

FACILITY MANAGEMENT

PROPERTY MANAGEMENT

NEW RENEWABLE ENERGY

**BEYOND PARTNERSHIP
BUILDING FUTURE VALUE
KYOBO REALCO**

MECHANICAL EQUIPMENTS
PERFORMANCE INSPECTION

MAKE YOUR PROPERTY VALUE GO UP

교보리얼코는 47년간 축적한 부동산 관리 경험을 바탕으로
고객 자산의 상태와 수익, 리스크를 종합적으로 관리하며
자산이 가장 합리적인 방향으로 운용될 수 있도록 지원합니다.

이를 통해 고객은 단순한 시설관리 차원을 넘어
공간이 만들어내는 경험가치까지 함께 관리 받고,
데이터와 디지털 기술을 기반으로
보다 명확하고 신뢰할 수 있는 선택을 할 수 있습니다.

교보리얼코는 고객에게 가치 있는 선택을 가능하게 하고,
그 선택의 결과로 자산의 가치를 증명하는 파트너입니다.

PHYSICAL DUE DILIGENCE



FACILITY MANAGEMENT

NEW RENEWABLE ENERGY

PROPERTY MANAGEMENT

CONTENTS

INTRO

Kyobo Realco Heritage	04
Kyobo Realco Service	05
Value Growth Marketing	06
Kyobo Realco Network	07
Real Estate Experts	08
Office Market Report	09
Kyobo Realco History	10
Kyobo Realco Identity	11

CORE BUSINESS OVERVIEW

부동산 자산관리	14
원스탑 서비스	18
부동산 시설관리	20
부동산 컨설팅	22
신재생 에너지	26
물리적 자산실사 & 기계설비성능점검	28

KYOBO REALCO TRACK RECORD	30
CONTACT	

KYOBO REALCO HERITAGE

교보리얼코는 '교보' 브랜드의 신뢰와 경영 철학을 바탕으로 다양한 자산 유형을 관리하며 고객의 자산을 지켜온 경험을 축적해 왔습니다. 이 검증된 과정이 교보리얼코 헤리티지의 본질이며, 고객이 안심하고 자산을 맡길 수 있는 이유입니다.

신뢰를 기반으로 한 관리의 기준

설립일	1979년 11월 15일
임직원	475명
재무현황	신용등급 A+
매출액	1,216 억원 (2025년 기준)
자기자본	598 억원
주소	서울시 중구 을지로100 파인에비뉴

KYOBO REALCO SERVICE

부동산 관리 스마트 솔루션

교보리얼코는 각 분야의 전문 인력이 하나의 팀, 하나의 전략으로 협업하며 체계적인 관리 시스템을 기반으로 자산의 상황과 목표에 맞는 해법을 실행합니다. 이를 통해 고객 자산의 활용도를 극대화하고 안정적이고 지속 가능한 가치를 창출하며, 부동산 전 영역에서 고객과 함께 성장하는 신뢰받는 파트너로 자리매김하고 있습니다.



교보리얼코는 각 분야의 전문 인력이 하나의 자산 전략을 중심으로 협업하며 종합적인 부동산 관리 솔루션을 실행합니다.

VALUE GROWTH MARKETING

자산가치 상승을 위한
전략적 마케팅

교보리얼코는 전문성과 체계적인 관리 시스템을 바탕으로 자산의 물리적 상태와 운영 성과를 안정적으로 관리합니다. 동시에 임대 전략, 테넌트 구성, 시장 포지셔닝 등 자산가치를 높이기 위한 전략적 마케팅을 실행하며, 부동산 관련 제반 서비스 전반에서 고객경험과 만족도를 지속적으로 개선합니다. 이러한 관리와 경험의 축적은 고객의 신뢰를 강화하고, 자산의 활용도와 시장 경쟁력을 높여 안정적이고 지속 가능한 자산가치 상승으로 이어집니다.



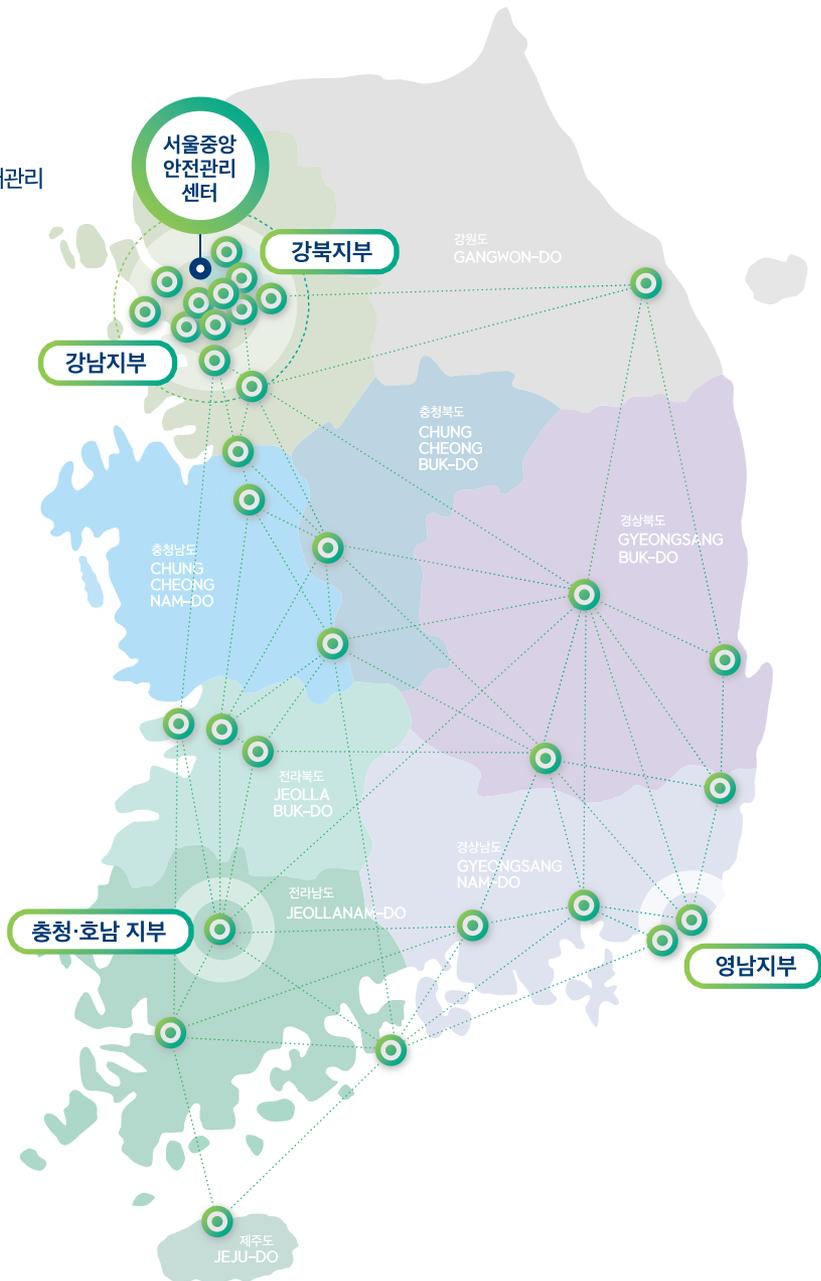
KYOBO REALCO NETWORK

국내 전국 네트워크로
완성되는 자산관리

교보리얼코는 본사를 중심으로 강북, 강남, 영남, 충청호남 4개 지부와 서울 중앙 안전관리 센터를 운영하며 전국 단위의 관리 체계를 구축하고 있습니다. 전국 주요 거점에 구축된 네트워크를 통해 각 지역의 시장 특성과 자산 여건을 신속하게 반영하고, 현장 중심의 관리와 운영을 실행합니다. 이를 통해 고객 자산이 어디에 있든 동일한 기준과 수준으로 안정적으로 관리합니다.

전국 지역 본부 네트워크

- 전국 37개 교보생명 사옥 운영 및 임대관리
- 전국 140개 관리소 운영



REAL ESTATE EXPERTS

전문성과 경험으로 완성하는
부동산 서비스

교보리얼코의 부동산 서비스는 각 분야에서 축적된 전문성과 현장 경험을 바탕으로 완성됩니다. 자산관리, 임대·시장 전략, 시설·기술, 안전·에너지 등 다양한 전문 인력이 협업하여 자산의 운영과 관리, 가치 상승까지 부동산 전 과정을 종합적으로 책임집니다. 이러한 전문성과 경험의 결합은 자산을 안정적으로 관리하고, 지속 가능한 가치를 만들어 갑니다.



OFFICE MARKET REPORT

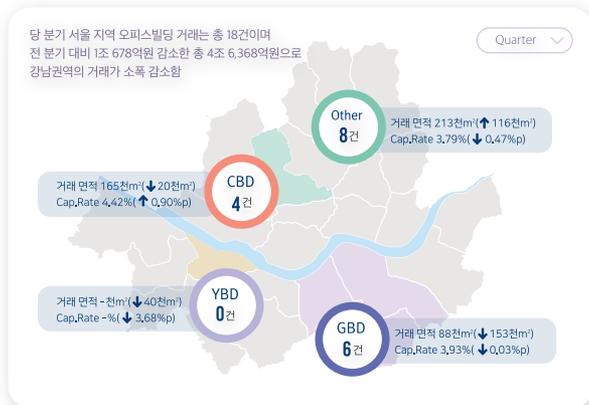
교보리얼코는 전국 네트워크를 통해 축적된 현장 정보와 다양한 데이터 분석을 기반으로 부동산 시장의 흐름을 입체적으로 분석합니다. 이러한 시장 인사이트는 임대전략, 자산 운영, 가치 상승 전략에 반영되어 보다 합리적인 의사결정을 가능하게 합니다.

전국 네트워크 기반
오피스 시장 분석 리포트



OFFICE MARKET REPORT

Search...



KYOBO REALCO HISTORY

교보리얼코 회사 연혁

교보리얼코는 1979년 설립 이후 시설관리(FM)에서 출발하여 자산관리, 개발, 투자자문, 친환경·안전관리, 신재생 에너지까지 부동산 전 영역으로 사업을 확장하며 성장해 왔습니다. 지속적인 혁신과 고객 중심 경영을 바탕으로 고객과 함께 안정적이고 지속 가능한 미래 가치를 만들어갑니다.

2020 - 현재

- 2026 교보리얼코의 Vision 2030 선포
- 2025 제26회 한국FM학회, 건축물안전관리 부문 대상 수상
- 2024 제9회 부동산 산업의 날 국토교통부장관 표창 수상
주택임대관리업 면허 취득
- 2023 한국표준협회 시설관리 서비스 KS 인증(KS S 1004-2) 획득
기계설비성능점검업 면허 취득
ISO 45001 안전보건경영시스템 인증 취득
- 2021 교보리얼코의 Vision 2025 선포
본사 이전 (을지로 파인에비뉴 B동)

2000 - 2009

- 2009 부동산 투자자문 회사 등록(국토교통부)
제4회 대한민국 친환경대상 수상(친환경 시설관리 부문)
- 2005 부동산 정보 리서치 및 투자자문 업무개시
부동산 임차 One-Stop Service Open
- 2003 교보타워 관리업무 개시
- 2002 '교보리얼코주식회사'로 사명 변경
부동산자산관리시스템 (KPMS) 구축
- 2001 인테리어 분야 사업 진출 실내건축공사업 등록
전기공사업 등록

2010 - 2019

- 2019 SODIAN 브랜드 출원
CMS(청결산업관리표준) 국제인증 취득
- 2018 제3회 부동산 산업의 날 국토교통부장관 표창 수상
신재생에너지 분야 사업 진출
- 2017 건설기술용역업 등록
- 2016 교보리얼코의 Vision 2020 선포
제15회 대한민국 안전대상 우수기업상 수상
- 2015 제14회 대한민국 안전대상 우수기업상 수상
- 2014 기계설비공사업 등록
- 2013 건축 공사(시공·리모델링)사업 진출, 건축공사업 등록
- 2010 제5회 대한민국 친환경대상 수상(친환경 시설관리 부문)

1979 - 1999

- 1999 ISO 9001 품질경영시스템 인증취득
- 1998 매매 컨설팅 업무 개시
- 1994 성동사옥으로 본사 이전
- 1993 임대차 컨설팅 업무 개시
- 1985 에너지 절약 우수 업체 대통령표창 수상
- 1980 교보생명 본사사옥 관리업무(PM) 개시
- 1979 '교보부동산관리(주)' 설립
시설관리 회사로 업무 개시(FM)

KYOBO REALCO IDENTITY

VISION 2030

교보리얼코는 VISION2030을 통해 '가장 신뢰받고, 가장 혁신적이며, 지속 가능한 성장을 이루는 부동산 종합 서비스 기업'으로 확고히 자리매김하겠다는 우리의 의지이자 약속입니다.

VISION 2030

고객의 경험가치를 최우선으로 하는
국내 최고의 부동산관리 스마트 솔루션 기업

핵심목적

우리의 사명은 최고 수준의 부동산 종합 컨설팅 서비스와 신재생에너지 운영 역량을 바탕으로, 고객의 부동산 보유가치를 향상시키고 공간을 이용하는 고객의 경험가치를 극대화함으로써, 고객의 진정한 비즈니스 파트너로 동반성장하는 것입니다.

핵심가치



CORE BUSINESS OVERVIEW

사업 영역

교보리얼코는 부동산 자산의 운영과 관리에 그치지 않고, 자산의 활용과 가치 상승까지 고려한 종합 부동산 관리 솔루션을 제공합니다. 부동산 자산관리, 시설관리, 임대차 컨설팅, 투자자문 & 리서치, 매입·매각 컨설팅 등 부동산의 생애주기에 걸친 모든 부동산 서비스를 자산 가치가 상승할 수 있도록 교보리얼코만의 원스탑 솔루션 서비스를 제공합니다.

부동산 자산 관리

Property Management

전국 네트워크와 체계적 운영으로 안정적인 수익을 창출합니다.

- 자산운영관리
- 입주사관리
- 임대차관리
- 법무관리
- 세무관리



유형별 부동산 서비스

- 오피스
- 리테일
- 물류센터
- 공장,극장
- 기타



PM사업 1본부

- 자산관리팀
- 임대차지원팀
- 원스탑서비스팀

원스탑 서비스

One-Stop Service

고객과 공간에 대한 깊이 있는 이해를 통하여 고객에 꼭 맞춘 One-Stop Service를 제공합니다.

- 1 오피스 임대차
- 2 인테리어
- 3 운영관리
- 4 임대차 클로징

부동산 시설 관리

Facility Management

첨단 시스템과 전문 인력, 중대재해 예방 전담 조직을 통해 쾌적하고 안전한 시설 환경을 제공합니다.

스마트 기술과 전문 인력이 결합된 교보리얼코만의 프리미엄 시설관리 브랜드



스마트 FM관리

- 장비예방점검
- 화재안전점검
- 장비이력조회
- 일일점검관리
- 스마트 안전관리
- IoT 실내 공기 관리

PM사업 2본부

- PM1팀
- PM2팀
- PM마케팅팀
- 물류사업팀
- FM사업팀

KYOBO REALCO PROFESSIONAL MANPOWER

부동산개발전문인력

자산운영전문인력

공인중개사

ONE-STOP REAL ESTATE VALUE-ADDED SERVICES

자산분석부터 가치 실현까지, 하나의 흐름으로 완성합니다.



부동산 컨설팅

Real Estate Consulting

데이터 기반 분석과 맞춤형 전략으로
고객 자산의 최적 활용을 지원합니다.

- 투자자문 컨설팅
- 임대차 컨설팅
- 리테일 컨설팅

분기별 자체조사, 시장분석을
통한 Market Report 제공

**OFFICE
MARKET
REPORT**

컨설팅사업본부

- LM 1팀
- LM 2팀
- LM 3팀
- 투자자문 1팀
- 투자자문 2팀
- 리서치파트

물리적 자산실사 & 기계설비 성능점검

Physical Due Diligence & Mechanical Equipments Performance Inspection

1 물리적 자산실사
자산상태 및 하자 리스트 조사
리스크 예측과 개선방안 제시
투자·의사 결정 지원

2 기계설비성능점검
법정 점검
체계적 이력 관리
예방적 유지 관리

안전기술지원실

- 안전기술지원 1팀
- 안전기술지원 2팀

신재생 에너지

New Renewable Energy

태양광 등 친환경 에너지
솔루션을 제공합니다.

- 사업부지검토
- 현장실사
- 인허가

- 토목공사
- 구조물공사
- 전기공사

- 사용전검사
- 준공 인허가
- 유지관리

신재생에너지사업본부

- 신재생 에너지팀

부동산개발전문인력, 자산운용전문인력, 공인중개사 등 전문적인 프로젝트 수행이 가능한 부동산 분야 별 전문가 그룹이 구성되어 있습니다. 다양한 부동산 Vehicle운용, 부동산 개발, 매입·매각, 임대차 컨설팅 등 부동산 전문분야의 전문지식과 실무경험을 보유한 전문가 집단이 서비스를 제공합니다.

부동산 자산관리

Property Management

고객 자산 가치를 안정적으로 키워가는 통합 자산관리 솔루션

맞춤형 부동산 서비스를 제공하여 자산 운영 관리, 입주사 관리, 임대차 관리를 통하여 부동산 자산 가치를 극대화하고, 고객과 공간에 대한 깊이 있는 이해를 통하여 고객에 꼭 맞춘 원스탑 서비스를 제공해 드립니다.

1 그룹 자산 운영 및 임대 관리

- 교보생명사옥
- 교보증권본사사옥
- 교보DTS 데이터센터
- 교보문고 북시티 등

2 외부 자산 운영관리

- 오피스
- 리테일
- 물류센터
- 공장, 극장
- 기타 등

PRIME GRADE

대한민국 비즈니스 1번지의 상징성을
수호하는 프리미엄 통합 관리

교보생명 본사사옥 28,627평
CBD 1 부동산 자산관리 PM, FM



1 그룹 자산 운영 및 임대 관리

• 교보생명사옥_ 37개 사옥 (총 177,352 평)

교보생명 자산관리를 시작으로 현재는 다양한 빌딩 자산을 운영하고 있습니다. 교보생명 브랜드 철학과 국내 네트워크 인프라가 확립되어 있으며 고객과 같이 성장하는 목표로 자산관리 서비스를 제공합니다.



임대차 관리

전국 네트워크를 통한 체계적 운영



친환경 빌딩

미세먼지 등 실내공기질 측정 등 쾌적한 사무환경



에너지 관리

에너지 점검을 통한 운영 비용 절감 및 개선



전문 기술직

본사 안전기술지원실 전담 조직 전문자격 보유 및 교육



만족도 향상

고객사, 입주사 만족도 조사 및 주기적 커뮤니케이션

• 교보생명 계성원 연수원 9,588평



• 교보 데이터센터 3,323평



부동산 자산관리

Property Management

2 외부 자산 운영관리

• 오피스

주거 공간 다음으로 많은 시간을 보내는
오피스 빌딩

현대사회의 업무 형태가 다양해지면서
오피스 공간에 대한 요구사항도 폭 넓게
변화하고 있습니다. 고객(소유자) 부동산
자산을 위탁 받아 수익을 증대하여 자산
가치를 극대화시킵니다.

PRIME GRADE

중구 핵심 권역 프라임 자산 가치를
증명하는 통합관리

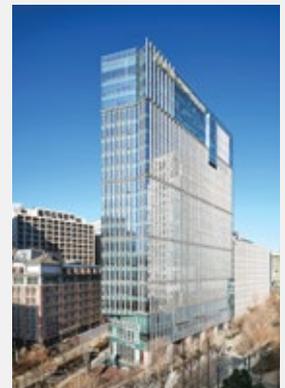
시그니처타워 30,249평
CBD | 부동산자산관리 PM, FM



알파리움 타워 37,419평
BBD | 부동산자산관리 | PM, FM



이레빌딩 17,080평
OBD | 부동산자산관리 | PM, FM



센터포인트광화문 11,781평
CBD | 부동산자산관리 | PM, FM

전국 주요 8대 도시를 중심으로
총 103동 약 95만평의 부동산관리를 수행하고 있습니다.

• 물류센터

온라인 소비 패턴의 확산으로 물류센터의 중요성이 더욱 커지고 있습니다.
교보리얼고는 이러한 변화에 대응하여 물류센터의 안정성과 운영 효율성을 확보하고, 체계적인 관리와 전문적 노하우를 통해 부동산 자산가치의 지속적 상승을 지원합니다.

PRIME GRADE 단일 건물 기준 초대형 물류센터의 자산 가치를 실현하는 통합관리 | 아레나스물류센터 | 105,791평 부동산자산관리 PM,FM



물류센터 자산관리 물류센터의 체계적인 운영 및 안전관리 경험을 기반으로 상온, 저온 물류센터 전문자산관리 서비스를 제공하며 최신 동향 및 경제지표를 활용한 자산운영 계획 수립을 통해 물류센터 자산가치를 향상시킵니다.

물류센터 활성화 물류센터 시장 조사 및 DB구축, 개발컨설팅, 임대차 마케팅, 매입매각 등 부동산 Total Service를 제공하여 물류센터 활성화를 적극적으로 실행합니다.



원스탑 서비스

One-Stop Service

기업 맞춤형 사무공간 임차·공사 토탈 원스탑 서비스

오피스 입지 선정부터 이전까지 임대차 인테리어·운영관리·임대차 클로징 등 전담 창구를 통한 원스탑 종합서비스를 제공합니다.

- 1 오피스 임대차
- 2 인테리어
- 3 운영관리
- 4 임대차 클로징





맞춤형 부동산 서비스를 제공하여 부동산 자산가치를 극대화할 수 있도록 도와드리겠습니다. 고객과 공간에 대한 깊이 있는 이해를 통하여 고객에 꼭 맞춘 One-Stop Service를 제공해 드리겠습니다.

교보리얼코는 전문컨설팅을 통하여 복잡한 업무의 부담에서 벗어나 전략적이고 핵심적인 업무에 집중하고 비용 및 시간 절감을 통해 조직의 다른 중요한 영역에 효과적으로 재투자할 수 있도록 지원합니다. 또한, 성공적인 프로젝트를 위하여 최선을 다해 솔루션 제공을 약속드립니다.

1 오피스 임대차

다년간 축적된 DB 및 NETWORK에 기반한 최선의 임대차 의사결정을 지원합니다.

2 인테리어

기업에 대한 이해를 바탕으로, 창의성과 협업을 강화하는 맞춤형 인테리어 솔루션을 제공합니다.

3 운영관리

시설관리 경험의 노하우로 전담 창구를 통하여 신속하고 전문적인 운영관리 솔루션을 제공합니다.

4 임대차 클로징

계약 종료 관련 모든 절차를 원활하게 마무리하고 다음 임대차 준비를 지원합니다.



부동산 시설관리

Facility Management

신뢰와 품질로 완성하는 스마트 시설관리 솔루션

부동산 시설물 기능 향상, 설비 수명 연장으로 시설물을 최적의 상태로 유지관리하여 쾌적하고 편리한 업무 환경을 제공합니다

스마트 프리미엄 시설관리 브랜드



시설관리서비스 KS인증서



안전보건경영시스템 인증서

PRIME GRADE

강남 랜드마크의 프라이م 자산 가치를 증명하는 통합 관리

교보타워 28,047평
GBD | 부동산자산관리 PM, FM



부동산 시설관리 Service

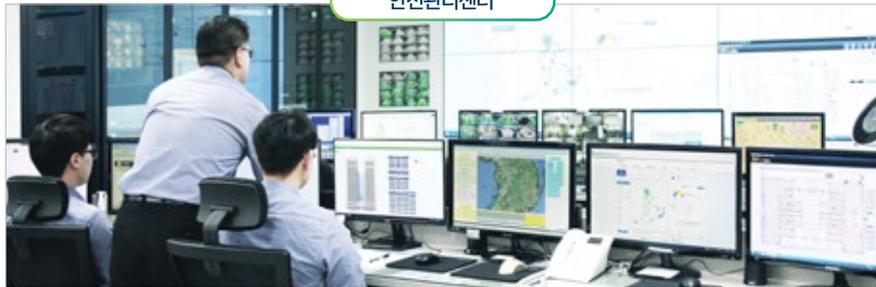


스마트한 프리미엄 시설관리 소디안

소디안은 시설관리의 반복적인 패턴을 시스템으로 연결하여 효율을 높이고 관리되는 기록을 웹과 모바일을 통해 쉽게 확인할 수 있으며, 안전센터를 통한 풀타임 안전 관리를 실행하는 등 스마트한 프리미엄 시설관리 서비스입니다.



안전관리센터



현장과 중앙 안전관리센터 2중 모니터링(24시간 365일 실시간) 원격감시경보시스템 서비스 안전관리센터를 통해 실시간으로 감지 및 관리감독하고, 원격 관제로 자산의 안전을 관리합니다.



NHN 판교빌딩

15,831평



파크빌딩

5,219평



KPX 마포

5,992평

부동산 컨설팅

Leasing Consulting

고객 자산가치 상승을 위한 전략적 컨설팅 솔루션

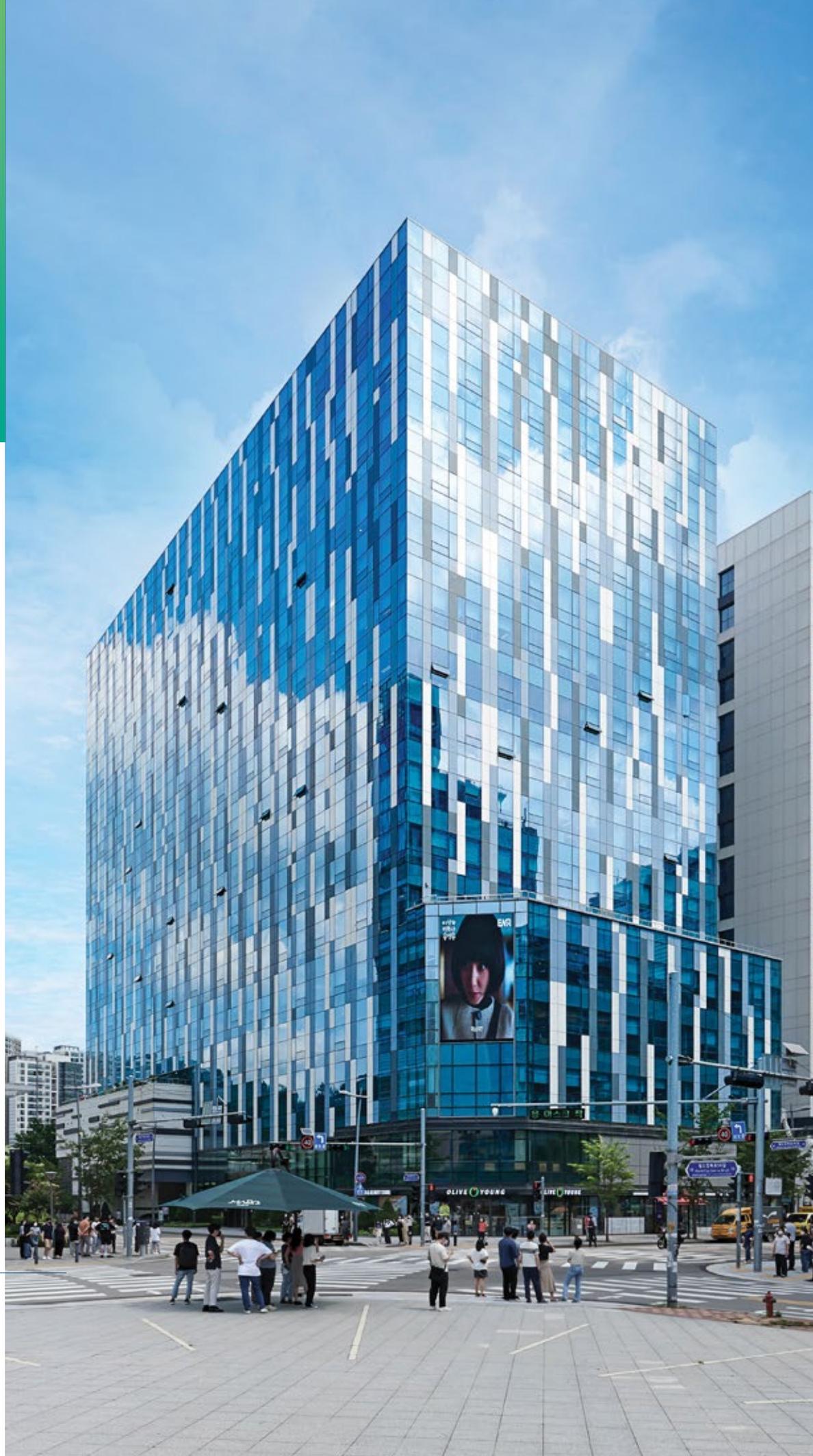
단순한 자문을 넘어 다년간의 축적된 시장 데이터와 실무 경험을 토대로 고객의 목적과 방향에 맞춰 부동산 자산의 개발부터 매입·운영·매각에 이르기까지 차별화된 최적의 솔루션을 제공하고 고객의 만족을 극대화하는 최적의 전략 파트너가 되어 드립니다.

- 1 투자자문
- 2 임대차 컨설팅
- 3 리테일 컨설팅

PRIME GRADE

상암DMC의 핵심 자산의 가치를 재조명한
전략적 매입매각 컨설팅

상암DMC 푸르지오시티 S-City 28,627평
OBDI 매입·매각컨설팅



1 투자자문

부동산 자산관리를 통해 축적된 체계적인 데이터베이스와 실물자산 중심의 정기적인 시장 조사를 기반으로 투자대상 부동산의 시장환경을 면밀히 분석합니다. 이를 통해 장·단기 투자 전략을 수립하고, 고객의 니즈에 맞는 최적의 투자구도를 제안합니다. 또한 시장 트렌드와 리스크 요인을 종합적으로 고려하여 안정성과 수익성을 동시에 확보할 수 있는 맞춤형 자문 서비스를 제공합니다.

매입·매각 컨설팅

안정적이고 실현가능한 최적의 매입 매각 컨설팅 제공

투자자 및 매수자 발굴부터 밸류에이션, 딜 구조화, 협상, 클로징까지 거래 전 과정을 수행합니다. 자산 특성과 시장 상황을 반영해 실행 가능한 매각 전략과 최적의 거래 조건 및 방안을 제시합니다.

투자 유치 및 투자 전략 컨설팅

자본조달과 투자구조 설계를 결합한 캐피탈 어드바이저리

사옥 수요 기반의 전략적 투자자 네트워크를 활용하여, 자산매입을 위한 보통주·우선주 투자자 유치 및 투자 구조를 설계합니다.

기업 보유 부동산 최우효 활용 방안

포트폴리오 분석 기법을 기반으로 자산가치 극대화 전략을 제안

기업 보유자산을 법적, 물리적, 경제적 관점에서 종합 분석하여, 자산별 최우효 활용 방안(매각, 보유, 개발) 전략 수립을 통해 중장기 자산운용 전략을 제공합니다.

시장 실사 보고서

투자 및 개발의 의사결정을 위한 인사이트 제공

전국 네트워크를 통해 축적된 리서치 데이터와 시장 정보를 기반으로 섹터별·지역별 시장환경을 분석하고 투자 및 개발 관련 의사결정을 위한 인사이트를 제공합니다.

개발사업 솔루션 제공

최적의 토지활용을 위한 다각적 개발 검토

사업의 핵심인 개발 콘셉트와 조건을 입체적으로 분석하여, 잠재 리스크는 최소화하고 사업성을 극대화할 수 있는 최적의 투자·개발 솔루션을 제시합니다.

부동산 컨설팅

Leasing Consulting

2 임대차 컨설팅

시장 분석 및 전문 네트워크를 활용하여 주요 권역의 빌딩·임차인 DB를 활용한 시장 분석과 교보리얼코의 신뢰도를 바탕으로 서비스를 제공합니다.

원스톱 통합 솔루션을 통하여 매물 물색과 계약 자문은 물론, 인테리어 설계 및 시공, 이전 관리까지 전 과정을 통합 지원합니다.

PRIME GRADE

자산의 투자(Investment), 운영(LM), 관리(PFM), 토탈 서비스 제공

파인에비뉴 A, B동 39,325평
CBD I 부동산자산관리 PM, FM, 컨설팅



임대 대행 Landlord Advisory

공실 해소 및 수익 강화 타깃 마케팅을 통한 우량 임차인(Blue-chip Tenant) 유치로 공실을 조기 해소하고 안정적인 현금흐름을 창출합니다.

자산 경쟁력 제고 전략적 MD 구성(Tenant Mix)과 최적의 임대 조건 수립을 통해 건물의 시장 경쟁력을 강화합니다.

임차 대행 Tenant Advisory

공간 전략 수립 기업의 비즈니스 특성 및 인원 구성에 최적화된 입지 분석과 오피스 레이아웃 가이드를 제공합니다.

점유 비용 최적화 전문적인 임대차 조건 협상(Rent Free, Fit-out 등)을 통해 임차 비용을 절감하고 안정적인 점유 환경을 확보합니다.

단계별 실행 전략

1

전략 수립

자산 진단 및 시장 비교 분석을 통한 차별화된 임대 마케팅 전략수립

2

실행 및 영업

전담 영업조직과 파트너사 협업을 통한 다각적인 임차인 유치 활동 전개

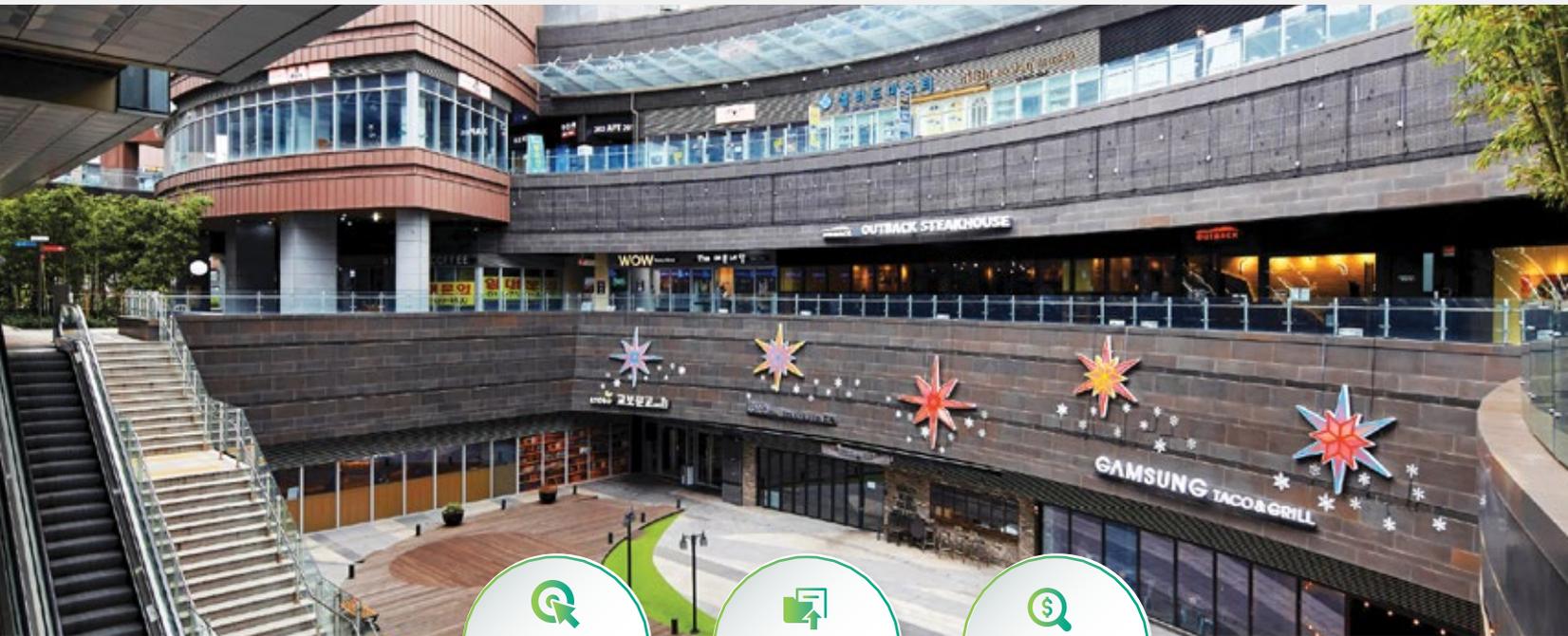
3

계약 및 사후관리

최적의 계약 조건 조율 및 입주 후 지속관리 서비스 제공

3 리테일 컨설팅

리테일 컨설팅은 변화하는 소비 트렌드와 상권 환경을 분석하여 상업시설의 수익성과 운영 경쟁력을 높이는 전문 서비스를 제공합니다. 임대, MD, 운영 전반에 대한 전략적 접근을 통해 리테일 자산의 가치를 극대화합니다.



수요 공급에 따른
트렌드 분석



최대 효율적인
공간 분석



건물 가치에 맞는
수익 분석

임대차 컨설팅 Retail Leasing Consulting

상업시설 리테일 공간의 특성과 시장 여건을 고려한 임대 전략을 수립하여, 임대인에게는 안정적인 수익 구조를, 임차인에게는 비즈니스에 최적화된 입지와 조건을 제공합니다. 임대 조건 협상부터 계약 체결까지 전 과정을 지원합니다.

MD 컨설팅 Retail MD Planning Consulting

신규 개발 및 리뉴얼 상업시설을 대상으로 상권·소비자·경쟁 환경 분석을 기반으로 한 MD 전략을 수립합니다. 시설의 성격에 맞는 업종 구성과 브랜드 조합을 통해 집객력과 공간 경쟁력을 강화합니다.

핵심 테넌트 유치 컨설팅 Retail Anchor Pre-Leasing Consulting

준공 전 자산, 매입 검토 자산에 대해 자산의 가치와 사업 목적을 고려한 선제적인 핵심 테넌트 유치 전략을 수립합니다. 앵커 테넌트 구성 및 중요 면적 공실 해소를 통해 임대 안정성과 자산 경쟁력을 동시에 확보합니다.

신재생 에너지

New renewable energy

친환경 가치와 효율을 담은 에너지 솔루션

미래 성장 동력인 신재생 에너지는 환경 문제를 예방하고 쾌적한 사회를 만듭니다. 태양광, 풍력 등 에너지 사업 개발과 운영까지 종합 솔루션을 제공합니다.



중평1호 태양광 | EPC



건설업등록증



전기공사업등록증

사업개발부터 시공, 운영까지 One Pack Solution

신재생에너지 사업개발부터 시공, 운영까지 전 과정을 아우르는 솔루션을 제공합니다. 단순한 시공에 그치지 않고, 사업 타당성 검토, 설계 및 시공, 운영 및 관리, 성과 분석까지 체계적인 프로세스를 통해 고객의 에너지 자산 가치를 극대화합니다.

<div data-bbox="579 1583 753 1757" data-label="Image"> </div> <p>프로젝트 기획, 개발</p> <ul style="list-style-type: none"> • 아이템 발굴 • 사업구조 기획 • 인허가 영업 	<div data-bbox="799 1583 973 1757" data-label="Image"> </div> <p>사업구조 및 금융연계 컨설팅</p> <ul style="list-style-type: none"> • 분야별 전문가와 최적 사업구조 도출 • 교보그룹 금융사를 통한 금융연계 컨설팅 	<div data-bbox="1019 1583 1192 1757" data-label="Image"> </div> <p>PF대출 및 지분투자</p> <ul style="list-style-type: none"> • PF대출 알선 • 유망 프로젝트에 대한 직접투자 	<div data-bbox="1239 1583 1412 1757" data-label="Image"> </div> <p>EPC O&M</p> <ul style="list-style-type: none"> • 최적화된 효율 시공 • 안전 운영 제공
---	--	---	--



Process



시공타입



노지

유휴부지를 효율적으로 활용한 안정적인 대규모 태양광 발전 솔루션



지붕

건축물 지붕 공간을 활용해 에너지 비용을 절감하는 친환경 발전 시스템



수상

저수지·댐 등 수면 공간을 활용한 고효율 태양광 발전

Track Record 단위: MW

EPC		O&M	
전남 영광 태양광	15	경북 안동 태양광	1
경남 함양 태양광	2	강원 정선 태양광	1.8
강원 철원 태양광	2	전북 부안 태양광	1
강원 화천 태양광	1	경북 포항·경주 태양광	1.6
경북 봉화 태양광	2	충남 천안 태양광	1.3
경기 여주 태양광	2	충북 증평 태양광	2
경북 의성 태양광	1	세종 전의 태양광	0.7
제주 서귀포 태양광	3	충북 청주 태양광	0.4
전남 해남 태양광	1	충남 천안 태양광	1.4
전남 여수 태양광	2	충북 괴산 태양광	1
전남 고흥 태양광	11	경남 함양 태양광	1.5
경북 영덕 태양광	1	전남 해남 태양광	0.6
		신세계 태양광	4.8
		준규슬라 태양광	3
		디에스피에너지3호	2
		PJT GLORY	35.3
		아이리스슬라 철원	12
		그린로드	1.6
		Oasis 4.0	4.4

물리적 자산실사

Physical Due Diligence

투자 판단을 위한 건축물 종합 진단

전문 기술력(건축, 전기, 기계, 소방, 이동설비)에 의한 건축물의 현황, 법규 준수, 물리적 상태 등 사실에 근거한 객관적 실사를 통하여 향후 발생 가능한 리스크 예측, 개선 방안 발굴, 개선비용 추정(자본적, 수익적 지출) 등 투자자의 가치판단의 최적의 자산운용 방안 설정 자료의 목적을 두고 있습니다.

부동산 전문 기술 실사 및 자산운용 방안 종합 진단

부동산 거래 및 운영 중에 합리적인 선택을 할 수 있도록 건물의 물리적인 상태와 리스크 예측, 개선 방안, 비용 등 객관적인 운영 기준을 알려드립니다.

실사개요 : 건축물개요, 주요설비 현황 등

주요내용 : 분야별 실사내용

비용추정 : 분야별 수익적, 자본적 지출 내역

세부내용 : 분야별 세부 사진철



실사전문가

건축,기계,전기,소방,
승강기 등 분야별
전문가팀 실사



축적된 노하우

업무시설 약 17건
상업시설 약 94건
공장 및 물류센터 등 약 113건



고품질 보고서

요구사항을 반영한
합리적인 개선방안 작성
(실사 개요, 핵심 내용, 비용추정,
실사세부내용, 요청자료내용 등)

물리적 자산실사 유형

신축건물

준공시점의 건물 설계도서와 시공의 불일치 사항,
미시공된 사항, 하자 사항 등 중점적으로 실시합니다.

기축건물

관리 운영 중인 건축물 및 설비, 물리적 이상유무,
내구연한 관리, 법규 준수 등 중점적으로 실시합니다.



기계설비 성능점검

Mechanical Equipments
Performance Inspection

기계설비의 성능을 초기 수준으로 유지하고 성능 개선 방안 제시를 통해 사고 발생 예방 및 에너지 손실을 최소화하여 고객의 안전과 설비의 성능을 확보합니다.

건축물 연면적 1만 m² 이상
매년 1회 이상 점검



점검 대상 설비

냉동기, 냉온수기, 냉각탑, 보일러, 열교환기, 팽창탱크, 펌프, 축열조, 신재생에너지, 항온항습기, 패키지 에어컨, 공조조화, 환기, 위생기구, 급수, 급탕, 오배수, 통기, 우수배수, 오수정화, 물 재이용, 배관, 덕트, 보온, 자동제어, 방음, 방진, 내진 설비 등

절차 및 보고



진단 장비를 활용하여 기계설비 장비별 성능 점검표 및 점검 결과 보고서를 작성하고 성능 개선 계획을 작성하여 드립니다.

KYOBO REALCO TRACK RECORD

부동산 종합 솔루션 주요 성과

단위 : 평

본사

그룹 자산관리	(02) 2210 - 2041
외부 자산관리	(02) 2210 - 2029
	(02) 2210 - 2067
임대차컨설팅	(02) 2210 - 2055
	(02) 2210 - 2066
리테일컨설팅	(02) 2210 - 2055
	(02) 2210 - 2069
투자자문 & 매입매각	(02) 2210 - 2018
물리적자산실사 & 기계설비성능점검	(02) 2210 - 2020
신재생에너지	(02) 2210 - 2180
물류센터	(02) 2210 - 2021
FM서비스 & SODIAN	(02) 2210 - 2121
원스탑 서비스	(02) 2210 - 2039
경영관리팀	(02) 2210 - 2056

지부

강북지부	(02) 2210 - 2200
강남지부	(02) 2210 - 2300
영남지부	(070) 4497-7470
충청·호남지부	(070) 4497-7540

교보생명

강북지부

본사사옥	28,627
신촌사옥	2,927
용산사옥	1,927
상계동사옥	6,232
번동사옥	4,399
의정부사옥	2,913
구리사옥	2,379
일산사옥	3,807
원주사옥	1,490
강릉사옥	2,529

강남지부

교보타워	28,047
영등포사옥	9,053
안산사옥	3,370
인천사옥	3,428
수원사옥	3,595
평택사옥	972
송탄사옥	1,664

충청호남지부

계성원	9,588
대전사옥	3,994
청주사옥	1,492
누문동사옥	4,045
치평동사옥	1,510
여수사옥	1,909
전주사옥	2,956
익산사옥	2,403
군산사옥	3,334
제주사옥	2,315
영암사옥	431

영남지부

동성로사옥	10,105
수성동사옥	2,205
포항사옥	3,207
울산사옥	1,749
중앙동사옥	8,845
부전동사옥	3,844
마산사옥	2,742
진주사옥	2,830
통영무전사옥	487

부동산자산관리

오피스

파인에비뉴 A,B동	39,325
알파리움타워 1,2동	37,419
시그니처타워	30,249
KDB생명광주	25,258
이레빌딩	17,080
NHN판교빌딩	15,832
상암 S-CITY	14,106
센텀사이언스파크	13,540
강남P타워	13,361
센터포인트광화문	11,781
도담빌딩	10,836
칼릭스빌딩	8,358
에이프로스퀘어	8,234
IM금융센터	7,518
신공덕 아이파크	6,723
프로텍사옥	6,600
SR 5-4외 3개동	6,587
NH농협캐피탈빌딩	6,262
KPX빌딩	5,992
서현빌딩	5,275
파크빌딩	5,220
티맥스수내타워	5,015
환인제약	4,711
진양빌딩	4,684
패스트파이브 타워(다동)	4,567
이노밸리아동	4,264
에광기업 성남빌딩	3,984
분당 탑빌딩	3,685
코스모북부산	3,594
윤현빌딩	3,430
외 다수	

몰류센터

아레나스 양지몰류센터	105,791
양산북정동몰류센터	49,734
석남SLC 몰류센터	44,943
퍼시픽엘김해몰류센터	36,766
음성복합몰류센터	35,798
부산미음몰류센터	23,377
북천안 율금리몰류센터	18,910
양지유통업무단지	17,795
창원두동몰류센터	16,564
포천 로지폴리스 몰류센터	14,296
이천 대포동 몰류센터	14,210
여주 심석리 몰류센터	13,090
도립리몰류센터	11,204
천안몰류센터(D동)	8,245
코어로지스몰류센터	7,392
천안몰류센터(C동)	7,028
지엘종합몰류센터	6,800
청주몰류센터	4,308
제주로지스틱스몰류센터	4,305
천일냉동냉장몰류센터	3,612
이마트24대구경북몰류센터	3,527
외 다수	
공장, 극장 외	
KAI항공우주산업	29,876
상봉 듀오트리스	9,083
벤처 금천멀티센터	4,089
메가박스 킨텍스	3,885
용산아스테리움	3,064
외 다수	

부동산 컨설팅

오피스_공공기관

중소벤처기업부, 환경부, 산업통상자원부
고용노동부, 서민금융진흥원 외 다수

오피스_금융기관

KB국민은행, 메리츠화재, SGI서울보증, 한국투자증권
삼성증권, 상상인증권 외 다수

오피스_국내주요기업

엔씨소프트, 삼성메디슨, 빗썸코리아, 당근마켓, ABLY, 희성전자 외 다수

리테일_F&B

스타벅스, 풀바셋, 팀홀트, 콜렉티브, 아웃백스테이크하우스 외 다수

리테일_MEDICAL

밝은눈안과, 자생한방병원, 예쁨주의뽀이원, 세에의원 외 다수

리테일_SERVICE

교보문고, 골프존, 박승철헤어스튜디오 외 다수

MD consulting

영등포농협 신대방상거리역지점 개발 PJT 리테일, 흑석2구역 PJT 상가
한강맨션 재건축 수주프로젝트 비주거 부문 외 다수

매입·매각

상암 S-City, MD타워(당산인계) 매입 컨설팅
분당M타워 매각컨설팅 외 다수

시장분석

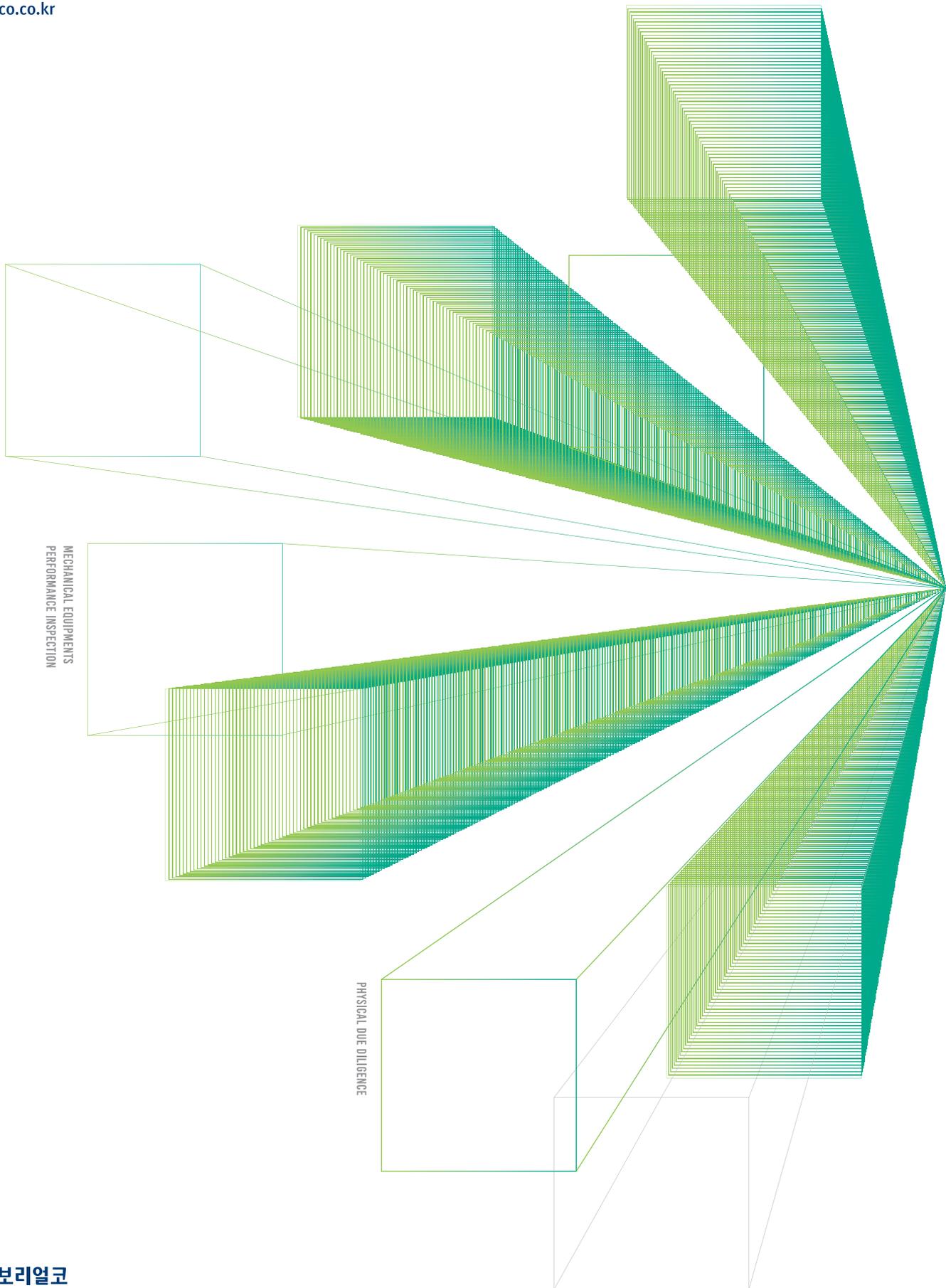
SD바이오센서빌딩 시장조사, 도산150 시장조사 컨설팅
에이프로스퀘어 오피스 시장조사 컨설팅
목동 트라팔리스 상업시설 외 다수

최우�효활용

신한금융그룹 보유 부동산 최우효 활용 및 운영 전략 컨설팅
NH농협은행 전국 보유 부동산 최우효 활용
KB국민은행 전국 보유 부동산 최우효 활용 외 다수

개발컨설팅

순천 농협 분점 주차장 부지 개발 컨설팅
국방부 노후관사 부지 개발 컨설팅
서초 바로세움3차 개발 컨설팅 외 다수



MECHANICAL EQUIPMENTS
PERFORMANCE INSPECTION

PHYSICAL DUE DILIGENCE