



- 참된 가치가 창조하는 공정한 사회 -

(주)가람감정평가법인 동부지사

수 신 : 농협자산관리회사

제 목 : 강원도 철원군 갈말읍 지포리 50-2 외 1필지 관련 예상 시세변동에 대한 의견

1. 항상 우리 법인의 업무에 협조하여 주심에 깊이 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 귀 사에서 문의주신 기 감정평가(감정서번호:0521-08-20018)와 관련하여 다음과 같이 의견드리오니 업무에 참고하시기 바랍니다.



(주)가람감정평가법인 동부지사

감정평가사 류영준

담당부서 : 관리부

직위 : 과장

담당자 : 장정아

시행 : 가람 제0522-10-019호 (2022.10.26)

우)13590 경기도 성남시 분당구 황새울로351번길 10, 502호 (서현동, 여암빌딩)

TEL.(031)707-5733 FAX.(031)707-5766 <http://www.kaaram.com>

1. 토지 관련 의견

① 본 건을 평가한 이후 2021.08.24.~2022.10.25. 강원도 철원군 상업지역의 자가변동률이 1.184%인 점, ② 2021년 대비 2022년 개별공시지가 상승률이 강원도 평균 약 8.65%이나 본 건의 상승률은 약 3.5%인 점(2021년 : 834,500원, 2022년 : 863,700원), ③ 도심지와 달리 철원군의 인구는 지속적으로 감소하는 추세로서 시세 변동이 큰 지역이 아닌 점, ④ 최근 금리의 상승 전환으로 부동산 투자 심리 등이 위축되면서 특별한 호재가 있지 아니한 이상 대부분의 부동산 가격이 보합 또는 하향 추세로 전환하고 있는 점 등으로 보아 본 건 토지의 가격은 작년 평가 당시에 비해 보합세 정도를 유지할 것으로 판단됩니다.

2. 건물 관련 의견

최근 원자재값의 상승으로 건물 재조달원가 등의 상승이 있으나, ① 본 건 건물은 상당기간 방치되고 있는 점, ② 작년 평가 당시에 비해 경과연수가 1년 경과한 점 등에 비추어 본 건 건물의 가격은 작년 평가 당시에 비해 보합세 또는 다소 감소할 수도 있을 것으로 판단됩니다.

3. 종합 의견

위와 같이 토지와 건물의 예상 시세 변동을 종합적으로 고려해보면 작년 평가 당시에 비해 보합 또는 다소 감소할 수도 있을 것으로 예상됩니다.

950910100

임영*

1664647832