분양 광고의 새로운 기준.

CRM시스템을 활용한 데이터 기반 분양 광고
분양비서 광고 상품 소개서

A NEW STANDARD FOR ADVERTISING

분양비서.com

혹시 이런 고민, 하고 계신가요?

문의는 계속 들어오는데, 왜 현장 계약은 좀처럼 늘지 않을까요?



광고비는 사용하는데
효율을 알기 어렵습니다.

어떤 광고가 실제 계약으로 이어졌는지
성과를 정확히 알기 어렵습니다.



DB는 들어오는데
계약으로 이어지지 않습니다.

문의 이후의 고객 데이터를 알 수 없어
계약 가능성이 높은 고객을 놓칩니다.



광고 소재가
늘 비슷합니다.

같은 메시지와 비슷한 소재가 반복되면
고객의 반응도 점차 낮아집니다.

문제는 DB의 수가 아니라
DB 이후의 데이터입니다.

왜 이런 문제가 **반복될까요?**

원인은 하나입니다. 광고 데이터가 DB에서 끊기기 때문입니다.



광고를 통해 문의한 고객 데이터는 알 수 있지만,

계약한 고객 데이터는 알지 못합니다.

그래서, 끊어진 데이터를 다시 연결했습니다.

업계최초 SIGCORE 기술 도입

*SIGCORE (Signal + Core) 시그코어 : 고객 행동 데이터의 엔진

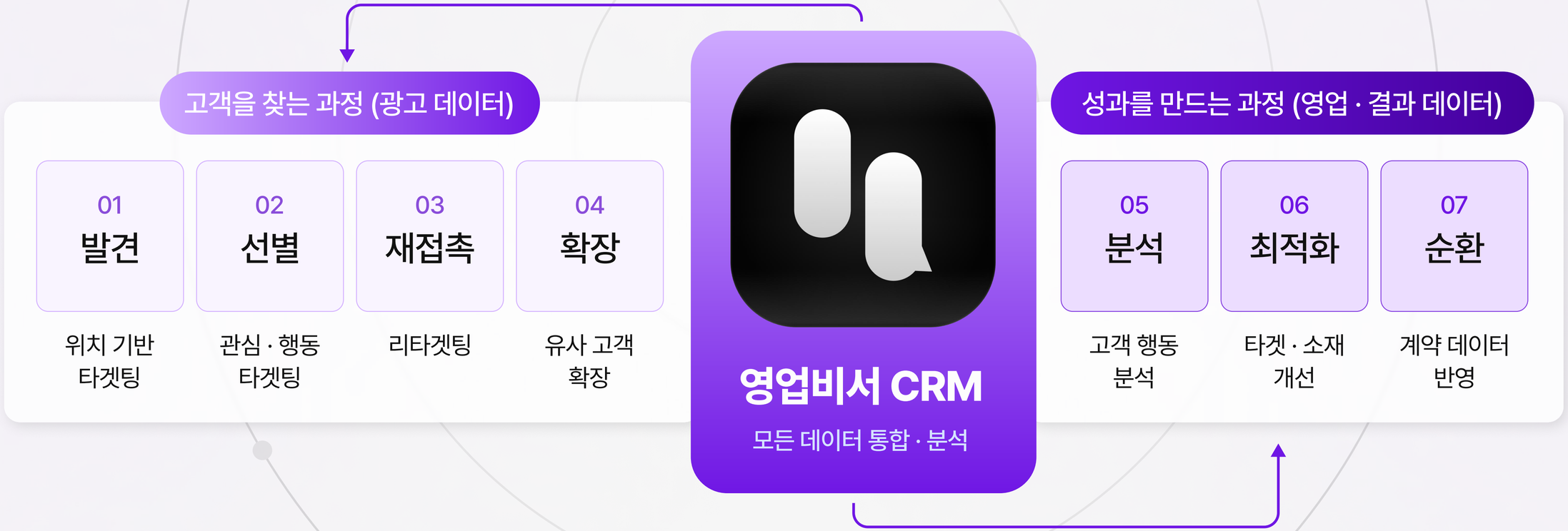


'광고의 끝'과 '영업의 시작'을

하나의 데이터로 연결합니다.

DB만 만드는 광고에서,
계약까지 바라보는 광고로

광고에서 확보한 고객을 CRM에서 관리하고, 영업·계약 결과를 다시 광고 최적화에 활용합니다.



연결된 데이터는
다음 광고의 기준이 됩니다.

광고 반응부터 고객 행동과 실제 결과 데이터를 함께 분석해,
다음 타겟과 소재 최적화에 반영합니다.



누가 문의했는지가 아닌,
누가 실제 계약했는지를 광고가 학습합니다.

계약 결과를 광고에 다시 반영해
계약 가능성이 높은 고객에게 정확히 도달하는 것,

이것이 SIGCORE의 핵심입니다.

광고로 고객을 찾았다면,
이제 관심의 순간을
놓치지 않아야 합니다.

모든 고객이 처음부터 계약을 결정하는 것은 아닙니다.
상담 이후에도 고객의 관심은 다시 움직입니다.

01 자료 열람 → 02 재열람 → 03 행동 알림



우리는 그 순간을 포착합니다.

여기에 AI가 더해지면,
영업은 더 쉬워집니다.

반복되는 기록과 관리는 AI에게, 영업자는 고객과의 상담에 집중합니다.



- 오직 분양비서에서만 가능한

AI 통화 자동 요약	상담 이력 자동 기록	AI 상담 제안	재통화 골든타임 알림

기억하고, 기록하고, 찾아보는 영업에서
AI가 먼저 정리하고 알려주는 영업을 경험해 보세요.

그리고 이 모든 것이, **영업비서 하나로** 가능합니다.

문의가 들어온 순간부터 상담 · 재통화 · 방문 · 계약까지, 모든 영업 과정을 하나로 연결합니다.

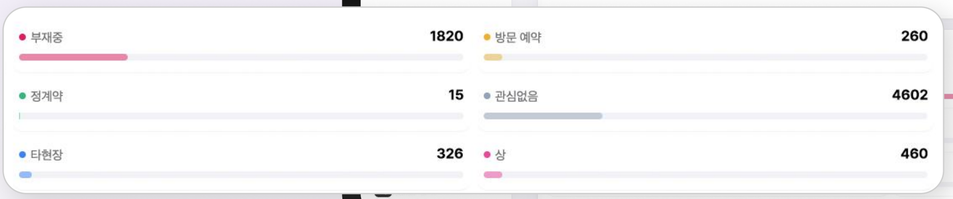
성과 지표

노출, 클릭, 잠재고객 수 등
마케팅 성과 추적 지표

고객 관리

관심도별 고객 상태와
예약 내역을 효율적 관리





영업 활동 기록

오늘 일정과 최근 통화 ·
메모 기록을 한눈에 확인



분양비서

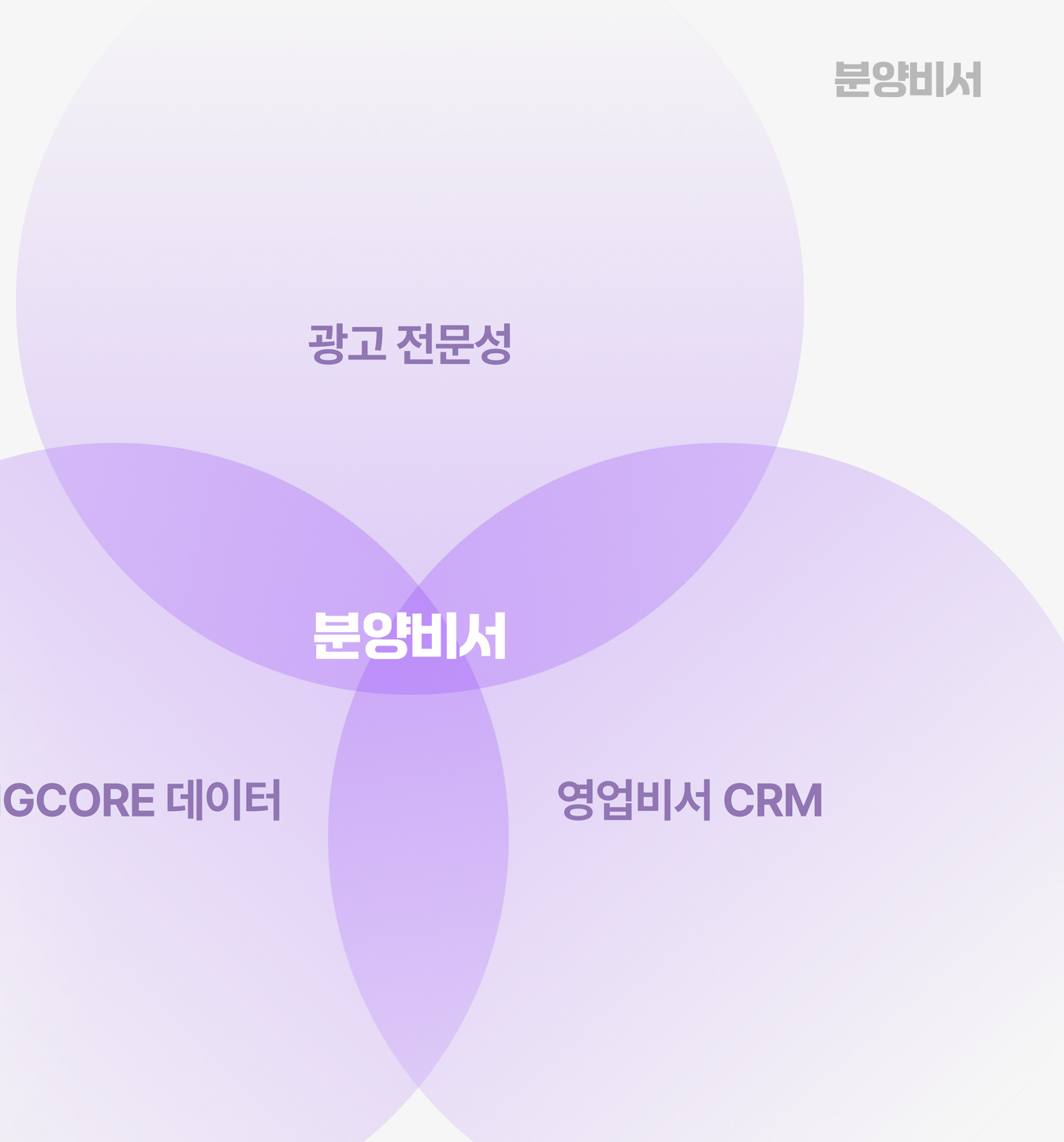
광고상품 소개

META NAVER KAKAO GOOGLE LMS APP NEWS 기타

A NEW STANDARD FOR ADVERTISING

분양 광고.

광고만 필요하다면 선택지는 많습니다.



하지만, **계약까지 본다면**
선택의 기준은 달라집니다.

광고와 영업, 그리고 계약까지.
분양비서는 광고만 만들지 않습니다.
계약이 만들어지는 구조를 설계합니다.

분양비서 광고 솔루션

PERFORMANCE × DATA × CRM
계약이라는 하나의 목표로 광고의 모든 과정을 연결합니다.



주요 광고 플랫폼부터 전문 매체까지
최적의 미디어 믹스로 만드는 계약 성과

국내외 주요 디지털 광고 플랫폼

방대한 사용자 기반과 정교한 타겟팅으로
전환 중심의 성과를 만듭니다.

- Meta — 페이스북 · 인스타그램 광고
- Google — 구글 검색 · 디스플레이 유튜브 광고
- NAVER — 네이버 검색 · GFA 디스플레이 광고
- kakao — 카카오톡 비즈보드 모먼트 광고

부동산 전문 매체

실제 부동산 관심 고객이 모이는
전문 플랫폼에 집중 노출합니다.

- 호갱노노 — 국내 대표 부동산 앱 · 웹 플랫폼
- zigbang — 아파트 · 분양 정보 전문 플랫폼
- 부동산 매체 — 다양한 부동산 특화 앱 및 제휴 매체

확장 채널
(뉴스 지면·LMS)

온라인 광고를 넘어 뉴스와 메시지 채널까지
고객 접점을 넓힙니다.

- 뉴스지면 — 주요 뉴스 지면 · 인터넷 뉴스 기사 광고
- LMS — 고객 맞춤 정보 발송 (문자 메시지)
- MMS — 이미지 • 브랜드 메시지 발송 (멀티미디어)

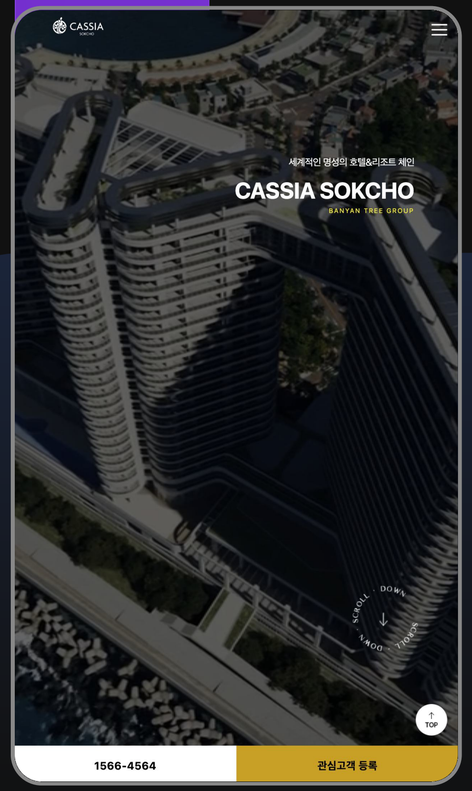
분양비서

현장의 가치와 신뢰를 전달하는

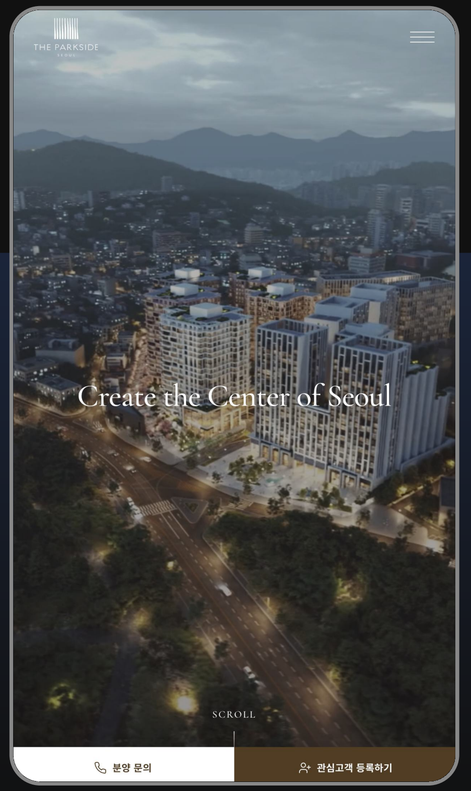
퍼포먼스형 브랜딩 홈페이지

직관적인 구성과 빠른 정보 전달로
문의 전환을 높이는 모바일 최적화 홈페이지 제작

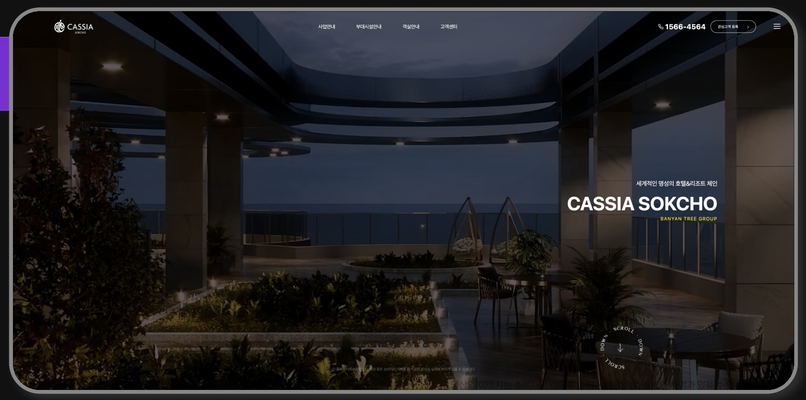
MOBILE

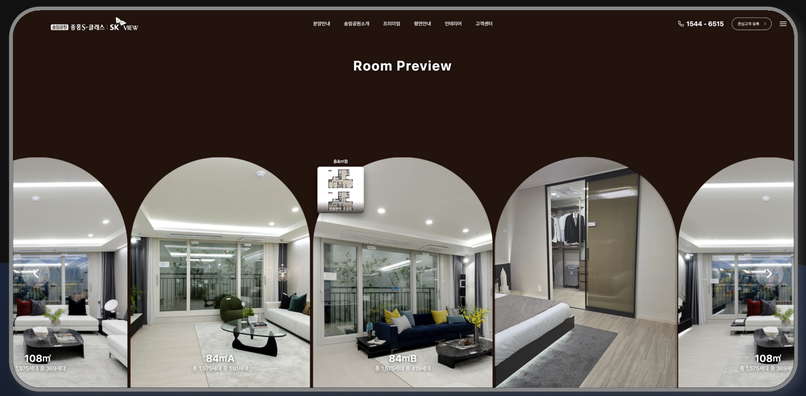


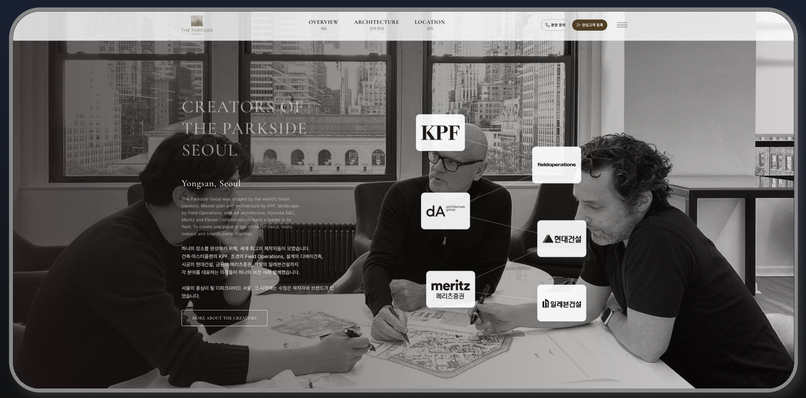




PC







현장을 기억하게 만드는

브랜딩형 배너

반복 노출 속에서도 브랜드의 인상을 각인시키는,
일관된 아이덴티티의 고품질 배너 제작









시각적 비주얼 요소

건축 및 공간 조감도 이미지 배치로
시각적 몰입과 신뢰도 강화

핵심 구매 및 투자 조건

실질적인 구매 결정 요소
(입점, 규제 조건 등)를 명확히
안내하여 고객 문의 유도에 용이



앵커링 메시지 활용

기준점이 되는 상징적 인프라 ·
브랜드와의 비교 배치를 통해
타깃 유저의 인식 내 상품 가치를
직관적으로 입각시키기에 유리

단지 스케일 및 스펙

세대수 및 편의시설 핵심
수치 강조, 객관적인 규모
데이터를 직관적으로 제시

플랫폼과 고객 반응에 맞춰 설계하는

전환 중심 이미지·배너

플랫폼별 특성과 고객 반응 데이터를 기반으로, 클릭과 문의를 높이는 퍼포먼스 소재 제작

























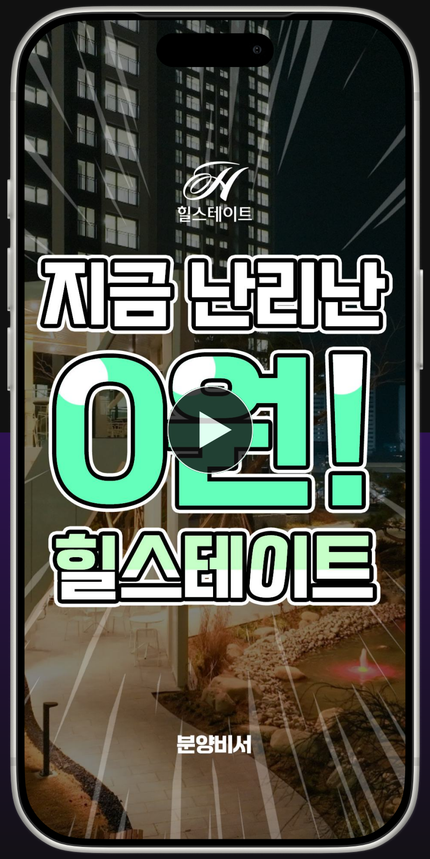
첫 3초부터 고객의 시선을 사로잡는

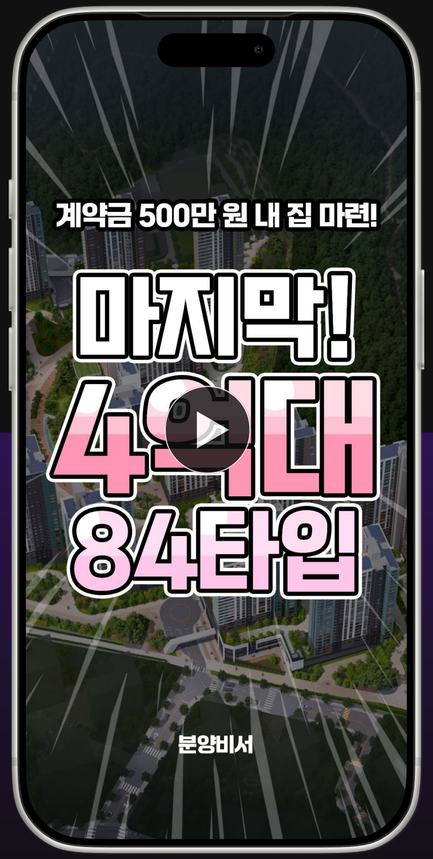
퍼포먼스형 숏폼 콘텐츠

현장의 핵심 메시지를 짧고 강하게 전달하는, 기획부터 촬영·편집까지 전환 중심 숏폼 제작









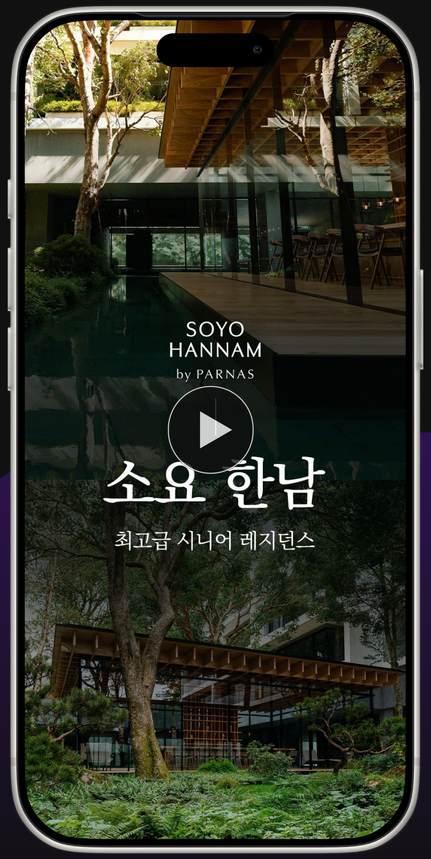


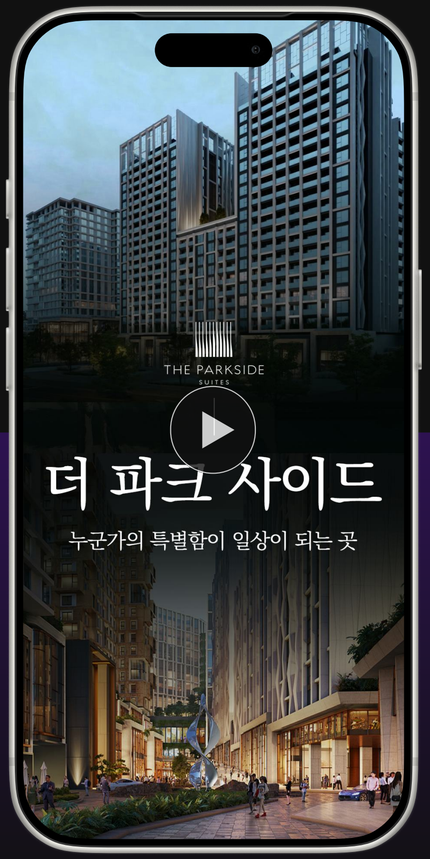
분양비서

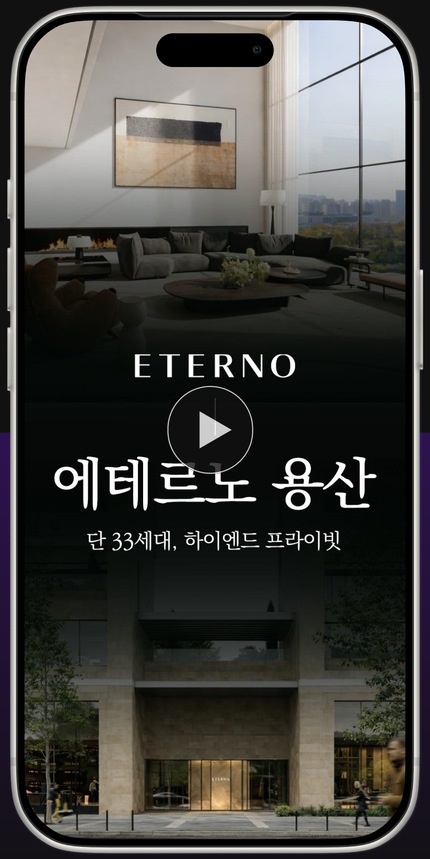
고객의 시선을 깊이 몰입시키는

브랜딩형 숏폼 콘텐츠

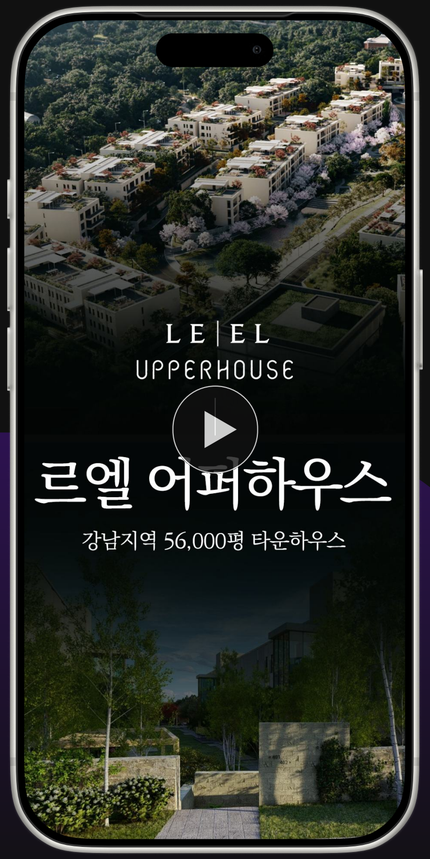
브랜드 고유의 가치를 감각적인 영상미에 담아, 깊은 공감과 긴 여운을 남기는 프리미엄 숏폼 제작









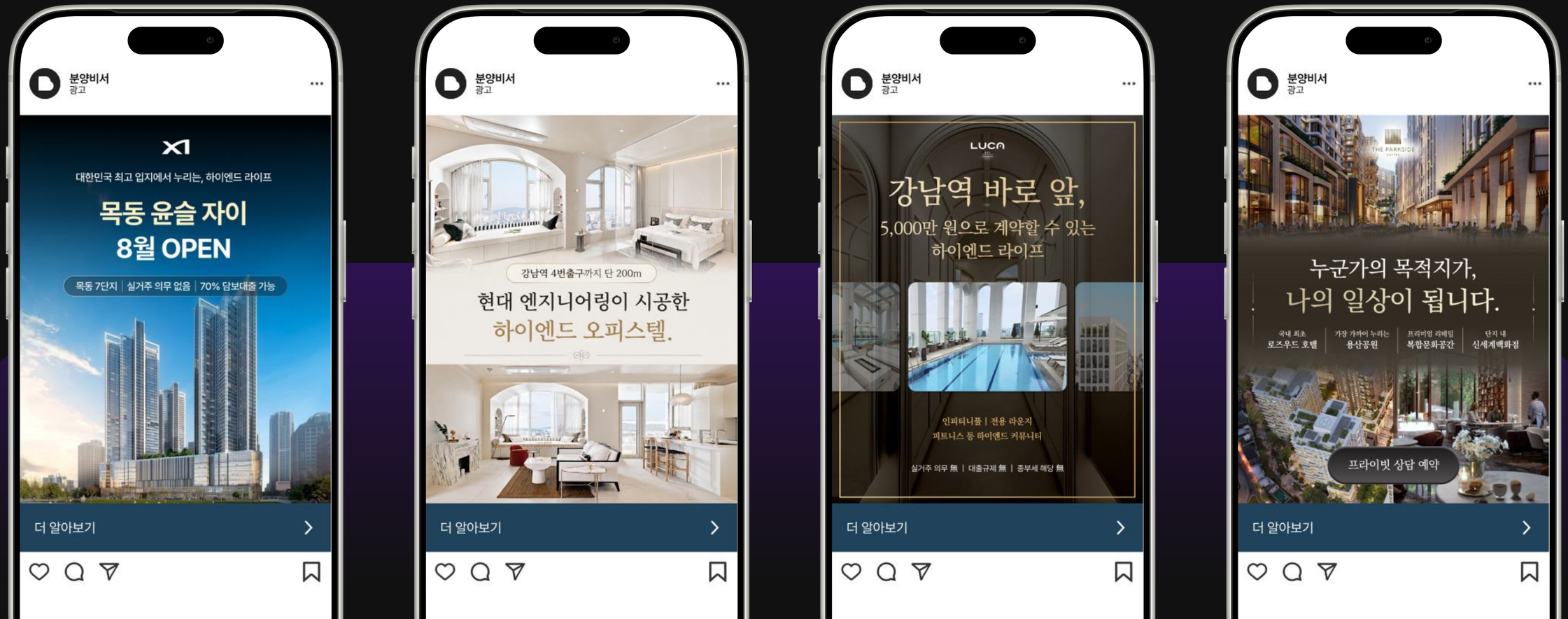


국내 • 해외 최대 규모의 SNS에 노출되는

메타 마케팅

META (인스타그램•페이스북) 플랫폼에 노출되는 맞춤형 광고로,
타겟의 높은 관심사와 행동 데이터 기반 높은 전환을 유도하는 성과 중심 광고입니다.

- 관심사, 행동, 위치기반 맞춤형 실정으로 **정밀 타겟팅 가능**
- **최대 규모의 SNS** 인스타그램, 페이스북에 브랜드 노출
- 구매 가능성이 높은 고객에게 도달되어 **높은 전환율**



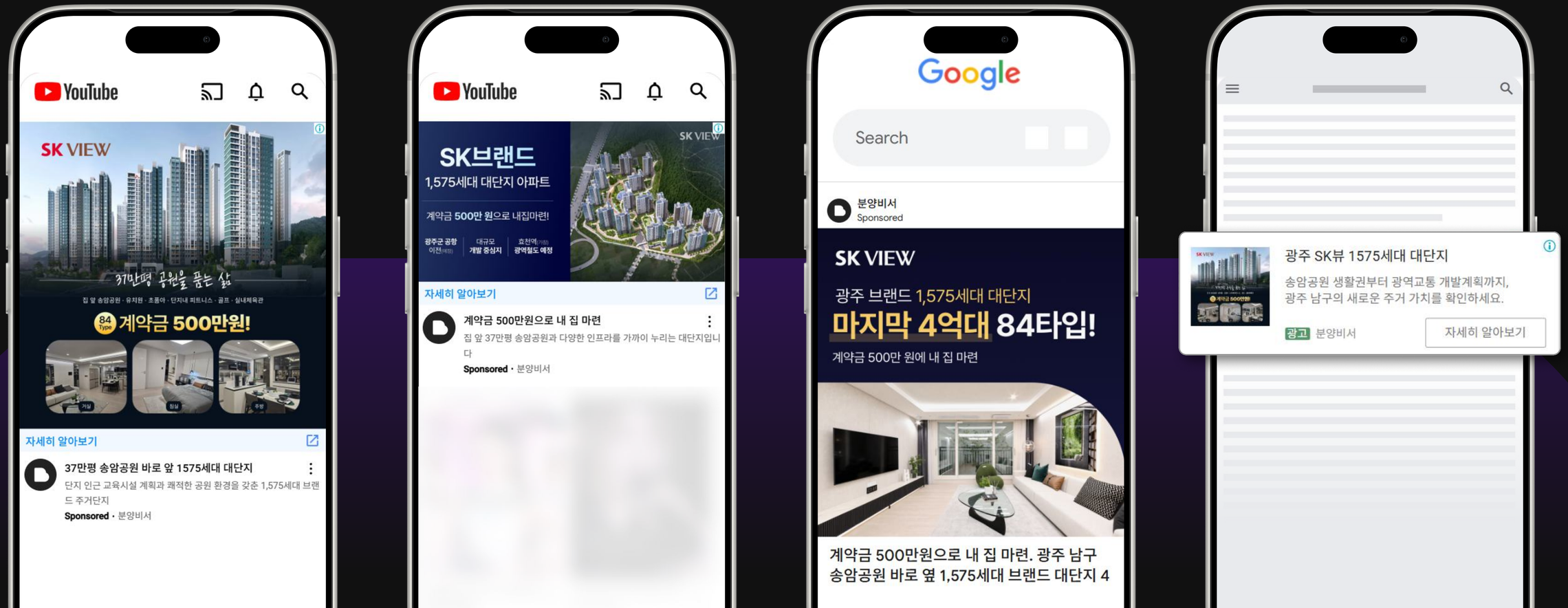
분양비서

관심 고객을 상담으로 연결하는

구글 마케팅

Google Ads(GDN·YouTube·Search 등)를 통해 웹사이트·앱·검색 결과에 광고를 노출하고,
관심사와 검색 데이터를 기반으로 잠재고객에게 도달하는 성과 중심 광고입니다.

- 정보를 찾으러 오는 고객들 대상으로 구매 전 **리서치 단계 공략에 유리**
- **글로벌 머신러닝 데이터 기반**으로 잠재력 높은 유저층 정밀 선점에 적합

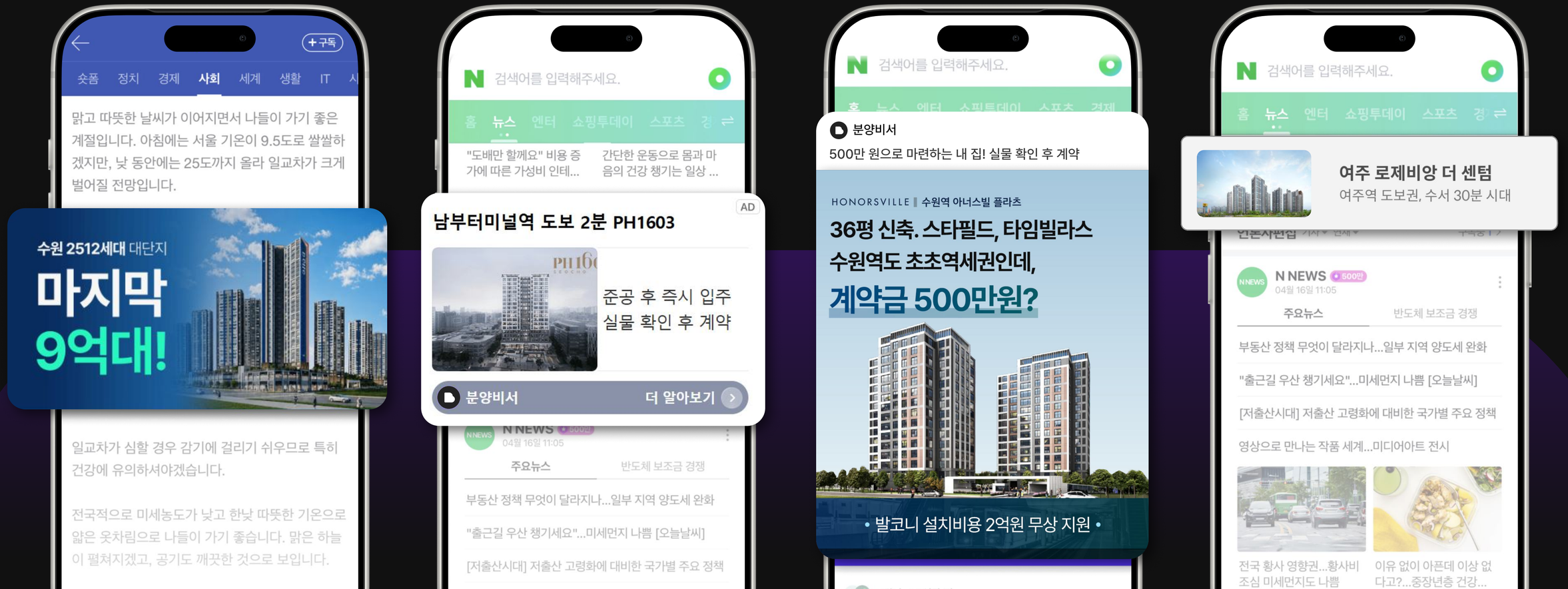


국내 1위 포털 사이트에 노출되는

네이버 마케팅

NAVER 검색 및 콘텐츠 영역(파워링크·브랜드검색·디스플레이 등)에 광고를 노출하여,
검색 의도와 관심사를 기반으로 잠재고객에게 도달하는 국내 대표 디지털 광고입니다.

- **지역, 상권, 키워드 세분화**로 위치 및 관심사 중심의 정교한 마케팅에 용이
- **명확한 키워드 검색 유저 대상**으로 즉각적인 반응 및 전환 유도에 유리



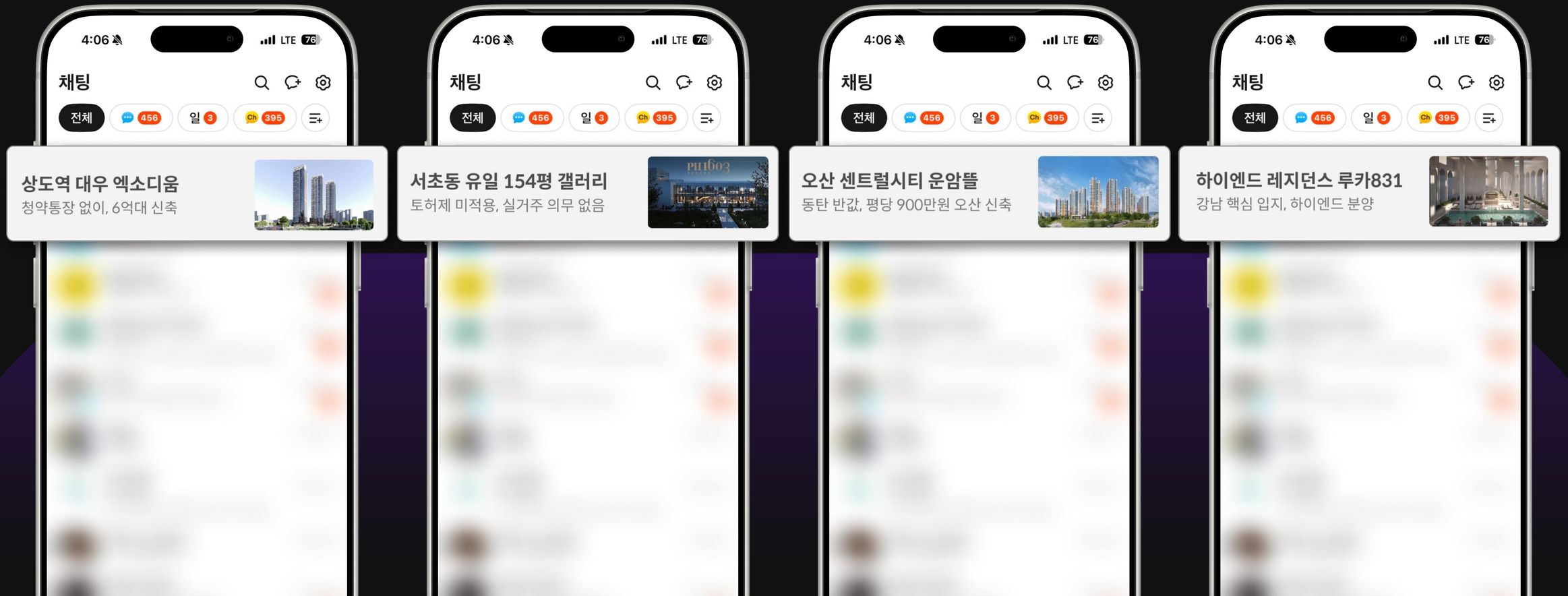
분양비서

매일 사용하는 메신저에서 가장 먼저 만나는

카카오 마케팅

Kakao Ads 비즈보드를 통해 카카오톡 채팅목록 상단에 노출되는 맞춤형 광고로,
이용자 관심사와 행동 데이터를 기반으로 높은 도달과 전환을 유도하는 성과 중심 광고입니다.

- **일상 매체 최상단 점유**로 압도적인 초기 인지도 및 가시성 확보에 유리
- **연령·성별·지역 세그먼트**로 특정 타겟층 대상의 맞춤형 메시지 전달에 용이



같은 광고비, 확실히 다른
데이터 활용 방식

비교 항목	일반적인 분양 광고	분양비서
정밀 타겟팅	기본 수준	위치 · 관심 · 행동 기반 정밀 타겟팅
고객 재접촉	일반 리타겟팅	자료 열람 · 행동 기반 관심 고객 재접촉
고객 선별	제한적	조건 · 행동 데이터 기반 유효 고객 선별
광고 ↔ 영업 연결	데이터 단절	상담 · 재통화 · 고객 행동까지 CRM 연동
계약 데이터 연동	미지원	실제 계약 결과까지 데이터 연동
전환 최적화	불가능	계약 가능성이 높은 고객을 광고에 반영
데이터 고도화	제한적	데이터가 쌓일수록 타겟 · 소재 지속 고도화

분양비서 광고 집행 패키지

현장에 맞는 최적의 광고 전략을 선택하세요.

CORE

광고 검증 중심 운영 패키지

주요 디지털 매체 **선택 운영**
Meta Google NAVER kakao

Meta
숏폼 광고, 이미지 제작

OR

Google NAVER kakao
랜딩페이지 제작, 매체별 규격 최적화 및 광고 운영

EXPAND

BEST

성과 확장을 위한 운영 패키지

단일 or 미디어믹스 선택 운영
Meta Google NAVER kakao

Meta
숏폼 광고, 이미지 제작

OR

Google NAVER kakao
랜딩페이지 제작, 매체별 규격 최적화 및 광고 운영

PRIME

성과 극대화를 위한 운영 패키지

주요 디지털 매체 **미디어 믹스 심화**
Meta Google NAVER kakao

Meta
숏폼 광고, 이미지 제작

OR

Google NAVER kakao
랜딩페이지 제작, 매체별 규격 최적화 및 광고 운영

ALL-IN-ONE ENTREPRENDRE

브랜딩부터 계약까지
올인원 통합 운영 패키지

주요 디지털 매체 **미디어 믹스 심화**
Meta Google NAVER kakao

뉴스 · 언론 지면 확장

기획 기사 송출

빅데이터 LMS-MMS 광고

추가 구성 · 혜택 별도 문의

분양비서 패키지 공통 제공

영업비서 CRM 어플 제공 · 정기 광고 성과 리포트 제공 · 매체별 크리에이티브 최적화 · 웹사이트 제작

*매체별 상이

ALL-IN-ONE 패키지 LMS 발송

데이터 기반 매체 + 고관여 도달력 = 빅데이터 문자

빅데이터 기반 타겟 문자 서비스는 통신사, 카드사, 멤버쉽, 앱 등 각각의 매체사가 보유한 고객 데이터를 활용하여 **연령•지역•관심사•소비성향 등을 정밀 분류하고 해당 타겟팅 조건에 맞춰 LMS/MMS를 발송**하는 타겟 마케팅 채널입니다.



매체의 장점과 단점 :

장점	단점
문자라는 채널 특성상 고객의 열람 속도가 빠름	고객의 피로도 누적시 효율이 급감

호갱노노 · 직방

부동산 수요자 정밀 타겟 광고

프리미엄 단지 마커

주변 단지 대비 우선 노출로
관심 고객의 유입을 확대합니다.

광고지면	APP / WEB
위치 및 경로	지도 검색 시 프리미엄 마커 노출
광고 지면	1주
판매 단가	호갱노노 1,000만 원 → **500만 원** 직방 500만 원 → **250만 원**
타겟팅	지역 단위별 가능
랜딩	광고 단지로 랜딩(팝업배너 생성)
특징	기존 마커와 **차별화된 프리미엄 단지 마커.** 다양한 분양 소식을 주목도 높게 노출 가능

분양상담사 PRO

단지 화면에서 상담사 즉시 연결로
빠른 고객 응대를 지원합니다.

광고지면	직방 / 호갱노노 이 단지 분양상담사 노출
위치 및 경로	직방/호갱노노, 아파트 단지 상세
광고 지면	1주
판매 단가	200만 원 → **100만 원**
타겟팅	분양 현장
랜딩	홈페이지 링크 / 다이렉트 통화 / 내 연락처 남기기 / 카카오톡 문의하기
특징	아파트 매물리스트 최상단 분양 매출 노출. 분양상담사와 다이렉트로 연결해 드립니다.

프리미엄 비즈 마커

투자·비주거 상품에 특화된 노출로
핵심 수요층을 집중 공략합니다.

광고지면	APP / WEB
위치 및 경로	지도 검색 시 프리미엄 마커 노출
광고 지면	1주
판매 단가	**단지 단위:** 500만 원 → **250만 원** **동 단위:** 700만 원 → **350만 원** **시/군/구:** 500만 원 → **250만 원**
타겟팅	지역 단위별 가능
랜딩	아웃랜딩
특징	비주거용 부동산에 특화된 **프리미엄 비즈마커 (모델하우스, 상가, 지식산업센터 등)**

앱푸시 이미지형

이미지형 앱푸시와 정밀 타겟팅으로
관심 고객에게 직접 도달합니다.

광고지면	직방/호갱노노 APP PUSH
위치 및 경로	데이터 기반 정밀 타겟팅, 아파트 특화 상세 타겟팅
판매 단가	600원 (건) → **300원 (건)**
예상 CTR	4.00%
랜딩	인랜딩 / 아웃랜딩
특징	현장 관심도와 유입량을 높이고, 아파트 랭키 상승을 통한 추가 유입의 선순환 구조를 만듭니다.

채널톡

브랜드 공식 채널을 통해
타겟 메시지를 직접 발송합니다.

광고지면	직방/호갱노노 공식 카카오톡 채널
위치 및 경로	지역/연령/관심사 등 예비 수요자 정밀 타겟
판매 단가	400원 (건) → **200원 (건)**
예상 CTR	약 5.3%
랜딩	아웃랜딩 가능
특징	단독 메시지 발송이 가능하며, 주거용/비주거용 구분 없이 오피스텔, 아파트, 상가, 지식산업 센터 등 모든 부동산 상품에 적용 가능합니다.

분양비서 광고 집행 프로세스

STEP. 1



진행 협의 및 계약

최적의 플랜을 설정하고
계약을 체결합니다.

STEP. 2



**현장 분석 기반
맞춤 전략 수립**

입지와 타겟을 철저히 분석하여
마케팅 전략을 세웁니다.

STEP. 3



**매체별 최적 소재
제작 · 광고 세팅**

매체별 특성에 맞는 특화 콘텐츠를
제작하고 정교하게 세팅합니다.

STEP. 4



**광고 노출 및
광고 효과 리포트 제공**

체계적인 성과 리포트로
계약 전환율을 극대화합니다.

현장 맞춤형 분양 전략으로 최상의 성과를 설계합니다.

이런 현장이라면,
분양비서가 필요합니다.

문의는 들어오는데
계약 전환이 낮은 현장

광고와 영업이
따로 관리되는 현장

분양 일정과 상담 이력이
체계적으로 관리되지 않는 현장

광고부터 계약까지
한 번에 관리하고 싶은 현장

어떤 광고가 계약을 만들었는지
알기 어려운 현장

"광고는 문의에서 끝나지만,
분양비서는 계약까지 연결합니다."

전략만 제안하지 않습니다.
각 분야의 전문가가 직접 실행합니다.

TEAM 분양비서

STRATEGY
대형 주거사업
디벨로퍼

CONTENT
300만 구독자 보유
K채널 콘텐츠 전략
기획자

AI · CRM
N사 브랜드
AI 솔루션 개발자

S사 CRM
시스템 개발자

CREATIVE
N사 OTT 콘텐츠 제작
영상 디렉터

G사 브랜드
아이덴티티 디자이너

PERFORMANCE
J사 광고 운영
퍼포먼스 마케터

광고대행사가 아닌, **분양을 위한 전문팀**을 선택하세요.

수많은 현장과 브랜드가 함께한
분양 전문 마케팅 파트너

SK VIEW
힐스테이트
I PARK
RAEMIAN
자이
LOTTE CASTLE
GS건설
KCC건설
신세계 건설
어울림
VERTIUM
FORENA 한화포레나
현대건설
서희스타힐스 STARHILLS
HOBAN
PRUGIO
THE SHARP
현대엔지니어링

※ 상기 로고 및 상표는 각 권리자에게 귀속됩니다. 본 자료에는 당사 및 참여 인력의 과거 재직·수행·협업 경험이 포함되어 있으며,
모든 프로젝트가 당사 명의로 직접 수행된 것은 아닙니다. 본 자료는 관련 업무 경험을 소개하기 위한 제안용 자료로, 각 브랜드와의 현재 계약 관계 또는 공식 파트너십을 의미하지 않습니다.

분양비서 하나로
분양 광고의 시작부터 계약까지

01

ALL-IN-ONE
광고 운영

전략 수립부터 콘텐츠 제작, 매체 운영,
성과 분석까지 **분양 광고의 모든 과정을**
하나의 팀이 수행합니다.

02

업계 유일
분양 특화
추적 시스템

SIGCORE
고객 추적 기술

관심 고객의 행동과 계약 결과를
추적• 분석하여 **다음 광고의 타켓과**
최적화에 다시 반영합니다.

03

CRM CONNECT
데이터 연결

문의부터 상담, 재통화, 방문, 자료 열람까지
고객의 모든 행동을 CRM으로 연결해
영업 효율을 높입니다.

광고만 맡기지 마세요.

계약까지 이어지는 시스템을 선택하세요.

분양 광고의 새로운 기준

분양비서.

CRM시스템을 활용한 데이터 기반 분양 광고
분양비서 광고 상품 소개서

분양비서.com

상호명 | 주식회사 분양비서　　대표 | 고범준
주　소 | 경기도 하남시 미사강변중앙로 164, 807, 808호
연락처 | 1600-5915

앱 다운로드　　홈페이지