

전 국 에 만 들 어 가 는 더 나 은 일 상

SPACE



중/장기 거주를 위한 손쉬운 온/오프라인 솔루션

GUERRILLAZ

(주)게릴라즈

염정업 CEO

_e-mail: upsic@guerrillaz.co.kr

_mobile: 010-8860-1011

_address: 서울시 성북구 고려대로24길 32, 5F 고려대 캠퍼스타운

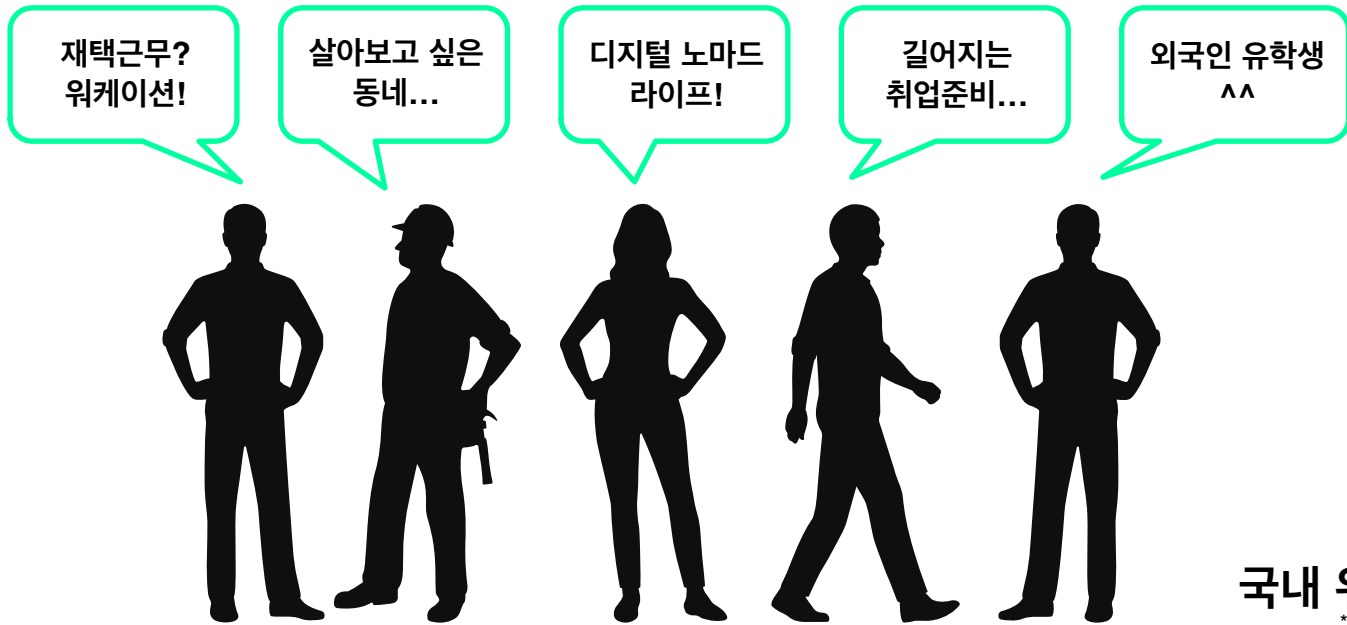
_url: www.guerrillaz.co.kr

_instagram: @guerrilla_z

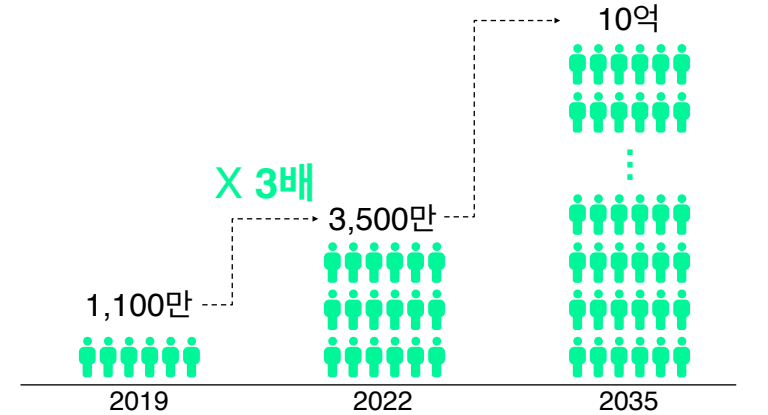
늘어나는 중/장기 거주 수요

(28박 이상)
2021년 Airbnb *장기숙박 현황
*2021 Airbnb report on travel living

2020년 14% → 2021년 28% 전체 예약 비율 **2배 상승**
2022년 장기숙박 희망자 **71%**

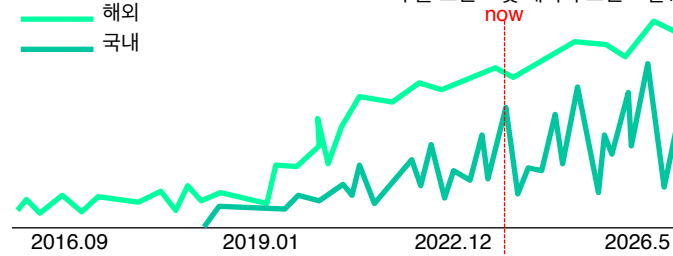


전 세계 디지털 노마드 *forbes

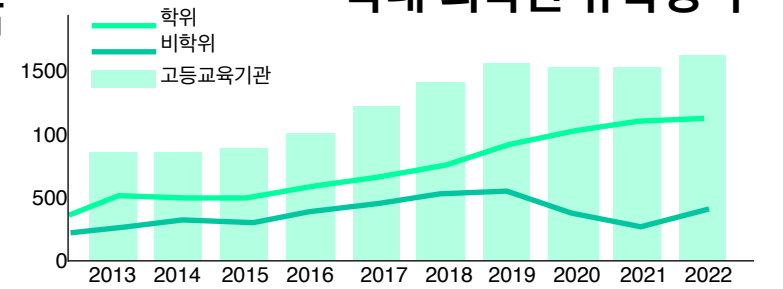


국내 워케이션 관심도

*구글 트렌드 및 네이버 트렌드 발체

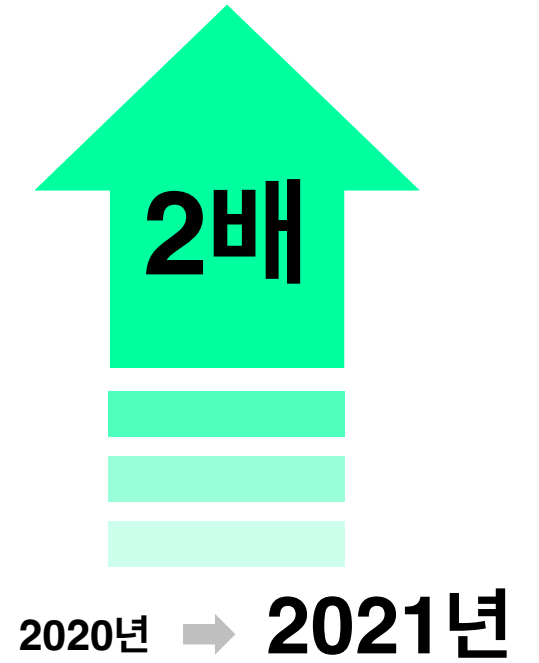
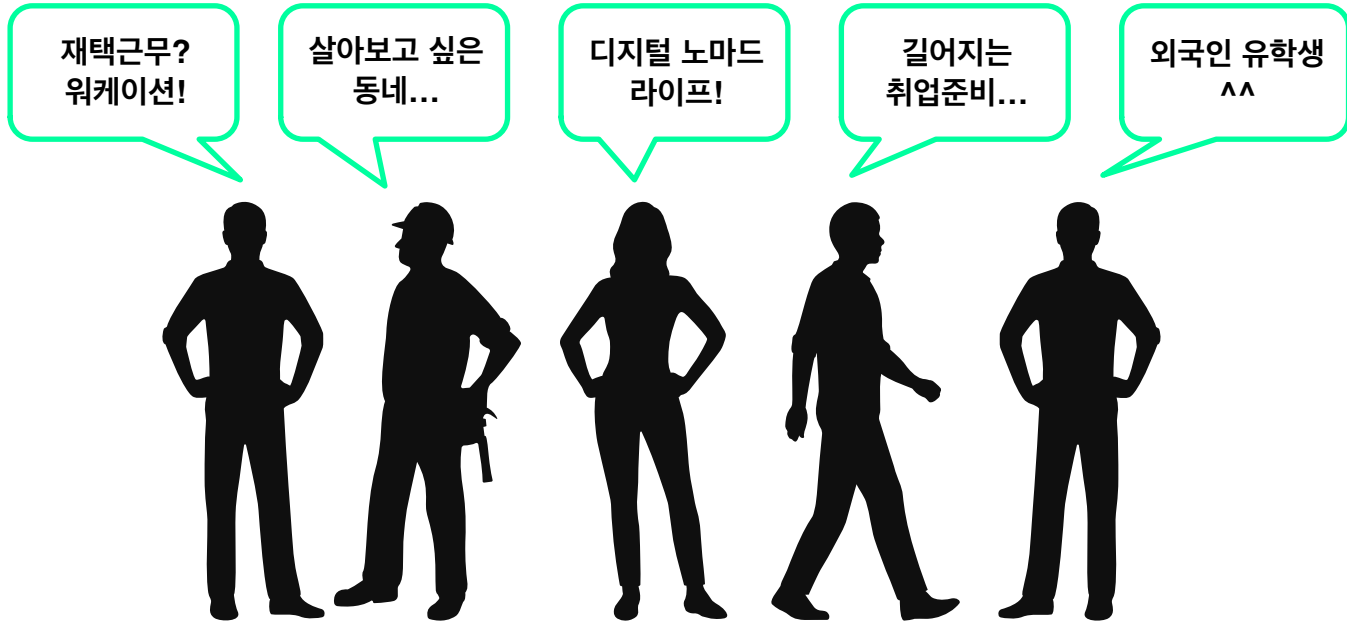


국내 외국인 유학생 수



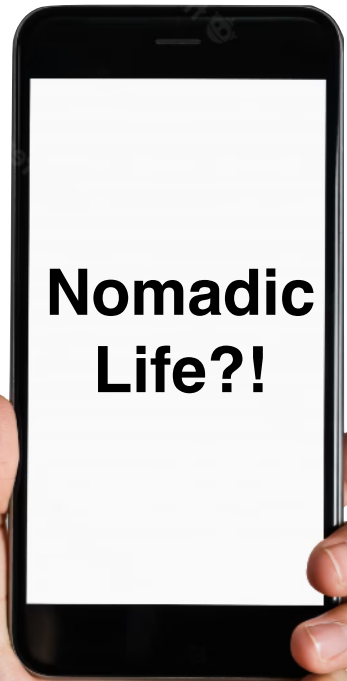
intro

늘어나는 중/장기 거주 수요

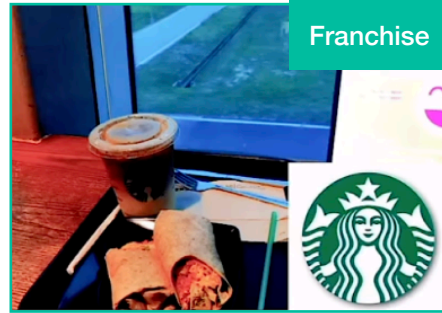


intro

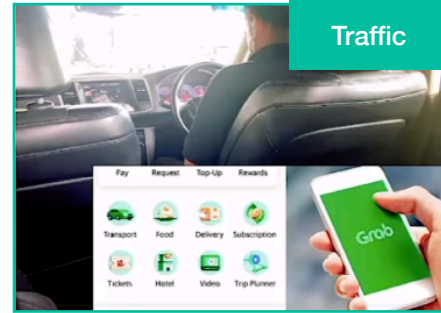
세계 어디든 디지털 인프라로 똑같은 라이프 구현



Telecom



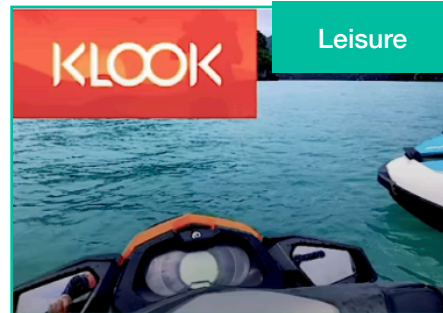
Franchise



Traffic



Food



Leisure



Finance



Entertain



Meeting



Nomad House ?
Where & How?

problem

현 시장의 대안

고시원



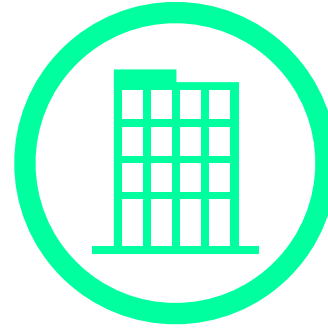
“비좁은 공간”

원룸



“계약의 복잡”

호텔



“비싼가격”

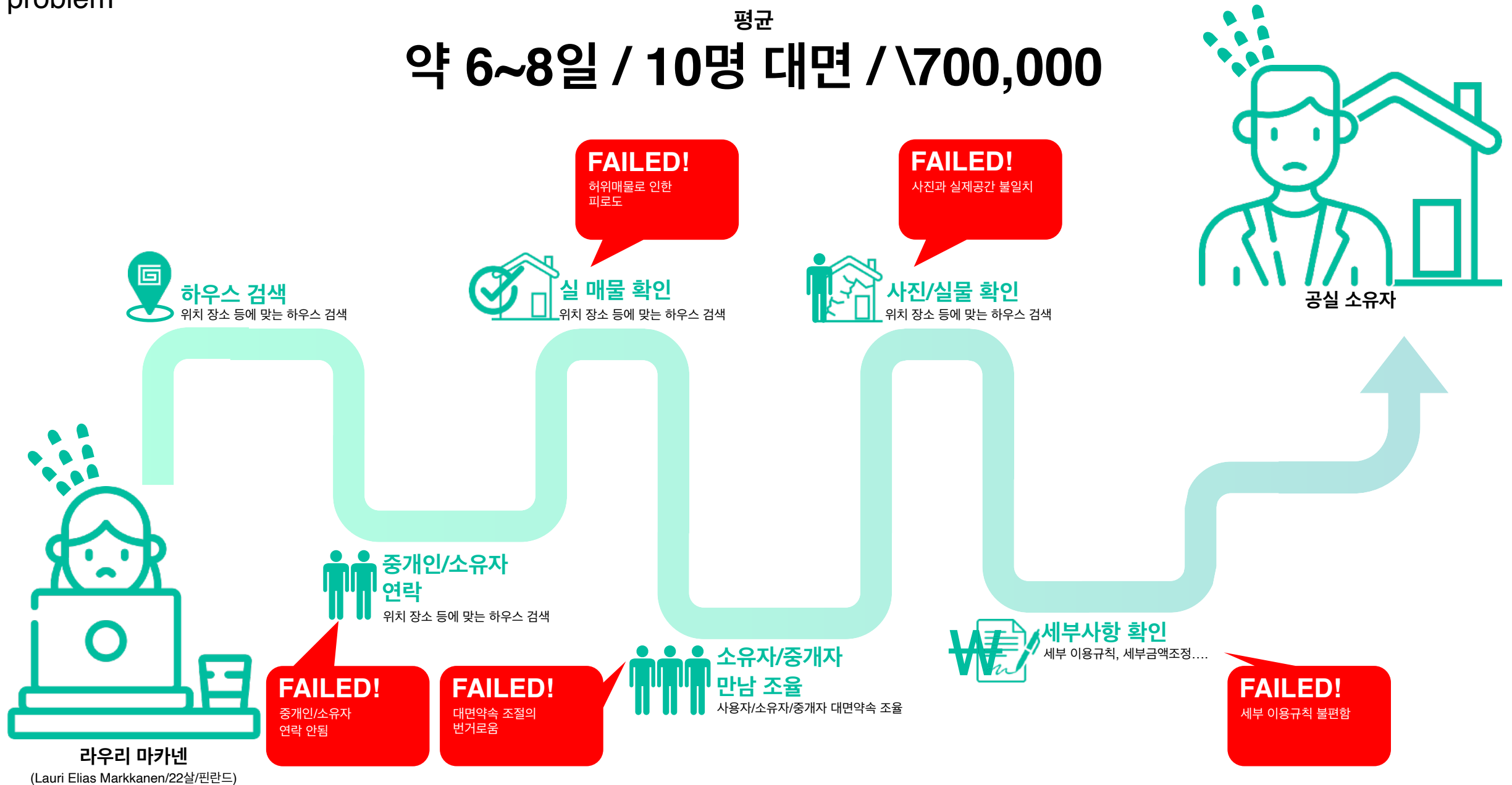
AirBnB



“단기 사용”

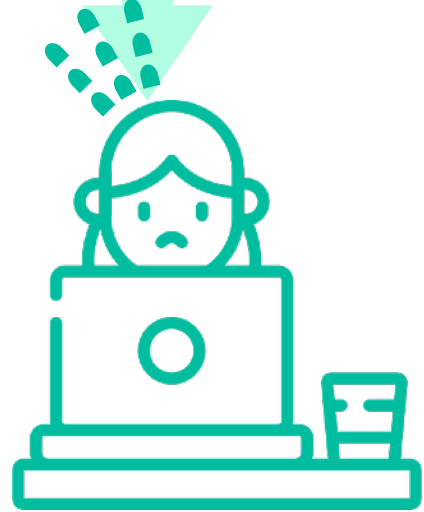
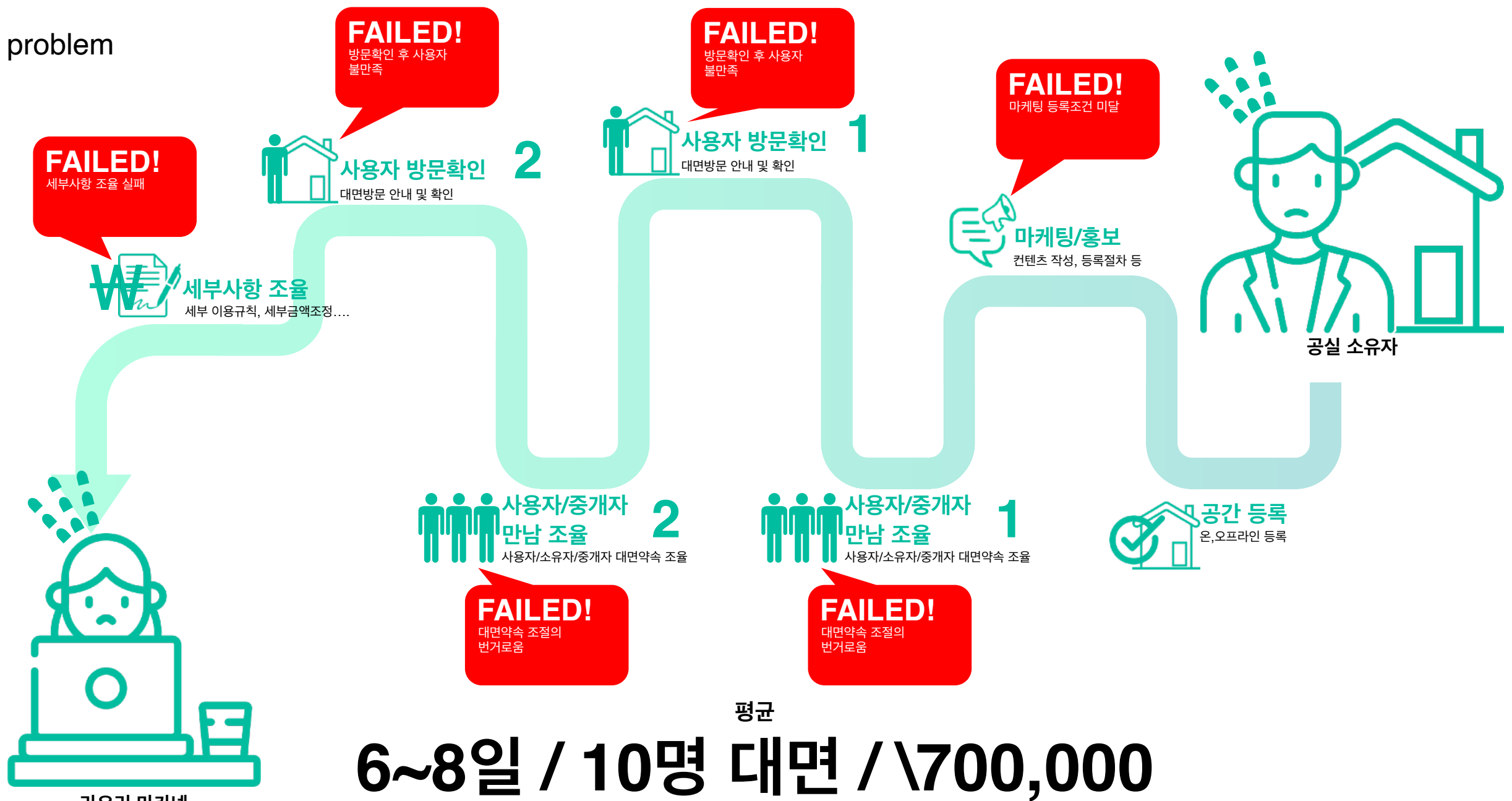
problem

평균
약 6~8일 / 10명 대면 / \700,000



라우리 마카넨
(Lauri Elias Markkanen/22살/핀란드)

problem



라우리 마카넨

(Lauri Elias Markkanen/22살/핀란드)

평균

6~8일 / 10명 대면 / \700,000

problem



라우리 마카넨
(Lauri Elias Markkanen/22살/핀란드)

FAILED!
방문확인 후 사용자 불만족

FAILED!
방문확인 후 사용자 불만족

6~8일 / 10명 대면

FAILED!
마케팅 등록조건 미달



FAILED!
허위매물로 인한 피로도

FAILED!
사진과 실제공간 불일치

FAILED!
대면약속 조절의 번거로움

FAILED!
대면약속 조절의 번거로움

평균

FAILED!
중개인/소유자 연락 안됨

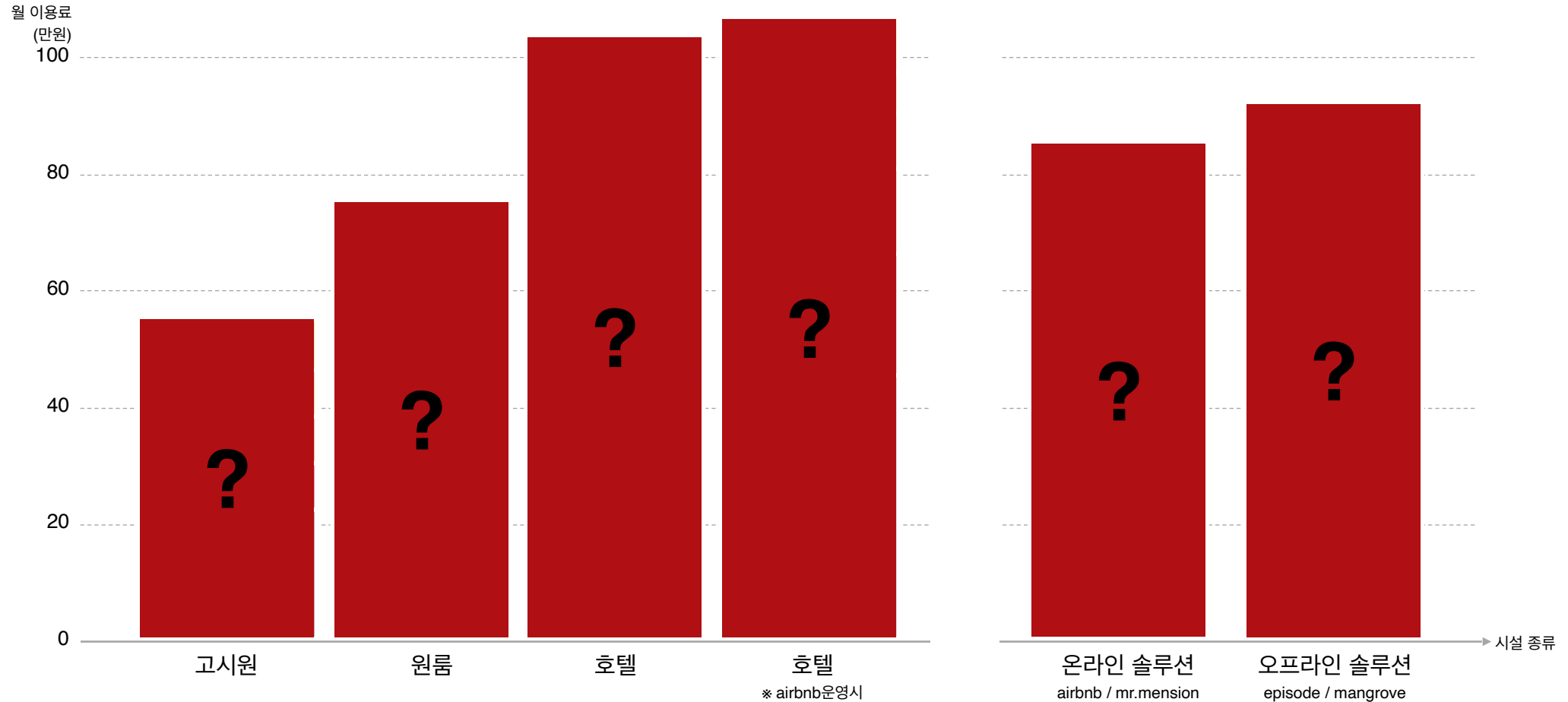
FAILED!
대면약속 조절의 번거로움

6~8일 / 10명 대면

FAILED!
세부 이용규칙 불편함

problem

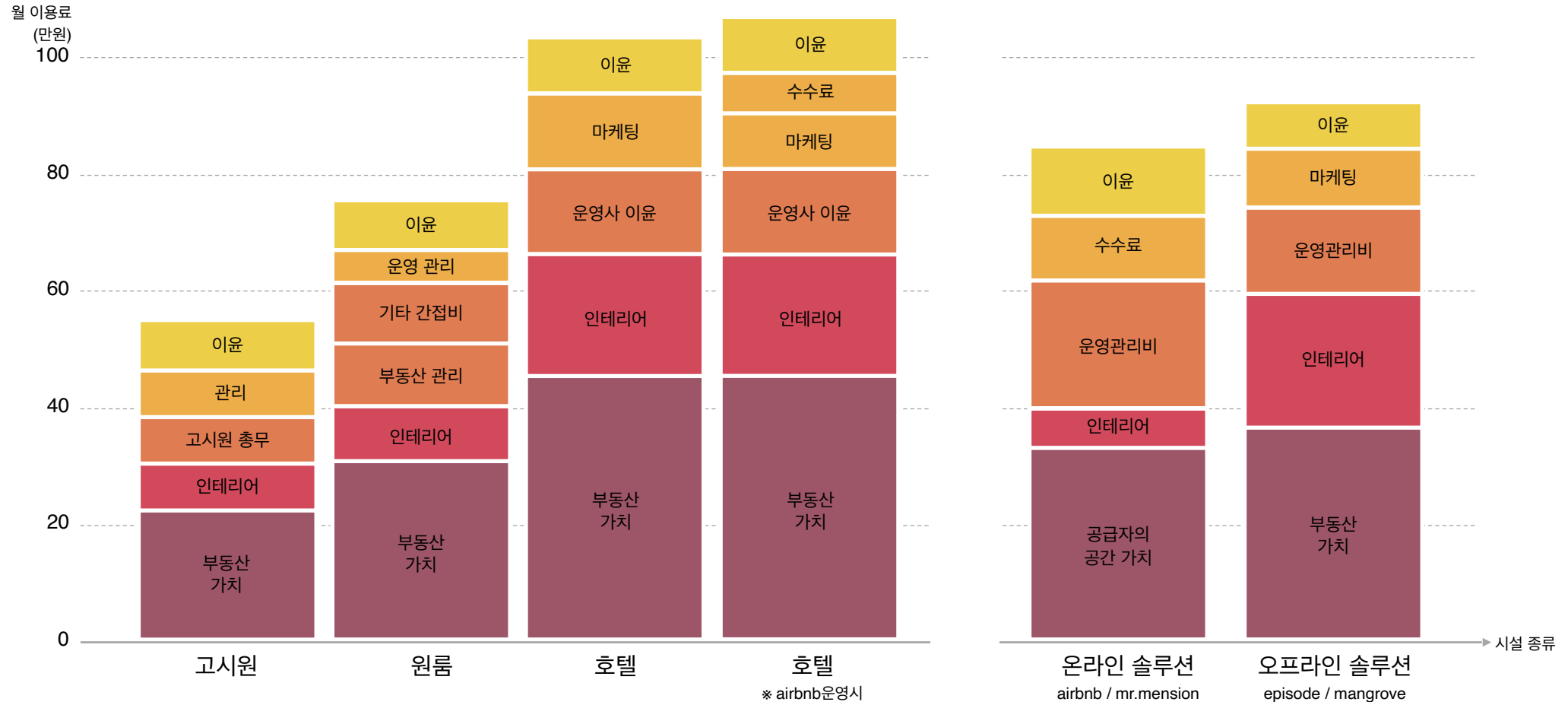
현 시장의 가격구성 현황



problem

현 시장의 가격구성 현황

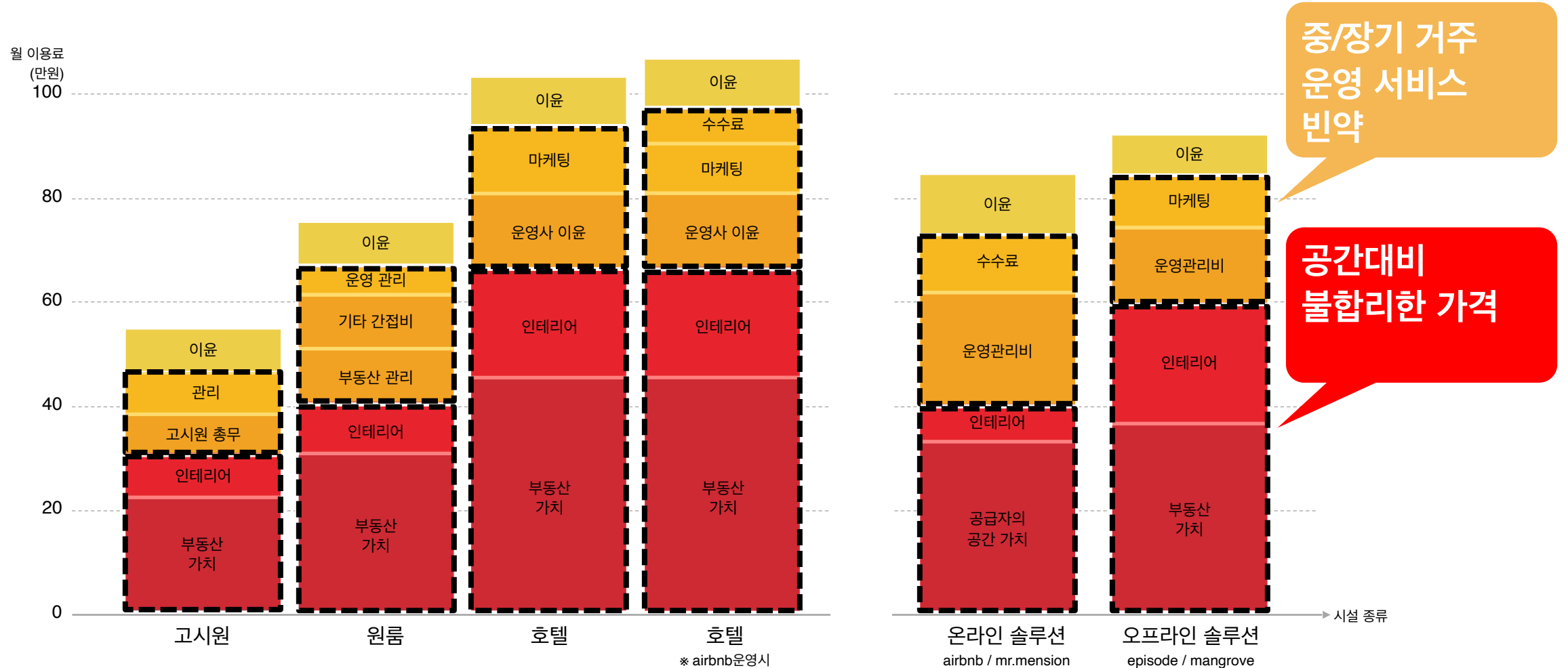
“불합리한 가격과 운영방식”



problem

현 시장의 가격구성 현황

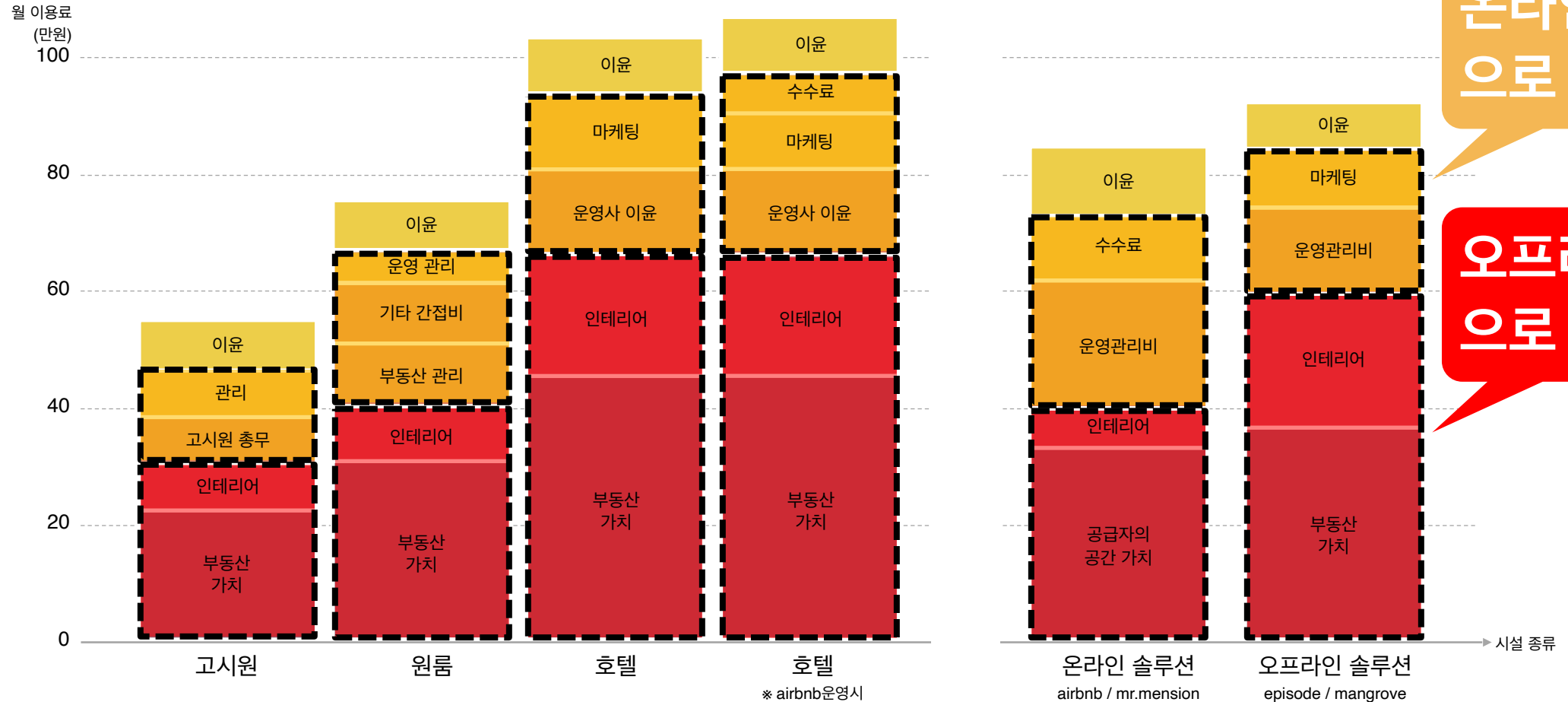
“불합리한 가격과 운영방식”



problem

현 시장의 가격구성 현황

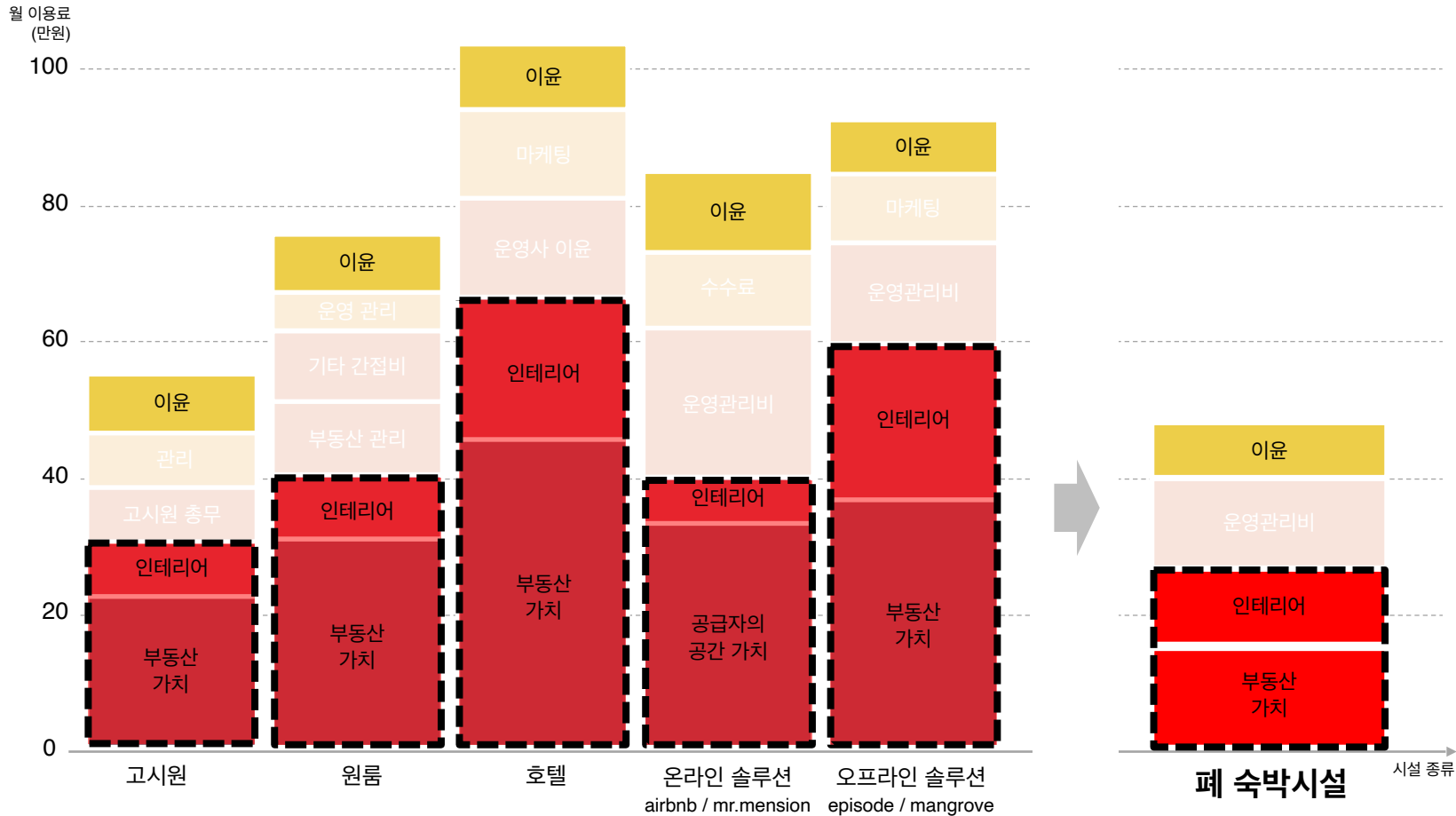
“불합리한 가격과 운영방식”



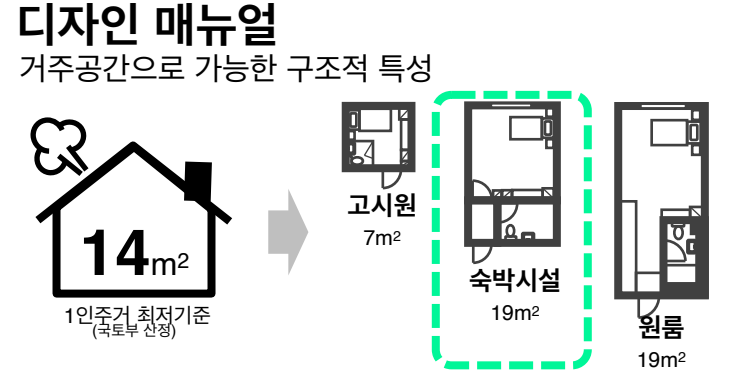
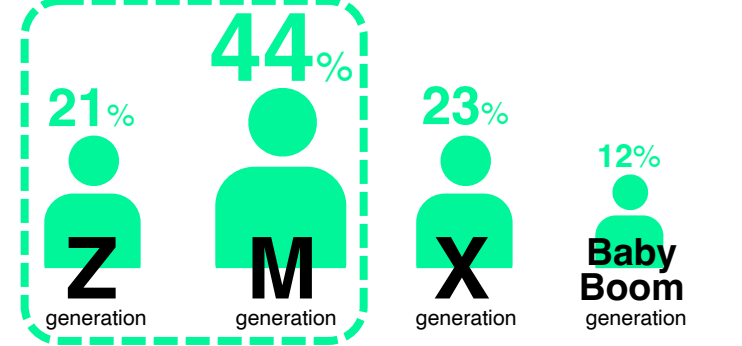
problem 1 → 불합리한 가격

가설(오프라인)

“MZ세대 거주공간으로 재생된 폐 숙박시설”



MZ세대 중/장기 숙박수요의 주요 소비층 *MBO Partners 2021 디지털노마드 조사



problem 1 → 불합리한 가격

POC 1(오프라인) “MZ세대 거주공간으로 재생된 폐 숙박시설”

게릴라하우스01
(구, 블루모텔)

(객실정유율)
*** OCC: 연 82%**

- * 위치 : 용산구 한강대로 262-2
- * 규모/객실 : 지상2층 / 10객실
- * 지원시설 : 라운지, 공용주방, 세탁실
- * 평균 입주기간: 7.5개월
- * 이용금액: ₩500,000/월



problem 1 → 불합리한 가격

POC 1(오프라인) “MZ세대 거주공간으로 재생된 폐 숙박시설”

게릴라하우스01
(구, 블루모텔)

(객실점유율)
* OCC: 연 82%

- * 위치 : 용산구 한강대로 262-2
- * 규모/객실 : 지상2층 / 10객실
- * 지원시설 : 라운지, 공용주방, 세탁실
- * 평균 입주기간: 7.5개월
- * 이용금액: ₩500,000/월



problem 1 → 불합리한 가격

POC 1(오프라인) “MZ세대 거주공간으로 재생된 폐 숙박시설”

게릴라하우스어
(구, 블루모텔)

(객실점유율)
*** OCC: 연 82%**

- * 위치 : 용산구 한강대로 262-2
- * 규모/객실 : 지상2층 / 10객실
- * 지원시설 : 라운지, 공용주방, 세탁실
- * 평균 입주기간: 7.5개월
- * 이용금액: ₩500,000/월



problem 1 → 불합리한 가격

POC 1(오프라인) “MZ세대 거주공간으로 재생된 폐 숙박시설”

게릴라하우스어
(구, 블루모텔)

(객실점유율)
*** OCC: 연 82%**

- * 위치 : 용산구 한강대로 262-2
- * 규모/객실 : 지상2층 / 10객실
- * 지원시설 : 라운지, 공용주방, 세탁실
- * 평균 입주기간: 7.5개월
- * 이용금액: ₩500,000/월



problem 1 → 불합리한 가격

POC 1(오프라인) “MZ세대 거주공간으로 재생된 폐 숙박시설”

게릴라하우스01
(구, 블루모텔)

(객실점유율)
*** OCC: 연 82%**

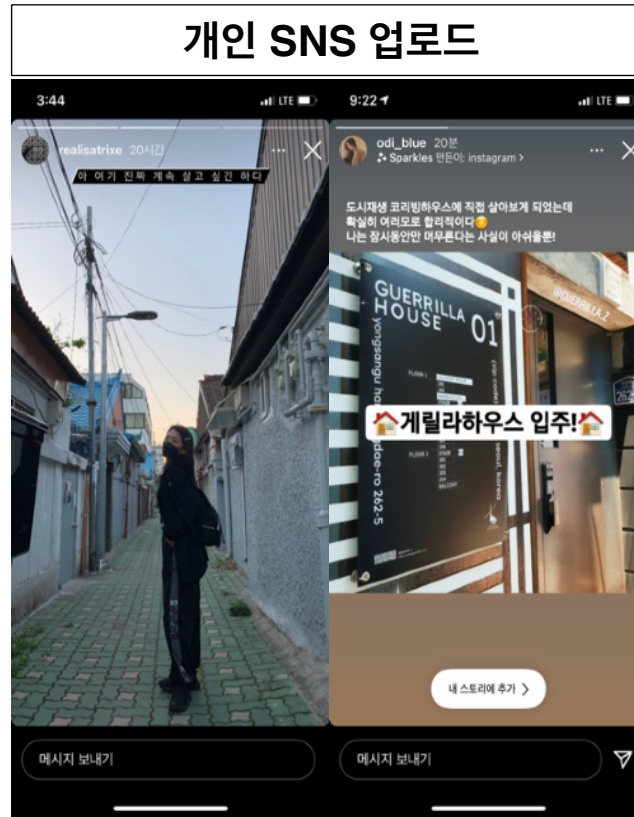
- * 위치 : 용산구 한강대로 262-2
- * 규모/객실 : 지상2층 / 10객실
- * 지원시설 : 라운지, 공용주방, 세탁실
- * 평균 입주기간: 7.5개월
- * 이용금액: ₩500,000/월

“재생된 폐 숙박시설 거주성 확인”

언론 보도



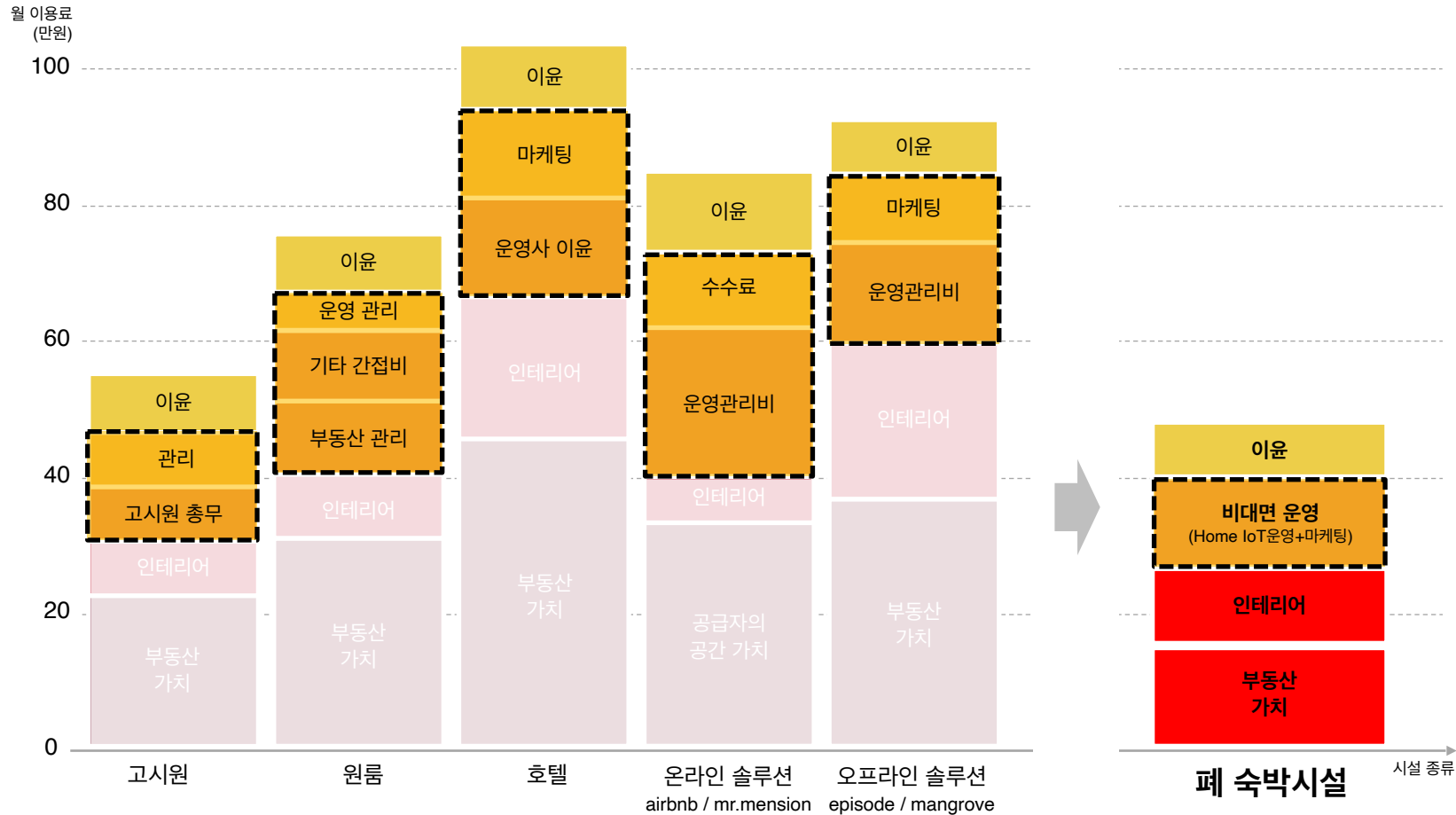
개인 SNS 업로드



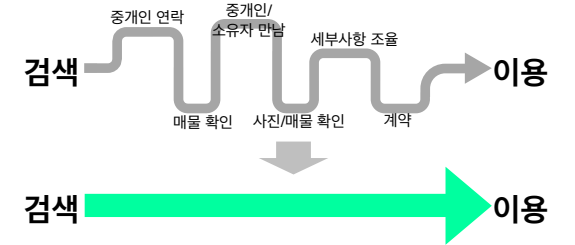
환영받는 마을재생



가설(온라인) “이용절차와 운영방식 개선”



불필요한 이용절차



비대면 운영방식의 효율



problem 2 → **중/장기 서비스 빈약**

POC 2(온라인) “이용절차와 운영방식 개선”

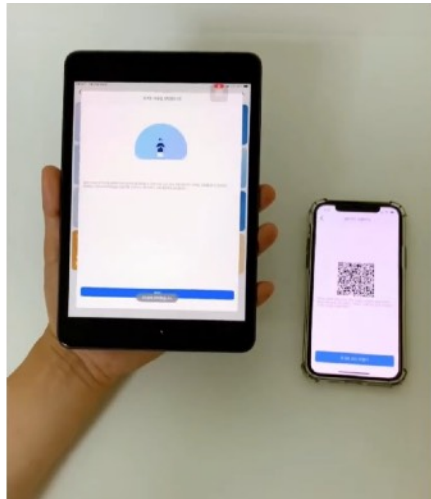


OPEN UI

Samsung SmartThings



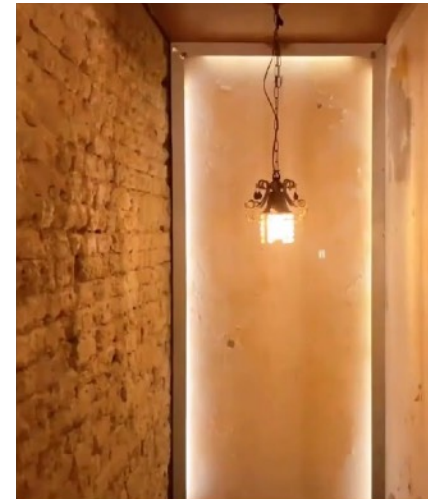
1. authorization



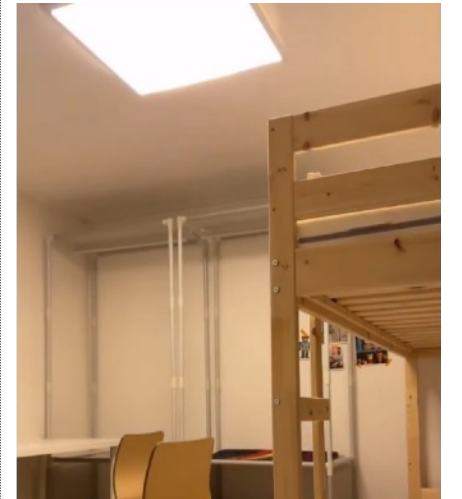
2. door lock



3. motion sensor



4. light control



problem 2 → **중/장기 서비스 빈약**

POC 2(온라인) “이용절차와 운영방식 개선”



게릴라하우스01
(구, 블루모텔)



관리자 상주시간
(* 방문자 호스팅,
시설 정비 등)

(대면)
120 시간/월



(비대면)
4.7 시간/월

방문 → 입주 변환율

37%

6.5일 / 7.5개월

입주 소요기간
(* 마케팅~입주)

평균 거주기간

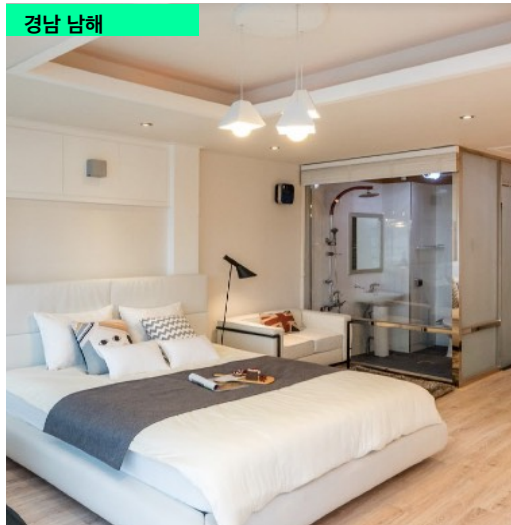
problem 2 → **중/장기 서비스 빈약**

POC 2(온라인) “이용절차와 운영방식 개선”

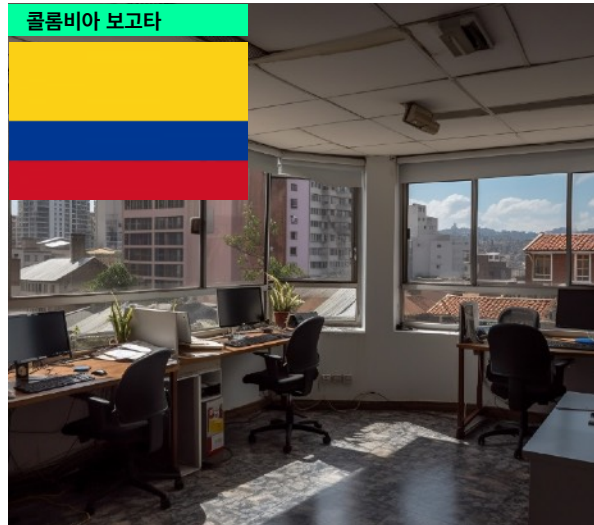
타 시설 확장



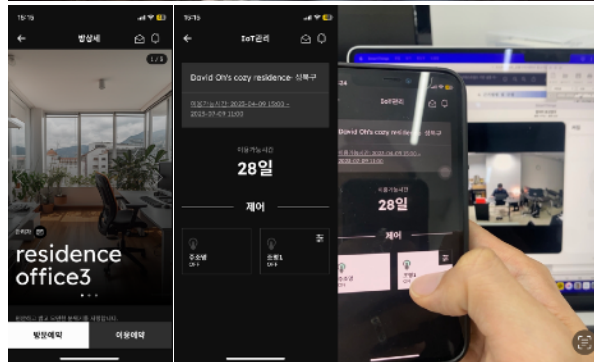
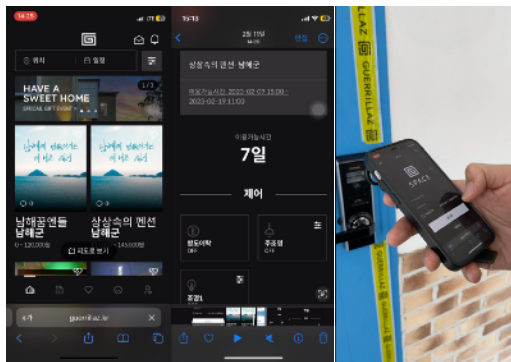
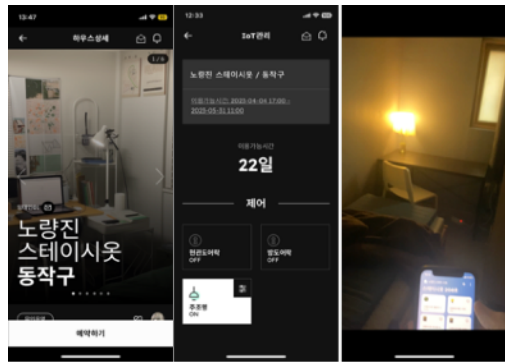
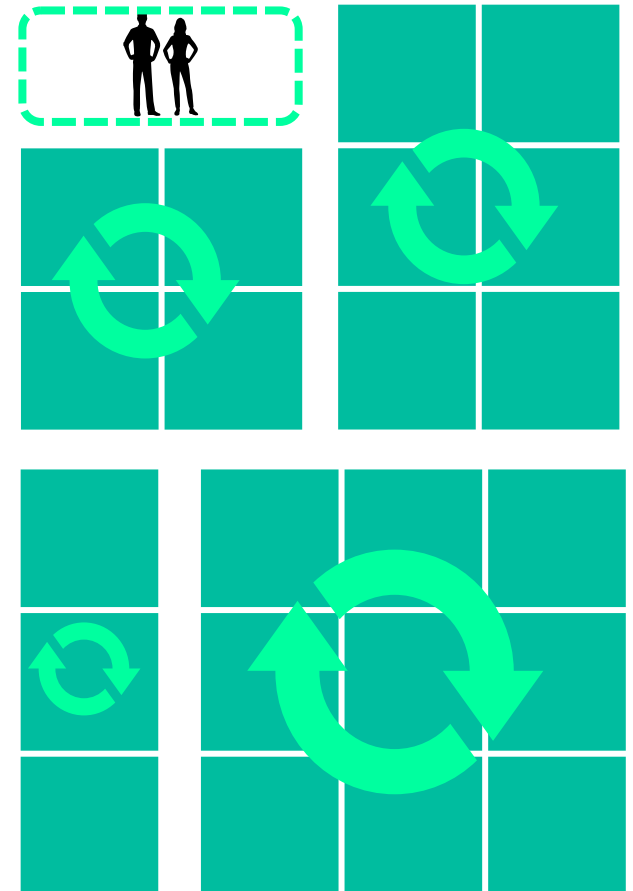
타 지역 확장



타 국가 확장



“관리포인트 최소화”



solution

폐 숙박시설을 재생한 공간(오프라인)과 모바일 플랫폼(온라인)



product : host

슬기로운
‘호스트’ 생활



product : host

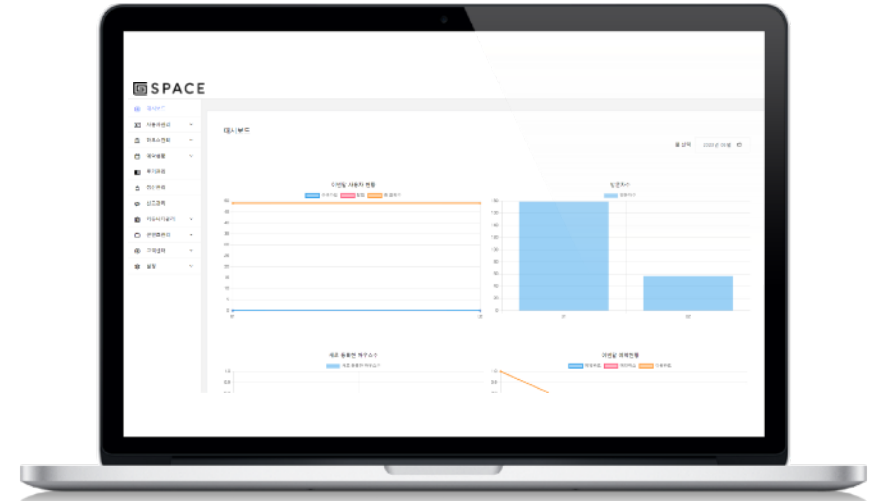
슬기로운 '호스트'생활

1. 서비스 등록/관리자 검토



관리자 검토

- ✓ 시설현황 분석
- ✓ 재생가능 확인
- ✓ 기타 컨설팅 제안
- ✓



product : host

슬기로운 '호스트'생활

2. 솔루션 세팅(오프라인)

인테리어 공사



공간의 재생



product : host

슬기로운 '호스트'생활

3. 솔루션 세팅(온라인)

모텔 카운터



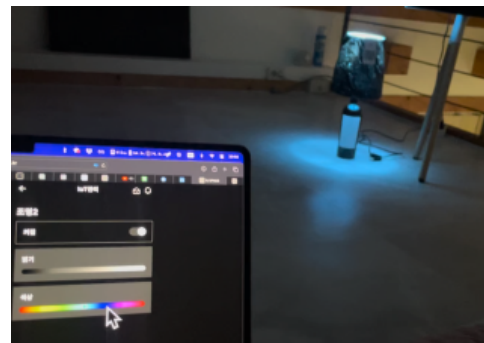
도어락



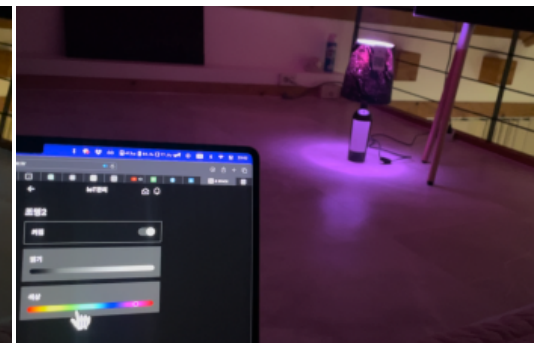
스마트키



조명제어



조명제어



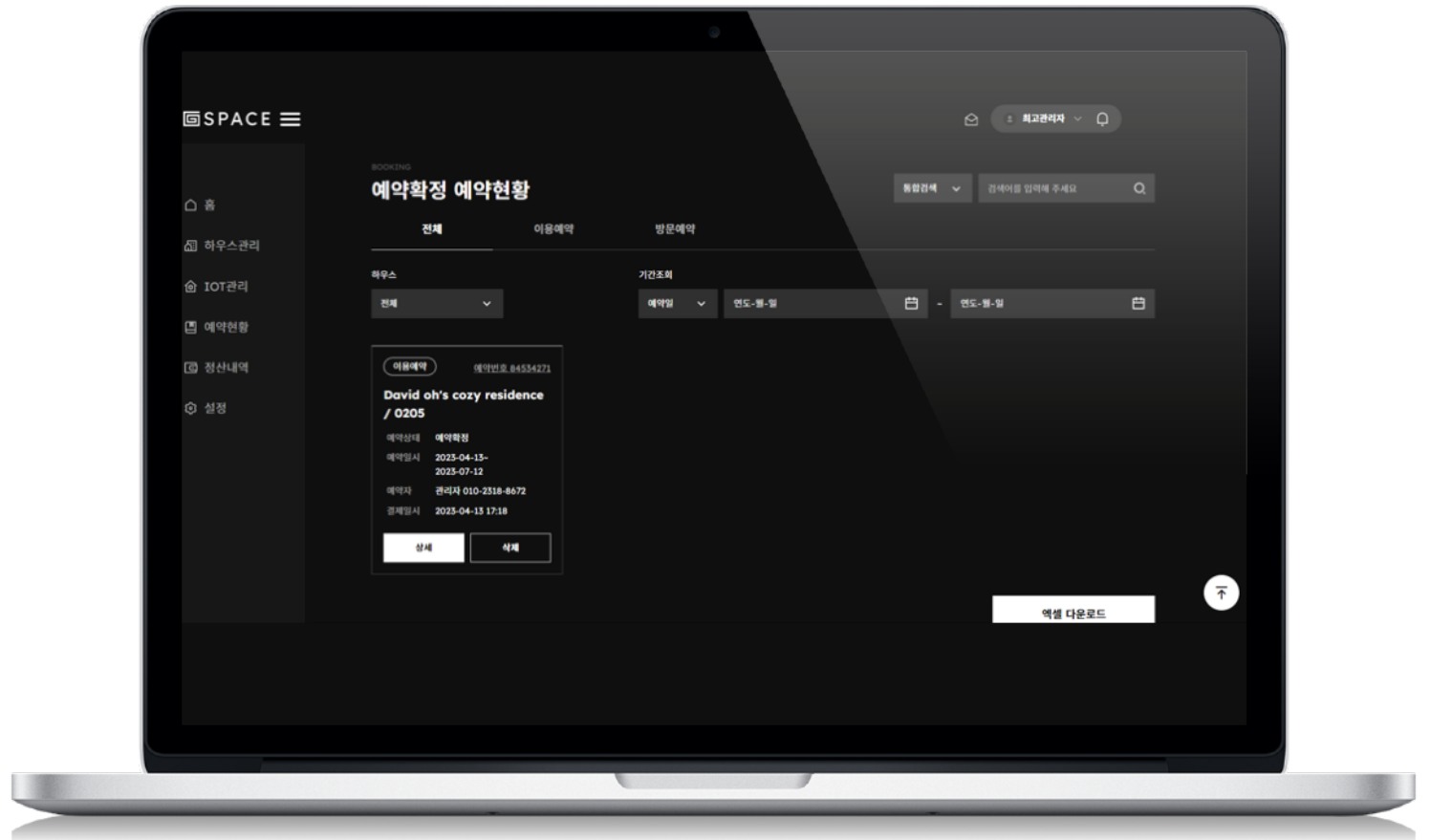
product : host

슬기로운 '호스트'생활

4. 등록완료/무인 운영!



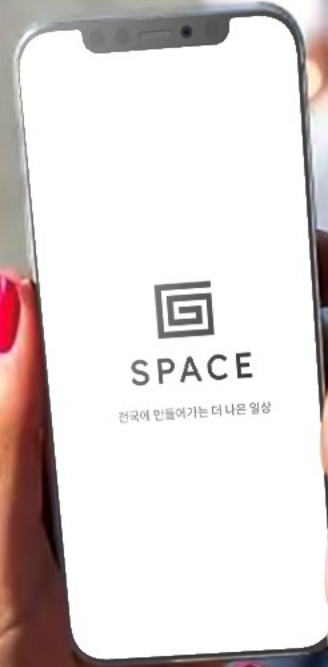
모바일 페이지



관리자 페이지

product : guest

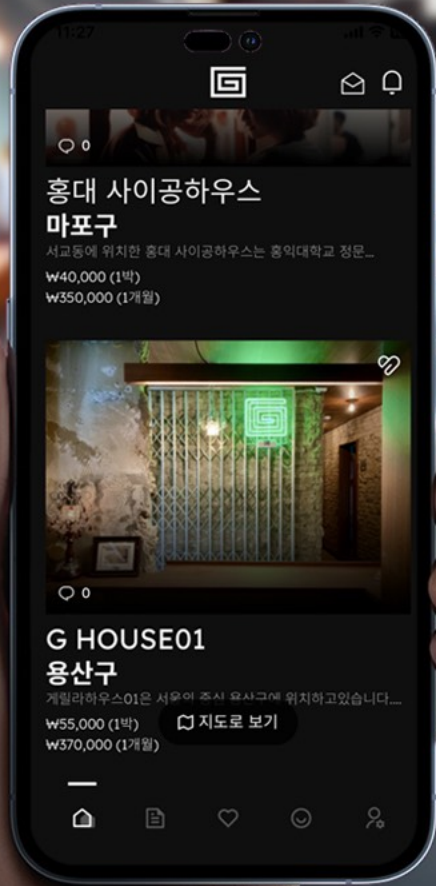
손쉬운
‘게스트’ 생활



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

1. 검색하기



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

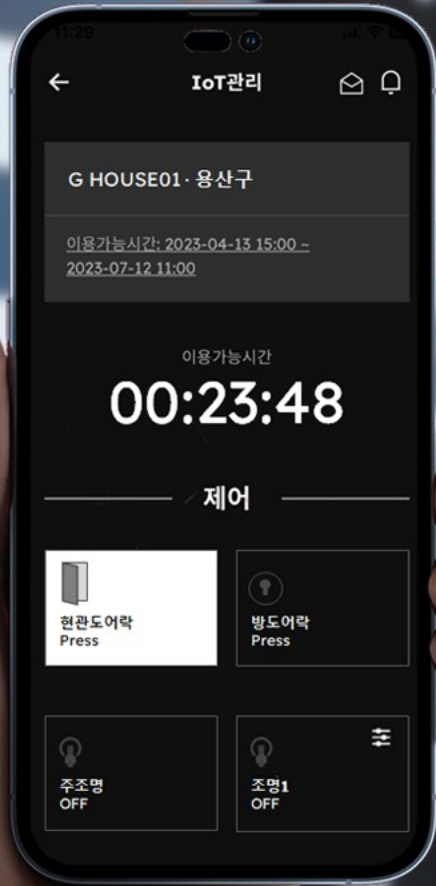
2. 방문예약 후 찾아가기



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

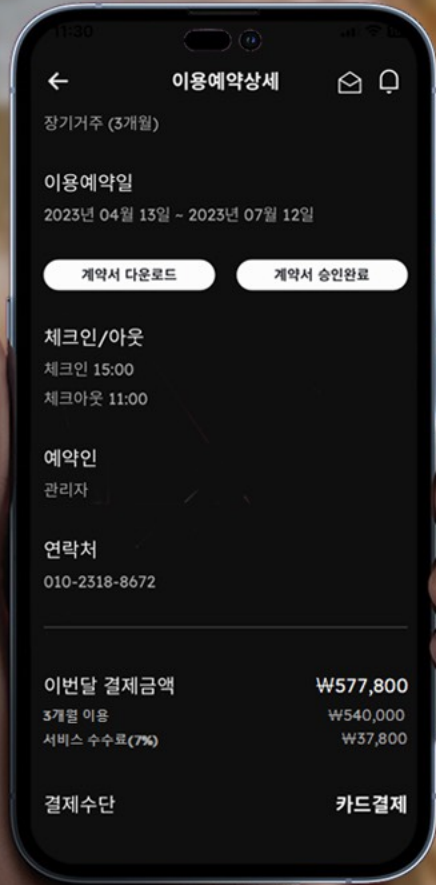
3. 임시키로 공간 둘러보기



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

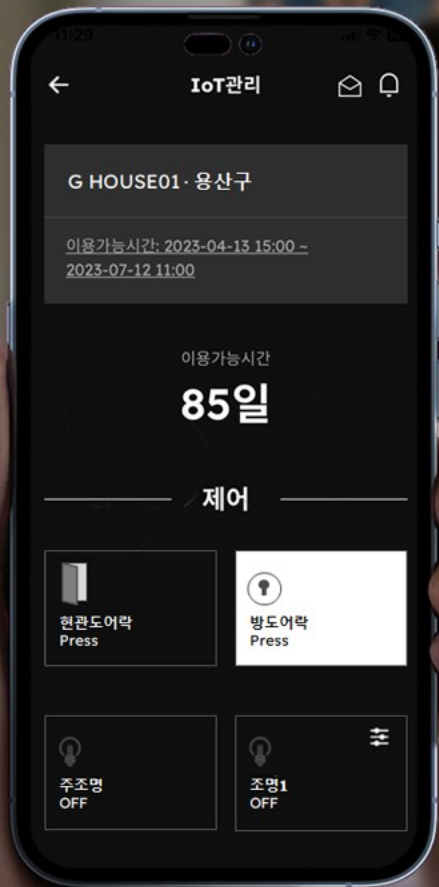
4. 계약 및 결제



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

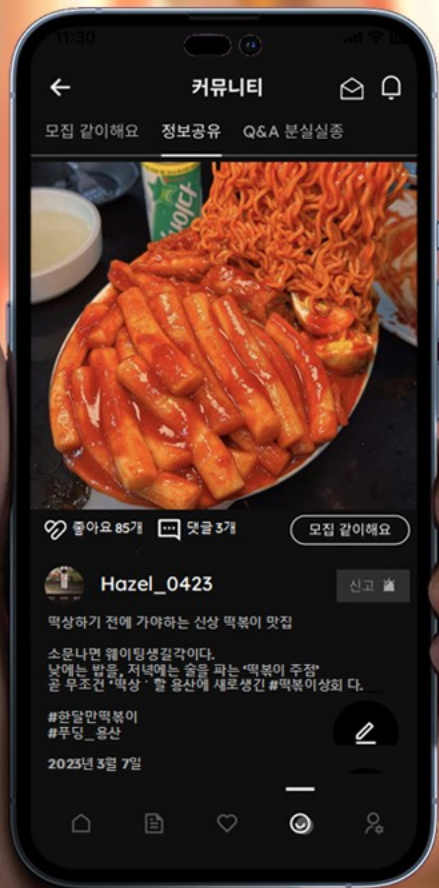
5. 무인이용으로 편리한 객실생활



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

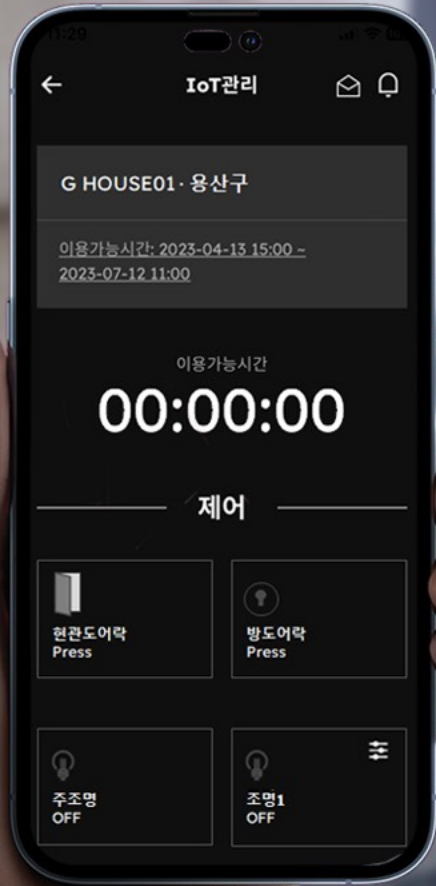
6. 지역정보 활용한 손쉬운 지역생활



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

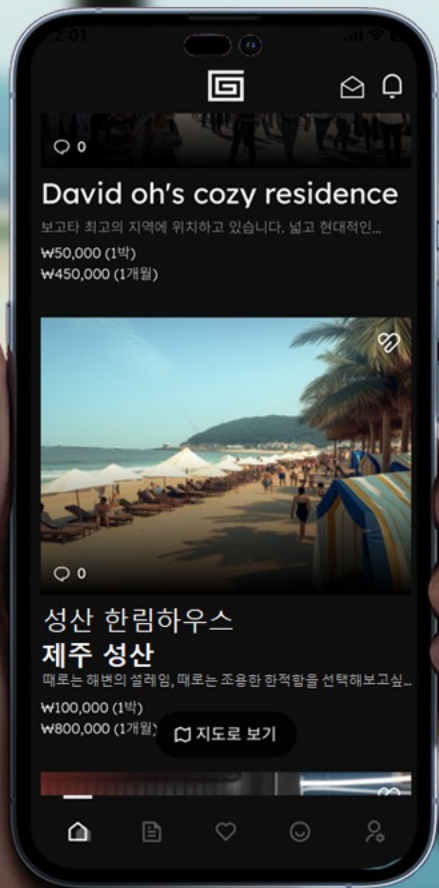
7. 퇴실



product : guest

손쉬운 '게스트'생활

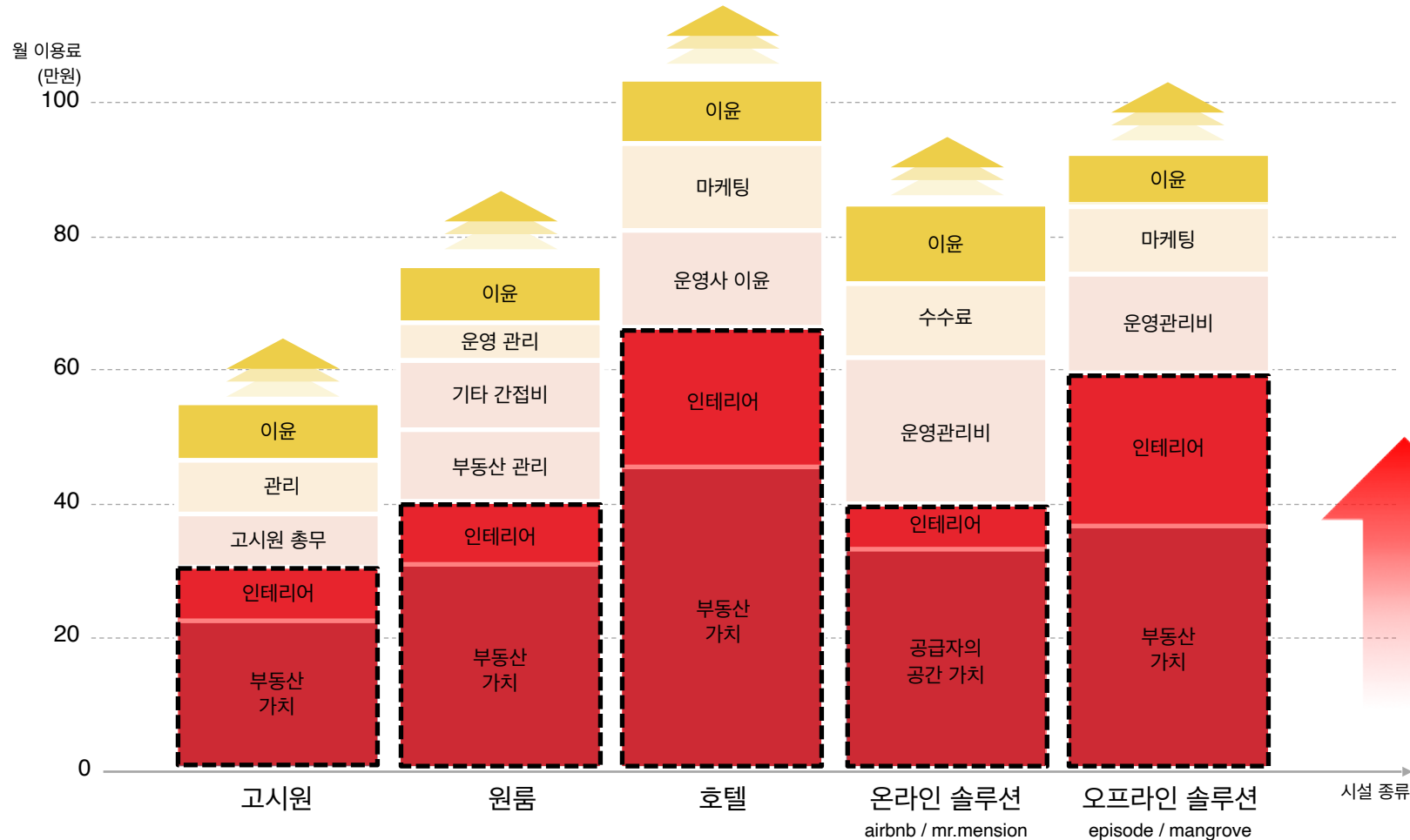
8. 새로운 지역으로 이동



competition

폐 숙박시설을 재생한 공간(오프라인)과 모바일 플랫폼(온라인)

- 기존 시설대비 합리적인 가격(온라인 22%감소, 오프라인 48%감소)으로 제공되는 폐숙박시설을 모바일 플랫폼화
- 모바일 서비스로 기존의 불필요한 운영방식을 최소화한 간편한 절차



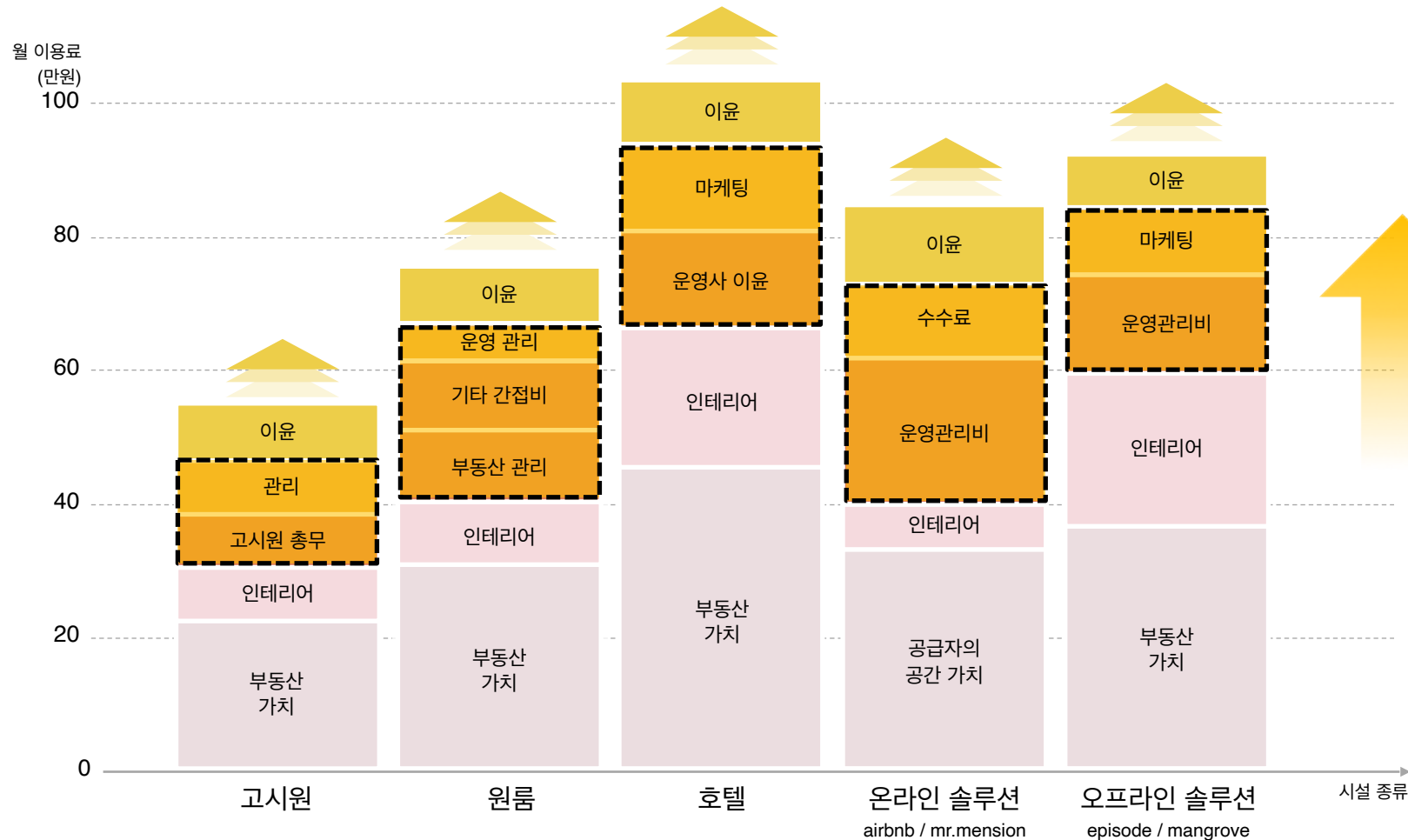
오프라인 서비스 제공

cp
mangrove

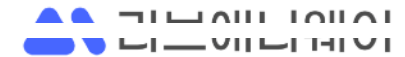
competition

폐 숙박시설을 재생한 공간(오프라인)과 모바일 플랫폼(온라인)

- 기존 시설대비 합리적인 가격(온라인 22%감소, 오프라인 48%감소)으로 제공되는 폐숙박시설을 모바일 플랫폼화
- 모바일 서비스로 기존의 불필요한 운영방식을 최소화한 간편한 절차



온라인 서비스 제공

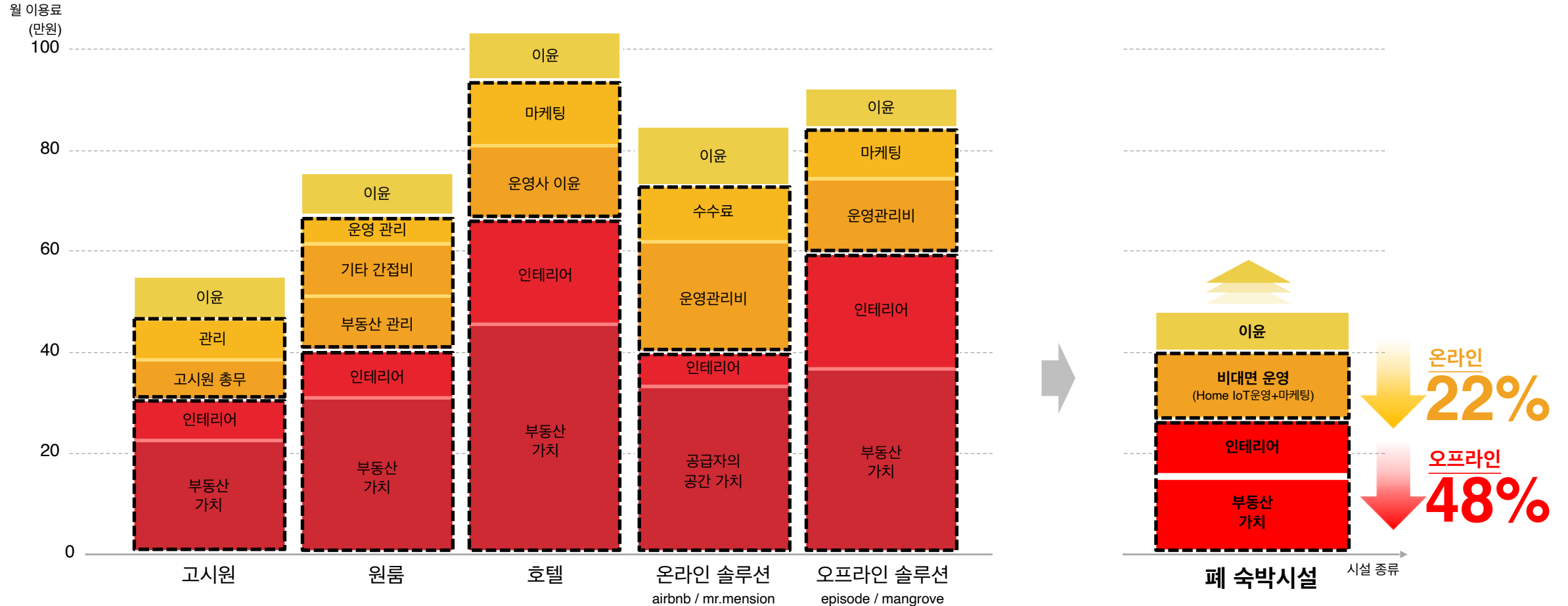


C T S U
F O L I O

competitive solution

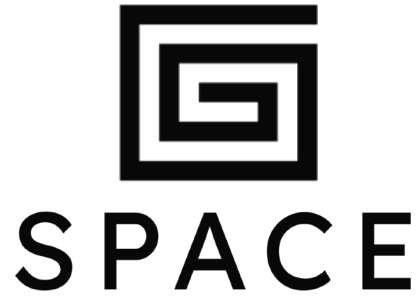
폐 숙박시설을 재생한 공간(오프라인)과 모바일 플랫폼(온라인)

- 기존 시설대비 합리적인 가격(온라인 22%감소, 오프라인 48%감소)으로 제공되는 폐숙박시설을 모바일 플랫폼화
- 모바일 서비스로 기존의 불필요한 운영방식을 최소화한 간편한 절차



competitive advantages

중/장기 거주에 가장 적합한 솔루션



공간재생으로
저렴할 수 밖에 없는 가격



모바일로
이용절차 간소화



풍부한 이력으로
좋은 공간 제공



온전한 거주에 집중하는
비대면 이용



지역재생으로 이어지는
노후시설 재생

오프라인 서비스 제공



온라인 서비스 제공



GUERRILLAZ

market

숙박 시장 거래규모

2023년

국내숙박 시장

₩44조40억

모바일숙박 시장

₩26조500억

- 국내숙박 시장의 60%
- 2018년 46%에서 지속적인 증가 추세
- 모바일비율 전세계 3위

SPACE

₩7,815억

- 온라인숙박 시장의 3%
- 타겟: 중/장기 거주를 원하는 20~30대 연령층

* 출처: 유로모니터 인터내셔널

중/장기 거주 수요규모

2021년 Airbnb 장기숙박 현황

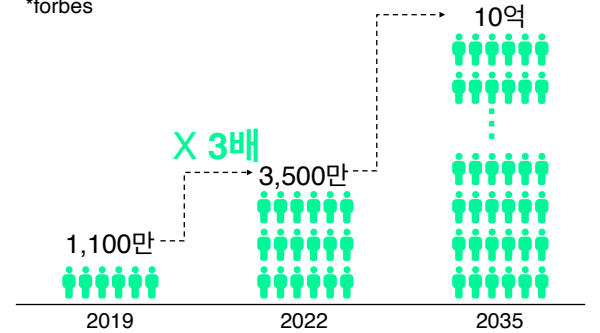
*2021 Airbnb report on travel living (28박 이상)

2020년 14% → 2021년 28% 전체 예약 비율 **2배 상승**

2022년 장기숙박 희망자 **71%** / 장기숙박 이용가능 시설 **87%**

전 세계 디지털 노마드

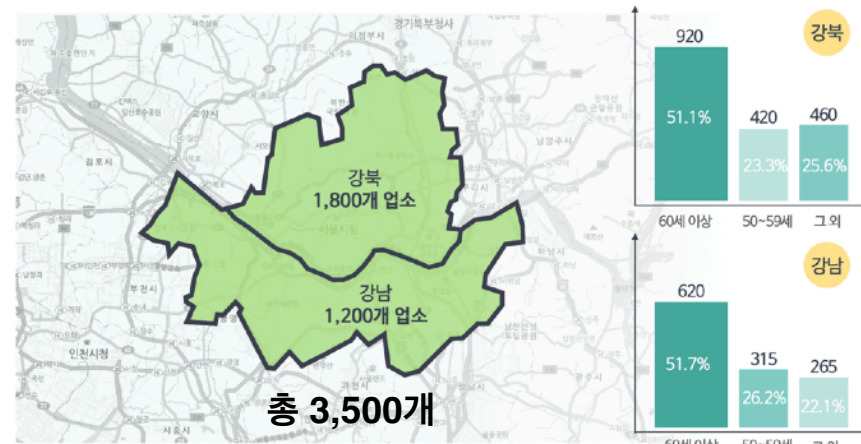
*forbes



1단계

서울 폐 숙박시설

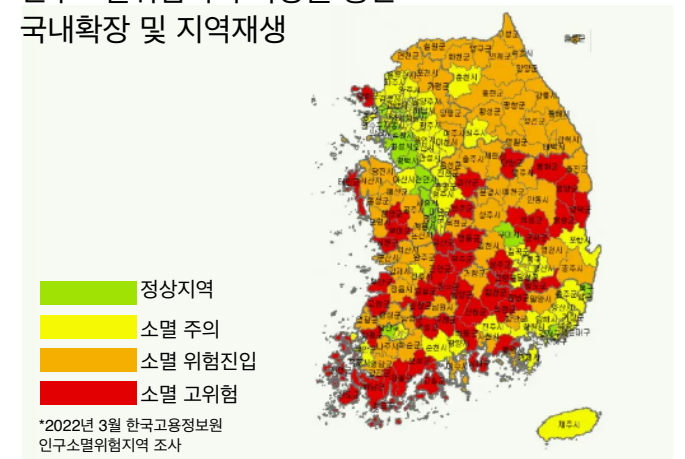
1,540개 업소(51.3%) 60세 이상 점유 중



2단계

타 시설/지방 확장

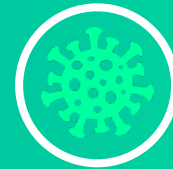
인구소멸위험지역 확장을 통한 국내확장 및 지역재생



공간 공급 전략

경쟁력을 상실한채 공실로 방치중인 숙박시설들

국내



COVID 19



높은 공실률



노후화



마케팅 부담



숙박 플랫폼

미등록!

- _상권에서 벗어난 지역에 위치(일반 주거지역 등)
- _편의성 저하(낙후된 시설, 주차장부재 등)
- _저하된 상품성으로 광고등록 부담



공간 공급 전략

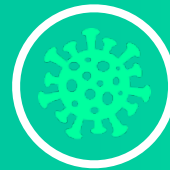
경쟁력을 상실한채 공실로 방치중인 숙박시설들

해외

다낭(베트남)



발리(인도네시아)



COVID 19



높은 공실률



노후화



마케팅 부담



숙박 플랫폼

미등록!

- _상권에서 벗어난 지역에 위치(일반 주거지역 등)
- _편의성 저하(낙후된 시설, 주차장부재 등)
- _저하된 상품성으로 광고등록 부담



team

수익과 지역재생의 가치를 함께 창출하는 전문가



염정업 CEO

업무 총괄

- _건축학 전공
- _야놀자 시공팀
- _삼성물산 주택사업부



조선욱 CDO

디자인/기획 총괄

- _건축학 전공
- _현대종합설계 주택설계팀
- _해안건축 전략디자인팀



황민규 매니저

시공/재무회계

- _건축학 전공
- _제조업 사업경력



김지연 craft creator

라이프스타일링

- _섬유공예디자인 전공
- _이세 스타일링

지역재생 방송프로그램 출연 / MZ 인구트래픽 상승

- _전남순천 '유룡마을', 경남예천 '풍정마을'
- _인구 트래픽 상승 / 각종 언론보도

LG HelloVision



“전국에 만들어가는 더 나은 일상”

나만의 장소가 여러 장소라는 삶의 방식은,
일상의 삶을 유지하며 언제 어디서나 살아볼 수 있는 더 나은 생활을 누리게 됩니다.

더 합하고 편리한 도시, 혹은 자연과 역사가 풍부한 교외지역이지만
그 속에 경쟁력을 상실한 빈 숙박시설과 빈 집들을 재생합니다.

오래된 곳에서 오는 익숙함은 자연스럽게 편안한 생활을 제공 할 것이기에,
누군가에게는 복잡한 생활을 잠시 벗어나 소음을 잠재우는 장소,
때로는 더 큰 미래로 나아가기위한 준비의 장소와 같은
더욱 가치있는 주거공간으로 전개하고있습니다.