당자 연락처	02-545-5196

삼송역 인근 대로변 코너빌딩

대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동
대지면적	967.40㎡
연 면 적	2,104.42㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	• 대지 292.64평 / 연면적 636.59평 / 지하1층지상4층 / 대지 총 3필지 • 지하철 3호선 삼송역 도보 8분거리 (500m) • 신분당선이 삼송역과 연결되면 가장 핫한 수혜지역 예상
매 각 가	180억원
담당자 연락처	02-515-3373

양주시 옥정신도시 신축중인수익형 타운하우스

대지위치	경기 양주시 옥정동
대지면적	315.10㎡
연 면 적	170.99㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• 옥정 ic 1.5km / 회암교차로 2km 인접 및 편리한 교통인프라 • 세종 ~포천 고속도로 진출입 3분(서울 주요권역 30~40분대)
매 각 가	22억원
담당자 연락처	02-515-3373

가시성 좋은 근생건물 매각

대지위치	서울시 강북구
대지면적	324㎡
연 면 적	747.48㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 5거리 정면에 위치한 가시성 좋은 위치 • 사옥 및 수익형 추천 • 전철역 도보3분
매 각 가	49억원
담당자 연락처	02-515-3373

양평 개울가 캬라반 펜션

대지위치	경기도 양평군 단월면
대지면적	2,083㎡
연 면 적	327.30㎡
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 양평 단월면 석산리 소리산입구 개울가 인기있는 펜션 • 펜션 룸 7실/캬라반 6동/글램핑 3동 수영장/바베큐장 • 현재 임대중 : 보증금 8천/ 월 700만원
매 각 가	15억
담당자 연락처	02-515-3373

대지지분 넓고 수익률 높은 구분상가

대지위치	경기도 군포시 산본동
대지면적	–
연 면 적	5,951.94㎡
건물규모	지하 1층/지상 3층
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 대로변 사거리 가시효과 좋음 • 현재 식자재마트 운영(3억/1600만원) • 추후 재건축기대
매 각 가	39.9억원
담당자 연락처	02-543-1667

목동 신축 다세대 매매

대지위치	서울 양천구 목동중앙남로
대지면적	34.28㎡
연 면 적	26.42㎡
건물규모	–
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 교통 : 등촌역(9호선) 도보 7분 소요/버스정거장 도보 3분 소요/올림픽대로/공항대로 진입용이 • 편의시항 : 엘레베이터 / CCTV / 무인택배함
매 각 가	272백만원
담당자 연락처	02-515-4560

조안IC인근 북한강변 상가건물 매매

대지위치	경기 남양주시 화도읍
대지면적	1068.9㎡
전용면적	1379.00㎡
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 조안 IC 2.5KM 대로변 (금남IC 4.5KM) • A동 3층건물-2종 근린생활시설 B동 2층 1종근린생활시설 • 스타벅스 맞은편/카페/음식점/갤러리 추천
매 각 가	33억원
담당자 연락처	02-515-4560

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

이달의 Special 추천 매물

매 매 | 임 대 | 해외부동산

매매·임대 문의 : 02-772-9119

수익률 좋고 공실없는 다가구 주택!!

대지위치	전북 전주시 덕진구 진북동
대지면적	324㎡
연 면 적	507.41㎡
건물규모	4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 전주 교육 지원청 인근 다가구 밀집지역!! • 3억 미만의 투자 가능한 공실없는 다가구 주택!! • 세입자도 대부분 직장인이라 장기거주!!
매 각 가	12억원
담당자 연락처	02-543-9989

양재동 130평 신축부지

대지위치	서울시 서초구 양재동
대지면적	427.90㎡
연 면 적	200.00㎡
건물규모	1F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	• 양재역 4백미터(도보 7분, 차량 2분거리) • 평당 9300만원 / 주변시세(평당1억5천이상) 대비 저렴 • 추천 : 사옥, 원룸 ,근생
매 각 가	120억원
담당자 연락처	02-515-3373

목동역 초역세권 토지 매매

대지위치	서울 양천구 신정동
대지면적	227.1㎡
전용면적	–
건물규모	B2/6F
지역/지구	준주거지역
특이사항	• 5호선 목동역 100m이내 초역세권 • 신정동 900-4,5 2필지 (현 나대지/철거 완료) • 목동 7단지 앞(신통기획 신청/4천세대)
매 각 가	32억(협의가능)
담당자 연락처	02-515-4560

신사동 가로수길 평당 1억2800만원 급매신축부지

대지위치	서울시 강남구 신사동
대지면적	173.70㎡
연 면 적	318.32㎡
건물규모	–
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 유동인구 풍부한 가로수길 이면에 위치한 신축부지 • 시세보다 저렴 / 골목길 4거리 코너 위치 • 다가구 주택 통매 (지하1, 지상3층) • 법인 매수자 환영 / 소형 사옥용 부지
매 각 가	67억원
담당자 연락처	02-515-3373

서울시 정릉제3구역 재개발 1411세대

대지위치	서울시 성북구 정릉동
대지면적	230,385,700㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	• in서울 유일한 대단지 타운하우스단지내 84T(테라스타입) • 감점평가금액(10억) P~5천만원
매 각 가	10.5억원
담당자 연락처	02-542-2299

수익률 좋은 근린상가건물

대지위치	인천광역시 연수구 옥련동
대지면적	231㎡
연 면 적	733.91㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	• 송도역 자동차 7분 / 인천발 KTX 송도역 개통 예정 • 6차선대로 건물 외관 깨끗,가시성 좋음 • 중고자동차 수출단지로 바이어 임차 수요 형성
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-545-5196

신축가능한 4차선대로변 건물

대지위치	서울시 관악구 신림동
대지면적	330.3㎡
연 면 적	885.5㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 2호선구로디지털단지역에서 도보 4분 거리이며 4차선 대로변에 위치하여 접근성 및 가시성 우수함 • 인근 신축개발 활발함
매 각 가	66억원
담당자 연락처	010-8206-5758

원주 혁신도시내 상업용지 공시지가 수준 매각

대지위치	강원도 원주시 반곡동
대지면적	996.30㎡
연 면 적	–
건물규모	–
지역/지구	일반상업지역
특이사항	• 공시지가 30.09억원(매매가 38.5억) 공시가대비 1.25배 • 주변매물은 공시지가 대비 1.3배~1.4배로 형성, 상대적으로 저렴
매 각 가	38.5억원
담당자 연락처	02-515-3373

화성 정규9홀 허가난 골프연습장 & 파3골프장 매매

대지위치	경기도 화성시 남양읍
대지면적	174,872㎡
연 면 적	2,004㎡
건물규모	–
지역/지구	계획관리지역
특이사항	• 토지 34필지 52,899평 / 연면적 606평 • 현재 인도어 골프연습장 + 파3 골프장 9홀 운영중 • 정규 퍼블릭 9홀 허가 득한 상태 (허가비 40억)
매 각 가	450억원
담당자 연락처	02-515-3373

주안 석바위시장역 신축아파트 주통행로 상가주택

대지위치	인천시 미추홀구 주안동
대지면적	194.50㎡
연 면 적	191.89㎡
건물규모	2F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	• 인천 석바위시장역 2번출구와 신축 대단지 아파트 출입구에 위치 • 더샵 아르테아파트 1,148세대(24년 6월 입주예정) • 공시지가 3억7400만원 (평당 573만원)
매 각 가	9억원
담당자 연락처	02-515-3373

상업용부동산중개전문 브라이트부동산중개법인

• 등록번호 : 11650-2017-00064 • 대표 최현주

서울시 서초구 강남대로 581(잠원동, 푸른빌딩) TEL.02-772-9119

상가114와 함께하는 분양09(www.bunyang09.co.kr)

특별한 분양 혜택,
지금 '분양09'에서 확인하세요!

분양 09 혜택받는 사이트

"분양09"는 분양받을 고객과 분양인(분양상담사), 공인중개사 모두에게
상생하는 정보제공과 계약시 혜택을 제공하기 위해 만들어진 사이트입니다.

NAVER 에서 분양09를 검색하세요.

- 같은 현장 누구나 등록 가능(스페셜 100은 독점)
- 구인 프리미엄 상 등록시 '분양09' 표시
- 분양09 스페셜 10, 스페셜 100 등록시 상단 고정
- 상가114 등록-쿠폰받기-분양09 현장 등록

분양09추천 분양현장

지역	현장명	위치	구분	문의
서울	동작 보라매역 프리센트	서울 동작구 여의대방로 128	상가	010-3104-5883
	강동역SK리더스뷰	서울 강동구 길동 415-9	오피스텔	1544-5721
경기	트리우스 광명	경기 광명시 목감로 271	아파트	010-9087-3545
	힐스테이트 수원 파크포레	경기 수원시 권선구 수인로 153	아파트	010-3741-6574
	영통역자이 프라시엘	경기 용인시 기흥구 서천동 335-2	아파트	010-8146-3958
	동탄 힐스테이트 파크포레 (공공임대)	경기 화성시 신동 561-1	아파트	010-2027-1318
	김포 고촌 센트럴자이	경기 김포시 고촌읍 신곡리 970-5	아파트	010-6272-2221
	수원 오목천역 더리브	경기 수원시 권선구 오목천동 319-1	아파트	010-4866-7258
	CK빌리지타운	경기 남양주시 화도읍 먹갓로38번길 19-33	기타	010-8285-8943
	일산역 더넥스트 민간임대	경기 고양시 일산서구 일청로8번길 19	아파트	010-7770-4214
	힐스테이트 더 운정	경기 파주시 와석순환로515번길 70	아파트	010-8467-6363
	서광교 한라비발디	경기 수원시 장안구 연무동 58-1	상가	1566-1109
	김포 고촌 센트럴자이	경기 김포시 고촌읍 은행영사정로5번길 51	아파트	010-8989-8700
	이천 자이더파크	경기 이천시 관고동 산 13-1	상가	1566-6613
	힐스테이트 수원 파크포레	경기 수원시 권선구 수인로 153	아파트	010-2494-8282
	트리우스 광명	경기 광명시 목감로 271	아파트	1668-4788
	기안동민간임대시그니쳐h	경기 화성시 기안동 457-28	아파트	010-9100-3215
	의정부역 호반써밋	경기 의정부시 흥선로154번길 1	아파트	010-7572-7588
대구	힐스테이트 서대구역 센트럴	대구 서구 비산동 934-1	아파트	010-3939-9992
충북	청주 어반힐스 민간임대	충북 청주시 흥덕구 직지대로 602	아파트	010-2538-1323
강원	강릉 유블레스 리센트	강원특별자치도 강릉시 포남동 1153	아파트	010-3313-1571
제주	리체힐아라	제주특별자치도 제주시 아라이동 822	기타	1688-9169