



REA 플랫폼 이용 가이드

부동산 마켓 인텔리전스 플랫폼 완벽 가이드북

Real Estate Analysis Platform User Manual

목차 (Table of Contents)

- 1. 플랫폼 개요
- 2. 시작하기 (로그인 및 설정)
- 3. 주요 기능 및 인터페이스
- 4. 저장 및 협업 (Team Drive)
- 5. 자주 묻는 질문 (FAQ)



1. 플랫폼 개요

REA(Real Estate Analysis) 플랫폼은 국토교통부 실거래가 데이터를 기반으로 상업용 부동산 시장을 분석하는 AI 기반 솔루션입니다.

주요 기능

- ✓ 지역별 시세 트렌드 분석
- ✓ 개별 매물 상세 분석
- ✓ 수익률 시뮬레이션

- ✓ 실시간 뉴스 모니터링
- ✓ 팀 협업 드라이브

대상 사용자

부동산 컨설턴트

중개인 (Broker)

투자자 (Investor)

➔ 2. 시작하기 (로그인 및 설정)

1 2.1. 로그인 (Team Login)

접속 후 첫 화면에서 팀 정보와 사용자 정보를 입력합니다.

- **팀명:** 소속 팀 이름 입력 (예: Investment Team 1)
- **사용자 이름:** 본인 성함 입력

ⓘ Tip: 별도의 비밀번호 없이 팀명/이름으로 세션이 관리됩니다.

2 2.2. 역할 및 단계 설정

로그인 후 업무 환경을 설정합니다.

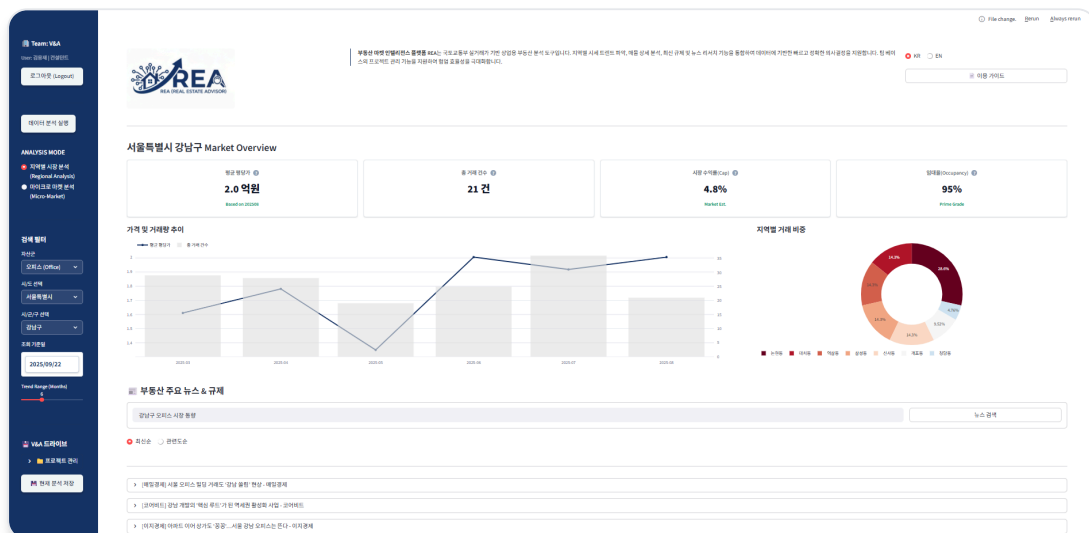
역할 선택:

- **컨설턴트:** 시장 조사 및 제안서 작성에 최적화된 뷰 제공
- **중개업자/투자자:** 지도(Map) 기반의 매물 탐색 및 원본 데이터 접근 권한 부여

업무 단계:

현재 진행 중인 업무(시장 조사, 제안서 작성, 매물 탐색 등)를 선택하면 대시보드 초기 세팅이 자동으로 최적화됩니다.

3. 주요 기능 및 인터페이스



1 3.1. 사이드바 (검색 및 설정)

화면 왼쪽 사이드바에서 분석 조건을 설정할 수 있습니다.

ANALYSIS MODE:

Regional Analysis: 거시적인 시장 흐름과 트렌드를 파악할 때 사용

Micro-Market Deep Dive: 특정 지역의 개별 매물을 상세하게 분석할 때 사용

Filters:

자산군(오피스, 리테일, 호텔 등), 시/도 및 시/군/구, 조회 기준일을 선택합니다.

프로젝트 관리:

새로운 프로젝트 폴더를 생성하거나 관리합니다.

2 3.2. 지역별 시장 분석 (Regional Analysis)

거시 경제 및 지역 트렌드를 한눈에 파악합니다.

Market Overview: 평균 평당가, 총 거래 건수, 시장 수익률(Cap Rate), 임대율 등의 핵심 KPI를 카드 형태로 제공합니다.

차트 분석:

- 가격 및 거래량 추이: 기간별 평당가 변화와 거래량을 꺾은선/막대 그래프로 시각화
- 지역별 거래 비중: 해당 지역 내 법정동별 거래 비율을 파이 차트로 표시

실시간 뉴스: 선택한 지역 및 자산군과 관련된 최신 뉴스를 제공합니다. 제목을 클릭하면 요약된 본문을 확인할 수 있습니다.

3 3.3. 마이크로 마켓 분석 (Micro-Market Deep Dive)

개별 매물 단위의 깊이 있는 분석을 제공합니다.

대시보드: 필터링된 매물 목록과 가격 분포 산점도(Scatter Plot)를 제공합니다. 특정 매물을 선택하면 상세 정보를 볼 수 있습니다.

지도 (Map): [중개업자/투자자 전용] 지도 위에서 매물의 위치와 평당가(원 크기)를 시각적으로 확인합니다.



데이터 추출: 조회된 실거래가 원본 데이터를 엑셀(CSV) 파일로 다운로드할 수 있습니다.

수지분석 (Feasibility): 토지비, 건축비, 용적률, 예상 임대료를 입력하여 예상 수익률(Cap Rate)을 즉시 시뮬레이션합니다.


4. 저장 및 협업 (Team Drive)

1 4.1. 분석 결과 저장

분석 중인 화면의 데이터를 저장하여 팀원들과 공유할 수 있습니다.

1. 사이드바의 [ 현재 분석 저장] 버튼을 클릭합니다.
2. 프로젝트 폴더를 선택하고 제목과 메모를 입력합니다.
3. [ 저장] 버튼을 누르면 데이터베이스에 안전하게 보관됩니다.

2 4.2. 팀 드라이브 활용

화면 하단의 ' (팀명) 드라이브' 섹션을 펼치면 저장된 내역을 확인할 수 있습니다.

- ✔ 프로젝트별로 탭이 구분되어 있어 이력을 관리하기 쉽습니다.
- ✔ 저장된 분석 시점, 설정 조건, 메모 등을 언제든지 다시 열람할 수 있습니다.

5. 자주 묻는 질문 (FAQ)

 Q. 뉴스가 보이지 않아요.

A. 뉴스 데이터는 실시간 검색을 통해 가져옵니다. 검색 결과가 없거나 접속이 지연될 경우 잠시 후 다시 시도하거나 검색어 키워드를 변경해 보세요.

 Q. 데이터베이스 오류(Schema Cache Error)가 떠요.

A. 시스템 관리자가 데이터베이스 설정을 업데이트하는 중일 수 있습니다. 페이지를 새로고침하거나 관리자에게 문의해 주세요.

 Q. 엑셀 다운로드는 어디서 하나요?

A. 'Micro-Market Deep Dive' 모드의 '원본 데이터 추출' 탭에서 다운로드 버튼을 찾을 수 있습니다.

© 2025 REA Market Intelligence Platform. All Rights Reserved.

본 가이드는 REA 플랫폼의 주요 기능과 사용법을 안내합니다.