

당신의 집사

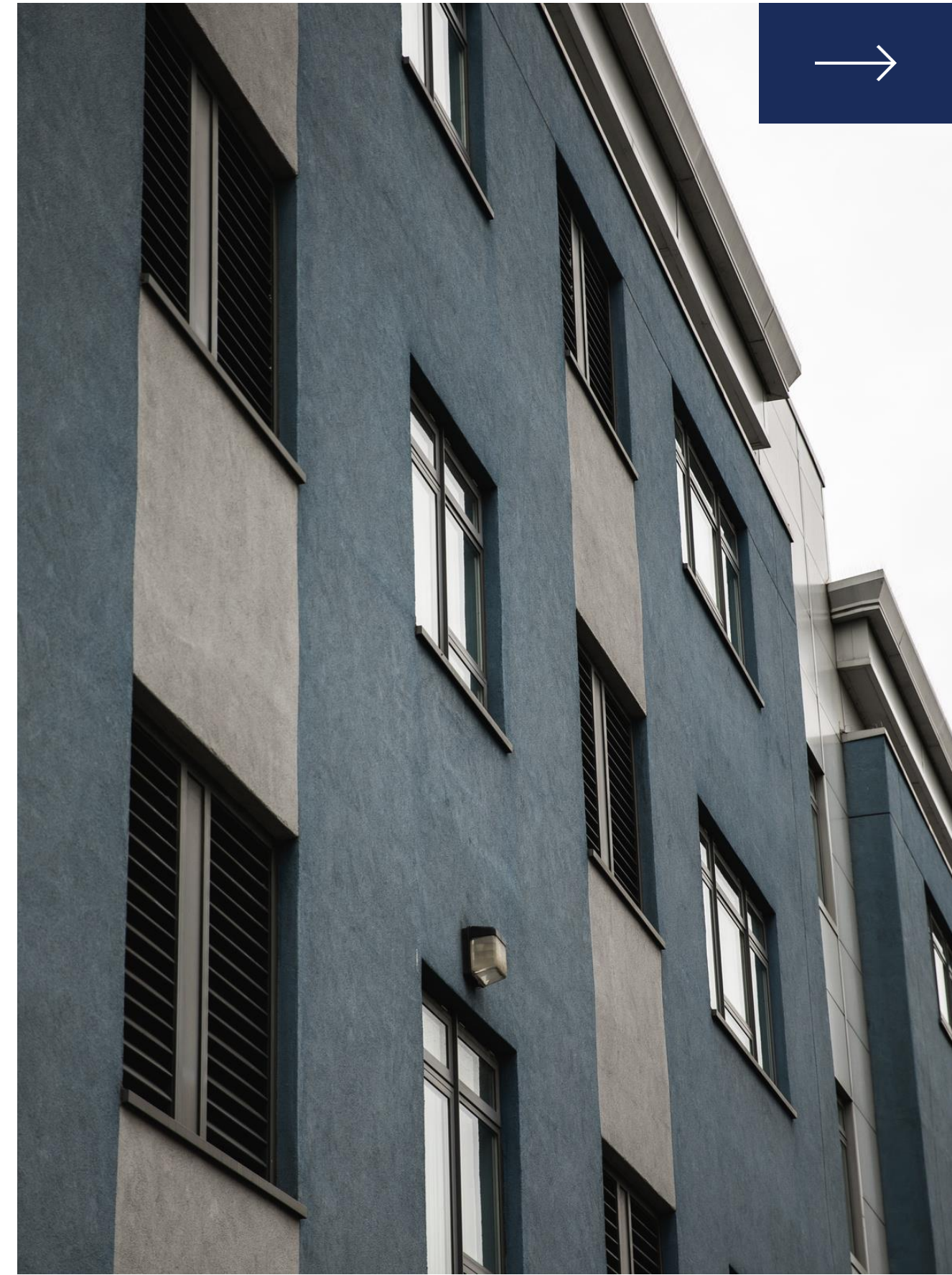
부동산 거래가 어려운 사회초년생을 위한,
맞춤형 부동산 대출 추천 서비스



A405 김보연 박준홍 백승일 윤다정 염순원

목차

1. 기획 배경
2. 서비스 소개
3. 당신의 집사 시연
4. 아키텍처 및 기술 설명
5. A405 팀 소개 및 마무리



1

기획 배경





30대 이하 아파트 매매 건수

31.3%

부동산 투자를 하겠다는 2030세대 비율

54.5%

돈이 부족해.. 부동산 대출?!

월세, 전세, 매매.. 어떤 대출을 받아야 하는거지?

현재 내 정보로 대출은 받을 수 있는걸까?

대출 종류도 너무 많고,

부동산 대출은 조건이 더 까다로워

LTV, DSR, .. 용어가 너무 어려워!

어떻게 실현할 수 있을까요?

당신의 집사

부동산 거래와 대출이 어려운 2030 세대를 위한 서비스

자산, 신용도,
다양한 검색 필터링

부동산 매물
가시화

사용자의 궁금증을
해소시켜주는

AI 챗봇
상담 서비스

2

서비스 소개



대출 가능한 부동산 매물 가시화

회원 정보 (주택 수, 자산, 월 여유 자금, 신용도 등), 지역, 매매/전세/월세, 등 검색 필터링

추가 정보 입력

당신의 집사에 오신 것을 환영합니다!
더 정확한 추천을 위해 최대한 많은 정보를 입력해주세요 :)

필수

나이

-- 주택 수를 선택하세요 --

부동산 거래 예산(단위:만원, ~1000억)

선택 (월세 매물 추천 시 활용됩니다.)

월 가용자산(단위:만원, ~100억)

신용도(~1000)

완료

매물 찾기

부동산 거래 예산
380000

반포 아크로

거래 유형
월세 전세 **매매**

방 종류
☒ 아파트 ☐ 오피스텔
☐ 단독·다가구 ☐ 원·투룸
☐ 빌라·연립 ☐ 주택

가격
매매가 0 ~ 1,500,000 만원
관리비 0 ~ 70 만원
방크기(전용면적) 193 ~ 400 m²
사용승인일
☐ 1년 이내 ☐ 5년 이내 ☐ 10년 이내
☐ 15년 이내 ☒ 전체

해당 조건으로 검색하기

kakao


20

현재 자금으로 ● 구입 가능 / ● 불가능 / ● 조금 부족 ⓘ


등록된 사진이 없어요!

대출 가능한 부동산 매물 가시화

회원 정보 (주택 수, 자산, 월 여유 자금, 신용도 등), 지역, 매매/전세/월세, 등 검색 필터링




서울시 서초구 반포동 매매
매매 80억 ●
아크로리버파크
관리비 52만




등록된 사진이 없어요!

서울시 서초구 반포동 매매
매매 36억 5,000 ●
아크로리버파크
관리비 35만




등록된 사진이 없어요!

서울시 서초구 반포동 매매
매매 28억 ●
아크로리버파크
관리비 20만



서울시 서초구 반포동 매매
매매 40억 ●
아크로리버파크
관리비 30만



서울시 서초구 반포동 매매
매매 70억 ●
아크로리버파크
관리비 53만

현재 자금으로 ● 구입 가능 / ● 불가능 / ● 조금 부족 ?

🏠 당신의 집사 매매 계산방법 안내 🏠

!현재 자산이 매매가 보다 같거나 많은 경우!

● 구입 가능

!현재 자산이 매매가 보다 작은 경우!

1. LTV 적용 가격(대출 최대 가능 금액) + 현재 자산이 매매가 보다 같거나 많은 경우 :
● 조금 부족

2. LTV 적용 가격(대출 최대 가능 금액) + 현재 자산이 매매가 보다 적은 경우 :
● 불가능

매매: 주택담보대출
(LTV, 주택 수, 지역)

전세: 전세자금대출
(대출금액비율)

월세: 신용대출 (신용도)

AI 챗봇 상담 서비스

• 대출 정보 2. 금융 용어 사전

🏠 당신의 집사

매물검색 마이페이지  윤다정 [로그아웃](#)



아크로리버파크 · 10층
서울시 서초구 반포동 아크로리버파크 105동



가격정보

전세	15억 / 0만원
관리비	매월 32만원

상세정보

방 종류	아파트
해당층/건물층	10/31층
전용/공급면적	84.97m²/112.74m² (34평)

현재 자산으로는
10억원
더 필요합니다.

대출 시 예상되는 연 이자
5.3%
가업 시 입력한 신용도를 기반으로
산정된 예상 이자를 합니다.



집사에게 물어보세요!

AI 챗봇 상담 서비스

- 대출 정보 2. 금융 용어 사전

집사에게 물어보세요!

신한은행에서 취급하는 가장 낮은 금리의 전세자금대출에 대해 알려줘. 그리고 DSR이 뭔지 설명해줘.

신한전세대출(서울보증)은 신한은행에서 제공하는 대출 상품입니다. 이 대출 상품은 영업점과 모집인을 통해 가입할 수 있습니다. 대출금액에 따라 질권설정통지수수료와 인지세가 부과됩니다. 중도상환시에는 중도상환해약금이 발생하며, 연체시에는 연체이자율이 적용됩니다. 최대 대출한도는 500백만원이며, 만기 일시상환방식과 변동금리로 이용할 수 있습니다. DSR은 총부채원리금상환비율(Debt Service Ratio)의 약어로, 차주의 상환능력 대비 원리금상환부담을 나타

는 지표입니다. DSR은 차주가 보유한 모든 대출의 연간 원리금상환액을 연간 소득으로 나누어 산출됩니다. 이 지표는 차주의 부채상환 능력을 ganz괄적으로 판단하기 위해 주택담보대출을 포함한 모든 대출의 원금상환액을 고려합니다. DSR은 주택시장 안정화와 가계부채 조절을 위해 규제 수단으로 활용되고 있습니다.

은행 정보
신한은행
1600-8585

대출 상품 정보
신한전세대출(서울보증)
금리 : 4.64%

대출 정보 질문

- 은행
- 낮은 금리 등

어려운 금융 용어 질문

- 한국은행 700개 용어 텍스트 데이터

3

당신의 집사 시연

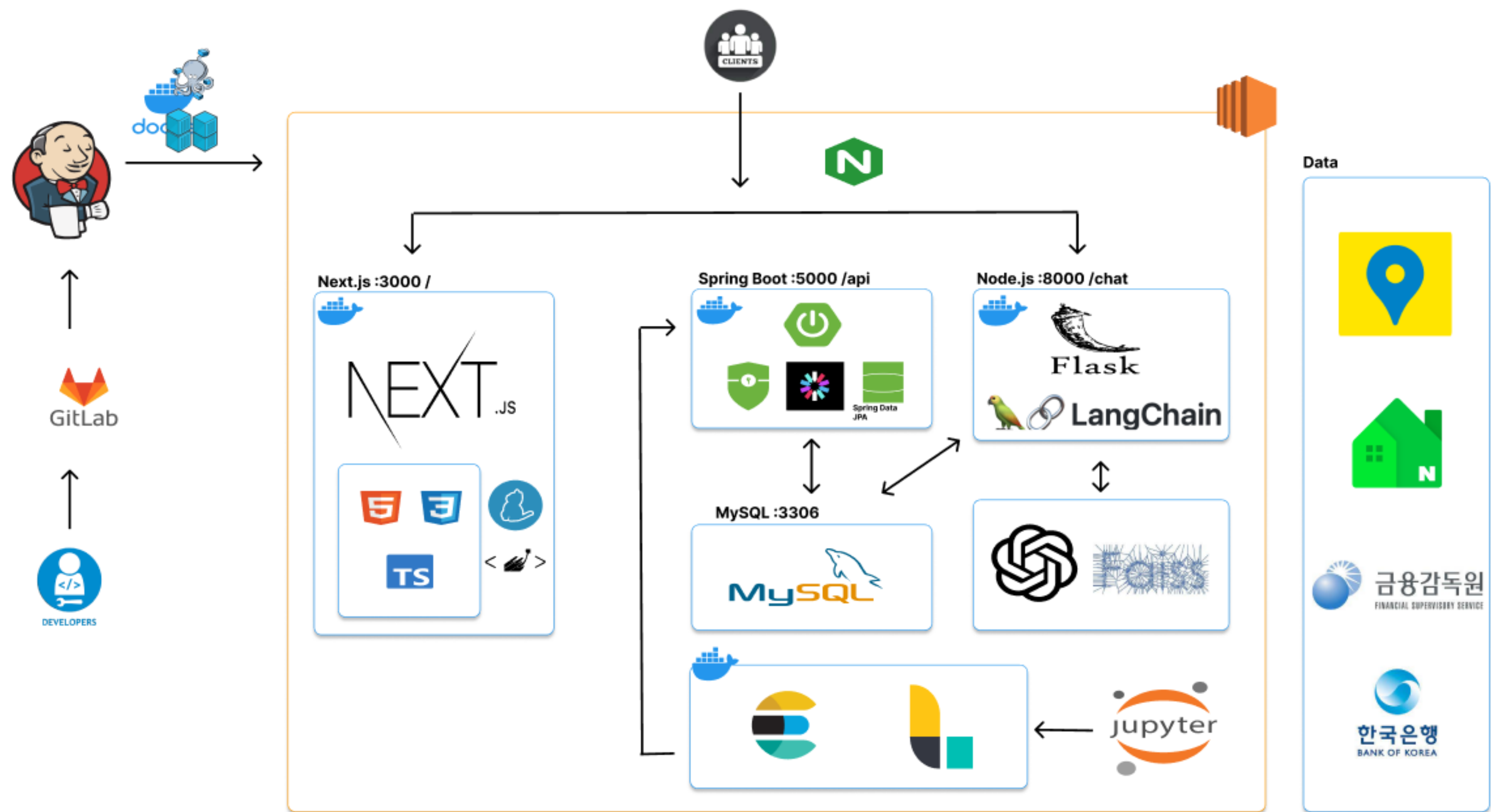


4

서버 아키텍처 및 기술 소개



서비스 아키텍처



AI 챗봇 상담 서비스

• 대출 정보 2. 금융 용어 사전



대출 정보 조회

자연어가 입력 되면 GPT가 SQL Query를 생성한 후 mysql 접근

사용자의 질문과 가장 잘맞는 데이터 하나를 토대로 답변 생성



금융 용어 조회

한국은행 700개 용어 텍스트 데이터를 Embedding하여 Vector로 만들고 VectorDB에 저장

이후 유저의 금융 용어 질문을 Vector화 한 결과를 유사성 검색을 통해 가장 근접한 답변을 생성

대출 가능한 부동산 매물 가시화

회원 정보 (주택 수, 자산, 월 여유 자금, 신용도 등), 지역, 매매/전세/월세, 등 검색 필터링

```
{
  "realestate" : {
    "mappings" : {
      "properties" : {
        "address" : {
          "type" : "text",
          "analyzer" : "cu"
        },
        "approvalDate" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "articleConfirmYmd" : {
          "type" : "date",
          "index" : false
        },
        "articleNo" : {
          "type" : "long"
        },
        "bathroomCnt" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "buildingName" : {
          "type" : "text"
        },
        "complexName" : {
          "type" : "text",
          "analyzer" : "cu"
        },
        "complexNo" : {
          "type" : "long",
          "index" : false
        },
        "dealOrWarrantPrc" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "dealOrWarrantType" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "description" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "direction" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "dongName" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "exclusiveUse" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "exclusiveUse2" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "floorInfo" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "formattedAddress" : {
          "type" : "text",
          "fields" : {
            "keyword" : {
              "type" : "text",
              "index" : false
            },
            "ignore_above" : {
              "type" : "text",
              "index" : false
            }
          }
        },
        "guName" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "hscpNo" : {
          "type" : "float",
          "index" : false
        },
        "latitude" : {
          "type" : "float",
          "index" : false
        },
        "lawUsage" : {
          "type" : "keyword",
          "index" : false
        },
        "longitude" : {
          "type" : "float",
          "index" : false
        },
        "maintenanceFee" : {
          "type" : "float"
        },
        "ptpNo" : {
          "type" : "float",
          "index" : false
        },
        "realEstateTypeName" : {
          "type" : "keyword"
        },
        "realTransactionPrice1" : {
          "type" : "text",
          "fields" : {
            "keyword" : {
              "type" : "keyword",
              "ignore_above" : 256
            }
          }
        },
        "realtorAddress" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "realtorName" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "realtorcellPhoneNo" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "rentPrc" : {
          "type" : "text",
          "index" : false
        },
        "rentPrc_numeric" : {
          "type" : "float"
        },
        "roomCnt" : {
          "type" : "float",
          "index" : false
        },
        "roomType" : {
          "type" : "keyword"
        },
        "sidoName" : {
          "type" : "text"
        },
        "supplyArea" : {
          "type" : "float",
          "index" : false
        },
        "tagList" : {
          "type" : "text",
          "fields" : {
            "keyword" : {
              "type" : "keyword",
              "ignore_above" : 256
            }
          }
        }
      }
    }
  }
}
```

서울시 약 20만개 부동산 데이터 크롤링, 전처리

총 36개 컬럼에 대한 검색 색인화

특히, ‘주소’와 ‘매물이름’의 경우 한국어 형태소 분석기 (nori)를 이용하여 구문 분석

5

팀 소개



A405 팀원 소개



윤다정

팀장, 백엔드, CICD



백승일

백엔드, 챗봇



김보연

디자인, 프론트엔드



박준홍

프론트엔드



엄순원

프론트엔드



감사합니다!

