
OFFISCOPE

Office Market Report

First Quarter 2016

1st 오피스 시장 동향 보고서

오피스 시장 Trend	오피스 시장 캘린더
오피스 임대시장 동향	조사개요 및 빌딩 등급 분류 임대시장 분석 및 전망
오피스 매매시장 동향	매매시장 분석 및 전망
오피스 분양시장 동향	분양시장 분석 및 전망
부록	간접투자상품 설정 현황 6대 광역시 오피스 임대시장 현황 오피스시장 관련 경제 동향

COMPANY OVERVIEW

- 회사명 • 주식회사 신영 / 주식회사 신영에셋
- 대표자 • 대표이사 정춘보
- 자본금 • 자본금 100억원 / 자본금 50억원
- 종업원수 • 80명 / 155명
- 사업분야 • 1) 부동산 개발
2) 부동산 컨설팅
3) 분양 및 임대·용역업
4) 주택건설 및 분양·판매업
5) 신영부동산정보시스템 (REI-KOREA) 구축 및 운영
6) 빌딩 매니지먼트사업
7) 부동산 금융사업 (REITs)
- 설립 • 1984년 4월 신영기업 창립
1989년 3월 23일 법인으로 전환 설립등기
- 주소 • 서울특별시 강남구 영동대로 517, 3층(무역센터 아셈타워)
- 전화번호 • 신 영 : (대) 02-6001-2500, (FAX) 02-6001-2525
신영에셋 : (대) 02-6001-2712, (FAX) 02-6001-2727
- Website • www.shinyoung21.com / www.syasset.com / www.rei-korea.com

CONTENTS

www.syasset.com

2016년 1/4분기 오피스 시장 동향 보고서

오피스 시장 Trend	02	오피스 시장 캘린더
오피스 임대시장 동향	04	조사 개요 및 빌딩 등급 분류
	07	권역별 정보
	15	수급 동향 분석
	22	임대시장 전망(2016년 2/4분기)
오피스 매매시장 동향	23	시장 동향
	24	매매시장 분석(2016년 1/4분기)
	28	매매시장 전망(2016년 2/4분기)
오피스 분양시장 동향	29	시장 동향
	30	신규 분양 사례
	32	분양시장 전망(2016년 2/4분기)
부록	33	간접투자상품 설정 현황
	34	6대 광역시 오피스 임대시장 현황
	35	오피스시장 관련 경제동향

1 오피스 시장 캘린더

- 2016년 1/4분기에 서울시 오피스 시장에서 일어났던 주요 매입/매각 현황, 임대차 계약 체결, 기업 이전, 신축 빌딩 준공, 정부 정책 및 업계 동향 등 오피스 시장과 관련된 내용을 일자별로 요약·정리하였음

일 자	구 분	내 용	비 고
2016. 1. 1	동향	두산그룹은 성남시 분당구 정자역 인근 부지에 신사옥인 두산분당센터(가칭)를 신축하여 계열사들을 입주시킬 계획임	2019년 완공 목표
1. 4	준공	정보통신 전문업체인 에프투텔레콤이 신축한 성동구 성수동2가 소재 에프투텔레콤사옥이 준공되었음	B3/11F, 연면적 6,900㎡
1. 5	매매	서여의도 소재 남중빌딩이 온라인 교육 학원 업체인 에스제이더블유인터내셔널에 매각되었음	매각금액 295억 연면적 8,827㎡
1. 7	준공	이화산업의 계열사인 영화기업이 신축한 중구 종림동 소재 이화빌딩이 준공되었음	B2/4F, 연면적 7,885㎡
1. 12	매매	리치먼드자산운용은 전문투자형 사모 부동산펀드를 통해 강남구 역삼동 소재 임성빌딩을 임성물산으로부터 매입하여 등기를 완료하였음	208억원 매입면적 6,446㎡
1. 13	펀드	에프지자산운용은 호주 캔버라 소재 루이살로손 빌딩의 매입을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	호주 복지사업부 15년간 장기 임차
1. 15	동향	코엑스가 서초구 양재동 소재 aT센터의 운영 대행사로 선정되었음	2016년 1월부터 3년간 운영
1. 18	펀드	미래에셋자산운용은 평택시 합정동 소재 한라물류창고 매입 및 운영을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	연면적 43,883㎡ 한라홀딩스 7년간 마스터리스
1. 20	동향	사모형 위탁관리 리츠(부동산투자회사, REITs)에 대한 등록제가 도입될 계획임. 설립 및 운영, 투자 규제가 완화되며 수시공시가 도입되어 투명성도 강화될 예정임	7월 시행 예정
1. 23	펀드	알파에셋자산운용은 경기도 이천시 마장면 덕평리 소재 덕평 SLX2 물류센터 매입을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	연면적 38,684㎡ 스타벅스 임차중
1. 25	준공	SM그룹의 신사옥인 강서구 마곡동 소재 SM R&D센터가 준공되어 그룹 계열사들이 사용할 예정임	티케이케이미캡 하이플러스카드, 대한해운, 백셀 등 입주
1. 29	펀드	이지스자산운용은 광 소재 웨스틴리조트광의 매입을 위한 부동산펀드를 설정하였고, 스타우드호텔&리조트가 운영할 계획임	해비치호텔&리조트, NH손해보험 등 투자
2. 1	매매	서초구 반포동 소재 정산빌딩이 개인자산가에게 매각되었음	업무 및 교육연구시설 용도 연면적 4,573㎡
2. 4	준공	태광D&I가 수익 목적으로 신축한 강남구 역삼동 테헤란로 이면도로 소재 태광빌딩이 준공되었음	B8/15F, 연면적 17,396㎡
2. 7	동향	아티스트 상품 브랜드 육심원은 강남구 도산대로 소재 자홍빌딩(구,앙드레김 빌딩)을 매입하여 호텔 및 갤러리 등으로 재건축할 예정임	지상 18층 규모 신축
2. 12	펀드	노무라이화자산운용은 청주시 상당구 서문동 소재 CGV 청주서문점의 매입 및 운영을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	총 580억원 규모
2. 15	펀드	이지스자산운용은 뉴욕 맨하튼 중심가 소재 '에쿼티블타워' 매입을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	약 2조 4천억원 규모 현대해상, 신한생명 등 투자
2. 17	이전	취업포털 잡코리아는 강남구 테헤란로에서 교대역 인근 소재 동익성봉빌딩으로 사무실을 이전하였음	16~18층 사용
2. 19	매매	베스타스자산운용은 마포구 동교동 소재 삼성생명 동교동빌딩을 삼성생명보험으로부터 매입하여 소유권 이전을 완료하였음	거래 금액 592억원 거래면적 14,014㎡

일 자	구 분	내 용	비 고
2016. 2. 22	준공	유니켄이 강남구 역삼동 교보타워사거리 인근에 신축한 글라스톤빌딩이 준공되었음	연면적 5,077㎡
2. 24	펀드	에프지자산운용은 벨기에 브뤼셀 소재 아스트로타워 매입을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	연면적 36,000㎡ 약 2,100억원 규모
2. 27	정책	주거환경 개선 사업으로 기업형 임대주택(뉴스테이)을 공급할 경우 용적률이 최대 500%로 상향 조정될 예정임	기존 용적률 최대 300%
2. 29	매매	마포구 염리동 소재 국민건강보험공단 본부 사옥을 키움투자자산운용이 부동산 펀드를 통해 매입하였음	종전부동산 Closing 사례
2. 29	매매	폴리우레탄 폼 및 자동차 내장재 업체인 세림티티시는 서초구 강남대로 소재 대한블루타워를 대현으로부터 매입하였음	740억원 매입면적 12,818㎡
3. 2	펀드	삼성에스알에이자산운용은 강남구 역삼동 소재 삼성SDS멀티캠퍼스 매입 및 운영을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	계열사인 크레듀가 8년간 임차
3. 3	동향	지하철 3호선 고속터미널역 지하상가의 운영 사업자에 패션유통업체인 엔터식스가 선정되었음	10년간 운영 예정
3. 5	펀드	베스타스자산운용은 영국 레스터 소재 아마존 물류센터의 매입을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	약 2,000억원 규모
3. 10	매매	씨제이이엔엠은 마포구 상암 DMC 소재 CJ E&M센터의 지분을 씨제이제일제당 등 계열사로부터 모두 매입하여 소유권 이전을 완료하였음	전체 지분 중 81.75% 매입
3. 14	준공	서울시 도시기반 시설본부가 마포구 상암 DMC에 신축한 에스플렉스센터(S-PLEX Center)가 준공되었음	서울시 교통방송, 서울시 도시정보센터 등 입주
3. 15	준공	참좋은레저가 수익 목적으로 신축한 서초구 서초대로 소재 3000타워가 준공되었음	4~14층 업무시설 연면적 10,863㎡
3. 16	이전	삼성물산 자회사인 삼성웰스토리는 서울시 중구 태평로 소재 삼성본관에서 성남 분당구 구미동 소재 분당M타워로 사무실을 이전하였음	CBD → BBD
3. 17	준공	대명그룹이 사옥 용도로 신축한 송파구 문정동 소재 대명타워가 준공되었음	자사 및 계열사 사용분 외 일부 면적 외부 임대
3. 22	매매	미동전자통신은 강남구 역삼동 소재 미동빌딩을 개인자산가에게 매각하였음	거래금액 194억원 거래면적 3,955㎡
3. 23	펀드	이지스자산운용은 종로구 종로2가 소재 종로타워의 매입 및 운영을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	알파인베스트먼트 투자
3. 23	준공	중구 삼일대로 소재 장교4지구 도심 재개발 PJT인 신한타워가 준공되었음	B7/22F, 연면적 30,833㎡
3. 25	동향	한화그룹은 중구 장교동 소재 본사 사옥을 리모델링 할 계획임	2019년 11월 완공 예정
3. 29	펀드	유경PSG자산운용은 마포구 양화로 소재 삼성화재 합정사옥의 매입 및 운영을 위한 부동산 펀드를 설정하였음	거래면적 14,281㎡ 삼성화재 리스백
3. 29	준공	사보이그룹이 마포구 상암동에 신축한 복합빌딩(오피스+오피스텔)인 사보이시티 DMC가 준공되었음	지하 4층, 지상 16층 중 3~9층이 업무시설
3. 30	매매	노무라이화학자산운용은 강남구 도산대로 소재 청담동 M빌딩을 SH홀딩스에 매각하였음	지분 매각사례 (지하1층, 지상4~8층)
3. 30	펀드	현대인베스트먼트자산운용은 서대문구 미근동에 위치한 웨스트게이트타워 매입 및 운영을 위한 부동산펀드를 설정하였음	현대해상화재, 농협생명 투자
3. 30	준공	학교법인 이화학원이 신축한 중구 정동 소재 이화정동빌딩이 준공되었음	연면적 9,971㎡
3. 31	매매	코람코자산신탁은 마포구 동교동 소재 현대캐피탈 홍대사옥을 현대라이프생명보험으로부터 매입하였음	경방이 책임임차 예정

1 조사개요 및 빌딩 등급 분류

■ 조사 대상 및 내용

서울 및 분당에 소재하는 연면적 6,600㎡ 이상 또는 10층 이상의 880개 오피스 빌딩을 대상으로 임대 정보, 공실 현황, 임대 형태, Tenant 정보, 기타 현황 등에 관한 사항을 조사함

■ 조사 기간 2016년 1월 1일 ~2016년 3월 31일

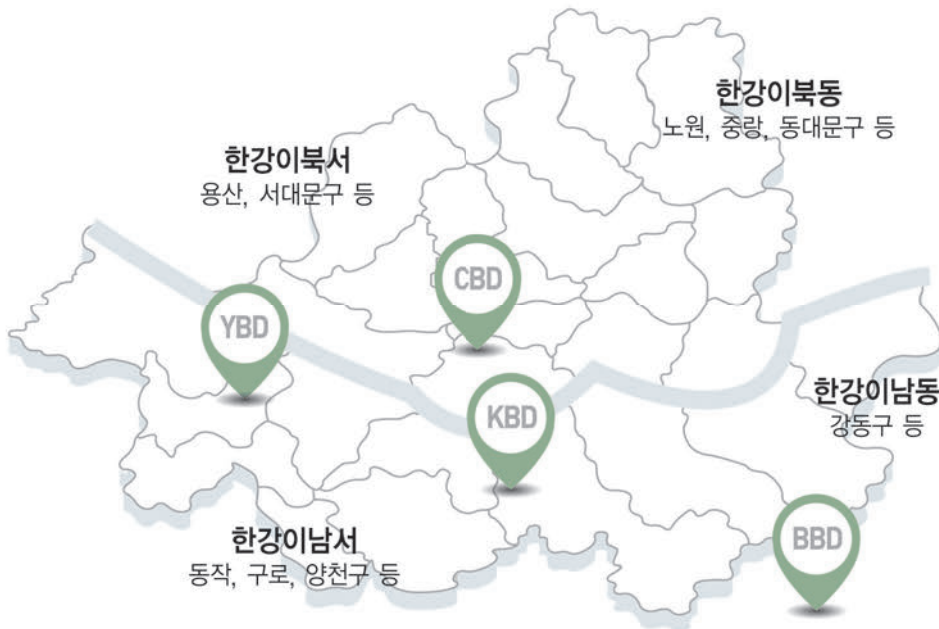
■ 조사 권역

서울시 3대권역 + 기타권역 : 서울시는 크게 3대 권역과 3대 권역 이외의 기타권역으로 구분됨

- _ CBD (Central Business District) : 종로, 을지로 일대 도심
- _ KBD (Kangnam Business District) : 테헤란로와 강남대로를 중심으로 한 강남 일대
- _ YBD (Yeouido Business District) : 여의도와 마포를 포함한 지역
- _ Others (3대권역 이외의 서울지역) : 한강이남동, 한강이남서, 한강이북동, 한강이북서

분당권역

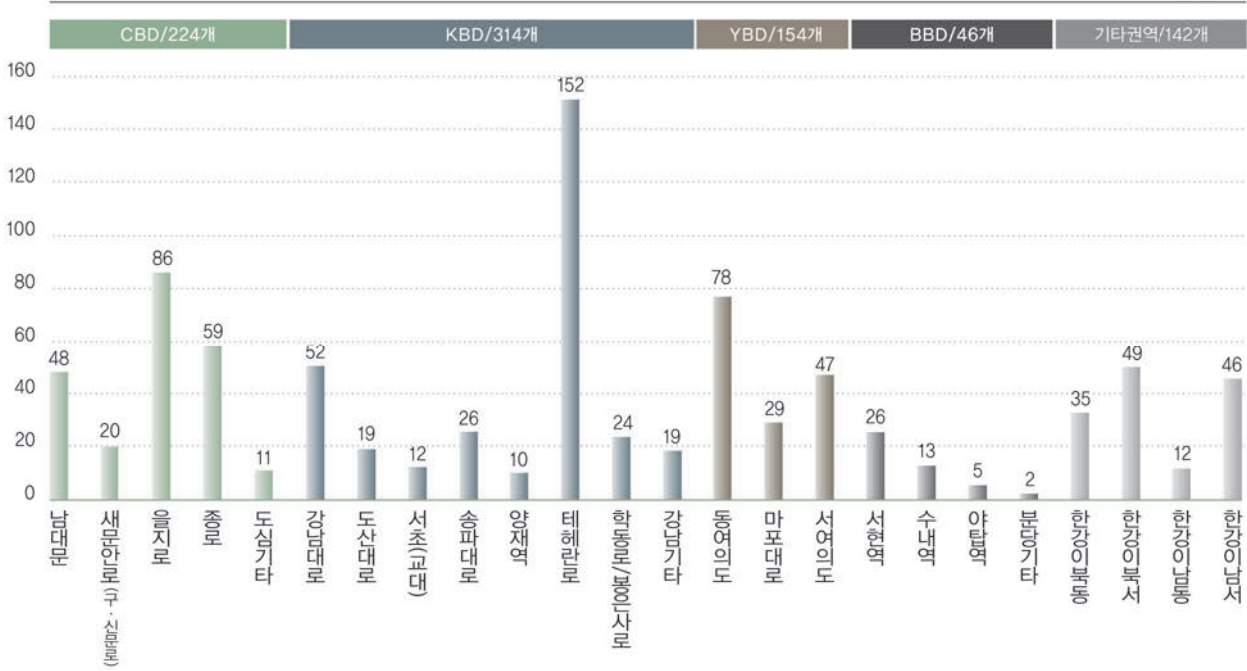
- _ BBD (Bundang Business District) : 서울시 이외에 수내역, 서현역, 야탑역을 중심으로 한 분당권역



권역	세분권역
CBD 도심권역	종로, 을지로, 새문안로(구, 신문로), 남대문로, 태평로
KBD 강남권역	강남대로, 도산대로, 서초(교대역), 송파대로(잠실역), 양재역, 테헤란로, 학동로/봉은사로
YBD 여의도권역	동여의도, 서여의도, 마포구(마포대로) 일대
Others 기타권역	한강이남동지역, 한강이남서지역, 한강이북동지역, 한강이북서지역
BBD 분당권역	수내역, 서현역, 야탑역 일대

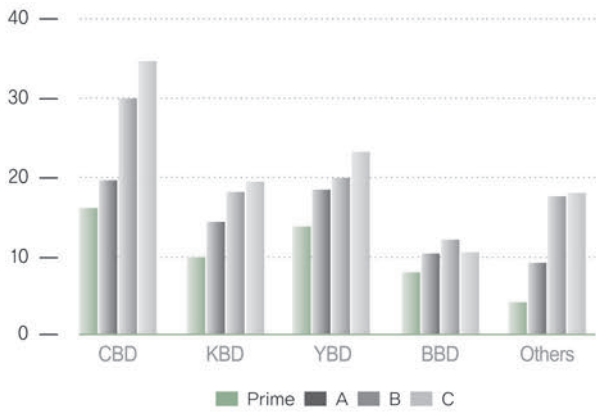
● 조사 빌딩 개수 ●

(단위:개)



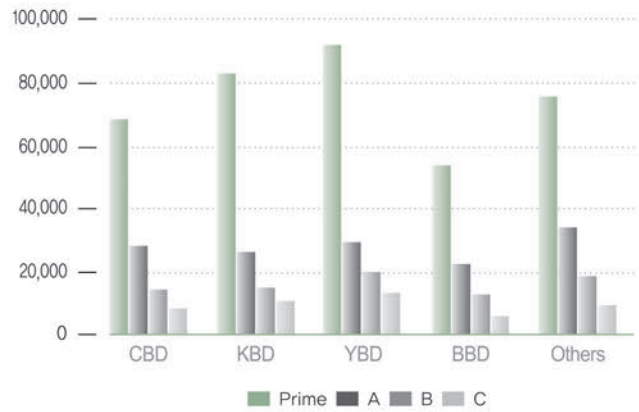
● 평균 건축연수 ●

(단위:년)



● 평균 건축 연면적 ●

(단위:㎡)



• 빌딩 건축연수는 등급별로 볼 때, 가장 오래된 빌딩이 C등급 빌딩이며, 가장 최근의 빌딩이 Prime 등급 빌딩임
 권역별로는 CBD > YBD > KBD > BBD 순으로 오래되었음

보고서 관련 용어 정의

전세환산가

- 전세와 월세의 서로 다른 임대 형태가 공존하는 서울 오피스 시장의 특성상, 서로 다른 오피스 건물의 임대료를 상호비교하기 위해서 월세방식의 임대료를 전환률을 이용하여 전세금으로 환산한 금액

보증부월세와 전월세의 구분 기준

- 전세환산가 대비 보증금의 비율이 10% 미만으로 보증금이 월세의 10배인 경우는 보증부월세로 구분
- 전세환산가 대비 보증금의 비율이 10% 이상인 경우 전월세로 구분



1 조사개요 및 빌딩 등급 분류

■ 빌딩 등급 개념

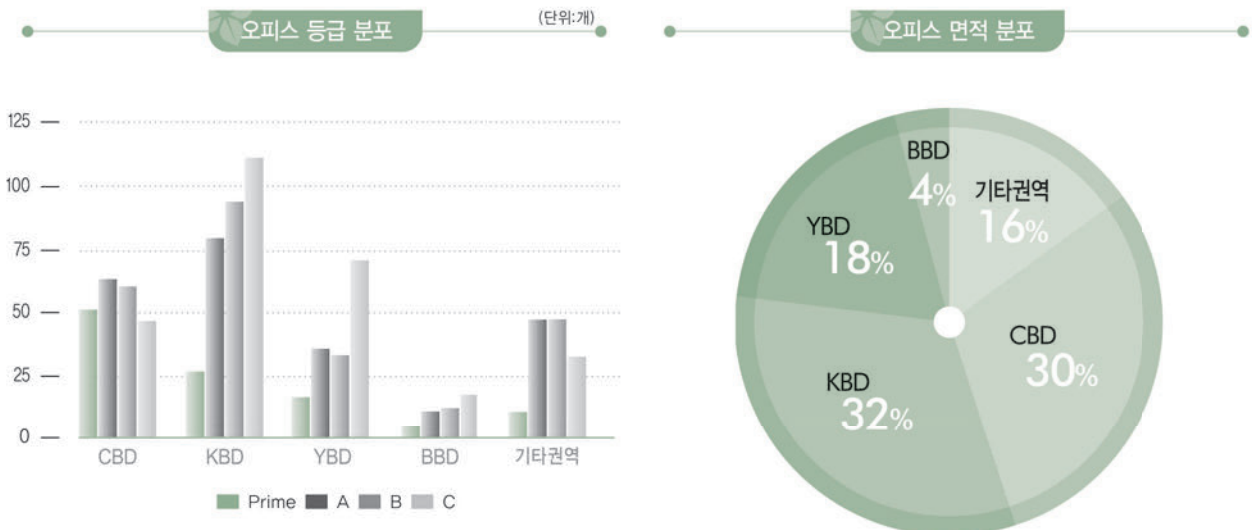
- 빌딩 등급은 임차인이 사무 공간을 선택하는 기준인 임대가, 건축연면적, 접근성, 인지도, 마감 상태, 쾌적성, 서비스 수준, 관리 상태 등의 다양한 요소를 종합적으로 고려하여 4개의 등급으로 분류한 것임
- 본 보고서에서는 조사 여건을 고려하여 건축연면적, 월세, 지하철까지의 도보 거리, 접도 수, 건축년수 등의 5가지 항목을 기준으로 전체 빌딩을 네 가지 등급으로 분류하였음

구분	Prime 등급	A 등급	B 등급	C 등급
기준	상위 10% 수준	20%	30%	40%
	권역 내 최고 수준인 랜드마크 빌딩	권역 평균을 상회하는 우수한 빌딩	권역 내에서 인지도를 보유한 빌딩	평균 이하의 인지도 낮은 빌딩

■ 등급 분류 기준

- 항목별 가중점수를 합산한 최종 점수를 기준으로 빌딩 등급을 분류함

구분	Prime 등급	A 등급	B 등급	C 등급
건축연면적	50,000㎡ 이상	33,000~50,000㎡	16,500~33,000㎡	16,500㎡ 이하
월세(㎡당)	24,000원 이상	21,000~23,999원	18,000~20,999원	17,999원 이하
지하철까지의 도보 거리	지하철역 인접	도보 5분 이내	도보 10분 이내	도보 10분 이상
접도수	4개 이상	3개	2개	1개
건축년수	5년 이하	6~10년	11~15년	16년 이상



2 권역별정보 _ CBD(Central Business District)

■ 등급별 임대 정보

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	공실률	전세환산가	보증부월세		관리비	전환률
			보증금	월세		
평균	7.2 (0.1%p ▽)	7,842 (0.3% △)	726.1 (0.5% △)	70.9 (0.5% △)	32.0 (0.8% △)	12.1 (-)
Prime	9.4	10,888	968.0	98.9	40.2	12.1
A	9.8	8,235	751.5	75.1	33.3	12.2
B	4.7	6,340	592.0	58.4	28.2	12.6
C	4.1	5,744	587.1	49.2	25.5	11.7

임대가

전세환산가와 월세는 전분기 대비 각각 0.3%, 0.5%씩 상승함. 연초 정기 임대료 인상 시기를 맞아 삼성 등 대기업 계열사 보유 빌딩과 투자기관 빌딩 일부가 임대료를 인상한 데 이어, 권역 평균 임대료 수준을 크게 상회하는 신규 공급이 이루어지면서 임대료는 전분기 대비 상승했으나, 상승률은 2014년(0.5% ↑)과 2015년(0.6% ↑) 동기 대비 주춤한 상황임

신규 공급 빌딩 임대가 수준 : 신한L타워 임대면적 3.3㎡당 보증금 1,020천원, 월세 102천원

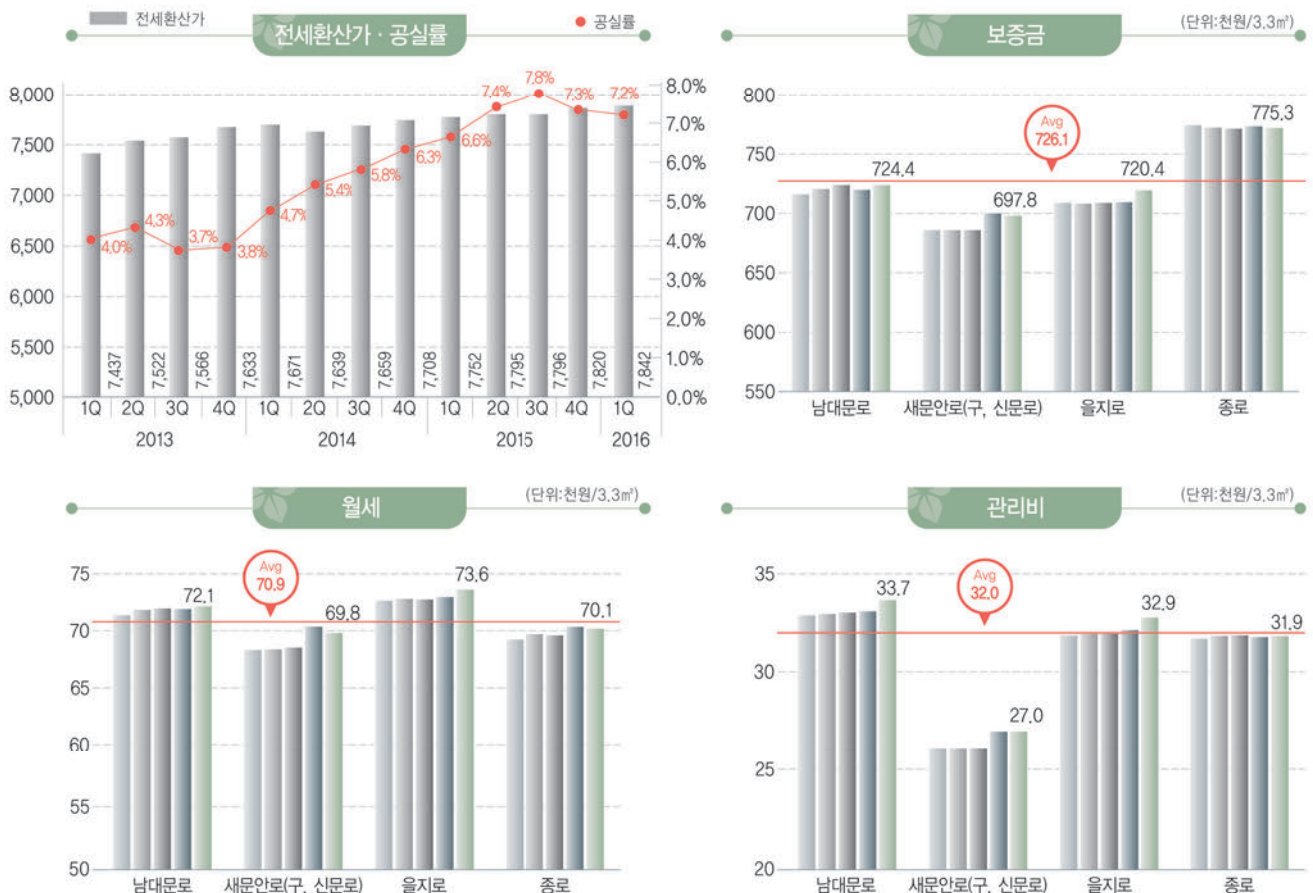
공실률

전분기 대비 0.1%p 소폭 하락한 7.2%로 조사되었음. 권역 내 이전 및 증평 수요와 타 권역 유입 수요 그리고, 일부 신규 수요까지 더해지면서, 3대 권역 중 가장 활발한 임대차 활동을 나타냈음. 이에, A등급 규모 수익형 빌딩의 신규 공급에도 불구하고, 전분기 대비 소폭이지만 공실률이 하락하였음

주요 공실빌딩 : 남대문로 T빌딩 32,000㎡, 광화문 K빌딩 27,000㎡, 종로 D빌딩 29,000㎡ 등

■ 세부권역 임대 정보

■ 1Q_15 ■ 2Q_15 ■ 3Q_15 ■ 4Q_15 ■ 1Q_16



2 권역별정보 _ KBD(Kangnam Business District)

■ 등급별 임대 정보

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	공실률	전세환산가	보증부월세		관리비	전환률
			보증금	월세		
평균	7.0 (1.0%p ▽)	6,033 (0.4% △)	763.6 (0.5% △)	60.2 (0.4% △)	29.0 (0.5% △)	15.1 (-)
Prime	4.0	9,226	988.6	78.1	34.6	12.3
A	7.4	6,991	754.0	68.3	32.2	14.2
B	8.9	5,569	712.8	58.1	27.8	15.5
C	5.7	4,917	742.9	51.4	26.3	16.5

임대가

전세환산가와 월세는 전분기 대비 각각 0.4%씩 상승했음. 중대형빌딩 공실률이 타 권역 대비 안정되면서, 비교적 큰 폭으로 임대료를 인상하는 사례가 일부 확인되었음. 이에 3대권역 중 가장 높은 상승률을 나타냈으나, 하반기 신규 공급 물량에 대한 부담으로 인해 상승 폭 자체는 평년 대비 크지 않았음

주요 월세 변동 사례 : 테헤란로 포스코P&S 5.0% 인상, 서초대로 삼성생명서초 2.9% 인상 등

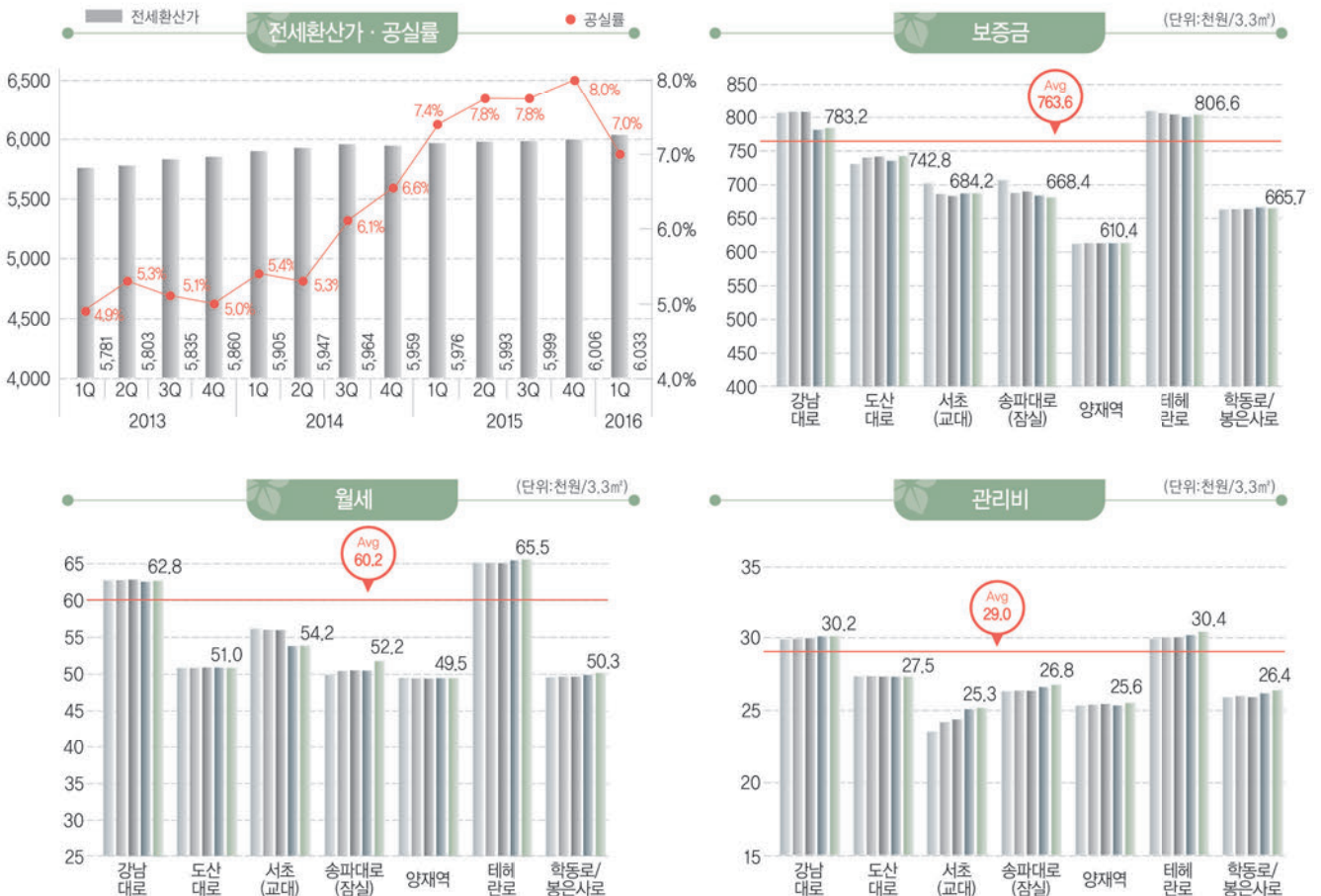
공실률

전분기 대비 1.0%p 하락한 7.0%로 조사되었음. 삼성그룹 금융계열사의 외부 유입과 2017년 상반기 착공 예정인 삼성동 현대차 부지 관련 이전 수요 등으로 인해 공실률이 큰 폭으로 하락했음. 하반기 초대형빌딩(롯데월드타워, 파르나스타워)의 신규 공급이 예정되어 있으나, 중대형빌딩 공실률은 3대권역 중 가장 낮은 수준을 유지하고 있음

주요 공실빌딩 : 송파대로 D빌딩 12,000㎡, 강남역 S타워 16,000㎡, 삼성역 G타워 9,000㎡ 등

■ 세부권역 임대 정보

■ 1Q_15 ■ 2Q_15 ■ 3Q_15 ■ 4Q_15 ■ 1Q_16



2 권역별정보 _ YBD (Yeouido Business District)

■ 등급별 임대 정보

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	공실률	전세환산가	보증부월세		관리비	전환률
			보증금	월세		
평균	4.2 (0.1%p ▽)	5,293 (0.3% △)	497.8 (0.6% △)	48.5 (0.2% △)	25.1 (0.6% △)	12.3 (-)
Prime	7.8	8,747	812.5	81.2	35.7	12.3
A	5.9	5,938	535.5	53.9	26.9	12.2
B	2.6	5,384	504.0	48.7	25.6	12.3
C	3.3	4,038	397.1	37.4	21.2	12.5

임대가

전세환산가와 월세는 전분기 대비 각각 0.3%, 0.2% 상승했음. 권역 내 주요빌딩 일부가 임대료를 인상했으나, 대부분 1~3% 수준으로 연초 임대료를 인상한 타 권역 주요빌딩의 인상을 보다 낮았던 것으로 확인됨

주요 월세 변동 사례 : 서여의도 태영빌딩 3.6% 인상, 동여의도 삼성생명여의도빌딩 1.5% 인상 등

공실률

전분기 대비 0.1%p 소폭 하락한 4.2%로 조사됨. 한동안 꾸준히 계속되었던 타 권역 대형면적 유입 수요가 주춤하고 있고, 권역 내 일부 보험사 사옥의 자체 사용면적 감평 등이 발생하면서 다수의 중소형 임차 수요가 생겼으나, 공실률은 전분기 대비 보험세를 유지하고 있음

주요 공실 빌딩 : 동여의도 Y증권 20,800㎡, 동여의도 S타워 8,700㎡, 동여의도 H빌딩 15,500㎡ 등

■ 세부권역 임대 정보

■ 1Q_15 ■ 2Q_15 ■ 3Q_15 ■ 4Q_15 ■ 1Q_16



2 권역별정보 _ 서울 기타권역(Others)

■ 등급별 임대 정보

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	공실률	전세환산가	보증부월세		관리비	전환률
			보증금	월세		
평균	7.7 (0.6%p△)	4,823 (0.6%△)	515.0 (0.3%△)	43.5 (0.4%△)	24.4 (0.4%△)	12.6 (-)
Prime	11.3	6,483	607.9	60.8	29.2	12.3
A	9.7	5,381	512.7	48.7	26.8	12.2
B	6.8	4,395	534.9	40.1	22.6	13.2
C	5.1	4,007	452.1	34.1	21.5	12.2

임대가

전세환산가와 월세는 전분기 대비 각각 0.6%, 0.4%씩 상승했음. 대기업 계열사 보유 빌딩의 연초 정기 인상 사례가 일부 조사되었고, 권역 평균을 상회하는 프라임 등급 오피스빌딩의 신규 공급 등으로 인해 주요권역 보다 임대료 상승률이 높았음

신규 공급 빌딩 임대가 수준 : 에스플렉스센터 임대면적 3.3㎡당 보증금 559천원, 월세 55.9천원

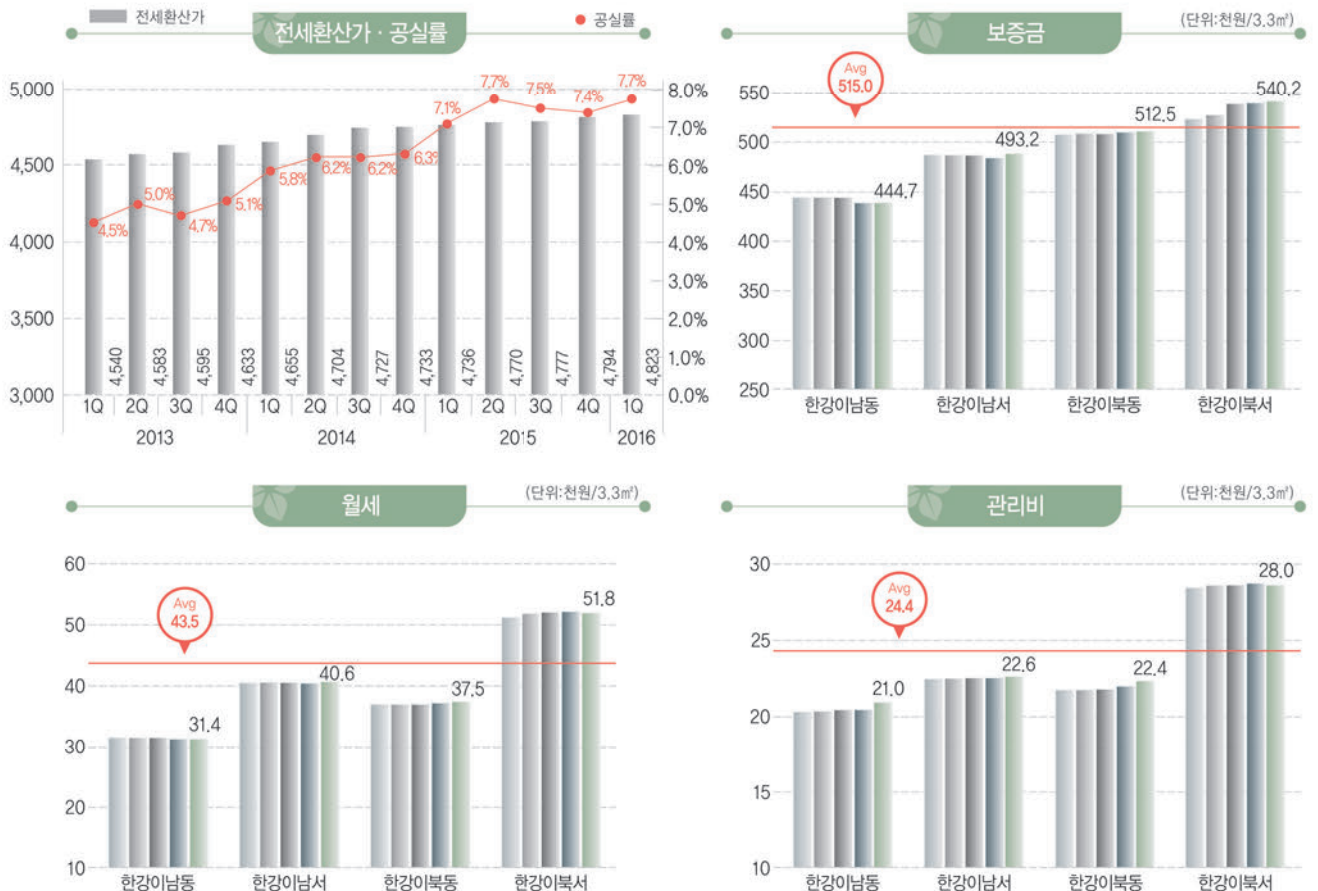
공실률

전분기 대비 0.3%p 상승한 7.7%로 조사되었음. 마포구, 용산구 등 한강이북서지역의 수익형빌딩을 중심으로 공실이 증가했고, 동 지역에 프라임급 빌딩의 신규 공급까지 더해지면서, 서울 기타권역 공실률이 2분기 연속으로 상승함

주요 공실 빌딩 : 마포구 S센터 14,000㎡, 용산구 T빌딩 26,000㎡, 양천구 S빌딩 14,000㎡ 등

■ 세부권역 임대 정보

■ 1Q_15 ■ 2Q_15 ■ 3Q_15 ■ 4Q_15 ■ 1Q_16



2 권역별정보 _ BBD(Bundang Business District)

■ 등급별 임대 정보

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	공실률	전세환산가	보증부월세		관리비	전환률
			보증금	월세		
평균	7.2 (2.3%p ▽)	4,647 (0.2% ▽)	468.9 (2.0% ▽)	40.9 (0.5% ▽)	23.0 (0.4% ▽)	12.4 (-)
Prime	11.1	6,105	555.0	55.0	27.7	12.0
A	4.9	4,806	456.3	42.7	22.3	12.2
B	4.5	4,537	490.0	39.8	23.2	11.9
C	9.3	4,216	425.6	36.1	22.0	13.1

임대가

전세환산가는 전분기 대비 0.2% 하락했음. 인근 판교권역 임대시장의 안정세와 이에 따른 파생 수요로 인해 BBD 공실률이 큰 폭으로 하락했으나, 이러한 회복세가 동권역 임대료에는 아직 영향을 미치지 못하고 있음. 오히려 서현역세권 일부 공실빌딩의 기준가 인하로 인해 연초임에도 불구하고 소폭 하락함

공실률

전분기 대비 2.3%p 하락한 7.2%로 조사됨. KBD와 마찬가지로 삼성그룹 계열사 재편 관련 대형면적 임차 수요가 BBD에도 이어지면서 연말 대비 공실률이 큰 폭으로 하락했음. 임차 수요가 이어지고 있는 판교권역은 공실 부족으로 생긴 파생 수요로 인해 공실이 감소세를 나타내고 있음

주요 공실 빌딩 : 서현역 B빌딩 6,000㎡, 분당 기타 M빌딩 18,000㎡, 아탑역 T빌딩 4,000㎡ 등

■ 세부권역 임대 정보

■ 1Q_15 ■ 2Q_15 ■ 3Q_15 ■ 4Q_15 ■ 1Q_16



2 권역별정보 _ 종합

■ 권역별 임대 정보

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	서울					BBD
	평균	CBD	KBD	YBD	Others	
전세환산가	6,175 (0.4%△)	7,842 (0.3%△)	6,033 (0.4%△)	5,293 (0.3%△)	4,823 (0.6%△)	4,647 (0.2%▽)
보증금	658.6 (0.5%△)	726.1 (0.5%△)	763.6 (0.6%△)	497.8 (0.6%△)	515.0 (0.3%△)	468.9 (2.0%▽)
월세	58.2 (0.4%△)	70.9 (0.5%△)	60.2 (0.4%△)	48.5 (0.2%△)	43.5 (0.4%△)	40.9 (0.5%▽)
관리비	28.3 (0.6%△)	32.0 (0.8%△)	29.0 (0.5%△)	25.1 (0.6%△)	24.4 (0.5%△)	23.0 (0.4%△)
공실률	6.6 (0.4%p▽)	7.2 (0.1%p▽)	7.0 (1.0%p▽)	4.2 (0.1%p▽)	7.7 (0.3%p△)	7.2 (2.3%p▽)
전환률	13.6 (-)	12.2 (-)	15.1 (-)	12.3 (-)	12.6 (-)	12.4 (-)

종합

2015년 2/4분기 서울시 오피스 임대시장의 특징은 '연초 임대료 약보합세 유지와 신규 공급 감소 및 대기업 관련 이전 수요에 따른 공실률 하락'으로 요약할 수 있음. 서울시 전체 평균 전세환산가는 3.3㎡당 6,175천원으로 전분기 대비 0.4% 상승했으며, 공실률은 전분기(7.0%) 대비 0.4%p 하락한 6.6%로 2015년 1/4분기 이후 1년 만에 6%대를 회복하였음

임대

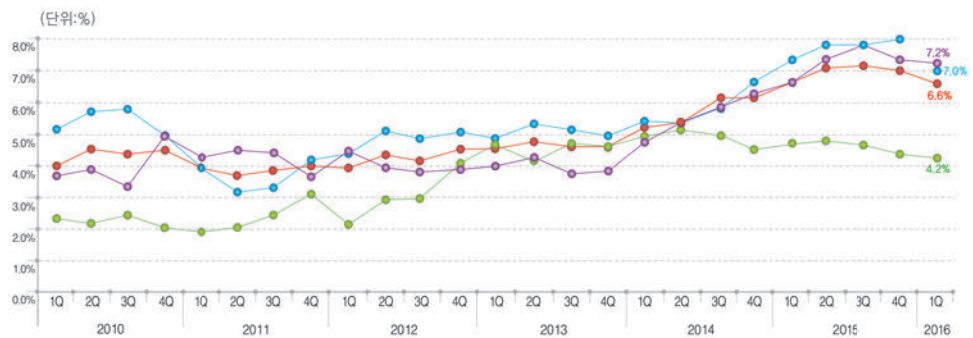
연초 정기 임대료 인상 시기를 맞아 대기업 계열사 빌딩 일부와 투자기관 보유 빌딩 중 임대율이 안정적인 일부 빌딩이 임대료를 인상했으나, 인상 폭이 크지 않았던 데다 평균 임대료 수준이 낮은 외곽 지역 소재 빌딩(DMC, 문정지구 등)이 주로 공급되면서 올 1분기 임대료는 전분기 대비 소폭 상승(0.4%)하는데 그침

공실률

삼성그룹 금융 계열사 재편의 중심에 있는 CBD와 KBD를 비롯해 YBD까지 하락 폭은 다소간의 차가 있으나, 3대 권역 모두 연말 대비 공실률이 하락했음. 특히, 삼성그룹 금융계열사의 외부 유입과 2017년 상반기 착공 예정인 삼성동 현대차 부지 관련 이전 수요 등이 발생한 KBD가 금분기 공실률 하락세를 이끌었음. 다만, 3만㎡ 규모의 A등급 신규 공급이 있었던 CBD 하락 폭은 소폭에 그쳤으며, 프라임급 오피스가 신규 공급된 서울 기타권역은 공실률이 유일하게 상승했음

공실률

● CBD ● KBD ● YBD ● 평균



전세환산가

■ CBD ■ KBD ■ YBD ■ 평균



■ 등급별 임대 정보(서울)

(△: 전기대비 상승, ▽: 전기대비 하락) (단위: 천원/3.3㎡, %)

구분	평균	Prime	A등급	B등급	C등급
전세환산가	6,175 (0.4%△)	9,648 (0.1%▽)	6,824 (0.4%△)	5,494 (0.3%△)	4,730 (0.3%△)
보증금	658.6 (0.5%△)	909.9 (0.1%▽)	665.1 (0.7%△)	611.0 (0.4%△)	575.2 (0.4%△)
월세	58.2 (0.4%△)	86.6 (0.1%▽)	63.8 (0.4%△)	53.3 (0.3%△)	45.3 (0.4%△)
관리비	28.3 (0.6%△)	36.8 (1.7%△)	30.5 (0.6%△)	26.6 (0.4%△)	24.3 (0.8%△)
공실률	6.6 (0.4%p▽)	8.0 (-)	8.3 (1.0%p▽)	6.5 (0.3%p▽)	4.7 (0.1%p▽)
전환률	13.6 (-)	12.2 (-)	13.0 (-)	14.1 (-)	14.7 (-)

임대가

등급별 임대가 수준은 규모는 크지만 임대료가 낮은 서울 기타권역 내 신규 공급으로 인해 프라임등급이 상대적으로 약세를 나타냈으며, 이를 제외한 나머지 등급의 경우 전체 평균 상승률과 유사하게 0.3~0.4% 소폭 상승했음

공실률

등급별 공실률은 CBD와 KBD를 중심으로 삼성과 현대차 등의 대기업 계열사 관련 중대형 입차 수요가 다수 발생한 A등급 빌딩의 공실이 큰 폭으로 감소(1.0%p)했으며, 이를 제외한 나머지 등급의 경우 변동 폭이 크지 않았음

■ 세부권역 임대 정보

■ 1Q_15 ■ 2Q_15 ■ 3Q_15 ■ 4Q_15 ■ 1Q_16



2 권역별정보 _ 종합

■ 임대시장 주요 특징

2016년 1/4분기 서울 및 BBD 임대시장을 종합해서 그 특징을 보면, 다음과 같음

특징	내용	비고
1/4분기 임대료 상승률 약보합세 지속	2014년(0.5%)과 2015년(0.4%)에 이어 1/4분기 임대료 상승률이 3년 연속 약보합세를 지속하고 있음	2015년 연말 대비 전세환산가 0.4% ↑
주요권역 공실 감소로 공실률 6%대 회복	임차 수요 감소와 신규 공급으로 3분기 연속 7%대를 유지했던 공실률이 신규 공급 감소와 대기업 관련 이전 수요 등으로 인해 6%대를 회복하였음	2015년 1/4분기 : 6.6% 2015년 2/4분기 : 7.1% 2015년 3/4분기 : 7.2% 2015년 4/4분기 : 7.0%
CBD 공실률 2분기 연속 하락	권역 내 이전 및 증평 수요와 타 권역 유입 수요 및 일부 신규 수요가 더해지면서, 3대 권역 중 가장 활발한 임대차활동을 나타냈던 바, 2분기 연속 공실률이 하락하였음	권역 내 : 알리안츠, SK 계열사 권역 간 : 삼성전자, 대우산업개발 신규 : 트랜스코스모스, K뱅크
KBD 공실률 7% 회복	삼성그룹 금융계열사의 외부 유입과 2017년 상반기 착공 예정인 삼성동 현대차 부지 관련 이전 수요 등으로 인해 공실률이 큰 폭(1.0%p)으로 하락했음	2015년 4/4분기 : 8.0% 2016년 1/4분기 : 7.0%
중대형 임차수요 부진으로 YBD 공실률 4%대 정체	한동안 꾸준히 계속되었던 타 권역 중대형면적 유입 수요가 주춤하면서 3대 권역 중 공실률 변동 폭이 가장 작은 정체기를 지속하고 있음	2015년 1/4분기 4.7% 2015년 2/4분기 4.8% 2015년 3/4분기 4.7% 2015년 4/4분기 4.3%

3 수급 동향 분석

■ 신규 공급 오피스

권역	빌딩명	소재지	규모	연면적(㎡)	준공일
CBD	이화빌딩(영화기업(주)중림빌딩)	중구 중림로7길(중림동)	B2/4F	7,885	2016. 1
	신한타워(장교4지구 오피스빌딩)	중구 삼일대로(을지로2가)	B7/22F	30,833	2016. 3
	이화정동빌딩	중구 정동길(정동)	B3/9F	9,971	2016. 3
KBD	태광빌딩	강남구 테헤란로34길(역삼동)	B8/15F	17,396	2016. 2
	글라스톤빌딩(구,유니캡 역삼동빌딩)	강남구 봉은사로(역삼동)	B3/15F	5,077	2016. 2
	3000타워	서초구 서초대로(서초동)	B5/14F	10,863	2016. 3
	대명타워	송파구 법원로(문정동)	B4/16F	34,140	2016. 3
Others	성수동 에프투텔레콤사옥	성동구 아차산로(성수동2가)	B3/11F	6,900	2016. 1
	SM R&D센터	강서구 마곡중앙8로(마곡동)	B2/12F	15,699	2016. 1
	에스플렉스센터(S-PLEX Center)	마포구 매봉산로(상암동)	B7/17,21F	81,970	2016. 3
	다사랑행복센터(구,글로벌타워)	동대문구 청계천로(용두동)	B4/10F	8,161	2016. 3
	사보이시티 DMC	마포구 월드컵북로54길(상암동)	B4/16F	5,806(오피스면적)	2016. 3
합계	12 PJT	-	-	234,701	-

신규 공급 규모

2016년 1/4분기 신규 공급 오피스는 총 12개 빌딩, 공급 면적 합계는 234,701㎡로 조사되었음. 서울 기타지역 한강이북서 지역에 프라이밍 오피스를 비롯해 5건이 공급되면서 동 권역이 신규 공급을 주도했으며, 주요 권역 중에서는 CBD와 KBD에 중소형 빌딩을 중심으로 공급이 이루어졌음. 다만, 2015년 하반기 신규 공급을 주도했던 판교지역 공급이 줄면서 연말과 비교해 공급량은 절반 이하로 크게 감소했음

권역별 공급면적

세부 권역별 공급 면적을 살펴보면, 프라이밍 빌딩 1동과 중소형 빌딩이 다수 공급된 서울 기타권역이 50.5%로 과반을 넘었음. A등급 빌딩 1동과 중소형 빌딩 3동이 공급된 KBD(28.8%)가 그 뒤를 이었으며, 연말 공급이 재개된 CBD(20.8%)도 2분기 연속으로 공급이 확인되었음. YBD는 2014년 1/4분기 이후 만 2년 동안 신규 공급이 없었음

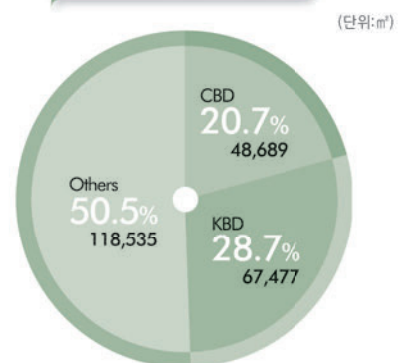
공급시장 분석

금분기 신규 공급은 연말 대비 전체 공급 물량은 절반 이상 감소했으나, CBD와 서울 기타지역의 공급 물량이 상대적으로 증가함. 수도권 R&D 물량은 줄었으나, 상암과 문정 등 서울 신규 업무밀집지역에 공급이 꾸준히 이뤄지고 있음. CBD와 KBD의 경우 사옥형 빌딩(일부는 임대)이나 중소형 빌딩이 대부분으로 임대시장에 미치는 영향은 크지 않은 것으로 분석됨

권역별 공급량 분석



권역별 공급비율



3 수급 동향 분석

공급시장 특징

특징	내용	비고
서울시 위주 신규 공급	판교 포함 수도권 소재 신규 업무밀집지역의 신규 공급이 주춤한 가운데 금분기에는 서울시를 중심으로 12건, 23만㎡가 공급되었음. 3대 권역과 서울 기타권역의 신규 물량이 각각 11.6만㎡와 11.8만㎡로 유사한 것으로 조사되었던 바, 서울 기타권역의 신규 공급 증가가 두드러졌음	12건, 23만㎡ 공급
신규 업무밀집지역 공급 지속	2015년 3/4분기 이후 3분기 연속으로 문정지구에 신규 공급이 계속되었고, 강서구 마곡지구와 상암 DMC 등의 서울시 소재 신규 업무밀집지역에 공급이 다수 이루어졌음	신규 업무밀집지역 내 4건, 14만㎡ 공급
CBD 신규 공급 물량 증가	2015년 4/4분기에 3분기 만에 신규 공급이 재개되었던 CBD는 금분기에 3건의 준공 사례가 조사되며, 공급 건물과 공급 면적이 모두 증가했음. 다만, 공급 면적이 가장 큰 신한타워는 신한생명 임차로 공실 면적이 크지 않고, 나머지는 중소형 빌딩이기 때문에 임대시장에 미치는 영향은 적었음	이화빌딩, 신한타워, 이화정동빌딩
KBD 중소형 빌딩 공급 지속 및 중대형 빌딩 추가	매분기 2~3건 이상 꾸준히 이뤄지고 있는 KBD 중소형 빌딩의 신규 공급은 금분기에도 계속되었고, 자사 사용 비중이 큰 사옥형 중대형 빌딩까지 더해지면서 주요 권역 중에서 공급 동수와 공급 면적 모두 가장 많았음	대명타워, 태광빌딩, 글라스톤빌딩, 3000타워

주요 공급 오피스



이화빌딩



- 규 모 : B2/4F
- 연 면 적 : 7,885㎡
- 대지면적 : 2,234㎡
- 중구 중림로7길 소재
- 준 공 : 2016. 1
- 건 폐 율 : 52.35%
- 용 적 률 : 198.79%
- 구 조 : SRC조
- 주차대수 : 51대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 영화기업/마노종합건설
- 지하철 2호선 및 5호선 충정로역 도보 5분 거리
- 서울역에서 충정로역 방향 중림로변에 소재
- 수익 목적 신축빌딩으로 저층부(B1~2F) 근생 및 중층부 이상 업무시설로 구성되어 있음



신한타워



- 규 모 : B7/22F
- 연 면 적 : 30,833㎡
- 대지면적 : 1,978㎡
- 중구 삼일대로 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 58.24%
- 용 적 률 : 992.25%
- 구 조 : SRC조
- 주차대수 : 114대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 대림산업/대림산업
- 지하철 2호선 을지로3가역 도보 2분 거리
- 을지로3가역에서 을지로2가사거리 방향 을지로변에 위치
- 신한생명 사옥으로 자사 사용분(2~6F, 15~22F)을 제외한 일부 면적은 외부 임대 중에 있음

주요 공급 오피스

CBD

이화정동빌딩



- 규 모 : B3/9F
- 연 면 적 : 9,971m²
- 대지면적 : 2,084m²
- 중구 정동길 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 49.49%
- 용 적 륜 : 249.91%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 76대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 학교법인 이화학원/고덕종합건설
- 지하철 5호선 서대문역 도보 8분 거리
- 시청역에서 정동사거리 방면 정동길 대로변 소재
- 이화학원의 사옥으로 자사 사용분을 제외한 일부 면적 외부 임대 중에 있음

KBD

태광빌딩



- 규 모 : B8/15F
- 연 면 적 : 17,396m²
- 대지면적 : 1,329m²
- 강남구 테헤란로34길 소재
- 준 공 : 2016. 2
- 건 폐 율 : 57.83%
- 용 적 륜 : 787.83%
- 구 조 : SRC조
- 주차대수 : 50대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 태광D&I/성우종합건설
- 지하철 2호선 역삼역 도보 5분 거리
- 삼성SDS 멀티캠퍼스 뒷편 테헤란로 이면도로에 위치
- 수익 목적 신축 빌딩으로 저층부(1~2F) 근생 및 중층부 이상은 업무 시설 용도임

KBD

글라스톤빌딩



- 규 모 : B3/15F
- 연 면 적 : 5,077m²
- 대지면적 : 494m²
- 강남구 봉은사로 소재
- 준 공 : 2016. 2
- 건 폐 율 : 58.89%
- 용 적 륜 : 795.03%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 21대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 유니캠/한일개발
- 지하철 9호선 신논현역 도보 1분 거리
- 교보타워사거리에서 신논현역 방면 봉은사로변 소재
- 유니캠 사옥으로 저층부는 근생(B2~4F)과 클리닉(5~6F)으로 구성 되어 있으며, 중층부(7~15F) 이상이 업무시설임

KBD

3000타워



- 규 모 : B5/14F
- 연 면 적 : 10,863m²
- 대지면적 : 1,027m²
- 서초구 서초대로 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 59.65%
- 용 적 륜 : 696.34%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 40대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 참좋은레저/케이씨씨건설
- 지하철 2, 3호선 교대역 도보 2분 거리
- 서초역에서 교대역 방면 서초대로변 소재
- 참좋은레저 사옥으로 자사 사용분을 제외한 일부 면적은 외부 임대 중에 있음

KBD

대명타워



- 규 모 : B4/16F
- 연 면 적 : 34,140m²
- 대지면적 : 3,730m²
- 송파구 법원로 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 47.79%
- 용 적 륜 : 599.98%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 260대
- 용 도 : 업무/근생

- 시행/시공 : 대명레저산업/대명건설
- 지하철 8호선 문정역 도보 8분 거리
- 올림픽웨일라타워아파트 맞은편 동남로 대로변 소재
- 대명그룹 신사옥으로 자사 사용분을 제외한 일부 면적(4~8F)은 외부 임대 중에 있음

Others

에프투텔레콤사옥



- 규 모 : B3/11F
- 연 면 적 : 6,900m²
- 대지면적 : 1,064m²
- 성동구 아차산로 소재
- 준 공 : 2016. 1
- 건 폐 율 : 41.15%
- 용 적 륜 : 397.02%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 42대
- 용 도 : 업무

- 시행/시공 : 에프투텔레콤/민음종합건설
- 지하철 2호선 성수역 도보 3분 거리
- 성수역에서 독섬역 방향 아차산로변 위치
- 에프투텔레콤 사옥으로 저층부(1F) 근생, 중층부(2~3F) 교육시설 및 고층부(4~10F) 업무시설임

3 수급 동향 분석

■ 주요 공급 오피스

Others

SM R&D센터



- 규 모 : B2/12F
- 연 면 적 : 15,699㎡
- 대지면적 : 2,991㎡
- 강서구 마곡중앙8로 소재
- 준 공 : 2016. 1
- 건 폐 율 : 30.25%
- 용 적 륜 : 349.95%
- 구 조 : SRC조
- 주차대수 : 159대
- 용 도 : 교육연구

- 시행/시공 : 티케이케미칼/우방건설산업
- 지하철 5호선 발산역 도보 6분 거리
- 발산역에서 마곡역 방면 공항대로 이면도로 소재
- SM그룹의 신사옥으로 계열사인 티케이케미칼, 하이플러스카드, 대한해운, 백셀 등이 입주함

Others

에스플렉스센터(S-PLEX Center)



- 규 모 : B7/17, 21F
- 연 면 적 : 81,970㎡
- 대지면적 : 6,605㎡
- 마포구 매봉산로 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 59.61%
- 용 적 륜 : 699.89%
- 구 조 : SRC조
- 주차대수 : 605대
- 용 도 : 업무/근생/방송통신/문화집회

- 시행/시공 : 서울시 도시기반시설본부/대림산업 컨소시엄
- 공항철도 디지털미디어시티역 도보 13분 거리
- 상암사거리에서 하늘공원 방면 매봉산로 대로변 위치
- 17층(시너지움동), 21층(스타디움동) 총 2개동의 규모이며 서울시 교통방송, 도시정보센터 등 입주 예정

Others

다사랑행복센터



- 규 모 : B4/10F
- 연 면 적 : 8,161㎡
- 대지면적 : 992㎡
- 동대문구 청계천로 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 59.98%
- 용 적 륜 : 534.36%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 25대
- 용 도 : 공공업무/업무/노유자

- 시행/시공 : 동대문구/포스코A&C 등
- 지하철 2호선 용두역 도보 7분 거리
- 두물다리 인근 청계천로 대로변 소재
- 업무시설 및 복지관련 시설로 건강가정지원센터, 다문화지원센터 등의 공공업무시설이 주용도임

Others

사보이시티DMC



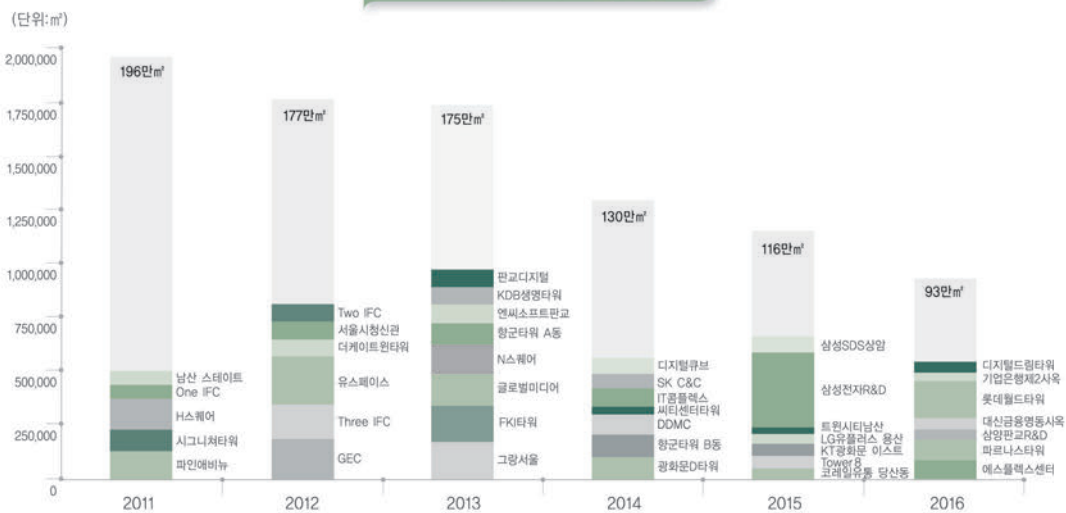
- 규 모 : B4/16F
- 연 면 적 : 5,806㎡(오피스)
- 대지면적 : 5,378㎡
- 마포구 월드컵북로54길 소재
- 준 공 : 2016. 3
- 건 폐 율 : 55.33%
- 용 적 륜 : 399.49%
- 구 조 : RC조
- 주차대수 : 370대
- 용 도 : 업무/근생/판매

- 시행/시공 : 사보이그룹/대명건설
- 공항철도 디지털미디어시티역 도보 15분 거리
- 디지털매직스페이스 맞은편 이면도로 소재
- 오피스텔동, 오피스동 총 2개동으로 구성된 분양상품으로 중층부(3~9F)가 업무시설임

2016년 2/4분기 주요 공급 예정 오피스

권역	빌딩명	소재지	규모	연면적(m ²)	비고
KBD	삼성동 51-2,5 업무시설	강남구 봉은사로(삼성동)	B2/17F	9,329	차관아파트사거리 코너 소재
	송림빌딩	서초구 서초대로78길(서초동)	B4/16F	7,172	삼성화재서초사옥 인근 소재
	정암빌딩	서초구 서초중앙로(서초동)	B3/4F	4,227	에스제이엠 사옥 및 일부 임대
	인우빌딩	강남구 도산대로(신사동)	B6/16F	10,826	도산대로변 소재 중소형빌딩
YBD	여의도 B&B타워	영등포구 국회대로(여의도동)	B3/13F	4,252	국회대로변 소재 중소형빌딩
	삼한가무빌딩(증축분)	영등포구 의사당대로(여의도동)	B3/11F	8,119	삼한가무 사옥 증축분
Others	메이비원 마곡사옥	강서구 마곡동	B2/6F	5,852	마곡지구 소재 메이비원 사옥
BBD	한화 판교 R&D센터	분당구 판교로(삼평동)	B5/7F	34,203	한화그룹 연구소
	삼양 디스커버리센터	분당구 판교로(삼평동)	B6/9F	44,965	삼양그룹 R&D센터

연도별 오피스 공급량



신규 공급 감소 지속	서울시 공급 예정 물량이 주로 중소형 빌딩에 그칠 것으로 예상되는 바, 공급이 재개될 예정인 판교 테크노밸리 물량을 포함하여 약 13만m ² 수준으로 감소할 전망이다
사옥형 빌딩 공급 비중 증가	2/4분기 신규 공급 물량 중 절반 이상이 판교 테크노밸리 소재 R&D 시설이며, 서울시 공급분 일부(메이비원 사옥, 정암빌딩 등)도 자사 사용 면적이 상당한 것으로 확인되고 있음. 따라서, 임대시장에 미치는 영향은 제한적일 것으로 예상됨
YBD 공급 재개	2014년 1/4분기 마포대로 소재 EG빌딩이 공급된 이후 만 2년 만에 YBD에 신규 공급이 재개될 예정임. 최근 오피스 개발(KB, KBS 등)이 여러 건 진행되고 있고, 복수의 증전부동산에 대한 거래가 진행중에 있는 바, 면적은 크지 않지만 신규 공급이 재개되는 것에 대한 관심이 클 것으로 예상됨

3 수급 동향 분석

■ 주요 임대차 활동

권역	빌딩명	소재지	임차인	임차면적(m ²)	날짜
CBD	메트로타워(구,GS역전)	중구 퇴계로(남대문로5가)	천호식품	1,936	2016. 1
			알리안츠생명보험	2,545	2016. 2
	파인애비뉴	중구 을지로(을지로2가)	SK텔레콤	8,899	2016. 3
			삼성화재	2,076	2016. 3
	그랑서울	종로구 종로(청진동)	SK머티리얼즈	2,600	2016. 3
	시티센터타워	중구 수표로(저동2가)	삼성화재	3,389	2016. 1
			쌍용정보통신	283	2016. 3
	보령산업빌딩	종로구 창경궁로(원남동)	보령바이오파마	116	2016. 1
			보령제약	1,250	2016. 1
	WISE타워(구,YTNE타워)	중구 세종대로(남대문로5가)	대우산업개발	4,159	2016. 3
	T타워	중구 소월로2길(남대문로5가)	필립스코리아	7,126	2016. 2
	트윈트리타워	종로구 을곡로(중학동)	멕시코대사관	994	2016. 1
			스타하우스	3,185	2016. 3
	서울시타워	중구 후암로(남대문로5가)	트랜스쿠스모스	4,963	2016. 1
	더케이트윈타워	종로구 종로1길(중학동)	K뱅크	3,458	2016. 2
	삼성본관빌딩	중구 세종대로(태평로2가)	삼성전자	3,905	2016. 3
	내외빌딩	중구 을지로(을지로2가)	교원구몬	1,997	2016. 2
	OPUS 11	중구 을지로(을지로2가)	롯데닷컴 차세대면세점	936	2016. 2
남산스퀘어	중구 퇴계로(충무로2가)	한약진흥재단	674	2016. 3	
센터원	중구 을지로5길(수하동)	노던트러스트	380	2016. 2	
에이스타워	중구 통일로(순화동)	내일신문	1,623	2016. 2	
G타워(구,수송타워)	종로구 삼봉로(수송동)	하나투어아이티씨	838	2016. 1	
KBD	캐피탈타워	강남구 테헤란로(역삼동)	페이스북	2,816	2016. 1
			대상트	2,788	2016. 2
	PCA Life타워	강남구 테헤란로(역삼동)	마스틴투자운용	899	2016. 1
	현대인텔렉스빌딩	강남구 언주로(논현동)	우리카드	773	2016. 1
	트리스빌딩	강남구 언주로(논현동)	도브투래빗	300	2016. 1
	삼성빌딩	강남구 테헤란로(역삼동)	현대글로벌비스	25,461	2016. 2
	APRO SQUARE	서초구 서초대로77길(서초동)	DK비즈니스	638	2016. 2
	대치빌딩(구,솔로몬빌딩)	강남구 테헤란로(대치동)	고려해운항공	1,719	2016. 1
	플래티넘타워	서초구 서초대로(서초동)	삼성물산	466	2016. 2
	해성2빌딩	강남구 테헤란로(대치동)	JH인베스트먼트	371	2016. 3
	대각빌딩	서초구 서초대로78길(서초동)	법무법인 전승	902	2016. 3
	트러스트타워	서초구 마방로(양재동)	모다정보통신	717	2016. 3
글라스타워	강남구 테헤란로(대치동)	디이그제큐티브센터(TEC)	1,798	2016. 3	

구역	빌딩명	소재지	임차인	임차면적(m ²)	날짜
YBD	Three IFC	영등포구 국제금융로(여의도동)	JC에셋	245	2016. 1
			FG자산운용	673	2016. 2
			Cash mobile	182	2016. 2
	Two IFC	영등포구 국제금융로(여의도동)	LG전자	476	2016. 2
	유수홀딩스빌딩	영등포구 국제금융로2길(여의도동)	동방정보통신	400	2016. 2
	극동VIP빌딩	영등포구 국회대로70길(여의도동)	육일씨엔에스	169	2016. 1
	일진빌딩	마포구 마포대로(도화동)	마봉	1,371	2016. 1
	SIMPAC빌딩	영등포구 국제금융로(여의도동)	스트래튼자산운용	690	2016. 1
	가든빌딩	영등포구 국회대로72길(여의도동)	에이치앤아이피	89	2016. 1
KPX빌딩	마포구 마포대로(공덕동)	한국임상시험산업본부	542	2016. 1	
Others	더프라임타워	용산구 원효로90길(원효로1가)	유베이스	2,582	2016. 1
	임광빌딩	서대문구 통일로(미군동)	서울경제신문	251	2016. 3
	충정타워	서대문구 서소문로(충정로3가)	기상청	1,924	2016. 1
동양생명			1,779	2016. 2	
BBD	탑빌딩	분당구 성남대로923번길(아탑동)	콘텔라	2,471	2016. 1
	도담빌딩	분당구 황새울로(수내동)	서영엔지니어링	1,872	2016. 1
	분당M타워	분당구 구미로(구미동)	삼성웰스토리	11,455	2016. 1
			교보생명보험	2,073	2016. 1
	H' Square	분당구 판교역로(삼평동)	카카오	7,395	2016. 1
	알파리움타워1동	분당구 대왕판교로606번길(백현동)	삼성물산	33,053	2016. 1
알파리움타워2동	분당구 대왕판교로606번길(백현동)	삼성물산	40,805	2016. 1	
수도권	부평신라빌딩	부평구 시장로(부평동)	리치앤코	1,005	2016. 3

■ 임대차활동 주요 특징

특징	내용	비고
CBD 임대차 활동 3대 권역 중 가장 활발	CBD 대형 공실 보유 빌딩을 중심으로 중대형 면적 임차 수요가 다수 조사되었음. 권역 내·권역 간 이전 수요와 동일 빌딩 내 증평 수요 및 신규 수요까지 3대 권역 중 가장 활발한 임대차 활동을 나타냄	<ul style="list-style-type: none"> • 권역 내 : 알리안츠생명보험, SK텔레콤, SK머티리얼즈 등 • 권역 간 : 삼성전자, 대우산업개발 등 • 신규 수요 : 트랜스코스모스, K뱅크 등
판교 테크노밸리 공실 부족에 따른 파생 임차 수요 발생	수내, 아탑, 오리 등 기존 분당 시가지와 판교 중심상업지역에 대한 임차 수요가 꾸준히 계속되고 있음. 판교 테크노밸리에 중대형 공실이 대부분 해소되면서 동 지역에 대한 임차 수요가 인근지역까지 확산된 것으로 분석됨	<ul style="list-style-type: none"> • 삼성물산, 웰스토리, 콘텔라, 서영엔지니어링 등
대기업 계열사 관련 대형 면적 이전 수요 발생	그룹 계열사 재편에 따른 권역 간 이전 및 신사옥 건립에 따른 이전 수요 등 삼성, 현대차 등 대기업 그룹 계열사와 관련 이전 수요가 다수 조사되었음. 삼성그룹의 계열사 재편에 따른 이전이 추가로 계획되어 있어, 관련 이전 사례가 2/4분기에도 일부 예상됨	<ul style="list-style-type: none"> • 삼성그룹 : 물산(건설부문), 화재, 전자, 웰스토리 등 • 현대차그룹 : 글로벌비스 등

4 임대시장 전망(2016년 2/4분기)

구분	내용	변동
임대가	<p>통상 연중 임대료 상승률이 가장 높은 1/4분기임에도 불구하고, 0.4% 상승하는 데 그쳤던 바, 2016년 연간 임대료 상승률은 지난 2년 간과 마찬가지로 1%대의 약보합세가 예상됨</p> <p>특히, 2/4분기의 경우 고임대가 신축 빌딩의 공급이 없고, 정기 임대료 조정 빌딩 수도 연중 최저 수준이며, 하반기 대형 빌딩의 신규 공급에 따른 불안감까지 반영되어 소폭 하락 가능성도 있음</p>	<p>CBD, KBD, YBD → 서울기타, BBD →</p>
공실률	<p>2/4분기 신규 공급 물량은 연중 최저 수준인 약 13만㎡ 내외로 예상되는 바, 신규 공급으로 인한 공실률 변동은 크지 않을 전망이다. 다만, IMF가 오피스 수요와 연관성이 큰 경제성장률 전망치를 2.9%에서 2.7%로 하향 조정한 점 등을 감안했을 때, 임차 수요 부진 역시 지속되며 공실률은 하락보다는 보합세를 유지할 것으로 예상됨</p> <p>권역별로는 2/4분기 신규 공급 감소에 따라 대부분의 권역이 보합세를 나타낼 전망이지만, 임차 수요 감소와 대형 업체의 타 권역 유출(대우증권, 대신증권 등)이 예상되는 YBD는 공실률이 상승할 가능성이 큼</p>	<p>KBD, CBD → 서울기타, BBD → YBD ↑</p>
신규공급	<p>2016년 공급 예정 물량은 이월분을 포함하여 93만㎡로 소폭 증가되었으며, 2/4분기 예정 물량은 약 13만㎡ 내외로 연중 최저 수준으로 감소할 예정임</p> <p>권역별로는 판교 테크노밸리에 A등급 규모 R&D센터 2동이 공급될 예정으로 2/4분기 신규 공급 물량의 절반 이상을 점유할 것으로 예상됨. 2분기 연속으로 공급이 계속되었던 CBD는 신규 공급이 주춤한 반면에 만 2년 동안 공급이 없었던 YBD에 신규 공급이 재개될 예정임</p> <p>2/4분기 신규 공급은 물량의 절반 이상을 차지하는 판교 테크노밸리 R&D센터와 더불어, 메이비원 마곡사옥과 정암빌딩 등 자사 사용 비중이 큰 사옥형 빌딩이 많아 임대시장에 미치는 영향은 크지 않을 전망이다</p>	<p>BBD ↑↑ KBD, YBD ↑ 서울기타 ↑ CBD →</p>

1 시장 동향

■ 조사 대상 및 내용

서울시와 분당권역 소재 연면적 3,300㎡ 이상의 오피스 빌딩 중 2016년 1/4분기 동안 소유권 변동(등기부상 소유권 이전 기준)이 있었던 사례를 대상으로 매각 금액, 용도, ㎡당 매매가, 매수자 유형 및 기타 현황 등에 관한 사항을 분석함

■ 조사 기간 2016년 1월 1일 ~2016년 3월 31일

■ 주요 매매 사례

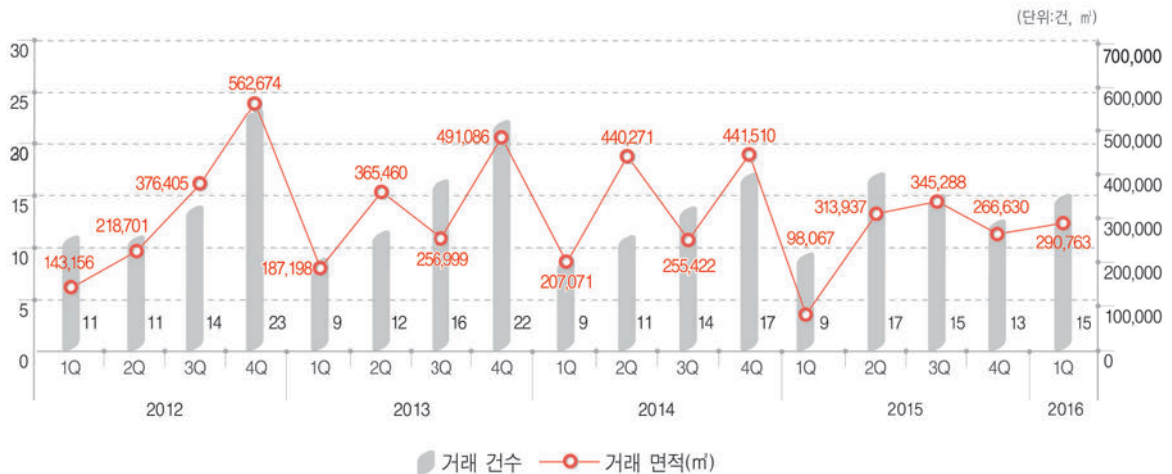
권역	빌딩명	주소	거래면적 (㎡)	매도자	매수자
CBD	종로타워	종로구 종로(종로2가)	60,652	삼성생명보험/영보합명회사	이지스자산운용
KBD	임성빌딩	강남구 논현로64길(역삼동)	6,446	임성물산	리치먼드자산운용
	정산빌딩	서초구 고무래로10길(반포동)	4,573	개인	개인 2인
	대현블루타워	서초구 강남대로51길(서초동)	12,818	대현	세림티티시
	삼성SDS멀티캠퍼스	강남구 테헤란로(역삼동)	21,274	삼성에스디에스	삼성SRA자산운용
	미동빌딩	강남구 논현로(역삼동)	3,955	미동전자통신	개인 3인
	청담동 M빌딩	강남구 도산대로(청담동)	6,473	노무라이화자산운용	SH홀딩스
YBD	남중빌딩	영등포구 국회대로74길(여의도동)	8,827	대재아이앤씨/개인	SJW인터내셔널
	국민건강보험공단	마포구 독막로(염리동)	33,742	국민건강보험공단	키움투자자산운용
Others	삼성생명 동교동빌딩	마포구 양화로(동교동)	14,014	삼성생명보험	베스타스자산운용
	미지빌딩	마포구 서강로(창전동)	6,939	개인	한국유니서프위원회
	CJ E&M센터	마포구 상암산로(상암동)	55,848	CJ 계열사	CJ E&M
	삼성화재 합정사옥	마포구 양화로(서교동)	14,281	삼성화재해상보험	유경PSG자산운용
	웨스트게이트타워	서대문구 충정로(미근동)	30,133	키움투자자산운용	현대인베스트먼트자산운용
	현대캐피탈 흥대사옥	마포구 양화로(동교동)	10,789	현대라이프생명보험	코람코자산신탁

※ 상기 매매사례 중 청담동 M빌딩(연면적 9,750㎡)과 CJ E&M센터(69,510㎡)은 전체 연면적 중 일부만 거래되어 상기 거래 면적과 공부상의 연면적이 일치하지 않음

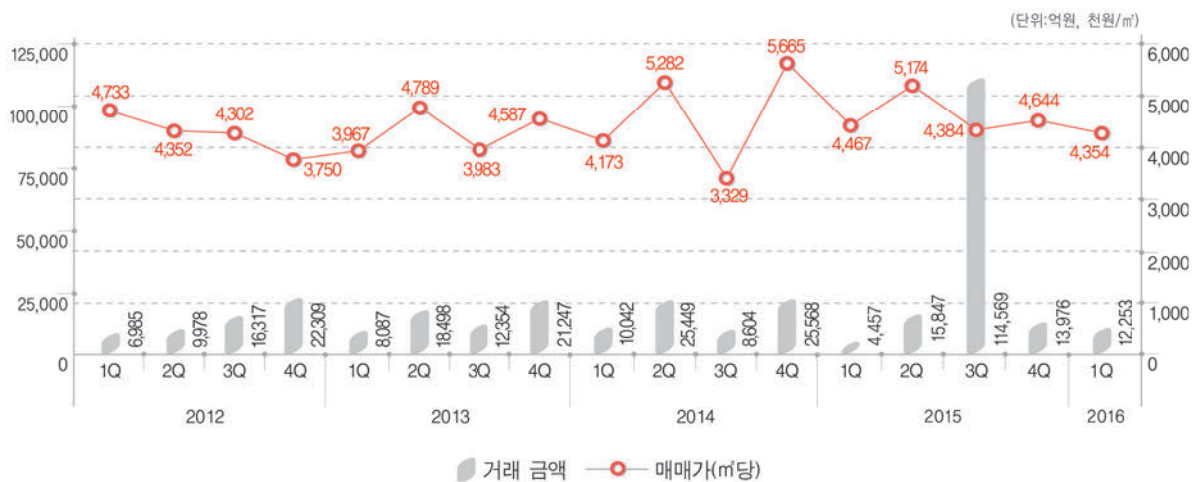
2 매매시장 분석(2016년 1/4분기)

■ 매매사례 분석

분기별 거래 면적 분석



분기별 거래 금액 분석



거래 규모

2016년 1/4분기 거래사례는 총 15건, 거래면적 290,763m², 거래대금은 1조 3,253억원으로 조사되었음. 1/4분기 거래건수는 15건으로 2005년 1/4분기(16건) 이후 동기간 동안 가장 많은 거래건수를 기록하였음. 분기 거래금액은 1천억원 이상의 중대형빌딩 5건을 포함해 1조 3천억원을 넘어, 1/4분기 거래금액으로는 사상 최대금액을 기록하였음

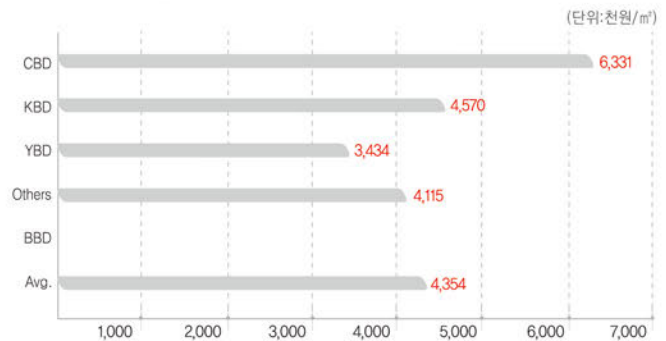
평균 매매가

m²당 평균 매매가격은 4,354천원으로 전분기(4,644천원) 대비 6.2% 하락했음. 매매 가격이 높은 CBD 거래가 1건으로 주춤했던 반면에, 상대적으로 가격이 낮은 YBD와 서울 기타지역에서 주로 거래가 이루어졌고, KBD는 중소형빌딩 위주로 거래되면서 매매가격이 연말 대비 하락하였음

권역별 매매사례



권역별 평균 매매가



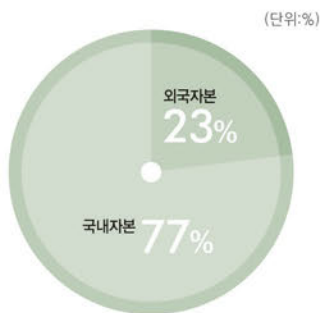
권역별 거래 분석

권역별 거래는 거래건수 기준으로 KBD와 서울 기타권역이 각각 6건으로 가장 많았고, YBD(2건)와 CBD(1건)가 그 뒤를 이었으며, BBD는 거래가 없었음. 프리미엄 빌딩 1건을 포함하여 6건이 거래된 서울 기타지역이 거래면적(45.4%)과 거래금액(38.4%)에서 가장 큰 비중을 차지했음. 뒤를 이어, CBD, KBD, YBD 순으로 조사되었음. KBD의 경우 거래건수는 많았으나 중소형 빌딩 중심으로 거래되었던 바, 프리미엄 빌딩인 종로타워 단 1건만 거래된 CBD가 거래면적(20.9%)과 거래금액(29.0%)이 컸음

권역별 매매가 수준

권역별 매매가격은 m²당 권역 내 핵심지역 프리미엄 빌딩이 거래된 CBD가 유일하게 6,000천원대를 넘어서며 가장 높았고, m²당 5,000천원대 사례(3건)와 2,000천원대 사례까지 다양한 매물이 거래된 KBD가 4,000천원대 중반으로 뒤를 이었음. 서울 기타지역 내에서 선호가 커지고 있는 홍대입구와 충정로 등의 거래로 인해 동 권역 매매가격이 YBD 평균을 상회하였음

매수자 거래 면적 분석

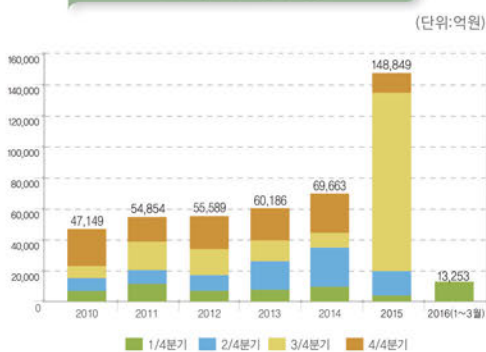


매입자본 분석

통상 연초에 주춤했던 간접투자 매수세가 금분기 15건의 거래사례 중 8건을 차지하며 과반 이상을 점유하였음. 2015년 상반기 동 자본의 누적 매수건수가 5건에 그쳤던 것을 감안하면 가파른 회복세를 나타내고 있음.

외국자본은 전분기(2건) 이어 2분기 연속으로 2건(동교동빌딩, 종로타워)을 매입하며 매수세를 이어갔음. 동 자본은 Core 및 Value Add 물건까지 다양한 매수세를 이어가고 있음

분기별 거래 규모



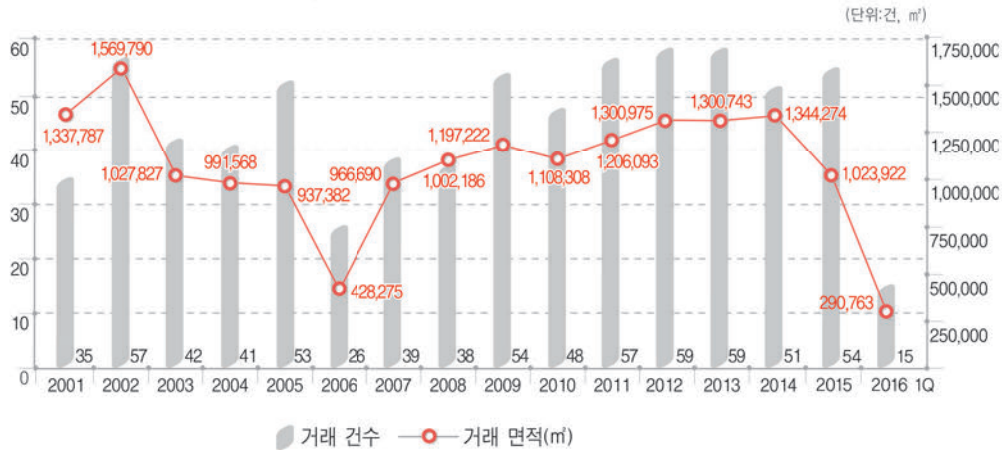
Cap Rate



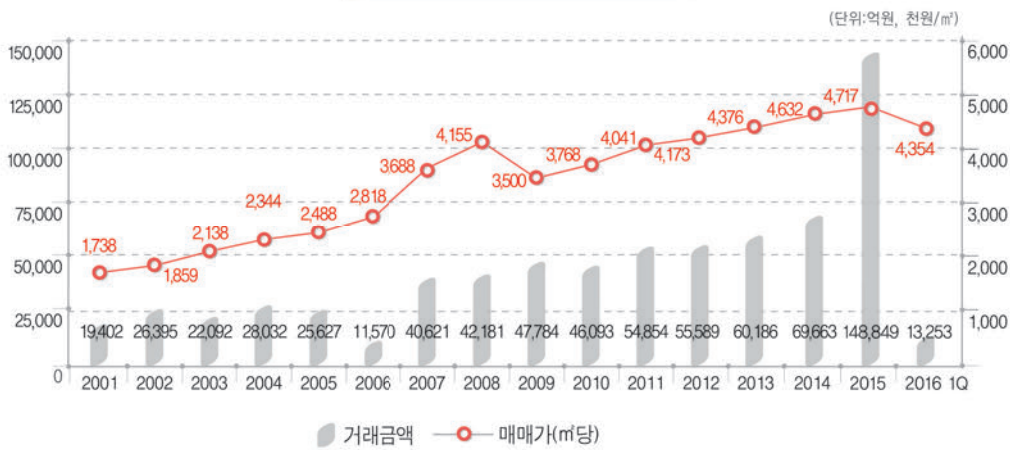
2 매매시장 분석(2016년 1/4분기)

연도별 매매사례 대비 2016년 누적 거래사례 분석

연도별 거래 면적



연도별 거래 금액



누적 거래규모

1998년부터 2016년 1/4분기까지 거래가 완료된 서울 및 분당권역 소재 오피스빌딩 매매사례는 총 763건, 18,220,289㎡에 거래 금액은 73조 4,061억원으로 조사되었음. 연간 평균 거래건수 40건, 거래면적 958,963㎡에 거래금액 3조 8,635억원 수준임

거래 금액

2016년 1/4분기까지 누적 거래금액은 1조 3,253억원으로 1/4분기 거래금액이 사상 처음으로 1조 3천억원대를 넘어섰음. 구조조정 리츠(K1, 코크렘 등)와 외국자본의 매수 활성화로 인해 1조 2천억원이 거래되었던 2003년 1/4분기 거래금액을 상회하는 역대 가장 빠른 거래 추세를 나타내고 있음. 구조조정 매물과 투자기간 만기 도래 매물이 10조원 이상 공급되어 있는 점을 감안했을 때, 매분기 1조원 이상, 연말까지 6조원 이상 거래가 예상됨

평균 매매가

2016년 1/4분기까지 누적 거래사례의 ㎡당 평균 매매가격은 4,354천원으로 역대 최고치를 재차 경신했던 2015년 평균(4,717천원) 대비 7.7% 하락했음. 최근 약 10년간 반복되는 경향으로 연말에 매매가격이 상승했다가 해바뀜 이후 연초에 약세를 나타내는 트렌드가 재현되었음. 구조조정 물건을 중심으로 역대 최대 금액이 거래되었음에도 이러한 현상이 금년에도 지속되었음

■ 매매시장 주요 특징(2016년 1/4분기)

2016년 1/4분기에 거래가 이루어진 오피스빌딩 매매사례를 분석한 결과 다음과 같은 특징을 나타냄

특징	내용	비고
1/4분기 거래금액 역대 최고 기록	1/4분기 거래금액이 구조조정 리츠와 외국자본의 매수 활성화로 1조 2천억 원대를 기록했던 2003년 1/4분기를 넘어서며, 동 기간 거래금액 중 역대 최고 수치를 경신하였음	1st : 2016년 1Q 1조 3,253억원 2nd : 2003년 1Q 1조 2,013억원 3rd : 2011년 1Q 1조 1,258억원
㎡당 매매가 연초 약세 전환	㎡당 매매가격은 전분기 대비 6.2%, 2015년 전체 평균 대비 7.7% 하락했음. 연말 매매가격 상승 후 연초 하락세 전환은 최근 10년 간 한 차례를 제외하고 매년 반복되고 있음	2006년 4/4분기 대비 2007년 1/4분기에는 매매가격 상승
1/4분기 거래건수 2005년 이후 최다 기록	1/4분기 거래건수(15건)는 구조조정 매물의 거래와 간접 매수 활성화로 2005년 1/4분기 16건 이후 가장 많았던 것으로 조사되었음	1st : 2003년 1/4분기 19건 2nd : 2002년 1/4분기 18건 3rd : 2005년 1/4분기 16건 4th : 2016년 1/4분기 15건
외국자본 매수세 지속	외국자본은 2015년 4/4분기에 이어 2분기 연속으로 2건의 매입에 성공하면서 매수세를 지속하고 있음. 핵심 지역 주요 오피스와 더불어, 외곽 지역 Value Add 물건이나 물류센터, 리테일빌딩 까지 다양한 물건을 매입하고 있음	종로타워, 삼성생명 동교동빌딩 매입
KBD 거래건수 회복	2015년 4/4분기에 3건으로 연중 최저치로 감소했던 KBD 거래건수가 금분기에는 6건으로 늘어나 회복세로 전환함. 연간 거래건수의 절반 이상을 점유했던 2015년 대비 여전히 부진하지만, 점차 회복되고 있음	2015년 54건 중 29건(53.7%) 2016년 1Q 15건 중 6건(40.0%)
중전부동산 Closing 사례 지속	2015년 대비 감소하고 있으나, 중전부동산 Closing 사례는 매분기 1건 이상 예정되어 있고, 2건의 신규 계약(주택도시보증공사, 국토정보공사)이 체결되는 등 동 부동산의 관심은 꾸준한 것으로 확인되고 있음	국민건강보험공단 마포사옥 Closing
간접 투자 매수건수 연초 과반 점유	금분기 거래사례 15건 중 8건이 간접 투자 매수사례로 조사되었음. 통상 상반기에는 실사용법인이나 개인자산가 등의 직접 매수사례 대비 약세를 나타내왔으나, 금년에는 연초부터 과반 이상을 점유하며 강세로 시작하고 있음	임성빌딩, 동교동빌딩, 종로타워, 삼성화재합정, 웨스트게이트타워 등

3 매매시장 전망(2016년 2/4분기)

구분	내용	비고
연말까지 6조원 이상 거래 예상	1/4분기 거래금액이 사상 처음으로 1조 3천억원대를 기록했고, 연초 매매시장 거래 활성화를 견인하고 있는 구조조정 물건 뿐만 아니라 펀드 만기 매물이 꾸준히 공급되고 있는 바, 연말까지 6조원대 이상으로 거래금액이 늘어날 전망이다	거래건수 50건 이상
종전 부동산 관심 및 거래 지속	종전부동산은 해바람 이후 1/4분기에도 Closing 사례(국민건강보험공단) 뿐만 아니라 2건의 신규 계약(주택도시보증공사, 국토정보공사)이 추가되었음. 신규 계약 사례의 경우 실사용 목적 매입으로 연내 Closing이 예정되어 있는 바, 2/4분기 도로교통공단을 포함해 최소 5건 이상 Closing 사례가 연말까지 추가될 예정에 있음. 이에, 종전부동산이 2016년 매매시장에서 차지하는 비중이 꾸준히 확대될 전망이다	주택도시보증공사, 국토정보공사 하반기 Closing
구조조정 물건 공급 및 거래 연중 지속	2015년에 이어 2016년에도 삼성, CJ, 현대 등 대기업 보유 사옥을 중심으로 구조조정 물건이 다수 거래되고 있음. 통상 연말에 증가하는 동 거래사례들이 연초부터 늘고 있는 것은 경기 전망이 회복 보다는 회복 지연 및 하락 가능성에 무게를 두고 있기 때문임. 주요 대기업이 매도세를 선도하고 있기 때문에 나머지 기업들도 영향을 받지 않을 수 없어, 재무구조 개선 등을 목적으로 하는 구조조정 물건의 공급 및 거래가 연중 계속될 것으로 예상됨	삼성생명본사 3/4분기 Closing (5,800억원 규모)
외국자본 시장 참여 확대	2분기 연속으로 2건을 매수한 외국자본은 Core, Core Plus, Value Add 등 다양한 포트폴리오를 구성하여 오피스, 리테일, 물류센터 등을 대상으로 투자를 확대할 계획임. 오피스 빌딩으로 한정하면 분기당 1~2건으로 비중은 크지 않지만, 수익형 부동산으로 확대할 경우 비중이 늘고 있음	미국, 중국계 등 중심
펀드 만기 매물 공급 및 거래 증가	연간 시장 규모가 5조원대로 성장한 2011년 전후에 거래되었던 AMC 보유 물건(삼성 SRA3호 물건, 임광빌딩, 센터포인트 등) 중 펀드 만기가 도래하는 물건이 순차적으로 시장에 공급될 예정에 따라 이들의 거래가 시장의 한 축을 담당할 전망이다. 동 물건의 경우 실수요자 보다는 입찰을 통해 AMC가 매수할 가능성이 큼	HSBC빌딩, 임광빌딩, 센터포인트 광화문 등 공급
전문투자형 사모펀드 매수 사례 증가	일부 공모나 해외 설정 펀드를 제외하고 절반 이상의 신규 부동산 펀드가 전문투자형 사모펀드를 통해 거래되고 있음. 1/4분기에도 중소형 오피스, 멀티플렉스, 물류센터 등의 실물과 주택 PF 등이 이를 통해 거래되었음. 밀리니움 인마크·메리츠부동산·한국자산에셋 등 신규 운용사까지 더해져 동 펀드를 통한 매수 사례가 2016년 한 해 꾸준히 증가할 것으로 예상됨	간접 투자 매수 비중 상반기부터 과반 점유 예상 (거래건수 기준)

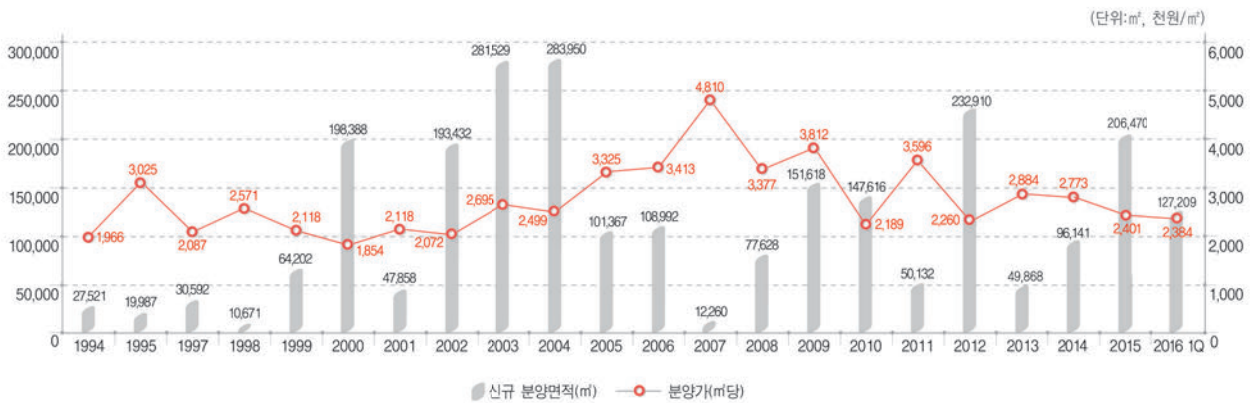
1 시장 동향

■ 조사 대상 및 내용

서울시를 중심으로 수도권 일대에 현재 분양 중인 오피스 빌딩과 준공 예정인 오피스 빌딩을 대상으로 규모, 분양가, 입주 현황 및 기타 현황 등에 관한 사항을 조사 및 분석함

■ 조사 기간 2016년 1월 1일 ~2016년 3월 31일

오피스빌딩 연도별 분양 현황



신규 분양 규모 및 현황

2016년 1/4분기에 서울 및 수도권에서 신규 공급된 오피스 분양 상품은 총 7건으로 오피스 분양면적은 127,209m²로 조사되었음. 2015년에 이어 2016년에도 마곡지구와 광고 테크노밸리 등 신규 업무밀집지역과 동탄 등 신도시 개발 지역에 오피스 분양 상품의 신규 공급이 이어졌음. 주로 지식산업센터 내 지원시설 형태로 공급되었던 지난 분기와 달리 금분기에는 순수 오피스 상품(4건)이 주로 공급되면서 2015년 연말 대비 신규 물량이 크게 늘었음

신규 오피스 분양 물량이 꾸준히 공급되고 있는 강서구 마곡지구(마곡 두산 더랜트타워)와 더불어, 금천구 가산 디지털단지(가산 W CENTER)와 성동구 성수동 등 지식산업센터 밀집지역에도 각각 1건씩 공급되었음. 신도시 개발지역인 동탄2신도시(동탄 더퍼스트타워, 동탄 골든아이타워)와 광고 테크노밸리(광고 레이크뷰타워)에도 신규 분양 사례가 조사되었으며 더불어, 수도권 부천시에 주유도가 주거 시설인 복합시설(주거+업무+근생) 내 저층부 일부가 오피스 분양 상품으로 공급되었음

준공 현황

2016년 1/4분기에 준공된 오피스 분양 상품은 없는 것으로 조사됨

누적 분양 현황

2016년 누적 오피스 분양 사례는 총 7건, 127,209m²로 조사되었음. 마곡지구와 동탄2신도시 등 신규 개발 지역에 신규 분양 물량이 꾸준히 공급되고 있고, 구로와 성수 등을 중심으로 지식산업센터 내 지원시설 형태의 오피스 상품이 더해지면서 1/4분기에 이미 평년 수준(연간 10만m² 내외)의 신규 분양 물량을 넘어서고 있음

2 신규 분양 사례

권역	건물명	소재지	규모	연면적 (오피스면적)	분양가 (천원/3.3㎡)	준공시기
Others	가산 W CENTER	금천구 가산동	B4/20F	54,250㎡(6,512㎡)	7,520~8,170	2018. 4
	마곡 두산 더랜드타워	강서구 마곡동	B3/13F	39,374㎡(28,884㎡)	7,500~8,000	2017. 12
	성수역 SK V1 tower	성동구 성수동2가	B5/17F	43,387㎡(5,861㎡)	10,700~10,900	2018. 5
수도권	동탄 더퍼스트타워	화성시 동탄2신도시	B3/20F	57,697㎡(4,296㎡)	5,300~5,700	2018. 4
	신중동역 헤리움 메트로타워	부천시 원미구 중동	B6/25F	60,551㎡(14,729㎡)	7,690~9,400	2018. 9
	동탄 골든아이타워	화성시 동탄2신도시	B3/11F	29,992㎡(2,261㎡)	5,700~6,100	2017. 12
	광고 레이크뷰타워	수원시 영통구	B5/41F	104,195㎡(64,668㎡)	8,500~8,900	2019. 8

Others 가산 W CENTER



- 규 모 : B4/20F
- 연 면 적 : 54,250㎡
- 대지면적 : 6,723㎡
- 금천구 가산동
- 준 공 일 : 2018. 4(예정)
- 용 도 : 업무/근생/공장
- 주차대수 : 358대
- 시 행 : SK D&D
- 시 공 : 태영건설

- 지하철 1, 7호선 가산디지털역 도보 2분 거리 위치
- 업무시설은 2~5층이며, 오피스 면적은 분양면적 기준으로 6,512㎡임
- 분양가 수준은 3.3㎡당 7,520~8,170천원(VAT별도)이며, 업무지원시설 총 36실로 구성되어 있음

Others 마곡 두산 더랜드타워



- 규 모 : B3/13F
- 연 면 적 : 39,374㎡
- 대지면적 : 4,656㎡
- 강서구 마곡동
- 준 공 일 : 2017. 12(예정)
- 용 도 : 업무/근생
- 주차대수 : 334대
- 시 행 : (주)엘마곡
- 시 공 : 두산중공업(주)

- 지하철 9호선 마곡나루역 도보 1분 거리 위치
- 업무시설은 지상 4층에서 13층까지 10개층으로 구성되어 있으며, 오피스 면적은 분양면적 기준으로 28,884㎡임
- 분양가 수준은 3.3㎡당 7,500~8,000천원(VAT별도)이며, 섹션형 오피스 총 430실로 구성되어 있음

Others 성수역 SK V1 tower



- 규 모 : B5/17F
- 연 면 적 : 43,387㎡
- 대지면적 : 4,990㎡
- 성동구 성수동2가
- 준 공 일 : 2018. 5(예정)
- 용 도 : 업무/근생/공장
- 주차대수 : 289대
- 시 행 : 한영건설산업(주)
- 시 공 : SK건설

- 지하철 2호선 성수역 도보 3분 거리 위치
- 업무시설 분양분은 지상 3~5층, 오피스 면적은 분양면적 기준으로 5,861㎡임
- 분양가 수준은 3.3㎡당 10,700~10,900천원(VAT별도)이며, 업무지원시설 총 72실로 구성됨

수도권 동탄 더퍼스트타워



- 규 모 : B3/20F
- 연 면 적 : 57,697㎡
- 대지면적 : 9,659㎡
- 화성시 동탄2신도시
- 준 공 일 : 2018. 4(예정)
- 용 도 : 업무/근생/운동/공장
- 주차대수 : 447대
- 시 행 : (주)더퍼스트타워
- 시 공 : 대우건설

- KTX, GTX 동탄역(예정) 도보 10분 거리 위치
- 업무시설은 2층에 계획되어 있으며, 오피스 면적은 분양면적 기준으로 4,296㎡임
- 분양가 수준은 3.3㎡당 5,300~5,700천원(VAT별도)이며, 업무지원시설 총 15실로 구성됨

수도권 신중동역 헤리움 메트로타워



- 규 모 : B6/25F
- 연 면 적 : 60,551m²
- 대지면적 : 3,733m²
- 부천시 원미구 중동
- 준 공 일 : 2018. 9(예정)
- 용 도 : 업무/근생/주거
- 주차대수 : 767대
- 시 행 : ㈜힘찬건설
- 시 공 : ㈜힘찬건설

- 지하철 7호선 신중동역 도보 3분 거리 위치
- 업무시설은 5~10층이며, 오피스 면적은 분양면적 기준으로 14,729m²임
- 분양가 수준은 3.3m²당 7,690~9,400천원(VAT별도)이며, 섹션형 오피스 총 180실로 구성되어 있음

수도권 동탄 골든아이타워



- 규 모 : B3/11F
- 연 면 적 : 29,992m²
- 대지면적 : 5,580m²
- 화성시 동탄 2신도시
- 준 공 일 : 2017. 12(예정)
- 용 도 : 업무/근생/공장
- 주차대수 : 208대
- 시 행 : 골든디엠씨 주식회사
- 시 공 : 금강종합건설주

- KTX, GTX 동탄역(예정) 도보 18분 거리 위치
- 업무시설은 지상 2층 한 개 층이며, 오피스 면적은 2,261m²(분양면적 기준)임
- 분양가 수준은 3.3m²당 5,700~6,100천원(VAT별도)이며, 업무지원 시설 총 20실로 구성되어 있음

수도권 광고레이크뷰타워



- 규 모 : B5/41F
- 연 면 적 : 104,195m²
- 대지면적 : 11,440m²
- 수원시 영통구
- 준 공 일 : 2019. 8(예정)
- 용 도 : 업무/근생/주거
- 주차대수 : 821대
- 시 행 : 명디벨럽
- 시 공 : SK건설

- 신분당선 광고중앙역 도보 13분 거리 위치
- 업무시설 분양분은 지상 3~39층, 오피스 면적은 64,668m²(분양면적 기준)임
- 분양가 수준은 3.3m²당 8,500~8,900천원(VAT별도)이며, 섹션형 오피스 총 536실로 구성됨

3 **분양시장 전망(2016년 2/4분기)**

구 분	내 용
신규 분양 물량 공급 꾸준	1/4분기에 이미 신규 분양 물량(10만㎡)이 평년 수준을 넘어선 데 더해 수도권 동탄2신도시를 비롯, 가산 디지털 단지 등에 신규 분양 상품의 공급이 예정되어 있음. 따라서, 2015년에 이어 연간 신규 오피스 분양 물량이 20만 ㎡를 넘어설 전망이다
준공 물량 상반기 감소 하반기 집중	2015년 하반기 서울시 문정지구와 마곡지구에 분양형 오피스 상품이 일부 준공된 이후, 1/4분기에 이어 상반기 내내 준공 물량은 주춤할 것으로 예상됨. 2014년 하반기 이후 2015년 상반기에 마곡지구를 중심으로 신규 분양 상품의 준공이 금년 하반기에 집중될 예정임
선임대 후분양 상품 공급	기존에 준공된 오피스 빌딩 일부 물량(일산 웨스턴돔타워)이 분양 형태로 전환되어 공급될 예정이며, 하반기에 준공 물량이 늘 것으로 예상되는 바, 동 사례들의 경우 일부가 선임대 후분양 형태로 공급될 전망이다
금리 인상 가능성과 공급 증가에 따른 수요 분산 및 관망세	한국은행 기준 금리가 수개월째 동결되고 있으나, 6월 이후 미국 금리 인상 가능성이 다시 제기되면서 오피스 분양시장에도 영향을 미칠 가능성이 큼. 더불어, 신규 공급 물량이 늘어나면서 수요가 분산될 수 있고, 물량이 집중된 일부 지역의 경우 관망세가 예상됨

1 조사 대상

■ 조사 대상 및 내용

2016년 1/4분기 동안 금융투자협회에 등록된 부동산, 특별자산, 재간접펀드 중 부동산 및 부동산 간접투자상품에 투자한 펀드 및 국토교통부에서 인가 받은 부동산투자회사를 대상으로 함

■ 조사 기간 2016년 1월 1일 ~2016년 3월 31일

■ 부동산펀드(REF) 설정 현황

자산운용사	펀드명	설정일	설정원본 (백만원)	모집 형태	추가 단위	특성분류	투자 지역
라살자산운용	라살사모부동산투자신탁3호	2016/01/12	4,943	사모	단위	개발형	국내
HDC자산운용	HDC사모부동산투자신탁 23	2016/01/27	8,010	사모	단위	미분류	국내
한화자산운용	한화글로벌프라이머리얼업종부동산투자신탁(리츠-재간접형) 종류C-p(연금저축)	2016/01/29	30	공모	추가	REITs형	해외
한화자산운용	한화글로벌프라이머리얼업종부동산투자신탁(리츠-재간접형) 종류A-e	2016/01/29	0	공모	추가	REITs형	해외
베스타자산운용	베스타사모부동산투자신탁제11호	2016/02/05	28,200	사모	단위	임대형	국내
하우자산운용	하우사모부동산투자신탁제13호	2016/03/15	100,000	사모	단위	임대형	국내
한화자산운용	한화글로벌프라이머리얼업종부동산투자신탁(리츠-재간접형) 종류 w	2016/03/18	99	공모	추가	REITs형	해외
HDC자산운용	HDC사모부동산투자신탁24호	2016/03/29	7,010	사모	단위	미분류	국내
한화자산운용	한화글로벌프라이머리얼업종부동산투자신탁(리츠-재간접형) 종류C-e	2016/03/30	0	공모	추가	REITs형	해외

※ 위 자료는 금융투자협회 자료를 기준으로 상품설명서, 신문기사 및 각 자산운용사 질의답변을 참고하여 작성되었으며, 실제와 차이가 있을 수 있음
 ※ 금융투자협회에 공시되지 않는 전문투자형 사모부동산펀드는 대상에서 제외하였음

■ 리츠(REITs) 설정 현황

구분	유형	회사명	자산관리회사	인가일	투자부동산
영업인가	위탁관리	케이비허나스테이제1호	케이리츠엔파트너스	2016/02/23	부산 및 대구 소재 오피스텔 및 근린생활시설
		케이비화성로지스틱스	KB부동산신탁	2016/02/23	경기도 화성시 소재 물류센터
		코크랩제31호	코람코자산신탁	2016/03/07	서울시 서초구 소재 나라빌딩
		힐스테이트호매실뉴스테이	KB부동산신탁	2016/03/30	경기도 수원시 권선구 소재 임대주택 및 부대시설
		엘티제1호뉴스테이	대한토지신탁	2016/03/30	경기도 화성시 반월동 소재 임대주택
		마스틴제14호	마스틴투자운용	2016/03/30	서울시 동작구 소재 도시형생활주택(207세대)
		지에스코크랩뉴스테이	코람코자산신탁	2016/03/30	경기도 화성시 동탄2지구 소재 공동주택(483호)
변경인가	자기관리	더블에셋개발전문	-	2016/01/14	충청남도 아산시 풍기동 소재 공동주택 개발사업 추가
		모두투어	-	2016/01/21	경기도 화성시 소재 호텔 사업 추가
	위탁관리	뉴스테이허브제1호	한국토지주택공사	2016/02/25	케이비허나스테이제1호 위탁관리부동산투자회사의 주식 투자사업 추가
		뉴스테이허브제1호	한국토지주택공사	2016/03/30	마스틴제14호/엘티제1호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사의 지분(우선주) 투자사업 추가

※ 위 자료는 국토교통부 자료를 기준으로 투자보고서, 신문기사 및 각 자산관리사 질의답변을 참고하여 작성되었으며, 실제와 차이가 있을 수 있음

1 조사 개요

■ 조사 대상 및 내용

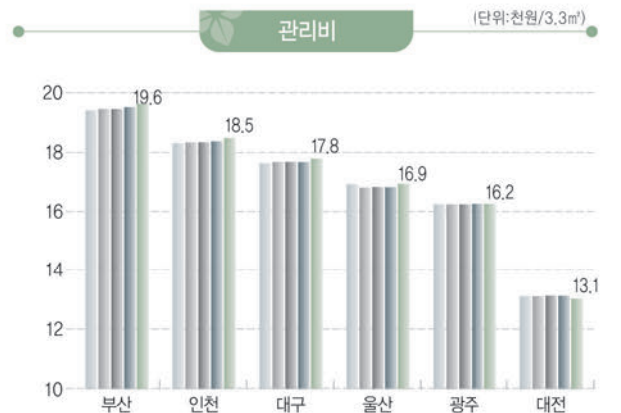
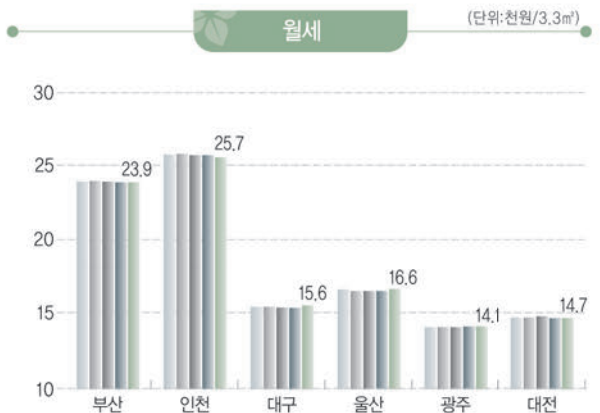
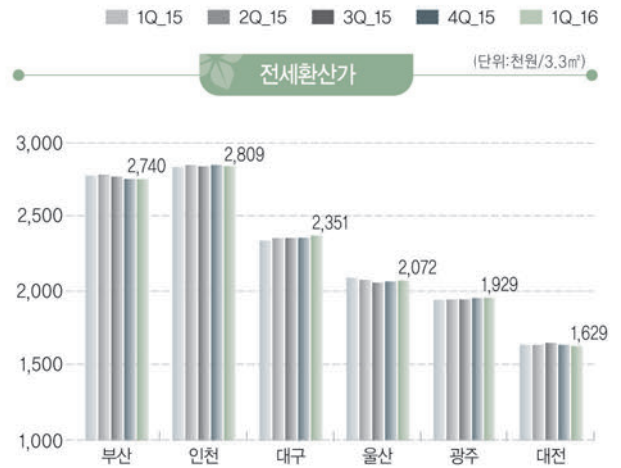
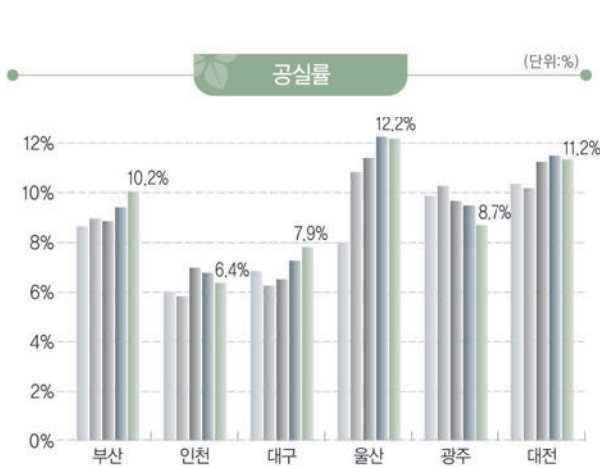
부산, 대구, 대전 등 6대 광역시에 소재하는 연면적 6,600㎡ 이상의 345개 오피스 빌딩을 대상으로 임대 정보, 공실 현황, 임대 형태, 기타 현황 등에 관한 사항을 조사함

■ 조사 기간 2016년 1월 1일 ~2016년 3월 31일

2 광역시별 임대 정보

(단위:천원/3.3㎡, %)

구분	인천	부산	대구	울산	광주	대전
빌딩수	43개	84개	64개	13개	61개	80개
총 공급면적(㎡)	447,583	1,290,341	1,055,712	162,694	803,894	770,787
평균 연면적(㎡)	10,410	15,361	16,496	12,516	13,180	9,635
평균 전용률	61.7%	61.6%	61.5%	58.4%	64.4%	65.1%
전세환산가	2,809	2,740	2,351	2,072	1,929	1,629
보증금	566.1	463.5	664.1	478.5	641.8	401.3
월세	25.7	23.9	15.6	16.6	14.1	14.7
관리비	18.5	19.6	17.8	16.9	16.2	13.1
공실률	6.4%	10.2%	7.9%	12.2%	8.7%	11.2%
전환률	15.8%	12.4%	11.7%	12.0%	11.6%	14.9%



1 조사 대상

■ 조사 대상 및 내용

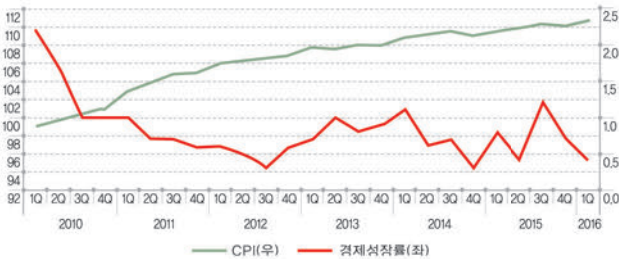
CPI(소비자물가지수), 경제성장률, 고용률, 지가변동률, 투자수익률 등을 대상으로 조사하여 오피스 임대시장, 수급시장, 매매시장에 대한 추세를 파악하고자 함

■ 조사 기간 2016년 1월 1일 ~2016년 3월 31일

임대시장 관련 Index

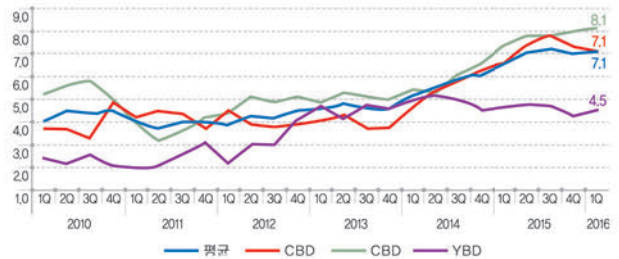
CPI · 경제성장률

(단위:2010년=100, %)



공실률(서울)

(단위:%)



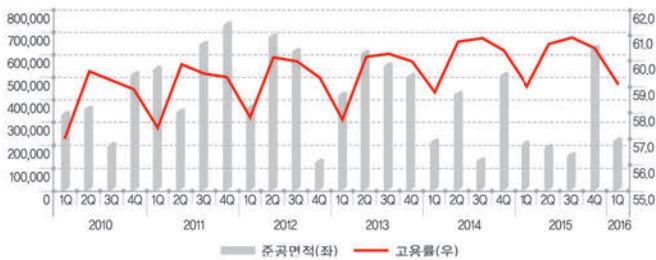
(단위:2010년=100, %)

구분 / 시기	15. 4Q	16. 1Q	변동률
CPI	110	110	-
경제성장률	0.7	0.4	▼ 0.3%p
공실률(평균)	7.0	7.1	▲ 0.1%p

수급시장 관련 Index

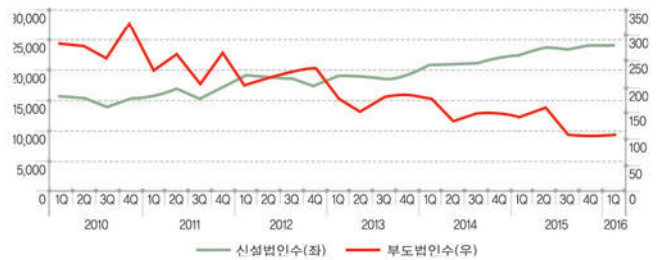
건축준공면적(오피스) · 고용률

(단위:㎡, %)



신설법인수 · 부도법인수

(단위:개)



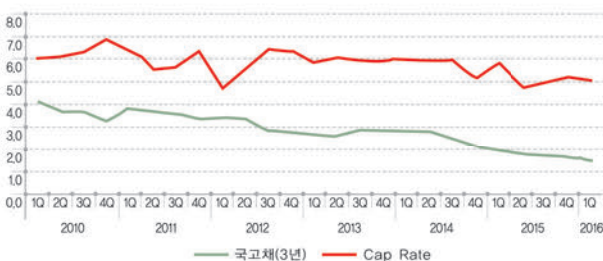
(단위:㎡, %, 개)

구분 / 시기	15. 4Q	16. 1Q	변동률
준공면적	639,759	234,702	▼ 63.3%
고용률	60.5	59.1	▼ 1.4%p
신설법인수	23,973	24,094	▲ 0.5%p
부도법인수	107	110	▲ 2.8%p

매매시장 관련 Index

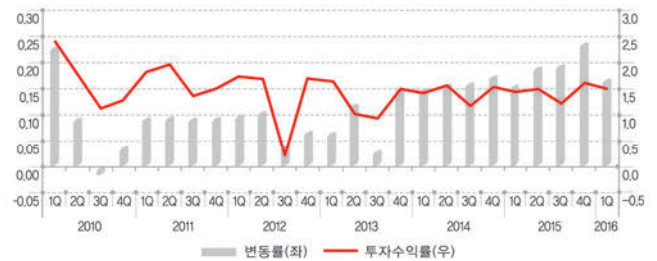
국고채(3년) · Cap Rate

(단위:%)



지가변동률 · 투자수익률(오피스)

(단위:%)



(단위:%)

구분 / 시기	15. 4Q	16. 1Q	변동률
국고채(3년)	1.7	1.5	▼ 0.2%p
Cap Rate	5.24	5.06	▼ 0.18%p
지가변동률	0.24	0.17	▼ 0.07%p
투자수익률	1.60	1.15	▼ 0.09%p

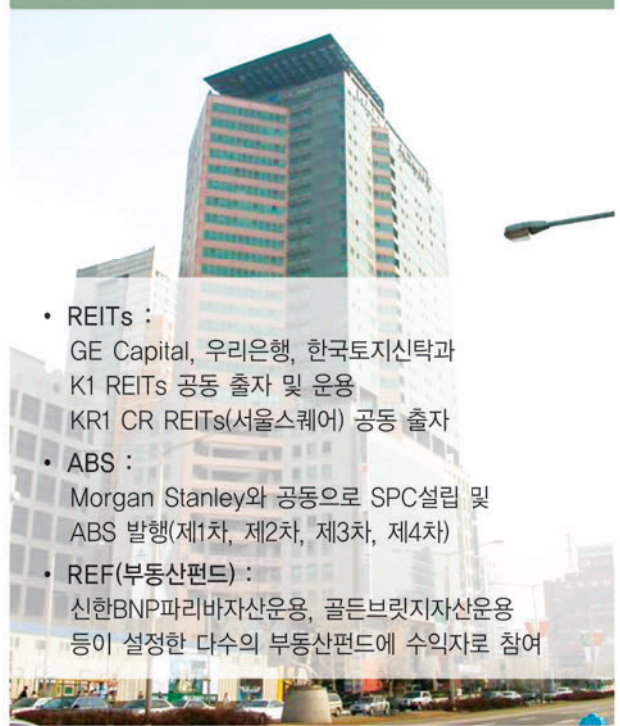
※ 출처 : 한국은행, 한국감정원, 중소기업청, 신영에셋

Consulting



- 국민연금공단 부산회관 관리운영방안
- 국민연금공단 부동산 투자 관련 주 자문사 수행
- 도시개발공사 상암동 DMC 외국인 임대주택 및 벤처오피스 관리운영방안
- 부산 제2롯데월드, 여의도 파크원(타워2), 부산국제금융센터(PIFC), 여의도 전경련회관 등 초고층 빌딩 컨설팅

부동산금융



- REITs : GE Capital, 우리은행, 한국토지신탁과 K1 REITs 공동 출자 및 운용
KR1 CR REITs(서울스퀘어) 공동 출자
- ABS : Morgan Stanley와 공동으로 SPC설립 및 ABS 발행(제1차, 제2차, 제3차, 제4차)
- REF(부동산펀드) : 신한BNP파리바자산운용, 골드브릿지자산운용 등이 설정한 다수의 부동산펀드에 수익자로 참여

매입·매각



- CBD YTN타워, 명동신영타워, 동대문 메가박스 등
KBD 도곡동 신축업무시설, 그레이스타워, 데이콤빌딩, 잠실 시그마타워, 청담동 M빌딩 등
YBD MBC경영센터, 리버타워, 대농빌딩 등
BBD 센트럴타워, 온세통신빌딩, 서현신영G타워 등

Project Management



- 제이타워 (20,905㎡, B5/15F)
 - 최유효 활용 방안 컨설팅
 - Construction Management
 - Property Management
 - Asset Management
- 컨설팅에서 운영관리까지 전과정 업무대행

Office



- CBD 신한타워, 더프라임타워
KBD 플래티넘타워, POBA강남타워, 삼성제일빌딩
YBD 하나금융투자빌딩, 디큐브시티
BBD 분당스퀘어, H스퀘어, 분당센트럴타워
서울 기타지역 G밸리 비즈프라자, 강동그린타워 등
- 총 20동, 941,615㎡의 오피스빌딩 자산관리 수행 중

상업시설 | 물류



- 청주 지웰시티몰 1, II, 군산·천안 물류센터,
홍플러스(인천, 영동, 부천, 대구),
롯데시네마(인덕원, 경산),
롯데마트(나주, 신갈), SK D&D 등
- 총 21개동 482,671㎡의 상업시설과 물류시설
자산관리 수행 중

주상복합 | 서비스레지던스



- 주거시설 자산관리 청주 지웰시티 1·2차, 분당 하우스빌
동탄 지웰에스테이트, 한남동 Hillside,
천안 불당지웰푸르지오 등
- 주택임대관리 신도림 아이파크, 강남지웰홈스 등
- 서비스드 레지던스 자산관리 종로구 수송동
서머셋 팰리스 서울, 마포구 상암동 DMC Ville 등

자산실사(Due Diligence)



- CBD 현대그룹빌딩
KBD 아비스타빌딩, 데이콤빌딩, 메트로빌딩 등
YBD 현대캐피탈 여의도 1관, 디큐브시티
BBD 온세빌딩 서울 기타지역 SMT, 강동그린타워,
코스모타워 등 대전·송탄 등 멀티플렉스, 롯데캐슬스카이몰,
전주 효자몰, 롯데마트, 나주점 등
- Office, 물류센터, 상업시설, 주거시설 및
스포츠센터 등 68건의 자산실사 수행

 **분당M타워**



주 소	분당구 구미로
규 모	B4/8F
연 면 적	46,126㎡
준공시기	2009년

 **센트럴타워**



주 소	분당구 황새울로312번길
규 모	B6/12F
연 면 적	23,824㎡
준공시기	1997년

 **트러스트타워**



주 소	서초구 마방로
규 모	B5/26F
연 면 적	36,208㎡
준공시기	1995년

 **풍산빌딩**



주 소	서대문구 충정로
규 모	B7/16F
연 면 적	36,563㎡
준공시기	2011년

 **POBA 강남타워**



주 소	강남구 학동로
규 모	B6/20F
연 면 적	45,348㎡
준공시기	2011년

 **세우빌딩**



주 소	영등포구 여의공원로
규 모	B4/14F
연 면 적	32,732㎡
준공시기	2007년

 **FKI타워**



주 소	영등포구 여의대로
규 모	B6/50F
연 면 적	168,507㎡
준공시기	2013년

 **현대인텔렉스빌딩**



주 소	강남구 언주로
규 모	B6/11F
연 면 적	18,235㎡
준공시기	1997년

 **제일약품빌딩**



주 소	서초구 사평대로
규 모	B4/11F
연 면 적	12,264㎡
준공시기	2003년

분당 퍼스트타워



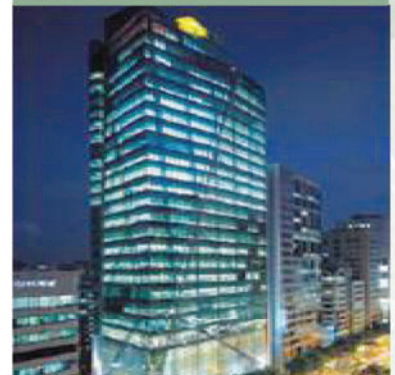
주 소	분당구 분당로
규 모	B6/13F
연 면 적	58,924m ²
준공시기	1997년

연세재단세브란스빌딩



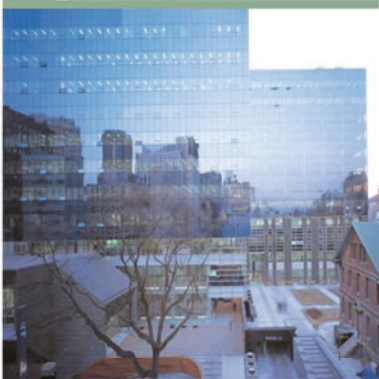
주 소	중구 통일로
규 모	B6/24F
연 면 적	108,887m ²
준공시기	1993년

포스코P&S타워



주 소	강남구 테헤란로
규 모	B2/33F
연 면 적	43,299m ²
준공시기	2003년

배재정동빌딩



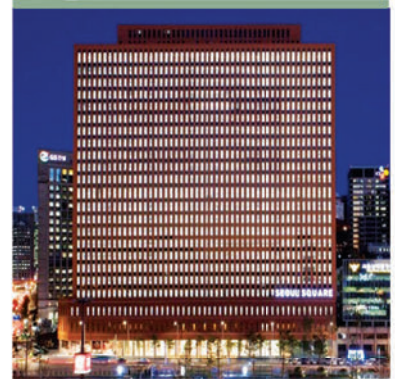
주 소	중구 서소문로11길
규 모	B4/12F
연 면 적	36,243m ²
준공시기	2004년

강동그린타워



주 소	강동구 천호대로
규 모	B6/18F
연 면 적	26,599m ²
준공시기	2010년

서울스퀘어



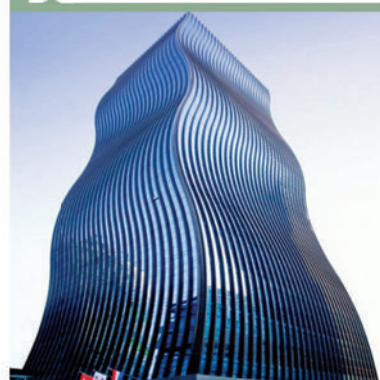
주 소	중구 한강대로
규 모	B2/23F
연 면 적	132,793m ²
준공시기	2009년

판교 현대백화점 오피스



주 소	분당구 판교역로 146번길
규 모	B7/13F
연 면 적	23,904m ²
준공시기	2015년

G타워



주 소	서초구 서초대로
규 모	B8/24F
연 면 적	54,583m ²
준공시기	2011년

누리꿈스퀘어



주 소	마포구 월드컵북로
규 모	B4/22F
연 면 적	152,569m ²
준공시기	2007년

유니퀘스트빌딩



주 소	분당구 황새울로
규 모	B4/8F
연 면 적	8,251m ²
준공시기	1999년

아세아타워



주 소	강남구 논현로
규 모	B5/16F
연 면 적	48,817m ²
준공시기	1992년

더프라임타워



주 소	용산구 원효로90길
규 모	B6/30F
연 면 적	39,010m ²
준공시기	2014년

파르나스타워



주 소	강남구 테헤란로
규 모	B8/38F
연 면 적	219,104m ²
준공시기	2016년 7월(예정)

부평 신라빌딩



주 소	부평구 시장로
규 모	B6/16F
연 면 적	21,707m ²
준공시기	1998년

그랑서울



주 소	종로구 종로
규 모	B7/24F
연 면 적	175,537m ²
준공시기	2013년

SIMPAC빌딩



주 소	영등포구 국제금융로
규 모	B4/16F
연 면 적	22,748m ²
준공시기	1987년

경동빌딩



주 소	관악구 남부순환로
규 모	B4/10F
연 면 적	12,324m ²
준공시기	2002년

신한 L타워



주 소	중구 삼일대로
규 모	B7/22F
연 면 적	30,822m ²
준공시기	2016년

미림타워



주 소	강남구 테헤란로4길
규 모	B4/15F
연 면 적	20,574m ²
준공시기	2006년

H' SQUARE



주 소	분당구 판교역로
규 모	B4/10F
연 면 적	138,696m ²
준공시기	2011년

KPX빌딩



주 소	마포구 마포대로
규 모	B4/18F
연 면 적	19,769m ²
준공시기	2011년

삼성제일빌딩



주 소	강남구 테헤란로
규 모	B7/20F
연 면 적	37,706m ²
준공시기	1994년

플래티넘타워



주 소	서초구 서초대로
규 모	B7/20F
연 면 적	37,182m ²
준공시기	1997년

수송타워



주 소	종로구 율곡로4길
규 모	B5/18F
연 면 적	34,747m ²
준공시기	2015년 11월

KDB생명타워



주 소	용산구 한강대로
규 모	B9/30F
연 면 적	82,435m ²
준공시기	2013년

KT&G 을지로타워



주 소	중구 마른내로
규 모	B3/14F
연 면 적	18,194m ²
준공시기	2016년 11월(예정)

동익성봉빌딩



주 소	서초구 서초대로
규 모	B7/19F
연 면 적	34,737m ²
준공시기	2009년

오피스빌딩 임대 실적

2016

[KT&G 을지로타워] 중구 초동 / 18,194㎡ / B3,14F

2015~2014

- [수송타워] 종로구 수송동 / 34,747㎡ / B5,18F
- [판교 현대백화점 오피스] 분당구 백현동 / 27,904㎡ / B7,13F
- [Tower 8] 종로구 청진동 / 51,752㎡ / B7,24F
- [파르나스타워] 강남구 삼성동 / 219,104㎡ / B8,38F
- [하나금융투자빌딩] 영등포구 여의도동 / 69,690㎡ / B5,23F
- [임광빌딩(신관)] 서대문구 미군동 / 29,547㎡ / B5,19F
- [임광빌딩(본관)] 서대문구 미군동 / 34,608㎡ / B4,19F
- [플래티넘타워] 서초구 서초동 / 37,182㎡ / B7,20F
- [도선동 코스모타워] 성동구 도선동 / 20,502㎡ / B6,14F
- [바로세움 3차] 서초구 서초동 / 27,205㎡ / B5,15F
- [YTN타워] 중구 남대문로5가 / 42,322㎡ / B6,20F
- [장교4지구 오피스빌딩] 중구 을지로2가 / 30,822㎡ / B7,22F
- [동익성봉빌딩] 서초구 서초동 / 34,737㎡ / B7,19F

2013~2012

- [더프라임타워] 용산구 원효로1가 / 39,010㎡ / B6,30F
- [신승센터] 영등포구 여의도동 / 33,820㎡ / B7,20F
- [분당 퍼스트타워] 분당구 서현동 / 58,924㎡ / B6,13F
- [강동그린타워] 강동구 길동 / 26,599㎡ / B6,18F
- [KDB생명타워] 용산구 동자동 / 82,435㎡ / B9,30F
- [삼성제일빌딩] 강남구 역삼동 / 37,706㎡ / B7,20F
- [JW타워] 서초구 서초동 / 29,728㎡ / B5,14F
- [동일타워] 강남구 대치동 / 43,799㎡ / B6,16F
- [그랑서울] 종로구 청진동 / 175,537㎡ / B7,24F
- [YNK사옥] 분당구 삼평동 / 39,083㎡ / B4,11F
- [플래티넘타워] 서초구 서초동 / 37,182㎡ / B7,20F

2011~2010

- [부평 신라빌딩] 부평구 부평동 / 21,707㎡ / B6,16F
- [전경련회관] 영등포구 여의도동 / 168,507㎡ / B6,50F
- [삼화타워] 중구 을지로2가 / 22,985㎡ / B5,19F
- [싸이칸홀딩스빌딩] 강남구 논현동 / 9,158㎡ / B4,14F
- [놀부빌딩] 강남구 삼성동 / 3,992㎡ / B2,8F
- [아세아타워] 강남구 역삼동 / 48,817㎡ / B5,16F
- [예미지빌딩] 분당구 수내동 / 13,729㎡ / B4,12F
- [영동프라자] 강남구 논현동 / 8,530㎡ / B1,9F
- [H' SQUARE] 분당구 삼평동 / 138,696㎡ / B4,10F
- [KPX빌딩] 마포구 공덕동 / 19,769㎡ / B4,18F
- [GT타워] 서초구 서초동 / 54,583㎡ / B8,24F
- [풍산빌딩] 서대문구 충정로3가 / 36,522㎡ / B7,16F

2009

- [분당 M타워] 분당구 구미동 / 46,126㎡ / B4,8F
- [삼화빌딩] 강남구 삼성동 / 40,480㎡ / B7,20F
- [웨스트게이트타워] 서대문구 미군동 / 29,973㎡ / B7,19F
- [유진투자증권빌딩] 영등포구 여의도동 / 40,440㎡ / B6,20F
- [데이콤빌딩] 강남구 역삼동 / 34,461㎡ / B7,20F
- [현대인텔렉스빌딩] 강남구 논현동 / 18,235㎡ / B6,11F
- [센트럴 플레이스] 송구 송림동 / 34,128㎡ / B6,17F
- [POSCO E&C타워] 연수구 송도동 / 148,789㎡ / B5,39F
- [종로 플레이스] 종로구 인의동 / 45,733㎡ / B7,14F
- [MBC경영센터] 영등포구 여의도동 / 22,748㎡ / B4,16F
- [경동빌딩] 관악구 봉천동 / 12,324㎡ / B4,10F

2008

- [서부금융센터] 구로구 구로동 / 92,173㎡ / B7,40F
- [서울스퀘어] 중구 남대문로5가 / 132,793㎡ / B2,23F
- [타임스퀘어(A동)] 영등포구 영등포동4가 / 21,605㎡ / B5,20F
- [신승센터] 영등포구 여의도동 / 33,820㎡ / B7,20F
- [디오센터] 중구 중림동 / 33,629㎡ / B6,16F
- [대일빌딩] 종로구 인사동 / 23,197㎡ / B6,15F
- [아남타워] 강남구 역삼동 / 44,149㎡ / B6,20F

2007~2006

- [명동주차타워] 중구 충무로2가 / 15,277㎡ / B1,12F
- [정호빌딩] 강남구 역삼동 / 2,539㎡ / B2,6F
- [삼성힐타워] 부산시 남구 문현동 / 13,639㎡ / B2,33F
- [트러스트타워] 서초구 양재동 / 36,208㎡ / B5,26F
- [트리스빌딩] 강남구 논현동 / 17,228㎡ / B4,13F
- [초림빌딩] 분당구 수내동 / 15,916㎡ / B5,12F
- [시티은행센터] 종로구 신문로2가 / 19,752㎡ / B3,15F
- [분당스퀘어] 분당구 서현동 / 36,907㎡ / B6,20F
- [거양빌딩] 종로구 수송동 / 16,440㎡ / B2,12F
- [올리브타워] 중구 서소문동 / 59,500㎡ / B7,25F
- [미림타워] 강남구 역삼동 / 20,574㎡ / B4,15F
- [신영증권부천사옥] 부천시 원미구 중동 / 9,116㎡ / B3,10F
- [팬택빌딩] 영등포구 여의도동 / 10,248㎡ / B4,14F
- [DSME빌딩] 중구 다동 / 15,113㎡ / B6,12F
- [유니퀘스트빌딩] 분당구 서현동 / 8,251㎡ / B4,8F
- [역삼신영타워] 강남구 역삼동 / 12,807㎡ / B6,15F
- [센트럴타워] 분당구 서현동 / 23,824㎡ / B6,12F

2005~2004

[세우회빌딩] 영등포구 여의도동 / 32,732㎡ / B4,14F
 [대한제지빌딩] 광진구 광장동 / 19,421㎡ / B6,10F
 [초림빌딩] 분당구 수내동 / 15,916㎡ / B5,12F
 [서울상공회의소빌딩] 중구 남대문로4가 / 113,907㎡ / B6,20F
 [하나증권빌딩] 영등포구 여의도동 / 49,296㎡ / B7,19F
 [연세세브란스빌딩] 중구 남대문로5가 / 108,887㎡ / B6,24F
 [신일빌딩] 중구 충무로2가 / 16,244㎡ / B1,12F
 [명동신영증권빌딩] 중구 을지로2가 / 11,136㎡ / B5,12F
 [미래산업빌딩] 분당구 서현동 / 7,748㎡ / B6,8F
 [제이타워] 강남구 신사동 / 20,905㎡ / B5,15F
 [SKC&C빌딩] 분당구 정자동 / 87,151㎡ / B6,28F
 [하나로텔레콤] 일산구 장항동 / 32,555㎡ / B3,11F
 [남영아파트형공장] 성동구 성수동2가 / 8,833㎡ / B2,8F
 [금세기빌딩] 중구 을지로1가 / 18,645㎡ / B4,13F
 [유원빌딩] 중구 서소문동 / 22,041㎡ / B4,17F
 [거양빌딩] 종로구 수송동 / 16,440㎡ / B2,12F
 [동아일보 충청로사옥] 서대문구 충정로3가 / 33,802㎡ / B6,17F
 [개풍빌딩] 성동구 성수동1가 / 8,701㎡ / B2,10F

2003~2002

[교보타워] 서초구 서초동 / 92,718㎡ / B8,25F
 [포스틸타워] 강남구 역삼동 / 43,298㎡ / B6,27F
 [배재정동빌딩] 중구 정동 / 36,243㎡ / B4,12F
 [신덕빌딩] 서초구 서초동 / 12,332㎡ / B3,12F
 [제일약품빌딩] 서초구 반포동 / 12,255㎡ / B4,12F
 [하이리빙빌딩] 강남구 대치동 / 15,188㎡ / B4,19F
 [리버타워] 영등포구 여의도동 / 66,698㎡ / B7,37F
 [한섬빌딩] 영등포구 여의도동 / 29,895㎡ / B4,11F
 [대우통신빌딩] 분당구 서현동 / 23,824㎡ / B6,12F
 [역삼빌딩] 강남구 역삼동 / 34,899㎡ / B6,20F
 [서울증권빌딩] 영등포구 여의도동 / 40,440㎡ / B6,20F
 [거양빌딩] 종로구 수송동 / 16,440㎡ / B2,12F
 [산업증권빌딩] 영등포구 여의도동 / 33,745㎡ / B7,20F
 [한누리빌딩] 종로구 내자동 / 13,008㎡ / B6,15F
 [역삼신영타워] 강남구 역삼동 / 12,807㎡ / B6,15F
 [로지트빌딩] 분당구 수내동 / 9,915㎡ / B2,12F

2001

[아셈타워] 강남구 삼성동 / 9,170㎡ / B4,41F
 [포스코센터] 강남구 대치동 / 2,357㎡ / B4,31F
 [코트라빌딩] 서초구 압곡동 / 1,088㎡ / B6,12F
 [충정타워] 서대문구 충정로3가 / 1,779㎡ / B6,15F
 [금세기빌딩] 중구 을지로1가 / 18,645㎡ / B4,13F

2000~1995

[아셈타워] 강남구 삼성동 / 147,061㎡ / B4,41F
 [전문건설회관] 동작구 신대방동 / 91,002㎡ / B6,20F
 [아주빌딩] 강남구 역삼동 / 22,857㎡ / B6,20F
 [나라증권빌딩] 서초구 서초동 / 29,916㎡ / B7,22F
 [예총예술인회관] 양천구 목동 / 39,221㎡ / B5,20F
 [충정타워] 서대문구 충정로3가 / 27,610㎡ / B6,15F
 [한빛웰니스] 송파구 신천동 / 39,849㎡ / B6,22F
 [조선내화사옥] 분당구 수내동 / 9,958㎡ / B4,12F
 [소암빌딩] 강남구 삼성동 / 13,745㎡ / B7,15F
 [동양타워] 영등포구 당산동4가 / 29,102㎡ / B6,20F
 [보전빌딩] 강남구 논현동 / 26,409㎡ / B5,15F
 [우일빌딩] 강남구 역삼동 / 7,218㎡ / B2,15F
 [해태유업빌딩] 송파구 가락동 / 5,111㎡ / B2,10F
 [금하빌딩] 강남구 청담동 / 36,393㎡ / B6,18F
 [군자빌딩] 강남구 대치동 / 29,008㎡ / B6,20F
 [대운빌딩] 강남구 삼성동 / 11,827㎡ / B4,7F
 [방배빌딩] 서초구 방배동 / 18,651㎡ / B5,9F
 [성우아카데미빌딩] 서초구 서초동 / 17,269㎡ / B6,12F
 [육성빌딩] 강남구 역삼동 / 5,935㎡ / B4,13F
 [도원빌딩] 강남구 역삼동 / 4,546㎡ / B4,10F
 [연주로빌딩] 강남구 신사동 / 4,641㎡ / B3,7F

1994~1991

[경암빌딩] 강남구 삼성동 / 26,785㎡ / B7,19F
 [청남빌딩] 서초구 서초동 / 13,676㎡ / B5,17F
 [원방빌딩] 강남구 삼성동 / 10,813㎡ / B5,16F
 [신사빌딩] 강남구 신사동 / 5,552㎡ / B3,7F
 [은성빌딩] 강남구 청담동 / 13,315㎡ / B6,15F
 [우진빌딩] 강남구 역삼동 / 1,983㎡ / B2,6F
 [제일빌딩] 영등포구 영등포동7가 / 16,125㎡ / B4,18F
 [애드빌딩] 강남구 대치동 / 10,420㎡ / B4,10F
 [사학연금회관] 영등포구 여의도동 / 41,608㎡ / B3,20F
 [평전빌딩] 송파구 신천동 / 19,874㎡ / B5,20F
 [유화증권빌딩] 영등포구 여의도동 / 39,147㎡ / B6,20F
 [해광빌딩] 강남구 삼성동 / 5,980㎡ / B5,14F
 [삼덕빌딩] 강남구 삼성동 / 6,902㎡ / B3,13F
 [대현빌딩] 강남구 논현동 / 18,093㎡ / B5,19F
 [일송빌딩] 강남구 삼성동 / 20,126㎡ / B6,19F
 [섬유센터] 강남구 대치동 / 45,323㎡ / B4,19F
 [부원빌딩] 강동구 성내동 / 4,694㎡ / B3,7F

2016

- 전남 나주 소재 할인마트 건축물 실사업무 컨설팅
- 경기도 수원 소재 판매시설 적정가치평가 컨설팅
- 성동구 옥수동 소재 공공업무시설 임대환경분석 자문
- 용산구 한강로3가 소재 업무시설 적정 임대가 산정 컨설팅
- 강동구 성내동 소재 주거시설 적정 임대가 산정 컨설팅
- 세종시 도담동 소재 상업시설 적정 임대가 산정 컨설팅
- 중랑구 면목동 소재 업무시설 임대환경분석 자문

2015~2014

- 평택시 송탄 소재 멀티플렉스 건축물 실사업무 컨설팅
- 성동구 성수동 공공복합청사 적정 임대환경분석 자문
- 마포구 동교동 소재 오피스빌딩 건축물 실사업무 컨설팅
- 경북 경산 소재 멀티플렉스 건축물 실사업무 컨설팅
- 성동구 도선동 소재 업무시설 건축물 실사업무 컨설팅
- 여의도 하나대투증권빌딩 적정 임대가 산정 컨설팅
- 화성시 병점 소재 멀티플렉스 건축물 실사업무 컨설팅
- 충남 아산 GH물류센터 건축물 실사업무 컨설팅
- 광주 공공기관 청사 적정 임대가 산정 및 마케팅 방안 컨설팅
- 상암동 팬택 R&D센터 적정 임대조건 자문 컨설팅
- 의정부 소재 멀티플렉스 건축물 실사업무 컨설팅
- 서초구 강남대로 업무시설 건축물 실사업무 컨설팅
- 대구시 중구 상업시설 임대 마케팅 방안 컨설팅
- 동대문 소재 멀티플렉스 건축물 실사업무 컨설팅
- 인천시 남동구 논현동 소재 멀티플렉스 실사업무 컨설팅
- 세종시 소재 국책연구단지 임대 마케팅 방안 컨설팅
- 안양시 인덕원 소재 멀티플렉스 건축물 실사업무 컨설팅

2013~2012

- 강남구 삼성동 업무용빌딩 적정 임대 조건 및 마케팅 방안 자문
- 용산구 원효로1가 업무시설 투자타당성 분석 컨설팅
- 영등포구 여의도동 오피스빌딩 매입타당성 검토 자문
- 강남권역 유희부지 임대타당성 검토 컨설팅
- 강남구 논현동빌딩 마케팅전략 컨설팅
- 구로구 신도림동 소재 호텔 투자타당성 검토 컨설팅
- 종로구 중학동 트윈트리타워 투자타당성 분석 컨설팅
- 구로구 신도림동 디큐브시티 오피스 부분 매입타당성 분석
- 행복시 자족시설 유치 전략 수립
- 현대캐피탈 서울 및 대전 사옥 건축물 실사업무 컨설팅
- 복수원 CGV 건축물 실사업무 컨설팅
- 종로구 종로3가 세운구역 도시환경정비사업 적정 도입시설 검토
- 강남구 역삼동 아비스타 R&D센터 건축물 실사업무 컨설팅
- 코람코자신신탁 오피스 Market Research 컨설팅
- 중구 명동2가 뉴스퀘어 투자타당성 분석 컨설팅
- SK에너지 주유소 복합화 개발 컨설팅
- 용산 전연3구역 업무시설(2차) 컨설팅
- 중동구 비즈니스 호텔 사업타당성 검토 컨설팅
- 종로구 중학동 업무용빌딩 매입타당성 분석 컨설팅
- 종로구 연지동 현대그림사옥 매입타당성 분석 컨설팅
- 제주해안과학관 건설사업관리(운영 및 유지관리 부분) 자문
- KT소유 8개 지사 투자타당성 컨설팅
- 영등포구 여의도동 서여의도 호텔 신축 컨설팅
- 평화방송 부지 신축 사업성 검토
- 부산시 부산진구 부전동 호텔 타당성 분석 컨설팅
- 종로구 원남동 호텔 개발 관련 사업성 검토 자문
- GERE/GE자산관리 오피스 Market Research 컨설팅

2011~2009

- 용산구 한남동 서비스도 레지던스 최적운영방안 컨설팅
- GERE/GE자산관리 오피스 Market Research 컨설팅
- 부산 은아빌딩 매입 타당성 분석 컨설팅
- 영등포구 여의도동 하나증권빌딩 매입 타당성 분석 컨설팅
- 동대문 디자인플라자 MD 컨설팅
- 양천구 목동 서울이동통신빌딩 건축물 실사업무 및 시장조사 컨설팅
- 종로구 청진동 청진2-16지구 업무시설 개발사업 투자타당성 컨설팅
- 분당서현빌딩 매입 타당성 분석 컨설팅
- 부산국제금융센터(PIFC) 건물 관리 방안 등 검토 자문
- 강남구 역삼동 삼성제일빌딩 적정가치평가 컨설팅
- 과천시 별양동 오피스텔 개발 컨설팅
- 용산 전연3지구 오피스 개발 컨설팅
- 여의도 피크원 타워2 사업타당성 분석 컨설팅
- 용산구 한남동 소재 빌딩 매입 타당성 검토 자문
- GERE 정기 오피스 Market Research 컨설팅
- 강남구 신사동 제이타워 리테일 MD 활성화 방안 컨설팅
- 코람코자신신탁 오피스 Market Research 컨설팅
- 인천 송도 개발 PJT 사업 타당성 검토 및 분양전략 수립
- 여의도 개발 부지 최우호 활용방안 수립
- 부산 제2롯데월드 신축 관련 부산시 오피스시장 동향 및 오피스부분 적정 가치 평가 컨설팅
- 강남구 역삼동 아비스타 R&D센터 적정가치평가 컨설팅
- 강남구 역삼동 데이콤빌딩 적정가치평가 및 매입 타당성 검토
- GERE 정기 오피스 Market Research 컨설팅
- 강변테크노마트 오피스부분 적정 임대가 산정 및 마케팅 방안 컨설팅
- 용산구 한남동 불보빌딩 매입 타당성 검토
- 종로구 인의동 종로플레이스 오피스 투자자문 컨설팅
- 서대문구 충정로 오피스 재개발 PJT 적정가치평가 컨설팅

2008~2007

- GS리테일 평촌 오피스 개발 타당성 분석 컨설팅
- 성남 판교 복합단지 PF사업 업무시설 컨설팅
- 종로구 청진동 오피스 재개발 PJT 타당성 분석 컨설팅
- 영등포구 당산동3가 대흥빌딩 적정가치평가 컨설팅
- 강남구 역삼동 한솔빌딩 적정가치평가 컨설팅
- 일산 M시티 오피스 부분 매입 타당성 검토
- 일산 오피스 투자 타당성 검토
- 부평구 부평동 다운타운올레본상가 적정가치평가 컨설팅
- 대림산업 서초동 킴스타워 개발 컨설팅
- 여의도 S빌딩 및 충정로 D빌딩 매입 타당성 검토
- 잠실 재개발 PJT 사업타당성 검토
- 코람코자신신탁 오피스 시장동향 컨설팅
- 마포구 공덕동 재개발 PJT 사업 타당성 검토
- 영등포구 당산동3가 대흥빌딩 가치평가 컨설팅
- 수익형부동산 국내외 투자기관 동향 컨설팅
- 군포시 산본동 성우빌딩 가치평가 컨설팅
- 마포구 상암동 팬택R&D센터 자산가치평가 컨설팅
- 강남구 대치동 글라스타워 총괄 임대가 차등방안 수립
- 스카이라이프 상암동 DMC 첨단업무용지 사업타당성 검토
- 팬엔터테인먼트 상암동 DMC 첨단업무용지 입찰 사업계획서 수립
- 영등포구 양평동4가 이레빌딩 자산가치평가 및 리모델링 방안 수립
- 서대문구 충정로 구세군 재개발 PJT 사업성검토 및 마케팅전략 수립
- 강남구 역삼동 오피스개발 L-PJT MD 구성 및 사업타당성 검토
- 성남시 판교 한화건설 PJT 적정임대가 및 MD 컨설팅
- KRI CR리츠(대우센터) 투자 타당성 검토
- 영등포구 여의도동 세실빌딩 가치평가 컨설팅
- 강남구 역삼동 역삼신영타워 가치평가 컨설팅
- 부산시 남구 문현동 삼성힐타워 상가 적정 임대가 산정 및 MD 컨설팅
- 용산 재개발지역 오피스 사업타당성 검토



2006~2005

- 마포구 상암동 팬택 R&D센터 Retail MD 컨설팅
- 성남시 판교 테크노밸리 오피스 투자 타당성 검토
- SK네트웍스 서울 및 6대 광역시 사옥 가치평가 컨설팅
- 포스코 사원 아파트 임대, 매입 및 신축 컨설팅
- 마포구 상암동 누리꿈스퀘어 적정 임대료 산정 및 임대대책 수립
- 부산 무역회관 자산가치평가 컨설팅
- 서대문구 충정로 케이원리트빌딩 매입타당성 분석 컨설팅
- 강남구 포이동 두림빌딩 적정 매각가 산정 및 마케팅 전략 수립
- 성동구 성수동2가 남영아파트형공장 적정 임대료 산정 및 임대대책 수립
- 영등포구 여의도동 세우회빌딩 적정 임대료 산정 및 임대 대책 수립

2004~1998

- 강남구 신사동 제이타워 적정 임대료 산정 및 임대 대책 수립
- 영등포구 여의도동 리버타워 스포츠센터 적정 매각가 산정 및 마케팅 전략 수립
- 국민연금관리공단 부산화관 관리운영방안 컨설팅
- 도시개발공사 DMC 선로시설 컨설팅
- 기술신용보증기금 부산사옥 개발 최우효 방안 도출
- 원리연구회 명륜동부지 최우효 이용방안 도출
- 희성전선 군포시 공업용지 활용방안
- 서초동 교보타워 적정 임대료 산정 및 마케팅 전략 수립
- 벽산건설 용산부지 활용 계획 수립
- 전주시 삼성물산 부지 활용계획 수립
- 동작구 신대방동 대진종합건설 PJT 사업성 분석 및 시장 분석
- KESSON 부천 부지 개발 방안
- 아산 인주산업단지 사업성 검토
- 현대건설 (구)상업은행 리모델링 사업성 검토
- 서초동 삼풍백화점 부지 개발 관련 상가, 아파트부문 개발계획 수립
- 대구시 광영회관 건립방안에 관한 연구
- 서초구 방배동 구산타워 적정 임대료 산정
- 서초구 서초동 나라종합금융사옥 적정 임대료 산정 및 임대대책 수립
- 강남구 도곡동 삼성물산 T-Project 최우효 개발 방안에 관한 연구

1997~1996

- 구로구 신도림동 동아건설 부지 최우효 개발 방안 검토
- 영등포구 신길동 오피스텔 사업성 분석
- 중구 을지로6가 33-24 외 18필지 업무부문 사업성 분석
- 대전시 대흥동 보우프라자 최우효 활용방안 연구
- 성남시 분당구 신일빌딩 적정임대료 산정 및 임대대책 수립에 관한 연구
- 강남구 역삼동 아주 제2사옥 적정 임대료 산정 및 임대대책에 관한 연구
- 중구 봉래동1가 우리빌딩 적정 임대료 산정 및 사업성에 관한 연구
- 중구 명동1가 새한증권사옥 적정임대료 산정 및 임대대책에 관한 연구
- 중구 을지로6가 두산타워 오피스 부문 사업성 분석
- 성동구 행당동 대림아파트 단지내 상가 최우효 마케팅 전략수립
- 여의도 코오롱 오피스텔 사업성 검토
- 수원 영통지구 두산건영아파트 단지내 상가 사업성 검토
- 도봉구 수유동 금강 주상복합 사업성 검토
- 강남구 대치동 섬유센터 수익성 제고 방안 연구
- 서초구 서초동 1328번지 오피스빌딩 사업성 검토
- 송파구 방이동 금호레이크타워 비주거부문 활성화 방안 연구
- 성동구 마장동 삼성아파트 단지내 상가 사업성 검토
- 서초구 서초동 거평 오피스텔 CONCEPT 설정
- 강남구 압구정동 현대산업개발 ISONI 사업성 검토
- 서대문구 홍제동 홍제시장 재건축 주상복합 사업성 검토
- 서초구 서초동 동양 오피스텔 사업성 검토
- 서초구 서초동 890번지 오피스텔 사업성 검토
- 성동구 옥수동 두산빌라트 사업성 검토
- 중랑구 면목동 동서울스포츠센터 재건축 주상복합 비주거부문 검토.

1995

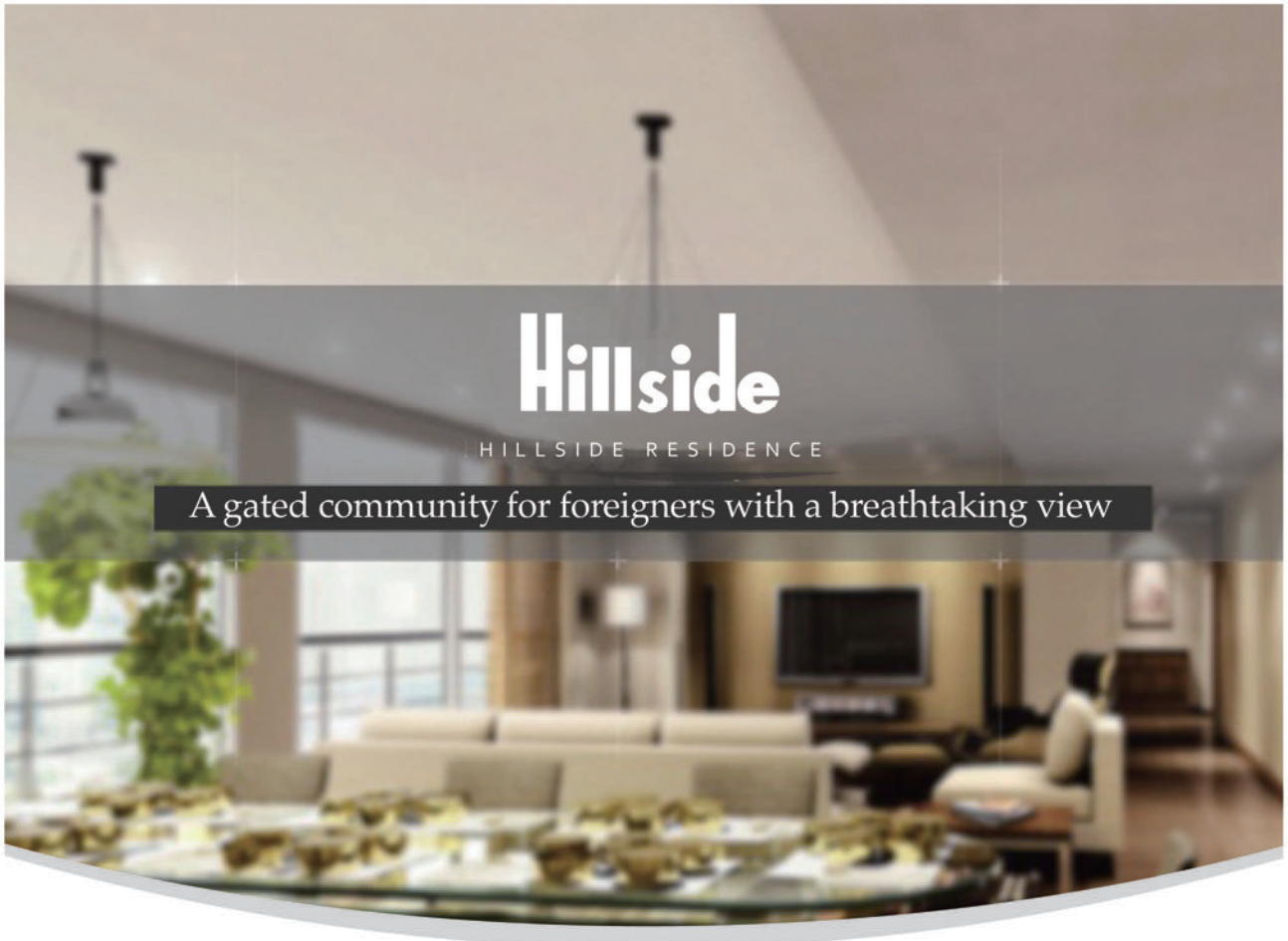
- 전주시 해창주상복합타운 사업 타당성 검토에 관한 연구
- 강남구 도곡동 군인공제회관 임대 산정에 관한 연구
- 성남시 주상복합 비주거부문에 관한 연구
- 서초구 서초동 동아투자금융 사옥부지 취득에 관한 연구
- 성동구 군자동 주상복합 사업타당성 검토
- 광주시 중흥동 오피스텔 건립에 대한 사업성 검증 연구
- 강남구 대치동 신협빌딩 임대 산정
- 노원구 중계동 오피스텔 사업성 검토
- 수원시 영통지구 동보아파트 단지내 상가 사업성 검토
- 서대문구 충정로 충정타워 분양가 산정
- 송파구 신천동 원룸 오피스텔 사업성 검토
- 마포구 서교동 주상복합 사업성 검토
- 강남구 신사동 근린생활시설 사업성 검토
- 송파구 방이동 대우 유토피아 오피스텔 사업성 검토
- 송파구 신천동 한빛월리스 비주거부문 사업성 검토
- 성동구 금호동 두산아파트 단지내 상가 사업성 검토
- 성동구 마장동 현대아파트 단지내 상가 사업성 검토
- 도봉구 쌍문동 신원 주상복합 사업성 검토
- 서초구 서초동 한미자동차학원 부지 분양가 및 임대 산정
- 용산구 한강로 용성테크노빌 사업성 검토
- 양천구 목동 예총회관 적정 임대료 산정

1994~1991

- 강남구 역삼동 761 조합주택 사업계획
- 마포구 마포동 금호전기빌딩 임대 수익성 분석
- 강남구 삼성동 원방빌딩 임대 전략수립에 관한 연구
- 강남구 대치동 글라스타워 임대 수익성 분석
- 서초구 서초동 해동빌딩 임대 수익성 분석
- 강남구 도곡동 금화빌딩 임대 수익성 분석
- 강남구 대치동 군자빌딩 임대전략 수립에 관한 연구
- 마포구 중동 아파트 단지내 상가 분양성 검토
- 중랑구 상봉동 상가 분양성 검토
- 인천시 남구 주안동 신영쇼핑센터 사업기획
- 종로구 서린동 광주은행빌딩 재개발 수익성 검토
- 안양시 산본동 중심상업지역 쇼핑센터 건립계획 수립
- 강남구 삼성동 삼성빌딩 임대 수익성 분석
- 강남구 역삼동 한국타이어빌딩 임대 수익성 분석
- 강남구 역삼동 근길타워 임대 수익성 분석
- 강남구 대치동 연봉빌딩 임대 수익성 분석
- 송파구 석촌동 대준빌딩 임대 수익성 분석
- 강남구 삼성동 미진빌딩 임대 수익성 분석
- 서대문구 홍은동 재개발아파트 분양성 검토
- 서초구 서초동 복합건물 사업 타당성 분석
- 성동구 군자동 미라보 오피스텔 분양 타당성 검토
- 광명시 철산동 복합건물 건립기획
- 안산시 고잔동 대유빌딩 분양전략 수립에 관한 연구
- 강남구 삼성동 보경빌라 분양전략 수립에 관한 연구
- 광진구 구의동 복합건물 사업성 검토

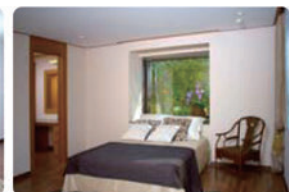
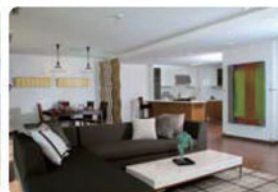
1990~1989

- 용산구 한강로3가 개축사업 타당성 검토
- 동작구 신대방동 빌라 사업기획
- 은평구 응암동 연립주택 신축사업기획
- 경기도 남양주군 화도면 아파트 신축사업계획 수립
- 중랑구 상봉동 나들이비엔나 쇼핑센터 건립계획 수립
- 강남구 삼성동 청구조합아파트 상가 분양성 검토
- 성북구 정릉동 다세대주택 사업 타당성 검토
- 광진구 광장동 빌라트 신축사업 타당성 검토
- 강남구 청담동 주문주택 사업 타당성 검토
- 의정부시 광흥시장 쇼핑센터 건립 타당성 검토
- 안산시 원곡동 쇼핑센터 건립 기획
- 동작구 대방동 오피스텔 수익성 및 판매전략 분석
- 영등포구 영등포동 우송빌딩 신축사업계획 수립
- 중구 광화동 상명빌딩 임대 수익성 분석



Hillside

HILLSIDE RESIDENCE



AN EXCLUSIVE RESIDENCE IN SEOUL

Tranquil and convenient, Hillside Residence an exclusive gated community in the heart of Seoul and it is located just 15 minutes from the central business district and many of Seoul's famous attractions and shopping destinations.

Living Space

Something beyond living quarters, Hillside Residence is a place you can call home. The greatest care has been taken to design an interior that ensures that Hillside Residence feels just like home.

The open, flowing design of each unit offers the ultimate in urban living with luxurious master bedroom retreats, large living areas, and state of the art kitchens. Hillside Residence provides you with a fully furnished kitchen complete with a gas oven, microwave oven, refrigerator and dishwasher. Units are also equipped with a washing machine and dryer.

726-111, Hannam Dong, Yongsan Gu, Seoul, Korea 140-210 Tel :+82 2798 4886 Fax :+82 2798 1851

www.hillside-residence.com



Strategically located in Digital Media City Complex in Seoul's Sangam-dong, DMC Ville features luxurious suites and high quality facilities with 175 spaciouly designed apartments one, two and three bedrooms. Our rooms are all fully-furnished in a modern style with a large living room comfortable bedroom, fully-equipped kitchen and laundry room. In addition, guests can enjoy a fitness center that boasts the latest state-of-the-art sports equipments, indoor swimming pool, two squash courts, seven golf driving ranges and children's playroom.

DMC Ville is developed by SH Corporation of Seoul Metropolitan Government and managed by ShinYoung Asset.

(121-270) DMC Complex A3 Block, Sangam-dong, Mapo-gu, Seoul, Korea
Tel:(82-2)380-4800 Fax:(82-2)380-4900 www.dmcville.co.kr



BRINGING YOU THE COMFORTS OF HOME
SOMERSET PALACE SEOUL



서울 강남의 중심 광화문에 위치한 서머셋 팰리스 서울은 아시아-태평양, 유럽, 중동지역 최대의 서비스드 레지던스 오너-오퍼레이터인 에스코트 리미티드가 운영하는 한국 최대의 서비스드 레지던스입니다. 정치, 경제, 사회, 문화, 언론의 중심에 위치한 서머셋 팰리스 서울은 고객에게 내 집 같은 편안함과 안락함을 제공할 수 있도록 모든 객실과 부대시설이 설계되어 있습니다. 인천국제공항에서 50분 이내 거리에 위치한 서머셋 팰리스 서울은 광화문, 경복궁, 창덕궁, 인사동, 종로와도 도보로 쉽게 접근할 수 있는 최적의 위치를 자랑하며, 지하철 광화문역, 안국역, 종각역과 가까워 편리한 주변 교통 환경을 갖추고 있습니다.

For rates or bookings, please call +822-67308000 or visit www.somerset.com

Managed by



A Member of CapitaLand

Somerset Palace Seoul is managed by The Ascott Limited, a member of CapitaLand. It is the largest international serviced residence owner-operator with more than 200 properties in over 80 cities across Asia Pacific, Europe and the Gulf region. It operates three award-winning brands Ascott, Citadines and Somerset.

yb.g-well.co.kr

더 빠른 교통부터 더 쾌적한 환경, 더 업그레이드된 평면까지
차원이 다른 생활을 선사하는 역북 지웰 푸르지오를 주목하십시오

용인 행정타운 역북 지웰 푸르지오



**견본주택
오픈중**



용인 역북을 대표할 주거 수준을 선보이다! - **역북 지웰 푸르지오**

- 교통의 수준차이** 수원신길IC로 통하는 상가~대촌 국도대체우회도로(2017년 개통예정) 바로 앞
- 공원의 수준차이** 국제규격 축구장 약 1.2배 크기의 중앙공원 및 약 700m길이의 산책공원 조성
- 문화의 수준차이** 실내체육센터가 갖춰져 있는 약 2,200㎡ 면적의 단지 내 커뮤니티센터 설계
- 브랜드의 수준차이** 혁신의 브랜드 지웰과 푸르지오가 만드는 총 1,259가구의 대단지 브랜드타운

총 1,259가구 59㎡/74㎡/84㎡ **신명** 시행 **KOREA trust** 대우건설 **1899-4488**

* 단지내: 경기도 용인시 영통지구 내 59㎡, 74㎡, 84㎡, 109㎡, 129㎡, 149㎡, 169㎡, 189㎡, 209㎡, 229㎡, 249㎡, 269㎡, 289㎡, 309㎡, 329㎡, 349㎡, 369㎡, 389㎡, 409㎡, 429㎡, 449㎡, 469㎡, 489㎡, 509㎡, 529㎡, 549㎡, 569㎡, 589㎡, 609㎡, 629㎡, 649㎡, 669㎡, 689㎡, 709㎡, 729㎡, 749㎡, 769㎡, 789㎡, 809㎡, 829㎡, 849㎡, 869㎡, 889㎡, 909㎡, 929㎡, 949㎡, 969㎡, 989㎡, 1009㎡, 1029㎡, 1049㎡, 1069㎡, 1089㎡, 1109㎡, 1129㎡, 1149㎡, 1169㎡, 1189㎡, 1209㎡, 1229㎡, 1249㎡, 1269㎡, 1289㎡, 1309㎡, 1329㎡, 1349㎡, 1369㎡, 1389㎡, 1409㎡, 1429㎡, 1449㎡, 1469㎡, 1489㎡, 1509㎡, 1529㎡, 1549㎡, 1569㎡, 1589㎡, 1609㎡, 1629㎡, 1649㎡, 1669㎡, 1689㎡, 1709㎡, 1729㎡, 1749㎡, 1769㎡, 1789㎡, 1809㎡, 1829㎡, 1849㎡, 1869㎡, 1889㎡, 1909㎡, 1929㎡, 1949㎡, 1969㎡, 1989㎡, 2009㎡, 2029㎡, 2049㎡, 2069㎡, 2089㎡, 2109㎡, 2129㎡, 2149㎡, 2169㎡, 2189㎡, 2209㎡, 2229㎡, 2249㎡, 2269㎡, 2289㎡, 2309㎡, 2329㎡, 2349㎡, 2369㎡, 2389㎡, 2409㎡, 2429㎡, 2449㎡, 2469㎡, 2489㎡, 2509㎡, 2529㎡, 2549㎡, 2569㎡, 2589㎡, 2609㎡, 2629㎡, 2649㎡, 2669㎡, 2689㎡, 2709㎡, 2729㎡, 2749㎡, 2769㎡, 2789㎡, 2809㎡, 2829㎡, 2849㎡, 2869㎡, 2889㎡, 2909㎡, 2929㎡, 2949㎡, 2969㎡, 2989㎡, 3009㎡, 3029㎡, 3049㎡, 3069㎡, 3089㎡, 3109㎡, 3129㎡, 3149㎡, 3169㎡, 3189㎡, 3209㎡, 3229㎡, 3249㎡, 3269㎡, 3289㎡, 3309㎡, 3329㎡, 3349㎡, 3369㎡, 3389㎡, 3409㎡, 3429㎡, 3449㎡, 3469㎡, 3489㎡, 3509㎡, 3529㎡, 3549㎡, 3569㎡, 3589㎡, 3609㎡, 3629㎡, 3649㎡, 3669㎡, 3689㎡, 3709㎡, 3729㎡, 3749㎡, 3769㎡, 3789㎡, 3809㎡, 3829㎡, 3849㎡, 3869㎡, 3889㎡, 3909㎡, 3929㎡, 3949㎡, 3969㎡, 3989㎡, 4009㎡, 4029㎡, 4049㎡, 4069㎡, 4089㎡, 4109㎡, 4129㎡, 4149㎡, 4169㎡, 4189㎡, 4209㎡, 4229㎡, 4249㎡, 4269㎡, 4289㎡, 4309㎡, 4329㎡, 4349㎡, 4369㎡, 4389㎡, 4409㎡, 4429㎡, 4449㎡, 4469㎡, 4489㎡, 4509㎡, 4529㎡, 4549㎡, 4569㎡, 4589㎡, 4609㎡, 4629㎡, 4649㎡, 4669㎡, 4689㎡, 4709㎡, 4729㎡, 4749㎡, 4769㎡, 4789㎡, 4809㎡, 4829㎡, 4849㎡, 4869㎡, 4889㎡, 4909㎡, 4929㎡, 4949㎡, 4969㎡, 4989㎡, 5009㎡, 5029㎡, 5049㎡, 5069㎡, 5089㎡, 5109㎡, 5129㎡, 5149㎡, 5169㎡, 5189㎡, 5209㎡, 5229㎡, 5249㎡, 5269㎡, 5289㎡, 5309㎡, 5329㎡, 5349㎡, 5369㎡, 5389㎡, 5409㎡, 5429㎡, 5449㎡, 5469㎡, 5489㎡, 5509㎡, 5529㎡, 5549㎡, 5569㎡, 5589㎡, 5609㎡, 5629㎡, 5649㎡, 5669㎡, 5689㎡, 5709㎡, 5729㎡, 5749㎡, 5769㎡, 5789㎡, 5809㎡, 5829㎡, 5849㎡, 5869㎡, 5889㎡, 5909㎡, 5929㎡, 5949㎡, 5969㎡, 5989㎡, 6009㎡, 6029㎡, 6049㎡, 6069㎡, 6089㎡, 6109㎡, 6129㎡, 6149㎡, 6169㎡, 6189㎡, 6209㎡, 6229㎡, 6249㎡, 6269㎡, 6289㎡, 6309㎡, 6329㎡, 6349㎡, 6369㎡, 6389㎡, 6409㎡, 6429㎡, 6449㎡, 6469㎡, 6489㎡, 6509㎡, 6529㎡, 6549㎡, 6569㎡, 6589㎡, 6609㎡, 6629㎡, 6649㎡, 6669㎡, 6689㎡, 6709㎡, 6729㎡, 6749㎡, 6769㎡, 6789㎡, 6809㎡, 6829㎡, 6849㎡, 6869㎡, 6889㎡, 6909㎡, 6929㎡, 6949㎡, 6969㎡, 6989㎡, 7009㎡, 7029㎡, 7049㎡, 7069㎡, 7089㎡, 7109㎡, 7129㎡, 7149㎡, 7169㎡, 7189㎡, 7209㎡, 7229㎡, 7249㎡, 7269㎡, 7289㎡, 7309㎡, 7329㎡, 7349㎡, 7369㎡, 7389㎡, 7409㎡, 7429㎡, 7449㎡, 7469㎡, 7489㎡, 7509㎡, 7529㎡, 7549㎡, 7569㎡, 7589㎡, 7609㎡, 7629㎡, 7649㎡, 7669㎡, 7689㎡, 7709㎡, 7729㎡, 7749㎡, 7769㎡, 7789㎡, 7809㎡, 7829㎡, 7849㎡, 7869㎡, 7889㎡, 7909㎡, 7929㎡, 7949㎡, 7969㎡, 7989㎡, 8009㎡, 8029㎡, 8049㎡, 8069㎡, 8089㎡, 8109㎡, 8129㎡, 8149㎡, 8169㎡, 8189㎡, 8209㎡, 8229㎡, 8249㎡, 8269㎡, 8289㎡, 8309㎡, 8329㎡, 8349㎡, 8369㎡, 8389㎡, 8409㎡, 8429㎡, 8449㎡, 8469㎡, 8489㎡, 8509㎡, 8529㎡, 8549㎡, 8569㎡, 8589㎡, 8609㎡, 8629㎡, 8649㎡, 8669㎡, 8689㎡, 8709㎡, 8729㎡, 8749㎡, 8769㎡, 8789㎡, 8809㎡, 8829㎡, 8849㎡, 8869㎡, 8889㎡, 8909㎡, 8929㎡, 8949㎡, 8969㎡, 8989㎡, 9009㎡, 9029㎡, 9049㎡, 9069㎡, 9089㎡, 9109㎡, 9129㎡, 9149㎡, 9169㎡, 9189㎡, 9209㎡, 9229㎡, 9249㎡, 9269㎡, 9289㎡, 9309㎡, 9329㎡, 9349㎡, 9369㎡, 9389㎡, 9409㎡, 9429㎡, 9449㎡, 9469㎡, 9489㎡, 9509㎡, 9529㎡, 9549㎡, 9569㎡, 9589㎡, 9609㎡, 9629㎡, 9649㎡, 9669㎡, 9689㎡, 9709㎡, 9729㎡, 9749㎡, 9769㎡, 9789㎡, 9809㎡, 9829㎡, 9849㎡, 9869㎡, 9889㎡, 9909㎡, 9929㎡, 9949㎡, 9969㎡, 9989㎡, 10009㎡, 10029㎡, 10049㎡, 10069㎡, 10089㎡, 10109㎡, 10129㎡, 10149㎡, 10169㎡, 10189㎡, 10209㎡, 10229㎡, 10249㎡, 10269㎡, 10289㎡, 10309㎡, 10329㎡, 10349㎡, 10369㎡, 10389㎡, 10409㎡, 10429㎡, 10449㎡, 10469㎡, 10489㎡, 10509㎡, 10529㎡, 10549㎡, 10569㎡, 10589㎡, 10609㎡, 10629㎡, 10649㎡, 10669㎡, 10689㎡, 10709㎡, 10729㎡, 10749㎡, 10769㎡, 10789㎡, 10809㎡, 10829㎡, 10849㎡, 10869㎡, 10889㎡, 10909㎡, 10929㎡, 10949㎡, 10969㎡, 10989㎡, 11009㎡, 11029㎡, 11049㎡, 11069㎡, 11089㎡, 11109㎡, 11129㎡, 11149㎡, 11169㎡, 11189㎡, 11209㎡, 11229㎡, 11249㎡, 11269㎡, 11289㎡, 11309㎡, 11329㎡, 11349㎡, 11369㎡, 11389㎡, 11409㎡, 11429㎡, 11449㎡, 11469㎡, 11489㎡, 11509㎡, 11529㎡, 11549㎡, 11569㎡, 11589㎡, 11609㎡, 11629㎡, 11649㎡, 11669㎡, 11689㎡, 11709㎡, 11729㎡, 11749㎡, 11769㎡, 11789㎡, 11809㎡, 11829㎡, 11849㎡, 11869㎡, 11889㎡, 11909㎡, 11929㎡, 11949㎡, 11969㎡, 11989㎡, 12009㎡, 12029㎡, 12049㎡, 12069㎡, 12089㎡, 12109㎡, 12129㎡, 12149㎡, 12169㎡, 12189㎡, 12209㎡, 12229㎡, 12249㎡, 12269㎡, 12289㎡, 12309㎡, 12329㎡, 12349㎡, 12369㎡, 12389㎡, 12409㎡, 12429㎡, 12449㎡, 12469㎡, 12489㎡, 12509㎡, 12529㎡, 12549㎡, 12569㎡, 12589㎡, 12609㎡, 12629㎡, 12649㎡, 12669㎡, 12689㎡, 12709㎡, 12729㎡, 12749㎡, 12769㎡, 12789㎡, 12809㎡, 12829㎡, 12849㎡, 12869㎡, 12889㎡, 12909㎡, 12929㎡, 12949㎡, 12969㎡, 12989㎡, 13009㎡, 13029㎡, 13049㎡, 13069㎡, 13089㎡, 13109㎡, 13129㎡, 13149㎡, 13169㎡, 13189㎡, 13209㎡, 13229㎡, 13249㎡, 13269㎡, 13289㎡, 13309㎡, 13329㎡, 13349㎡, 13369㎡, 13389㎡, 13409㎡, 13429㎡, 13449㎡, 13469㎡, 13489㎡, 13509㎡, 13529㎡, 13549㎡, 13569㎡, 13589㎡, 13609㎡, 13629㎡, 13649㎡, 13669㎡, 13689㎡, 13709㎡, 13729㎡, 13749㎡, 13769㎡, 13789㎡, 13809㎡, 13829㎡, 13849㎡, 13869㎡, 13889㎡, 13909㎡, 13929㎡, 13949㎡, 13969㎡, 13989㎡, 14009㎡, 14029㎡, 14049㎡, 14069㎡, 14089㎡, 14109㎡, 14129㎡, 14149㎡, 14169㎡, 14189㎡, 14209㎡, 14229㎡, 14249㎡, 14269㎡, 14289㎡, 14309㎡, 14329㎡, 14349㎡, 14369㎡, 14389㎡, 14409㎡, 14429㎡, 14449㎡, 14469㎡, 14489㎡, 14509㎡, 14529㎡, 14549㎡, 14569㎡, 14589㎡, 14609㎡, 14629㎡, 14649㎡, 14669㎡, 14689㎡, 14709㎡, 14729㎡, 14749㎡, 14769㎡, 14789㎡, 14809㎡, 14829㎡, 14849㎡, 14869㎡, 14889㎡, 14909㎡, 14929㎡, 14949㎡, 14969㎡, 14989㎡, 15009㎡, 15029㎡, 15049㎡, 15069㎡, 15089㎡, 15109㎡, 15129㎡, 15149㎡, 15169㎡, 15189㎡, 15209㎡, 15229㎡, 15249㎡, 15269㎡, 15289㎡, 15309㎡, 15329㎡, 15349㎡, 15369㎡, 15389㎡, 15409㎡, 15429㎡, 15449㎡, 15469㎡, 15489㎡, 15509㎡, 15529㎡, 15549㎡, 15569㎡, 15589㎡, 15609㎡, 15629㎡, 15649㎡, 15669㎡, 15689㎡, 15709㎡, 15729㎡, 15749㎡, 15769㎡, 15789㎡, 15809㎡, 15829㎡, 15849㎡, 15869㎡, 15889㎡, 15909㎡, 15929㎡, 15949㎡, 15969㎡, 15989㎡, 16009㎡, 16029㎡, 16049㎡, 16069㎡, 16089㎡, 16109㎡, 16129㎡, 16149㎡, 16169㎡, 16189㎡, 16209㎡, 16229㎡, 16249㎡, 16269㎡, 16289㎡, 16309㎡, 16329㎡, 16349㎡, 16369㎡, 16389㎡, 16409㎡, 16429㎡, 16449㎡, 16469㎡, 16489㎡, 16509㎡, 16529㎡, 16549㎡, 16569㎡, 16589㎡, 16609㎡, 16629㎡, 16649㎡, 16669㎡, 16689㎡, 16709㎡, 16729㎡, 16749㎡, 16769㎡, 16789㎡, 16809㎡, 16829㎡, 16849㎡, 16869㎡, 16889㎡, 16909㎡, 16929㎡, 16949㎡, 16969㎡, 16989㎡, 17009㎡, 17029㎡, 17049㎡, 17069㎡, 17089㎡, 17109㎡, 17129㎡, 17149㎡, 17169㎡, 17189㎡, 17209㎡, 17229㎡, 17249㎡, 17269㎡, 17289㎡, 17309㎡, 17329㎡, 17349㎡, 17369㎡, 17389㎡, 17409㎡, 17429㎡, 17449㎡, 17469㎡, 17489㎡, 17509㎡, 17529㎡, 17549㎡, 17569㎡, 17589㎡, 17609㎡, 17629㎡, 17649㎡, 17669㎡, 17689㎡, 17709㎡, 17729㎡, 17749㎡, 17769㎡, 17789㎡, 17809㎡, 17829㎡, 17849㎡, 17869㎡, 17889㎡, 17909㎡, 17929㎡, 17949㎡, 17969㎡, 17989㎡, 18009㎡, 18029㎡, 18049㎡, 18069㎡, 18089㎡, 18109㎡, 18129㎡, 18149㎡, 18169㎡, 18189㎡, 18209㎡, 18229㎡, 18249㎡, 18269㎡, 18289㎡, 18309㎡, 18329㎡, 18349㎡, 18369㎡, 18389㎡, 18409㎡, 18429㎡, 18449㎡, 18469㎡, 18489㎡, 18509㎡, 18529㎡, 18549㎡, 18569㎡, 18589㎡, 18609㎡, 18629㎡, 18649㎡, 18669㎡, 18689㎡, 18709㎡, 18729㎡, 18749㎡, 18769㎡, 18789㎡, 18809㎡, 18829㎡, 18849㎡, 18869㎡, 18889㎡, 18909㎡, 18929㎡, 18949㎡, 18969㎡, 18989㎡, 19009㎡, 19029㎡, 19049㎡, 19069㎡, 19089㎡, 19109㎡, 19129㎡, 19149㎡, 19169㎡, 19189㎡, 19209㎡, 19229㎡, 19249㎡, 19269㎡, 19289㎡, 19309㎡, 19329㎡, 19349㎡, 19369㎡, 19389㎡, 19409㎡, 19429㎡, 19449㎡, 19469㎡, 19489㎡, 19509㎡, 19529㎡, 19549㎡, 19569㎡, 19589㎡, 19609㎡, 19629㎡, 19649㎡, 19669㎡, 19689㎡, 19709㎡, 19729㎡, 19749㎡, 19769㎡, 19789㎡, 19809㎡, 19829㎡, 19849㎡, 19869㎡, 19889㎡, 19909㎡, 19929㎡, 19949㎡, 19969㎡, 19989㎡, 20009㎡, 20029㎡, 20049㎡, 20069㎡, 20089㎡, 20109㎡, 20129㎡, 20149㎡, 20169㎡, 20189㎡, 20209㎡, 20229㎡, 20249㎡, 20269㎡, 20289㎡, 20309㎡, 20329㎡, 20349㎡, 20369㎡, 20389㎡, 20409㎡, 20429㎡, 20449㎡, 20469㎡, 20489㎡, 20509㎡, 20529㎡, 20549㎡, 20569㎡, 20589㎡, 20609㎡, 20629㎡, 20649㎡, 20669㎡, 20689㎡, 20709㎡, 20729㎡, 20749㎡, 20769㎡, 20789㎡, 20809㎡, 20829㎡, 20849㎡, 20869㎡, 20889㎡, 20909㎡, 20929㎡, 20949㎡, 20969㎡, 20989㎡, 21009㎡, 21029㎡, 21049㎡, 21069㎡, 21089㎡, 21109㎡, 21129㎡, 21149㎡, 21169㎡, 21189㎡, 21209㎡, 21229㎡, 21249㎡, 21269㎡, 21289㎡, 21309㎡, 21329㎡, 21349㎡, 21369㎡, 21389㎡, 21409㎡, 21429㎡, 21449㎡, 21469㎡, 21489㎡, 21509㎡, 21529㎡, 21549㎡, 21569㎡, 21589㎡, 21609㎡, 21629㎡, 21649㎡, 21669㎡, 21689㎡, 21709㎡, 21729㎡, 21749㎡, 21769㎡, 21789㎡, 21809㎡, 21829㎡, 21849㎡, 21869㎡, 21889㎡, 21909㎡, 21929㎡, 21949㎡, 21969㎡, 21989㎡, 22009㎡, 22029㎡, 22049㎡, 22069㎡, 22089㎡, 22109㎡, 22129㎡, 22149㎡, 22169㎡, 22189㎡, 22209㎡, 22229㎡, 22249㎡, 22269㎡, 22289㎡, 22309㎡, 22329㎡, 22349㎡, 22369㎡, 22389㎡, 22409㎡, 22429㎡, 22449㎡, 22469㎡, 22489㎡, 22509㎡, 22529㎡, 22549㎡, 22569㎡, 22589㎡, 22609㎡, 22629㎡, 22649㎡, 22669㎡, 22689㎡, 22709㎡, 22729㎡, 22749㎡, 22769㎡, 22789㎡, 22809㎡, 22829㎡, 22849㎡, 22869㎡, 22889㎡, 22909㎡, 22929㎡, 22949㎡, 22969㎡, 22989㎡, 23009㎡, 23029㎡, 23049㎡, 23069㎡, 23089㎡, 23109㎡, 23129㎡, 23149㎡, 23169㎡, 23189㎡, 23209㎡, 23229㎡, 23249㎡, 23269㎡, 23289㎡, 23309㎡, 23329㎡, 23349㎡, 23369㎡, 23389㎡, 23409㎡, 23429㎡, 23449㎡, 23469㎡, 23489㎡, 23509㎡, 23529㎡, 23549㎡, 23569㎡, 23589㎡, 23609㎡, 23629㎡, 23649㎡, 23669㎡, 23689㎡, 23709㎡, 23729㎡, 23749㎡, 23769㎡, 23789㎡, 23809㎡, 23829㎡, 23849㎡, 23869㎡, 23889㎡, 23909㎡, 23929㎡, 23949㎡, 23969㎡, 23989㎡, 24009㎡, 24029㎡, 24049㎡, 24069㎡, 24089㎡, 24109㎡, 24129㎡, 24149㎡, 24169㎡, 24189㎡, 24209㎡, 24229㎡, 24249㎡, 24269㎡, 24289㎡, 24309㎡, 24329㎡, 24349㎡, 24369㎡, 24389㎡, 24409㎡, 24429㎡, 24449㎡, 24469㎡, 24489㎡, 24509㎡, 24529㎡, 24549㎡, 24569㎡, 24589㎡, 24609㎡, 24629㎡, 24649㎡, 24669㎡, 24689㎡, 24709㎡, 24729㎡, 24749㎡, 24769㎡, 24789㎡, 24809㎡, 24829㎡, 24849㎡, 24869㎡, 24889㎡, 24909㎡, 24929㎡, 24949㎡, 24969㎡, 24989㎡, 25009㎡, 25029㎡, 25049㎡, 25069㎡, 25089㎡, 25109㎡, 25129㎡, 25149㎡, 25169㎡, 25189㎡, 25209㎡, 25229㎡, 25249㎡, 25269㎡, 25289㎡, 25309㎡, 25329㎡, 25349㎡, 25369㎡, 25389㎡, 25409㎡, 25429㎡, 25449㎡, 25469㎡, 25489㎡, 25509㎡, 25529㎡, 25549㎡, 25569㎡, 25589㎡, 25609㎡, 25629㎡, 25649㎡, 25669㎡, 25689㎡, 25709㎡, 25729㎡, 25749㎡, 25769㎡, 25789㎡, 25809㎡, 25829㎡, 25849㎡, 25869㎡, 25889㎡, 25909㎡, 25929㎡, 25949㎡, 25969㎡, 25989㎡, 26009㎡, 26029㎡, 26049㎡, 26069㎡, 26089㎡, 26109㎡, 26129㎡, 26149㎡, 26169㎡, 26189㎡, 26209㎡, 26229㎡, 26249㎡, 26269㎡, 26289㎡, 26309㎡, 26329㎡, 26349㎡, 26369㎡, 26389㎡, 26409㎡, 26429㎡, 26449㎡, 26469㎡, 26489㎡, 26509㎡, 26529㎡, 26549㎡, 26569㎡, 26589㎡, 26609㎡, 26629㎡, 26649㎡, 26669㎡, 26689㎡, 26709㎡, 26729㎡, 26749㎡, 26769㎡, 26789㎡, 26809㎡, 26829㎡, 26849㎡, 26869㎡, 26889㎡, 26909㎡, 26929㎡, 26949㎡, 26969㎡, 26989㎡, 27009㎡, 27029㎡, 27049㎡, 27069㎡, 27089㎡, 27109㎡, 27129㎡, 27149㎡, 27169㎡, 27189㎡, 27209㎡, 27229㎡, 27249㎡, 27269㎡, 27289㎡, 27309㎡, 27329㎡, 27349㎡, 27369㎡, 27389㎡, 27409㎡, 27429㎡, 27449㎡, 27469㎡, 27489㎡, 27509㎡, 27529㎡, 27549㎡, 27569㎡, 27589㎡, 27609㎡, 27629㎡, 27649㎡, 27669㎡, 27689㎡, 27709㎡, 27729㎡, 27749㎡, 27769㎡, 27789㎡, 27809㎡, 27829㎡, 27849㎡, 27869㎡, 27889㎡, 27909㎡, 27929㎡, 27949㎡, 27969㎡, 27989㎡, 28009㎡, 28029㎡, 28049㎡, 28069㎡, 28089㎡, 28109㎡, 28129㎡, 28149㎡, 28169㎡, 28189㎡, 28209㎡, 28229㎡, 28249㎡, 28269㎡, 28289㎡, 28309㎡, 28329㎡, 28349㎡, 28369㎡, 28389㎡, 28409㎡, 28429㎡, 28449㎡, 28469㎡, 28489㎡, 28509㎡, 28529㎡, 28549㎡, 28569㎡, 28589㎡, 28609㎡, 28629㎡, 28649㎡, 28669㎡, 28689㎡, 28709㎡, 28729㎡, 28749㎡, 28769㎡, 28789㎡, 28809㎡, 28829㎡, 28849㎡, 28869㎡, 28889㎡, 28909㎡, 28929㎡, 28949㎡, 28969㎡, 28989㎡, 29009㎡, 29029㎡, 29049㎡, 29069㎡, 29089㎡, 29109㎡, 29129㎡, 29149㎡, 29169㎡, 29189㎡, 29209㎡, 29229㎡, 29249㎡, 29269㎡, 29289㎡, 29309㎡, 29329㎡, 29349㎡, 29369㎡, 29389㎡, 29409㎡, 29429㎡, 29449㎡, 29469㎡, 29489㎡, 29509㎡, 29529㎡, 29549㎡, 29569㎡, 29589㎡, 29609㎡, 29629㎡, 29649㎡, 29669㎡, 29689㎡, 29709㎡, 29729㎡, 29749㎡, 29769㎡, 29789㎡, 29809㎡, 29829㎡, 29849㎡, 29869㎡, 29889㎡, 29909㎡, 29929㎡, 29949㎡, 29969㎡, 29989㎡, 30009㎡, 30029㎡, 30049㎡, 30069㎡, 30089㎡, 3010



Office Market Report
OFFISCOPE