

# OFFICE MARKET REPORT

## 2022년 2분기 오피스 마켓리포트

MARKET INDEX

부동산 거래시장

SUMMARY

오피스 신규공급

오피스 임대시장







## Company Overview

### 회사명

교보리얼코 주식회사

### 대표이사

강영욱

### 설립일

1979년 11월 15일

### 조직

4본부 1실 1담당 19팀 4지부

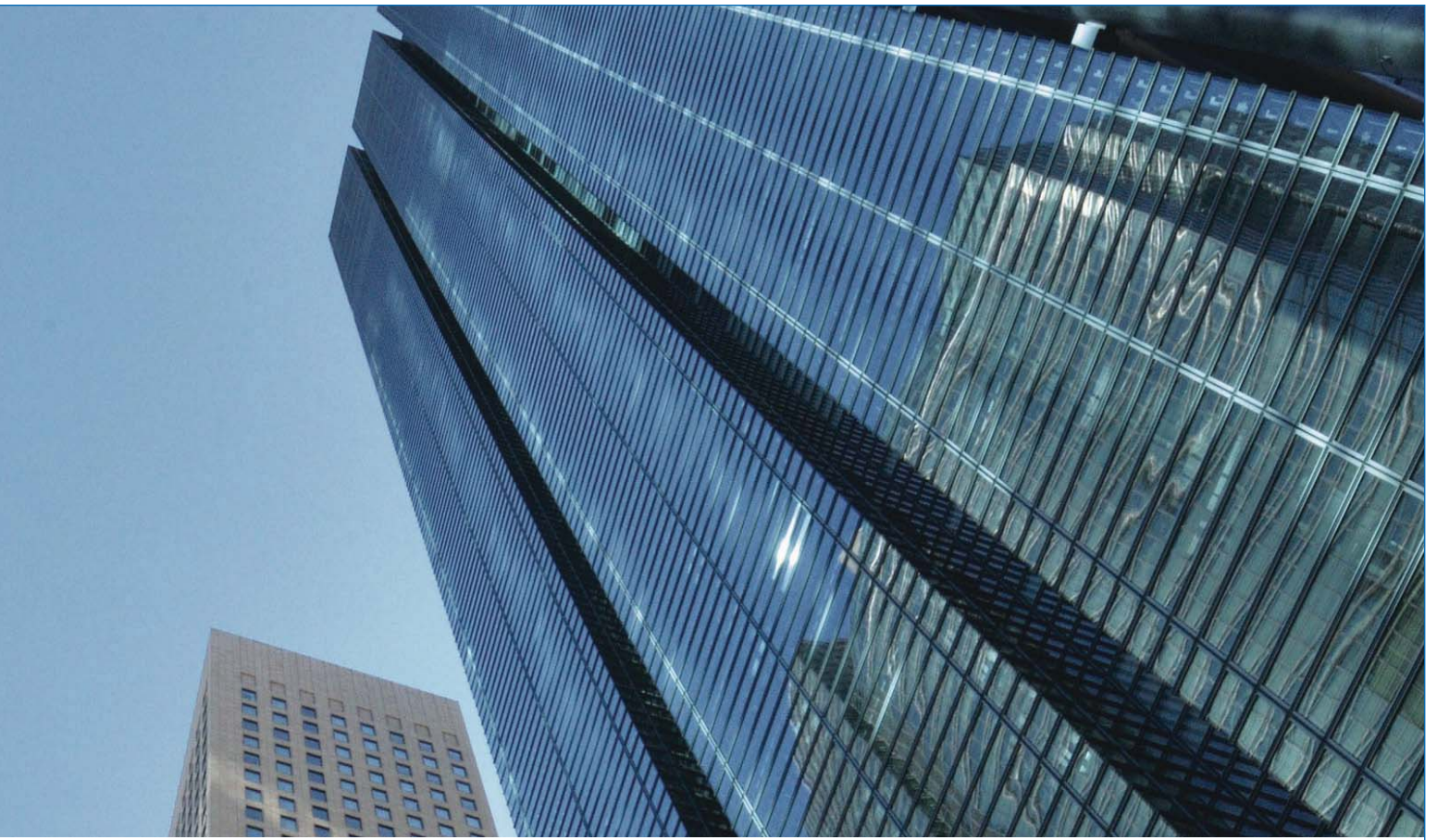
### 사업분야

매입매각·투자자문 컨설팅, 리서치, 임대차 컨설팅,  
자산관리 및 시설관리, 신재생 에너지, 건축 관리

### PM/FM 규모

교보생명 사옥 및 일반 기업 오피스 포함 총 146개 빌딩 (연면적 2,812,444㎡)





# Contents

05 Market Index

06 Summary

07 부동산 거래시장

오피스 거래시장

부동산 간접투자시장

13 오피스 신규공급

15 오피스 임대시장

서울(SEOUL)

도심권(CBD)

강남권(GBD)

여의도권(YBD)

서울기타권(Others)

분당권(BBD)

6대 광역시

27 Kyoborealco Business

Kyoborealco News

Leasing Information

Transaction Information

고객부동산 관리현황(PM/FM)



# Market Index | 경제 및 부동산 관련 지표

## 경제 지표

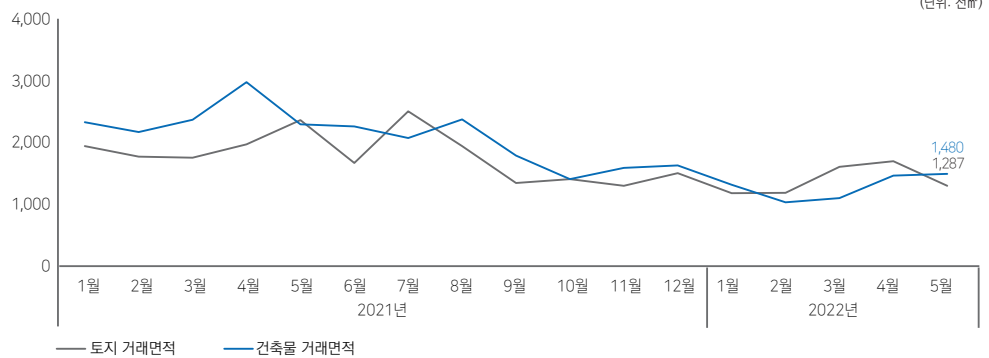


※ 자료 : 한국은행, QoQ : 전분기 대비, 소비자물가지수(2020=100)

## 부동산 관련 지표

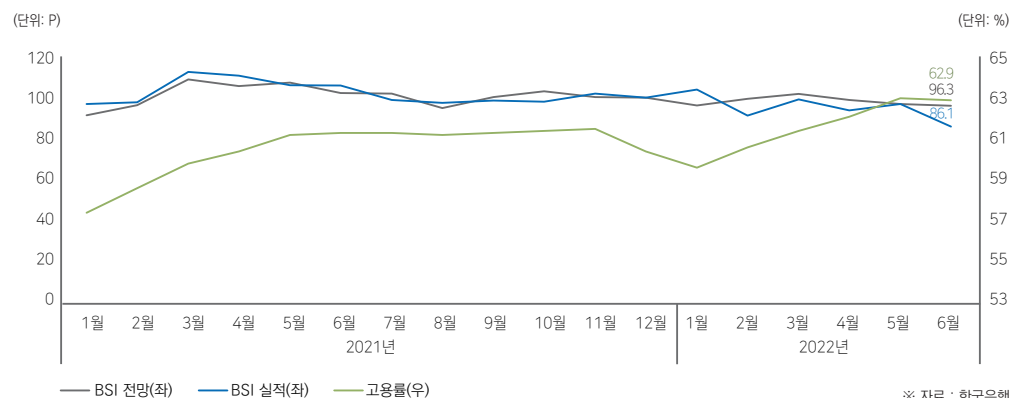
- ▶ 서울시 토지 거래면적 감소세, 건축물 거래면적 증가세
- ▶ BSI 전망·실적 보합세, 고용률 상승세

### 서울시 토지 및 건축물 거래현황



※ 자료 : 한국부동산원

### BSI 전망·실적 및 고용률



※ 자료 : 한국은행

※ BSI(Business Survey Index): 기업경기실사지수

# Summary

## 오피스 거래시장

거래 총액	2조 3,418억원	1,108억원 ↓
총 거래 면적	229천㎡	39천㎡ ↓
3.3㎡당 거래가	3.381만원	959만원 ↑
Cap rate	2.43%	0.92%p ↓

### 주요 사례

CBD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유안타증권빌딩</li> <li>• 순화타워</li> </ul>
GBD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 에이프로스퀘어</li> <li>• 에이플러스에셋타워</li> </ul>
Others	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 무신사 캠퍼스</li> <li>• KB손해보험 합정사옥</li> </ul>

## 부동산 간접투자 시장

부동산 펀드		
펀드 설정액	3조 4,228억원	391억원 ↑
설정 건수	139건	35건 ↑

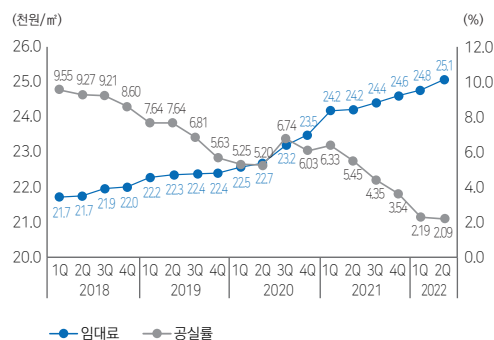
### 부동산 리츠

리츠 인가 · 등록 건수	14건	2건 ↓
자산	80.7조	25천억원 ↑

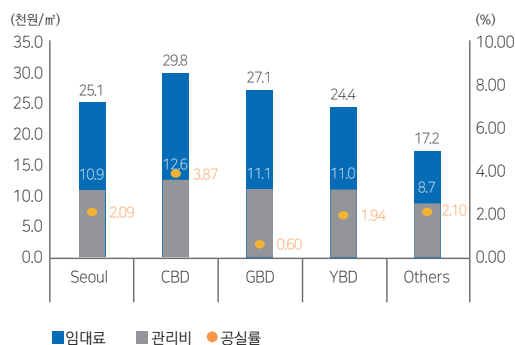
## 오피스 임대시장

서울 전체		
공실률	2.09%	0.10%p ↓
임대료	25.1천원/㎡	1.18% ↑
관리비	10.9천원/㎡	1.66% ↑

### 서울 공실률 · 임대료 추이



### 권역별 임대료 · 관리비 · 공실률



## 오피스 신규공급

공급 빌딩수	4개	1개 ↑
공급 연면적	57,295㎡	37,511㎡ ↑
업무시설 연면적	32,723㎡	25,781㎡ ↑

### 주요 사례

GBD	케이스퀘어2
Others	무신사 캠퍼스

# 부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

## 거래 및 투자동향

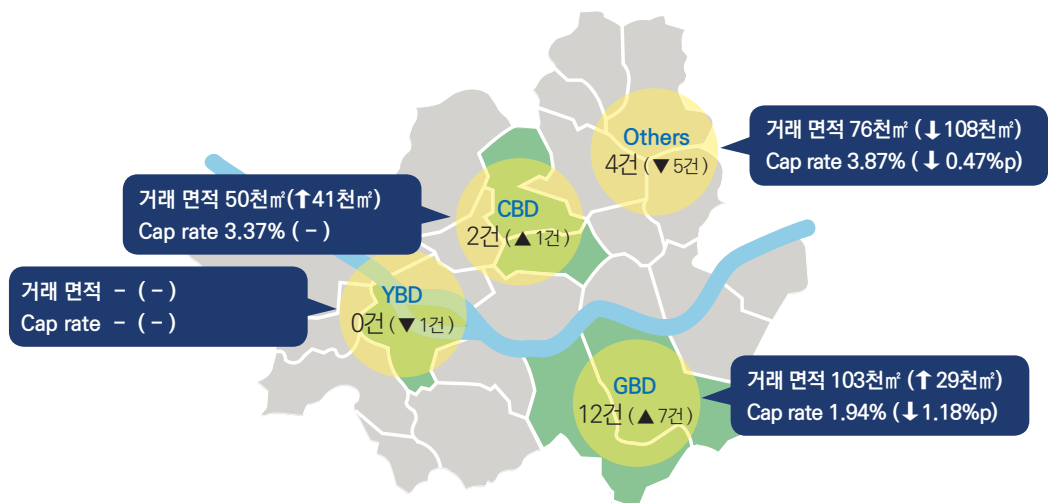
당 분기 서울 지역 오피스빌딩 거래는 총 15건으로 강남권역과 기타권역을 중심으로 매매가 이루어짐. 총 거래 규모는 2조 3,418억원으로 전 분기 대비 1,108억원 감소하였으며, 총 거래 면적은 229천㎡ 규모로 전 분기 대비 39천㎡ 감소함. 평당 거래가는 전 분기 대비 959만원 상승한 3,381만원 수준으로 확인되었으며, Cap.rate는 0.92%p 하락한 2.43%로 나타남

거래 총액 **2조 3,418억원** (↓ 1,108억원)

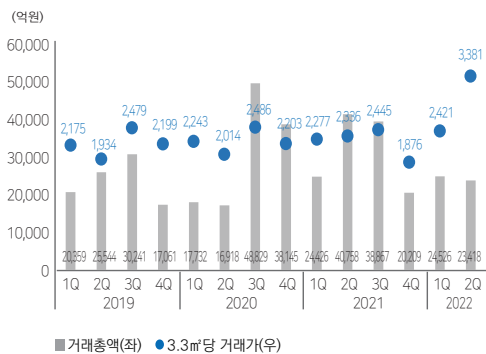
총 거래 면적 **229천㎡** (↓ 39천㎡)

3.3㎡당 거래가 **3,381만원** (↑ 959만원)

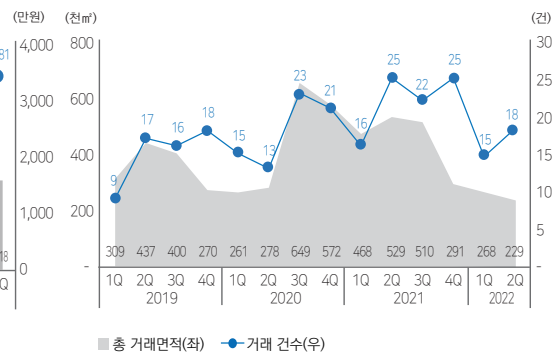
Cap rate **2.43%** (↓ 0.92%p)



서울시 오피스 거래총액 및 3.3㎡당 거래가 추이

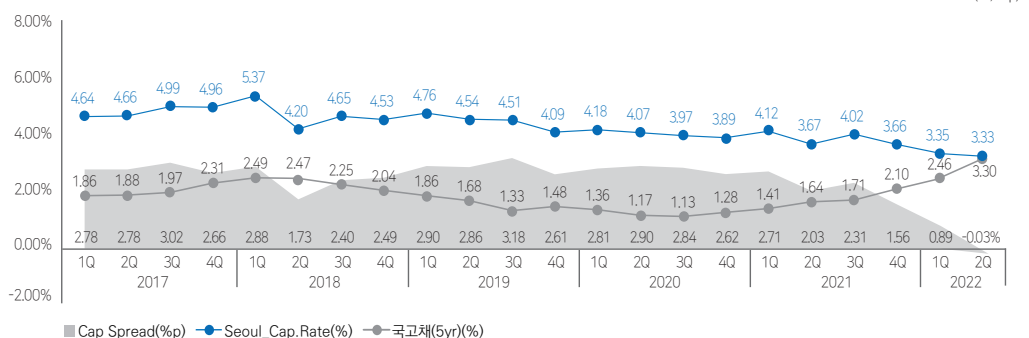


서울시 오피스 총 거래면적 및 건수 추이



※ 평당 거래가 산정 시, 개발 목적 매매 건 제외 후 산출

서울시 Cap.Rate 추이

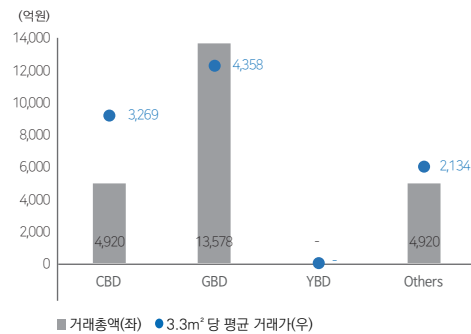


## 거래 및 투자동향

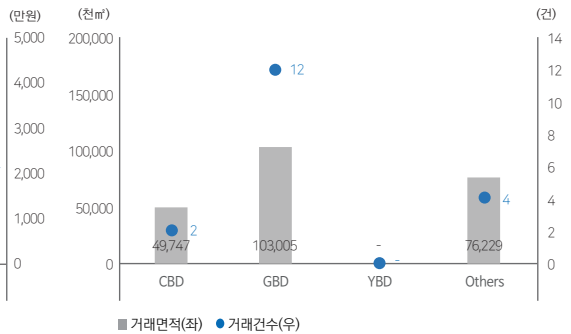
### 오피스 총 18건 거래 / 거래 총액 2조 3,418억원

당 분기 도심권역 2건, 강남권역 12건, 기타권역에서 4건의 거래가 이루어짐. 1만평 미만의 중소형 오피스 거래만 이루어진 전 분기와 유사한 양상을 보였으나, 에이플러스에셋과 에이프로스퀘어의 매각이 완료되면서 당 분기 거래 총액 상승을 견인함. 2022년 3분기에는 여의도 IFC를 포함한 대형 오피스의 거래가 예정되어 있어 서울 오피스 거래 규모 및 총액이 대폭 증가할 것으로 전망됨

#### 서울시 권역별 거래총액 및 3.3㎡당 거래가

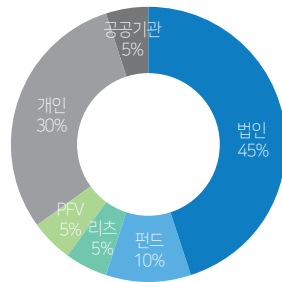


#### 서울시 권역별 거래면적 및 거래건수

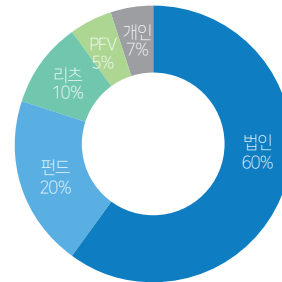


※ 평당 거래가 산정 시, 개발 목적 매매 건 제외 후 산출

#### 매도자 유형별 현황



#### 매수자 유형별 현황



## 거래시장 진행현황

### 도심권 CBD

코코디언빌딩  
 ■ DWS자산운용  
 (\$) 매각주관사 선정

용산더프라임  
 ■ 신한리츠운용  
 (\$) 매각주관사 선정

### 여의도권 YBD

여의도 IFC  
 ■ 브룩필드자산운용  
 (\$) 매각주관사 선정

신한금융투자사옥  
 ■ 신한금융투자  
 (\$) 이지스자산운용  
 우선협상자 선정

### 강남권 GBD

■ 소유자 (\$) 진행현황

아이콘역삼  
 ■ 캐피탈랜드자산운용  
 (\$) 매각주관사 선정 중

센터포인트 서초  
 ■ 케이리츠투자운용  
 (\$) 케이글로벌자산운용 매입 결정

### 기타권 Others

홍대 스칼릿 빌딩  
 ■ 키움증권  
 (\$) 개인 우선협상자 선정



# 부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

## 주요 거래 사례

### 강남권 GBD

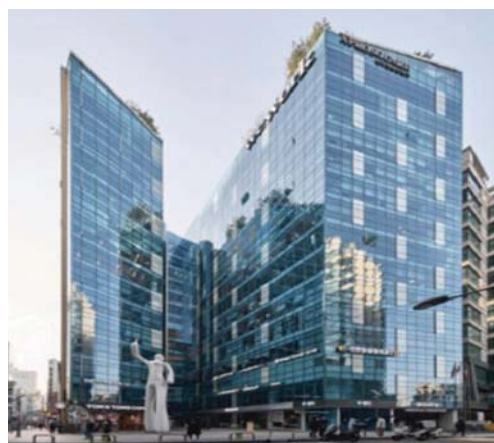
#### 에이플러스에셋 등 12건 거래 완료

당 분기 강남권역은 에이플러스에셋과 소형 오피스 12건의 거래가 이루어지면서 전 분기 대비 소폭 증가한 수준의 거래규모를 기록함. 에이플러스에셋타워는 코람코자산신탁이 운용 중이던 기존 리츠(코크렙제31호 위탁관리부동산투자회사)를 청산하고 새롭게 설립한 리츠(코람코더원강남제1호위탁관리부동산투자회사)를 통해 매입함

빌딩명	에이플러스에셋타워	에이프로스퀘어
소재지	서초구 서초동	서초구 서초동
거래면적 (㎡)	29,916	27,172
매도자	코람코자산신탁	마스턴투자운용
매도자 유형	리츠	펀드
매수자	코람코자산신탁	JR투자운용
매수자 유형	리츠	펀드
거래금액 (억원)	4,300	3,088
3.3㎡당 거래금액 (만원)	4,752	3,756



▲ 에이플러스에셋



▲ 에이프로스퀘어

## 주요 거래 사례

### 기타권 Others

#### KB손해보험 합정사옥, 무신사 캠퍼스 등 4건 거래 완료

당 분기 서울 기타권역에서는 총 4건의 오피스가 거래되었으며, KB손해보험 합정 사옥 및 무신사 캠퍼스 등의 거래가 있었으나, 전 분기 대비 기타권역의 거래 규모가 대폭 감소함. KB손해보험 합정사옥은 KB손해보험이 자본확충을 위해 스타로드 자산운용이 설립한 스타로드일반사모부동산제10호투자회사에 매각함

빌딩명	KB손해보험 합정사옥	무신사 캠퍼스
소재지	마포구 합정동	성동구 성수동2가
거래면적 (㎡)	44,260	18,972
매도자	KB손해보험	요진건설
매도자 유형	법인	PFV
매수자	스타로드자산운용	마스턴투자운용
매수자 유형	펀드	법인
거래금액 (억원)	2,908	1,260
3.3㎡당 거래금액 (만원)	2,172	2,196



▲ KB손해보험 합정사옥



▲ 무신사 캠퍼스

# 부동산 거래시장 | 간접투자시장

## 부동산 펀드

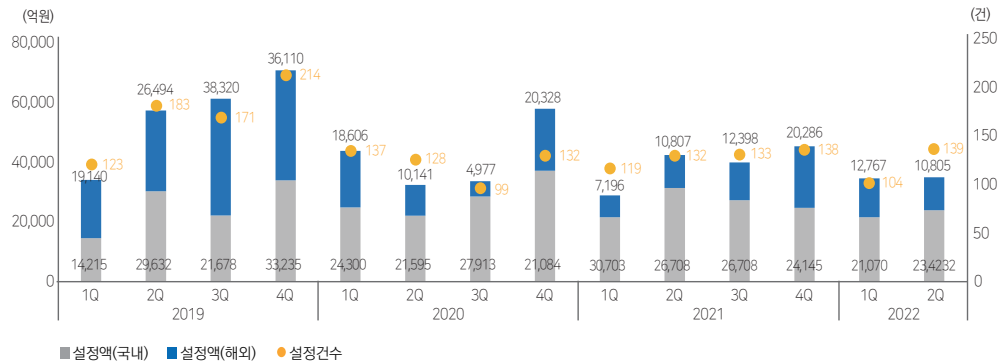
펀드 설정액 **3조 4,228억원** (▲ 391억원)

설정 건수 **139건** (▲ 35건)

### 펀드 설정액 전 분기 대비 391억원 증가, 펀드 설정 건수 35건 증가

당 분기 국내 신규 펀드설정액은 약 2조 3천억원, 해외 신규 펀드설정액은 약 1조원으로 총 3조 4,228억원, 국내 103건, 해외 36건이 신규 설정되어 전 분기 대비 설정액은 소폭 증가하였으며, 설정 건수는 35건 증가함  
국내 부동산펀드의 신규 설정 건수는 전 분기 대비 20건 증가, 설정액은 대폭 증가하였으며, 해외 부동산 펀드의 신규 설정 건수는 전 분기 대비 12건 증가하였으나, 설정액은 감소함

### 부동산펀드 설정액 및 설정건수 추이



### 2분기 주요 부동산펀드 설정 현황

투자대상	펀드명	투자 지역	설정 시기	자산운용사
경기 이천시 소재 물류센터	코람코일반사모부동산투자신탁제143호	국내	4월	코람코자산운용
경기 이천시 소재 물류센터	지알이제7호일반사모부동산투자회사(운용)	국내	4월	GRE파트너스자산운용
서울 강남구 소재 오피스	제이알일반사모부동산투자신탁제32호	국내	4월	JR투자운용
서울 마포구 소재 오피스	스타로드일반사모부동산제10호투자회사	국내	4월	스타로드자산운용
경기 성남시 소재 오피스	브라이튼제2호일반부동산사모투자유한회사	국내	5월	브라이튼자산운용
경기 평택시 소재 물류센터	한강국내19호일반사모부동산투자회사	국내	5월	한강에셋자산운용
서울 강남구 소재 오피스	제이알일반사모부동산투자신탁제33호	국내	5월	JR투자운용
전북 김제시 소재 물류센터	엠플러스일반사모부동산투자신탁26호	국내	5월	엠플러스자산운용
이탈리아 소재 물류센터	한국투자이탈리아물류부동산투자신탁1호	해외	5월	한국투자신탁운용

※ 조사기간 : 2022.04.01. ~ 2022.06.30.  
※ 자료 : 금융감독원, 금융투자협회 및 각 자산운용사

## 리츠

리츠 인가·등록  
건수 14건 (↓ 2건)

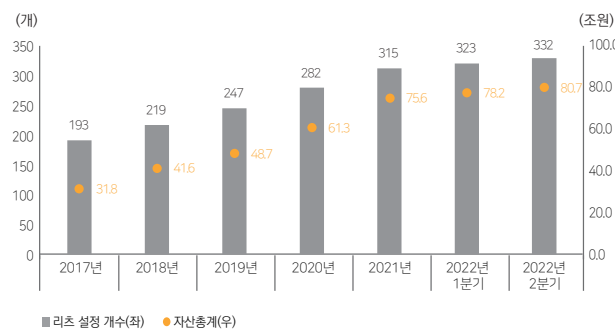
자산 80.7조 (↑ 25천억원)

## 2022년 6월 기준 리츠 인가·등록 개수는 332개, 자산 80.7조 원으로 지속적 증가세

리츠 유형별로는 위탁관리 리츠 비율이 97%로 가장 높고, 부동산 유형별로는 주택 52%, 오피스 25%, 리테일 9% 순으로 높게 나타남

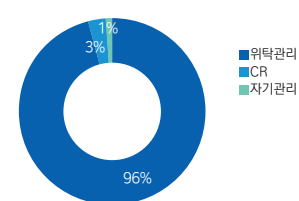
2분기에는 위탁관리리츠 14건에 대한 신규 인가·등록이 이루어졌으며 투자대상은 오피스 4건, 주택 4건, 물류 4건 등으로 조사됨

## 리츠 자산총계 및 인가·등록 개수 추이

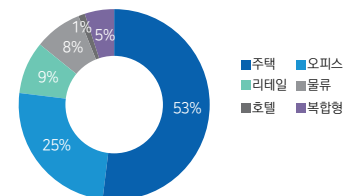


주) 리츠 자산총계 및 리츠 수는 2022년 3월 31일을 기준으로 함  
※ 자료 : 리츠정보시스템

## 리츠 유형별 자산총계 비율



## 운용 부동산 유형별 자산총계 비율



## 2분기 리츠 인가·등록 현황

구분	부동산투자회사명	자산관리회사	투자대상	영업인가일
위탁 관리	주식회사 케이원제23호역삼위탁관리부동산투자회사	(주)한국토지신탁	서울 강남구 소재 업무 시설(엘티캠퍼스 빌딩)	2022-04-15
	주식회사 디디아이리제시절제2호위탁관리부동산투자회사	디앤디인베스트먼트 주식회사	서울 강남구 소재 도시형생활주택	2022-04-19
	주식회사 한국투자자산물류제1호위탁관리부동산투자회사	한국투자부동산신탁	경기도 안성시 소재 물류센터	2022-04-29
	(주)코람코기치투자제4호위탁관리부동산투자회사	(주)코람코자산신탁	(주)코람코기치투자제4호1호위탁관리부동산투자회사의 지분증권	2022-05-13
	(주)코람코기치투자제4호1호위탁관리부동산투자회사	(주)코람코자산신탁	서울시 양천구 소재 목동트라펠리스 상가	2022-05-13
	(주)인천금송임대주택위탁관리부동산투자회사	대림에이엠씨(주)	인천광역시 동구 송림동 소재 공공지원민간임대주택	2022-05-13
	주식회사 우리양정대토제1호위탁관리부동산투자회사	우리자산신탁	경기도 남양주시 양정역세권 도시개발구역의 대토 보상권	2022-05-18
	주식회사 미래에셋글로벌제2호위탁관리부동산투자회사	미래에셋자산운용(주)	미국 소재 물류창고 11건을 기초자산으로 하는 Hold Co.(유한회사)의 지분증권	2022-05-18
	(주)인마코노랑진천년주택위탁관리부동산투자회사	인마크리츠운용 주식회사	서울 동작구 소재 역세권청년주택	2022-05-19
	(주)코람코더원강남제1호위탁관리부동산투자회사	(주)코람코자산신탁	서울시 서초구 소재 업무시설(A+에셋타워)	2022-05-20
	퍼시픽물류전문제1호2호위탁관리부동산투자회사	퍼시픽자산운용(주)	경기도 고양시 소재 물류시설(상자운)	2022-05-25
	주식회사 이지스글로벌레지던스위탁관리부동산투자회사	이지스자산운용주식회사	이지스글로벌빌발사모부동산투자신탁427호의 수익증권	2022-05-26
	주식회사 디디아이백암로지스틱스2호위탁관리부동산투자회사	디앤디인베스트먼트 주식회사	경기도 용인시 소재 물류센터	2022-06-09
	주식회사 키움코어리테일제1호위탁관리부동산투자회사	키움투자자산운용(주)	경기도 광명시 소재 롯데몰 광명점	2022-06-13

※ 자료 : 리츠정보시스템

# 오피스 신규 공급

## 2Q 공급 현황

공급 빌딩수 **4개** (▲1개)

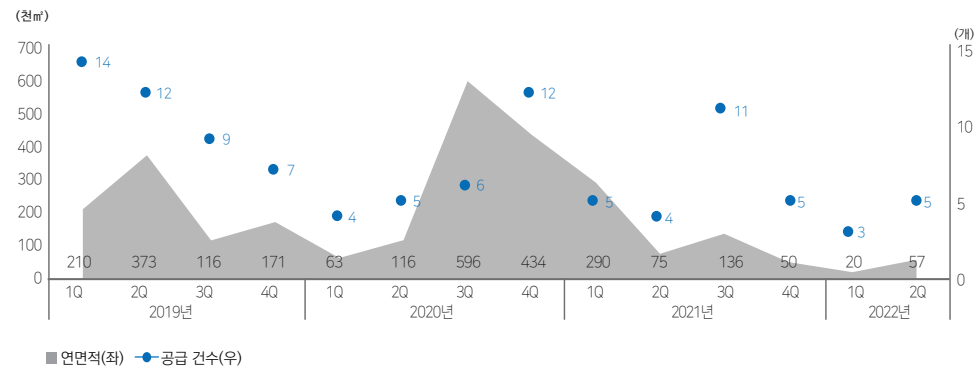
공급 연면적 **57,295m<sup>2</sup>** (▲37,511m<sup>2</sup>)

업무시설  
연면적 **32,723m<sup>2</sup>** (▲25,781m<sup>2</sup>)

### GBD, Others 중소형 오피스 4건 신규 공급

당 분기 신규공급은 총 4개 빌딩, 총 연면적 57천m<sup>2</sup> 규모로 나타나 전 분기 대비 대폭 증가하였으며, 강남 권역에서는 2건의 중소형 오피스, 기타권역에서는 중소형 오피스 2건이 신규공급됨. 또한 2022년에는 오피스 공급이 제한적일 것으로 예상되어 서울 전 지역의 업무시설 수급불균형 현상이 심화될 것으로 전망됨

### 서울 오피스 신규공급 추이

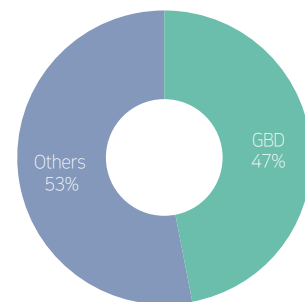


### 권역별 공급면적

권역	공급 빌딩수	공급 연면적	업무시설 공급연면적
CBD	0건	-	-
GBD	2건 (▲1건)	26,826m <sup>2</sup> (▲18천m <sup>2</sup> )	18,572m <sup>2</sup> (▲17천m <sup>2</sup> )
YBD	0건	-	-
Others	2건 (-)	30,469m <sup>2</sup> (▲20천m <sup>2</sup> )	13,701m <sup>2</sup> (▲8천m <sup>2</sup> )

주) 괄호안은 전분기대비 변동치를 의미하며 변동치가 공란인 것은 수치가 없는 경우임

### 권역별 공급면적 비율



## 2022. 3Q 공급 전망

공급 예정 빌딩수 **3개**

공급 예정 연면적 **46,139m<sup>2</sup>**

### Others 소형 오피스 공급 예정

- 기타권역 소형 오피스 3건 공급 예정



주요  
신규공급  
빌딩

권역	빌딩명	소재지	연면적(㎡)	층수	비고
GBD	케이스퀘어2	강남구 역삼동	21,942	B4 / 20F	
Others	무신사 캠퍼스	성동구 성수동2가	19,004	B4 / 10F	



▲ 케이스퀘어2



▲ 무신사 캠퍼스

2020년 2분기부터 2022년 2분기까지 공급된 1만평 이상 주요 오피스

권역	공급시기	빌딩명	소재지	연면적(3.3㎡)	층수
CBD	2020. 3Q	GRAND CENTRAL (그랜드센트럴)	중구	37,925	B8 / 28F
	2020. 2Q	센터포인트 돈의문	중구	26,083	B7 / 27F
GBD	2021. 3Q	신사스퀘어	강남구	10,601	B5 / 15F
	2021. 1Q	센터필드	강남구	72,374	B7 / 36F
	2020. 4Q	HJ타워	강남구	12,616	B8 / 20F
YBD	2020. 4Q	여의도 Post Tower	영등포구	20,906	B4 / 33F
	2020. 3Q	KB국민은행 신관	영등포구	20,472	B6 / 25F
	2020. 3Q	Parc.1 Tower 1 (파크원 타워1)	영등포구	64,722	B7 / 69F
	2020. 3Q	Parc.1 Tower 2 (파크원 타워2)	영등포구	49,072	B7 / 53F
Others	2021. 2Q	KT 송파타워 (업무동)	송파구	13,628	B5 / 32F
	2020. 4Q	G-SQUARE	구로구	52,325	B7 / 39F
	2020. 4Q	아크로서울포레스트 디타워	성동구	29,775	B7 / 33F

# 오피스 임대시장

## 조사 개요

교보리얼코는 2004년부터 서울 및 분당, 6대 광역시 주요 오피스 빌딩의 공실 및 임대료 조사를 실시함. 기업체 사옥(연면적 70% 이상 자가 사용 빌딩) 및 개별 분양 오피스, 오피스텔은 조사 대상에서 제외하며, 복합건물의 경우 오피스 면적을 기준으로 산정함

### 조사 기간

2022.04.01 ~ 2022.06.30

### 조사 대상

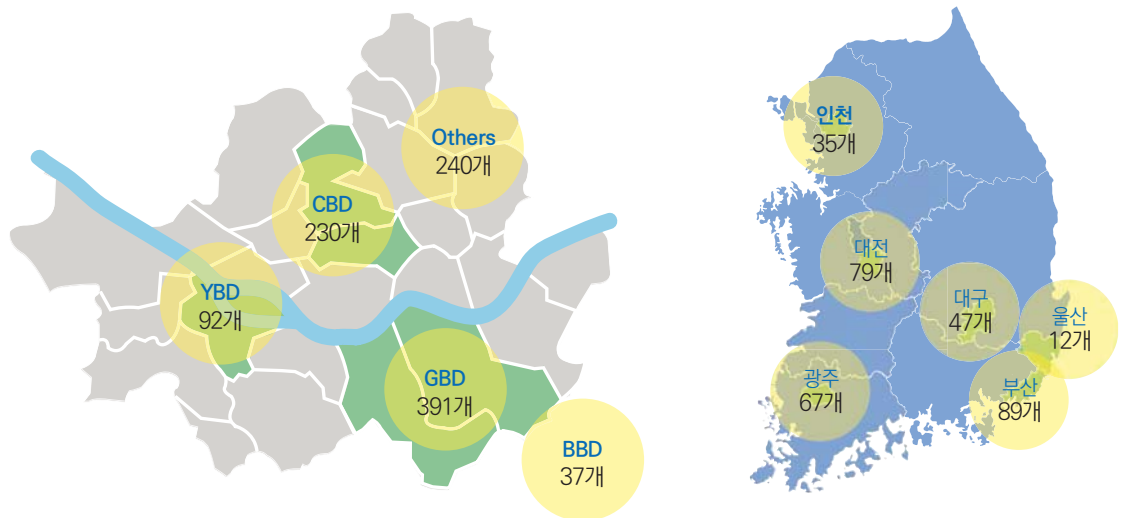
연면적 3,300㎡ 이상 오피스, 주용도 업무시설

### 조사 내용

공실면적, 임대료 현황 및 임대차 동향

### 조사 방법

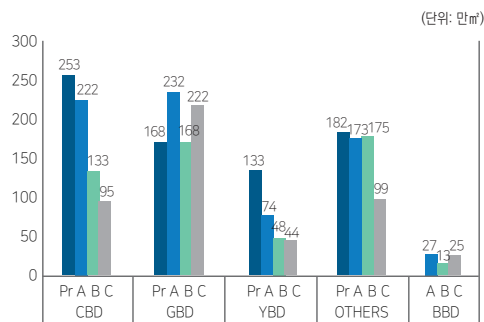
전화 및 방문조사, Leasing Flyer, 지부 Network



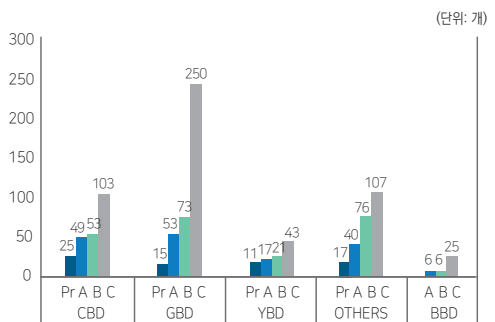
구역	세부 지역
서울	CBD
	도심권 (종로구, 중구 일대)
	GBD
	강남권 (강남구, 서초구 일대)
분당	YBD
	여의도권 (영등포구 여의도동 일대)
광역시	Others
	서울기타권 (용산, 마포/공덕, 상암, 잠실/송파 등)
광역시	BDD
	성남시 분당구 서현동 및 인근 지역 (판교 제외)
광역시	인천, 부산, 대구, 울산, 광주, 대전

## 주요 오피스 권역 빌딩 규모별 연면적 및 개수

### 연면적 분포



### 개수 분포



※ Prime 6만6천㎡ (2만py) 이상 / A 6만6천㎡ 미만~3만3천㎡ 이상 (2만py 미만~1만py 이상)  
B 3만3천㎡ 미만~1만6천㎡ 이상 (1만py 미만~5천py 이상) / C 1만6천㎡ (5천py) 미만

## 서울 SEOUL

공실률 **2.09%** (↓ 0.10%p)  
임대료 **25.1천원/㎡** (↑ 1.18%)  
관리비 **10.9천원/㎡** (↑ 1.66%)

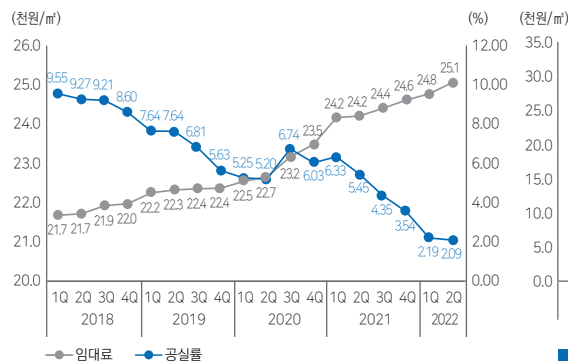
### MARKET VIEW

#### 서울 전 권역 공실면적 감소에 따른 공실률 하락, 임대 시세 소폭 상승

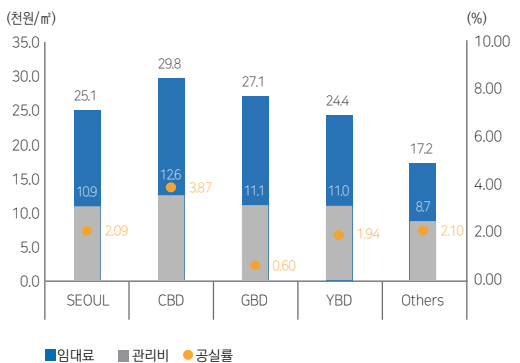
당 분기 서울지역의 공실률은 2.09%로 도심과 서울기타 권역에서 공실이 해소되면서 전 분기 대비 0.1%p 하락한 것으로 나타났으며, 강남 권역 오피스의 임대료 상승 조정으로 인해 서울지역 임대료는 전 분기 대비 1.18% 상승한 것으로 나타남

당 분기 여의도와 서울기타 권역에서의 공실 발생으로 인해 공실이 늘었으나, 도심, 강남 권역의 꾸준한 공실 해소로 서울지역 공실률이 소폭 하락함. 또한 금년에는 낮은 공실률을 유지할 것으로 예상됨에 따라 임대료와 관리비의 상승률이 유지될 것으로 전망됨.

#### 임대료 및 공실률 추이



#### 권역별 임대료·관리비·공실률



#### 권역별 주요 임대차 동향

권역	빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
CBD	그랜드센트럴	중구 남대문로5가	법무법인 지평	12,500
	그랑서울	종로구 청진동	삼성생명	11,900
YBD	파크원 Tower 1	영등포구 여의도동	코인원	6,900
	파크원 NH금융타워	영등포구 여의도동	SK시그넷	3,300
Others	상암 S-City	마포구 상암동	교보문고	5,900

# 오피스 임대시장

도심권  
CBD

공실률 **3.87%** (↘ 0.63%p)  
임대료 **29.8천원/㎡** (↘ 0.10%)  
관리비 **12.6천원/㎡** (↗ 1.56%)

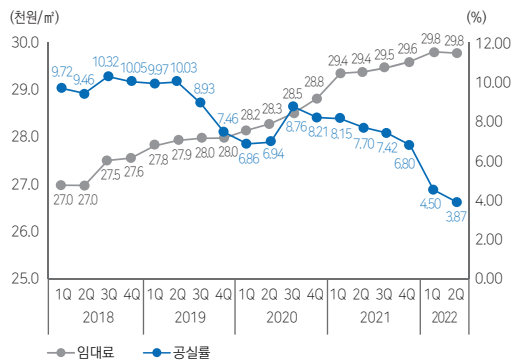
## MARKET VIEW

### 권역 내 대부분 오피스의 공실 해소에 따른 꾸준한 권역 공실률 하락, 관리비 상승 유지

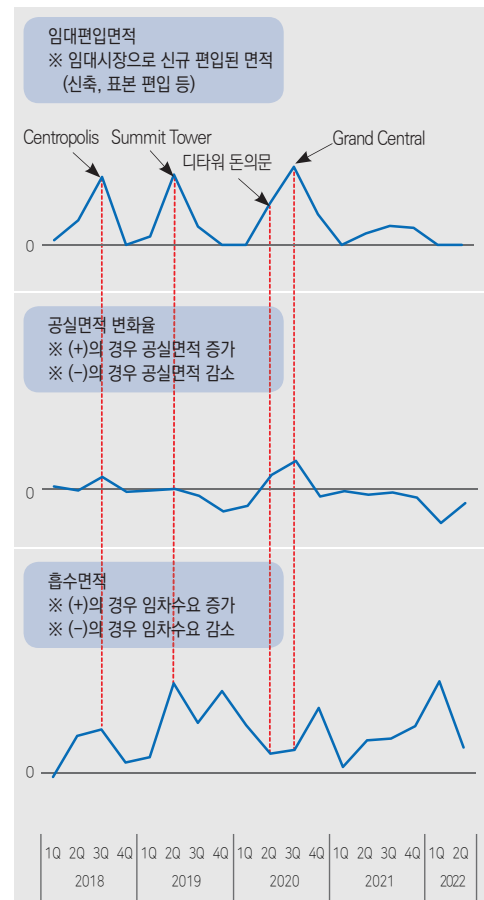
당 분기 도심권역의 공실률은 3.87%로 A급 오피스의 대규모 공실 해소가 권역 공실률 하락을 주도하면서 전 분기 대비 0.63%p 하락한 것으로 나타났으며, 소형급 오피스에서 임대료 감소 조정 사례가 관측되면서 권역 임대료는 전 분기 대비 0.10% 감소한 것으로 나타남

도심권역은 타 업무권역 대비 상대적으로 높은 수준의 공실률을 기록하고 있으나, 2020년 3분기 이후 꾸준한 공실면적 감소가 이어지고 있음. 또한 2022년 도심권역의 오피스 신규 공급은 없을 것으로 전망되어 공실률 감소세는 지속될 것으로 전망됨

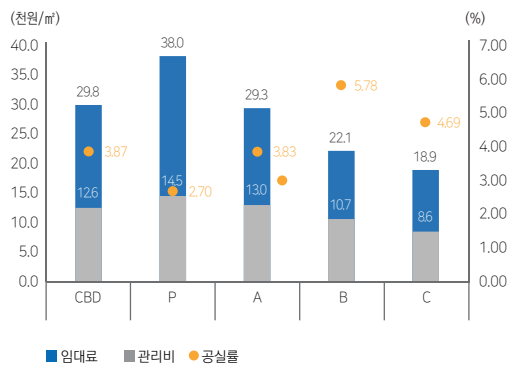
### 임대료 및 공실률 추이



### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



## 강남권 GBD

공실률 **0.60%** (↘ 0.02%p)  
임대료 **27.1천원/㎡** (↗ 2.48%)  
관리비 **11.1천원/㎡** (↗ 2.97%)

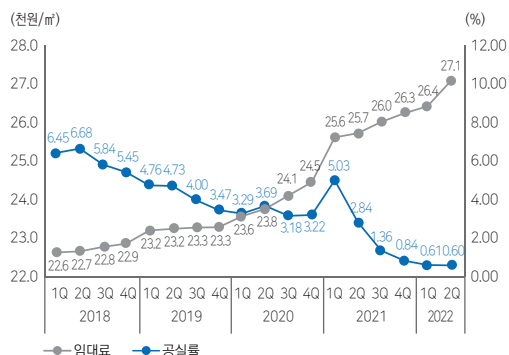
### MARKET VIEW

#### 권역 내 대부분의 오피스 공실 해소에 따른 권역 공실률 소폭 하락, 임대 시세 상승 유지

당 분기 강남권역의 공실률은 0.60%로 권역 내 대부분의 오피스에서 공실 해소 사례가 나타나면서 전 분기 대비 0.02%p 하락한 것으로 나타났으며, 프라임급 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 두드러지게 관측되면서 권역 임대료는 전 분기 대비 2.48% 상승한 것으로 나타남

강남권역은 전 분기에 이어 자연공실률을 크게 하회하는 수준의 공실률을 기록하며 임차 대기 수요 현상까지 발생함. 또한 계속되는 공실 부족 현상으로 인해 강남권역의 임대인 우위 시장 기조는 강화될 것으로 전망됨

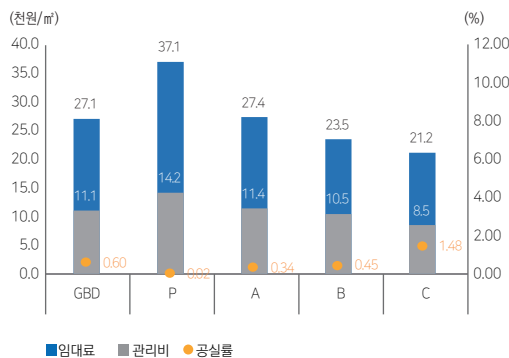
#### 임대료 및 공실률 추이



#### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



#### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률





# 오피스 임대시장

여의도권  
YBD

공실률 **1.94%** (▲ 0.03%p)  
임대료 **24.4천원/㎡** (▲ 1.34%)  
관리비 **11.0천원/㎡** (▲ 0.53%)

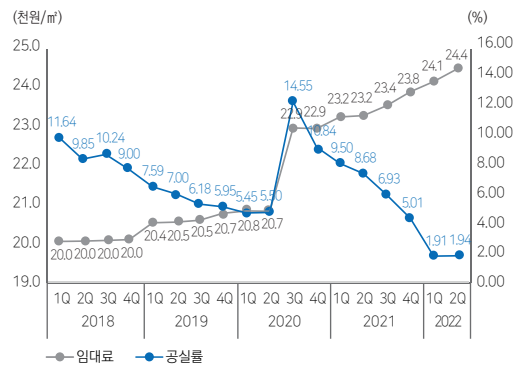
## MARKET VIEW

### 중소형급 오피스의 공실 발생에 따른 권역 공실률 소폭 상승, 임대 시세 상승 유지

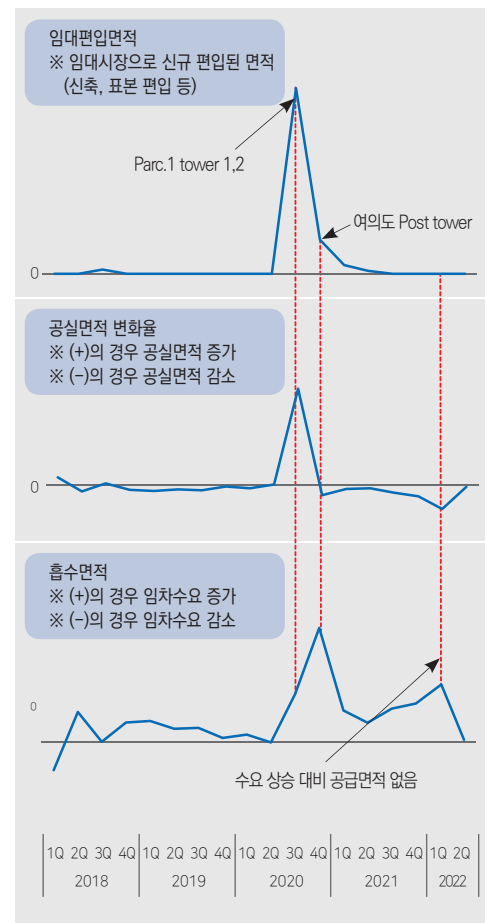
당 분기 여의도권역의 공실률은 1.95%로 중소형급 오피스의 공실 발생이 권역 공실률 상승을 주도하면서 전 분기 대비 0.03%p로 소폭 상승한 것으로 나타났으며, 전체적으로 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 권역 임대료는 전 분기 대비 1.34% 상승한 것으로 나타남

여의도권역의 프라임급 빌딩은 꾸준한 수요로 인해 공실률이 더 떨어졌고, 내년까지 신규 오피스 공급이 없을 예정으로 낮은 공실률 수준을 유지할 것으로 전망됨

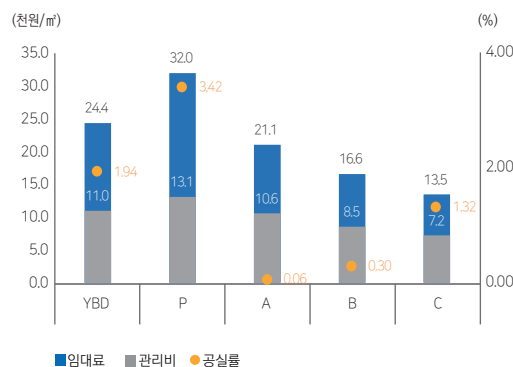
### 임대료 및 공실률 추이



### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



## 서울기타권 OTHERS

공실률	2.10% (↗0.32%p)
임대료	17.2천원/㎡ (↗0.92%)
관리비	8.7천원/㎡ (↗0.47%)

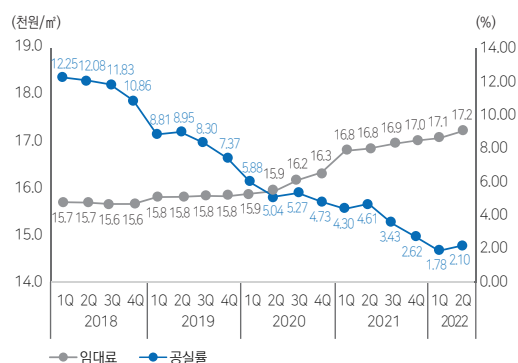
### MARKET VIEW

#### 전체적인 오피스 공실 발생에 따른 권역 공실률 소폭 상승, 임대 시세 소폭 상승

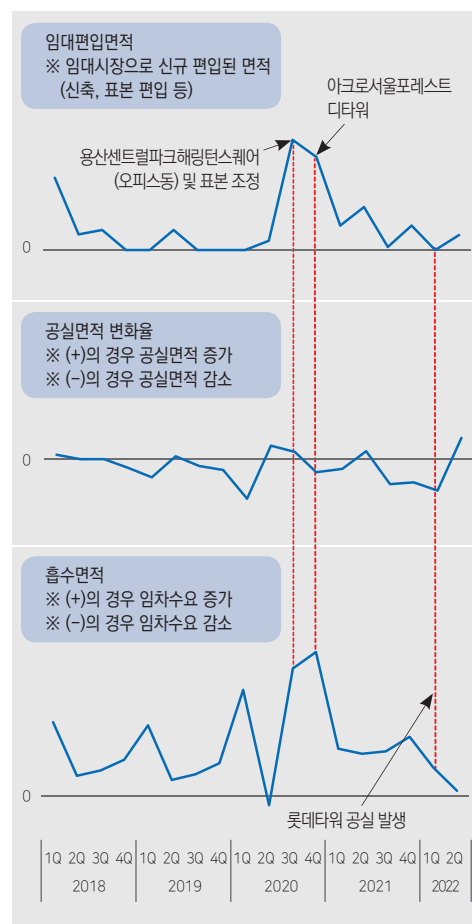
당 분기 서울기타권역의 공실률은 2.10%로 모든 등급 오피스의 공실 발생이 권역 공실률 상승을 주도하면서 전 분기 대비 0.32%p 상승한 것으로 나타났으며, 프라임·대형 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 권역 임대료는 전 분기 대비 0.92% 상승한 것으로 나타남

모든 등급별 빌딩 공실률이 상승하였으나 타 권역의 낮은 공실률과 임대료 상승 추세로 인해 서울기타권역 또한 임대료 및 관리비의 상승세가 전망됨.

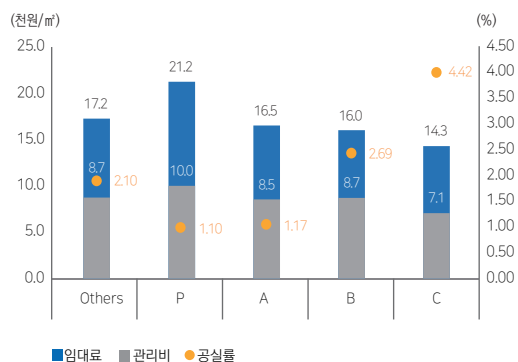
#### 임대료 및 공실률 추이



#### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



#### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률

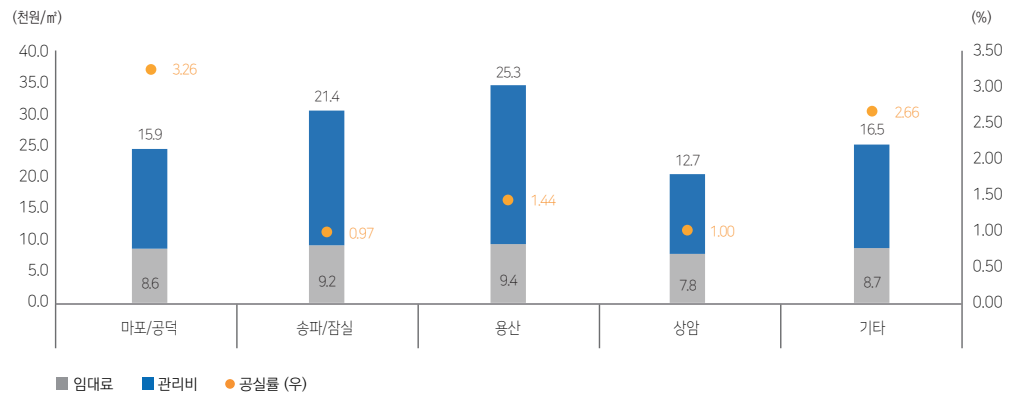


# 오피스 임대시장

## 서울기타권 세부 구역 분석



## 공실률 · 임대료 · 관리비



▶ 서울기타 세부권역의 공실률은 송파/잠실(0.97%), 상암(1.00%) 순으로 낮게 나타났으며, 임대료 및 관리비는 용산, 송파/잠실 지역 순으로 높게 나타남

## 서울기타 세부 권역 개요

권역	세부지역	주요 지하철역	
Others	마포/공덕	마포구 마포동, 서교동, 동교동,염리동 등	마포역, 공덕역, 합정역, 홍대입구역
	송파/잠실	송파구 잠실동 외	잠실역, 송파역, 종합운동장역, 문정역, 오금역, 경찰병원역 등
	용산	용산구 한강로	용산역, 신용산역, 한강진역, 남영역
	상암	마포구 상암동	디지털미디어시티역
	기타	서울기타 지역	기타 지역

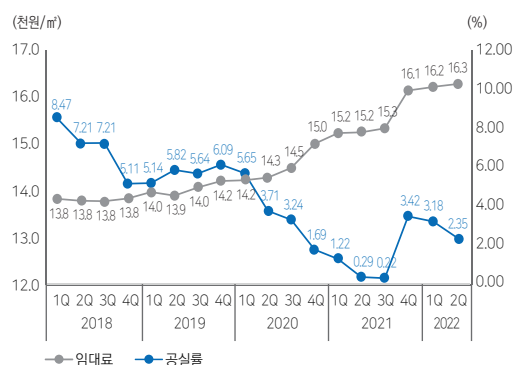
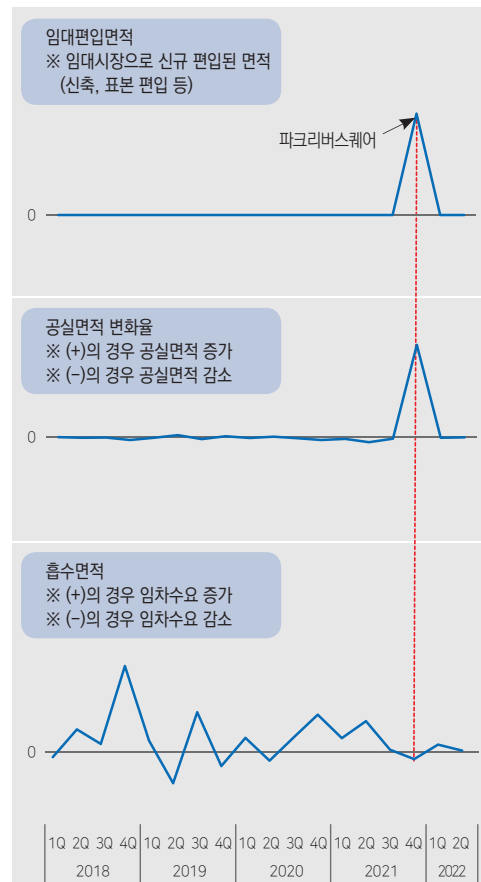
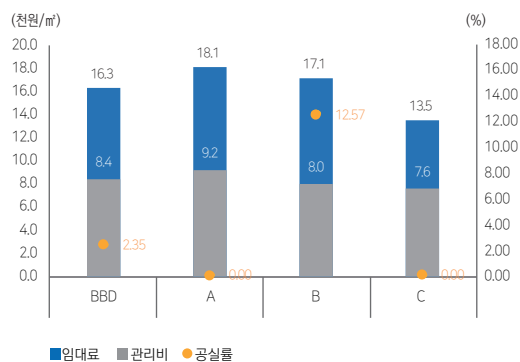
**분당권  
BBD**

공실률	2.35% (↘ 0.83%p)
임대료	16.3천원/㎡ (↗ 0.61%)
관리비	8.4천원/㎡ (↗ 0.32%)

**MARKET VIEW**
**전 등급 오피스 공실 해소로 인한 권역 공실률 소폭 하락, 임대 시세 소폭 상승**

당 분기 분당권역의 공실률은 2.35%로 전 분기 중형 오피스 공급으로 인해 일시적 상승 이후 하락세를 이어 전 분기 대비 0.83%p 하락한 것으로 나타났으며, 권역 임대료는 전 분기 대비 0.61% 상승한 것으로 나타남

전 분기 공급된 중형 오피스의 공실이 해소되면서 분당권역 내 임차가능면적이 점점 줄어들고 있는 상황이며, 신규 공급 예정인 오피스가 없어 지속적인 공실률 하락이 예상됨.

**임대료 및 공실률 추이**

**임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이**

**빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률**


# 오피스 임대시장

## 인천

공실률

6.95% (▲ 0.1%p)

환산전세가

943천원/㎡ (▼ 0.08%)

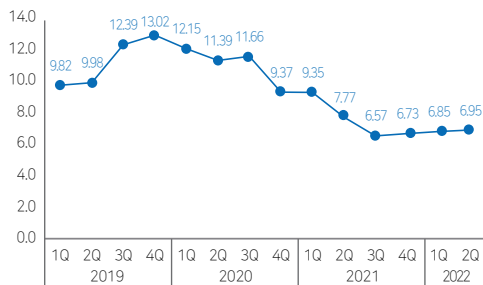
관리비

7.1천원/㎡ (▼ 0.2%)

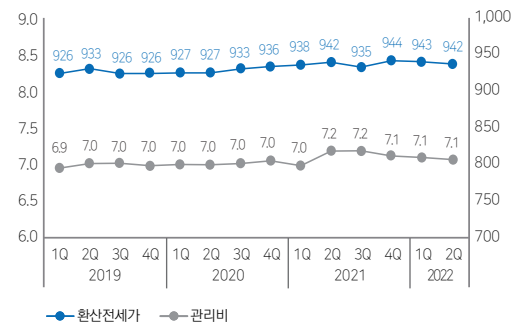
### MARKET VIEW

현대해상화재보험 인천사옥, 한화생명부평빌딩 등의 공실 발생으로 인해 인천지역 공실률이 소폭 상승함  
환산전세가와 관리비는 전 분기 대비 유사한 수준으로 나타남

#### 공실률 추이



#### (%) 환산전세가 및 관리비 추이



## 부산

공실률

9.90% (▼ 1.50%p)

환산전세가

928천원/㎡ (▼ 0.50%)

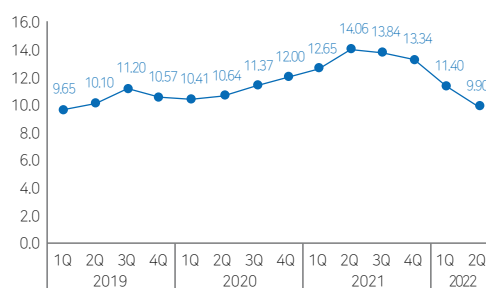
관리비

6.6천원/㎡ (▼ 0.07%)

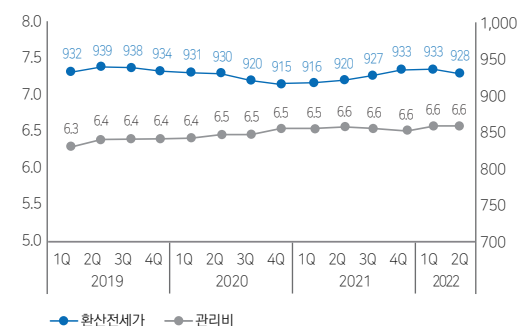
### MARKET VIEW

흥국생명보험부산빌딩, 교직원공제회관 등의 공실 해소로 부산지역 공실률이 소폭 하락함  
국민연금공단의 보증금 하락으로 인해 환산전세가는 전 분기 대비 소폭 하락하였고, 관리비는 전 분기 대비 유사함

#### 공실률 추이



#### (%) 환산전세가 및 관리비 추이





## 대구

공실률

6.66% (↓ 1.74%p)

환산전세가

931천원/㎡ (↑ 0.17%)

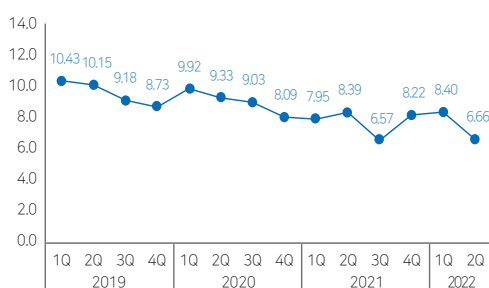
관리비

6.9천원/㎡ (↓ 0.56%)

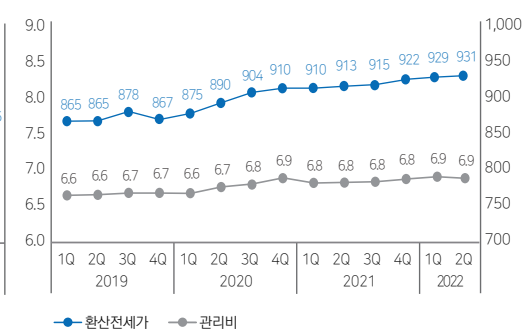
## MARKET VIEW

대구컨텐츠센터, 대구대우빌딩 등의 공실 해소로 인해 대구지역 공실률이 소폭 하락함  
제일진흥빌딩 등의 보증금 상승으로 인해 환산전세가와 관리비는 전 분기 대비 소폭 하락함

공실률 추이



(%) 환산전세가 및 관리비 추이



## 울산

공실률

8.72% (↑ 2.49%p)

환산전세가

962천원/㎡ (↑ 1.11%)

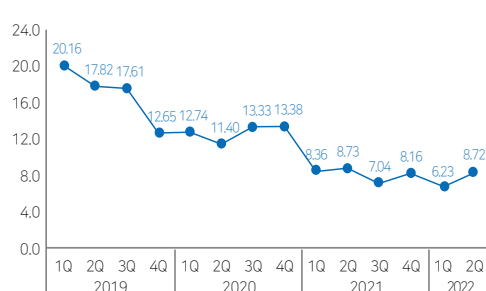
관리비

6.5천원/㎡ (↓ 0.35%)

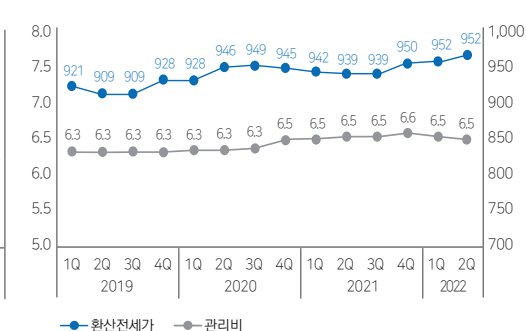
## MARKET VIEW

한화생명울산빌딩, 미래에셋생명울산빌딩 등의 공실 발생으로 인해 울산 지역 공실률이 소폭 상승함  
KB증권울산빌딩과 종범빌딩 등의 임대료 상승으로 인한 환산전세가는 전 분기 대비 소폭 상승하였고, 관리비는 전 분기 대비 유사함

공실률 추이



(%) 환산전세가 및 관리비 추이



# 오피스 임대시장

## 광주

공실률

5.85% (↘ 1.01%p)

환산전세가

713천원/㎡ (↗ 1.33%)

관리비

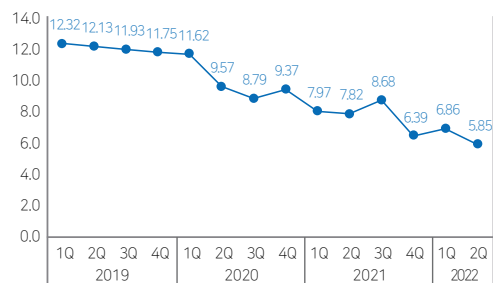
5.0천원/㎡ (↗ 0.16%)

### MARKET VIEW

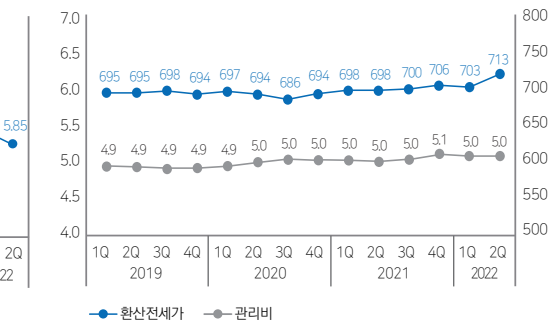
KDB생명빌딩, 오션빌딩의 공실 해소로 인해 광주 지역 공실률이 소폭 하락함

한경타워, 오션빌딩의 임대료 상승으로 인해 환산전세가는 전 분기 대비 소폭 상승하였고, 관리비는 전 분기 대비 유사함

#### 공실률 추이



#### 환산전세가 및 관리비 추이



## 대전

공실률

5.26% (↗ 0.29%p)

환산전세가

689천원/㎡ (↘ 0.83%)

관리비

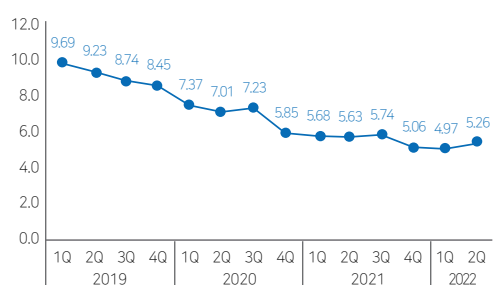
5.6천원/㎡ (↘ 2.60%)

### MARKET VIEW

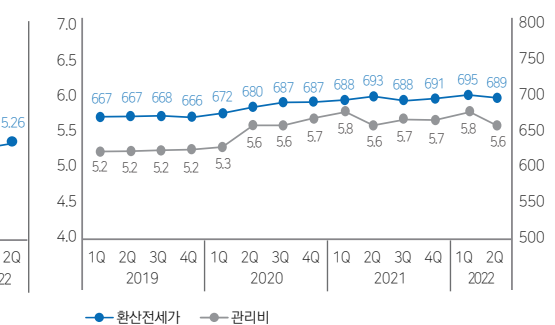
아모레퍼시픽 대전사옥, 금성백조 등의 공실 발생으로 인해 대전 지역 공실률이 소폭 상승함

미래 빌딩 등의 임대료와 관리비 하락으로 인해 환산전세가와 관리비가 전 분기 대비 소폭 하락함

#### 공실률 추이



#### 환산전세가 및 관리비 추이



# 부동산 자산가치 Value UP

자산관리  
Property Management

임대차컨설팅  
Leasing Marketing

투자자문/  
매매컨설팅  
Investment Advisory/  
Transaction

인테리어  
Interior

환경, 인프라  
Environment & Infra.

신재생에너지  
New& Renewable Energy

## NEWS

## 파크원NH금융타워 임대전속권 수주



▲ 파크원NH금융타워

교보리얼코는 최근 영등포구 여의도동에 위치한 파크원NH금융타워의 임대전속권을 수주했다.

파크원NH금융타워(지하 7층~지상 53층, 연면적 162,221㎡)는 LG에너지솔루션이 앵커 테넌트(Anchor Tenant)로 있는 YBD권역 랜드마크 오피스이다. 파크원NH금융타워는 NH투자증권이 ARA코리아자산운용과 손잡고 매수한 빌딩이다. 또한 지하철 5호선과 9호선이 교차하는 여의도역에 인접하여 지하철에서 바로 건물로 출입이 가능해 우수한 입지를 갖추었다.

최근 서울내 핵심 권역들의 공실이 급하락하고 있다. 여의도 권역도 핵심 권역으로서 공실률이 1.95%로 하락한 상태이다. 이처럼 공실이 없는 권역에서 그나마 남아있는 프라임급 빌딩의 공실은 조건에 상관없이 희귀하고 임차 매력이 넘치는 오피스이다. 이러한 시장 흐름에서 교보리얼코는 파크원NH금융타워의 전속임대권을 수주하였고, 앞으로 프라임급 오피스 자산에 대한 업무 수주를 확대하기 위해 노력해 갈 것이다.

## 에이프로스퀘어 PFM 수주



▲ 에이프로스퀘어

교보리얼코는 최근 서초구 서초동에 위치한 에이프로스퀘어의 자산관리(PM) 및 시설관리(FM) 업무를 수주했다.

에이프로스퀘어(지하 5층~지상 15층, 연면적 27,219㎡)는 WeWork와 두산중공업이 앵커 테넌트(Anchor Tenant)로 이용 중인 오피스 빌딩으로 JR투자운용이 마스턴투자운용으로 부터 매입하였다. 에이프로스퀘어는 지하철 2호선과 신분당선이 교차하는 강남역에 인접하여 우수한 입지를 갖추고 있고, 핵심 임차인 외 링티 등의 기업이 임차해 있어 우량한 자산으로 평가받고 있다.

최근 오피스 빌딩은 임대인 우위 시장에 접어들면서, 강남권역의 공실률이 0%대에 이르고 있다. 때문에 안정적으로 임차인을 확보할 수 있는 강남권역의 빌딩 수주가 중요해지고 있다. 이러한 흐름에 따라 교보리얼코 역시 GBD권역 Track-Record를 확대하고 적극적인 마케팅 활동을 펼쳐나갈 계획이다.

## 분당 M Tower 공동 매각 주관



▲ 분당M타워

교보리얼코는 분당에 위치한 분당 M Tower에 대한 공동매각 업무를 완료했다.

분당 M Tower(지하 4층~ 지상 8층, 연면적 46,125㎡)는 오피스와 리테일이 혼합된 형태의 빌딩으로 캐리츠투자운용으로부터 마스턴투자운용이 매입한 자산이다. 분당 M Tower는 지하철 수인분당선 오리역에 인접하여 지리적 위치가 우수하고, BBD 권역 내 프라임급 오피스 7개 중에 하나에 속한다. 특히 기준층의 면적은 3260㎡으로 국내에서 5번째에 해당한다.

최근 BBD 권역 판교의 10년 전매 제한이 풀리면서 매각가가 1조를 넘어서는 메가딜이 등장하고 있다. 이에 따라 교보리얼코도 서울 주요 오피스 권역 외에 BBD 권역에 대한 Track-Record 확대를 위해 적극적인 마케팅 활동을 이어나갈 계획이다.

## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM1팀 02. 2210. 2062

### | 파인에비뉴B동 [전속] |



소재지	서울특별시 중구 을지로2가 203
위치	2, 3호선 을지로3가역 연결
연면적	64,221㎡ (19,427py)
빌딩규모	지상 25층 / 지하 6층
준공연도	2011년
전용률 (%)	55.64%
기준층면적	임대 726py (전용 404py)
엘리베이터	총 12대
무료주차	1대/90py

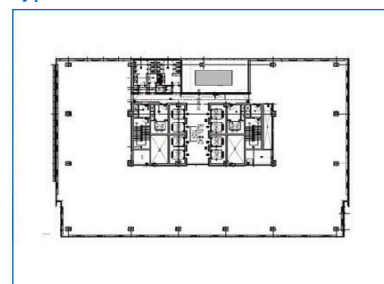


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
9층	445.48	249.11	1,234,000	123,400	47,300	8월
5층	367.17	181.59	1,234,000	123,400	47,300	즉시
4층	62.73	30.79	1,234,000	123,400	47,300	23년 1월
3층	181.25	94.20	1,234,000	123,400	47,300	즉시
3층	70.28	36.52	1,234,000	123,400	47,300	즉시
합계	1,126.91	592.21				

#### Typical Floor Plan



### | 삼한빌딩 [전속] |



소재지	서울특별시 중구 윤니동 98-5
위치	3호선 안국역 도보 4분
연면적	31,403㎡ (9,499py)
빌딩규모	지상 17층 / 지하 3층
준공연도	1980년 (2015년 리노베이션)
전용률 (%)	57.18%
기준층면적	임대 611py (전용 349py)
엘리베이터	총 8대 (승객용 6대)
주차대수	1대/100py

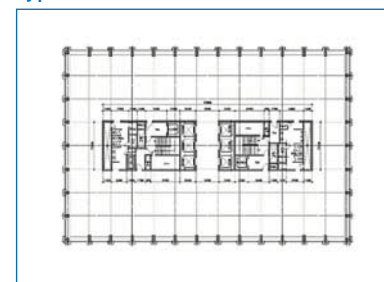


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
B1, 1, 2, 5, 6, 7, 9, 15층	각 층별로 상이		750,000	75,000	34,000	즉시, 협의
합계	2,478.77	1,417.39				

#### Typical Floor Plan



※ 층별 임대면적 및 입주시기는 담당자 문의



# Kyoborealco Business

## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM1팀 02. 2210. 2062

### | 서소문 한화빌딩 [전속] |



소재지	서울특별시 중구 서소문동 34
위치	1, 2호선 시청역 도보 1분
연면적	9,979㎡ (3,019py)
빌딩규모	지상 13층 / 지하 3층
준공연도	1979년
전용률 (%)	52.37%
기준층면적	임대 270py (전용 142py)
엘리베이터	총 4대 (승객용 3대)
무료주차	2대/층

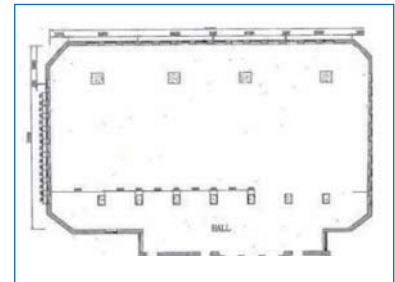


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
2층	135.31	70.85	530,000	53,000	32,000	23년 2월
합계	135.31	70.85				

#### Typical Floor Plan



### | DGB생명보험 부산사옥 [전속] |



소재지	부산광역시 동구 수정동 3
위치	부산 1호선 부산진역 도보 1분
연면적	23,829㎡ (7,208py)
빌딩규모	지상 22층 / 지하 4층
준공연도	1995년
전용률 (%)	53.70%
기준층면적	임대 367py (전용 197py)
엘리베이터	총 5대 (승객용 4대)
무료주차	1대/70py

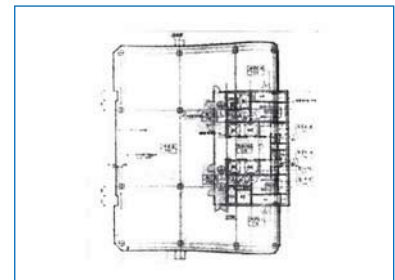


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
2~9, 12, 13층	각 층별로 상이		294,000	24,500	21,600	즉시
합계	2,522.74	1,374.13				

#### Typical Floor Plan



※ 층별 임대면적은 담당자 문의

## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM2팀 02. 2210. 2060

## | 파크원NH금융타워 [전속] |



소재지	서울특별시 영등포구 여의도동 22
위치	5,9호선 여의도역 직접연결 (도보 10분)
연면적	162,047㎡ (49,070py)
빌딩규모	지상 53층 / 지하 7층
준공연도	2020년
전용률 (%)	51.56%
기준층면적	임대 1,004py (전용 518py)
엘리베이터	총 24대 (승객용 18대, VIP 1대, 서틀3대, 비상 2대)
주차대수	총 660대

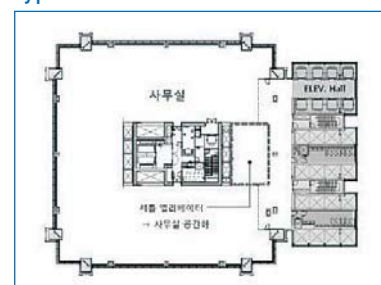


## Space Availability &amp; Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
50층	933.15	481.17	1,447,800	144,780	48,330	즉시
46~49층	@967.90	@499.09				
지하 1층	359.39	185.30	2,743,310	274,331	65,893	
합계	10,998.78	5,659.33				

## Typical Floor Plan



## | 퍼시픽타워 [전속] |



소재지	서울특별시 중구 서소문동 135
위치	1,2호선 시청역 도보 3분
연면적	59,501㎡ (17,999py)
빌딩규모	지상 23층 / 지하 7층
준공연도	2002년
전용률 (%)	52.20%
기준층면적	임대 795py (전용 415py)
엘리베이터	총 10대
주차대수	총 428대

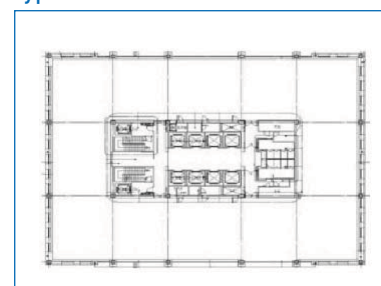


## Space Availability &amp; Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
공실 없음						
합계						

## Typical Floor Plan





# Kyoborealco Business

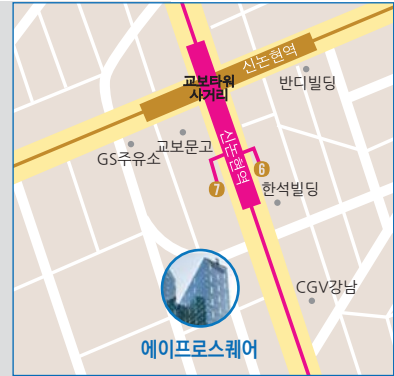
## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM2팀 02. 2210. 2060

### | 에이프로스퀘어[전속] |



소재지	서울특별시 서초구 서초동 1309-9
위치	9호선 신논현역 도보 2분
연면적	27,219㎡ (8,234py)
빌딩규모	지상 15층 / 지하 5층
준공연도	2011년
전용률 (%)	62.62%
기준층면적	임대 511py (전용 320py)
엘리베이터	총 3대
주차대수	총 112대

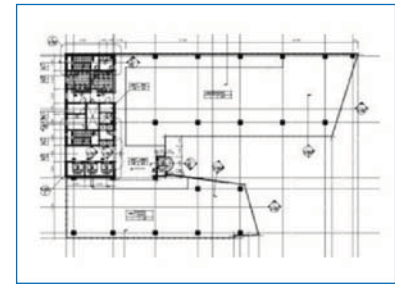


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
2	517.79	261.97				
1	103.31	53.51	협의	협의	협의	즉시
1	58.53	30.31				
합계	679.63	345.79				

#### Typical Floor Plan



### | 세종파이낸스센터1 [전속] |



소재지	세종특별자치시 갈매로 363
위치	가름로, 갈매로 교차로 위치
연면적	35,851㎡ (10,845py)
빌딩규모	지상 6층 / 지하 4층
준공연도	2017년
전용률 (%)	43.29%
기준층면적	임대 1,825py (전용 790py)
엘리베이터	총 5대
주차대수	총 326대

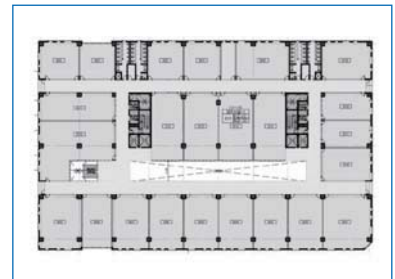


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
6층	313.07	135.55				
5층	512.26	221.79				
4층	333.19	144.26	330,000	33,000	8,000	즉시
3층	625.66	270.89				
합계	1,784.18	772.49				

#### Typical Floor Plan



## TRANSACTION INFORMATION

CONTACT POINT / 투자자문팀 02. 2210. 2018

## | 사옥용 빌딩(신축 예정) |



소재지	서울시 서초구 서초동
대지면적	1,429.3㎡ (432.36py)
연면적	8,273.47㎡ (2,502.70py)
빌딩규모	지하 4층 / 지상 10층
건폐율 / 용적률	36.88% / 277.91%
준공연도	2024.12
엘리베이터	총 3대
주차대수	총 80대
Asking Price	968억원

## 입지 및 교통

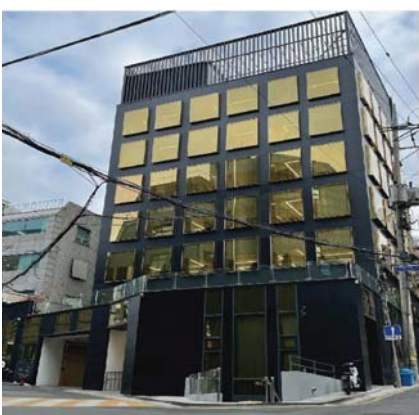
- 남부터미널역 도보 8분거리, 대로변에 위치하여 교통 접근성이 뛰어남

## Investment Point

- 개별 공시지가가 지속적으로 상승세를 보이고 있어 안정성이 뛰어남
- 경부고속도로에 근접하여 교통 접근성이 뛰어남



## | 상업용 빌딩 |



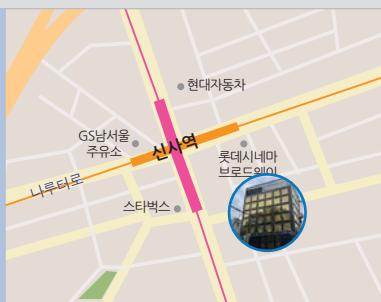
소재지	서울특별시 강남구 논현동
대지면적	360.20㎡ (108.96py)
연면적	1,573.76㎡ (476.06py)
빌딩규모	지하 3층 / 지상 6층
건폐율 / 용적률	42.29% / 249.05%
준공연도	2021.07
엘리베이터	총 1대
주차대수	총 16대
Asking Price	300억원

## 입지 및 교통

- 3호선과 신분당선 신사역에서 도보 1분 거리에 있으며, 도산대로에서 진입 후 1분 거리에 있기 때문에 교통 접근성이 뛰어남

## Investment Point

- 도산대로 대로변에서 본 자산의 정면이 드대로 보여 가시성이 뛰어남
- 주변 건물과 차별성을 둔 외관으로 인해 가시성 극대화
- 21년도 07월에 준공된 신축으로 관리가 매우 용이함



# Kyoborealco Business

## TRANSACTION INFORMATION

CONTACT POINT / 투자자문팀 02. 2210. 2018

### | 상업용 빌딩 |



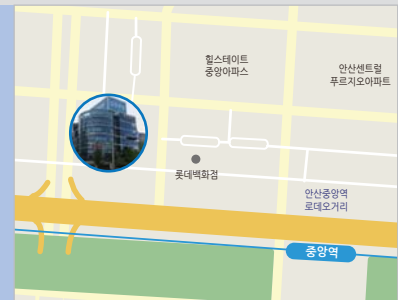
소재지	경기도 안산시 고잔동
대지면적	1,565.3㎡ (473.5py)
연면적	9,966.54㎡ (3,014.87py)
빌딩규모	지하 4층 / 지상 17층
건폐율 / 용적률	67.87% / 375.9%
준공연도	1997.06.
승강기	총 2대
주차대수	총 73대
Asking Price	320억원

#### 입지 및 교통

- 4호선과 수인분당선 환승이 가능한 고잔역, 중앙역 사이에 위치한 빌딩으로 대중교통 접근성이 우수함

#### Investment Point

- 대로변 코너에 위치하여 접근성 및 가시성이 뛰어나 사옥, 병의원으로 최적
- 20년도 냉난방 및 화장실 대수선 진행



### | 주유소 및 충전소 |



소재지	경기도 파주시 교하동
대지면적	6,225㎡ (py)
연면적	1,113.82㎡ (337.52py)
시설	주유소 및 충전소
규모	총 6개동
건폐율 / 용적률	15.47%/17.71%
사용승인	2020.08(신, 증축)
Asking Price	190억원

#### 입지 및 교통

- 파주 주요 주거지역과 일반산업단지 인근에 위치
- 56번 국지도 3km거리

#### Investment Point

- 파주-서울간 통행을 위한 주요 길목인 56번 국지도와 3km거리로 교통이 편리함
- 56번 국도 라인에서 3km 거리 이내의 유일한 주유소 및 충전소로 권역내 입지적 희소성이 뛰어남





## 고객부동산 관리현황 (PM/FM)

교보생명 사옥(38개 동) 및 관계사 빌딩(6개 동) 총 682,222㎡



교보생명 광화문 본사사옥 (94,634㎡)  
서울 종로구 종로1가



교보타워 (92,718㎡)  
서울 서초구 서초동



교보증권빌딩 (40,904㎡)  
서울 영등포구 여의도동

일반기업빌딩(71개 동) 총 1,351,716㎡



강남P타워 (44,093㎡)  
서울 서초구 양재동



신한타워 (30,833㎡)  
서울 중구 을지로2가



파인에비뉴 B동 (64,226㎡)  
서울 중구 을지로2가



종로타워 (60,607㎡)  
서울 종로구 종로2가



송파농협 (46,172㎡)  
서울 송파구 문정동



NHN판교빌딩 (37,626㎡)  
경기 성남시 분당구 삼평동



센텀사이언스파크타워 (44,761㎡)  
부산 해운대구 우동



KDB생명광주 (83,490㎡)  
광주광역시 서구 양동

# Kyoborealco Business

## 고객부동산 관리현황 (PM/FM)

호텔 · 리테일 · 물류센터 등(39개동) 총 945,001㎡



아레나스 양지 물류센터 (349,722㎡)  
경기도 용인시 처인구 양지면



삼성로지스 물류센터 (34,216㎡)  
경기도 안성시 미양면



지엘종합물류센터 (22,478㎡)  
경기도 안성시 죽산면



서문동 훙플러스 (40,623㎡)  
충주시 상당구 서문동



제주신라호텔 (56,996㎡)  
제주 서귀포시 색달동



N-square 공용공간 (50,093㎡)  
성남시 분당구 삼평동

MEMO

## ■ 매입매각·투자자문 컨설팅

전국 네트워크를 통한 정보력을 바탕으로 잠재적 투자자 및 우량 물건을 확보하여 고객의 투자 수익이 극대화될 수 있도록 지원합니다.

면밀한 리서치 DataBase를 기반으로 투자 대상의 시장환경, 장단기 투자전략 및 보유 자산의 최유효 활용 전략을 자문해 드립니다.

- 매입 매각 컨설팅
- 기업 보유자산 효율화 컨설팅
- 투자 타당성 분석

마케팅사업본부 이영재 본부장 (02. 2210. 2040)  
투 자 자 문 팀 신소희 팀장 (02. 2210. 2076)

## ■ 임대차 컨설팅

임대인에게는 임차인을 유치하여 부동산 자산의 활력과 가치를 향상시키고 임차인에게는 임차 조건에 맞는 최적의 빌딩을 안내하여 임대차 계약을 편리하게 도와드립니다.

- 임대컨설팅
- 임차컨설팅

L M 1 팀 성창기 팀장 (02. 2210. 2067)  
L M 2 팀 이범석 팀장 (02. 2210. 2055)

## ■ 자산관리 / 시설관리

종합부동산관리회사로서 축적된 운영관리 노하우와 선진 시스템을 갖춘 국내 최고의 전문가 그룹을 구성하여 고객의 자산가치 및 활용가치를 증대시켜 드립니다.

- 자산관리 컨설팅
- 자산운영관리
- 물리적 자산 실사
- 시설관리
- 보안 및 주차관리
- 환경 및 위생관리

P M 1 팀 강대권 팀장 (02. 2210. 2019)  
P M 2 팀 이준규 팀장 (02. 2210. 2020)  
PM마케팅팀 이지순 팀장 (02. 2210. 2029)

## ■ 환경 / 신재생에너지 / 건축관리

환경/신재생에너지 인프라 O&M 및 건축관리를 통해 고객이 원하시는 최상의 서비스를 제공해드립니다.

- 환경
- 신재생에너지
- 건축관리
- 인테리어

P C M 팀 주세권 팀장 (02. 2210. 2038)  
신재생에너지팀 배정빈 팀장 (02. 2210. 2168)  
공 간 기 획 팀 박석희 팀장 (02. 2210. 2096)

