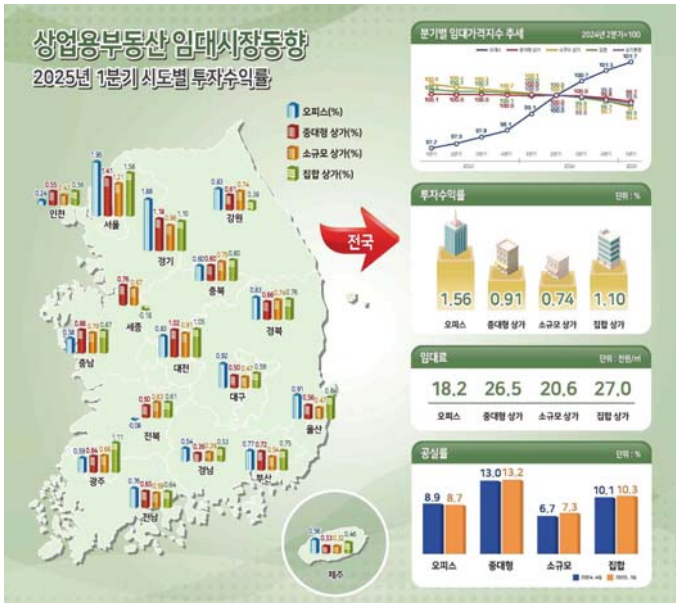


■ 오피스 / 빌딩

올해 1분기, '오피스'는 웃고 '상가'는 울고

올해 1분기 전국 상업용 부동산 시장에서 오피스는 공실률이 줄고 임대료는 늘어난 반면 상가는 공실률도 늘고 임대료도 낮아지며 희비가 엇갈렸다. 한국부동산원이 발표한 '2025년 1분기 상업용 부동산 임대동향조사' 결과에 따르면, 오피스 임대가격지수는 전분기 대비 0.44% 상승해 전국 평균 임대료는 18만2000원/㎡를 기록했다. 특히 서울과 경기 등 중심업무지구에서 임차 수요가 강세를 보이며 도심 0.47%, 강남 1.07%, 분당역세권은 무려 1.48% 상승률을 기록했다. 투자수익률도 오피스는 1.56%로 집계됐고, 공실률도 전국 평균 8.7%로 전분기보다 0.2%포인트 줄며 수요가 공급을 웃도는 임대인 우위 시장이 형성됐다. 반면 상가 시장은 전반적으로 지표가 움츠러들었다. 중대형(-0.17%), 소규모(-0.34%), 집합상가(-0.22%)를 포함한 상가통합 임대가격지수는 전분기 대비 0.21% 하락했다. 소득 감소와 경기침체로 소비가 위축되며, 전국 16개 시도 중 서울을 제외한 전 지역에서 임대료가 하락했다. 상가 공실률은 중대형 상가가 13.2%로 가장 높았고, 집합 상가(10.3%), 소규모 상가(7.3%) 순이었다. 특히 세종시 집합 상가의 공실률은 무려 13.6%, 경북은 26.4%로 전국 평균을 훨씬 웃돌았다.



공실 늘어가는 서울 오피스

서울 오피스빌딩 공실률이 2년 10개월 만에 최고치를 기록한 것으로 나타났다. 경기 불황과 임대료 상승에 주요 업무권역에서 외곽으로 사무실을 이전하는 기업이 늘어난 데 따른 것이라는 분석이 나온다. 지난 2월 서울 오피스빌딩의 평균 공실률은 3.06%를 기록했다. 이는 전월(2.83%)보다 0.23%포인트, 지난해 같은 달(2.27%)보다 0.79%포인트 상승한 수치다. 권역별로는 강남권역(GBD)의 공실률이 3.4%로 가장 높았고 종로·광화문 도심권역(CBD·3.04%), 여의

2025년 2월 서울시 권역별 오피스빌딩 공실률

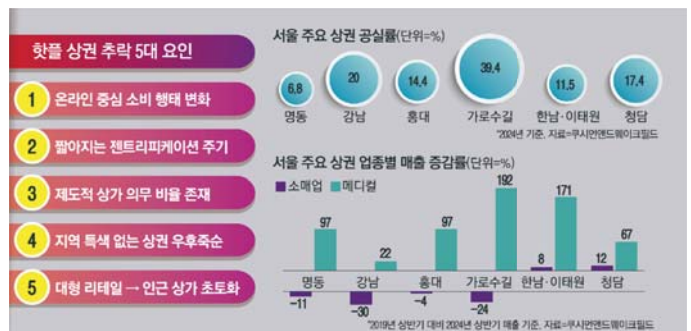


도권역(YBD·2.41%) 등의 순이다. GBD의 공실률은 지난해 2월 1.72%에 불과했으나 1년 새 2배 상승했다. 공실률이 높아진 배경으로는 임대료 상승이 꼽힌다. 올해 2월 서울 오피스 전용면적 당 임대료(NOC)는 19만 9628원으로 전월보다 136원 상승했다. GBD는 20만 8739원에서 20만 9018원으로 369원 비싸졌다.

■ 상가 / 리테일

한국 대표 핫플들, 식어가는 이유는

서울 신사동 가로수길에 몰락하고 있다. '핫플' 상권의 침체는 가로수길만의 문제가 아니다. 명동과 강남, 홍대, 한남·이태원, 청담 등의 주요 가두상권들 미래도 어둡다. 서울 주요 상권은 메디컬 등 일부 업종을 제외하면 매출액 감소를 피하지 못하고 있다. 이 같은 상권 몰락의 가장 큰 원인은 상가가 더 이상 '필수 공간'이 아닌 시대에 접어들었다는 사실이다. 식음료 소비는 배달로 대체되고 패션 리테일은 온라인 중심으로 재편되면서 상가의 입지 중요성이 계속 약해지고 있다. 둘째 요인은 과도한 임차료다. 일명 '젠트리피케이션'을 피해 조성된 가로수길 인근의 세로수길, 도산공원 일대 역시 '임대료 꼭짓점'이라는 진단이 나오고 있다. '저렴한 임대료→힙한 분위기→SNS 인기→브랜드 입점→임대료 폭등→공실 증가'라는 젠트리피케이션 사이클은 점차 짧아지고 있다. 셋째로 상가의무비율 규제가 상권 활성화의 발목을 잡고 있다. 서울 상업지역 내 주상복합의 상가의무비율은 연면적 20%에서 10%로 최근 완화됐지만 여전히 상가 공급 과잉을 부르는 규제로 자리 잡고 있다. 이외에도 지역특색이 없는 상권, 대형 리테일의 인근 상가 영향 등을 상권 몰락의 원인으로 보고 있다.



롯데-신세계 '2차 명동 대전'

백화점 업계 대표 라이벌인 롯데와 신세계가 부활한 명동 상권을 장악하기 위한 경쟁에 나섰다. 과거 명품관 개점을 두고 한 차례 맞붙었던 두 업체는 다시 활발해진 명동 상권을 장악하기 위한 '2차 명동 대전'을 벌이고 있다. 먼저 포문을 연 곳은 신세계백화점이다. 신세계백화점은 지난해 말 본점 외벽 미디어 파사드를 확대 조성한 데 이어, 옛 제일은행 건물을 럭셔리 전문관인 '더 헤리티지'로 보수·개점하는 등 본점을 확장하며 명동 상권 영향력 확대에 나섰다. 롯데백화점은 매장 리뉴얼 작업을 꾸준히 해오고 있다. 본점 영플라자를 전면 리뉴얼해 '롯데타운 명동'으로 조성하기 위해 지난달 말까지 영업했고 현재는 문을 닫은 상태다. 최근 진행 중인 2차 명동 대전의 배경에는 엔데믹 이후 명동 상권의 빠른 회복세가 꼽힌다. 코로나19 시기에 50%대까지 치솟았던 명동의 공실률은 지난해 6.8%까지 떨어졌다. 외국인 관광객의 선호도 여전하다. 2023년 명동은 서울을 찾은 외국인 관광객의 방문 지역 1순위(85.9%)였다. 전문가들은 명동을 둘러싼 두 백화점의 경쟁이 이어질 것으로 보고 있다.



■ 매매 / 투자

대형 오피스 매물 줄줄이 대기

대형 오피스 건물이 매물로 쏟아져 나오고 있다. 서울 도심의 오피스 공실률이 높아지고 있는 상황이라 이들 매물은 고스란히 쌓이고 있다.

■ GBD 주요 거래사례 (3월)

건물명	도산 150	압구정증권빌딩	유빌딩	영한빌딩	청하빌딩	
전경						
주소	강남 논현동 6-2	강남 신사동 612-1	강남 청담동 119	서초 서초동 1575-3	강남 신사동 546	
도로명주소	도산대로 150	논현로176길 14	압구정로 463	서초중앙로 113	가로수길 70	
거래시기	2025. 03. 07	2025. 03. 11	2025. 03. 11	2025. 03. 04	2025. 03. 19	
매매가격(억원)	1,530	1,065	550	348	300	
단가	토지기준 26,660	15,073	43,290	39,116	21,682	
(만원/평)	건물기준 4,006	5,541	13,276	5,001	7,986	
대지면적(평)	573.90	706.55	127.05	88.97	138.36	
연면적(평)	3,818.84	1,922.03	414.28	695.86	375.68	
규모(지상/지하층)	9 / -5	7 / -2	6 / -1	12 / -2	5 / -1	
용도지역	3종일반주거+일반상업	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	일반상업지역	제2종일반주거지역	
주용도	근생시설, 업무시설	업무시설, 근생시설	근린생활시설	제2종근린생활시설	근린생활시설	
사용승인	2023. 03.	1989. 10.	1991. 12.	2008. 12.	1984. 10.	
개별공시지가(만원/평)	13,540	7,656	14,202	11,560	13,236	

주요 오피스 매물 현황	판교 테크원	G1 오피스	시그니처타워	오렌지 센터
매각액(예산)	1조원대 후반~2조원	1조원대 중반	1조원대 초중반	3000억원대 초중반
위치	경기도 성남시 분당구	서울 중로구	서울 중구	서울 중구
규모(㎡)	19만7236	14만3578	9만9991	3만4172

현재 상업용 오피스 시장에서 거래가 진행되는 매물들의 평가가치 합산액은 10조원에 달하는 것으로 추정된다. 몸값이 1조원이 넘는 매물로는 판교 테크원, 시그니처타워, G1 오피스 등이 꼽힌다. 오피스 매물들이 시장에 쏟아지고 있지만 이를 소화할 곳이 많지 않다. 특히 조 단위 오피스는 풍부한 자금을 갖춘 외국계 투자사나 전략적투자자(SI)로 참여한 기업이 인수하는 게 아니면 거래가 성립되는 사례가 많지 않다. 기업들이 전통적으로 선호하는 강남권역 오피스를 제외하면 나머지 권역 오피스들은 매각이 쉽지 않을 것으로 보인다. 대규모 공급이 예정돼 있는 광화문, 을지로 인근 도심권역은 공실 우려가 있는 만큼 원매자를 쉽게 찾지 못하는 상황이다. 국내외 투자사들은 대형 오피스 매물을 잡고자 SI로 우량한 기업을 유치하기 위해 발 벗고 나서고 있다.

2월 전국 부동산 거래량 전월比 35.1% 늘어

지난 2월 전국 부동산 거래량이 전달보다 30% 넘게 늘어난 것으로 나타났다. 거래금액은 60% 가까이 급증했다. 국토교통부 실거래가를 분석한 결과에 따르면 지난 2월 전국 부동산 거래량은 8만6033건, 거래금액은 33조28억원으로 집계됐다. 이는 전월 거래량(6만3682건)과 거래금액(20조8531억원) 대비 각각 35.1%, 58.3% 증가한 수치다. 전년 동월과 비교하면 거래량(7만8384건)은 9.8%, 거래금액(23조1516억원)은 42.6% 늘었다. 시도별로 살펴보면 17개 시도 모두 거래량과 거래금액이 전월보다 상승한 것으로 확인됐다. 거래량이 가장 큰 폭으로 증가한 지역은 서울로 1월 3205건에서 2월 5870건으로 83.2% 늘었으며 경기(9738건, 55.2%), 인천

(2120건, 49.0%), 울산(1177건, 40.5%), 대전(1058건, 39.6%) 등이 뒤를 이었다. 2월 전국에서 거래된 상가·사무실은 1월(2125건) 대비 17.5% 증가한 2497건, 거래금액은 6614억원에서 104.5% 상승한 1조3526억원으로 집계됐다. 전년도 2월(3211건, 9805억원)과 비교하면 거래금액은 38.0% 늘었으나 거래량은 22.2% 감소했다.

2020년~2025년 월별 전국 부동산 매매거래량



주택 / 정책

서울 부동산 시장 ‘숨고르기’

토지거래허가구역 재지정 이후 서울 부동산 시장이 숨고르기에 들어간 것으로 나타났다. 집값 상승폭이 줄어들고 거래량도 감소세를 보이고 있는 등 동반 하락하고 있어서다. 업계에서는 당분간 부동산 시장은 기준금리 변동성과 조기 대선 등 변수로 인해 이 같은 상황이 이어질 것이란 전망이 나오고 있다. 4월 둘째 주 강남구 주택 가격 상승률은 0.16%를 기록했다. 이는 지난 3월 셋째 주 상승률 0.83% 대비 급감한 수치다. 같은 기간 서초구(0.69%→0.16%), 송파구(0.79→0.08%), 용산구(0.34%→0.14%)도 상승폭이 줄었다. 또한 토지거래허가구역 재지정의 풍선 효과로 인해 가격이 오를 것으로 예상됐던 마포구(0.29%→0.13%), 성동구(0.37%→0.23%),

강동구(0.28%→0.09%) 등도 상승률이 감소했다. 서울 아파트 시장은 집값 상승률 뿐만 아니라 거래량도 대폭 줄어든 것으로 나타났다. 강남 3구와 용산구의 주택 거래량은 토지거래허가구역 재지정(3월 24일) 전인 3월 1일부터 23일까지 1797건을 기록했지만 효력 발생 이후인 3월 24일부터 4월 18일까지는 31건에 그쳤다. 업계에서는 5월 기준금리 변동과 6월 대선, 7월 스트레스 DSR 3단계 시행 등 변수로 인해 부동산 시장 숨고르기가 당분간 이어질 것으로 전망하고 있다.

중산층 고령자 대상 ‘실버스테이’ 첫 발

본격화하는 초고령사회에 맞춤형 주택 공급을 늘리려는 움직임이 속도를 내고 있지만 본궤도에 오른 수준은 아니라는 지적이 나온다. 국토교통부에 따르면 실버스테이는 60세 이상을 대상으로 고령층 특화 설계 주거와 식사, 생활지원 등의 서비스를 제공하는 임대주택이다. 소득수준 등에 따른 다양한 유형의 노인 주택·주거시설이 필요하다는 판단 아래 중산층이 합리적 이용료로 거주할 수 있도록 설계됐다. 정부는 첫 사업으로 경기 ‘구리갈매역세권 실버스테이’를 추진 중이다. 업계 안팎에선 노인의 주거 선택지를 넓히는 차원에서 실버스테이 도입에 대해 긍정적으로 평가하면서도 세부적인 방향성을 놓고선 아직 가야 할 길이 멀다고 보고 있다. 국토부는 구리갈매역세권 사업을 시작으로 실버스테이를 꾸준히 확대해 나갈 예정이다.

고령층 대상 공공지원민간임대주택 ‘실버스테이’ 개요

입주자격	60세 이상, 무주택자 우선 공급 (유주택자도 공급 가능)
임대료	초기 임대료는 유사 시설의 95%, 계약 갱신 시 5% 이하 임대료 증액
시설 기준	미끄럼방지 바닥, 무단차 바닥설계, 비상연락장치·안전손잡이 설치 등
서비스 기준	식사, 생활지원(청소·세탁), 응급안전(안부확인) 서비스 제공 등



자료: 국토교통부

이성빌딩	정우빌딩	태양빌딩	방배병원	신사동 근생건물	역삼동 근생건물
					
강남 청담동 85-6 선릉로152길 5	강남 청담동 1-14 도산대로56길 16	강남 역삼동 667-6 논현로 540	서초 방배동 925-10 방배로 115	강남 신사동 619-7 연주로171길 18	강남 역삼동 740 테헤란로20길 25
2025. 03. 21	2025. 03. 28	2025. 03. 03	2025. 03. 26	2025. 03. 29	2025. 03. 17
239.8	199	177	170	145	140
24,999	19,749	18,177	11,226	21,332	13,564
8,623	7,020	7,497	4,591	6,656	6,909
95.92	100.76	97.37	151.43	67.97	103.21
278.08	283.47	236.10	370.25	217.86	202.64
5 / -1	5 / -1	4 / -1	4 / -1	5 / -1	4 / -1
제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역
근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설
1991. 07.	1988. 09.	1986. 11.	1988. 10.	1984. 11.	1984. 10.
8,542	7,289	7,101	5,055	6,192	5,765

Sale



삼성동 단독주택

[위치] 강남구 삼성동 59-1 / 즉시입주
[대지면적] 616.2㎡ [연면적] 327.39㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 단독주택
[주차] 2대 [방향] 서향
[사용승인일] 1988년 4월 18일
[매매가] 230억원
[특징] 청담역 초역세권 삼성동 고급단독주택



PARK TEN 삼성

[위치] 강남구 삼성동 158-20 / 즉시입주
[대지면적] 858.4㎡ [연면적] 7,722.88㎡
[건물규모] 지상 19층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 77대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 3월 8일
[매매가] 12.5억원
[특징] 임차 수요 풍부한 구분상가



선릉엠티빌딩 6층

[위치] 강남구 대치동 889-72 / 즉시입주
[대지면적] 418.3㎡ [연면적] 2,995.22㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 2층
[건축물용도] 학원
[주차] 12대 [방향] 남향
[사용승인일] 2003년 11월 11일
[매매가] 23억원
[특징] 선릉역 유동인구 풍부한 메인 복합상권



대치동 영빌라

[위치] 강남구 대치동 930-9 / 즉시입주
[대지면적] 184.3㎡ [연면적] 413.87㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 다가구주택
[주차] 3대 [방향] 동향
[사용승인일] 1995년 9월 11일
[매매가] 55억원
[특징] 다가구주택 9가구, 용도변경 가능



역삼동 단독주택형사옥/근생

[위치] 강남구 역삼동 624-40 / 즉시입주
[대지면적] 478.8㎡ [연면적] 326.71㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 단독주택
[주차] 2대 [방향] 남서향
[사용승인일] 1990년 1월 13일
[매매가] 113억원
[특징] 종상향, 신축시 용적률 상승 효과



역삼동 무한빌딩

[위치] 강남구 역삼동 626-30 / 입주 협의
[대지면적] 678.2㎡ [연면적] 959.09㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 문화 및 집회시설
[주차] 8대 [방향] 동향
[사용승인일] 2014년 2월 20일
[매매가] 170억원
[특징] 역삼역, 안주역 역세권 시세대비 저렴한 빌딩



한신인터밸리24 11층 일부

[위치] 강남구 역삼동 707-34외 / 즉시입주
[대지면적] 6,107.5㎡ [연면적] 80,337.3㎡
[건물규모] 지상 22층 / 지하 8층
[건축물용도] 업무시설, 판매시설, 근린생활시설
[주차] 306대 [방향] 북향
[사용승인일] 2007년 7월 13일
[매매가] 90억원
[특징] 선릉역 도보 2분 대형 사무실



올제빌딩

[위치] 강남구 역삼동 721-28 / 즉시입주
[대지면적] 168.4㎡ [연면적] 424.1㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 3대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2024년 4월 8일
[매매가] 72억원
[특징] 신축급 빌딩으로 소형 사옥이나 투자용으로 적합(연 2.6% 이상)



부람빌딩

[위치] 강남구 역삼동 797 / 즉시입주
[대지면적] 183.3㎡ [연면적] 516.1㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 5대 [방향] 북서향
[사용승인일] 2006년 9월 29일('24.05.리모델링)
[매매가] 78억원
[특징] 역삼동 논현로 이면 코너위치, 가시성 우수, 신축급 리모델링

Sale



강남역 준영빌딩

[위치] 강남구 역삼동 817-8 / '27. 10. 입주가능
[대지면적] 176.4㎡ [연면적] 378.46㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 2대 [방향] 남동향
[사용승인일] 1991년 6월 25일
[매매가] 130억원
[특징] 강남역 먹자골목 상권에 위치한 수익형 빌딩



넥스트 논현

[위치] 강남구 논현동 167-23 / 즉시입주
[대지면적] 335.3㎡ [연면적] 867.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2024년 9월 13일
[매매가] 170억원
[특징] 화이트톤 인테리어와 높은 층고, 각종 슬라이딩도어와 테라스 제공



동양빌딩

[위치] 강남구 논현동 200-6 / 입주 협의
[대지면적] 697.1㎡ [연면적] 3,969.33㎡
[건물규모] 지상 8층 / 지하 3층
[건축물용도] 근생시설, 업무시설
[주차] 15대 [방향] 남향
[사용승인일] 1991년 11월 27일
[매매가] 820억원
[특징] 신논현역 더블역세권의 지가상승으로 인한 투자수익용 강력 추천



OTC 상가주택

[위치] 서초구 서초동 1628-8 / 입주 협의
[대지면적] 346.4㎡ [연면적] 474.88㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 미술관, 주택
[주차] 3대 [방향] 남향
[사용승인일] 2023년 8월 16일
[매매가] 120억원
[특징] 건물주 리스백 5억/5천(4년, 일시납 가능), 용도 변경/명도 가능



하인크308빌딩

[위치] 서초구 반포동 701-12 / 즉시입주
[대지면적] 401.2㎡ [연면적] 1,380.36㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 2002년 11월 12일 [2023년 대수선]
[매매가] 230억원
[특징] 장부가 이하 손실 거래, '23년 신축급 대수선



잠실동 YM빌딩

[위치] 송파구 잠실동 335-5 / 입주 협의
[대지면적] 500.0㎡ [연면적] 2,059.68㎡
[건물규모] 지상 8층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 29대 [방향] 북향
[사용승인일] 2021년 9월 17일
[매매가] 320억원
[특징] 지하철 9호선 삼전역 도보 1분 거리, 신축건물이며 사육용/수익용 적합



성수동 근생건물

[위치] 성동구 성수동2가 281-14 / '25.05 입주
[대지면적] 967.9㎡ [연면적] 1,897.71㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 1983년 9월 15일
[매매가] 390억원
[특징] 명도 가능, 코너 위치, 신축개발 추진



영등포4가 상가건물

[위치] 영등포구 영등포4가 97-1외 / 입주 협의
[대지면적] 253.32㎡ [연면적] 147.87㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 0대 [방향] 동향
[사용승인일] 1969년 2월 21일
[매매가] 46억원
[특징] 교통이 편리하고 백화점, 대형마트, 쇼핑물동 상업시설 풍부



서광프리메라 2층

[위치] 강서구 화곡동 981-1 / 입주 협의
[대지면적] 1743.1㎡ [연면적] 18,239.56㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 5층
[건축물용도] 공동주택, 근생/업무시설
[주차] 145대 [방향] 서향
[사용승인일] 2006년 6월 29일
[매매가] 42억원
[특징] 화곡로 대로변 접해있는 전용 270평 2층 전체 매각

Sale



망우동 개발부지

[위치] 중랑구 망우동 487-6외 / 즉시입주
[대지면적] 1,583.5㎡ [연면적] 387.39㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 제2종근린생활시설
[주차] 4대 [방향] 남향
[사용승인일] 2004년 3월 31일
[매매가] 200억원
[특징] 망우역 도보 7분 거리, 메인도로 접함



코리아바이오파크 B101호

[위치] 성남시 분당구 삼평동 694-1 / 즉시입주
[대지면적] 11,060.9㎡ [연면적] 58,174.74㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 3층
[건축물용도] 교육연구시설
[주차] 346대 [방향] 남향
[사용승인일] 2011년 4월 27일
[매매가] 130억원
[특징] 10억 인하, 판교 유일 공동오피수처리시설



용인 양지면 주기장

[위치] 용인시 처인구 양지면 제일리 676-5외 / '25. 05 입주
[대지면적] 5,932㎡ [연면적] 864.34㎡
[건물규모] 2개동, 지상 2층
[건축물용도] 자동차관련시설(주기장)
[주차] 4대 [방향] 북향
[사용승인일] 2018년 1월 2일
[매매가] 70억원
[특징] 양지IC 3분거리 대로변, 전국 1위 지가상승지역



시흥 배곧동 개발부지

[위치] 시흥시 배곧동 18-9 / 즉시입주
[대지면적] 1,563.3㎡
[지목] 대
[용도지역] 준주거지역
[개발공시지가] 2,110,000원/㎡(2024년 기준)
[매매가] 65억원
[특징] 개발가치 있는 3면 도로, 코너 입지



군포 금정동 개발부지

[위치] 군포시 금정동 710-3외 / 즉시입주
[대지면적] 540.9㎡
[지목] 대
[용도지역] 제2종일반주거지역
[개발공시지가] 2,580,000원/㎡(2024년 기준)
[매매가] 37억원
[특징] 개발가치 있는 2면 도로, 코너 입지



안성 소내리 창고(공장)

[위치] 안성시 대덕면 소내리 134-21외 / 즉시입주
[대지면적] 39,070㎡ [연면적] 3,350.22㎡
[건물규모] 지상 1층
[건축물용도] 창고시설(창고, 사무실)
[주차] 27대 [방향] 서향
[사용승인일] 2007년 3월 26일
[매매가] 87억원
[특징] 층고 12m 배송창고, 일반창고로 적합



평택 지제역인근 근생건물

[위치] 평택시 세교동 406-4 / 입주 협의
[대지면적] 792㎡ [연면적] 468.05㎡
[건물규모] 지상 3층
[건축물용도] 주택, 근린생활시설
[주차] 11대 [방향] 북향
[사용승인일] 2018년 1월 31일
[매매가] 40억원
[특징] 고속철도, GTX-A 지제역 도보 15분거리, 대로변에 위치하여 가시성 좋음



아름다운화수목정원

[위치] 천안시 동남구 목천읍 교천리 / 즉시입주
[대지면적] 46,312㎡ [연면적] 2,024.91㎡
[건물규모] 지상 1층: 1개동, 지상 2층: 3개동
[건축물용도] 근린생활시설, 문화 및 집회시설
[주차] 100대 이상 [방향] 남서향
[사용승인일] 2016년 6월 17일
[매매가] 270억원
[특징] 대한민국 민간정원 1호, 전원주택 등 개발부지



원주 금창리 휴게소 부지

[위치] 원주시 신림면 금창리 544외 / 즉시입주
[대지면적] 7,411㎡ [연면적] 587.82㎡
[건물규모] 지상 2층
[건축물용도] 관광휴게시설
[주차] 10대이상 [방향] 동향
[사용승인일] 1992년 6월 29일
[매매가] 15억원
[특징] 국도에 위치한 휴게소 부지, 치악산 자연휴양림 인근

Leasing



대치동 신축빌딩

[위치] 강남구 대치동 912-20 / 즉시입주
[대지면적] 327.6㎡ [연면적] 998.44㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 1층
[건축물용도] 교육연구시설, 근생시설
[주차] 7대 [방향] 북향
[사용승인일] 2025년 5월 예정
[임대가] 보증금 8억원 / 임대료 5,800만원
[특징] 대치사거리 대로변 연면적 300평 신축 빌딩



한국섬유산업연합회

[위치] 강남구 대치동 944-31 / 즉시입주
[대지면적] 5,124㎡ [연면적] 1,957.74㎡
[건물규모] 지상 19층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 300대 [방향] 북향
[사용승인일] 1992년 12월 7일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 122.4만원 / 임대료 12.2만원
[특징] 삼성역 테헤란로 대로변 랜드마크 빌딩



가온빌딩

[위치] 강남구 역삼동 631-13 / 즉시입주
[대지면적] 479.9㎡ [연면적] 657.9㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 10대 [방향] 남향
[사용승인일] 1994년 12월 7일('25.04 대수선)
[임대가] 보증금 6억원 / 임대료 4,300만원
[특징] 신축빌딩으로 소형 사옥, 자주식 주차 10대 이상 가능



레드페이스빌딩 5층

[위치] 강남구 역삼동 651-3 / 즉시입주
[대지면적] 1,022.5㎡ [연면적] 6,925.94㎡
[건물규모] 지상 9층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 76대 [방향] 북향
[사용승인일] 1998년 12월 19일
[임대가] 보증금 2억원 / 임대료 1,200만원
[특징] 연주역 초역세권, 인테리어 잘된 사무실



한국기술센터 21층

[위치] 강남구 역삼동 701-7외 / 즉시입주
[대지면적] 1,663.6㎡ [연면적] 24,997.71㎡
[건물규모] 지상 21층 / 지하 5층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 101대 [방향] 동향
[사용승인일] 2002년 11월 4일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 109만원 / 임대료 9.9만원
[특징] 선릉역 테헤란로 대로변 대형 업무시설



어반벤처빌딩

[위치] 강남구 역삼동 702-28 / 즉시입주
[대지면적] 1,453.7㎡ [연면적] 18,653.17㎡
[건물규모] 지상 17층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 61대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2013년 11월 12일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 150만원 / 임대료 15만원
[특징] 선릉역 1분 초역세권, 최상의 업무시설



부강빌딩

[위치] 강남구 역삼동 748-10 / 즉시입주
[대지면적] 474.6㎡ [연면적] 928.27㎡
[건물규모] 지상 4층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 8대 [방향] 북향
[사용승인일] 2016년 5월 4일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 149만원 / 임대료 8.3만원
[특징] 인테리어 무상인계



한국관세무역개발원빌딩

[위치] 강남구 논현동 62-13 / '25.03말 입주
[대지면적] 1,237.1㎡ [연면적] 10,554.94㎡
[건물규모] 지상 16층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 64대 [방향] 동향
[사용승인일] 2025년 3월 31일 예정
[임대가] 보증금 47.3억원 / 임대료 33,793만원
[특징] 연주로 도산공원사거리 대로변의 시인성 우수한 신축 통임대 빌딩



싸이칸타워 9층

[위치] 강남구 논현동 211-14 / '25.06. 입주예정
[대지면적] 919.5㎡ [연면적] 12,031.22㎡
[건물규모] 지상 18층 / 지하 6층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 44대 [방향] 동향
[사용승인일] 2019년 4월 3일
[임대가] 보증금 1.64억원 / 임대료 1,900만원
[특징] 학동역 세관사거리 연주로 대로변 위치, 건물 내외부 컨디션 최상

Leasing



논현 심산빌딩

[위치] 강남구 논현동 216-10 / '25.07. 입주
[대지면적] 927.9㎡ [연면적] 3,049.23㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 24대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2025년 7월 30일 예정
[임대가] 보증금 10.7억원 / 임대료 1.07억원
[특징] 언주역, 학동역 5분, 대로변 통입대



캠프지빌딩 4층

[위치] 강남구 논현동 236-4외 / 즉시입주
[대지면적] 781㎡ [연면적] 3,248.99㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 23대 [방향] 동향
[사용승인일] 1989년 1월 30일('16. 리모델링)
[3.3㎡당 임대가] 보증금 99만원 / 임대료 7.3만원
[특징] 언주역 봉은사로 이면 가성비 좋은 업무 시설



청담W빌딩

[위치] 강남구 청담동 6-3 / 즉시입주
[대지면적] 371.6㎡ [연면적] 1,137.5㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 8대 [방향] 남향
[사용승인일] 2011년 12월 14일
[임대가] 보증금 5,000만원 / 임대료 304만원
[특징] 청담동 프라이빗하고 깔끔한 탑층 근생, 사무실용



부영빌딩

[위치] 강남구 도곡동 946 / 즉시입주
[대지면적] 1,125.8㎡ [연면적] 7,028.31㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 4층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 60대 [방향] 서향
[사용승인일] 1997년 12월 11일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 60만원 / 임대료 6만원
[특징] 뱅뱅사거리 대로변 위치, 내부기동없는 효율적 업무공간



문화빌딩

[위치] 강남구 개포동 1239-17 / 즉시입주
[대지면적] 891.2㎡ [연면적] 3,239.49㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 29대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2006년 7월 31일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 74만원 / 임대료 8.2만원
[특징] 포이사거리 위치, 배후 개포동 대단지 아파트



하인크308빌딩

[위치] 서초구 반포동 701-12 / 즉시입주
[대지면적] 401.2㎡ [연면적] 1,380.36㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 9대 [방향] 북향
[사용승인일] 2002년 11월 12일('23년 대수선)
[3.3㎡당 임대가] 보증금 100만원 / 임대료 10만원
[특징] 2023년 신축급 대수선, A급 인테리어, 통입대



동해빌딩

[위치] 송파구 성내동 552-6 / 즉시입주
[대지면적] 412.6㎡ [연면적] 1,591.48㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 11대 [방향] 북향
[사용승인일] 2025년 3월 12일
[임대가] 보증금 4.2억원 / 임대료 2,400만원
[특징] 강동구청역 도보 2분, 2025년 신축



성내동 일로빌딩

[위치] 강동구 성내동 379-2외 / 입주 협의
[임대면적] 710.4㎡ [전용면적] 2,057.54㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 12대 [방향] 북향
[사용승인일] 1986년 6월 5일
[임대가] 보증금 5억원 / 임대료 3,900만원
[특징] 강동역 5분 거리, 천호대로 접해있어 가시성 및 접근성 양호, 전체 임대



목동 대경프라자 5층

[위치] 양천구 목동 404-156 / '25. 06. 입주가능
[대지면적] 1,348㎡ [연면적] 5,418.03㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 의료시설(한방병원)
[주차] 40대 [방향] 서향
[사용승인일] 2006년 7월 14일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 60만원 / 임대료 6만원
[특징] 5층 전체(임대면적 400평/전용 230평)