



08

건물·시설관리 전문가가 ExitWise를 써야 하는 이유

# 운영은 완벽한데, 관리의 가치는 왜 계약서에만 머물까

꼼꼼한 운영이 공실률을 낮추고 자산 가치를 지켜도, 매각 국면에서 그 데이터는 사라집니다. **운영 실적을 매각 가치로 연결하세요.**

| ACT 01                                                     | ACT 02                                       | ACT 03                                                             | ACT 04                                          |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>현실</b><br>THE REALITY                                   | <b>위기</b><br>THE RISK                        | <b>전환</b><br>THE SHIFT                                             | <b>결과</b><br>THE RESULT                         |
| 임대·공실·관리비·수선 이력을 성실히 쌓아도, 매각 때 이 데이터가 자산 가치 근거로 활용되지 못합니다. | 운영의 가치가 매각에 반영되지 않으니, 관리 계약은 단순 용역으로 저평가됩니다. | ExitWise가 운영 데이터를 NOI·수익성 분석에 연결해 매각 IM에 반영. 관리의 가치를 자산 가치로 환산합니다. | 운영 실적이 매각가의 근거가 되고, 관리사는 자산 가치를 만드는 파트너로 격상됩니다. |

## 건물관리의 무기가 되는 4가지 CORE CAPABILITIES

|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>01</b><br><b>운영 데이터 → 가치</b><br>임대·공실·수선 이력을 NOI·수익성 분석에 연결해 매각 근거로 전환. |  <b>02</b><br><b>자산 보고 IM 생성</b><br>운영 실적을 담은 자산 보고서·매각 IM을 자동 생성합니다. |  <b>03</b><br><b>공공데이터 자동 연동</b><br>건축물대장·시세를 자동 수집해 자산 현황을 종합 진단합니다. |  <b>04</b><br><b>NOI·수익성 분석</b><br>운영 효율을 수익률로 환산해 관리 성과를 숫자로 증명합니다. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

관리 인식

### 용역 → 가치창출

운영이 매각가를 만듭니다

운영 데이터

### 사장 → 자산근거

쌓인 기록이 가치의 증거로

계약 지위

### 단순관리 → 파트너

자산 가치를 만드는 파트너로

“ 잘 관리된 건물은 더 비싸게 팔립니다. 그 차이를 증명하십시오.  
ExitWise는 운영 데이터를 ‘자산 가치’로 바꿉니다.

— 관리의 성실함은, 숫자로 보일 때 보상받습니다