

H1. 2022

# 물류 & 산업 부동산 동향 Report

Warehouse & Industrial Real Estate Market Analysis Report

*Best*

Real Estate Management

Copyright © KyoboRealco All Rights Reserved.

Caution : Reproduction and distribution of this publication in any form without prior written permission is forbidden.

# CONTENTS

## I. 물류산업관련 주요 이슈

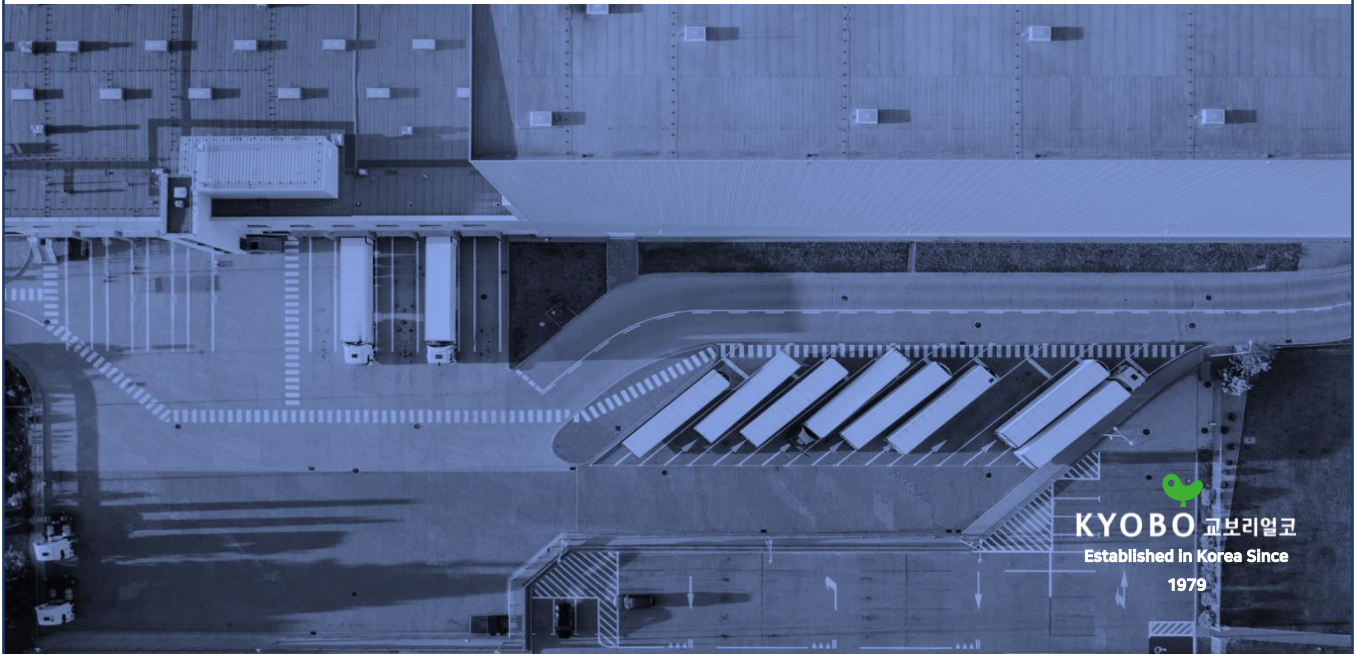
물류센터 신규공급 제약 사항: 개발비용 증가로 인한 사업성 악화 04

인천 항만 인근지역 저운창고 공급충격 06

## II. 물류센터 부동산 시장분석

1. 수도권 물류센터 부동산 시장 09

2. 권역별 물류센터 부동산 시장 13



Warehouse &  
Industrial Real  
Estate Market  
Analysis  
Report



## I. 물류산업관련 주요 이슈

1. 물류센터 신규공급 제약 사항:  
개발비용 증가로 인한 사업성 악화

04

2. 인천 항만 인근지역 저온창고 공급충격

06



## 물류산업관련 주요 이슈

### 물류센터 개발 시장의 위축 가능성 확대

[시장 주요 이슈] ① 물류센터 신규공급 제약 사항: 개발비용 증가로 인한 사업성 악화

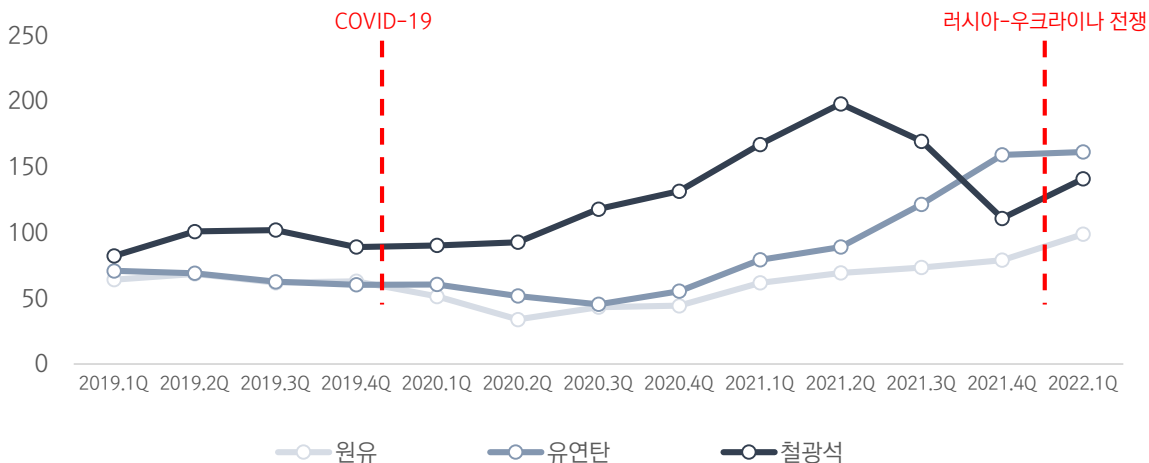
[시장 주요 이슈] ② 인천 항만 인근지역 저온창고 공급충격

### [시장 주요 이슈] ① 물류센터 신규공급 제약 사항: 개발비용 증가로 인한 사업성 악화

- 코로나 19 이후 언택트 거래가 보편화가 가속되면서 이커머스 산업 규모 확대(2020년 159.4조원 → 2021년 192.9조원, 통계청) 및 소비 품목의 다양화가 이뤄졌으며, 전 연령층의 모바일 기기 활용 수준이 높아지면서 이커머스 시장의 성장은 더욱 비약적인 성장을 기록.
- 유통 속도경쟁이 과열되면서 물류 관리 및 처리 능력이 기업의 핵심 경쟁력으로 강조되어 왔으며, 이에 자본력이 풍부한 대기업들의 적극적인 물류관련 투자 집행 및 물류 기업들의 빠른 매출성장과 사업확대에 따라 물류 공간 수요 증대가 지속.
- 하지만 코로나 팬데믹 회복 과정에서 전 세계 경제 활동 재개에 따라 원물 수요의 급증으로 수급 불균형이 발생하고 있으며, 러시아-우크라이나 전쟁으로 인해 국제 정세가 교란되면서 원물 공급 병목 현상이 발생.
- 글로벌 공급망 교란에 따른 철광석, 유연탄 등 건자재 원물 가격 상승으로 2021년 건자재 가격이 전년 대비 28.5% 급등하였으며, 2022년 1분기에는 전년 동기대비 철근 43.2%, 합판 24.4%, 시멘트 11.2%, 판유리 7.0% 등 건자재 가격 급등현상이 광범위하게 발생(한국은행).

### ▶ 원물 가격동향

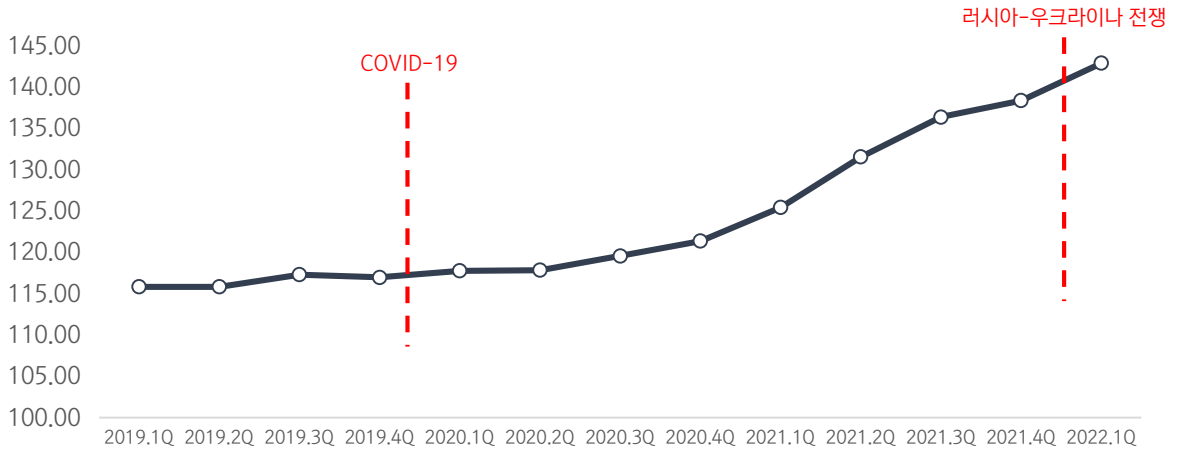
[단위: USD/톤]



※자료: 한국석유화학협회

- 건자재 가격 상승분이 공사비에 본격적으로 반영되기 시작하고 있어 근래 물류센터 개발시장에서 건축단가의 가파른 상승세가 포착되고 있으며, 실무진 인터뷰에 따르면 2022년 상반기 물류센터 공사비 평당가 상은 300만원 후반~400만원 초반, 저운 400만원 후반~500만원 초반으로 시세가 형성.

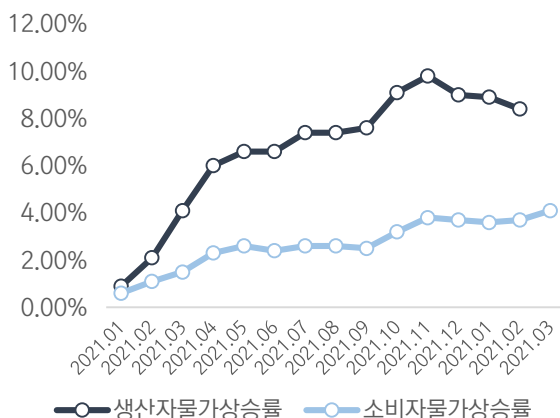
#### ▶ 건설공사비지수



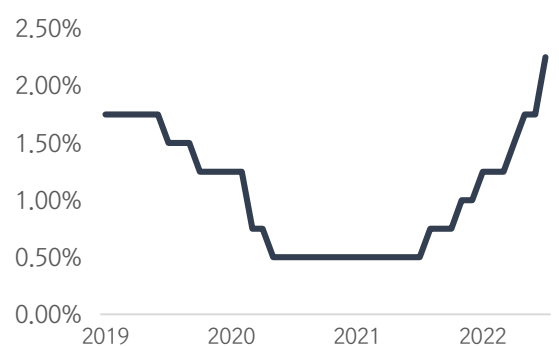
※자료: 한국건설기술연구원

- 미국 Fed는 소비자 물가상승 압력을 낮추기 위한 기준금리 인상을 단행하기 시작하였으며 한국은행 또한 물가안정 및 미국 통화정책에 대응하기 위해 기준금리를 코로나 이전 수준까지 인상.
- 2022년 4월 기준 기준금리 전년도 대비 100bp 상승하면서 PF금리는 더 큰 폭으로 상승하였으나, 여전히 물가안정 및 금융시장 불안정성 해소가 해결되지 않아 추가 금리인상 여지가 충분.
- 부동산 침체 리스크 차단을 위해 금융감독원에서 여신전문업체 대상 부동산 PF 전수 조사 및 특별 관리·감독 작업에 착수하기 시작하는 등 규제 강화로 인해 금융사들이 PF 대출에 소극적인 기조를 취하기 시작.
- 건자재 가격 상승에 따른 공사비 급증, 금융시장 불안정성 확대에 따른 자금 조달이슈 외에도 개발부지 확보 및 인허가 제한, 인건비 상승 등 각종 제약조건으로 인해 사업성 악화에 따른 시장 침체가 예상되고 있으며, 추후 입지 조건에 따른 사업성 양극화 및 개발 주체의 노하우가 더욱 중요시 될 예정.

#### ▶ 물가상승률 동향



#### ▶ 한국 기준금리 동향

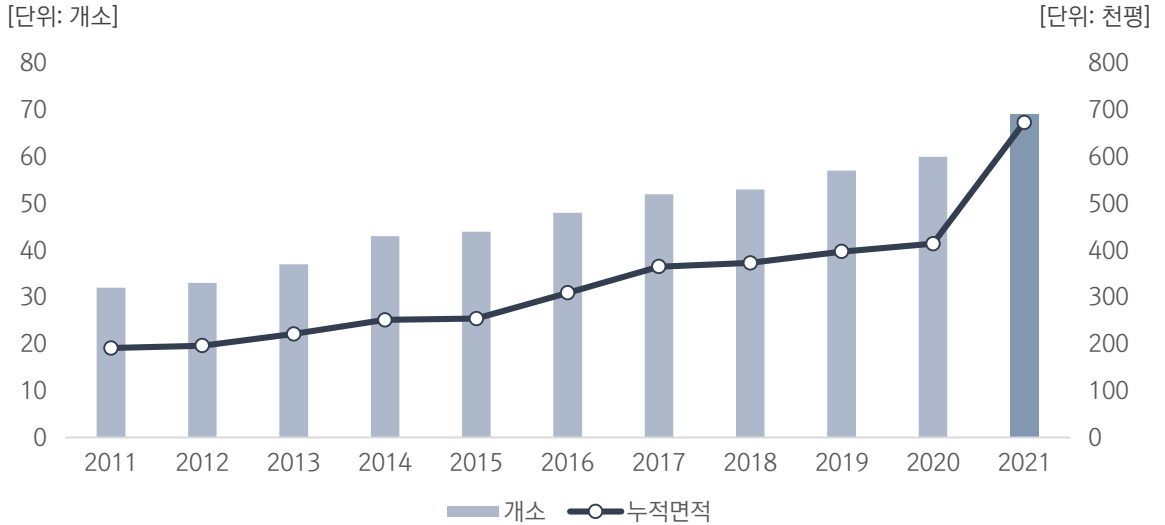


※자료: 한국은행

## [시장 주요 이슈] ② 인천 항만 인근지역 저온창고 공급충격

- 인천은 최근 3년간 북항 및 남항 인근으로 인허가 물량이 쏟아지면서 수도권 지역 중 물류센터 개발이 가장 활발한 지역으로, 2021년 항동 티제이물류센터(2.6만평, 저온), 인천 트라이포트 물류센터(2.4만평, 복합) 등 대형센터 외 아스터 항동 복합물류센터(7.3만평, 복합), 영종도 항공물류센터(5.6만평, 상온), 송도H로지스 물류센터(4.5만평, 복합) 등 초대형 물류센터가 준공되면서 누적 공급면적 전년도 기준 약 63% 상승.

### ▶ 인천 물류센터 공급동향



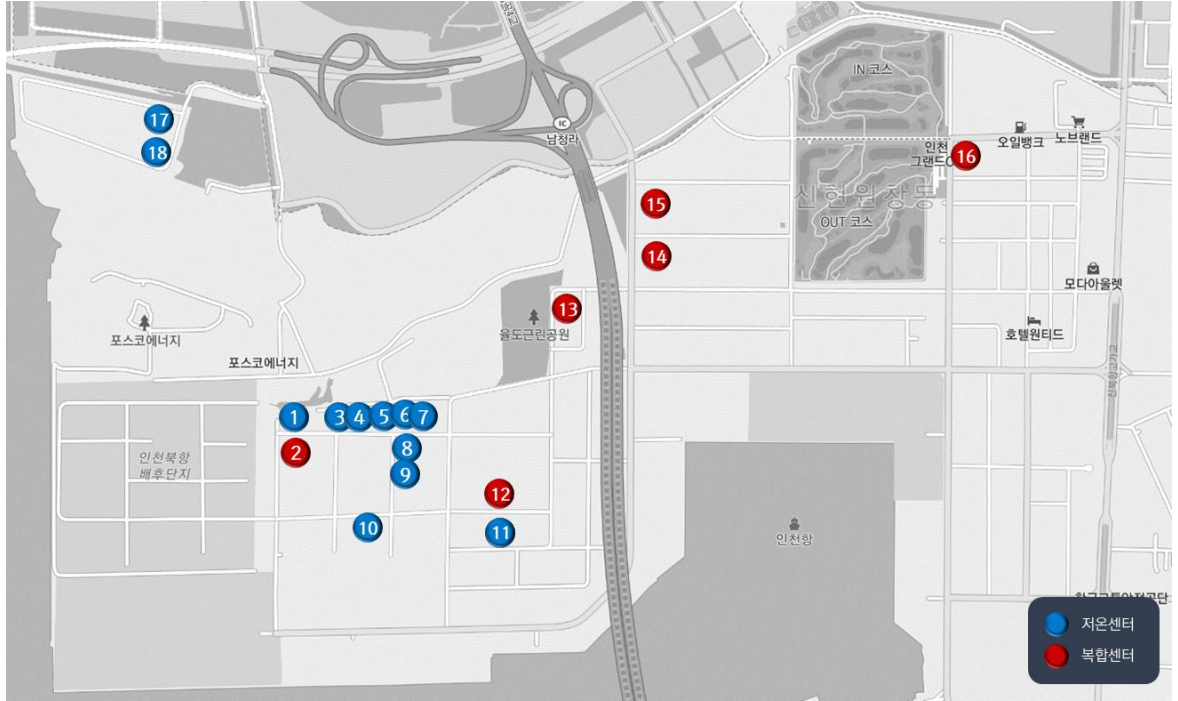
※자료: 자사 DB

- 최근까지 C사는 경쟁기업들을 압도하는 물류 인프라 선점을 위해 공격적인 투자기조를 이어오면서 해당 지역 신규 개발 공급물량을 대부분 흡수하였고, 그 외에도 S사(대기업 유통 계열사), M사(신선식품 유통사), L사(대기업 물류사), H사(물류사), A사(물류사)등으로부터 사업 확장을 위한 임차수요 발생 포착.

구분	인천 트라이포트 물류센터	송도H로지스 물류센터	아스터 항동 복합물류센터	인천 신흥동 물류센터
전경도				
주소	서구 원창동 391-18	중구 항동7가 104-1	중구 항동7가 31-4	중구 신흥동3가 49
대지면적 (평)	6,614	9,435	13,359	10,812
연면적 (평)	24,405	44,804	73,463	49,762
건축규모	B1~7F	B1~8F	B1~9F	B1~8F
형태	복합창고	복합창고	복합창고	복합창고
준공일	2021.04	2021.05	2021.11	2022.01
임차인	C사, L사	C사	C사, M사	S사

- 상온창고의 경우 대규모 공급 확대에도 불구하고 임차인 유치에 큰 어려움이 없었으나, 현재 물류센터 임대차 시장에서 C사의 임차 수요는 대부분 해소된 것으로 예측되고 있으며, 대형 유통 계열사들의 내부적인 물류 인프라 투자기조가 소극적으로 변화하기 시작하면서 시장 내부적으로 공실 우려 다소 확대 중.
- 저온창고의 경우 지역시장 임차 수요가 과도하게 추정되어 공급충격이 발생하면서 공실이 점차 누적 중이므로, 추후 공급예정 물건들은 임대료 인하 및 인센티브 확대 없이는 화주 유치에 어려움을 겪을 것으로 전망.

#### ▶ 북항인근 신규공급 예정 물건



- 다량의 물류센터 개발건이 공사 진행중인 북항 인근지역의 경우 2년 내 물류센터 공급 예정 물량이 총 약 42만평인데, 이 중 저온센터 개발건만 12건으로 총 저온시설 신규공급 예정 물량은 18+α만평 예상.
- 이 외 중구 저온센터 개발건 2건(각각 2.3만평, 1.0만평), 복합센터 개발건 1건(4.0만평), 오류동 아라뱃길 개발건, 석남동 개발건, 남동공단 개발건 등을 모두 포함하면 2023년까지 저온시설 신규 공급면적이 30만평 이상에 이를 것으로 전망.
- 물류센터 컨디션에 따른 양극화 및 화주사 유치를 위한 출혈경쟁이 점차 심화될 가능성이 있고, 최근 건축단가 상승 및 금융조달 이슈, 개발가능부지 고갈 등에 따라 신규공급 감소가 예정되는 점으로부터 2024년 이후 점진적인 임대시장 안정화 예측됨.

Warehouse &  
Industrial Real  
Estate Market  
Analysis  
Report



## II. 물류센터 부동산 시장분석

### 1. 수도권 물류센터 부동산 시장

9

- 수도권 권역 구분
- 수도권 물류센터 공급현황
- 수도권 물류센터 개발 현황
- 수도권 물류센터 매매시장 현황

### 2. 권역별 물류센터 부동산 시장

13

- 남부권역 물류센터 부동산 시장
- 동부권역 물류센터 부동산 시장
- 북부권역 물류센터 부동산 시장
- 서부권역 물류센터 부동산 시장





## 물류센터 부동산 시장분석 | 수도권 물류센터 부동산 시장

### 수도권 권역 구분

수도권 소재 물류센터들은 배후 지역으로의 접근성에 있어 강점을 확보할 수 있는 경부고속도로, 영동고속도로, 중부고속도로, 평택제천고속도로 수도권제1순환고속도로 등 주 도로를 개발축으로 공급되어 왔음.

최근 물류 처리 능력이 기업의 핵심 경쟁력으로 강조됨에 따라 물류 인프라를 확대 구축하려는 움직임이 활발히 전개되고 있으며, 특히 유통업계를 중심으로 이커머스 시장 선점을 위한 지역별 물류거점 확보 경쟁이 심화되고 있음.

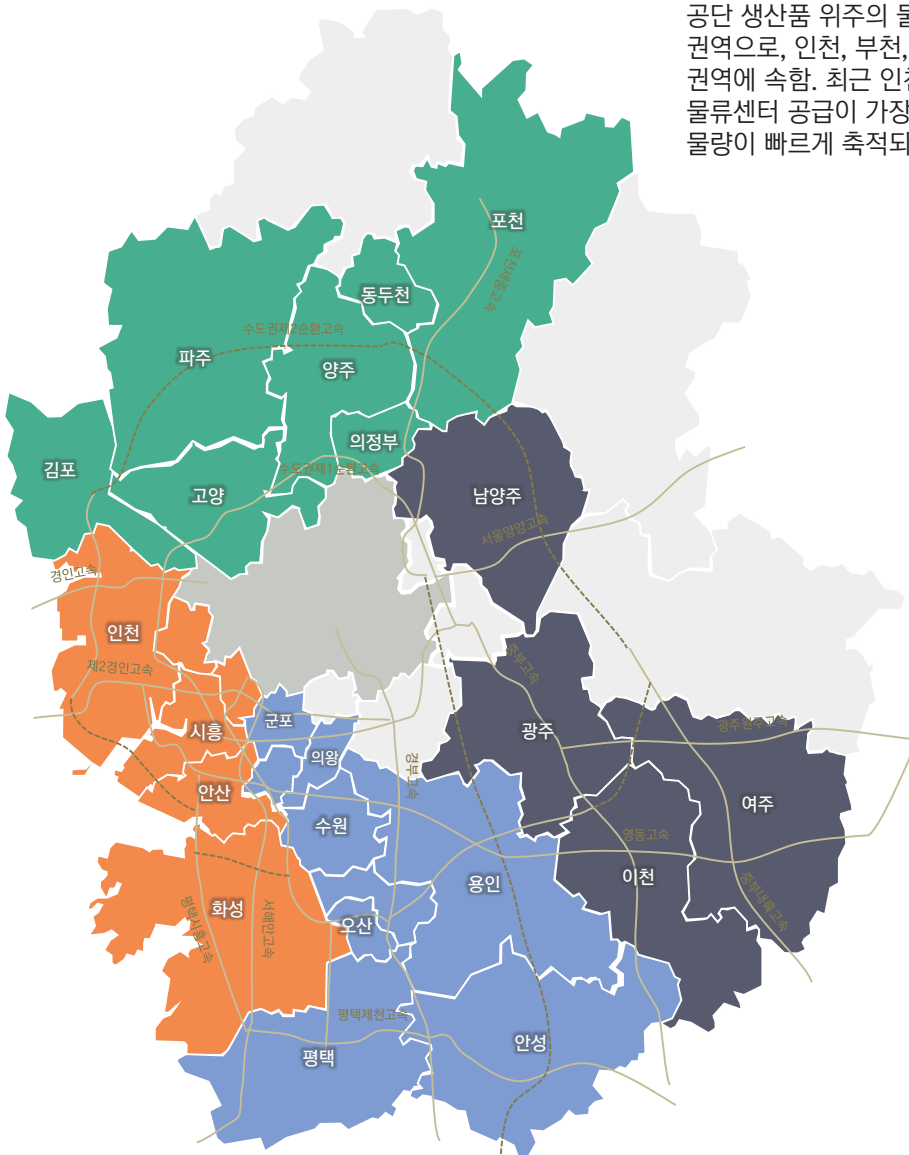
수도권 물류센터 부동산 시장은 크게 남부권역, 동부권역, 북부권역, 서부권역으로 구분할 수 있으며, 권역별로 특징이 다소 상이함.

**남부권역**은 경부고속도로, 영동고속도로, 평택제천고속도로 등 주요 도로들이 통과하는 교통 요충지로 수도권 및 남부 내륙간 물류 중심지임. 본 권역에는 용인, 안성, 평택, 오산, 수원, 군포 등이 속하며, 풍부한 배후수요 및 용이한 서울 접근성이 확보되어 물류업체 및 유통업체 임차수요가 활발함.

**동부권역**은 영동고속도로, 중부고속도로 등 우수한 도로 인프라를 기반으로 개발되어 온 전통적인 물류거점 지역으로, 이천, 여주, 광주, 남양주 등이 본 권역에 속함. 특히 두 고속도로가 교차하는 이천에는 가장 많은 수의 물류센터가 운영 중이며, 다양한 강소 로컬 물류업체가 위치하는 것이 특징임.

**북부권역**은 신흥 물류센터 부동산 시장으로, 김포, 고양, 파주, 의정부, 양주, 동두천, 포천 등이 본 권역에 속함. 수도권제1순환고속도로 접근이 용이한 고양, 김포에 물류센터가 집중되어 있음.

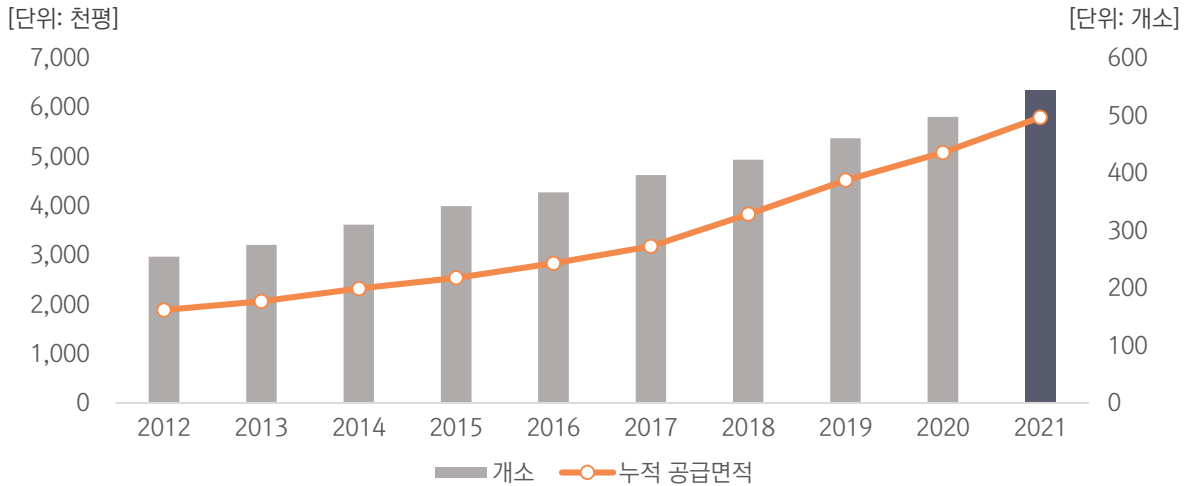
**서부권역**은 인천항 및 인천공항을 통한 수출입품 및 공단 생산품 위주의 물류센터가 주로 위치한 권역으로, 인천, 부천, 시흥, 안산, 광명, 화성 등이 본 권역에 속함. 최근 인천을 중심으로 초대형 복합 물류센터 공급이 가장 활발한 권역이며 저온창고 물량이 빠르게 축적되고 있음.



### 수도권 물류센터 공급 현황

- 2021년 수도권 물류센터 신규공급량은 총 약 71만평 · 47개소(상반기 약 33만평 · 19개소 | 하반기 약 38만평 · 28개소)로, 2020년 대비 누적공급량이 약 14.1% 증가.
- 신규공급 건수는 이천 지역이 14개소로 가장 많았으나, 아스터 향동물류센터, 영종도 항공물류센터 등 초대형 물류센터 개발이 완료된 인천 지역의 신규공급 면적이 약 26만평으로 수도권 지역 중 가장 큰 것으로 집계.

#### ▶ 연도별 수도권 물류센터 누적공급 추이

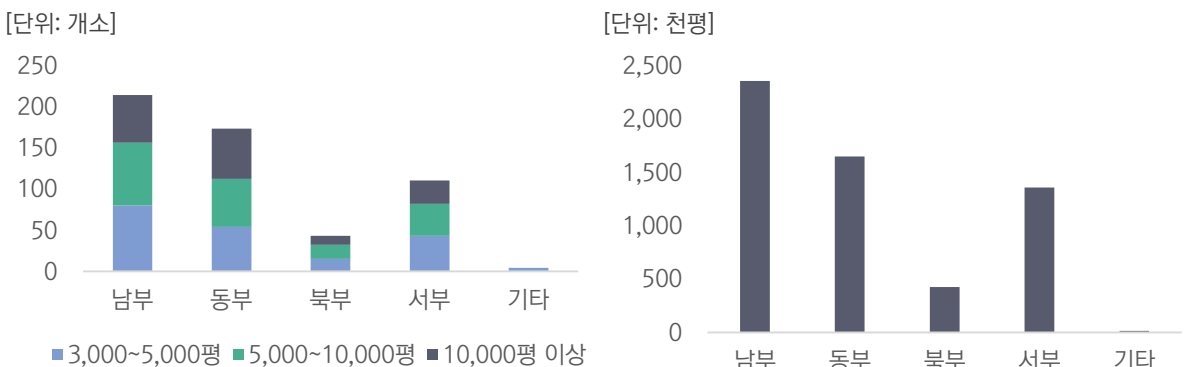


#### ▶ 주요 신규 공급물건

권역	센터명	위치	연면적	사용승인일
남부	양지유통업무설비 공동집배송센터	용인시 처인구	62,251평	2021.4Q
	진성비에프 용인테크노밸리 물류센터	용인시 처인구	16,012평	2021.4Q
	ADF 용인DC	용인시 처인구	23,883평	2021.3Q
동부	이천 우석물류센터	이천시	16,636평	2021.4Q
	이천 안평리물류센터	이천시	13,096평	2021.4Q
	조읍리 스마트물류센터	이천시	12,447평	2021.4Q
서부	아스터 향동물류센터	인천광역시 중구	73,463평	2021.4Q
	오류동 스마트물류센터	인천광역시 서구	12,223평	2021.4Q

- 수도권 소재 물류센터 총 544개소 중 남부권역에 214개소(39.3%), 동부권역에 173개소(31.8%), 북부권역에 43개소(7.9%), 서부권역에 110개소(20.2%) 위치.

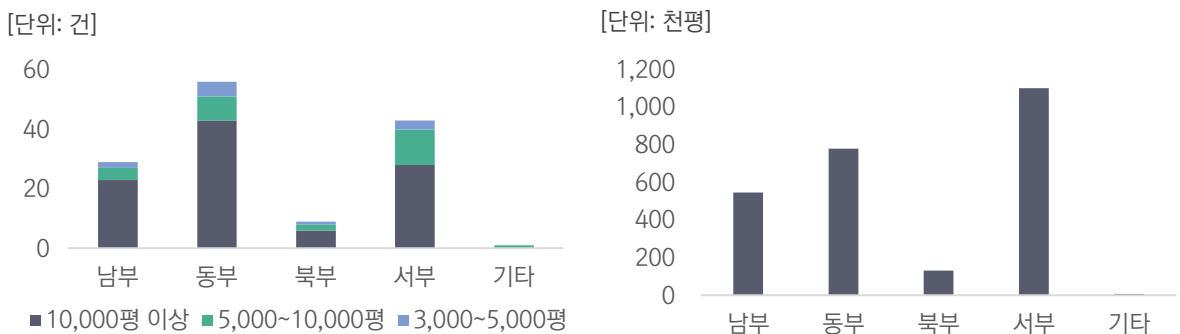
#### ▶ 권역별 · 규모별 수도권 물류센터 누적공급 현황



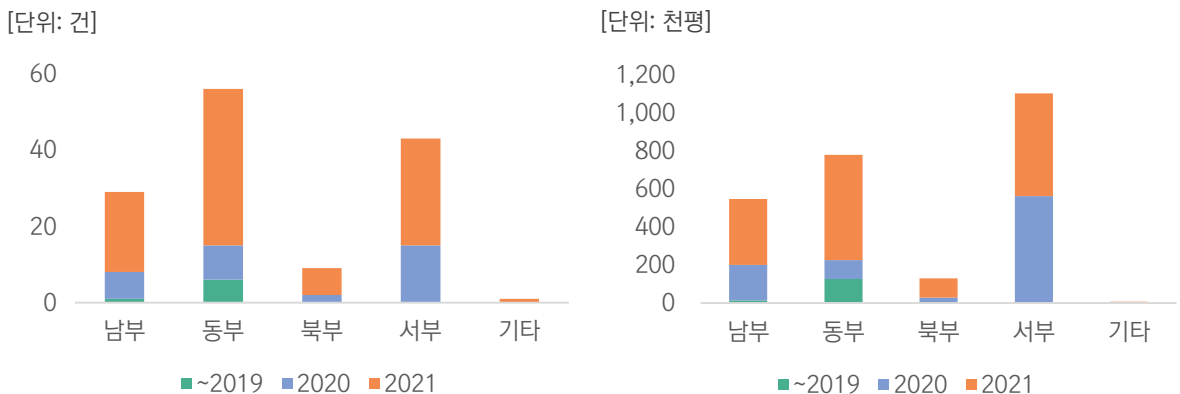
## 수도권 물류센터 개발 현황

- 신규 인허가 물량 확대 및 개발건에 대한 투자자금 유입이 지속되면서, 2021년 신규 착공건 총 연면적 156만평 · 99건을 기록. (상반기 신규 착공건 92만평 · 47건 | 하반기 신규 착공건 64만평 · 52건)
- 2021년 신규 착공건을 포함한 당해년도 공사중인 물량은 총 256만평 · 138건으로, 10,000평 이상의 대형 개발건이 100건이며, 그 중 30,000평 이상의 초대형 개발건이 22건에 달함.
- 면적 기준 서부권역 43%, 동부권역 30%, 남부권역 21%, 북부권역 5% 순으로 공급예정 물량 분포.
- 최근 남부권역은 개발부지의 고갈이 본격화되면서 신규공급 예정물량이 점차 감소 중이나, 동부권역 및 서부권역은 지역적으로 물류센터 추가 개발여력이 다소 남아있는 것으로 추정.
- 건축단가의 급격한 상승과 기준금리 인상으로 인한 금융조달 이슈에 따라 물류센터 개발사업의 사업성 확보가 불리해지면서 신규 착공 물량이 추후 크게 감소할 것으로 전망.

### ▶ 권역별 · 규모별 수도권 물류센터 개발 현황



### ▶ 권역별 · 착공시점별 수도권 물류센터 개발 현황



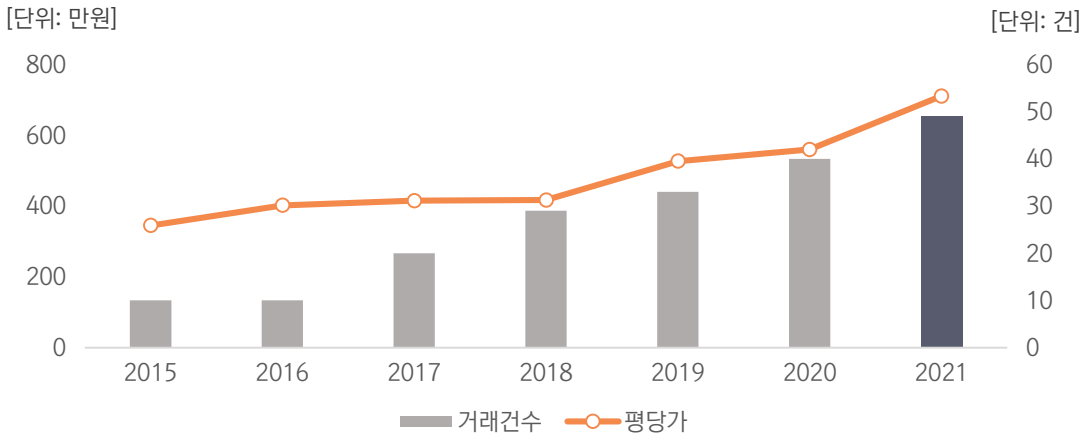
### ▶ 주요 공급예정 물건

권역	센터명	위치	연면적	착공일
남부	지오앤에스 용인물류센터	용인시 처인구	50,353평	2020.1Q
	청북 곽령물류센터	평택시	43,277평	2021.1Q
동부	여주 삼교물류센터	여주시	39,607평	2021.3Q
	SSG닷컴 광주오포물류센터	광주시	25,325평	2019.4Q
	이천 수정리 물류센터	이천시	24,470평	2021.3Q
북부	고양 삼송물류센터	고양시	19,856평	2020.3Q
서부	원창동 물류센터 2차	인천광역시 서구	59,637평	2020.4Q
	검단 로지스틱스파크	인천광역시 서구	45,269평	2021.2Q

## 수도권 물류센터 매매시장 현황

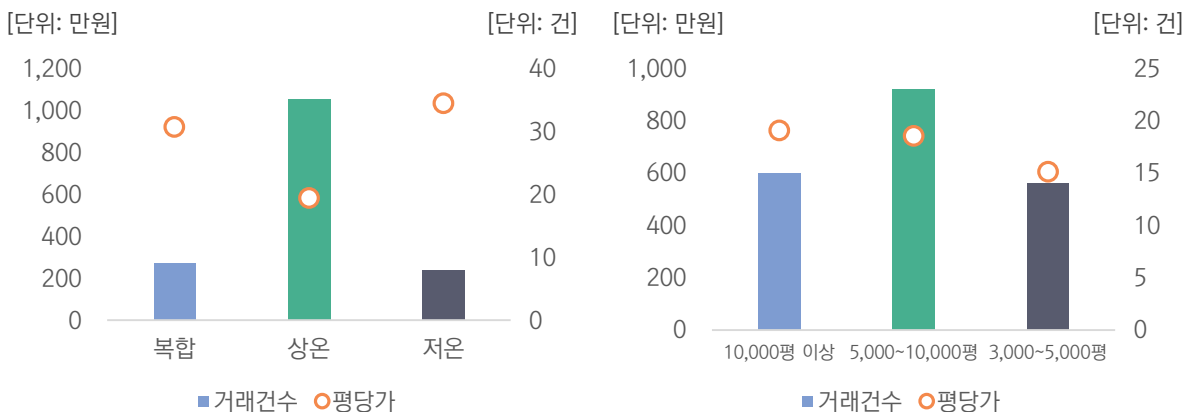
- 소비 패러다임 변화에 따른 이커머스 시장의 성장과 기업들의 물류 인프라 구축 투자 확대가 지속되면서 임대 수익 확보가 용이해짐과 동시에, 저금리 기조 및 오피스 수익률 하락으로 물류센터 투자수요 빠르게 증가.
- 2021년 거래건수 총 49건이며 (상반기 23건 | 하반기 26건), 평당 매매가는 711만원 수준으로 전년도 대비 약 27% 가량 상승.
- 당해년도 거래건 권역 분포 비중은 남부권역 48%, 동부권역 31%, 서부권역 12%, 북부권역 10%로 집계.

### ▶ 연도별 수도권 물류센터 평당가 및 거래건수 추이



- 당해년도 거래건의 47%가 상온센터이며, 이는 상온창고에 대한 임대인 우위세가 장기간 지속될 것으로 전망되면서 공실리스크 축소 및 운용수익 증가로 인한 가치 상승이 예상되고 있음에 기인.
- 복합센터의 경우 우량 임차인 유치 및 재무건전성 확보된 다수의 대형센터 매매건이 가격 상승을 주도.
- 수도권 전반적으로 저온 창고에 대한 수요가 과대하게 추정되어 공실리스크가 크게 확대된 것으로 평가되고 있어 입지 수준에 따라 저온센터의 가치 양극화 발생 가능성이 있음.
- 최고 평당가 사례로는 용인 백암 백봉리 물류창고(상온센터)가 평당가 961만원, 김포 케이로지스필드(복합센터)가 평당가 1,225만원, GS리테일 이천냉동창고(저온센터) 평당가 1,330만원을 기록.
- 물류센터 매매시장 플레이어가 증가하면서 물건 확보를 위해 공격적인 투자를 하는 중소형 운용사들을 중심으로 중형 규모 물류센터의 매매 빈도 및 가격 상승세가 괄목.

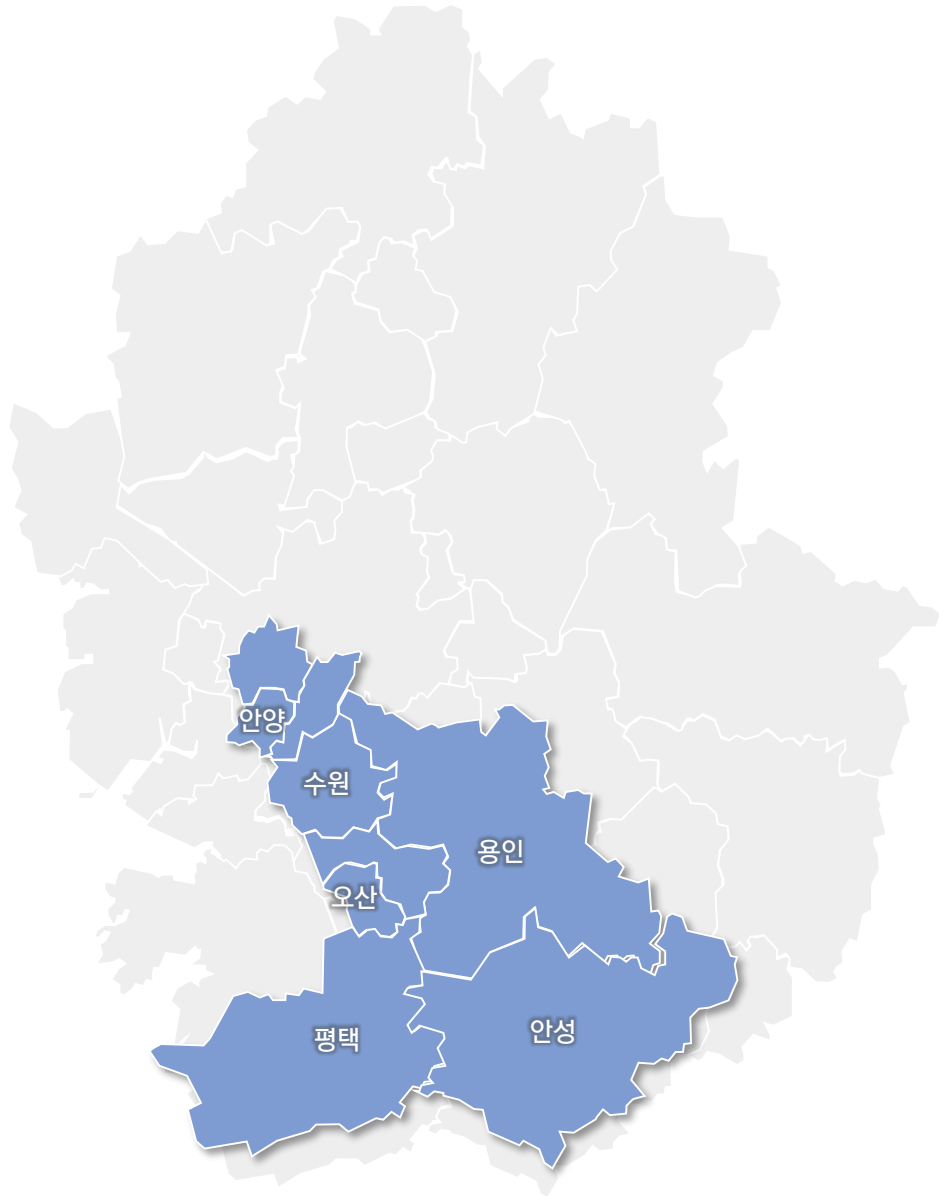
### ▶ 권역별 · 규모별 수도권 물류센터 거래 현황



## 물류센터 부동산 시장분석 | 권역별 물류센터 부동산 시장

### 남부권역 물류센터 부동산 시장

누적공급면적	'21년 신규공급면적	향후 공급예정면적	평균매매가
2,350,748평	230,880평	546,012평	7,052,383원/평



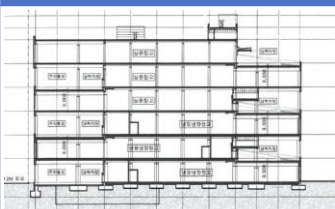


- 2021년 남부권역에서 총 19건의 물류센터 개발건이 준공완료되면서 누적공급면적은 전년도 대비 약 23만평이 증가(11%▲)한 총 약 235만평으로 집계.
- 당해 시점 기준 총 29건의 개발건이 공사 중으로 추후 약 55만평의 신규공급이 예정되어 있으며, 해당 권역 지역 중 잔여 개발부지 확보가 상대적으로 용이한 안성(13건, 약 18만평)을 중심으로 개발 진행 중.
- 에이블로지스 물류센터, 코어로지스 물류센터 등 중·소형 상운센터가 주로 거래되었으며, 이 외 평창리 원진물류센터, 우진냉동물류센터 등 안정적인 현금흐름 확보된 저운센터 거래 또한 타권역대비 활발.
- 평균매매가는 전년도 553만원/평 대비 약 27% 상승한 705만원/평을 기록.

## 신규공급물건

구분	진성비에프 용인테크노밸리 물류센터	평창리 원진물류센터	리치물류센터 2동
전경도			
주소	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성리 1269	경기도 용인시 처인구 양지면 평창리 325-7	경기도 안성시 죽산면 당목리 478-7
대지면적 (㎡)	3,164	4,227	5,716
연면적 (㎡)	16,012	6,480	7,561
건축규모	B1~10F	B2~4F	B1~3F
형태	복합창고	저온창고	저온창고
준공일	2021.12	2021.04	2021.02

※자료: 자사 DB

## 공급예정물건

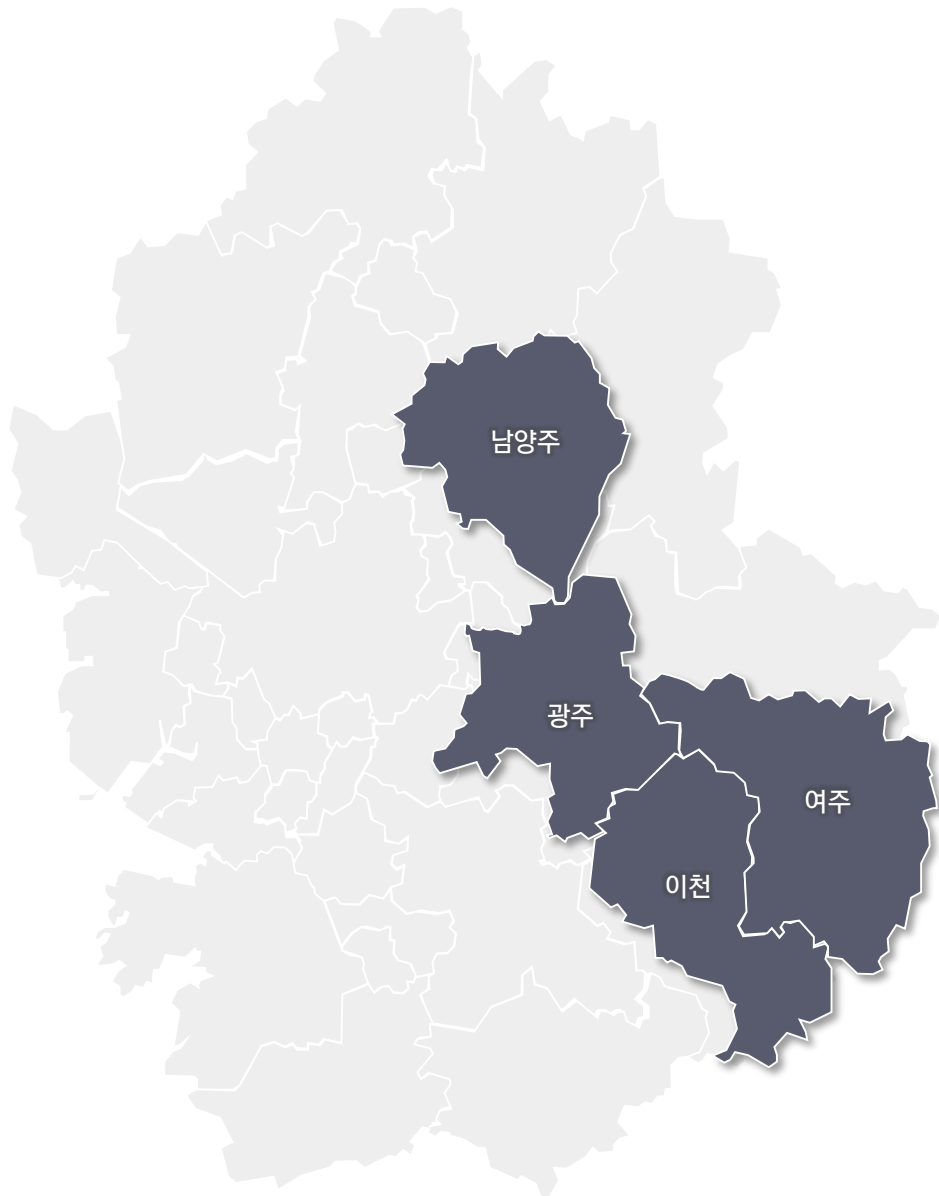
구분	용인 테크노밸리 복합물류센터	안성 소내리 물류센터	안성 성은리 물류센터(B동)
전경도			
주소	경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성리 1261-1	경기도 안성시 대덕면 소내리 202	경기도 안성시 원곡면 성은리 171-4
대지면적 (㎡)	3,107	6,142	5,647
연면적 (㎡)	13,296	9,049	6,505
건축규모	B1~9F	B1~4F	B2~4F
형태	복합창고	상온창고	복합창고
준공예정일	2022.11	2022.11	2022.12

※자료: 자사 DB

## 물류센터 부동산 시장분석 | 권역별 물류센터 부동산 시장

### 동부권역 물류센터 부동산 시장

누적공급면적	'21년 신규공급면적	향후 공급예정면적	평균매매가
1,646,220평	169,816평	777,886평	7,523,975원/평



- 2021년 동부권역에서 총 16건의 물류센터 개발건이 준공완료되면서 누적공급면적은 전년도 대비 약 17만평이 증가(12%▲)한 총 약 165만평으로 집계.
- 당해 시점 기준 총 56건의 개발건이 공사중으로 추후 약 78만평의 신규공급이 예정되어 있으며, 최근까지 신규 인허가건 등장이 활발히 지속되어 온 이천(34건, 약 47만평)을 중심으로 개발 진행 중.
- 쿠팡 호법물류센터, YM물류센터, 국제물류센터 등 이천 지역의 상온창고 위주의 거래가 발생.
- 평균매매가는 전년도 497만원/평 대비 약 51% 상승한 752만원/평을 기록.





신규공급물건

구분	이천 YM물류센터	이천 안평리물류센터	송온리 우석물류센터 1동
전경도			
주소	경기도 이천시 대월면 초지리 273-1	경기도 이천시 호법면 안평리 675	경기도 이천시 부발읍 송온리 442
대지면적 (평)	5,770	9,067	8,950
연면적 (평)	8,684	13,096	16,636
건축규모	B1~3F	B2~3F	B2~3F
형태	상온창고	복합창고	복합창고
준공일	2021.10	2021.10	2021.10

※자료: 자사 DB

공급예정물건

구분	이천 회억리 물류센터	이천 백사 물류센터	여주 삼교물류센터
전경도			
주소	경기도 이천시 마장면 회억리 104번지	경기도 이천시 백사면 내촌리 산22-1	경기도 여주시 삼교동 459
대지면적 (평)	8,985	14,224	8,979
연면적 (평)	13,557	19,579	12,070
건축규모	B2~3F	B1~4F	B1~4F
형태	복합창고	상온창고	상온창고
준공예정일	2023.08	2022.08	2022.08

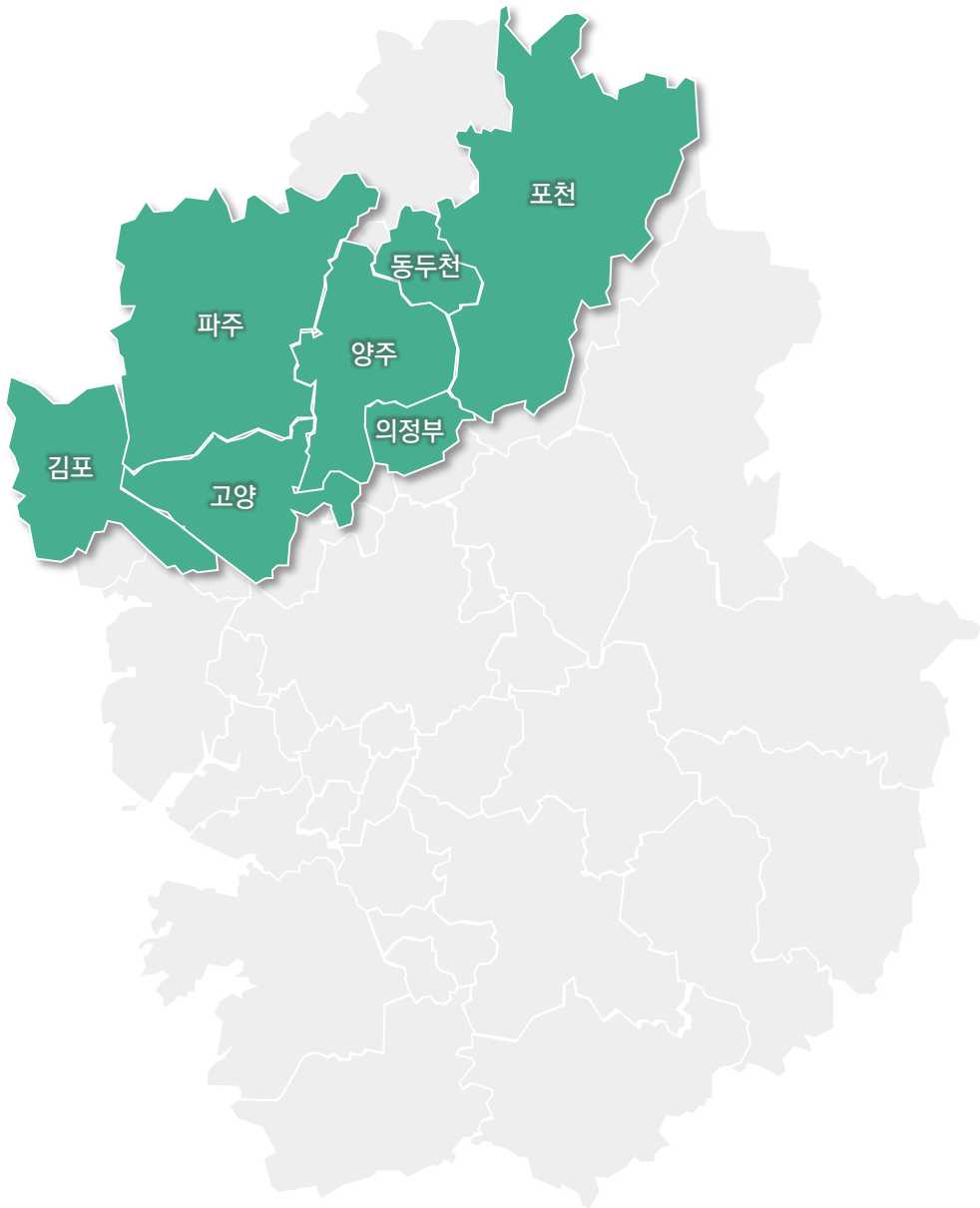
※자료: 자사 DB



## 물류센터 부동산 시장분석 | 권역별 물류센터 부동산 시장

### 북부권역 물류센터 부동산 시장

누적공급면적	'21년 신규공급면적	향후 공급예정면적	평균매매가
424,249평	7,491평	129,923평	5,989,913원/평

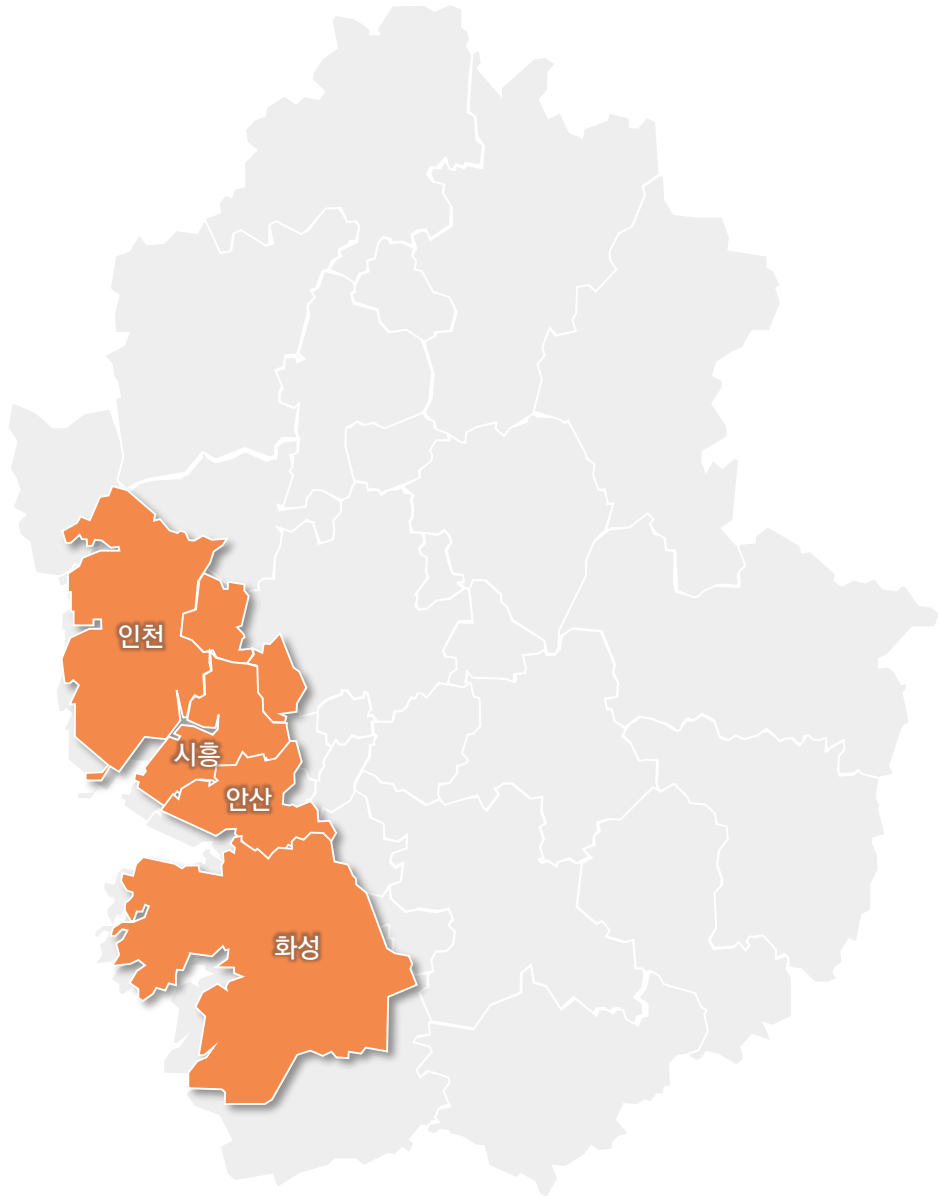


- 2021년 북부권역에서 총 2건(삼릉물산 물류센터, 한국출판협동조합 적성물류센터)의 물류센터 개발건이 준공완료되면서 전년도 대비 약 7천평이 증가(2%▲)한 총 약 42만평으로 집계.
- 당해 시점 기준 총 9건의 개발건이 공사중으로 추후 약 13만평의 신규공급이 예정되어 있으며, 김포 4건(약 7만평), 고양 3건(약 4만평), 파주 1건(약 9천평), 포천 1건(약 1만평) 공사 진행 중.
- 평균매매가는 2020년 748만원/평 대비 약 20% 하락한 599만원/평으로 집계되었으나, 이는 거래사례 Pool의 확대 및 당해년도 거래사례 중 그룹 구조조정 과정에서 계열사 간 거래, 기업 인수 과정에서의 자산 매각 처리 등 거래 행태가 다소 상이한 거래건이 포함되었음에 기인.

## 물류센터 부동산 시장분석 | 권역별 물류센터 부동산 시장

### 서부권역 물류센터 부동산 시장

누적공급면적	'21년 신규공급면적	향후 공급예정면적	평균매매가
1,356,081평	306,661평	1,098,755평	7,175,921원/평



- 2021년 서부권역에서 총 10건의 물류센터 개발건이 준공완료되면서 누적공급면적은 전년도 대비 약 31만평이 증가(29%▲)한 총 약 136만평으로 집계.
- 당해 시점 기준 총 43건의 개발건이 공사중으로 추후 약 110만평의 신규공급이 예정되어 있으며, 특히 인천(31건, 약 86만평)은 수도권 지역 중 면적 기준 가장 많은 양의 물류센터 개발 진행 중.
- 아스타 향동 복합물류센터, GS 도화물류센터 등 대형 복합센터 및 인천 네파물류센터, 삼덕TLS 물류센터, GS네트웍스 발안센터 등 중·소형 상운센터 거래 발생.
- 거래사례 Pool 확대되면서 평균매매가는 2020년 841만원/평 대비 약 15% 하락한 718만원/평으로 집계.

신규공급물건

구분	남청라 스마트로지스틱스물류센터	아스터 향동 복합물류센터	영종도 항공물류센터
전경도			
주소	인천광역시 서구 원창동 394-20	인천광역시 중구 향동7가 31-4	인천광역시 중구 운북동 1328-1
대지면적 (㎡)	13,457	13,359	18,820
연면적 (㎡)	42,336	73,463	56,276
건축규모	B1~7F	B1~9F	1~6F
형태	복합창고	복합창고	상온창고
준공일	2022.03	2021.11	2021.01

※자료: 자사 DB

공급예정물건

구분	인천 원창동2 물류센터	인천 남동공단 물류센터	인천 향동 저온물류센터
전경도			
주소	인천광역시 서구 원창동 394-15	인천광역시 남동구 고잔동 655-5	인천광역시 중구 향동7가 95-4
대지면적 (㎡)	16,354	7,067	4,224
연면적 (㎡)	58,828	24,954	22,998
건축규모	B1~12F	1~7F	1~8F
형태	복합창고	복합창고	저온창고
준공예정일	2023.02	2022.11	2022.08

※자료: 자사 DB



## 귀사의 *Best Partner*를 약속 드립니다.

교보리얼코는 부동산자산관리 및 교보그룹의 자산 매각전문회사로 부동산매매, 임대마케팅에 대한 풍부한 경험과 개발사업컨설팅의 Know-how를 바탕으로 물류센터 부동산비즈니스 서비스를 제공하고 있습니다.

### ◆ Caution

- ✦ 본 리포트는 당사의 자산으로 타인 또는 제3자에게 배포, 복사, 공유될 수 없으며, 무단 도용, 사용시 민·형사상의 책임 및 처벌을 받을 수 있습니다.
- ✦ 본 자료는 교보리얼코 홈페이지 온라인 게시용으로 작성되었으며, 별도 요청에도 배포하지 않으니 참고바랍니다.

#### 물류부동산 컨설팅 문의 CONTACT POINT

#### 교보리얼코 물류마케팅팀

최문식 T 010-6331-3417  
이강민 T 010-2746-9820  
정성훈 T 010-3698-9613

E moonsick.choi@kyoborealco.co.kr  
E kmleezip@kyoborealco.co.kr  
E shjeong@kyoborealco.co.kr