|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 직방 | 다방 | 피터팬 | 네이버 부동산 |
| 소비자 | | | |
| 장점 | | | |
| 헛걸음 보상제 ( 허위 매물 발견 신고 시 혜택) | 부동산에 대해 잘 알지 못하는 사용자들도 매물에 대한 점수로 직관적 파악가능 | 원룸텔, 쉐어하우스 제공 | 아파트 관리비 실제내역(난방비 포함) 정리된 글 확인 가능 |
| 50여개가 넘는방 최근 본 방으로 확인 가능 | 관심지역 최근방에 인근 부동산의 평균 가격이 나온다 | 직거래에 특화되어있다  (안심 직거래 서비스 도입) | 매물이 가장많고(아파트), 비슷한 시세가 형성되어 있다 |
| 앱의 첫 시작화면이 큰 카테고리를 가진 아이콘을 두어 앱을 처음 접하는 사용자들도 원하는 매매의 종류를 빠르게 찾을 수 있다 | 해당 매물의 가격, 관리비 등 지역의 평균치와비교해준다 | Z 회원에게는 수수료 무료인 방이 존재한다 |  |
| VR 을 통한 매물확인( 아파트한정 ) | 다방의 협력 이사업체에게 이사견적을 받아 볼 수 있다. | 웹으로 접속할시 카페와 연동되어 정보를 얻을 수 있다. |  |
| 후기에 따른 월세 지원 이벤트 | 검색하기 쉽게 세분화가 되어있다. |  |  |
|  |  |  |  |
| 부동산 정보 서비스 직방이 포스트 코로나 시대에 맞춰 아파트 관리 효율 높이기에 나섰다. 3000만건 넘는 다운로드 수를 기록 중인 직방 앱을 통해 공지사항과 관리비 명세 등을 공유하고, 주민투표까지 할 수 있는 서비스를 선보여 눈길을 끈다. 출시 3개월 만에 전국 8000여 아파트 단지가 신청한 이 서비스는 방문 차량 등록과 커뮤니티 시설 예약 등 다양한 입주민 편의 지원 기능도 제공한다 | 로드뷰 기능 지원  VR로는 현장확인은 가능하나 시야각이나 도로 상황의 부분을 채워줌 |  |  |
| * 매물 정보(등록번호, 사진, 주소, 층, 면적, 구조, 주차, 엘리베이터, 입주 가능일, 사진, 상세 설명) * 가격 정보(거래 유형, 보증금, 관리비, 가격) * 옵션 정보(에어컨, 냉장고, 세탁기, 가스레인지, 침대, 옷장, 싱크대 등) * 관리비 정보(수도세, 인터넷, 티비 등) * 담당자 정보(전화번호, 설명, 관리 매물 목록) | * 매물 정보(등록번호, 사진, 주소, 방종류, 층, 면적, 난방종류, 빌트인 여부, 엘리베이터, 반려동물, 베란다, 전세자금대출가능, 입주 가능일, 상세 설명) * 가격정보(거래 유형, 보증금, 관리비, 주차, 단기임대, 가격) * 옵션 정보(에어컨, 세탁기, 전자레인지, 전자도어락, 인덕션, 가스레인지, 냉장고, 신발장, 티비, 옷장 등) * 보안/안전시설 정보(공동현관, CCTV, 인터폰 등) * 관리비 정보(수도세, 인터넷, 티비, 청소비 등) * 다방면 스코어(가격 점수, 관리비 점수, 옵션 점수, 편의시설 점수, 교통 점수) * 담당자 정보(전화번호, 설명, 관리 매물 목록) |  |  |
| 직방 유튜브 -> 청약 및 개발지역 부동산 투자 에대한 정보  직방link 및 입주민 편의 서비스인 '우리집’컨시어지’ 기능을 앱상에 추가함  (아파트 단지 투표기능) | 다방 유튜브 ->다방의 기능과 연예인과 콜라보를 통한 컨텐츠 |  |  |
| 단점 | | | |
| 앱을 사용하여 공인중개사를 찾고 공인중개사무소를 찾아갈경우 공인중개사가 다른사람과 집을 보러가거나 점심시간 그외 자리를 비웟을 경우 시간을 소비하게됨 | | | |

장점 정리

1. 선점으로 부동산 플랫폼 점유율의 상위를 차지하고 있어 그만큼 많은 사람들이 존재한다.
2. 부동산 투자 및 주택청약 / 청약 에 대한 정보를 얻을수 있다 ( 부동산 뉴스 )
3. VR 이나 로드뷰를 통해서 집의 상세정보와 주변 인근 도로현황 채광 등을 알아 볼 수 있다.
4. 헛걸음 보상제를 통하여 내가 본 매물과 다른 것이 나올경우에 대한 보상이 존재한다
5. 월세 지원 이벤트가 존재한다.
6. 부동산을 잘모르더라도 인근주변의 평균 월/전 세가격과 평균 관리비, 여름, 겨울의 관리비를 알려준다
7. 유튜브에서 부동산에대한 정보와 소식을 들을수 있다(직방)

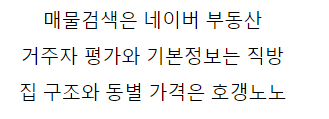
단점 정리

1. 웹 / 앱을 운영한지 오래되가면서 이미 팔린매물이나 허위매물들이 매우 많거나 광고를 위한 매물들이 매우 많다.
2. VR로 집을 보는경우 왜곡이 매우심하여 집에대한 실제 크기를 가늠하기가 어렵다
3. 공인중개사가 자리를 비운경우 및 시간을 맞추기 어려운 경우 시간이 맞을때까지 기다려야한다.

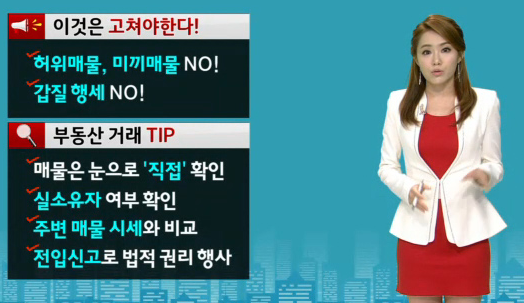
자료 : https://velog.io/@surusu/%EC%A7%81%EB%B0%A9-%EB%B6%84%EC%84%9D-%EA%B2%BD%EC%9F%81%EC%A0%9C%ED%92%88%EA%B3%BC%EC%9D%98-%EC%9E%A5%EB%8B%A8%EC%A0%90-%EB%B9%84%EA%B5%90

다방은 홍보용 허위매물이 너무많다





뉴스 강조



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 직방 | 다방 | 피터팬 | 네이버 부동산 |
| 공인중개사 | | | |
| 장점 | | | |
| 부동산 앱 시장점유율이 높아 거래의 가능성이 증가한다 | 로열티에 따른 한정 다방카(자동차) 지급 | 타사들 보다 광고비가 저렴하다는 것을 장점으로 생각함 | 중개업소에 대한 프로필 서비스 제공 |
| 지하철 VIP / 안심추천 / 원룸 노출 등 카테고리를 정해서 광고가 가능함 | 월정기 / 3개월 등 한번에 구매하는 기간이 길수록 할인 혜택 | N피터팬으로 피터팬에 등록시 네이버 부동산 에서도 매물확인 가능 (1개 등록으로 2개효과) | 네이버 라는 거대기업에서 하는것처럼 느껴져서 사람들의 신뢰를 얻음 |
| 단점 | | | |
| 높은 공인중개사 광고료( 매물 게시할경우 상위 노출을 하려면 추가금을 내는 형식 ) | | 공인중개사를 채용하여 4대보험을 가입시켜주고 매출에 따른 인센티브 제공 ( 기본급이 없는 비율제도 가능 ) | 높은 공인중개사 광고료( 매물 게시할경우 상위 노출을 하려면 추가금을 내는 형식 ) |
| 광고시 높은 가격 | 광고시 약 1건당 1만원의 광고비(게시물) 의 비용이 들어감 |  |  |
|  | | | |

**1. KB 국민은행 부동산-**

장점: 첫째, 아파트 매매 대출시 모든 시중 은행들이 1순위 자료로 삼습니다.

                상한가, 중간가, 하한가로 구분되어 있는데, 정도의 차이는 있지만 중간가로 대출을

                해줍니다. 누가 뭐라고 해도 가장 신뢰를 받는 사이트입니다.

        둘째, 다른 사이트들이 특정 부동산 1-3개 이내로 시세를 반영하는 데 비해 여러 부동산에서

                시세 관련 정보를 얻고 직접 현장 방문하여 시세를 반영합니다.

        셋째, 최근 3년동안 아파트 시세 변동폭을 상세히 기록해 놓고, 볼 수 있도록 무료로 제공하고

                 있습니다. 또한 지역별 월별 거래량 및 각종 조사 자료를 볼 수 있도록 하였습니다.

                 이 경우에 다음, 네이버, 야후 등에 잇는 부동산 사이트로 들어가면 현재시세와 매물만

                 볼 수 있으니까,  반드시 검색란에서 KB부동산이라고 쓰고 들어가야 볼 수 있습니다.

       넷째, 주간 단위로 매주 금요일마다 비교적 상세하게 시세를 반영하고 있습니다.

단점: 첫째, 지나칠 정도로 보수적이라서 현재 시세보다 너무 낮게 반영하여 동떨어진 감이 있으며,

                 아무리 큰 폭으로 올라도 사실 그대로 반영하지 않고 뜸을 드리는 경우가 많습니다.

        둘째, 모든 사이트에 해당하는 사항인데, 매물란에 기재된 내용이 허위가 많으며 매물이,

                 없는데도 고치지 않고 날짜만 바꾸고 옛날 매물을 마치 지금 것인양 그대로 올려놓고

                 있습니다.

       셋째, 다른 사이트에 비하여 볼거리가 부족하고, 사이트 홈페이지 및 일련의 페이지 디자인이

               조잡스러우며 세련되지 못했습니다.

**2. 닥터 아파트-**

 장점:첫째, 부동산 제반 활동 등이 활발하며, 많은 동호회를 보유하고 있고 순위.

        상승률 1위 사이트이트. 최근 3년동안 최고 부동산 사이트로 자리매김.

         둘째, 다양한 볼거리를 제공하여, 네티즌에게 즐거움을 줍니다.

         셋째, 활발한 부로그의 공유로 젊은 층은 물론 중장년층에게 사랑을

         받으면서 최고의 상승률을 보여 주고 있으며, 컨센츠가 가장 뛰어나다.

 단점:첫째, 각종 통계 자료가 없고 역시 상업적인 면을 보여주는 것 같다는 생각이 듭니다.

                 또한 매물란에 역시 허위성 매물이 많습니다.

        둘째, 특정 지역만 부각시키는 느낌이 들며, 동호회 수에 비하여 검색 수가 너무 떨어집니다.

**3. 부동산 뱅크-**

장점:첫째 매우 발빠르게 시세를 반영하며, 과거시세 추이 및 미래 시세 예측 등의 고급 서비스를

               제공합니다.

        둘째, 사장님의 지명도가 높은 만큼 각종 부동산 관련 기사와 정보 등을 가장 확실하게

                제공해줍니다

        셋째, 많은 네티즌으로부터 평가가 좋으며, 해당 직원들의 기사제공이 많아 도움이 많습니다.

단점:첫째, 동호회 등 네티즌들을 위한 서비스가 비교적 부족하다는 생각이 듭니다.

       둘째, 매물란에 문제가 많으며, 각종 통계 자료가 상당히 부족합니다.

**4. 중앙일보 조인스랜드-**

장점:첫째, 중앙일보 신문답게 1주, 1달 단위로 발빠르게 시세를 반영하며, 신뢰도가 높습니다.

        둘째, 시황. 부동산 관련 기사가 풍부하며, 다양한 내용의 볼거리를 제공합니다.

        셋째, 테마란에 꼭 필요한 통계자료 등을 실어, 매매시에 많은 도움을 줍니다.

단점:첫째, 역시 매물란에 과거의 내용들이 많아서 신뢰도가 떨어집니다.

       둘째, 개인적으로 훌륭한 사이트임에도 불구하고, 각종 홍보 작업이 부족하며, 동호회 등의

                활동이 미흡한 점이 아쉽습니다.

**5. 부동산 써브-**

장점:첫째, 홈페이지를 새롭게 단장 한 이후로 디자인이 훌륭하며, 시세를 발빠르게 반영합니다.

       둘째, KB를 제외한 다른 사이트에 비하여 허무맹랑하게 시세를 올리지 않습니다.

       셋째, 시황, 기사거리가 풍부하며, 내용들이 비교적 진지하여 신뢰감을 줍니다.

단점:첫째, 매물란의 문제가 심각하며, 이런 면에서 게으르다는 생각이 듭니다.

        둘째, 동호회 등의 서비스 정신이 부족하며, 각종 통계 자료 등도 부족한 편입니다.

**6. 스피드 뱅크-**

 장점: 첫째, 동호회 활동 등이 가장 활발하며, 네티즌을 위한 서비스 정신이 투철합니다.

          둘째, 각종 통계자료(예를 들면 2005년 결산), 이벤트, 토론 등이 가장 훌륭합니다.

          셋째, 전체적으로 홈피가 세련되었으며, 시황, 컨센트 등도 무난합니다.

단점: 첫째, 시세 반영이 너무 늦고, 매물란에 허위성 매물이 많기 때문에 게으르다는 인상을 줍니다.

         둘째, 시세의 정확도에 의문이 생기며, 꼭 필요한 정보를 블로그 형식 등으로 대처하여,

                 약간 이해타산적인 느낌이 들고 쪽지가 많이 떠서 짜증납니다.

**7. 부동산 114-**

장점:첫째, 오랜 사랑을 받는 사이트로 시황, 통계자료, 기삿거리 등이 풍부합니다.

        둘째, 지명도가 높아서인지 많은 네티즌들이 선호하고 있으며, 검색이 간편합니다.

단점: 첫째, 시세를  편파적으로 반영한다는 느낌이 들며, 순발력이 떨어집니다.

                한마디로 시세, 매물 등에 게으름을 피운다는 생각이며, 예전만 훨씬 못합니다.

        둘째, 동호회, 각종 통계 등의 서비스 분야가 비교적 취약해서 자주 찾기가 꺼려집니다.

이하 생략합니다.

저는 네티즌 개인의 생각으로 글을 올린 것이니 이의가 있는 사이트 관계자 분들은 아랫글에 질문을 주십시오.

고객의 의견을 진정으로 반영하는 사이트만이 무한 경쟁에서 살아남지 않을까요?

앞으로 부동산 사이트가 더욱 더 발전 하기 위해서는 사이트 직원들의 각별한 노력과 창의적 능력이 필요합니다.

또한 부동산에 관심이 많은 동호회 여러분들과 네티즌들의 적극적인 사랑과 관심이 요구됩니다.

특히 통계자료의 활용이 중요한데, 이 부분은 정확성과 신속성을 겸비하기 쉽지 않기 때문에,

끊임없는 현장 점검과 세부 기획 등의 고급 능력이 절대적으로 필요합니다.

**그렇다면 가장 훌륭한 사이트는 무엇일까요?**

다음 10가지로 간추려 보겠습니다.

하나,  각종 시세를 정확하고 신속성 있게 반영하는가?

둘,  매물들이 날짜만 맞추고, 과거의 시세 그대로 남아 있어 늑장을 부리거나, 지나치게 많은

         것처럼  포장되어 있지 않은가?

셋,  통계 자료가 양적으로 얼마나 많으며, 정확성과 신뢰성, 공정성 등이 뒷받침 되어 있는가?

         예를 들어서 1주, 1개월, 3개월, 반년, 1년 단위의 통계 자료가 아파트 및 지역별로 확실하다면

         최고의 사이트로 여겨집니다.

넷,  홈페이지의 메뉴가 다양하며, 디자인이 보기에 좋고, 가지런히 되어 있는가?

다섯,  시황 및 각종 정보 사항들이 여러 언론매체나, 많은 전문 사이트에서 나온 것인가?

             그리고, 그 날 그날의 뉴스들을 얼마나 신속하고 상세하게 반영하고 있는가?

여섯,  동호회 수가 많고,  활동이 역동적이며, 글을 올리는 횟수와 검색, 추천, 토론,평가 등이 많은가?

일곱,  네티즌들을 위한 각종 서비스 정신이 얼마나 투철하고 친절하며, 상담을 잘 해 주는가?

여덟,  시대의 흐름에 맞는 창의적인 내용물들이 얼마나 많으며, 질적으로 수준이 높은가?

아홉,  각종 검색이 얼마나 편리하게 되어 있으며, 이벤트 상품 등의 노력, 볼거리 등이 풍부한가?

열,   부동산에 관련된 배경지식을 쉽게 습득할 수 있고, 지역, 단지, 아파트, 개인별 블로그와 관련된

       포괄적이고도 구체적인 정보를 구비하고 있는가?

특히 앞의  두가지만 보아도 있어야 할 사이트 없어져야 할 사이트를 구분할 수 있습니다.

스피드뱅크는 다른 사이트에 비하여 정확성이 높기 때문에 후한 점수를 주고 싶습니다.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 직방 / 호갱노노 | 다방 | 피터팬 | 네이버 부동산 |
| 기술력 | | | |
| 장점 | | | |
| VR 홈투어 | 다방 + 협력업체  Ex)이사업체 | 카페 운영 |  |
| 3D 일조량  동네 인기 아파트 (왕관표시)  실거래 그래프 | 다방 VR -우수 협력 공인중개사무소를 중심으로 VR촬영기기 무상 지원 | 전자계약 |  |
|  | 맞춤필터 -> Ex) 반려동물 가능 원룸 |  |  |
| 단점 | | | |
| VR의 왜곡 |  |  |  |
|  |  |  |  |

각업체별특이사항:

https://thevc.kr/

직방 : <http://kpat.kipris.or.kr/kpat/biblioa.do?method=biblioFrame&start=biblio&searchFg=N>

직방과 호갱노노 는 같은계열사

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 사용자 | 공인중개사 | 기술 |
| 날씨에 영향을 받지않고 외부 이동없이 공인중개사와의 일정이 가능함 | 1588 및 공유오피스로 주변 사람들의 도움 및 업무용 핸드폰알람 등으로 놓치는 고객이 줄어든다 | 전자계약 / 3자통화 /1588  공유오피스 |
| 공유오피스 방문시 오피스의 위치가 번화가 역근처에 있어 방문하기가 매우 용이함 | 공유오피스 입점시 위치가 번화가 역근처라 출퇴근에 용이함 | 공유오피스 |
|  | 회의실, 다과 및 음료, 팩스, 그외 사무에 필요한 도구들까지 사용가능함 (플랫폼 매달 30만원으로 이용) | 공유오피스 / 플랫폼 |
| VR/AR 과 3D빌더로 직접 방문하지 않고 그방에 컨디션을 파악 할 수있음 | VR/AR 및 3D를 한번 등록해놓고 관리만 하면 매번 고객이 올때마다 방문하는 시간이 줄어들어 업무에 용이함 | VR/AR, 3D 빌더 |
| 24시간 자신이 편한시간대에 집매물을 파악하고 거래할 수 있음 | 업무시간이 일정시간에 국한되지 않고 자유롭게 가능함 | 공유오피스 /3자통화 / VR/AR |
| 집을 사기위해 대출을 받으러 은행과 공인중개사무소를 이동할 실질적인 이동시간이 사라짐 | 고객들의 정보를 파악할 필요없이 바로 대출연계로 실제 계약 시간이 줄어듬 | 은행대출연계 |
| 집거래완료 및 그전 국토부 행안부 등에서 등기나 실제 방문하여 받아야할 서류들을 한번에 그자리에서 받을수 있음 | 공인중개사들에게 필요한 자료 및 매도 / 매수자들과의 필요한 서류를 이동 및 퀵 비용 부담없이 사용할 수 있음 | 행안부 /국토부 등 지방자치단체와의 연계 |
| 거래수수료가 개선되어 보다 현명한 소비가 가능 | 거래수수료가 필요한 이유였던 중개사무소 운영 비용이 공유오피스 로 줄어들어 낮은 거래수수료 로 거래 가능 | 공유 오피스 |
| 부동산 투자 및 자신의 환경에 맞는 집또는 토지를 구하고 싶을경우 전문 컨설턴트와 연계되어 컨설팅 | 주변 인맥 컨설턴트들을 통한 2차 수익화 가능 | 전문컨설팅 |
|  |  |  |
|  |  |  |

**직방**

자회사



설립일

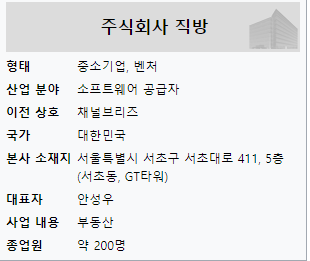
2010년 11월 19일(채널브리즈 로 최초 설립)

2015년 10월 직방으로 이름변경 (직접 찍은 방사진)

2015년 부동산앱 최초 1,000만 다운로드

2017년 4월 2,000만 다운로드

이용자 시정 점유율 59% 이상



대한민국 최초의 어플리케이션 서비스(부동산)

청와대 출신 여선웅 부사장 영입

**다방**

-스테이션3

2013년 7월 5일 국내 런칭

누적 다운로드 1800만여건

월간 활성 이용자 500만명

국내 최초 VR매물보기 서비스 출시

다방 + 협력업체를 통해 확장성을 넓히고있음

현재 최대 매물을 보유하고 있는 부동산 어플리케이션

분양정보관, 청약 가점 계산 서비스 등 사용자의 요구

편의에 맞추어서 서비스를 지속적으로 개편

**피터팬의 좋은방 구하기**

두꺼비세상 2013-03

2017-08 피터팬좋은방 구하기 카페 인수합병

카페 2004년 03월 03일 ~

KT 블록체인 업무협약

SK AI부동산 권리분석 업무 협약

z회원(구독) 을 구매하면 중개수수료 최대 100% 할인

**집토스**

서울 경기 14개 지점 직영 부동산

부동산 중개 수수료 x (집주인에게만 수수료 받음)

집토스 직영부동산에서 오프라인으로 직접수집하여 허위매물이 없다

주로 2030 원, 투룸 자취방을 찾는 세대들이 사용한다

현재 4050 등 아파트, 빌라매매등으로 확대하는 것을 목표로 한다

서울에 15개, 경기 수원에 1개, 총 16개의 직영점을 운영하고 있다. 아직 직영점을 세우지 못한 용산·강서·서초·은평·구로구 등에 지점을 확대한다는 계획이다

부동산 앱의 장점

* 1. 맞춤 검색 가능
  2. 다양한 정보습득

부동산 앱의 단점

1. 허위매물
2. **점유율 62% '공룡'이 된 그들… 소비자·공인중개사들에게 횡포(https://biz.chosun.com/site/data/html\_dir/2018/04/15/2018041501643.html)**

그외 정보

http://ilbuntok.com/proptech/