

**| I AM STRONG**

광주 4반

**문예은**

**조은서**

2023.11.24

# 목 차

1  
기획 배경 및 목표

2  
추진 계획

3-1  
개발 환경 및 시스템 구조도

3-2  
기능 소개

3-3  
프로젝트 시연

4  
기대 효과

5  
마무리

# 1. 기획 배경 및 목표

## 배경

- 갱통전세, 역전세 등의 새로운 사기 수법이 활개치며 그로 인한 피해자 수 급증
- 명확한 매물 판단 기준을 일반인이 판단하기 어려워 입주에 어려움을 겪음
- 누구나 그 피해자가 될 수 있다는 두려움 확산

## 목적

- 다양한 부동산 거래 데이터를 기반으로 예비 입주자들에게 분석 레포트를 제공
- 입주하려는 현 매물 정보와 해당 지역 및 월별 시계열 매매 데이터를 비교 분석하는 시각화 그래프 사용
- 간편하게 전세 매물에 대한 통계 정보를 얻을 수 있음

## 2. 추진 계획

### 11월 1주차

아이디어 기획  
기능 및 화면 명세

### 11월 2주차

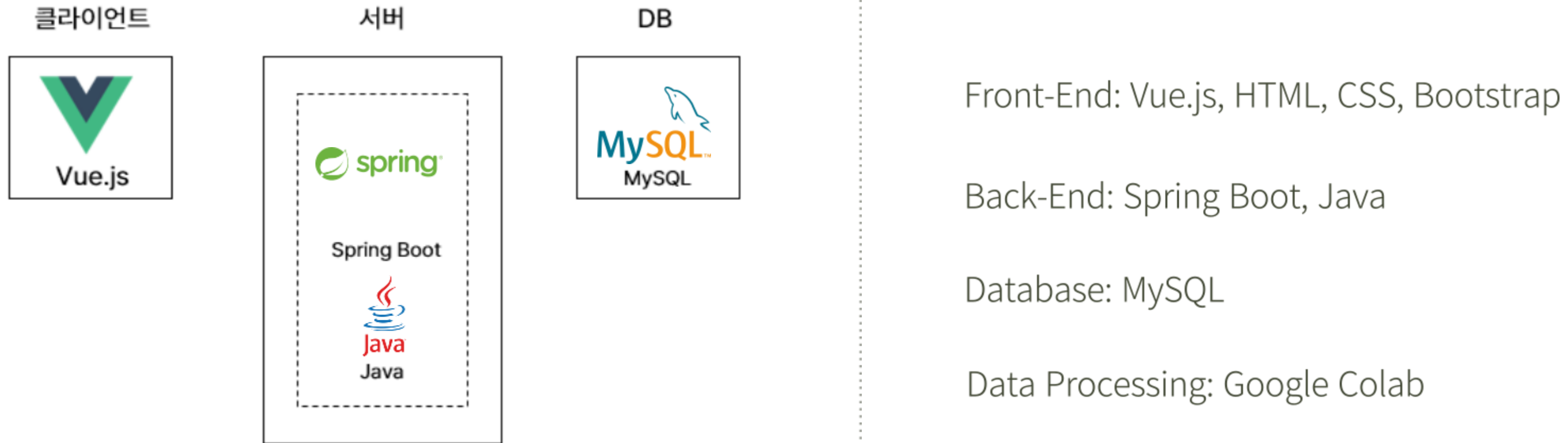
API 명세  
백엔드 API 개발  
프론트엔드 UI 개발

### 11월 3주차

백엔드 API 개발  
프론트엔드 기능 개발  
발표 준비

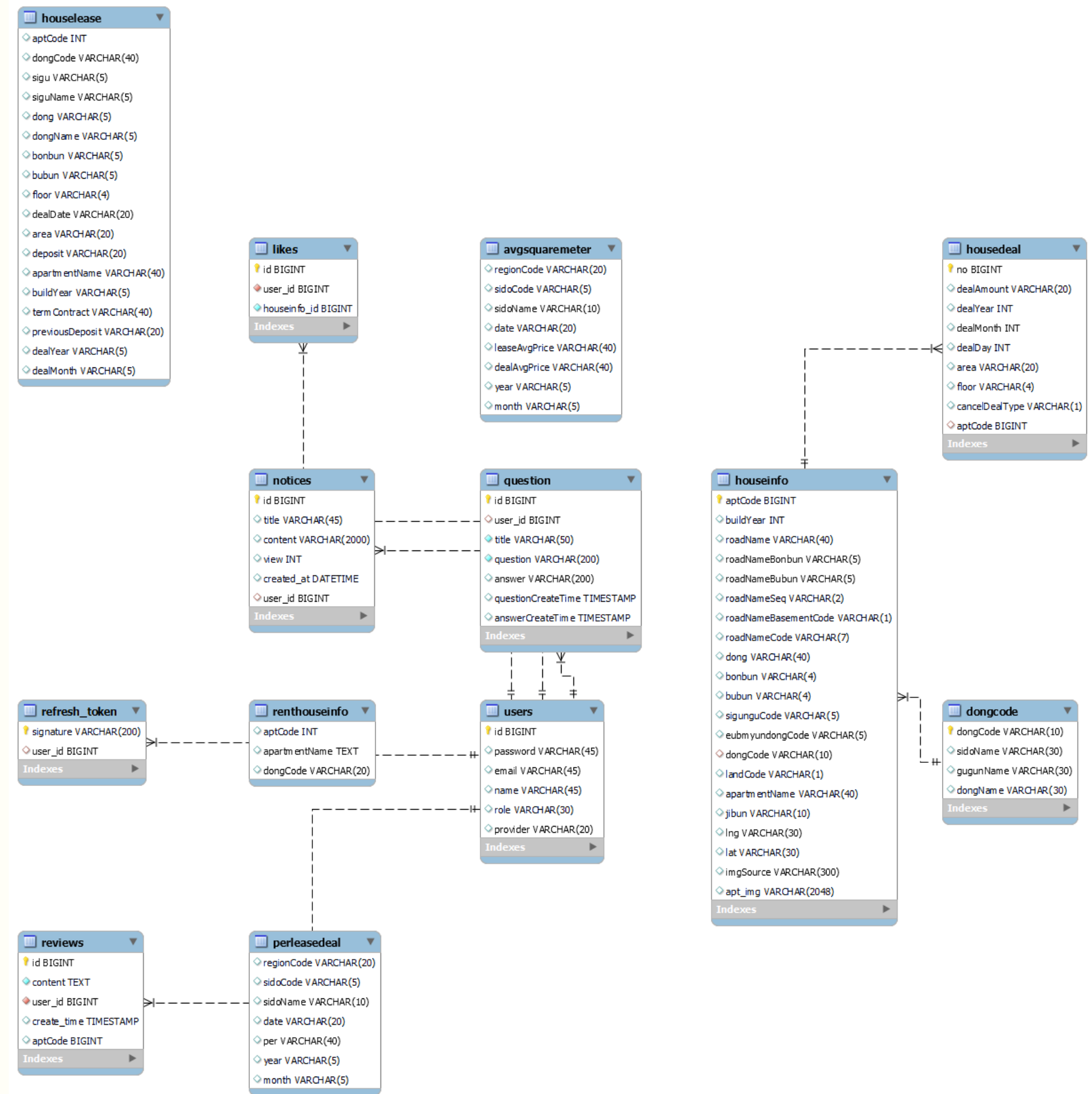
I AM STRONG

## 3-1. 개발 환경 및 시스템 구조도



I AM STRONG

# 3-1. 개발 환경 및 시스템 구조도



## 3-2. 기능 소개

### 전세가 분석

: 공공 데이터를 가공하여 얻은  
매매/전세 데이터를 통해 분석레포트 제공


- 구매하고자 하는 지역 선택시  
전세 데이터가 존재하는  
아파트 리스트 출력
- 구매하려는 전세 매물의 전세가, 평  
정보 입력시 분석 시작

I AM  
STRONG


김싸피1님 안녕하세요 😊 거래정보 전세 분석 공지사항 Q&A 마이페이지 로그아웃

I AM STRONG


'I AM STRONG(전셈니다)'은 과거 실거래가를 기반으로  
전세 매물의 실거래가 추이, 위험률 분석 등의 서비스를 제공해드립니다.



과거 실거래가를 기반으로  
현재 전세가를 비교 분석합니다.



전세 매물의 위험률을  
(전세가 / 최근 1년간 매매가 평균)  
기반으로 분석합니다.



아파트 m²당 전세 평균 가격을  
최신 거래가 기준으로 비교합니다.

분석하러 가기

전세 매물 정보 입력

시/도 선택

구/군 선택

동 선택

아파트 선택

전세가 (단위: 만원)

평 (단위: m²)

입력 완료

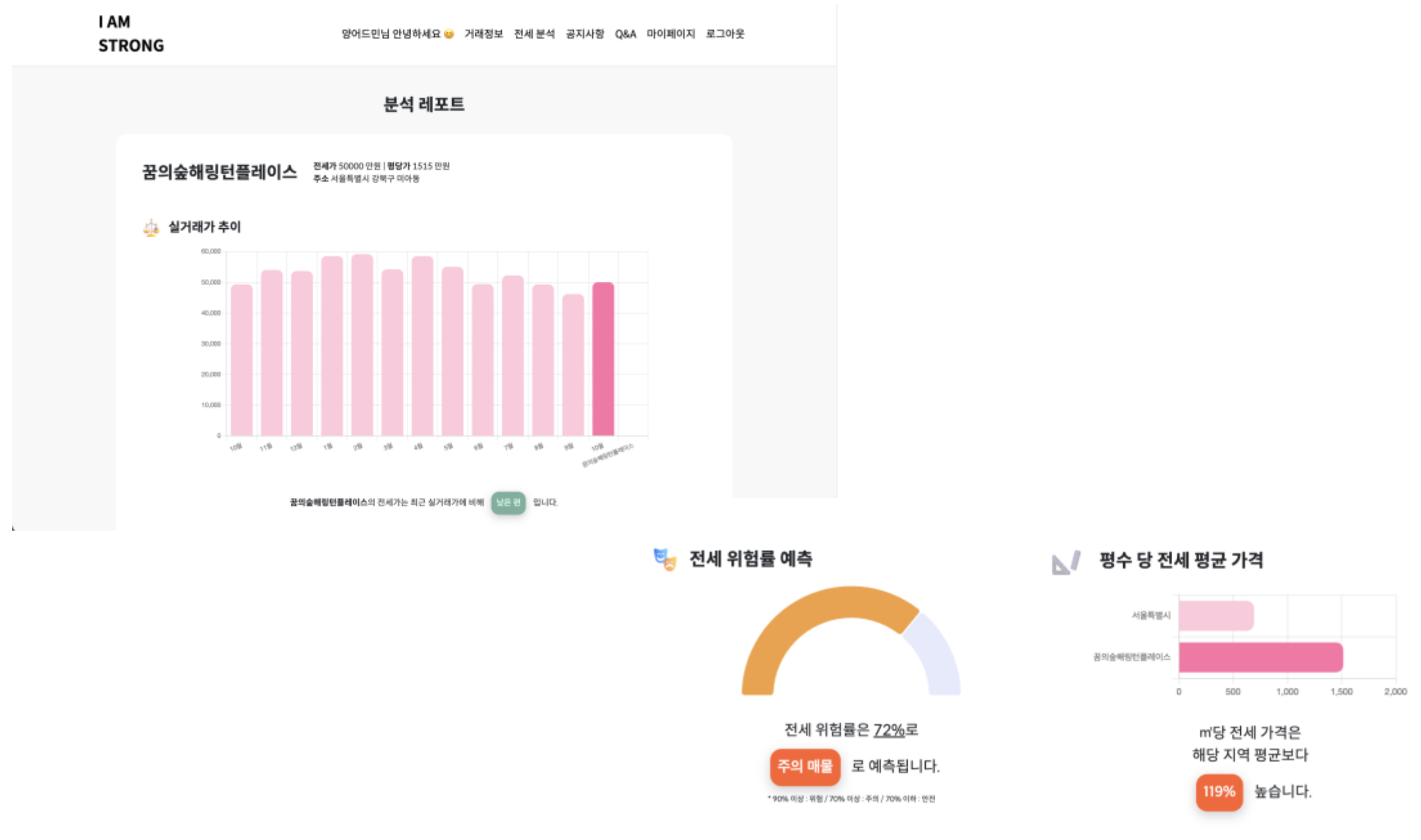
I AM STRONG

## 3-2. 기능 소개

### 전세가 분석

: 공공 데이터를 가공하여 얻은  
매매/전세 데이터를 통해 분석레포트 제공

- 전세 거래가 추이 분석
  - 해당 매물의 전세 거래가의 월별 평균을 제공하여  
구매하려는 가격과 최근 거래가를 한 눈에 비교
- 전세 위험률 예측
  - 최근 1년간 매매 데이터를 통해  
(전세가 / 최근 1년 매매가 평균)  
수익을 이용하여 전세 위험률을 예측
  - 70% 이하: 안전 매물  
70% 초과, 90% 이하: 주의 매물  
90% 초과: 위험 매물
- 평수 당 전세 평균 가격
  - 지역의 평당 전세 평균 가격을 통해  
구매하려는 가격의 평당 가격을 한 눈에 비교





## 3-2. 기능 소개

### 실거래가 조회

: 공공 데이터를 통해 얻은 실거래가 데이터를 Kakao Map에 표시

- 주소 검색
  - 검색 시 지도의 중심 좌표 이동
  - 검색한 주소의 아파트 리스트 출력
  - 아파트 위치에 마커 표시
- 아파트 리스트 조건 조회
  - 전체 리스트 조회: 전체 리스트 마커 표시
  - 찜한 목록만 조회: 찜한 목록 리스트만 마커 표시

I AM  
STRONG

김박미1년 안녕하세요 📍 거래정보 전체 분석 공지사항 Q&A 마이페이지 로그인

경기도

성남시 분당구

서현동

검색

경기도 성남시 분당구

14개의 검색 결과

전체 목록 보기

찜한 목록만 보기

🏠

시범삼성

경기도 성남시 분당구 서현동 중앙공원로

❤️

🏠

시범현대

경기도 성남시 분당구 서현동 중앙공원로

❤️

🏠

효자촌(화성)

경기도 성남시 분당구 서현동 불평로

🤍

🏠

효자촌(삼현)

경기도 성남시 분당구 서현동 불평로

🤍

🏠

효자촌(대청)

경기도 성남시 분당구 서현동 분당로263번길

❤️

경기도 성남시 분당구

6개의 검색 결과

전체 목록 보기

찜한 목록만 보기

🏠

효자촌(대청)

경기도 성남시 분당구 서현동 분당로263번길

❤️

🏠

시범한양

경기도 성남시 분당구 서현동 중앙공원로

❤️

🏠

효자촌(역키)

경기도 성남시 분당구 서현동 불평로

❤️

🏠

효자촌(임광)

경기도 성남시 분당구 서현동 불평로

❤️

🏠

효자촌(대우)

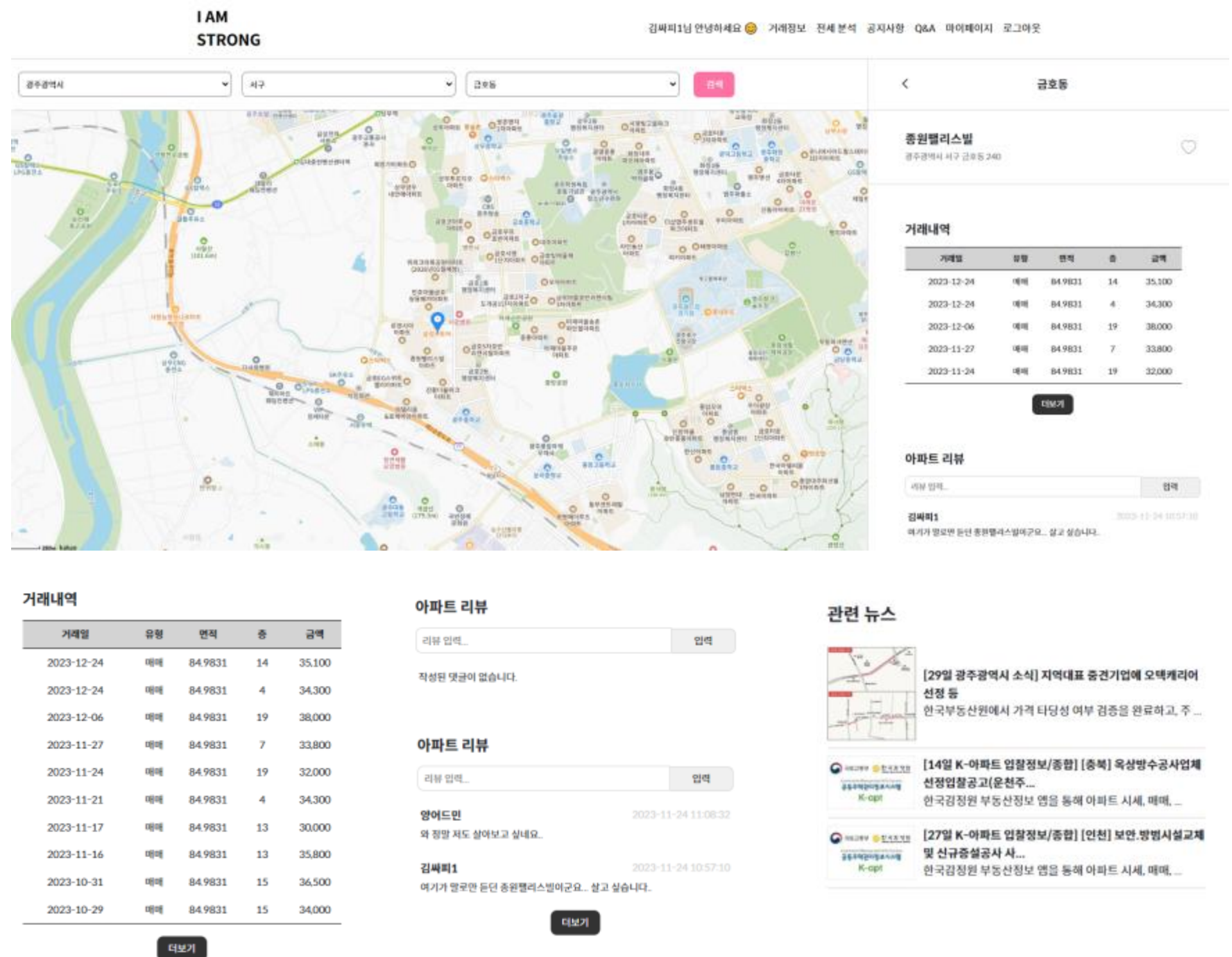
경기도 성남시 분당구 서현동 분당로263번길

❤️

I AM STRONG

: 공공 데이터를 통해 얻

- **아파트 상세 조회**
  - 선택한 아파트에 마커 표시
  - 선택한 아파트에 대한 정보 제공
- **거래 내역 조회**
  - 거래일, 거래 유형, 면적, 층, 거래 금액 정보 제공
  - 더보기 클릭시 출력 리스트 추가
- **아파트 리뷰 조회, 작성**
  - 아파트에 대해 작성된 리뷰 조회
  - 리뷰가 존재하지 않으면 '작성된 리뷰가 없습니다' 표시
  - 리뷰 더보기 클릭시 출력 리스트 추가
- **아파트 관련 뉴스 조회**
  - 크롤링을 통해 아파트와 관련된 뉴스 기사 출력
  - 기사 클릭시 뉴스 전문 링크로 이동



---

## 3-2. 기능 소개

### 공지사항

: 공지사항 게시판

- 공지사항(관리자)
  - 작성, 조회: 관리자만 작성 가능, 조회 가능
  - 수정: 본인이 작성한 글만 수정 가능
  - 삭제: 모든 글 삭제 가능
- 공지사항(사용자)
  - 작성, 조회: 사용자는 작성 불가, 조회만 가능
  - 수정: 본인이 작성한 글만 수정 가능
  - 삭제: 본인이 작성한 글만 삭제 가능
- 검색
  - 키워드 입력시 제목 or 내용에 키워드가 포함된 게시글 출력

관리자만 글작성 버튼 활성화

공지사항		
글 작성	검색할 내용 입력	검색
No	제목	등록일
13	공지사항입니다.	2023-11-24 09:31:09
12	제목입니당	2023-11-23 15:52:32
11	공지사항 테스트!	2023-11-23 14:29:40
10	*	2023-11-23 11:26:59
9	안녕	2023-11-23 11:26:39

< 1 2 3 >

검색 기능

공지사항		
글 작성	공지사항	검색
No	제목	등록일
3	공지사항입니다.	2023-11-24 09:31:09
2	공지사항 테스트!	2023-11-23 14:29:40
1	공지사항 끝내고싶다	2023-11-20 17:13:25

< 1 >

본인이 작성한 글만 수정 가능

글보기	
공지사항입니다.	
👤 admin2	2023-11-24 09:31:09 조회 : 4
네	

글목록 글수정 글삭제

글보기	
공지사항 테스트!	
👤 admin2	2023-11-23 14:29:40 조회 : 3
공지사항 테스트입니다~	

글목록 글삭제

I AM STRONG



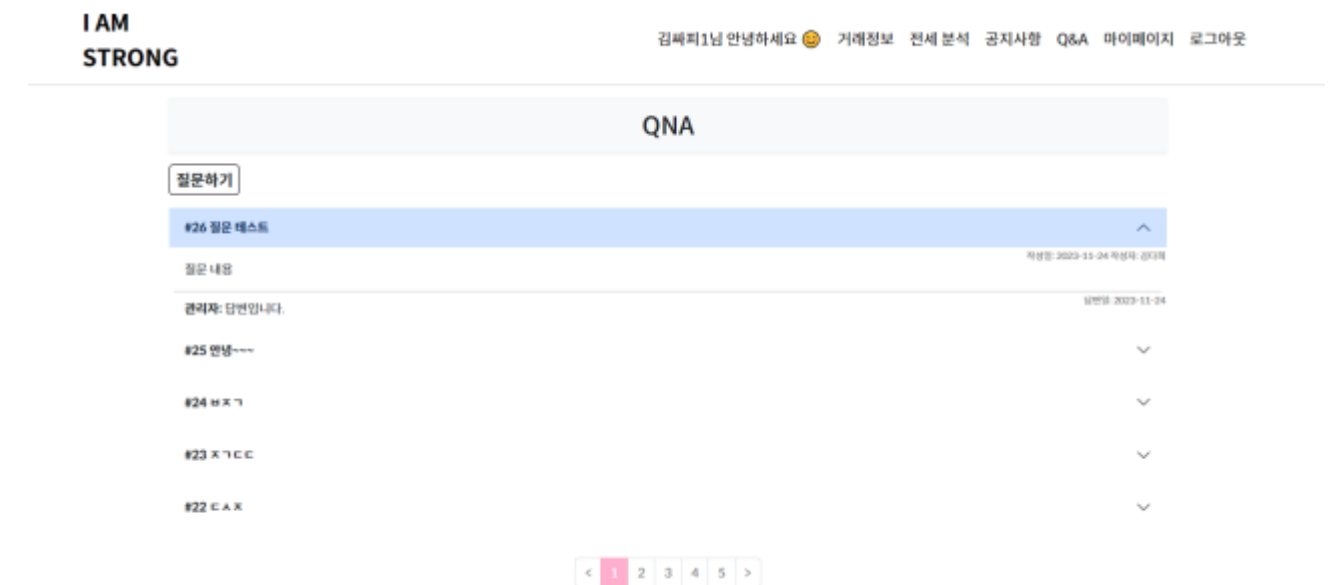
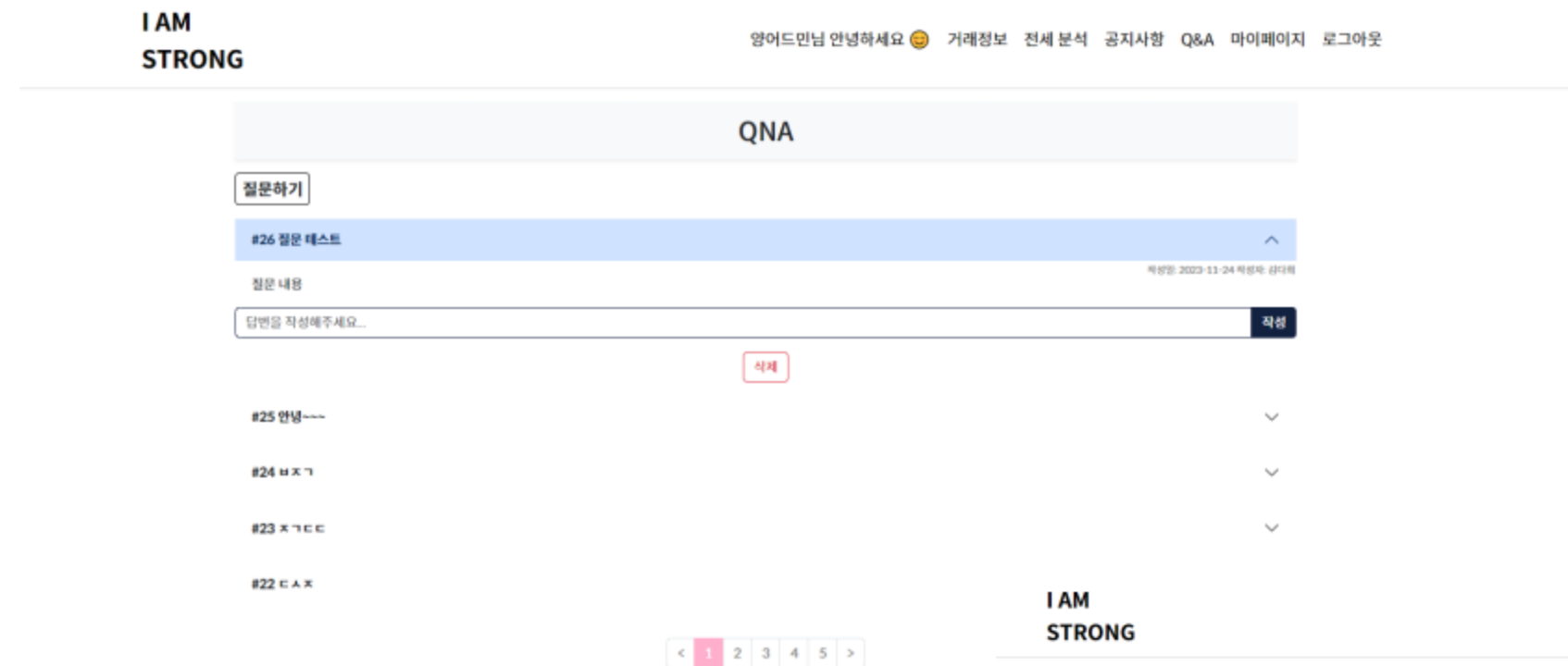
## 3-2. 기능 소개

### QNA

: 질문&답변 게시판

- QNA

- 작성, 조회: 모든 사용자가 가능
- 답변: 관리자만 가능, 답변 추가 등록 불가
- 삭제: 작성자 or 관리자만 가능



I AM STRONG

## 3-2. 기능 소개

### 회원 관리

: JWT 인증을 통한 회원 관리

- **회원가입**
  - 관리자 비밀번호 입력시 관리자 권한 부여
- **로그인**
  - 로그인시 JWT 토큰 제공
  - 토큰을 통해 로그인 여부 체크
  - 로그인 여부에 따라 상단 네비게이션바 변경
- **마이페이지**
  - JWT 토큰 존재시 마이페이지 조회 가능
  - 회원 정보 수정, 삭제 가능

네비게이션 바

로그인 전

I AM  
STRONG

[거래정보](#) [전세 분석](#) [공지사항](#) [Q&A](#) [로그인](#)

로그인 후

I AM  
STRONG

김싸피1님 안녕하세요 😊 [거래정보](#) [전세 분석](#) [공지사항](#) [Q&A](#) [마이페이지](#) [로그아웃](#)

I AM  
STRONG

김싸피1님 안녕하세요 😊 [거래정보](#) [전세 분석](#) [공지사항](#) [Q&A](#) [마이페이지](#) [로그아웃](#)

회원 정보 조회

이메일

이름

비밀번호

수정

삭제

I AM STRONG

## 3-3. 프로젝트 시연

I AM  
STRONG

[거래정보](#) [전세 분석](#) [공지사항](#) [Q&A](#)

[로그인](#)

로그인

이메일



비밀번호

로그인

[회원가입](#)

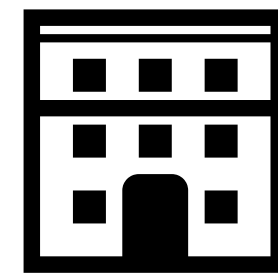
## 4. 기대효과

- 해당 매물별 매매가 대비 전세가 비율을 계산함으로써,  
잠재적인 깡통전세 가능성을 판단할 수 있도록 함
- 다양한 공공 데이터를 가공 및 결합함으로써  
사용자가 원하는 종합 결과를 손쉽게 얻을 수 있음
- 추후 유의미한 데이터를 추가 결합함으로써  
'전셋니다' 서비스의 효과를 더욱 증대할 수 있을 것으로 기대

## 5. 마무리



감사합니다



I AM STRONG