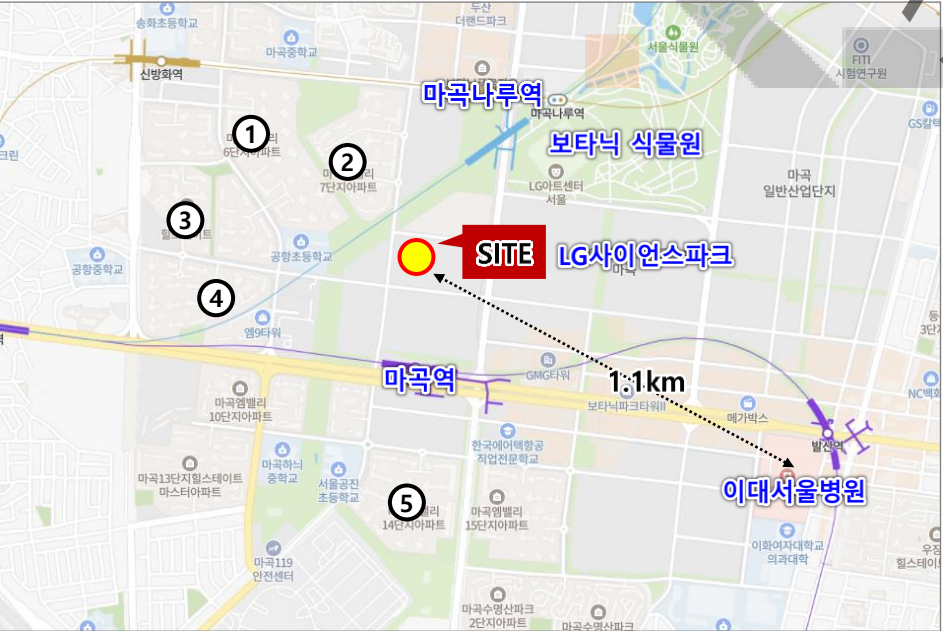


VL 르웨스트

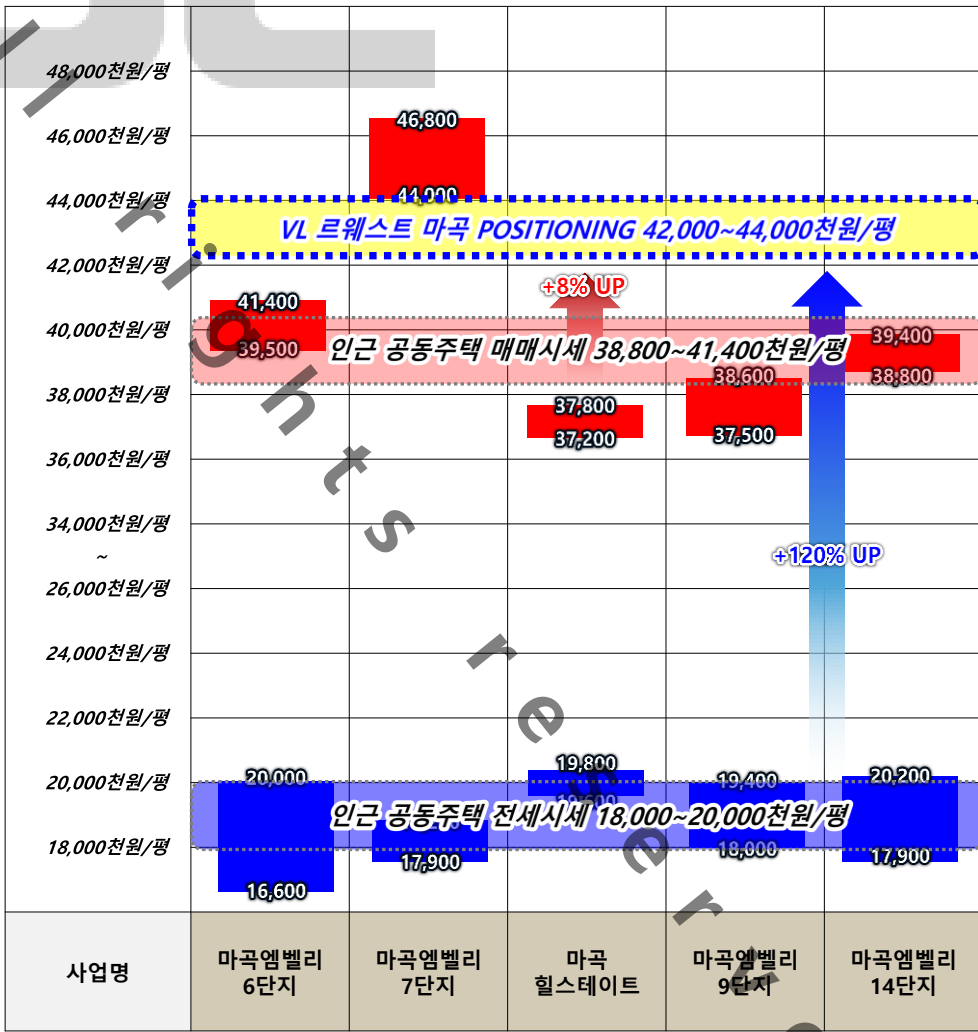


단지명	VL 르웨스트 (노인복지주택)		
위치	서울특별시 강서구 마곡지구 특별계획구역 CP3-1		
규모	4개동, 지하 6층~지상 15층		
대지면적	15,238.50㎡ (4,609.65평)	연면적	157,065.9㎡ (47,512.4평)
세대수	810세대	주차대수	810대(세대당 1.0대)
운영	(주)호텔롯데	준공	2025년 09월(예정)
부대시설	1,764평(세대당 2.1평)		
	레스토랑, 건강관리센터(물리치료, 재활 등), 메디컬센터 피트니스, 사우나, 골프연습실, 영화관, 오픈키친 등		
비고	단지내 의원 입점 (진료, 면역치료 등)		

타입	전용 (평)	실사용 (평)	계약 (평)	보증금	월 생활비 (식비포함)		실사용평당 보증금	비고
					1인	2인		
51	15.7	18.8	38.1	749,500	2,150	2,900	39,900	1인 (방1.5)
79	23.9	28.6	58.3	1,164,000	3,150	3,900	40,800	1~2인 (방2)
97	29.6	31.7	72.0	1,451,000	3,500	4,250	45,800	2인 (방2+취미실)
103	31.2	33.7	75.9	1,541,000	3,600	4,350	45,700	2인 (방2+취미실)
149	45.1	47.6	109.9	2,247,000	4,250	5,000	47,200	2인 (방2+취미실)



단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
마곡 엠벨리 6단지 (14.06 입주)	25.7	34.1	1,345,000~1,399,000 (39,500~41,100)	567,000~680,000 (16,600~20,000)
마곡 엠벨리 7단지 (14.06 입주)	25.6	32.9	1,447,000~1,540,000 (44,000~46,800)	590,000~600,000 (17,900~18,200)
마곡 힐스테이트 (17.08 입주)	25.7	34.4	1,280,000~1,300,000 (37,200~37,800)	675,000~680,000 (19,600~19,800)
마곡 엠벨리 9단지 (21.02 입주)	25.6	35.6	1,335,000~1,373,000 (37,500~38,600)	640,000~690,000 (18,000~19,400)
마곡 엠벨리 14단지 (14.05 입주)	25.7	34.7	1,345,000~1,366,000 (38,800~39,400)	620,000~700,000 (17,900~20,200)



VL 르웨스트 마곡	인근 전세가 대비	220% 수준
	인근 매매가 대비	108% 수준

■ 백운호수 푸르지오 숲속의 아침(스위트) 1,2단지(2단지 분양중, 1단지 분양예정)

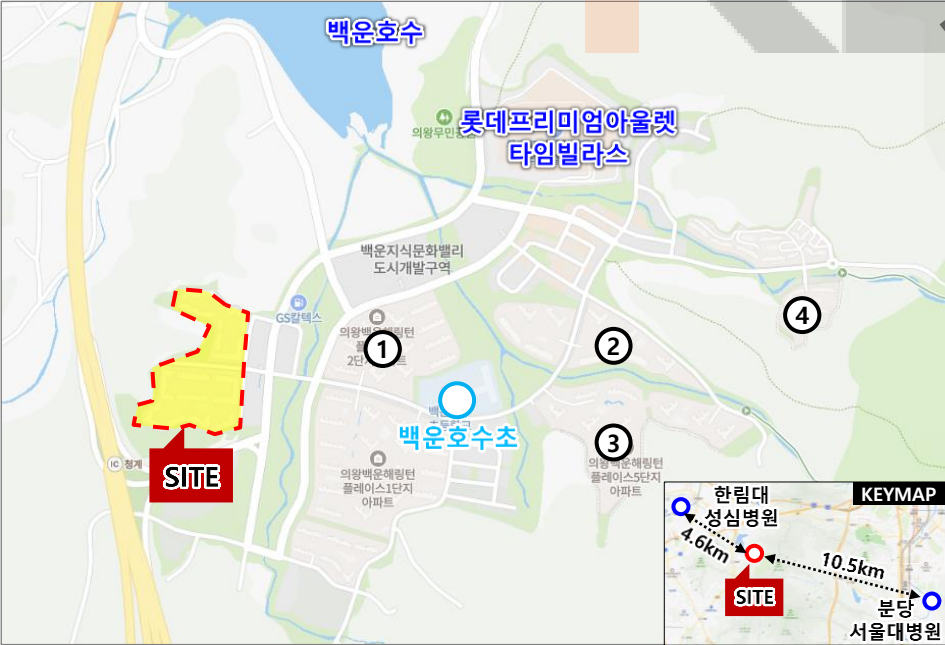
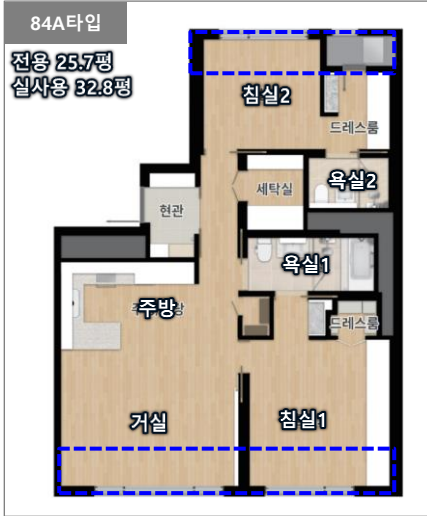
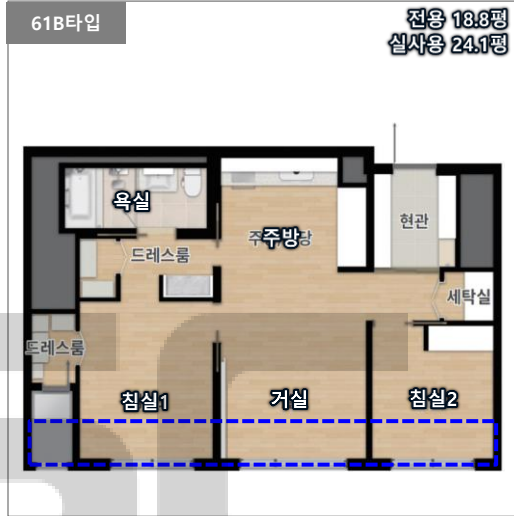


단지명	백운호수 푸르지오 숲속의 아침 (노인복지주택)		
위치	의왕백운밸리 업무복합시설용지 2-1,2BL		
규모	지하6~지상 16층		
대지면적	40,246㎡ (12,174평)	연면적	302,800㎡ (91,597평)
세대수	536세대	주차대수	536대(세대당 1.0대)
운영	(주)엠디엠플러스	준공	2025년 11월(예정)
부대시설	총 3,500평(세대당 2.54평)		
	수영장(실내, 실외), 피트니스, 사우나, 바디케어센터, 골프연습장, 메디컬센터, 도서관, 레스토랑, 게스트하우스 등		
비고	대형병원 연계(병원 미정), 법무 및 세무 서비스, 여행 업체 연계 ※ 서비스 이용 비용 발생		

대표 타입	전용 (평)	실사용 (평)	계약 (평)	보증금	월 생활비		실사용평당 보증금	비고
					1인	2인		
61A	18.5	24.2	40.0	570,000	1,900	2,600	23,500	방2+화장실1
61B	18.8	24.1	40.3	570,000	1,900	2,600	23,700	방2+화장실1
84A	25.7	32.8	55.3	740,000	2,500	3,200	22,600	방2+화장실2

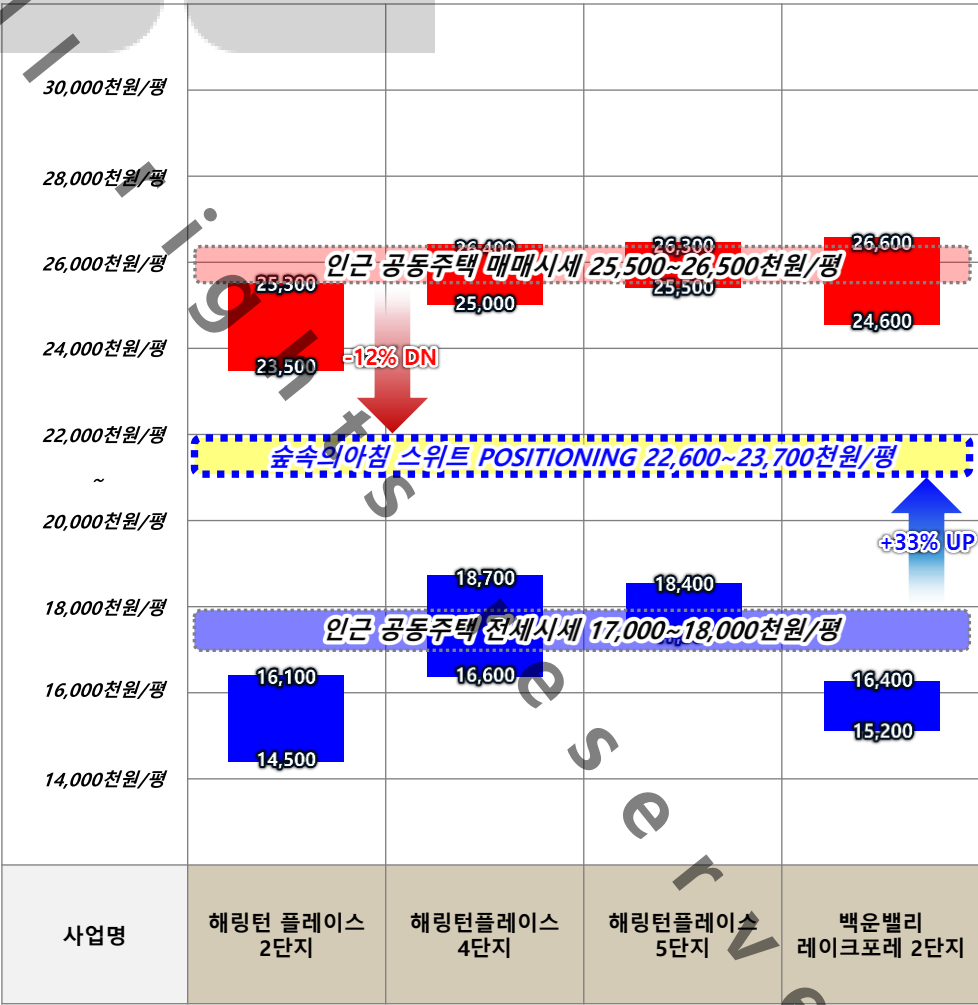
※ 월 생활비 : 일반관리비+식비(월 30식 기준/2인 기준) / 별도 임대료 X
※ 별도부과비용 : 세대 난방비, 상하수도비, 전기세, TV수신료, 룸서비스 비용 등

발코니(무상)



(단위 : 천원,천원/평, 출처 : 국토교통부 실거래가)

구분	단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
①	의왕백운해링턴 플레이스2단지 (19.03 입주)	21.8	29.6	730,000~750,000 (24,600~25,300)	430,000~450,000 (14,500~15,200)
		25.7	34.1	800,000~840,000 (23,500~24,600)	500,000~550,000 (14,700~16,100)
②	의왕백운해링턴 플레이스4단지 (20.01 입주)	18.1	24.0	600,000~635,000 (25,000~26,400)	400,000~450,000 (16,600~18,700)
③	의왕백운해링턴 플레이스5단지 (20.01 입주)	25.7	34.2	870,000~900,000 (25,500~26,300)	590,000~630,000 (17,300~18,400)
④	백운밸리 레이크포레2단지 (20.01 입주)	18.1	24.4	600,000~650,000 (24,600~26,600)	370,000~400,000 (15,200~16,400)



백운호수 푸르지오 숲속의아침 스위트	인근 전세가 대비	133% 수준
	인근 매매가 대비	88% 수준

VL 오시리아 라우어



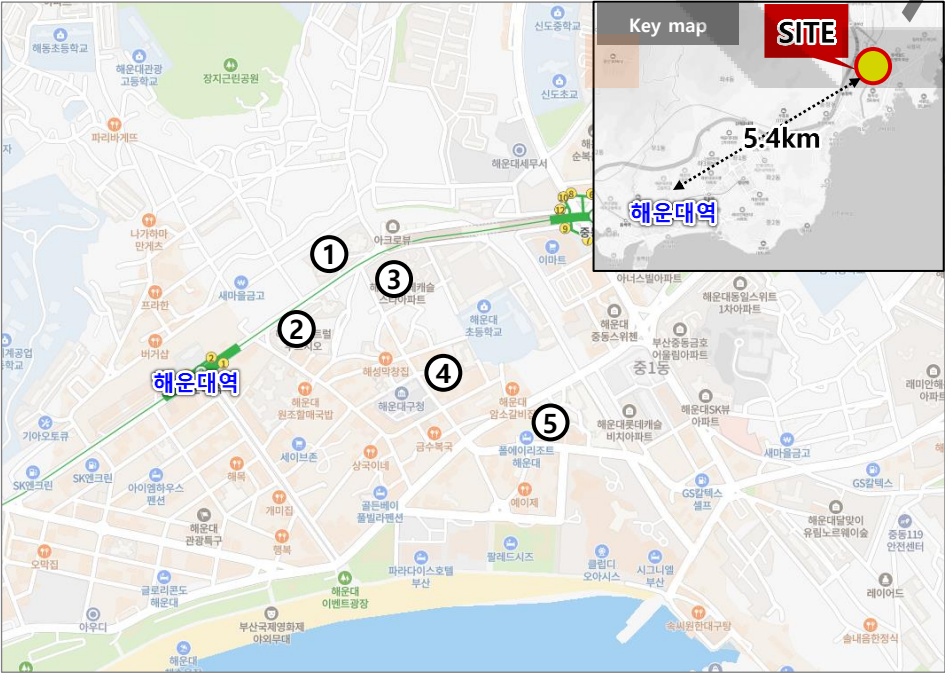
대표 타입	전용 (평)	실사용	공급 (평)	보증금	월 생활비 (식비포함)		전용 평당 보증금	비고
					1인	2인		
A-1	18.1	20.6	25.6	478,700	2,012	2,522	23,300	1,2인(방1+알파룸)
A-2	19.5	22.0	27.6	509,400	2,139	2,649	23,200	1,2인(방1+알파룸)
B-1	25.7	29.2	36.4	637,100	2,710	3,220	21,800	2인(방2+테라스)
B-2	24.8	28.3	35.0	614,300	2,583	3,093	21,800	2인(방2+테라스)

단지명	VL 오시리아 라우어 (노인복지주택)		
위치	부산시 기장군 기장읍 당사리 530번지 일원		
규모	7개동, 지하 4층~지상 18층		
대지면적	61,031.00㎡ (18,462.00평)	연면적	200,455.00㎡ (60,637.00평)
세대수	573세대	주차대수	481대(세대당 0.84대)
운영	(주)롯데호텔	준공	2025년 11월(예정)
부대시설	4,800평(세대당 8.3평) (양로시설과 공유)		
	• 액티브존 : 수영장/피트니스/사우나/퍼팅연습장 • 소셜커뮤니티 존 : 프로그램실/동호인실/공예실 • 컬처앤라이프존 : 레스토랑/북라운지/영화관/가든 명상실 • 웰니스존 : 의료 및 간호사실/헤어샵/스파/상담실		
양로시설	오시리아 라티브 (운영사 : 자이 S&D)		
비고	제세한방병원 시행으로 단지내 한방병원 운영 특화 계약자 대부분 해운대 거주 (자산상위계층) 호텔운영사 마케팅으로 조기 분양 성공		

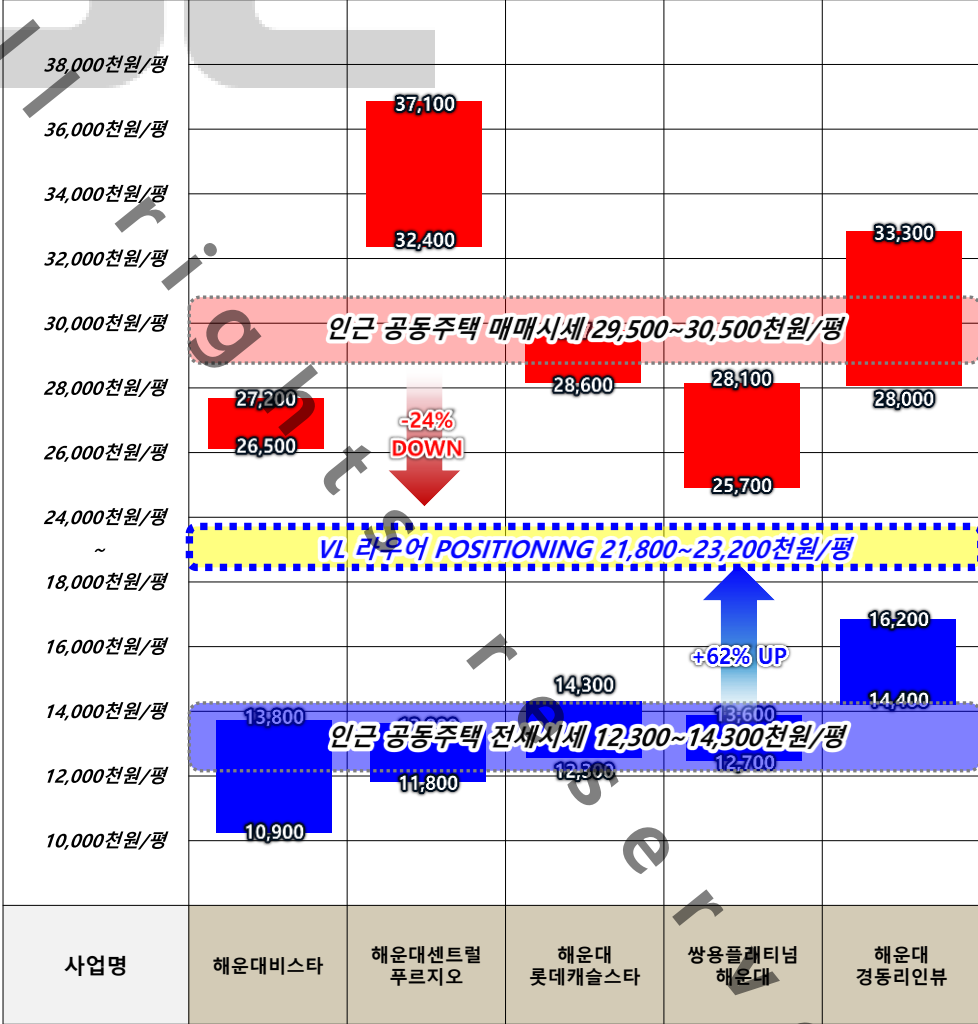
A-1타입(독신, 부부)

B-1타입(부부)

부대시설



단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
해운대비스타 (19.10 입주)	25.7	35.6	945,000~970,000 (26,500~27,200)	388,500~490,000 (10,900~13,800)
해운대센트럴 푸르지오 (23.01 입주)	25.6	33.9	1,100,000~1,260,000 (32,400~37,100)	400,000~470,000 (11,800~13,800)
해운대 롯데캐슬스타 (20.09 입주)	25.7	35.6	1,020,000~1,060,000 (28,600~29,700)	440,000~510,000 (12,300~14,300)
쌍용더플래티넘 해운대 (22.02 입주)	25.6	33.1	850,000~930,000 (25,700~28,100)	420,000~450,000 (12,700~13,600)
해운대 경동리인뷰1차 (21.05 입주)	25.6	33.9	950,000~1,130,000 (28,000~33,300)	490,000~550,000 (14,400~16,200)



VL 라우어	인근 전세가 대비	162% 수준
	인근 매매가 대비	76% 수준

■ 위례 심포니아



단지명	위례 심포니아 (노인복지주택)		
위치	경기도 송파구 장지동 891 (위례 복지4)		
규모	1개동, 지하 4층~지상 9층		
대지면적	2,947.0㎡ (891.5평)	연면적	13,314.0㎡ (4,027.5평)
세대수	115세대	주차대수	80대(세대당 0.69대)
운영	(주)한미글로벌비엔아이	준공	2025년 01월(예정)
부대시설	400평(세대당 3.5평) 레스토랑, 피트니스, GX, 사우나, 물리치료실, 간호실, 선견광장, 카페, 매점, 세대창고, 세탁실 등		
비고	아동관련시설(B2-B1) 및 어린이집(1-2F) 계획		

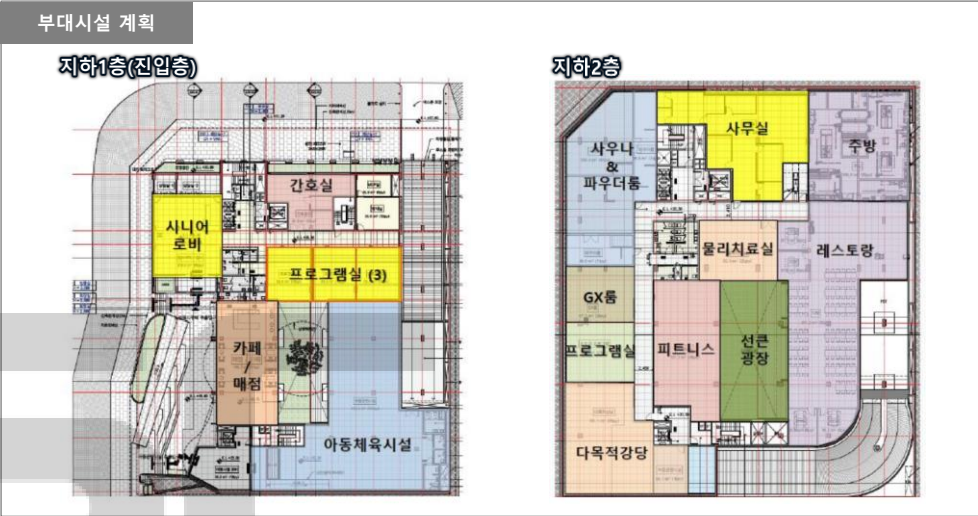
타입	전용 (평)	실사용 (평)	계약 (평)	보증금	월임대료	월 생활비		전세환산 (4.5%)	실사용평당 보증금
						1인	2인		
A	9.4	13.2	27.2	300,000	1,300	1,500	-	646,700	49,000
B	9.1	13.1	26.4	300,000	1,300	1,500	-	646,700	49,400
C	13.6	17.2	39.3	400,000	1,500	1,850	2,350	800,000	46,500
D	12.0	17.4	34.7	450,000	1,500	1,850	2,350	850,000	48,900

※ 월 생활비 : 일반관리비+식비(월 40식 기준)

기준층 평면도

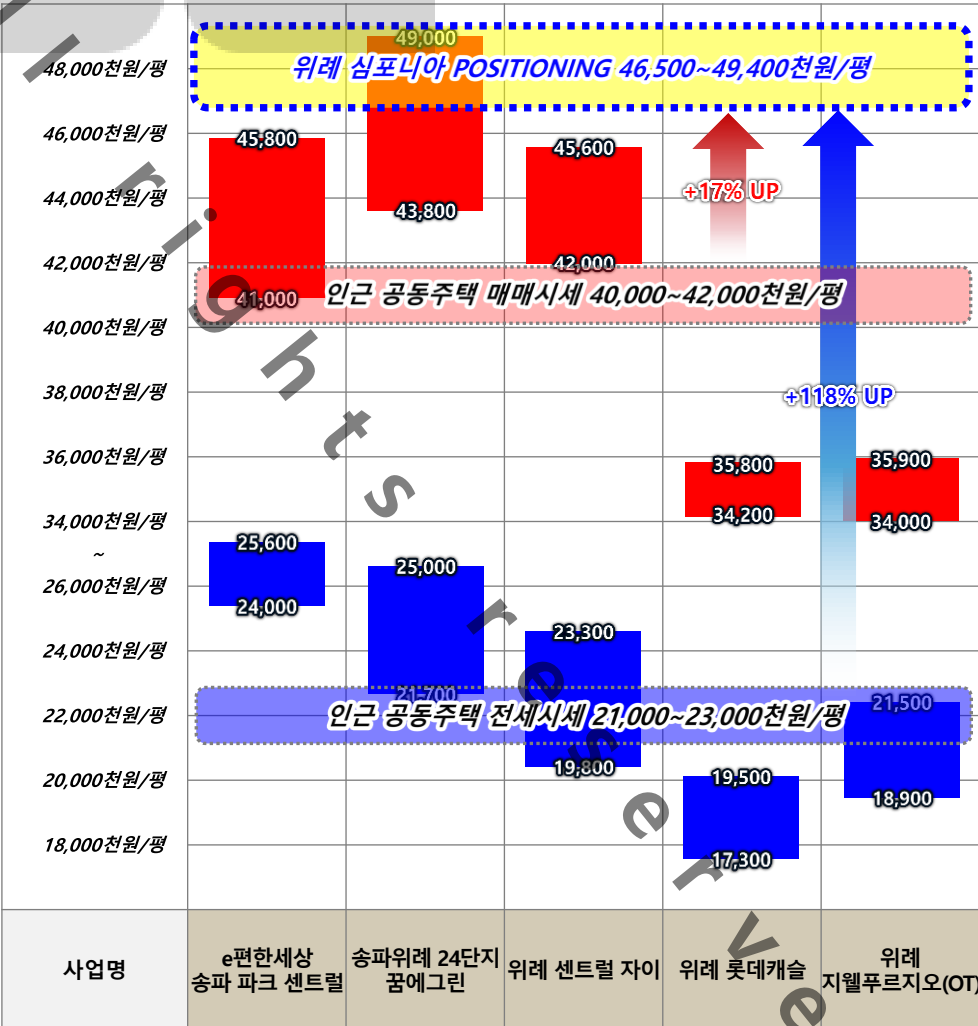


부대시설 계획



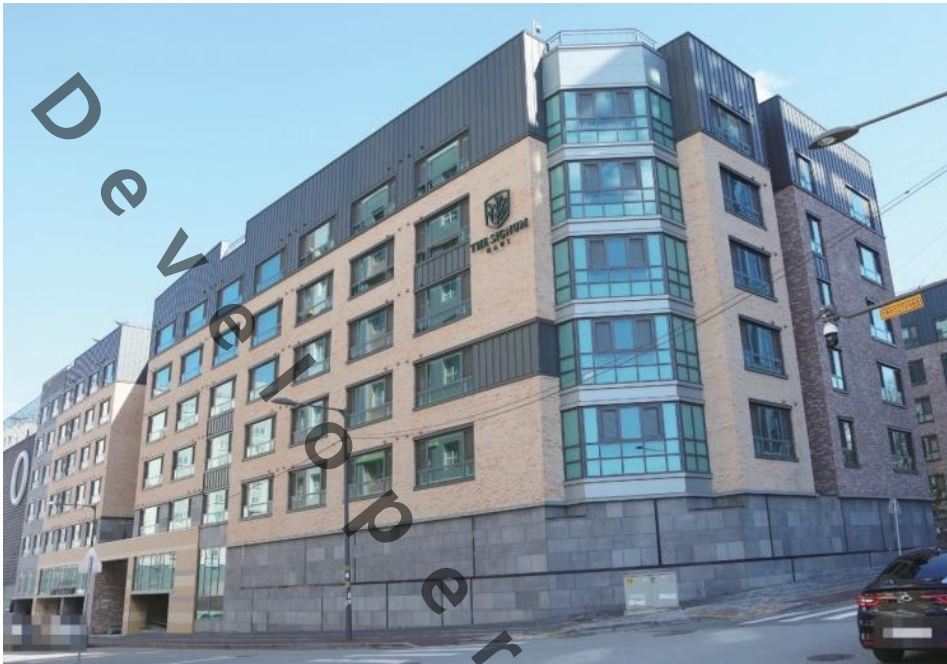
(단위 : 천원,천원/평, 출처 : 국토교통부 실거래가)

구분	단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
①	e편한세상 송파 파크 센트럴 (20.06 입주)	18.1	25.0	1,025,000~1,145,000 (41,000~45,800)	600,000~640,000 (24,000~25,600)
②	송파위례 24단지 꿈에그린(13.11 입주)	15.7	21.4	940,000~1,050,000 (43,800~49,000)	465,000~535,000 (21,700~25,000)
③	위례 센트럴 자이 (17.06 입주)	15.7	22.8	955,000~1,037,000 (42,000~45,600)	450,000~530,000 (19,800~23,300)
④	위례 롯데캐슬 (16.01 입주)	22.8	30.7	1,050,000~1,100,000 (34,200~35,800)	530,000~600,000 (17,300~19,500)
⑤	위례 지웰푸르지오OT (18.03 입주)	25.6	46.4	870,000~920,000 (34,000~35,900)	485,000~550,000 (18,900~21,500)



위례 심포니아 Positioning	인근 전세가 대비	218% 수준
	인근 매매가 대비	117% 수준

■ 강남 더 시그넘하우스



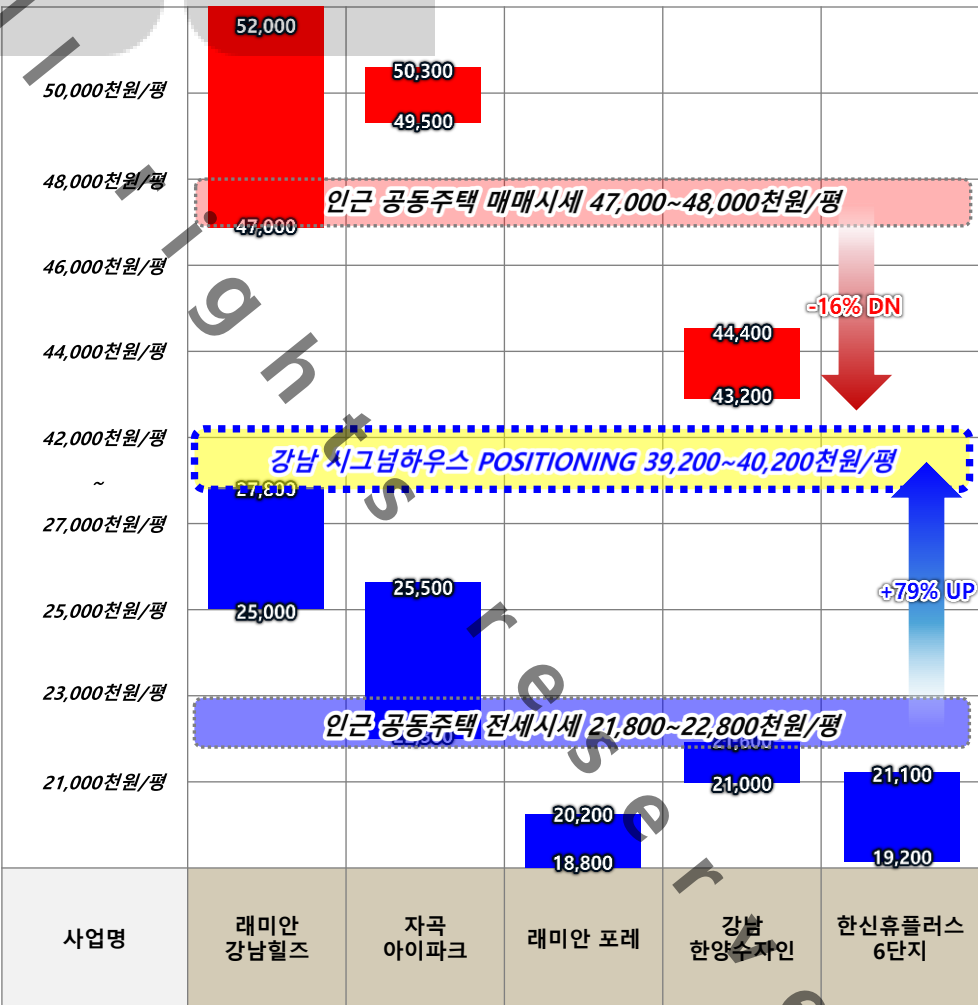
단지명	강남 더 시그넘하우스 (노인복지주택)		
위치	서울특별시 강남구 자곡동 664번지		
규모	지하 3층~지상 5층, 1개동		
대지면적	6,186㎡ (1,871평)	연면적	30,936㎡ (9,358평)
세대수	230세대	주차대수	131대(세대당 0.57대)
운영	㈜도타이	준공	2017년 06월
부대시설	1,318평(세대당 5.7평)		
	레스토랑, 건강관리센터(물리치료, 재활 등), 피트니스, 사우나, 골프연습장, 영화관, 야외 BBQ, 옥상텃밭 등		
비고	① 입소자 비율 - 독신자 65%, 부부 35% ② 인근병원 의사가 주3회 이상 회진(상주의사 X)		

타입	전용(평)	실사용(평)	계약(평)	보증금	월임대료	월 생활비		전세환산(4.5%)	실사용평당보증금
						1인	2인		
B	11.8	11.8	22.8	440,000	-	1,921	-	440,000	37,300
C	15.9	15.9	30.7	600,000	-	2,218	3,093	600,000	40,400
E	18.4	18.4	25.6	730,000	-	2,424	3,301	730,000	39,700
H	24.9	26.0	48.2	1,030,000	-	3,188	3,812	1,030,000	39,600

※ 월 생활비 : 일반관리비+식비(월 60식 기준) / 별도 임대료 X
※ 별도부과비용 : 세대 난방비, 상하수도비, 전기세, TV수신료, 룸서비스 비용 등

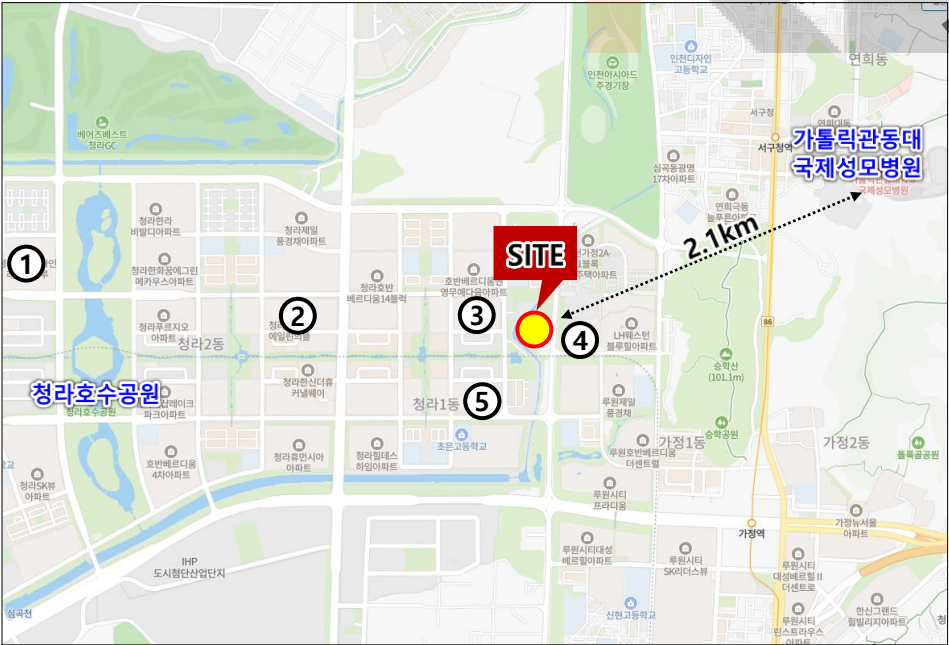
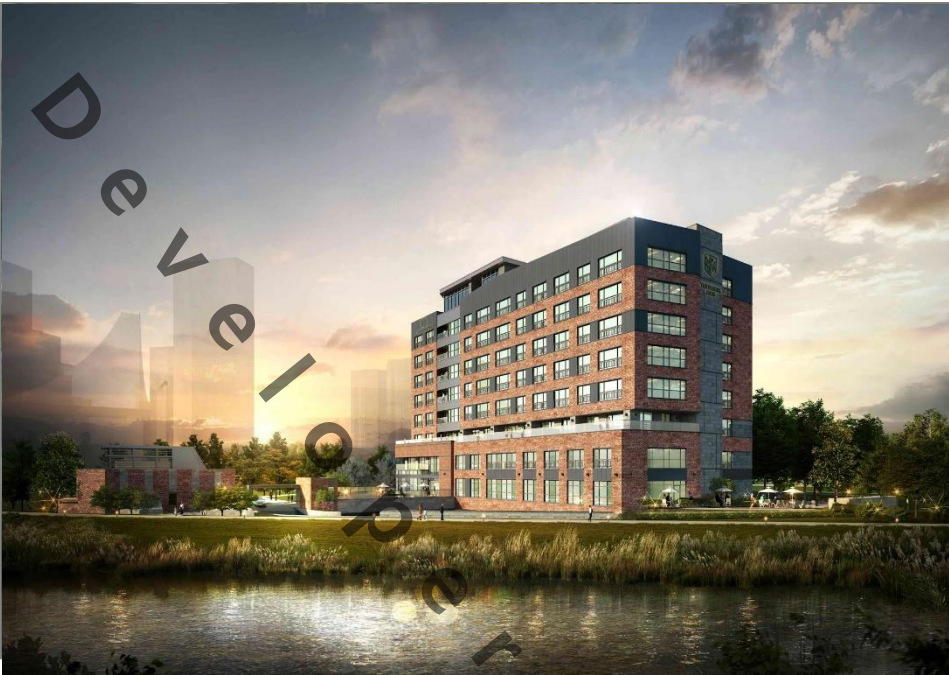


구분	단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
①	래미안 강남힐즈 (14.06 입주)	27.8	35.9	1,690,000~1,870,000 (47,000~52,000)	900,000~1,000,000 (25,000~27,800)
②	자곡 아이파크 (14.10 입주)	18.1	24.7	1,220,000~1,240,000 (49,500~50,300)	550,000~630,000 (22,300~25,500)
③	래미안 포레 (14.03 입주)	25.7	36.1	-	680,000~730,000 (18,800~20,200)
④	강남 한양수자인 (14.03 입주)	25.7	34.7	1,500,000~1,540,000 (43,200~44,400)	730,000~750,000 (21,000~21,600)
⑤	한신휴플러스 6단지 (15.09 입주)	18.1	26.1	-	500,000~550,000 (19,200~21,100)



강남 더 시그넘 하우스 Positioning	인근 전세가 대비	179% 수준
	인근 매매가 대비	84% 수준

청라 더 시그넘하우스

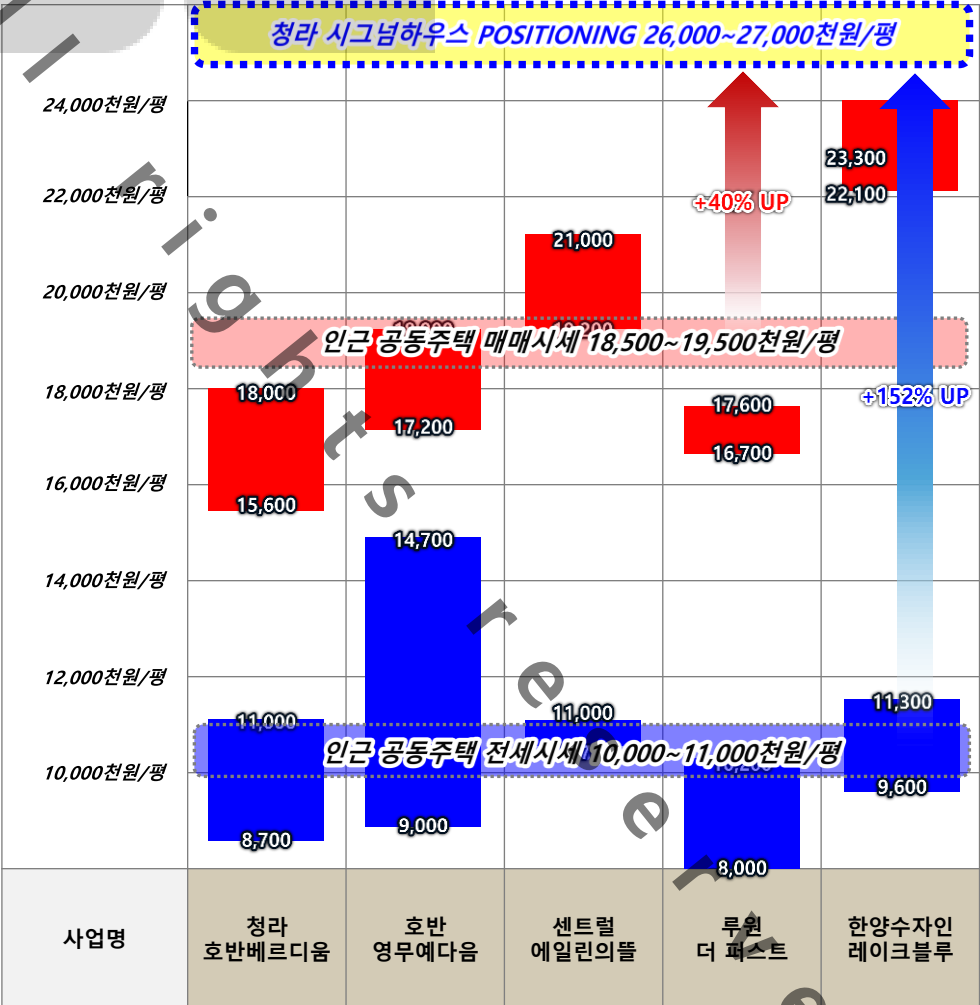


구분	단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
①	한양수자인 레이크블루 (19.01 입주)	18.1	26.7	590,000~620,000 (22,100~23,300)	255,000~300,000 (9,600~11,300)
②	센트럴 에일린의 뜰 (18.09 입주)	25.7	35.4	680,000~745,000 (19,200~21,000)	380,000~390,000 (10,700~11,000)
③	호반영무예다움 (11.05 입주)	18.1	24.5	422,000~463,000 (17,200~18,900)	220,000~360,000 (9,000~14,700)
④	루원 더 퍼스트 (19.10 입주)	18.1	25.0	418,000~440,000 (16,700~17,600)	200,000~255,000 (8,000~10,200)
⑤	청라 호반베르디움 (11.10 입주)	25.7	34.5	540,000~620,000 (15,600~18,000)	300,000~380,000 (8,700~11,000)

단지명	청라 더 시그넘하우스 (노인복지주택)		
위치	인천광역시 서구 청라동 137-4		
규모	지하 3층~지상 9층, 1개동		
대지면적	4,178㎡ (1,264평)	연면적	16,908㎡ (5,115평)
세대수	139세대	주차대수	76대(세대당 0.55대)
시행/자산관리	(주)도타이	준공	2023년 말
부대시설	1,431평 (세대당 10.3평)		
	레스토랑, 피트니스/GX룸, 세미나실, 골프연습장, 사우나, 프로그램실, 탁구장, 당구장, 노래방, 회의실, 명상실, 강당		
비고	현재 입소자 모집 중		

타입	전용(평)	실사용(평)	계약(평)	보증금	월임대료	월 생활비		전세환산(4.5%)	실사용평당보증금
						1인	2인		
A	11.5	12.7	21.6	332,000	-	1,990	-	332,000	26,100
B	14.2	15.7	26.7	430,000	-	2,294	3,254	430,000	27,400
C	16.1	18.4	30.3	487,000	-	2,512	3,472	487,000	26,500
D	23.2	28.1	43.7	726,000	-	3,629	4,289	726,000	25,900

※ 월 생활비 : 일반관리비+식비(월 60식 기준) / 별도 임대료 X
※ 별도부과비용 : 세대 난방비, 상하수도비, 전기세, TV수신료, 룸서비스 비용 등



청라 더 시그넘 하우스 Positioning	인근 전세가 대비	252% 수준
	인근 매매가 대비	140% 수준

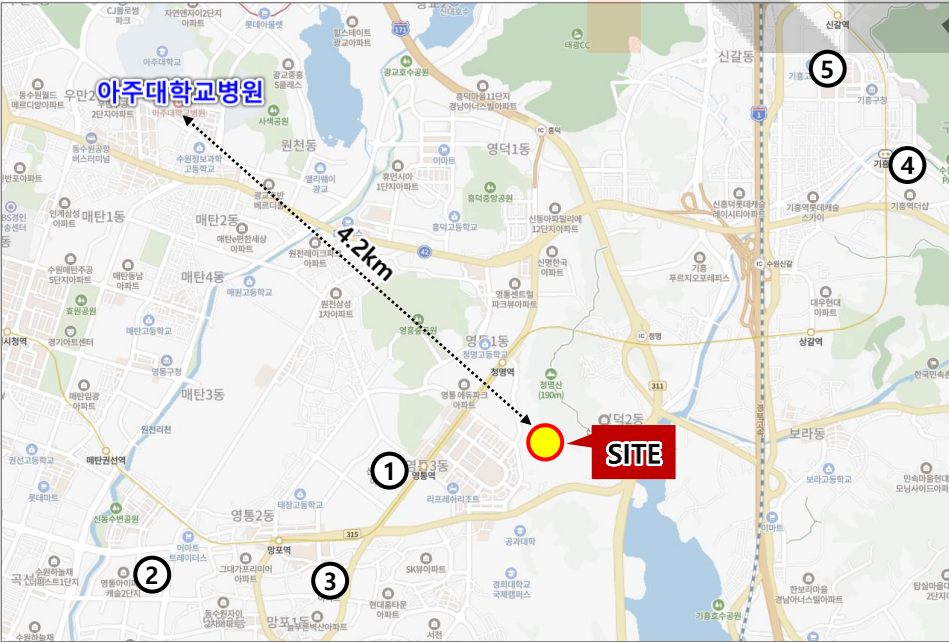
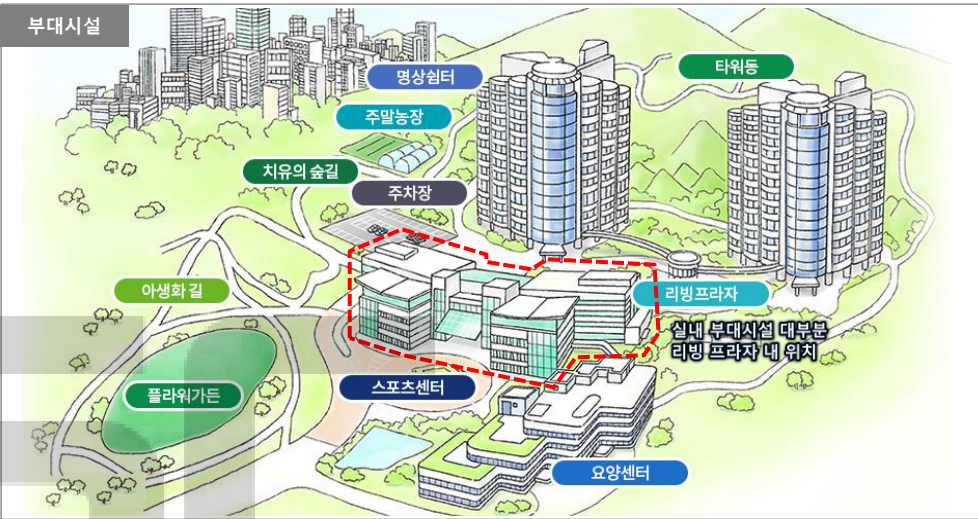
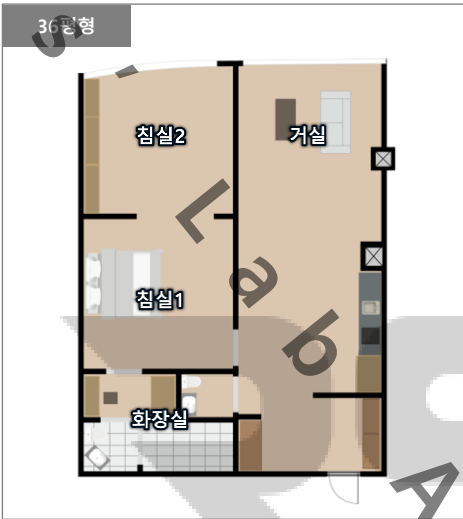
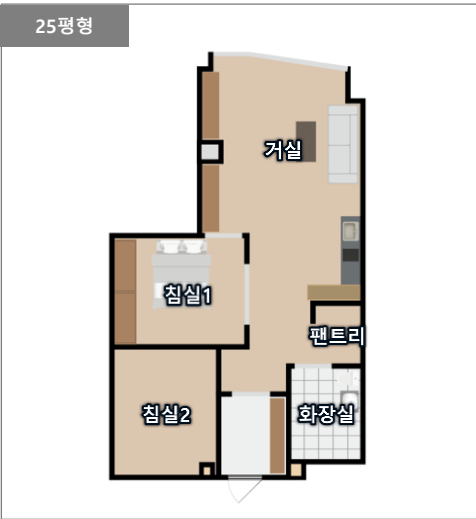
■ 삼성 노블카운티



단지명	삼성 노블카운티 (노인복지주택+기타)		
위치	경기 용인시 기흥구 덕영대로 1751		
규모	2개동, 지하 3층~지상 22층		
대지면적	144,313.0㎡ (43,654.7평)	연면적	160,296.0㎡ (48,489.5평)
세대수	590세대	주차대수	679대(세대당 약0.8대)
운영	삼성생명공익재단	준공	2001년 08월
부대시설	레스토랑, 게스트룸(16실), 목욕탕, 개인창고, 생활문화센터(복합크리닉, 취미교실, 편의시설), 스포츠센터(수영장, 헬스장, 사우나, 테니스장), 옥외시설(주말농장, 온실, 테마파크, 산책로) 등		
비고	시니어타운 외 요양센터(너싱홈, 191병상), 의료센터, 문화센터, 스포츠센터, 유아체육단 함께 운영		

타입	전용(평)	계약(평)	보증금	월임대료	월 생활비		전세환산(4.5%)	실사용평당보증금
					1인	2인		
36평형	36.0	72.0	990,000	750	3,950	5,780	1,190,000	33,100
28평형	28.0	56.0	710,000	750	3,500	5,330	940,000	33,600
25평형	25.0	50.0	600,000	750	3,360	5,190	800,000	32,000
18평형	18.0	36.0	470,000	750	2,850	4,680	670,000	37,200

※ 월 생활비 : 가사 서비스, 건강검진, 스포츠 문화센터 등 부대시설 이용료(강습료 최대 50%할인)+식비(월 90식 기준)



(단위 : 천원/천원/평, 출처 : 국토교통부 실거래가)

구분	단지명	전용(평)	공급(평)	매매가	전세가
①	신나무실 건영 2차 (00.07 입주)	30.2	38.0	750,000~873,000 (19,700~23,000)	450,000~550,000 (11,800~14,500)
②	영통 아이파크 캐슬 1단지 (18.10 입주)	18.1	24.1	638,000~700,000 (26,500~29,100)	400,000~450,000 (16,600~18,700)
③	영통 SK뷰 (18.01 입주)	18.0	25.9	590,000~650,000 (22,800~25,100)	340,000~430,000 (13,200~16,600)
④	힐스테이트 기흥 (18.08 입주)	22.1	31.7	760,000~830,000 (24,000~26,200)	470,000~510,000 (14,800~16,100)
⑤	기흥 더샵 프라임뷰 (13.09 입주)	17.7	26.0	580,000~660,000 (22,300~25,400)	357,000~460,000 (13,700~17,700)



삼성 노블카운티	인근 전세가 대비	220% 수준
	인근 매매가 대비	141% 수준