

“성과를 만드는 광고는, 세 가지에서 다릅니다”

분양의신

파트너 제안서

대행사의 전략적 파트너

온라인광고는 분양의신에게 맡기세요

분양의신

2025년, 분양은 어려워지고 성과는 사라지고 있습니다.

DT NEWS 24
Daily Truth

<https://www.dtnews24.com/news/articleView.html?idxno=784390>

2025년 아파트 분양시장 '역대급 한파'...
분양물량 역대 최저 (2025.01.02)

스포츠한국

<https://sports.hankooki.com/news/articleView.html?idxno=6885381>

2025년 아파트 입주·분양 물량 감소...
주택 공급 '빨간불' (2024.12.31)

스트레이트뉴스

<https://www.straightnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=263374>

시장 회복, 관건은 '양극화 및 미분양
경매 증가' 해소 (2025.02.05)

KAR 한국공인중개사협회
Korea Association of Realtors

<https://www.karnews.or.kr/news/articleView.html?idxno=18087>

건설경기 침체 속 주택 공급지표 급감...
시장 불안 지속 (2024.12.27)



광고비는 쓰고 있습니다. 그런데 전화는 없습니다.

분양현장은 시간과 비용의 싸움이지만, 현장 대응에 집중해야 하는 광고대행사에게 대부분의 온라인 광고는 성과 없이 **'광고비만 소모되는 구조'**입니다.

분양광고 ...
이대로 괜찮을까?

광고비는 쓰고있는데,
결과가 나오고 있는건가?

광고는 해야겠고,
인력은 부족하고...

부동산이 너무 침체돼서...
이대로 계속 해도 괜찮은 걸까?

이제는 유입을 계약으로 바꿀 때입니다.

계약

?

유입

노출

제작

고객의 고민

유입은 되는데 문의로 이어지지 않는다.

광고는 해야 하지만 인력과 시간이 부족하다

부동산 시장 침체로 광고 효과가 불안하다

근본적 원인

단순 노출 중심 광고, 성과 책임 없는 운영

직접 관리할 시스템 부재, 외주 위주의 광고 운영

데이터 기반 성과 최적화 시스템 없이 광고 진행

전환을 만드는 분양의신의 3가지 차별점

유입이 끝이 아닌, 클릭을 부르는!

플랫폼마다 다른 알고리즘과 클릭 로직에 맞춰,
고객이 '보는 것'에서 '누르는 것'까지 설계합니다.

광고의 A to Z, 직접!

현장분석부터 기획, 제작, 운영, 보고까지.
성과를 위한 전 과정을
분양의신이 외주 없이 직접 수행합니다.

클릭 최적화
디자인

올인원
대행서비스

분양의신 유일
상표권,
하이타겟

골라서, 반복해서!

전환 가능성이 높은 고객에게만 광고를 노출하고,
전환된 행동 데이터를 학습해
유사 고객에게 반복 노출합니다.

차별점① 클릭 최적화 디자인

클릭을 부르는 디자인은, 플랫폼마다 다릅니다.

전환을 극대화하는 퍼포먼스형 MO 홈페이지



차별점① 클릭 최적화 디자인

클릭을 부르는 디자인은, 플랫폼마다 다릅니다.

전환을 극대화하는 퍼포먼스형 MO 홈페이지



※ 본 자료는 본 업체의 동의없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 무단 배포 및 편집 등이 불가합니다.

차별점① 클릭 최적화 디자인

클릭을 부르는 디자인은, 플랫폼마다 다릅니다.

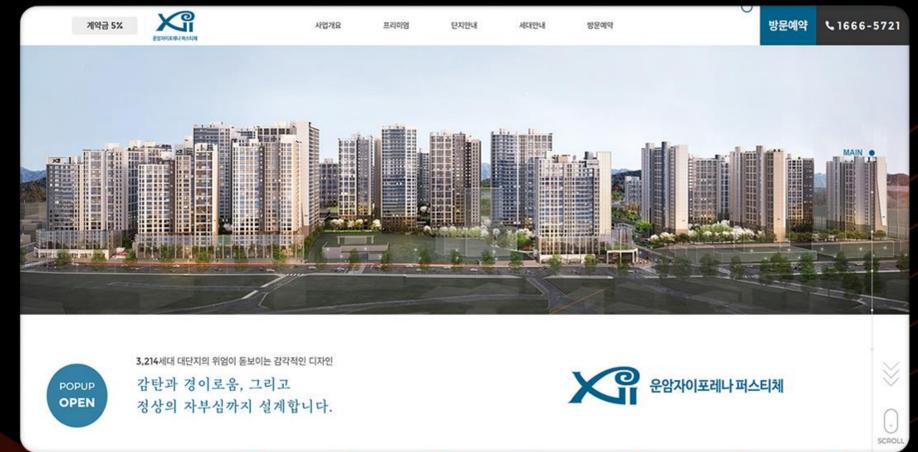
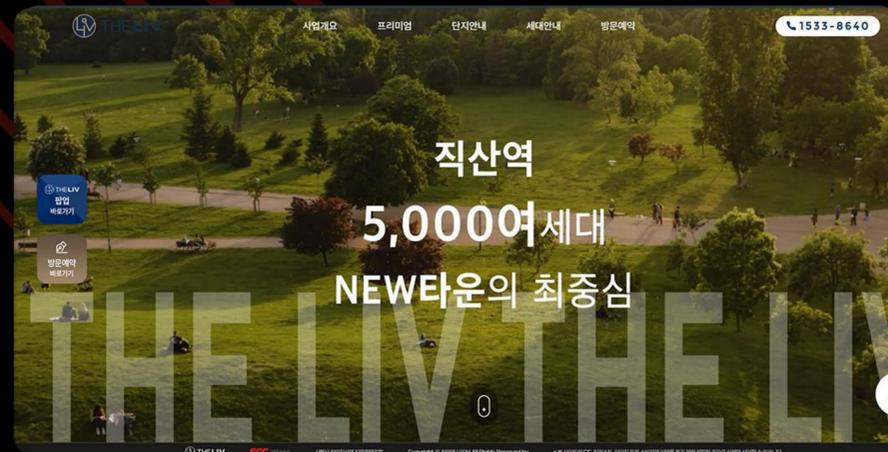
신뢰를 더하는 브랜딩형 PC 홈페이지



차별점① 클릭 최적화 디자인

클릭을 부르는 디자인은, 플랫폼마다 다릅니다.

신뢰를 더하는 브랜딩형 PC 홈페이지



차별점① 클릭 최적화 디자인

클릭을 부르는 디자인은, 플랫폼마다 다릅니다.

성과를 최대로 끌어내는 퍼포먼스형 배너

The image displays a collection of 18 real estate performance banners arranged in a grid. Each banner is designed to attract clicks and includes the following elements:

- Project Name:** Starhills (오남역, 의왕역), Quantum (의왕역), Hillstate (의왕역).
- Key Selling Points:**
 - 계약금 1천만원! (10 million won down payment!)
 - 최저가! (Lowest price!)
 - 입주시까지 5백만원! (500,000 won until move-in!)
 - 선착순 (마지막) 특별혜택! (First-come, first-served (last) special benefit!)
 - 평당 900만원대 지금이 최저가! (Average 900 million won per square meter, this is the lowest price now!)
 - 월세보다 저렴한 이자로 사옥마련 (Rent cheaper than monthly rent, office space acquisition with lower interest)
- Visuals:** High-quality architectural renderings of modern buildings and bright, spacious interior living spaces.
- Call to Action:** Many banners include arrows or text like '최저가로 사옥마련 기회!' (Opportunity to acquire office space at the lowest price!).

※ 본 자료는 본 업체의 동의없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 무단 배포 및 편집 등이 불가합니다.

5천건 이상의 광고 경험을 바탕으로 광고의 시작과 끝을 직접 집행합니다.

01. 현장분석

현장의 가치를 극대화하기 위해 시장 조사, 상품 분석, 투자 환경 등 철저한 현장 분석을 바탕으로 최적의 마케팅 전략을 수립합니다.



02. 광고컨셉회의

광고 캠페인의 성공을 위해 타깃층을 명확히 파악하고 브랜드의 정체성과 시장의 트렌드를 고려하여, 광고가 전달할 핵심 메시지와 시각적 표현 등을 논의합니다.



03. 홈페이지&배너제작

광고컨셉회의를 통해 수립된 의견을 토대로 온라인 존재감을 강화하고 효과적으로 홍보할 수 있는 홈페이지와 배너를 제작합니다.



04. 광고 송출

부동산 전문 마케터의 최상의 인사이트와 분양의신 자체 부동산 모수를 활용하여 광고를 송출합니다.



즉각적인 수정과 마무리 보고까지 성과를 끝까지 관리합니다.

05. 지속적 광고관리

변화에 빠르게 대응하고, 소비자의 관심을 지속적으로 유지하며, 광고 효율성을 극대화하기 위해 분량의신 마케팅 전문가가 지속적인 캠페인 관리를 합니다.



06. 콜 체크

고객의 부재중 통화와 콜 감도를 매일 체크함으로써 놓친 콜들을 회수할 수 있도록 관리하며 현장 완판을 위해 함께 달려갑니다.



07. 광고 결과보고서

캠페인 종료 후 성과를 분석하여 광고의 효과를 평가합니다. 향후 광고 전략 수립에 필요한 데이터를 제공하고 더 나아가 개선점을 도출할 수 있도록 도와줍니다.



차별점② 올인원 대행서비스

광고의 시작과 끝, 우리가 모두 책임집니다.

콜 하나하나의 흐름과 반응을 읽어, 전환되는 순간을 놓치지 않습니다.

타 업체와 비교불가한 콜 관리력!

실시간으로
피드백하는
콜 현황 체크!

정확한 수치의
광고 애널리틱스로
신뢰깊은 결과!

부동산에 관심있는
인구의 95%
집중 노출!

부동산광고
진행 현상수 전국 1위의
진행 노하우!

※ 본 자료는 본 업체의 동의없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 무단 배포 및 편집 등이 불가합니다.

(주)광고인 X 분양의신 | 광고 실행 파트너 제안서

차별점③ 분양의신 유일 상표권, 하이타겟

클릭이 아닌 '전환'을 설계하는 비밀병기



포인트 1

CDP 타겟팅

포인트 2

능동적 모수창출

포인트 3

프리미엄 게재지면

포인트 4

강력 리타겟팅

고객 행동 데이터를 분석해
전환률을 극대화하기 위한
분양의신의 자체개발 광고 시스템,

하이타겟

하이타겟 3대 원리

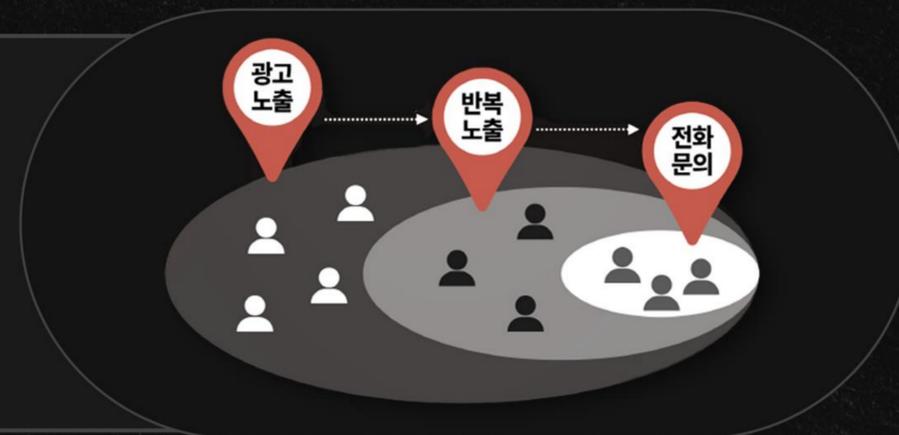
초정밀 맞춤 타겟팅

- 국내 모든 플랫폼 프리미엄 광고 지면
- 전환 가능성 높은 고객만 선별
- 반응 기반 학습형 광고 노출



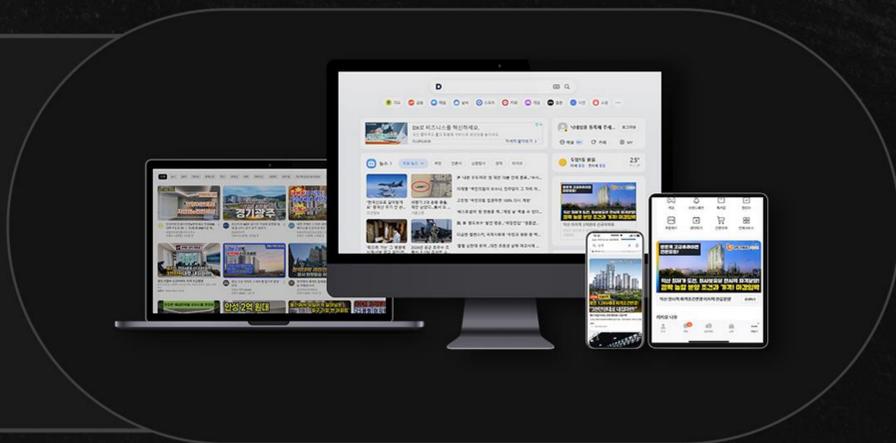
리타겟팅

- 수집된 당 PJ만의 단독모수 활용
- 강력한 반복 노출과 인지
- 문의 감도 극대화



광역 타겟팅

- 같은 타겟에게, 다르게 반복 도달
- 광고 피로도 최소화 + 인지 극대화
- 다양한 디자인, 문구로 배너 분산 노출





들어온 고객은 놓치지 않고, 놓친 고객도 다시 불러옵니다.

우리는 고객을 모수로 기억합니다.

① 현장 단독모수

- 내 현장 홈페이지 방문자 (본부/개인광고 포함)
- 가장 강한 전환가능성

180일ver

365일ver

② 타 현장 모수

- 같은 지역 내 다른 현장 광고에 반응한 고객
- 유사 관심층

180일ver

365일ver



어제 근처 현장 본 고객, 오늘 이 현장을 보게 됩니다.

분양의신은 모수를 MIX 합니다.

A1. 모수선택

- ① 현장 단독 모수
- ② A현장 지역 연계 모수
- ③ B현장 지역 연계 모수

A2. 기간 선택

- ① 180일
- ② 365일

A3. MIX 설계

- ① 단독 180 + 연계A180 + 연계 B365
- ② 단독 180 + 연계 A180 + 연계 B180 + 연계 C180

A4. 광고 송출



※ 본 자료는 본 업체의 동의없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 무단 배포 및 편집 등이 불가합니다.

같은 광고 다른 결과, 이유는 설계입니다.

분양의신

전환이 되는 광고

전환 가능성 높은 고객만

전담 컨설턴트가 직접 기획부터 운영까지
데일리 광고점검 및 수정

구글·카카오 중심 성과 채널 위주 집중

전환을 위한 지면별 맞춤형 디자인

타 대행사

보이기 위한 광고

세분화 없는 전체 노출

외주 또는 일시성 운영

모든 채널 분산 집행

기본 이미지·배너 사용

광고 목적

타겟 방식

운영 방식

플랫폼 전략

광고 디자인

분양의신은 현장에 맞는 광고전략을 집행합니다.

본부 광고	VS	퍼포먼스 광고
브랜드 이미지 형성 및 인지도 향상	목적	전화문의, 방문예약, 검색 등 구체적인 행동유도
감성적 메시지 및 브랜드 중심의 스토리텔링	광고 콘텐츠	행동 유도 메시지
장기적인 관점에서 캠페인 전략 설정	광고 최적화 방식	실시간데이터 기반으로 성과 최적화
분양초기, 장기적 관점 (브랜드 가치 증대)	효율성	단기적 관점 (즉각적 성과)
분양 초기 (GRAND OPEN) Or 조건변경분양 광고대행사 · 분양대행사	적합한 경우	미분양 현장 개인/팀 분양상담사
“삶의 질을 높이는 ○○브랜드, 지금 당신의 라이프스타일을 혁신하세요.” 고객 반응 : “오, 좋은 브랜드네. 나중에 한번 알아봐야지.”	고객행동패턴	“○○단지, 분양 마감 임박! 지금 전화로 자세한 상담 받으세요.” 고객 반응 : “어? 지금 바로 전화해야겠다.”

우리는 더 좁게 쓰고

더 깊게
파고듭니다.



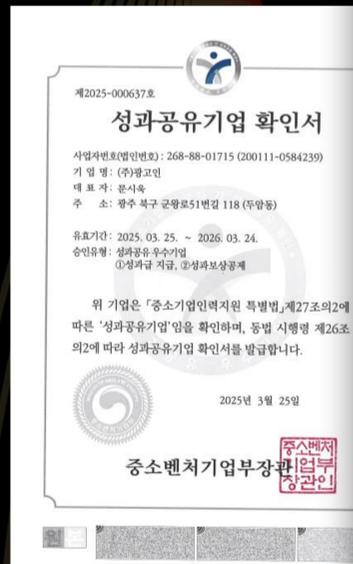
“보이는 걸 넘어서, 반응하게 해야 합니다.”

이제, 분양의신과 함께

전환을 설계할 시간입니다.

완판이 목적이라면, 선택은 하이타겟! 분양광고의 기준을 바꿉니다.

부록 1. "분양의신, 인증과 제휴로 증명된 실행력"



성과공유기업 확인서



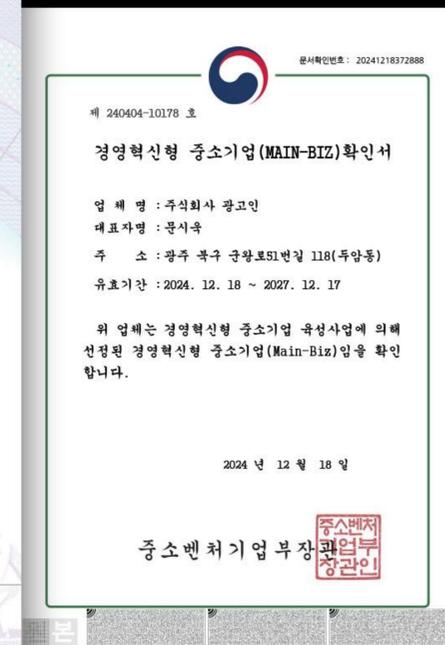
분양의신 상표등록증



하이타겟 상표등록증



코어타겟 상표등록증



경영혁신기업 확인서



연구개발전담부서 인정서

※ 본 자료는 본 업체의 동의없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 무단 배포 및 편집 등이 불가합니다.

부록 3. 실제 고객이 경험한 전환의 비밀

<< 2024 지역주택조합 사례 >>

가평 동원베네스트	구로구 더프라임	마포구 더힐스테이트카이	양주 두산위브 더퍼스트	의왕 데시앙	천안 중해마루힐 센터
강동구 그란츠리버파크	구리 인창 성원상떼빌	마포구 한강엘크루	양주 덕계역 성원상떼빌 레스트포레	의정부 GTX호반	천안 파비안에듀
강서구 삼부르네상스	군산 조촌아르티엠차	마포구 힐스테이트퍼스트	양평 서희스타힐스	의정부 녹양역 더씨엘	천안 호반써밋 센트럴파크
강서구 더트루엘	김포 센트럴포레	밀양 삼문시그니처	여수 더브리즈	의정부 성원상떼빌	청주 라씨엘로
고양 중앙하이츠	남양주 GS하이시티	부산 연산 롯데캐슬 골드포레	영등포구 여의대방 더마크원	의정부 금오힐스테이트더퍼스트	청주 레이원시티
고양 휴먼빌 일산클래스원	남양주 마석빌리브 센트하이	부산 대신푸르지오	영등포구 신풍역포스코더샵	인천 가정삼부르네상스	청주 쌍용센트럴
광주 고운라피네	남양주 마석서희스타힐스	부산 오션브릿지	옥천 금호어울림더퍼스트	인천 더프라임	남춘천 휴먼시아
광주 계림그랜드센트럴	남양주 마석하늘채	부산 일광 노르웨이숲 오션포레	오산 서희스타힐스파크시티	인천 서해그랑블 뉴어반	파주 운정서희스타힐스
광주 더챔버스카이	남양주 덕소 리버 베르데포레	부산 쌍용 더플래티넘 연제	오산 헤스티아	인천 부평그랑힐스테이트	파주 힐스테이트테이트
광주 첨단 보타닉	남양주 오남삼부르네상스	성남 수정 어반포레	용인 남곡해센시티	송도 센트럴파크푸르지오시티	평택 스마트어반
광주 봉선e편한세상	남양주 오남역서희스타힐스	성남 라포르테블랑서현	용인 서희스타힐스하이뷰	전주 효자휴팰리스	평택 평택항오션파크
광주 양우내안애 프레스티지	남양주 하이시티	성동구 금호라비체	용인 어반시티	제천 힐스테이트테이트	포항 펜타시티 대방
광주 염주중흥퍼스트	대전 라포르테블랑서현	성북구 돈암더힐즈	용인 역북서희스타힐스	조치원 라씨엘로	하남 스타포레
운암산 진아리채 위버필드	도봉구 금호리버파크	수원 아이파크시티	용인 플랫폼시온시티	천안역 더브리즈	화성 그린에코시티
화정로두산위브 트레지움	동두천 대라수브릿지	순천 더브리즈	용인 펜타아너스 신갈	천안역 태왕아너스 르씨엘	화성 동탄로렌
광진구 지펠리스	동작구 상도역헤리언트	아산 아산서희스타힐스	울산 두산위브더센트럴	천안 성환역예다음	화성 동탄포레
광진구 삼부르네상스	동작구 이수역헤리드	양주 두산위브 더퍼스트	원주 시그니처	천안 아산서희스타힐스	화성 병점역 서해그랑블

부록 3. 실제 고객이 경험한 전환의 비밀

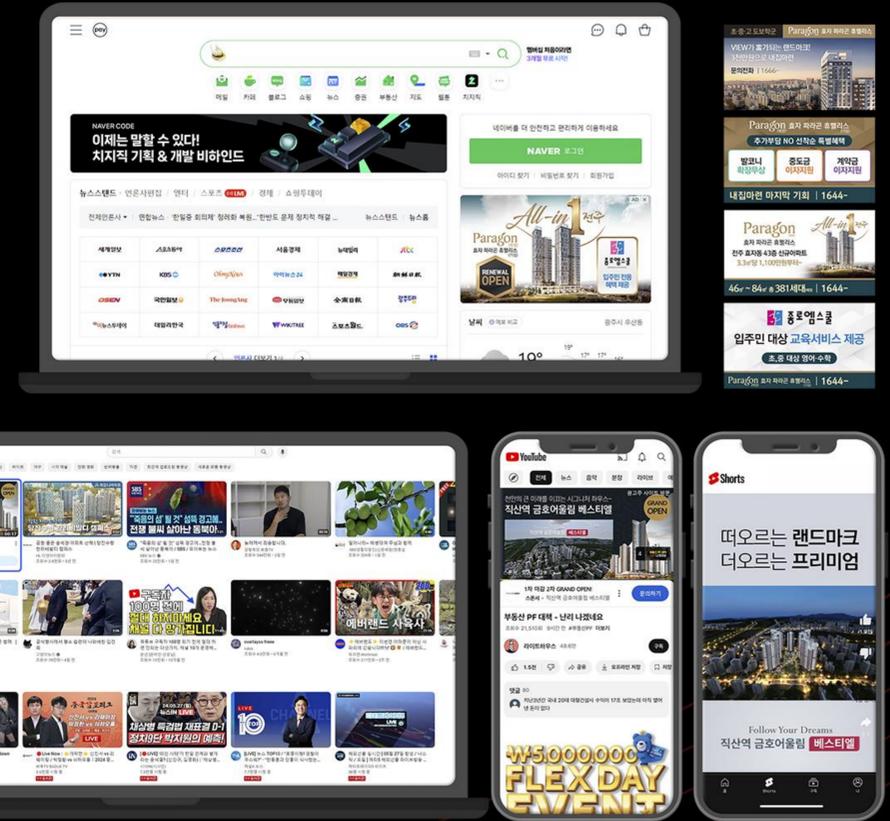
<< 2024 일반분양 사례 >>

가평 설악양지 파라곤
고덕강일 SK리더스뷰
고덕강일 그란츠파크
고덕강일 리버스시티
고덕 올림픽파크 에스아이
강릉 오션시티
강릉 플로리스벨벳
강서구 르웨스트
강서구 마곡테라스
강서구 삼익더랩소디
계룡 펠리피아
고양 루체하임
고양 리버워크상가
고양 삼송힐스카운티
고양 에일린센트럴
고양 에일린의뜰
고양 일산더넥스트

고양 카이브유보라
고양 휴먼빌 일산 클래스윈
과천 디센트로
관악구 리치타워
광명 롯데캐슬 시그니처
광명 소하신원아침도시
광명 아크포레자이위브
광명 철산메트로빌
광명 트리우스
광양 한라센트럴마크
광주 벨루미체
광주 봉산풍경채
광주 봉선아델펜트
광주 송암중흥SK뷰
광주 연제프로그레스
광주 영무예다음
광주 위파크일곡공원

광주 중앙공원 롯데캐슬
광주 첨단센트럴파크
광주 첨단 제일풍경채
광주 탄벌서히스타필스
광주 힐스테이트 월산
광주 힐스테이트 중외공원
광주시 곤지암힐스테이트
광진구 포제스한강
구로구 더프레스티지
구리 미세움
구리 이화빌라
구리 인창센트레빌
구미 인동디어반차
구미 해모리리버시티
군산 더샵프리미엘
군산 디오션루체
군포 트윈비스타

김제 검산예다음
김포 북변파크리브
김포 고촌 센트럴자이
김포 태림플리움
김포 풍무푸르지오
김해 대청천 경동리인뷰
김해 구산롯데캐슬 시그니처
김해 더샵그리니티
김해 삼계푸르지오
남양주 마석서히스타힐스
남양주 이그제큐티브
노원구 스타파크리움
논산 푸르지오 더퍼스트
대구 대명자이 그랜드시티
대구 대봉서한이다음
대구 범어자이엘라
대구 푸르지오 브리센트



부록 3. 실제 고객이 경험한 전환의 비밀

<< 2024 일반분양 사례 >>

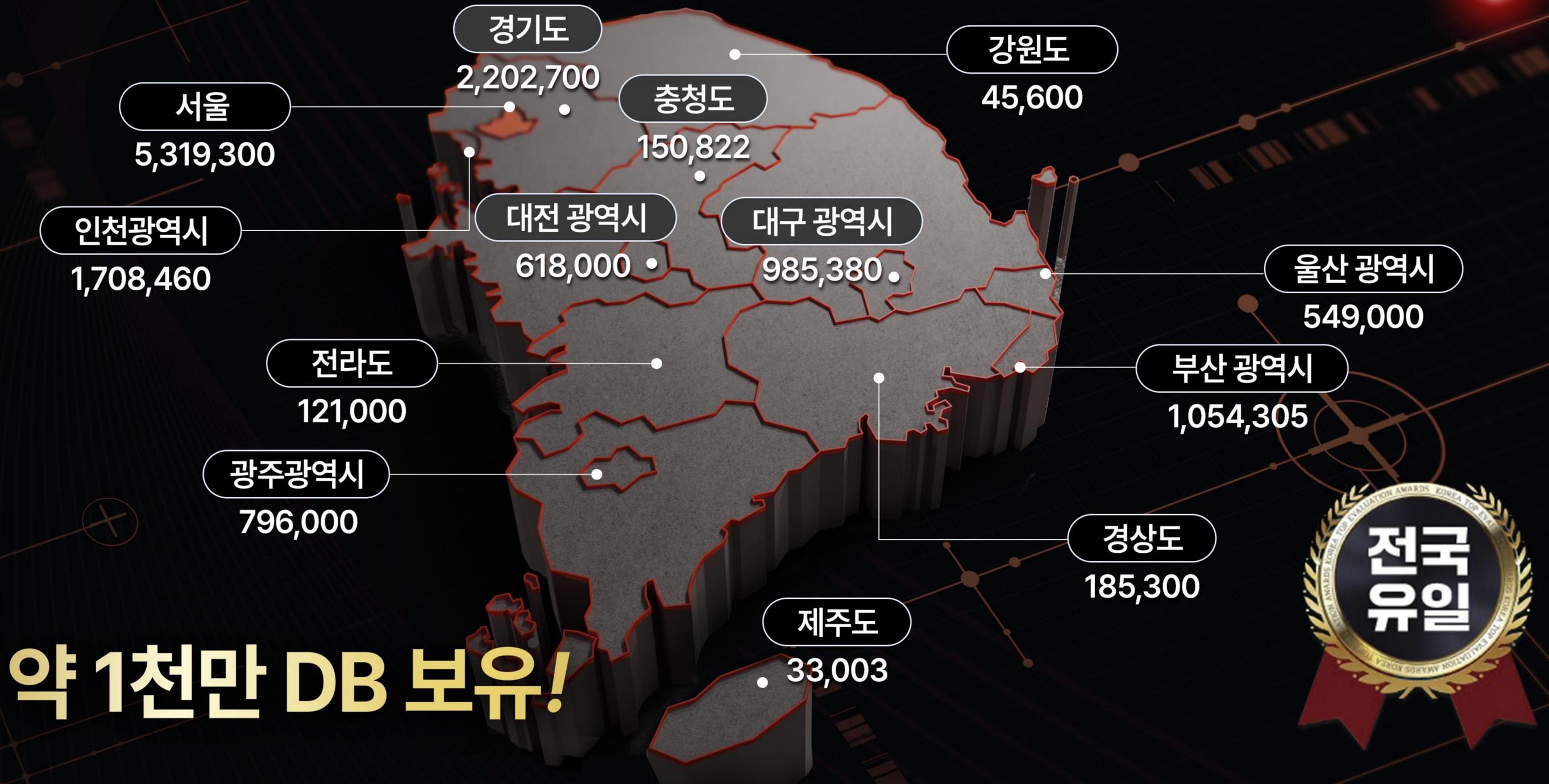
대구 수성해모로	마포구 빌리브디에이블	부산 시청역 해모로센티아	인천 송도메르디앙	안성 경남아너스빌	울산 더풀울산신정
대구 수성포레스트 스위트	목포 노블힐스테이트	부천 래미안어반	인천 에코비스타	안성 하우스토리시티	울산 두산위브 더센트럴
대구 용계푸르지오	부산 경남아너스빌	부천 소사역롯데캐슬	인천 왕길역푸르지오	안성 해링턴진사	울산 매곡유보라
대구 해링턴감삼	부산 해운대 경동리인뷰	부천 송내푸르지오	인천 위너스카리오피	안양 센텀퍼스트	울산 문수힐스테이트
대전 용문리체스트	부산 더베이먼트차	부천 원미디어스트	인천 자이풍경채	안양 어반트리	울진 오션더캐슬
대전 유성하늘채	부산 더샵금정 위버시티	서울 이너시아남산	인천 영종 진아레히	안양 자이포레스트	원주 모아엘가 그랑데
대전 자이SK뷰	부산 동래사적공원 대광로제비앙	서초구 더그로우	인천 청라메르디앙	안양 평촌어반밸리	원주 자이센트로
대전 포레나해모로	부산 디에트르루체	서초구 인시그니아	인천 코벤트워크	안양 한양리버뷰	원주 푸르지오 더센트럴
대전 푸르지오 지오센트럴파크	부산 범일국제금융시티	성남 라포르테서현	인천 티아모까사	양주 블루시엘	은평구 명남스카이뷰
대전 힐스가장퍼스트	부산 블랑썬	성남 판교TH	인천 제물포역 파크메종	양주 한신포레스트	은평구 빌리브에이센트
대전 힐스도안	부산 엄궁더샵 리오몬트	성남 판교풍경채	인천 센트럴파크 파크시티	양주 회천대광로제비앙	은평구 아르지움
동대문구 이문자이	부산 일광 노르웨이숲 오션포레	세종 펜트빌	인천 푸르지오 스타셀라49	양주 옥정 파티오포레	은평구 플라이크
동대문구 힐스라보니타	부산 오시엘라	속초 위드힐	전라도 힐스테이트화순	양천구 더목동스카이	의왕 센트라인 데시앙
동대문구 힐스테이트 장안	부산 중흥델타시티	속초 프라임뷰	전주 인후마루힐	여수 롯데마리나	의정부 금오힐스더퍼스트
동두천 대라수브릿지	부산 테넨바움	송파구 더샵미스타	정선 대원칸타빌	여수 죽림 힐스테이트	의정부 이편한시그니처
동작구 상도푸르지오	부산 팔라시오	송파구 리버레이크	제주 연동파크뷰	영등포구 브라이트	의정부 파밀리에
동작구 힐스상도 동탄 베르테	부산 해링턴마레	송파구 시그니처	제주 중부풍경채	영등포구 신길푸르지오	의정부 푸르지오 클라시엘

부록 4. 분양의신과 함께한 브랜드들

* 본 자료에 포함된 로고 및 상표는 각 사의 자산이며, 당사와 과거 업무 이력을 기반으로 단순 표기된 것입니다.
외부 홍보 목적이 아닌 내부 및 제안용 참고 자료로 활용됩니다.



부록 5. 분양의신 전국 모수 현황판 25년 5월 기준



약 1천만 DB 보유!



※ 본 자료는 본 업체의 동의없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 무단 배포 및 편집 등이 불가합니다.

부록 6. 실행 전 반드시 묻는 질문 TOP 7

Q1 어디서 노출되나요?

A. 분양의신의 광고는 프리미엄 게재지면을 중심으로, 네이버·유튜브·다음 등 국내 주요 포털 및 콘텐츠 플랫폼의 모바일/PC 주요 노출 지면에 집행됩니다. 단순 무작위 노출이 아니라, 타겟팅된 고객이 가장 많이 머무는 위치에 광고합니다.

Q3 배너광고만 가능한가요? LMS, 호갱노노 등도 되나요?

A. 온라인 배너광고는 주요 전략 중 하나지만, 분양의신은 상품과 현장의 특성에 따라 LMS, 롤링보드, 언론광고, 메타광고 등 다양한 채널을 조합하여 성과 중심으로 구성된 통합 광고를 설계·운영합니다.

Q2 운영 시스템은 어떻게 구성돼 있나요?

A. 고객사는 기본 자료만 전달하면 됩니다. 그 이후의 기획, 디자인, 셋팅, 송출, 리포트까지 분양의신이 전담 실행합니다. 전환을 위한 현장 컨셉 설계부터 운영까지 내부에서 직접 수행하기 때문에, 성과까지 연결되는 구조가 가능합니다.

Q4 지역 설정은 어디까지 가능한가요?

A. 구단위의 지역, 연령, 성별, 관심사, 기기까지 현장의 타겟 조건에 맞게 세분화 타겟팅이 가능합니다.

부록 6. 실행 전 반드시 묻는 질문 TOP 7

Q5 광고 효과는 어떻게 확인하나요?

A.

- 일일 콜보고로 매일 전환 현황을 실시간 공유
- 주간·최종 보고서를 통해 캠페인 성과와 고객 데이터를 정리
- 전환 흐름 기준, 셋팅을 학습하고 성과에 따라 유동적으로 조정
→ 단순 클릭과 유입이 아닌, 문의 발생과 전환률까지 추적 가능한 구조입니다.

Q6 운영 중 현장 이벤트나 조건변경 등의 이유로 수정이 가능한가요?

A.

운영 기간 중 홈페이지·배너 수정은 가능합니다.
다만 광고 셋팅 구조는 전환 데이터를 기반으로 최적화되어 있기 때문에, 잦은 변경 시 학습이 초기화되며 일부 시간과 비용이 추가 발생할 수 있습니다.
효율적 운영을 위해, 변경은 최소화된 전략 안에서 진행됩니다.

Q7 광고 이미지나 영상은 직접 준비해야 하나요?

A.

홈페이지, 배너, 콘텐츠, 영상 등 모든 광고 소재는 주어진 자료를 활용하여 분양의신 내부 전담팀이 성과 중심 구조에 맞게 직접 기획·제작합니다.
단순 예쁜 디자인이 아닌, 클릭과 문의를 유도하는 전환 중심 디자인을 제공합니다.

클릭 최적화 디자인

플랫폼마다 다른 알고리즘과
클릭 로직에 맞춰,
고객이 '보는 것'에서
'누르는 것'까지 설계합니다.

올인원 대행 서비스

조사부터 기획, 제작, 운영, 보고까지.
성과를 위한 전 과정을 분양의신이
외주 없이 직접 수행합니다.

분양의신 유일 상표권, 하이타겟

전환 가능성이 높은 고객에게만
광고를 노출하고,
전환된 행동 데이터를 학습해
유사 고객에게 반복 노출합니다.

이 모든 것이 가능한 곳은 분양의신입니다.

부동산 시장의 성공신화를 이끄는 선도자로 함께하겠습니다.

감사합니다.