


# SAVILLS KOREA



[www.savills.co.kr](http://www.savills.co.kr)







가장 세계적이면서  
가장 한국적인  
부동산 전문 컨설팅 기업

**CONTENT**

- 03 Prologue
- 05 Philosophy
- 06 Global Network
- 08 History
- 10 Total Solution Service
- 12 Dedicated Team

# PROLOGUE

## SAVILLS KOREA

세빌스코리아는 가장 세계적이면서 가장 한국적인 부동산 전문 컨설팅 기업입니다

세빌스코리아는 세계적인 종합 부동산 컨설팅 서비스 회사인 세빌스(Savills plc)의 한국 지사로, 2005년 국내 부동산 업계 최초의 해외 합작 컨설팅 회사 BHPK, 국내 최초 부동산 자산관리 전문회사인 KAA, 세빌스의 합작을 통해 투자자문, 오피스 자문 & 마케팅, 자산관리, 프로젝트 매니지먼트, 리테일 자문 & 마케팅, 산업용 부동산, 리서치 & 컨설팅, 중소형 자산 자문을 아우르는 종합 부동산 컨설팅 서비스를 제공하고 있습니다.

세빌스는 런던증권거래소에 상장된 글로벌 부동산 컨설팅 서비스 회사로, 미주, 영국, 유럽, 아시아 태평양, 아프리카 및 중동 등 전 세계 600여 개 오피스를 통해 고객들에게 전문가 자문, 자산관리, 임대/임차 컨설팅, 매입/매각 자문 서비스를 제공합니다.

세빌스의 전문 인력들은 혁신적인 기업가 정신과 부동산 분야에 대한 깊은 이해를 바탕으로 고객 만족을 위한 최상의 서비스를 제공하기 위해 노력하고 있습니다.





세빌스코리아의 꿈,  
고객의 꿈





# PHILOSOPHY SAVILLS KOREA

세빌스코리아의 꿈, 고객의 꿈. 늘 같은 곳을 향합니다

세빌스코리아는 늘 개척자의 정신으로 고객 여러분의 성공을 위해 최선을 다합니다. 고객 만족을 추구하고 새로운 기회를 향해 언제나 한 발 앞서 나가는 세빌스와 함께 시장의 거친 파도를 헤쳐 나가시기 바랍니다.

세빌스코리아는 고객의 니즈와 상황에 맞는 최적의 컨설팅을 통해 고객의 자산가치 상승에 기여해오고 있습니다. 세빌스의 우수한 전략 기획 역량과 전문성에 기반한 최상의 서비스를 만나 보십시오. 부동산 자산관리의 세계 표준에 부합하는 투명성과 최고의 운영 노하우로 고객 여러분께 만족과 기쁨을 드리겠습니다.

1994년 국내 부동산 컨설팅 업계 최초의 외국 합작 투자 법인으로 출발한 BHPK와 1999년 과학적인 자산관리 시스템을 기반으로 설립된 KAA는 고객의 니즈에 부응하는 최고의 솔루션을 제공하며 국내 대표 자산관리 회사로 자리매김했습니다.

2005년에는 150년 전통의 종합 부동산 컨설팅 전문회사인 세빌스와의 제휴를 통해 글로벌 네트워크를 구축하였으며, 2008년 10월 BHPK와 KAA는 그 동안 쌓아온 풍부한 경험과 고객 서비스를 바탕으로 세빌스코리아로 거듭났습니다.

저희 세빌스코리아 임직원들은 고객 자산 가치의 극대화와 고객 만족을 위해서 언제나 최선을 다하겠습니다.



# GLOBAL NETWORK **SAVILLS KOREA**

한국을 넘어 세계로 세빌스코리아가 더 넓은 꿈으로 모십니다

세빌스코리아의 꿈은 더 넓은 곳에서 더 힘차게 이루어집니다.  
세빌스코리아의 특별한 서비스는 한국을 넘어 세계와 미래를 향한  
새로운 도전 정신으로부터 시작됩니다.

세빌스코리아는 세빌스의 미주, 유럽, 아시아 태평양, 아프리카 및 중동을 비롯한  
전 세계 600여 개의 초우량 부동산 서비스 네트워크를 통해  
가장 진보적이며 가장 세계화된 서비스를 실현합니다.





£17.6억  
글로벌 총 매출 규모

600+  
오피스 네트워크 수

39,000+  
전문인력 수

영국, 아일랜드 &  
채널 제도  
137개 오피스

유럽  
100개 오피스

미주 &  
캐리비안  
65개 오피스

중동 &  
아프리카  
228개 오피스

아시아 태평양  
70개 오피스



# HISTORY

## SAVILLS KOREA

더 큰 가치를 위해 늘 다른 길을 걸어왔습니다

2019

- '2019-2020 아시아-태평양 부동산 어워즈'에서 '한국 최고 상업용 부동산 에이전시상' 및 '한국 최고 단일 프로젝트상' 수상
- 해외투자자문 전담 팀 신설, 파리 르미에르 빌딩 외 4개 자산, 총 2조 652억원 규모의 해외 투자 자문 금액 기록
- 물류 데이터 베이스 구축 및 용인 백암 물류센터 컨설팅 프로젝트 수주

2018

- 센트로폴리스 외 16개 자산, 총 4조 1,216억 원 규모의 매입/매각 자문 금액 기록
- 56개 부동산 약 283만 m<sup>2</sup>에 대한 자산관리 서비스 제공
- 서소문 5지구 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주
- 대구 삼성생명 빌딩 리테일 리모델링 컨설팅 프로젝트 수주

2017

- 시그니처타워 외 11개 자산, 총 1조 4,787억 원 규모의 매입/매각 자문 금액 기록
- 센트로폴리스, 마제스타시티 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주

2016

- 캐피탈타워 외 14개 자산, 총 1조 7,048억 원 규모의 매입/매각 자문 금액 기록
- 트윈시티남산 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주

2015

- 타워8 외 10개 자산, 총 1조 3,590억 원 규모의 매입/매각 자문 금액 기록
- 물류 서비스 부문 강화 (투자자문, 컨설팅, 임대 컨설팅)
- 분당스퀘어 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주

2014

- 스테이트타워남산 외 10개 자산, 총 1조 3,420억 원 규모의 매입/매각 자문 금액 기록
- 시애틀 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주

2013

- 트윈트리타워 외 6개 빌딩, 총 1조 2,000억 원의 매입/매각 자문 금액 기록으로 업계 1위 실적 달성
- COEX 리테일 임대 컨설팅
- 부산 에코델타시티 글로벌 기업 투자 유치 프로젝트 수주
- 더케이트원타워, 센터원 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주

2012

- 눈스퀘어 외 8개 빌딩, 총 7,960여 억원의 매각 자문 금액 기록
- 시그니처타워서울 오피스 임대 컨설팅 프로젝트 수주



세빌스코리아는 작은 성공에 안주하지 않았습니다.

국내 부동산 업계 최초의 해외 합작 컨설팅 회사 BHPK 설립, 국내 최초 부동산 자산관리 전문 회사 KAA 설립,  
 그리고 세계적인 종합 부동산 전문 컨설팅 기업 세빌스와 합작을 통한 글로벌 기업으로의 도약까지,  
 고객 만족 그 하나를 위해 항상 최초의 길을 걸어왔습니다.





# TOTAL SOLUTION SERVICE

세빌스는 최고의 서비스와 솔루션을 제공합니다

## KEY SERVICES



	대상 자산유형	대상 고객군	주요 서비스
<b>투자자문 Investment Advisory</b>	오피스, 상업용/산업용 부동산, 물류센터, 리테일, 호텔	투자자/건물주 (국내외 연기금, 국내외 기업, 금융기관, 펀드, 리츠, 고액 자산가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 투자자 동향분석</li> <li>• 부동산 매입/매각 전략 수립</li> <li>• 장·단기 보유 전략</li> <li>• 매입/매각 자문</li> <li>• 해외 부동산 투자 자문</li> </ul>
<b>Office Advisory &amp; Marketing</b>	오피스, 상업용 부동산	투자자/건물주 (국내외 연기금, 금융기관, 펀드, 리츠), 기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 오피스 시장 분석</li> <li>• 임대 컨설팅 및 운영 전략 수립</li> <li>• 우량 임차인 유치</li> <li>• 기업 오피스 이전 컨설팅</li> </ul>
<b>자산관리 Property Management</b>	오피스, 물류센터, 리테일, 호텔, IDC 및 기타 산업용 부동산	리츠, 펀드 등 부동산간접투자 기구, 국내외 연기금, 금융기관, 상업용 건물 소유자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연간사업계획 수립, 실행 및 검토</li> <li>• 자산의 수입/지출 운영 및 관리</li> <li>• 시설관리 총괄</li> <li>• 임대/임차 관련 계약관리</li> <li>• 리모델링, 유지 수선 등 공사 및 안전관리</li> </ul>
<b>프로젝트 매니지먼트 Project Management</b>	오피스, 상업용/산업용 부동산, 물류센터, 리테일, 호텔	투자자/건물주 (국내외 연기금, 금융기관, 펀드, 리츠), 기업, 리테일러	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발사업 최우호 이용방안 전략 컨설팅</li> <li>• 개발 유희부지 매입/매각 자문</li> <li>• 개발사업 재무자문 컨설팅 및 관리 PM</li> <li>• 물리적 실사/시공 PM</li> </ul>

세빌스코리아는 최고의 부동산 전문가들, 전 세계 주요 도시의 글로벌 네트워크와 오랜 실무 경험 및 노하우를 토대로 오피스, 상업용/산업용 부동산, 리테일, 물류센터 및 호텔 등 다양한 유형의 부동산 자산에 관한 토탈 서비스를 제공합니다.



	대상 자산유형	대상 고객군	주요 서비스
<b>리테일 자문 &amp; 마케팅</b> Retail Advisory & Marketing	리테일	투자자/건물주 (국내외 연기금, 금융기관, 펀드, 리츠), 리테일러	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 컨설팅</li> <li>• 리테일 임대/임차 컨설팅</li> <li>• 리테일 PM 서비스</li> <li>• 리테일 투자자문</li> </ul>
<b>산업용 부동산 서비스</b> Industrial Service	물류센터, 하이퍼마켓, IDC 등 상업용/산업용 부동산	투자자/건물주 (국내외 연기금, 금융기관, 펀드, 리츠), 대기업, 공공기관, 물류전문기업, IDC 오퍼레이터	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기업/산업용 등 부동산 개발 자문</li> <li>• 물류, IDC 등 프로젝트 사업성 검토 및 사업 전략 분석</li> <li>• 자산운영 및 관리</li> <li>• 연간사업계획 수립 및 검토</li> <li>• 임대 컨설팅 및 운영전략 수립</li> <li>• 자산실사 및 분석</li> <li>• 물류센터 투자 및 임대/임차 컨설팅</li> <li>• 물류센터 시장조사 및 인근시장 분석</li> </ul>
<b>Research &amp; Consultancy</b>	오피스, 리테일, 호텔 물류센터 (산업용 부동산)	투자자/건물주 (국내외 연기금, 금융기관, 펀드, 리츠, 기업)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상 물건 분석, 임대료/매각가 제안, 타겟팅 및 포지셔닝</li> <li>• 개발 자문</li> <li>• 타당성 분석</li> <li>• 시장 분석 및 전망</li> </ul>
<b>중소형 자산 전문 중개</b> (세빌스코리아 어드바이저스 부동산 중개) Secondary Asset Brokerage	오피스, 리테일, 상업용/산업용 부동산, 호텔, 토지	투자자/건물주 (국내외 연기금, 금융기관, 펀드, 부동산 개발 시행사), 개인 투자자, 중소형 건물주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업용 부동산 매입/매각 자문 및 임대/임차 중개 컨설팅</li> </ul>



# DEDICATED TEAM

종합적인 맞춤형 부동산 컨설팅 서비스를 제공합니다

세빌스코리아는 모든 부동산 시장, 분야 및 서비스 부문에서 고객들에게 최상의 자문과 차별화된 서비스를 제공하기 위해 최선의 노력을 다하고 있습니다.

탄력적인 비즈니스 모델과 다양한 비즈니스 구조를 갖춘 세빌스코리아는 유기적인 성장뿐만 아니라 합병과 전략적인 제휴를 통해서도 사업 영역을 확장해가고 있습니다.

또한 세빌스의 글로벌 네트워크를 활용하여 고객들에게 각 지역과 시장에 대한 정확한 정보와 최고 수준의 분석 서비스를 제공합니다.

투자자문		Office Advisory & Marketing
자산관리	프로젝트 매니지먼트	리테일 자문 & 마케팅
산업용 부동산 서비스		
	Research & Consultancy	세빌스코리아 어드바이저스 부동산 중개

## 투자자문 | Investment Advisory

세빌스의 전문가들은 시장에 대한 정확한 이해를 바탕으로 상업용 부동산 매입/매각 자문 및 펀딩 지원 등 모든 투자 관련 영역에서 고객 여러분의 요구에 부합하는 맞춤형 서비스를 제공합니다.

### 서비스 영역

- 매입/매각 자문 • 개발 사업성 분석 • 자산 실사 관리 • 오피스 • 산업용/물류 부동산 • 쇼핑센터
- 자산 포트폴리오 • 리테일 하이퍼마켓 • 호텔

### 차별화된 서비스

- 세빌스 투자자문팀은 1998년부터 2019년까지 124건의 투자자문을 통해 약 19조 7,178억원의 매입/매각 자문액을 기록하여 국내 시장에서 독보적인 자문 실적을 보유하고 있으며, 같은 기간 누적합계 기준 업계 시장 점유율 1위를 확고히 지키고 있습니다.
- 세빌스는 기관 투자자, 기업, 연기금, 자산운용사, 은행, 개발사, 사모펀드, 패밀리 오피스 및 개인 투자자 등 국내외 유수의 고객들에게 양질의 서비스를 제공하고 있습니다.
- 세빌스 투자자문팀은 동사의 임대 컨설팅/PM 서비스, 리서치 팀과 협력하여 통합적인 시각에서 고객의 목표 달성을 위해 최선을 다하고 있습니다. 때문에 고객들은 항상 최적의 전략을 바탕으로 보유 자산의 가치를 극대화할 수 있습니다.

## Office Advisory & Marketing

국내 오피스 임대 컨설팅 시장을 이끌고 있는 세빌스코리아는 아시아 태평양 지역 전체를 아우르는 전문성을 바탕으로 최상의 서비스를 제공합니다.

### 서비스 영역

- 오피스 임대 컨설팅
  - 임대 전략 컨설팅
  - Anchor & Tenant Mixture 전략 수립
- 기업 임차 컨설팅
  - 오피스 공간 최적화
  - 오피스 재무 및 Spec. 분석

### 차별화된 서비스

- 오피스 임대 컨설팅 및 분석 담당자들이 국내외 임차인과 임대인 모두를 위한 역동적 전략 제공
- 오피스 전 분야를 아우르는 실시간 데이터베이스를 토대로 매입/매각 사례, 시장의 매물 및 향후 공급 등을 파악하며, 고객들에게 최적의 솔루션을 제공하는 동시에 위험요소 최소화
- 업계에서 인정받는 마켓 리서치를 통해 고객들이 과거, 현재 및 미래 동향에 대한 통찰력을 갖고 시장의 흐름을 앞서 갈 수 있도록 지원
- 깊이 있는 현지 시장에 대한 이해를 통한 전략적 솔루션 제공
- 재무 및 경영관리에서의 경험을 활용하여 개별 프로젝트 혹은 그룹 차원의 전략 수행 및 서비스를 통해 창출된 실제 가치와 고객의 포트폴리오 수익성 평가를 위한 벤치마킹 실시
- 아시아 태평양 지역 부동산 시장의 급변하는 환경에 효율적으로 대처할 수 있는 방향 제시
- 기업 고객들의 오피스 사용 및 관리에 대한 충분한 이해를 바탕으로 최적의 부동산 전략 및 구체적 솔루션을 제공하여 고객사의 경쟁력 향상 도모
- 전 세계 네트워크를 활용한 정보 공유 및 서비스 협력



## 자산관리 | Property Management

세빌스는 탁월한 자산관리 전문 서비스로 고객들이 가장 먼저 찾는 자산관리 전문회사로 꼽힙니다. 아시아 태평양 지역에서 약 1억 4천만 m<sup>2</sup>에 달하는 상업용 프라임 오피스 빌딩, 고급 주택, 쇼핑센터 및 산업용 부동산을 관리하고 있으며, 또한 세빌스코리아는 국내 약 334만 m<sup>2</sup>에 달하는 상업용 자산을 담당하고 있습니다.

### 서비스 영역

- 연간사업계획 수립, 실행 및 검토 • 자산의 수입/지출 운영 및 관리 • 자산가치 증대 계획 수립 및 실행 • 자산/시설 관리 • 임대/임차 등 관련 계약 관리
- 리모델링, 유지 수선 등 공사 및 안전 관리 • 환경, 에너지 및 안전 관리 • 재무관리 • 사전 매입 자문 • 기술 관련 서비스

### 차별화된 서비스

- 20년이 넘는 국내 최장기 자산관리 경험 • 풍부한 경험을 갖춘 70여 명 이상의 자산관리 전문인력 보유
- 최고 수준 국가 공인 엔지니어 및 전문 기술 인력들의 수준 높은 관리 • 세빌스의 전문 회계 전담인력 및 프로그램을 통한 재무 관리 서비스
- 리서치 및 컨설팅 그리고 투자자문 서비스 등을 포함한 통합 서비스 • 글로벌 서비스 수준 준수를 위한 지속적인 자체평가 시행
- 전 세계 네트워크를 활용한 정보 공유 및 서비스 협력

## 프로젝트 매니지먼트 | Project Management

부지의 최유효 이용 방안을 위한 개발 컨설팅, 개발 PM, 자산 가치 증진 서비스를 수행하는 프로젝트 매니지먼트 본부는 의뢰된 자산에 대한 사업 구도 및 계획 수립, 자금조달 자문, 분양 및 시공 관리 등 개발사업 관련 전반적인 영역에서의 PM 서비스를 통해 다양한 솔루션을 제공하며, 부동산 자산에 대한 물리 실사를 통하여 보유 자산의 효율성을 높이고 최고의 가치를 유지할 수 있도록 지원해드립니다.

### 서비스 영역

- 개발사업의 최유효 이용 방안을 위한 전략 컨설팅 • 개발 유희부지 매입/매각 자문 • 개발사업 재무자문 컨설팅 및 관리 PM
- 물리적 실사(Physical Due Diligence) • 기업 이전 및 오피스 인테리어 공사 PM • 건물 신축, 리모델링 및 환경개선공사 PM

### 차별화된 서비스

- 독보적인 개발 자문 업무에 기반한 광범위한 마켓 네트워크 구축 및 솔루션 제시
- 신축, 인테리어, 리노베이션 PM, 물리실사 등의 폭넓은 업무 수행 경험 • 고객의 목표 일정 및 예산에 범위 내에서의 성공적인 프로젝트 수행

## 리테일 자문 & 마케팅 | Retail Advisory & Marketing

세빌스코리아 리테일 자문 & 마케팅 본부는 리테일 업체, 건물주는 물론 투자자들에게 리테일 전반에 관한 서비스를 제공하며, 고객들은 시장에 대한 이해에 바탕을 둔 전문가의 명료한 자문을 받으실 수 있습니다.

### 서비스 영역

- 컨설팅 • 임대/임차 컨설팅 • 자산관리 • 투자자문

### 차별화된 서비스

- 국내 및 아시아 태평양 지역의 글로벌 브랜드와 리테일 업체 등 다양한 고객층 보유 • 눈스퀘어, 코엑스 등 주요 리테일 프로젝트의 성공적인 수행
- H&M, ZARA 등 글로벌 리테일 업체 유치 및 획기적인 콘셉트 도입 • 아시아 태평양 지역 모든 리테일 팀 간 원활한 커뮤니케이션 및 정보 공유

## 산업용 부동산 서비스 | Industrial Service

세빌스코리아는 그동안 쌓아온 서비스 노하우를 바탕으로 각종 상업용 부동산은 물론, 물류센터, IDC 및 산업단지 등 산업용 부동산에 대한 개발 자문, 용지매입, 프로젝트 관리, 투자 및 매입/매각 자문, 임대/임차 컨설팅 등의 종합 컨설팅 서비스를 제공합니다.

### 서비스 영역

- 상업용/산업용 부동산 개발 자문 • 물류, IDC 등 프로젝트 사업성 검토 및 사업 전략 분석
- 자산운영 및 관리 • 연간사업계획 수립 및 검토 • 임대 및 운영전략 수립 • 자산실사 및 분석
- 물류센터 투자 및 임대/임차 컨설팅 • 물류센터 시장 조사 및 인근 시장 분석

### 차별화된 서비스

- 변화하는 국내외 부동산 시장 환경에 선도적으로 대응할 수 있는 사업계획 수립 및 실행 역량
- 물류, IDC 등 특수 목적 부동산의 개발, 매입, 관리 및 임대 등에 대한 축적된 전문적 경험을 바탕으로 자문 및 구체적인 목표 수립 및 실행
- 물류센터 전문 사업성 검토 및 사업전략 분석/수립, 비교분석을 통한 시장조사, 임대/임차 컨설팅 및 마케팅, 매입/매각 분석

## Research & Consultancy

세빌스코리아는 다년 간의 경험을 지닌 애널리스트들의 인사이트와 객관적인 자문을 통해 고객들이 충분한 정보를 바탕으로 의사결정을 내리고 사업 목표를 이룰 수 있도록 돕습니다.

### 서비스 영역

- 타당성 분석 • 시장 전망 • 부동산 섹터 별 분석 및 마켓 실사 • 분기 별 서울 프라임 오피스 리포트 발행
- 호텔, 물류, 리테일 등 산업 별 정기 리포트 발행 • 한국 투자 가이드 발행 및 정기 세미나 개최

### 차별화된 서비스

- 각 부동산 분야 별 깊이 있고 실질적인 시장 분석과 프레젠테이션 • 시장 최적의 사례 벤치마킹
- 설명력 있는 주요 변수들로 시장 전망 및 예측 • 국내 시장 전반에 대한 심도 있는 시장 분석 및 보고서로 투자 방향 제안

## 세빌스코리아 어드바이저스 부동산 중개 | Savills Korea Advisors Realty

세빌스코리아 어드바이저스 부동산 중개는 세빌스코리아의 자회사 중개법인으로 중소형 물건에 대한 매입/매각 자문, 임대 마케팅, 상가 매입/매각 자문 및 임대/임차 컨설팅 등 전방위 서비스를 제공합니다.

### 서비스 영역

- 상업용 부동산 매입/매각 자문 및 임대/임차 중개 컨설팅

### 차별화된 서비스

- 중소형 물건에 대한 광범위한 데이터베이스 보유 • 개발 가능한 토지 매입/매각 관련한 다수의 실적 보유
- 중소기업 및 개인 투자자에게 통합 부동산 서비스 제공 • 중소형 물건에 대한 임대 중개 서비스 제공
- 풍부한 경험을 갖춘 전문가들이 전략적 부동산 서비스 제공 • 상업용 부동산 임대 컨설팅 서비스에 대한 전문성 보유



