

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



사업 개요

Any Time, Any Where

언제 어디서나 원하는 곳에서 안전한 부동산 거래를 시작한다.

비대면 전자계약 플랫폼 서비스

완벽한 전자계약 플랫폼으로
구현되는 무한책임 서비스

공인중개사 전용 공유 오피스 제공 서비스

부동산 시장의 한계를 넘어서는 시스템
고비용 저효율을 개선하는 경쟁력 강화

전자계약 플랫폼 부대운영 서비스

관련 서비스를 통한 시너지를 확대하여
사업모델을 완성

1588 매도/매수 서비스

완벽하고 신속한 의사결정 지원 시스템 구축
시세조회 알림 및 매물 검색 회신 서비스

Business Model

비대면 전자 계약 플랫폼 서비스

보안 시스템

매도 신청에서 매수 완료까지
완벽한 4단계 보안 시스템 제공

매물안내 시스템

현장에 가지 않아도 VR상에서
안내도우미로부터 매물의 대한
상세정보와 안내가 가능하도록 구현



원 터치 서류 제공

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

거래 수수료 개선

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

Business Model

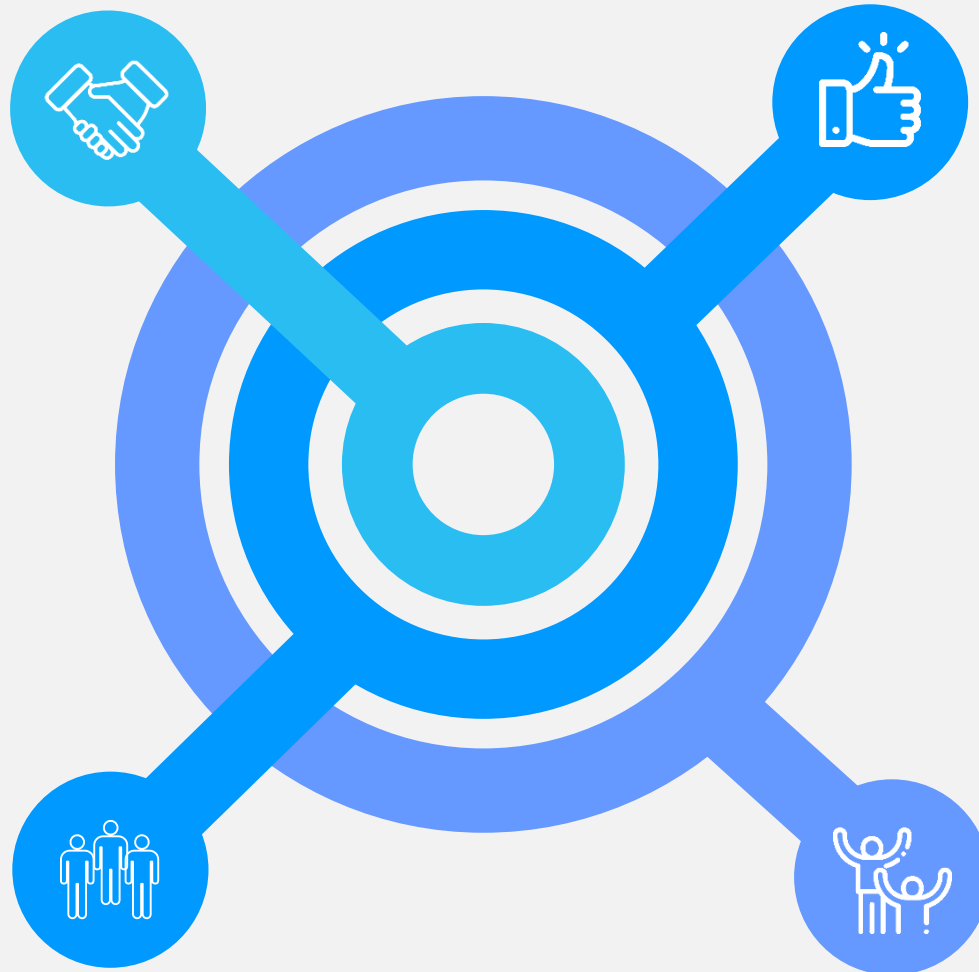
공인중개사 전용 공유 오피스 운영

중개사 협업

운영난을 겪고 있는 공인중개사를 위한
무상 오피스 솔루션 지원

비즈니스 기회 확대

공인중개사의 활동 영역이 확대 되도록
공유 오피스 내에서 협업 및 정보 공유로
더 나은 비즈니스가 되도록 기회를 제공



투명 거래

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

시장 개선

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

Business Model

전자계약 플랫폼 부대운영 서비스

호스팅 지원

공인중개사 사업자를 위한
호스팅 제공 및 개별 사이트 구성/관리

암호화 기술 축적

보안이 요구되는 등기필증들을 암호화하여
안전하게 관리 될 수 있도록 기술 축적
Ex)블록체인



3D 매물 등록

중개사를 통해 쉽고 빠르게
3D매물을 등록 할 수 있도록
3D건축물 빌더 지원

데이터 베이스

정보 분석 및 매물 정보와 거래 정보를
빠르게 제공할 수 있도록
데이터베이스 구축

Business Model

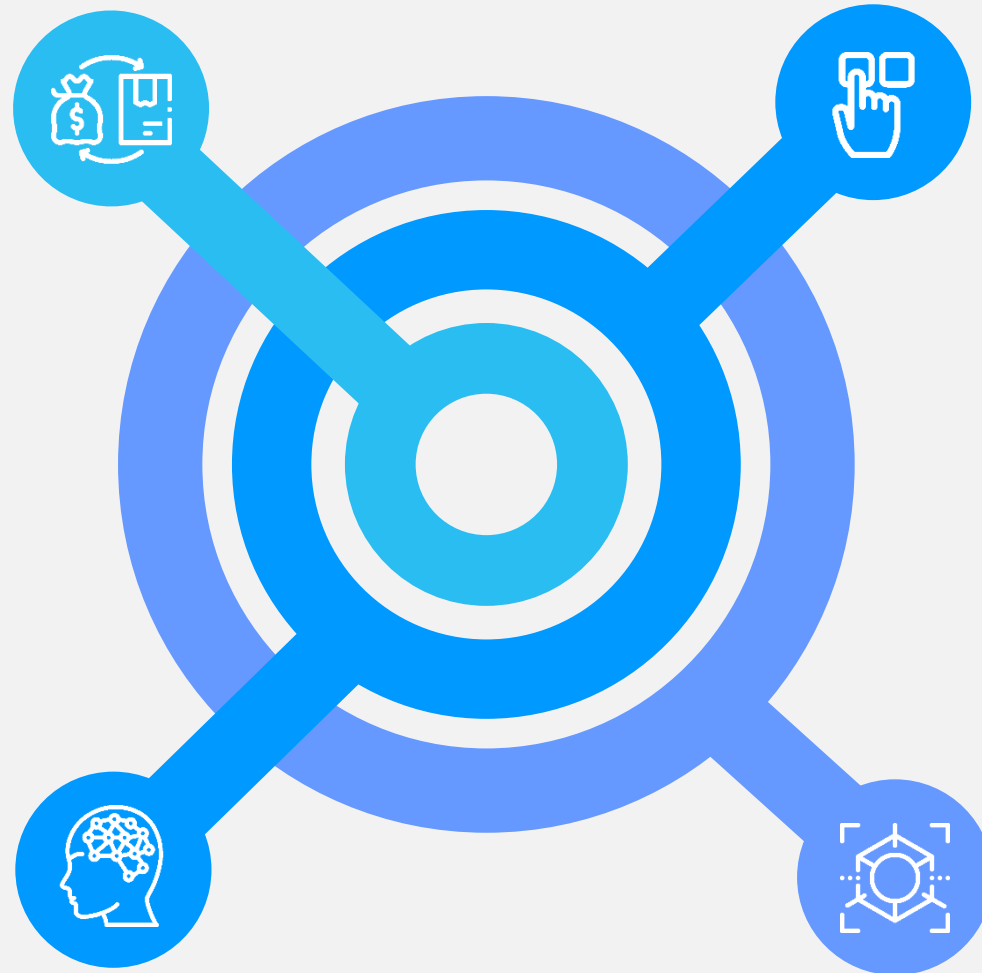
1588 매도/ 매수 콜 서비스

매도 / 매수

유무선 전화 및 SNS, 문자메세지로
신청이 가능하도록 지원

인공지능 매물 소개

보이스톡을 이용해
매물을 찾을 수 있도록 간편한 솔루션 지원



앱 / 웹

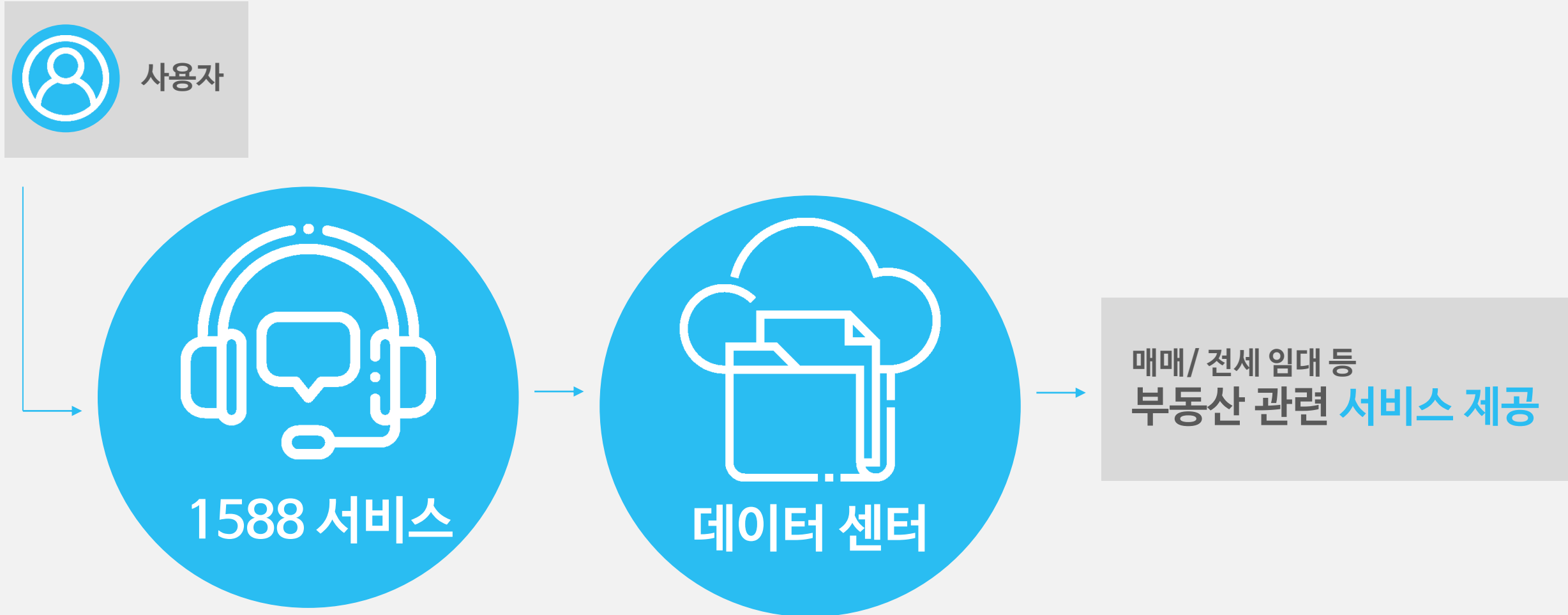
매물검색 회신 서비스를 통해
시세 조회 및 새로운 사항 알림 제공

3D/AR/VR/AI

소비자 요구에 부합하는 응답 서비스와
실시간 위치기반 건축물 정보, 추천 매물등
소비자 니즈를 분석 후 정보 제공

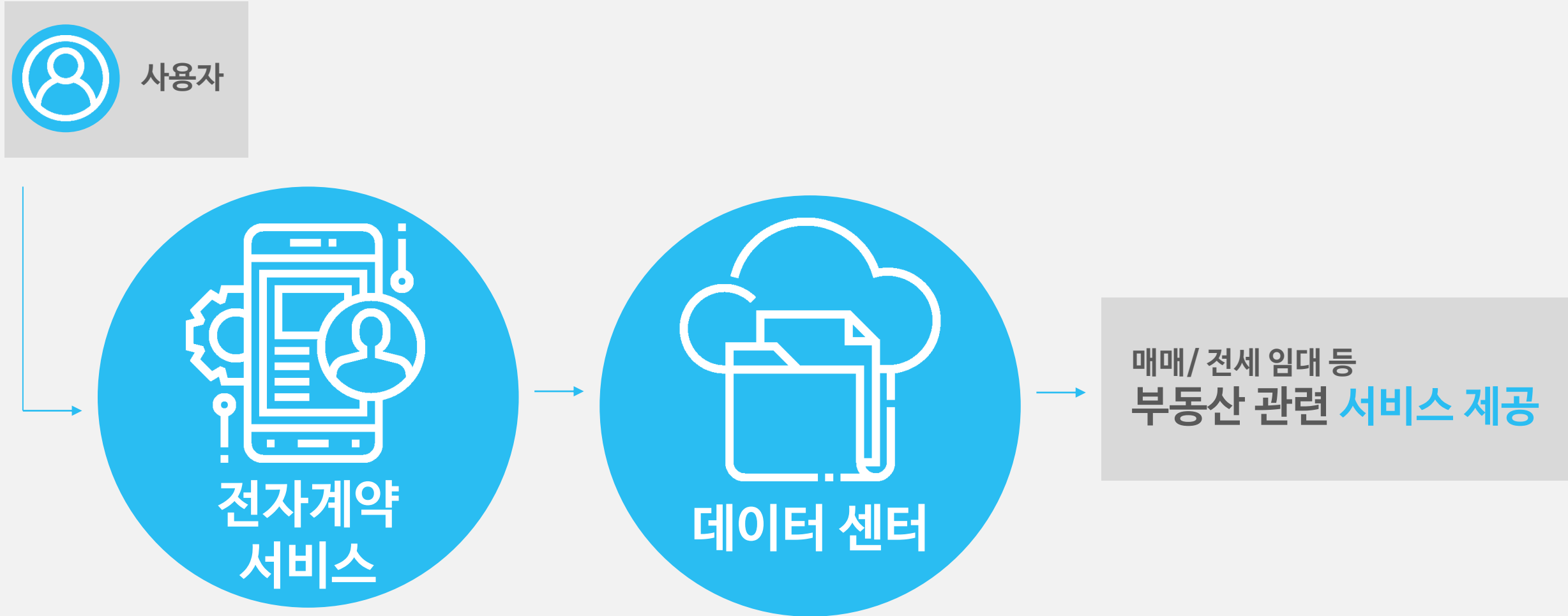
Business Model

1. 대면/ 비대면 전자계약



Business Model

2. 웹/ 앱 원스톱 서비스

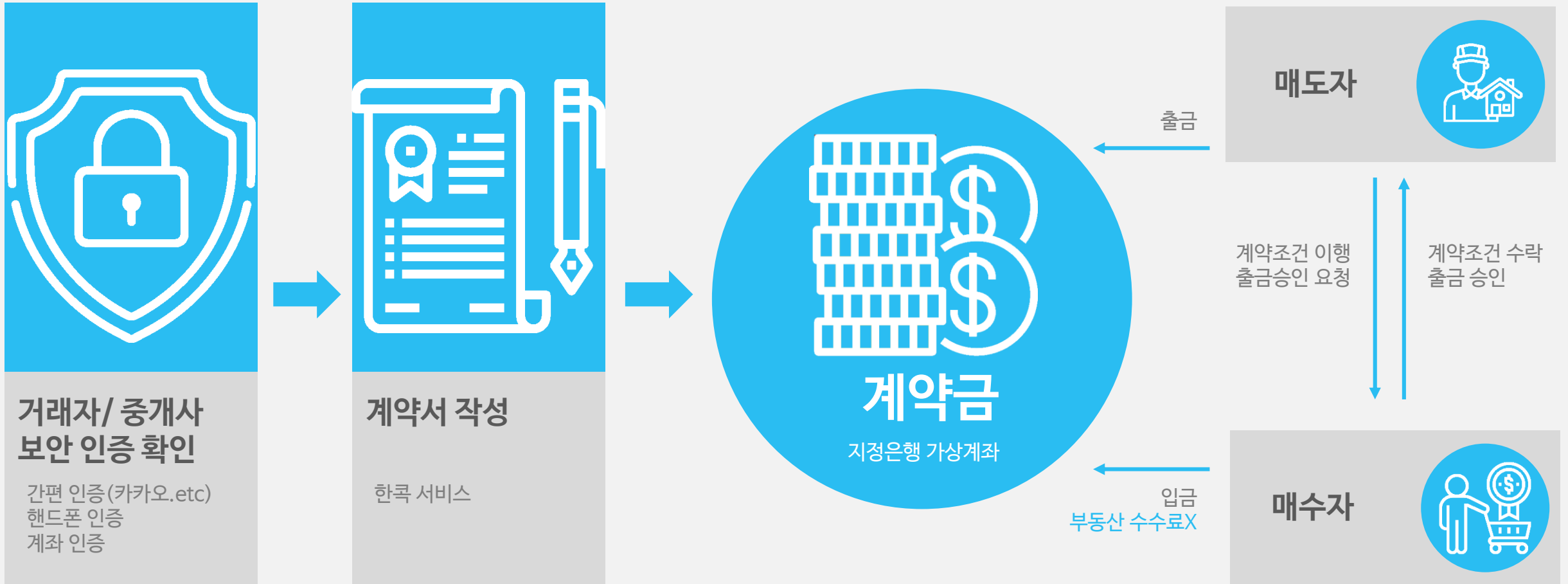


Business Model



Business Model

대면/ 비대면 계약 체결



Any Time, Any Where

언제 어디서나 원하는 곳에서 안전한 부동산 거래를 시작한다.

부동산 시장의 **변화**를 바라고, **혁신**을 요구한다.

고비용 저효율의 부동산 시장을 개선, 경쟁력을 강화한 사업
투명한 부동산 거래로 사회적 신뢰 개선을 위해 노력

부동산 시장의 **저비용, 고효율**을 지속적으로 **확대**한다.

매도 신청, 매수 완료까지 필요한 과정을 한 번에 끝낼 수 있는 서비스
대출부터 확정일자, 등기까지 원스톱 서비스 제공

Feasibility Analysis

시장 통계 지표(계량) (Source: 2019 통계청 자료)

연간 **이사** 건수

359,400건
월세 이사 건수



연간 **중개** 수수료

3조 5천억 원



임대 현황

임대 호수 45.8%
임대 사업자 19.1%
비 사업자 26.7%



주거 별 분류

자가 42.8%
전세 23.1%
월세 34.1%



Feasibility Analysis

시장 분석 지표(비계량)

부동산 중개 자격 소지자

약 45만 명
운영자: 10만명



공인중개사 매출

5000만원 이상 매출
공인중개사는 23%에 불과



공인 중개사 폐업

부동산 정책의 강화와
부동산 정책 변화로 인한
폐업 사례 증가



수수료 불만

부동산 중개 수수료에
민원 및 청원이 급증



Feasibility Analysis

사업의 경쟁력 (Business Competitiveness)

프롭테크 시대의 시장 선점
First Mover Fast Follower

1

거래의 안전성

- 4단계의 보안체계 - 안면인식 기술 활용
- 가상계좌를 활용한 결제방식 채택(자동대출 연계)
- 계약 실행과 관련한 무한 책임제(보증사, 은행) 도입

2

거래의 편리성

- 동영상 업로드를 통한 VR서비스로 물건 탐방갈증 해소
- 때와 장소를 가리지 않는 유동적 환경에서 서비스 실현
- 관심물건 등록시 SNS를 통해 정보수신(AI서비스 포함)서비스 제공
- 중개사 개입 없이 자유 의사대로 계약

3

중개사법 관련

- 플랫폼 호스팅으로 중개사무소 개설 활성화(카페24)
- 중개사 플랫폼 앱에서 자가광고로 차별화 시도
- 플랫폼에서 계약에 필요한 각종 서식 다운 사용 및 전자결제
- 공유사무실 및 중개법인 운영으로 시장의 인식 전환 유도

Feasibility Analysis

사업 모델의 목표 (Business model goal)



수익 모델

공인중개사 전용 오피스

1588 콜 서비스

플랫폼 부대 서비스

영상 메신저 플랫폼

컨설팅 서비스 분야 확충



거래 방식

투명한 거래 방식의
영상 메신저

조세 의무 정책을 반영한
완전한 부동산 거래 방식 제공

대출, 확정일자 등 원스톱
편의성 제공



보안

4단계 ISP 인증 체계와
비전인식 본인 확인 기술

허위매물 근절과
부동산 범죄를 사전에 예방



차별화

타사(직방, 다방 등)와의
완벽한 차별화 서비스 제공

공인중개사의
매물 확보가 다양해짐

비대면 대출 서비스 연계 지원



계약 방식

안전한 비대면 계약 방식

완벽한 전자계약

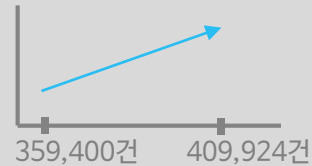
Profitability Analysis

수익성 분석



연간 이사 건수

총 409,924건 예상
-국가통계포털KOSIS
2020년 11월 기준



플랫폼 이용료

30만원

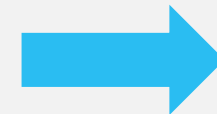
공유오피스 이용 공인중개사:30만원
전국 공인중개사 사무소:20만원
개인사업자(개별):10만원



플랫폼 이용 건수

총 41,000건 예상

연간 이용건수 10%목표

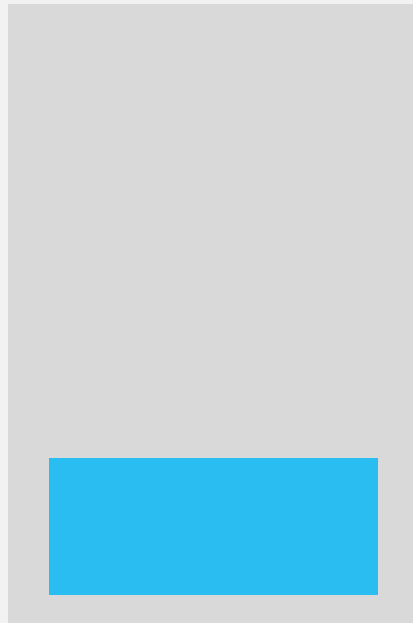


예상 수익

총 수익 123억 원 예상

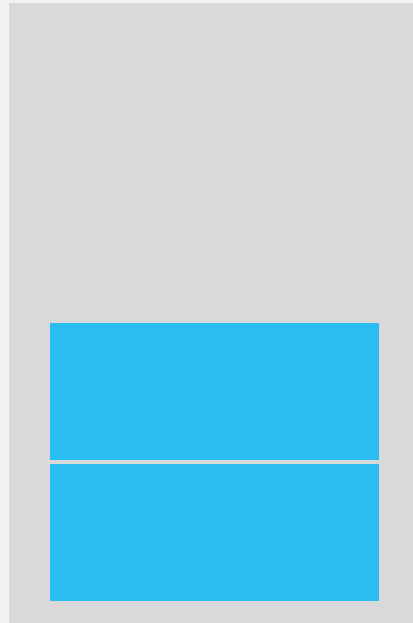
Profitability Analysis

사업 년도 별 예상 수익



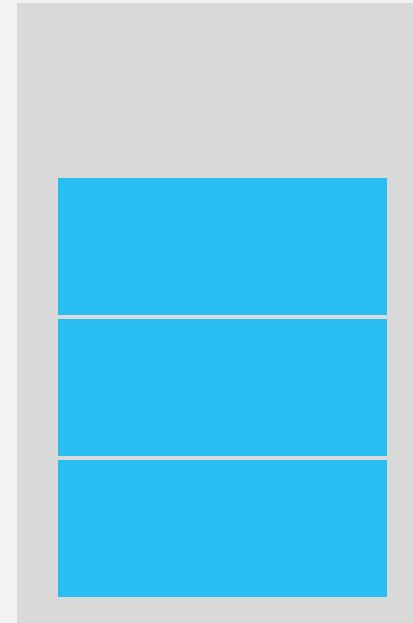
1 Step

10% 목표 - 123억 원



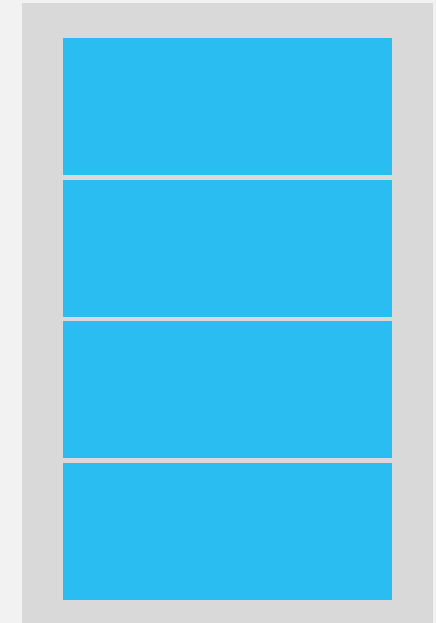
2 Step

20% 목표 - 246억 원



3 Step

30% 목표 : 369 억 원



4 Step

40% 목표 : 492억 원

Profitability Analysis

시장 진입 계획

1 Step

시스템 안정화

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

2 Step

물건 등록

임대 물건 지원 사업
호스팅 제공 운영 사업

3 Step

공유오피스

중개사 모집 사무실 제공 사업
매매 물건 지원 사업

4 Step

컨설팅

부동산 전 분야 컨설팅 사업
전체 물건 지원 사업

5Step

투자 / 개발

부동산 투자 및 개발 지원 사업
시장 정착 안정화

Profitability Analysis

주요 사업 예상 매출 및 수익



이용 수수료

10% 목표: 72억 원

이사건 수: 10%



공유오피스

30개 지역 목표: 32억 원

오피스 사용료: 30만 원
(1개소 30인 구성기준)



호스팅 시장

1만 명 목표: 12억 원
(월 사용료: 1만원)



기타 서비스

컨설팅/ 투자: 10억 원

개발 및 분양 사업 대행

Profitability Analysis

기간 별 매출 예상



구분	단위 : 만 원					
	1분기			2분기		
	1월	2월	3월	4월	5월	6월
인건비	15,000	18,000	20,000	20,000	20,000	20,000
임대료	45,000	50,000	60,000	80,000	80,000	80,000
경비	10,000	15,000	20,000	22,000	22,000	22,000
예상 매출액	105,000	115,500	20,000	22,000	22,000	22,000
예상 손익	▼35,000	▼35,500	▼27,050	▼17,755	▼17,755	▼17,755

산출 기준

인건비 인당 평균 300만원 부여
경비 각 공유사무실 운영비 평균 200만원 부여

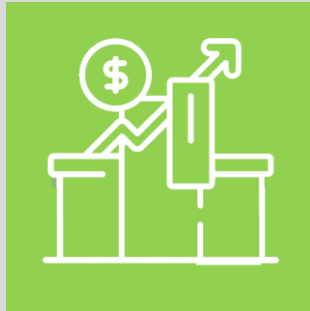
임대료 평균 800만원(지역별 편차 고려 평균치 반영)
예상 매출액은 이사건수의 10%을 기준으로 전월 대비 10% 반영 그 이후 일정치 부여

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

거래시장 변화 분석

정부24

고정적 정책 실현

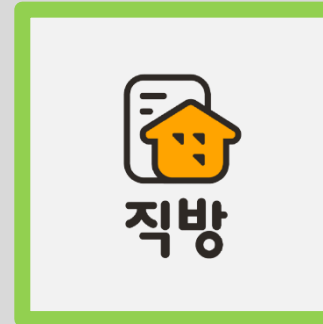


공인 중개사용으로 2017년 상용화

공인인증서의 사용불편으로 인한 시장 진입 실패

시장에서의 마케팅 부족으로 인한 이용률 저조

LH 공사 및 SH 공사 등 공영 주택 시장
활성화 노력 중



직방, 다방

고도화 개발 진행

2020년 하반기 전 월세 거래용
어플리케이션(앱) 상용화 도전

보안시스템은 지문인식만 가능함

간편인증으로 대체 노력(카카오 또는 토스 등)

중개사, 매도자, 매수자와의
공유 전자결제 상용화 추진

스타업체 분석 의견

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



거래의 비용,매물,신뢰 기업 이미지
원룸,소형주택 거래로 특화(서울 지역 11개지점)



직거래지원
보증금 보증 및 , 등기부확인서비스 특화
타켓20-30세대 위주, 공유하우스



모바일/ 온라인 매물 검색 서비스
빅 데이터 이용 서비스 범위 강화
기업가치 상승 중(유니콘을 향한 발돋움)

전국 8,000개 중개사 O2O 서비스 제휴
부동산 분야의 필요 정책 실행 모색
벤처 캐피탈 투자 유치 활발

Risk Factor Analysis

경쟁 업체 분석

스타업체 분석 의견



시장을 선도하는 스타트업체들은 대부분
매물소개/ 틈새시장 공략 중개거래에 한정됨.

‘직방’ 과 ‘호갱노노’ 는 외부투자로 신 사업(제한적 전자계약)을 고려 중이나 경쟁 외로 분석

공인중개사 반발 예상



부동산 거래 시장이 플랫폼 시장으로 점진적 이동 함에 따라
공인중개사의 반발이 예상되나

공유오피스를 통한 합법적 시장 질서 확립이 가능하고,
앱으로 공인중개사를 유도하여 시장 창출 가능함

Attract Investment Plan

투자 유치 개요



기술 경쟁력 확보

시장을 선도하는 안정적인 보안체계 확립
AI,AR,VR,3D모델링 활용
저비용 고효율화 시스템으로 진입장벽 타파



시장 경쟁력 확보

부동산 전자계약 플랫폼 프로그램 개발
사업관련 서비스 확충



기업가치 상승

선도기술 확보 노력(지적 재산권 강화)
선제적 시장진입으로 부동산 시장 독점



부동산시장 선도

부동산에 대한 계약을 넘어
사전기획부터 마무리, 자산관리 서비스, 컨설팅 서비스등
부동산 관련 솔루션을 전문가와 함께 제공

Attract Investment Plan

투자 경쟁력 요소



기술 경쟁력

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



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 앱 으로 유입함으로써 시장창출 확장가능
타겟 마케팅을 활용한 어플 활용자 점진적 확대

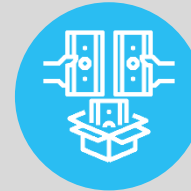


부동산시장 선도

부동산에 대한 계약을 넘어 사전기획부터 마무리, 자산관
리서비스, 컨설팅서비스 등 부동산 관련 솔루션을 전문가
와 함께 제공

Attract Investment Plan

투자 유치 계획



엔젤 펀딩 5억 유치

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



클라우드 펀딩 30억 유치

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



벤처 캐피탈 50억 투자 유치

공유오피스를 활용한 공인중개사 활용
중개사 사업자를 플랫폼 앱 으로 유입함으로써 시장창출 확장가능
타겟 마케팅을 활용한 어플 활용자 점진적 확대



자산 운용사 400억 투자 유치/ 기술 특례 상장

부동산에 대한 계약을 넘어 사전기획부터 마무리, 자산관
리서비스, 컨설팅서비스 등 부동산 관련 솔루션을 전문가
와 함께 제공

Attract Investment Plan

초기 자금 소요 계획



단위 : 만원

항목	내역	금액
인건비	연구개발 인력 3500X10명	35,000
외주 용역비	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 장치비	장비구입 및 소모품	10,000
임대 보증금	공유오피스 임대보증금 4개소	80,000
인테리어	공유오피스 인테리어 및 집기 일체	80,000
마케팅비	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

경험



관계



미디어

생각
/ 의견



컨텐츠

관찰



블로그



SNS



UCC



미디어

Marketing Plan

마케팅 기본 계획

고객에 대한 기본 원칙

LIEK

안정성

신뢰성

간편성

재미/감성



HATE

불안감

의심/경계

복잡성

단순/외면



Marketing Plan

단계별 마케팅 계획

1 Step

간편/편리/안전

2030 타겟 집중



2 Step

감성 마케팅

브랜드 인지도 UP



3 Step

상생 마케팅

중개사와의 상생



4 Step

공감 마케팅

사회적 기업



Marketing Plan

단계별 마케팅 계획

1 Step

명확하고 쉬운 전달

명확한 목표/타겟 설정
단순화

2 Step

**고객이
반응하는
컨텐츠**

고객 관심도가
높은 정보/컨텐츠 연계

3 Step

**거시적
네트워크
활용**

주요 포털 및
공유오피스를 활용한
노출 효과

4 Step

**감성적
커뮤니케이션**

거래는
사회의 신뢰성 회복
화두 전제

Marketing Plan

확산 마케팅 계획

“편리하다!”

WITH 1472!
잠실동 32평형 전세아파트
찾아줘!

“믿을 수 있네!”

WITH 1472!
역삼동 주변 원룸 찾아줘!

“볼게 많아!”

WITH 1472!
내 물건 팔아줘!

“수수료 없대!”

WITH 1472!
내 물건 시세 좀 알아봐줘!



Any Time, Any Where

언제 어디서나 원하는 곳에서 안전한 부동산 거래를 시작한다.

프롭 테크 시대의 시장 선점

인공지능 서비스가 탑재된 1588 매도/매수 콜 서비스 제공, 챗봇과 콜센터 직원이 병행하여 니즈에 맞는 빅데이터 맞춤형 매물 제공 가능
공인중개사 전용 메신저 플랫폼으로, 매도자/매수자/공인중개사 3자 영상통화 계약 진행
AR, VR, 3D모델링을 제공하여 직접 확인하지 않아도 매물의 상태 점검 가능
공인중개사 공유 오피스를 무상으로 입주, 3D빌더를 제공하여 시각적 현장감을 느낄 수 있도록 지원하여 효율성 증가
필요 서류들을 모두 제공하여 비대면 전자계약까지 가능하도록 구현

Company Introduction

픽스 어빌리티 주식회사(FIXABILITY.CO.LTD)



회사 소개

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

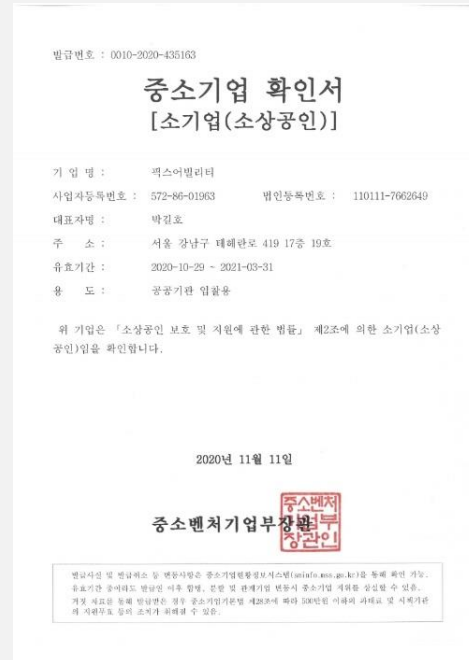
부 사 업 : AI 응대 플랫폼 및 비대면 공공 전자 서류 발급 대행 플랫폼

픽스 어빌리티 주식회사(FIXABILITY.CO.LTD)



회사 소개

등록증



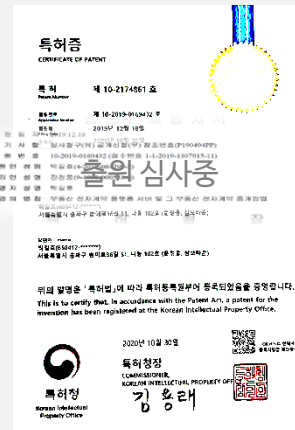
Company Introduction

픽스 어빌리티 주식회사(FIXABILITY.CO.LTD)



회사 소개

보유기술 - 서비스 플랫폼, AI, AR, VR, MR, 빅데이터, IOT, 웨어러블, Blilder 특허 및 출원(전용 실시권)



Company Introduction

픽스 어빌리티 주식회사(FIXABILITY.CO.LTD)



회사 소개

주요 경영자 및 기술 인력

CEO 박길호

경영 기획

한국철도공사
서울도시철도공사
M&A중개 및
자문사 대표
재무설계자문



CTO 박상기

플랫폼 운영 총괄

시스템 제조
개발 PM
솔루션 기획
신 사업 개발
기술 총괄



CMO 김삼

P/ G 개발 총괄

MS-office/SQL
Backup&
Recovery
Performance
and Turning



Director 이문형

IR 정책 관리

정부기관 IR
RFP 전담
자금관리
사원관리
VR,AR 기술 QC



Publisher 이현섭

WEB 마스터

퍼블리싱
웹사이트 개발
UX/UI
웹 프론티어 설계
사이트 관리



Designer 정량화

WEB 디자이너

웹 디자인
포토샵
일러스트
프리미어 프로
마야



Developer 김혁

프로그래머

JAVA
Visual C++
CSS
HTML.코딩
응용프로그램



Company Introduction

픽스 어빌리티 주식회사(FIXABILITY.CO.LTD)



회사 소개 조직도

대표이사

투자자

부사장

기술지원부

QC 지원 팀
AS 지원 팀
QA 지원 팀

사업부

콜 서비스
컨설팅
공유오피스

개발부

웹/앱
응용S/W
H/W

관리부

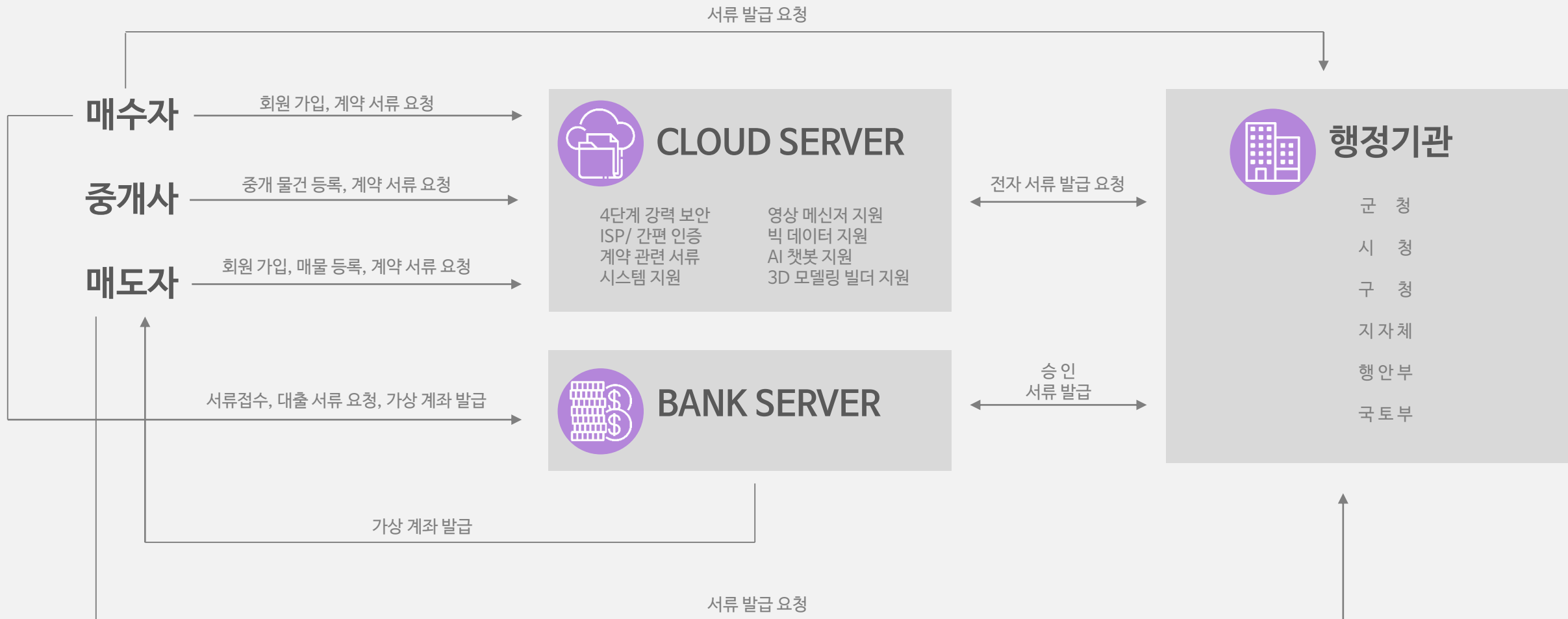
경리 팀
법무 팀
회계 팀

영업부

마케팅 팀
해외 영업 팀
국내 영업 팀

Company Introduction

플랫폼 사용 전자 계약 진행 Process



Company Introduction

플랫폼 구성도



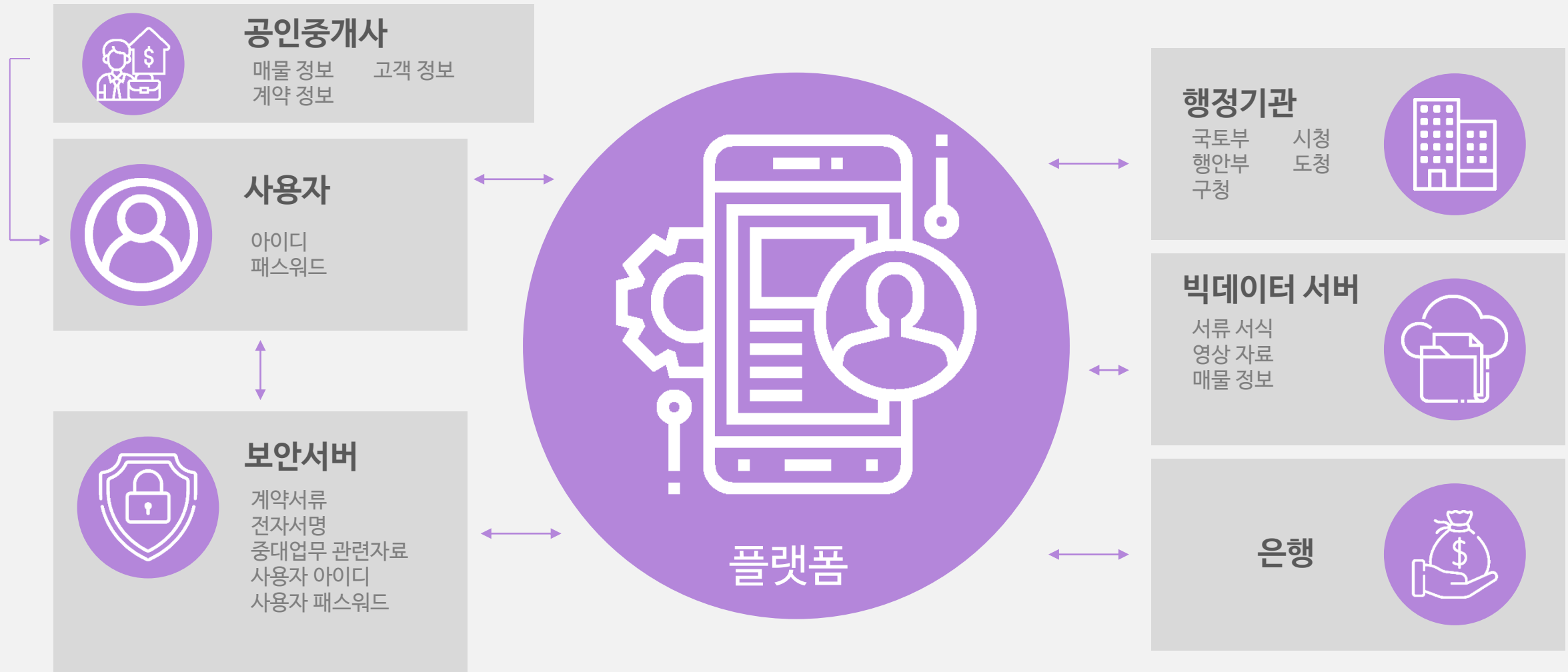
Company Introduction

플랫폼 구성도 - 관리자



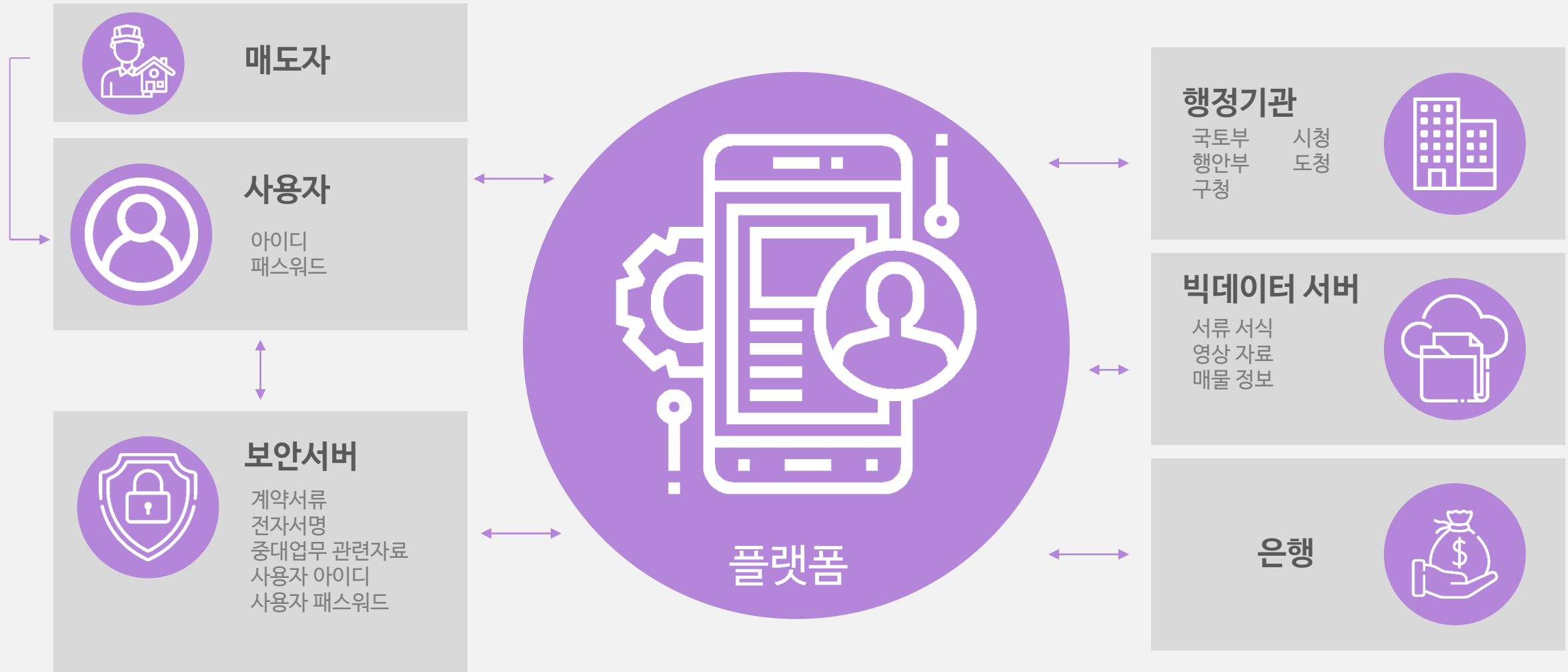
Company Introduction

플랫폼 구성도 - 공인중개사



Company Introduction

플랫폼 구성도 - 매도자



Company Introduction

플랫폼 구성도 - 사용자



Company Introduction

플랫폼 구성도 - 공인중개사



Vision Of The Company

회사의 비전



혁신으로 미래를 여는 기업이 되겠습니다.

투명, 공정한 기업이 되겠습니다.

사회적 책임을 다하며, 소외계층을 위하여 **환원**하겠습니다.

조세의 정의를 바로잡아
부동산 정책에 반영되도록 노력하겠습니다.

쉽 없는 변화와 혁신으로 미래를 여는 **창조기업**이 되겠습니다.

나무처럼, 조용히 성장하겠습니다.

THANK YOU

돈을 쫓기 보다는, 우리의 일이 사회에 가져다 줄 변화에 집중하겠습니다.
혁신을 통하여 사회적 비용을 줄이고, 부대끼며 살아가는 세상에서 신뢰를 찾기 위해 노력하겠습니다.

