



ZIGBANG Company Introduction

No.1 mobile platform for property search in Korea
www.zigbang.com



1. 직방 소개

5.06.01.

비전 & 미션

직방 플랫폼

직방 앱·웹 서비스는 부동산정보 플랫폼으로, 2012년 1월, 원룸/오피스텔에서 출발하여 2016년에는 전국 아파트까지 서비스를 확장하였고, 부동산 정보의 비대칭성과 불투명성을 해소하기 위해 노력하고 있습니다.

직방 부동산 빅데이터랩

집을 구하는 사람들의 의사결정에 도움이 되는 정보를 분석해 제공합니다. 직방에 축적된 2000만 유저들의 검색 패턴과 과거 거래됐던 부동산 실거래가, 그리고 시중에 나와있는 매물 데이터를 분석해 더욱 직관적이고 유익한 정보를 제공합니다.

주택임대관리

빠르게 변하는 임대 주거 트렌드를 리딩합니다. 직방 플랫폼운영 경험을 활용해, 기존의 주거임대자산을 효과적으로 설계하고 운영합니다. 거주자에게는 더 나은 주거 환경을 제공하고, 임대인에게는 자산 가치를 극대화 할 수 있도록 만듭니다.

06.01.02.

비즈니스



대한민국 대표 부동산 정보 플랫폼, 직방

직방은 믿을 수 있는 구체적인 정보를 제공하는 대한민국 대표 부동산정보 서비스입니다.

직접 구축한 정보망을 통해 중개사와 이용자를 연결해주며
부동산정보 서비스 시장의 신뢰도를 높이는데 기여하고 있습니다.

01. 02. 03.

숫자로 보는 직방

앱 다운로드 수

2,000만

누적 매물 등록 수

800만

회원중개사무소 수

13,000

* 2017년 1분기 기준

직방 서비스 — 원룸·투룸·오피스텔



국내 최초 전월세 정보 플랫폼으로 믿을 수 있는 정확한 매물 정보 제공



지도 기반으로 매물 정보를 제공하기 때문에 원하는 지역의 매물 정보를 한눈에 확인할 수 있습니다.



직관적인 검색 기능을 이용하여 원하는 예산과 방 구조로 쉽고 빠르게 검색할 수 있습니다.



업계 최초로 직접 찍은 '실사진'을 제공하여 발품을 팔아야 했던 사용자들의 불편함을 해소할 수 있게 되었습니다.



상세한 매물 정보를 제공하여 더욱 투명하고 효율적인 부동산 거래가 이루어질 수 있도록 지원하고 있습니다.

직방 서비스 — 아파트

발품 팔아 직접 가보지 않아도 궁금한 모든 정보를 한번에 확인 가능



단지 시설 및 주변 환경을 직접 찍은 사진과
자세한 설명으로 직접 가본 것처럼 확인할 수 있습니다.



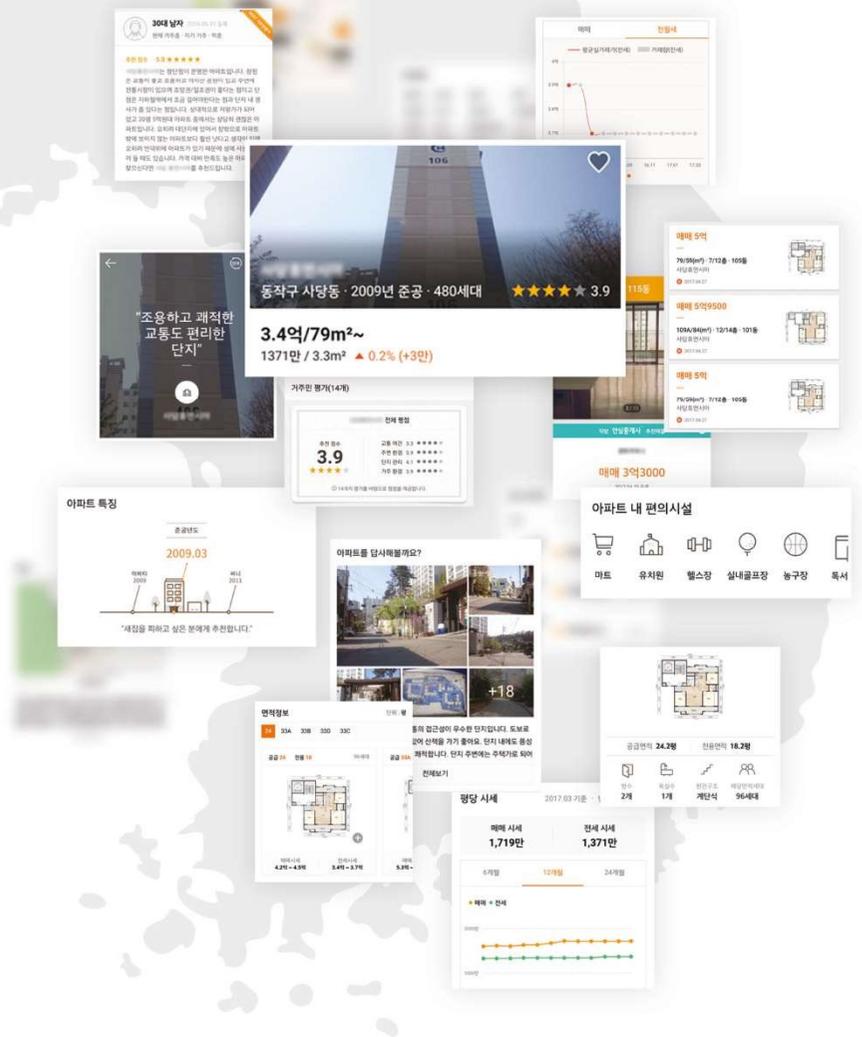
세대수, 용적률, 준공연도와 같은 기본정보를
단순 숫자가 아닌 인포그래픽 형식의 시각 정보로 제공합니다.



실제 해당 아파트에 거주 경험이 있는
주민들의 생생한 리뷰도 확인할 수 있습니다.



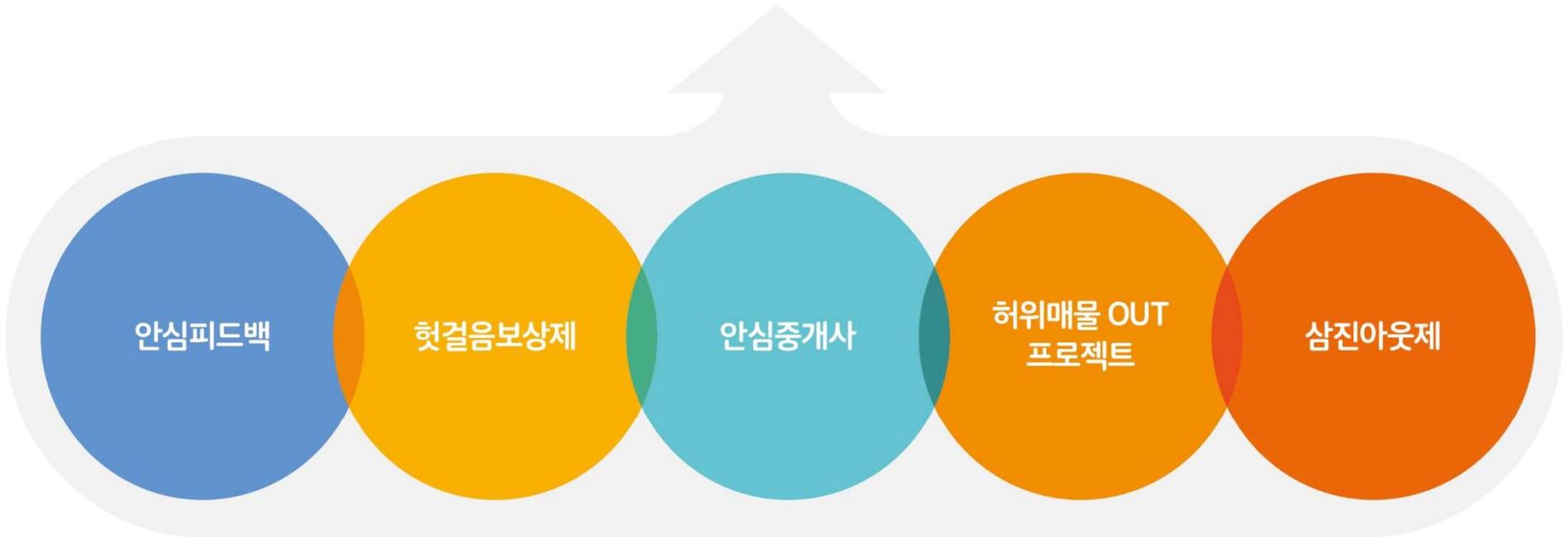
360 VR 영상을 통해 아파트 단지 내 실제 동선을
한 화면으로 구현해 놓았습니다.



3.04.05.

직방의 정책

부동산 시장의 신뢰 회복과 허위매물 근절을 위한 직방의 노력



안심피드백

이용자는 중개사와의 통화 후
설문을 통해 상담 내용과
만족도를 바로
답할 수 있습니다.

헛걸음보상제

이용자가 전화 상담 후
중개사무소를 방문했는데
방이 이미 나가고 없거나
허위매물일 경우,
보상해드립니다.

안심중개사

중개사가입시
직방의 매물등록 관리 정책을
철저히 따르기로 동의합니다.

허위매물 OUT
프로젝트

요주의 허위매물
악성지역에 대해
직방이 직접 현장조사를
진행합니다.

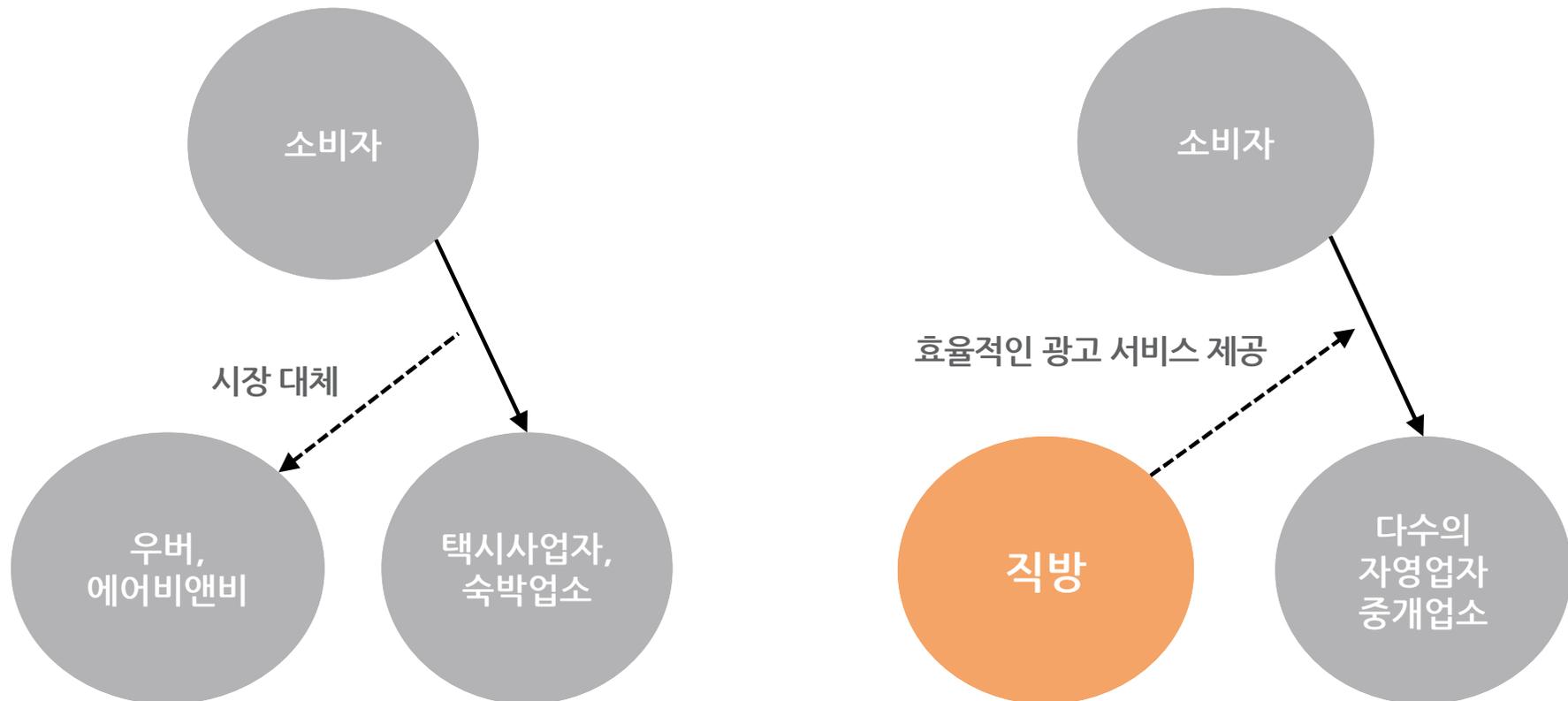
삼진아웃제

허위매물을
3번 이상 등록한 중개사는
서비스 이용이 제한됩니다.

2. 갈등의 차원

기존과는 다른 새로운 영역에서의 갈등

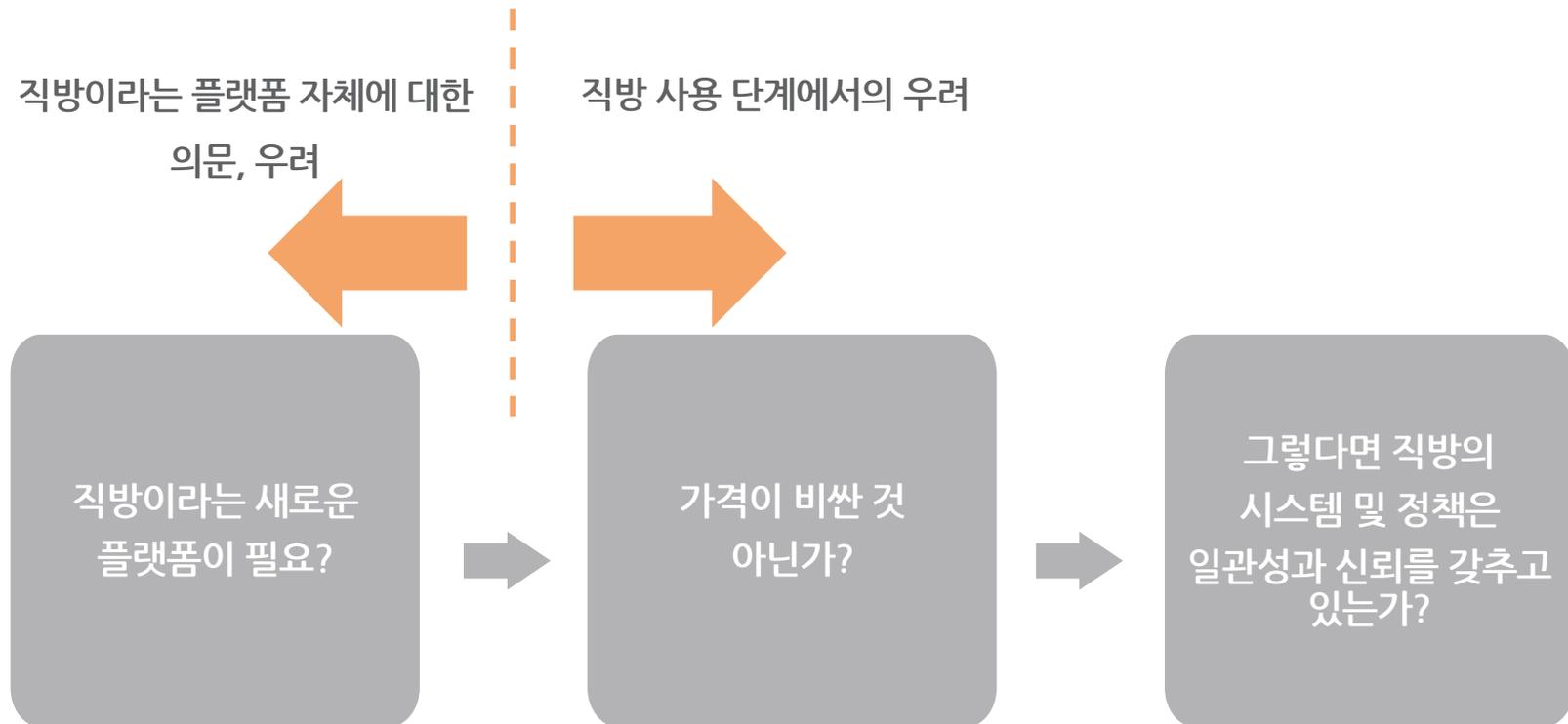
- 에어비앤비, 우버 등의 사업모델은 기존 업체들과 대립 -> 기존 업체들의 사업모델을 대체
- 직방은 기존 업체들과의 대립보다는 다수의 소규모 사업자들(대부분 자영업자)과의 갈등 소규모 사업자들(중개사무소)이 기존에 이용하던 서비스를 대체



3. 갈등의 유형



부동산 공인중개업소와의 갈등 이슈



부동산 공인중개업소와의 갈등 이슈

직방이라는 새로운
플랫폼이 필요?



누구나 필요한
광고 플랫폼

- 플랫폼의 필요성에 대한 의문, 우려:
 - 과거 영업시보다 경쟁이 더욱 치열해졌다
 - 모바일 인터넷 등에 익숙하지 않아 사용이 어렵다,
 - 소비자들의 정보 비대칭성이 일부 해소되어 영업을 어려워졌다
 - 특히 과거의 입지 좋은 곳에서 고객을 유인하던 전통적인 중개 업소들은 기존 경쟁 시스템의 변화에 불만
-
- 손쉽게 접근할 수 있고 언제 어디서든 쉽게 광고할 수 있는 플랫폼
 - 과거의 제한적인 광고 채널은 오히려 중개 업소들의 접근성이 떨어졌음
 - 중개업소의 입지에 대한 중요성이 감소하면서 사무소 임대 비용 등의 절감 가능
 - 이를 통해 부동산 중개업 자체에 대한 진입 장벽 낮아지면 젊은 중개사 비율 증가

부동산 공인중개업소와의 갈등 이슈

비싼 광고비?

- 중개 업소들의 가장 큰 불만 사항
- 광고 비용 인상에 대한 강한 거부감



광고비 대비
높은 수익 효과

- 직방의 온라인 기반 매물 광고 서비스는 기존의 비효율적인 광고를 대체하는 수단
- 기존의 광고는 효과도 낮았고 효과를 측정하기도 쉽지 않았음
- 직방은 광고 당 call 개수, 매출액이라는 명확한 측정 기준 존재
- 중개업소들이 광고비 대비 10배의 수익 효과를 창출하는 것을 목표로 하고 있음

부동산 공인중개업소와의 갈등 이슈

시스템 운영은
신뢰할 수 있는가?



세일즈가 아닌
시스템

- 정책의 일관성 및 신뢰성에 대한 의심
 - 허위매물 등의 기준이 나한테만 엄격하게 적용되는 것은 아닌가?
 - 프로모션이나 할인 정책이 다르게 적용되는 것은 아닌가?
- 영업사원의 세일즈 개념이 아닌 시스템적으로 접근하여 모든 중개업소에 대해 동일한 처리
- 각종 약관 및 정책 체계화하고 이를 강조하여 중개업소와 원활한 소통
- 특히 허위매물과 불성실 중개업소 등에 대한 기준 매우 엄격히 적용



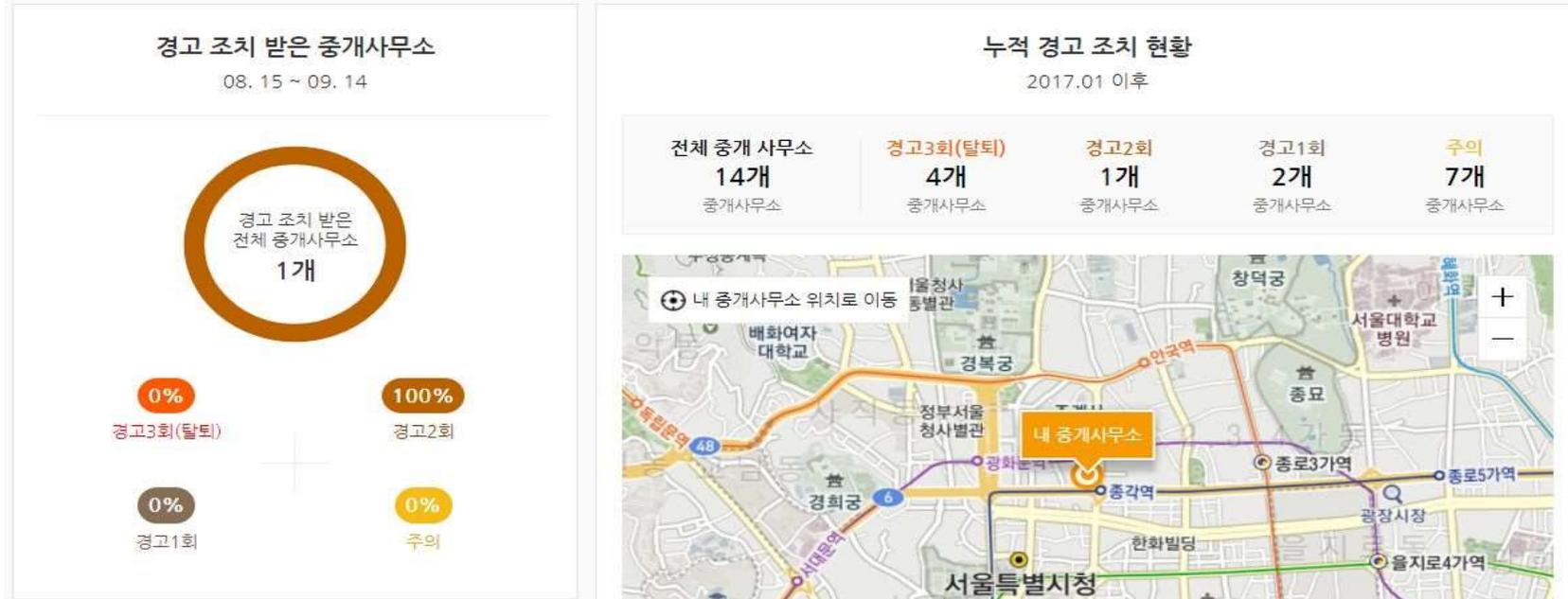
4. 지향- 상생을 통한 신뢰할 수 있는 플랫폼

상생을 통한 신뢰할 수 있는 플랫폼

1. 중개업의 신뢰성 높이기

- 가장 많은 매물의 확보보다는 가장 많은 이용자수 확보를 통해 중개업소의 수익 증대
- 허위매물 차단을 위한 노력: 안심중개사 제도, 허위매물 OUT 프로젝트 등
- 소비자들에게는 신뢰할 수 있는 플랫폼 제공, 중개업소들한테는 공정하게 경쟁할 수 있는 환경 조성

< 허위매물 OUT 프로젝트 >



상생을 통한 신뢰할 수 있는 플랫폼

1. 중개업의 신뢰성 높이기

- 신뢰할 수 있는 중개업소에게 혜택을 주는 안심중개사 제도 - 안심번호를 통한 통화 이력, 녹취

<안심중개사 제도>

중개사님은 아직 안심중개사가 아닙니다

성실하고 정직한 중개사님들이 더 나은 광고 효과를 얻을 수 있는 안심중개사 정책에 동의해주세요.

안심 중개사 정책 동의

안심 중개사란?

혜택

안심중개사님의 매물은

하나.

방 목록 상단에
우선 노출됩니다.

둘.

상세화면 모든 방 사진에
'안심중개사'가 표시됩니다.

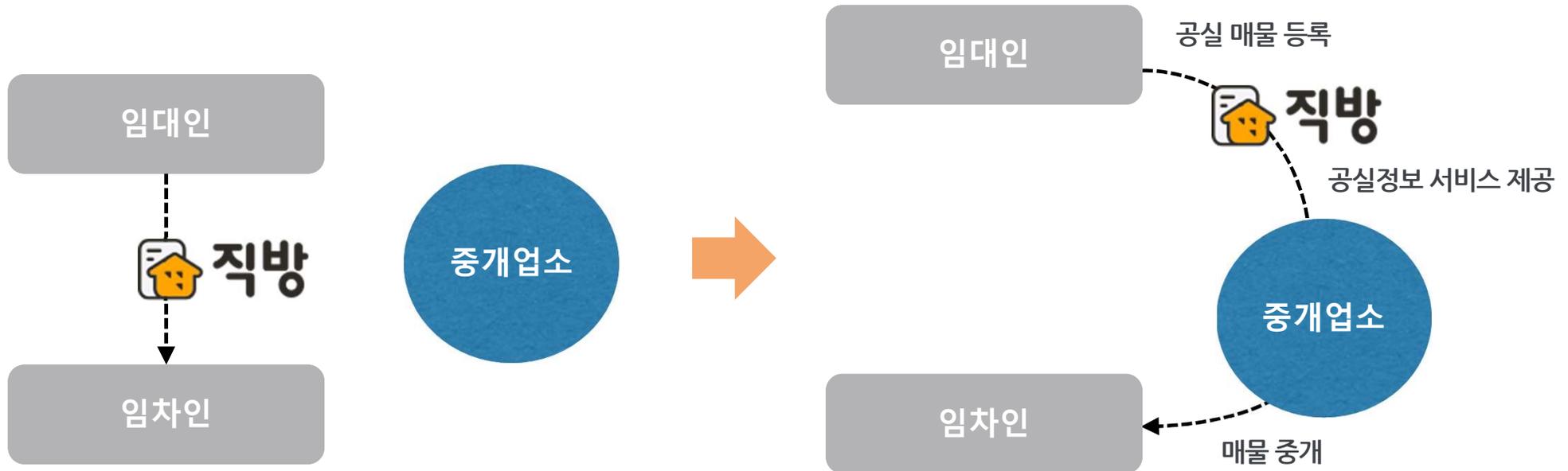
셋.

상세화면 하단 중개사 정보에
프로필 이미지가 표시됩니다.

상생을 통한 신뢰할 수 있는 플랫폼

2. 중개 서비스의 가치를 존중

- 17년 4월부터 직거래 매물 중개 서비스 중단
- 기존에는 중개업소가 배제되어 거래안정성이 떨어지는 구조 -> 한 번의 거래로 인한 피해가 매우 큼
- 현재는 모든 매물이 중개업소를 거쳐서 중개될 수 있도록 변경 -> “중개” 서비스의 가치를 존중



감사합니다

Thank you

