

2021. 4. 1st Week

WEEKLY NEWS



오피스 시장

SK리츠운용 본격 출범, 서린빌딩 상장작업 본격화 (더벨)

- 'SK리츠운용', 25일 국토부 최종인가 통과
- 서린빌딩 인수리츠 설립 준비...연내 상장 목표

신한알파·이리츠코크렙 등 상장리츠 수천억원대 리파이낸싱 나선다 (마켓인사이트)

- 신한알파리츠, 다음달 판교 크래프톤타워 담보 대출 리파이낸싱 준비
- 이리츠코크렙 주총, 신규 담보 대출 및 회사채 발행 승인

재택근무 정착에...뉴욕, 코로나 후에도 '텅빈 오피스' 위기 (뉴시스)

- 코로나19로 촉발된 재택근무 시작 1년째...일하는 방식에 대한 구조적 변화 발생
- 고용주 대상 설문조사 결과, 맨해튼 직장인 90%가 재택근무 중

롯데손보, 남대문 사옥 2,240억 원에 판다 (서울경제)

- 신지급여력제도(K-ICS) 도입 대비...지급여력(RBC)비율 8.6% 상승 기대
- 매수자 캡스톤자산운용, 밸류에드통해 자산가치 상승시킬 계획

잘 나가는 내셔널지오그래픽, 용산구에 사옥 장만 (서울경제)

- 금천구 본사 정리 후 올해 중 본사 이전 추진 예정
- 현재 건물 리모델링 공사 진행 중

"왜 사무실서 일해?" 코로나가 '출근'을 멸종시켰다 (파이낸셜뉴스)

- 팬데믹으로 시작된 재택, 꿈쩍않던 한국 근무체계 바뀌
- 주3일·거점오피스 등장... "성과·직원만족도 균형 중요"

WEEKLY NEWS



이스트센트럴타워, 에스원·CBRE 매각 주관 (더벨)

- 인마크자산운용, 매각주관사 에스원·CBRE 선정
- 입찰 5월 초 예상...공실 우려 해소가 관건

상장 앞둔 마켓컬리, 역삼동에 새 둥지 튼다 (브릿지경제)

- 역삼동 소재 한국타이어빌딩으로 본사 이전 예정
- 지난해 신규 채용 확대로 업무공간 부족 현상 발생

IPO 초읽기 크래프톤, 성수동에 650억 규모 부지 매입 (CEO스코어데일리)

- 서울 성수동 부동산 부지 650억원 규모로 매입...신사옥 설립 목적 추정
- 대규모 채용 개시...조직 분산 및 업무공간 확보 나서

올해 1분기 오피스 거래액 2.8조원...역대 최대치 경신 (매일경제)

- 총 거래액 1분기 기준 역대 최대치 기록
- 면적당 평균 거래가 3분기 연속 감소 중...구분소유 빌딩 거래량 증가가 원인

NH투자증권, 이달 '파크원 시대' 연다...시너지 효과 낼까 (아시아투데이)

- 현재 본부단위 순차적 입주 중...이달 중순 본사 이전 완료 전망
- 본부 간 시너지 효과 창출될 것으로 예상

개발·투자

대한항공 송현동 땅 '옛 서울의료원' 부지와 맞교환 추진 (헤럴드경제)

- 서울시·대한항공·LH, 조정서 서면합의...송현동 부지에 역사문화공원 조성
- 부지맞교환 대상지, 삼성동 옛 서울의료원 부지 유력

WEEKLY NEWS



리테일·호텔·물류·데이터센터

코람코, 한화갤러리아광고점 7,000억원대 매입 (머니투데이)

- 코람코자산신탁, 블라인드펀드 3호 약정액 일부와 금융권 대출로 매입
- 갤러리아 광고점, 경기 남부권 명품 전용 백화점 목표로 출점

이마트 가양점 매각 변수, 이마트 재입점 (팩스넷뉴스)

- 이마트 가양점 매각 입찰 4월 15일로 확정
- 매각 후 1년간 월 16억원으로 재임대...재개발 이후 평당 1,000만원에 재입점 조건

"롯데·이마트·SKT·MBK 4파전 총성"...이베이코리아 인수전 '눈치싸움' (FETV)

- 두 달간 실사후 5-6월 본입찰 거쳐 인수자 선정
- 이베이 인수시 단숨에 3강...쿠팡, 네이버 쫓는다

'그랜드 조선 제주' 다시 품은 SK디앤디, 운용 계획은 (더벨)

- SK디앤디, 리츠 통해 매입...조선폰텔앤리조트, 최소 20년 장기임차
- 중도해지 불가, 추후 10년 단위 연장 가능...임대료, 성과연동 방식

'종로 아벤트리호텔' 매각 본격화 (파이낸셜뉴스)

- 삼성KPMG 매각주관사 선정...원매자 물색 작업 개시
- 매각방식, 제한경쟁입찰 통한 공개 매각형식으로 진행 예정

BNK운용, 인천 물류창고 선매입 펀드 내놓는다 (더벨)

- 인천 북항 인근 물류창고, 선매입 형태로 취득하기 위해 조성
- 오피스 위주로 치우친 부동산펀드 라인업 다각화

몸값 올라도 너무 올랐다...기대수익률 3%로 낮아진 물류센터 (서울경제)

- 고촌 TJ물류센터·도화 GS물류센터...캡레이트 3% 후반대
- 코로나19 여파 이커머스 산업 확대에 대한 기대감 반영

김포 물류센터 케이로지스필드, 코람코신탁 품으로 (파이낸셜뉴스)

- 코람코자산운용, 매각 우선협상자 코람코자산신탁 선정
- 케이로지스필드, 준공 후 3개월만에 100% 임차 달성...예상 투자수익률 연 6.3%

WEEKLY NEWS



스톤브릿지캐피탈, AJ 냉동창고 인수키로 (더벨)

- AJ토탈 냉장·냉동창고 사업부문 인수 주체, 스톤브릿지캐피탈 유력
- 거래금액 1,300억원 수준...본계약, 4월 중순 체결 가능성 높아

이지스밸류리츠, 939억원에 여주 대형물류센터 인수...배당금 증가 기대 (마켓인사이트)

- 여주시 소재 '여주점봉 물류센터'...쿠팡 전체 면적 임차 중
- "유상증자없이 담보대출을 통한 인수로 배당금 10% 가량 증가 예상"

사모펀드사도 데이터센터 직접 구축·운영사업 뛰어든다 (전자신문)

- 정부와 기업의 디지털 전환 가속화
- 클라우드 시대 유망 투자처로 주목

부동산 투자 관점에서 보는 데이터센터 (더벨)

- 'ABC(AI·Bigdata·Cloud)' 산업의 급속한 성장에 데이터센터 시장도 동반 성장 중
- 최근 자산운용사, 건설사, 재무적 투자자에 의한 공급 증가

업계

지난해 신탁사 수탁고 7% 성장... 1,000조 신탁시장 열렸다 (파이낸셜뉴스)

- 금융감독원, '2020년 신탁업 영업 현황 분석' 발간
- 신탁회사 총 수탁고 1,032조원 달성...신탁보수는 16.3% 감소

껍데기만 남은 롯데자산개발...자산 9,600억 매각 수순 (조선비즈)

- 주요 사업 롯데쇼핑·롯데건설·롯데물산에 넘겨...국내 부동산 개발사업 일부만 남아
- 2년 연속 자본잠식...총 자산 84% 수순 매각 예정