

꼬마빌딩의 모든 것

Busan No.1 Real Estate Total Solution Company



Charlies

FOREST

For Our Real Estate, Team

CONTENTS

01	인사말 Intro	01
02	회사개요 Overview	02
03	실적현황 Performance	05
04	사업개요 Business	06
	1. 꼬마빌딩 컨설팅&매매	07
	2. 임대차·권리금중개	08
	3. 부동산 관리	09
05	맺음말 Closing	10

01. 인사말 Intro

꼬마빌딩의 모든 것

포레스트 부동산 중개는 다년간 서면을 중심으로 부산의 주요 11개 상권에서 100여건이 넘는 상업용 부동산 프로젝트의 기획·중개·시공·마케팅 및 관리를 해오면서 부산 최고의 꼬마빌딩 디벨로퍼로 활동하고 있습니다.

최초의 기획 투자부터 최종 임대차 관리까지 One Stop Service를 실현함으로써 수많은 고객들의 사랑을 받아오고 있습니다. 중소형 빌딩에서 쉽게 도움받기 어려운 투자·금융·세무·법무·시공·마케팅 등의 분야에서도 각각의 전문가들이 포레스트와 연계되어 신뢰 있는 종합 서비스를 제공합니다. 또한 공인중개사로 구성된 포레스트의 전문가 Specialist Team이 지역의 유명 외식업체들과 연계하여 프랜차이즈 점포개발 사업을 하면서 권리금 중개와 약성 임차, 공실 등을 해결합니다.

미션 MISSION

우리의 미션은 부동산의 최유효이용으로 사람과 조화로운 공간을 창조하는 것입니다.

상업용 부동산을 가장 효율적으로 활용하는 방안만을 제시하는 경영을 넘어서 사람과 조화로운 수 있는 공간을 창조하는 것입니다.

부동산의 최유효이용으로 사람과
조화로운 공간 창조

비전 VISION

포레스트부동산중개는 그 이름처럼 본사와 신뢰를 기반으로 의뢰한 고객, 나아가서는 우리들의 부동산 자산증식과 보호를 위해서 자문하고 활동하는 전문가 그룹입니다. 창립 이래 지속적인 성장을 거듭하여 현재는 부산 No.1 꼬마빌딩 서비스 회사로 자리매김하였습니다.

For Our RealEstate, Team

고객(우리)의 자산증식과 보호를 위해
자문하고 활동하는 전문가 그룹

No.1 Real estate total solution company

부산 최고의 꼬마빌딩부동산 종합 서비스 회사
꼬마빌딩의 모든 것



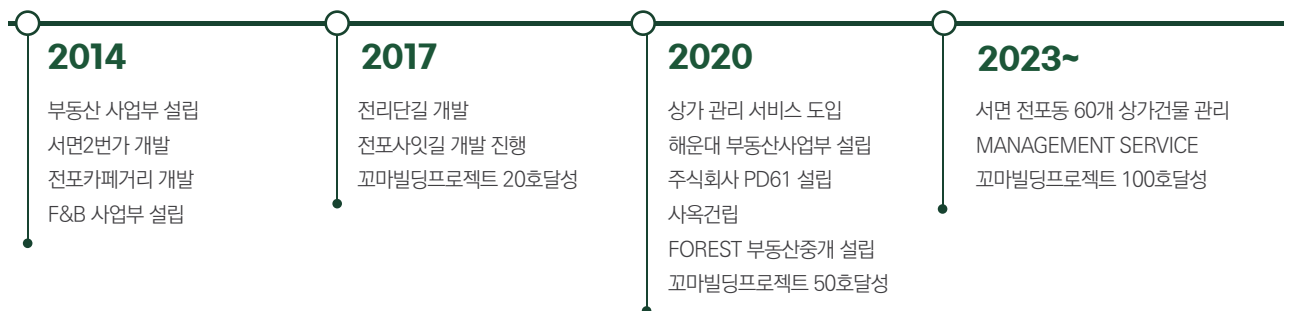
02. 회사개요 Overview



핵심가치



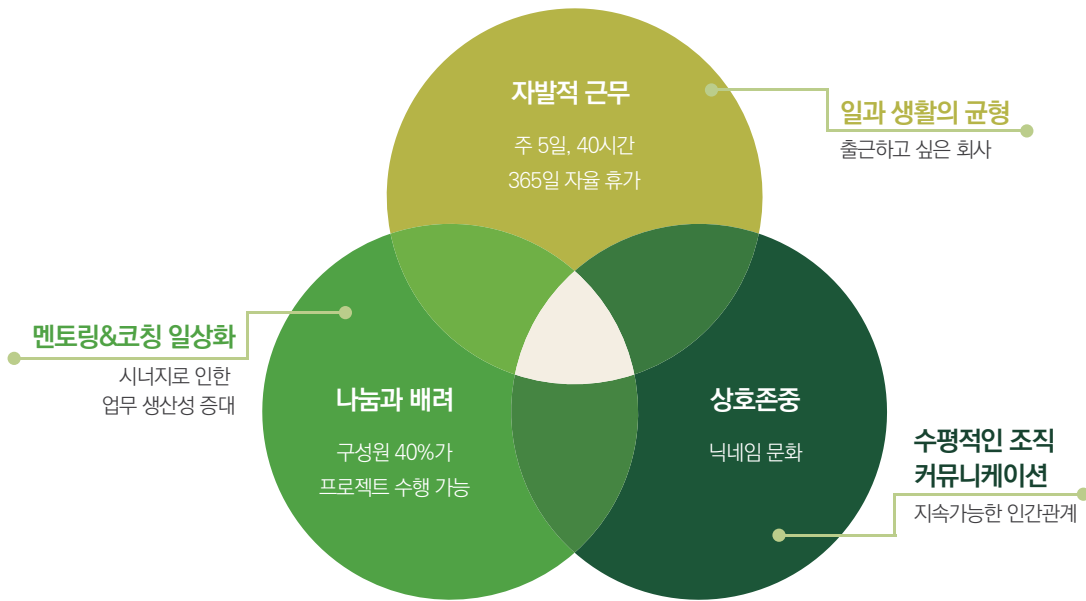
연혁



02. 회사개요 Overview

조직문화

경영진과 사원, 프리랜서 등 구성원 간에 높은 수준의 신뢰 관계를 구축해왔으며, 이로 인해 자연스럽게 정착한 자발적 근무, 나눔과 배려, 상호 존중은 포레스트의 자랑스러운 조직문화가 되었습니다.



HR 지속가능



02. 회사개요 Overview

인재경영

포레스트의 경영목표를 이루기 위한 가장 중요한 요소는 인재경영이며, Specialist Group을 구성하기 위한 노력은 올해도 계속되고 있습니다.



조직 구조



조직 현황

- ✓ **설립일** 2022년 3월14일
- ✓ **임직원** 22명
- ✓ **사업영역** 부동산중개, 컨설팅
- ✓ **중개업등록번호** 26230-2022-00053
- ✓ **소재지** 부산광역시 부산진구 동천로 136
- ✓ **공인중개사** 18명
- ✓ **기사** 2명
- ✓ **산업기사** 3명
- ✓ **기타** 4명

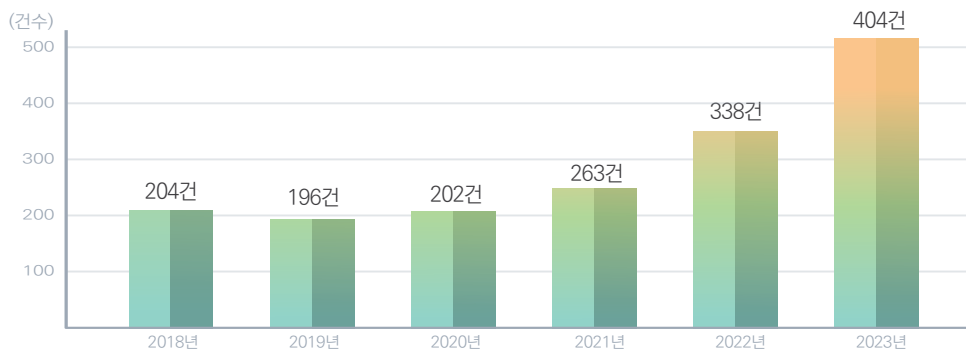


03. 실적현황 Performance

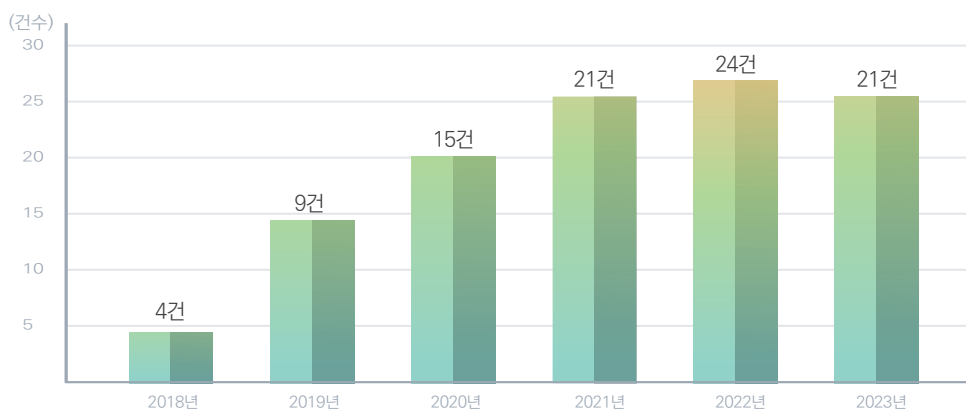
자산 가치의 발전과 더불어 고객과 함께 발전하는 기업, 고객 만족을 위해 노력하는 최고의 비즈니스 파트너입니다. 고객의 투자가치와 자산 형성을 극대화하고자 '현장 중심'의 신뢰 있고 투명한 부동산 서비스를 추구합니다. 이는 업무에 대한 열정을 가지고 부동산 시장과 현장 상황에 맞는 능동적인 컨설팅으로 고객의 Needs를 만족시켜 드립니다.

포레스트의 서비스를 경험해 보지 못한 고객은 있어도 한 번만 경험한 고객은 없습니다.

이는 포레스트의 업무방식이 도덕적 신뢰와 업무에 대한 기술적 신뢰를 모두 만족하기 때문이며, 작은 의뢰에도 어느 누구보다도 최선을 다하는 열정이 있으며, 책임중개로 정평이 나 있습니다. 열정적이고 신뢰 있는 경영을 실천해 더 큰 사회적 가치를 창출하고 지속 성장해 가겠습니다.



[임대 계약 추이]



[프로젝트 계약 추이]

04.사업개요 Business

사업부문

1. 꼬마빌딩 컨설팅



- + 프로젝트 기획/디자인
- + 투자 및 사업 타당성 분석
- + 자금/금융/매매
- + 시공
- + 마케팅/관리

2. 부동산 매매 중개



- + 권리 분석
- + 물건 분석
- + 세무/법률/건축
- + 투자분석

3. 임대차 권리금 중개



- + 약성 임차/공실 해결
- + 권리금 중개 및 창업컨설팅
- + 카페거리 개발 및 디자인 전문
- + 프랜차이즈/F&B

4. 부동산 관리



- + 시설관리/물리적 관리
- + 임대차 관리
- + 자산관리

04.사업개요 Business

1. 꼬마빌딩 컨설팅&매매

포레스트부동산 중개는 투자, 금융, 세무, 법무, 시공, 마케팅 등의 분야에서 각 전문가들이 신뢰 있고 깊이 있는 꼬마빌딩 종합 자문 서비스를 제공해 드립니다. 최초의 기획 투자부터 최종 임대차 관리까지 One Stop Service를 실현하고 있으며, 노후되고 낙후된 부동산에 가치를 입히고 공간의 최우효이용을 달성하기 위해 오늘도 최선을 다하고 있습니다.



디자인

- 아이디어 디자인 설계



> 투자분석

- 사업 타당성 분석, 자금, 리스크 분석



계약 및 시공

- 계약, 건축



> 마케팅 및 임대차

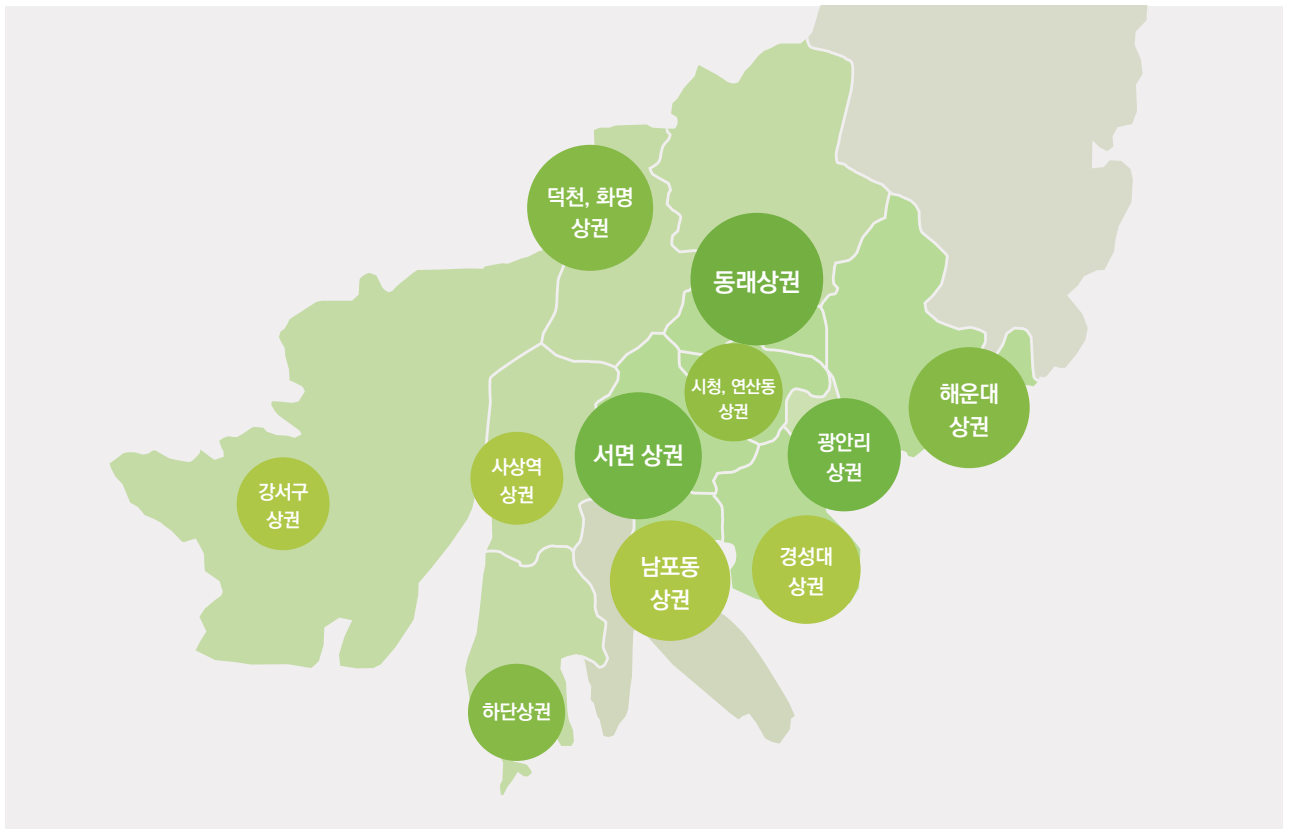
- 마케팅 & 임대차 부동산 관리

04.사업개요 Business

2. 임대차·권리금중개

고객의 권리금 중개 의뢰 또는 임대차 중개 의뢰와 함께 임대 희망자 및 창업 수요 분석, 상권분석 및 부산 시내 수천 개 물건 DB에 대한 분석 후 마케팅, 광고 업무가 시작되며, 창업상담, Franchise 상담을 진행하게 됩니다. 관심물건에 계약이 진행되면 계약 부동산의 중개 대상물 확인, 관련 법률상담, 세무 상담이 동시에 이루어져 중개사고를 예방함은 물론이며, 고객이 창업에 전념할 수 있는 환경을 조성해 드리게 됩니다.

또한 다수의 Franchise나 F&B 협력업체들과 지속적으로 제휴하고 있음으로써 악성 임대차나 공실 해결에 많은 도움을 드리고 있습니다.



부산 주요 11개 상권					
1. 서면상권	2. 광안상권	3. 동래상권	4. 대연상권(경성대)	5. 연산상권(시청)	6. 덕천,화명상권
7. 사상상권	8. 하단상권	9. 남포,초량상권	10. 해운대상권	11. 명지상권	

04.사업개요 Business

3. 부동산 관리

상가 관리 서비스는 시설 관리, 임대차 관리 그리고 자산관리 등 상가 소유자에게 원활한 자산 운용을 제공하여 자산 가치를 높여드리는 서비스입니다. 부동산 소유와 동시에 발생하는 제반 사항을 관리하고 수익 극대화라는 목적을 달성합니다.



시설관리	임대차관리	자산관리
실사 - 관리물건의 현황점검, 관리, 계획 수립	수익목표 - 마케팅서치, 상권분석 - 임대료, 권리금 등 시세분석과 조율	포트폴리오 관리 - 거시적 경제환경 분석 - 포트폴리오구성 : 부동산, 금융, 증권, 상품, 가상화폐, 기타자산 등 - 매입과 매각 관리 - 채투자 재개발과 PF - 세금관리
건물수명 늘리기 - 외벽, 옥상 보수 - 외장재 유지보수 - 임차인의 인테리어 시 모니터링	지출계획 - 자본적 지출과 수익적 지출 관리 - 세금관리	재무관리 - 임차료, 관리비 수납 대행점검 - 연체관리 및 채권추심 대행 - 효율적 예산편성 및 지출관리 - 매월 경영보고서 작성, 보고
안전관리 - 소방관리 - 전기설비점검	마케팅 - 상권성향 및 동종트랜드에 맞는 디자인 - 공실률 0% 광고활동	
에너지 환경 관리 - 냉난방 관리 - 창호 등 교체 시 건축자재 점검 - 상하수도 설비점검 - 유수분리기 청소	계약 - 상가임대차보호법, 민법 등 관련법 분석 - 특약 구성	
유지보수 관리 - 유지보수 계획 수립, 시행 - 통상 유지 보수 업무	법무/행정업무 지원 - 제소 전 화해, 명도, 손해배상, 소송, 권리분석 등 자산운용에 관련된 법률 컨설팅	세무업무 지원 - 세무, 회계자문

05 맺음말 Closing

포레스트 부동산 중개는 지난 수년간 부산 최고의 부동산 중개회사로서 단순한 부동산 중개뿐만 아니라 양질의 부동산 One Stop Service를 제공해오면서 수많은 고객들의 사랑을 받아왔습니다.

지금까지 해왔던 것처럼 중소형 상업 부동산의 많은 경험과 노하우를 활용하여 노후되고 낙후된 부동산에 가치를 입히고 공간의 최우효이용을 달성하기 위해 최선의 노력을 다할 것입니다.

사람과 조화로우 수 있는 상권 창조, 상권성장에도 기여하여 모두가 행복한 부자가 될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

포레스트 대표이사 김철수





001



002



003



004



005

001 SH Project

BEFORE : 공부상 2층주택 브릭조 128㎡
 무허가+불법구조물 50㎡이상
 신축 : 5층 철근콘크리트 / 466.64㎡
 전포동에 인근 주차장 매입(주차3대)
 AFTER : 근린생활시설 5개층 466.64㎡
 임대포트폴리오 : 술집, 코인노래방, 카페일바

003 동백 Project ①

BEFORE : 1층 브릭조
 신축공사 : 사업비용 약 2억 2000만원
 AFTER : 2층 경량철골조 연면적 172.97㎡
 임대 포트폴리오 : 한식주점, 플라워, 한식당

005 감나무 Project

BEFORE : 3층 세멘브릭조 131.7㎡
 리모델링 : 내부철거 및 보강, 설비, 창호, 방수공사외
 AFTER : 3층 세멘브릭조 131.7㎡
 임대포트폴리오 : 양식, 카페, 케익, 뷰티

002 포레스트 Project

BEFORE : 6층 철근콘크리트조 393.39㎡
 리모델링 : 6층 철거, 보강, 금속공사
 상하수도설비, 화장실, 전기설비, 창호
 Exterior & Interior, 방수공사 외
 증축공사 : 1층 경량판넬 44.55㎡
 사업비용 : 약 3억7000만원
 AFTER : 6층 철근콘크리트조 / 근린생활시설 총364.54㎡
 임대포트폴리오 : 포레스트, 미용, 사무실

004 미르가 Project



BEFORE : 2층 브릭조 103㎡
 리모델링 : 내부철거 및 보강, 설비, 창호, 방수공사외
 AFTER : 2층 브릭조 103㎡
 임대포트폴리오 : 카페 트레저스

포레스트부동산중개

ADDRESS 부산광역시 부산진구 동천로 136

TEL 051.819.0203/0206/0507 **Fax** 051.819.0204

HOMEPAGE <http://www.포레스트.kr>

 blog.naver.com/charliesre  [@forest_realestates](https://www.instagram.com/forest_realestates)

 cafe.naver.com/forest61  포레스트부동산TV

 **FOREST**
Charlies For Our Real Estate, Team