

싱가포르 마리나 베이 샌즈 한국 상륙 반얀트리 카시아 (CASSIA) 속초



운영사 : 반얀트리
(세계 최고 브랜드)

시공사 : 한화건설
시행사 : 위플랜
자금사 : 마스틴자산운용
신탁사 : 한국자산신탁
대행사 : 세븐파트너스
건물컨셉 : 싱가포르 마리나베이 샌즈


BANYAN TREE
"WORTHY OF A SANCTUARY"


CASSIA
Project

수익형 주거상품은 정책성에 가장 민감한 상품

현재 대한민국 모든 주거상품에는 (아파트, 오피스텔, 도시형생활주택) 주택으로 포함 되 강력한 규제대상

일반 오피스텔 & 도시형생활주택 & 아파트 : 주택법 적용

전매제한, 대출제한, 주거로 등록 1가구2주택 포함, 양도소득세, 부동산세 종과세

중장기 임대사업만가능, 단기임대 일일투숙 법적 제한, 부동산 통해 관리 임대차계약 종개수수료발생
오피스텔의 경우 임대사업자 세제혜택 폐지

시대에 부적합함

최근 고액투자로 전환된 서울 오피스텔 수익률은 3%대
전대임구역 자이엘라 3억1천 & 신사역 멀버리힐스 4억대 고액투자 그리고 주거상품 고강도규제

레지던스 형 아파트먼트 생활숙박시설: 건축법적용

주택수포함X, 무제한 전매가능, 대출규제X, 종합부동산세합산배제, 증여세감면, 양도세 종과대상X, 부가세환급

최고급 아파트와 6성급 호텔 믹스 = 반얀트리 카시아(CASSIA)

반얀트리에서 세번째로 런칭한 레지던스 호텔 브랜드이며, 모든 규제를 피해간 신상 최고급 브랜드 상품
바닥난방가능, 취사가능하며 상위계층 그룹을 대상으로 침실과 거실 다이닝공간으로 구성된 아파트먼트를 분양
운영은 반얀트리 그룹에서 맡을 예정, 기본적 건축양식, 내부구성의 소재까지 반얀트리 그룹에서 가이드라인 제시

해당 관광지 연 1745만2000명 방문, 인근 호텔&리조트 비수기에도 방이 없음, 90% 객실 속도 바다조망

생활숙박시설 대표상품: 부산 엘시티 560실, 별내 아이파크 스위트 1100실 공급

프리미엄 1억 이상 발생

시대에 적합

전세계 상류 그룹의 부동산 보유할 처음이자 마지막 기회 (싱가포르 마리나베이 센즈를 속초로 옮긴 컨셉)

연면적 36000평 / 총26층 / 717실 / 국제적 회의 가능한 400석 연회장

□ 조감도



건축개요

구분	내용
대지위치	강원도 속초시 대포동 937
대지면적	공부상면적 12022.00 36366.6㎡ 수익상면적 11903.97 36009.9㎡
용 도	지역12층~지역26층 상설전시문화시설, 근린생활시설
건축면적	9397.31 (28426.9㎡) 최고높이 99.80m 하향104.1m
건 폐율	계획 78.94% 법정 80%
지하층	15876.90㎡(4802.76㎡)
연면적 지상층 합계	104457.33㎡(31,598.34㎡) 120334.23㎡(36,401.10㎡)
용적률	84.08251㎡(25434.96㎡)
용적률	706.34% 법정 800%
조경면적	74㎡ 1805.02㎡ 법정 1785.60㎡(실15%인)
주차공간	74㎡ 65346㎡ 법정 595.20 법정5%인
지하층수	717호

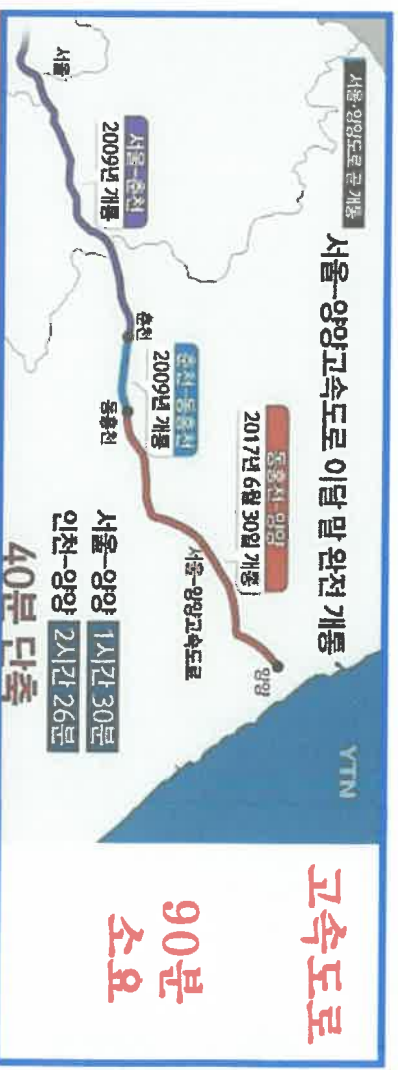
속초 라마다 객실에서 본 실제 바다절경



양양고속도로 개통 후 접근성 개선 (서울~속초 90분)

KTX(2026년 완공예정) / 고속도로 개통으로 더 빨라지는 속초 방문객 연 1800만명, 국내 최대 관광지

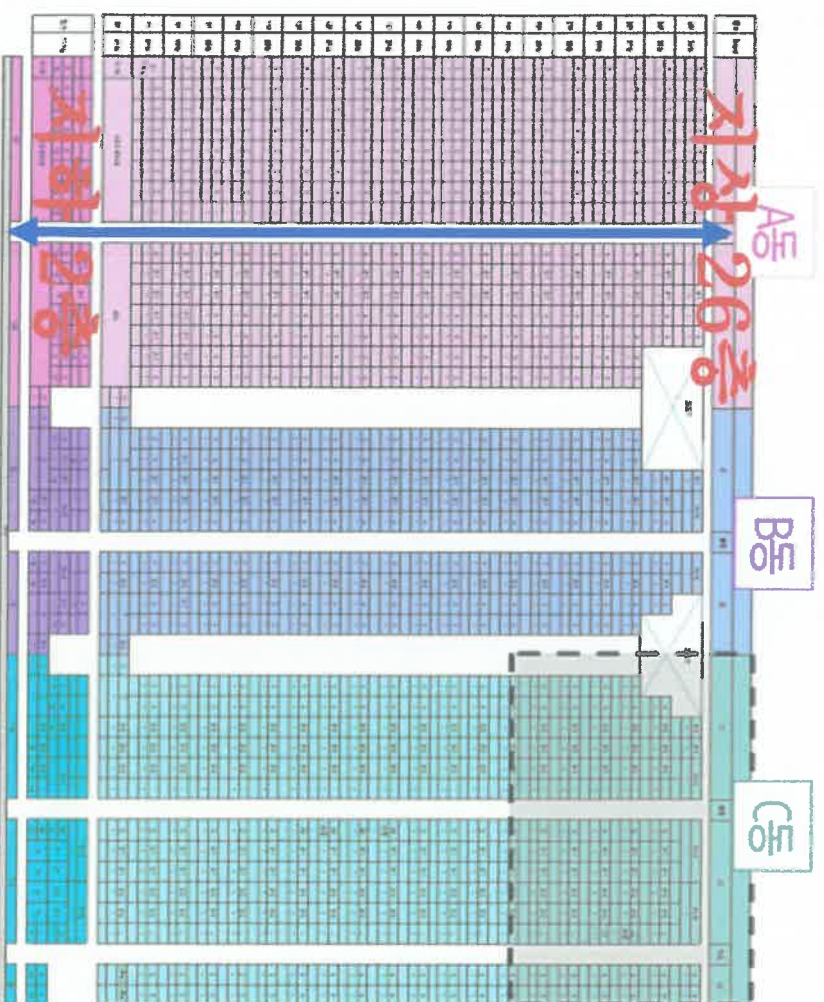
위치도



한화건설 시공 총 3개동

수익으로 환산 받을 수 있는 수익A,B,C동 641실
 별장 개념의 소유 C동 상층부 20~25층 76실, 선택가능

운영호실안내



C동
 20층~25층
 별장형 분양

건물 컨셉

- 싱가포르 마리나베이 샌즈
- 상층부 3개동 브릿지 연결
- 4층 인피니티풀

- 반얀트리 그룹에서
 - 건물 컨셉 내부소재까지
 - 설계 가이드라인 제시
- ※ 최고급 설계, 최고급 소재

높은 층고를 활용한 단차별 설계로 침대에서 파노라마 바다조망

수분양자 연30일 무료사용권 미소진시 세계 반얀트리 마일리지사용가능

침대에서, 히노키탕에서
속초 바다 절경 관측

층고 2.9M

실평수 24평 이미지

본CG이미지등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 향후 시범추진및인/허가과정에서 변경될수 있음을알려드립니다.

당 사업지 지하 1000m에서 해양심층수 용출

미네랄수로 샤워, 미네랄수로 수영, 미네랄수로 음용, 미네랄수로 사우나

대한민국 최고 프리미엄급 미네랄수(사랑해)
수원지=강원도 속초시 외옹치(경도300)

SAUNA



미네랄 효능

1. 체내 신진대사
2. 기억력
3. 세포 재생력
4. 면역력 증가



당 사업지 미네랄수 평평

싱가포르 반얀트리 그룹 설계 가이드라인 제시

세계 최고 건물 하나로 관광명소가 될 반얀트리 호텔 앤 리조트 카시아 속초



싱가포르 마리나베이 샌즈



싱가포르
마리나베이 샌즈
인피니티풀 모습

Infinity Pool

속초 바다 절경에
당 사업지 인피니티풀 모습

반얀트리 호텔 앤 리조트 카시아 속초



☐ 속초 해상 케이블카

연결시 속초시 관광 명소 탄생

해상 케이블카(예정)

속초 해변

속초 롯데리조트

외옹치항 돌레길



외옹치항

속초
리마나
호텔

대포항



바다조망 부동산은 높은 시세차익 형성

최근 분양한 속초 부동산 시세 1~2억 상승

[자료 : 각시모집광고 국토부 실거래가 20.01~03 / 단위 : 전월]



▶ 신규 아파트 분양가 비교 (전용 84㎡ 기준)

구분	할스테이트속초센트럴	속초지이
입주	21.11	20.05
세대수	256	874
바다조망	동해바다조망에 위치	자충부바다조망 불가
편차	비조망 조망 대비 바다조망 아파트 분양가 132.8%	

397,600

299,400

바다조망 프리미엄
약 10.98억

▶ 기입주 아파트 시세 비교 (전용 84㎡ 기준)

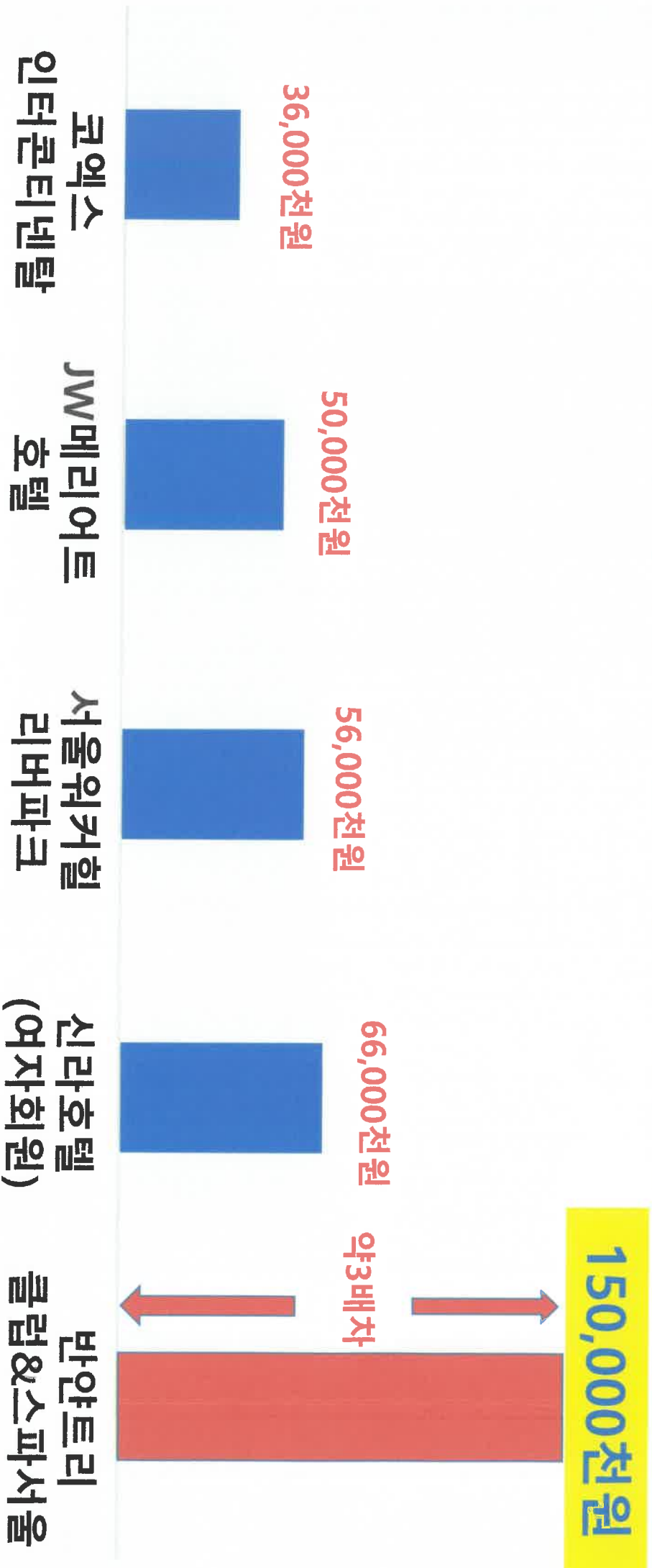
구분	속초이파크	속초KCC스위첸
입주	18.01	19.02
세대수	687	847
바다조망	바다조망 우수	자충부바다조망 불가
편차	비조망 조망 대비 바다조망 아파트 시세 165.7%	

550,000

332,000

바다조망 프리미엄
약 2.18억

국내 워커히 호텔 / 신라 호텔 대비 3배 고가 회원권 완판 한 서울 남산 반얀트리



하루 평균 숙박료 45만원, 객실 가동률 78%, 국내 수익률 최고 호텔 반얀트리 그룹 7년전부터 한국 런칭 검토 드디어 성과

세계일보

[단독] 객실당 수익 최고 '반얀트리'... 판매객실 최다 '호텔 롯데'

한 사업 TOP 기사입력 2019. 10. 10 오전 3:03 | 기사원문 | 스크랩 | 본문듣기 | 설정

금강 2

2019. 10. 19일 기사

오일봉 가 12

작년 서울 최고급 호텔 실적 살펴보니/ 객실 판매율은 웨스틴조선 82% 최고/ 총 평균가, 반얀트리 45만원 가장 비싸/ 객실 부대시설 매출 그랜드하얏트 1위/ 하루 숙박료 최고 수천만원까지 다양/ 성수기·배성수기 가격차, 할인 판매도

‘호캉스(호텔+캠핑)’ 열풍이 한창인 호텔가 1등은 어느 곳일까. 모든 것이 최고 급인 ‘5성급 호텔’은 대체로 비슷한 수준이나 실제 경영지표에선 차이가 존재한다. 객실이 가장 비싼 곳과 객실이 가장 잘 팔린 곳, 고급 레스토랑에서 가장 많은 돈을 받아들이는 곳 등 1등 호텔 선정 기준도 여러 가지가 될 수 있다. 세계일보가 지정한 손님 유치 경쟁을 벌이고 있는 서울 최고급 호텔의 지난해 실적을 분석한 결과 객실을 가장 비싸게 팔아 객실당 많은 수익을 거둔 곳은 서울 남산 반얀트리 클럽앤스파서울(반얀트리)이었다. 판매객실이 가장 많은 곳은 호텔롯데(2만 2157개)였으며, 객실 판매율이 가장 높은 곳은 웨스틴조선호텔(82%)로 나타났다.



한양뉴스

반얀트리 회장 "한국에 반얀트리 카시아 사업 검토"

기사입력 2014. 10. 07 오전 11:52 | 최종수정 2014. 10. 08. 오후 2:47 | 스크랩 | 본문듣기 | 설정

금강 2

2014. 10. 07일 기사

오일봉 가 12



(사진)
반얀트리 홀딩스
호권평 회장

(서울=연합뉴스) 김승욱 기자 = 세계적인 리조트 그룹인 반얀트리 홀딩스가 최근 출범시킨 레지던스 호텔 브랜드 ‘반얀트리 카시아’의 한국내 사업을 검토 중이다.

반얀트리 창립 20주년을 기념해 발표한 중의 호권평(62) 반얀트리 홀딩스 회장은 7일 연합뉴스와의 인터뷰에서 “한국에서 브랜드를 확장할 기회를 찾고 있다”며 “구체적으로 카시아를 염두에 두고 있다”고 말했다.

반얀트리 카시아(CASSIA)는 지난 6월 반얀트리 그룹이 반얀트리와 왓슨에 이어 세 번째로 시작한 레지던스 호텔 브랜드다.

휴가용 별장을 찾는 중산층 고객을 대상으로 침실과 거실, 주방 공간으로 이뤄진 레지던스 호텔을 운영하되 운영은 반얀트리 그룹이 맡을 예정이다.

반얀트리 인도네시아(양사나)



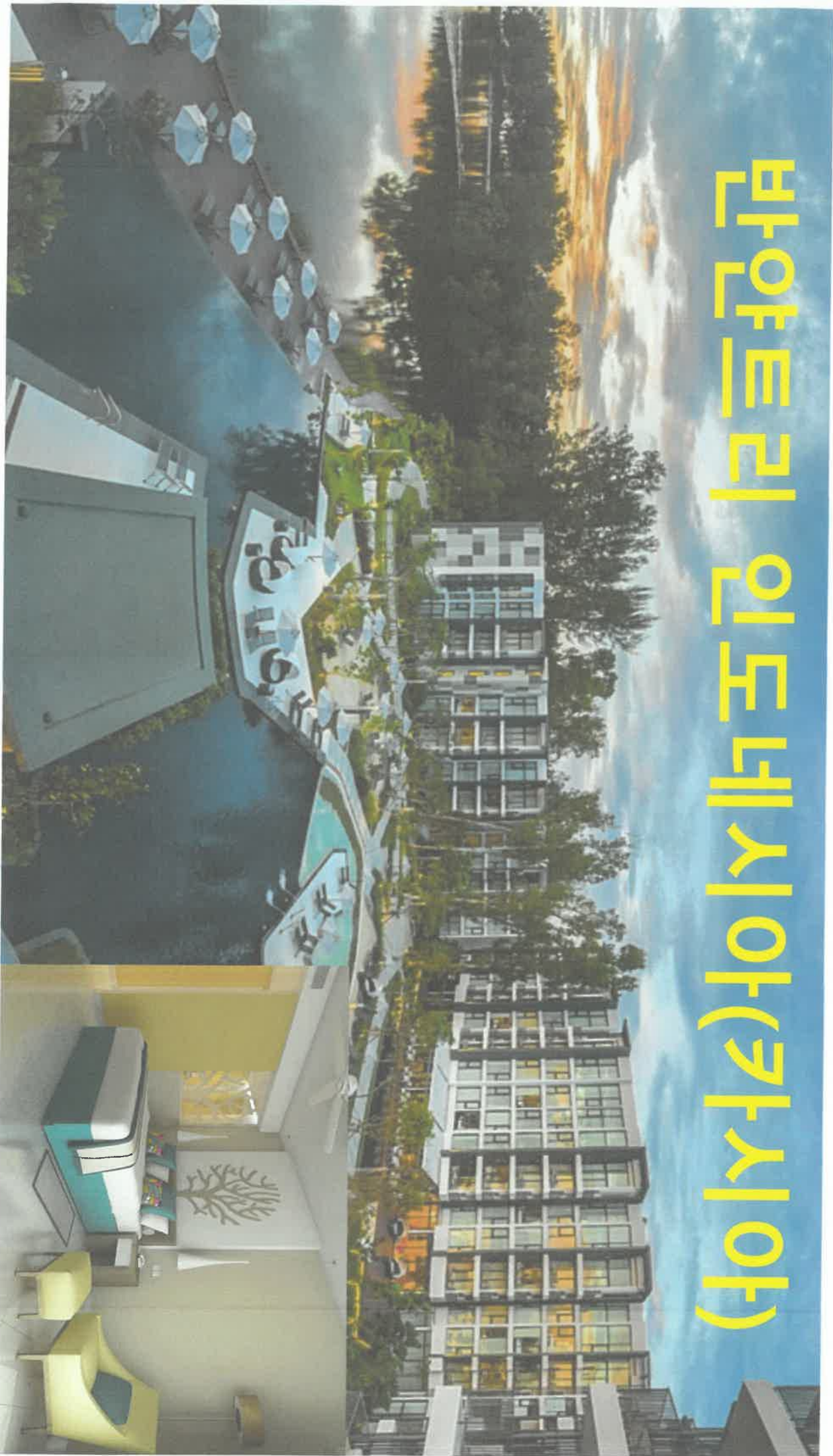
반얀트리 태국 (반얀트리)



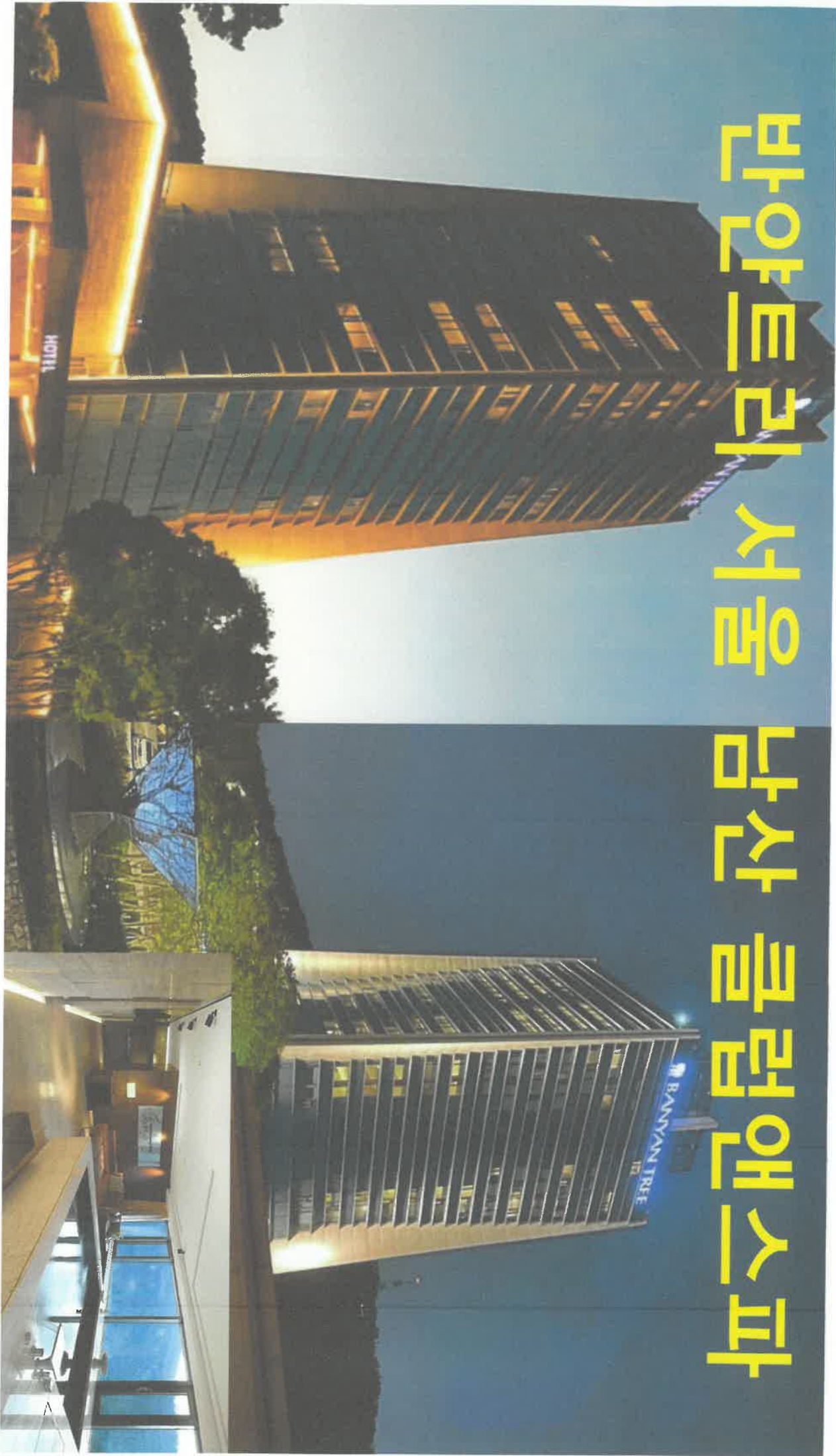
빈야트리 물디브 (양사나)



반얀트리 인도네시아(카시아)



반얀트리 서울 남산 클럽하우스



객실은 6F ~ 25F 총 36개 타입 존재
전용 9.56평 ~ 88.77평

타입별 면적표 A 100실 / B-1 113실 / B-2 15실 / C 114실

타입	객실수	전용면적		거주면적	
		㎡	평	㎡	평
A	100	3913	1184	8954	2709
A-1	8	3913	1184	8954	2709
B-1	113	8129	2499	18599	5626
B-2	115	8129	2499	18599	5626
B-3	1	8341	2523	19084	5773
B-4	1	7563	2288	17305	5235
C	114	3161	956	7233	2188
D	18	4450	1338	10273	3108
E	18	7885	2365	18040	5457
F	19	8065	2440	18455	5583
G	15	12822	3879	29337	8874
G-2	2	21393	6471	48947	14806
H	19	9065	2742	20744	6275
I	19	9438	2855	21595	6532
J	19	6135	1856	14039	4247
K	64	7308	2211	16719	5057
K-1	1	7308	2211	16719	5057
K-2	1	7308	2211	16719	5057
K-3	1	7308	2211	16719	5057

타입	객실수	전용면적		거주면적	
		㎡	평	㎡	평
K-4	1	7308	2211	16719	5057
L	17	8907	2694	20980	6165
L-2	1	15210	4601	34800	10527
M	1	12082	3655	27644	8362
N	1	8062	2439	18445	5580
N-1	1	8062	2439	18445	5580
O	1	20190	6107	46194	13974
P	1	12433	3761	28447	8605
Q	1	9498	2873	21731	6574
R	19	5259	1591	12032	3640
S	19	6030	1824	13795	4173
PH-1	1	16108	4873	36855	11149
PH-2	1	17389	5260	39785	12035
PH-3	1	16289	4927	37269	11274
PH-4	1	17660	5342	40405	12223
PH-5	1	29344	8877	67140	20310
PH-6	1	25383	7678	58077	17568
계	717				
비고					

100실 이상의 가장 주력 상품

A TYPE



타입	객실수	전용면적		계약면적		서비스면적	
		㎡	평	㎡	평	㎡	평
A	100	39.13	11.84	89.54	27.09	5.75	1.74

B-1 TYPE



타입	객실수	전용면적		계약면적		서비스면적	
		㎡	평	㎡	평	㎡	평
B-1	113	81.29	24.59	185.99	56.26	11.51	3.48

100쉴 이상의 가장 주력상품

B-2 TYPE



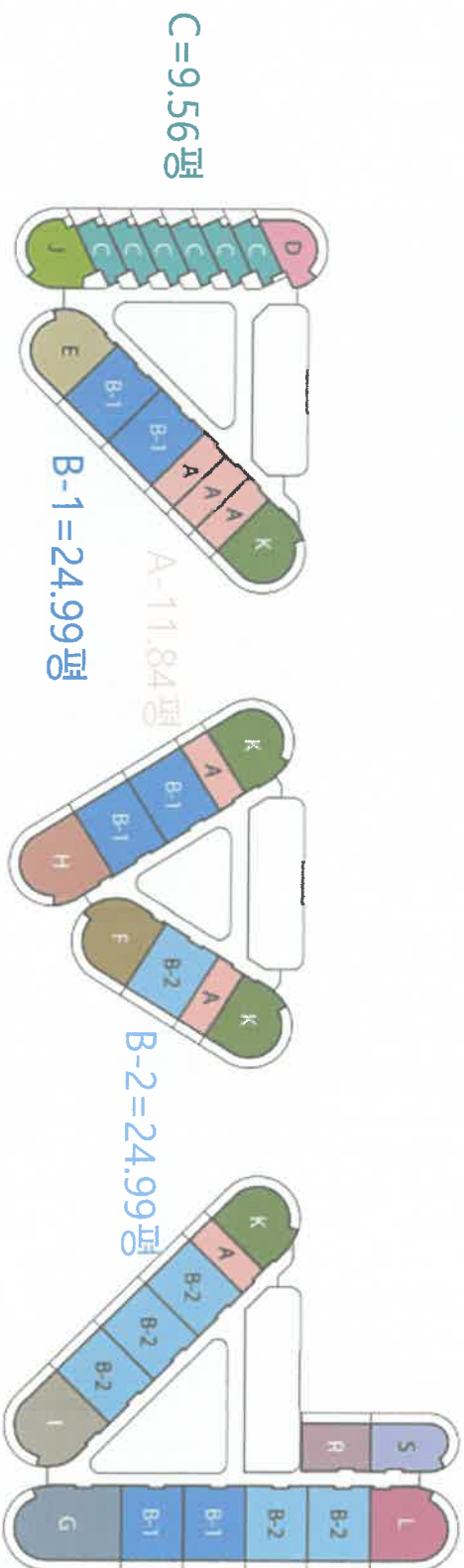
타입	객실수	전용면적		계약면적		서비스면적	
		㎡	평	㎡	평	㎡	평
B-2	115	81.29	24.59	185.99	56.26	11.51	3.48

C TYPE



타입	객실수	전용면적		계약면적		서비스면적	
		㎡	평	㎡	평	㎡	평
C	114	31.61	9.56	72.33	21.88	5.70	1.72

15_F ~ 21_F 타입안내



㎡		A	B-1	B-2	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	R	S
㎡	坪	3013	8129	8129	3161	4400	7885	8065	12822	9065	9438	6135	7308	8807	5299	6100
㎡	坪	1184	2499	2499	956	1338	2385	2440	3879	2742	2855	1856	2211	2694	1591	1824

수도권 3~4억대 오피스텔 VS 반안트리 카시아 속초



서울시 서초구 잠원동 27-4 외 2필지	위치	강원도 속초시 대포동 937번지
3억 후반 ~ 4억 2000만원	가격	3억~4억대
일반 오피스텔/주거, 업무선택가능/대출제한,전매제한,주택수포함	상품특성	주택수포함X, 무제한 전매가능, 대출규제X, 종합부동산세 합산배제, 중여세감면, 양도세 중과대상X, 부가세환급
수도권 오피스텔 포화상태로 희소성 없음	희소성	대한민국 수익형 부동산 중 역사상 첫 브랜드 상품 공급
없음	혜택	수분양자 자동으로 반안트리 센추리클럽(세계회원권) 즉시 지급 25개국 47개 사업장 + 43개(공사중) 전부 사용 가능 약 40만원시 연 1200만원 혜택
2~3%대	수익률	5~10% 예상, 바로 옆 부지 라마다호텔 연7% 수익률
없음(주변 공급 없을시 소액 있을 수 있음)	시세차익	희소가치, 브랜드가치, 회원권가치, 바다조망가치로 인해 높은 시세차익 예상

반야트리 분양 일정안내

1. 사전의향서 제출(7월20~8월중순)

(통장 잔고 증명서, 등본1통, 신분증)

3. 선착순 입금 방식 일명 초치기
(8월 중순 예정)

4. 정계약 발행(8월 중순 예정)

(인감증명서1통, 인감도장, 신분증)

계약 발행시 필요