

4st Quarter 2017 / V.38



· Retail · Officetel · Apartment type-factory · Office · Auction · Index ·

Research Center /Feb.2018



# 목차 Contents

3p~14p 상가 Retail

16p~24p. 오피스텔 Officetel

26p~34p. 지식산업센터 Apartment type-factory

36p~42p. 오피스 Office

45p~46p. 경매 지수 Auction, Index



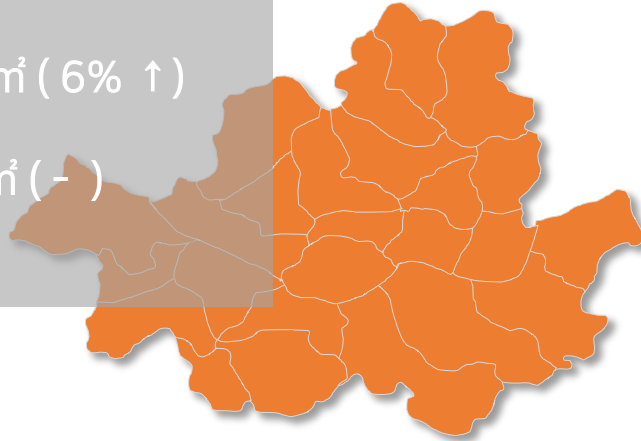
# 1.0. 상가 Retail

# 1.1. 상가 요약

## 서울 전체

매매가격 937만원/㎡ (6% ↑)

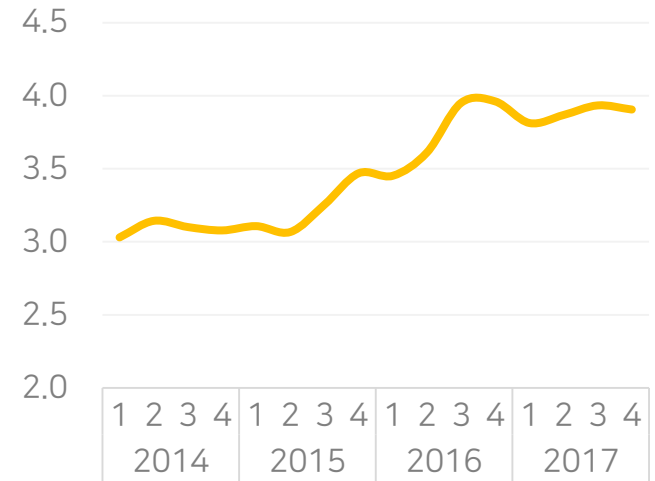
환산임대료 3.9만원/㎡ (-)



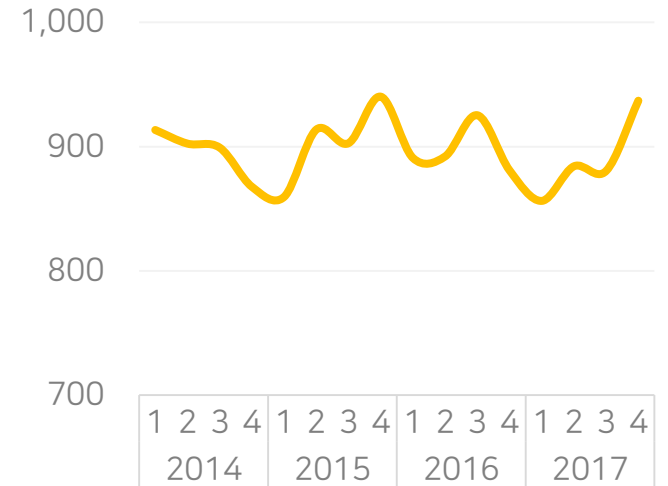
### 연말이슈 영향, 서울 주요 상권 '활기'

- 연말 이슈 등 서울 주요 상권의 분위기는 3분기 대비 활발했음. 제한적인 금한령 해제에 중국인 관광객 영향은 적었던 것으로 보여짐.
- 2018년 최저임금 인상 영향으로 상가 임대료 상승 상한선 하향 조정 등 시행령 개정(18.1.26 부로 시행)으로 상가 시장 일대 변화가 예상됨.

서울 전체 상가 환산임대료 추이



서울 전체 상가 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/㎡

# 1.2. 상가

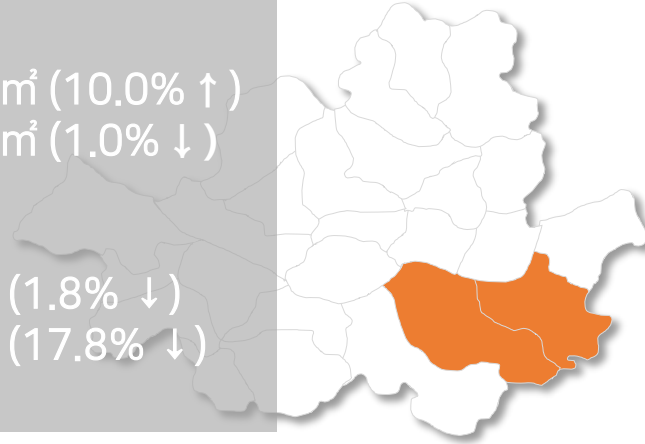
## 강남권역

### 매매가격

강남구 1,449만원/㎡ (10.0% ↑)  
 서초구 1,260만원/㎡ (1.0% ↓)

### 환산임대료

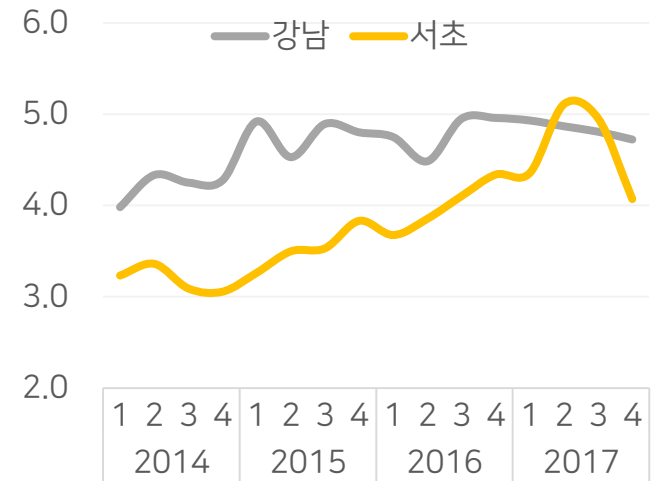
강남구 4.7만원/㎡ (1.8% ↓)  
 서초구 4.1만원/㎡ (17.8% ↓)



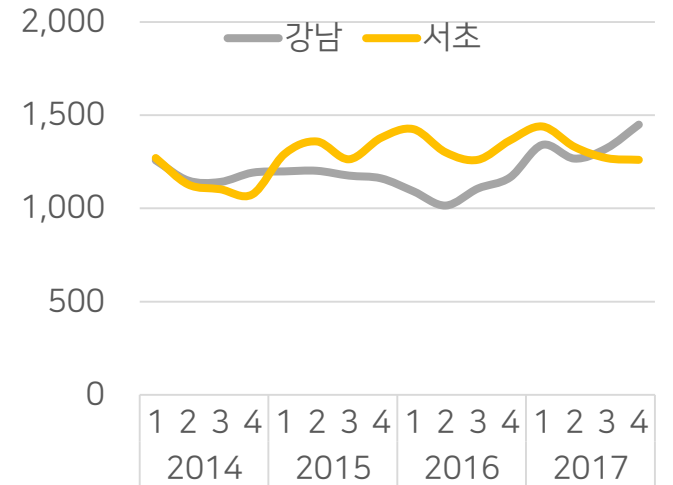
국내 첫 애플스토어 오픈, 가로수길 일대 유동인구 증가 예상

- 당분기 신사동 가로수길 상권 임대료가 7.3% 상승했음. 중국인 관광객 대신 내국인 수요 위주로 방문이 꾸준히 이뤄지고 있음. 전자담배 등 체험형매장에 대한 수요가 유입되는 모양새임.
- 한편 서초구 일대 상권이 상대적으로 부진하면서 당분기 임대료 하락폭이 컸음. 교대, 양재 등 주요 상권 임대료가 하락했기 때문임.
- 2018년 1월, 신사동 가로수길 내 국내 첫 애플스토어가 오픈하며 일대 유동인구가 크게 증가할 것으로 예상됨. 유동인구 증가로 인해 일대 요식업종 등 상권 매출에도 영향을 줄 전망이다.

강남권역 상가 환산임대료 추이(만원/㎡)



강남권역 상가 매매가격 추이(만원/㎡)



\*가격단위: 만원/㎡

# 1.2. 상가

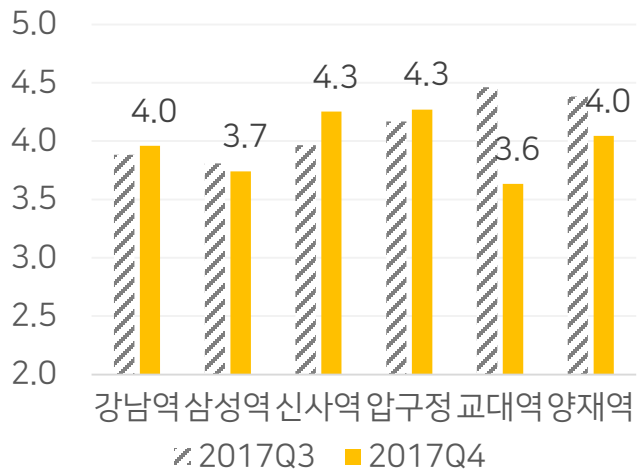
## 강남권역



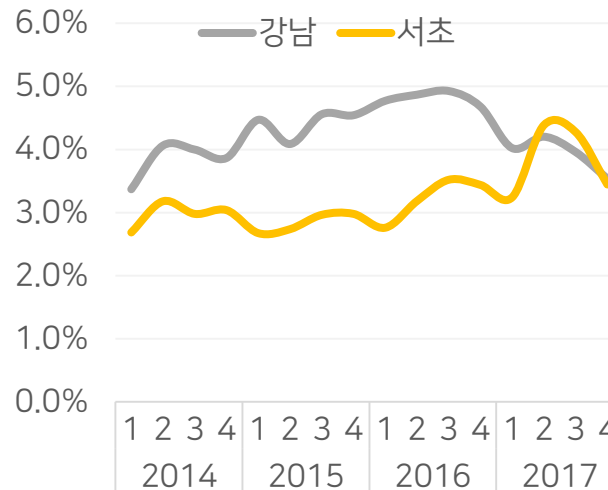
|             | 강남역  | 삼성역   | 신사역  | 압구정  | 교대역    | 양재역   |
|-------------|------|-------|------|------|--------|-------|
| 월임대료        | 4.0  | 3.7   | 4.3  | 4.3  | 3.6    | 4.0   |
| 보증금         | 64.9 | 59.2  | 74.0 | 74.8 | 70.3   | 70.2  |
| 월임대료<br>변동률 | 2.0% | -1.8% | 7.3% | 2.5% | -18.6% | -7.7% |

\*가격단위: 만원/m<sup>2</sup>

강남권역 상권 월임대료 추이(만원/m<sup>2</sup>)



강남권역 상가 임대수익률 추이(%)



# 1.3. 상가

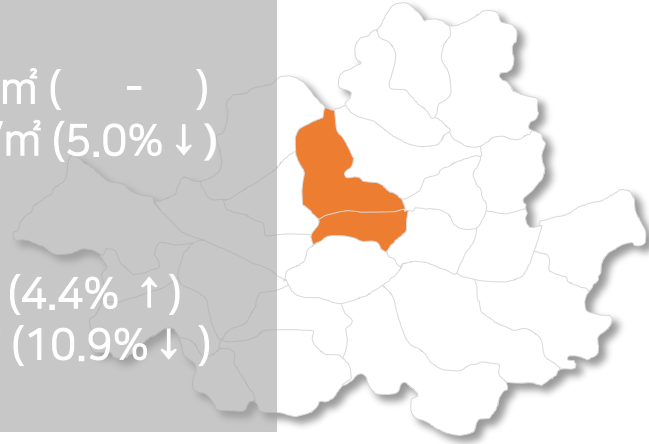
## 도심권역

### 매매가격

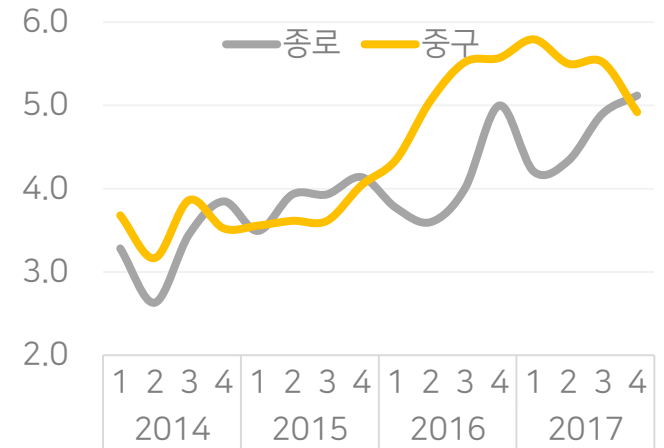
종로구 1,218만원/㎡ ( - )  
 중 구 1,034만원/㎡ (5.0% ↓)

### 환산임대료

종로구 5.1만원/㎡ (4.4% ↑)  
 중 구 4.9만원/㎡ (10.9% ↓)



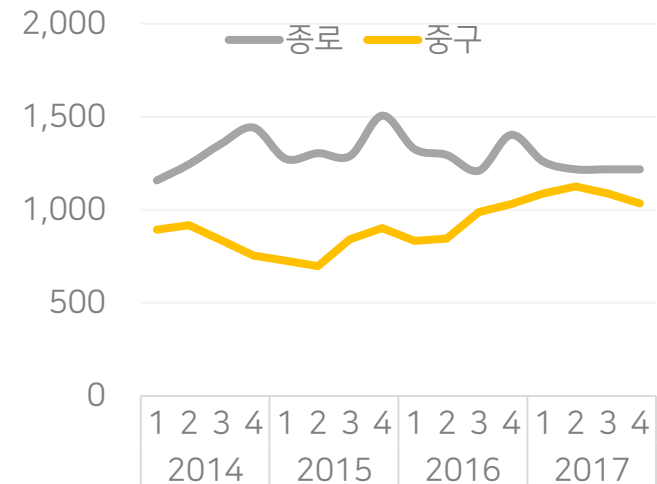
도심권역 상가 환산임대료 추이(만원/㎡)



### 종각역 임대호가 상승세 지속, 대로변 일대 공실 해소 부진

- 오피스 상주수요, 젊음의 거리 방문 수요 등으로 종각역 상권의 유동인구가 꾸준한 가운데 임대호가 상승세가 지속되고 있음. 높은 임대호가에 대로변 일대 공실 해소가 부진함.
- 세운상가 도시재생사업이 마무리되며 세운상가를 찾는 수요가 늘고 있음. 일대 소규모 카페, 창작소 등 SNS를 통해 입소문이 퍼지며 일대 유동인구가 증가할 것으로 보여짐.

도심권역 상가 매매가격 추이(만원/㎡)



# 1.3. 상가

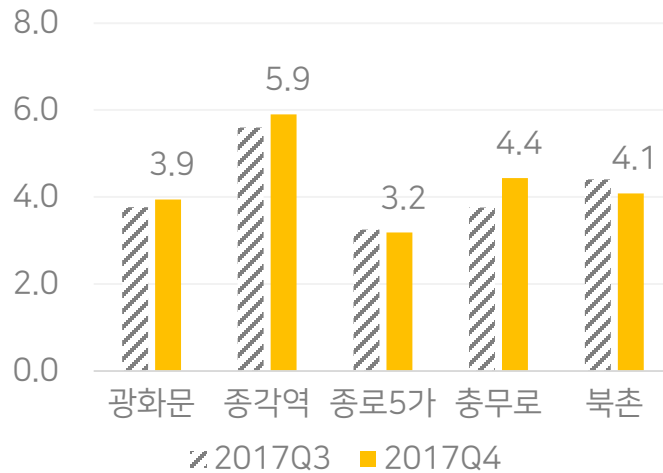
## 도심권역



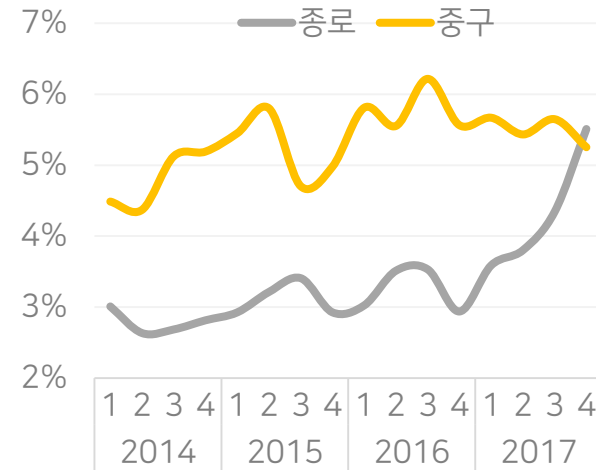
|             | 광화문  | 종각역  | 충무로   | 종로5가  | 북촌    |
|-------------|------|------|-------|-------|-------|
| 월임대료        | 3.9  | 5.9  | 4.4   | 3.2   | 4.1   |
| 보증금         | 64.1 | 77.3 | 68.5  | 41.3  | 95.7  |
| 월임대료<br>변동률 | 4.7% | 5.4% | 18.0% | -2.1% | -7.4% |

\*가격단위: 만원/㎡

도심권역 상권 월임대료 추이(만원/㎡)



도심권역 상가 수익률 추이





# 1.4. 상가

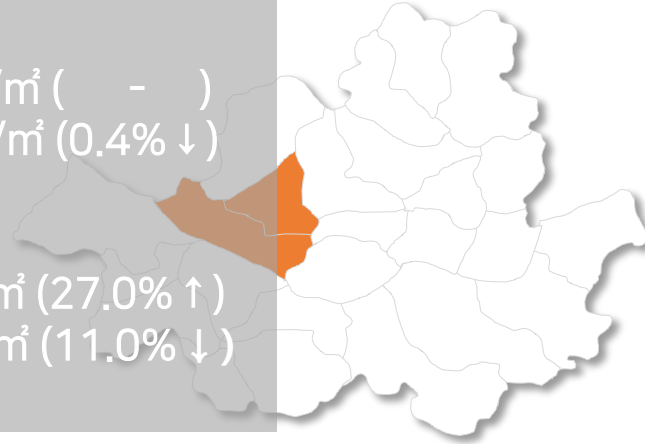
## 신촌마포권역

### 매매가격

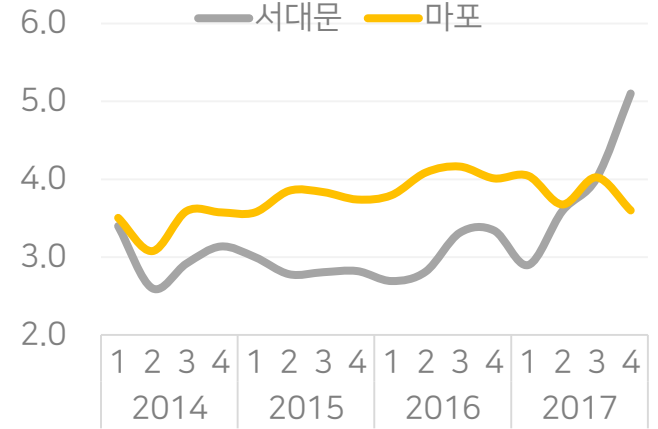
서대문구 766만원/㎡ ( - )  
 마 포 구 992만원/㎡ (0.4% ↓)

### 환산임대료

서대문구 5.1만원/㎡ (27.0% ↑)  
 마 포 구 3.6만원/㎡ (11.0% ↓)



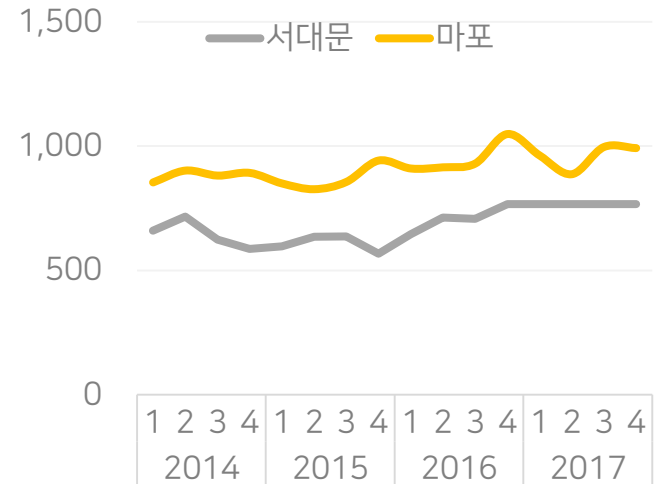
신촌마포권역 상가 환산임대료 추이



### 플래그십스토어 위주로 홍대 중심 상권 '활발'

- 홍대 중심 상권은 연말이슈 영향으로 비교적 활발한 분위기를 나타냄. 공항철도 접근성 등으로 관광객 수요도 꾸준히 이어지고 있음. 한편 이대 상권은 여전히 임대호가 강세를 나타내며 당분기 5.1% 상승했음.
- 온오프라인 브랜드의 플래그십스토어가 홍대 상권 내 진출하며 수요 유입을 견인하고 있음. 관광객 수요가 본격 증가하기 시작한다면 홍대 상권 유동인구가 증가할 가능성이 높아 보임.

신촌마포권역 상가 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/㎡

# 1.4. 상가

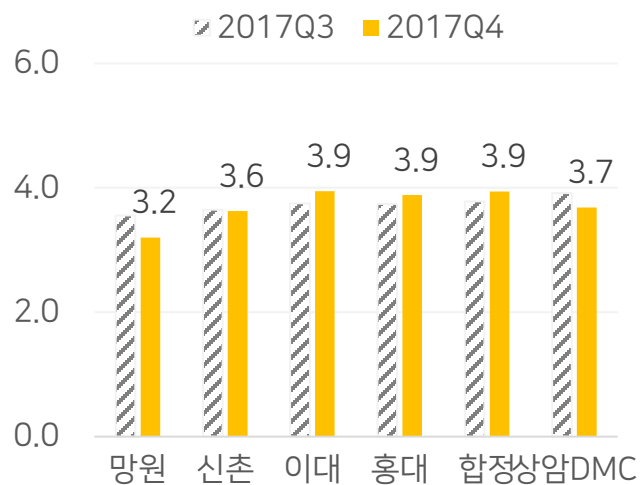
## 신촌마포권역



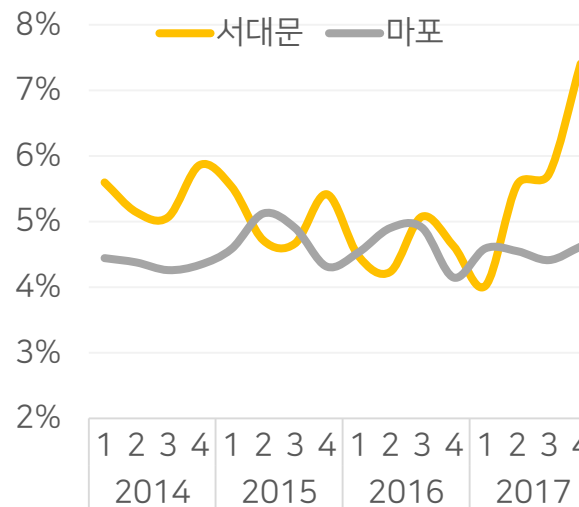
| 구분          | 망원    | 홍대   | 합정역  | 상암DMC | 신촌    | 이화여대 |
|-------------|-------|------|------|-------|-------|------|
| 월 임대료       | 3.2   | 3.9  | 3.9  | 3.7   | 3.6   | 3.9  |
| 보증금         | 45.2  | 58.5 | 58.2 | 49.3  | 70.9  | 74.0 |
| 월임대료<br>변동률 | -9.9% | 3.9% | 4.3% | -5.9% | -0.6% | 5.1% |

\*가격단위: 만원/㎡

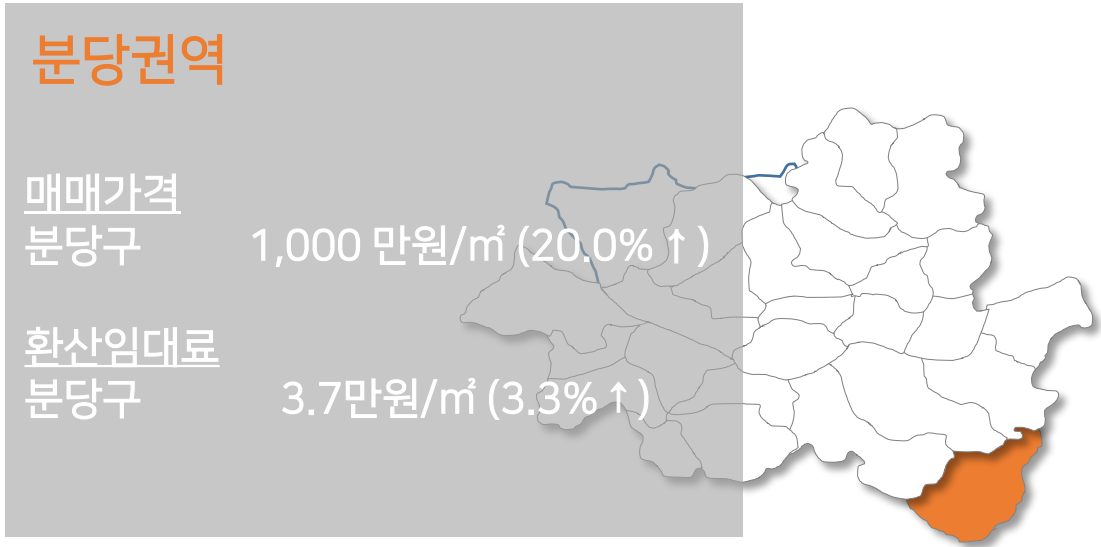
신촌마포권역 상권 월임대료 추이(만원/㎡)



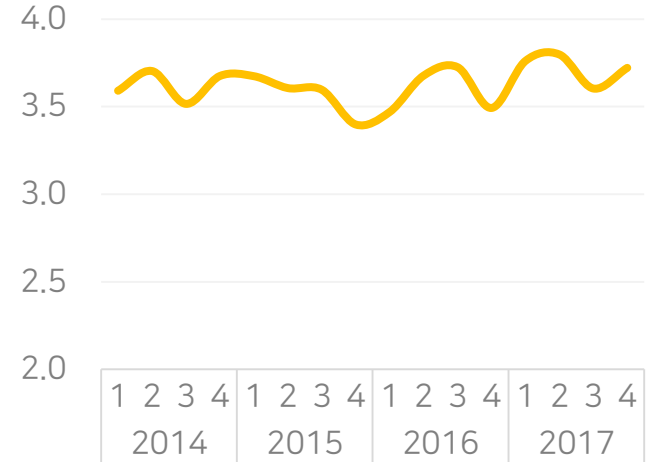
신촌마포권역 상가 수익률 추이



# 1.5. 상가



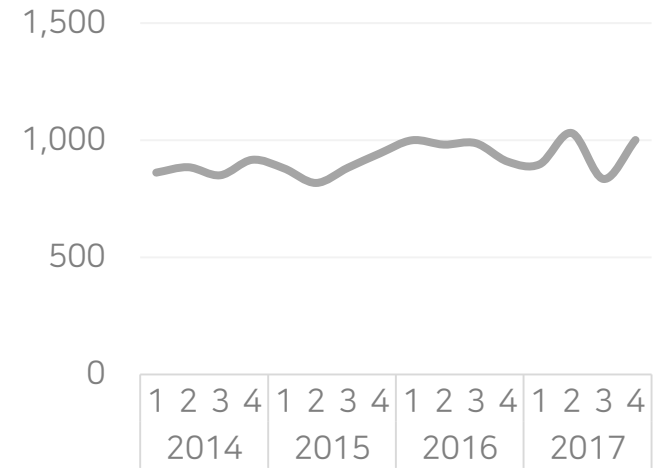
분당권역 상가 환산임대료 추이



## 미금역 일대 상가 임대료 7.4% 상승

- 신분당선 환승역 이슈로 미금역 일대 상가 임대료가 7.4% 상승했음. 정자역은 외부 수요 유입은 적은 편이고 일대 오피스 및 주거지 배후수요 대상 상권으로 자리잡는 모습임.
- 매매가격은 1,000만원/㎡으로 전분기 대비 20% 상승했음. 전분기 수내동 일대 낮은 가격에 매물이 다량 출시되며 평균 매매가격이 하향 조정된 바 있음. 당분기는 종전 수준으로 회복한 것으로 보여짐.
- 2018년 1분기 내 판교역 일대 알파돔시티 입주가 본격화됨에 따라 일대 상권 활성화에 영향을 줄 것으로 보여짐. 알파리움타워도 삼성전자 등 계열사 입주가 예정돼 있음.

분당권역 상가 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/㎡

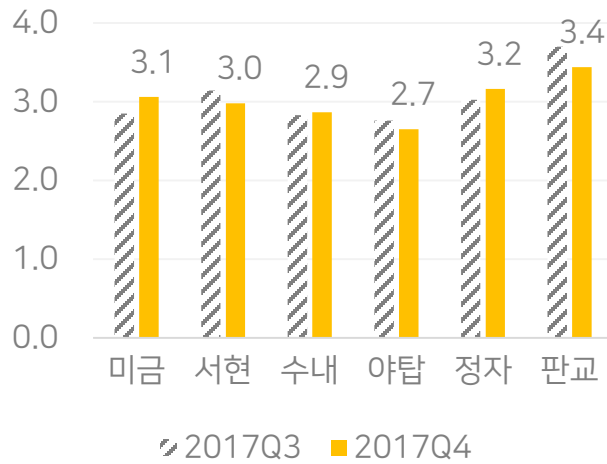
# 1.5. 상가

## 분당권역

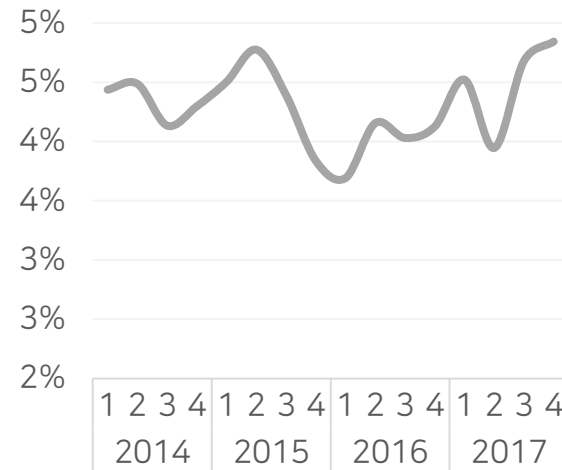
| 구분          | 미금   | 서현    | 수내   | 야탑    | 정자   | 판교    |
|-------------|------|-------|------|-------|------|-------|
| 월 임대료       | 3.1  | 3.0   | 2.9  | 2.7   | 3.2  | 3.4   |
| 보증금         | 56.6 | 58.5  | 68.1 | 46.9  | 52.0 | 64.1  |
| 월임대료<br>변동률 | 7.4% | -5.3% | 1.3% | -3.9% | 4.5% | -7.1% |

\*가격단위: 만원/m<sup>2</sup>

분당권역 상권 월임대료 추이 (만원/m<sup>2</sup>)



분당권역 상가 임대수익률 추이



# 1.7. 상가

## 일산권역

### 매매가격

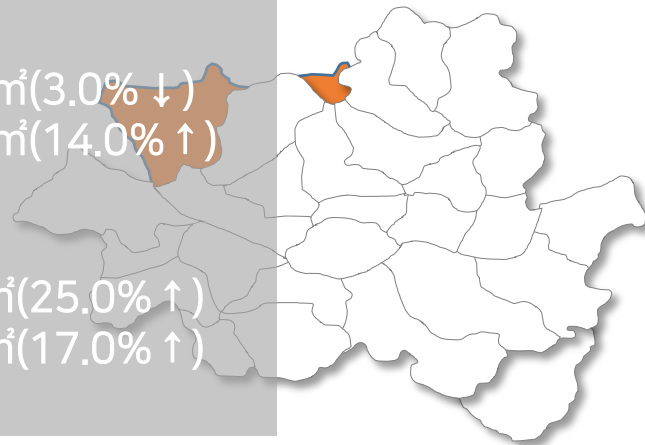
일산동구 511만원/㎡(3.0% ↓)

일산서구 529만원/㎡(14.0% ↑)

### 환산임대료

일산동구 2.6만원/㎡(25.0% ↑)

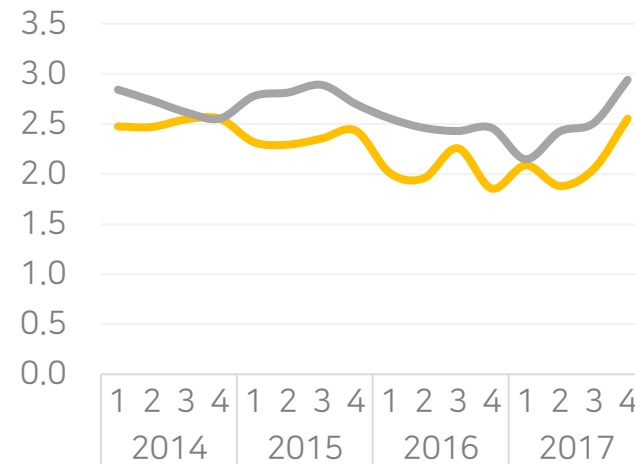
일산서구 2.9만원/㎡(17.0% ↑)



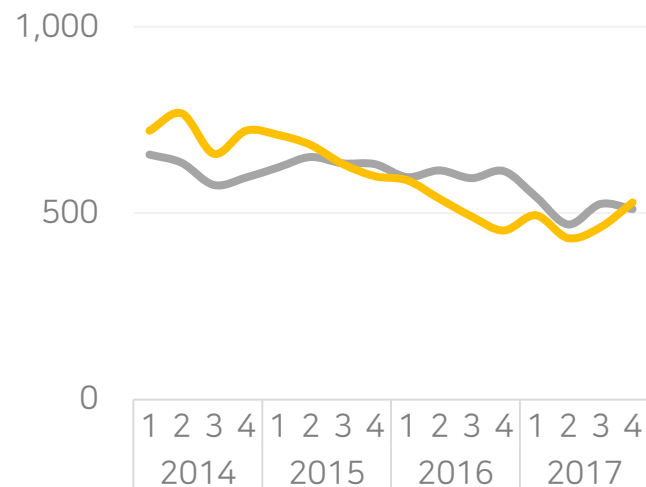
스타필드고양, 원흥 이케아 영향으로 일대 유동인구 '증가'

- 백석동 상권 임대료가 전분기 대비 14.2% 상승했음. 주상복합 단지 내 상가를 필두로 오피스텔 밀집지역 내 신규 점포들이 들어서면서 꾸준한 상권을 유지하고 있음.
- 2018년 초 호수공원 인근에 대형복합시설이 입주 예정임. 300여 개의 점포들이 들어서며 인근 원마운트 등과의 시너지 효과 창출 여부가 기대됨.

일산권역 상가 환산임대료 추이



일산권역 상가 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/㎡

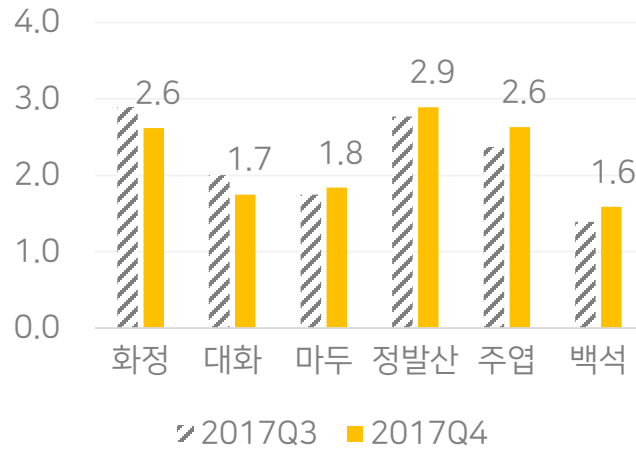
# 1.7. 상가

## 일산권역

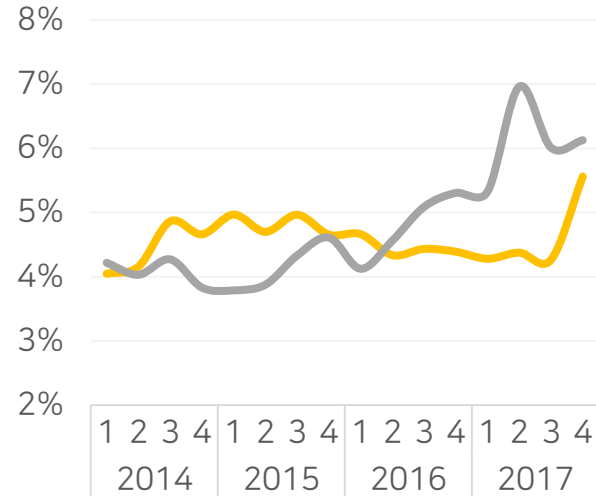
| 구분          | 화정    | 대화     | 마두   | 정발산  | 주엽    | 백석    |
|-------------|-------|--------|------|------|-------|-------|
| 월 임대료       | 2.6   | 1.7    | 1.8  | 2.9  | 2.6   | 1.6   |
| 보증금         | 48.7  | 29.5   | 31.3 | 45.4 | 57.5  | 26.5  |
| 월임대료<br>변동률 | -9.5% | -12.7% | 5.2% | 4.3% | 10.9% | 14.2% |

\*가격단위: 만원/m<sup>2</sup>

일산권역 상권 월임대료 추이 (만원/m<sup>2</sup>)



일산권역 상가 임대수익률 추이





# 2.0. 오피스텔

## Officetel

## 2.1. 오피스텔 요약

### 마포영등포권역

매매가격 1,054만원/3.3㎡(0.11% ↑)

환산임대료 4.61만원/3.3㎡ (0.52% ↑)

### 도심권역

매매가격 1,221만원 /3.3㎡ (0.26% ↑)

환산임대료 5.06만원 /3.3㎡ (0.19% ↓)

2017년 4분기, 물량 압박 전초전 속 매매가격 상승 기조 유지

- 겨울 비수기를 맞아 거래는 다소 둔화 됐지만 투자와 실거주 수요가 꾸준해 매매가격은 상승기조를 유지함.
- 4분기 분양시장은 2018년 규제 확대를 앞두고 신규물량 공급이 활발했음. 2018년 입주시장은 물량이 크게 늘어날 예정임. 단기간 공급 집중지역은 임차 수요 모집에 한계가 있을 것으로 전망됨.

### 강남권역

매매가격 1,192만원 /3.3㎡ (0.33% ↑)

환산임대료 5.08만원/3.3㎡ (0.08% ↑)

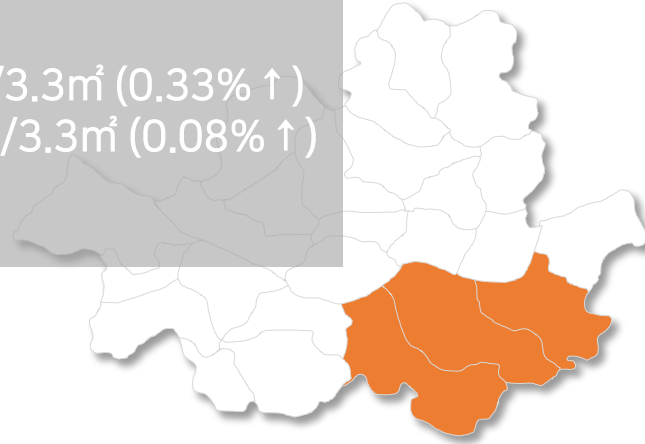


## 2.2. 오피스텔

### 강남권역

매매가격 1,192만원/3.3㎡ (0.33% ↑)

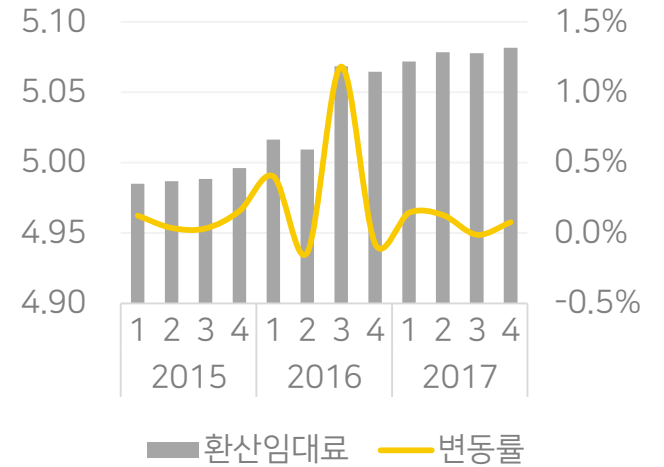
환산임대료 5.08만원/3.3㎡ (0.08% ↑)



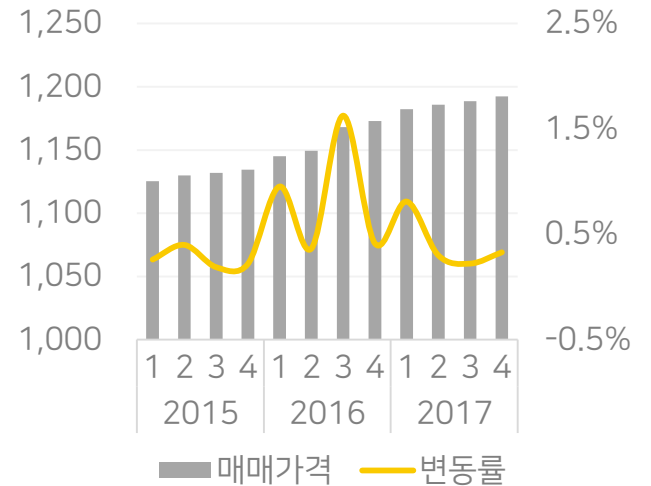
#### 굳건한 강남, 매매·임대 모두 원활히 거래

- 4분기 강남권역은 투자와 실거주 수요가 꾸준해 기복 없이 거래됨. 매매가격은 0.33% 상승한 1,192만원으로 조사됐고, 임대료는 0.08% 상승한 5.08만원으로 집계됨.
- 송파구 문정동은 법조타운이 조성되며 신형 오피스텔 밀집 지역으로 떠오르고 있음. 4분기 1,098실 입주에 이어 2018년 1분기 1,573실이 추가로 공급될 예정임. 입주물량이 상당하지만 잠실 및 강남 접근성이 좋고 직주근접을 바탕으로 한 배후수요가 풍부해 임차 시장은 안정세를 유지할 가능성이 커 보임.

#### 강남권역 환산임대료 추이



#### 강남권역 매매가격 추이



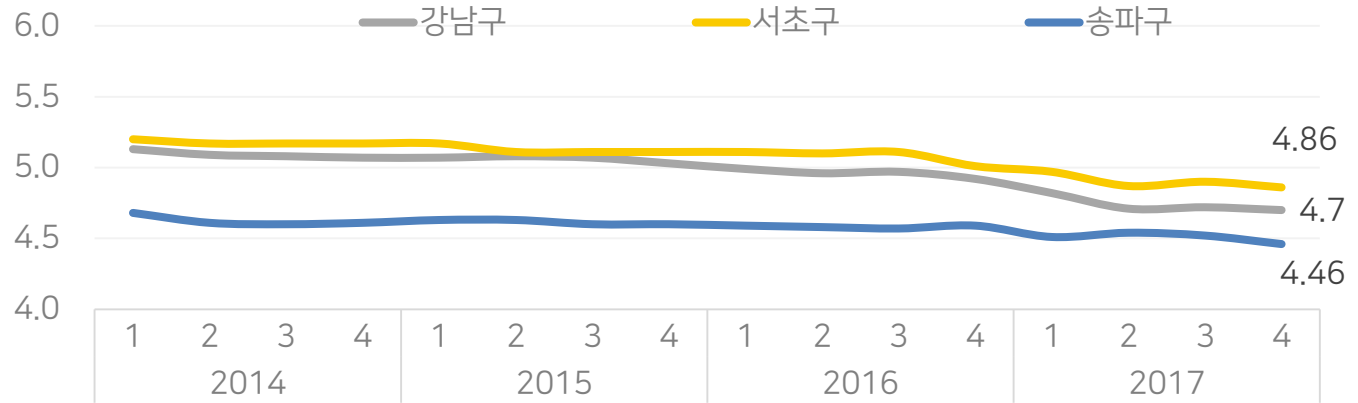
\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 2.2. 오피스텔

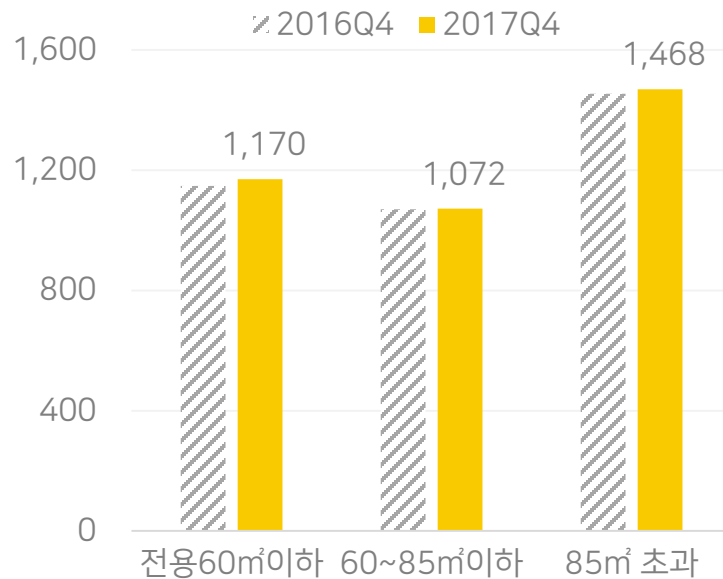
### 강남권역



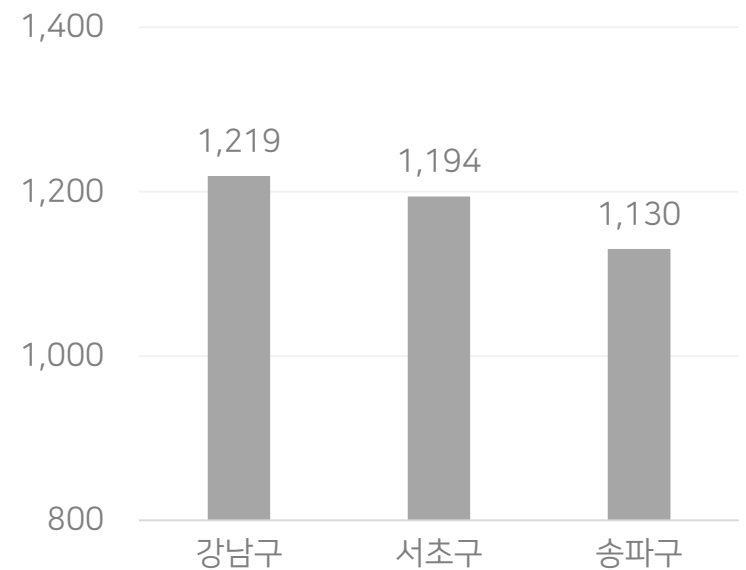
강남권역 구별 임대수익률 추이(%)



강남권역 면적별 매매가격 현황(만원/3.3㎡)



강남권역 구별 매매가격 현황 (만원/3.3㎡)

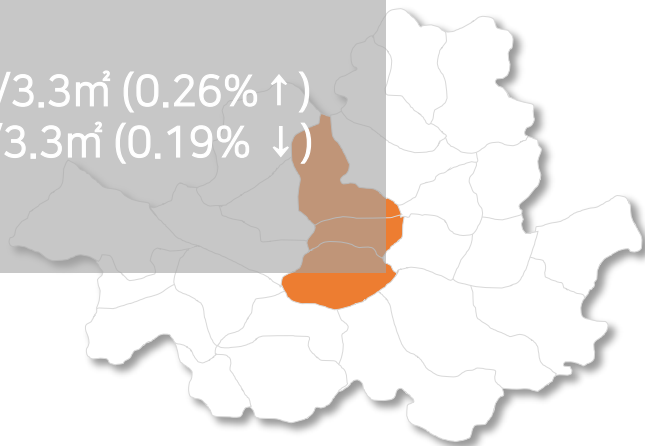


\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 2.3. 오피스텔

### 도심권역

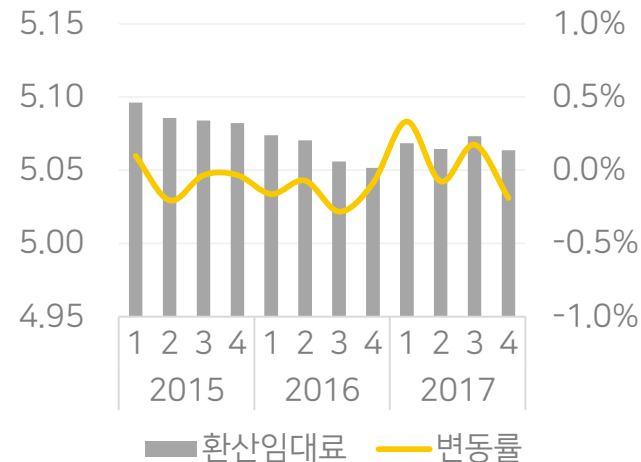
매매가격 1,221만원/3.3㎡ (0.26% ↑)  
 환산임대료 5.06만원/3.3㎡ (0.19% ↓)



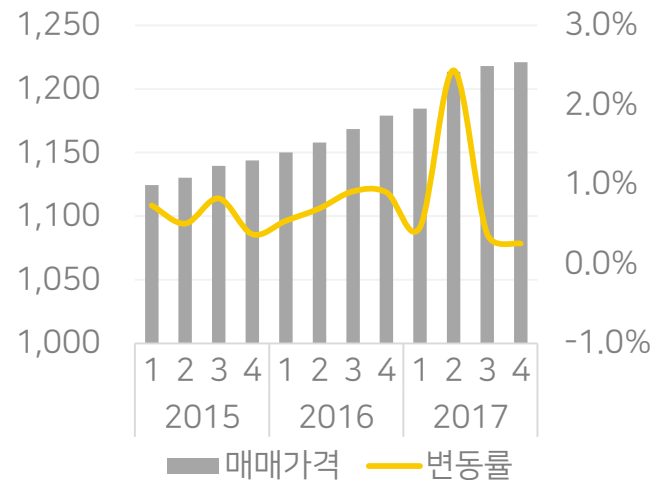
신규 공급, 정부청사 이전 후유증으로 임대료 0.19% 하락

- 4분기 도심권역 임대료는 0.19% 하락한 5.06만원을 나타냄. 2017년 한 해 용산구에 공급된 물량(1,335실)이 아직 소화되지 못했기 때문임. 정부 청사의 세종시 이전도 임대료 하락에 영향을 줌. 상주 인구 감소 후유증으로 광화문 일대 오피스텔 임대료가 하향 조정됨.
- 부동산 개발업체 '신영'이 4분기 '지웰홈스동대문' 입주를 시작으로 임대주택 운영사업을 시작함. 도심권역에는 2016년 KT에스테이트의 '리마크빌동대문'에 이어 2019년 롯데자산개발의 '어바니엘충정로'도 공급될 예정임. 오피스텔형 기업형 임대주택이 교통이 편리한 도심권역을 중심으로 자리잡고 있음.

도심권역 환산임대료 추이



도심권역 매매가격 추이



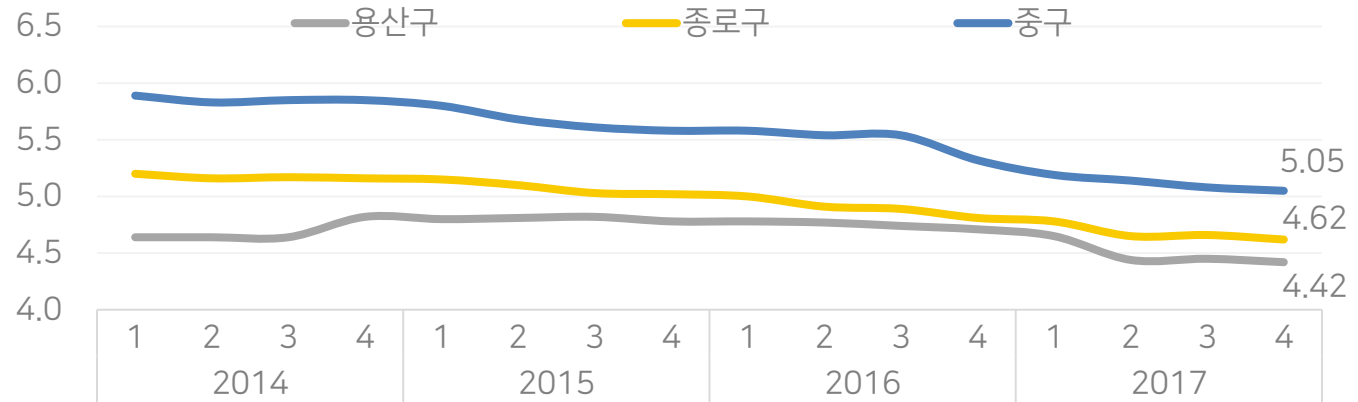
\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 2.3. 오피스텔

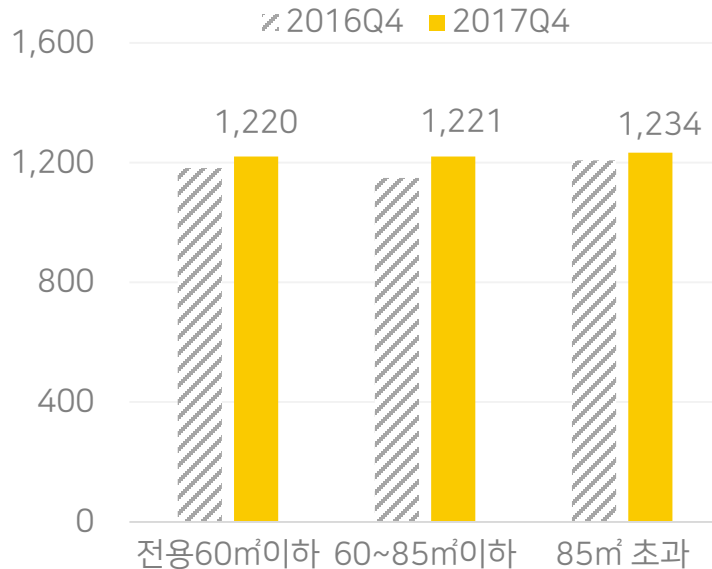
### 도심권역



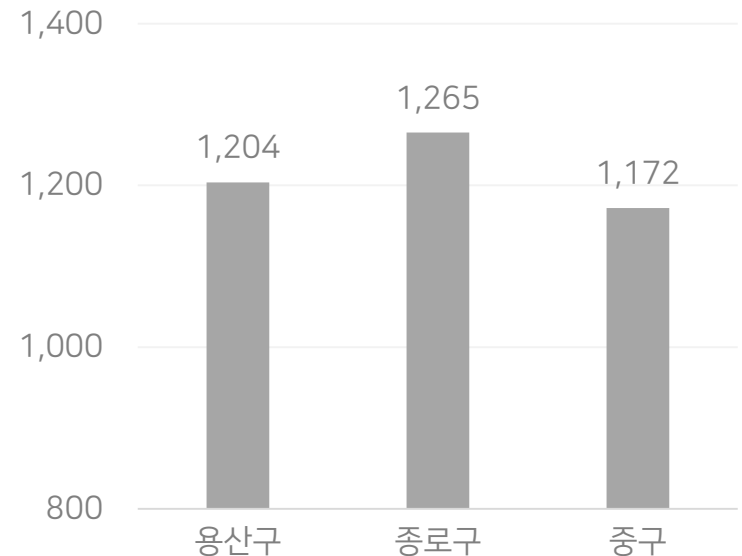
도심권역 구별 임대수익률 추이(%)



도심권역 면적별 매매가격 현황



도심권역 구별 매매가격 현황



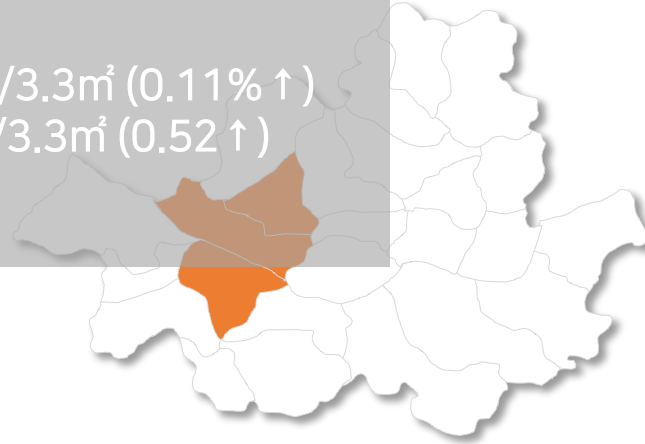
\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 2.4. 오피스텔

### 마포영등포권역

매매가격 1,054만원/3.3㎡ (0.11% ↑)

환산임대료 4.61만원/3.3㎡ (0.52 ↑)



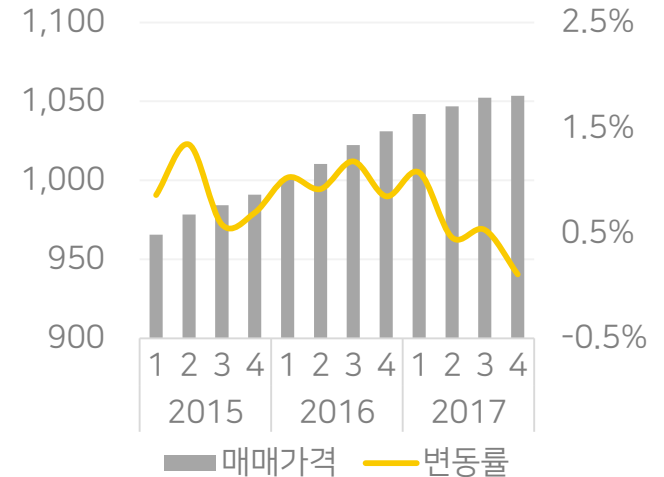
#### 마포권, 대학 겨울방학을 맞아 조용한 움직임

- 대학가를 배후 수요로 두고 있는 마포권역은 겨울 방학 비수기로 주춤한 시장 분위기를 나타냄. 신학기가 시작되는 1분기에 움직임이 활발해질 것으로 예상됨. 반면 영등포권역은 재계약 위주로 꾸준히 거래되며 임대료가 상승 조정됨.
- 신축 오피스텔 선호로 마곡지구로 수요 유입이 늘고 있음. 상대적으로 저렴한 임대료로 마포영등포권역 등 인근 오피스텔 수요 분산에 영향을 주고 있음.
- 마포영등포권역 구별 임대수익률은 영등포구 4.85%, 서대문구 4.81%, 마포구 4.78%으로 비교적 동등한 수준임.

마포영등포권역 환산임대료 추이



마포영등포권역 매매가격 추이

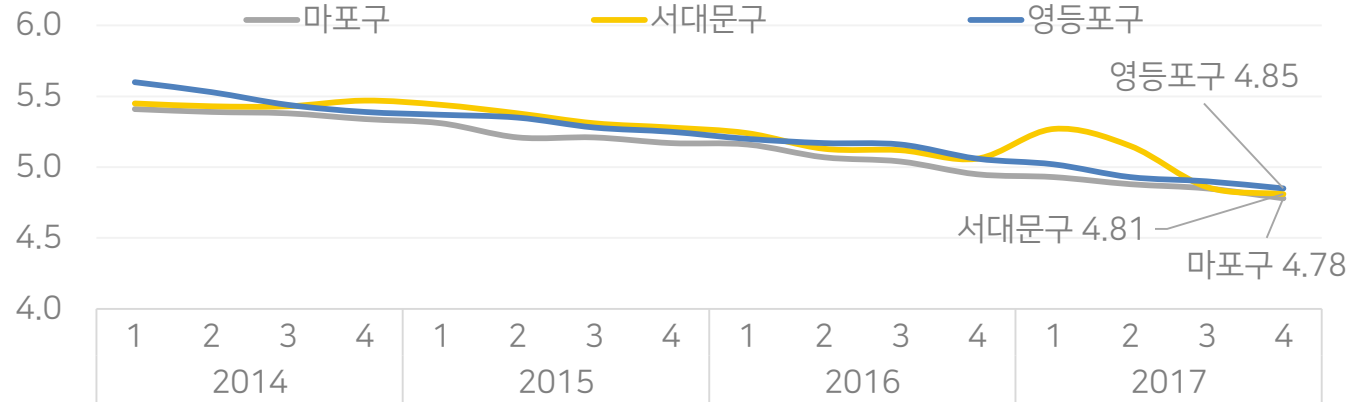


\*가격단위: 만원/3.3㎡

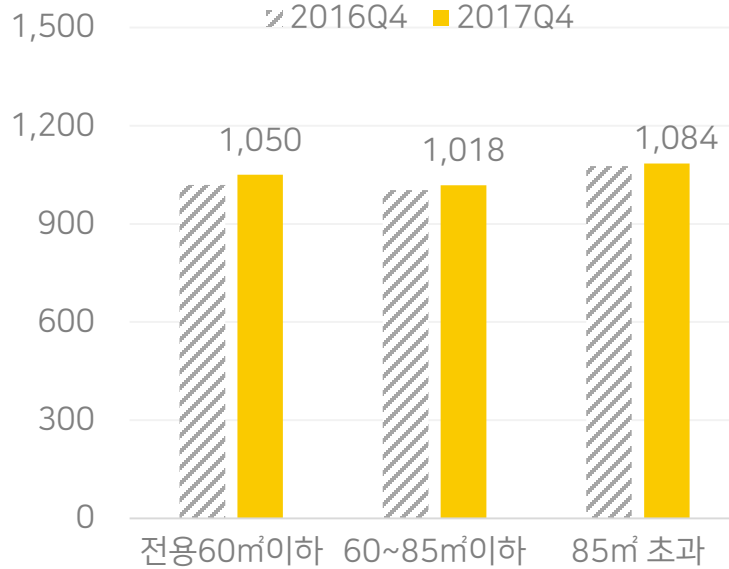
## 2.4. 오피스텔

마포영등포권역 구별 임대수익률 추이(%)

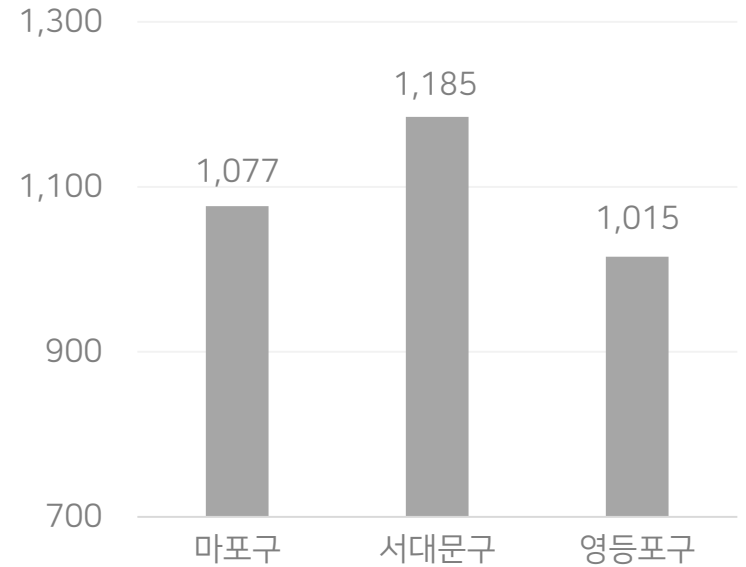
### 마포영등포권역



마포영등포권역 면적별 매매가격 현황(만원/3.3㎡)



마포영등포권역 구별 매매가격 현황 (만원/3.3㎡)



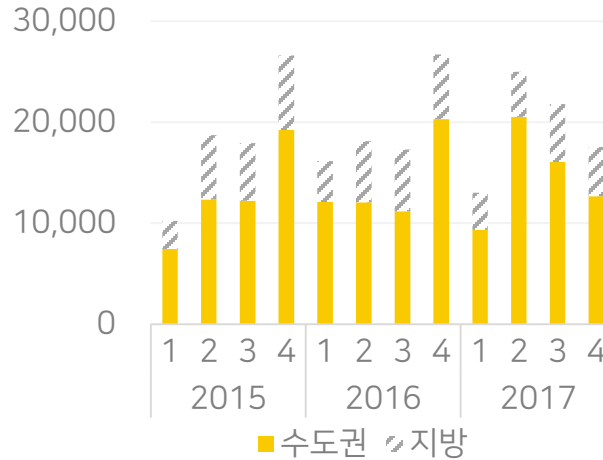
\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 2.5. 오피스텔 분양

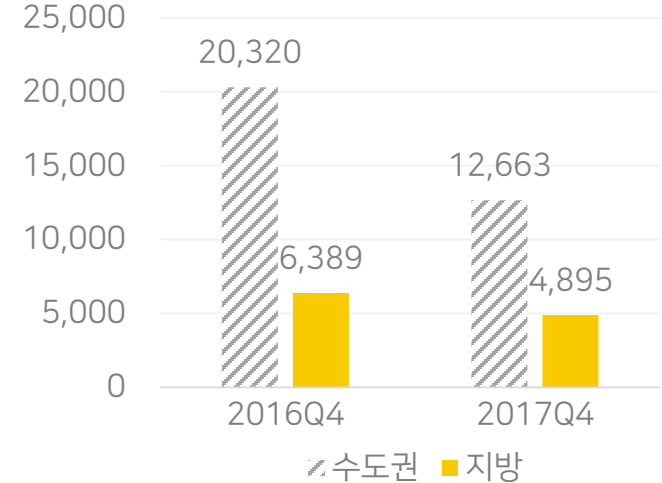
### 전매제한 앞두고 4분기 분양시장 '들쭉'

- 2017년 4분기에는 총 17,588실의 오피스텔이 분양됨. 분양 비수기임에도 불구하고 2018년 1월 시행되는 전매제한 확대를 앞두고 막바지 신규 물량을 쏟아냄.
- 수도권 투기과열지구는 8.2 대책 이후 곧바로 전매제한규제가 적용돼 상대적으로 전매가 자유로운 조정대상지역과 비규제지역 내 분양 오피스텔에 대한 관심이 뜨거웠음. '송도SK뷰센트럴'이 평균 51대 1, '동탄역롯데캐슬'이 평균 56대 1의 경쟁률을 기록하며 관심을 입증함.
- 뉴스테이로 공급된 '문래롯데캐슬'은 무주택자들의 이목을 끌며 안정적인 경쟁률로 분양을 마감함.

오피스텔 분양물량 추이 (실)



오피스텔 권역별 분양물량 (실)



### 2017년 4분기 수도권 주요 신규 분양 오피스텔

※ 3.3㎡당 평균분양가는 계약면적 기준임

### 2018년 오피스텔 분양, 이렇게 달라진다

- 2018년 1월 25일 분양신고분부터 기존 수도권 투기과열지구에만 적용되던 전매 제한 및 20% 거주자 우선분양이 조정대상지역까지 확대됨.
- 2018년 1월 25일 분양신고분부터 300실 이상 오피스텔 분양 시 인터넷 청약이 의무화됨.
- 2018년 7월부터 수익형 부동산 분양 시 수익률을 광고하는 경우, 수익률 산출 근거를 의무적으로 명시해야 함. 수익을 보장하는 경우에는 수익 보장 기간·방법을 함께 명시해야 함.

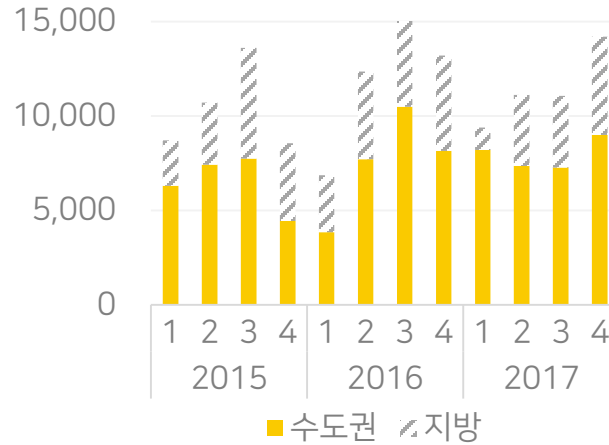
| 위치  |             | 오피스텔명       | 총 실     | 전용면적 (㎡) | 평균분양가 (만원) |
|-----|-------------|-------------|---------|----------|------------|
| 서울  | 금천구 가산동     | 가산센트럴푸르지오시티 | 1,454   | 17-35    | 1,380      |
|     | 동작구 노량진동    | 노량진드림스퀘어    | 598     | 24-26    | 1,590      |
|     | 송파구 방이동     | 잠실벨솔레       | 289     | 18-29    | 2,009      |
|     | 영등포구 영등포동7가 | 영등포뉴타운꿈에그린  | 111     | 18-32    | 1,279      |
|     | 중구 충무로2가    | 명동엠퍼스트플레이스  | 300     | 17-41    | 2,605      |
| 경기  | 김포시 운양동     | 한강신도시구래역예미지 | 78      | 84-84    | 551        |
|     | 구리시 갈매동     | 파크위버        | 169     | 20-84    | 951        |
|     | 김포시 구래동     | 한강신도시월드퍼스티  | 246     | 20-30    | 747        |
|     | 안양시 안양동     | 안양센트럴헤센     | 437     | 27-47    | 898        |
|     | 화성시         | 청계동         | 동탄역롯데캐슬 | 757      | 23-84      |
| 청계동 |             | 대방디엠시티더센터   | 258     | 22-45    | 983        |

## 2.6. 오피스텔 입주

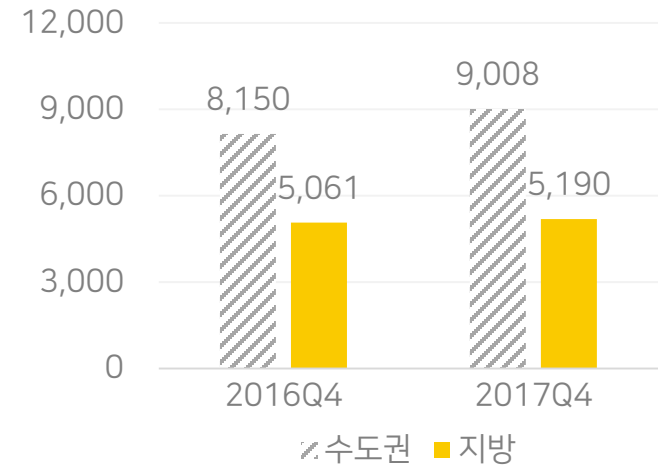
### 입주폭탄 전초전, 4분기 14,198실 입주

- 2017년 4분기에는 전국 14,198실의 오피스텔이 입주자를 맞음. 서울은 4,802실이 입주해 전분기(2,109실) 대비 127.96% 증가함. 송파구(1,098 실), 마포구(760실), 강서구(587 실) 등에서 입주물량이 많았던 영향임.
- 4분기 입주 주요 단지는 서울 송파구 문정아이파크(634실), 서울 강서구 힐스테이트에코마곡역(475실), 경기 성남시 성남센트럴푸르지오시티(1,255실) 등임.

오피스텔 입주물량 추이 (실)



오피스텔 권역별 입주물량 (실)



### 2018년 물량 급증 전년대비 68.69% 증가 예정

- 2018년에는 총 77,230실이 입주할 예정임. 2017년(45,781실)대비 68.69% 증가한 물량으로 공급과잉 우려가 본격적으로 나타날 것으로 예상된다.
- 입주 예정물량의 절반 가량이 경기도(36,098실)에 집중됨. 특히 하남(6,829실), 시흥(4,753), 수원(4,564실), 김포(3,121) 등 대규모 택지지구가 개발된 지역에 물량이 많음.
- 단기간 공급이 집중되는 지역은 임차 수요를 모집에 한계가 있어 초기 임대료 수준은 낮게 형성될 것으로 전망됨.

### 2017년 4분기 수도권 주요 신규 입주 오피스텔

| 위치  |      |          | 오피스텔명       | 총 실   | 전용면적 (㎡) |
|-----|------|----------|-------------|-------|----------|
| 서울  | 강남구  | 율현동      | 강남블루지움      | 133   | 20-58    |
|     | 강서구  | 마곡동      | 힐스테이트에코마곡역  | 475   | 19-42    |
|     | 동대문구 | 신설동      | 지웰홈스동대문     | 105   | 17-23    |
|     | 마포구  | 성산동      | 벽산상암스마트큐브   | 364   | 16-36    |
|     |      |          | 힐스테이트에코송파   | 464   | 21-34    |
|     | 송파구  | 문정동      | 문정아이파크      | 634   | 21-39    |
| 은평구 | 진관동  | 은평뉴타운솔하임 | 288         | 18-28 |          |
| 경기  | 김포시  | 운양동      | 더파크뷰테라스     | 248   | 27-69    |
|     | 성남시  | 성남동      | 성남센트럴푸르지오시티 | 1,255 | 20-48    |
|     | 수원시  | 영통동      | 영통역아이파크     | 666   | 25-54    |
|     | 용인시  | 구갈동      | 기흥역롯데캐슬레이시티 | 403   | 24-599   |
|     | 하남시  | 망월동      | 미사역르보아리버    | 336   | 20-25    |





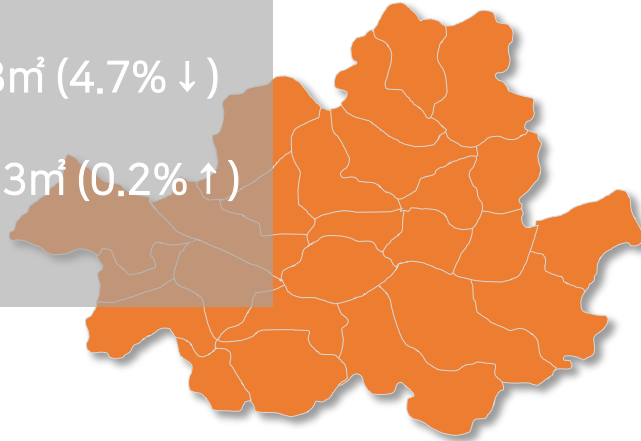
# 3.0. 지식산업센터 Apartment type-factory

### 3.1. 지식산업센터 요약

#### 서울 전체

매매가격 732만원/3.3㎡ (4.7% ↓)

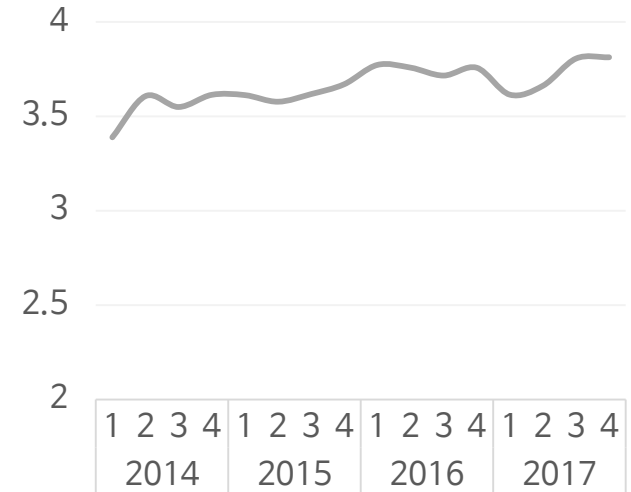
월임대료 3.81만원/3.3㎡ (0.2% ↑)



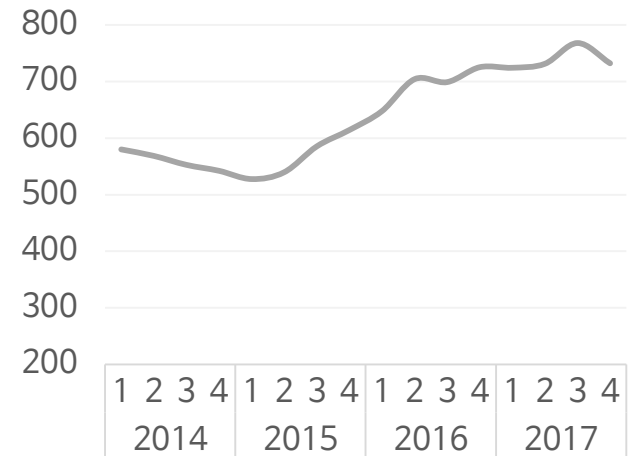
매물품귀 속 쉬어가기, 3분기 만에 매매가격 하락

- 매물 자체가 귀한 시장 상황이 지속되는 가운데 당분기 서울 지식산업센터 평균 매매가는 4.7% 하락했음. 3분기 연속 이어졌던 가격 상승에 대한 피로감으로 쉬어가는 모양새임.
- 임대료는 전분기 대비 0.2% 상승했음. 소형 매물 위주로 거래가 꾸준한 가운데 당분기 강서, 구로, 성동, 영등포 소재 지식산업센터 임대료가 상승했음.

서울 전체 지식산업센터 임대료 추이



서울 전체 지식산업센터 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 3.2. 지식산업센터

### 구로 가산 권역

#### 구로구

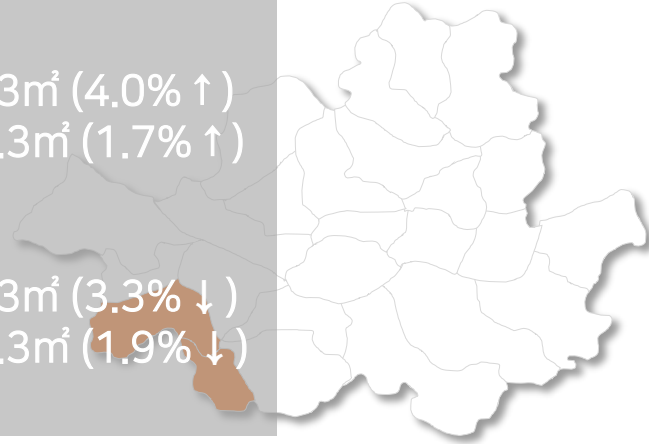
매매가격 738만원/3.3㎡ (4.0% ↑)

월임대료 3.27만원/3.3㎡ (1.7% ↑)

#### 금천구

매매가격 665만원/3.3㎡ (3.3% ↓)

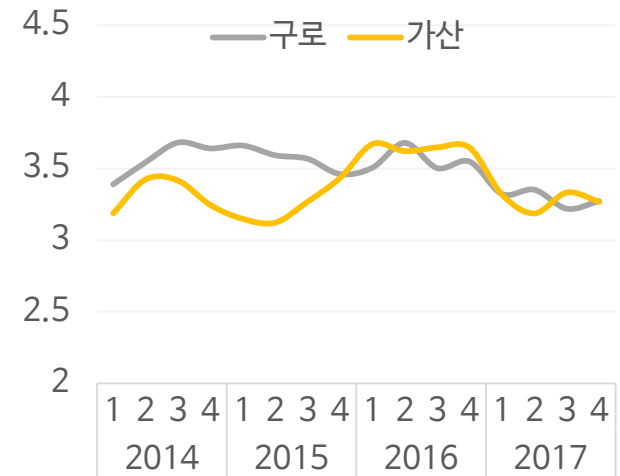
월임대료 3.27만원/3.3㎡ (1.9% ↓)



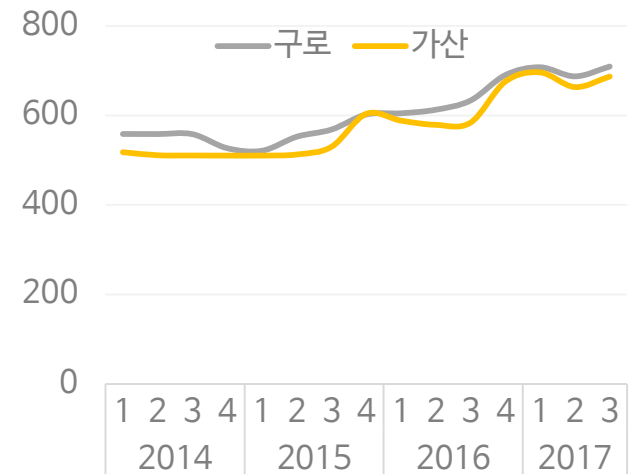
### 신규 공급 지속으로 수요자 문의 꾸준

- 구로, 가산권역 모두 신규 분양시장 중심으로 수요자가 꾸준함. 당분기 평균 매매가격은 구로가 4.0% 상승했고 가산이 3.3% 하락했음. 구로구보다는 금천구 소재 지식산업센터 매물 수급이 원활했음.
- 역세권 지식산업센터에 대한 니즈가 꾸준함. 하지만 구로, 가산 권역 내 신규 공급이 이어지며 향후 공급 증가로 인한 가격 조정이 예상됨.

### 구로 가산 지식산업센터 임대료 추이



### 구로 가산 지식산업센터 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

## 3.2. 지식산업센터

### 구로가산권역

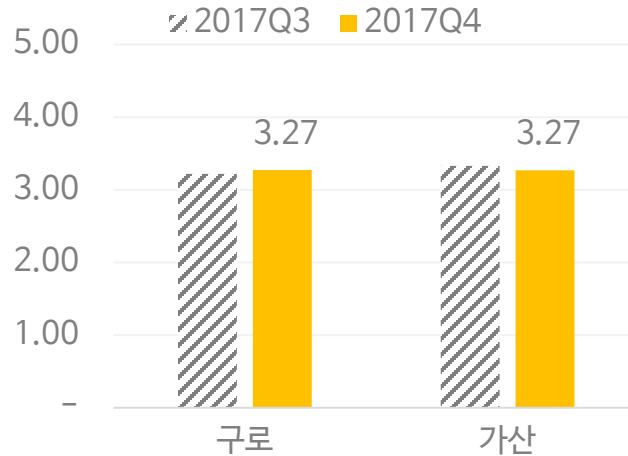


구로 가산 지식산업센터 단지별 평균 임대료 현황(만원/3.3㎡)

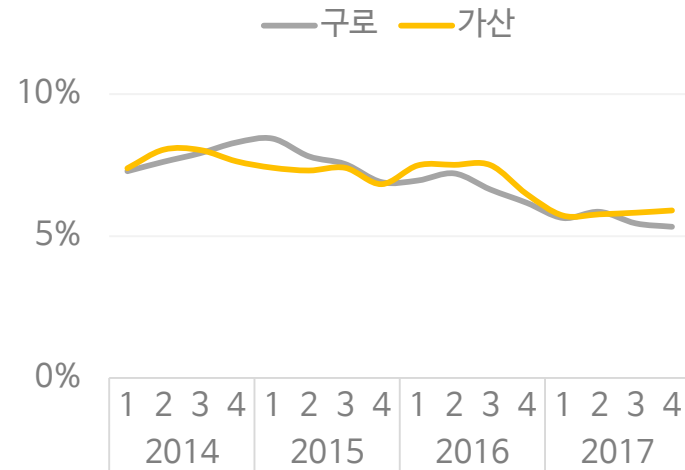
| 구로권역         | 임대료 |
|--------------|-----|
| 코오롱사이언스밸리2차  | 4.3 |
| 에이스테크노타워8차   | 3.7 |
| 에이스트윈테크노타워1차 | 3.6 |
| 대룡포스트타워2차    | 3.5 |
| 우림e-biz센터2차  | 3.4 |

| 가산권역         | 임대료 |
|--------------|-----|
| SK트윈테크타워     | 5.0 |
| 코오롱테크노벨리     | 4.9 |
| 월드메르디앙벤처센타2차 | 4.3 |
| 이노플렉스        | 3.8 |
| STX-V타워      | 3.5 |

구로 가산 지식산업센터 월임대료 추이



구로 가산 지식산업센터 임대수익률 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

### 3.3. 지식산업센터

#### 강서 영등포 권역

##### 강서구

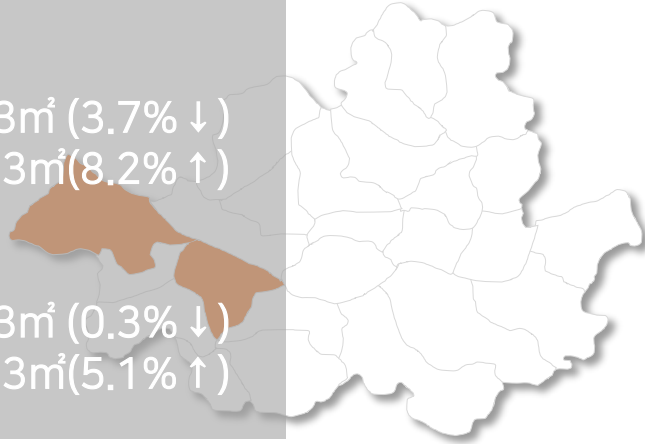
매매가격 793만원/3.3㎡ (3.7% ↓)

월임대료 3.66만원/3.3㎡ (8.2% ↑)

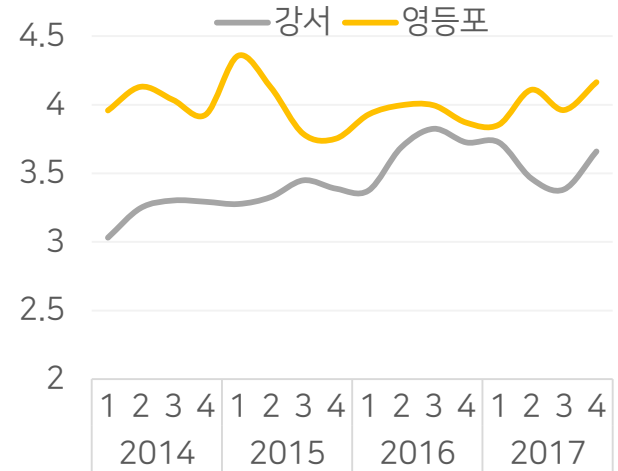
##### 영등포구

매매가격 815만원/3.3㎡ (0.3% ↓)

월임대료 4.17만원/3.3㎡ (5.1% ↑)



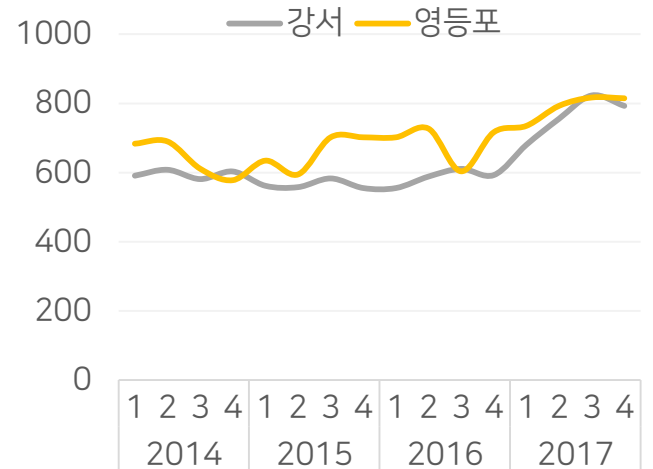
강서 영등포 지식산업센터 임대료 추이



#### 강서, 영등포 매매가격 동반 하락

- 강서 및 영등포 소재 지식산업센터 평균 매매가격은 당분기 3.7%, 0.3%씩 하락했음. 두 지역 모두 전분기 높았던 매매가격이 하향조정된 것으로 보여짐. 강서구는 역세권 인접 매물 중심으로 호가 높은 한편 영등포 일대는 매물 자체가 귀함.
- 평균 임대료는 강서가 8.2%, 영등포가 5.1% 상승했음. 전분기와 비슷한 분위기를 이어갔으나 4.5만원/3.3㎡대의 매물이 일부 출시되며 평균 임대료 수준이 상승했음.

강서 영등포 지식산업센터 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

### 3.3. 지식산업센터

#### 강서 영등포 권역

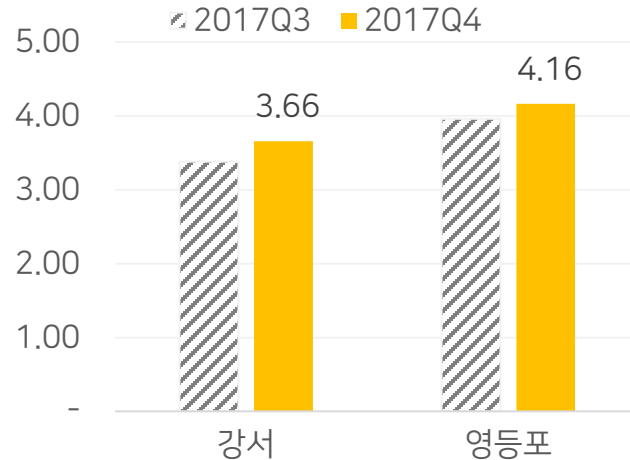


강서 영등포 지식산업센터 단지별 평균 임대료 현황

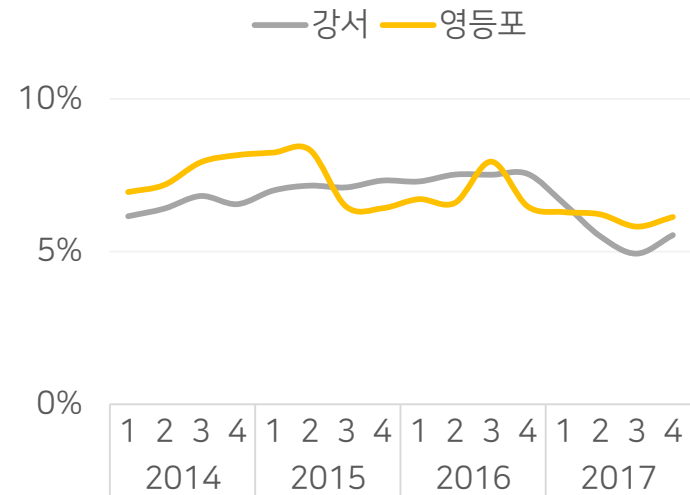
| 강서권역         | 임대료 |
|--------------|-----|
| 한화비즈메트로      | 4.8 |
| 우림블루나인비즈니스센터 | 3.9 |
| 우리벤처타운1차     | 3.8 |
| 강서IT밸리       | 3.8 |
| 가양테크노타운      | 3.3 |

| 영등포권역      | 임대료 |
|------------|-----|
| 트리플렉스      | 4.3 |
| 하우스디비즈     | 4.2 |
| 메가벤처타워     | 3.6 |
| 에이스하이테크시티2 | 3.4 |
| 벽산디지털밸리    | 3.1 |

강서 영등포 지식산업센터 월임대료 추이



강서 영등포 지식산업센터 수익률 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

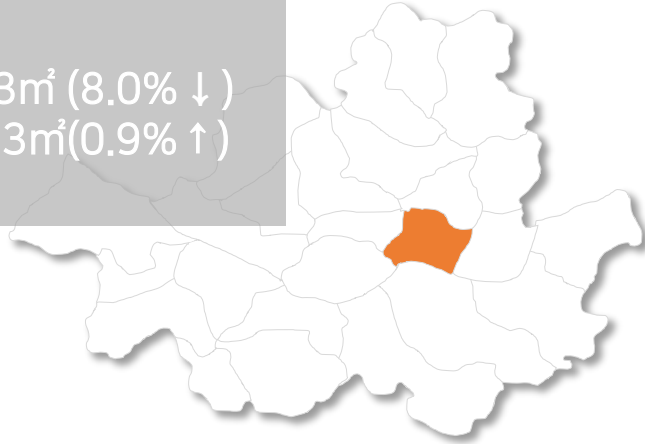
### 3.4. 지식산업센터

#### 성동권역

성동구

매매가격 934만원/3.3㎡ (8.0% ↓)

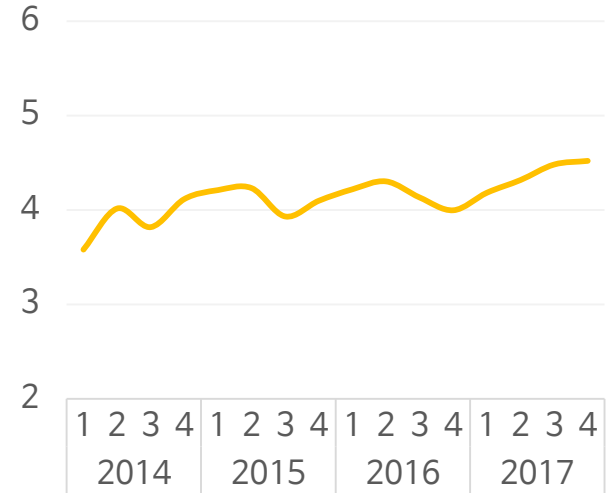
월임대료 4.52만원/3.3㎡ (0.9% ↑)



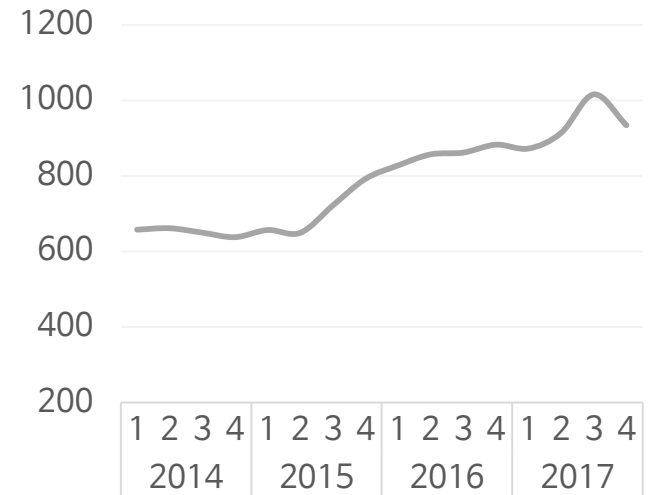
신축 매물 출시로 임대료 0.8% 상승

- 성동구 평균 매매가격은 934만원/3.3㎡으로 전분기 대비 8.0% 하락했음. 장기간 올랐던 피로감으로 인해 소폭 하향조정된 것으로 보여짐.
- 신규 분양이 활발히 진행 중인 가운데 신축 매물 출시로 임대료 수준은 전분기 대비 소폭 상승했음.

성동 지식산업센터 임대료 추이



성동 지식산업센터 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

### 3.4. 지식산업센터

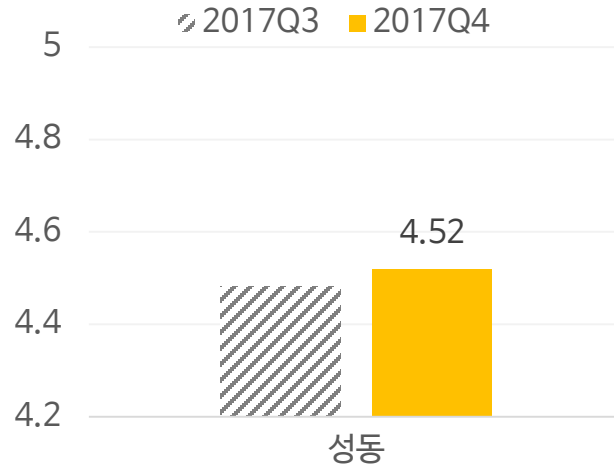
성동권역 지식산업센터 단지별 평균 임대료 현황

#### 성동권역

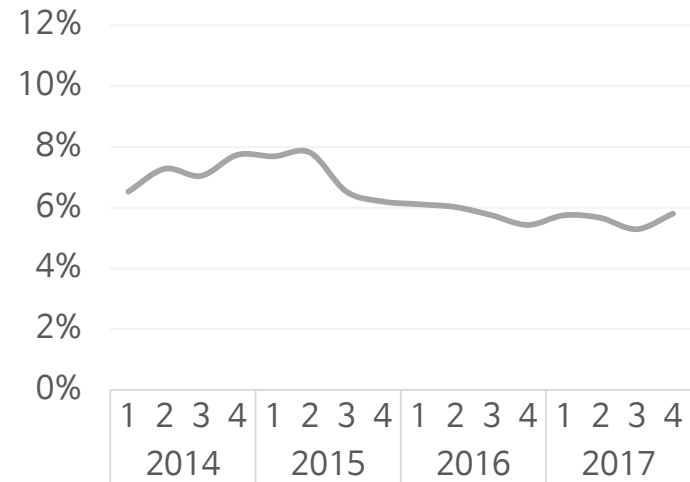


| 성동권역          | 임대료 |
|---------------|-----|
| 서울숲L타워        | 5.4 |
| 서울숲A타워        | 4.9 |
| 서울숲한라시그마밸리II  | 4.8 |
| 서울숲IT캐슬       | 4.7 |
| 서울숲코오롱디지털타워II | 4.6 |

성동권역 지식산업센터 월임대료 추이



성동권역 지식산업센터 임대수익률 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡



### 3.5. 지식산업센터

#### 성남 안양 권역

성남시

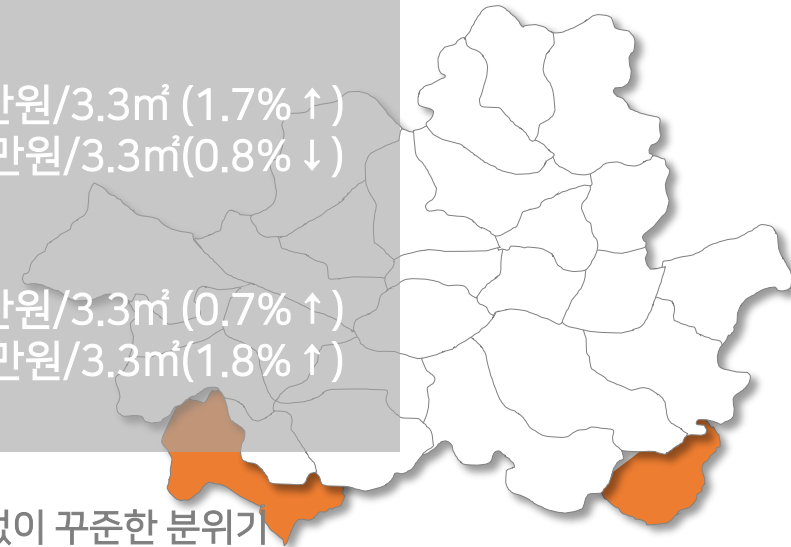
매매가격 391만원/3.3㎡ (1.7% ↑)

월임대료 2.23만원/3.3㎡(0.8% ↓)

안양시

매매가격 568만원/3.3㎡ (0.7% ↑)

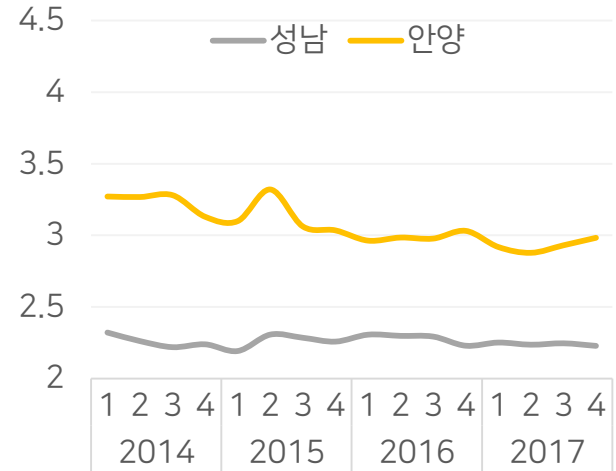
월임대료 2.98만원/3.3㎡(1.8% ↑)



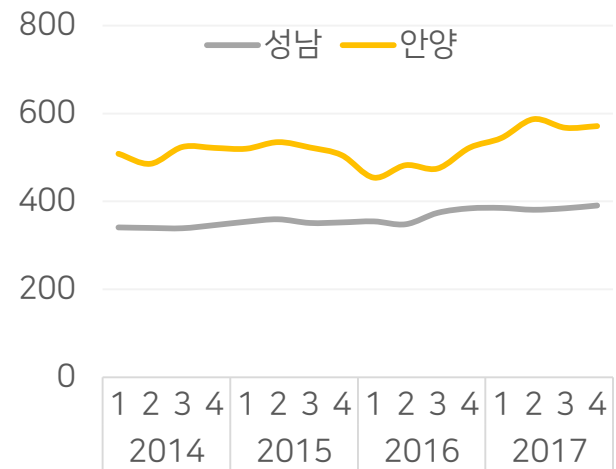
성남, 안양 큰 변동없이 꾸준한 분위기

- 안양, 성남 소재 지식산업센터 모두 큰 변동이 없는 가운데 저가 매물 위주로 꾸준히 거래되는 모습임.
- 임대료는 성남이 0.8% 하락했고 안양이 1.8% 상승했음. 안양의 경우 신축 매물보다는 기존 지식산업센터 매물 비중이 높았음.

성남 안양 지식산업센터 임대료 추이



성남 안양 지식산업센터 매매가격 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡

### 3.5. 지식산업센터

#### 성남 안양 권역

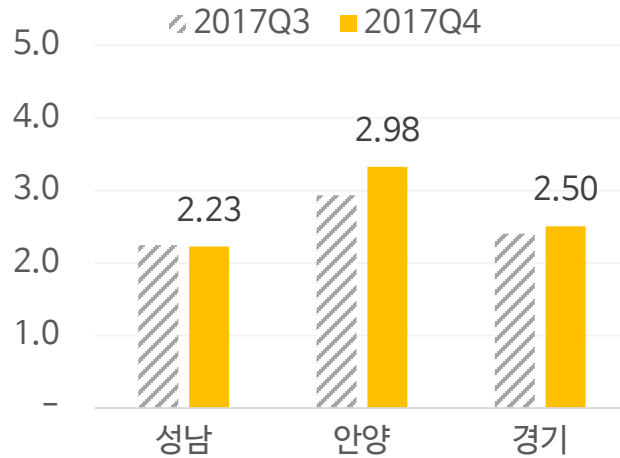


성남 안양 지식산업센터 단지별 평균 임대료 현황

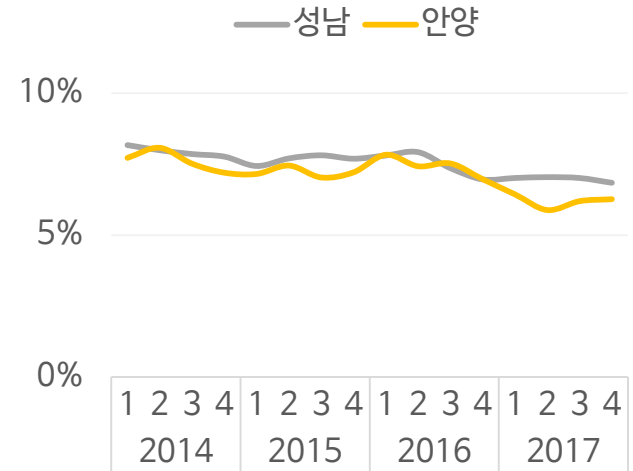
| 성남권역         | 임대료 |
|--------------|-----|
| 크란츠테크노       | 2.7 |
| 분당테크노파크      | 2.5 |
| 우림 라이온스밸리 2차 | 2.5 |
| 시콕스타워        | 2.3 |
| 벽산테크노피아      | 2.3 |

| 안양권역       | 임대료 |
|------------|-----|
| 두산벤처다임1차   | 5.4 |
| 안양메가밸리     | 4.0 |
| 오비즈타워      | 3.8 |
| 금강펜테리움IT타워 | 3.5 |
| 대륭테크노타운15차 | 3.2 |

성남 안양 지식산업센터 월임대료 추이



성남 안양 지식산업센터 임대수익률 추이



\*가격단위: 만원/3.3㎡



# 4.0. 오피스 Office

## 4.1. 오피스 요약

### 서울 전체

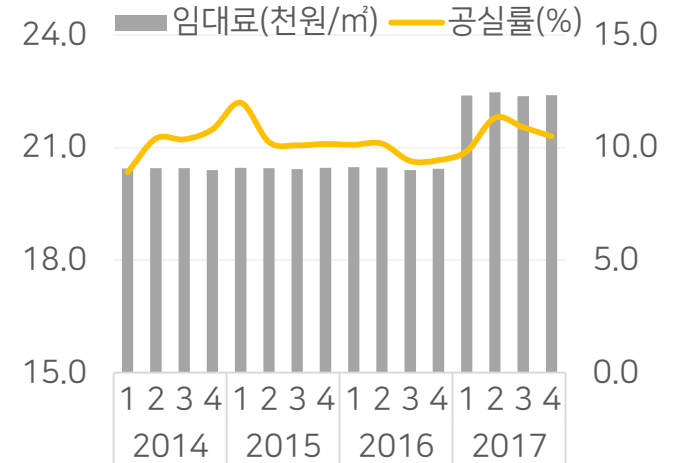
공실률 10.5% (0.4%p ↓)  
임대료 22.4천원/㎡ ( - )

| 구분  | 공실률 (%) | 임대료 (천원/㎡) | 임대가격지수 (2017.1Q=100) | 전환율 (%) | 수익률(%) |     |     |
|-----|---------|------------|----------------------|---------|--------|-----|-----|
|     |         |            |                      |         | 자본     | 소득  | 투자  |
| CBD | 8.9     | 22.8       | 100.1                | 10.7    | 0.7    | 1.1 | 1.8 |
| GBD | 11.7    | 13.7       | 100.5                | 10.0    | 1.1    | 1.1 | 2.2 |
| YBD | 12.8    | 28.2       | 99.8                 | 10.2    | 0.7    | 1.2 | 1.9 |
| ETC | 10.9    | 19.0       | 100.1                | 9.9     | 0.6    | 1.1 | 1.7 |
| 계   | 10.5    | 22.4       | 100.0                | 10.3    | 0.6    | 1.2 | 1.8 |

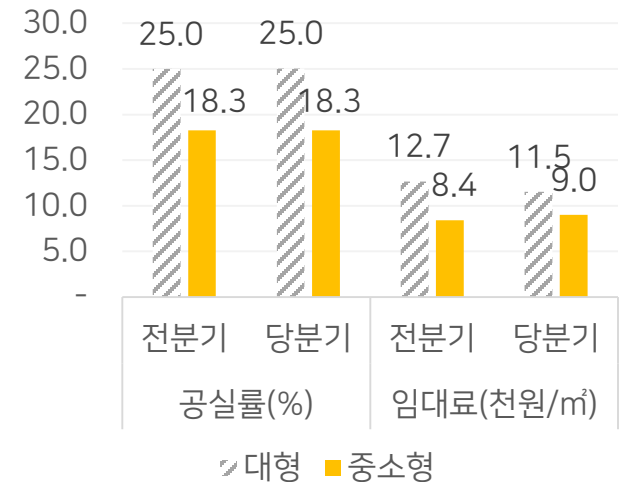
임차수요 발생 등 공실률 0.4%p 감소  
임대료 수준은 전분기와 동일

- 한국은행 기준금리 인상에도 4분기 오피스시장은 비교적 견고한 모습을 보이며 임차수요 발생 등으로 공실률이 감소했음. 권역별로는 GBD를 제외한 모든 권역에서 공실 감소를 나타냄.
- 평균 임대료는 전분기와 동일한 수준을 나타냄. 기업경기가 양호했던 가운데 오피스 신규 공급이 맞물리며 임대료 수준은 변동이 없었음.

### 서울 전체 오피스 공실률 및 환산임대료 추이



### 서울 전체 오피스 공실률 변동



\*가격단위: 천원/㎡

## 4.2. 오피스

### CBD (도심권역)

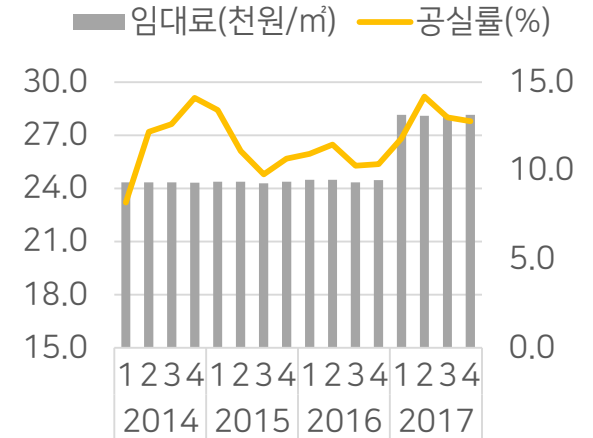
공실률 12.8% (0.2%p ↓)  
임대료 28.2천원/㎡ (0.3% ↑)

| 구분  | 공실률 (%) | 임대료 (천원/㎡) | 임대가격지수 (2017.1Q=100) | 전환율 (%) | 수익률(%) |     |     |
|-----|---------|------------|----------------------|---------|--------|-----|-----|
|     |         |            |                      |         | 자본     | 소득  | 투자  |
| 광화문 | 7.2     | 28.5       | 100.2                | 10.1    | 0.7    | 1.5 | 2.2 |
| 동대문 | 6.4     | 17.3       | 98.4                 | 10.4    | 0.5    | 1.1 | 1.6 |
| 명동  | 9.6     | 23.2       | 99.2                 | 9.9     | 0.8    | 1.2 | 2.0 |
| 서울역 | 22.3    | 28.0       | 100.1                | 10.0    | 0.6    | 1.2 | 1.7 |
| 종로  | 11.0    | 31.8       | 100.0                | 10.6    | 0.8    | 1.2 | 2.0 |
| 충무로 | 14.6    | 14.2       | 99.7                 | 10.1    | 0.4    | 1.1 | 1.6 |
| 전체  | 12.8    | 28.2       | 99.8                 | 10.2    | 0.7    | 1.2 | 1.9 |

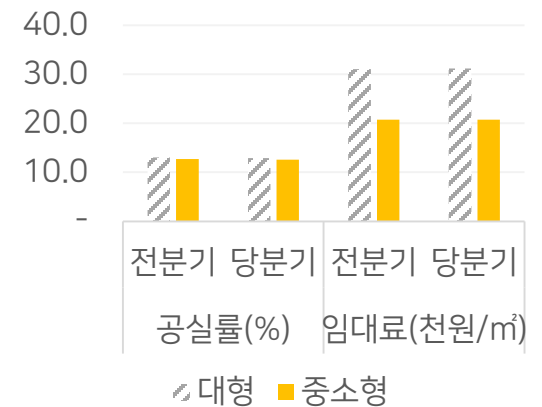
#### CJ본사 리모델링 계열사 이전 영향으로 공실 감소

- 보험사 등 임차수요 꾸준함에 따라 공실이 해소되며 당분기 도심 지역 공실률은 0.2%p 감소했음.
- 평균 임대료는 통상 임대료 조정시기 영향으로 관리비 등이 조정되며 전분기 대비 0.3% 상승했음.

### CBD 오피스 공실률 및 환산임대료 추이



### CBD 오피스 공실률 추이



\*가격단위: 천원/㎡

## 4.3. 오피스

### GBD (강남권역)

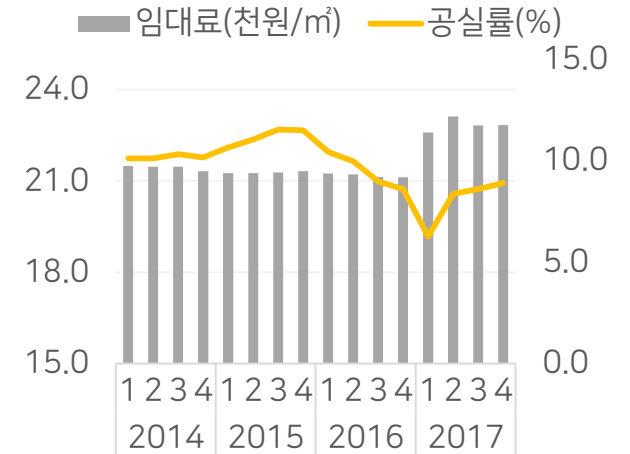
공실률 8.9% (0.3%p ↑)  
임대료 22.8천원/㎡ ( - )

| 구분   | 공실률 (%) | 임대료 (천원/㎡) | 임대가격지수 (2017.1Q=100) | 전환율 (%) | 수익률(%) |     |     |
|------|---------|------------|----------------------|---------|--------|-----|-----|
|      |         |            |                      |         | 자본     | 소득  | 투자  |
| 신사   | 4.9     | 19.1       | 98.8                 | 11.1    | 0.8    | 0.9 | 1.7 |
| 강남대로 | 18.5    | 26.8       | 99.9                 | 11.8    | 0.4    | 1.0 | 1.4 |
| 논현역  | 8.5     | 22.3       | 99.9                 | 10.3    | 0.3    | 1.4 | 1.7 |
| 도산대로 | 6.7     | 17.8       | 100.2                | 10.2    | 0.7    | 1.0 | 1.8 |
| 서초   | 11.7    | 19.1       | 100.0                | 10.1    | 0.7    | 0.9 | 1.6 |
| 테헤란로 | 7.2     | 23.1       | 100.3                | 10.9    | 0.8    | 1.2 | 2.0 |
| 전체   | 8.9     | 22.8       | 100.1                | 10.7    | 0.7    | 1.1 | 1.8 |

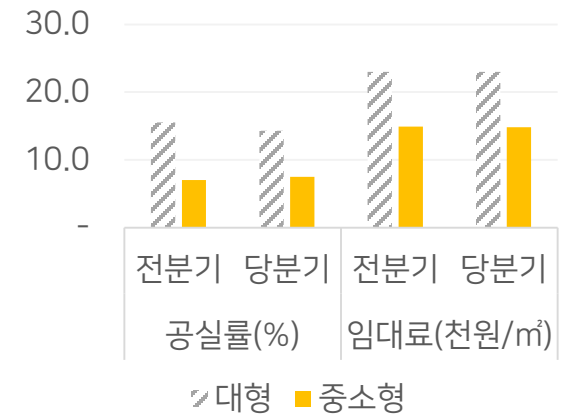
#### 신규 공급, 사옥 이전 등 공실률 소폭 증가

- 중소형 오피스 등 신규 공급이 이어지면서 공실률이 0.3%p 증가했음.
- 임대료는 ㎡당 22.8천원으로 전분기와 동일한 수준을 나타냄.

#### GBD 오피스 공실률 및 환산임대료 추이



#### GBD 오피스 공실률 변동



\*가격단위: 천원/㎡

## 4.4. 오피스

### YBD (여의도권역)

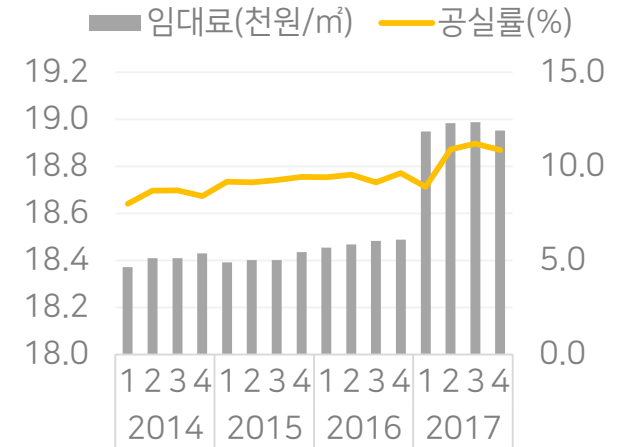
공실률 10.9% (0.3%p ↓)  
임대료 19.0천원/㎡ ( - )

| 구분  | 공실률 (%) | 임대료 (천원/㎡) | 임대가격지수 (2017.1Q=100) | 전환율 (%) | 수익률(%) |      |     |
|-----|---------|------------|----------------------|---------|--------|------|-----|
|     |         |            |                      |         | 자본     | 소득   | 투자  |
| 공덕역 | 8.8     | 16.2       | 99.3                 | 10.0    | 1.0    | -1.2 | 2.2 |
| 여의도 | 11.3    | 20.8       | 100.2                | 11.3    | 0.5    | 1.0  | 1.6 |
| 영등포 | 11.7    | 12.5       | 100.3                | 8.4     | 0.7    | 1.3  | 1.9 |
| 전체  | 10.9    | 19.0       | 100.1                | 9.9     | 0.6    | 1.1  | 1.7 |

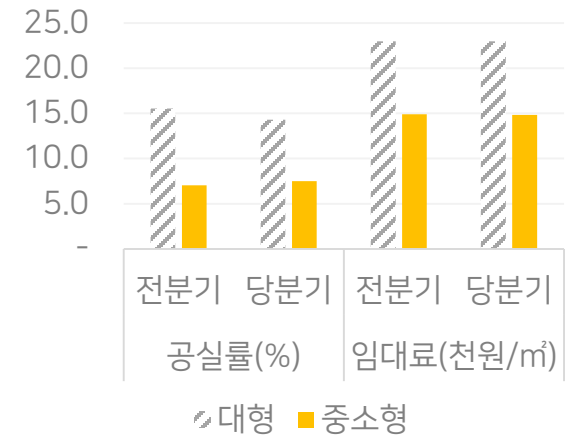
#### 신규 공급 없이 대형오피스 위주로 공실 감소

- 규모별로는 중소형이 7.5%로 전분기 대비 0.5%p 증가한 반면 대형오피스가 14.3%로 1.2%p 감소했음.
- 임대료는 전분기와 동일한 수준을 나타냄.

### YBD 오피스 공실률 및 환산임대료 추이



### YBD 오피스 공실률 변동



\*가격단위: 천원/㎡

## 4.5. 오피스

### ETC (잠실, 상암, 그외지역)

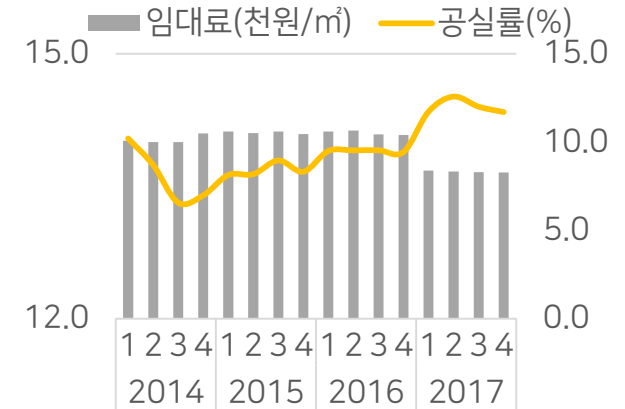
공실률 11.7% (0.3%p ↓)  
임대료 13.7천원/㎡ ( - )

| 구분   | 공실률 (%) | 임대료 (천원/㎡) | 임대가격지수 (2017.1Q=100) | 전환율 (%) | 수익률(%) |     |     |
|------|---------|------------|----------------------|---------|--------|-----|-----|
|      |         |            |                      |         | 자본     | 소득  | 투자  |
| 목동   | 20.3    | 12.2       | 101.2                | 8.3     | 1.4    | 1.2 | 2.6 |
| 사당   | 6.4     | 21.9       | 101.1                | 10.4    | 0.8    | 1.2 | 2.0 |
| 용산   | 6.7     | 15.7       | 99.9                 | 10.5    | 0.8    | 1.2 | 1.9 |
| 잠실   | 14.3    | 15.9       | 99.8                 | 9.5     | 0.9    | 0.9 | 1.8 |
| 장안동  | 14.2    | 10.2       | 101.7                | 7.7     | 0.6    | 0.8 | 1.4 |
| 천호   | 4.8     | 11.5       | 100.6                | 10.8    | 1.0    | 1.1 | 2.1 |
| 홍대합정 | 7.4     | 17.7       | 100.4                | 11.4    | 1.5    | 1.3 | 2.8 |
| 화곡   | 15.8    | 8.4        | 100.6                | 9.2     | 0.7    | 0.7 | 1.4 |
| 전체   | 11.7    | 13.7       | 100.5                | 10.0    | 1.1    | 1.1 | 2.2 |

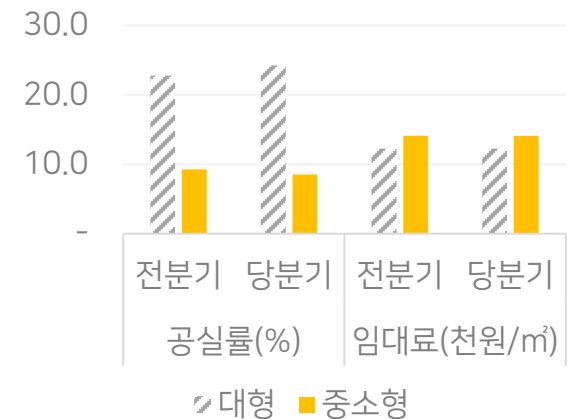
#### 계열사 임차인 유입 등 중소형 위주 공실 해소

- 신규 공급 영향으로 대형 오피스 공실이 증가한 반면 계열사 임차인 유입 등으로 중소형 오피스는 공실이 해소되며 전체 공실은 0.3%p 감소했음.
- 임대료는 전분기와 동일한 수준을 보임.

#### ETC 오피스 공실률 및 환산임대료 추이



#### ETC 오피스 공실률 변동



\*가격단위: 천원/㎡



## 4.6. 오피스

### 거래 및 공급동향



### 2017년 4분기 오피스 매매거래동향

| 권역  | 빌딩명         | 위치         | 거래가   | 3.3㎡당가 | 매도자          | 매수자         |
|-----|-------------|------------|-------|--------|--------------|-------------|
|     |             |            | 억원    | 만원     |              |             |
| GBD | 포바타워        | 강남구 논현동    | 3,120 | 2,319  | 이지스자산운용      | 이지스자산운용     |
|     | KT반포빌딩      | 서초구 반포동    | 598   | 2,169  | 케이리얼티자산운용    | 주식회사엠디엠플러스  |
|     | 일광빌딩        | 서초구 서초동    | 123   | 2,384  | 재단법인관정이종환재단  | 한림제약주식회사    |
|     | 역삼Y타워       | 강남구 역삼동    | 1,030 | 1,739  | 역삼오피스PFV     | 아센다스자산운용    |
|     | 신논현타워       | 서초구 반포동    | 395   | 2,164  | 포스메이트        | 포스동우회       |
|     | MG손해보험빌딩    | 강남구 역삼동    | 810   | 2,091  | 엠지손해보험       | 엔지니어링공제조합   |
|     | 한월빌딩        | 강남구 도곡동    | 425   | 1,511  | 주식회사한월       | 주식회사크리스에프엔씨 |
|     | LG전자강남R&D센터 | 강남구 도곡동    | 2,230 | 1,871  | 엘지전자         | 주식회사서브윈     |
| CBD | 하나은행별관      | 중구 을지로2가   | 915   | 2,284  | 하나은행         | 교원구몬        |
|     | 메트로타워       | 중구 남대문로5가  | 2,400 | 1,988  | 베스타스자산운용     | 안디자산운용      |
|     | 현대그룹빌딩      | 종로구 연지동    | 2,450 | 1,543  | 코람코자산운용      | 현대엘리베이터     |
| YBD | Nice2사옥     | 영등포구 여의도동  | 341   | 1,133  | 나이스인프라       | 에스투비네트워크    |
| ETC | 베르디타워       | 구로구 구로동    | 300   | 669    | KTB자산운용      | NHN한국사이버결제  |
|     | 센터포인트웨스트    | 구로구 구로동    | 2,950 | 1,058  | 신한BNP파리바자산운용 | 마스턴투자운용     |
|     | LG전자강서빌딩    | 영등포구 문래동6가 | 480   | 736    | LG전자         | 에이리츠        |
|     | 삼성생명미아빌딩    | 강북구 미아동    | 190   | 843    | 삼성생명보험       | 동원육영회       |
|     | RAK사당빌딩     | 동작구 사당동    | 616   | 948    | RAK자산운용      | 코람코자산신탁     |

\*출처: 각 사 취합

## 4.6. 오피스

### 거래 및 공급동향



### 2017년 4분기 오피스 공급동향

| 구역  | 빌딩명            | 소재지        | 연면적(3.3㎡) |
|-----|----------------|------------|-----------|
| CBD | 동호빌딩           | 종로구 무학동    | 1,573     |
| GBD | 역삼Y타워          | 강남구 역삼동    | 5,923     |
|     | 강남 오닉스타워       | 강남구 역삼동    | 1,933     |
|     | L7 HOTELS 강남타워 | 강남구 삼성동    | 1,674     |
| ETC | BK-TOWER       | 송파구 문정동    | 3,201     |
|     | 아모레퍼시픽신사옥      | 용산구 한강로2가  | 57,143    |
|     | 더랜드타워          | 강서구 마곡동    | 11,887    |
|     | LG사이언스파크       | 강서구 마곡동    | 75,547    |
|     | Young CITY     | 영등포구 문래동3가 | 29,990    |

\*출처: 각 사 취합

### 항목설명

#### 1. 권역별 임대동향 출처: 한국감정원

- 조사대상: 2016년 10월 기준 주용도가 오피스(업무시설)이고 6층 이상인 일반건축물로 3,437개 모집단 중 404개의 표본을 대상으로 함. 3층~최고층을 기준으로 산정하며 연면적 50% 이상이 임대되고 있는 업무용 건축물임.

\*2017년 1분기 공실률 및 임대료 통계는 표본재설계 등으로 전분기 대비 변동이 발생하므로 자료 해석에 참고 바랍니다.

#### - 항목설명

- 1) 임대가격지수: 임차인이 일정공간을 점유하기 위해 지불하는 총 비용의 두 시점간 변화 추정  
2017년 1분기 대비 표본건물 기준층의 시장임대료를 이용해 산정.
- 2) 임대료: 임차인과 임대인이 실제로 계약한 금액.
- 3) 시장임대료: 임차인과 임대인이 실제 계약한 금액이 아닌 거래가능한 가격
- 4) 공실률: 해당지역 공실면적의 합을 지역의 총 연면적으로 나누어 산출.
- 5) 투자수익률: 당해 분기간 투하된 자본에 대한 전체 수익률 (소득수익률+자본수익률).
- 6) 소득수익률: 3개월 간의 임대수익률.
- 7) 자본수익률: 3개월 간의 부동산가격 증감률.
- 8) 전환율: 임대인의 요구수익률. 전세금의 일부를 월세로 전환하거나 월세를 보증금, 또는 전세로 전환하기 위해 사용

- 조사방법: 현장조사

#### 2. 거래 및 공급동향 출처: 각 사 취합



# 5.0. 경매, 지수 Auction, index

# 5.1. 경매

## 매각현황

|      |                  |
|------|------------------|
| 경매건수 | 3,229건 (0.3% ↓)  |
| 매각건수 | 851건 (8.1% ↓)    |
| 매각가율 | 26.4% (2.2%p ↓)  |
| 매각률  | 53.3% (17.7%p ↓) |

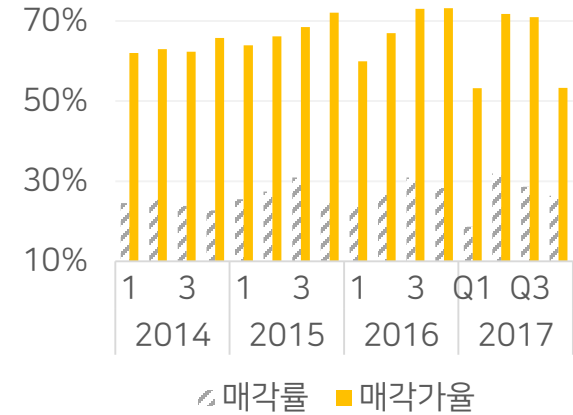
### 지역별 매각현황

| 구분   | 경기    | 서울    | 인천    | 부산    | 대전    | 광주    | 대구    | 울산    |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 경매건수 | 573   | 655   | 157   | 206   | 246   | 47    | 34    | 123   |
| 매각건수 | 182   | 159   | 65    | 33    | 79    | 13    | 10    | 32    |
| 매각률  | 31.8% | 24.3% | 41.4% | 16.0% | 32.1% | 27.6% | 29.4% | 26.0% |
| 매각가율 | 68.6% | 66.1% | 63.2% | 75.1% | 56.5% | 55.5% | 55.2% | 62.9% |

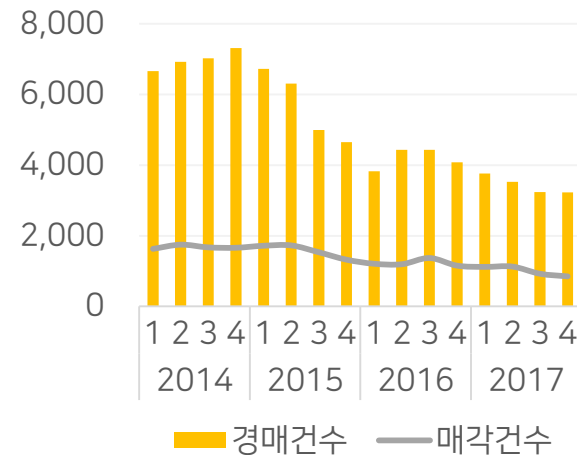
경매건수 감소, 매각률 53.3%, 전분기 대비 17.7%p ↓

- 계절적 요인과 더불어 응찰자수 감소 등으로 경매건수가 0.3% 감소했음. 특히 대출규제, 금리상승 여파로 인해 매각률 또한 전분기 대비 17.7%p 감소하는 등 경매시장이 비교적 주춤했음.
- 본격 대출 규제 적용으로 2018년 1분기는 비교적 위축된 분위기를 보일 전망이다.

상업시설 경매 매각률 및 매각가율 추이



상업시설 경매 매각 및 경매건수 추이



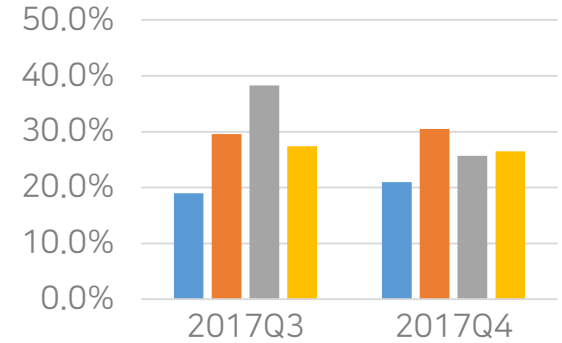
## 5.2. 경매

### 용도별 매각현황

#### 지역별 매각현황

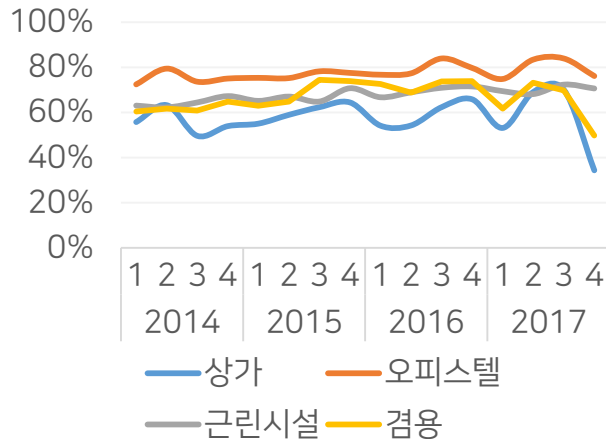
| 물건용도 | 경매건수  | 매각건수 | 매각률                      | 매각가율                     |
|------|-------|------|--------------------------|--------------------------|
| 상가   | 300   | 63   | 21%( $\Delta$ 2%p)       | 34.4%( $\nabla$ -35.8%p) |
| 오피스텔 | 383   | 117  | 30.5%( $\Delta$ 0.9%p)   | 76.2%( $\nabla$ -7.8%p)  |
| 근린시설 | 521   | 134  | 25.7%( $\nabla$ -12.6%p) | 70.7%( $\nabla$ -1.7%p)  |
| 겸용   | 2,025 | 537  | 26.5%( $\nabla$ -0.9%p)  | 49.8%( $\nabla$ -20.1%p) |
| 소계   | 3,229 | 851  | 26.4%( $\nabla$ -2.2%p)  | 53.3%( $\nabla$ -17.7%p) |

### 용도별 매각률 비교

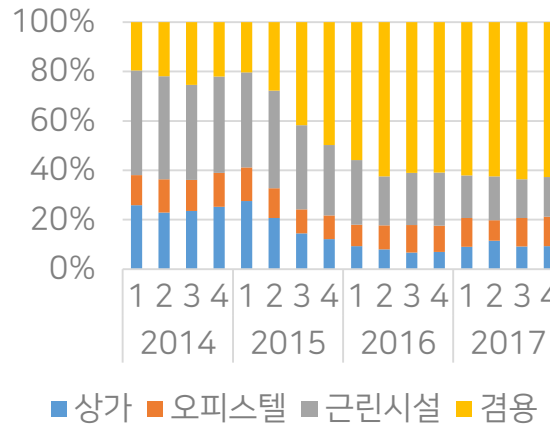


■ 상가 ■ 오피스텔 ■ 근린시설 ■ 겸용

### 용도별 경매 매각가율 추이

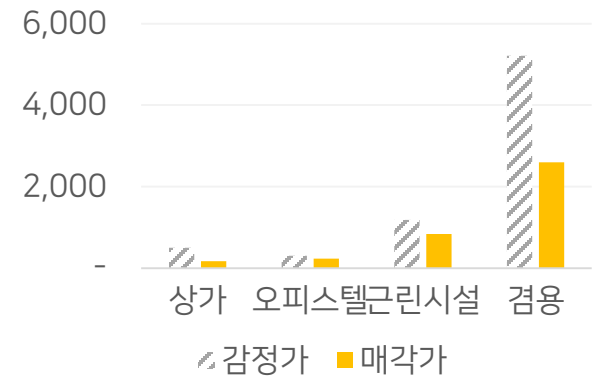


### 용도별 경매비중 추이



■ 상가 ■ 오피스텔 ■ 근린시설 ■ 겸용

### 상업시설 경매 매각 및 경매건수 추이

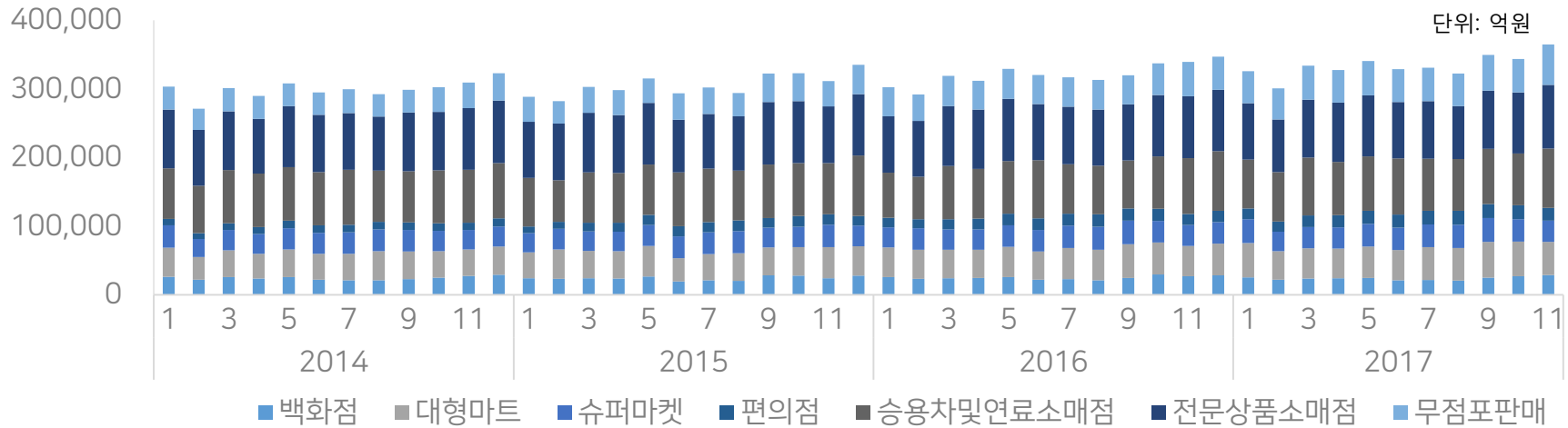


▨ 감정가 ■ 매각가

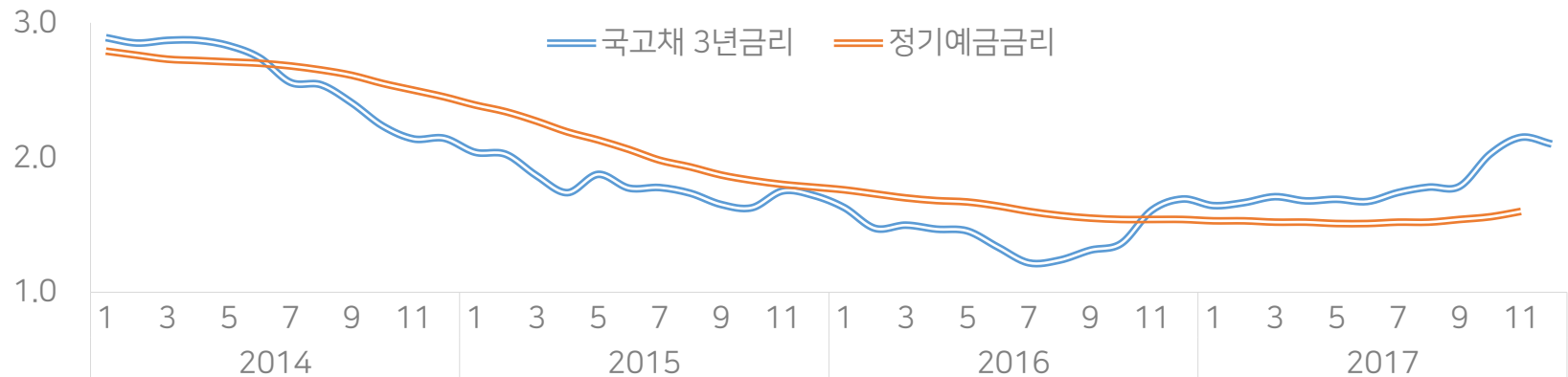
## 5.3. 지수

### 소매 업태별 판매액 및 금리

소매 업태별 판매액 추이



국고채금리 및 정기에금금리 추이



## 소매 업태별 판매액 및 금리

|      |  |
|------|--|
| 회사명  | 부동산114 주식회사  |
| 설립일  | 1999년 6월 1일  |
| 대표이사 | 구 원 회  |
| 업종   | 부동산 종합정보 서비스   |
| 임직원  | 62명  |
| 본사   | 경기도 성남시 분당구 판교역로 241번길 20,<br>미래에셋벤처타워 10층 (삼평동)                     |
| 주요사업 | 부동산 전문포털 서비스<br>부동산 데이터베이스 및 프로그램 서비스<br>부동산 네트워크 서비스<br>부동산 컨설팅 서비스 |
| 홈페이지 | <a href="http://www.r114.com">http://www.r114.com</a>                |

### [자료출처]

1. 상가, 지식산업센터: 부동산114 매물자료 (2017.10~12월 등록매물 기준)
2. 오피스텔: 부동산114 월간시세조사 자료 (2017.12.29 기준)
3. 오피스: 한국감정원 및 각 사 취합
4. 경매: 대법원 법원경매정보
5. 지수: 통계청 및 한국은행

### [부동산114 리서치센터]

집필진 : 함영진 리서치 센터장 ([yjham@r114.com](mailto:yjham@r114.com))  
김민영 선임 연구원 ([kmy88@r114.com](mailto:kmy88@r114.com))  
선주희 연구원 ([sunjh@r114.com](mailto:sunjh@r114.com))