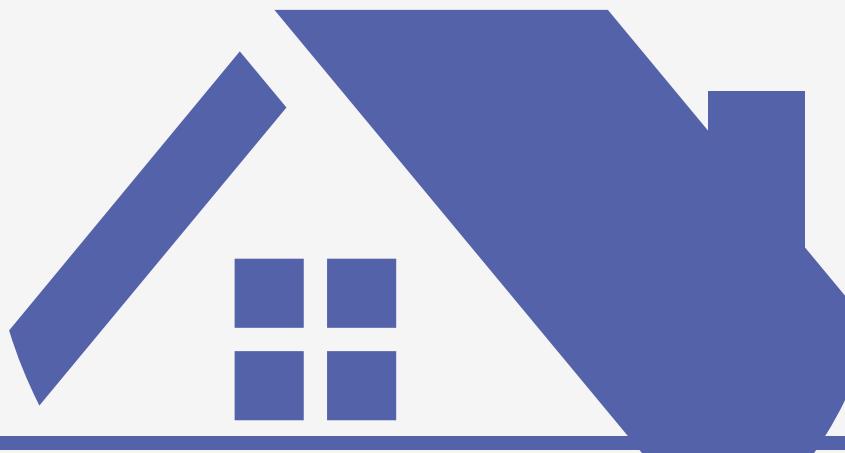


비즈니스에서의 AI 활용 사례 발표

부동산 분야에서 AI 활용.



CONTENTS.



01 부동산 분야의 AI 도입 배경 및 필요성

- 부동산 시장의 특징과 AI 기술 도입의 역할

02 주요 AI 활용 사례 분석 (민간 및 공공)

- 사례 1: 프롭테크 기업 '직방' (AVM, 스마트홈)
- 사례 2: 국토교통부 (GEO-AI, 이상거래 탐지)
- 사례 3: KB부동산 '집찾는 AI' 서비스

03 AI 도입의 성과와 과제

04 향후 발전 전망 및 결론

- AI 기술의 고도화 방향과 산업 구조의 미래 변화

부동산 분야의 AI 도입

- 최근 AI 기술을 도입하여 방대한 데이터를 자동 분석하여 자동화하고 있음
- 과거의 '경험 기반 산업'에서 '데이터 기반 산업'으로의 전환
- 부동산 산업의 핵심 기술인 "AI기술"



데이터 기반 산업

부동산 산업은 거래, 평가, 관리 등 모든 단계에서
방대한 양의 데이터를 다룸

비정형 데이터 중심

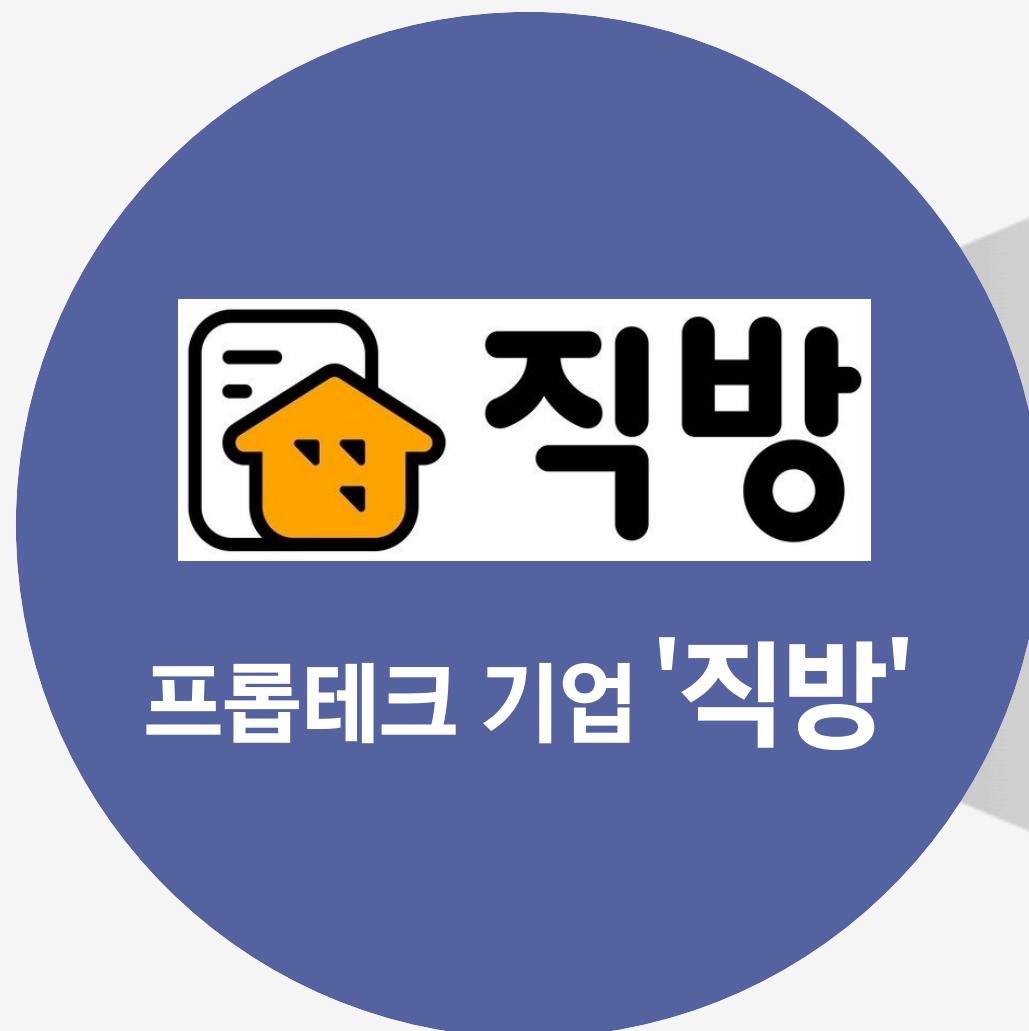
부동산 산업에서 활용하는 데이터는 계약서, 사진,
위치정보 등의 비정형 데이터 중심

→ 기존 방식의 분석 효율 저조

다양한 변수

부동산 시장은 가격, 위치, 수요, 사기 위험 등
다양한 변수들이 복잡하게 얹혀 있음

주요 AI 활용 사례 분석 1



1 직방 RED

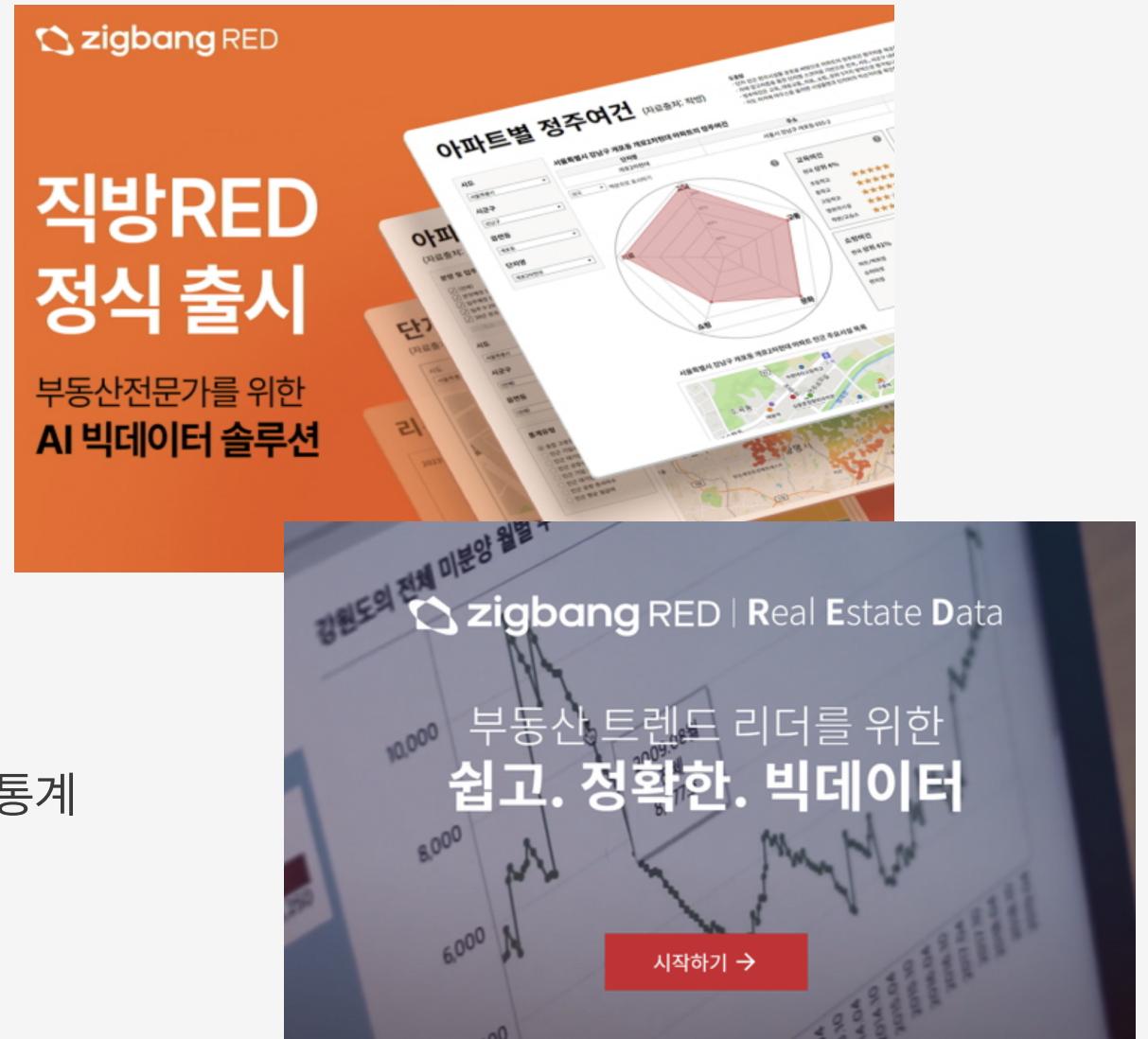
- NLP 자연어 처리 기술
- AVM 기술 활용

2 헤이븐

- 패스워드리스
- AI 얼굴 인식 도어락

Real Estate Data

직방 RED



부동산 전문가를 위한 AI

- 2023년 출시
 - 부동산 정책 및 트렌드와 사업성의 적정성의 통계
 - 경기변동, 입지, 수요, 주거 편의성 등
- 부동산 시장의 흐름 정량적 파악

AVM 기술

- 거래 데이터 자동 학습하여 부동산 시세 예측
- 실거래가, 공시지가, 면적, 교통 접근성, 학군, 상권 등의 입력 데이터
- 머신러닝, 회귀분석, 신경망 알고리즘 활용

자연어 처리 기술 NLP

- 사용자 리뷰와 로그 데이터 분석
- 수요자 타겟층 자동 분류 기능
- 역세권·택지지구·아파트 단지 단위로 범위 세분화

AI 얼굴인식

헤이븐

스마트홈 기술

'직방 스마트홈' 전용 모바일 앱으로 간편하게 출입하는 모바일 키 태그 기술



패스워드리스

- 기존의 디지털 도어락에서 숫자 키패드 제거
- AI 얼굴 인식 도어락

뛰어난 보안 수준

- NFC와 비대칭 암호화 기술의 적용
- 단순한 출입 통제 기능을 넘어 생활형 부동산 서비스로 확장

→ 직방의 '신뢰형 플랫폼'으로의 진화

주요 AI 활용 사례 분석 2



1 GEO AI 기반기술

- 지도 기반 질의응답과 시각화
- 공간적 맥락을 이해하는 AI시스템

2 AI 기반 이상거래 탐지 시스템 (Fraud Detection)

- 머신러닝 알고리즘
- AI 기반 감시 체계의 효과 입증



GEO AI 기반 기술 .



지도 기반 질의응답

- 지도 기반 질의응답과 시각화
- 부동산 및 도시계획 등 다양한 분야

사용자 "초등학교 100m 이내,
전세 3억 이하 아파트"

- 해석하여 지도 위에 시각화 결과 제공
- 공간적 맥락 이해하고 논리적으로 응답



활발한 추진

- V-World 플랫폼 탑재
- 올해 9월, 경기 고양 킨텍스에서 '2025 K-GEO 페스타' 개최

Fraud Detection

AI 기반 이상거래 탐지 시스템

부동산 시장의 투명성을 높이기 위해 도입



머신러닝 알고리즘 활용

- 허위매물, 가짜 리뷰, 비정상 거래 패턴 등을 머신러닝 알고리즘을 통해 실시간으로 식별
- 거래 금액, 시세 차이, 보유 부동산 수와 기간 등 다양한 요소 활용하여 탐지 후 보고

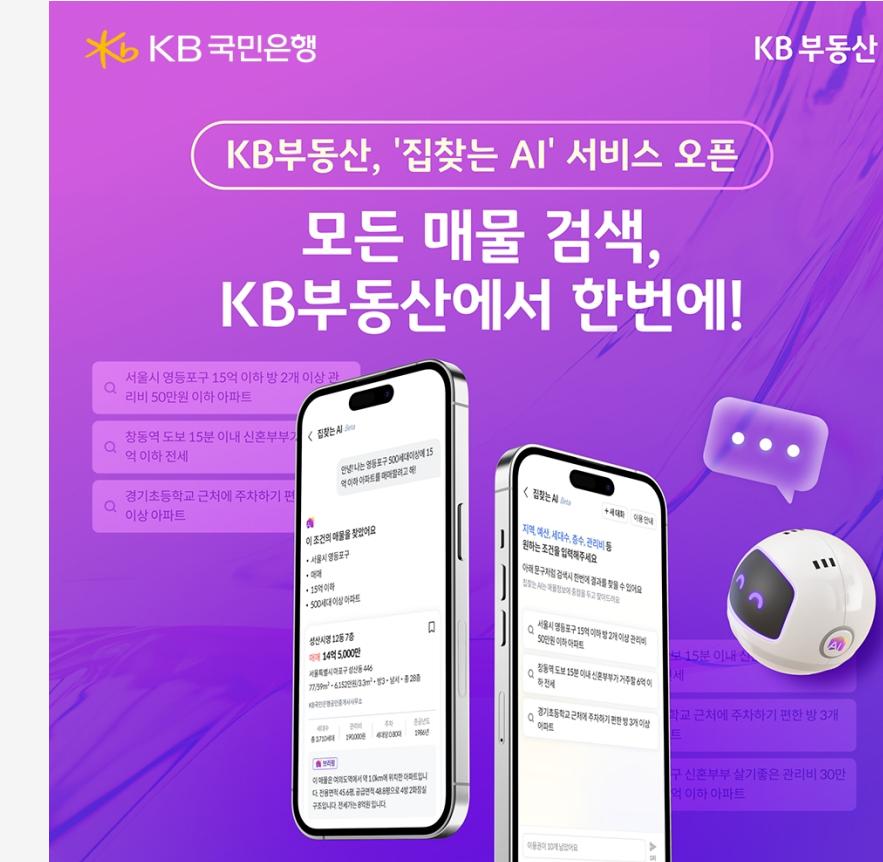
AI 기반 감시 체계의 효과 입증

- 시범운영 당시 1,200건 이상의 이상거래를 탐지
- 그 중 약 30%가 실제 허위 거래로 확인됨

주요 AI 활용 사례 분석 3



'KB부동산'



1 집찾는 AI

- AI를 활용한 부동산 매물 검색 서비스
- 부동산 매물과 중요 입지 정보를 AI가 분석하여 조건에 맞는 매물 자동 추천
- 대화형 인터페이스로 'AI브리핑' 제공

AI기술의 역할

부동산 산업의 다양한 영역에서 실질적인 역할 수행



AI기술의 장점 .



데이터 처리의 효율성과
정확성 향상



사람의 주관적 판단이
아닌 객관적 기준 제공



사용자 편의성과
접근성 강화



서비스 품질 향상

AI기술의 한계 .



데이터의 품질과 범위의
제한성



윤리적 이슈



개인정보 보호 문제



모델 해석 가능성과
투명성 부족

향후 발전 전망 및 결론.

3차원 공간정보 분석, 실시간 거래 모니터링, 예측 기반 도시계획 등
부동산 산업의 전략적 의사결정 도구로 발전



직방의 지속 가능한 비즈니스

✓ B2C & B2B

직방 RED를 활용한 B2C 와 B2B를 아우르는
플랫폼

✓ 지속 가능한 비즈니스

증가 수수료 외의 지속 가능한 비즈니스 모델

국토교통부의 AI 도입

✓ 공공데이터 기반 서비스 고도화

GEO AI를 통한 공공데이터 기반의 공간 정보
서비스 고도화

✓ AI 적극 도입

다양한 정책, 계획 및 의사결정 과정에서
AI의 적극적인 활용

페러다임 전환

✓ 산업 구조 재편

단순한 기술 도입을 넘어, 부동산 산업의 구조와
신뢰를 재편하는 핵심 동력

✓ 미래 기술 표준 진화

변화는 기술뿐 아니라 제도, 데이터, 사람의 역할까지
함께 진화해야 함

출처 .

- <https://biz.newdaily.co.kr/site/data/html/2023/03/29/2023032900175.html>
- <https://magazine.hankyung.com/business/article/202501219867b>
- <https://www.yna.co.kr/view/AKR20250728115900003>
- <https://www.news1.kr/realestate/general/5824334>
- <https://sports.hankooki.com/news/articleView.html?idxno=6914927>

사용 소프트웨어

- ChatGPT
- Copilot

비즈니스에서의 AI 활용 사례 발표

감사합니다

