

1조 미니 프로젝트

내 집을 찾아서

비싼 서울 집 값 합리적으로 비교하자



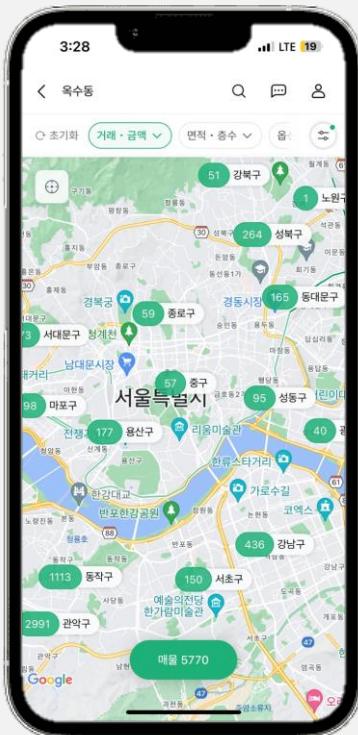
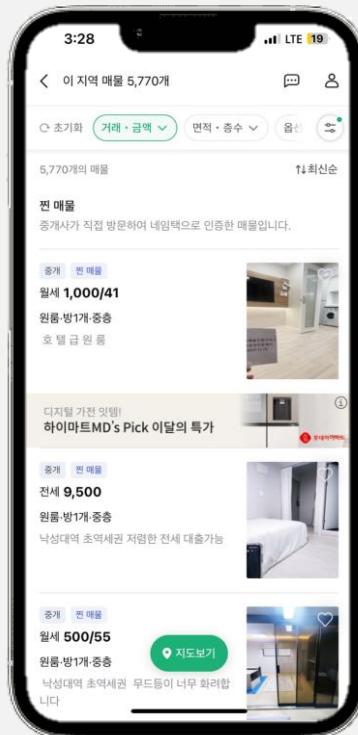
2024.02.08

대부분 부동산 어플은 대체로 건물 형태를 먼저 정하고 조건 선택 후 여러 지역의 매물을 보여줌 하지만 허위 매물이 많고, 너무 많은 정보가 있기에 원하는 정보를 얻기가 어려움

[부동산 앱 사용 흐름]



건물 형태 지정

조건을 선택하면
조건에 만족하는 매물의 개수를
위치별로 보여줌

매물 목록별로 확인

[부동산 앱의 단점]

방대한 정보로 원하는 정보를 획득하기 어려움

어떤 지역으로 가야할지 정하기 어려움

허위매물의 위험이 있음

지역별 매물 비교가 어려움

결국 앱을 보다가 주변 지인들에게 물어 실제 거래 정보를 직접 얻고
온라인에서 매물을 찾아본 후 부동산에 방문하여 직접 발품을 팔게 됨

인터넷으로 여러 매물을 검색해보며
보통 금액이 어느 정도인지 파악 및 괜찮은 매물 확인

더 다양하고 저렴한 매물이 있는지 확인하기 위해
추가로 부동산을 돌아다님



지인들에게 시세를 물어
위치 정하기

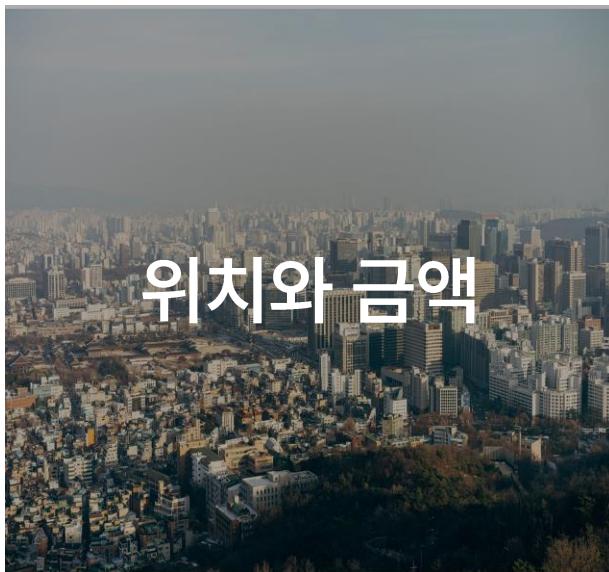


네이버 부동산에 검색 후
해당 매물을 가지고 있는 부동산에 가서
해당 매물과 주별 매물 추천 받음



집을 구할 때 다양한 고려 사항이 있지만 제일 우선시 되는 것이 위치와 금액
그리고 내가 계약하려는 집의 금액이 평균 시세와 맞는지 & 재계약 시점에 보증금 및 임대료가 오르는지 등
이러한 부분들은 부동산 앱에서 확인하기 어렵고, 직접 찾아봐야하는 어려움이 있음

집 구할 때 고려 요소



이러한 어려움을 해결할 수 있는 서울시 전월세 부동산 거래 대시보드를 제작
자치구별, 법정동별, 건물별 실거래 데이터를 시각화하여 집 구할때 필요한 정보들을 손쉽게 얻을 수 있음

내가 살 곳 찾기

난 어디로 가야할까?

- 자치구, 법정동별 평균 시세를 확인하여 어떤 동네가 괜찮은지 추려보기
- 동네가 정해진 후 동네별 건물들의 평균 금액을 확인하여, 어떤 집들이 괜찮은지 파악
- 이후 부동산 앱에서 해당 건물을 검색하여 매물을 가지고 있는 부동산을 확인하고, 해당 매물의 금액이 어느 정도인지 확인

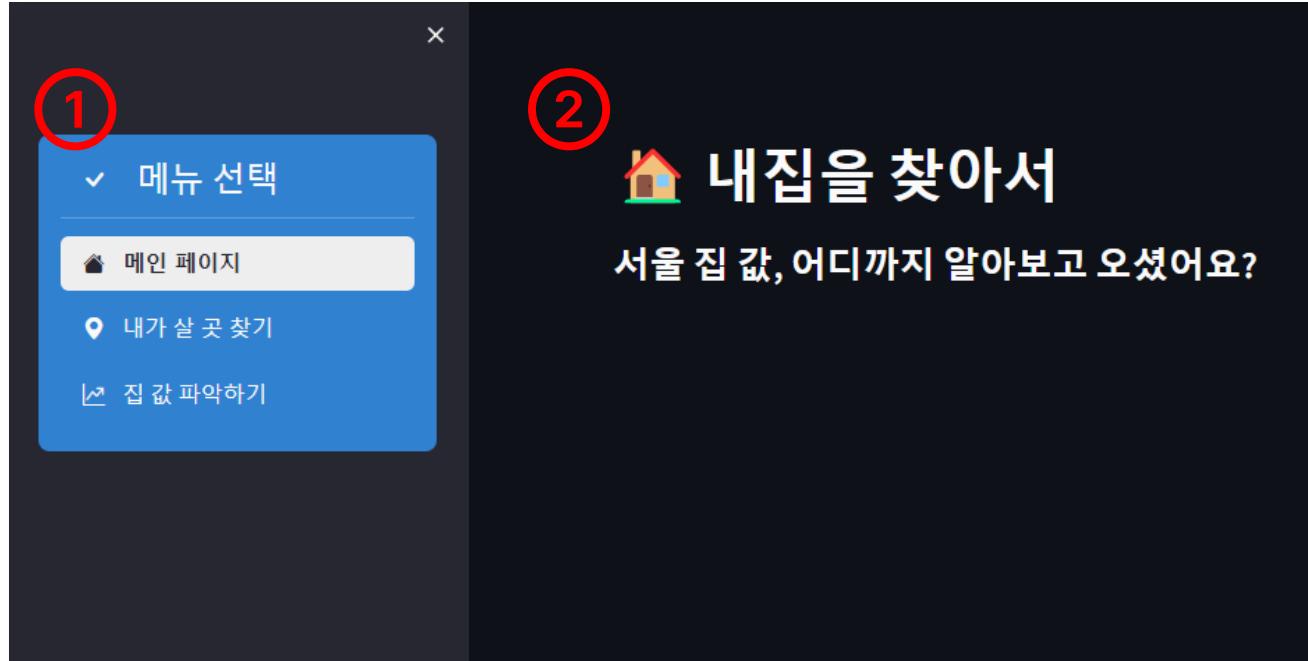
집 값 파악하기

다른 사람들은 얼마에 들어갔을까? 곧 재계약인데 임대료 오르려나?

- 부동산을 찾아보기 전 해당 건물에 대한 최근 거래 내역을 확인하여 해당 매물의 최근 시세 파악 가능
- 부동산 사이트에 올라온 보증금&임대료 가격이 최근 시세보다 비싸게 올라왔는지 최근 시세 정도로 올라왔는지 파악 가능
- 집을 구하고 난 이후, 재계약 시점에 최근 거래 내역을 확인하여 내 보증금 및 임대료가 오를지 유지할지 예측이 가능

메인페이지

유저에게 보여지는 첫 페이지



1. 메뉴 선택 사이드 바

메인페이지, 내가 살 곳 찾기, 집 값 파악하기로 구성
내가 살 곳 찾기에서는 최근 한달 기준 자치구, 법정동, 건물별 평균
보증금 및 임대료 확인하고, 집값 파악하기에서는 최근 실거래 내역
과 보증금 및 임대료 추이를 확인할 수 있다.

2. 메인 페이지

내가 살 곳 찾기 – 자치구 정하기

1. ①에서 내가 살 곳 찾기를 누르면 ② 사이드바 메뉴가 추가로 생성
2. ②에서 자치구별, 법정동별, 건물별 월평균 임대료 및 보증금 데이터 확인 가능



① 전월세, 건물용도, 평수를 지정

② 위에서 선택한 조건에 맞는 자치구별 보증금 및 임대료 그래프 생성

내가 살 곳 찾기 – 동네 정하기

1. ①에서 내가 살 곳 찾기를 누르면 ② 사이드바 메뉴가 추가로 생성
2. ②에서 자치구별, 법정동별, 건물별 월평균 임대료 및 보증금 데이터 확인 가능

① 메뉴 선택

- 메인 페이지
- 내가 살 곳 찾기**
- 집 값 파악하기

② 내가 살 곳 찾기

- 자치구 정하기
- 동네 정하기(법정동)**
- 건물 정하기

법정동별 시세

자치구: 서대문구
전월세: 월세
건물용도: 오피스텔
평수: 83

법정동별 시세

법정동	보증금 (만 원)	임대료 (만 원)
대현동	5,000	7,000
미근동	9,000	10,000
북아현동	12,000	11,000
연희동	4,500	8,500
창천동	1,000	5,000
증정로2가	1,000	4,000
합동	10,000	3,500
호은동	1,000	5,000

전월세, 자치구, 건물용도, 평수를 지정

위에서 선택한 조건에 맞는 법정동별 보증금 및 임대료 그래프 생성

내가 살 곳 찾기 – 건물 정하기

1. ①에서 내가 살 곳 찾기를 누르면 ② 사이드바 메뉴가 추가로 생성
2. ②에서 자치구별, 법정동별, 건물별 월평균 임대료 및 보증금 데이터 확인 가능

① 메뉴 선택

- 메인 페이지
- 내가 살 곳 찾기**
- 집 값 파악하기

② 내가 살 곳 찾기

- ① 자치구 정하기
- ② 동네 정하기
- ③ 건물 정하기**

건물별 시세

전월세 월세
자치구 서대문구
법정동 창천동
건물용도 오피스텔
평수 82
0 83

건물별 시세

표 보이기

건물명	보증금 평균	임대료 평균	평수 평균
(2-3) 경신파인 오피스텔	1,000	132.5	6.4236
경신파인 오피스텔	1,000	72.5	7.0437
다이콤	1,000	95	5.3694
신영스카이밸	1,000	79	8.6213
신촌 르메이에프타운5	833.3333	78.3333	8.6011
마님오피스텔	3,000	72.5	8.5577
동 익사랑	5,500	32	6.6883

① 전월세, 자치구, 법정동, 건물용도, 평수를 지정

② 위에서 선택한 조건에 맞는 건물별 보증금 및 임대료 그래프 생성

③ 표 보이기 버튼을 클릭하면 위 그래프의 내용을 도표로 볼 수 있음

집 값 파악하기 – 최근 1개월 계약 현황

1. ①에서 집 값 파악하기를 누르면 ② 사이드바 메뉴가 추가로 생성
2. ②에서 최근 1개월 계약 현황 & 작년 실거래가 추이 데이터 확인 가능

The screenshot shows the Daum Real Estate Dashboard. On the left, there's a sidebar with a blue header '메뉴 선택' containing '메인 페이지', '내가 살 곳 찾기', and a highlighted '집 값 파악하기' button. A red circle labeled '1' highlights this button. To the right, a large orange box contains the title '\$ 집 값 파악하기' and two sub-options: '최근 1개월 계약 현황' (Recent 1-month Contract Status) and '2023년 실거래가 추이' (2023 Transaction Trend). A red circle labeled '2' highlights the 'Recent 1-month Contract Status' option. A modal window titled '건물별 시세' (Building-specific Price) is open over the orange box. This modal includes dropdowns for '전·월세' (Monthly Rent), '자치구' (District), '서대문구' (Seodaemun-gu), '법정동' (Legal Township), '창천동' (Changchon-dong), '건물용도' (Building Purpose) with '오피스텔' (Condo) and '아파트' (Apartment) selected, '건물명' (Building Name) with '신촌 러메이에르타운5' (Sinchon Lumay Eretown5), '홍익사랑' (Hongik Sarang), and '경선파인 오피스텔' (Kyungsun Fine Condo) listed, and a '평수' (Floor Area) slider ranging from 0 to 83. Below the modal is a table showing recent contracts:

계약일	건물명	보증금	임대료	평수
2024-01-30	신촌 러메이에르타운5	1,000	75	7.5383
2024-01-18	홍익사랑	5,500	32	6.6883
2024-01-17	신촌 러메이에르타운5	500	80	8.0677
2024-01-12	경선파인 오피스텔	1,000	80	8.2613
2024-01-12	경선파인 오피스텔	1,000	65	5.8262
2024-01-08	신촌 러메이에르타운5	1,000	80	10.1973

전월세, 자치구, 법정동, 건물용도, 평수, 건물명을 지정

위 조건에 맞는 거래 데이터 확인 가능

집 값 파악하기 – 최근 1개월 계약 현황

1. ①에서 집 값 파악하기를 누르면 ② 사이드바 메뉴가 추가로 생성
2. ②에서 최근 1개월 계약 현황 & 작년 실거래가 추이 데이터 확인 가능

The screenshot shows the main dashboard interface. On the left, there's a sidebar with navigation items like '메인 페이지', '내가 살 곳 찾기', and '\$ 집 값 파악하기'. A red circle labeled '1' highlights the '\$ 집 값 파악하기' button. To its right, a modal window titled '2023년 월별 평균 보증금, 임대료 조회' is open. This modal contains dropdown filters for '전월세' (Monthly Rent), '자치구' (District), '법정동' (Legal Sub-district), '건물용도' (Building Type) with options '오피스텔' and '아파트', '건물명' (Building Name) with option '신촌 브레이브타운5', and '평수' (Floor Area). A red box surrounds this filter area. Below the filters is a chart titled '월별 보증금 및 월 임대료 평균(2023)' showing monthly average deposit and rent from January to December. A red box highlights the chart area. At the bottom of the modal is a checkbox labeled '표보이기' (Show in Table).

전월세, 자치구, 법정동, 건물용도, 평수, 건물명을 지정

위 조건에 맞는 월평균 데이터 확인 가능

표보이기 필터로 표로도 데이터 확인 가능

Work-Flow



WBS

WBS	02월 02일	02월 05일	02월 06일	02월 07일	02월 08일
기획	주제 선정				
		대시보드 기획			
			프로젝트 명 구체화		
데이터수집	서울 열린데이터 광장 데이터 크롤링				
대시보드 구현		자치구, 법정동, 건물별 대시보드 구현			
			메인홈 화면 추가 및 전반적인 UI변경		
			건물별 최근 거래 현황 및 월평균 금액 추이 대시보드 구현		
서버연결		streamlit 1차 배포		streamlit 최종 배포	
최종					최종 보고

E.O.D