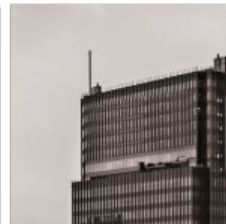
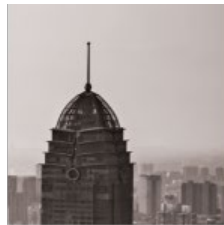


Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

2023년 5월 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 sft 이상의 상업용 부동산 관리
- 전세계 NAI 네트워크를 관리하고 지원하는
NAI Global 경영지원팀
- 최고의 온라인 테크놀로지 REALTrac[™]
- STARS[™] (Strategic Transaction Administration
and Reporting System)





INTRODUCTION

안녕하세요. 이번에는 2023년 5월 서울 지역에서 발생한 신고된 주요 매매 사례에 대해서 알려드리겠습니다.
국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역에서 가장 큰 규모의 거래는 광진구 남전빌딩으로 342억 원이었습니다.
또한, 대지 평당 최고가는 테헤란로 이면에 위치한 빌딩으로 약 2억 9백만원에 거래되었습니다.
이는 지난달 매각 사례 중에서 가장 높은 가격으로 거래되었음을 확인했습니다.
더 자세한 보고 자료 요청이나 문의 사항이 있으시면 NAIKorea 담당자에게 연락해 주시기 바랍니다.
감사합니다.

NAIKorea
Corporate Service

02 3452 9411
okey@naikorea.com

2023년 5월 주요 매매사례

Market Survey

NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
건물 대표사진										
건물 이름	산하LAW타워	세화빌딩	논현동 65-4	남전빌딩	이태원동 126-7	서교동 449-26	방이동 168-13 빌딩	용답동 225-5	길동 419	대방동 389-14
주소	서울 강남구 테헤란로16길 15	서울 강남구 강남대로122길 22	서울 강남구 논현로150길 20	서울 광진구 구의강변로 44	서울 용산구 우산대로14길 11	서울 마포구 월드컵북로5길 12	서울 송파구 위례성대로 74	서울 성동구 천호대로 362	서울 강동구 진행로 122	서울 동작구 여의대방로 190
대지면적(3.3㎡)	114.56	96.77	72.15	569.12	162.35	250.2	197.59	200.22	169.01	181.08
건축면적(3.3㎡)	68.2	57.6	43.22	205.63	94.57	121.18	83.01	0	85.6	60.7
연면적(3.3㎡)	604.87	450.33	337.43	868.99	845.95	563.66	635.51	600.83	562.21	326.3
건축/리모델링(년)	2014	1997	1998	1994	2013	1984	1990	1987	1990	1982
내용연수(년)	9	26	25	29	10	39	33	36	33	41
규모	지상11층 / 지하1층	지상8층 / 지하1층	지상8층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상7층 / 지하2층	지상4층 / 지하1층	지상6층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상4층 / 지하1층
용도지역	일반상업지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	준주거지역	일반상업지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	준주거지역	준주거지역	제3종일반주거지역
주용도	업무시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	업무시설	숙박시설	제2종근린생활시설	교육연구시설	제2종근린생활시설	의료시설	제1종근린생활시설
접근성	2호선 역삼역	신분당선, 7호선 논현역	7호선 학동역	2호선 강변역	6호선 이태원역	2호선, 경의중앙선, 공항철도 홍대입구역	8호선 몽촌토성역	5호선 강남명역	5호선 강동역	7호선 보라매역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	24,000,000,000	12,264,000,000	15,000,000,000	34,200,000,000	20,900,000,000	18,500,000,000	17,000,000,000	17,000,000,000	12,200,000,000	10,150,000,000
대지면적 평당가(원)	209,503,150	126,733,819	207,911,014	60,092,405	128,732,829	73,941,512	86,035,436	84,904,588	72,186,466	56,053,657
매각면적 평당가(원)	39,678,151	27,233,439	44,453,309	39,355,955	24,705,942	32,821,360	26,750,290	28,293,978	21,700,257	31,106,566
개별공시지가(원/㎡)	22,340,000	12,040,000	12,860,000	8,081,000	15,780,000	9,127,000	11,730,000	8,417,000	8,865,000	6,844,000
개별공시지가(원/3.3㎡)	73,851,240	39,801,653	42,512,397	26,714,050	52,165,289	30,171,901	38,776,860	27,824,793	29,305,785	22,624,793
개별공시지가 합계(원)	8,460,158,000	3,851,596,000	3,067,110,000	15,203,593,400	8,469,126,000	7,548,941,700	7,662,036,000	5,571,212,300	4,952,875,500	4,096,818,400
개별공시지가 비율	283.70%	318.40%	489.10%	224.90%	246.80%	245.10%	221.90%	305.10%	246.30%	247.80%

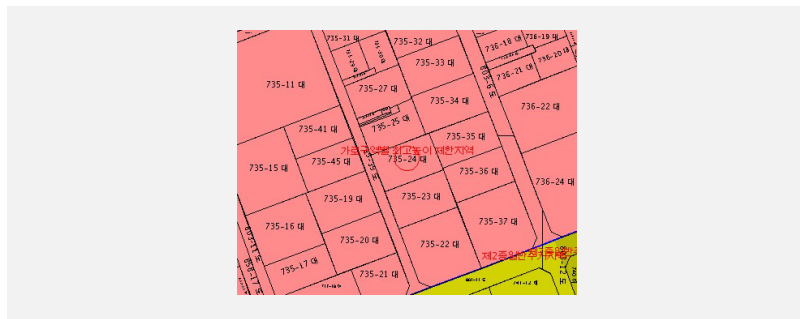
산하LAW타워



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 테헤란로16길 15
대지면적	378.70㎡ (114.56py)
연면적	1,999.56㎡ (604.87py)
건축면적	225.45㎡ (68.20py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 11층 지하 1층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 1대, 기계식주차 9대
건축연도	2014년
접근성	2호선 역삼역

Sale Information

건물전체	240억원
	대지면적당 2억 950만원/py
	연면적당 3,968만원/py
개별공시지가 (2023년)	73,851,240원/py (22,340,000원/㎡)
개별공시지가 합계	8,460,158,000원 (공시지가 대비 284%)

환경특성

- 테헤란로 이면 위치
- 2호선 역삼역 도보 5분 거리

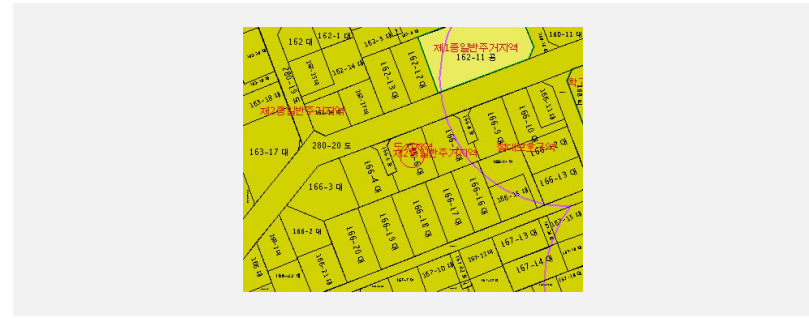
세화빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 강남대로122길 22
대지면적	319.90㎡ (96.77py)
연면적	1,488.69㎡ (450.33py)
건축면적	190.42㎡ (57.60py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 8층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	기계식주차 12대
건축연도	1997년
접근성	9호선 신논현역

Sale Information

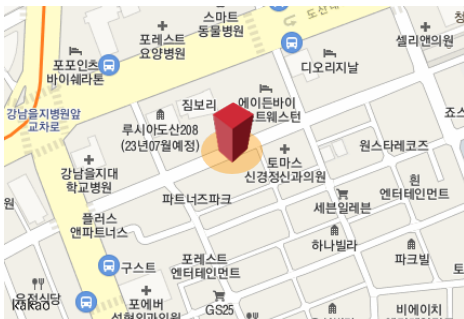
건물전체	122.6억원
	대지면적당 1억 2,673만원/py
	연면적당 2,723만원/py
개별공시지가 (2023년)	39,801,653원/py (12,040,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,851,596,000원 (공시지가 대비 318%)

환경특성

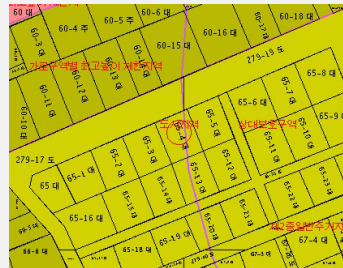
- 강남대로 이면 위치
- 신분당선, 7호선 논현역 및 신분당선, 9호선 신논현역 도보 5분 거리

논현동 65-4

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 논현로150길 20
대지면적	238.50㎡ (72.15py)
연면적	1,115.48㎡ (337.43py)
건축면적	142.86㎡ (43.22py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 8층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	기계식주차 8대
건축연도	1998년
접근성	7호선 학동역

Sale Information

건물전체	150억원
	대지면적당 2억 791만원/py
	연면적당 4,445만원/py
개별공시지가 (2023년)	42,512,397원/py (12,860,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,067,110,000원 (공시지가 대비 489%)

환경특성

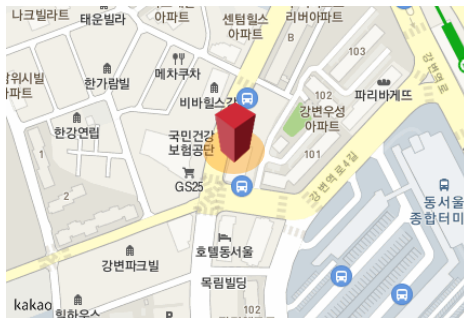
- 도산대로 이면 위치
- 7호선 학동역 도보 10분 거리



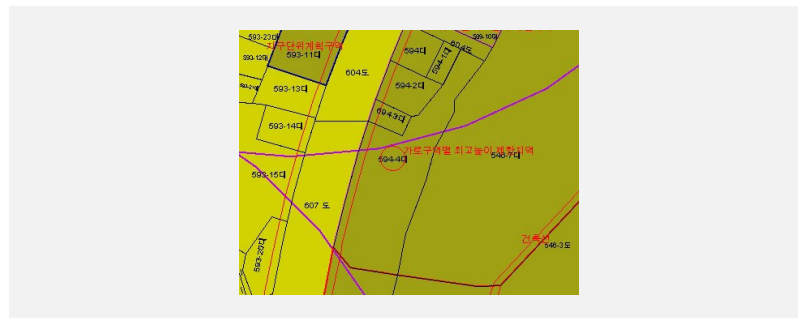
남전빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 광진구 구의강변로 44
대지면적	1,881.39㎡ (569.12py)
연면적	2,872.69㎡ (868.99py)
건축면적	679.78㎡ (205.63py)
용도지역	준주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	1대
주차	자주식27대
건축연도	1994년
접근성	2호선 강변역

Sale Information

건물전체	342억원
	대지면적당 1억 9,865만원/py
	연면적당 1억 3,010만원/py
개별공시지가 (2023년)	26,714,050원/py (8,081,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,599,058,720원 (공시지가 대비 744%)

환경특성

- 구의강변로 대로 위치
- 2호선 강변역 도보 5분 거리



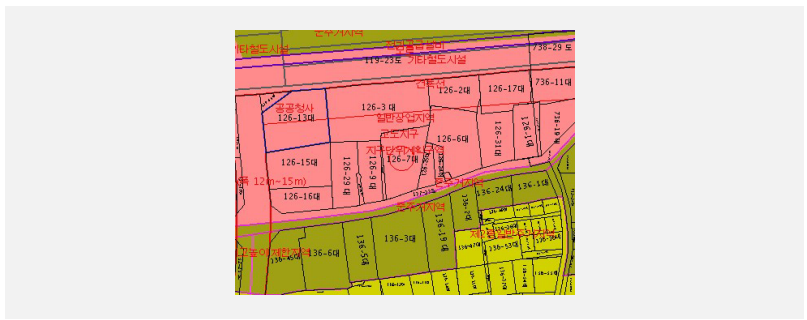
이태원동 126-7



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 용산구 우사단로14길 11
대지면적	536.70㎡ (162.35py)
연면적	2,796.53㎡ (845.95py)
건축면적	312.64㎡ (94.57py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 7층 지하 2층
건물 용도	숙박시설(관광호텔) 및 제2종근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 1대, 기계식주차 18대
건축연도	2013년
접근성	6호선 이태원역

Sale Information

건물전체	209억원
	대지면적당 1억 2,873만원/py
	연면적당 2,471만원/py
개별공시지가 (2023년)	52,165,289원/py (15,780,000원/㎡)
개별공시지가 합계	8,469,126,000원 (공시지가 대비 247%)

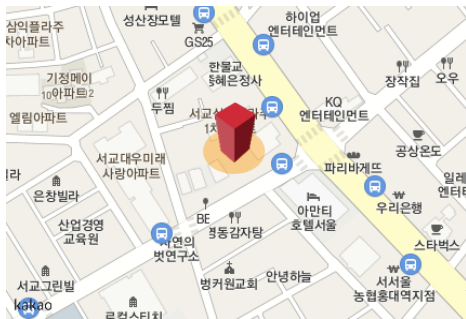
환경특성

- 이태원으로 이면 위치
- 6호선 이태원역 도보 4분 거리

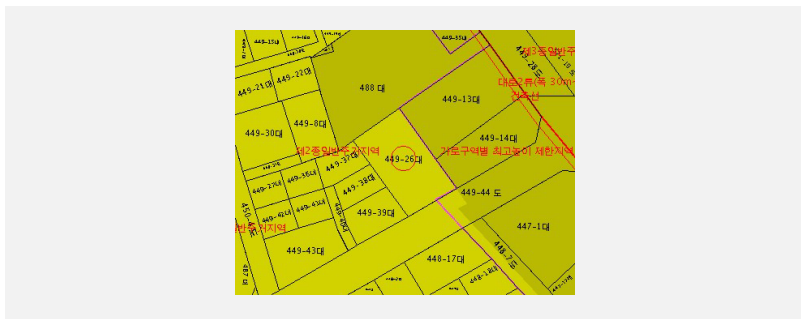
서교동 449-26



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 마포구 월드컵북로5길 12
대지면적	827.10㎡ (250.20py)
연면적	1,863.33㎡ (563.66py)
건축면적	400.60㎡ (121.18py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 용도	제2종근린생활시설, 주차장
엘리베이터	none
주차	자주식주차 12대
건축연도	1984년
접근성	2호선, 경의중앙선, 공항철도 홍대입구역

Sale Information

건물전체	185억원
	대지면적당 7,394만원/py
	연면적당 3,282만원/py
개별공시지가 (2023년)	30,171,901원/py (9,127,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,548,941,700원 (공시지가 대비 245%)

환경특성

- 월드컵북로 이면 위치
- 2호선, 경의중앙선, 공항철도 홍대입구역 도보 9분 거리

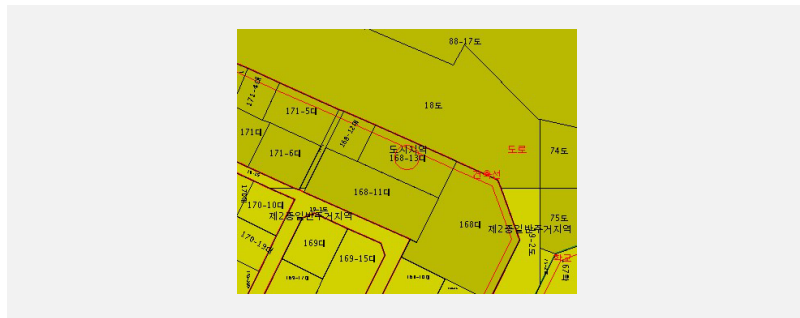
방이동 168-13 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 송파구 위례성대로 74
대지면적	653.20㎡ (197.59py)
연면적	2,100.85㎡ (635.51py)
건축면적	274.40㎡ (83.01py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물주용도	교육연구시설
엘리베이터	총 1대 (승용 1)
주차	자주식주차 9대
건축연도	1990년
접근성	5호선 올림픽공원역

Sale Information

건물전체	170억원
	대지면적당 8,604만원/py
	연면적당 2,675만원/py
개별공시지가 (2023년)	38,776,860원/py (11,730,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,662,036,000원 (공시지가 대비 222%)

환경특성

- 위례성대로 대로 위치
- 9호선 한성백제역 도보 5분 거리

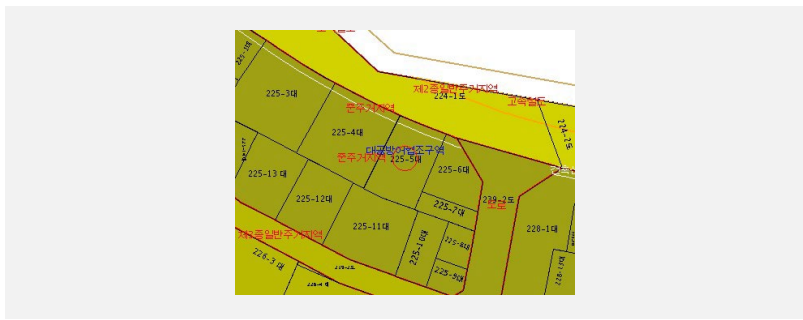
용답동 225-5



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 성동구 천호대로 362
대지면적	661.90㎡ (200.22py)
연면적	1,986.23㎡ (600.83py)
건축면적	00㎡ (00py)
용도지역	준주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1987년
접근성	5호선 강한평역

Sale Information

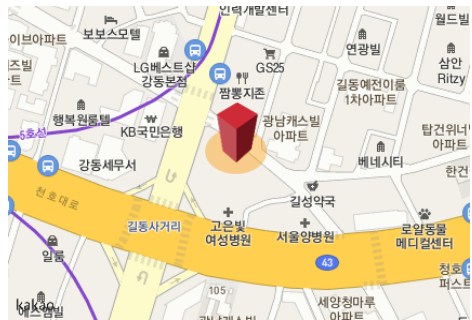
건물전체	170억원
	대지면적당 8,490만원/py
	연면적당 2,829만원/py
개별공시지가 (2023년)	27,824,793원/py (8,417,000원/㎡)
개별공시지가 합계	5,571,212,300원 (공시지가 대비 305%)

환경특성

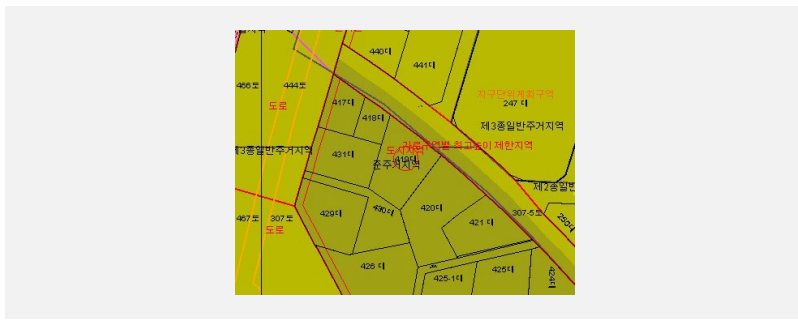
- 천호대로 대로 위치
- 5호선 강한평역 도보 7분 거리

길동 419

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강동구 진항로 122
대지면적	558.70㎡ (169.01py)
연면적	1,858.53㎡ (562.21py)
건축면적	282.96㎡ (85.60py)
용도지역	준주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 용도	의료시설(병원)
엘리베이터	총 1대 (승용 1)
주차	자주식주차 5대, 기계식주차 6대
건축연도	1990년
접근성	5호선 길동역

Sale Information

건물전체	122억원
	대지면적당 7,219만원/py
	연면적당 2,170만원/py
개별공시지가 (2023년)	29,305,785원/py (8,865,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,952,875,500원 (공시지가 대비 246%)

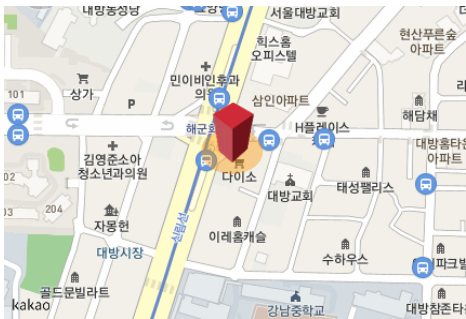
환경특성

- 양재대로 이면 위치
- 5호선 길동역 도보 5분 거리

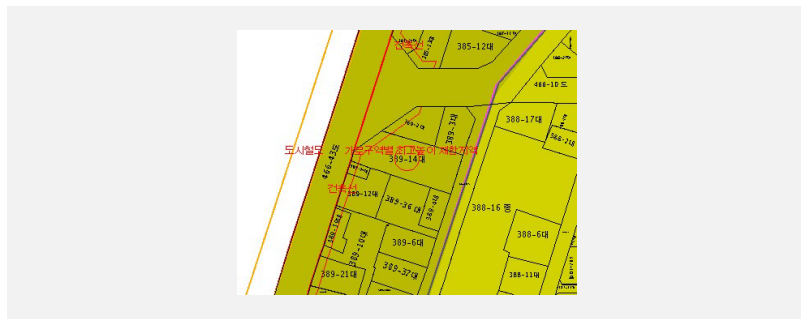


대방동 389-14

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 동작구 여의대방로 190
대지면적	598.60㎡ (181.08py)
연면적	1,078.67㎡ (326.30py)
건축면적	200.66㎡ (60.70py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1982년
접근성	7호선, 신림선 보라매역

Sale Information

건물전체	101.5억원
	대지면적당 5,605만원/py
	연면적당 3,111만원/py
개별공시지가 (2023년)	22,624,793원/py (6,844,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,096,818,400원 (공시지가 대비 248%)

환경특성

- 여의대방로 대로 위치
- 7호선, 신림선 보라매역 도보 5분 거리



2023년 5월 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.