

# NAIKorea Research Center

**BSKit**



**“당신의 열정이 우리의 리서치가 되어, 함께 성장합니다!”**

리서치센터는 여러분의 열정과 노력을 바탕으로 더 나은 비즈니스 솔루션을 제시하고,  
회사의 성장을 선도할 수 있는 리서치 파트너가 되겠습니다.

# Market Research

---

서울 상업용부동산 주요 매매사례

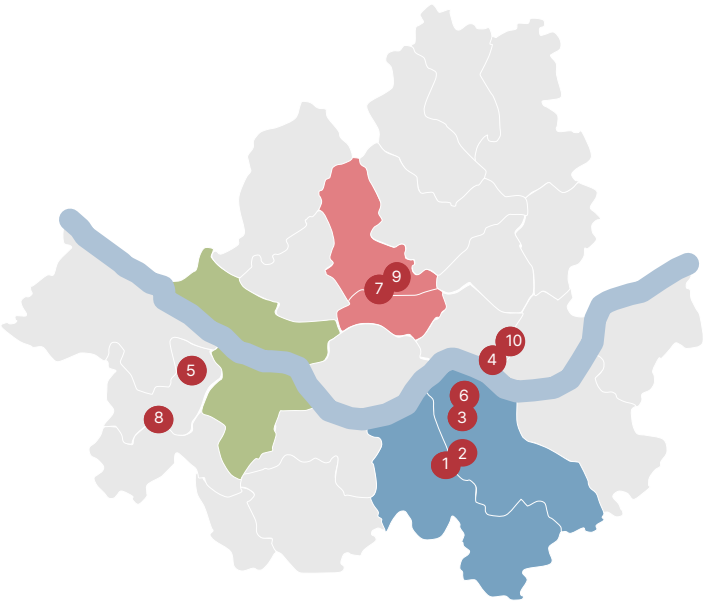
I. 2024년 9월 주요 매매사례

- Appendix. 주요 매매사례 리스트

# September 2024

“주요 매매사례 데이터는 서울 내 주요 상업용 건물들의 거래가 및 시장 동향을 파악하는 데 유용할 수 있습니다.”

주요 매매사례



2024년 9월 TOP 10

| No | 빌딩명        | 주소                  | 연면적       | 대지면적     | 거래금액      | 연면적평당가    | 대지면적평당가   |
|----|------------|---------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 더 에셋       | 서울 서초구 서초동 1321-20  | 24,538 py | 1,618 py | 11,042억 원 | 4,500만 원  | 68,253만 원 |
| 2  | 하나금융 강남 사옥 | 서울 강남구 역삼동 648-19   | 7,420 py  | 491 py   | 2,820억 원  | 3,800만 원  | 57,481만 원 |
| 3  | 영진빌딩       | 서울 강남구 논현동 106-7    | 431 py    | 137 py   | 340억 원    | 7,881만 원  | 24,784만 원 |
| 4  | 유성공장       | 서울 성동구 성수동2가 272-11 | 335 py    | 115 py   | 245억 원    | 7,317만 원  | 21,302만 원 |
| 5  | 맥도날드 파리공원점 | 서울 양천구 목동 908-25    | 191 py    | 211 py   | 222억 원    | 11,589만 원 | 10,494만 원 |
| 6  | 유경빌딩       | 서울 강남구 신사동 642-28   | 231 py    | 81 py    | 184억 원    | 7,977만 원  | 22,833만 원 |
| 7  | 보보스호텔      | 서울 종로구 관수동 137      | 847 py    | 187 py   | 183억 원    | 2,159만 원  | 9,764만 원  |
| 8  | 맥도날드 신정점   | 서울 양천구 신정동 323-20   | 241 py    | 186 py   | 169억 원    | 7,021만 원  | 9,097만 원  |
| 9  | 정도빌딩       | 서울 종로구 관수동 128      | 165 py    | 115 py   | 144억 원    | 8,723만 원  | 12,552만 원 |
| 10 | 호텔 컬리넌 건대  | 서울 광진구 군자동 350-6    | 854 py    | 177 py   | 125억 원    | 1,464만 원  | 7,064만 원  |

[출처, 국토부 실거래데이터]

## 주요권역별 매매사례

GBD 지역은 대지 평당가 기준 모두 2.2억 원 이상으로 상당히 높습니다. 더에셋 물건이 1조 1,042억원 연면적 평당가 4,500만원에 거래되었습니다. 하나금융그룹 강남 사옥이 2,820억원, 평당가 3,800만원에 거래되었습니다. CBD 지역은 200억 원 이하의 물건만 거래되었습니다.

YBD 지역은 단 한건의 거래도 이루어지지 않았습니다. ETC 지역은 성수동2가 유성공장이 대지 평당 7,317만 원으로 거래되었습니다.

## GBD

| 빌딩명       | 주소              | 거래금액      | 연면적/평당가  | 대지면적/평당가 | 용도지역    | 주용도       |         |    |
|-----------|-----------------|-----------|----------|----------|---------|-----------|---------|----|
| 더 에셋      | 서초구 서초동 1321-20 | 11,042억 원 | 24,538py | 4,500만 원 | 1,618py | 68,253만 원 | 일반상업    | 업무 |
| 하나금융 강남사옥 | 강남구 역삼동 648-19  | 2,820억 원  | 7,420py  | 3,800만 원 | 491py   | 57,481만 원 | 일반상업    | 업무 |
| 영진빌딩      | 강남구 논현동 106-7   | 340억 원    | 431py    | 7,881만 원 | 137py   | 24,784만 원 | 제3종일반주거 | 업무 |

## CBD

| 빌딩명      | 주소            | 거래금액   | 연면적/평당가 |          | 대지면적/평당가 |           | 용도지역    | 주용도   |
|----------|---------------|--------|---------|----------|----------|-----------|---------|-------|
| 보보스호텔    | 종로구 관수동 137   | 183억 원 | 847py   | 2,159만 원 | 187py    | 9,764만 원  | 일반상업    | 숙박    |
| 정도빌딩     | 종로구 관수동 128   | 144억 원 | 165py   | 8,723만 원 | 115py    | 12,552만 원 | 일반상업    | 제1종근린 |
| 삼청동 1종일반 | 종로구 삼청동 27-22 | 15억 원  | 22py    | 6,966만 원 | 30py     | 5,019만 원  | 제1종일반주거 | 제2종근린 |

## YBD

| 빌딩명  | 주소 | 거래금액 | 연면적/평당가 | 대지면적/평당가 | 용도지역 | 주용도 |
|------|----|------|---------|----------|------|-----|
| 거래없음 |    |      |         |          |      |     |
|      |    |      |         |          |      |     |
|      |    |      |         |          |      |     |

## ETC

| 빌딩명        | 주소               | 거래금액   | 연면적/평당가 |           | 대지면적/평당가 |           | 용도지역 | 주용도   |
|------------|------------------|--------|---------|-----------|----------|-----------|------|-------|
| 유성공장       | 성동구 성수동2가 272-11 | 245억 원 | 335py   | 7,317만 원  | 115Py    | 7,317만 원  | 준공업  | 제2종근린 |
| 맥도날드 파리공원점 | 양천구 목동 908-25    | 222억 원 | 191py   | 11,589만 원 | 211py    | 10,494만 원 | 일반상업 | 제2종근린 |
| 맥도날드 신정점   | 양천구 신정동 323-20   | 169억 원 | 241py   | 7,021만 원  | 186py    | 9,097만 원  | 일반상업 | 제1종근린 |

[출처, 국토부 실거래데이터]

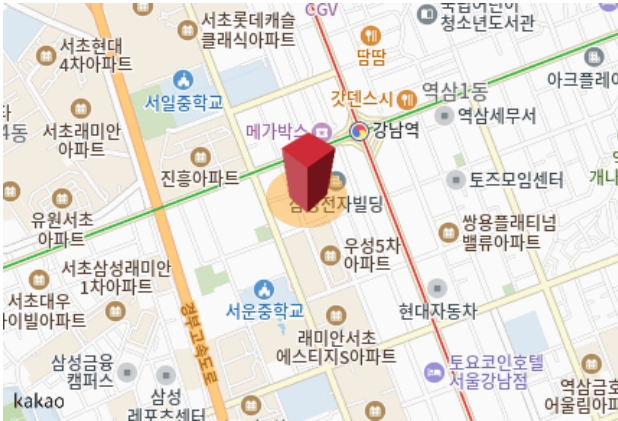
# Appendix

---

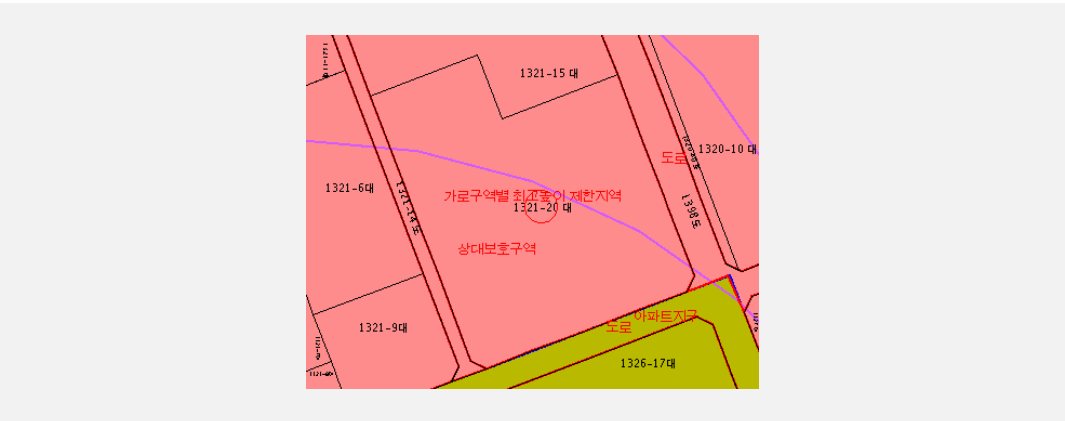
2024년 9월 주요 매매 사례 리스트

더에셋

Location



Land Registration Map



General Information

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| 주소     | 서울특별시 서초구 서초대로74길 14 이면  |
| 대지면적   | 5,348.10㎡ (1,617.80py)   |
| 연면적    | 81,117.28㎡ (24,537.98py) |
| 건축면적   | 1,849.96㎡ (559.61py)     |
| 용도지역   | 일반상업지역                   |
| 빌딩규모   | 지상 32층 지하 7층             |
| 건물 주용도 | 업무시설                     |
| 엘리베이터  | 승용 15대, 비상용 2대, 셔틀 3대    |
| 주차     | 자주식 322대                 |
| 사용승인일  | 2007-12-24               |
| 접근성    | 신분당, 2호선 강남역             |

Sale Information

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| 매매 사례          | 1조 1,042억원                      |
|                | 대지면적당 6억 8,253만원/py             |
|                | 연면적당 4,500만원/py                 |
| 개별공시지가 (2024년) | 252,859,504원/py (76,490,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 409,076,169,000원 (공시지가 대비 270%) |

환경특성

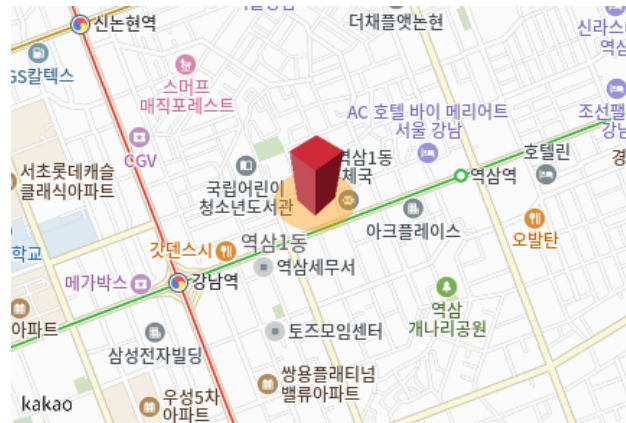
- 서초구 이면 위치
- 방향 : 북동향(주 출입구 기준)



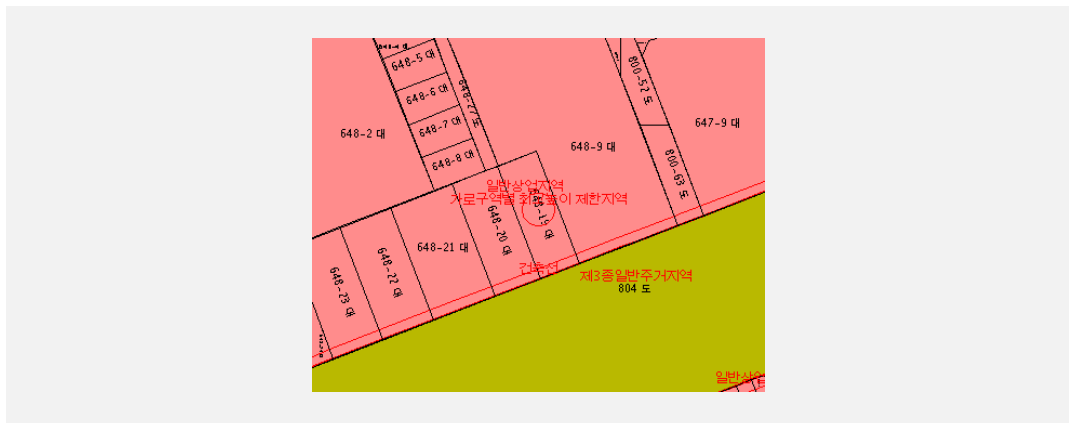
## 하나금융그룹 강남사옥



### Location



### Land Registration Map



### General Information

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 주소     | 서울 강남구 테헤란로 127 대로      |
| 대지면적   | 1,621.80㎡ (490.59py)    |
| 연면적    | 24,529.68㎡ (7,420.23py) |
| 건축면적   | 1,026.64㎡ (310.56py)    |
| 용도지역   | 일반상업지역                  |
| 빌딩규모   | 지상 20층 지하 6층            |
| 건물 주용도 | 업무시설                    |
| 엘리베이터  | 승용 3대, 화물용 1대           |
| 주차     | 자주식133대 기계식46대          |
| 사용승인일  | 1994-11-30              |
| 접근성    | 2호선 강남역 도보 7분           |

### Sale Information

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| 매매 사례          | 2,820억원                         |
|                | 대지면적당 5억 7,481만원/py             |
|                | 연면적당 3,800만원/py                 |
| 개별공시지가 (2024년) | 198,876,033원/py (60,160,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 97,567,488,000원 (공시지가 대비 289%)  |

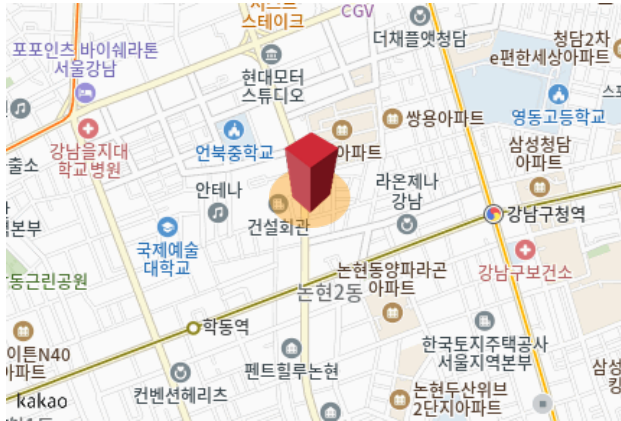
#### 환경특성

- 테헤란로 대로 위치
- 방향 : 남향(주 출입구 기준)

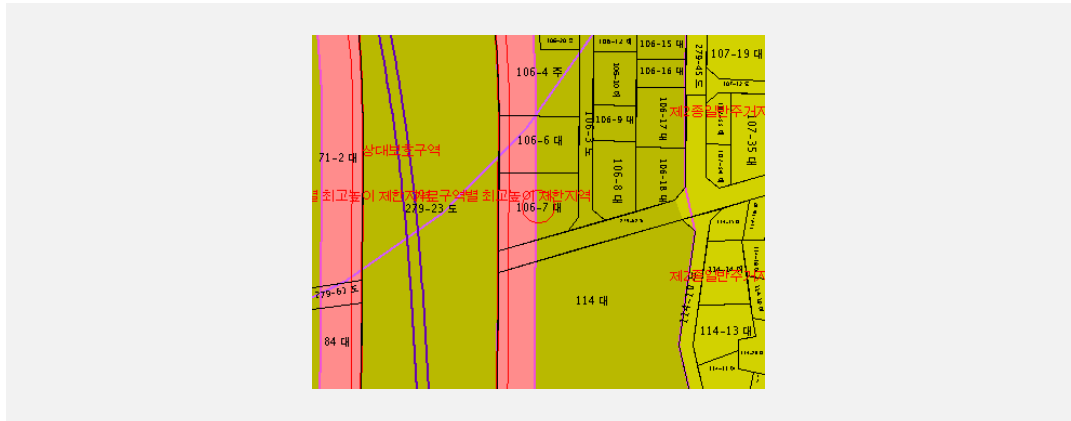
영진빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 주소     | 서울특별시 강남구 언주로 712 대로 |
| 대지면적   | 453.50㎡ (137.18py)   |
| 연면적    | 1,426.13㎡ (431.40py) |
| 건축면적   | 226.05㎡ (68.38py)    |
| 용도지역   | 제3종일반주거지역, 일반상업지역    |
| 빌딩규모   | 지상 5층 지하 1층          |
| 건물 주용도 | 업무시설                 |
| 엘리베이터  | 1대                   |
| 주차     | 자주식주차 4대, 기계식주차 6대   |
| 사용승인일  | 1989-10-13           |
| 접근성    | 7호선 학동역 10번출구 도보 7분  |

Sale Information

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 매매 사례          | 340억원                          |
|                | 대지면적당 2억 4,784만원/py            |
|                | 연면적당 7,881만원/py                |
| 개별공시지가 (2024년) | 96,925,620원/py (29,320,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 13,296,620,000원 (공시지가 대비 256%) |

환경특성

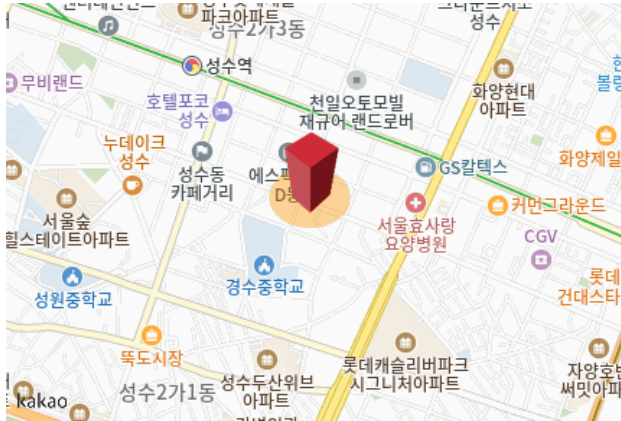
- 강남구 대로 위치
- 방향 : 서향(주 출입구 기준)



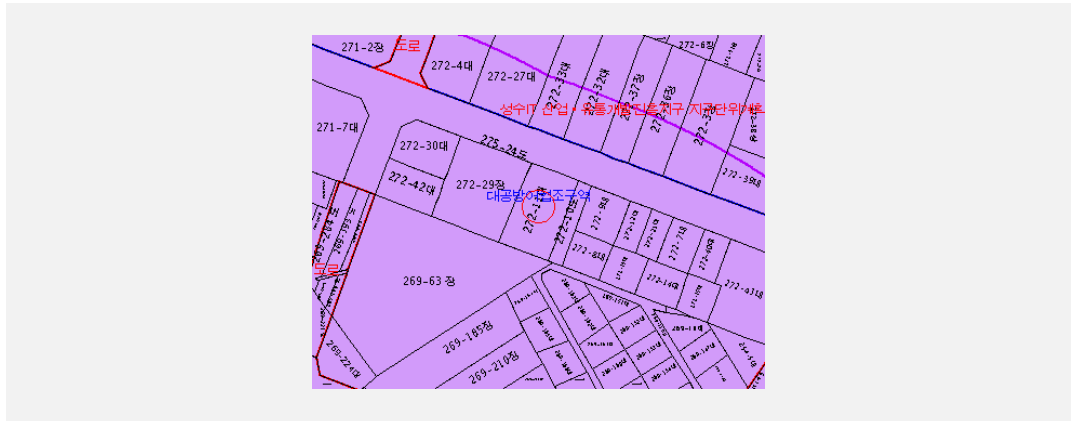
유성공장



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 주소     | 서울특별시 성동구 연무장길 98    |
| 대지면적   | 380.20㎡ (115.01py)   |
| 연면적    | 1,106.93㎡ (334.85py) |
| 건축면적   | 225.93㎡ (68.34py)    |
| 용도지역   | 준공업지역                |
| 빌딩규모   | 지상 5층 지하 0층          |
| 건물 주용도 | 공장, 근린생활시설           |
| 엘리베이터  | 비상용 1대               |
| 주차     | 자주식주차 6대             |
| 사용승인일  | 2003-09-15           |
| 접근성    | 2호선 성수역              |

Sale Information

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| 매매 사례          | 245억원                         |
|                | 대지면적당 2억 1,302만원/py           |
|                | 연면적당 7,317만원/py               |
| 개별공시지가 (2024년) | 28,297,521원/py (8,560,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 3,254,512,000원 (공시지가 대비 753%) |

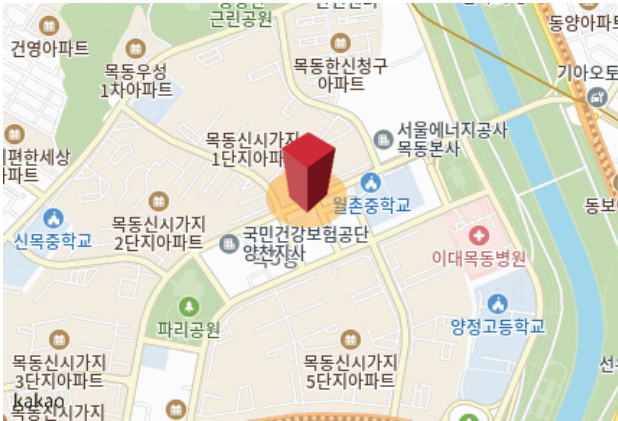
환경특성

- 성동구 위치
- 방향 : 북동향(주 출입구 기준)

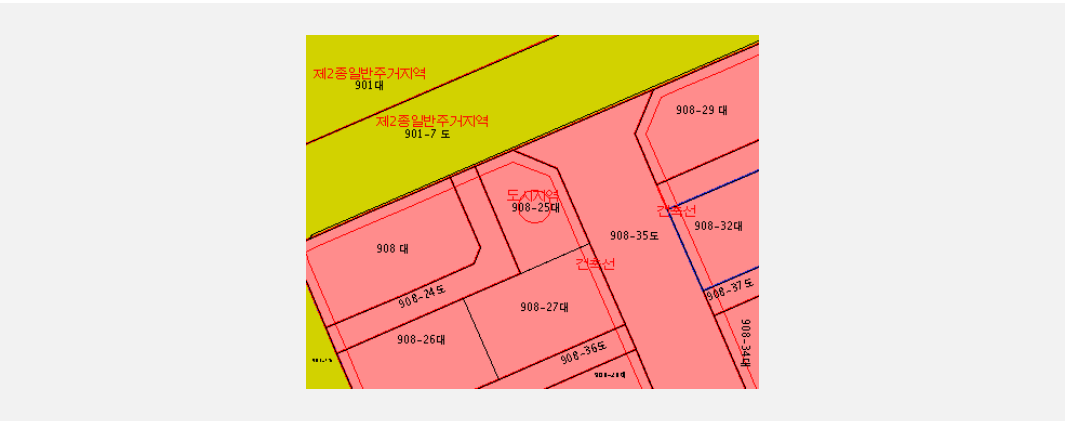
맥도널드 파리공원점



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                    |
|--------|--------------------|
| 주소     | 서울특별시 양천구 목동서로 45  |
| 대지면적   | 697.90㎡ (211.11py) |
| 연면적    | 631.97㎡ (191.17py) |
| 건축면적   | 259.92㎡ (78.63py)  |
| 용도지역   | 제2종일반주거지역, 일반상업지역  |
| 빌딩규모   | 지상 3층 지하 0층        |
| 건물 주용도 | 제2종근린생활시설          |
| 엘리베이터  | 없음                 |
| 주차     | 자주식주차 5대           |
| 사용승인일  | 2000-09-08         |
| 접근성    | 9호선 신목동역           |

Sale Information

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 매매 사례          | 222억원                          |
|                | 대지면적당 1억 516만원/py              |
|                | 연면적당 11,613만원/py               |
| 개별공시지가 (2024년) | 34,545,455원/py (10,450,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 7,293,055,000원 (공시지가 대비 304%)  |

환경특성

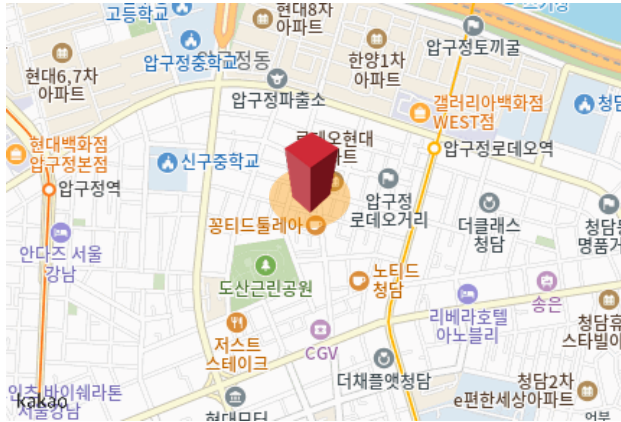
- 양천구 위치
- 방향 : 북향(주 출입구 기준)



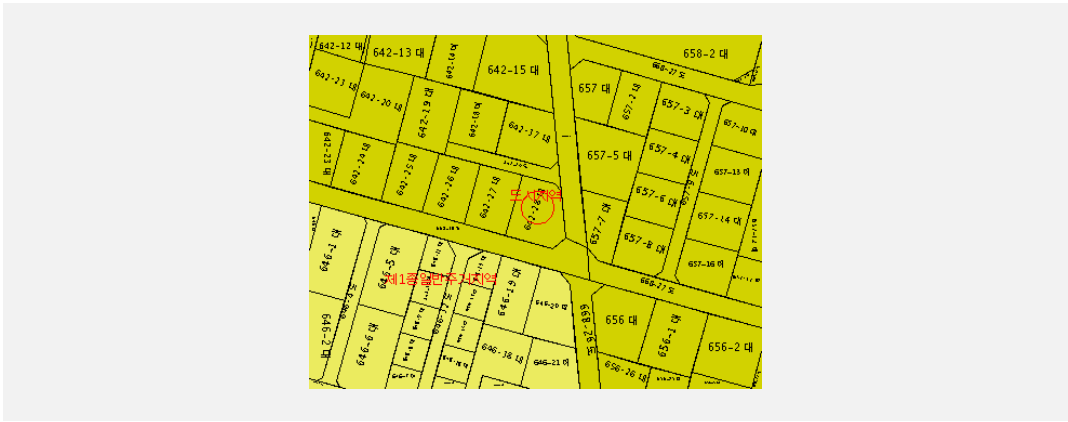
유경빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 주소     | 서울특별시 강남구 압구정로48길 38 |
| 대지면적   | 266.40㎡ (80.59py)    |
| 연면적    | 762.56㎡ (230.67py)   |
| 건축면적   | 131.53㎡ (39.79py)    |
| 용도지역   | 제2종일반주거지역            |
| 빌딩규모   | 지상 5층 지하 1층          |
| 건물 주용도 | 근린생활시설               |
| 엘리베이터  | 없음                   |
| 주차     | 자주식주차 6대             |
| 사용승인일  | 1992-04-20           |
| 접근성    | 수인분당선 압구정로데오역        |

Sale Information

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 매매 사례          | 184억원                          |
|                | 대지면적당 2억 2,833만원/py            |
|                | 연면적당 7,977만원/py                |
| 개별공시지가 (2024년) | 58,710,744원/py (17,760,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 4,731,264,000원 (공시지가 대비 389%)  |

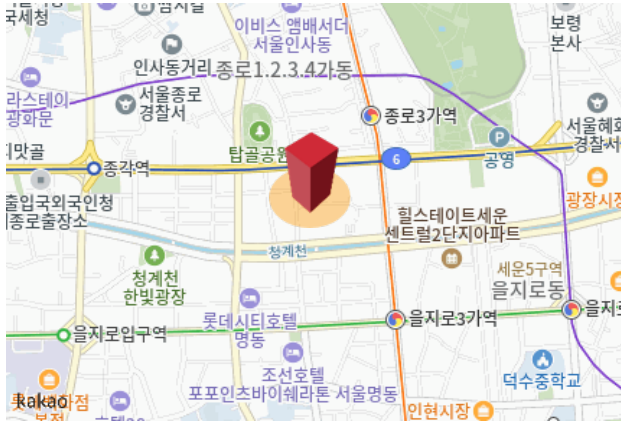
환경특성

- 강남구 위치
- 방향 : 서향(주 출입구 기준)

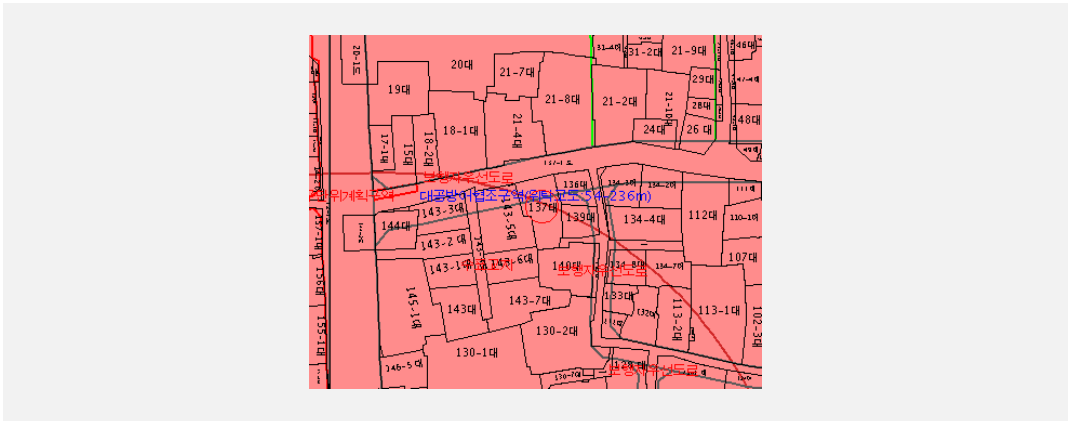
보보스호텔



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 주소     | 서울특별시 종로구 수표로18길 10  |
| 대지면적   | 576.09㎡ (174.27py)   |
| 연면적    | 2,801.52㎡ (847.46py) |
| 건축면적   | 322.35㎡ (97.51py)    |
| 용도지역   | 일반상업지역               |
| 빌딩규모   | 지상 9층 지하 2층          |
| 건물 주용도 | 숙박시설                 |
| 엘리베이터  | 승용 1대                |
| 주차     | 자주식주차 12대            |
| 사용승인일  | 2004-11-03           |
| 접근성    | 3호선 종로3가역            |

Sale Information

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 매매 사례          | 183억원                          |
|                | 대지면적당 1억 501만원/py              |
|                | 연면적당 2,159만원/py                |
| 개별공시지가 (2024년) | 48,165,289원/py (14,570,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 8,393,631,300원 (공시지가 대비 218%)  |

환경특성

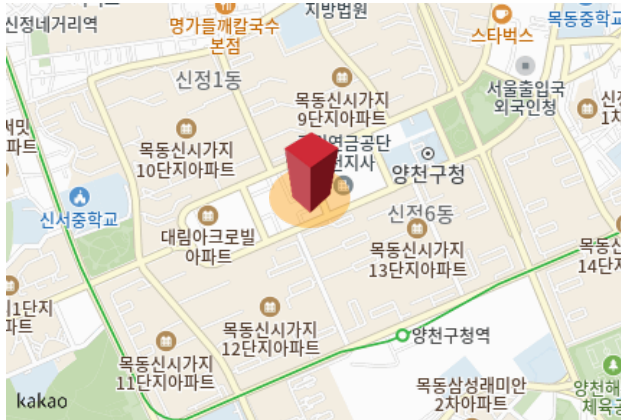
- 종로구 위치
- 방향 : 북향(주 출입구 기준)



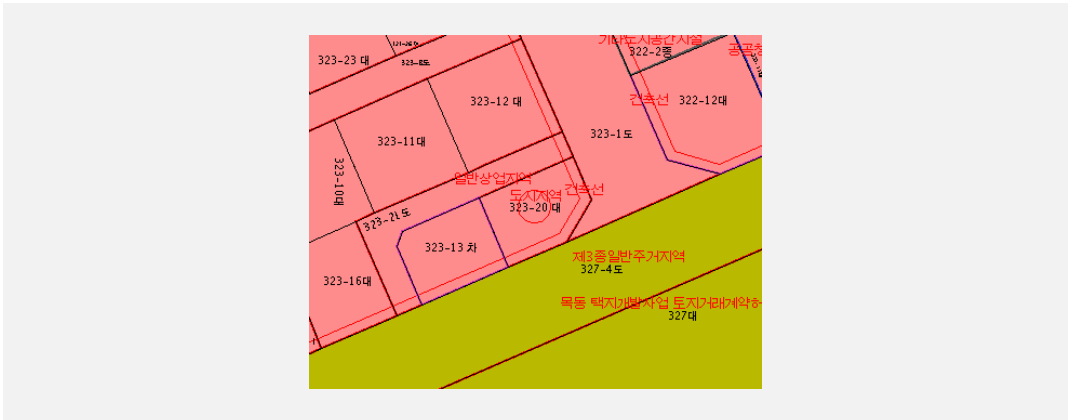
맥도날드 신정점



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                    |
|--------|--------------------|
| 주소     | 서울특별시 양천구 목동동로 71  |
| 대지면적   | 614.00㎡ (185.74py) |
| 연면적    | 795.51㎡ (240.64py) |
| 건축면적   | 314.66㎡ (95.18py)  |
| 용도지역   | 제3종일반주거지역, 일반상업지역  |
| 빌딩규모   | 지상 3층 지하 0층        |
| 건물 주용도 | 근린생활시설             |
| 엘리베이터  | 없음                 |
| 주차     | 자주식주차 6대           |
| 사용승인일  | 1999-12-28         |
| 접근성    | 2호선 양천구청역          |

Sale Information

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| 매매 사례          | 169억원                         |
|                | 대지면적당 9,099만원/py              |
|                | 연면적당 7,023만원/py               |
| 개별공시지가 (2024년) | 32,512,397원/py (9,835,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 6,038,690,000원 (공시지가 대비 280%) |

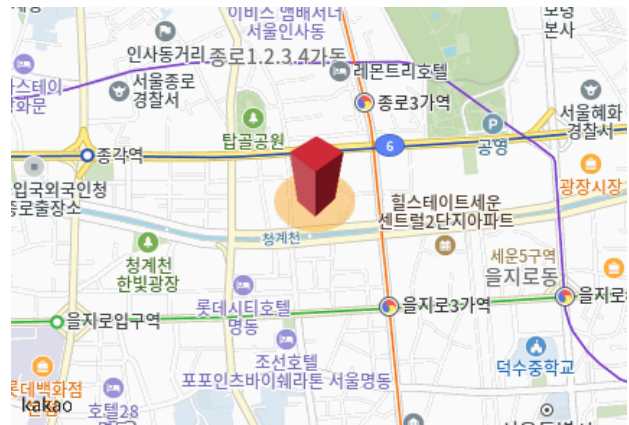
환경특성

- 양천구 위치
- 방향 : 남향(주 출입구 기준)

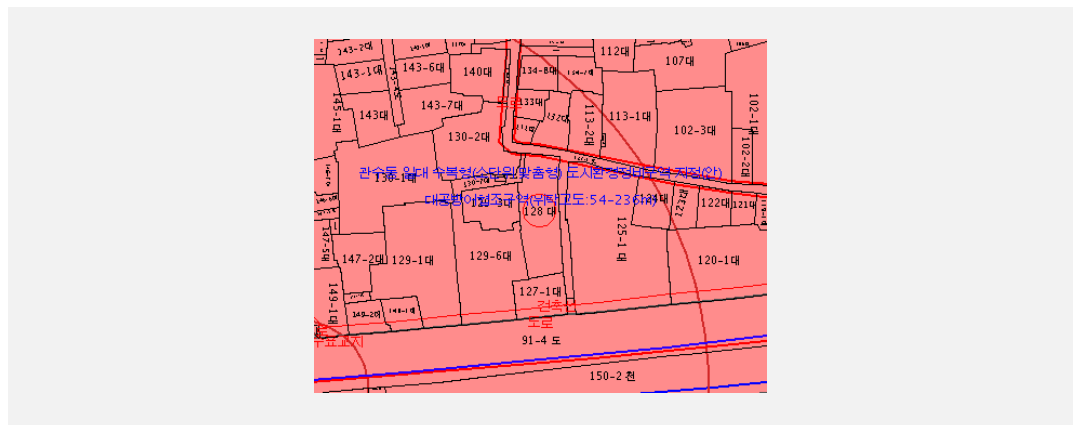
정도빌딩



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| 주소     | 서울특별시 종로구 청계천로 117-19 |
| 대지면적   | 374.41㎡ (113.26py)    |
| 연면적    | 546.91㎡ (165.44py)    |
| 건축면적   | 209.57㎡ (63.39py)     |
| 용도지역   | 일반상업지역                |
| 빌딩규모   | 지상 4층 지하 0층           |
| 건물 주용도 | 제1종근린생활시설             |
| 엘리베이터  | 없음                    |
| 주차     | 자주식주차 1대              |
| 사용승인일  | 2019-06-18 증축         |
| 접근성    | 2호선 을지로3가역            |

Sale Information

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 매매 사례          | 144억원                          |
|                | 대지면적당 1억 2,714만원/py            |
|                | 연면적당 8,704만원/py                |
| 개별공시지가 (2024년) | 36,528,926원/py (11,050,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 4,137,230,500원 (공시지가 대비 348%)  |

환경특성

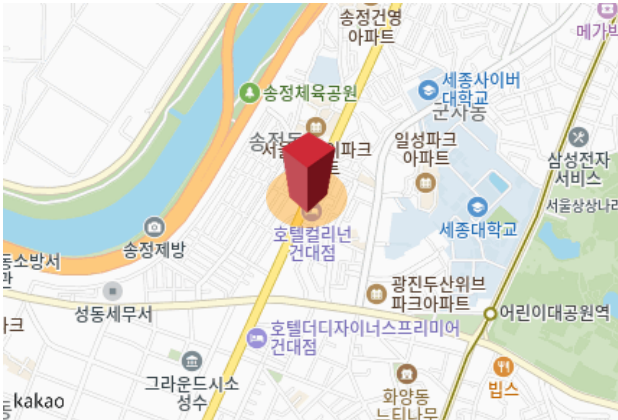
- 종로구 위치
- 방향 : 동향(주 출입구 기준)



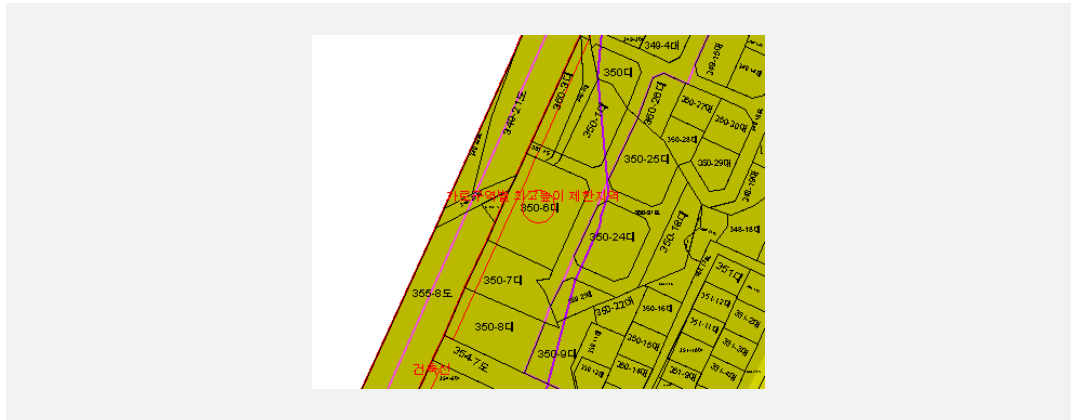
호텔 컬리언 건대



Location



Land Registration Map



General Information

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 주소     | 서울특별시 광진구 동일로 212    |
| 대지면적   | 585.00㎡ (176.96py)   |
| 연면적    | 2,821.69㎡ (853.56py) |
| 건축면적   | 289.56㎡ (87.59py)    |
| 용도지역   | 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 |
| 빌딩규모   | 지상 8층 지하 3층          |
| 건물 주용도 | 숙박시설(관광호텔)           |
| 엘리베이터  | 승용 2대                |
| 주차     | 자주식주차 7대, 기계식주차 21대  |
| 사용승인일  | 2013-12-16           |
| 접근성    | 7호선 어린이대공원역          |

Sale Information

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| 매매 사례          | 125억원                          |
|                | 대지면적당 7,064만원/py               |
|                | 연면적당 1,464만원/py                |
| 개별공시지가 (2024년) | 24,509,091 원/py (7,414,000원/㎡) |
| 개별공시지가 합계      | 4,337,190,000원 (공시지가 대비 288%)  |

환경특성

- 광진구 위치
- 방향 : 북서향(주 출입구 기준)

A thin, solid red vertical line extending from the top edge of the slide down to the level of the "Thank You" text.

# Thank You

Research Center For You!