HDC 랩스

RCS 솔루션
주요 DB 소개

2025

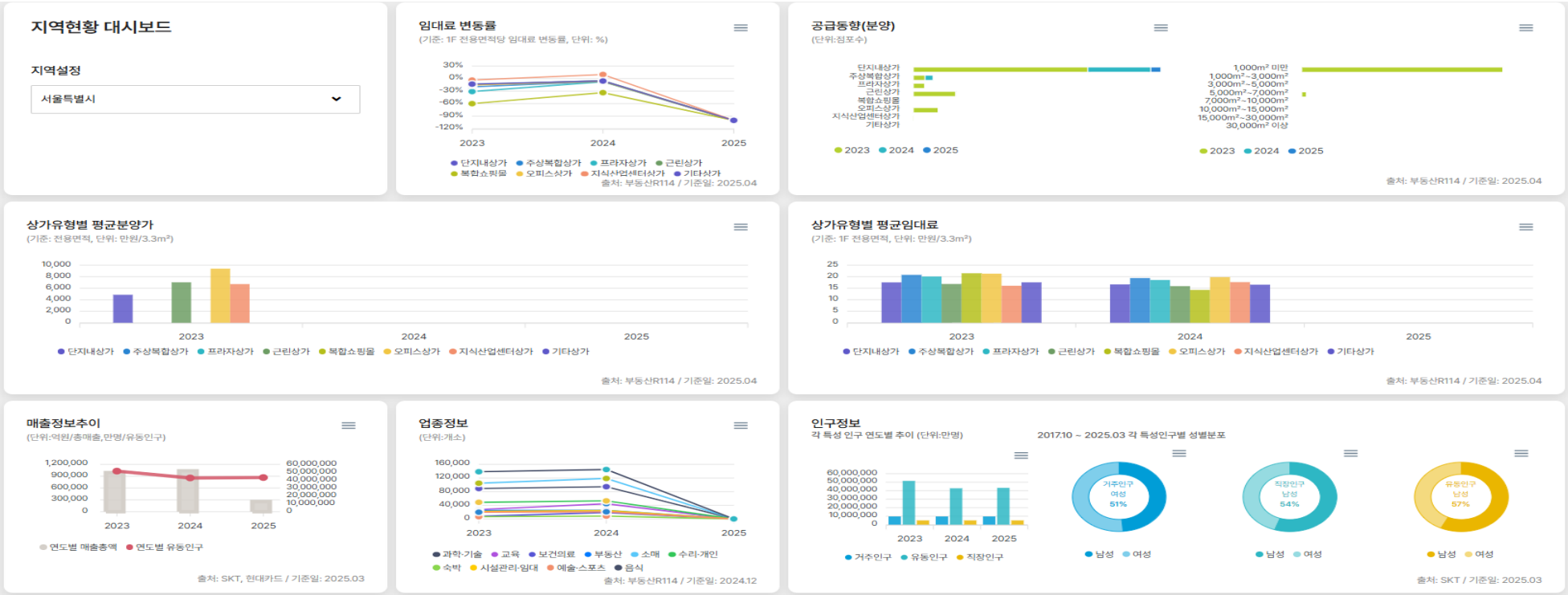
부동산 R114

Copyright © 2025 HDCLABSXR114. All rights reserved

1 상업용 부동산 분석 솔루션 'RCS'

RCS 솔루션

- RCS는 부동산R114의 데이터연구소를 통해 축적한 데이터를 활용하여 고객이 활용하기 쉽게 구성한 상업용 부동산 솔루션
- 근린상가, 프라자상가, 주상복합상가, 오피스상가, 지식산업센터, 단지내상가 등 다양한 DB 제공
- 한국부동산원 등 출처의 주요 공공 DB도 RCS를 통해 확인 및 다운로드 가능
- SKT 통신사 인구 데이터(유동인구, 직장인구, 거주인구), 현대카드 매출 데이터 제공

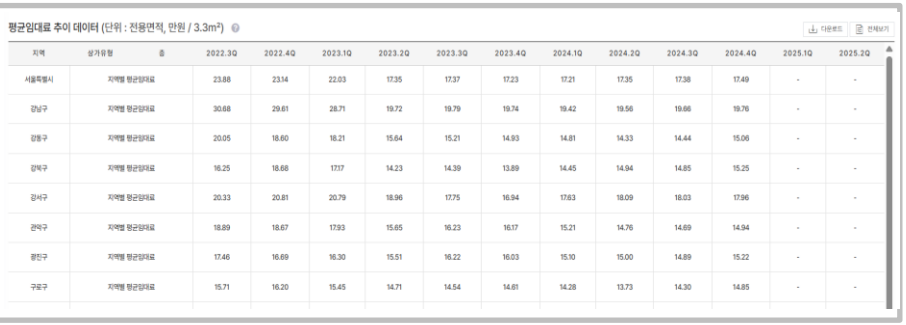


1 상업용 부동산 분석 솔루션 'RCS'

RCS 장점 총괄

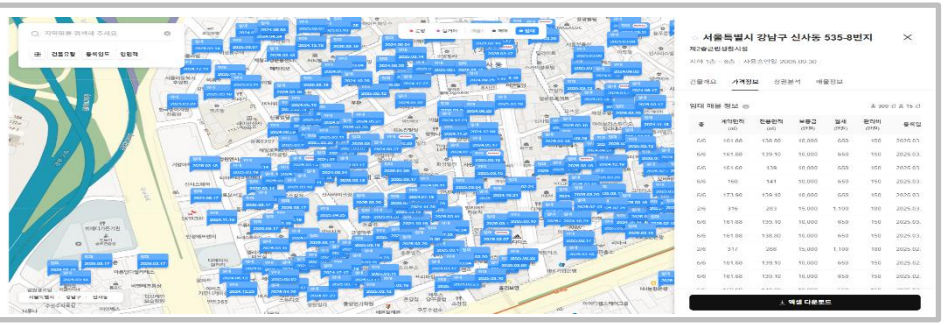
시계열 통계

- 지역에 대한 임대가, 매매가, 실거래가, 분양가 시계열 DB 제공
- 업종정보 및 인구데이터 DB 제공



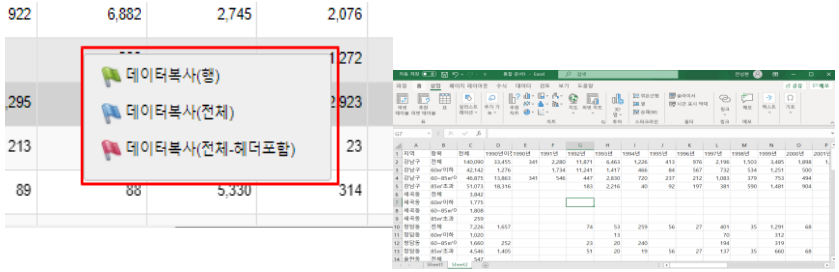
개별 상세 상권 정보

- 개별 상가에 대한 임대가, 매매가, 실거래가, 분양가 DB 제공
- SKT 인구 데이터(유동, 직장, 거주인구) 제공
- 블록별 현대카드 매출 데이터 제공



데이터 다운로드

- 데이터 다운로드 기능을 통해 RCS의 데이터를 쉽게 복사하여 엑셀로 붙여넣기
- 엑셀에서 원하는 형태로 가공하여 사용



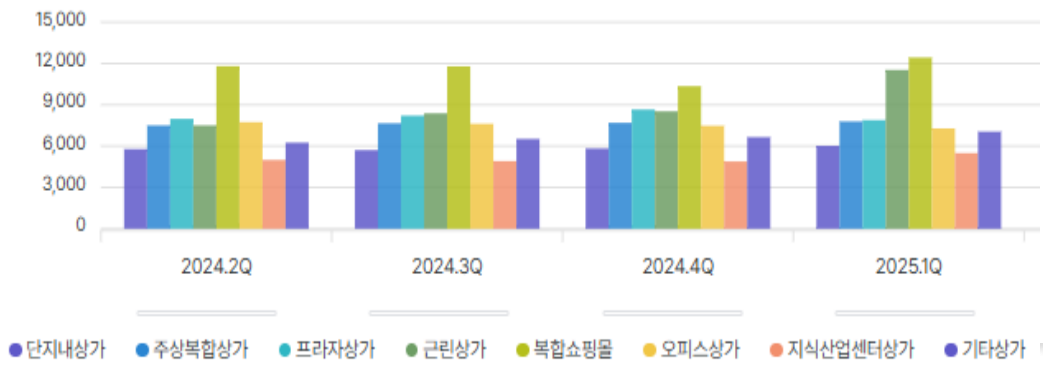
주요특징 1) 부동산 상품별 분류

건축물대장 기반 부동산 상품별 분류

상가 구분

- **단지내 상가** : 아파트와 동일 지번 내 위치한 상가
- **주상복합상가** : 주상복합 및 오피스텔 건물에 입점한 상가
- **프라자상가** : 건축법상 제1종과 제2종 근린생활시설 및 일부 판매시설 등이 입점한 **6층이상 상가**
- **근린상가** : 건축법상 제1종과 제2종 근린생활시설 및 일부 판매시설 등이 입점한 **5층이하 상가**
- **오피스상가** : 도심지 대규모 오피스 빌딩 일부층에 위치한 판매 시설
- **지식산업센터상가** : 지식산업센터 입주자들을 위한 편의시설로 공급되는 지원 시설
- **복합쇼핑몰** : 점포의 집단으로서 쇼핑, 오락 및 업무기능 등이 한 곳에 집적되는 시설
- **기타상가** : 해당 상가 유형에 포함되지 아니한 상가(호텔, 창고 등)

2025.2Q 전체 평균매매가 추이 - 선택 기간으로부터 최근 5건 (단위 : 전용면적, 만원 / 3.3m²)



주요특징 2) 상가별 시세 데이터

▎부동산R114 자체 조사 시세 데이터 제공(매매가, 임대가, 분양가)

평균임대료 추이 데이터 (단위 : 전용면적, 만원 / 3.3m²)

지역	상가유형	층	2022.3Q	2022.4Q	2023.1Q	2023.2Q	2023.3Q	2023.4Q	2024.1Q	2024.2Q	2024.3Q	2024.4Q
서울특별시	지역별 평균임대료		23.88	23.14	22.03	17.35	17.37	17.23	17.21	17.35	17.38	17.49
	단지내상가	상가유형별 평균 임대료	20.69	20.74	20.06	16.92	16.74	16.66	16.72	16.64	16.55	16.68
	주상복합상가	상가유형별 평균 임대료	26.94	24.68	24.83	19.84	19.31	19.07	19.57	19.52	19.16	19.39
	프라자상가	상가유형별 평균 임대료	30.09	27.55	24.89	18.42	18.65	18.33	18.52	18.52	18.60	18.64
	근린상가	상가유형별 평균 임대료	20.28	19.55	19.18	16.10	16.09	15.93	15.72	16.01	15.86	15.97
	복합쇼핑몰	상가유형별 평균 임대료	55.08	58.44	38.72	14.46	13.46	12.92	16.17	16.27	14.43	11.54
	오피스상가	상가유형별 평균 임대료	25.14	26.63	25.63	19.70	19.88	19.88	19.75	19.93	19.81	19.79
	지식산업센터상가	상가유형별 평균 임대료	16.66	17.46	16.76	15.39	15.93	16.25	17.00	17.59	17.88	18.18
	기타상가	상가유형별 평균 임대료	20.75	20.82	21.11	16.46	16.23	16.10	16.01	16.34	16.60	17.14

주요특징 3) SKT 통신사 인구 데이터

SKT 통신사 인구 데이터 제공(거주, 직장, 유동인구 / 남녀 및 연령별 상세 분류)

유동인구 추이 데이터 (단위: 명)

지역	인구유형	성별	연령대	2022.3Q	2022.4Q	2023.1Q	2023.2Q	2023.3Q	2023.4Q	2024.1Q	2024.2Q	2024.3Q	2024.4Q	2025.1Q
서울특별시	총계			61,661,805	58,320,732	60,521,902	66,467,660	68,007,820	69,770,147	53,469,449	59,459,028	57,107,660	60,106,629	58,031,112
	거주인구	합계		9,659,598	9,659,599	9,659,600	9,659,598	9,659,591	9,659,593	9,659,595	9,659,581	9,659,600	9,659,592	9,659,594
	직장인구	합계		5,053,068	5,053,065	5,053,067	5,053,066	5,053,063	5,053,061	5,053,063	5,053,057	5,053,068	5,053,062	5,053,062
	유동인구	합계		46,949,139	43,608,068	45,809,235	51,754,996	53,295,166	55,057,493	38,756,791	44,746,390	42,394,992	45,393,975	43,318,456
		남	계	26,481,409	24,741,059	26,293,576	29,663,604	30,821,715	31,680,004	22,127,469	25,347,699	24,244,518	25,839,945	24,785,539
			10대미만	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			10대	1,301,301	1,222,861	1,120,272	1,361,896	1,402,315	1,507,998	870,221	1,114,040	1,058,805	1,186,006	984,362
			20대	2,900,066	2,640,290	2,593,267	3,014,331	3,099,728	3,243,172	2,176,325	2,620,355	2,481,147	2,696,830	2,415,729
			30대	4,409,468	4,043,859	4,131,471	4,589,097	4,802,734	4,868,700	3,510,943	3,964,191	3,835,554	3,987,510	3,857,273
			40대	5,600,988	5,261,216	5,546,731	6,223,351	6,532,718	6,694,365	4,545,360	5,184,235	5,006,435	5,275,548	5,074,947
			50대	5,549,467	5,257,990	5,754,909	6,488,745	6,815,501	7,005,151	4,846,100	5,523,755	5,352,124	5,707,817	5,461,702
			60대이상	6,720,119	6,314,843	7,146,926	7,986,184	8,168,719	8,360,618	6,178,520	6,941,123	6,510,453	6,986,234	6,991,526
		여	계	20,467,730	18,867,009	19,515,659	22,091,392	22,473,451	23,377,489	16,629,322	19,398,691	18,150,474	19,554,030	18,532,917

주요특징 4) GIS기반 개별 상권 분석

▎GIS기반 개별 상권 데이터 제공(건물 개요, 시세, 인구, 업종매출)

임대가,실거래가, 매매가(매물), 분양가 DB 제공

임대 매물 정보

총 821 건 중 15 건

층	계약면적 (㎡)	전용면적 (㎡)	보증금 (만원)	월세 (만원)	관리비 (만원)	등록
40/45	1,585.69	753.84	57,560	5,756	2,542	2025.
40/45	1,583	753	57,560	5,756	2,542	2025.
40/45	1,583	753	57,560	5,756	2,542	2025.
B2/45	313.25	156.62	18,400	766	402	2025.
26/45	298.72	142.01	13,554	1,355	451	2025.
40/45	1,585.69	753.84	57,560	5,756	2,542	2025.

서울특별시 강남구 역삼동 737번지

업무시설

지하 8층 ~ 45층 | 사용승인일 2001.07.31

건물개요 | 가격정보 | 상권분석

기본정보

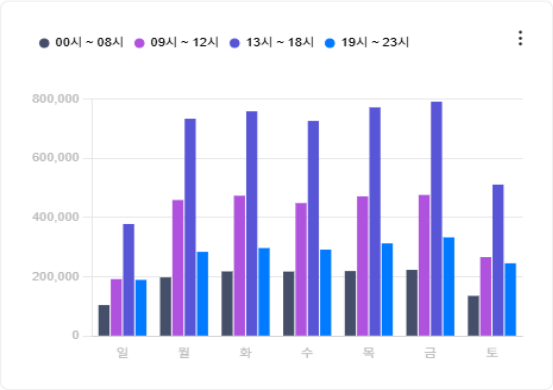
대지면적	13,156 ㎡ (3,980평)		
건축면적	5,600 ㎡ (1,694평)		
연면적	약 212,615 ㎡ (64,316평)		
건폐율	42.57 %		
용적률	995.19 %		
주차	구분	옥내	옥외
	자주식	1300대	12대
	기계식	0대	0대
승강기	승용: 29기 / 비상용: 2기		

물건현황

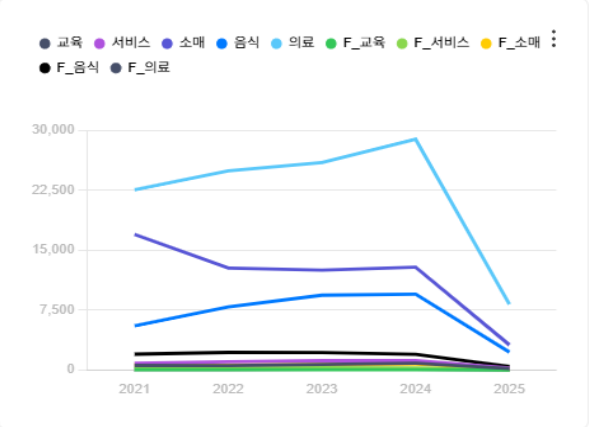
층	주 용도	면적(평)
45층	기타일반업무시설	null

엑셀 다운로드

유동인구



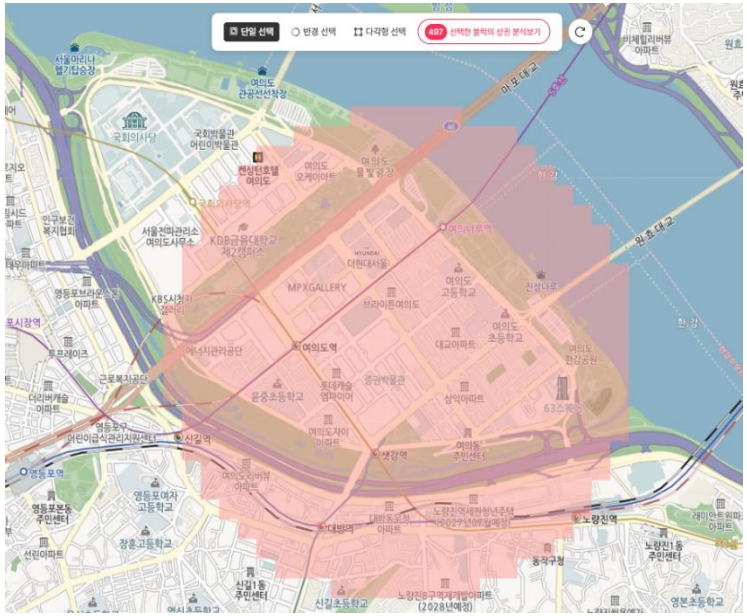
단위 : 명 출처: SKT / 기준일: 2025.03



단위 : 억원 출처: SKT, 현대카드 / 기준일: 2025.03

주요특징 5) 블록 단위 분석

▎사용자 커스터마이징 블록 단위 데이터 조회



분양현장 리스트

총 3 건

상가명	주소
아크로여의도더원	서울특별시 영등포구 여의도동 25-11
앙사나레지던스여의도서울	서울특별시 영등포구 여의도동 23-4
여의도그랑리세	서울특별시 영등포구 신길동 65-80

출처: 부동산R114 / 기준일: 2025.04

실거래 리스트

총 3,025 건 중 15

계약일	상가유형	건물명	
2025.03.07	주상복합상가	콤비빌딩	서울특별시
2025.02.04	오피스상가		서울특별시
2025.02.26	프라자상가		서울특별시
2025.02.25	오피스상가	메종리브르오피스텔	서울특별시
2025.02.18	프라자상가		서울특별시
2025.02.18	프라자상가		서울특별시
2025.02.18	프라자상가		서울특별시

단위 : 만원

출처: 국토교통부 / 기준일: 2025.

임대매물 리스트

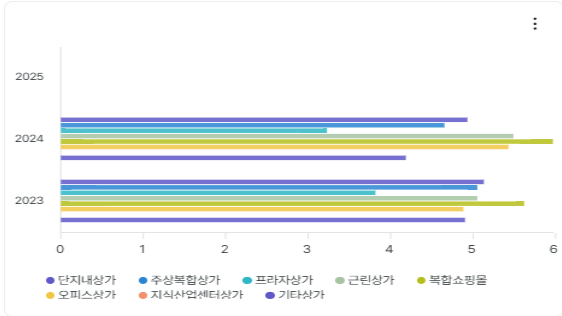
총 116,450 건 중 15

주소	층	전용면적	계약면적
서울특별시 영등포구 여의도동 61-4	12/24	57.3m²	109m²
서울특별시 영등포구 여의도동 61-5	3/20	2209m²	4947m²
서울특별시 영등포구 여의도동 61-5	5/37	4187.57m²	9547.11m²
서울특별시 영등포구 여의도동 44-5	2/17	51.1m²	103.02m²
서울특별시 영등포구 여의도동 44-5	B1/17	62.97m²	126.95m²
서울특별시 영등포구 여의도동 26	1/36	53.54m²	127.44m²
서울특별시 영등포구 여의도동 17	1/13	50.5m²	105.09m²
서울특별시 영등포구 여의도동 17	1/13	50.5m²	105.09m²
서울특별시 영등포구 여의도동 17	1/13	57.33m²	87m²

출처: 부동산R114 / 기준일: 2025.0

평균임대료

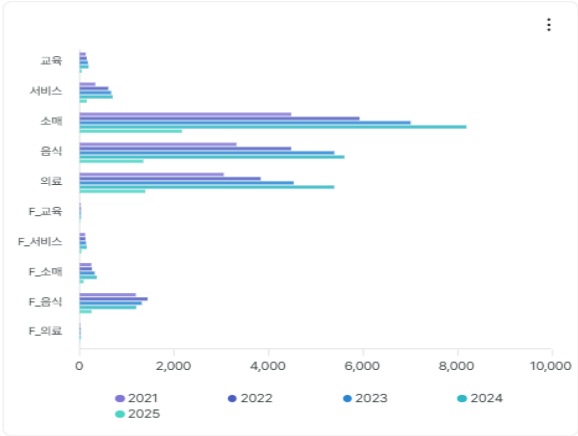
m² | 전용면적 | 층



단위 : 만원

출처: 부동산R114 / 기준일: 2025.04

업종별 매출 추이



단위 : 억원

출처: SKT, 현대카드 / 기준일: 2025.03

별첨) RCS 주요 데이터 목록

메뉴명		경로	내용
공급동향(분양)		지역현황판 > 공급동향(분양)	선택 지역별 분양일자 기준의 상가 분양 시계열 통계 데이터 제공, 유형별 확인 가능
공급동향(입주)		지역현황판 > 공급동향(입주)	선택 지역별 입주일자 기준의 상가 입주 시계열 통계 데이터 제공, 유형별 확인 가능
평균분양가		지역현황판 > 평균분양가	호실별 분양가를 기준으로 지역별 * 상권별, 층별, 계약 * 전용 면적별 분양가 정보 제공
평균매매가		지역현황판 > 평균매매가	지역별 * 상권별 및 상가유형별, 층별, 계약 * 전용 면적별로 평균 매매가 정보 제공
평균임대료		지역현황판 > 평균임대료	지역별 * 상권별 및 상가유형별, 층별, 계약 * 전용 면적별로 평균 임대료 정보 제공
업종정보		지역현황판 > 업종정보	10가지 대분류, 75개의 중분류로 지역별 업종 현황정보 제공
인구정보		지역현황판 > 인구정보	성별 * 연령별 * 요일별 주거/직장인구 정보 및 성별* 연령별* 요일X시간대별 유동인구 정보 제공
공공데이터		지역현황판 > 공공데이터	한국부동산원에서 제공하는 상업용 통계정보를 편리하게 제공
공고 & 분기리포트		공고 & 분기리포트	상가 및 지식산업센터 모집공고 제공
GIS	분양	GIS건물, GIS블럭 > 건물개요, 가격정보	분양상가의 개요, 호별 면적별 분양가, 조감도 및 평면정보 제공
	임대료	GIS건물, GIS블럭 > 건물개요, 가격정보	임대매물의 개요, 주소, 층, 보증금, 월세 정보 제공
	매매	GIS건물, GIS블럭 > 건물개요, 가격정보	매매매물의 개요, 주소, 층, 매매가 정보 제공
	실거래	GIS건물, GIS블럭 > 가격정보	실거래된 건물의 개요, 주소, 층, 거래금액, 거래일 정보 제공
	업종정보	GIS건물, GIS블럭 > 상권정보	선택된 건물 or 블럭이 속한 읍면동의 업종 대분류 정보 제공
	매출정보	GIS건물, GIS블럭 > 상권정보	선택된 건물 or 블럭이 속한 읍면동의 매출 정보 제공
	인구정보	GIS건물, GIS블럭 > 상권정보	선택된 건물 or 블록이 속한 읍면동의 거주/직장/유동인구 정보 제공
	배후세대	GIS블럭 > 상권정보	선택된 블록의 중심점으로 부터 반경 5km 이내 아파트 정보 제공

상가현황 – 상가 임대가

데이터 이용 경로

- 상가별임대가 – RCS솔루션 > GIS건물 > 임매(상가 개별 클릭)
- 지역별 평균임대가 – RCS솔루션 > 지역현황판 > 평균임대료

상가별 임대가

평균임대가

4-3. 상가 임대가

II. 시장환경의 이해

- 광명시의 단지내상가 임대 매물 추이를 분기별로 살펴보면 광명시 임대료는 지속적으로 하락하고 있음
- 광명시 최근 3년 평균 임대료는 16.4만원이며, 단지내상가는 17.7만원으로 전체 상가 평균 임대료를 상회
- 철산동 단지내상가는 23.2만원으로 광명시 평균보다 높음 연도 가격이 높게 잡힘. 철산동의 구축과 신축 단지의 철산동의 단지내상가 임대료 역시 지속적인 하락세를 보이고 있으며, 23년 4Q는 21년 3[illegible]0% 이하로 임대료가 감소함

구분	층	전용면적	임대료	보증금	등록일자
철산푸르지오하늘채 단지내상가	B1	29.4	1,000	80	2023.12

구분	층	전용면적	임대료	보증금	등록일자
철산역롯데캐슬&sk뷰 단지내상가	1	62.07	5,000	200	2023.12

구분	층	전용면적	임대료	보증금	등록일자
광명두산위브 단지내상가	1	33.38	3,000	190	2023.12

구분	층	전용면적	임대료	보증금	등록일자
광명아크포레자이 단지내상가	1	46.77	3,000	150	2023.12

▌광명시, 철산동 상가 임대가(+주요단지)

구분	2021.3Q	2021.4Q	2022.1Q	2022.2Q	2022.3Q	2022.4Q	2023.1Q	2023.2Q	2023.3Q	2023.4Q
광명시 전체	18.33	18.33	17.58	17.26	16.68	15.84	15.14	15.14	15.13	14.92
광명시 단지내 상가	23.58	20.45	20.31	16.35	17.47	16.01	15.4	15.4	15.29	16.72
철산동 전체	21.4	24.55	26.81	26.09	23.14	21.9	22.74	22.81	19.47	19.28
철산동 단지내 상가	32.32	38.77	39.09	22.51	17.03	17.79	17.23	17.76	13.87	15.72

[자료출처 : 부동산R114 RCS]

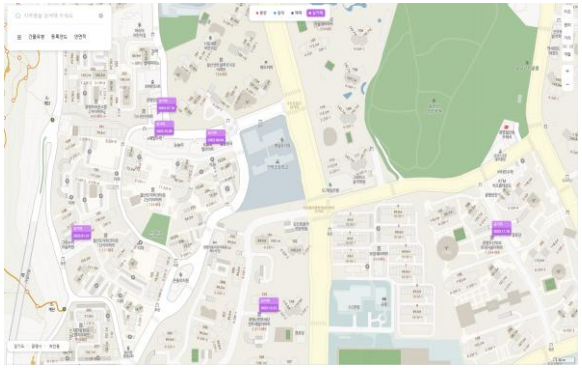
부동산R114 솔루션 활용 현황

상가현황 – 상가 실거래가

데이터 이용 경로

- 상가별 실거래가 – RCS솔루션 > GIS건물 > 실거래가(상가 개별 클릭)

상가별 실거래

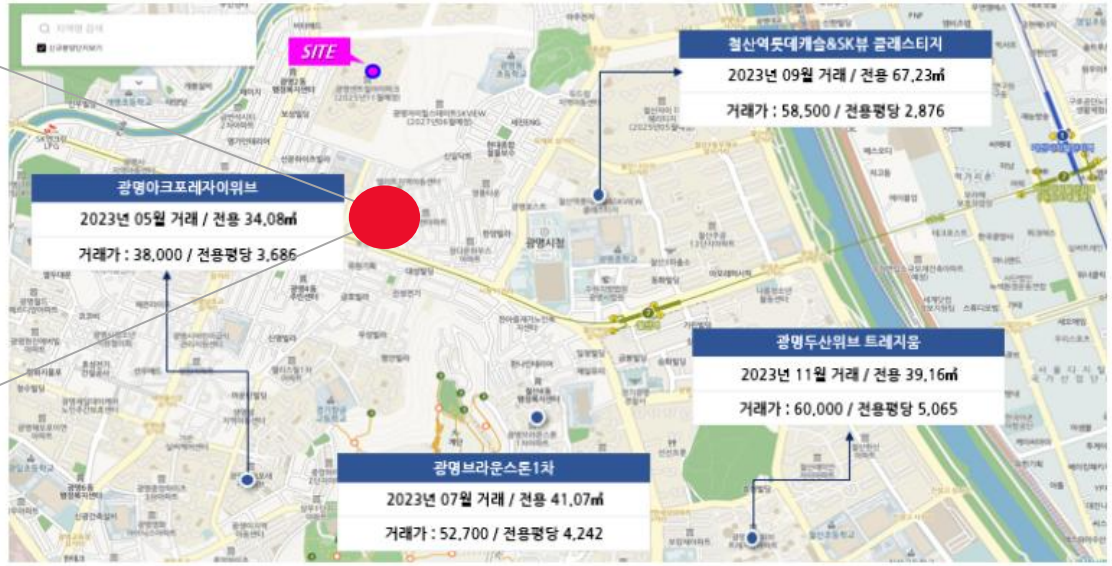


4-6. 상가 실거래가

II. 시장환경의 이해

- 광명동 및 철산동 내 단지내상가 실거래가 비교, 철산역을 중심으로 남쪽의 단지내상가 실거래가가 높게 나타남

▌광명동, 철산동 단지내상가 실거래가



[자료출처 : 부동산R114 RCS]

HDC 랩스

부동산 R114

감사합니다

프롭테크팀 데이터솔루션UNIT

전성현 팀장 : 010-3839-0403

이원종 대리 : 010-2080-1788

민상준 대리 : 010-3249-3559

나영준 대리 : 010-6879-5998