

# OFFICE MARKET REPORT

2023년 3분기 오피스 마켓리포트

MARKET INDEX

부동산 거래시장

SUMMARY

오피스 신규공급

오피스 임대시장







## Company Overview

### 회사명

교보리얼코 주식회사

### 대표이사

이종태

### 설립일

1979년 11월 15일

### 조직

4본부 3실 18팀 4지부 6파트

### 사업분야

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

### PM/FM 규모

교보생명 사옥 및 일반 기업 오피스 포함 총 143개 빌딩 (연면적 3,214,052㎡)

#### 보고서 관련

#### CONTACT POINT

마케팅사업본부  
리서치파트

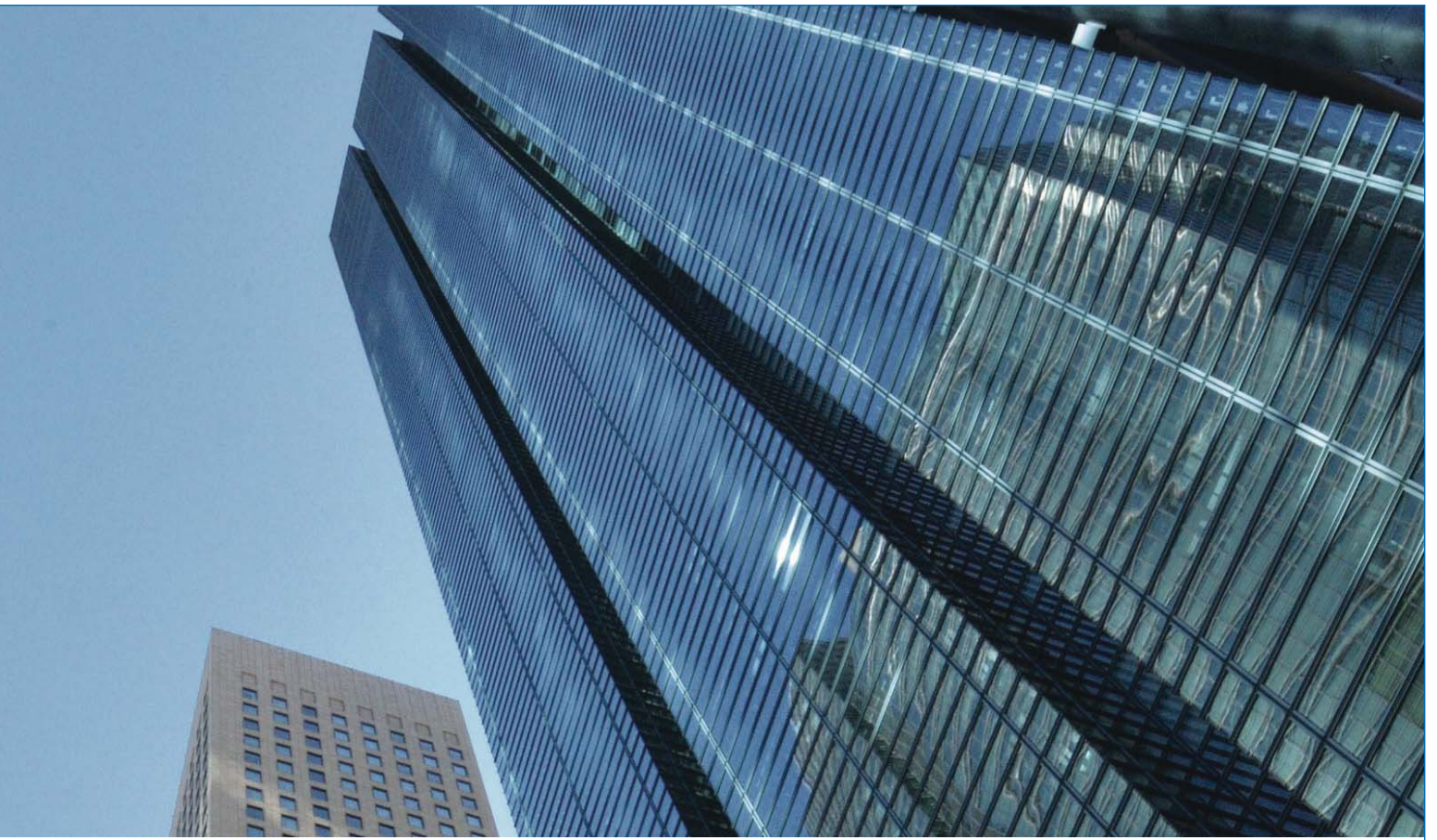
이영재 본부장  
권상우 연구원

T 02.2210.2040  
T 02.2210.2088

E yavis2@kyoborealco.co.kr  
E pig@kyoborealco.co.kr

[www.kyoborealco.co.kr](http://www.kyoborealco.co.kr)





# Contents

05 Market Index

06 Summary

07 부동산 거래시장

오피스 거래시장

부동산 간접투자시장

12 오피스 신규공급

14 오피스 임대시장

서울(SEOUL)

도심권(CBD)

강남권(GBD)

여의도권(YBD)

서울기타권(Others)

분당권(BBD)

6대 광역시

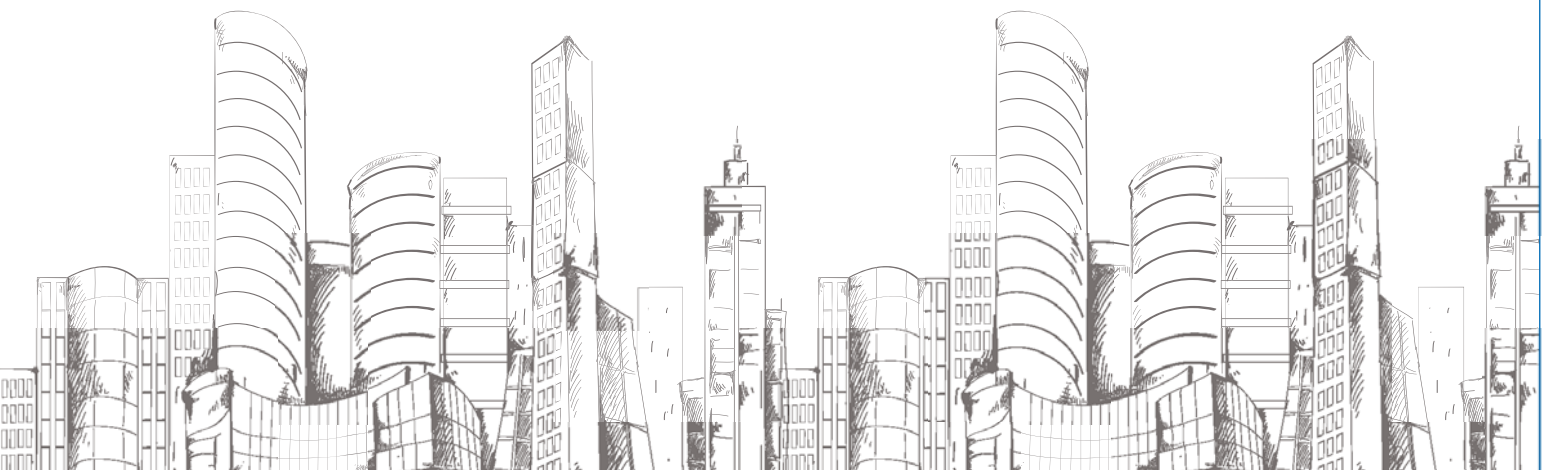
26 Kyoborealco Business

Kyoborealco News

Leasing Information

Transaction Information

고객부동산 관리현황(PM/FM)



# Market Index | 경제 및 부동산 관련 지표

## 경제 지표



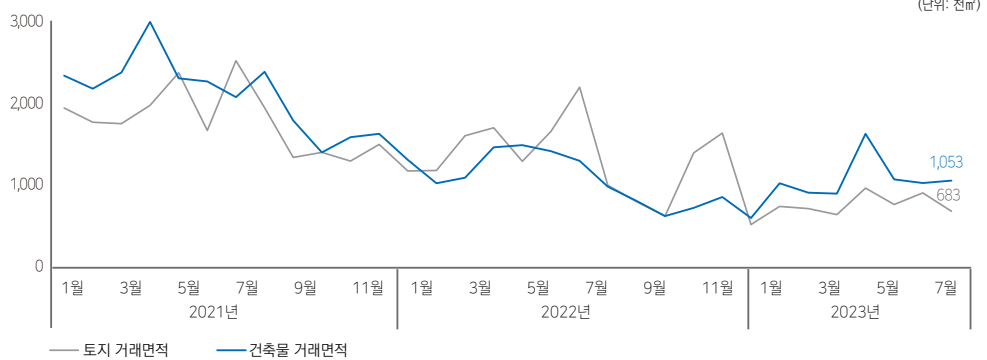
- '23년 2Q 0.6% (QoQ 0.3%p ↑)
- 종합주가지수 2,556.3p (QoQ 0.31% ↓)  
환율 1,318.5원 (QoQ 0.29% ↑)
- 기준금리 3.50%  
국고채(3년) 3.73%(QoQ 0.35%p ↑)  
회사채(3년) 4.50%(QoQ 0.31%p ↑)
- 소비자물가지수(CPI) 112.33 (QoQ 1.18% ↑)

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

## 부동산 관련 지표

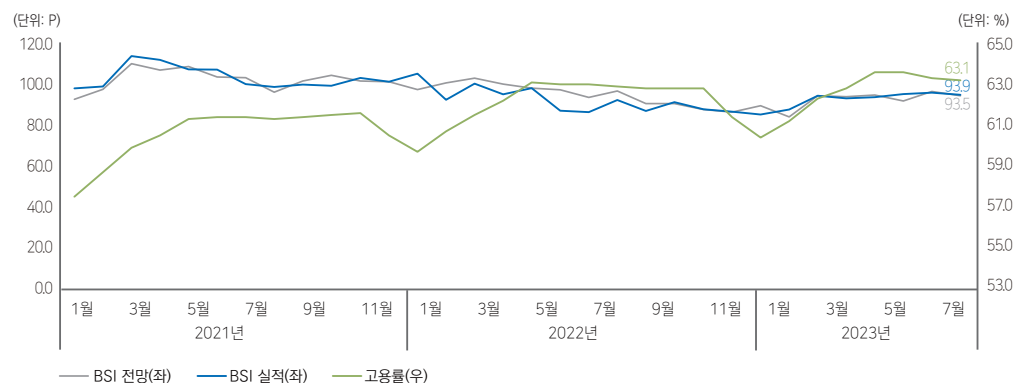
- ▶ 서울시 토지 거래면적 하락세, 건축물 거래면적 보합세
- ▶ BSI 전망·실적·고용률 하락세

서울시 토지 및 건축물 거래현황



※ 자료 : 한국부동산원

BSI 전망·실적 및 고용률



※ 자료 : 한국은행

※ BSI(Business Survey Index): 기업경기실사지수

# Summary

## 오피스 거래시장

거래 총액	1조 4,012억원	1조 8,039억원 ↓
총 거래 면적	161천㎡	217천㎡ ↓
3.3㎡당 거래가	2,953만원	173만원 ↓
Cap rate	4.45%	0.29%p ↓

## 주요 사례

CBD	• 타워 8
BBD	• 용산 더프라임 타워

## 부동산 간접투자 시장

부동산 펀드		
펀드 설정액	1조 8,358억원	3,441억원 ↑
설정 건수	53건	7건 ↑

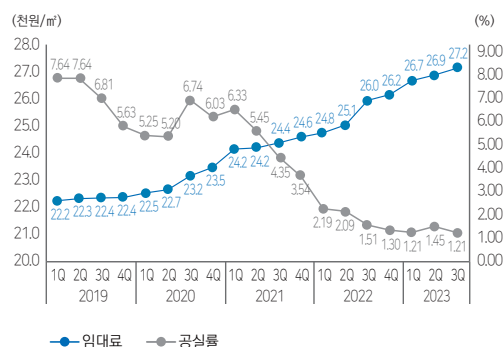
## 부동산 리츠

리츠 인가 · 등록 건수	7건	1건 ↓
자산	91.97조	2백억원 ↓

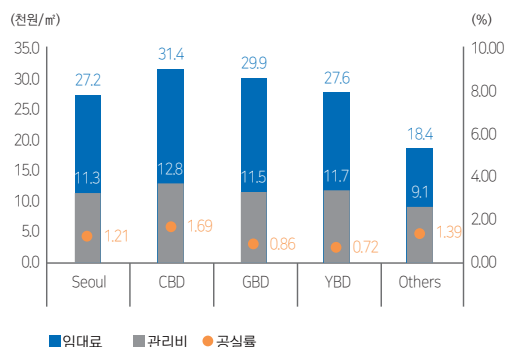
## 오피스 임대시장

서울 전체		
공실률	1.21%	0.24%p ↓
임대료	27.2천원/㎡	0.92% ↑
관리비	11.3천원/㎡	0.81% ↑

### 서울 공실률 · 임대료 추이



### 권역별 임대료 · 관리비 · 공실률



## 오피스 신규공급

공급 빌딩수	4개	3개 ↓
공급 연면적	35,832㎡	20,525㎡ ↓
업무시설 연면적	17,726㎡	7,133㎡ ↓

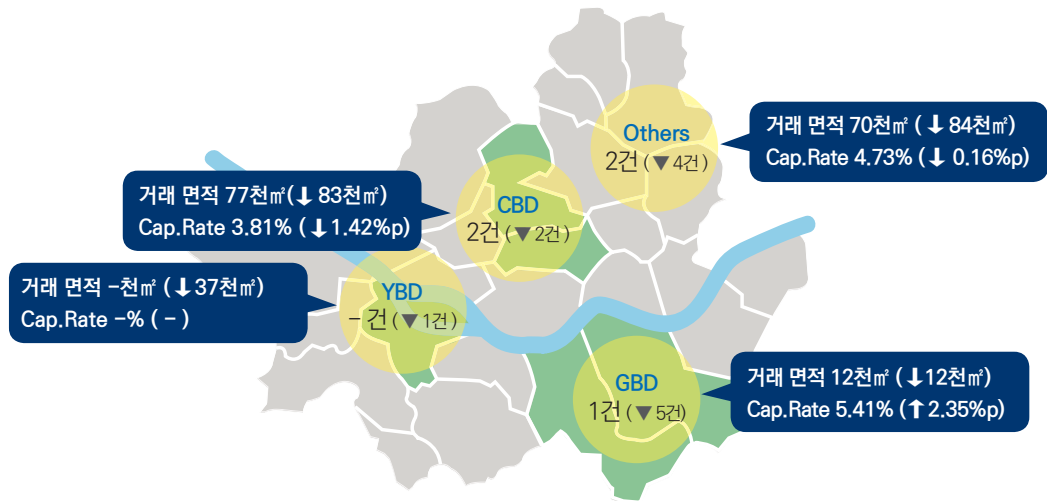
## 주요 사례

CBD	• 태려건설 사옥
Others	• BYC 신사옥

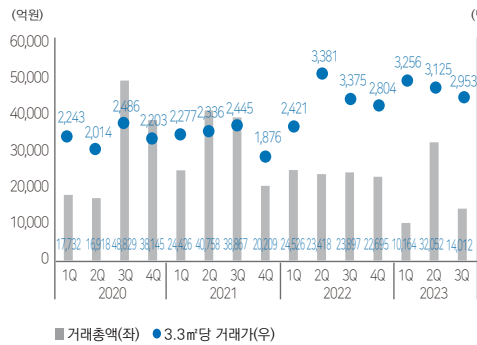
# 부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

## 거래 및 투자동향

당 분기 서울 지역 오피스빌딩 거래는 총 5건으로 도심권역과 기타권역을 중심으로 매매가 이루어짐. 총 거래 규모는 1조 4,012억원으로 전 분기 대비 1조 8,039억원 감소하였으며, 총 거래 면적은 161천㎡ 규모로 전 분기 대비 217천㎡ 증가함. 평당 거래가는 전 분기 대비 173만원 감소한 2,953만원 수준으로 확인되었으며, Cap.Rate는 0.29%p 하락한 4.45%로 나타남.

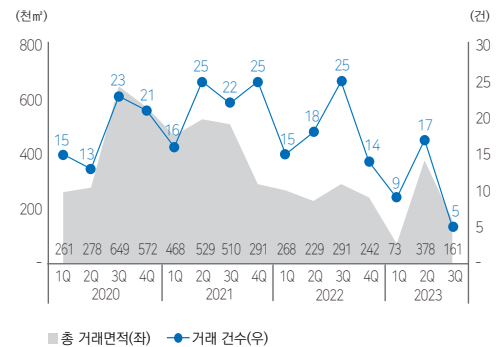


서울시 오피스 거래총액 및 3.3㎡당 거래가 추이

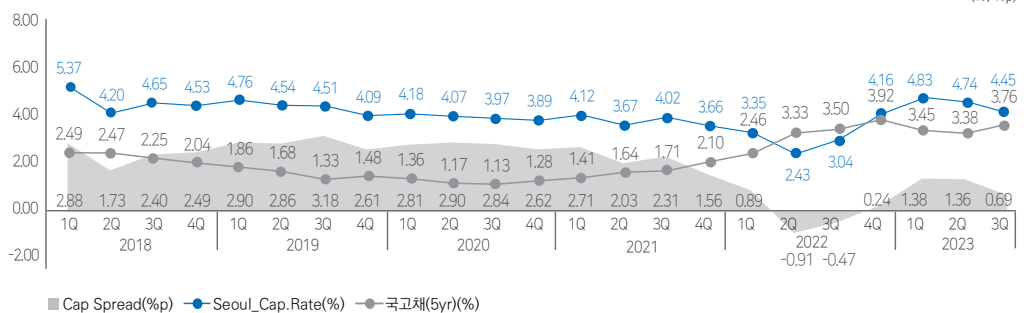


※ 평당 거래가 산정 시, 개발 목적 매매 건 제외 후 산출

서울시 오피스 총 거래면적 및 건수 추이



서울시 Cap.Rate 추이

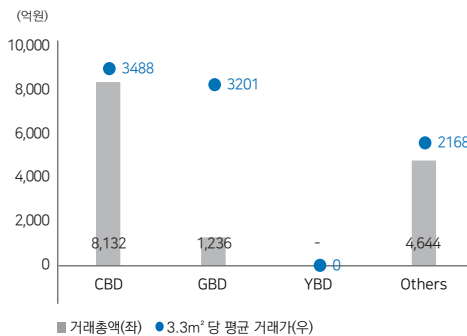


## 거래 및 투자동향

### 오피스 총 5건 거래 / 거래 총액 1조 4,012억원

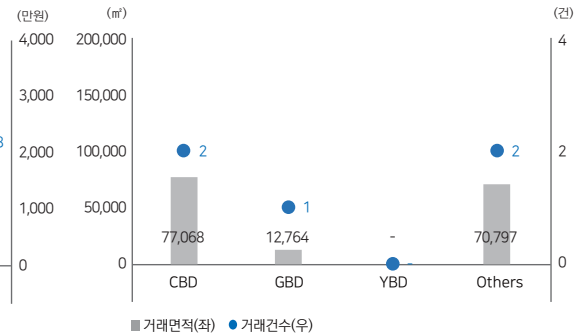
당 분기 도심권역 2건, 기타권역 2건 등 총 5건의 거래가 이루어짐. 23년도 2분기에는 22년도에 예정된 거래가 클로징이되면서 거래총액과 건수가 상승하였으나, 당 분기에는 위축된 시장의 장기화로 거래 건수가 줄며 거래 규모가 감소함

#### 서울시 권역별 거래총액 및 3.3㎡당 거래가

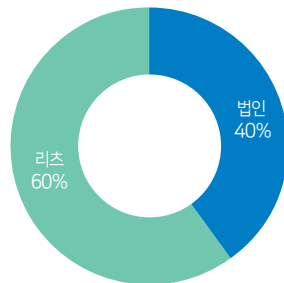


※ 평당 거래가 산정 시, 개발 목적 매매 건 제외 후 산출

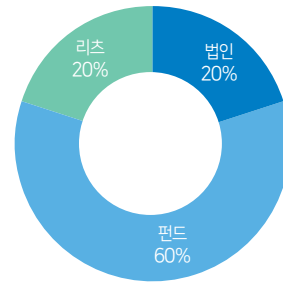
#### 서울시 권역별 거래면적 및 거래건수



#### 매도자 유형별 현황



#### 매수자 유형별 현황



## 거래시장 진행현황

### 도심권 CBD

#### 케이스퀘어시티

- 코람코자산신탁
- 퍼시픽자산운용 우협 선정

### 여의도권역 YBD

#### 하이투자증권빌딩

- 미래에셋자산운용
- 매각주관사 선정

### 강남권 GBD

소유자 진행현황

#### 강남파이낸스플라자

- 마스턴투자운용
- 매각자문사 선정

#### 아크플레이스

- 블랙스톤
- 코람코자산신탁 우협 선정

### 기타권 Others

#### 시그마타워

- HL 한라
- 매각자문사 선정



# 부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

## 주요 거래 사례

### 도심권 CBD / 기타권역 Others

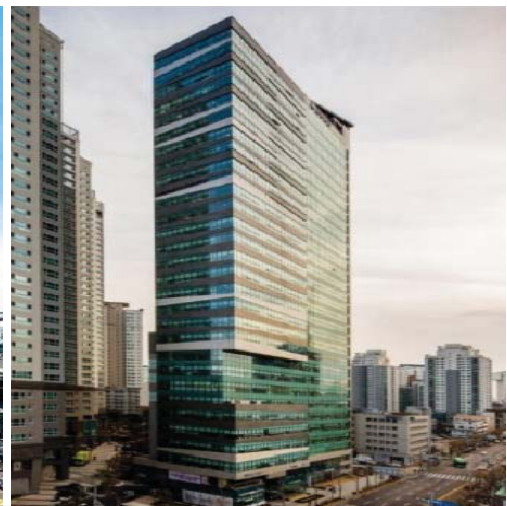
#### 타워 8, 용산 더프라임 타워 등 5건 거래 완료

당 분기 총 5건의 거래가 이루어지면서 전 분기 대비 감소한 수준의 거래규모를 기록함. 용산 더프라임 타워는 기존 신한리츠운용이 소유한 빌딩으로 지난 22년 마스턴투자운용이 우선협상대상자로 선정되었으나 레고랜드 사태로 인한 투자심리 위축으로 지위를 포기하면서 매각이 중단되었음. 하지만 올해 초 다시 입찰을 진행해 이지스자산운용이 우선협상대상자로 선정되어 신한알파리츠는 5년만에 매입가 대비 44% 상승한 가격으로 딜을 마무리함.

빌딩명	타워 8	용산 더프라임 타워
소재지	종로구 청진동	용산구 원효로1가
거래면적 (㎡)	48,780	39,008
매도자	DWS자산운용	신한리츠운용
매도자 유형	펀드	리츠
매수자	미래에셋자산운용	이지스자산운용
매수자 유형	펀드	펀드
거래금액 (억원)	5,490	2,384
3.3㎡당 거래금액 (만원)	3,721	2,020



▲ 타워 8



▲ 용산 더프라임 타워

# 부동산 거래시장 | 간접투자시장

## 부동산 펀드

펀드 설정액 **1조 8,358억원** (▲ 3,441억원)

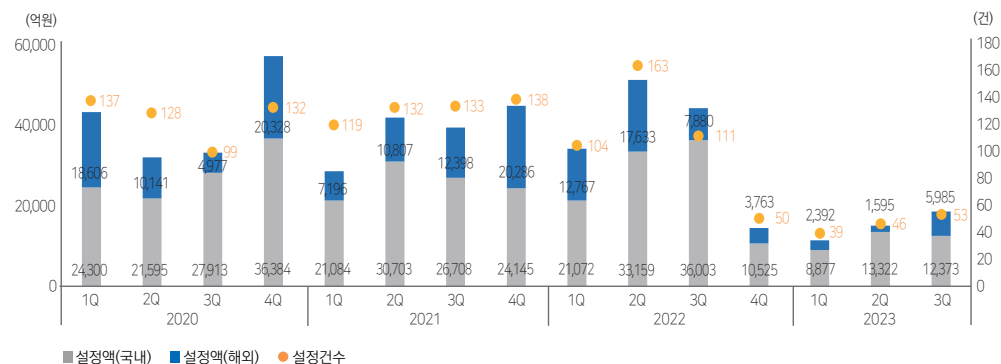
설정 건수 **53건** (▲ 7건)

### 펀드 설정액 전 분기 대비 3,441억원 증가, 펀드 설정 건수 7건 증가

당 분기 국내 신규 펀드설정액은 약 1조 2,373억원, 해외 신규 펀드설정액은 약 5,985억원으로 총 1조 8,358억원, 국내 42건, 해외 11건이 신규 설정되어 전 분기 대비 국내 신규 펀드 설정액이 감소하였으나 해외 신규 펀드 설정액이 증가하여 전체 펀드 설정액 상승을 주도함

국내 부동산펀드의 신규 설정 건수는 전 분기 대비 3건 증가, 해외 부동산펀드의 신규 설정 건수는 전 분기 대비 4건 증가함

### 부동산펀드 설정액 및 설정건수 추이



※ 자료 : 금융투자협회

### 3분기 주요 부동산펀드 설정 현황

투자대상	펀드명	투자 지역	설정 시기	자산운용사
경기도 고양시 소재 데이터센터	이든일반사모부동산투자신탁제13호	국내	6월	이든자산운용
서울 성동구 소재 오피스	마스턴일반사모부동산투자신탁제186호	국내	7월	마스턴투자운용
서울 성동구 소재 오피스	메테우스일반사모부동산투자신탁제11호	국내	6월	메테우스자산운용
서울 용산구 소재 오피스	이지스용산오피스일반사모부동산투자신탁제518호	국내	8월	이지스자산운용
서울 중구 소재 오피스	교보AIM코어일반사모부동산투자신탁제1호	국내	8월	교보AIM자산운용
서울시 강서구 소재 복합시설	케이리얼티일반사모부동산투자신탁4호(전문)	국내	9월	케이티투자운용

※ 조사기간 : 2023.07.01. ~ 2023.09.30.  
※ 자료 : 금융감독원, 금융투자협회 및 각 자산운용사

# 부동산 거래시장 | 간접투자시장

## 리츠

리츠 인가·등록  
건수 7건 (↓ 1건)

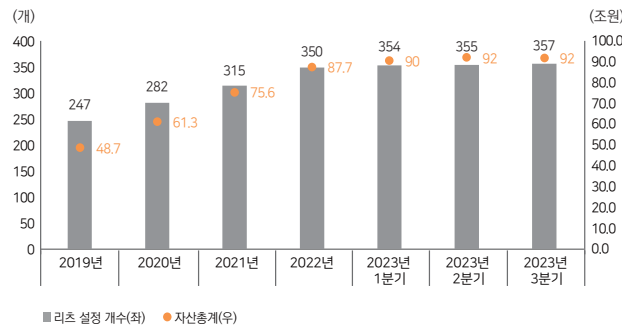
자산 91.97조 (↓ 2백억원)

### 2023년 9월 기준 리츠 인가·등록 개수는 357개, 자산 91.9조 원으로 증가세 약화

리츠 유형별로는 위탁관리 리츠 비율이 97%로 가장 높고, 부동산 유형별로는 주택 49%, 오피스 28%, 리테일 8% 순으로 높게 나타남

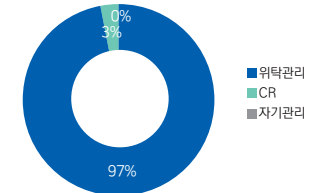
3분기에는 위탁관리리츠 7건에 대한 신규 인가·등록이 이루어졌으며 투자대상은 오피스 4건, 주택 1건, 호텔 1건 등으로 조사됨

#### 리츠 자산총계 및 인가·등록 개수 추이

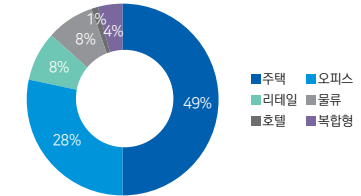


주) 리츠 자산총계 및 리츠 수는 2023년 9월 30일을 기준으로 함  
※ 자료 : 리츠정보시스템

#### 리츠 유형별 자산총계 비율



#### 운용 부동산 유형별 자산총계 비율



#### 3분기 리츠 인가·등록 현황

구분	부동산투자회사명	자산관리회사	투자대상	영업인가일
위탁 관리	(주)구리갈매대토개발위탁관리부동산투자회사	한국토지주택공사	경기도 구리시 소재 구리갈매역세권지구 내 주상복합용지에 대한 대토보상권	2023-07-24
	(주)신한서부티엔디제2호위탁관리부동산투자회사	신한리츠운용(주)	서울시 중구 을지로5가 소재 호텔	2023-07-25
	주식회사 케이원제24호용산위탁관리부동산투자회사	(주)한국토지신탁	서울특별시 용산구 소재 오피스	2023-07-25
	클린인더스트리얼위탁관리부동산투자회사주식회사	에스케이리츠운용(주)	경기도 이천시 소재 SK하이닉스 수처리센터	2023-09-04
	주식회사 에이아이엠해외가치투자제1호위탁관리부동산투자회사	(주)에이아이엠투자운용	미국 뉴저지 소재 오피스빌딩	2023-09-06
	주식회사 디다아이비씨제2호위탁관리부동산투자회사	디앤디인베스트먼트 주식회사	신논현역 인근 부지	2023-09-12
	(주)코크렙제66호위탁관리부동산투자회사	(주)코람코투자신탁	서울 서초구 소재 오피스	2023-09-19
	(주)코크렙제66호위탁관리부동산투자회사	(주)코람코투자신탁	서울 서초구 소재 오피스	2023-09-19

※ 자료 : 리츠정보시스템

# 오피스 신규 공급

3Q  
공급 현황

공급 빌딩수 **4개** (↓ 3개)

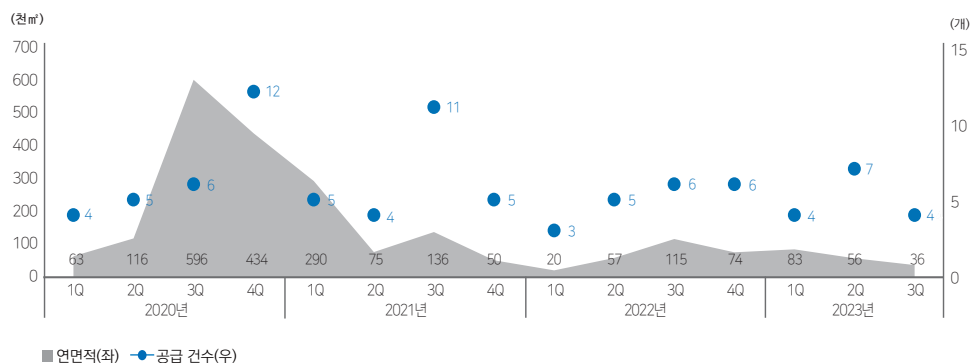
공급 연면적 **35,832㎡** (↓ 20,525㎡)

업무시설  
연면적 **17,726㎡** (↓ 7,133㎡)

## CBD, GBD, Others 소형 오피스 4건 신규 공급

당 분기 신규 공급은 총 4개 빌딩, 총 연면적 36천㎡ 규모로 나타나 전 분기 대비 21천㎡ 감소하였으며, 도심권역 소형 오피스 1건, 강남권역 소형 오피스 1건, 기타권역에서 소형 오피스 2건이 신규공급됨. 당 분기 공급 건수의 경우는 지난 분기보다 3건 적은 4건으로, 소형 위주의 공급만 있어 전체적인 공급 연면적이 감소하였고, 소형 자산들의 경우 BYC 등의 회사들의 사육 목적으로 지어진 경우가 있어 충분하게 수요를 흡수하지 못하고 있음.

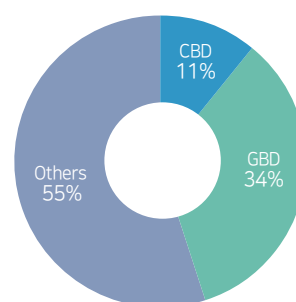
## 서울 오피스 신규공급 추이



## 권역별 공급면적

권역	공급 빌딩수	공급 연면적	업무시설 공급연면적
CBD	1건 (▲ 1건)	4,034㎡ (▲ 4천㎡)	3,132㎡ (▲ 3천㎡)
GBD	1건 (▼ 3건)	12,028㎡ (▼ 9천㎡)	4,413㎡ (▼ 7천㎡)
YBD	-	-	-
Others	2건 (▼ 1건)	19,770㎡ (▼ 15천㎡)	10,182㎡ (▼ 3천㎡)

## 권역별 공급면적 비율



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

# 오피스 신규 공급

## 주요 신규공급 빌딩

권역	빌딩명	소재지	연면적(㎡)	층수	비고
CBD	태려건설 사옥	종로구 신문로2가	4,034	B4 / 6F	
Others	BYC 신사옥	영등포구 대림동	12,666	B2 / 7F	



## 2020년 2분기부터 2023년 1분기까지 공급된 1만평 이상 주요 오피스

권역	공급시기	빌딩명	소재지	연면적(3.3㎡)	층수
CBD	2020. 3Q	GRAND CENTRAL (그랜드센트럴)	종구	37,925	B8 / 28F
	2020. 2Q	센터포인트 돈의문	종구	26,083	B7 / 27F
GBD	2023. 1Q	스케일타워	강남구	14,943	B6 / 19F
	2021. 3Q	신사스퀘어	강남구	10,601	B5 / 15F
	2021. 1Q	센터필드	강남구	72,374	B7 / 36F
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

2023.07.01 ~ 2023.09.30

### 조사 대상

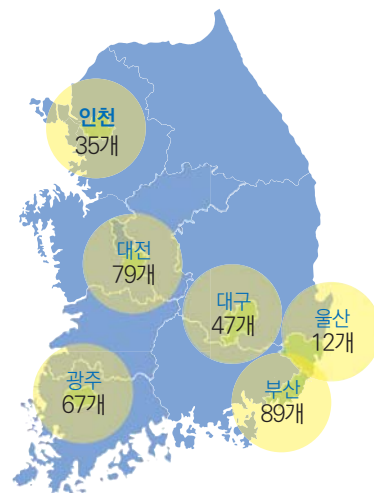
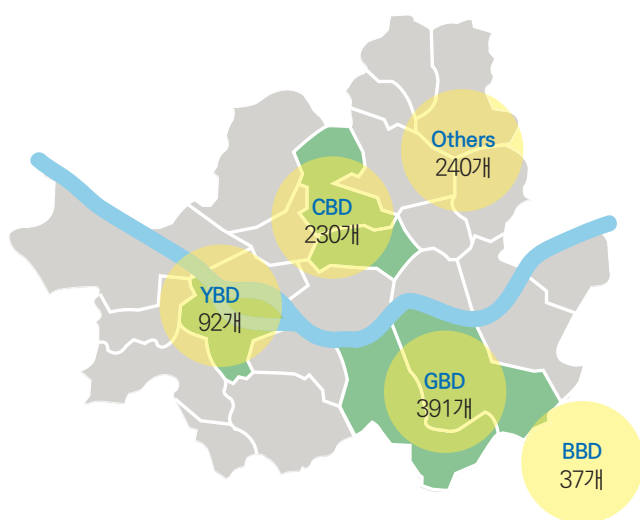
연면적 3,300㎡ 이상 오피스. 주용도 업무시설

### 조사 내용

공실면적, 임대료 현황 및 임대차 동향

### 조사 방법

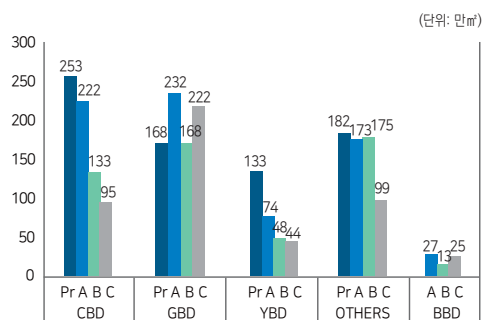
전화 및 방문조사, Leasing Flyer, 지부 Network



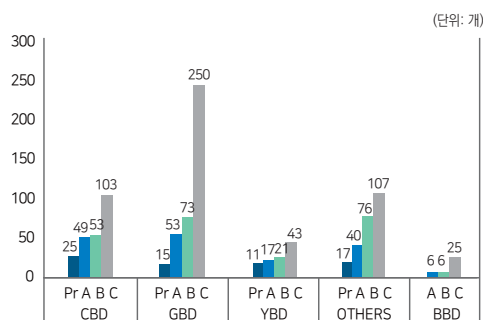
권역	세부 지역
서울	CBD 도심권 (종로구, 중구 일대)
	GBD 강남권 (강남구, 서초구 일대)
	YBD 여의도권 (영등포구 여의도동 일대)
	Others 서울기타권 (용산, 마포/공덕, 상암, 잠실/송파 등)
분당	BBD 성남시 분당구 서현동 및 인근 지역 (판교 제외)
광역시	인천, 부산, 대구, 울산, 광주, 대전

## 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

# 오피스 임대시장

서울  
SEOUL

공실률 **1.21%** (↓ 0.24%p)  
임대료 **27.2천원/㎡** (↑ 0.92%)  
관리비 **11.3천원/㎡** (↑ 0.81%)

## MARKET VIEW

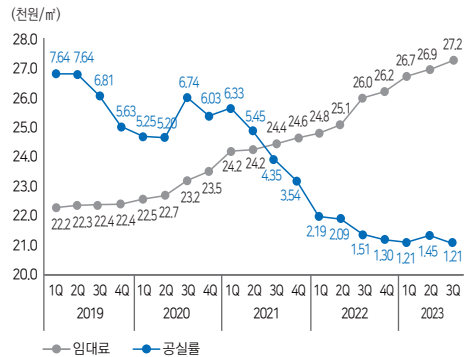
### 서울 전 권역 일부 공실 해소에 따른 공실률 하락, 임대 시세 소폭 상승

당 분기 서울지역의 공실률은 1.21%로 서울 모든 권역에서 공실이 해소되면서 전 분기 대비 0.24%p 감소한 것으로 나타났으며, 서울 모든 권역 오피스의 임대료 소폭 상승 조정으로 인해 서울지역 임대료는 전 분기대비 0.92% 상승한 것으로 나타남.

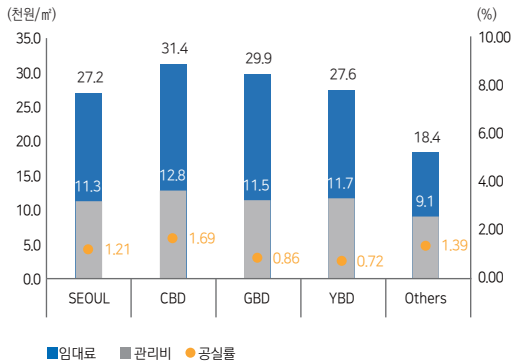
당 분기 서울 전 권역에서 일부 공실이 해소되면서 임대인 우위 시장이 장기화됨

당 분기 신규공급 및 예정인 건물이 많이 감소하였고, 향후 여의도 권역에 신규 공급 예정 건물도 선임차율이 높아 공실률에 큰 영향을 끼치지 않을 것으로 사료됨

### 임대료 및 공실률 추이



### 권역별 임대료·관리비·공실률



### 권역별 주요 임대차 동향

권역	빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
CBD	서울시티타워	중구 남대문로5가	한국재정정보권	10,684
CBD	연세세브란스빌딩	중구 남대문로5가	SK주식회사	1,269
GBD	브이플렉스	강남구 삼성동	기업은행 벤처캐피탈 자회사	1,428
Others	시그마타워	송파구 신천동	메리츠화재해상보험	2,331

## 도심권 CBD

공실률 1.69% (↘ 0.32%p)  
임대료 31.4천원/㎡ (↗ 0.55%)  
관리비 12.8천원/㎡ (↗ 0.62%)

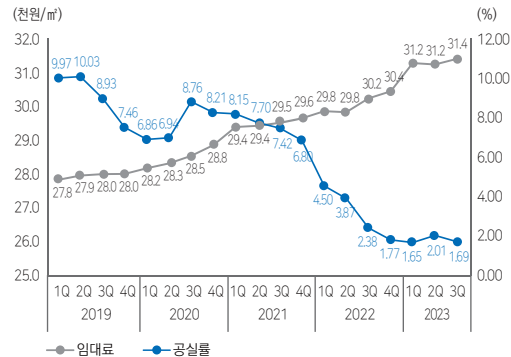
### MARKET VIEW

#### 권역 내 공실 해소에 따른 공실률 소폭 하락, 임대 시세 및 관리비 소폭 상승

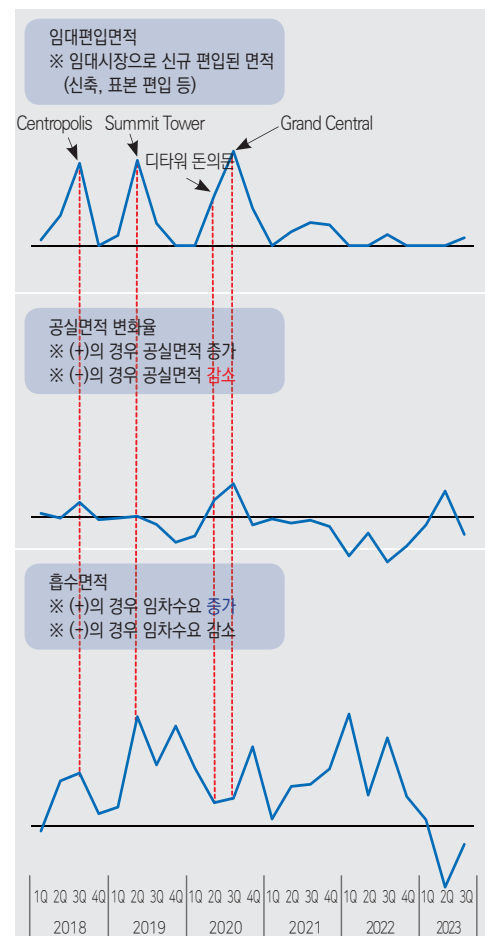
당 분기 도심권역의 공실률은 1.69%로 Pr급 오피스를 제외한 오피스에서 공실 해소되면서 권역 공실률 하락을 주도하였으며, Pr급 오피스의 임대료가 상승으로 임대료 및 관리비는 전 분기 대비 소폭 상승함.

도심권역의 경우, 임대편입면적은 전분기 대비 소폭 상승하였고, 임차수요가 증가하여 공실면적이 감소함.

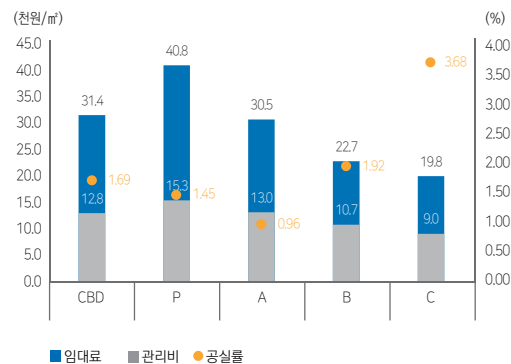
#### 임대료 및 공실률 추이



#### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



#### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



# 오피스 임대시장

강남권  
GBD

공실률 **0.86%** (↘ 0.06%p)  
임대료 **29.9천원/㎡** (↗ 1.28%)  
관리비 **11.5천원/㎡** (↗ 0.80%)

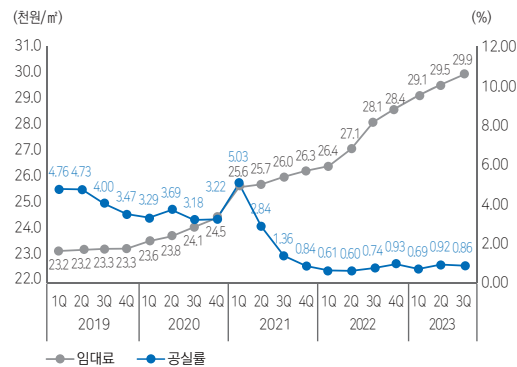
## MARKET VIEW

### 권역 내 공실 해소에 따른 공실률 소폭 하락, 임대 시세 상승 및 관리비 상승

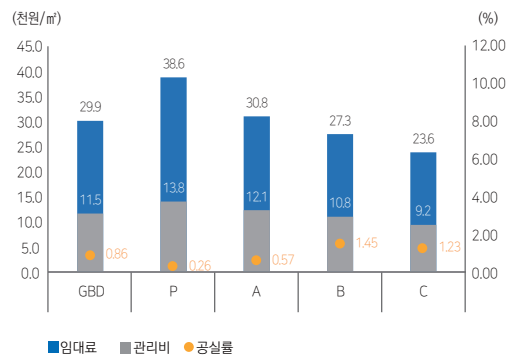
당 분기 강남권역의 공실률은 0.86%로 Pr급 오피스를 제외한 오피스에서 공실이 해소되면서 전 분기 대비 0.06%p 로 소폭 하락한 것으로 나타났으며, Pr급, B급 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 권역 임대료는 전 분기 대비 1.28% 상승한 것으로 나타남.

강남권역의 경우, 임대편입면적은 증가하였으나, 임차수요가 신규공급을 상회하여 공실면적이 감소함.

### 임대료 및 공실률 추이



### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



## 여의도권 YBD

공실률	0.72% (↓0.36%p)
임대료	27.6천원/㎡ (↑0.28%)
관리비	11.7천원/㎡ (↑2.61%)

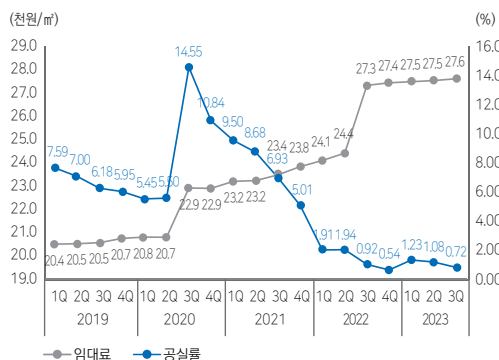
### MARKET VIEW

#### 권역 내 공실 해소에 따른 공실률 소폭 하락, 임대 시세 소폭 상승 및 관리비 상승

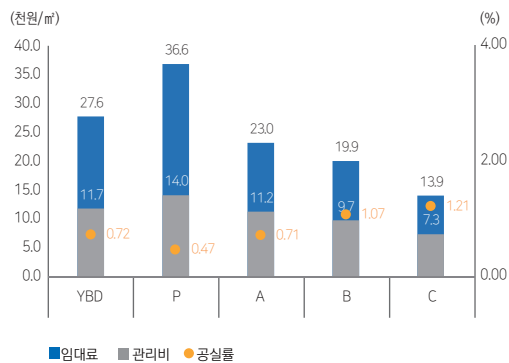
당 분기 여의도권역의 공실률은 0.72%로 오피스의 공실이 해소 되면서 권역 공실률이 전 분기 대비 0.36%p로 하락한 것으로 나타났으며, B급 오피스의 관리비 상승 조정이 권역 관리비 상승을 주도하면서 권역 관리비가 전 분기 대비 2.61%p 상승함

여의도권역의 경우, 임대편입면적이 없고, 임차수요의 증가로 공실면적이 감소함.

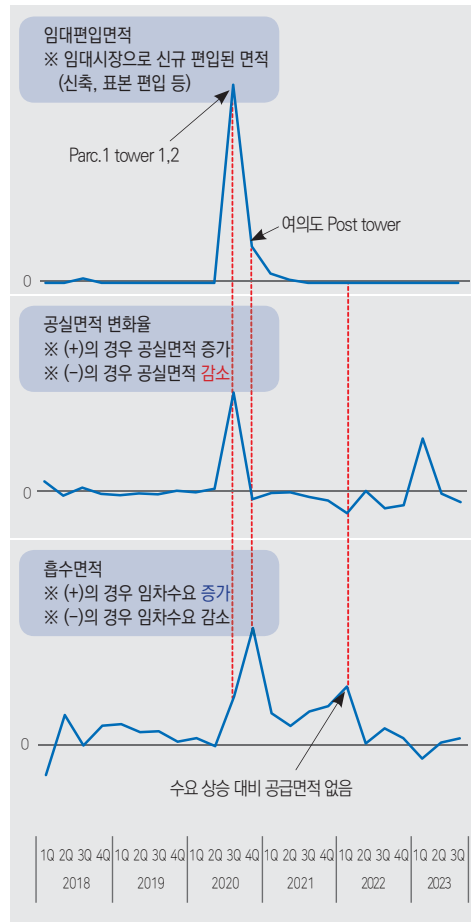
#### 임대료 및 공실률 추이



#### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



#### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이





# 오피스 임대시장

서울기타권  
OTHERS

공실률 **1.39%** (↓ 0.34%p)  
임대료 **18.4천원/㎡** (↑ 1.37%)  
관리비 **9.1천원/㎡** (↓ 0.07%)

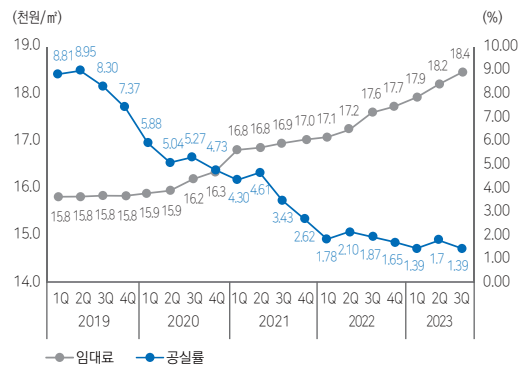
## MARKET VIEW

### 권역 내 공실 해소에 따른 공실률 소폭 하락, 임대 시세 상승 및 관리비 소폭 하락

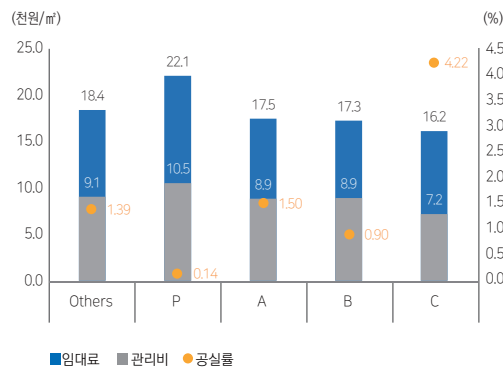
당 분기 서울기타권역의 공실률은 1.38%로 C급 오피스를 제외한 모든 오피스에서 공실이 해소되면서 권역 공실률이 전 분기 대비 0.34%p 소폭 하락한 것으로 나타났으며, A급 오피스의 임대료 상승 조정으로 권역 임대료는 전 분기 대비 1.37%p 상승한 것으로 나타남.

서울기타권역의 경우, 신규 공급으로 인해 임대편입면적이 상승하였고, 임차수요가 증가함에 따라 공실면적이 감소함.

### 임대료 및 공실률 추이



### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



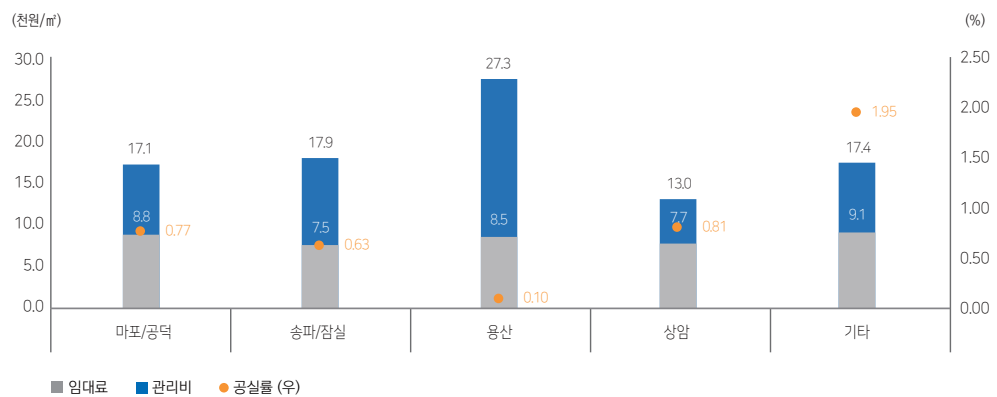
### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



## 서울기타권 세부 구역 분석



## 공실률 · 임대료 · 관리비



서울기타 세부권역의 공실률은 용산(0.10%), 송파/잠실(0.63%)순으로 낮게 나타났으며, 임대료 및 관리비 또한 용산, 송파/잠실 지역 순으로 높게 나타남

## 서울기타 세부 권역 개요

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

# 오피스 임대시장

분당권  
BBD

공실률 **3.87%** (↘ 0.43%p)  
임대료 **18.1천원/㎡** (↗ 1.77%)  
관리비 **8.7천원/㎡** (↗ 1.84%)

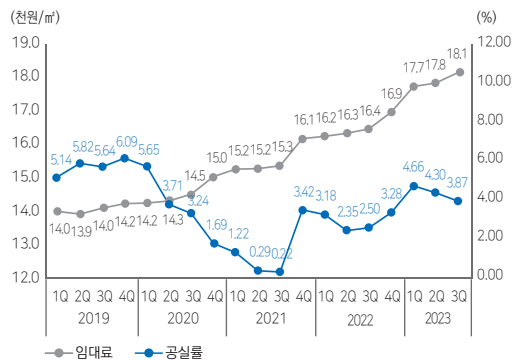
## MARKET VIEW

### 권역 내 공실 해소로 인한 공실률 소폭 하락, 임대 시세 상승 및 관리비 상승

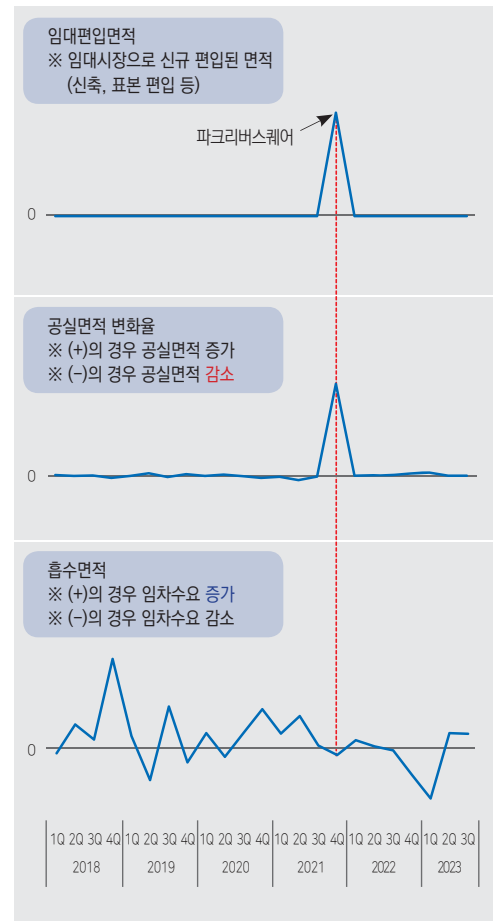
당 분기 분당권역의 공실률은 3.87%로 전 등급의 오피스 공실 해소로 인해 전 분기 대비 0.43%p 하락한 것으로 나타났으며, 권역 임대료는 B급 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 전 분기 대비 1.77%로 상승한 것으로 나타남.

분당권역의 경우, 임대편입면적이 없고 임차수요가 증가하면서 공실면적이 감소함

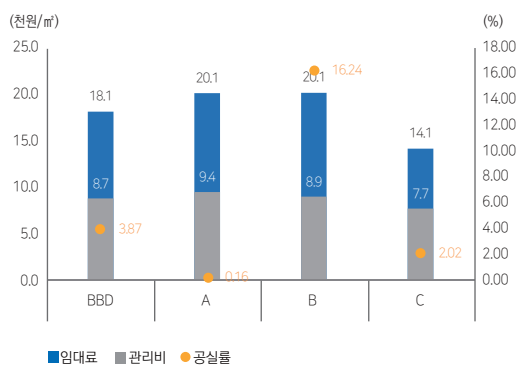
### 임대료 및 공실률 추이



### 임대편입면적-공실면적 변화율-흡수면적 추이



### 빌딩 등급별 임대료·관리비·공실률



## 인천

공실률

7.74% (▲ 0.42%p)

환산전세가

972천원/㎡ (▲ 0.23%)

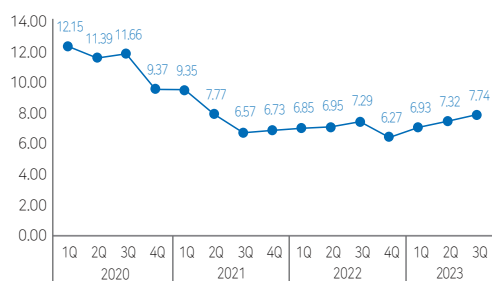
관리비

7.1천원/㎡ ( - )

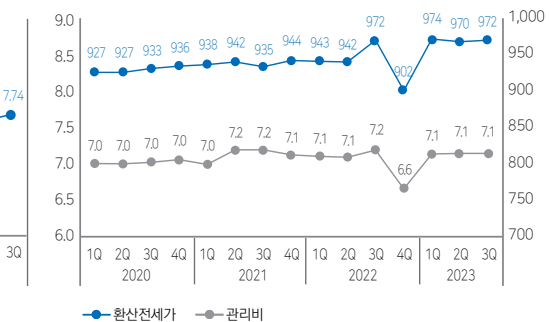
## MARKET VIEW

AMC이쿠프먼트빌딩, KB부평타워 등의 공실 발생으로 인해 인천지역 공실률이 소폭 상승함  
한성빌딩 등의 임대시세 상승으로 인해 환산전세가는 전분기 대비 소폭 상승하였고, 관리비는 유사함

공실률 추이



환산전세가 및 관리비 추이



## 부산

공실률

10.92% (▲ 0.60%p)

환산전세가

932천원/㎡ (▼ 0.84%)

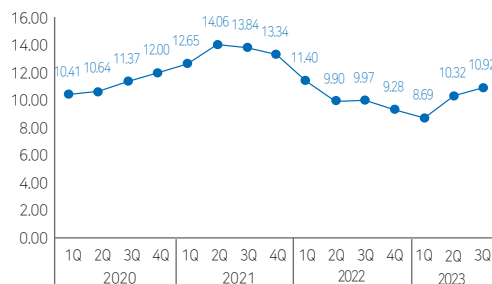
관리비

6.7천원/㎡ (▼ 1.00%)

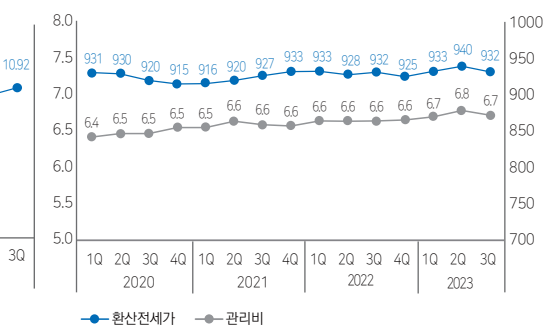
## MARKET VIEW

삼성생명초량빌딩, 눌원빌딩 등의 공실발생으로 인해 부산지역 공실률이 소폭 상승함  
예광기업부산빌딩 등의 임대시세 하락으로 인해 환산전세가와 관리비가 전분기 대비 하락함

공실률 추이



환산전세가 및 관리비 추이



# 오피스 임대시장

## 대구

공실률

10.61% (↗ 0.65%p)

환산전세가

974천원/㎡ (↘ 0.34%)

관리비

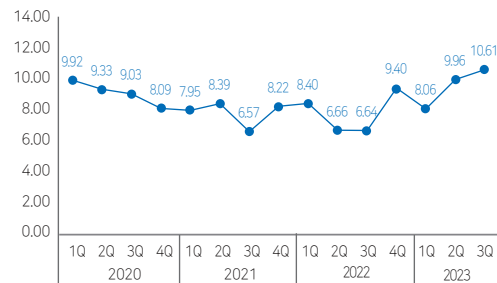
7.0천원/㎡ (↗ 1.24%)

### MARKET VIEW

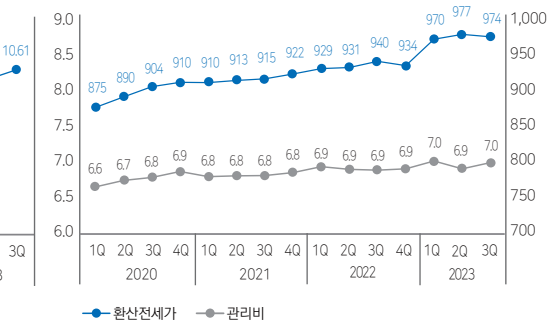
대구무역회관, 제이앤더블유빌딩 등의 공실 발생으로 대구지역 공실률이 상승함

한화손해보험빌딩 등의 임대시세 조정으로 인해 환산전세가는 전분기 대비 소폭 하락하였고, 관리비는 소폭 상승함

#### 공실률 추이



#### 환산전세가 및 관리비 추이



## 울산

공실률

10.52% (↗ 2.11%p)

환산전세가

970천원/㎡ (↗ 0.90%)

관리비

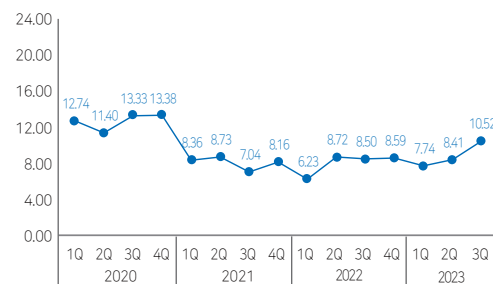
6.4천원/㎡ ( - )

### MARKET VIEW

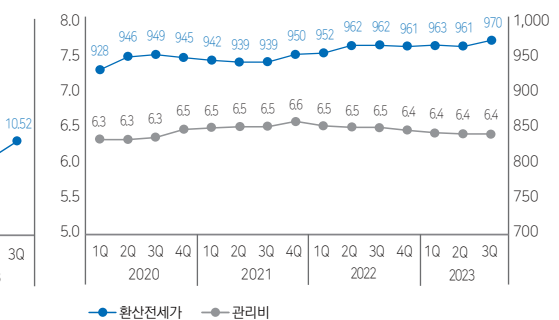
괴하빌딩, YH타워 등의 공실 발생으로 울산지역 공실률이 상승함

괴하빌딩 등의 임대시세 상승으로 인해 환산전세가는 전분기 대비 소폭 상승하였고, 관리비는 유사함

#### 공실률 추이



#### 환산전세가 및 관리비 추이





# 오피스 임대시장

## 광주

공실률

5.31% (↓ 0.12%p)

환산전세가

729천원/㎡ (↑ 0.47%)

관리비

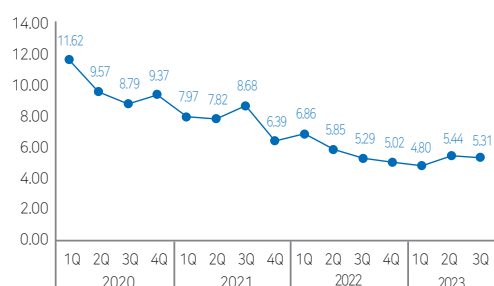
5.2천원/㎡ (↑ 0.05%)

### MARKET VIEW

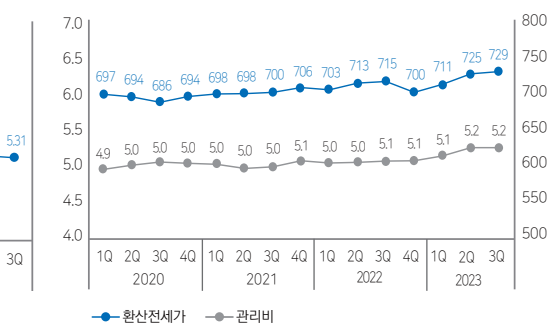
대교빌딩, KT 우산타워 등의 공실 해소로 인해 광주지역 공실률이 소폭 하락함

트윈스 빌딩 등의 임대시세 상승으로 인해 환산전세가와 관리비가 전분기 대비 소폭 상승함

#### 공실률 추이



#### 환산전세가 및 관리비 추이



## 대전

공실률

5.07% (↑ 0.35%p)

환산전세가

735천원/㎡ (↑ 1.00%)

관리비

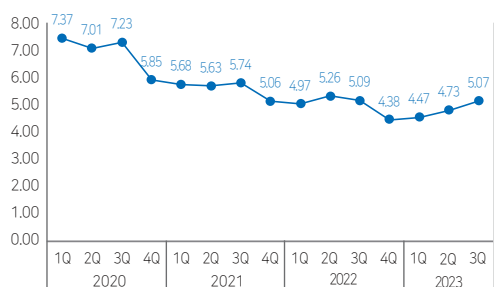
5.8천원/㎡ (↑ 0.51%)

### MARKET VIEW

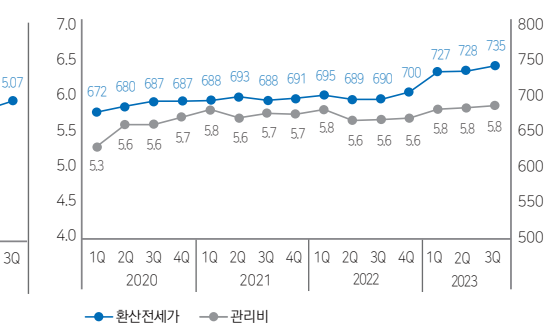
유안타증권 빌딩, 교보생명 대전빌딩 등의 공실 발생으로 인해 대전지역 공실률이 소폭 상승함

대전둔산빌딩, 하나금융투자빌딩 등의 임대시세 상승으로 환산전세가와 관리비는 전분기 대비 소폭 상승함

#### 공실률 추이



#### 환산전세가 및 관리비 추이



# 부동산 자산가치 Value UP



## 투자자문/매매컨설팅

Investment Advisory/Transaction



## 시설관리

Facility Management



## 자산관리

Property Management



## 임대차컨설팅

Leasing Marketing



## 환경, 인프라

Environment & Infra



## 신재생에너지

New & Renewable Energy



KYOBO 교보리얼코

## NEWS

## 경상남도 함안군 산업단지 태양광 프로젝트 MOU 체결



▲ 경상남도 함안군 산업단지 태양광 프로젝트 MOU 체결

교보리얼코는 지난 9월 경상남도 함안군 산업단지 태양광 프로젝트를 MOU를 체결하였다.

금번에 추진하는 산업단지 지붕형 태양광 프로젝트는 기존에 노후 산업단지의 악성 공해물질인 슬레이트 지붕을 태양광 패널로 교체, 유휴부지에 임대 태양광발전사업을 하는 대규모 투자 계획이다. 또한 550명의 신규 일자리 창출 등 단순한 신재생에너지 보급 확산을 넘어 지역사회 녹색 성장 확산에 크게 기여할 것으로 기대된다.

교보리얼코는 2018년도부터 VA사업본부를 창설하여 환경에너지 사업에 참여하였다. 5년간의 경험을 바탕으로 당사는 이번 프로젝트에서 설계, 부품·소재 조달, 공사를 원스톱으로 진행하는 EPC를 총괄하고, 책임 준공 및 유지·관리를 담당한다.

최근 정부의 주도 아래 재생에너지 사업이 점점 확대되고 있다. 국내 많은 기업들은 사회 기조에 따라 환경에너지 사업 부문을 넓혀나가고 있으며, 다양한 업무 협약을 통해 환경에너지와 더불어 지역사회에 기여하고 있다.

이러한 상황 속 교보리얼코는 태양광 프로젝트 MOU를 통해 환경에너지 사업 Track-Record를 확대할 수 있게 되었고, 앞으로도 환경에너지 사업에 대한 업무 수주를 확대하기 위해 노력해 갈 것이다.

## 한국프롭테크포럼 ‘시니어스마트하우징 서비스 협의회’ 참여



▲ 시니어스마트하우징 서비스 협의회

교보리얼코는 지난 8월 발족한 시니어스마트하우징 서비스 협의회에 참여하였다.

시니어스마트하우징 서비스 협의회는 미래형 노인복지주택에 필요한 다양한 기술, 서비스적 요소를 발굴하기 위해 출범하였다. 한국은 빠른 속도로 초고령 사회에 접어들고 있다. 하지만 초고령 사회로 가는 속도에 비해 노인복지주택의 발전 속도가 부족한 상황이다.

이에 따라 부동산 관리 및 서비스, 홈 IoT, 인테리어 등 관련 기술을 보유한 프롭테크 스타트업 16개사와 건설, 부동산, 금융사 19개사 등 총 35개사가 참여하여 협의회를 구성했다. 협의회를 구성한 회원사들은 협업을 통해 새로운 비즈니스 모델을 수립하고 공동 사업의 기회를 모색하기로 했다. 또한 노인복지주택과 관련한 해외 사례 벤치마킹, 법제도 개선, 대정부 정책 제언 등의 활동을 벌일 예정이다.

교보리얼코 또한 협의회 활동에 참가하여 미래형 노인복지주택에 대한 비즈니스 모델 수립하는데 노력해 나갈 것이며, 이를 통해 새로운 비즈니스 모델을 확립하여 신사업 Track-Record를 확대해 나갈 것이다.

## 나이스지니데이터 상업용부동산 데이터 공급 용역 수주

교보리얼코는 지난 8월 수도권 및 6대 광역시 오피스 빌딩 데이터 공급 용역을 수주했다. 나이스지니데이터는 국내 최대 정보회사인 나이스평가정보의 자회사이며, 시장분석정보 및 컨설팅 서비스를 제공하는 빅데이터 컨설팅 기업이다.

교보리얼코는 2007년부터 리서치 보고서를 발간하기 시작하여 현재까지 꾸준히 리서치 자료를 수집하고 있다. 또한 국내 주요 빌딩을 포함하여 연면적 3,300㎡ 이상 빌딩에 대하여 조사를 진행하여 소형부터 대형까지의 풍부한 데이터를 보유하고 있다.

데이터는 시장을 파악하고 해석하기 위한 가장 기본적인 자료이며, 핵심적인 지표이다. 어려운 경제 상황 속에서 신뢰성 있는 데이터의 중요성은 점점 높아지고 있다.

이런 시장 속에서 교보리얼코는 상업용 부동산 데이터 공급 용역을 통해 데이터에 대한 신뢰도를 높이고, 앞으로도 시장 내에서 신뢰도 높은 리서치 자료를 확보하기 위해 노력해 나갈 것이다.

# Kyoborealco Business

## 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

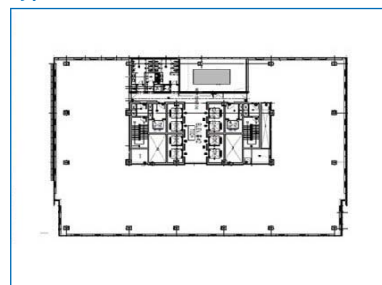


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
12층	725.75	403.83	1,374,000	137,400	52,200	즉시
5층	192.77	95.36	1,374,000	137,400	52,200	
4층	62.73	30.79	1,374,000	137,400	52,200	
1층	167.78	89.62	담당자 문의			
합계	1,149.03	619.6				

#### Typical Floor Plan



### | 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

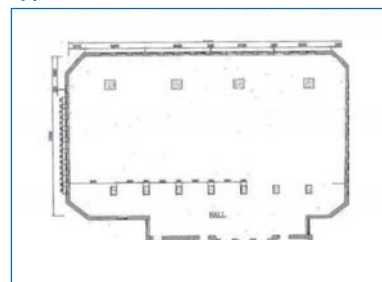


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
1층	-	9.83				협의
1층	-	13.23				
합계	-	23.07				

#### Typical Floor Plan



## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM1팀 02. 2210. 2062

### | 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



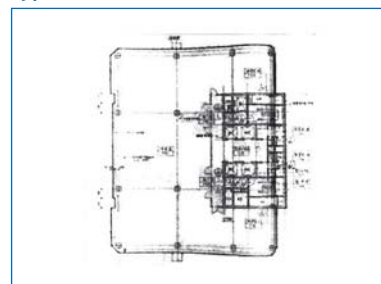
#### Space Availability & Rent

(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, 협의
합계	3,582.03	1,976.67				

※ 층별 임대면적은 담당자 문의

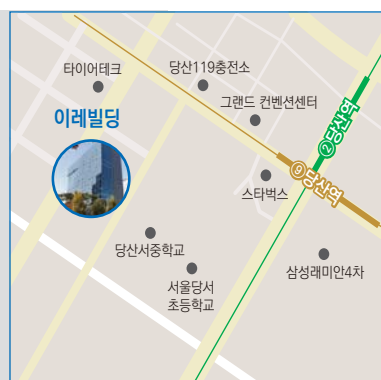
#### Typical Floor Plan



### | 이레빌딩\_신관 |



소재지	서울특별시 영등포구 양평동4가 2
위치	2, 9호선 당산역 도보 6분
연면적	31,193㎡(9,436py)
빌딩규모	지상 9층 / 지하 2층
준공연도	2010년
전용률 (%)	49.82%
기준층면적	임대 604py (전용 301py)
엘리베이터	총 5대 (승객용 4대)
무료주차	1대/52py

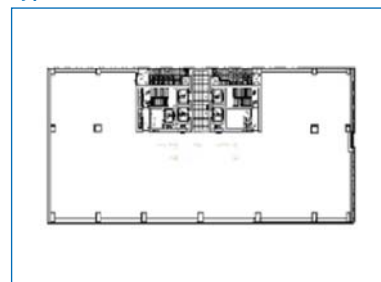


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
12층	603.68	300.99	645,000	64,500	37,900	즉시
5층	563.82	281.12	645,000	64,500	37,900	
B1	89.64	44.70	289,000	28,900	19,000	
B1	39.63	19.76	289,000	28,900	19,000	
합계	1296.77	646.57				

#### Typical Floor Plan





# Kyoborealco Business

## 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, 셔틀3대, 비상 2대)
주차대수	총 660대

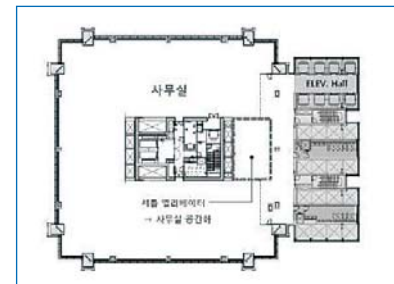


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
29층	628.11	280.27	1,420,000	142,000	50,000	즉시
합계	2,529.16	1,260.53				

#### 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



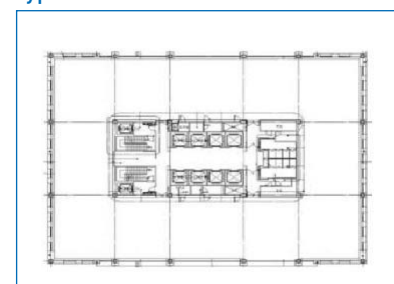
#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
합계						

공실 없음

#### Typical Floor Plan



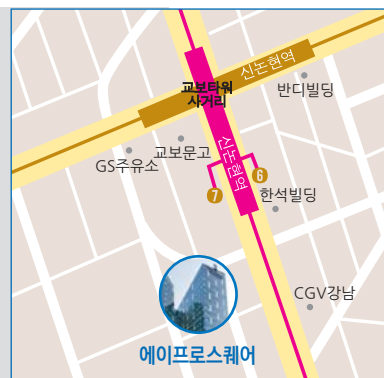
## LEASING INFORMATION

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

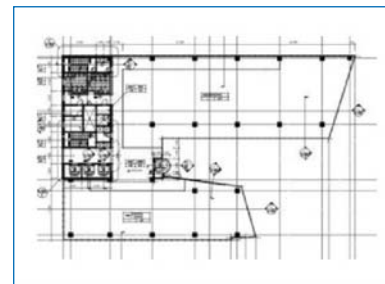


## Space Availability &amp; Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
11~13	@511.45	@265.46	@1,588,000	@158,800	@33,500	24년 1월
3	508.40	263.23	1,583,000	158,300	33,500	
1	103.31	53.51	1,470,000	147,000	33,500	즉시
합계	2,146.06	1,113.12				

## 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 &amp; Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
6층	737.92	319.43	330,000	33,000	8,000	즉시
5층	204.12	88.36				
4층	474.11	205.23				
합계	1,416.15	613.02				

## Typical Floor Plan



# Kyoborealco Business

## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM2팀 02. 2210. 2060

### | 캠프리지빌딩[전속] |



소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 100
위치	2호선, 신분당선 강남역 도보 2분
연면적	11,544㎡ (3,492py)
빌딩규모	지상 20층 / 지하 4층
준공연도	2002년
전용률 (%)	55.00%
기준층면적	임대 185py (전용 102py)
엘리베이터	총 3대
주차대수	총 62대

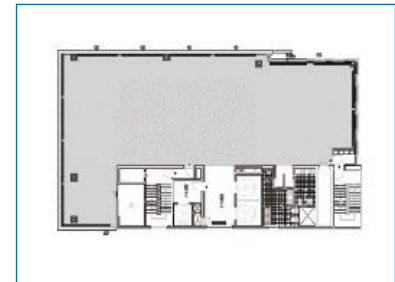


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
11	185.85	102.31	1,400,000	140,000	43,000	즉시
합계	185.85	102.31				

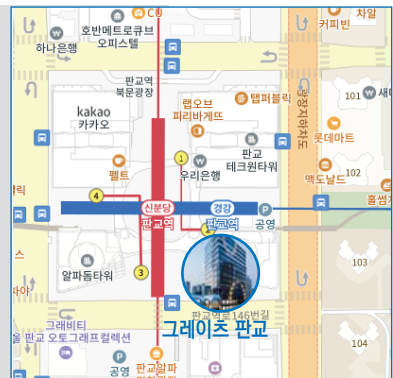
#### Typical Floor Plan



### | 그레이츠 판교[전속] |



소재지	경기도 성남시 분당구 분당내곡로 117
위치	신분당선 판교역 직접연결
연면적	99,656.19㎡ (30,146py)
빌딩규모	지상 15층 / 지하 7층
준공연도	2018년
전용률 (%)	49.94%
기준층면적	임대 2,201py (전용 1,099py)
엘리베이터	총 18대
주차대수	총 710대

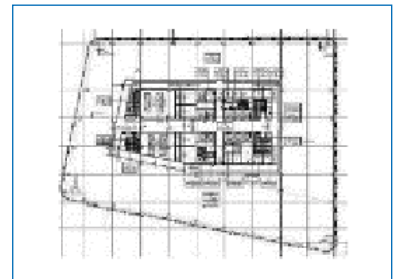


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
공실 없음						
합계						

#### Typical Floor Plan



## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM2팀 02. 2210. 2060

### | 와이즈타워[전속] |



소재지	서울특별시 중구 세종대로 17
위치	1,4호선 서울역 도보 2분
연면적	42,320㎡ (12,802py)
빌딩규모	지상 20층 / 지하 6층
준공연도	2003년
전용률 (%)	55.01%
기준층면적	임대 629py (전용 346py)
엘리베이터	총 7대
주차대수	총 180대

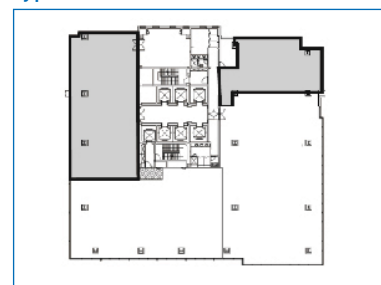


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
11,12	@629.28	@346.10	1,000,000	100,000	45,000	협의
B1~1	62.7	31.35	500,000	50,000	19,000	즉시
B1~2~6	215.24	107.61	500,000	50,000	19,000	즉시
B1~7	103.36	51.68	500,000	50,000	19,000	즉시
B1~8	22.86	11.43	500,000	50,000	19,000	즉시
합계	1,662.72	894.27				

#### Typical Floor Plan



### | 트윈시티 남산[전속] |



소재지	서울특별시 용산구 한강대로 366
위치	1,4호선, 경의중앙선 서울역 도보 3분
연면적	91,294㎡ (27,617.00py)
빌딩규모	지상 30층 / 지하 7층
준공연도	2015년
전용률 (%)	49.91%
기준층면적	임대 598py (전용 298py)
엘리베이터	총 5대
주차대수	총 482대



#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
공실 없음						
합계						

#### Typical Floor Plan





# Kyoborealco Business

## TRANSACTION INFORMATION

CONTACT POINT / 투자자문팀 02. 2210. 2018

### | 사옥용 빌딩 |



소재지	서울특별시 강서구 내발산동
대지면적	1,287.7㎡(389.52py)
연면적	4,736.91㎡(1,432.91py)
빌딩규모	지하 1층 / 지상 7층
건폐율 / 용적률	59.65% / 287.47%
준공연월	1997년 2월
승강기	승용 2대
주차대수	총 41대(옥내자주식 12대, 옥외자주식 21대, 옥내기계식 8대)
Asking Price	280 억원

#### Investment Point

- 5호선 발산역 5번 출구에서 약 500m로 도보 약 6분거리에 위치
- 공향대로 대로변에 위치하여 가시성이 뛰어나고 접근성이 좋음
- 빌딩 주변 주거 단지가 형성되어 있어 유동인구 확보에 유리
- 사옥 또는 병원용 용도로 사용하기에 최적

### | 상업용 빌딩 |



소재지	경기도 광명시 철산동
대지면적	1,655.2㎡ (500.69py)
연면적	14,109.45㎡ (4,268.1py)
빌딩규모	지하 4층 / 지상 11층
건폐율 / 용적률	54.76% / 544.77%
준공연월	1990년(2020년 대수선)
승강기	3대
주차대수	총 118대
Asking Price	1,000 억원

#### Investment Point

- 7호선 철산역 1번, 2번 출구 사이에 위치하여 대중교통 접근성이 뛰어남
- 철산로 대로변 코너에 위치하여 가시성과 접근성이 뛰어남
- 2020년 10월 대수선을 완료하여 건물 컨디션이 좋음
- 철산 로데오 거리에 위치하고, 빌딩 주변 주거 단지가 형성되어 있어 유동인구 확보에 보다 유리함

## TRANSACTION INFORMATION

CONTACT POINT / 투자자문팀 02. 2210. 2018

## | 상업용 빌딩 |



소재지	대전광역시 서구 월평동
대지면적	2,218.9㎡ (671.22py)
연면적	27,629.58㎡ (8,357.95py)
빌딩규모	지하 5층 / 지상 14층
건폐율 / 용적률	79.94% / 832.87%
준공연월	2017년 4월
승강기	총 4대(승용 3개, 비상용 1대)
주차대수	옥내 자주식 236대
Asking Price	650억원

## Investment Point

- 대전 1호선 정부청사역 3번 출구에 약 400m로 도보 7분 거리에 위치
- 주변 대전정부청사, 시청 등 주요 정부기관과 신도시 배후 주거상권이 결합된 매우 안정적인 상권에 위치
- 경부고속도로 진입로와 인접하여 시외 이동 용이, 대전 트램 2호선 개통 시 정부청사역이 환승역이 될 예정으로 개발 호재

## | 기업 연수원용 빌딩 |



소재지	제주특별자치도 제주시 한림읍
대지면적	15,453㎡(4,674.53py) 호텔 5,249㎡(1,587.82py) / 리조트 10,204㎡(3,086.71py)
연면적	12,076.54㎡(3,653.15py) 호텔 4,599.17㎡(1,391.24py) / 리조트 7,477.37㎡(2,261.9py)
건폐율	호텔 19.89% / 리조트 16.26%
용적률	호텔 68.9% / 리조트 53.28%
주차대수	옥외 자주식 69대
Asking Price	320 억원

## Investment Point

- 2차선 한림로 도로변에 위치하여 접근성이 뛰어나
- 제주 국제공항에서 약 33Km
- 총 객실 191개호
- 식당, 야외수영장 등의 다양한 부대시설을 갖춘

# Kyoborealco Business

## 고객부동산 관리현황 (PM/FM)

### 교보생명 사옥(38개 동) 총 588,541㎡



교보생명 광화문 본사사옥 (94,634㎡)  
서울 종로구 종로1가



교보타워 (92,718㎡)  
서울 서초구 서초동



교보증권빌딩 (40,904㎡)  
서울 영등포구 여의도동

### 일반기업빌딩(50개 동) 총 1,174,692㎡



강남P타워 (44,093㎡)  
서울 서초구 양재동



신한타워 (30,833㎡)  
서울 중구 을지로2가



파인에비뉴 B동 (64,226㎡)  
서울 중구 을지로2가



이레빌딩 (56,462㎡)  
서울 영등포구 남대문로5가



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



## 고객부동산 관리현황 (PM/FM)

호텔 · 리테일 · 물류센터 등(52개동) 총 1,307,742㎡



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



삼성로지스 물류센터 (34,216㎡)  
경기도 안성시 미양면



지엘종합물류센터 (22,478㎡)  
경기도 안성시 죽산면



서문동 훔플러스 (40,623㎡)  
청주시 상당구 서문동



제주신라호텔 (56,996㎡)  
제주 서귀포시 색달동



N-square 공용공간 (50,093㎡)  
성남시 분당구 삼평동

MEMO

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 팀 장 (02. 2210. 2076)

## ■ 임대차 컨설팅 (오피스·리테일·물류)

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 성장기 팀장 (02. 2210. 2067) 오피스·물류  
L M 2 팀 이범석 팀장 (02. 2210. 2055) 오피스·리테일

## ■ 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 선용진 팀장 (02. 2210. 2033)  
P M 2 팀 이준규 팀장 (02. 2210. 2020)  
P M 3 팀 배종근 팀장 (02. 2210. 2054)  
PM마케팅팀 이지순 팀장 (02. 2210. 2029)

## ■ 환경 / 신재생에너지 / 건축관리

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

- 환경
- 신재생에너지

환경에너지팀 주진형 팀장 (02. 2210. 2180)

