



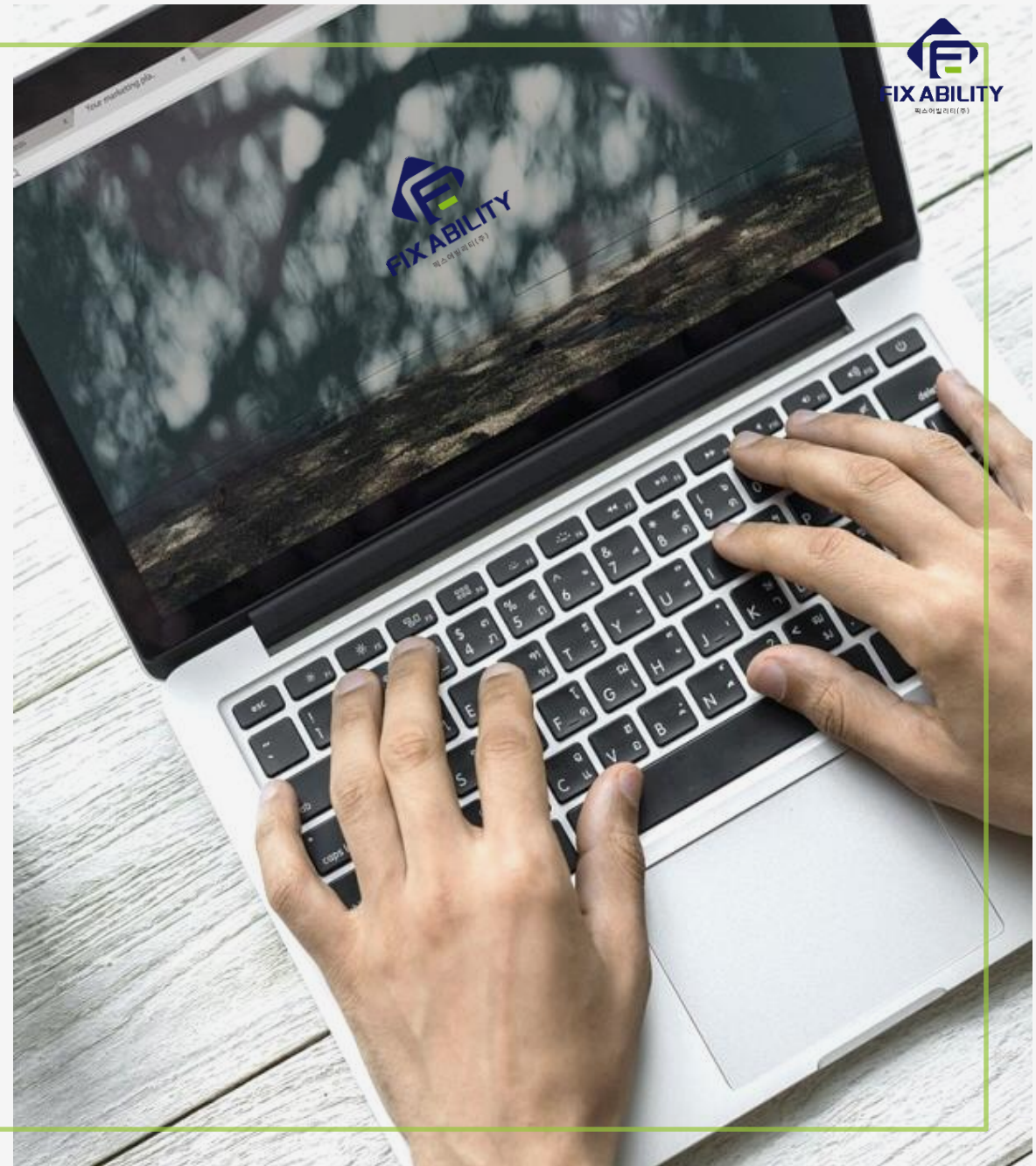
부동산 전자계약 플랫폼

Real Estate Online Contact Platform business

By Fixability

CONTENTS

- I. 사업개요
- II. 사업모델
- III. 사업분석
- IV. 수익분석
- V. 마케팅
- VI. 회사소개
- VII. 회사비전



『 ANY TIME !!! 』

사업개요

언제 어디서나 원하는 곳에서 안전한 부동산 거래를 시작한다.

- 비대면 전자계약 플랫폼 서비스
- 공인중개사 전용 공유 오피스 제공 서비스
- 전자계약 플랫폼 부대운영 서비스
- 1588 매도/매수 서비스

『 ANY WHERE !!! 』



Business Model

비대면 전자 계약 플랫폼 서비스

보안 시스템

매도 신청에서 매수 완료까지
완벽한 4단계 보안 시스템 제공



원 터치 서류 제공

부동산 관련 서류 열람 및
대출 서류 확정 일자 등기 까지
원스톱 으로 제공

비대면 계약

원격 영상을 통해 직접 집을 보고
선택하여 계약 할 수 있도록
ICT기술과 플랫폼을 제공



거래 수수료 개선

기존 공인중개사를 통한
거래 수수료율을 조정하고
비대면 영상 솔루션을 활용한
안전한 거래 방식 제공



Business Model

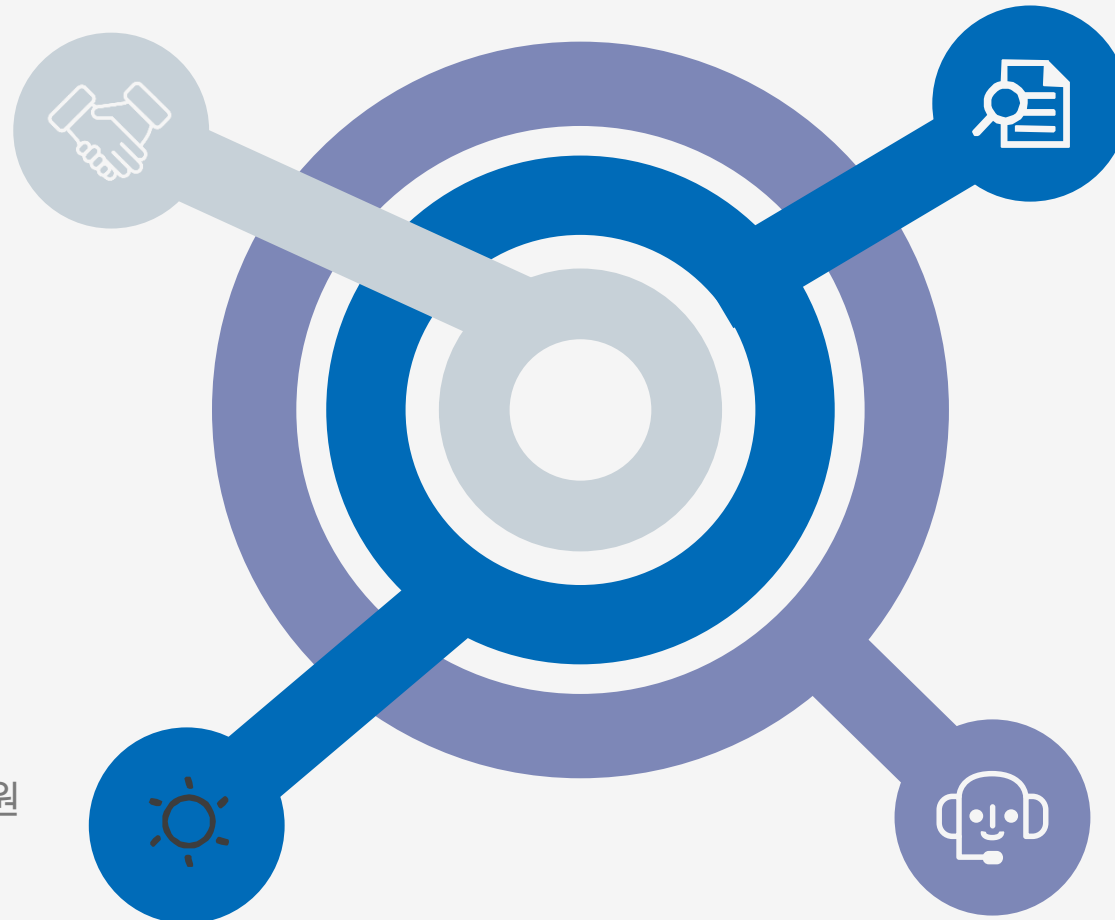
공인중개사 전용 공유 오피스 운영

중개사 협업

운영난을 겪고 있는 공인중개사를
위한 무상오피스 솔루션 지원

사업자 지원

모든 중개사에게 개별 룸 제공
개인사업자 및 법인사업자 설립 지원
책상/의자 및 영상 콜 시스템 지원



투명 거래

사회적 신뢰를 얻기 위한 투명한
거래 방식과 고 비용 저 효율 개선을
통한 경쟁력 강화

시장 개선

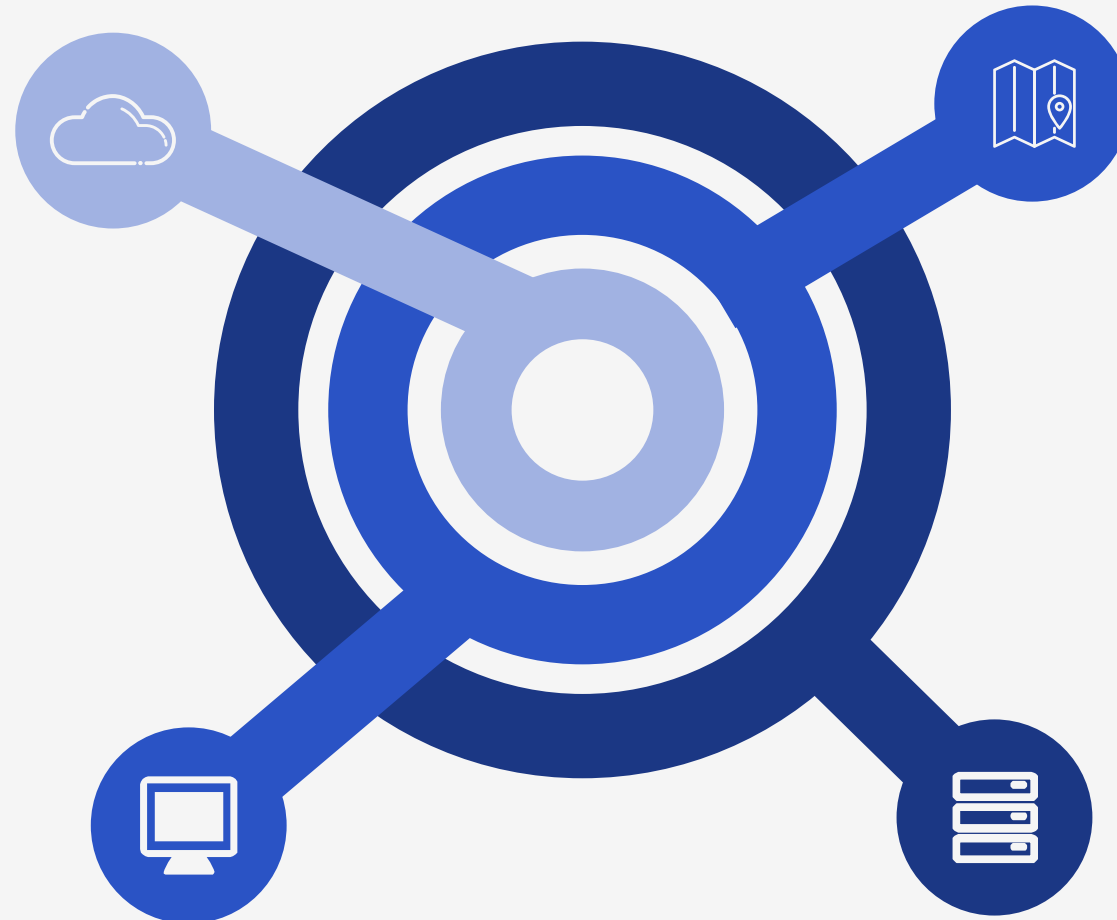
최 첨단 기술 적용 플랫폼 제공으로
공인중개사와 안전한 비대면
전자계약을 지원

Business Model

전자계약 플랫폼 부대운영 서비스

호스팅 지원

공인중개사 사업자를 위한
호스팅을 제공 하고
개별 사이트 구성 및 관리



3D매물 등록

중개사를 통해 쉽고 빠르게
3D매물 등록을 할 수 있도록
3D건축물 빌더 지원

컨설팅

부동산 정보 공유
법무, 회계, 세무, 노무 지원
리모델링 및 재건축 정보 공유

데이터 베이스

정보분석 및 매물정보와 거래정보를
빠르게 제공할 수 있도록
데이터 베이스 구축

Business Model

1588 매도 / 매수 콜 서비스

매도/매수

유무선 전화 및 SNS 문자메시지로
신청이 가능하도록 지원

콜 센터

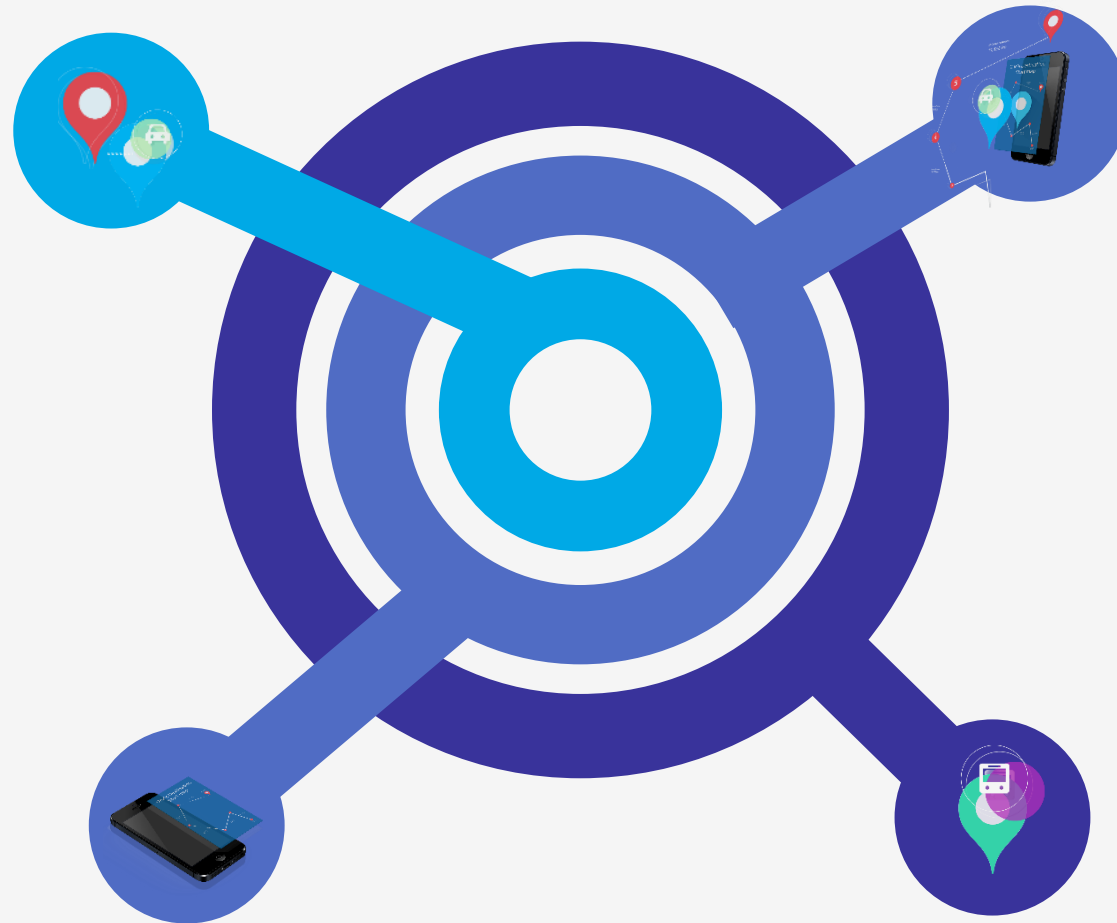
영상 콜 센터 운영
AI챗봇 콜 센터 운영
빅데이터 클라우드 서버 운영
실시간 관제 솔루션 운영

앱/웹

앱 과 웹을 통해 시세조회 및 알림이
매물검색 회신서비스를 제공

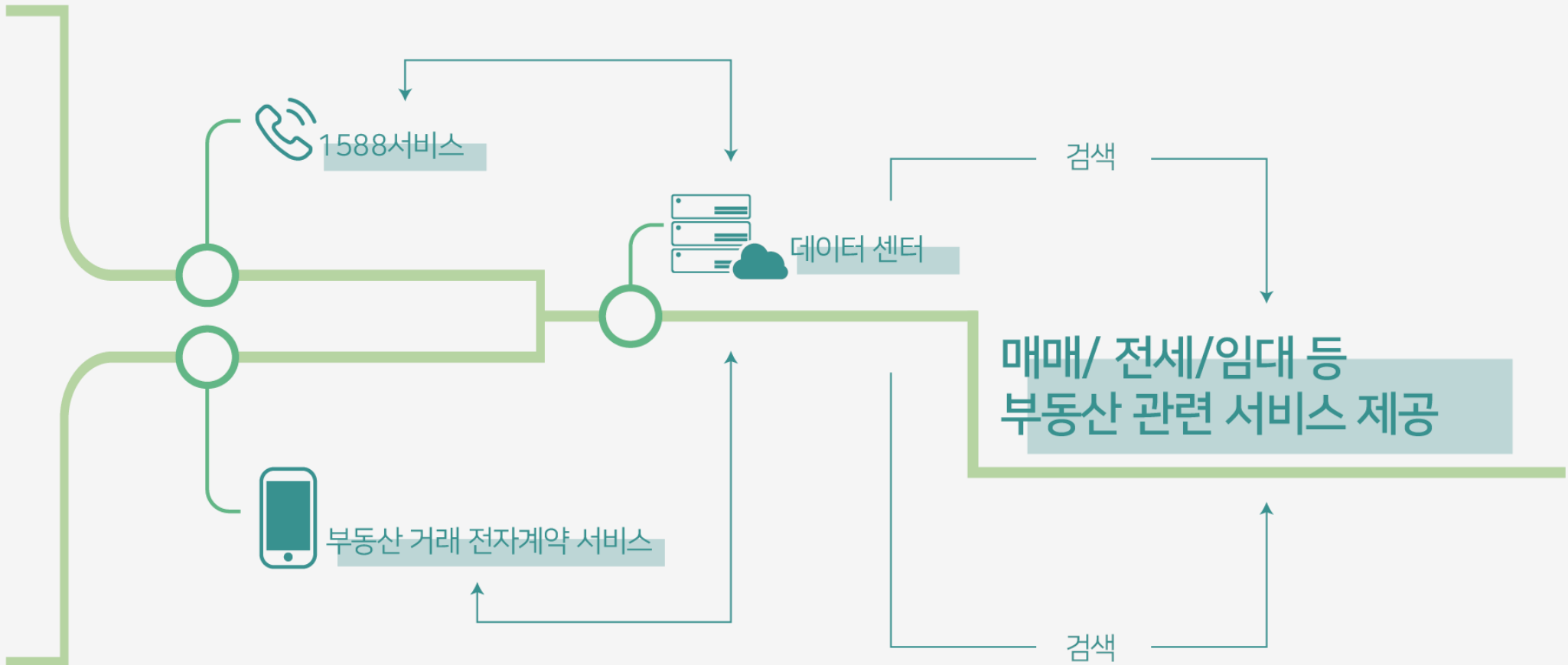
3D,AR,VR,AI

소비자 요구에 부합하는
응답서비스와 실시간 위치기반
건축물 정보 및 추천 매물 등
소비자의 니즈를 분석 제공



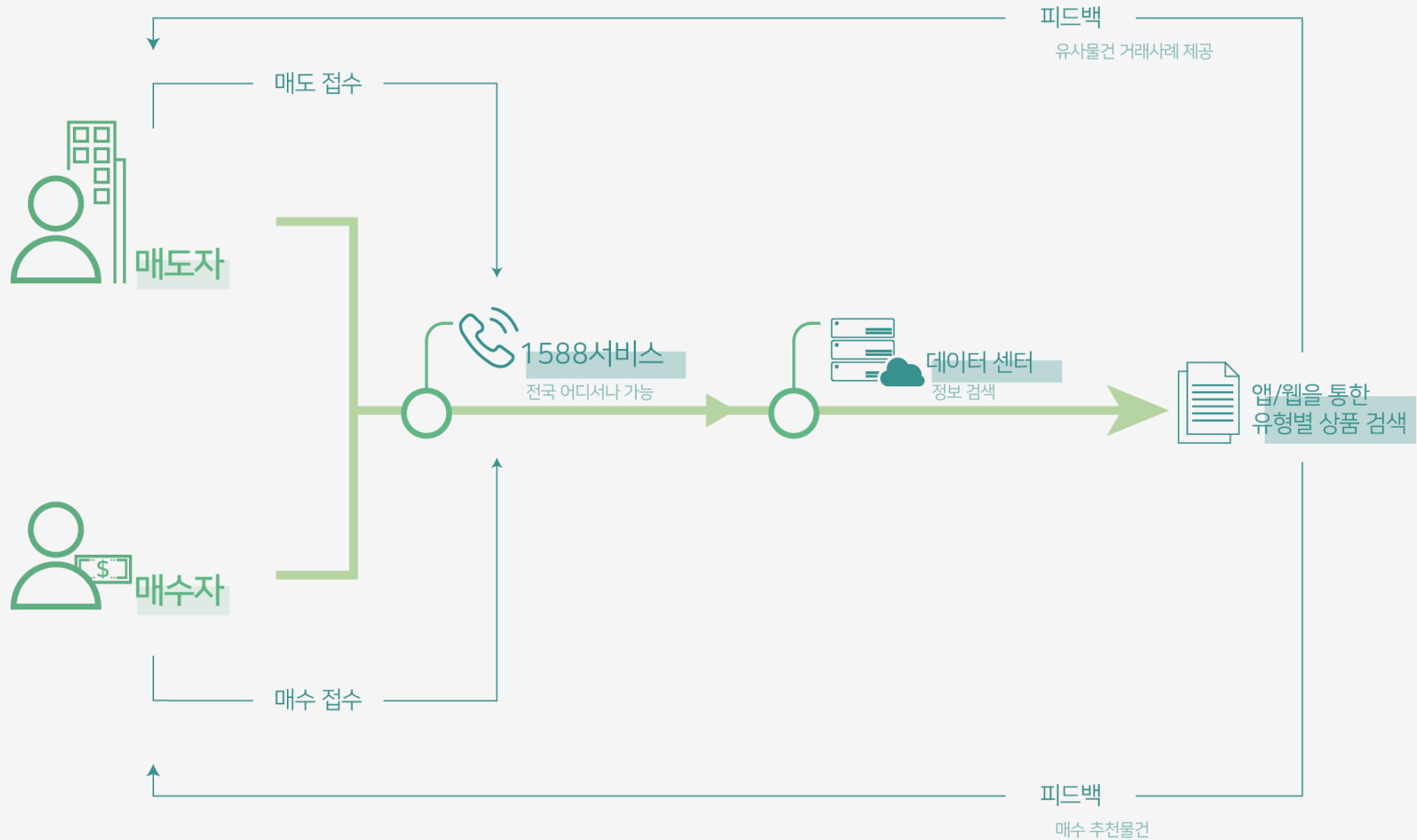
Business Model

A. 대면/ 비대면 전자계약

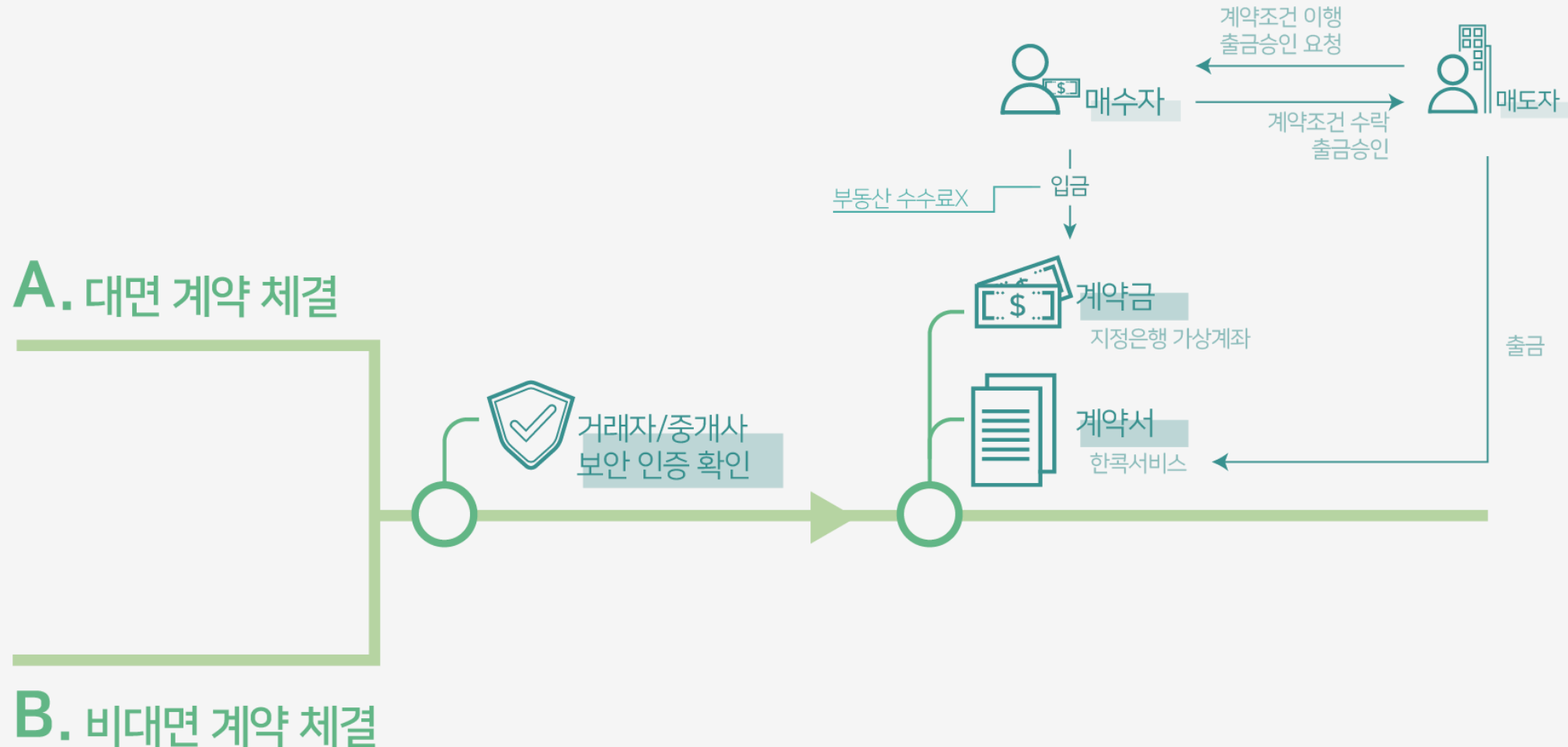


B. 웹/ 앱 원스톱 서비스

Business Model Process



Business Model Detail



사업 분석

- 부동산 시장의 변화를 바라고 혁신을 요구 한다.
- 부동산 시장의 저비용, 고효율 을 지속적 확대 한다

Feasibility Analysis

시장 통계 지표 (계 량)

(SOURCE : 2019 통계청 자료)

연간 이사 건수

359,400 건 (월세 이사 건수)

임대 현황

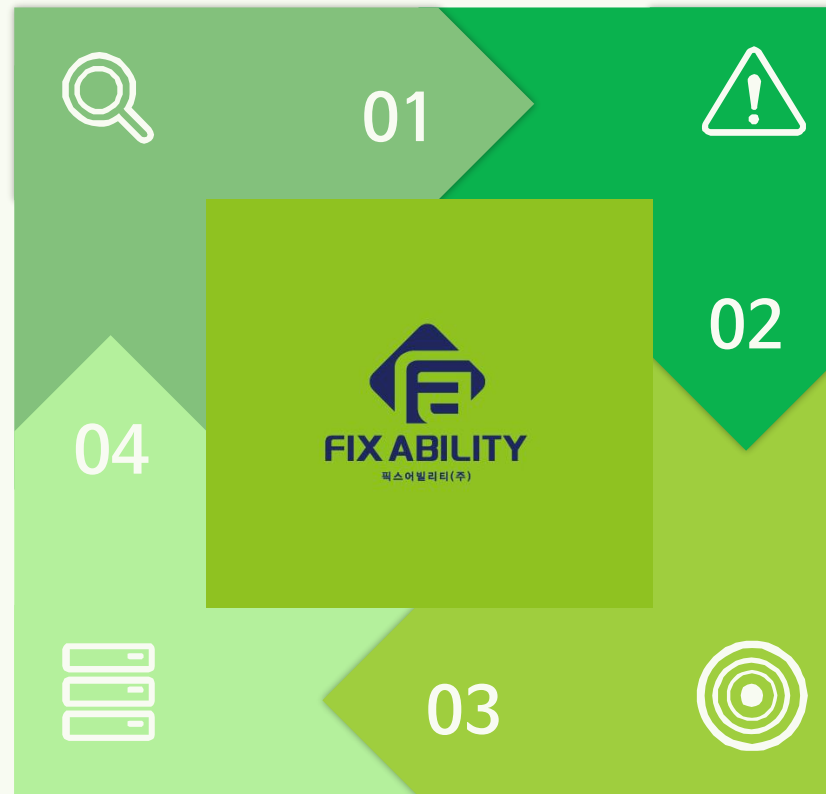
임대 호수 45.8 %
임대 사업자 19.1 %
비 사업자 26.7 %

연간 중개 수수료

3조 5천 억 원

주거 별 분류

자가 42.8 %
전세 23.1 %
월세 34.1 %



Feasibility Analysis

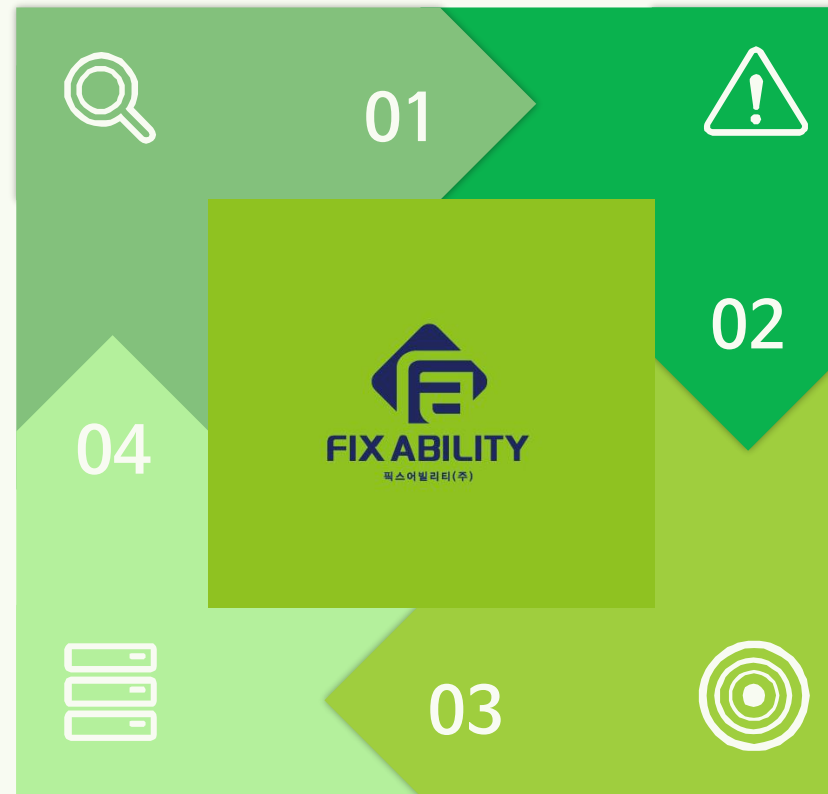
시장 분석 지표 (비 계 량)

부동산 중개 자격 소지자

약 45 만 명 (운영자 : 10 만 명)

공인중개사 폐업

부동산 정책의 강화와 정부의 부동산 정책
변화로 인한 폐업 사례 증가



공인 중개사 매출

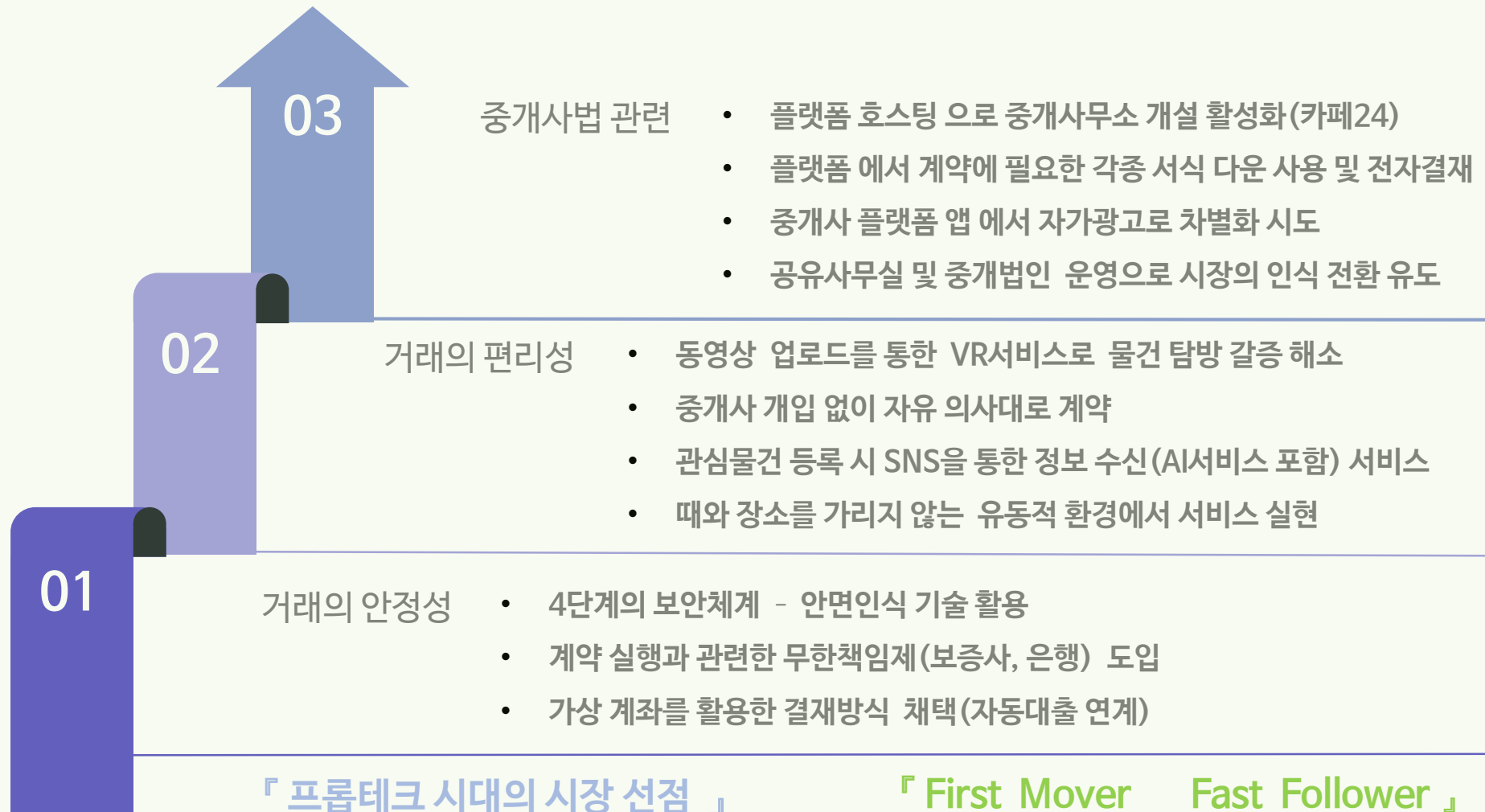
5,000 만 원 이상 매출 공인 중개사
23% 에 불과

수수료 불만

부동산 중개 수수료에 민원 및 청원이
급증

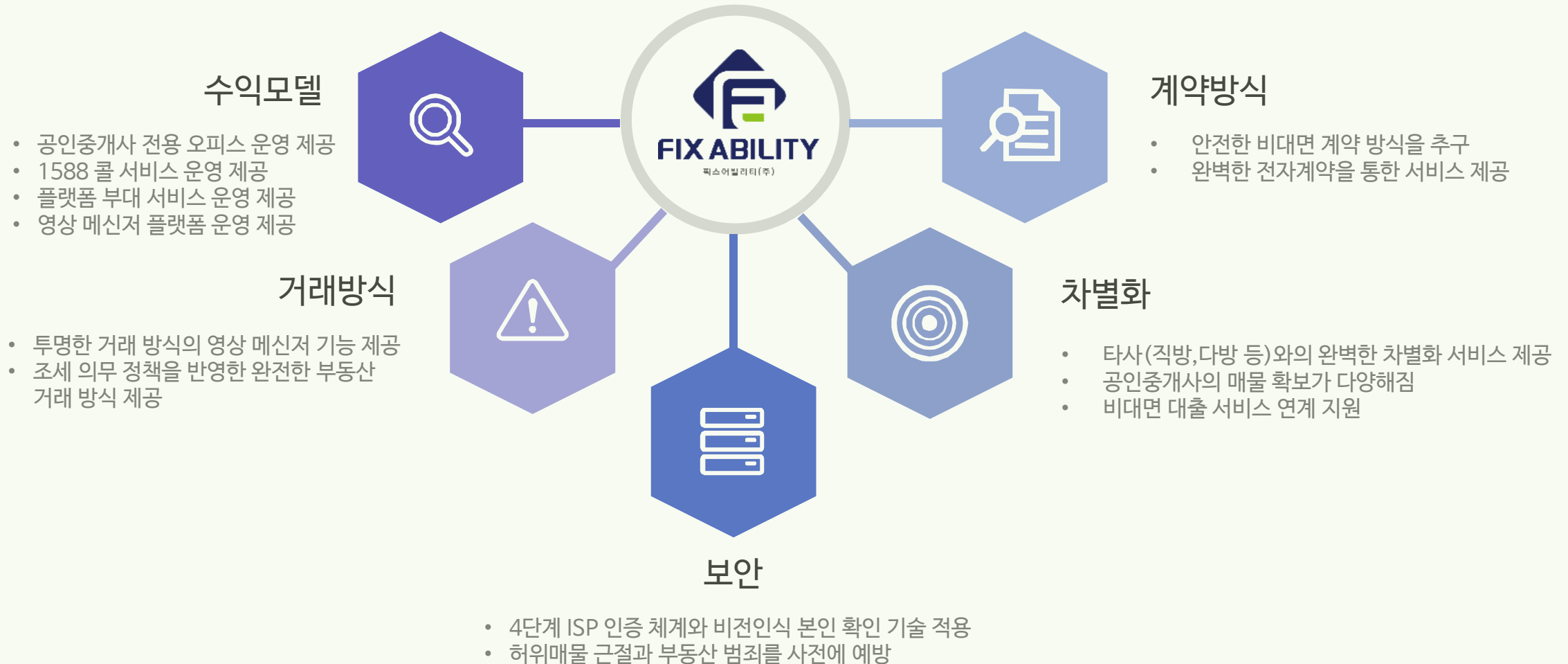
Feasibility Analysis

사업의 경쟁력 (business competitiveness)



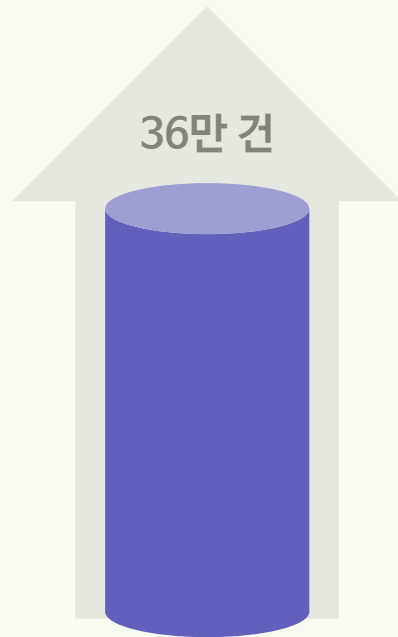
Feasibility Analysis

사업 모델의 목표 (business model goal)



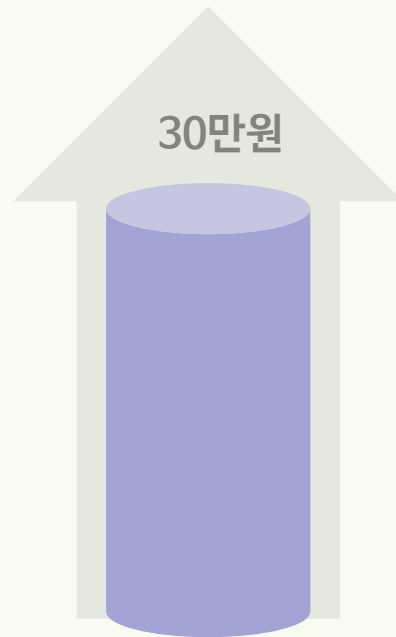
Profitability Analysis

수익성 분석



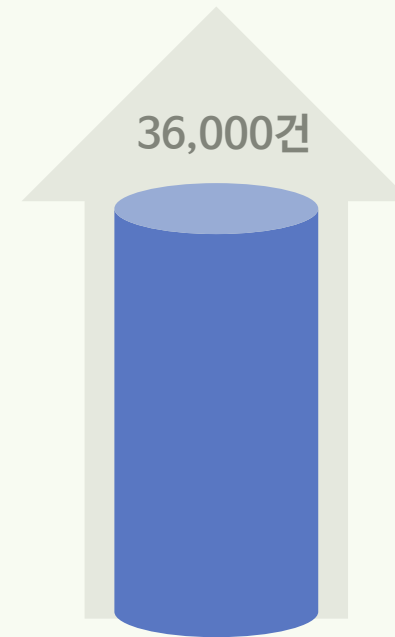
년간 이사 건수

총 360,000건 예상



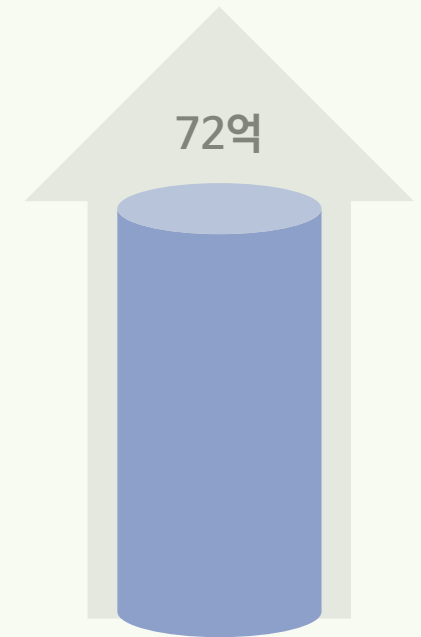
플랫폼 이용료

공유오피스 이용 공인중개사:30만원
전국 공인중개사 사무소:20만원
개인사업자(개별):10만원



플랫폼 이용 건수

년간 이용건수 10% 목표
총 36,000건 예상



예상수익

총 수익 72억 원 예상

Profitability Analysis

사업 년도 별 예상 수익



『 매매시장, 전세시장, 토지 등 거래는 점진적 시장점유율 진입 계획 』

Profitability Analysis

시장 진입 계획

시스템 안정화

- 플랫폼 프로그램 제공 사업
- 영상 메신저 제공 사업
- 공공기관 연계 서류 발급 사업

공유오피스

- 중개사 모집 사무실 제공 사업
- 매매물건 지원 사업

투자/개발

- 부동산 투자 및 개발 지원사업
- 시장 정착 안정화



물건등록

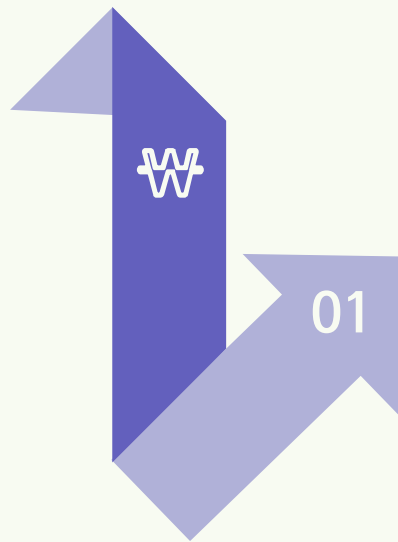
- 임대물건 지원 사업
- 호스팅 제공 운영 사업

컨설팅

- 부동산 전 분야 컨설팅 사업
- 전체물건 지원 사업

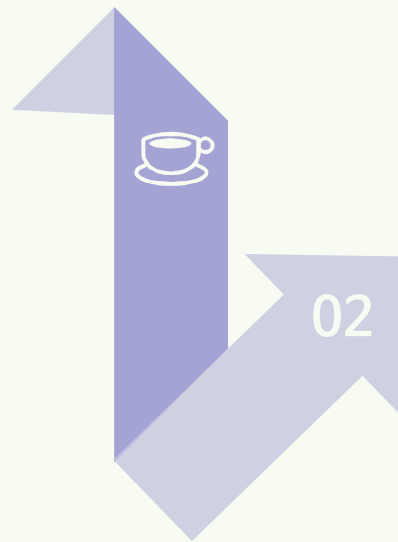
Profitability Analysis

주요 사업 예상 매출 및 수익



이용수수료

- 10% 목표 : 72 억 원
- 이사건 수 : 10%



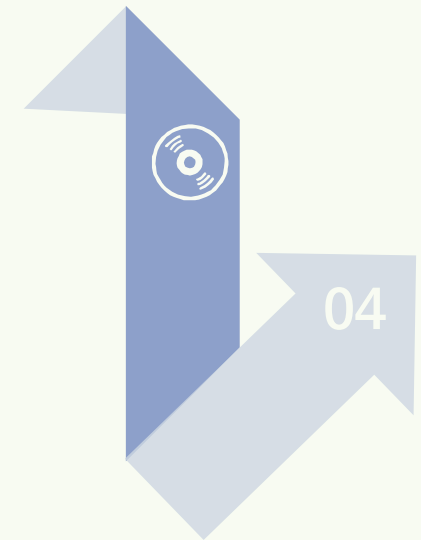
공유오피스

- 30개 지역 목표 : 32 억 원
- 오피스사용료 : 30 만 원
- 1개소 30인 구성 기준



호스팅 시장

- 1만 명 목표 : 12 억 원
- 월 사용료: 1 만 원



기타서비스

- 컨설팅/투자 : 10 억 원
- 개발 및 분양 사업 대행

Profitability Analysis

기간별 매출 예상

단위 : 만원

구 분	1분기			2분기		
	1월	2월	3월	4월	5월	6월
인 건 비	15,000	18,000	20,000	20,000	20,000	20,000
임 대 료	45,000	50,000	60,000	80,000	80,000	80,000
경 비	10,000	15,000	20,000	22,000	22,000	22,000
예상 매출액	105,000	115,500	127,050	139,755	139,755	139,755
예상 손익	▼35,000	▼32,500	▼27,050	▼17,755	▼17,755	▼17,755

■ 산출기준

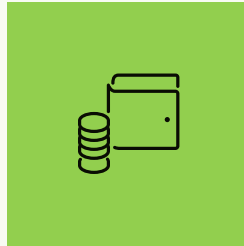
- 인건비 인당 평균 300만원 부여
- 임대료 평균 800만원(지역별 편차 고려 평균치 반영)
- 경비 각 공유사무실 운영비 평균 200만원 부여
- 예상 매출액은 이사건수의 10%을 기준으로 전월 대비 10% 반영 그 이후 일정치 부여

Risk factor analysis

위험 요인 분석

거래 시장 환경

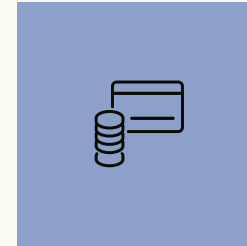
부동산 시장의 정책적 변화



- ✓ 많은 공인중개사 양산으로 경쟁력 심화
- ✓ 경제 성장의 따른 지역 별 물건 별 불안정한 시장 형성과 양극화 심화
- ✓ 고비용, 저효율의 변화를 위한 채질개선 필요 인식
- ✓ 혼족의 증가로 인한 주거 문화와 다양한 트렌드 형성
- ✓ 투자의 대상이 주거 아파트에 집중된 부동산 시장의 심한 불균형

거래 시장 분석

부동산 시장의 혁신적 변화

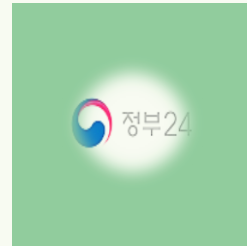


- ✓ 부동산 스타트업 관련 업체들의 매물 검색 정보 한계 노출
- ✓ 부동산 중개 서비스 시장 의 혁신을 바라는 스타트업 출현
- ✓ 정부의 공인 중개 전용 전자 계약 플랫폼의 사업 부진
- ✓ 정보화의 발달로 부동산 정책의 수립
- ✓ 부동산 정책의 개선과 확충으로 공감대 형성

Risk factor analysis

거래 시장 변화 분석

정부24
고정적 정책 실현



- ✓ 공인 중개사용으로 2017년 상용화
- ✓ 공인인증서의 사용불편으로 인한 시장 진입 실패
- ✓ 시장에서의 마케팅 부족으로 인한 이용률 저조
- ✓ LH 공사 및 SH 공사 등 공영 주택 시장 활 성화 노력중



직방,다방
고도화 개발 진행

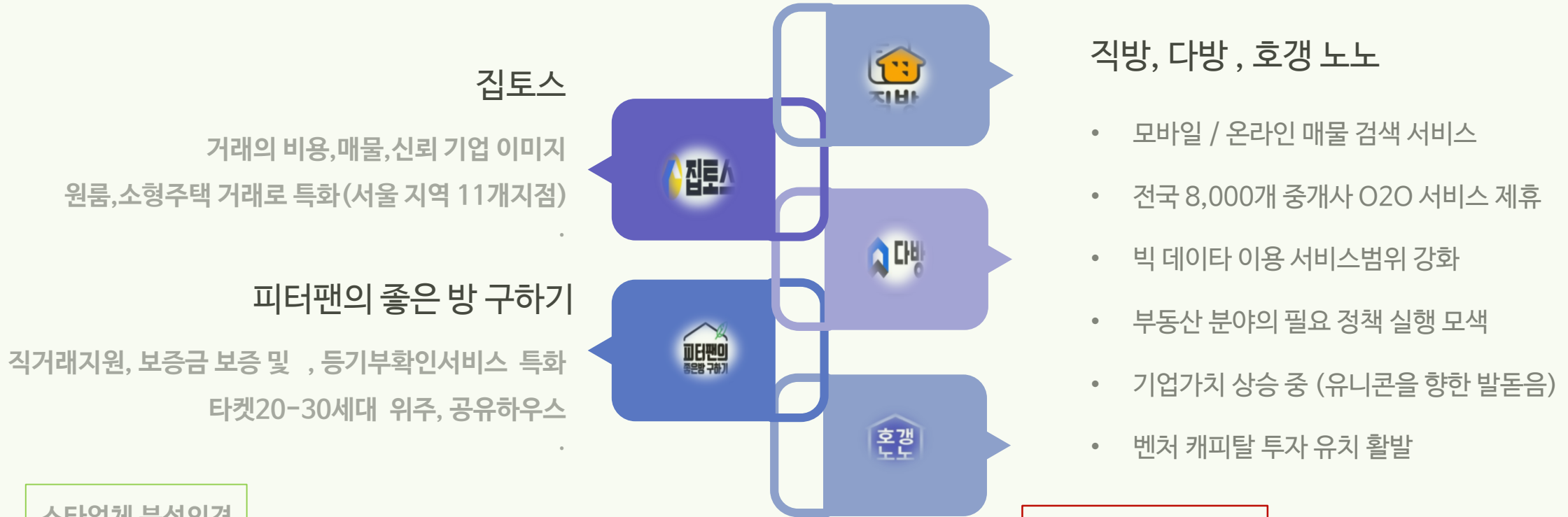
- ✓ 2020년 하반기 전 월세 거래용 어플리케이션(앱)상용화 도전
- ✓ 보안시스템은 지문인식만 가능함
- ✓ 간편인증으로 대체 하려함(카카오 또는 토스 등)
- ✓ 중개사, 매도자, 매수자 와의 공유 전자결제 상용화 추진

『 스타업체 분석의견 』

- ▣ 정형화된 물건만 가능하여 한계 예상 - 아파트, 오피스텔, 도시생활주택 등
- ▣ 중개사의 개입으로 효율성 저하가 예상되고 고비용에 대한 반감으로 외면 가능성 존재

Risk factor analysis

경쟁 업체 분석



스타업체 분석의견

- 시장을 선도하는 스타트업체들은 대부분 매물소개 및 틈새시장 공략 중계 거래에 한정
- 직방과 호갱노노 는 외부투자로 신 사업(제한적 전자계약)을 고려 중이나 경쟁 외로 분석함

공인중개사 반발 예상

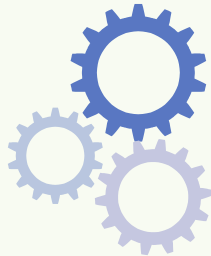
- 부동산 거래시장이 플랫폼 시장으로 점진적 이동에 따른 공인중개사 반발이 예상되나 공유오피스를 통한 합법적 시장 질서 확립 가능하고 앱으로 공인중개사를 유도하여 시장 창출

Attract Investment Plan

투자 유치 개요

시장 경쟁력 확보

부동산 전자계약 플랫폼 프로그램 개발
사업관련 서비스 확충



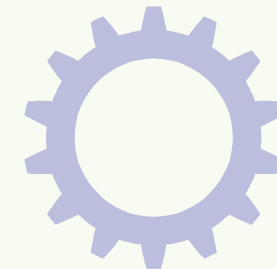
기업가치 향상

선도 기술 확보 노력(지적 재산권 강화)
선제적 시장진입으로 부동산 시장 독점.



기술 경쟁력 확보

시장을 선도하는 안정적인 보안 체계 확립
AI, AR, VR, 3D모델링을 활용
저비용 고효율화 시스템으로 진입 장벽 타파

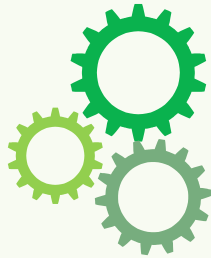


Attract Investment Plan

투자 경쟁력 요소

시장 경쟁력

저비용, 고효율 트렌드 저변 확대
시공간을 이용한 시장진입 수월
무한 책임으로 사회적 신뢰 확보

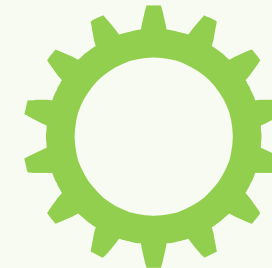


인프라 경쟁력

공유오피스를 활용한 공인중개사 활용
중개사 사업자를 플랫폼 앱으로 유입함으로써
시장창출 확장가능
타겟 마케팅을 활용한 어플 이용자 점진적 확대

기술 경쟁력

정보화를 토대로 한 앞선 보안체계
고효율화를 위한 정보 기술의 진화
AI, AR, VR, 3D모델링



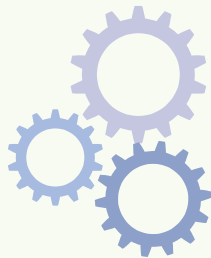
Attract Investment Plan

투자 유치 계획

01

엔젤 펀딩 5억 유치

기업부설연구소 설립 완료
기업 벤처 인증 완료
아이템 및 기술의 관한 상업화



02 클라우드 펀딩 30억 유치

프로그램 개발 상용화
공인중개사 전용 공유오피스
사업 안정화
플랫폼 고도화

03 벤처 캐피탈 50억 투자 유치

공유오피스 전국 확대
점진적 마케팅 시장 확장
신규 시장 안정화

04 자산 운용사 400억 투자유치 또는 기술 특례 상장

기존 부동산 시장 선점
온 국민 필수 앱으로 각인
새로운 시장의 안정화



Attract Investment Plan

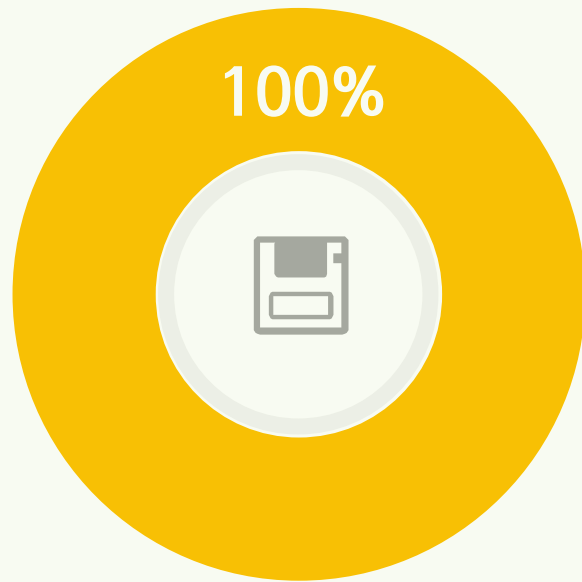
초기 자금 소요 계획

단위 : 만원

항 목	내 역	금 액
인건비	연구개발인력 3500X10명	35,000
외주 용역 비	프로그램 제작비	40,000
재료비	프로그램 제작 재료비	3,000
지급수수료	시험인증비 및 대관청 허가, 보험료 등	5,000
특허비용	무형자산 취득 수수료	3,000
기계 장치 비	장비구입 및 소모품	10,000
임대보증금	공유오피스 임대보증금 4개소	80,000
인테리어	공유오피스 인테리어 및 집기 일체	80,000
마케팅 비	공유오피스 준비금	5,000
기타	제비용 및 여비 교통비	9,000
합계	제비용 및 여비 교통비	270,000

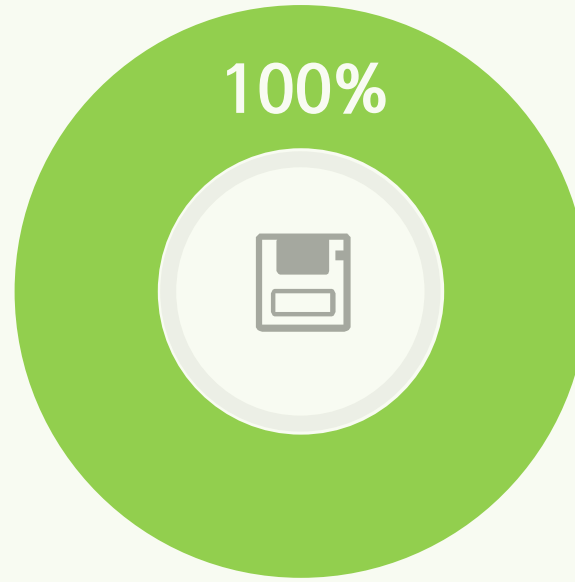
Attract Investment Plan

투자 회수 계획



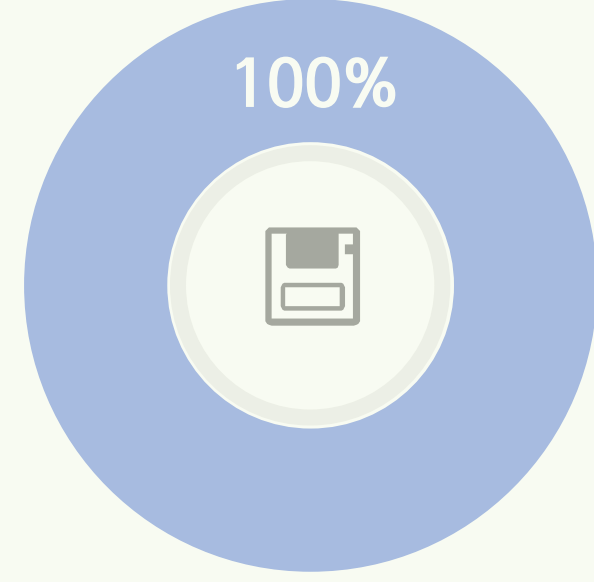
클라우드

- 법인주식 지분 제공 및 이익 배당
- 현금 흐름에 의한 분할 변제(이자율 포함)



벤처캐피탈

- 상환 전환 우선주 발행(의결권 없는 주식)
- 옵션 부여 안전 자산 활용

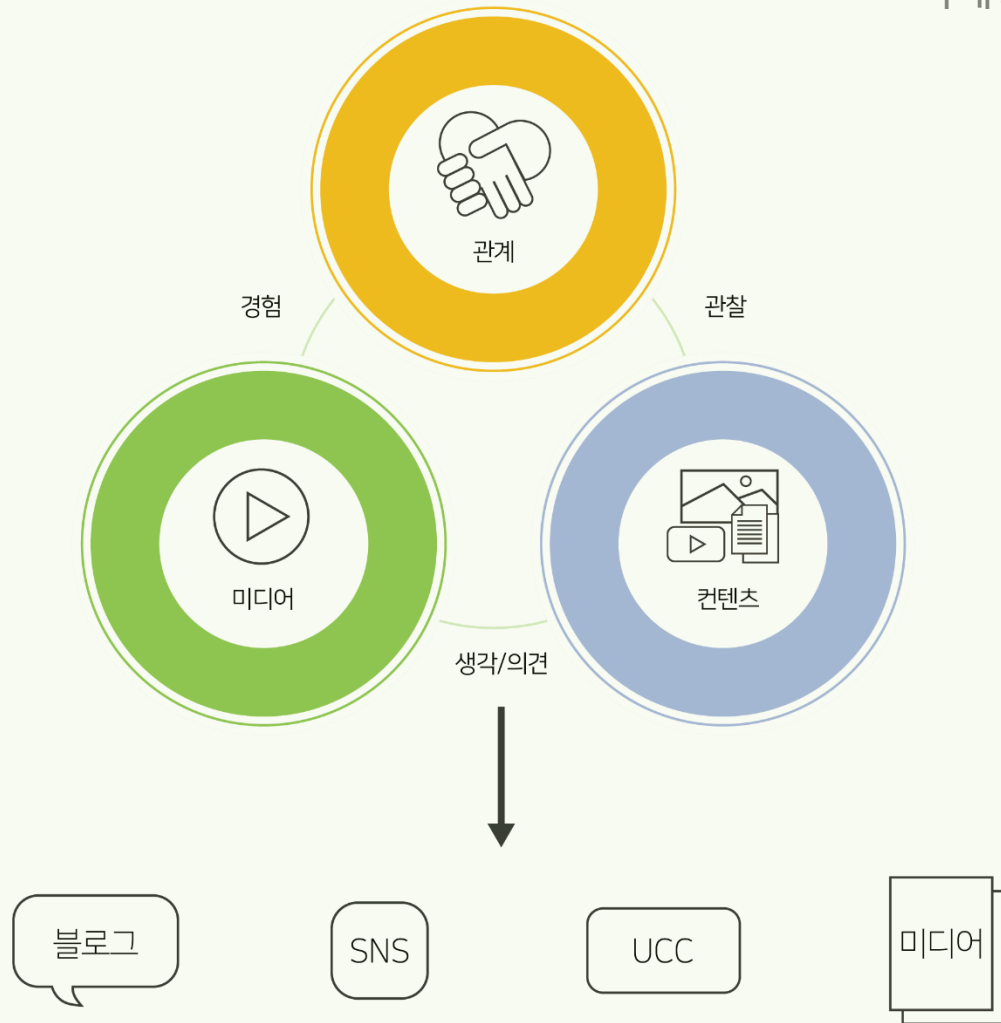


자산운용사

- 기술 특례 상장을 통한 투자금 출구 전략
- 재무적 투자로 이익 배당

Marketing Plan

마케팅 기본 계획



고객에 대한 기본 원칙

LIKE

HATE

안정성

불안감

신뢰성

의심/경계

간편성

복잡성

재미/감성

단순/외면

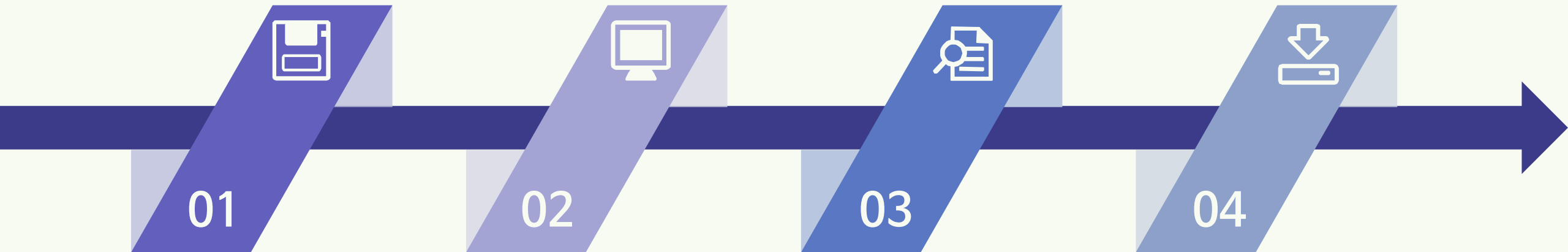
Marketing Plan

단계별 마케팅 계획



Marketing Plan

관계 마케팅 강화 계획



명확하고 쉬운 전달

명확한 목표 설정과
타겟 설정의 단순화

고객이 반응하는 콘텐츠

고객 관심도 높은 정보
또는 콘텐츠 연계

거시적 네트워크 활용

주요 포털 및 공유오피스를
활용한 노출 효과

감성적 커뮤니케이션

거래는 사회의 신뢰성 회복 화두 전제

Marketing Plan

확산 마케팅 계획

“편리하네!”

With1472 !

잠실동 32평형 전세아파트 전세
찾아 줘!

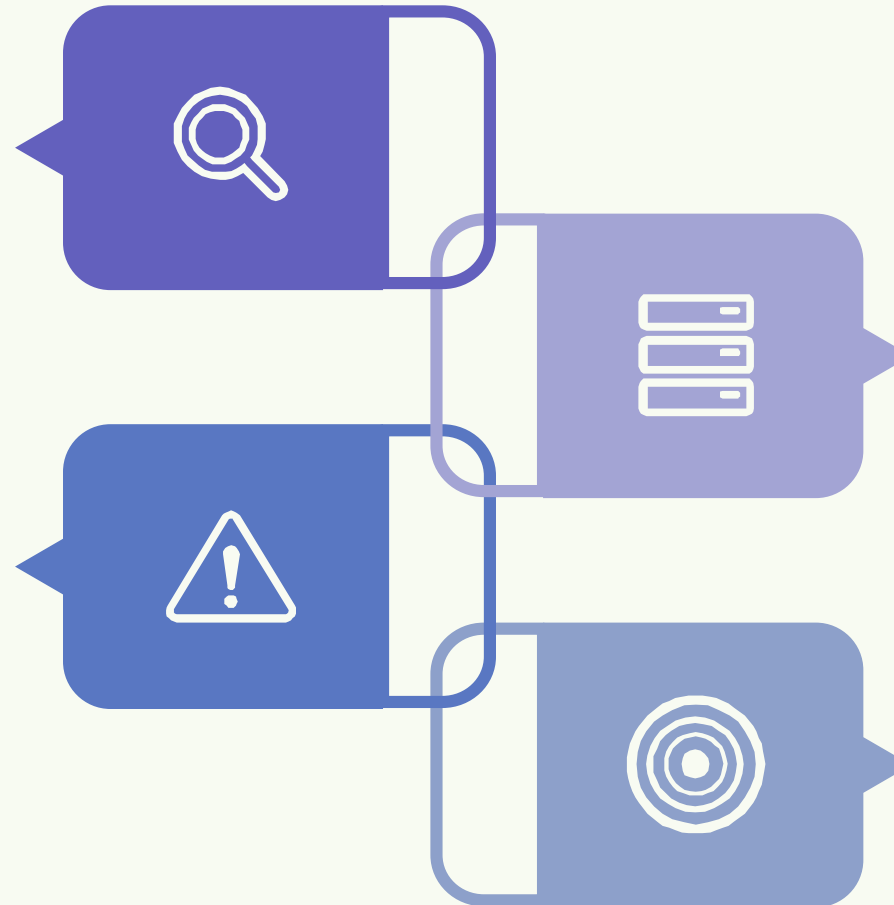
.

“믿을수 있어! ”

With1472 !

역삼동 주변 원룸찾아 줘!

.



“볼게 많아!”

With1472 !

내 물건 팔아 줘!

“수수료 없데!”

With1472 !

내 물건 시세 좀
알아봐 줘!

.

회사소개

- 프롭 테크 시대의 시장 선점
- 언제 어디서나 원하는 곳에서 안전한 부동산 거래를 시작
- ANY TIME !!! ANY WHERE !!!
- First Mover Fast Follower



Company Introduction

픽스어빌리티 주식회사 (FIXABILITY CO ., LTD)
회사 소개

회사 개요

회 사 명 : 픽스어빌리티 주식회사 (FIXABILITY CO .,LTD)

사업자 등록 번호 : 572 -86 - 01963

법인 등록 번호 : 110111 - 7662649

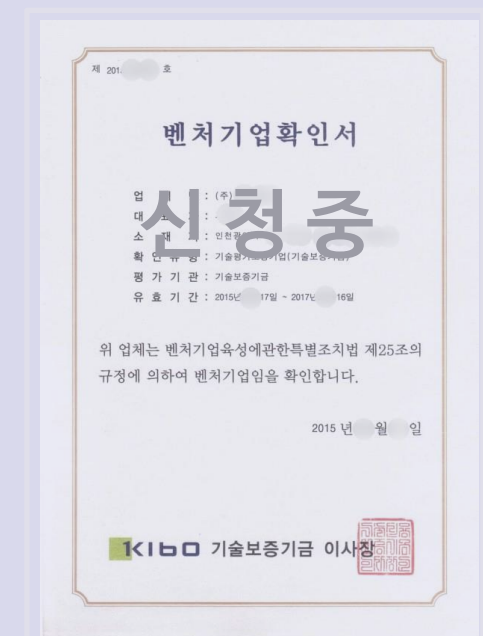
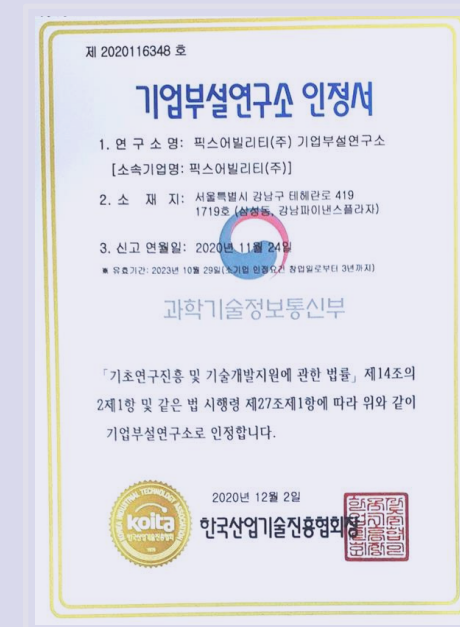
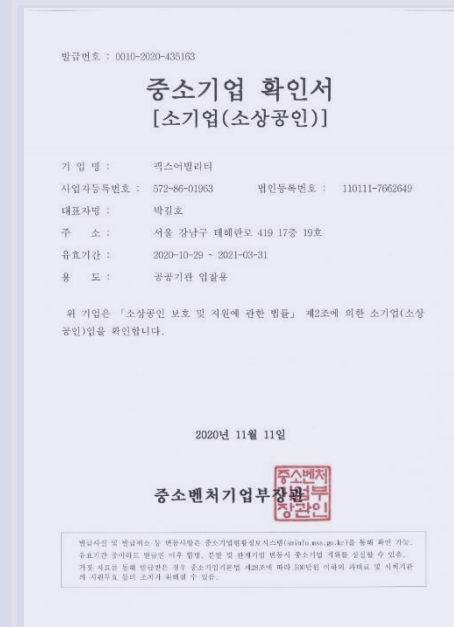
대 표 자 : 박 길 호

업 태 : 정보통신업, 부동산업, 온라인 서비스업, 전자 상거래업, 빅 데이터 분석업, 웹사이트구축업, 호스팅 서비스 업

주 사 업 : 플랫폼 제공 및 부동산 공유 오피스 및 부동산 중계 프랜차이즈

부 사 업 : AI 응대 플랫폼 및 비대면 공공 전자 서류 발급 대행 플랫폼

등록증



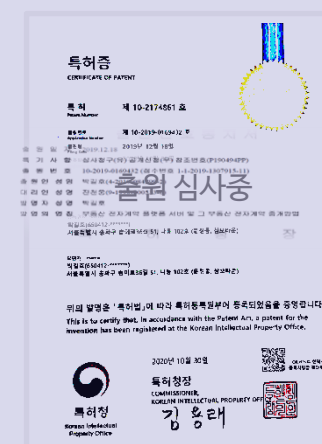
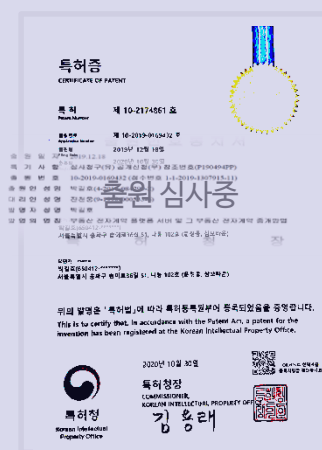
company introduction

픽스어빌리티 주식회사 (FIXABILITY CO., LTD) 회사 소개

보유 기술

서비스플랫폼 , AI , AR , VR , MR , 빅데이터, IOT , 웨어러블 , Bilder








특허 및 출원(전용 실시권)



Company Introduction

픽스어빌리티 주식회사 (FIXABILITY CO ., LTD)
회사 소개

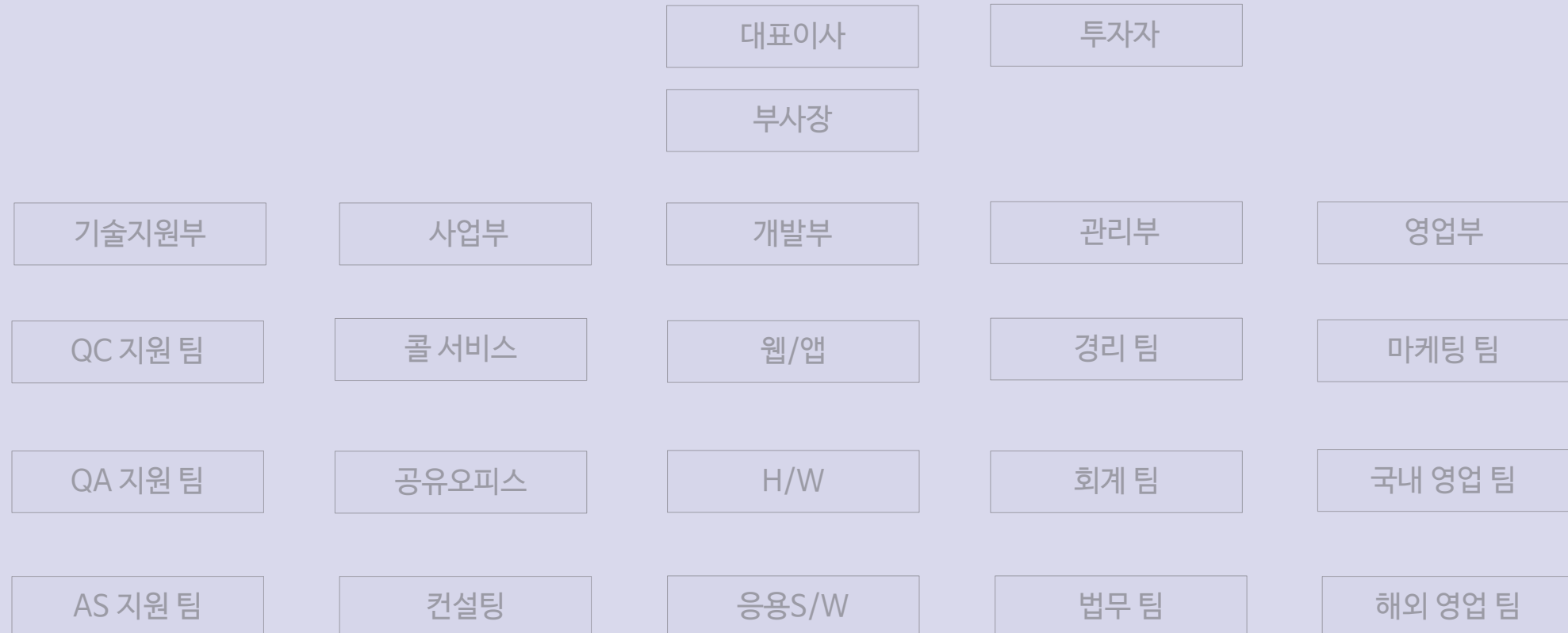
주요 경영자 및 기술 인력

CEO 박길호	CTO 박상기	CMO 김삼	Director 이문형	Publisher 이현섭	Designer 정량화	Developer 김혁
<p>경영 기획</p> <p>한국철도공사 서울도시철도공사 M&A중개 및 자문사 대표 재무설계자문</p>	<p>플랫폼 운영 총괄</p> <p>시스템 제조 개발 PM 솔루션 기획 신 사업 개발 기술 총괄</p>	<p>P/ G 개발 총괄</p> <p>MS-office/SQL Backup& Recovery Performance and Turning</p>	<p>IR 정책 관리</p> <p>정부기관 IR RFP 전담 자금관리 사원관리 VR,AR 기술 QC</p>	<p>WEB 마스타</p> <p>퍼블리싱 웹사이트 개발 UX/UI 웹 프론티어 설계 사이트 관리</p>	<p>WEB 디자이너</p> <p>웹 디자인 포토샵 일러스트 프리미엄프로 마야</p>	<p>프로그래머</p> <p>JAVA Visual C++ CSS HTML.코딩 응용프로그램</p>
						

Company Introduction

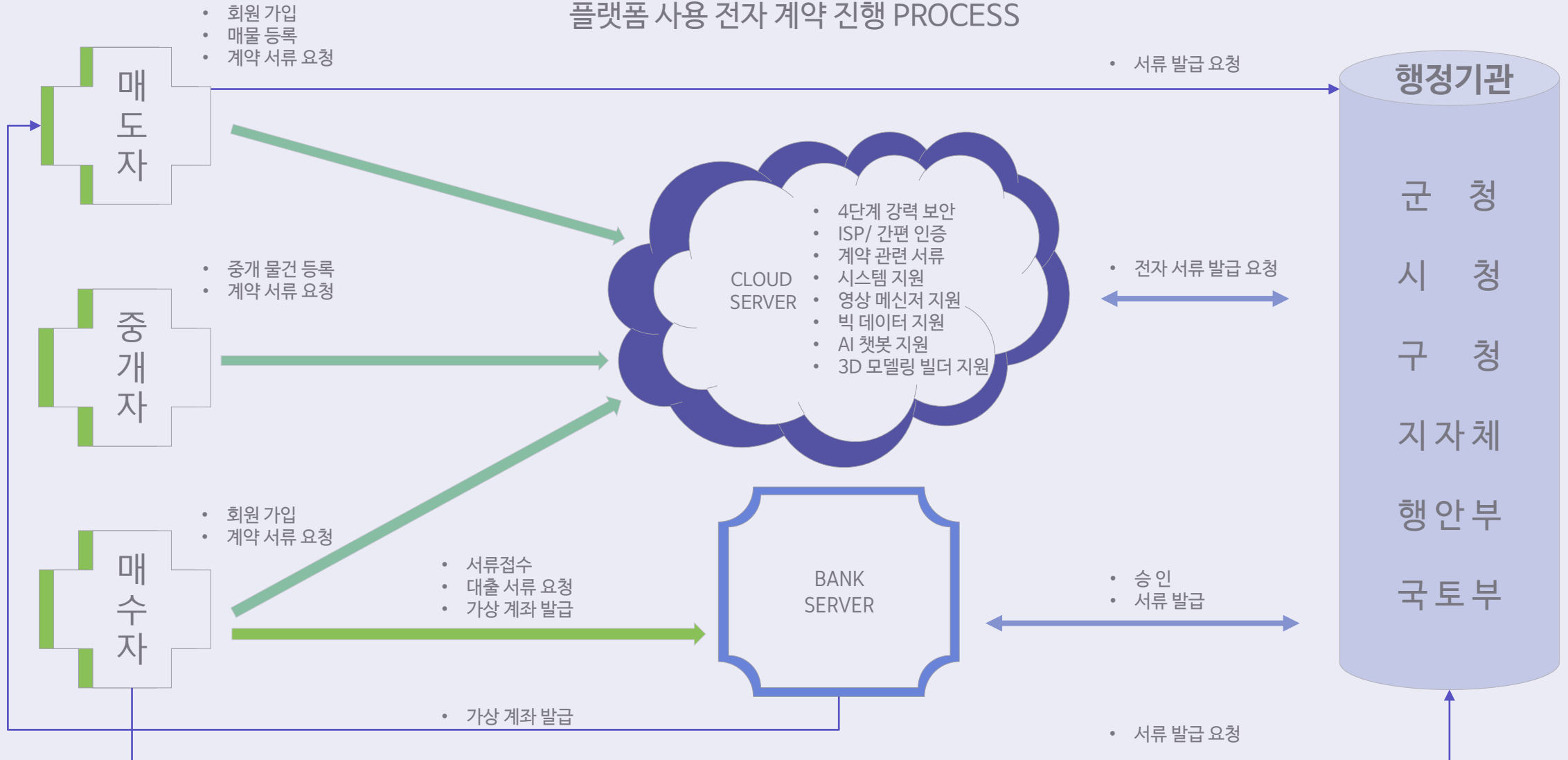
픽스어빌리티 주식회사 (FIXABILITY CO ., LTD)
회사 소개

조직도

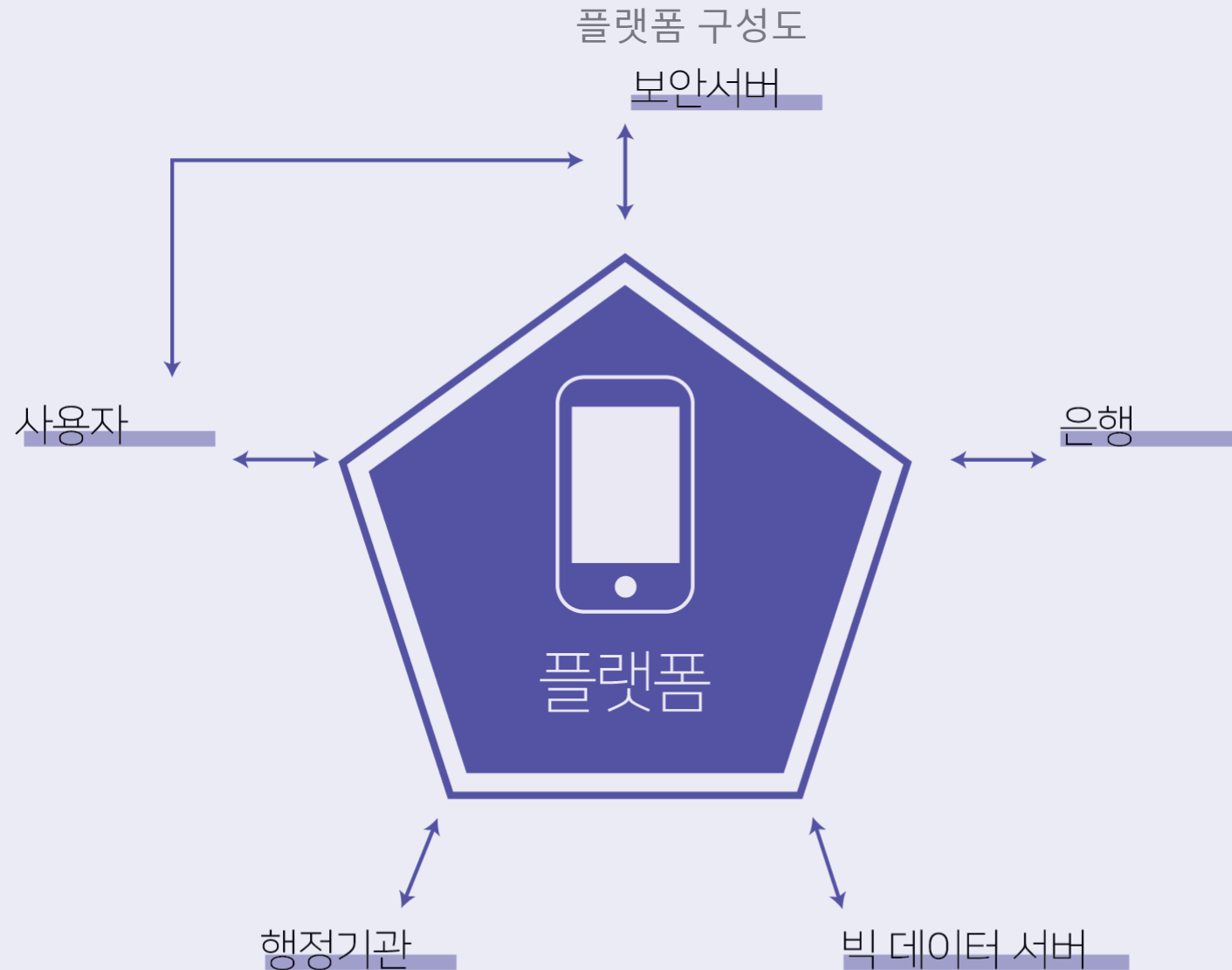


Company Introduction

플랫폼 사용 전자 계약 진행 PROCESS

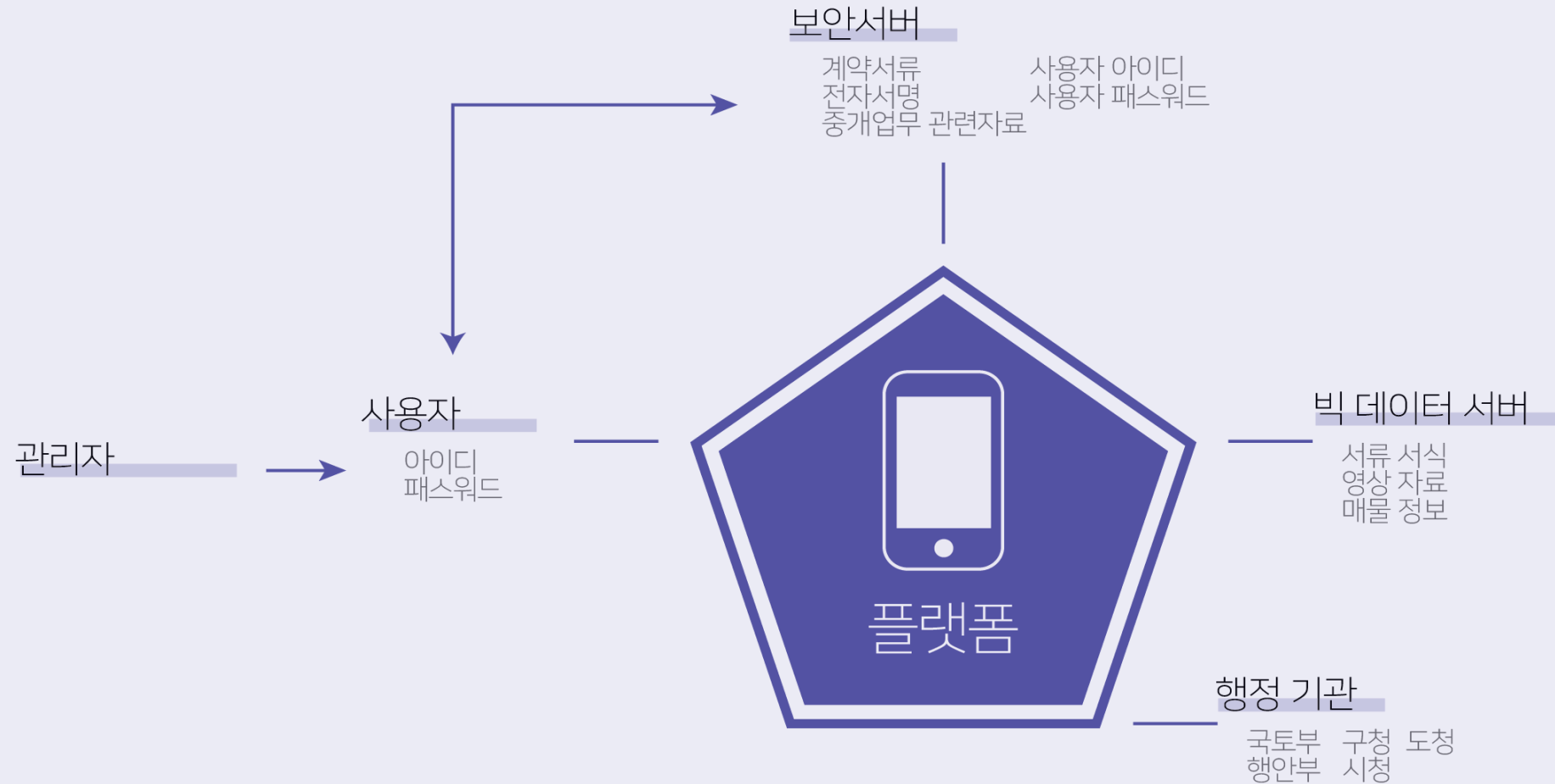


Company Introduction



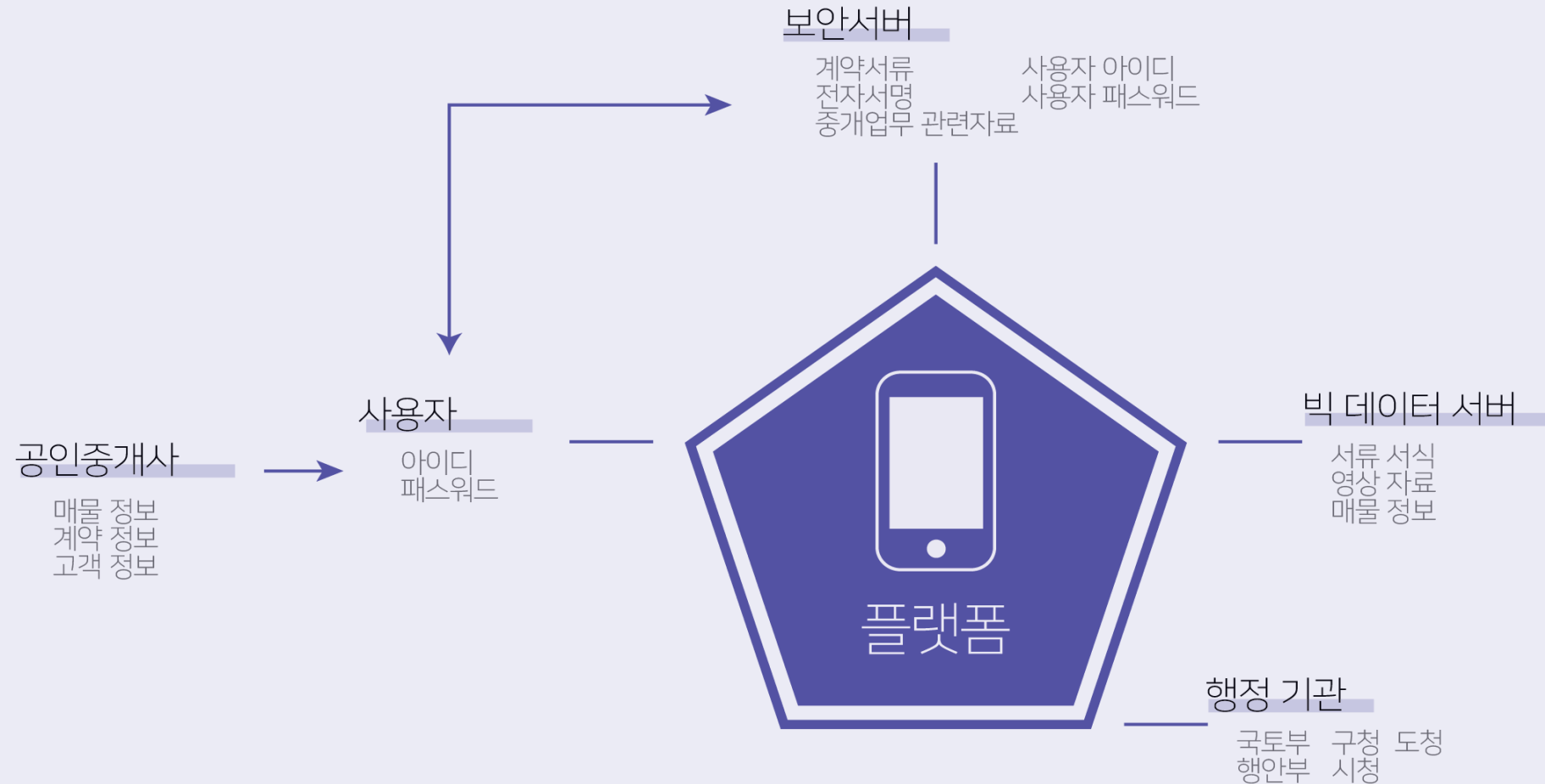
Company Introduction

플랫폼 구성도 - 관리자



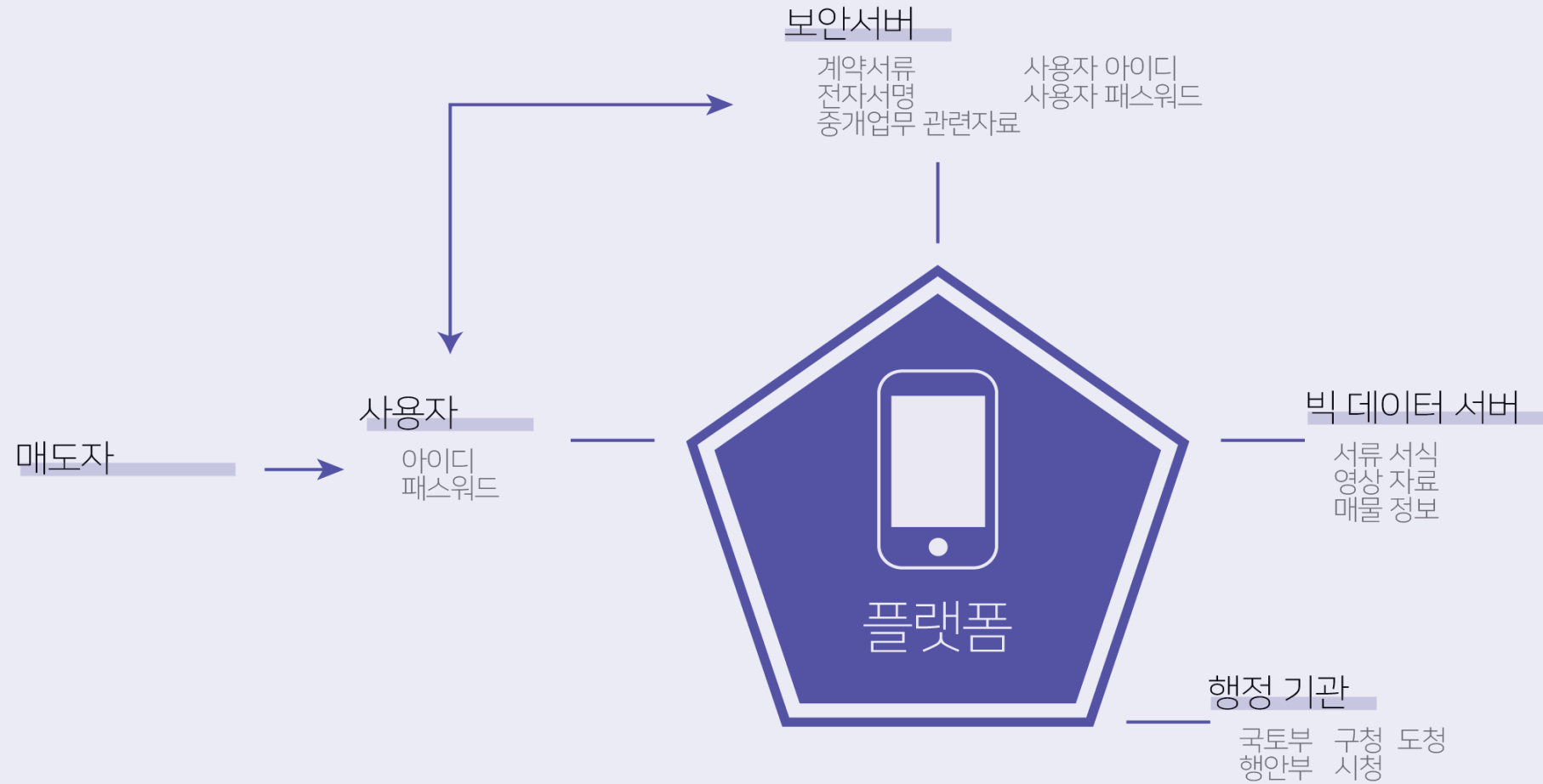
Company Introduction

플랫폼 구성도 - 공인중개사



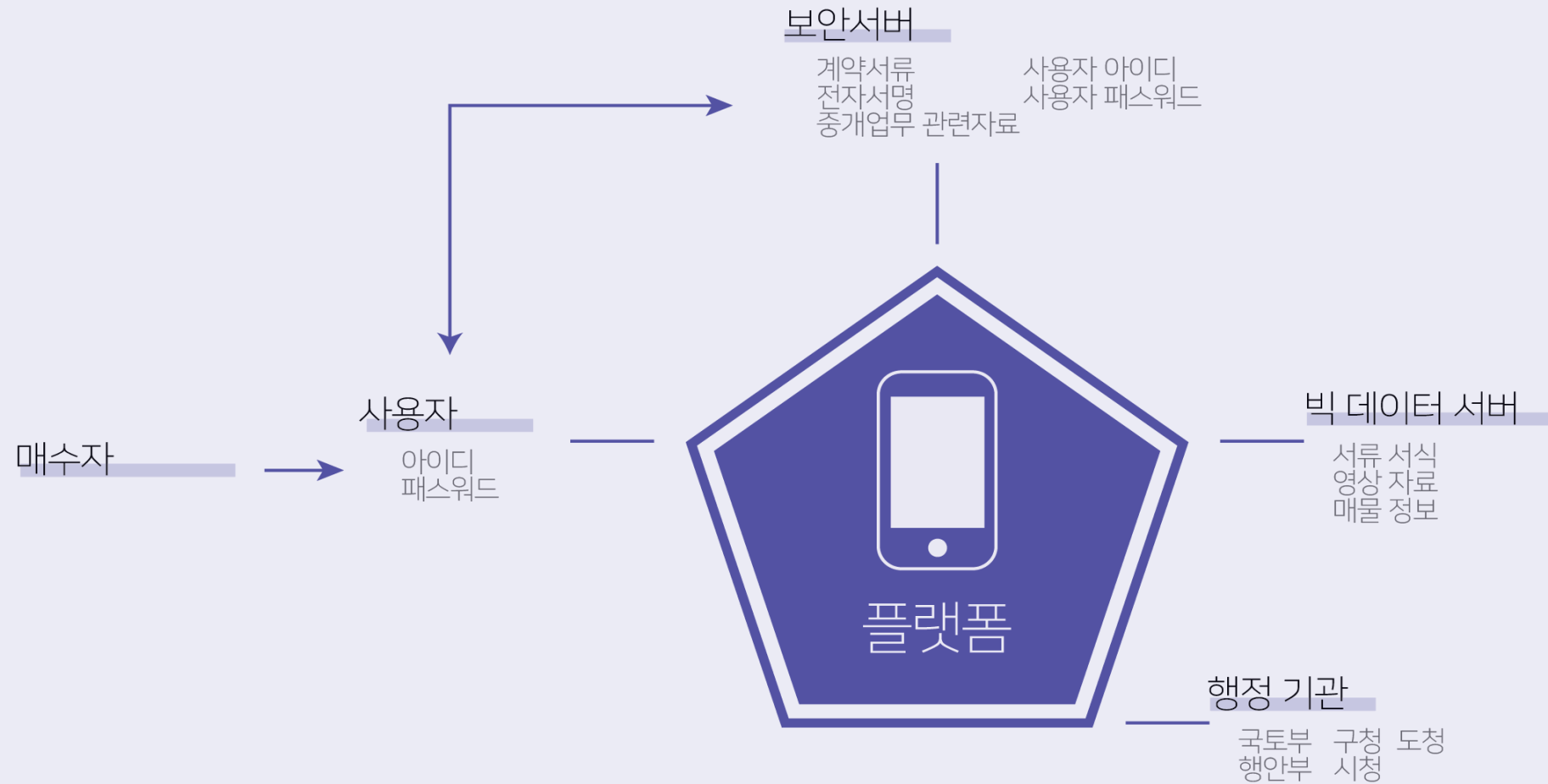
Company Introduction

플랫폼 구성도 – 매도자



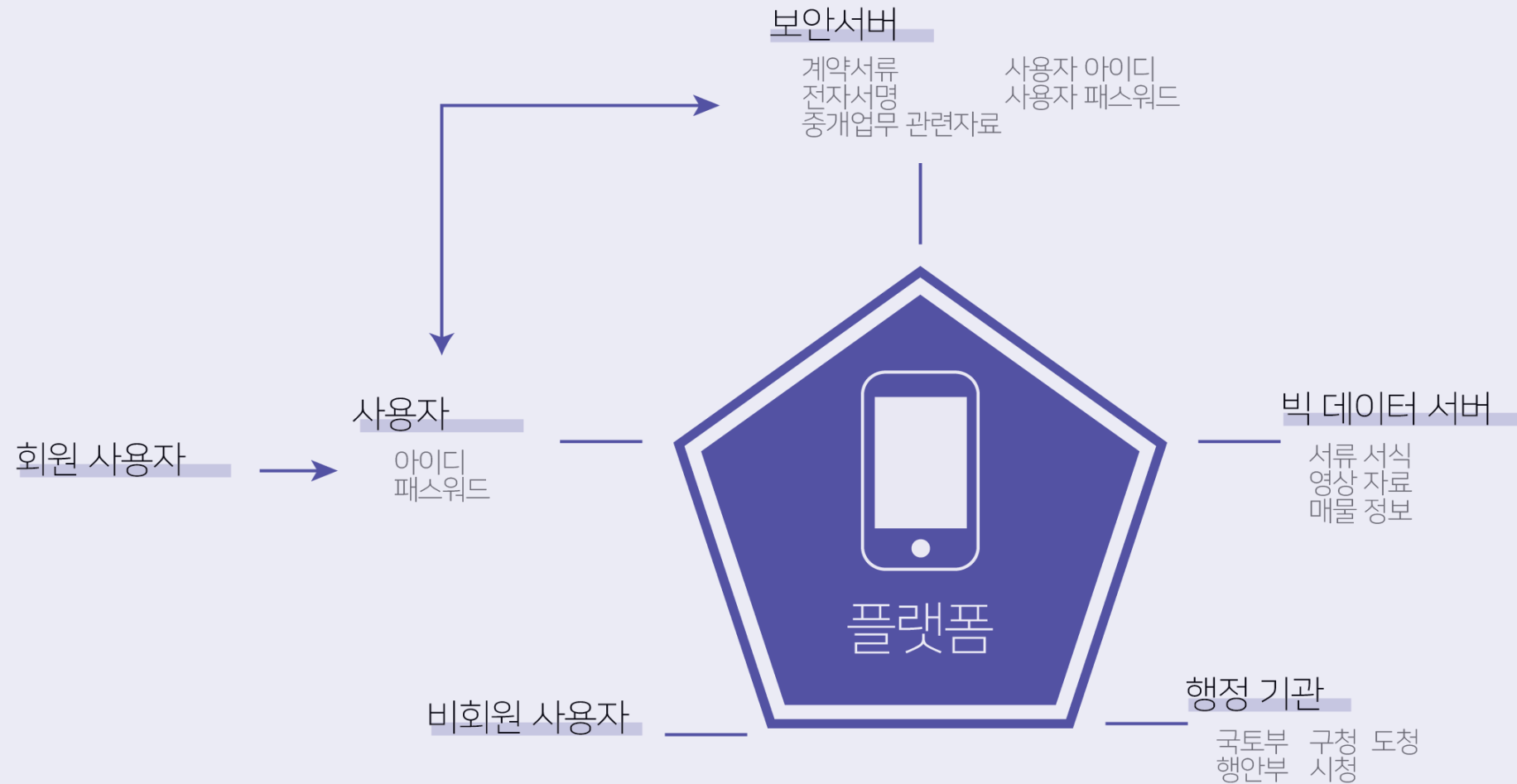
Company Introduction

플랫폼 구성도 - 매수자



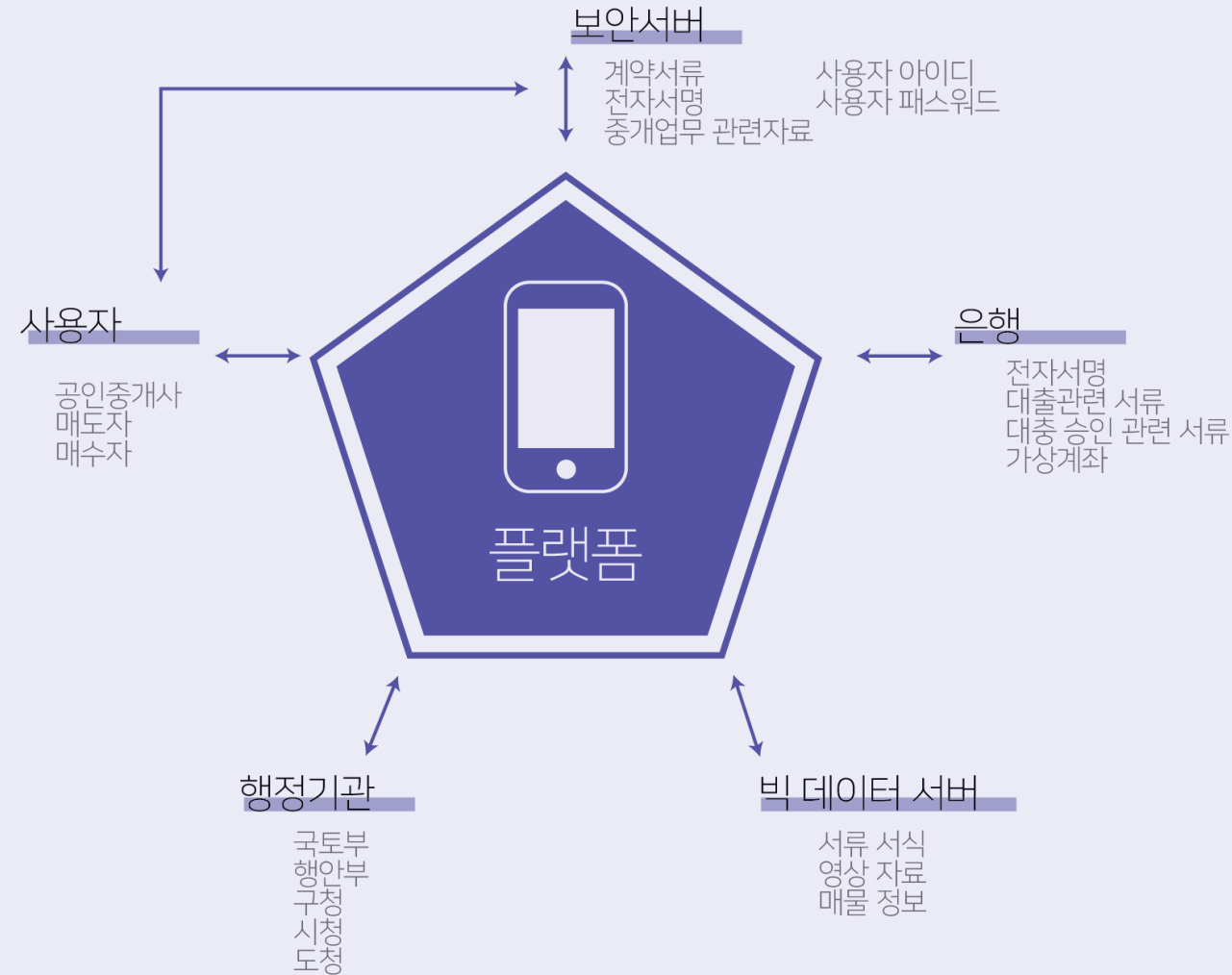
Company Introduction

플랫폼 구성도 – 사용자



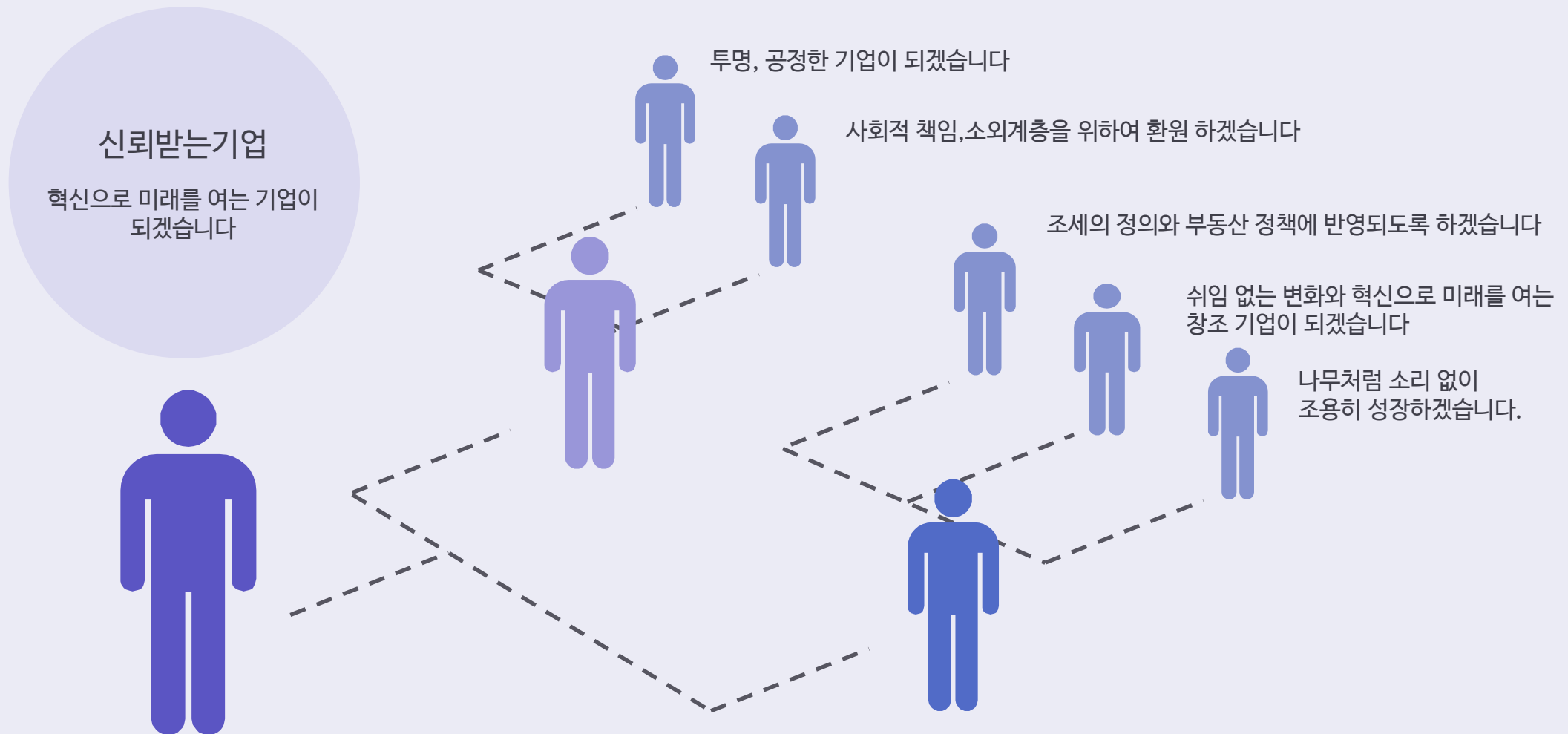
Company Introduction

플랫폼 구성도 - 서버 운영 흐름도



Vision of the Company

회사의 비전



THANK YOU

돈을 쫓기 보다는 우리의 일이 사회에 가져다 줄 변화에 집중하며, 우리의 목표는 혁신을 통하여 사회적 비용을 줄이는 것이며, 부대끼며 살아가는 세상에서 신뢰를 찾기 위한 노력이다. !!!

