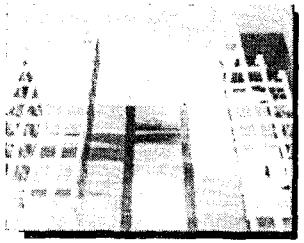
리모델링 사업의 특성과 활성화 방안

㈜ 창우정 / 오 희영

리모델링 사업의 특성과 활성화 방안

(株) 創 宇 正　　L & B CORP.



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

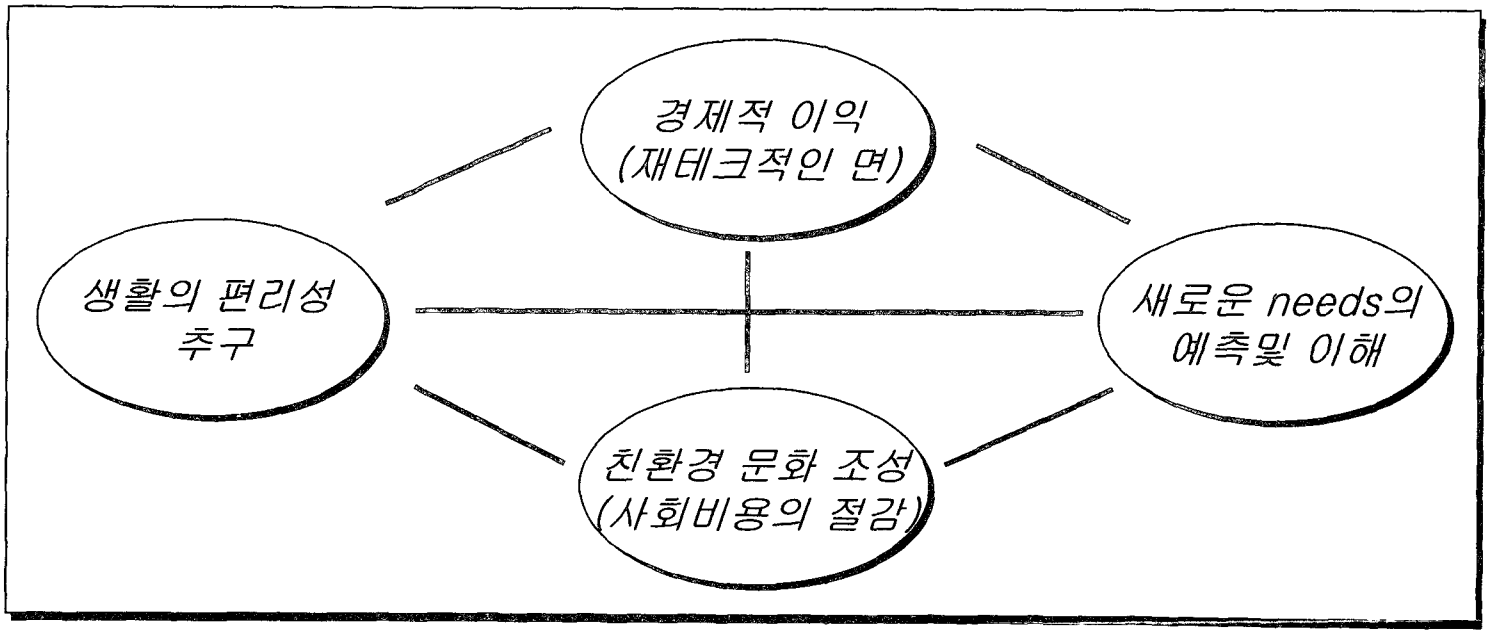
5.사업추진 전략 중요요소

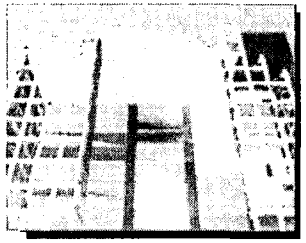
6. 질의 응답

1. 리모델링 사업의 특성

1-1. 소비자 중심의 건설 사업

건축주의 욕구사항을 이해하고 접근





- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

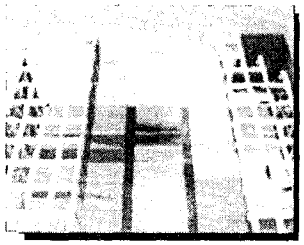
6. 질의 응답

* 각 소비자 패턴에 따른 욕구 사항

분류 / 욕구사항			개인, 민간 법인		공공기관 국가기관
			주택		
			주거용	상업용	
공통	1.경제적 이익 확보	현재	A		
		미래	A	B	A
	2.편리성 추구		A	A	B
	3.새로운 needs의 예측 및 이해		B	A	C
기타	4.환경 보전 , 사회비용의 절감				A

욕구 높음 ←

A C



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

1. 창의적 , 새로운 가치창출 사업에 대한 기피현상

- 민간 기업 : before service 개념 부족

- 공공 기관 : 감사에 대한 의식

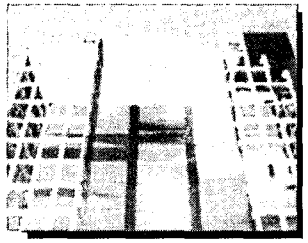
2. 소비자 중심의 리모델링 사업의 특성 이해 부족

3. 법적 , 제도적 뒷받침 부족

4. 홍보 및 인식 부족

5. 구체적 수행에 필요한 기술적 , 장비 , 자재의 연구 개발 소홀

6. 금융 시스템의 낙후



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

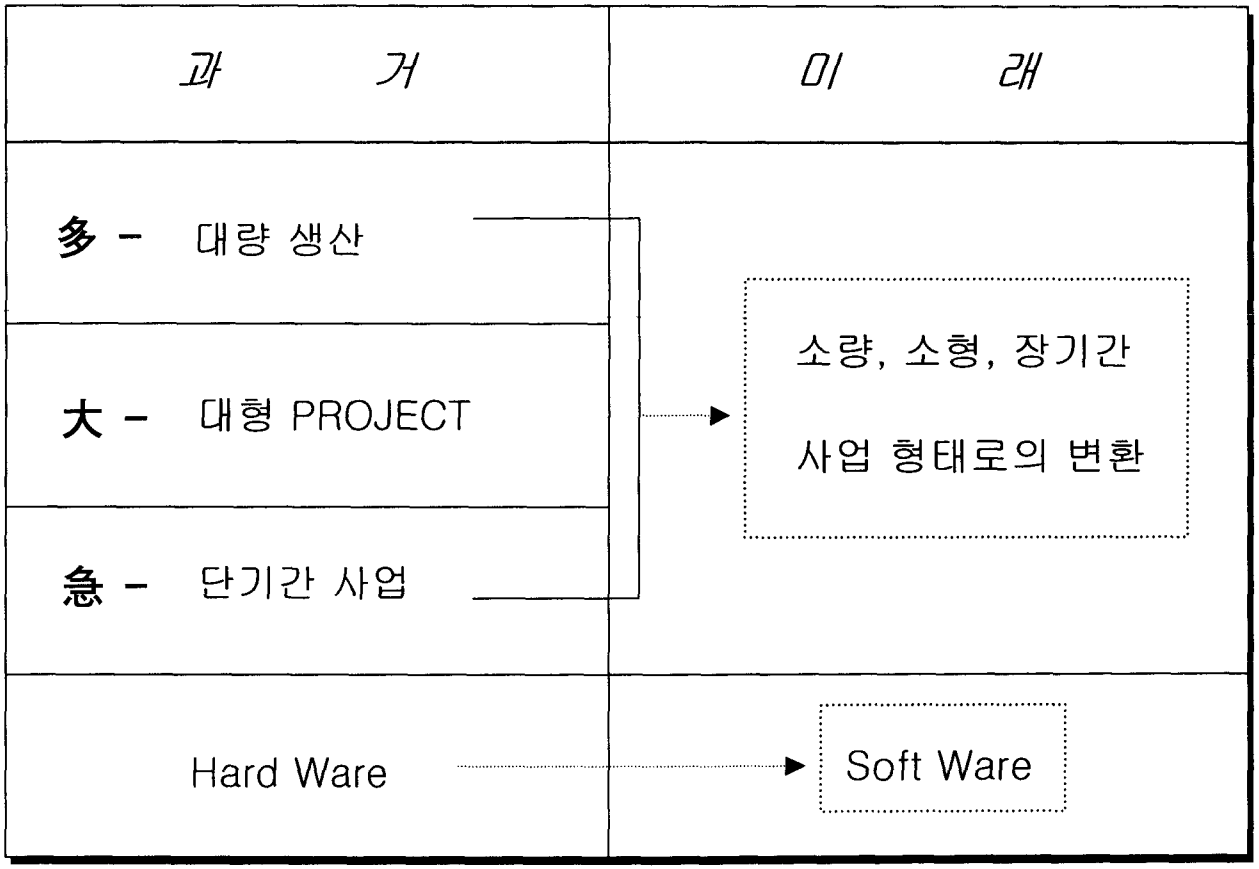
3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

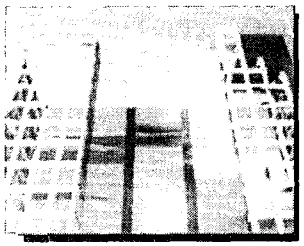
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

2-2. 저 성장 건설 산업 구조에 맞는 건설업





- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

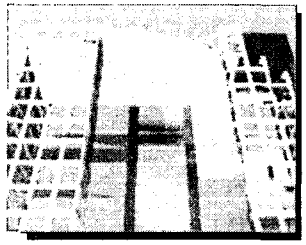
6. 질의 응답

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

건축주에게 믿음을 줄 수 있는 ...

- 회사의 대외 신용도
- 실행 의지
- 기술능력
- 제안 내용 (타당성 분석, **Idea , Design**)
- 분석자료의 정확성
- 공사비 조달방안

....등의 요인 복합적 으로 작 용



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

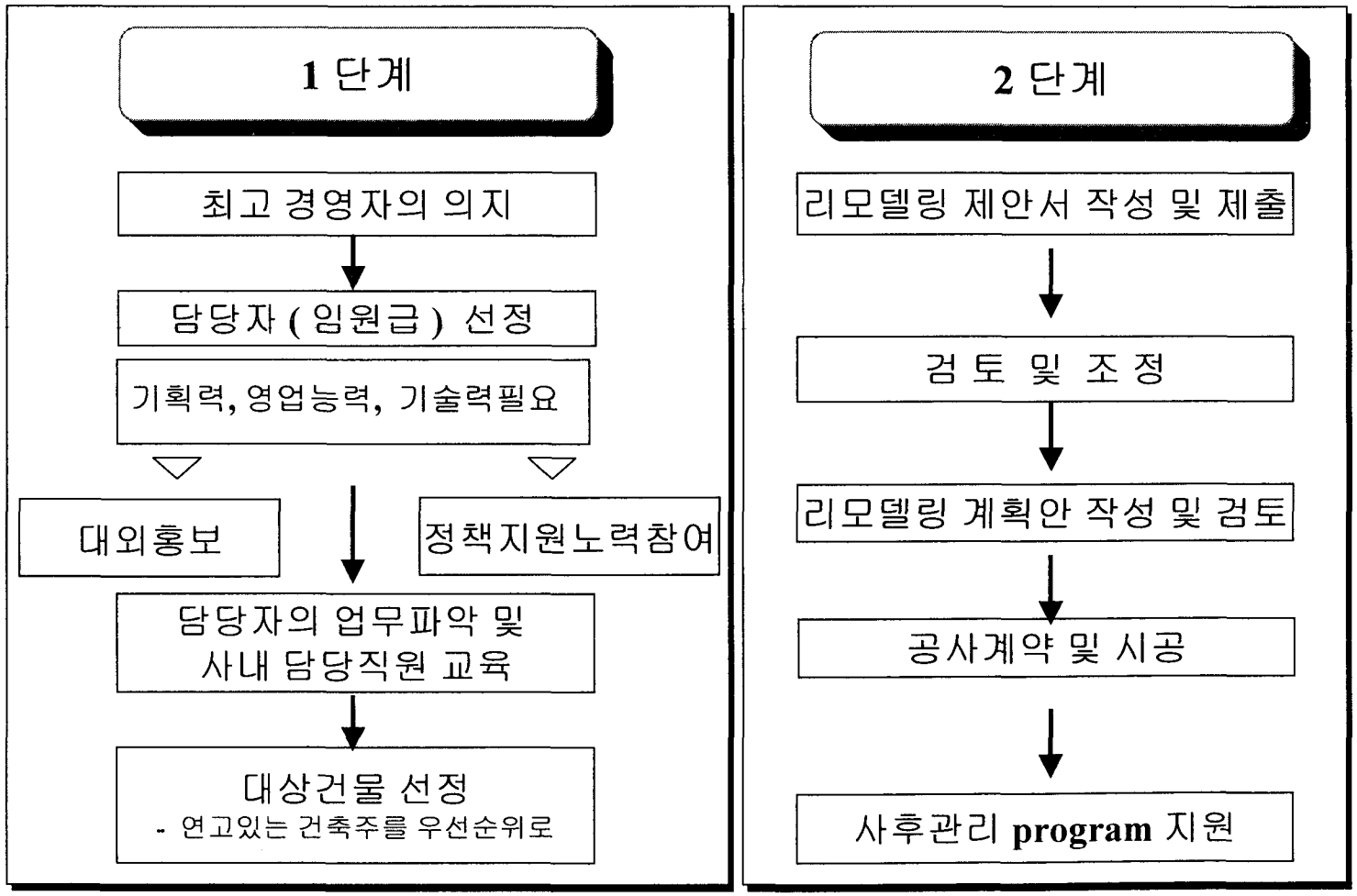
3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

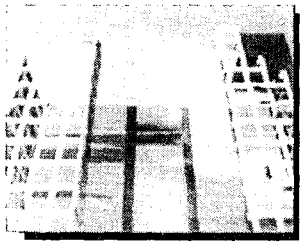
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-1. 영업 및 수주 전략





- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

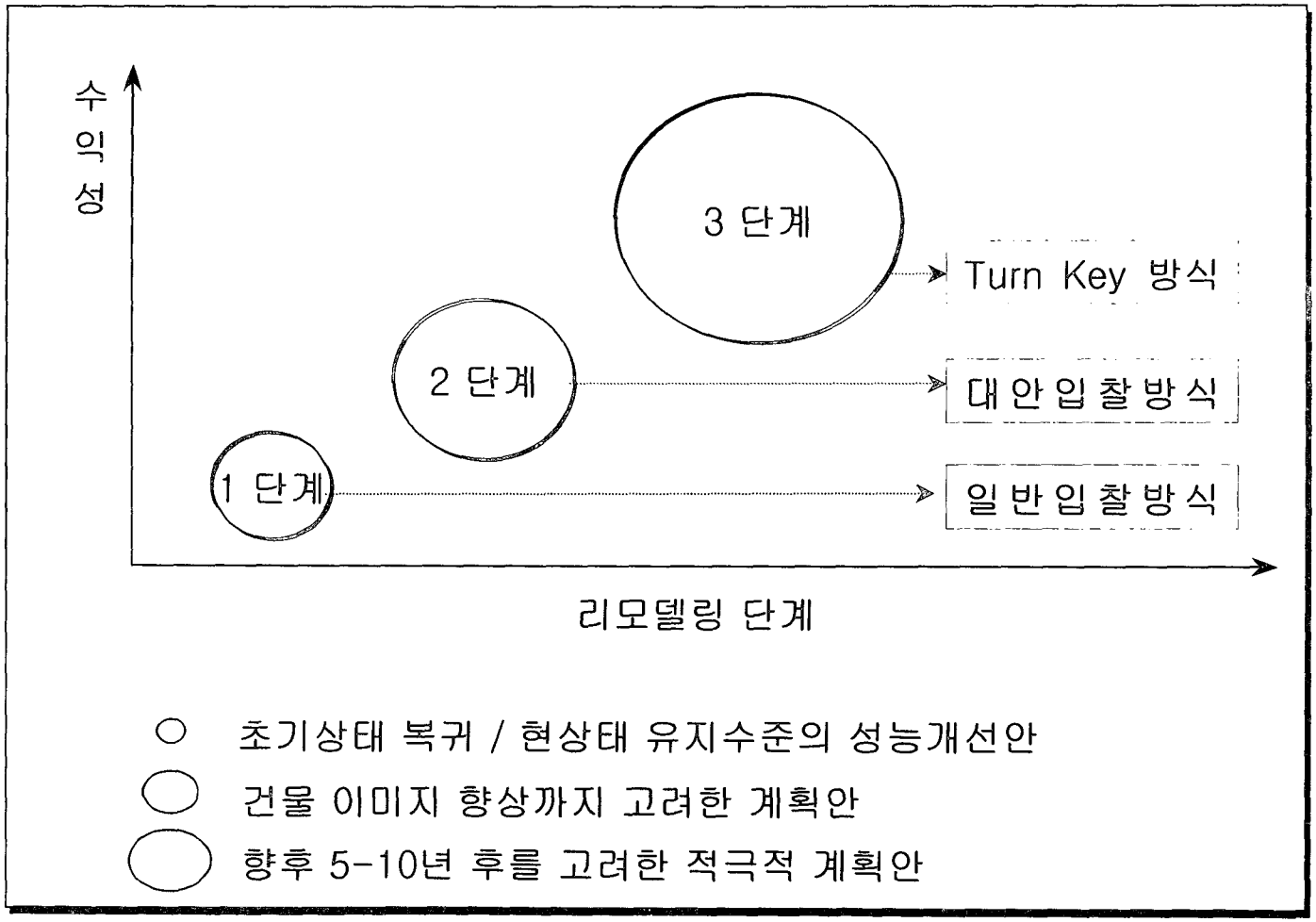
3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

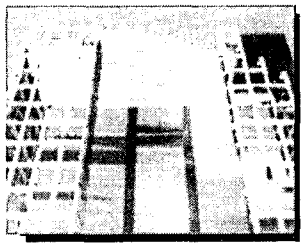
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-2. 단계별 수익성 분석





- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-3. 전 제

1.수주정보관리 조직구성	- 수주 활동 가능인력 및 network 확보
2. 영업사원 육성	- 제안,상담 및 자문할 수 있는 능력
3. 기술 DATA 확보	- 에너지 절약 , 운영 Cost 절감 , 투자비 대 유지비용 관계분석

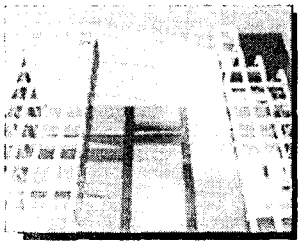
업무 진행 순서

Market 조사

Remodeling 제안서

현 황 조 사

계 획 안 제 출



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

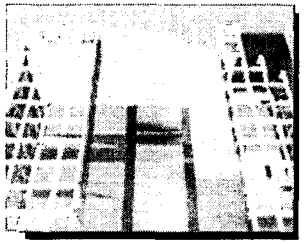
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-4. 업무 진행 세부 사항

Market 조사	• 대상건물의 **D / B** 구축 • 소유주, 건물관리 주체확인 • 영업담당자 선정
Remodeling 제안서	• **Remodeling**과 재건축에 관한 컨설팅
현황조사	◦ 구조안전진단 ◦ 향후 20년 이상 구조안전이 가능한 건물 ◦ 설비 / 전기 / 건물 상태에 대한 조사 ◦ 에너지소비량 ◦ 관리방법, 종합적 운용 실태조사
계획안 제출	◦ **Remodeling** 내용 - 기술적 내용 - 자금 조달에 관한 내용 - 사후운영관리에 관한 내용 - 공사비 조달에 관한 내용



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

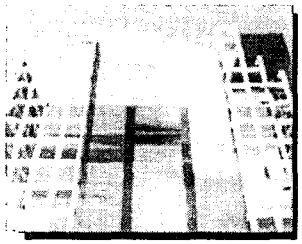
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-5. B. E. Data Base

지 역 자 료	건 물 자 료	기 술 자 료	상 담 내 역
• 전국 대상으로 지역코드 부여 체계화 • 용도지구별 정보 분류 체계화	• 지역자료와 연 동 • 건물 용도별 기초 자료 • 시공 관련자료 • 관리 상태 • 관리 현황 (자체, 용역여부)	• 건 축 • 기 계 • 전 기 • 토 목 • 구 조 • 조 경 • 상 . 하수 • **ENERGY**	• 지역별 대상 건물주, 입주자 및 관리자 상대 지속적상담내역 체계화 • 건물주 성향 • 입주자요구사항 • 관리상 문제점



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

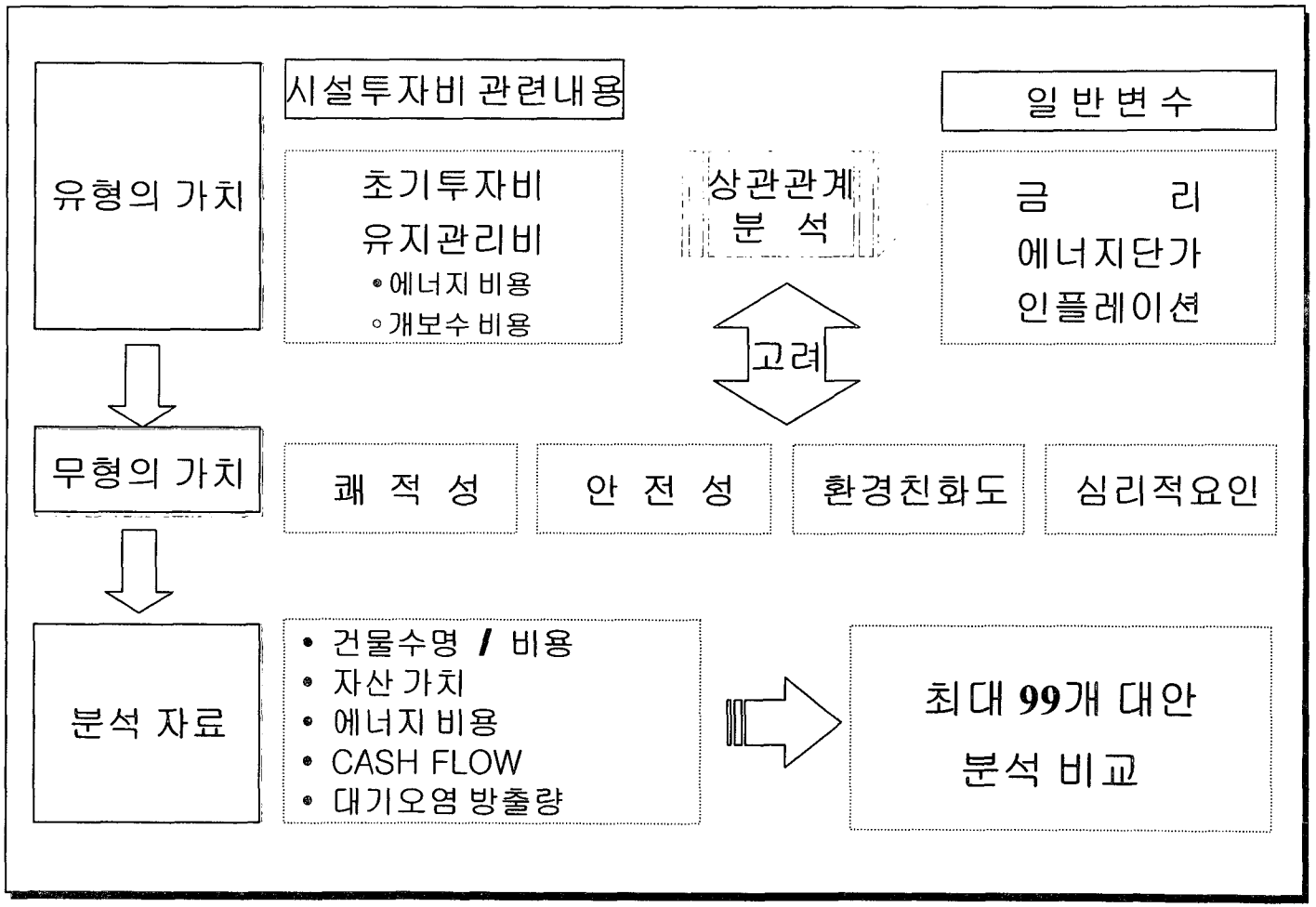
3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

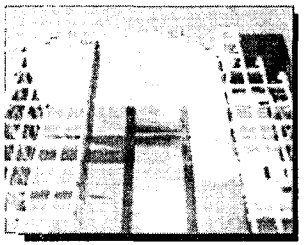
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-6. BLCC Program 활용





- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-7. 분석 평가 방법

1. 현금으로 환산되는 분석

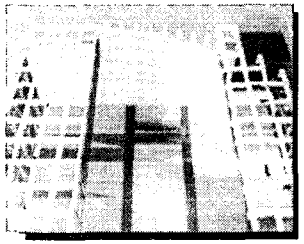
1. 초기투자비
2. 유지보수비 (정기적 / 비정기적 교체비용)
3. 에너지비용
4. 세금 및 금융 비용

⇒ 현재가치로 환산

2. 대안 비교 분석 (같은 목적을 달성하기 위한)

3. 상세 분석

1.수명주기 비용분석
2. 자산가치 분석
3. 에너지비용
4. 현금 흐름도
5. 대기오염 방출량



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

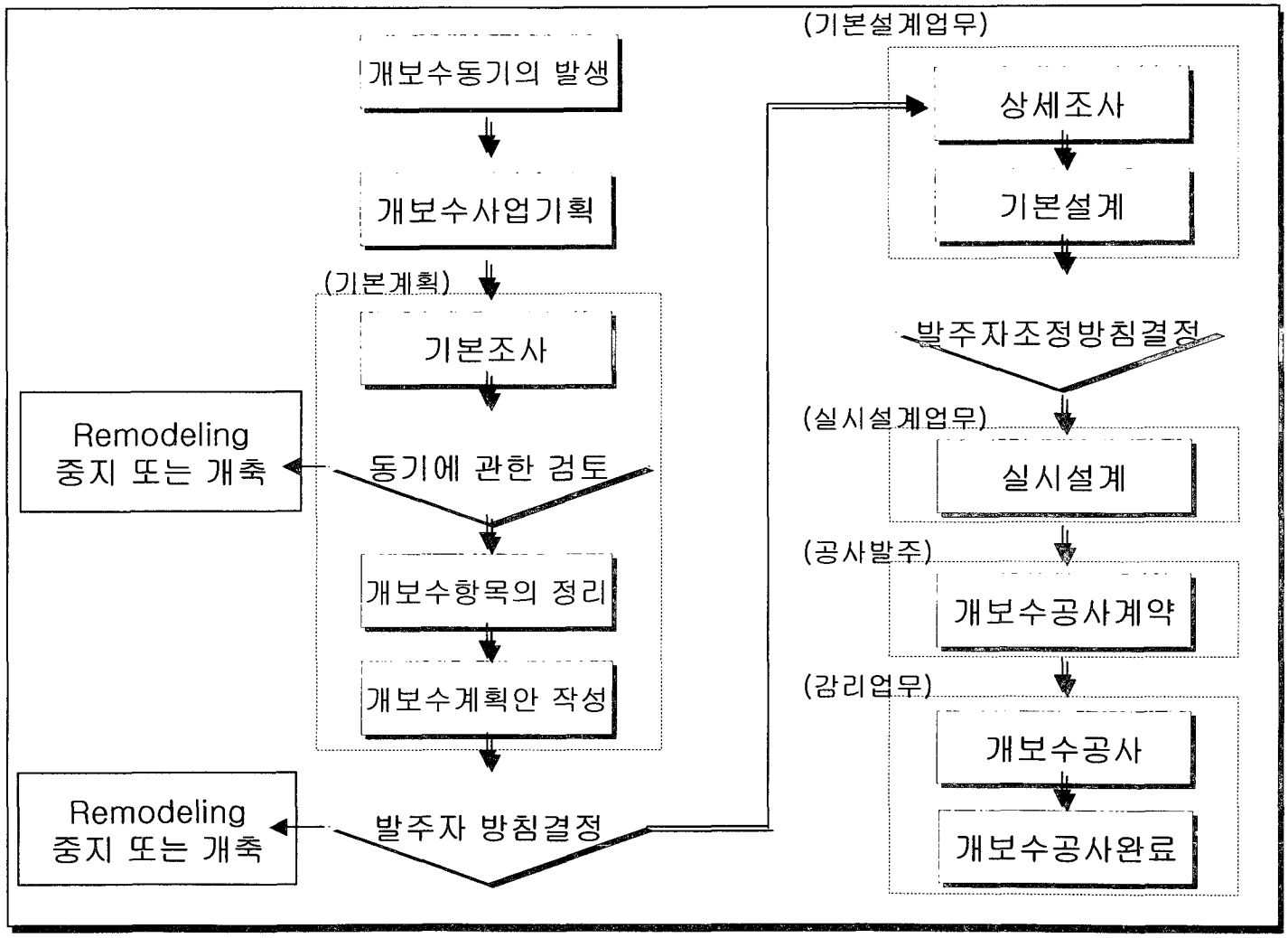
3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

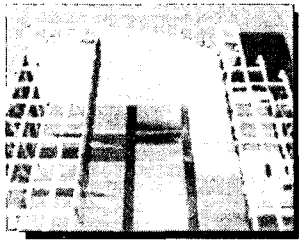
4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

4-8. 리모델링 process





- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

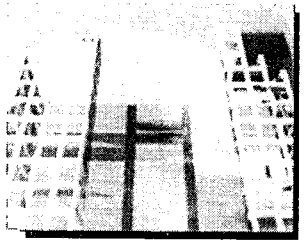
5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

5-1. 리모델링 사업 추진 전략의 중요 요소

- **Realestate plan** : 부동산에 관련된 지식 . 정보
- **Financing plan** : 자금 조달, 운용에 관련된 지식, 정보
- **Consulting plan** : 리모델링 사업 , 기획에 관련된 기획력, 정보력
- **Technical plan** : 리모델링 수행에 필요한 기술, 지식등을 복합적으로 활용할때 고부가 가치 있는 사업추진 전략 수립 가능

5-2. 기술 영업을 할 수 있는 marketing 전문가 역할 증대



- 목 차 -

1. 리모델링 사업의 특성

2. 리모델링이 활성화 안되는 이유

3. 소비자에게 신뢰를 주는 요인

4. 영업 및 수주 전략

5.사업추진 전략 중요요소

6. 질의 응답

6. 질의 응답