

# OFFICE MARKET REPORT

## 2021년 3분기 오피스 마켓리포트

MARKET INDEX  
부동산 거래시장

SUMMARY

오피스 신규공급    오피스 임대시장







# Company Overview

**회사명**  
교보리얼코 주식회사

**대표이사**  
강영욱

**설립일**  
1979년 11월 15일

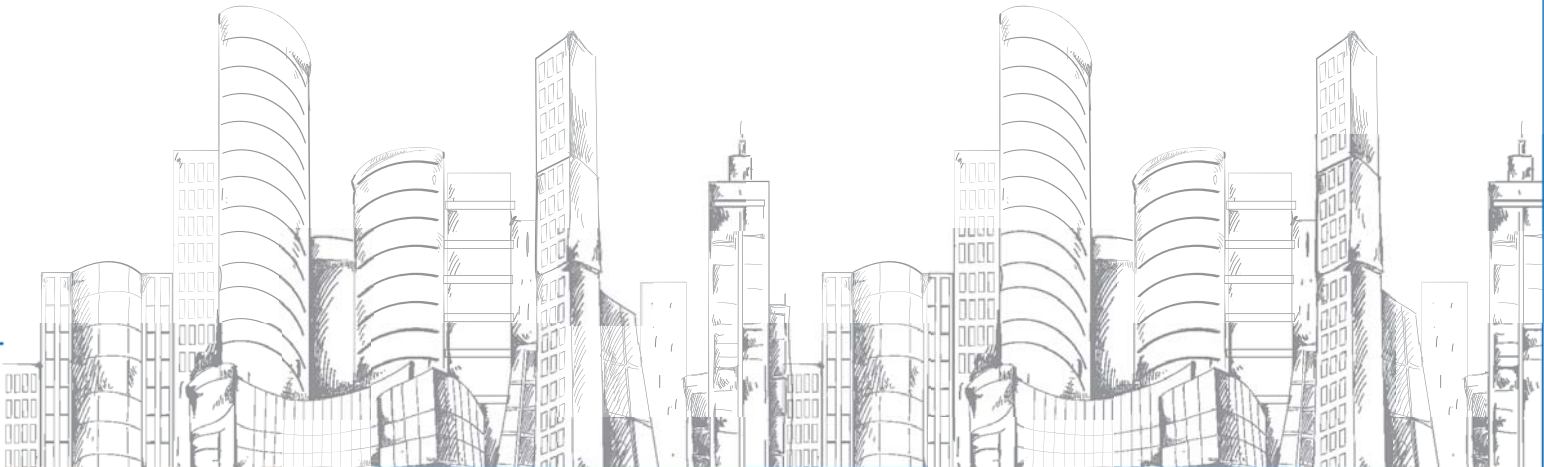
**조직**  
5본부 1실 18팀 4지부

**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 142개 빌딩 (연면적 2,716,912㎡)

# Contents

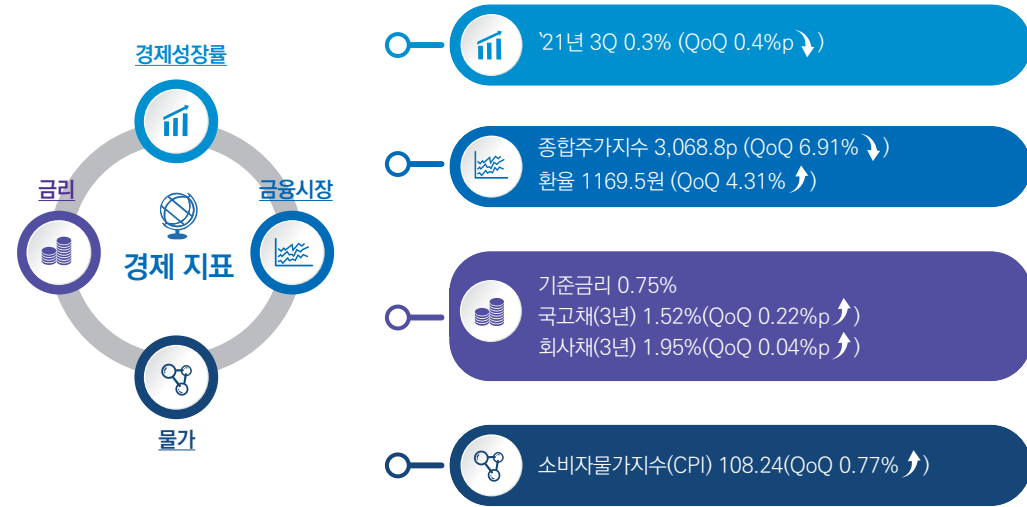
<b>05</b>	Market Index	<b>16</b>	오피스 임대시장 도심권(CBD) 강남권(GBD) 여의도권(YBD) 서울기타권(Others) 분당권(BBD) 6대 광역시
<b>06</b>	Summary		
<b>07</b>	부동산 거래시장 오피스 거래시장 부동산 간접투자시장		
<b>15</b>	오피스 신규공급	<b>26</b>	Kyoborealco Business Kyoborealco News Leasing Information Transaction Information 고객부동산 관리현황(PM/FM)





# Market Index | 경제 및 부동산 관련 지표

## 경제 지표



※ 자료 : 한국은행, QoQ : 전분기 대비, 소비자물가지수(2015=100)

## 부동산 관련 지표

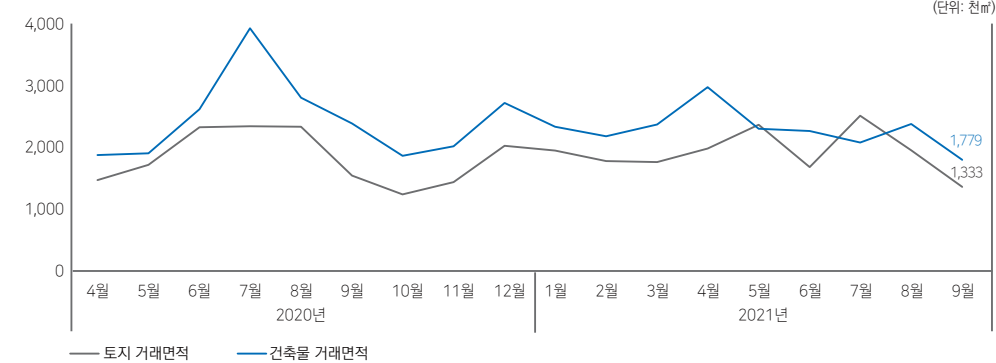
### ▶ 서울시 토지 및 건축물 거래면적 급감

- 서울시 토지 거래 7월 증가 후 감소, 건축물 거래 8월 증가 후 감소

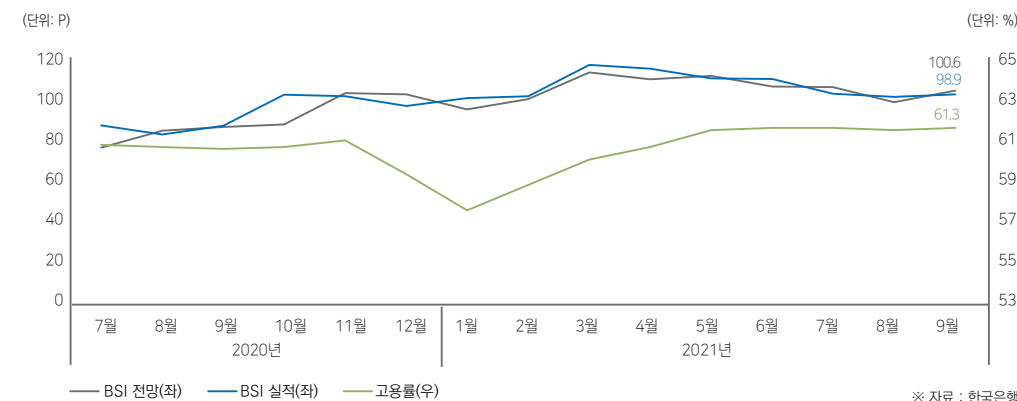
### ▶ BSI 전망·실적 감소 후 반등, 고용률 보합세

- BSI 전망과 실적은 2021년 8월 코로나19 델타변이 확산으로 인한 일시적 감소 후 반등  
고용률은 2021년 9월 기준 61.3%로 2021년 5월 61.2% 기록 후 보합세

서울시 토지 및 건축물 거래현황



BSI 전망·실적 및 고용률



# Summary

## 오피스 거래시장

거래 총액	3조 8,867억원	1,891억원 ↓
총 거래 면적	510천㎡	18천㎡ ↓
3.3㎡당 거래가	2,445만원	110만원 ↑
Cap rate	4.02%	0.34%p ↑

### 주요 사례

CBD	• SK서린빌딩 • 와이즈타워 • 하나투어빌딩
GBD	• 메이플타워 • 바른빌딩 • 서초강남빌딩
Others	• 이스트센트럴타워 • 센터포인트웨스트

## 부동산 간접투자 시장

### 부동산 펀드

펀드 설정액	3조 9,106억원	2,404억원 ↑
설정 건수	133건	1건 ↑

### 부동산 리츠

리츠 인가·등록 건수	13건	2건 ↓
자산	70.7조	23천억원 ↑

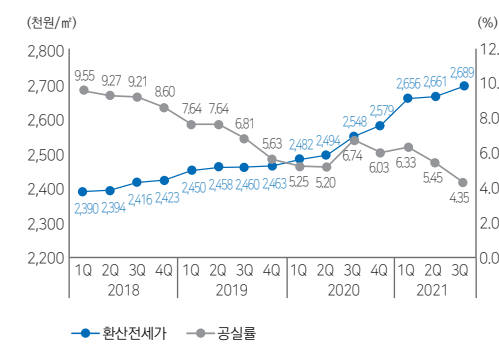
## 오피스 임대시장

### 서울 전체

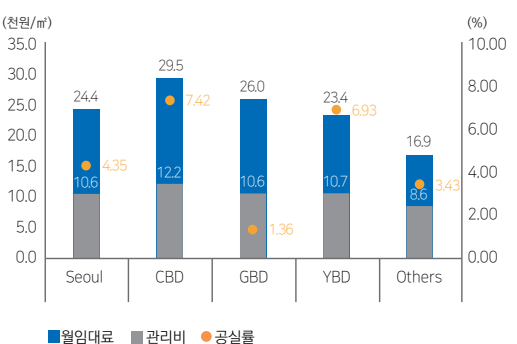
공실률	4.35%	1.10%p ↓
환산전세가	2,689천원/㎡	1.05% ↑

월임대료	24.4천원/㎡	0.78% ↑
관리비	10.6천원/㎡	0.21% ↑

### 서울 환산전세가 · 공실률 추이



### 당분기 권역별 월임대료 · 관리비 · 공실률



## 오피스 신규공급

공급 빌딩수	11개	7개 ↑
공급 연면적	135,746㎡	60,271㎡ ↑
업무시설 연면적	48,189㎡	1,114㎡ ↓

### 주요 사례

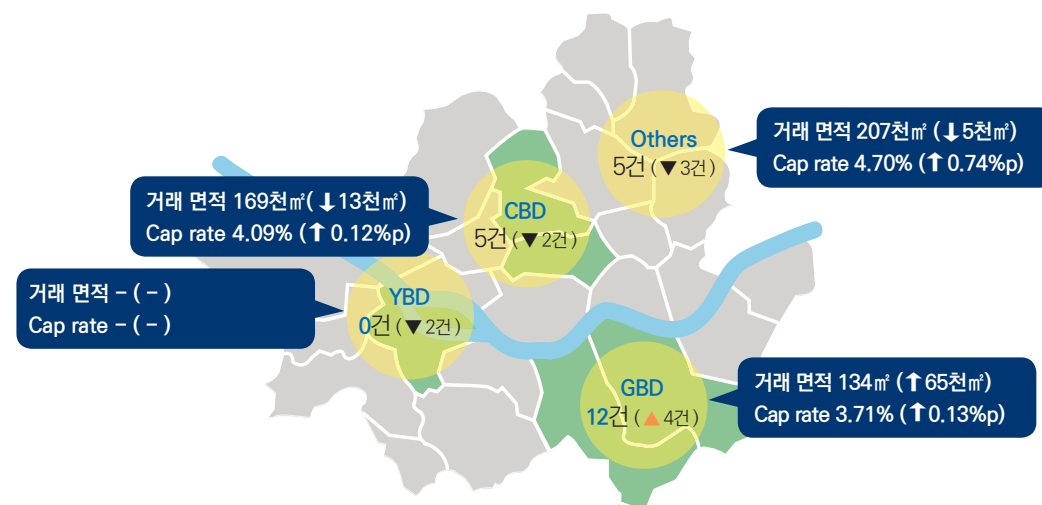
GBD	신사스퀘어 석오빌딩
Others	보건복지행정타운 스카이다워

# 부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

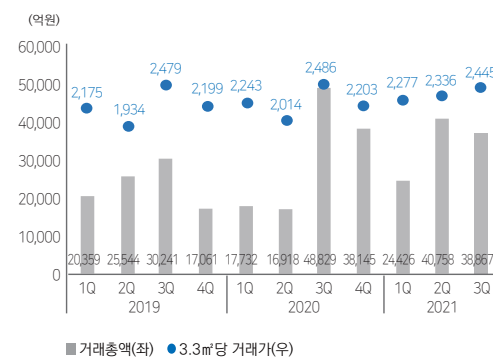
## 거래 및 투자동향

당 분기 서울 지역 오피스빌딩 거래는 총 22건, 3조 8,867억원 규모로 전 분기 대비 1,891억원 감소하였으며, 총 거래 면적 또한 510천㎡ 규모로 전 분기 대비 18천㎡ 감소함. 평균 거래가는 2,445만원으로 전 분기 대비 110만원 상승하였으며, Cap.rate는 0.34%p 상승한 4.02%로 나타남

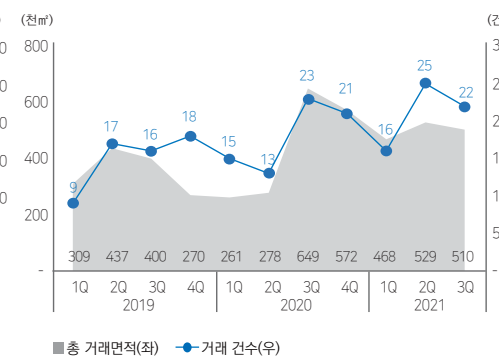
거래 총액 **3조 8,867억원** (↓ 1,891억원)  
 총 거래 면적 **510천㎡** (↓ 18천㎡)  
 3.3㎡당 거래가 **2,445만원** (↑ 110만원)  
 Cap rate **4.02%** (↑ 0.34%p)



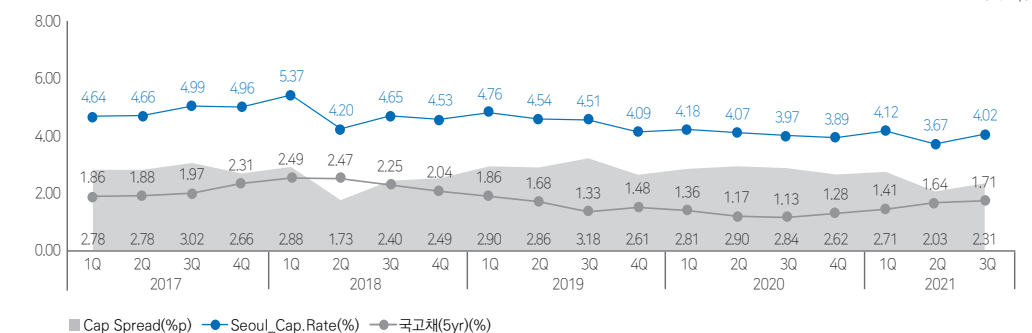
서울시 오피스 거래총액 및 3.3㎡당 거래가 추이



서울시 오피스 총 거래면적 및 건수 추이



서울시 Cap.Rate 추이



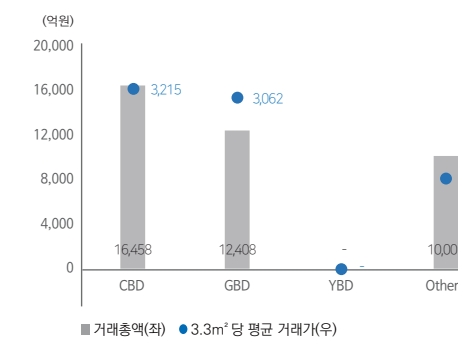
## 거래 및 투자동향

### 오피스 총 22건 거래 / 거래 총액 3조 8,867억원

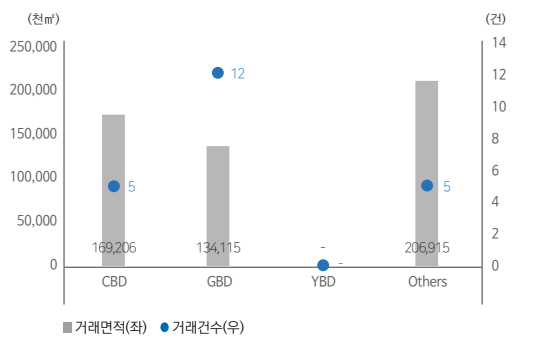
당 분기 도심권역 5건, 강남권역 12건, 기타권역에서 5건의 거래가 이루어짐.

도심권역에서는 SK서린빌딩이 1조원을 초과하는 가격에 거래되면서 서울 타 권역 대비 가장 높은 비중의 거래 총액을 기록함. 강남권역은 소형빌딩의 거래가 주로 이루어졌으며, 기타권역에서는 전 분기 롯데월드타워 지분 거래에 이어 당 분기에도 이스트센트럴타워, 센터포인트웨스트와 같은 대형 거래가 이루어짐

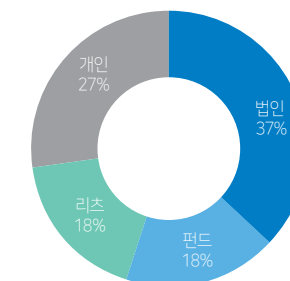
서울시 권역별 거래총액 및 3.3㎡당 거래가



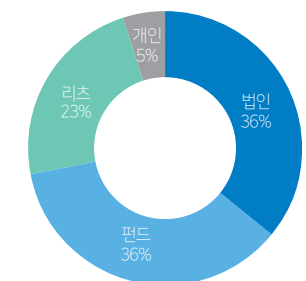
서울시 권역별 거래면적 및 거래건수



매도자 유형별 현황



매수자 유형별 현황



## 거래시장 진행현황

### 도심권 CBD

하나손해보험빌딩  
 하나손해보험  
 매각주관사 선정  
 서울시티타워  
 코람코자산신탁  
 매각주관사 선정

### 강남권 GBD

강남P타워  
 코람코자산신탁  
 KB자산운용 우선협상자 선정  
 논현빌딩  
 케펠자산운용  
 매각주관사 선정

### 기타권 Others

성수동  
 이마트 본사  
 주식회사 이마트  
 크래프트-미래에셋자산운용  
 컨소시엄 우선협상자 선정  
 KT 노량진  
 KT AMC  
 대한토지신탁-  
 더함 컨소시엄 매입 예정  
 KT 용산지사  
 KT AMC  
 웰컴금융그룹 매입 예정  
 TCC동양사옥  
 코람코자산운용  
 매각주관사 선정

## 부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

### 주요 거래 사례

#### 도심권 CBD

##### SK서린빌딩, 와이즈타워 등 5건 거래 완료

전 분기 7건의 거래가 이루어졌던 도심권역은 당 분기 총 5건의 거래가 이루어지면서 전 분기 대비 소폭 감소한 수준의 거래규모를 기록함. SK서린빌딩은 역대 도심권역 최고가인 평당 3,955만원을 기록하면서 SK리츠운용의 운용자산으로 편입되었음. 와이즈타워는 신한리츠운용이 리츠 설립을 통해 매입하였으며, 해당 리츠는 신한알파리츠의 자리츠로 편입되었음. 하나투어빌딩의 경우 하나투어가 보유 중이던 저층부에 대한 거래이며, 키움투자자산운용이 조성한 펀드에 키움증권이 출자하는 구조로 매매가 성사됨. 하나투어는 본사 매각을 통해 코로나19로 인한 유동성 위기를 일부 해소하게 되었음

빌딩명	SK서린빌딩	와이즈타워	하나투어빌딩
소재지	종로구 서린동	중구 남대문로5가	종로구 공평동
거래면적 (㎡)	83,828	42,322	14,640
매도자	하나대체투자자산운용	KB부동산신탁	하나투어
매도자 유형	펀드	리츠	법인
매수자	SK리츠운용	신한리츠운용	키움투자자산운용
매수자 유형	리츠	리츠	펀드
거래금액 (억원)	10,030	3,330	1,170
3.3㎡당 거래금액 (만원)	3,955	2,601	2,642



▲ SK서린빌딩



▲ 와이즈타워



▲ 하나투어빌딩

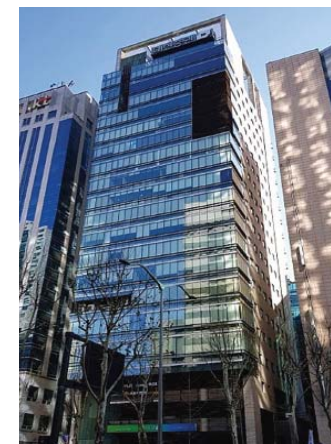
### 주요 거래 사례

#### 강남권 GBD

##### 메이플타워, 바른빌딩 등 12건 거래 완료

당 분기 강남권역은 중소형빌딩을 중심으로 총 12건의 거래가 이루어지면서 전 분기 대비 소폭 증가한 수준의 거래규모를 기록함. KT AMC가 리츠로 보유 중이던 메이플타워는 KT에스테이트가 우선매수권을 행사하면서 매수자 지위를 확보하게 됨. 서초 강남빌딩은 구분소유 건물로 전체 면적의 약 40%에 대해 매각이 이루어짐. 바른빌딩은 평당 4천만원에 육박하는 매각가로 강남권역 중소형빌딩 가격의 급등을 보여준 사례로 기록됨

빌딩명	메이플타워	서초강남빌딩	바른빌딩
소재지	강남구 대치동	서초구 서초동	강남구 대치동
거래면적 (㎡)	15,183	14,097	11,258
매도자	KT AMC	개인	이지스자산운용
매도자 유형	리츠	개인	펀드
매수자	KT estate	하나자산신탁	바로자산운용
매수자 유형	법인	리츠	펀드
거래금액 (억원)	1,700	1,023	1,305
3.3㎡당 거래금액 (만원)	3,701	2,399	3,832



▲ 메이플타워



▲ 서초강남빌딩



▲ 바른빌딩



부동산 거래시장 | 오피스 거래시장

주요 거래 사례

기타권 Others

이스트센트럴타워, 센터포인트웨스트 등 5건 거래 완료

당 분기 서울 기타권역에서는 총 5건의 오피스빌딩이 거래되었으며, 총 거래규모 1조원을 기록함. 코람코 자산신탁은 지난 1월 설정한 지속성장 블라인드펀드 1호의 첫번째 자산으로 이스트센트럴타워를 낙점하여, 해당 블라인드펀드의 자리츠 설립을 통해 매입을 완료함. 센터포인트웨스트는 KB자산운용의 리츠 AMC 경영 승인 이후 첫번째 리츠에 담긴 자산으로 기존 마스턴투자운용이 운용 중인 리츠의 명칭과 주주를 교체하는 방식으로 매매가 이루어짐

빌딩명	이스트센트럴타워	센터포인트웨스트
소재지	강동구 천호동	구로구 구로동
거래면적 (㎡)	100,423	92,173
매도자	인마크자산운용	마스턴투자운용
매도자 유형	펀드	리츠
매수자	코람코자산신탁	KB자산운용
매수자 유형	리츠	리츠
거래금액 (억원)	5,316	3,830
3.3㎡당 거래금액 (만원)	1,750	1,374



▲ 이스트센트럴타워



▲ 센터포인트웨스트

부동산 거래시장 | 간접투자시장

부동산 펀드

펀드 설정액 **3조 9,106억원** (↘ 2,404억원)

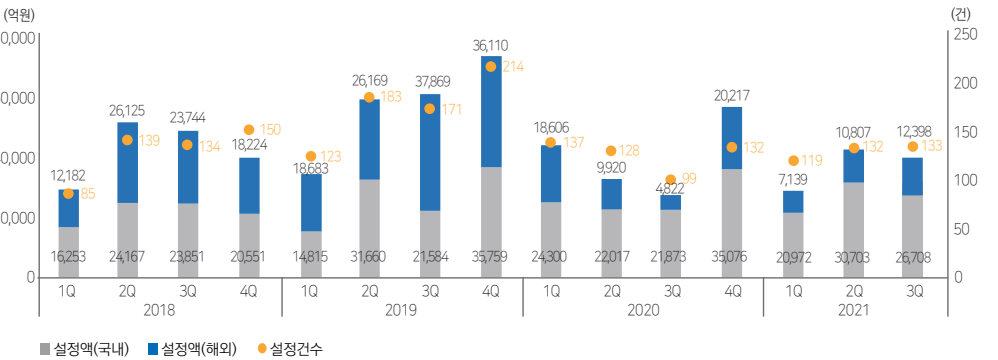
설정 건수 **133건** (↗ 1건)

펀드 설정액 전 분기 대비 감소, 펀드 설정 건수 1건 증가

당 분기 국내 신규 펀드설정액은 약 2조 7천억원, 해외 신규 펀드설정액은 약 1조 2천억원으로 총 3조 9,106억원, 국내 96건, 해외 37건이 신규 설정되어 전 분기 대비 설정액은 소폭 감소하였으며, 설정 건수는 1건 증가함

국내 부동산펀드의 신규 설정 건수는 전 분기 대비 1건 증가, 설정액은 약 4천억원 감소하였으며, 해외 부동산펀드의 경우 신규 설정 건수는 동일하며, 설정액은 소폭 감소함

부동산펀드 설정액 및 설정건수 추이



※ 자료 : 금융투자협회

3분기 주요 부동산펀드 설정 현황

투자대상	펀드명	투자 지역	설정 시기	자산운용사
서울시 성동구 소재 복합시설	마스턴밸류에드전문투자형사모부동산모투자신탁제126호	국내	7월	마스턴투자운용
프랑스 소재 물류시설	마스턴유럽전문투자형사모부동산투자신탁제30호	해외	7월	마스턴투자운용
서울시 서초구 소재 업무시설	파빌리온43호전문투자형사모부동산투자유한회사	국내	7월	파빌리온자산운용
경기도 이천시 소재 물류시설	퍼시픽브릭전문투자형사모부동산투자신탁제53호	국내	7월	퍼시픽자산운용
경상북도 경산시 소재 물류시설	엠플러스제29호전문투자형사모부동산투자유한회사	국내	7월	엠플러스자산운용
서울시 종로구 소재 업무시설	키움코어랜드전문투자형사모부동산투자신탁제2호	국내	8월	키움투자자산운용
서울시 강남구 소재 업무시설	바로전문투자형사모부동산투자신탁제25호	국내	8월	바로자산운용
경기도 안산시 소재 물류시설	KB 물류 전문투자형 사모 부동산 투자신탁 제3호	국내	8월	KB자산운용
경기도 성남시 소재 업무시설	이지스비즈성장공간플랫폼전문투자형사모부동산투자신탁제1-2호	국내	8월	이지스자산운용
미국 버지니아주 소재 주거시설	이지스글로벌전문투자형사모부동산투자신탁 436-1호	해외	9월	이지스자산운용
경기도 용인시 처인구 소재 물류시설	피아이에이제1호전문투자형사모부동산투자회사	국내	9월	PIA자산운용
경기도 이천시 소재 물류시설	캐피탈랜드코리아제10호전문투자형사모부동산투자회사	국내	9월	캐피탈랜드투자운용

※ 조사기간 : 2021.07.01. ~ 2021.09.30.  
※ 자료 : 금융감독원, 금융투자협회 및 각 자산운용사

부동산 거래시장 | 간접투자시장

리츠

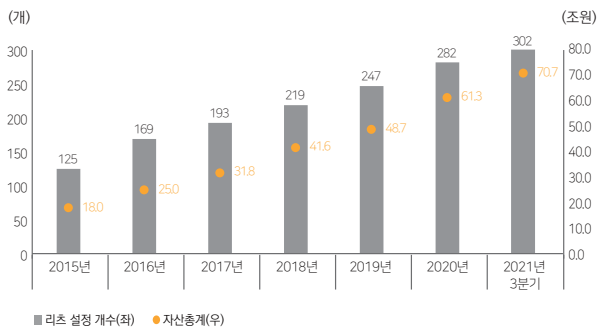
리츠 인가·등록  
건수 **13건** (2건↓)  
자산 **70.7조** (▲23천억원)

2021년 3분기 기준 리츠 인가·등록 개수는 302개, 자산 70.7조 원으로 지속적 증가세

리츠 유형별로는 위탁관리 리츠 비율이 95%로 가장 높고, 부동산 유형별로는 주택 56%, 오피스 23%, 리테일 11% 순으로 높게 나타남

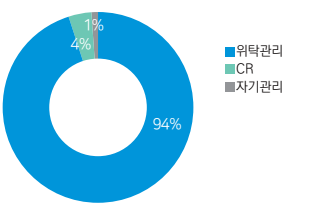
3분기에는 위탁관리리츠 13건에 대한 신규 인가·등록이 이루어졌으며 투자대상은 주택 2건, 오피스 6건, 물류 5건으로 조사됨

리츠 자산총계 및 인가·등록 개수 추이

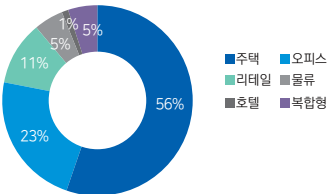


주) 리츠 자산총계 및 리츠 수는 2021년 09월 30일을 기준으로 함  
※ 자료 : 리츠정보시스템

리츠 유형별 자산총계 비율



운용 부동산 유형별 자산총계 비율



3분기 리츠 인가·등록 현황

구분	부동산투자회사명	자산관리회사	투자대상	영업인가일
위탁 관리	하나리치업제3호위탁관리부동산투자회사	하나자산신탁	서울시 서초구 소재 업무시설 (서초 강남빌딩)	2021-07-08
	인트러스제12호위탁관리부동산투자회사	인트러스투자운용	서울시 강남구 소재 업무시설 (역삼 하이츠빌딩)	2021-07-15
	하나리치업제2호위탁관리부동산투자회사	하나자산신탁	경상북도 경산시 소재 물류시설 (GS네트웍스 물류센터)	2021-07-15
	코람코지속성장오피스제1호위탁관리부동산투자회사	코람코자산신탁	서울시 강동구 소재 업무시설 (이스트센트럴타워)	2021-07-19
	코람코지속성장오피스제1의1호위탁관리부동산투자회사	코람코자산신탁	서울시 강동구 소재 업무시설 (이스트센트럴타워)	2021-07-19
	제이알제28호위탁관리부동산투자회사	제이알투자운용	미국 뉴욕 맨해튼 소재 업무시설 (498 Seventh Avenue)	2021-08-12
	케이비이천로지스틱스제5호위탁관리부동산투자회사	KB부동산신탁	경기도 이천시 소재 물류시설	2021-08-25
	신한케이제2호위탁관리부동산투자회사	신한리츠운용	서울시 중구 소재 업무시설 (와이즈타워)	2021-08-31
	대한제36호오피스위탁관리부동산투자회사	대한토지신탁	서울시 동작구 소재 업무시설 및 청년주택	2021-09-09
	아산당정고양상송주택개발위탁관리부동산투자회사	한국토지주택공사	충청남도 아산 소재 공동주택 및 경기도 고양시 소재 단독주택	2021-09-09
	미래에셋글로벌위탁관리부동산투자회사	미래에셋자산운용	미국 및 스페인 소재 물류시설	2021-09-15
	미래에셋글로벌제1호위탁관리부동산투자회사	미래에셋자산운용	미국 및 스페인 소재 물류시설	2021-09-15
	이에스알켄달스퀘어에셋2호위탁관리부동산투자회사	켄달스퀘어리츠운용	전국 소재 6건의 물류시설	2021-09-29

※ 자료 : 리츠정보시스템

오피스 신규 공급

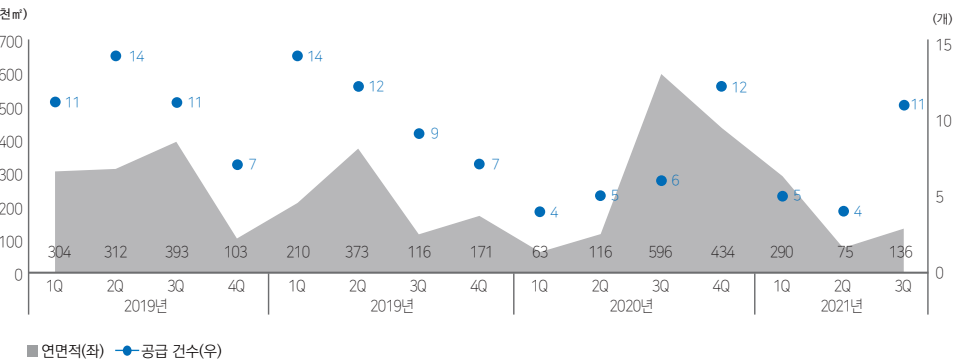
3Q  
공급현황

공급 빌딩수 **11개** (▲7개)  
공급 연면적 **135,746㎡** (▲60,271㎡)  
업무시설  
연면적 **48,189㎡** (▼1,114㎡)

GBD, Others 대형 및 소형 오피스 신규 공급

당 분기 신규 공급은 총 11개 빌딩, 총 연면적 136천㎡ 규모로 나타나 전 분기 대비 소폭 증가함. 강남권역에서는 총 6건의 오피스가 신규 공급되었으며, 대형 오피스인 신사스퀘어와 그 외 소형 오피스 5건이 신규 공급됨. 기타권역에서는 소형 오피스 4건과 연면적 15,000평 규모의 대형 오피스인 보건복지행정타운이 준공되었으며, 해당 시설은 보건복지부 산하기관이 입주할 예정임

서울 오피스 신규공급 추이

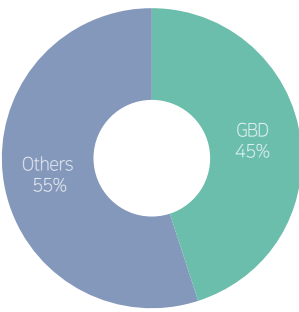


권역별 공급면적

권역	공급 빌딩수	공급 연면적	업무시설 공급연면적
CBD	0건	-	-
GBD	6건 (▲5건)	61,288㎡ (▲516천㎡)	15,672㎡ (▲13천㎡)
YBD	0건	-	-
Others	5건 (▲2건)	74,458㎡ (▲4천㎡)	32,517㎡ (▼14천㎡)

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

권역별 공급면적 비율



2021.4Q  
공급전망

공급 예정 빌딩수 **4개**  
공급 예정 연면적 **37,925㎡**

CBD, GBD, Others 소형 오피스 다수 공급 예정

도심권역에서 아이콘청계(연면적 약 5,500평) 신규 공급 예정

강남권역에서 소형 오피스 2건 공급 예정

기타권역에서 소형 오피스 1건 공급 예정

오피스 신규 공급

주요  
신규공급  
빌딩

권역	빌딩명	소재지	연면적(㎡)	층수	비고
GBD	신사스퀘어	강남구 신사동	35,044	B5 / 15F	-
	석오빌딩	서초구 서초동	8,842	B3 / 15F	-
	1905빌딩	강남구 청담동	4,645	B5 / 10F	-
Others	보건복지행정타운	광진구 중곡동	52,253	B2 / 20F	-
	스카이다워	구로구 고척동	6,363	B2 / 8F	-
	AW 타워	송파구 잠실동	5,132	B2 / 14F	-



2019년 4분기부터 2021년 3분기까지 공급된 1만평 이상 주요 오피스

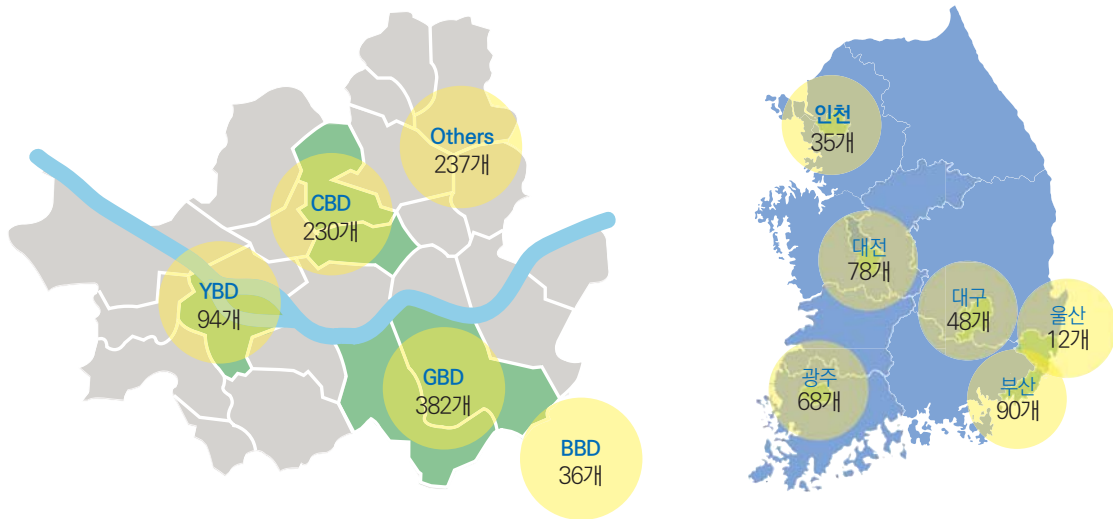
권역	공급시기	빌딩명	소재지	연면적(3.3㎡)	층수
CBD	2020. 3Q	GRAND CENTRAL (그랜드센트럴)	중구	37,925	B8 / 28F
	2020. 2Q	센터포인트 돈의문	중구	26,083	B7 / 27F
GBD	2021. 3Q	신사스퀘어	강남구	10,601	B5 / 15F
	2021. 1Q	센터필드	강남구	72,374	B7 / 36F
	2020. 4Q	HJ타워	강남구	12,616	B8 / 20F
YBD	2020. 4Q	여의도 Post Tower	영등포구	20,906	B4 / 33F
	2020. 3Q	KB국민은행 신관	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. 3Q	보건복지행정타운	광진구	15,806	B2 / 20F
	2021. 2Q	KT 송파타워 (업무동)	송파구	13,628	B5 / 32F
	2020. 4Q	G-SQUARE	구로구	52,325	B7 / 39F
	2020. 4Q	아크로서울포레스트 디타워	성동구	16,982	B7 / 33F
	2019. 4Q	용산트레이드센터	용산구	19,015	B7 / 19F
	2019. 4Q	파인스퀘어	강서구	12,321	B4 / 10F
	2019. 4Q	상암JTBC빌딩	마포구	11,107	B1 / 14F

오피스 임대시장

조사  
개요

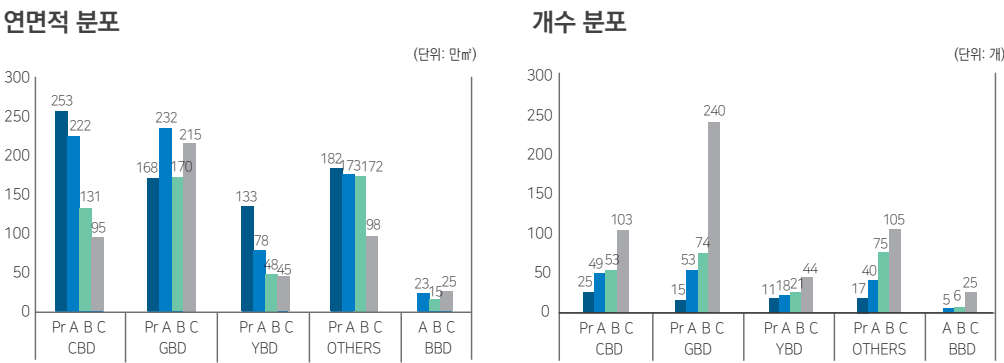
교보리얼코는 2004년부터 서울 및 분당, 6대 광역시 주요 오피스 빌딩의 공실 및 임대료 조사를 실시함. 기업체 사옥(연면적 70% 이상 자가 사용 빌딩) 및 개별 분양 오피스, 오피스텔은 조사 대상에서 제외하며, 복합건물의 경우 오피스 면적을 기준으로 산정함

<b>조사 기간</b> 2021.07.01 ~ 2021.09.30	<b>조사 내용</b> 공실면적, 임대료 현황 및 임대차 동향
<b>조사 대상</b> 연면적 3,300㎡ 이상 오피스. 주용도 업무시설	<b>조사 방법</b> 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



※ 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

도심권  
CBD

공실률 7.42% (↘ 0.28%p)

월임대료 29.5천원/㎡ (↗ 0.30%)

환산전세가 3,246천원/㎡ (↗ 0.25%)

관리비 12.2천원/㎡ (↗ 0.50%)

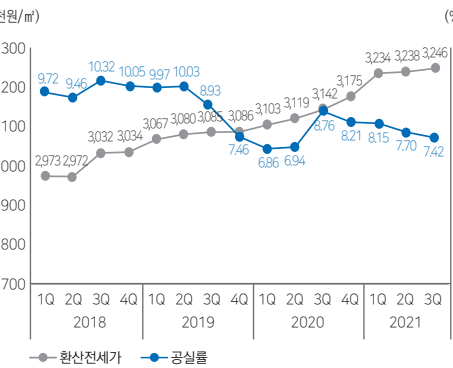
MARKET VIEW

프라임급 오피스 공실 해소에 따른 권역 공실률 소폭 하락, 임대 시세 소폭 상승

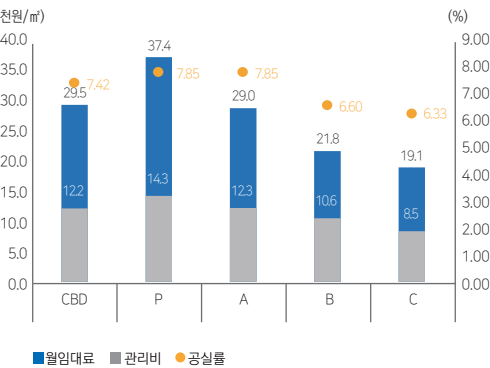
당 분기 도심권역의 공실률은 7.42%로 프라임급 및 중·소형 오피스의 공실 해소가 권역 공실률 하락을 주도 하면서 전 분기 대비 0.28%p 하락한 것으로 나타났으며, 프라임급 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 권역 환산전세가는 전 분기 대비 0.25% 상승한 것으로 나타남

권역 내 신축 오피스(아이콘 청계, 케이스퀘어 시티)가 준공 전 선임차 계약을 통해 공실의 대부분을 해소 하면서 공급된 점과 프라임급 오피스를 중심으로 지속적인 공실 해소 사례가 관측되는 점으로 미루어 보아 도심권역의 임차 수요는 견조한 것으로 파악되므로 권역 공실률은 꾸준히 하락할 것으로 전망됨

환산전세가 및 공실률 추이



빌딩 등급별 월임대료·관리비·공실률



주요 임대차 동향

빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
케이스퀘어시티	중구 다동	웅진그룹	13,600
그랜드센트럴	중구 남대문로5가	법무법인 지평	10,600
파인에비뉴 B동	중구 을지로2가	교보리얼코	2,700
서울스퀘어	중구 남대문로5가	파운트	1,400

21. 3Q 이후 예정 임차인 변동

빌딩명	IN/OUT	임차인	입주/이전 예정시기
광화문 D타워	IN	스파크플러스	2021 4Q

강남권  
GBD

공실률 1.36% (↘ 1.48%p)

월임대료 26.0천원/㎡ (↗ 1.14%)

환산전세가 2,866천원/㎡ (↗ 1.96%)

관리비 10.6천원/㎡ (↘ 0.06%)

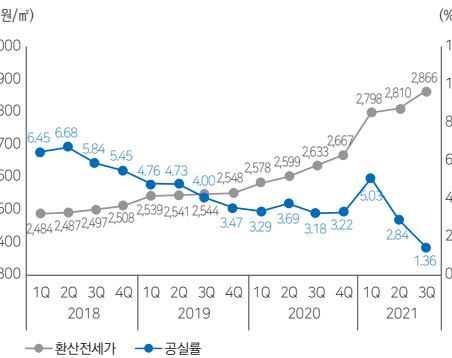
MARKET VIEW

프라임급 오피스 공실 해소에 따른 권역 공실률 대폭 하락, 임대시세 소폭 상승

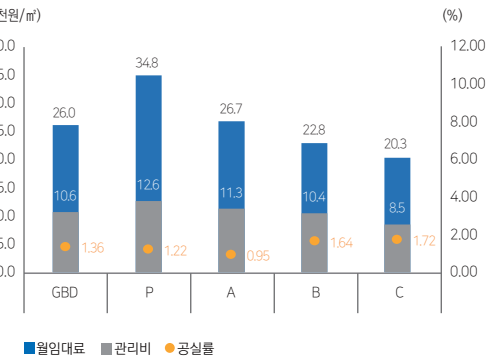
당 분기 강남권역의 공실률은 1.36%로 금년 1분기 프라임급 오피스 센터필드의 신규 공급이 이루어진 후 약 반년만에 대부분의 공실이 해소되면서 전 분기 대비 1.48%p 하락한 것으로 나타났으며, 중형급 이상의 오피스에서 임대료 상승 조정 사례가 다수 관측되면서 권역 환산전세가는 전 분기 대비 1.96% 상승한 것으로 나타남

강남권역은 IT업체 및 스타트업의 높은 임차 수요로 인해 시장의 임대인 우위 기조가 강화되고 있음. 예정된 대형 오피스 공급 또한 관측되지않아 이러한 추세는 당분간 지속될 것으로 전망됨

환산전세가 및 공실률 추이



빌딩 등급별 월임대료·관리비·공실률



주요 임대차 동향

빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
센터필드	강남구 역삼동	크라프트온	16,800
		코스알엑스	3,640
		디셈버엔컴퍼니	3,600
강남KG타워	강남구 역삼동	클로버게임즈	4,960
글라스타워	강남구 대치동	카카오엔터테인먼트	3,600
삼원타워	강남구 역삼동	코레이트자산운용	1,400

21. 3Q 이후 예정 임차인 변동

빌딩명	IN/OUT	임차인	입주/이전 예정시기
영림빌딩	IN	메가엠디	2021 4Q

# 오피스 임대시장

여의도권  
YBD

공실률

6.93% (↘ 1.75%p)

월임대료

23.4천원/㎡ (↗ 1.09%)

환산전세가

2,581천원/㎡ (↗ 1.08%)

관리비

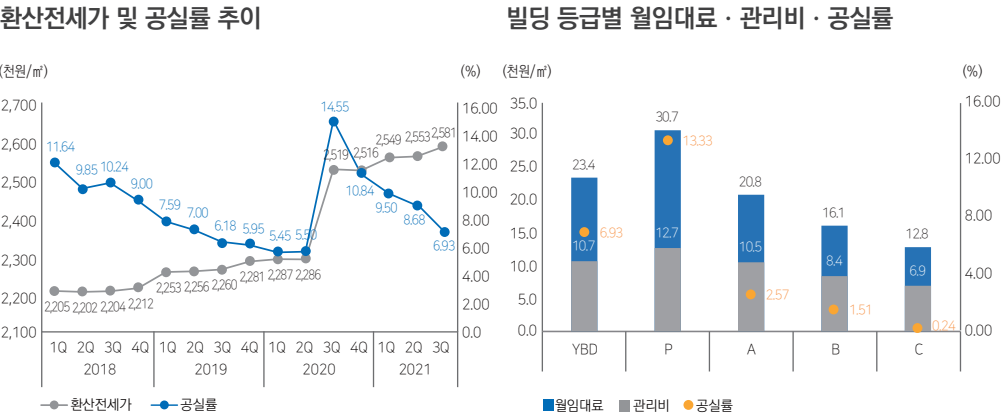
10.7천원/㎡ (↗ 0.09%)

MARKET VIEW

**프라임급 오피스의 공실 해소에 따른 권역 공실률 소폭 하락, 임대시세 소폭 상승**

당 분기 여의도권역의 공실률은 6.93%로 권역 내 프라임급 오피스 파크원, IFC 등의 공실 해소가 지속적으로 이루어지면서 전 분기 대비 1.75%p 하락한 것으로 나타났으며, 프라임급 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 권역 환산전세가는 전 분기 대비 1.08% 상승한 것으로 나타남

여의도권역은 서울의 주요 업무 권역 중 가장 경쟁력있는 임대조건을 기반으로 금융업체 뿐만 아니라, 다양한 업종의 입주가 잇따라 나타나고 있음. 이러한 추세로 인해 기존에 금융업무지구로 인식되던 여의도의 이미지가 다양한 업종이 입주를 고려할 수 있는 권역으로 변화하고 있어 임차 수요의 확대가 지속될 것으로 전망됨



빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
오투타워	영등포구 여의도동	(주)오픈플랜	12,000
파크원 Tower 1	영등포구 여의도동	스파크플러스	6,800
KTB빌딩	영등포구 여의도동	한국엘랑코동물약품	2,400

21. 3Q 이후 예정 임차인 변동			
빌딩명	IN/OUT	임차인	입주/이전 예정시기
Two IFC	IN	에이커트리	2021. 4Q

서울기타권  
OTHERS

공실률

3.43% (↗ 1.18%p)

월임대료

16.9천원/㎡ (↗ 0.57%)

환산전세가

1,875천원/㎡ (↗ 0.57%)

관리비

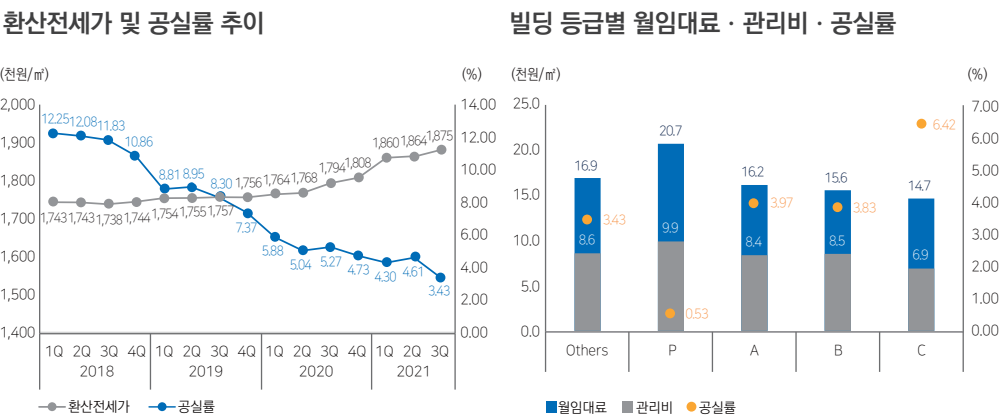
8.6천원/㎡ (↘ 0.13%)

MARKET VIEW

**중형 이상 오피스 공실 해소에 따른 권역 공실률 소폭 감소, 임대시세 소폭 상승**

당 분기 서울 기타권역 오피스 공실률은 3.43%로 중형 이상 오피스의 공실 해소가 권역 공실률 하락을 주도하면서 전 분기 대비 1.18%p 하락한 것으로 나타났으며, 중·대형 오피스의 임대료 상승 조정 사례가 관측되면서 권역 환산전세가는 전 분기 대비 0.57% 상승한 것으로 나타남

성수지역에 IT기반 스타트업들의 입주가 잇따라 관측되고, 마곡지역의 개발이 순조롭게 이루어지고 있는 등 부도심에 대한 임차사들의 관심 증대에 따라 꾸준한 공실면적 감소가 이루어질 것으로 전망됨



빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
트윈시티 남산	용산구 동자동	패스트파이브	7,900

21.3Q 이후 예정 임차인 변동			
빌딩명	IN/OUT	임차인	입주/이전 예정시기
KT 송파빌딩	IN	씨젠	2021 4Q

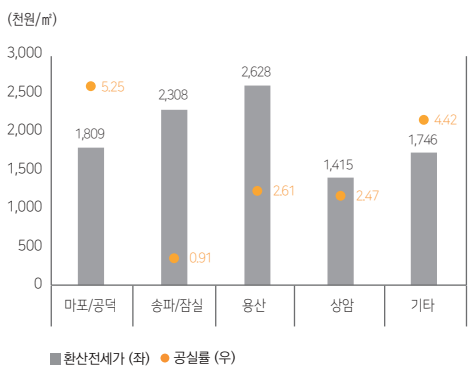


# 오피스 임대시장

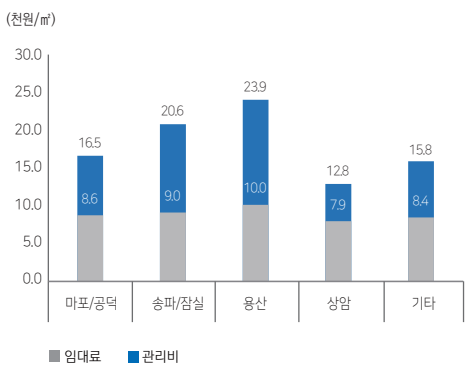
서울기타권 세부 구역 분석



환산전세가 및 공실률



월임대료 · 관리비



▶ 서울기타 세부권역의 월 임대료 및 관리비는 용산, 송파/잠실 지역 순으로 높게 나타났으며, 오피스 공실률은 송파/잠실(0.91%), 상암(2.47%) 순으로 세부 권역 중 가장 낮은 수준의 공실을 기록함

서울기타 세부권역 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 0.22% (↘ 0.06%p)

환산전세가 1,700천원/㎡ (↗ 0.55%)

월임대료 15.3천원/㎡ (↗ 0.56%)

관리비 8.3천원/㎡ (↗ 0.51%)

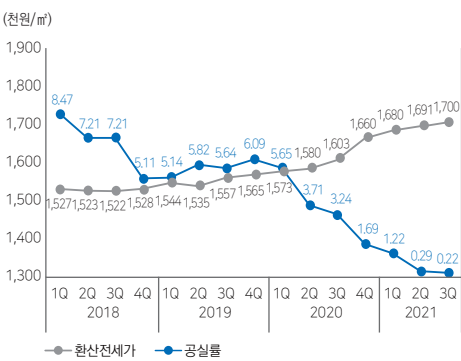
## MARKET VIEW

### 공실률 전 분기 대비 소폭 하락, 임대시세 전반적 상승

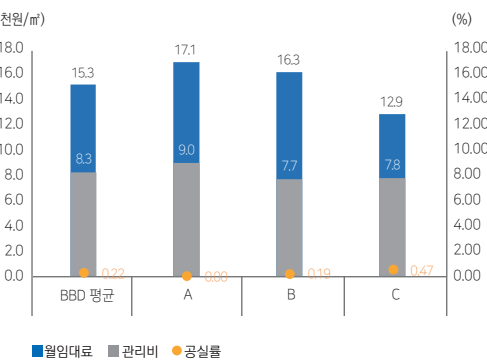
당 분기 분당권역 오피스 공실률은 0.22%로 중·소형 오피스의 일부 소규모 임차 가능 면적을 제외하고 권역 내 거의 모든 공실이 해소된 것으로 조사되었으며, 당 분기 손바뀜이 일어난 대형 오피스의 임대료 인상 사례가 관측되면서 권역 환산전세가는 전 분기 대비 0.55% 상승한 것으로 나타남

판교 인근 지역의 공실률이 0%를 기록하는 등, 판교역 인근 오피스와 판교테크노밸리에 대한 IT기업 임차 수요 확대가 지속됨에 따라 인근 분당지역을 차 순위 후보지로 고려하는 기업체가 증가하고 있어, 권역 공실률은 당 분기 수준을 유지할 것으로 전망됨

환산전세가 및 공실률 추이



빌딩 등급별 월임대료 · 관리비 · 공실률



### 주요 임대차 동향

빌딩명	위치	임차인	임차면적(㎡)
-	-	-	-

### 21.3Q 이후 예정 임차인 변동

빌딩명	IN/OUT	임차인	입주/이전 예정시기
-	-	-	-

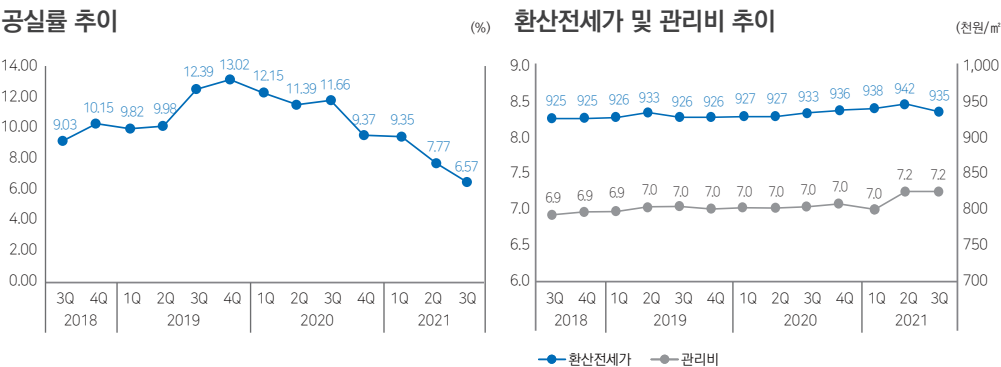
# 오피스 임대시장

인천

공실률 6.57% (↓1.20%p)    환산전세가 935천원/㎡ (↓0.71%)    관리비 7.2천원/㎡ (-)

## MARKET VIEW

씨티은행 인천빌딩과 교보생명 인천빌딩 등의 대규모 공실 해소로 인해 인천지역 공실률이 소폭 하락함  
한화생명부평빌딩과 코아타운 등의 임대료 인하로 인해 환산전세가는 소폭 하락하였으며, 관리비는 전 분기 대비 유사한 수준으로 나타남

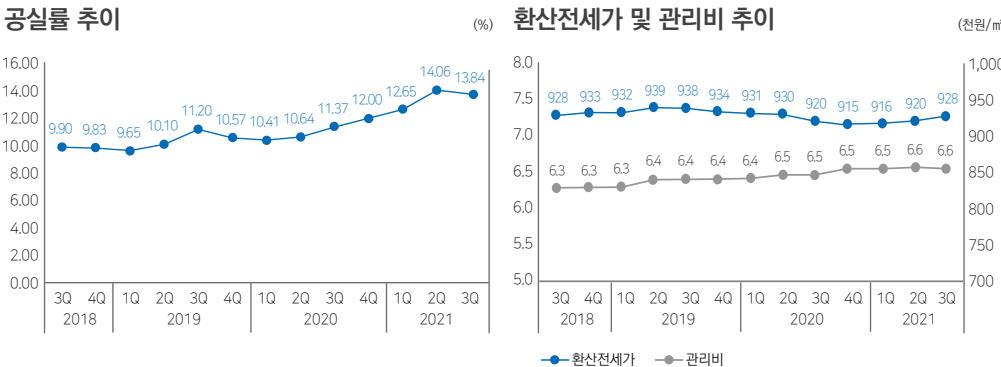


부산

공실률 13.84% (↓0.22%p)    환산전세가 927천원/㎡ (↑0.72%)    관리비 6.6천원/㎡ (↓0.72%)

## MARKET VIEW

부산일보빌딩과 한국부동산원빌딩 등의 기존 입주사 증평으로 인한 공실 해소로 부산지역 공실률이 소폭 하락함  
한진해운빌딩 등의 임대료 인상으로 인해 환산전세가는 소폭 상승하였으며, 관리비는 전 분기 대비 유사한 수준으로 나타남

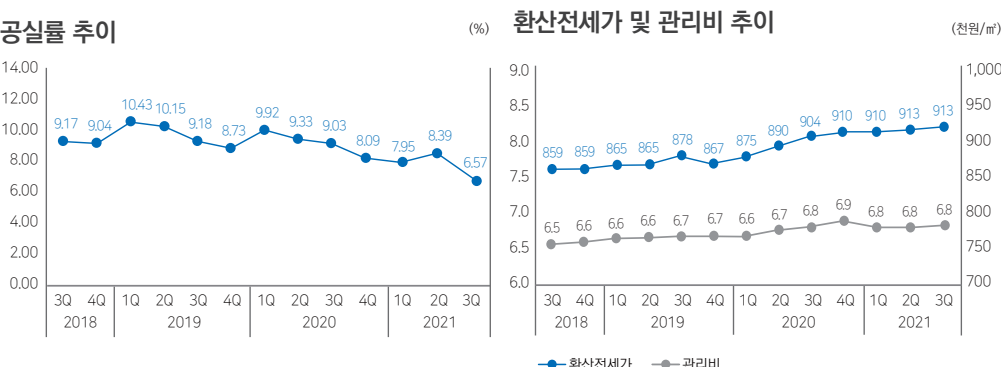


대구

공실률 6.57% (↓1.82%p)    환산전세가 915천원/㎡ (↑0.25%)    관리비 6.8천원/㎡ (↑0.08%)

## MARKET VIEW

대구대우빌딩 등의 대규모 공실 해소로 인해 대구지역 공실률이 소폭 하락함  
환산전세가는 전 분기 대비 소폭 상승하였으며, 관리비는 전 분기 대비 유사한 수준으로 나타남

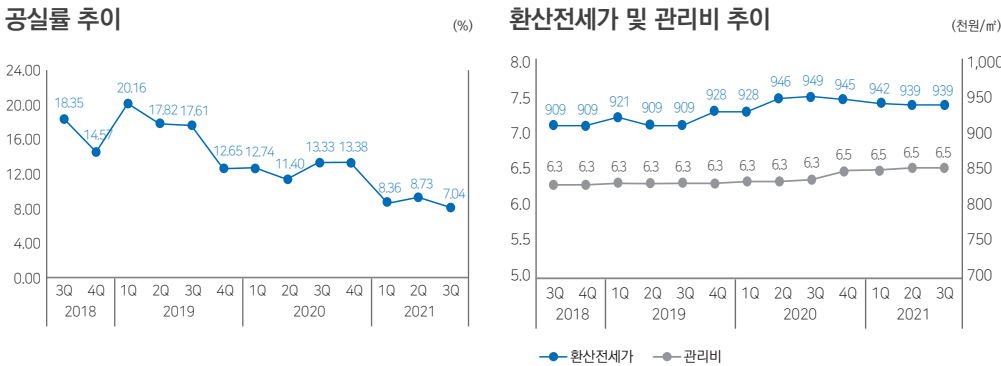


울산

공실률 7.04% (↓1.69%p)    환산전세가 939천원/㎡ (-)    관리비 6.5천원/㎡ (-)

## MARKET VIEW

한화생명울산빌딩과 과학빌딩 등의 공실 해소로 인해 울산지역 공실률이 소폭 하락함  
환산전세가와 관리비는 전 분기와 동일한 것으로 나타남





오피스 임대시장

광주

공실률

8.68% (↗ 0.86%p)

환산전세가

700천원/㎡ (↗ 0.25%)

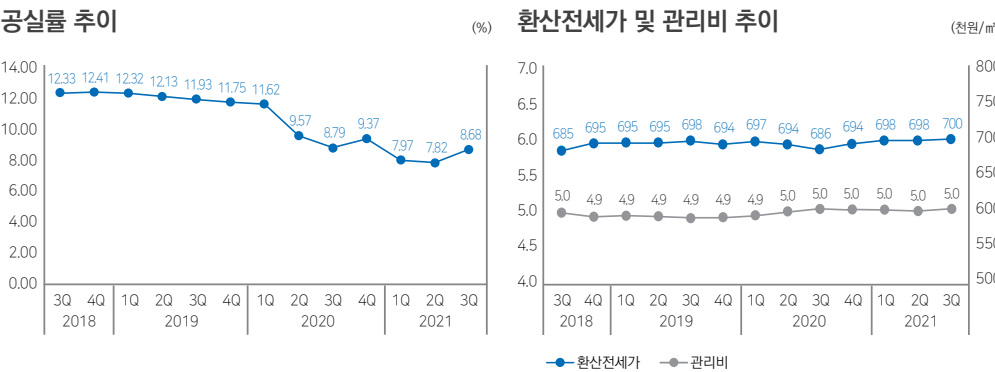
관리비

5.0천원/㎡ (↗ 0.41%)

MARKET VIEW

광주무역회관과 KT우산타워 등의 공실 발생으로 인해 광주지역 공실률은 소폭 상승함

교보생명 치평동사옥 등의 임대료 인상으로 인해 환산전세가는 소폭 상승하였으며, 관리비는 전 분기 대비 유사한 수준으로 나타남



대전

공실률

5.74% (↗ 0.11%p)

환산전세가

688천원/㎡ (↘ 0.68%)

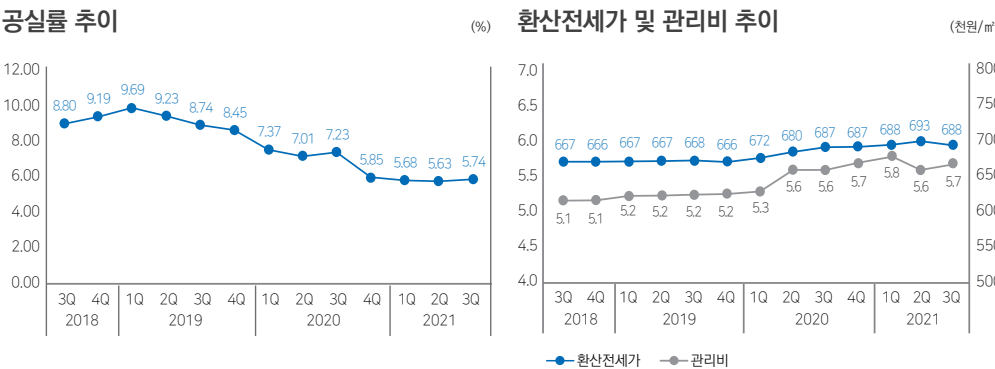
관리비

5.7천원/㎡ (↗ 1.04%)

MARKET VIEW

대전무역회관 등의 공실 발생으로 인해 대전지역 공실률은 소폭 상승함

한화생명 둔산빌딩 등의 임대료 인하로 인해 환산전세가는 소폭 하락하였으며, 관리비는 전 분기 대비 소폭 상승한 것으로 나타남



부동산 자산가치  
value up

자산관리  
Property Management

임대차컨설팅  
Leasing Marketing

투자자문  
Investment Advisory

매매컨설팅  
Transaction

인테리어  
interior

건설사업관리  
Construction Management



NEWS

바른빌딩 PFM 수주



교보리얼코(대표이사 강영욱)는 강남구에 위치한 바른빌딩(지하 6층~지상 15층, 연면적 11,258㎡)의 자산관리(PM) 및 시설 관리(FM) 업무를 수주했다.

바른빌딩은 법무법인(유한) 바른이 2011년부터 사옥으로 이용 중인 오피스 빌딩으로 2027년까지 책임임대차 계약이 체결되어 있어 안정적으로 운용 수익을 확보할 수 있는 빌딩이다. 또한 삼성역과 도보 3분 거리에 위치해 있어 접근성이 우수하며 영동대로 복합개발에 따른 교통 여건 개선이 예상되어 향후 가치 상승이 기대된다.

최근 강남권역은 오피스 임차 수요 확대에 의해 임대인 우위시장으로 변화하고 있으며 서울의 주요 3대 업무권역 중 가장 높은 매매 단가를 기록하는 등 명실상부 대한민국 대표 업무지역으로 발돋움하고 있다. 교보리얼코 역시 앞으로 강남 오피스 시장에서 자산관리(PM) 및 시설 관리(FM)를 비롯한 임대차, 매입·매각 컨설팅 등 다방면의 track-record 확대를 위해 적극적인 마케팅 활동을 펼쳐나갈 계획이다.

청주 떼제베 CC PM 수주



교보리얼코는 지난 8월, 충청북도 청주시 소재 골프장(36홀)인 떼제베CC의 자산관리 업무를 수주했다.

떼제베CC는 1999년 개장한 36홀 대중제 골프장으로 수도권과 가깝고 KTX 오송역과 인접하여 접근성이 뛰어난 장점이 있다. 떼제베CC는 최근 그린피 가격 인하를 통해 골프장 이용객의 가격 부담을 완화하고 코스 조합 다변화, 각종 편의시설 확충 등 고객 친화적인 골프장으로 변모하고있다.

코로나19사태에도 불구하고 국내 골프장산업은 꾸준한 호황기를 누리고 있으며 최근 이용객 수 급증에 따라 골프장 시설의 유지·관리의 중요성도 높아지고 있는 가운데, 교보리얼코는 물류센터, 영화관, 호텔 등 특수 부동산을 관리해온 경험을 바탕으로 청주 떼제베CC를 비롯한 골프장 자산관리에서도 지속적으로 track-record를 확대해 갈 예정이다.

북한물류센터 개발부지 매입컨설팅 완료



교보리얼코는 포천시 소재 북한물류센터 개발부지(대지면적 49,762㎡) 매입 컨설팅 업무를 성공적으로 마쳤다.

포천 북한물류센터는 선단C와 인접해 있어 서울 접근성이 우수하며, 대형 부지로서 향후 경기북부의 물류거점으로 활용될 가능성이 높은 곳이다. 경기북부권역 중 포천시는 물류센터 공급 초기 단계로 수도권 제2순환고속도로의 개통이 예정되어 있어 향후 임차 수요가 빠르게 증가할 것으로 예상되는 곳이다.

최근 이커머스 시장의 성장과 유통 수요의 증가로 물류 부동산 시장이 빠르게 성장하고 있는 가운데, 교보리얼코는 물류 마켓 리포트를 제작하여 발간하고, 물류 관련 세미나와 교육 프로그램에 참석하는 등 적극적인 행보를 보이고 있다.

이를 통해 교보리얼코는 앞으로도 물류센터의 자산관리, 임대차, 매입·매각컨설팅 등 다양한 서비스를 제공하며 track-record를 확대해 갈 예정이다.

LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM1팀 02. 2210. 2062

| 삼환빌딩 [전속] |



소 재 지	서울특별시 중구 운니동 98-5
위 치	3호선 안국역 도보 4분
연 면 적	31,403㎡ (9,499py)
빌 딩 규 모	지상 17층 / 지하 3층
준 공 연 도	1980년 (2015년 리노베이션)
전 용 률 (%)	57.18%
기 준 층 면 적	임대 611py (전용 349py)
엘 리 베 이 터	총 8대 (승객용 6대)
주 차 대 수	1대/100py



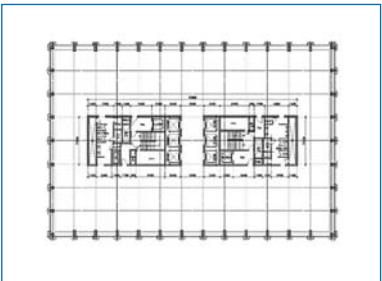
Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
B1,1, 10,15층	각 층별로 상이		750,000	75,000	34,000	즉시
합계	1,445.41	826.49				

※ 층별 임대면적은 담당자 문의

Typical Floor Plan



| 파인에비뉴B동 [전속] |



소 재 지	서울특별시 중구 을지로2가 203
위 치	2, 3호선 을지로3가역 연결
연 면 적	64,221㎡ (19,427py)
빌 딩 규 모	지상 25층 / 지하 6층
준 공 연 도	2011년
전 용 률 (%)	55.64%
기 준 층 면 적	임대 726py (전용 404py)
엘 리 베 이 터	총 12대
무 료 주 차	1대/90py



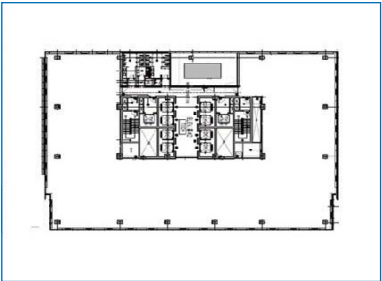
Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
3~5, 9,10층	각 층별로 상이		1,200,000	120,000	46,000	즉시
합계	1,174	604.48				

※ 층별 임대면적은 담당자 문의

Typical Floor Plan





# 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

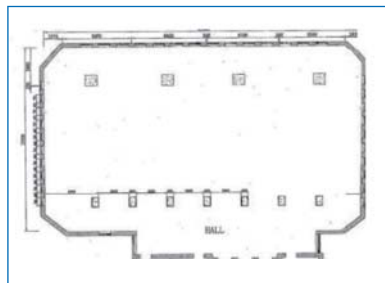


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
7, 8층	@270.40	@141.57	530,000	53,000	32,000	즉시
합계	540.80	283.14				

#### 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

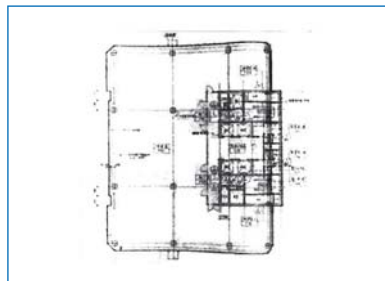


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
4-6, 8, 10, 12, 13, 18층	각 층별로 상이		294,000	24,500	21,600	즉시
합계	2,522.74	1,374.13				

#### Typical Floor Plan



※ 층별 임대면적은 담당자 문의

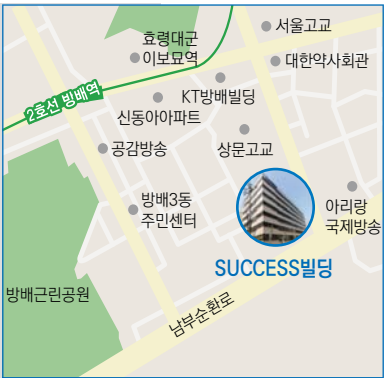
## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM2팀 02. 2210. 2055

### | 방배빌딩 [전속] |



소재지	서울특별시 서초구 방배동 1006-2
위치	2호선 방배역 도보 15분 (서들버스 운행)
연면적	18,651㎡ (5,642py)
빌딩규모	지상 9층 / 지하 5층
준공연도	1995년 (2021년 리모델링 예정)
전용률 (%)	50.29%
기준층면적	임대 582py (전용 293py)
엘리베이터	총 2대
주차대수	총 116대

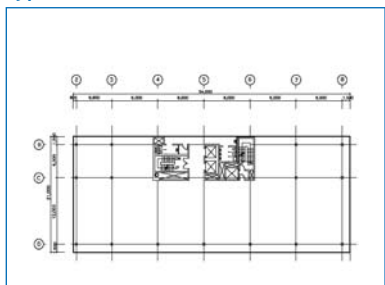


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
8층	558.72	280.98	500,000	50,000	25,000	22년 1월
6, 7층	@582.17	@292.77				
5층	387.49	194.86				
3, 4층	@582.17	@292.77	600,000	60,000		
1층	696.76	350.41				
B1층	677.15	345.47	350,000	35,000		
합계	4,648.80	2,342.80				

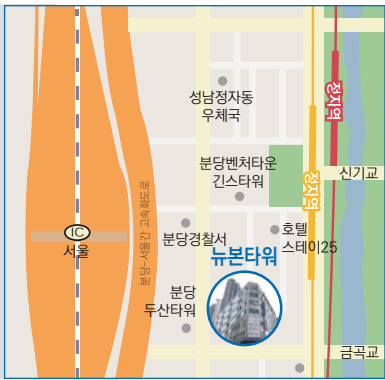
#### Typical Floor Plan



### | 뉴본타워 [전속] |



소재지	경기도 성남시 분당구 정자동 155-1
위치	분당선,신분당선 정자역 도보 4분
연면적	10,876㎡ (3,289py)
빌딩규모	지상 8층 / 지하 4층
준공연도	2005년 (2022년 리모델링 예정)
전용률 (%)	58.25%
기준층면적	임대 422py (전용 246py)
엘리베이터	총 4대
주차대수	총 71대

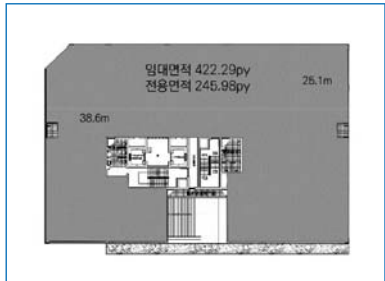


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	입주시기
3-8층	@422.29	@245.98	790,000	79,000	28,000	22년 12월
합계	2,533.74	1,475.88				

#### Typical Floor Plan



# Kyoborealco Business

## LEASING INFORMATION

CONTACT POINT / LM2팀 02. 2210. 2055

### | 흥국생명 부산사옥 [전속] |



소재지	부산시 동구 중앙대로 244
위치	부산1호선 초량역 도보 1분
연면적	18,409㎡ (5,569py)
빌딩규모	지상 15층 / 지하 6층
준공연도	2020년
전용률 (%)	53.00%
기준층면적	임대 407py (전용 216py)
엘리베이터	총 4대
주차대수	총 148대

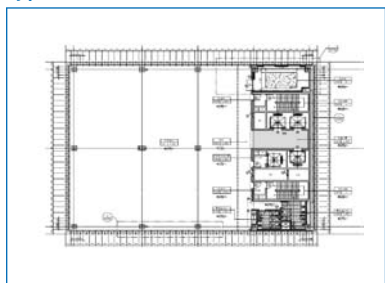


#### Space Availability & Rent

(단위 : 원/3.3㎡)

임대층	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	임주시기
9~15층	@406.85	@215.65	320,000	32,000	25,000	즉시
8층	299.13	158.56				
7층	231.48	122.71				
합계	3,378.56	1,790.82				

#### 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	임주시기
6층	1,066.75	461.87	330,000	33,000	8,000	즉시
5층	1,823.66	789.59				
4층	1,311.85	568.99				
3층	771.08	333.85				
합계	4,973.34	2,154.30				

#### Typical Floor Plan



## TRANSACTION INFORMATION

CONTACT POINT / 투자자문팀 02. 2210. 2018

### | 신축 부지 |



소재지	경기도 용인시 기흥구 상하동 472-7
대지면적	14,269㎡ (4,316py)
건폐율/용적률 (예상)	60% 이하 / 200% 이하
층수 (예상)	최고 층수 4층 이하
Asking Price	300억원

#### 입지 및 교통

- 에버라인 어정역 1번 출구 직선거리 기준 약 250m 거리에 위치함
- 부지 인근에 스타벅스, 맥도날드 등이 입점해있으며, 8차선 도로 이면에 위치해있어 교통이 우수함

#### Investment Point

- 단지형 연립주택 또는 다세대주택 건축 부지로써 적합한 위치 및 형태



### | 신축 부지 |



소재지	제주특별자치도 제주시 오라이동 1223-2, 1216
대지면적	5,452㎡ (1,649py)
건폐율/용적률 (예상)	20% 이하 / 80% 이하
층수 (예상)	최고 층수 4층 이하
Asking Price	90억원

#### 입지 및 교통

- 연삼로 30m 6차선 대로변 위치
- 제주시 주요 도심인 시청과 도청의 사이에 위치하여 핵심 지역에 대한 접근성이 우수함

#### Investment Point

- 현재 나대지 상태로 철거관련 비용이 발생하지 않으며, 인근 지역에 자동차 영업소가 밀집하여 유사한 업종을 다양하게 이용 가능함





# Kyoborealco Business

## TRANSACTION INFORMATION

CONTACT POINT / 투자자문팀 02. 2210. 2018

### | 투자용 빌딩 |



소 재 지	경상남도 진주시 충무공동 289-3
대 지 면 적	1,229㎡ (372py)
연 면 적	11,340㎡ (3,430py)
빌딩 규모	지하 4층 / 지상 10층
건폐율 / 용적률	78.92% / 599.92%
준공연도	2015.12
엘리베이터	총 2대
주차대수	총 71대
Asking Price	270억원

입지 및 교통

- 한국토지주택공사(LH) 본사와 인접한 위치이며, 아파트 밀집지역에 위치하여 배후 수요가 풍부함

Investment Point

- 공공기관, 우량한 임차인들이 입주해있는 빌딩으로 입차 리스크가 적어 안정성이 높으며, 준공 6년 차의 신축빌딩으로 투자가치가 높음



### | 수익용 빌딩 |



소 재 지	서울특별시 종로구 인의동 28-9
대 지 면 적	1,645㎡ (497py)
연 면 적	13,340㎡ (4,053py)
빌딩 규모	지하 3층 / 지상 13층
건폐율 / 용적률	44.52% / 540.23%
준공연도	1983.11.
엘리베이터	총 3대
주차대수	총 73대
Asking Price	1,200억원

입지 및 교통

- 1호선 종로5가역 1번 출구에서 도보 5분 거리에 위치해있으며, 종로4가 사거리에 합류하는 대로변에 위치하여 교통 접근성이 매우 우수함

Investment Point

- 인접 지역에 종로플레이스, 하나은행보통빌딩 등 대형 오피스들이 위치해 있어 향후 재건축, 리모델링 등을 고려하기에 적합한 입지임



## 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(62개 동) 총 1,117,040㎡ |



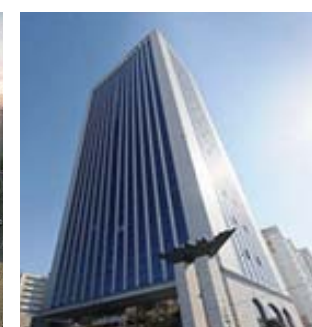
파인에비뉴 B동 (64,226㎡)  
서울 중구 을지로2가




종로타워 (60,607㎡)  
서울 종로구 종로2가




송파농협 (46,172㎡)  
서울 송파구 문정동




KDB생명광주 (83,490㎡)  
광주광역시 서구 양동




아모레퍼시픽 기술연구원,  
오산스토리타운 (73,085㎡)  
경기 용인시 기흥구 상갈동,  
경기 오산시 가장동



NHN판교빌딩 (37,626㎡)  
경기 성남시 분당구 삼평동



센텀사이언스파크타워 (44,761㎡)  
부산 해운대구 우동



DBG생명보험 부산사옥 (23,829㎡)  
부산 동구 수정동



고객부동산 관리현황 (PM/FM)

| 호텔 · 리테일 · 물류센터 등(36개동) 총 917,650㎡ |



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



삼성로지스 물류센터 (34,216㎡)  
경기도 안성시 미양면



용인 SFN 저온물류센터(19,012㎡)  
경기도 용인시 처인구 양지면



서문동 홈플러스 (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
- 오피스 시장 Research
- 투자 타당성 분석

마케팅사업본부 이영재 본부장 (02. 2210. 2040)

■ 임대차 컨설팅

임대인에게는 임차인을 유지하여 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)
- 리 테 일 팀 전형철 팀장 (02. 2210. 2070)

■ 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 이은성 팀장 (02. 2210. 2011)
- 물류사업본부 김종윤 본부장 (02. 2210. 2080)

■ 신재생에너지 / 건축관리

건축실무 경험과 노하우로 공간 기획, 설계, 시공의 원스톱서비스를 통해 고객이 원하시는 최상의 공간을 만들어 드립니다.

- 설계
- 인테리어
- 리모델링
- CM(건축공사관리)

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