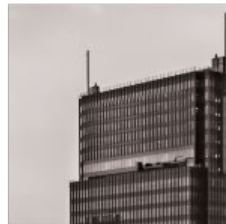
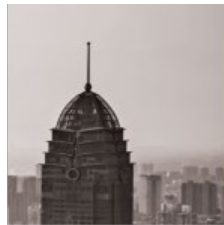


# Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

## 2023년 4월 서울지역 주요 매매사례



Founded 1978

Over 55 Countries

More Than 375 Offices

\$45 Billion Annually

6700 Professionals

Top 4 Ranking

Presence in 48 U.S. States

Award-Winning Technology

NAI는 전세계 단 하나뿐인 효율적인 네트워크 관리를 통해 운영되는  
최대 규모의 상업용 부동산 서비스 제공 업체입니다.

- 매년 450억 달러 규모의 부동산 거래
- 2.5억 sqft 이상의 상업용 부동산 관리
- 전세계 NAI 네트워크를 관리하고 지원하는  
NAI Global 경영지원팀
- 최고의 온라인 테크놀로지 REALTrac™
- STARS™ (Strategic Transaction Administration  
and Reporting System)





## INTRODUCTION

2023년 4월, 서울 지역에서 신고된 주요 매매 사례를 알려드립니다.

국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역 최대 규모 거래는 송파구 중대로 문정프라자 2,850억원이었고, 단지 평당 최고가는 압구정로 342 소재의 빌딩이 4억 5,472만원으로 지난달 매각 사례 중에서 가장 높은 가격으로 거래되었습니다.

더 자세한 보고 자료 요청이나 문의 사항은 NAIKorea 담당자에게 연락해주시기 바랍니다.

감사합니다.

**NAI**Korea  
Corporate Service

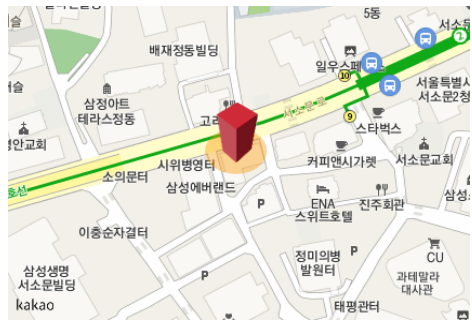
02 3452 9411  
[okey@naikorea.com](mailto:okey@naikorea.com)

NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
건물 대표사진										
건물 이름	동화빌딩	뉴국제호텔	송인동 1370 빌딩	신사동 661-3 빌딩	신사동 664-13	CANON	신사동 648-25	YM TOWER	훈민타워	문정프라자
주소	서울 중구 서소문로 106	서울 중구 세종대로22길 12	서울 종로구 난계로29길 10	서울 강남구 압구정로 342	서울 강남구 선릉로 827	서울 강남구 선릉로 829	서울 강남구 압구정로46길 67	서울 강남구 선릉로 632	서울 서초구 서초중앙로 117	서울 송파구 종대로 80
대지면적(3.3㎡)	433.21	241.4	395	175.93	170.94	155.18	131.16	179.38	105.54	3,282.28
건축면적(3.3㎡)	381.73	163.51	142.76	93.17	79.78	93.58	74.75	81.64	63.16	1,866.78
연면적(3.3㎡)	5,742.37	2,666.49	907.72	296.52	432.92	432.05	280.82	681.55	758.92	22,559.67
건축/리모델링(년)	1970	1973	1981	1978	1984	1988	2007	1991	2010	2000
내용연수(년)	53	50	42	45	39	35	16	32	13	23
규모	지상16층 / 지하2층	지상16층 / 지하2층	지상6층 / 지하1층	지상3층 / 지하1층	지상4층 / 지하1층	지상4층 / 지하1층	지상3층 / 지하1층	지상7층 / 지하1층	지상13층 / 지하2층	지상3층 / 지하6층
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	일반상업지역	준주거지역
주용도	업무시설	숙박시설	종교시설	제1종근린생활시설	업무시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	업무시설	업무시설	판매시설
접근성	1,2호선 시청역	1,2호선 시청역	1,2호선 우이신설경전철 신설동역	분당선 압구정로데오역	분당선 압구정로데오역	분당선 압구정로데오역	분당선 압구정로데오역	9호선, 분당선 선정릉역	2,3호선 교대역	3,8호선 가락시장역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	131,060,000,000	63,500,000,000	31,200,000,000	80,000,000,000	47,600,000,000	41,800,000,000	30,000,000,000	34,300,000,000	42,400,000,000	285,000,000,000
대지면적 평단가(원)	302,532,085	263,054,330	78,986,442	454,715,973	278,455,799	269,360,269	228,721,295	191,211,517	401,734,850	86,829,986
매각면적 평단가(원)	22,823,319	23,814,059	34,371,687	269,796,690	109,951,068	96,749,041	106,831,215	50,326,414	55,869,010	12,633,165
개별공시지가(원/㎡)	28,200,000	30,170,000	9,565,000	50,630,000	44,820,000	43,100,000	15,200,000	23,700,000	39,150,000	15,370,000
개별공시지가(원/3.3㎡)	93,223,140	99,735,537	31,619,835	167,371,901	148,165,289	142,479,339	50,247,934	78,347,107	129,421,488	50,809,917
개별공시지가 합계(원)	40,385,220,000	24,075,660,000	12,489,977,000	29,446,408,000	25,327,782,000	22,110,300,000	6,590,720,000	14,054,100,000	13,659,435,000	166,772,185,000
개별공시지가 비율	324.50%	263.80%	249.80%	271.70%	187.90%	189.10%	455.20%	244.10%	310.40%	170.90%

동화빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울특별시 중구 서소문로 106 대로
대지면적	1,432.10㎡ (433.21py)
연면적	18,983.05㎡ (5,742.37py)
건축면적	1,261.91㎡ (381.73py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 16층 지하 2층
건물 주용도	사무실,점포
엘리베이터	4대
주차	자주식169대
건축연도	1970년
접근성	1,2호선 시청역 도보 5분

Sale Information

건물전체	1,310.6억원
	대지면적당 3억 253만원/py
	연면적당 2,282만원/py
개별공시지가 (2022년)	93,223,140원/py (28,200,000원/㎡)
개별공시지가 합계	40,385,220,000원 (공시지가 대비 325%)

환경특성

- 중구 서소문로 대로변 위치

뉴국제호텔

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울특별시 중구 세종대로22길 12 이면
대지면적	798.00㎡ (241.40py)
연면적	8,814.85㎡ (2,666.49py)
건축면적	540.53㎡ (163.51py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 16층 지하 2층
건물 주용도	숙박시설
엘리베이터	승객용 2대, 비상용 1대
주차	총 6대
건축연도	1973년
접근성	1,2호선 시청역 도보 4분

Sale Information

건물전체	635억원
	대지면적당 2억 6,305만원/py
	연면적당 2,381만원/py
개별공시지가 (2022년)	99,735,537원/py (30,170,000원/㎡)
개별공시지가 합계	24,075,660,000원 (공시지가 대비 264%)

환경특성

- 중구 이면 위치



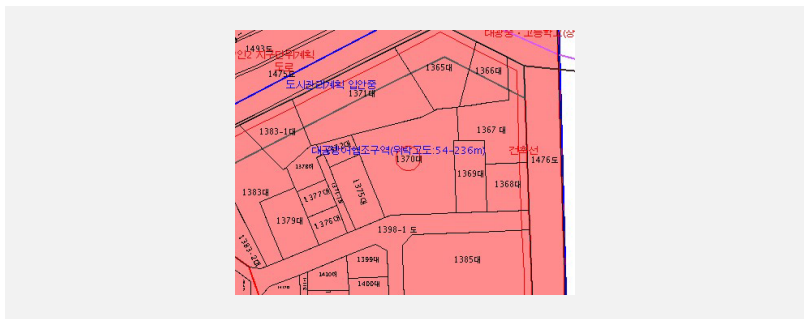
# 송인동 1370 빌딩



## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울특별시 종로구 난계로29길 10
대지면적	1,305.80㎡ (395.00py)
연면적	3,000.74㎡ (907.72py)
건축면적	471.93㎡ (142.76py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물 주용도	교회
엘리베이터	none
건축연도	1981년
접근성	1호선 신설동역

## Sale Information

건물전체	312억원
	대지면적당 7,899만원/py
	연면적당 3,437만원/py
개별공시지가 (2022년)	31,619,835원/py (9,565,000원/㎡)
개별공시지가 합계	12,489,977,000원 (공시지가 대비 250%)

### 환경특성

- 종로구 이면 위치

신사동 661-3 빌딩

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울특별시 강남구 압구정로 342
대지면적	581.60㎡ (175.93py)
연면적	980.23㎡ (296.52py)
건축면적	307.99㎡ (93.17py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 3층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 2대
건축연도	1978년
접근성	분당선 압구정로데오역

Sale Information

건물전체	800억원
	대지면적당 4억 5,472만원/py
	연면적당 2억 6,980만원/py
개별공시지가 (2022년)	167,371,901원/py (50,630,000원/㎡)
개별공시지가 합계	29,446,408,000원 (공시지가 대비 272%)

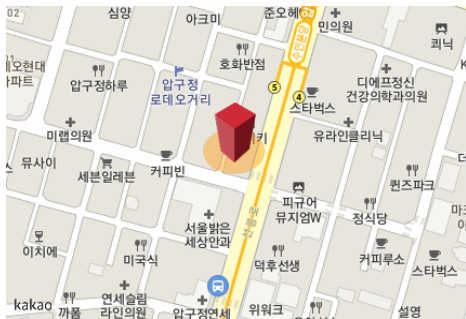
환경특성

- 강남구 압구정로 대로변 위치



# 신사동 664-13

## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울특별시 강남구 선릉로 827
대지면적	565.10㎡ (170.94py)
연면적	1,431.14㎡ (432.92py)
건축면적	263.74㎡ (79.78py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	-
주차	-
건축연도	1984
접근성	수인분당선 압구정로데오역

## Sale Information

건물전체	476억원
	대지면적당 2억 7,846만원/py
	연면적당 1억 995만원/py
개별공시지가 (2022년)	148,165,289원/py (44,820,000원/㎡)
개별공시지가 합계	25,327,782,000원 (공시지가 대비 188%)

### 환경특성

- 강남구 선릉로 대로변 위치

CANON

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 선릉로 829 대로
대지면적	513.00㎡ (155.18py)
연면적	1,428.25㎡ (432.05py)
건축면적	309.37㎡ (93.58py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 주용도	판매시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 5대 / 기계식주차 4대
건축연도	1988년
접근성	분당선 압구정로데오역 도보 3분

Sale Information

건물전체	418억원
	대지면적당 2억 6,936만원/py
	연면적당 9,675만원/py
개별공시지가 (2022년)	142,479,339원/py (43,100,000원/㎡)
개별공시지가 합계	22,110,300,000원 (공시지가 대비 189%)

환경특성

- 선릉로 대로변 위치

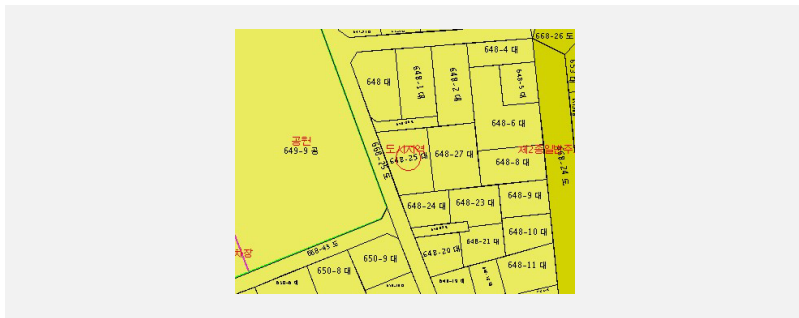


## 신사동 648-25

### Location



### Land Registration Map



### General Information

주소	서울특별시 강남구 압구정로46길 67
대지면적	433.60㎡ (131.16py)
연면적	928.32㎡ (280.82py)
건축면적	247.10㎡ (74.75py)
용도지역	제1종일반주거지역
빌딩규모	지상 3층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 7대
건축연도	2007년
접근성	분당선 압구정로데오역

### Sale Information

건물전체	300억원
	대지면적당 2억 2,872만원/py
	연면적당 1억 683만원/py
개별공시지가 (2022년)	50,247,934원/py (15,200,000원/㎡)
개별공시지가 합계	6,590,720,000원 (공시지가 대비 455%)

#### 환경특성

- 강남구 도산공원 이면 위치

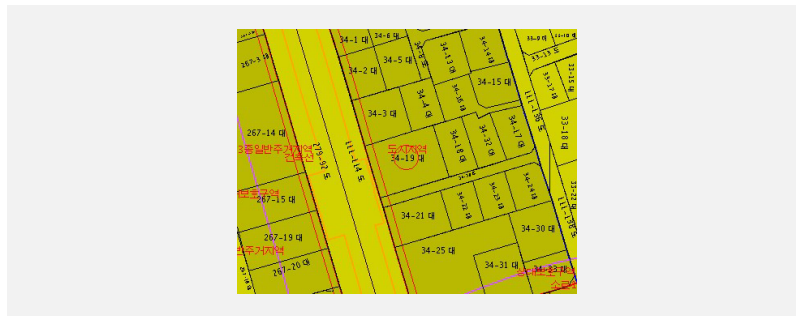


## YM TOWER

### Location



### Land Registration Map



### General Information

주소	서울특별시 강남구 선릉로 632
대지면적	593.00㎡ (179.38py)
연면적	2,253.06㎡ (681.55py)
건축면적	269.88㎡ (81.64py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 7층 지하 1층
건물주용도	사무실,점포
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 17대
건축연도	1991년
접근성	9호선 선정릉역

### Sale Information

건물전체	<b>343억원</b>
	대지면적당 1억 9,121만원/py
	연면적당 5,033만원/py
개별공시지가 (2022년)	78,347,107원/py (23,700,000원/㎡)
개별공시지가 합계	14,054,100,000원 (공시지가 대비 244%)

#### 환경특성

- 강남구 선릉로 대로변 위치



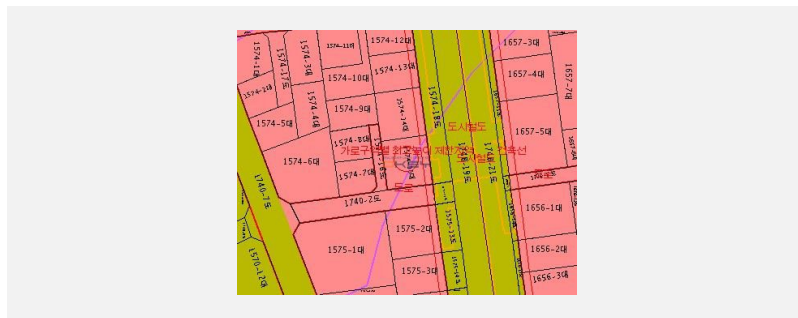
## 훈민타워



### Location



### Land Registration Map



### General Information

주소	서울특별시 서초구 서초중앙로 117
대지면적	348.90㎡ (105.54py)
연면적	2,508.82㎡ (758.92py)
건축면적	208.79㎡ (63.16py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 13층 지하 2층
건물 주용도	사무실,점포
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 1대, 기계식주차 12대
건축연도	2010년
접근성	3호선 교대역

### Sale Information

건물전체	<b>424억원</b>
	대지면적당 4억 173만원/py
	연면적당 5,587만원/py
개별공시지가 (2022년)	129,421,488원/py (39,150,000원/㎡)
개별공시지가 합계	13,659,435,000원 (공시지가 대비 310%)

#### 환경특성

- 서초구 서초중앙로 대로변 위치

문정프라자

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울특별시 송파구 중대로 80 대로
대지면적	10,850.50㎡ (3,282.28py)
연면적	74,577.41㎡ (22,559.67py)
건축면적	6,171.16㎡ (1,866.78py)
용도지역	준주거지역
빌딩규모	지상 3층 지하 6층
건물주용도	판매시설
엘리베이터	승용 10대, 비상용 2대
주차	자주식주차 806대
건축연도	2000년
접근성	3.8호선 가락시장역 도보 3분

Sale Information

건물전체	2,850억원
	대지면적당 8,683만원/py
	연면적당 1,263만원/py
개별공시지가 (2022년)	50,809,917원/py (15,370,000원/㎡)
개별공시지가 합계	166,772,185,000원 (공시지가 대비 171%)

환경특성

- 송파구 중대로 대로변 위치



## 2023년 4월 주요 거래 contact



### 상담문의

02 3452 9411  
okey@naikorea.com  
www.naikorea.com

본 물건 보고서는 국토부 실거래가 데이터를 확인하여 NAIKorea에 의하여 작성된 것이며, 참고 목적 이외의 다른 목적으로는 사용될 수 없습니다.  
따라서 NAIKorea는 본 물건 보고서가 NAIKorea의 서면에 의한 사전 동의없이 그 전체, 일부의 발췌, 요약 또는 복사되거나 제3자에게 공개 또는 인용되지 않는다는 견제하에 이를 귀사(하)에 제공합니다.