

중소도시 빈집재생 020 서비스



샐러드파이 발표자: 최 태 우PM

1. 중소도시 현황

지역 균형 발전 계획

20년간 160조원 투입

- ✓ 참여정부부터 20년간 진행
- ✓ 행정수도이전
- ✓ 혁신도시개발
- ✓ 국가혁신클러스터 등

2000년대 이후 국토 11.8%인
수도권에 인구의 50.2% 집중

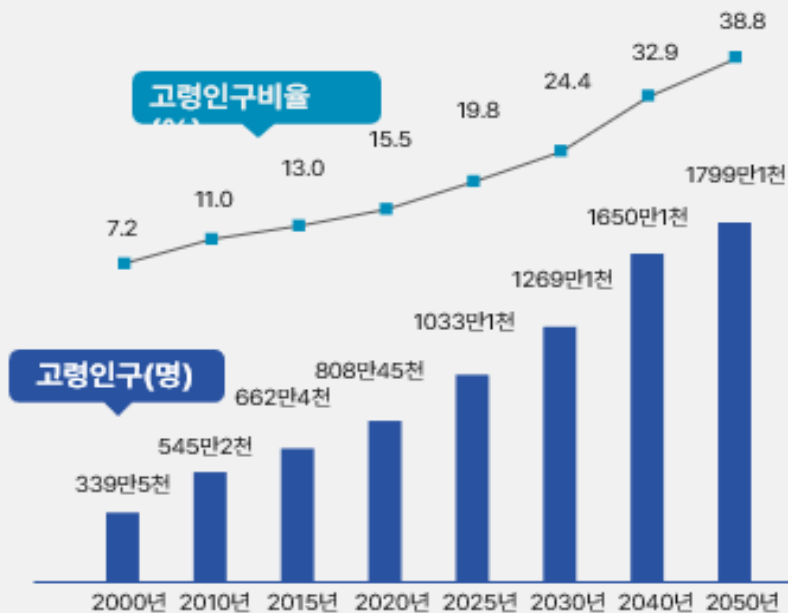


2. 중소도시 문제점

But 고령화, 저출산, 저 생산성으로 인한 **지방소멸 시대**가 도래함

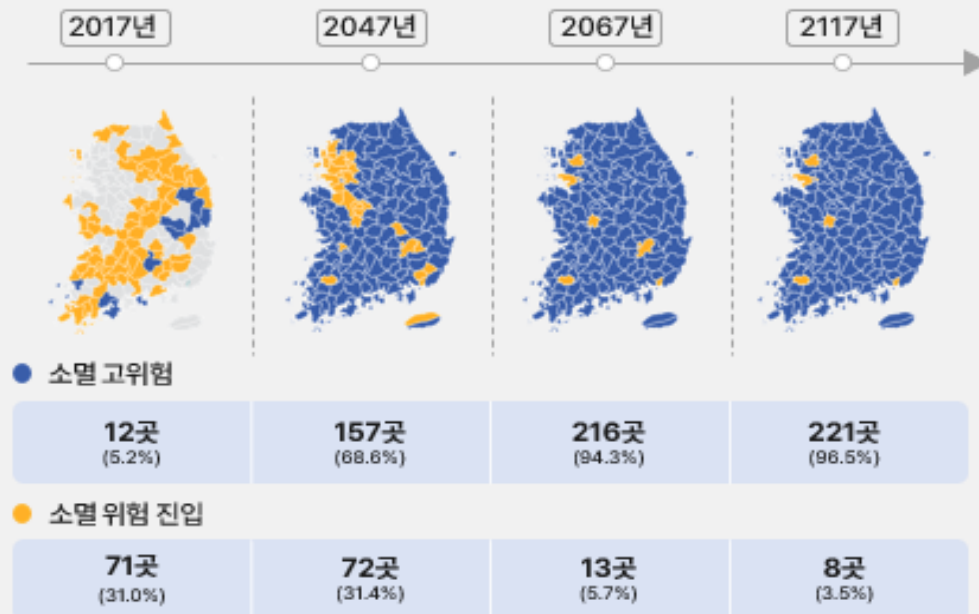
우리나라 인구고령화 추이 및 전망

* 자료 : 통계청



인구 10만명을 사수하라"...초비상 결연 중소도시를
소멸위기 11개 시·군 '청년 모시기' 팔 걷어
1위 의성군, 2위 고흥, 3위 군위·함천

시·군·구별 장래 소멸위험지역 분석

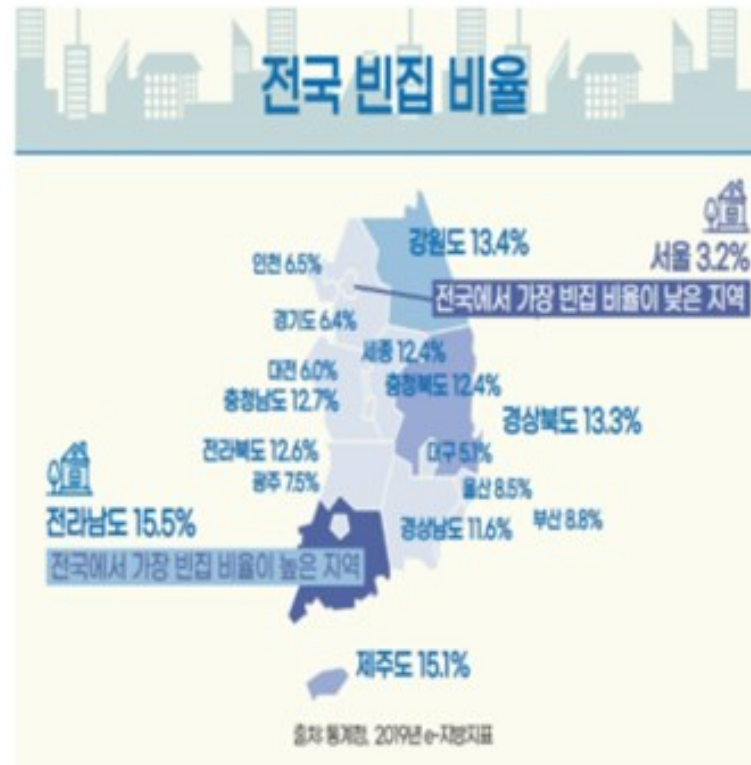
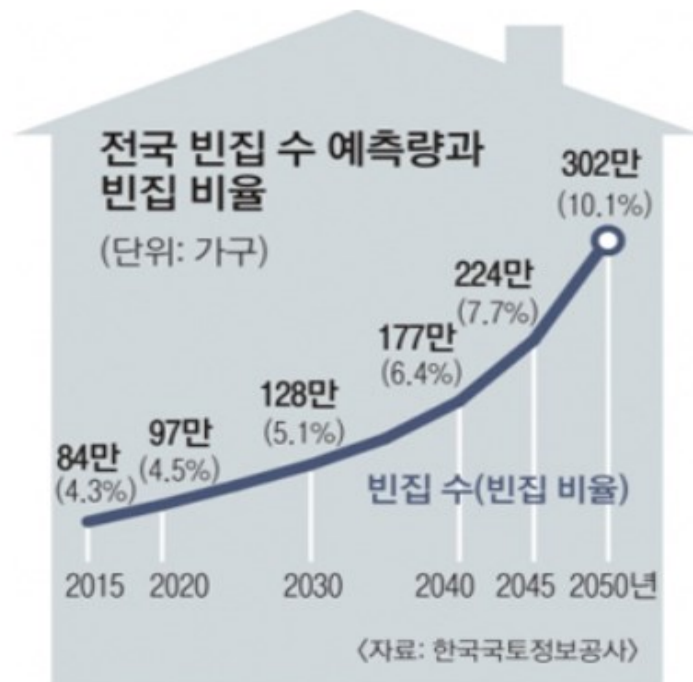


3. 타깃시장 과 고객 니즈

타깃시장: 지방소멸과 인구 감소로 인한 빈집증가 문제

- 2021년 8월 말 주민등록인구를 기준으로 분석한 바에 따르면 30 년 후 전체 시군구 229 개 중 107(46.7%)가 소멸할 가능성이 있는 것으로 나타남 . 전남, 제주, 강원도, 경북순으로 빈집 증가 중 (2022년 통계청 기준: 1,451,554호)

■ 고령화 등 농촌 곳곳 빈집 방치



1.주택보유자 니즈:
부모가 물려주신 지방도시의 노후 된 주택을 어떻게 처리하지?

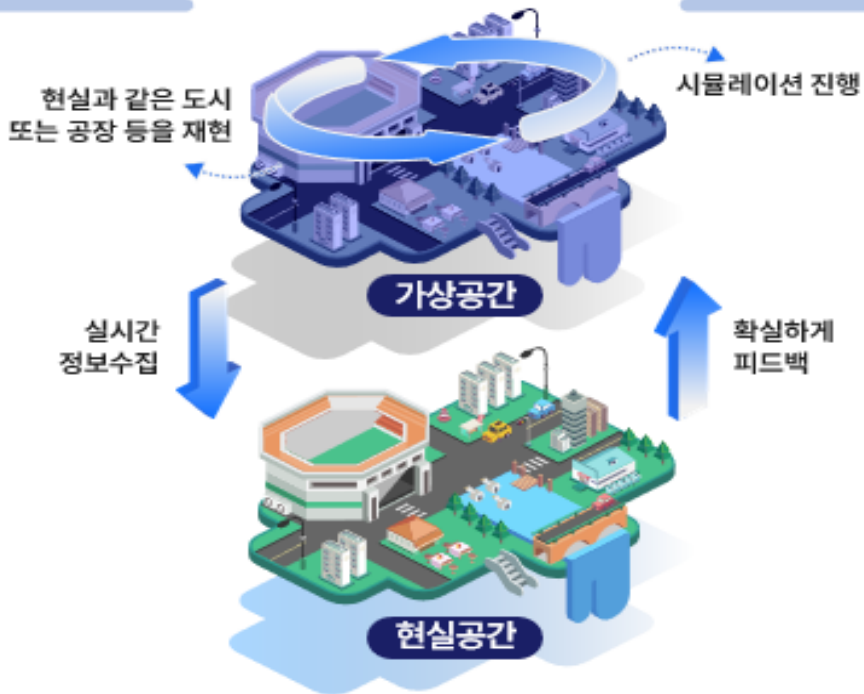
2.정부 및 지자체 니즈:
매년 늘어나는 빈집을 어떻게 효과적으로 유지관리 하지?

4. 솔루션(도시공간정보+프롭테크)

디지털 트랜스포메이션 도입

(Digital Transformation, DT 또는 DX)

디지털 트윈 구조



디지털 트윈 요소기술 개념도

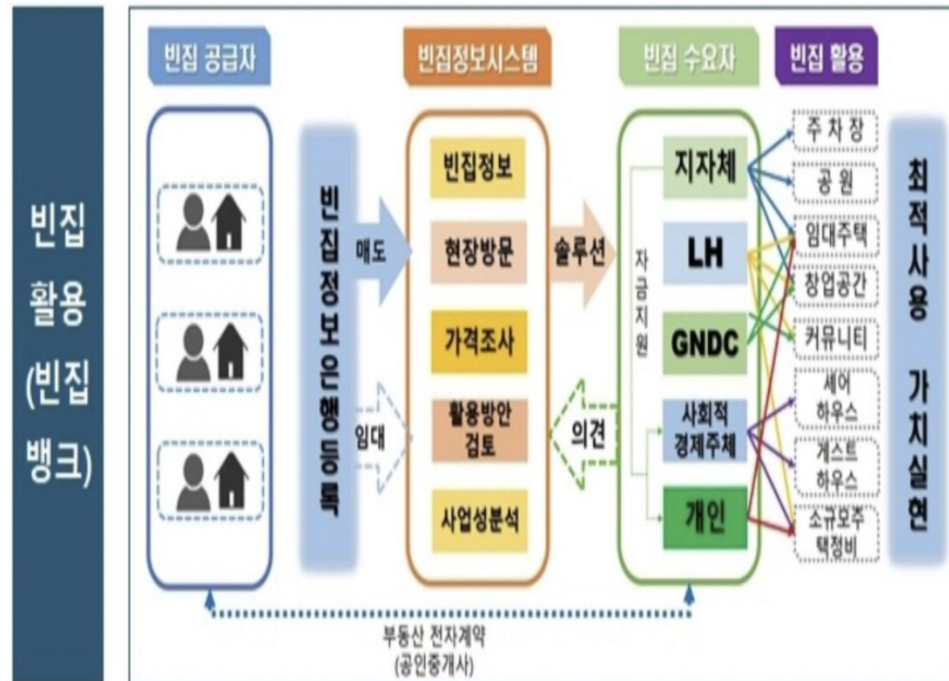


국가 디지털 트윈 구축을 통한 디지털 플랫폼정부 실현
5년간 3,77조원 투입(23.06 국토부 발표)

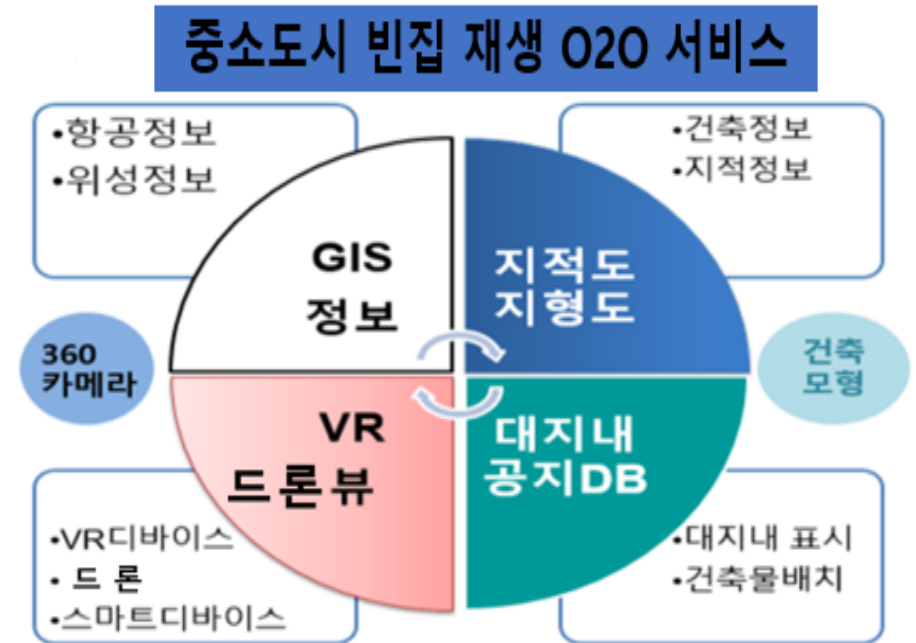
5. 샐러드파이(주) 상생형 O2O 서비스

- 공공데이터 및 도시공간정보를 활용한 중소도시 빈집재생 O2O 서비스
 - 사용자 웹과 앱으로 빈 집 의 토지 위치를 기반으로 건축 정보를 손쉽게 검색하고, 이를 기반으로 현장에 가지않고도 부동산 중계 건축 설계 & 허가 인테리어 & 시공 등을 위한 서류까지 One-Stop 확인 할 수 있는 O2O서비스

<AS IS~>

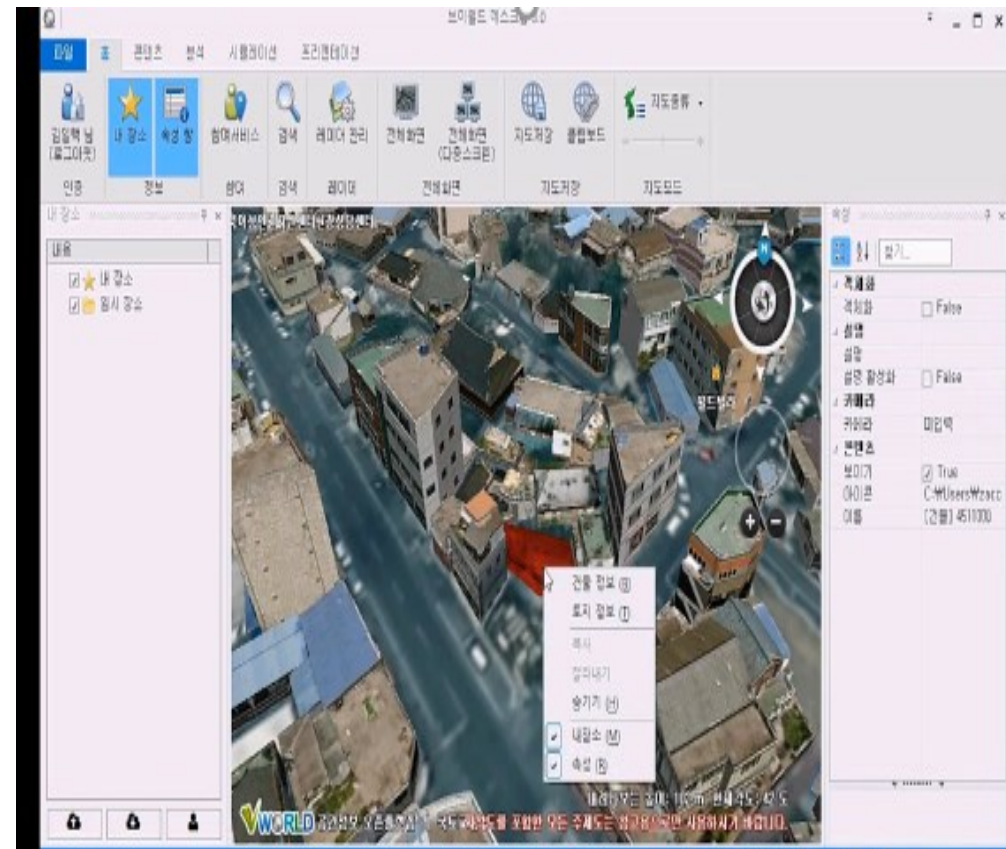


<TO BE~>



6. 프롭테크 비즈니스 차별성

1) 3차원 위치 DATA 기반 공공데이터 통합 **빈집분석** 서비스



6. 프롭테크 서비스 차별성

2) 디지털플랫폼 정부 DATA 기반 AI 빈집 매칭 서비스

중소도시 빈집재생 솔루션

데이터 수집

데이터 분석

최적 솔루션 제시

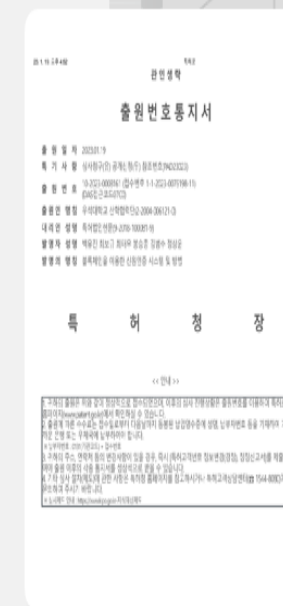


3) 지적 재산권 보유 현황

블록체인 관련 특허 1건 실시권 보유, 3건 출원

10-2023-0008161

:블록체인을 이용한 신원인증 시스템 및 방법

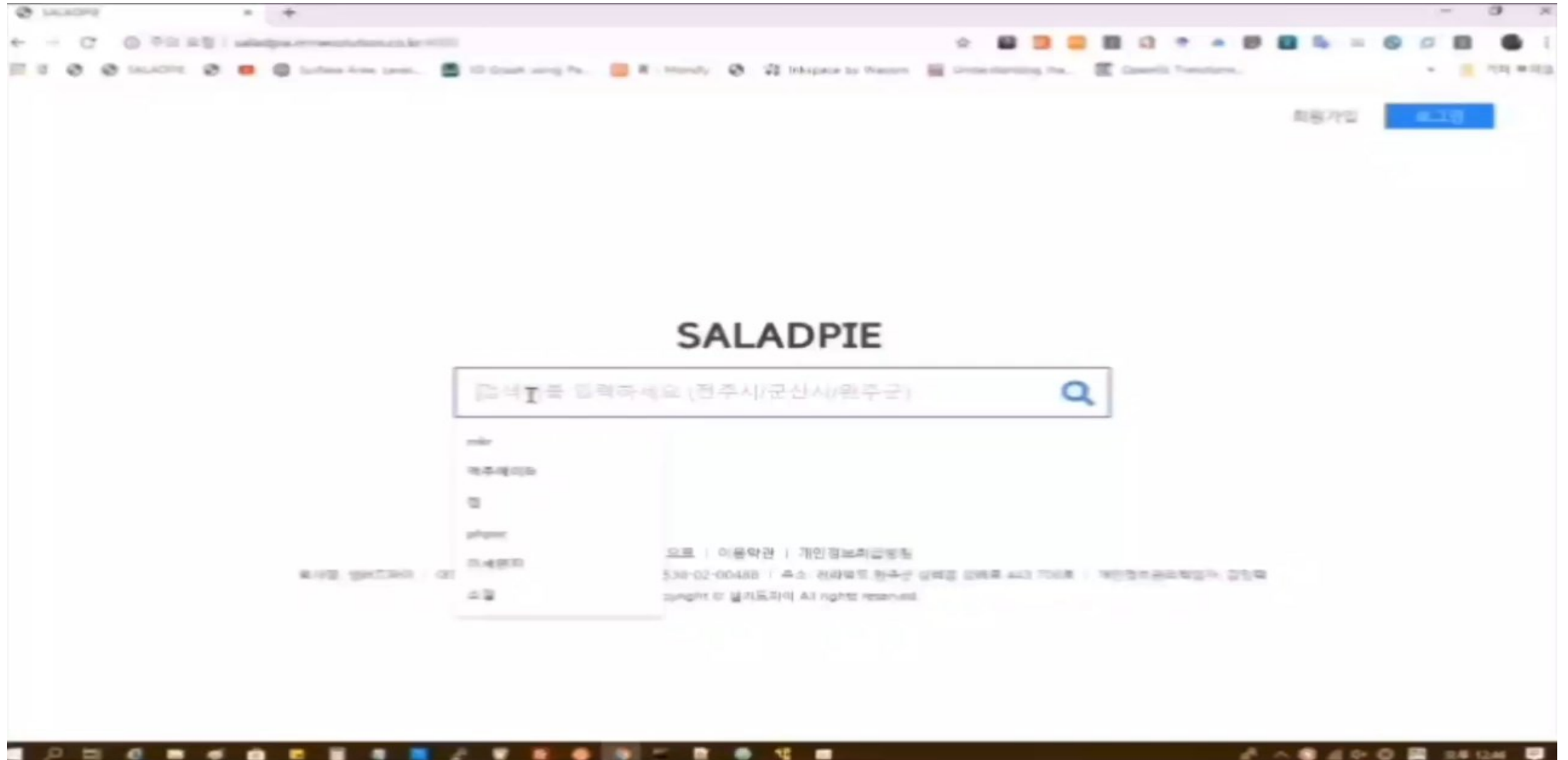


6. 프롭테크 플랫폼 차별성

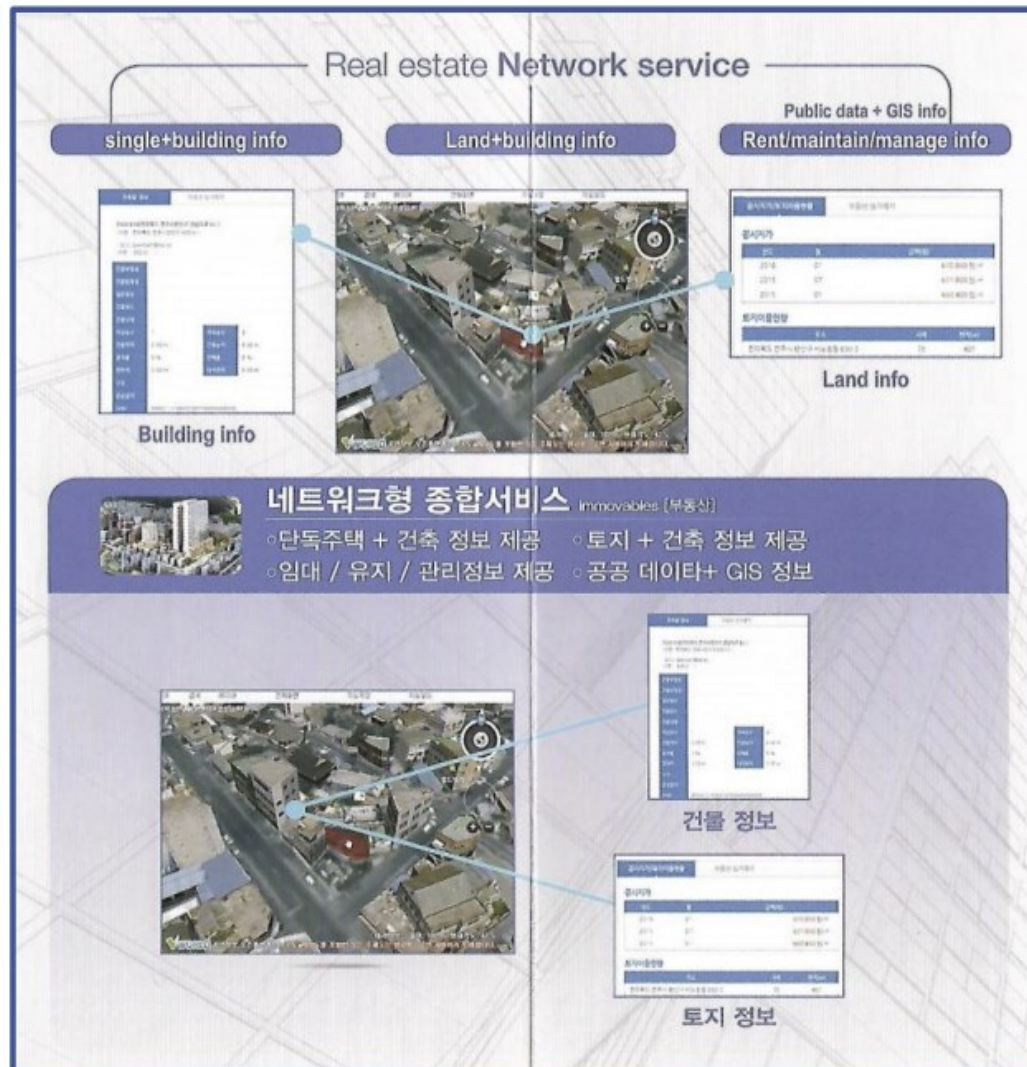
4) 디지털 플랫폼 정부 DATA 기반 상생형 프롭테크 O2O 서비스



7. 샐러드파이(주) 서비스 동영상



8. B2G2C AI 매칭 서비스 수익모델



AS-IS

- 공공 및 지자체 빈집 플랫폼
- 중소도시 빈집 정보 보고서
- 단독주택 특화 중개서비스
- 임대 및 리모델링 서비스

To-BE

실시간 드론 라이브서비스



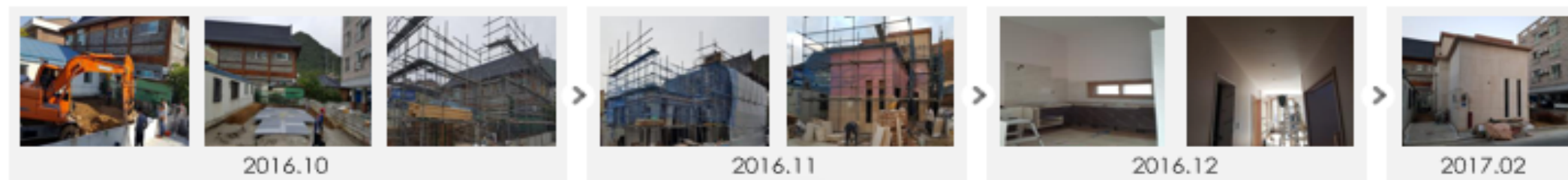
• STO(토큰증권) 시장
Security Token Offering : STO



9. B2B2C 부동산 중계 수익모델 사례

☞ VR건축검증시스템 시제품 적용 (2016.10월 전주시 아중리에 실제 시공)

🔧 VR건축검증시스템 적용 시공 - 매출 100만원(소비자 80 + 중개 20)



소비자

설계에 자기 의견 반영과 공사 범위,
단가 기준 파악 및 자금 준비 가능



부동산 중개인

중개 및 매매를 향상,
중개 및 매매 수수료 외 건축 관련 부가 수익 발생

✓ 소비자+부동산 중개인 - VR건축 검증 적용 만족도 100% 이상 증가

🗨 추가 개선 및 요구사항 발생

- ☑ 건축 시공 적용 업체 + 부동산 중개인 사용 후
- ☑ **건축 검증시스템 보안 사항 :**
 - APP 용량, 버그현상, 터치방식, 사무실 영업적용방법

- ☑ 건축 희망 일반인 + 부동산 중개인 사용 후
- ☑ **VR건축 플랫폼 요구 사항 :**
 - 위치 정보 및 건물 배치 정보 필요, 실 사용 부지 적용 AR/VR서비스

10. B2B2C 건축 상생형 수익모델



11. B2B2C 금융 핀테크 수익모델

➡ 건축정보 AR 서비스에서 건축감리 + 보증보험 + 결제 결합 플랫폼

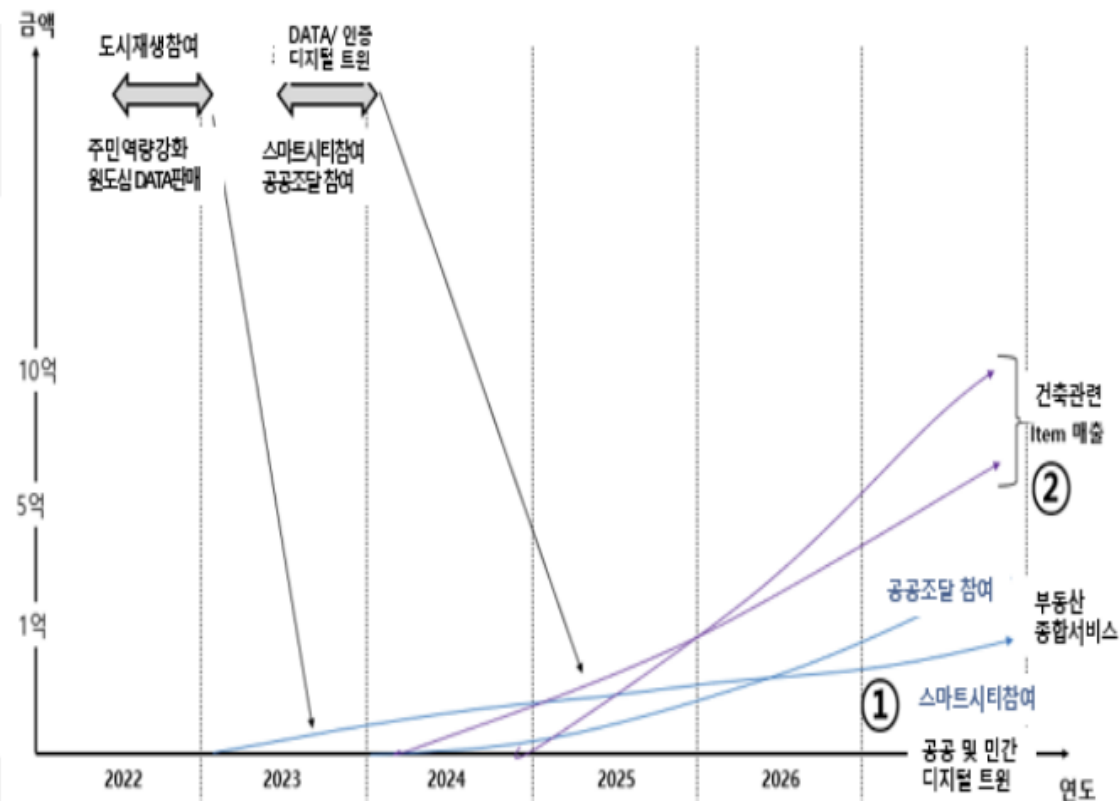
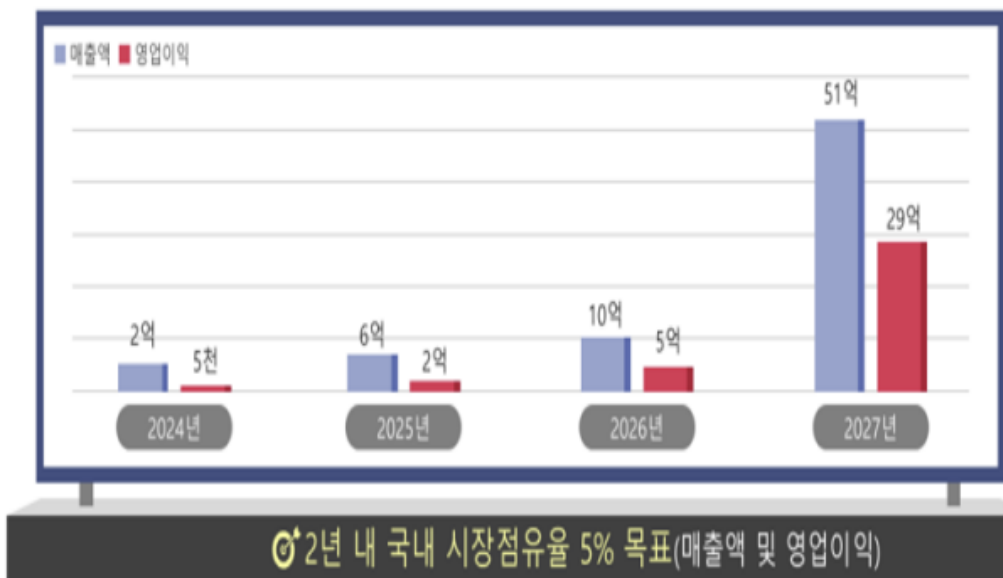


12. 1차 타켓시장 진입전략

정부 빈집 플랫폼 (한국부동산원 공가량) & 지자체 빈집정보 등록 시스템 활성화

📄 B2G, B2C O2O서비스

지자체 빈집 플랫폼 가입시 분석 리포트 제공서비스
3년 내 전국 빈집 200만호 (2022년 통계) 중 20% 선점



13. 1차 사업화 전략

2024년 사업화 성과창출 목표 달성 계획

실증 테스트 베드 운영

- ✓ 중소도시 빈집정보 수집 및 AI분석
- ✓ 생활 안전 정보 안내 서비스
- ✓ 중소도시 빈집O2O 서비스

전라북도

전북도시재생센터 리빙랩(장수군,남원시)논의

전주시

전주시 도시혁신 센터 리빙랩(인후반존) 협외중

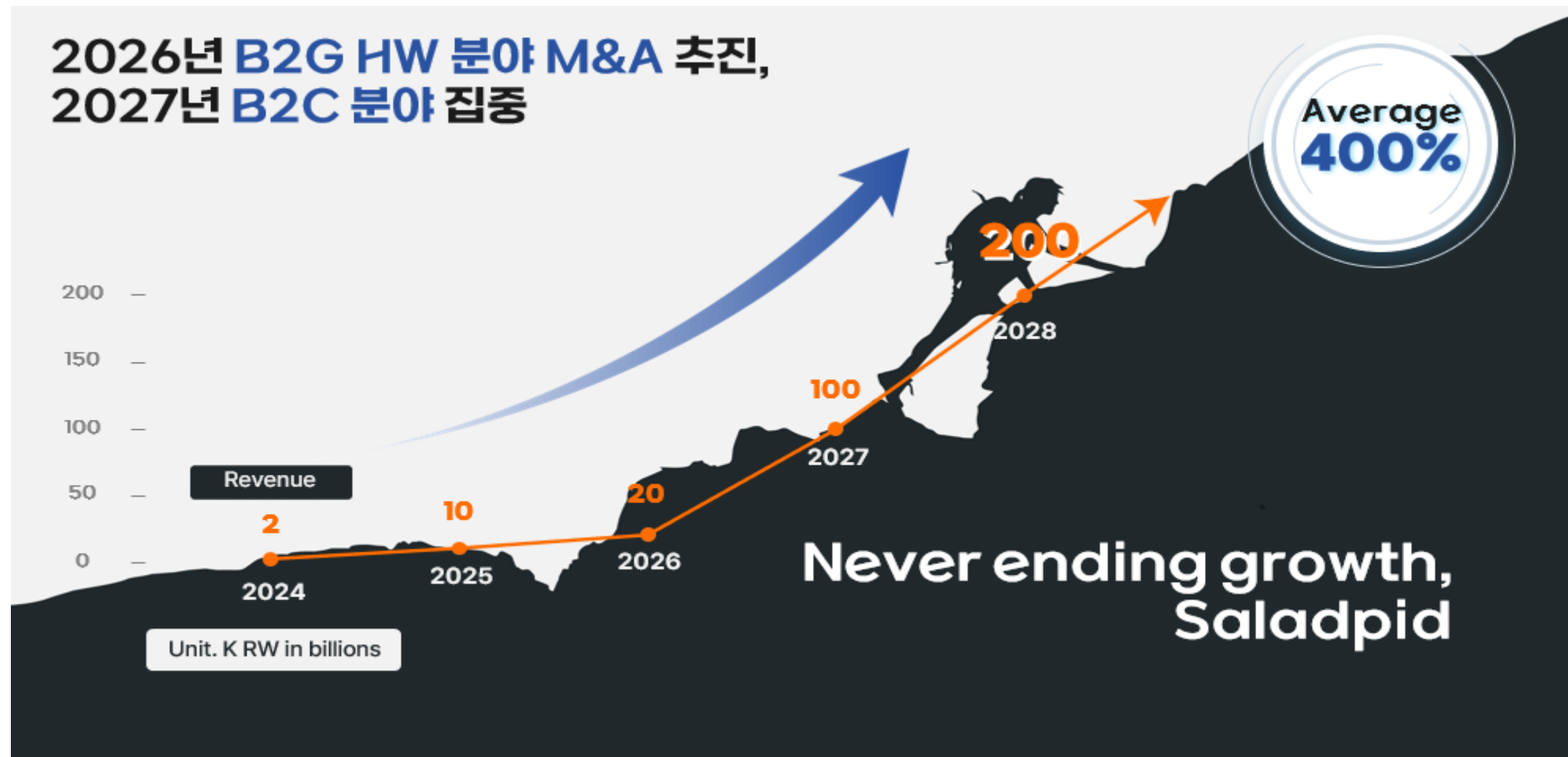
산학연

전주대, 전북대, 우석대 산학 캡스톤 진행중
MVP 테스트중



14. 1차 EXIT 전략

2026년 B2G HW 분야 M&A 추진,
2027년 B2C 분야 집중



16. TEAM & 협력 네트워크

Team

CEO

AI 대학원 졸업/ DATA 경력 3년
스마트시티 플랫폼 활동 2년

CMO

부동산/건축 분야 20년
스마트시티얼라이언스 활동 7년
도시재생총괄PM 경력 8년

CTO

SW/ AR/VR 콘텐츠 경력 17년

외부협력기관 8곳



Partner

파트너명	보유역량	협업방안	협력시기
전주대학교	Argo_AI학과, AI 연구소	DATA 수집과 분석	23.03~현재
우석대학교	보안학과	보안 캡스톤 수업 진행	23.05~현재
전북대학교	교육학과	고령화 친화콘텐츠 개발	논의중
스마트엠투엠	S/W 제작 · 개발	블록체인 메인넷 용역	논의중
소프트버스	S/W 제작 · 개발	블록체인 고도화 용역	22.08~현재
KAIST	상용화 제품 개발	산학 캡스톤 진행	22.08~현재
전주시인후반촌 도시재생현장센터	스마트 도시재생 챌린지	사용자 실증 및 서비스 테스트베드 운영	22.05~현재
LX 공사	디지털 트윈	원도심 골목길 DATA 수집	21.05~현재

17. 셀러드파이(주) O4O 플랫폼 서비스

지속가능한 도시공간 O4O 플랫폼



18. Q&A

샐러드파이(주)는

지속가능한 도시공간 비즈니스를 통해 주거지 환경개선 뿐만 아니라 DATA 기반의 AI 솔루션을 활용한 거주민의 삶의 질 향상을 목표로 오늘도 O4O(Online for Offline(오프라인을 위한 온라인)) 플랫폼을 만들어 가고 있습니다.