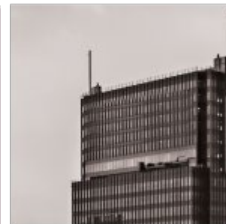
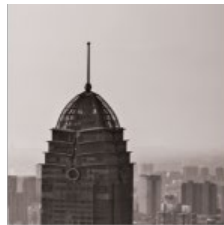


Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

2023년 10월 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.

지금부터 2023년 10월 서울 지역에서 거래된 주요 매매 사례에 대해서 알려드리겠습니다.

국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역에서 가장 큰 규모의 거래는 송파구의 삼성SDS빌딩으로

8,500억원으로 확인되었습니다. 이 매각 사례는 10월 거래 중 가장 높은 가격입니다.

또한, 삼성SDS빌딩은 대지 평당 약 3억 6천만원으로 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

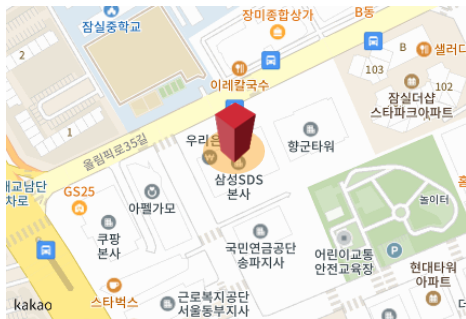
2023년 10월 주요 매매사례

Market Survey

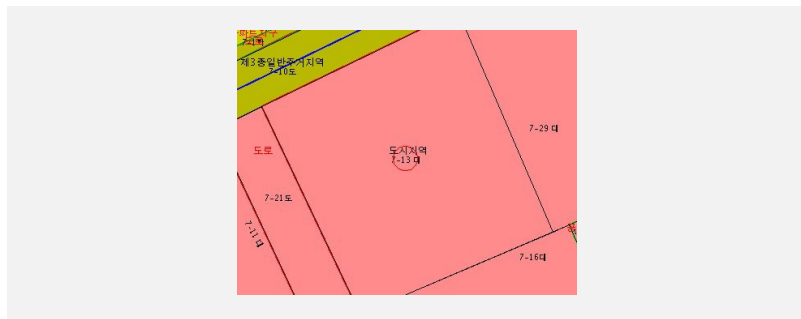
NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
건물 대표사진												
건물 이름	삼성SDS	A/B빌딩	무신사 사옥	티비메이지빌딩	도곡동 957-13 근생빌딩	도곡동 957-3	대운빌딩	CY빌딩	서초동 1575-4 빌딩	안국역동사옥	국민은행 구의남지점	노고산동 57-20 빌딩
주소	서울 송파구 올림픽로35길 125	서울 송파구 경의로8길 9	서울 상동구 상수동2가 271-22	서울 강남구 봉은사로 456	서울 강남구 남부순환로 2611	서울 강남구 남부순환로 2613	서울 강남구 논현로117길 7	서울 강남구 역삼로7길 6	서울 서초구 서초중앙로 111	서울 영등포구 시흥대로 613	서울 관악구 광나루로 608	서울 마포구 신촌로18길 9
대지면적 (3.3㎡)	2,334.03	953.24	406.29	204.97	104.24	119.79	124.06	70.09	88.66	367.84	273.61	51.39
건축면적 (3.3㎡)	842.44	565.89	237.66	122.41	49.74	54.57	61.6	34.62	43.92	131.34	135.14	49
연면적 (3.3㎡)	30,109.92	8,163.61	3,186.16	1,882.05	219.04	300.55	504.37	187.82	277.51	1,652.88	675.72	281.05
건축/리모델링(년)	2014	2015	2023	2006	1980	1985	2006	1990	1988	1991	1983	1984
내용연수(년)	9	8	0	17	43	38	17	33	35	32	40	39
규모	지상30층 / 지하7층	지상15층 / 지하3층	지상10층 / 지하4층	지상12층 / 지하4층	지상3층 / 지하1층	지상4층 / 지하1층	지상6층 / 지하2층	지상5층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상10층 / 지하2층	지상4층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층
용도지역	일반상업지역	일반상업지역	준공업지역	일반상업지역	일반상업지역	일반상업지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	일반상업지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업지역
주용도	업무시설	업무시설	업무시설, 근린생활시설	업무시설	제1종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	업무시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설
접근성	2.8호선 잠실역	8호선 문정역	2호선 상수역	9호선 삼성중앙역	3호선 양재역	3호선 양재역	9호선 연주역	2호선, 신분당선 강남역	2.3호선 교대역	2호선 구로디지털단지역	2호선 강변역	2호선 신촌역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(₩)	850,000,000,000	96,200,000,000	111,516,000,000	65,000,000,000	28,500,000,000	22,081,000,000	16,000,000,000	10,900,000,000	22,000,000,000	22,000,000,000	28,000,000,000	10,800,000,000
대지면적 평단가(₩)	364,177,059	100,919,183	274,475,418	317,113,390	273,403,587	184,330,912	128,974,791	155,516,003	248,131,261	59,808,612	102,334,973	210,138,195
매각면적 평단가(₩)	28,229,895	11,784,003	35,000,093	34,536,824	130,113,073	73,468,176	31,722,911	58,033,593	79,276,287	13,310,067	41,437,006	38,427,364
개발공시지가(₩/㎡)	28,040,000	7,977,000	8,151,000	27,720,000	42,100,000	37,050,000	10,040,000	16,510,000	33,770,000	6,580,000	10,810,000	15,780,000
개발공시지가(₩/3.3㎡)	92,694,215	26,370,248	26,945,455	91,636,364	139,173,554	122,479,339	33,190,083	54,578,512	111,636,364	21,752,066	35,735,537	52,165,289
개발공시지가 합계(₩)	216,351,032,000	25,137,122,400	10,947,608,100	18,783,072,000	14,507,660,000	14,671,800,000	4,117,044,000	3,825,367,000	9,897,987,000	8,001,280,000	9,777,645,000	2,681,022,000
개발공시지가 비율	392.90%	382.70%	1018.60%	346.10%	196.40%	150.50%	388.60%	284.90%	222.30%	275.00%	286.40%	402.80%
비고	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례	매매 사례

삼성SDS

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 송파구 올림픽로35길 125
대지면적	7,715.80㎡ (2,334.03py)
연면적	99,536.94㎡ (30,109.92py)
건축면적	2,784.92㎡ (842.44py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 30층 지하 7층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 15대, 비상용 2대
주차	자주식주차 457대
건축연도	2014년
접근성	8호선 잠실역

Sale Information

건물전체	8,500억원
	대지면적당 3억 6,418만원/py
	연면적당 2,823만원/py
개별공시지가 (2023년)	92,694,215원/py (28,040,000원/㎡)
개별공시지가 합계	216,351,032,000원 (공시지가 대비 393%)

환경특성

- 송파구 올림픽로 위치
- 잠실역 도보 8분 거리

AJ빌딩

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 송파구 정의로8길 9 대로
대지면적	3,151.20㎡ (953.24py)
연면적	26,987.14㎡ (8,163.61py)
건축면적	1,870.72㎡ (565.89py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 15층 지하 3층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 8대
주차	자주식주차 137대
건축연도	2015년
접근성	8호선 문정역 도보 8분

Sale Information

건물전체	962억원
	대지면적당 1억 92만원/py
	연면적당 1,178만원/py
개별공시지가 (2023년)	26,370,248원/py (7,977,000원/㎡)
개별공시지가 합계	25,137,122,400원 (공시지가 대비 383%)

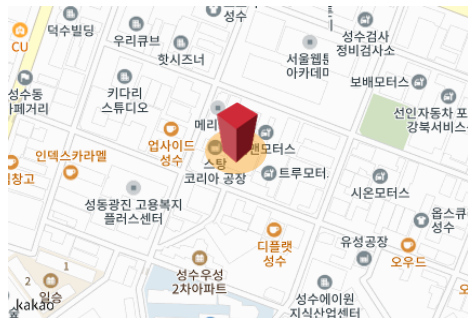
환경특성

- 송파구 동남로 위치
- 문정역 도보 10분 거리



무신사 사옥

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 성동구 성수동2가 271-22
대지면적	1,343.10㎡ (406.29py)
연면적	10,532.77㎡ (3,186.16py)
건축면적	785.65㎡ (237.66py)
용도지역	준공업지역
빌딩규모	지상 10층 지하 4층
건물주용도	업무시설, 근린생활시설
엘리베이터	승용 4대
주차	없음
건축연도	2023년
접근성	2호선 성수역

Sale Information

건물전체	1,115.2억원
	대지면적당 2억 7,448만원/py
	연면적당 3,500만원/py
개별공시지가 (2023년)	26,945,455원/py (8,151,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,947,608,100원 (공시지가 대비 1019%)

환경특성

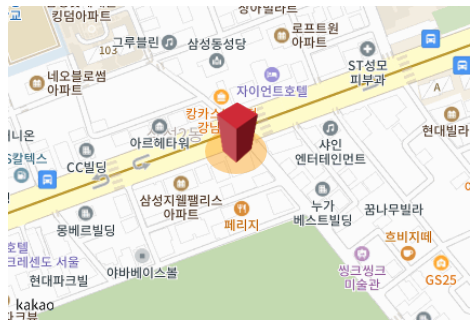
- 성동구 성수이로 이면 위치
- 성수역 도보 8분거리



티비에이치빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 봉은사로 456 대로
대지면적	677.60㎡ (204.97py)
연면적	6,221.65㎡ (1,882.05py)
건축면적	404.67㎡ (122.41py)
용도지역	제3종일반주거지역, 일반상업지역
빌딩규모	지상 12층 지하 4층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 2대
주차	자주식주차 3대, 기계식주차 28대
건축연도	2006년
접근성	9호선 삼성중앙역 도보

Sale Information

건물전체	650억원
	대지면적당 3억 1,711만원/py
	연면적당 3,454만원/py
개별공시지가 (2023년)	91,636,364원/py (27,720,000원/㎡)
개별공시지가 합계	18,783,072,000원 (공시지가 대비 346%)

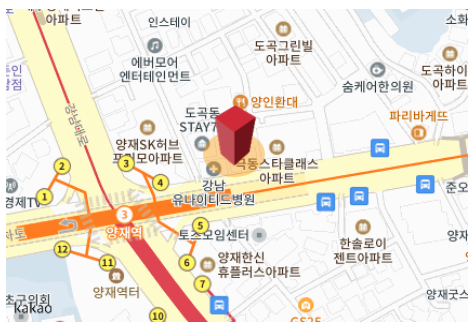
환경특성

- 강남구 봉은사로 위치
- 삼성중앙역 도보 5분 거리

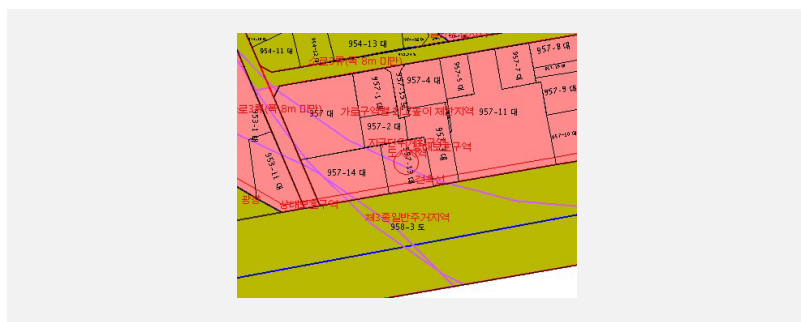
도곡동 957-13 근생빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 남부순환로 2611
대지면적	344.60㎡ (104.24py)
연면적	724.10㎡ (219.04py)
건축면적	164.43㎡ (49.74py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 3층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1980년
접근성	신분당선 양재역

Sale Information

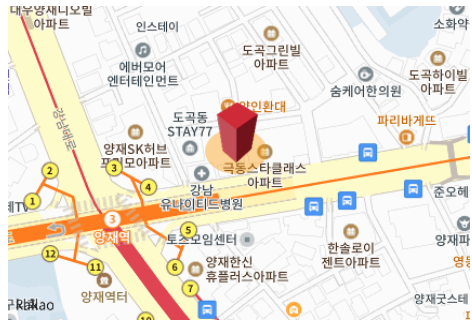
건물전체	270.8억원
	대지면적당 2억 5,979만원/py
	연면적당 1억 2,363만원/py
개별공시지가 (2023년)	131,702,479원/py (39,840,000원/㎡)
개별공시지가 합계	13,728,864,000원 (공시지가 대비 197%)

환경특성

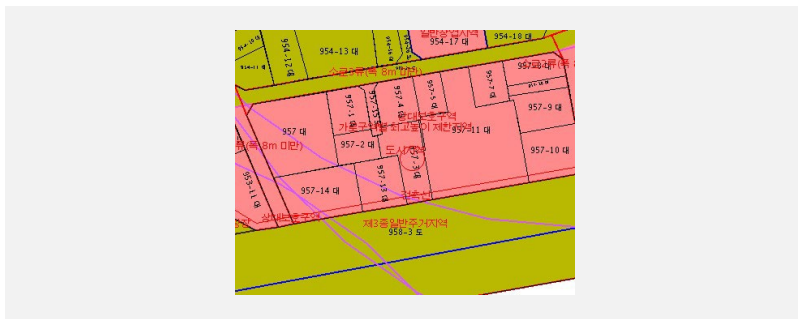
- 강남구 남부순환로 대로 위치
- 양재역 도보 1분 거리

도곡동 957-3

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 남부순환로 2613
대지면적	396.00㎡ (119.79py)
연면적	993.56㎡ (300.55py)
건축면적	180.40㎡ (54.57py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	없음
건축연도	1985년
접근성	신분당선 양재역

Sale Information

건물전체	220.8억원
	대지면적당 1억 8,433만원/py
	연면적당 7,347만원/py
개별공시지가 (2023년)	122,479,339원/py (37,050,000원/㎡)
개별공시지가 합계	14,671,800,000원 (공시지가 대비 150%)

환경특성

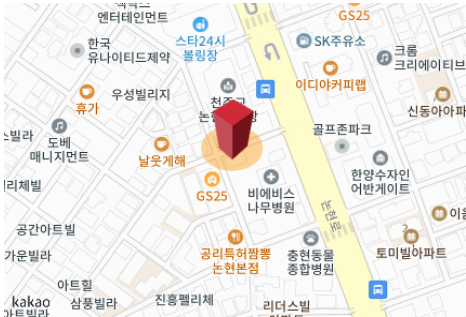
- 강남구 남부순환로 대로 위치
- 양재역 도보 1분 거리



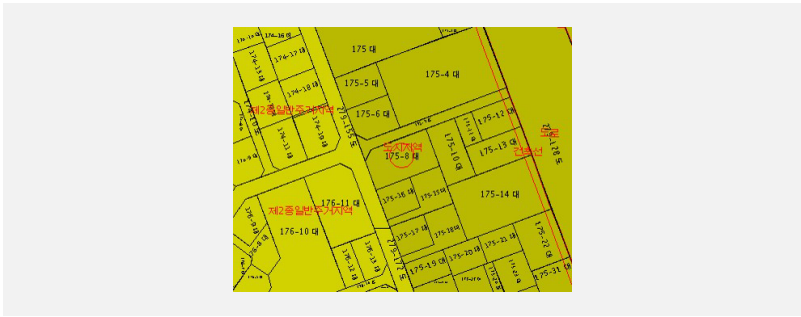
대운빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 논현로117길 7
대지면적	410.10㎡ (124.06py)
연면적	1,667.33㎡ (504.37py)
건축면적	203.65㎡ (61.60py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 2층
건물 용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 10대
건축연도	2006년
접근성	9호선 언주역

Sale Information

건물전체	160억원
	대지면적당 1억 2,897만원/py
	연면적당 3,172만원/py
개별공시지가 (2023년)	33,190,083원/py (10,040,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,117,404,000원 (공시지가 대비 389%)

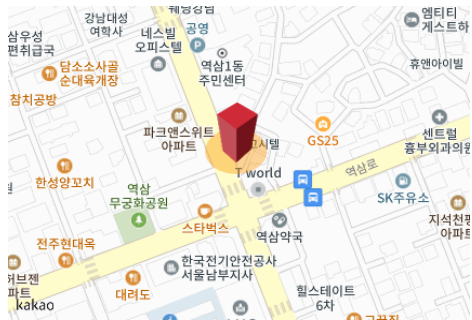
환경특성

- 강남구 논현로 이면 위치
- 언주역 도보 6분 거리

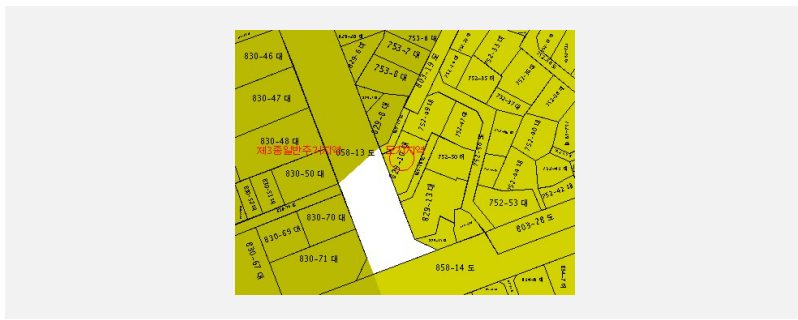


CY빌딩

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 역삼로7길 6
대지면적	231.70㎡ (70.09py)
연면적	620.90㎡ (187.82py)
건축면적	114.43㎡ (34.62py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 4대
건축연도	1990년
접근성	신분당선 강남역

Sale Information

건물전체	109억원
	대지면적당 1억 5,552만원/py
	연면적당 5,803만원/py
개별공시지가 (2023년)	54,578,512원/py (16,510,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,825,367,000원 (공시지가 대비 285%)

환경특성

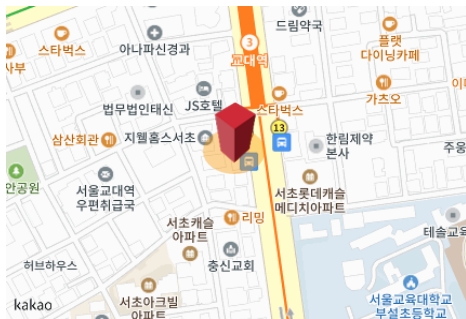
- 강남구 역삼로 대로 위치
- 강남역 도보 17분 거리



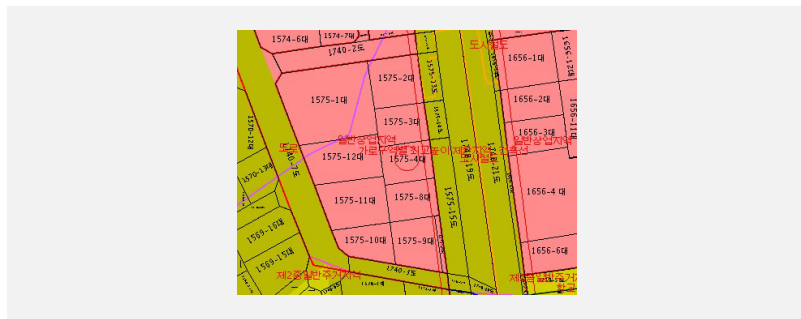
서초동 1575-4 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 서초구 서초중앙로 111
대지면적	293.10㎡ (88.66py)
연면적	917.39㎡ (277.51py)
건축면적	145.18㎡ (43.92py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식주차 3대
건축연도	1988년
접근성	2호선 교대역

Sale Information

건물전체	220억원
	대지면적당 2억 4,813만원/py
	연면적당 7,928만원/py
개별공시지가 (2023년)	111,636,364원/py (33,770,000원/㎡)
개별공시지가 합계	9,897,987,000원 (공시지가 대비 222%)

환경특성

- 서초구 서초중앙로 대로 위치
- 교대역 도보 1분 거리

안국약품사옥



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 영등포구 시흥대로 613
대지면적	1,216.00㎡ (367.84py)
연면적	5,464.08㎡ (1,652.88py)
건축면적	434.19㎡ (131.34py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 10층 지하 2층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 2대
주차	자주식주차 32대
건축연도	1991년
접근성	2호선 구로디지털단지역

Sale Information

건물전체	220억원
	대지면적당 5,981만원/py
	연면적당 1,331만원/py
개별공시지가 (2023년)	21,752,066원/py (6,580,000원/㎡)
개별공시지가 합계	8,001,280,000원 (공시지가 대비 275%)

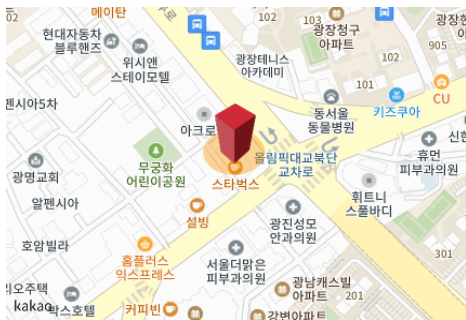
환경특성

- 영등포구 시흥대로 위치
- 구로디지털단지역 도보 5분 거리

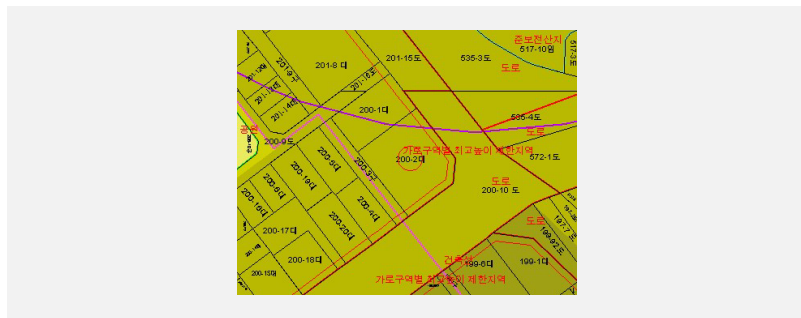
국민은행 구의남지점



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 광진구 광나루로 608
대지면적	904.50㎡ (273.61py)
연면적	2,233.80㎡ (675.72py)
건축면적	446.76㎡ (135.14py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식주차 15대
건축연도	1983년
접근성	2호선 강변역

Sale Information

건물전체	280억원
	대지면적당 1억 233만원/py
	연면적당 4,144만원/py
개별공시지가 (2023년)	35,735,537원/py (10,810,000원/㎡)
개별공시지가 합계	9,777,645,000원 (공시지가 대비 286%)

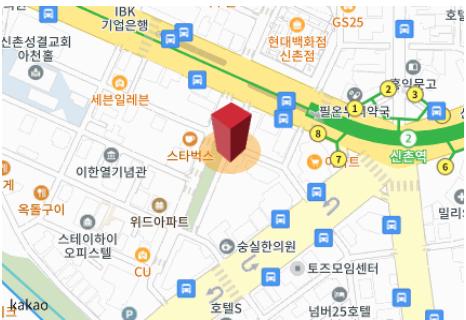
환경특성

- 광진구 광나루로 대로 위치
- 광나루역 도보 15분 거리

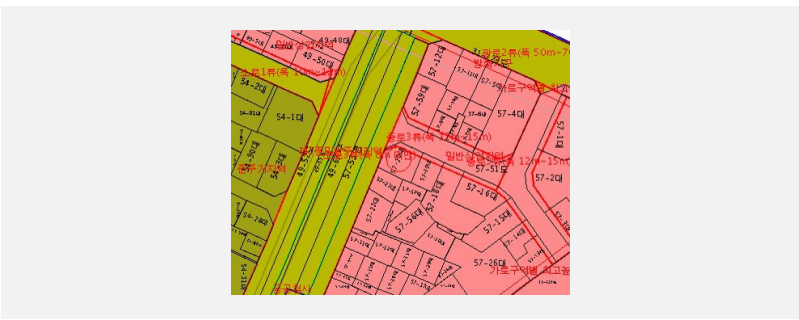
노고산동 57-20 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 마포구 신촌로18길 9
대지면적	169.90㎡ (51.39py)
연면적	929.09㎡ (281.05py)
건축면적	161.97㎡ (49.00py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1984년
접근성	경의선 서강대역

Sale Information

건물전체	108억원
	대지면적당 2억 1,014만원/py
	연면적당 3,843만원/py
개별공시지가 (2023년)	52,165,289원/py (15,780,000원/㎡)
개별공시지가 합계	2,681,022,000원 (공시지가 대비 403%)

환경특성

- 마포구 신촌로 이면 위치
- 신촌역 도보 2분 거리

2023년 10월 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.