

ARIKO CONSTRUCTION

대한민국 부동산 개발사업의 진정한 리더

아리코건설



ARIKO
CONSTRUCTION

CONTENTS

주식회사 아리코건설

회사소개

CEO's Message

조직도

회사목표

년도별주요실적

회사위치도



포지셔닝

철저한 연구, 조사와 풍부한 경험을 갖춘 부문별 전문 인력을 바탕으로 전 분야를 수행할 수 있으며, 기업이윤의 극대화를 위해 아리코건설(주)가 가진 고유의 SDS (Synthesis Directing System)방식의 Know - How로 기획조사에서 부터 사업시행/분양/임대 및 사후 운영과 준공 후 입주관리까지의 전 단계를 동시에 추구하는 부동산 컨설팅 업무를 수행

Support

전문적인 컨설팅과 체계적인 업무운영관리의 연계로 “투자수의 창출 극대화 및 합리적 운영관리” 지향

회사개요

법 인 명 : 주식회사 아리코건설

대 표 : 박 태 봉

본점 소재지 : 대구시 달서구 상원로 22-5 우리빌딩 2, 3층

업태·업종

업 태 : 부동산 서비스

종 목 : 부동산 시행 / 분양 및 대행업

부동산매매

부동산 분양대행업 (아파트, 오피스텔, 상업시설, 주상복합, 도시형생활주택 등)

건물관리용역, 건물시설관리업



안녕하십니까?

부동산에 관해 최고의 두뇌들이 모인 집단, 상상을 뛰어넘는 획기적인 아이디어 그리고
특별히 개발된 아리코건설의 과학적인 시행, 분양 노하우를 바탕으로 이루어낸
성공적인 분양률은 아리코건설의 가치를 대변합니다.

부동산 시행 및 분양전문 대행사업으로 부동산의 Pro-Vision을 제시해 온 아리코건설은
축적된 노하우를 바탕으로 선진화된 기법을 적극 도입하여 21세기를 주도하는
최고의 부동산 전문회사의 역할을 담당 할 것 입니다.

아무리 좋은 상품도 판매가 되지 않고서는 좋은 상품이 될 수 없습니다.

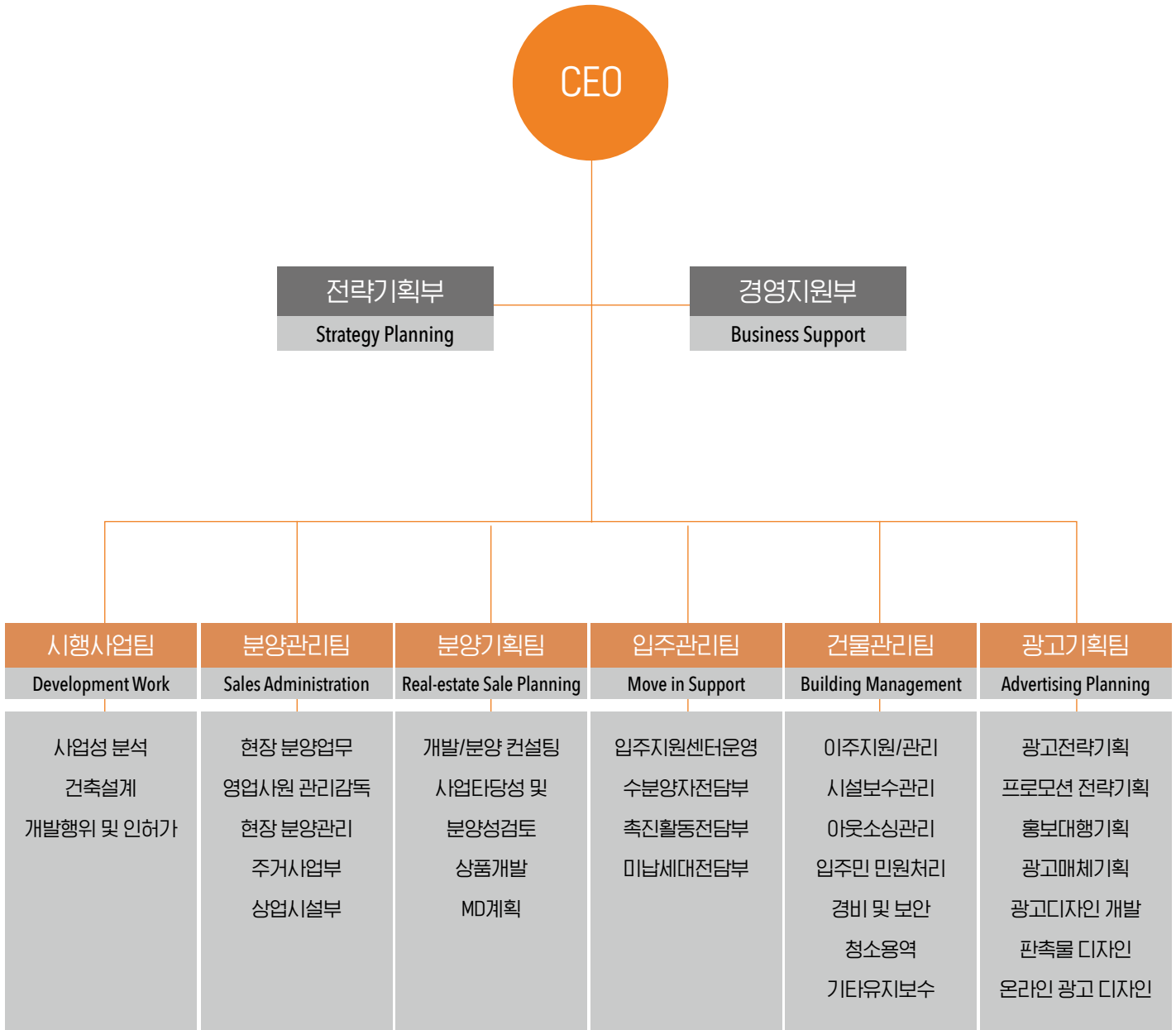
긍정은 어려움에 처하더라도 그것을 헤쳐나가겠다는 의지를 갖는 것이며, 할 수 있다는
자신감을 갖게 해줍니다.

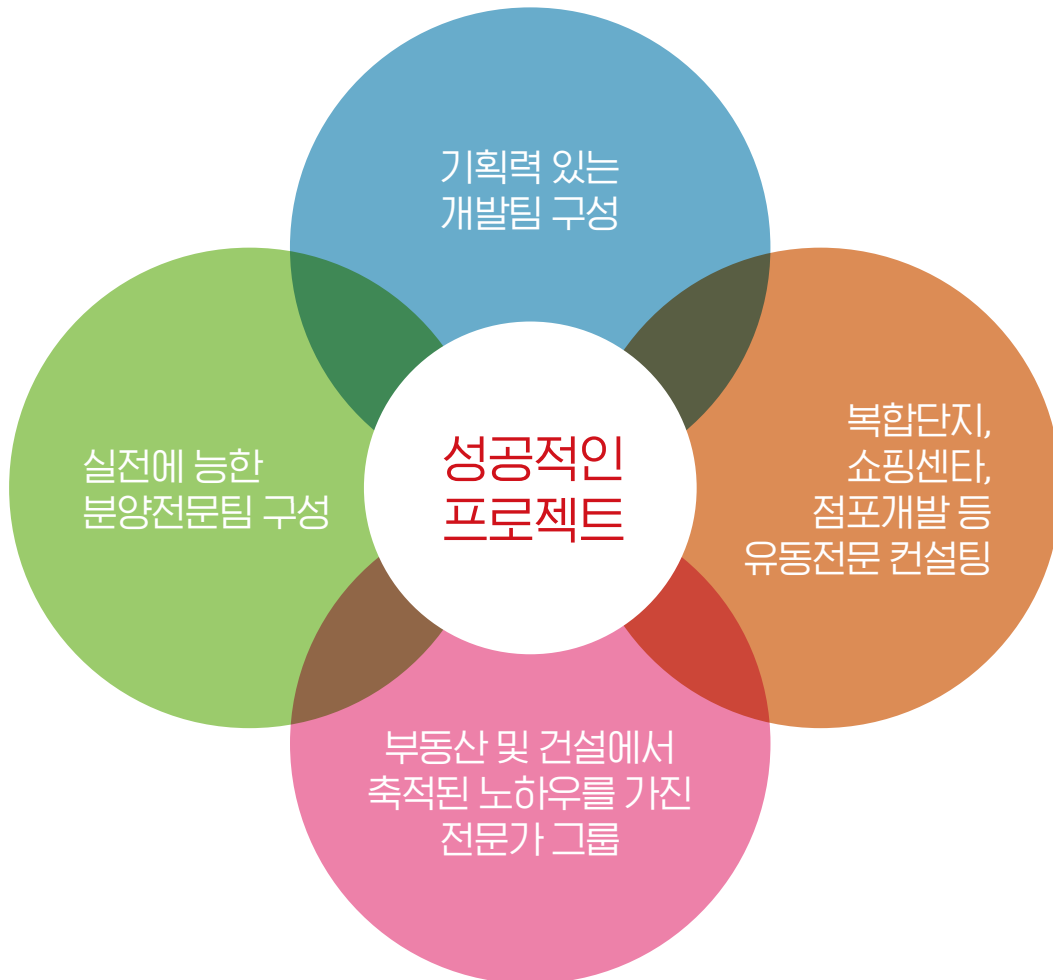
20여 년간 시행 및 분양 전문가로 구성된 아리코건설은 많은 현장경험과 사업 KNOW-HOW를
바탕으로 사업주의 요구에 부응하기 위해 최선을 다하는 시행대행 및 마케팅 전문 회사입니다.
믿고 맡겨 주시면 신의와 성실로 모든 사업을 성공으로 보답하겠습니다.

감사합니다.

주식회사 아리코건설

대표이사 **박 태 봉**





아리코건설은 풍부한 부동산 전문 지식과 현장 경험을 바탕으로 개발기획에서
타당성 검토, 설계, 인허가, 마케팅 및 최종 입주관리까지 모든 업무를 수행하는
부동산 개발 전문회사입니다.

업무추진시스템

1. 경험과 이론을 바탕으로 한 문제 해결형 대안 제시

건설업, 유통업, 리조트 업계 등에서 10년 이상의 실무와 경영을 체험한 지식과 경험을 바탕으로 문제 해결을 위한 성공적인 개발과 투자방안을 제시함

2. 미래지향적 예측과 대안 제시

선진국사례는 물론 10년 이상의 국내 관련업계의 경영실적, 성공과 실패사례 업종 업태의 변화 추이, 정부 정책과 관련 법률개정추이, 라이프 스타일의 변화추세, 개발 대상지의 잠재성격 및 도시공간내의 위상 등을 종합 검토하여 변화에 적응하는 미래지향적 개발방안을 제시함

3. ROI(투자회수) 기준에 의한 투자 타당성 제시

실제경영을 통한 현실적인 자료를 바탕으로 한 ROI분석 및 이에 따른 LOW Initial Cost, Low Operation Cost 의 사업 계획 및 개발 대안을 제시함

4. 업종, 업태, 상품, 규모별 최적 상권분석

과학적이고 첨단적인 당사고유의 상권분석 모델을 적용하여 정확하고 구체적이며, 세부적인 상권분석 을 통한 투자판단은 물론 이에 따른 MD(Merchandising) MIX와 Tenant MIX 대안을 제시함

5. 개발계획에서 분양, 임대 유치 및 운영까지

보고서만으로 끝나는 형식적인 컨설팅이 아닌 분양, 임대유치의 대행은 물론 필요 시 현장에서 직접 영업과 운영 및 교육 등을 통해 지도하고, 수탁운영도 함께 병행하는 Total Service를 수행함

6. 분양완료 현장에서 입주까지 진행하여 사업의 최종 수익까지 완벽한 마무리

분양완료된 현장에서 고객과 밀접하고 완벽한 관계형성을 통해 준공 후 입주 시 잔금납입업무 까지 마무리하여 사업의 최종적인 수익에 대하여 확실하게 정리 되도록, 입주지원센터 운영의 노하우를 보유.

실거주자에서 부터 투자자의 임대차 해결을 통한 시행사업과 수분양자 사이의 최종정산을 위한 다양한 솔루션 기획/진행



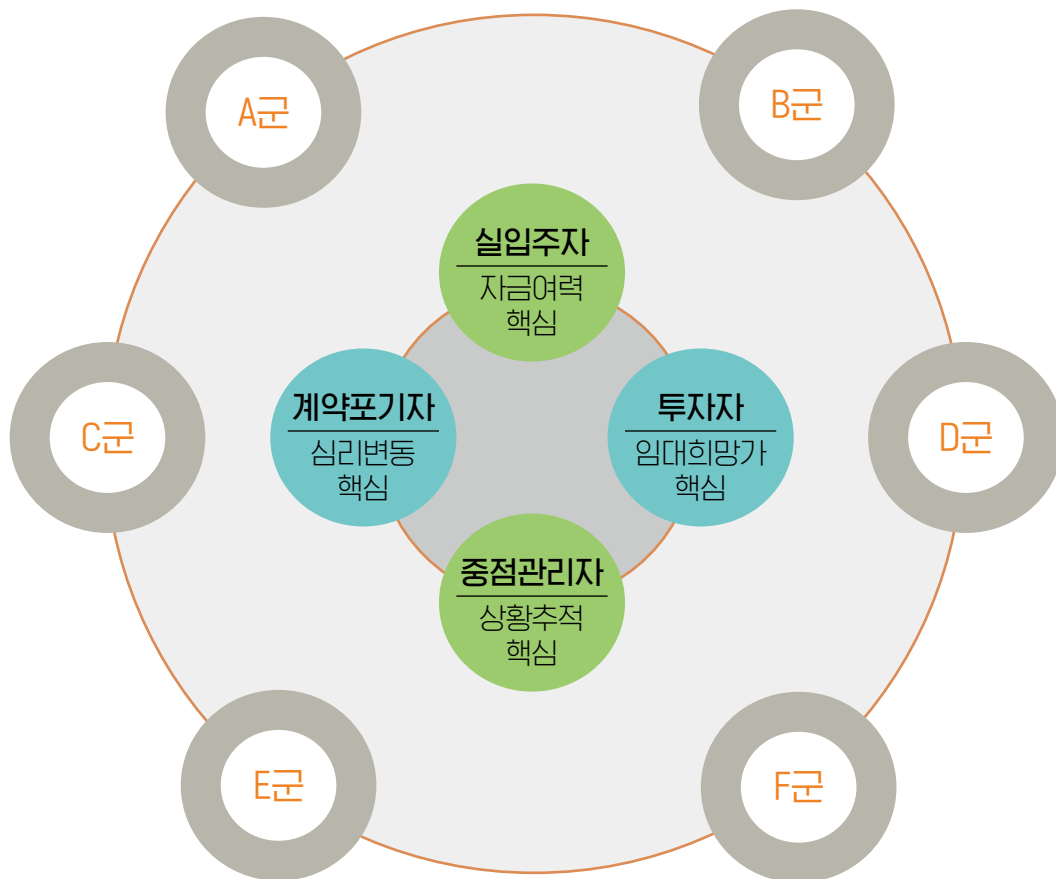
업무내용

- 수분양자의 현황파악 및 성향파악 후 입주지정기간내 잔금납입을 위한 최선의 입주전략수립
- 입주자 현황에 맞춤 안내를 통한 100% 입주완료 프로세스 진행



임주전략 기획

각 수분양자 별 소속군 분류 및 대응전략



다양한 접근을 통한 입주자 군별 분류 및 대응

- 잔금 납부 가능 세대
- 잔금 납부 여력이 있는 세대
- 잔금 납부 여력이 없는 세대
- 잔금 납부 거부 세대
- 계약금 포기 세대(마이너스 포함)
- 계약금 부분 포기 및 미포기 세대



입주환경별 대응

입주환경 예상에 따른 전략별 접근

입주기간 내 80%이상 입주예상

- 분양결과가 양호하고 미분양이 거의 없는 상황
- 공사에 별다른 이슈가 없고, 준공이 예정대로 마무리 될 것으로 예상
- 금융환경에 이상이 없고 실거주와 투자자 모두 소유권이전을 원함 (프리미엄 상태)
- 전월세 수요가 충분하여 입주시 실입주 및 임대차에 의한 잔금 정산에도 시간에 따라 계약이 이루어 지는 환경
- 5%내외의 계약해지예상
- 기타의 환경에 의하여 입주지정일이 예정되고 진행이 되고, 입주지정기간내에 대부분 입주가 가능한 상황

신속 입주 전략

입주기간 내 일부 입주/미분양

- 분양결과가 미분양율이 높고, 입주시점 까지 미분양이 지속됨
- 공사기간이 늘어나게 되어 준공이 계약서상의 또는 합의된 기일내에 지켜질 수 없는 상황
- 공사에 하자가 있어 수분양자의 클레임이 심각하고, 관계 행정청에 민원과 고발등으로 신뢰관계가 악화되고 있는 상황
- 금융환경이 변하여 잔금대출과 관련되어 대출에 대한 규제가 상향된 경우
- 약 10%이상의 높은 계약해지예상
- 전반적으로 잔금정산에 입주지정기간을 초과하여 장기간 소요될 수 밖에 없는 상황

촉진 입주 전략



입주환경별 대응

입주환경 예상에 따른 전략별 접근

신속 입주 진행

- 세대당 정액 수수료 산정
- 입주 지정기간 이후 6개월 이내 최종정산 종료
- 입주 단계별 유동적인 상담원 인원 조정으로 운영의 효율성을 극대화
- 민원 및 클레임 발생의 최소 및 중도금대출/잔금 정산을 위한 수분양자 유도에 최적화

촉진 입주 진행

- 운영인력 및 촉진시 MGM에 따른 수수료 산정
- 입주지정 기간 이후 6개월 초과 예상 현장
- 개별 수분양자의 잔금정산 능력 및 인근의 부동산 현황이 모두 열악
- 최대한의 인원을 동원하여 개별 수분양자의 물건이 최적의 조건으로 처분 및 사용이 가능하도록 지역상황별 맞춤 활동진행
- 수분양자/촉진활동 팀이 개별 현안의 솔루션진행 최적화



입주실행

입주실무기간 단계별 전략 접근

1단계 : 입주 준비 단계

15~30일 [현장개설]

- 계약자별 성향 분류 및 매물관리

2단계 : 입주 실행 단계

입주지정기간[2개월]

- 계약자 성향별 1:1 맞춤상담
(임대지원 및 입주 촉진책 시행)

3단계 : 입주 정리 단계

2개월 [입주목표 100% 달성]

- 잔금 미납자 대안 제시
(협의 해지 후, 신규 계약)

※ 각 단계별 기간은 해당 현장의 컨디션에 따라 개별설정 될 수 있음

입주관리 상담

계약자 심층 상담 및
맞춤 지원
잔금 확인, 입주행정
절차 지원



입주전문 TM

계약자 성향 분류 및
자료 관리
[실입주,투자,중점관리,
계약포기]



입주안내 도우미

세대별 안내 및
입주 서비스
[하차접수 및 빌트인
사용법 안내]



경남고성 코아루

- 소재지 : 경남 고성군 수남리 515번지
- 규 모 : 20층 5개동
- 주용도 : 공동주택(한국토지신탁)
- 세대수 : 411세대
- 시공사 : 영동건설
- 구 분 : 입주지원센터 대행
- 기 간 : 2016.11 ~ 2017.02



- [현장 이슈]** -시공사의 준공일 불확실 / 곰팡이, 지하주차장 누수등 주택 하자민원 속출
 -조선산업의 불황으로 경남(통영거제등) 일대의 미분양이 심각하고, 수분양자의 기존주택의 처분에 문제
 (잔금마련에 필요한 자금계획 이상)

- [결과]** -입주지정기간내 85% 입주완료
 -기타 미입주세대 촉진진행하여 약 "지정기간 +1개월"에 95%입주완료
 -사후관리로 "지정기간 +2개월"에 100% 입주완료

강원양양 코아루

- 소재지 : 강원도 양양군 임천길 26-3
- 규 모 : 18층 2개동
- 주용도 : 공동주택(한국토지신탁)
- 세대수 : 170세대
- 시공사 : 동서건설
- 구 분 : 입주지원센터 대행
- 기 간 : 2016.12 ~ 2017.03



- [현장 이슈]** -수분양자의 실입주가 40% 예정 및 계약해지 요청세대 10%
 -투자자 분양물건 및 대행사물건등이 많아서 악성 미입주 예상
 -신규 분양물건으로 전매 및 임대차대상자 확보가 어려워 잔금정산 비상

- [결과]** -입주촉진 진행이 필요하여 인근지역까지 촉진활동진행
 -기타 미입주세대 촉진진행하여 약 "지정기간 +2개월"에 97%입주완료
 -잔여 3%세대 계약해지진행 후 위탁사 정산

인천계양 코아루

- 소재지 : 인천시 계양구 계양문화로 119
- 규 모 : 21층 6개동
- 주용도 : 공동주택(한국토지신탁)
- 세대수 : 724세대
- 시공사 : 금강종합건설
- 구 분 : 임주지원센터 대행
- 기 간 : 2017.06 ~ 2017.08



- [현장 이슈]** -설계하자로 인하여 1층이 대지아래로 건축, 관련 하자 일간신문 보도
- 하자로 인한 사용승인 거부 VS 신속입주 요구로 인한 수분양자간 갈등

- [결과]** -하자대상 주민 보상안 협의 및 행정청에 우호세력 민원처리로 이슈 마무리
- 입주지정기간내 100% 입주완료

용인동백 스칸디나

- 소재지 : 용인시 기흥구 동백동 665번지
- 규 모 : 3층 35개동
- 주용도 : 타운하우스(한국토지신탁)
- 세대수 : 98세대
- 시공사 : 영동건설
- 구 분 : 임주지원센터 대행
- 기 간 : 2017.06 ~ 2018.04



- [현장 이슈]** -준공하자로 인하여 약 3개월 이상 준공연기, 지체상금발생
- 하자로 인한 3차례 임시사용 후 본 사용승인
- 입주민의 민원 속출 및 관계행정기관 고발등으로 입주 전기간 시공사와 갈등

- [결과]** -입주촉진/지체상금정리/임시사용승인에 따른 잔금정산 제약등 문제 해소
- 기타 미입주세대 촉진진행하여 약 "지정기간 +2개월"에 90%입주완료
- 민원정리등 "지정기간 +4개월 97%입주완료
- 잔여 3%세대 계약해지진행 후 위탁사 정산

업무내용

- 수요자의 Needs와 Trend를 분석, 개발하여 디벨로퍼로서의 독창성 창출



업무내용

- 수요자의 Needs와 Trend를 분석, 개발하여 디벨로퍼로서의 독창성 창출





광주 서구 오피스텔

- 소재지 : 광주 서구 치평동 1210-3
- 규 모 : 지하3층 / 지상28층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 408실
- 시공사 : 규림건설
- 구 분 : 마케팅총괄



김제 검산동 살레아파트

- 소재지 : 전북 김제 검산동 1080
- 규 모 : 지하1층 ~ 지상20층
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 436세대
- 시공사 : 화산건설
- 구 분 : 마케팅총괄



인천계양 코아루

- 소재지 : 광주 서구 치평동 1210-3
- 규 모 : 지하3층 / 지상28층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 408실
- 시공사 : 규림건설
- 구 분 : 마케팅총괄



김제 검산동 살레아파트

- 소재지 : 전북 김제 검산동 1080
- 규 모 : 지하1층 ~ 지상20층
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 436세대
- 시공사 : 화산건설
- 구 분 : 마케팅총괄



송도 그린워크3차

- 소재지 : 인천 연수구 송도동
- 규 모 : 지상34층 9개동
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 1,071세대
- 시공사 : 포스코건설
- 구 분 : 분양대행



인천 도화 대성유니드

- 소재지 : 인천 남구 도화동
- 규 모 : 지상20층 4개동
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 142세대
- 시공사 : 대성산업 건설부분
- 구 분 : 분양대행



관저마치

- 소재지 : 대전 서구 관저동 1515
- 규 모 : 지하층 ~ 지상3층
- 주용도 : 근린생활시설
- 시공사 : 재현종합건설
- 구 분 : 분양대행



세종베리아이누리

- 소재지 : 세종시 2-4생활권 CB-5-4
- 규 모 : 지하3층 ~ 지상8층
- 주용도 : 도시형생활주택
- 세대수 : 173세대
- 시공사 : 아이누리건설산업
- 구 분 : 분양대행



배양동 서히스타힐스

- 소재지 : 경기 화성시 배양동
- 규 모 : 지상15층 17개동
- 주용도 : 공동주택(지역주택조합)
- 세대수 : 1,104세대
- 시공사 : 서히건설
- 구 분 : 분양대행



매송동 건영아모리움

- 소재지 : 경기 화성시 매송면 천천리
- 규 모 : 지상29층 9개동
- 주용도 : 공동주택(지역주택조합)
- 세대수 : 518세대
- 시공사 : 건영
- 구 분 : 분양대행



천안 마치에비뉴

- 소재지 : 천안 서북구 백석동 1057
- 규 모 : 지하층 ~ 지상2층
- 주용도 : 근린생활시설
- 시공사 : 재현종합건설
- 구 분 : 분양대행



E편한세상 용인 한숲시티

- 소재지 : 경기도 용인시 처인구 남사면
- 규 모 : 지하4층 ~ 지상29층
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 6,800세대
- 시공사 : 대림산업
- 구 분 : 마케팅총괄



한양 아르디에 테라스

- 소재지 : 인천 남동구 논현동 739-1
- 규 모 : 지하1층 ~ 지상4층
- 주용도 : 연립주택
- 세대수 : 236세대
- 시공사 : 명주산업개발
- 구 분 : 분양대행



웨스턴 853

- 소재지 : 경기도 고양시 일산동구 장항동
- 규 모 : 지하5층 ~ 지상10층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 406실
- 시공사 : 정우건설
- 구 분 : 분양대행



성남 센트럴푸르지오 시티

- 소재지 : 경기 성남 중원구 성남동
- 규 모 : 지하5층 ~ 지상13층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 1,255실
- 시공사 : 대우건설
- 구 분 : 마케팅총괄



동래 한화꿈에그린

- 소재지 : 부산광역시 동래구 낙민동 133-3번지 일원
- 규 모 : 지상47층 4개동
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 732세대
- 시공사 : 한화건설
- 구 분 : 마케팅총괄



리베니체 마치 에비뉴

- 소재지 : 경기 김포 장기동 5606-1,2
- 규 모 : 지하1층 ~ 지상2층
- 주용도 : 근린생활시설
- 시공사 : 재현종합건설
- 구 분 : 분양대행



웨스턴 853

- 소재지 : 경기도 고양시 일산동구 장항동
- 규 모 : 지하5층 ~ 지상10층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 406실
- 시공사 : 정우건설
- 구 분 : 분양대행



성남 센트럴푸르지오 시티

- 소재지 : 경기 성남 중원구 성남동
- 규 모 : 지하5층 ~ 지상13층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 1,255실
- 시공사 : 대우건설
- 구 분 : 마케팅총괄



영통 마크타워 1

- 소재지 : 경기도 수원시 영통구 영통동
- 규 모 : 지상14층
- 주용도 : 오피스텔, 도시형생활주택
- 세대수 : 99세대
- 시공사 : 지성건설
- 구 분 : 분양대행



가정지구 대성베르힐

- 소재지 : 인천 가정택지지구 7블럭
- 규 모 : 지상15층 12개동
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 1,147세대
- 시공사 : 대성건설
- 구 분 : 분양대행



송도 센트럴스퀘어

- 소재지 : 인천 연수구 송도동 8-20
- 규 모 : 지하3층 ~ 지상26층
- 주용도 : 근린생활시설, 오피스텔
- 세대수 : 1,255실
- 구 분 : 마케팅총괄



역삼지구 서히스타힐스

- 소재지 : 경기 용인 처인구 역북동 543-2
- 규 모 : 지하2층 ~ 지상34층
- 주용도 : 공동주택(지역주택조합)
- 세대수 : 2,800세대
- 시공사 : 서히건설
- 구 분 : 마케팅총괄



포항 초곡지구 쌍용에가

- 소재지 : 경북 포항 흥해 초곡리 산31-13
- 규 모 : 지하1층 ~ 지상29층
- 주용도 : 공동주택(지역주택조합)
- 세대수 : 640세대
- 시공사 : 쌍용건설
- 구 분 : 분양대행



안성 건영아모리움

- 소재지 : 경기 안성 당왕택지지구
- 규 모 : 지하2층 ~ 지상21층
- 주용도 : 공동주택(지역주택조합)
- 세대수 : 1,533세대
- 시공사 : 건영
- 구 분 : 분양대행



남양주 대우이안

- 소재지 : 경기 남양주 금곡동
- 규 모 : 지하2층 ~ 지상14층
- 주용도 : 공동주택(지역주택조합)
- 세대수 : 877세대
- 시공사 : 대우산업개발
- 구 분 : 분양대행



선유도역 큐브스테이트

- 소재지 : 서울 영등포구 양평동 5가 22-1
- 규 모 : 지하2층 ~ 지상10층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 106세대
- 구 분 : 분양대행



용산 휴먼타운 1차

- 소재지 : 서울 용산구 원효로 1가 120-20
- 규 모 : 지하2층 ~ 지상16층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 60세대
- 구 분 : 분양대행



신촌 다올 노블리움

- 소재지 : 서울 마포구 노고산동 1-25
- 규 모 : 지하3층 ~ 지상13층
- 주용도 : 오피스텔
- 세대수 : 72세대
- 구 분 : 분양대행



백석역 더리브 스타일

- 소재지 : 경기도 고양시 일산동구 백석동 1335번지
- 규 모 : 지하 5층~지상 10층
- 주용도 : 업무시설 - 섹션 오피스
- 세대수 : 섹션 오피스(164실) / 오피스텔(200실),
근린생활시설(65호)
- 시공사 : 이테크건설
- 구 분 : 분양대행



다산 리코빌 파크뷰

- 소재지 : 다산진건지구 업무시설4
- 규 모 : 지하 5층~지상 10층
- 주용도 : 오피스텔 350실, 근린생활시설
- 시공사 : 화성종합건설(주)
- 구 분 : 분양대행



운서역 버터플라이시티

- 소재지 : 인천시 중구 운서동 2807-4 외 2필지
- 규 모 : 지하 5층~지상 10층
- 주용도 : 호텔, 오피스텔, 근린생활시설
- 시공사 : 신영건설, GS네오텍, 벽산엔지니어링
- 구 분 : 분양대행



권선 마크타워 2

- 소재지 : 경기도 수원시 권선구 권선동
- 규 모 : 지하층 ~ 지상12층
- 주용도 : 오피스텔, 도시형생활주택
- 세대수 : 97세대
- 시공사 : 지성건설
- 구 분 : 분양대행



영월코아루 에듀타운

- 소재지 : 강원도 영월군 영월읍 영흥리 705-1번지 일원
- 규 모 : 지하층 ~ 지상20층
- 주용도 : 공동주택
- 세대수 : 279세대
- 시공사 : 동서건설(주)
- 구 분 : 분양대행



광주 대쌍령리 지역주택조합

- 소재지: 경기 광주 대쌍령리 167-1 일원
- 규모: 지하 3층 / 지상 20층
- 주 용 도: 공동주택(지역주택조합)
- 공급평형: 25, 30, 34평형
- 총세대수: 873세대
- 시 공 사: 쌍용건설
- 구 분: 업무대행 / 분양대행



마석역2차 우방아이유셀

- 소재지: 경기도 남양주 마석우3지구
- 규모: 지하 2층 / 지상 29층
- 주 용 도: 공동주택(지역주택조합)
- 공급평형: 22, 25, 34평형
- 총세대수: 1,797세대
- 시 공 사: 우방건설산업 / 동아건설산업
- 구 분: 업무대행 / 분양대행



광평지역주택조합

- 경북 구미 지역주택조합
지역주택조합 1,462세대
업무대행 / 분양대행



주식회사 아리코건설

ARIKO CONSTRUCTION CO., LTD.

대구시 달서구 상원로 22-5 우리빌딩 2, 3층

미래가치창조의 진정한 개발전문 대행사
이제 귀사와 함께 하겠습니다.

(주)아리코건설

감사합니다.

ARIKO
CONSTRUCTION