

SK SMART CITY SearchLight

연구원. 신서정 / 3773-9978, seojeong@sk.com
 연구위원. 손지우 / 3773-8827, jwshon@sk.com



‘PropTech’를 이해해야, WeWork의 가치가 보인다.

관련 뉴스 요약 “21세기엔, 한지붕 100가족이 산다”

- 1인가구의 증가와 ‘공유경제’ 붐으로 스타트업뿐만 아니라 대기업까지 너도나도 공유 주택 사업 진출
- 부동산정보 플랫폼업체 직방도 국내 최대 세어하우스 전문기업 ‘우주’ 인수하며 공유 주택 사업 진출
- 공유주택시장은 미국을 중심으로 주거비용 비싸고 인구밀도가 높은 도시에서 수요 증대, 유관 투자도 확대중

Implication

PropTech 분야별 Keyplayer 구분



- 혁신의 사각지대로 여겨졌던 부동산 분야에 ‘PropTech’라는 단어가 나올 정도로 다양한 변혁이 진행되고 있습니다. 특히 프롭테크의 분야 중 ‘공유경제’가 인기를 끌고 있는데 대표적인 예로 ‘위워크’를 뽑을 수 있겠네요

사실 상장을 앞둔 위워크의 가치에 회의적 시각이 많은 상황입니다. 단순 임대업으로 생각하면 이해할 수 없는 밸류이긴 하죠

최근 위워크가 집중중인 리모델링 및 공간활용솔루션 분야 고려 시, 충분히 다른 뷰를 견지할 수 있다는 판단입니다. 추가로 버블여부와 무관하게, 최근 플랫폼화를 추진중인 국내 인테리어업계에 시사하는 바가 많다는 점에서도 꾸준히 지켜볼 필요가 있겠네요

자료: 건설산업연구원

공유경제 # PropTech

역설적이게도 '오픈소스'가 돈을 벌어주는 이유

관련 뉴스 요약 "MS, 오픈소스 프로젝트 '리액트 네이티브 포 윈도우' 공개"

- 마이크로소프트의 전략이 확실히 변경된 모습. 제품판매에 국한하지 않고 소스코드 공개 및 수익원 다양화
- 실제로 6월 시애틀에서 열린 개발자 회의상에서 MS의 CEO 사티아 나델라는 오픈소스 프로젝트를 공표
- 최고의 CEO로 칭송받는 그는 2014년 취임 후 경쟁자였던 오라클, IBM과 개방적 연대 및 사업 다각화 추진

Implication

플랫폼 비즈니스 수익구조

- 플랫폼에 제공하는 상품 서비스 (안드로이드에서 쓰이는 앱)
- 그 상품이나 서비스를 구매 혹은 사용

생산자

소비자

가치와 정보 교환 및 피드백

공급자

- 플랫폼을 위한 인터페이스 (스마트폰 등 안드로이드 탑재기기)

소유자

- 플랫폼의 지적재산권을 관리하고 누가 어떤 방식으로 참여할지 결정 (안드로이드를 소유한 구글)

플랫폼

- 마이크로소프트는 14년 CEO로 사티아 나델라가 취임하자마자 그전과는 전혀 다른 전략 노선을 취하게 됩니다. '리눅스는 암적인 존재다'라는 발언까지 하며 오픈소스를 배척했던 전 CEO 스타브 발머와는 달리 오픈소스 친화정책을 펼친 것이 가장 큰 차이인데요

- 사티아 나델리는 이번 연례 개발자 회의에서도 클라우드 컴퓨팅, AI 등의 제품을 공개하며 모두 '개방'하겠다는 발표를 하였습니다

- 오픈소스 역사에 획을 그었던 사건인 라이너스 토발즈의 리눅스 공개, 구글의 안드로이드 점유율 확보 등이 주는 함의는 '협업' 그리고 '플랫폼사업자'로서 확보할 수 있는 더 큰 수익 등이 아닐까요. 미국이 오픈소스 정부를 꿈꾸는 것도 같은 맥락으로 이해할 수 있겠네요

자료: LG경제연구원

오픈소스 # 플랫폼사업 # Network Effect

- 작성자는 본 자료에 게재된 내용들이 본인의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.
- 본 보고서는 기관투자가 또는 제 3자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.
- 종목별 투자의견은 다음과 같습니다.
- 투자판단 3단계 (6개월 기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도