

제3차 지정대리인 심사위원회 회의 공개 자료

2019. 7. 18

(주) 4차혁명
4th Revolution Co., Ltd.



웰컴디지털뱅크
웰컴저축은행

1. 서비스 소개

- 서비스 명칭 : 밸류쇼핑 (ValueShopping), [HTTPS://ValueShopping.Land](https://ValueShopping.Land)
- 부동산 빅데이터를 활용한 가치 산정 AI 알고리즘을 이용하여
부동산에 대한 시장 가격을 산정하는 국내 유일의 자동가격 산정시스템
(AVM, Automated Valuation Model)

The screenshot displays the ValueShopping website interface. On the left, a map of Seoul shows various property listings with price tags. A pop-up window provides details for a specific property: 서울특별시 강남구 역삼동 0692-0021 본동 201. The details include: 금액 (Amount) 365,000,000원, 사용승인일 (Usage Approval Date) 2001.07.04, m²당가 (Price per m²) 8,976,000원, 3.3m²당가 (Price per 3.3m²) 29,673,000원, 전용면적 (Usable Area) 40.63m², 층 (Floor) 2. Below the map, a detailed view of the property is shown, including a photo of the building and a price tag of 365,000,000 원 (2018년 공동주택가격의 210 %). A table of summary information (요약정보) is also provided.

요약정보			
m² 당가	8,976,000 원	3.3m² 당가	29,673,000 원
전용면적	40.63 m² / 12.29 (3.3m)	공용면적	24.59 m² / 7.44 (3.3m)
호수도	다세대주택	사용승인일	2001-07-04

Buttons: 상품 구매하기, 정식감정서 의뢰

2. 서비스의 혁신성 (1/2)

- **부동산에 대해 개별 지번별로 가격 산출 (평형별이나 유형별이 아님)**

- 토지건물은 지번별로, 구분건물(연립다세대, 오피스텔 등)은 개별 호별로 정보 제공

- **부동산에 대해 알고 싶은 사항을 One-Click으로 한 화면에서 제공**

- 전국 실거래사례, 경매사례 등의 가격자료 및 공시가격, 건물정보, 토지정보 등 제 부동산 자료의 제공
- 실거래가 등 일년 365일, 하루 24시간 계속 업데이트 되는 데이터가 가격산정에 반영됨
- 아파트에 대해서는 KB 시세 등의 참고할 만한 가격 기준이 있으나, 연립다세대, 오피스텔과 토지건물 같이 아직까지 가격 기준이 없는 부동산에 대해 가격 기준을 제시하는 서비스를 제공

- **부동산 Coverage** : 주소를 입력하면 전국 5,000만 건의 모든 부동산에 대한 정보 및 가격 산출

- 아파트 : 전국 약 1,000만호 (지정대리인 시범운영 범위에서는 제외)
- 연립다세대 : 전국 약 260만호, - 오피스텔 : 전국 약 60만호
- 토지건물 : 전국 약 3,400만 필지 및 지상건물

2. 서비스의 혁신성 (2/2)

- 시스템의 부동산 가격 적정성을 지속적으로 검증
- 시세 참고 목적 이외에 매매, 임대차, 상속, 증여, 대출, 투자판단 등의 서비스 목적으로 활용 가능
- 이용하는 금융회사는 고객 상담 시 및 담보대출 심사, 채권 관리 시 부동산 시가를 파악하는데 소요되었던 많은 시간과 경비를 절감할 수 있고, 고객 역시 이를 통해 신속한 결과를 통지 받을 수 있음
- 금융회사 자금 대출 및 심사 담당직원이 수행하는 업무와 연동될 수 있는 맞춤형 서비스 제공
 - 간단한 약식가치산정 자체수행 가능
 - 내부분서 작성 시 부동산 정보 및 시장가격 등 필요사항 자동 완성