

Market Report

2018 4Q | NO.22



2018.4Q Summary

미국 기준금리가 현재 2.25~2.5%에 도달 후 한·미간 금리 격차가 더욱 심화되었다.

- 우리나라 기준 금리는 1.75%까지 상향되었고 미국과는 최대 0.75%p 만큼 차이를 벌였다. 가계(일반) 대출수요는 최근 1년 사이, 2018년 4/4분기에 가장 큰 상승폭을 띄었고 종합지수로 보면 작년 1/4분기에 최대치를 보였다.
- IMF(국제통화기금)에서 발표한 2019년 세계 주요 국가 GDP에 따르면, 우리나라는 2.5%로 전망되었다.

4/4분기 거래량은 200건으로, 2018년 연간 건수는 1,500건 미만으로 집계되었다.

- 분기별로는 4/4분기가 2018년 중 어느 때보다도 낮은 수준으로, 2019년 1/4분기에 거래량 재조사 후에는 약 120건이 추가되어 총 320건까지 올라갈 것으로 전망된다.
- 2016~17년의 각 연도별 거래규모가 11조원을 웃돌았던 양상과는 달리, 2018년은 현재 9조원 초반대를 기록 중이다. 추가 거래량 반영 후에는 약 10조원 전후의 규모를 형성할 것으로 보인다.
- 전 금액대를 관통한 거래 하락세 가운데, '200억 이상' 구간의 거래총액이 가장 큰 것으로 나타났다. 평균수익률은 '200억 이상'에서 3%를 소폭 하회, 타 금액대 대비 가장 낮았다.

법인 매수율은 전체의 34.5%를 차지하며 지속적인 성장세를 이어갔으며, 그 방향성은 투자수익용과 사육용 자산으로 쏠리는 것으로 드러났다.

- '100억 초과' 구간에서는 법인이 개인의 3.5배에 달하는 거래량을 일으켰다.
- 개인의 90.7%는 임대수익용과 투자수익용에 집중하였다.
- 2018년 동안 개인과 법인의 투자 선호도가 공통적으로 높았던 서울시 5구는 강남구, 마포구, 서초구, 송파구 용산구로 확인되었다.

서울시 광진구의 연도별 거래량은 2017년에 최대였으며, 매수 주체 중 '법인'의 거래 비중이 갈수록 상승세를 타고 있는 모습이다.

- 광진구의 2018년도 평균수익률은 2% 중반 수준이며, 주요 매수 유형 중 하나인 법인의 매수율이 갈수록 증가하여 전체의 33%에 달했다.
- 거래도가 높은 상위 행정동 3곳은 자양동, 화양동, 구의동으로 조사되었다. 그리고 능동과 화양동 이외의 행정동들은 3.3㎡당 평균 매매가격의 최소 수준이 3~4천만원 사이인 것으로 확인되었다.

Contents

- 03 2019년 중·소형 빌딩시장 전망(Insight)
- 04 도표로 보는 중·소형 빌딩 2018 Market Overview(1),(2)
- 06 2018.4Q 주요 금융·경제지표 동향
- 07 중·소형 빌딩 2018.4Q Market Analysis
- 08 중·소형 빌딩 매매시장 금액대별 거래분석
- 09 거래시장 매수 주체와 금액대 및 자산유형별 거래분석
- 10 2018. 매수 주체별(개인/법인) 서울시 투자 분석
- 11 [서울시 광진구] 2016~18. 거래 패턴 및 평균수익률 세부 분석
주요 행정동별 지가상승률 및 평균 매매가격 추이
구의동_실제 투자사례 분석
대표 매매사례 소개
- 16 RK Research Reference Page

'자금력이 뒷받침 되는 투자자'들에게는 보유 or 매입에 더 유리한 분위기 조성 '급매'와 같은 특수 상황 제외 시, 전반적인 매매가격 수준은 대체로 '보합' 유지

2019 기해년은 다주택자의 보유세(종부세+재산세) 부담의 상한선이 전격적으로 상향 조정된다.
표준지 공시지가의 전격적인 상승 움직임과 함께 공정시장가액(종부세 산정을 위한 과세표준의 기준이 됨) 배율도 2022년까지 매년 5%p씩 오르는데다, 주택임대소득 과세 대상의 확대화 및 사업자등록 의무화도 꽤나 무거운 이슈들로 다가왔다. 여기에 더해 설상가상으로 대출 심사마저도 더욱 간간해진 상황.

시시각각으로 보도되고 있는 우리나라 경기 불황 소식까지 계속되는 새해 초를 맞이했다. 앞으로 펼쳐질 시간 속에서 과연 중·소형 빌딩시장은 어떠한 형태로 돌아갈까.

일반음식점과 사무실을 가리지 않고 자영업자의 폐업 및 영업 유지의 어려움이 심각한 요즘, 해당 자산의 공실률 증가와 이의 장기화가 큰 어려움으로 작용할 것이다. 공실률이 늘어나면 보유 자산에서 발생하는 임대수익이 줄어들게 되고 특히, 소유자가 대출을 꺼서 매입하였을 경우 감당해야할 금융 비용 조달이 만만치 않을 것으로 보인다.

이 가운데 일부는 자금 부족 상황을 벗어나기 위해 하는 수 없이 '자산 처분'을 결심하고 매물 시장의 문을 두드릴 가능성도 꽤 농후해 보인다. 하지만 경기 불황으로 인한 안정 추구 심리 때문에 매수자의 관망세가 짙어진다면 의외로 처분 과정에서 애를 먹을 수도 있다.

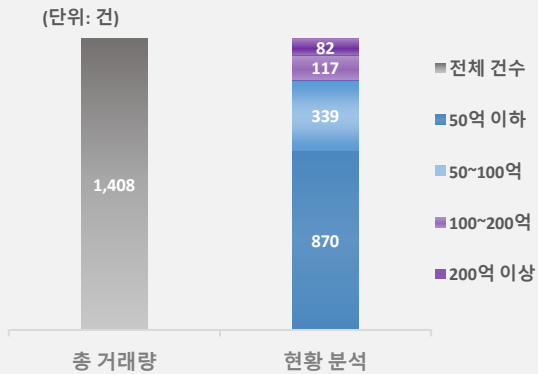
한편, 매매가격은 건물 소유주가 개인적인 사정 때문에 급하게 팔아야 하는, 일명 '급매'의 상황을 제외한다면 전반적으로 가격 급락 현상이 일어날 가능성은 현실성이 떨어져 보이며, 적어도 현 수준을 유지해 나가는 '보합'의 양상을 띌 것으로 전망된다.

한편, 매수를 고려하는 입장은 어떠할까?

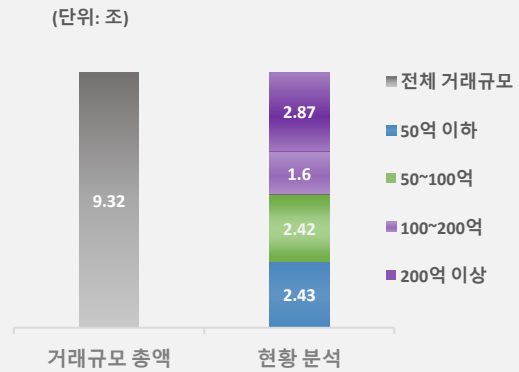
높게 체감되는 현 대출 금리 수준과 대출을 위한 심사를 통과하기가 어려워져 선뜻 수월한 매입이 어려울 수 있다. 물론, 풍부한 자금력이 뒷받침되는 경우는 '대출'이라는 이슈에서 상대적으로 자유롭기에 '목'이 좋은 건물이 매물로 나왔을 때 눈여겨 보았다가 사들일 수도 있다. 다시 말하면, 당장 건물에서 발생하는 임대수익의 크기에 연연하지 않고 장기적 관점에서 노릴 수 있는 '자본차익'을 더 우선시 할 수 있는 투자자에게는 좋은 기회가 될 수 있다는 의미이다.

다소 식상한 결론이 될 수 있겠지만 중·소형 빌딩 시장은 정부에서 내놓은 여러 규제와 금융권 대출 문제로부터 한발 떨어져있는 '자금력이 큰 투자자'가 건물을 보유하기도, 매입하기에도 유리한 분위기가 지배적으로 나타날 것이다. 이와 같은 맥락에서 건물 매입에 대한 사람들의 관심 수요 열기와는 별개로, 시장 내 참여자들이 갈수록 '특정화' 되어갈 수 밖에는 없다는 징조들을 어렵지 않게 읽을 수 있겠다.

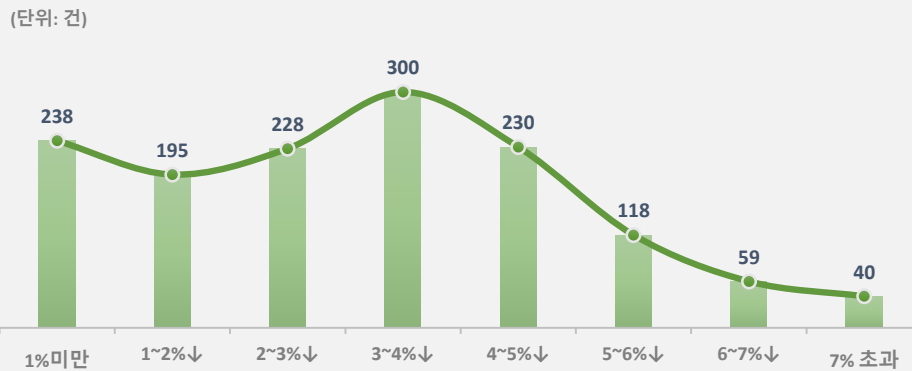
2018. 금액대별 거래량 분류



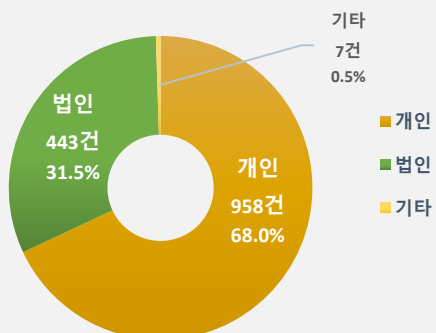
2018. 금액대별 거래규모 분류



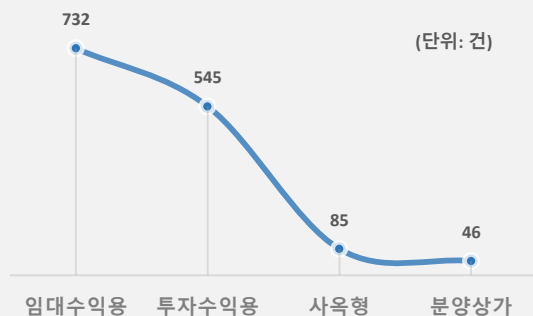
2018. 수익률(%) 구간별 거래량 분포도



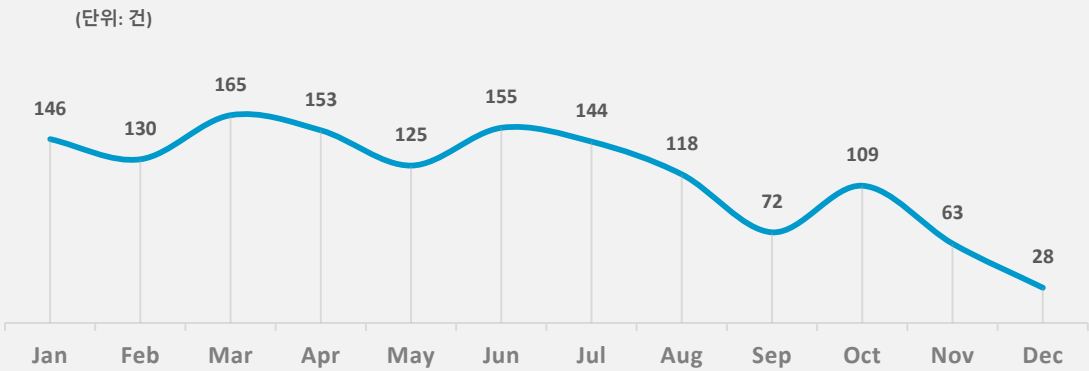
2018. 주요 매수 주체별 거래량 및 비중



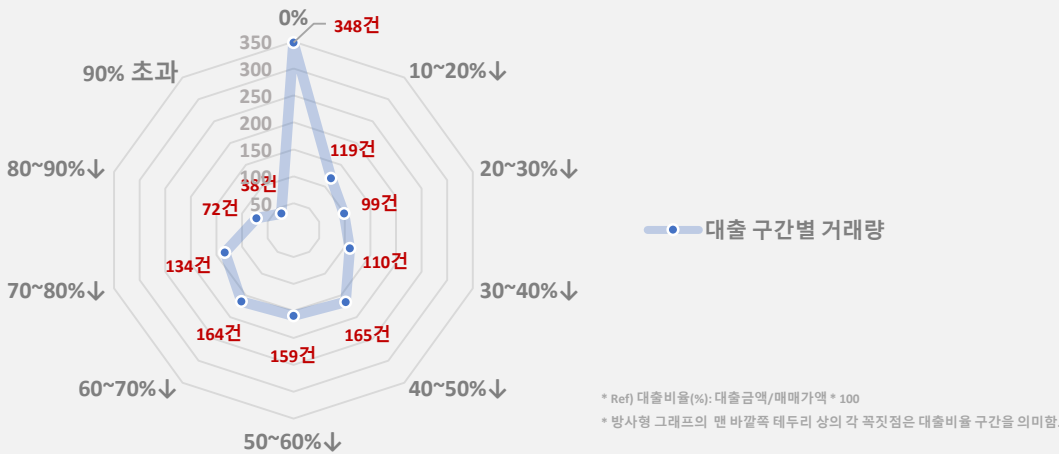
2018. 자산유형별 거래량 분포도



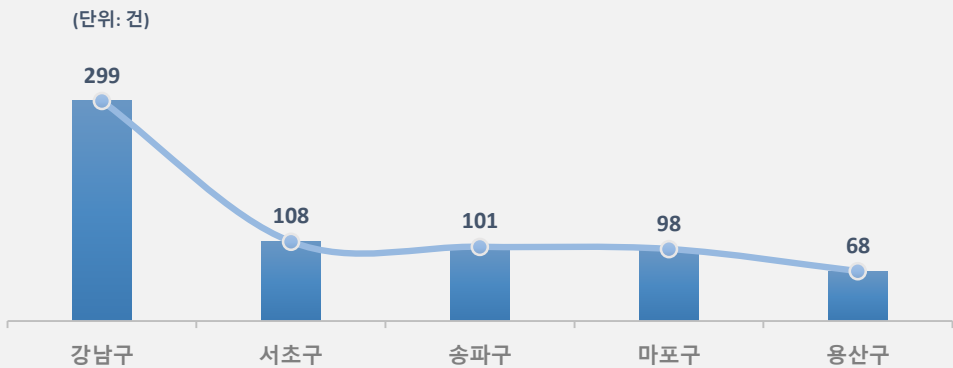
2018. 월별 거래량 분포도



2018.대출비율(%) 구간별 거래량 분포도

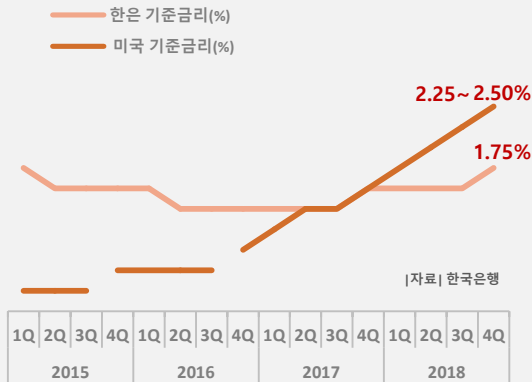


2018. 서울시_거래량 순 상위 5구 현황

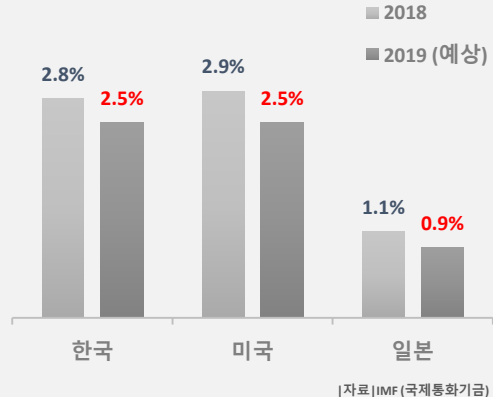


美 기준금리, 올해 4차례 인상 끝에 現 2.25~2.5% 도달...우리나라와 최대 0.75%p 격차
IMF(국제통화기금)이 전망한 2019년 경제성장률...한국&미국, 2.5% 수준까지 하향

한국은행 및 美 기준금리 추이



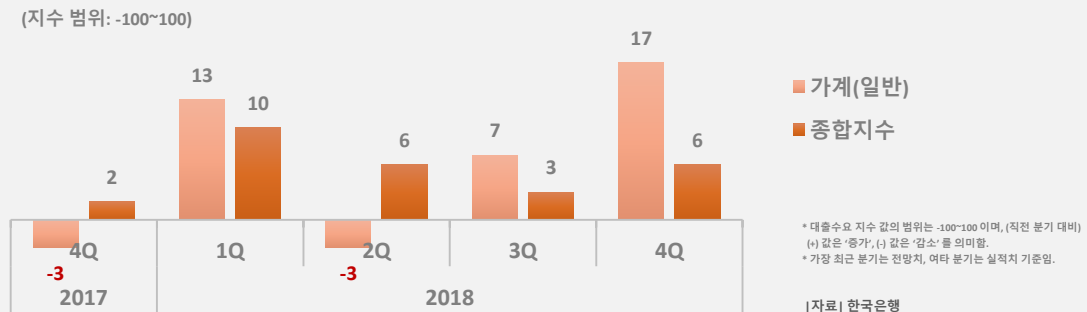
2018~19. 주요 3국 경제성장률 조정 및 전망



작년 분기마다 금리 인상 행진을 이어온 미국의 기준금리는 현재 2.25~2.5% 수준에 도달하였다. 이런 흐름에 발맞추어 한 단계 뛰어오른 우리나라 기준 금리와의 최대 0.75%p 격차를 보이고 있다. 한편, IMF (국제통화기금)에서는 한국과 미국의 2019년 경제성장률을 2.5%, 일본은 1%를 하회할 것으로 전망하였다.

[금융기관 대출수요 분석] 가계(일반) 대출수요, 2/4분기 제외 시 매분기별 증가세 뚜렷

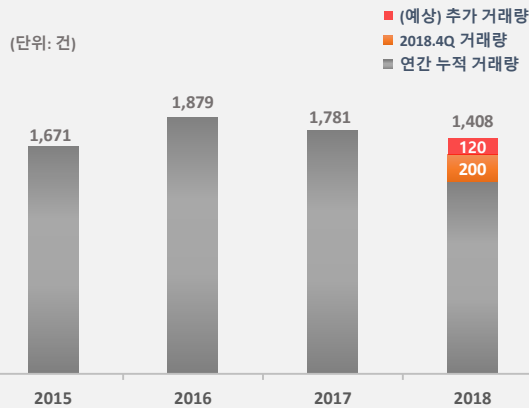
2017~18. 우리나라 금융기관 대출수요 증감 행태



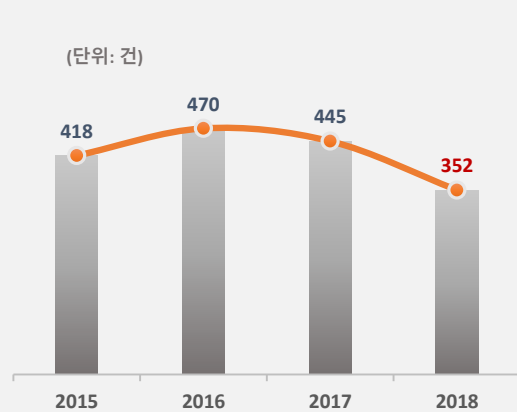
한국은행에서 발표한 우리나라 금융기관 대출수요 부문 중 가계(일반)은 2018년 기준, 4/4분기에 가장 크게 증가한 것으로 조사되었다. 종합지수의 경우, 대출수요 상승폭은 2018년 1/4분기에 최대로 나타났다.

2018년 4/4분기 총 거래량 200건...年 1,500건 수준에 못 미쳐, **추가 거래량은 120건**
 지난 한 해 분기별 평균은 352건...2015~17년 대비 약 15.8~25%P 까지 **떨어진** 형국

2015~18. 연도별 거래량 추이



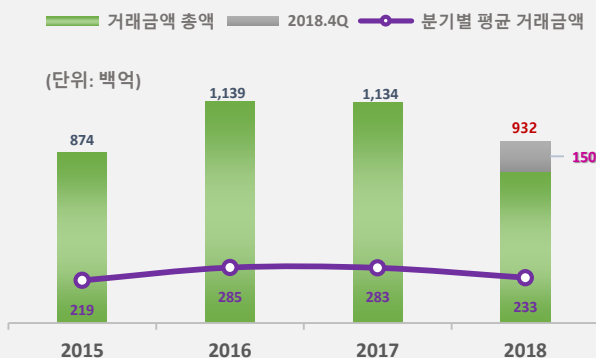
연도별_분기별 평균 거래량



지난 12월 말일 직후 4/4분기 마감 결과, 이번 분기 거래량은 200건으로 분기별로는 2018년 어느 때보다도 가장 낮은 최저치를 기록하였다. 이전과 비슷한 패턴대로, 2019년 1/4분기에 거래량 업데이트 후에는 거래량 수준이 현재보다 약 120건 추가되어 총 320건 까지 올라갈 것으로 보인다. 분기별 평균치는 지난 2015~17년 대비 적게는 15.8%P 에서부터 크게는 25%P 가량 떨어진 상황이다.

4/4분기 거래규모 (중·소형 빌딩 매매금액 1,000억 미만 대상) **약 1조 5천억원**
 분기별 평균은 약 2조 3천3백억원...2018년 거래 총액, 약 9조 3천2백억원

연도별 거래 규모 및 분기별 평균 거래금액



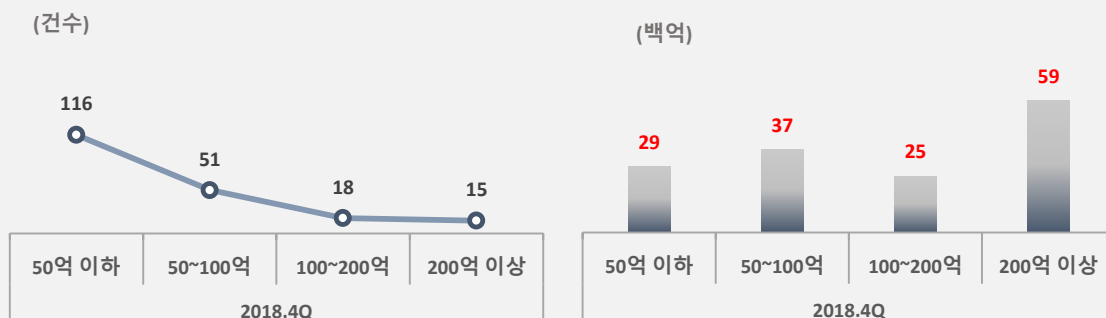
'18년 4/4분기 거래금액은 약 1조 4,996억원 수준으로, 지난 한 해에 걸친 거래금액 총액은 약 9조 3,200억원으로 파악되었다.

2016~17년의 거래규모가 11조원 초반대를 돌파한 반면, 이번엔 10조원의 문턱을 넘지 못한 실정이다.

전반적인 거래 하락세 속, '100~200억' 과 '200억 이상' 거래량은 거의 **비등한** 수준
거래규모는 거래량 **최소** 지점인 '200억 이상' 에서 **가장 大...약 6천억** 선 바라봐

2018.4Q 금액대별 거래현황

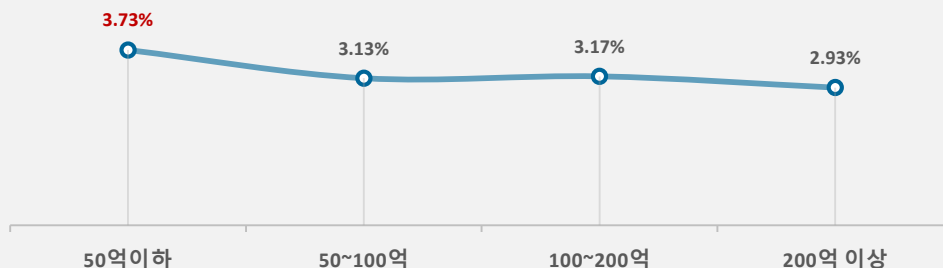
2018.4Q 금액대별 거래규모



타 분기 대비 전 금액대에서 거래량 하락 현상이 나타난 4/4분기에는 '100~200억' 과 '200억 이상' 구간에서의 매매 건수는 비슷한 수준으로 드러났다. 거래규모는 전 금액대에서 가장 적은 거래량을 차지한 '200억 이상' 에서 최대를 보였으며, 그 총액은 약 6천억원을 바라보는 수준이다.

[금액대별 평균수익률] '50억 이하' 에서 3.73%로 최대, '200억 이상' 은 3% 소폭 하회

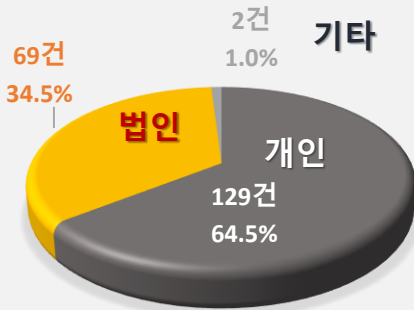
금액대별 평균 수익률(%)



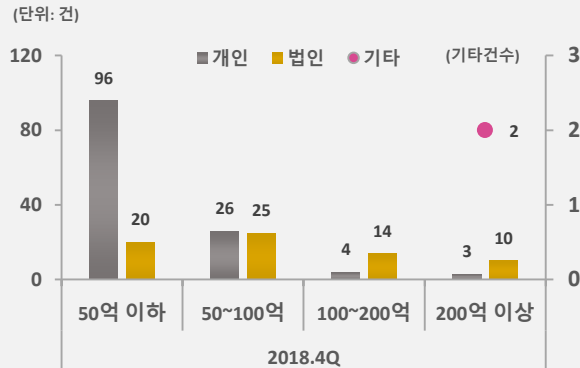
2018년 4/4분기에 거래된 매매 사례들을 기준으로 하여 각 금액대별로 매각 당시 수익률의 평균값을 구한 결과, '50억 이하' 에서 3.73%로 가장 높았다. '50~100억' 과 '100~200억' 은 직전 분기 대비 비등한 수치였으며 '200억 이상' 은 3%를 소폭 밑돌면서 가장 낮았다.

개인 매수율은 64.5%, 법인은 34.5% 차지하며 과거 평균 수준보다 약 10%p 높아

2018.4Q 투자자 유형별 거래량



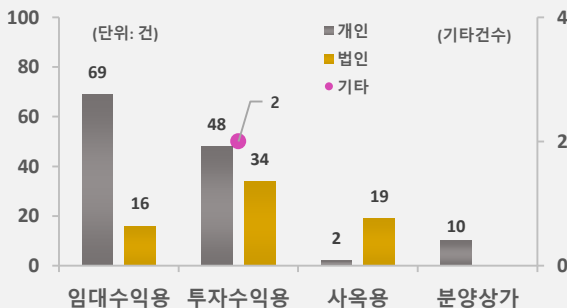
2018.4Q 매수자 유형별 금액대 투자 현황



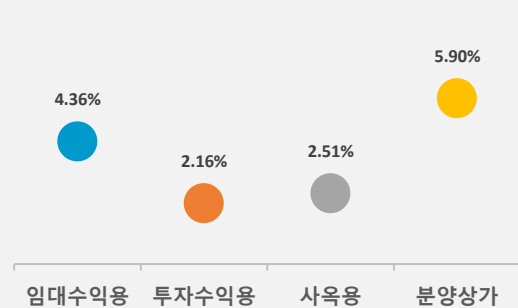
'18년 4/4분기에도 개인이 매수한 거래량의 절반을 넘어선 법인의 매입 비중이 전체의 34.5%로, 여전히 그 강세를 이어가고 있는 모습이다. 100억을 초과하는 금액 구간부터는 법인의 거래량이 개인 대비 약 3.3~3.5배까지 늘어났다.

[자산유형별 거래량 분류] 개인은 임대수익용, 법인은 투자수익&사옥용에 중점 투자
[자산유형별 평균 수익률] 유일하게 개인 만이 매수한 분양상가, 수익률은 6% 가까워

2018.4Q 매수유형별_자산 유형별 거래량



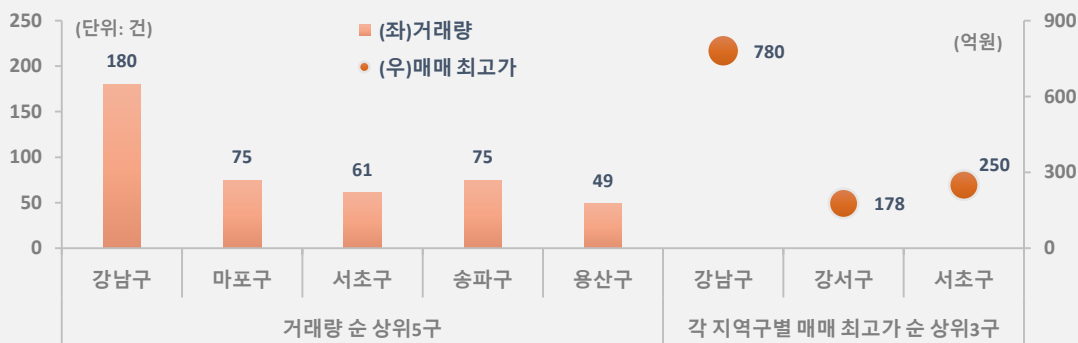
자산 유형별 평균 거래수익률(%)



2018년 마지막 분기에는 개인의 90.7%가 임대수익용과 투자수익용에, 법인의 76.8%는 투자수익용과 사옥용에 중점적으로 투자한 것으로 조사되었다. 자산 유형별로는 유일하게 개인 만이 매수한 분양상가가 가장 높은 수익률을 보였으며, 임대수익용은 4% 초반대를 기록하였다.

개인 선호도 상위 5구... 2018년 통틀어 강남구/마포·송파구/서초구/용산구로 굳어져
서울시 지역구별 매매 최고가 상위3구에 강남구/서초구/강서구...강남구 가장 높아

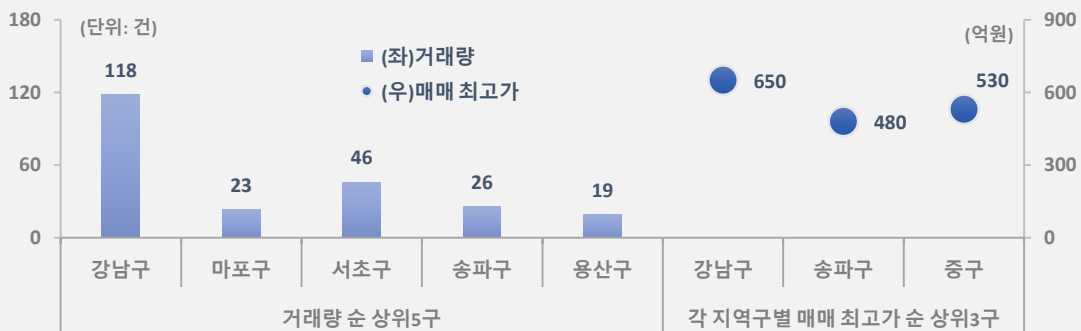
[개인] 거래량 순 상위 5구 및 각 지역구별 매매 최고가 상위3구 현황



2018년 동안 개인의 서울시 거래도 상위 5구는(거래량 순 기준) 강남구, 마포·송파구, 서초구, 용산구로 나타났다. 그리고 서울시 내 각 지역구별 매매 최고가 기준, 상위 3구는 강남구, 서초구, 강서구로 조사되었다. 강남구의 최고가가 780억으로, 개인이 매입한 서울시 전체 거래 사례들 중 가장 높은 것으로 분석되었다.

지난 1년 간 법인 선호도 상위 5구... 강남구/ 서초구/송파구/마포구/용산구로 드러나
법인 매입 사례 中 서울시 내 최고가는 '강남구' 에서...개인&법인 모두 공통된 양상

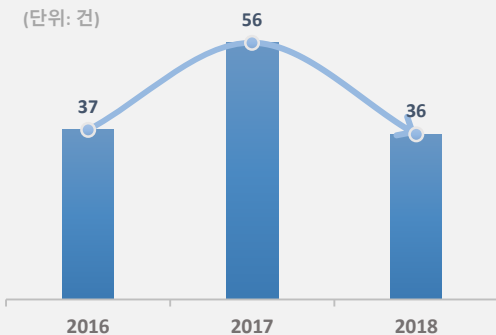
[법인] 거래량 순 상위 5구 및 각 지역구별 매매 최고가 상위3구 현황



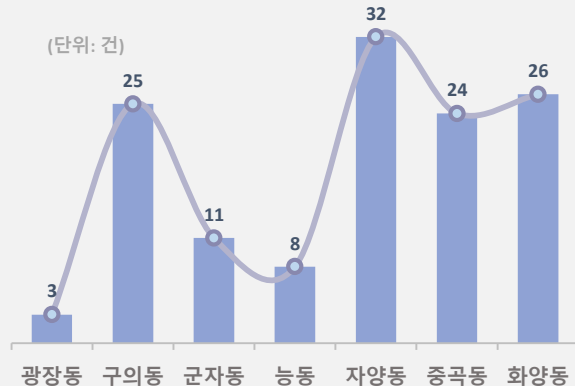
작년 동안 법인 측 투자 선호지역으로 서울시 상위 5구는(거래량 순 기준) 강남구, 서초구, 송파구, 마포구, 용산구로 확인되었다. 앞서 개인과 마찬가지로 조사한 서울시 내 각 지역구별 매매 최고가 순으로는 강남구, 중구, 송파구가 상위 3구에 선정되었다. 개인과 법인 모두 공통적으로 '강남구' 에서의 매가가 가장 높았다.

[거래량 규모] 최근 3년 중 거래량 최고점은 **2017년**...다른 연도 대비 **1.5배** 가량 높아
 [주요 행정동별 비중] **자양동 1위**, 전체의 **약 25%**...뒤이어 화양/구의/중곡동 순으로

[광진구] 2016~18. 연도별 거래량



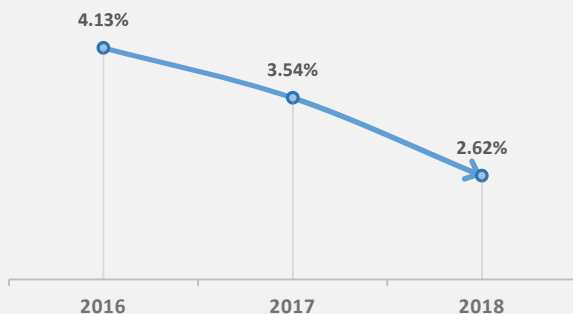
[광진구] 2016~18. 주요 행정동 별 거래량



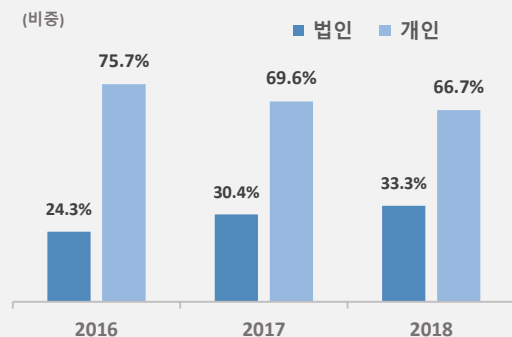
2016년 부터 최근 3년 간에 걸친 광진구 거래량을 조사한 결과, 2017년에 56건으로 해당 조사기간 중 최고치를 기록하였다. 한편, 광진구 내 주요 행정동 중 가장 빈번한 거래가 일어난 곳은 자양동(32건)이었으며 그 뒤를 이은 화양/구의/중곡동은 각 각 약 20% 전후의 비중을 차지하였다.

[연도별 평균수익률] 2018년 末 기준, 평균 2.62% 머물러...**감소세** 여전히 지속 中
 [주요 매수 주체별 거래 비중] **법인** 매수세의 약진, 꾸준히 이어져...전체의 1/3 차지

[광진구_거래 당시 기준] 연도별 평균 수익률(%)



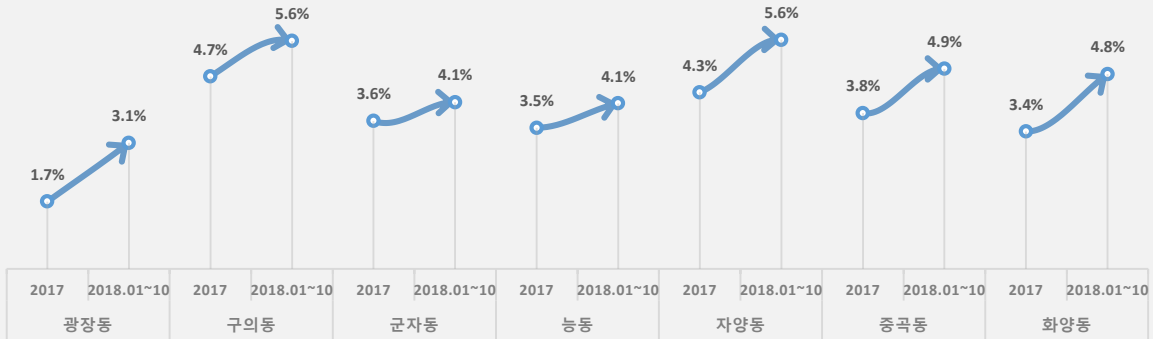
[광진구] 주요 매수 주체별 거래 비중(%)



광진구 매매 사례들의 평균 수익률(거래 시점에서 발생 중이었던) 추이가 지속적인 하락세를 타고 있는 가운데, 2018년에는 약 2.62%에 그쳤다. 주요 매수 주체 별로는 '법인'의 매수세가 점진적으로 증가하여 전체의 1/3 수준에 달하는 '약진 현상'이 관찰되었다.

[전년 대비 지가상승률] 구의동과 자양동, 광진구 내 공동 1위...약 5.6%로 나타나
2017~18년 사이, 지가상승률 상승폭 최대는 광장동과 화양동...약 1.4%p ↑

[광진구] 2017~18.10_주요 행정동별 지가상승률(%)



[자료] 한국감정원

전년 대비 지가상승률이 약 5.6%로, 광진구 내 공동 1위를 기록한 곳은 '구의동' 과 '자양동' 으로 조사 되었다. 또한 '광장동' 과 '화양동' 은 최근 2년 새 지가상승률의 상승폭이 가장 가파른 것으로 나타났다.

[연도별 3.3m²당 평균 매매가격] 능동과 화양동 제외, 최소 3~4천만원 수준 넘어서

[광진구] 2017~18. 주요 행정동별 3.3m²당 평균 매매가격 추이

(단위: 만원/3.3m²)



당사에서 2017~18년까지 거래된 광진구 내 주요 행정동별 평균 매매가격을 분석한 결과, 화양동은 '18년에 일시적으로 하락하였으나 능동과 함께 전반적으로 3.3m²당 약 5천만원 중반 선을 웃돌았다. 그 외 5개 동의 최저 가격 수준은 공통적으로 약 3~4천만원 선을 확보한 양상이다.

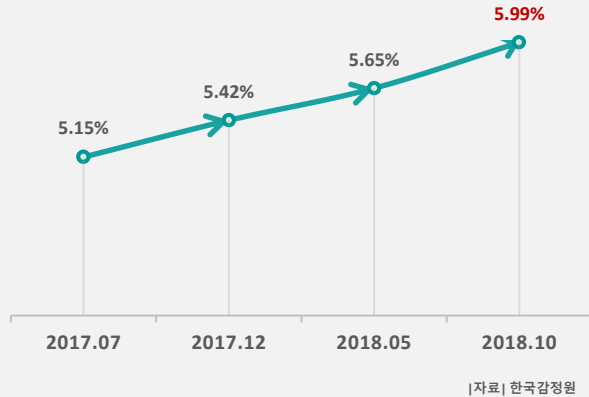
[광진구 구의동 지가변동률] 2018년 10월, 약 6% 달성... '17년 7월 대비 0.84%p ↑

당사는 이번 분기에 광진구에서 거래된 자산들 중 실제 투자 사례의 분석을 위해 '구의동'에 소재한 건물을 선정하였다.

오른쪽 그래프는 2017년 7월부터 5개월의 간격으로 한국감정원에서 가장 최근에 발표한 시점인 2018년 10월까지의 지가변동률을 토대로 작성되었다.

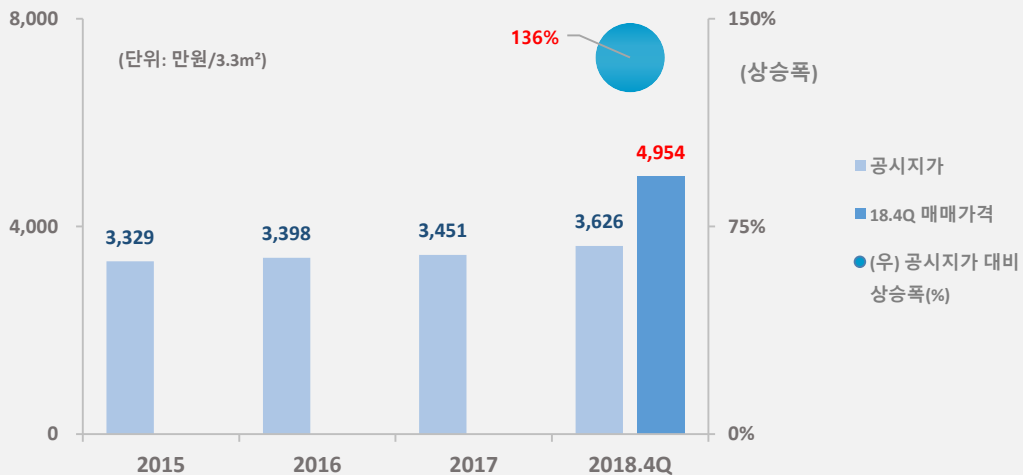
2017년 7월 대비 0.84%p 상승한 지난 10월에는 무려 6%의 문턱까지 근접한 모습이다.

[2017.07~2018.10] 광진구 구의동_지가변동률 현황



[2018.4Q 사례 분석] 4/4분기 중 11월에 매각...3.3m²당 약 5천만원, 공시지가 x 1.36배

[2018.4Q] 광진구 구의동 공시지가 vs. 실거래가격 분석



상기 그래프는 이번 4/4분기 중 11월에 매각된 '구의동' 거래 사례를 분석한 것이다. 위 사례는 3.3m²당 4,954 만원에 매각되었으며, 2018년 5월에 발표된 해당 사례의 공시지가 수준인 3.3m²당 3,626 만원과 약 1.36배에 달하는 가격 차이를 보였다.

[참고사례1] 광진구 대표 매매사례 소개

[광진구 능동] 5,7호선 환승역세권 군자역, 먹자상권 內 ‘웅래빌딩’...개인 투자자 매입



소재지 : 서울시 광진구 능동 222-9

대지: 209.29m²[63.31PY] / 연면적: 636.00m²[192.39PY]

규모: 지하0층~지상6층/ 준공연도: 2015.09.14

매매금액: 387,500만원

토지 3.3m²당 매매가격: **6,121 만원**

계약일: 2017-05-03, 잔금일: 2017-07-03

[광진구 구의동] 서울광진우체국 맞은편 舊 김가네 사옥...‘전국렌터카공제조합’ 측 매입



소재지 : 서울시 광진구 구의동 219-25

대지: 2,016.50m²[609.99PY] / 연면적: 2,844.36m²[860.42PY]

규모: 지하1층~지상4층/ 준공연도: 2004.06.24

매매금액: 1,960,000만원

토지 3.3m²당 매매가격: **3,232 만원**

계약일: 2017-09-20, 잔금일: 2018-06-08

[광진구 화양동] 건대입구역 먹자골목 옆 ‘진주빌딩’...‘주식회사 국민은행’ 측 매입



소재지 : 서울시 광진구 화양동 5-45

대지: 453.29m²[137.12PY] / 연면적: 1,013.92m²[306.71PY]

규모: 지하1층~지상4층/ 준공연도: 1987.09.16

매매금액: 1,655,000만원

토지 3.3m²당 매매가격: **12,070 만원**

계약일: 2017-10-20, 잔금일: 2017-11-17

[참고사례2] 광진구 대표 매매사례 소개

[광진구 중곡동] 아차산역에서 신성시장 방면, 병·의원 근생건물...개인 투자자 매입



소재지 : 서울시 광진구 중곡동 89-1

대지: 223.50m²[67.61PY] / 연면적: 650.25m²[196.70PY]

규모: 지하1층~지상5층/ 준공연도: 1992.08.11

매매금액: 262,000만원

토지 3.3m²당 매매가격: **3,875 만원**

계약일: 2017-04-21, 잔금일: 2017-08-29

[광진구 구의동] 구의역 1번 출구 전면, 재건축용 저층 건물... '주식회사파고다2030' 측 매입



소재지 : 서울시 광진구 구의동 246-10

대지: 2,102.12m²[635.89PY] / 연면적: 3,025.98m²[915.36PY]

규모: 지하1층~지상4층/ 준공 및 리모델링 연도: 1978/ 1994.01.28

매매금액: 3,150,000만원

토지 3.3m²당 매매가격: **4,954 만원**

계약일: 2017-11-03, 잔금일: 2018-11-03

[광진구 자양동] 잠실대교 북단교차로 북서쪽 이면 신축빌딩... '재단법인 태극도' 측 매입



소재지 : 서울시 광진구 자양동 659-4

대지: 200.79m²[60.74PY] / 연면적: 401.42m²[121.43PY]

규모: 지하0층~지상5층/ 준공연도: 2014.04.22

매매금액: 230,000만원

토지 3.3m²당 매매가격: **3,787 만원**

계약일: 2018-03-13, 잔금일: 2018-04-13

조사개요

지 역: 서울시 전 지역(총 25구) 주요 상권 형성지 및 수도권(경기도/인천시)

대 상: 업무·근생시설/사옥용 빌딩, 상가주택, 투자용 부지(나대지/신축/재건축), 다가구주택, 분양상가

조 사 방 법: Realty Korea Database 보유(총 90,250건) 자료 중 약 11,500건의 매각자료 분석 및 현장 답사

조 사 내 용: 2018.4Q 주요 금융·경제지표 동향, 도표로 보는 중·소형 빌딩 2018 Market Overview
 중·소형 빌딩 2018.4Q Market Analysis, 분기별/금액대별 거래량 및 거래금액 규모
 매수 주체별/금액대별/매입 자산유형별 거래량 분류 및 평균 거래수익률 현황
 매수 주체별(개인/법인) 서울시 투자 분석
 [서울시 광진구] 2016~18. 거래 패턴 및 평균수익률 세부 분석
 주요 행정동별 지가상승률 및 평균 매매가격 추이
 구의동_실제 투자사례 분석, 지역구 내 대표 매매사례 소개

조 사 기 간: 2018.10.01~2018.12.31

중·소형 빌딩 조사 항목 분류 기준

자산 유형별: 임대수익용/ 투자수익용/ 사옥용/ 분양상가

빌딩 규모별: 소형빌딩/ 중형빌딩/ 대형빌딩(연면적 10,000m² 이상)

매수자 유형별: 개인/ 법인/ 기타

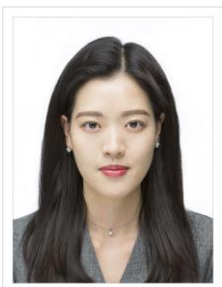
투자 금액대별: 50억 이하/ 50~100억/ 100~200억/ 200억 이상 (**중·소형 빌딩 기준, 1,000억 미만**)

※ 유 의 사 항: 매각 데이터는 등기부 상 매매목록에 기재된 실거래가격의 개별적인 전수 조사를 통하여 확인됨.
 이러한 작업의 특성 상, 데이터의 원시적 누락 및 시간 차에 따른 매각 여부의 뒤늦은 반영이
 불가피하여 **데이터 취합 시점의 거래량 및 거래규모는 추후 업데이트 시 변화할 가능성이 높음.**

- **빌딩 매입 · 매각 컨설팅**
 - 매입·매각 컨설팅
 - Project Financing Brokerage
- **투자자문**
 - 부동산시장 분석 - 투자 사업성 분석
 - 부동산 개발 컨설팅 - 부동산 금융 컨설팅
- **임대차 & 리테일 서비스**
- **자산관리 서비스**
 - Property Management
 - Leasing Management
 - Facilities Management
- **벨루에이션 서비스**
 - 현재의 문제점 파악 - 지역분석 및 시장조사
 - 마케팅(리모델링/MD개편)전략 - 가치상승

가치를 아는 사람들을 위한, 가치를 아는 사람들의 선택.
전문성과 신뢰를 바탕으로 최상의 부동산서비스를 추구합니다.

리포트 문의



▶ 문소임 수석연구원 | 02.512.8277 (soim007@naver.com)
 ▶ www.rkasset.co.kr | FAX. 02.512.7377



Realty Korea Co., Ltd
#805, 801, Seolleung-Ro, Gangnam-Gu
Seoul, 06019, Republic of Korea
Tel : 02.512.8277
Fax : 02.512.7377
www.rkasset.co.kr

건국대 부동산대학원
산학협동기업



* 본 리포트의 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 기초로 작성된 것이나 당사는 본문에 수록된 일체의 내용에 대해 정확성 및 완전성을 보장할 수 없으며, 어떠한 경우에도 그 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없음을 알려드립니다. 최종 의사결정은 투자자의 판단에 달려 있음을 알려 드립니다.