GenstarMate / MatePlus / AVISON YOUNG

LOGISTICS MARKET REWISSON

Quarterly Report_Q2 2025

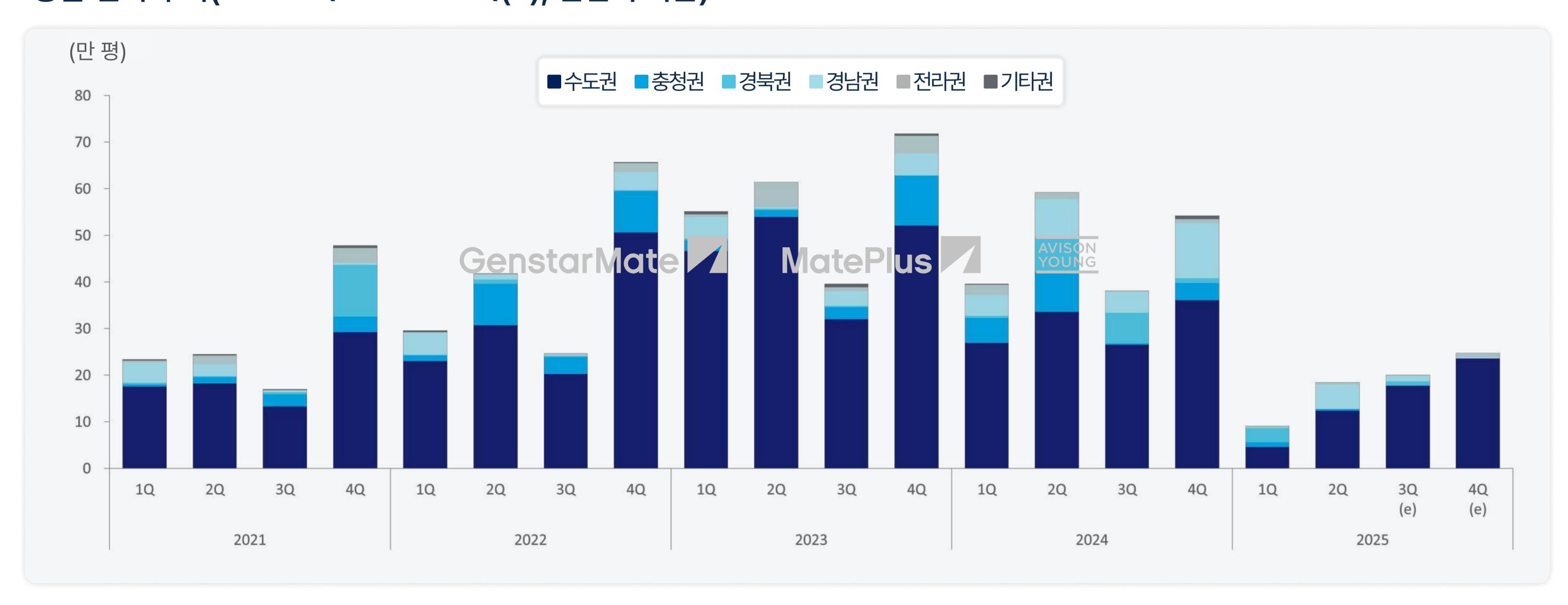


전국 물류센터 시장 리뷰 (2025.2Q)

1 공급 추이

2025년 2분기 전국 물류센터 신규 공급면적은 약 18.5만 평으로, 2019년 3분기(약 8.5만 평) 이후 처음으로 10만 평 이하의 신규 공급을 기록한 전 분 기(약 9.2만 평) 대비 약 102% 증가했다. 이 중 수도권에 약 12.4만 평, 경남권에 약 5.3만 평 규모의 신규 공급면적이 집중되어 전체 신규 공급의 약 96%를 차지했다. 2025년 상반기 신규 공급면적은 약 27.7만 평으로 최근 5년 반기 평균 공급면적인 약 78.1만 평의 약 35.4% 수준이다. 2025년 하반 기 예정된 신규 공급면적은 약 44.8만 평으로 2025년 연간 신규 공급량은 약 72.5만 평 수준으로 전망되며, 이는 약 52.7만 평이 신규 공급된 2017년 이후 가장 낮은 신규 공급면적이다.

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



2 거래 추이

2025년 2분기 전국 물류센터 거래규모는 약 0.4조 원, 거래면적약 8.1만 평으로 집계되었으며, 거래면적의 경우 전 분기 대비 약 66.9% 감소한 반면, 거래건수는 11건에서 13건으로 증가하였다. 이는 전 분기와 비교했을 때, 3만 평 미만의 중소형 규모 물류센터 거래의 비중이 증가했기 때문이다. 전체 거래 13건 중 8건이 수도권 이외 지역에서 거래되었으며, 경북권의 경우 경산에 위치한 벨류 풀필먼트센터(1,558억 원) 등이 거래되며 지방권역 중 가장 큰 거래면적을 차지하였다. 기타권의 경우 제주시 애월읍에 위치한 장전리물류센터(쿠팡 전층 임차) 1건의 거래가 확인되었다.

거래 규모 추이(2021 1Q ~ 2025 2Q, 연면적 기준)

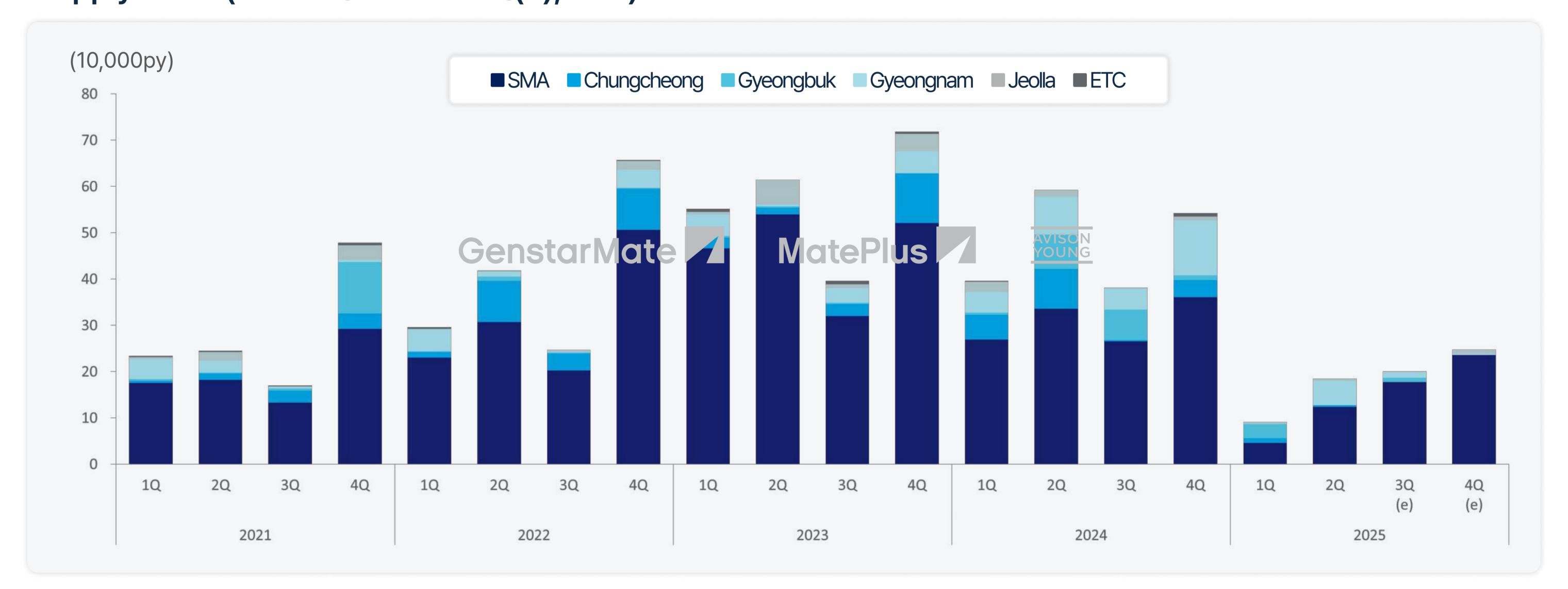


Nationwide Logistics Market Review (2025.2Q)

1 Supply Trend

In 2Q 2025, the nationwide new supply of logistics centers was approximately 185 thousand py, representing an increase of about 102% (92 thousand py) QoQ, which marked the first quarterly supply below 100 thousand py since 3Q 2019 (85 thousand py). Of this, around 124 thousand py is concentrated in the SMA and approximately 53 thousand py in the Gyeongnam, together accounting for 96% of the total new supply. The new supply in H1 2025 is projected to be around 277 thousand py, which represents 35.4% of the recent five-year average supply (approximately 781 thousand py). In H2 2025, the scheduled new supply is approximately 448 thousand py, bringing the total new supply for 2025 to around 725 thousand py. This would mark the lowest annual new supply since 2017, when approximately 527 thousand py was delivered.

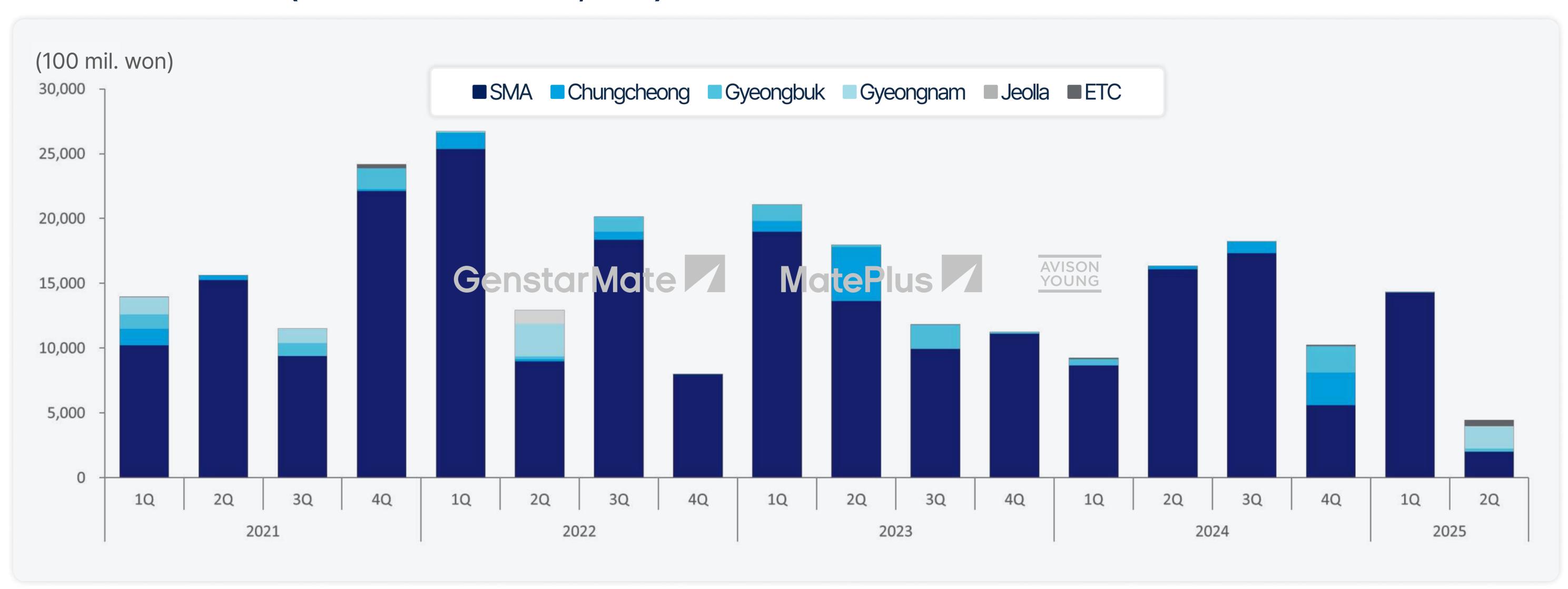
Supply Trend(2021 1Q ~ 2025 4Q(E), GFA)



2 Transaction Trend

In 2Q 2025, the nationwide transaction volume of logistics centers was approximately 0.4 trillion won, with a total GFA of around 81,000py. Compared to the previous quarter, total GFA declined by about 66.9%, while the number of transactions increased from 11 to 13. This was due to an increase in the proportion of transactions involving small and medium logistics centers with an area of less than 30,000py. Of the 13 total transactions, 8 were located in outside the SMA. In the Gyeongbuk region, the Value Fulfillment Center in Gyeongsan (KRW 155.8 billion) represented the largest non-SMA transaction. In addition, one transaction was observed in Jeju, involving the Jangjeon-ri Logistics Center in Aewol-eup, fully leased by Coupang.

Transaction Trend (2021 1Q ~ 2025 2Q, GFA)

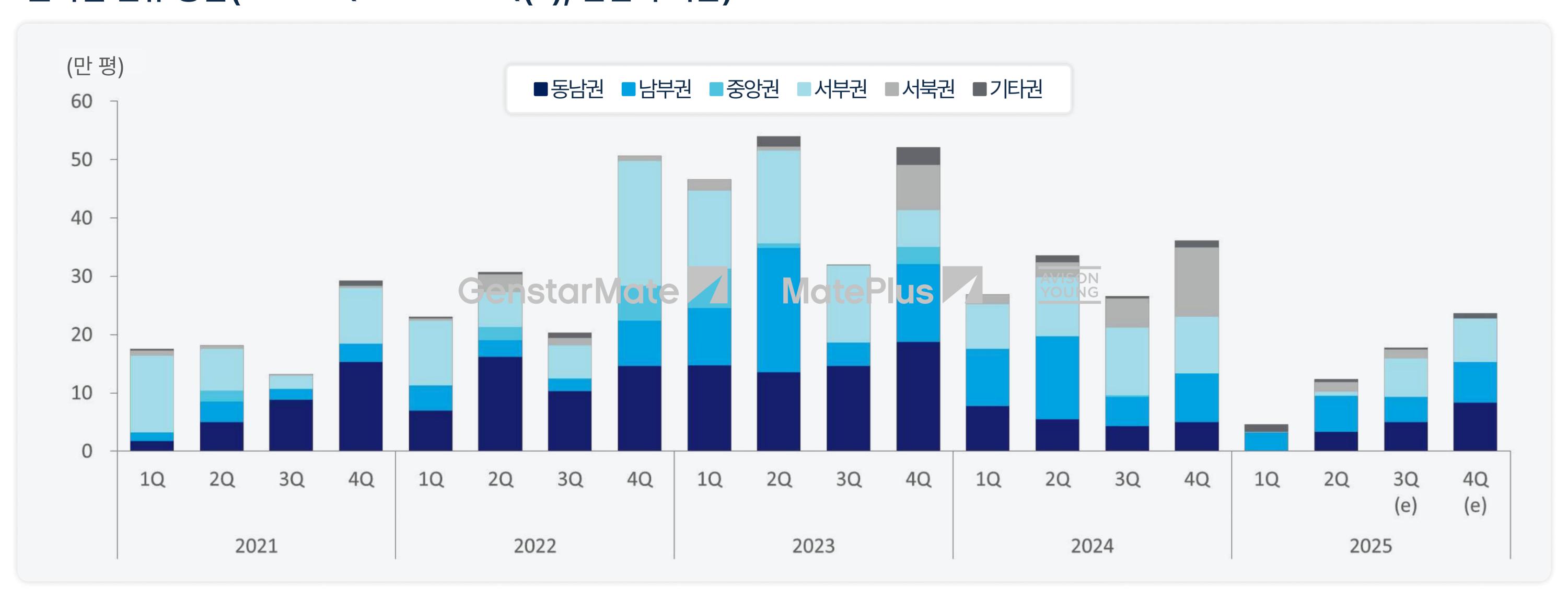


수도권 물류센터 공급시장 (2025.2Q)

1 권역별 신규 공급

2025년 2분기 수도권 물류센터 신규 공급면적은 약 12.4만 평으로, 전 분기 약 4.6만 평 대비 약 168% 증가했다. 당 분기 수도권에 총 10건의 물류센터 가 신규 공급되었고, 동남권 3건, 남부권 2건, 서부권 2건, 서북권 1건, 기타권 2건이 공급되어 수도권 이하 모든 세부지역에서 신규 공급건이 확인되었 다. 이 중 안성 방초2지구 물류센터(약 3.9만 평), 청북읍 후사리 물류센터(약 2.2만 평)이 공급된 남부권의 신규 공급면적은 약 6.1만 평으로 전 분기와 마찬가지로 수도권 세부지역 중 가장 많은 신규 공급면적을 기록하였다. 2025년 하반기 수도권에 예정된 공급 물량은 약 41.3만 평이며 이 중 약 93.5%에 해당하는 38.7만 평이 동남권(13.3만 평, 32.2%), 남부권 (11.4만 평, 27.4%), 서부권(14.0만 평, 33.8%)에 집중되어 있다.

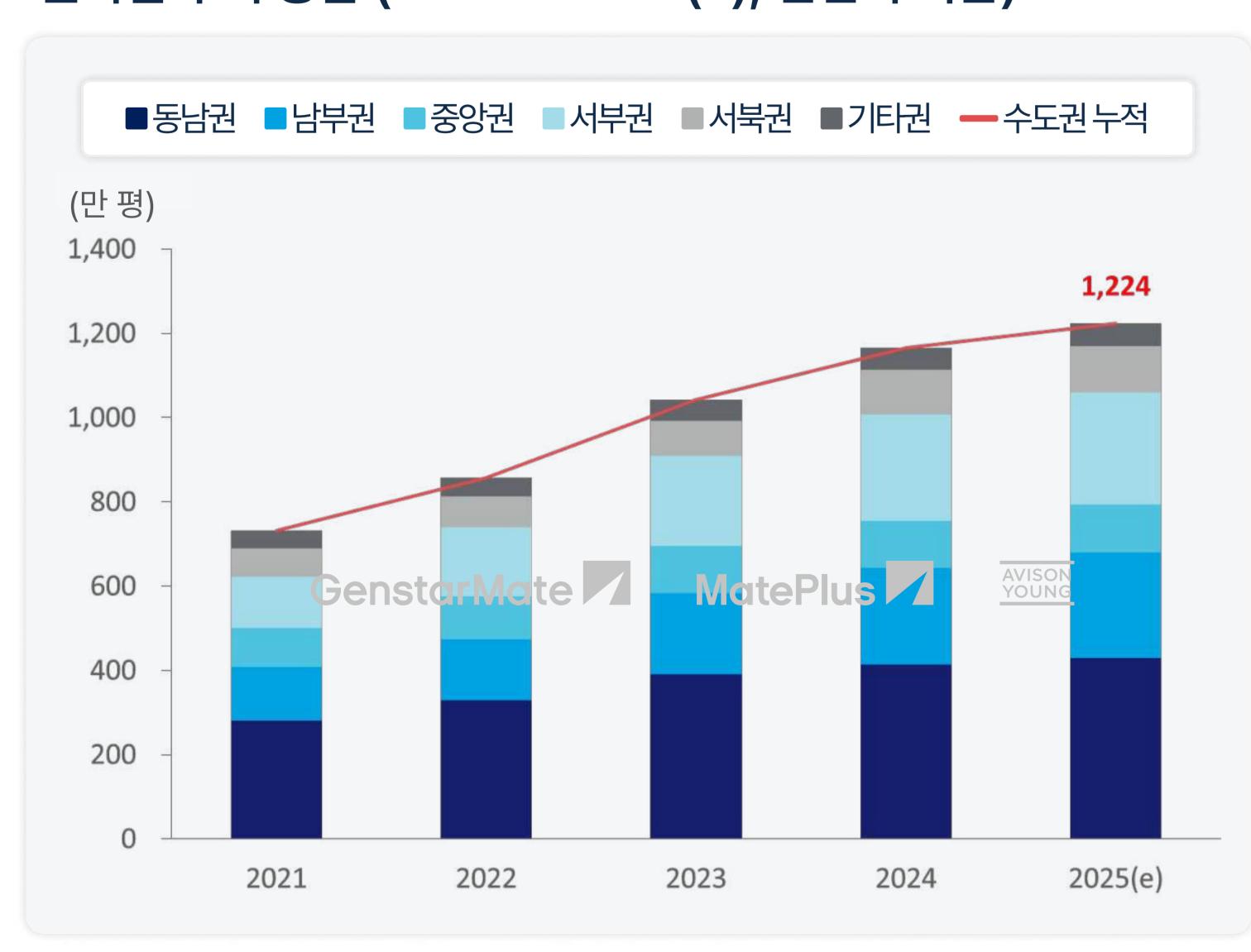
권역별 신규 공급(2021 1Q ~ 2025 4Q(E), 연면적 기준)



2 권역별 누적 공급 및 주요 공급 예정 사례

2025년 수도권 연간 신규 공급은 약 58.4만 평으로 약 123만 평이 공급된 2024년 대비 약 53% 감소할 것으로 보인다. 이는 전 분기 조사된 63만 평 에 비해 약 4.5만 평 감소한 규모로, 공사비 상승과 자금조달의 어려움으로 개발이 취소되거나 지연된 영향이며 이러한 여건이 지속되면 2025년 신규 공 급은 더욱 감소하여 2024년의 50% 수준을 밑돌 것으로 전망된다. 2025년 2분기 신축 인허가는 12건, 실제 착공 건은 4건으로 전 분기 대비 각각 11건, 1건 증가하여 경색되었던 물류센터 개발 프로젝트에 다시금 작은 활기를 띄고 있으나 실제 공급에 반영되기까지는 상당한 기간이 필요하다. 2025년 3 분기 현대글로비스 인천공항 물류센터(1.3만 평), 일죽 물류센터(1.2만 평)의 준공이 예정되어 있으며, 연내 시화 스마트 그린 물류센터(5.2만 평), 반월로 지스에이디타운(4.7만 평), 쿠팡덕평FC(재축) (3.6만 평) 등이 준공되면 2025년 누적 공급량은 약 1,224만 평 수준이 될 것으로 전망된다.

권역별 누적 공급 (2021 ~ 2025(e), 연면적 기준)



주요 공급 예정 사례(2025(e), 연면적 1만 평 이상, 착공)

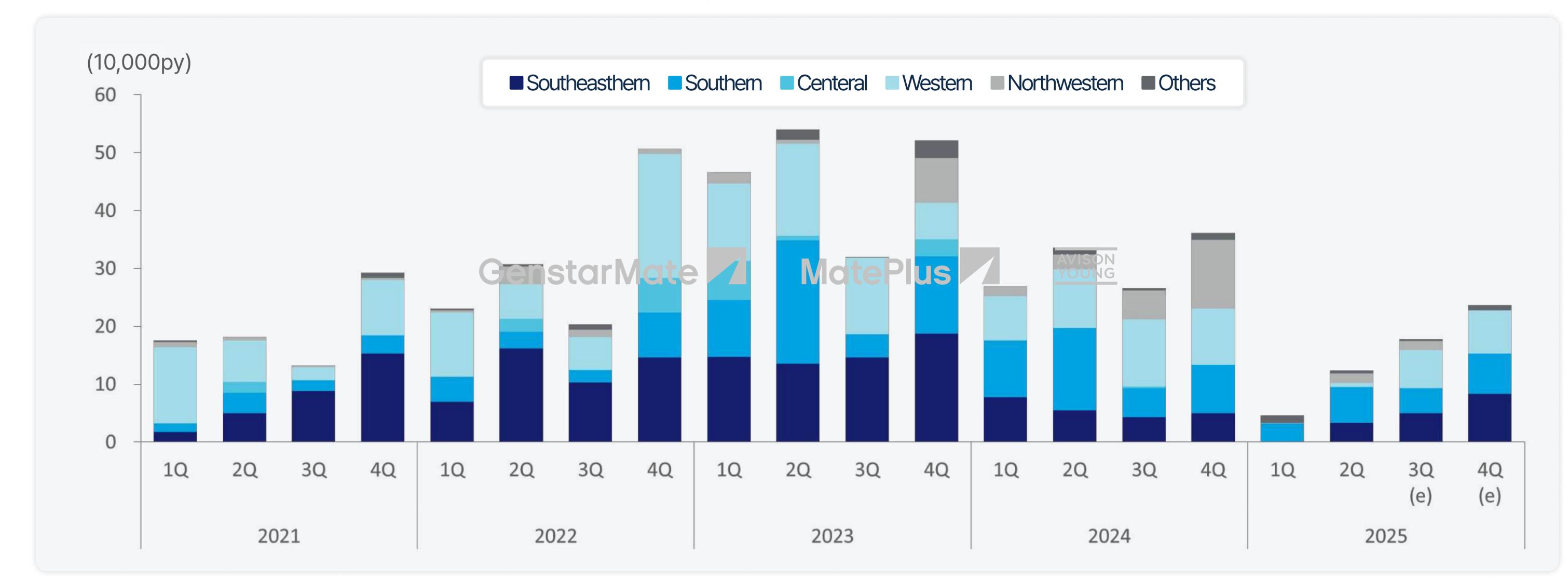
물류센터명	소재지	권역	연면적(평)	준공예정
시화 스마트 그린 물류센터	경기도 시흥시	서부권	52,171	20253Q
반월로지스에이디타운	경기도 안산시	서부권	46,634	20254Q
쿠팡 덕평 FC(재축)	경기도 이천시	동남권	35,518	20254Q
YES24 스마트풀필먼트센터	경기도 파주시	서북권	15,866	20253Q
안성 CDC 물류센터	경기도 안성시	남부권	14,048	20254Q
현대글로비스 인천공항 물류센터	인천광역시 중구	서부권	13,443	20253Q (7월 준공)
일죽 물류센터	경기도 이천시	동남권	12,463	20253Q (7월 준공)

SMA Supply Market (2025.2Q)

1 New Supply by Market

In 2Q 2025, the new supply of logistics centers in the SMA totaled approximately 124 thousand py, up about 168% QoQ. A total of 10 new logistics centers were completed this quarter across all SMA submarkets, including 3 in the Southeastern, 2 in the Southern, 2 in the Western, 1 in the Northwestern, and 2 in Others markets. In the Southern market, new supply reached around 61 thousand py, the largest among SMA submarkets, led by the completion of the Anseong Bangcho District 2 Logistics Center (39 thousand py) and the Cheongbuk-eup Husari Logistics Center (22 thousand py). As in the previous quarter, the Southern market recorded the highest level of new supply within the SMA. Looking ahead, approximately 413 thousand py of new supply is scheduled for the SMA in H2 2025, of which around 93.5% (387 thousand py) is concentrated in the Southeastern (133 thousand py, 32.2%), Southern (114 thousand py, 27.4%), and Western (140 thousand py, 33.8%) markets.

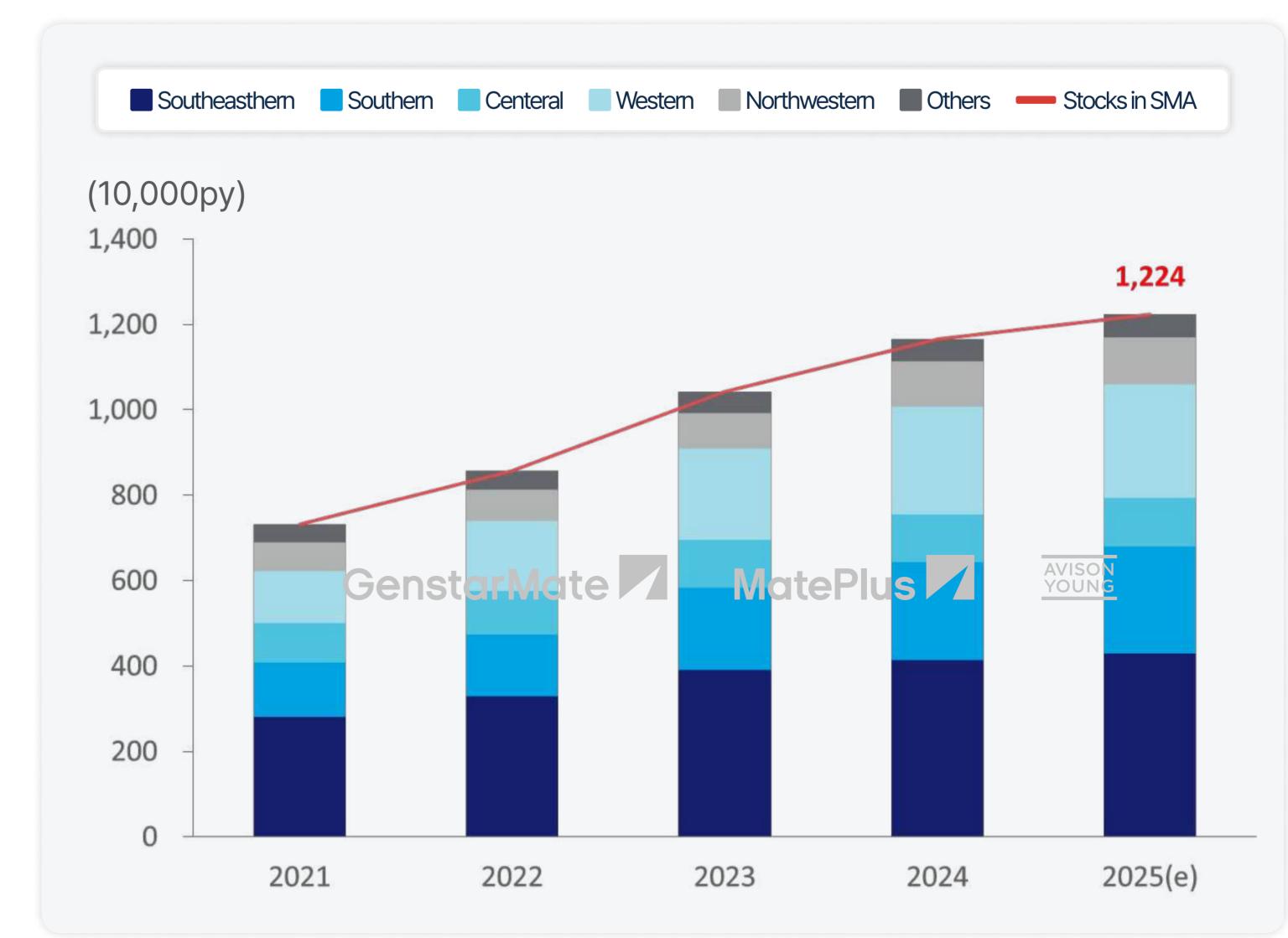
New Supply by Market (2021 1Q ~ 2025 4Q(E), GFA)



2 Stocks by Markets / Major upcoming supply cases

In 2025, annual new supply of logistics centers in the SMA is projected to reach approximately 584 thousand py, down 53% YoY. This represents a decline of around 45 thousand py from the previous estimate of 630 thousand py, reflecting the impact of project cancellations or delays caused by rising construction costs and financing difficulties. Should these conditions persist, new supply in 2025 is likely to fall further, dropping below 50% of 2024's level (1.23 million py). In 2Q 2025, 12 new construction permits and 4 groundbreaking cases were recorded. This suggests a slight revival in development activity, though a considerable lead time will be required before such projects are reflected in actual supply. In 3Q 2025, the completion of the Hyundai Glovis Incheon Airport Logistics Center (13 thousand py) and the Iljuk Logistics Center (12 thousand py) is scheduled. Additionally, by year-end, projects such as the Siwha Smart Green Logistics Center (52 thousand py), the Banwol Logis AD Town (47 thousand py), and the Coupang Deokpyeong FC (redevelopment, 36 thousand py) are expected to be completed. With these projects, cumulative supply for 2025 is projected to reach approximately 12.24 million py.

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



Major Upcoming Supply (2025)

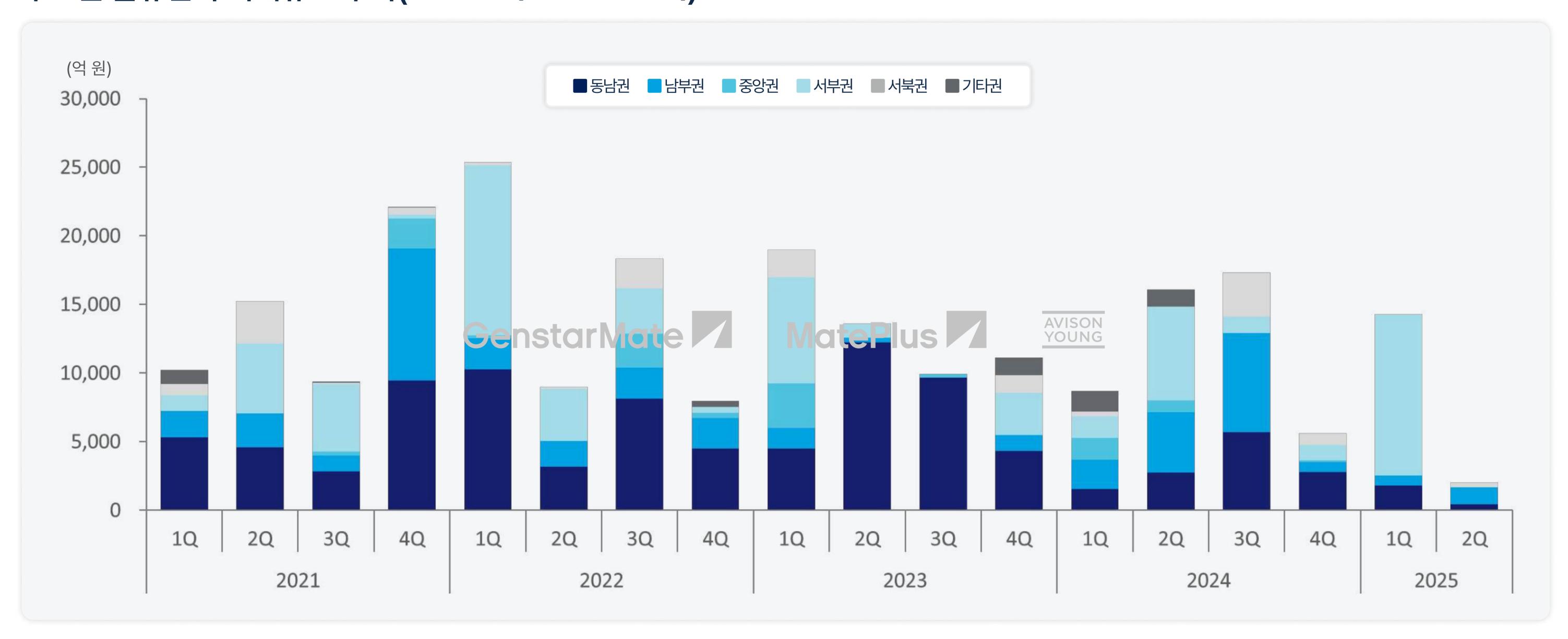
Logistics Center	Location	Market	GFA(py)	Completion
Sihwa Smart Green	Siheung-si, Gyeonggi-do	Western	52,171	20253Q
Banwol Logis AD Town	Ansan-si, Gyeonggi-do	Western	46,634	20254Q
Coupang Deokpyeong FC	Icheon-si, Gyeonggi-do	South- eastern	35,518	20254Q
YES24 Smart Fulfillment	Paju-si, Gyeonggi-do	North- western	15,866	20253Q
Anseong CDC	Anseong-si, Gyeonggi-do	Southern	14,048	20254Q
Hyundai Glovis Incheon Airport Logistics Center	Jung-gu, Incheon-si	Western	13,443	20253Q (Jul)
Iljuk Logistics Center	Icheon-si, Gyeonggi-do	South- eastern	12,463	20253Q (Jul)

수도권 물류센터 거래시장 (2025.2Q)

1 거래규모

2025년 2분기 수도권 물류센터 거래규모는 2,026억 원, 거래면적은 약 3.3만 평(5건)으로 집계되었으며, 거래규모의 경우 전 분기 대비 약 85.8%, 거래면적의 경우 전 분기 대비 약 86.3% 감소하였다. 이 중 남부권 물류센터 거래가 1,246억 원으로 수도권 전체 거래규모의 약 61.5%를 차지하였으며, 크리에이트자산운용이 안성시 미양면에 위치한 물류센터 2건(합계 약 2.1만 평, 1,210억 원)을 매입한 것으로 확인되었다. 또한 동남권 거래규모는 430억원으로 전체 거래규모의 약 21.2%, 서북권의 경우 350억 원으로 약 17.3%를 차지하였다. 당 분기 수도권 외 지역의 거래규모는 2,422억 원으로, 수도권 대비 상대적으로 활발한 거래가 이루어진 것으로 분석된다.

수도권 물류센터 거래규모 추이(2021 1Q ~ 2025 2Q)



2 주요 거래 사례

2025년 2분기 수도권 물류센터 거래 건수는 5건으로, 남부권이 3건으로 가장 많은 건수 및 거래면적을 차지하였으며, 동남권, 서북권에서 각각 1건의 거래가 이루어졌다. 대표적으로 크리에이트자산운용이 선우씨앤디, 선우로지스가 소유한 안성시 미양면 물류센터 2건을 KKR 아시아 밸류애드 펀드를 통해 총 1,210원에 인수를 완료하였으며, 남부권의 경우 마스턴투자운용이 소유한 하우저 용인물류센터를 주식회사엠글로벌이평당가 약 5,734천 원에 매입하였다. 이외에도, 케이티엘 물류센터 (350억원), 메이치코리아코스메틱(36억원) 이 거래되었으며, 비교적 소형 규모 물류센터 위주로 거래되었다.

주요 거래 사례 리스트

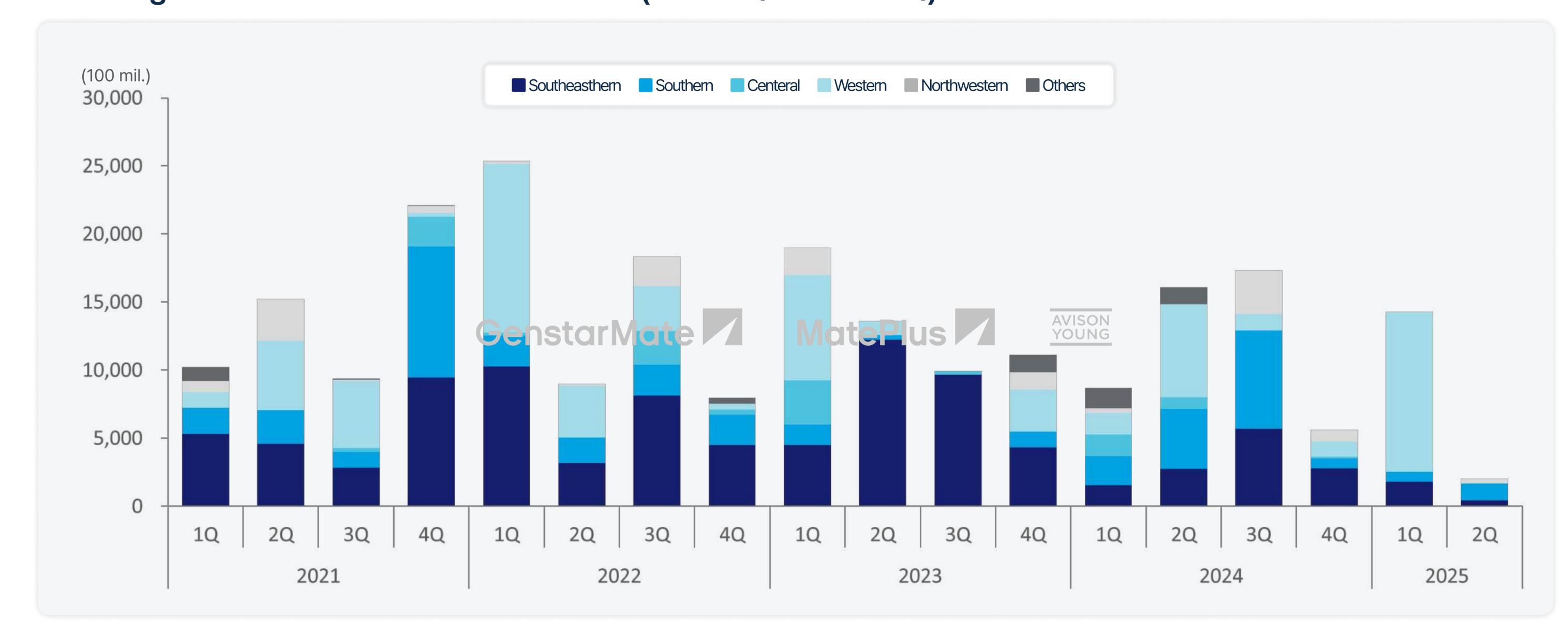
월	물류센터명	주소	용도	거래가격(억 원)	거래면적(평)	평당가격(천 원)	매도자 / 매수자
4	메디치코리아코스메틱	경기도 안성시	상온	36	1,002	3,592	주식회사메디치코리아코스메틱 / 주식회사티앤엘
5	케이티엘 / 김포고촌물류단지	경기도 김포시	상온	350	3,649	9,593	주식회사케이티엘 / 대원씨티에스주식회사
5	하우저 용인물류센터 / 한미물류	경기도 용인시	상온	430	7,499	5,734	마스턴투자운용 / 주식회사엠글로벌
6	양변리 물류센터	경기도 안성시	혼합	440	7,818	5,628	주식회사선우씨엔디 / 크리에이트자산운용
6	미양면 양변리 281-3 창고시설	경기도 안성시	상온	770	13,075	5,889	주식회사선우로지스 / 크리에이트자산운용

SMA Investment Market (2025.2Q)

1 Transaction Volume

In 2Q 2025, the transaction volume of logistics centers in the SMA totaled 202.6 billion won, with a corresponding GFA of approximately 33 thousand py across five transactions. Compared to the previous quarter, this represents a decline of about 85.8% in transaction volume and 86.3% in GFA. The Southern market accounted for 124.6 billion won, or 61.5% of the total, with Kreate Asset Management's acquisition of two logistics centers in Miyang-myeon, Anseong City (combined approx. 21 thousand py, 121 billion won). The Southeastern market recorded 43 billion won, representing 21.2% of the total, while the Northwestern market accounted for 35 billion won, or 17.3%. Outside the SMA, total transaction volume reached 242.2 billion won, indicating relatively more active trading compared to the SMA.

SMA Logistics Center transaction volume (2021 1Q ~ 2025 2Q)



2 Notable Transaction Cases

In 2Q 2025, a total of five logistics center transactions were recorded in the SMA. The Southern market accounted for three transactions, representing the largest share both in number and in GFA, while one transaction each was completed in the Southeastern and Northwestern markets. Notably, Kreate Asset Management, through the KKR Asia Value-Add Fund, completed the acquisition of two logistics centers in Miyang-myeon, Anseong City (previously owned by Sunwoo C&D and Sunwoo Logis) for a total of 121 billion won. In the Southern market, the Howser Yongin Logistics Center (owned by Mastern Investment Management) was acquired by M-Global. at an acquisition price of approximately 5.734 million won per py. In addition, the KTL Logistics Center (35 billion won) and Medici Korea Cosmetic (3.6 billion won) were transacted, indicating that most deals this quarter involved small grade logistics centers.

Key transaction cases

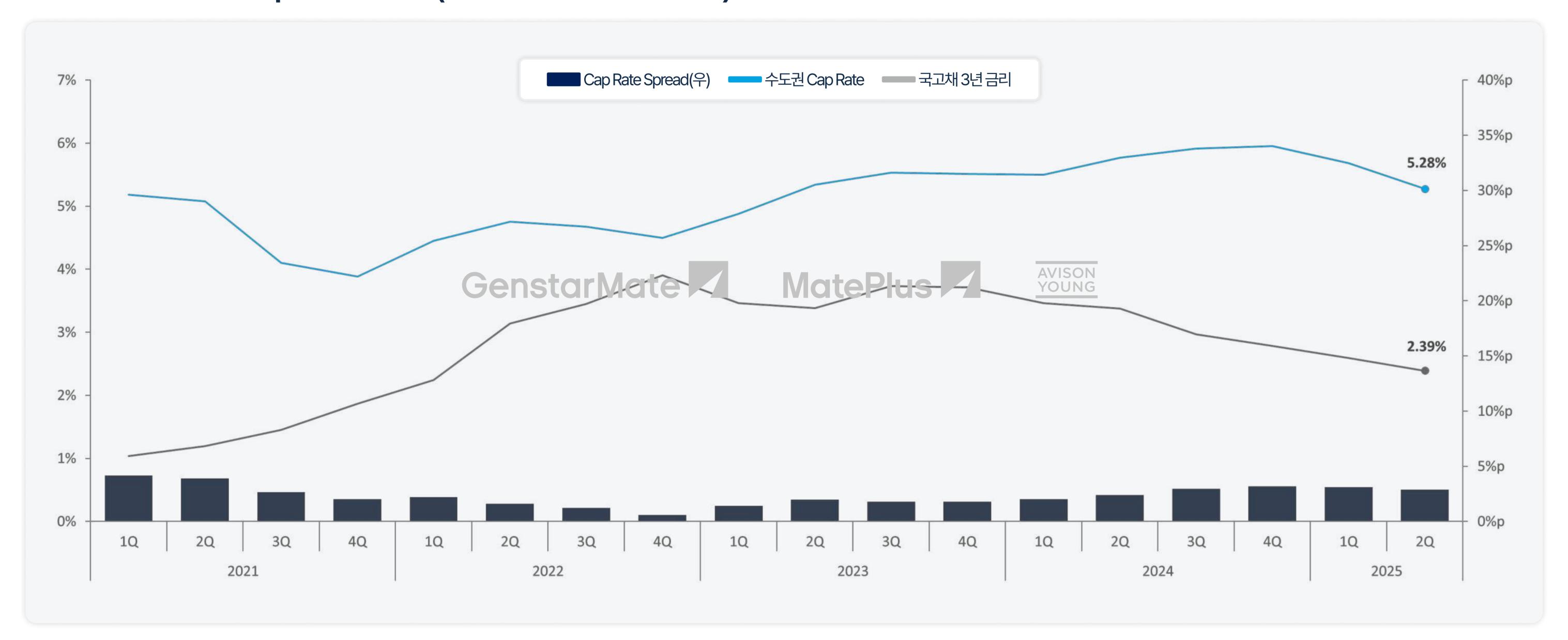
Month	Logistics Center	Address	Type	Transaction Price (100. mil.)	Transaction Area (py)	Price per py (1,000 won)	Seller / Buyer
4	Medici Korea Cosmetic Logistics Center	Anseong-si, Gyeonggi-do	Dry	36	1,002	3,592	Medici Korea Cosmetic/ T&L
5	KTL Logistics Center	Gimpo-si, Gyeonggi-do	Dry	350	3,649	9,593	KTL / Daewon CTS
5	Howser Yongin Logistics Center	Yongin-si, Gyeonggi-do	Dry	430	7,499	5,734	Mastern Investment Management / M-Global
6	Yangbyeon-ri Logistics Center	Anseong-si, Gyeonggi-do	Mix	440	7,818	5,628	Sunwoo C&D / Kreate Asset Management
6	Yangbyeon-ri Warehouse	Anseong-si, Gyeonggi-do	Dry	770	13,075	5,889	Sunwoo Logis / Kreate Asset Management

수도권 물류센터 거래시장(2025.2Q)

3 수도권 물류센터 Cap. Rate 추이

2025년 2분기 수도권 물류센터의 Cap. Rate은 전 분기 대비 0.15%p 감소한 5.2%로 2024년 4분기 이후 전환된 하락세가 지속되는 모습을 보였다. 국고채 3년 금리 또한 2.39%로 계속해서 하락세를 보였으며, Cap. Rate Spread는 전 분기 대비 0.2%p 낮아진 2.89%p를 기록했다. 최근 미 연준 (Fed)의 금리 인하 기조가 강화됨에 따라 물류센터 Cap.Rate 또한 하락 또는 보합세를 유지할 전망이다.

수도권 물류센터 Cap. Rate 추이(2021 1Q ~ 2025 2Q)

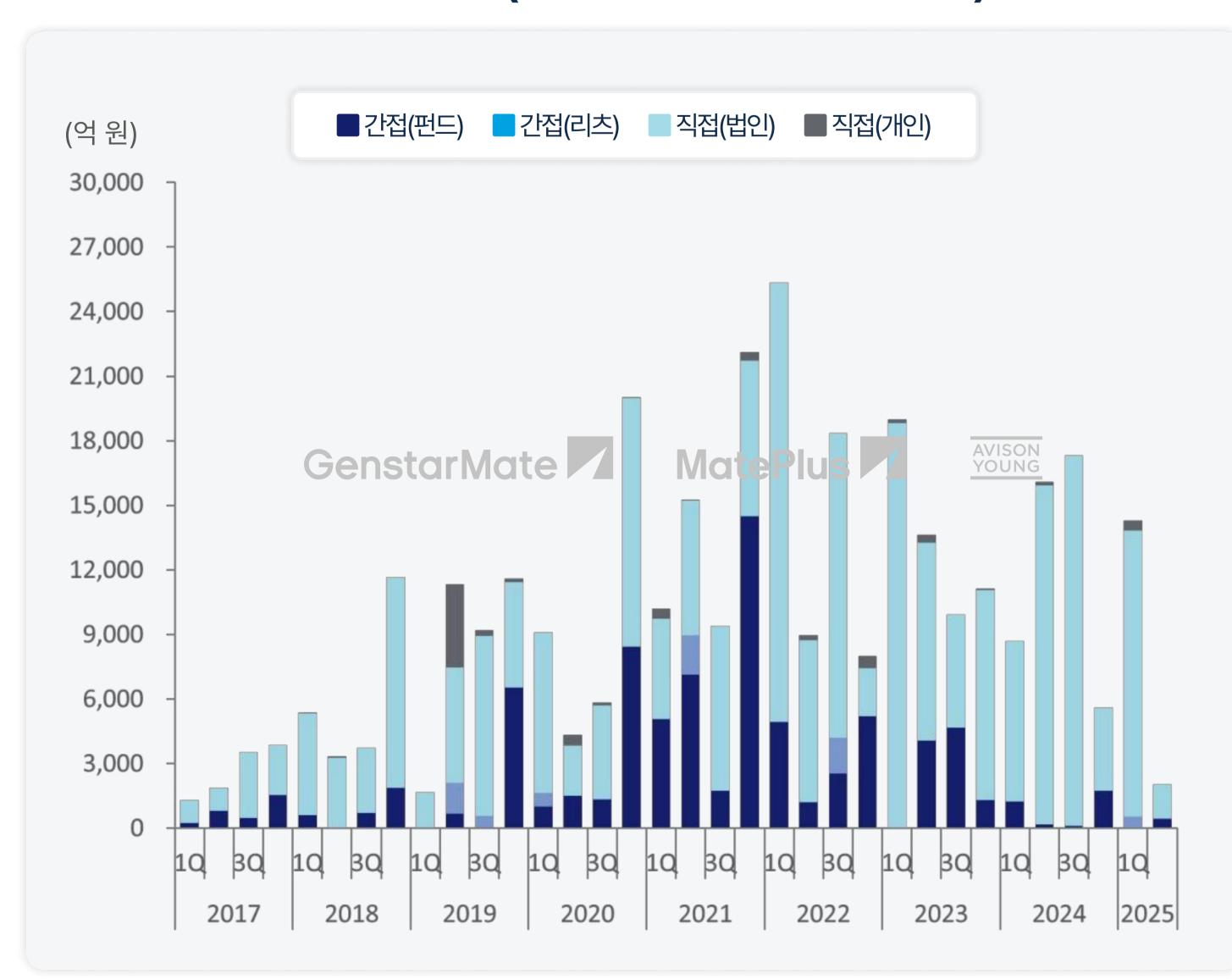


4 매도•매수자 유형별 거래규모

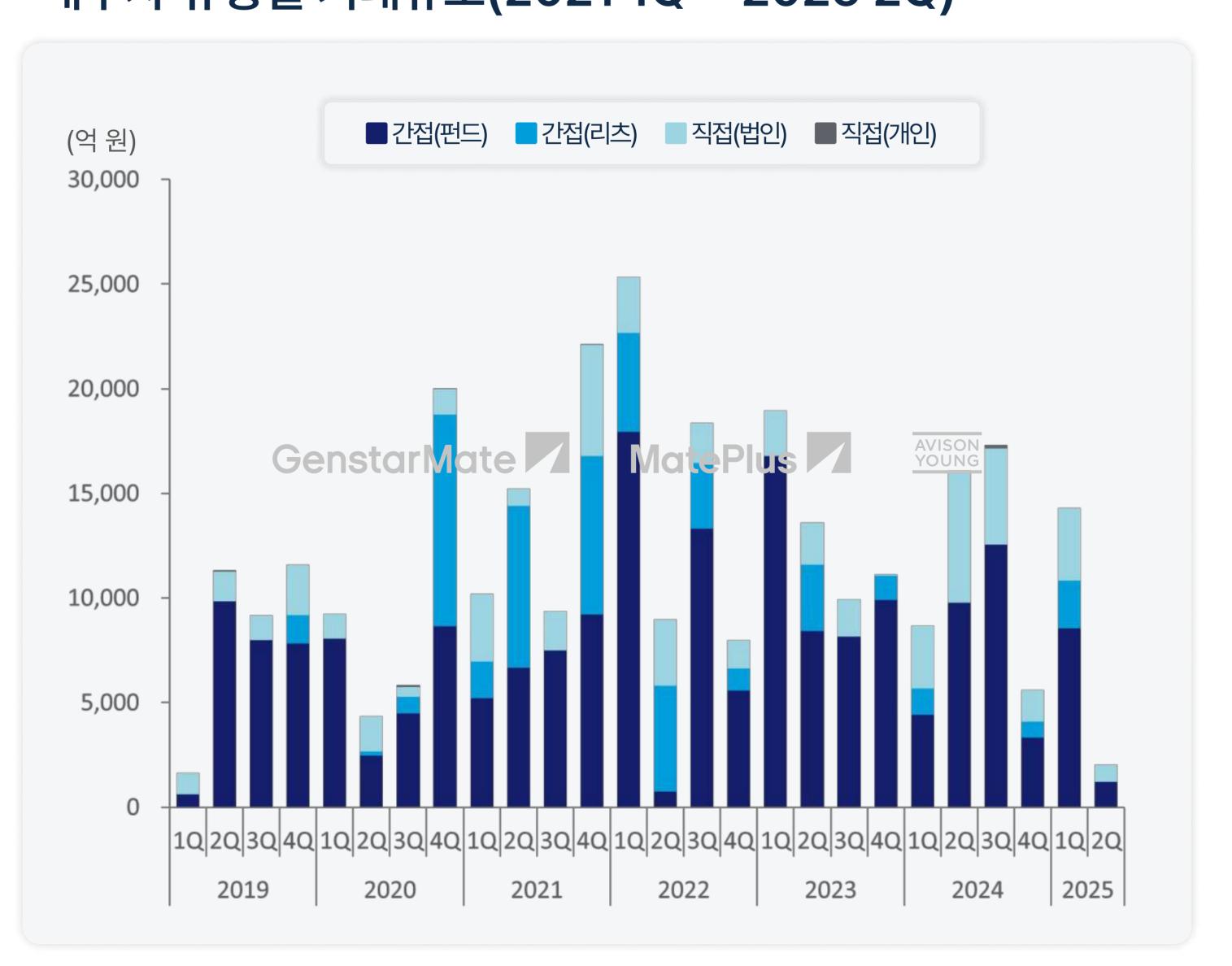
2025년 2분기 법인의 매도는 전체 거래규모의 약 78.8% 수준인 1,596억 원을 기록했다. 이는 전년 동기 대비 89.9%, 전 분기 대비 88.0% 감소한 수 치이다. 간접(펀드) 매도의 경우 마스턴투자운용(마스턴제110호전문투자형사모부동산투자회사)이 용인 하우저 물류센터를 430억 원에 매도를 완료하 며 430억 원을 기록하였다. 매수자 유형별 거래규모의 경우, 간접(펀드)의 매수가 약 1,210억 원으로 전체 거래규모의 약 59.7%를 기록하였으며, 직접 (법인)의 매수가 816억 원으로 전체 거래규모의 약 40.3%를 차지했다.

* PFV건은 법인 매도·매수건으로 집계

매도자 유형별 거래규모(2021 1Q ~ 2025 2Q)



매수자 유형별 거래규모(2021 1Q ~ 2025 2Q)

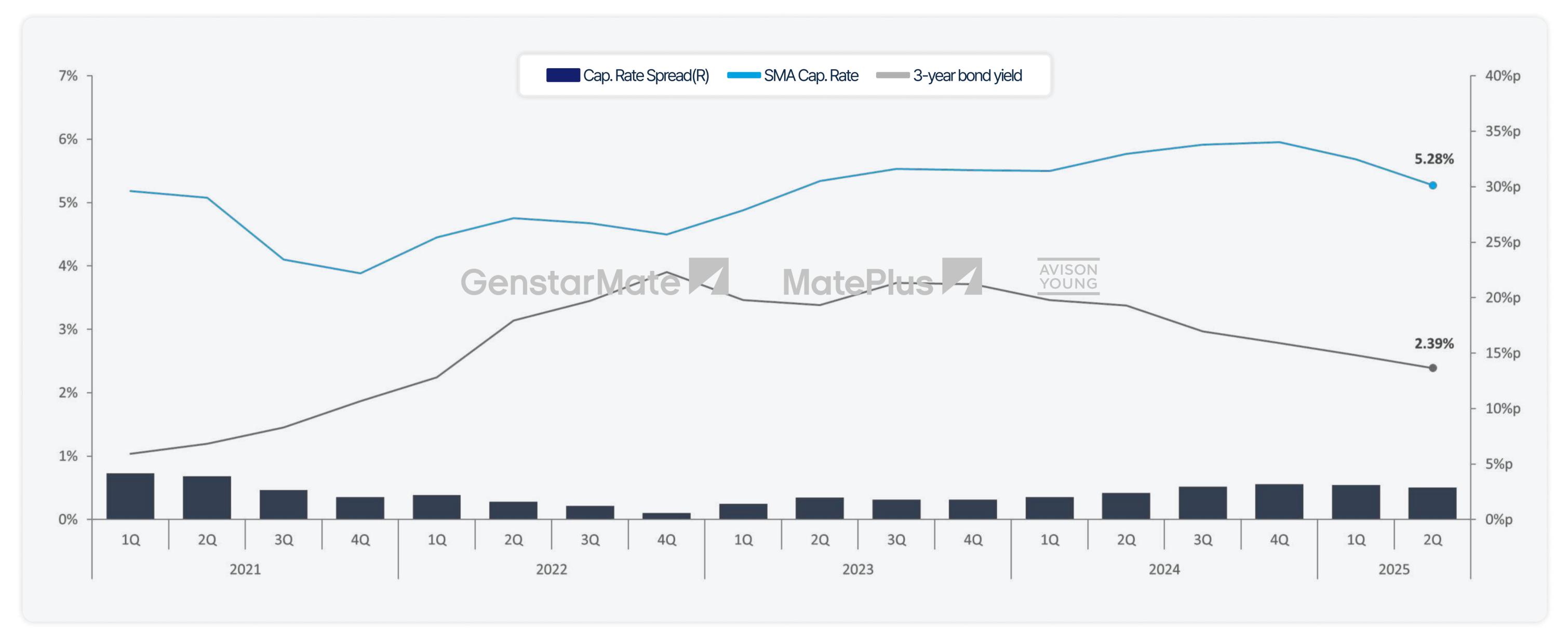


SMA Investment Market (2025.2Q)

3 SMA Cap. Rate Trend

In 2Q 2025, the cap rate for SMA logistics centers recorded 5.2%, down 0.15 percentage points QoQ, continuing the downward trend that began in 4Q 2024. The 3-year government bond yield also declined to 2.39%, while the cap rate spread narrowed by 0.2 percentage points to 2.89%. With the Fed reinforcing its rate-cutting stance, logistics center cap rates are expected to remain on a downward or stable trajectory.

SMA Logistics Center Cap. Rate Trend(2021 1Q ~ 2025 2Q)

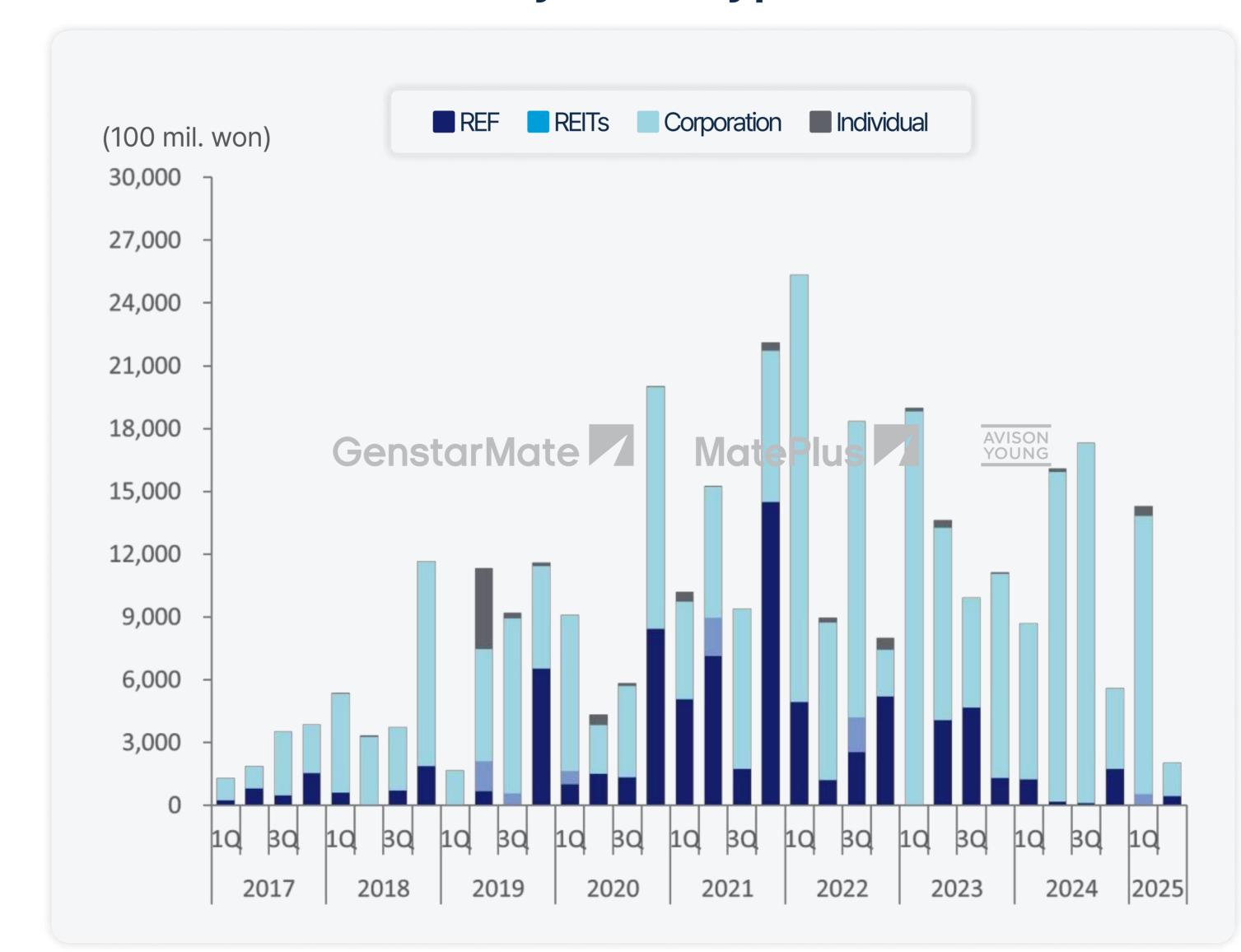


Transaction Volume by Seller-Buyer Type

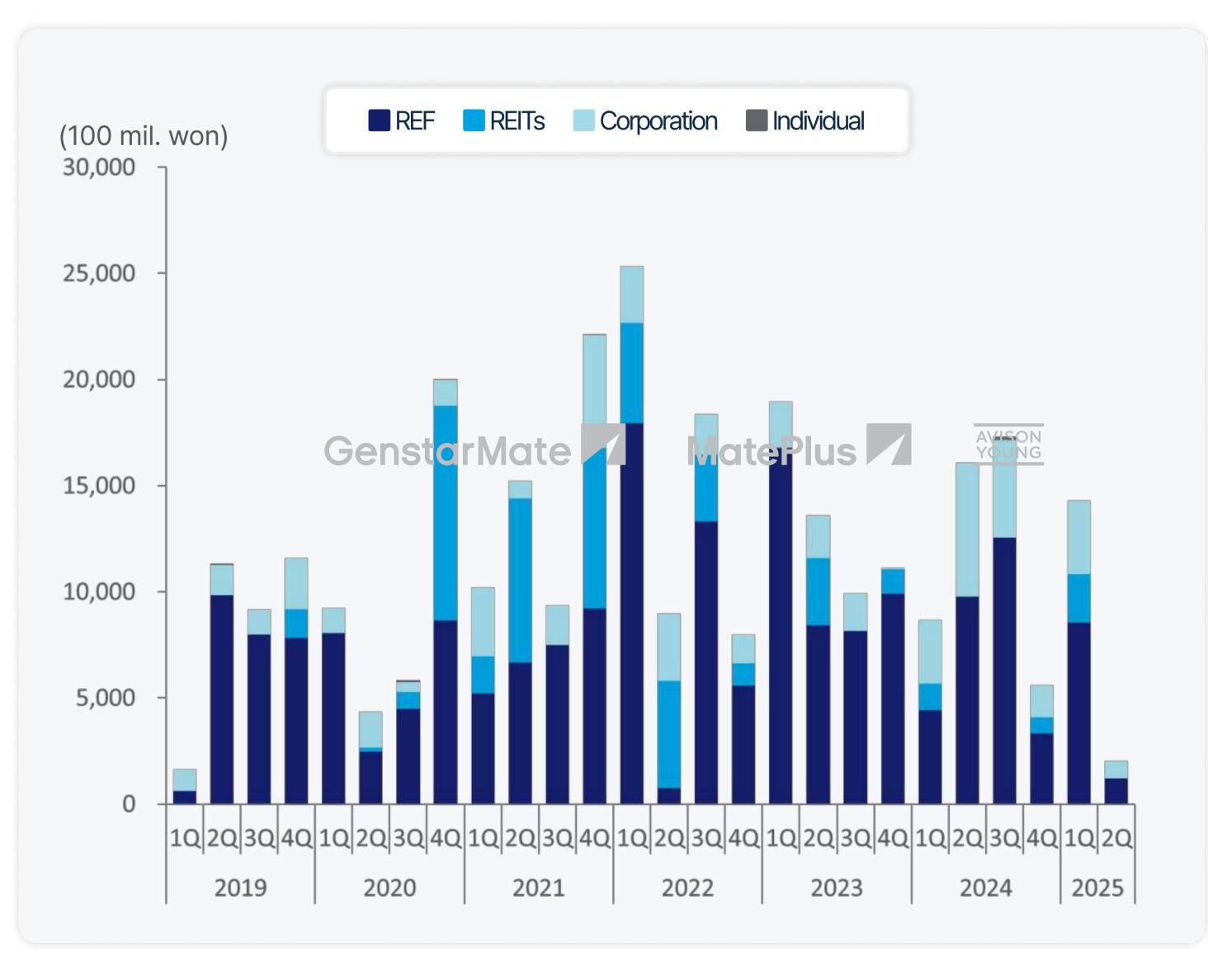
In 2Q 2025, corporate sellers accounted for 159.6 billion won, or approximately 78.8% of the total transaction volume—a decline of 89.9% YoY and 88.0% QoQ. With Mastern Investment Management's (Mastern No.110 Real Estate Fund) completion of the disposal of the Yongin Hauser Logistics Center for 43 billion won, fund sales totaled to 43 billion won. By buyer type, funds led the market with acquisitions of approximately 121 billion won, representing 59.7% of the total transaction volume, while corporate buyers followed with 81.6 billion won (40.3%).

PFV cases included in corporate Selling - Buying

Transaction volume by seller type (2021 1Q ~ 2025 2Q)



Transaction volume by buyer type (2021 1Q ~ 2025 2Q)



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 (2025.2Q)

1 펀드 신규설정 현황 및 리츠 영업인가 현황

2025년 2분기 국내 물류센터 실물/개발에 투자한 것으로 확인된 펀드는 4건으로, 경기도 이천시 소재 휠라 물류센터 매입 (퍼시픽자산운용), 경기도 안 성시 소재 양변리 물류센터 매입(크리에이트자산운용), 경북 경산시 소재 벨류풀필먼트센터 매입 (이지스자산운용), 경기도 광주시 소재 곤지암 물류센 터 매입(DWS자산운용)을 위한 펀드 설정이 확인되었다. 2개 동으로 구성되어 각각 GIC와 미래에셋자산운용이 소유하였던 곤지암 물류센터의 경우 DWS 자산운용이 총 1,184억 원에 인수하였다. 리츠의 경우, 2025년 2분기 켄달스퀘어리츠운용과 한국투자부동산신탁이 각각 천안 쿠팡 물류센터와 장전리 물류센터에 대한 영압인가를 득하였다.

펀드 신규 설정 현황

펀드명	설정일	AMC	투자 자산
퍼시픽제84호일반사모부동산투자회사	2025.04.14	퍼시픽자산운용	경기 이천시 물류센터 매입 건
크리에이트제1호일반사모부동산투자회사	2025.06.02	크리에이트자산운용	경기 안성시 물류센터 매입 건
이지스경산로지스제1호일반사모부동산투자회사	2025.06.25	이지스자산운용	경상북도 경산시 물류센터 매입 건
디더블유에스제28호일반사모부동산투자회사	2025.06.30	DWS자산운용	경기 광주시 물류센터 매입 건

리츠 영업인가 및 영업등록 현황

회사명	인가/등록일	AMC	투자 자산
이에스알켄달스퀘어에셋3호위탁관리부동산투자회사주식회사	2025.05.01	켄달스퀘어리츠운용	충청남도 천안시 물류센터 매입 건
한국투자제주로지스틱스제1호위탁관리부동산투자회사	2025.05.23	한국투자부동산신탁	제주도 제주시 물류센터 매입 건

Indirect Investment Vehicle (2025.2Q)

1 New Funds • REITs

In 2Q 2025, four fund vehicles were confirmed to have invested in logistics centers or development projects in Korea, all through acquisitions. These included Pacific Asset Management (Fila Logistics Center, Icheon-si, Gyeonggi-do), Kreate Asset Management (Yangbyeon-ri Logistics Center, Anseong-si, Gyeonggi-do), Igis Asset Management (Value Fulfillment Center, Gyeongsan-si, Gyeongbuk), and DWS Asset Management (Gonjiam Logistics Center, Gwangju-si, Gyeonggi-do). The Gonjiam Logistics Center, composed of two buildings previously owned by GIC and Mirae Asset Management, was acquired by DWS Asset Management for a total of 118.4 billion won. Regarding REITs, in 2Q 2025, Kendall Square REIT Management and Korea Investment Real Estate Trust obtained approval for acquisition of the Cheonan Coupang Logistics Center and the Jangjeon-ri Logistics Center, respectively.

New Funds

REF	Registration Date	AMC	Property
Pacific No.84 Private Real Estate Investment Company	2025.04.14	Pacific Asset Management	Logistics center loacated in Icheon-si, Gyeonggi-do
Kreate No.1 Private Real Estate Investment Company	2025.06.02	Kreate Asset Management	Logistics center loacated in Anseong-si, Gyeonggi-do
IGIS Gyeongsan Logis No.1 Private Real Estate Investment Company	2025.06.25	IGIS Asset Management	Logistics center loacated in Gyeongsan-si-si, Gyeongbuk
DWS No.28 Private Real Estate Investment Company	2025.06.30	DWS Asset Management	Logistics center loacated in Gwangju-si, Gyeonggi-do

리츠 영업인가 및 영업등록 현황

REIT	Registration Date	AMC	Property
ESR Kendall Square Asset No.3 Trust-Managed Real Estate Investment Company	2025.05.01	Kendall Square REIT Management	Logistics center loacated in Cheonan-si, Chungnam
Korea Investment Jeju Logistics No.1 Trust-Managed Real Estate Investment Company	2025.05.23	Korea Investment Real Estate Trust	Logistics center loacated in Jeju-si, Jeju-do

APPENDIX

으 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)

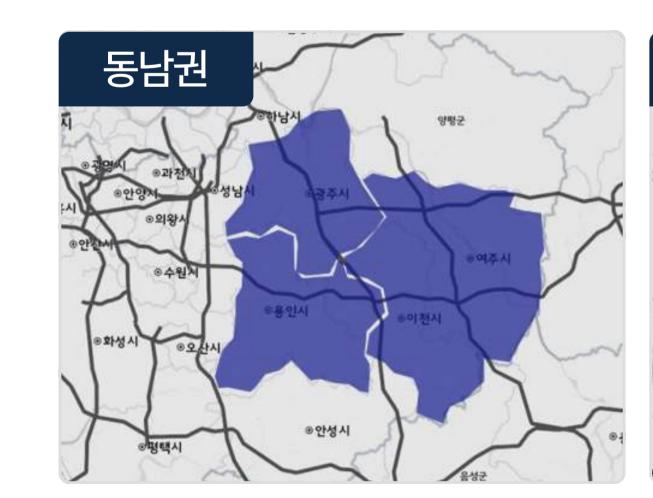
99,174m² 이상 165,289m² 미만 (3~5만 평 미만)

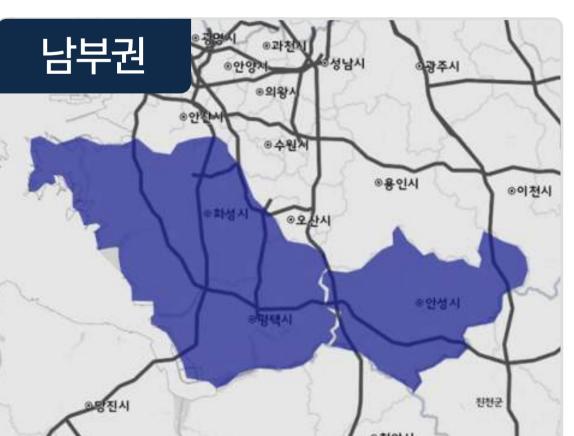
165,289m² 이상 (5만 평 이상)

- 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	_

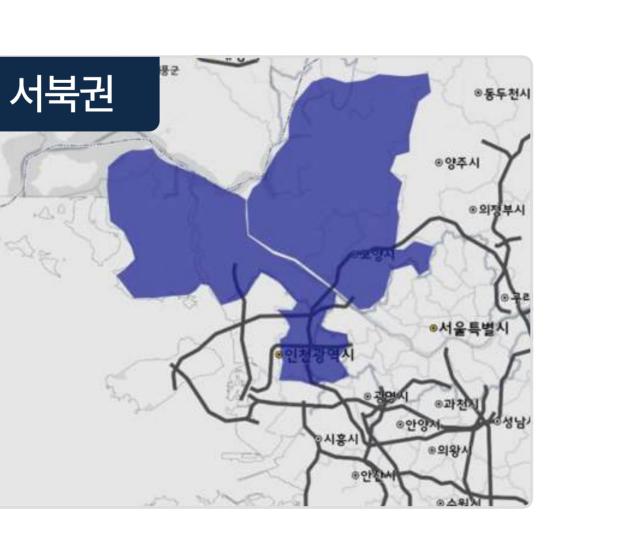
/ii 수도권 권역 분류도











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

⁸⁼ 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) **남건우** (물류LM사업부장 / 이사) 02-3775-7334 02-3775-7264 jsn007@genstarmate.com 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 3,300m² 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 33,508m² (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 99,174m² and less than 165,289m² (more than 30,000 py and less than 50,000 py)

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

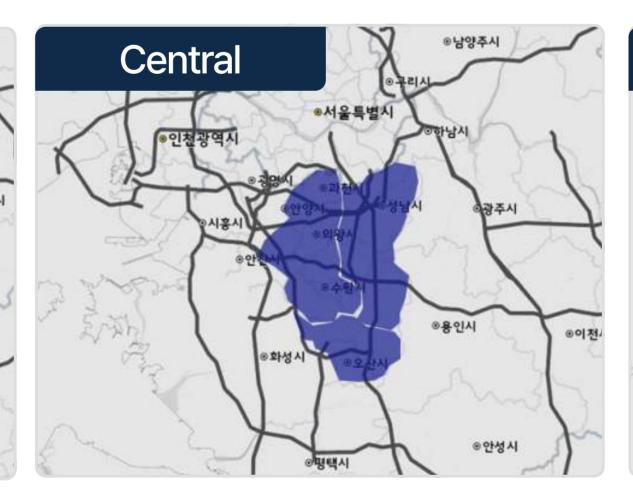
Classification of SMA Market & Submarket

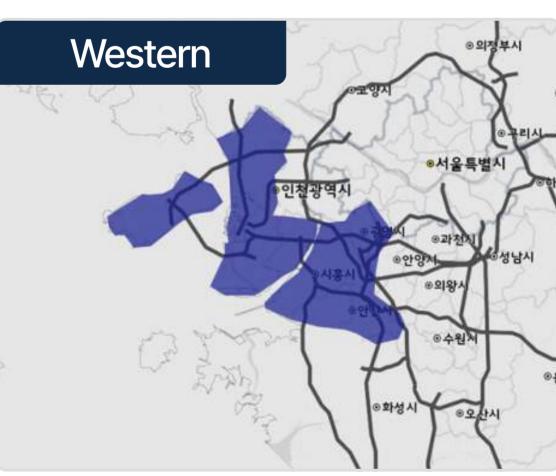
Market	Administrative Distirct	Submarket
Southeastern	Gwangju, Icheon, Yeoju, Yongin (Cheoin-gu)	Gwangju·Gonjiam, Icheon·Yeoju, Yangji·Deokpyeong
Southern	Anseong, Pyeongtaek, Hwaseong (excluding Dongtan Area)	Anseong, Pyeongtaek·Hwaseong
Central	Gunpo, Uiwang, Anyang, Gwacheon, Suwon, Osan, Hwaseong (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	

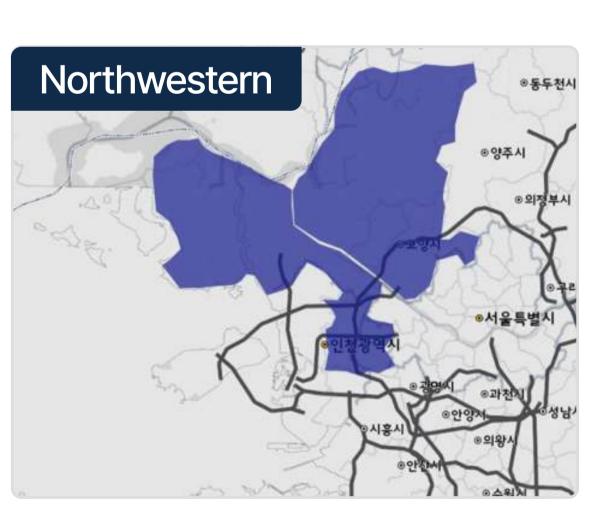
Map of SMA Market











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

Hyunsoo Park

MatePlus Logistics Department

GenstarMate Research Center

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

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

GenstarMate Service

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.