



# Market Report

2020 3Q | NO.29

## Contents

---

- 02 2020.3Q 상가임대차보호법 개정
- 03 2020.3Q 주택 취득세율 개정 및 분기별 거래량
- 04 중·소형 빌딩 2020.3Q Market Analysis
- 05 중·소형 빌딩 매매시장 금액대별 거래분석
- 06 자산유형별 및 자산규모별 거래분석
- 07 자산유형별 평균 수익률
- 08 매수자 유형별(개인/법인) 투자 선호지역
- 09 [서울시] 구별 및 3.3m<sup>2</sup>당 매매가격대별 거래량 분포현황
- 10 [테헤란로 북부 제3종일반주거지역 6m도로(접) 평균 시세]
- 11 그곳이 알고 싶다. [청량리역: 강북 최대의 교통 요충지]  
[청량리역 인근] 2017~20.3Q 연도별 평균 수익률 및 거래가격
- 13 [별첨] 청량리역 대표 매매 사례
- 14 RK Research Reference Page

## 2020.3Q 상가임대차보호법 개정



최근 코로나로 인한 경기악화 및 상가임차인 보호를 위해 2020.09.24 부터 상가임대차보호법 일부 개정안이 국회 본회의를 통과하면서 일부 개정이 2020.09.29 부터 공포되었다. 바뀐 주요내용은 다음과 같다

구분	내용
차임 연체	<p>&lt; 임시 특례 규정 6개월간 &gt;</p> <p>&gt; 현행법 상 3기의 차임액 연체는 계약해지, 계약갱신거절, 권리금 회수기회 보호 제외 사유에 해당되었으나 개정법 시행일로 부터 6개월의 기간을 연체하여도 계약해지, 계약갱신 거절, 권리금 회수기회 보호 제외 사유에 해당하지 않음</p> <p>(환산보증금초과 임차인도 적용)</p>
차임증감청구권 행사	<p>&gt; 차임증감청구권의 행사는 개정 전과 달라진 것은 없음</p> <p>&gt; 단, 차임등의 증감청구권 사유에 “제1급 감염병 등에 의한 경제사정의 변동” 명시함으로써 임차인들로 하여금 차임감액청구권을 원할 하게 행사 할 수 있음</p> <p>&gt; 당사자간 합의가 이루어지지 않으면 분쟁조정위원회에 조정을 신청하거나, 법원에 소송을 제기하여 상당한 금액으로 차임 감액 가능(기준대로 강행규정은 아님)</p> <p>&gt; 차임이 감액된 후 임대인이 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임등의 금액에 달할 때까지는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율(5%)을 초과하지 못하도록 한 증액상한을 적용하지 않도록 함</p> <p>( 환산보증금초과 임차인은 차임증감청구권 규정 적용 안됨)</p>

이에 따라 임차인은 기존 3기 연체를 하게 되면 임대인은 계약해지사유가 되었으나 이번 법이 개정이 되면서 6개월이 늘어남에 따라 합법적으로 임대료 연체가 가능해지게 된 상황이다. 이렇게 된다면 임시 특례 6개월+3기 연체 총 9개월을 연체하더라도 임대인은 계약해지통보가 불가능하게 되었다.

그러나 시장에선 근본적인 자영업자의 피해 대책과는 거리가 멀고 오히려 부작용만 낼 것이라는 우려가 있는 상황이다. 연체기간을 늘려준다고 해도 어차피 연체된 월세는 보증금에서 차감되기 때문에 임차인 입장에서는 실질적인 혜택은 거의 없는 상황이다. 오히려 임대인 입장에서는 향후 비슷한 특례가 되풀이될 가능성을 대비해 보증금을 대폭 올리려 할 수 있어 신규임차인들의 부담만 더욱 중과가 될 예정이다.

임대인 같은 경우 대부분 대출을 일으켜 건물을 소유하고 있기에 임대료를 받지 못 할 경우 그에 맞는 대출이자를 감당하지 못해 건물이 경매에 나오는 경우가 늘어날 수 있다.

또한 차임증감청구권 행사 또한 강행규정이 아니기 때문에 임차인이 임대료 감액 요구를 한다고 해도 임대인은 거절 할 수 있음으로써 유명무실한 개정이라는 말이 많아지고 있는 상황이다. 물론 임차인은 분쟁조정위원회나 소송을 통해 임대료 감액 요구를 할 수는 있겠으나 생각보다 많은 시간과 비용이 발생되며 무엇보다 임대인과의 관계도 이전과는 달라질 것이다.

세입자를 보호하겠다는 주택임대차3법으로 인해 많은 세입자들이 피해를 보았고 이번 상가임대차보호법 개정 또한 근본적인 자영업자의 피해 대책과는 거리가 멀며 임차인에게 오히려 부작용만 초래한 뿐이라는 비판만 늘어나고 있다. 임대인도 과도한 사유재산 침해로 인해 많은 어려움이 있을 것으로 사료된다.

현재 전세계적으로 코로나19로 인해 경기가 위축되고 악화되고 있는 상황이다.

영세상인의 폐업의 원인이 임대료 때문이라는 이유로 임대인과 임차인은 서로 상생해서 이겨내야 하는 상황에서 임대인의 혜택은 전혀 없는, 향후 임차인의 상황을 고려하지 않은 이번 상가임대차개정안은 많은 부작용과 우려가 예상된다. 정부는 좀 더 임대인과 임차인이 경쟁이 아닌 상생관계로 유지할 수 있게 근본적인 원인과 문제를 찾아 해결해야 한다.

## 2020.3Q 주택 취득세율 개정 및 분기별 거래량

### <주택 취득세율>

#### <2020.07 이전>

구분	내용
법인	주택 가액에 따라 1~3%
1주택	
2주택	
3주택	
4주택 이상	4%

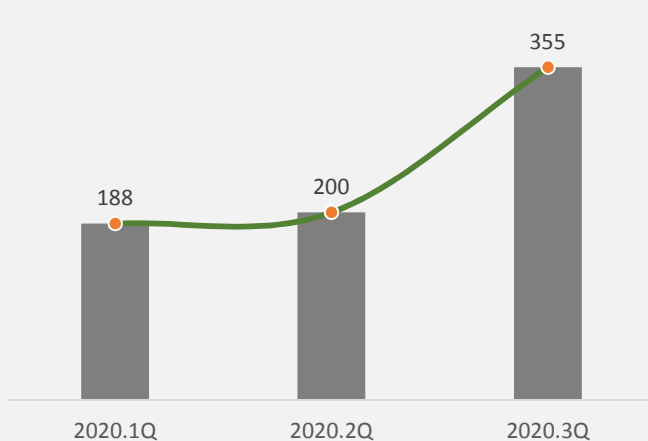
#### <현행>

구분	내용
1주택	주택 가액에 따라 1~3%
2주택	8%
3주택 이상, 법인	12%

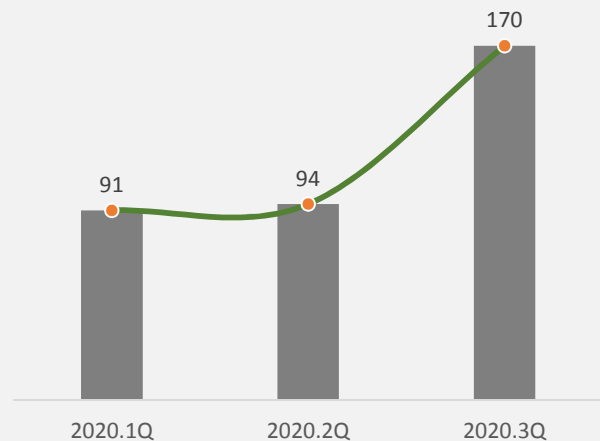
2020.07월 정부는 주택시장 안정 보완대책으로 주택에 대한 취득세율을 개정하였다.

2020.07 이전에는 조정지역내에 있는 법인부터 3주택자까지 일괄적으로 주택 가액에 따라 1~3%의 취득세를 부과시켰으나 현재는 주택의 보유수에 따라 취득세율을 달리 하였다. 특히나 눈에 띄게 달라진 점은 법인의 주택 취득세에 대해 일괄적으로 12%를 적용하였다.

2020년 분기별 총 거래량



2020년 50억 미만 분기별 거래량

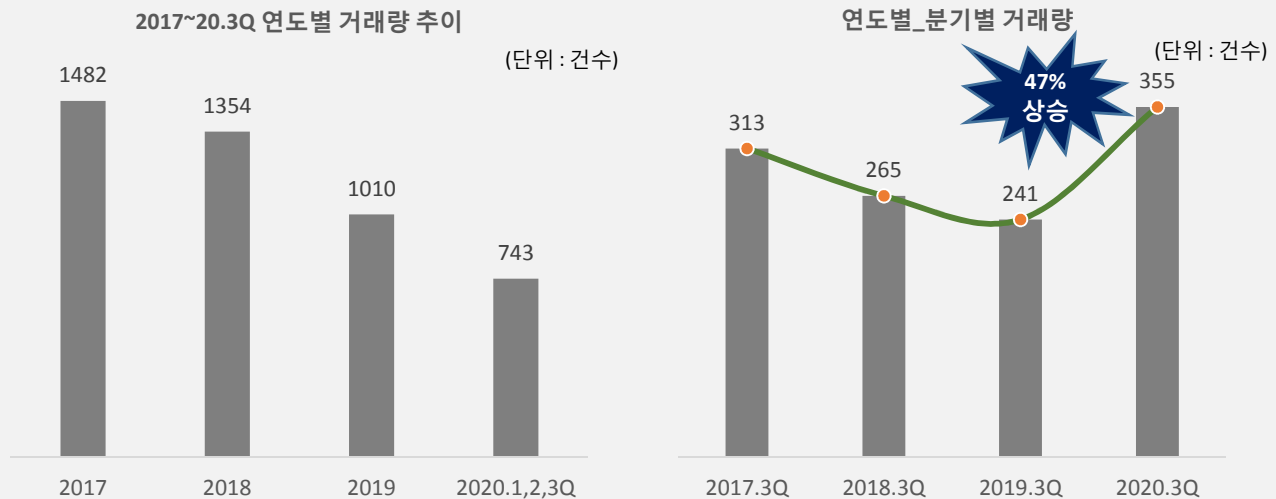


올해 1분기부터 3분기까지 총 거래량이 3분기에서 기하급수적으로 늘어난 것도 있으나 주목해야 할 부분은 50억 미만의 거래량이다. 상업용 부동산의 거래량이 2분기와 3분기를 비교했을 시 약 2배에 가깝게 거래량이 증가 했다. 50억 미만의 부동산투자는 항상 주택시장과 상업용 시장으로 나누었으나 그 현상이 코로나 이슈, 내수경기 침체 등 다른 요인도 있겠지만 올해 상반기 그리고 현재까지 주택시장에 대한 규제로 6.17 부동산대책, 주택취득세 개정, 대출제한 등 주택부동산시장에 악영향을 미치면서 상대적으로 규제가 덜한 상업용 부동산에 수요가 커지면서 기존 주택에 대한 투자에서 상업용 부동산으로 옮겨지는 현상이 나타나게 됐다. 이 현상은 주택시장에 대한 규제가 풀어지지 않는 한 당분간은 계속 지속될 것으로 보고 있다.

## 중·소형 빌딩 2020.3Q Market Analysis



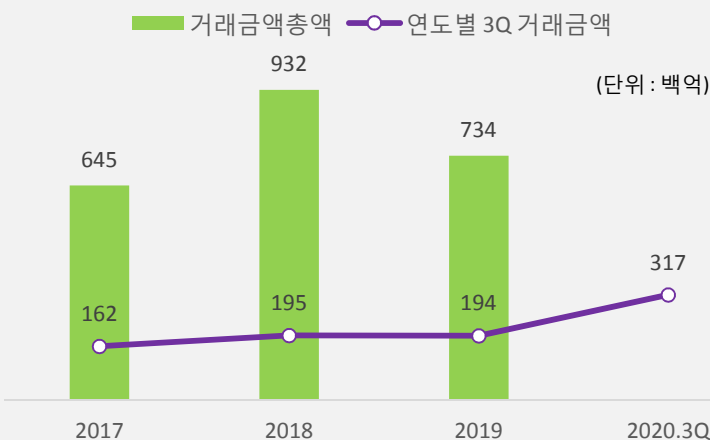
2020년 3/4분기 거래량 355건 / 분기 마감 후 실질 거래량 포함 시 총 400건 예상  
연도별\_분기별 거래량은 작년 기준 47% 상승



연도별\_분기별 거래량을 보면 작년 기준으로 약 47% 상승세를 보이고 있다. 이는 정부의 주거용 부동산대책으로 인해 상대적으로 주택에 비해 규제를 덜 받는 상업용빌딩에 대한 수요가 커지고 있는 상황이다. 또한 현재 코로나19로 인한 내수경기 및 외부경기가 악화되면서 시중의 갈 곳을 잃은 유동자금이 더욱 더 상업용 빌딩에 몰리고 있는 추세이다. 더불어 대출금리가 하락하면서 2020.03분기 거래량은 2017년도 1분기부터 현재까지 거래량 중 가장 큰 상승폭과 가장 많은 거래량을 기록하였다.

3/4분기 거래규모 (중·소형 빌딩 매매금액 1,000억 미만 대상) **약 3조 1천7백억원**  
전년도 분기별 거래금액과 비교해 대폭 상승

연도별 거래 규모 및 연도별\_분기별 평균 거래금액



20년도 3/4분기 거래금액은 약 3조1천7백억원 수준으로, 전년도 분기별 거래금액과 비교 시 대폭 상승한 걸 볼 수 있다.

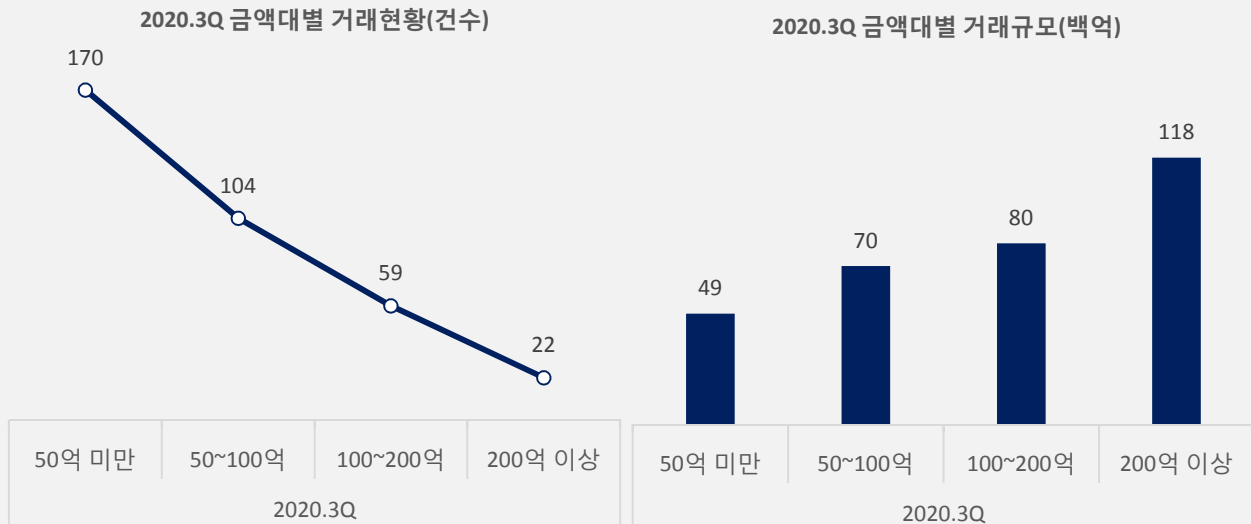
또한 2017년도 1분기부터 현재까지 가장 최고치인 수준으로 나타났다.

이는 물가상승 및 코로나로 인해 경기가 악화되면서 안전자산이라고 판단되는 부동산에 쏠림현상이 일어나고 거래량이 늘어나면서 부동산 가격이 상승하여 거래규모가 증가하게 되었다.

## 중·소형 빌딩 매매시장 금액대별 거래분석

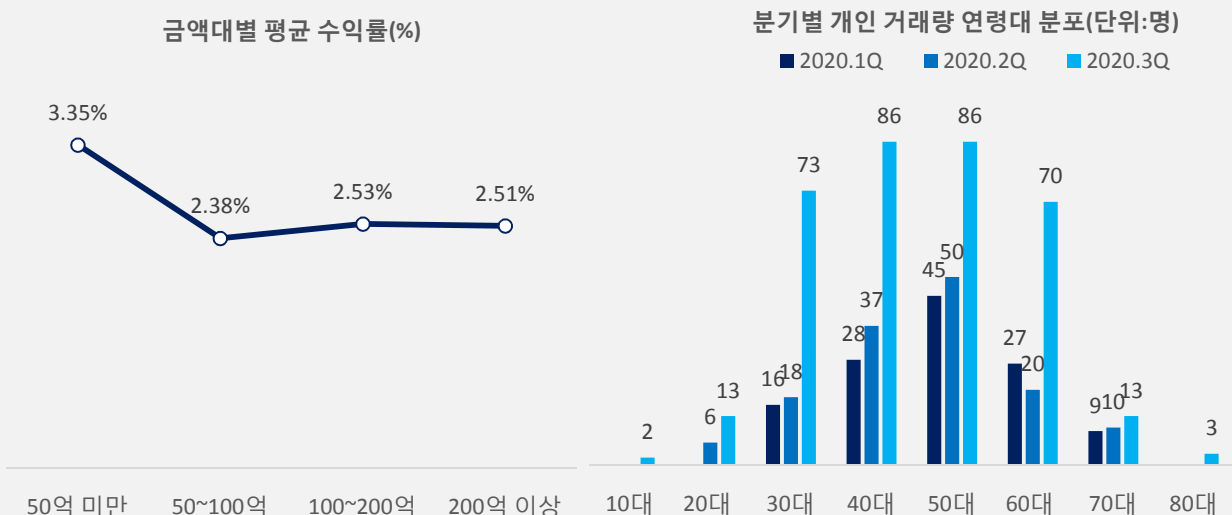


가장 활발한 거래구간, '50억 미만'... 거래량 비중 전체의 약 48%, 거래규모는 4,900억원  
거래 건 수 최저 구간 '200억 이상' ... 그러나 거래규모는 1조원 돌파..!!



'50억 미만'은 거래 건수에서 빈도수가 월등히 높은 구간이나, 거래규모로 봤을 때에는 4,900억 원으로 가장 낮게 조사되었다. 이번 분기에서 눈에 띄는 현상은 '200억 이상'의 구간이 총 거래 건수의 10%도 안 되는 약 6%의 비중이지만 거래규모는 1조원을 돌파한 1조 1,800억 원으로 가장 높게 조사되었다.

[금액대별 평균수익률] 최저 2.38% ~ 최고 3.35%로 수익률 편차 약 1% 차이 보여..  
[분기별 개인 거래량 연령대] 30~60대 지난 1, 2분기 대비 2배 정도의 오름세 보여..



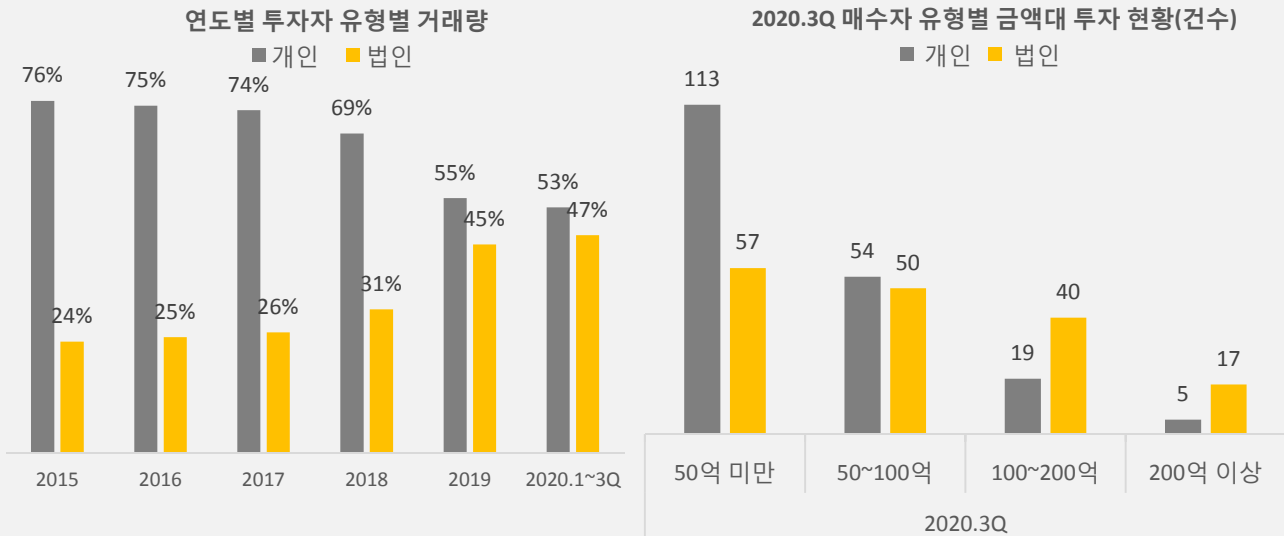
50억 미만 50~100억 100~200억 200억 이상 10대 20대 30대 40대 50대 60대 70대 80대  
2020년 3/4분기에 거래된 매매 사례들을 표본으로 하여 각 금액대별 매각 당시 수익률의 평균값을 구한 결과 50억 미만의 구간을 제외한 나머지 구간은 2.3~2.5%로 비슷한 수준을 보이며, 개인 거래량의 연령대에서 눈에 띄는 부분은 지난 1, 2분기 대비 30대, 40대, 60대는 2배 이상의 오름세를 보이고 50대 또한 2배 가까이 거래량이 증가한 것을 볼 수 있다. 위 조사내용을 토대로 보면 개인의 부동산 투자 수요가 매우 높아졌음을 알 수 있다.

#거래량 증가 #부동산 투자

# 자산유형별 및 자산규모별 거래분석



## 개인 투자자 vs 법인 투자자, 2019년 대비 개인 및 법인 모두 거래량 상승

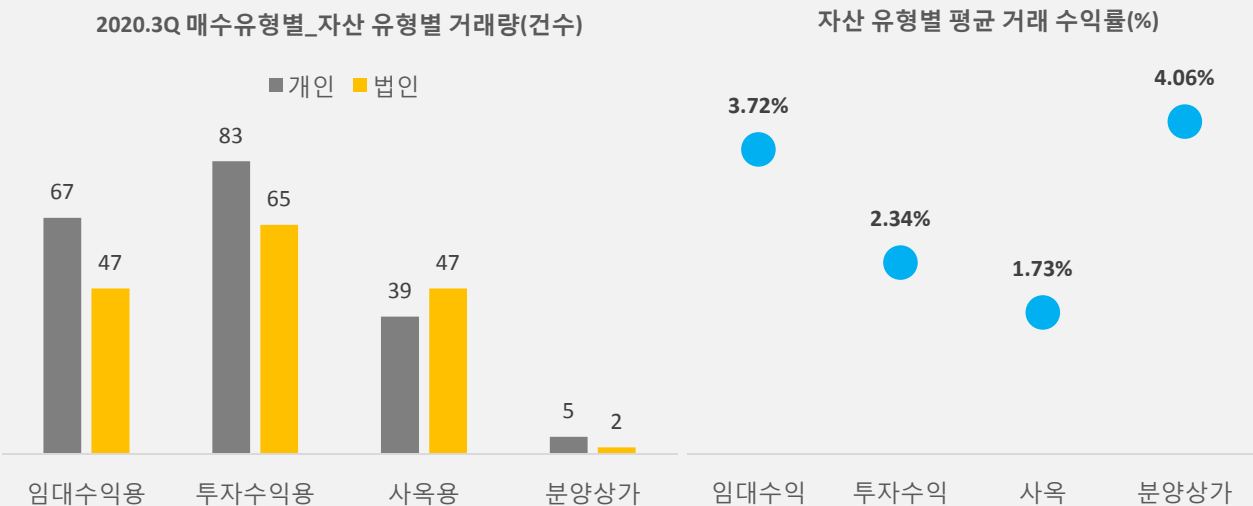


2015년 개인 투자자와 법인 투자자의 비율은 개인 76% 법인 24%로 압도적으로 개인 투자자의 비율이 높았으나, 지난 5년 사이 점차적으로 비율이 좁혀지며 약 5:5 비율까지 도달하고 있음을 알 수 있다. 또한 전년도 대비 개인과 법인 투자자 모두 거래량이 증가했음을 알 수 있다. 개인 투자자는 50억 미만의 비중이 가장 높고, 법인 투자자의 경우 50억 미만, 50~100억, 100~200억 각 구간별 비중이 비슷한 수준임을 알 수 있다.

#부동산투자 #개인 #법인 #투자자 증가 #수요 증가

**[자산유형별 거래량 분류] 개인과 법인 모두 투자수익의 비중이 가장 높아**

**[자산유형별 평균 수익률] 분양상가 4.06%로 가장 높아, 사옥 1.73%로 최소치**



20년 3/4분기의 자산 유형별 거래량에서 나타난 점은 개인과 법인 투자자 모두 투자수익용에 비중이 높다는 것이다. 위 그래프를 보면 개인과 법인 모두 당장의 임대수익보다 향후 시세차익을 높게 평가하는 것으로 보이고 인플레이션헤지의 역할로 여러 투자방안 중 부동산 투자에 비중이 높아졌음을 짐작해 볼 수 있다.

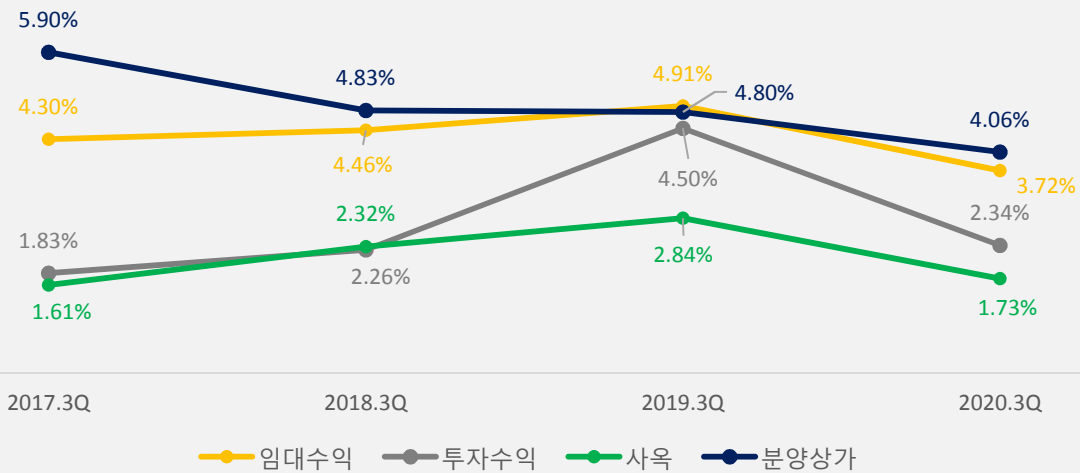
#개인투자자 #법인투자자 #투자수익 #시세차익 #경제회복 #인플레이션헤지

## 자산유형별 평균 수익률



2017년~2020년도 각 3/4분기 자산유형별 평균수익률 전년도 대비 모두 하락...

자산유형별(분기별) 평균 수익률



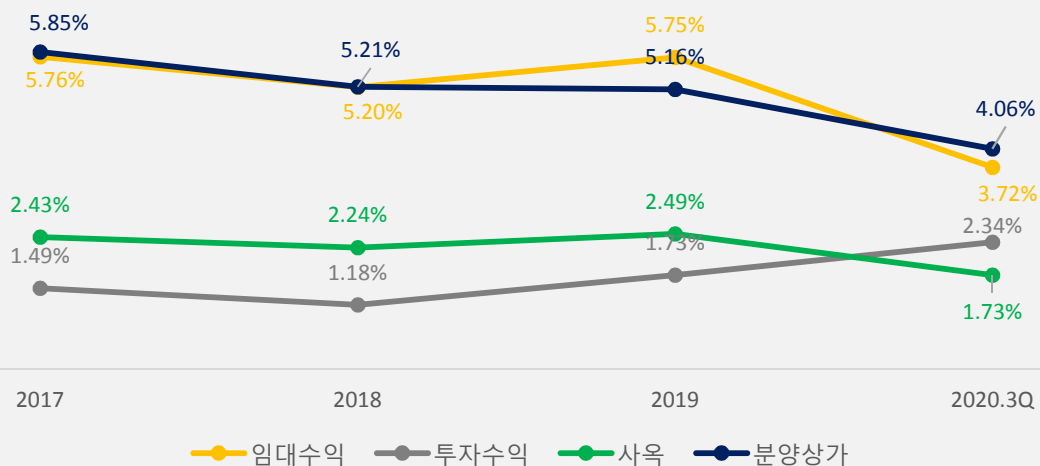
2017년~2020년 각 3/4분기 자산유형별 평균수익률을 조사해 본 결과.

전체적인 수익률이 모두 하락한 값을 보이고 있다. 코로나로 인한 경기침체(임대료 수급 불규칙)와 인플레이션의 대비책으로 부동산 투자수요가 증가(매도 호가의 상향)하며 나타난 결과 값으로 예상해 볼 수 있다.

2017년부터 2020년 3/4분기까지 자산유형별 평균수익률 조사결과...

전 년도 비교 시 투자수익을 제외한 나머지 항목에서 모두 하락

자산유형별(연도별) 평균 수익률



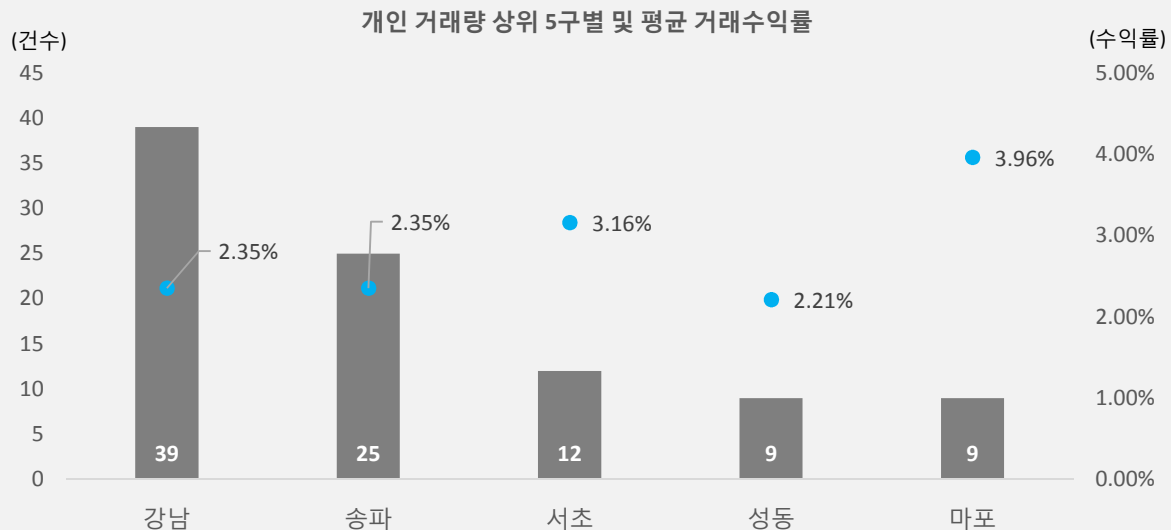
2017년부터 2020년 3/4분기까지 자산유형별 평균수익률을 조사해 본 결과.

투자수익을 제외한 나머지 자산유형의 평균수익률은 하락한 것을 볼 수 있다.

## 매수자 유형별(개인/법인) 투자 선호지역



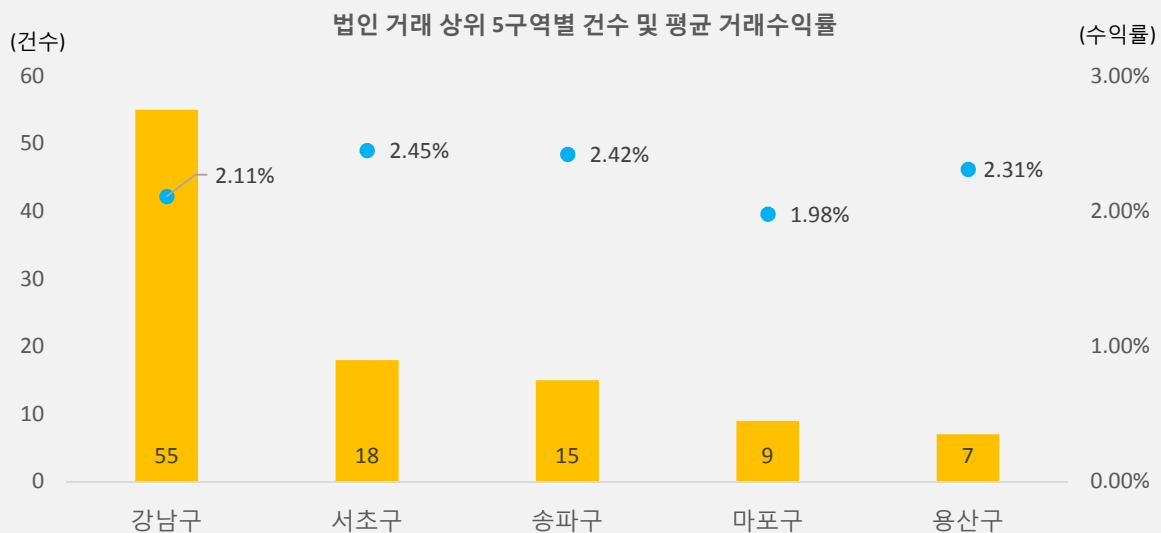
개인 선호도 상위 5구... 강남구/송파구/서초구/성동구/마포구로 나타나  
거래수익률, 2.21~3.96%로 1.75% 편차보여..



개인 투자자들이 선호하는 서울시 상위 5구는(거래량 순 기준) 강남구, 송파구, 서초구, 성동구, 마포구로 조사되었다. 각 구별 투자수익률은 강남구 2.35%, 송파구 2.35%, 서초구 3.16%, 성동구 2.21%, 마포구 3.96%로 나타났다. 수익률이 가장 높은 마포구는 홍익대학교, 연트럴파크, 망리단길 등 골목상권의 꼬마빌딩 역할이 큰 것으로 볼 수 있다.

#강남3구 #홍대\_연트럴파크\_망리단길 #성수동

법인 선호도 상위 5구... 강남구/서초구/송파구/마포구/용산구 조사되..  
사옥매입 및 투자수익 목적으로 변함없는 압도적 1순위 강남구...



법인 투자자 선호지역으로 서울시 상위 5구는(거래량 순 기준) 강남구, 서초구, 송파구, 마포구, 용산구로 조사되었다. 평균 거래수익률은 2% 내외를 보이며, 강남구는 상위 5구역 중 50%가 넘는 비중으로 개인/법인 구분없이 안정적인 투자지역으로 선호하는 것을 파악해 볼 수 있다.

#강남3구 #안정적 투자 #환금성

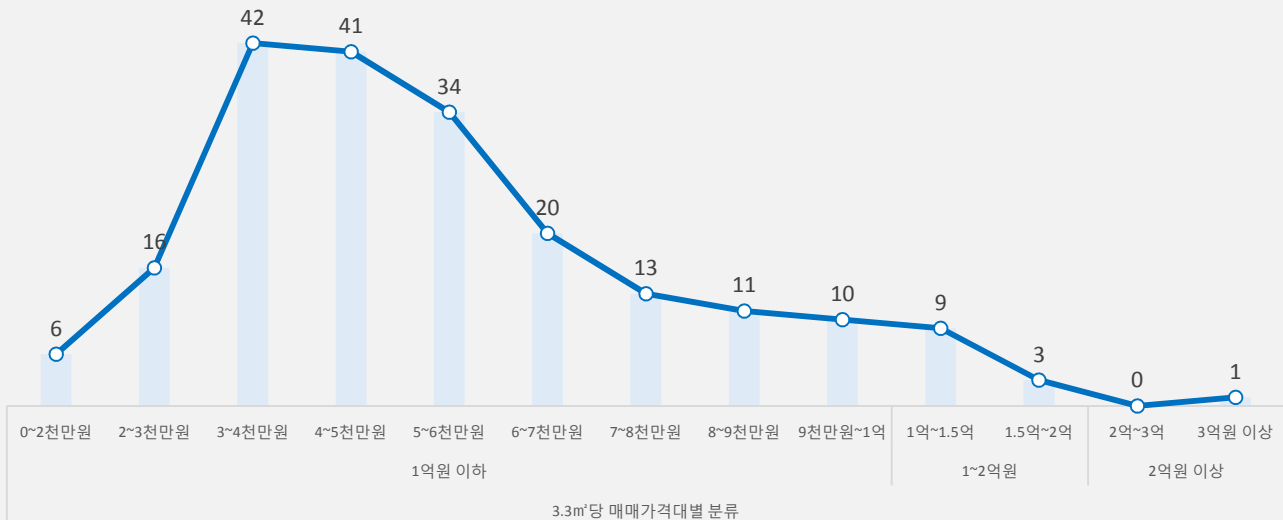
## [서울시] 3.3m²당 매매가격대별 거래량 분포현황



서울시 3.3m²당 매매가격 2018년도 대비 3.3m²당 1억 원 이상 건 수 4배 이상 상승.. !!

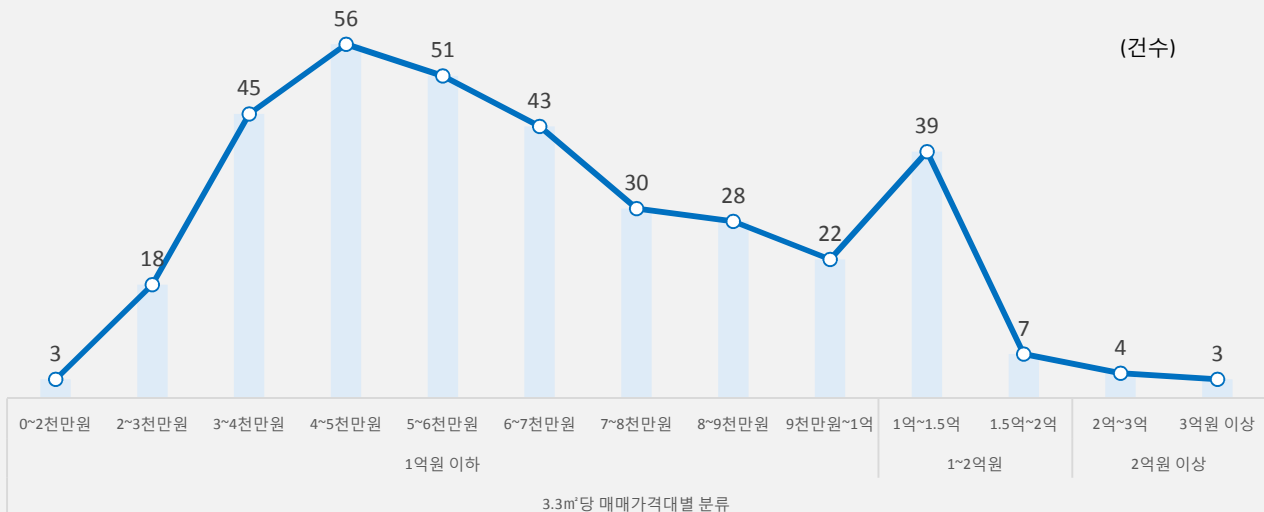
2018 서울시 거래량\_3.3m²당 매매가격대 별 건수 현황

(건수)



2020.3Q 서울시 거래량\_3.3m²당 매매가격대 별 건수 현황

(건수)



서울시 3.3m²당 매매가격대별 거래량 분포현황을 알아 본 결과.

2018년도 대비 3.3m²당 매매가격대 거래 건 수는 대부분의 구간이 상승했음을 알 수 있고, 눈에 띄는 부분은 3.3m²당 1억 원 이상의 구간에서 2018년도 대비 4배 이상 거래량이 증가 되었다는 조사 결과이다. 즉, 3.3m²당 토지가액은 지속적으로 상승하고 있다는 것을 짐작 할 수 있다.

#3.3m²당 1억 #서울권역 #지속적 지가상승

#봉은사로 #테헤란로 #학동로 #2호선 #7호선 #9호선

## 그곳이 알고 싶다. [청량리역: 강북 최대의 교통 요충지]



### ※ 청량리역이란?

서울시 동대문구에 위치한 청량리역은 강북 교통의 요충지로 1호선, 분당선, 경의중앙선, 경춘선, 강릉선이 운영되며, 버스 또한 66개의 노선이 자리매김하고 있다.

향후 추가적인 교통 호재와 정비사업 확대로 인하여 외부인구의 추가 유입과 지역경제 활성화 및 지가상승이 기대되는 지역이다.

대표적인 개발호재의 간략한 내용은 아래와 같다.



### \* 청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 예정

#### - 현재 운영 노선

: 1호선, 분당선, 경의중앙선, 경춘선, 강릉선

: 1일 이용객 -> 약 14만 명

: 철도 약 10만 명 // 버스(66개 노선) 약 4만 명

: 하루 약 14만 명에 달하는 대규모 역임에도 불구하고 철도/버스 등 교통수단 간 환승동선이 복잡하여 이용객들의 불편 증가

#### - 향후 추가 노선

: GTX-B, GTX-C, 면목선, 강북횡단선

: 향후 예상 1일 이용객 -> 약 20만 명 + @

: GTX-B,C 약 6만 명 // 면목선, 강북횡단선, 버스 +@

: 청량리역을 광역환승 거점으로 육성

: 신규 철도망의 효과 극대화

: 세계적 수준의 환승센터 구축을 목표



### \* 청량리역 주변 정비사업 확대

롯데캐슬 Sky-L65, 한양수자인 192, 효성해링턴플레이스 등 현재까지 청량리 일대에서는 볼 수 없었던 마천루 빌딩 약 11동 이상 개발 예정

청량리역 인근으로(청량리동, 회기동, 홍릉) 바이오 산업단지 개발 예정

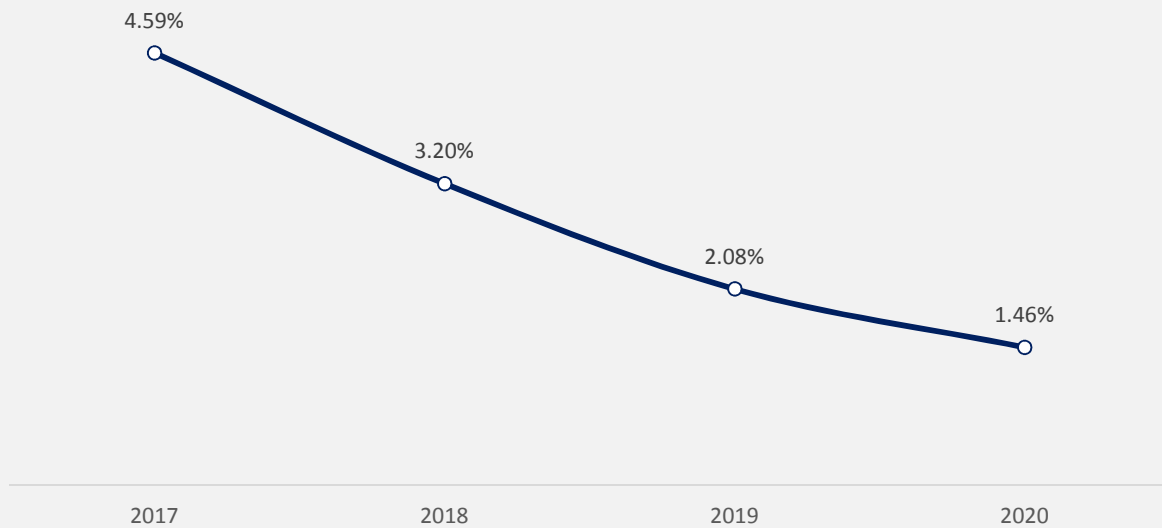
해당 단지는 바이오, 의료연구, 개발(R&D) 거점으로 구축하고 주변 대학, 연구기관, 기업, 병원을 연계해 바이오 의료 클러스터를 조성할 계획

## [청량리역 인근] 2017~20.3Q 연도별 평균 수익률 및 거래가격



### [평균 수익률] 2017~20.3Q 연도별 평균 수익률... 지속적인 하락세 ...

[청량리역] 연도별 평균 수익률

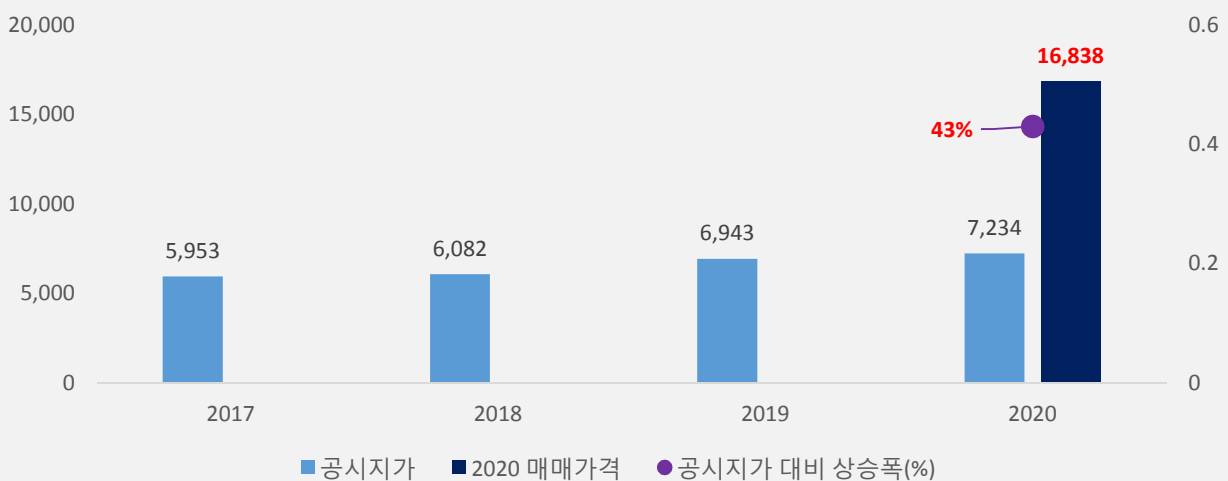


2017년 청량리역 인근의 평균 수익률은 4.59% 였으나 매 년 1% 이상의 하락세를 보여 2020년 3분기에는 평균 수익률이 1.46% 까지 하락하였다. 시장경제 악화 및 지가상승으로 인한 결과로 추측할 수 있다.

### [2020.3Q 사례 분석] 3/4분기 매각... 대지 3.3m<sup>2</sup>당 16,838만원, 공시지가 x 2.32배

[청량리역] 공시지가 vs 실거래가격 분석

(단위 : 만원/ 3.3m<sup>2</sup>)



상기 그래프는 이번 3/4분기에 매각된 '청량리역 인근' 거래 사례를 분석한 것이다. 위 사례는 대지 3.3m<sup>2</sup>당 16,838만원에 매각되었으며, 2020년 6월에 발표된 공시지가 수준인 대지 3.3m<sup>2</sup>당 7,234 만원과는 약 2.32배에 달하는 가격 차이를 보이고 있다.

## [별첨] 청량리역 대표 매매사례 소개



### [동대문구 전농동] 청량리역 도보 1분거리 꼬마빌딩 ... 개인 투자자 매입



소재지 : 서울시 동대문구 전농동 620-2

대지: 96.20m<sup>2</sup>[29.10PY] / 연면적: 153.06m<sup>2</sup>[46.30PY]

규모: 지하0층~지상2층/ 준공연도: 1952.05.01

매매금액: 490,000만원

토지 3.3m<sup>2</sup>당 매매가격: **16,838만원**

계약일: 2019-12-19, 잔금일: 2020-01-17

### [동대문구 전농동] 청량리역 대로변 노후 된 건물... 법인 투자자 매입



소재지 : 서울시 동대문구 전농동 519-6

대지: 238.41m<sup>2</sup>[72.12PY] / 연면적: 175.14m<sup>2</sup>[52.98PY]

규모: 지하0층~지상2층/ 준공연도: 1949.10.30

매매금액: 650,000만원

토지 3.3m<sup>2</sup>당 매매가격: **9,013만원**

계약일: 2020-04-17, 잔금일: 2020-07-15

### [동대문구 전농동] 청량리역 6번 출구 앞 건물 ... 법인 투자자 매입



소재지 : 서울시 동대문구 전농동 620-70

대지: 583.11m<sup>2</sup>[176.39PY] / 연면적: 1,228.69m<sup>2</sup>[371.68PY]

규모: 지하0층~지상5층/ 준공연도: 1966.12.09

매매금액: 2,290,000만원

토지 3.3m<sup>2</sup>당 매매가격: **12,983만원**

계약일: 2020-07-02, 잔금일: 2020-08-10

## 조사개요

**지 역:** 서울시 전 지역(총 25구) 주요 상권 형성지

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

**조 사 방 법:** Realty Korea Database 보유(총 101,877건) 자료 중 약 14,622건의 매각자료 분석 및 현장 답사

**조 사 내 용:** 2020.3Q 상가임대차보호법 개정/2020.3Q 주택 취득세율 개정 및 분기별 거래량  
중·소형 빌딩 2020.3Q Market Analysis, 분기별/금액대별 거래량 및 거래금액 규모  
매수 유형별/금액대별/매입 자산유형별 거래량 분류 및 평균 거래수익률 현황  
개인 및 법인\_서울시 투자 선호지역별 거래량 및 평균 투자수익률  
[테헤란로 북부 제3종일반주거지역 6m도로(접) 평균 시세]  
그곳이 알고 싶다. [청량리역: 강북 최대의 교통 요충지]  
[청량리역 인근] 2017~20.3Q 연도별 평균 수익률 및 거래가격  
[별첨] 청량리역 재매각 사례

**조 사 기 간:** 2020.06.01~2020.09.30

## 중·소형 빌딩 조사 항목 분류 기준

**자산 유형별:** 임대수익용/ 투자수익용/ 사옥용/ 분양상가

**빌딩 규모별:** 소형빌딩/ 중형빌딩/ 대형빌딩(연면적 10,000m<sup>2</sup> 이상)

**매수자 유형별:** 개인/ 법인/ 기타

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

※ **유의 사항:** 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.**

### 조사 대상 제외 내용

- 상가 주택 (주택 50% 이상 제외)
- 임대용 다가구주택 제외
- 오피스텔 제외

- **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

- ▶ 마켓리포트연구팀    | 02.512.8277
- ▶ 이재국 팀장            | 010-4738-0526
- ▶ [www.rkasset.co.kr](http://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](http://www.rkasset.co.kr)

건국대 부동산대학원  
산학협동기업

**KU** 건국대학교  
KONKUK UNIV.

\* 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.