

혁신금융심사위원회 발표 자료

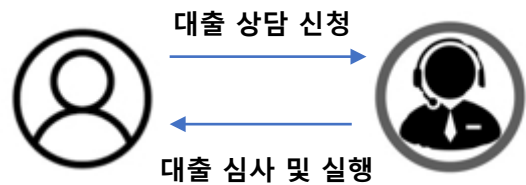
2019. 9. 24

(주) 4차혁명
4th Revolution Co., Ltd.



1. 서비스 소개

- 서비스 명칭 : 부동산 빅데이터와 가치 산정 AI알고리즘을 이용하여 전국 아파트에 대한 「시장가격 및 자산가치」를 산정하는 서비스
 - 밸류쇼핑 (ValueShopping), <https://ValueShopping.Land>
- 담보대출 심사의 편의성, 신속성, 객관성 향상



- ✓ 부동산 담보물에 대한 시가 추정
 - 상담, 심사 편의성 향상
 - 시가 추정에 대한 투명성 확보
- ✓ 부동산 정보 비대칭성 해소
- ✓ 부동산 담보대출 리스크 모니터링

금융소비자

금융회사(은행)

문의/상담

대출신청

대출심사

대출조건결정

대출실행

| m² 단가 | 전용면적 | 공용면적 |
|--------------------------|----------|------------------------|
| 10,625,000 원 | 3.3m² 단가 | 35,123,000 원 |
| 156.87 m² / 47.45 (3.3m) | | 27.87 m² / 8.43 (3.3m) |
| 호실도 | 아파트 | 사용승인일 |
| | | 1987-07-30 |

2. 서비스의 혁신성과 소비자 편익

- 전국의 모든 부동산에 대해 개별 지번별로 가격 산출 (평형별이나 유형별이 아님)
 - 토지건물은 지번별로, 구분건물(아파트, 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
- 부동산 커버리지 : 주소를 입력하면 전국 5,000만 건의 모든 부동산에 대한 정보 및 가격 산출
 - 아파트 : 전국 약 1,000만호
 - 연립다세대 : 전국 약 260만호, - 오피스텔 : 전국 약 60만호
 - 토지건물 : 전국 약 3,400만 필지 및 지상건물
- 금융회사는 고객 상담 시 및 담보대출 심사, 채권 관리 시 부동산 시가를 파악하는데 소요되었던 많은 시간과 비용을 절감할 수 있고, 고객 역시 이를 통한 신속한 결과를 통지 받을 수 있음

3. 규제특례 적용의 불가피성과 개발 일정

[규제특례 요청사유]

- 관련 규정 : 은행업감독업무 시행세칙 제18조의2, 별표 18 제 5항(담보가치 산정)
- 은행업감독업무 시행세칙 위반성의 해소 없이는 서비스의 도입과 확산이 어려움
 - 빅데이터, AI 알고리즘 기반의 금융혁신 서비스 AVM의 도입에는 오랜 기간 적용되어 온 금융 관행의 개선이 필요함
- 주택담보대출 상담 및 심사에 실거래사례 등을 반영하여 산정한 시세 적용을 통하여 적정성, 신속성, 편의성을 높일 수 있음

[개발 일정]

- 기 개발되어 있는 B2B, B2C 시스템(<https://valueshopping.land>)을 수정·적용하는 방안을 채택하여 시스템 준비 기간 최소화
- 시험서비스 예상 소요기간 : 6개월 이내 예상(영업 활동기간 3개월 포함)
 - M01 ('19.09월) : 혁신금융서비스 지정 완료
 - M04 ('19.12월) : 영업 활동을 통해 이용자(금융기관) 확보 및 계약(3개월 이내)
 - M06 ('20.02월) : 금융기관과 4차혁명의 시스템 연동(2개월 이내)