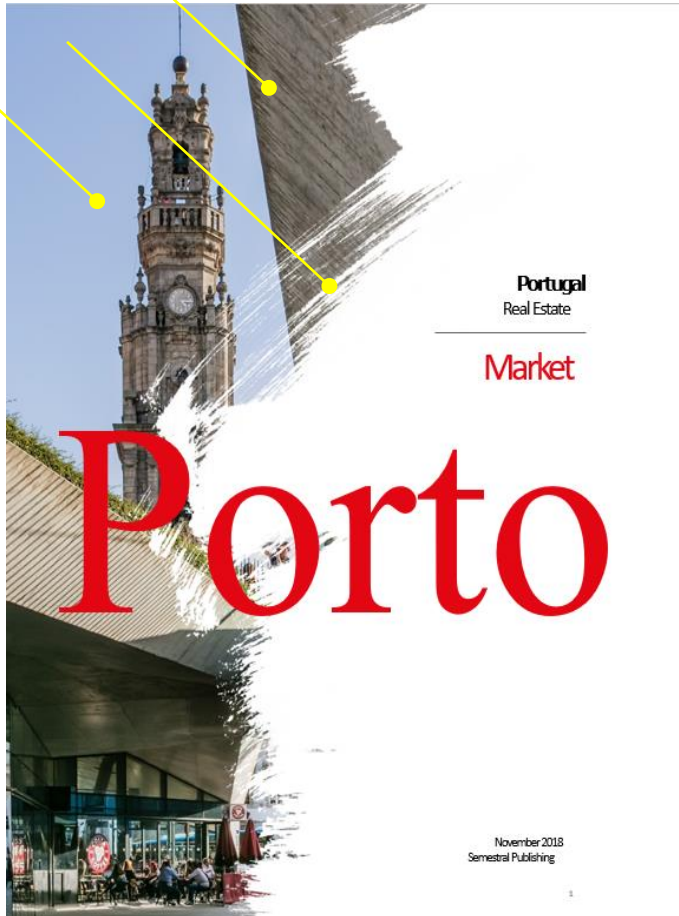
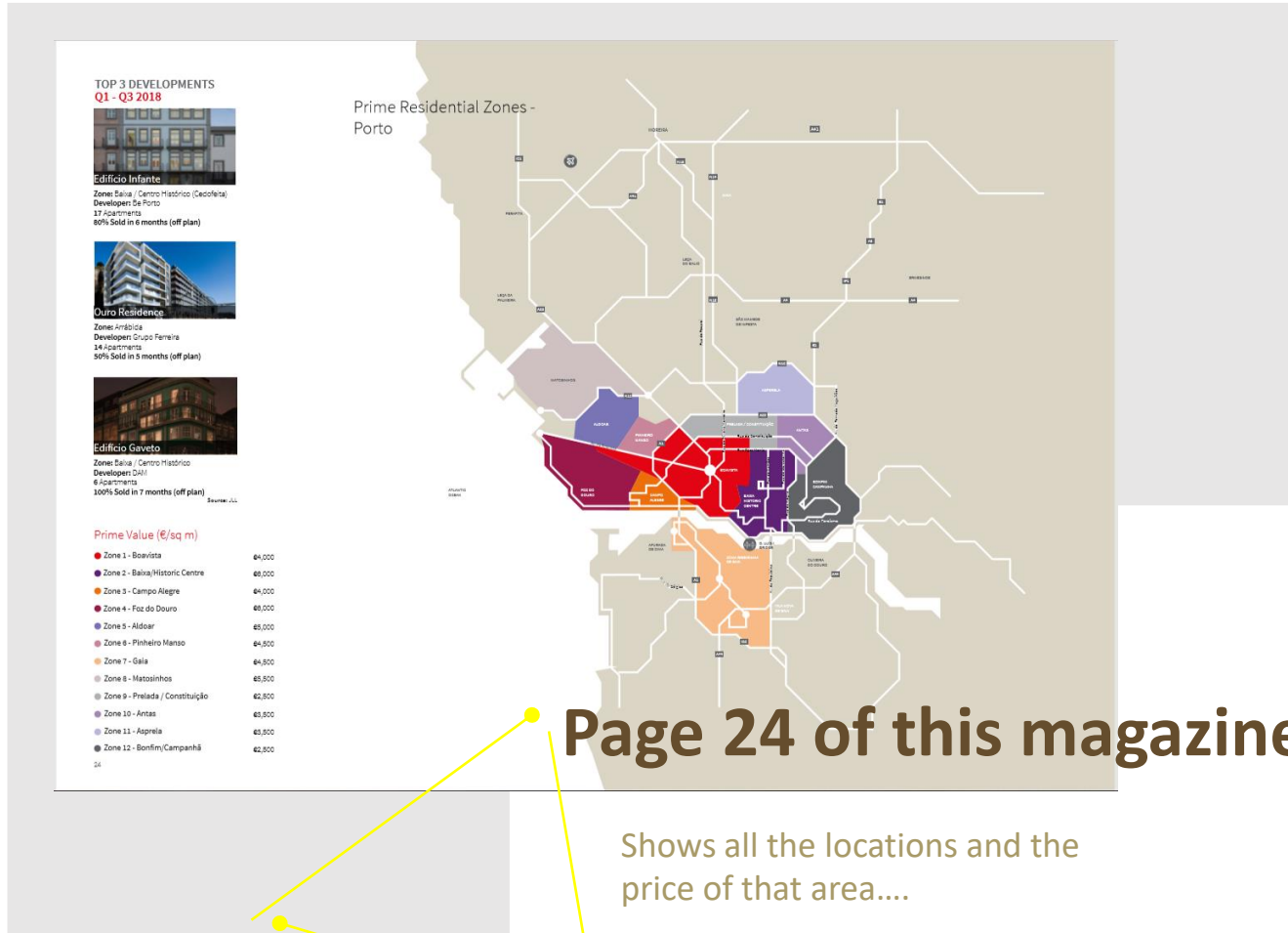


Our Project



Before we start

We want to show you the magazine that talked about European real estate



Page 24 of this magazine

Shows all the locations and the price of that area....

Our Project

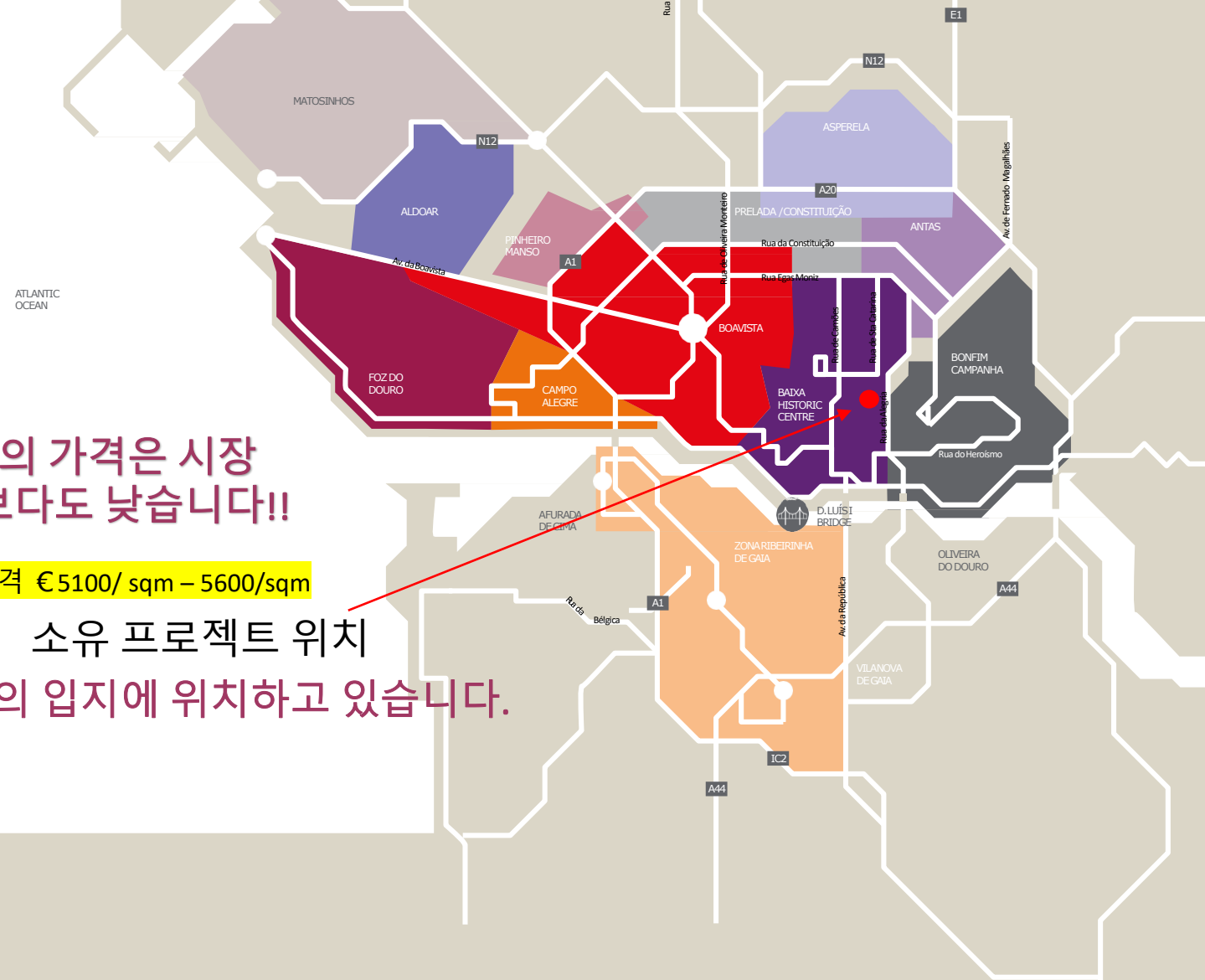
Prime Value (€/sq m)

● Zone 1 - Boavista	€4,000
● Zone 2 - Baixa/Historic Centre	€6,000
● Zone 3 - Campo Alegre	€4,000
● Zone 4 - Foz do Douro	€6,000
● Zone 5 - Aldoar	€5,000
● Zone 6 - Pinheiro Manso	€4,500
● Zone 7 - Gaia	€4,500
● Zone 8 - Matosinhos	€5,500
● Zone 9 - Prelada / Constituição	€2,500
● Zone 10 - Antas	€3,500
● Zone 11 - Asprela ²⁴	€3,500

우리의 가격은 시장
평균 보다는도 낮습니다!!

프로젝트 가격 €5100/ sqm - 5600/sqm

소유 프로젝트 위치
최고의 입지에 위치하고 있습니다.



Our Project

MANUEL, 188 de Passo

Porto

Abr. 2019

이 작고 매력적인 오래된 건물은 Porto 시내 중심에 위치하고 있습니다. 훌륭한 대중 교통 시스템으로 인해 놀라울 정도로 편리한 입지를 자랑하고 있습니다. 이 빌딩은 5개의 아파트로 구성되어 있으며, 총 실면적은 330.17 평방미터입니다.

가장 가까운 지하철역(Lapa)은 걸어서 몇분 떨어진 위치에 있어 Airbnb로 최고의 위치라 할 수 있습니다.

높은 수익을 내며 필요한 경우 재판매하기도 쉽습니다



Location	Central
Area	120 sqm
Project Type	5 bedrooms Guesthouse
Asking Price	
Includes	<ul style="list-style-type: none">. Property. Refurbishment works. Furniture
Price sqm (1)	
Yield (2)	
Investor Profile	<ul style="list-style-type: none">. Steady long term yield driven



Igreja de Santo António dos Congregados
천주교 성당

Sculpture Dom Pedro IV

인터컨티넨탈 호텔

상벤투 역

산투 일드폰수 성당
Igreja de Santo Ildefonso
Baroque-style church
with a tiled facade

Passo Manuel

Ildefonso

2D



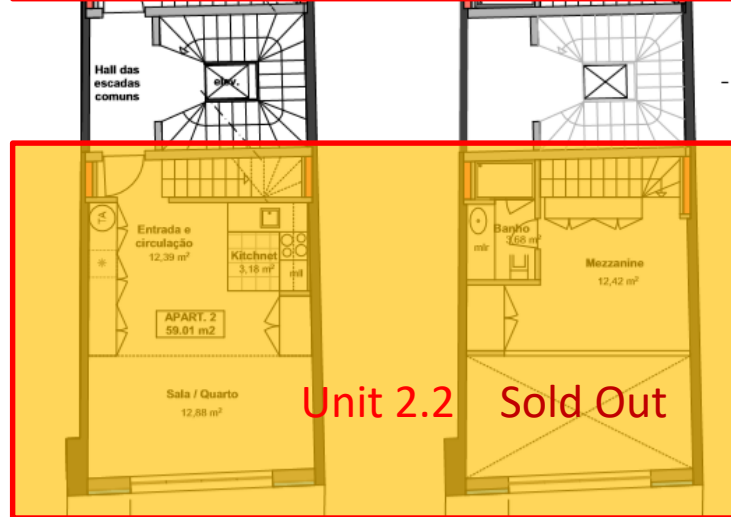
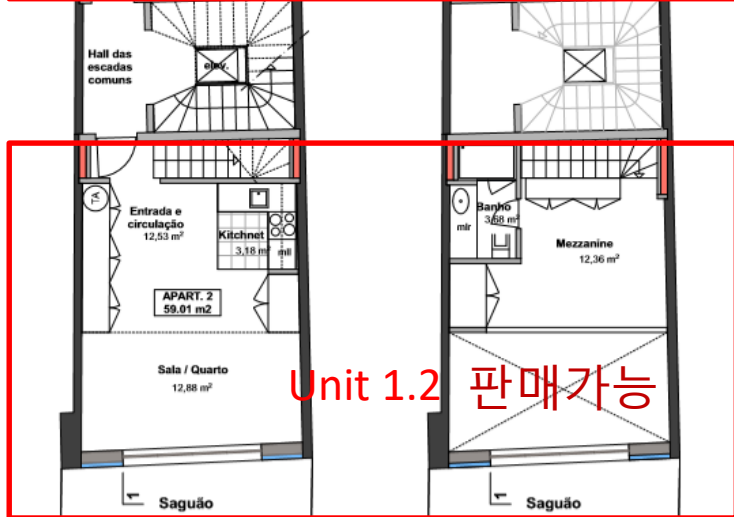
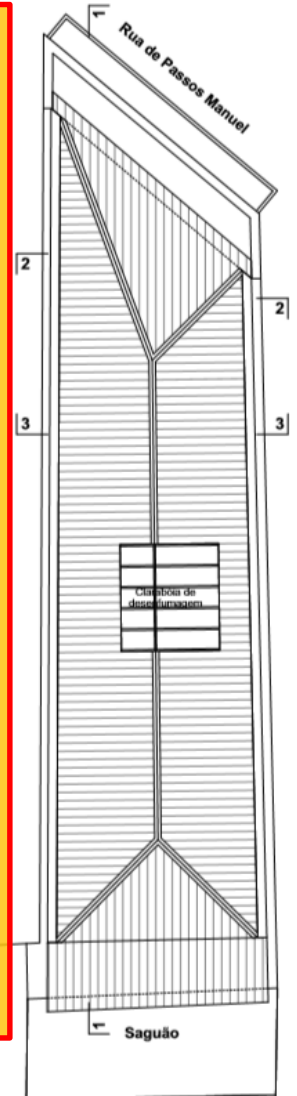
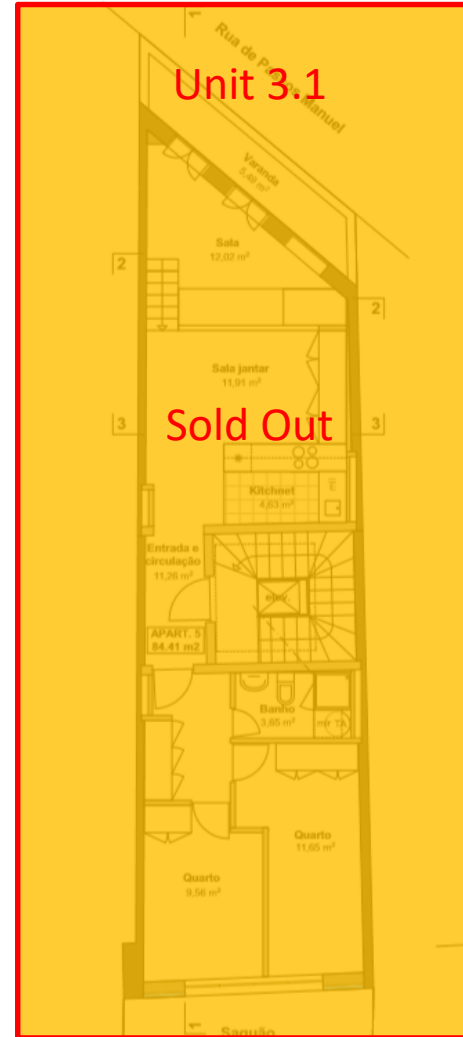
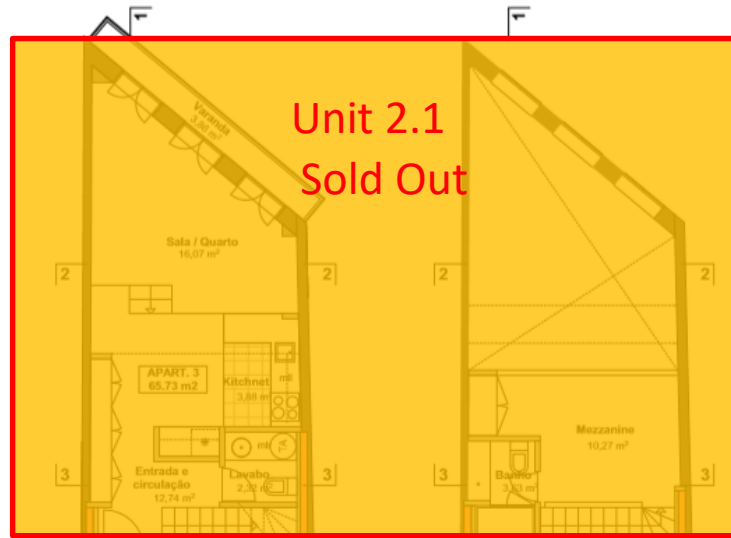
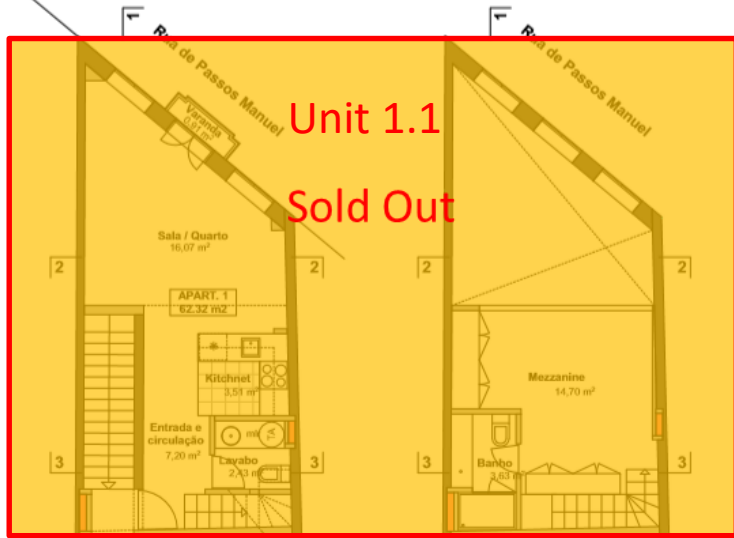
Passo Manuel

Ildefonso

Passo Manuel

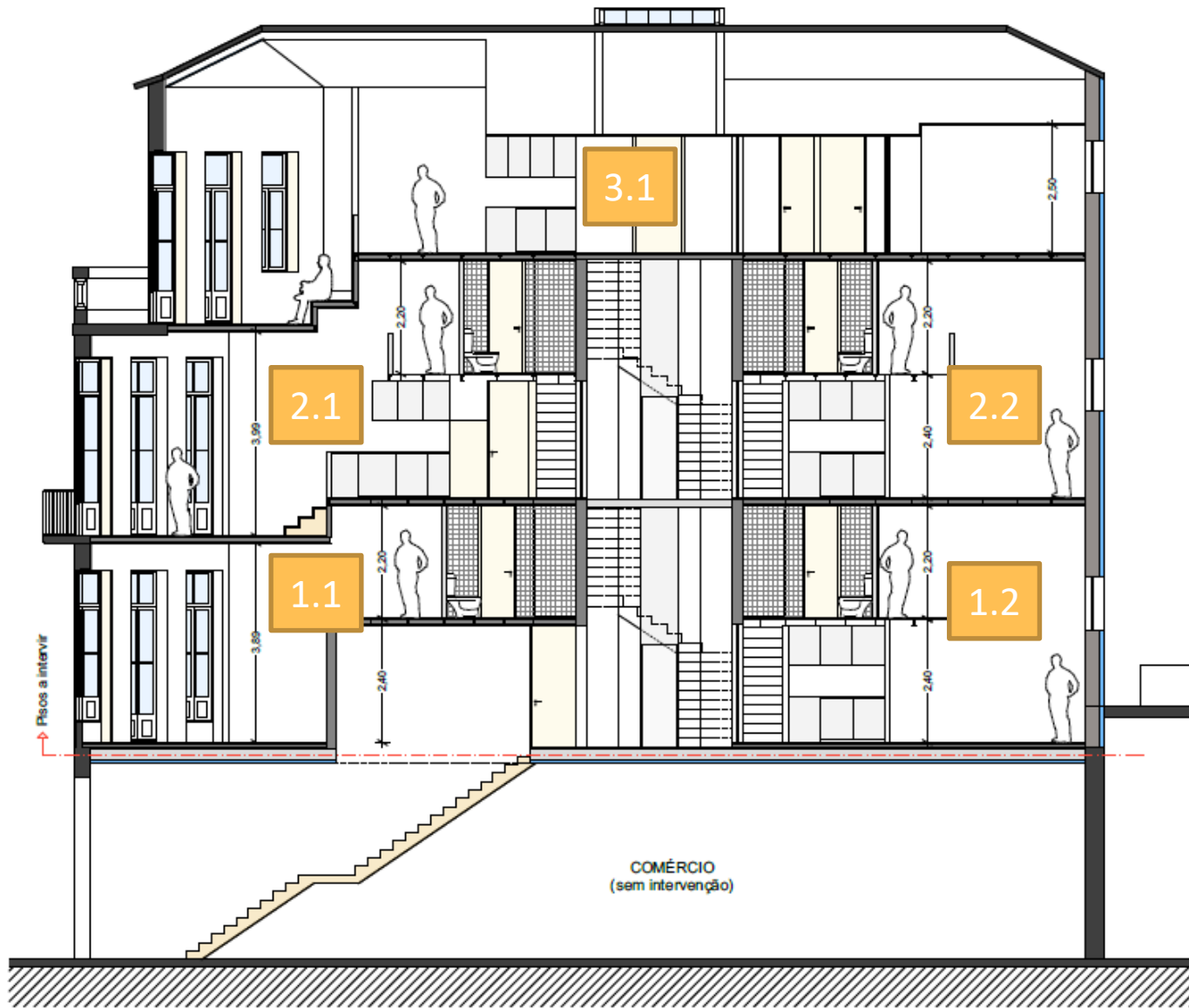
Unit	면적	Apartment Price	리모델링 비용	가구비용	총 비용
1.1	62.32(약 19평)	201,844	148,126.20	10,000	359,970.20
1.2	59.01(약 18평)	196,833.72	143,166.28	10,000	350,000
2.1	64(약 20평)	206,800	151,404.96	10,000	368,204.96
2.2	59.01(약 18평)	196,079.50	145,166.28	10,000	351,245.78
3.1	84.10(약 26평)	258,095	131,132.92	10,000	399,227.92

Passo Manuel 도로 쪽

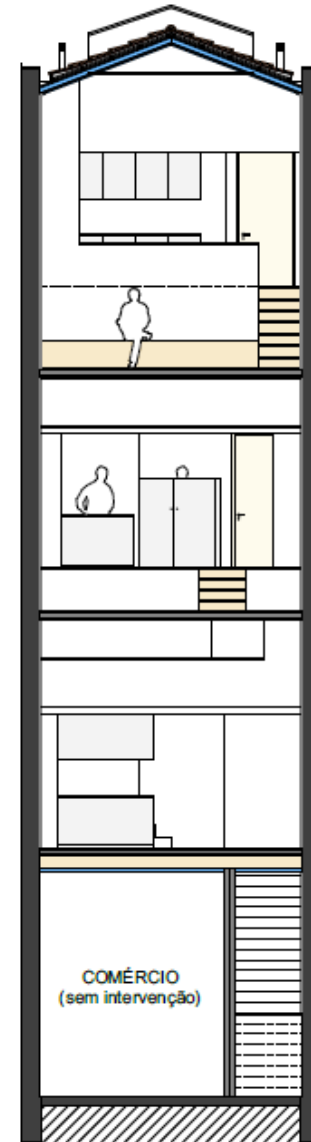


건물쪽

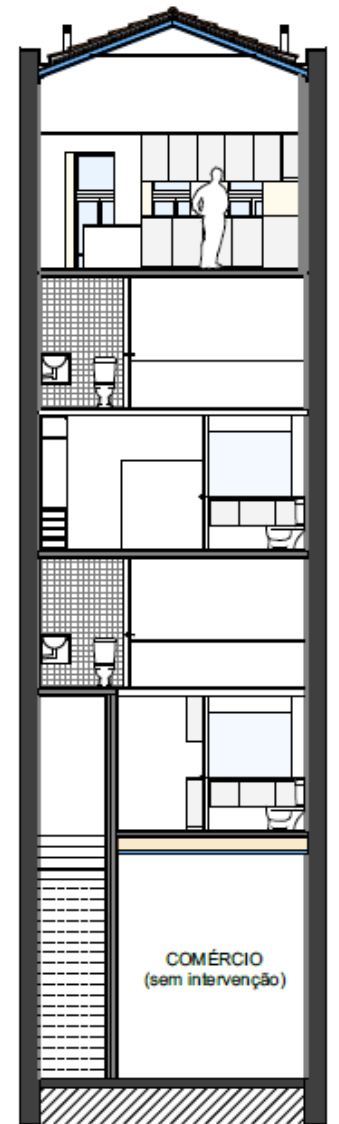
Passos Manuel



Corte 1-1



Corte 2-2



Corte 3-3

Price List of Passos Manuel

Apartment	Size in Sq. Meters	Apartment Price	Rehabilitation Cost	Furniture package	Total Price	Price Per Sq. Meter
1.1	62.32					Sold Out
1.2	59.01	196,833.72	143,166.28	10,000.00	350,000.00	5,762
2.1	64.00					Sold Out
2.2	59.01					Sold Out
3.1	84.10					Sold Out

Passos Manuel 1.2

복층 구조

아래층



Passos Manuel 1.2
복층 구조

위층



Passos Manuel 1.2

복층 구조

거실



Passos Manuel 1.2

복층 구조

1층 부엌



Passo Manuel 1.2

복층 구조

2층 올라가는 계단에서
보는 뷰



Passos Manuel 1.2

복층 구조

위층-침실



Passos Manuel 1.2

복층 구조

위층 침실



Passos Manuel 1.2

복층 구조

위층
화장실




Price List of Passo Manuel

Apartment	Size in Sq. Meters	Apartment Price	Rehabilitation Cost	Furniture package	Total Price
1.1	62.32	201,844	148,126.20	10,000	359,970.20
1.2	59.01	196,833.72	143,166.28	10,000	350,000
1.3	64.00	206,800	151,404.96	10,000	368,204.96
1.4	59.01	196,079.50	145,166.28	10,000	351,245.78
1.5	84.10	258,095	131,132.92	10,000	399,227.92

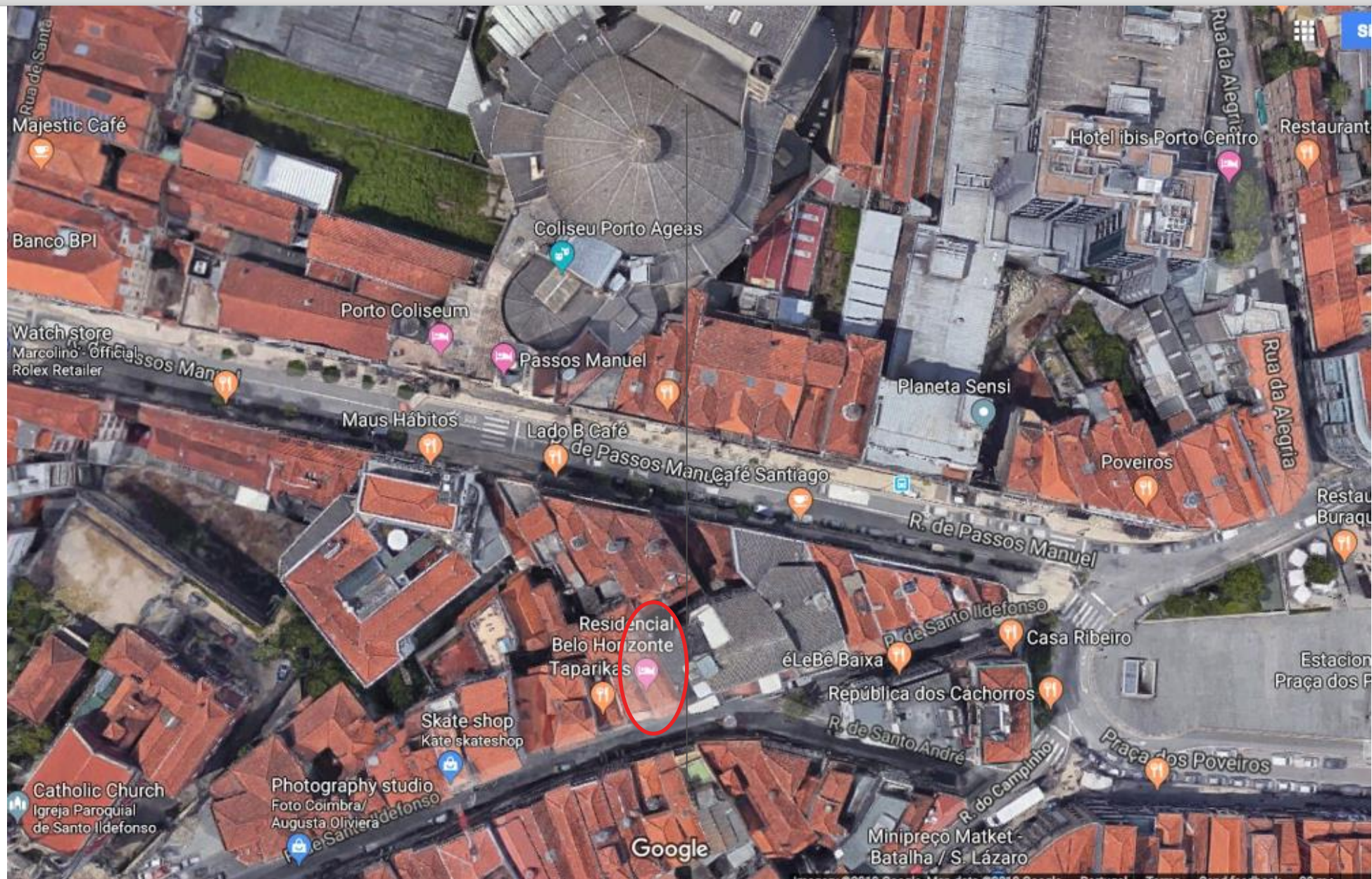
Our Project



Porto 시내 중심에 위치하고 있으며 Rua de Santa Catarina 나 Rua de Passos Manuel와 같은 대부분의 유명한 상업 거리와 가까이에 있습니다. 이 건물은 조용하고 안전한 보행자 거리를 마주보고 있기도 합니다. 1층은 상업시설, 위층은 거주 지역으로 되어 있습니다. 지하철, 버스, 그리고 기차 등을 포함한 훌륭한 교통 네트워크가 있으며, 이 건물은 São Bento 기차역, Coliseu do Porto 그리고 다른 많은 여행지, 문화 유적지에 걸어서 갈수 있습니다. 건물 위층은 6개의 아파트로 바뀔 예정이며, 고가 가구와 장비들을 갖추게 될 것입니다.



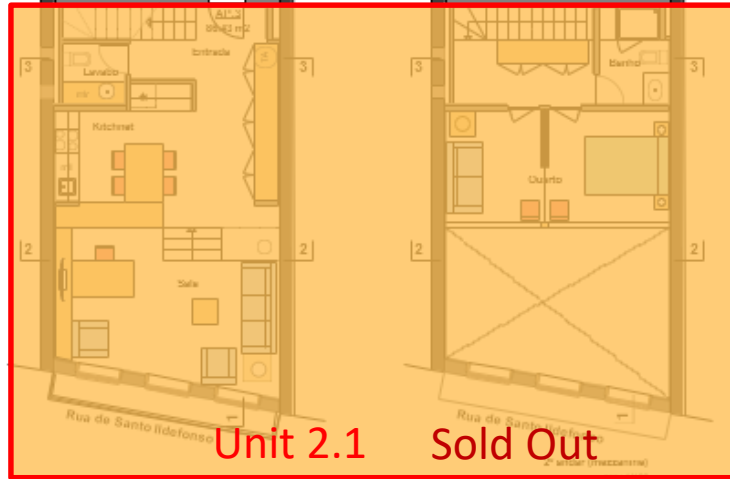
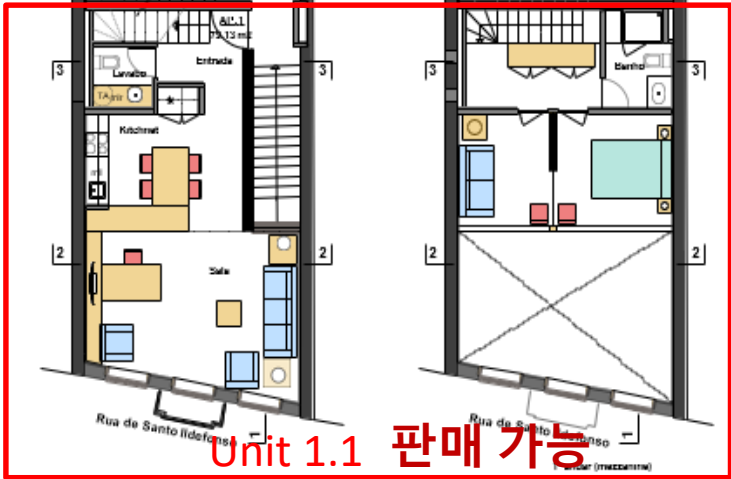
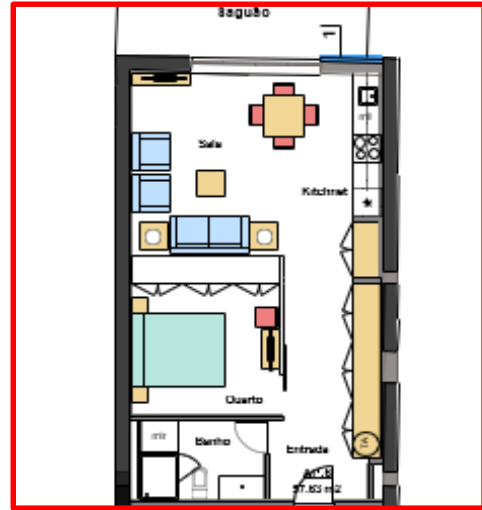
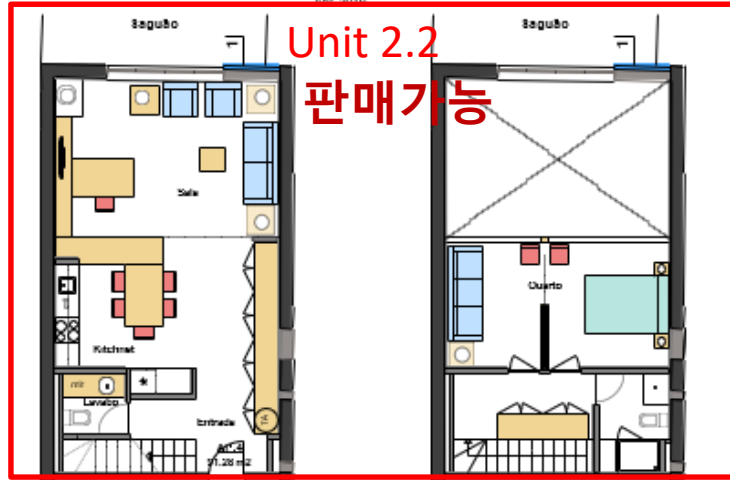
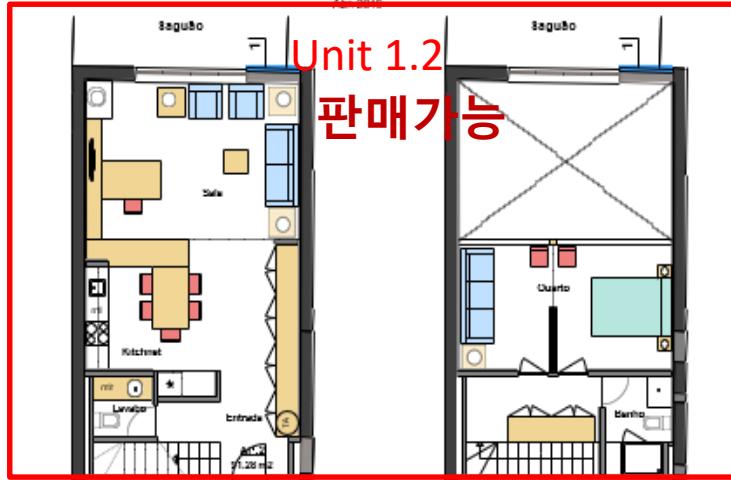
Location	Central
Area	Aprox.50 sqm /flat
Project Type	City Flats – medium term stays
Includes	<ul style="list-style-type: none">. Property. Refurbishment works
Investor Profile	<ul style="list-style-type: none">. Steady long term yield driven



Santo Idefonso

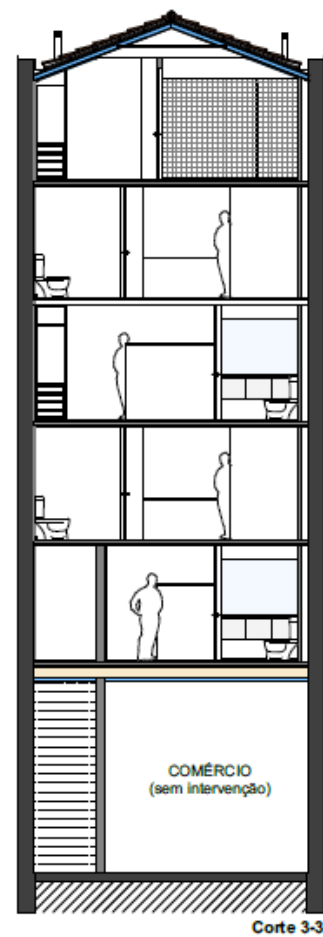
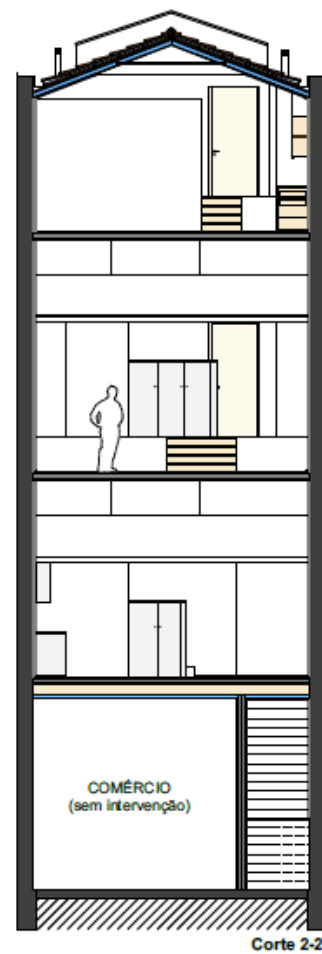
Passo Manuel 건물이 보이는쪽 / 북쪽

Unit	면적	Apartment Price	리모델링 비용	가구비용	총 비용
1.1	80.22(약 25평)	216,649	158,351	12,000	387,000
1.2	89.41(약 27평)	233,759.50	149,240.50	12,000	395,000
2.1	89.99(약 27평)	235,470.50	152,529.50	12,000	400,000
2.2	89.41(약 27평)	233,759.50	152,240.50	12,000	398,000
3.1	57.15(약 17평)	198,582.50	141,436.23	10,000	350,000
3.2	57.63(약 18평)	199,442.38	142,624.14	10,000	352,000



골목길 쪽 / 남쪽

Ildefonso



Renderings

Ildefonso 3.2



Renderings

Ildefonso 3.2



Renderings

Ildefonso 3.2



Renderings

Ildefonso 3.2



Renderings

Ildefonso 3.2



Renderings

Idefonso 1.1

Idefonso 1.2

Idefonso 2.2



Renderings

Idefonso 1.1

Idefonso 1.2

Idefonso 2.2



Renderings

Ildefonso 1.1

Ildefonso 1.2

Ildefonso 2.2



Renderings

Ildefonso 1.1

Ildefonso 1.2

Ildefonso 2.2



Renderings

Ildefonso 1.1

Ildefonso 1.2

Ildefonso 2.2



Renderings

Ildefonso 1.1

Ildefonso 1.2

Ildefonso 2.2



Renderings

Idefonso 1.1

Idefonso 1.2

Idefonso 2.2



Renderings

Ildefonso 1.1

Ildefonso 1.2

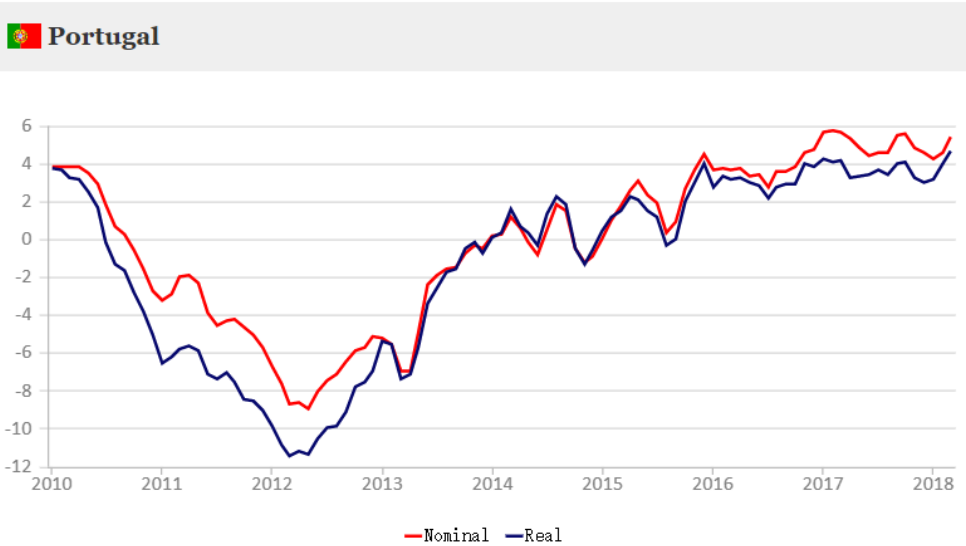
Ildefonso 2.2



Price List of Santo Ildefonso

Apartment	Size in Sq. Meters	Apartment Price	Rehabilitation Cost	Furniture package	Total Price	Price Per Sq. Meter
1.1	80.22	216,649.00	158,351.00	12,000.00	387,000.00	4,675
1.2	89.41	233,759.50	149,240.50	12,000.00	395,000.00	4,283
2.1	89.99					Sold Out
2.2	89.41	233,759.50	152,240.50	12,000.00	398,000.00	4,317
Legal Fee 포함 3.1	57.15					Sold Out
Legal Fee 포함 3.2	57.63	199,442.38	142,624.14	10,000.00	352,000.00	5,674

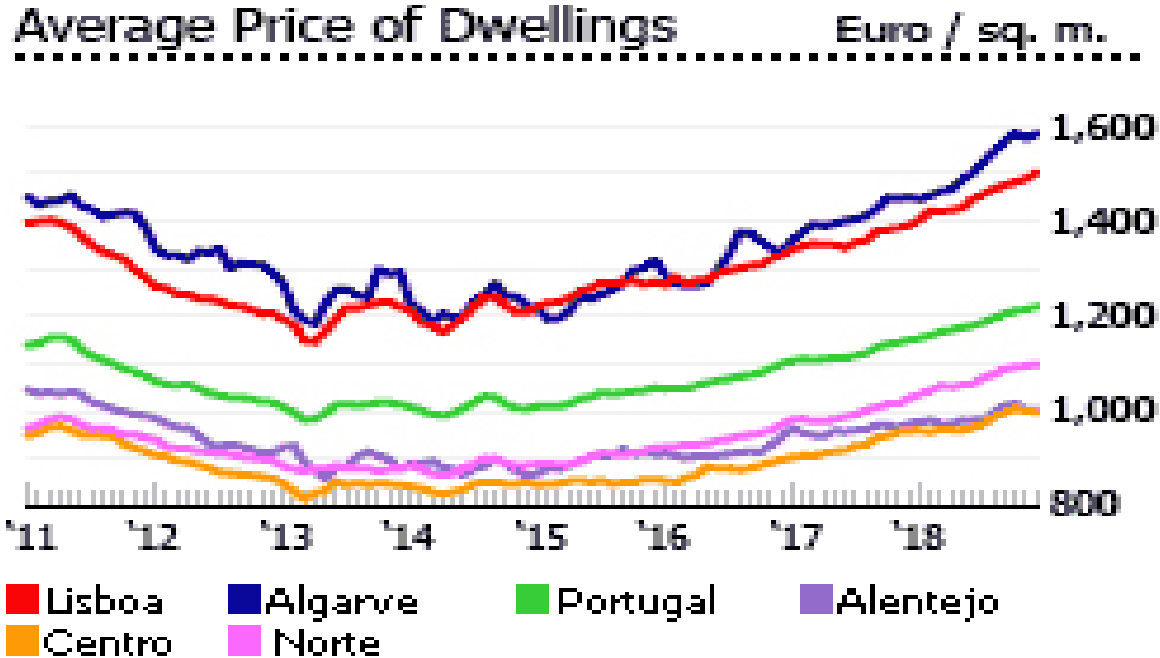
포르투갈 부동산 분석



포르투갈 주택 가격은 꾸준히 상승하고 있습니다. 이는 나아진 경제 상황과 급증하는 수요로 더욱 탄력을 받고 있습니다. 포르투갈 통계청에 따르면 포르투갈의 주택 가격은 2018년 대비 6.09% 상승했고, 평방미터당 평균가는 1,220 유로 (미화 약 1,395달러, 한화 약 158만원)에 이릅니다. 2018년도 4분기에는, 주택가격이 그 전 분기 대비 1.24% (실질적으로 2.03%) 상승하였습니다.

주택가격은 나라 안 24개 도시 지역 중 23 지역이 올랐습니다. **Porto** 는 2018년도에 15.6% 상승하여 최고 높은 상승률을 보여주었으며, 그 뒤를 **Amadora** 와 **Seixal** 이 13.9%, **Sintra** 가 13.7%, **Setúbal** 이 13.5%, **Lisbon**이 7.2% 상승하여 뒤따르고 있습니다.

포르투갈 부동산 분석



Source: INE, Global Property Guide

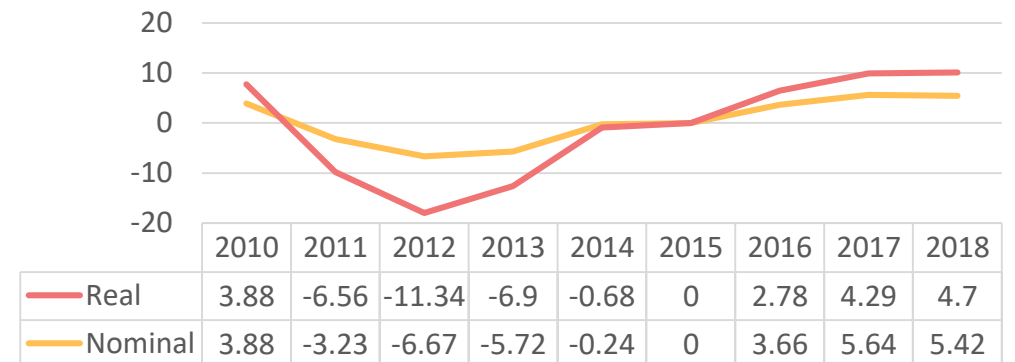
수요가 급증하고 있습니다. 포르투갈 통계청(INE)에 따르면 2018년 3분기에는 포르투갈 총 주택 거래수가 45,935건으로 전년에 비해 18.4% 급상승하였습니다.

아파트 평균 임대 수익율은 Lisboa에서 5.45% 이고 Porto에서 6.67% 입니다.

마찬가지로, 거래 가치 역시 전년도 같은 기간 대비 29.1% 상승하여 62억 8000만 유로(미화 약 71억 7천만 달러, 한화 약 8wh 1433억원)에 이릅니다. 확실히 2017년도에 도입된, 고가 부동산에 적용되는 새로운 부유세는 럭셔리 부동산 시장에 무시할 수 없는 영향을 끼쳤습니다.

포르투갈 주택 시장은 올해에도 활황일 것으로 기대됩니다. Moody's Investors Service에 따르면 2020년까지 주택가격은 매해 7-8% 상승할 것으로 예상됩니다.

% change over a year earlier



Nominal Real

포르투갈 부동산 분석



포르투갈 부동산은 매우 싸다



- 포르투갈의 주택시장은 올해도 활황일 것으로 기대됩니다. Moody's investor Service 의 조사에 따르면 2020년까지 매년 7-8% 상승할 것으로 예상됩니다.
- 포르투갈에는 외국인의 부동산 소유에 대한 제한이 없고, 거래 비용도 대체로 낮습니다.
- 포르투갈은 최소 50만 유로 가치의 부동산의 구입하는 비 EU 시민에게 5년 영주권을 부여할 것이며, 자사는 35만 유로로 가격을 할인해 드릴 수 있습니다.

Global Property Guide Research에 따르면, 포르투갈은 일인당 국민소득 대비 주택 가격의 비율이 유럽에서 가장 낮은 나라 중 하나입니다. 도시 중심에 있는 부동산 1평방미터 당 가격 역시 유럽에서 가장 낮은 편입니다. 따라서 포르투갈은 앞으로 부동산 가격 상승할 여지가 많습니다.



포르투갈 부동산 분석

억눌린 임대 수요 새로운 임차법

포르투갈은 유럽에서 주택 소유주의 점유율이 제일 높은 곳 중 하나입니다. 이는 후한 정부의 대출금 보조금도 한 이유를 담당하고 있습니다. 이때문에 주택 소유주의 점유율은 1981년도 52%에서 2013년도에 74%, 작년에는 75% 이상을 달성했습니다.



임대법 31/2012 는 임대주에게 더 많은 보호장치를 제공한다

- 임대주는 임대인이 2번 연속 집세를 내지 못하면 계약을 해지할 권리가 있습니다.
- 만약 임대인이 제때 집세를 내지 못하는 경우(또는 내야할 날에서 8일 이상이 지나는 경우)가 연 4회 이상 되면 임대주는 계약을 해지할 수 있습니다.
- 임대주는 최소 2년 전 통지를 하고 계약 해지의 의향을 통보함으로써 계약 해지를 할 수 있습니다.
- 임대주가 부동산을 허물거나 작업을 하고 싶은 경우, 역시 임대를 해지할 수도 있습니다.

