

HanmiGlobal

Real Estate Development / PM Service

Total Solution Provider for Real Estate Development

Real Estate Development

부동산개발사업

한미글로벌의 부동산 개발 사업

한미글로벌은 획일적인 개발 방식에서 탈피, 선진 외국의 부동산 개발업무의 교류를 통해 자체 개발 방식, 지주공동사업 방식, 컨소시엄 방식 등의 다각적인 개발방식을 도입함으로써 수요자의 Needs와 Trend를 분석하여 디벨로퍼로서의 독창성을 창출해 나가고 있습니다.

한미글로벌의 전문가들은 700여 프로젝트 수행경험을 바탕으로 미래를 내다보는 부지선정, 참신하고 차별화된 상품개발, 과학적이고 실용적인 설계, 완벽한 시공으로 고객의 믿음에 보답하겠습니다.

업무 추진 전략

다양한 부지의 성격에 적합한 용도를 결정하고 기획단계에서부터 사후관리까지 고려하여 설계를 진행하고, 합리적으로 시공을 관리할 뿐 아니라 분양, 입주자 서비스 등의 사후관리까지 서비스를 제공하여 사업을 성공적으로 완수하고 있습니다.



▶ 새로운 개발 모델 발굴

개발 가능지의 절대 부족으로 인한 기존 개발방식의 한계로 새로운 개발방식을 발굴하며 국내 뿐만 아니라 해외 개발사업 창출을 통하여 글로벌 디벨로퍼로서의 서비스를 제공합니다.

▶ 고정관념을 탈피한 혁신으로 경제성 창출

건축물의 개발, 기획, 설계, 시공, 사후관리에 이르는 전 과정에서 기존의 고정관념을 탈피한 혁신적인 방법으로 최대의 경제성과 효율성을 창조합니다.

▶ 다양한 분야가 조화된 새로운 창조

하나의 건축물에는 건설뿐만 아니라 문화, 예술 등 복합적인 분야가 함께 구현되어 삶의 품격을 높이는 새로운 공간으로 창조됩니다.

부동산 개발사업 사례



서울대역 마에스트로

발 주 자 : 자체개발
대지위치 : 서울시 관악구 봉천동
연 면 적 : 11,589㎡ (3,506평)
규 모 : 지하 3층, 지상 20층
용 도 : 오피스텔 208실
도시형생활주택 84세대
근린생활시설



송파 로즈힐즈

발 주 자 : 자체개발
대지위치 : 서울시 송파구 방이동
연 면 적 : 11,801㎡ (3,570평)
규 모 : 지하 2층, 지상 15층
용 도 : 아파트 78세대
근린생활시설

PM Service

개발사업관리 서비스

개발사업관리 (PM : Project Management) 란?

한미글로벌의 Project Management Service는 토지주나 발주자를 대신하여 개발프로젝트의 기획, 설계단계에서부터 발주, 시공, 유지관리 단계에 이르기까지 프로젝트를 종합 관리합니다. 즉, 기획단계의 사업타당성 검토를 기반으로 한 프로젝트의 최적개발 방향 제시부터 마케팅, 파이낸싱, 설계, 분양 그리고 시공까지 차별화된 서비스를 제공합니다. 따라서 사업주가 책정한 예산 내에서 최대의 수익을 창출할 수 있도록 하고, 각 분야의 전문가가 프로젝트 전 단계에 걸쳐 종합 관리함으로써 사업비 절감, 공기단축 및 품질향상의 이익을 사업주에게 제공합니다.

한미글로벌의 전문가들은 프로젝트를 PM시스템에 의한 체계적 운영으로 사업의 리스크를 최소화하면서 성공적인 개발을 목표로 업무를 수행할 것입니다.

주요 수행 업무 (Main Workscope)

구분	업무범위
기획 및 조사 Planning & Research	<ul style="list-style-type: none"> 사업주 요구사항 파악 프로젝트 사업타당성 검토 및 최적의 Concept 설정 프로젝트 수행방안 제시 프로젝트 예산 및 사업일정 수립
계획 설계 Concept Design	<ul style="list-style-type: none"> 건축설계사 선정 관련법규 검토 계획설계 작성
마케팅 기획 및 관리 Marketing	<ul style="list-style-type: none"> 최적설계대안 제시 마케팅사 선정 평가 및 운영수행 관리 광고홍보 및 분양 관리
타당성 검토 Feasibility Study	<ul style="list-style-type: none"> 시장조사 및 관련법규 검토 계획설계검토 및 방향설정 사업수지분석
파이낸싱 지원 Project Financing	<ul style="list-style-type: none"> 소요자금계획 작성 최적 자금조달 자문 PF심사용 제안서 작성 PF약정체결 지원

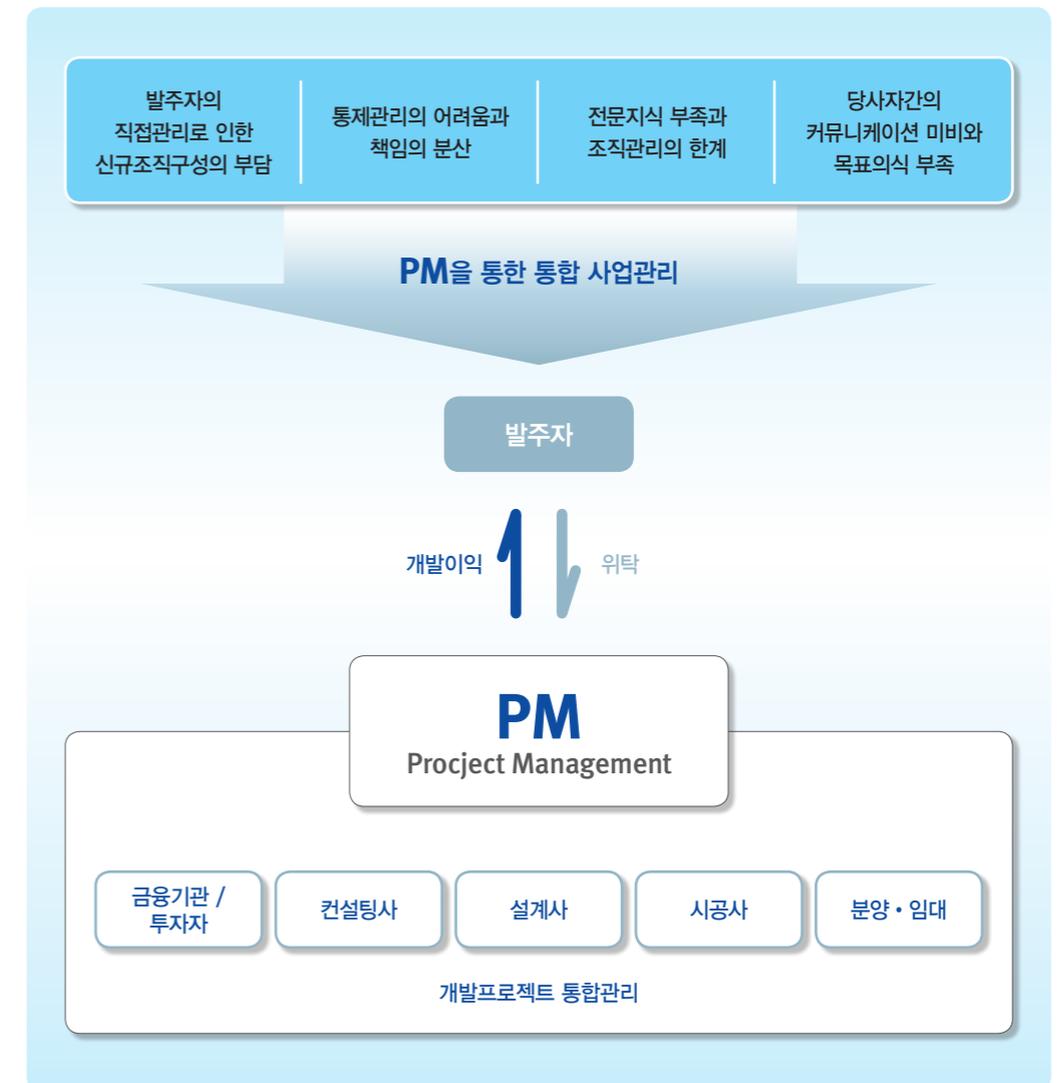
개발사업관리 (Project Management)의 효과

1. 발주자의 이익 극대화 및 사업비 절감

개발사업에서의 PM은 개발가능성 및 사업성분석, 분양전략을 포함한 기획단계에서부터 인허가, 사업승인, 시공 및 사후관리에 이르기까지, 각 프로젝트 관련자들간의 효율적인 조정 역할을 함으로써 효율적인 사업관리를 통해 발주자의 이익을 극대화 합니다.

2. 프로젝트 관리의 효율성 및 일관성 유지

3. 발주자의 대리인으로 발주조직의 최소화 및 사업 리스크를 효과적으로 관리



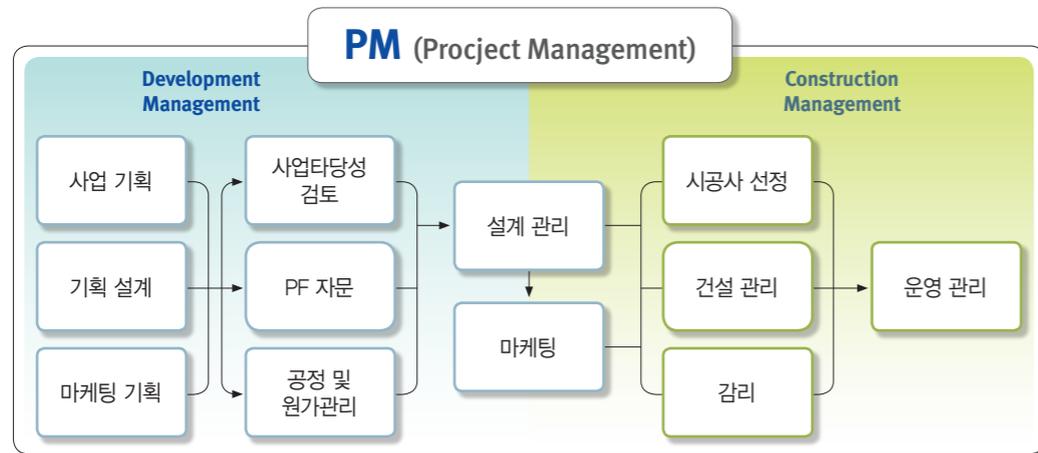
서비스의 종류

▶ 개발사업관리 (Project Management)

사업주를 대신하여 전체적인 개발기획에서부터 시장조사, 타당성 검토 등을 거쳐 최적의 개발 방안을 수립하고, 시공단계에서 설계발주, 시공, 시공 후 유지관리단계에 이르기까지 프로젝트를 통합 관리하는 Total Service를 제공합니다.

▶ 개발자문 컨설팅 (Development Management)

부동산 개발에 관련된 자문서비스를 제공합니다. 일반적으로 개발프로젝트는 컨셉 설정, 타당성 검토, 전략계획 등 많은 과정을 필요로 합니다. 개발사업 전문가들은 개발프로젝트 진행의 다양한 시점에 걸쳐 고객이 효율적이고 올바른 개발 방향 및 판단을 내릴 수 있도록 개발자문 서비스를 제공합니다.



PM과 CM의 수행업무 차이점

프로세스	영역	PM	CM	프로세스	영역	PM	CM
기획단계 Planning Phase	Project 기획	●		입찰 및 계약단계 Procurement Phase	낙찰자 선정 지원	●	●
	시장 조사 및 분석	●			사업 총괄 일정 작성	●	●
	Project Concept 설정	●			입찰 방식 결정 및 준비	●	●
	상품개발	●		시공단계 Construction Phase	공정관리	●	●
	타당성 검토(F/S)	●			안전 관리계획 검토 및 시행	●	●
	Project Financing	●			품질관리	●	●
	Marketing 기획	●			원가관리	●	●
	Project PR/홍보전략 수립	●			공사계약 변경 관리	●	●
	사업예산 수립	●	●		Claim 관리	●	●
	Milestone 작성	●	●		Communication 관리	●	●
Project 수행계획 수립	●	●	프로젝트 조직관리		●	●	
설계단계 Design Phase	설계 도서 검토	●	●	리스크 관리계획 수립	●	●	
	VE를 통한 Cost Down	●	●	사용승인/준공업무	●	●	
	시공성 검토	●	●	시공 후 단계 Post Construction Phase	O&M관련 Manual작성	●	●
공사비 산정	●	●	사업관련 문서 정리 및 이관		●	●	
총 사업비 산정	●	●	총 사업비용 요약보고서 작성		●	●	
입찰 및 계약단계 Procurement Phase	공사원가 분석	●	●	유지관리전략 수립	●	●	
	RFP 작성	●	●	운영전략 수립	●	●	
	사전자격 심사 (PQ) 수행	●	●				

주요 수행 실적

▶ 도시 및 단지 개발



무안 기업도시

발 주 자 : MECO
대지위치 : 전남 무안군 무안읍, 청계면, 현경면, 망운면 일원
연 면 적 : 40.3km² (1,220만평)
주요시설 : 한중 산업단지, 통합의학단지, 해양 휴양단지



동양제철화학부지 도시개발사업

발 주 자 : 동양제철화학
대지위치 : 인천광역시 남구 학익동 587-1번지 일원
연 면 적 : 1,733,353m² (524,337평)
주요시설 : 업무시설, 상업시설, 주거시설



과천 복합문화관광단지 조성사업

발 주 자 : 과천시
대지위치 : 과천시 과천동 208번지 일원
연 면 적 : 185,000m² (55,962평)
주요시설 : 쇼핑몰, 호텔, 업무, 엔터테인먼트



천안 제 3 일반산업 확장 사업단지

발 주 자 : (주)케이유피
대지위치 : 충남 천안시 차암동
연 면 적 : 776,860m² (234,999평)
주요시설 : 산업단지 외 부대시설

▶ 주거시설



밀양 롯데인벤스카

발 주 자 : (주)에스앤지
대지위치 : 경남 밀양시 내이동
연 면 적 : 57,607m² (17,426평)
규 모 : 지하 1층, 지상 20층



청담동 고급 주거시설 개발 사업

발 주 자 : 소나무숲
대지위치 : 서울 청담동
연 면 적 : 15,094m² (4,566평)
규 모 : 지상 20층



제주 드림타워

발 주 자 : 동화투자개발
대지위치 : 제주도 제주시 노형동 925
연 면 적 : 313,480m² (94,827평)
규 모 : 지하 4층, 지상 62층

▶ 업무시설



삼화인세 오피스 신축

발 주 자 : 삼화인세
 대지위치 : 서울시 중구 을지로 2가
 연 면 적 : 23,015㎡ (6,962평)
 규 모 : 지하 5층, 지상 19층



잠실교통회관 재건축사업

발 주 자 : 교통회관
 대지위치 : 서울 송파구 신천동 11-7
 연 면 적 : 141,203㎡ (42,714평)
 규 모 : 지하 4층, 지상 30층



상암 DMC(E2-1) 그라비티 빌딩

발 주 자 : 그라비티
 대지위치 : 서울 마포구 상암DMC 지구
 연 면 적 : 14,323㎡ (4,332평)
 규 모 : 지상 22층

▶ 리조트 및 복합 시설



대천리조트 관광개발사업

발 주 자 : (주)대천리조트
 대지위치 : 충남 보령시 명천동 산 52-65외
 연 면 적 : 539,429㎡ (163,176평)
 주요시설 : 골프장, 숙박시설, 체험시설



태백 내추럴월드 개발사업

발 주 자 : 태안디앤아이
 대지위치 : 강원도 태백시 신태백역
 연 면 적 : 59,028㎡ (17,856평)
 주요시설 : 휴양 및 부대시설



동강 리조트 관광개발사업

발 주 자 : 동강 시스타
 대지위치 : 강원도 영월군 영월읍 삼옥리
 연 면 적 : 45,900㎡ (13,885평)
 주요시설 : 골프장, 콘도미니엄, 스파



부산방송국 개발사업

발 주 자 : KNN(주)
 대지위치 : 부산광역시 해운대구 우동 1468, 1469번지
 연 면 적 : 131,914㎡ (39,904평)
 주요시설 : 업무, 판매, 문화시설

▶ 해외사업



오만 대우조선해양 배후시설 개발프로젝트

발 주 자 : 대우조선해양
 대지위치 : 오만 두쿰
 연 면 적 : 30,000,000㎡ (9,074,959평)
 주요시설 : 신도시, 근로자 숙소



몽골 East Castle 주상복합

발 주 자 : 한미테크
 대지위치 : 몽골 울란바토르시
 연 면 적 : 82,892㎡ (25,074평)
 규 모 : 지하 2층, 지상 29층



베트남 Binh Duong 리조트 개발사업

발 주 자 : VITCO
 대지위치 : 베트남 Binh Duong시
 연 면 적 : 89,950㎡ (27,100평)
 주 용 도 : 경마장, 빌라, 호텔



키르기스스탄 찰아트스 아파트 LTA용역

발 주 자 : 다올 자산운용
 대지위치 : 키르기스스탄공화국 비슈켈 미크라라이는 잘 15 일원
 연 면 적 : 227,020㎡ (68,673평)
 규 모 : 1,434세대



베트남 하이퐁 송지아리조트 개발

발 주 자 : AMCO-MIBAEEK VINA
 대지위치 : 베트남 하이퐁시 뚜이응웬현 일대
 연 면 적 : 6,370,000㎡ (193만평)
 주요시설 : 리조트, 콘도, 골프코스 27홀

▶ 기타



서울대 병원 지하공간 개발

발 주 자 : 서울대학교 병원
 대지위치 : 서울 중로구 연건동 28번지
 연 면 적 : 56,876.47㎡ (17,205평)
 주요시설 : 진료 및 부대시설(편의시설, 주차장)의 부속시설



마포구청 이전부지 개발사업

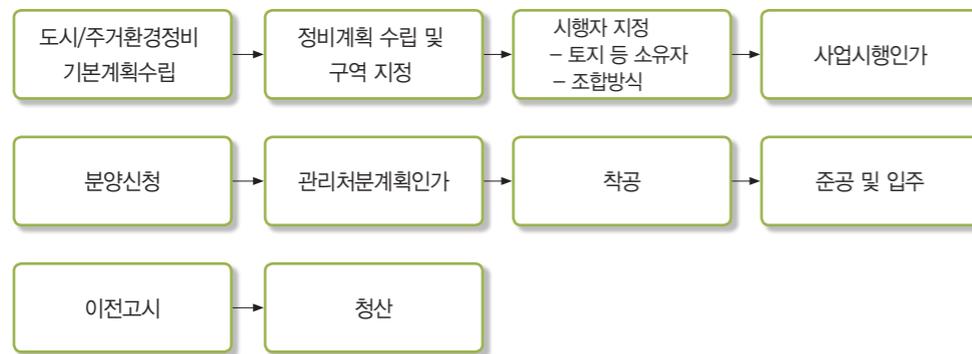
발 주 자 : STX 건설
 대지위치 : 서울 마포구 성산동 275-3 일대
 연 면 적 : 497,545㎡ (15,051평)
 주요시설 : 노인요양시설, 노인전문병원, 도서관 및 부대시설

도시환경 정비사업

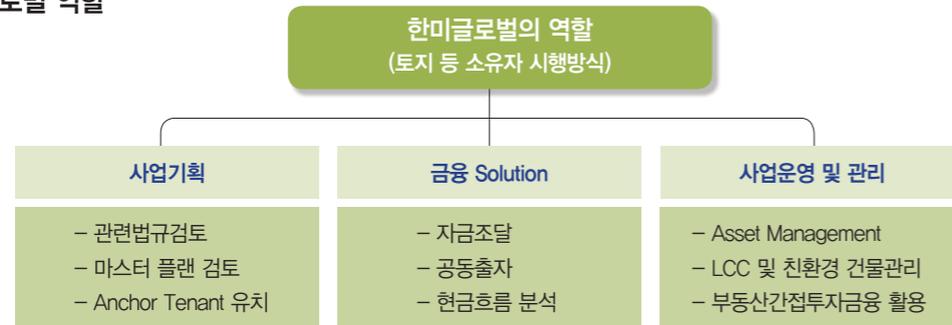
도시환경 정비사업이란?

건축물 및 기반시설이 노후화 되었거나 부족하여 도시공간의 효율적인 이용이 어렵다고 판단되는 상업지역, 공업지역에서 기존 노후 건축물을 철거한 후 그 대지 위에 새로운 건축물(상업, 업무, 주상복합) 및 기반시설을 설치하는 사업

도시환경정비사업의 사업시행 절차



한미글로벌 역할

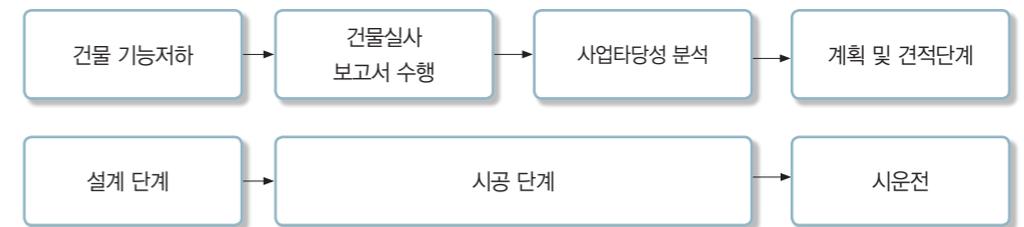


리모델링 사업

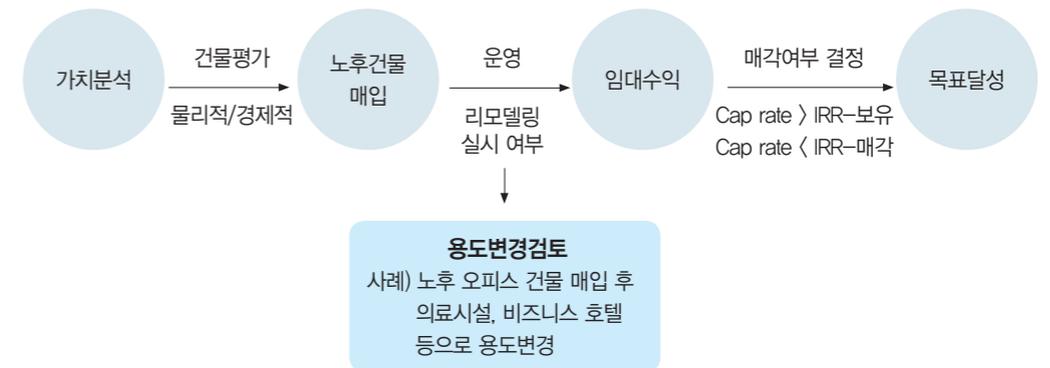
리모델링이란?

기존 건물의 구조적, 기능적, 미관적, 환경적 성능이나 에너지 성능을 개선하여 거주자의 생산성, 쾌적성, 건강 및 건물 에너지 효율을 향상시킴으로써 건물의 가치를 상승시키고 경제성을 높이는 행위입니다.

리모델링 수행 절차



리모델링 가치 창출 방안



수행실적



대전 은행동 도시환경정비사업

발 주 자 : 은행1구역 추진위원회
 대지위치 : 대전시 은행1구역
 연 면 적 : 1,090,002㎡ (329,724평)
 규 모 : 지하 8층, 지상 6층

마포로 3-3구역 도시환경정비사업

발 주 자 : 마포로3-3지구 도시환경정비사업조합
 대지위치 : 서울 마포구 아현동 613-1 외
 연 면 적 : 46,645㎡ (14,110평)
 규 모 : 지하 6층, 지상 20층

Center 1

발 주 자 : 글로스타
 대지위치 : 서울 중구 수하동
 연 면 적 : 168,270㎡ (50,901평)
 규 모 : 지하 8층, 지상 32층

수행실적



서울스퀘어 리모델링 공사

발 주 자 : 케이알웬기업구조조정부동산투자회사
 대지위치 : 서울 중구 남대문로 5가
 연 면 적 : 132,865㎡ (40,191평)
 규 모 : 지하 2층, 지상 23층, 옥탑 3층

부천 반달마을 아파트 리모델링

발 주 자 : 반달마을 리모델링 조합
 대지위치 : 경기도 부천시 상동
 연 면 적 : 369,314㎡ (111,717평)
 규 모 : 지하 2층, 지상 19층

교보생명 본사 리모델링

발 주 자 : 교보생명
 대지위치 : 서울 종로구 종로1가 1번지
 연 면 적 : 95,069㎡ (28,758평)
 규 모 : 지하 3층, 지상 22층

고객 감동, 오직 그 하나를 위하여

MAESTRO

본사

HanmiGlobal

우) 135-090 서울시 강남구 삼성동 159-9 도심공항타워빌딩 9층
TEL 02-3429-6300 | FAX 02-3429-6363
www.hmglobal.com

중국 법인

HanmiGlobal Consulting(Shanghai) Co., Ltd.

Room 2602, Tower B, City Center of Shanghai No.100
Zunyi road, Shanghai 200051, China

마카오 법인

HanmiGlobal Macau Ltd.

Suite F, 7th Floor, Zhu Kuan Building,
105 Avenida Xian Xing Hai, Macau

베트남 법인

HanmiGlobal Vietnam Co., Ltd.

173/36/12D1 Duong Quang Ham, ward 5, Dist Go Vap.

사우디 법인

Hanmi International KSA (LLC)

P.O.Box 230942, Riyadh 11321, Kingdom of Saudi Arabia

아부다비 법인

Hanmi International Construction Project Management (LLC)

P.O.Box No.33763, Office No.204, 1st Floor,
The Emirates Tower, Hamdan Street, Abu Dhabi, UAE

두바이 법인

Hanmi International Middle East Facilities Management (LLC)

P.O.Box No.502862, Office No.1413A,
Grosvenor Business Tower, TECOM, Dubai, UAE

리비아 지점

Libya Branch, HanmiGlobal Co., Ltd.

Flat 14, 5th FL., Aledikhar Bank Bldg., Ahmad Shaoqe Street,
Tripoli, Libya