

AI-Powered PropTech Platform

AI 기반 아파트 분양·입주 통합 마케팅 플랫폼

Contents

PHASE 1

분양 단계 — 3D 시각화 & 유상옵션 세일즈

CORE

진성 고객 DB 추출 엔진 — 허수 제로화

PHASE 2

입주 단계 — 커머스 매칭 & 커뮤니티

CORE

입주 후 컨시어지 — O2O 플랫폼 수익화

PHASE 1

분양 단계

실물 없는 아파트의 완벽한 시각화와 세일즈 클로징

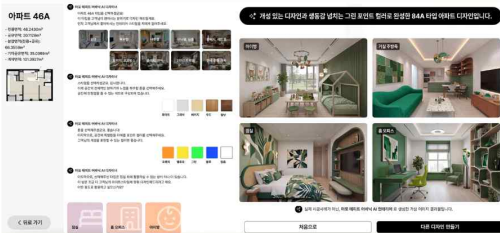
가상 인테리어 체험

모델하우스에서 나만의 집 꾸며보기

- 현장 키오스크에서 가족 구성·취향에 맞는 인테리어 스타일을 직접 선택하며 3D로 체험
- 유닛 내부 QR코드 스캔으로 스마트폰에서 다양한 무드(모던 화이트, 홈오피스 등) 실시간 렌더링

핵심 포인트

체험 자체가 고객의 관심사.취향.가족 구성 데이터를 자연스럽게 수집하는 장치



다양한 인테리어 보기



미니멀 & 화이트



웜 & 코지



모던 & 시크



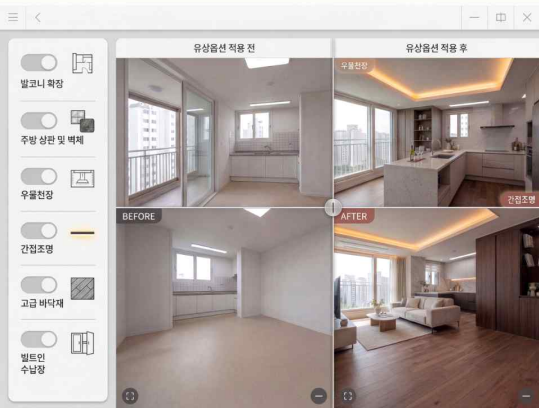
유닛 내부 체험

유닛에서 QR 찍으면 다른 인테리어가 보인다

모델하우스 유닛 내 QR코드를 스캔하면, 프리셋 기반으로 준비된 다양한 인테리어 알트안(모던 화이트, 내추럴 우드, 클래식 등)을 본인 스마트폰에서 바로 확인할 수 있습니다.

자연스러운 데이터 수집

어떤 스타일을 고르고, 어떤 소재를 반복해서 보는지 — 고객의 모든 선택이 라이프스타일 프로파일이 됩니다



유상옵션 시각화

가상 체험 속에 유상옵션이 녹아든다

인테리어 체험 플로우 안에 대리석 바닥·빌트인 가전·간접조명 등 유상옵션이 자연스럽게 포함됩니다. 고객은 '꾸미기'를 하면서 옵션의 가치를 스스로 체감합니다.

- 체험 데이터를 공유받아 상담사가 해당 옵션 적용 전/후를 즉시 비교 시연
- 고객 관심사에 따라 "모던 화이트 풀패키지", "홈오피스 프리미엄" 등 번들 상품을 자동 추천

시공사 마진 극대화

체험→관심→패키지 추천 흐름이 유상옵션 선택률과 객단가를 동시에 끌어 올립니다

DEMO

가상 인테리어 · QR 무드 전환 · 유상옵션 시각화 시연

LIVE DEMO

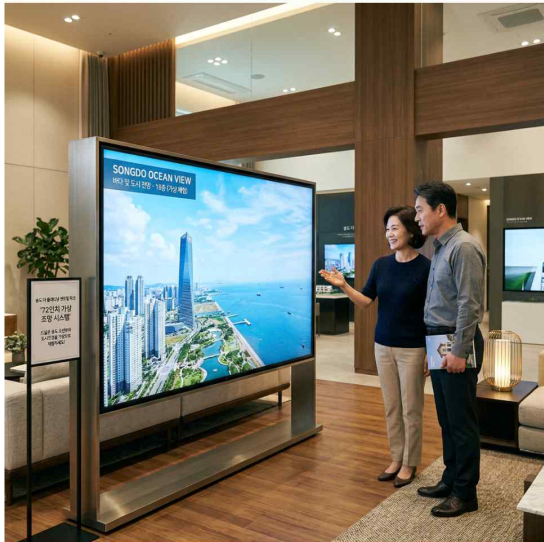
조망권 체험

층별 조망을 직접 체험하게 한다

로열층은 한강뷰·파크뷰 3D로 프리미엄 가치를 체감시키고, 저층은 내부 인테리어와 커뮤니티 접근성을 강조합니다.

성향 파악

어떤 층·어떤 향을 반복 조회하는지로 고객의 예산대·선호 동호수를 사전에 파악합니다





미래 도시 체험

완성된 미래를 미리 걸어보게 한다

개발예정 상가·신축 건물·계획된 공원 등 미래에 들어설 인프라까지 모두 반영한 1인칭 AI 시네마틱 투어. 공사판이 아닌 완성된 도시를 걷는 경험을 제공합니다.

성향 파악

학군을 먼저 보는지, 역세권을 보는지 — 체험 순서와 체류 시간이 고객
의 우선순위를 말해줍니다

CORE VALUE

진성 고객 DB 추출 엔진

허수 제로화 — 100% 고관여 고객만 필터링하는 행동 기반 시스템

PROBLEM

기존 분양 이벤트의 치명적 한계

미끼의 오류

"스타벅스 쿠폰 100% 증정"

체리피커 대규모 유입

허수 DB 90% 이상

영업 리소스 낭비

CPA 기하급수적 상승

무의미한 연락처 수집

높은 거절률로 상담사 소진

기존 방식: 1,000건 DB 수집 → 진성 고객 추출 **100건 이하** → 상담 전환 **10건 미만**

STEP 1
가상 인테리어 체험
스타일·소재 선택



STEP 2
유상옵션 시각화
조망·주변환경 체험



STEP 3
체험 결과 저장
카카오톡 연동 수락



RESULT
100% 고관여
VIP 타겟 DB

관심 없는 고객은 이 번거로운 체험 과정을 절대 완료하지 않습니다

기존 DB

홍길동

010-XXXX-XXXX

— 단순 연락처, 그 이상의 정보 없음

당사 AI 플랫폼 DB

홍길동

타겟 평형: 84A · 가족: 4인 가구

선호 스타일: 모던 화이트 · 관심 옵션: 대리석 바닥재

옵션 A/B 비교 5회 · 조망 선호: 고층 한강뷰

IMPACT

분양 상담사의 클로징 혁신

가망 없는 1,000통의 전화 대신, 확신에 찬 100통의 핀셋 타겟팅 영업

BEFORE

기존 TM

"고객님, 경품 이벤트 참여하셨죠? 아파트 분양 관심 있으신가요?"

거절을 99%

AFTER

초개인화 TM

"고객님, 앱에서 꾸미신 84A 모던 화이트 인테리어 보셨죠? 눈여겨보신 대리석 바닥재 옵션이 적용된 실제 룸을 VIP 우선 안내 드리겠습니다."

내방 및 계약 전환율 대폭 상승

입주 단계

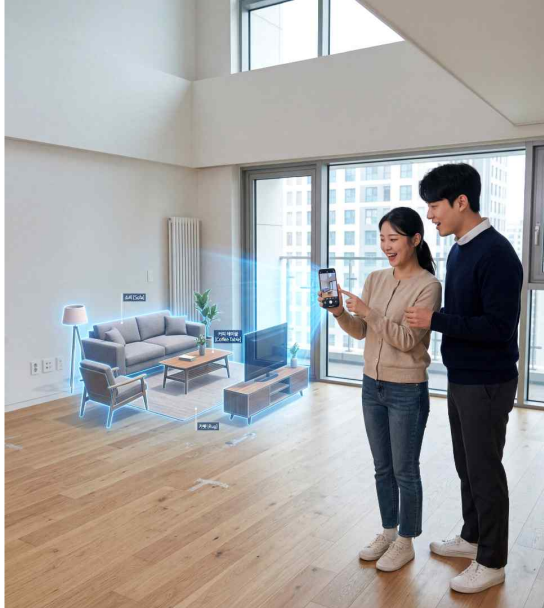
실물 커머스 매칭과 커뮤니티 AI 시각화

가구 커머스

실제 가구 브랜드 풀패키지 매칭

분양 시 고객이 남긴 수천 건의 취향 데이터를 기반으로, 입주 1달 전 앱이 가상 뷰어에서 실전 가구 커머스로 전환됩니다.

입주 박람회 참여 브랜드의 실제 거실 풀패키지를 아파트 도면에 100% 치수(Scale) 매칭하여 역제안합니다.



커뮤니티 AI 시각화

빈 커뮤니티 공간에 AI 가상 휴먼이 활동하는 영상을 합성하여 입주 기대감을 높입니다.

BEFORE



AFTER — AI 가상 휴먼 합성



입주 후 컨시어지 에이전시

열쇠 넘겨주고 끝나는 대행사가 아니라, 당사가 직접 컨시어지 에이전시를 운영하며
입주민의 생활 전반을 책임지는 프롭테크 운영사로 전환

자체 운영 + 버티컬 1위 O2O 파트너 API 제휴를 병행하는 하이브리드 에이전시 모델

가사·청소

입주 청소 / 정기 가사도우미 / 새
집증후군 케어

미소, 청소연구소

세탁·수거

비대면 세탁 구독 / 쓰레기 정기 수
거 / 이불 케어

런드리고, 오늘수거

돌봄·시니어

아이 하원 도우미 / 시니어 케어 /
반려동물 돌봄

맘시터, 케어링

식사·F&B

조식 배달 / 반찬·밀키트 구독 / 케
이터링

프런트9 모델 벤치마킹

인테리어·가구

분양 체험 데이터 기반 맞춤 시공 /
가구 풀패키지

아파트엔터리, 오늘의집

수리·유지보수

에어컨 분해 청소 / 배관·전기 / 가
전 A/S 중개

숨고, 마이소장

모빌리티·주차

출장 세차 / 대리주차 / 카셰어링 /
EV 충전 예약

직영 + 제휴

헬스·웰니스

디지털 헬스케어 / PT 예약 / 커뮤
니티 피트니스 클래스

직영 + 제휴

AI 최적화

AI가 만드는 원가 절감 선순환

대단지 밀집도 + AI 오퍼레이션 최적화가 O2O 파트너의 원가를 줄이고, 그 절감분이 입주민에게 돌아갑니다

AI가 O2O 파트너에게 제공하는 것

물류 동선 최적화

단지 내 수요를 AI가 예측·묶어서 배송 트럭 1대로
수십 가구 동시 처리

인력 회전을 계산

청소·세탁·돌봄 인력의 이동 시간을 최소화하는 스
케줄링 자동 배정

수요 예측·재고 제로

입주민 패턴 데이터로 주문량을 사전 예측, 잉여 재
고·공회전 비용 제거

STEP 1

파트너 원가 절감

AI 최적화로 물류비·인건비·재고비
절감

STEP 2

단지 단독 초특가

절감분을 입주민 전용 할인으로 환
원

STEP 3

이용량 증가

싸니까 더 쓰고, 더 쓰니까 데이터
축적

STEP 4

AI 정밀도 상승

데이터가 쌓일수록 예측·최적화 정
확도 향상 → STEP 1로 순환

에이전틱 AI

AI가 먼저 제안하고 자동으로 실행한다

- 분양~입주 3년간 축적된 고순도 데이터를 분석, 필요 시점에 선제적 팝업 제안
- 승인 한 번이면 예약·결제·배정까지 AI가 자율 실행 (에이전틱 커머스)

예시 1 — 계절 기반

"입주 1년 차 에어컨 분해 청소 얼리버드 예약"

예시 2 — 가족 기반

"첫째 초등 입학 맞춤 하원 도우미 3월 예약"

예시 3 — 행동 기반

"조식 3회 연속 주문 → 주간 구독 자동 전환 제안"



입주민의 삶, AI가 처음부터 끝까지 케어

BEFORE

입주 전

입주 준비 가이드

"입주 30일 전 체크리스트: 전입신고 → 인터넷 개통 → 입주 청소 → 가전 입고 순서로 안내드립니다"

가구 구매 코칭

"84A 거실 기준 소파 → 식탁 → 수납장 순서로, 고객님의 체험 데이터 기반 추천 브랜드 3개입니다"

DAY 1~30

입주 직후

생활 인프라 세팅

"단지 내 분리수거 요일, 주차 등록, 커뮤니티 시설 예약법을 한눈에 정리해 드립니다"

새집증후군 케어

"입주 2주 차, 베이킹아웃 + 공기질 측정 서비스 예약을 도와드릴까요?"

6M~1Y

정착기

계절 맞춤 관리

"입주 1년 차, 에어컨 분해 청소 시기입니다. 단지 단독 특가로 예약을 도와드릴까요?"

생활 패턴 학습

"매주 수요일 세탁 맡기시네요. 정기 구독으로 전환하면 20% 할인됩니다"

1Y+

장기 거주

라이프 이벤트 대응

"첫째 초등 입학 맞춤 하원 도우미 3월 예약, 주변 학원 추천 리스트 보내드릴까요?"

커뮤니티 연결

"같은 동 7세 자녀 가구 4가구가 놀이방 공동 이용에 관심 있습니다. 매칭해 드릴까요?"

AI 아파트 생애주기 통합 플랫폼

FULL LIFECYCLE

PHASE 1 · 분양



가상 인테리어
체험 → DB 수집



QR 무드 렌더링
성향 프로파일링



유상응선 시각화
패키지 자동 추천



미래 도시 체험
우선순위 파악

체험 → 진상 DB → 핀셋 TM → 계약 전환

PHASE 2 · 입주 & 컨시어지 에이전시



가구 풀패키지
AR 매칭



AI 하자점검
CS 자동화



AI 컨시어지
선제적 추천



8대 카테고리
O2O 서비스



커뮤니티
AI 시각화

구독 패키지
B2B 수수료
에이전트 AI

분양부터 입주 후까지, AI로 연결되는 주거 경험

글로벌 프롭테크 시장 2033년 1,148억 달러 (CAGR 13.25%)

AI 아파트 생애주기 플랫폼

Thank You

분양부터 입주 후까지, AI로 연결되는 주거 경험

루시드프로모 × 플랜바이테크놀로지스