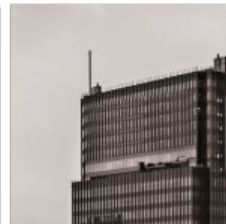
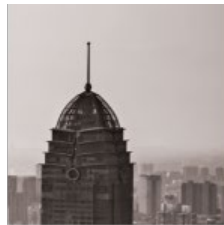


Building Information

CUSTOMER IMPRESSION | SPECIALIST GROUP | HUMAN

2023년 12월 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 12월 서울 지역에서 거래된 주요 매매 사례에 대해서 알려드리겠습니다.

국토부 실거래 자료에 따르면, 서울 지역에서 가장 큰 규모의 거래는 강남구의 이노플레이 빌딩으로 약 330억원으로 확인되었습니다. 이 매각 사례는 12월 거래 중 가장 높은 가격입니다.

또한, 이노플레이 빌딩은 대지 평당 약 2억 5천만원으로 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 12월 주요 매매사례

Market Survey

NO	1	2	3	4	5	6	7	8
건물 대표사진								
건물 이름	이노플레이	청담동 78-5	대치동 977-16 빌딩	신사동 586-6	가나안빌딩	신사동 642-23 빌딩	신사동 511-15 빌딩	논현동 5-8 빌딩
주소	서울 강남구 삼성로85길 34	서울 강남구 선릉로162길 5	서울 강남구 삼성로64길 51	서울 강남구 논현로 807	서울 강남구 삼성로 769	서울 강남구 언주로168길 29	서울 강남구 강남대로154길 17	서울 강남구 도산대로16길 6-4
대지면적(3.3㎡)	129.26	121.03	177.2	76.74	66.85	77.44	110.84	75.76
건축면적(3.3㎡)	76.92	70.38	84.19	37.92	30.24	34.17	41.62	37.87
연면적(3.3㎡)	906.69	285.72	450.86	236.79	123.38	90.52	206.03	217.86
건축/리모델링(년)	2006	2000	1993	1994	1980	1982	1995	2023
내용연수(년)	18	24	31	30	44	42	29	1
규모	지상10층 / 지하2층	지상4층 / 지하1층	지상4층 / 지하1층	지상6층 / 지하1층	지상3층 / 지하1층	지상2층 / 지하1층	지상5층 / 지하1층	지상6층 / 지하1층
용도지역	일반상업지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역
주용도	업무시설	제1종근린생활시설	교육연구시설	제1종근린생활시설	제2종근린생활시설	제2종근린생활시설	제1종근린생활시설	제1종근린생활시설
접근성	수인분당선, 2호선 선릉역	수인분당선 압구정로데오역	수인분당선 한티역	3호선 압구정역	7호선 청담역	수인분당선 압구정로데오역	신분당선, 3호선 신사역	신분당선, 3호선 신사역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	33,105,000,000	22,500,000,000	20,000,000,000	17,300,000,000	17,000,000,000	17,000,000,000	14,500,000,000	12,500,000,000
대지면적 평당가(원)	256,115,180	185,903,937	112,863,951	225,424,055	254,291,163	219,524,793	130,823,920	164,992,270
매각면적 평당가(원)	36,511,834	78,747,502	44,359,260	73,059,291	137,784,949	187,797,317	70,378,194	57,375,368
개별공시지가(원/㎡)	25,400,000	25,260,000	11,570,000	31,060,000	32,370,000	15,600,000	11,430,000	10,480,000
개별공시지가(원/3.3㎡)	83,966,942	83,504,132	38,247,934	102,677,686	107,008,264	51,570,248	37,785,124	34,644,628
개별공시지가 합계(원)	10,853,420,000	10,106,526,000	6,777,706,000	7,879,922,000	7,153,770,000	3,993,600,000	4,187,952,000	2,624,716,000
개별공시지가 비율	305.00%	222.60%	295.10%	219.50%	237.60%	425.70%	346.20%	476.20%
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 12월 주요 매매사례

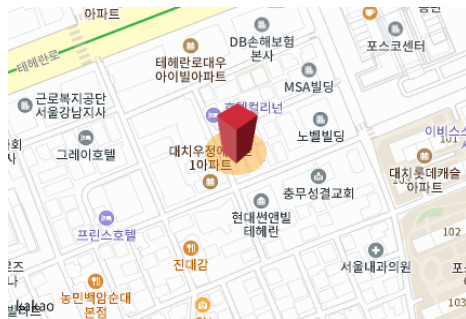
NO	1	2	3	4
건물 대표사진				
건물 이름	광명빌딩	텐마인즈 빌딩	한화빌딩	서교동 458-1 빌딩
주소	서울특별시 송파구 오금로 189	서울 용산구 이태원동 5-25	서울특별시 용산구 청파로 363	서울특별시 마포구 잔다리로 112
대지면적 (3.3㎡)	285.44	222.27	294.09	126.23
건축면적 (3.3㎡)	167.51	129.38	146.98	55.35
연면적 (3.3㎡)	1,112.84	527.87	953.78	334.51
건축/리모델링 (년)	1998	2019	1984	2018
내용연수 (년)	26	5	40	6
규모	지상7층 / 지하2층	지상2층 / 지하4층	지상5층 / 지하1층	지상6층 / 지하1층
용도지역	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역
주용도	업무시설	휴게음식점 외	업무시설	제2종근린생활시설
접근성	9호선 송파나루역	6호선 이태원역	경의중앙선, 1,4호선 서울역	6호선 망원역
매각 대상	건물전체	건물전체	건물전체	건물전체
매각가(원)	27,000,000,000	24,002,000,000	19,000,000,000	11,000,000,000
대지면적 평단가(원)	94,591,139	107,983,852	64,605,963	87,140,274
매각면적 평단가(원)	24,262,313	45,469,914	19,920,684	32,884,163
개별공시지가(원/㎡)	11,950,000	10,810,000	9,726,000	10,170,000
개별공시지가(원/3.3㎡)	39,504,132	35,735,537	32,152,066	33,619,835
개별공시지가 합계(원)	11,276,020,000	7,943,079,900	9,455,617,200	4,243,941,000
개별공시지가 비율	239.40%	302.20%	200.90%	259.20%
비고	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례	2023년 매매 사례



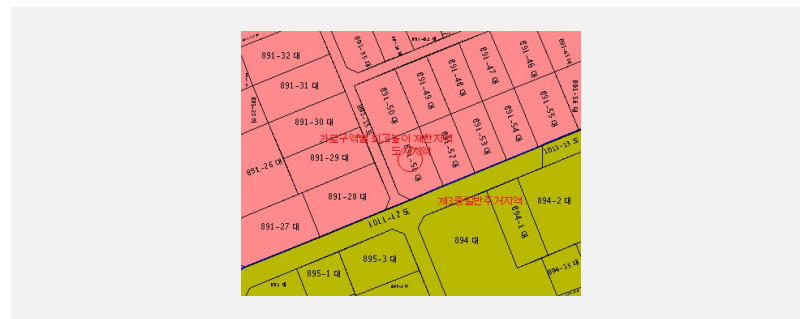
이노플레이



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 삼성로85길 34 이면
대지면적	427.30㎡ (129.26py)
연면적	2,997.33㎡ (906.69py)
건축면적	254.28㎡ (76.92py)
용도지역	일반상업지역
빌딩규모	지상 10층 지하 2층
건물주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 1대, 기계식주차 14대
건축연도	2006년
접근성	수인분당선, 2호선 선릉역

Sale Information

건물전체	331.1억원
	대지면적당 2억 5,612만원/py
	연면적당 3,651만원/py
개별공시지가 (2023년)	83,966,942원/py (25,400,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,853,420,000원 (공시지가 대비 305%)

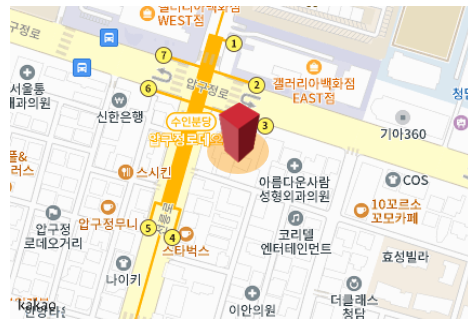
환경특성

- 서울 강남구 테헤란로 이면 위치
- 수인분당선, 2호선 선릉역 도보 7분 거리

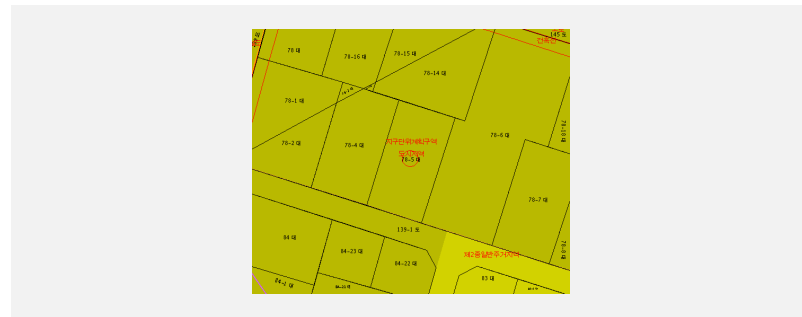
청담동 78-5



Location



Photo



General Information

주소	서울 강남구 선릉로162길 5
대지면적	400.10㎡ (121.03py)
연면적	944.54㎡ (285.72py)
건축면적	232.65㎡ (70.38py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 2대
주차	자주식주차 6대
건축연도	2000년
접근성	수인분당선 압구정로데오역

Sale Information

건물전체	225억원
	대지면적당 1억 8,590만원/py
	연면적당 7,875만원/py
개별공시지가 (2023년)	83,504,132원/py (25,260,000원/㎡)
개별공시지가 합계	10,106,526,000원 (공시지가 대비 223%)

환경특성

- 서울 강남구 선릉로 이면 위치
- 수인분당선 압구정로데오역 도보 2분 거리

대치동 977-16 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 삼성로64길 51
대지면적	585.80㎡ (177.20py)
연면적	1,490.46㎡ (450.86py)
건축면적	278.32㎡ (84.19py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 4층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식주차 10대
건축연도	1993년
접근성	수인분당선 한티역

Sale Information

건물전체	200억원
	대지면적당 1억 1,286만원/py
	연면적당 4,436만원/py
개별공시지가 (2023년)	38,247,934원/py (11,570,000원/㎡)
개별공시지가 합계	6,777,706,000원 (공시지가 대비 295%)

환경특성

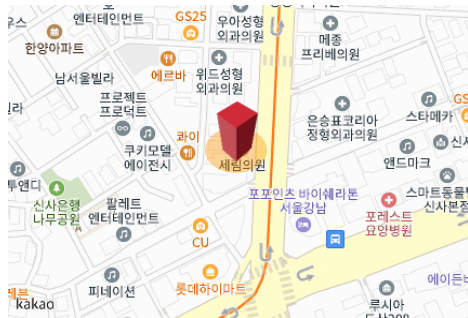
- 서울 강남구 삼성로 이면 위치
- 수인분당선 압구정로데오역 도보 17분 거리



신사동 586-6



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 논현로 807
대지면적	253.70㎡ (76.74py)
연면적	782.79㎡ (236.79py)
건축면적	125.37㎡ (37.92py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 5대
건축연도	1994년
접근성	3호선 압구정역

Sale Information

건물전체	173억원
	대지면적당 2억 2,542만원/py
	연면적당 7,306만원/py
개별공시지가 (2023년)	102,677,686원/py (31,060,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,879,922,000원 (공시지가 대비 220%)

환경특성

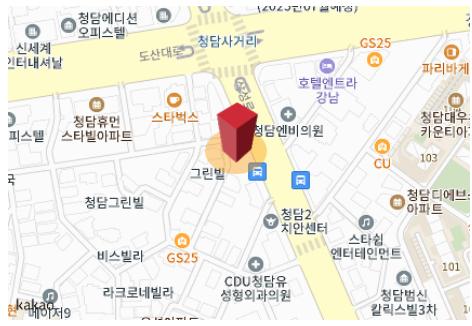
- 서울 강남구 논현로 대로 위치
- 3호선 압구정역 도보 8분 거리



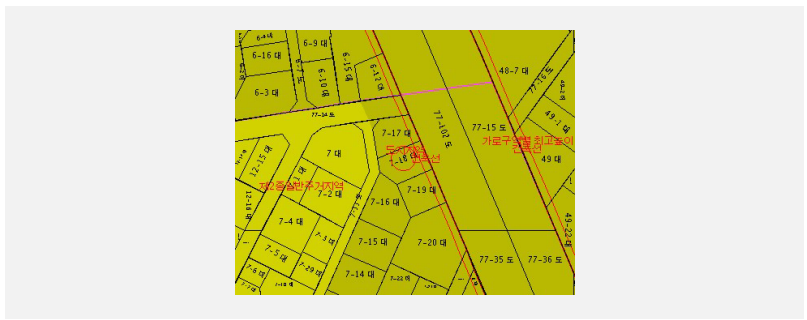
가나안빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 삼성로 769
대지면적	221.00㎡ (66.85py)
면적	407.87㎡ (123.38py)
건축면적	99.97㎡ (30.24py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 3층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1980년
접근성	7호선 청담역

Sale Information

건물전체	170억원
	대지면적당 2억 5,429만원/py
	면적당 1억 3,778만원/py
개별공시지가 (2023년)	107,008,264원/py (32,370,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,153,770,000원 (공시지가 대비 238%)

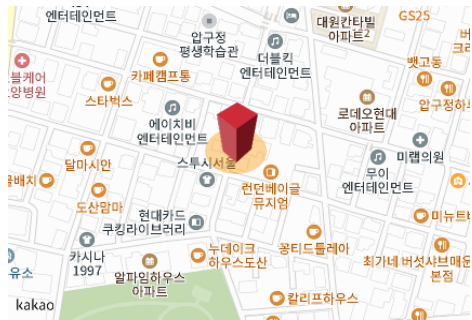
환경특성

- 서울 강남구 삼성로 대로 위치
- 7호선 청담역 도보 8분 거리

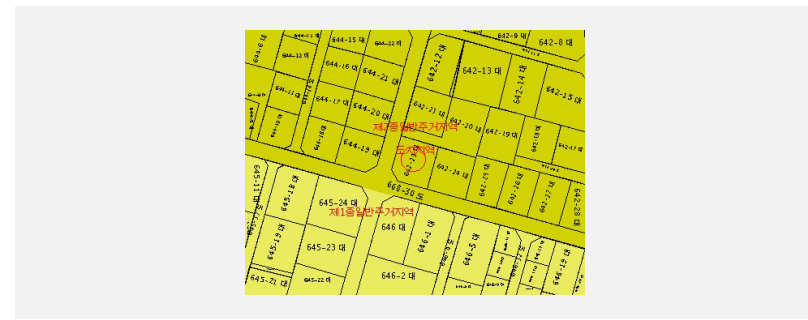
신사동 642-23 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 언주로168길 29
대지면적	256.00㎡ (77.44py)
연면적	299.25㎡ (90.52py)
건축면적	112.96㎡ (34.17py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 2층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	없음
건축연도	1982년
접근성	수인분당선 압구정로데오역

Sale Information

건물전체	170억원
	대지면적당 2억 1,952만원/py
	연면적당 1억 8,780만원/py
개별공시지가 (2023년)	51,570,248원/py (15,600,000원/㎡)
개별공시지가 합계	3,993,600,000원 (공시지가 대비 426%)

환경특성

- 서울 강남구 언주로 이면 위치
- 수인분당선 압구정로데오역 도보 8분 거리

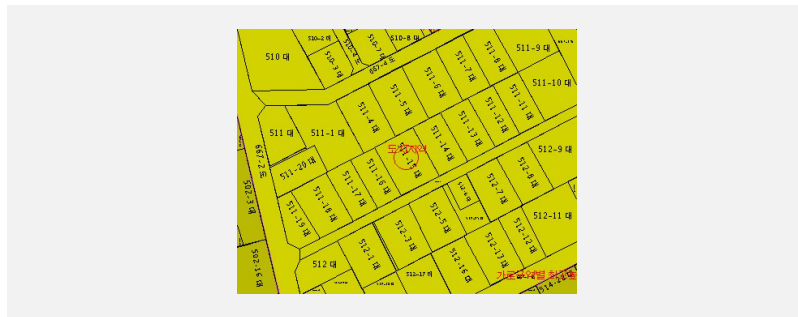
신사동 511-15 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 강남대로154길 17
대지면적	366.40㎡ (110.84py)
연면적	681.09㎡ (206.03py)
건축면적	137.60㎡ (41.62py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	none
주차	자주식주차 6대
건축연도	1995년
접근성	신분당선, 3호선 신사역

Sale Information

건물전체	145억원
	대지면적당 1억 3,082만원/py
	연면적당 7,038만원/py
개별공시지가 (2023년)	37,785,124원/py (11,430,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,187,952,000원 (공시지가 대비 346%)

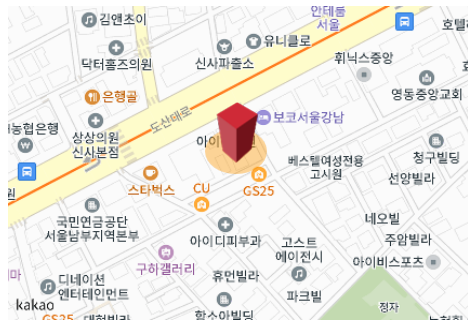
환경특성

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

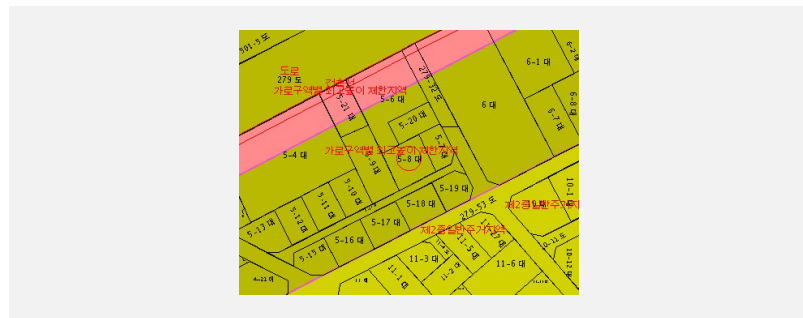
논현동 5-8 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 강남구 도산대로16길 6-4
대지면적	250.45㎡ (75.76py)
연면적	720.21㎡ (217.86py)
건축면적	125.18㎡ (37.87py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 5대
건축연도	2023년
접근성	신분당선, 3호선 신사역

Sale Information

건물전체	125억원
	대지면적당 1억 6,499만원/py
	연면적당 5,738만원/py
개별공시지가 (2023년)	34,644,628원/py (10,480,000원/㎡)
개별공시지가 합계	2,624,716,000원 (공시지가 대비 476%)

환경특성

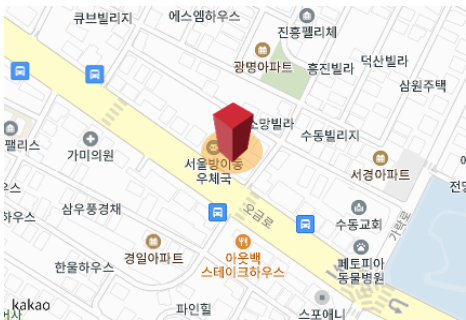
- 서울 강남구 도산대로 이면 위치
- 신분당선, 3호선 신사역 도보 5분 거리



광명빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 송파구 오금로 189
대지면적	943.60㎡ (285.44py)
연면적	3,678.80㎡ (1,112.84py)
건축면적	553.75㎡ (167.51py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 7층 지하 2층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 1대, 기계식주차 37대
건축연도	1998년
접근성	9호선 송파나루역

Sale Information

건물전체	270억원
	대지면적당 9,459만원/py
	연면적당 2,426만원/py
개별공시지가 (2023년)	39,504,132원/py (11,950,000원/㎡)
개별공시지가 합계	11,276,020,000원 (공시지가 대비 239%)

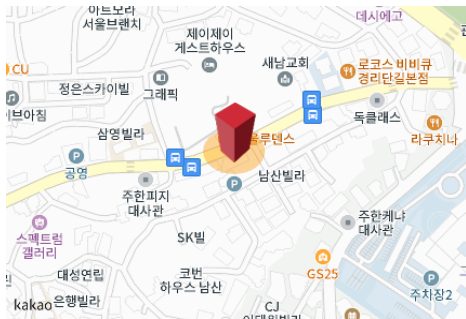
환경특성

- 서울 송파구 오금로 대로 위치
- 9호선 송파나루역 도보 5분 거리

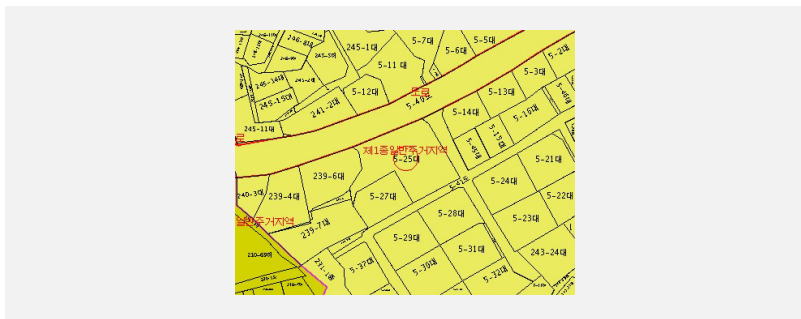
텐마인즈 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 용산구 이태원동 5-25
대지면적	734.79㎡ (222.27py)
연면적	1,745.01㎡ (527.87py)
건축면적	427.71㎡ (129.38py)
용도지역	제1종일반주거지역
빌딩규모	지상 2층 지하 4층
건물 용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	없음
건축연도	2019년
접근성	6호선 이태원역

Sale Information

건물전체	240억원
	대지면적당 1억 798만원/py
	연면적당 4,547만원/py
개별공시지가 (2023년)	35,735,537원/py (10,810,000원/㎡)
개별공시지가 합계	7,943,079,900원 (공시지가 대비 302%)

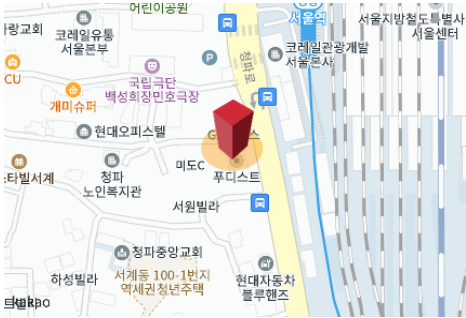
환경특성

- 서울 용산구 회나무로 위치
- 6호선 이태원역 도보 20분 거리

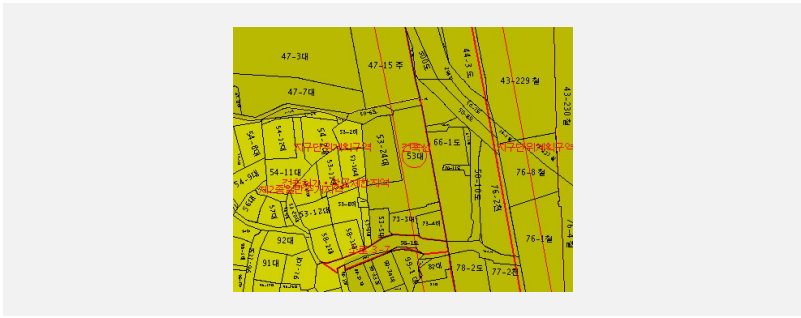
한화빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 용산구 청파로 363
대지면적	972.20㎡ (294.09py)
연면적	3,153.00㎡ (953.78py)
건축면적	485.90㎡ (146.98py)
용도지역	제3종일반주거지역
빌딩규모	지상 5층 지하 1층
건물 주용도	업무시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 13대
건축연도	1984년
접근성	1,4호선, 경의중앙선 서울역

Sale Information

건물전체	190억원
	대지면적당 6,461만원/py
	연면적당 1,992만원/py
개별공시지가 (2023년)	32,152,066원/py (9,726,000원/㎡)
개별공시지가 합계	9,455,617,200원 (공시지가 대비 201%)

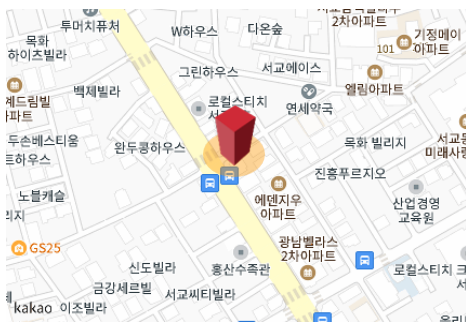
환경특성

- 서울 용산구 청파로 대로 위치
- 1,4호선, 경의중앙선 서울역 도보 4분 거리

서교동 458-1 빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

주소	서울 마포구 잔다리로 112
대지면적	417.30㎡ (126.23py)
연면적	1,105.81㎡ (334.51py)
건축면적	182.97㎡ (55.35py)
용도지역	제2종일반주거지역
빌딩규모	지상 6층 지하 1층
건물 주용도	근린생활시설
엘리베이터	승용 1대
주차	자주식주차 8대
건축연도	2018년
접근성	6호선 망원역

Sale Information

건물전체	110억원
	대지면적당 8,714만원/py
	연면적당 3,288만원/py
개별공시지가 (2023년)	33,619,835원/py (10,170,000원/㎡)
개별공시지가 합계	4,243,941,000원 (공시지가 대비 259%)

환경특성

- 서울 마포구 잔다리로 대로 위치
- 6호선 망원역 도보 6분 거리

2023년 12월 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.