GenstarMate / MatePlus / AVISON YOUNG

# LOGISTICS MARKET REWINDERSON

Quarterly Report\_Q1 2025

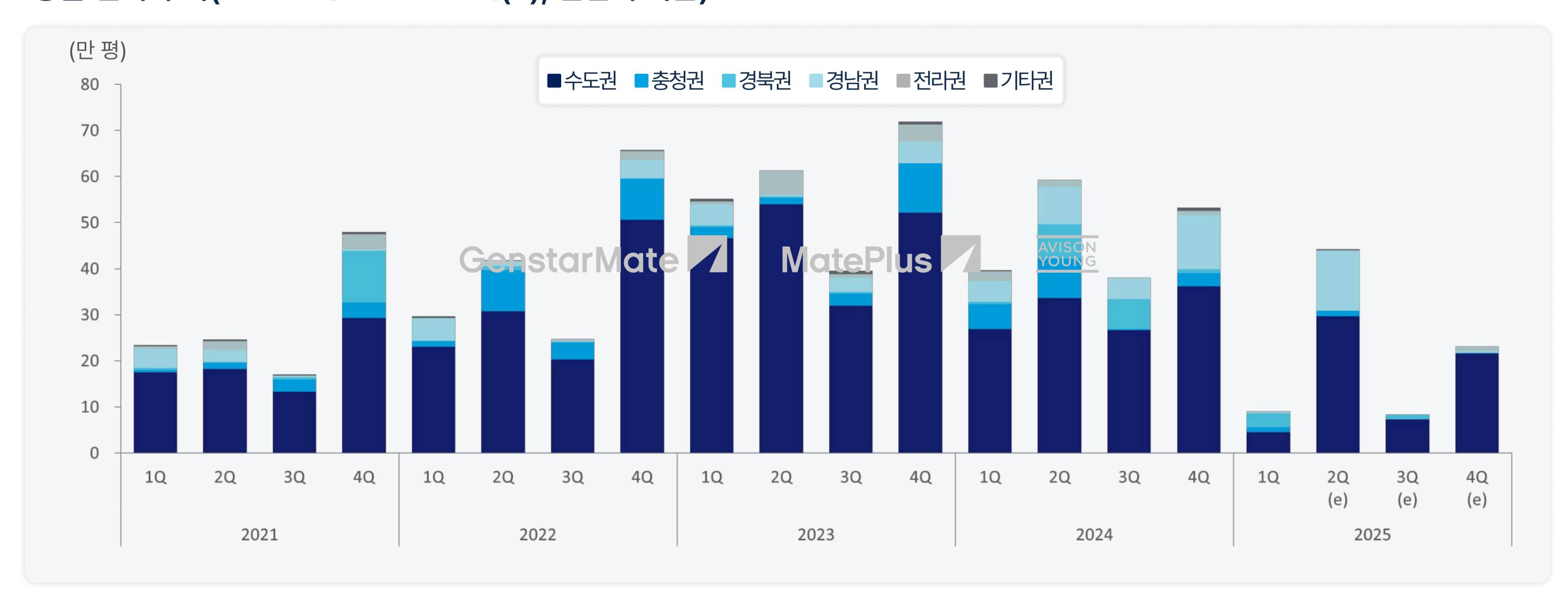


# 전국 물류센터 시장 리뷰 (2025.1Q)

# 1 공급 추이

2025년 1분기 전국 물류센터 신규 공급면적은 약 9만 평으로, 전 분기 대비 약 83% 감소했다. 이 중 수도권에 약 4.5만 평, 경북권에 약 3만 평 규모의 신규 공급면적이 집중되어 전체 신규 공급의 약 84%를 차지했다. 2025년 2분기에는 약 44만 평 규모의 신규 공급이 예정되어 있는데, 이는 전국적으 로 대부분의 사업장에서 준공이 늦어져 종전 2025년 1분기에 예정되었던 신규 공급이 일부 이연된 규모다. 2025년 예정된 신규 공급 면적은 약 85만 평으로 2024년 신규 공급된 190만 평의 약 45% 수준이다.

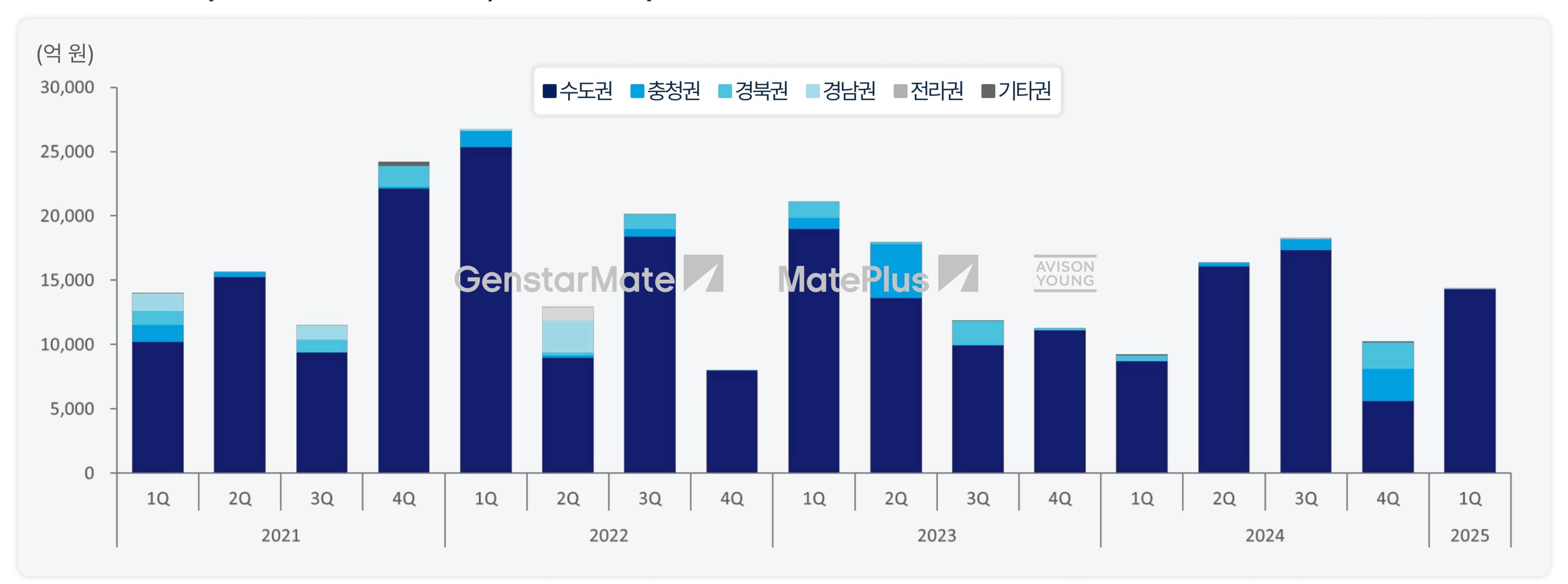
# 공급 면적 추이(2021 1Q ~ 2025 4Q(E), 연면적 기준)



#### 2 거래 추이

2025년 1분기 전국 물류센터 거래규모는 1조 4,374억 원, 거래면적은 244,131평으로 집계되었으며, 거래면적의 경우 전 분기 대비 51.4% 증가, 거래 건수의 경우 전 분기 16건에서 11건으로 감소하였다. 이는 전 분기와 비교해 3만 평 이상의 초대형 및 대형 물류센터 거래의 비중이 증가했기 때문이다. 전체 거래 11건 중 9건이 수도권에서 거래되었으며, GREENWAVE 시화물류센터, 석남 복합물류센터 등 서부권역에서 주로 거래가 이루어졌다. 수도권 이외의 지역에서는 충청권 1건(33억 원, 1,499평), 전라권1건(48억 원, 1,095평)의 소형 규모 거래가 확인되었다.

#### 거래 규모 추이(2021 1Q ~ 2025 1Q, 연면적 기준)

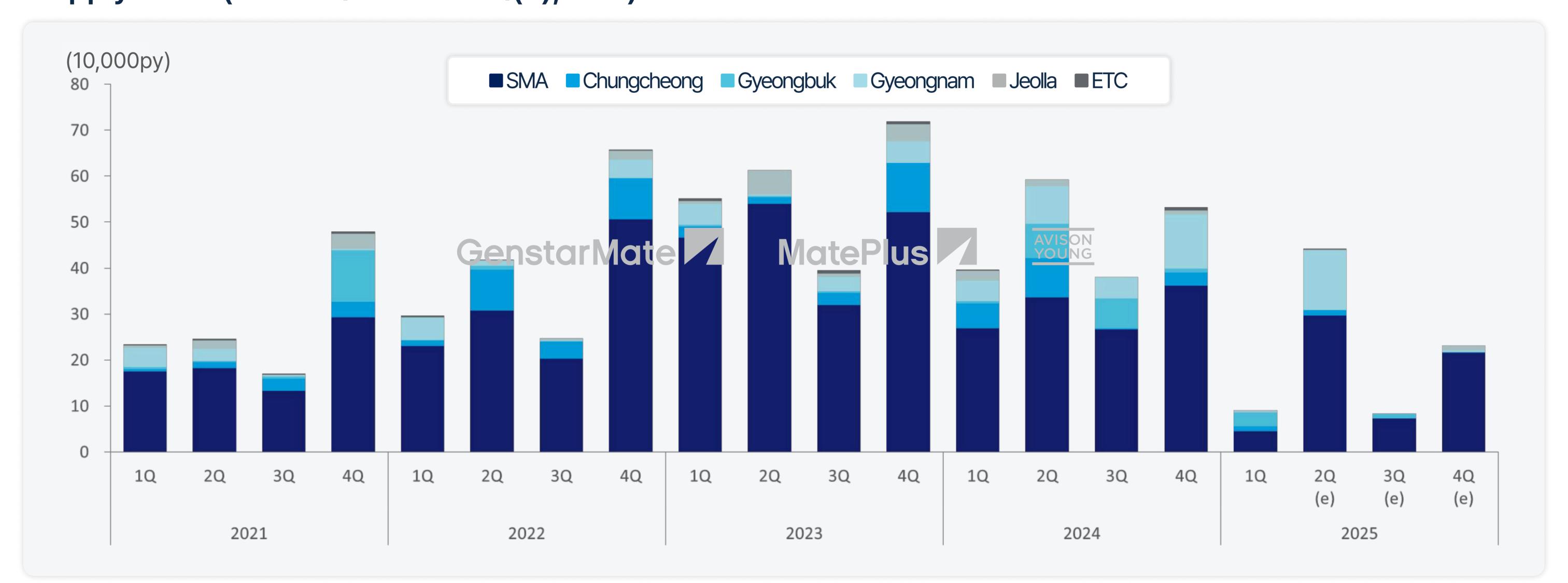


# Nationwide Logistics Market Review (2025.1Q)

# 1 Supply Trend

In 1Q 2025, the new supply of logistics centers nationwide was approximately 90 thousand py, marking a sharp decrease of about 83% compared to the previous quarter. Of this, around 45 thousand py was concentrated in the Seoul Metropolitan Area (SMA) and about 30 thousand py in the Gyeongbuk region, together accounting for approximately 84% of the total new supply. In 2Q 2025, new supply is expected to reach around 440 thousand py nationwide, as the completion of many projects originally scheduled for 1Q 2025 has been delayed. The total new supply projected for 2025 stands at approximately 850 thousand py, which is around 45% of the 1.9 million py delivered in 2024.

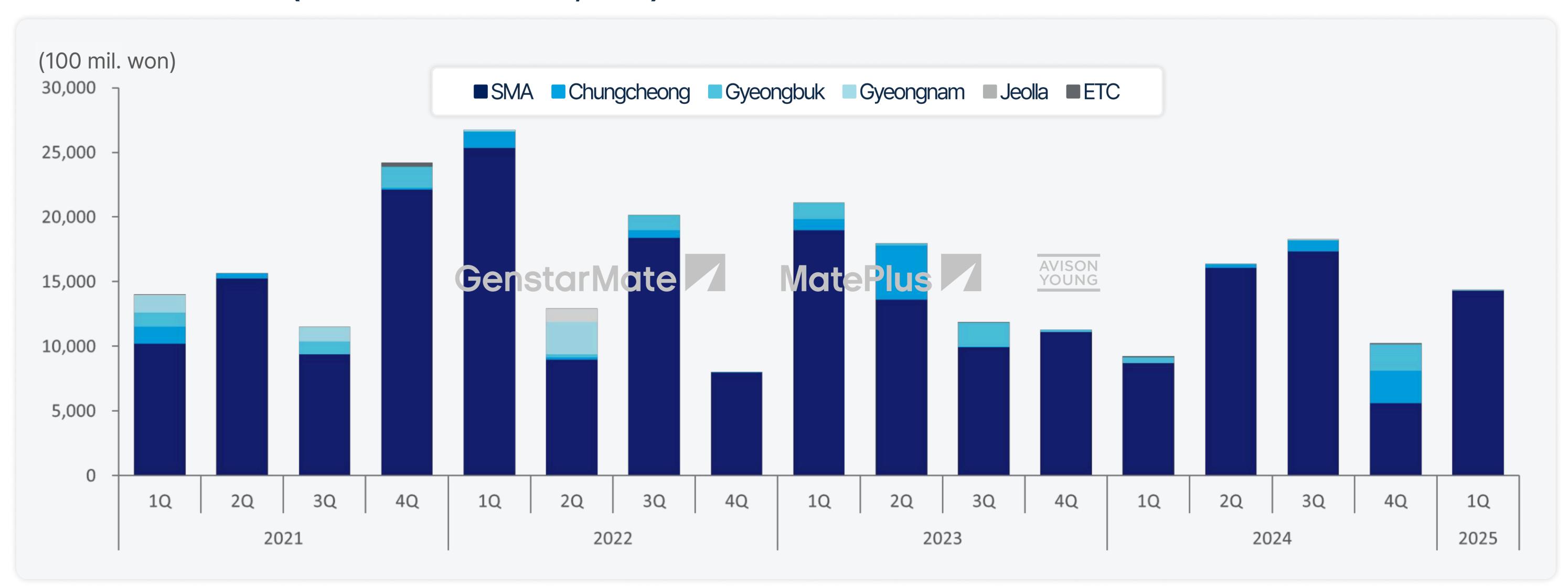
# Supply Trend(2021 1Q ~ 2025 4Q(E), GFA)



#### **2 Transaction Trend**

In 1Q 2025, the national transaction volume of logistics centers totaled 1.4 trillion won, with a corresponding GFA of 244,131 py. While total GFA of the transaction increased by 51.4% compared to the previous quarter, the number of transactions declined from 16 to 11. This shift was due to a higher proportion of prime and large logistics center (GFA over 30 thousand py) deals. Of the 11 total transactions, 9 occurred in the SMA, with most concentrated in the Western market, including deals involving the GREENWAVE Siwha Logistics Center and the Seoknam Complex Logistics Center. Outside the SMA, transactions of small logistics centers were confirmed in Chungcheong (3.3 billion won, 1,499 py) and Jeolla (4.8 billion won, 1,095 py).

#### **Transaction Trend (2021 1Q ~ 2025 1Q, GFA)**

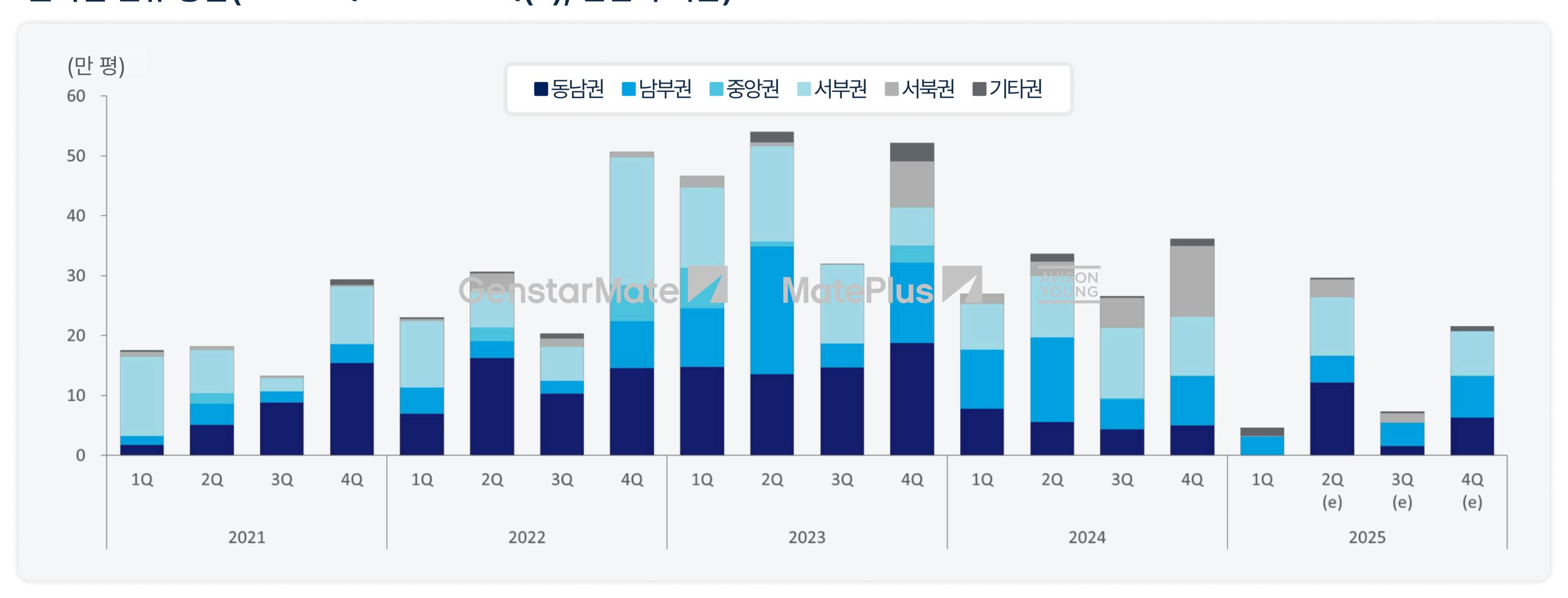


# 수도권 물류센터 공급시장(2025.1Q)

### 1 권역별 신규 공급

2025년 1분기 수도권 물류센터 신규 공급면적은 약 4.5만 평으로, 전 분기 약 36만 평 대비 87% 감소했다. 당 분기 수도권에 총 4건의 신규 공급이 확 인되었으며, 남부권에 2건, 서북권에 1건, 기타권에 1건이 신규 공급되었고 동남권과 중앙권, 서부권은 신규 공급이 확인되지 않았다. 연내 신규 공급이 예정된 물량은 동남권, 남부권, 서부권 중심으로 각각 20만 평, 19만 평, 17만 평 규모의 신규 공급이 예정되어 있다. 동남권을 제외하면, 올해 신규 공급 은 남부권(19만 평, 51%↓), 서부권(17만 평, 56%↓), 서북권(4.6만 평, 78%↓) 등 전 권역에서 2024년의 절반에도 미치지 못할 것으로 보인다.

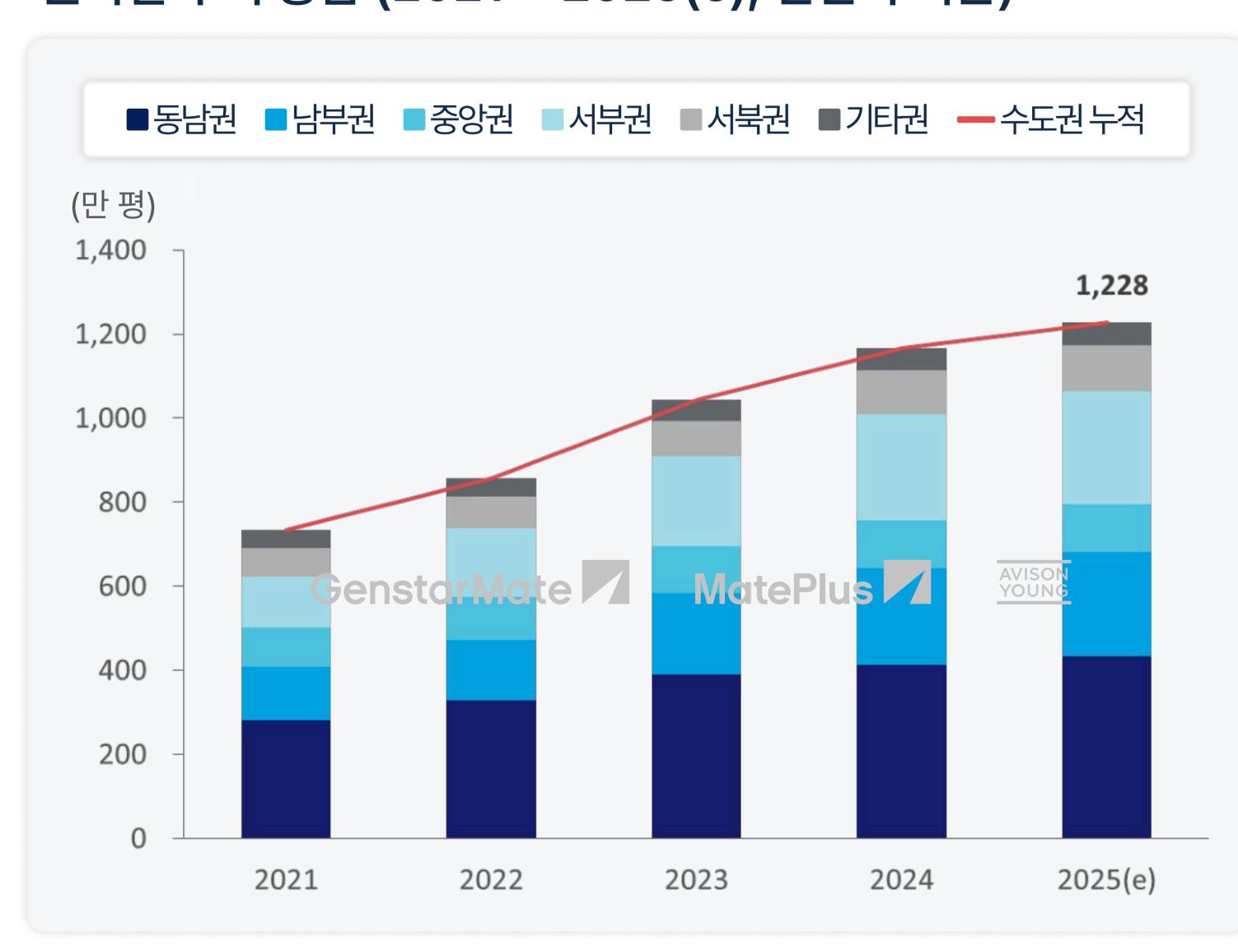
# 권역별 신규 공급(2021 1Q ~ 2025 4Q(E), 연면적 기준)



# 2 권역별 누적 공급 및 주요 공급 예정 사례

2025년 한 해 동안 예정된 신규 공급은 2024년 대비 약 49% 감소한 63만 평으로 누적 공급은 1,228만 평 수준이다. 2025년 1분기 신규 공급은 4.5 만 평 수준에 머물렀으나, 2분기 약 30만 평, 3분기 약 7만 평, 4분기 약 22만 평의 공급이 예정되어 24년 대비 약 51% 수준의 신규 공급은 유지될 전망 이다. 권역별로 보았을 때, 2025년 동남권 약 20만 평, 남부권 약 19만 평, 서부권 약 17만 평의 공급이 예정되어 전체 신규 공급의 약 88% 수준을 차지 할 것으로 보인다. 규모별로 보았을 때, 연면적 3만 평 이하의 중형·소형 물류센터의 공급이 전체 공급 예정 건의 89%에 달할 것으로 보인다. 2025년 1 분기 신축 인허가는 3건, 실체 착공 건은 3건으로 향후 물류센터 신규 공급은 크게 증가하지는 않을 것으로 전망된다.

#### 권역별 누적 공급 (2021 ~ 2025(e), 연면적 기준)



#### 주요 공급 예정 사례(2025(e), 연면적 1만 평 이상, 착공)

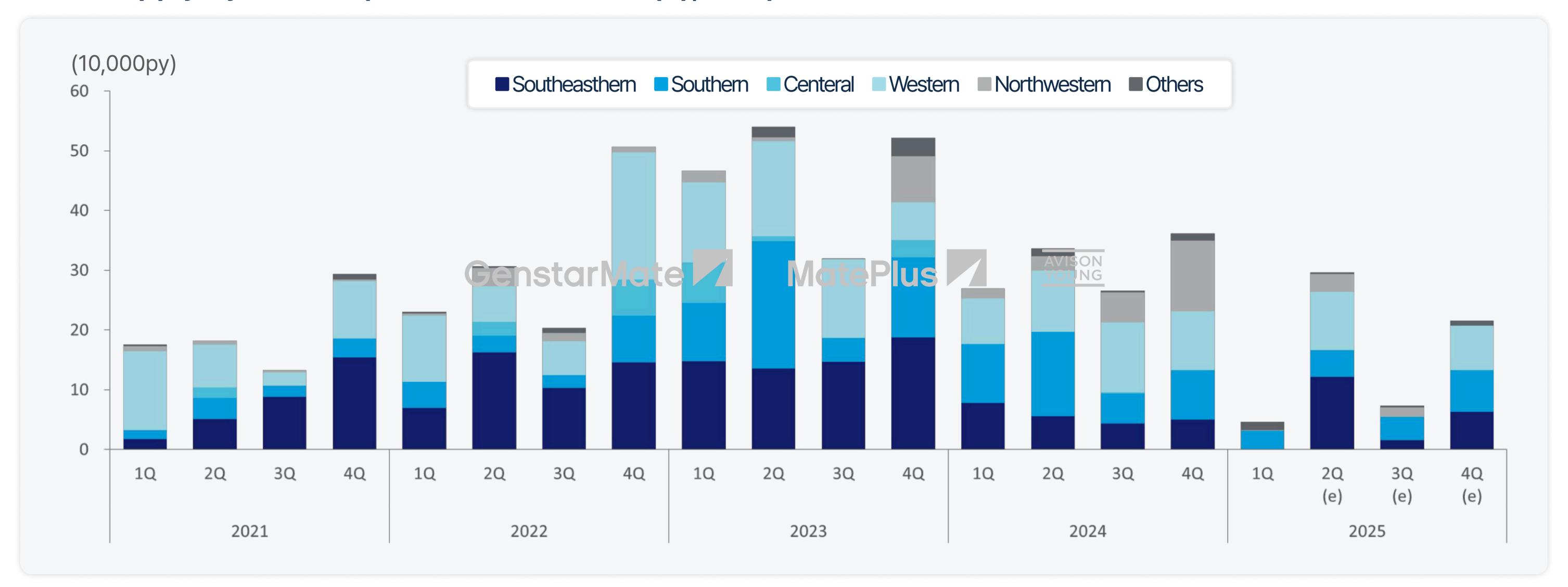
물류센터명	소재지	권역	연면적(평)	준공예정
시화 스마트 그린 물류센터	경기도 시흥시	서부권	52,171	20252Q
반월로지스에이디타운	경기도 안산시	서부권	46,634	20254Q
쿠팡 덕평 FC(재축)	경기도 이천시	동남권	35,518	20254Q
YES24 스마트풀필먼트센터	경기도 파주시	서북권	15,866	20253Q
GST 동곤지암 물류센터	경기도 여주시	동남권	15,195	20252Q
안성 CDC 물류센터	경기도 안성시	남부권	14,048	20254Q
로지스포인트 백사 물류센터	경기도 이천시	동남권	12,056	20254Q

# SMA Supply Market (2025.1Q)

# 1 New Supply by Market

In 1Q 2025, the new supply of logistics centers in the SMA totaled approximately 45 thousand py, 87% down QoQ. A total of four new facilities were completed this quarter, and for the remainder of 2025, new supply is expected to be concentrated in the Southeastern, Southern, and Western markets, each with thousand 200 thousand py, 190 thousand py, 170 thousand py planned. No upcoming supply has been confirmed so far in the Central market. Excluding the Southeastern market, new supply in the Southern (190 thousand py, down 51%), Western (170 thousand py, down 56%), and Northwestern markets (46 thousand py, down 78%) is projected to fall short of half of 2024's levels.

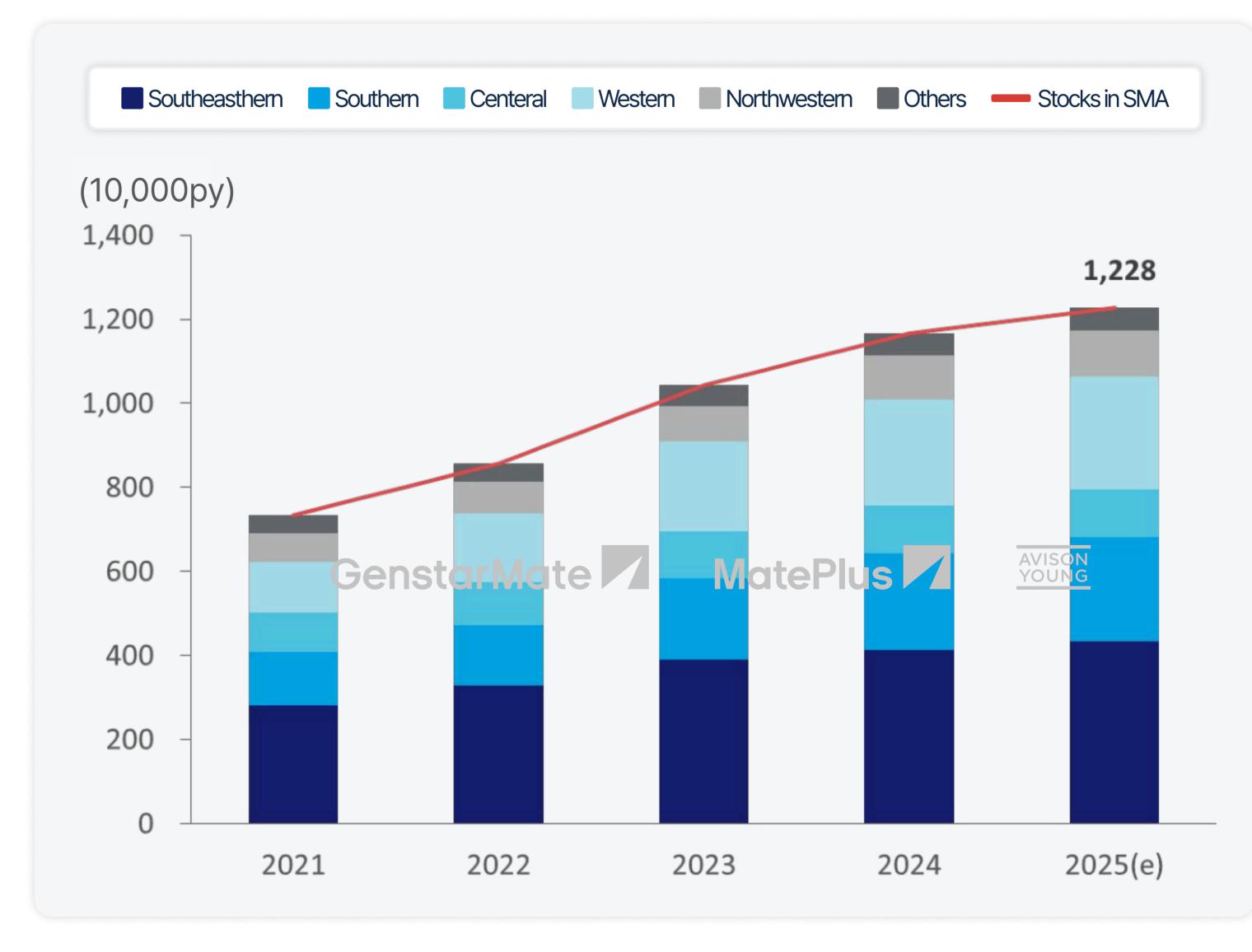
#### New Supply by Market (2021 1Q ~ 2025 4Q(E), GFA)



# 2 Stocks by Markets / Major upcoming supply cases

In 2025, the total new supply of logistics centers is projected to reach approximately 630 thousand py, down 49% YoY, bringing the cumulative supply to around 12.28 million py. While new supply in 1Q 2025 remained limited at only 45 thousand py, supply is expected to recover modestly with about 300 thousand py in 2Q, 70 thousand py in 3Q, and 220 thousand py in 4Q, maintaining 51% level of 2024's. By region, the Southeastern (200 thousand py), Southern (190 thousand py), and Western (170 thousand py) markets are projected to account for roughly 88% of the annual new supply. In terms of size, medium to small logistics centers with a GFA of 30 thousand py or less are expected to make up around 89% of all planned projects In 1Q 2025, there were only three new construction permits and three groundbreaking cases, suggesting that the future increase in new supply will likely remain limited.

#### **Stocks by Markets (2021 ~ 2025(e), GFA)**



#### Major Upcoming Supply (2025)

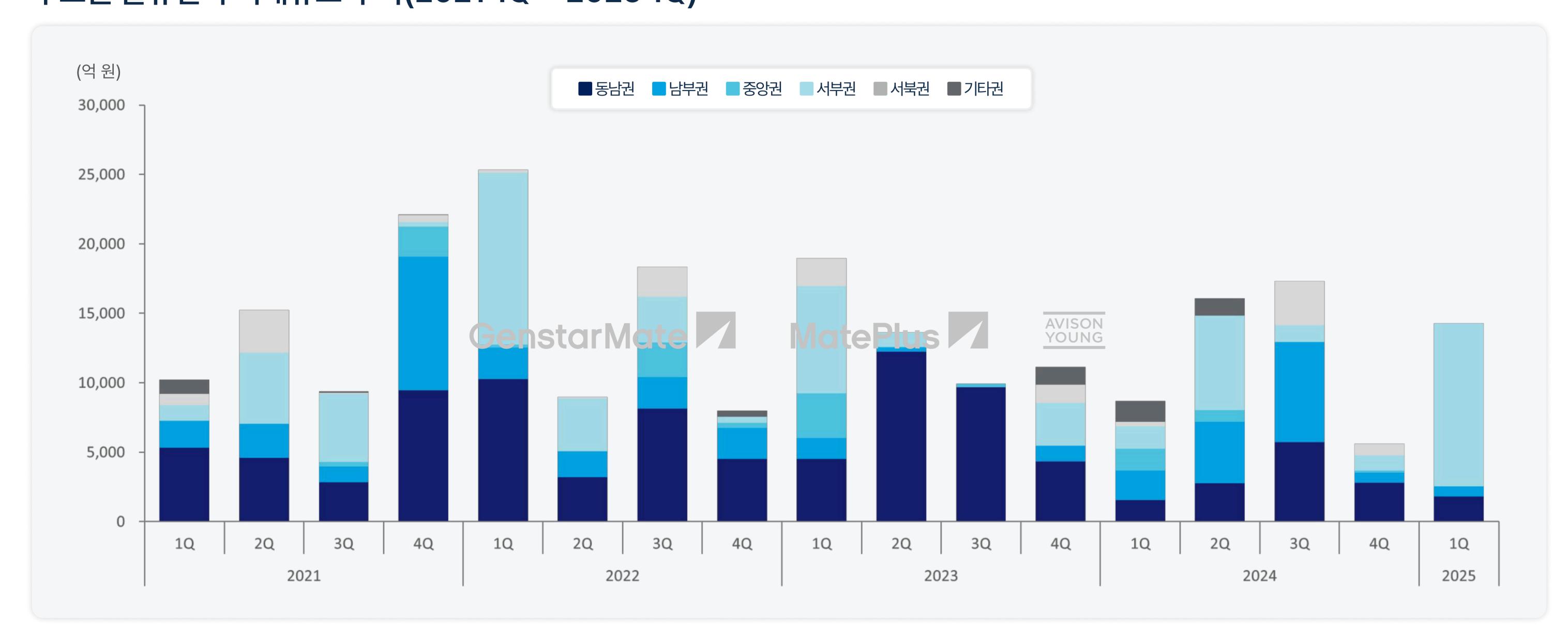
Logistics Center	Location	Market	GFA(py)	Completion
Sihwa Smart Green	Siheung-si, Gyeonggi-do	Western	52,171	20252Q
Banwol Logis AD Town	Ansan-si, Gyeonggi-do	Western	46,634	20254Q
Coupang Deokpyeong FC	Icheon-si, Gyeonggi-do	South- eastern	35,518	20254Q
YES24 Smart Fulfillment	Paju-si, Gyeonggi-do	North- western	15,866	20253Q
GST EastGonjiam	Yeoju-si, Gyeonggi-do	South- eastern	15,195	20252Q
Anseong CDC	Anseong-si, Gyeonggi-do	Southern	14,048	20254Q
Logispoint Baeksa	Icheon-si, Gyeonggi-do	South- eastern	12,056	20254Q

# 수도권 물류센터 거래시장(2025.1Q)

#### 1 거래규모

2025년 1분기 수도권 물류센터 거래규모는 1조 4,293억 원, 거래면적은 241,537평(9건)으로 집계되었으며, 거래규모의 경우 전 분기 대비 64.6%, 거 래면적의 경우 전 분기 대비 77.4% 증가하였다. 이 중 서부권 물류센터 거래가 약 1조 1,750억 원으로 수도권 전체 거래규모의 82.2%를 차지하였으며, 이는 GREENWAVE 시화물류센터, 석남 복합물류센터 등 3만 평 이상의 대형 및 초대형 물류센터의 거래가 다수 발생한 영향이다. 동남권 거래규모는 전 분기 대비 약 16.6% 증가한 1,820억 원이며, 주요 사례로는 투자 목적 1건 외에 자가 사용 목적으로 매입한 HK로지스 이천물류센터(ABC마트 임차), 두월냉장 물류센터 총 2건이 있다. 남부권의 총 거래규모는 723억 원으로, 투자 목적 1건, 사용 목적 1건 총 2건의 거래가 발생하였다.

# 수도권 물류센터 거래규모 추이(2021 1Q ~ 2025 1Q)



#### 2 주요 거래 사례

이번 분기 수도권 물류센터 거래 건수는 9건으로, 서부권이 4건으로 가장 많은 비중을 차지했으며, 동남권 3건, 남부권 2건 순으로 나타났다. 서부권에서는 특히 인천지 역을 중심으로 거래가 활발하게 이루어졌다. 대표적으로 제이비자산운용이 시흥시 정왕동에 위치한 'GREENWAVE 시화물류센터'를 4,750억 원에 매입했으며, 인천 석 남 복합 물류센터(일부 쿠팡 임차)는 브룩필드자산운용이 2,450억 원에 인수했다. 이 외에도 인천항동 드림물류센터(2,300억 원), 메가와이즈청라(2,250억 원) 등 대 형 자산들이 거래되면서 서부권, 특히 인천지역의 투자 수요가 두드러졌다. 동남권에서는 2023년 4분기에 준공된 이천 회억리 물류센터가 이지스자산운용에 의해 800 억 원에 매입되었으며, 남부권에서는 삼성로지스 물류창고가 큐브인더스트리얼자산운용에 의해 538억 원에 거래되었다.

#### 주요 거래 사례 리스트

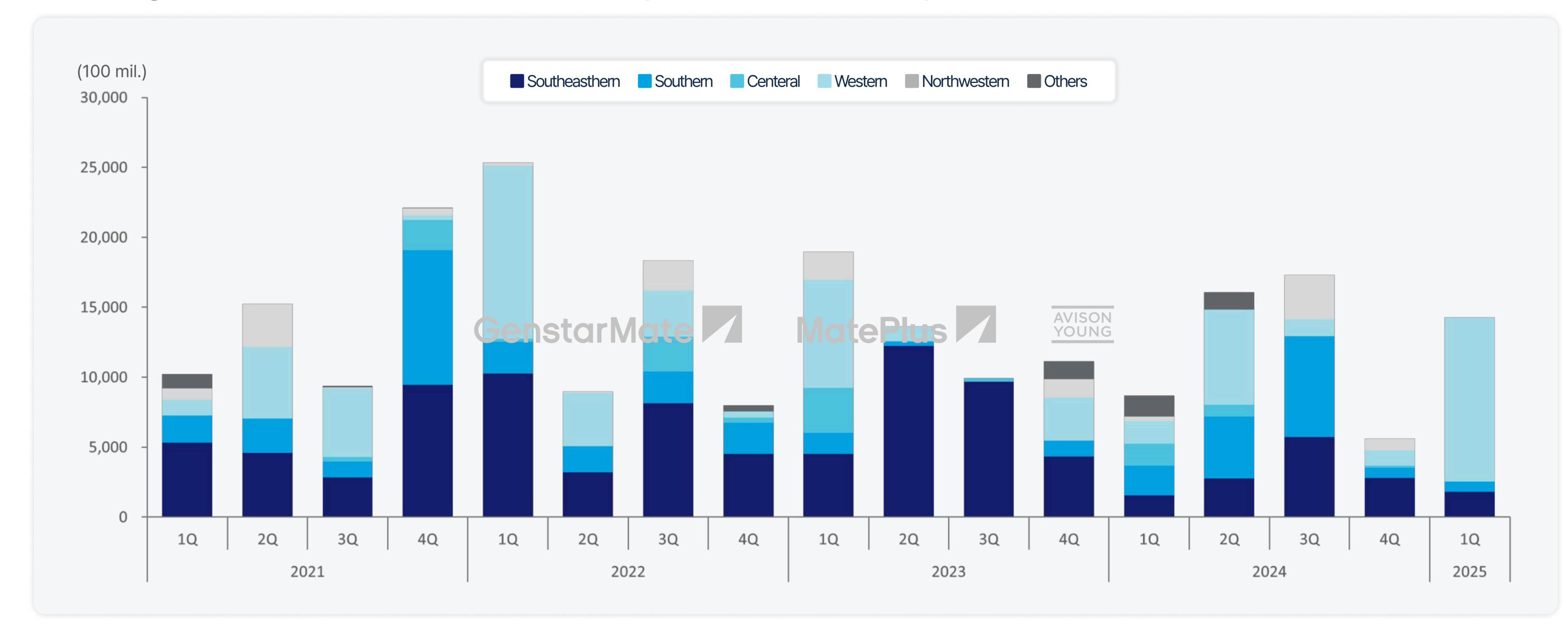
월	물류센터명	주소	용도	거래가격(억 원)	거래면적(평)	평당가격(천 원)	매도자 / 매수자
1	인천항동 드림물류센터	인천광역시 중구	혼합	2,300	40,326	5,703	주식회사드림레미콘 / 코람코자산신탁
1	이천 회억리 물류센터	경기도 이천시	혼합	800	13,531	5,912	지에프로지스 / 이지스자산운용
1	HK로지스 이천물류센터	경기도 이천시	상온	470	8,207	5,727	개인 / 주식회사에이비씨마트코리아
2	석남 복합물류	인천광역시 서구	혼합	2,450	44,842	5,464	주식회사에스앤케이로지스틱스 / 브룩필드자산운용
2	메가와이즈청라	인천광역시 서구	상온	2,250	43,213	5,207	주식회사메가와이즈청라, 주식회사청라메가물류 / 주식회사 엘엑스판토스
3	GREENWAVE 시화물류센터	경기도 시흥시	혼합	4,750	71,277	6,664	주식회사시화로드 외 2 / 제이비자산운용
3	두월냉장	경기도 광주시	저온	550	5,999	9,169	두월냉장주식회사 / 광주물류관리주식회사
3	삼성로지스 물류창고	경기도 안성시	상온	538	10,350	5,198	교보자산신탁 / 큐브인더스트리얼자산운용
3	(주)제일엑세스 물류센터	경기도 평택시	상온	185	3,792	4,879	주식회사명세 / 주식회사 에이알

#### SMA Investment Market (2025.1Q)

#### 1 Transaction Volume

In 1Q 2025, the transaction volume of logistics centers in the SMA totaled 1.4 trillion won, with a corresponding GFA of 241,537 py, recording 9 transactions. Compared to the previous quarter, this represents a 64.6% increase in transaction volume and a 77.4% increase in GFA. The Western market accounted for approximately 1.175 trillion won, or 82.2% of the SMA's total, driven by several prime and large grade transactions, including the GREENWAVE Siwha Logistics Center and the Seoknam Complex Logistics Center. The Southeastern market recorded 182 billion won in transaction volume, up 16.6% QoQ, with cases including the HK Logis Icheon Logistics Center (leased to ABC-Mart) and the Doowol Cold Storage Center, both purchased for owner-occupation. In the Southern market, total transaction volume reached 72.3 billion won, consisting of one investment transaction and one for owner use.

#### SMA Logistics Center transaction volume (2021 1Q ~ 2025 1Q)



# 2 Notable Transaction Cases

Of the 9 transactions in the SMA, the Western market accounting for the 4 deals, followed by 3 in the Southeastern market and 2 in the Southern market. In the Western market, transaction in the Inccheon Area was particularly active. Notable deals included JB Asset Management's acquisition of the 'GREENWAVE Siwha Logistics Center in Jeongwang-dong, Siheung-si for 475 billion won, and Brookfield Asset Management's purchase of the Incheon Seoknam Complex Logistics Center (partially leased to Coupang) for 245 billion won. Other large assets transacted in Incheon included the Hang-dong Dream Logistics Center (230 billion won) and MegaWise Cheongna (225 billion won), highlighting the regional demand in Incheon. In the Southeastern market, IGIS Asset Management acquired the Icheon Hoe-eok-ri Logistics Center, completed in 4Q 2023, for 80 billion won. In the Southern market, Qube Industrial Asset Management purchased the Samsung Logis Warehouse for 53.8 billion won.

#### Key transaction cases

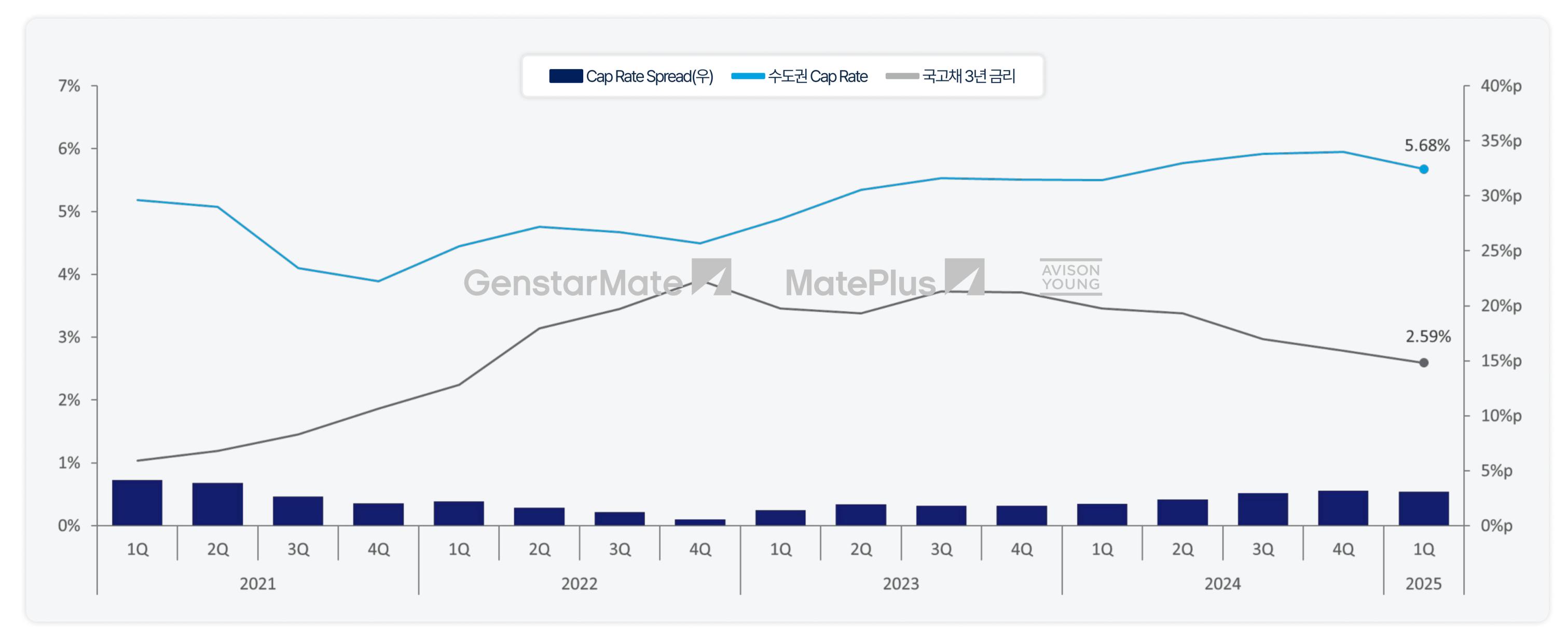
Month	Logistics Center	Address	Type	Transaction Price (100. mil.)	Transaction Area (py)	Price per py (1,000 won)	Seller / Buyer
1	Incheon Hang-dong Dream Logistics Center	Jung-gu, Incheon	Mix	2,300	40,326	5,703	Dream Remicon / Koramco Asset Trust
1	Icheon Hoe-eok-ri Logistics Center	Icheon-si, Gyeonggi-do	Mix	800	13,531	5,912	GFlogis / IGIS Asset Management
1	HKLogis Icheon	Icheon-si, Gyeonggi-do	Dry	470	8,207	5,727	Individual / ABC Mart
2	Seoknam Complex Logistics Center	Seo-gu, Incheon	Mix	2,450	44,842	5,464	SNK Logistics / Brookfield Asset Management
2	MegaWise Cheongna	Seo-gu, Incheon	Dry	2,250	43,213	5,207	MegaWise, Cheongna Mega Logistics / LX Pantos
3	GREENWAVE Sihwa	Siheung-si, Gyeonggi-do	Mix	4,750	71,277	6,664	Sihwa Road and Others / JB Asset Management
3	Doowol Cold Storage Center	Gwangju-si, Gyeonggi-do	Cold	550	5,999	9,169	Doowol Cold Storage / Gwangju Logistics Management
3	Samsung Logis Warehouse	Anseong-si, Gyeonggi-do	Dry	538	10,350	5,198	Kyobo Asset Trust / Qube Industrial Asset Management
3	Cheil Access Logistics Center	Pyeongtack, Gyeonggi-do	Dry	185	3,792	4,879	Myeongsae / AR

# 수도권 물류센터 거래시장(2025.1Q)

# 3 수도권 물류센터 Cap. Rate 추이

2025년 1분기 수도권 물류센터의 Cap. Rate은 전 분기 대비 0.27%p 감소한 5.68%를 기록하며, 작년 말까지 이어지던 상승 흐름에서 벗어나 하락세 로 전환되는 모습을 보였다. 2021년 4분기 3.89%로 최저점을 기록한 이후, 고금리 및 금융시장 불확실성 속에서 2024년 4분기까지 지속적인 상승세 를 보였다. 그러나 최근 금리 인상 종료 기대 및 채권금리 안정으로 인해, Cap. Rate 또한 하락세로 접어들었다. Cap. Rate Spread의 경우. 국고채 금리 하락에도 불구하고 물류센터 Cap. Rate 자체의 하락 폭이 더 컸던 영향으로, 전 분기 대비 소폭 낮아진 3.09%p를 기록했다.

# 수도권 물류센터 Cap. Rate 추이(2021 1Q ~ 2025 1Q)

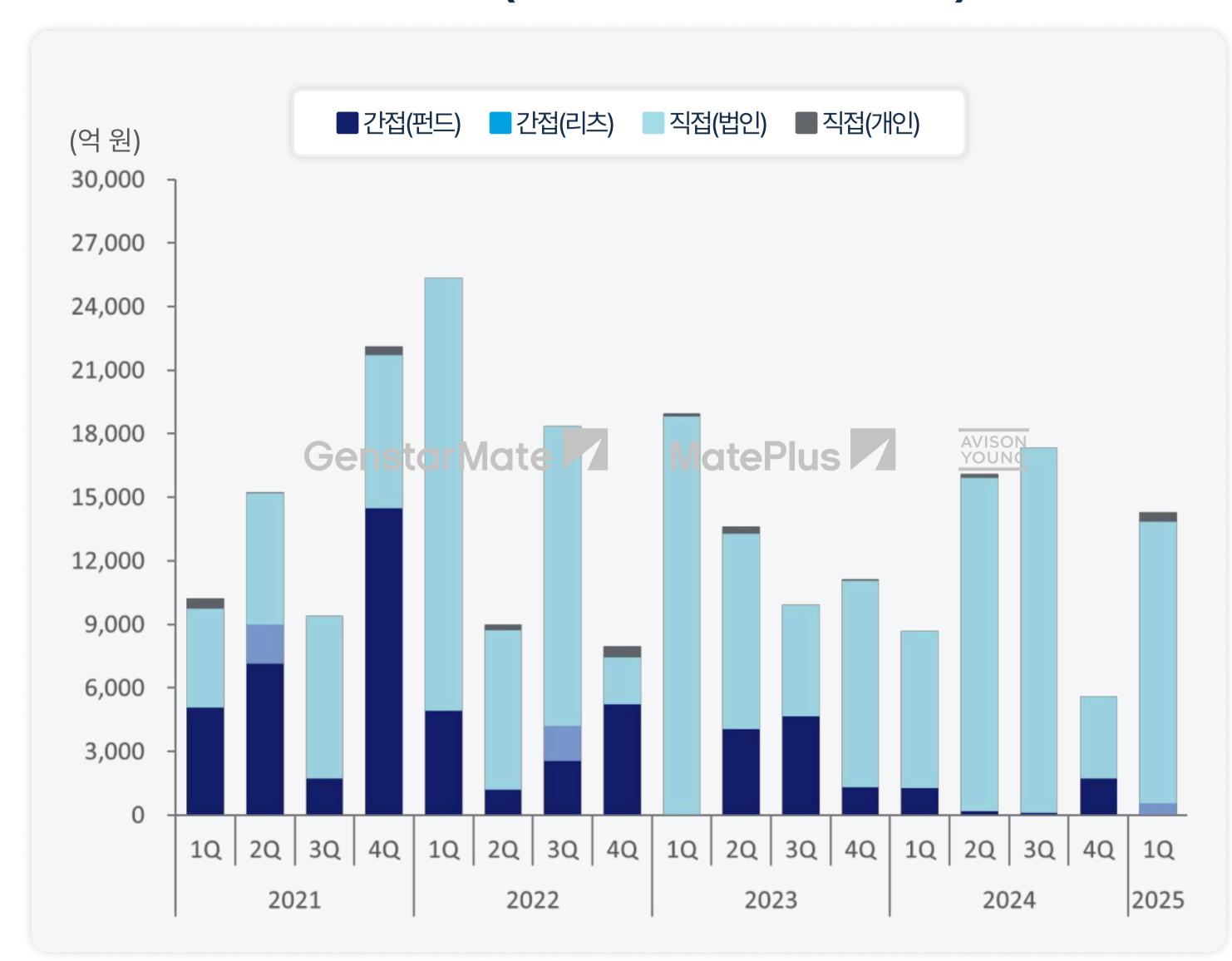


#### 4 매도•매수자 유형별 거래규모

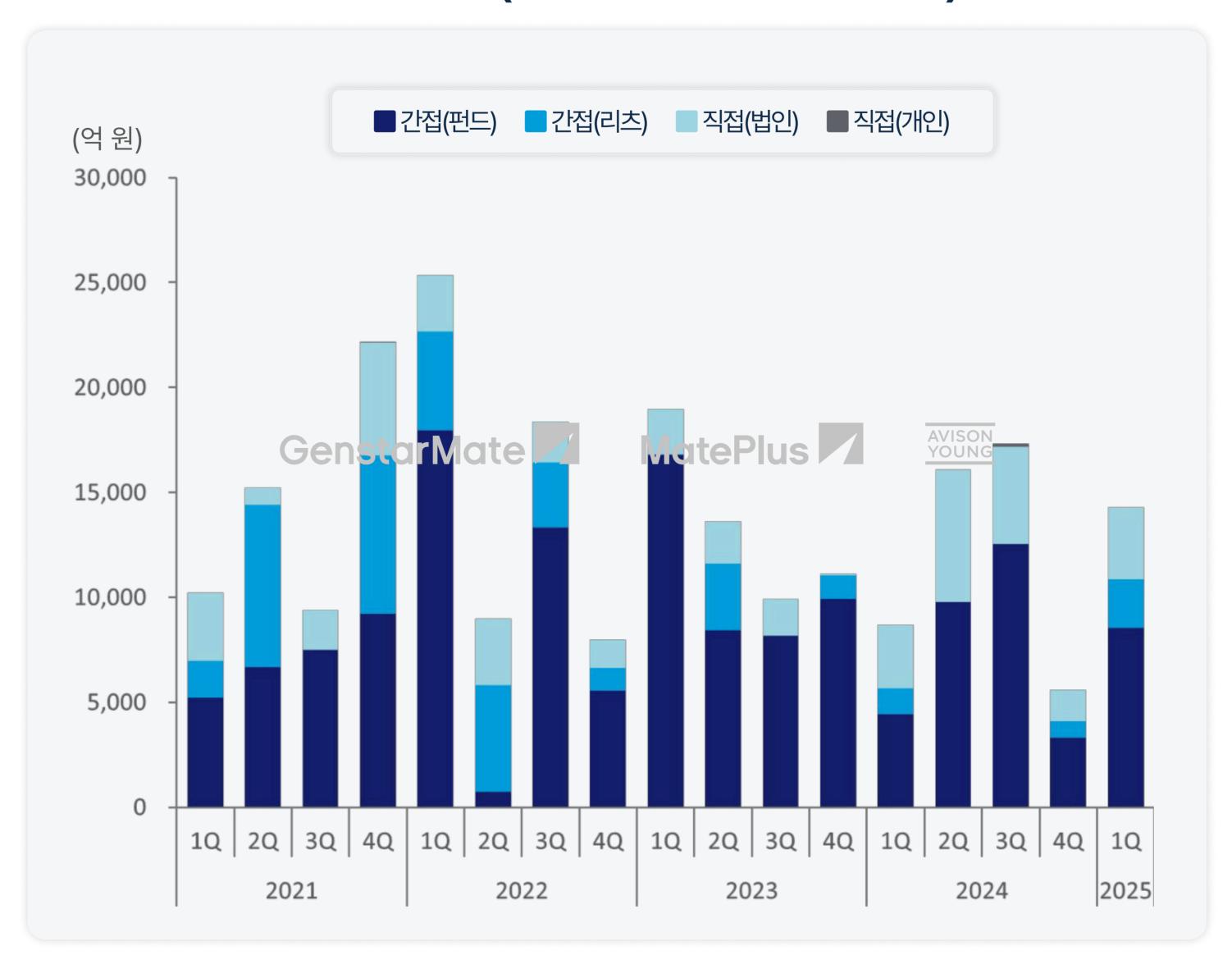
2025년 1분기 법인의 매도는 전체 거래규모의 92.9% 수준인 1조 3,285억 원을 기록했다. 이는 전년 동기 대비 78.8%, 전 분기 대비 243.8% 증가한 수치이다. 1건의 리츠 매도 사례는 교보자산신탁이 삼성로지스 물류창고를 538억 원에 매각하여 약 46억 원의 매각 차익을 실현하였다. 매수자 유형별 로 보았을 때, 펀드의 매수가 약 8,538억 원으로 전체 거래규모의 60%를 차지하였으며, 법인의 매수가 346억 원(전체 거래규모의 24%), 리츠의 매수 가 230억 원(전체 거래규모의 16%)으로 그 뒤를 이었다.

\* PFV건은 법인 매도·매수건으로 집계

#### 매도자 유형별 거래규모(2021 1Q ~ 2025 1Q)



# 매수자 유형별 거래규모(2021 1Q ~ 2025 1Q)

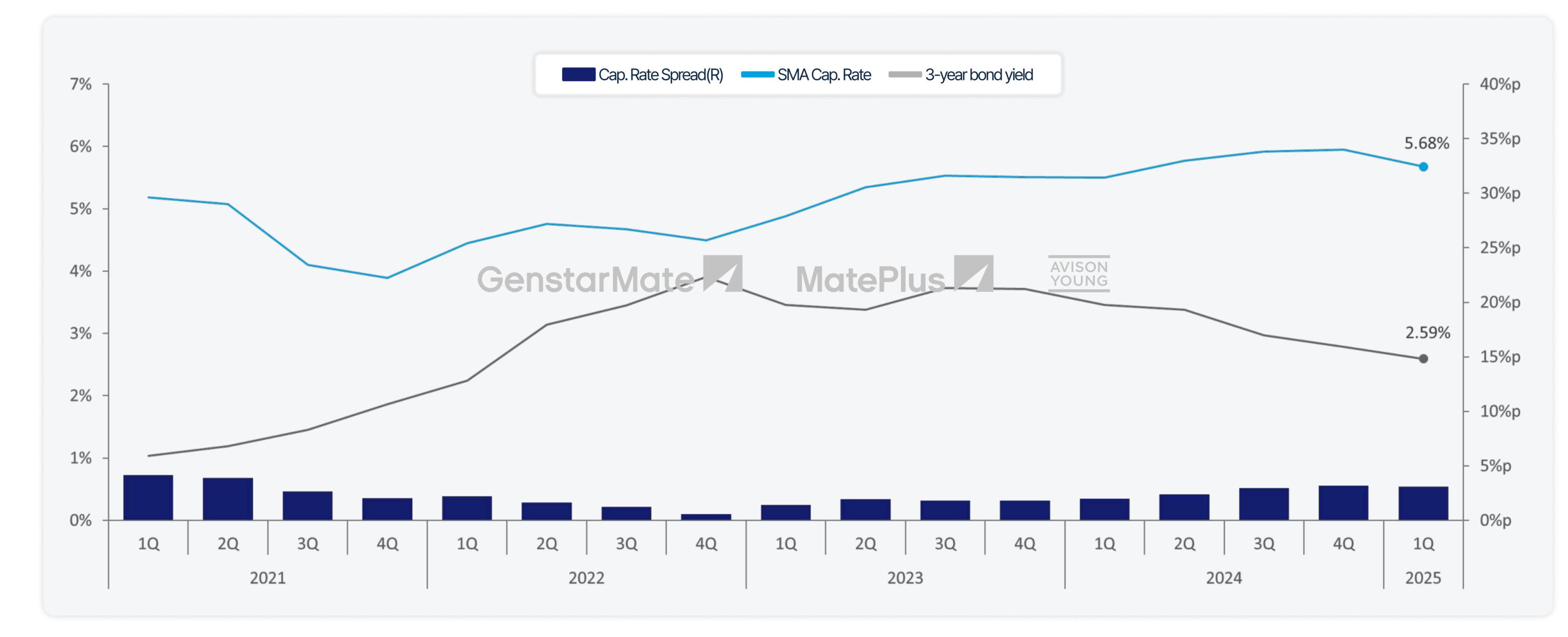


# SMA Investment Market (2025.1Q)

## 3 SMA Cap. Rate Trend

In 1Q 2025, the cap rate for the SMA logistics centers recorded 5.68%, down 0.27 percentage points QoQ, showing transition to downtrend. Since reaching a low of 3.89% in 4Q 2021, cap rates had been on a steady rise due to high interest rates and financial market uncertainty, peaking in 4Q 2024. However, with expectations for interest rate cut and stabilization in bond yields, cap rates have now begun to decline. The cap rate spread narrowed slightly to 3.09 percentage points this quarter, as the decline in logistics center cap rates outpaced the drop in government bond yields. By case, the Samsung Logis Warehouse recorded a cap rate of 5.4%, while the Hang-dong Dream Logistics Center in Incheon posted 5.3%.

# SMA Logistics Center Cap. Rate Trend(2021 1Q ~ 2025 1Q)

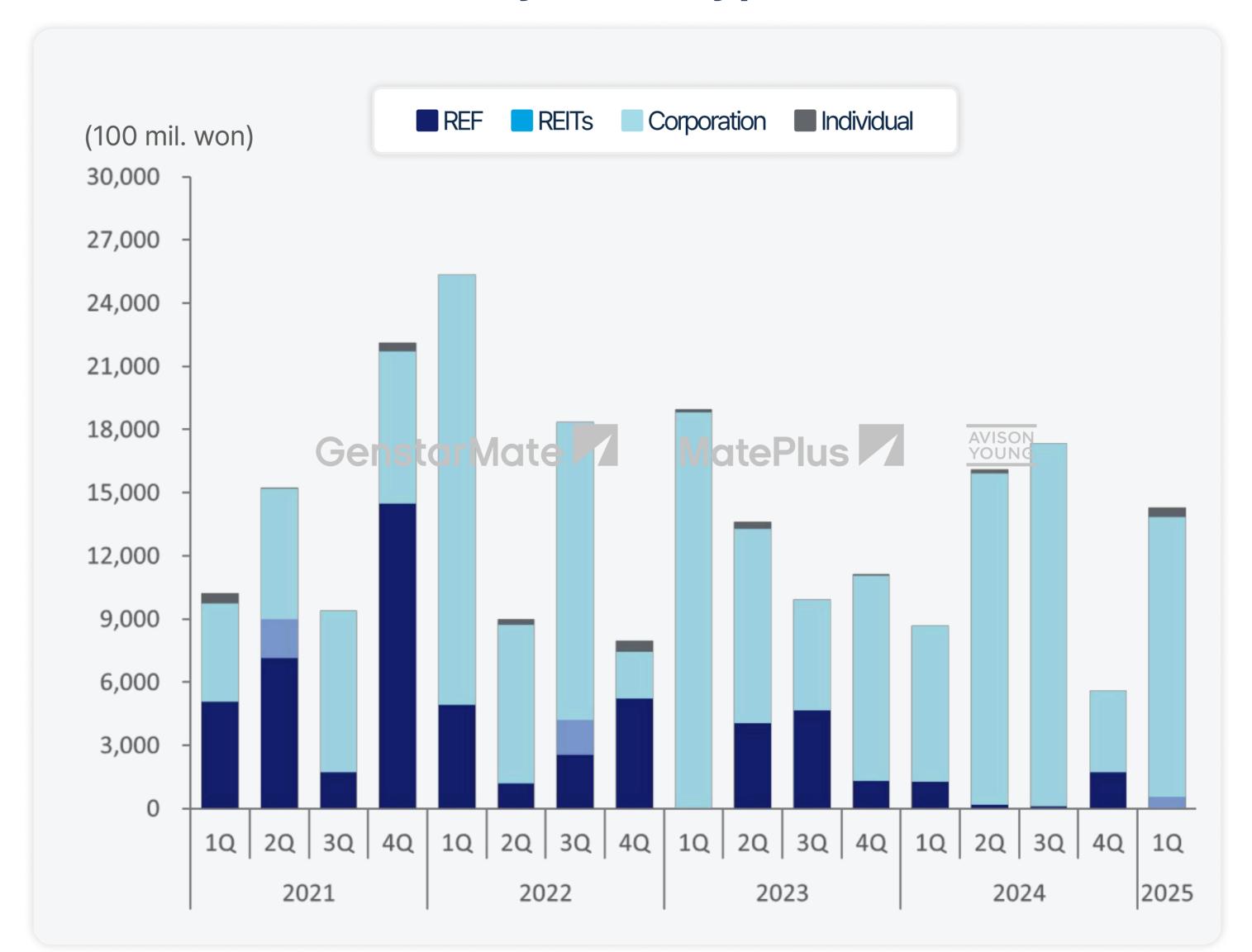


#### Transaction Volume by Seller-Buyer Type

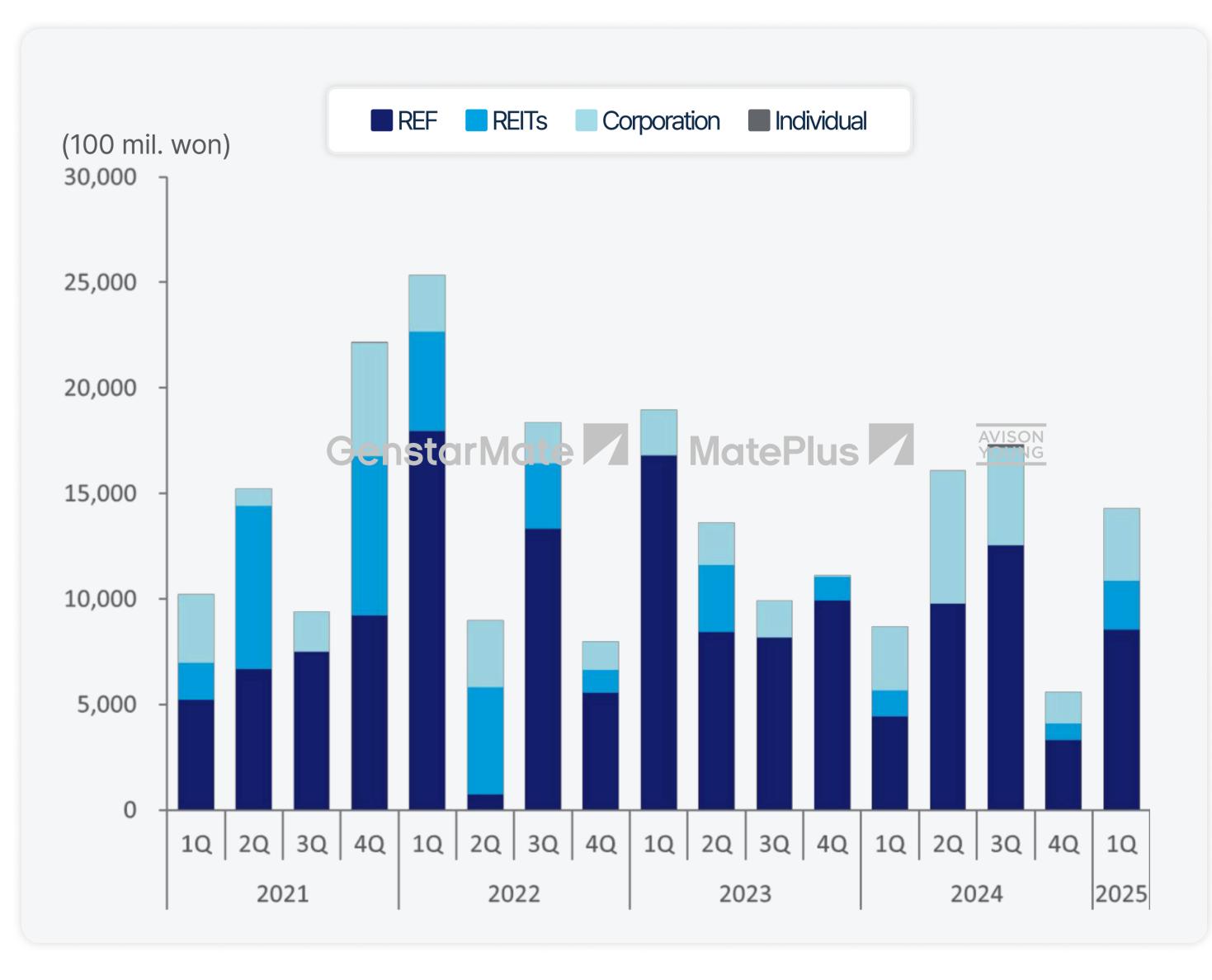
In 1Q 2025, corporate sellers accounted for 1.3285 trillion won, or 92.9% of the total transaction volume—an increase of 78.8% YoY and a sharp 243.8% rise QoQ. One notable REIT liquidation involved Kyobo Real Estate Trust, which sold the Samsung Logis Warehouse for 53.8 billion won, realizing a capital gain of approximately 4.6 billion won. By buyer type, funds led the market with 853.8 billion won in acquisitions, representing 60% of the total transaction volume. This was followed by corporate buyers at 34.6 billion won (24%) and REITs at 23 billion won(16%).

PFV cases included in corporate Selling - Buying

#### Transaction volume by seller type (2021 1Q ~ 2025 1Q)



#### Transaction volume by buyer type (2021 1Q ~ 2025 1Q)



All opinions expressed and data provided herein are subject to change without notice.

This report cannot be reproduced, in part or in full, in any format, without the prior written consent of Genstarmate.

# 간접투자상품 설정 및 인가 현황 (2025.1Q)

# 1 펀드 신규설정 현황 및 리츠 영업인가 현황

2025년 1분기 국내 물류센터 실물/개발에 투자한 것으로 확인된 펀드는 2건으로, 경기도 안성시 소재 삼성로지스 물류센터 매입을 위해 큐브인더스트 리얼자산운용이 설정한 펀드와 경기도 포천시 소재 물류센터 매입을 위한 이지스자산운용이 설정한 펀드가 확인 되었다. 삼성로지스 안성 물류센터의 경 우 큐브인더스트리얼이 538억원의 가격에 교보자산신탁으로부터 인수하였다. 리츠의 경우, 전 분기인 2024년 12월에 등록된 코크렙제69호기업구조 조정부동산투자회사 (인천항동드림물류센터 매입) 이후 이번 분기에는 물류센터를 투자 대상으로 하는 리츠의 신규 등록은 없었다.

#### 펀드 신규 설정 현황

펀드명	설정일	AMC	투자 자산
큐브인더스트리얼부동산일반사모투자회사제2호	2025.02.14	큐브인더스트리얼자산운용	경기 안성시 물류센터 매입 건
이지스제560호부동산일반사모투자회사	2025.02.25	이지스자산운용	경기 포천시 물류센터 매입 건

#### 리츠 영업인가 및 영업등록 현황

회사명	인가/등록일	AMC	투자 자산
	_		

#### 2025.1Q / Nationwide • Seoul Metropolitan Area Logistics Quarterly Review

# Indirect Investment Vehicle (2025.1Q)

# 1 New Funds • REITs

In 1Q 2025, there were two confirmed fund vehicles that invested in logistics centers, both through acquistion. One involved a fund established by Qube Industrial Asset Management for the acquisition of the Samsung Logis Logistics Center in Anseong-si, and the other was a fund set up by IGIS Asset Management for the purchase of a logistics facility located in Pocheon-si. Qube Industrial acquired the Samsung Logis Anseong Logistics Center from Kyobo Real Estate Trust at a price of KRW 53.8 billion. As for REITs, there were no new registrations of logistics-focused REITs this quarter, following the registration of KOCREF No. 69 Corporate Restructuring Real Estate Investment Company (which acquired the Incheon Hang-dong Dream Logistics Center) in December 2024.

REF	Registration Date	AMC	Property
Qube Industrial Private Real Estate Investment Company No. 2	2025.02.14	Qube Industrial AMC	Logistics center loacated in Anseong-si, Gyeonggi-do
IGIS Private Real Estate Investment Company No. 560	2025.02.25	IGIS Asset Management	Logistics center loacated in Pocheon-si, Gyeonggi-do

#### **New REITs**

REIT	Registration Date	AMC	Property
	<b>-</b>		

#### APPENDIX

#### 오 조사 개요

지역 전국

연면적 3,300m² 이상의 총 연면적 대비 창고시설 사용 비율이 50% 이상인 물류센터

조사방법 전화ㆍ현장 조사 및 국토교통부 자료 참고

조사내용 물류센터 인허가 및 사용 승인 현황, 거래 사례 등

조사기간 매분기말익월 15일 ~ 말일조사

# ○ 물류센터 분류 기준(3.3m²=평 단위로 환산)

소형 33,508m² 미만 (1만 평 미만)

33,508m² 이상 99,174m² 미만 (1~3만 평 미만)

대형 99,174m² 이상 165,289m² 미만 (3~5만 평 미만)

165,289m² 이상 (5만 평 이상)

# - 수도권 권역 및 세부지역 분류 기준

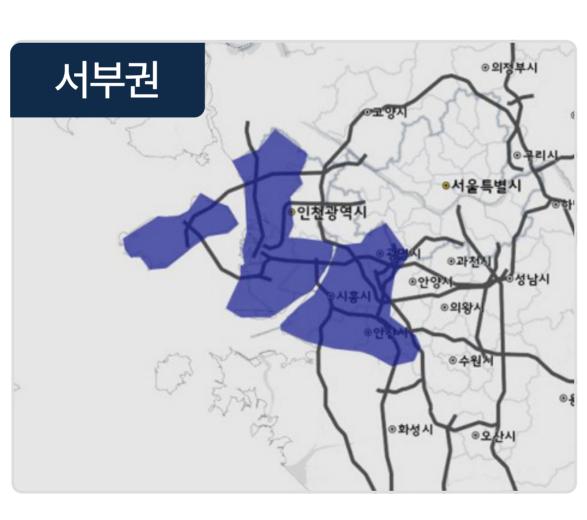
권역	행정구역	세부 지역
동남권	광주시, 이천시, 여주시, 용인구(처인구)	광주, 곤지암, 이천, 여주, 양지, 덕평
남부권	안성시, 평택시, 화성시(동탄지역 제외)	안성, 평택, 화성
중앙권	군포시, 의왕시, 안양시, 과천시, 수원시, 오산시, 화성시(동탄 지역), 용인시(수지구)	군포, 안양, 수원, 동탄, 오산, 기흥, 수지
서부권	안산시, 시흥시, 광명시, 인천광역시(중구,동구,미추홀구,서구,남동구,연수구,옹진군)	인천, 안산, 시흥
서북권	고양시, 파주시, 김포시, 부천시, 인천광역시(계양구, 부평구, 강화군)	김포·부천, 고양 파주
기타권	위 권역 제외 경기도, 서울특별지역	_

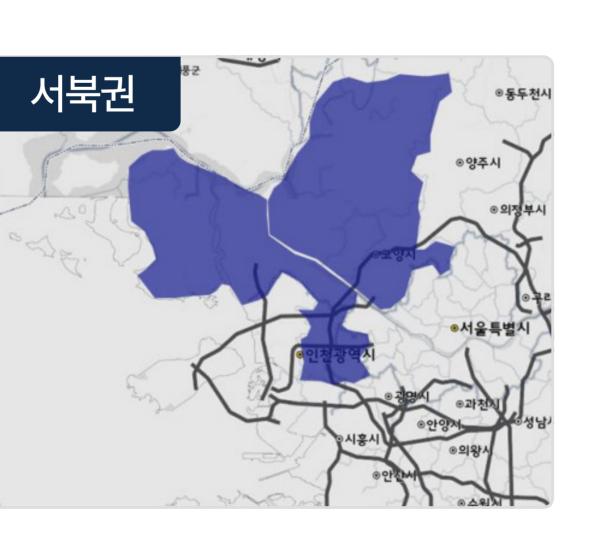
# /ii 수도권 권역 분류도











# ❖ 본 보고서에 수록된 DB구독을 희망하시는 법인은 젠스타메이트 부동산연구소로 연락 주시기 바랍니다.

#### <sup>8=</sup> 젠스타메이트 부동산 연구소

**김규진** (리서치센터장) **이창익** (부동산연구소장) 010-2796-4552 02-3775-7252 echang017@genstarmate.com rita.kim@genstarmate.com

**장문경** (리서치센터) 02-3775-7236 moonkj98@genstarmate.com

**강범수** (리서치센터) 02-2003-8028 kbsoo@genstarmate.com

hspark@genstarmate.com

#### 메이트플러스 물류사업본부 소개

**노종수** (물류사업본부장 / 상무) 02-3775-7334 jsn007@genstarmate.com

**남건우** (물류LM사업부장 / 이사) 02-3775-7264 gunwoo.nam@genstarmate.com

**박영철** (물류PM사업부장 / 이사) 02-3775-7322 youngchul.park@genstarmate.com

**박현수** (물류전략・개발 사업부장 / 이사) 02-2003-8031

#### 🔼 GenstarMate 서비스 문의

젠스타메이트 02-2003-8000 info@genstarmate.com

# ❖ 본 보고서에 대한 지식재산권은 당사의 소유이며 무단 복제, 배포, 2차적 저작물 작성 등의 방법으로 침해시 법적 제재를 받을 수 있습니다.

# © 2024 Genstarmate. All rights reserved. 7

# APPENDIX

# **Research Overview**

Nationwide

Logistics Center with GFA of 3,300m<sup>2</sup> and more which uses at least 50% of its area as warehouse facilities

Method Telephone/site investigation, Ministry of Land, Infrastructure and Transport

Contents Logistics Center license and approval status, transaction cases, tenant status and rent level

Research on the 15th to the last day of the following month at the end of each quarter

# **Grade Classification**

Less than 33,508m<sup>2</sup> (less than 10,000 py)

Medium More than 33,508m² and less than 99,174m² (more than 10,000 py and less than 30,000 py)

Large More than 99,174m<sup>2</sup> and less than 165,289m<sup>2</sup> (more than 30,000 py and less than 50,000 py)

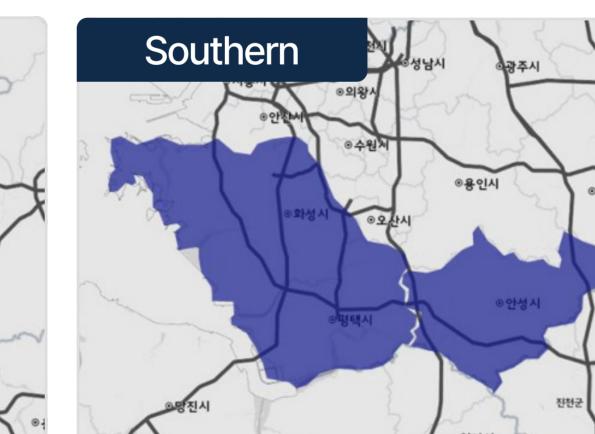
Prime More than 165,289m² (more than 50,000 py)

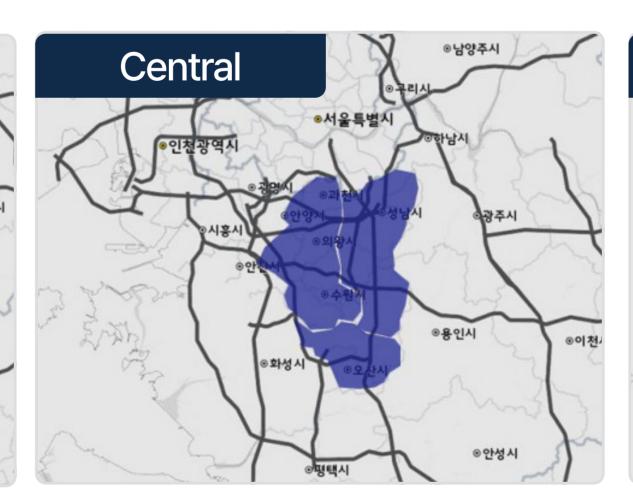
# Classification of SMA Market & Submarket

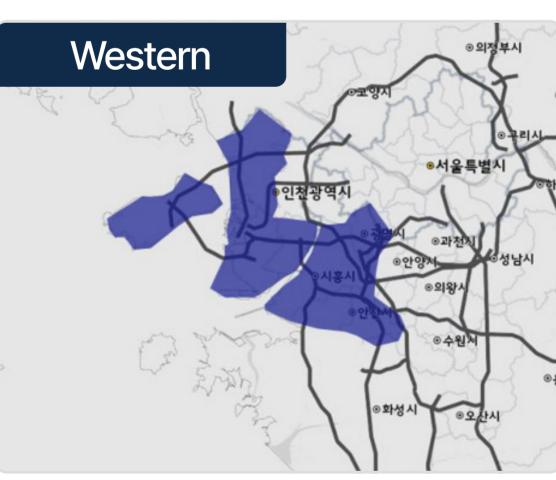
Market	Administrative Distirct	Submarket
Southeastern	Gwangju, Icheon, Yeoju, Yongin (Cheoin-gu) Gwangju-Gonjiam, Icheon-Yeoju, Yangji-De	
Southern	Anseong, Pyeongtaek, Hwaseong (excluding Dongtan Area)	Anseong, Pyeongtaek·Hwaseong
Central	Gunpo, Uiwang, Anyang, Gwacheon, Suwon, Osan, Hwaseong (Dongtan Area), Yongin (Suji-gu, Giheung-gu), Seongnam	Gunpo·Anyang·Suwon, Dongtan·Osan, Giheung·Suji
Western	Incheon (excluding Gyeyang-gu, Bupyeong-gu, Ganghwa-gun) Ansan, Siheung, Gwangmyeong,	Incheon, Ansan·Siheung
Northwestern	Incheon (Gyeyang-gu, Bupyeong-gu, Ganghwa-gun) Goyang, Paju, Gimpo, Bucheon,	Gimpo·Bucheon, Goyang·Paju
Others	The rest of Gyeonggi-do, Seoul	_

#### Map of SMA Market











#### Please contact Genstarmate Research Center if you wishes to subscribe to the DB in this report.

#### Changik Lee (Head of Institute) 010-2796-4552

Rita Kim (Head of Research) 02-3775-7252 rita.kim@genstarmate.com

Moonkyung Jang (Research Center) 02-3775-7236 moonkj98@genstarmate.com

Bumsoo Kang (Research Center) 02-2003-8028 kbsoo@genstarmate.com

#### MatePlus Logistics Department

GenstarMate Research Center

Jongsu Noh (Head of Logistics Dep.) 02-3775-7334 jsn007@genstarmate.com

GenstarMate Service

**Gunwoo Nam** (Head of Leasing Management Div.) 02-3775-7264 gunwoo.nam@genstarmate.com

(Head of Property Management Div.) 02-3775-7322 youngchul.park@genstarmate.com

Youngchul Park

(Head of Capital Market · Development Div.) 02-2003-8031 hspark@genstarmate.com

**Hyunsoo Park** 

#### Genstarmate 02-2003-8000

info@genstarmate.com

echang017@genstarmate.com

This report cannot be reproduced, in part or in full, in any format, without the prior written consent of Genstarmate.