

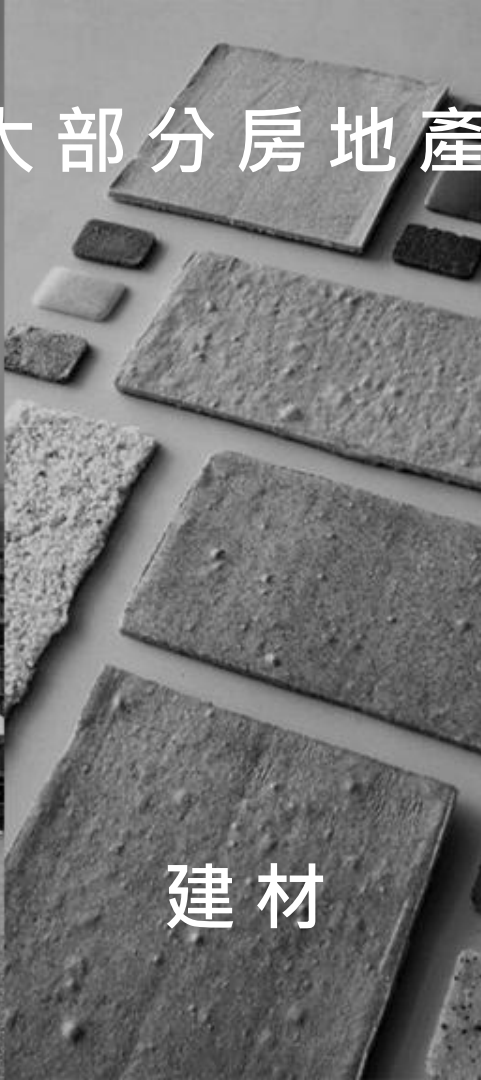


透過虛擬實境·創造房地產銷售佳績

問題遍及大部分房地產



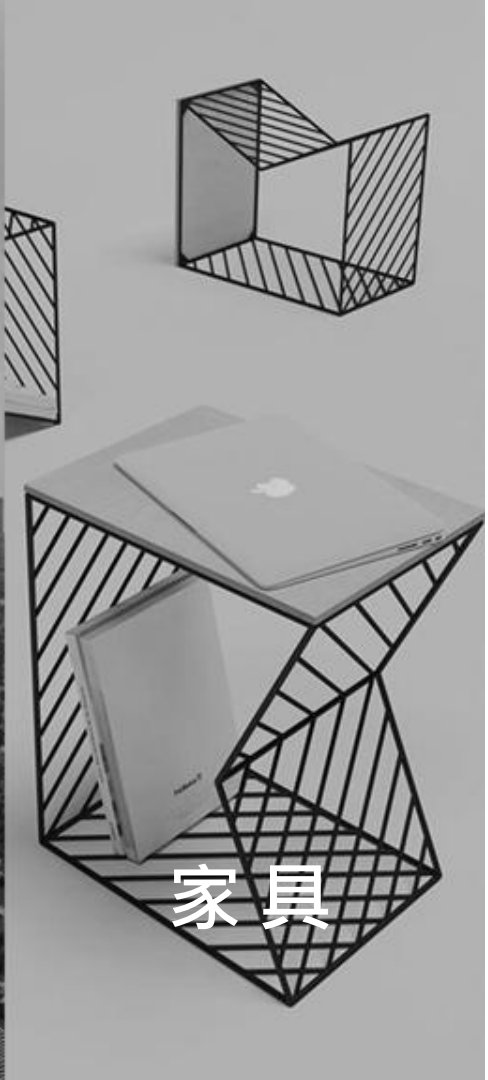
室內設計



建材

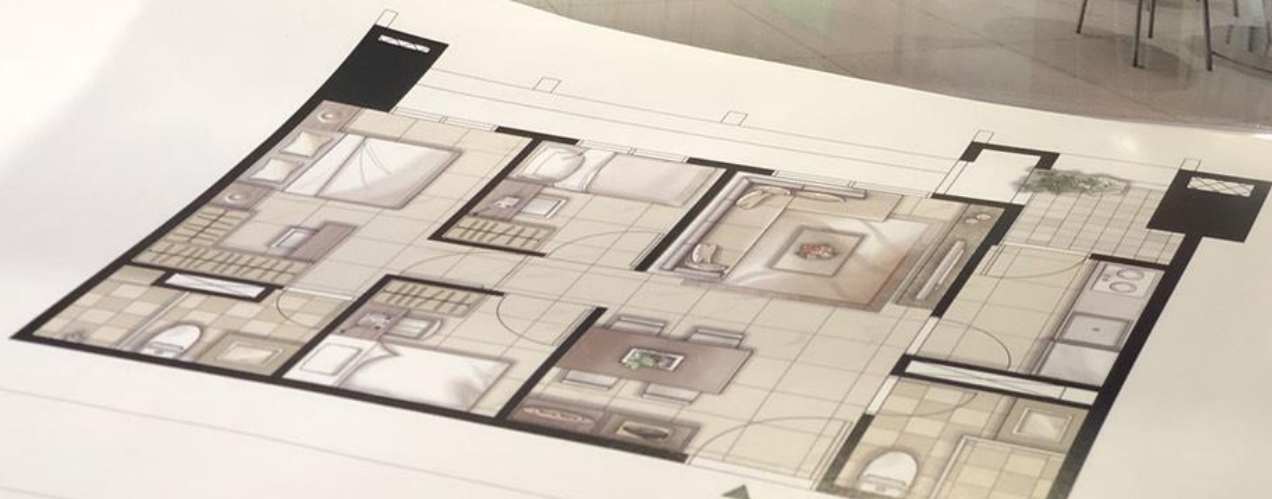


建築



家具

多數房地產相關公司
透過傳統的紙本銷售
反而阻礙顧客產品的了解



這樣紙本介紹增加消費者的困惑
他們更想了解未來居住空間
採光、建材、戶外景觀等。
我們下列以建設公司為例。

?

?





100家
建案銷售

8成

認為溝通困難

1782位
購屋者

虛擬實境是房地產最好的銷售夥伴
創造更好業績

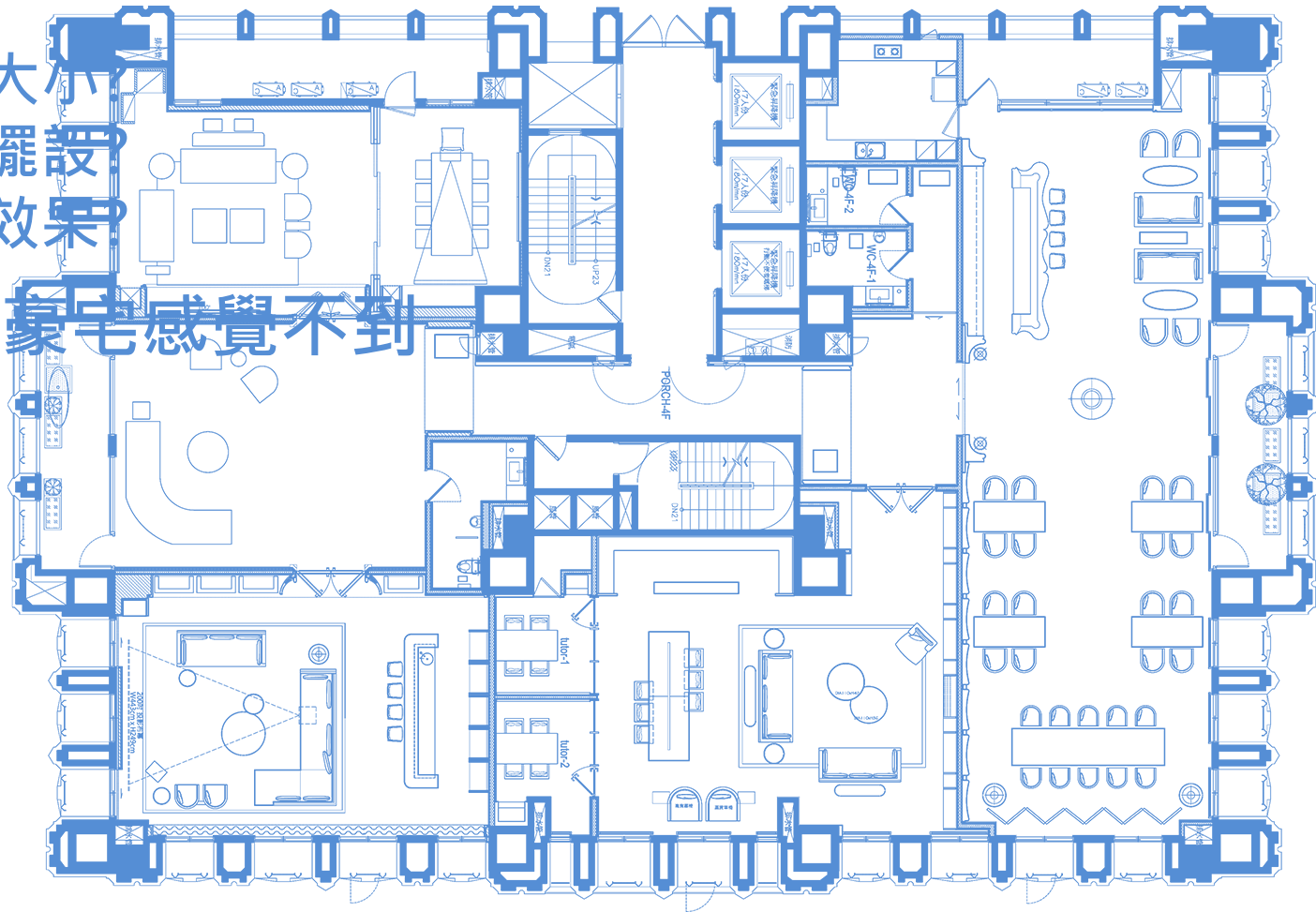




我們要透過虛擬實境
改變傳統紙本介紹的方式
創造銷售新佳績

空間大小
裝潢擺設
燈光效果

超級豪宅感覺不對





富宇建設機構

Fu Yu Construction

PA13001
53x53



建案成本大幅度減少

樣品屋建造成本

整體營收

成本 1000 萬

利潤

虛擬實境建造成本只要 100 萬

整體營收

成本

利潤

建案銷售週期大幅增加

樣品屋建造時間3-12個月

整體銷售週期

無法銷售時期

實際銷售期

虛擬實境建造時間1-3個月

整體銷售週期

無法

實際銷售期



提供消費者體驗行銷



一個月多提高5戶銷量

共計26家與我們合作
包刮富宇跟寶佳
前十大建設公司



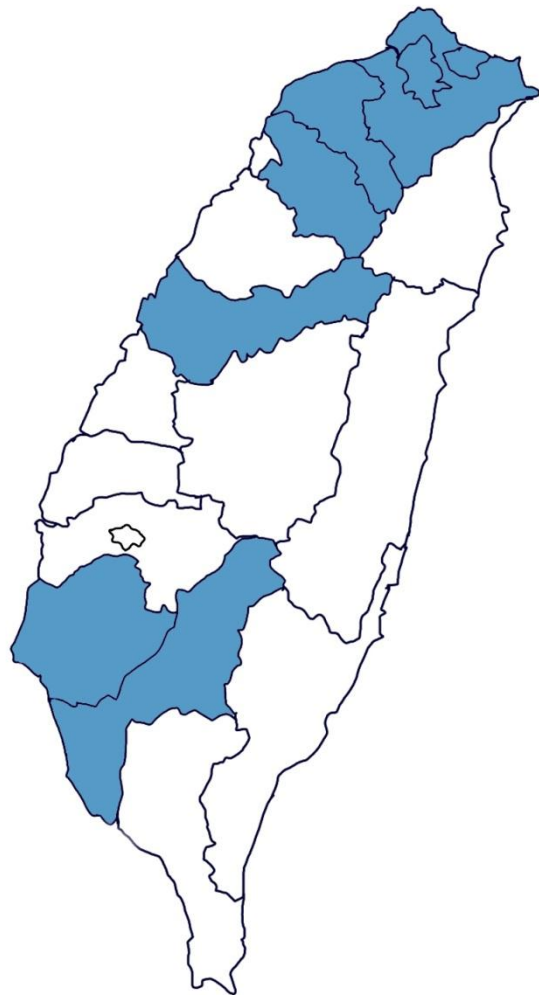
潛在建商客群市場大小:4300(新建案)X300,000(平均客
單價)=新台幣12億9000萬

資料來源：內政部

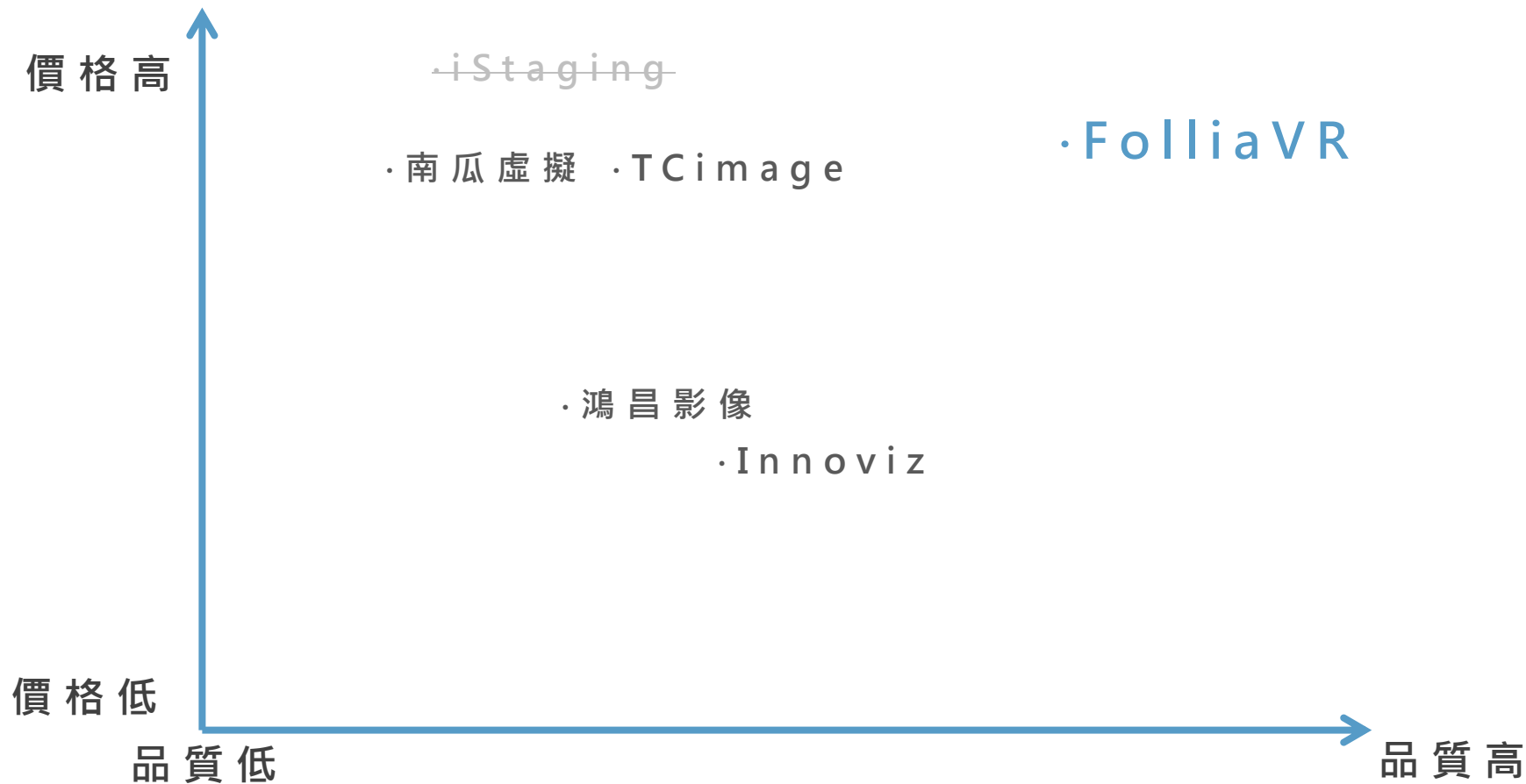
核心建商客群市場大小：
450(豪宅新建案)X300,000(平均客單價)

新台幣1億3500萬

以台北、桃園、台中、台南、高雄為主!



競爭者分析

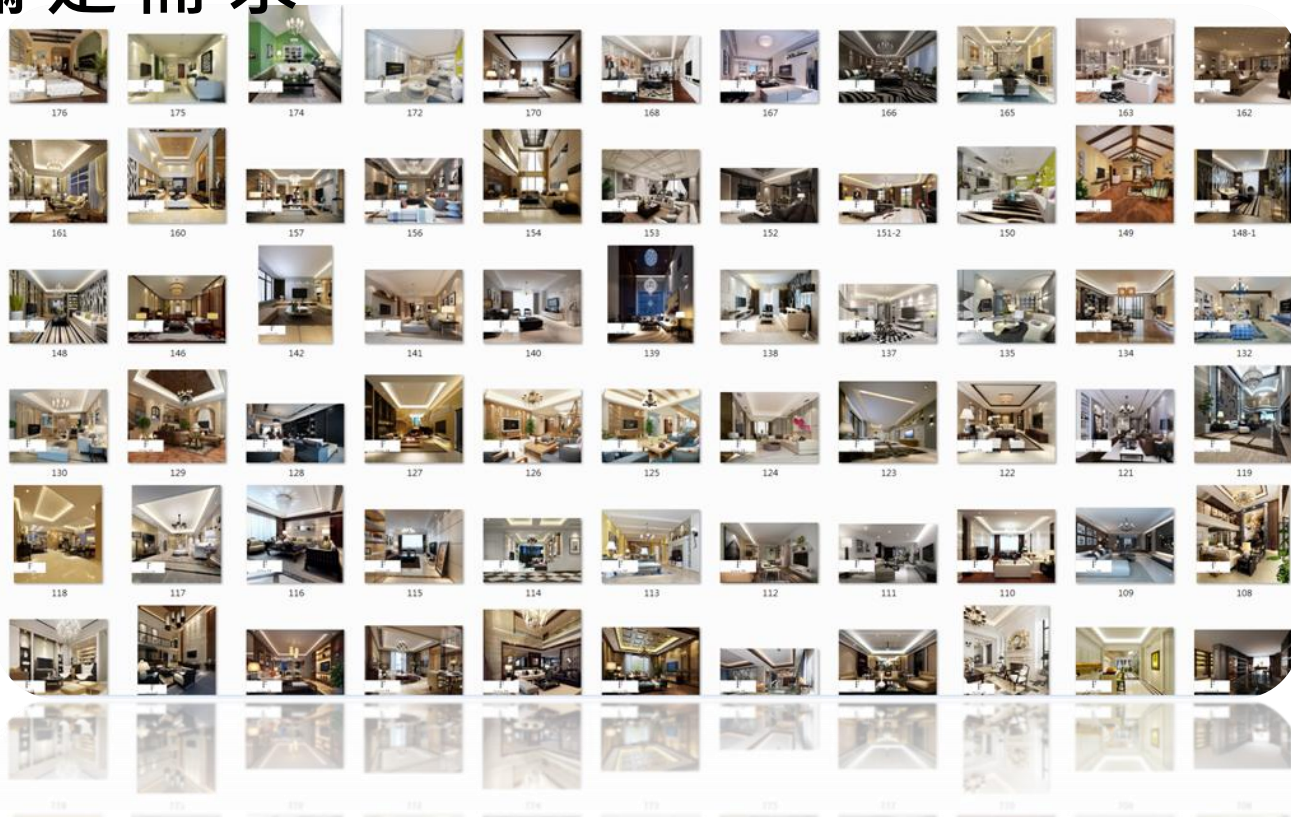


競爭優勢
材質細節·真實呈現



1200套版·滿足需求

北歐風
工業風
鄉村風
日式風
古典風



競爭優勢 多樣套餐 各取所需

價格方案



輕鬆漫遊方案

NT\$ 158,000起
15個工作天起

✉ thefolia@gmail.com ☎ 0915-292-525

粉絲專頁: www.facebook.com/thefolia

工作內容

版本二選一

可選擇PC或Vive版本

三房兩廳製作

實體房已建置好的模型或是透過影像

介面設計製作

介面設計並可製作觸摸點

3分鐘影片製作

透過實機拍攝影片可上上傳至YouTube

虛擬實境程式提供

讓您可以進行虛擬實境模式

一年保固

進行程式維護

電腦主機安裝到府 (另外加購)

裝置安裝主機、Vive並梓程式安裝好

特性

高度逼真，取代樣品屋

製作時間短

將近1500個精美套版挑選

節省設計修改時間

精美介面設計

適合類型

月子中心

建築預售

設計作品展示

商品展示

合石建設

這是新竹竹科園區附近的豪宅建築，所製作的虛擬實境，這次合作案商也因此取消掉建造實體樣品屋，改為採用虛擬實境建設。



價格方案



产品展示方案

NT\$ 365,000起
45個工作天起

✉ thefolia@gmail.com ☎ 0915-292-525

粉絲專頁: www.facebook.com/thefolia

工作內容

版本二選一

可選擇PC或Vive版本

三房兩廳製作

實體房已建置好的模型或是透過影像

介面動畫設計製作

動畫介面介紹建築手法

8分鐘影片製作

透過實機拍攝影片可上上傳至YouTube

虛擬實境程式提供

讓您可以進行虛擬實境模式

一年保固

進行程式維護

產品物件與材質切換

一次滿足消費者對同一產品的所有了解

系統架構規劃

規劃最符合主案的銷售架構

存檔讀取系統

透過存檔記錄每個客戶的需求

載重功能

透過載重記錄每次存取內容

燈光調節與控制

透過感應器，日夜調節了解光線呈現

傢俱拖放擺放

透過感應器拖放傢俱產品

方案特性

特性

高度逼真，取代展示型

全國唯一專利

將近1500個精美套版挑選

提升將近一成銷售業績

精美介面設計

適合類型

月子中心

建築預售

設計作品展示

商品展示

智慧家居產品

案例分享

某大陸知名壁紙商

此為中國大陸某知名壁紙商所合作案(礙於保密，暫不公布實名)，透過更換壁紙來介紹產品給客戶，並透過存檔以及載重來保存每個客戶的挑選。



競爭優勢 - 完整服務・提升價值

室內裝潢

硬體採購

模型建置

成效

與廠商洽談天數由30天減低至3天

專案製作速度提升10倍

專案金額提高2倍

團隊介紹



3D工程師
林嵩堉
輔大美術系畢業

業務開發4年
3D技術4年
室內設計4年

TSID全國室內設計競圖
明日之星獎
室內設計師一年
虛擬實境講師



技術工程師
林明毅
輔大資工系畢業

互動功能開發3年
材質系統開發4年
虛擬實境開發2年

微處理晶片執照



UI/UX工程師
廖耕亞
輔大資工系畢業

3年網頁設計
2年UI/UX設計
商業模式策畫
使用者體驗開發

微電影創作比賽

可近集團策略聯盟



天將品牌設計:

幫助我們建立起良好的品牌形象

3D建模:

讓我們大量加速專案製作速度

室內設計類:

提供我們未來平台中大量的資料庫

教育顧問:

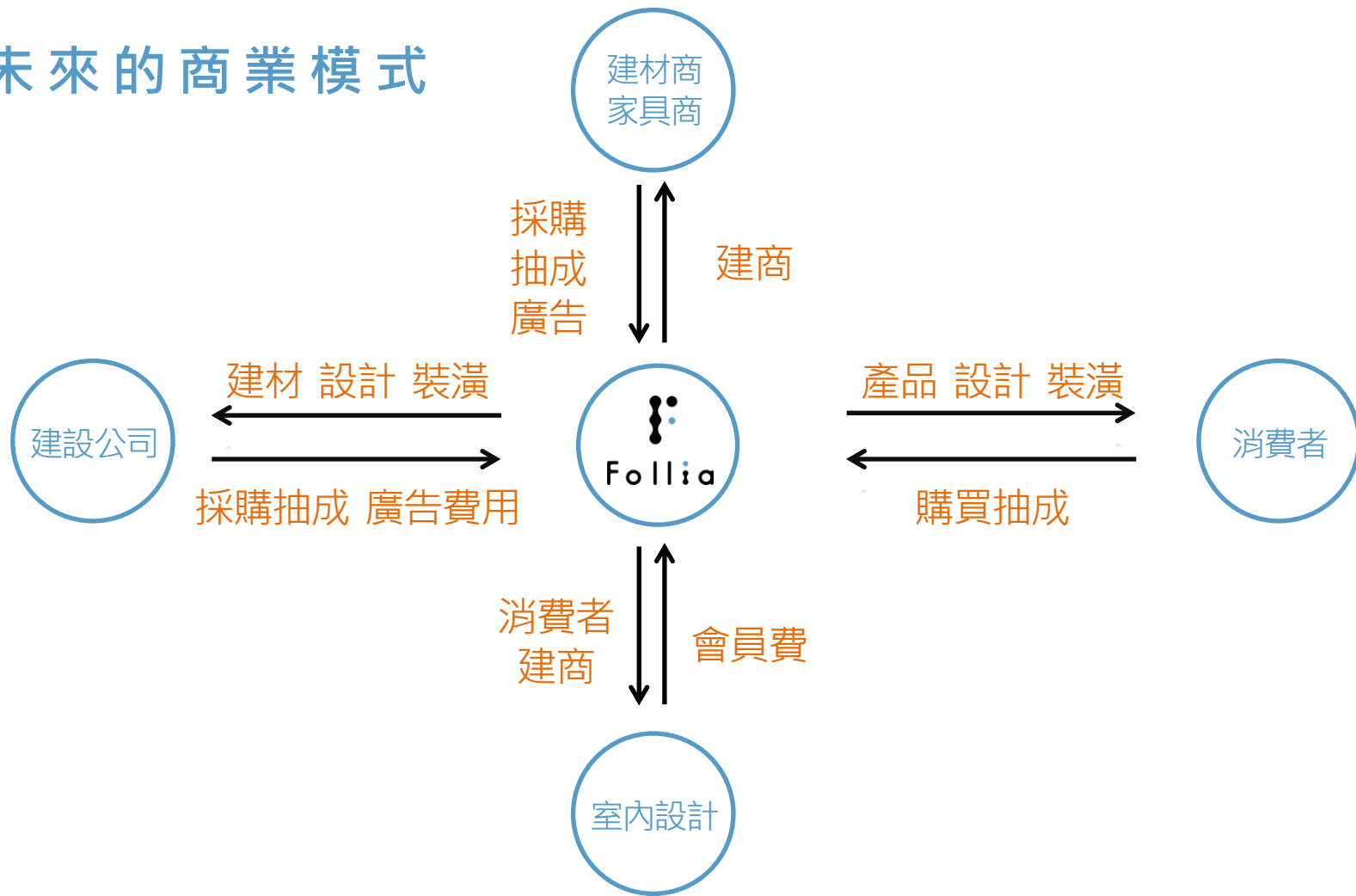
免費提供我們各式教育顧問與演講

- 1.行政院TSS旗下團隊
- 2.行政院資訊月105.106年百大創新獎
- 3.中天新聞、新頭殼報導
- 4.獲得種子輪投資
- 5.取得專利

5月推出
全新展示系統
虛實整合
觸控新體驗



未來的商業模式



接案與採購平台的關係



平台擴張概念

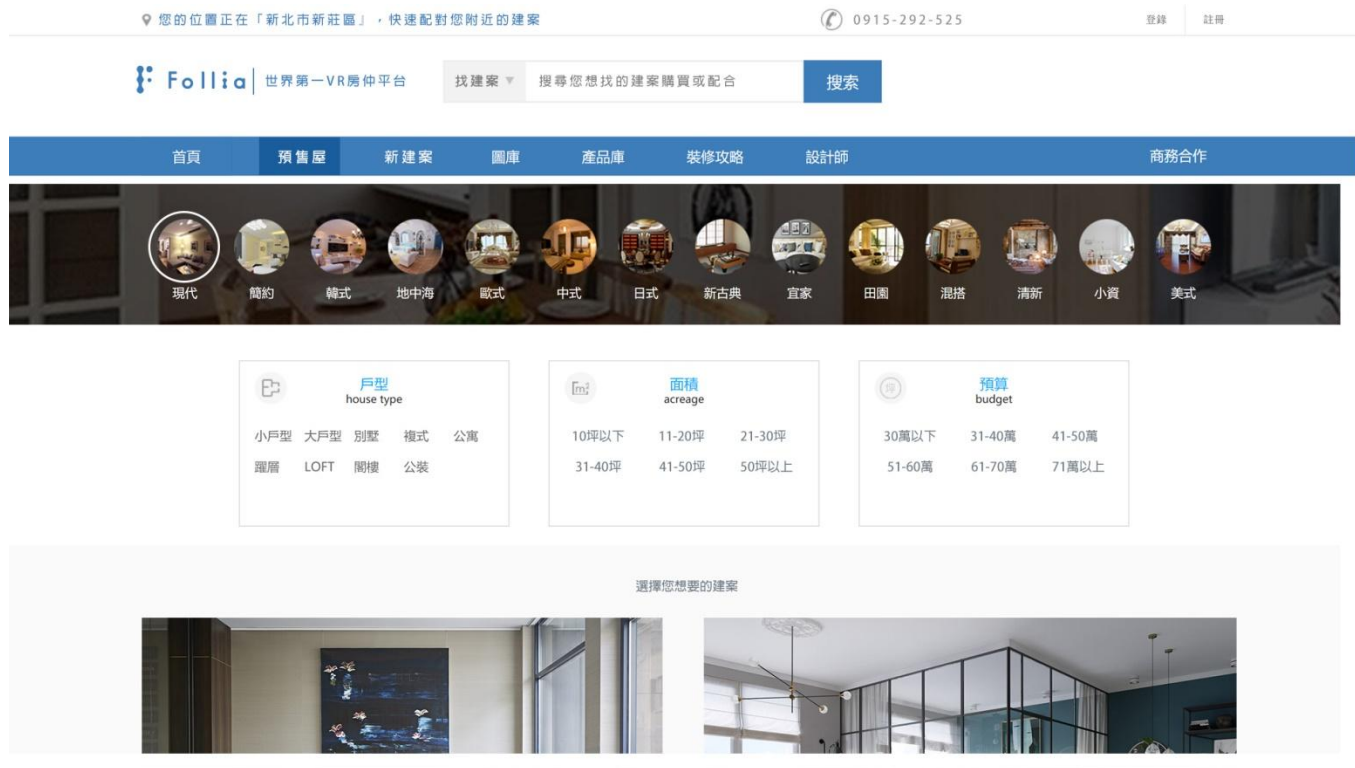
從平台中找尋
新建案與二手成屋

戶型都能以虛擬實
境呈現



平台初步概念

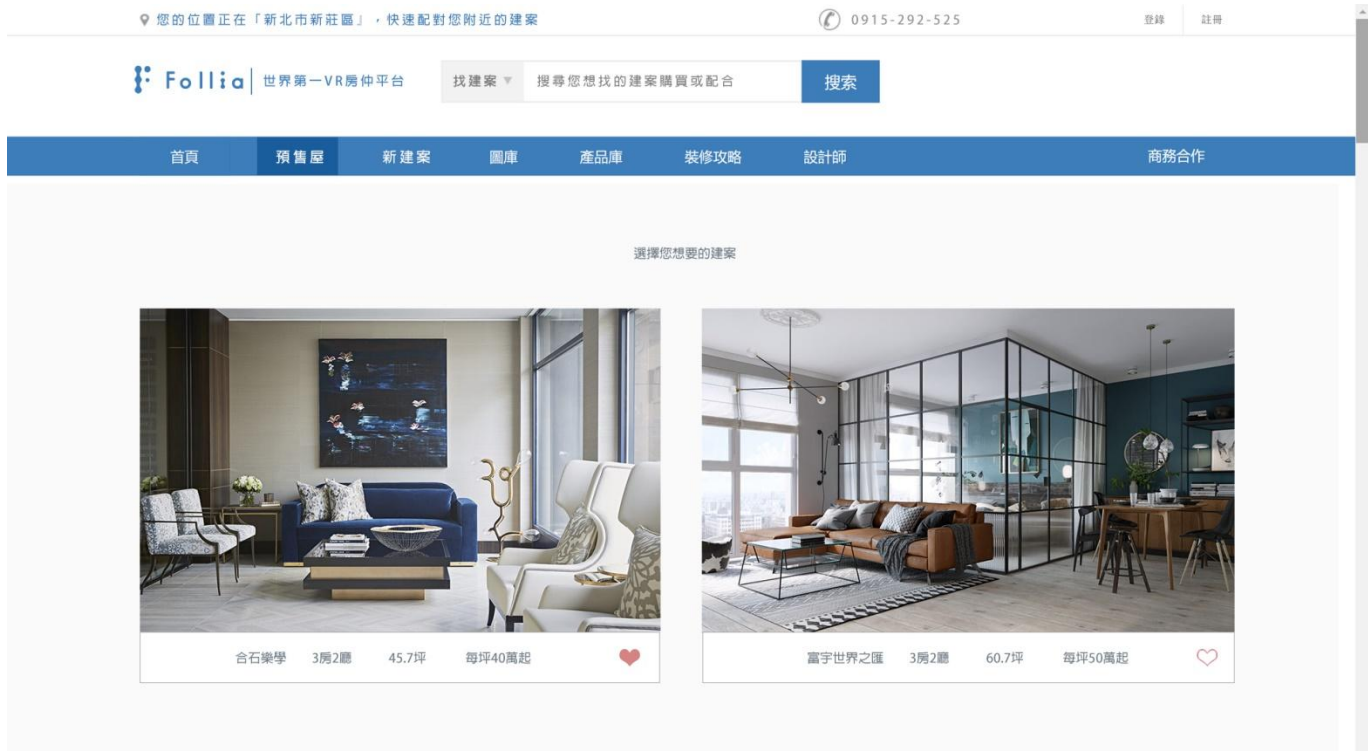
可以透過風格、戶型、面積以及預算去做篩選。



平台初步概念

可以標記自己最愛的
建案以及設計風格。

每個建案都有同樣格
局不同的設計風格。

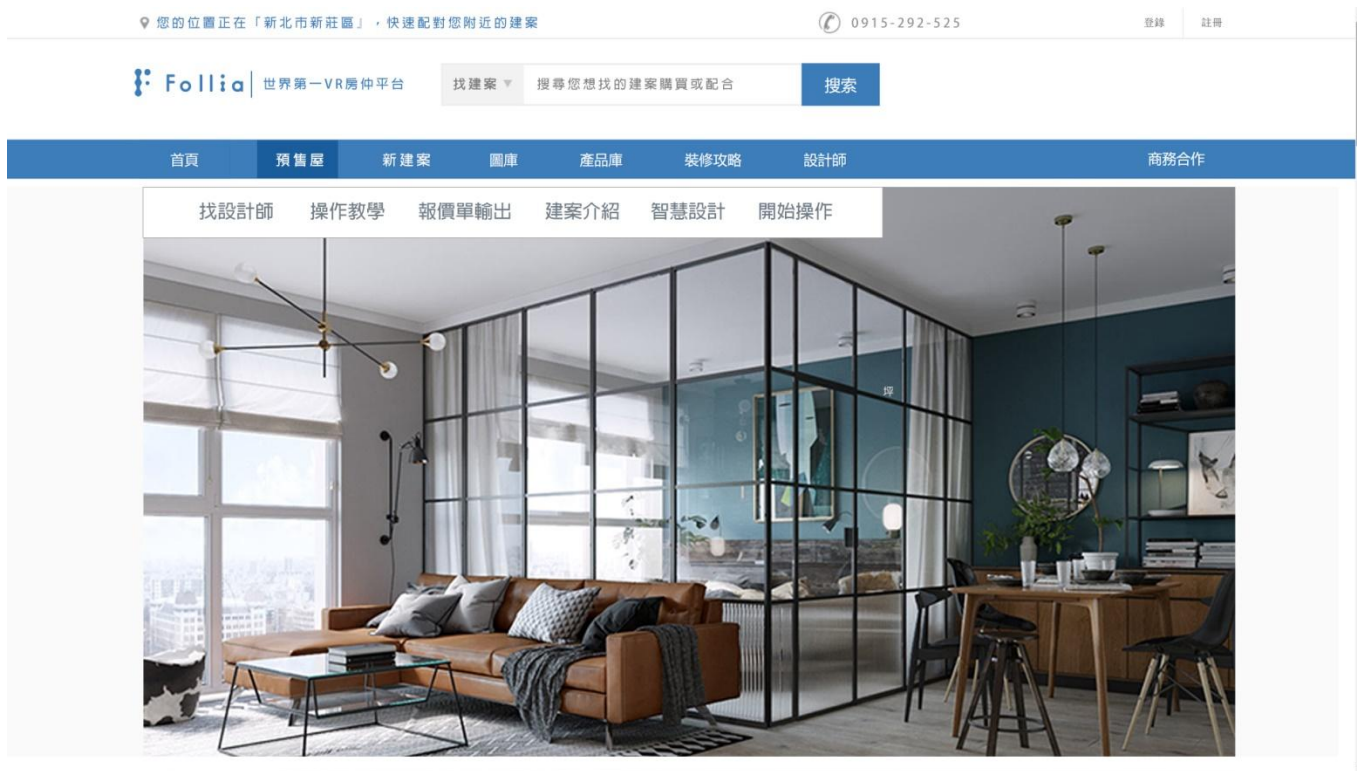


平台初步概念

虛擬實境幾可亂真。

透過智慧設計，只要填寫簡單問卷，就可以透過虛擬實境，快速製作出不同的設計空間。

報價單可以依照空間內部可以購買的物件，進行報價單輸出。



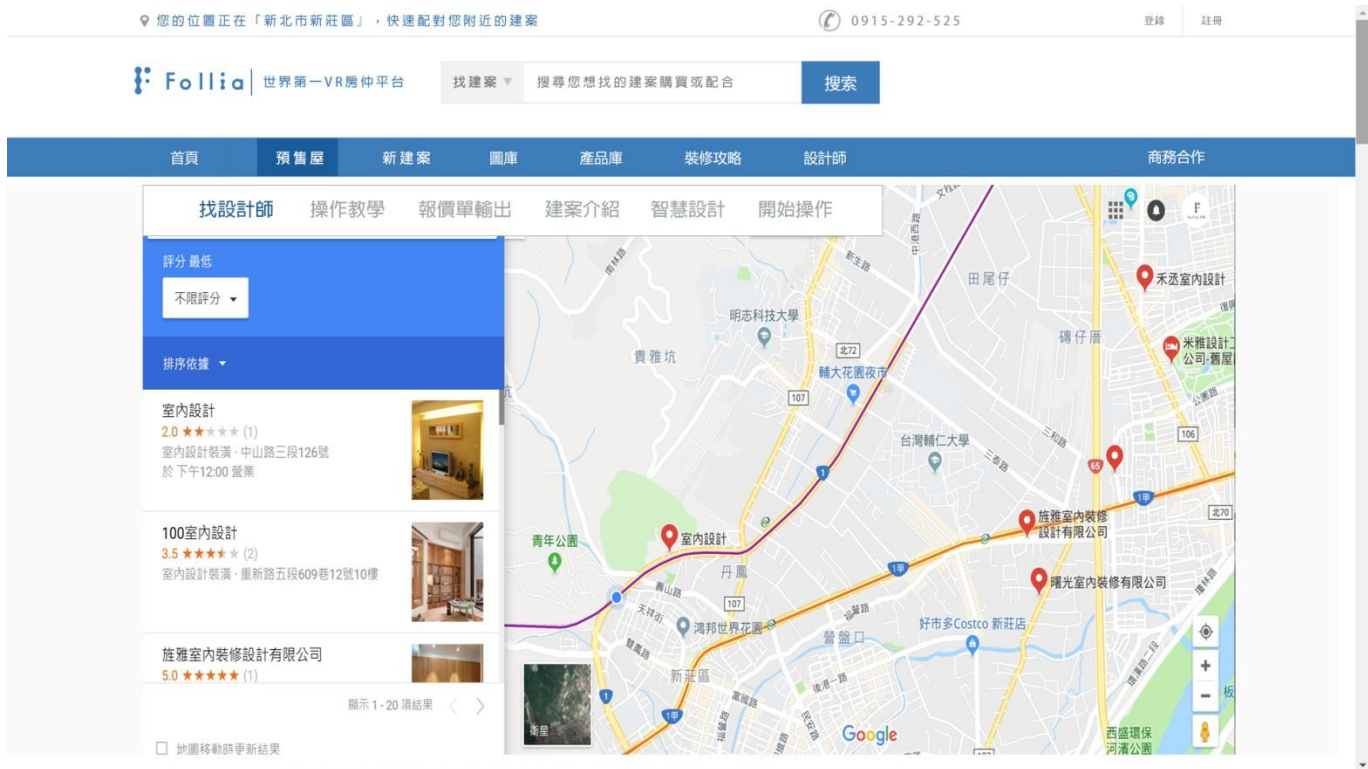
平台初步概念

當選擇報價單輸出時，亦可以選擇不同的購買方案。



平台初步概念

自動尋找位置附近的
簽約設計師。



近期洽談廠商

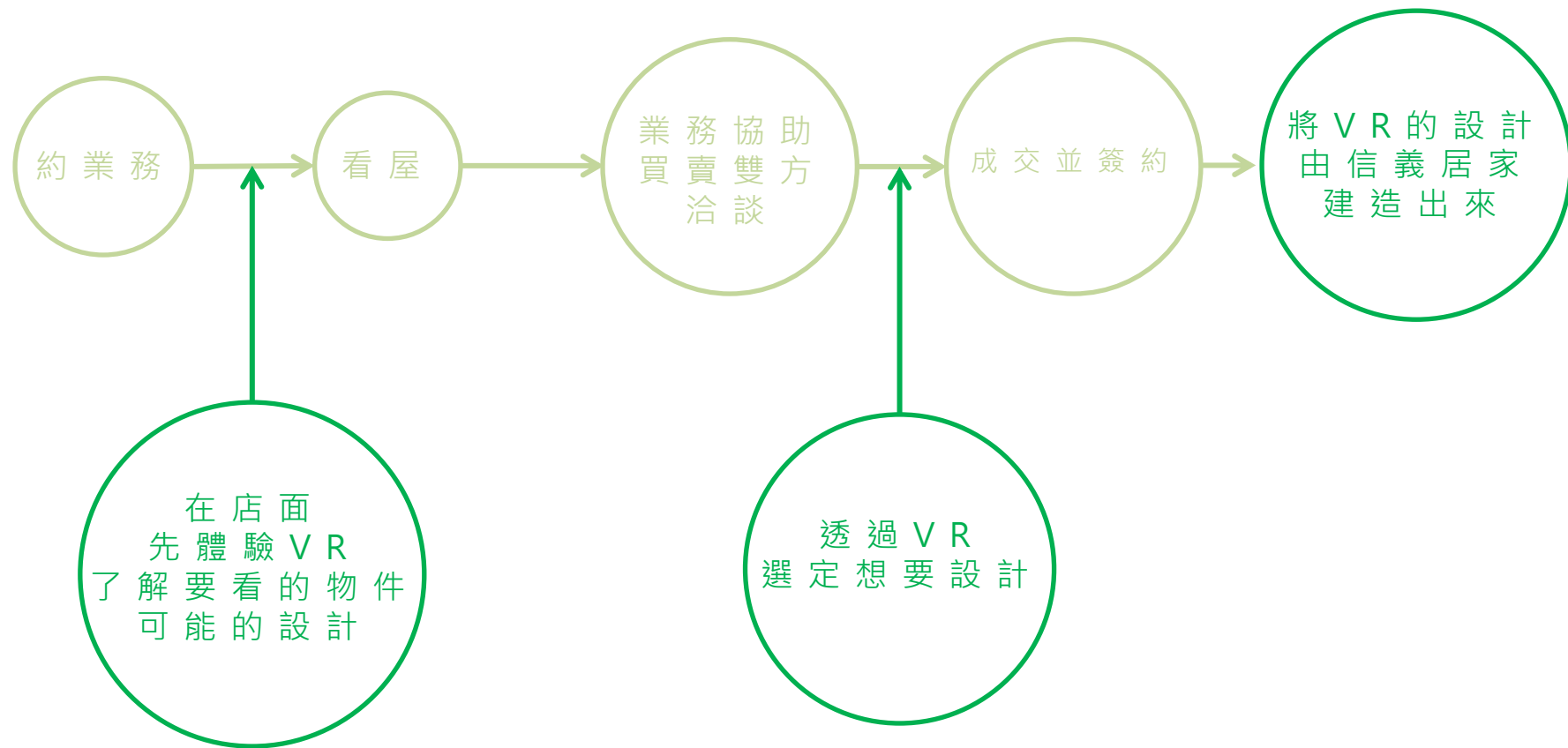


信義房屋想使用我們的虛擬實境來解決原先環景照片的困難
包括屋主本人不願意讓拍攝團隊進屋子拍攝，以及未裝潢的房子與毛胚屋銷量不佳等種種困難，環景只佔他們所有物件的十分之一

初期合作預計一季能接下信義房屋108件二手屋，平均單價為4萬，佔信義房屋單件佣金4%
(以2000萬的物件為例)

準備打入海量成屋市場！

新增流程



改善部分

- 改善有人住的待售物件的雜亂不堪
- 改善毛坯屋無法讓客戶了解未來裝潢的樣子
- 改善環景圖片無法讓客戶了解設計的可能
- 改善業務在預約看屋前，讓客戶先了解，透過第一印象，提高購屋慾望
- 改善對客戶室內設計師



強化部分

- 強化信義房仲與信義居家的合作
- 強化客戶的整個銷售體驗
- 透過裝潢與設計，增加信義物件的價值以及收入
- 強化企業整體形象



初期合作階段

為期 3 - 6 個月測試週期

- 以松山區、中正區、大安區以及信義區物件為主。
- 售價 2000 萬以上的物件 (不含車位)。
- 不適合環景拍照的物件。



平台優點

室內設計客群

1. 獲得更多案子。
2. 全新簡報展示系統。
3. 減少與顧客溝通成本。

建案客群：

1. 加速建案完售。
2. 提高建案賣相。

建材與家具客群：

1. 擁有類似IKEA的展示功能。
2. 更多展示以及成交機會。

業績

2017累積業績300萬，實際營收200萬，2018年第一季已簽約應收為160萬

里程碑

2018年H1

1. 專案平均客單價50萬
2. 業績400萬
3. 建造全新展示系統
4. 新增技術人員1名
5. 新增業務人員1名
6. 成員共計5名

2018年H2

1. 專案平均客單價90萬
2. 業績600萬
3. 採購平台正式上線
4. 平台上線至少有一百個產品
5. 2018年累積1600萬業績
6. 新增技術人員2名
7. 新增業務人員1名
8. 成員共計8名

2019年H1

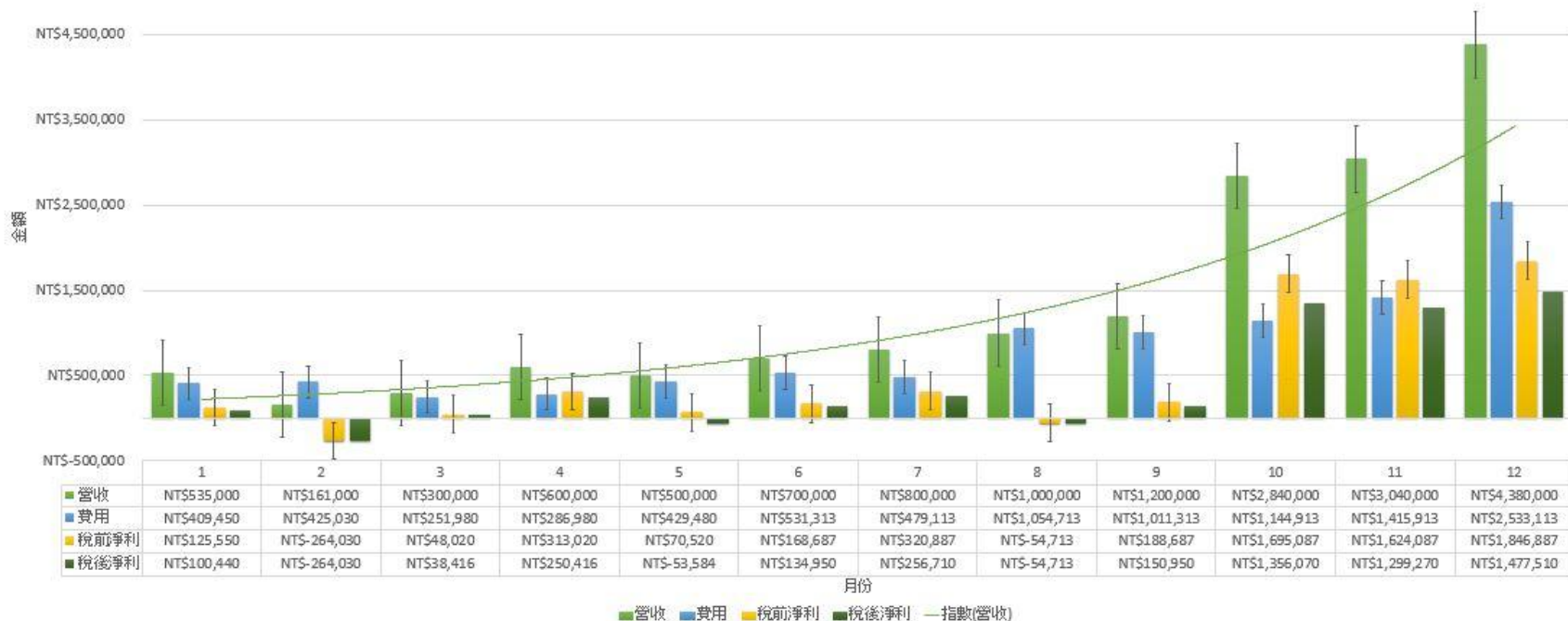
1. 專案平均客單價120萬
2. 平台100萬
3. 專案1600萬
4. 平台上線至少有250個商品
5. 新增行銷人員2名
6. 成員共計10名

2019年H2

1. 專案平均客單價
2. 平台300萬
3. 專案2000萬
4. 平台至少有600個商品
5. 新增技術人員1名
6. 成員共計11名
7. 2019年累積1億業績

2018財務走勢預測圖

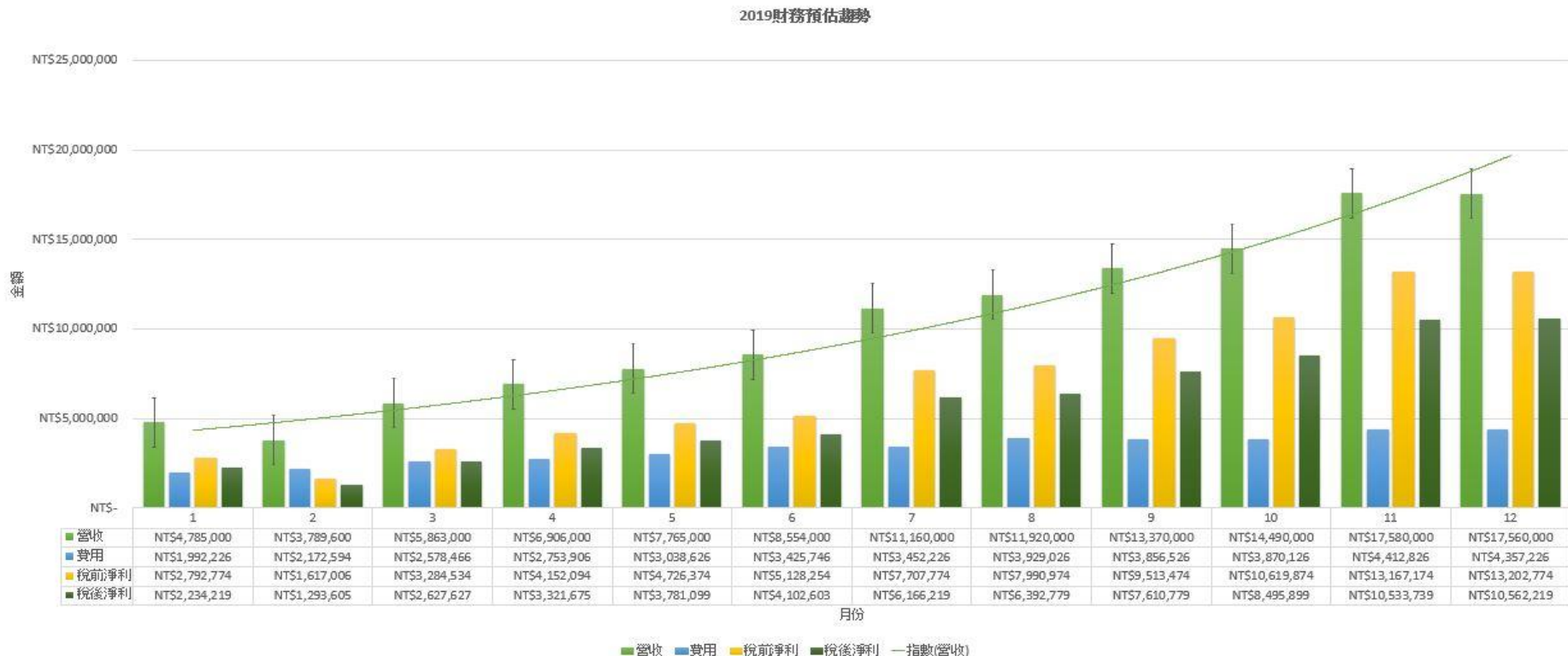
2018財務預估趨勢



總營收NT\$16,056,000總費用NT\$9,973,311總淨利NT\$5,972,689

第一季營收NT\$996,000第二季營收NT\$1,800,000第三季營收NT\$3,000,000第四季營收NT\$10,260,000

2019財務走勢預測圖



總營收NT\$123,742,600總費用NT\$39,839,520總淨利NT\$82,708,542

第一季營收NT\$14,437,600第二季營收NT\$23,225,000第三季營收NT\$36,450,000第四季營收NT\$49,630,000

Follia

負責人:林嵩埝

手機:0915292525

信箱:thefollia@gmail.com