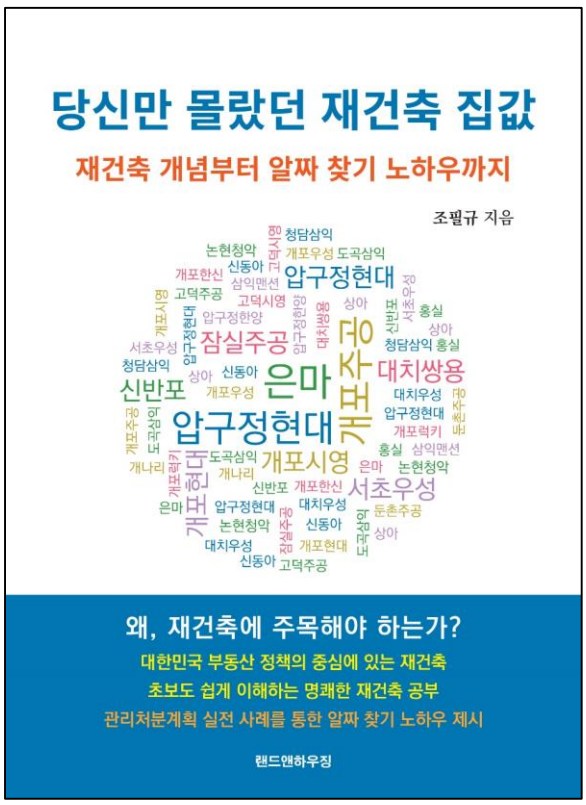


왜 재건축에 주목해야 하는가?

대한민국 부동산 정책의 중심에 있는 재건축
초보자도 쉽게 이해하는 명쾌한 재건축 공부
관리처분계획 실전사례를 통한 알짜 찾기 노하우 제시

비례율, 권리가액, 매도청구, 현금청산 등
어려운 재건축에 대항 명쾌한 해답!

· 지은이 : 조필규
· 발행처 : 도서출판 랜드앤하우징
· 발행일 : 2022년 2월 14일
· 판　형 : 150 * 210
· 면　수 : 263페이지
· 정　가 : 15,000원

【책소개】

이 책을 읽기 전에는 재건축을 논할 수 없습니다!

대한민국 부동산 정책에서는 재건축을 빼고 정책을 수립하거나 논할순 없습니다. 재건축을 실거주의 목적으로 하던, 투자의 목적으로 삼던, 이사 가고 싶은 선망의 대상으로 하든, 지금의 작은 관심과 열정은 "'재건축 집값"을 이해하는데 큰 도움이 될 것입니다.

우리 모두 비싸고 인기 있는 재건축 아파트로 입주는 어렵지만, "재건축 집값" 이해는 나만의 부동산 지식을 만드는데 충실한 토대가 될 것입니다. 이 책의 내용을 읽고 공부하면 어려운 "재건축"은 물론 부동산 시장에 대한 합리적 시각을 다지는 길잡이와 같은 효과를 얻을 수 있습니다.

【목차】

1. 재건축을 제대로 알고 있는가?
· 재건축과 재개발은 어떻게 다른가?
· 재건축과 재개발은 이렇게 건축이다
· 재건축과 부동산 시장, 어떤 관계인가?
· 재건축사업 소요기간은?

2. 왜 재건축은 인기가 높은가?
· 지속적인 가격 상승으로 높은 수요가 있다
· 우수한 입지적 여건과 인근에 생활편익시설이 많다
· 우수한 학군이 핵심이다
· 재건축 단지의 규모에 따라 집값이 결정된다?
· 재건축 아파트 브랜드가 중요하다

3. 재건축 기본지식을 이해하면, 집값이 보인다.
· 정비기본계획과 정비계획은 무엇인가?
· 생활권계획과 주거생활권계획, 이렇게 구분하자
· 한강변관리기본계획, 경관기본계획을 파악해보자
· 건축계획에서 집값의 토대가 결정된다
· 도시계획위원회, 건축위원회, 경관위원회, 그 차이는?
· 조합 총회, 대의원회, 이사회, 시공자 선정총회는 무엇인가?

4. 재건축 집값 결정의 핵심 요소는 이것이다.
· 재건축 용적률은 무엇인가?
· 25층, 35층 그 기준부터 이해하자
· 재건축 초과이익 환수제도, 그것이 알고 싶다
· 우리 아파트 감정평가액은 얼마인가?
· 비례율, 권리가액은 도대체 무엇인가?
· 관리처분계획이란 무엇일까?
· 매도청구와 현금청산, 그것이 궁금하다
· 조합방식과 신탁방식 무엇이 다른가?

5. 최근 재건축 트랜드를 알면 집값이 보인다.
· 특별건축구역, 구역지정은 증가 추세다
· 정비기반시설 입체화는 더욱 강화될 것이다
· 정비사업 기부채납, 현금도 가능하다
· 상한용적률을 256%까지 받을 수 있다
· 소규모 재건축은 빨리빨리 진행된다
· 재건축에 최첨단 미래주택이 도입되고 있다

6. 잘되는 재건축 아파트 옥석 가리기
· 법·제도의 변화와 정책 방향을 꼼꼼히 살펴보자
· 대지지분을 잘 따져보자
· 용도지역을 먼저 확인하자
· 조합에 분쟁은 없는가?
· 협력업체는 경험이 풍부한가?
· 지분제 vs 도급제, 뭐가 다르지?
· 분양물량은 얼마나 되는가?
· 원조합원 vs 승계조합원, 나는 어디에 해당할까?
· 입주권 vs 분양권, 어떻게 다른가?

7. 알짜 찾기 노하우
· 지역분석
· 물건분석
· 자료분석

에필로그
· 우리는 언제쯤 집값 걱정을 안 하고 살 수 있을까?
· 집값은 대체 언제까지 오를 것인가?
· 재건축과 집값은 때려야 땔 수 없는 관계?

참고 및 인용문헌