

제목: [힐스테이트상도센터럴파크/프레스티지] 2월10일 정부 부동산정책 뉴스 요약

https://n.news.naver.com/article/469/0000913797?cde=news_media_pc&type=editn

안녕하세요, 소유주님. 힐스테이트상도센터럴파크 단지 내 상가에 위치한 [우리]부동산 입니다. 그 동안 저희 사무소를 이용해 주심에 감사드립니다. 얼마 전 저희와 통화하신 이력을 참조하여 본 브리핑 자료를 보내 드립니다.

오늘(2/10) 정부의 과격적인 부동산 보완 대책이 발표되어, 주택을 처분하고자 하였으나, 세금 또는 실거주 의무로 인하여 재산권 행사에 제약을 받고 계신 **소유주님**께 직접적인 영향이 예상되는 핵심 내용을 정리하여 보고 드립니다.

1. **"세입자가 있어도 지금 파실 수 있습니다"** 그 동안 매수인의 실거주 의무 때문에 매매 거래가 어려웠습니다. 이제는, 현재 임차인의 임대차 기간이 끝날 때까지 (최장 2년 동안) 실거주 의무가 유예됩니다. 매수인 입장에서는 기존 임대차 보증금을 승계하며 차액만을 지급하면 되므로 일시적인 깎투자 또한 가능하게 됩니다.
2. **"수익 원의 양도세 중과, 피할 수 있는 마지막 3개월"** 다주택자는 오는 5월 9일까지 계약하셔야 '양도세 중과 유예' 혜택을 받습니다. 오늘 발표로 잔금 기간이 6개월(동작구 기준)까지 확보되어, 지금 계약해도 8월까지 여유롭게 결제 혜택을 누리실 수 있습니다.

오늘(2/10) 발표된 정부의 부동산 대책으로 시장이 매우 긴박하게 움직이고 있습니다. 다주택자 양도세 중과 유예와 매수자의 실거주 의무 완화로 인해 **'지금 가장 유리한 때도 타이밍'**이 되었기 때문입니다.

소유주님의 소중한 자산, 저희 [우리부동산]은 다음과 같은 '프리미엄 중개 솔루션'으로 보답하겠습니다.

1. [계약 관리] 사고 없는 안전한 거래 최근 복잡해진 임대차법과 세법 유예 기간 등으로 인해 계약서 특약 한 줄이 수익 원의 가치를 결정합니다. 저희는 법률적 검토를 마친 체계화된 계약 절차와 특약조항을 통해 분쟁 및 하자 없는 거래를 지향합니다.
2. [매수 풀] 광고 채널 및 공동중개망, 고액 자산가 네트워크, 그리고 주요 온라인 채널을 풀가동하여 소유주님의 매물을 가장 매력적으로 홍보합니다. 준비된 매수 희망자들을 적기에 매칭해 드립니다.
3. [맞춤형 브리핑] 데이터 기반의 시장 분석. 단순히 "팔아보겠다"는 말이 아닌, 국토교통부 실거래가와 정부 정책을 정밀 분석하여 소유주님 상황에 맞는 최적의 매매 전략을 브리핑해 드립니다.

혹시, 매도하실 타이밍을 기다리고 계셨다면 연락 주십시오. 소유주님의 자산을 가장 가치 있게 전달할 준비가 되어 있습니다.

- 문의: [우리부동산] (힐스테이트상도센터럴파크 상가 내).
Tel. 02-814-8007. 010-8123-8494
- 약속: 정직한 브리핑과 철저한 보안을 약속 드립니다.

좋은 하루 되시고, 푸근한 설 명절 보내시기 바랍니다. 감사합니다.