

【二村洞エリアの不動産動向】

二村駅の中央博物館側に現在建築中の住商複合型アパートのパークタワーとシティパークが大分出来上がってきました。

パークタワー 2008年11月入居予定 全888世帯 坪数 契約面積31坪・・4世帯。37坪・・21世帯。39坪・・21世帯

シティパーク 2007年10月入居予定 全629世帯 坪数 契約面積43坪～48坪 154世帯

いずれにしても大型の坪数が多いのが特徴で、且つ賃貸料も高そうです。あと1年後の入居ですので、移転をお考えの方はなるべく早い段階でのご依頼をお願い致します。もともと全物件が分譲されているのでそのうち賃貸に回るのが限定されると思われます。

【既存アパート賃貸料相場】

ハンガラムアパート、大宇アパート(33坪タイプ)

・南向き... 200万ウォン 東向き... 190万ウォン

物件は9月の移動時期もあり出入りが多い時期です。

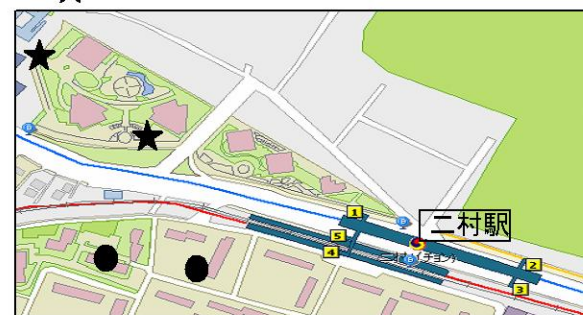
江村アパート、コーロンアパート(33坪タイプ)

・南向き... 190万ウォン 東向き... 180万ウォン

東部セントレアパート(40坪タイプ)

270万ウォン～290万ウォン

★ →新しいアパート ● →古いアパート



【江南エリア不動産動向】

ハンティ駅と宣陵駅との間に8月末より入居を開始したケナリプルジオ及びケナリレミアンが新築物件として出てきております。再開発物件である為以前入居していた方達があるまま入居するケースが多く賃貸用としての物件の数は少ないと思われます。賃貸条件は33坪タイプが250万ウォンとなっております。賃貸条件もここ半年の間に20万ウォン程度相場が上がっております。この周辺はソウルのオフィス街であるテヘラン路にも近く、進学高校が多い為韓国人の間で最も人気のあるエリアとなっており物件が出ると直ぐに契約されてしまう事が多く早めの準備が必要です。日本人学校にも三駅と近い為最近では日本人のご家族連れの方も住んでおります。

その他アパートのレックスル、駅三サムソンレミアン、駅三プルジオ、大林イーピョナンセサンも上記と同様な相場です。またこれらの物件は33坪タイプの物件が多いアパートで、周辺のアパートは比較的坪数が多い。また韓国経済が停滞している為大型坪数よりも33坪タイプの需要がある為、物件が不足している。

【代表的アパート賃貸料相場】

レックスルアパート ハンティ駅 33坪タイプ 保証金5000万ウォン、賃料250万ウォン

ミケラン107 三成 駅 33坪タイプ 保証金5000万ウォン、賃料230万ウォン～260万ウォン

ロッテキャッスル 江南 駅 33坪タイプ 保証金5000万ウォン、賃料230万ウォン



【問い合わせ】スターツインターナショナル코리아株式会社 / HP www.starts.co.jp/korea/ / korea@startskorea.co.kr

TEL02-779-8170, 担当 植木・金旼貞(キムミンジョン)・韓までお願いします。