

편집 및 발행인 : 조정희 · 발행처 : 한국해양수산개발원 국제물류투자분석·지원센터

총괄 : 김동환 · 감수 : 이연경 · 전화번호 : 051-797-4913 · E-mail : kdong@kmi.re.kr

목 차

▶ 아세안 물류시장 동향

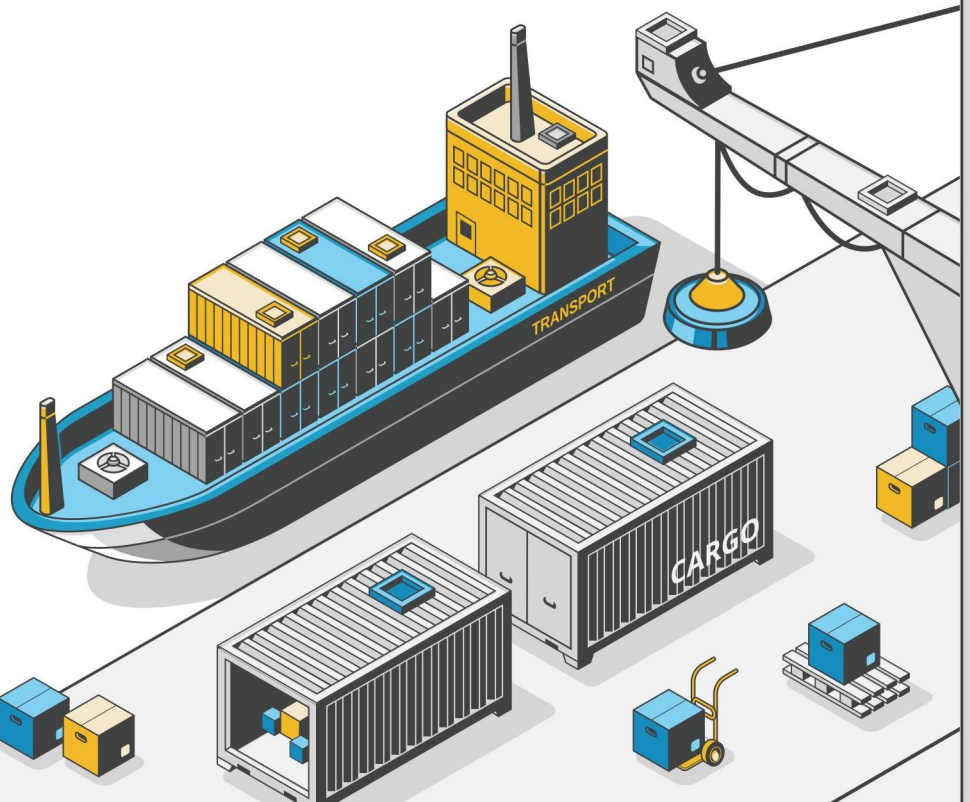
- 중국-인도-중동 항로 선복 확대...인도 연계 해상 네트워크 재편 가속화
- 베트남 남부 산업용 부동산, 첨단 제조산업·ESG 중심으로 재편

▶ 유럽 물류시장 동향

- DHL, 유럽 전기차 배터리·BESS 시장 선점 위해 전용 물류허브 구축

▶ 공지사항

- 『2026년 해외물류시장 개척지원 사업』 모집 공고
- 『국제물류 정보포탈』 카카오톡 플러스친구 서비스 안내



중국-인도-중동 항로 선복 확대... 인도 연계 해상 네트워크 재편 가속화

- ▶ Maersk가 극동아시아와 인도 아대륙을 연결하는 FI2 서비스를 개시함

 - 해당 서비스는 중국-인도 항로의 추가 선복 수요 증가에 대응하기 위해 도입됨
 - FI2 서비스는 2026년 6월 4일 상하이에서 첫 출항이 계획되어 있으며, 3,400~4,500TEU급 선박 6척이 투입돼 주간 서비스로 운영될 예정임
 - 기항지는 상하이, 닝보, 난사, 탄중펠레파스, 나바세바, 피파바브, 포트카심(카라치)임
 - FI2 서비스는 인도 북서부 내 제조거점에서 발생하는 수출입 화물의 수요 증가에 대응하고 안정적인 해상운송을 지원하는 역할을 수행할 것으로 예상됨

- ▶ FI2 서비스, 피파바브 기항 기반 내륙 연계 서비스 제공

 - FI2 서비스의 주요 특징은 전용화물회랑(DFC) 철도망과 연결된 구자라트 북서부 해안의 관문 항만인 피파바브에 기항한다는 점임
 - Maersk는 DFC 철도 연결을 통해 피파바브에 도착한 화물을 델리, 구루그람, 노이다 등 수도권 및 주변 산업지대로 내륙 운송할 수 있으며, 이를 통해 운송 시간 단축과 안정적인 내륙운송망을 구축할 계획임

- ▶ Maersk, 기존 FI3과 함께 극동-인도 직항 서비스 확대

 - FI2 서비스는 Maersk의 기존 FI3 서비스에 추가되어 극동-인도 간 직항 해상 서비스를 2개 노선으로 분리 및 확대한다는 계획임
 - FI3 서비스는 칭다오, 신강(Xingang), 부산, 탄중펠레파스, 나바세바, 피파바브, 문드라, 카라치에 기항함
 - Maersk는 FI2와 FI3를 통해 운항 선택지를 개선하고, 경로 유연성과 공급망 회복 탄력성을 높일 수 있다고 밝힘

- ▶ 중국-인도 무역 성장과 중동 병목으로 인트라아시아 항로 중요성 확대

 - Maersk는 최근 몇 년간 중국을 비롯한 아세안 생산거점을 대상으로 인도의 원자재 및 중간재 조달 수요가 증가하고 있어 이에 대한 중장기 대응전략으로 선복을 확대하고 있음
 - 공식 자료에 따르면 2026년 3월 종료된 2025~26 회계연도 기준 인도의 대중국 수입액은 전년 대비 16% 증가함
 - 업계 관계자는 호르무즈 해협과 홍해 등 병목 구간이 인도 인트라아시아 무역의 전략적 중요성을 다시 부각시켰다고 설명함
 - 업계 자료에 따르면 상하이-나바세바 기간항로 평균 운임은 최근 FEU당 1,300~1,400 달러 수준으로 나타남

- ▶ **CU Lines, 아시아-중동 신규 서비스 개설로 중동 항로 선복 공급 확대**
 - CU Lines는 아시아와 중동을 연결하는 신규 서비스 2개를 개설함
 - CU Lines는 SeaLead로부터 인수한 10,000TEU급 Express Berlin을 포함해 총 4척 규모의 선단을 중국-중동 익스프레스(CGX) 서비스에 투입함
 - CGX 서비스는 칭다오-상하이-닝보-서커우-난사-포르클랑-문드라-카라치-소하르-코르파칸-칭다오를 연결함
 - CU Lines는 해당 항로에서 안정적인 운항과 개선된 정시성을 제공할 수 있다고 설명함

- ▶ **코르파칸-푸자이라-소하르, 중동 화물 흐름 지원 거점으로 부상**
 - CU Lines는 기존 REX·홍해 익스프레스, AEM 아시아-동지중해 서비스, 지역 피더 네트워크를 활용해 중동 서비스 포트폴리오를 제공할 계획임
 - CU Lines는 T.S. Lines와 협력해 상하이-난사-코르파칸-상하이를 순환하는 전용 셔틀 서비스도 개설함
 - UAE의 코르파칸과 푸자이라, 오만의 소하르는 중동 전쟁으로 차질을 겪는 중동 화물 흐름을 지원하는 비상 공급망 거점으로 부상함
 - 인도-페르시아만 항로에는 기록적으로 높은 운임 수익률에 이끌려 여러 선복 공급 참여자가 이미 진입한 것으로 나타남

- ▶ **CU Lines, 동남아시아-인도 아대륙 서비스도 확대**
 - CU Lines는 싱가포르 기반 X-Press Feeders가 주도하는 컨소시엄에 참여해 동남아시아-인도 아대륙 서비스를 강화함
 - 해당 공동 서비스에는 3,000~5,000TEU급 선박 4척이 투입되며, X-Press Feeders가 3척, CU Lines가 1척을 제공하고, T.S. Lines는 슬롯 용선 방식으로 참여함
 - 업계 소식통에 따르면 CU Lines는 SeaLead가 이전에 운영하던 약 65,000TEU 규모의 선복을 인수하기로 합의했으며, 이는 약 20~25건의 선박 용선 거래에 해당하는 것으로 추정됨

- ▶ **인도 연계 항로에서 선사들의 서비스 확대 움직임 발생**
 - Maersk는 FI2 서비스를 통해 중국-인도 항로의 선복과 연결성을 확대하고 있음
 - CU Lines는 중국-중동 익스프레스와 동남아시아-인도 아대륙 서비스를 통해 아시아-중동-인도 연계 항로를 확대하고 있음

- ▶ **인도 연계 해상 네트워크에서 선복 확대와 복합 연계 서비스 경쟁 고조**
 - Maersk와 CU Lines는 중국-인도, 중국-중동, 동남아시아-인도 아대륙 항로에서 신규

- 서비스 또는 서비스 확대를 추진하고 있음
- 중국-인도 교역 증가와 중동 항로 차질은 인도 연계 항로의 선박 확대 요인으로 작용하고 있음
 - 특히 피파바브-DFC 철도망 연계, 코르파칸-소하르 등 대체 항만 활용은 해상 운송과 내륙·지역 피더망을 결합한 서비스 경쟁이 확대되고 있음을 보여줌
 - 이에 따라 인도 연계 항로에서는 단순 선박 공급뿐 아니라 항만 선택, 내륙 연결성, 운항 안정성이 선사 네트워크 경쟁력의 주요 결정요소로 부각되고 있음

베트남 남부 산업용 부동산, 첨단 제조산업·ESG 중심으로 재편

- ▶ 최근 베트남 남부 산업단지는 첨단 제조·친환경 중심 FDI 유입 확대 등으로 단순 토지 공급 중심에서 물류·인프라·ESG 경쟁 구조로 전환되는 모습
 - 현재 베트남 남부 내 산업단지는 신규 공급 확대 국면 이후 흡수·재편 단계에 진입함
 - 이에 따라 투자기업도 과거와 같은 대규모 토지 선점보다 선택적 투자 전략을 강화하는 추세임
 - Cushman & Wakefield 발표자료에 따르면 '26년 1분기 베트남 남부 핵심 경제권 산업단지 내 용지 공급은 약 3만 6,400ha 수준으로 유지됐으며, 산업용지 가동률은 74.8%임
 - 특히 신규 임대는 전분기 대비 상승했으나 과거와 같은 공격적 토지 확보 수요는 다소 둔화되는 추세라고 발표함
 - 이러한 현상은 글로벌 고금리, 지정학 리스크, 물류비 상승, 보호무역 강화 등의 영향으로 기업이 생산거점 확대에 보다 신중한 접근을 보이고 있기 때문으로 분석됨

베트남 남부 지역 산업용 부동산 주요 지표 변화

구분		산업용지	임대형 공장(RBF)	임대형 창고(RBW)
총 공급량		36,400ha	6,792,193㎡	6,567,169㎡
가동률		74.80%	92.10%	91.70%
신규 임대		127ha	170,492㎡	65,657㎡
평균 기준 임대료		186.6달러/㎡/임대기간	4.9달러/㎡/월	4.6달러/㎡/월
전분기 대비(QoQ) 변동률	총 공급량	변동 없음	▲ 2.9%	변동 없음
	가동률	▲ 0.3%p	▼ 0.1%p	▲ 1.0%p
	신규 임대	▲ 184.3%	▲ 133.2%	▲ 14.6%
	평균 기준 임대료	▲ 0.9%	▲ 0.9%	변동 없음
전년 대비(YoY) 변동률	총 공급량	▲ 8.6%	▲ 3.8%	▲ 4.23%
	가동률	▼ 1.3%p	▲ 11%p	▲ 11.7%p
	신규 임대	▲ 38.9%	▼ 51.6%	▼ 63.8%
	평균 기준 임대료	▲ 1.7%	▲ 3.0%	▲ 4.8%

* 주요 산업단지(IP) 평균 임대료는 산업단지 개발사가 제시한 기준 임대료 기준, 관리비 및 부가가치세 미포함

** 임대형 공장(RBF) 및 임대형 창고(RBW)의 임대료는 관리비를 포함하나 부가가치세(VAT)는 제외된 금액

*** USD/VND 환율 1달러당 26,200동('26년 1분기 기준)

자료: SOUTHERN KEY ECONOMIC ZONE INDUSTRIAL MARKETS Q1 2026 Market Beat(Cushman & Wakefield, 2026)(검색일: 2026.05.26.)

- 베트남 산업단지는 전자·반도체·첨단 제조 중심으로 FDI 구조 고도화에 따라 단순 저렴한 토지보다 물류 연결성과 운영 효율성 등이 토지 선정 핵심 요인으로 부상
 - 글로벌 부동산 컨설팅 회사 Savills Vietnam은 베트남 산업이 대량생산 기반 구조에서 전자·기술장비·반도체 중심의 고부가가치 제조 구조로 이동하고 있다고 전망함
 - 이에 따라 산업단지 경쟁력도 단순 임대료 경쟁이 아니라 물류 인프라, 항만·공항 등 물류 인프라와의 접근성, 자동화 운영 수준, ESG 대응 역량 중심으로 재편되는 모습임
 - 특히 호치민시는 토지 부족 및 비용 상승 영향으로 일부 제조 수요가 동나이·타이닌 등 위성 지역으로 이동 중임
 - 동나이는 롱탄 국제공항, 비엔호아-붕따우 고속도로, 까이맵-티바이 항만과의 연계성을 기반으로 물류 거점 경쟁력을 강화 중임
 - 이러한 변화에 따라 롱탄 공항, 순환도로, 지방 간 고속도로, 물류회랑 구축 등이 남부 베트남 산업·물류 산업을 발전시키는 핵심 변수로 작용하고 있다고 판단됨

- 한편 임대형 공장(Ready Built Factory, RBF) 및 임대형 창고(Ready Built Warehouse, RBW) 수요 확대와 ESG 요구 강화로 산업단지 개발사의 운영 역량 및 통합 물류 생태계 구축 중요성이 확산되는 추세
 - 제조기업들은 초기 투자 부담과 구축 기간을 줄이기 위해 직접 공장 건설보다는 임대형 공장(Ready Built Factory, RBF)을 선호하고 있으며, 이는 전자·정밀기계·첨단 제조 분야에서 특히 두드러짐
 - 실제로 '26년 1분기 남부 베트남 임대형 공장 공급은 약 680만㎡ 수준이며, 동나이와 타이닌의 가동률은 각각 약 95%, 93% 이상을 기록
 - 임대형 창고(Ready Built Warehouse, RBW) 역시 이커머스 및 물류 수요 확대 영향으로 가동률이 91.7%를 기록했으며, 호치민시는 약 99%에 달해 사실상 포화 상태임
 - 이에 따라 산업단지 개발사들도 단순 토지 공급이 아닌 제조·물류·지원서비스를 결합한 통합 운영 체계 구축과 ESG 기반 친환경 산업단지 조성 경쟁에 나서고 있음

참고자료: SOUTHERN KEY ECONOMIC ZONE INDUSTRIAL MARKETS Q1 2026 Market Bea(Cushman & Wakefield), <https://theinvestor.vn> (검색일: 2026.05.26.)

DHL, 유럽 전기차 배터리·BESS 시장 선점 위해 전용 물류허브 구축

- DHL은 지속가능한 성장을 위해 중장기 경영전략 “Strategy 2030”에 따라 전동화 관련 공급망 운영 플랫폼 구축을 추진함
 - 유럽집행위원회(European Commission)의 “Green Deal”, “Fit for 55” 정책에 따라 탈탄소화 기조가 강화될 것으로 예상되며 이에 친환경 에너지 수요가 증가할 것으로 전망됨
 - SolarPower Europe은 유럽의 배터리 에너지 저장 시스템(Battery Energy Storage System, BESS) 시장 규모가 '29년까지 단계적 성장을 예상했으며,
 - IEA는 하이브리드 전기차(PHEV, Plug-in Hybrid Electric Vehicle) 대비 배터리 전기차(BEV, Battery Electric Vehicle)의 판매 비중이 높을 것으로 전망함
 - 이에 DHL은 BESS 및 BEV 시장과 관련된 유통·물류 수요에 전략적으로 대응하고자 해당 산업을 지원하기 위한 전용 인프라를 구축 중임

- DHL Supply Chain은 전기차 배터리 및 BESS 공급을 지원하기 위해 유럽 내 신규 물류 허브를 조성 중
 - DHL은 기존 네덜란드 훔툼 내 운영 중인 자동차 부품 물류거점 인근에 신규 배터리 전용 물류허브 구축을 계획하고 있음
 - 훔툼은 글로벌 자동차 생산거점이 위치한 독일 노르트라인-베스트팔렌의 접경 지역이며, 네덜란드·벨기에·룩셈부르크 등과 인접해 물류 접근성이 높은 전략적 중심지임
 - DHL이 추진하고 있는 배터리 물류인프라는 17,000㎡ 규모로 '27년 상반기에 운영될 예정이며, BESS 및 고전압 배터리를 중심으로 전문적인 보관과 부가적인 서비스를 제공할 계획임
 - 특히, 해당 지역의 물류 기능과 배터리 관련 기술 역량을 결합해 생애주기 기반의 대상 화물 관리를 지원할 수 있는 선순환 체계 조성을 목표로 함

- 유럽 지역의 운송수단 친환경 전환 기조에 따른 DHL의 전기차 배터리 및 BESS 관련 공급망 구축은 친환경 물류 환경 조성에 기여할 것으로 예상됨
 - 중장기적으로 전기차 배터리와 BESS 산업이 유럽의 에너지 전환 정책의 주요 산업군으로 인지됨에 따라 DHL 그룹은 향후 급성장할 해당 물류 시장의 경쟁력을 강화할 수 있음
 - DHL이 전기차 배터리 및 BESS 산업을 대상으로 순환형 물류 체계 기반 유럽 역내 통합 네트워크를 운영함으로써 2차 전지 물류시장의 점유율 증대에 기여할 것으로 예상됨

참고자료: <https://group.dhl.com> (검색일: 2026.05.26.)

『2026년 해외물류시장 개척지원 사업』 모집 공고

2026년 해외물류시장 개척지원 사업 모집 공고

2026. 5. 28(목) - 6. 19(금)

해양수산부는 해외 유망사업 발굴을 지원하고 우리 기업의 글로벌 물류시장 진출 활성화를 위해 『해외물류시장 개척지원 사업』을 시행하고 있습니다. 이에 2025년도 본 사업을 다음과 같이 모집하오니, 관심 있는 기업의 많은 지원 바랍니다.

제출 방법

한국해양수산개발원(www.kmi.re.kr) 홈페이지 공지사항 또는 국제물류 정보포탈(withlogis.co.kr) 공지사항에서 공고문과 양식을 다운받아 이메일(hjsung@kmi.re.kr) 제출

문의

한국해양수산개발원 국제물류투자분석·지원센터
김동환 센터장
T 051-797-4913 E kdong@kmi.re.kr
성현정 전문연구원
T 051-797-4648 E hjsung@kmi.re.kr



사업 개요

1. 해운-물류기업 해외진출 타당성조사 지원 사업

글로벌 물류네트워크 확대를 위한 투자사업 발굴 및 추진에 수반되는 타당성 조사·분석 비용 지원

- ① 인수합병형(현지기업 M&A 및 지분투자)
- ② 시설투자형(물류인프라 투자 및 확보)

지원내용

신청기업이 선정한 국내외 연구기관 및 컨설팅 기업 등을 통한 타당성 조사에 소요되는 비용 지원

지원금액

조사비용의 최대 **50%** 지원(최대 **1억원**)

2. 해외시장 조사-컨설팅 지원 사업

해외물류거점 확보(현지법인 및 지사 설립), 수출입 물류공급망 프로세스 분석 및 설계, 현지 물류시장 조사 등에 소요되는 비용 지원

지원내용

해외진출 및 시장조사 등을 위한 직접비용(인건비, 국외출장비, 컨설팅비 등) 지원

지원금액

- ✓ **물류기업** 조사비용의 최대 **50%** 지원
단독 수행 (최대 **3천만원**)
- ✓ **화주-물류기업** 조사비용의 최대 **50%** 지원
컨소시엄 (최대 **4천만원**)



『국제물류 정보포탈』 카카오톡 플러스 친구 서비스 안내

국제물류정보포탈

카카오톡 플러스친구 Ch

다양한 정보와 소식을 놓치고 싶지 않다면?
 '국제물류정보포탈'을 추가하고 편리하게 받아보세요!

KAKAO 채널 등록하기



1 카카오톡 검색창에 '국제물류정보포탈'을 검색합니다.



2 제일 오른쪽에 있는 '친구추가 아이콘'을 클릭합니다.