

Title: 인구 흐름으로 본 부동산 시장 전망

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요. 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현혹. 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되지 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려. 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 2023년, 가장 많이 검색한 아파트는 여기!

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요. 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현혹. 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되지 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기도. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려. 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 모 아니면 도, 갈수록 심해지는 서울 · 지방 청약시장 양극화

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이나 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 한 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰도 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기가. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있는 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 보증금 깎아줄게요! 전월세 갱신계약 줄었지만 감액계약 비중 역대 최대

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요는
문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고
그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현
부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되
가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었
토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도
즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를
시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도
물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식
비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려
집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있
이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대
가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심
하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 부동산 법칙이 바뀐다! 국민평형보다 중대형 아파트에 강세 올까?

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요. 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현혹. 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되지 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려. 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 아파트 시장의 반등, 부동산 회복될까?

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요. 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현혹. 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되지 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려. 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 서울 아파트값 평균 매매가격 11억대 진입, 부동산 시장의 현주소는?

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰도 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 박원갑 박사가 알려주는 부동산 뉴스와 광고를 제대로 읽는 법

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요. 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현혹. 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되지 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려. 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: [청약제도 개편] 청약 가점이 낮아도 당첨 기회가 있다고요?

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰도 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기다. ‘아니면 말고 식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심 하지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 부동산시장, 50%의 진실을 경계하라

등록일: 2023.05.18

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

“50%만 옳은 정보는 100% 틀린 정보보다 더 위험하다. 50%의 진실은 완전한 거짓말이기 때문”

-유럽의 전설적인 투자자, 앙드레 코스톨라니

우리가 받는 정보 중에는 사실도 있고 거짓도 있을 것이다. 내가 받은 정보가 모두 거짓이라면 판별이 간단해서 헛갈릴 필요 없는 문제는

일부는 진실이고 일부는 거짓이었을 때다. 진실보다 그럴 듯한 거짓이 사람을 현혹시킨다. 더 화려하게 포장되고 자극적이고 그의 말처럼 절반의 진실은 결국 거짓이다. 부분, 부분은 옳을지 모르지만 전체적으로 틀린 것이다. 우리는 부분적 진실에 현혹되어 부분보다 전체가 중요하다. 부분의 합이 전체를 이길 수 없는 법이다. 거꾸로 말해 전체는 부분의 합보다 크다. 부분에 함몰되어 가령 우리는 토지보상금이 많이 풀리면 집값이 오른다고 생각한다. 지난해 토지보상금이 32조원이나 풀린다는 보도가 있었지만 토지보상금은 부동산 시장의 하나의 변수일 뿐이다. 토지보상금은 기본적으로 시장 흐름에 민감하게 움직인다.

투자환경이 그만큼 우호적으로 조성되어야 시장의 불쏘시개 역할을 한다. 금리가 급등하는 국면에서는 토지보상금이 풀려도 즉 부동산경기가 활황이나, 아니면 침체기나에 따라 토지보상금의 영향이 서로 달리 나타난다는 것이다. 토지보상금 변수를 시장분석에 걸림돌이 된다.

공급이 모자라니 집값은 무조건 오른다는 말도 또 다른 도그마다. 한동안 공급 부족으로 집값이 오른다는 담론들이 많았다.

공급부족 얘기를 꺼내지 않는다.

공급 부족보다 공급이 부족할 것이라는 불안심리가 집값에 더 영향을 미쳤는지 모른다. 2012년 하우스 푸어 사태 당시에도 물량이 태부족해도 집값은 폭락했다.

“탄력적인 주택공급은 급격하고도 고통스러운 가격 급등 가능성을 낮춰주는 것은 맞다.

하지만 주택 매수광기를 다스리는 완벽한 해독제는 아니다”

-미국 하버드대학교 에드워드 글레이저 교수

다른 변수를 고려하지 않고 오로지 공급량만 가지고 집값을 논하는 것도 논리의 비약이 될 수 있다는 얘기도. ‘아니면 말고’식 비관론자를 조심하듯 극단적인 상승론자 역시 경계하라.

전망이 틀렸다고 손해배상을 청구할 수 없는 노릇이다. 그 책임은 내가 오롯이 다 떠 안아야 한다.

이래서 부동산시장을 볼 때 균형과 객관적 고찰, 그리고 비판의식이 필요한 것이다.

사실 부동산처럼 이해관계가 엇갈리는 분야도 없다. 누구나 자신의 입장에서 세상을 희망한다. 집이 없는 사람은 집값이 내려가길 원하고 집이 있는 사람은 집값이 오르길 기도 할 것이다.

개인희망이 전망으로 자주 포장된다. 대체로 전망을 할 때 자신의 ‘소망적 사고’를 뒤섞기 마련이다.

이런 소망적 사고가 SNS(소셜 네트워킹 서비스)를 타고 유명처럼 흘러 다닌다.

집값 하락국면에서는 무주택자의 전망이 잘 맞을 것이다. 하지만 반대로 상승국면에서는 다주택자들의 전망이 적중할 수 있는 이성적 예측을 구분해야 하는 것이다.

주관적 감정보다 냉철한 이성적 분석이 더 중요하다. 중심을 잡고 사건 없이 있는 그대로 읽어낼 수 있는 능력이 필요한 시대다. 가면 갈수록 부동산시장은 극단적인 논리만 횡행한다. 기계적인 균형이라도 좋다. 자신의 이해관계에서 벗어나 생각의 중심을 잡지만 중심을 잡고 좀 더 종합적으로 바라보는 안목을 기르기 위해 노력한다면 불가능한 것은 아니다.

일단 너무 그럴듯해 보이면 의심부터 해보자.

정보 홍수 시대, 냉정하게 정보를 잘 가려서 수용하는 분별지(分別智)가 절실한 때다.

박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 고시원으로 월 300만원 현금 흐름 만들기

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% 이
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 임차권 등기명령으로 내 전세금 돌려받는 방법

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격 하
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% 이
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요.
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: [지금, 부동산 이슈] 서울 청약 시장이 살아났다! '부동산 회복' 시그널일까?

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% O
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 가중되는 역전세난, 집값의 최대 변수로 부상

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격 하
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% 이상
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요.
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 2023년 주택 시장 전망 및 투자 전략

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% O
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 한국 집값이 미국보다 더 떨어진 까닭은?

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% 이상
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요.
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 누구나 모르는 사람에게 빚을 지고 살아간다

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격 하
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% 이
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요.
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 2023년 달라진 부동산 연말정산 꿀팁

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% O
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 2023년 부동산 시장, 금리 흐름이 결정적 변수

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,
미리보는 2023년 부동산 시장 전망
오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.
KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,
또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.
지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠.
내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할
예상됩니다.
다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.
그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,
2023년 서울 아파트 가격,
어떻게 변할까?
각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통
시장을 진단해볼 수 있습니다.
단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고
있습니다.
이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격
이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% O
거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.
대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇
떨어진다고 보긴 힘듭니다.
지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.
서울은 하락장 예상...
지방 아파트는 어떻게 될까?
지방은 서울보다 더 위험합니다.
수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는
올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.
예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대
미분양 물량이 쌓이고 있습니다.
이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하
것으로 보입니다.
2023년 주목해야 할 지역은?
행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면
'핫플레이스'를 알 수 있습니다.
해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한
강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.
그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요
지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.
그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.
부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할
있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.
따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.
[출처: KB부동산 포스트]
2023 부동산 전망!
우리는 무엇을 준비해야 할까?
KB국민은행 전문가의 특별한
자산관리 비법을 경험해보세요.
▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 미리보는 2023년 부동산 시장 전망

등록일: 2022.12.16

“내년 더 힘들 수 있다”,

미리보는 2023년 부동산 시장 전망

오늘은 2023년 부동산 트렌드를 살펴보려 합니다.

KB부동산에서는 서울대 환경대학원 김경민 교수와 함께 내년 부동산 시장은 어떤 변화를 보일지,

또 그 변화 속에서 어떤 준비를 해야할지 알아봤는데요. 지금 바로 확인해 보시죠.

지난 2021년에 예측한 올해 부동산 시장은 17% 하락을 점쳤었습니다. 하락장이 계속되고 있으니 어느 정도 적중했죠. 내년은 사실 올해보다 경제사정이 더 힘든 상황입니다. 올해 기준금리가 대폭 상승했기 때문에 내년 부동산 시장도 암울할 예상됩니다.

다만, 하락이 깊을 때 찬스가 올 수도 있습니다. 문제는 2023년에 그 찬스가 있는 것은 아닌데요.

그렇기 때문에 2023년은 부동산 투자 찬스의 시기로 보기보다,

2023년 서울 아파트 가격,

어떻게 변할까?

각종 데이터를 보면 시장을 전망할 수 있는데요. KB부동산 데이터를 보면 3,000세대 이상의 대규모 단지의 가격 흐름을 통해 시장을 진단해볼 수 있습니다.

단지별 동일 평형대를 봤을 때, 2021년 3~4분기에 아파트 가격이 꺾이기 시작했는데요. 이러한 되고 있습니다.

이는 3,000세대가 넘는 대단지 아파트에서 더 명확하게 드러나고 있는데요. 반면 500세대 이하 아파트 단지에서는 가격

이는 작년 신고가 대비 현재 매도 호가 하락폭을 보면 더 자세히 알 수 있습니다. 3,000세대 이상 아파트는 집값이 20% 이상

거래가 적어 하락폭이 미비하거나, 오히려 더 높은 가격으로 매물이 나온 경우도 있습니다.

대단지 아파트는 작년 전고점 대비 매도 호가의 최저가입니다. 매도 호가 최저가보다도 지금 거래는 낮은 순위인데요. 그렇 떨어진다고 보긴 힘듭니다.

지금은 눈에 띄지 않아도 대단지 아파트나 500세대 이하 아파트 모두 비슷한 수준으로 하락할 것으로 전망됩니다.

서울은 하락장 예상...

지방 아파트는 어떻게 될까?

지방은 서울보다 더 위험합니다.

수도권 중에서도 가장 상위 시장이 서울인데요. 그렇기 때문에 서울은 대기 수요가 많은 편입니다. 그에 비해 지방 광역시는 올해와 내년 공급 물량이 있어 대기 수요가 부족하죠.

예를 들어 대구는 지난 10년 간 1년에 평균 1만3,000세대가 공급됐습니다. 하지만 2021년과 2023년에 한 번씩 3만세대 미분양 물량이 쌓이고 있습니다.

이는 단순히 대구에만 국한된 문제가 아닙니다. 다른 지방 광역시도 공급 충격이 올 가능성이 높기 때문에 광역시의 집값 하락으로 보입니다.

2023년 주목해야 할 지역은?

행정안전부 음식점 창·폐업 데이터를 기준으로, 2020년 1월~2022년 6월 를 보면 '핫플레이스'를 알 수 있습니다.

해당 데이터에서 상위권에 랭크된 서울 지역구를 보면 특징이 있습니다. 입니다. 또한 강남은 거의 모든 지역의 상권이 될 가능성이 높습니다.

그럼 서울 강북에서 뜨는 지역은 어디일까요? 서울 강북권에서는 을 꼽을 수 있습니다. 강남권에서는 을 눈여겨볼 만하고요.

지금까지 2023년 부동산 시장 흐름을 예측해봤는데요. 부동산 시장은 사이클이 있고, 다양한 변수가 있습니다.

그러니 부동산 경기가 힘들다고 해서 주택을 매도하는 것은 다시 생각해봐야 합니다.

부동산 재테크는 단타가 아닌 장타이기 때문에 지금의 시간을 견딜 필요가 있는데요. 지금 주택을 매도하면, 나중에 극복할 있는 기회가 떨어질 수도 있습니다.

따라서 현재의 어려움을 새로운 경제활동을 통해 헤쳐나가 성공적인 부동산 재테크 하시기를 기원합니다.

[출처: KB부동산 포스트]

2023 부동산 전망!

우리는 무엇을 준비해야 할까?

KB국민은행 전문가의 특별한

자산관리 비법을 경험해보세요.

▶ 전문가칼럼 바로가기

Title: 고금리 태풍에 집주인이나 세입자 모두 '푸어'

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: MZ세대 '영끌 푸어'그림자

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 서울 아파트 거래실종, 언제까지 계속될까

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜



우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 침체기에 부동산 투자 기회 온다

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

 유튜브 여의도5번출구 바로가기 

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.25%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 유통기한 지식의 노예가 되지말라

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 주택시장의 '군집행동'을 이해하는 눈

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 1주택자가 좋을까, 다주택자가 좋을까

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 잔파도는 무시하되 큰 파도는 신경써라

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 나는 상가주택으로 노후준비 한다

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜



우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뺏고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려

등록일: 2022.04.07

낮아진 요구수익률, 상업용부동산 거래절벽 우려!

 유튜브 여의도5번출구 바로가기 


우리가 부동산 투자활동 하는 데에 있어 조금 어렵지만 중요한 이야기로 시작해보려 합니다. 상업용부동산을 투자할 때 투자위에서의 무위험이자율은 시간비용에 대한 것이고, 위험할증과 물가상승 등은 시장위험에 대한 보상개념 입니다. 비슷한 의미로 최근 몇 년간 서울 및 수도권 중소형 상업용부동산에 투자한 개인 또는 법인은 낮아지는 요구수익률을 수용하기 위해 스스로 즉 부동산을 취득할 때 보유기간동안의 수익률 보다는 향후의 자산가치(거래시 차익)에 대한 기대를 더 한 결과라고 보여집니다. 시장의 투자여건이 금융위기 이후 불어난 유동성장세에 황망하게 맞이한 코로나19로 인한 급진적인 추가유동성 장세로 인해 그러나 최근 상황이 조금 바뀌고 있는 듯 합니다. 역사상 경험하기 힘들정도의 물가상승징후가 세계곳곳에서 뚜렷이 나타나 우리나라도 2020년 5월 0.50%까지 떨어진 기준금리가 2021년 8월에 0.75%로 상승했고 올해 초 한번 더 인상하여 1.2%로 많은 자산가분을 뵈고 투자자문을 하면서 부동산 거래를 하는 것을 보고있는 저로서는 매수자분들이 크게 무리하여 투자하는 전문투자자들로 분류되는 기관(유동화 참여 금융기관)들이 상업용부동산의 입찰을 지양하고 가급적 양호한 현금흐름이 담보된 특히 전년 중소형 상업용 부동산 거래시장의 단기 차익이 컸던 만큼 올 해는 조금 더 투자에 신중할 필요가 있겠다고 생각하

조수연 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원
부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 분양상가 투자 시 유의할 점

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발

재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 박합수 박사의 「2022년 부동산시장 전망」

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

☞ 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 ☜

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발



재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 2022년 부동산시장 키포인트 4가지

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발



재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 재건축 아파트 동호회 추천방법

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발



재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 알아두면 쓸모있는 재개발 입주권

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발



재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 눈물이 고여 투기광풍이 된다

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발



재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 집을 짓기전에 남의집 현판을 살펴야하는 이유

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발

재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 슬기로운 내 집 짓기

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

☞ 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 ☜

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발



재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 노후건물 리모델링 투자, 철저한 사전 검토가 필요하다

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발

재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

등록일: 2021.08.26

혼돈의 재개발 시장, 빌라 투자 유효한가

 유튜브 여의도5번 출구 바로가기 

아파트에 이어 빌라 가격 상승 및 거래량 급증

최근 부동산 시장의 큰 특징 중 하나는 그 동안 푸대접을 받던 빌라(다세대 및 연립주택을 통칭해서 부르는 말)가 거래량 이 주택 가격 상승의 원인 중 하나인 공급부족을 해결하기 위해 탄생한 공공재개발과 공공주도 재개발은 10년 걸리던 정비사업 실제로 서울부동산정보광장에 따르면 올해 1월부터 5월까지 5개월 연속 빌라 거래량이 아파트 거래량을 추월한 것으로 나 공공재개발과 공공주도 재개발

재개발 초기 단계, 다시 말해 구역지정은 되지 않았지만 향후 재개발 가능성이 있는 지역으로 빌라를 매입하는 것은 10년 이 그런데 민간에서 주도하지 않고 공공(가령 LH공사, SH공사)에서 주도해서 재개발 소요 기간을 절반으로 줄이고 용적률상 향 여기서 주의할 점이 있는데 공공재개발은 조합과 공공이 함께 참여해서 사업을 진행하는 방식으로 권리산정기준일은 2020 빌라 투자시 체크 포인트

빌라 투자의 가장 중요한 포인트는 재개발 가능성이 있는 구역을 골라 매입해야 한다는 점이다. 이 때 가장 많이 고려하는 것 두 번째로 주의해야 할 부분은 조합원 자격 유무이다. 내가 매입한 빌라가 입주권이 나오는 빌라인지 꼭 확인해야 한다. 특 임채우 국민은행 WM스타자문단 부동산 수석전문위원

Title: 노후준비 '주택연금', 정확히 알고 준비하자

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자다. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국보다 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도 모른다. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을 것이다. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사한다. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하는 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 부자가 되려면 원금 캐기에 열중하라

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 2021년 하반기 이후 부동산 시장 전망

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 재건축 재개발 시장현황과 기대

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국에서 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을 것. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사할 것. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하는 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: GTX가 부동산 시장에 미치는 영향

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 유동성과 부동산투자

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자다. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국에서 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도 모른다. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을 것이다. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사한다. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하는 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 수요자 입장에서 본 역세권 청년주택을 알아보자

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자다. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국보다 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도 모른다. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을 것이다. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사한다. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하는 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 부동산 투자도 내 집 마련도 공부해야 한다

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국에서 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을 것. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사할 것. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하는 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 2021년 집값, 전세시장 흐름이 결정할 듯

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원

Title: 1주택자로 잘 사는법

등록일: 2020.11.02

1주택자로 잘 사는법

☞ 유튜브 2020 온라인 자산관리페어 바 로가기 ☜

오늘은 좀 더 실용적인 얘기를 해보자.

집 한 채 달랑 갖고 있는 사람들을 위한 자산설계에 대한 문제다. 정부의 대책이 수차례 나왔지만 핵심 골격은 바로 실수요자. 과거 중산층은 여유자금으로 사는 집 외에 한 채 더 사는 경우가 많았다. 이런 방법은 가장 일반적인 부동산 재테크이었다. 집은 자산이기 전에 온가족이 편히 쉴 수 있는 삶의 안식처이다. 임대차 3법을 계기로 전세가 사라지면서 주택시장에서 외국 우리나라에서 집 가진 사람 가운데 84%는 1주택자이다. 사실상 서민들의 주택문제는 집 한 채를 잘 사고 잘 파는 것인지도. 이제는 주택시장이 실거주 가치 중심으로 재편될 수 있다. 앞으로는 10년 이상 산다는 생각을 하고 집을 마련하는 것이 좋을. 앞으로 10~20년 뒤에는 급격한 인구감소로 도시 자체가 초슬림화 혹은 초양극화할 것이다. 집 한 채를 사더라도 20~30대 교육프리미엄이 작동하는 곳도 좋다. 인구가 감소하는 지방아파트 시장을 지켜보니 교육여건이 집값에 가장 큰 영향력을 행사. 최근에 1주택자 A가 송파구 잠실에 살던 아파트를 월세 놓고 하남으로 전세로 옮기는 것을 목격했다. 거주 주택을 유동화 하 행복은 한번 받기보다 여러 번 쪼개 받을수록 커진다는 말이 있다. 전세보다 월세가 잘 나오는 곳을 염두에 두어야 한다. 어찌 박원갑 국민은행 WM스타자문단 부동산수석전문위원