

중개사포털 실장

2022. 07. 13

THEBIZ

디지털 기술로 중개업소와 함께 성장하는 이실장



이실장



VS.

프롭테크



개업공인중개사 중개 및 업무 지원

- 디지털 기술 접목으로 중개업무의 경쟁력 강화
- 중개보수 이외의 부가수입 창출 기반 제공
- 공인중개사와 협력하여 중개산업 발전에 기여

디지털 기술을 활용한 중개업 직접진출 시도

- 직방 – 광고매체를 운영하여 소속공인중개사를 직접 고용하는 방식으로 중개업에 진출
- 다원중개, 우대빵 – 반값 중개보수를 표방하며 시장교란

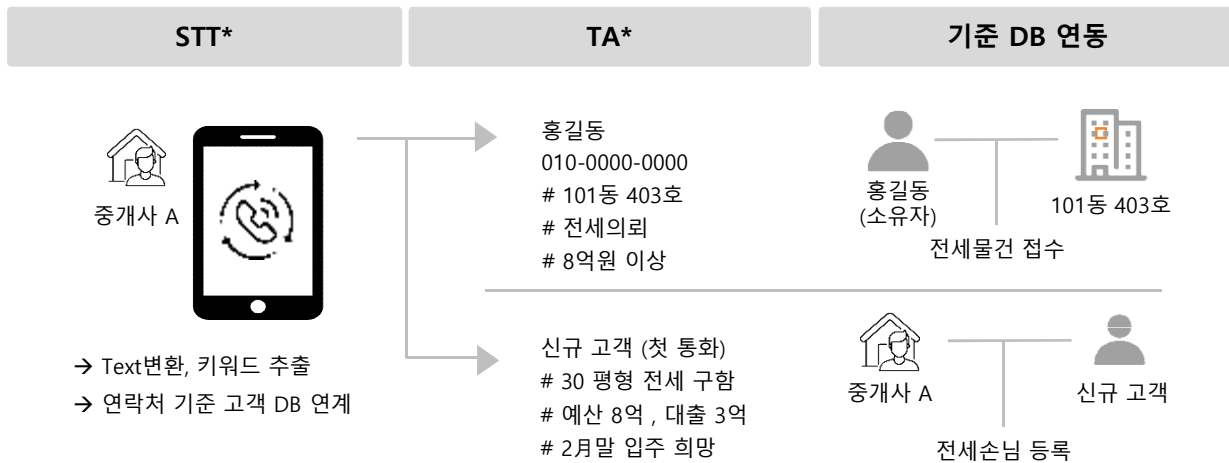
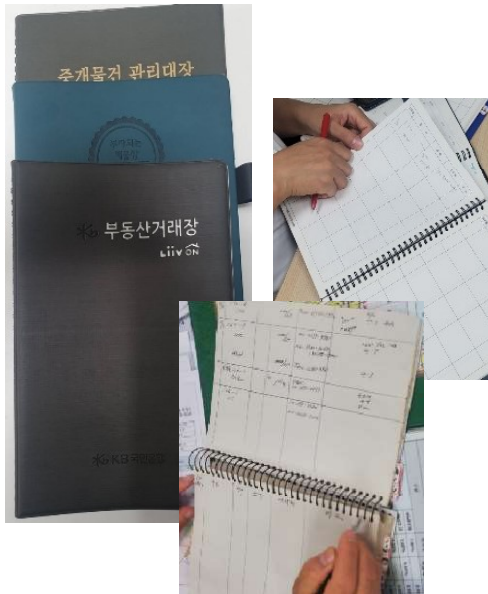
2. 부동산수첩(매물장)의 디지털 전환

Confidential

전화상담을 Text로 변환하고 키워드를 추출하여 고객과 매물을 연결하는 디지털 부동산 수첩

의뢰접수 (inbound call)

수기 노트작성 관행



리포팅 (outbound call)



3. 통합 매물관리 환경 제공

Confidential

고객 브리핑에서 광고까지 이실장 하나로 매물관리 해결

매물 리포팅



매물관리 현황판

동호수	매물구분	소유자 상담	고객 브리핑	유사매물 비교
101-101	광고 MK	5일 경과	3회	+1,000
101-401	광고 Joyn Liiv	10일 경과	1회	-500
101-503	전속	15일 경과	0회	+1,500
103-201	광고 MK Liiv	3일 경과	4회	0
104-904	공유 분당사랑방 수사모	6일 경과	5회	500

네이버 모니터링

네이버 부동산

	1 page	2 page	3 page	★ 내 매물
101-101	○○○○★	○○○○		
101-401	○○★○○	○○○○		
103-201	○○○○○	○○○○★○		→ 재등록 필요
201-1001	○○○○○	○○○○○	○○○	→ 신규 등록 필요

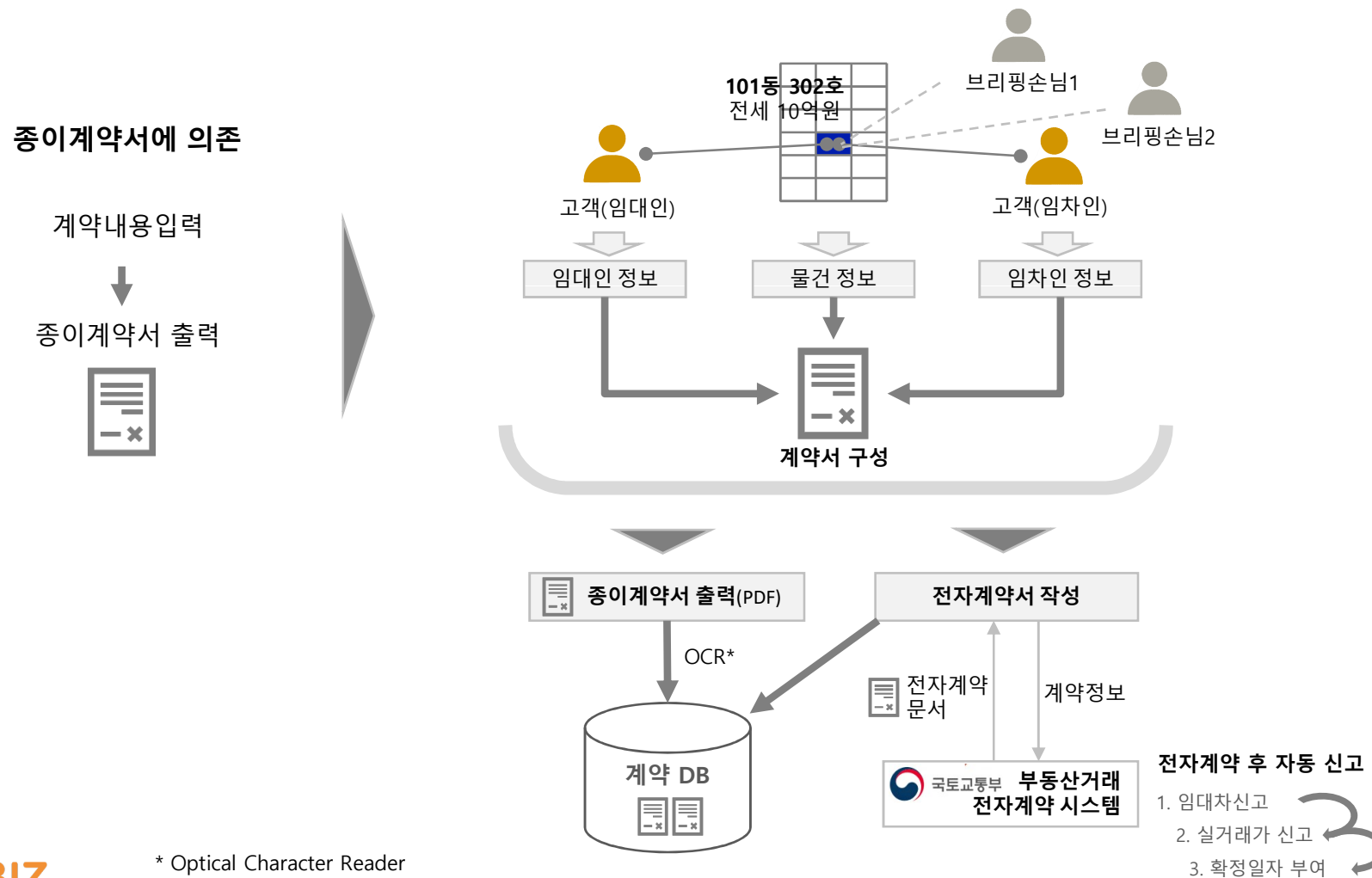
어제 위치에서 밀림, 광고효과 저하

4. 계약관리(Coming Soon)

Confidential

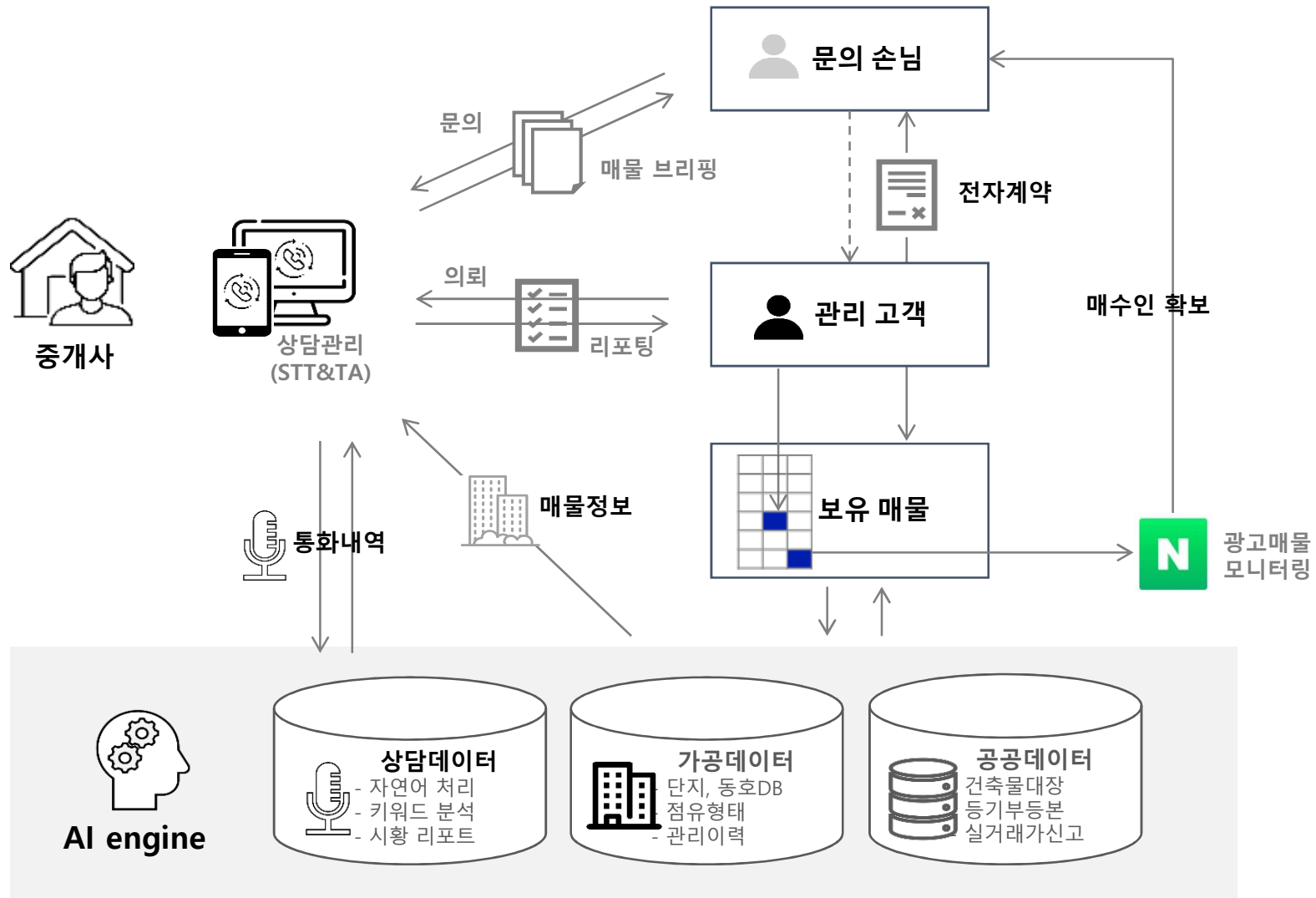
계약방식(종이, 전자)에 관계 없이 디지털로 관리되는 계약서

계약관리 전산화



이실장과 함께하는 디지털 중개업무

Confidential



고객과의 상담에 집중하세요. 이실장이 알아서 기록하고 요약합니다.

부동산 엔진(SASEA^{beta}) 개발환경

Manual 데모-매수

통화 시작 일시 2022-01-27 13:14 최종 수정 일시 2022-01-27 13:14 통화 파일 길이 11분49초 폴더 demo1

상대원 임주권 광명성광권 삼성 성남자이 2층 방문 종합개발 계획 다음에 포레스티아아파트 산성 구역은 아파트 브랜드

산성구역 신중 2구역 말씀하시는구나 신중 2구역은 산성역 자이 푸르지오 4천700세대니까 자이 푸르지오예요. 재개발 물량 물건 2 3 구역 개발 자이 구역도 지역 실패수 비용 매물이 메리트 조합원 분양 물량

아파트랑 동일하게 거래 개발이 코앞에 사이에 부동산 전세를 살다가 알아달까 매매가 대비해서 저평가돼 월세를 살고 갭2 갭투는 취득세 조정구역 연락 정상 자이는 조을 성남자이 앞

문 앞에 문 요즘 아파트처럼 입구 공사 9억 7억 선 7억 천만 이상 6억 원 7억 삼천삼백 7억 1천

통화내역 편집 7억 1천 1/1 키워드 분석

통화자2 0:11 예 저희가 매수를 하고 싶어서 전화했어요.

통화자3 0:16 네 그러면 제가 금액을 한번 절충을 해볼게요 알겠습니다. 얼마나 될지는 모르겠지만 얼마까지 보세요.

통화자2 0:26 사실은

통화자2 0:33 딱 떨어지면 좋는데 그렇게 되겠어요. 저도 잘 모르니까 그거는

통화자3 0:39 아무튼 노력은 해 보는데 그래도 금액을 말씀해 주시면 거기서 제가 중간에서 절충을 해 보려고 하는 거예요.

통화자2 0:46 예 제가 7억을 말씀드리면 7억 1천 정도에 만나는 것도 괜찮죠

통화자3 0:51 네 7억 천만 이상 달라고 할 것 같기도 하고 아무튼 해볼게요

상담구분 ☒ 전화 (수신) ☐ 전화 (발신)

매수 수정

상담내용 예 제가 7억을 말씀드리면 7억 1천 정도에 만나는 것도 괜찮죠 보니까 산성 구역은 아파트 브랜드가 좋더라고요 들어오는 게

고객조건

문의물건 성남자이 경기 성남시 중원구 하대 수정

산성역포레스티아 성남자이 광명 상대원

거래유형 매매 수정

면적 40평 수정

84평

예산 7억 1천

9억 7억 선 7억 천만 이상 6억 원

부동산 키워드 추출

통화 요약

단지 DB 학습으로 주소지 추출

음성인식 결과

매물장 요약

SASEA^{beta}

통화분석

최근 통화

기본 폴더

demo

demo1

비밀통화

휴지통

도움말

상세 검색은 우측의 ▼ 버튼을 클릭하세요

조합원 분양 물량

아파트랑 동일하게 거래

개발이 코앞에

사이에 부동산

전세를 살다가 갈아탈까

매매가 대비해서 저평가돼

월세를 살고 겹2

갭투는 취득세 조정구역

연락

정상 자이는 조울

상남자이 앞

문 앞에 문 요즘 아파트처럼 입구 공사

9억

7억 선

7억 천만 이상

6억 원

7억

삼천삼백

7억 1천

통화내역

편집

↑

↓

✕

키워드 분석

지금 여기 성남 구도시 도 종합개발 계획을 제가 어제 한 하루 종일 썩 봤는데

통화자2 2:08

여기가 원래 성남 구도시이잖아요. 네 최초 성남 도심 네 산업단지는 70년대에 들어온 거고

통화자2 2:17

글쎄 여기가 다시 모든 단지들이 거의 다 재개발 계획이 있거나 들어가거나 하네요. 그 처음이 포레스티나 거기

통화자2 2:28

그 다음에 포레스티아아파트 맞아 그 옆에가 그 옆에가 4천 세대인가 되죠. 산성구역

통화자3 2:36

구역이 3300세대

통화자1 2:38

고객명

홍길동

연락처

010

1111-1111

상담일시

2022-01-27 08:00

상담구분

☒ 전화 (수신)
 ☐ 전화 (발신)

매수

수정

상담내용

예 제가 7억을 말씀드리면 7억 1천 정도에 만나는 것도 괜찮죠
 보니까 산성 구역은 아파트 브랜드가 좀 더라고요 들어오는 게
 와하되 거 가운데 그때까지도 아 되 거

고객 조건

문의물건

산성역포레스

경기 성남시 수정구

수

재생

x1

↺

▶

↻

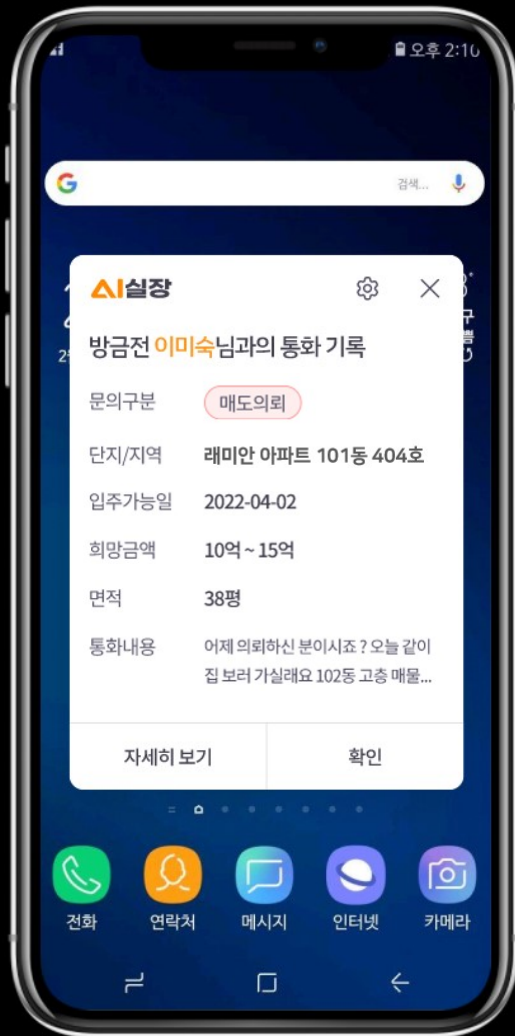
🔊

2:28 / 11:50

THEBIZ

8

부동산 AI 전화비서



- 통화내역 검색
- 쟁점부분 다시 듣기
- 키워드 추출 및 매물장 기록
- 일정 추출 및 캘린더 등록

⋮

임장활동 지원 - 단지정보 (PC)

임장활동
매물관리
고객관리
계정관리

단지 정보

공실 매물

은마아파트

개포LG자이

쌍용3차

우성

청담대우멤버스카운티VIL

테헤란로대우아이빌

선릉역풍림아이원

내 관리 호실 114

점유형태

알림확인

자가

전세

월세

추정 표시

* 버튼을 클릭하시면 조건을 선택, 해제할 수 있어요.

801

701

601

501

401

304

201

101

702

602

502

402

302

202

102

603

503

403

303

203

103

604

504

404

304

204

104

101동

801

701

601

501

401

301

201

101

702

602

502

402

302

202

102

102동

은마아파트

101동

502호

은마아파트 101동 502호

알림 12

전세 10억 계약 후 2년 경과 (19.11.15)

전세 8억 5,000만원 (21.10.13)

통계: 근처당권설정 등기완료 (21.09.07)

통계: 소유권이전 등기완료 (21.05.28)

공급/면적: 115.11 / 100.02 m²

고객/점유 정보

계약: 월세 2억9,000 / 50만원 (19.11.01)

소유자: 미결정 [연락처 없음]

감리: 미결정 [연락처 없음]

① 고객 정보를 추가하시거나, 거래/관리/통기변동 시 알림을 드려요.

호실 변동 이력

21.11.08 전세 4억 계약 2년 경과 (계약일 19.11.08)

통기: 등기명목인표시변경 조치대기 (접수일: 21.11.08)

상담: [소유자: 홍길동] 침주인 시세 문의로 연락했는데 이것저것 물어보고 다시 연락하겠다고 했음 (20.12.08)

통기: 소유권 이전등기 완료 (접수일: 19.12.29)

19.12.18 전세 계약 8억 내 계약

출도: MK부동산 매물 종료 (19.10.05)

매물: 매물접수 "N"에서 "Y"로 변경, "미확인"에서 "확정"으로 변경, "미확인"에서 "거래가능"로 변경 (19.09.08)

17.05.22 월세 계약 1억/150만원

15.02.16 매매 계약 16억 5,500만원

상담 이력

이성정(소유자)

전세(의뢰)

2022년 10월 8일

전세(수신) 백길동 실장

김시정(소유자)

매도

2021.09.27 11:03

우리 집을 팔아 주세요. 문자/카카오톡 백길동 실장

나가주(세입자)

가다

2021.09.27 11:03

우리 집을 팔아 주세요. 전화(발신) 김미소 실장

이미주(소유자)

매도

2021.09.27 11:03

우리 집을 팔아 주세요. 방문 김미소 실장

호실 정보

발코니 확장

전체확장

주책상태

물수리

방향

북

주변경관

서울숲 뷰

호실메모

오랜하고 깔끔한 인테리어, 주변 경관이 매우 좋음

매물사진

screenhot.jpg

screenhot.jpg

screenhot.jpg

screenhot.jpg

screenhot.jpg

screen

동일 면적 실거래 정보 (21.11 국토교통부 기준)

매매

전세

월세

매매 실거래가

계약일

물주소

매매가

21.11.01

101동 102호

23억 4000

21.11.01

101동 302호

24억

19.08.01

101동 501호

19억 8000

19.07.01

101동 102호

21억 5000

19.05.01

101동 302호

24억

최근 실거래가 10억 5,000 (▲ +10%)

21.4억

18.8억

10억

21.09

16.06

17.09

18.10

19.11

20.12

21.03

22.02

● 해당 호실 실거래가

— 동일 면적 평균 실거래가

21.4억

18.8억

10억

임장활동 지원 - 단지정보(모바일)



매물관리 - 내매물(PC)



임장활동

매물관리

고객관리

계정관리



이실장 대표님

내 매물

광고매물

네이버 모니터링

매물 접수

기본 정보

* 이실장에서 구축된 단지데이터가 자동으로 제공되어요

✓ 매물 불러오기

주 위급 물건

은마아파트

래미안서초에스티지

논현동 거평프리진

일원동 푸른마을

고덕동 고덕래미안힐스테이트

빙베서리풀그랑블

상계동 상계역센트럴푸르지오

서초레이안

최근 접수 물건

분당 무성

개포동 원룸

빙베서리풀e-편한세상

마천동 빌라

계포삼지리초빌

+ 다른 물건 선택

매물 종류



아파트·오피스텔



분양권



빌라·주택



원룸



상가·업무
공장·도지



건물

이파드

주상복합

오피스텔

재개발

재건축

정보 입력

소재지*

서울시

강남구

대치동

구역명

일반

산

번지

☐ 상세주소 없음

☐ 개입세 주소

주소*

상세주소

동,층,호(일부, 건물 전체)만 입력해주세요

기타 참고

상세 주소를 제외한 기타 내용을 입력해주세요(예:이동기, 건물내 위치 등)

대지면적* ①

m²

평

고객명*

연락처*

010

-

-

매물 특징

입주가능일

☐ 즉시입주

☒ 직접입력

YYYY-MM-DD

년

월

일

초순

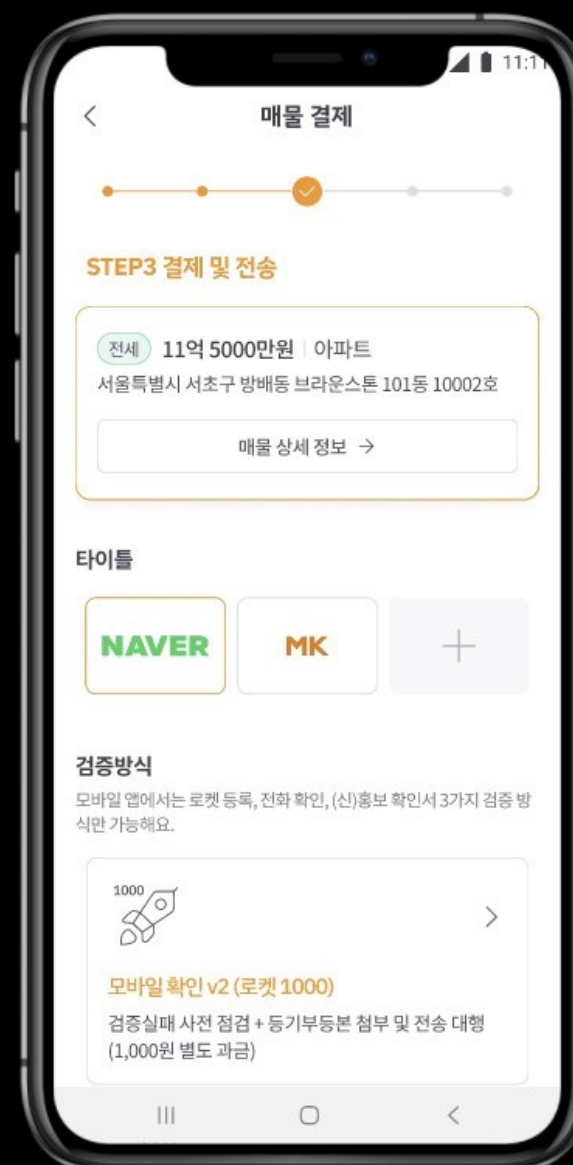
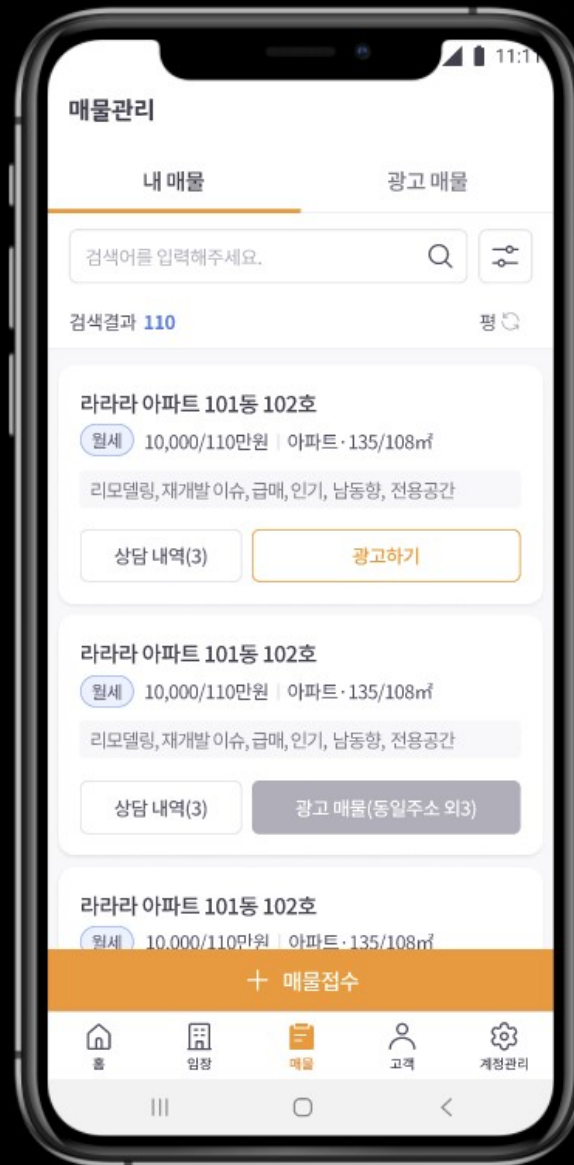
중순

하순

☒ 입주가능일 협의가능

* 초순/중순/하순으로 서팅한 경우 이즈이 내역 + 시기 협의와 L 조되니 L

매물관리 - 내매물(모바일)



매물관리 - 네이버 모니터링

임장활동

매물관리

고객관리

계정관리

이실장 대표님

내 매물

광고매물

네이버 모니터링

네이버 모니터링

단지선택

래미안 퍼스티지

매물현황

노출분석

네이버 매물현황

총 매물건수

555

(전일대비 2건 ▲)

신규 매물건수

192

(전일대비 2건 ▼)

삭제된 매물건수

43

(전일대비 2건 ▲)

그래프 보기

2021.11.16 13:00 기준

매물 노출 분석

구분

내 매물

타중개업소 매물

반포탑

더비즈 공인

프라임114

거래유형

전체

매매

전세

월세

중개업소 선택 (매물수)

반포탑

초기화

네이버 노출순위	거래 유형	가격	동	층	중개업소	그룹 내 매물 순위 1~15위	15위 이상	네이버 노출순위	매물관리
1	매매	16억	106	고/30	30	6 11	20 New		
1페이지	2 전세	16억	102	고/30	14	9 13		1 ▼	재등록
3	전세	16억	101	고/30	8	2 4		1 ▼	재등록
4	매매	16억	102	고/30	25	8 10	21		
5	전세	16억	102	고/30	14	4 9		3 ▼	재등록
2페이지	6 전세	16억	102	고/30	8	1		2 ▼	재등록
7	전세	16억	102	고/30	10	2 4		1 ▼	재등록
8	매매	16억	102	고/30	6				

고객관리 - 상담내역

△실장

☰

임장활동

매물관리

고객관리

계정관리

🔔

 이실장 대표님

▼

내 고객

상담내역

고객 맞춤매물

☰ 상담내역

상담등록

이름, 연락처, 메모를 검색하세요.

🔍

상담리스트 110명

상담일시 114

전체

22.02.03 ~ 22.02.20

상담유형 114

상담유형



문의물건 114

레이안 퍼스티지 15

동 호

개포LG자이 2

별빛아파트 10

기타 4

삭제하기

엑셀다운

상담일시

상담유형

고객정보

상담내용

고객관리

내 고객

상담내역

고객 맞춤매물

이름, 연락처, 상담 내용 검색

🔍

🔗

검색결과 110명

홍길동 (010-111-1111)

레이안퍼스티지 101동 101호 (소유자)

21.09.27 11:03 전화(수신) | 박길동 실장

전세의뢰

전세집 좀 구해주세요.

홍길동 (010-111-1111)

레이안퍼스티지 101동 101호 (소유자)

21.09.27 11:03 전화(수신) | 박길동 실장

전세의뢰

#101동 403호 #전세의뢰 #8억원 이상

홍길동 (010-111-1111)

레이안퍼스티지 101동 101호 (소유자)

21.09.27 11:03 전화(수신) | 박길동 실장

+ 상담 등록

홈

임장

매물

고객

계정관리

고객관리 - 고객맞춤매물

AI실장 추천 매물 보고서

2022. 03. 11 (금)

행복공인중개사에서 보내 드린 고객님의 희망 조건에 맞는 추천 매물 보고서입니다.
궁금하신 사항은 문의해 주세요.

김현혜님 맞춤 매물



매수

아파트

반포동

반포써밋

33평

15억~18억

고층

1 용인수지벽산타운2단지

아파트 | 경기 용인시 수지구 죽전동

연락처 **행복공인중개사**

특징

해당층/총층 저 / 18 층

입주가능일 즉시입주

3 신화위더스빌더샵29차 1동 102호 (1층) | 매매 88,000만원

아파트 | 경기 용인시 수지구 죽전동 | 공급/전용면적 : 109/84 m² (33/26평) (전용률 77.47%)

* 타 중개업소가 보유한 매물이나, 공동중개가 가능한 물건입니다.
* 고객님의 편에서 더 유리한 거래를 진행하실 수 있도록 돕겠습니다.

행복공인중개사사무소

대표 박소영 / 소속공인중개사 박실장
TEL 02) 3006-9782 / 010-6642-7531

중개사등록번호 11650-2020-00203
서울 서초구 반포동20-45 반포자이상가 110호



고객관리

내 고객

상담 내역

고객 맞춤매물

전체 고객 120명

신규 매칭 20명

21.11.16 13:31 기준

업데이트 ↻ 평 ↻

이름, 연락처 검색



홍길동 (010-7852-7843)

매수

아파트 / 반포동 반포써밋 / 30평대 /
15~18억 / 고층, 남향

신규 0건 | 총 매물 4건

상담진행 중

월세구함

아파트 / 반포동 반포써밋 / 30평대 /
15~18억 / 고층, 남향

신규 11건 | 총 매물 4건

상담중단

김전세 (010-6842-0975)

+ 고객 조건 추가



|||

○

<

홈 - 오늘의 할 일

이실장

임장활동

매물관리

고객관리

계정관리

이실장 대표님

좋은 아침이에요! 오늘은 할 일이 12건 있어요! 😊

2022.01.02 < > 오늘

오늘의 할 일

알림보기 >

전체

12 건

오늘 완료한 일

2 건

오늘 남은 일

2 건

일정

오늘 오전 11시에 성남 자이 아파트 102동 101호 방문 일정이 있어요. 지금 확인해 보세요.

확인하기

허위 매물 신고

허위 매물 신고 번호(506194)가 접수 되었어요. 지금 해당 매물페이지로 이동하여 해결해주세요.

확인완료

22.12.03 21:35

오늘의 맞춤 매물

최민수님의 신규 맞춤 매물이 2건이 등록 되었어요. 지금 고객님의 매물 알림톡을 전송하거나, 전화 연락해 보세요.

확인완료

22.12.03 21:35

오늘의 맞춤 매물

김신열님의 신규 맞춤 매물이 1건이 등록 되었어요. 지금 고객님의 매물 알림톡을 전송하거나, 전화 연락해 보세요.

확인완료

22.12.03 21:35

일정

더보기 >

[종일] 계약여부 확인

11:30 김민수 고객 상담

12:30 서희송 아파트 계약

13:30 정예진 고객 상담

16:00 김신열 고객 상담

이실장알림

더보기 >

거래알림

은마아파트 101동 102호

전세 8억 5,000만원 (22.01.01)

등기알림

은마아파트 101동 102호

전세 8억 5,000만원 (22.01.01)

등기알림

은마아파트 101동 102호

이실장 대표님

중개업소 정보

· 상호 : 별빛공인

· 대표 : 나매경

멤버십 구독 정보

· 멤버십 : 베이직

· 충전금 : 100,000원

멤버십 관리

네이버 성과

퍼포먼스의

꽃을 피우다

3천만 사용자를 내 고객으로 만드는 가장 스마트한 방법!

자세히 보기

이실장

홍길동님 좋은 아침이에요! 오늘은 할 일이 4건 있어요! 😊

오늘의 할 일 4

더보기 >

일정

오늘 오전 11시에 성남 자이 아파트 102동 101호 방문 일정이 있어요. 지금 확인해...

✓

허위 매물 신고

오늘 오전 11시에 성남 자이 아파트 102동 101호 방문 일정이 있어요. 지금 확인해...

✓

오늘의 맞춤 매물

오늘 오전 11시에 성남 자이 아파트 102동 101호 방문 일정이 있어요. 지금 확인해...

✓

네이버 성과형 광고

퍼포먼스의 꽃을 피우다

3천만 사용자를 내 고객으로 만드는 가장 스마트한 방법!

자세히 보기

이실장

이실장

매물

고객

계정관리

1차 오픈 상품 라인업

Confidential

월 기본료 : 매경 포커스 상품의 월 매체비 수준으로 가격 유지

월 전송비 : 기본 전송수량 제한없이 네이버 매물전송 원가 수준으로 무제한 전송

매경부동산 월단위 기본료 + 전송비

구분	월 기본료*	월 전송비**
포커스 60	20,000원	15,000원
포커스 120	23,333원	30,000원
포커스 180	26,667원	45,000원
포커스 240 이상	33,333원	67,500원
+		
eNote	16,666원	0원

* 6개월(포커스), 12개월(eNote) 기간제 상품의 월 매체비

** 기본제공 쿠폰 x 1,500원

1차 오픈 상품 라인업

구분	월 기본료	월 전송비
Lite	20,000원	1,500원/건(20건 까지) 2,500원/건(20건 초과)
Basic	40,000원	1,500원/건 무제한
Mega	100,000원	1,500원/건 무제한

+



Lite Basic Mega

법인/기업형

20,000	40,000	100,000
---------------	---------------	----------------

선택상품

교차상품(예정)

매경부동산 특화상품

N페이지(동기화)	5천원
매경 프리미엄	2만원~/단지

•

THEBIZ

프로모션 (기존회원 전환 유치)

Confidential

기존 회원은 상품 이용 기준 별 그룹을 분류하고, 우선전환대상을 정하여 오픈 초기 전환 집중

그룹	조건	회원	컨설턴트
eNote 가입 회원	잔여기간 6개월 미만	• 네이버 매물 쿠폰 제공 • 포커스 잔여쿠폰 전환 지급 • 위약금 없는 환불 • 무료 기간 제공 (조건부 / 최대 2개월)	기존 상품 환불 시 차감 수수료 지원
포커스+eNote 가입회원	잔여기간 6개월 미만 (eNote 기준)		
포커스 가입회원	잔여기간 4개월 미만		

프로모션은 2022년 12월까지 진행

“포커스 상품 대비 높은 영업수수료”

상품	기본료 (6개월)	관리수수료 (월)	유치수수료 (1회)
Lite	120,000	38%+10%	10,000
Basic	240,000	28%+10%	25,000
Mega	600,000	20%+10%	100,000

기존 회원(매경, eNote) 전환 시에도 유치수수료 지급

결제(PG)수수료 차감 없음

E.O.D