

부동산 솔루션 센터

Value-add in Real Estate



삼일회계법인

Needs & challenges

기업 활동에 있어서 부동산 문제는 점차 복잡, 다양해지고 있으며, 대부분의 기업은 부동산 자산에 대한 전문성과 중요성에 대한 낮은 인식 때문에 그 활용도가 매우 떨어지는 상황입니다.

이러한 문제에 대하여 기업의 자체적인 고민과 해결의 중요성은 날로 심화되고 있고 기업의 감사와 세무자문을 담당하는 회계법인의 관련 문제의식 또한 상승하는 추세입니다.



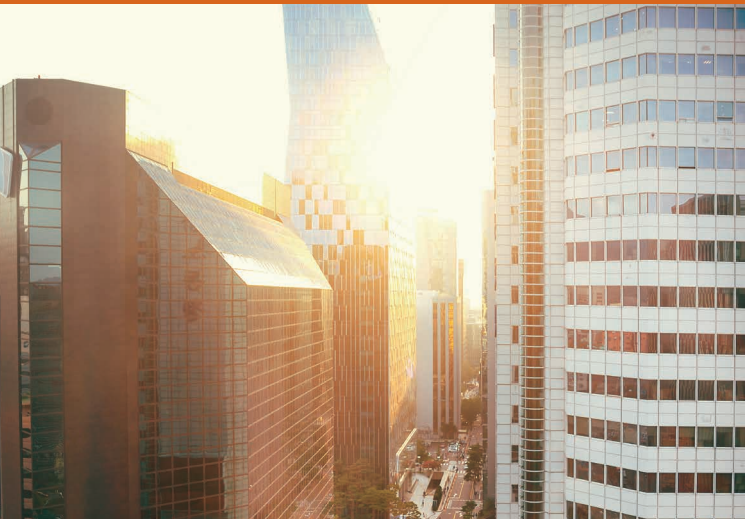
부동산을 보유하고 있는 기업 A

기업 A의 감사와 세무자문을 담당하는 회계법인

Value-add platform

이에 삼일회계법인은 부동산 문제와 관련한 기업의 Needs와 삼일의 Challenges에 대한 Solution 제공을 위하여 부동산 관련 전문 인력으로 구성된 전담센터를 출범하였습니다.

부동산 솔루션 센터는 부동산 관리·개발·매각 등 부동산 전 과정에 대한 자문을 수행하고 있는 전문가로 구성되어 있으며, 관련 분야 전문 네트워크를 활용 가능한 플랫폼입니다. 본 센터는 체계적으로 수집·관리하고 있는 Data System을 활용하여 기업의 보유 부동산에 대한 현황 및 활용도를 진단, 활용대안 모색 등을 통해 Value-add Solution을 제시합니다.



How can we help?

부동산 솔루션 센터는 부동산, 회계 및 세무, 기업에 대한 높은 이해도를 기반으로 현상 이슈에 대한 분석을 통해 개선 방안을 도출하고 최유효 활용을 위한 전략을 수립, 실행을 지원합니다.

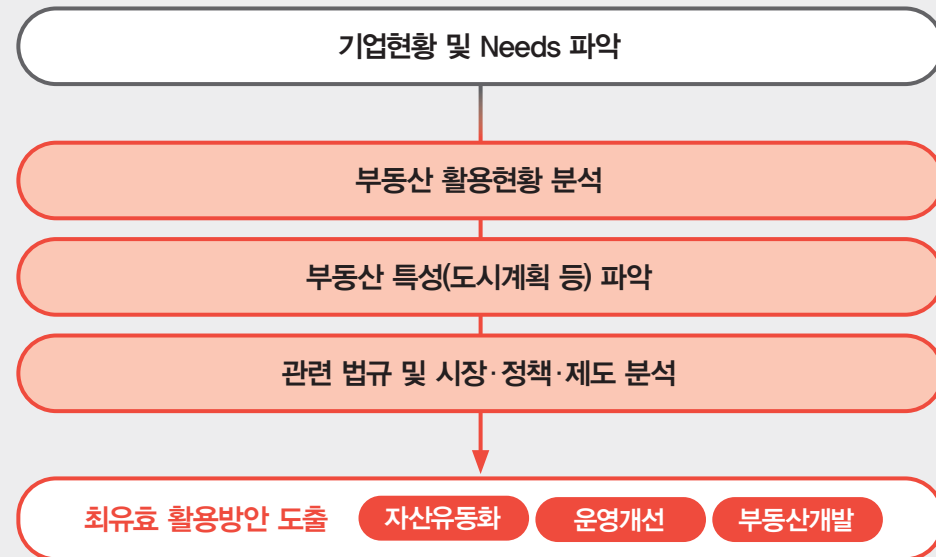
부동산 솔루션 센터가 보유한 전문적인 Market Intelligence가 고객사의 고민을 One-Stop에 해결해 드립니다.



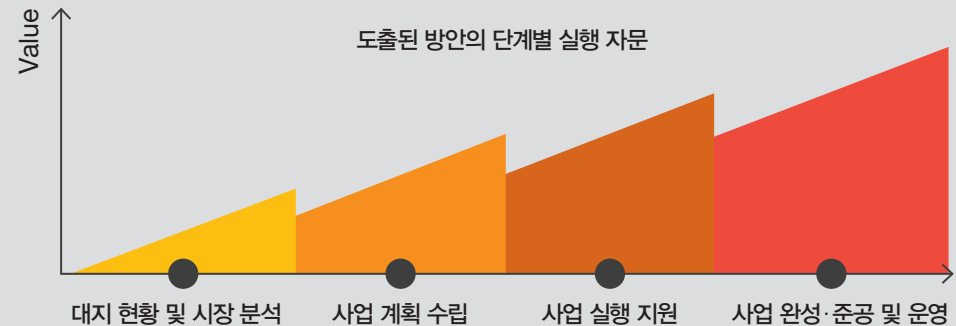
Input data



진단



실행 지원



Success Story

#1

○○의료기관



매각에 어려움을 겪던 ○○의료기관의 부동산 특성을 파악하고, 관련 법규 및 정책을 분석하여 '조합방식의 도시개발사업 추진'이라는 솔루션을 통한 성공적인 매각을 이끌었습니다.

기업의 Needs 파악

용도제한(도시계획시설)으로
매수후보군이 한정되어 매각 지연

부동산 진단 및 최우효 활용방안 도출

시장(수요 및 공급) 분석, 법규검토, 지자체 협의 등
진행 후 조합방식의 도시개발사업 추진

도출된 방안 실행

도시개발구역 지정 및 사업시행자(조합)지정, 실시계획인가
등 대상토지의 유동화 가능성 및 가치를 제고 후 성공적인
매각입찰을 통하여 높은 매각금액을 실현

#2

△△산업시설



가동이 중단된 공장용지에 대한 활용 방안을 고민하고 있던 기업의 Needs에 따라,
민간사업자와의 공동사업 방식을 구조화하여, 추가사업비 조달을 통한 토지 유동화를 달성하였습니다.

기업의 Needs 파악

대규모 폐 공장용지에 대한 매우 낮은
시장수용성과 유동화를 위한 비용지출이
어려운 고객의 상황 및 여건 등을 접수

부동산 진단 및 최우효 활용방안 도출

시장(수요 및 공급) 분석, 법규검토, 잠재적 시장참여자의
Pre-sounding 진행 후 토지소유자인 고객을
사업시행자로 한 공동사업형태의 도시개발사업 추진

도출된 방안 실행

도시개발사업의 인허가를 진행하면서, 최적의 민간사업자
선정기준을 마련하고 선정을 위한 입찰진행 및 협상 지원
후 계약체결 지원을 통하여 고객의 추가사업비 지출을
최소화 하면서 사업이익 극대화 달성

기대효과

■ 보유 부동산의 활용도 극대화를 통한 재무건전성 개선 및 기업가치 제고

삼일회계법인 부동산 솔루션 센터의 부동산 종합진단 및 실행지원 서비스를 통해 보유 부동산의 활용도 개선이 가능하고, 이를 통해 기업의 재무건전성 개선, 투자 유동성 증대, 비용 감소 등의 효과를 기대할 수 있으며, 이는 결과적으로 기업의 가치를 상승시키는 역할을 합니다.



보유 자산에 대한 세 부담이 과다한 경우

자산 별 특성과 이용계획을 고려한 절세전략 검토
Tax Structuring을 고려한 실행방안 수립

유동성 확보가 필요한 경우

보유 자산 유동화를 통한 현금 확보
다양한 유동화 전략 검토를 통한 최적방안 선택

보유 자산을 임대 운영하는 경우

임대전략 수립을 통한 수익 상승
최적 임차인 확보로 안정성 향상

자산-부채 비율 개선이 필요한 경우

자산유동화를 통한 부채 상환 자금 확보
적정 채무비율을 통한 이자비용 최소화

부동산 투자처를 찾고 있는 경우 (Asset parking)

신규 자산 매입·개발을 통한 투자이익 극대화
최적의 부동산 매입 시기 선정

사무실 등 필요 시설을 임차하는 경우

임차조건 협의를 통한 비용절감 또는 공간효율 증대
시설 개선을 통한 사업환경 개선

Contacts



박동규 Partner

donggyu.park@pwc.com
+82-2-709-0529



이상민 Partner

sangmin.lee@pwc.com
+82-2-709-0241



우진식 Director

jinsig.woo@pwc.com
+82-2-709-0673



황경갑 Director

kyeong-kab.hwang@pwc.com
+82-2-3781-1490

www.samil.com

삼일회계법인의 간행물은 일반적인 정보제공 및 지식전달을 위하여 제작된 것으로, 구체적인 회계이슈나 세무이슈 등에 대한 삼일회계법인의 의견이 아님을 유념하여 주시기 바랍니다. 본 간행물의 정보를 이용하여 문제가 발생하는 경우 삼일회계법인은 어떠한 법적 책임도 지지 아니하며, 본 간행물의 정보와 관련하여 의사결정이 필요한 경우에는, 반드시 삼일회계법인 전문가의 자문 또는 조연을 받으시기 바랍니다.

S/N: 2401F-BR-003

© 2024 Samil PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.