

편집 및 발행인 : 조정희 원장 · 발행처 : 한국해양수산개발원 국제물류투자분석·지원센터 ·
총괄 : 김동환 · 감수 : 이연경 · 전화번호 : 051-797-4913 · E-mail : kdong@kmi.re.kr

목 차

▶ 아세안 물류시장 동향

- 인도, 수출기업 '운임 쇼핑'으로 해운 서비스 불균형 심화

▶ 미주·중남미 물류시장 동향

- 美 창고 공실률 11년 만에 최고치...관세 불확실성에 신규 임대 '주춤'

▶ 유럽 물류시장 동향

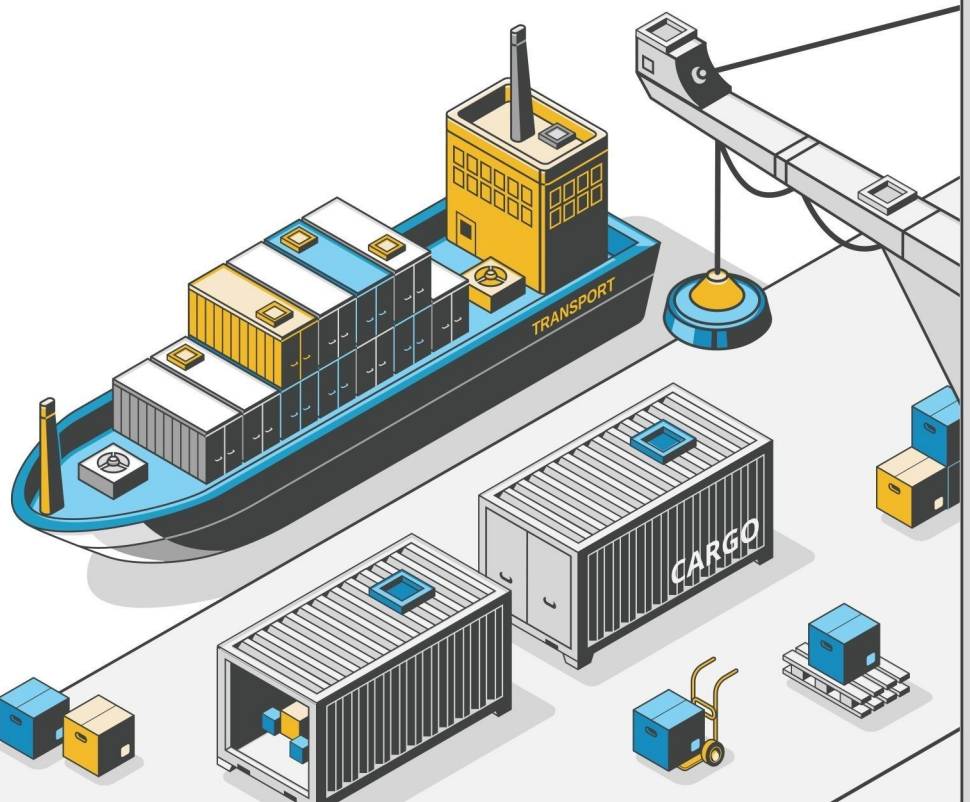
- 농장에서 매대까지, 9,000km를 달리는 바나나 물류

▶ 글로벌 물류시장 동향

- 에스티로더, AI로 화장품 공급망의 미래를 열다

▶ 공지사항

- 『우수물류기업 인증제』 모집 공고
- 『국제물류 정보포털』 카카오톡 플러스친구 서비스 안내



인도, 수출기업 ‘운임 쇼핑’으로 해운 서비스 불균형 심화

- ▶ 인도 수출기업의 운임 선택 행태와 복잡한 판매 구조가 해상 서비스 품질 저하 초래

 - 인도 수출기업은 대부분 특정 선사에 고정되지 않고, 최저 운임을 제시하는 선사를 중심으로 선복을 확보하는 경향이 있음
 - 이로 인해 일부 선사는 수요가 급증해 화물 선적이 지연(Roll Over)되고, 반대로 수요가 적은 선사는 인도 기항을 회피하고 콜롬보 등에서 환적하는 사례가 늘고 있음
 - 인도 현지 포워더 Intoglo의 Mrigank Singh 설립자는 “수출기업들은 항상 더 낮은 운임을 찾는다”며 “일부 선사가 운임을 인하하면 해당 월에 수요가 몰려 과잉 화물이 발생한다”고 설명함

- ▶ 이러한 서비스 불균형은 최근 미국의 인도 수입품에 대한 고율 관세 위협과 맞물리며 수출업계의 부담 가중

 - 미국은 '25년 8월 27일부터 인도산 수입품에 최대 50%의 관세를 예고한 상태임
 - 이에 따라 인도발 수출 컨테이너 예약은 8월 첫째 주 기준 전주 대비 17% 감소했으며 (Dun & Bradstreet), 시장 전반의 불확실성이 커지고 있음

- ▶ 선사들은 ‘핵심 고객 보호 전략’을 통해 스팟 시장 제한

 - 대부분의 선사는 전체 선복의 약 80%를 주요 고객(상위 20%)에 배정하고, 나머지 20%만 스팟 화물로 운용함
 - 이에 따라 소규모 수출기업은 선복 수급 변화에 더욱 민감하게 반응하며, 항차 배정량이 적은 선사의 경우 고객 신뢰도가 하락하는 악순환이 반복됨

- ▶ 인도-미국 간 항로에는 대형 선박이 투입되고 있으나, 판매망의 다층 구조로 인해 오히려 비용 부담 가중

 - 선사들은 직접 판매 외에도 마스터 에이전트, 2차-3차 에이전트를 거치는 다층 판매망을 운영함
 - 이 구조는 단계마다 마진이 추가되어 기초 운임 대비 총 운임이 상당히 높아질 수 있으며, 공급이 부족한 시기에는 수출기업의 총 운임 부담이 크게 증가할 수 있음

- ▶ 해상 서비스 불균형은 단순히 수출기업의 운임 전략에 의한 것만은 아니며, 글로벌 운임 환경과 선사 얼라이언스 전략과도 밀접히 연결

 - '25년 7월 초, 미국의 대중국 고율 관세 시행을 앞두고 태평양 횡단 수출 물량이 급증하자 일부 대형 선박이 인도-미국 노선에서 중국-미국 노선으로 전환됨

- 이에 따라 인도발 수출은 소형 선박으로 대체되었고, 그 결과 미국 및 중남미항 운임이 단기간 급등하는 현상이 발생함

▶ **고관세 정책은 특정 품목의 수출 지속 가능성에 영향을 미칠 것으로 예상**

- 인도산 자동차 부품은 현재 멕시코를 통해 미국에 공급되고 있으나, 미국의 원산지 규정 강화('transshipment rules')가 본격 적용될 경우 공급 체계에 차질이 발생할 수 있음
- 인도산 수산물 역시 관세가 10% 이상 지속될 경우 미국 시장에서 가격 경쟁력을 상실할 가능성이 있음

▶ **인도-미국 간 해상 서비스의 불균형은 단순한 가격 경쟁 차원을 넘어 계약 구조, 서비스 네트워크, 관세 정책 등 다층적 요인의 영향에 따라 초래**

- 현재와 같은 '운임 쇼핑' 중심의 단기적 접근은 선박 수급의 불안정성과 운임 변동성을 심화시키며, 수출기업의 물류 리스크를 확대시킴
- 인도 수출기업은 최저 운임 중심의 전략에서 벗어나, 장기계약 기반의 전략적 파트너십과 복수 항로·복수 선사 분산 전략을 통해 위험을 분산해야 함
- 정부와 선사들은 투명한 운임 구조 정립과 함께, 중소기업이 직접 접근할 수 있는 디지털 직거래 플랫폼 또는 공동 운송체계 구축을 고려할 필요가 있음

▶ **한국을 포함한 제3국 수출업체도 유사한 구조적 리스크에 대비 필요**

- 글로벌 공급망 내 해운 서비스는 선사 운용 전략, 관세 정책, 수요 구조 등 다양한 요인에 따라 불안정하게 변화하고 있음
- 이에 따라 한국을 포함한 주요 수출국은 유사 상황에 대비해 복합운송망 확충, 직거래 기반 계약 체계 강화, 공급망 충격 모니터링 체계 구축 등의 중장기적 대응전략 마련이 시급함

참고자료: <https://www.joc.com> (검색일: 2025.8.12.)

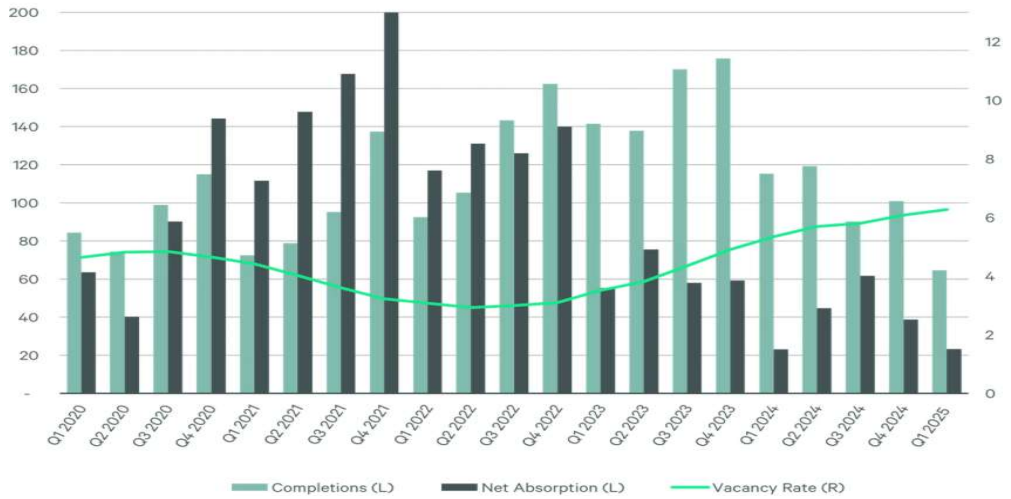


미주 · 중남미
물류시장
동향

美 창고 공실률 11년 만에 최고치... 관세 불확실성에 신규 임대 '주춤'

- ▶ '25년 2분기 美 창고 시장은 신축·신규 임대 모두 둔화세로, 공실률이 7.1%로 상승해 '14년 이후 최고치를 기록했으며 전대(sublease) 매물도 포화 상태
 - 美 3자 물류업체인 ITS Logistics는 8월 초 발표한 '25년 2분기 미국 유통·풀필먼트 지수에서 화주, 소매업체 및 물류업체가 실사용할 수 있는 창고 공급은 줄어드는 가운데, 창고 신설도 위축돼 신축 물량이 7,200만 ft^2 에 그쳐 전년 동기 대비 45% 감소했다고 발표함
 - 한편, 美 전역의 창고 공실률은 평균 7.1%로 '14년 이후 최고치를 기록했으며, 전대 물량 또한 2억 2,500만 ft^2 로 전년 대비 25% 증가해 역대 최고 수준이라고 밝힘
 - 상업용 부동산서비스 기업인 쿠시먼 앤드 웨이크필드(Cushman & Wakefield) 역시 지난 2분기 신규 임대면적(Net absorption)은 2,960만 ft^2 을 유지했으나, 공실률은 7%로 직전 분기 6.9%, 전년 동기 6.1%에 비해 다소 상승했다고 보고함

미국 산업·물류용 부동산시장 지표



주: Completion은 신규 건축 완공 물량, Net Absorption은 특정 기간 신규 임대된 순 면적, Vacancy Rate는 전체 임대 가능 면적 대비 공실 면적의 비율(%)을 의미함
 자료: <https://www.dcvelocity.com/> (검색일: 2025.08.11.)

- ▶ 美 창고 시장은 팬데믹 기간 급격히 늘어난 물량에 따른 신규 건설 축소와 관세 불확실성으로 인한 추가 임대 유보로 공급 정체와 수요 부진이 동시에 진행
 - 미국 산업용 부동산은 팬데믹 기간 급격히 늘어난 신축 물량과 임대수요로 한때 공실률 3%대를 기록했으나, 이후 3년간 수요 부진이 이어지면서 신규 창고 건설이 축소됨
 - 더욱이 올해 초 트럼프 행정부의 관세 부과 예상으로 4월 미국 상품 수입이 전월 대비 약 20% 감소해 1992년 이후 최대 하락 폭을 기록함

- 이에 따라 기업들이 기존 창고에 재고를 선제적으로 반입한 뒤, 불확실한 정책 환경 속에서 해외 주문을 줄이고 신규 임대 결정을 유보하면서 창고 수요가 위축됨
- 다만 최근 일부 국가에 대한 관세가 유예·철회되면서 신규 창고 공간을 둘러보는 기업은 늘고, 6월 美 소비자 심리가 16% 상승해 경제 안정화에 대한 기대가 커지자, 대형 화주는 완충 재고(buffer stock)를 유지하는 반면, 중소 화주는 재고를 축소하는 방향으로 전환하고 있음
- 중소 화주의 재고 축소는 단기적으로 재고 회전율을 높이고 창고 점유율을 낮춰 시장 전체의 공실률을 일시적으로 상승시킬 수 있으며, 특히 임차 계약 기간이 짧거나 전대(sublease)로 운영되는 창고의 매물 증가로 이어질 가능성이 높음

➤ 그러나 공실률 상승에도 경기 안정화에 따른 장기 수요 기대와 인건비 부담으로 우량 입지의 자동화 창고 임대료는 상승세 지속할 것으로 전망

- 산업용 부동산의 공실률 상승에도 불구하고, 임대료는 꾸준히 오르고 있어 2분기 평균 순 임대료는 f^2 당 10.12달러로 전년 동기 대비 약 3% 상승했으며, 이는 단기 시장 상황보다 장기 수요 전망을 중시하는 산업용 부동산 특성에 기인함
- 특히 델러스-포트워스, 시카고, 뉴욕/뉴저지 등 전략적 물류거점은 높은 공실률에도 불구하고 임대료가 꾸준히 상승하는 상황임
- 또한 평균 창고 노동자 임금은 현재 시간당 19달러를 넘어, 지난 5년간 40~50% 상승함에 따라 창고 자동화에 관한 업계의 관심이 높아지고 있음
- 이에 업계 전문가는 하반기 계절성 재고 축적과 소비자 수요 회복이 맞물리면서, 주요 입지와 자동화 설비가 갖춰진 창고를 확보하기 위한 경쟁이 심화할 것으로 예상함

농장에서 매대까지, 9,000km를 달리는 바나나 물류

- ▶ 유럽 슈퍼마켓에서 가장 인기 있는 과일, 바나나

 - 바나나는 농장에서 매장까지 전 과정이 정밀하게 통제된 물류망에 의존하고 있음
 - 보통 9,000km 이상을 이동하며, 매대에 오르기까지 약 한 달이 소요됨

- ▶ 유럽 도착까지의 소요 시간은 수일에서 수십일 소요

 - 원산지 국가에 따라 크게 달라지는데 스페인산 오렌지는 인근 시장까지 길어야 일주일, 최대 며칠 안에 도착할 수도 있음
 - 하지만 중앙·남아메리카에서 재배된 바나나와 아보카도는 최대 30일이 걸리며, 아시아산은 한 달 반 이상이 소요되기도 함

- ▶ 복잡한 여정과 다수의 참여자 관여

 - 유럽은 매년 110만 톤 이상의 아보카도를 소비하며, 이는 주로 소규모 농장에서 재배됨
 - 농부 → 수출업자(세척·판매 준비) → 수입업자(유럽 운송·물류) → 통관 → 유럽 내 재판매 업체(필요 물량 구매 후 운송 의뢰) 순으로 진행됨
 - 각 단계마다 역할이 분리되어 있고, 다수의 이해관계자가 관여함

- ▶ 유럽 도착 후 숙성 과정 거쳐 최종 소비자에게 전달

 - 바나나는 수확 직후 녹색 상태로 선적되며 유럽 도착 후 숙성창고에서 5~8일간 온도·습도 조절로 판매 적기에 맞춰 숙성됨
 - 주요 숙성·분배 거점으로는 로테르담, 함부르크, 앤티워프 등이 있음

- ▶ 소비자 도달까지 이해관계자 간 고도의 조율 및 협력 필요

 - 남아메리카에서 유럽 매장까지 바나나를 운송하는 과정은 농부·공급업체·물류기업의 긴밀한 협력이 필수임
 - 장거리 운송 특성상 정확한 운송 조건 유지가 핵심이며, 작은 온도 변화도 품질에 영향을 미칠 수 있기 때문임
 - 따라서 바나나가 소비자 손에 도달하기까지의 여정은 수천 킬로미터의 거리와 수많은 단계, 정밀한 물류 관리가 맞물려 완성되는 복합적이고 정교한 과정이라 할 수 있음

에스티 로더, 시로 화장품 공급망의 미래를 열다

- ▶ 전 세계적으로 불확실성이 커지는 가운데 에스티 로더 기업은(Estée Lauder Companies·ELC) 신규 공급망 전략 설계를 통해 시장 대응력을 강화함
 - ELC는 글로벌 공급망 재설계를 위해 Zero100¹⁾과 협력함과 동시에 마이크로소프트와의 파트너십을 통해 안전(Safety), 지속가능성(Sustainability), 인권 존중(Respect for People)을 핵심 원칙으로 삼고 있음
 - ELC는 오늘날 급변하는 시장 수요에 부응할 수 있는 회복력 있고 민첩한 공급망을 구축하는 것을 목표로 함
 - 최근 많은 글로벌 기업들이 '그린 허싱(Green-hushing)²⁾' 추세 속에서 ESG 목표를 축소하거나 공개를 자제하는 상황과 달리 ELC는 ESG 지표를 명확히 하고 장기적인 지속가능성 비전을 강화하고 있음

자사의 공급망을 새롭게 구상하고 있는 에스티 로더



자료 : <https://www.thechain.media/>(검색일: 2025.08.11.)

- ▶ ELC의 공급망 전략은 민첩성과 속도, 지속가능성을 동시에 추구
 - ELC는 제품 출시 주기를 단축하고 재고를 최소화하는 '민첩한 모델'로 전환 중이며, 전체 제품의 30%를 12개월 이내 출시하는 것을 목표로 함
 - 이를 뒷받침하기 위해 벨기에·영국·스위스를 포함한 전 세계 9개 생산 거점을 운영하고 있음
 - 특히 벨기에 오벨(Oevel) 캠퍼스는 글로벌 제품 물량의 60%를 처리하는 핵심 허브로 대규모 업그레이드를 통해 장기적 지속가능성을 강화하고 있음

1) 디지털 공급망 혁신을 위한 리서치 및 인텔리전스 커뮤니티(logging & intelligence community)로 전 세계 공급망 리더들과 협업하며 '탄소배출 0%, 디지털화 100%'라는 비전을 공유하는 기관임. 시를 활용한 운영 혁신 사례, 심층 분석 리포트, 팟캐스트와 같은 콘텐츠를 제공하고 있음

2) 기업이 환경·사회·지배구조(ESG) 관련 목표나 성과를 의도적으로 외부에 알리지 않거나 축소 공개하는 행위를 일컫음

- 또한 1960년대부터 이어온 이탈리아 사업에서는 메이크업 파우더 전문 공급사 인터코스 (Intercos)와 협력해 공급망 단축·탄소 배출 감축·품질 유지를 동시에 실현 중임

▶ 이런 변화의 중심에는 인공지능(AI)의 적극적인 활용

- ELC는 '17년부터 마이크로소프트와 함께 AI 혁신 랩(AI Innovation Lab)을 운영하며 공급망 전반에 걸친 혁신을 추진하고 있음
- 음성 기반 메이크업 어시스턴트 등 소비자 서비스부터 머신러닝을 활용한 수요 예측·재고 최적화·운영 효율화까지 적용 범위를 확대하며 공급망 관리를 사후 대응형에서 예측 기반형으로 전환하고 있음
- 최근 조사에 따르면 대기업의 90%가 AI를 운영에 도입 중이며, ELC는 직원들의 AI 역량 강화를 위해 성과급, 게임적 보상(gamification), 승진 등 다양한 인센티브를 제공하고 있음

▶ 이러한 노력은 ESG 측면에서도 의미가 큼

- '25년 1분기에만 전 세계 ESG 펀드에서 80억 달러가 유출되고 미국 기업 공시에서 다양성·형평성·포용(DEI)과 기후 관련 언급이 크게 줄어든 상황 속에서도 ELC는 ESG 목표를 축소하지 않고 오히려 강화하고 있음
- AI를 단순한 기술 도구가 아닌 지속가능하고 포용적인 경영을 강화하는 수단으로 보고 이를 통해 공급망의 탄소 발자국을 감소함과 동시에 ESG 전략을 실질적으로 지원하고 있음

▶ 결국 ELC의 공급망 혁신은 기술과 지속가능성을 결합해 시장 대응력을 높이고 장기적으로는 ESG 리더십을 확고히 하는 전략적 행보로 평가

- AI 기반의 예측 능력, 현지화된 생산 네트워크, 명확한 ESG 지표를 중심으로 ELC는 변화하는 글로벌 환경 속에서 경쟁력을 유지하며 더 빠르고 지속가능한 미래를 향해 나아가고 있음

참고자료 : <https://sustainabilitymag.com>, <https://www.thechain.media> (검색일: 2025.08.11.)

『우수물류기업 인증제』 모집 공고

2025 우수물류기업 인증 모집 공고 항만구역 내 물류창고업

2025.06.02(월) - 09.05(금)

신청자격

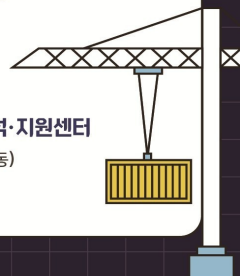
- [물류정책기본법] 제38조 및 [우수물류기업의 인증에 관한 규칙] 제3조에 따라 우수물류기업(항만구역 내 물류창고기업) 인증을 받고자 하는 자
- [항만법] 제2조 제4호 및 [물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률] 제21조의 2제1항에 따라 항만구역에 물류창고업을 등록한 자
* 물류창고업자는 물류창고업 등록 사업장별(물류창고)로 인증 신청
- [우수물류기업의 인증에 관한 규칙] 제2조 관련 별표 제2호 중 다음 요건을 갖춘 자
 - 화물의 안전한 보관을 위하여 화재보험 가입 등 화재예방 및 화재대응 매뉴얼을 갖출 것
 - 창고 운영을 위한 정보시스템 및 운영 매뉴얼을 갖출 것
 - 국내의 화물의 보관 실적 및 고용창출 실적이 우수할 것
 - 그 밖에 국토교통부장관과 해양수산부장관이 공동으로 정하여 고시하는 기준을 충족할 것

인증기준 및 절차

- 배점 및 평가기준 등은 [우수물류기업 인증요령] 제9조 인증평가의 기준 및 '우수물류기업 인증 심사항목 체계 및 심사 절차' 에 따른다
- 최종 결과발표(예정) : 2025년 12월 중

신청방법 및 신청 수수료

- 한국해양수산개발원 홈페이지(www.kmi.re.kr)공지사항에서 인증신청서 및 관련 문서 양식을 다운받아 작성하고, 구비서류와 함께 제출
- 제출방법 : e-mail 접수(아래 메일 주소 참고)
- 신청 수수료 납부
 - * 신규 인증 : 300만원
 - * 납부 계좌 : 서류 제출시 아래 문의처에 별도 문의
- 문의처 : 한국해양수산개발원 국제물류투자분석·지원센터
 - * 주소 : (49111)부산시 영도구 해양로 301번길 26(동삼동)
 - * 문의 : 051-797-4913, kdong@kmi.re.kr

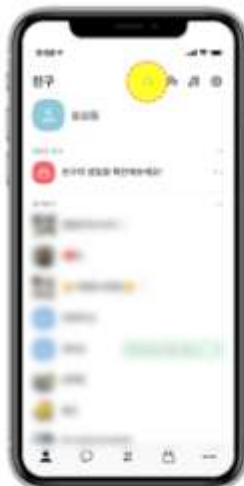


『국제물류 정보포탈』 카카오톡 플러스 친구 서비스 안내



친구 추가 방법

1. 카카오톡 메인화면 상단 친구 검색



2. '국제물류 정보포탈' 검색



3. 친구추가 버튼

