

2017

Korea Capital Trends



Korea Real Estate Transactions

61.4조 원 2017 Volume

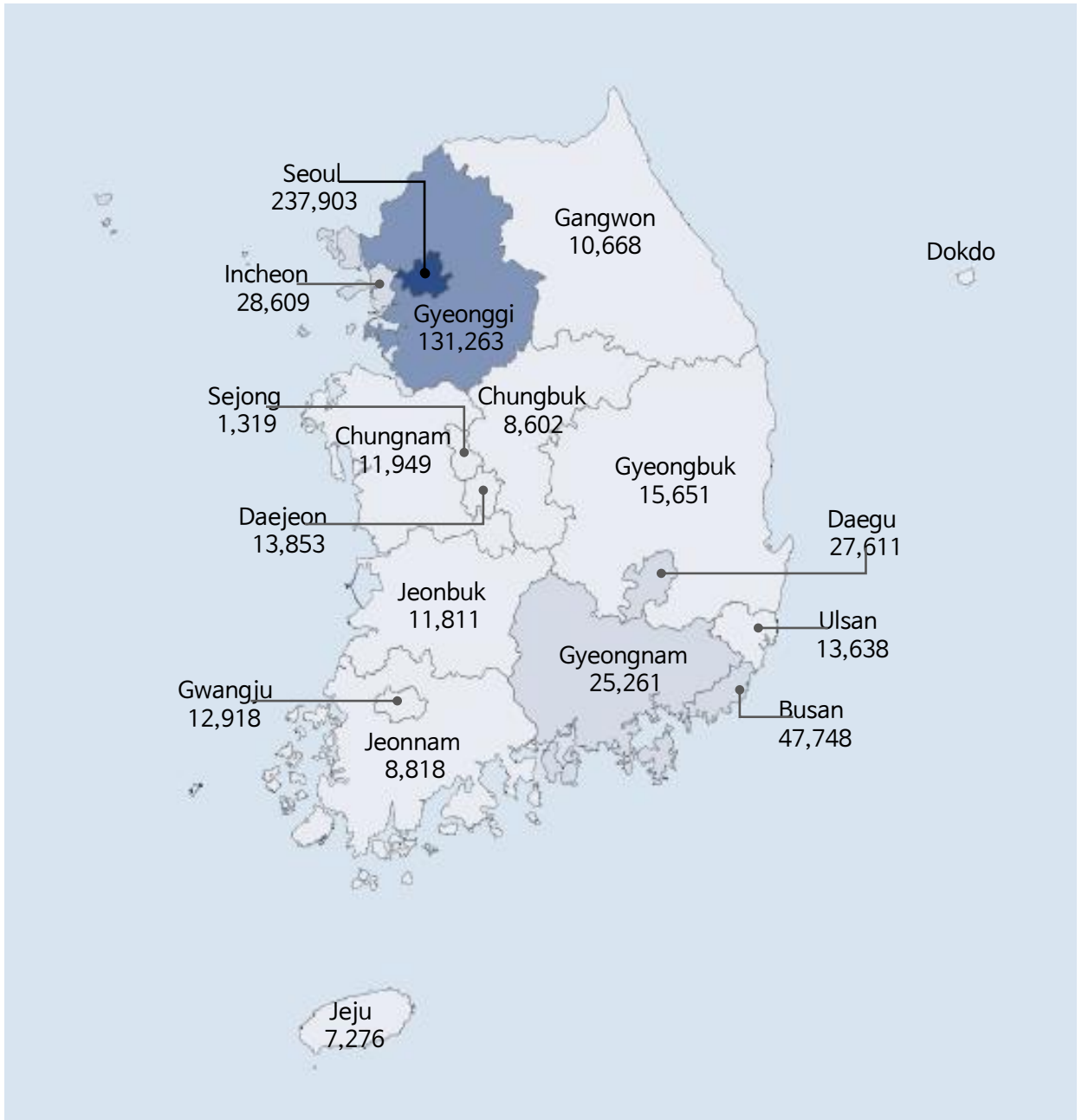
3.3% 2017 YOY
Volume Change

Transaction Volume

전국 상업용 부동산 거래규모

2017 Transaction Volume

단위: 억원

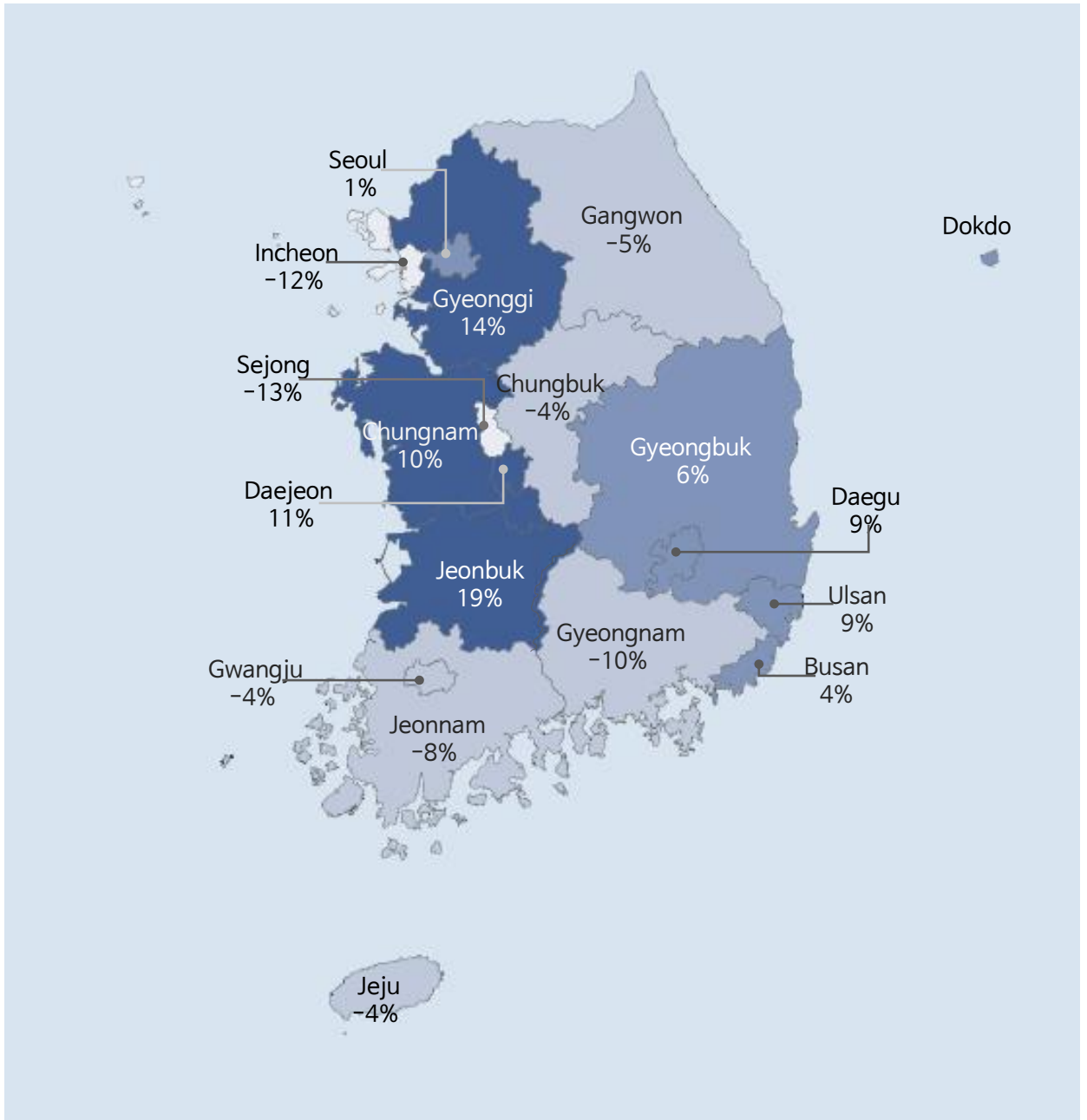


**거래 데이터 주용도 구분

제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 교육연구시설, 숙박시설, 업무시설, 기타(노유자시설, 위락 시설, 의료시설, 운동시설, 종교시설, 문화 및 집회시설, 수련시설, 관광휴게시설, 발전시설, 장례식장, 방송통신 시설, 교정및군사시설, 묘지관련시설)

전국 상업용 부동산 거래동향

2017 YOY Volume Change



**거래 데이터 주용도 구분

제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 교육연구시설, 숙박시설, 업무시설, 기타(노유자시설, 위락 시설, 의료시설, 운동시설, 종교시설, 문화 및 집회시설, 수련시설, 관광휴게시설, 발전시설, 장례식장, 방송통신 시설, 교정및군사시설, 묘지관련시설)

상업용 부동산 연도별 거래현황

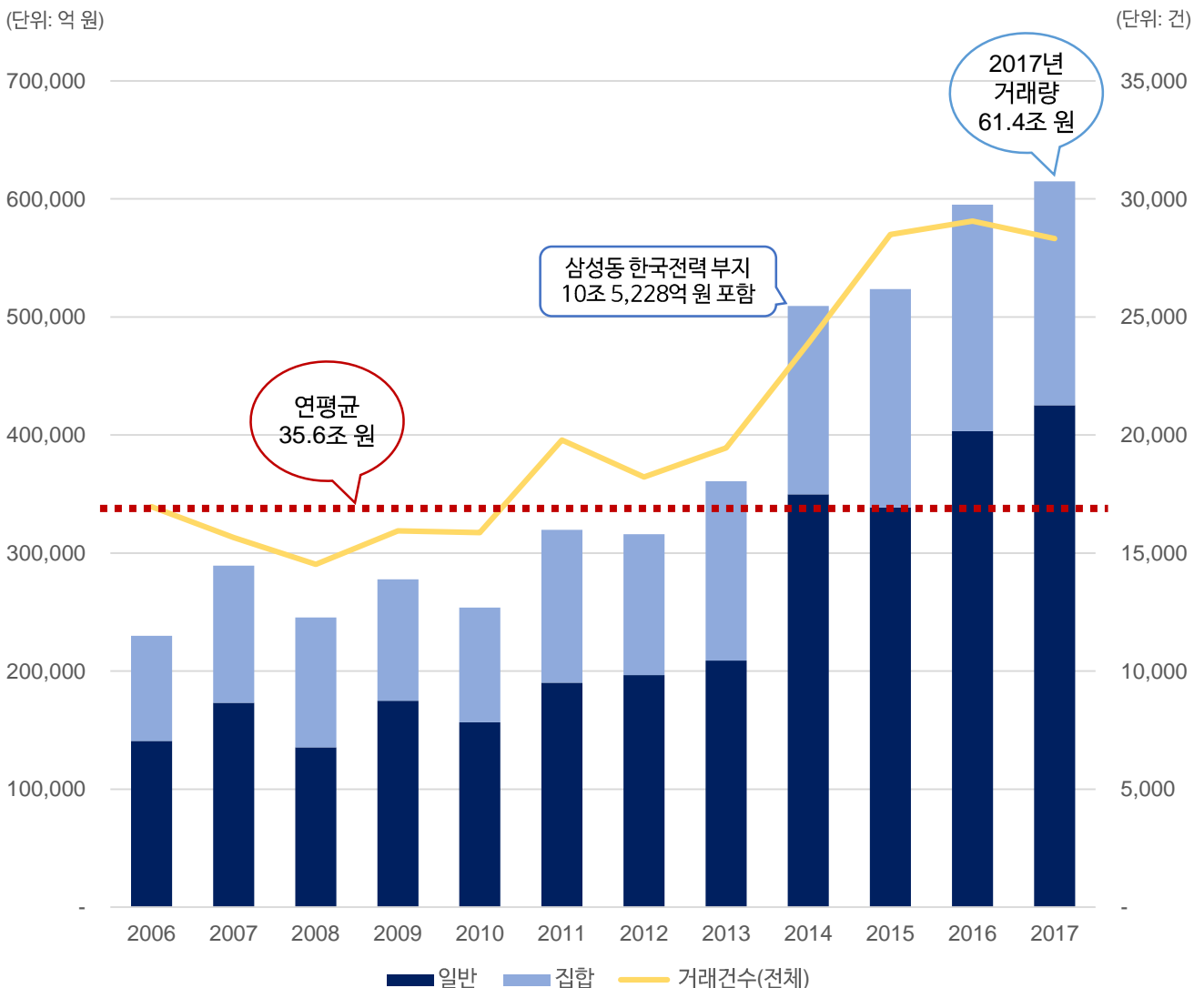
서울 상업용부동산에 대한 투자액은 전년 대비 3.3% 증가한 61.4조원 기록 (2016년 약 59.5조원)

- 2006년 통계 작성 이후 사상 최대 거래규모

⇒ 전국에서 중소형 규모의 투자가 활발히 이루어지며 2016년 최대 거래규모 기록을 또 다시 넘어섰다. 특히 50억 이상, 500억 미만의 중소형 건물이 집중적으로 매매되면서 2017년 거래금액은 연평균 35.6조 원 대비 73% 증가한 61.4조 원을 기록했다.

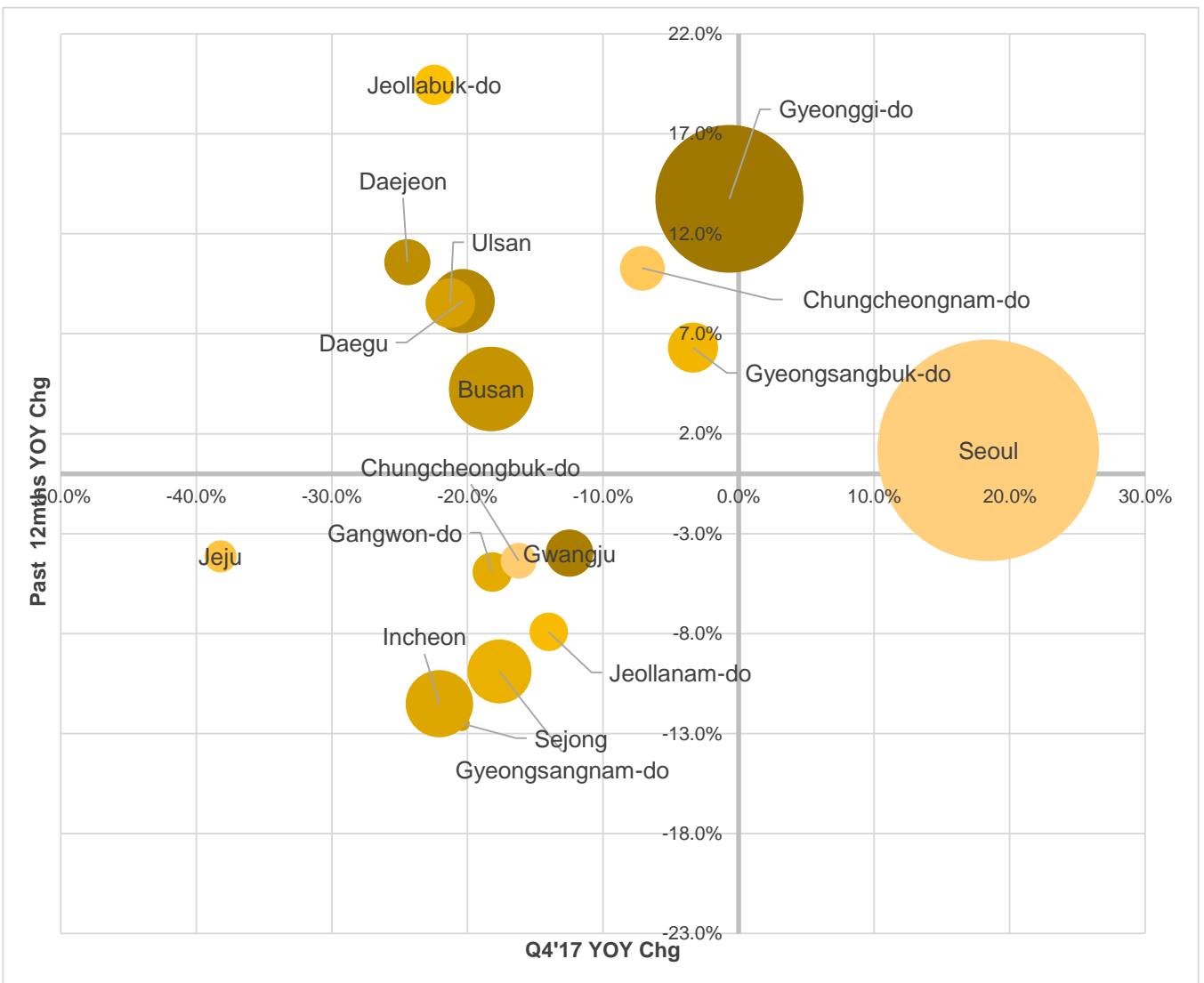
특히 전라북도와 경기도에 대한 투자가 전년 대비 각각 19.4%, 13.7% 증가하면서 상승세를 이끌었다. 투자자가 가장 선호했던 시설의 주용도는 업무시설로 분석되었으며 해당 시설에 대한 투자규모 증가는 전년도 대비 약 34% 증가했다.

(업무시설 투자액 2016년 7.3조 원 → 2017년 9.8조 원)



지역별 거래동향

- 전국에서 전라북도가 가장 높은 12mths YOY change(전년 대비 증감율)를 기록했다. 전북 지역의 거래 증감율 상승 원인으로는 판매시설과 업무시설의 거래량 증가가 확인된다. 특히 판매시설 1,265%, 업무시설 89%로 거래량이 상승하면서 전체 거래규모를 큰폭으로 증가시켰다. 판매시설의 경우, 전라북도 완산구에서 1,700억 원 규모의 단일 거래가 이뤄지면서 대규모 투자금이 유입되었다.
- 서울은 꾸준히 성장하는 거래활동을 보였다. 1,000억 원 이상의 프라임 투자규모가 2016년 대비 9%(3,506억 원) 증가하였고, 이는 KEB하나은행 을지로 사옥 (17년 4분기 / 8,932억 원), 시그니처타워(17년 2분기 / 7,260억 원)와 현대그룹 연지동 사옥 (17년 4분기 / 2,435억 원) 등 대규모 건물에 대한 매입자금이 유입되면서 거래량이 증가한 것으로 분석된다.



규모별 거래 동향 (금액기준)

- 1년 간 대형과 초소형 규모의 투자는 소폭 감소하였으나 1,000억 원 이상의 프라임과 500억 원 미만의 중소형 규모의 상업용 부동산 투자규모는 지속적으로 증가하여 전체 매매시장에 긍정적 영향을 주었다.

금액규모	거래량 (억 원)		YOY
	2016	2017	
프라임	48,394	53,849	11.3%
대형	19,344	18,377	-5.0%
중형	56,872	70,175	23.4%
소형	51,679	62,646	21.2%
초소형	418,752	409,853	-2.1%

분류	거래금액 기준
프라임	1,000억 이상
대형	1,000억 미만 - 500억 이상
중형	500억 미만 - 100억 이상
소형	100억 미만 - 50억 이상
초소형	50억 미만

중소형 거래 현황

- 2017년 업무시설과 중대형 상가에 대해 높은 연간 투자수익률을 기록한 경기도에 50억 이상 - 100억 미만의 중소형 거래가 집중되었다. 특히 업무시설의 거래규모가 전년 대비 411% 증가하면서 경기도 전체 거래상승을 주도했다. (업무시설 증감 2016년 1,454억 원 → 2017년 7,437억 원)

지역	거래량 (억 원)		YOY
	2016	2017	
경기도	11,098	21,457	93%
인천광역시	2,411	4,064	69%
강원도	514	791	54%
부산광역시	7,228	9,453	31%
경상남도	1,690	2,057	22%
충청남도	831	988	19%
서울특별시	71,711	82,360	15%
전라북도	552	591	7%
대구광역시	3,888	4,102	5%
울산광역시	1,640	1,726	5%
대전광역시	1,795	1,771	-1%
광주광역시	1,442	1,208	-16%
제주특별자치도	1,801	1,331	-26%
충청북도	419	224	-47%
경상북도	1,244	638	-49%
전라남도	287	61	-79%

2017

Korea Capital Trends

The world's largest commercial real estate network.

More than 55 countries. 400 local offices. 7,000 local market leaders.

All actively managed to work wherever you do.

정은상 센터장 | 02 6205 0552 | joseph@naikorea.com

이유진 사원 | 02 6205 0442 | hazel@naikorea.com

tel+82 2 508 1180
www.naikorea.com