

Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

2023년 9월 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

안녕하세요.

지금부터 2023년 9월 서울 지역에서 거래된 주요 매매 사례에 대해서 알려드리겠습니다.

국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역에서 가장 큰 규모의 거래는 강남구의 대세빌딩으로

950억원으로 확인되었습니다. 이 매각 사례는 9월 거래 중 가장 높은 가격입니다.

또한, 대세 빌딩은 대지 평당 약 4억 4천만원으로 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
건물 대표사진						
건물 이름	호텔 더디자이너스	대세빌딩	방배동 924-19 빌딩	산림비전센터	천호동 429-9 빌딩	천호동 430-13 빌딩
주소	서울 종로구 수표로 89-6	서울 강남구 테헤란로26길 14	서울 서초구 방배로15길 7	서울 영등포구 국회대로62길 9	서울 강동구 올림픽로72길 12	서울 강동구 올림픽로 654-7
대지면적 (3.3㎡)	74.96	215.68	87.15	239.88	102.85	76.84
건축면적 (3.3㎡)	43.98	128.89	43.57	143.08	58.82	40.2
연면적 (3.3㎡)	467.84	2,784.41	263.11	2,154.96	515.14	209.8
건축/리모델링 (년)	2013	2018	2020	1995	2001	1983
내용연수 (년)	10	5	3	28	22	40
규모	지상10층 / 지하2층	지상14층 / 지하7층	지상6층 / 지하1층	지상11층 / 지하4층	지상9층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	일반상업지역	일반상업지역	일반상업지역
주용도	숙박시설	업무시설	제2종근린생활시설	업무시설	숙박시설	제1종근린생활시설
접근성	3호선 종로3가역	2호선 역삼역	2호선 방배역	9호선 국회의사당역	5,8호선 천호역	5,8호선 천호역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가 (원)	10,483,000,000	95,000,000,000	10,200,000,000	35,500,000,000	10,938,000,000	10,160,000,000
대지면적 평단가 (원)	139,848,852	440,462,254	117,039,251	147,989,120	106,349,052	132,220,994
매각면적 평단가 (원)	22,407,067	34,118,543	38,767,730	16,473,611	21,233,214	48,425,937
개별공시지가 (원/㎡)	14,210,000	29,230,000	9,844,000	12,990,000	10,210,000	14,170,000
개별공시지가 (원/3.3㎡)	46,975,207	96,628,099	32,542,149	42,942,149	33,752,066	46,842,975
개별공시지가 합계 (원)	3,521,238,000	20,840,990,000	2,836,056,400	10,301,070,000	3,471,400,000	3,599,463,400
개별공시지가 비율	297.70%	455.80%	359.70%	344.60%	315.10%	282.30%
비고	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례

호텔 더 디자인스



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 종로구 수표로 89-6
대지면적	247.80㎡ (74.96py)
연면적	1,546.59㎡ (467.84py)
건축면적	145.40㎡ (43.98py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 10층 지하 2층
건물 주용도	숙박시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 1대
건축연도	2013년
접근성	3호선 종로3가역

Sale Information

건물전체	104.8억원
	대지면적당 1억 3,985만원/py
	연면적당 2,241만원/py
개별공시지가 (2023년)	46,975,207원/py (14,210,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,521,238,000원 (공시지가 대비 298%)

환경특성

- 종로구 위치

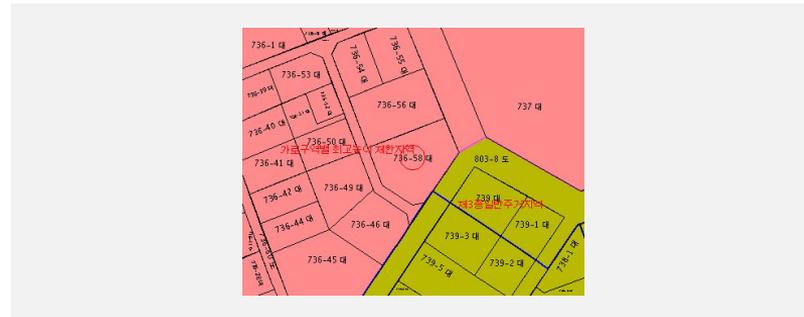
대세빌딩 (We Work 역삼)



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 테헤란로26길 14 이면
대지면적	713.00㎡ (215.68py)
연면적	9,204.66㎡ (2,784.41py)
건축면적	426.07㎡ (128.89py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 14층 지하 7층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	총 2대 (승용 1 / 비상용 1)
주차	총 33대 (자주식 1 / 기계식 32)
건축연도	2018년
접근성	2호선 역삼역

Sale Information

건물전체	950억원
	대지면적당 4억 4,046만원/py
	연면적당 3,412만원/py
개별공시지가 (2023년)	96,628,099원/py (29,230,000원/㎡)
개별공시지가 합계	20,840,990,000원 (공시지가 대비 456%)

환경특성

- 테헤란로26길 이면 위치

방배동 924-19 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 서초구 방배로15길 7
대지면적	288.10㎡ (87.15py)
연면적	869.77㎡ (263.11py)
건축면적	144.03㎡ (43.57py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물 용도	제1종 및 제2종근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 6대
건축연도	2020년
접근성	2호선 방배역

Sale Information

건물전체	102억원
	대지면적당 1억 1,704만원/py
	연면적당 3,877만원/py
개별공시지가 (2023년)	32,542,149원/py (9,844,000원/㎡)
개별공시지가 합계	2,836,056,400원 (공시지가 대비 360%)

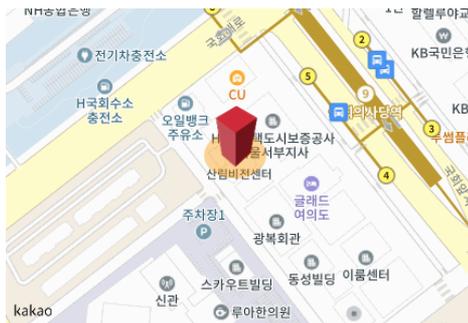
환경특성

- 서초구 위치

산림비전센터



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 영등포구 국회대로62길 9 이면
대지면적	793.00㎡ (239.88py)
연면적	7,123.84㎡ (2,154.96py)
건축면적	472.98㎡ (143.08py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 11층 지하 4층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용1대
주차	자주식주차 3대, 기계식주차 60대
건축연도	1995년
접근성	9호선 국회의사당역

Sale Information

건물전체	355억원
	대지면적당 1억 4,799만원/py
	연면적당 1,647만원/py
개별공시지가 (2023년)	42,942,149원/py (12,990,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,301,070,000원 (공시지가 대비 345%)

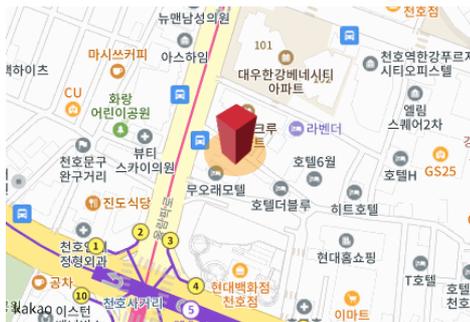
환경특성

- 영등포구 이면 위치

천호동 429-9 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강동구 올림픽로72길 12
대지면적	340.00㎡ (102.85py)
연면적	1,702.93㎡ (515.14py)
건축면적	194.44㎡ (58.82py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 9층 지하 1층
건물 주용도	숙박시설(여관)
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 6대
건축연도	2001년
접근성	5호선 천호역

Sale Information

건물전체	109.4억원
	대지면적당 1억 635만원/py
	연면적당 2,123만원/py
개별공시지가 (2023년)	33,752,066원/py (10,210,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,471,400,000원 (공시지가 대비 315%)

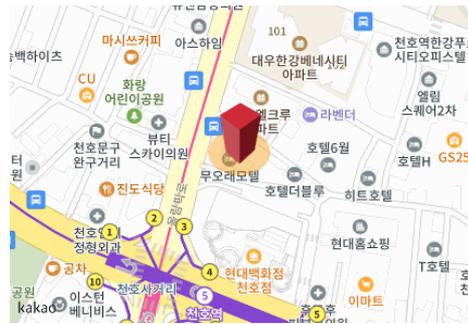
환경특성

- 강동구 위치

천호동 430-13 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강동구 올림픽로 654-7
대지면적	254.02㎡ (76.84py)
연면적	693.57㎡ (209.80py)
건축면적	132.90㎡ (40.20py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물주용도	제2종근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 3대
건축연도	1983년
접근성	5호선 천호역

Sale Information

건물전체	101.6억원
	대지면적당 1억 3,222만원/py
	연면적당 4,843만원/py
개별공시지가 (2023년)	46,842,975원/py (14,170,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,599,463,400원 (공시지가 대비 282%)

환경특성

- 강동구 위치

2023년 9월 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.