

KOREALTY

PROPERTY DEVELOPMENT · MARKETING · CONSULTING

COMPANY PROFILE

회사소개서

함께 도전하고 함께 성공하는 기업

Honesty · Specialist · Passion

코리얼티디엠씨 주식회사 | KOREALTY DMC CO., LTD.

목차

COMPANY SUMMARY

회사 개요 · CEO 메시지 · 연혁 · 조직

BUSINESS INTRODUCTION

Development · Marketing · Consulting · Property Management

BUSINESS ACCOMPLISHMENTS

부동산 개발·마케팅 성공 실적 Index

PROJECT PORTFOLIO

프로젝트별 상세 실적 (28건)

APPENDIX

사업자등록증 · 인감증명서

CLOSING

맺음말



KOREALTY

부동산 개발·마케팅·컨설팅 전문가 그룹

상호	코리얼티디엠씨 주식회사 (KOREALTY DMC CO., LTD.)
대표자	정해영
설립일	2015년 06월 17일
사업자등록번호	296-86-00115
법인등록번호	110111-5751048
본점 소재지	서울특별시 마포구 백범로 8, 2층 210호 (노고산동, 우정마샤스 오피스텔)
연락처	TEL. 02-3667-0220 FAX. 0504-191-9365
사업분야	부동산 개발(PM) · 분양대행 마케팅 · 컨설팅 · 자산관리(PM)
업태 / 종목	서비스업, 전문·과학 및 기술서비스업 / 부동산개발·분양대행, 광고(온라인)컨설팅

2006

업력의 시작 (전신 리앤리홀딩스)

28+

누적 프로젝트 실적

3

Development · Marketing
Consulting · PM



부동산 개발·마케팅의 전문가 그룹

“코리얼티디엠씨(주)”

부동산 개발과 마케팅 전문가 그룹, 코리얼티DMC(주)는 합리적 사고와 도전 정신을 바탕으로 변화하는 부동산 시장을 선도하는 전문 기업으로 성장해왔습니다.

저희는 “정직한 사람이 정직하게 일하는 기업”입니다. 모르는 것은 모른다고 말할 수 있는 정직함, 끝까지 해결책을 찾아내는 성실함으로 고객의 신뢰를 지켜왔습니다.

정교함과 창의성, 도전정신으로 무장한 전문가 조직은 저희의 핵심 역량입니다. 부동산 개발·마케팅·자산관리는 고객의 자산 전반을 다루는 만큼 높은 전문성을 요구하는 영역이며, 저희는 이를 책임감 있게 수행하고 있습니다.

사업의 성패는 시작이 아닌 마무리에서 결정됩니다. 저희는 끈기와 열정으로 고객의 자산가치를 최우선에 두고, 처음부터 끝까지 한결같은 자세로 임하겠습니다.

그동안 보내주신 신뢰와 성원에 깊이 감사드리며, “함께 도전하고 함께 성공하는” 기업문화를 바탕으로 앞으로도 새로운 가치를 만들어가겠습니다. 감사합니다.

코리얼티 DMC(주) 대표이사

정해영



History 2006 — 2012

2006

- 10월 리앤리홀딩스(주) 설립
- 12월 케이씨플래닝(주)과 까치산 오거닉스타워 분양대행계약 체결

2008

- 06월 (주)영서방송과 원주 무실3지구 업무시설개발 PM 및 분양대행계약 체결

2009

- 11월 (주)하나종합개발과 하나세인트론 분양대행계약 체결

2010

- 06월 비체종합건설(주)과 비체힐리버뷰 분양대행계약 체결
- 07월 (주)종인이앤씨와 종인아네스트 분양대행계약 체결

2011

- 02월 명주산업개발(주)과 주안역 명주아르디에 분양대행계약 체결
- 02월 주식회사유신과 창동 WALLGA타워 분양대행계약 체결
- 06월 화산건설(주)과 강일지구 강일큐브타워 분양대행계약 체결
- 08월 SJ개발(주)과 천왕지구 에이스프라자 분양대행계약 체결
- 12월 (주)알앤알인베스트먼트와 방학동 퍼스티안 분양대행계약 체결

2012

- 01월 코람코자산신탁과 종로 동광모닝스카이 분양대행계약 체결
- 03월 경인개발자기관리 부동산투자회사와 여의도 시티아이 분양대행계약 체결
- 05월 라온건설과 라온 프라이빗 보령 분양대행계약 체결
- 08월 코람코자산신탁과 상암월드시티 분양대행계약 체결
- 09월 다인종합건설(주)과 마곡엘리안 분양대행계약 체결
- 11월 (주)종인이앤씨와 응암 아네스트III 분양대행계약 체결



History 2014 — 2019

2014

- 01월 (주)대명21과 대명투웨니퍼스트 분양대행계약 체결
- 05월 (주)종인이앤씨와 독산아네스트II 분양대행계약 체결
- 09월 문영종합개발과 퀸즈파크9 분양대행계약 체결 (리앤리홀딩스)

2015

- 06월 이루리디엠(주) 법인설립
- 06월 문영종합개발과 퀸즈파크9 이루리디엠으로 분양대행계약 변경 체결
- 08월 문영종합개발과 퀸즈파크10 분양대행계약 체결 (이루리디엠)

2016

- 08월 김포 고촌 신곡지역주택조합(대우이안) 조합원모집용역계약 체결

2017

- 05월 상호변경 (이루리디엠 → 리앤리디엠씨)

2018

- 03월 (주)용희 일산 제1지역주택조합(월드메르디앙) 분양대행계약 체결
- 06월 (주)태건종합건설과 강남헤브리치더써밋 분양대행계약 체결

2019

- 01월 (주)한가람종합건설과 여의도 한가람더원 분양대행계약 체결
- 04월 IST(이스트)DMC(주) 법인설립
- 04월 (주)스톤빌리지와 스톤 엘리시온 역삼 분양대행계약 체결 (이스트디엠씨)
- 05월 상호변경 (이스트DMC → 아이에스티디엠씨)
- 05월 리앤리홀딩스 폐업



History 2020 — 2024

2020

- 01월 대명건설주택(주)와 여의도 이튼브라운 분양대행계약 체결
- 10월 김포 고촌 신곡지역주택조합(대우이안) 조합원 해지분 모집용역계약 체결

2021

- 05월 (주)르본씨앤디와 워앤코 분양대행계약 체결
- 06월 (주)더오페라와 더오페라 분양대행계약 체결
- 10월 (주)동서프라임과 DS프라자 분양대행계약 체결

2022

- 03월 (주)승리, 조합운영위원회와 화양동 위너스힐 분양대행계약 체결
- 10월 상호변경 (리앤리디엠씨 → 코리얼티디엠씨)
- 11월 세종주택건설 영등포 에버그린스타 분양대행

2023

- 04월 (주)대양종합건설 화곡동 SJ라벨라 분양대행계약 체결
- 05월 운정푸르지오 파크나인 인력대행
- 06월 (주)아이리스개발 마석한샘바흐하우스 테라스하우스 분양대행계약 체결

2024

- 03월 (주)가인 포항한신더휴 펜타시티 단지내상가 분양대행계약 체결
- 07월 (주)가인 경산하양 제일풍경채 단지내상가 분양대행계약 체결



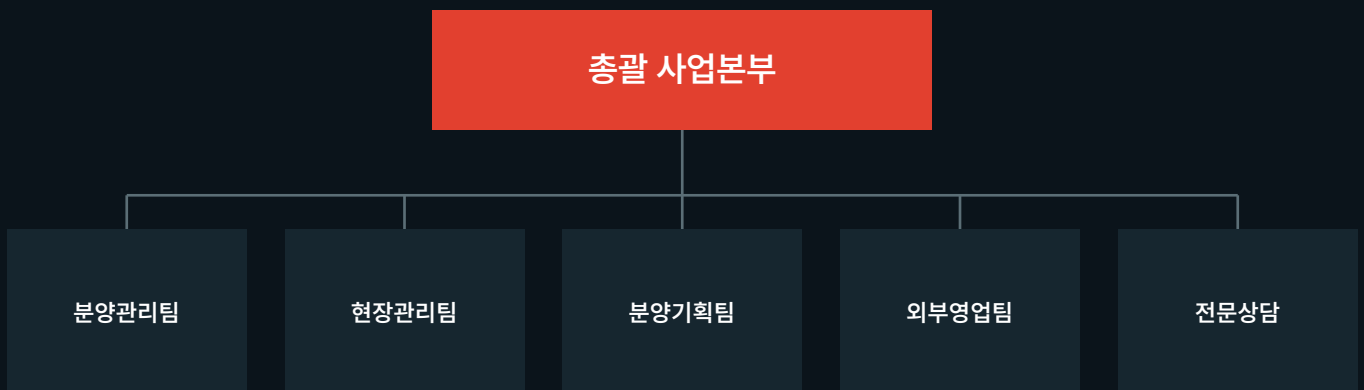
BIZ STRATEGY · 사업 성공 전략

전문성 · 체계성 · 정확성 · 경험적 노하우의 결합

- 분양전문가 집단으로 인력 구성
- 아파트, 주상복합, 상업시설, 오피스텔, 오피스 등을 두루 경험한 분양직원 구성
- 정확한 시장조사 및 환경분석을 통한 경험적·실증적 노하우 보유
- 부동산 전문가 출신의 임원 및 운영진으로 시장조사, 사업성 분석, 분양기획, 분양관리, 입주관리 등 전문성을 통한 마케팅 수행

SYSTEMATIC GROUP · 조직 체계

다양한 분야의 업무수행능력을 겸비한 100% 완전분양을 위한 전문가 조직



전문성, 체계성, 정확성, 경험적 노하우를 결합한 조직 운영으로 100% 완전분양을 실현합니다.



전문성과 풍부한 경험을 바탕으로 개발계획, 타당성검토, 설계 및 인허가, 프로젝트 파이낸싱, 시공사 선정, 마케팅, 사후관리까지 사업의 모든 분야를 지원합니다.

주택사업(아파트·주상복합·도시형생활주택), 상업시설(근린상가 등), 업무시설(오피스·오피스텔) 개발

“상식을 넘은 과학으로, 최적의 개발 전략을 통한 성공적인 투자”

WORK FLOW

01	사업지 분석	개발상담 · 용지조사 · 입지선정
02	개발환경 분석	입지환경 분석 · 인문·사회 환경분석 · 관련법규 분석 · 부동산 시장동향 분석
03	사업타당성 분석	사례조사 · 투자/손익분석 · 재무제표(Cash Flow) · 가설계
04	Master Plan	개발기본계획 수립 · 개발 Concept · Project Financing · 마케팅 전략 · 시공사 Contact
05	설계, 인허가	관련법 검토 · 기본 및 실시설계 · 대관업무 수행 · 설계관리 및 조정
06	시공사 선정	각종 계약 체결 발주 · 시공사 선정
07	공사, 계약자관리	공사감독 · 공정관리 · 민원처리 · 계약자관리
08	Marketing	모델하우스 · IMC · 마케팅 실행 및 관리
09	운영, 관리	관리운영 계획 · 사용검사 · 사후관리

The best development strategy — Good investment



전문성과 풍부한 경험을 바탕으로 사업대상 부지의 시장조사 보고서 작성, 사업타당성 검토, 마케팅 전략 등 사업성공을 위한 전반적인 전략과 컨설팅을 제공합니다.

주택사업(아파트·주상복합·도시형생활주택), 상업시설(근린상가 등), 업무시설(오피스·오피스텔) 분양대행

“한발 앞선 생각의 차이가 사업의 성패를 좌우합니다”

WORK FLOW

- 01 사업이해 · 입지분석**
사업 개요 파악 및 입지 여건 분석
- 02 시장환경 · 사업지환경 · 타겟분석**
시장환경분석 · 사업지환경분석 · 타겟분석
- 03 사업성 분석**
사업수지분석 · 사업가치분석 · 사업민감도분석 · 재무제표분석 · Master Planning · 투자/자금계획 · 사업추진구도
- 04 사전 · 본 · 사후 마케팅**
사전마케팅 · 본마케팅 · 사후마케팅
- 05 홍보 · 청약 · 사후관리**
홍보마케팅 · 청약/분양 · 사후관리
- 06 고객관리 · 브랜드관리**
고객만족 · 고객관리 · 브랜드관리

SWOT 분석



Concept 도출



사업성 분석



사업전략 수립



세부 실행계획

최고의 결과를 도출하기 위한 최적의 솔루션 및 시스템 제공

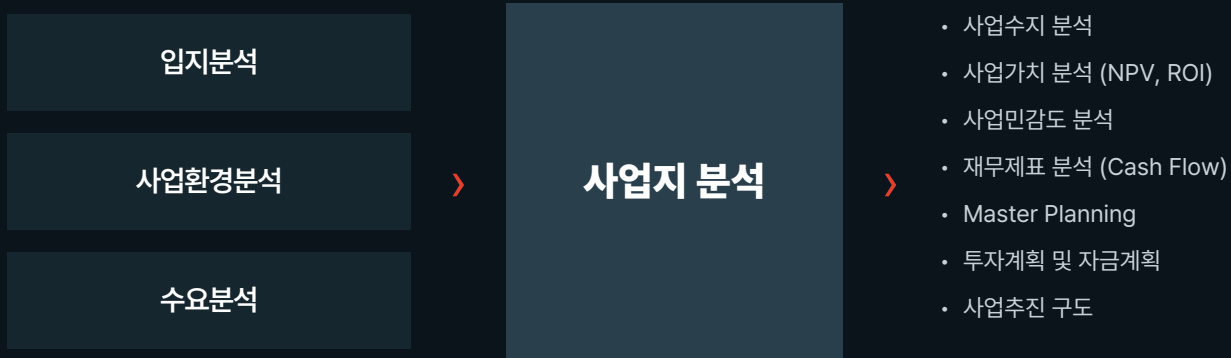


부동산 개발사업에 대한 풍부한 컨설팅 경험, 전문성을 갖춘 우수한 인력, 금융·법률·건축 등 전문분야의 우수한 업체들과의 Networking을 통해 다양한 고객의 요구를 만족시켜 드립니다.

부동산 각 부문별 상품에 대한 기초시장 보고서 작성에서부터 토탈 마케팅 전략까지, 코리얼티디엠씨의 전문가와 상의하는 것이 사업성공의 출발점입니다.

“비교할 수 없는 High Quality의 컨설팅 서비스 — 귀사의 프로젝트 성공을 코리얼티디엠씨가 책임지겠습니다”

WORK FLOW



귀사의 프로젝트 성공을 코리얼티디엠씨가 책임지겠습니다



고객의 자산은 저희 회사의 자산과 같습니다. 한치의 오차도 허용하지 않는 치밀함과 전문성으로 고객의 자산가치 증식을 위하여 최선의 노력을 다하고 있습니다.

**“과학적인 코리얼티DMC의 Property Management System —
귀사의 자산을 한층 더 발전 시킬 것입니다”**

부동산 매각 / 매입 컨설팅

- 부동산 매입을 위한 투자대상 물건 제공
- 최적의 매입활동에 필요한 자문 및 대행
- 매입활동 관련 법률, 세무서비스
- 부동산 매각시 적정가격 분석, 매각대행 서비스
- 매입 부동산 물건에 대한 수익성분석, 권리분석, 지역분석
- Cash Flow Analysis 및 투자수익율 제시

건물 임대차 관리

- 우량 임차인 모집 및 임차인 유지관리 (임대료징수, 명도 등)
- 사무실 Lay-out, 공간관리, 임대수입 및 임대계약 관리
- 공실관리 및 적정 임대료 산정
- 임차물건 권리분석, 임차보증금 채권확보 및 안정성 검토
- 적정 비용의 최적 빌딩 Contact

부동산 투자자문 · 건물 리모델링 컨설팅

- 건물 최유효 이용방안 컨설팅
- 리모델링 사업성 검토 및 실행 자문



성공 실적 Index

부동산 개발 및 마케팅 전문가 그룹으로서, 서울 및 수도권을 중심으로 전국 각지에서 오피스텔, 공동주택, 상업시설, 오피스, 지역주택조합 등 다양한 유형의 프로젝트를 성공적으로 수행해왔습니다.

25

수행 현장

2006-2026

누적 사업기간

PORTFOLIO INDEX

01 하나세인트톤1**02** 비체힐리버뷰**03** 종인아네스트 1**04** 명주아르디에**05** 창동월가타워**06** 마곡엘리안**07** 동광모닝스카이**08** 투웨니퍼스트**09** 하나비즈타워**10** 에이스프라자**11** 응암 종인아네스트 3**12** 방학역퍼스티안**13** 상암월드시티**14** 여의도시티아이**15** 강일큐브**16** 까치산오거닉스타워**17** 퀸즈파크 9·10**18** 스톤엘리시온역삼**19** 강남 헤븐리치 더 써밋**20** 한가람 더 원**21** 이튼브라운**22** 워앤코**23** 더오페라**24** DS프라자**25** 화양동 위너스힐

다음 페이지부터 프로젝트별 상세 실적을 소개합니다.

포항한신더휴 펜타시티



발주처	(주)가인
위치	포항시 북구 흥해읍 대련리 기술융합지구 펜타시티 A2BL
용도	제2종 일반주거지역, 지구단위계획구역
규모	2개동 23개 점포, 공동주택 2,192세대
시공사	한신공영
사업기간	2024년 12월 준공예정

경산 하양 제일풍경채



발주처	(주)가인
위치	경북 경산시 하양읍 서사리 경산하양지구 A7BL
용도	준주거지역, 지구단위계획구역
규모	1개동 5개 점포, 공동주택 614세대
시공사	제일건설
사업기간	2024년 04월 입주

마석 한샘바흐하우스



발주처 (주)아이리스개발

위치 남양주시 화도읍 마석우리 21일원

용도 계획관리지역

규모 B2/F4, 8개동 공동주택(다세대주택)
56세대

시공사 (주)아이리스건설

사업기간 2023년 11월 ~ 2024년 12월 준공예정

운정푸르지오 파크나인



발주처 엠디엠

위치 파주시 와동동 1500 외 5필지

용도 준주거지역, 지구단위계획구역

규모 B2/F10, 총 6개동 오피스텔 664실
(1BL 578 · 2BL 86)

시공사 대우건설

사업기간 2025년 10월 준공예정

까치산역 SJ라벨라



발주처 (주)대양종합건설

위치 강서구 화곡동 921-6

용도 일반상업지역, 중요시설물보호지구

규모 B1/F15, 2개동 오피스텔 117실

시공사 (주)대양종합건설

사업기간 2022년 07월 준공

영등포 에버그린스타



발주처 (주)세종주택건설

위치 영등포구 당산동1가 188-3 외 6필지

용도 도시지역, 준공업지역, 지구단위계획구역 (영등포)

규모 B2/F10, 총 2개동 오피스텔 44실, 도시형 28세대

시공사 (주)세종주택건설

사업기간 2022년 01월 준공

화양동 위너스힐



발주처 (주)승리, 조합운영위원회

위치 광진구 화양동 111-89

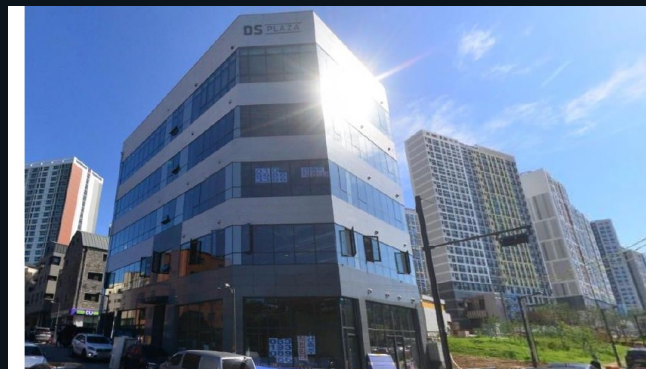
용도 도시지역 / 준주거지역

규모 B3/F4

시공사 (주)상조건설

사업기간 2022년 02월 준공

DS프라자



발주처 (주)동서프라임

위치 중랑구 망우동 양원지구 근생3-1블럭

용도 근린생활시설

규모 B2/F5

시공사 (주)동서프라임

사업기간 2021년 08월 준공

수유 오페라



발주처 (주)오페라

위치 광진구 화양동 111-89

용도 도시지역 / 준주거지역

규모 B3/F4

시공사 (주)상조건설

사업기간 2022년 02월 준공

웍앤콧



발주처 (주)르본씨앤디

위치 구로구 디지털로34길 44, 코오롱사이언스밸리 B101호

분양면적 3,037.09평

용도 공유오피스

규모 공유오피스 전체 175실

시공사 (주)르본씨앤디

사업기간 현재 운영중

이튼브라운



발주처 대명건설주택(주)

위치 영등포구 영등포1가 92-3 외 9필지

용도 도시지역 / 준주거지역 / 일반상업지역 / 제1종지구단위계획구역 (영등포부도심)

규모 B6/F20, 공동주택 216세대

시공사 대명건설주택(주)

사업기간 2022년 05월 준공예정

한가람 더원



발주처 (주)한가람종합건설

위치 영등포구 영등포동7가 94-32 / 829-112

용도 준주거지역

규모 B2/F11, 공동주택 28세대, 오피스텔 168실

시공사 (주)한가람종합건설

사업기간 2021년 11월 준공예정

스톤 엘리시온 역삼



발주처 (주)스톤빌리지

위치 강남구 역삼동 790-9

용도 제2종 일반주거지역 / 제1종지구단위계획구역

규모 B4/F11, 공동주택 19세대, 오피스텔 25실

시공사 (주)SL건설개발, 글로벌종합건설

사업기간 2020년 12월 준공예정

강남 헤븐리치 더 써밋



발주처 (주)태건종합건설

위치 강남구 역삼동 605-17, 27번지

용도 일반상업지역, 중심미관지구, 제3종지구단위계획구역

규모 B5/F17, 오피스텔 361실

시공사 (주)태건종합건설

사업기간 2020년 12월 준공예정

일산 월드 메르디앙



발주처 (주)용희

위치 고양시 일산서구 일산동 655-95번지 일원

용도 제2종 일반주거지역

규모 B2/F23, 아파트 254세대

시공사 월드메르디앙

사업기간 2020년 06월 준공예정

김포 고촌 대우이안



발주처 신곡지역주택조합

위치 김포시 고촌읍 신곡리 489번지 일원

용도 2종 일반주거지역, 제1종지구단위계획구역

규모 B2/F15, 아파트 448세대

시공사 대우이안

사업기간 2019년 06월 준공예정

마곡 퀸즈파크9 문화복합시설



발주처 문영종합개발

위치 강서구 가양동 마곡지구 C7-2,3

용도 업무시설, 제1·2종 근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설

규모 B5/F13

시공사 문영종합건설

사업기간 2017년 04월 오픈예정

마곡 퀸즈파크10



발주처 문영종합개발

위치 강서구 가양동 마곡지구 C5-2,3,4

용도 업무시설, 제1·2종 근린생활시설, 판매시설

규모 B5/F12

시공사 문영종합개발

사업기간 2018년 04월 준공예정

충남보령 대천동 라온프라이빗 보령



발주처 라온건설

위치 충남 보령시 대천동 402-2번지 일원

용도 아파트 및 부대시설

규모 B1/F15, 아파트 294세대

시공사 라온건설

사업기간 2015년 05월 입주예정

마곡 대명투웨니퍼스트



발주처 (주)대명21

위치 강서구 가양동 마곡지구 C14-6

용도 업무시설, 근린생활시설

규모 B2/F10, 오피스텔 180실

시공사 (주)대명21

사업기간 2015년 05월 준공예정

응암 아네스트III



발주처 (주)종인이앤씨

위치 은평구 응암동 88-8

용도 업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설

규모 B5/F16, 오피스텔 168실, 도시형 125세대

시공사 (주)종인이앤씨

사업기간 2014년 10월 준공예정

상암월드시티



발주처 코람코자산신탁

위치 마포구 성산동 590-5

용도 업무시설, 근린생활시설

규모 B5/F15, 오피스텔 325실

시공사 (주)창성건설

사업기간 2014년 07월 준공예정

여의도시티아이



발주처 경인개발전문자기관리부동산투자회사

위치 영등포구 영등포동1가 113-1

용도 업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설

규모 B1/F18, 오피스텔 104실, 도시형생활주택 88세대

시공사 (주)고운씨티아이

사업기간 2013년 12월 준공예정

방학동 퍼스티안



발주처 (주)알앤알인베스트먼트

위치 도봉구 방학동 705-17 외 6필지

용도 업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설

규모 B1/F13, 오피스텔 28실, 도시형생활주택 135세대

시공사 대호IP종합건설(주)

사업기간 2013년 03월 준공예정

창동 WALLGA타워



발주처 (주)유신

위치 도봉구 창동 7번지

용도 업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설

규모 B2/F17, 오피스텔 44실, 도시형생활주택 120세대

시공사 (주)경운종합건설

사업기간 2013년 11월 준공예정

주안 명주아르디에



발주처 명주산업개발(주)

위치 인천시 남구 주안동 220-1번지

용도 업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설

규모 B2/F15, 오피스텔 72실, 도시형생활주택 129세대

시공사 명주산업개발(주)

사업기간 2012년 09월 준공예정

신도림 하나세인트론



발주처 (주)하나종합개발

위치 구로구 구로동 110-8

용도 업무시설, 도시형생활주택, 근린생활시설

규모 B3/F19, 오피스텔 90실, 도시형생활주택 68세대

시공사 (주)하나종합개발

사업기간 2011년 03월 준공예정

천왕동 에이스프라자



발주처 (주)SJ개발

위치 구로구 천왕동 도시개발사업지구 C4-4,5

용도 근린생활시설, 교육연구시설

규모 B2/F7

시공사 메트로종합건설(주)

사업기간 2012년 09월 준공예정

사업자등록증 · 인감증명서

코리얼티디엠씨 주식회사의 사업자등록증 및 법인인감증명서입니다.

nts.go.kr 국세청

사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 296-86-00115

법인명(단체명) : 코리아유티디엠씨 주식회사

대표자 : 정해영

개업연월일 : 2015년 06월 17일 법인등록번호 : 110111-5751048

사업장소재지 : 서울특별시 마포구 백범로 8, 2층 210호(노고산동, 우정마사스오피스텔)

본점소재지 : 서울특별시 마포구 백범로 8, 2층 210호(노고산동, 우정마사스오피스텔)

사업종류 : 업태 서비스 종목 부동산개발, 분양대행
전문, 과학 및 기술서비스업 광고(온라인)컨설팅

발급사유 : 정정

사업자단위과세적용사업자여부 : 여() 부(√)

전자세금계산서전용전자우편주소 : jhy0801@naver.com

2022년 09월 23일

마포세무서장

국세청

사업자등록증 (법인사업자)

인 감 증 명 서	
법인등록번호 : 110111-5751048	
상 호 : 코리아티디엠씨 주식회사	
본 점 : 서울특별시 마포구 백범로 8, 제2층 210호(노고산동)	
사내이사 정해영	
(670515-1064022)	
관할등기소 : 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 : 의정부지방법원 고양지원 고양등기소	
이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.	
2024년 08월 22일	
법원행정처 등기정보중앙관리소	전산운영책임관
수수료 1,000원 영수함.	
1. 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 2. 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)	
20450812116010202181004520053816022478W121YIKOLIS1 1	발급확인번호 EAYM-FRNN-QMX3
- 1/1 -	

법인인감증명서

THANK YOU

감사합니다

함께 도전하고 함께 성공하는 기업, 코리얼티디엠씨가 되겠습니다.

1599-5022

ADD. 서울특별시 마포구 백범로 8, 2층 210호

TEL. 1599-5022

FAX. 0504-191-9365