

2025년 새싹 해커톤[SeSAC Hackathon] AI 서비스 기획서

팀명	원테이트
팀 구성원 성명	한명수, 장원경

1 AI 서비스 명칭

- 서울 동북권 1인 가구를 위한 초개인화 동네 큐레이션 & 생활 리포트:
[슬기로운 동네생활]

2 활용 인공지능 학습용 데이터

	활용 데이터명	분야	출처
1	서울시 부동산 실거래가 및 매물 정보	부동산/주거	국토교통부 실거래가 Open API
2	서울시 상권분석 서비스(생활밀접업종)	상권/인프라	서울시 우리마을가게 상권분석서비스
3	서울시 5대 범죄 발생 현황 및 CCTV 위치	치안/안전	공공데이터포털 (경찰청/서울시)
4	서울시 지하철 역사 내 혼잡도 및 CCTV 영상 데이터	교통/안전	서울교통공사/공공데이터포털
5	대중교통(지하철/버스) 노선 및 소요 시간	교통	ODsay Lab API
6	로컬 리뷰 및 커뮤니티 라이프스타일 데이터	라이프스타일	자체 수집 및 크롤링 (SNS, 네이버블로그 등)

3 핵심내용

- “집(House)이 아닌 삶(Life)을 구하다”
 - 사용자 맞춤형 동네 추천:** 사용자의 연령, 직장(학교) 위치, 이동 수단, 라이프스타일 (카공족, 헬창, 집순이 등) 데이터를 분석하여 서울 동북권 내 최적의 거주 지역 매칭
 - AI 생활 리포트 생성:** 단순 매물 나열이 아닌, 실제 거주 시 예상되는 삶의 질 (출퇴근 피로도, 치안 점수, 인프라 접근성)을 시각화된 리포트로 제공
 - 가상 거주 시뮬레이션:** 예산 및 교통편에 따른 가상 출퇴근 경로와 월별 예상 생활비를 산출하여 의사결정 지원

4 제안 배경 및 목적

1. 제안 배경 (Experience)

2년의 고생, 결국 원점으로(대표자 경험)

과거 이직으로 인해 마포에서 판교로 거주지를 옮겨야 했습니다. 회사 근처는 예산에 맞는 집이 없었고, 자금에 맞춰 낯선 동네로 이사했습니다. 하지만 출퇴근길의 극심한 혼잡도, 생활권의 불일치로 인해 발생하는 추가 교통비와 스트레스로 2년간 고생하다 결국 익숙한 동네로 다시 이사했습니다.

당시 "단순히 가격과 거리만 볼 게 아니라, 실제 내 삶의 패턴(혼잡도, 상권, 동네 분위기)을 미리 알았더라면 실패하지 않았을 텐데"라는 뼈저린 후회를 했습니다. 결국 집은 '가격'이 아니라 '내 라이프 스타일에 맞게' 골라야 한다는 사실을 깨달았습니다.

이 문제를 해결하기 위해 직접 발로 뛰어 서베이를 진행했습니다. 그 결과, 사전예약자 109명의 잠재 고객 DB를 확보하며, 청년들이 '실패 없는 동네 선택'에 얼마나 목말라 있는지 확인했습니다.

2. 문제 제기 (Pain Point)

- 정보의 비대칭 및 불편화:** 청년 1인 가구는 집을 구할 때 직방/다방 등에서 '매물 가격'만 볼 뿐, 해당 동네의 치안, 언덕 유무, 소음, 편의시설 등 '실생활 정보'는 직접 살펴보기 전까지 알기 어려움
- 탐색 비용 과다:** 나에게 맞는 동네를 찾기 위해 블로그, 지도, 커뮤니티를 개별적으로 검색해야 하며, 이마저도 광고성 정보가 많아 신뢰도가 낮음
- 동북권의 특수성:** 서울 동북권(성북, 노원, 동대문)은 대학가와 주거 밀집 지역이 혼재되어 있어, 블록 하나 차이로 거주 환경(언덕, 유흥가 소음 등)이 극명하게 갈림

3. 목적

- 데이터 기반 의사결정 지원:** 정량적 데이터(교통, 시세)와 정성적 데이터(라이프스타일)를 결합하여 실패 없는 주거지 선택 유도
- 정보 불균형 해소:** 청년들이 직방/다방의 '매물 사진'에 속지 않고, CCTV 혼잡도나 실제 치안 데이터 등 '살아봐야 아는 정보'를 미리 확인하게 함
- 주거 실패 비용 최소화:** 잘못된 주거지 선택으로 인한 잦은 이사, 중도 퇴실 위약금, 심리적 고통 등 사회적 비용 절감

5 세부내용

1. 활용 데이터 및 AI 모델

단순 룰베이스를 넘어, 다음과 같은 AI 모델을 적용하여 고도화된 추천 제공

[모델 1] 시계열 혼잡도 예측 모델:

- 데이터: 서울시 지하철 승하차 인원 통계 + 역사 내 혼잡도 CCTV 데이터
- 기능: 사용자가 설정한 출근 시간(예: 08:30)에 해당 역사의 혼잡 등급 (여유/보통/혼잡/매우혼잡)을 예측하여 '쾌적한 출근길' 점수 산출

[모델 2] 하이브리드 추천 시스템:

- 협업 필터링: 유사한 라이프스타일(예: 20대, 카공 선호)을 가진 사용자들이 만족한 동네 추천
- 콘텐츠 기반 필터링: 사용자가 선택한 키워드(조용함, 평지, 역세권)와 동네별 속성 벡터(경사도, 소음도, 상권) 간의 코사인 유사도 분석

[모델 3] 자연어 처리 (NLP) 기반 감성 분석:

- 기능: 특정 동네에 대한 블로그/커뮤니티 리뷰를 크롤링하여 긍/부정 키워드 (예: #언덕지옥, #치안좋음)를 추출, 동네 특징 태그 생성

2. 서비스 도식화

[STEP 1: 사용자 진단]

사용자 입력 (직장 위치, 예산, 라이프스타일, 선호 이동수단)



[STEP 2: AI 분석 엔진]

- ⓐ 필터링: 예산/거리 내 행정동 1차 선별
- ⓑ 혼잡도 분석: CCTV/교통 데이터로 출퇴근 피로도 산출 (LSTM 모델)
- ⓒ 적합도 스코어링: 라이프스타일 매칭 점수 계산 (추천 알고리즘)



[STEP 3: 리포트 생성 & 시뮬레이션]

결과 리포트: "성북구 안암동이 OO님과 92% 일치합니다!"

시뮬레이션: 출근길 CCTV 예상 화면 + 월 예상 생활비 + 추천 로컬 상점



[STEP 4: Action (확장)]

리포트 저장(PDF) -> 입장 체크리스트 제공 -> (추후) 공인증개사 연결

3. 서비스 아이디어의 창의성 및 구현 가능성

① 창의성

- 정량 데이터의 감성적 해석: 딱딱한 교통 데이터(승하차 인원)를 '출근길 CCTV 시뮬레이션'으로 시각화 > 사용자가 직관적으로 "여기 살면 출근 때 힘들겠구나"를 느끼게 함

- **MVP의 타겟 집중:** 서울 전체가 아닌 대학가와 주거지가 혼재된 '동북권'에 집중
 - > 데이터 밀도를 높이고, 대학생/사회초년생 타겟의 공감대 형성

② 구현 가능성

- **핵심 MVP 코드 보유:** 이미 웹 기반의 MVP(HTML/JS) 프로토타입이 개발되어 있어, 즉시 시연 및 데이터 연동 가능
- **데이터 확보 완료:** '보증금지키미' 사업을 통해 확보한 서울 동북권(광운대, 경희대, 성신여대 인근)의 로컬 데이터와 사용자 인터뷰 데이터 보유

③ 예상 UI/UX 이미지 시각화 (추가 별첨 페이지 참조)

[메인 화면]: "출근길, 지옥철이 두렵다면?" 문구와 함께 CCTV 훈잡도 미리보기 삽입

[결과 리포트]: 레이더 차트(교통/치안/가성비/인프라/조용함)로 동네 점수 표현, 하단에 '내 취향 저격 카페' 리스트 노출

6 기대효과

1. 사회적 파급 효과

- **청년 주거 안정:** 정보 부족으로 인한 '지옥고(반지하·옥탑방·고시원)' 등 열악한 주거 환경 선택을 줄이고, 본인에게 맞는 합리적 주거지 선택 유도
- **지역 균형 발전:** 유명한 핫플레이스가 아니더라도, 거주 만족도가 높은 숨겨진 동네를 발굴하여 주거 수요 분산 및 지역 활성화 기여

2. 경제적 가치 창출

① 생애 전주기 주거 플랫폼으로의 확장 (B2C):

- '탐색(슬기로운 동네생활)' 단계에서 확보한 사용자를 대상으로, 추후 '계약(보증금지키미)' 및 '입주/퇴거(안심 패키지)' 서비스로 연결.
- 동일 예산으로 갈 수 있는 서울 내 타 지역 비교 추천 및 전문가 입장 동행 서비스 등 유료 모델 연계

② 초개인화 로컬 마케팅 솔루션 (B2B):

- 단순 전단지 배포가 아닌, '주거 세입자의 성향 데이터'를 바탕으로 지역 소상공인 매칭 예시) '조용한 분위기를 선호하는 카공족' 세입자에게 동네의 '콘센트 많은 개인 카페' 쿠폰을 리포트에 담아 추천
- 소상공인에게는 실질적 매출 증대를, 세입자에게는 맞춤형 동네 정보를 제공하여 상권 데이터를 통한 수익 모델 구축 확장 기반 마련

별첨 (MVP 페이지별 설명)

슬기로운 동네생활



나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

서비스 이용 동의

※ MVP 서비스 안내

본 '슬기로운 동네생활' 서비스는 현재 광운대학교 인근 5km 내외 지역을 대상으로 하는 MVP(최소 기능 제품)입니다. 서비스 이용에 참고 부탁드립니다.

전체 동의하기

(필수) 개인정보 수집 및 이용 동의

- 수집 항목: 이름(또는 닉네임), 연령층, (선택) 집 주소/회사(학교) 정보, 핸드폰 번호
- 수집 목적: 맞춤형 동네 리포트 생성 및 전송
- 보유 기간: 리포트 생성 및 전송 완료 후 30일간 보관 후 즉시 파기
- 동의 거부 권리: 귀하는 개인정보 수집 및 이용에 동의하지 않을 권리가 있으나, 필수 항목 미동의 시 리포트 생성이 불가능합니다.

(선택) 후속 서비스 및 이벤트 정보 수신 동의

- 목적: 신규 서비스 출시, 이벤트, 혜택 등 유용한 정보 제공
- 수단: 문자 메시지(SMS/LMS), 알림톡
- 보유 기간: 동의 철회 시까지
- 동의 거부 권리: 귀하는 마케팅 정보 수신에 동의하지 않을 수 있으며, 미동의 시에도 기본 리포트 서비스 이용은 가능합니다.

이전

다음

서비스 이용을 위한 개인정보 수집 동의 및 MVP 서비스의 대상 지역(광운대 인근 등)을
안내하는 온보딩 화면. 사용자에게 서비스 범위를 명확히 인지시키고 리포트 전송을 위한
법적 동의를 받는 목적

슬기로운 동네생활 🏠

나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

1. 기본 정보를 알려주세요.

이름 (또는 닉네임)

장원경

연령층

10대

20대

30대

40대

50대 이상

이전

다음

사용자의 이름(닉네임)과 연령대를 수집하여 리포트의 화법(Tone & Manner)을 결정하고, 해당 연령대가 선호하는 핫플레이스나 커뮤니티 정보를 매칭하기 위한 기초 단계

슬기로운 동네생활 🏠

나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

2. 주요 활동 장소를 알려주세요.

(안내) MVP 버전에서는 주소 검색 API 대신 텍스트로 입력받습니다.

※ 주소가 정밀할수록 더 세밀하고 정확한 정보의 리포트가 제공됩니다.

🏠 내 집 주소 (동)

성동구 둘레7길 3-7

🏢 회사 / 학교 / 기타 자주 가는 곳 주소

경희대학교 삼의원창업센터

이전

다음

사용자의 현재 집(또는 이사 예정지)과 주 활동지(직장/학교) 주소를 입력받는 단계
이 데이터는 추후 출퇴근 경로 시뮬레이션과 동네 인프라 접근성을 분석하는 핵심 기준으로 활용

슬기로운 동네생활

나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

3. 주요 이동수단을 알려주세요.

출퇴근/이동 시 가장 많이 이용하는 수단입니다. (1개 선택)

 도보

 자전거

 전기자전거

 버스 / 지하철

 자차

이전

다음

평소 출퇴근이나 이동 시 주로 이용하는 교통수단을 선택.

이 정보는 대중교통 혼잡도 분석, 자차 유류비 계산, 혹은 자전거 이용 시 언덕 경사도 분석 등 맞춤형 리포트 생성에 반영

슬기로운 동네생활

나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

4. 당신의 라이프스타일은?

가장 가까운 항목을 최대 2개 선택해 주세요.

최대 2개까지만 선택할 수 있습니다.

사이드 프로젝트/공부를 위해 **업무용 카페**를 자주 가요.

퇴근 후 집 근처에서 **운동(헬스, 요가 등)**을 꼭 해야 해요.

주말에는 주로 **집에서 휴식**하며 재충전해요. (조용한 환경 중요)

친구들과의 **약속**이 잦고, 핫플레이스를 즐겨 찾아요.

자기계발을 위해 **스터디/모임**에 참여해요.

이전

다음

'업무용 카페 선호', '집순이/집돌이', '운동 필수' 등 개인의 생활 패턴을 파악하는 단계.
단순한 거주 공간을 넘어, 개인의 삶의 방식이 해당 동네에서 얼마나 잘 실현될 수 있는지
분석

슬기로운 동네생활 🏠

나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

5. 관심사 및 중요 시설

주요 취미 (중복 선택 가능)

🍽️ 맛집 탐방 (미식 로드맵)

🛍️ 쇼핑

🌳 산책 / 공원

🎬 문화생활 (영화, 전시)

🎵 노래방/음악감상

동네에서 꼭 필요한 시설 (중복 선택 가능)

🛒 대형마트 / 장보기

💪 헬스장

📩 관공서 (주민센터, 우체국)

🌙 밝은 귀갓길 / 치안

📚 도서관 / 서점

이전

리포트 생성하기

맛집 탐방, 산책 등 개인의 취미와 꼭 필요한 주변 시설(헬스장, 치안 등)을 선택하는 마지막 단계. 이 데이터는 결과 리포트의 '동네 생활 플랜'과 '추천 장소'를 큐레이션에 사용

슬기로운 동네생활



나에게 꼭 맞는 동네를 찾기 위한 리포트를 생성합니다.

95/100

최종 궁합 점수

"장원경님에게, 성동구 둘레7길 3-7은(는) 최고의 놀이터
가 될 것입니다."

종합 분석: 장원경님과의 궁합

장점 (Pros)

- '이마트/트레이더스'가 있어 원스톱 쇼핑이 가능합니다.
- 장원경님의 '소울 플레이스'(코인노래방)가 근거리에 있습니다.
- 집중하기 좋은 카공 스팟(스타벅스, 할리스)이 근처에 있습니다.
- 퇴근 후 즐기기 좋은 로컬 맛집(닭갈비, 족발)이 근처에 있습니다.

고려사항 (Points to Consider)

- 대학가 특유의 변동성: 시험 기간에는 카페가 만석일 수 있습니다.
- 방학 시즌에는 일부 상점이 휴무이거나 단축 운영할 수 있습니다.

입력된 데이터를 바탕으로 해당 동네와 사용자의 매칭 확률을 100점 만점으로 환산.
거주 시 누릴 수 있는 장점(Pros)과 감수해야 할 고려사항(Cons)을 한눈에 파악할 수 있도록 요약

장원경님 맞춤형 '출퇴근 및 치안'

1. 동네 치안 데이터 (5대 범죄 발생률)

(모의 데이터) 수치가 높을수록 안전합니다. (서울시 평균=80)

성동구 둘레7길 3-7 (모의: 92점)

92

노원구 평균 (모의: 85점)

85

서울시 평균 (모의: 80점)

80

2. 야간 안심 귀갓길 시뮬레이션 (모의)

광운대역 1번 출구 → 집 (성동구 둘레7길 3-7)

[추천 경로] 지도 앱의 지름길(골목)보다 '[광운로](#)' 큰길 이용을 강력히 권고합니다.

3. 출퇴근 시뮬레이션 (모의)

성동구 둘레7길 3-7(에서) → 경희대학교 삼의원창업센터(으)로 (자차 이용 시):

- 예상 소요 시간: 약 40분
- 예상 교통비 (20일 왕복): 약 200,000원
- 추천 루트: 자차로 출퇴근 (출퇴근길 정체)

해당 동네의 치안 점수(5대 범죄 발생률 등)를 주변 지역과 비교하여 그래프로 시각화. 또한, 입력한 이동수단을 기반으로 실제 출퇴근 소요 시간과 예상 교통비를 산출하여 현실적인 거주 정보 제공

장원경님 맞춤형 '동네 생활 플랜'

1. 주간 '미식 로드맵' 제안 (모의)

미션	추천 장소 (링크)
카공/업무	할리스 광운대역점
로컬 맛집 모임	춘천 닭갈비 막국수
산책	영축산 근린공원
운동	파크짐 광운대점 (헬스)

2. 상황별 카페 추천 (모의)

스타벅스 광운대점

가장 안정적인 팀플/업무 공간

#팀플 #안정적 #콘센트

카페, 공휴

조용하고 디저트가 맛있는 곳

#감성 #디저트 #조용함

그래도제빵사

빵이 맛있는 동네 베이커리 카페

#빵맛집 #디저트 #동네카페

더 착한 커피

압도적인 가성비, 빠른 테이크아웃

#가성비 #테이크아웃

사용자의 취향과 라이프스타일을 분석하여 구체적인 가게 상호명과 함께 주간 생활 루틴을 제안. 상황별(팀플, 조용한 휴식 등)로 이용하기 좋은 최적의 카페를 태그와 함께 추천하여 거주 만족도를 높임

실생활 인프라 및 비용 분석

1. 주요 관공서 및 편의시설 (집 기준, 모의)

주민센터
도보 10분

우체국
도보 5분

주요 은행
역 근처 밀집

24시 약국
정보 확인

2. 장보기 (모의)

- ✓ 이마트 월계점: 트레이더스 동시 이용 가능, 대용량 장보기에 최적.
- ✓ 롯데마트 석계점: 역과 가까워 접근성이 좋음, 1인 가구 장보기 편리.

3. 헬스 & 웰니스 (모의)

- ✓ 새마을휘트니스 석계점: 24시간 운영, 다양한 G.X 프로그램.
- ✓ 파크짐 광운대점: 최근 오픈, 기구 컨디션 좋음 (3개월 약 12~15만원)

4. 예상 월별 생활비 (모의)

- 주거비 (월세/전세 대출 이자): (사용자 입력 필요)
- 관리비 (공과금 포함): 약 100,000원 ~ 150,000원
- 교통비 (모의): 약 200,000원 (자차 기준)
- 식비 및 기타: ...

Tip: 11월 중순 오픈 예정인 [꼭.맞.춤. 계산기]를 통해 더 정확한 예산을 잡아보세요!

주민센터, 우체국, 대형마트 등 필수 편의시설까지의 거리를 분석하고, 관리비와 교통비를 포함한 월 예상 생활비를 산출. 사용자가 예산을 계획하고 생활 편의성을 예측하는 데 실질적인 도움

보증금지키미 최종 권고

이 동네는 장원경님의 라이프스타일을 위한 최적의 무대입니다.

계약 확정 전, 실제 동네 분위기를 느껴보기 위한 주말 동네 한바퀴
를 권장합니다!

생성된 리포트 전송하기

리포트(PDF)를 보관하고 싶으시다면, 핸드폰 번호를 입력해주세요. 입력하신 번호로 리포트 파일이 전송됩니다.

핸드폰 번호 ('-' 제외 숫자만 입력)

01062554635

오늘 생성된 리포트의 다음 버전은 **예산 설정(꼭.맞.춤. 계산기)**와 **예산 별 지역 선정 추천&비교**(비슷한 월별 생활비로 갈 수 있는 다른 동네 추천 받기&비교)입니다.

다음 서비스가 기대된다면 '다음 리포트 받기'도 신청해주세요.

[내 핸드폰으로 전송하기](#)

[처음으로 돌아가기](#)

사용자의 현재 집(또는 이사 예정지)과 주 활동지(직장/학교) 주소를 입력받는 단계
이 데이터는 추후 출퇴근 경로 시뮬레이션과 동네 인프라 접근성을 분석하는 핵심 기준으로 활용