



GREEN PLANNER

건물 리모델링

모두가 할 수 있도록 시작부터 똑똑하게.



진짜 리모델링만을 위한 단 하나의 리모델링 예측 보고서

그린플래너 APP은 건물 에너지 시뮬레이션과 부동산 공공 데이터들로 알고리즘을 만들어
건물 리모델링 후 추정시세를 예측하고
정부지원자금컨설팅으로 건물의 새로운 가치를 부여합니다.

본 제품은 상업용건물을 대상으로건물의 소유자, 건물의 예비소유자, 중개법인에게
상업용 건물의 노후화 및 에너지 효율에 대한 정보를 제공하고
이에 따른 리모델링 플랜을 제공하기 위해 사용됩니다

내 건물 주변 시세는 어떨까?

부동산 공적 정보를 바탕으로
유사 실거래가를 제공합니다.

CHECK

기본적인 공적장부, 공시지가를 제공합니다.
실거래가, 상권분석, 인구분석으로 부동산 정보를 한번에 알아보세요

주변 유사거래 사례

#동일 지역 #동일 용도 #반경 600M #직전5년실거래

서울특별시 강남구 대치동 000-00
서울특별시 강남구 테헤란로00길 00

실거래 노후도 토지·규제 건축물 상권

한눈에 보는 실거래가 ?

2017년 08월 거래액 4,510,530,000원
대지 : 평당 1.97억 건물 : 평당 3,400만

45.1억

200억
150억
100억
50억
0원

'8년 '11년 '14년 '17년 '20년 '23년

주변 유사거래 사례

#동일 지역 #동일 용도 #반경 600M #직전5년실거래

대치동 000-0 실거래가 129억
건물연면적 평당 가격 486.99만 69m >

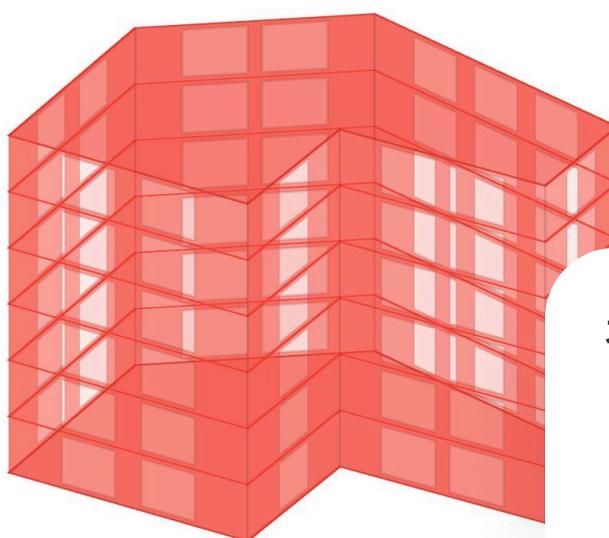
대치동 000-0 실거래가 190억
건물연면적 평당 가격 255.17만 1m >

대치동 000-0 실거래가 190억
건물연면적 평당 가격 255.17만 1m >

대치동 000-0 실거래가 240억
건물연면적 평당 가격 379.01만 65m >

대치동 000-5 실거래가 27억
건물연면적 평당 가격 9,833.1만 720m >

서울시 강남구 대치동 000-00



건물 에너지 노후도 진단 ?



시뮬레이션 결과

H등급 ⓘ상위 5% 평균대비
상위 67%리모델링 전/후
부동산 가치 예측

이용권 고객만 확인

상위5%평균대비
연간 관리비 예측

500만원 ▲

이 건물은 얼마나 낡았을까?

건물 에너지 분석 시뮬레이션으로
객관적인 건물 노후도를 확인하세요

CHECK

나인와트 시뮬레이션은 정확성이 검증된
미국 Department of Energy에서 개발한 EnergyPlus라는
첨단 시뮬레이션 소프트웨어에 기반한 결과를 제공합니다.

이 건물의 리모델링 플랜은?

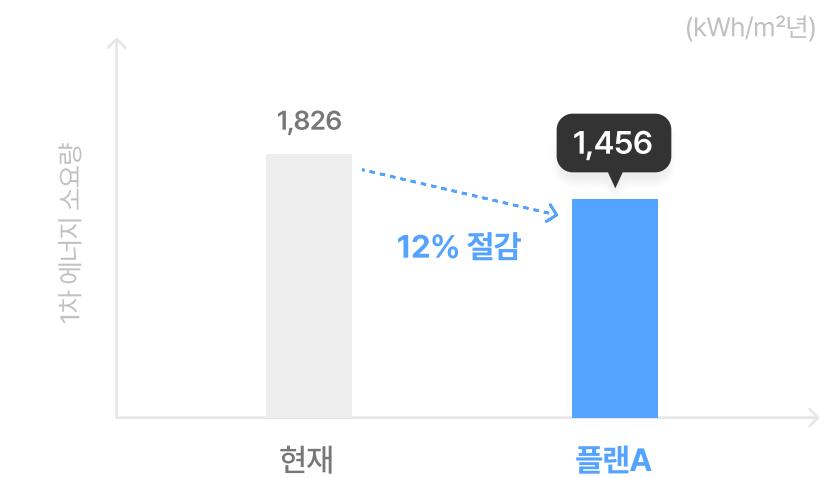
리모델링 후 예상 에너지 효율등급을
확인해보세요.

CHECK

데이터 기반으로 입력된 건물의 예상 노후도(단열 수준 등)를
바탕으로 현재 사용량을 계산합니다.

건물 에너지 시뮬레이션

플랜A. 정부지원금 받기 플랜B. 에너지효율 최대



정부지원금을 받을 수 있는 최소 리모델링 플랜

벽체 창호

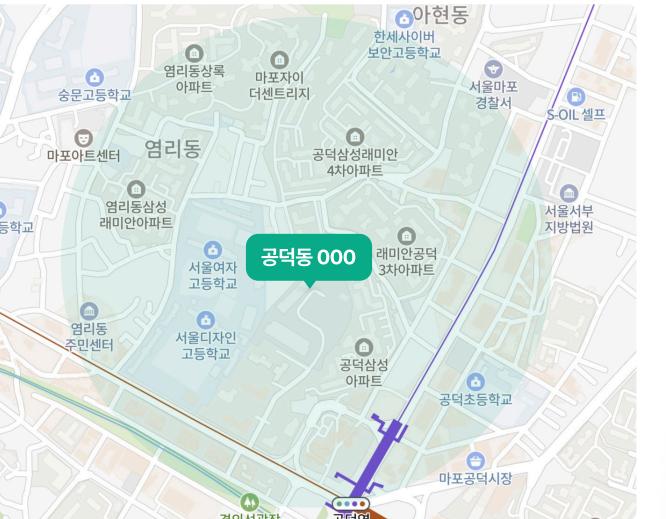
외관 교체

리모델링 후 예상 건축물 에너지 효율등급 ?

전체 10개 등급 중

1+ 등급

건물 주변 상권 정보 ?



주요 교통입지 지하철 1km, 광역버스 500m 이내

교통수단	거리	시간
지하철	(도보 기준)	
공덕역	5 6 홍대 경대	740m, 10분
대흥역	6	980m, 13분
마포역	5	771m, 10분
애오개역	5	541m, 7분
버스정류장	(도보 기준)	
엘지빌딩		81m, 1분
서울서부지방법원		131m, 2분
마트/백화점	(도보 기준)	
이마트 마포점		695m, 13분

매출액 기준 소상공인 업종 분석

외식업이 많은 상권의 경우 가게의 인테리어 비중이 크기 때문에 건물의 외관 또는 건물에 따라 임대료의 차이를 보이는 경우가 많습니다.

#행정동 기준 #2024년 1/4분기 기준



업종	비중
카페	69.92%
교습소 및 학원	19.48%
편의점	12.92%
병의원/치과/약국	12.92%

세분 업종으로는 카페가 많습니다

카페 1위
교습소 및 학원 2위
편의점 3위
병의원/치과/약국 4위

매출액 기준 기타 상권 업종 ?

업종	위치	매출액
기타 요식업	1위 한식음식점	5,289,221,658 원
기타 소매업	2위 육류판매	1,451,429,960 원
기타 서비스업	3위 미용실	252,767,002 원

여기 상권, 유동인구는 얼마나 될까?

건물 주변 업종분석, 유동인구 등 주변 상권을 파악해 보세요.

리모델링 뭐부터 시작하지?

임대차 계약체크, 건축사, 건설사
미팅 체크 리스트를 제공합니다.

임대차 계약 체크

현재 건물을 임대중이에요

지하 1층 1층 3층

임대차 최초 계약일이 가장 빠른 순서대로 정리했어요

지하 1층 2026년 10월 28일

1층 2027년 10월 28일

3층 2028년 04월 28일

환산보증금이 가장 비싼 순서대로 정리했어요

1층 3억 2천만원

건축사 미팅 전 확인하고 갈 체크리스트

- ✓ 건축사 섭외 방법
- ✓ 건축가? 건축사? 뭐가 다를까?
- ✓ 건축사 미팅시 건축주가 꼭 질문해야 할 핵심질문 3가지
- ✓ 건축설계의 예산은 얼마나 잡아야 할까?
- ✓ 건축사 선정후 절차 및 통상적 설계기간

건축사에게 궁금했던 이야기 TOP6

- ✓ 설계시 도면에 자재스펙을 명기하는게 좋을까?
- ✓ 경험있는 지역의 설계는 훨씬 더 수월할까?
- ✓ 설계를 맡은 건축사와 감리가 같을때 장단점?
- ✓ 건축 허가, 건축 신고, 뭐가 다를까?
- ✓ 리모델링시 절차는 어떻게 될까?



공사비? 행정절차?

기간은 어떻게 되지?

예상 공사비, 건축행정절차, 인허가,
예상 공사기간까지 안내합니다.

리모델링... 투자 수익이 날까?

리모델링 전/후 부동산 가치 예측 임대료, 매매가를 추정하여 안내합니다.

그린플래너 추정 시세

그린플래너만의 알고리즘을 기반으로
리모델링 공사 후 건물 추정시세, 추정 임대료까지
한번에 확인해보세요.

리모델링 전후 추정시세

공시지가	리모델링전 추정시세
29.8억	29.8억

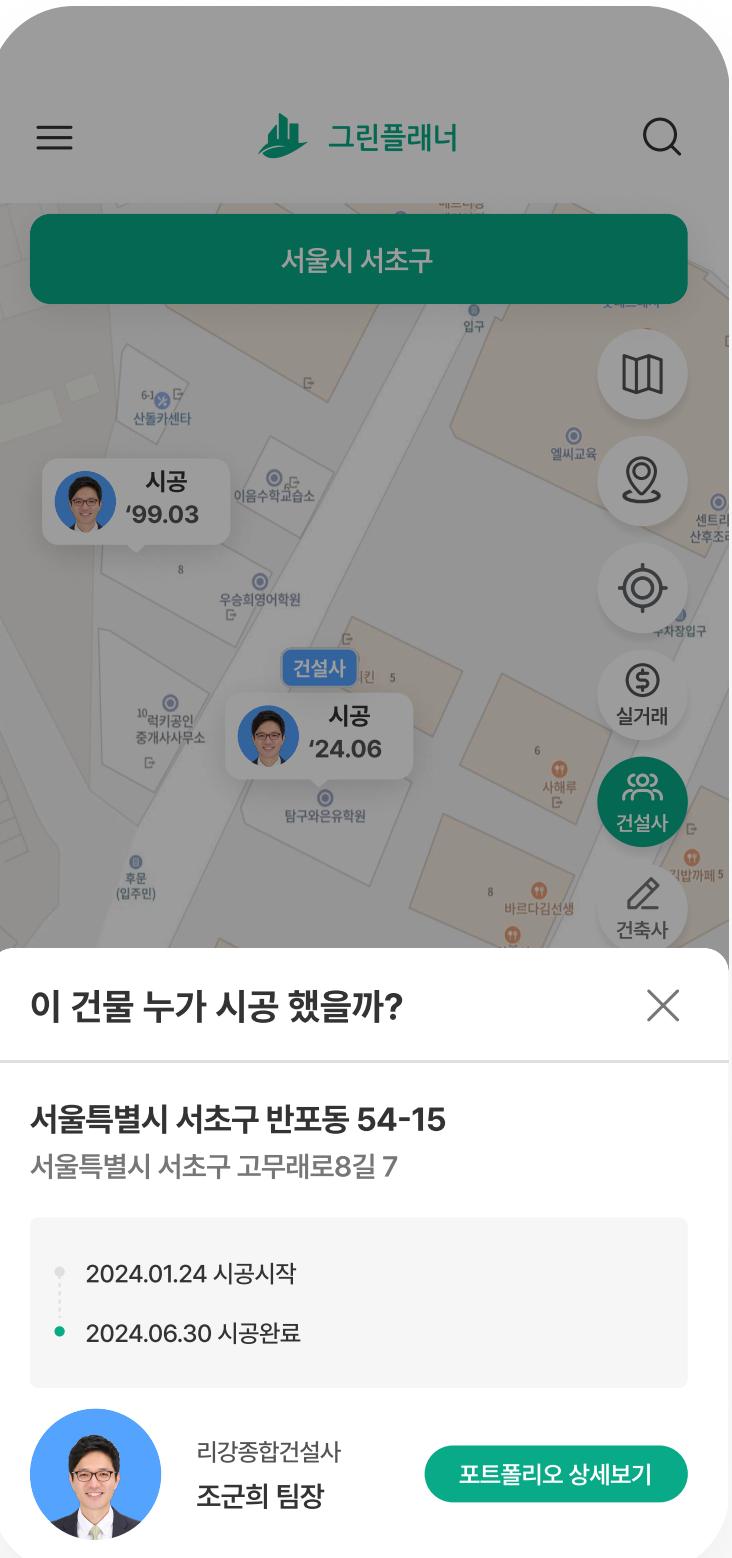
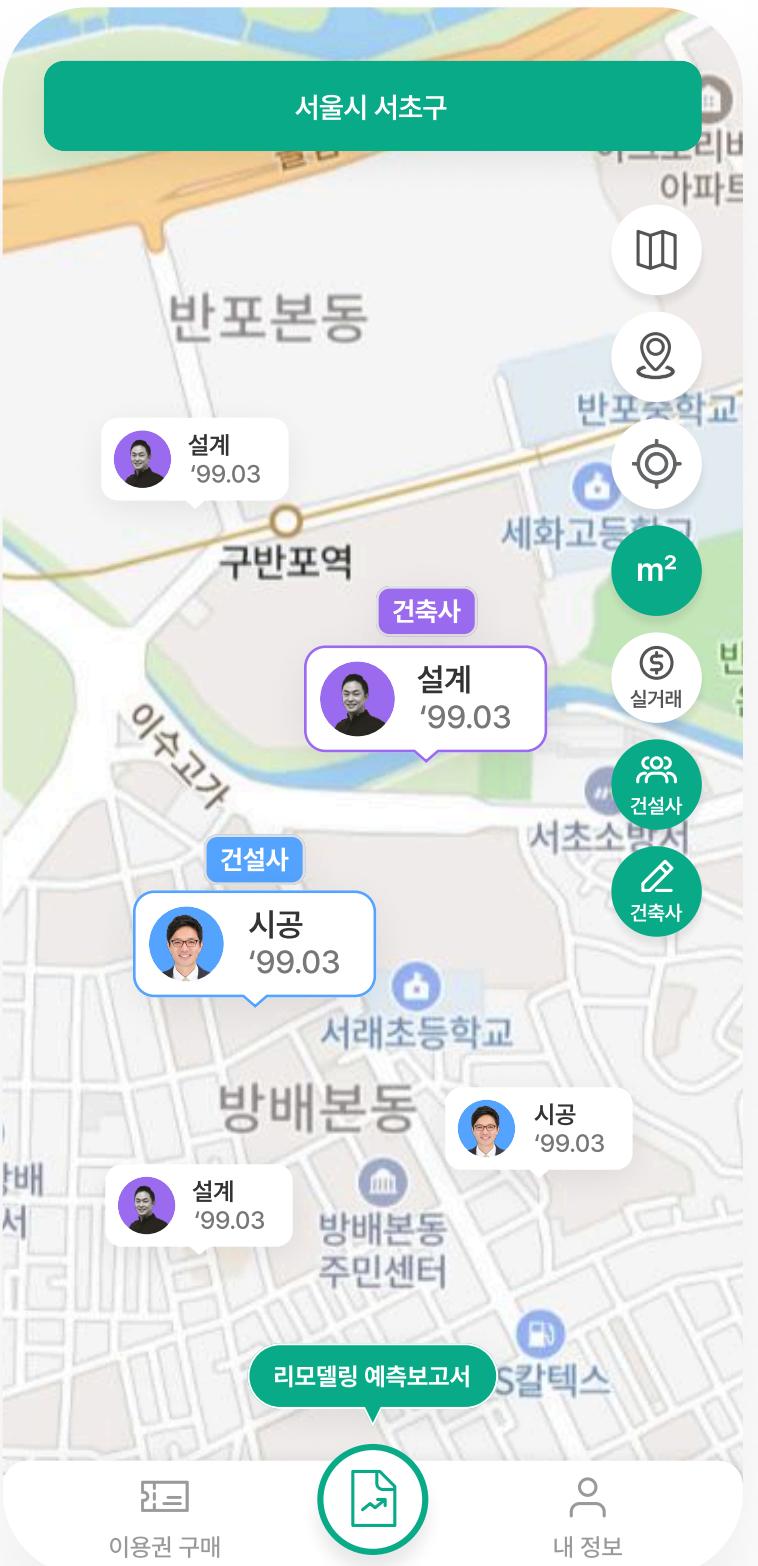
리모델링후 추정임대료	리모델링후 추정시세
1.9만원 (1m ² 당)	59억

추정 임대료 5% 증액 설정 ?

증액없음 2년마다 4년마다 6년마다

10년 예상 임대수익
923,892,000원

5F	52.4m ²	1.3만원	68.1만원
4F	52.4m ²	1.65만원	103.6만원
3F	52.4m ²	1.7만원	175.6만원
2F	52.4m ²	1.7만원	175.6만원
1F	52.4m ²	1.7만원	175.6만원
B1F	52.4m ²	1.1만원	175.6만원



**모든 건축전문가들
정보를 한번에**

**이 건물 누가 설계했지? 누가 시공했지?
내가 원하는 지역, 건축전문가들을 한번에!**

견적서가 아닌 실제 포트폴리오 사례로

저가 견적서로만 판단은 그만!
실제 포트폴리오를 확인하세요

CHECK

그린리모델링, 서울시BRP 진행경력도
한번에 확인 하실 수 있습니다.

서울특별시 서초구 반포동 54-15
서울특별시 서초구 고무대로8길 7

제2종근린생활시설 · 제2종일반주거지역
대지 317.1m² · 연 1,100.07m² · 1994년 · 6F/B1

공사기간
• 2023.09.10 설계계약 완료
• 2023.11.18 설계완료
약 3개월 소요

이 건물 저희가 설계했습니다.
“모든 건축주분들이 만족할 수 있도록
최선을 다하겠습니다”
일제이 건축사 사무소

알제이 건축사 사무소
김정훈 대표
문의하기

• 2019년 건축사 취득
• 용산 아모레퍼시픽 본사사옥 지하1층 대수선
• 제주 플레이스캠프 호텔 대수선
• 서울 교통공사 9호선 2·3단계 승무사업소 사업공간 리모델링

지역
서울 강남구, 하남시 감일동, 인천시 중구

KEYWORD
그린리모델링사업자, 서울시BRP지원가능
패시브설계가능, 1회 무료상담가능, 대수선
신축, 상업용건물, 주택가능, 김리가능

리모델링 하고 정부에서 돈을 받는다고?

부담은 최소한으로,
수익은 최대한으로

CHECK

국토부 그린 리모델링, 서울시 BRP 지원 시스템,
기타 정부 정책 지원 자금을 활용한 컨설팅을 통해
에너지 효율은 높이고, 이자는 낮춰드립니다.

반포동
A건물 건축주

“그린플래너 컨설팅으로
10년간 총 455,905,545원을
돌려받는 리모델링 공사 시작했습니다.”

내 건물이 서울에 있다면?

건물 한 곳당 최대 지원금액
2,000,000,000원

*2024년 기준

- ✓ 서울시 건물에너지 효율화 (BRP)
- ✓ 무이자 융자지원사업
- ✓ 3년거치 총 8년 분할상환 가능
- ✓ 예산이 빠르게 소진중이에요.

내 건물이 전국에 있다면?

건물 한 곳당 최대 지원금액
5,000,000,000원

*2023년 기준

- ✓ 국토교통부 그린 리모델링
- ✓ 연 4% 무이자 민간이자지원
- ✓ 3년거치 총 10년 분할상환 가능
- ✓ 예산 재확정시 즉시 오픈됩니다.

리모델링 예측 보고서
서울시 강남구 대치동 000-00
2024.05.12

본자료는 제3자에게 무단복제, 유포, 변경하지 않는 것에 동의하는 전제로 기사에게 제공됩니다. 이를 위반할 경우 법적 책임을 질 수 있습니다.

토지-규제 정보

지역-지구 등 지정 여부
더욱 자세한 사업지구 정보는 해당 지자체를 통해 확인해보세요

도로
도시자리
가축사육제한구역
제한보호구역
비행안전제2구역(전술)

대
대
용도지역
2동 일반주거지역
토지이용상황
상업용

개별공시지가

2024년 공시지가 (㎡)
5,530,000원

240

590만
464만
338만
213만
87만

90년 95년 00년 05년 10년 15년 20년

국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라
최대 123평을 지을 수 있습니다.

법정 건폐율
60%

법정 용적률
200%

최종 유지일자

토지 정보

면적
65.55평/327m²

지목
대

용도지역
2동 일반주거지역

토지이용상황
상업용

토지 이동(변동) 사유

일자
1989-03-13

사유
구획정리완료

도로 정보

도로집면
종로각지

종로에 한면이 접하고 종로, 소로 자동차 통행이 가능한
세로(가로)에 한면이상 접하고 있는 토지

토지 특성

지형별이
평지

지형형상
사다리형

사다리꼴 모양의 토지 (변형사다리, 다각형형상 포함)

본자료는 제3자에게 무단복제, 유포, 변경하지 않는 것에 동의하는 전제로 기사에게 제공됩니다. 이를 위반할 경우 법적 책임을 질 수 있습니다.

6

나만의 리모델링 예측보고서를 저장해 보세요.

리모델링에 대한 공사비, 건축행정절차,
예측 임대료 및 리모델링 후 추정 매매가를
그 즉시 PDF로 다운로드 받아보세요.

THANK YOU

똑똑한 건물리모델링의 시작,
그린플래너에서