

분양광고 상품소개서

분양 현장 시기에 맞춘 스마트 광고 솔루션

Add Up



INDEX

애드업 마케팅 솔루션

Add Up

Marketing

Solution

01

회사개요

애드업 소개
애드업 사업 영역
분양시장 변화와 광고의 본질
애드업의 분양 광고 포지션

02

광고 전략

사전 마케팅
본 마케팅
사후 마케팅

03

상품 구성

프리미엄 단지 마커
채널톡
앱푸시
배너 및 메타 광고

애드업을 소개합니다.

회사 개요



01

매체 운영대행

- 브랜드 블로그
- 인스타그램
- 페이스북
- 카카오프로필
- 카카오톡 플러스 친구



02

온라인 마케팅

- 검색마케팅
- 모바일마케팅
- 바이럴마케팅
- SNS마케팅
- 배너마케팅
- 유튜브마케팅



03

언론보도

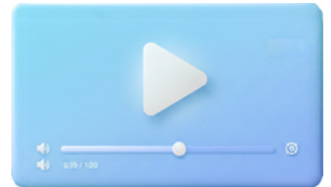
- 언론보도 배포



04

홈페이지

- 홈페이지 제작



05

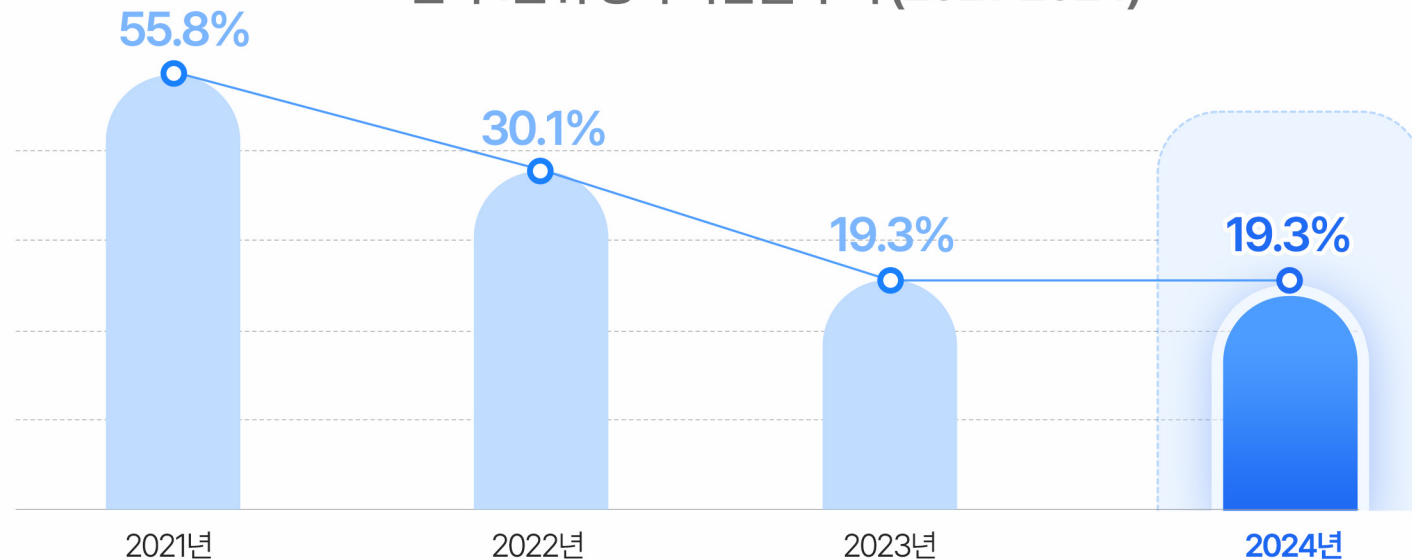
영상

- 영상촬영
- 영상제작

정책과 시장이 빠르게 변하는 지금, 광고는 더 전략적으로 설계되어야 합니다

부동산 정책 변화와 경기 둔화로 시장의 불확실성이 커지며, 분양 영업 기간 장기화와 광고비 대비 성과 급락이라는 이중고에 직면했습니다.
이러한 환경에서 무분별한 예산 집행을 줄이는 유일한 방법은 정교하게 설계된 전략적 광고뿐입니다.

전국 1순위 청약 마감률 추이 (2021-2024)



*출처: 부동산R114, 전국 민간아파트 1순위 청약 마감률 분석 데이터 (2021-2024)

Check Point

2021년 절반(55.8%)이 넘던 1순위 마감률이
2024년 19.3%로 급락
이는 **10개 현장 중 약 8개가 1순위 마감에 실패**
했음을 의미합니다.

+

1순위 마감 실패는 곧 분양 기간의
장기화를 의미하며, 이는
PF 이자 부담과 마케팅 비용의 직접적인 증가
로 이어집니다.

모든 사람에게 노출되는 광고는, 결국 아무에게도 도달하지 않습니다.

광고의 전략은 단순히 예산을 쓰는 방식이 아니라, 성과를 설계하는 사고방식입니다.

누구에게 보여줄지, 언제 보여줄지, 얼마나 노출할지를 정교하게 설계할 때 비로소 광고는 비용이 아닌 전략적 투자가 됩니다.

광고는
집행이 아니라
설계

전략의 핵심
타킷 타이밍
효율

광고는
비용이 아닌
투자

ADD UP 상품 라인업



지도 광고

프리미엄 단지 마커
(직방 / 호갱노노 / 네이버 / 토스)



채널톡

직방 / 호갱노노 / 카카오 페이



애플시

직방 / 호갱노노 / 네이버 / 토스



배너 및 메타 광고

직방 / 호갱노노 / 네이버



LMS

카드사 / 통신사 / 포인트사

애드업, 실수요와 브랜드를 잇는 광고 플랫폼

애드업은 직방 공식 협업 광고대행사로 각 매체사 함께 단순한 범용 트래픽 플랫폼이 아닌, '집을 찾는 사람과 브랜드를 연결하는 유일한 플랫폼입니다. 이 곳에는 대한민국 20~70세 부동산 관심층 약 1350만명이 모여 있으며, 오직 청약 의사층에 집중된 '실수요 기반 분양 전환 중심'의 가치를 제공합니다.

			
주요사용자	전월세·매매 실수요자 중심의 생활형 유저풀	청약및분양관심도가높은 핵심 타깃층	전 연령대가 사용하는 검색형 생활 플랫폼
사용목적	실거주 목적의 전월세 검색 + 분양단지 탐색	신규 분양단지 확인 청약일정 확인	뉴스, 쇼핑, 부동산 등 전방위 정보 탐색
핵심강점	실수요 + 잠재 분양층 통합 Funnel 구축, '집을 꿈꾸는 사람들' 에게 자연스럽게 도달	핵심 분양타깃층 집중 전환	대중적 도달력 브랜드 인지도 확산
			
주요사용자	생활·금융 서비스를 이용하는 대중 소비층	금융·투자 및 자산관리에 관심이 높은 생활형 금융 이용자	카드사·통신사 회원 DB 보유 고객
사용목적	간편결제, 송금, 청구서 등 생활 금융 서비스 이용	송금, 투자, 자산관리 등 금융 서비스 이용	혜택 안내 및 맞춤형 정보성 메시지 수신
핵심강점	생활·소비 데이터 기반 맞춤 타겟 도달	금융 관심층 정밀 타겟팅 및 잠재고객 확보	검증된 DB 기반 직접 메시지 발송, 높은 도달률 및 전환 유도

누가, 언제, 어떤 단지를 다시 보는가, 애드업은 그 타이밍을 알고 있습니다

직방의 강점은 단순 이용자 수(규모)가 아니라, 소비자의 행동 데이터에 있습니다.

'관심 → 탐색 → 비교 → 재고려'까지, 실제 행동 흐름을 분석해 시점별 맞춤 광고가 가능한 유일한 플랫폼입니다.

특정행동기반
유저 대상

실구매의사행동패턴유저 # 지역집중탐색유저
세부필터활용유저

분양/청약
관심 유저 대상

알림신청/관심등록
청약 관심유저

유저 기반
타겟팅

지역 # 연령/성별

분양은 한 번의 광고로 끝나지 않습니다. 시기마다 전략이 달라야 합니다.

애드업은 전략적인 유입부터 실제 전환까지 전 과정을 설계하며, 광고 목적에 따라 최적화된 세팅과 정밀 타겟팅이 가능합니다.

사전 마케팅: 빌드업

프로젝트의 가치를 알리고 사전
유효 수요(관심 고객)를 최대한 확보합니다.

티징페이지 오픈 및 SNS 바이럴 마케팅



검색 광고(SA)를 통한 능동적 유입 유도



관심 고객 등록 및
커뮤니티(부동산 카페 등) 여론 형성

배너 패키지 / 지도광고

본 마케팅: 컨버전

확보된 수요를 실제 청약과 계약으로 전환하며,
부적격자를 최소화합니다

부동산 MGM (중개업소 협력망) 가동



인터넷 청약지원 및 청약자격 자가진단 서비스 제공



사이버 모델하우스 운영 및
SNS 퍼포먼스 광고 집중 집행



예비 당첨자 관리 및 부적격 검수 시스템 가동

지도 광고 / 채널톡 / LMS

사후 마케팅: 클로징

청약 이후 발생하는 잔여 세대를 빠르게
처리하고 브랜드 신뢰도를 유지합니다.

무순위(줍줍) 청약 접수 및 선착순 계약 진행



공사 현장 라이브 업데이트 (신뢰도 제고)



옵션 계약 및 입주 예정자 관리

채널톡 / 앱푸시 / LMS

사전 광고상품

데이터가 찾아낸 '집 찾는 순간', 호기심이 확신이 되는 첫 번째 단계입니다.
(직방의 정교한 타겟팅으로 잠재 고객을 실구매자로 바꿉니다.)

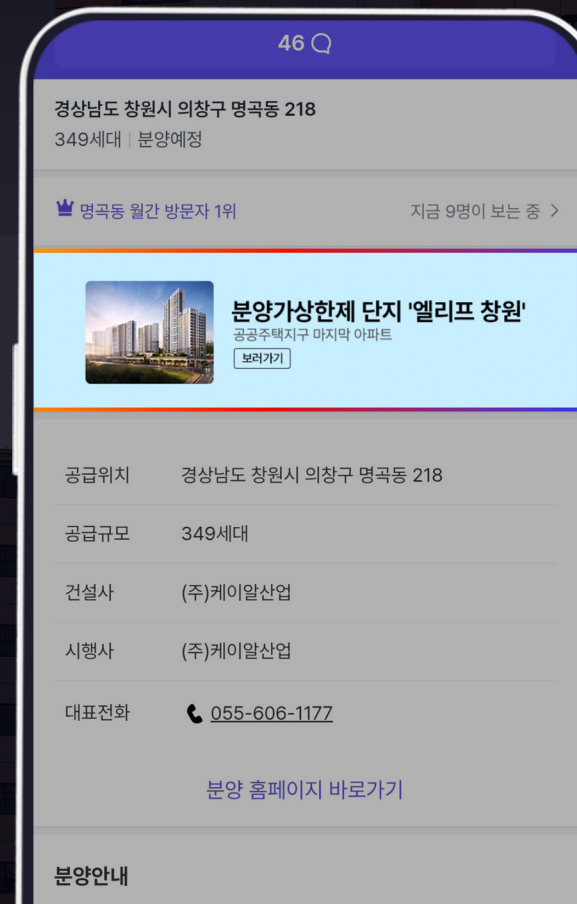
단지 마커 (Hero Product)

주변단지대비강조된효과로
분양단지의 위치와 존재감 극대화



○ 단지/매물상세 (Hero Product)

실수요고객의단지비교시점에노출, 경쟁우위를
통한 잠재적 호기심 전환



○ Ad Mix

단일상품을 사용하는 것보다, 각 분양단계의 목적에
맞춰 여러 상품을 조합(Mix)하여 운영할 때 마케팅
효율은 극대화됩니다.



앱푸시



배너 패키지



서베이 캠페인(채널톡)



LMS

본 광고상품

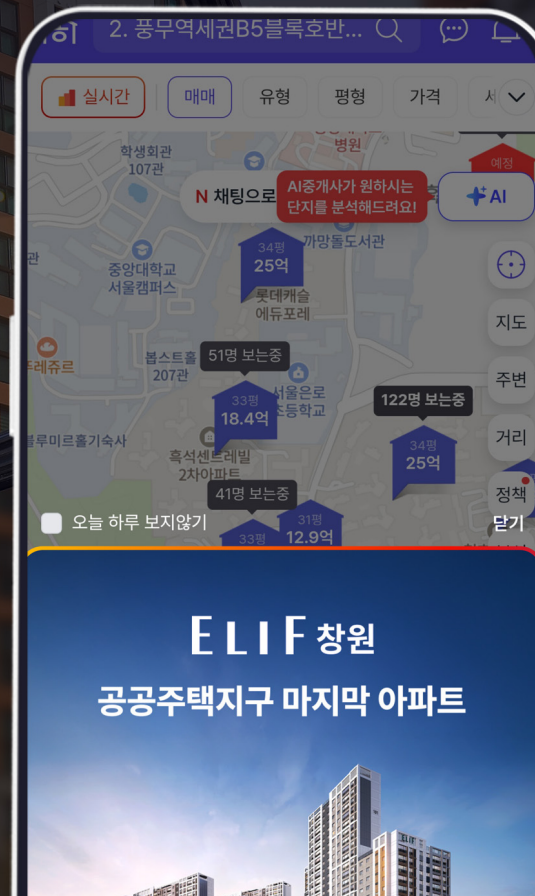
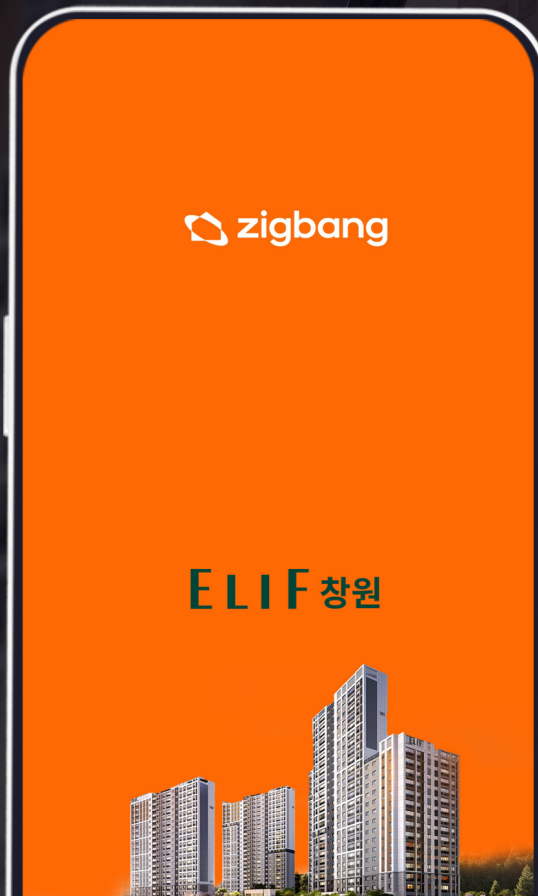
런칭의 목표는 단 하나, 구매 확신입니다. 감각적인 비주얼과 강렬한 메시지를 쏟아부어 단지에 대한 호감을 실제 구매 의향으로 즉각 전환합니다

스플래시 (Hero Product)

앱 실행 순간, 화면 전체를 장악하는 독점 지면으로 최고의 몰입도를 확보합니다. 단지의 '첫인상'을 브랜딩하여 신뢰도와 강력한 이미지 형성에 직접 작용합니다.

메인/종료팝업 (Hero Product)

단지의 주요 정보를 신속히 전달하고, 참여·전환을 유도하는 실전형 채널



본 광고상품

런칭의 목표는 단 하나, 구매 확신입니다.

감각적인 비주얼과 강렬한 메시지를 쏟아부어 단지에 대한 호감을 실제 구매 의향으로 즉각 전환합니다.

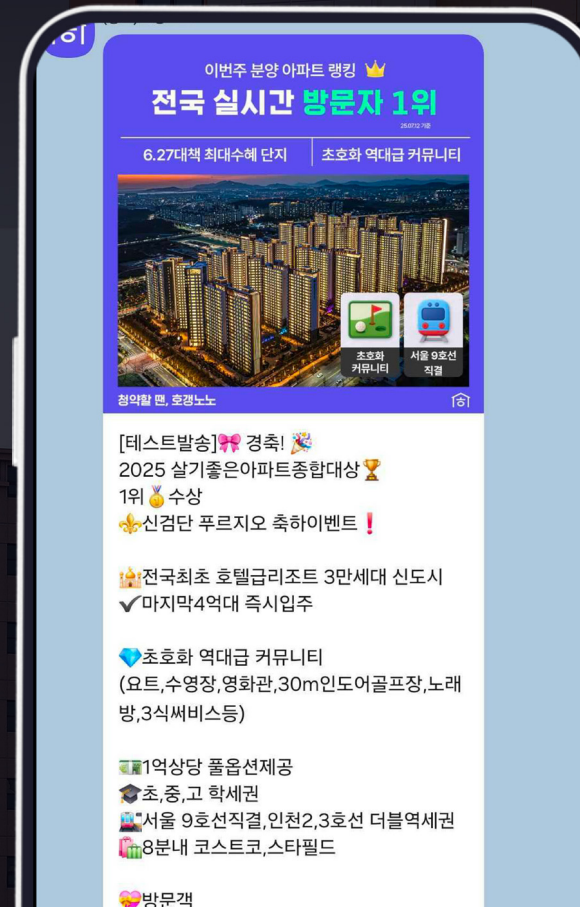
프리미엄 단지마커 (Hero Product)

앱 실행 순간, 화면 전체를 장악해 "첫인상"을 브랜딩으로
단지의 신뢰도와 이미지 형성에 직접적인 작용



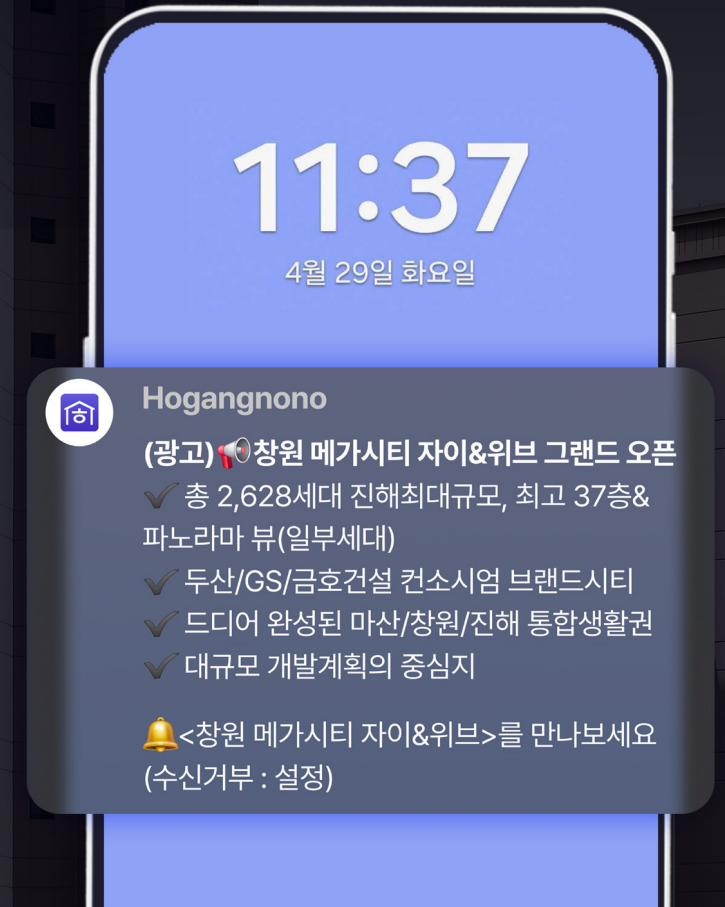
채널톡 (Hero Product)

단지의 주요 정보를 신속히 전달하고,
참여·전환을 유도하는 실전형 채널



앱푸시 (Hero Product)

단지의 주요 정보를 신속히 전달하고,
참여·전환을 유도하는 실전형 채널



사후 광고상품

행동 데이터를 남긴 망설이는 유저는 곧 최종구매 의사가 가장 높은 고가치 잠재고객입니다.
직방은 이 결정적 타이밍을 포착해 확신을 설계하고,
잔여 재고를 가장 효율적으로 소진하는 최종 전환 솔루션을 실현합니다.

스페셜 앱푸시 (Hero Product)

단지의 주요 정보를 신속히 전달하고,
참여-전환을 유도하는 실전형 채널

11:37

4월 29일 화요일



Hogangnono

(광고) 창원 메가시티 자이&위브 그랜드 오픈

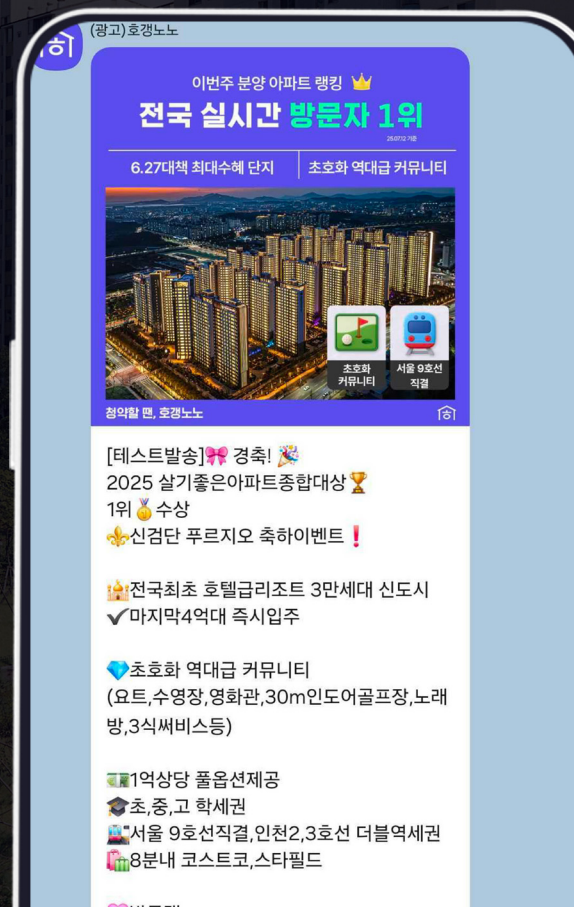
✓ 총 2,628세대 진해최대규모, 최고 37층&
파노라마 뷰(일부세대)

✓ 두산/GS/금호건설 컨소시엄 브랜드시티
✓ 드디어 완성된 마산/창원/진해 통합생활권
✓ 대규모 개발계획의 중심지

🔔 <창원 메가시티 자이&위브>를 만나보세요
(수신거부 : 설정)

채널톡 (Hero Product)

단지의 주요 정보를 신속히 전달하고,
참여-전환을 유도하는 실전형 채널



Ad Mix

단일 상품을 사용하는 것보다,
각 분양 단계의 목적에 맞춰 여러 상품을
조합(Mix)하여 운영할 때 마케팅 효율은
극대화됩니다.



프리미엄 단지마커



분양상담사 pro



LMS

01

지도광고

Add Up  zigbang  호갱노노 NAVER  toss

애드업 지도광고

고객의 지역 탐색 과정에서 만나는 지도광고 라인업

01



직방

부동산 관심도가 높은
실수요자 중심 광고 노출

02



호갱노노

분양 및 시세 정보를 탐색하는
수요층에게 노출하여 관심 고객 확보

03



네이버

지도 검색 및 지역 정보 탐색 과정에서 광고를
노출하여 폭넓은 고객 접점을 확보

04



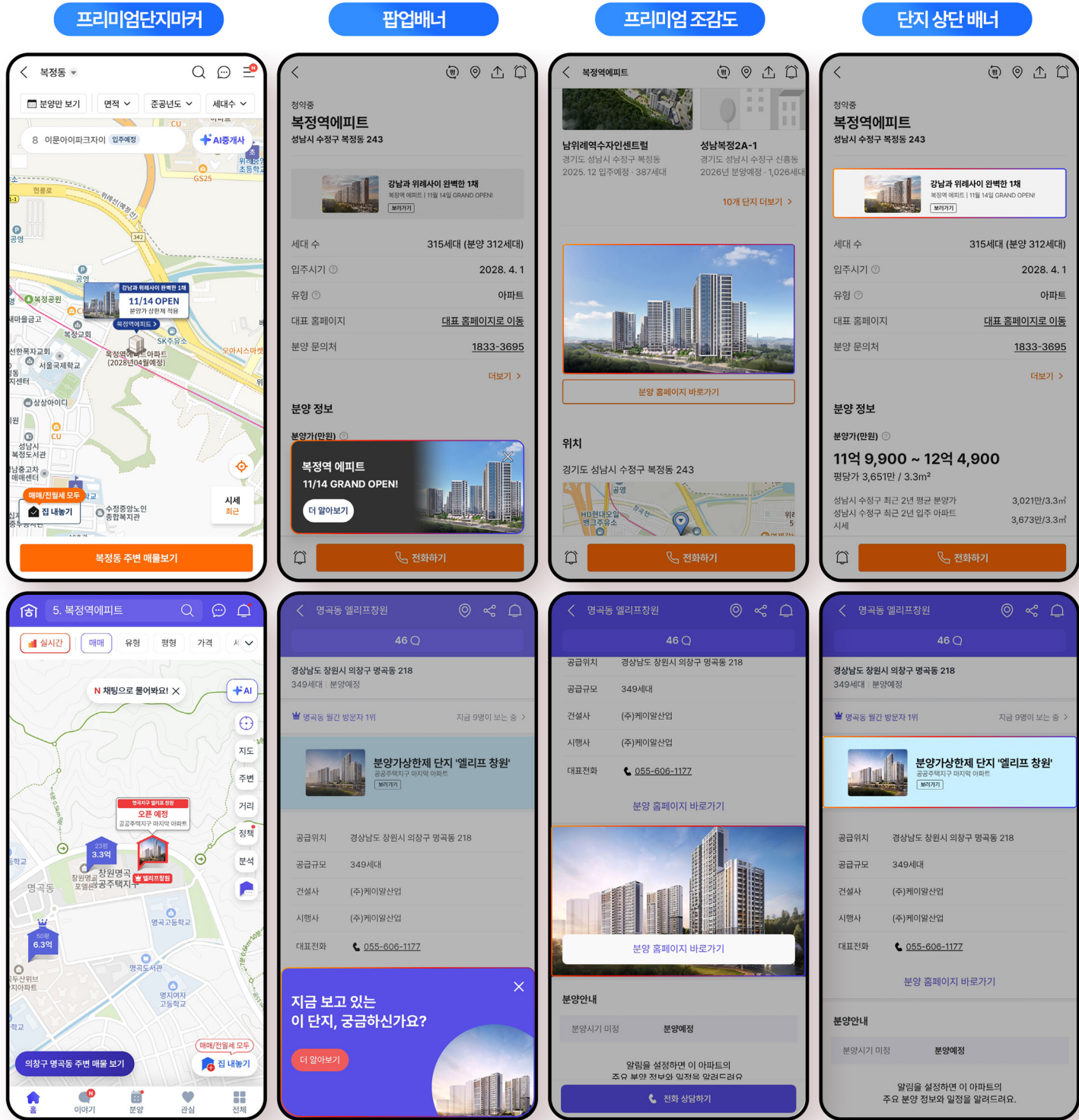
토스

금융 플랫폼 이용자를 대상으로 지역 기반 광고
를 노출하여 잠재 고객 유입을 확대

프리미엄 단지 마커

앱지도 메인화면에 주변 단지 대비 압도적인 주목도로
최우선 노출되는 핵심지면입니다.
단지별 특화문구로 유저의 관심을 즉각유도하여,
유입량 극대화를 실현하는 고효율 노출 포인트입니다.

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

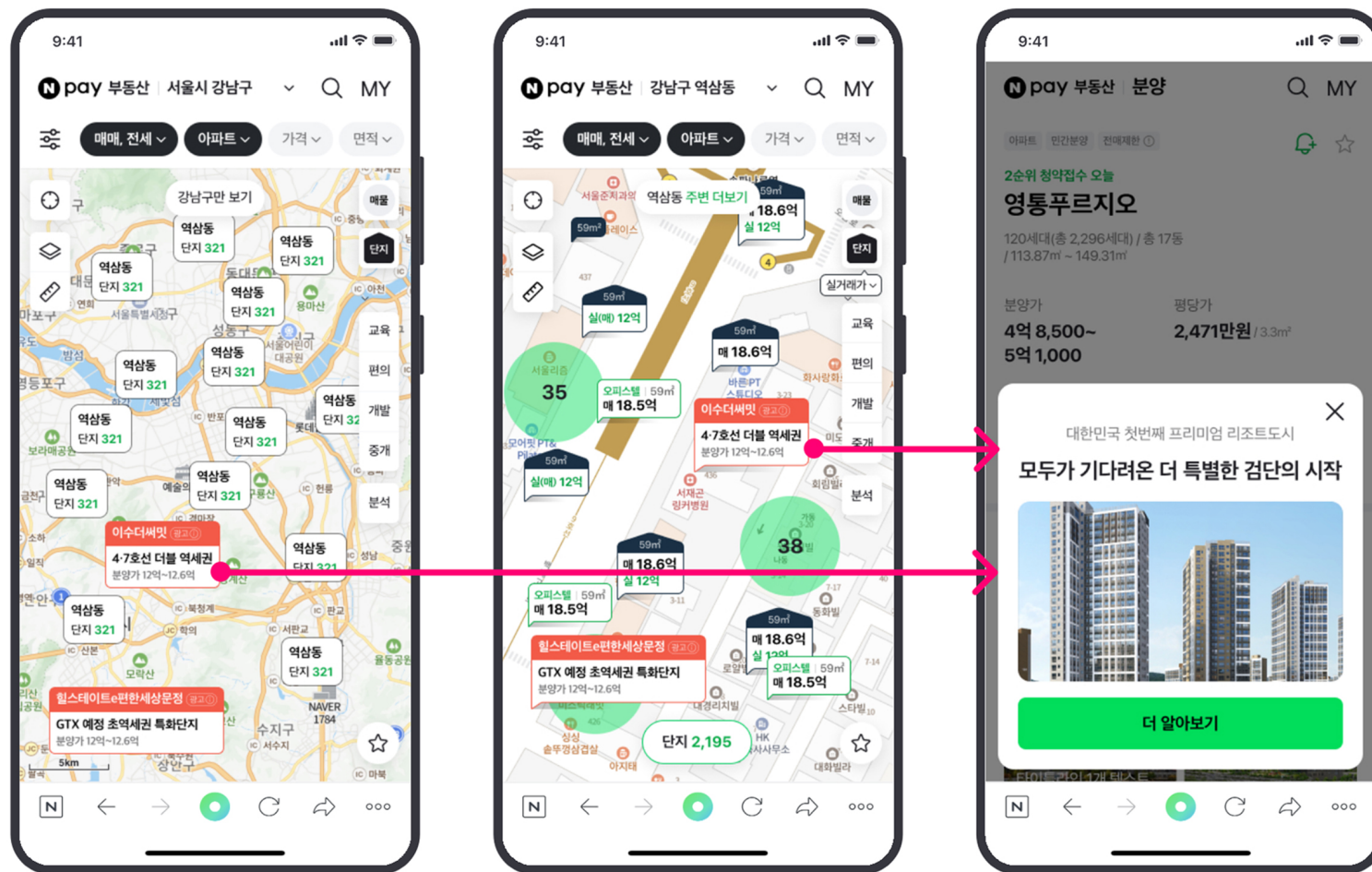


네이버 분양단지 마커

앱지도 메인화면에 주변 단지 대비 압도적인 주목도로 최우선 노출되는 핵심지면입니다.

단지별 특화문구로 유저의 관심을 즉각유도하여, 유입량 극대화를 실현하는 고효율 노출 포인트입니다.

광고지면	APP, WEB
위치 및 경로	지도 검색 시 프리미엄 마커 노출
광고지면	1주
판매 단가	특가 400만원(주당)
타겟팅	지역 단위별 가능
랜딩	광고 단지로 랜딩(팝업배너 생성)
특징	기존 마커와 차별화된 프리미엄 단지 마커 다양한 분양 소식을 주목도 높게 노출 가능

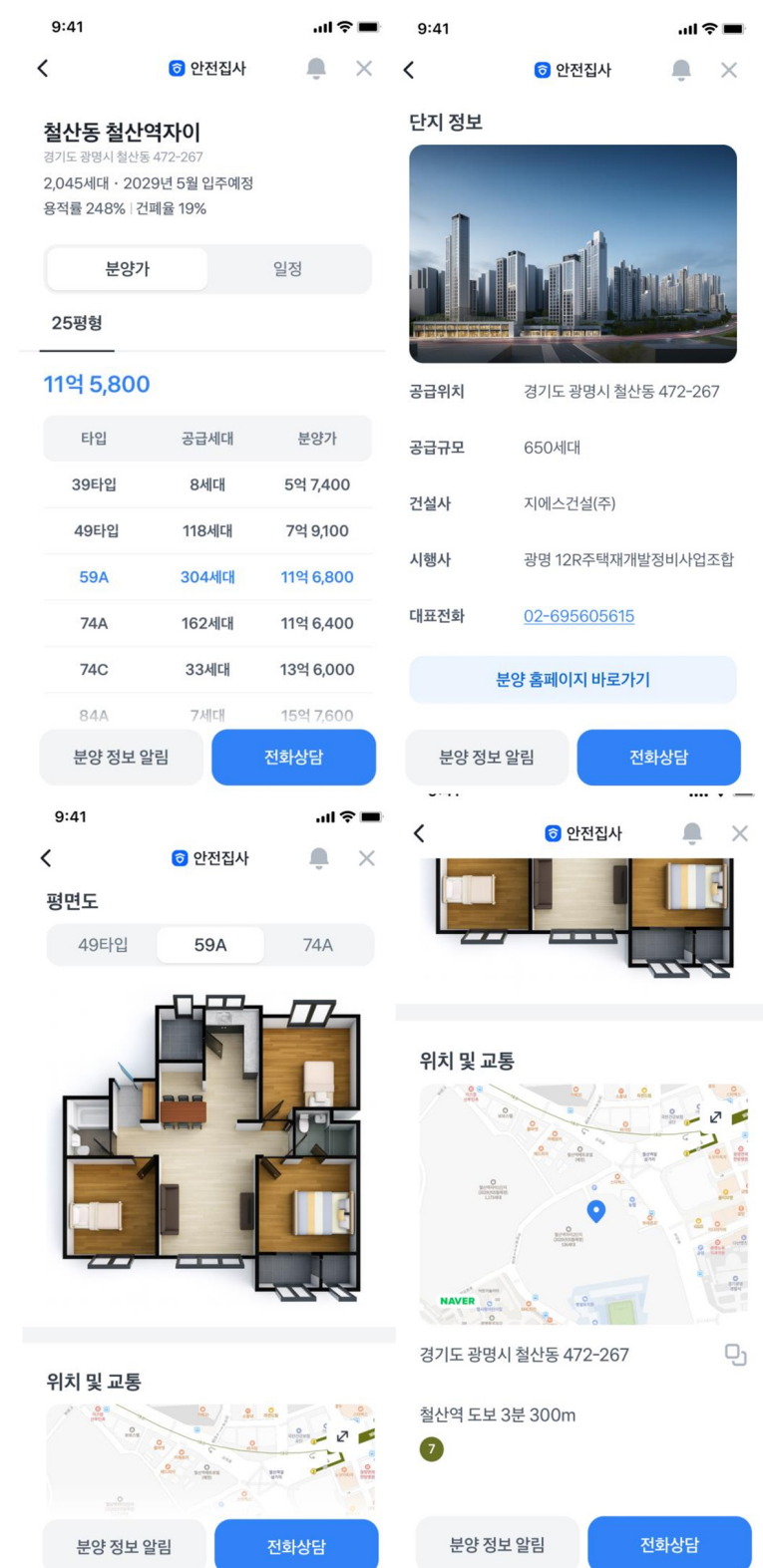
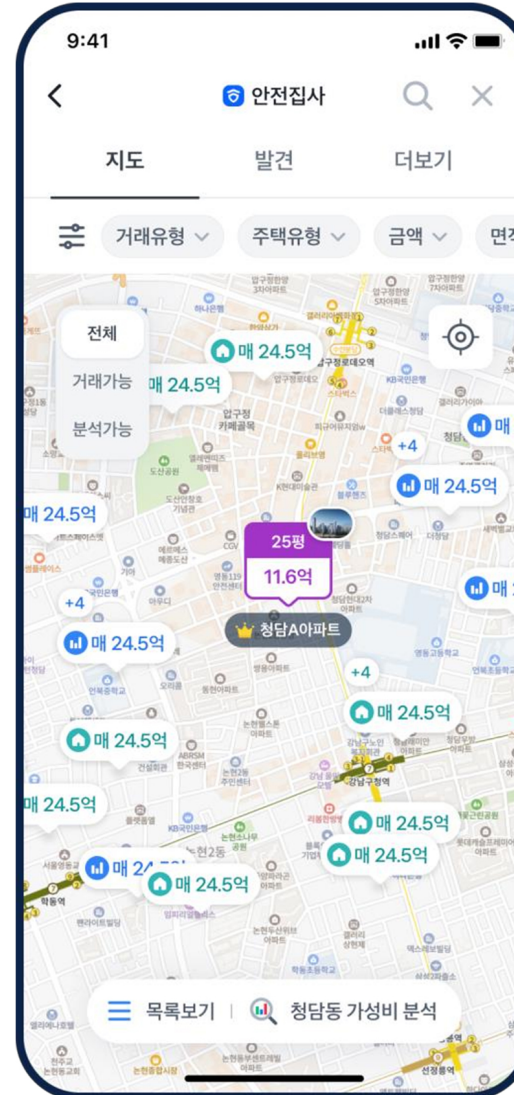


토스 단지마커

앱 지도 위에 차별화된 단지마커로 노출되며,
단지별 특화 문구로 유저의 관심을 즉각유도하여,
유입량 극대화를 실현하는 고효율 노출 포인트입니다.

광고 지면	APP, WEB
위치 및 경로	TOSS 앱 노출
광고 지면	1개월
판매 단가	200만원
타겟팅	부동산 관심도가 높은 수도권 및 주요 광역시 3040대 고객에게 집중 노출
랜딩	광고 단지로 랜딩
특징	지도위에서 차별화된 단지마커 노출 내가 원하는 정교한 타겟팅으로 '구매력' 높은 수요층을 직접 공략

지도 위 아이콘 (예시)



02

메시지 광고

Add Up  zigbang  호갱노노 NAVER  pay

애드업 메시지 광고

관심 고객에게 정보를 전달하는 메시지 광고 라인업

01



직방

관심 고객에게 분양 정보와
현장 소식을 직접 전달하여
문의 전환을 유도

02



호갱노노

분양 관심 고객을 대상으로
맞춤형 메시지를 발송하여
재관심을 유도

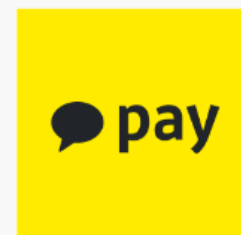
03



네이버

다양한 이용자에게
분양 정보 및 이벤트 소식을
효과적으로 전달

04



카카오페이

금융·생활 서비스 이용자를
대상으로 높은
도달률의 메시지 광고를 제공

채널톡

기존 문자 방식과 차별화된 브랜드 공식 채널로 신뢰도 높은 메시지를 발송하는 전략플랫폼입니다. 고객 행동 데이터를 기반으로 정밀 타겟팅 및 추적을 가능케 하여, 단순 광고 이상의 높은 반응률과 DB 확보 효율을 실현합니다.

광고 지면	직방/호갱노노/ 카카오페이 공식 카카오톡 채널
타겟 모수	지역/연령/관심사 등 예비 수요자 정밀 타겟
판매단가	400원/건 ▶ 200원/건
예상 CTR	약 5.3%
랜딩	아웃랜딩 가능
특징	단독 메시지 발송이 가능하며, 주거용·비주거용 구분 없이 오피스텔, 아파트, 상가, 지식산업센터 등 모든 부동산 상품에 적용 가능합니다.



애플시 이미지형

애플시 이미지형은 애플시에 이미지를 추가하고
세분화된 타겟팅을 통해 마케팅 효과를 극대화합니다

광고 지면	직방/호갱노노 APP PUSH
타겟팅	데이터 기반 정밀 타겟팅, 아파트 특화 상세 타겟팅
판매단가	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.



네이버 앱 푸시

네이버 앱푸시는 앱푸시에 이미지를 추가하고
세분화된 타겟팅을 통해 마케팅 효과를 극대화합니다

광고 지면	App
위치 및 경로	디바이스 알림
과금기준	건당 과금
판매 단가	특가 100원(건당)
타겟팅	지역(조회지역, 관심지역) 성별, 연령대, 자산규모(별도 협의 필요)
랜딩	광고 단지로 랜딩(팝업배너 생성)
특징	앱 푸시 후 7일간 단지상세 팝업 지원



앱푸시 리타겟팅 추천분양

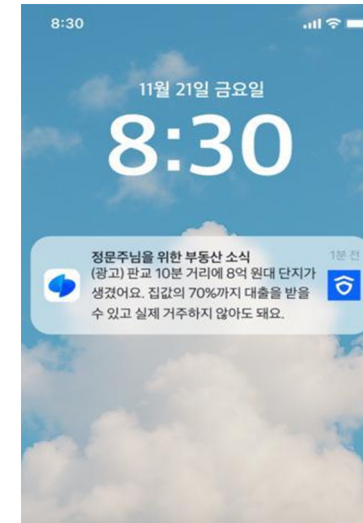
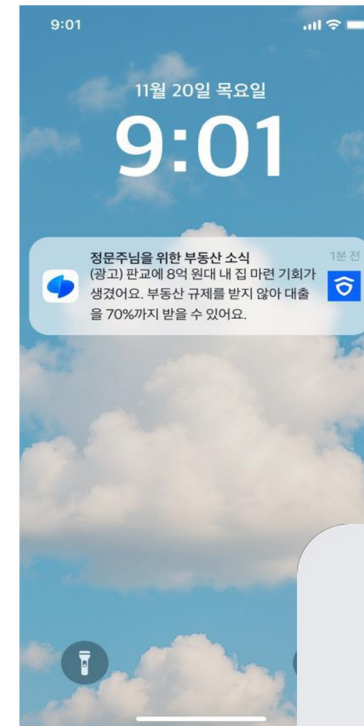
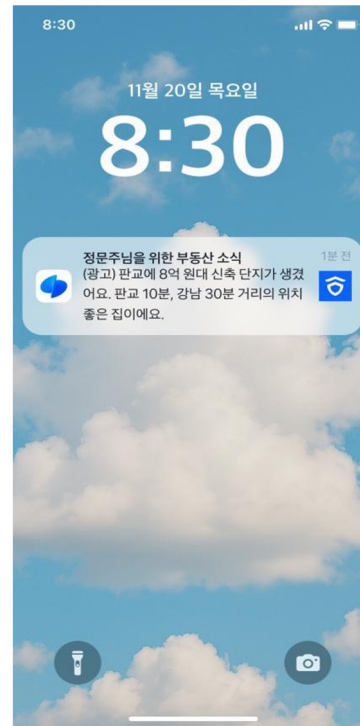


앱푸시 대상 DB

토스 앱 푸시

토스 앱 푸시는 앱푸시에 이미지를 추가하고
토스 데이터 기반 정교한 타겟팅을 통해
마케팅 효과를 극대화합니다

광고 지면	App
위치 및 경로	디바이스 알림
과금 기준	건당 과금
판매 단가	특가 100원(건당)
타겟팅	지역(조회지역, 관심지역), 금융 행태, 관심사 성별, 연령대, 자산규모(별도 협의 필요)
랜딩	광고 단지로 랜딩(팝업배너 생성)
특징	푸시와 알람 2가지로 구성 됩니다.



정교한 타겟팅 (예시)

푸시와 알람 (예시)



LMS LINEUP

통신사, 카드사, 멤버십, 앱 등 각각의 매체사가 보유한 고객 데이터를 활용하여 타겟 고객에게 맞춤형 메시지인 LMS/MMS를 발송하는 타겟 마케팅 채널입니다.

정교한 타겟팅 기반으로 높은 도달률과 즉각적인 정보 전달이 가능해 분양 정보 안내, 이벤트 홍보, 상담 유도 등에 효과적입니다.

통신사



카드사



포인트사 / 앱



03

배너 및 메타 광고

AddUp  zigbang  호갱노노 **NAVER**  Instagram Google

애드업 배너광고 & 메타 광고

고객의 일상 속에서 만나는 배너·메타 광고 라인업

01



직방

부동산 관심도가 높은
실수요자 중심 광고 노출

02



호갱노노

분양 타깃층 집중 공략
및 관심고객 확보

03



네이버

대규모 사용자 대상
브랜드 인지도 확산

04



구글

관심사 기반 타기팅으로
잠재고객 유입

05



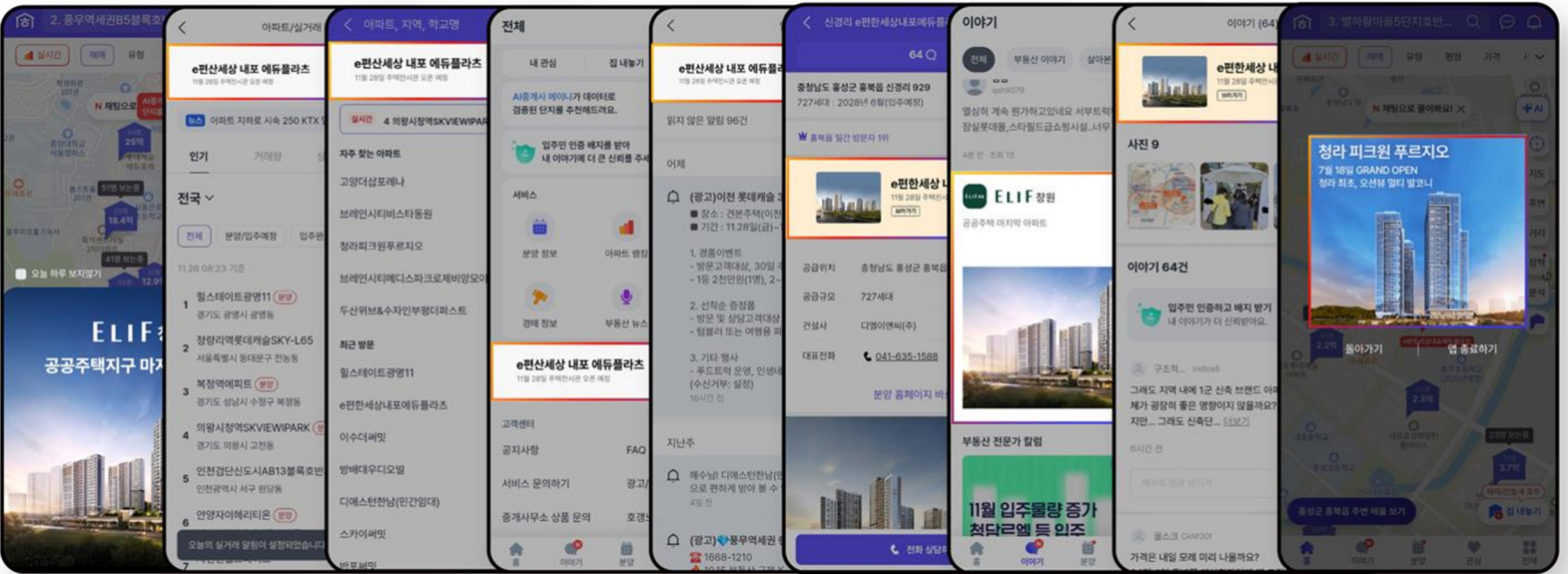
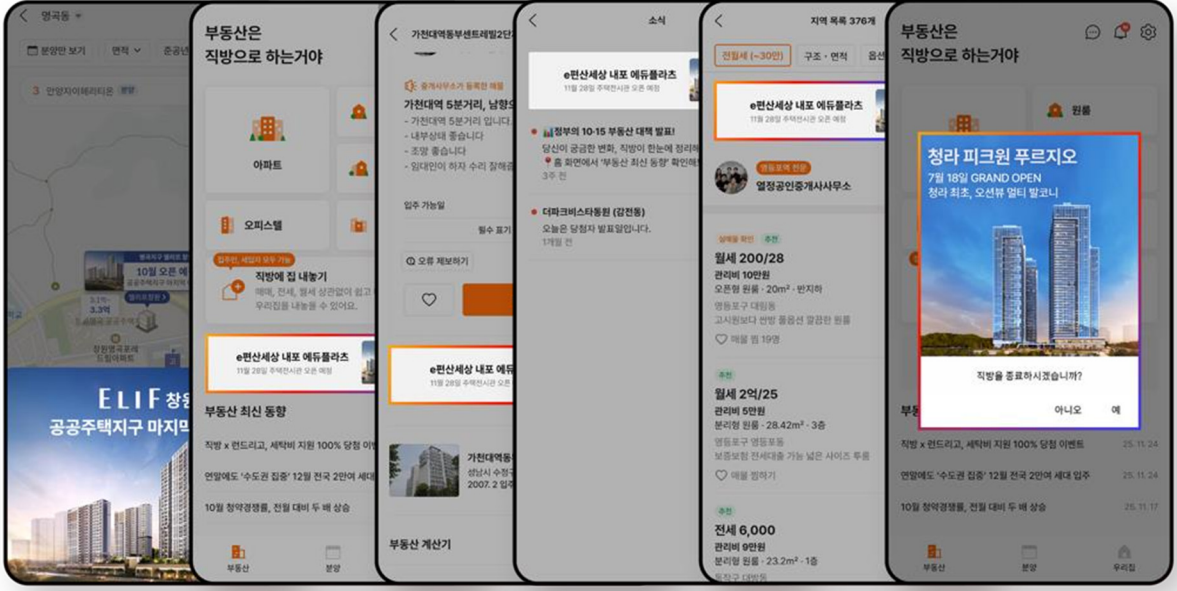
인스타그램

이미지·영상 중심의
브랜드 노출 강화

배너패키지

부동산 No.1플랫폼의 다양한 지면을 활용하여,
효율적인 브랜딩과 전환 가능성이 높은 유저에게
현장 정보를 전달 하는 상품입니다.

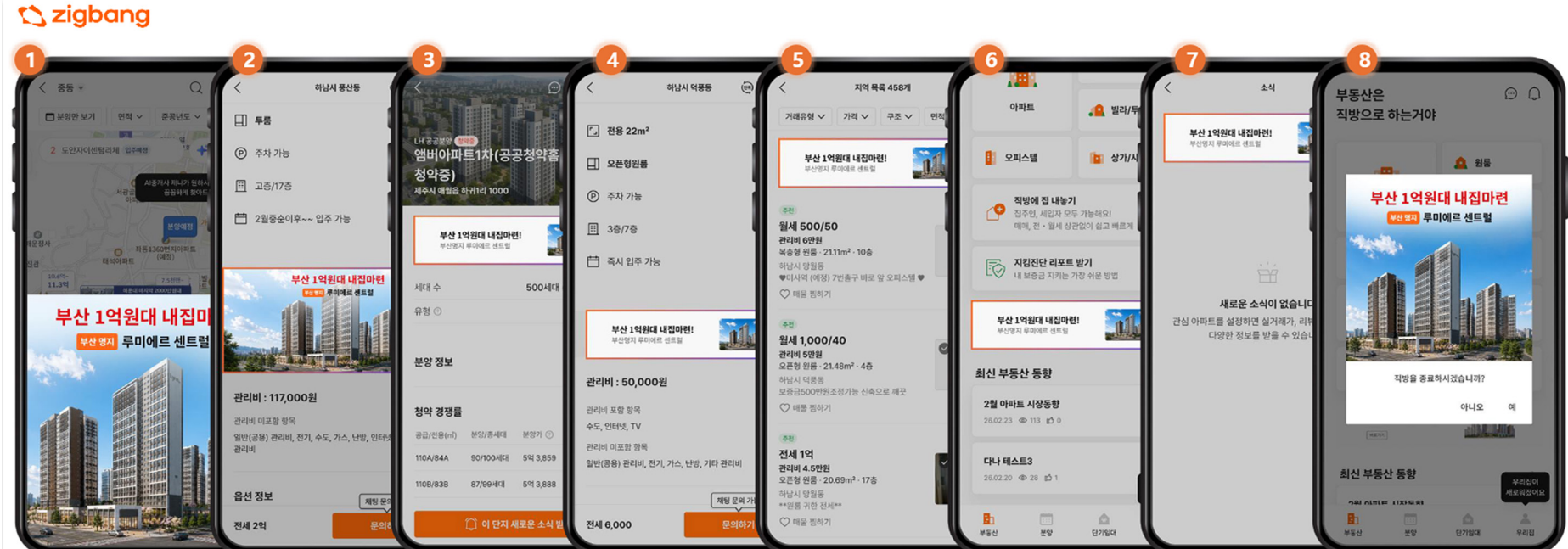
광고 지면	App, WEB
위치 및 경로	플랫폼 내 광고지면
광고 지면	1주
판매 단가	메인 팝업: 1,000,000 원(1일 CPP 기준) 배너 지면: CRM 1,000 ~ 3,000 원(별도 문의)
타겟팅	지면별 상이
랜딩	아웃 랜딩
특징	메인 팝업 / 종료 팝업 단지 상세 이야기 / 커뮤니티 스토리 피드 아파트 랭킹 / 검색페이지 / 내메뉴 / 소식 알림



배너 패키지 상세 지면

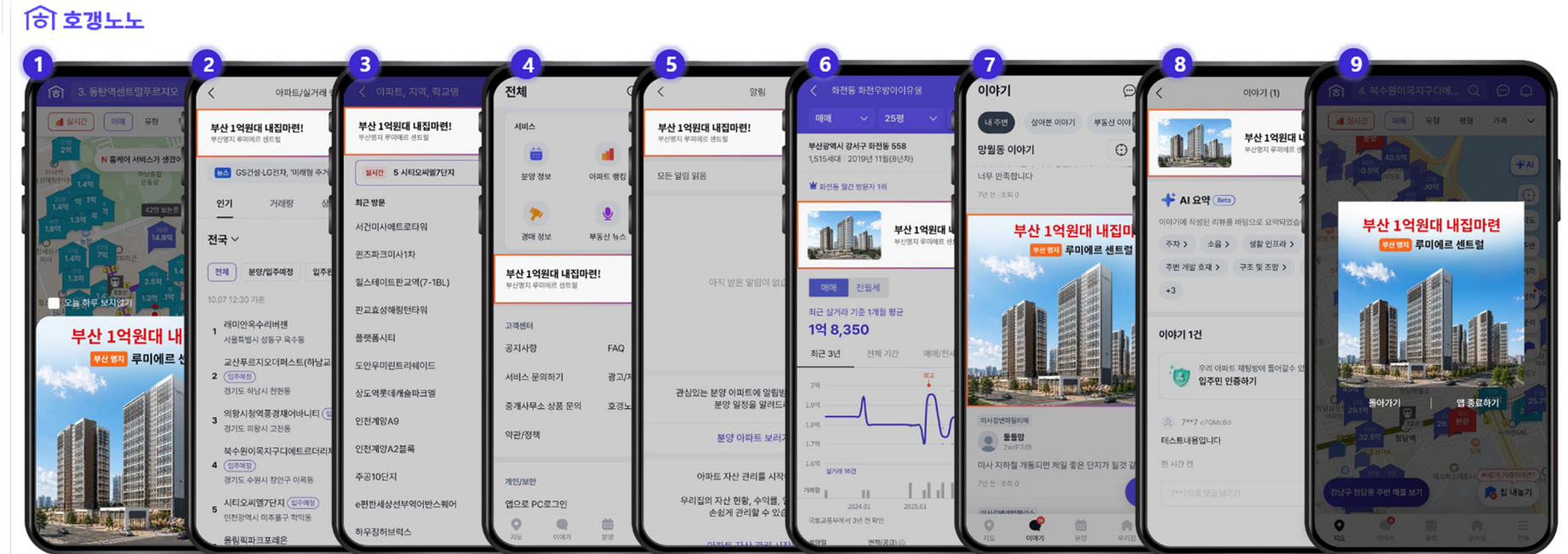
직방

1. 메인 팝업
2. 네이티브 피드 배너
3. 단지 상세 배너1
4. 단지상세 배너2
5. 매물 상세 배너
6. 디스커버리 배너 (메인홈)
7. 디스커버리 배너 (소식알림)
8. 종료 팝업



호갱노노

1. 메인 팝업
2. 디스커버리 배너 (아파트실거래랭킹)
3. 디스커버리 배너 (검색)
4. 디스커버리 배너 (내 메뉴)
5. 디스커버리 배너 (알림)
6. 단지상세 배너
7. 커뮤니티스토리 피드 배너
8. 단지상세 배너 (이야기)
9. 종료 팝업



AI 네트워크 배너

관심도와 전환 가능성이 높은 유저를
일상생활속 다양한 매체에서 반복 노출하며,
검증된 글로벌 리타겟팅 기반 전략으로 전환 흐름을 강화합니다.

광고 지면	App, WEB
위치 및 경로	50개 이상의 협력 플랫폼 광고지면
과금 기준	CPC / CPM
판매 단가	별도 문의
타겟팅	리타겟팅
랜딩	광고 단지로 랜딩(팝업배너생성)
특징	세계적으로 여러 대형 클라이언트들이 활용하고 있는 리타겟팅 전략으로 이미 검증된 마케팅 방식



ALLINONE패키지 직방 호갱노노 배너

메인 팝업

상세 배너

디스커버리

종료 팝업

직방 / 호갱노노 각종서비스지면게재

지역, 성별, 연령, 관심주제 타겟팅광고로 집행

애드업의 분양광고 포지션

ALLINONE패키지 네이버키워드광고



- ✓ 키워드 검색시 상단 노출 (키워드별상이)
- ✓ 연관검색어까지 모두 등록 / 클릭시 과금

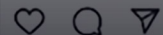
애드업의 분양광고 포지션

ALLINONE패키지 인스타그램스폰서광고

피드



게임하기



좋아요 43개

탭 드래곤 1위 달성기념 감사쿠폰 지급
루나가 감사한 마음 가득 담아 선물 씀

스토리



릴스



검색피드



피드, 스토리, 릴스 + 페이스북 노출

지역, 성별, 연령, 관심주제 **타겟팅광고**로 집행

노출시 과금

애드업의 분양광고 포지션

ALLINONE패키지 다음카카오배너

마이페이지

플라리스오피스

응해보세요.

로그인

SALE
계정 업그레이드

플라리스 오피스 가입 후 AI로 편리한
문서작업하기

연결중인 기기

편집, 저장 사용량 ①

Ad



10월토스로 비트코인 거래 시작

지금 가입



SOOPTV



평생가는 우리 아이 문해력! 이대로 괜찮을까?

아소비

각종커뮤니티및언론기사

dcinside.com 둘러보기

검색하기

내서 2023.5.15에 게시된 글

입력 13:02 | 댓글 444 | 조회 1,482

키움 주식대로
호기 현상들

예전 주식 시장엔
변동성이 높았지만
최근엔 변동성이
낮아지고 있다
(이코노미스트 기자)

전원도 (naver.com)

다음 카카오 각종제휴지면 게재

imbc, 스포츠조선, 경향신문, SBS뉴스, 네이트, 디자인갤러리등

지역, 성별, 연령, 관심주제 타겟팅광고로 집행

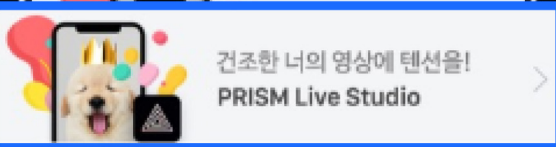
리타겟팅 집행

클릭시 과금

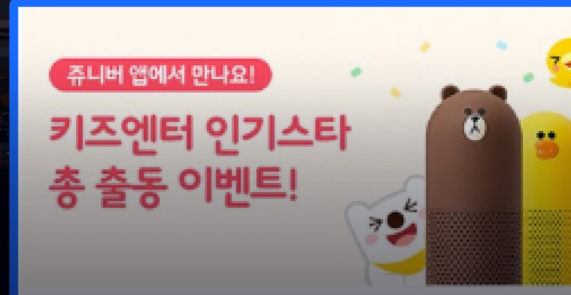
애드업의 분량광고 포지션

ALLINONE패키지 네이버모바일배너

스마트채널



네이버메인



네이버서브



밴드

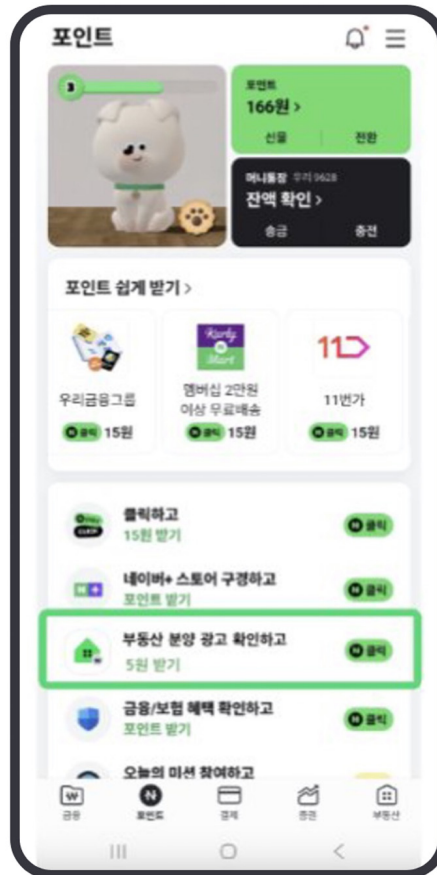


네이버각종서비스지면게재 / 클릭시과금

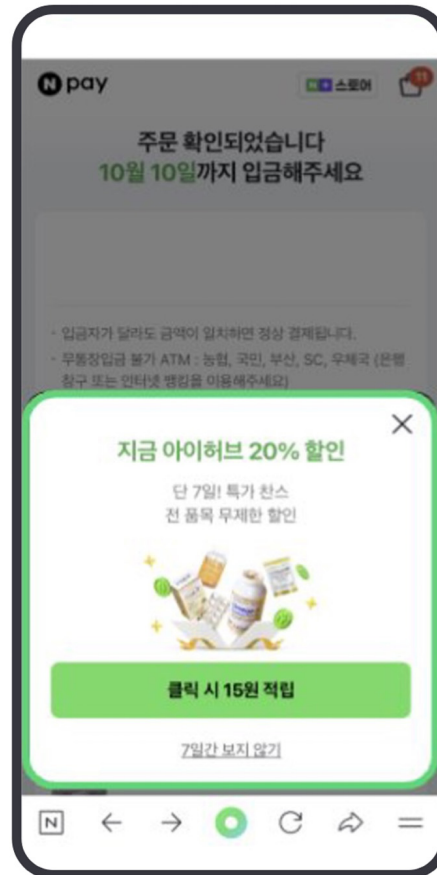
지역, 성별, 연령, 관심주제 타겟팅광고로 집행

네이버페이앱 분양 패키지

TBD1 지역 타겟팅 10원 이벤트



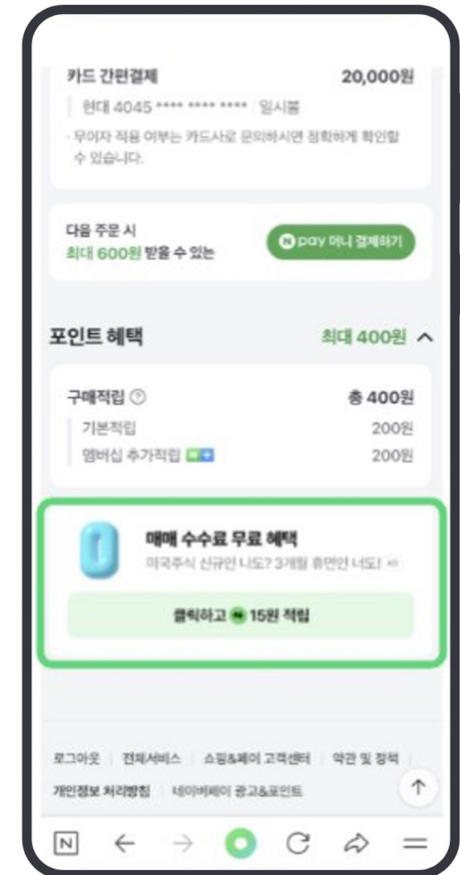
TBD2 Npay 결제완료 팝업



TBD3 Npay 구매완료 팝업



TBD4 Npay 결제내역 배너



AddUp

ALLINONE 패키지 LMS 발송

데이터 기반 매체 + 고관여 도달력 = 빅데이터 문자

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

매체의 장점과 단점

장점 문자라는 채널 특성상 고객의 열람 속도가 빠름

단점 고객 피로도 누적시 효율이 급감



애드업 서비스 단가 안내

* 부가세 별도

통신사	SKT	KT	LGU+	신용평가사	나이스평가정보		
LMS	100원	100원	-	LMS	100원		
MMS	150원	150원	-	MMS	-		
최소 예산	500만 원	500만 원	분양 집행 불가	최소 예산	500만 원		

카드사	신한카드	삼성카드	우리카드	하나카드	롯데카드	비씨카드	국민카드
LMA	100원	100원	-	100원	100원	100원	100원
MMA	150원	150원	-	-	150원	150원	150원
최소 예산	500만 원	500만 원	분양 집행 불가	500만 원	300만 원	300만 원	300만 원

포인트사	CJ ONE	신세계포인트	롯데 L포인트	OK캐쉬백
LMS	100원	100원	80원	100원
MMS	150원	150원	120원	120원
최소 예산	500만 원	500만 원	300만 원	300만 원

앱	티맵	스마트스토어	직방	호갱노노	카카오페이	네이버
LMS	100원	100원	🟡 100원	🟡 150원	🟡 100원	🟢 N 100원
MMS	150원	-				
최소 예산	300만 원	300만 원	300만 원	300만 원	300만 원	500만 원

Add Up

광고진행현황



삼성물산(주)



현대건설(주)



대우건설(주)



현대엔지니어링(주)



지에스건설(주)



(주)포스코이앤씨



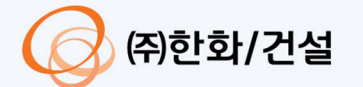
롯데건설(주)



SK건설(주)



HDC현대산업개발(주)



한화건설(주)



(주)호반건설



제일건설(주)



중흥토건(주)



(주)서희건설



한화건설(주)