

An aerial photograph of a city, likely Seoul, showing a dense urban area with numerous buildings and green spaces. A large river, the Han River, flows through the city. Overlaid on the image are several colored lines: a yellow line running diagonally from the top left to the bottom right, a purple line running diagonally from the top right to the bottom left, and a blue line running horizontally across the bottom. The text 'HISTORY' is centered in the upper middle part of the image.

HISTORY

“여의도를 가지라구요?”

비가오면 잠기고, 농사에도 필요 없어
“너나 가져라 하던 여의도”

구한말 이전 여의도

“너의 섬, 여의도”

비가 오면 잠기고, 농사에 별 볼일 없어
너나 가져라 하던 여의도

1954년 여의도 비행장

“대한민국 최초 비행장”

일제 강점기 이후 1916년
간이비행장으로 시작

매년 큰 비가 내려 홍수로 침수되던 곳
“여의도 개발이 시작되다”

침수된 마포구 모습

“여의도 위상의 변화”

홍수로 인해 사람이 살기 힘든 곳
여의도 밤섬 폭파로 개발이 시작되다.



1969년 여의도 종합개발계획

“최초의 현대적 도시개발”

서울의 새로운 대규모 주거공간 창출,
KBS, 국회의사당 등 건설 시작

증권거래소, 금융사들이 집결한 대한민국 금융1번가 “여의도! 대한민국의 월스트리트가 되다”



1956년 한국 증권거래소 개소식

“정치 · 방송 · 금융 중심지”

1970년대 시범아파트, KBS, 국회의사당 등
정치, 방송 금융의 중심지 탄생



현재의 여의도

“국제 금융허브로 성장”

대한민국 금융사들이 집결하며
자타공인 대한민국 금융1번가

“국제금융허브 여의도”

정치와 방송통신까지 모인 대한민국의 심장부

금융의 중심



한국거래소 및 금융사들이 밀집된
금융 경제 중심지

정치의 중심



국회의사당과 각 정당 당사 입지
대한민국 정치 1번지

방송, 언론의 중심



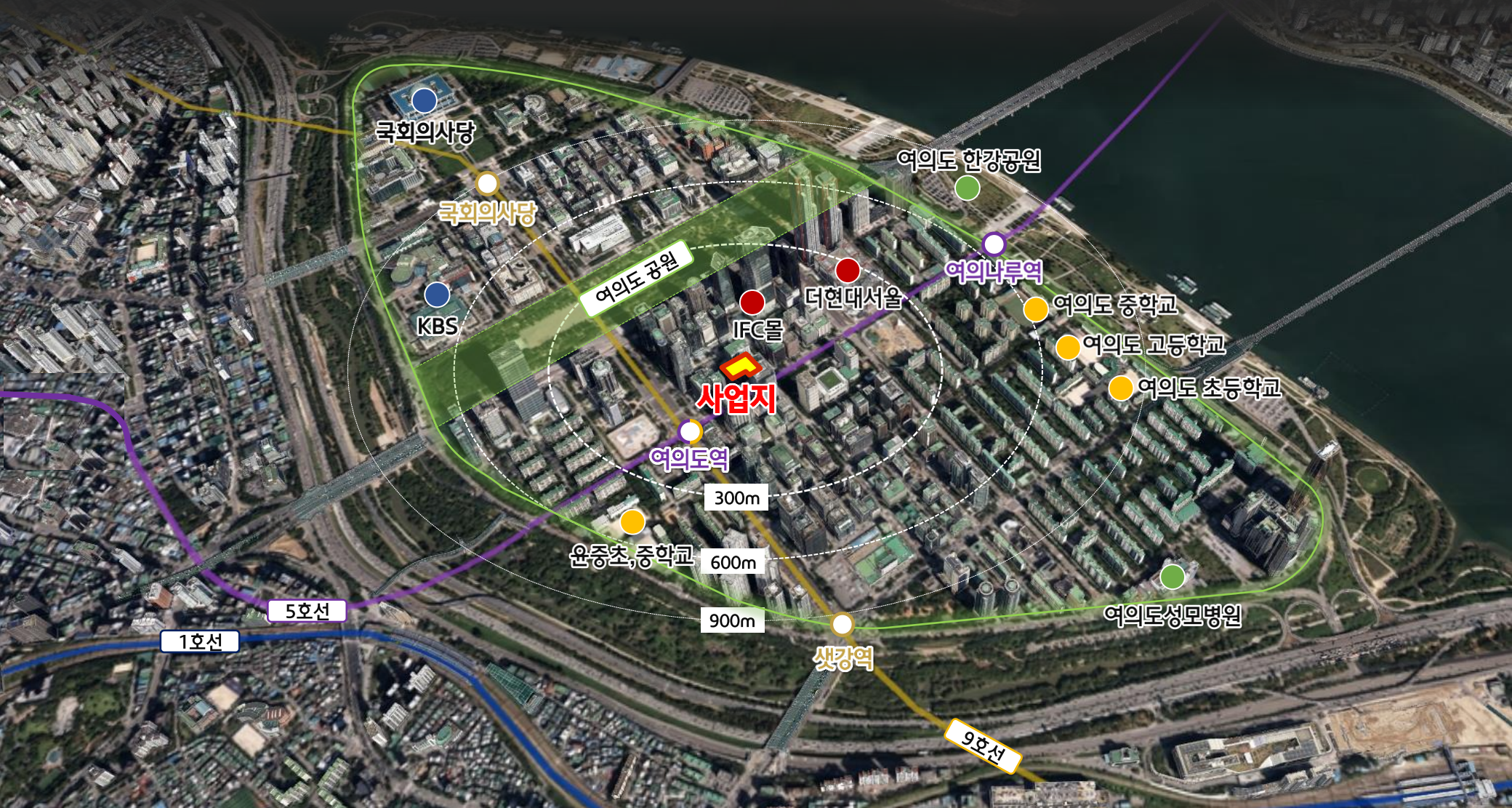
KBS, MBC, SBS 방송3사의 시작
대한민국 언론의 시작

너의섬, 여의도 (汝矣島)
대한민국 금융, 방송/통신, 정치의 중심

여의도
제대로 알고
제대로 띄우자

대한민국의 심장 여의도

최중심! 완벽한 주거환경



여의도는 대한민국의

뉴욕 맨하튼

입니다



한국의 센트럴파크, 여의도공원

출처: 서울 열린데이터광장, 위키백과

뉴욕 맨해튼 센트럴파크



공원 면적	3.41km ² (1,031,525평)
공원 둘레	4.8km * 0.7km / 11.2km 둘레
조성 연도	1893년 개장
공원 구성	인공 호수, 연못, 산책로, 아이스링크, 동물원, 정원, 야생동물 보호구역, 자연림, 외부 원형극장
축제, 문화	서머 페스티벌(오페라, 댄스공연), 셰익스피어 축제, 불꽃축제, 센트럴파크 아이스 축제, 마라톤 축제 등

여의도공원



공원 면적	0.23km ² (69,436평)
공원 둘레	1.2km * 0.2km / 2.8km 둘레
조성 연도	1999년 개장
공원 구성	생태연못, 전통연못, 자전거도로, 산책로, 스케이트장 사모정, 팔각정, 잔디마당, 휴양림, 야외 극장
축제, 문화	여의도 벚꽃축제, 세계 불꽃축제, 여의 아이스파크 축제, 마라톤 축제 등

※ 각 공원의 면적, 둘레 및 도보소요시간, 구성 등은 대략적인 수치로 실제와 다를 수 있습니다.

서울에서 가장 크게, 가장 쾌적하게 걸어서 누리는 45만평의 여의도공원 및 한강공원

출처: 서울시 한강사업본부, 서울시 '서울의 공원'



월드컵 하늘공원

구분	월드컵 하늘공원
위치	마포구 월드컵로 243-60
면적	191,735m ² (58,000평)



서울숲 공원

구분	서울숲 공원
위치	성동구 독성로 273
면적	480,994m ² (145,500평)



올림픽 공원

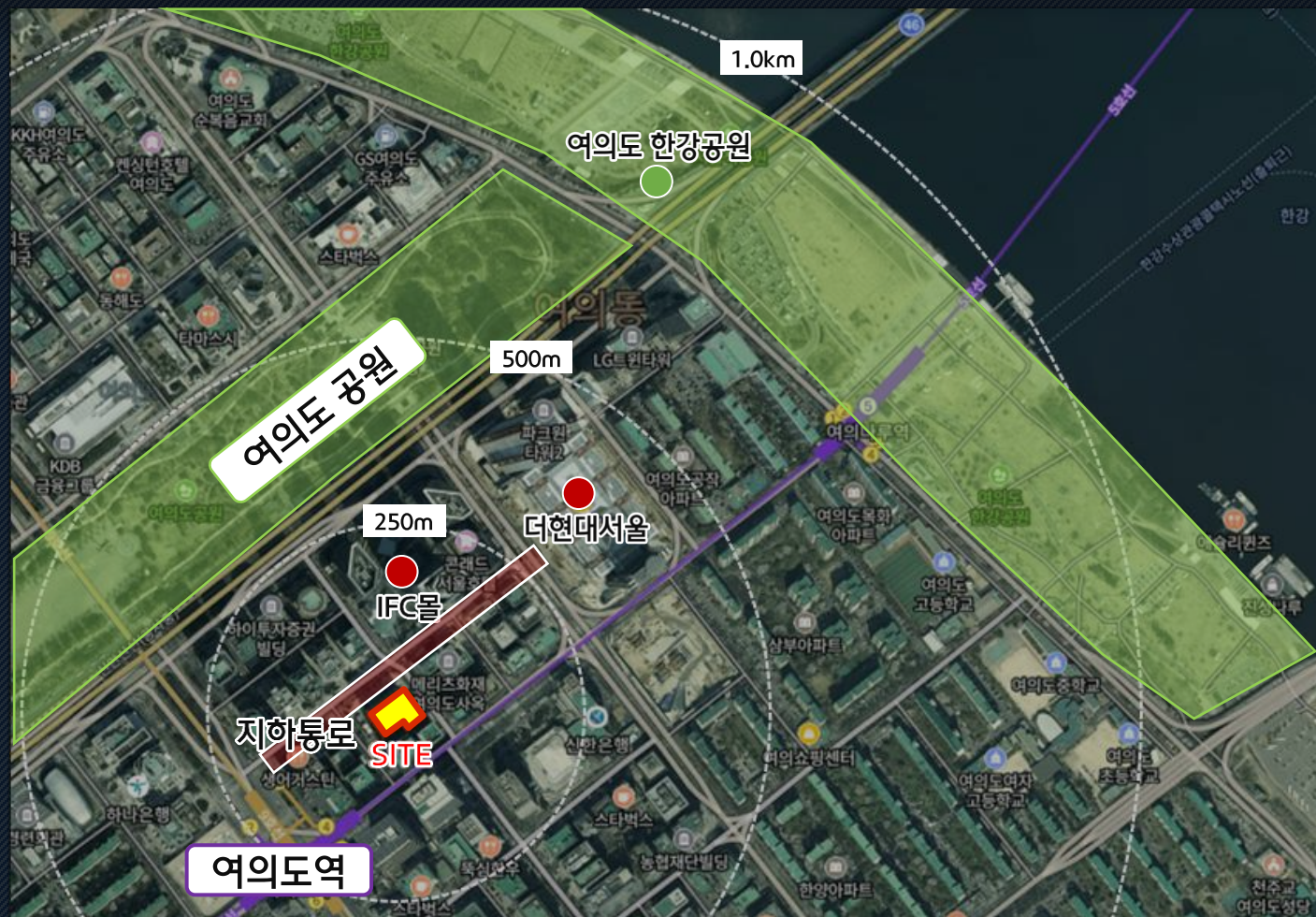
구 분	올림픽 공원
위치	송파구 올림픽로 424
면적	1,447,122m ² (437,754평)



구분	여의도공원/한강공원
위치	영등포구 여의동 여의공원로 68
면적	1,487,374m ² (449,931평)

※ 각 공원의 면적은 대략적인 수치로 실제와 다를 수 있습니다.

쇼핑문화시설(더현대서울/IFC몰), 여의도 공원, 문화행사 등 진짜 ONE-STOP 모두 걸어서 누린다



금융, 언론, 정치의 중심지 여의도에 새로운 가치를 더할 여의도의 핫! 플레이스 **더현대 서울**(21년 3월 개장)

〈더현대 서울〉



영업면적

89,100㎡(26,952평)

규모

지하 7층 ~ 지상 8층

매출액

1조 예상

〈신세계 강남점〉



86,500㎡(26,200평)

지하 4층 ~ 지상 11층

2조 394억원

〈롯데 본점〉



71,000㎡(21,478평)

지하 7층 ~ 지상 14층

1조 4,768억원

〈롯데 잠실점〉



73,000㎡(22,083평)

지하 5층 ~ 지상 12층

1조 4,725억원

※매출액 2020년도 기준

서울 최대규모의 백화점 및 국내 TOP5의 반열에 오르다.

※ 각 백화점의 면적 및 매출액은 대략적인 수치로 실제와 다를 수 있습니다.

대한민국 부동산, 지하철 9호선 황금라인 주도 당 사업지 공급으로 황금라인을 완성하다

[출처 : 네이버 부동산 / 기준 : 84타입, 공급평당가, 2019~2021년]



※ 각 아파트의 시세는 21년도 확인 기준으로 변동될 수 있습니다.

여의도 新르네상스 #1

세계 5대 금융허브로의 도약



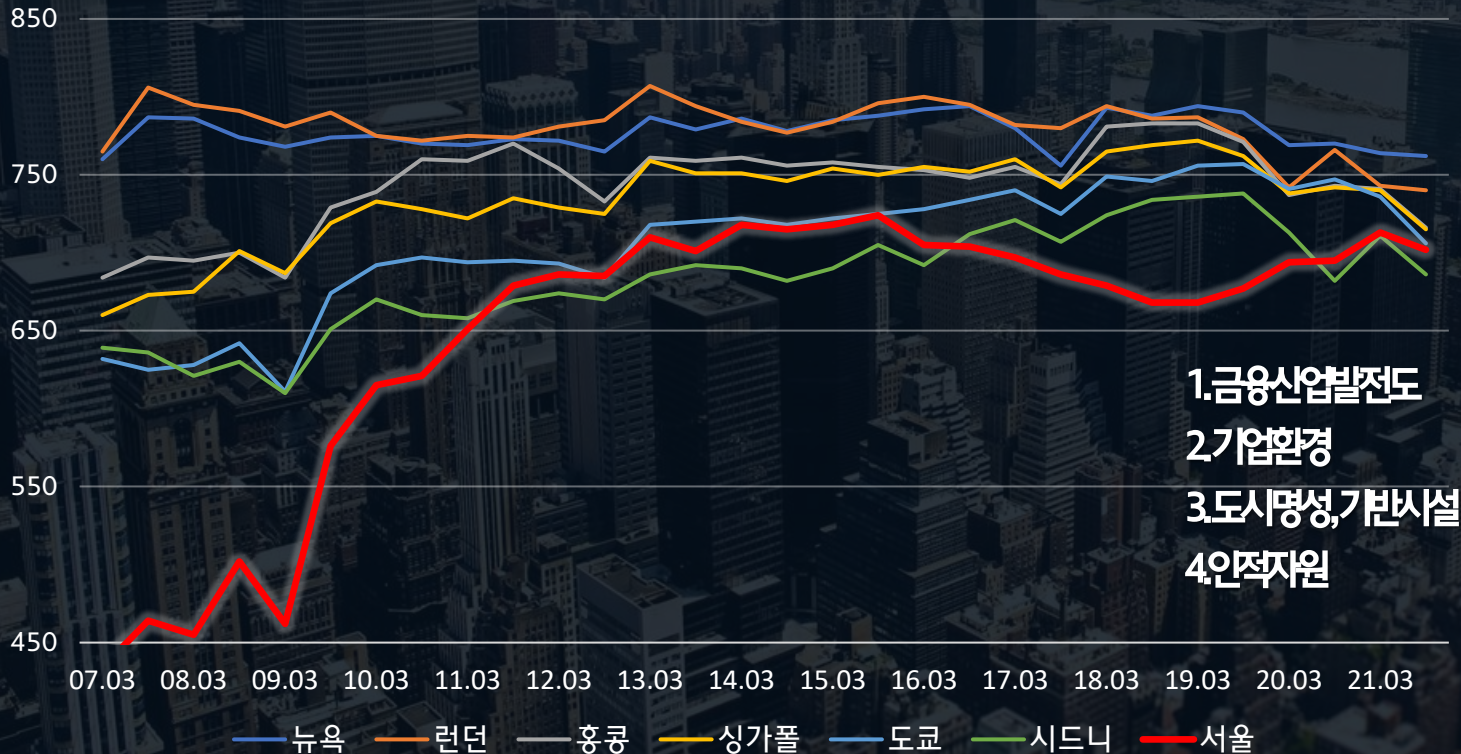
세계적인 금융 도시들과 어깨를 나란히 하는 서울

“금융지수 세계 13위”

(2021년9월기준)

〈전세계 주요 도시 금융지수〉

출처: 영국금융 서비스기관, Z/Yen



순위	도시
1위	뉴욕
2위	런던
3위	홍콩
4위	싱가폴
9위	도쿄
13위	서울
15위	워싱턴
18위	두바이
19위	토론토
25위	시드니

세계 5대 금융도시로의 성장 목표 (서울시 발표)

“발전 잠재력 높은 국제금융허브 여의도”

뉴욕 맨해튼_금융중심도시 전경



싱가포르 마리나만_금융중심도시 전경



동여의도_금융중심도시 전경



홍콩 중완_금융중심도시 전경



도쿄 주오구_금융중심도시 전경



서여의도_정치·방송중심도시 전경



세계 주요 금융도시 정치, 방송, 금융 지구는 분할되어 배치 서울의 3개 주요 시설 및 지구는 여의도에 밀집 배치!



여의도 금융중심 지구단위계획 수립 진행 중 지구단위계획 수립에 따른 금융업무 기능 강화!

▶ 여의도 지구단위계획 수립현황

특정개발진흥지구(금융) 지정
(2009)

산업활성화 지원 (프로그램 지원, 용자지원, 세제 감면 등)
도시계획 인센티브 지원(건폐율, 용적률, 높이제한 등)



금융중심, 아파트, 서여의도
지구단위계획 수립 中
(2018 ~ 진행중)

용도 권장 (예상) 업무시설 강화
최대용적율 제한 (예상)



금융중심지구 기능 강화(오피스 권장)로 주거상품 희소성'

서울시 2030플랜, 국제금융허브에 디지털금융특구를 더한다

“여의도를 세계 5대 금융도시로 만들겠다”

서울시 2030플랜 발표 사진 (21.09.15)



여의도 중심
디지털금융
클러스터 조성

서울디지털금융허브센터 신설('25년)

글로벌 기업 임시사무소 제공

R&D 및 펀드 진원

세금감면, 규제샌드박스 지원

디지털금융
전문인력
양성

디지털금융대학원 + 핀테크아카데미

디지털 금융 전문인재 연 240명

핀테크 특화 실무인재 연 100명

디지털금융
허브도시
브랜딩 추진

세계 최고 수준의 핀테크 페스티벌 개최

디지털금융허브, 서울의 도시마케팅

핀테크 관련 혁신기술 시연

여의도 內 금융지원센터 신설, 국제금융오피스 제공을 통해 “글로벌 금융기업이 몰려온다!”



‘서울디지털금융지원센터’ 신설(‘25)

- ① 금융산업 지원기능 및 기업전용공간
- ② YBD(금융중심지) – CBD – GBD와 연계하는 허브 역할
- ③ 13층 규모로 조성, 2025년 완공 목표

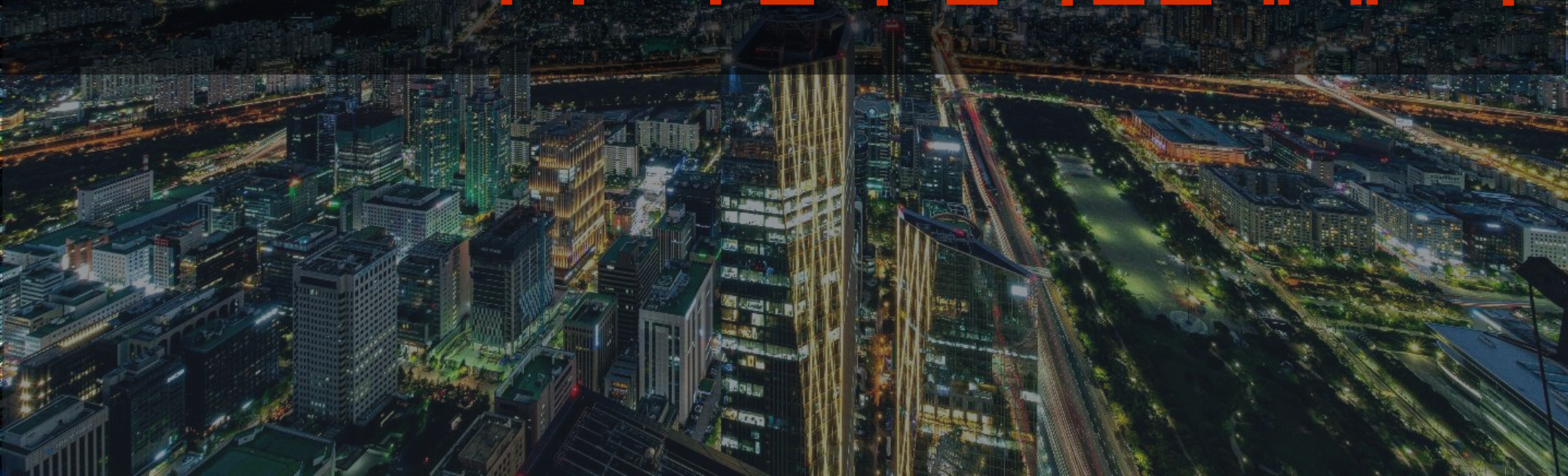
‘서울국제금융오피스’ 추가 조성(‘22)

① 여의도 중심지에 다양한 금융기업 입주 유치 목표

- ② IFC 내 약 3,000m² 규모 국제금융오피스 제공
- ③ 최장 5년간 사무공간제공, 임대료 70%까지 지원

여의도 新르네상스 #2

여의도가 들썩! 반백년만에 재도약



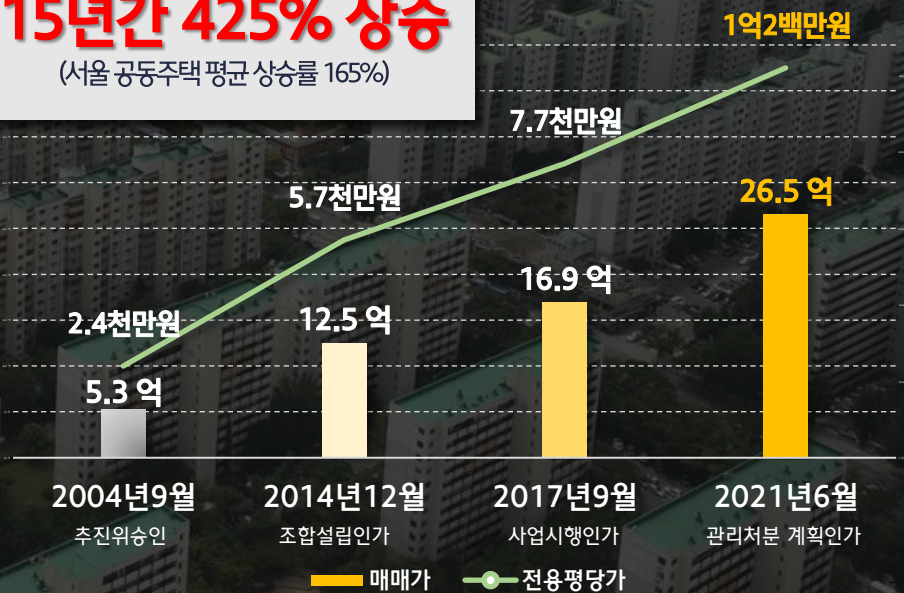
부촌의 명성을 되찾는다

부촌 재건축개발 => 시세상승 무려 4배

〈재건축 공동주택 가치 상승 사례 (반포주공 3주구)〉

15년간 425% 상승

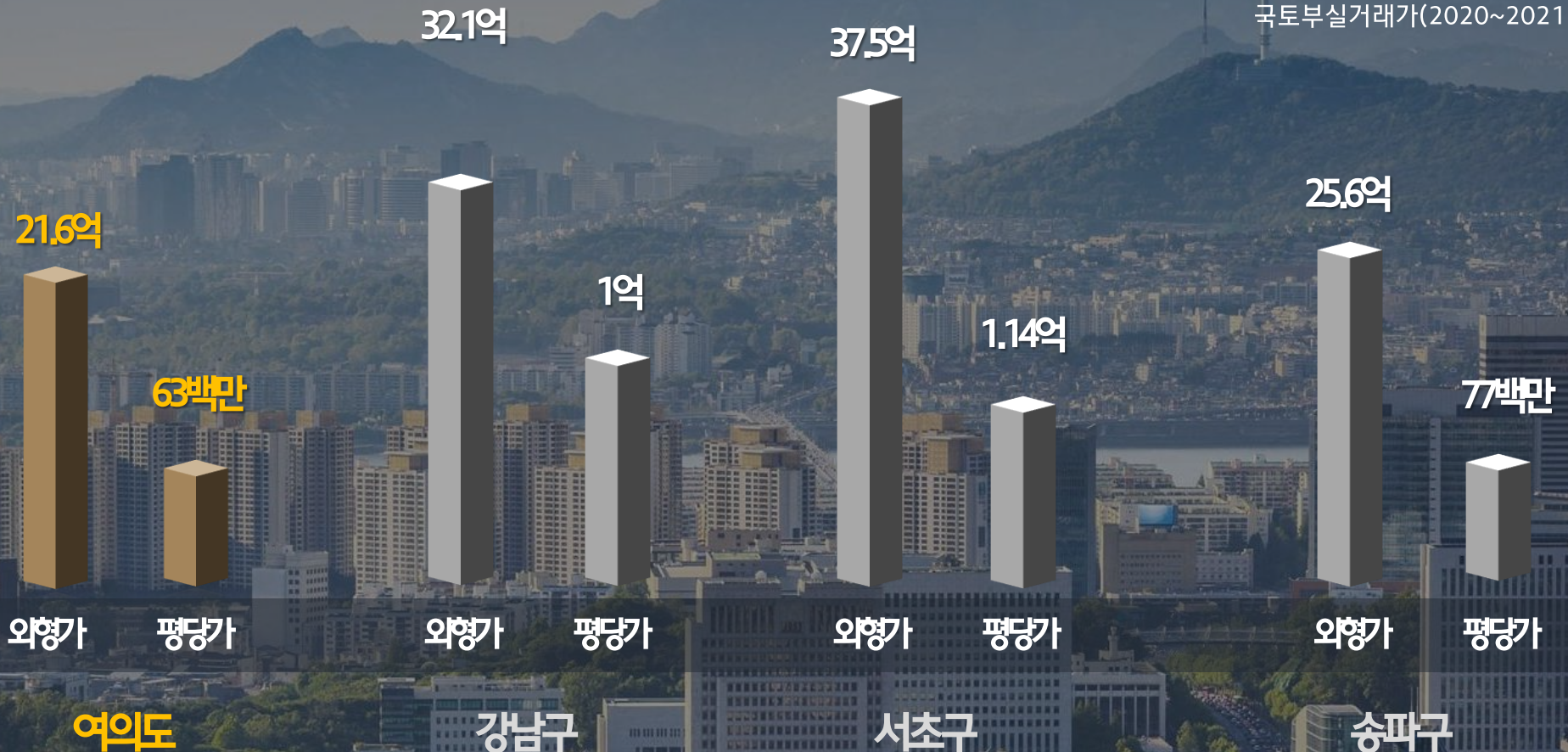
(서울 공동주택 평균 상승률 165%)



[출처 : KB부동산 리브온, 서초구 공동주택&재건축 정보포털, KOSIS, 22평 기준]

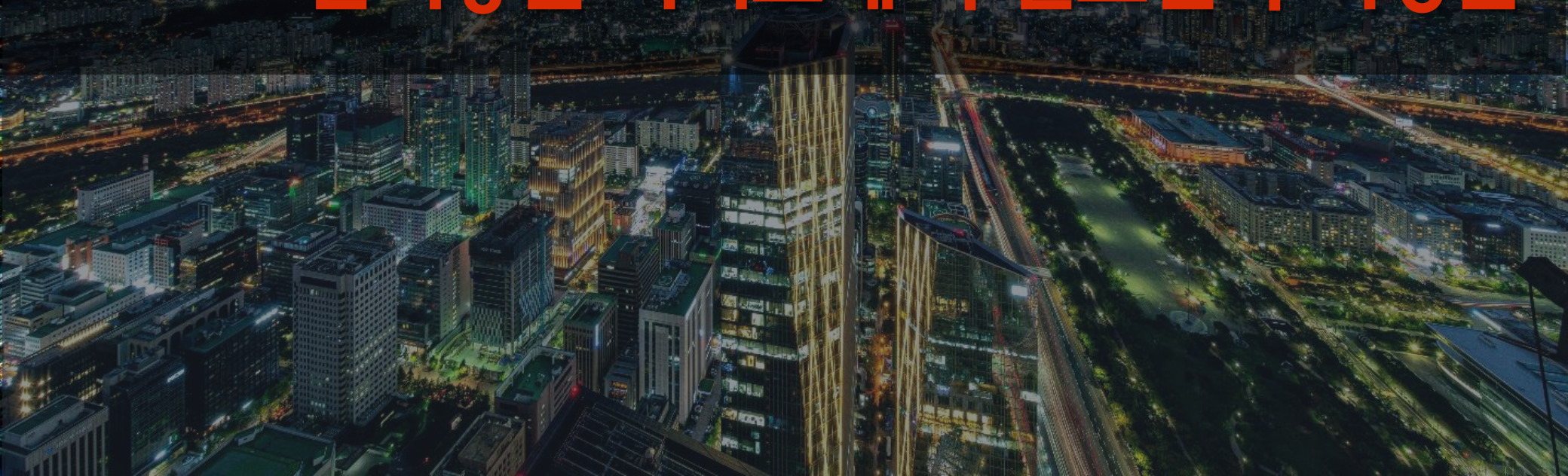
강남3구 84타입 시세 분석 결과, 저평가된 여의도 재건축 등 개발호재가 무궁무진한 여의도!

*기준 : 공동주택 84타입, 각 권역 리딩단지 5개단지 평균 기준
국토부실거래가(2020~2021년)



여의도 新르네상스 #3

살기좋은 여의도에 꼭 필요한 주거상품

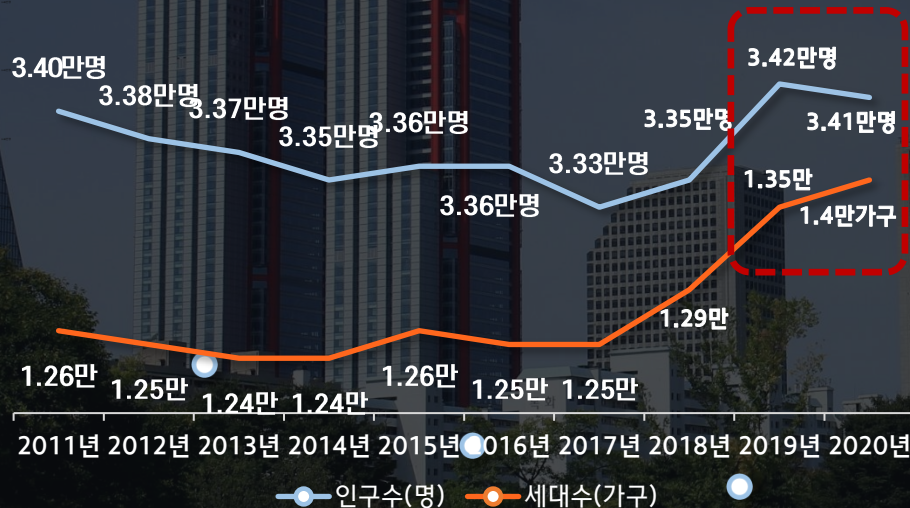


20~30대 1인가구 와 30년 이상 거주 인구 증가 추세 살기 좋은 매력적인 여의도!

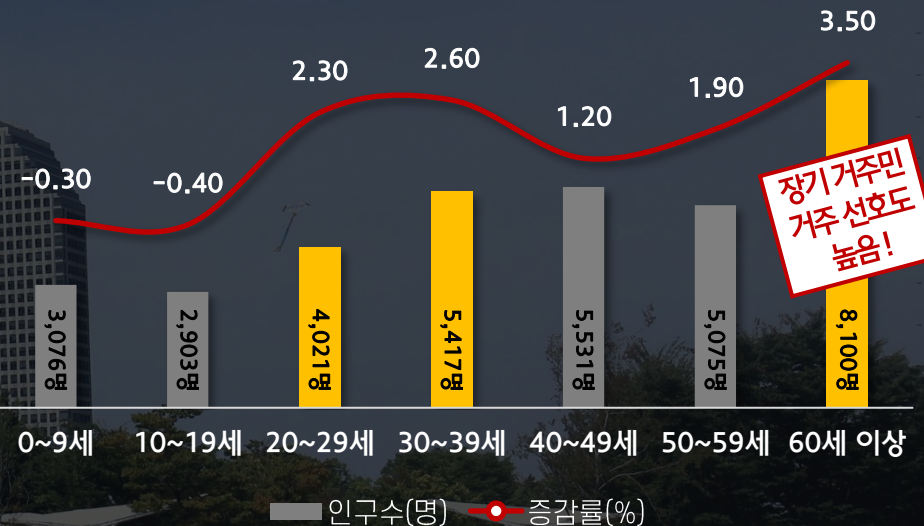
[출처 : 부동산 Reps]

[출처 : LH SEE:REAL / 기준 : 2019년]

〈여의도동 인구 및 가구수 변동 현황〉



〈2019년 여의도 연령대별 인구 및 증감률〉



장기 거주민
거주 선호도
높음!

서울시 인구 감소 추세
여의도 인구 및 가구수 증가

노동인구 증가
30년 이상 정주인구 多

근로자수 대비 소형 오피스텔 공급량 부족 현상

여의도 권역 직주근접 수요 해결!

[출처 : reps, 서울 열린데이터 광장(2021.03)]

[출처 : reps, 서울 열린데이터 광장(2021.03)]

〈강남구 누적 오피스텔 공급과 근로자수 현황〉



오피스텔 기 공급량 근로자수 100명당 3실

〈여의동 누적 오피스텔 공급과 근로자수 현황〉



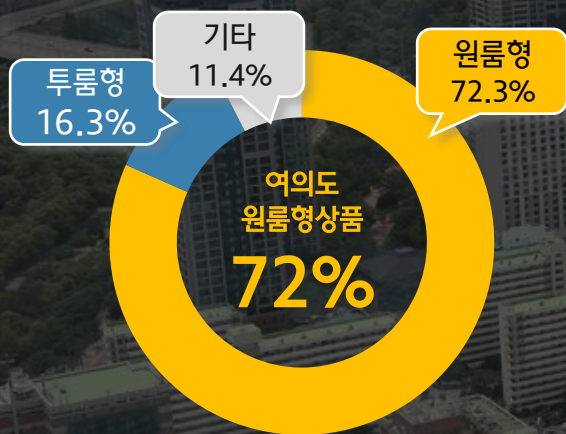
오피스텔 기 공급량 근로자수 100명당 2실

여의도 고소득 근로자를 위한 주거상품 공급 필요

여의도 공급현황 분석 결과, 주거상품 공급 부재 고소득 근로자를 위한 수준 높은 오피스텔 부재

[출처 : 네이버부동산, 기준 : 2019~2021년]

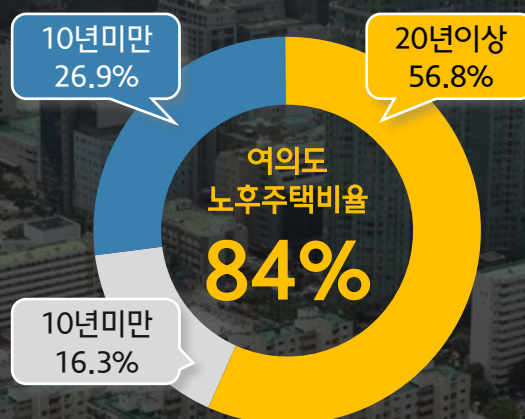
여의도 오피스텔 평면구성 현황



[단위: 호/실, 입주예정물량 포함]

원룸형	1,095	72.3%
투룸형	3,051	16.3%
기타	823	11.4%
계	7,237	100%

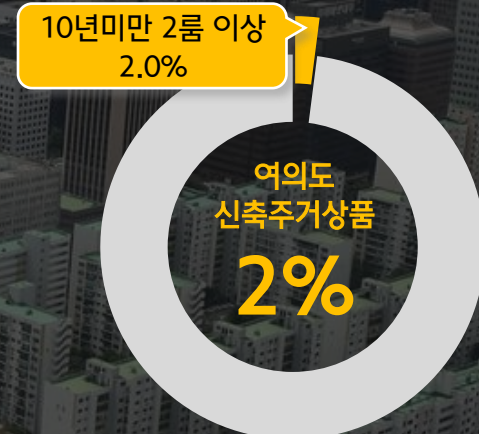
여의도 아파트, 오피스텔 노후도



[단위: 호/실, 입주예정물량 포함]

20년이상	9,863	56.8%
10~20년미만	4,666	26.9%
10년미만	2,829	16.3%
계	17,358	100%

신축 주거상품 비율



[단위: 호/실, 입주예정물량 포함]

2룸이상 & 10년 이내	353	2.0%
그 외	17,005	98.0%
계	17,358	100%

2룸 이상 + 신축 주거상품 단 2%, 높은 희소성!