



BUSAN RESEARCH

Building transaction cases

- » Commercial / business
- » More than 5 billion won.

KINGSMAGEN

BUILDING TRANSACTIONS CASES SUMMARY

I. 부산 22년도 3분기 상업 / 업무용 빌딩 최고 금액 거래건



최다 거래구역 **해운대구**
해운대구 거래 5건 (50억 이상)



거래 최고금액 **4,050억원**
해운대구 우동 1406-2, 해운대홈플러스



빌딩명	해운대홈플러스	사용승인일	2000.12.26
소재지	해운대구 우동 1406-2	층층	B2 / 5F
용도지역	일반상업지역	대지면적	19,450.9㎡
주용도	판매시설	대지면적당(㎡) 금액	2,082 만원
연면적	54,166.23㎡	거래금액	4,050 억원



빌딩명	전자랜드 프라이스킹	사용승인일	1995.02.15
소재지	부산진구 우전동 155-3	층층	B1 / 9F
용도지역	일반상업지역	대지면적	811.80㎡
주용도	판매시설	대지면적당(㎡) 금액	3,547 만원
연면적	3,563.39㎡	거래금액	288 억원



빌딩명	장산빌딩	사용승인일	1997.11.03
소재지	해운대구 우동 592-13	층층	B3 / 11F
용도지역	일반상업지역	대지면적	689㎡
주용도	제1종근린생활시설	대지면적당(㎡) 금액	2,656 만원
연면적	5,689.38㎡	거래금액	183 억원



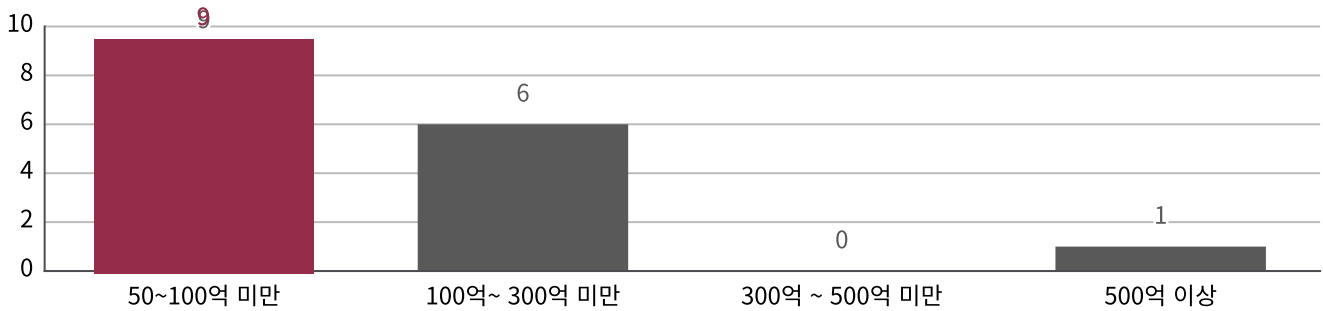
빌딩명	호텔 클라우드9	사용승인일	1995.11.20
소재지	해운대구 우동 545-3	층층	B2 / 7F
용도지역	일반상업지역	대지면적	442.90㎡
주용도	숙박시설	대지면적당(㎡) 금액	3,024 만원
연면적	1,874.45㎡	거래금액	133.9 억원

* 대지면적당(㎡) 금액 : 소수점 이하 절사

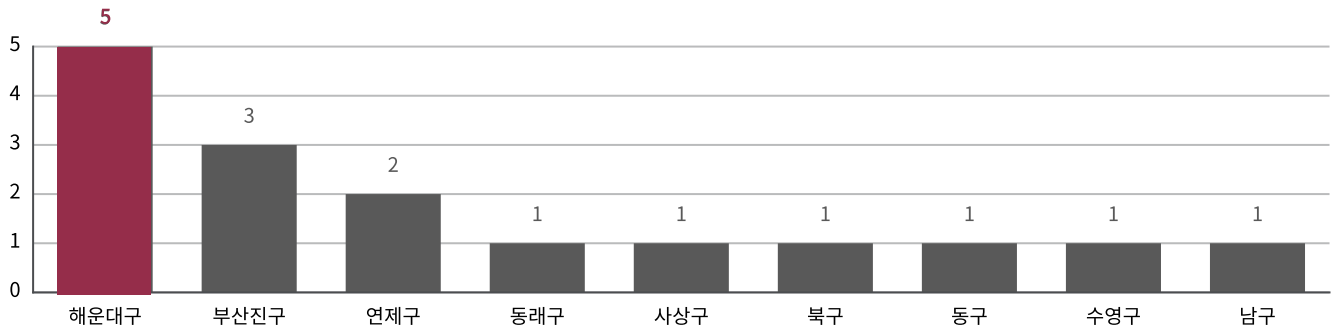


II. 부산 22년도 3분기 상업 / 업무용 빌딩 거래건수

[금액별 거래 건수] (단위: 건)



[구별 거래 건수] (단위: 건)



금액별 거래 건수는 50억 ~ 100억 구간에서 총 9건으로 가장 활발하게 거래되었으며, 500억 이상 고가의 거래는 총 1건으로 해운대구에서 거래되었음. 최고가 거래는 해운대구 우동 1406-2 소재 해운대 홈플러스 건물이 4,050억 원에 거래되었음. 구별 거래 건수는 해운대구가 5건으로 가장 많은 거래량을 보임.

III. 부산 22년도 3분기 상업 / 업무용 빌딩 거래 특이사항



국토교통부 실거래가 공개시스템 자료에 따라 부산지역 상업/업무용 부동산 50억이상 거래 사례를 참조하여 킹스마겐 자체 분석 진행을 통해 파악된 거래 건수는 2022년도 2분기 거래 약 41건, 3분기 거래량은 약 16건으로 집계되었으며, 거래량의 눈에 띄는 감소를 보였다. 부동산 시장에서 연이은 금리 인상으로 이자 부담이 가중되면서 거래량이 둔화되었으며, 가격이 하락하여 수익률 감소 이어진 것으로 파악됨. 금리 인상이 지속되는 한 상업용부동산 시장의 위축은 당분간은 계속될 것으로 예상됨.



부산 행정구역별 거래사례

- » 해운대구
- » 부산진구
- » 연제구
- » 기타



이 해운대구 ▶ 우동 중동 송정동

우동 거래 위치



중동 거래 위치



송정동 거래 위치



해운대구 거래 상세 ▶ 우동 중동 송정동



빌딩명	해운대홈플러스
소재지	해운대구 우동 1406-2
용도지역	일반상업지역
주용도	판매시설
연면적	54,166.23㎡
대지면적	19,450.9㎡
층층	5F/B2
주차대수	988대
사용승인일	2000.12.26
거래금액	40,500억원



빌딩명	장산빌딩
소재지	해운대구 우동 592-13
용도지역	일반상업지역
주용도	제1종근린생활시설
연면적	5,689.38㎡
대지면적	689㎡
층층	11F/B3
주차대수	40대
사용승인일	1997.11.03
거래금액	183억원



빌딩명	호텔 클라우드9
소재지	해운대구 우동 545-3
용도지역	일반상업지역
주용도	숙박시설
연면적	1,874.45㎡
대지면적	442.90㎡
층층	7F/B2
주차대수	11대
사용승인일	1995.11.20
거래금액	133.9억원



빌딩명	비타민송 민박펜션
소재지	해운대구 송정동 206-7
용도지역	일반상업지역
주용도	숙박시설
연면적	1,014.42㎡
대지면적	344.10㎡
층층	4F/B0
주차대수	-
사용승인일	1984.06.13
거래금액	60.98억원



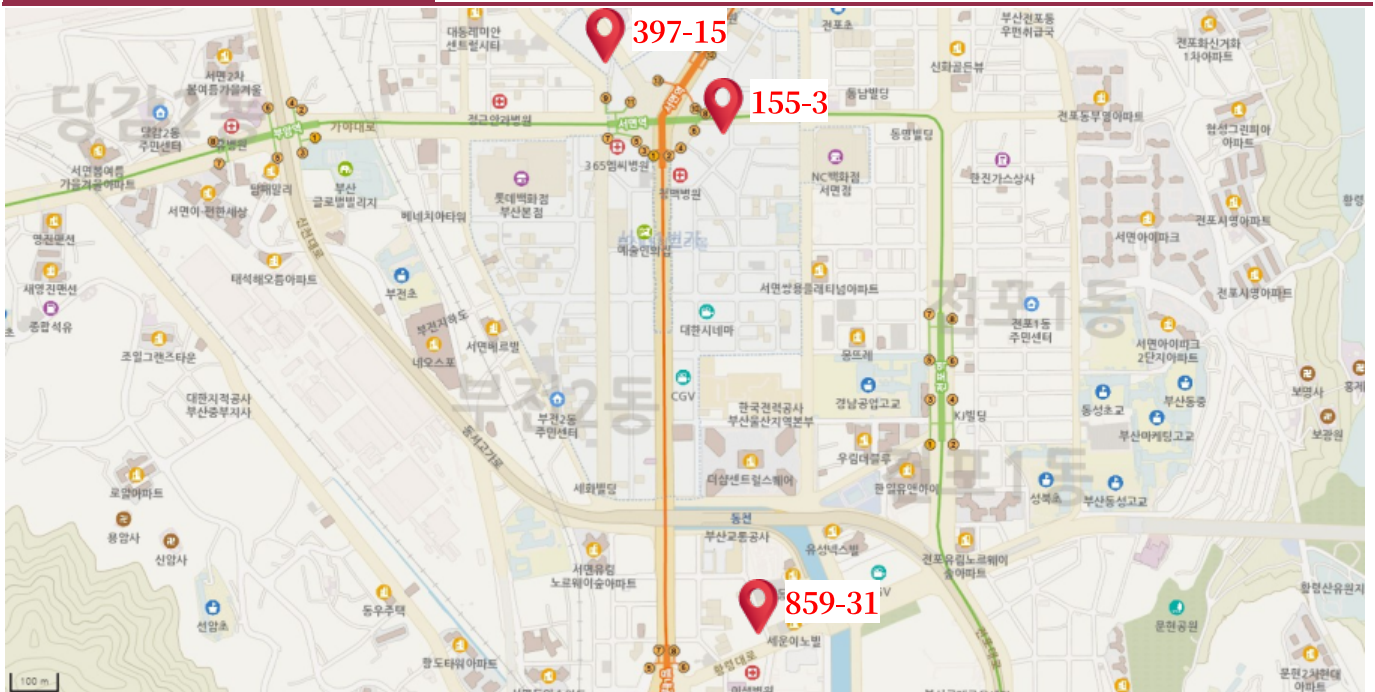
빌딩명	-
소재지	해운대구 중동 1394-64
용도지역	일반상업지역
주용도	제2종근린생활시설
연면적	459.49㎡
대지면적	198㎡
층층	3F/B1
주차대수	-
사용승인일	1978.08.08
거래금액	57.8억원

본 보고서에는 계약일자 변동으로 인한 중복이 있을 수 있습니다.
출처 : 국토교통부 실거래가공개시스템, 2022.10.01.
사진 출처 : 네이버 지도, 카카오맵 로드뷰



02 부산진구

부산진구 거래 위치 ▶ 부전동 범천동



부산진구 거래 상세 ▶ 부전동 범천동



빌딩명	전자랜드 프라이스킹
소재지	부산진구 부전동 155-3
용도지역	일반상업지역
주용도	판매시설
연면적	3,563.39㎡
대지면적	811.80㎡
층층	9F/B1
주차대수	41대
사용승인일	1995.02.15
거래금액	288억원



빌딩명	-
소재지	부산진구 부전동 397-15
용도지역	일반상업지역
주용도	제1종근린생활시설
연면적	1,119.49㎡
대지면적	300.50㎡
층층	5F/B1
주차대수	-
사용승인일	1981.06.17
거래금액	54억원



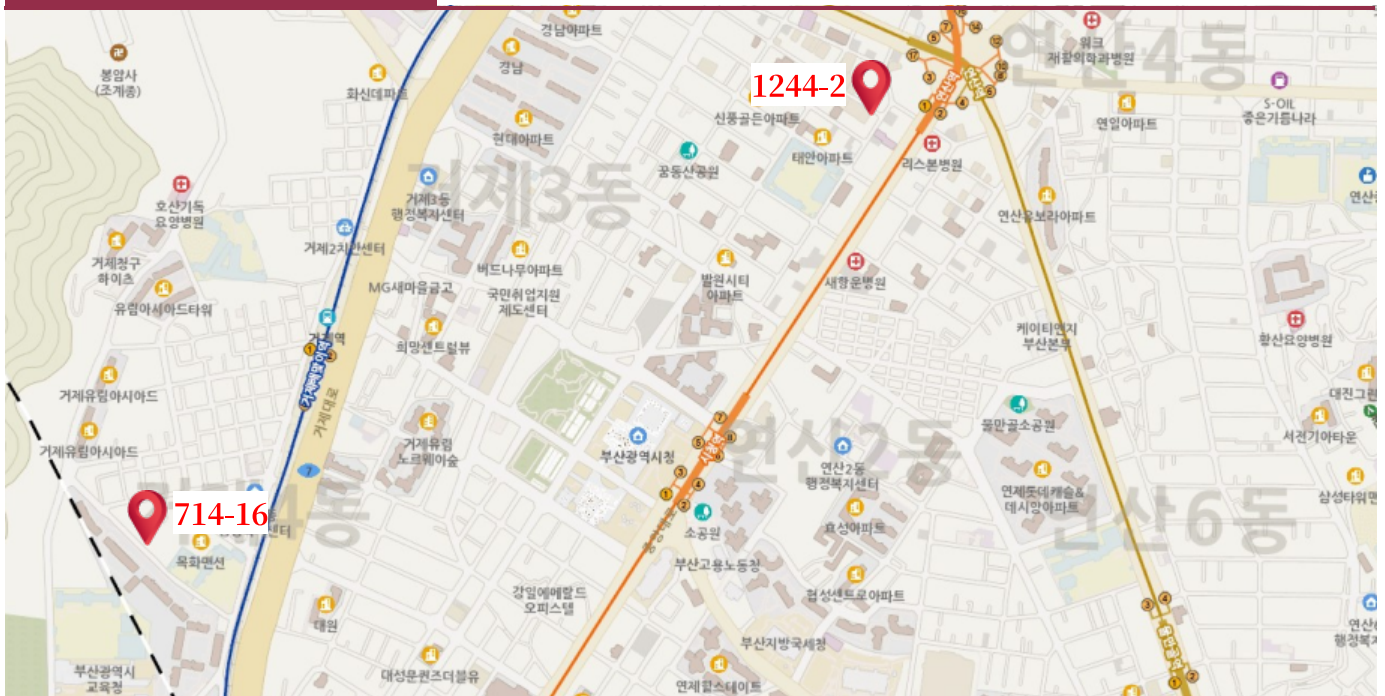
빌딩명	MU호텔
소재지	부산진구 범천동 859-31
용도지역	일반상업지역
주용도	숙박시설
연면적	2,568.43㎡
대지면적	513.00㎡
층층	9F/B1
주차대수	10대
사용승인일	2011.07.20
거래금액	70억원

BUSAN COMMERCIAL / BUSINESS BUILDING TRANSACTION CASE

본 보고서에는 계약일자 변동으로 인한 중복이 있을 수 있습니다.
출처 : 국토교통부 실거래가공개시스템, 2022.10.01.
사진 출처 : 네이버 지도, 카카오맵 로드뷰

03 연제구

연제구 거래 위치 ▶ 연산동 거제동



연제구 거래 상세 ▶ 연산동 거제동



빌딩명	-
소재지	연제구 거제동 714-16
용도지역	제2종일반주거지역
주용도	제1종근린생활시설
연면적	180㎡
대지면적	4,568.00㎡
층층	1F/B0
주차대수	-
사용승인일	1992.12.24
거래금액	108억원

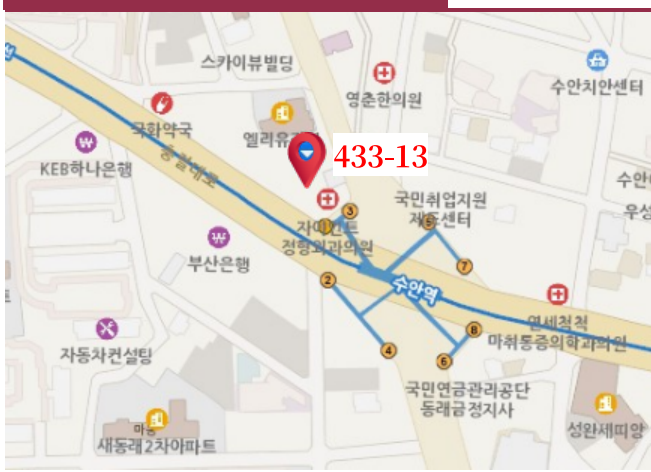


빌딩명	대명빌딩
소재지	연제구 연산동 1244-2
용도지역	일반상업지역
주용도	제2종근린생활시설
연면적	1,517㎡
대지면적	553.00㎡
층층	4F/B0
주차대수	6대
사용승인일	2007.07.25
거래금액	62.36억원

본 보고서에는 계약일자 변동으로 인한 중복이 있을 수 있습니다.
출처 : 국토교통부 실거래가공개시스템, 2022.10.01.
사진 출처 : 네이버 지도, 카카오맵 로드뷰

04 기타

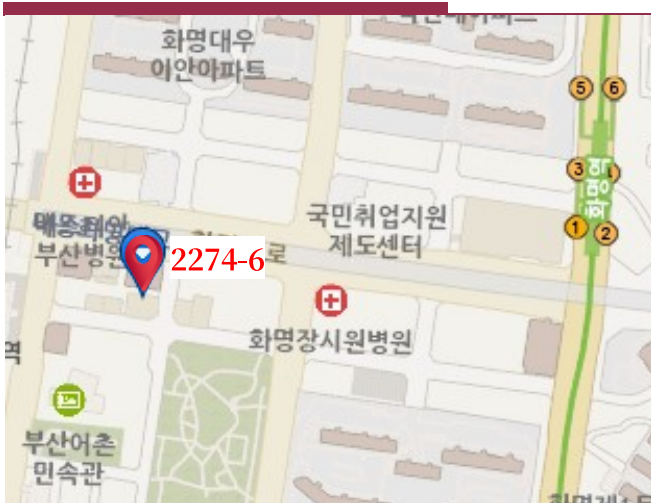
동래구 명륜동 거래위치



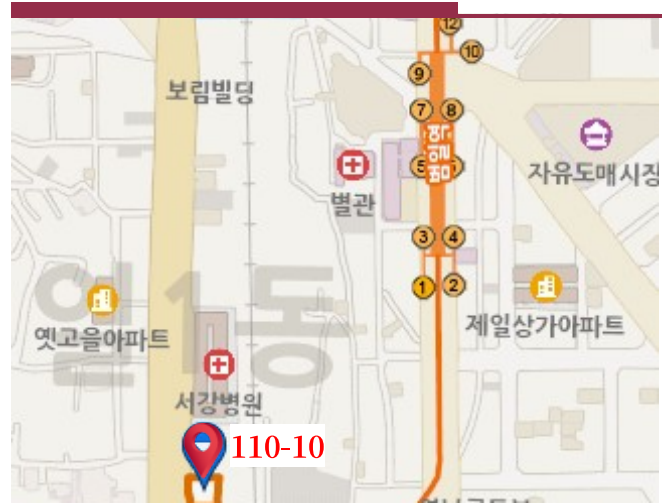
사상구 과법동 거래위치



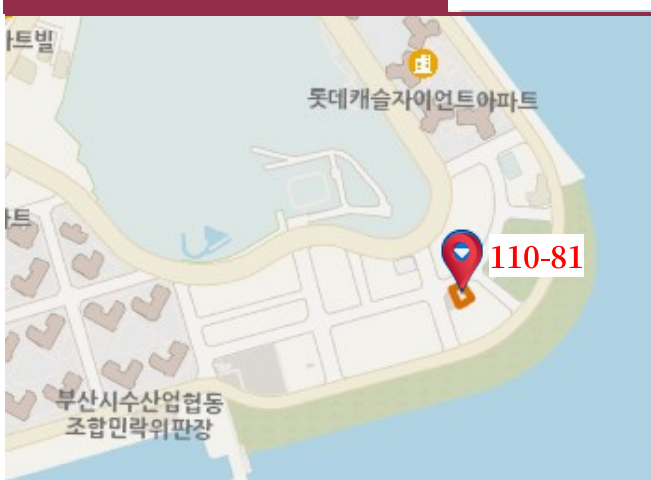
북구 화명동 거래위치



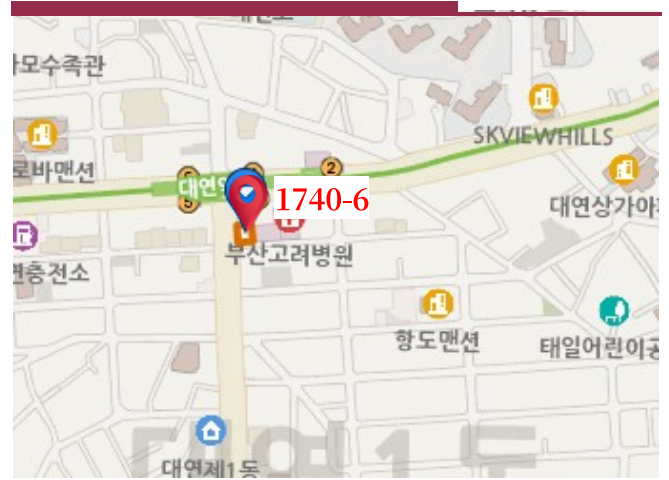
동구 범일동 거래위치



수영구 민락동 거래위치



남구 대연동 거래위치



지도 출처 : 브이월드 지도



기타 거래 상세 ▶ 명륜동 과법동 화명동 범일동 민락동 대연동



빌딩명	곰사
소재지	동래구 명륜동 433-14
용도지역	일반상업지역
주용도	제2종근린생활시설
연면적	1,481.58㎡
대지면적	495.00㎡
층층	4F/B1
주차대수	8대
사용승인일	1981.06.11
거래금액	104.8억원



빌딩명	명문골프
소재지	사상구 과법동 561-1
용도지역	준공업지역
주용도	운동시설
연면적	894.42㎡
대지면적	1,698.50㎡
층층	3F/B0
주차대수	35대
사용승인일	1998.02.20
거래금액	100.5억원



빌딩명	B&B모텔
소재지	북구 화명동 2274-6
용도지역	일반상업지역
주용도	숙박시설
연면적	4,122.37㎡
대지면적	955.10㎡
층층	10F/B1
주차대수	26대
사용승인일	2002.09.18
거래금액	92억원



빌딩명	주식회사 하이프라자
소재지	동구 범일동 110-10
용도지역	일반상업지역
주용도	문화및집회시설
연면적	903.03㎡
대지면적	837.40㎡
층층	2F/B0
주차대수	9대
사용승인일	2011.10.19
거래금액	88.5억원



빌딩명	해수월드2
소재지	수원구 민락동 110-81
용도지역	준주거지역
주용도	자동차관련시설
연면적	978.51㎡
대지면적	508㎡
층층	10F/B1
주차대수	124대
사용승인일	2017.08.21
거래금액	69.5억원



빌딩명	-
소재지	남구 대연동 1740-6
용도지역	일반상업지역
주용도	제2종근린생활시설
연면적	603.09㎡
대지면적	262.50㎡
층층	3F/B0
주차대수	2대
사용승인일	1975.01.29
거래금액	55.75억원

본 보고서에는 계약일자 변동으로 인한 중복이 있을 수 있습니다.
출처 : 국토교통부 실거래가공개시스템, 2022.10.01.
사진 출처 : 네이버 지도, 카카오맵 로드뷰





CONTACT POINT

1600-9018

리테일(상가) 임대차 내선 1번

사무실(오피스) 임대차 내선 2번

매입 & 매각 내선 3번

분양, 임대대행 내선 4번

건물관리 PM 내선 5번

T. 051-505-3533

F. 051-505-3336

E. magen1000@kingsmagen.com

A. 부산광역시 부산진구 중앙대로 665, 2층