

WEB VR 모델하우스 사례분석에 관한 연구

An Auslytic core Study on Web VR Model House

서정훈, 김용성

국민대학교 테크노디자인대학원 건축디자인학과

Seo Jeong-Hoon, Kim Yong-Seong.

Department of Architectural Design

Graduate School of Techno Design, Kookmin Universit

● Keywords: Apartment, Model House, web

1. 서론

아파트 모델하우스가 전하는 정보의 내용은 소비자의 욕구와 선호도에 맞춰 소비자를 충족시킬 수 있어야 한다. 현재의 모델하우스는 그러한 측면에서 현실의 제약성 때문에 변화하는 소비자 선호양상에 대응하지 못하고 있다. 이러한 한계를 극복할 수 있는 가능성으로 web 모델하우스의 새로운 정보전달방법을 통한 내용의 다양화를 들 수 있다. 본 연구는 현실의 모델하우스와 web 모델하우스를 비교·분석함으로써 web 모델하우스의 장·단점을 발견하고 보다 나은 web 모델하우스 계획을 위한 지침을 만드는 데 그 목적이 있다. 연구의 방법은 아파트 모델하우스의 정보내용과 정보전달방법에 대한 고찰과 web 모델하우스에서의 특성과 가능성에 대하여 알아본다. 국내의 건설회사를 중심으로 이미 구축되어 있는 web상의 모델하우스에 대하여 조사, 분석하고 이러한 사례분석을 통하여 web 모델하우스의 전략과 특징, 문제점과 한계를 파악하고 그것을 바탕으로 web 모델하우스의 새로운 정보전달 방법에 대한 방향을 제시한다.

2. 가설형 모델하우스에 대한 고찰

2-1. 모델하우스의 의미와 역할

아파트 모델하우스는 아파트를 건축하기 전에 건립되는 실제와 똑같이 지어놓은 모델하우스를 뜻하는 어원적 의미와 일반인파 아파트 구입대상자에게 아파트의 실제 마감 수준과 부지의 주변 환경 및 도로 기반시설 등을 미리 보여주는 시설적 의미로 정의될 수 있다.¹⁾ 아파트 모델하우스는 각 시대별로 변화를 거치오면서 그 기능성에 있어서 다양한 변화를 시도하고 있지만 변하지 않는 가장 기본적이고 중요한 요소는 새로이 만들어지는 아파트의 분양을 위한 전시장으로서의 역할이다.

2-2 정보전달의 문제점

가설형 모델하우스의 문제점을 시설적 측면, 운영적 측면, 정보전달 측면에서 구분하면 표 1과 같다.

[표 1] 아파트 모델하우스의 정보전달 측면의 문제점

구분	내용
정보내용의 한계	· 경제적, 공간적 제약 · 개별적이고 차별화된 경영전략의 효과적 전달 미비 · 거주자의 다양한 생활양식 고려 부족 · 주변환경, 단지환경에 대한 정보 부족
정보전달 매체의 한계	· 인조 건축물을 통한 정보전달 한계 · 분양정보 유형과 내용에 적합한 전달매체 활용 요구 · 타업체와 차별화된 정보전달 요구
소비자 요구분석의 비효율성	· 수동적, 단방향의 정보전달 · 소비자의 다양한 요구 반영 미흡 · 공급자와 소비자간의 비효율적인 정보교환

3. web 모델하우스의 고찰

3-1. web 모델하우스의 특성

web 모델하우스는 장소와 시간의 제약없이 인터넷을 통해 쉽게 수요자들에게 다가갈 수 있다는 이점을 지니고 있으며, 사이버 시장의 확대에 따른 시장진출이 가속화되고 있다. 그러나 지금까지 이루어지고 있는 web 모델하우스는 아직 소극적인 단계로 실제 모델하우스가 전하는 메시지를 단순히 web상에서 모사하는 수준으로 정보를 전달하고 있는 실정이다. 적극적인 web모델하우스의 개발을 통해 실제 모델하우스가 지니고 있는 한계를 극복하고 보완할 수 있는 정보전달매체로서의 자리매김은 계속되는 아파트의 양적 수요가 늘어나면서 아파트의 규모와 질에 대한 욕구의 지속적인 상승에 대한 충족과 현재의 획일적인 계획에서의 탈피를 위한 소비자 참여의 개별적이고 개성적인 아파트 주거의 다양화를 가져올 수 있는 방법을 제시해야 할 것이다.

3-2. web 모델하우스의 정보내용

표 2에서 볼 수 있듯이 현재 web 모델하우스에서 제공되는 정보는 분양일반정보, 단지정보, 실내인테리어정보, 기타추가 정보 등으로 구분할 수 있다. 표1에서의 같이 web 모델하우스에서 제공하는 정보들은 그 속성에 따라 몇가지 유형으로 구분할 수 있는데, 이는 실제 모델하우스에서 전달되는 방법과는 달리, web이라는 매체의 특성을 이용하여, 「text형」, 「image형」, 「동영상형」 등의 방법으로 정보를 제공하고 있다. 표 3은 정보전달방법에 따른 분류를 보여주고 있다.

[표 2] web 모델하우스의 정보내용

구분	세부내용
분양일반정보	단지명, 분양가, 완공일, 입찰관련자료, 분양시작일, 계약시기, 입주예정일, 회사소개
단지정보	단지배치도, 평형종류, 조감도, 평형별 세대수, 진입교통로, 주차방식, 주차대수, 부대시설 정보
단위세대정보	평면, 공급면적, 전용면적, 실면적, 공용면적, 내부투시도
실내인테리어정보	가구, 조명, 설비, 재료, 재질, 색채 등
기타정보	VR체험, DB제공, 상품소개, 가정도, 시공과정, 각종 event 제공추

[표 3] web 모델하우스 정보전달방법에 따른 분류

전달방법	정보내용
text형	· 시행자, 시공자, 입주시기 · 난방종류 · 구조 · 분양대상에 대한 정보 : 평형/공급면적/분양호수/층수 등 · 주택가격 및 입주금 납부 방법 등
image형	· 부대시설에 대한 정보 : 환경, 교육, 교통 등 · 단지 및 평형별 특징 : 단지안내, 평형안내 등
동영상형	· 공사진척도 · 모델하우스의 실내인테리어

1) 孔朱錫, 「아파트 상설전시관의 개선방안에 관한 연구」, 원광대 석문, p.8, 1997

4. 현행 web 모델하우스 사례분석

국내 web 모델하우스의 사례의 대부분은 WWW초기의 다른 웹사이트들과 마찬가지로 텍스트와 이미지를 중심으로 출발하였다. 초기의 web 모델하우스는 실제로 지어진 모델하우스를 방문하기 위한 전 단계로서, 모델하우스의 위치나 아파트 단지의 위치, 분양에 관한 정보들이 전체를 구성했기 때문에 실질적인 가상의 web 모델하우스와는 거리가 멀었다. 그리고 아파트에 대한 정보도 평형별 평면도나 투시도, 사진 등 수요자가 피동적으로 수용할 수 밖에 없는 단계에 그치고 있다. 그러나 web 모델하우스에 대한 관심이 높아지고 web을 통한 정보전달에 관한 연구와 인터페이스의 개발이 진행되면서 모델하우스의 정보를 실제 그대로 담아내려는 방향으로 발전하고 있다. Animation, Imaged based VR²⁾ 등 수요자에게 좀더 세부적이고 사실적인 정보를 제공하기 위해 여러 시도들이 행해지고 있다. 특히 Imaged based VR은 비교적 제작이 쉬울뿐만 아니라 사실감도 뛰어나고 수요자가 직접 시선이나 방향을 바꿔볼 수 있다는 장점 때문에 주요한 흐름이 되고 있다. 또한 최근에는 Model based VR이라는 방식의 도입이 시도되는 웹사이트들이 생겨나고 있고, 사용자의 interactive한 참여가 가능한 등의 web VR 모델하우스로 발전하고 있다.

4-1. 각 사례별 정보내용평가

사례선정은 산업체의 인지도, Interface의 독창성, 차별화된 전략적 정보제공 여부를 기준으로 하였으며, 각 업체별로 분양일반정보, 단지정보, 단위세대정보 등의 요소를 중심으로 분석하였다. 표3에서 볼 수 있듯이 현재 web 모델하우스에서 보여주고 있는 정보들은 텍스트와 이미지 위주로 이루어져 있다. 몇 개의 업체에서 live picture VR과 Panorama VR, Animation을 이용하고 있지만 Model VR 등의 소비자가 직접 참여할 수 있는 전달방법이 요구된다.

[표 4] 사례분석표

T:문자방식, I:Image방식, P:Panorama VR방식,
L: Live Picture VR방식, A:Animation방식

	A사	B사	C사	D사	E사	F사	G사
분양 일반 정보	단지명	T	T	T	T	T	T
	완공일	T	T	-	T	-	-
	분양시작일	T	T	-	T	-	T
	입주예정일	T	T	-	T	-	T
	분양가	T	T	-	T	-	T
단지 정보	입찰관련자료	T	T	-	T	-	T
	계약시기	T	T	-	T	-	T
	단지배치도	I	I	I	I	I	I
	조감도	I	-	I	I	-	I
	교통정보	I	I	I	I+T	I	I
	부대시설정보	T	I	I+T	I	I+T	T
	평형종류	T	T	T	T	T	T
	평형별 세대수	T	T	T	T	T	T
	주차방식	-	-	-	-	-	T
	평면	I	I	I	I	I	I
단위 세대 정보	전용면적	-	T	T	T	-	-
	공용면적	-	-	T	T	-	-
	공급면적	-	T	T	T	-	T
	실별면적	-	T	T	T	-	-
내부투시도	A	L	I	T	I	-	P

4-2. 문제점

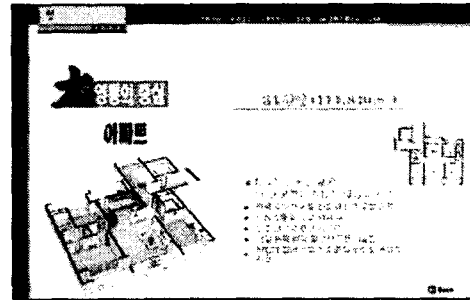
아파트 모델하우스가 지녀야 하는 정보의 양과 질은 다양하게 존재한다. 그러나 현행 web 모델하우스는 제한된 정보의 제공과 획일화된 타입의 정보제공, 소극적인 전달방법, 단방향의 정보교환의 한계등으로 인해 제 역할을 못하고 있다.

2)이상운, 「인터넷 아파트 분양 모델하우스 시스템 개발-VRML을 이용하여」, 연세대학교 석사학위논문, p.13, 1999.

[표 5] 모델하우스 정보전달의 문제점

구분	내용
제한된	· 효과적 정보전달 요구
정보의 제공 획일화된	· 분양정보 이외의 생활, 이벤트 정보 제공 · 소비자의 다양한 공간경험 부족
정보 제공	· 다양한 인테리어, 가변형 공간구성 미흡
소극적인	· 다양한 매체의 적극적 활용 부족
정보전달	· 이미지, 동영상 전달단계 미흡
단방향의 정보교환	· 적극적 인터페이스 요구 · 쌍방향의 정보교환과 공유 요구 · 소비자 요구의 수용과 지속적 수정 요구

[그림 1] 빈약한 정보 제공의 예



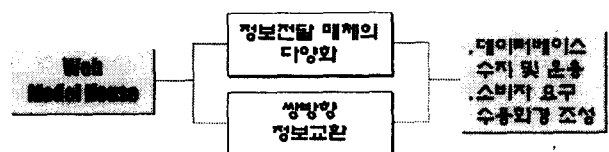
5. 결론

web 모델하우스는 앞에서 분석한 모델하우스의 문제점들을 해결할 수 있는 가능성을 지니고 있다. 소극적인 방법으로 행해지고 있는 지금의 web 모델하우스가 아닌 적극적이고 변화된 인터페이스의 상황에 맞는 정보전달매체로서 web 모델하우스의 효용성이 이루어져야 한다. 발전방향으로는

첫째, 정보 전달의 다양화를 들 수 있다. 인터넷을 이용한 가상의 세계에서 이루어지는 디지털 환경은 정보 전달의 다양화를 이룰 수 있다. 현재 인터넷을 통한 각종 정보를 제공하는 사이트는 포털화되어 가는 추세이며, 이를 통해 볼 때 아파트의 분양을 위한 web 모델하우스의 경우에도 단순한 분양정보 이외에 소비자의 사회적 관심이나 생활정보, 건강정보 등 각종 이벤트를 활성화하여 잠재된 인터넷 사용자들을 흡수할 수 있는 방안을 강구해야 할 것이다.

둘째, 쌍방향의 정보교환이 이루어져야 한다. 쌍방향의 정보교환이란 상호작용적(interactive) 대화성이라는 뜻을 지니고 있다. 쌍방향의 정보교환은 소비자가 정보를 찾아다니는 것에 그치지 않고 정보를 조작하며 새로운 것을 창조할 수 있는 기회까지 가질 수 있게 한다. 이러한 쌍방향의 정보교환을 추구하려는 이유는 정보교환을 통해 얻어진 내용들을 데이터 베이스화 시켜 정보수신의 편리함과 점점 다양해지는 개인들의 욕구를 정보의 수요와 공급의 개별화를 통해 충족시켜주는데 있다.

[그림 2] web 모델하우스의 방향제시



※ 참고문헌

1. 이상운, 인터넷 아파트 분양 모델하우스 시스템 개발 -VRML을 이용하여, 연세대학교 석사학위논문, 1999.
2. 孔朱錫, 아파트 상설전시관의 개선방안에 관한 연구, 원광대 석사학위논문, 1997.