

제 295호 · 2015년 2월 11일

미래전략연구본부 국제물류연구실 국제물류투자분석센터

총괄 이성우 실장, 감수 길광수 감리위원

KMI

국제물류위클리

K O R E A M A R I T I M E I N S T I T U T E

| CONTENTS |

물류정책·사업동향

1. 2015년 아태지역 물류용 부동산 임대수요 강세 유지 전망
2. 중국 라오닝성, 대 유럽 물류통로 확대 계획
3. 국제항공화물 운송수요 지속 증가
4. 인도, 마하라슈트라 주 항만 개발 계획 발표

물류시장동향

1. UPS, 가정배달 추가요금 부과로 배송수요 증가 대처
2. 극동 보스토치니 항만 처리물동량 증가



한국해양수산개발원
KOREA MARITIME INSTITUTE

물류정책 · 사업동향

□ 2015년 아태지역 물류용 부동산 임대수요 강세 유지 전망

- 미국계 글로벌 부동산기업인 CBRE사에 의하면 신흥시장에서의 소매수요 증가 및 전자상거래의 급속한 성장으로 올해 대부분의 아태지역에서 현대식 창고 등의 물류용 부동산에 대한 수요가 강세를 유지할 것으로 전망됨
 - 다만 2015년 아태지역의 물류용 부동산 임대수요는 신규 공급 급증에 따라 2.9%의 낮은 증가세를 나타낼 것으로 전망됨
- 2015년 아태 물류시장은 여전히 투자자들에게 매력적인 분야로 관심을 받을 것이며, 이는 주로 미국의 경제회복에 따른 강한 산업생산 증가, 소비시장 성장, 그리고 전자상거래 분야의 지속적인 성장 등 세가지 요인에 기인함
 - 이러한 현상은 이미 중국에서 나타나고 있으며, 동남아시아와 인도에서도 같은 상황이 반복될 것으로 예상됨
- 2015년 아태지역 물류용 부동산 임대시장은 주로 다음과 같은 추세를 보일 것으로 예상됨
 - 홍콩, 오사카, 상하이의 강력한 수요에 기반하여 신규 물류용 부동산 공급 급증¹⁾에도 불구하고 물류용 부동산 임대수요가 강세를 나타낼 것임
 - 또한 홍콩, 광저우, 선전, 상하이, 오사카는 적은 공급 물량과 더불어 소매업체, 전자상거래기업과 제3자 물류기업들의 강력한 수요가 물류용 부동산 임대시장 성장을 견인할 것으로 예상됨
 - 아울러 도쿄, 서울과 싱가포르 시장에서는 물류용 부동산에 대한 투기적인 개발로 물류용 부동산 임대시장이 제한적인 성장을 할 것으로 예상됨
- 특히 아태지역 전자상거래시장의 급성장은 중국, 일본과 인도를 포함한 다수 아태지역의 시장형태를 전환시키고 있음
 - 아태지역의 B2C 전자상거래 매출액은 2014년의 5억 2,500만 달러에서 2017년 10.5억 달러로 두배 정도 증가할 전망이다
 - 이에 따라 해당 지역의 전자상거래기업과 소매업체들은 배송시간 단축을 위해 현대 물류시설 건립에 박차를 가하고 있음
- 향후 물류시설 개발사업자들과의 전략적 파트너십 구축은 투자자들이 아태지역 물류용 부동산 시장에 진출할 수 있는 중요한 기회가 될 것임

1) CBRE사의 예측에 따르면 2015년 신규 공급 물량은 6,510만 m²이며, 이는 2010년~2014년 연평균 신규 공급 물량보다 51% 많은 수치임.

- 현재 투자자들이 매입 가능한 물류자산의 부족은 이들에게 시장 진입장벽으로 작용함
- 특히, 전자상거래기업들의 자체적인 물류네트워크 구축 수요에 따라 물류시설 개발사업자들은 토지 확보, 물류센터 개발, BTS(Build-to-Suit) 프로젝트 등을 추진하고 있음

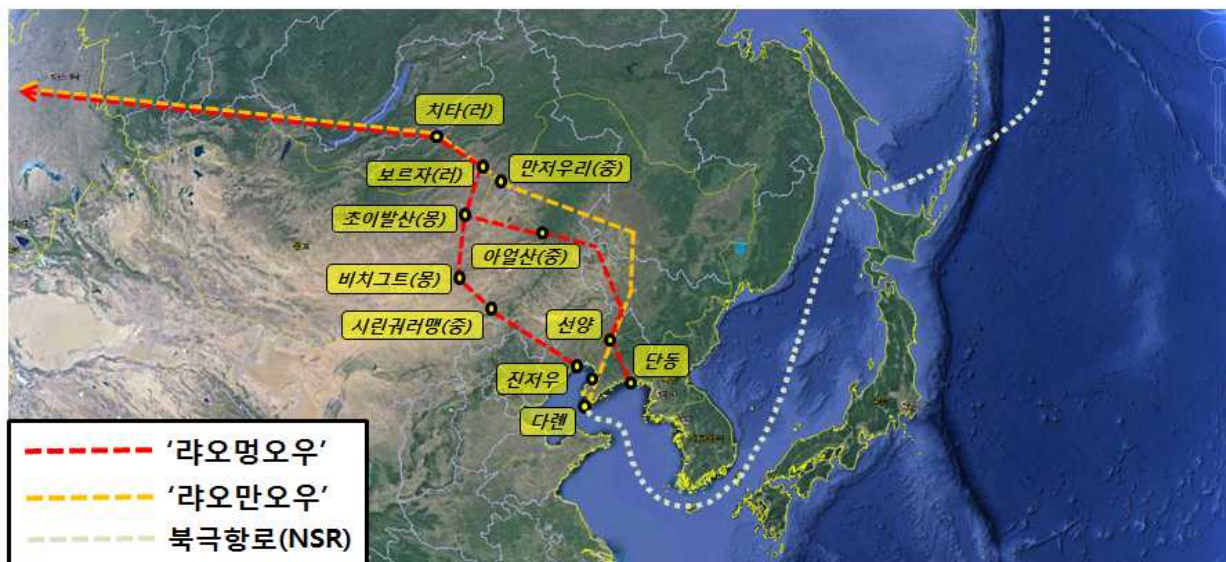
자료 : www.worldpropertyjournal.com, 2015.1.29.

김은우 전문연구원 (☎ 02-2105-2828, hisgrace@kmi.re.kr)

□ 중국 랴오닝성, 대 유럽 물류통로 확대 계획

- 중국 '랴오닝성 제 12차 인민대표대회'에서 랴오닝성은 향후 중국의 '일대일로(一帶一路, 육상·해상 실크로드)' 전략에 적극적으로 부응하기 위한 대 유럽행 물류통로 확대를 제시함
 - 랴오닝성은 주요 항만인 다롄, 단둥, 진저우, 잉커우항 및 성도인 선양을 거점으로 하여, '랴오만오우(辽满欧)', '랴오명오우(辽蒙欧)' 철도노선과 북극항로(NSR)를 3대 축으로 한 유럽행 물류통로를 구축하고, 현대적인 물류시설 건설에 박차를 가할 계획임
- 2008년 개통된 '랴오만오우' 노선은 다롄, 잉커우항을 출발해 중러 국경인 만저우리를 거쳐 모스크바, 함부르크까지 이어지는 철도노선으로 2014년 운송량은 약 2만 TEU에 달함
 - 올해 개통 계획인 '랴오명오우'는 서측과 동측노선으로 구분되며, 서측노선은 진저우항을 출발해 네이멍구 시린귀러맹~몽골 비치그트, 초이발산~러시아 보르자~유럽으로 이어지며 총 길이는 1,240km에 달함
 - '랴오명오우' 동측노선은 단둥항을 출발해 네이멍구 아얼산~몽골 초이발산~러시아 보르자~유럽으로 이어지며 총 길이는 1,730km에 달함
- 또한 랴오닝성이 제시한 대 유럽 물류통로에는 다롄항을 출발하는 북극항로(NSR) 루트도 포함되며, 2013년 8월 COSCO의 '용성(永盛)호'가 이미 동 항로를 통해 로테르담까지 운항한 적이 있음

< 랴오닝성 대 유럽 물류통로 로드맵 >



자료 : www.ln.xinhuanet.com, 2015.1.28.

김세원 연구원 (☎ 02-2105-2982, ksw@kmi.re.kr)

□ 국제항공화물 운송수요 지속 증가

- 국제항공운송협회(IATA, International Air Transport Association)는 2014년 국제항공화물 수요가 전년 대비 4.5% 성장했다고 밝혔음
 - IATA가 측정한 국제항공화물 수요는 화물 톤-킬로미터(FTKs, freight tonne kilometers) 측정 방식에 따른 것으로, 2013년 수요는 전년대비 1.4% 성장에 그친 반면, 2014년 수요는 높은 성장률을 보인 것으로 나타남
 - 2014년 12월의 국제항공화물 수요는 전년 동기간 대비 4.9%의 성장률을 기록했음
- 아시아 태평양 및 중동 지역 국제항공화물 수요는 2014년에 전년대비 각각 46%와 29%의 높은 성장률을 보여 수요가 가장 높게 증가한 지역임
- 반면 라틴아메리카 지역의 2014년 12월 항공화물 수요는 전년 동기간 대비 4.5%의 하락세를 보였으며, 2014년도 수요 역시 전년대비 0.1%의 미미한 증가세를 기록했음
- 라틴아메리카를 제외한 대부분 지역의 항공화물 수요 증가에도 불구하고 수익은 620억 달러를 기록하여 2011년과 비슷한 수준을 기록했음
- IATA의 Tony Tyler 사무총장은 “장기간 침체기가 지속된 세계 항공화물 시장은 작년 하반기부터 서서히 회복세를 보이고 있으나, 최근의 환경변화들이 항공화물 시장에 본격적인 영향을 끼치기 전인 현 상황에서 올해의 환경변화를 주시해야 하며, 상황에 따라 보다 민감하게 반응해야 할 것”이라고 언급함
 - 또한 “항공화물 업계는 출하시간 단축, 특수제품 운송 등의 서비스 개선을 통해 고객을 만족시키고 공급사슬 내에서 고부가가치를 창출해야 할 것”이라고 덧붙임
- IATA는 항공화물 운송 분야 활성화를 위해 화물운송분야 시장점유율 확대, 수익 확대 및 기술 혁신을 장려하기 위해 다양한 계획을 구상하고 있으며, 올 3월 중국 상하이에서 세계화물 심포지엄을 통해 이러한 계획을 선보일 예정임

자료 : air.logistics-business-review.com, 2015.2.5.

손보라 연구원 (☎ 02-2105-2914, bora62@kmi.re.kr)

□ 인도, 마하라슈트라 주 항만 개발 계획 발표

- 인도 정부는 마하라슈트라 주(州)의 지역 항만개발에 33억 달러를 투자할 예정임
 - 본 투자는 해당 주에 위치한 다하누(Dahanu), 비제이아두르크(Vijaydurg) 및 레바스(Revas) 지역의 신규 항만 개발에 사용될 것임
 - 상기 투자로 연간 4,000만톤의 하역능력이 확보될 것으로 예상됨
 - 인도의 신항 개발은 주변국의 경쟁 항만 대비 자국 항만의 경쟁력 강화를 위한 투자라고 밝힘

<인도 마하라슈트라 주(主) 위치>



자료 : www.doopedia.co.kr

<비제이아두르크 항만 위치>



자료 : www.mahammb.com

- 인도 교통부 니틴 가드카리(Nitin Gadkari)장관은 투자와 관련된 초기 조사를 마쳤으며, 마하라슈트라 주 지방정부와 항만 건설에 관한 협의가 완료되었음을 밝힘
- 본 투자에 따른 신규 항만의 건설로 물동량이 분산되어, 자와하랄 네루 항만과 뭄바이 항만의 혼잡이 완화될 것으로 전망

자료 : www.portfinanceinternational.com, 2015.1.26.

고재성 연구원 (☎ 02-2105-2842, jsko@kmi.re.kr)

물류시장동향

□ UPS, 가정배달 추가요금²⁾ 부과로 배송수요 증가 대처

- UPS는 최근 전자상거래 시장 성장에 따른 배송수요 급증에 대처하는데 많은 어려움을 겪고 있음
 - UPS는 미국 내 인터넷 쇼핑 증가에 따라 택배물량이 증가했음에도 불구하고 2억 달러 규모의 물류비용이 발생함에 따라 영업이익은 지난해 대비 5.3% 감소한 11억 달러를 기록함
 - 예상밖의 이러한 높은 물류비용은 UPS의 생산성 하락, 외주업체 계약금 상승, 그리고 물량증가에 따른 초과근무 수당 등에 따른 초과비용 발생에 기인한 것으로 분석됨
 - 또한 UPS는 크리스마스 시즌과 같은 성수기 물량을 감당할 수 있는 추가 시설을 확보하지 못한 상황이라 이러한 비효율적인 물류비용은 지속적으로 발생할 것으로 예상됨
 - 이에 따라 UPS는 가정배달 추가요금 부과를 통해 급증하고 있는 수요에 대처할 계획임
- 최근 전자상거래 시장 성장과 더불어 물류업체 내부 발생 비용이 증가함에 따라 현재 전자상거래 상에서 제공되고 있는 대부분의 무료배송 서비스는 장기적으로 지속되기 어려울 것임

자료 : www.transportintelligence.com, 2015.2.4.

민경창 연구원 (☎ 02-2105-2741, kcmin0525@kmi.re.kr)

□ 극동 보스토치니 항만 처리물동량 증가

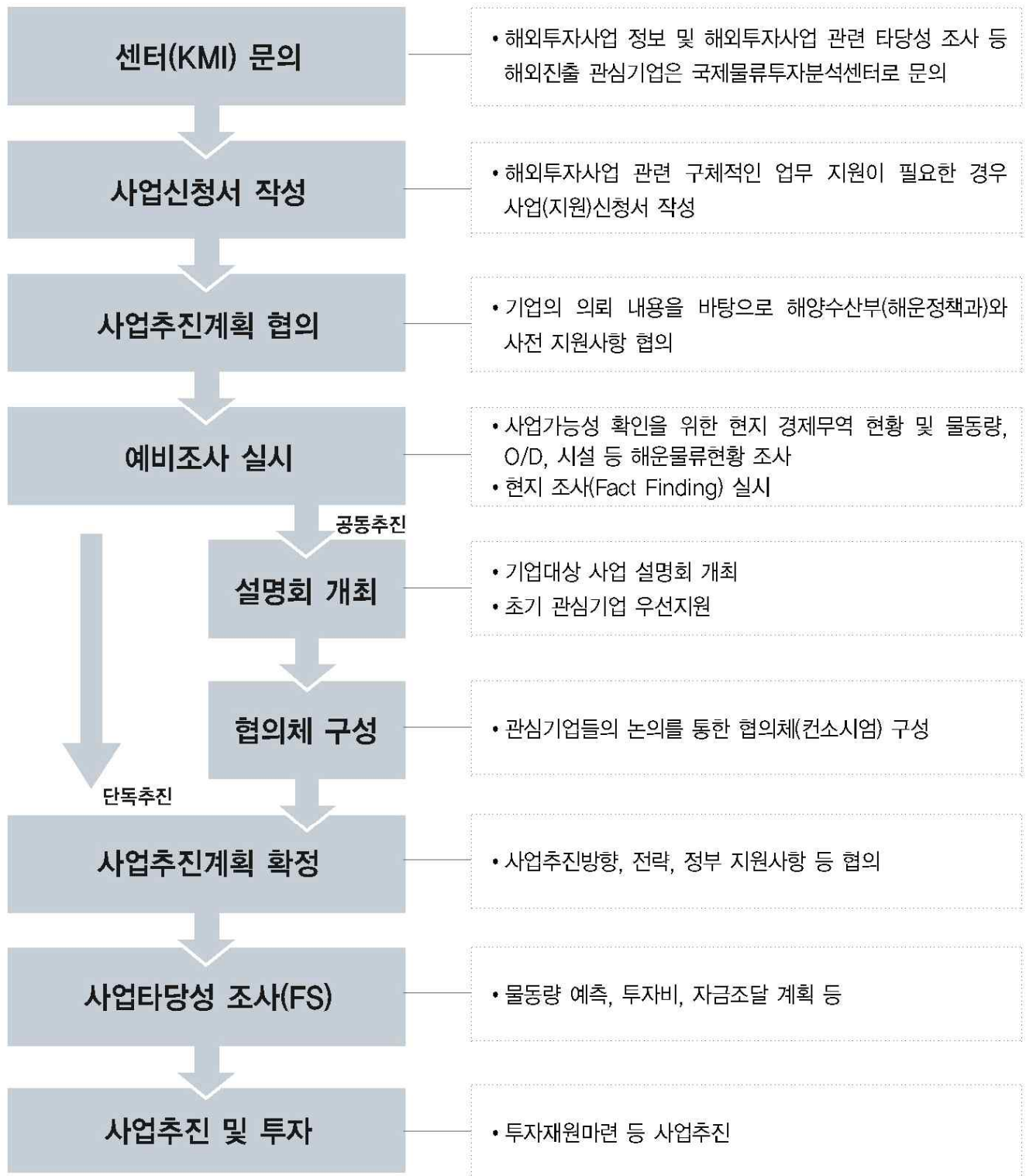
- 금년 1월 극동 보스토치니 항만 처리물동량은 작년대비 6.3% 증가한 180만 톤을 기록함
 - 석탄터미널의 화물처리량은 작년과 비슷한 137만 4,200 톤이며, 환적화물은 작년대비 32%나 증가한 42만 6,600 톤에 달함
 - 향후 현대화 및 노후시설 보수 등으로 환적화물 처리능력은 연간 600만 톤으로 확대할 계획임
 - 또한 올해 추가 창고 건설 및 철도 인프라 시설 개발을 완료하여 물동량을 증가하고자 함
 - 보스토치니 항만의 경우 극동지역 유일의 자동화 설비(98.8%)를 갖춘 석탄터미널에서 연간 1,420만 톤을 처리할 수 있으며, 쿠즈네츠크에서 생산되는 석탄이 석탄수출 물동량의 98%를 차지함

자료 : portnews.ru, 2015.2.5.

김은미 연구원 (☎ 02-2105-2835, usea1004@kmi.re.kr)

2) Home Delivery Surcharge

[해외투자사업 추진절차 및 센터 이용문의]



* 기초타당성 조사(실비 부담), 정부간 협상, 투자사업 관련 정보 및 기초 자료 제공