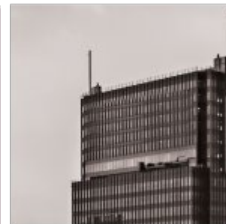
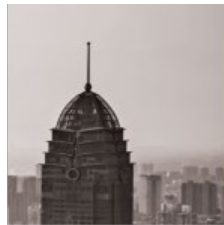


Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

2023년 11월 서울지역 주요 매매사례



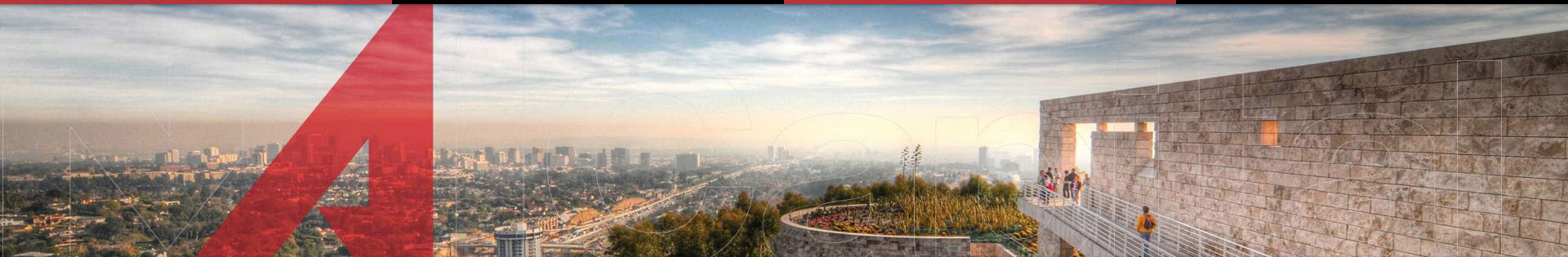


Founded 1978

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 11월 서울 지역에서 거래된 주요 매매 사례에 대해서 알려드리겠습니다.

국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역에서 가장 큰 규모의 거래는 성동구의 메가박스스퀘어로 2,435억원으로 확인되었습니다. 이 매각 사례는 11월 거래 중 가장 높은 가격입니다.

또한, 메가박스스퀘어는 대지 평당 약 2억 3천만원으로 대지평당 최고가까지 기록하였습니다.

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

감사합니다.




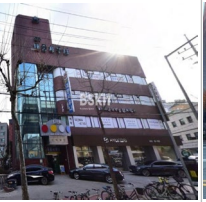
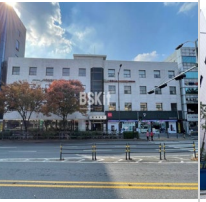

NAIKorea
Corporate Service

02 3452 9411
bskit@naikorea.com

2023년 11월 주요 매매사례

NO	1	2	3	4	5	6	7	8
건물 대표사진								
건물 이름	메가박스 스퀘어	청담동 99-5 빌딩	신아빌딩	역삼동 818-14 빌딩	신사동 540-5 근생빌딩	더코너33	신사동 540-3 빌딩	스타빌딩
주소	서울 성동구 왕십리로 50	서울 강남구 도산대로75길 22	서울 강남구 테헤란로98길 23	서울 강남구 강남대로94길 9	서울 강남구 도산대로17길 11	서울 강남구 테헤란로51길 33	서울 강남구 도산대로17길 15	서울 서초구 반포대로7길 16
대지면적(3.3㎡)	1,040.90	239.85	217.53	120.24	83.7	74.96	53.26	103.58
건축면적(3.3㎡)	621.11	106.82	106.66	71.15	48.36	44.93	31.38	43.7
연면적(3.3㎡)	7,377.48	550.52	825.67	523.56	161.26	198.54	155.91	278.36
건축/리모델링(년)	2019	2001	1992	2004	2010	2023	2001	1991
내용연수(년)	5	23	32	20	14	1	23	33
규모	지상8층 / 지하5층	지상4층 / 지하1층	지상5층 / 지하2층	지상6층 / 지하2층	지상3층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층
용도지역	준공업지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역
주용도	문화및집회시설	제2종근린생활시설	업무시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설
접근성	분당선 서울숲역	분당선 압구정로데오역	2호선 삼성역	2호선, 신분당선 강남역	3호선, 신분당선 신사역	2호선,분당선 선릉역	3호선, 신분당선 신사역	3호선 남부터미널역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	243,500,000,000	50,368,500,000	43,500,000,000	25,000,000,000	12,000,000,000	11,750,000,000	10,000,000,000	10,300,000,000
대지면적 평단가(원)	233,931,612	209,998,030	199,974,486	207,911,014	143,366,178	156,751,312	187,743,362	99,443,887
매각면적 평단가(원)	33,005,869	91,492,128	52,684,247	47,749,932	74,412,721	59,182,983	64,138,940	37,002,779
개별공시지가(원/㎡)	20,200,000	21,910,000	15,210,000	25,670,000	11,460,000	8,607,000	11,830,000	8,097,000
개별공시지가(원/3.3㎡)	66,776,860	72,429,752	50,280,992	84,859,504	37,884,298	28,452,893	39,107,438	26,766,942
개별공시지가 합계(원)	69,508,200,000	17,372,439,000	10,937,511,000	10,203,825,000	3,170,982,000	2,132,814,600	2,083,026,400	2,772,412,800
개별공시지가 비율	350.30%	289.90%	397.70%	245.00%	378.40%	550.90%	480.10%	371.50%
비고	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례

2023년 11월 주요 매매사례

NO	9	10	11	12	13	14
건물 대표사진						
건물 이름	종로빌딩	신당동 62-7 신축빌딩	오시리스타워	동우빌딩	동화빌딩	방이동 190-6 빌딩
주소	서울 종로구 인사동5길 42	서울 중구 퇴계로86가길 27	서울 서대문구 명물길 62	서울 성북구 화랑로 242	서울 송파구 송파대로 405	서울 송파구 위례성대로16길 7
대지면적(3.3㎡)	188.91	178.48	237.31	394.46	229.17	177.9
건축면적(3.3㎡)	79.94	105.65	116.3	197.11	113.44	88.4
연면적(3.3㎡)	1,366.73	598.6	1,018.53	1,098.55	640.47	592.08
건축/리모델링(년)	1989	2021	2005	1993	1984	2015
내용연수(년)	35	3	19	31	40	9
규모	지상13층 / 지하3층	지상4층 / 지하2층	지상9층 / 지하2층	지상5층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상6층 / 지하2층
용도지역	일반상업지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	근린상업지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역
주용도	업무시설	업무시설	제2종근린생활시설	제1종근린생활시설	업무시설	교육연구시설
접근성	1호선 종각역	2, 6호선 신당역	경의선 신촌역	6호선 돌곶이역	8,9호선 석촌역	5호선 방이역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	25,400,000,000	11,500,000,000	43,000,000,000	31,000,000,000	19,700,000,000	10,500,000,000
대지면적 평단가(원)	134,454,671	64,434,795	181,196,635	78,588,450	85,960,886	59,021,839
매각면적 평단가(원)	18,584,528	19,211,619	42,217,597	28,219,018	30,758,752	17,734,174
개별공시지가(원/㎡)	20,120,000	5,472,000	16,570,000	7,842,000	17,960,000	8,775,000
개별공시지가(원/3.3㎡)	66,512,397	18,089,256	54,776,860	25,923,967	59,371,901	29,008,264
개별공시지가 합계(원)	12,564,940,000	3,228,480,000	12,999,165,000	10,225,968,000	13,606,496,000	5,160,577,500
개별공시지가 비율	202.10%	356.20%	330.80%	303.10%	144.80%	203.50%
비고	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례



메가박스 스퀘어



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 성동구 왕십리로 50
대지면적	3,441.00㎡ (1,040.90py)
연면적	24,388.35㎡ (7,377.48py)
건축면적	2,053.26㎡ (621.11py)
용도지역	준공업지역
빌딩규모	지상 8층 지하 5층
건물 주용도	문화및집회시설
엘리베이터	승용 5대, 비상용 1대
주차	자주식주차 230대
건축연도	2019년
접근성	분당선 서울숲역

Sale Information

건물전체	2,435억원
	대지면적당 2억 3,393만원/py
	연면적당 3,301만원/py
개별공시지가 (2023년)	66,776,860원/py (20,200,000원/㎡)
개별공시지가 합계	69,508,200,000원 (공시지가 대비 350%)

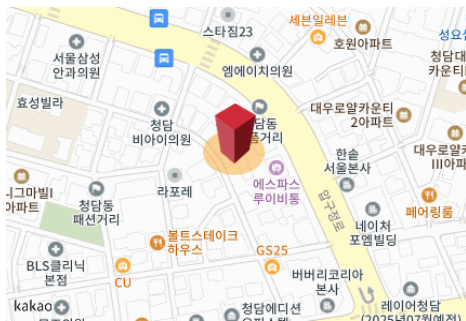
환경특성

- 서울 성동구 왕십리로 대로 위치
- 분당선 서울숲역 도보 2분 거리

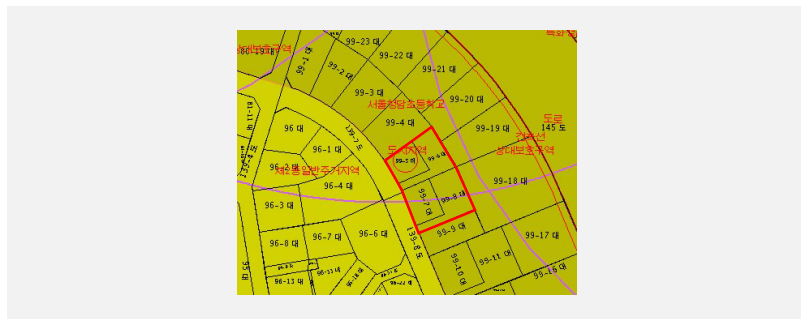
청담동 99-5 외 3필지



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 청담동 99-5 외 3필지(건물2)
대지면적	792.9㎡ (239.85py)
연면적	1819.91㎡ (405.77py)
건축면적	353.12㎡ (550.52py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층 지상 5층 지하 1층
건물 주용도	제2종근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식 주차 총 11대(건물 2)
건축연도	2001년 1994년
접근성	분당선 압구정로데오역

Sale Information

건물전체	503.7억원
	대지면적당 2억 1,000만원/py
	연면적당 9,149만원/py
개별공시지가 (2023년)	72,429,752원/py (21,910,000원/㎡)
개별공시지가 합계	17,372,439,000원 (공시지가 대비 290%)

환경특성

- 서울 강남구 압구정로 이면 위치
- 분당선 압구정로데오역 도보 8분 거리

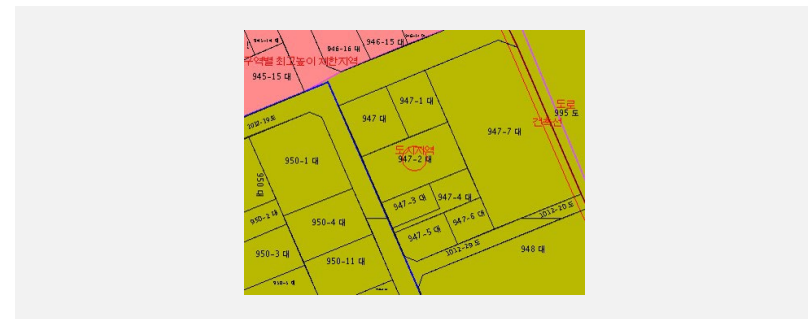
신아빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 테헤란로98길 23
대지면적	719.10㎡ (217.53py)
연면적	2,729.50㎡ (825.67py)
건축면적	352.59㎡ (106.66py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 2층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 19대
건축연도	1992년
접근성	2호선 삼성역

Sale Information

건물전체	435억원
	대지면적당 1억 9,997만원/py
	연면적당 5,268만원/py
개별공시지가 (2023년)	50,280,992원/py (15,210,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,937,511,000원 (공시지가 대비 398%)

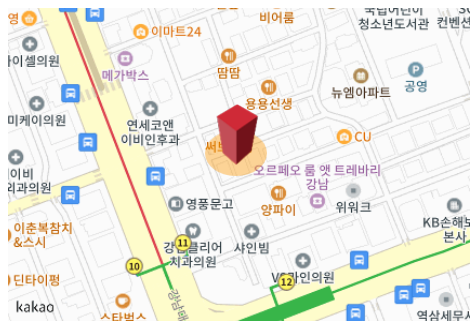
환경특성

- 서울 강남구 테헤란로 이면 위치
- 2호선 삼성역 도보 3분 거리

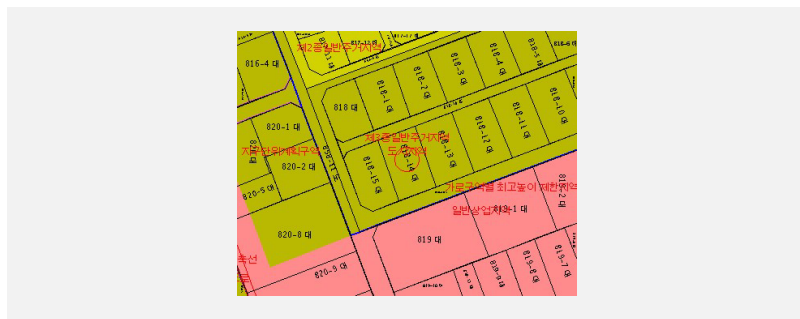
역삼동 818-14 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 강남대로94길 9
대지면적	397.50㎡ (120.24py)
연면적	1,730.78㎡ (523.56py)
건축면적	235.21㎡ (71.15py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 2층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	기계식주차 14대
건축연도	2004년
접근성	2호선, 신분당선 강남역

Sale Information

건물전체	250억원
	대지면적당 2억 791만원/py
	연면적당 4,775만원/py
개별공시지가 (2023년)	84,859,504원/py (25,670,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,203,825,000원 (공시지가 대비 245%)

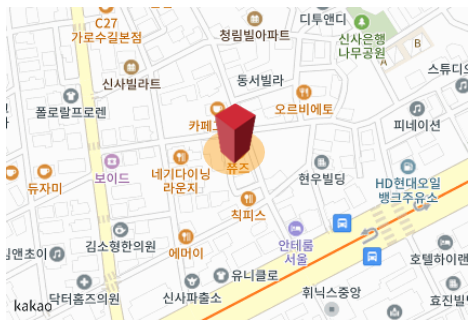
환경특성

- 서울 강남구 강남대로 이면 위치
- 2호선, 신분당선 도보 3분 거리

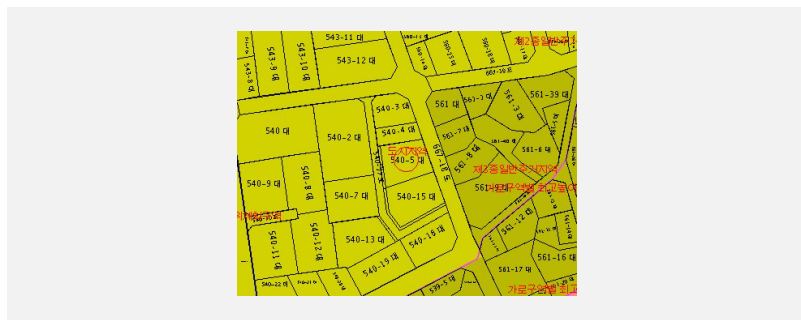
신사동 540-5 근생빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 도산대로17길 11
대지면적	276.70㎡ (83.70py)
연면적	533.10㎡ (161.26py)
건축면적	159.88㎡ (48.36py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 3층 지하 1층
건물 주용도	일반음식점, 사무소
엘리베이터	none
주차	자주식주차 4대
건축연도	2010년
접근성	3호선 신사역

Sale Information

건물전체	120억원
	대지면적당 1억 4,337만원/py
	연면적당 7,441만원/py
개별공시지가 (2023년)	37,884,298원/py (11,460,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,170,982,000원 (공시지가 대비 378%)

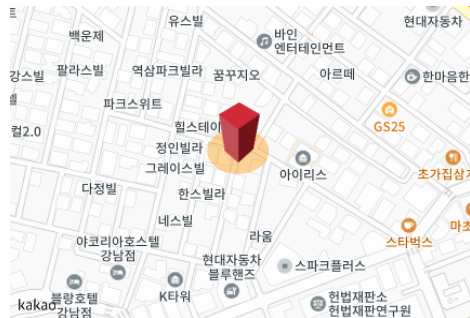
환경특성

- 서울 강남구 도산대로 이면 위치
- 3호선, 신분당선 도보 8분 거리

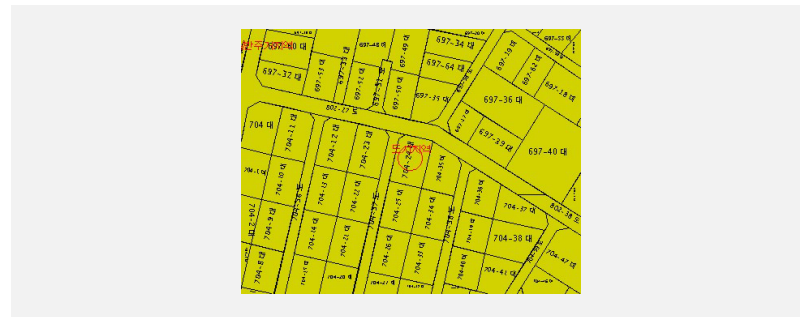
더코너33



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 테헤란로51길 33
대지면적	247.80㎡ (74.96py)
연면적	656.32㎡ (198.54py)
건축면적	148.53㎡ (44.93py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	제2종근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 6대
건축연도	2023년
접근성	2호선, 분당선 선릉역

Sale Information

건물전체	117.5억원
	대지면적당 1억 5,675만원/py
	연면적당 5,918만원/py
개별공시지가 (2023년)	28,452,893원/py (8,607,000원/㎡)
개별공시지가 합계	2,132,814,600원 (공시지가 대비 551%)

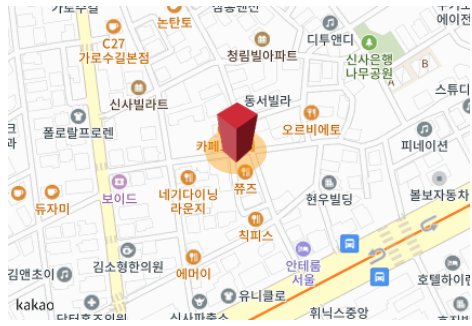
환경특성

- 서울 강남구 테헤란로 이면 위치
- 2호선, 분당선 선릉역 도보 6분 거리

신사동 540-3 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 도산대로17길 15
대지면적	176.08㎡ (53.26py)
연면적	515.41㎡ (155.91py)
건축면적	103.74㎡ (31.38py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 5대
건축연도	2001년
접근성	3호선, 신분당선 신사역

Sale Information

건물전체	100억원
	대지면적당 1억 8,774만원/py
	연면적당 6,414만원/py
개별공시지가 (2023년)	39,107,438원/py (11,830,000원/㎡)
개별공시지가 합계	2,083,026,400원 (공시지가 대비 480%)

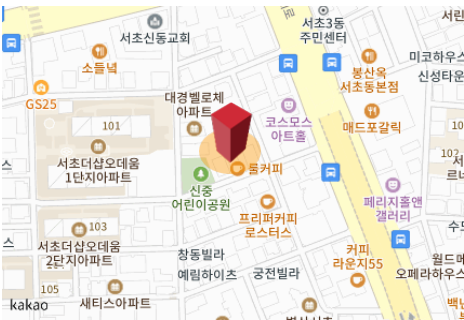
환경특성

- 서울 강남구 도산대로 이면 위치
- 3호선, 신분당선 도보 9분 거리

스타빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 서초구 반포대로7길 16
대지면적	342.40㎡ (103.58py)
연면적	920.19㎡ (278.36py)
건축면적	144.47㎡ (43.70py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 용도	제1,2종근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 4대
건축연도	1991년
접근성	3호선 남부터미널역

Sale Information

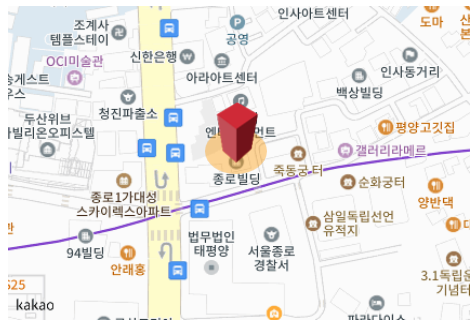
건물전체	103억원
	대지면적당 9,944만원/py
	연면적당 3,700만원/py
개별공시지가 (2023년)	26,766,942원/py (8,097,000원/㎡)
개별공시지가 합계	2,772,412,800원 (공시지가 대비 372%)

환경특성

- 서울 서초구 반포대로 이면 위치
- 3호선 남부터미널역 도보 11분 거리

종로빌딩

Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 종로구 인사동5길 42
대지면적	388.30㎡ (117.46py)
연면적	4,518.11㎡ (1,366.73py)
건축면적	264.28㎡ (79.94py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 13층 지하 3층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식25대
건축연도	1989년
접근성	1호선 종각역

Sale Information

건물전체	254억원
	대지면적당 1억 3,445만원/py
	연면적당 1,858만원/py
개별공시지가 (2023년)	66,512,397원/py (20,120,000원/㎡)
개별공시지가 합계	12,564,940,000원 (공시지가 대비 202%)

환경특성

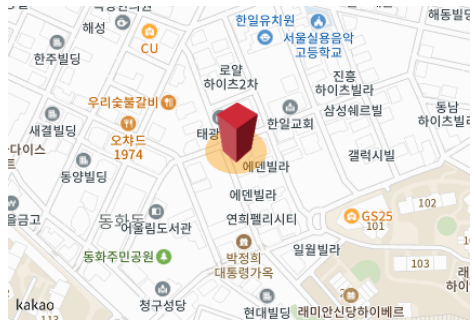
- 서울 종로구 인사동길 이면 위치
- 1호선 종각역 도보 2분 거리



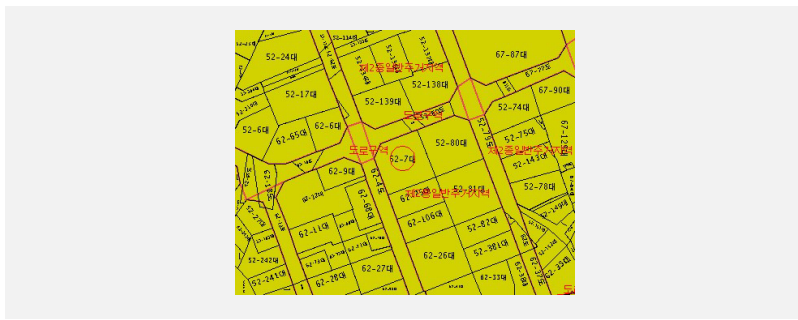
신당동 62-7 신축빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 중구 퇴계로86가길 27
대지면적	590.00㎡ (178.48py)
연면적	1,978.83㎡ (598.60py)
건축면적	349.25㎡ (105.65py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 2층
건물주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 13대
건축연도	2021년
접근성	2,6호선 신당역

Sale Information

건물전체	115억원
	대지면적당 6,443만원/py
	연면적당 1,921만원/py
개별공시지가 (2023년)	18,089,256원/py (5,472,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,228,480,000원 (공시지가 대비 356%)

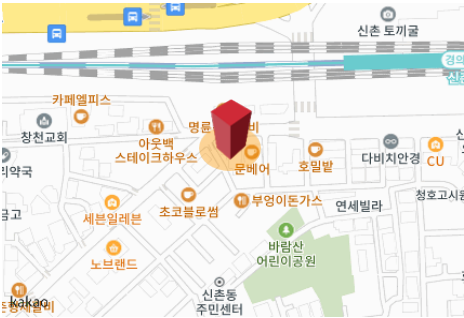
환경특성

- 서울 중구 퇴계로 이면 위치
- 2,6호선 신당역 도보 8분 거리

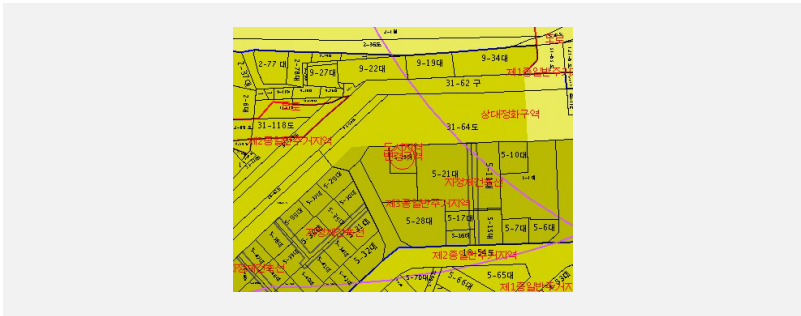
오시리스타워



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 서대문구 명물길 62
대지면적	784.50㎡ (237.31py)
연면적	3,367.05㎡ (1,018.53py)
건축면적	384.45㎡ (116.30py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 9층 지하 2층
건물 주용도	제2종근린생활시설, 판매시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 3대, 기계식주차 34대
건축연도	2005년
접근성	경의선 신촌역

Sale Information

건물전체	430억원
	대지면적당 1억 8,120만원/py
	연면적당 4,222만원/py
개별공시지가 (2023년)	54,776,860원/py (16,570,000원/㎡)
개별공시지가 합계	12,999,165,000원 (공시지가 대비 331%)

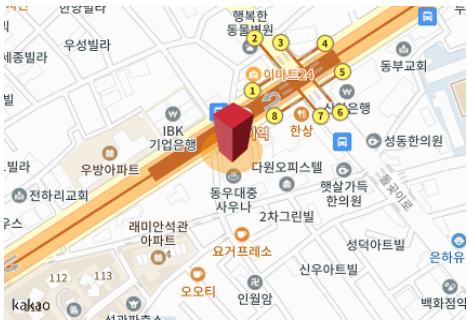
환경특성

- 서울 서대문구 명물길 대로 위치
- 경의중앙선 도보 1분 거리

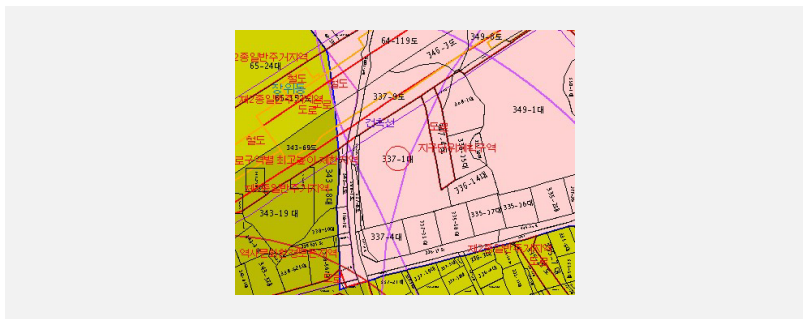
동우빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 성북구 화랑로 242
대지면적	1,304.00㎡ (394.46py)
연면적	3,631.57㎡ (1,098.55py)
건축면적	651.60㎡ (197.11py)
용도지역	근린상업지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	제1종근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	총 32대 (자주식 10 / 기계식 22)
건축연도	1993년
접근성	6호선 돌곶이역

Sale Information

건물전체	310억원
	대지면적당 7,859만원/py
	연면적당 2,822만원/py
개별공시지가 (2023년)	25,923,967원/py (7,842,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,225,968,000원 (공시지가 대비 303%)

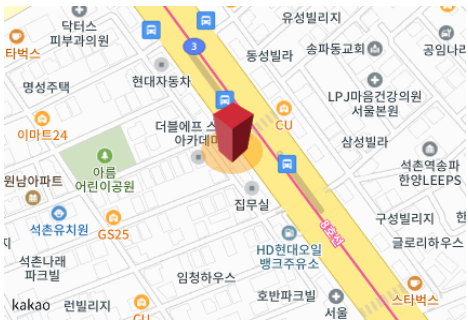
환경특성

- 서울 성북구 화랑로 대로 위치
- 6호선 돌곶이역 도보 1분 거리

동화빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 송파구 송파대로 405
대지면적	757.60㎡ (229.17py)
연면적	2,117.25㎡ (640.47py)
건축면적	375.00㎡ (113.44py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	none
주차	자주식15대
건축연도	1984년
접근성	8,9호선 석촌역

Sale Information

건물전체	197억원
	대지면적당 8,596만원/py
	연면적당 3,076만원/py
개별공시지가 (2023년)	59,371,901원/py (17,960,000원/㎡)
개별공시지가 합계	13,606,496,000원 (공시지가 대비 145%)

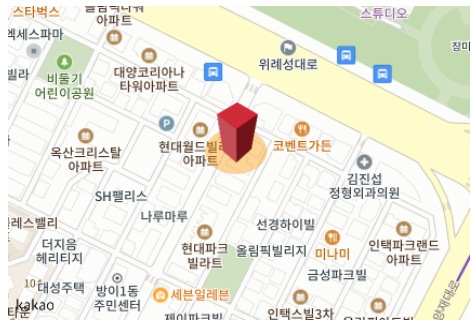
환경특성

- 서울 송파구 송파대로 위치
- 8,9호선 도보 3분 거리

방이동 190-6 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 송파구 위례성대로16길 7
대지면적	588.10㎡ (177.90py)
연면적	1,957.28㎡ (592.08py)
건축면적	292.22㎡ (88.40py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 2층
건물 주용도	학원
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 13대
건축연도	2015년
접근성	5,9호선 올림픽공원역

Sale Information

건물전체	105억원
	대지면적당 5,902만원/py
	연면적당 1,773만원/py
개별공시지가 (2023년)	29,008,264원/py (8,775,000원/㎡)
개별공시지가 합계	5,160,577,500원 (공시지가 대비 203%)

환경특성

- 서울 송파구 위례성대로 위치
- 5호선 방이역 도보 7분 거리

2023년 11월 주요 거래 contact



상담문의

02 3452 9411

bskit@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.