

4th Week of July 2022

WEEKLY NEWS



오피스 시장

조각 투자 플랫폼 뮤직카우, 시청 인근으로 사옥 이전(조선비즈)

- 뮤직카우, 서울 중구 시청 인근 한화금융플라자로 사옥 이전
- 신규 사무실 -> 기존보다 1.6배 커 원활한 소통 기대

토종 1세대 카페 '탐앤탐스', 압구정→구의동 사옥 이전(신아일보)

- 탐앤탐스, 가맹본부 사옥 압구정 -> 구의동으로 이전
- 탐앤탐스, 블랙그레이트점 위치한 건물로 이전해 출근 시작

MZ세대에 집중하는 위스키 업체...본사까지 '홍대 시대'(뉴시스)

- 디아지오코리아, 여의도 -> 홍대입구로 사무실 이전
- 신설법인 -> 홍대입구, 존속법인 -> 여의도 IFC사무실 그대로 사용

오피스제약, 여의도 서울사무소에서 이전식 개최(파이낸셜뉴스)

- 오피스제약, 가산동 -> 여의도 서울 사무실로 이전
- 인원증가로 인한 기존 사무실 협소하게 되어 이전 결정

WEEKLY NEWS



위더스애드, 기업 리브랜딩과 더불어 신규 사옥으로 확장 이전(매일경제)

- 위더스애드, CI변경 및 캐릭터 리뉴얼 등 다양한 분야에서 리브랜딩 진행
- 기존 구로구의 오피스 빌딩 -> 가산디지털단지역 인근 신축 건물로 이동

애드테크 기업 퍼포먼스바이TBWA, 7월 사옥 확대 이전(전자신문)

- 인원 확충과 직원 환경을 위해 넓은 사옥으로 이전
- 남대문 신사옥에서 복지 개선 및 사업 영역 확장 계획

LG유플러스도 "개발자 따라 강남으로"(동아일보)

- 개발인력 확보를 위해 LG유플러스 강남구 테헤란로 이전
- 기존 중구 LG서울역빌딩 -> 강남구 테헤란로 한국과학기술회관으로 이전

머큐리, 와이파이단말 사업부문 서울 대방동으로 이전(머니투데이)

- 기존 구로구 가산동 -> 동작구 대방동 이투데이 건물로 이전
- 가산동 연구소와 인천 본사 연구소 대방동으로 통합 운용 가능

중랑구 이전 SH 본사 '반쪽'만 오나(세계일보)

- 서울주택도시공사, 사옥 전체가 아닌 일부 기능만 이전하는 안 검토 중
- 중랑구, 이전 협약에 따라 본사 전체 이동 주장

WEEKLY NEWS



개발

코람코, 경북 경산시에 3200억원 규모 물류센터 개발(머니투데이)

- 지하2층~지상6층, 연면적 19만7000m² 규모 복합물류센터 개발
- 영남권 최대 크기 물류센터, 시공사 현대건설 선정

삼성바이오로직스, 송도 제2캠퍼스 건립..."초격차 완성"(아시아투데이)

- 삼성바이오로직스, 인천시와 송도 11공구에 토지매매계약 체결
- 4개 공장 추가 건립 -> 세계 1위 CDMO기업으로 격차 벌릴 예정

오렌지원 '오렌지그룹', 오렌지타워 상암 개발(시사매거진)

- 오렌지그룹, 지난 5월 마포구 상암동에 위치한 빌딩 매입
- 매입한 빌딩, 향후 오피스 상가빌딩으로 개발 예정

매입·매각

안성 홈플러스 신선물류센터, 이지스운용 품에(파이낸셜뉴스)

- 매각주관사 메이트플러스 및 쿠시먼, 이지스자산운용 우협 선정
- 유희부지만 약 2만 3,140m² -> 추가 개발 여력 보유

신한알파리츠, 강남역 '캠브리지빌딩' 품는다(팍스넷뉴스)

- 정송문화재단과 재단 설립자로부터 빌딩 일부 280억에 매입
- 일부 매입 -> 국내 리츠시장에서 드문 구조

WEEKLY NEWS



‘차익만 4600억’ 신한금융투자, 여의도 사옥 6395억 원에 매각(서울경제)

- 신한금융투자, 이지스자산운용에 여의도 본사 사옥 6389억원에 매각
- 세일 앤 리스 백 방식으로 진행, 매각 차익으로 자본 효율화 기대

메이트플러스, 용인남사물류센터 매각 자문 수행(데일리경제)

- CJ대한통운과 삼성계열사 블라인드펀드, 18일 용인남사물류센터 매입완료
- 용인남사물류센터, 지하1층~지상5층 연면적 약 13만 2000m² 규모

알파홀딩스, 에스피엠씨에 판교 부동산 매각 완료(더벨)

- 에스피엠씨, 알파홀딩스의 매각 중단에 소송 시작
- 양사 매매 소송 모두 취하, 알파홀딩스 -> 230억 규모 매각 차익 확보

에비슨영, 종로 도화서길 IM 곧 배포 '매각 속도'(더벨)

- 에비슨영코리아, 이번주 IM 발송 후 다음달 말까지 제안 받을 예정
- 총 3개 중 2개 건물 매물로, 기존 건물 허물고 새로 개발 유력

'슈링크' 클래시스타워 매각 속도(파이낸셜뉴스)

- 클래시스, 매각 자문사 JLL코리아 선정
- 매각 예상가 600억원, 매각 차익 300억원 이상 추정

WEEKLY NEWS



마스텐 로지스포인트 동탄 물류센터, 2200억에 페블스톤 품에(매일경제)

- 입찰 당시만 해도 공실多 -> 신축, 저운창고 주력 등에 여러 업체 입찰
- 페블스톤, 대출 금리 상승에도 변동금리 조건으로 적극적인 대출 확보

BNK운용, 인천 북항 트라이포트 물류센터 1년 만에 재매각(파이낸셜뉴스)

- BNK, 선매입 후 임차인 100% 채워 자산 안정화 성공 판단 -> 매각 결정
- 매각 주관사 세빌스 코리아 선정

유경PSG자산운용, 잠실 삼성SDS타워 매각 추진(더벨)

- 유경PSG자산운용, 매각 주관사 선정을 위한 제안 요청서 발송
- 삼성SDS가 24년 6월까지 임차 계약 -> 안정적 임대수익 예상

주인 못 찾은 한은 소공별관, 매각 재공고(더벨)

- CBD에 위치했음에도 가격 높아 매각 불발 -> 매각 재공고 결정
- 이번 매각 공고, 소공별관에 인접한 주차빌딩 포함

'강남 상징' 청담 리베라호텔, 결국 매물로(조선일보)

- 리베라 청담, 최근 공개 입찰로 매물 등록
- 신안그룹, IM이나 가이드 조건 X -> 업계 일단 관망 중

대전 라마다 호텔 매각 절차... 직원들도 몰랐다(충청투데이)

- 한국자산관리공사, 우리자산신탁 의뢰로 인해 공매 절차 진행 중
- 호텔 소속 직원들도 전혀 몰라 향후 적잖은 파문 예상

WEEKLY NEWS



리테일·물류·데이터센터

인트러스투자운용, 펀드설정...양주 물류센터 사업 착수(뉴시스)

- 양주 개발펀드 설정 -> 약 2만3천평 규모 양주시 물류센터 개발 착수
- 양주 개발펀드, 현재 행정절차 마무리 후 사업지 매매계약 체결

JLL "2분기 수도권 A급 물류센터 임차 수요 여전히 활발"(파이낸셜뉴스)

- 다양한 이슈에도 불구하고 안정적인 공실률과 임대료 상승 추세 유지
- 상온센터 -> 임대인 우호적 시장 지속으로 공실 바로 해소

호황이던 물류센터 꺾인다...보수적 투자전략으로 선회(이데일리)

- 상업용 부동산 전망 조사 결과, 호황기 전망 수치 약 65%정도 하락
- 엔데믹 -> 온라인 쇼핑 둔화, 원자재 가격 상승으로 개발비 부담多

기타

"전통 제약사도 마곡으로~"...제약사 R&D 메카로 우뚝(세계비즈)

- 국내 주요 제약사 마곡지구로 입주 완료 혹은 입주 준비 중
- 현재 판교 포화 -> 유리한 입지조건과 감면혜택이 있는 마곡 급부상

미래에셋운용, '세이지리츠' 설립...IFC 인수, 9월 완주할까(아시아투데이)

- 미래에셋운용, IFC인수 자금 조달을 위해 '세이지리츠' 신규 설립 예정
- 총 7200억원 규모, 자금 조달을 통해 9월내 인수 마무리 지을 예정

WEEKLY NEWS



주거

서울 청약통장 가입자 반년 만에 '감소'...집값 하락에 인기 '뚝'(뉴시스)

- 서울 아파트값 약세 및 분양가 인상 -> 6개월만에 청약통장 가입자 감소
- 서울 집값 상승 -> 경기도, 인천으로 수요자 이동

상반기 서울 아파트 월세 거래, 4만2256건 '최다'(동아일보)

- 전세대출 이자 상승으로 인한 월세화 가속
- 2011년 이후 서울 아파트 월세 거래량 최다

서울 아파트 18년간 9.4억 급등...한 푼 안 쓰고 36년치 월급 모아야 내 집 장만

- 아파트가격 급상승 추세에 비해 근로자 평균 급여 상승률 미비
- 특히 강남과 비강남 격차 급상승, 약 4억-> 약 15억으로 격차 최고 수준

제도

기본형 건축비 오늘부터 1.53% 오른다...새 분양가상한제 시행(동아일보)

- 건축비 -> 주요 자재 가격이 크게 오를 경우 수시로 변동 가능
- 이달 중 전문가로 구성된 민간 택지비 검증위원회 가동