

■ 오피스 / 빌딩

‘조단위’ 대형 PF, 서울 도심권부터 몰린다



서울에서 지지부진했던 조(兆) 단위 대형 개발사업들이 속도를 내기 시작했다. 도심과 강남권을 중심으로 프로젝트파이낸싱(PF) 우량 사업장에 다시 자금

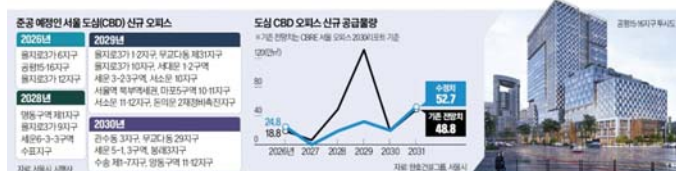
이 돌면서다. 새 정부가 들어서 정치 불확실성이 낮아지는 시점에 정책금리도 내려가면서 투자에 우호적인 환경이 조성되는 양상이다. 하지만 사업성이 여전히 낮은 현장은 공매시장에서도 유찰이 거듭되고 있어 PF 시장에서도 ‘양극화’가 나타나고 있다. 조 단위 개발사업들이 잇달아 자금 조달을 본격화하는 것은 최근 부동산 PF 자금 시장이 다소 안정화했다는 판단에서다. 하지만 본PF 전환에 성공하는 것은 도심 중심업무지구의 대형 복합개발사업에 한정된다. 지방 사정은 여전히 열악하고, 서울 청담·논현·신사동 일대 고급 주택 사업조차 위태롭다.

자금 조달 본격화하는 서울 주요 개발사업장

사업	사업비(추정)	진행 상황
수서역 환승센터 복합개발	약 2조원	7~8월 본PF 전환 준비
힐튼호텔	4조8000억원	1차 본PF (2조2000억원) 전환
국군정보사령부 용지(서리풀)	5조3000억원	이달 말 본PF 전환 완료
서울역 북부역세권 개발	약 2조원	지난해 10월 본PF 완료

도심 오피스 초과공급?

최근 서울 도심 오피스 시장에 ‘공급과잉’ 논란이 뜨겁지만, 실제 현장에서는 오히려 공급 부족 우려가 커지고 있다. 2031년까지 서울 중심업무지구(CBD)에 공급될 오피스 면적은 149만㎡로, 기존 예측치(429만㎡)의 3분의 1 수준에 불과하다는 조사 결과가 나왔다. 인허가 물량은 늘었지만, 공사비 급등과 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 규제, 고금리, 경기 침체 등으로 개발사업이 줄줄이 지연되고 있기 때문이다. 공급 지연의 가장 큰 원인은 급등한 공사비와 PF 대출 규제다. 오피스 개발사업의 원가 부담이 커지면서, 실제로 착공에 들어가는 프로젝트가 크게 줄었다. CBD는 소규모 필지가 많아 재개발 절차가 복잡하고, 인허가·이주·명도 등 각 단계에서 변수가 많아 사업 추진에 시간이 오래 걸린다. 표면적으로는 도심 오피스 ‘공급과잉’이 이슈지만, 실제로는 개발 리스크와 시장 구조 변화로 ‘공급부족’이 현실화되고 있다. 프라임 오피스에 대한 수요는 견고한 반면,



면, 신규 공급은 각종 리스크로 크게 위축된 만큼, 임대시장과 투자 시장 모두 변화에 대비한 전략이 필요한 시점이다.

인천시, 에코메타시티 마스터플랜 확정

인천시가 인천의 미래 도시개발의 핵심 프로젝트인 ‘에코메타시티’ 통합 마스터플랜을 확정하고 본격 사업추진에 나설 예정이다. 이번 사업은 ‘건강하고 지속 가능한 도시’, ‘모두가 꿈꾸는 미래도시’를 비전으로 설정했다. 사람과 자연, 문화가 조화를 이루는 ‘친환경 복합 문화도시’를 조성하는 것이 핵심 목표다. 특히 2026년 7월 검단 구 분구를 앞두고, 현재 조성 중인 검단신도시와 민간 주도의 로열파크시티 개발과 연계되면서, 인천의 미래의 중심축이 송도와 청라에서 검단으로 이동하는 전환점이 될 것으로 기대된다.



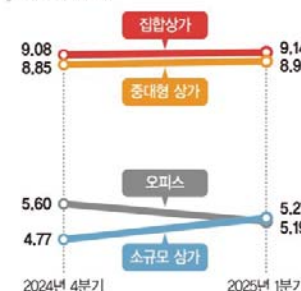
■ 상가 / 리테일

아파트 불장인데 상가는 1년째 공실

아파트값은 상급지를 중심으로 연일 신고가를 갱신하며 과열 조짐이 뚜렷한 반면, 상가는 여전히 높은 공실률을 벗어나지 못한 채 장기 침체 상태다. 주거용과 상업용 자산의 회복 속도 격차가 시장 전반에 명확하게 드러나는 양상이다. 올해 1·4분기 서울 중대형 상가 공실률은 8.93%로 지난해 4·4분기(8.85%)보다 0.08%p 늘었고, 소규모 상가 공실률은 5.27%로 전분기(4.77%)보다 0.5%p 높아졌다. 집합상가도 사정은 마찬가지다. 1·4분기 공실률이 9.14%를 기록, 전분기(9.08%)보다 0.06%p 늘었다. 주거 대체재로 활용 가능한 오피스만 공실률이 4·4분기 5.60%에서 1·4분기 5.19%로 소폭 감소했다. 중개업계에 따르면 2·4분기도 중심상권 일부를 제외하면 상가 공실 상황은 뚜렷한 개선이 없는 상황이다. 소비 위축, 창업 둔화, 고정비 부담 등 구조적 요인으로 인해 상권 침체는 더욱 깊어졌다. 전문가들은 자산 특성에 따라 회복 속도가 다르기 때문에 정부의 부동산 정책과 세제, 규제 완화도 주거용과 상업용을 구분한 맞

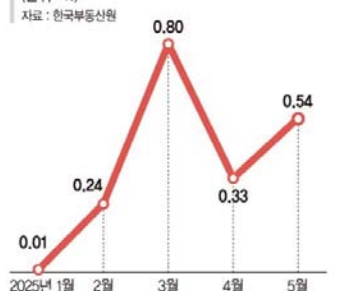
서울 상업용부동산 공실률 (단위: %)

자료: 한국부동산원



서울 아파트 매매가격지수 변동률 추이 (단위: %)

자료: 한국부동산원



충형 대응이 필요하다고 진단한다.

줄서서 기다린다는 강남 굿즈 가게의 정체

막대한 자금력에 바탕한 중국계 유통공룡들이 온·오프라인 벽을 허물고 국내 유통시장 침투에 속도를 내고 있다. 중국 광둥성을 기반으로 창업한 미니소는 일본 200엔숍을 모방해 사업을 키워 다이소처럼 생활용품 판매에 주력해오다 2019년부터 캐릭터 굿즈를 파는데 집중하고 있다. 국내에선 작년 12월 종로구 혜화점을 낸 데 이어 지난 3월 홍대점, 6월 강남점, 커넥트현대 청주점을 열었다. 한국 시장에서 한 차례 철수한 적 있는 미니소는 올 들어 매장 수를 공격적으로 늘리며 국내 진출에 힘을 주고 있다. ‘중국판 다이소’로 불리는 요요소도 전북 군산 내흥동 한 상가에 1호점을 낼 예정인 것으로 알려졌다. 요요소는 전 세계 50여 개국에 3000여 개 오프라인 매장을 운영 중으로, 국내 진출 시 다이소와 직접적 경쟁 상대가 된다. 이커머스 사업으로 재미를 본 알리바바그룹은 기업 간 거래(B2B) 도매 플랫폼 알리바바닷컴의 국내 시장 안착에도 힘을 쏟고 있다. 업계에서는 중국 업체들의 무차별 공세로 국내 기업들의 입지가 더욱 좁아



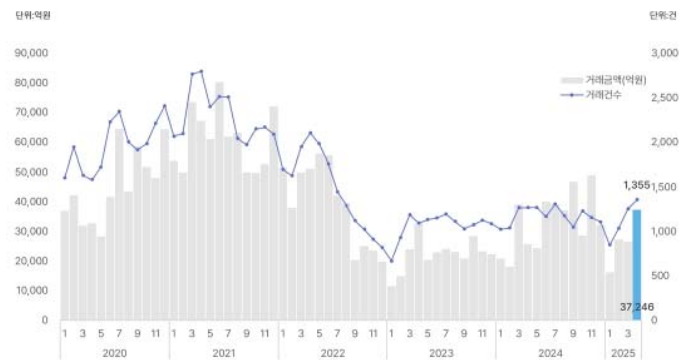
질 것으로 우려하고 있다. 성장이 정체된 국내 시장에서 중국 업체들 입지가 강화될수록 파이를 그만큼 빼앗길 수 있어서다.

■ 매매 / 투자

4월 상업업무용 빌딩 거래량 33개월 만에 최대

지난 4월 전국 상업업무용 빌딩 거래량이 33개월 만에 최고치를 나타내며 관련 시장이 회복 조짐을 보이고 있다는 분석이 나왔다. 지난 4월 전국 상업업무용 빌딩 거래량은 전월(1천256건)보다 7.9% 늘어난 1천355건으로 집계됐으며, 지난해 같은 기간(1천269건)과 비교하면 6.8% 증가했다. 거래량은 지난 1월(845건)부터 3개월 연속 상승했으며, 2022년 7월(1천445건) 이후 33개월만에 최대로 나타났다. 4월 거래금액은 3조7천246억원으로 전월(2조6천462억원) 대비로는 44.4% 상승했다. 거래 금액 증가에는 서울에서 1천억원 이상 거래가 잇따라 성사된 영향이 큰 것으로 분석됐다. 안정적인 수익을 기대할 수 있는 서울 주요권역 내 프라임급 오피스빌딩에 대한 수요가 전체 거래 규모 증가를 이끌었으며, 거래량과 거래금액 모두 유의미한 상승세를 보여 상반기 시장 회복 가능성을 시사했다는 분석이 나오고 있다.

2020년~2025년 4월 전국 상업업무용 빌딩 매매거래량 및 거래금액



■ 최근 GBD 주요 거래사례 (5,6월)

건물명	413타워	은도빌딩	청은빌딩	홍성빌딩	ST빌딩	
전경						
주소	강남 역삼동 705-22	서초 반포동 737-19	강남 대치동 1023-7	강남 역삼동 770-7	강남 논현동 206-3	
도로명주소	선릉로 511	강남대로79길 2	도곡로 434	역삼로 220	논현로111길 23	
거래시기	2025. 06. 04	2025. 05. 29	2025. 06. 06	2025. 05. 08	2025. 05. 23	
매매가격(억원)	837	540	410.00	219.6	192	
단가 토지기준	49,972	35,553	25,396	11,438	13,852	
(만원/평) 건물기준	4,235	8,146	5,383	2,578	3,974	
대지면적(평)	167.49	151.89	161.44	192.00	138.61	
연면적(평)	1,976.26	662.88	761.66	851.95	483.18	
규모(지상/지하층)	15 / -6	6 / -2	6 / -3	7 / -2	6 / -1	
용도지역	일반상업지역	일반상업+3종일반주거	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	
주용도	근린생활시설	업무시설	근린생활시설	업무시설	근린생활시설	
사용승인	2024. 08.	1992. 05.	2004. 08.	1991. 07.	1990. 08.	
개별공시지가(만원/평)	15,296	16,109	8,813	5,266	4,298	

서울 오피스시장, 쌓인 매물...소화불량 걸리나

서울 오피스시장에 약 40개 자산이 매물로 쌓여있다. 고금리에 따른 부동산시장 침체에도 오피스 가격이 크게 떨어지지 않아서 매도자와 매수자 간 가격 조율에 시간이 걸리는 상태다. 다만 한국은행이 금리인하 사이클에 접어든 만큼 양측의 기대수익률이 낮아질 경우 금액 조율이 더 쉬워질 가능성이 크다. 오른 공사비, 땅값과 강남 등 핵심 입지 오피스들의 희소가치가 높다는 점도 가격에 반영될 것으로 예상된다. 최근 CBD를 중심으로 오피스 매물이 여럿 누적됨에 따라 이같은 거래규모 증가세는 당분간 둔화될 것으로 보인다. 다만 기준금리가 하락하고 있어서 향후에는 거래가 더 활성화될 것으로 예상된다. 금리가 떨어지면 매도자와 매수자 모두 기대수익률이 떨어져서 지금보다는 가격을 조율할 여지가 생기기 때문이다.

서울 도심권역(CBD) 오피스 매물

구역	섹터	자산 명칭	매도자
도심권역 (CBD)	1 오피스	롯데손해보험 빌딩(현 에티버스타워)	캡스톤자산운용
	2 오피스	서울스퀘어	ARA코리아, NH투자증권
	3 오피스	오렌지센터	NH아문디자산운용
	4 오피스	하나손해보험 빌딩	하나자산신탁
	5 오피스	남산그린 빌딩(구 SK남산그린빌딩)	이지스자산운용
	6 오피스	현대 엘리베이터 연지동 사옥	현대엘리베이터
	7 오피스	시그니처타워(동관, 서관)	이지스자산운용
	8 오피스	더 스페이스 앙동	씨지주택
	9 오피스	KT&G 올지오피타워	KT&G
	10 오피스	씨티센터타워	하나대체투자자산운용
	11 오피스	KB국민카드 본사 (대우빌딩)	KB국민카드
	12 오피스	퍼시픽타워	페블스투자자산운용
	13 오피스	도반빌딩	KB자산운용
	14 오피스	구세군 빌딩	구세군 대한분영
	15 리테일	마이트 빌딩	마스투자자운용

주택 / 정책

가계부채 관리 강화 방안

가계대출 감축

· 당초 계획 대비 전 금융권 가계대출 규모 7월부터 50% 수준 감축·정책대출 25% 감축



은행권 자율관리조치를 전 금융권으로 확대 시행

6월28일 시행

· 다주택자 방지: 추가 주택구입 목적 주담대를 금지(LTV=0%)

		현행	자율관리 조치가 실시되는 지역	개선 방안
2주택자 이상 / 1주택자	비규제지역	LTV 60%	수도권 0%	수도권 LTV 0%
	규제지역	LTV 30%	규제지역 0%	규제지역 LTV 0%
저분 조건부 1주택자 (무주택자 포함)	비규제지역	LTV 70%	-	LTV 70%
	규제지역	LTV 50%	-	LTV 50%

· 수도권·규제지역 내 주담대 대출만기를 30년 이내로 제한하여 DSR 규제 우회 방지 (현행: 30~40년 이내)

· 수도권·규제지역 내 소유권 이전 조건부 전세대출 금지

· 신용대출 한도를 차주별 연소득 이내로 제한 (현행: 연소득 1~2배)

주택담보대출 안도 제한

6월28일 시행

	현행	개선 방안
주택구입목적 주담대 최대안도	총액안도 없음	수도권·규제지역 6억원
생활안정자금 목적 주담대 최대안도	수도권·규제지역 1~2억원	수도권·규제지역 1억원 (*2주택자 금지)

LTV 등 대출 규제 강화

6월28일 시행

· 수도권·규제지역 내 생애 최초 주택구입 목적 주담대 강화

	현행	개선 방안
생애최초 주택구입시 LTV	전지역 LTV 80% 전입의무 없음 *다주택대출은 1개월 내 전입의무	수도권·규제지역 LTV 70% + 전입의무 부과(6개월 이내)
		지방(규제지역 외) 현행 동일

· 주택자금 디딤돌(구입)·버팀목(전세) 대출 최대 안도를 대상으로 축소 조정

디딤돌 대출(구입)		버팀목 대출(전세)		
현행	개선 방안	현행	개선 방안	
2.5억원	2.0억원	일반	수도권 1.2억원 지방 8천만원	현행 유지
3.0억원	2.4억원	생초(디딤돌) 청년(버팀목)	전지역 2.0억원	전지역 1.5억원
4.0억원	3.2억원	신혼 등	수도권 3.0억원 지방 2.0억원	수도권 2.5억원 지방 1.6억원
5.0억원	4.0억원	신생아	전지역 3.0억원	전지역 2.4억원

· 수도권·규제지역 내 주택구입시 주담대를 받은 경우 6개월 이내 전입 의무를 부과

· 수도권·규제지역내 전세대출 보증비용 강화: 90% → 80% 지방(규제지역 외): 90%

7월21일 시행

케이알엠빌딩	선승연 288	서울광혜내과	형우빌딩	아가페 트리니티	논현동 신축건물
강남 논현동 230-6 봉은사로33길 24	강남 논현동 28-8 논현로135길 42-6	강남 역삼동 667-7 논현로 538	강남 논현동 198-3 강남대로114길 10	강남 신사동 653-7 도산대로51길 17	강남 논현동 254-12 선릉로125길 5-9
2025. 06. 10	2025. 05. 28	2025. 05. 20	2025. 05. 30	2025. 06. 04	2025. 05. 27
190	170	163.9	163	137.5	116
13,447	14,099	17,823	16,013	16,767	14,950
3,863	4,704	7,202	4,490	7,003	4,052
141.30	120.58	91.96	101.79	82.01	77.59
491.87	361.38	227.58	363.03	196.34	286.28
5 / -2	4 / -2	4 / -1	6 / -1	3 / -1	7 / -2
제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역
업무시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설
2004. 05.	2024. 01.	1984. 10.	1993. 09.	1996. 01.	2025. 01.
3,274	2,981	7,461	3,498	5,342	3,249

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] 고급, 프라이빗, 용적률 상승 효과



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] 88억원
[특징] 선릉역 도보 2분 대형 사무실



울제빌딩

[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



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

Sale



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 실내와 높은 층고, 각종 슬라이딩도어와 베란다, 자주식 주차



서초 르니드 803호

[위치] 서초구 서초동 1362-27 / 즉시입주
[대지면적] 2,352.1㎡ [연면적] 27,788.82㎡
[건물규모] 지상 20층 / 지하 8층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 183대 [방향] 동향
[사용승인일] 2025년 1월 17일
[매매가] 13억원
[특징] 장재역 강남대로 럭셔리 오피스텔



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] 교육환경이 우수하고 다양한 상권들이 밀집되어 있어 생활 편의성이 높음



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



석촌동 근생빌딩

[위치] 송파구 석촌동 263-5 / 입주 협의
[대지면적] 330.8㎡ [연면적] 497.84㎡
[건물규모] 지상 3층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설, 주택
[주차] 6대 [방향] 남향
[사용승인일] 1982년 9월 1일
[매매가] 65억원
[특징] 석촌초등학교 정문 바로 앞 근생빌딩, 재건축 및 리모델링 수익용



송파동 타워빌딩

[위치] 송파구 송파동 147-5 / 즉시입주
[대지면적] 363.7㎡ [연면적] 936.3㎡
[건물규모] 지상 4층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 북동향
[사용승인일] 1989년 4월 17일
[매매가] 75억원
[특징] 왕복 6차선 대로 위치 / 사옥 추천



방이동빌딩

[위치] 송파구 방이동 115-5 / 즉시입주
[대지면적] 313.9㎡ [연면적] 885.99㎡
[건물규모] 지상 7층 / 지하 1층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 7대 [방향] 남서향
[사용승인일] 2001년 12월 14일
[매매가] 90억원
[특징] 9호선 역세권, 코리빙 또는 사옥 강력추천



진영빌딩

[위치] 강동구 명일동 353-4 / '25. 12 입주가능
[대지면적] 332.1㎡ [연면적] 854.66㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 4대 [방향] 남서향
[사용승인일] 1984년 11월 15일 ['13. 06 대수선]
[매매가] 105억원
[특징] 굽은다리역 4번 출구 에스컬레이터 바로 앞



평창동 리모델링/신축부지

[위치] 종로구 평창동 439-5 / 즉시입주
[대지면적] 1,207㎡ [연면적] 1,064.11㎡
[건물규모] 지상 2층 / 지하 1층
[건축물용도] 교육연구시설
[주차] 5대 [방향] 서향
[사용승인일] 1995년 9월 21일
[매매가] 73억원
[특징] 연예인 자택 및 갤러리 밀집지역, 도로변 코너입지

Sale



성수동 근생건물

[위치] 성동구 성수동2가 281-14 / 입주 협의
[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, 쇼핑 물동 상업시설 풍부



망우동 개발부지

[위치] 종로구 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 접합



용인 양지면 주기장

[위치] 용인시 처인구 양지면 제일리 676-5외 / 입주 협의
[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, 대형 요식업, 공장



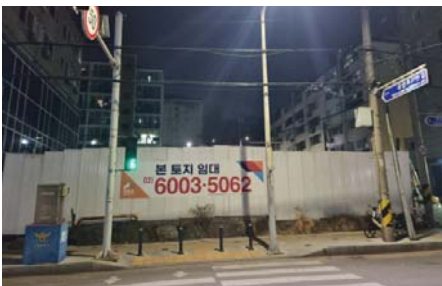
양평 르네빌딩/가구점 건물

[위치] 양평군 양서면 국수리 352-5외 / 즉시입주
[대지면적] 1,674㎡ [연면적] 1,978.01㎡
[건물규모] A동 : 지상 2층, B동 : 지상 3층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 14대 [방향] 북향
[사용승인일] 2021년 3월 24일
[매매가] 80억원
[특징] 4차선 대로 / 카페, 가구, 스크린골프 입점



시흥 배곧동 개발부지

[위치] 시흥시 배곧동 18-9 / 즉시입주
[대지면적] 1,563.3㎡
[지목] 대
[용도지역] 준주거지역
[개별공시지가] 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
[개별공시지가] 2,580,000원/㎡(2024년 기준)
[매매가] 37억원
[특징] 개발가치 있는 2면 도로, 코너 입지



전곡산업단지 공장

[위치] 화성시 서신면 전곡리 1089-7 / 즉시입주
[대지면적] 15,968.6㎡ [연면적] 24,599.98㎡
[건물규모] 지상 5층 ~ 지상 1층
[건축물용도] 공장
[주차] 123대 [방향] 서향
[사용승인일] 2021년 5월 11일
[매매가] 320억원
[특징] 급매물, 층고 1층 7.5m, 3층 12m 신축 건물



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 자연 휴양림 인근

Leasing



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



어반벤치빌딩

[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



한국관세무역개발원빌딩

[위치] 강남구 논현동 62-13 / 즉시입주
[대지면적] 1,237.1㎡ [연면적] 10,554.94㎡
[건물규모] 지상 16층 / 지하 2층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 66대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2025년 3월 25일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 150만원 / 임대료 10.5만원
[특징] 연주로 도산공원사거리 대로변의 시인성 우수한 신축 빌딩



넥스트논현

[위치] 강남구 논현동 167-23 / 즉시입주
[대지면적] 335.3㎡ [연면적] 867.49㎡
[건물규모] 지상 5층 / 지하 1층
[건축물용도] 근린생활시설
[주차] 6대 [방향] 남동향
[사용승인일] 2024년 9월 13일
[임대가] 보증금 4억원 / 임대료 3,500만원
[특징] 화이트톤 실내와 높은 층고, 각종 슬라이딩도어와 베란다, 분할임대, 렌트프리 협의



사이칸타위 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



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] 연주역, 학동역 5분, 대로변 통임대



DA one Tower

[위치] 강남구 논현동 242-51 / 즉시입주
[대지면적] 503.7㎡ [연면적] 5,966.04㎡
[건물규모] 지상 16층 / 지하 4층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[주차] 22대 [방향] 동향
[사용승인일] 2025년 2월 5일
[임대가] 보증금 30억원 / 임대료 2.5억원
[특징] 강남구청역 도보 3분 역세권, 선릉로 코너 위치, 가시성 우수

Leasing



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] 연주역 봉은사로 이면 가성비 좋은 업무 시설



일진청담빌딩 9층

[위치] 강남구 청담동 6 / 즉시입주
[대지면적] 935㎡ [연면적] 8,907.87㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설, 근린생활시설
[화장실] 남녀 각1개 [주차] 33대 [방향] 북향
[사용승인일] 2013년 5월 22일
[임대가] 보증금 3억원 / 임대료 2,925만원
[특징] 청담동 도산대로 한강뷰 전용 117평



청담W빌딩

[위치] 강남구 청담동6-3 / 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



효천빌딩

[위치] 서초구 서초동 1425-10 / 즉시입주
[대지면적] 831.1㎡ [연면적] 3,661.07㎡
[건물규모] 지상 6층 / 지하 2층
[건축물용도] 업무시설
[주차] 25대 [방향] 동향
[사용승인일] 1991년 10월 21일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 102만원 / 임대료 7만원
[특징] 중앙냉난방(냉난방,전기,수도포함) 업무시간에 비용 포함



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, 통임대



송파 스타팅빌딩

[위치] 송파구 송파동 19-3 / 즉시입주
[대지면적] 463.8㎡ [연면적] 3,136.98㎡
[건물규모] 지상 10층 / 지하 5층
[건축물용도] 근린생활시설, 업무시설
[주차] 14대 [방향] 남향
[사용승인일] 2025년 7월 예정
[3.3㎡당 임대가] 보증금 130만원 / 임대료 10만원
[특징] 석촌역 2번 출구 바로 앞 / 대로변 사거리코너 위치



가산 신한이노플렉스

[위치] 금천구 가산동 371-59 / 즉시입주
[대지면적] 2,480㎡ [연면적] 17,782.2㎡
[건물규모] 지상 15층 / 지하 3층
[건축물용도] 지식산업센터
[주차] 113대 [방향] 동향
[사용승인일] 2010년 1월 19일
[3.3㎡당 임대가] 보증금 32만원 / 임대료 3.2만원
[특징] 가산디지털단지역 대로변 지식산업센터, 701호(전용 190.92㎡), 605호(전용 149.86㎡)