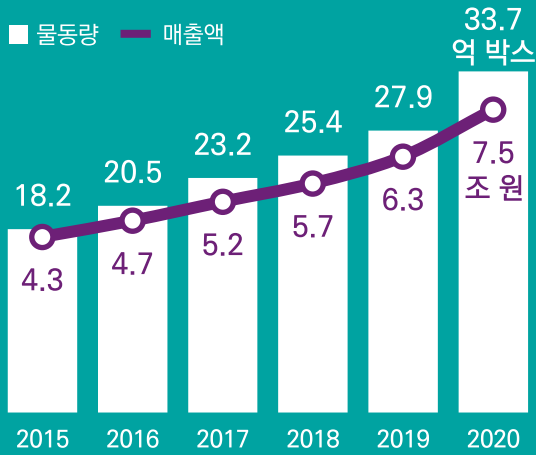


위기인가? 기회인가?

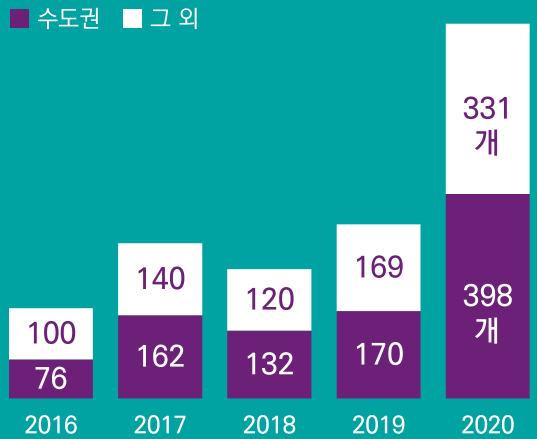
: 물류센터 산업에 던지는 3가지 질문

증가하는 물류 수요, 더불어 증가하는 물류센터(수요 vs. 공급)

국내 택배 물동량 및 택배시장 매출액 추이



연도별 물류센터 신규 등록 추이

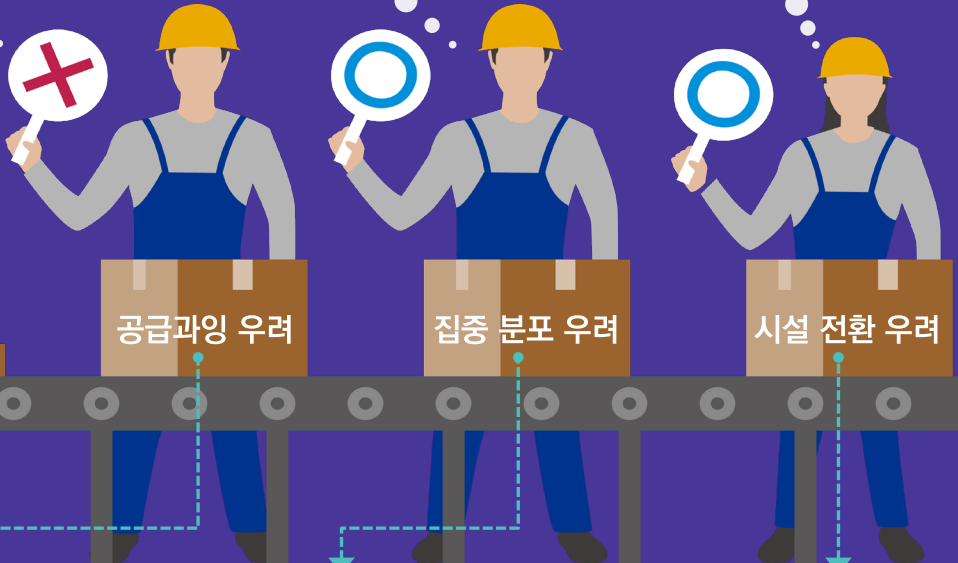


3 Questions

물류센터 공급은 계속되어도 되는가?

수도권에 과도하게 집중되어 있지는 않은가?

상온 중심에서 저온창고로 수요 확장이 대세인가?



공급과잉 우려

집중 분포 우려

시설 전환 우려

신규 등록 물류센터 수는 2016년 176개, 2018년 254개, 2020년 729개로 지속 증가

하지만 비대면 소비 패턴 고착과 D2C 트렌드의 부상으로 물류센터의 수요는 지속적으로 증가할 전망

2020년 신규 등록 수를 기준으로 물류센터는 수도권(54.6%)에 많이 집중

하지만 물류센터의 인허가 규제 강화와 지역 주민들의 민원 증가, 풀필먼트 서비스가 지방 주요 도시로 확대됨에 따라, 물류센터의 공급은 지방 주요 도시를 중심으로 분산될 전망

일반 창고 대비 상대적으로 많이 투입되는 공사비와 에너지 사용 증가로 2~3배 가량 높은 운영비가 부담될 수 있음

하지만 신선식품 수요의 폭발적인 증가와 콜드체인 의약품 시장의 약진이 저온창고의 수요를 유도하며 여전히 투자 가치 존재