

딥러닝 기반 핵심 산업별 빅데이터 분석

<Analysis & Proposal of Society Problem >

주 제	젠트리피케이션 심각도 파악 및 완화 정책 타당성 분석		
팀 명	GTA	일 자	2018년 12월 05일
팀 장	조민정 <m1nch0@naver.com>	팀 원	고준형, 유영재, 이진수

1. 과제개요

젠트리피케이션은 도시 발전 과정에 있어 분리할 수 없지만 자본주의 사회에서 인류가 영원히 해결할 수 없는 문제이기도 하다. 그러나 과한 상업 젠트리피케이션 현상으로 인해 상권 침체, 자영업자 피해가 속출하고 있어 이를 완화시킬 수 있는 정책이 필요하다. 일반적으로 겉으로 보았을 때 이 문제와 직접적으로 관련되어 있다고 여겨지는 것은 임대/임차인 뿐이다. 그러나 지방자치단체 역시 상권이 확장되는 현상을 통해 그 부가가치를 누려왔고, 지역 내 구민들의 균형발전의 시각으로 보자면 젠트리피케이션 문제 완화에 대한 책임이 있다.

젠트리피케이션은 막연히 임대료 상승으로 상권이 무너지는 현상으로 알려져 있지만 지역별 임대료 상승률과 개·폐업 비율, 관심도(유동인구, 검색량 등) 등의 데이터를 통해 그 심각성에 대해 구체적으로 알아보고자 한다. 더 나아가 실제 정부, 지방자치단체에서 펼치고 있는 젠트리피케이션 완화 정책의 실효성을 알아보고자 한다.

2. 문제정의

젠트리피케이션 케이스 별 데이터 분석을 통해 임대인들에게는 공생을 설득할 수 있는 방법과, 자영업자들이 그들이 만들어 온 터전을 떠나지 않을 수 있는 정책적 방향을 모색해보고자 한다

문제 정의문 작성

Motivation 해결하고 싶은 문제는 무엇인가? 그 문제를 인식하고 관심을 갖게 된 동기는 무엇인가? 서촌, 연남동, 망원동 등 핫플레이스로 꼽히는 지역들의 경우, 임대료의 급격한 상승으로 인해 기존 자영업자들이 쫓겨나고, 골목 상권이 죽어버리는 현상들을 자주 목격할 수 있었습니다. 실제 임대료 상승으로 인해 생계를 위협받는 소상공인들을 위해 실제 현상이 얼마나 심각한지 살펴보고, 그들을 보호할 수 있는 방법에 대해서 고민해보고 싶습니다.		
Stakeholders 1) 자영업자(임차인) 2) 건물주(임대인) 3) 부동산 중개업자 4) 프랜차이즈 업자 5) 상권에 방문하는 손님 6) 지방자치단체 정책당국자	Pain Point 1) 상가 임대료 인상으로 인한 생존의 문제 2) 임차인들과 배타적 이익을 추구하나 <u>젠트리피케이션</u> 장기화 시 수익 감소 3) 판매 기회가 <u>줄어들게되어</u> 수익 감소 4) (2), (3)과 유사한 포인트 5) 상가 월세 상승으로 인한 제품(서비스) 가격 인상과 <u>퀄리티</u> 저하 우려, 지역 특색 실종으로 인해 상권 경쟁력 저하 6) 도시 균형 발전, 소상공인 보호의 관점에서 대책 마련 필요	Priority 1) 소상공인: 생존과 직결 2) 지방자치단체: 국민 보호를 위해 필요 3) 부동산 중개업자: 거래 감소로 인한 수익감소 우려 4) 건물주: 수익감소 5) 프랜차이즈: 새로운 부지 탐색 필요 6) 손님
Problem 해결하고자 하는 문제를 한 문장으로 정의해 보기 문제와 직접적으로 관련되어 있는 것은 임대/임차인이지만, 완화시킬 수 있는 배경을 적극적으로 제공할 수 있는 지방자치단체의 입장을 선택하였다. <u>젠트리피케이션</u> 케이스 데이터 분석을 통해 임대인들에게는 공생을 설득할 수 있는 방법과, 자영업자들이 그들이 만들어 온 터전을 떠나지 않을 수 있는 방법을 모색해보고자 한다		