

2014/2015 물류시장 회고와 전망

김 성 우*

종합물류를 제공하는 대형 물류기업들을 기준으로 보았을 때 2014년 국내 물류업계의 매출규모는 다소 늘어난 것으로 보인다. 수익률도 다소 개선되었다.¹⁾ 하지만 이는 일감몰아주기 규제 회피와 직접운송비를 맞추기를 위해 대형 물류 기업들이 흡수한 중소물류기업 물량이 일부 반영된 것으로, 물류업계 전체적으로 보아 시장상황은 전혀 나아지지 않았다는 것이 지배적인 평가다. 2014년은 ‘해외직구’ 물량의 증가, 대형 온라인 유통업체들의 자가물류 강화 등이 물류시장 전반에 큰 파장을 일으킨 가운데 롯데의 현대로지스틱스 지분 확보, 농협이 택배시장 진출 움직임 등이 택배업계를 긴장 상태로 몰아넣은 한 해였다.

2015년은 직접운송의무제, 화물운송실적 신고제 등 화물운송시장 선진화 제도의 의무규정 위반 시 제재가 가해지는 첫 해로, 화물운송업계가 상당한 혼란에 빠질 것으로 우려된다. 나아가 온라인 유통업체들의 물류 인소싱(Insourcing) 확대 강화, 기정사실화 되고 있는 농협의 택배사업 진출 등이 물류시장에 영향을 미칠 것으로 전망된다.

I. 2014년 물류시장 회고

1. 2014년 물류산업 정책 이슈

1) 우수화물정보망 인증사업 개시—난항

국토교통부가 지난해 12월 30일 처음으로 (주)전국24시콜화물을 우수화물정보망으로 선정하고, 본격적인 우수화물정보망 인증사업에 들어갔으나 사실상 인증제도 도입 첫해인 올해 난

* 물류신문사 미디어사업본부장, sounwoo@klnews.co.kr

1) ‘기획특집-2014년 상반기 물류기업 실적 분석’. 물류신문, 2014. 9. 15.

항을 거듭하고 있다.

화물정보망은 화물차주의 수입 감소 등 다단계 거래로 인한 여러 폐해를 방지하기 위해 도입되었으나, 그동안 정보망 내에서 발생하는 불법 다단계, 거래 상대방에 대한 신뢰 부족과 운송과정상에서 발생하는 위험 부담의 불확실성 등으로 인해 활성화되지 못하고 있었다. 이에 국토교통부는 화물정보망을 통한 거래를 활성화시키기 위해 시장 참여자들이 신뢰할 수 있는 정보망을 선택할 수 있도록 우수화물정보망 인증제도를 도입했다.

특히 화주와 계약한 운송업체가 우수화물정보망을 통해 운송을 위탁할 경우 해당 물량은 직접 운송으로 인정받을 수 있기 때문에 우수화물정보망의 활용도가 높아질 것으로 기대한 화물정보망사업자들이 인증준비에 많은 투자를 했다.²⁾ 그러나 첫 인증기업이 ‘과적을 해서는 안된다’는 인증 기준에 걸려 인증을 반납한 후 사업영위를 위해 과적이 불가피한 관련 업체들의 인증 신청 기피 등으로 조금도 진전을 보지 못하고 있는 실정이다.

2) 물류관련 인증제도 통합 추진

국토교통부는 2014년 8월 12일 대통령 주재 제6차 무역투자진흥회의에서 발표한 ‘물류서비스 육성 방안’을 통해 물류분야에서 운영 중인 7개 인증제 중 인증 목적·효과가 유사한 인증제는 통합하고, 인증에 소요되는 절차와 기준도 간소화한다고 밝혔다.

물류분야 인증제는 2006년 종합물류기업 인증에 이어 2008년 우수화물운송업체 인증, 2012년 글로벌물류기업 인증, 우수물류창고업 인증이 추가되었고 지난해 우수화물정보망 인증에 이어 올해 우수녹색물류실천기업 인증과 우수국제물류주선업 인증이 추가돼 모두 일곱 가지가 운영되고 있다.

국토교통부는 다수 인증제 운영으로 인한 인증절차 중복 및 인증기관 분산 등으로 1개의 인증을 받는 경우, 건당 250만원~300만원의 수수료가 발생하는 등 기업 부담을 야기해 개선이 필요한 부분이 있었다고 배경을 설명하고 있다. 국토교통부는 업계 및 전문가 협의 등을 거쳐 유

2) 직접운송의무제: 화물운송시장의 다단계 거래 개선을 위해 위탁받은 화물의 일정량을 타 운송사업자에게 재위탁하지 않고 자신의 차량으로 직접운송 하도록 한 제도로, 직접운송 의무비율 준수의 부담을 덜어주기 위해 인증화물정보망을 통해 운송을 위탁할 경우 해당 물량을 직접운송으로 간주하는 예외규정을 두고 있음.

사 인증제 통합방안을 마련하고, 법적 근거 일원화, 인증 기준·절차 간소화 등을 2015년 하반기까지 마무리 할 계획이다.

이에 앞서 물류정책기본법 개정 하위법령이 2월 7일 공포됨에 따라 종합물류기업인증 심사 시 물류분야의 다른 인증도 일괄 심사해 인증 받을 수 있는 법적 근거가 마련됐다.

3) 물류서비스 육성방안 발표

국토교통부는 2014년 8월 12일 대통령 주재 제6차 무역투자진흥회의에서 관계기관과 합동으로 ‘물류서비스 육성 방안’을 발표했다.

‘물류서비스 육성 방안’은 성과 구체화 프로젝트를 통한 물류분야 투자·일자리 창출과 규제개선, 전문성 강화 등을 통한 물류산업 성장기반 조성에 주안점을 두고 있다는 것이 국토교통부의 설명이다.

△물류단지 공급 확대 △인천공항 허브기능 강화 △전문물류기업 육성과 해외 진출 확대 △택배산업 선진화 △인프라 및 수송분야 효율성 제고 △공정거래 질서 확립 △물류분야 규제개선 등이 방안의 주요골자다. 여기에는 △물류단지 공급 확대를 위한 실수요 검증단 구성 △인천공항 직행 화물 전용 KTX 도입 △하반기 택배차량 1만 2,000대 증차 △물류기업 인증제도 개편 등이 포함됐다.

국토교통부는 이 육성 방안을 통해 2012년 92조 원 수준인 물류산업의 매출을 2017년까지 약 135조 원으로 성장시킨다는 목표를 세웠다. 이를 위해 가시적인 성과 도출을 위한 정책 마련에 집중하겠다는 방침이다.

4) 화물운송시장 선진화 제도 개선

직접운송의무제, 화물실적신고 의무제 등 화물운송시장 선진화 제도가 도입된지 2년이 됐다. 또 내년부터는 개정 화물자동차운수사업법이 담고 있는 선진화 관련 주요 의무를 다하지 못할 경우 강력한 제재가 가해진다. 하지만 화물운송업계는 여전히 무엇을 어떻게 해야 하는지 갈피를 잡지 못하고 있으며, 정부 역시 정확한 지침을 제시하지 못하고 있는 실정이다. 다만 업계의 반발과 개선 요구를 반영한 제도 개선책들이 지난해에 이어 올해도 산발적으로 나오고 있을 뿐이다.

국토교통부는 지난 3월 ‘화물운송실적신고제 시행지침’을 개정, 화물운송실적 신고기간을 40일에서 60일로 연장했다. 이에 앞서 국토교통부는 지난해 12월 화물운송실적 신고항목을 당초 41개에서 14개로 간소화해 운송실적관리시스템에 반영한 바 있다.

화물운송시장의 투명성을 확보하여 다단계 거래구조 개선과 운송업체의 기능 정상화를 위해 도입된 화물운송실적신고제는 2013년부터 시행되고 있다. 하지만 운송사업자, 운송주선업자, 운송가맹사업자 등 화물운수사업자들은 실적 신고기간이 촉박하고 세부신고항목이 과다하다며 부담이 완화될 수 있도록 신고기간 연장 및 신고항목 간소화를 요구했었다.

한편 국토교통부는 화물자동차운수사업법 시행령·규칙을 일부 개정, 1대 사업자 소유 차량도 1년 이상의 장기계약을 체결, 운송할 경우 직접 운송한 것으로 간주하기로 함으로써 직접운송 비율 맞추기의 부담을 다소 완화시켰다. 직접운송의무제는 다단계 등 화물운송시장의 불합리한 요소를 제거하고 위·수탁 단계 마지막에 운송하는 차주들의 수입을 보전한다는 취지에서 도입된 제도이다.

5) 물류단지 총량제 폐지, 실수요 평가제 도입

국토교통부는 올해 지역수요를 반영하여 물류단지 공급을 확대함으로써 1조 원 이상의 건설 투자를 유발한다는 전략을 수립했다.

국토교통부는 지난 6월 ‘물류시설개발 종합계획’을 통해 시도별 물류단지 공급 계획을 수립하여 공급면적을 제한하고, 시·도는 이 계획의 범위 내에서 사업을 추진하도록 한 ‘물류단지 총량제’를 폐지하고 지역별로 실제 수요가 확인된 곳만 물류단지 개발을 허가하는 ‘실수요 평가제’를 도입했다. 국토부는 현재 정부·지자체·전문가 등으로 구성된 실수요 검증단을 구성하는 등 물류단지 추가 공급을 위한 후속조치를 추진하고 있다. 금년 하반기부터 동 검증단을 가동하고 있는 국토교통부는 검증단을 통해 경기·전북·경남·경북 등의 물류단지를 대상으로 실수요 검증을 진행 중이다. 국토교통부는 물류단지 신규 지정으로 1조 원 이상의 건설·투자가 유발되어 지역경제가 활성화 될 것으로 기대하고 있다.³⁾

3) 이 글 I-4-2) ‘물류단지 개발 정책의 변화’ 참조

6) 위·수탁 차주 권리보호 강화

화물자동차운수사업법 개정 시행령과 시행규칙이 11월 29일부터 본격적인 시행에 들어갔다. 시행에 들어간 화물자동차운수사업법 시행령과 시행규칙에는 위·수탁차주 보호와 관련한 규정 위반 시 행정처분 및 과징금의 구체적인 기준이 제시됐고, 직접운송 의무, 최소운송 의무 등 화물운송시장 선진화제도 의무 위반에 따른 제재 처분기준이 담겼다. 또 위·수탁계약과 관련하여 운송사업자의 계약갱신 거절사유 등 구체적인 사항을 규정하고 있다.

여전히 논란은 있으나 약자인 지입차주의 권익을 보호한다는 취지의 위·수탁차주 보호 규정은 화물자동차 양수·양도 비용을 화물차주에게 전가하지 못하도록 하고 있으며, 차주의 승인 없이 일방적으로 화물차를 팔지 못하게 하고 있다. 또 차주의 동의를 받지 않고 저장권 설정을 해서도 안 된다는 내용도 담았다.

양도·양수 비용 전가 금지 규정과 일방적 매도 금지 규정을 어길 경우 1차 위반 시 한 달간, 2차 위반 시는 두 달간 사업의 일부가 정지되고 세 번째 위반하면 허가가 취소된다. 사업자에게 ‘허가 취소’가 주는 중압감은 매우 크다. 물론 과징금(300만 원~500만 원)으로 대신할 수도 있다. 동의 없는 저장권 설정 금지규정 위반 등에도 이보다는 약하나 강력한 행정처분이 내려지게 돼 있다.

한편 정부는 2014년 12월 불공정 관행 T/F를 구성, 운영하여 운송업체-차주 간 상생거래 가이드라인을 마련한다는 방침이다.

7) 녹색물류 혁신, 우수녹색물류실천기업 첫 선정

지난 12월 5일, 다섯 번째 물류에너지목표관리협약식이 개최돼 삼성웰스토리, 아모레퍼시픽, KGB택배, 고려택배 등 30개 화주, 물류기업이 국토교통부, 교통안전공단과 협약을 체결했다. 이와 함께 우수녹색물류실천기업이 처음 선정되는 등 정부의 녹색물류 혁신정책이 결실을 맺었다.

물류에너지목표 관리제는 물류분야의 국가온실가스 감축목표(2020년 864만 톤)를 달성하기 위해 에너지 사용량이 큰 물류기업이나 화주기업을 대상으로 자발적 협약을 통하여 온실가스 감축 활동을 추진하는 제도이다. 올해 30개사가 신규협약을 체결함에 따라 참여기업은 138개사가 되었으며, 정부는 2017년까지 200개사로 확대해 나간다는 계획이다.

협약기업은 녹색물류전환사업(2014년 14억 5천만 원, 30~50%)을 통하여 물류에너지관리 시스템, 바람막이(에어스포일러) 등 물류시설이나 화물차량의 에너지 절감을 위한 각종 장비지원 등을 받을 수 있다.

한편 올해 법제화(2월 7일 물류정책기본법 개정 하위법령 공포)되어 첫 시행되는 우수녹색물류실천기업으로 서울우유협동조합, 동원산업, 한국로지스폴 3개사가 선정되어 지정서를 수여 받았다. 우수녹색물류실천기업은 물류기업이나 화주기업을 대상으로 물류분야의 에너지나 온실가스에 대한 활동과 감축성과가 우수한 기업을 인증하는 제도이다.

8) 택배업체 품질 경쟁 메커니즘 도입

택배 서비스 평가 우수업체에게 우선 증차 인센티브를 부여하는 품질 경쟁 메커니즘이 올해 처음 도입됐다. 국토교통부는 지국내 택배사업자를 대상으로 서비스 안전·품질, 서비스 개선 노력 등 서비스 수준을 종합평가하여 지난 11월 27일 '2014년도 택배산업 서비스평가 결과'를 발표했다. 평가결과, 국토교통부 등록 17개 국내 택배사들은 모두 전반적으로 우수한 수준인 B등급의 서비스를 제공하는 것으로 평가됐다.

국토교통부는 이번 서비스평가 결과를 택배업체 대상 증차와 연계하여 평가결과에 따라 업체별 증차 규모를 차별화할 계획이며, 앞으로 서비스 평가를 제도화함으로써 택배업체의 대국민 서비스 행태 변화를 지속적으로 유도해 나갈 계획이다.

한편 국토교통부는 지난해에 이어 올해도 1만2,000대 수준의 택배 집배송용 소형 화물차를 신규 공급(개인 10,800대, 택배사 1,200대)한다. 다만 택배업체에 대해서는 택배서비스 평가 결과를 토대로 하여, 직영을 조건으로 우선 증차 등 인센티브를 부여한다는 방침이다. 국토교통부는 지난해에 이어 올해 2년 연속 증가를 한만큼 타당한 사유가 생기지 않은 한 당분간 더 이상의 증차 요구를 수용하지 않는다는 방침이다.⁴⁾

9) 우수 국제물류주선업체 첫 인증

국토교통부는 지난 11월, 우수 국제물류주선업체 20개사를 첫 인증했다. 수·출입 물류를 담

4) 2014년 12월 8일 물류산업진흥재단 주최 간담회 국토교통부 물류산업과 과장 발표 내용

당하는 국제물류주선업체는 현재 전국에서 3,500여 개가 영업 중에 있으며, 국가 간 물류이동을 담당하는 업종으로 한 차원 높은 서비스 질이 요구되는 분야이다. 이에 정부는 우수 국제물류주선업체를 국가가 인증함으로써 육성 지원한다는 방침이다.

우수 국제물류주선업체는 국제업무역량 등 8개 분야에 대해 서류심사와 현장실사를 거쳐 100점 중 70점 이상을 획득한 업체를 대상으로 인증하게 되며, 우수 국제물류주선업체로 인증된 업체는 인증마크를 활용한 홍보는 물론 해외진출 지원 기업 등 정부의 육성대상 업체로 지원할 수 있다.

첫 인증을 획득한 기업은 스카이마스터, 고려해운항공, 케리항운, 제일항역, 무브맥스시스템, 동진글로벌로지스틱스, 고려종합국제운송, 은산해운항공, 모락스, 대한국제종합물류, 유센로지스틱스코리아, 비투엘물류, 우진글로벌로지스틱스, 더블유제이씨, 스카이로드, 퀴네앤드나겔, 삼영익스프레스, 한솔로지스틱스, 선진로지스틱스, 에이앤씨인터내셔널 등이다.

2. 2014년 3PL 시장

1) 2014년 3PL 시장 동향

지난해와 마찬가지로 고령화의 진전과 전/월세의 급등, 조기 퇴직률 증가 등에 따른 소비위축이 지속되고 있는 가운데, 올해는 세월호 사고 등 대형 참사 발생으로 소비심리가 더욱 위축된 한 해였다.

평균 4% 이상은 되어야 한다는 민간 소비율은 1.8%로, 이러한 소비위축은 생산저하, 유통량 저하, 물류시장 침체로 이어지는 악순환의 근본원인이 되고 있다.

2013년에 비해 사회적 관심과 정부의 압박이 줄기는 하였으나 2014년 역시 일감몰아주기 규제에 따른 변종 물류활동은 지속되고 있다. 규제대상인 대형 화주기업 물류자회사들이 규제를 피하기 위해 서로 물량을 교환하는 ‘물량 스왑’을 통해 타기업 물량 수송비율을 높이는 변종 영업은, 외형(매출)은 늘었으나 실화주를 대상으로 한 영업 축소에 따른 수익률 하락과 함께 중소물류사들의 일감을 축소시키는 악영향으로까지 이어지고 있다.

e-Commerce 물류 확산도 2014년 국내 3PL 시장의 특징 중 하나라 할 수 있다. 이베이,

신세계, 롯데, 11번가 등의 전자상거래 물량 증가는 온라인 물량 물류의 특징이라 할 수 있는 물류센터 대형화와 신축 증가 현상으로 나타났고, 물류센터 공급 증가는 물류센터 인력난과 인건비 상승이라는 결과로 이어졌다.

지난해와 마찬가지로 올해도 대형 화주들이 물류 아웃소싱 입찰시 참여 대상자를 사전에 확정하는 수순을 밟음으로써 중소물류기업의 기회가 박탈당하는 예가 많았으며, 화주기업들의 e-Bidding 확대로 3PL기업들의 수익성 확보는 갈수록 어려워지고 있다.

현대글로비스, 세아엘앤에스 등 대기업 물류자회사들의 3PL 사업 확대가 두드러졌으며, 올해 새로운 3PL기업의 출현은 없었던 것으로 보이나 일부 그룹의 물류시장 진출이 감지되고 있다.

롯데의 현대로지스틱스 지분 확보, 범한판토스의 LG그룹 인수설, 한진의 한진드림익스프레스 흡수와 함께 농협이 택배시장 진출 움직임, 택배기업간 인수합병설 등 물류시장내 M&A와 관련된 이슈도 많았던 한 해였다.⁵⁾

2) 3PL시장 이슈, 유통-물류산업간 영역파괴

올해 국내 3PL 시장의 가장 큰 이슈로는 유통-물류산업 간 영역 파괴 현상 확대를 꼽을 수 있다. 아마존과 구글 등 글로벌 유통기업들이 직접 물류를 챙기면서 물류를 기반으로 한 새로운 비즈니스 모델을 무기로 세계시장을 장악해 나가고 있다.

이는 해외뿐만 아니라 우리나라도 마찬가지다. 최근 자신들이 구축해온 인프라 등을 활용하여 직접 물류사업을 추진하려 하는 제조, 유통업체들이 등장해 귀추가 주목되고 있다. 쿠팡, 이마트 등이 자체 물류센터를 대형화하면서 물류를 인소싱(insourcing)하는 전략을 구사하는 등, 자체 물류 효율화를 위해 구축해왔던 물류시스템과 인프라 등을 활용해 새로운 수익모델을 찾고 있는 기업들이 늘어나고 있는 것이다.

최근 홈쇼핑사인 A사는 신규사업으로 B2B물류사업을 검토 중인 것으로 전해지고 있다. 그룹 계열사 등에서 제조, 유통 중인 우수한 상품을 물류센터 등을 활용해 호텔 등에 판매하는 A사의 신규사업은 물류에 기반한 비즈니스 모델인 만큼 SCM팀에서 사업 타당성 등을 검토 중인 것으

5) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나'-3PL부문, 허용구, 물류신문사, 2014. 11. 26.

로 알려졌다. 식자재 유통업체인 B사는 최근 자신들이 보유하고 있던 물류센터의 임대사업 등을 추진하는 계획을 수립한 것으로 전해지고 있으며, 기존에 잘 구축돼 있는 전국 물류인프라와 차량 등을 활용해 대형 화주기업의 아웃소싱 물량을 수주하기도 했다.

최근 남양주 인근에 수만 평에 이르는 물류센터 부지를 확보한 유아복 전문 브랜드인 C사는 일부를 자가 물류센터로 활용할 방침이지만 나머지 물류센터의 50% 이상은 임대사업을 추진한다는 방침을 수립한 것으로 알려지고 있다.

소셜커머스업체인 D사 역시 신규사업으로 배송대행사업에 뛰어들었다. 이는 제휴가 체결된 해외의 우수 기업과 인터넷쇼핑몰 등에서 고객이 주문한 상품을 현지 물류센터 등에서 받아 국내 고객들에게 배송해주는 사업으로, D사 외에도 많은 전자상거래 업체들이 유사한 비즈니스모델을 추진 중이다.

수많은 식품 관련 계열사를 보유하고 있는 E그룹은 물류계열사를 설립, 본격적으로 물류사업에 뛰어들었으며, 기존 계열사별로 체결돼 있던 계약 주체부터 물류계열사로 바꾸는 작업이 진행되고 있는 것으로 전해지고 있다.

물류를 기반으로 하는 제조, 유통기업들의 새로운 비즈니스 모델은 물류기업들의 입장에서는 강력한 경쟁자의 등장을 의미한다. 이에 따라 최근 국내 물류업계에서는 제조, 유통기업과의 물류시장에서의 경쟁을 준비하는 한편, 유통사업 등 이중업종으로의 사업영역 확대 움직임을 보이고 있다.⁶⁾

3. 2014년 택배시장

1) 2014년 택배시장 규모

국내 택배산업은 2000년대 초중반 20% 대의 성장률을 보이다 2010년대 들어 한자리 수의 안정적 성장세를 보이고 있다. 최근 수년간 국내 택배업계의 처리 물량 증가율 7%를 감안했을 때, 2014년 택배산업의 시장 규모는 2013년 3조 7,300억 원에서 3,000억 원 가량 늘어난

6) '유통-물류기업 간 영역 파괴 현상 확대', 물류신문, 2014. 8. 15.

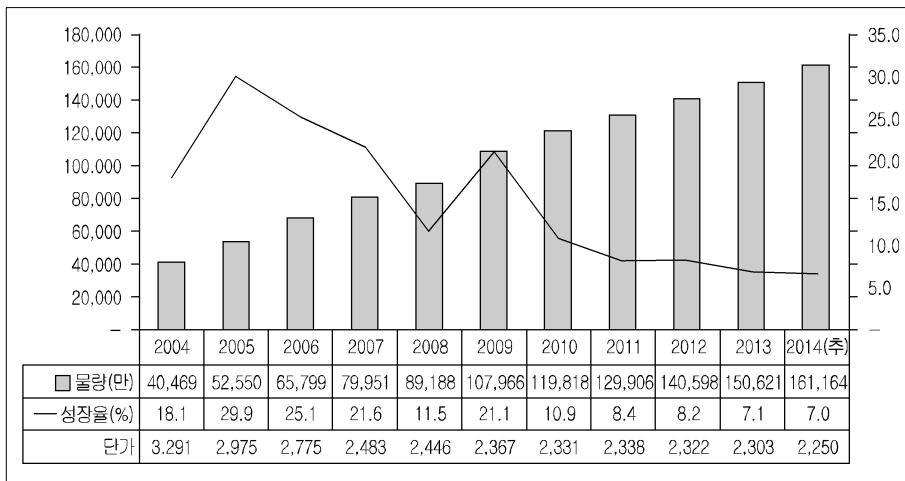
약 4조 원에 이를 것으로 추정된다.⁷⁾ 2014년 1년간 국내에서 발생한 택배물량은 약 16억 1,000만 박스로, 전년도 15억 600만 박스에 비해 약 1억 박스 가량이 늘어난 것으로 추정된다.

2014년 국내 택배 평균단가는 대형 3사 기준 2,250원으로, 전년도 2,303원에 비해 약 50원 가량, 2012년 2,322원에 비해서는 72원 떨어졌다. 대형 3사의 택배 평균단가는 한국통합물류협회가 집계한 2014년도 국내 택배시장 단가 2,444원에 비해 상당히 낮은 수준이다.⁸⁾

현재 국토교통부에 등록된 택배업체는 경동물류, 고려택배, 대신정기화물자동차, 동부택배, 동진특송, 로젠, 성화기업택배, 일양로지스, 용마로지스, CJ대한통운, KGB택배, KG엘로우캡, 천일정기화물자동차, 한국택배업협동조합, 한진, 합동물류, 현대로지스틱스 등 17개사다.

2014년 상반기 기준으로 CJ대한통운이 37%의 시장 점유율을 보이고 있으며, 현대로지스틱스 11%, 한진 11%, 우체국택배 10%, 로젠 8%, 동부 4%, KG엘로우캡 3% 등이 뒤를 잇고 있다.⁹⁾

〈표 1〉 국내 택배시장 현황－택배성장률·단가현황



자료: '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나', 물류신문사

－ 2014년 통계: 통합물류협회 발표자료 + 예년 하반기 성장률 감안 예측자료

－ 택배단가: 대형3사 평균단가

7) 2014년 택배처리물량 증가율을 7%로 반영하되 대형3사 평균단가 하락률 2.2%는 반영하지 않음.

8) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나'－택배부문, 조운성, 물류신문사, 2014. 11. 27.

9) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나'－택배부문, 조운성, 물류신문사, 2014. 11. 27.

2) 2014년 택배시장 이슈

(1) 현대로지스틱스 M&A

현대로지스틱스가 일본계 금융회사인 오릭스 코퍼레이션과 현대그룹이 공동으로 세운 특수목적법인(SPC)에 매각됨으로써 택배업계는 물론 국내 물류업계 전체가 긴장하고 있다. 현대로지스틱스 지분 매각은 현대그룹과 오릭스가 공동으로 SPC를 설립하고, 신설된 SPC가 현대로지스틱스 지분과 경영권을 인수하는 방식으로 이뤄졌다. 현대로지스틱스 지분 매각에 업계의 시선이 쏠리는 것은 롯데가 현대로지스틱스 인수 SPC의 지분을 절반 이상 갖게 되었기 때문이다. 신설 SPC의 지분은 롯데, 오릭스, 현대그룹의 현대상선이 나눠 갖고 있는데, 롯데로지스틱스가 직접 지분 참여함으로써 롯데로지스틱스의 택배사업 진출설도 나오고 있다.

앞으로 롯데홈쇼핑, 롯데몰, 롯데백화점 등의 물량 중 그룹 물류회사인 롯데로지스틱스 담당 물량을 제외한 물량이 현대로지스틱스로 옮겨갈 경우, 현대로지스틱스는 국내 택배 2위의 자리를 확실하게 굳히게 될 것으로 보이며, 롯데그룹 물량을 현대로지스틱스로 빼앗긴 물류업체들은 적지 않은 충격을 받게 될 것으로 예측되고 있다.¹⁰⁾

(2) 우체국택배 토요 휴무제 도입

미래창조과학부 우정사업본부가 7월 시범운행을 거쳐 8월부터 '우체국택배 토요배달 휴무'를 전면 시행 중이다. 업계 전문가들은 우체국택배가 토요휴무제를 도입한 목적에 대해 택배기사의 생활의 질 향상을 통한 택배기사 확보난의 해소, 터미널운영 비용의 절감과 함께, 평일의 55~60%인 토요일 배송물량을 평일로 분산시킴으로써 간선운송비 효율성을 제고시킬 수 있다는 점을 꼽고 있다.

현재 CJ대한통운 외 대부분 택배업체들이 토요휴무제 도입을 검토 중인 것으로 알려지고 있는 가운데 어느 정도의 업체들이 토요휴무제를 도입할 것인지, 토요휴무제 확산 시 고객들은 어떤 반응을 보일 지에 관심이 모아지고 있다.

10) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나' - 택배부문, 조운성, 물류신문사, 2014. 11. 27.

〈표 2〉 토요일무제 도입시 고객 예상반응

구매자	예상되는 반응
개인고객	어쩔 수 없이 수용
TV홈쇼핑업체	강력반발, 대안모색(대안검토 발미 부여)
B2B택배 이용업체	의류업체들 강력반발, 다른 업종 수용
오픈마켓 및 소셜커머스업체	강력반발, 대안모색 쿠팡 자체배송 시행 중, 이베이 자체물류센터 운영 중 아마존 진출시 국내 택배업체들의 물량 잠식 가능성
대형할인점, 백화점	현재도 자체 배송 시행, 개인배송 확대, 신세계 Multi Channel 전략
중소형B2C업체	어쩔 수 없이 수용(대형화물 수송업체, 늦은 출하 수용업체)
온라인 식품판매업체	물량규모상 어쩔 수 없이 수용
농수축산판매업체	불만 증가, 토요일집하 가능업체로 이동

출처: '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나' 물류신문사

현재 적자 운영되는 택배업체들의 참여를 기대하기는 어렵다는 분석이 지배적이며, 대형거래처 이탈 가능성이 탐지될 경우 참여가 더욱 어려울 것으로 보인다. 참여하더라도 월요일 급증하는 물량에 따른 노선차량 확보 문제 등이 있어 전 업체의 실행은 어려울 것으로 전망된다.¹¹⁾

(3) 농협의 택배사업 진출

농협의 택배사업 진출이 기정사실화 되고 있다. 농림축산식품부 장관이 농협의 택배사업 진출 검토를 언급한 데다 10월 23일 국회 농림축산식품해양수산위원회 농협 국정감사에서 농협중앙회 회장이 '농협은 주7일 상시 배달하는 취지의 택배사업을 검토 중'이라 밝힌 바 있다.

물류자회사라 할 수 있는 '농협물류'를 두고 있는 농협은 택배사업 진출을 통해 종합물류기업으로서의 사업구조를 갖춘다는 전략을 세워두고 있는 것으로 알려지고 있으며, 농축산물의 안전하고 경제적인 유통구조를 구축하기 위해서도 택배사업을 영위해야 한다는 논리를 제시하고 있다. 업계 일각에서는 우체국이 택배조직을 통해 농어촌의 금융고객을 흡수하고 있는 데 대한 지방농협의 대응요구도 한 몫하고 있는 것으로 분석하고 있다.

11) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나' - 택배부문, 조윤성, 물류신문사, 2014. 11. 27.

농협의 택배진출 움직임에 대해 물류업계 단체인 한국통합물류협회를 중심으로 한 업계의 반발이 이어지고 있고, 국토교통부 역시 반대의사를 분명히 하고 있어 귀추가 주목된다. 업계에서는 농협이 택배시장 신규진출 시 저단가 전략을 씌으로써 시장 질서를 문란하게 하는 것은 물론 민간 택배업체들의 수익성을 악화시킬 것으로 우려하고 있다. 공공기관인 농협이 민간시장에 진입한다는 자체가 문제일 뿐 아니라 민간경제 활성화와 경제민주화라는 현 정부의 국정기조에도 반하는 행위라는 것이 업계의 지적이다.

(4) 택배기업 서비스 평가와 택배차량 신규 증차

국토교통부가 지난해에 이어 올해도 1.5톤 미만 소형 택배 집·배송용 화물차 신규 공급을 추진한다. 국토교통부는 8월 21일 화물의 집화·배송에 소요되는 최대적재량 1.5톤 미만 밴형 화물자동차(일반형·특수용도형 화물자동차 중 탑 장착 화물자동차 포함)의 화물 집화·배송 관련 신규허가대수를 고시했다. 이번에 신규 공급될 허가 대수는 1만 2,000대이다.

한편 국토교통부는 택배 서비스 평가 우수업체에게 우선 증차 인센티브를 부여하는 품질 경쟁 메커니즘을 올해 처음 도입하고 서비스평가 결과를 택배업체 대상 증차와 연계하여 평가결과에 따라 업체별 증차 규모를 차별화할 계획이다.¹²⁾

3) 2014년 택배시장 M&A 동향

올해도 국내 택배업계의 M&A 움직임이 적지 않았다. 올해 진행되고 있는 택배업계 M&A는 중견택배업체들을 중심으로 이뤄지고 있다. 중견택배업체인 A사는 택배업체 B사와 C사 중 1개사를 M&A한다는 방침을 수립, 실사까지 마쳤다고 한다. 또한 동종업체 간 인수합병 시 발생할 리스크와 시너지 등에 대해서도 분석한 것으로 알려졌다. 또 다른 중견택배업체인 D사는 택배업체가 아닌 중견물류기업 인수를 검토하고 있는 것으로 전해지고 있다. 최근 D사는 회계법인을 통해 중견 물류기업인 E사의 기업인수합병을 진행한 바가 있다.¹³⁾

농협의 택배사업 진출 움직임도 국내 택배시장의 M&A와 관련한 핫이슈로 부각되어 있다. 기존업체 M&A를 통해 택배사업에 진출한다는 것이 농협의 방침이기 때문이다.

12) 이 글 I-1-8) '택배업체 품질 경쟁 메커니즘 도입' 참조

13) '택배업계 M&A 조짐 포착, 지각변동 예고', 물류신문, 2014. 10. 1.

한편 한진은 지난 10월 23일 자회사인 한진드림익스프레스를 흡수합병한다고 공시했다. 흡수합병 시점은 12월 31일이다. 흡수합병 결정에 대해 한진은 원가 절감 및 서비스품질 개선 등의 운영효율성을 도모하고 상호역량보완을 통한 사업의 시너지 효과를 극대화하기 위한 것이라고 설명했다. 한진으로 흡수합병 되는 한진드림익스프레스는 운송, 창고, B2B배송사업을 주요사업으로 하는 기업으로, 의류분야와 대형마트 물류서비스에 대한 뛰어난 능력을 보유하고 있다.

KG엘로우캡은 12월 19일부로 KG이니시스로 흡수합병된다. 합병비율은 KG이니시스와 KG엘로우캡이 1대 0.0131705이다. KG이니시스는 △두 회사의 고객기반 상호활용을 통한 영업시너지 효과 △온라인(PG) & 오프라인(유통) 사업과 물류서비스 결합상품 개발을 통한 경쟁력 강화 △IT기술 및 경영자원의 통합으로 비용절감 등 경영 효율성 달성과 기업가치 제고 등을 합병목적으로 제시했다.

4) 대형 택배수요기업의 동향¹⁴⁾

이베이, 쿠팡 등 택배물량이 많은 유통업체들의 움직임이 활발했다. 특히 이들 유통업체들이 택배서비스 아웃소싱보다 자체 소화 전략을 구사하고 있다는 점이 주목된다.

이베이는 기존 양재동 KCTC 물류센터를 폐쇄하고 용인 백암지역에 약 15,000평 규모의 전용 물류센터로 이전했으며, 향후 15,000평을 추가 확보한다는 방침이다. 200개 밴더 입주 목표이며 현재 160여 개 밴더가 입주한 것으로 전해진다. 1일 택배물량은 약 2만5,000 박스 정도이다. 이베이가 용인에 대형 전용 물류센터를 확보한 것은 전담배송과 당일배송 시스템을 구축하기 위한 것으로, 현재는 CJ대한통운이 담당하고 있다.

소셜커머스 업체인 쿠팡 역시 물류센터를 확장하고 당일배송을 실시한다. 현재 쿠팡은 파주에 약 15,000평, 북센에 1,000평, 인천에 약 2,000평, 칠곡에 10,000평 등 약 3만1,000평 정도의 물류센터를 확보하여 운영 중이며 2015년 3월에는 칠곡에 10,000평을 추가로 확보할 예정이다. 쿠팡은 전체 물량의 50%, 월 30만 박스 가량을 자차 350대를 이용하여 당일배송하고 있으며, 지방이나 배송밀도가 낮은 지역은 동부택배에 배송을 맡기고 있다. 이같은 쿠팡의 물류

14) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나', 택배부문, 조운성, 물류신문사, 2014. 11. 27.

센터 확장과 당일배송 서비스 실시는 배송서비스의 질 향상과 배송속도 제고를 통한 경쟁우위 확보를 위한 것으로 분석된다. 최근 시범 서비스에 들어간 ‘쿠팡맨’은 주문 하루 만에 배송하는 당일배송 브랜드이다.

이마트몰 역시 최근 온라인 전용 물류시스템인 ‘ECMS(Emartmall Center Management System)’을 개발한 것을 전해진다.

5) 또 하나의 택배시장 이슈 ‘해외직구’

최근 해외 인터넷 쇼핑몰에서 각종 상품을 직접 구매하는 ‘해외직구(해외직접구매)’가 빠르게 증가하면서 지난해 해외특송을 통한 수입액이 15조 원을 넘어서며 사상 최대치를 기록한 것으로 나타났다. 관세청에 따르면 지난해 해외직구가 건수로는 1,116만 건, 금액으로는 1조 1,029억 원으로 사상 최대를 기록했다. 올해도 8월 기준 건수로는 988만 건, 금액은 1조 원을 돌파하며 지난해 기록을 넘어설 것으로 예상된다.

해외직구의 급증은 해외특송 시장에도 활기를 불어넣고 있다. 2013년 해외특송을 통한 수입액은 전년대비 9.3억 달러 증가한 151억 달러로 집계됐다. 또한 해외특송을 통해 들어온 수입 물량 건수도 전년 대비 25.3%, 최근 5년 새 2.3배 이상 증가하며 역대 최대치인 1,772만 건을 기록했다.

이와 관련 대한상공회의소는 지난 10월 1일 발행한 ‘물류산업 트렌드 변화와 물류기업 대응 방안’ 보고서에서 “물류업계가 해외직구 시장의 폭발적인 성장에 대응하기 위해서는 항공과 해상 운송을 동시 운행하는 복합운송능력을 확보하고, 국내 제품을 해외고객에 직접 판매하는 역직구 서비스 시장을 공략해야 한다.”고 대응방안을 제시했다. 현재 해외직구 물량의 99.5%는 항공을 통해 운송되고 있다. 그러나 부피 및 중량이 크고 유행에 덜 민감한 품목인 가전제품, 가구류, 장난감 등의 직구비율이 증대되면서 해상운송 비율이 점차 증가하는 추세다.

대한상공회의소는 또 “해외 직구가 글로벌 트렌드로 자리 잡은 만큼 국내 제품 수요가 큰 중국, 동남아시아 등을 대상으로 한 역직구 시장에도 대응이 필요하다”고 주장했다. 역직구란 해외고객이 국내 쇼핑몰에서 국내상품을 직접 구매하는 것을 말한다. 국내입장에서 해외직구는 해외상품의 구매를, 역직구는 국내제품의 해외 직접 판매를 뜻한다. 실제 지난해 중국의 해외직

구 규모는 우리나라의 35배에 달하는 352억 달러에 이르며, 2018년에는 지금의 4배인 1,200억 달러를 넘어설 것으로 전망된다.¹⁵⁾

해외직구 물량이 늘어나면서 이를 둘러싼 물류전쟁이 치열하다. 현재 CJ대한통운, 한진, 우체국EMS는 뛰어난 서비스와 국내외 배송 네트워크를 바탕으로 국제택배시장 3강 구도를 형성하고 있다.

CJ대한통운은 미국, 중국, 독일 등 해외 현지 거점을 바탕으로 국제택배 서비스를 제공하고 있다. 지난 2011년부터는 업계 1위 배송대행 업체인 몰테일과 협력하여 직접구매 물품의 항공 운송, 해외 현지 및 국내 세관 통관, 택배 배송 등을 담당하고 있다. 통합전, CJ GLS와 CJ대한통운은 각각 해외 법인과 현지 운송 네트워크를 구축해왔으며, 합병후 양사의 네트워크를 통합시켜 배송 권역을 대폭 확대했다. 이에 그치지 않고 2012년 중동 최대 물류업체 아라멕스(Aramex)와 파트너십을 체결해 중동과 아프리카 지역 국제택배 서비스의 배송 시간을 기존보다 평균 2일 가량 단축시켰다. 지난해에는 중국 물류회사인 스마트카고를 인수해 이 회사가 네트워크를 구축해둔 중국과 인도 등의 글로벌 네트워크도 확보했다.

한진은 지난 1989년 미국 LA지점 설립을 시작으로 뉴욕, 시카고 등에 10여개 영업소와 200여개의 화물센터(Cargo Drop Center)를 운영하고 있으며, 뉴욕 JFK·LA·댈러스공항에서 국내 물류업체로서는 유일하게 항공물류 연계서비스를 제공하는 등 미주 시장에서 탄탄한 입지를 구축하고 있다. 특히 대한항공 직항편을 이용해 미국 50개주 전역을 3일 이내 배송하는 프리미엄 국제특송 서비스와 시급하지 않은 화물을 저렴한 요금으로 배송하는 이코노미 국제특송 서비스 등 다양한 서비스를 제공하고 있다. 한진의 해외배송 플랫폼인 '이하넥스(eHanEx)'는 해외배송 및 구매대행 서비스를 제공하고 있으며, 미국뿐만 아니라 일본 상품도 간단한 신청만으로 현지 지점에서의 포장부터 통관까지 원클릭으로 처리하고 있다. 이밖에도 한진은 일본 사가와글로벌로지스틱스와 제휴를 통해 한-미-일 전역 배송서비스, 서울, 동경 등 주요 도시 당일배송 서비스 등 차별화된 상품을 제공하고 있다.

1979년 사업을 개시한 우체국EMS(Express Mail Service)는 UPU(만국우편연합)의 서

15) '2014 국내외 물류산업 통계집', 대한상공회의소

비스 품질 평가에서 최고상인 금상을 7년 연속 수상하는 등 국내외에서 서비스 품질을 인정받고 있다. 우체국EMS는 일반 EMS와 별도로 UPS의 전 세계 210여 개 국 네트워크를 활용한 'EMS프리미엄'서비스를 제공하고 있다.

한편 현대로지스틱스도 지난 6월 30일부터 택배서비스와 연계를 통해 국내에서 해외로 발송하는 국제특송 서비스를 시작했다. 이에 따라 국제특송을 통해 해외로 물품을 보내려는 고객들은 현대택배 콜센터나 전국 택배 지점 또는 1,000여 대리점을 통해서 세계 220개국으로 해외발송이 가능하게 됐다.

이밖에도 KG그룹은 글로벌 물류기업인 팩트라인터내셔널을 인수, 계열 택배사인 엘로우캡과의 연계를 통해 국내와 국제간 물류서비스 경쟁력을 강화하는 한편, 다른 KG 계열사 물류부문의 통합 시너지 전략도 추진한다고 12월 9일 밝혔다. KG그룹은 앞으로 10만 가맹점을 이용하는 1,600만 고객이 해외직구 등에 나설 때 엘로우캡과 팩트라인터내셔널을 통해 원스톱 서비스를 제공할 계획이다.¹⁶⁾

4. 2014년 물류부동산 시장¹⁷⁾

1) 물류부동산 투자 동향

금융기업들을 중심으로 한 물류부동산 투자사들의 투자에 힘입어 물류센터 또는 물류단지의 대규모화가 진행되면서 물류부동산 시장이 확대되고 있다. 그동안 공급부족으로 임대인이 시장을 주도해 왔으나 앞으로는 공급확대에 따라 화주나 임차인의 요구조건을 맞추려는 움직임이 강하다.

금융기업 등 국내 투자사들의 움직임을 보면, 오피스 투자사업의 수익성이 악화되면서 물류부동산으로 관심이 옮겨가고 있다. 펀드방식이나 직접매수 방식으로 거래되고 있으며, KB자산운용, KTB자산운용, 현대인베스트먼트, 앰플러스자산운용, 하나투자신탁 등이 주요 매수자들로

16) 국제택배 Big3, '해외직구' 대전쟁 개시, 물류신문 2014. 4. 1., 외

17) 본 장은 '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나'(물류신문사, 2014. 11. 26)에서 발표된 '물류거점·물류부동산 시장 트렌드 및 수요진단과 전망'(발표: 이강성) 자료의 일부를 발췌, 정리한 것임.

꼽힌다.

이와 함께 물류센터를 직접 운영하는 물류기업들이 자사 물동량을 기반으로 물류센터를 개발하는 물류부동산 투자자로서의 역할도 수행하는 경우가 늘어나고 있다.

〈표 3〉 물류부동산 주요 매매 현황

물류센터명	현대종합물류	코리아2000	한라그룹	STG개발
소재지	안성시 미양면	이천시 마장면	평택시 합정동	남양주 화도읍
거래시점	2007년 1월	2007년 4월	2012년 8월	2012년 8월
준공년도	2006년	2007년	2010년	2011년
부지(㎡)	28,802	30,000	29,431	29,300
연면적(㎡)	32,314	40,397	43,960	49,780
연면적(평)	9,775	12,220	13,298	15,058
매수자	네오플러스	아센다스	도이치자산운용	화도디씨CR리츠
매수방식	직접투자	직접투자	직접투자	부동산펀드
투자자	네오플러스	아센다스	도이치자산운용	GIC

물류센터명	홈플러스(신선)	DPL로지스밸리	이니셜닷컴(YK038)
소재지	안성시 원곡면	이천시 호법면	이천시 마장면
거래시점	2013년 1월	Q3 2013년	Q4 2012년
준공년도	2012년	2012년 03월	2013년 10월
부지(㎡)	102,000	41,000	28,620
연면적(㎡)	33,000	60,977	49,868
연면적(평)	9,983	18,445	15,085
매수자	KTB칸피던스사모 부동산투자신탁40호	애플러스자산운용	GIC
매수방식	Sale and Lease Back	직접투자	선매매 (2014년 1월 매매종결)
투자자	KTB자산운용	애플러스자산운용	GIC

출처: '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나', 이강성, 물류신문사, 2014. 11. 26.

해외 투자사들의 동향을 보면, 초기에는 ProLogis, AMB, Alpha 등 해외 물류부동산 전문 투자펀드를 중심으로 활발한 투자가 진행되었으나 금융위기 이후 AMB와 합병한 ProLogis는

국내시장에서 대부분 철수한 반면, 싱가포르의 아센다스, 메이플트리, 알파, 독일의 도이치자산 운용, 미국의 라살 등 외국계 투자사들이 적극적인 움직임을 보이고 있다.

최근의 물류부동산 투자는 대부분 싱가포르계 투자사가 주도하고 있으며, 독일, 미국, 중국계 투자사들의 투자도 늘어나고 있다. 주목되는 것은 외국계 투자사들의 경우 소규모보다 대형 물류센터를 선호하고 있어 투자대상 물류센터의 규모가 확대되고 있다는 점이다.

2) 물류단지 개발 정책의 변화

앞으로 물류단지를 개발하기 위해서는 사업계획서와 함께 화주 등 실수요자가 사전에 확보되어야 하며, 자금조달계획도 확실하게 수립해두어야 한다.

국토교통부는 물류시설 난립과 난개발을 방지하고 지역경제를 활성화한다는 목적 아래 지난 3월 ‘물류시설개발 종합계획 변경’을 고시, 기존의 ‘물류단지 시도별 총량제’를 폐지하고 이를 ‘물류단지 실수요 평가제’로 전환했다.

‘실수요 평가제’에 따르면 지자체는 연도별 지역물류 시행계획에 ‘물류단지 지정계획’을 포함시켜 국토교통부와 협의해야 하며, 국토교통부 장관은 한국교통연구원, 국토연구원, 지자체, 민간에서 10명 이내의 수요검증반을 구성, 이를 평가하고 물류시설분과위원회 심의를 거쳐 사업을 확정하게 된다.

이에 따라 국토교통부와 지자체는 1차 실수요 검증을 통해 경남 김해 풍유, 울산 삼남, 전북 군산, 경기 광주 오폐, 경기 남양주 등 5개 물류단지사업의 실수요 인정을 하고 참여 확대를 위해 9월 26일 사업자 설명회에 이어 11월 8일 2차 평가를 하였으며, 앞으로 1개월마다 추가 평가를 한다는 방침이다.

그동안 ‘총량제’ 체제에서 국토교통부는 ‘제2차 물류시설개발 종합계획’을 통해 각 시·도별 물류단지 공급계획을 수립해 공급면적을 제한했고, 해당 시·도는 각 시·도별로 제시되어 있는 물류시설 수요·공급 규모 안에서 사업을 추진해왔다. 그러나 업계에서는 총량제 하에서 지자체가 운용했던 ‘사업 내인가’ 시스템이 ‘지자체 담당자가 법적 근거 없이 사전에 투자가능 여부를 결정하는 그림자 규제’로 지적해왔다. ‘사업 내인가’는 국토교통부에서 배정한 공급량을 사업자에게 배분하는 시스템으로, 이번 실수요 평가제 전환을 통해 일부 지자체의 ‘사업 내인가’

행정이 근절될 것으로 기대된다.

3) 지역별 영업용 물류센터 시장 동향

2014년 11월 현재 물류시설법에 의한 전국 영업용 물류창고는 2,220개, 면적으로는 약 2,000만㎡가 운영되고 있다. 면적기준으로는 경기/인천이 약 34%, 부산/경남이 약 35%로 전체 면적의 70% 가량을 점하고 있으나 실제 임대 가능한 물류센터는 서울 수도권과 경기도에 집중되어 있다.

현재까지는 용인, 기흥, 수원 등 경부고속도로를 끼고 있는 서울 남부지역이 물류의 중심축을 이루고 있다. 이들 지역은 유리한 입지, 비교적 쉬운 인허가와 수요가 맞물려 물류센터의 건립이 활성화되었다. 지난 2013년 가동한 오산로지스틱스를 비롯하여 현재 공사 중인 화성동탄물류단지 이외에도 개별 회사들의 물류센터 개발이 진행 중에 있다.

서울 북부지역은 상수원보호구역과 그린벨트가 위치해 물류센터 건립 허가가 어렵다. 이에 따라 영업용 물류센터는 거의 없는 실정이며, 현대로지스틱스, 삼성전자북부물류센터 등은 모두 자가물류센터이다.

서울 동부지역은 과거 이천, 여주를 중심으로 손쉬운 인허가와 저렴한 지가를 바탕으로 물류센터 개발이 많았으나 인구의 부족에 따른 구인난으로 어려움을 겪고 있으며, 잦은 화재로 인한 인허가 조건 강화로 물류센터 개발이 주춤한 상태다.

앞으로 물류센터 개발이 활기를 띠 곳으로는 서울 서부지역이 꼽힌다. 서울 서부지역은 포승공단 등 평택항 주변으로 물류센터가 집중되어 있으며, 시화·안산지역은 공단, 제조업 위주로 개발돼 영업용 물류센터가 거의 없으며, 비봉, 매송, 발안 지역 위로는 그린벨트가 위치하여 물류센터 건립이 어렵다. 최근 서해안 고속도로와 신규 고속도로 개발 등 도로 여건 개선과 회소가치로 인한 수요에 맞추어 물류센터 개발이 증가하고 있는 추세다. 동부지역의 극심한 경쟁과 과수요로 인력수급이 어렵다는 점을 감안할 때 향후 서부권역으로의 물류 축 확장이 예상된다.

〈표 4〉 영업용 물류센터 시장 변화 추이

구분	2004~2008	2009~2013	2014~
물류센터 임대시장 특성	화주와 특수관계사 위주 임대	대규모 현대식 물류센터 확대	향후 전문화 침단화 진전
물류센터 규모 특성	중소 규모 물류센터로 영세화	대규모 현대식 물류센터 증가	소규모 센터 운영 위기
외국인투자자 추이	IMF 이후 외국계 투자사 국내 진출	미국계 철수, 싱가포르계 투자확대	다양한 국적 투자사 증가
지역별 특성	기흥, 용인, 여주 지역에 집중	오산, 평택, 안성으로 확대	부천, 화성 등 서해권으로 확대

출처: '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나', 이강성, 물류신문사, 2014. 11. 26.

4) 물류기업 물류거점 전략 동향¹⁸⁾

올 들어 물류기업들의 거점 확보 전쟁이 가열되고 있다. 주요 물류기업들이 추가로 확보했거나 확보 추진 중인 물류센터는 1만평 안팎의 대형이어서 경쟁력이 떨어지는 낙후된 기존 물류센터 운영업체들의 존립을 위협하고 있다. 그동안 2,000평 규모면 큰 편이라고 하였으나 최근 지어지는 물류센터들은 7,000평에서 크게는 1만평을 넘어서는 규모다.

올 들어 대형 물류거점을 마련했거나 마련 중인 업체로는 CJ대한통운, 한진, 현대로지스틱스, KCTC, 동원산업, 다코넷, 거창물류, 양지물류, 지엘코아 등을 꼽을 수 있으며 덕평 로지스밸리, 동남권물류단지도 들어설 예정이다.

이들 물류기업의 물류센터들은 첨단시설을 갖춘 대형이어서 물류창고 임대수익에 의존하고 있는 기존의 소형 창고업자들에게 큰 위협이 될 것으로 보인다. 게다가 대형물류센터의 확대는 치열한 화물유치 경쟁으로 이어져 영세 창고운영업체들을 더욱 코너에 몰아넣을 가능성이 큰 것으로 전망되고 있다.

물류센터 평균 임대료 또한 매우 낮아질 가능성이 높다. 과거 물류센터 확충기에 낮아졌다 최근 들어 다소 회복한 임대료가 다시 떨어질 것이라는 전망이 지배적이다.

18) '물류기업들의 거점 확보 전쟁 가열', 물류신문, 2014. 3. 15.

II. 2015년 국내 물류시장 전망

1. 2015년 물류시장 체감 전망

국내 물류전문가들은 2015년 국내 물류시장 경기가 2014년과 비슷할 것으로 예상하고 있다. 대한상공회의소가 기업 물류담당 임원, 학계·연구소 전문가 등 100명을 대상으로 실시한 ‘2015년 물류시장 전망 조사’에 따르면, 응답자의 51.0%가 ‘내년 물류경기가 올해와 비슷할 것’이라고 답했으며, ‘올해보다 위축될 것’이라는 응답은 28.0%였고, ‘나아질 것’이라는 응답은 21.0%로 집계됐다. 10명 중 7명이 ‘올해보다 나아지거나 최소한 비슷한 수준일 것’으로, 10명 중 3명이 ‘위축될 것’으로 내다본 것이다. 이는 지난 2013년 조사 시 10명 중 9명이 ‘2014년은 2013년보다 비슷하거나 나을 것’으로, 10명 중 1명이 ‘위축될 것’이라고 답한 것과 비교되는 대목으로, 지난해의 낙관적 전망이 현실화 되지 않은 것에 따른 심리적 보수화가 일부 작용한 것으로 보인다.

대한상공회의소는 지난해까지 둔화세를 보이던 물류경기가 올 들어 회복되고 있는 것으로 분석하고 있다. 금년 1월부터 10월까지 누적 기준으로 전년 동기 대비 2010년 12.9%, 2011년 9.7%, 2013년 0.8%의 감소율을 보인 항만물동량의 경우 올 들어 3.9% 성장으로 반등했고, 2010년 17.1%의 증가율을 기록한 이후 지난해까지 3년 연속 마이너스 증가율을 보이던 항공물동량이 올해 5.5% 성장한 것을 논거로 제시했다.

이와 관련, 대한상공회의소는 “올해는 선박과 철강, 컴퓨터, 메모리반도체 등 주력품목의 미국·중국 수출 호조와 해외직구 증가 등에 힘입어 항공·항만물동량이 반등에 성공했다”면서도 “화주의 단가인하 압력과 선복량 공급과잉 등으로 물류기업들이 체감하는 경기전망은 낙관적이지 않은 반면, 내년 수출과 내수 경기가 본격적인 회복세를 보이지 못하면 반짝 회복에 그치면서 물류업계가 어려움을 겪을 수 있다”고 내다봤다.

조사결과 물류전문가들은 경기가 가장 좋을 물류업종으로 ‘택배’(76.0%)를 꼽았고, 이어 ‘창고/보관’(41.0%), ‘3PL’(35.0%), ‘항공운송’(35.0%), ‘포워딩’(32.0%), ‘육상운송’(26.0%), ‘해상운송’(24.0%) 등이 뒤를 이었다.<복수응답>

“택배업은 경우 전자상거래 시장의 확대, 해외직구 증가, 경기불황기에 따른 알뜰 소비족 증가로 계속 높은 수준의 증가세를 보일 것으로 예상된다”는 것이 대한상공회의소의 설명이다.¹⁹⁾

2. 2015년 주요 물류정책²⁰⁾

1) 중장기 화물운송시장 발전방안 마련

국토교통부는 그동안 화물운송시장 발전과 관련한 중장기 계획이 없었다는 반성을 통해 중장기 계획을 2015년에 마련한다는 방침이다. 진입규제, 수급조절제 등 화물운송시장 제도 전반에 대한 심도 있는 논의를 거쳐 ‘5개년 로드맵’ 제시 등 ‘화물운송시장 발전방안’ 마련을 검토할 계획이다.

2) 화물운송시장 선진화제도 조기 정착 유도

직접운송의무제, 화물운송실적 신고제 등 정부가 말하는 ‘화물운송시장 선진화 제도’가 도입 2년째를 넘어 3년째에 접어들게 된다. 규정 위반시 제재 조치가 2015년부터 시작되므로 이 제도들은 2015년에 본격 시행된다고 볼 수 있다. 그러나 제도를 마련한 정부나 업계 공히 제도 운영에 따른 의외의 변수들에 대해서는 확신을 하지 못하고 있으며, 여전히 업계의 반발이 예상되는 규정들이 많다.

이에 국토교통부는 제도 본격 시행을 앞두고, 제도의 정상적인 시장 안착을 위해 ‘화물운송시장 선진화제도 개선방안’을 마련한다는 방침이다. 이에 앞서 정부는 업계와의 지속적인 만남과 T/F활동 등을 통해 현실적 문제점을 파악해 나가고 있다고 밝혔다. 이를 통해 제도 개선방안을 마련하고 이를 바탕으로 화물운송시장 선진화제도 의무 이행에 대한 모니터링을 실시하는 한편 위반에 따른 행정처분을 시행하겠다는 것이다.

3) 운송업체 직영 유도

국토교통부는 운송사업 신규 허가 또는 증차를 수반하는 변경 허가시 직영 의무화 조건을 부

19) ‘2015년 물류시장 전망 조사’, 대한상공회의소, 2014. 12. 9.

20) 2014년 12월 8일 물류산업진흥재단 주최 간담회에서 국토교통부 물류산업과 과장이 2015년도 사업계획 확정전의 검토내용임을 전제로 발표한 내용

여하여 운송업체 건실화를 유도한다는 방침이다. 이와 관련 지난 9월 26일 이완영 의원 대표발의로 발의된 화물자동차운수사업법 개정안이 국회에 상정된 상태다. 또한 정부는 앞으로 신규 증차는 직영을 전제로 한 증차가 될 것이란 방침을 굳힌 것으로 보인다.

4) 과적 근절 대책 마련

국토교통부는 주선업자가 화물정보망 등을 이용해 과적화물 운송주선하는 행위를 막을 계획이다. 이 역시 지난 10월 8일 이완영 의원 대표발의로 관련법 개정안이 국회에 발의된 상태다. 이와 함께 정부는 실제 과적 책임자를 가려낼 수 있는 제도적 장치도 마련할 계획이다. 이 역시 9월 26일 의원발의 개정안에 내용이 담겨 있다. 화물위탁증 발급을 의무화함으로써 화주, 주선사업자 등 과적을 실제로 지시한 자에 대한 처벌 근거를 마련하겠다는 것이다.

5) 택배 고객만족 및 서비스 개선 추진

국토교통부는 택배화물 SMS 알림 서비스, 공동 거점형 택배배송 시스템 구축, 택배서비스 평가 실시 등 안전 강화와 대국민 서비스 개선방안을 추진할 계획이다.

6) 운수사업자 및 종사자 여건 개선

정부는 운수사업자와 종사자의 여건 개선을 위해 운수사업자 경영 실태 조사 및 운송능력 평가, 공시 제도 폐지 등 각종 규제개혁과제를 지속적으로 발굴, 추진할 계획이다. 이와 더불어 장학사업, 건강검진 등 복지사업을 지속적으로 시행하는 한편 화물운송업 종사자들의 복지를 위한 신규 사업을 꾸준히 발굴해 나갈 계획이다. 또한 2015년에는 김해, 서산 등 화물차 휴게소 2개소와 대구 신서, 전주 등에 12개소의 공영차고지 건설을 추진한다.

올해 인증 반납, 과적규정 적용을 우려한 관련 업체들의 신청 미흡 등으로 제대로 운영성과를 내지 못한 우수화물정보망 인증사업과 관련, 화물정보망을 이용한 주선업자들의 과적규제와 실제 과적 책임자를 가려낼 수 있도록 한 이완영 의원 대표발의(2014년 10월 8일) 개정안이 국회를 통과할 경우 이와 연계해 우수화물정보망 인증제도를 정상적으로 운영한다는 계획이다.

3. 2015년 택배시장 전망²¹⁾

1) 2015년 택배시장 규모

내년에도 국내 택배시장이 최근 수년간의 추세와 마찬가지로 7~8%대의 한자리수 성장을 한다고 보았을 때 2015년 국내 택배시장 규모는 2014년 추정치 약 4조 원에서 3,000억 원 가량 늘어난 4조 3,000억 원 정도 될 것으로 전망된다.²²⁾ 물량 기준으로는 2014년 추정치 16억 1,000만 박스보다 1억 2,000만 박스가 늘어난 17억 3,000만 박스 내외가 될 것으로 보인다.²³⁾

한편 업계 한 전문가가 국내총생산(GDP) 성장률을 3%로 가정하여 예측한 바에 따르면 국내 택배물량은 2015년 17억 7,000만 개, 2016년 19억 개로 늘어나다 2017년에는 20억 개를 돌파할 것으로 전망된다.²⁴⁾

현재 국내 택배시장은 개인(C2C) 물량 10%, 기업(B2B) 물량 20%, 온라인쇼핑 물량 59%, TV홈쇼핑 물량 10%, 해외직구 물량 1%로 구성돼 있다.

C2C의 경우 지속성장은 하나 성장폭이 크지는 않을 것으로 보이며, B2B의 경우 정체상태로, 특히 온라인쇼핑 물량이 증가하면서 감소할 우려도 있다. 온라인쇼핑 물량은 지속적으로 성장이 예상되며, TV홈쇼핑 물량은 성장률이 둔화될 것으로 보인다. 현재 1%의 구성비를 보이는 해외직구 물량은 급속한 성장이 기대된다.

홈쇼핑 시청가구의 감소, 모바일, 소셜커머스, 해외직구 등 타 유통채널로의 이동으로 TV홈쇼핑 물량은 2013년부터 한자리수 성장으로 둔화되고 있는 상황이다. 제7TV홈쇼핑 개설이 의외의 변수가 될 수 있을 수 있으나 제7TV홈쇼핑은 시장의 확대보다는 제로섬 게임이 될 것으로 예측되고 있다. 다만, 농축수산물 분야에서의 매출과 택배물량은 다소 늘어날 수 있을 것으로 보인다.

앞으로 택배물량은 단가가 낮은 온라인쇼핑물 물량이 중심이 될 것이므로 택배단가는 지속적

21) '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나', 택배부문, 조운성, 물류신문사, 2014. 11. 27.

22) 7% 성장시 2,800억 원, 8% 성장시 3,200억 원 확대

23) 7% 성장시 17억 2,270만 박스, 8% 성장시 17억 3,880만 박스

24) <물류산업총람 2014> 택배부문, 박찬익, 물류신문사, 2014. 4.

으로 하락한다는 전망이 지배적이다. 특히 이베이 등 대형 오픈마켓과 소셜커머스업체들이 자체 물류센터를 확보하고 물량을 대량화하는 것도 단가하락을 부추길 것으로 보인다. 따라서 택배업체들은 절대적인 원가경쟁력을 갖추는 것이 필요하다는 제언이다.

2) 2015년 택배시장에 영향을 줄 변수

앞서 언급한 온라인 쇼핑의 지속적인 성장과 해외직구의 급속한 성장, TV홈쇼핑의 성장률 둔화 등이 내년도 택배시장에 영향을 미칠 것으로 보인다.

국내 택배업계가 주목하고 있는 주요 변수는 아마존의 국내 직접 진출과 농협이 택배사업 진출 여부다. 아마존이 국내에 직접 진출할 경우 기존 국내 택배업체는 △해외직구물품에 대한 배송대행물량 감소 △대형 온라인 및 TV홈쇼핑업체들의 자체 배송확대에 따른 배송물량 감소 △배송서비스 품질 향상 및 리드타임 단축, 배송료의 인하에 대한 강한 요구 등 급격한 환경변화에 직면할 것으로 보인다. 특히 아마존의 국내 진출과 함께 대형 온라인 및 홈쇼핑 업체들의 당일배송과 전담배송 도입 확대는 기존 택배업체들에게 큰 부담이 될 전망이다.

농협이 택배사업에 진출할 경우 콜드체인(Cold Chain)을 갖추고 지역별 농축수산물 전용물류센터를 구축할 것으로 보인다. 이와 함께 제7TV홈쇼핑의 물량 확보도 가능해 보인다. 이에 따라 기존 택배업체들의 경우 적자 운영 중인 업체의 대리점은 농협택배로의 움직임을 적극 희망할 가능성이 크며, 도시지역에서는 큰 영향이 없을 것으로 보이나 농촌지역의 경우 우체국택배가 처리하던 농민들의 소량발송 농산물 일부가 이탈할 가능성이 있는 것으로 분석되고 있다.

이밖에도 장지동에 위치할 서울동남권 터미널의 준공도 택배시장에 영향을 미칠 것으로 보인다. 2015년 중반 완공 예정인 서울동남권터미널은 40만㎡ 규모로, 2015년 5월 현대택배가 하루 35만개 분류 능력을 갖춘 터미널을 오픈하고, 한진택배도 9월 하루 35만개 처리능력의 터미널을 오픈한다. 현대택배, 한진 모두 강남지역 서비스 품질과 영업력 강화가 예상된다.

이밖에도 롯데가 현대택배의 경영에 본격적으로 참여할 경우 많은 물량이 현대택배로 이동할 것으로 보여 경쟁사들의 수익성 악화로 이어질 가능성이 점쳐지고 있으며, 일부 대형업체나 중견업체의 존립에도 영향을 미칠 것이란 전망도 있다.

4. 2015년 물류부동산 시장 전망²⁵⁾

최근 중국, 호주 및 캐나다와의 FTA가 타결되고 다국적 대형 기업 이케아의 국내 진출, 아마존의 국내 진출 검토 등으로 극심한 경쟁심화와 더불어 국내 교역량 증가도 함께 예상된다. 아웃도어 시장의 지속적인 성장, 전자상거래 및 모바일 시장 확대, 해외 직구 증가, 제7TV홈쇼핑 출범 및 농협이 택배진출 검토 등 국내 시장 환경의 변화가 진행되고 있다.

3PL 시장 역시 당분간 지속적인 확대가 예상되고 해외 부동산 투자사들의 활발한 물류부동산 투자에 자극 받아 국내 투자사들의 물류센터에 대한 투자가 활발히 진행되고 있다.

물류단지 형태로 준공 예정이거나 건립 진행 중인 곳은 장지동 동남권, 화성동탄, 부천 오정, 경기광주 오포, 남대전, 남여주 물류단지 등이 있으며 기타 15개 물류단지가 실수요 검증을 신청하여 인허가 진행 중에 있다. 개별 영업용 물류센터로 준공 예정이나 건립 중에 있는 물류센터로 기흥, 덕평, 안성, 용인 등에 약 10여개 물류센터가 진행 중에 있다.

오피스 시장의 포화 및 투자 수익률이 한계에 이르러 당분간 물류센터에 대한 투자 확대는 지속적인 증가가 예상된다. 기존 영업용 물류센터는 싱가포르 등 해외 투자사들의 투자가 대부분 차지하였으나 국내 자산운용사 및 자산신탁회사들의 투자가 증가하고 있으며, 이러한 기관투자자들의 투자 형태가 주로 펀드 방식으로 이루어져 투자대상 물류센터 규모가 점차 대형화되고 있다.

개발 방식도 기존의 범용형(Multi Tenant Type)에서 다양한 수요에 맞추어 수요맞춤형(Build-to-Suit) 방식이 증가하고 있으며, 임차인 확보 방식도 매각후 재임차(Sale & Lease back) 방식 및 우량고객이 통째로 임차하는 Master Lease 방식도 증가하고 있다.

동부권역에 대규모 물류단지 및 개별 물류센터 건립으로 인하여 공급 확대에 따라 임대료 수준은 하향 안정화 추세로 이어질 것이며, 서부권역은 물류센터 부족 현상으로 임대료 수준이 올라가고 중소 영세 물류창고의 어려움이 가중되어 양극화가 심화될 것으로 예상된다.

25) 본 장은 '2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나'(물류신문사, 2014. 11. 26)에서 발표된 '물류거점·물류부동산 시장 트렌드 및 수요진단과 전망'(발표: 이강성) 자료의 일부를 발췌, 정리한 것임.

또한 운송비 비중이 높은 기업들은 소량 다빈도 배송 추세에 따라 물류비 절감을 위해 임대료는 다소 높더라도 운송비 절감 및 인력확보가 쉬운 서울권에 가까운 입지를 선호하게 되어 서울권에 근접한 수도권 물류센터의 수요가 증가할 것으로 보인다.

참 고 문 헌

- ‘2014/2015 물류시장 회고와 전망 세미나’ 자료집, 물류신문사, 2014. 11. 26~27.
물류신문, 〈SCM&Logistics〉
〈물류산업총람 2014〉, 물류신문사, 2014. 4.
‘2015년 물류시장 전망 조사’, 대한상공회의소, 2014. 12. 9.
‘2014 국내외 물류산업 통계집’, 대한상공회의소.