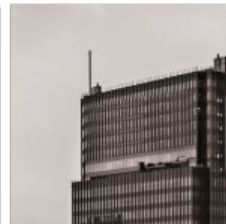
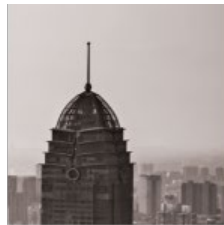


# Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

## 2023년 1분기 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<sup>™</sup>
- STARS<sup>™</sup> (Strategic Transaction Administration  
and Reporting System)





## INTRODUCTION

안녕하세요.

지금부터 2023년 1분기 서울 지역에서 신고된 주요 매매 사례에 관한 소식을 전해 드리겠습니다.

2023년 1분기 국토부 실거래 데이터에 따르면, 성동구의 세신빌딩이 서울 지역에서 가장 큰 규모로 거래되었습니다.

거래 금액은 1,430억 원에 달하며, 이 매각 사례는 이번 1분기 거래 중 가장 높은 가격입니다.

또한, 세신빌딩은 대지 평당 최고가 역시 기록했는데요. 거래가는 약 2억 8천만 원으로 확인되었습니다.

더 자세한 정보 및 문의 사항이 있으시면, NAIKorea 담당자에게 연락 주시기 바랍니다. 감사합니다.

**NAI**Korea  
Corporate Service

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

# 2023년 1분기 주요 매매사례

Market Survey

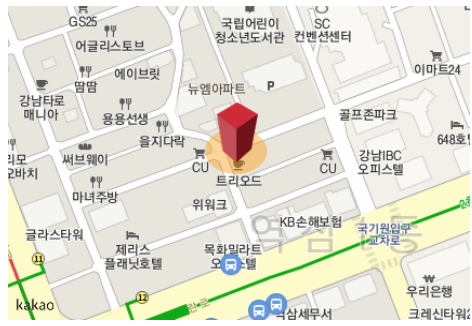
NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
건물 대표사진										
건물 이름	유니컴타운 강남	안주힐	삼성동 35-1	청담동 76-15	청담동 91-10	평환빌딩	세신빌딩	삼정빌딩	다홍빌딩	동소문동5가 75
주소	서울 강남구 강남대로94길 28	서울 강남구 논현대로 609	서울 강남구 선릉로 624	서울 강남구 삼성로134길 8	서울 강남구 도산대로 425	서울 서초구 사립당로 27	서울 성동구 왕십리로 326	서울 강동구 성안로 118	서울 성북구 보문로 35	서울 성북구 동소문로 98
대지면적(3.3㎡)	149.16	218.56	99.55	105.63	178.11	305.46	510.08	734.17	561.5	345.88
건축면적(3.3㎡)	89.39	130.42	56.24	52.35	84.19	122.29	302.19	357.53	246.08	185.96
연면적(3.3㎡)	865	1,128.13	336.63	461.1	427.62	1,376.18	6,201.86	700.91	3,397.50	1,460.80
건축/리모델링(년)	2003	2005	2023	1991	1993	1990	2010	2002	2019	1984
내용연수(년)	20	18	0	32	30	33	13	21	4	39
규모	지상6층 / 지하3층	지상6층 / 지하3층	지상5층 / 지하2층	지상6층 / 지하2층	지상4층 / 지하1층	지상9층 / 지하2층	지상14층 / 지하6층	지상2층	지상10층 / 지하3층	지상5층 / 지하2층
용도지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	준주거지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업지역
주용도	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	근린생활시설
접근성	신분당선, 2호선 강남역	9호선 안주역	수인분당선, 9호선 선정역	7호선 청담역	수인분당선 안구정로데오역	2호선 교대역	2호선 왕십리역	5호선 강동역	우이신설선, 1,2호선 신설동역	우이신설선, 4호선 성신여대입구역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	38,450,000,000	45,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	46,650,000,000	32,000,000,000	143,000,000,000	45,628,000,000	43,500,000,000	33,404,210,000
대지면적 평당가(원)	257,772,131	205,896,651	251,123,148	236,668,465	261,913,852	104,758,491	280,350,654	62,149,305	77,470,991	96,577,873
매각면적 평당가(원)	44,451,087	39,889,077	74,266,612	54,217,730	109,092,172	23,252,851	23,057,617	65,098,169	12,803,538	22,867,070
개발공시지가(원/㎡)	41,370,000	20,860,000	21,520,000	22,060,000	43,750,000	15,690,000	17,160,000	7,857,000	7,288,000	15,150,000
개발공시지가(원/3.3㎡)	136,760,331	68,958,678	71,140,496	72,925,620	144,628,099	51,867,769	56,727,273	25,973,554	24,092,562	50,082,645
개발공시지가 합계(원)	20,399,547,000	15,071,350,000	7,082,232,000	7,703,352,000	25,760,000,000	15,843,762,000	28,935,192,000	19,068,939,000	13,527,985,600	17,322,510,000
개발공시지가 비율	188.50%	298.60%	353.00%	324.50%	181.10%	202.00%	494.20%	239.30%	321.60%	192.80%



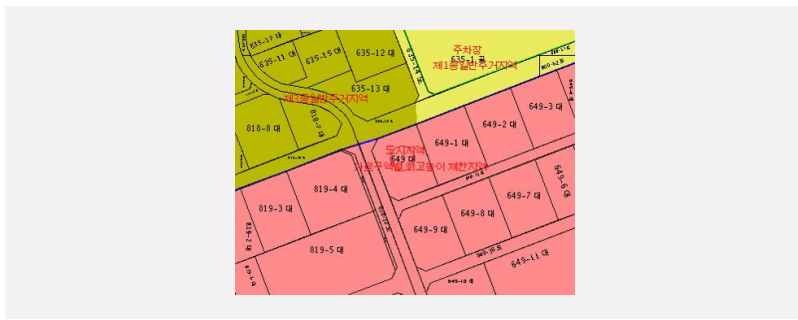
# 유니언타운 강남



## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울 강남구 강남대로94길 28
대지면적	493.10㎡ (149.16py)
연면적	2,859.49㎡ (865.00py)
건축면적	295.50㎡ (89.39py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 6층 지하 3층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	기계식주차 10대
건축연도	2003년
접근성	신분당선, 2호선 강남역

## Sale Information

건물전체	384.5억원
	대지면적당 2억 5,777만원/py
	연면적당 4,445만원/py
개별공시지가 (2023년)	136,760,331원/py (41,370,000원/㎡)
개별공시지가 합계	20,399,547,000원 (공시지가 대비 188%)

### 환경특성

- 강남구 위치

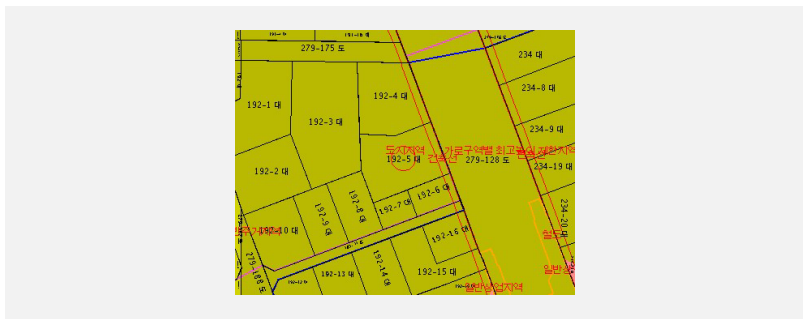
연주힐



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 논현로 609
대지면적	722.50㎡ (218.56py)
연면적	3,729.35㎡ (1,128.13py)
건축면적	431.15㎡ (130.42py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 3층
건물 용도	의료시설, 근린생활시설
엘리베이터	2대
주차	자주식1대/기계식32대
건축연도	2005년
접근성	9호선 연주역

Sale Information

건물전체	450억원
	대지면적당 2억 590만원/py
	연면적당 3,989만원/py
개별공시지가 (2023년)	68,958,678원/py (20,860,000원/㎡)
개별공시지가 합계	15,071,350,000원 (공시지가 대비 299%)

환경특성

- 강남구 대로 위치

# 삼성동 35-1

## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울 강남구 선릉로 624
대지면적	323.45㎡ (97.84py)
연면적	1,112.81㎡ (336.63py)
건축면적	185.92㎡ (56.24py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 2층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식 7대
건축연도	2023년
접근성	수인분당선, 9호선 선정릉역

## Sale Information

건물전체	250억원
	대지면적당 2억 5,112만원/py
	연면적당 7,427만원/py
개별공시지가 (2023년)	71,140,496원/py (21,520,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,082,232,000원 (공시지가 대비 353%)

### 환경특성

- 강남구 대로 위치



# 청담동 76-15

## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울 강남구 삼성로134길 8
대지면적	349.20㎡ (105.63py)
연면적	1,524.31㎡ (461.10py)
건축면적	173.06㎡ (52.35py)
용도지역	준주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 2층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 3대, 기계식주차 6대
건축연도	1991년
접근성	7호선 청담역

## Sale Information

건물전체	250억원
	대지면적당 2억 3,667만원/py
	연면적당 5,422만원/py
개별공시지가 (2023년)	72,925,620원/py (22,060,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,703,352,000원 (공시지가 대비 325%)

환경특성

- 강남구 위치

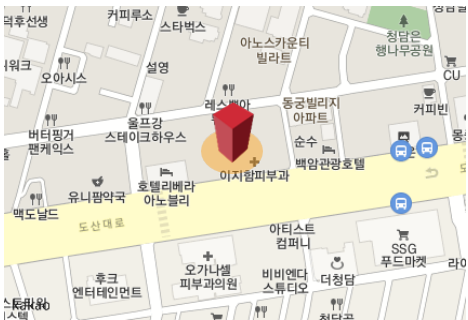




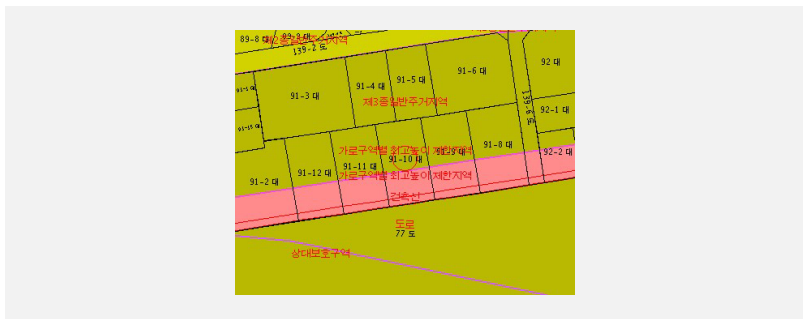
# 청담동 91-10



## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울 강남구 도산대로 425
대지면적	588.80㎡ (178.11py)
연면적	1,413.62㎡ (427.62py)
건축면적	278.32㎡ (84.19py)
용도지역	제3종일반주거지역, 일반상업지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식주차 10대
건축연도	1993년
접근성	수인분당선 압구정로데오역

## Sale Information

건물전체	466.5억원
	대지면적당 2억 6,191만원/py
	연면적당 1억 909만원/py
개별공시지가 (2023년)	144,628,099원/py (43,750,000원/㎡)
개별공시지가 합계	25,760,000,000원 (공시지가 대비 181%)

### 환경특성

- 강남구 대로 위치

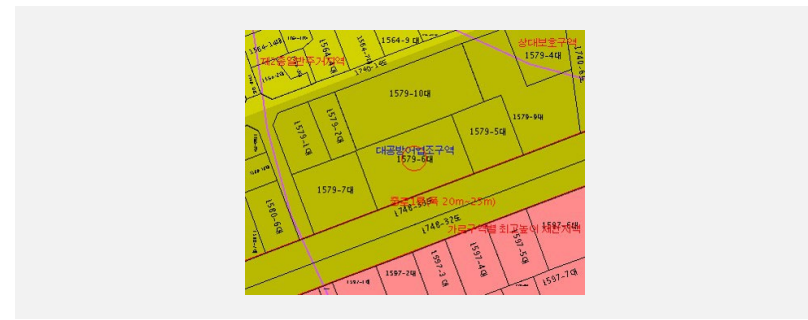
평화빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 서초구 사임당로 27
대지면적	1,009.80㎡ (305.46py)
연면적	4,549.34㎡ (1,376.18py)
건축면적	404.25㎡ (122.29py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 9층 지하 2층
건물 용용도	업무시설, 근린생활시설
엘리베이터	1대
주차	없음
건축연도	1990년
접근성	2호선 교대역

Sale Information

건물전체	320억원
	대지면적당 1억 476만원/py
	연면적당 2,325만원/py
개별공시지가 (2023년)	51,867,769원/py (15,690,000원/㎡)
개별공시지가 합계	15,843,762,000원 (공시지가 대비 202%)

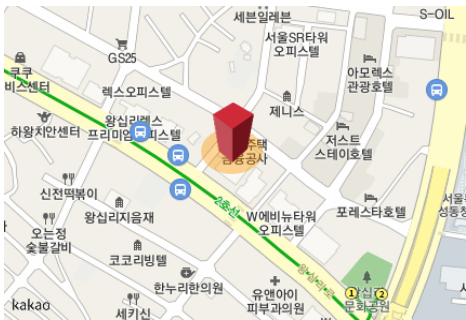
환경특성

- 서초구 대로 위치

세신빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 성동구 왕십리로 326 대로
대지면적	1,666.88㎡ (504.23py)
연면적	20,502.03㎡ (6,201.86py)
건축면적	998.96㎡ (302.19py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 14층 지하 6층
건물 용도	업무시설, 제1.2종근린생활시설
엘리베이터	5대
주차	자주식86대
건축연도	2010년
접근성	2호선 왕십리역

Sale Information

건물전체	1,430억원
	대지면적당 2억 8,360만원/py
	연면적당 2,306만원/py
개별공시지가 (2023년)	56,727,273원/py (17,160,000원/㎡)
개별공시지가가 합계	28,603,660,800원 (공시지가 대비 500%)

환경특성

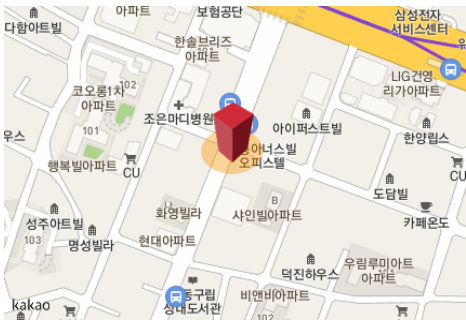
- 성동구 대로 위치



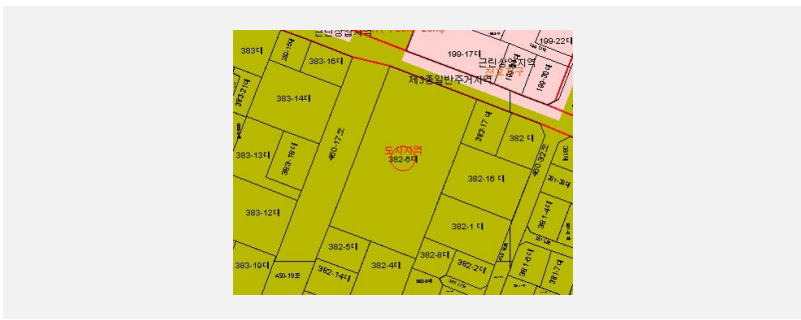
삼정빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강동구 성안로 118
대지면적	2,427.00㎡ (734.17py)
연면적	2,317.06㎡ (700.91py)
건축면적	1,181.93㎡ (357.53py)
용도지역	제3종일반주거지역, 근린상업지역
빌딩규모	지상 2층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	2002년
접근성	5호선 강동역

Sale Information

건물전체	456.3억원
	대지면적당 6,215만원/py
	연면적당 6,510만원/py
개별공시지가 (2023년)	25,973,554원/py (7,857,000원/㎡)
개별공시지가 합계	19,068,939,000원 (공시지가 대비 239%)

환경특성

- 강동구 위치



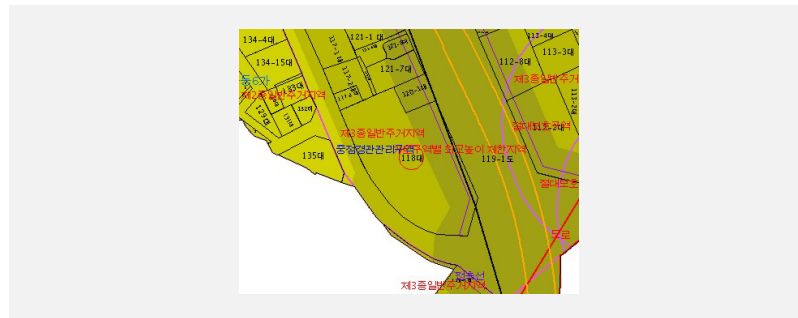
## 다흥빌딩



### Location



### Land Registration Map



### General Information

주소	서울 성북구 보문로 35
대지면적	1,856.20㎡ (561.50py)
연면적	11,231.43㎡ (3,397.51py)
건축면적	813.49㎡ (246.08py)
용도지역	제3종일반주거지역, 준주거지역
빌딩규모	지상 10층 지하 3층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 2대, 비상용 1대
주차	자주식주차 42대
건축연도	1984년
접근성	우이신설선, 1,2호선 신설동역

### Sale Information

건물전체	<b>435억원</b>
	대지면적당 7,747만원/py
	연면적당 1,280만원/py
개별공시지가 (2023년)	24,092,562원/py (7,288,000원/㎡)
개별공시지가 합계	13,527,985,600원 (공시지가 대비 322%)

#### 환경특성

- 성북구 대로 위치



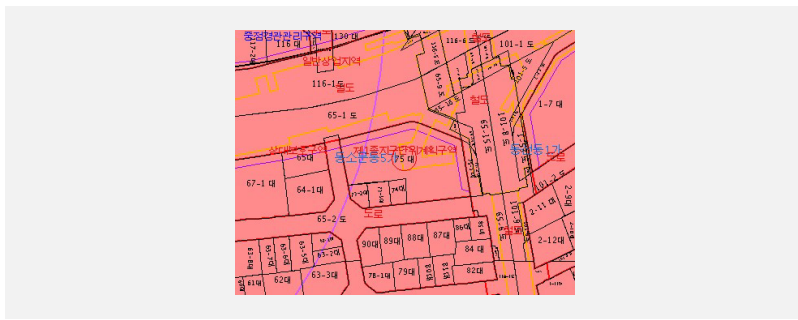
# 동소문동5가 75



## Location



## Land Registration Map



## General Information

주소	서울 성북구 동소문로 98
대지면적	1,245.70㎡ (376.82py)
연면적	4,829.09㎡ (1,460.80py)
건축면적	614.75㎡ (185.96py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 5층 지하 2층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	총 1대 (승용 1)
주차	자주식주차 12대, 기계식주차 19대
건축연도	1984년
접근성	우이신설선, 4호선 성신여대입구역

## Sale Information

건물전체	334억원
	대지면적당 9,658만원/py
	연면적당 2,287만원/py
개별공시지가 (2023년)	47,173,554원/py (14,270,000원/㎡)
개별공시지가 합계	16,316,318,000원 (공시지가 대비 205%)

### 환경특성

- 성북구 위치

## 2023년 1분기 서울지역 주요 매매사례 contact



### 상담문의

02 3452 9411

[okey@naikorea.com](mailto:okey@naikorea.com)

[www.naikorea.com](http://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.