

2nd Week of April 2022

WEEKLY NEWS



오피스 시장

이마트, 성수동 마감하고 시청 시대 연다 (머니S)

- 이마트 본사, 중구 오렌지센터빌딩으로 이전 예정
- 올해 하반기 준비 과정 거쳐 내년 상반기 마무리될 예정

'4.4조' 여의도 IFC몰 인수전서 한화 빠진다 (동아일보)

- 한화갤러리아, 미래에셋에 IFC 인수 컨소시엄 불참 통보
- 여의도 IFC 3차 본입찰 보름 앞으로

"강남·판교? 굳이 뭐하러?"...기업들 하나둘 강북行 (땅집고)

- 최근 강남과 판교 등지에 있던 기업, 강북 오피스로 본사 이전 및 이전 계획 중
- "전략적인 차원에서 강북을 선택하는 현상으로 평가"

공실률 0%대...불 붙는 강남 오피스빌딩 입성 경쟁 (이데일리)

- IT 기반 기업들, 강남권역서 앞다투어 사무실 확보
- "강남권, 2026년까지는 공급 부족...임대료 상승 예상"

리테일·호텔·물류·데이터센터

자리 없고 임대료 올라도...명품, 성수동 향한다 (아시아경제)

- 성수동, MZ핫플레이스로 급부상...'신흥 부촌'으로 떠올라
- 예루샤 이어 디올도 첫 정식매장 오픈 준비

'라피아노' RBDK, 이마트 중동점 인수한다 (팍스넷뉴스)

- RBDK, 이마트 중동점 인수 우선협상대상자 선정
- 3,000억원 후반대 가격 제시...대지면적 기준 평당 1억 4,600만원 수준



아이알디브이, '노보텔 엠베서더 독산' 매입 (데일리안)

- 노보텔 엠베서더 독산, 24년만에 영업 종료...지난 3월 매매계약 체결
- 호텔 전면철거 후 주거복합시설로 개발 예정

동대문 나인트리호텔 매각 추진 (팍스넷뉴스)

- 소유주 파빌리온자산운용, 매각주관사 딜로이트 선정
- 매각 입찰 4월 중순 진행 예정

신한리츠, 경기광주 저온창고 1,200억에 인수 (팍스넷뉴스)

- 신한리츠운용, 신한로지스2호리츠 통해 물류센터 매입
- 경기광주 진우리 물류센터, 연면적 36,669m² 규모

국내 물류부동산 시장 투자 선호도 하락, 오피스에 역전 (물류신문)

- 투자위험요인으로 임대수요 불확실성, 대규모 공급, 수익률 악화 지목
- 추가적으로 강화된 규제, 개발비용 증가도 투자심리 위축요인으로 지목

부울경 물류부동산 시장, 신선물류센터 중심 성장 (코리아슈핑가제트)

- 전국 물류센터 면적 중 15%만 영남권...향후 성장 잠재력 높아
- 영남권 물동량 증가세와 배후수요 대비 공급은 제한적

초거대 데이터센터 지으려...전세계 큰손들 韓 몰려온다 (매일경제)

- 서버 10만대 이상 데이터센터 4차산업혁명·코로나로 수요폭발
- 데이터센터의 높은 전력 소모량은 풀어야할 숙제

개발

업무지구·뉴타운·도심공원 통개발...용산을 아시아 경제허브로 (매일경제)

- 정비창 개발, 용산공원 조성, 한남뉴타운 재개발 돌입
- 정부·서울시·정치권 조율할 정책 컨트롤타워 조성 필요



간접투자시장

'마제스타시티' 코크렙41호리츠, 자산재평가 추진 (팍스넷뉴스)

- 자산재평가 통한 자본재조정(리캡) 추진 목적
- 마제스타시티타워2, 연면적 36,189m², 지하 1층~지상 17층 규모

미래에셋글로벌리츠 4,500억 증자...미국 물류센터 11곳 더 사들인다 (한경코리ाम마켓)

- 미국 물류센터 추가 매입을 위한 대규모 유상증자 진행
- 연간 배당률 6% 수준은 유지할 것으로 전망

리츠 대형화 바람에 기관 러브콜 쇄도 (서울경제)

- 인플레이션으로 인한 안정성 높은 리츠에 기관 투자 몰려
- 신한알파리츠, 미래에셋글로벌리츠, 코람코에너지리츠 등 유상증자 추진

업계

자산운용사·신탁사 리츠 전문 인력 쟁탈전 심화 (e대한경제)

- 리츠 AMC 설립 증가로 인해 리츠투자전문인력 수요 증대
- 부동산 유동화 목적의 대기업들도 늘고 있어 인력 확보 경쟁 심화 중