

OFFICE MARKET REPORT

Q2 | 2020

AVISON
YOUNG

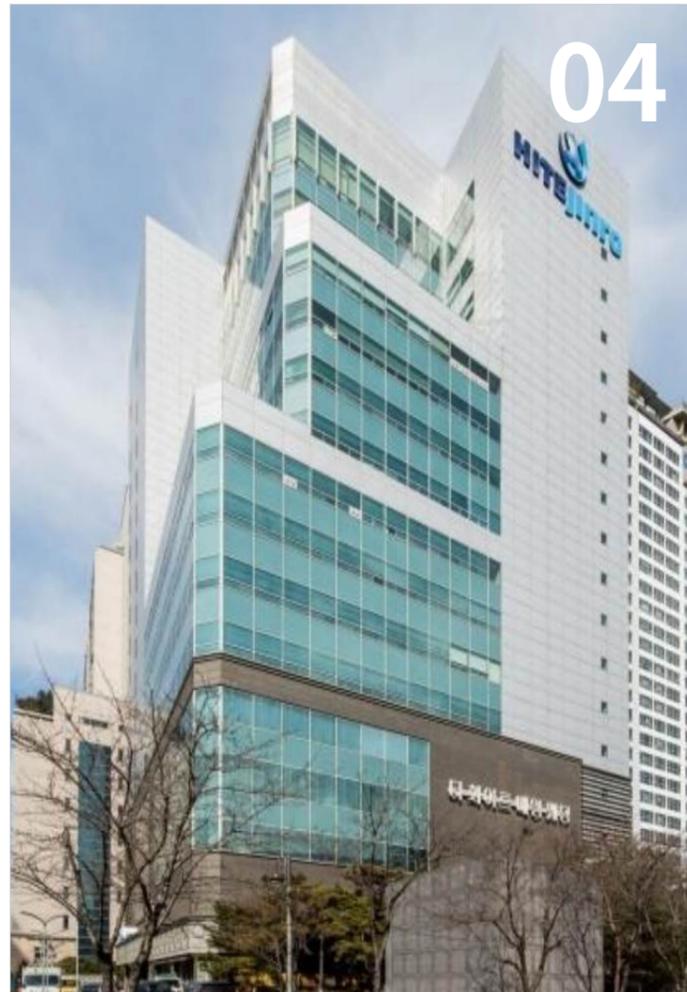
MatePlus



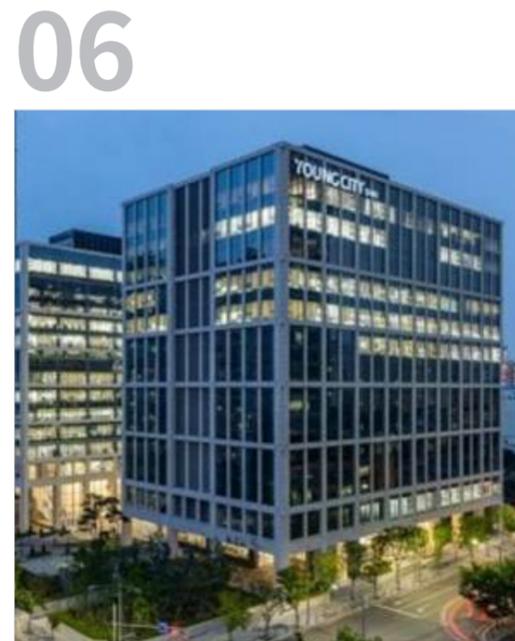
GENSTAR



CONTENTS



하이트진로 서초사옥



Young City



콘코디언



센터포인트 돈의문



SG타워

04 Investment Market Highlight

에비슨영코리아 매각주관하에 하이트진로 서초사옥 성공적 매각

06 오피스 투자시장

상반기 서울 오피스 거래규모 4조 398억원으로 전년 대비 40.7% 감소

16 서울오피스 임대시장

서울 오피스 공실률은 초대형 오피스 공급영향으로 상승하였으나, 신축 제외 공실률은 하락

36 주요권역 임차인이전

대기업 계열사의 도·소매업과 제조업종이 이전이 활발

42 Appendix

리서치개요, Yellow page, 신규설정펀드 및 설립리츠 리스트, 임차인 이전 및 신규공급사례

48 관리 빌딩 및 임대안내

주요 빌딩관리 현황 및 주요빌딩 임대안내

52 Contacts

발행인	에비슨영코리아 대표이사 최인준
편집인	에비슨영코리아 리서치센터장 이형구
발행소	서울 중구 을지로5길 16
등록번호	서울중,바00223
등록일자	2020.05.13
발행일자	2020.07.20

INVESTMENT MARKET HIGHLIGHT

에비슨영코리아가 매각을 주관한 하이트진로 서초사옥이 KB자산운용에 성공적으로 매각됨



하이트진로 서초사옥

MARKET HIGHLIGHT

에비슨영코리아에서 매각을 주관했던 하이트진로 서초사옥 성공적으로 거래 종결됨

- 유경PSG자산운용이 소유하던 하이트진로 서초사옥이 하이트진로의 우선매수권 행사로 KB자산운용에 2,200억원에 거래되었음. 평당 매매가격은 26,522천원에 달해 당 분기 거래가 종결된 거래사례 중 가장 높은 가격을 기록하였음
- 본 거래로 유경PSG자산운용은 2017년 엠플러스자산운용으로부터 매입 후 보유기간 약 3년 만에 390억원의 매각차익을 실현함
- 하이트진로 서초사옥은 하이트진로가 장기 임차를 하고 있어 공실 안정성이 확보된 자산으로 평가됨



하이트진로 서초사옥



글라스타워

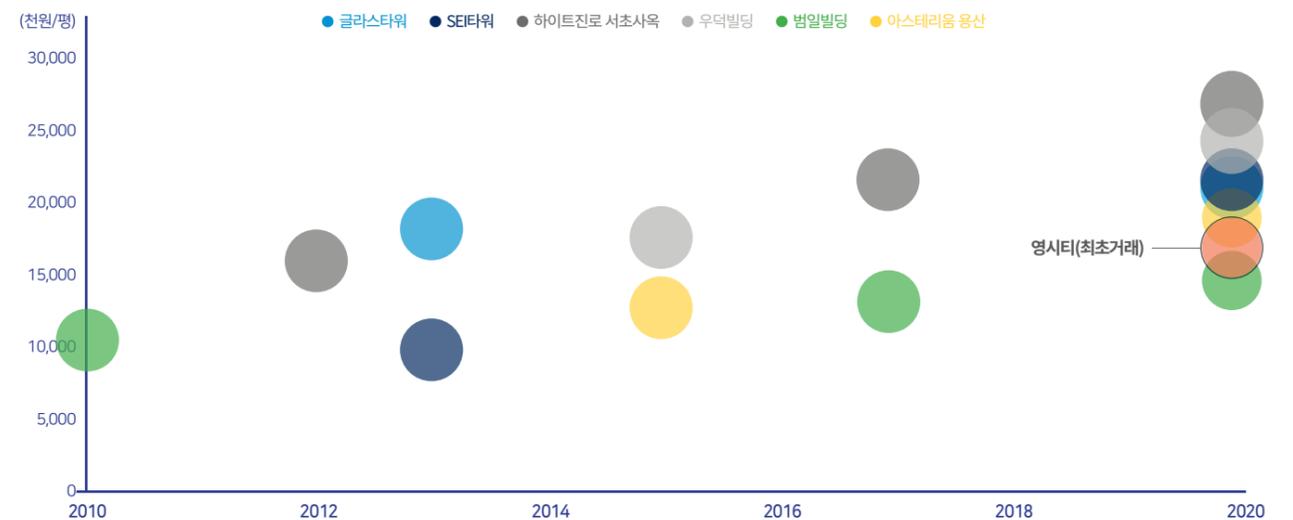
반복 거래 사례를 중심으로 매매 평당가 상승

- 당 분기 투자 목적의 오피스 거래 사례 10건 중 반복 거래 사례는 6건으로 조사되었으며, 최초 거래 대비 평균 약 59% 상승한 것으로 분석됨
- 하이트진로 서초사옥은 당 분기 거래 포함 총 3번에 걸쳐 거래가 이루어졌는데, 두 번째 거래는 최초 거래 이후 35% 상승한 21,820천원에 거래되었고, 금번 거래 평당가는 최초거래가격 대비 8년간 약 64% 상승함
- SEI타워는 동시에 거래된 글라스타워 대비 상대적으로 접근성이 떨어지는 것으로 평가되었으나, 2013년 첫 거래 이후 115% 상승한 21,643천원에 거래되며 글라스타워와 유사한 수준의 평당가가 형성됨



SEI타워

당 분기 거래사례 중 2회 이상 거래된 사례의 평당가격 추이



오피스 투자시장

상반기 서울 오피스 거래규모 4조 398억원으로
전년 대비 40.7% 감소



01 Overview

Seoul

Cap. Rate	평당 매매가	거래면적	거래금액
4.3% ▼0.2%p	21,184천원 ▲508천원	91,320평 ▼12,401평	1조7,908억원 ▼4,582억원

Cap. Rate	평당 매매가
4.6% —	23,858천원 —
거래면적	거래금액
8,507평 ▼43,473평	1,400억원 ▼10,793억원

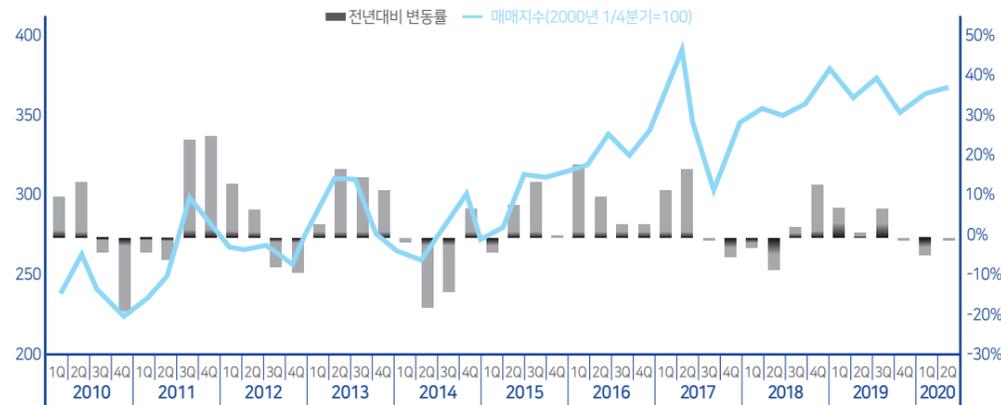
Cap. Rate	평당 매매가
4.1% ▼0.1%p	14,849천원 ▲2,237천원
거래면적	거래금액
46,050평 ▲23,868평	7,652억원 ▲4,972억원



- 서울 오피스 거래규모는 전 분기 대비 4,582억원(20.4% ↓) 감소한 1조 7,908억원으로, 2분기 기준 역대 최대 거래규모를 기록한 작년 2분기 대비 60.4% 감소함
- 평당 거래가는 Others의 평당 거래가 수준 상승으로 인해 전 분기 대비 508천원(2.5% ↑) 상승한 21,184천원을 기록함. 또한, GBD에서 거래된 하이트진로 서초사옥이 평당 26,522천원에 거래되며 서울 전체 평당가 상승을 견인함
- 하반기에는 파크원 타워2, 아크로서울포레스트D타워, CJ제일제당센터 등 초대형 오피스 외에도 현대해상강남, 파인 에비뉴, 신한타워, 유수홀딩스빌딩 등 중·대형 규모의 다양한 매물의 거래가 예정되어 있어, 오피스 거래규모는 현재 분기 대비 소폭 상승할 것으로 보임

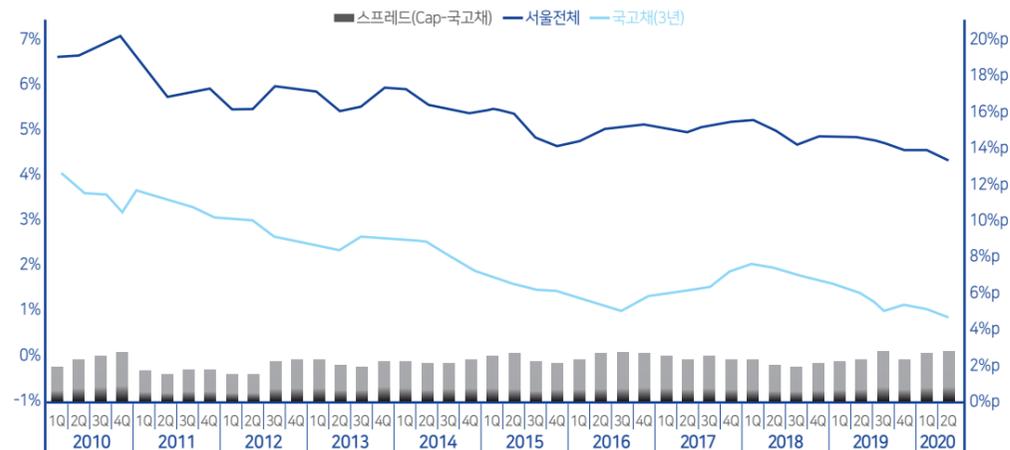
02 서울 오피스 매매가격 지수

- 당사는 국내 최초로 서울 Office 매매가격 지수를 2009년 2분기부터 발표하고 있으며, 지수 산정은 국내외 학계 및 연구기관에서 오랜 기간 활용되고 있는 Hedonic Price Model을 이용하고 있음
- 당 분기 서울 오피스 매매가격 지수는 364로 전 분기 대비 0.6%(전년대비 0.3% 상승) 상승함



03 서울 오피스 Cap. Rate 추이

- 2020년 2분기 서울 오피스 Cap. Rate은 전 분기 대비 0.2%p 하락한 4.3%를 기록, Cap. 스프레드는 국고채(3년) 수익률이 0.9%로 하락하며 전 분기 대비 10bps 상승함. 권역별 Cap. Rate은 CBD 4.6%, GBD 3.9%, YBD 4.1%, Others 4.1%로 집계됨. Others의 Cap. Rate는 전 분기와 비슷한 수준을 유지하였으나, GBD가 전 분기 대비 0.2%p 하락하며 서울 전체 Cap. Rate 하락을 야기함

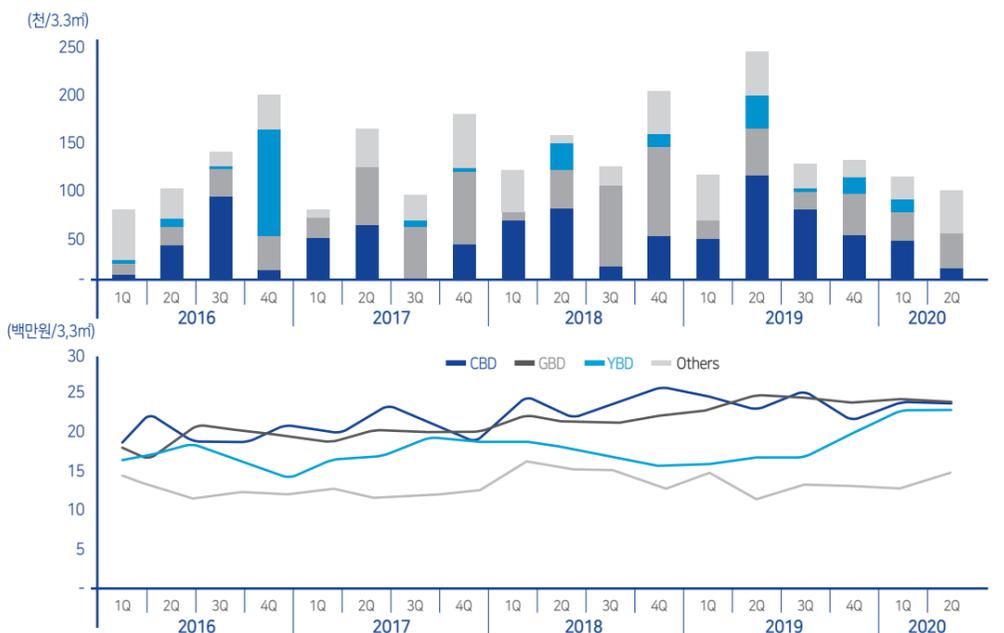


04 서울 오피스 거래규모 추이

- 2분기 서울 오피스 거래규모는 1조 7,901억원으로 2분기 기준으로 역대 최대 거래규모를 보였던 작년 2분기 거래 규모(4조 5,303억원) 대비 61% 감소하였으며, 전 분기 대비 20% 감소하였음. 당 분기에는 GBD와 Others에 거래가 집중되며 서울 전 권역에서 거래규모가 감소하는 모습을 보임. GBD의 주요 거래 사례로는 하이트진로 서초 사옥이 KB자산운용으로 손 바뀜 되었고, 우미건설은 퍼시픽자산운용의 펀드를 통해 글라스타워와 SEI타워를 매입함. Others에서는 2017년 공급된 영시티가 디앤디인베스트먼트로 매각되고, 이 외에 한솔교육사옥, 아스테리 움용산 등 중·소형 오피스 위주로 거래됨



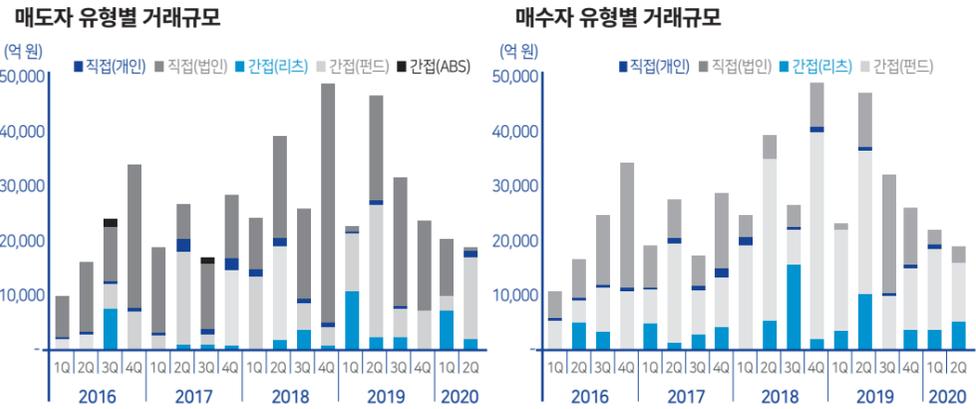
- 2분기 서울 오피스 거래는 13개 동 약 91천평이 거래됨. GBD는 글라스타워, SEI타워 등 중·대형 오피스를 비롯해 6개 동 약 37천평이 거래되었으며, Others 또한 6건 거래된 것으로 확인되었는데 주로 중·소형 오피스를 중심으로 약 46천평이 거래되었음. 당 분기 거래 면적은 2017년 3분기 이후 가장 적은 거래규모를 보였으나, 시장에서 매각이 진행중인 사례가 다수 관측되어 3분기에는 당 분기 대비 소폭 증가할 것으로 예상됨. 평당 거래가격 측면에서는 GBD가 전 분기 대비 203천원 하락한 23,793천원, Others는 2,237천원 상승한 14,849천원을 기록하였음



06

매도·매수자 유형별 거래규모

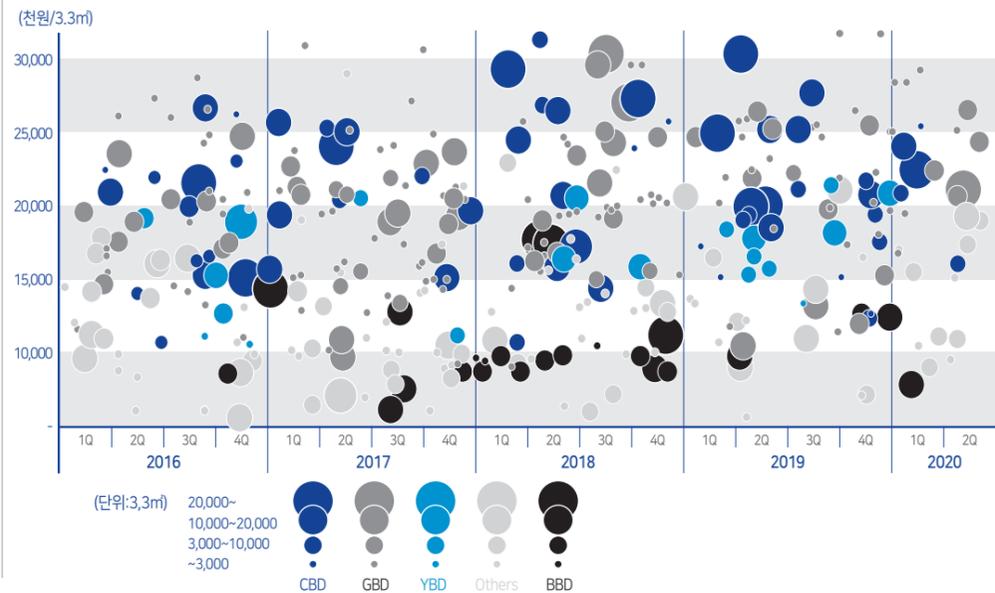
- 매도자 유형 측면에서는 간접(펀드)의 매도가 7건, 1조 4,588억원으로 전체 거래규모의 82%로 가장 높은 비중을 보이며 전 분기 대비 크게 증가함. 리츠의 매도도 2건, 총 2,170억원으로 전체 거래규모의 12%를 차지함. 매수자 유형에서는 펀드와 리츠의 매수가 각각 9,490억원(53%), 5,458억원(31%)으로 전체 거래규모의 80% 이상의 비중을 차지하며 간접투자상품의 매수세가 지속적으로 높게 나타나고 있음



07

거래권역 및 면적별 평당 거래가격

- 당 분기에는 13개 동 오피스 빌딩이 거래 되었으며, 권역별로 CBD 1개동, GBD 6개동, Others 6개동이 거래되었음. GBD의 경우 하이트진로 서초사옥(8,295평)과 우덕빌딩(7,416평)이 각각 평당 2천만원 중반 대에 거래되며 서울 전체 평당가 상승을 견인함. Others에서는 아스테리움 용산 오피스가 평당 18,506천원에 거래되고 영시티가 18,199천원에 거래되며 그 뒤를 이음



08-1

권역별 거래사례 분석

GBD

- 전 분기 중 소형 오피스의 위주로 거래되었던 GBD는 당 분기 중 대형 오피스 거래가 증가하며 전 분기 대비 증가한 6건, 8,856억원(80.6% ↑)의 거래규모를 나타냄. 이 중 글라스타워, SEI타워는 코람코자산운용에서 퍼시픽자산운용으로 손바뀜 되었는데, 코람코자산운용은 2013년 매입 후 6년 4개월만에 약 1,613억원의 매각차익을 실현함. 이지스자산운용이 5년간 소유하고 있던 우덕빌딩은 한일시멘트가 세일앤리스백 방식으로 사옥으로 사용하다 서초동으로 이전하고, 우덕빌딩은 향후 바이오피스 자산으로 재개발될 것으로 알려짐

빌딩명	주소	거래면적(3.3㎡)	거래가격(억원)	평당가격(천원)	매도자 / 매수자
글라스타워	강남구 대치동	6,248	1,330	21,287	매도자: 코람코자산운용 매수자: 퍼시픽자산운용
SEI타워	강남구 도곡동	12,535	2,713	21,643	매도자: 코람코자산운용 매수자: 퍼시픽자산운용
하이트진로 서초사옥	서초구 서초동	8,295	2,200	26,522	매도자: 유경PSG자산운용 매수자: KB자산운용
우덕빌딩	강남구 역삼동	7,416	1,810	24,407	매도자: 이지스자산운용 매수자: 더강남832PFV
페코빌딩	강남구 삼성동	1,320	565	42,815	매도자: 개인 매수자: 원일종합건설
JLK타워	강남구 역삼동	948	238	25,103	매도자: 개인 매수자: 제이엘케이



08-2

권역별 거래사례 분석

Others

▪ 당분기 Others는 영시티, 아스테리움 용산, 한솔교육사옥 등 6개 동 총 7,652억원(전 분기 대비 186% ↑)의 거래 사례가 확인되었음. 파운틴밸리PFV가 소유하고 있던 영시티는 디앤디인베스트먼트에 5,458억원, 평당가 약 18,199천원에 매각됨. 한솔교육사옥은 한솔교육이 인트러스트투자운용의 리츠를 통해 소유하고 있었으나, 유동성 확보를 목적으로 코레이트자산운용에 매각함

빌딩명	주소	거래면적(3.3㎡)	거래가격(억원)	평당가격(천원)	매도자 / 매수자
영시티	영등포구 문래동3가	29,990	5,458	18,199	매도자: 파운틴밸리PFV 매수자: 디앤디인베스트먼트
한솔교육사옥	마포구 상암동	7,181	770	10,722	매도자: 인트러스트투자운용 매수자: 코레이트자산운용
아스테리움 용산	용산구 한강로2가	3,065	567	18,506	매도자: 하나대체투자자산운용 매수자: 앰플러스자산운용
범일빌딩	은평구 갈현동	3,014	510	16,924	매도자: 코람코자산운용 매수자: 이든자산운용
ES빌딩	금천구 가산동	1,400	211	15,066	매도자: 이상네트웍스 매수자: 엘현삼
윤흥빌딩	성북구 삼선동5가	1,400	136	9,678	매도자: 개인 매수자: 제이에스리테일주식회사

영시티



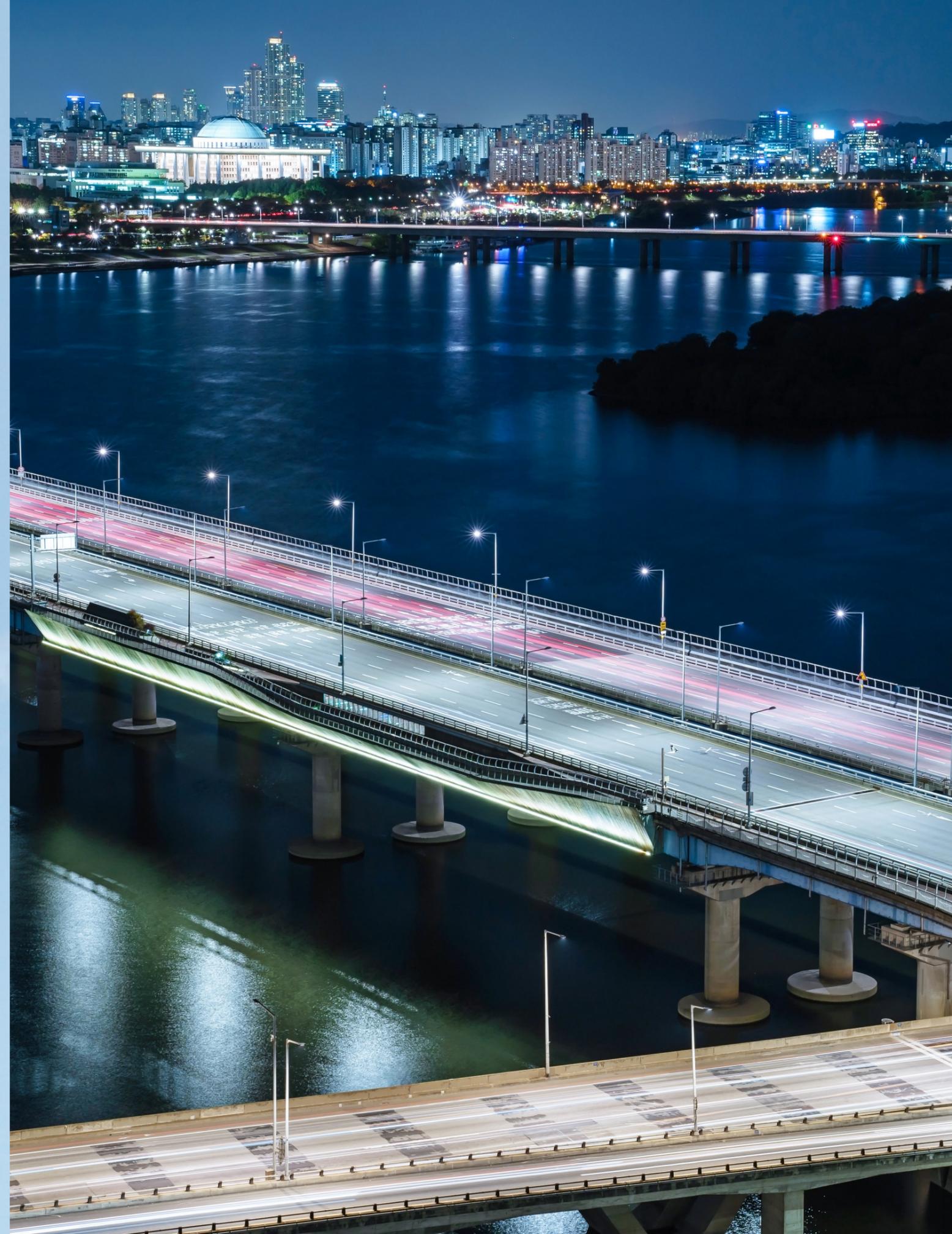
아스테리움 용산



한솔교육사옥



범일빌딩



09-1

부동산 간접 투자기구 분석

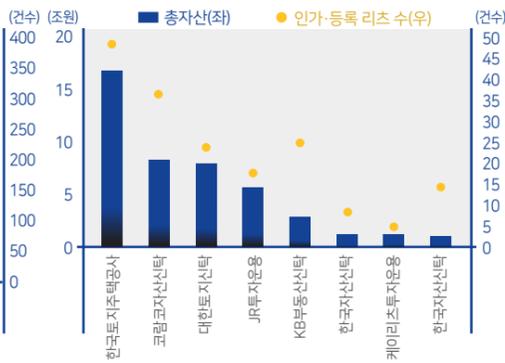
리츠 (REITs ; Real Estate Investment Trusts)*

- 2020년 2분기에는 총 12건의 위탁관리리츠가 신규 영업 인가 또는 등록됨
- 투자 자산은 오피스 1건, 리테일 3건, 주택 1건 등으로, 오피스의 경우 영등포 지역 실물 오피스에 투자하는 리츠가 국토교통부로부터 신규 영업인가를 받음. 한편, 프랑스 파리에 위치한 오피스에 투자하는 해외 재간접 리츠가 당 분기 인가되어 하반기에 공모 상장을 준비 중인 것으로 알려짐

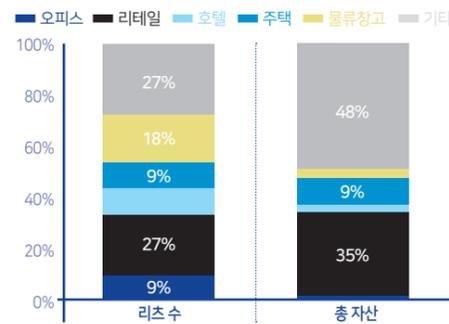
리츠 총 자산 및 인가·등록 리츠 수



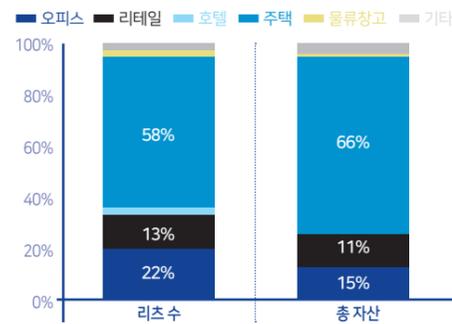
자산관리회사별 리츠 설립 현황



당분기 신규 인가 및 등록 리츠 투자 대상 (국내)



투자 대상별 누적 비중 (국내)



※ 2016년 1분기 이후 값

※ 자료출처 : 국토교통부, 한국리츠협회 리츠정보시스템
기준일 : 2020.06.30
※ 영업인가 및 등록 기준

09-2

부동산 간접 투자기구 분석

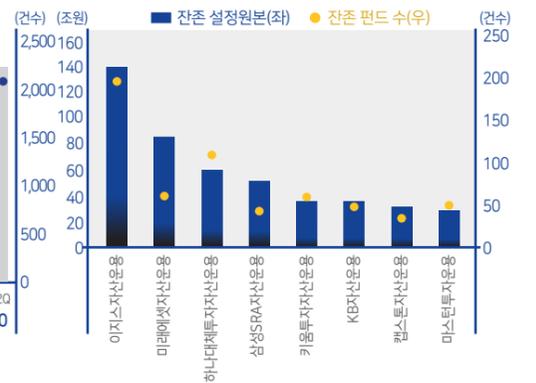
부동산 펀드 (REF ; Real Estate Fund)*

- 2020년 2분기 현재 잔존 펀드 수는 총 2,050건으로 전분기 대비 2.9% 증가하였음. 과거 5~10%대의 증가율을 보인 신규 펀드 수는 2020년 들어서 증가율이 2~3%대로 둔화됨
- 당분기 국내 오피스 실물에 투자하는 건은 총 6건으로 GBD에 3건, 상암과 용산 및 영등포지역에 각각 1건씩 설정됨

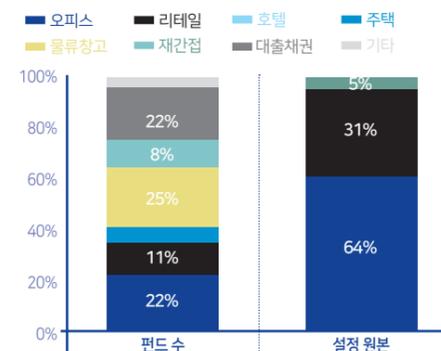
펀드설정잔액 및 설정 펀드 수



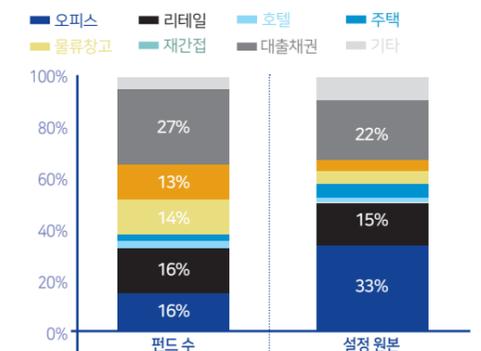
자산운용회사별 펀드 설정 현황



당분기 신규 설정 펀드 투자대상 (국내)



투자 대상별 누적 비중 (국내)



※ 2016년 1분기 이후 값

※ 자료출처 : 금융투자협회, 각 사
기준일 : 2020.06.30
※ 신규설정 기준

서울 임대시장

서울 오피스 공실률은 초대형 오피스 공급영향으로 상승하였으나, 신축 제외 공실률은 하락



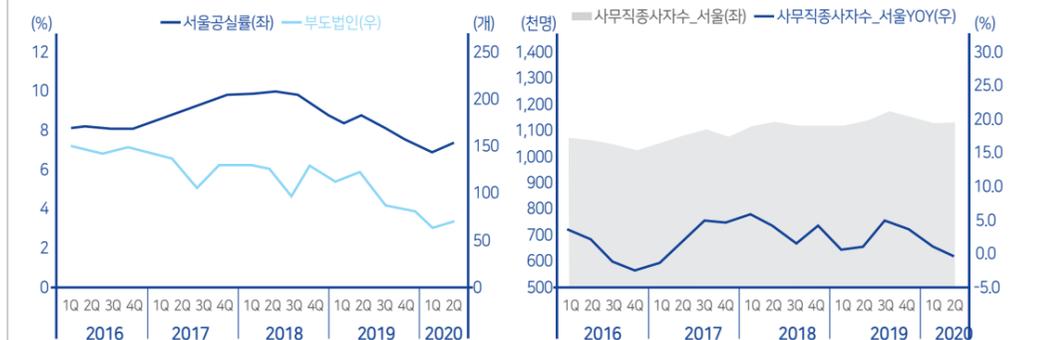
01 주요 경제 지표



※ 출처: 한국은행, 통계청
 ※ 시점: 2020년 2분기 기준 (GDP, FDI는 2020년 1분기)
 ※ GDP, CPI: 전년 동기 대비 변동률
 ※ BSI 전망, FDI: 전 분기 대비 변동률

- 코로나19 감염증 확산이 예상보다 장기화 되자, 한국은행은 지난 분기 기준금리를 0.75%p로 인하한 이후 당 분기 추가로 0.25%p 인하하여 기준금리가 사상 최저 수준인 0.50%를 기록하게 됨. 이와 유사한 기조로 2분기 국고채 3년물 금리 또한 사상 최저치인 0.92%를 기록함
- 2분기 소비자물가는 경기부진이 지속되는 가운데 국제유가 하락과 무상교육 확대에 기인하여 전년 동기 대비 0.10% 하락함
- 2분기 서울 오피스 시장 공실률은 CBD 초대형 오피스 공급 영향으로 전 분기 대비 0.4%p 상승함

02 오피스 마켓 관계 지표 동향



※ 출처: 한국은행, 통계청
 ※ 사무직종사자수: 전년 동기 대비 변동률



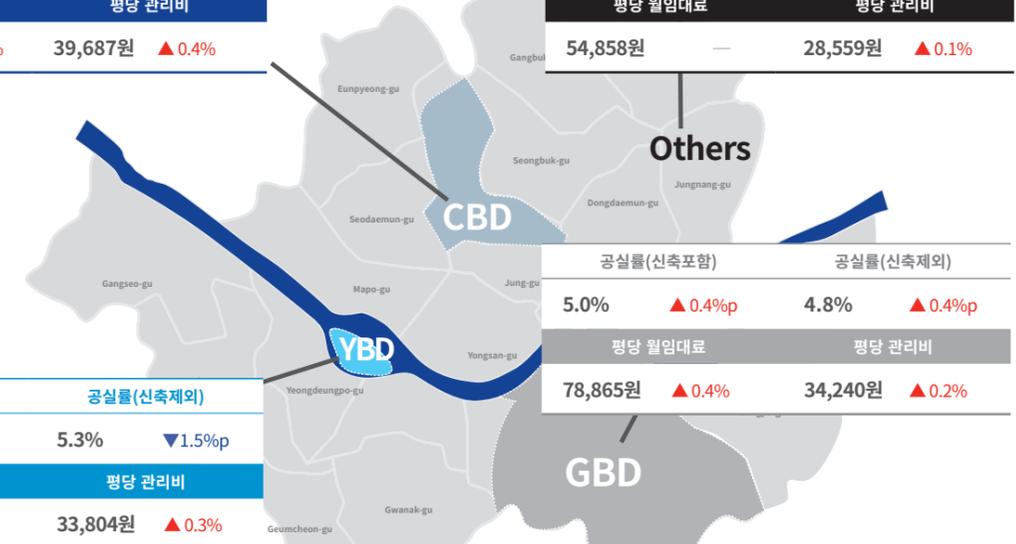
03 Overview

Seoul

공실률 (신축포함)	공실률(신축제외)	평당 월임대료	평당 관리비
7.2% ▲0.4%p	6.4% ▼0.2%p	76,572원 ▲0.3%	34,396원 ▲0.3%

공실률(신축포함)	공실률(신축제외)
10.8% ▲1.7%p	8.4% ▼0.5%p
평당 월임대료	평당 관리비
94,855원 ▲0.4%	39,687원 ▲0.4%

공실률(신축포함)	공실률(신축제외)
6.6% ▼0.3%p	6.6% ▼0.1%p
평당 월임대료	평당 관리비
54,858원 —	28,559원 ▲0.1%



공실률(신축포함)	공실률(신축제외)
5.3% ▼1.5%p	5.3% ▼1.5%p
평당 월임대료	평당 관리비
70,900원 ▼0.1%	33,804원 ▲0.3%

공실률(신축포함)	공실률(신축제외)
5.0% ▲0.4%p	4.8% ▲0.4%p
평당 월임대료	평당 관리비
78,865원 ▲0.4%	34,240원 ▲0.2%

- 2020년 2분기 서울 전체 공실률은 CBD와 GBD의 공실률 상승 영향으로 전 분기 대비 0.4%p 상승한 7.2%를 기록함. 다만, 이는 CBD에 SG타워(연면적 38천평), 센터포인트돈의문(26천평)등 신규 공급건이 공실률 상승에 크게 영향을 미친 것으로, 신축제의 오피스 공실률은 오히려 전 분기 대비 소폭 하락한 것으로 나타남
- 2020년 2분기 서울 전체 오피스 공급량은 약 66천평으로, 2019년 2분기(75천평) 이후 가장 많은 공급량을 기록함
- CBD 공실률은 2019년 을지로타워 공급 이후 1년만에 초대형 오피스의 신규 공급 영향으로 전 분기 대비 1.7%p 상승함. 다만, 신축제의 공실률은 전 분기 대비 0.5%p 하락하였는데, 이는 센트로폴리스, 콘코디언 등 대형 오피스의 잔여 공실 해소 영향이 큰 것으로 조사됨
- 지난 분기 법무법인의 대규모 이탈로 공실률이 상승했던 GBD는 당 분기에도 기존 임차인들의 타 권역 이전 영향으로 전 분기 대비 0.4%p 상승함
- YBD는 당 분기에도 신규 공급 없이 가장 많은 양(+)의 흡수면적을 기록하며, 2012년 4분기 이후 처음으로 5%대 공실률을 기록함
- Others 공실률은 잠실·송파 지역에 위치한 롯데월드타워, 월드타워, 한양타워 등 1만평 이상 오피스의 공실 해소 영향에 힘입어 전 분기 전 분기 대비 0.3%p 하락한 6.6%를 기록, 2017년 4분기 이후 11개 분기 연속 하락세를 유지함
- 당 분기 임대료 및 관리비는 전 분기 대비 각각 0.3% 인상한 것으로 나타나, 대부분 오피스의 임대료가 인상은 1분기에 마무리 된 것으로 파악됨

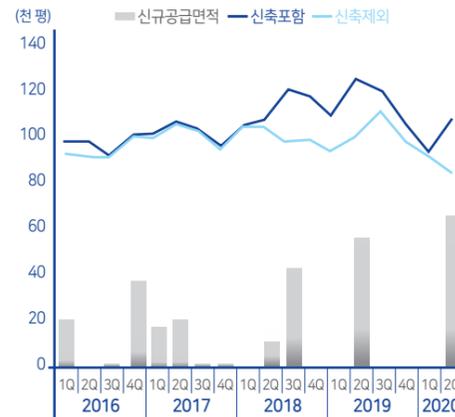
04-1

서울 도심권 CBD 공실률

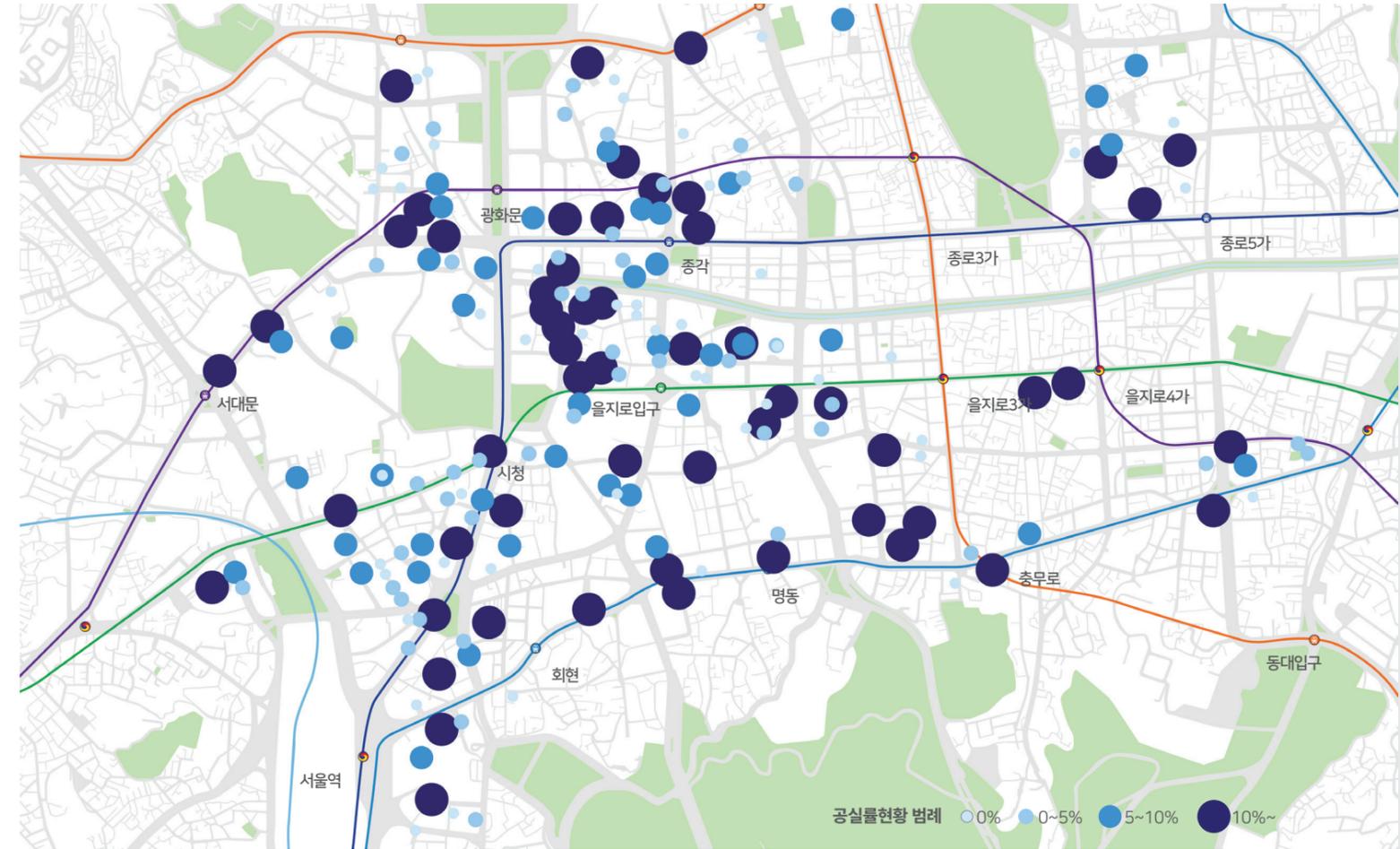
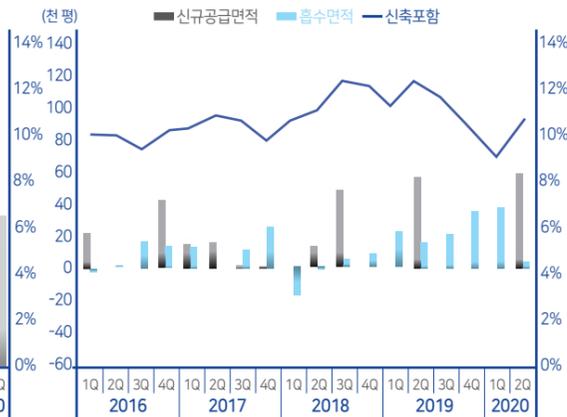
신규공급

- 2019년 2분기 이후 오피스 신규공급이 없었던 CBD는 당 분기 1년 만에 오피스 신규공급이 이루어짐
- 초대형 오피스인 SGT타워(약 38천평), 센터포인트 돈의문(26천평)영향으로 2015년 이후 가장 많은 신규공급량을 기록함
- 2020년 4분기 공급 예정인 삼일빌딩 리모델링 완료 이전까지는 신규 오피스가 없는 것으로 확인되어, 2020년 3분기 CBD 재고량은 당 분기와 비슷할 것으로 예상됨

신규공급 - 신축포함 및 제외 공실률



신규공급 - 흡수 - 공실률



공실률

- CBD 공실률은 작년 3분기 이후 지속적으로 하락하였으나 당 분기 신규공급 영향으로 전 분기 대비 1.7%p 상승한 10.8%를 기록함
- 다만, 신축제외 공실률은 전 분기 대비 0.5%p 하락하여 재고 오피스의 공실은 감소한 것으로 분석됨
- 초대형 오피스의 경우, SGT타워와 센터포인트 돈의문이 새로 공급된 영향으로 공실률이 상승하였으나, 신축제외 공실률의 경우에는 센트로폴리스에서 SSG닷컴, 스테이트타워남산에서 스타벅스코리아 입주 등으로 인해 전 분기 대비 0.8%p 하락한 8.1%를 기록함
- 대형 오피스는 콘코디언과 단암빌딩에 각각 롯데카드, 신세계 건설 등 대기업 신규입주가 관측되었으나 케이스퀘어시티에서 씨티은행 본점 이전 영향으로 대형 공실이 발생하여 전 분기 대비 0.7%p 상승한 8.9%를 기록함
- 중대형 오피스의 경우 대일빌딩(LOUIS VUITTON, DGB 대구은행), 대우재단빌딩(SK VIEW)의 공실률 하락에 힘입어 전 분기 대비 1.7%p 하락한 6.4%를 보임
- 중형 오피스에서는 해남2빌딩에 스포츠도토코리아, 프리미어플레이스에 금융업종 콜센터가 입주하며 전 분기 대비 1.5%p 하락한 11.2%를 기록함
- 세부지역별로 보면, 신축제외 공실률의 경우 광화문신문로지역의 콘코디언, 미도파광화문빌딩, 순화빌딩과 종로지역의 센트로폴리스, 94빌딩의 공실해소가 CBD 전체 공실률 하락을 주도하였음
- 다만, 을지로지역에서는 케이스퀘어시티의 대형 공실 발생 영향으로 인해 전 분기 대비 1.0%p 상승함

규모별 (전 분기 대비 변동률)

규모	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	10.8% ▲1.7%p	8.4% ▼0.5%p
초대형	14.3% ▲4.9%p	8.1% ▼0.8%p
대형	8.9% ▲0.7%p	8.9% ▲0.5%p
중대형	6.4% ▼1.7%p	6.4% ▼1.7%p
중형	11.2% ▼1.5%p	11.2% ▼1.5%p
소형	14.2% ▼0.1%p	14.2% ▼0.1%p

세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

세부지역	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	10.8% ▲1.7%p	8.4% ▼0.5%p
광화문신문로	13.9% ▲4.8%p	6.4% ▼2.7%p
남대문	11.7% ▲4.9%p	6.6% ▼0.3%p
을지로	10.1% ▲1.0%p	10.1% ▲1.0%p
종로	9.4% ▼1.6%p	9.4% ▼1.6%p
도심기타	9.4% ▼1.3%p	9.4% ▲0.2%p

3분기 ◀ 총재고량 ▶ 공실률 ▼

3분기 CBD 재고 및 변동 요인 전망

- 3분기에는 공급 예정인 오피스가 확인되지 않아
- CBD 총 재고량은 현 수준을 유지할 것으로 전망됨

신규 이전 예정 입차인

센트로폴리스- SK C&C
을지트윈타워 동관 - 씨제이 생물자원

04-2

서울 도심권 CBD 임대료

규모별 (전 분기 대비 변동률)

- CBD 보증금은 948.5천원/평, 임대료는 94.9천원/평, 관리비는 39.7천원/평으로 각각 전 분기 대비 0.4% 상승함
- 작년 2분기 공급된 을지트윈타워, 씨티스퀘어가 안정화기간을 거쳐 임대료 산정 표본에 편입되어 각각 초대형과 대형 오피스 임대료 상승을 견인함
- 이와 더불어 수송스퀘어, 남산스퀘어, 오피시아빌딩 등 일부 대형 오피스의 임대료 상승이 CBD 전체 임대료 상승에 영향을 준 것으로 나타났으며, 이 외에 대일빌딩 등 일부 소형 오피스의 임대료 인상 또한 관측되었음

(단위: 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	948.5 ▲0.4%	94.9 ▲0.4%	39.7 ▲0.4%
초대형	1,130.2 ▲0.2%	113.0 ▲0.2%	43.8 ▲0.2%
대형	967.6 ▲0.4%	96.8 ▲0.4%	40.9 ▲0.4%
중대형	718.9 ▼0.8%	71.9 ▼0.8%	34.7 ▲0.1%
중형	670.1 ▼1.1%	67.0 ▼1.1%	30.8 ▼1.0%
소형	565.5 ▲0.2%	56.5 ▲0.2%	26.5 ▲0.8%

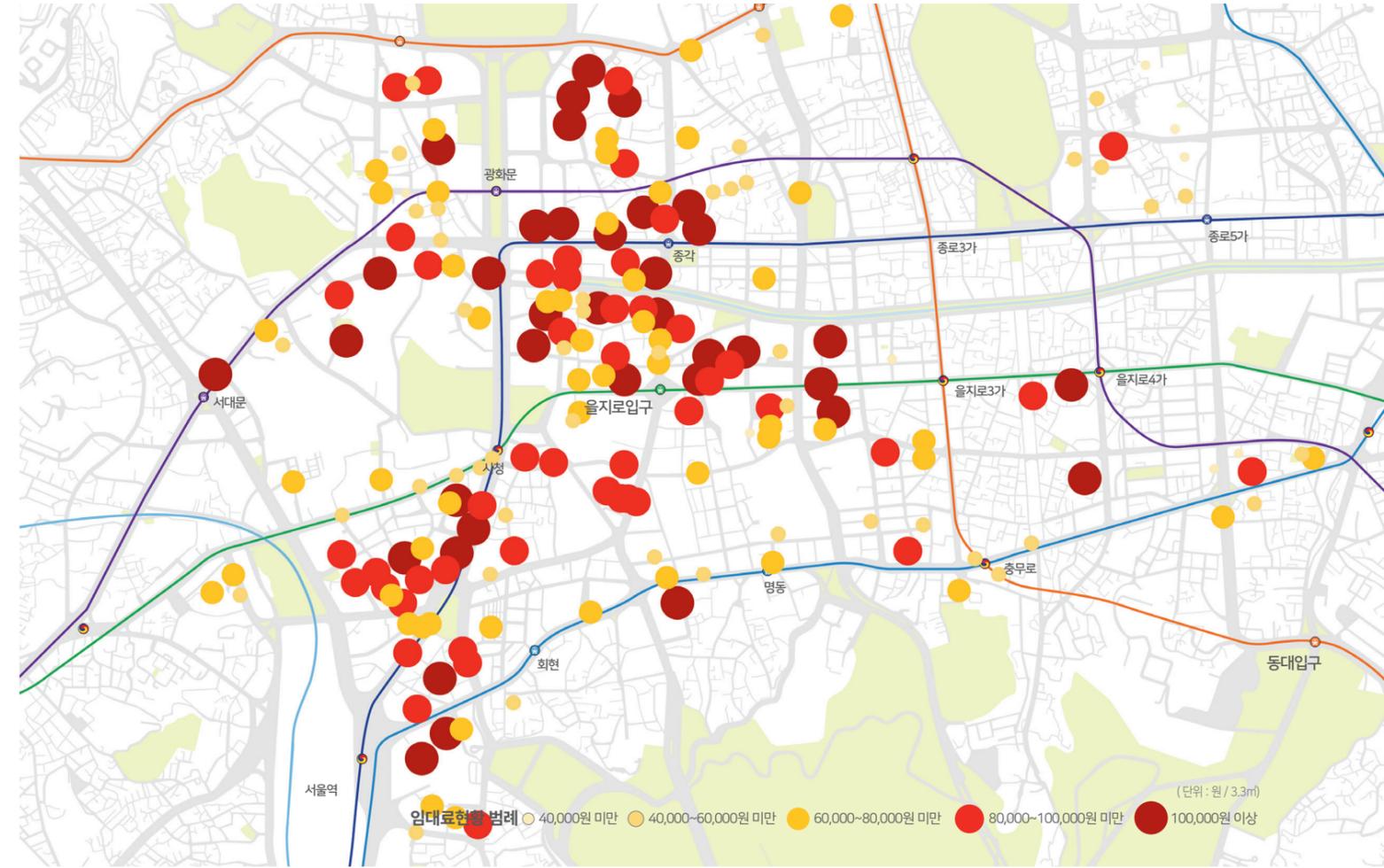
CBD 임대료, 관리비 상승률 (전년동기대비)



3분기 □ 임대료 — 관리비 —

CBD 임대료 동향 및 다음 분기 전망 방향

- 통상적인 임대조건 조정기간이 지나 임대료 및 관리비는 2분기와 유사한 수준이 지속될 것으로 보임



세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

- 광화문신문로지역을 제외한 모든 세부지역에서 보증금과 임대료, 관리비가 상승함
- 특히, 도심기타지역의 경우, 위치한 을지트윈타워가 임대료 산정 표본에 편입되고, 남산스퀘어의 임대료 및 관리비 상승으로 전 분기 대비 9.2% 상승하여 권역 전체 임대료 상승을 견인함
- 도심기타지역 외 다른 지역에서도 일부 오피스에 한해 임대료가 상승하였으나, 수직상 변화는 미미하여 전 분기 대비 소폭 상승한 것으로 확인됨
- 관리비 또한 도심기타지역 및 남대문지역에서의 인상이 권역의 관리비 상승을 주도하여, 전 분기 대비 0.4% 증가한 39.7천원/평을 기록함

(단위: 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	948.5 ▲0.4%	94.9 ▲0.4%	39.7 ▲0.4%
광화문신문로	841.1 —	84.1 —	33.9 —
남대문	925.5 ▲0.8%	92.5 ▲0.8%	40.0 ▲0.6%
을지로	974.9 ▲0.2%	97.5 ▲0.2%	40.9 ▲0.3%
종로	1,143.5 ▲0.1%	114.3 ▲0.1%	44.1 ▲0.3%
도심기타	728.7 ▲9.2%	72.9 ▲9.2%	35.1 ▲4.3%

05-1

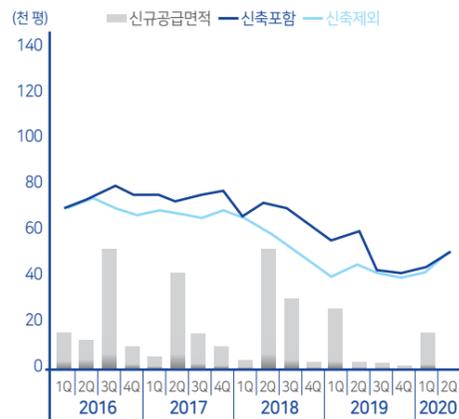
서울 강남권

GBD 공실률

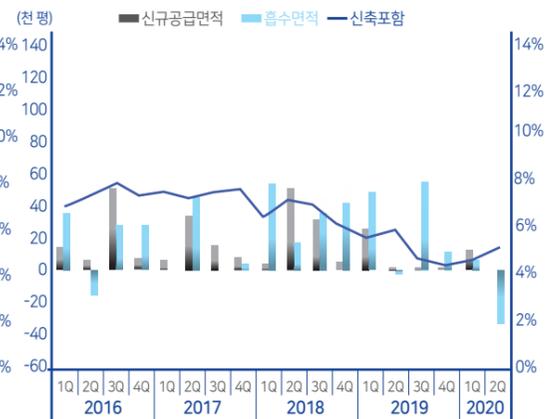
신규공급

- 전 분기 3건의 신규공급(연면적 14천평) 이후 2분기 오피스 신규공급 사례는 확인되지 않아 당 분기 재고면적은 전 분기와 동일한 수준을 유지함
- 상반기 총 3건의 신규공급에 이어 하반기 예정된 신규공급 사례는 대형 오피스를 비롯한 총 6건이 확인되어, 재고량은 증가할 것으로 예측됨
- 19년 2분기 이후 흡수면적은 꾸준히 양(+)의 값을 기록하였으나, 당 분기 음(-)의 값으로 전환되며 16년 이후 가장 작은 흡수면적을 보임

신규공급 - 신축포함 및 제외 공실률



신규공급 - 흡수 - 공실률



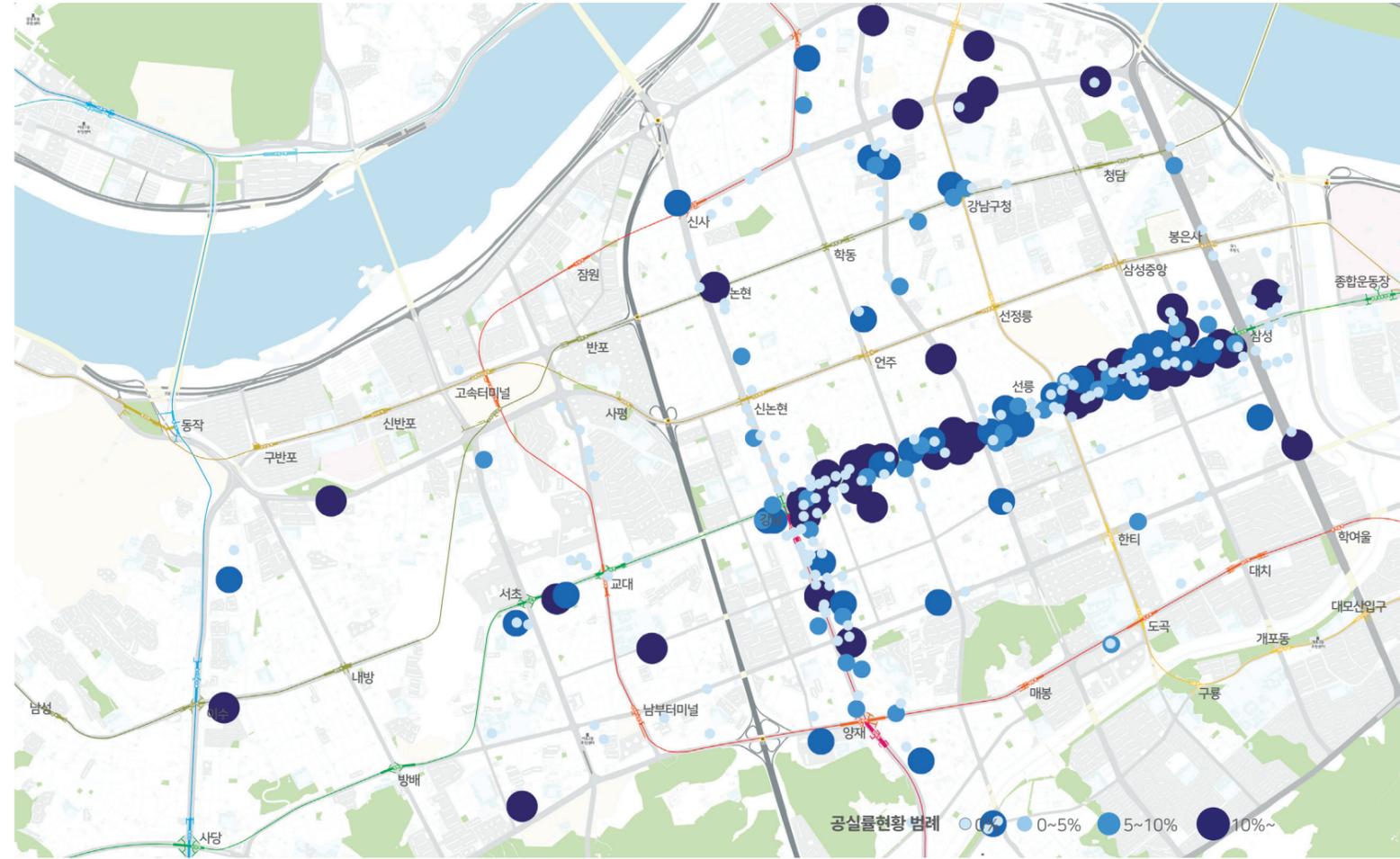
3분기 ◁ 총재고량 ▲ 공실률 ▷

3분기 GBD 재고 및 변동 요인 전망

- 3분기에는 중대형 이하 오피스 2개동이 공급 예정에 있어 총 재고량은 소폭 증가할 것으로 예상되나, 공실률에 미치는 영향은 제한적일 것으로 보임

신규 이전 예정 임차인

EG빌딩 - 카카오IX, 카카오Investment



공실률

- 당 분기 GBD는 신규공급은 없는 가운데 제조업 기반 기업들의 사옥 이전 영향으로, 공실률은 전 분기 대비 0.4%p 상승한 5.0%를 기록함
- 지난 분기에 이어 스파크플러스가 신규 출점한 사례가 관측되어, 스타트업, 거점오피스 기반의 배후 수요가 GBD 내 공유오피스 확장세를 뒷받침 하고 있는 것으로 보임
- 초대형 규모인 강남파이낸스센터에서 기존 입주사가 증평하며 1천여 평의 공실을 해소하였고, 이외에도 파르나스타워에 전문·과학 및 기술 서비스업종의 공실해소 사례가 관측됨
- 대형 오피스인 해성1빌딩에 위치해있던 유한김벌리가 Others의 롯데월드타워로 본사를 이전하며 대형 공실률 상승에 영향을 미침
- 또한 중대형 오피스에서도 권역 간 이전이 발생하였는데, 한국테크놀로지그룹이 BBD 내 신사옥으로 이전하였고, T412에 위치한 더존IT그룹 일부가 CBD에 위치한 본사 사옥으로 합류하며 공실률이 상승함
- 최근 GBD는 사옥 이전 이슈로 공실률의 상승과 하락을 반복하고 있으나, 최근 관측되는 임차수요를 감안하였을 때 공실률의 급격한 변동은 없을 것으로 예상됨

규모별 (전 분기 대비 변동률)

규모	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	5.0% ▲0.4%p	4.8% ▲0.4%p
초대형	1.3% ▼0.3%p	1.3% ▼0.3%p
대형	5.6% ▲0.7%p	5.6% ▲0.7%p
중대형	6.8% ▲1.2%p	6.8% ▲1.2%p
중형	5.8% ▼0.2%p	4.6% ▼0.3%p
소형	5.8% ▲0.4%p	5.8% ▲0.4%p

세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

세부지역	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	5.0% ▲0.4%p	4.8% ▲0.4%p
테헤란로	6.6% ▲1.4%p	6.2% ▲1.4%p
강남대로	2.2% ▼0.1%p	2.2% ▼0.1%p
강남기타	4.0% ▼0.9%p	4.0% ▼0.9%p

05-2

서울 강남권 GBD 임대료

규모별 (전 분기 대비 변동률)

- 당 분기 GBD 보증금은 788.7천원/평, 임대료 78.9천원/평으로 전 분기 대비 0.4%씩 상승하였으며, 관리비는 34.2천원/평으로 0.2% 상승한 것으로 나타남
- 규모별로 보았을 때 소형 규모를 제외한 일부 오피스에서 임대료 인상 사례가 확인되었지만, 대다수의 오피스가 1분기에 임대료 조절을 마무리하여 당 분기에는 임대료 상승폭이 크지 않았음

(단위: 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	788.7 ▲0.4%	78.9 ▲0.4%	34.2 ▲0.2%
초대형	991.6 ▲0.5%	99.2 ▲0.5%	39.8 -
대형	815.8 ▲0.3%	81.6 ▲0.3%	35.1 ▲0.2%
중대형	738.2 ▲0.4%	73.8 ▲0.4%	33.5 ▲0.3%
중형	645.6 ▲0.3%	64.6 ▲0.3%	29.9 ▲0.3%
소형	569.2 -	56.9 -	26.7 -

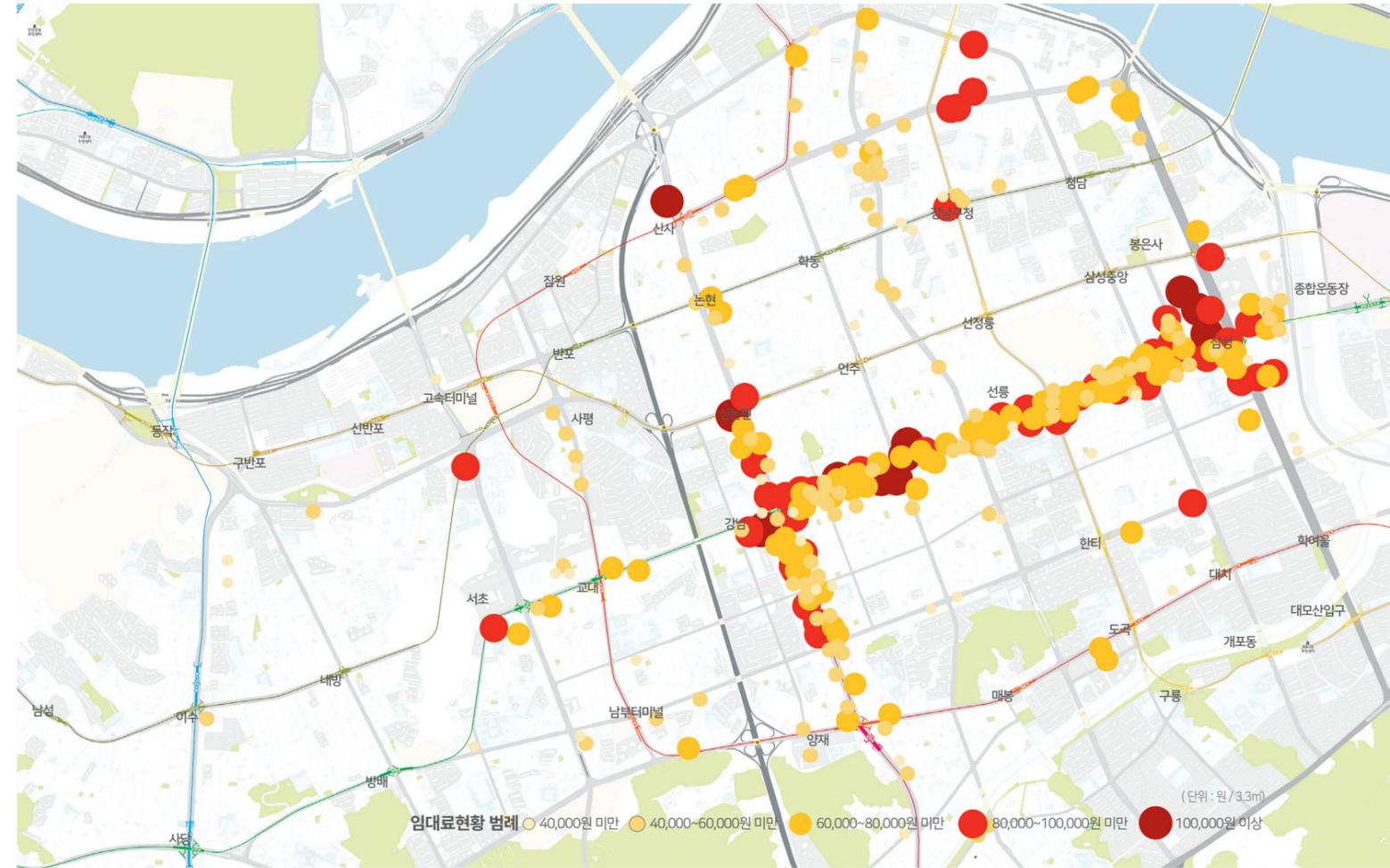
GBD 임대료, 관리비 상승률 (전년동기대비)



3분기 ◻ 임대료 — 관리비 —

GBD 임대료 동향 및 다음 분기 전망 방향

- 3분기 임대료 및 관리비는 2분기와 유사한 수준으로 형성될 것으로 예상
- 다만, 2분기 리모델링이 완료되는 일부 오피스에서 임대료 조건이 상승할 수 있음



세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

- 2분기 GBD의 임대료 변동폭이 크지 않으나, 테헤란로에 위치한 오피스를 중심으로 임대료 상승이 일어남
- 강남대로의 경우 전 분기와 유사한 수준의 임대료 조건을 보임
- 강남기타지역의 경우 GBC 인근 중형 오피스의 임대료 상승 영향으로 전 분기 대비 소폭 증가함

(단위: 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	788.7 ▲0.4%	78.9 ▲0.4%	34.2 ▲0.2%
테헤란로	889.8 ▲0.7%	89.0 ▲0.7%	37.0 ▲0.4%
강남대로	807.2 -	80.7 -	34.5 -
강남기타	611.7 ▲0.1%	61.2 ▲0.1%	29.5 ▲0.1%

06-1

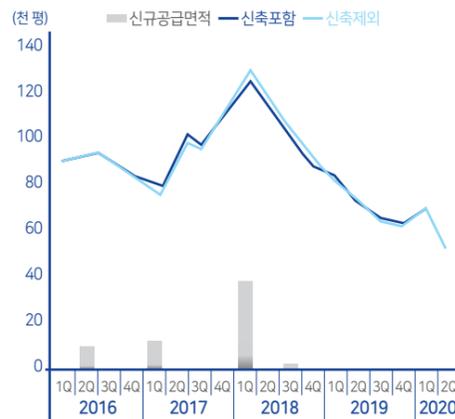
서울여의도권역

YBD 공실률

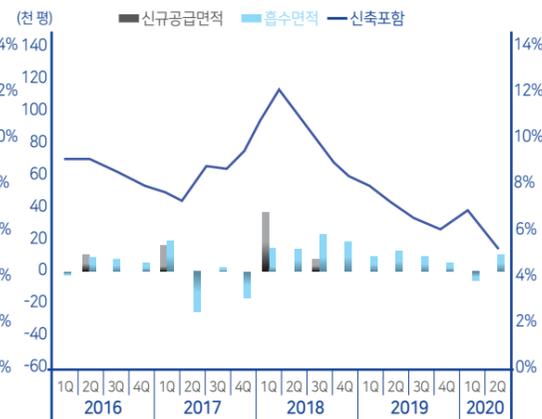
신규공급

- 1분기에 신규공급이 없었던 YBD는 2분기에도 신규공급 없이 총 재고 면적은 전 분기와 동일한 수준을 유지함
- 3분기에는 초대형 오피스인 파크원 1,2와 KB국민은행 통합 사옥이 동여의도기타지역에 공급될 예정으로 YBD 총 재고량은 2분기 대비 10.2% 상승할 것으로 보임

신규공급 - 신축포함 및 제외 공실률



신규공급 - 흡수 - 공실률



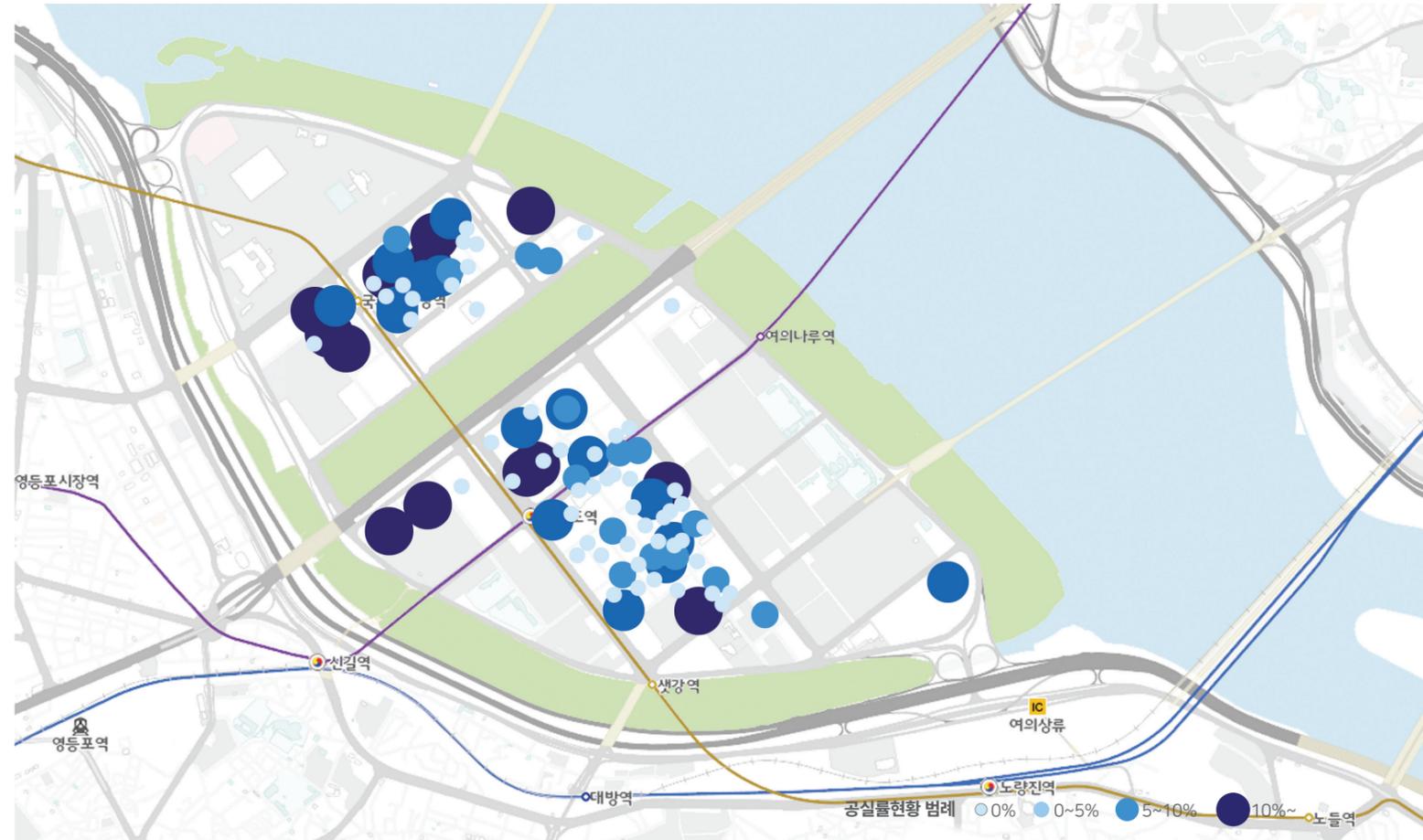
3분기 ◻ 총재고량 ▲ 공실률 ▲

3분기 YBD 재고 및 변동 요인 전망

- 3분기에는 파크원1,2와 KB통합사옥이 공급될 예정임

신규 이전 예정 임차인

여의도파이낸스타워 - 바른경제티비



공실률

- YBD 전체 공실률은 전분기 대비 1.5%p 하락한 5.3%를 기록하며 2012년 2분기 이후 역대 최저 공실률을 기록함
- 당 분기 초대형 오피스에서 금융사, 건설사 등 다양한 임차인으로 인한 대형 공실 해소가 두드러진 것으로 보임. FKI타워의 경우 한국투자신탁운용, 대림건설과 같은 우량 임차인이 입주하였고 Three IFC에서도 VI금융그룹이 입주하여 YBD 내 초대형 오피스 공실률은 전분기 대비 2.4%p 하락한 5.0%를 기록함
- 세부지역별로 보면, 서여의도지역은 공실률이 0.5%p 하락하였고 동여의도기타지역은 1.3%p 하락하였음. 반면, 동여의도증권지역은 공실률이 2.2%p 하락하여 YBD 세부지역 중 가장 큰 폭으로 하락함
- 동여의도기타지역은 FKI 타워와 한화생명63빌딩과 같은 초대형 오피스 이외에 중형 오피스인 한마루빌딩과 여의도 센터빌딩, 그리고 소형 오피스인 호성빌딩 신관과 같이 다양한 오피스 규모에서 공실해소가 되어 공실률이 1.3%p 하락함. 서여의도에서도 중형 오피스인 할렐루야기도원빌딩과 한양빌딩 그리고 중대형 오피스인 빌딩8에서 임차계약이 이루어지며 공실률이 하락함
- 동여의도증권지역의 경우 One IFC(공공기관 등), Two IFC(금융업 등), Three IFC(금융업 증평) 등에서 신규 입주와 증평이 이어져 공실률은 전분기 대비 2.2%p 하락함

규모별 (전 분기 대비 변동률)

규모	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	5.3% ▼1.5%p	5.3% ▼1.5%p
초대형	5.0% ▼2.4%p	5.0% ▼2.4%p
대형	6.9% ▼0.5%p	6.9% ▼0.5%p
중대형	5.2% -	5.2% -
중형	2.9% ▼1.9%p	2.9% ▼1.9%p
소형	5.5% ▼2.0%p	5.5% ▼2.0%p

세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

세부지역	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	5.3% ▼1.5%p	5.3% ▼1.5%p
서여의도	6.1% ▼0.5%p	6.1% ▼0.5%p
동여의도증권	5.8% ▼2.2%p	5.8% ▼2.2%p
동여의도기타	4.7% ▼1.3%p	4.7% ▼1.3%p

06-2

서울여의도권역

YBD 임대료

규모별 (전 분기 대비 변동률)

- YBD 보증금은 709.0천원/평, 임대료는 70.9천원/평으로 전 분기 대비 0.1%씩 하락한 것으로 나타났으며, 관리비는 33.8천원/평으로 0.3% 상승한 것으로 나타남
- 당 분기 각 오피스 규모별 보증금과 임대료는 큰 변동이 없는 것으로 나타남

(단위: 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	709.0 ▼0.1%	70.9 ▼0.1%	33.8 ▲0.3%
초대형	926.1 ▼0.3%	92.6 ▼0.3%	40.2 ▲0.3%
대형	672.7 -	67.3 -	34.1 ▲0.3%
중대형	530.1 ▲0.1%	53.0 ▲0.1%	27.6 -
중형	410.6 -	41.1 -	23.8 -
소형	328.1 -	32.8 -	21.5 -

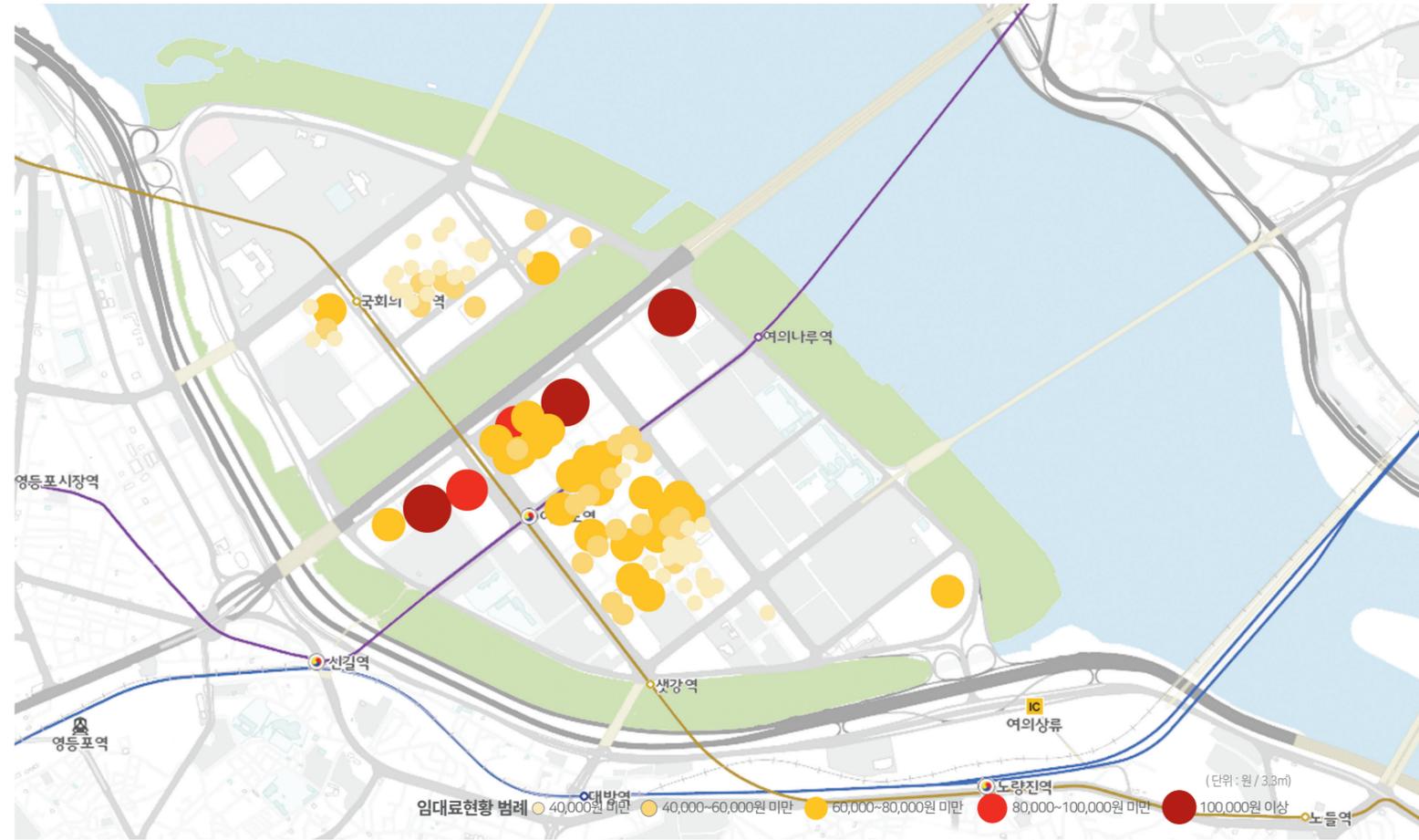
YBD 임대료, 관리비 상승률 (전년동기대비)



3분기 ◻ 임대료 — 관리비 —

YBD 임대료 동향 및 다음 분기 전망 방향

- 3분기 초대형 오피스 공급이 예정되어 있지만, 공급 이후 안정화 기간 동안에는 임대료 수치에 반영되지 않으므로, 3분기 임대료 및 관리비는 2분기와 대체로 유사한 수준을 유지할 것으로 보임



세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

- 2분기는 통상적인 임대조건 조정 기간이 아니므로 모든 세부지역에서 보증금과 임대료는 전 분기와 유사한 수준을 지속함
- 다만, 동여의도증권지역의 Three IFC에서 관리비 인상이 관측되어, 전체 YBD 관리비는 소폭 상승함

(단위: 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	709.0 ▼0.1%	70.9 ▼0.1%	33.8 ▲0.3%
서여의도	456.9 -	45.7 -	24.1 -
동여의도증권	869.8 ▼0.4%	87.0 ▼0.4%	40.3 ▲0.5%
동여의도기타	701.9 -	70.2 -	33.4 ▲0.1%

07-1

서울기타권역

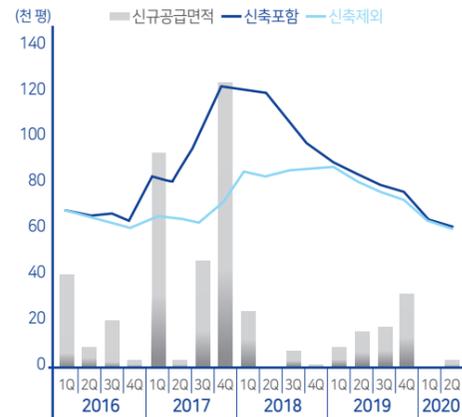
Others

공실률

신규공급

- 신규공급이 없던 전 분기와 달리 당 분기에는 중대형, 소형 규모의 신규공급이 이루어져 총 재고량은 전 분기 대비 소폭 증가함
- 흡수면적의 경우, 롯데월드타워, 월드타워, S-City 등 1만평 이상 오피스를 중심으로 대형 공실이 해소됨에 따라 2017년 4분기 이후 지속되었던 양(+)의 값을 유지함

신규공급 - 신축포함 및 제외 공실률



신규공급 - 흡수 - 공실률



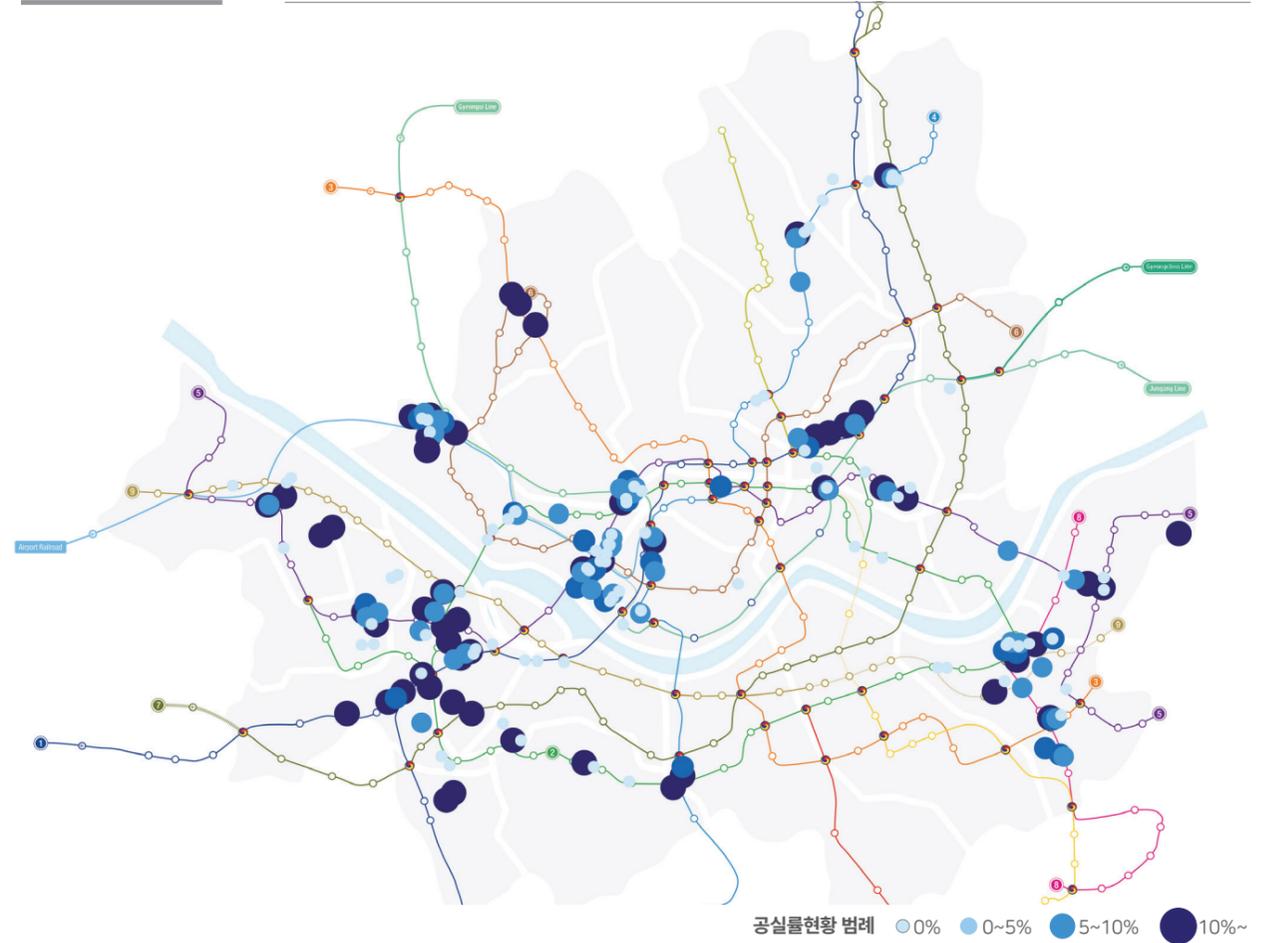
3분기 ◀ 총재고량 ▲ 공실률

3분기 Others 재고 및 변동 요인 전망

- 3분기에는 용산센트럴파크해링턴스퀘어 오피스(19천평)를 포함하여 중대형 규모 이상의 오피스가 공급 예정에 있어 총 재고량은 당 분기보다 증가할 예정임

신규 이전 예정 임차인

이스트센트럴타워 - 드림인코



공실률

- Others는 잠실송파지역 내 1만평 이상 오피스에서 대형 공실 해소가 이어짐에 따라 전 분기 대비 0.3%p 하락한 6.6%를 기록함
- 전 분기 Others 공실률 하락을 주도했던 초대형 오피스의 경우, 당 분기에도 롯데월드타워(유한킴벌리, 제조업 등) 등에서 신규 입주 이어지며 초대형 오피스 공급이 집중되었던 2017년 이후 최저치인 5.7%를 기록함
- 중대형 오피스의 경우, 케이스퀘어사당(금융업), 마포포스트타워(공공행정) 등에서 발생한 임차인 이탈로 신축제외 공실률은 전 분기 대비 0.7%p 상승하였지만, 신축 오피스인 마곡 대방빌딩(슈나이더일렉트릭코리아, 운송업 등)에서 기존 공실을 모두 해소함에 따라 신축포함 공실률은 전 분기와 동일한 7.0%를 기록함
- 한편 세부지역별로는 잠실송파지역이 전 분기 대비 3.6%p 하락하며 가장 큰 변동폭을 보였는데, 이는 롯데월드타워의 대형 공실해소 외에도 월드타워(쿠팡 중평), 예전빌딩(금융업), 한양타워(제조업) 등에서 공실을 해소한 영향으로 나타남
- 마포, 상암지역의 경우, 중소기업DMC(슈나이더일렉트릭코리아), 한샘상암사옥(공간서비스업), 센트럴타워(금융업) 등에서 기존 임차인이 이전함에 따라 전 분기 대비 각각 1.9%p, 0.5%p 상승하였지만, 대다수가 권역 내 이전으로 확인되어 Others 전체 공실률은 하락세를 유지할 수 있었음

규모별 (전 분기 대비 변동률)

규모	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	6.6% ▼0.3%p	6.6% ▼0.1%p
초대형	5.7% ▼0.8%p	5.7% ▼0.8%p
대형	6.3% ▼0.6%p	6.4% ▼0.4%p
중대형	7.0% -	7.1% ▲0.7%p
중형	5.6% ▼0.6%p	5.6% ▼0.6%p
소형	9.5% ▲1.6%p	9.5% ▲1.6%p

세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

세부지역	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	6.6% ▼0.3%p	6.6% ▼0.1%p
마포	4.6% ▲1.9%p	4.6% ▲1.9%p
용산	1.8% ▲0.3%p	1.8% ▲0.3%p
잠실송파	3.3% ▼3.6%p	3.1% ▼3.4%p
상암	10.9% ▲0.5%p	10.9% ▲0.5%p
서울기타	7.8% ▲0.1%p	7.8% ▲0.5%p

07-2

서울기타권역 Others 임대료

규모별 (전 분기 대비 변동률)

- Others 보증금은 548.6천원/평, 임대료는 54.9천원/평으로 전 분기와 동일한 수준으로 나타남
- 대형, 중형 규모의 일부 빌딩에서 보증금 및 임대료를 인상한 사례가 통계에 반영되면서, 각각 전 분기 대비 0.1%, 0.2% 상승함
- 다만, 중대형 오피스인 코멧타워에서 임대 기준가를 인하함에 따라 대형, 중형 오피스의 보증금 및 임대료 상승분을 상쇄한 것으로 파악됨

(단위 : 천 원/3.3m)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	548.6	54.9	28.6 ▲0.1%
초대형	699.9	70.0	32.5 ▲0.1%
대형	507.9 ▲0.1%	50.8 ▲0.1%	28.7 ▲0.1%
중대형	510.6 ▼0.1%	51.1 ▼0.1%	28.3 ▼0.3%
중형	465.3 ▲0.2%	46.5 ▲0.2%	23.6 ▲0.1%
소형	406.4	40.6	21.4

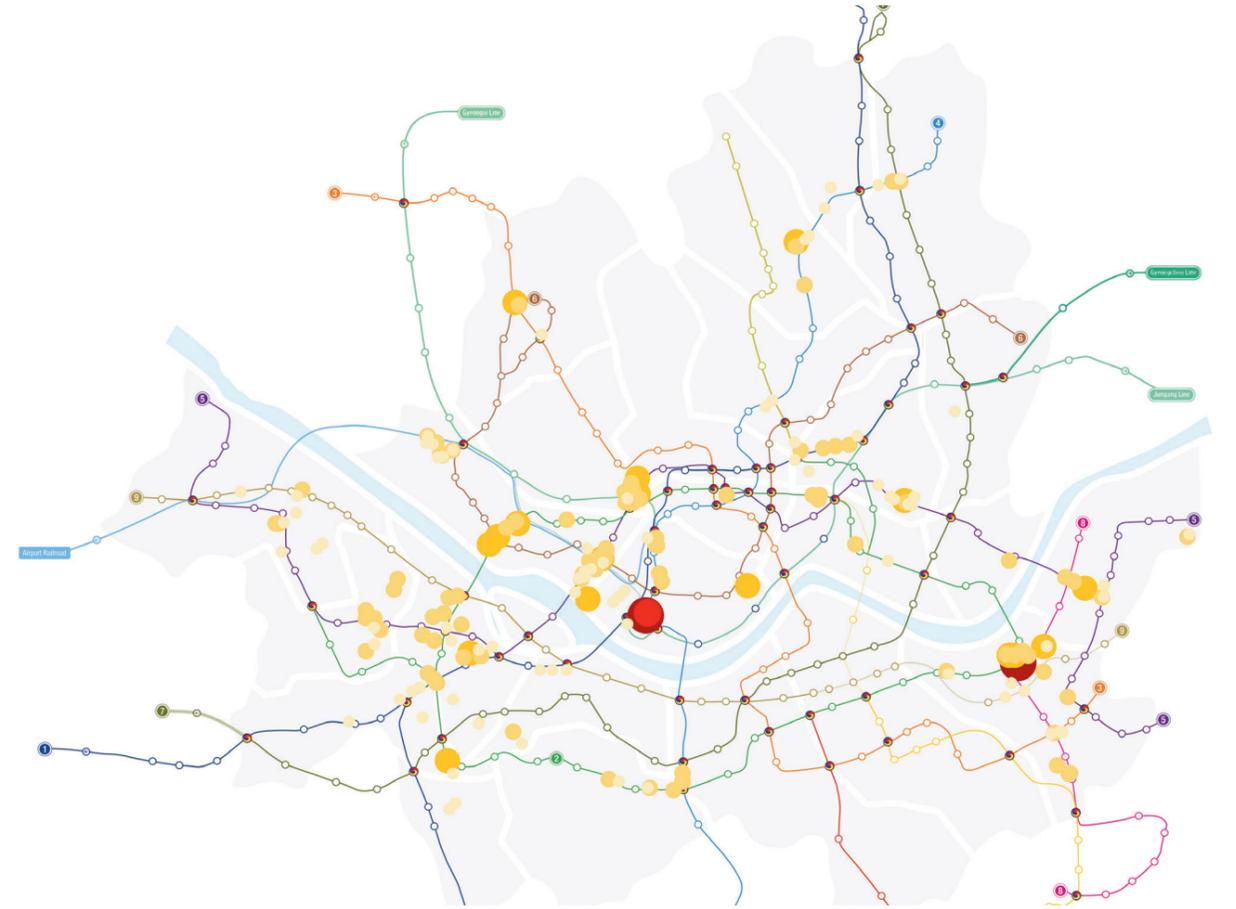
Others 임대료, 관리비 상승률 (전년동기대비)



3분기 ◻ 임대료 — 관리비 —

Others 임대료 동향 및 다음 분기 전망 방향

- 임대료와 관리비는 대체로 2분기와 유사한 수준이 지속될 것으로 전망됨



세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

- 당 분기 Others 보증금, 임대료는 마포, 상암, 서울기타지역에서 변동분이 발생했으나, 대체로 미미한 수준으로 전 분기와 유사하게 나타남
- 마포지역의 보증금 및 임대료는 효성해링턴스퀘어, 마포포스트타워 등의 임대 기준가 상향 조정에 따른 영향으로 전 분기 대비 0.5% 상승함
- 관리비 역시 일부 빌딩에서 상향 조정함에 따라 마포지역과 상암지역에서 각각 0.9%, 0.4% 씩 상승함

(단위 : 천 원/3.3m)

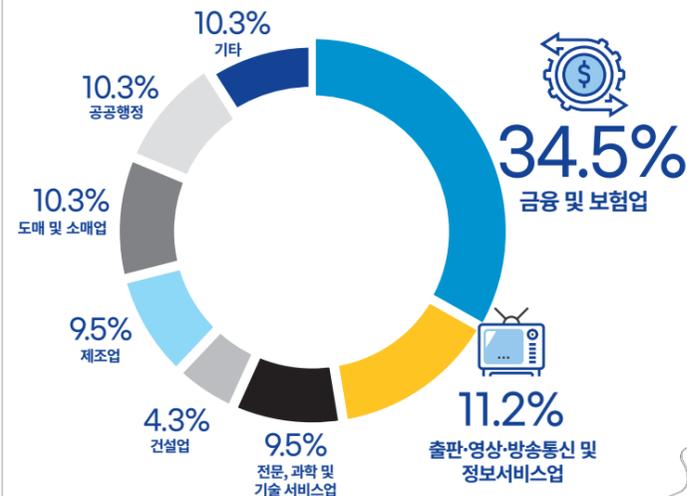
규모	보증금	월임대료	관리비
전체	548.6	54.9	28.6 ▲0.1%
마포	468.0 ▲0.5%	46.8 ▲0.5%	27.0 ▲0.9%
용산	788.1	78.8	33.2
잠실송파	690.5	69.1	31.9
상암	417.9 ▲0.1%	41.8 ▲0.1%	25.8 ▲0.4%
서울기타	506.8 ▼0.1%	50.7 ▼0.1%	27.6

08-1

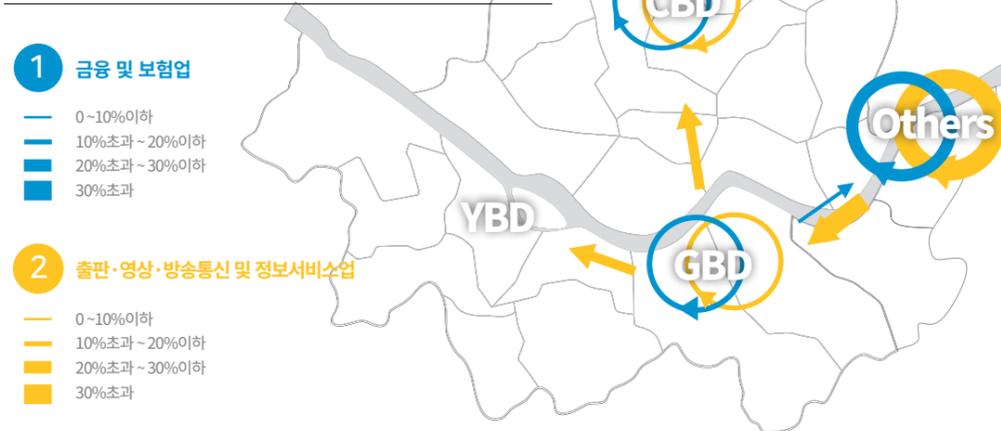
권역 간 임차인 이전 동향

- 2분기는 금융 및 보험업, 출판·영상·방송통신 및 정보서비스업에서 가장 많은 임차인 이동 건이 관측되었으며, 특히 금융 및 보험업의 이동 비율은 전 분기 대비 13.4%p 증가한 34.5%를 기록함
- 금융 및 보험업의 경우 한화생명 지점, VI그룹의 이전 등이 확인되었고, 출판·영상·방송통신 및 정보서비스업에서는 메가스터디그룹, 더존IT그룹 등 권역 간 이동이 일부 이동이 관측됨
- 반면, 전 분기에는 LG하우시스, LS계열사의 이전으로 제조업의 이전이 활발하였으나, 당 분기 제조업 비중은 전 분기 대비 12.4% 줄어든 것으로 확인됨

서울주요권역 이동임차인 업종 - 이동건수



이동임차인 업종 상위 2개 업종 이동현황 분석 - 이동건수



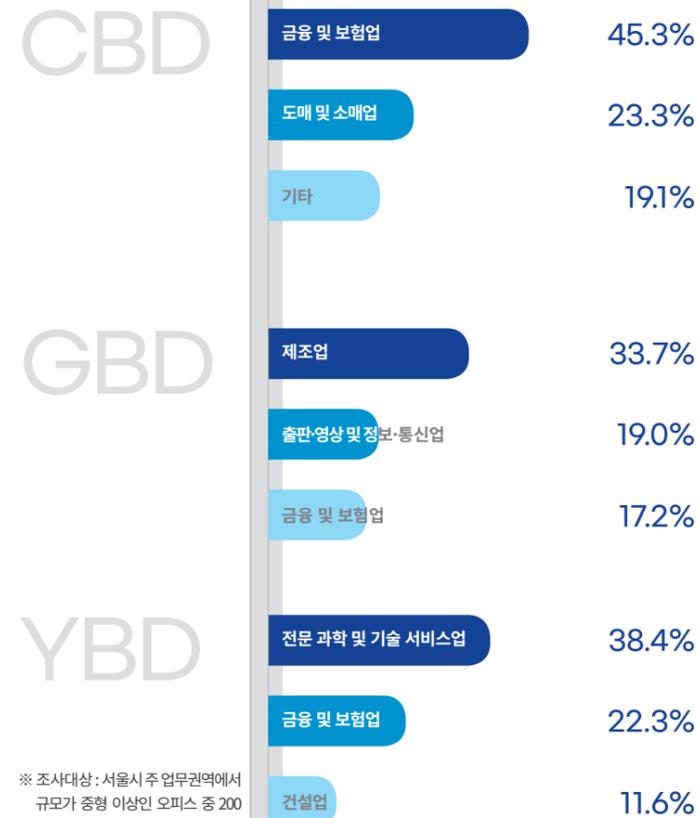
※ 조사대상: 서울시 주 업무권역에서 규모가 중형 이상인 오피스 중 200평 이상 이적이 확인되는 것에 한함
※ 업종구분: 통계청 한국표준산업분류

08-2

권역별 업종별 임차인 이전

- 당 분기에는 금융업종의 본점 및 지점의 권역 내 이동이 두드러지게 나타남
- CBD의 경우, 대기업 금융 및 보험업종인 롯데카드의 이동이 눈에 띄며, 리치앤코 및 ING은행 중평이 각각 퍼시픽타워와 서울파이낸스 센터에서 이루어졌음
- GBD의 경우, 제조업인 현대제철 서울사무소가 동원에프엔비빌딩으로 이전하며 권역의 공실 해소를 견인한 것으로 확인됨
- YBD에서는 한국투자신탁운용이 사옥에서 권역 내 임대 오피스로 이전하는 등 전문, 과학 및 기술 서비스업이 공실 해소에 영향을 주었고, 또한 대림건설(구 삼호건설, 고려건설)의 대형 면적 임차가 이루어져 전 분기에 이어 건설업의 대형 공실 해소가 이루어짐

빌딩 공실해소 업종별 비율



※ 조사대상: 서울시 주 업무권역에서 규모가 중형 이상인 오피스 중 200평 이상 이적이 확인되는 것에 한함
※ 업종구분: 통계청 한국표준산업분류

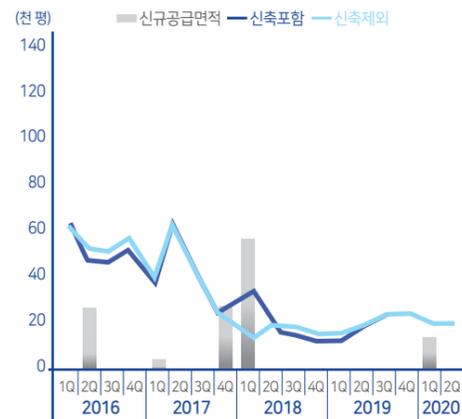
09-1

분당권 BBD 공실률

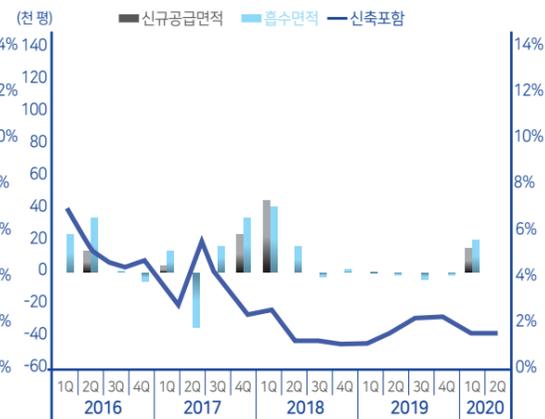
신규공급

- 지난 1분기 판교지역 내 한국테크놀로지그룹 신사옥(Technoplex)의 공급 이후 뚜렷한 신규공급 없이 전 분기와 동일한 재고량을 유지함
- 다음 분기에도 예정된 공급 사례는 없으나, 4분기에 두산건설 신사옥(39천평)의 공급이 예정되어 있음

신규공급 - 신축포함 및 제외 공실률



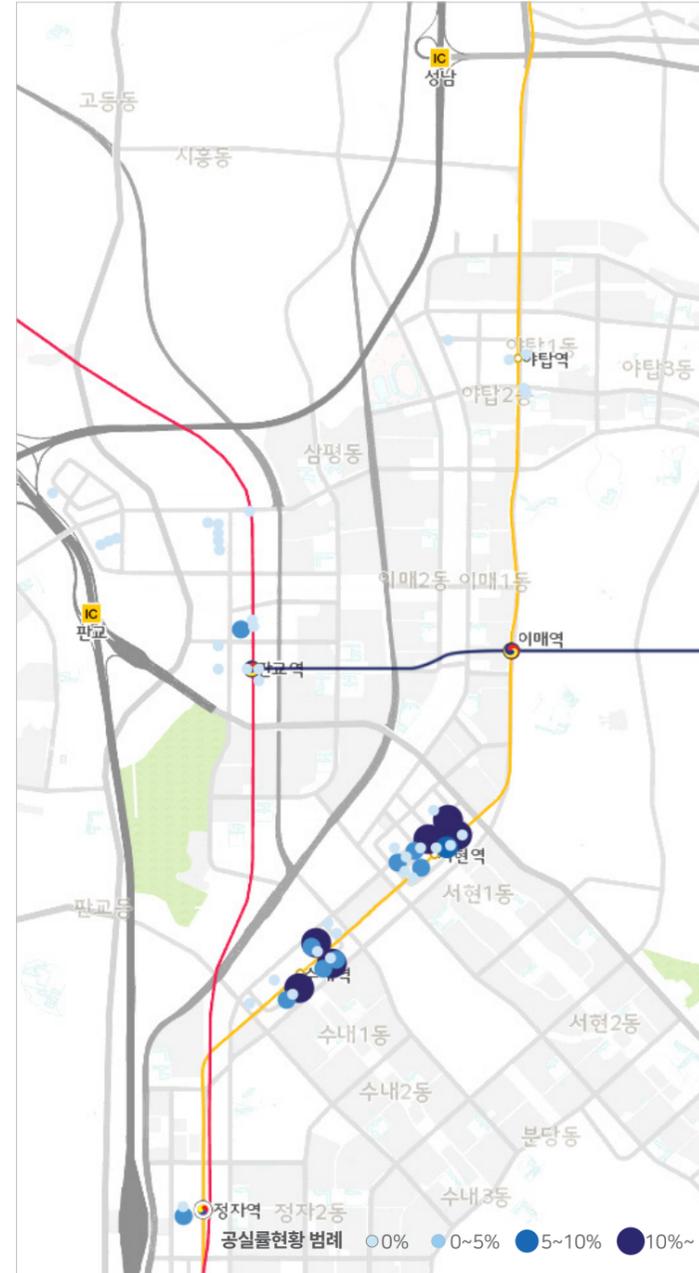
신규공급 - 흡수 - 공실률



3분기 <=> 총재고량 - 공실률 ->

3분기 BBD 재고 및 임대료, 관리비 변동 요인 전망

- 3분기 예정된 신규공급 없이 공실률은 당 분기 수준을 유지할 것으로 예상됨



공실률

- BBD 공실률은 전 분기에 이어 보험세를 나타냄
- 서현지역의 분당 엠디엠타워에서 금융업종의 이전 영향으로 공실률이 소폭 상승함
- 판교지역에 위치한 소프트웨어 개발 및 공급업과 통신장비 제조업의 내부증평 사례들이 관측되며 공실률이 하락함
- 한편, 4월부터 거점오피스를 운영 중인 SK텔레콤의 권역내 이전이 관측됨

규모별 (전 분기 대비 변동률)

규모	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	1.6%	1.6%
초대형	0.0%	0.0%
대형	0.4%	0.4%
중대형	5.9%	5.9%
중형	4.4%	4.4%
소형	1.7%	1.7%

세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

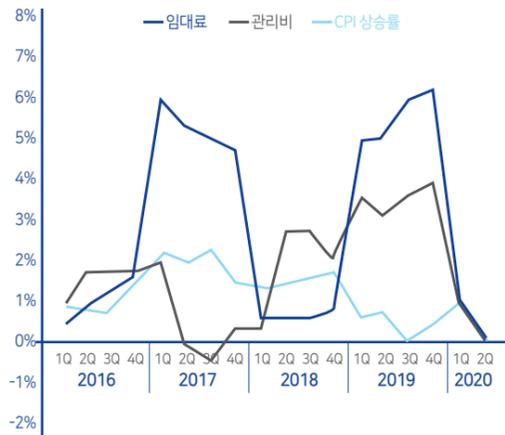
세부지역	공실률 (신축포함)	공실률 (신축제외)
전체	1.6%	1.6%
서현	2.8%	2.8%
수내	5.9%	5.9%
분당기타	0.8%	0.8%
판교	0.0%	0.0%

09-2

분당권 BBD 임대료

- BBD 보증금은 522.4천원/평, 임대료는 52.2천원/평, 관리비는 25.0천원/평 수준으로 지난 분기 대비 소폭 하락함
- 서현지역 분당퍼스트타워에서 임대료 인상 사례가 관측되나 BBD 전체의 임대료와 관리비 수준은 분당기타지역의 표본이 추가된 영향으로 소폭 하락하였음

BBD 임대료, 관리비 상승률 (전년동기대비)

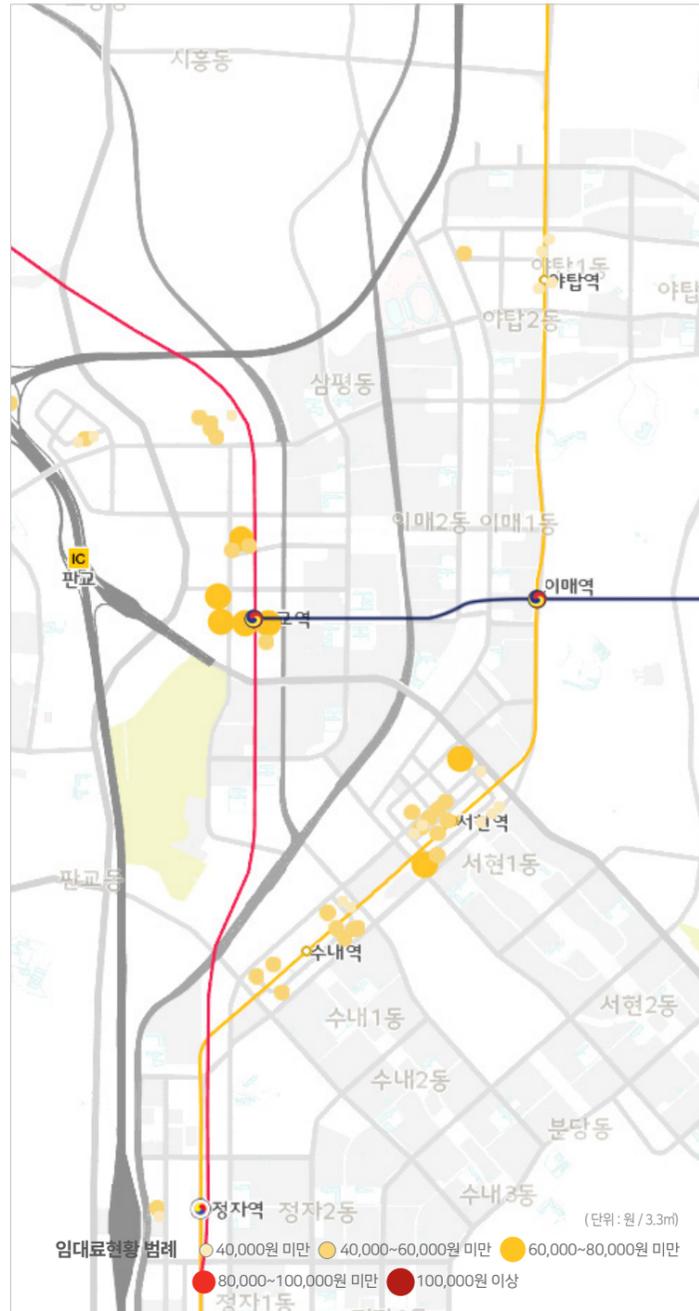


규모별 (전 분기 대비 변동률)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	522.4 ▼1.3%	52.2 ▼1.3%	25.0 ▼0.6%
초대형	616.8 —	61.7 —	27.9 —
대형	517.7 ▼3.5%	51.8 ▼3.5%	24.3 ▼1.7%
중대형	471.4 ▼1.1%	47.1 ▼1.1%	24.8 —
중형	426.2 —	42.6 —	22.8 —
소형	416.1 —	41.6 —	20.7 —

임대료 세부권역별 (전 분기 대비 변동률)

규모	보증금	월임대료	관리비
전체	522.4 ▼1.3%	52.2 ▼1.3%	25.0 ▼0.6%
서현	497.4 ▲3.6%	49.7 ▲3.6%	25.6 ▲3.9%
수내	434.6 ▼0.8%	43.5 ▼0.8%	23.5 —
분당기타	480.3 ▼11.4%	48.0 ▼11.4%	25.0 ▼9.7%
판교	571.9 —	57.2 —	25.3 —



10

6대 광역시 오피스 임대시장

※ 각 변동률은 전 분기 대비 변동률임

인천

공실률	평당 환산전세가
10.2% ▼0.3%P	2,437,522원 ▼3.5%
평당 월임대료	평당 관리비
23,497원 ▼3.3%	19,027원 ▼3.1%

대전

공실률	평당 환산전세가
5.2% ▼1.2%P	2,104,772원 ▲4.2%
평당 월임대료	평당 관리비
19,362원 ▲4.3%	18,517원 ▲3.4%

광주

공실률	평당 환산전세가
8.5% ▲1.7%P	2,999,667원 ▲7.5%
평당 월임대료	평당 관리비
27,560원 ▲7.5%	17,764원 ▲2.9%

대구

공실률	평당 환산전세가
14.2% ▲0.2%P	2,766,547원 ▲0.5%
평당 월임대료	평당 관리비
24,137원 ▲0.3%	20,791원 ▲0.5%

울산

공실률	평당 환산전세가
20.3% —	2,828,876원 —
평당 월임대료	평당 관리비
26,040원 —	20,350원 —

부산

공실률	평당 환산전세가
11.1% ▼0.1%P	3,078,948원 ▲0.2%
평당 월임대료	평당 관리비
28,222원 ▲0.2%	21,571원 ▲0.6%

APPENDIX

리서치 개요, yellow page, 신규 설정 펀드 및 설립 리츠,
임차인이전, 신규공급사례



01 조사개요

지 역 : 서울 및 분당, 6대 광역시(인천, 대구, 대전, 광주, 울산, 부산)
대 상 : 연면적 1,500㎡ 이상, 지상 5층 이상의 총 연면적 대비 업무시설 사용비율 50% 이상인 오피스빌딩, 입체복합시설의 업무시설

조사방법 : 전화 조사 및 자산관리 기업의 발표자료, 공시자료 등 참고

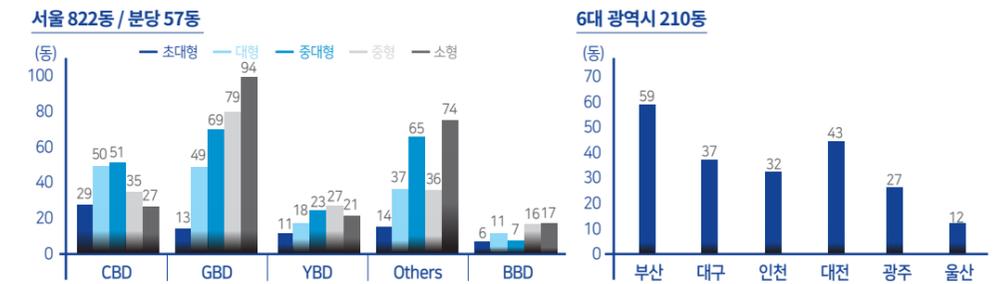
조사내용 : 오피스 임대 및 공실 변화, 임차인 이동현황, 거래사례 등

조사기간 : 서울 및 분당 : 매월 5일 ~ 15일 조사, 6대 광역시 : 4월 11일 ~ 6월 21일 (분기조사)

02 오피스 분류 기준 및 조사 표본 수

소 형 : ~9,917㎡ 미만 (~3,000평 미만) **중 형** : 9,917㎡ ~ 16,529㎡ 미만 (3,000 ~ 5,000평 미만)
중 대 형 : 16,529㎡ ~ 33,058㎡ 미만 (5,000 ~ 10,000평 미만)
대 형 : 33,058㎡ ~ 66,116㎡ 이상 (10,000 ~ 20,000평 미만)
초 대 형 : 66,116㎡ 이상 (20,000평 이상)

권역별·규모별 조사표본 수 (총 1,089동)



권역 분류 기준

권역	지역	세부지역
서울	CBD	종로구, 중구(중림동 제외), 용산구 동자동
	GBD	강남구, 서초구
	YBD	영등포구 여의도동
	Others	주요 3권역 이외 서울 지역
BBD	성남시 분당구	광화문신문로, 남대문, 을지로, 종로, 도심기타
6대 광역시	인천, 대구, 대전, 광주, 울산, 부산	테헤란로, 강남대로, 강남기타
		서여의도, 동여의도중권, 동여의도기타
		마포, 용산, 잠실·송파, 상암, 서울기타
		서현, 수내, 분당기타, 판교

서울 세부지역 분류 기준



03 용어정의

Capitalization Rate

정 의: 부동산 가치대비 순 영업이익의 비율, 실제로 부동산으로부터 벌어들이는 소득과 이에 투자한 원가와와의 비율
산정방법: 순영업이익(NOI; Net Operating Income) / 거래가격

공실률

구분기준: 당사에서는 신축 오피스에서 발생한 신규 공실이 수치로서가 아닌 실제 오피스 시장에 영향을 미치기까지 걸리는 기간을 고려하여 신축오피스 준공의 즉각적인 효과를 고려한 '신축포함 공실률'과 신축오피스의 공실 안정화 기간을 감안한 '신축제외 공실률'로 구분하여 발표함. 신축 오피스는 조사 시점 기준으로 준공 12개월 이하 오피스 임

전세환산가

정 의: 보증부 월세 방식의 임대 가격을 전세가격 기준으로 환산한 값. 임대기준이 서로 다른 빌딩간의 상호 임대료 수준 비교가 가능함

산정방법: 보증금 + (월임대료 x 12 ÷ 전환율)

(단위: 원/3.3m)

대구분	중구분	소구분	신축포함	신축제외	보증금	월임대료	관리비	전세환산가
전체	전체	전체	7.2%	6.4%	765,723	76,572	34,396	8,369,672
		초대형	7.8%	5.4%	964,266	96,427	39,668	10,745,285
		대형	7.0%	7.0%	780,497	78,050	35,523	8,563,013
		중대형	6.6%	6.6%	639,669	63,967	31,549	6,873,214
		중형	6.4%	5.8%	578,941	57,894	27,908	6,109,945
		소형	8.1%	8.1%	490,321	49,032	24,390	4,996,234
	CBD	전체	10.8%	8.4%	948,548	94,855	39,687	10,852,776
		초대형	14.3%	8.1%	1,130,201	113,020	43,761	12,820,492
		대형	8.9%	8.9%	967,602	96,760	40,944	11,333,960
		중대형	6.4%	6.4%	718,945	71,895	34,681	7,946,427
		중형	11.2%	11.2%	670,114	67,011	30,811	7,786,490
		소형	14.2%	14.2%	565,472	56,547	26,535	6,240,192
서울	GBD	전체	5.0%	4.8%	788,650	78,865	34,240	8,120,254
		초대형	1.3%	1.3%	991,648	99,165	39,796	11,196,889
		대형	5.6%	5.6%	815,820	81,582	35,127	8,167,087
		중대형	6.8%	6.8%	738,169	73,817	33,546	7,482,312
		중형	5.8%	4.6%	645,633	64,563	29,920	6,263,532
		소형	5.8%	5.8%	569,216	56,922	26,677	5,217,098
	YBD	전체	5.3%	5.3%	709,002	70,900	33,804	7,817,532
		초대형	5.0%	5.0%	926,109	92,611	40,178	10,033,476
		대형	6.9%	6.9%	672,731	67,273	34,125	7,605,985
		중대형	5.2%	5.2%	530,146	53,015	27,567	5,947,294
		중형	2.9%	2.9%	410,587	41,059	23,832	4,571,617
		소형	5.5%	5.5%	328,084	32,808	21,467	3,702,078
Oth-ers	전체	6.6%	6.6%	548,583	54,858	28,559	6,001,379	
	초대형	5.7%	5.7%	699,940	69,994	32,469	7,528,694	
	대형	6.4%	6.4%	510,962	51,096	28,804	5,515,530	
	중대형	7.0%	7.1%	507,425	50,742	28,203	5,655,898	
	중형	5.6%	5.6%	465,347	46,535	23,645	5,256,284	
	소형	9.5%	9.5%	406,377	40,638	21,400	4,601,964	
분당	전체	전체	1.6%	1.6%	522,417	52,242	24,987	5,772,301
		초대형	0.0%	0.0%	616,760	61,676	27,882	6,784,357
		대형	0.4%	0.4%	517,702	51,770	24,269	5,734,343
		중대형	5.9%	5.9%	471,388	47,139	24,812	5,185,268
		중형	4.4%	4.4%	426,162	42,616	22,805	4,814,079
		소형	1.7%	1.7%	416,074	41,607	20,729	4,498,528
지방	전체	부산	11.1%	11.1%	282,215	28,222	21,571	3,078,948
		대구	14.2%	14.2%	241,374	24,137	20,791	2,766,547
		인천(송도 미포함)	10.2%	10.2%	234,965	23,497	19,027	2,437,522
		대전	5.2%	5.2%	193,621	19,362	18,517	2,104,772
		광주	8.5%	8.5%	275,600	27,560	17,764	2,999,667
		울산	20.3%	20.3%	260,398	26,040	20,350	2,828,876

04 서울 및 지방 임대현황

05 간접투자상품 설립 및 설정현황

※ 조사기간: 2020.04.01 ~ 2020.06.30

리츠 영업인가 및 등록 현황

리츠명	인가일	자산관리회사	투자 부동산 유형
코람코에너지플러스위탁관리 부동산투자회사	`20.04.01	코람코자산신탁	전국 소재 주유소
이지스레지던스위탁관리 부동산투자회사	`20.04.03	이지스자산운용	인천 부평구 소재 임대주택 투자 펀드
카이트제16호위탁관리 부동산투자회사	`20.04.09	한국자산신탁	경기 용인시 소재 물류센터
카이트제17호위탁관리 부동산투자회사	`20.04.09	한국자산신탁	서울 서초구 소재 근린생활시설
영시티위탁관리 부동산투자회사	`20.04.22	디앤디인베스트먼트	서울 영등포구 소재 오피스
신한서부티엔디위탁관리 부동산투자회사	`20.05.13	신한리츠운용	인천 연수구 소재 대형 판매시설
대림제7호마사회원기업형임대위탁관리 부동산투자회사	`20.05.20	대림AMC	경남 창원시 소재 임대주택
생보제십삼호하남감일벨스레위탁관리 부동산투자회사	`20.06.02	교보부동산신탁	경기 하남시 소재 근린생활시설
하나트러스트제5호위탁관리 부동산투자회사	`20.06.02	하나자산신탁	전남 여수시 소재 호텔
하나트러스트제6호위탁관리 부동산투자회사	`20.06.02	하나자산신탁	충남 천안시 소재 물류센터
마스턴프리미어제1호위탁관리 부동산투자회사	`20.06.10	마스턴투자운용	프랑스 파리 소재 오피스 투자 펀드

※ 조사기간 : 2020.04.01 ~ 2020.06.30

부동산 펀드 설정 현황

펀드명	설정일	자산운용회사	투자 부동산 유형
KB와이즈스타전문투자형사모 부동산투자신탁제12호	`20.04.03	KB자산운용	서울 서초구 소재 오피스
코레이트에스에이전문투자형사모 부동산투자신탁	`20.04'17	코레이트자산운용	서울 마포구 소재 오피스
퍼시픽전문투자형사모 부동산투자신탁제39호	`20.04.23	퍼시픽자산운용	서울 강남구 소재 오피스
퍼시픽전문투자형사모 부동산투자신탁제40호	`20.04.27	퍼시픽자산운용	서울 강남구 소재 오피스 일부
마스턴전문투자형사모 부동산모투자신탁제82호	`20.04.30	마스턴투자운용	서울 중구 소재 오피스 리츠
하나대체투자전문투자형사모 부동산투자신탁제139호	`20.05.25	하나대체투자자산운용	서울 강동구 소재 지식산업센터
이든에스피전문투자형사모 부동산모투자신탁제1-1호	`20.05.28	이든자산운용	서울 은평구 소재 오피스
엠펙플러스전문투자형사모 부동산투자신탁제22호	`20.06.04	엠펙플러스자산운용	서울 용산구 소재 오피스 일부
인트러스재간접전문투자형사모 부동산투자신탁제2호	`20.06.09	인트러스투자운용	서울 용산구 소재 오피스 투자 펀드
마스턴전문투자형사모 부동산투자신탁제84호	`20.06.30	마스턴투자운용	서울 동대문구 소재 오피스
케이알전문투자형사모 부동산투자신탁제26호	`20.06.30	케이리츠투자운용	서울 동대문구 소재 호텔

06
주요 임차인
이동현황

권역	빌딩명	소재지	임차사	임차면적(평)
CBD	콘코디언	중구 신문로1가	롯데카드	5,600
	센트로폴리스	종로구 공평동	SSG닷컴	4,200
	스테이트타워 남산	중구 회현동2가	스타벅스코리아	2,700
	단암빌딩	중구 남대문로5가	신세계건설	1,400
GBD	동원에프앤비빌딩	서초구 양재동	현대제철	3,500
	SEI타워	강남구 도곡동	우미건설	1,200
YBD	FKI Tower	영등포구 여의도동	한국투자신탁운용	1,900
			대림건설	1,000
	Three IFC		VI 그룹	1,100
Others	S-City	마포구 상암동	CJ 프레스웨이	3,500
	월드타워		쿠팡	3,300
	롯데월드타워	송파구 신천동	에이피알	2,500
			유한킴벌리	2,200
	코멧타워		한화생명	2,000
	대방빌딩	강서구 마곡동	슈나이더일렉트릭코리아	1,700

07
주요 신축
오피스

권역	빌딩명	법정구	법정동	연면적(3.3㎡)
CBD	SG타워	중구	남대문로5가	38,000
	센터포인트 돈의문	종로구	평동	26,000
Others	KB금융노원Plaza	노원구	상계동	6,000

관리빌딩 및 임대안내

주요 빌딩관리 현황 및 주요빌딩 임대안내



01 빌딩관리 현황



G.Square
(경기 안양 / 238,248㎡)



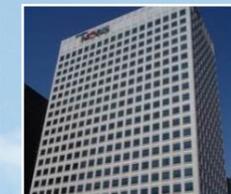
와이즈타워
(남대문로5가 / 42,321㎡)



글라스타워
(대치동 / 60,327㎡)



KDB생명타워
(동자동 / 82,115㎡)



SI Tower
(역삼동 / 66,202㎡)



을지트윈타워
(을지로4가 / 146,647㎡)



퍼스트타워
(분당 / 58,924㎡)



스테이트타워 남산
(회현동 / 66,800㎡)



크레센도빌딩
(신문로1가 / 54,672㎡)



SK증권빌딩
(여의도동 / 47,362㎡)



골든타워
(삼성동 / 40,480㎡)



AK타워
(회현동 / 60,522㎡)



SEI타워
(도곡동 / 41,439㎡)



KB금융센터
(여의도 / 40,440㎡)



Central Place
(종림동 / 34,125㎡)



SK건설빌딩
(관훈동 / 33,409㎡)



센터포인트 서초
(서초동 / 32,276㎡)



이레빌딩(본관/신관)
(양평동4가 / 56,462㎡)



센터포인트웨스트
(구로동 / 92,172㎡)



대구덕산빌딩
(대구 / 82,672㎡)



페럼타워
(수하동 / 55,695㎡)



케이스퀘어 시티
(다동 / 39,624㎡)



상암 에스시티
(상암동 / 46,630㎡)

02

주요빌딩 임대안내 (단위: 원/3.3m)



| CENTROPOLIS |

주소	서울시 종로구 공평동 64		
위치	1호선 종각역 도보 1분		
연면적	141,474 m ²	전용률	A동 56.4% B동 55.0%
준공일	2018년 7월	규모	29F/B8
기준층	A동 전용 1,640m ² B동 전용 1,339m ²	E / L	총 28대
주차	무료: 1대/330m ² 유료: 월22만원/대	담당	LM팀
임대료	아래 참조		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
A동 16F	70.42	142.82	즉시	1,620,000 / 162,000 / 48,000(고층부) 1,520,000 / 152,000 / 48,000(저층부)
A동 15F	99.71	196.49		



| 서울상공회의소 |

주소	서울시 중구 남대문로4가 45		
위치	1, 2호선 시청역 도보 10분		
연면적	113,329 m ²	전용률	56.40%
준공일	1984년/2005년 (중축 및 전체 리모델링)	규모	20F/B6
기준층	전용 4,069m ²	E/L	총 16대
주차	무료: 1대/330m ² 유료: 월21만원/대	담당	LM팀
임대료	기준층 826,446 / 83,835 / 34,648		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
14F	78.98	140.02	협의	
5F, 6F, 7F, 8F	81.92~140.56	145.24~249.22	즉시	826,446 / 83,835 / 33,648
3F	346.90	615.00	협의	



| 신도림 센터포인트웨스트 |

주소	서울시 구로구 새말로 97		
위치	1, 2호선 신도림역 직접연결		
연면적	92,011m ²	전용률	43.23%
준공일	2007년	규모	40F/B7
기준층	전용 1,120m ²	E/L	총 13대
주차	무료: 1대/165m ² 유료: 월10만원/대	담당	LM팀
임대료	기준층 550,000 / 55,000 / 30,000		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
23F~25F, 32F	87.43~339.59	235.88~785.62	즉시	550,000 / 55,000 / 30,000
20F	228.67	595.13		
9F	65.92	171.56		
6F	74.33	199.28		
6F	89.19	241.59		



| KTB빌딩 |

주소	서울시 영등포구 여의도동 23-3		
위치	5, 9호선 여의도역 도보 5분		
연면적	49,299m ²	전용률	44.28%
준공일	1994년 (2012년 리모델링)	규모	19F/B7F
기준층	전용 1,068 m ²	E/L	총 8대
주차	무료: 1대/165 m ² 유료: 월 18만원/대	담당	LM팀
임대료	기준층 830,000 / 83,000 / 35,000		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
18F	69.89	158.55	20년 7월	
15F	227.72	512.47	즉시	830,000 / 83,000 / 35,000
10F	39.70	89.08		
7F	102.80	230.65		
2F	58.34	130.86		
2F	39.34	88.27		



| 센터플레이스 |

주소	서울시 중구 남대문로9길 40		
위치	1호선 시청역, 2호선 을지로입구역 도보 3분		
연면적	42,542m ²	전용률	54.42%
준공일	2011년	규모	23F/B6
기준층	전용 1,008m ²	E/L	총 9대
주차	무료: 1대/331m ² 유료: 월20만원/대 (MAT별도)	담당	LM팀
임대료	기준층 974,000 / 97,400 / 40,400		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
7F	36.07	69.81	즉시	
6F	34.32	71.81	20년 7월	974,000 / 97,400 / 40,400
4F	94.13	200.17	즉시	
4F	33.27	67.16	협의	



| Parc.1 |

주소	서울시 영등포구 여의도동 22		
위치	5, 9호선 여의도역 연결(예정)		
연면적	224,969 m ²	전용률	51.00
준공일	2020년 8월 예정	규모	69F/B7F
기준층	전용 1,722m ²	E/L	총 27대
주차	무료: 협의 유료: 월22만원/대	담당	LM팀
임대료	아래 참조		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
프라임	3,426.28	6,787.38		1,190,000 / 119,000 / 43,000
상층부	9,007.32	17,843.39		1,130,000 / 113,000 / 43,000
기준층2	7,936.34	15,791.78	20년 7월	1,080,000 / 108,000 / 43,000
기준층1	6,259.37	12,399.70		1,030,000 / 103,000 / 43,000
저층부	3,124.94	6,188.48		930,000 / 93,000 / 43,000



| SIMPAC빌딩 |

주소	서울시 영등포구 여의도동 34-1		
위치	5, 9호선 여의도역 도보 6분		
연면적	22,747m ²	전용률	54.25%
준공일	1987년	규모	16F/B4F
기준층	전용 737.2m ²	E/L	총 5대
주차	무료: 1대/281 m ² 유료: 월12만원/대	담당	LM팀
임대료	아래 참조		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
14~15F	@223.21	@411.41	즉시	650,000 / 65,000 / 33,000
12F	199.60	367.86		
B1F	104.15	191.97		450,000 / 45,000 / 22,000



| 씨티플라자 |

주소	서울시 영등포구 국제금융로 2길 17		
위치	5, 9호선 여의도역 도보 5분		
연면적	14,597 m ²	전용률	55.55%
준공일	1993년(2019년 환경개선공사)	규모	14F/B4
기준층	전용 597 m ²	E/L	총 3대
주차	무료: 1대/99 m ² 유료: 월11만원/대	담당	LM팀
임대료	기준층 689,000 / 68,900 / 33,890		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
8F	180.97	325.77	즉시	689,000 / 68,900 / 33,890
7F	62.59	112.68		



| 삼일빌딩 |

주소	서울시 종로구 창계천로 85		
위치	1호선 종각역, 2호선 을지로입구역 도보 5분		
연면적	35,203m ²	전용률	66.58%
준공일	1970년/20년 11월 리노베이션 완료	규모	31F/B2
기준층	전용 830m ²	E/L	총 6대
주차	무료: 협의 유료: 협의	담당	LM팀
임대료	기준층 1,200,000 / 120,000 / 45,000		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
3F~15F	@251.0	@377.0	'20년 11월	1,200,000 / 120,000 / 45,000



| 상암 에스시티 |

주소	서울시 마포구 월드컵북로 54길 25		
위치	DMC역 버스 6분		
연면적	46,547 m ²	전용률	54.65%
준공일	2017년 12월	규모	16F/B8F
기준층	전용 1,597 m ²	E/L	총 8대
주차	무료: 1대/198 m ² 유료: 월11만원/대	담당	LM팀
임대료	기준층 460,000 / 46,000 / 29,000		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
4F~12F	484.34~539.49	886.31~995.60	협의	460,000 / 46,000 / 29,000
3F	262.67	463.26		
1F, 3F (문화 및 집회시설)	94.68~254.95	190.36~512.57		



| 골든타워 |

주소	서울시 강남구 삼성동 144-17		
위치	2호선 삼성역/선릉역 도보 10분		
연면적	40,479 m ²	전용률	48.22%
준공일	1995년	규모	20F/B7
기준층	전용 972 m ²	E/L	총 8대
주차	무료: 1대/198 m ² 유료: 월16.5만원/대	담당	LM팀
임대료	기준층 800,000 / 80,000 / 38,000		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
17F	192.12	398.55	즉시	800,000 / 80,000 / 38,000
10F	25.25	55.45		
6F	293.68	609.22		



| 해남2빌딩 |

주소	서울시 중구 남대문로4가 17-19		
위치	1, 2호선 시청역 도보 3분		
연면적	34,485 m ²	전용률	56.52%
준공일	2018년 5월	규모	20F/B6F
기준층	전용 1,091 m ²	E/L	총 4대
주차	무료: 1대/264 m ² 유료: 월22만원/대	담당	LM팀
임대료	아래 참조		

구분	전용면적	임대면적	입주가능	임대료
4F	171.61	303.63	20년 9월	840,000 / 84,000 / 36,000
2F(리테일)	169.10	387.78	즉시	1,140,000 / 87,500 / 26,500



주요 사업분야

AVISON YOUNG 에비슨영 코리아(주)	
에비슨영코리아 대표	최 인 준 02_3775_7204
국내 부동산 매입·매각 자문	조 성 욱 02_3775_7222
해외 부동산 매입·매각 자문	서 진 02_3775_7260
리테일 및 전속 임차 컨설팅	윤 재 훈 02_3775_7351
리테일 마케팅 및 TR	이 창 익 02_3775_7230
매입매각 및 밸류어드 서비스	김 욱 02_3775_7231
기업 부동산 서비스 및 전속 임차 컨설팅	앤스니안 02_3775_7352
전략컨설팅	최 승 호 02_3775_7263
리서치 및 시장 조사 컨설팅	이 형 구 02_3775_7290
GENSTAR (주)젠스타	
젠스타 대표	이 명 근 02_2003_8005
부동산 자산 관리	최 진 원 02_2003_8121
	문 대 진 02_2003_8061
	우 상 명 02_2003_8173
부동산 매입·매각 자문	김 욱 진 02_2003_8013
개발사업 기획 및 관리	이 대 진 02_2003_8101
임대차 컨설팅	윤 여 신 02_2003_8105
	김 성 철 010_6201_2954
	정 승 원 02_2003_8127
자산실사, CM, 밸류어드 컨설팅	남 상 현 010_6325_2044
기업부동산서비스(CRE)	김 진 수 010_3377_6580
리테일 서비스	

MatePlus (주)메이트플러스	
메이트플러스 대표	이 창 욱 02_3775_7203
부동산 자산 관리	이 상 재 02_3775_7250
임대차 컨설팅	이 상 훈 010_6511_8529
	문 서 준 010_5474_2604
자산 실사 및 CM	김 광 진 02_3775_7331
물류 매입매각 및 PM·LM	노 종 수 02_3775_7334
NPL 자산관리	최 문 수 02_6021_7905
MatePlus Realty 자회사 : (주)메이트플러스 부동산중개	
중소형 자산관리 및 임대	김 재 범 02_581_2413
MatePlus Appraisal 자회사 : (주)메이트플러스 감정평가법인(주)	
부동산 감정평가 및 자문	김 정 민 02_3775_7370
	서 일 원 02_3775_7373
GHP TOTAL RESIDENTIAL SOLUTIONS	
GHP파트너스 대표	임 채 욱 02_2003_8103
주택 임대관리	박 상 준 02_2003_8160
	이 재 희 02_2003_8106

부동산 관리규모 | 전체 254동, 6,501,656㎡

주요 클라이언트



Market Report 문의

에비슨영 코리아 리서치센터 | 이형구 02_3775_7290 | 김규진 02_3775_7252 | 박인구 02_3775_7269 | 신용훈 02_3775_7248
 정유선 02_3775_7261 | 손지영 02_3775_7259 | 백지희 02_3775_7224 | 김태연 02_3775_7271

※ 본 보고서 정보(그래프, 지도 등)에 대한 지적재산권은 당사의 소유이며 사전허가 없이 영업적 목적으로 무단복사 및 배포 시 법적 제재를 받을 수 있습니다.