

'10·15 부동산 대책'... 전문가 진단과 전망

서울 전역과 경기도 12개 지역을 규제지역 및 토지거래허가구역(토허구역)으로 묶고 대출 규제를 강화한 정부의 '10·15 주택시장 안정화 대책'에 대해 전문가들은 '전례가 없었던 초고강도 규제책'이라고 평가했다. 현행법상 정부가 쓸 수 있는 모든 규제를 망라해 대출·청약·세제는 물론 갭투자·가수요까지 차단하겠다는 강력한 의지를 담았기 때문이다.

특히 토지거래허가구역을 서울 전역과 경기도까지 확대한 조치는 시기나 규모 면에서 시장의 예상을 훌쩍 뛰어넘었다. 전문가들은 이번 조치로 당분간 주택 매매시장이 얼어붙고 '한강벨트' 등 최근 집값 급등 지역을 중심으로는 가격 조정도 뒤따를 것으로 예측했다. 그러나 서울·수도권 주택시장 안정 효과가 장기간 지속될지 여부에 대해선 좀 더 지켜봐야 한다는 의견도 많았다.

박원갑 케이비(KB)국민은행 부동산 수석전문위원은 "서울 마포·성동·광진구 등 한강벨트는 물론 수도권 아파트값을 주도하는 경기도 과천시, 성남시, 용인시, 수원시 등 경기 남부 벨트도 타격을 받을 것"이라며 "수요자들이 관망세로 돌아서 전반적으로 숨 고르기 장세에 들어갈 듯하다"고 말했다. 박 위원은 서울 전역과 경기도 12개 지역을 한꺼번에 규제지역으로 묶어 풍선 효과를 차단한 게 주요할 수 있다고 평가했다.

함영진 우리은행 부동산리서치팀장은 "서울 강남권과 한강벨트의 포모(FOMO·나만 뒤처질까 두려워하는



최근 서초구 신반포로에 입주한 메이플자이아파트. 단지내 나루터로에서 촬영한 사진이다. 중앙에 보이는 육교는 1단지와 2단지를 연결하고 있다.

'한강벨트' 진정... 월세 가속화는 우려 집값 급등지역, 가격 조정 뒤따를까?

심리) 및 '패닉 바이'(공황 구매) 수요는 일부 숨을 고를 전망"이라며 "다주택자와 고가주택 매입 대기자도 규제지역 세금 부담과 대출 문턱이 높아져 좁아진 가수요 유입 문턱을 돌파하기가 쉽지 않은 상황이 됐다"고 진단했다.

이은형 대한건설정책연구원 연구위원은 "규제지역이 광범위하게 확대되면 거래 위축에 따라 가격 변동은 줄어든다"면서도 "다만 인위적으로 억누르는 효과를 언제까지 유지할 수 있을지, 거래량은 급감해도 신규 물

건의 가격 변동에 어떻게 대처할 것인지 등에 대한 논란은 불가피하다고 짚었다.

시중에 풀린 유동성과 금리 인하 기대감 등 기초적인 불안 요소를 고려하면 단기적 시장 냉각에 그칠 수 있다는 우려도 나온다. 함영진 팀장은 "4천조원을 넘긴 풍부한 유동자금과 기준금리 인하 기대, 전월세 가격 상승 등 불안 요인이 겹쳐 무주택자 또는 상급지 갈아타기를 노리는 1주택자의 구매 수요와 집값 상승 전망까지 완전히 진화할 수 있을지는 지켜

봐야 한다"며 "올해 집값이 많이 오른 주요 지역이 대부분 고가 아파트가 즐비한 강남권 및 한강벨트였고, 이들 지역에서는 대출에 구애받지 않는 주택 매수는 통제가 어렵다"고 말했다.

한편 일각에선 이번 대책이 전세 물건 감소와 월세의 가속화를 부추길 수 있다는 우려도 나온다. 갭투자 금지와 실거주 의무로 인해 시장에 전세 물건 공급이 줄어들 수 있다는 것이다.

가뜩이나 최근 전세 물건 공급 부족으로 전세난 우려가 높는데, 이번 대책으로 수도권 이주 물량 자체가 축소되면 전세시장도 함께 잠길 가능성이 있다.

'하늘'이 갈랐다... 스카이 커뮤니티 주목



정단지 고층부에 조성되는 편의 시설인 '스카이 커뮤니티'가 분양·매매 시장에서 주목받고 있다. 고급 주거 환경을 의미하는 상징성에 경관·여가 등을 함께 즐길 수 있는 편의성이 더해진 결과다. 연말까지 서울 서초구, 경기 용인 수지구에 스카이 라운지를 갖춘 단지가 조성될 계획이다.

16일 부동산 플랫폼 호갱노노에 따르면 서울 서초구 반포동 '아크로 리버파크' 전용면적 84㎡의 3.3㎡당 평균 매매가는 1억6471만원으로 집계됐다. 반포동(5672만원), 서초구(4585만원) 평균과 비교해 3배가량 높은 수준이다. 최고 38층 높이에 공급된 단지의 104동 30~31층에는 한강을 조망할 수 있는 스카이라운지가 갖춰져 있다. 최상층에 카페·북라운지가 조성된 인천 송도국제도시 '송도자이더스타'(3.3㎡당 2755만원)도 송도동(2329만원), 연수구(1845만원) 대비 높은 가격에 시세가 형성돼 있다.

청약 시장에서도 높은 관심을 끈다. 지난 8월 경기 과천에 공급된 '디에이치 아델스타'의 1순위 평균 경쟁률은 52.3대 1로 집계됐다.



"자유로에서 바라 본 북한" 지난 추석연휴 가고 싶어도 못가는 실향민들... 그들이 자주 찾는 통일전망대 주변에서 바라 본 북한마을 모습이다.

서울시 건축심의 63% 뚫

자치구 '과잉 규제' 없었더니...서울시 건축심의 63% 뚫여오는 불필요한 자치구 건축 심의 대상을 축소하기 위해 '건축위원회 운영기준'을 전면 개정했다고 16일 밝혔다. 개정된 기준은 지난 10일부터 시행에 들어갔다. 서울시 건축조례 7조 1항에 따라 '구청장이 위원회 자문이 필요하다'고 인정하면 심의 사항에 부칠 수 있었기 때문이다.

서울시는 지난 2월부터 25개 자치구

와 협의해 법령 근거가 없는 심의 대상 63%(216개→78개)를 목록에서 제외하는 성과를 도출했다.

이번 개정안의 핵심은 크게 세 가지다. 먼저 심의를 운영하는 기본 원칙을 새로 마련했다. 심의 대상을 명확히 하고 법령 근거가 없는 조건 부과를 차단했다. 다른 위원회의 심의 사항을 임의로 변경하도록 유도하는 행위도 금지한다. 심의가 공정하고 투명하게 이뤄지도록 기본 틀을 잡았다는 것이 서울시의 설명이다.

부동산 매도/매수 찾습니다
모바일 앱 | 평가 | 도시 | 전원주택
매도·매수 문의
02-772-9119



"효창공원 향토족육장" 서울 등 지자체마다 향토족육장 시설을 확대하고 있다. 복지시설이 삶의 질을 높이고 있어 좋다.

"보유세 올려야"... 관건

이상경 국토교통부 1차관이 부동산 보유세를 강화하는 방향의 세제 개편 가능성을 시사했다. 이 차관은 16일 MBC 라디오 '김종배의 시선집중' 인터뷰에서 "지금처럼 부동산에 자금이 물리는 구조는 바람직하지 않다"며 "이런 걸 바꾸기 위해서는 어떤 식으로든 보유세를 포함한 세제 개편이 이뤄져야 된다고 보고 있다"고 말했다.

이 차관은 이번 대책 이후 현금부자들만 고가 아파트를 독점할 것이라는 우려와 관

련해 "주택 보유 수요를 통제하려면 금융 규제나 공급대책보다 세제가 작동해야 된다"며 "보유세를 강화한다든지 하면 고가 주택을 가지는 데 대한 부담이 생길 수밖에 없고, 수요가 떨어질 수 있다"고 설명했다. 이 차관은 9·7 부동산 공급대책 이후 추가 공급대책이 나올 가능성을 두고는 "서울 시내에 필요한 땅들이 많지 않아 공급이 쉽지 않다"며 "공급대책을 마련해도 효과는 뒤에 나타나는데, 9·7 대책 발표 이후 후속 조치는 계속하고 있지만 바로 공급대책을 낸다는 건 쉽지 않을 것 같다"고 선을 그었다.

공리 일정미 있는 인재를 모집합니다
상업용 부동산 에이전트 모집
직무: 상업용 부동산 상담·계약
특수혜택: 비동전환·비임대주택·일·연휴·휴가
공급처: 우리은행
문의처: 02-772-9119 (내선 200) 또는 홈페이지
www.mhcredit.com/agent/apply

면목동 대로변 상가주택



대지위치	서울시 성북구 안암동
대지면적	887.30㎡
연 면 적	2956.78㎡
건물규모	B2/6F
지역/지구	2중일반주거지역
특이사항	· 연목역과 시가정역 사이 4차선 대로변 상가주택 · 인근 1600여 세대의 아파트 단지외 주변 빌라촌으로 꾸준한 임대수요 · 6층 주택 : 용도 변경 가능 / 주차 : 27대
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-772-9119

제주 애월 수익형 감성 펜션 반하다 펜션



대지위치	제주 애월읍 봉성리
대지면적	389㎡+603㎡
연 면 적	195㎡
건물규모	지상2층+과수원포함
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 제주 애월읍 제주에반하다 펜션 · 대지 389㎡ (118평)+과수원 603㎡ (182.4평) / 연면적 : 195㎡ (59평) · 1층 수익창출 / 2층 주거 생활공간 활용 가능 · 현재 임차 영업 중(26년9월8일 계약만료)
매 각 가	6.8억원
담당자 연락처	02-545-5196

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 대형 토지



대지위치	제주 오라이동
대지면적	32,578㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산관리지역
특이사항	· 제주공항에서 20분 거리(9.5Km) · 골프존카운티 오라골프장 남쪽에 위치한 부지/바다뷰, 한라산뷰 · 총 9,855평(4필지) 대형토지로 법인 인수 조건(취득특세 절감 효과)
매 각 가	98억원
담당자 연락처	02-545-5196

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

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 대형 토지



대지위치	제주 오라이동
대지면적	16,293㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산관리지역
특이사항	· 제주공항에서 20분 거리(9.5Km) · 총 4,929평(2필지) 대형토지로 법인 인수 조건(취득특세 절감 효과) · 추천 : 글램핑(캠핑장)추천 · 겹겹꽃 조망 명소인 오라골프장을 통과해서만 출입이 가능한 토지
매 각 가	49억원
담당자 연락처	02-545-5196

파주 물류센터 매각&재임대(Sales & Lease Back)



대지위치	파주시 신촌동
대지면적	2,586㎡
연 면 적	291.50㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 파주 물류센터 매각 & 재 임대(보증금 1억5천/월 1500만원) · 파주 문발IC 차량 3분 거리 · 대지 1,000평/ 건물 800평(A동 500평, B동 200평)/중축 450평 가능
매 각 가	44억원
담당자 연락처	02-545-5196

강남대로 대로변 가시성 좋은 2층 구분상가



대지위치	서울특별시 강남구 역삼동
계약면적	487.0987㎡
전용면적	225.298㎡
건물규모	B6/20F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 강남대로 대로변 가시성 좋은 전면 구분상가 · 2층 3개호 / 전용68평, 현재 보증금 2.5억, 월세 1,600만원 · 버스 정류장 앞에 위치함
매 각 가	55억원
담당자 연락처	02-772-9119

설악산 인근 전원주택 매매



대지위치	양양군 서면 서림리
대지면적	1,742㎡
연 면 적	113.32㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 단독 주택 212평 + 정원으로 구성된 마당(전) 315평 (부속창고 포함 매매) · 서울 양양 고속도로 서양양IC 3Km(4분) · 양양읍사무소 19Km, 낙산해수욕장 22Km
매 각 가	4.9억원
담당자 연락처	02-545-5196

드라이브인호텔(모텔)



대지위치	경기도 양평군 용문면
대지면적	2,050㎡
연 면 적	1973.79㎡
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 급매/수익성 높은 신축 드라이브인 무인텔(호텔) · 단층 15개호실 / 복층 테라스(풀) 8개호실 · 용문산 관광단지 유입도로에 위치(관광객 연간 약 120만명)
매 각 가	47억원
담당자 연락처	02-517-1789

송파구 마천동 대로변 올근생빌딩



대지위치	서울시 송파구 마천동
대지면적	460㎡
연 면 적	1,450㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	3중일반주거지역
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

브리스타워 건물매매



대지위치	서울시 송파구 가락동
대지면적	339.60㎡
연 면 적	1,165.80㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	· 3호선 경찰병원역 5분거리 · 4차선 대로변 입지 사옥 및 수익형 추천 매물 · 버스정류장 20m 이내, 횡단보도 인접한 건물로 유동인구 다
매 각 가	87억원
담당자 연락처	02-772-9119

준주거 주택부지



대지위치	서울시 중랑구 상봉동
대지면적	125.6㎡/133.6㎡
연 면 적	215.81㎡/224.94㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	준주거지역
특이사항	· 7호선, 경의중앙선 상봉역 3분거리 · 초역세권 주택부지 · 현재 단독주택인 두 필지 일괄매매 · 북도로 접한 코너 필지 · 각각 거래도 가능하나, 통합 개발추천함
매 각 가	35억원
담당자 연락처	02-772-9119

신축급 상가주택



대지위치	서울시 서대문구 남가좌동
대지면적	190.70㎡
연 면 적	475.46㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	· 명지대학교 후문 인근 5년차 신축급 상가주택 · 현 수익률 4%, 전월세 전환시 4.7% 가능 · 공실없음 · 임대현황 B1, 1, 2층 : 사무실 임대
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-772-9119

수익률 좋은 상가주택



대지위치	서울시 서대문구 남가좌동
대지면적	174.50㎡
연 면 적	305.70㎡
건물규모	1F/4F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	· 명지대학교 인근 원룸(공실없음) · 내부평면이 우수하여 임차인 대부분 장기거주 중 · 홍제천 근접, 한강공원코스로 이동이 용이함 · 백련시장 도보 3분거리
매 각 가	19.5억원
담당자 연락처	02-772-9119

도곡프라자 5층 구분상가 매매



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	1,589.50㎡
연 면 적	8,323.24㎡
건물규모	B4/5F
지역/지구	제3종 일반주거지역
특이사항	· 수인분당선 한티역 8분, 2호선 선릉역 도보 10분거리 · 아파트 배후지 약 6,000세대 · 5층 전체 매매 - 계약면적 345평 / 전용면적 156평 (실사용면적 180평)
매 각 가	62억원
담당자 연락처	02-772-9119

일반상업지역 대형건물 - 요양병원 추천 집합건물



대지위치	음성군 대소면 오산리
대지면적	2,064㎡
연 면 적	2,180.91㎡
건물규모	3F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 대지 322평 / 연면적 660평 대형 집합건물 · 기존 데이터센터용 건물(바비엔 IDC)로 내진설계 적용건물 · 1층 5호/2층 9호/ 3층 6호 (총 20호실) 규모의 집합건물
매 각 가	88억원
담당자 연락처	02-545-5196

여의도 수익률 우수한 구분상가



대지위치	서울 영등포구 여의도동
대지면적	4,426.0㎡
연 면 적	66,697.31㎡
건물규모	B7/37F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 63빌딩, 성모병원인근 서여의도 중심입지 · 주상복합건물내 지하2층, 9개호실, 전용 555평 · 보증금 2억, 월세 0.25억, 사우나, 스크린 구분임대중
매 각 가	67억
담당자 연락처	02-512-9419

논현역 역세권 용적율 초과 이득본 빌딩 매매



대지위치	서울시 강남구 논현동
대지면적	1,232.30㎡
연 면 적	85,29.57㎡
건물규모	B1/9F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 논현역(7호선 신분당선) 도보 2분거리 · 대지 373평, 연면적 2,580평 · 근생, 자동차관련시설 / 주차 121대 · 용적율 : 656.55% · → 법정용적률 대비 456.55% 초과이득본 건물
매 각 가	560억원
담당자 연락처	02-515-3373

청주 상업지역 4거리 370평 토지매각



대지위치	충북 청주시 흥덕구
대지면적	1,222㎡
연 면 적	-
건물규모	B1/4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 일반상업용지 4거리 코너 토지 · 2018년 54억에 매입 · 현 매도가 55.5억원 (평당 1,500만원) · 공시지가 : 35.18억원 (평당 952만원)
매 각 가	55.5억원
담당자 연락처	02-515-3373

서울 마곡동 사옥용 빌딩 매매



대지위치	서울시 강서구 마곡동
대지면적	4,429.20㎡
연 면 적	25,970.35㎡
건물규모	B3/F7
지역/지구	준공업지역
특이사항	· 마곡동 사옥용 빌딩 매각 · 감정가 1,100억원 → 매매가 1,200억원 · GNP시설 갖춘 빌딩 · 발산역(5호선) 과 양천향교역(9호선) 사이에 위치 / 교통편리
매 각 가	1200억원
담당자 연락처	02-515-3373

고척동 올근생



대지위치	서울 성동구 도선동
대지면적	269㎡
연 면 적	413.64㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	2중일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 1호선 구일역 도보 15분 / 고척 스카이드림 인접 상권 3코너로 가시성 매우 뛰어남 인근 2000세대 이상 배후 항아리 상권 공실 없음
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-772-9119

종각역 초역세권 올근생



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	456.20㎡
연 면 적	1771.08㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 종각역 도보 1분 초역세권 젊음의 거리 목자골목 중심에 위치 / 임대 수요 높음 현 용적률 382.43%로 600% 대비 증축 여유 있음
매 각 가	300억원
담당자 연락처	02-772-9119

오이도 바다조망 상가주택



대지위치	경기 시흥시 정왕동
대지면적	238.80㎡
연 면 적	493.14㎡
건물규모	4F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 오이도 방파제 대로변 / 바다 조망 인근 빌라, 오피스텔 배후 상권 + 유동인구 임대현황 (공실 없음) 주택 용도변경 가능
매 각 가	18억원
담당자 연락처	02-772-9119

종각역 초역세권 ALL근생



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	114㎡
연 면 적	427.10㎡
건물규모	5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 종각역 도보 1분 초역세권 젊음의 거리 목자골목에 위치 / 가시성, 접근성 좋음 2018년 증축, 대수선 완료(EV설치)
매 각 가	75억원
담당자 연락처	02-772-9119

종각역 역세권 먹자골목 올근생건물



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	53.90㎡
연 면 적	281.51㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 종각역 역세권 / 도보 2분 거리 젊음의 거리 먹자골목에 위치 / 가시성, 접근성 좋음 공실 없음 보증금 5천만원 / 월 7백5십만원
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-772-9119

대림역 초역세권 대로변 올근생



대지위치	서울 구로구 구로동
대지면적	265㎡
연 면 적	1259.33㎡
건물규모	B2/9F
지역/지구	준공업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대림역 초역세권 / 도보 4분 거리 명도가능 / 명도기간 1년 임대현황, 1층 상가3개 / 2층~9층 고시원 50세대 (공실1~2개)
매 각 가	80억원
담당자 연락처	02-772-9119

[매도전속]성수동 대지 2백평대 사옥 및 재건축용 건물



대지위치	서울시 성동구 성수동
대지면적	679㎡
연 면 적	1,806.20㎡
건물규모	B1/F4
지역/지구	준공업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 더블역세권 편리한교통(2호선 독섬역 수인분당선 서울숲역) 대지 206평/지하1층, 지상4층/연면적 546.38평 현재 지상 4층만 공실 매도인 책임 명도 조건
매 각 가	410억원
담당자 연락처	02-515-3373

용인 토지



대지위치	용인시 처인구 양지면
대지면적	2,274㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산녹지
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 용인시 처인구 입지여건 좋은 토지 주변에 3개의 고속도로가 있어 접근성이 좋음 왕복 2차선 코너 도로변에 있어 가시성이 좋음 총 2필지 약 687.88평/매각 예정가 평당 350만원
매 각 가	24억758만원
담당자 연락처	02-549-0932

평택 평지같은 임야 1,300평



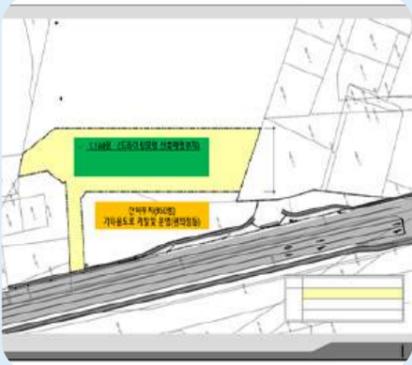
대지위치	경기도 평택시 안중읍
대지면적	4,426㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역, 생산관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 2필지 합 : 약 1,333평 안중시외버스터미널 9분(4.3km) 안중역(서해선) 3분 (2.6km) 공시지가 : 6.94억원 (평당 약 51만8천원) 특징 : 평지같은 임야
매 각 가	14억원
담당자 연락처	02-515-3373

종로구 평창동 전망좋은 약 290평 단독주택 부지



대지위치	서울시 종로구 평창동
대지면적	954㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	제1종전용주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 종로구 평창동 전망좋은 단독주택용 토지 공시지가 합 : 4.62억원 (평당 160만원) 매매가 합 17억3400만원(평당 600만원) 대중교통 : 지선버스 8003번 (평창동 산림 제3초소에서 도보 4분거리)
매 각 가	17.4억원
담당자 연락처	02-515-3373

청평 대성리 개발용 토지



대지위치	경기 가평군 청평면 대성리
대지면적	6,763㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 경춘로(4차로) 뚝, 대성리역(경춘선) 500m 승용차 기준 잠실역 35분, 청량리역 50분 후면부 드라이브인 모텔(42실) 허가 완료 분할매각 가능
매 각 가	102억
담당자 연락처	02-512-9419

신사동 올근생 건물 매매



대지위치	서울시 강남구 신사동
대지면적	442.80㎡
연 면 적	1,148.03㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 신사동 압구정로 이면도로 올근생 건물 매매 3호선 압구정역 도보 200m 거리(3분거리) 압구정 3구역 재건축 추진시 수혜 예상지역 압구정 학원가 등 상권 내 위치 / 유동인구 많음
매 각 가	469억원
담당자 연락처	02-545-5196

남양주 수동IC부근 교통 좋고 차량진출입편리한 필로티구조 창고매각



대지위치	경기도 남양주시 수동면 입석리
대지면적	2,306㎡
연 면 적	790㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 제2순환고속도로 개통으로 교통환경 최적지 부상 대지면적 660평 + 도로 40평 = 700평 / 연면적 240평 2024년 3월 오남수동간 도로개통으로 서울 접근성 매우 좋음 공장창고 3개동중 현재 1개동 임대완료(보 3천 월 200만원)
매 각 가	28억원
담당자 연락처	02-515-3373

왕십리역 초역세권 원룸빌딩



대지위치	서울 성동구 도선동
대지면적	191.7㎡
연 면 적	995.71㎡
건물규모	B1/10F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 왕십리역 도보 3분 초역세권 위치 고시원 건물로 10층은 단독주택 원룸 40개, 1층 뷰티샵 주변 시세보다 낮은 임대료 (주변시세 전 현시 수익률 상승)
매 각 가	48억
담당자 연락처	02-772-9119

이천시 신축급 대형 상온저온 물류창고



대지위치	호법면 안평리
대지면적	23,562㎡
연 면 적	35,523.58㎡
건물규모	B2/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대지 7,128평 연면적 10,746평 2022년 사용승인일로 신축급 사이전 IC 6.6Km / 덕평IC 9Km 근접 영동고속도로 100M 전방에 위치하여 시각적 광고효과
매 각 가	950억원
담당자 연락처	02-545-5196

상온전용 물류창고



대지위치	호법면 단천리
대지면적	24,219㎡
연 면 적	33,450.37㎡
건물규모	B2/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대지면적 7,326평 연면적 10,121평 건축면적 2,915평 상온 창고 지하 2층에서 지상 4층 덕평 IC 차량 9Km 차량 15분거리 / 영동고속도로 근접
매 각 가	690억원
담당자 연락처	02-545-5196

신축 대형 물류창고



대지위치	부발읍 가산리
계약면적	19,990㎡
전용면적	13,435.00㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 이천시 신축 대형 물류창고, 실사용 층고 9m 천 IC 차량 5분 / 영동고속도로 100m 전방에 있어 광고효과 최상 현재 3.4층 임대 21억8천4백/1억8천2백(관리비 평당3,000원 포함) 임대기간 ~27년(3년 계약)
매 각 가	900억원
담당자 연락처	02-545-5196

창원 팔용동 서주빌딩 매각



대지위치	경남 창원시 의창구
대지면적	514.6㎡
연 면 적	3,654.41㎡
건물규모	B2/10F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 신창원역 및 창원고속터미널 인근 사거리 코너 빌딩 지하 2층 지상 10층 빌딩(업무시설 7층 8층 9층 그외 근린생활시설) 현수익률 4.35% (5층 10층 공실이나 곧 임대예정 무공실시 5.35%)
매 각 가	65억원
담당자 연락처	02-543-9989

송파역 초역세권 송파대로 올근생



대지위치	서울특별시 송파구 석촌동
대지면적	332.40㎡
연 면 적	1,429.60㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 송파역 도보 3분 거리 / 석촌역 도보 6분 거리 / 더블역세권 역세권 대로변 중대형 빌딩 법정대비 건폐율 6%, 용적율 48% 이득본 빌딩
매 각 가	145억원
담당자 연락처	02-772-9119

영등포역 대로변 120평 올근생



대지위치	서울특별시 영등포구 신길동
대지면적	423㎡
연 면 적	1,570.87㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 영등포역 도보 13분 거리 / 신봉역 도보 12분 거리 법정용적률 200%대비 296.76%로 96.76%(약121평) 이득 본 건물 1.4층 제외하고 명도 완료된 상태 / 추가 명도 협의
매 각 가	92억원
담당자 연락처	02-772-9119

공시지가 이하 토지



대지위치	충남 계룡시 두마면
대지면적	48,695㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 공시지가: 497.67억원(평당 3,378,615원) 감 정가: 888.69억원(평당 6,033,217원) 초급매 35m~40m도 로점 / 인근 아파트 밀집지역
매 각 가	320억원
담당자 연락처	02-515-3373

종로 업무시설 밀집지역



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	456.50㎡
연 면 적	1,596.07㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 종로5가역과 동대문역의 중간 위치로 임대수요 풍부한 입지 업무시설이 많고 일반 종로와 다르게 주차와 길폭이 넓은 지역에 위치 대수선 및 증축 등으로 연식 대비 외관과 관리가 잘되어 있는 건물
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-772-9119

10억 투자로 방5개 거주하며 매월270만원 임대료 나오는 상가주택



대지위치	경기도 고양시 덕양구
대지면적	264.10㎡
연 면 적	473.39㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 보증금 7억 9천 (월 270만원) 4층+5층(복층)에 주인 거주하며 약 10억 투자로 년간 실수익 3,240만원 가능 거주하며 안정적인 수익으로 노후 대비에 적합한 매물입니다
매 각 가	18.5억원
담당자 연락처	02-515-3373

부여 중심상권 근생건물



대지위치	충남 부여군 부여읍 구아리
전용면적	512㎡
계약면적	2,313.61㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 부여 중심 로타리 상권에 위치 백제문화단지 및 골프/콘도 등의 개발을 롯데그룹에서 투자 개발 부여 문화재보호법 상 건물 신축 불가 하여 본 매물은 투자까지 뛰어남
매 각 가	32억원
담당자 연락처	02-772-9119

종로구 평창동 대로변 건물



대지위치	서울시 종로구 평창동
대지면적	615㎡
연 면 적	1,845.86㎡
건물규모	B2/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 도로변, 사옥,수익형, E/V, 리뉴얼, 신축대지 종로구 평창동 신영삼거리에서 서울에 고 방향에 위치 평창문화로 대로변에 있어 가시성, 접근성 양호 4층은 층고 4m / 기둥없는 구조
매 각 가	85억원
담당자 연락처	02-515-3373

북한산국립공원 인접 상가 건물



대지위치	서울 진관동
대지면적	630㎡
연 면 적	230.69㎡
건물규모	2F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 상가 매매물건 진관동 327,327-27(2필자-건물) 4차선 대로변, 음식점 밀집지역에 위치 은평뉴타운 인접, 주말 등산객들 유동인구 많음 주차장 완비, 지속성장 가능 지역
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-545-5196

인천 만수동 대로변 올근생건물



대지위치	인천시 남동구 만수동
대지면적	1,144.20㎡
연 면 적	1,928.77㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 수익률 3.2% 지하1층 / 지상4층 / 주차 10대 가능 대지: 1,144.20㎡ (346.12평) / 연면적: 1,928.77㎡ (583.45평)
매 각 가	50억원
담당자 연락처	02-515-3373

양재동 사옥용 신축빌딩



대지위치	서울시 서초구 양재동
대지면적	176.40㎡
연 면 적	464.48㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 올근생 신축 꼬마빌딩 / 사옥 추천 대지: 176.40㎡ (53.36평) / 연면적: 464.48㎡ (140.51평) + 다락방(14.04평) 교통, 주변환경 최적 / 주변매물대비 저렴한 매매가
매 각 가	55억원(X) -> 47억원
담당자 연락처	02-515-3373

강남 역세권 수익형 빌딩



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	435.50㎡
연 면 적	1,651.65㎡
건물규모	B2/6F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대지 131평 / 연면적 499평 2021년 10월 사용승인 한티역(수인분당선) 100m 대로변 부지 사옥 및 수익용 추천 보증금 5.6억 / 월차임 5.4억(만실시/현재 5층공실)
매 각 가	300억원
담당자 연락처	02-512-9419

안암역 초역세권 올근생



대지위치	서울시 성북구 안암동
대지면적	202.00㎡
연 면 적	619.17㎡
건물규모	3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 안암역 도보 2분 초역세권 고려대학교 변화가 상권의 올근생 리모델링 또는 재건축 등으로 수익 향상 기대
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-772-9119

8, 9호선 석촌역 역세권 수익률 4% 신축빌딩



대지위치	서울시 송파구 송파동
대지면적	298.20㎡
연 면 적	1,060.64㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 90평 / 연면적 321평 · 2024년 11월 사용승인완료 · 건폐율 49.95% (법정 50%) · 용적률 242.99%(법정 243.51%) · 토지 공시지가: 54억6백만원(평당 6천만원)
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-515-3373

면목동 대로변 올근생



대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	181.20㎡
연 면 적	297.46㎡
건물규모	3F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 종량역 도보 10분 · 종량초교 앞 대로변 사거리 접근성, 가시성 우수 · 1500여 세대의 아파트 단지와 주변 빌라촌으로 꾸준한 임대수요
매 각 가	22억원
담당자 연락처	02-772-9119

신림동 초역세권 올근생



대지위치	서울시 관악구 신림동
대지면적	665.30㎡
연 면 적	2188.15㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 서울대벤처타운역 도보 1분거리 / 초역세권 · 8차선 사거리 대로변에 도림천을 끼고 있는 입지 / 접근용이 · 현 용적률 257.28%로 법정 400% 대비 증축 여유 있음
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-772-9119

베이커리카페(구분상가)



대지위치	인천광역시 중구 중산동
대지면적	-
계약면적	303.16㎡
건물규모	-
지역/지구	상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 급매/매출(수익성) 높은 베이커리카페/구분상가 · 3면 파노라마 바다뷰 (한쪽의 그림 같은 구도) · SNS등으로 많이 알려진 곳/ 젊은층들이 많이 찾는곳
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-517-1789

토지(전원주택용지)



대지위치	경기도 남양주시 진접읍
대지면적	924㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 급매/전원주택용지, 공장, 창고용지 · 차량으로 이동시 진접역(4호선)까지 약 10분소요 · 진접역으로 부터 상계역~노원역~창동역~동대문역~서울역을 지나 오이도역까지 연결된 철도망
매 각 가	11억1,800원
담당자 연락처	02-517-1789

전농동 신설전철역 예정지 대로변 올근생빌딩



대지위치	서울시 동대문구 전농동
대지면적	976㎡
연 면 적	3473㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 295평 / 연면적 1,051평 · 400미터거리에 지하철역 개통 발표 · 지하철역 개통시 종상향 기대 · 매도자가 지하층과 5층은 계속 임대 조건
매 각 가	140억원
담당자 연락처	02-515-3373

창동 역세권 개발 수혜건물



대지위치	서울 도봉구 창동
대지면적	708.00㎡
연 면 적	2,313.29㎡
건물규모	B1/7F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 1, 4호선 창동역 300M이내 초역세권 · 전면 왕복 8차선 대로변, 후면 4M도 로 두 면이 접함 · 한우전문점 프랜차이즈 본점 운영중 · 리스백 or 영업승계 or 명도가능
매 각 가	295억원
담당자 연락처	02-772-9119

[급매] 망우동 양우역 전철역 초역세권 근생빌딩 매매



대지위치	서울시 중랑구 망우동
공급면적	505.60㎡
전용면적	2,095㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 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

대단지 아파트 입구 주유소 재건축 부지(274평)



대지위치	서울 도봉구 방학동
대지면적	903.1㎡
연 면 적	621㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	준공업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대단지 아파트 입지로 퇴근길 우측 편에 위치하여 귀가 시간 접근성 최적화 · 넓은 대지 및 대로변 위치로 차량 접근성 우수함 · 주변 지역 평단이 대비 낮은 매매가로 향후 수익률 상승 기대주변 평단이 6천만원 이상 / 본 매물 4천만원
매 각 가	110억원
담당자 연락처	02-772-9119

넓은 대지(203평)의 대형 평형 재건축용 건물



대지위치	서울 은평구 신사동
대지면적	672.40㎡
연 면 적	1,745.5㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 서울 은평구 신사동 상가건물 · 대지 : 672.40㎡ (203평) / 연면적 : 1,745.5㎡ (528평) · 음암역(800m 인근) 대로변 지상4층 상가 건물, 기록대학 400M 근접
매 각 가	60억원
담당자 연락처	02-545-5196

GTX, 3,6호선 연신내역 로데오거리 수익률 3.6% 상가주택 매매



대지위치	서울시 은평구 갈현동
대지면적	137.50㎡
연 면 적	299.76㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 연신내역 : 지하철 3,6호선 + (GTX 개통완료) 트리플역세권 연신내역 도보 4분 거리 (300미터) 청구성심병원 뒷골목 메인 상권에 위치 보증금 1.5억 / 월임대료 550만원
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-515-3373

강남역 인접 신축빌딩



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	428.10㎡
연 면 적	3,988.33㎡
건물규모	B2/16F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 2호선, 신분당선 강남역 도보 1분(반경 약 50m) 상업, 교통 업무, 교육 등 모든 분야의 핵심권역 강남 테헤란로, 강남대로 인접, 강남역 상권 공유 직장인 고정수요 및 광역적 유동인구 다
매 각 가	600억원
담당자 연락처	02-515-3373

이수역세권 접근성, 가시성 뛰어난 올근생건물



대지위치	서울시 동작구 사당동
대지면적	346.00㎡
연 면 적	1,115.70㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 이수역(4,7호선) 초역세권 올근생건물 동작대로변에 위치하여 접근성, 가시성이 뛰어난 건물 임차수요가 풍부하여 공실리스크가 적음 법인 사옥 및 임대수익형 추천
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-772-9119

서초동 대지 90평 신축용 부지



대지위치	서울시 서초구 서초동
대지면적	297.50㎡
연 면 적	522.64㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제3종 일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대지 90평/연면적 158평/지1층, 지상3층 공시지가 : 2023년 37.93억원 2024년 39.21억원 (평당 4,357만원) 현재 공실상태
매 각 가	100억원
담당자 연락처	02-515-3373

용평 오래산(진고개)과 강릉사이 연곡천편 초대형부지



대지위치	강원도 강릉시 연곡면 삼산리
대지면적	36,145㎡
연 면 적	-
건물규모	토지
지역/지구	-
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 현재 별장 및 관상수 농장으로 사용중 (총 21필지) / 11,000평 대부분 평지로 구성된 토지이며 연곡천이 내려다 보이는 부지 강릉, 주문진 10분거리
매 각 가	99억원
담당자 연락처	02-515-3373

목동 수익형 올근생



대지위치	서울시 양천구 목동
대지면적	130.00㎡
연 면 적	256.76㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 목동 2단지 대로변 상가 삼거리 코너 건물 학교밀집지역(초2, 중2, 고1) 목동 아파트 재건축 이슈로 가치상승 지역
매 각 가	18억원
담당자 연락처	02-772-9119

고양시 덕양구 대로변 수익률 5% 올근생건물



대지위치	경기도 고양시 덕양구
대지면적	558㎡
연 면 적	1,665㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 지족역에서 일영 가는 4차선 대로변 접한 올근생건물 주변 건물중 지하주차장이 있는 유일한 건물 2층 사무실, 3층 골프연습장, 4층 스크린골프장 (임대 완료)
매 각 가	63억(x) -> 55억원
담당자 연락처	02-515-3373

신림동 최고 수익률 고시원



대지위치	서울시 관악구 신림동
대지면적	145㎡
연 면 적	230.03㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 서울대벤처타운역 도보 가능 일반 고시원 대비 높은 수익률 조용한 주택가로 숲과 가까운 위치 보증금 7천 4백만원 / 월 4백 40만원 / 수익률 7.27%
매 각 가	8억
담당자 연락처	02-772-9119

신사동 가로수길 평당 1억2800만원 급매신축부지



대지위치	서울시 강남구 신사동
대지면적	173.70㎡
연 면 적	318.32㎡
건물규모	-
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 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

광운대 정문 수익률 좋은 도시형생활주택



대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	167.00㎡
연 면 적	339.14㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 광운대 정문 앞 위치 공실 걱정 없는 대학교 정문 앞 (총 16호실) 학교와 주변 근린 시설로 최적의 위치
매 각 가	23억원
담당자 연락처	02-772-9119

서울 근교 연수원부지 매매



대지위치	경기도 양주시 장흥면
대지면적	129,065㎡
연 면 적	586.5㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	농림지역, 계획관리지역
특이사항	· 39,042평 (4필지) / 연면적 177평 · 지하철 3호선 지축역 11Km지점 · 용도지역비율 : 농림지역 86% / 계획관리 3% / 보전관리 15%
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-515-3373

8차선 대로변 신축부지 383평



대지위치	서울 도봉구 쌍문동
대지면적	1,267.40㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	· 전면 8차선(도봉로), 측면, 후면 3면이 도로에 접함 · 북도로를 접하고 있어 일조권사선제한 기준 예외 · 4호선 쌍문역 600M내 인접
매 각 가	180억원
담당자 연락처	02-772-9119

증평읍 중심상가 4거리코너빌딩



대지위치	충북 증평읍 증평읍
대지면적	557.30㎡
연 면 적	1,538㎡
건물규모	4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 중심상업지 4거리 코너 빌딩 · 현재 임차인 : 약국, 미용실, 금은방, 이채가게, 노래방 등 · 4거리코너 / 울근생건물 / 현재 수익률 3%대 / 만실시 5%가능
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-515-3373

경희대 정문 앞 대로변 상가주택



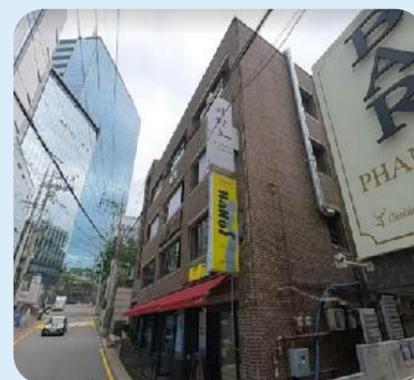
대지위치	서울 동대문구 회기동
전용면적	126.㎡
계약면적	276.57㎡
건물규모	B2/3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	· 경희대 정문 도보 3분 거리 대로변 삼거리 코너 건물(회기역 도보 7분) · 회기동 경희대학교 상권의 대로변 입지로 공실 리스크 없음
매 각 가	42억원
담당자 연락처	02-772-9119

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	7억원
담당자 연락처	02-515-3373

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

인천 남동 서창지구 주차빌딩



대지위치	인천 남동구 서창동
대지면적	1,832.4㎡
연 면 적	7,016.44㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 2~5층 매각(1층 23점포 제외) · 2층(스크린골프), 5층(키즈카페), 2~5층 주차 97면 매각발 kx 정착역확정 (공사중) · 보증금 1.3億, 월세 0.1億 임대(주차장수입 제외)
매 각 가	31억원
담당자 연락처	02-512-9419

서울 출퇴근 편리한 영종도 28평형 빌라



대지위치	인천시 중구 운남동
대지면적	92.21㎡
연 면 적	92.37㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 1호라인중 최상층, 옥상활용 편리 (2호 라인인 4층이 최상층) · 방3, 욕실2 / 남서향(거실기준) / 숲세권 / 관리상태 최상
매 각 가	1.6억원
담당자 연락처	02-515-3373

연신내 역세권 모텔



대지위치	서울 은평구 갈현동
대지면적	153.1㎡
연 면 적	461.29㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 연신내역 도보 1분 · 연신내 로데오거리 중심 상권 입지 · 시세 대비 저렴한 호가 · 일반상업지역이며 35년 된 건물로 리모델링 또는 재건축으로 수익 향상 기대
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-772-9119

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 · 주변 건물 대비 튼튼하고 당당한 외관 · 보증금 없이 월세로만 받고 있다고 함
매 각 가	48억원
담당자 연락처	02-772-9119

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	150억원
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 북선철도 화성시청역 6분거리 · 우수처리용량 : 총8톤, 계약전력: 358Kw
매 각 가	82억원
담당자 연락처	02-517-1789

망우동 대로변 올근생



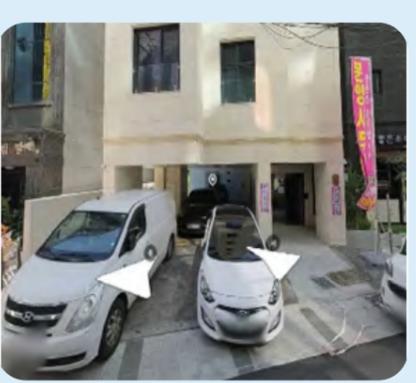
대지위치	서울시 양천구 목동
대지면적	1041㎡
연 면 적	1501.30㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제3종 일반주거지역
특이사항	· 양원역 도보 8분 · 약 2500세대 배후 상권 · 현 용적률 128.7%로 법정 250% 대비 증축 여유 있음 · 보증금 2억5천만원 / 월 1천5백만원
매 각 가	90억원
담당자 연락처	02-772-9119

은행 입점된 대로변 코너빌딩



대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동
대지면적	686.10㎡
연 면 적	2,104.42㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	· 대지 208평 / 연면적 636.59평 / 지하 1층지상4층 / 대지 총 3필지 · 지하철 3호선 삼송역 도보 8분거리 (500m) · 수익률 약 4% 가능한 건물
매 각 가	130억원
담당자 연락처	02-515-3373

실투자금 35억 수익률 4.1% 가능매물



대지위치	서울시 광진구 화양동
대지면적	253.20㎡
연 면 적	1,073.21㎡
건물규모	B1/10F
지역/지구	준주거지역
특이사항	· 근생, 오피스텔, 도시형생활주택 등매매 · 근생: 2호실/오피스텔: 6가구/도생: 15가구 · 전세대 복층구조 · 실투자금 : 35억 -> 대출금리 5% 적용, 만실시 수익률 4.1% 예상
매 각 가	120억원
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 도보 3분
매 각 가	49억원
담당자 연락처	02-515-3373

양평 개울가 카라반 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/카라반 6동/글램핑 3동 수영장/바베큐장 · 현재 임대중 : 보증금 8천/ 월 700만원
매 각 가	15억원
담당자 연락처	02-515-3373

전면이 좋은 4층 근생건물



대지위치	충청남도 천안시 서북구
대지면적	949.7㎡
연 면 적	971.44㎡
건물규모	4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 급매 : 평당 약 1,200만원수준으로 시세 대비 저렴, 전면 대로 3류 접합(폭 25m~30m) · 주차식 주차 15대 가능 · 1~4층 전체 현재 명도완료상태
매 각 가	35억원
담당자 연락처	02-772-9119

홍은동 재개발 수혜지 상가주택



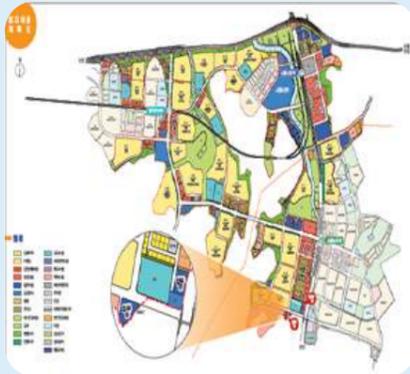
대지위치	서울특별시 홍은동
대지면적	968㎡
연 면 적	2,803.43㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	· 홍은동 재개발 13구역 입구, 서대문 센트럴아파트 872세대(24년 일반 분양 / 26년 준공 예정) · 북한산과 홍제천 사이에 자리 배산임수 · 공유지분자 6명 / 수익률 3% 이상
매 각 가	140억원
담당자 연락처	02-772-9119

다중주택



대지위치	서울시 동작구 상도동
대지면적	132㎡
연 면 적	307.86㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	· 급매/임대수익률 좋은 다중주택 · 예상수익률 6% 이상 · 상도역 7호선 500m도보 5분거리역세권 · 풀옵션: 에어컨, 냉장고, 세탁기, 전가렌즈 등
매 각 가	18억원
담당자 연락처	02-517-1789

시흥시 토지



대지위치	경기 시흥시 군자동
대지면적	2710㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 택지개발지구내(LH) 서해선 능곡역(600m), 신안산선 능곡역(26.12월 예정) 350m 노유자시설(실버타운), 오피스, 방송통신시설 가능
매 각 가	135억원
담당자 연락처	02-512-9419

동작구 주상복합 구분상가 (일반음식점)



대지위치	서울시 동작구 신대방동
대지면적	4,847㎡
연 면 적	76,574.42㎡
건물규모	B4/49F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 신림경전철 보라매병원역 100m/도보 2분 보라매병원앞 주상복합 1층 상가 전용 95평, 연면적 205평 - 3개호실 보증금 1억, 월임대료 900만원
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-512-9419

강화 석모도 팬션



대지위치	인천 강화군 삼산면
공급면적	1328㎡
전용면적	552.21㎡
건물규모	지상2층 7동
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 탁트인 전망(일출/낙조 명소) 다양한 객실(4~15인실) 주변 유명관광지 다수 다양한 편의시설(개별바베큐, 노래방, 수영장등)
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-512-9419

강릉 대지 넓은 전원주택



대지위치	강원도 강릉시 사천면 덕실리
대지면적	2,129㎡
연 면 적	122.03㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> ktx 강릉역 및 강릉시 전역 20분 이내 강릉 아산병원, 과학산업단지 5분 이내 동해고속도로(북강릉ic) 10분 이내 644평의 넓은 대지- 추후 분할매각 가능
매 각 가	7억
담당자 연락처	02-512-9419

휴양시설용 중대형 토지



대지위치	인천 강화군 삼산면 석모리
대지면적	41,282㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	보전관리/농림지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 서울발 차량 90분 석모대교 인근 해안도로 인접 바다부 보전관리(도로접) 약 6,500평 분할매매 가능 하단 보전관리 35만원/평, 상단 농림지역 10만원/평
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-512-9419

수도권 신도심 인접 대규모 토지



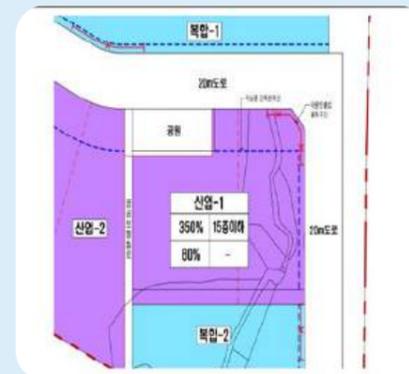
대지위치	경기 수원시 권선구 탑동
대지면적	69,578㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 도심지역 희소성있는 대형토지 서부로(수원시 서부중담/6차로), 권선로(수원역~호매실) 연결 수원역, 호매실, 봉단 중간지역, 개발압력 총만
매 각 가	680억원
담당자 연락처	02-512-9419

저렴한 공장용지



대지위치	충북 음성군 생극면
대지면적	16,451.82㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 중부내륙/평택제천/중부exp 접근성 우수 음성북부위치 수도권 근접지역 화학업종 공장지/물류부지전환 용이 건폐율 60%/ 용적율 150%/ 4층 가능
매 각 가	22억원
담당자 연락처	02-512-9419

용인 기흥구 산단內 토지



대지위치	경기 용인시 기흥구
대지면적	5684㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	일반공업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 경부 EXP 수원IC 1km / 수원과 용인을 이루는 입지 건폐율 80% / 용적율 350% / 15층 이하
매 각 가	138억원
담당자 연락처	02-512-9419

용인지역 지산내 구분상가(문화집회시설)



대지위치	경기 용인시 기흥구
대지면적	23458.60㎡
연 면 적	193,362.88㎡
건물규모	B5/24F
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 연면적 6만여평 대규모 복합단지내 (지산 31천평, 아파트 230세대, 오피스텔 920실) 매각물건, 전용 517평 사실상 2층(공부상 지하1층)
매 각 가	76억
담당자 연락처	02-512-9419

강동구 핵심입지 빌딩



대지위치	서울 강동구 둔촌동
대지면적	748.1㎡
연 면 적	3,282.17㎡
건물규모	B2/9F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 길동사거리 - 하남방향 300m 둔촌주공 재건축단지 900m 엘리베이터 27기(병상용1 포함) 2025. 2월 준공예정
매 각 가	270억
담당자 연락처	02-512-9419

대로변 올근생 건물 매매



대지위치	청주 서운동
대지면적	277.30㎡
연 면 적	702.24㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 지상6층/지하1층빌딩(별도로 인근에 주차장 50M거리에 완비) · 일반상업지역 건물로 상당로 대로변에 위치 · 충북도청 600M 근접/ 청주 육거리 종합시장 근접 · 성인길 상권으로 꾸준한 유동 인구/ 탄탄한 입차 구성 가능
매 각 가	14.9억원
담당자 연락처	02-545-5196

수유동 상가주택



대지위치	서울시 강북구 수유동
대지면적	366.00㎡
연 면 적	798.64㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 삼양역 초역세권 상가주택 · 삼양로 4차선 대로변 전면 · 배후로 대형 주거단지가 있으며, 유동 인구가 풍부함
매 각 가	45억원
담당자 연락처	02-772-9119

군산의 중심지 감정가 37억원 건물을 32억원에 매각



대지위치	전북특별자치도 군산시 수송동
대지면적	664㎡
연 면 적	1,736㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 201평 / 연면적 525평 · 승강기 2대 · 대출현황 : 16억 / 감정가 : 37억원 · 부지 공시지가 : 9.85억원
매 각 가	27억원
담당자 연락처	02-515-3373

초역세권 5.5% 빌딩 매매



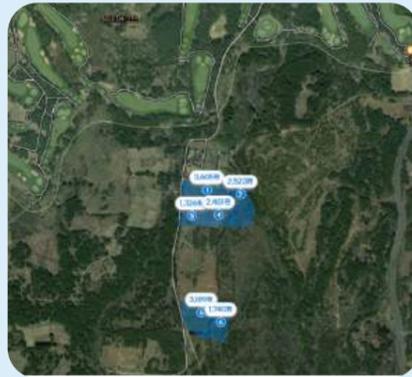
대지위치	서울특별시 중랑구 망우동
대지면적	800㎡
연 면 적	4541.96㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	근린생활시설
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 중랑구 양원역 1번출구 바로 건너편 코너 건물 · 대지면적 242평 연면적 1373평 · 파리바게트 및 약국 백다방등 다수
매 각 가	185억원
담당자 연락처	02-543-9989

토목공사 완료한 도로변 공장용지 매각



대지위치	강원특별자치도 원주시 흥업면
대지면적	1,694.㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 원주시 흥업면 사제리 도로지분 포함 총 520평 / 11억원 · 공시지가 3.46억 (4개 필지 기준) · 도로지분 = 520평 · 도로 끝에 접함
매 각 가	11억원
담당자 연락처	02-515-3373

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 골프장옆 대형토지



대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동
대지면적	48,871㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 바다와 한라산을 모두 바라볼수 있는 특급지 · 2개 블록으로 나누어진 총 6필지 대형토지 · A블럭(약 1만평)/B블럭(약 5천평) = 합 (약 15,000평)
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-515-3373

인천 도심속 청량산에 위치한 전원주택



대지위치	인천시 연수구 청학동
대지면적	660.00㎡
연 면 적	373.73㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	보전녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 인천 도심속 전원주택(보전녹지 전원주택) · 송도역(수인분당선, 향후 월곡판교선, 인천 KTX) 1.5Km 차량4분 · 송도 트리플엑스세권(향후 복합환승센터, 공원,문화시설 수혜지역)
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-545-5196

일반상업지내 수익률 8% 오피스텔 통매매



대지위치	인천시 미추홀구 용현동
대지면적	262㎡
연 면 적	1,078㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 일반상업지에 위치한 오피스텔 건물 통매각 · 원룸 23실 + 두룸 7실 = 30실 · 공실없고 안정적인 수입가능(만실)/수익률 8%
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-515-3373

경기도 화성 평당 60만원대 토지매매



대지위치	경기도 화성시 우정읍
대지면적	4,852㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 평당 60만원대 1,500평 대형 토지 · 버스정류장앞 토지 · 추천 : 창고
매 각 가	10억원
담당자 연락처	02-515-3373

마당넓은 대형공장,창고



대지위치	경기도 화성시 장안면
대지면적	8,665.㎡
연 면 적	3,469㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 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

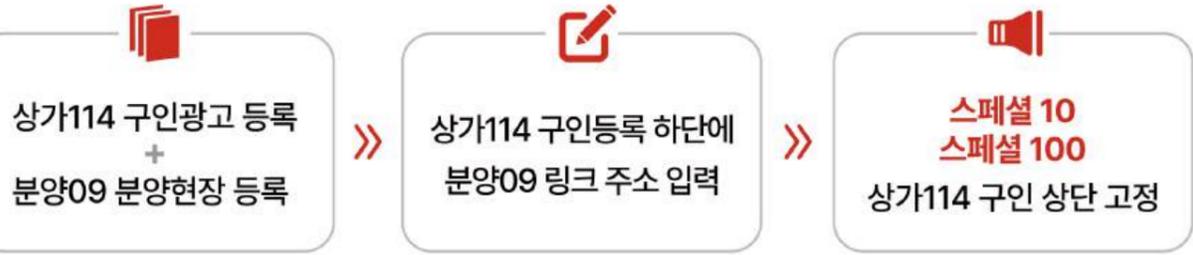
특별한 분양 혜택, 지금 '분양09'에서 확인하세요!

분양 09
혜택받는
사 이 트



- ✓ 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

분양09, 상가114 구인 특별 혜택
상가114 구인광고에
'분양09' 아이콘을 표시하려면..



분양09 추천 분양현장(스페셜10, 스페셜100 회원)

지역	현장명	위치	구분	문의
서울	디오페라 서초 해링턴 타워	서울 서초구 반포대로18길 40	오피스텔	010-8256-8768
	강동역SK리더스뷰	서울 강동구 길동 415-9	오피스텔	1544-5721
인천	검단신도시 롯데캐슬 넥스티엘	인천 서구 원당동 1028-2	상가	010-3571-3558
	왕길역 로얄파크푸르지오	인천 서구 왕길동 315	아파트	010-8989-8700
경기	평택 화양 서히스타힐스 센트럴파크2차	경기 평택시 안중읍 현화리 773-3	아파트	010-3120-6682
	디지털엠피어 평촌 비즈밸리	경기 안양시 동안구 흥안대로81번길 77	지식산업센터	010-2793-3760
	힐스테이트 수원파크포레	경기 수원시 권선구 수인로 153	아파트	010-2494-8282
	용인 에버랜드역 칸타빌	경기 용인시 처인구 포곡읍 전대로 62	아파트	1800-5421
	의정부 푸르지오 클라시엘	경기 의정부시 금오동 369-3	아파트	010-4242-8880
	e편한세상 시티 고색	경기 수원시 권선구 고색동 894-125	오피스텔	010-4351-1323
	힐스테이트 수원 파크포레	경기 수원시 권선구 수인로 153	아파트	010-3741-6574
	동탄 힐스테이트 파크포레 (공공임대)	경기 화성시 신동 561-1	아파트	010-2027-1318
	e편한세상 평촌 어반밸리	경기 안양시 동안구 흥안대로81번길 77	아파트	010-8989-8700
	서광교 한라비발디 주상복합	경기 수원시 장안구 연무동 58-1	단지내 상가	1566-1109
	트리우스 광명	경기 광명시 목감로 271	아파트	1555-1511
	경북	포항 한신더휴 펜타시티	경북 포항시 북구 흥해읍 대련리 1377	아파트
강원	강릉 유블레스 리센트	강원특별자치도 강릉시 포남동 1153	아파트	010-3313-1571

서울시 시프트 장기전세 특별공급 안내 2025년 입주(84㎡) 문의 : 02) 776-7938

강남 입성의 특별한 기회!

장기전세 특별공급 장점

- ▷ 청약통장 필요 없음
- ▷ 무주택 세대주
- ▷ 만 20세 이상 독립 세대주
- ▷ 금리 2~3% 수준, 대출 95%
- ▷ 소득, 재산 심사 없음

서울시 장기전세 입주 가능 지역

- ▷ 강동구 강일1지구(강동리버파크) 강일2지구(고덕리엔파크)--->3억6,750만원
- ▷ 강남구 세곡지구(세곡리엔파크)---->4억7,250만원
- ▷ 서초구 내곡지구(서초포레스트)---->5억9,150만원
- ▷ 우면지구(서초네이처힐)---->5억750만원
- ▷ 강서구 마곡지구(발산3단지) --->3억6,750만원
- ▷ 마포구 상암2지구(상암월드컵아파트)---->4억250만원