

# KIMS **GLOVISGROUP**

[www.kimsglovis.com](http://www.kimsglovis.com)



김스 글로비스 그룹과 믿음으로 함께하는 기업

분양전문 법인기관

**"분양사 김스"**

**"리더스 씨앤디"**

광고 홍보 마케팅 디자인

**"스튜디오 MOVE"**

## **Company Introduction**

김스글로벌그룹 주식회사는 사업 성공을 위한 귀사의 변함없는 business partner입니다.  
프로젝트의 성공은 물론 계약 진행한 업무영역별로 한 단계 업그레이드하여 드릴 것을 깊이 약속드립니다.  
이에 귀사의 분양 프로젝트에 당사의 참여를 적극적으로 검토하여 주시기를 바랍니다.



## 분양사 김스인의 생각

위대한 창조 정신

크나큰 책임 의식

적극적인 사고 방식

말보다 실천하는 자세

처음과 끝의 한결같음

# COMPANY OUTLINE

**KIMS GLOVISGROUP**

## 부동산 개발시행 / PM

APT, 주상복합, 오피스텔  
쇼핑몰, 오피스, 상업시설  
아파트형 공장, 전원 주택 등  
도심 초소형 주택

## 컨설팅

시장조사 및 사업 타당성 검토  
PM, PF, 사업기획  
마케팅, 광고홍보, CI, BI  
기업 진단  
상업 산업, 건축, 도안, 의상  
철거

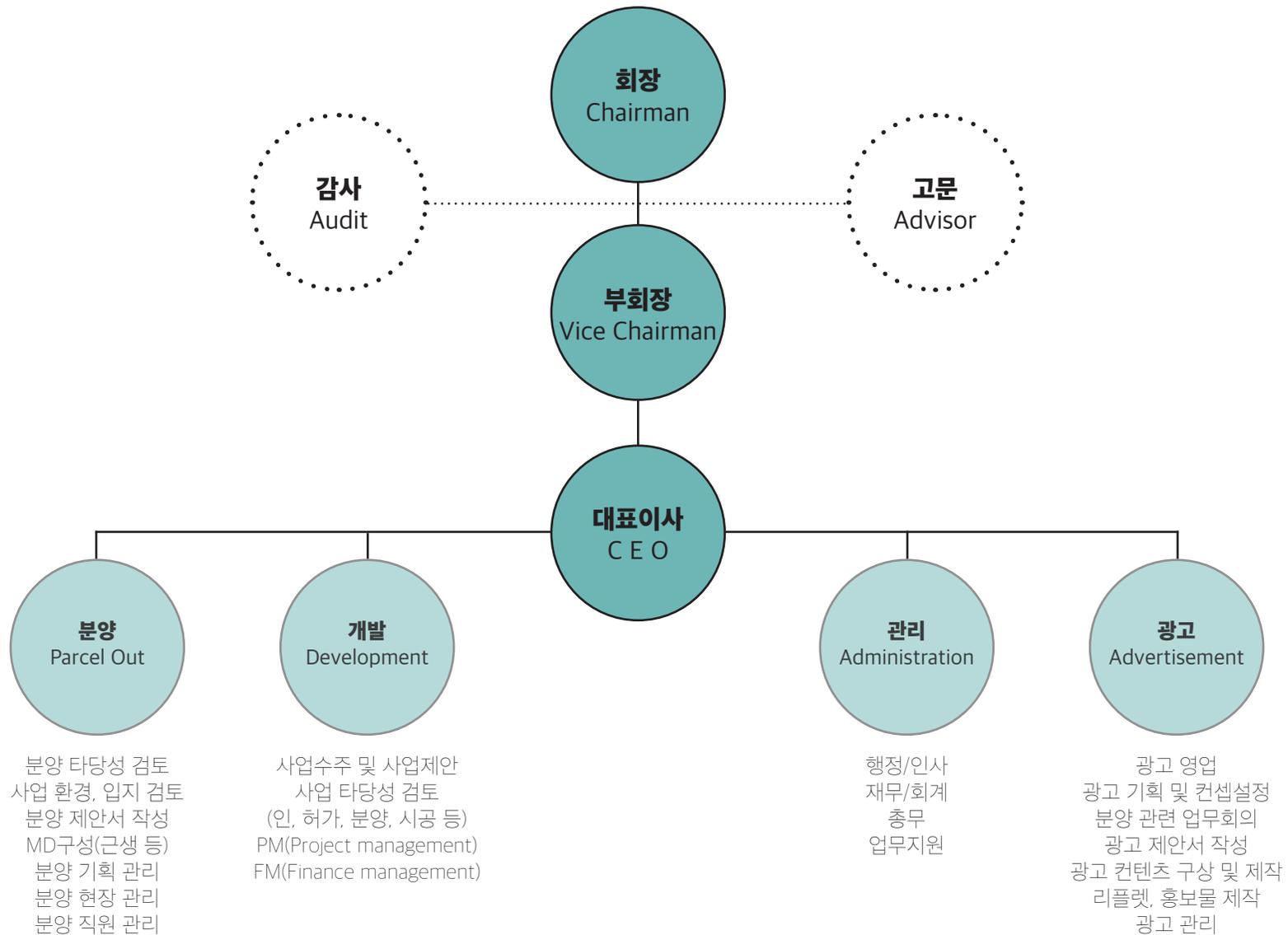
## 테마파크 개발

테마파크(어린이 교육, 직업)  
상업, 휴양지 개발

## 분양대행

APT, 주상복합  
쇼핑몰, 상가  
전원주택, 토지, town하우스  
오피스텔, 도시형생활주택  
아파트형 공장  
자동차 관련(매매상사)

# ORGANIZATION



**Field of Business**

---

# SALES AGENT KIMS'

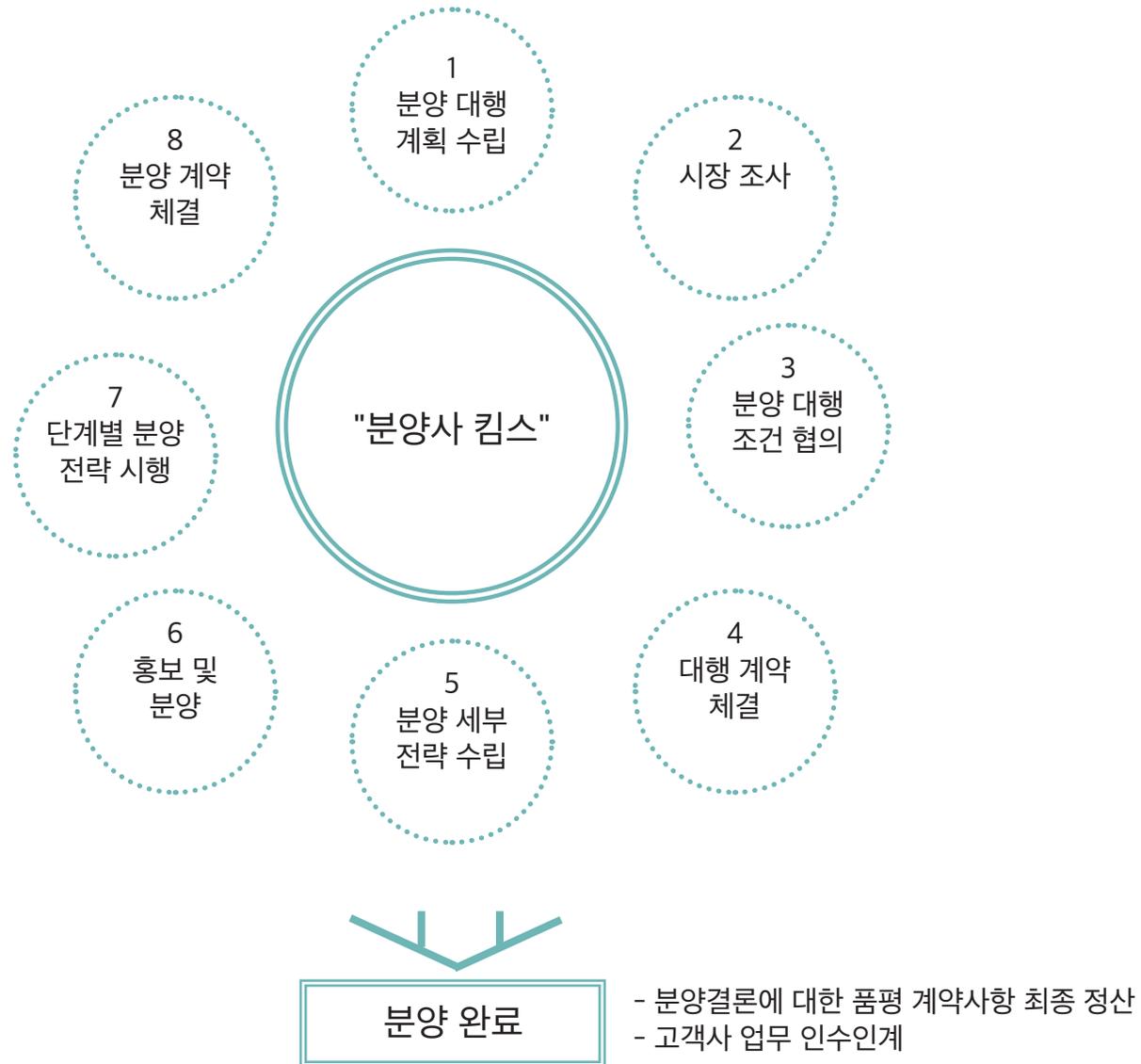
대한민국 대표 분양대행 전문기관

## 분양사 김스

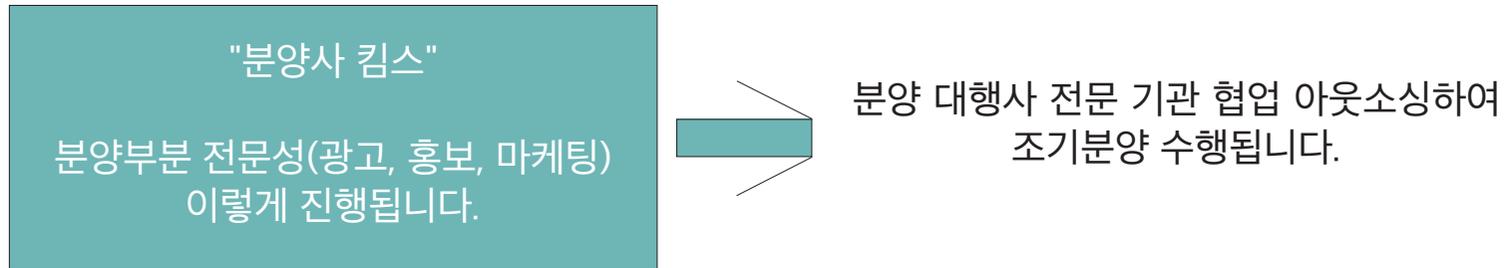
100%가 아니면 절대 도전하지 않습니다.

모르면서 아는척하지 않습니다. 실력으로 평가 받고 있는 "분양사 김스" 김스글로벌 비스는 "분양사 김스" 브랜드 메이커로 국내 유일 부동산 분양 관련 대행 전문기관입니다. 부동산 관련 Total Business Sales Agent로서 수많은 프로젝트를 수행하여 그에 따른 데이터베이스를 가지고 자신감 있는 업무영역을 수행하고 있습니다.

# "분양사 킴스" 분양대행 절차



# "Sales Agent Kims"



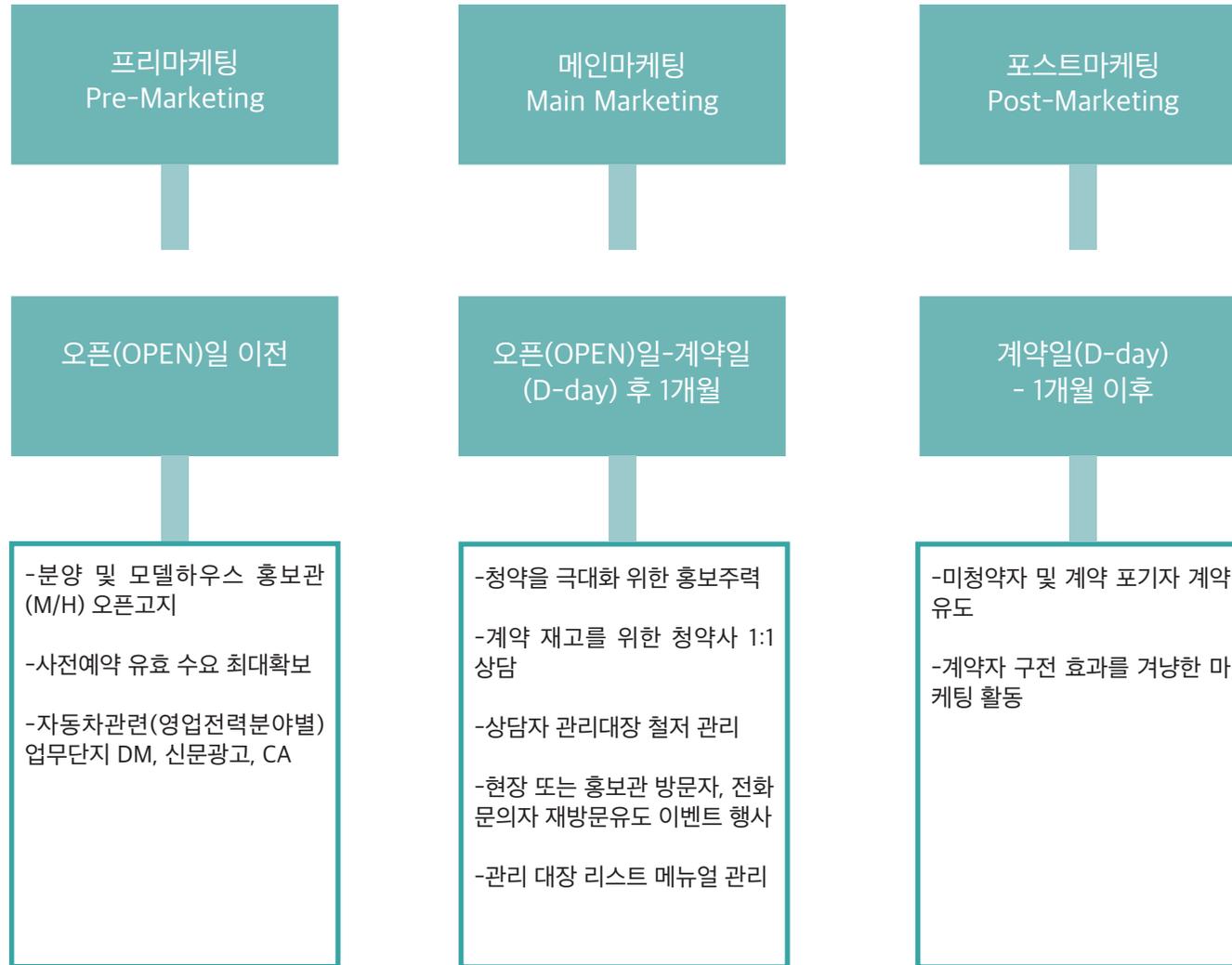
## 분양대행사 "분양사 김스"

역사와 전통은 무시될 수 없습니다. 분양사의 최고리더수석책임자가 30년 이상 실행을 통한 노하우를 토대로 한 전문성은 국내 분양 영업환경에 최적화된 솔루션을 제시합니다. 그동안 축적된 시스템으로 영업관리, 고객관리, 프로그램, 서비스, 영업매출상승 등 집계 분석을 통해 영업과 동시에 광고/홍보까지 전문성을 가지고 관리하여 분양 상승과 완료를 100%를 상시 유지합니다.

업무 수행은 아래와 같이 통합 진행됩니다.

아파트, 고급빌라트, 빌라, 전원주택, 휴양시설, 테마파크시설(영어테마크, 놀이테마파크, 교육테마파크, 직업테마파크), 토지, 업무시설, 상업상가시설, 단지 내 상가시설, 산업단지 시설, 자동차 관련 시설(자동차 매매 상사), 호텔, 오피스텔, 리조트, 리조트, 등 기타

# 분양 마케팅 (Marketing) 진행



# 분양 마케팅(Marketing) 기본전략

---

## 가격전략

가격 경쟁력에 따른 프리미엄 기대감 고취  
계약금, 중도금, 잔금, 무이자 용자 등

## 상품전략

최첨단 최초 분양관련 프로젝트의 윈스톱 해결  
분양 상품별 세분화 영업 업무 전략 상품가치성 부각

## 브랜드/홍보전략

부동산 분양 목적물 브랜드의 전략적인 분양단지 최적화 상품  
이미지 구축, TV, 라디오, DM, 컴퓨터 이용 프로그램 등 홍보강화를 통한 노출 극대화  
분양대행 목적물의 특화시설 부각

# "분양사 김스" 란?

김스글로벌그룹 법인이 운영하고 있는 부동산 분양대행 전문기관입니다. 국내최초 부동산 수입 대행 등 국내 최초 오피스텔 1호를 개발하였고 지금은 명실 상부한 최고의 자리로 그 사명을 다하여 왔습니다. 아시안 종합개발, 분양사 김스, 리더스 씨앤디 등 국내유일 분양대행 전문기관과 협업하여 전략적인 세분화 업무 영역 분담을 통하여 진행됩니다.

부동산 분양 데이터베이스를 통한 체계적인 통계와 수치를 분석하여 영업환경에 최적화된 기술을 통하여 전략/기획부분, 실행/운영부분, 조직/세분화 협업, 마케팅/전문가 분담, 관리/경력자 분담, 각 영역을 나누어 직무에 소홀함이 없이 분양을 신속하게 처리하고 있습니다.

분양사 김스의 선두수석 그룹장인 김수봉 책임자는 지금껏 책임있는 소임으로 최선을 다하는 전문가로 소명을 완수하고 있습니다.



# REAL ESTATE CONSULTING

---

## 시장조사

타당성 조사, 입지 조건  
(Site, Situation), 분양가 조  
사, 수요자 적성 평형 조사,  
적정 상품 조사(MD PLAN)

## 사업성 분석 및 기획

경영 분석, 권리 분석, 사업  
수지 계획 분석으로 자금  
세부계획 등의 전반적인  
사업 타당성 분석

## 사업방식 제안

도급사업, 지주 공동사업, 조  
합주택, 재개발 사업 등 효율  
적인 방법 제시로 분양성에  
따라 분양 및 임대 제시

## 부동산 마케팅

부동산의 전반적인 분양 및  
임대 전략에 의한 마케팅  
최적안 제시

# REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS

## 부동산 개발사업 전문관리업체 참여시 진행·관리 구도

김스글로벌비스 그룹과 토지신탁 사업 참여 시	
<b>PM</b> Project Management	개발 노하우를 통한 적절한 개발 컨셉 제안·지원·공정관리 사업 자연 요소·민원 해결 및 최적 설계·분양·사업 활성화 방안 제시 - 사업 진행 가속화
<b>FM</b> Financing Management	사업비 적기 최저렴 비용 주선 조달 상비용·민기간 단축 등으로 사업 원활
<b>CM</b> Construction Management	공정관리 통한 공사비·사업비 절감 방안 제시 시행사에 유리한 설계·시공 조건의 제시 - 설계비 공사비 등 절감
<b>RM</b> Risk Management	사업단계별 리스크 관리 세입자 및 토지등소유자 분쟁 조정 / 각종 계약서 검토를 통한 리스크 사전 방지, 관리

도시정비 사업의 새로운 사업방식 제시

초기 사업 참여 - 자금 지원, 전문관리

공정성·투명성 사업이익 극대화 실현

사업기간 및 비용 절감 통한 조합원의 분담금 최저화·개발이익 극대화

# REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS

## 토지등소유자 방식의 사업시행 유형 부동산 개발사업

토지등소유자

- 시행자가 사업 주체가 되어 사업을 직접 추진하는 방식
- 3/4 동의로 바로 사업시행 인가 가능

토지등소유자  
+  
건설업자 공동시행

- 토지등소유자 과반수 동의로 공동사업 시행자 선정
- 시공자는 사업시행 인가 후 선정

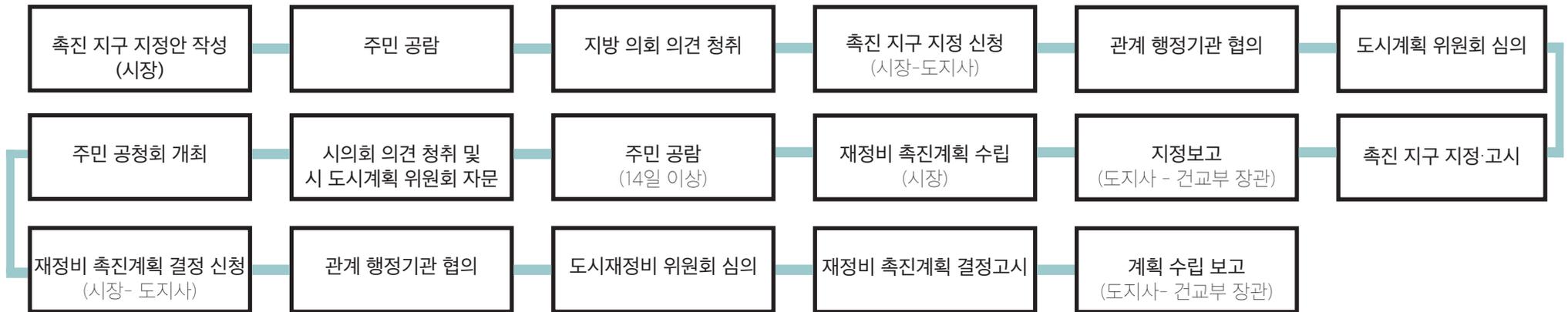
구청장 직접시행 또는  
구청장이 토지 등 소유자,  
지정개발업자, LH공사 등  
을 사업시행자로 지정고시

- 도 정법(도시 및 주거환경 정비법) 상 명기만 되어 있을 뿐 구청장이 토지 등 소유자를 시행자로 지정한 사례가 없음
- 법 취지 상 공영개발 방식

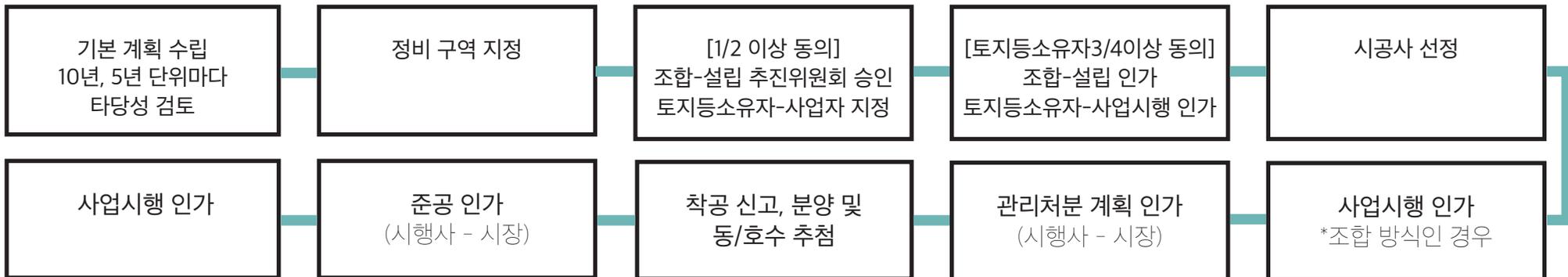
# REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS

## 부동산 개발사업 도시 및 주거환경 정비법의 사업 추진 절차

### 재정비 촉진 사업



### 정비 사업



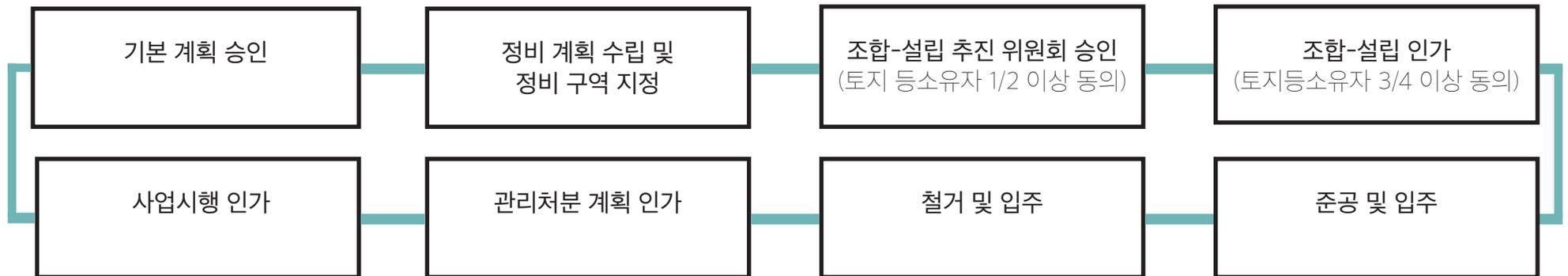
# REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS

## 도시환경 정비 사업 추진 절차 비교 부동산 개발사업

### 토지등소유자 방식



### 조합 방식



# REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS

## 부동산 개발사업 단계별 FLOW

국내최초 Officetel 개발 업체 입니다.  
리조트 / 유료관광호텔 / 휴양지 개발 / 테마파크

### STEP 1

- 지역 기초 조사 및 실사
- 집중공략 업체 및 지역 설정
- 커뮤니케이션 목표 설정
- 이미지 구축
- 기업 이미지에 대한 로열티 설정
- 사무실 차트 및 브리핑 완성
- 세부 일정 계획 수립
- 직원 브리핑 교육
- 홍보물 기획

### STEP 2

- 전 조직 영업활동 확대
- 홍보물 제작 완료
- 집중 공략 지역 및 업체 우선 작업 시도
- 전단 배포 작업 본격 시도
- 2차 영업활동 강화(D/M, T/M 등)
- 업소 영업활동 본격적 시도
- 홍보에 의한 방문자 상담 및 분양 유도
- 연고 판매 독려 및 결과 분석, 고객 관리 구체화
- 중간 평가
- A,B,C Marketing 전개 홍보물 기획

### STEP 3

- 분양 총력전 전개
- 목표 달성 가능성 점검
- 집중 공략지 Target 재점검
- 지역별, 작업별, 연령별 Target 세분화
- 전단 작업 시 M/H 영업 가동
- 전 조직원 현장 투입
- 분양 가능자 선별 계약 유도
- 분양에 따른 제반 내용 검토 및 분석
- 성공적인 분양을 위한 지속적 방법 연구

# REAL ESTATE AGENT

## 부동산 분양대행

부동산 1세대 역사와 전통을 가지고 있는 노하우, 경험, 축적된 부동산 전문 대행사입니다.

### PLANNING 전략기획

# 1

목표 설정에 입각한 합리적인 분양 전략 구성 및 예산편성의 세부적인 기획력과 마케팅 전략 구축

### CREATIVE 구성기획

# 2

Planning 단계의 목표와 전략을 부각시키고 물건의 상품화를 통한 고객만족도 상승을 유도하는 Creative Concept의 전개 및 추출

### MARKETING 영업기획

# 3

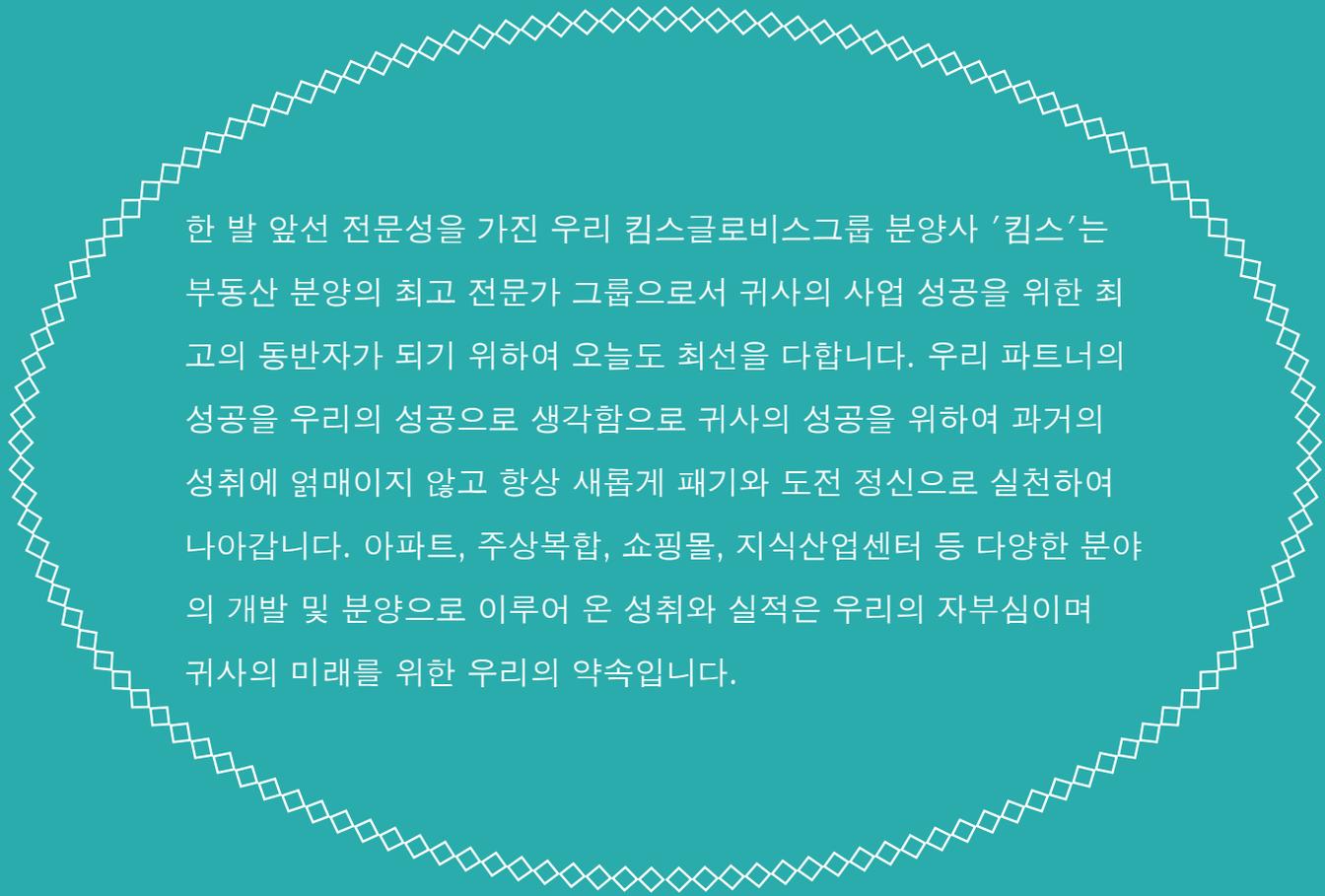
고객을 직접 구매로 이끄는 Systematic Marketing



**KIMS GLOVISGROUP**

**YOUR BEST  
BUSINESS PARTNER**

**PROFESSIONAL SALES AGENT**



한 발 앞선 전문성을 가진 우리 김스글로벌그룹 분양사 '김스'는 부동산 분양의 최고 전문가 그룹으로서 귀사의 사업 성공을 위한 최고의 동반자가 되기 위하여 오늘도 최선을 다합니다. 우리 파트너의 성공을 우리의 성공으로 생각함으로 귀사의 성공을 위하여 과거의 성취에 얽매이지 않고 항상 새롭게 패기와 도전 정신으로 실천하여 나아갑니다. 아파트, 주상복합, 쇼핑몰, 지식산업센터 등 다양한 분야의 개발 및 분양으로 이루어 온 성취와 실적은 우리의 자부심이며 귀사의 미래를 위한 우리의 약속입니다.

# BUSINESS RESULTS

## 사업실적

P/M

### 비즈니스 업무 영역

근린생활시설(쇼핑몰) | 기업 CI/BI(전문성 홍보) | 기업 전략 사업성 홍보 (국가 사업, 개인사업) | 테마파크 (개발, 레저, 휴양지) | 디자인 마케팅, 홍보, 광고 | 클라우드 컴퓨팅(AI 기반) | 디지털 스마트 디자인 | 자동차 매매 상사

분양대행

### 아파트 | 오피스 | 상가 | 오피스텔 | 주상복합 | 지식산업센터

자동차 매매상사 복합단지 | 휴양지 개발 | 테마파크 개발

부동산  
컨설팅

### 복합상가

시장(인천수산물시장) | 레저(해모수 바닷물 테마파크, 속초 동진리조트) | 쇼핑(부천 해태쇼핑, 안양 현대코아) | 테마파크(분당 시외버스터미널-교육테마파크) | 골프장(천안 골프장 테마파크) | 호텔(제주 유로 관광호텔) | 자동차(자동차 매매 상사)

**KIMS GLOVISGROUP**

designed by studio MOVE