

# 하나랜드

투자성향 MBTI,카드 사용처 분석을 통한  
맞춤형 매물 추천 부동산 조각투자

하나금융티아이 체용연계형 교육생  
전형진





요약 | 배경



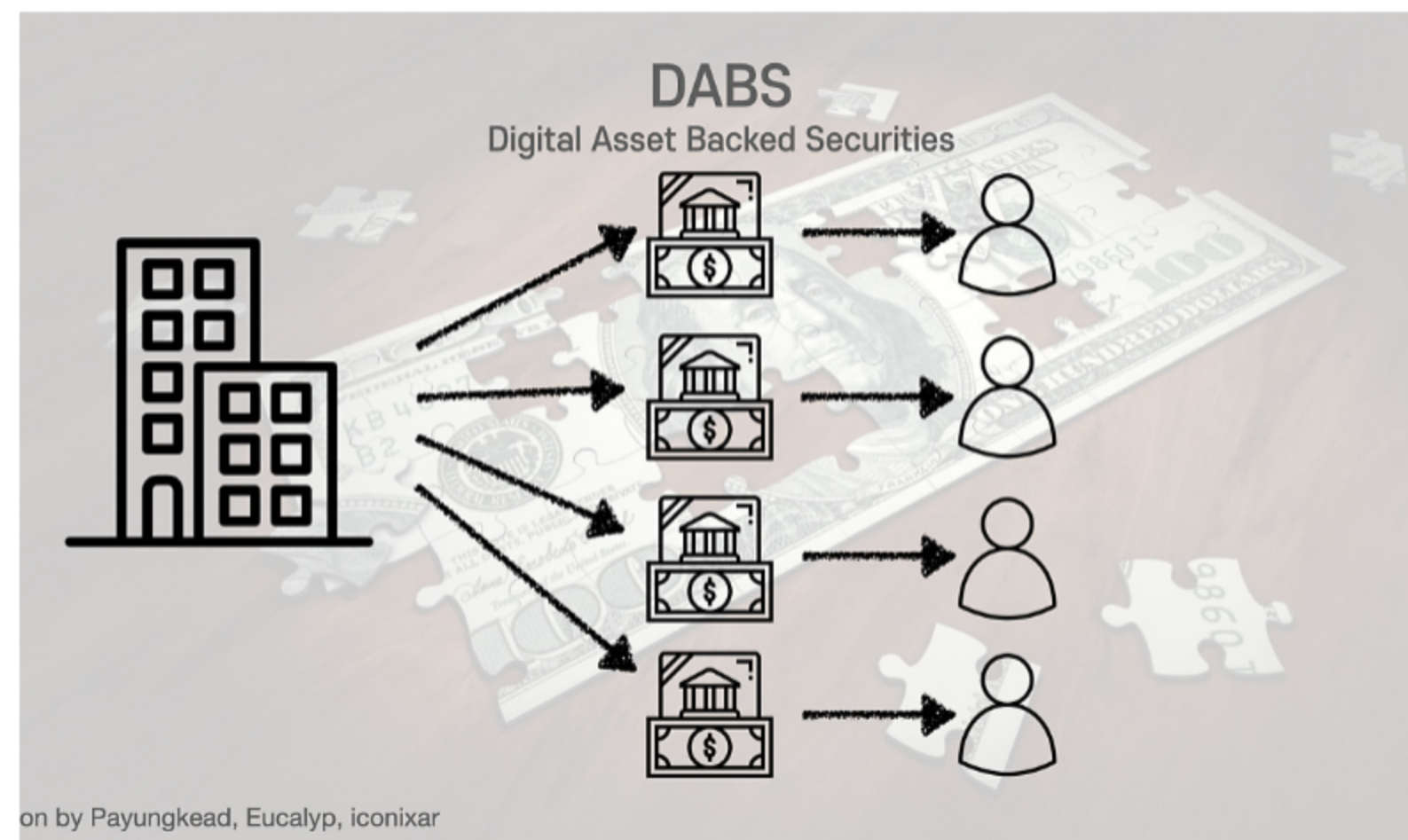
주요 기능 | 경쟁사 분석



기대 효과 | 결론

---

하나의 건물을 수십, 수백만 개의 증권으로  
 쪼개 투자자를 모집하고 상장 후엔  
 주식처럼 사고 팔 수 있도록 하는 투자기법



조각투자

다수의 투자자가 실물자산, 그 밖에 재산적  
 가치가 있는 권리를 분할한 청구권에 투자  
 거래하는 신종 투자형태

+

부동산

사람들이 선호하는 대표적인 투자 자산



## WHY 부동산?

금이나 주식처럼 시장 상황과 시기에 따라 급격하게 달라지지 않고, 꾸준히 가치가 상승하는 대표적인 실물 자산

부동산은 주식 등 다른 투자 상품에 비해 거래 금액이 커, 많은 사람들이 부동산에 투자하기 어려움

국내에 선보이고 있는 부동산 조각투자 플랫폼들은 금융위로부터 혁신 금융서비스로 지정

혁신금융서비스란?

『금융혁신지원특별법』에 따라 금융위원회가 혁신적이고 소비자의 편익이 큰 혁신금융서비스를 선정하고, 선정된 기업에 한해 기존의 규제에 대한 특례를 주는 제도

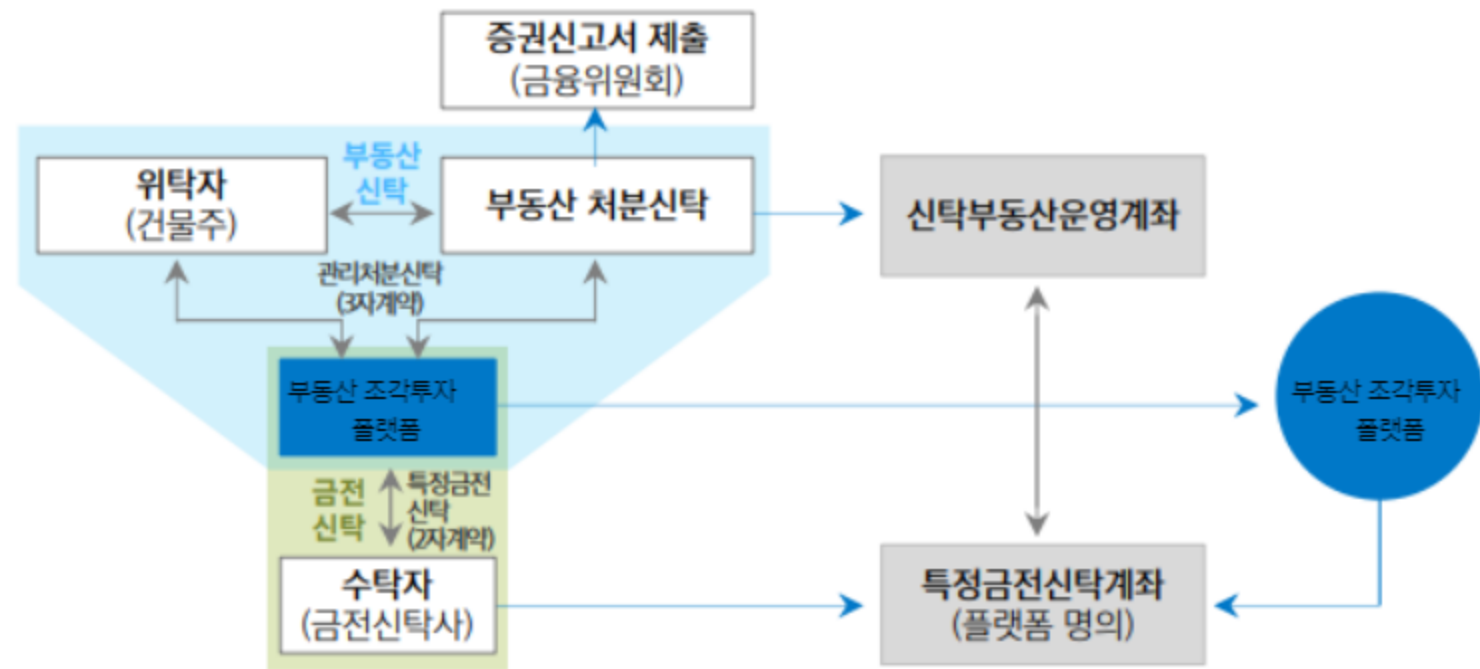
**일반 개인이 접근하기 어려웠던 부동산에  
쉽게 재테크할 수 있는 플랫폼 서비스**

**안정성**

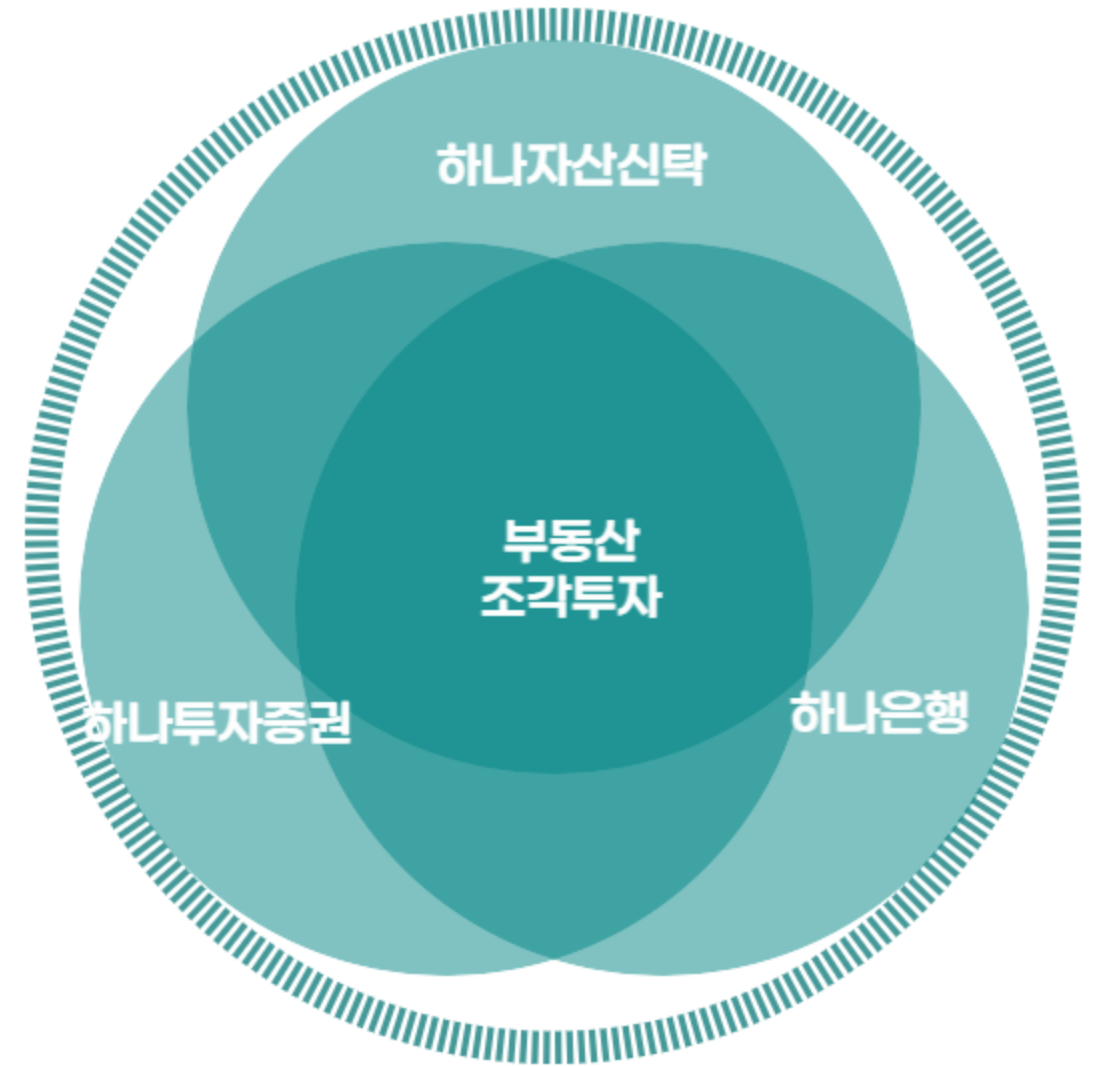
**꾸준한 가치**

**혁신 금융서비스**

## 부동산 조각투자 서비스



출처: 카사, 삼성증권



### 하나자산신탁

건물주가 신탁사에 소유권을 신탁하면 신탁사가 해당 건물에 대한 소유권을 갖고 증권을 발행

### 하나투자증권

부동산 디지털 수익증권 유동화 서비스, 부동산 상장개발

### 하나은행

고객 예치금 및 자산 관리

투자 시스템



비대면 계좌 개설



공모/청약



매수/매도/배당



매각 투표

오픈API를 활용한 실시간 매물 현재가,  
기간별 시세 차트를 건물 한 주  
가격으로 활용

시세 조회 시스템



아파트 가격지수



건물 투자수익률

서울특별시 지역구별 실제  
아파트 가격지수  
오피스,중대형상가 투자 수익률  
차트 제공

매물추천 시스템



투자성향 MBTI 파악



카드 사용처 분석을  
통한 매물 추천

투자성향 진단과  
카드 사용 위치 분석을 통한  
매물 추천



	소유	카사	편블	비블릭
상품	SOU (전자자산증권) 분류: 유동화증권(ABS)	DABS (디지털수익증권) 분류: 유동화증권(ABS)	DAS (디지털자산증권) 분류: 유동화증권(ABS)	BBRIC (디지털수익증권) 분류: 신탁형부동산펀드(REF)
건물 (공모가 / 매각가)	[1]안국 다운타운 (53억) [2]이태원 세비지가든 (68억)	[1]역삼 런던빌 (101.8억 / 117억) [2]역삼한국기술센터 (84.5억 / 93억) [3]TE클러스터 (120억) [4]부티크호텔 르뤼 (22억) [5]서초지웰타워 (40억) [6]여의도익스콘벤처타워 (16.4억)	[1]롯데월드 시그니엘 레지던스 1개호실 (65억)	[1]부산초량MDM타워 (170억)
정부인가	혁신금융서비스	혁신금융서비스	혁신금융서비스	부산 블록체인 규제자유특구 시범사업
주관부처	금융위원회	금융위원회	금융위원회	중소벤처기업부
운영주체	신탁회사	신탁회사	신탁회사	자산운용회사
계좌관리	하나금융투자	하나은행	SK증권	부산은행
특징	젠트리피케이션 방지, 소셜벤처 성격	1호 부동산 조각투자	구성원 절반 이상 투자은행(IB) 출신	레버리지 투자 가능
컨셉	MZ세대 위주 개성있는 건물	물류센터, 오피스빌딩	강남 건물 위주 진행 + 예술품/선박/항공기 확장 예정	부산지역 건물 대상
해외진출	인도네시아	싱가포르	-	-
배당 주기	1개월	3개월	1개월	3개월
협업 증권사	한국투자증권 하나금융투자 교보증권	키움증권 미래에셋증권 신한금융투자	키움증권 SK증권 우리금융그룹	키움증권 이지스자산운용 디에스네트웍스자산운용

하나금융그룹 계열사에서 독자적으로  
플랫폼 개발



경쟁우위 확보

# 기대효과

## **MZ세대**유치 경쟁 선점

쉽고 낮은 진입장벽 + 맞춤형 투자



투자 입문자 고객 확보



크로스 셀링

## **올바른**투자 가치 형성

변동성이 낮은 부동산 + 맞춤형 투자



투기성 문화 억제



올바른 투자 가치 형성





**감사합니다**

