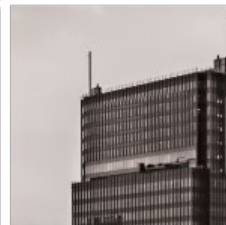
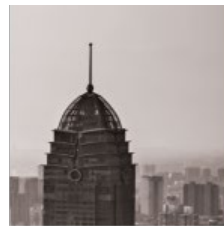


Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

2023년 8월 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 REALTracTM
- STARSTM (Strategic Transaction Administration
and Reporting System)





INTRODUCTION

안녕하세요.

지금부터 2023년 8월 서울 지역에서 거래된 주요 매매 사례에 대해서 알려드리겠습니다.

국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역에서 가장 큰 규모의 거래는 강남구의 머스트잇 빌딩으로 약 410억원으로 확인되었습니다. 이 매각 사례는 8월 거래 중 가장 높은 가격입니다.

또한, 머스트잇 빌딩은 대지 평당 약 2억 8천만원으로 대지평당 최고가까지 기록하였습니다.

더 자세한 보고 자료 요청이나 문의 사항이 있으시면 NAIKorea 담당자에게 연락해 주시기 바랍니다.

감사합니다.

NAIKorea
Corporate Service

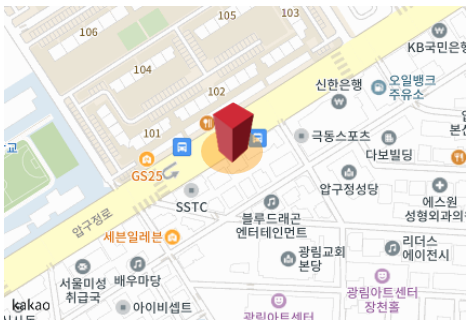
02 3452 9411
bsa@naikorea.com

NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
건물 대표사진											
건물 이름	머스트잇	메가전임플란트타워	역삼동 605-13 빌딩	신사동 507-9 빌딩	삼성동 130-5 빌딩	서초동 1342-6 빌딩	창동 13-3 빌딩	서교동 445-4 빌딩	대방동 406-6 빌딩	우영빌딩	노고산동 57-38 빌딩
주소	서울 강남구 압구정로 148	서울 강남구 선릉로 607	서울 강남구 봉은사로24길 7	서울 강남구 강남대로160길 13	서울 강남구 봉은사로68길 71	서울 서초구 서운로 45	서울 도봉구 노재로69길 25	서울 마포구 월드컵북로 13	서울 동각구 보라매로 112	서울 구로구 공원로 69	서울 마포구 서강로 135
대지면적(3.3㎡)	146.44	121.3	111.14	94.08	97.19	169.19	263.18	169.19	143.69	278.72	88.3
건축면적(3.3㎡)	67.41	66.67	48.4	45.65	51.52	99.97	135.63	82.59	68.2	139.15	58.44
연면적(3.3㎡)	614.56	420.96	154.88	231.27	301.69	595.54	333.72	636.84	68.2	1,061.87	289.93
건축/리모델링(년)	2009	2004	1987	2022	2005	2009	1992	2023	1983	1989	1978
내용연수(년)	14	19	36	1	18	14	31	0	40	34	45
규모	지상6층 / 지하3층	지상6층 / 지하1층	지상2층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상6층 / 지하1층	지상4층 / 지하2층	지상2층 / 지하1층	지상8층 / 지하2층	지상1층 / 지하0층	지상7층 / 지하1층	지상4층 / 지하1층
용도지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	근린상업지역	제3종일반주거지역	일반상업지역
주용도	업무시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	근린생활시설		업무시설	제2종근린생활시설
접근성	3호선 압구정역	9호선, 분당선 선정릉역	9호선 연주역	3호선 신사역	분당선, 2호선, 9호선 선릉역	신분당선, 2호선 강남역	1호선 창동역	경의중앙선, 2호선, 공항철도 홍대입구역	7호선 신대방삼거리역	1호선 구로역	2호선 신촌역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	41,000,000,000	25,000,000,000	15,257,000,000	15,000,000,000	13,000,000,000	18,000,000,000	32,000,000,000	28,000,000,000	17,200,000,000	13,100,000,000	12,200,000,000
대지면적 평당가(원)	279,977,670	206,096,329	137,279,161	159,443,012	133,754,144	106,390,367	121,592,097	165,496,126	119,704,219	46,999,984	138,165,737
매각면적 평당가(원)	66,714,407	59,388,206	98,508,523	64,859,164	43,090,690	30,224,475	95,889,344	43,967,217	252,204,498	12,336,776	42,078,959
개발공시지가(원/㎡)	35,400,000	19,590,000	12,220,000	12,910,000	14,950,000	13,430,000	11,710,000	12,610,000	9,667,000	5,753,000	24,630,000
개발공시지가(원/3.3㎡)	117,024,793	64,760,331	40,396,694	42,677,686	49,421,488	44,396,694	38,710,744	41,685,950	31,957,025	19,018,182	81,421,488
개발공시지가 합계(원)	17,137,140,000	7,855,590,000	4,489,628,000	4,015,010,000	4,803,435,000	7,511,399,000	10,187,700,000	7,052,773,000	4,591,825,000	5,300,814,200	7,189,497,000
개발공시지가 비율	239.20%	318.20%	339.80%	373.60%	270.60%	239.60%	314.10%	397.00%	374.60%	247.10%	169.70%
비고	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례	매매사례

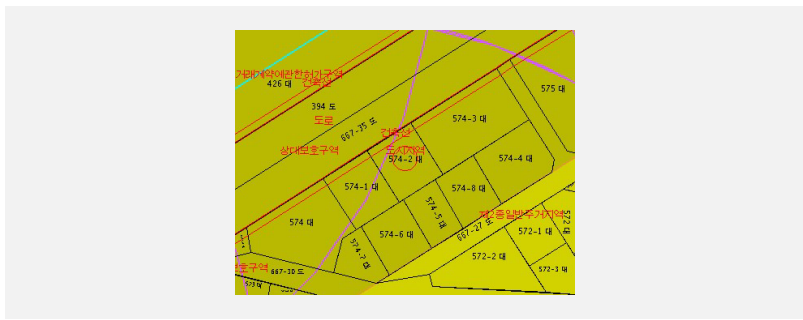
머스트잇



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 압구정로 148
대지면적	484.10㎡ (146.44py)
연면적	2,031.60㎡ (614.56py)
건축면적	222.83㎡ (67.41py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 3층
건물 용도	업무시설, 근린생활시설
엘리베이터	승용 2대
주차	자주식주차 1대, 기계식주차 20대
건축연도	2009년
접근성	3호선 압구정역

Sale Information

건물전체	410억원
	대지면적당 2억 7,998만원/py
	연면적당 6,671만원/py
개별공시지가 (2023년)	111,272,727원/py (33,660,000원/㎡)
개별공시지가 합계	16,294,806,000원 (공시지가 대비 252%)

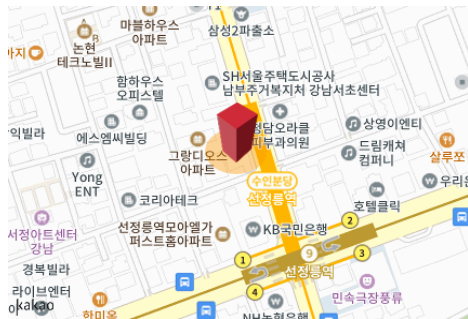
환경특성

- 강남구 위치

메가젠임플란트타워



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 선릉로 607 대로
대지면적	401.00㎡ (121.30py)
연면적	1,391.60㎡ (420.96py)
건축면적	220.40㎡ (66.67py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 8대
건축연도	2004년
접근성	9호선, 수인분당선 선정릉역

Sale Information

건물전체	250억원
	대지면적당 2억 610만원/py
	연면적당 5,939만원/py
개별공시지가 (2023년)	64,760,331원/py (19,590,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,855,590,000원 (공시지가 대비 318%)

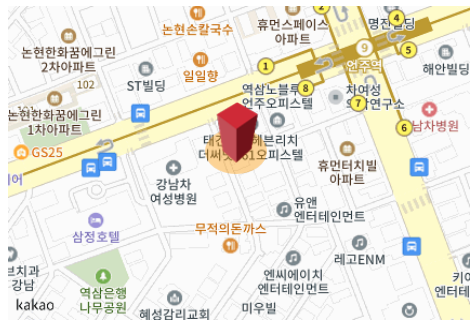
환경특성

- 강남구 위치

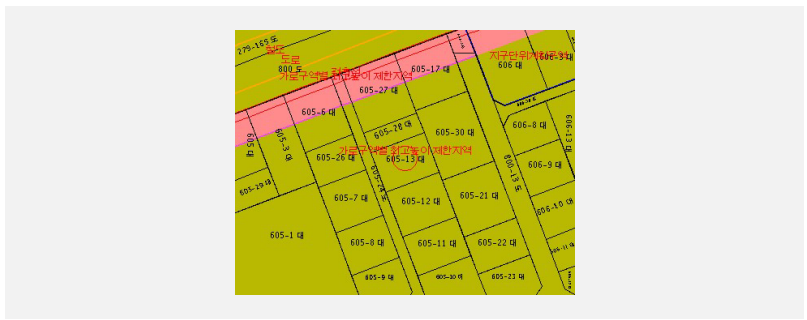
역삼동 605-13 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 봉은사로24길 7
대지면적	367.40㎡ (111.14py)
연면적	512.00㎡ (154.88py)
건축면적	160.00㎡ (48.40py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 2층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1987년
접근성	9호선 연주역

Sale Information

건물전체	152.6억원
	대지면적당 1억 3,728만원/py
	연면적당 9,851만원/py
개별공시지가 (2023년)	40,396,694원/py (12,220,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,489,628,000원 (공시지가 대비 340%)

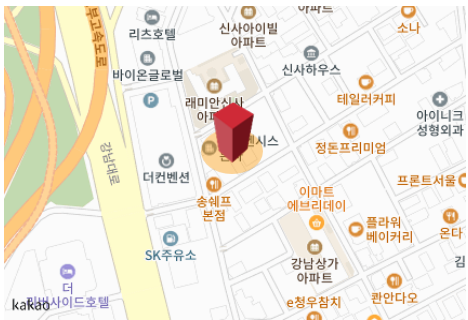
환경특성

- 강남구 위치

신사동 507-9 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 강남대로160길 13
대지면적	311.00㎡ (94.08py)
연면적	764.53㎡ (231.27py)
건축면적	150.91㎡ (45.65py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 5대
건축연도	2022년
접근성	3호선 신사역

Sale Information

건물전체	150억원
	대지면적당 1억 5,944만원/py
	연면적당 6,486만원/py
개별공시지가 (2023년)	42,677,686원/py (12,910,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,015,010,000원 (공시지가 대비 374%)

환경특성

- 강남구 위치

삼성동 130-5 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 봉은사로68길 71
대지면적	321.30㎡ (97.19py)
연면적	997.32㎡ (301.69py)
건축면적	170.31㎡ (51.52py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 6대
건축연도	2005년
접근성	수인분당선 선릉역

Sale Information

건물전체	130억원
	대지면적당 1억 3,375만원/py
	연면적당 4,309만원/py
개별공시지가 (2023년)	49,421,488원/py (14,950,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,803,435,000원 (공시지가 대비 271%)

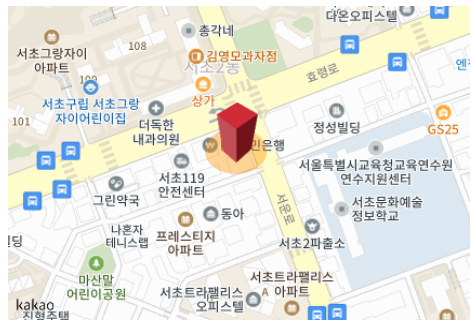
환경특성

- 강남구 위치

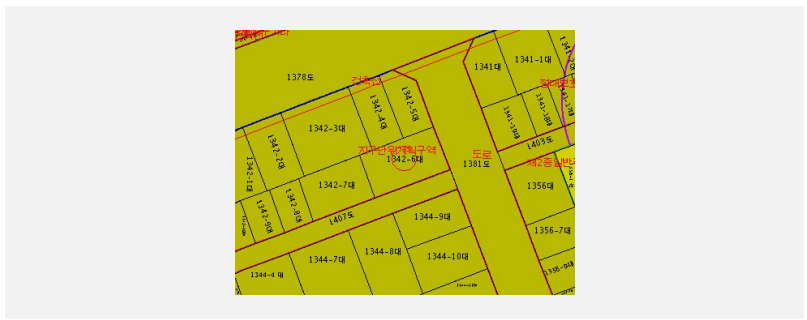
서초동 1342-6 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 서초구 서운로 45
대지면적	559.30㎡ (169.19py)
연면적	1,968.74㎡ (595.54py)
건축면적	330.47㎡ (99.97py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 2층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 12대
건축연도	2009년
접근성	2호선, 신분당선 강남역

Sale Information

건물전체	180억원
	대지면적당 1억 639만원/py
	연면적당 3,022만원/py
개별공시지가 (2023년)	44,396,694원/py (13,430,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,511,399,000원 (공시지가 대비 240%)

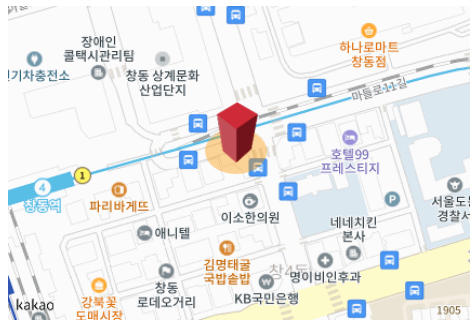
환경특성

- 서초구 위치

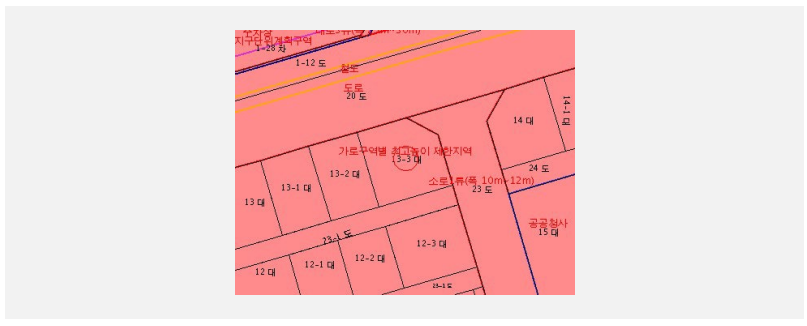
창동 13-3 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 도봉구 노해로69길 25
대지면적	870.00㎡ (263.18py)
연면적	1,103.20㎡ (333.72py)
건축면적	448.38㎡ (135.63py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 2층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식주차 10대
건축연도	1992년
접근성	1호선 창동역

Sale Information

건물전체	320억원
	대지면적당 1억 2,159만원/py
	연면적당 9,589만원/py
개별공시지가 (2023년)	38,710,744원/py (11,710,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,187,700,000원 (공시지가 대비 314%)

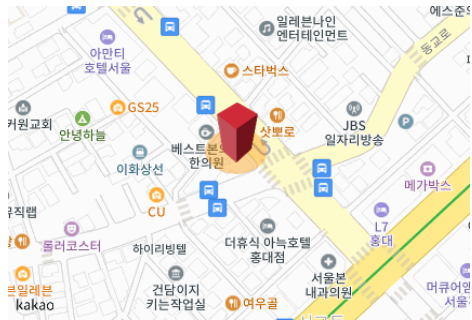
환경특성

- 도봉구 위치

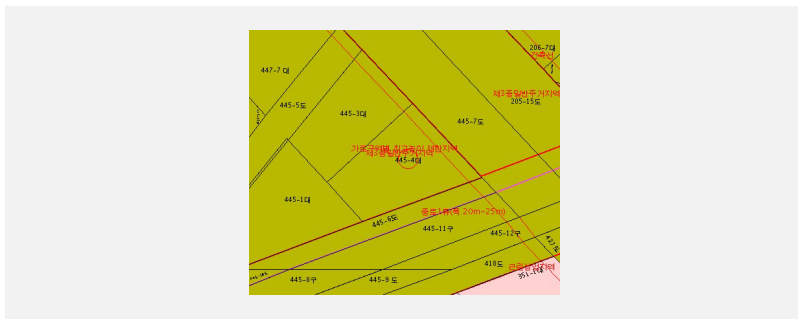
서교동 445-4 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 마포구 월드컵북로 13 대로
대지면적	559.30㎡ (169.19py)
연면적	2,105.25㎡ (636.84py)
건축면적	273.01㎡ (82.59py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 8층 지하 2층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 5대
주차	자주식주차 5대, 기계식주차 19대
건축연도	2023년
접근성	경의중앙, 2호선, 공항철도 홍대입구역

Sale Information

건물전체	280억원
	대지면적당 1억 6,550만원/py
	연면적당 4,397만원/py
개별공시지가 (2023년)	41,685,950원/py (12,610,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,052,773,000원 (공시지가 대비 397%)

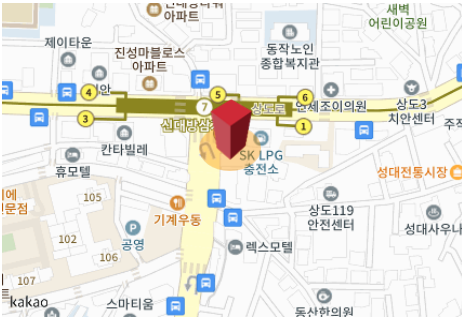
환경특성

- 월드컵북로 대로 위치

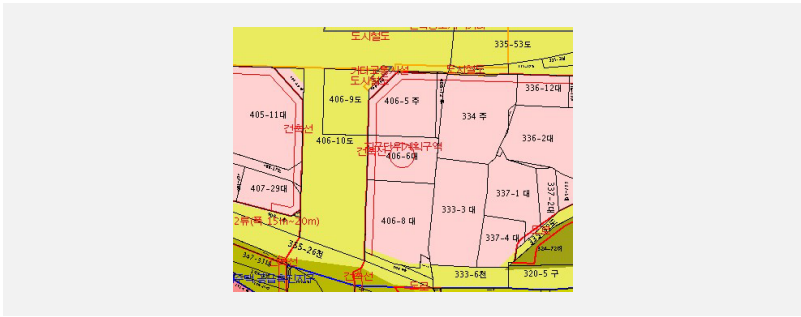
대방동 406-6 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 동작구 보라매로 112
대지면적	475.00㎡ (143.69py)
연면적	225.45㎡ (68.20py)
건축면적	225.45㎡ (68.20py)
용도지역	근린상업지역
빌딩규모	지상 1층 지하 0층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1983년
접근성	7호선 신대방삼거리역

Sale Information

건물전체	172억원
	대지면적당 1억 1,970만원/py
	연면적당 2억 5,220만원/py
개별공시지가 (2023년)	31,957,025원/py (9,667,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,591,825,000원 (공시지가 대비 375%)

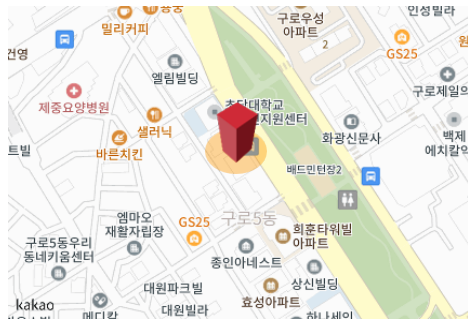
환경특성

- 동작구 위치

우영빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 구로구 공원로 69 대로
대지면적	921.40㎡ (278.72py)
연면적	3,510.30㎡ (1,061.87py)
건축면적	460.00㎡ (139.15py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 7층 지하 1층
건물 주용도	업무시설, 제1,2종근린생활시설
엘리베이터	승용기 1대
주차	자주식주차 10대
건축연도	1989년
접근성	1호선 구로역

Sale Information

건물전체	131억원
	대지면적당 4,700만원/py
	연면적당 1,234만원/py
개별공시지가 (2023년)	19,018,182원/py (5,753,000원/㎡)
개별공시지가 합계	5,300,814,200원 (공시지가 대비 247%)

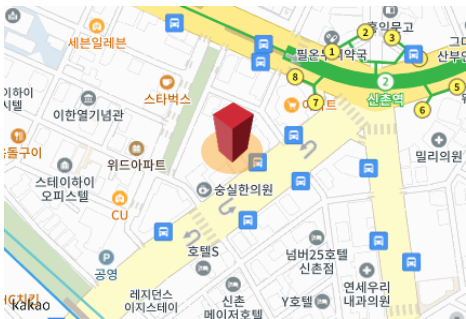
환경특성

- 구로구 대로 위치

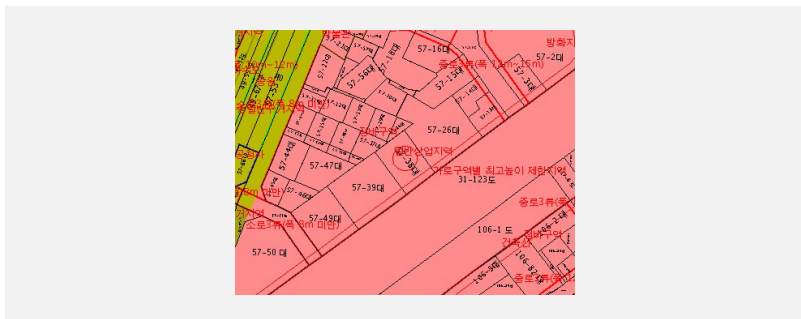


노고산동 57-38 빌딩

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 마포구 서강로 135
대지면적	291.90㎡ (88.30py)
연면적	958.45㎡ (289.93py)
건축면적	193.19㎡ (58.44py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물주용도	제2종근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1978년
접근성	경의중앙선 서강대역

Sale Information

건물전체	122억원
	대지면적당 1억 3,817만원/py
	연면적당 4,208만원/py
개별공시지가 (2023년)	81,421,488원/py (24,630,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,189,497,000원 (공시지가 대비 170%)

환경특성

- 마포구 위치



2023년 8월 주요 거래 contact



상담문의

02 3452 9411

bsa@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.