



RK REALTY KOREA

Market Report

2024 2Q | NO.44

Contents

- 02 2024.2Q 부동산 ISSUE PART
- 03 [서울시] 중·소형 빌딩 시장동향
- 04 [서울시] 중·소형 빌딩 거래분석
- 05 [권역별] 중·소형 빌딩 거래분석
- 06 [서울시] 중·소형 빌딩 유형/주체별 거래분석
- 07 중·소형 빌딩 수익률 분석
- 08 Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]
- 09 Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]
- 10 Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]
- 11 [RK Research Reference Page]

[2024년 2분기 부동산 시장 회복 신호 감지]

2024년 2분기 부동산 시장은 상업용 및 주거용 부동산 거래량 증가, 경매 시장 활성화 등 긍정적인 지표들을 보이며 회복세에 접어들고 있다.

국토교통부 2024년 2분기 통계에 따르면 전국에서 발생한 부동산 거래는 총 28만 2,638건으로 전 분기 대비 9.8% 증가하였고 2022년 3분기 이후 최대 거래량이다.

상업용 부동산 거래량은 3,719건으로 전년 동기 대비 10.4% 증가하였다. 금리 인하 가능성이 대두되며 보다 빠른 시장참여를 나타내는 결과 값이라 볼 수 있고, 서울 도심권역(CBD) 프라임급 오피스 빌딩의 밀 클로징 사례들 또한 시장에 긍정적인 영향을 끼친 것으로 볼 수 있다.

주거용 부동산 시장 역시 뚜렷한 회복세를 보이고 있다. 전국 아파트 거래량은 직전 분기와 비교해 18.8% 증가했으며, 2021년 3분기(16만806건) 이후 최대 분기 기록이다. 특히 서울 아파트 거래량은 16,863건으로 시장 분위기를 주도하고 있다. 매매 시장 활성화는 경매 시장에도 긍정적인 영향을 미치고 있다. 그 이유로는 매매 시장이 활성화 됨과 동시에 아파트 가격 상승으로 인하여 매매 시장 참여자들이 경매 시장으로 유입되면서 서울 아파트 경매 시장은 2024년 2분기 39.5%의 매각률과 89.3%의 매각가율을 기록하며 상승세를 나타내고 있기 때문이다.

이러한 부동산 시장 회복세는 다양한 요인들이 복합적으로 작용한 결과로 신규 주택 공급 부족은 기존 주택에 대한 수요를 증가시켜 가격 상승을 부추기고 있으며, 건축비 증가로 인한 분양가 상승은 기존 주택의 가격 경쟁력을 높여 매매 시장 활성화에 기여하고 있다. 또한 아파트 가격 상승은 매매 시장 참여자들을 경매 시장으로 유입 시키고 낙찰가 상승을 통해 시장 회복 기대감을 높이고 있다. 금리 인하 가능성 역시 투자 수요를 증가시켜 특히 상업용 부동산 시장에 긍정적인 영향을 미치고 있다.

부동산 시장 회복세는 투자자들에게 새로운 기회를 제공하지만 잠재적 위험 요인 또한 존재하므로 신중한 접근이 필요하겠다. 가계부채 증가는 금리 인상 시 부동산 시장에 부정적인 영향을 미칠 수 있으며 내수 경기 부진은 부동산 수요 감소로 이어질 수 있다. 또한 국내외 금융시장의 변동성은 투자 심리 위축과 자금조달 어려움을 초래할 수 있다. 따라서 투자자들은 시장상황을 면밀히 분석하고 자신의 투자 목표와 위험 감수 능력에 맞는 투자 전략을 수립하여 시장 변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 준비하는 것도 중요하다.

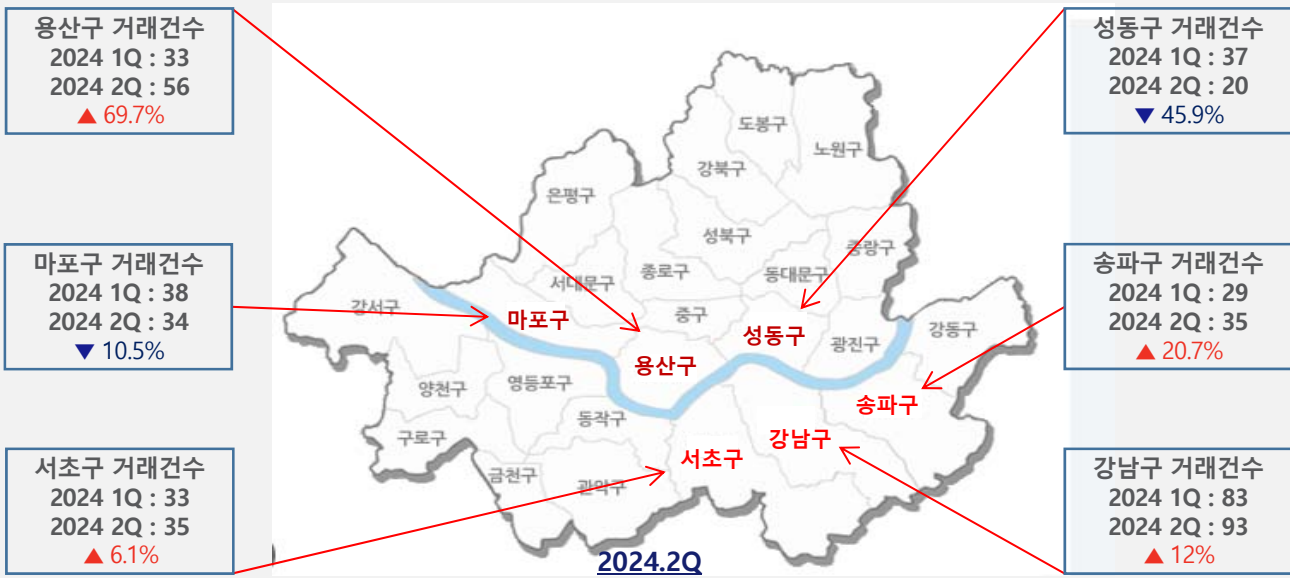
결론적으로 2024년 2분기 부동산 시장은 회복 신호를 보이고 있으며 이는 투자자들에게 새로운 기회를 제공하고 있지만 잠재적 위험 요인 또한 존재하므로 신중한 접근이 필요하며 투자자들은 시장상황을 면밀히 분석하고 자신의 투자 목표와 위험 감수 능력에 맞는 투자 전략을 수립해야 성공적인 투자 결과를 얻을 수 있을 것이다.

[서울시] 중·소형 빌딩 시장동향



서울시 총 거래건수		서울시 총 거래규모	
715 건 ▲ 19.6% (전기대비)		4조 4272 억 원 ▲ 24.6% (전기대비)	
평균 (임대)수익률	기준금리	국고채(3년물)	회사채(3년물)
3.11% ▲ 0.48%p	3.5% (-)	3.43% ▲ 0.08%p	3.88% ▼ 0.17%p

*(임대)수익률=연간임대료/매매가격(거래당시)



2024.2Q 중·소형 빌딩의 거래량은 총 715건으로 전년 동기 대비해서 28.6%, 전분기 대비해서 19.6% 증가하였다. 최근 중·소형 빌딩의 거래시장의 흐름은 2023.1Q(362건)를 저점으로 거래량이 5분기 연속 상승 중이며, 금리인하의 기대감으로 상승폭을 넓혀가는 추세이다.

다만 부동산거래시장에 영향을 주는 경제지표와 금리인하가 확정적이지 않은 상황으로 부동산 상승장의 전환점은 오지 않은 것으로 판단된다. 당 분기 실제 거래사례를 살펴보면 호가 대비 낮은 금액으로 거래된 사례가 많으며, 과열된 투자심리로 신고가를 경신하는 사례는 희소하여 관망하는 투자자가 많은 것으로 보인다.

주요권역 중 거래량이 가장 많은 곳은 "강남구"로 93건이 거래 되었으며, 전년동기(61건) 대비해서 52.5% 상승하였고 전분기(83건) 대비해서 12% 상승하여 5분기 연속 상승하여 중·소형빌딩시장을 주도하고있다.

전분기 대비 거래 증가율이 가장 높은 지역은 "용산구"이며, 감소율이 가장 높은 지역은 "성동구"로 조사되었다. 부동산거래시장의 전반적인 흐름은 상승 추세지만, 지역별로 편차 있는 이유는 입지적인 특성이 반영된 경우로 "용산구"의 경우 국제업무지구의 개발과 광역교통개선대책 등 대형개발이 본격적으로 궤도에 오르면서 투자수요가 집중되어 거래량이 상승한 것으로 보이며, "성동구"의 경우 HOT상권의 "성수동"의 높은 호가의 형성과 최근 취득을 완료하여 중장기적으로 보유하는 투자자가 증가하기 때문에 거래량은 감소한 것으로 보인다.

2024. 2Q 중·소형빌딩의 거래당시 평균(임대)수익률은 3.11%로 전년 동기 대비해서 0.38%p, 전분기 대비 0.14%p 상승하여 8분기 연속 증가세를 이어가고 있다. 이는 한국기준금리가 12연속 3.5%로 동결되어 금리의 부담감과 시장의 관망세로 안정적인 수익이 확보가 가능한 "(임대)수익형"을 선호하는 경향이 시장에 반영된 결과로 풀이된다.

[서울시] 중·소형 빌딩 거래분석



2024.2Q 중·소형 빌딩의 거래량은 총 715건으로 전년동기(556건) 대비해서 28.6%, 전분기(598건) 대비해서 19.6% 증가하였다.

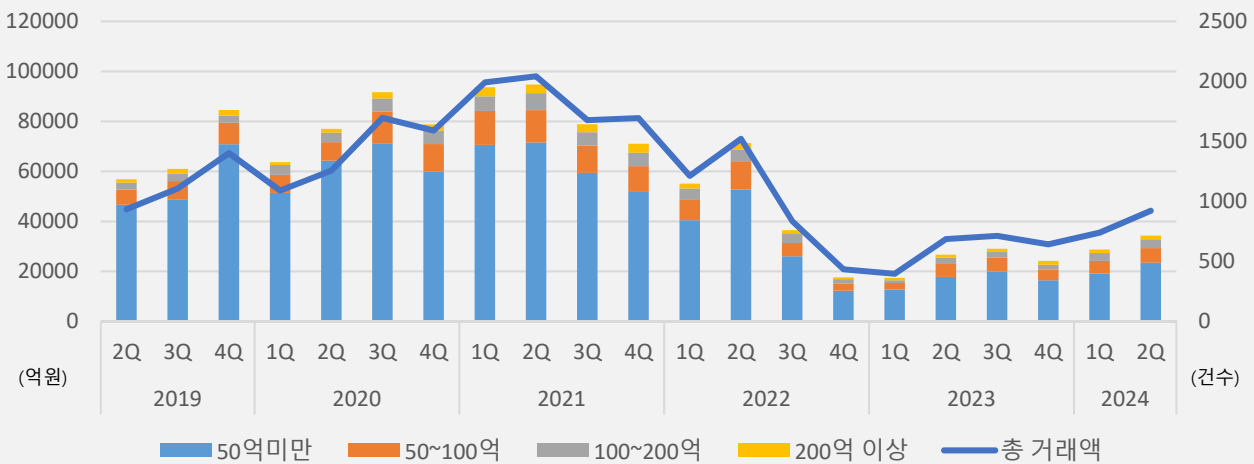
중·소형 빌딩의 거래량은 2023.1Q에 최저거래량(362건)을 기록한 이후 서서히 회복하고 있는 모습이 보이고 있다. 이는 고금리 기조가 장기화 될 전망에 관망했던 투자수요가 서서히 회복되고, 고금리에 부담을 느낀 급매물이 소화되면서 증가세를 더한 것으로 판단된다.

금액대별 거래에서는 50억 미만의 규모의 빌딩이 전년동기 대비 398건->489건으로 22.9% 증가하여 가장 큰 폭을 보였으며, 200억 이상은 전년동기 대비 29->31건으로 거래량과 규모의 증가율이 가장 낮은 것으로 조사되었다..

2024년 1Q 중소형 빌딩의 거래규모는 4조 4,272억원으로 전년 동기 대비해서 34.4%(1조 5,244억) 상승하였고, 전분기 대비해서 24.6% 증가하였다.

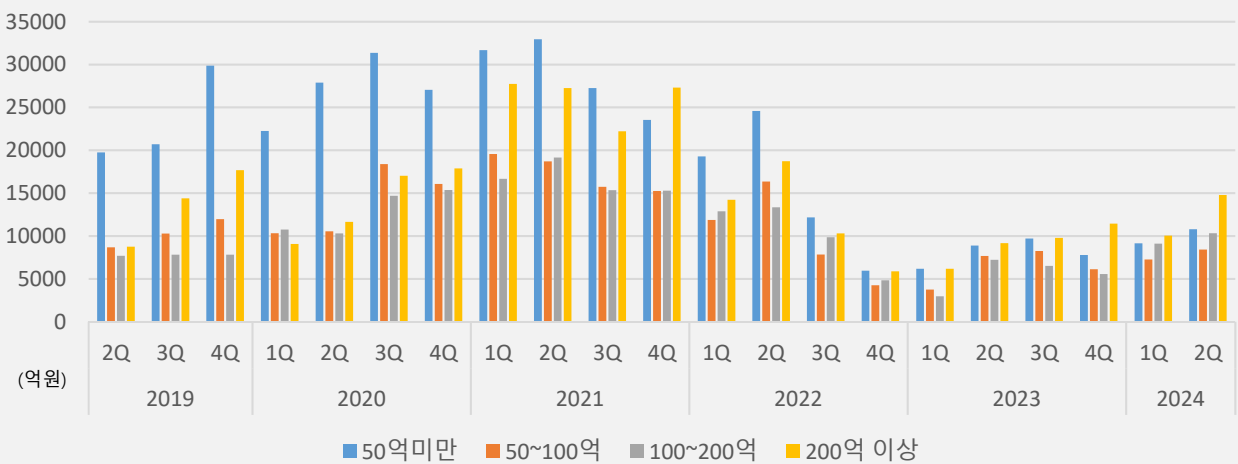
서울시 거래(건수) 추이

자료출처: 국토교통부



서울시 거래(규모) 추이

자료출처: 국토교통부



[권역별] 중·소형 빌딩 거래분석



2024.2Q 주요권역 중 거래건수가 가장 많은 곳은 "강남구"로 93건이 거래 되었으며, "용산구" 56건, "서초구" 35건, "송파구" 35건, "마포구" 34건, "성동구" 20건 순으로 거래 되었다.

거래량 가장 많은 "강남구"의 거래건수는 전분기 대비 83건->93건 12.1% 증가 하였으며, 전년동기(61건)에 대비해서 52.5%증가하였다.

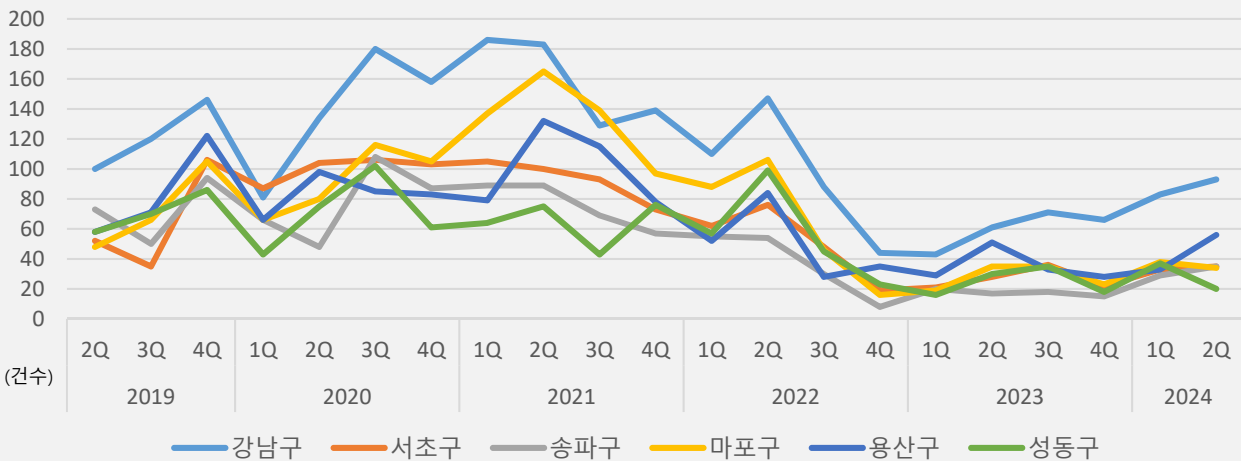
전분기 대비해서 증가율이 가장 많은 곳은 "용산구"로 33건->56건으로 69.7% 증가하였으며, 이는 금리인하의 기대감으로 용산구 일대의 개발이 탄력을 받을 것을 예상한 투자수요가 집중된 것으로 판단된다.

전년동기 대비해서 증가율이 가장 많은 곳은 "송파구"로 17건->35건으로 106.9%가 증가하였으며, "마포구","성동구"의 경우 각각 10.5%, 45.9% 감소한 것으로 조사되었다. 특히 성동구의 거래량의 감소폭 높게 조사되었는데, 이는 HOT한 성수동의 투자열기가 고금리와 높은 호가의 형성으로 소강상태에 접어든 것으로 판단된다.

주요 투자지역인 "강남3구", "마용성" 6개구의 거래규모는 2조5872억으로, 서울시 전체 거래규모인 3조 5,531억의 58.4%를 차지 했으며, 전년동기대비 36.8%, 전분기대비 5.4% 상승하여, 꾸준한 증가세를 보이고 있다.

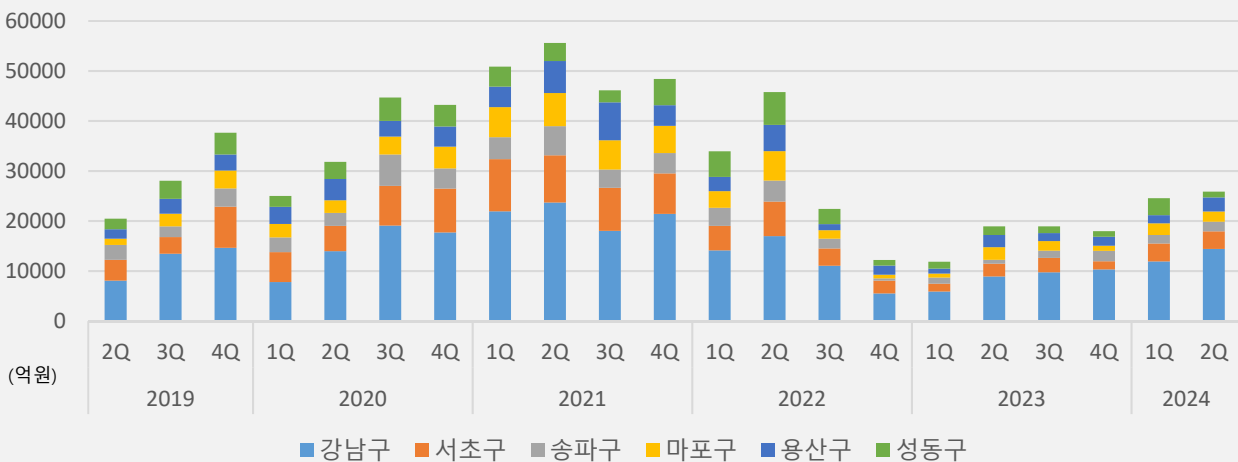
권역별 거래건수

자료출처: 국토교통부



권역별 거래규모

자료출처: 국토교통부



[서울시] 중·소형 빌딩 유형/주체별 거래분석



RDB(리얼코리아데이터베이스)를 기반으로 자산유형별 거래비율을 조사한 내용에 따르면, 2024. 2Q 서울 중소형 빌딩의 거래에서 투자형(개발,시세차익 목적) 50%, 수익형(임대수익 목적) 34% 사옥형(직접사용 목적) 16% 로 조사되었다.

“투자형”의 경우 전년 동기 대비 9% 감소, 전분기 대비해서는 15% 감소하였다. 이는 고금리의 부담감으로 “수익형” 매물을 선호하는 추세이며, 신규 오피스 공급부족과 물가상승 등의 이유로 임대료 부담이 높아져 직접사용 목적의 “사용형”을 찾는 수요가 많아진 것으로 보인다.

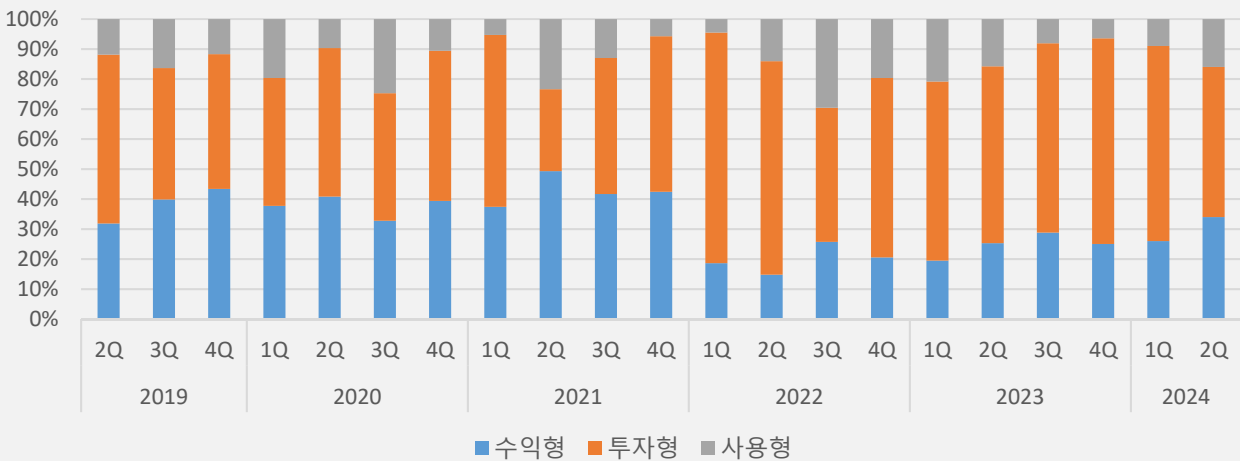
“수익형”의 경우 전분기 대비 12% 증가하였으며, “사옥형” 은 전분기 대비 7% 증가한 것으로 조사 되었다.

2024. 2Q 매수인 매입유형은 법인이 81%, 개인이 19%로 조사 되었다.

법인형태의 매입은 2019.4Q 이후로 꾸준히 상승하였으며, 한국 기준금리가 상승하기 시작한 2021.4Q 부터 급격히 비중이 높아졌다. 2022.2Q 이후로 법인형태의 매입비중이 꾸준히 80%이상을 유지 중이며, 이는 고금리기조에서 개인보다는 법인이 대출금리 및 LTV비율에서 유리하게 심사되며, 각종세금 및 비용처리가 용이하기 때문에 상승한 것으로 판단된다.

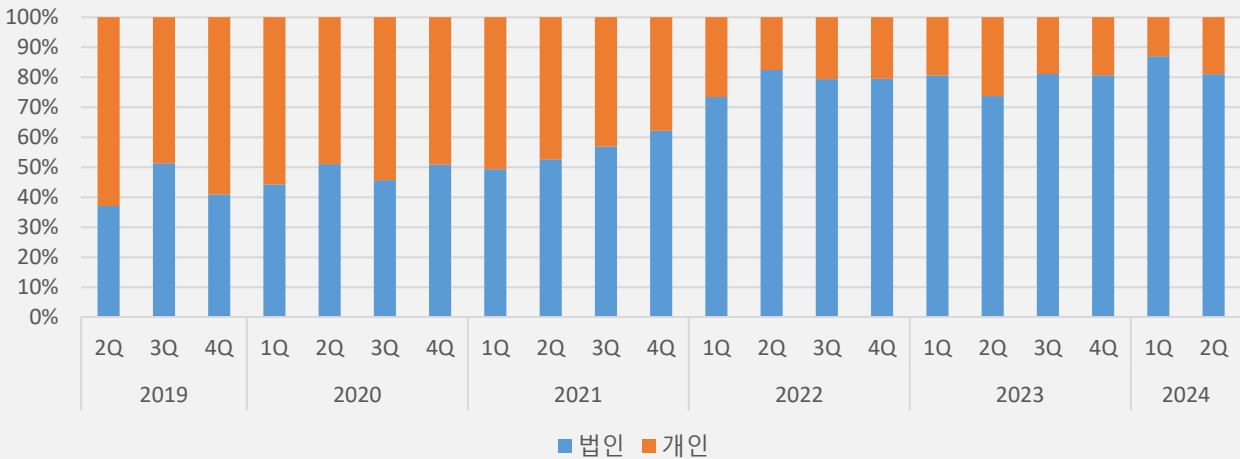
자산유형별 비율

자료출처: RDB



매입주체별 비율

자료출처: RDB



중·소형 빌딩 수익률 분석



RDB(리얼코리아데이터베이스)를 기반으로 조사한 내용에 따르면, 2024.2Q 서울시 중·소형빌딩의 수익률은 전 분기 대비 0.14p% 상승한 3.11%로 조사 되었다. 전년동기 대비해서 0.38%p가 상승 하였으며, 5년 평균(2.9%) 대비해서도 높게 형성되었다.

최근 5년간 "수익형 중·소형빌딩"의 수익률은 2.5%에서 3.46% 사이에서 큰 폭의 변동을 보이고 있다. 이는 금리인상의 영향으로 대출이자 부담이 임대료 수입을 초과하는 역전 현상이 발생하면서, 투자자들이 보다 안정적인 "수익형" 부동산의 수요가 증가하고 시장요구수익률이 상승한 결과로 해석된다.

지속적인 금리인하로 한국기준금리가 0.5%로 낮아졌던 2019.3Q~2022.2Q 기간의 수익률은 3.46%→2.5%으로 하락하였고, 반면 한국기준금리가 상승추세로 전환되었던 2022.2Q를 기준으로 2022.2Q~2024.2Q 기간에 2.5%→3.11%로 상승하였다. 이는 "금리"와 "수익률"간의 높은 연관성을 보여주는 것으로, 금리가 상승하면 시장의 요구수익률 또한 높아지는 커플링 현상이 나타난다. 따라서 금리가 부동산거래에 지대한 영향을 미치는 것을 확인 할 수 있다.

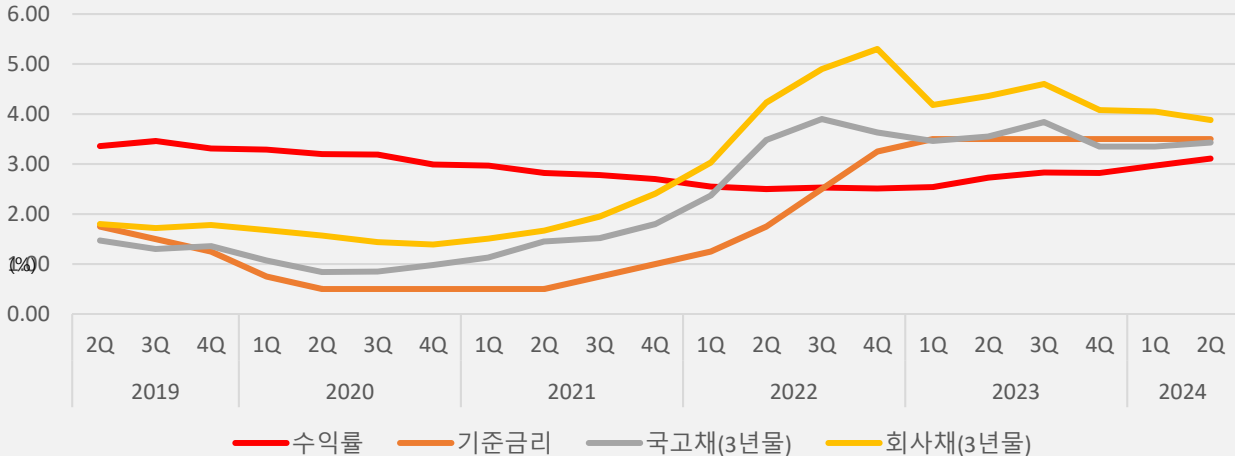
주요권역 중에서 수익률이 가장 높은 지역은 "마포구"와 "성동구"로 각 3.28%, 3.34%로 조사되었으며, "투자형" 수요가 많은 "강남3구"와 "용산구"의 경우 서울시 평균(3.11%)보다 낮은 수익률로 조사되었다. 이는 지역별로 거래가 되는 자산유형의 비율이 다르기 때문에 편차가 나타나는 것으로 판단된다.

한국기준금리는 12연속 3.5%로 동결되었으며, 국고채는 3.43%로 전년 동기(3.55%) 대비 소폭 하락하였으며, 회사채는 3.88%로 정점을 찍었던 2022.4Q(5.3%) 대비해서는 1.42%p 하락하였지만 등락을 반복하고 있다.

*수익률=(연간임대료/매매가격)

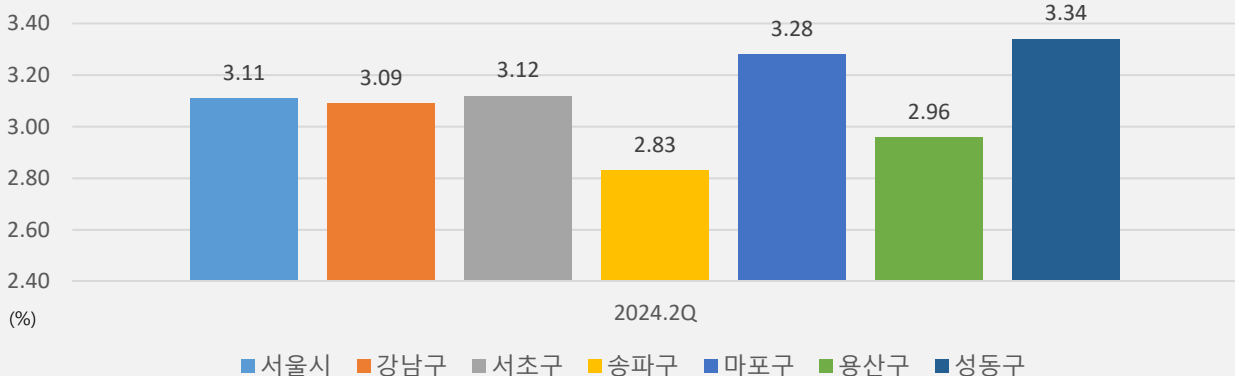
수익률 추이

자료출처: RDB
e-나라지표



2024.2Q 주요권역 수익률

자료출처: RDB

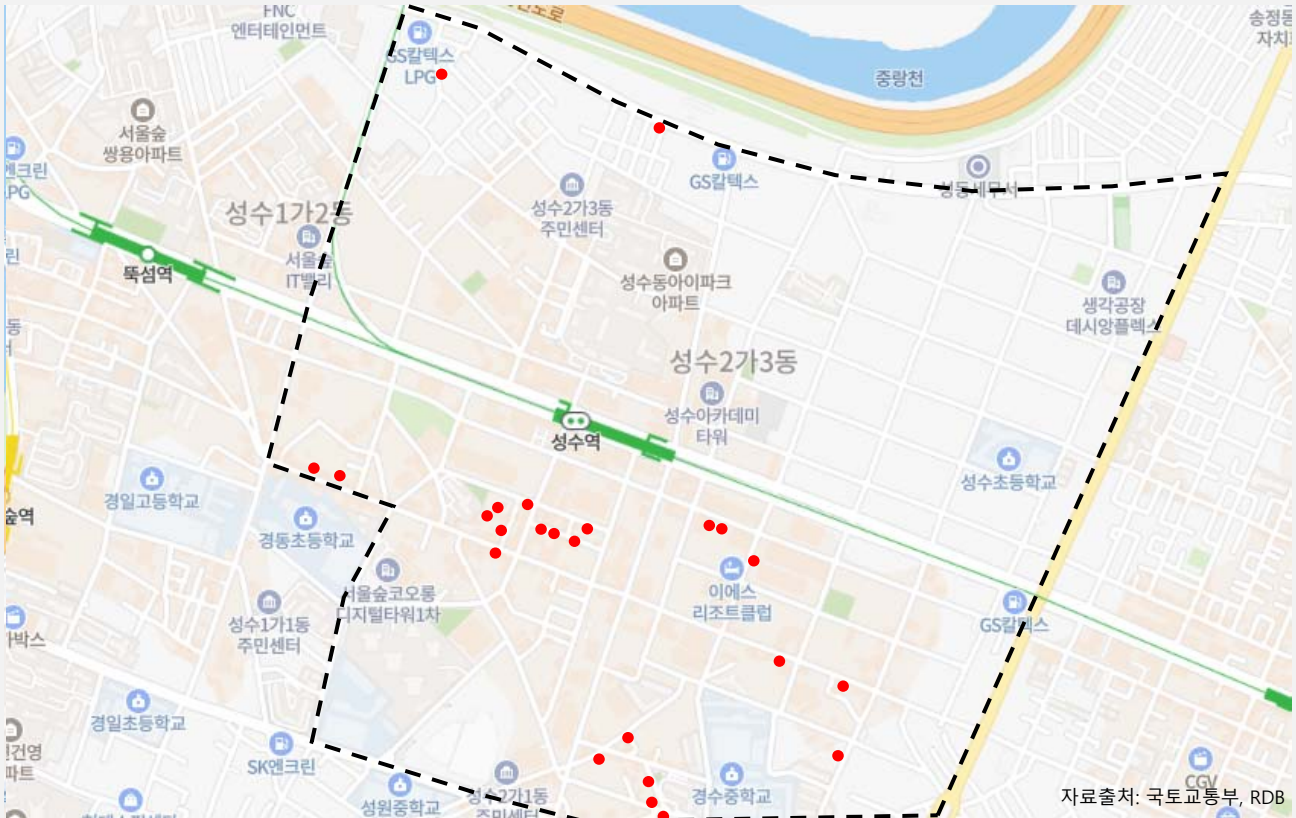


Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]



[성수동2가 2023.2Q~ 2024.1Q 매매사례 분석 결과]

1,000억 미만 중.소형 빌딩 총 거래 건수 24건 (전략정비구역 제외) / 대지 3.3m² 평균 매매 금액 약 **17,758만원**
 접도 폭 **12m 미만** 도로 거래건수 23건 / 대지 3.3m² 당 평균 매매 금액 **17,932만원**
 접도 폭 **12m 이상** 도로 거래건수 1건 / 대지 3.3m² 당 평균 매매 금액 **11,726만원**



해당 기간 성수동 지역의 전체 거래 건수는 총 24건 (집합건물, 지분거래, 전략정비구역 제외) 거래 되었으며, 대지 3.3m² 당 평균 매매 금액은 약 17,758만원 수준에 거래 되었다. 이 중 12m 이상 도로를 접한 건물의 거래는 북쪽 광나루로 대로변에 1건으로 매매금액은 대지 3.3m² 당 11,726만원에 거래 되었으며, 12m 미만 도로를 접한 건물의 거래 건수는 22건으로 대지 3.3m² 당 평균 매매금액은 약 17,932만원에 거래되었다.

최근 5년 간 거래 건수는 2020년 57건으로 최근 5년 중 가장 많았으며 2021년 54건, 2022년 53건으로 비슷하게 유지되다 2023년 24건으로 대폭 감소하였다.

거래가 감소한 이유는 성수역 기준 남쪽 지역의 급격한 지가상승으로 인한 투자심리 위축과 개발 수요의 감소로 인해 성수역 북쪽 지역의 거래가 급격히 감소한 것이 가장 큰 이유로 조사되었다.

2020년~2022년 저금리 시기에는 성수역 기준 북쪽 지역도 상당히 높은 호가에 거래되었으나 최근에는 높아진 금리와 건축비용, 과도한 공급으로 인해 높아진 공실률, PF부실 등의 이유로 지식산업센터 개발이 어려운 상황이다.

이로 인해 23.2Q~24.1Q 기간 동안 주로 오피스, 지식산업센터 개발 수요가 많은 성수역 기준 북쪽 지역은 단 2건의 거래만 이루어졌으며 2건 중 1건은 2022년 6월 78억에 매입한 건물을 2024년 2월 66억에 매각해 2년 만에 12억을 조정한 급매물이었다. 하지만 연무장길을 중심으로 성수동 남쪽 지역의 터무니 없이 높은 임대료로 인하여 성수역 북쪽 지역으로 상권이 다시 확장되는 움직임을 보이고 있다.

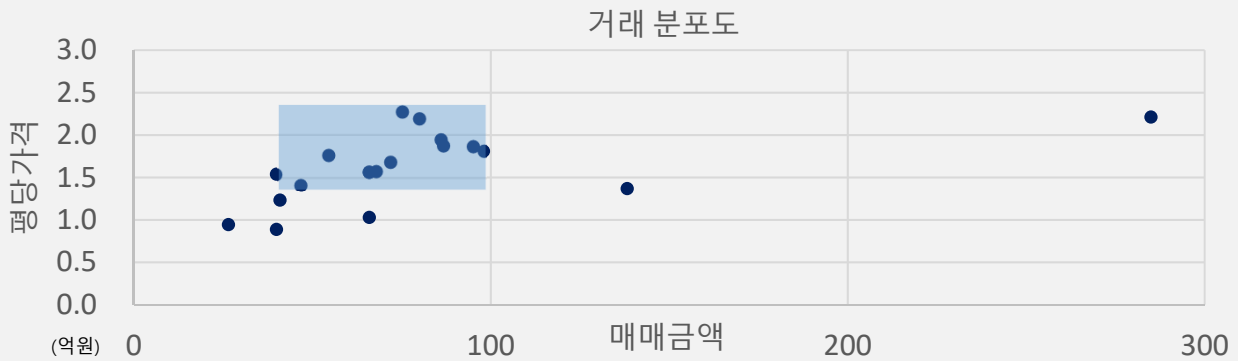
현 시점에 합리적으로 가격이 조정된 매물을 찾는다면 다시 한번 북쪽 지역을 유심히 볼 필요성이 있다고 판단된다.

Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]



[성수동 거래분포도] 2023.2Q~ 2024.1Q 대지 평당가 / 거래금액 분포도

아래 거래 분포도는 2023.04.01~2024.03.31 성수동2가 지역에서 거래된 매매사례를 조사한 자료이다. 거래 규모는 50~100억 사이에서 거래가 활발하며, 평당가 1.5억~2.3억 수준으로 가장 활발하게 거래되었다. 거래 분포도를 통해 확인할 수 있듯 성수동2가의 경우 50~100억 대에 가장 많은 거래가 이루어지고 있으며, 대로변보다 이면도로의 대지 평수 50평 전후의 중소형빌딩이 주로 거래 됨을 확인할 수 있다.

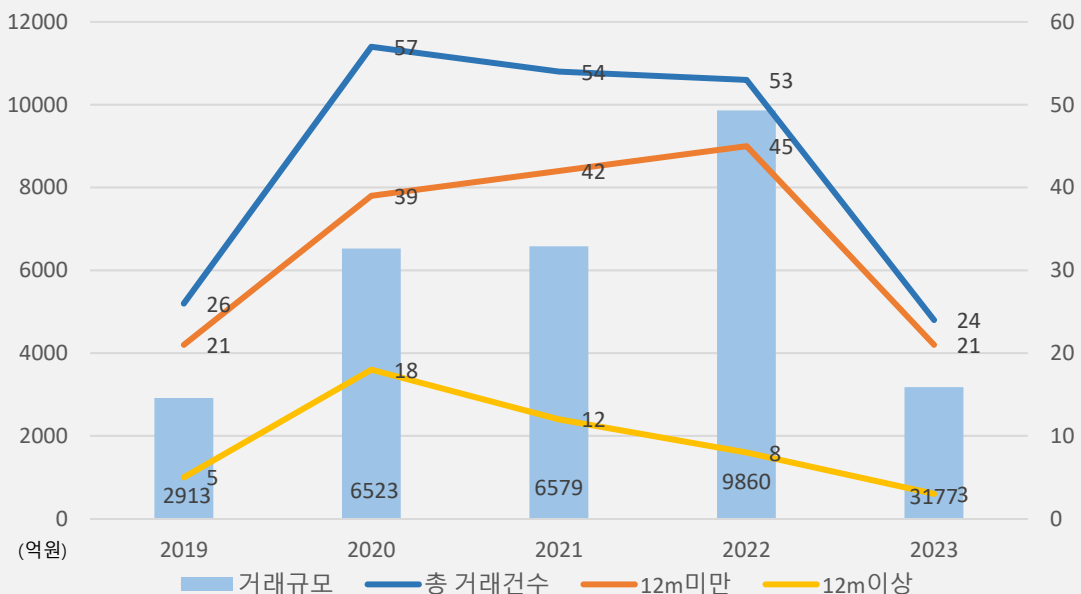


자료출처: 국토교통부, RDB / (제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 및 전략정비구역 제외)

[성수동2가 연도별 거래건수/거래규모 (12m 미만 도로 / 12m 이상 도로)]

2020년부터 시작된 저금리 기조 속에 유동성이 안정적인 오피스빌딩으로 매수세가 몰리면서 강남지역과의 우수한 접근성과 준공업지역에 비교적 넓은 필지로 개발이 가능한 성수동 지역으로 개발 수요가 집중되어 해당 지역의 거래건수와 규모가 급격히 증가하였다. 2023년 부터는 급격히 상승한 금리와 건축비용으로 인한 오피스빌딩과 지식산업센터 개발 수요가 감소하였고 그로 인해 거래건수가 급감한 것을 확인할 수 있다.

12m 이내 건물이 넓은 도로에 비해 거래량이 많은 이유는 성수역 대로변은 고가도로가 있어 상권 형성이 더딘 반면, 이미 상권이 형성된 이면도로 건물의 수요가 더 많았기 때문에 대로변 대비 이면도로의 거래건수가 월등히 많은 것으로 조사되었다.



자료출처: 국토교통부, RDB / (제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 및 전략정비구역 제외)

Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]



아래 매매 사례는 성수역 기준 북측과 남측의 매매 사례로 1번 사례는 유동인구가 많지 않은 이면도로의 매물이 거래된 사례이고, 2번 사례는 유동인구가 주 7일 폭발적인 연무장길 메인거리 매물의 거래사례이다.



[1번 사례] 성수역 기준 북측 / 매입가 대비 대폭 조정된 건물, 학원 법인에서 사옥으로 매입



대지: 212.2m²[64.19PY] / 연면적: 585.38m²[177.08PY]
매매금액: 660,000만원 [토지 평당 매매가격: 10,282만원]
거래일: 2024-02-22
매각포인트: 이전 매매가 (78억) 대비 -12억 조정된 건물

2022년 6월 78억(평당 1.2억)에 거래 되었던 건물로 의류관련법인이 높은 임대료로 건물 전체를 사용 중이었으나 임차인 퇴거 후 매도자의 대출이자 부담과 인근 지역의 시세 조정으로 인해 큰 손해를 보고 매각한 사례로, 학원관련법인이 2024년 2월 사옥 목적으로 66억원 (평당 1.02억)에 매입하였다. 역과의 거리가 다소 멀고 전면이 좁아서 투자가치가 크지는 않을 것이라고 예상된다. 매입가 대비 12억이나 조정된 건물이지만 현재 금액이 적정 시세라고 판단되며 투자목적 보다는 실사용목적으로 매입한 것으로 예상되는 건물이다.

[2번 사례] 성수역 기준 남측 시세대비 저렴하게 거래된 건물, 투자수익으로 매입



대지: 250.61m²[75.81PY] / 연면적: 324.89m²[98.28PY]
매매금액: 1,550,000만원 [토지 평당 매매가격: 20,446만원]
거래일: 2024-05-21
매각포인트: 연무장길 메인, 팝업 임대 수요로 인한 높은 임대수익 가능

연무장길 내에서도 위치가 좋은 디올 팝업 인근의 코너 건물로 우수한 입지조건을 가진 건물이며 연무장길 시세인 평당 2.5억 대비 평당 2.05억 수준의 합리적인 금액으로 거래된 사례이다.

시세보다 낮은 금액으로 거래된 이유는 임차인 명도 없이 인수조건으로 진행을 해야 했던 건물로 당시 수익률이 매우 낮아 자금력이 부족한 매수자는 검토가 불가능한 건물이었다. 이 부분을 고려해 저렴한 단가에 매각한 것으로 추정된다. 매입 이후 명도만 잘 해결된다면 최고의 투자 사례로 판단되는 건물이다.

조사개요

- 지 역:** 서울시 전 지역(총 25구) 주요 투자지역 (강남구,서초구,송파구,마포구,용산구,성동구)
- 대 상:** 상업/업무
- 조 사 방 법:** 국토교통부 실거래가 공개시스템
 RealtyKorea Data Base (총 120,258건) 자료 중 약 20,839건의 매각자료 분석
- 조 사 내 용:** 2024년 2Q 부동산 ISSUE
 중·소형 빌딩 거래분석
 매입 유형별, 주체별 비율
 중·소형 빌딩 거래 수익률분석
 Hot place 거래사례 분석 [성수동2가]
- 조 사 기 간:** 2024.04.01~2024.06.30

중·소형 빌딩 조사 항목 분류 기준

자산 유형별: 임대수익 목적의 "수익형", 시세차익 및 개발 목적의 "투자형", 직접사용 목적의 "사육형"

빌딩 규모별: 소형빌딩/ 중형빌딩

(대지면적 100m²이상, 연면적 10,000m² 미만, 거래규모 10~1,000억)

매수자 유형별: 개인/ 법인

투자 금액대별: 50억 미만/ 50~100억/ 100~200억/ 200억 이상 (중·소형 빌딩 기준, 10~1,000억)

※ 유의 사항: 매각 데이터는 RDB(RealtyKorea Data Base)와 실거래가 공개시스템에 신고된 사례를 개별적인 전수 조사를 통하여 확인됨. 이러한 작업의 특성 상, 데이터의 원시적 누락 및 시간 차에 따른 매각여부의 뒤늦은 반영이 불가피하여 데이터 취합 시점의 거래량 및 거래규모는 추후 업데이트 시 변화할 가능성이 있음.

***조사 대상 제외 내용**

- 집합건물/지분거래 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 | www.rkasset.co.kr | FAX. 02.512.7377

조용기 수석 010-9292-5209
박대성 팀장 010-4242-1772
권대영 팀장 010-9670-6037
김연주 팀장 010-4373-1203

이병관 수석 010-5270-8942
이준희 팀장 010-6389-1674
이진희 팀장 010-9168-5820

- Realty Korea가 제공하는 보고서 정보 (그래프, 도표 등)에 대한 지적 재산권은 Realty Korea의 소유이며 사전허가 없이 무단복사 및 배포 시 법적 제재를 받을 수 있습니다.



RK REALTYKOREA

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

* 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.