



계간 협회 소식지

# market now

2023.06. 제 4호



# market now

마켓나우 2023. 06. 제 4호

발행 2023년 06월 09일

발행인 장영호

발행처 한국부동산분양서비스협회

06050 서울특별시 강남구 언주로 711, 5층  
(논현동, 건설회관)

편집인 조준환, 박원보

연락처 02-3444-0073

이메일 krep@krep.a.kr

디자인 김수연 디자이너

본 소식지에 수록된 자료 및 정보는 저작권자의  
사전동의 없이 임의로 사용될 수 없습니다.

# CONTENTS

01	<b>축사·인사말</b>	
	이종혁 한국공인중개사협회 회장 .....	01
	심현태 협회 부회장 .....	02
03	<b>보도자료</b>	
04	<b>세미나</b>	
06	<b>발전기금</b>	
07	<b>협회 주요일정</b>	
08	<b>특별기고</b>	
	1. 제도의 종언 .....	08
	- 정혁진 고문 (법무법인 동인)	
	2. 부동산 마케팅 기획자를 위한 공공데이터포털 부동산 데이터 활용 .....	10
	- 조준환 협회 사무국장	
18	<b>회원사 솔루션</b>	
	1. 분양사를 위한 최고의 고객 관리 솔루션, 프롭박스, CRM 소프트웨어 .....	18
	- 김치환 CRM소프트 대표이사	
	2. 부동산 통계 솔루션 REPS, K-ATLAS, RCS 소개 .....	22
	- 남형규 부동산R114 상무	
	3. "스마트워킹" 클라이언트 데이터베이스 프라이빗 구축 & 프로모션 .....	25
	- 김태운 [주]프리미어홀딩스 대표이사	
28	<b>정책브리핑</b>	
29	<b>시장동향</b>	
	1. '23년 05월 입주물량현황 및 미분양현황 .....	29
	2. 월간 주택시장 동향, 부동산R114 .....	31
	3. 서울 분양시장이 달라졌어요~ .....	32
	- 권일 더피알 팀장	
	4. 수도권에서 갈 곳 잃은 제조업, 충청권으로 모인다 .....	34
	- 채민지 [주]산업단지닷컴 본부장	
	5. 와이넷플래닝 Weekly Report .....	39
	- 박찬주 [주]와이넷플래닝 대표이사	
46	<b>회원사 탐방</b>	
	1. [주]씨앤에이개발	
47	<b>협회 동호회 (골프회)</b>	
48	<b>회원사 탐방</b>	
	2. [주]구도디앤씨	
49	<b>협회 동호회 (산악회)</b>	
50	<b>회원사 탐방</b>	
	3. [주]상가114앤브라이트	
52	<b>신규회원사</b>	
53	<b>협회소식</b>	
60	<b>부동산경제단체연합회 소식</b>	
80	<b>협회교육</b>	
82	<b>(사)한국부동산분양서비스협회가 걸어온 길</b>	





**이 종 혁**  
한국공인중개사협회 회장

안녕하십니까?

한국부동산분양서비스협회 소식지 제4호 발간을 축하드립니다.

그리고 이번에 새로 한국부동산경제단체연합회 회장으로 취임하신 장영호 회장님께도 축하 인사드립니다.

최근 우리나라 부동산시장은 그 어느 때보다 큰 혼란을 겪고 있습니다.

정부 정책과 관리의 미비점을 틈타 공급과 관리, 그리고 유통 전반에 걸쳐 많은 문제점들이 나타나고 있다고 할 것입니다. 단기간에 가격 급등과 급락을 거듭하고 있는 주택시장의 혼란은 전·월세 임대차 시장의 혼란으로 이어지고 있으며 이는 향후 부동산시장 전체의 예측 불가능한 불확실성으로 다가오며 국민들의 고통으로 귀결되고 있습니다.

한국부동산분양서비스협회는 우리나라 부동산 특히, 주택시장의 공급과 유통, 그리고 마케팅을 책임지고 있는 전문가들로 구성된 단체입니다.

이런 때 일수록 회원사들은 머리를 맞대고 우리나라 부동산시장이 올바르게 나아가야 할 길과 정책비전을 제시할 수 있어야 할 것이며 부동산 산업 전반의 체계적인 육성과 지원, 그리고 국민경제 발전에도 기여해야 합니다.

한국부동산분양서비스협회 소식지가 우리나라 주택시장의 문제점과 올바른 지향점을 바르게 제시하고 합리적인 제도개선과 회원사간 이해의 폭을 좁히는 한편, 최신 부동산 동향, 시장 분석, 투자 전략, 법률 및 정책 변화 등 다양한 내용을 담아 국민 모두의 실용적 편익증진으로 이어지길 기대합니다.

우리 한국공인중개사협회도 부동산유통을 책임지고 있는 전문자격사 단체로서 상호 긴밀한 협력 증진과 친목 도모는 물론 건전한 부동산시장 형성에 한 몫을 담당할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

회원사와 소속 회원 여러분 모두의 사업에 일익번창이 함께 하시길 기원합니다.

감사합니다





**심 현 태**  
협회 부회장

안녕하십니까?

협회 부회장 심현대입니다.

협회 계간 소식지 제4호 발행을 맞아 지면을 통해 회원사 여러분께 감사의 인사 말씀을 드립니다.

존경하는 회원사 여러분,

지난 2018년 설립된 한국부동산분양서비스협회는 회원사 대표님들의 성원에 힘입어 지속 성장 발전하며 대한민국을 대표하는 부동산 산업의 한 축으로 위상을 견고히 하고 있습니다.

초대회장이신 이운상 명예회장님을 비롯하여 제3대 협회장으로 새로 취임하신 장영호 회장님을 중심으로 저희 협회는 회원사 여러분들과 함께 작금의 격동과 위기의 경제 상황에서도 중심을 지켜나가며 더욱 성장 가도를 달려 나갈 것을 믿어 의심치 않습니다. 특히, 올해는 우리협회가 사단법인 부동산경제단체연합회 회장사로서 제8회 부동산산업의 날 행사를 주관하여 국회에서 개최되는만큼 협회의 공정성과 신뢰성, 대표성 구축은 물론 산업의 국가적 발전을 위한 모색과 함께 합리적인 제도개선까지 도모하기 위해 회원사 여러분의 적극적인 참여와 협조를 당부드립니다.

존경하는 회원사 여러분,

저희 협회는 이사회를 비롯한 발기인사 그리고 많은 회원사 대표님들이 함께 회원사 여러분들에게 도움이 되는 협회를 만들어 가기 위해 업종의 회원들 간의 교류와 소통을 활성화 하기 위한 다양한 노력을 하고 있으니 골프회, 등산회 등 다양한 동호회 활동에도 적극적으로 참석을 하셔서 회원사들간의 유대관계도 더욱 돈독히 하시길 바랍니다.

존경하는 회원사 여러분,

요즘 경기가 많이 어렵다고들 합니다.

하지만 부동산서비스업은 오히려 불확실성을 기반으로 성장하기에 지금의 위기가 다시 기회가 될 것이라고 믿고 있습니다. 아무쪼록 모든 회원사 대표님께서 이 위기를 잘 극복해내시고 아울러 어려운 시기를 이겨내는 과정에서 작은 행복을 찾아 함께 도약하기를 기원합니다.

감사합니다



## 프롭테크·신탁사까지…몸집 키우는 분양협회

2023.05.18 유요상 기자

### 부동산 프리즘

#### 출범 5년 만에 회원사 4배로

#### 160번째는 한국자산신탁 분양업체 중심서 외연 확장 전세사기 막을 제도개선 추진

‘힘들 때일수록 더 뭉친다.’ 지난해 이후 전반적인 부동산 분양시장 침체 속에서도 분양마케팅회사 모임인 분양서비스협회가 외연을 꾸준히 넓히고 있다. 이달 들어 160개 넘는 회원사를 확보하며 출범 5년 만에 네 배 성장했다.



한국부동산분양서비스협회(회장 장영호)는 최근 대형 부동산 신탁사인 한국자산신탁이 가입해 회원사 160개를 돌파했다고 18일 밝혔다. 회원사를 업역별로 보면 분양마케팅업체가 110곳으로 가장 많다. 광고홍보업체 20곳, 프롭테크(첨단 기술을 활용한 부동산

서비스 산업) 15곳, 신탁사 등 기타 부동산 업체 20곳이 회원사로 활동 중이다.

분양협회는 2018년 36개사가 주축이 돼 활동을 시작했다. 대부분 분양마케팅업체와 광고홍보업체 등이었다. 2020년 이후 인공지능(AI)을 활용한 프롭테크 기업과 신탁사, 경호·보안과 부동산 콘텐츠 개발사 등으로 외연을 확장했다. 전국적인 분양시장 침체 속에서 업계가 시장 활성화를 위해 협업에 나서고 회원사 간 시너지 효과가 조금씩 나타나고 있다는 분석이다.

분양협회는 2021년 국토교통부로부터 분양대행자 법정 교육을 위탁받아 분양 대행을 위한 전문 교육을 하고 있다. 동시에 분양 대행 제도 개선 및 정책 제언도 적극 나서고 있다. 전세 사기 등 소비자 피해를 위한 분양대행업 제도 개선도 추진 중이다.

분양대행업을 제도화하기 위한 국회 공청회 개최를 비롯해 분양 시장의 안전장치 마련을 위한 지원 활동도 이어가고 있다. 특히 법적으로 보호받지 못하는 분양마케팅업체를 위해 발주처와의 관계에서 피해를 보지 않도록 돕는 표준계약서도 배포할 계획이다.

분양협회는 올해 한국부동산개발협회 한국공인중개사협회 등 9개사로 이뤄진 한국부동산경제단체연합회의 회장사도 맡고 있다.

장영호 회장은 “부동산경제단체연합회 소속 회원사가 서로 소통할 수 있도록 가교 역할을 충실히 하고 부동산 서비스 산업 발전을 위한 정책 제언 등 다양한 활동을 선보일 예정”이라고 말했다.

기사 출처: 한국경제

## 회원사 세미나

5월 9일(화)과 5월 25일(목)에 협회 세미나실에서 회원사를 위한 세미나가 진행되었습니다.  
앞으로도 협회는 회원사를 우선으로 다양한 주제의 세미나를 개최할 예정입니다.

[2023년 5월 9일(화)]

### 회원사 CEO를 위한 노무 세미나

- 강 사 | 노무법인 정평 김경수 대표노무사
- 참 석 | 20명

**회원사 CEO를 위한  
노무세미나**

일시 | 2023. 5. 9 (화) 오전 9시  
장소 | 건설회관 5층 (강남구 연주로 711)

강사 | 김경수  
노무법인 정평 대표노무사

1. 새 정부 노동정책 - 근로시간 / 임금체계 개편	3. 주요 노동분쟁 사례 - 임금체불, 해고, 산재 실업급여
2. 최근 개정 노동법령 - 종대지에 처벌법 대응방안 - 포괄임금, 연차 등	4. 분양제형업 사례 - 실태조사 근로자 판단기준 - 분사 기획팀 근무지 변경과 근로관계



[2023년 5월 25일(목)]

### 회원사 인문학 세미나

- 주 제 | 인문학적 주역이야기 : 당신에게 대운이란
- 강 사 | 일현스님
- 참 석 | 20명
- 후 원 | 미도리얼코 이완직 대표님

회원사 세미나

**인문학적 주역이야기  
당신에게  
대운이란**

일시 | 2023. 5. 25 (목) 오후 4시~5시 30분  
강사 | 일현스님  
장소 | 건설회관 5층  
후원 | 미도리얼코 후원IPO



[2023년 6월 15일(목)]

## '부동산 개발과 신탁' 세미나 (무료)

- 주 제 | 실전에 도움이 되는 '부동산 개발과 신탁'
- 강 사 | 한국자산신탁 백진혁 전무

실전에 도움이 되는

# 부동산 개발과 신탁

| 강사 |



**백진혁**  
한국자산신탁 전무

일시 | 2023. 6. 15 (목) 오후 4시

장소 | 강남구 언주로 711 5층 (노원동, 건설회관)

**KREPA** Korea Real Estate Professional Academy

한국부동산공인서비스협회

## 신라의 활용

신라식 (적임준공·보증·차임)·용인·죽전동·주상복합

부동산 개발사업과 신라의 활용

**신라의 활용**

■ 신라식 (적임준공·보증·차임)·용인·죽전동·주상복합

**신라의 활용**

■ 신라식 (적임준공·보증·차임)·용인·죽전동·주상복합

[illegible]

**KAIT 한국자산신락**      부동산 개발사업과 신락의 활용

신락의 활용

신락의 미래 - 한국자산신락

**MDM: Global Development & Investment Track Record**

## NIT 입국자신상식

신학의 활용

토지신학

주요산 1.개산사업과 신학의 활용

○ 토지신학 종류 비교

신학사가 건축주(또는 사업주)가 되어 사업을 진행하는 상황

구분	관리원토지신학	개발원토지신학
건축주	신학사	신학사
자급조달방법	시공사 포함 > 금융기관	신학사 > 금융기관(시공사 A&B)
시공사	책임공문, 전번직무대행	단순 도공(공사비 나)

○ 토지신학의 한계

신학자업금(신학조달자금) 최우선변제 (신학비 제48조)

-> 금융기관 입찰에서 후순위권 불행함

선지급제한 : 보합율에 연동하여 토지대 매출원리금 지급 제한 (공사의 안정성 위함)

-> 금융기관 입찰에서 원리금 상환 제한받음

자금조달시 공사가 조달 가능, 토지대 조달 금지(공사의 안정성을 위하여 금융부담편에서 제한)

-> 금융기관이 필요함



## 2023년 협회 발전기금 기탁

2023년 협회 발전기금 기탁	
장영호 회장 CLK(주) 대표이사	이운상 명예회장 (주)유성 회장
손병석 부회장 비에스글로벌(주) 대표이사	김선관 부회장 삼일산업(주) 대표이사
정명숙 부회장 씨앤에이개발(주) 대표이사	심현태 부회장 (주)엠비엔홀딩스 대표이사
최기만 부회장 트리플건설(주) 대표이사	허용근 부회장 (주)훈민정음디앤씨 대표이사
이월무 부회장 (주)미드미네트웍스 대표이사	

협회 회장사 CLK(대표이사 장영호), 부회장사 비에스글로벌(대표이사 손병석), 삼일산업(대표이사 김선관), 씨앤에이개발(대표이사 정명숙), 엠비엔홀딩스(대표이사 심현태), 유성(회장 이운상), 트리플건설(대표이사 최기만), 훈민정음디앤씨(대표이사 허용근)에서 협회 발전기금을 기탁해 주셨습니다.

발전기금을 기탁 해주신 장영호 회장님, 김선관, 손병석, 심현태, 이운상, 정명숙, 최기만, 허용근 부회장님께 깊이 감사 드립니다. 납부해 주신 발전기금은 기탁자의 뜻을 받들어 협회발전을 위해 소중히 사용될 예정입니다.

### HONOR SOCIETY

(주)니코스씨앤디 <b>고 승 일</b>	(주)국진하우징 <b>김 국 진</b>	(주)삼일산업 <b>김 선 관</b>	(주)신림씨앤디 <b>박 형 남</b>	(주)비에스글로벌 <b>손 병 석</b>	(주)엠비엔홀딩스 <b>심 현 태</b>	(주)미도리엘코 <b>이 완 직</b>
(주)미드미네트웍스 <b>이 월 무</b>	(주)유성 <b>이 윤 상</b>	(주)상림디엔텍 <b>임 민 섭</b>	CLK(주) <b>장 영 호</b>	(주)C&A개발 <b>정 명 숙</b>	(주)원포홀디앤씨 <b>조 정 훈</b>	(주)에이치와이마케팅그룹 <b>채 영 식</b>
(주)트리플건설 <b>최 기 만</b>	(주)건물과사람들 <b>최 창 욱</b>	(주)훈민정음디앤씨 <b>허 용 근</b>	(주)미래인 <b>황 근 호</b>			

협회 주요일정

4월

협회장 일정

- 부동산경제단체연합회 단체장 방문협의 (감정평가사협회) 4/10(월)
- 부동산경제단체연합회 단체장 방문협의 (공인중개사협회) 4/14(금)

협회 일정

- 국회 법제실 회의 4/6(목)
- 23년 제4차 정기이사회 및 제3대 임원 위촉식 4/11(화)
- 한국감정원 서종대 원장 미팅 4/19(수)
- 부동산경제단체연합회 실무회의 4/20(목)
- 협회장-회원사 대표 석찬 간담회 4/26(수)

골프회 / 산악회

- 산악회 4월 정기등반 4/23(일)
- 골프회 월례회 4/24(월)

교육사업

- 분양대행자 법정교육 4/12(수) [서울] / 4/27(목) [수원]

5월

협회장 일정

- 부동산경제단체연합회 단체장 석찬간담회(한국부동산개발협회) 5/1(월)
- 부동산경제단체연합회 단체장 상견례(주택협회) 5/4(목)
- 부동산경제단체연합회 단체장 방문협의(리츠협회) 5/11(목)

협회 일정

- 23년 제5차 정기이사회 5/9(화)
- 회원사 노무 세미나(회원사 CEO를 위한 노무 세미나) 5/9(화)
- 제8회 부동산산업의 날 행사용역사 제안발표회 5/9(화)
- 제8회 부동산산업의 날 행사용역사 루시드프로모 미팅 5/16(화)
- 협회장-회원사 대표 석찬 간담회 5/17(수)
- 회원사 인문학 세미나(인문학적 추억이야기) 5/25(목)
- 부동산경제단체연합회 실국장 실무회의 5/31(수)

회원사 방문

- 엠비앤홀딩스, 와이낫플래닝

골프회 / 산악회

- 산악회 5월 정기등반 5/14(일)
- 골프회 월례회 5/31(수)

교육사업

- 분양대행자 법정교육 5/10(수) [서울] / 5/24(수) [인천]

6월 주요일정

SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
28	29	30	31	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
		현충일	2023 도시와 공간 포럼 VIP 참석	분양대행자 법정교육(서울)		
11	12	13	14	15	16	17
		23년 제6차 정기이사회		회원사 세미나		
18	19	20	21	22	23	24
산악회 6월 정기등반		협회장-회원사 석찬 간담회	분양대행자 법정교육(부산)			
25	26	27	28	29	30	1
	골프회 월례회					

## 제도의 종언

**정혁진**

법무법인 동인 변호사  
협회 법률고문



生老病死. 사람은 태어나고 나이 들어가며 병에 걸리고 결국 죽는다. 슬프고 안타깝지만, 이것은 피할 수 없는 인간의 숙명이다. 그러나 인간만 이러한 과정을 겪는 것이 아니다. 사람이 만든 제도도 비슷한 과정을 따라가게 되는 경우가 많다. 전세제도도 마찬가지다.

전세란 부동산의 임차인이 임대인에게 전세금을 지급하고 부동산을 사용하다가 전세기간이 끝나면 전세금을 돌려받는 계약을 말한다. 그런데 우리 민법은 이에 더하여 “전세권자는 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 그 부동산의 용도에 좇아 사용·수익하며, 그 부동산 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있다”라고 규정하고 있다(제303조 제1항). 즉, 우리 민법상 전세권에는 부동산의 사용·수익권 외에 전세금에 대한 우선변제권까지 인정되고 있는 것이다.

결국 전세에 있어서 임대인은 다른 측면에 있어서는 돈을 차용하는 채무자이기도 하고, 임차인 역시 돈을 빌려주는 채권자이기도 한 것이다. 그리고 그 과정에서 임대료와 이자는 서로 상계된다.

그런데 이러한 전세제도는 흔한 것이 아니다. 전세제도가 활성화되어 있는 나라는 아마 전세계에 우리나라가 유일할 것이다. 그리고 우리나라에서 전세가 활발하게 이용된 것은 다 이유가 있는 것이었다.

먼저 우리나라 경제는 지난 70년간 급격하게 발전하였다. 우리나라의 1인당 국민소득은 1953년 이후 무려 500배나 증가한 것이다. 예를 들어 우리나라의 2021년 1인당 국민소득은 35,000 달러를 넘어섰지만, 1979년에는 불과 1,500 달러에 불과했다. 이러한 초고속 경제성장은 도시화(인구의 대도시 집중)를 수반했는데, 그 과정에서 당연히 많은 주택이 필요했다. 그런데 시골 땅을 팔아 상경한 사람들같이 어느 정도 목돈은 있었으나 집을 사기에는 돈이 부족하고 월세는 부담이 되었던 서민들에게 전세는 주거를 위한 긴요한 제도였다. 왜냐하면 60년대 ~ 80년대 우리나라 금융구조는 이러한 현실을 따라가기엔 너무 취약했기 때문이다. 반면 집값은 계속 상승하고 있었으므로, 집에 투자하고자 했던 사람들에게도 전세보증금은 꼭 필요한 돈이었다. 이와 같은 사회 경제구조 및 당사자의 이해관계 일치로 인하여 우리나라에서 전세는 널리 사용되는 제도가 되었던 것이다.



그러나 이제는 세상이 바뀌었다. 대한민국은 몇십년 전과는 전혀 다른 나라가 된 것이다. 초고속 저출산 고령화로 인하여 인구는 이미 줄어들기 시작했다. 더 이상 1년에 10퍼센트 가까운 경제성장을 기대할 수도 없다. 당연히 이전처럼 집값이 지속적으로 상승하는 것도 기대할 수도 없다. 그럼에도 불구하고 만연히 기존의 경험만을 근거로 집값이 계속 오를 것이라고 전제하고 정책을 수립한다면 그로 인한 피해는 오롯이 일반 서민들의 몫이 될 수밖에 없다. 이는 최근 이른바 빌라왕 등 전세사기 사건을 통해 경험한 바 있다.

전세제도가 언제까지 유지될지 모르지만, 적어도 이전과 같은 기능을 하지는 못 할 것이다. 사회가 발전하고 변화하면 그에 걸맞는 제도가 필요한 것이다. 부동산 분양과 임대 관련 전문가가 반드시 필요한 이유가 여기에 있는 것이다.

## 부동산 마케팅 기획자를 위한 공공데이터포털 부동산 데이터 활용

## Open API 및 파이썬 PublicDataReader의 TransactionPrice 클래스 사용을 중심으로



**조준환**  
협회 사무국장

지난 3호에서는 GPT for Sheets add-in에서 ChatGPT API를 연결하여 구글시트에서 ChatGPT를 연동하는 방법에 대해 소개하였습니다.

이번호에서는 파이썬 같은 프로그램을 전혀 모르는 부동산마케팅기획자들도 ChatGPT를 활용하여 손쉽게 파이썬에서 PublicDataReader의 TransactionPrice 클래스를 이용하여 공공데이터 포털(<http://www.data.go.kr>)의 부동산 데이터를 조회하고 엑셀로 데이터를 저장하는 방법에 대하여 살펴보겠습니다.\

## ■ 구글 코랩

먼저 이번 소식지에서 소개하는 파이썬 코드의 실행을 위해 구글이 제공하는 Python 코드를 작성하고 실행할 수 있는 Jupyter 노트북 환경인 구글 코랩(Colaboratory <https://colab.research.google.com/>)을 사용합니다.

구글 코랩은 데이터 분석과 시각화, 머신러닝 등에 필요한 대부분의 Python 라이브러리가 이미 설치되어 있어 누구나 쉽게 파이썬 코드를 실행할 있다는 장점이 있습니다.



The screenshot shows a Google Colab notebook titled 'Untitled18.ipynb'. The terminal output displays the command 'pip install PublicDataReader' and the following installation progress:

```

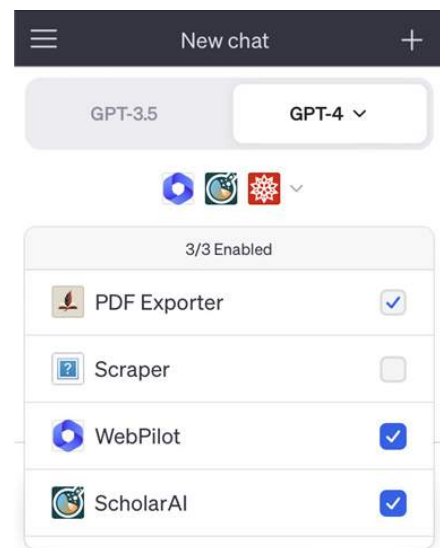
Looking in indexes: https://pypi.org/simple, https://us-python.pkg.dev/colab-wheels/public/simple/
Collecting PublicDataReader
  Downloading PublicDataReader-1.0.21-py3-none-any.whl (3.2 MB)
    3.2/3.2 MB 13.0 MB/s eta 0:00:00
Requirement already satisfied: beautifulsoup4 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from PublicDataReader) (4.11.2)
Requirement already satisfied: lxml in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from PublicDataReader) (4.9.2)
Requirement already satisfied: numpy in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from PublicDataReader) (1.22.4)
Requirement already satisfied: pandas in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from PublicDataReader) (1.5.3)
Requirement already satisfied: requests in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from PublicDataReader) (2.27.1)
Collecting xkitodict (from PublicDataReader)
  Downloading xkitodict-0.13.0-py2.py3-none-any.whl (10.0 kB)
Requirement already satisfied: soupsieve>1.2 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from beautifulsoup4->PublicDataReader) (2.4.1)
Requirement already satisfied: python-dateutil>=2.8.1 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from pandas->PublicDataReader) (2.8.2)
Requirement already satisfied: pytz>=2020.1 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from pandas->PublicDataReader) (2022.7.1)
Requirement already satisfied: urllib3<1.27, >=1.21.1 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from requests->PublicDataReader) (1.26.15)
Requirement already satisfied: certifi>=2017.4.17 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from requests->PublicDataReader) (2022.12.7)
Requirement already satisfied: charset-normalizer>=2.0.0 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from requests->PublicDataReader) (2.0.12)
Requirement already satisfied: idna<4, >=2.5 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from requests->PublicDataReader) (3.4)
Requirement already satisfied: six>=1.5 in /usr/local/lib/python3.10/dist-packages (from python-dateutil>=2.8.1->pandas->PublicDataReader) (1.16.0)
Installing collected packages: xkitodict, PublicDataReader
Successfully installed PublicDataReader-1.0.21 xkitodict-0.13.0
  
```

구글 코랩은 스마트폰에서도 실행할 수 있습니다. 먼저 이번 소식지에서 다룰 공공데이터포털의 다양한 부동산 데이터를 API를 통해 사용할 수 있도록 도와주는 파이썬 라이브러리인 PublicDataReader의 설치를 위해 명령 프롬프트에서 파이썬의 패키지 관리자인 pip를 사용해 다음 명령을 실행합니다.

```
bash
pip install PublicDataReader
```

### ■ 강력해진 ChatGPT Add-in

얼마전부터 ChatGPT 서비스에서 자체적으로 제공하는 다양한 Add-in을 사용할 수 있게 되었습니다. 오늘 소개하는 Webpilot은 OpenAI가 제공하는 플러그인 중 하나로, 웹 페이지의 내용을 방문하고, 정보를 추출하거나 특정 작업을 수행하는 데 사용할 수 있게 되었습니다. 3.5버전에서는 21년까지 학습된 내용만 답변이 가능했는데 Webpilot은 사용자가 특정 웹사이트에서 최신 뉴스 기사를 찾고 싶다면, 사용자의 요청에 따라 웹 페이지의 내용을 방문하여 뉴스 기사의 제목, 내용, 작성일 등을 추출하거나, 웹사이트에서 양식을 제출하거나, 특정 버튼을 클릭하는 등의 작업을 수행할 수 있습니다.



### ■ PublicDataReader 라이브러리

PublicDataReader는 공공데이터포털의 다양한 부동산 데이터를 API를 통해 사용할 수 있도록 도와주는 파이썬 라이브러리로 복잡한 API 호출 과정 없이 간단한 함수 호출로 필요한 데이터를 얻을 수 있다는 장점이 있습니다. PublicDataReader를 사용하여 데이터를 다운로드하려면 먼저 해당 라이브러리를 import 해야 합니다.

```
python
import PublicDataReader as pdr
```

Tip : 부동산마케팅기획자는 프로그래머가 아니지만 PublicDataReader 라이브러리가 제공하는 모든 함수와 변수를 help() 함수를 이용해 리스트 형태로 확인할 수 있고 마찬가지로 필요한 함수에 대한 도움말 역시 help()를 이용해 확인할 수 있습니다.

```
python
import PublicDataReader as pdr

print(dir(pdr))
```



## ■ TransactionPrice 클래스

PublicDataReader 라이브러리의 TransactionPrice 클래스는 API를 사용하여 부동산 거래 데이터를 조회하는 기능을 제공합니다.

TransactionPrice 클래스의 사용 방법은 print(dir(pdr))을 통해 나온 결과를 다시 ChatGPT에게 질문을 해서 확인할 수 있습니다.

```
import PublicDataReader as pdr
print(dir(pdr))로 확인을 해보니 이런 결과가 나왔는데 그럼 PublicDataReader 라이브러리의 TransactionPrice 클래스를 사용하는 방법을 설명해 줘

class TransactionPrice(builtins.object)
| TransactionPrice(service_key=None)
|
| 국토교통부 부동산 실거래가 조회 클래스
|
| parameters
| -----
| service_key: str
|   국토교통부 Open API 서비스키
```

TransactionPrice 클래스를 사용하는 방법은 다음과 같습니다:

먼저 TransactionPrice 클래스의 인스턴스를 생성합니다. 이때, 공공데이터포털에서 발급받은 API 키를 인자로 전달합니다.



```
python
from PublicDataReader import TransactionPrice

api = TransactionPrice(service_key)
```

## ■ API란?

API (Application Programming Interface)는 정보를 교환하거나 기능을 이용할 수 있게 하는 인터페이스를 말합니다. 공공데이터 포털에서 제공하는 다양한 부동산 데이터를 Open API를 통해 활용하기 위해서는 먼저 API Key를 발급받아야 합니다. API Key는 신청만 하면 누구나 무료로 승인을 받을 수 있으며 파이썬과 같은 프로그램에서 API를 통해 부동산 데이터를 분석할 수 있습니다.

### 오픈 API (255건)

더보기 >

공공행정

국가행정기관

국가중립

미리보기

XML

국토교통부\_상업업무용 부동산 매매 신고 자료

부동산 거래신고에 관한 법률에 따라 신고된 주택의 실거래 자료를 제공

제공기관

국토교통부

수정일

2023-06-01

조회수

16732

활용신청

3065

키워드

상업용,업무용,실거래가

활용신청

공공행정

공공기관

미리보기

XML

JSON

한국부동산원\_부동산 거래 현황 통계 조회 서비스

한국부동산원(구.한국감정원)에서 제공하는 부동산 거래 통계를 조회할 수 있는 서비스로 토지거래현황, 순수토지 거래현황, 건축물 거래현황, 주택 거래현황, 아파트 거래현황, 주택매...

제공기관

한국부동산원

수정일

2023-05-19

조회수

14647

활용신청

731

키워드

부동산,부동산거래,부동산통계

활용신청

### 오픈API 상세

f t y URL 복사

XML

국토교통부\_아파트매매 실거래 상세 자료

활용신청

부동산 거래신고에 관한 법률에 따라 신고된 주택의 실거래 자료를 제공

60

6

관심

### OpenAPI 정보

메타데이터 다운로드

데이터 개선요청

오류신고 및 문의

분류체계	일반공공행정 - 일반행정	제공기관	국토교통부
관리부서명	거래신고관리부	관리부서 전화번호	053-663-8642
API 유형	REST	데이터포맷	XML
활용신청	15572	키워드	주택,아파트,실거래가
등록	2017-02-06	수정	2023-06-01
비용부과유무	무료	신청가능 트래픽	개발계정 : 1,000 / 운영계정 : 활용사례 등록시 신청하면 트래픽 증가 가능
심의유형	개발단계 : 자동승인 / 운영단계 : 자동승인		
이용허락범위	이용허락범위 제한 없음		
참고문서	아파트 매매 상세자료 조회 기술문서.hwp		

## ■ 응답 및 데이터 추출

일반적으로 API를 통한 데이터의 응답은 일반적으로 데이터를 교환하는 데 널리 사용되는 JSON(JavaScript Object Notation)이라는 텍스트 기반의 표준 데이터 형식으로 반환되므로

응답된 데이터에서 필요한 데이터를 추출하기 위해서는 JSON 객체에서 필요한 값을 파싱하여 추출하는 과정이 필요합니다.

위에서 "이름-값" 쌍의 집합으로 구성된 두 개의 구조를 기본으로 하고 있는 data라고 하는 JSON 객체에서 name(이름)이라는 문자열 객체만을 출력하기 위해서는 data['name'])이라는 파싱을 통해 JSON 객체 data에서 필요한 "이름"이라는 데이터만 추출하는 과정을 거치게 됩니다.

```
import json

# JSON 형식의 문자열
json_string = '{"name": "조준환", "age": 50, "소속": "한국부동산분양서비스협회"}'

# JSON 문자열을 파이썬 딕셔너리로 변환
data = json.loads(json_string)

print(data) # 출력: {'name': '조준환', 'age': 50, '소속': '한국부동산분양서비스협회'}
print(data['name']) # 출력: 조준환
```

이제 생성한 인스턴스의 get\_data() 메서드를 호출하여 부동산 거래 데이터를 조회할 수 있습니다. 여기에서 get\_data() 메서드를 호출하기 위해서는 부동산 유형, 거래 유형, 시군구 코드, 조회 시작 년월, 조회 종료 년월을 인자가 필요합니다.

```
python Copy code

df = api.get_data(
    property_type="아파트",
    trade_type="매매",
    sigungu_code="11110",
    start_year_month="202201",
    end_year_month="202212",
)
```

이렇게 조회한 데이터는 DataFrame 형태로 반환되며, 이를 활용하여 손쉽게 데이터 분석이나 가공을 할 수 있습니다.

```
python Copy code

# 사용자로부터 입력 받기
property_type = input("원하는 부동산 유형을 입력하세요: ")
trade_type = input("원하는 거래 유형을 입력하세요: ")
sigungu_name = input("시군구명을 입력하세요: ")
start_year_month = input("조회할 시작 년월을 입력하세요(예: 202201): ")
end_year_month = input("조회할 종료 년월을 입력하세요(예: 202212): ")
```



### ■ 사용자 입력을 통한 부동산 거래현황 조회

파이썬의 input() 함수를 사용하면 코드를 일일이 수정할 필요 없이 사용자로부터 부동산 유형, 거래 유형, 시군구명, 조회 시작 년월, 조회 종료 년월을 입력받을 수 있습니다.

### ■ 사용자 입력을 통한 시군구 코드 조회

입력받은 시군구명을 PublicDataReader 라이브러리의 code\_bdong() 함수를 사용하여 다음과 같이 시군구 코드로 변환할 수 있습니다.

```
python Copy code

import PublicDataReader as pdr

# 시군구 코드 조회
code = pdr.code_bdong()
result = code.loc[(code['시군구명'].str.contains(sigungu_name)) & (code['읍면동']
sigungu_code = str(result['시군구코드'].values[0])
```

### ■ 조회 기간 설정

사용자로부터 조회 시작 년월과 조회 종료 년월을 입력받은 후에는 입력받은 년월이 현재보다 뒤인지 확인합니다.

```
python Copy code

import datetime

# 현재 년월 얻기
current_year_month = datetime.datetime.now().strftime("%Y%m")

# 조회 시작 년월 검증
while int(start_year_month) > int(current_year_month):
    start_year_month = input("조회할 시작 년월을 다시 입력하세요(예: 202201): ")

# 조회 종료 년월 검증
while int(end_year_month) > int(current_year_month):
    end_year_month = input("조회할 종료 년월을 다시 입력하세요(예: 202212): ")
```

### ■ 데이터 조회 및 출력

모든 입력을 받고 검증한 후에는 부동산 거래현황 API를 호출하여 데이터를 조회합니다. 조회한 데이터는 DataFrame 형태로 반환되며, 이를 화면에 출력합니다.

```
python Copy code

from PublicDataReader import TransactionPrice

# API 초기화
api = TransactionPrice(service_key)

# 데이터 조회
df = api.get_data(
    property_type=property_type,
    trade_type=trade_type,
    sigungu_code=sigungu_code,
    start_year_month=start_year_month,
    end_year_month=end_year_month,
)

# 데이터 출력
print(df)
```

### ■ 데이터 프레임을 엑셀 파일로 저장

DataFrame은 to\_excel() 함수를 제공하여 데이터 프레임을 엑셀 파일로 쉽게 저장할 수 있습니다. 이 함수는 엑셀 파일의 이름을 인자로 받으며, 선택적으로 시트 이름, 인덱스 포함 여부 등을 설정할 수 있습니다. 여기서 사용자로부터 엑셀 파일의 이름을 입력받아 저장하려면, 파이썬의 input() 함수를 사용할 수 있습니다.

```
python Copy code

# 사용자에게 파일명 입력 받기
filename = input("저장할 파일명을 입력하세요(예: my_data): ")

# 확장자가 없는 경우 .xlsx 추가
if not filename.endswith('.xlsx'):
    filename += '.xlsx'

# DataFrame을 엑셀 파일로 저장
df.to_excel(filename, index=False)

print(f"{filename}에 데이터가 저장되었습니다.")
```

## ■ 실행화면

```
INFO:root:Reading API key...
INFO:root:Initializing API...
INFO:root:Asking user to select property_type...
```

[Q1] 원하는 property\_type을 선택해주세요:

1. 아파트
  2. 오피스텔
  3. 단독다가구
  4. 연립다세대
  5. 토지
  6. 분양입주권
  7. 공장창고
- 선택(1-7): 2

```
INFO:root:Asking user to select trade_type...
```

[Q2] 원하는 trade\_type을 선택해주세요:

1. 매매
  2. 전월세
- 선택(1-2): 1

시군구명을 입력하세요: 종로구

출처: 행정기관(행정동) 및 관할구역(법정동) 변경내역(2023. 5. 1. 시행)

URL: [https://www.mois.go.kr/frt/bbs/type001/commonSelectBoardArticle.do?bbsId=BBSMSTR\\_000000000052&nttlId=100215](https://www.mois.go.kr/frt/bbs/type001/commonSelectBoardArticle.do?bbsId=BBSMSTR_000000000052&nttlId=100215)

시도코드	시도명	시군구코드	시군구명	법정동코드	읍면동명	동리명	생성일자	말소일자
1	11	서울특별시 11110	종로구 1111000000	19880423				

[Q4] 원하는 조회기간을 입력해주세요:

조회할 [시작] 년월을 입력하세요(예: 202201): 202211

조회할 [종료] 년월을 입력하세요(예: 202204): 202301

```
INFO:root:Retrieving data for specified period...
```

```
INFO:root:Displaying the last few rows of the data...
```

저장할 파일명을 입력하세요(예: my\_data): 테스트3  
테스트3.xlsx에 데이터가 저장되었습니다.

### 마치면서

이번 호에서는 ChatGPT를 활용해 API를 통해 공공데이터포털의 부동산 거래현황 데이터를 조회하는 파이썬 프로그램을 만들어 보았습니다. ChatGPT를 활용하면 파이썬의 문법과 라이브러리 사용법을 모르더라도 API를 통해 다양한 공공데이터를 수집하고 분석할 수 있다는 장점이 있습니다.



본문에서 소개한 파이썬 코드는 ChatGPT를 활용해 생성된 코드로 아래의 링크를 통해 소스코드를 다운 받을 수 있습니다.

<https://colab.research.google.com/drive/1ydKixHI1EONfqfcflGouRwYDs98rQu?usp=sharing>

협회 교육센터에서는 다양한 데이터 분석에서 활용되는 강력한 도구인 파이썬과 ChatGPT를 활용한 부동산 데이터 분석과 관련한 교육 프로그램을 하반기 개설 예정이오니 많은 관심 바랍니다.  
(문의 교육팀 : 02-3444-0073)

## 분양사를 위한 최고의 고객 관리 솔루션, 프롭박스



김치환  
CRM소프트 대표이사



### 프롭박스 소개

프롭박스는 부동산 분양 현장을 기준으로 고객을 철저히 관리하며, 보안에 중점을 두고 있습니다. 분양사들을 위한 다양한 기능과 서비스를 제공하여, 부동산 분양 사업의 성공을 돕고자 합니다.

프롭박스의 주요 가치는 부동산 분양 시장에서의 고객 관리에 있습니다. 프롭박스는 전화 상담, 키오스크 경품 추천, 스마트 설문, 방문 상담, 청약 접수 관리, 부적격 검수 등 분양에 필요한 다양한 기능을 제공합니다. 이를 통해 부동산 분양 사업의 모든 단계에서 고객들을 효과적으로 관리할 수 있습니다.

우리는 솔루션의 사용자들이 항상 안전하고 원활한 경험을 할 수 있도록 최선을 다하고 있습니다. 프롭박스는 보안 시스템을 철저히 구축하여 개인 정보 유출과 같은 위험을 방지하며, 현장에서의 신뢰성을 보장합니다.

저희는 부동산 분양 사업의 성공을 위해 끊임없이 발전하고 혁신하고자 합니다. 프롭박스는 당신의 성공을 위한 최적의 파트너입니다.



## 프롭박스 주요 기능



〈전화 상담 이미지〉

### ● 전화 상담

효과적인 텔레마케팅을 위하여 전화를 통한 고객 정보 수집을 간편화하여, 이를 통해 상담원의 업무 효율을 높여 보다 많은 고객을 응대할 수 있는 전화 상담에 최적화된 솔루션입니다. 여러 경로로 수집된 고객 정보와 연동하여 고객 맞춤형 상담이 가능합니다.

### ● 스마트 설문

모바일 기기를 사용하여 설문에 참여하고 데이터베이스에 바로 저장함으로써 불필요한 중복 작업을 최소화하여 업무 효율을 향상시키는 솔루션입니다.



〈부동산 엠지엠 웹 사이트 이미지〉

### ● 부동산 엠지엠

웹 및 모바일 앱을 사용하여 공인 중개사 또는 분양 상담사를 분양 현장과 연결해 부동산 MGM 마케팅을 효율적으로 도와주는 솔루션입니다. 기존의 MGM에서 사용하는 FAX와 이메일을 대체하여 정확하고 신속하게 고객 정보를 수집할 수 있습니다.

● 방문 상담

방문 고객의 상담데이터를 수집하여 분양 현장의 전반적인 고객 호응도 및 관심사를 파악할 수 있으며, 이를 통해 분양성 예측 및 분양율 상승에 도움을 주는 솔루션입니다. 전화 상담 및 스마트 설문 등 프롭박스의 솔루션과 연동하여 고객 맞춤형 상담이 가능합니다.

● **경품 이벤트**

모텔하우스 방문 고객이 직접 경품 추첨을 할 수 있는 고객 유도형 솔루션입니다. 실시간 추첨을 통해 방문 고객의 참여도를 높이며, 보다 많은 고객 데이터를 수집할 수 있는 기회를 제공합니다.

## ● 청약 관리

웹 및 현장에서 접수한 청약 신청서를 전산화하여 신청서 관리를 용이하게 해주며, 이를 통해 당첨자 발표 및 미  
계약자 환불 업무를 신속하게 처리할 수 있도록 지원해주는 솔루션입니다.

입원자정보				노무로병원장자					
• 입•출수	104-1002	• 성 명	송**	• 주민번호	191224-*****	• 내과(환)	01		
• 주력 병	28883224	• 연 령 세	61-0-1224-1234	• 주 소	191224-*****				
가정구분		무주력가진	무주력가수	생약통증 가담기간	합수계	합수결과			
입 력	28	28	4	42	합수결과				
내용	[1년 이상 ~ 1년 미만]		[1월]	[1년 이상 ~ 1년 미만]	46	합수결과			
입 력	28	28	4	46	합수결과				
내용	[1년 이상]		1	[1년 이상 ~ 1년 미만]		합수결과			
부담가액		주력부담금액							
No	무한복원번호	입원	물간제 주수		면액	세액	통계결과	입원일	입원종료
1	191224-*****	송**	191224-*****		5.23		1992-10-23	2012-2월 25일	
2	191224-*****	송**	191224-*****		59.958	분당금(환자)	간고 2016-10-	계약 2016-10-	간고 2016-10-
3	191224-*****	송**	191224-*****		5.23		1992-10-23	2012-2월 25일	
4	191224-*****	송**	191224-*****		33.06		1999-05-15	1992-2월 25일	

입원내역

• 입원구분

• 입원일

• 입원사

• 입원일자

• 입수결과

입수결과

No	입원구분	입원일자	입원내역	입원일	입수결과	입수결과
----	------	------	------	-----	------	------

[illegible]

### 〈부적격 검수 이미지〉

## ● 부적격 검수

기존의 엑셀 또는 수작업을 시스템화하여 부적격 검수 업무에 필요한 특별 공급, 가점제 검수, 금융 결제원 자료 취합 등 전 과정을 편리하고 쉽게 관리할 수 있도록 지원하는 솔루션입니다.

## ● 분양 관리

수납 관리, 부가세 신고, 입주 관리 등 청약에서 입주까지 보다 효율적인 분양 관리 업무를 수행할 수 있도록 지원하는 솔루션입니다

● 입주 상담

분양 계약 고객의 정보를 관리 및 수집하여 입주로 이어질 수 있는 세대별 고객의 관심사를 파악할 수 있으며 이를 통해 최적화된 고객 리서치를 적용하여 최대의 입주율 달성에 도움을 주는 솔루션입니다.

**● 고객 관리**

여러 경로로 수집된 고객 정보를 그룹화 및 저장하여 일괄 관리할 수 있는 기능입니다. 문자 관리 기능과 연동하여 효과적인 마케팅이 가능합니다.

**● 문자 관리**

프롭박스에 등록된 고객에게 문자 메시지를 전송하며, 예약 문자, 시간 설정 등 문자 메시지 관리에 필요한 유용한 기능들을 제공하는 솔루션입니다.

## 부동산 통계 솔루션 REPS, K-ATLAS, RCS 소개



남형규  
부동산R114 상무



부동산R114는 25년 이상 자사 데이터 연구소를 통해 수집하고 정제한 데이터를 기반으로 아파트, 오피스텔 등 다양한 상품의 기본정보, 분양, 입주, 가격 그리고 공공DB를 한판에 제공하는 종합 부동산 통계 솔루션 REPS를 개발했으며, 상가의 매물을 통해 임대료 정보를 파악하고, 분양, 유동인구, 카드매출, 지식산업센터 등의 데이터를 확인할 수 있는 상업용 통계 솔루션 RCS를 신규 개발하여 판매하고 있습니다. 또한, 신용정보조회로 유명한 올크레딧뷰로(KCB)와 합작하여 금융 정보 기반의 거주자, 근무자의 소득, 소비, 전입, 통근 더 나아가 실제 계약자의 데이터까지 확인할 수 있는 금융 통계 솔루션 K-Atlas도 제공하고 있습니다



〈REPS솔루션〉



〈RCS솔루션〉



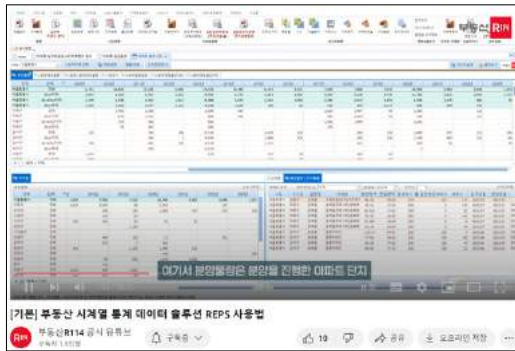
〈K-Atlas솔루션〉

부동산R114는 부동산 업계 최초로 통계 솔루션을 제작했으며, 건설부동산과 관련된 공기업, 시공사, 금융권, 분양대행사, 신탁사, 감평법인, 회계법인 등 600여개 업체에서 REPS 솔루션을 이용 중이며, REPS의 데이터를 기반으로 고객사는 다양한 보고서 및 자료를 작성하고 있습니다. K-Atlas 역시 많은 고객사에서 보고서의 차별화를 위한 중요 포인트로 사용 중이며, RCS는 출시 1년만에 10대 시공사에 모두 납품을 했으며, 지속적으로 가입 회원사가 늘고 있습니다. 이에 부동산R114는 회원사 및 잠재적 솔루션 이용자의 원활한 솔루션 사용을 돕고자 교육 영상을 제작했습니다.

REPS의 기본, 심화 교육영상, K-Atlas의 기본, 심화 교육영상, RCS의 기본 교육영상을 제작했으며, 짧은 시간으로 솔루션의 주요 기능 및 메뉴를 훑어볼 수 있습니다.

가장 기본적인 솔루션인 REPS의 교육 영상에는 아파트의 입주, 분양, 가격, 실거래동향, 건설사별 통계 등의 메뉴에 대한 설명과 데이터를 활용한 활용사례를 담고 있습니다.





〈부동산R114 REPS솔루션 교육영상〉

금융 통계 솔루션인 K-Atlas의 교육 영상에는 지역을 거시적으로 확인할 수 있는 지역융합분석, 세밀한 지역에 대한 통계를 확인할 수 있는 타겟지역분석, 계약자에 대한 정보를 확인할 수 있는 실소유자분석과 BC카드 내용을 담고 있는 카드매출분석, 그리고 데이터를 활용한 활용사례를 담고 있습니다.



〈부동산R114 K-Atlas솔루션 교육영상〉

상가 및 지산 등의 정보를 제공하는 RCS의 교육 영상에는 지역별 상가의 주요 통계 및 지도상에서 확인할 수 있는 각 상가의 임대료, 분양가, 실거래가, 특정 블록에서 확인할 수 있는 유동인구, 매출 등의 데이터에 대한 내용을 담고 있습니다.



〈부동산R114 RCS솔루션 교육영상〉

부동산R114는 앞으로도 솔루션 활용 증진을 위해 활용사례 등의 제작 배포 및 지속적인 솔루션 업그레이드를 통해 다양한 데이터와 인사이트를 제공할 계획입니다.

당장 6월 2주 이후 REPS솔루션 5.0 BETA 출시를 앞두고 있습니다. 기존 설치버전인 REPS 4.0에서접근이 용이한 WEB버전으로 업그레이드가 됩니다. 지도에서 아파트의 기본정보, 시세, 개발정보, 인구통계 등의 GIS메뉴를 확인할 수 있으며, 초기분양률, 미분양관리지역 등 추가적인 공공DB 메뉴도 신규 오픈합니다. REPS는 5.0을 근간으로 더욱 다양한 GIS 메뉴 및 통계 메뉴를 추후 제공할 예정입니다.

부동산R114는 REPS 5.0의 출시를 앞두고 부동산분양서비스협회 회원사에 대한 프로모션을 진행할 예정입니다. REPS 및 K-Atlas, RCS의 솔루션 중복 구매 시 일정 부분의 혜택을 제공 드리겠습니다.

솔루션 계약 및 문의사항이 있으시면 언제든지 연락 주시기 바랍니다.



부동산R114 솔루션 담당 : 전성현 과장 010-3839-0403

## “스마트워킹” 클라이언트 데이터 베이스 프라이빗 구축 & 프로모션



김태훈

(주)프리미어홀딩스 대표이사



힘든 부동산 시장에서 고전 중이신 부동산 개발사업 종사자(한국부동산분양서비스협회 회원사)분들에게 심심한 위로와 격려의 박수를 보내며, "AI 분양 영업 통계 시스템"으로 부동산 개발사업의 강력한 영업 전략 수립을 체험해보세요.

이번 “(주)프리미어 홀딩스”에서 출시한 “스마트 워킹”은 클라이언트에게 질 높은 서비스 제공을 위해 데이터 베이스 프라이빗 구축에 대한 업그레이드 개발을 진행하였습니다.

클라이언트 고민 중에 하나인 현장의 진행상황과 고객DB 및 직원DB 보호차원에서 내부 및 외부에서도 접근을 원천 차단하므로 데이터는 임의 또는 고의로 접근을 차단하였습니다.

- 데이터베이스 내, 외부 수동접근 차단 서비스
- 보안 영역을 디자인한 후에는 네트워크 액세스 제어 목록(ACL)을 사용.
- 전체 서브넷을 네트워크 플로우 제어 장벽을 사용
- 스마트워킹 프로그램 업그레이드 소스 암호화 설계
- RDS에서 심층적인 방어를 위한 보안 제어작업
- 기본보안설정 : 네트워크 및 암호화 등 기본 보안 구성 설정
- 데이터 베이스 방화벽 : 레벨 공격으로 부터의 보호를 위한 설정
- 네트워크 격리 : 민감한 데이터를 위한 주요 보안 고려 사항은 데이터베이스의 네트워크 격리
- 네트워크ACL : 네트워크 ACL을 사용하여 보안 영역 모델링을 구현
- 내부 및 외부에서의 접근을 원천 차단하므로 데이터는 임의 또는 고의로 접근 할 수 없습니다.

### 프라이빗 클라우드 유형과 특징점

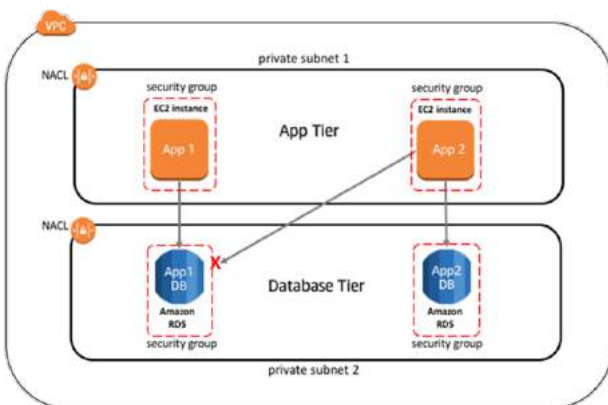
- 전용으로 시스템을 사용하기 때문에 보안 측면에서 유리하며, 퍼블릭 클라우드에 비해 상대적으로 데이터 독립성을 확보할 수 있습니다.

- 서비스에 따른 네트워크 대역폭도 보장받을 수 있어, 빠른 속도와 고성능을 유지할 수 있습니다.
- 가상화(Virtualization) 기술이나 분산 처리(Distributed Processing) 기술과 같은 자사 기술력을 보유하고 있는 기업에서는 별도의 클라우드 시스템을 구축해서 이용할 수도 있습니다.
- 하지만 시스템 운영 비용이나 유지 보수에 상대적으로 많은 비용과 자원(Resource)이 발생할 수 있습니다.
- 프라이빗 클라우드는 서버 등을 제공받는 호스트 서비스 유무에 따라 구분되는데, 기업이 자체적으로 클라우드 기반 소프트웨어 등을 개발하는 방법과, 클라우드 서비스 사업자가 제공하는 환경을 이용하는 방법이 있습니다.
- 기업이 자체적으로 개발해서 구축하는 방법은 서비스에 필요한 시스템을 직접 구축하고 커스터마이징하는 온프레미스(On-Premise) 환경과 유사하며, 가상화 기반의 클라우드 인프라 환경을 이용해서 직접 구축하는 방식입니다.
- 클라우드 구축에 수반되는 가상 객체 기반 기술을 비롯하여 분산 처리기술 등을 해당 기업이 보유하고 있는 경우 보다 다양한 형태로 구축할 수 있습니다.
- 클라우드 서비스 사업자가 제공하는 환경을 이용하는 방법은 기존 클라우드 사업자인 AWS(Amazon Web Services), 마이크로소프트 애저(Microsoft Azure), 구글 클라우드(Google Cloud) 등을 이용하는 방식입니다.
- 클라우드 사업자가 기업이나 사용자가 요구하는 독립적인 클라우드 환경을 제공해주는 형태로, 서버와 스토리지 등의 컴퓨팅 리소스를 고객이 원하는 요건대로 제공해 줍니다.
- 위 설명과 같이 스마트워킹 데이터 베이스 프라이빗 구축하고 클라이언트의 말에 귀를 기울이고 커스터마이징을 진행하였습니다.

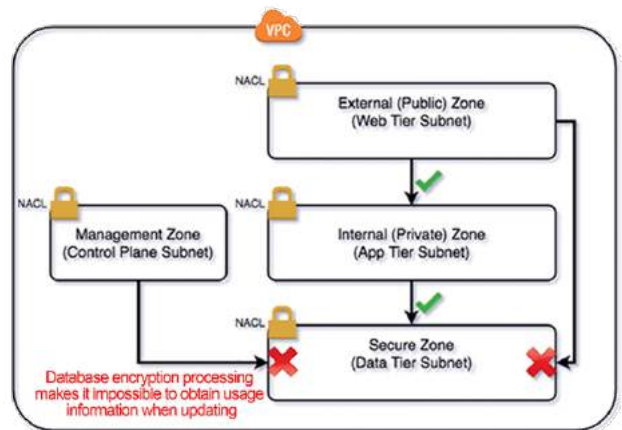
## 스마트워킹

### PRIVATE 아키텍처

#### 1. Private subnet 1 구성도



#### 2. Database encryption 구성도



#### 상세 설명

- 보안 영역을 디자인한 후에는 네트워크 액세스 제어 목록(ACL)을 사용.
- 전체 서브넷을 네트워크 플로우 제어 장벽으로 사용.
- RDS에서 심층적인 방어를 위한 보안 제어 작업.



Private subnet 1 구성도


- 1. 기본보안설정 : 네트워크 및 암호화 등 기본 보안 구성 설정
- 2. 데이터베이스 방화벽 : 레벨 공격으로부터의 보호를 위한 설정
- 3. 네트워크격리 : 민감한 데이터를 위한 주요 보안 고려 사항은 데이터베이스의 네트워크 격리

Database encryption 구성도

- 4. 네트워크ACL : 네트워크 ACL을 사용하여 보안 영역 모델링을 구현

※ 내부 및 외부에서의 접근을 원천 차단 하므로 데이터는 임의 또는 고의로 접근 할 수 없습니다.

<한국부동산분양서비스협회 회원사 특별혜택>



업무 협약 제의서

(단위/월)

SmartWarking 기준 사용 요금표							
구분	인원기준	기본요금	현장 요금 (인원당)	분양완료시 분양율 80%이상 적용 기본료	준공후 적용 기본료	월 사용 요금	할인율
일반회원사 적용	50명미만	200,000	20,000	100,000	월 50,000	1,200,000	0%
분양협회 회원사 특별 적용	50명미만	<del>200,000</del> 100,000	<del>20,000</del> 10,000	<del>100,000</del> 50,000	무료혜택 <del>월 50,000</del>	600,000	50%
일반회원사 적용	100명미만	300,000	20,000	150,000	월 50,000	2,300,000	0%
분양협회 회원사 특별 적용	100명미만	<del>300,000</del> 150,000	<del>20,000</del> 10,000	<del>150,000</del> 75,000	무료혜택 <del>월 50,000</del>	1,150,000	50%
일반회원사 적용	200명미만	500,000	20,000	200,000	월 50,000	4,500,000	0%
분양협회 회원사 특별 적용	200명미만	<del>500,000</del> 250,000	<del>20,000</del> 10,000	<del>200,000</del> 100,000	무료혜택 <del>월 50,000</del>	2,250,000	50%

기준인원 + 20% 인원 추가 혜택

(주)프리미어홀딩스 & 한국부동산협회 협력 세부 방안

수수료 적용 (발전기금)	10%적용(기부)	- 분양협회 발전기부금 세금 관련 세부사항 협의 - 스마트워킹 구독 업체 서비스 이용 수익에 대한 적용
계약 기간	계약체결일로 매2년 재계약	



# 청약관련 정책 제도 변경 요약



자료 제공: (주)마루프린티어

## 주택청약 제도 운영 관련 협조 요청

참고: 주택청약 제도 운영 관련 협조 요청 [주택기금과-6248호 (2023.05.09)]

구분	협조 내용	비고
기관추천 특별공급시 분양가등안내	기관추천 대상자가 분양가 등 청약 정보를 충분히 알고 신청 할 수 있도록 사업주체는 입주자모집공고일 이후 특별공급 대상자 추천 접수를 마감 ★입주자모집 공고기간을 당초 5일에서 10일로 연장(‘19.11 개정)	
부적격의심자 확인	부적격 의심자에 대한 자격 확인을 철저히 하여, 부적격자의 계약 체결을 사전에 방지 ★주택공급규칙 제59조제9항 개정(4.1시행)	
민간사전청약사업계획 변경 시 안내	사업계획 변경 등 중요사항에 대하여는 「주택법 시행규칙」 제13 조제4 항의 규장*을 준용하여 사전당첨자에게 안내 *사업주체는 사업계획변경승인을 받은 경우 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보	

## 주택공급에 관한 규칙 개정사항 추가

참고: 주택공급에 관한 규칙 개정에 따른 안내 및 협조요청 [주택기금과-6201호 (2023.05.09)]

### ▶ 전세 피해자 낙찰주택 무주택 인정 요건 등 [제53조 11호 신설]

전세 피해자가 임차주택을 낙찰받은 경우 무주택으로 인정하는 것을 주요내용으로 하는 「주택공급에 관한 규칙」 05월 10일 공포·시행

**제53조(주택소유 여부 판정기준)** 주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조 또는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6제2호라목에 따른 특별공급(분양제한공공임대주택은 제외한다)의 경우에는 제6호를 적용하지 않으며, 공공임대주택의 공급의 경우에는 제6호 및 제11호를 적용하지 않는다. <개정 2016. 5. 19., 2016. 8. 12., 2017. 11. 24., 2018. 12. 11., 2023. 5. 10.>

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. ~10. <생략>

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우, 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

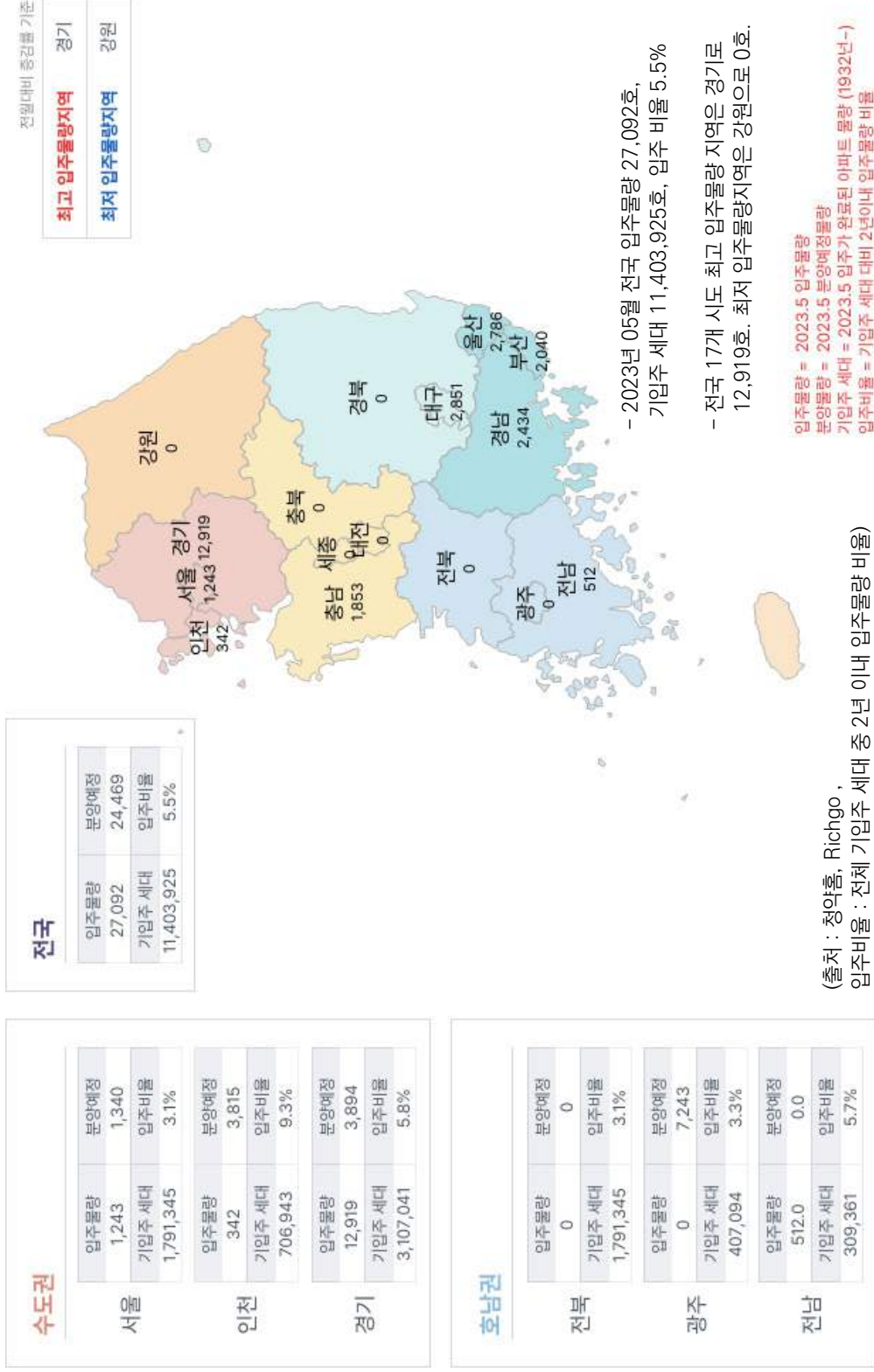
- 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우, 이 경우 주택가격의 산정은 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
- 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

### ▶ 적용 사례

청약신청하려는 분양주택의 입주자모집공고일에 낙찰주택을 보유 중인 경우	청약신청하려는 분양주택의 입주자모집공고일 전에 낙찰주택을 처분(매각 등)한 경우
무주택 5년 → 낙찰주택 3년 보유 → 청약신청 ⇒ 무주택 인정, 무주택기간 8년	무주택 5년 → 낙찰주택 3년 보유 후 매도 → 무주택 2년 → 청약신청 ⇒ 무주택 인정, 무주택기간 10년

구분	내용
낙찰주택 요건	주거전용면적이 85㎡ 이하이면서 주택공시가격*이 1억5천만원(수도권은 3억원) 이하인 경우 *주택공급규칙 별표 1 제1호가목2)의 소항. 자기주택등의 산정방법 준용
당첨자 제출서류	① 임대차계약서, ② 낙찰 증빙서류(매각하기 결정경매, 매각결정통지서공매 등), ③ 등기사항증명서(임차주택), ④ 임차주택 경·공매 에서 채권자임이 확인가능한 여타의 자료 <예시> 경매: 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매: 배분계산서 등
무주택 인정 등	① 규칙 시행일(5월10일) 이후 입주자모집 승인을 신청한 사업 ② 청약신청자가 임차주택을 경·공매로 낙찰(규칙 시행일 이전에 낙찰받은 경우도 포함) ③ 위의 서류로 확인 가능하면 무주택 인정
비고	

## 전국 공급물량 현황 지도



# 전국 미분양 현황 지도

수도권		
	전체	준공후
서울	1,084 ▲ 1,015	392 ▼ 13
인천	3,565 ▲ 411	465 ▲ 119
경기	6,385 ▼ 903	755 ▲ 23

전국		
	전체	준공후
	72,104 ▼ 3,334	8,650 ▲ 96

전월대비 증감률 기준		
최고 미분양지역	대구	
최저 미분양지역	세종	



- 2023년 3월 전국 미분양 72,104세대로 전월 대비 3,334세대 감소. 준공 후 미분양은 8,650세대로 전월 대비 96세대 증가
- 전국 17개 시도 최고 미분양지역은 대구로 13,199세대. 최저 미분양지역은 세종으로 157세대.
- 수도권은 전체적으로 미분양 감소 추세이며 서울 전월 대비 1,015세대 감소
- 강원권은 전체적인 미분양 감소 추세이며 전월 대비 292세대 감소
- 충청권은 전체적인 미분양 감소 추세이며 충남 전월 대비 420세대 감소
- 호남권은 전체적인 미분양 감소 추세이며 전북 전월 대비 47세대 감소
- 경북권은 전체적인 미분양 감소 추세이며 대구 전월 대비 788세대 감소했으나 현재 전국 최고 수준 미분양 기록
- 동남권은 전체적인 미분양 감소 추세이며 울산 전월 대비 77세대 감소
- 제주권은 전체적인 미분양 감소 추세이며 전월 대비 13세대 감소

(출처 : 국토교통부)

강원권		
	전체	준공후
강원	3,048 ▼ 292	572 ▼ 13

충청권		
	전체	준공후
충북	4,307 ▼ 81	28 ▼ 2
충남	8,036 ▼ 420	614 ▼ 11
세종	157	0
대전	2,739 ▲ 41	430 ▼ 3

경북권		
	전체	준공후
대구	13,199 ▼ 788	956 ▲ 4
경북	9,016 ▼ 58	869 ▼ 5

동남권		
	전체	준공후
부산	2,526 ▼ 9	828 ▲ 10
울산	4,134 ▼ 77	135 ▼ 2
경남	4,595 ▼ 32	673 ▼ 9

제주권		
	전체	준공후
제주	1,916 ▼ 13	760 ▼ 2



## 월간 주택시장 동향

구분		'22			'23				자료	기준시점
		10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
아파트 매매 가격 증감률 (%)	전국	-0.62	-0.7	-1	-0.68	-0.89	-0.73	-0.3	R114	'23.4월
		-1.2	-2.02	-2.91	-2.12	-1.62	-1.09	-	부동산원	'23.3월
		-0.74	-1.42	-1.52	-1.91	-1.16	-1.22	-1.14	KB	'23.4월
아파트 입주 (호)	전국	26,364	27,973	35,320	22,397	37,048	21,790	22,154	R114	'23.4월
	수도권	18,737	15,376	20,384	9,348	26,246	12,896	10,328		
	지방광역시	3,201	5,636	5,565	4,748	2,916	4,909	6,417		
	기타지방	4,426	6,961	9,263	8,301	7,886	3,985	5,409		
아파트 매매 거래량 (호)	전국	18,570	18,275	18,222	17,841	31,337	38,926	-	국토교통부	'23.3월
	수도권	5,114	5,670	5,891	6,332	12,294	15,815	-		
	지방광역시	4,114	3,759	3,895	4,023	6,395	8,890	-		
	기타지방	9,342	8,846	8,436	7,486	12,648	14,221	-		
아파트 미분양 (호)	전국	47,217	58,027	68,107	75,359	75,438	72,104	-	국토교통부	'23.3월
	수도권	7,612	10,373	11,035	12,257	12,541	11,034	-		
	지방광역시	16,293	19,287	23,185	23,751	24,039	23,205	-		
	기타지방	23,312	28,367	33,887	39,351	38,858	37,865	-		

제공 : 부동산R114

## 서울 분양시장이 달라졌어요~

the pr.  
communication

권일  
더피알 팀장



아이를 키우는 부모라면 한번쯤은 ‘우리 아이가 달라졌어요’라는 방송프로그램을 시청한 적이 있을 것이다. 최근에는 ‘요즘 육아 금쪽같은 내 새끼’라는 타이틀의 방송프로그램이 방송 중에 있다.

방송은 아이의 말과 행동이 왜 이렇게 됐는지 원인을 찾고 각종 솔루션을 통해 다른 아이로 바뀌는 것을 보여 준다. 물론 이 과정에서 부모와 주변 사람들도 함께 변화 돼 해피엔딩으로 대부분 방송이 끝난다.

요즘 부동산 시장이 방송처럼 바뀌었으면 하는 생각을 하는 사람들이 많다. 특히, 이쪽 업계에 몸담고 있다 보니 최근 수개월간 엄청나게 힘든 시기를 보내는 업계 관계자들이 많다. 좋은 솔루션이 있다면 도움을 받고 싶을 정도로 말이다.

그런데, 올해 들어서 서울 분양시장이 달라졌다. 아니, 달라지고 있다는 표현이 더 정확할 듯 하다.

### 1순위 청약자들이 움직이기 시작했다

분양시장의 분위기는 1순위 청약통장 가입자들의 움직임이 중요하다. 1순위 자격을 갖추려면 가입기간, 가입 금액 등을 충족해야 하기 때문에 분양시장이 좋지 않다고 판단할 땐 이들은 움직이지 않는다.

한국부동산원 청약홈에 따르면 지난해 하반기 서울에서 9개 단지가 분양에 나섰는데, 1순위 청약통장 접수는 3만1,872건이 이뤄졌다. 일반공급(특별공급제외)이 5,460가구 나왔으니 1순위 평균 경쟁률은 5.84대 1에 불과했다.

상반기에는 3만6,874건이 접수 돼 평균 29.57대 1 경쟁률을 기록했으니 지난해 하반기 서울 분양시장의 침체가 얼마나 깊었는지 알 수 있다.

하지만 올해는 4개월이 지나는 동안 1순위 청약통장 접수가 3만9,881건 이뤄졌다. 일반공급이 860가구가 됐으니 평균 경쟁률은 무려 46.37대 1을 기록했다. 4개월만에 지난해 상반기, 하반기 접수 건수를 넘어선 것이다.

물론 분양시장의 특성상 어느 시점에서 어떤 물량이 나오느냐에 따라 해석은 조금씩 달리 할 수 있다.

지난해 하반기엔 분양 최대어라 불렸던 둔촌주공 재건축인 올림픽파크포레온이 분양했었지만 결과는 기대에 크게 못 미쳤다. 분양가가 지나치게 비싼 것도 아니었다. 이 기간 서울에선 9개 단지가 분양했다. 이중 1순위 청약에서 마감된 곳은 3곳뿐이다. 올림픽파크포레온도 미달이었다.

반면 올해는 4월까지 6개 단지가 입주자를 모집했다(6개 중 1곳은 같은 입지에서 2개 단지로 나눠 분양해 5개 단지로 봐도 무방하다). 이중 1순위 청약에서 마감된 단지는 3곳이며 세 자리수 청약률이 나온 단지(영등포자이디그니티. 3월 분양. 평균 경쟁률 198.76대 1)도 있다.

다행이 정부가 지난 1월 3일 강남3구(강남구, 서초구, 송파구) 및 용산구 등의 4개구를 제외한 21개 구를 투기 지역에서 해제 해 서울 분양시장은 바뀐 분위기를 이어 갈 수 있을 전망이다.

규제지역 해제로 인해 주택소유, 재당첨제한, 추첨제 물량 확대 등 청약관련 규제 부담이 크게 줄었기 때문이다.

모처럼 달라진 분위기 속에서 예비청약자들이 관심 가질만한 물량들이 상반기 중 분양에 나서준다면 하반기 서울 분양시장은 기대 이상의 흐름을 이어갈 수 있을 것으로 보인다.

나아가 서울 분양시장을 시발점으로 해서 수도권 및 지방 분양시장도 활기를 찾는 때가 조속히 오기를 기대해 본다.

## 수도권에서 갈 곳 잃은 제조업, 충청권으로 모인다



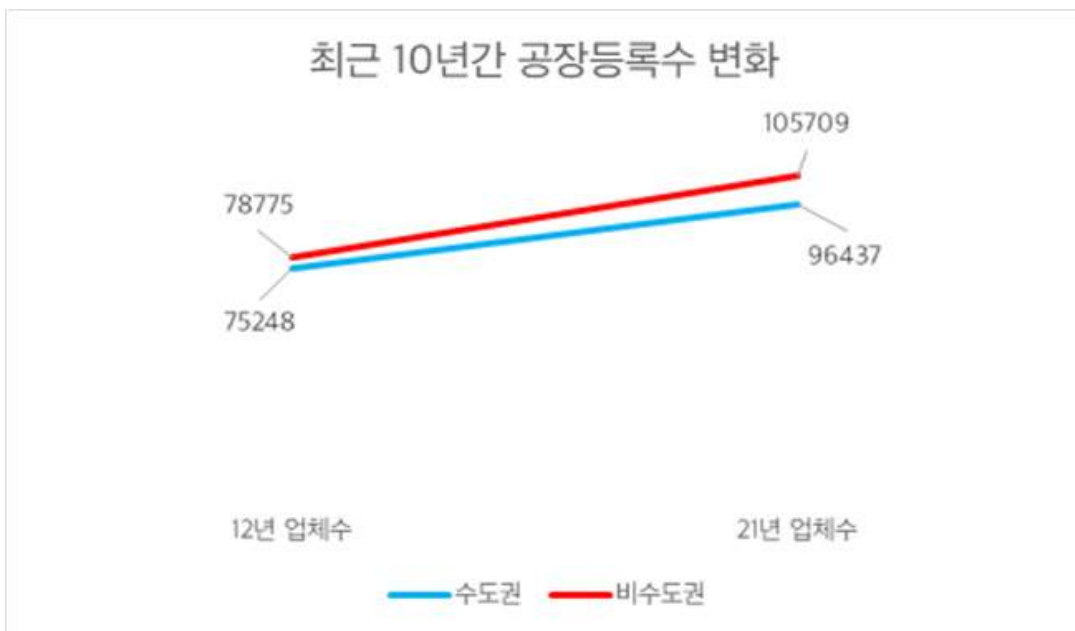
채민지  
(주)산업단지닷컴 본부장



최근 10년간 제조업 추이를 보면, 공장 입지 규제와 더불어 산업단지 공급 감소가 원인으로 수도권의 공장등록수 비중이 감소했으나 비수도권의 공장등록수 비중이 증가해 제조업이 경기외곽이나 수도권 인근으로 이동하는 양상을 보였다.

### 수도권 선호, 그런데 왜 지방으로 이전할까?

‘12년 전국 공장 중 수도권 소재 공장이 48.9%였으나 ’21년 47.6%로 소폭 변동을 보였다. 각 지역이 차지하는 비율 중, 서울은 1.1% 감소, 인천은 0.1% 감소, 경기도는 0.1% 증가했다. 최근 용인,안성,이천 지역으로 신규산단이 조성되면서 산업용지 공급으로 인한 공장등록수 증가율이 소폭 상승한 것이다.



〈출처 : 한국산업단지공단 전국등록공장현황〉

제조기업은 인력수급, 물류비 절감 등의 요인으로 수도권내 공장입지를 선호하지만, 수도권 내로는 공장총량제\* 등의 입지규제로 공장설립이 불가할 뿐만 아니라 산업용지 공급이 점차 줄어들어 제조기업이 수도권 내에서는 갈 곳이 없어져 인근 지역으로 새로운 입지를 찾아나선 것이다.



〈출처 : 한국산업단지공단 전국등록공장현황〉

## 제조시설이 충청권으로 갈 수밖에 없는 이유

이러한 수도권 집중완화로 인한 효과를 톡톡히 본 곳은 바로 충청권역이었다. 수도권에서 입지를 찾지 못해 대안으로 찾은 곳이 바로 충청권역이다.

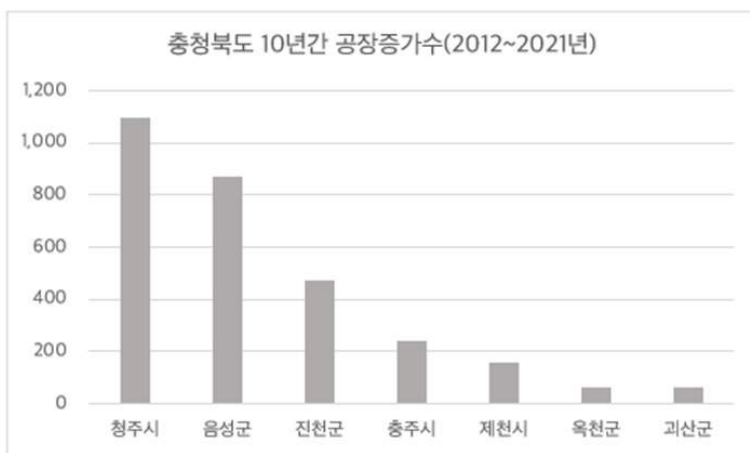
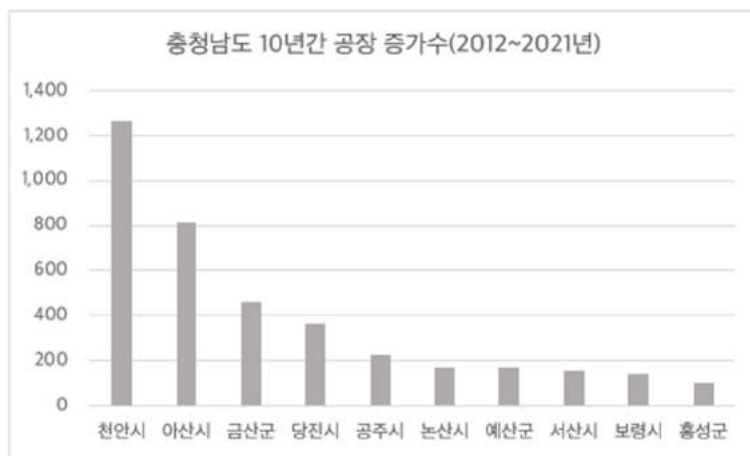
10년 사이 충청권역의 공장등록수 전국 최대 증가폭을 보여 비수도권역 중 10년간 증가공장수 1위로 등극했다. 충청권역 중에서도 특히 충남도가 수혜 효과를 본 것인데 전국 17개 시도중에서 가장 높은 성장세를 기록했다. 그러나 충청권도 모든 지역에서 높은 성장세를 보인 것은 아니었다.

수도권과 인접하거나 신도시와 인접한 지역만 공장등록수의 비중이 높았다. 특히 충북도 등록공장의 80%가 청주, 음성, 진천 등에 위치할 정도로 수도권과 근접한 지역을 선호하는 양상을 보였다. 충남지역 또한 수도권

**공장총량제\*** 국토교통부 장관은 공장의 지나친 수도권 집중을 방지하기 위해 수도권 공장건축 총량을 정하여 고시, 이에 따라 공장 총량을 초과하는 지역의 경우 공장 신설 및 증설이 제한됨(수도권 정비계획법 제18조)



에 접하면서 신도시 개발이 활발하게 이루어지고 있는 천안, 아산이 충남도의 절반에 가까운 공장등록수 비중을 차지한다.



최근 10년간 수도권 외곽지역에 84개의 산단이 신규로 지정되어 산업단지 조성 및 기업유치 활동이 활발하면서 공급이 원활한 것 또한 비수도권 공장등록수 증가에 기여했다.

이러한 추세로 본다면, 앞으로도 수도권 공장입지 규제와 충청권역의 성장으로 기업의 지방이전이 지속될 것으로 전망된다.

## 제조업 지방기피 현상 “저희도 사람 못구해 힘들어요...”

그러나 지방으로 이전할 수밖에 없는 상황임에도 기업이 지방이전을 꺼리는 가장 큰 이유는 ‘인력난’이다. 저출산 고령화와 더불어 청년들의 지방근무 기피현상으로 인해 사실상 투자까지 망설이는 것이다.

요즘 제조업계 추세로는 수도권에 본사와 연구소를 두고 생산은 지방으로 내려보내는 것인데 각 기능에 특화되어 분업화가 이루어지고 있다. 컨트롤타워 역할을 하는 본사는 수도권에 배치하는 이유는 젊고 재능있는 사무직 인재 대부분이 수도권 근무를 선호하기 때문이다. 또한 제조의 핵심이라고 할수 있는 R&D인력 확보 또한 판교나 동탄 아래로는 구할 수 없다. 정부는 ‘균형발전’을 외치고 있지만 현실은 해결점을 못찾고 있는 한계이다.

수도권 소재 제조업 또한 인력수급에 어려움을 겪고 있는데 외국인 노동자라도 없으면 ‘큰 일’난다며 고민이 깊다. 지방소재 제조기업은 심각한 구인난으로 생산량을 늘리고 싶어도 전문인력이 없어 스마트 공장과 같은 자동화 시스템을 통해 최소 인력으로 운영할 수밖에 없는데 이러한 문제를 해소할 수 있는 방안은 균형발전만을 외칠게 아니라, 수도권 공장입지에 대한 규제를 해소해야 한다는 목소리도 나오고 있다.

## 수도권에도 특화단지 지정되나?

이러한 수도권 입지규제에 지방으로 등 떠밀려 이전하게 된 제조기업들이 주목하는 것은 바로 특화단지이다. 수도권 소재 제조기업에서는 특화단지가 수도권에 지정되면 입지공급이 될 것으로 기대를 하고 있다.

지난해 12월말 정부에서 발표한 국가첨단전략산업 특화단지\* 지정을 위해 수도권을 포함한 많은 지방자치단체에서 달려들고 있어 화제다. 특화단지 공모사업에 참여한 지자체는 약 20곳, 그중 경기도에서만 7개(화성, 용인, 이천, 안성, 평택, 고양, 남양주)에 달했다.

그러나 국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법 제16조 3항에 의하면 특화단지 지정 시 수도권 외의 지역을 우선적으로 고려하게 되어 있어 사실상 수도권 역차별이 아니냐는 우려가 나오고 있다. 정부는 제조업의 발전을 위해 이 사업을 추진하고 있으나 ‘지역균형발전’ 때문에 깊은 고민에 빠졌다.

지역균형발전도 살리고, 기업의 투자도 이끌기 위해서는 지방에서도 제조기업이 인력수급이 원활하게 이루어질수 있도록 각 지방자치단체에서 실질적인 인력양성과 인력수급을 위한 대책을 마련해야 한다. 특화단지 지정에만 힘을 쏟을 것이 아니라 기업의 시급한 문제들을 청취하고 기업의 애로사항을 먼저 개선해나가야 한다. 더불어 특화단지 뿐만 아니라 일반산업단지 투자기업에 대한 세제혜택 확대, 지원금 확대 등 적극적인 투자유치를 통해 제조업을 지원해야만 상생하는 길로 나아갈 수 있다.

\*국가첨단전략산업 특화단지는 크게 3대 산업(반도체, 이차전지, 디스플레이)을 육성하기 위해 대규모 클러스터를 조성하여 입지, 인프라, R&D 등 지원하는 사업이다. 산업통상자원부는 2022. 12. 26. 광역 지방자치단체, 중앙행정기관 및 기업을 대상으로 특화단지 지정을 공모하였다.

## 산업단지 조성기간 단축을 위한 입지규제 개혁

산업단지 조성 시 사업구역 지정까지 4~5년, 인허가 기간만 최소 3년이 소요되는데 산업단지 인허가 간소화 특례법에서 말하는 6개월이라는 인허가 기간은 실질적으로 의미가 없다. 국가전략산업을 양성하기 위해서는 산업단지 조성이 빠르게 이루어져 산업용지가 공급돼야 기업이 투자를 하는데, 산업단지 개발에 장시간 소요돼 기업의 투자를 발목 잡는다는 사실이다.

최근 국민의 힘 규제개혁단에서는 산업단지 준공까지 최소 8년이란 시간이 소요되는데 이를 5년 이내로 단축하겠다는 등 입지규제 혁신방침을 발표했다. 이를 국가첨단전략산업 특화단지부터 적용한다는 방침이다.

### ◇ 산업단지 조성 기간 단축

- 기존 8년 정도 걸리는 산업단지 조성기간을 5년 이내로 단축

### ◇ 산단 입주업종의 주기적 재검토 절차 신설

- 산업환경 변화에 따른 산단 입주업종의 유연화, 입주기업 투자 확대 등을 지원하기 위하여 산단 입주업종의 주기적 재검토 절차 신설

### ◇ 산업단지 네거티브 존 활성화 추진

- 산단 산업시설구역에 농업 등 일부 제한 업종외 업종이 입주 가능한 산단 네거티브 존 활성화를 위해 지정 요건 완화 및 복합구역 연계 등 추진

### ◇ 산업단지 복합용지 도입 절차 간소화

- 준공된 산단에서 최초로 일정 규모 이하의 복합용지를 신설하는 경우는 산단 개발계획 변경 없이 도입이 가능하도록 절차를 간소화

### ◇ 산업단지 입주 가능 서비스업 확대

- 현재 산업단지 내 산업시설용지는 제조업 위주로 입주 가능하도록 하고 있어, 서비스업과의 융합을 통한 산업 고도화에 한계
- 제조업과 연계·융합을 통해 고도화 가능한 서비스업을 산업시설용지 입주 허용 업종으로 확대

### ◇ 노후산단 리뉴얼을 통한 산단 내 편의시설 확충

- 도심 노후산단 내 혁신거점 확충을 위해 기반시설 정비와 더불어 각종 문화·편의·지원 기능의 대폭 증대 필요
- 노후한 도심 산단을 고밀 복합개발하여 카페·주거·문화 등 지원시설을 대거 도입, 청년과 일자리가 유입 되는 혁신공간으로 전환

이러한 규제개혁이 발 빠르게 이루어져 제조기업이 자유롭게 투자하고 국가전략산업이 성장할 수 있는 대한민국을 만들어 가야 할 것이다.

## Weekly Report



박찬주

(주)와이낫플래닝 대표이사



### 목차

1. 2023년 지식산업센터 시장 전망 이종운 상무
2. 돌돌한 한 채 1순위, 8학년 이야기 장방규 상무
3. 주거형 오피스텔의 전성기, 과연 다시 볼 수 있을까? 전우경 부사장
4. 부동산 경기는 언제 좋아지나요? 안경석 상무



### 와이낫플래닝 분양대행 수주소식

#### 힐스에비뉴 세운 센트럴 상업시설

규모 156 점포 시행 한호건설그룹  
면적 4,177 평 시공 현대엔지니어링

## 1. 2023년 지식산업센터 시장 전망

공급 과잉·금리 인상 여파에 급매물 속출  
“주택 규제 완화 정책에 투자 매력 하락”

지식산업센터는 집값이 본격 상승기에 접어든 2019년쯤 부동산 투자의 대체 투자처로 떠올랐다. 당시 주택담보대출비율(LTV)과 총부채원리금상환비율(DSR) 규제가 강화되고 다주택자 중과세가 본격화돼 투자자들이 지식산업센터에 많이 몰렸는데, 이는 저금리 기조 아래 개인사업자나 일반 투자자는 분양가·매매가의 70%, 법인은 80%까지 대출을 받을 수 있는데다 임대 수익·시세 차익을 기대할 수 있어 인기 투자 상품으로 꼽혔기 때문이다.

또한 아파트와 달리 전매제한이 없고 종합부동산세나 양도소득세 중과 기준이 되는 주택 수에 포함되지 않다 보니 임대수익보다 시세차익을 노린 투자자도 몰려들어 한때는 수억 원의 웃돈이 붙어 거래되기면서 공급도 급격히 늘었다.

한국산업단지공단에 따르면 2010년 전국 481곳에 불과했던 지식산업센터는 2023년 1월 말 1,475개로 크게 늘었다. 특히 수도권에 집중되어 있는데 수도권 소재 지식산업센터는 ▲경기 677개 ▲서울 389개 ▲인천 83개 등 1,149개소로 전체의 80%를 차지하고 있다.

그러나 최근 2022년부터 다른 아파트, 오피스텔 등 부동산과 마찬가지로 **공급과잉과 금리인상 여파로 인해 미분양 물량 증가 및 급매물**이 나오는 등 투자자 수익을 감소 또는 개발자 수익성 악화를 유발하여 투자자들을 불안하게 만들고 있다. **정부의 아파트 주택 규제 완화 정책으로 대체재 성격이 희석됐다는 점**도 전망을 어렵게 하는 요인으로 작용한다.

정부가 금년 2월부터 지식산업센터 내 지원시설인 기숙사 개별분양을 하지 못하도록 규제하는 시행령 개정안까지 발표했다. 이는 개인이 지산 기숙사를 분양 받아 임대를 놓을 수 없도록 하여 투기수단으로 사고 파는 행위를 제한하기 위함이다. 기숙사는 오피스텔과 비슷한 시설을 갖췄지만 주택 수에 합산되지 않아 세금, 대출 등 각종 주택 규제에서 자유로워 투기수단으로 악용돼왔기 때문이다.

지식산업센터에 최근 몇 년간 수요가 몰리면서 시행사와 건설업자들은 분양가를 계속 높이는 추세를 보였는데, 가산디지털단지 내 지식산업센터의 1평당 분양가는 과거 600만~700만원 수준에서 최근 2000만원, 송파 및 성수 등의 지식산업센터는 3,000만원에 근접하였다. 이런 곳에서 오르는 월세를 감당하기 어려운 중소기업들은 경기도 외곽으로 밀려나고 있다.

최근 준공한 지식산업센터의 공실률 상황을 살펴보면, 2022년 하반기 입주를 시작한 경기도의 한 지식산업센터의 경우 2021년 분양완료 되었으나 준공 후 대다수가 공실로 남아 있다. 입주를 시작한 지 6개월이 넘었지만 카페와 식당, 편의점, 중개업소를 제외하고는 대부분 공실 상태다. 분양평당가 585만원 수준으로 전용 29평이 3억9000여만 원에 분양되었지만 현재 매매가는 2억 9000만~3억 5000만 원으로 분양가에서 최대 1억 원까지 하락하는 양상을 보이고 있다. 사무실 역시 경기침체, 금리 여파로 사무실 이전이 어렵다보니 공실률이 70% 이상이라고 한다.

전문가들은 “지식산업센터 투자자 중 많은 이들이 대출을 끼고 있다 보니 지금처럼 이자 부담이 클 때는 투자 전망이 좋지 않다”며 “올 상반기까지 고금리 여파가 계속될 것으로 전망돼 공실은 더욱 늘어날 수 있다”고 내다보면서 보다 신중한 투자를 권하고 있다.

(주)와이낫플래닝 이종운 전무 (ynp012@ynp.uplusworks.co.kr)



## 2. 뚝뚝한 한 채 1순위, 8학군 이야기

부동산 시장이 하락기에 진입하면서 다수의 투자에서 뚝뚝한 한 채 위주로 선별 투자하는 방식이 선호되고 있는 상황입니다. 뚝뚝한 한 채 이야기가 나오면 항상 1순위로 거론되는 강남 8학군에 대해서 알아보았습니다.

먼저 8학군은 서울특별시 강남서초교육지원청 소속인 **강남구 서초구 2개구에 위치한 초·중·고 학군**만을 이르는 말이며 일부는 강남 8학군이라고도 합니다.



서울시 11개 학군

1학군	동부교육지원청	동대문구, 중랑구
2학군	서부교육지원청	마포구, 서대문구, 은평구
3학군	남부교육지원청	구로구, 금천구, 영등포구
4학군	북부교육지원청	노원구, 도봉구
5학군	중부교육지원청	용산구, 종로구, 중구
6학군	강동송파교육지원청	강동구, 송파구
7학군	강서교육지원청	강서구, 양천구
<b>8학군</b>	<b>강남교육지원청</b>	<b>강남구, 서초구</b>
9학군	동작관악교육지원청	관악구, 동작구
10학군	성동광진교육지원청	광진구, 성동구
11학군	성북교육지원청	강북구, 성북구

여기서 학군이란 통학가능한 일정 범위 내에 위치한 중학교와 고등학교를 합쳐 하나의 학군으로 지정한 것을 말하는 것으로, 1977년 강남구 지역 개발이 어느 정도 진행되자 당시 강남구 대부분 지역을 따로 분리해서 고등학교 배정 학군을 만들면서 번호를 매긴 것에서 유래합니다.

그런데 강남개발 과정에서 뒤늦게 조성된 지역의 학군의 학교들이 어쩌다 이렇게 유명해지고 관심을 받게 된 걸까요?

당시까지만 해도 강남은 개발된 지 얼마 안 된 신도시였기 때문에 정부 차원에서 강남을 띄우기 위해서 강북의 명문 학교들을 강남으로 전출시키는 결정을 내렸기 때문입니다.

이로 인해 강남의 지가가 급속하게 올라가는 효과가 나타났습니다. 또한 강북의 기존 학교들은 점차 노후화 되어가는 것에 반해 강남 학교들은 신설 기관이기 때문에 강남과 강북 학교들의 질적 차이가 크게 발생하는 결과가 나타나게 되었습니다. 결과적으로 명문 학교와 최신식 시설의 학교인 강남으로 학부모와 학생들이 모여드는 엄청난 교육열이 형성된 것이죠.

그 당시 이전 결정되었던 강북의 명문 학교로는 서울고, 경기고, 휘문고, 중동고, 경기여고, 숙명여고, 풍문고, 동덕여고, 서울세종고 등이 있습니다.

또한 강남에 명문 학교 수요와 교육열 심화 현상이 생기면서 대치동 일대에 다양한 학원가, 사교육 시장까지도 잘 형성되어 교육특구지역이 되었지요.

신도시의 좋은 인프라와 명문 학교의 교육 인프라까지 형성된 강남 8학군 지역은 그때부터 **우수한 주거환경으로 선호받는 신흥 주거지역으로 부상하면서 꾸준한 부동산 가격 상승을 보장하는 지역**으로 각광받고 있습니다.

한때 자사고, 과학고, 외고 등에 대한 선호로 8학군 지역의 선호도가 조금 떨어지던 시기도 있었지만, 민주당 정권의 자사고, 과학고, 외고 축소 및 폐지 공약으로 인하여 8학군 선호도가 다시금 높아지고 있는 것이 현실입니다.

교육열이 높기로 유명한 우리나라 사정을 봤을 때 강남 8학군 지역은 향후에도 꾸준한 관심과 사랑을 받는 주거지역이 될 것이 자명한 상황입니다. 지금과 같은 부동산 하락기에 푹푹한 한 채를 노리는 분위기 속에서 이 기회에 강남 진입을 시도하려는 수요자들까지 더해져 8학군 지역의 아파트들은 여전히 소비자들의 주목을 받을 가능성이 높습니다.

(주)와이낫플래닝 장방규 상무 (ynp046@ynp.uplusworks.co.kr)

### **3. 주거형 오피스텔의 전성기, 과연 다시 볼 수 있을까?**

주거형 오피스텔에 대한 인기가 상당했던 시기가 불과 얼마 전의 일입니다. 비록 긴 기간은 아니었지만 문재인 정부의 대규모 아파트 규제로 인해 높아졌던 주거형 오피스텔의 인기를 기억하실 겁니다.

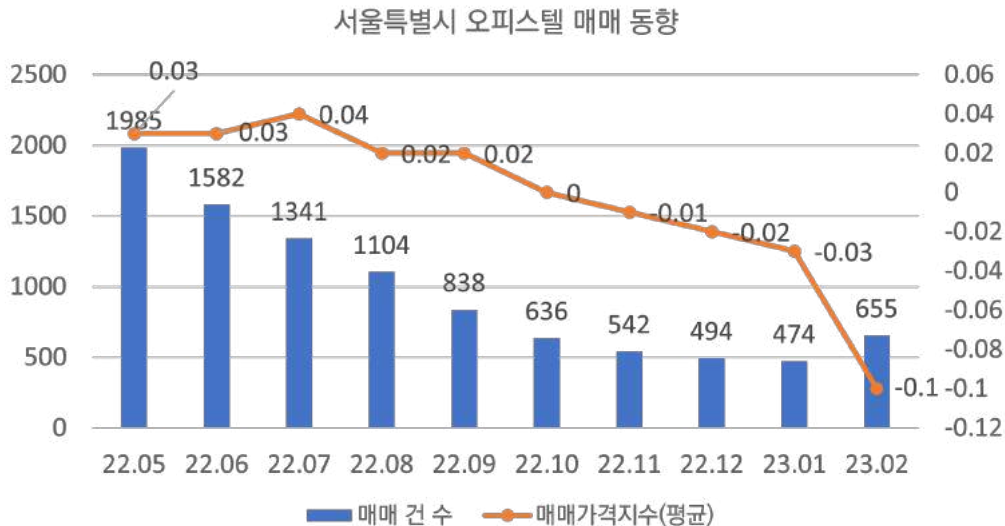
유례없던 높은 분양가의 공급에도 ‘묻지마’ 청약수요가 쏟아지면서 초기 프리미엄이 생겨나고 수도권에 공급되는 대부분의 상품들이 불티나게 완판되었던 그 시절, 21년과 22년의 추억은 지금도 생생합니다.

당시 서울권은 물론이고 과천, 고양, 송도, 청라 등 인기 주거지역의 주거형 오피스텔은 아파트 대체상품으로 각광을 받았습니다.

특히 84㎡ 타입의 경우, 아파트 25평과 유사하여 가장 선호도가 높은 상품으로 자리매김 하였고, 프리미엄 또한 1룸이나 2룸에 비해 높게 형성되었습니다. 나중에는 85㎡ 초과 타입의 공급이 가능해지면서 오피스텔 타입 구성이 중대형 평형으로 확장되는 분위기마저 연출되었습니다.

분양가 측면에서 살펴보더라도 그 시기 공급되었던 주거형 오피스텔은 과열시장의 끝을 보여주었다고 해도 과언이 아닐 만큼 이례적인 사례가 많았던 것으로 기억됩니다. 주변 아파트 시세 대비 약 70~80%의 가격 책정이 일반적이었던 오피스텔 분양가는 어느 순간 100% 수준까지 동일해졌고, 일부 단지의 경우에는 주변 아파트 시세를 초과하여 공급되는 기현상까지 벌어졌습니다.

하지만 세상에 영원한 건 없고 버블은 꺼지기 마련이듯, 작년 하반기 금리고점 시기에 정점을 찍은 뒤 **형님격인 아파트의 시세 하락을 중심으로 아우격인 주거형 오피스텔의 시세 급락**이 연출되기 시작합니다.



수백 대 일의 경쟁률을 보이며 서울권, 과천, 광교 등에서 수억 원을 호가하던 프리미엄이 낮아지기 시작하더니, 현재는 원분양가 수준 또는 마이너스 매물까지 속출하는 상황입니다.

이처럼 극과 극의 상황에 이르기까지 불과 6개월도 채 걸리지 않았습니다. 일각에서는 어둠의 터널은 이제 시작일 뿐이라며 장기화를 예상하는 사람들도 적지 않습니다. 과거를 되짚어 보면 상승장은 예상보다 길었고 또 하락장도 급격히 빠르게 진행된 것을 볼 때 미래의 부동산 시장을 선불리 예측하기란 다소 어려운 부분이 있습니다.

다만 주거형 오피스텔의 전성기를 찾기 위해서는 **금리 안정, 대출규제 완화, 아파트의 시세 회복이 선결되어야 한다는 것**만큼은 분명해 보입니다.

(주)와이낫플래닝 전우경 부사장 (ynp003@ynp.uplusworks.co.kr)

## 4. 부동산 경기는 언제 좋아지나요?

친구들, 지인들, 친척들과 가끔씩 안부전화를 주고받거나 만날 기회가 있다 보면 업종이 이렇다보니 부동산에 관한 질문을 정말 많이 받습니다. 대부분 “언제 좋아지냐”, “집을 사야 하나, 말아야 하나”, “더 떨어지냐” 등 비슷합니다.

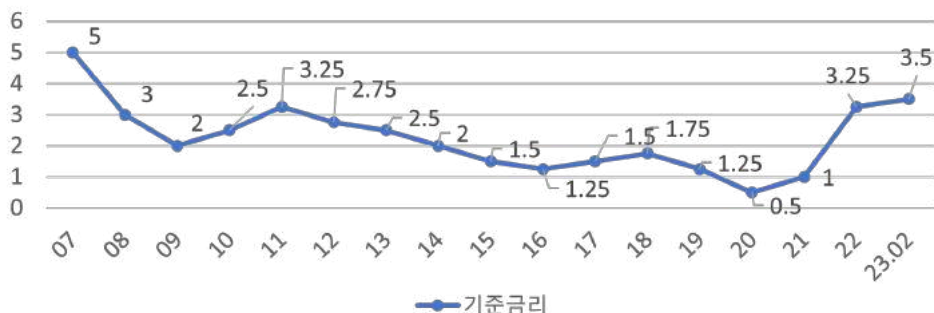
그래서 생각해봤습니다. 언제 좋아질까? 여러 수치들을 대입하여 전문적이고 장황하게 쓸 수도 있겠지만, 제가 직접 체감했던 상황을 예를 들어 설명해보겠습니다.

2007년 서브프라임 모기지 사태가 발생했습니다. 뭐 2차대전 이후 미국의 최대 금융위기라고 합니다. 당시 미국뿐 아니라 국내 부동산 또한 2021년의 폭등까지는 아니지만 꾸준한 상승세를 타고 있었습니다. 그런데 **서브프라임 사태가 발생하자 국내 부동산도 고꾸라지기 시작했습니다**. 그리고 2009년부터 부동산 시장 곳곳에서 비명소리가 나기 시작했습니다.

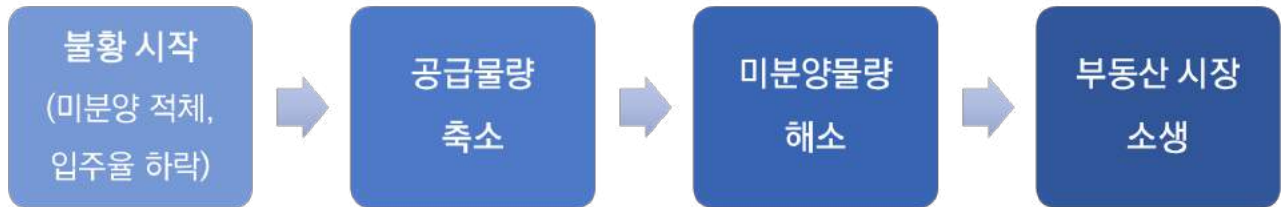
2010년, 저는 삼성지구에서 분양 업무를 진행하고 있었습니다. 분양 당시 큰 무리 없이 완판되었던 사업장의 경우에는 입주가 걱정되어 입주마케팅을 고민하고, 이제 막 신규 분양을 시작하거나 미분양이 남은 사업장들은 공격적인 마케팅을 시작했습니다. 그렇게 해도 당시 고양 덕이지구나 식사지구 등은 분양관계자들이 볼 때 ‘못 파는 물건’으로 생각될 정도로 불황이 심각했습니다. 삼성지구에서 큰 규모의 아파트를 짓던 건설사 한 곳도 이 시기를 못 견디고 문을 닫았습니다. 이때가 현 시점 이전 부동산시장이 가장 안 좋았던 시기로 생각됩니다.

2010년 이후 공격적인 마케팅과 미분양 해소에 집중하며 정신없는 시간을 보낸 뒤, 2010년 중반부터 차츰 경기가 좋아지기 시작합니다. 돌이켜 보면 분양 사업자들이 미분양이 남지 않도록 **입지 선별, 상품 기획, 분양가 책정 등에 더욱 신중을 기하고 공격적인 마케팅**으로 기존에 쌓였던 미분양 물량이 하나둘씩 해소되면서 안정을 찾아간 것 같습니다. 물론 2007년 5%대의 금리가 연도별로 점차 하락하여 **2015년 1.5%대가 된 것도 긍정적 요소로 작용했다고** 봅니다.

※기준금리 추이(출처: 한국은행 경제통계시스템)



경험을 바탕으로 요약하자면,



이와 같은 순서입니다. 제 견해로 보는 현재 시점은 ‘미분양 물량 해소’입니다. 국토부 통계에 따르면 전국 미분양은 2023년 2월 기준 7.5만 세대로 지난해 11월 이후 3개월 연속 증가했으며, 준공 후 미분양은 약 8천 세대로 전월(7,546가구)보다 13.4% 늘었다고 합니다. 정부의 부동산 연착륙 정책, 금리 안정 등과 더불어 이런 미분양 물건들이 해소되고 나면 비로소 부동산 시장은 안정을 되찾을 것 같습니다.

(주)와이낫플래닝 안경석 상무 (ynp045@ynp.uplusworks.co.kr)





대표이사 정명숙  
협회 부회장

씨앤에이는 올 2월에 회사창립 20년을 맞이했습니다.

그냥 부동산이 좋아서 2003년 서초동에서 Consulting & Assets이라는 회사를 만들어 무턱대고 시작했는데 20년이라는 세월이 지났으니 강산이 두 번은 바뀔 시간이 흘렀습니다.

그동안 대한민국 부동산시장은 다이나믹하게도 참으로 많은 일들이 있었고 그 속에 마케팅시장도 엄청난 부침을 겪었습니다. 특히, 20년전만 해도 건설분야에서 여성의 진출이 거의 없었던 때였고 부동산 마케팅분야에서 여성이 경영하는 사례는 더더욱 찾기 어려운 시절이었습니다. 그러다보니 초기에는 건설회사 등과 접촉하거나 소통하는 일들이 쉽지 않았고 금융위기 때에는 많은 회사들이 쓰러져가는 경험을 겪기도 했습니다.

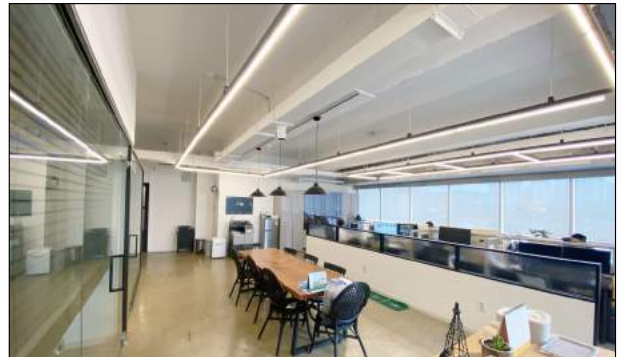
그래서 저희 회사의 모토는 Back to the basic & One more 입니다. 많은 상황을 겪다 보니 기본이 가장 중요하고, 어려울수록 정공법으로 가야 함을 배웠고 항상 최선을 다하지만 그것만으로는 차별성을 가져올 수 없고 최선을 다한 이후에도 다시 한번 더 생각하고, 다시 한번 더 행동하는 것이 최고의 전략이고 무기라는 것이 저희 씨앤에이가 가지고 있는 정신입니다. 어려운 시절을 함께 했던 만큼 직원들을 매우 소중하게 생각하는 것 또한 남다르다고 할 수 있습니다.

단순 보고 형태의 정기적인 회의는 모두 없애고 토론과 소통 위주로 이슈가 있을 때만 진행하며, 출퇴근도 시간에 얽매임이 없이 상황에 따라 직원들 자율에 맡겨 둡니다. 이러한 자유로운 분위기는 창의적인 발상에 매우 유



Consulting & Assets  
**씨앤에이**

## 씨앤에이개발[주]



익하며 시장이 어려울수록 빛을 발하게 되는 경험을 얻을 수 있었습니다.

그 결과 약 20년 동안 전국각지에서 약 5만여 세대의 분양실적을 보유하고 있고 특히 공공분양 1호, 공공지원 민간임대 1호, 청년주택 등에서 타사와 차별화된 실적을 갖추고 있는데 이는 새로운 트렌드를 해석하고 소비자와 소통하는 부문에서 강점을 가지고 있기 때문에 가능한 일이라고 생각합니다.

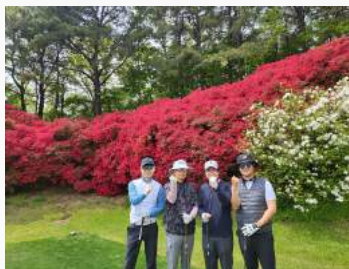
또한 부침이 심한 우리나라 시장에서 양적 성장보다는 내실을 기하는데 더 중심을 두고 하나의 일이라도 최선의 성과를 내고자 하며 여성의 섬세함과 감성으로 타사에서는 느낄 수 없는 저희 씨앤에이만의 차별화된 문화를 만들고자 하고 있습니다.

그래서 마케팅 업무를 단순 기술적 비즈니스가 아닌 사업시행사, 사회, 수요자의 삼각편대를 하나로 융합하는 string으로서의 역할을 다 하고자 하는 목표를 가지고 언제나 믿고 보는 회사가 되도록 하겠습니다.

## 골프회

- 장 소 | 88CC
- 일 정 | 매월 4주차 월요일
- 참가인원 | 최대 6팀 (선착순)

협회 골프회는 2022년 4월 첫 등반을 시작한 신규 등산 모임입니다.  
산행을 통하여 심신을 단련하고 건전한 친목을 나누는 동호회로 매월 3주차 일요일 청계산, 북한산, 수락산 등 산행을 진행하고 있습니다.



회장  
조정훈

(주)원포울디앤씨 대표이사



운영위원장  
김국진

(주)국진하우징 대표이사



총무  
최기만

(주)트리플건설 대표이사

※ 골프회 참여를 희망하시는 분은 협회 총무팀으로 문의 바랍니다. (02-3444-0073)



## [주]구도디앤씨

구도디앤씨는 2019년에 창립해 현재 5명의 임직원이 함께 국내 주택시장 환경변화에 선도적으로 대응하고 다양한 Type(복합개발, 주거시설, 업무시설, 상업시설) 등 다년간의 풍부한 경험과 노하우로 고객의 자산가치를 극대화하고 있으며, 차별화된 사업기획능력과 전략적 분석 및 IMC(Integrated Marketing Communions)을 실현하고 있는 종합부동산서비스기업입니다.

“구도디앤씨는 다르다!”

“구도디앤씨와 함께 시너지 효과를 얻었다!”

이는 구도디앤씨가 듣고 싶어하는 최상의 말이며 서로 Win-Win가치를 창출하기 위해 노력하고 있습니다.

갈수록 전문화되고 복잡화된 부동산사업의 성공적인 결과를 창출하기 위해 종합기획 시스템에 기초하여, 개발 환경의 기획, 계획, 분양과 관리 등 관련 분야의 통합 Network를 구축하여 다양한 구도(composition) 서비스를 제공하고 있습니다.

### ① 부동산 컨설팅

정부정책 및 시장동향 컨설팅, 개발환경 및 최적 개발방안 컨설팅, 사업수지 및 부동산 금융 컨설팅, 개발절차, 방식, 인허가 및 사후관리 등 Total컨설팅

### ② 부동산 개발

주거시설, 업무시설, 상업시설

### ③ 시장조사/기획

개발방안 수립, 입지환경 조사, 개발가능성 조사, 거시



대표이사 문상동

적/지역적 시장환경조사, 사업별 사업 타당성/ 수지분석, MD 및 마케팅 방안 수립

### ④ 분양대행 관리

주거/업무/상업시설 분양대행, MD 및 마케팅 방안 수립, 부동산 통합관리사업

### ⑤ 사후 관리

입주촉진, 1:1 맞춤 관리, 임대관리, 전매, 추심

## “구도(composition)가 첫 걸음이다”

현재 세계경제 침체 등 여러 악재로 인하여 대한민국의 부동산 개발, 분양, 입주 등도 침체를 겪고 있습니다. 이러한 침체속에서도 해결할 방법을 찾을 수 있다고 생각합니다. 단순히 데이터만 분석하여 도출된 부정적 견해를 해결하기 위해 다양한 관점에서 해결책을 찾아 자연스럽게 단점보다 장점을 받아들이게 하는 구도를 잡는 것이 중요하다고 생각합니다.





## 산악회

- 6월 18일 | 수락산
- 9월 17일 | 북한산
- 7월 16일 | 도봉산
- 10월 15일 | 사패산
- 8월 13일 | 휴식
- 12월 17일 | 송년회

협회 산악회는 2022년 4월 첫 등반을 시작한 신규 등산 모임입니다. 산행을 통하여 심신을 단련하고 상호간의 건전한 친목을 위한 동호회로 청계산, 북한산, 수락산 등 다양한 곳으로 산행을 다녀왔습니다.



회장  
**강창록**

(주)태풍씨앤디 대표이사



부회장  
**김재석**

(주)디에스그룹 대표이사



총무  
**김예송**

(주)와이디커뮤니케이션 대표이사

※ 산악회 참여를 희망하시는 분은 협회 총무팀으로 문의 바랍니다. (02-3444-0073)



대표이사 최용석



**분양 09**  
혜택받는  
사 이 트

## [주]상가114앤브라이트

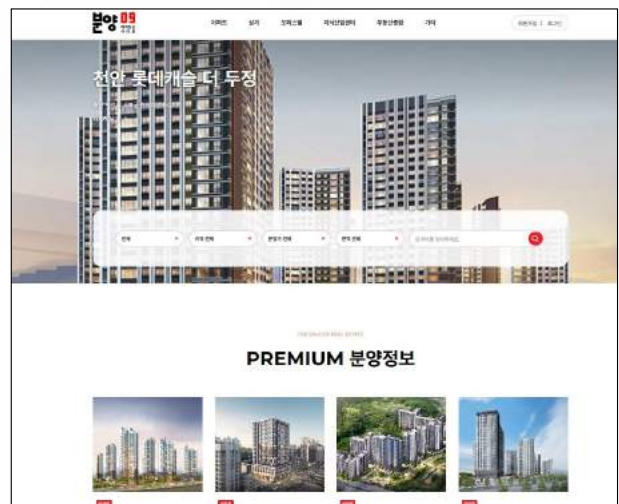
### “전국 분양 정보 다 모였다” 혜택받는 분양 전문 사이트 “분양09”

[주]상가114앤브라이트(대표 최용석)가 출범시킨 ‘분양09(www.bunyang09.co.kr)’는 국내 최대 분양상담사 구인 구직 콘텐츠를 운영하고 있는 상가114가 다년간 축적한 노하우를 접목시켜 구축한 신개념 분양 정보 플랫폼이다. 아파트와 상가, 오피스텔, 지식산업센터 등 전국 모든 상품에 대한 분양 정보를 제공한다. 이와 함께 대출 지원·할인율 등 상품의 금융지원은 물론 분양상담사가 제공하는 특별혜택까지 다양한 분양 정보를 소비자가 활용할 수 있도록 설계됐다.

아파트, 상가 등 분양을 원하는 고객이나 분양을 하는 분양사에게 열린 분양 전문 사이트가 ‘분양09’이다. 즉 공급자와 소비자의 니즈(needs)를 충족시킨 이 플랫폼은 공급자에게는 완판의 목적을 달성할 수 있고, 소비자에게는 고품질의 분양 정보와 계약 시 추가혜택까지 받을 수 있는 사이트이다.

### 전국 분양 정보, 회원 가입 후 다양하게 활용 가능

‘분양09’는 분양현장 관심 고객을 실시간 데이터베이



스화하고 분양상담사의 1:1 상담, 알림 톡, 이메일 서비스, 공인중개사 (MGM) 등록 등 다양한 마케팅 톨을 탑재하고 있다. 즉 고객-분양인-중개인으로 이어진 ‘3각 트라이앵글’이 앞으로 ‘분양09’를 이끌게 되는 키워드가 될 것이다.

‘분양09’ 활용방법은 비교적 간편하게 설정돼 있다. 우선 분양 정보를 등록하기 위해서는 광고회원으로 가입, 등록하기 버튼을 통해 선착순으로 분양현장을 등록할 수 있다. 관심 고객 등록 시 현장 담당자의 1:1 상담을 받을 수 있다. 상가114 유료회원의 경우에는 쿠폰을 발급받아 등록할 수 있으며 유료등록을 위한 간편결제 서비스 시스템도 구축했다.



‘분양09’는 사업개요를 비롯해 조감도, 투시도, 타입별 평면도, 단지 정보, 계약조건, 분양가, 현장 및 견본주택 위치 등 고객들이 필요로 하는 정보들이 모두 게재돼 있다. 여기에 분양상담사가 고객에게 제공하는 특별혜택까지 확인할 수 있다.

‘분양09’는 분양현장 등록등급은 5등급으로 나눠 운영하고 있다. 최상위 등급은 스페셜 2000, 2등급은 스페셜 500, 3등급은 스페셜 50으로, 이 단계는 유료회원으로 운영된다. 4등급은 상가114 구인 유료회원으로 무료쿠폰이 발행된다. 무료회원 바로 윗 단계 등급이다. 마지막으로 5등급은 무료회원으로 분양현장에 종사하는 상담사는 누구나 현장 등록이 가능하다.

### 새로운 마케팅 톨 자리매김, MGM 네트워크 구축 가시화

‘분양09’는 중앙일보와 상호협력을 통한 마케팅 전략 수립으로 고객들의 만족도를 한 단계 업 그레이드 시켰다. 특히 유료 분양 광고를 등록할 경우 중앙일보 지면 광고도 지원된다. 또 상가114 분양상담사 구인 구직 유료회원의 경우 쿠폰발행 등을 거쳐 ‘분양09’ 현장등록 우선권을 가질 수 있다.

부동산 분양 공동구매 플랫폼인 만큼 ‘분양09’에는 전국 어디에나 주인을 찾는 분양 물건이 회원을 통해 지역·종목별로 자세하게 등록하게 된다. 이 물건들에 대한 할인 혜택뿐만 아니라 오직 ‘분양09’에서만 누릴 수 있는 계약 시 혜택도 수요자들은 확인할 수 있다. 앞으로는 공인중개사를 통해 분양 및 MGM 정보를 확인하고, 각종 이벤트와 사업설명회 초대권을 통해 정보네트워크도 구축할 계획이다.

MGM은 분양의 활성화를 위해서 분양직원이 부동산중개업소에 영업을 하면서 개업공인중개사가 고객을 소개해주고 그 고객이 계약을 하게 되었을 때 소개비조로, 수수료를 일정 부분 나눠주는 것을 의미한다. 즉 고객을

통해 고객을 끌어오는 기법이라고 할 수 있다. 이를 영어로 표현하면 Members Get Members가 된다.

분양업체들은 보통 분양이 시작되면 해당 지역의 부동산과 협업을 한다. 이때 고객이 이 부동산에 방문해서 청약하고자 하는 자신의 정보를 MGM에 등록하게 되면, 이후 청약에 당첨되었을 때 고객(청약자)과 부동산이 수수료를 나눠 가질 수 있다. 분양업체에서는 이 MGM에 등록된 고객 정보를 함께 확인이 가능하기 때문에 분양업체, 부동산, 고객이 모두 이익을 얻을 수 있는 구조라고 보면 된다.

이제는 보다 실용적이고 가치 있는 부동산을 구매하는 것이 소비자들 사이에서 최대 화두로 떠오르고 있다. 시행·시공사, 분양대행사 등이 진행하는 각종 프로모션도 ‘분양09’를 통해 실시간으로 확인할 수 있다. 빠르고 간편하게 원하는 분양 정보를 제공하고 혜택을 얻을 수 있는 플랫폼으로 자리매김, 분양시장을 견인하게 될 것이다.

‘분양09’를 운영하는 상가114앤브라이트는 건설·부동산 분양에 특화된 부동산 종합 서비스기업으로 부동산 개발 시행, 분양대행, PM(Project Management) 등 부동산 토털 솔루션을 원-스톱으로 제공하는 전문회사를 목표로 하고 있다. 지난 2017년 상업용 부동산 중개를 전문으로 설립된 브라이트부동산중개법인([www.bright114.co.kr](http://www.bright114.co.kr))을 비롯해 건설부동산마케팅협동조합, 상가114, 브라이트컨설팅, 삼성브라이트솔루션 등을 가족회사로 두고 있다.

국내 최고의 인지도를 자랑하는 상가114와 함께하는 분양 공동구매 플랫폼 ‘분양09’는 홈페이지를 통해 간단한 가입 절차를 거친 후 활용 가능하다.

## 신규회원사

### [주]와이케이케이

📍 서울특별시 마포구 월드컵북로24, 별관2층  
☎ 02-326-0077 / Fax. 02-6008-2283  
✉ zeronine329@gmail.com

**대표이사** 강영구

**업종** 분양대행업·도시정비사업

### [주]해안

📍 서울시 강남구 언주로85길 24, PNM타워 5층  
☎ 02-6951-0952  
✉ koreacys@haean.biz

**대표이사** 차윤석

**업종** 분양대행업

### [주]태릉에스디

📍 경기도 고양시 일산동구 숲속마을1로 26, 3층 304호  
☎ 02-2029-7790  
✉ trsd2029@hanmail.net

**대표이사** 김주형

**업종** 주택관리업·분양대행업

### [주]에스지산업

📍 세종 | 세종특별자치시 한누리대로 350, 6층 D14호  
평택 | 경기도 평택시 평남로 1029, 쓰리제이타워  
☎ 010-9378-8690  
✉ sgcnk@daum.net

**대표이사** 권백용

**업종** 분양대행업

### [주]더카라

📍 경기도 시흥시 수인로3413번길7 2층  
☎ 031-311-2455

**대표이사** 김일섭

**업종** 에이전시

### [주]코앤드

📍 경기도 김포시 태장로 741 경동미르웰시티 464호  
☎ 02-6959-5753  
✉ uje@conde.co.kr

**대표이사** 윤정은

### 아울리 에이전시

📍 부산광역시 기장군 기장을 당사로 1길 13, 1층  
☎ 010-4908-8608  
✉ kiki2321@hanmail.net

**대표이사** 서예련

**업종** 에이전시

## 2023년 정기총회 및 협회장 이·취임식



[2023년 3월 28일(화)]

- 장 소 | 인터컨티넨탈 서울 코엑스 B1 다이아몬드홀
- 식 순 |

구분	시간	진행순서
1부 정기총회	10:25~10:30	1부 안내
	10:30	개회선언
	10:30~10:45	안전심의
	10:45~10:50	폐회선언
	10:50~11:00	2부안내
2부 협회장 이·취임식 및 네트워킹	11:00~11:10	인사말 내빈소개 영상축사 / 축사
	11:15~11:20	협회기 전달식 명예회장 감사패 전달식
	11:20~11:25	이임사 (이윤상 명예회장님)
	11:25~11:30	취임사 (장영호 신임회장님)
	11:30~11:35	감사패 전달식 (손병석, 고승일, 홍선희)
	11:35~11:40	우수강사 시상식 (김창훈, 유동근, 정은연, 여승환)
	11:40~12:10	강의 - 엔데믹시대의 X 마케팅 (숙명여대 서용구 교수)
	12:10~12:40	오찬
	12:40~13:00	회원사 5분 스피치

- 참 석 | 총 88개사(49개 현장 / 39개 서면결의) 171명
- 안 건 | [제1호] 2022년도 세입세출 결산  
 [제2호] 2023년도 세입세출 예산(안)  
 [제3호] 2023년도 사업계획(안)  
 [제4호] 회장 선출의 건  
 [제5호] 협회 명칭 변경의 건 (정관변경의 건)  
 [제6호] 협회 특별사업 추가의 건 (정관변경의 건)  
 [제7호] 임원 정수 변경의 건 (정관변경의 건)  
 [제8호] 임원 변경의 건 (연임 및 선임의 건)

## 한국부동산분양서비스협회, 장영호 회장 취임

2023.03.28 김하나 기자

장영호 CLK 대표가 사단법인 한국부동산분양서비스협회의 신임 회장이 됐다.

협회는 28일 서울 삼성동 인터컨티넨탈 서울 코엑스에서 정기총회를 갖고 3대 회장으로 장영호 부회장을 선출하고 이·취임식을 가졌다. 이로써 2018년 출범부터 초대회장으로 자리를 지켰던 이윤상 회장(유성 대표)은 명예회장으로 물러나게 됐다.

신임 장영호 회장은 취임사에서 "부동산마케팅업계가 안정적인 정책 환경 속에서 지속적으로 성장하고 발전할 수 있도록 노력하겠다"며 "회원사와 관련 단체로부터 신뢰받는 협회가 될 수 있도록 노력하겠다"고 말했다.

한국부동산분양서비스협회는 그동안 주먹구구식으로 진행했던 분양 마케팅을 체계적으로 자리잡도록 기여했다는 평가를 받고 있다. 직원들의 분양 관련 교육은 물론 정책건의, 관련통계 및 데이터 도출 등까지 영역을 넓히고 있다. 특히 올해는 협회가 부동산경제단체연합회의 회장사가 되면서, 오는 11월 열리는 '제8회 부동산산업의 날' 기념행사를 주관하게 됐다



한편 행사에는 박정하 국민의힘 의원과 최인호 더불어민주당 의원, 서종대 주택산업연구원장도 참석해 축사를 남겼다. 김승배 한국부동산개발협회장 및 이종혁 한국공인중개사협회장 등 관련 협회장 및 건설사와 협회 회원사 대표 등 150여명이 참석했다.

최인호 의원은 "국민 주거와 부동산 산업 전반에 큰 영향을 미치는 만큼 국회에서도 분양대행업이 제도권 내에 정착할 수 있게 꿈 살피겠다"고 말했다. 박정하 의원은 "신임 장영호 회장을 중심으로 앞으로 협회가 더욱 성장하고 발전하기를 바란다"고 밝혔다..



## 23년 정기 이사회

제4차·5차 정기 이사회에서는 분양대행업 제도화 관련 입법 추진, 23년 정기총회 후속조치 및 제8회 부동산산업의 날 개최 관련 사항 등이 논의되었습니다.

### [2023년 4월 11일(화)]

- 장 소 | 협회 회의실
- 참 석 | 11명  
장영호 회장, 이윤상 명예회장, 김국진, 김선관, 심현태, 이월무, 정동규, 정명숙, 조정훈, 채영식, 최창욱 부회장
- 논 의 | 분양대행업 제도화 제안 및 「부동산분양대행업의 관리 및 육성에 관한 법률」 검토 중, 협회 법률고문 위촉 등



### [2023년 5월 9일(화)]

- 장 소 | 협회 회의실
- 참 석 | 11명  
장영호 회장, 이윤상 명예회장, 김선관, 손병석, 심현태, 정동규, 조정훈, 최기만, 최창욱, 황근호, 허용근 부회장
- 논 의 | 「주택법 일부개정안」 및 「건분법 일부개정안」 제출, 제8회 부동산산업의 날 행사대행 용역사 입찰 제안서 접수 등



### [2023년 6월 13일(화)]

- 장 소 | 협회 회의실
- 논 의 | 제정법 추가자료 제출 및 국회 검토, 제8회 부동산산업의 날 행사대행 용역사 선정 및 사업계획 확정 등 예정



## 회원사 대표 석찬간담회

[2023년 3월 20일(월)]

- 장 소 | 동보성 (강남구 테헤란로 406)
- 참 석 | 10명

장영호 회장, 심현태 부회장(엠비엔홀딩스), 조정훈 부회장(원포울디앤씨), 최기만 부회장(트리플건설)  
정동규 상근부회장, 윤점식(위뉴), 임민섭(상림디엠텍), 김태수(태성디앤투), 천연재(애드파워), 홍선희(머스트)



[2023년 5월 17일(수)]

- 장 소 | 대나무골한정 (서초구 법원로3길 15)
- 참 석 | 13명

장영호 회장, 정명숙 부회장 (씨앤에이개발), 최기만 부회장(트리플건설), 정동규 상근부회장,  
강영구(와이케이케이), 권백용(에스지산업), 김국기(더큐브컴퍼니), 김기원(데이터노우즈),  
김도연(콘텐츠민주주의), 문상동(구도디앤씨), 박선주(터존), 조세윤(씨앤디플래닝), 최용석(상가114엔브라이트)



## 분양대행업 제도화 관련 실무회의



[2023년 5월 19일(금)]

- 장 소 | 협회 회의실 (강남구 언주로 711 5층( 논현동, 건설회관))
- 참 석 | 7명  
장영호 회장, 정동규 상근부회장, 최지태 사장(CLK), 김창훈 부사장(삼일산업)  
이은 전무(엠비앤홀딩스), 변서경 박사(주택산업연구원), 조준환 사무국장
- 논 의 | 분양대행업의 관리 및 진흥에 관한 법률 제정(안)  
주택법 개정(안), 건축물의 분양에 관한 법률 개정(안)



## 2023 도시와 공간 포럼

- 일 정 | 6월7일(수)
- 장 소 | 여의도 전경련 회관
- 참 석 | 원희룡 장관 등 40여명 (부경연 단체장 4분 참석)

6월 7일 여의도 전경련 회관에서 개최된 2023 도시와 공간 포럼에 부동산경제단체연합회 회장님께서 외빈으로 참석하셨습니다.



### 참석자 명단

원희룡 국토교통부 장관  
 김상수 대한건설단체총연합회 회장  
 박영빈 건설공제조합 이사장  
 윤영구 건설기술인협회 회장  
 이강훈 KIND 사장  
 서희종 대우건설 상무  
 백승달 무역보험공사 부사장

김정재 국민의힘 의원  
 허은아 국민의힘 의원  
 김병욱 국민의힘 의원  
 제갈명 쌍용건설 상무  
 이장원 우미건설 전무  
 김영일 하나은행 수석 부행장  
 장종환 NH농협은행 부행장

권대영 금융위원회 상임위원  
 서유석 금융투자협회장  
 장영호 한국부동산경제단체연합회 회장  
 이선미 대한주택관리사협회 회장  
 이종혁 한국공인중개사협회 회장  
 조만현 한국주택관리협회 회장

## 2023년 가이드북 업데이트

2023년 협회 회원사 가이드북이 업데이트되었습니다.

<2023 회원사 가이드북>은 제8회 부동산산업의 날 현장 및 홈페이지 등으로 온라인 및 오프라인에서 배포 예정 이오니 수정이 필요하신 회원사께서 krepa@krepa.kr로 수정사항을 보내주시면 업데이트 예정입니다



**회심사**



Consulting Leading Knot



대표자 | 장영호

**씨엘케이(주)**

일계를 리딩하는 소수의 집단 [CONSULTING LEADING KNOT]는 믿음과 신뢰를 바탕으로, 고객의 NEED에 부합되는 목표지향적인 활동을 준비하고 계획하며, 항상 초심으로 전문화된 인력자원을 핵심 역량으로, 고객의 가치 실현에 매진하는 회사입니다.

① 서울시 서초구 서초대로 50길 35, 근정빌딩 11, 12층  
② 02-588-6114  
③ www.clk.co.kr

설립일(직원수) 1999년 2월 1일 (30명)

**업종**

- 부동산개발업
- 분양대행업
- 부동산 개발관련 컨설팅 등

**기업소개**

부동산의 효율적 가치 분석 및 활성화와 수익성 변화는 각종 부동산정책 및 급변하는 세계 부동산시장 변화에 한발 더 앞서 계획하고자 내일의 가치창조를 위하여 전문적인재 육성과 부동산 개발 사업을 진행 하고 있습니다

**회사소개**

부동산을 개척하고 개발하는 일련의 과정은 우리나라 다른 선진국이나 유사한 흐름을 가지고 있습니다. 그러나 우리나라의 경우 특수한 환경을 항상 고려하고, 상황에 따라 능동적으로 대처하는 것이 중요합니다. 특히, 정부의 각종 정책에 따라 변화하는 시장환경에 유연하게 대처하는 것이 사업성공이라는 본연의 목표를 달성하는 지름길이라고 생각합니다. 당사는 부동산 개발 및 사업성공을 위한 일련의 과정들을 철저한 연구와 조사를 통해, 변화하는 시장환경에 적절히 대처할 수 있는 완벽한 대안을 제시합니다.

오랜 경험을 가진 전문화된 인력과 업무체계가 그것을 가능하게 합니다. 사업이 성공적의 결실을 맺을 수 있도록 축적된 노하우와 부단한 노력으로 최선을 다함으로써 프로젝트를 성공리에 완수하고 있습니다.

**기업실적**

- 별내역 아이파크스위트 1,000실 (현대산업개발) 분양완료
- 과천주공2단지 위브빌드 528세대 (롯데건설,SK건설) 분양완료
- 춘천센트럴타워 푸르지오 1,175세대 (대우건설) 분양완료
- 청량리역 롯데캐슬skyL-65 1,263세대 (롯데건설) 분양완료
- e편한세상 문정미안프라임 1,020세대 (대원산업) 분양완료
- 청량리역힐스테이트 오피스텔및상업시설 분양완료
- 다산 일산엘로이 1976실 (포스코건설) 분양 완료

## 제8회 부동산산업의 날 추진현황

### 1. 부동산산업의 날 개요

#### □ 행사개요

- 국토교통부에서 '부동산서비스산업 발전방안'을 수립·발표하고('16.2.3), 그 후속 조치로 「부동산산업의 날」을 매년 11월 11일로 지정
  - 부동산 산업의 새로운 부가가치 창출 기회 마련과 부동산 산업 종사자의 사기 앙양을 통해 우리나라 부동산 산업 발전과 국가 발전에 기여 및 부동산에 대한 대국민 인식 긍정적 제고
  - 부동산 산업 관련 8개\* 단체가 '(사)한국부동산경제단체연합회'를 설립하고 2016년 11월11일 제1회 부동산산업의 날 기념식 및 부대행사 개최
- 주 최 | (사)한국부동산경제단체연합회
- 주 관 | 매년 회원단체가 순차적으로 주관
  - 1회 한국감정평가사협회
  - 2회 한국부동산개발협회
  - 3회 한국공인중개사협회
  - 4회 한국리츠협회
  - 5회 한국주택관리협회 한국주택임대관리협회 대한주택관리사협회
  - 6회 한국주택관리협회 한국주택임대관리협회 대한주택관리사협회
  - 7회 한국빌딩협회
  - 8회 한국부동산분양서비스협회
- 후 원 | 국토교통부, 한국토지주택공사, 주택도시보증공사, 한국부동산원, 한국부동산분석학회

### 2. 제8회 부동산산업의 날 준비현황

#### □ 추진현황

- 03.17 | 「제8회 부동산산업의 날」 운영방향 논의를 위한 간담회
- 03.20 | 「제8회 부동산산업의 날」 추진 관련 국토부 협의
- 03.23 | 「제8회 부동산산업의 날」 학술컨퍼런스 주관학회 선정
- 03.30 | 부동산경제단체연합회 회장단 상견례
- 04.10 | 연합회장 단체장 방문 협의 : 한국감정평가사협회
- 04.12 | 행사대행용역 입찰공고 [2023-제1호]
- 04.14 | 연합회장 단체장 방문 협의 : 한국공인중개사협회
- 04.17 | 우수논문공모전 추진 관련 한국부동산원 협의
- 04.20 | 제1차 실·국장 실무회의
- 04.27 | 학술컨퍼런스 운영방향 회의
- 05.01 | 연합회장 단체장 방문 협의 : 한국부동산개발협회
- 05.09 | 행사대행용역사 선정 : 루시드프로모커뮤니케이션
- 05.10 | 국토부 준비현황 보고



□ 추진계획(안)

- 05.10 | 행사대행 용역사 발표
- 05.11 | 연합회장 단체장 방문 협의 : 한국리츠협회 정병윤 회장
- 05.16 | 등기변경 (대표자, 주소)
- 05.26 | 제2차 실·국장 실무회의 / 서포터즈 임명장 수여식
- 05.30 | 홈페이지 리뉴얼
- 06.01 | 서포터즈 활동 시작 / 보도자료 배포
- 06.10 | 공적조서 접수 (국회의장상, 국토부장관상)
- 06.20 | 제3차 실·국장 실무회의
- 07.05 | 국토부/ 국회 국토교통위 간담회 추진

3. 제8회 부동산산업의날 사업계획(안)

□ 행사개요

- 행사명 | 「제8회 부동산산업의날」기념식
- 일 시 | 2023. 11. 10(금) 10:00~17:00
- 장 소 | 국회 의원회관 대회의실(본행사), 소회의실(컨퍼런스)
- 참 가 | 부동산 관련 업계, 학회, 단체 관계자 및 일반인
- 주 최 | (사)한국부동산경제단체연합회
- 주 관 | (사)한국부동산분양서비스협회
- 후 원 | 국토교통부, 국회국토교통위원회, 한국토지주택공사, 주택도시보증공사, 한국부동산원, 한국부동산분석학회, 부동산R114
- 슬로건 | 미래가치를 위한 혁신, 다시뛰는 부동산산업(안)

□ 오전행사(안) 오프닝행사, 기념식

- 장 소 | 국회 의원회관 대회의실

구 분	시 간		내 용	장 소
식 전	10:20-10:30	10'	• 주요내빈 환영인사 및 영접	의원회관 로비
기념식	10:20-10:30	10'	• 기념식 오프닝 행사 및 테이프 커팅	국회 의원회관 대회의실
	내빈 입장			
	10:30		• 사회자 개회선언	
	10:30-10:32	2'	• 국민 의례 (국기에대한경례, 애국가제창)	
	10:32-10:37	5'	• 내빈 소개	
	10:37-10:40	3'	• 기념사 (부경연 회장)	
	10:40-10:43	3'	• 기념 영상 상영	
	10:43-10:52	9'	• 축사 (국토교통부장관, 국회 국토교통위원장, 국회의원 등)	
	10:52-11:12	20'	• 유공자 포상 (국회의장상/부의장상) • 유공자 포상 (국토교통부장관상) • 우수부동산서비스사업자 시상식 (국토교통부장관)	
	11:12-11:15	3'	• 격려사 (국토교통부장관)	
	11:33-11:45	12'	• 기념촬영 후 폐식	

□ 오후행사(안)

- 행사명 | 제8회 부동산산업의날 학술 컨퍼런스
- 일 시 | 2023. 11. 10(금) 14:00~17:00
- 장 소 | 국회 의원회관 소회의실
- 참 가 | 부동산업계 및 유관기관/학계 종사자, 대학(원)생, 일반인
- 주 관 | 한국부동산분석학회
- 주 제 | 미래가치를 위한 혁신, 다시뛰는 부동산산업(안)

**세션 1** (13:50~15:30) 소비자 보호를 위한 부동산 산업의 역할

- 발제 1) 전세사기 소비자 피해 예방을 위한 제도개선
- 발제 2) 등기부 등본의 법적 실효성(공신력) 확보

**세션 2** (15:40~17:20) 부동산 산업 발전을 위한 신기술 융합

- 발제 1) AI 기술혁신과 부동산 산업 발전
- 발제 2) 분석학회 선정

시간/ 장소	제1소회의실
13:50~15:30	컨퍼런스 (1부) (제1소회의실)
	(Session 1) 소비자 보호를 위한 부동산 산업의 역할
	발제 1) 전세사기 소비자 피해 예방을 위한 제도개선 발제 2) 등기부 등본의 법적 실효성(공신력) 확보
15:30~15:40	Coffee Break
15:40~17:20	컨퍼런스 (2부) (제1소회의실)
	(Session 2) 부동산 산업 발전을 위한 신기술 융합
	발제 1) AI 기술혁신과 부동산 산업 발전 발제 2) 분석학회 선정

4. 「제8회 부동산산업의 날」 연계 우수논문 공모전 추진계획(안)

□ 개요

- 주 최 | 국토교통부 · (사)한국부동산경제단체연합회 4.17 협의
  - 주 관 | 한국부동산원 · (사)한국부동산분석학회 4.17 협의
- \* (업무분장) 국토교통부 · 한국부동산원(예산, 행정), (사)한국부동산분석학회(심사)

□ 주요내용

- 공모전 명칭 및 주제
    - (가칭) 부동산산업의 지속발전을 위한 우수논문 공모전
    - (주제) 부동산산업과 관련된 세부주제 검토 중
- \* 배경 및 목적·필요성, 제도화 방안, 기대효과 등을 포함하여 정책으로서의 실현가능성이 높은 연구논문 우대

## ● 공모전 일정 변동가능

구분	2017년 우수논문 경진대회		2023년 우수논문 공모전(안)	
보도자료·모집공고	7. 3(월)		5.15(월)	
참가신청서 접수*	7. 3(월)	8.31(목)	9주	5.15(월) ~ 7.14(금)
최종 논문접수	9. 1(금)	10.16(월)	6주	7.17(월) ~ 10.16(월)
심사기간**	10.23(월)	10.27(금)		10.19(목) ~ 10.27(금)
발표작 선정결과 발표***	10.30(월)		10.30(월)	
논문발표	11.10(금)		11. 7(화) ~ 11. 9(목)	
시상식			11.10(금)	

## □ 논문발표 및 시상식

- 별도의 공간을 대관(장소 미정)하여 先 발표 후 본 행사의 오전 기념식(10:52~11:12) 연계 시상

\* 11.7(화)~11.9(목) 중 논문발표를 위한 공간을 별도 마련하는 안이 추진계획의 안정성 측면에서 가장 현실적인 것으로 검토됨

## ● 시상내용(안) 미확정

- (최우수상 0편) 국토교통부장관 상장 및 상금, (우수상 0편) 한국부동산원장 상장 및 상금, (장려상 0편) (사)한국부동산분석학회장 상장 및 상금

\* 시상인원 및 상금은 계속 검토 중

## 제8회 부동산산업의 날 운영계획

LUCIDPROMO<sup>®</sup>김병수  
루시드프로모 대표이사

2016년, 국토교통부가 수립한 ‘부동산서비스산업 발전방안’에 따라 산업의 체계적인 육성 및 지원, 일자리 창출을 위해 제정된 부동산산업의 날이 올해로 여덟 번째 해를 맞게 되었습니다.

전세계가 겪고 있는 불황과 금리인상으로 인해 침체된 부동산 시장의 어려운 환경에서도 자리를 지키며 부동산 산업 발전에 기여한 분들의 공로에 감사를 표하는 기회를 마련하고자, 부동산 산업 관련 경제 단체들의 연합체인 『한국부동산경제단체연합회』가 주최하고 『국토교통부가』 후원하는 제8회 부동산산업의 날 기념행사가 오는 11월 10일(금)에 개최 됩니다.



## ■ 컨셉 &amp; 슬로건

기존의 관습에서 벗어나 혁신을 통한 새로운 패러다임으로, 내일을 향해 다시 도약하는 부동산 산업

Slogan

미래 가치를 위한 혁신. 다시 뛰는 부동산 산업

부동산산업 분야 학계, 업계, 단체 관계자 등이 참여하는 부동산산업의 날 기념 행사는 기념식을 비롯해 아이디어 경진대회 시상, 학술 컨퍼런스, 등 다양한 행사들이 펼쳐질 예정입니다.

산업 종사자 뿐만 아닌, 부동산 산업에 관심이 있는 누구나 참여할 수 있는 행사로 추진하여 국민적 관심 제고와 산업 활성화의 기회로 삼으며, 대한민국 각계 전문가들이 한자리에 모여 “미래 가치를 위한 혁신, 다시 뛰는 부동산 산업”이라는 주제로 상호간 교류 확대와 산업의 주요 이슈에 대해 논의하는 장이 준비됩니다.

### 제8회 부동산산업의 날 기념행사 프로그램

1

#### 기념 행사

일 시 | 2023년 11월 10일(금) 10:30 ~ 12:00

장 소 | 국회 의원회관 2층 대회의실

2

#### 학술 컨퍼런스

일 시 | 2023년 11월 10일(금) 13:00 ~ 17:20

장 소 | 국회 의원회관 2층 소회의실

3

#### 우수 논문 공모전

논문 발표 및 시상식: 회원사를 대상으로 “찾아가는 인터뷰”

- 별도 공간 대관, 先 발표 후 본 행사 기념식과 연계 시상

또한 대학생 서포터즈를 활용한 다양한 대외 활동과 우수 논문 공모전 등 부대 행사들을 통해 산업에 대한 대중들의 관심을 고취시키고 참여를 유도하여 부동산 산업이 다시금 도약할 수 있는 기회가 될 것입니다.

## 제 8회 부동산산업의 날 우수 논문 공모전

### 운영 목적

부동산산업 지속 발전을 위한 우수 논문 공모전 정책으로 실현 가능성이 높은 연구 논문 기대

### 제 8회 부동산 산업의 날 논문 공모전

**5월 15일 ~ 7월 14일** | 참가 신청서 접수  
**07월 17일 ~ 10월 16일** | 최종 논문 접수  
**10월 19일 ~ 10월 27일** | 심사기간  
**10월 30일** | 발표작 선정결과 발표  
**11월 07일 ~ 11월 09일** | 논문 발표  
**11월 10일** | 시상식



제8회 부동산산업의 날 기념  
부동산 소비자 보호와  
지속가능한 부동산산업  
발전을 위한

# 우수논문 공모전

주최



국토교통부

KOFREA  
한국부동산경제대안연구원2023.6.19 ~ 7.21 | 참가신청서  
(연구계획서 등) 접수

2023.10.13 | 최종 논문접수

(공모주제) 부동산산업과 관련하여 다음 세부주제(분야) 중 택  
\* (제출형식) 연구논문, 해외사례 연구논문, 현장 우수사례연구  
\* 배경 및 목적·필요성, 제도화 방안, 기대효과 등을 포함하여  
정책으로서의 실현가능성이 높은 연구논문 우대

- ① 부동산 소비자 보호를 위한 부동산산업의 역할과 과제
- ② 부동산 新·舊산업의 상생 및 갈등해소 방안
- ③ AI 기술혁신과 부동산산업 발전
- ④ 리츠(REITs), 프롭테크(proptech) 등 부동산 新산업 분야

## 참가자격

- 학계·연구기관(국내·외 대학 교수, 연구원), 유관업종 등  
산업계 종사자
- 대학생·대학원생(석·박사과정 재학 및 휴학생)
- ※ (공통) 참가 희망자는 개인 또는 팀 단위(3인 이하)로 신청

## 진행방식

- (참가신청서 접수) 연구논문의 주요 방향을 제시하는 연구계획서  
(별도양식) 및 증빙서류(대학생·대학원생) 제출
- (심사 및 발표작 선정) 참가신청을 완료하고 접수기간 내  
제출한 건에 한해 전문가 심사 후 발표작 선정



## 공모일정

- 보도자료 배포 및 모집공고 : 2023.6.19(월)
- 참가신청서(연구계획서 등) 접수 : 2023.6.19(월) ~ 2023.7.21(금)
- 연구계획서 선정결과 발표 : 2023.7.28(금)
- 최종 논문접수 : 2023.7.31(월) ~ 2023.10.13(금)
- 선정작 결과발표 : 2023.10.30(월)
  - ※ 우수논문 선정결과는 한국부동산원 부동산연구원,  
한국부동산분석학회 홈페이지를 통해 공표
- 우수논문 발표 : 2023.11.8(수)
  - ※ 발표장소 추후 공지
- 시상식 : 2023.11.10(금)
  - ※ 부동산산업의 날 기념식에서 연계 시상

## 시상내용

- 수상자에게 상장 및 상금을 수여하되, 심사결과에 따라  
입상작·수상인원은 변동 가능

최우수상 1편	국토교통부장관상(1)	400만원
우수상 3편	한국부동산원장상(1) 한국토지주택공사장상(1) 주택도시보증공사장상(1)	200만원/편
장려상 2편	한국부동산경제대안연합회장상(1) 한국부동산분석학회장상(1)	100만원/편

## 접수 및 문의

- 이메일 접수 : adminkreaa@gmail.com
- 문의처 : 한국부동산원 부동산연구원 정책연구부  
(전화) 053-663-8734 / (이메일) k26389@reb.or.kr  
한국부동산분석학회 사무국  
(전화) 010-2982-3043 / (이메일) adminkreaa@gmail.com
- ※ 자세한 내용은 한국부동산원 부동산연구원 홈페이지(www.reb.or.kr/  
research) 또는 한국부동산분석학회 홈페이지(www.kreaa.or.kr) 참조

## 주관

KREB 한국부동산원

한국부동산분석학회  
Korea Real Estate Analysis Association

## 후원

LH 한국토지주택공사

HUG 주택도시보증공사

부동산 산업의 날 홍보 및 운영 계획

홍보 개요 : 추진 일정

구분	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
우수논문 공모전								
발대식	서포터즈 발대식							
BSG플로깅		6월5일 세계한경의날						
찾아가는 인터뷰		월별2개의회원사방문하여찾아가는인터뷰						
정기활동 (월별활동/블로그포스팅가제)		부경연이 지정하는온오프라인정기활동						
캐릭터와 함께하는 디지털캐릭터굿즈		디지털굿즈 제작	홈페이지및서포터즈를활용하여디지털굿즈배포					
서포터즈 간담회				서포터즈 간담회				
부동산 산업의 날 현장추재							현장추재 및95가제	
결과보고								결과보고

행사 운영 계획

구분		프로그램	시간	내용	장소
식전 행사	1	환담	~10:15	- 주요 내빈 영접 및 환담	로비
	2	테이프커팅	10:15 ~ 10:25 (10')	- 참석 VIP 테이프 커팅식	
	3	내빈입장	10:25 ~ 10:30 (05')	- 로비 → 본 행사장 입장	
1부 공식 행사	1	개회선언	10:30 ~ 10:31 (01')	- 사회자 등장 및 오프닝 멘트	대회의실
	2	국민의례	10:31 ~ 10:33 (02')	- 국기에 대한 경례	
	3	내빈소개	10:33 ~ 10:38 (05')	- 참석 내빈 소개	
	4	기념사	10:38 ~ 10:42 (04')	- 부경연 회장 기념사	
	5	영상 상영	10:42 ~ 10:45 (03')	- 기념 영상 상영	
	6	축사	10:45 ~ 10:55 (10')	- 참석 내빈 축사 (3인 기준)	
	7	시상	10:55 ~ 11:15 (20')	- 유공자 포상 1) 국회의장상/부의장상 2) 국토교통부 장관상 우수 부동산 서비스 사업자 포상 1) 국토교통부 장관상	
	8	격려사	11:15 ~ 11:20 (05')	- 격려사 (국토교통부 장관)	
	9	기념 촬영	11:20 ~ 11:30 (10')	- 내빈 기념 촬영	
	10	폐회선언	11:30~	- 사회자 폐회 멘트	
11:30 ~ 13:00				- 점심 식사	
2부 공식 행사	1	입장	13:00 ~ 13:10	- 2부 행사 사회의실 입장	소회의실
	2	시상 및 발표	13:10 ~ 13:40	- 아이디어 경진대회 시상식 / 수장작 발표	
	3		13:40 ~ 13:50	- Coffee Breake	
	4	학술 컨퍼런스 1	13:50 ~ 15:30	- Session 1 : 융복합을 통한 혁신 (기술/ 제도)	
	5		15:30 ~ 15:40	- Coffee Breake	
	6	학술 컨퍼런스 2	15:40 ~ 17:20	- Session 1 : 산업간 갈등 해소, 부정적 이미지 해소	
	7	폐회	17:20 ~		

우수 부동산서비스사업자 인증 안내

제8회 부동산산업의 날부터 우수 부동산서비스사업자 1개사에게  
국토부장관상을 수여 예정

### 우수 부동산서비스사업자 인증이란?

- 부동산서비스 사업자가 다른 부동산서비스 또는 부동산 관련 서비스 사업자와 연계하여 제공하는 서비스에 대하여 국토교통부에서 공식 인증을 부여하는 제도

〈부동산서비스 분야 : 9개〉

〈부동산 관련 서비스 분야 : 다양〉

01 인증제도 소개

2

### 인증제도 개요

- 우수 부동산서비스사업자 인증제도는 「부동산서비스산업 진흥법」에 근거하여 2018년 도입되어 국토교통부에서 운영 중임

〈우수 부동산서비스사업자 인증제도 개요〉	
근거법령	「부동산서비스산업 진흥법」 제15조
주무부처	국토교통부(토지정책과)
대행기관	한국부동산원
도입목적	고부가가치 부동산서비스 산업 육성 및 소비자 편의 증진
시행시기	2018년 8월
운영법규	- 「부동산서비스산업 진흥법」, 같은 법 시행령, 시행규칙 - 우수 부동산서비스사업자 인증요령

01 인증제도 소개

3

068

협회 소식지 Market Now 제 4호



## 서비스(사업)의 구성

- 인증신청을 위한 서비스는 핵심서비스(부동산서비스)와 1개 이상의 연계서비스(부동산서비스 또는 부동산 관련 서비스)로 구성하여야 함

### 〈용어의 정의〉

**핵심서비스** = **부동산서비스**

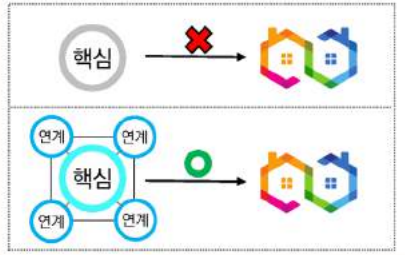
: 부동산에 대한 기획, 개발, 임대, 관리, 중개, 평가, 자금조달, 자문, 정보제공 등  
(법 제2조제1호)

**연계서비스** = **부동산서비스**, **부동산 관련 서비스**\*

\* 등기, 세무, 회계, 경·공매, 인테리어, 이사, 보육, 도배, 청소 등 부동산서비스와 함께 제공 시 소비자 편의가 증진되는 서비스  
(요령 제2조제1항제3호)

### 〈서비스 구성 요건〉

- 핵심서비스와 연계서비스로 구성되어야 함 (단독 신청은 불가)



01 인증제도 소개

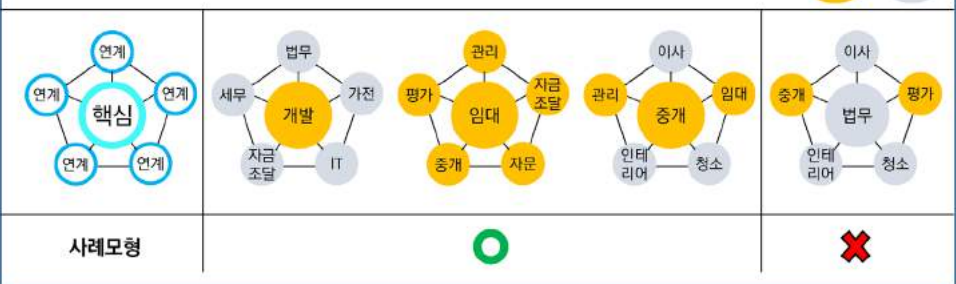
5

## 서비스(사업)의 구성(계속)

- 핵심서비스는 부동산서비스만 가능하고 부동산 관련 서비스는 핵심서비스가 될 수 없음 (단, 연계서비스는 영역 구분 없이 모두 가능)

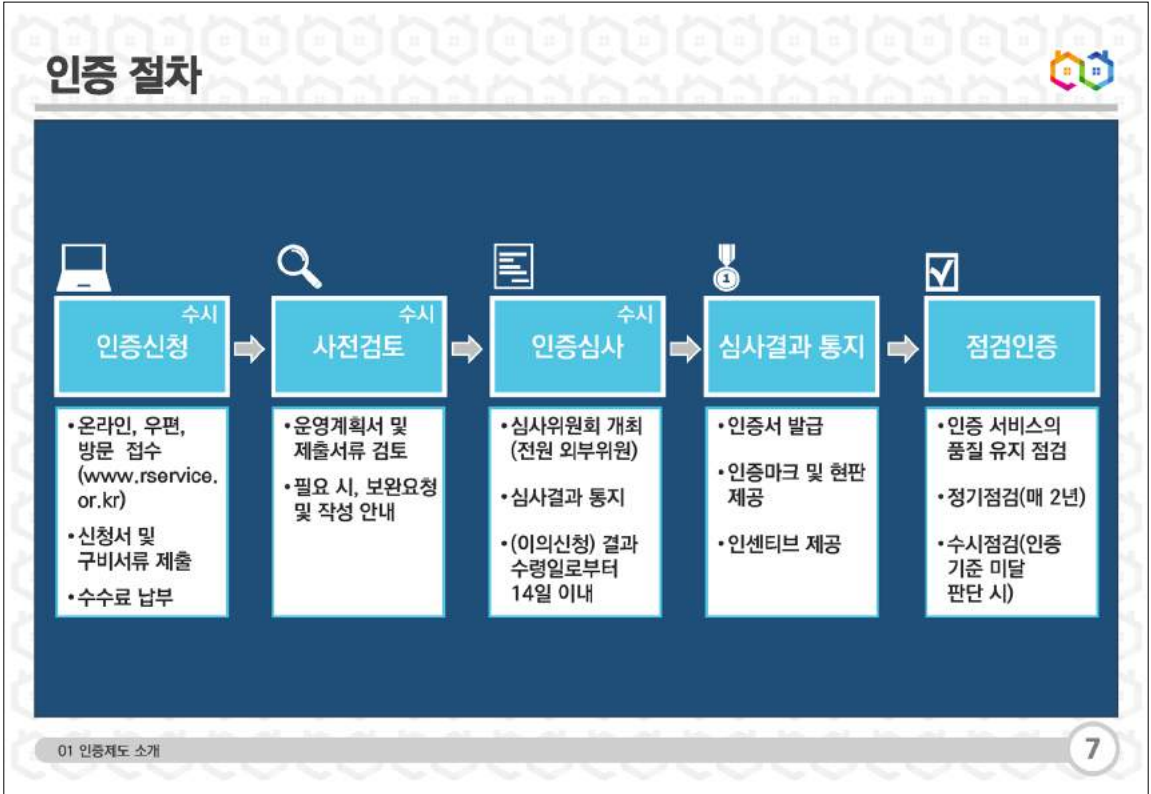
### 〈서비스의 구성 모형〉

- 부동산서비스 분야의 핵심사업자가 사업목적 및 운영계획에 따라 다양한 분야의 사업파트너와 네트워크 서비스 구성 가능



01 인증제도 소개

6



### 인증 심사

- 서비스 운영계획, 전문성 및 신뢰성 등 사업자의 역량과 소비자보호 대책을 중점으로 인증심사위원회에서 접수 후 60일 이내 심사

〈심사 항목〉	〈상세 분류〉
1. 고객중심 서비스 운영 비전 및 리더십 <span>20점</span>	1-① 핵심사업자의 서비스 운영 비전과 목표, 추진전략과 실행계획 <span>10</span> 1-② 핵심사업자의 서비스 품질 향상을 위한 리더십 및 협력방안 <span>10</span>
2. 사업자 전문성 및 법규준수도 <span>20점</span>	2-① 핵심-연계사업자의 전문인력 보유수준 및 교육 <span>5 + 5</span> 2-② 핵심-연계사업자의 행정처분 및 세금체납 여부 <span>5 + 5</span>
3. 서비스 안정성 및 신뢰성 <span>20점</span>	3-① 핵심-연계사업자의 사업종사기간 <span>5 + 5</span> 3-② 핵심사업자의 연대(보증) 책임 <span>5</span> 3-③ 서비스 계약관리 <span>5</span>
4. 서비스 우수성 및 참신성 <span>20점</span>	4-① 서비스의 품질 및 제공실적 <span>10</span> 4-② 서비스의 참신성 <span>5 + 5</span>
5. 소비자보호 대책 마련 <span>20점</span>	5-① 참여사업자 간의 피해 예방 및 구제 대책 <span>10</span> 5-② 핵심-연계사업자의 책임 담보능력 등 <span>5 + 5</span>

02 심사기준 안내11



## 제8회 부동산산업의 날 서포터즈



**이름** | 이대건  
**생년월일** | 99.04.18  
**학 교** | 호서대학교 / 빅데이터경영공학부  
**이 메 일** | leedaegeon99@naver.com



**이름** | 우관서  
**생년월일** | 00.07.23  
**학 교** | 호서대학교 / 사회체육학과  
**이 메 일** | wookwanseo@naver.com



**이름** | 김강산  
**생년월일** | 03.09.04  
**학 교** | 서울예술대학교 / 광고창작과  
**이 메 일** | kimgangsan2070@naver.com



**이름** | 김경미  
**생년월일** | 01.11.10  
**학 교** | 한양대학교 / 에리카캠퍼스 문화콘텐츠학과  
**이 메 일** | kkm3337@naver.com



**이름** | 최유정  
**생년월일** | 01.05.18  
**학 교** | 단국대학교 / 도시계획부동산학부  
**이 메 일** | cyj4927@naver.com

## 서포터즈 멘토



김보영 대리



박원보 대리

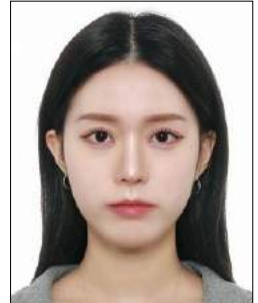


**KOFREA**  
 한국부동산경제단체연합회  
Korea Real Estate & Finance Association

## [제8회 부동산산업의 날 대학생 서포터즈 위촉식 및 부경연 실국장 실무회의] 후기

최유정

단국대학교 도시계획부동산학부



한국부동산경제단체연합회에 서포터즈 자격으로 위촉식 및 회의에 참여하게 되었을 때, 설렘과 긴장의 마음을 동시에 가지며 ‘대학생 입장으로서 내가 어떤 역할을 수행해야 도움이 될 수 있을까’를 수 차례 고민하며, 건설회관 5층으로 향했습니다. 우선 방문하자마자 보이는 연혁 및 컨퍼런스들이 먼저 눈에 들어왔는데, 이를 통해 부동산 관련 여러 연구기관, 학회 등에 계신 분들의 노력과 관심을 통해 지금의 체계적인 연합회로 거듭날 수 있음을 깨달을 수 있었습니다.

덕분에 많은 분들의 노고 끝에 시작된 부동산산업의 날이 진행될 수 있었고, 벌써 올해로 8회를 맞이했기에 어떻게 행사를 진행할지에 대한 회의 또한 참관할 수 있는 뜻깊은 기회를 얻게 되었습니다. 실무회의를 참관하며 ‘미래가치를 위한 혁신, 다시 뛰는 부동산산업’이라는 슬로건을 중심으로 새로운 유입층을 위한 다양한 아이디어 뿐만 아니라 실제 적용했을 때의 상황까지 고려하는 열띤 회의 모습을 보며, 앞으로 저도 대학생 서포터즈로서 젊은 층의 유입을 위한 참신한 아이디어와 홍보 콘텐츠를 만듦으로써, 부동산산업의 날 행사에 이바지하고 싶다는 열망이 들었습니다.





김경미

한양대학교 에리카캠퍼스 문화콘텐츠학과

안녕하세요. 저는 제8회 부동산산업의 날 서포터즈로 활동하게 된 김경미입니다. 지난 5월 31일, 제 8회 부동산산업의 날 서포터즈 발대식을 다녀왔습니다. 발대식 자리에서는 부동산산업의 날 서포터즈로 발탁된 학생들이 위촉장을 수여받고 부동산산업의 날 행사와 서포터즈 활동에 대한 설명을 들었습니다.

매년 11월 11일로 지정된 부동산산업의 날은 부동산 산업의 새로운 부가가치 창출 기회 마련과 부동산 산업 종사자의 사기 양양을 통해 우리나라 부동산 산업 발전과 국가 발전에 기여 및 부동산에 대한 대국민 인식의 긍정적 제고를 위한 날입니다. 제 8회가 된 부동산산업의 날을 기념하며 오전에는 오프닝 행사 및 기념식이 이루어지고 오후에는 학술 컨퍼런스를 통해 부동산 산업의 더 나은 방향을 제고하고자 하고 있습니다. 해당 행사는 매년 회원단체가 순차적으로 운영하고 있는데, 8회에서는 한국부동산분양서비스협회에서 주최하여 한국감정평가사협회, 한국공인중개사협회 등 부동산 산업 관련 8개 단체가 모여 행사를 준비하고 있습니다.

발대식에서는 서포터즈들이 실제 회의 현장에 직접 참석하여 제 8회 부동산산업의 날 행사에 대한 추진현황과 추진계획 등 준비현황에 대한 회의과정을 듣고, 기념식 및 부대행사, 공모전 등에 대한 마케팅 방안에 대한 고민을 해볼 수 있었습니다. 저는 우리의 생활과 긴밀하게 연결되어 있지만 실질적으로 잘 알지 못하는 부동산산업에 대한 미래가치의 중요성을 인식하게 되어 제 8회 부동산산업의 날 서포터즈로 활동하게 되었습니다. 부동산산업의 날 서포터즈로 활동하면서 일반인들에게 부동산산업의 날을 효과적으로 홍보하고 더 나아가 부동산산업의 역할과 관련제도에 대해 고민해보고, 부동산산업의 지속적인 발전을 위해 노력할 것입니다. 감사합니다.





## 부동산산업의 날 운영방향 논의를 위한 간담회

- 일 시 | 2023년 3월 17일(금) 12:00~ 14:00
- 장 소 | 강남구 대치동 889-50 상젤리제센터 A동 2층
- 주 제 | 제8회 부동산산업의 날 운영 방향 논의
- 참 석 | 국토교통부, (사)한국부동산분석학회, (사)부동산경제단체연합회



- 논의사항 | - 「부동산산업의 날」의 위상 강화  
- 「부동산산업의 날」 학술행사 및 부대행사 기획  
- 부동산경제단체연합회 역할 강화
- 후속조치 | 부동산경제단체연합회 회장단 상견례(3/30)에서 금일 논의사항 협의 예정
- 참 석 자 | 국토교통부 토지정책과 (2)  
 한국부동산 분석학회  
 김경환 서강대학교 경제학과 교수  
 신종철 건국대학교 부동산학과 교수  
 오동훈 서울시립대 도시행정학과 교수  
 이상영 명지대 부동산학과 교수  
 이재순 호서대학교 벤처경영학과 교수  
 한국부동산 분양서비스협회  
 장영호 한국부동산분양서비스협회 회장  
 정동규 한국부동산분양서비스협회 상근부회장  
 박형남 한국부동산분양서비스협회 부회장  
 이월무 한국부동산분양서비스협회 부회장  
 조준환 한국부동산분양서비스협회 사무국장  
 한국부동산 개발협회  
 김승배 한국부동산개발협회 회장  
 박영필 한국부동산개발협회 상무  
 이진 한국부동산개발협회 정책연구실장  
 한국공인중개사협회  
 윤종빈 한국공인중개사협회 대외협력실장  
 한국주택 임대관리협회  
 임채욱 한국주택임대관리협회 회장  
 박상준 한국주택임대관리협회 상무

## 단체장 상견례 및 방문협의

### 부경연 단체장 상견례



● 일 시 | 2023년 3월 30일(목)

● 참 석 | 12명

장영호 한국부동산분양서비스협회 회장 (연합회 회장)

김승배 한국부동산개발협회 회장 (연합회 부회장)

이선미 대한주택관리사협회 회장 (연합회 이사)

조만현 한국주택관리협회 회장 (연합회 감사)

정동규 한국부동산분양서비스협회 상근부회장 (추진위원장)

정혁진 법무법인 동인 변호사 (추진위 자문위원)

김철중 한국주택관리협회 사무총장

박상준 한국주택임대관리협회 상무

박영필 한국부동산개발협회 상무

윤종빈 한국공인중개사협회 대외협력실장

이영기 대한주택관리사협회 사무국장

조준환 한국부동산분양서비스협회 사무국장

### 단체장 방문협의(한국감정평가사협회)

● 일 시 | 2023년 4월 10일(금)

● 참 석 | 5명

양길수 한국감정평가사협회 회장

한문현 한국감정평가사협회 대외협력실장

장영호 한국부동산경제단체연합회 회장

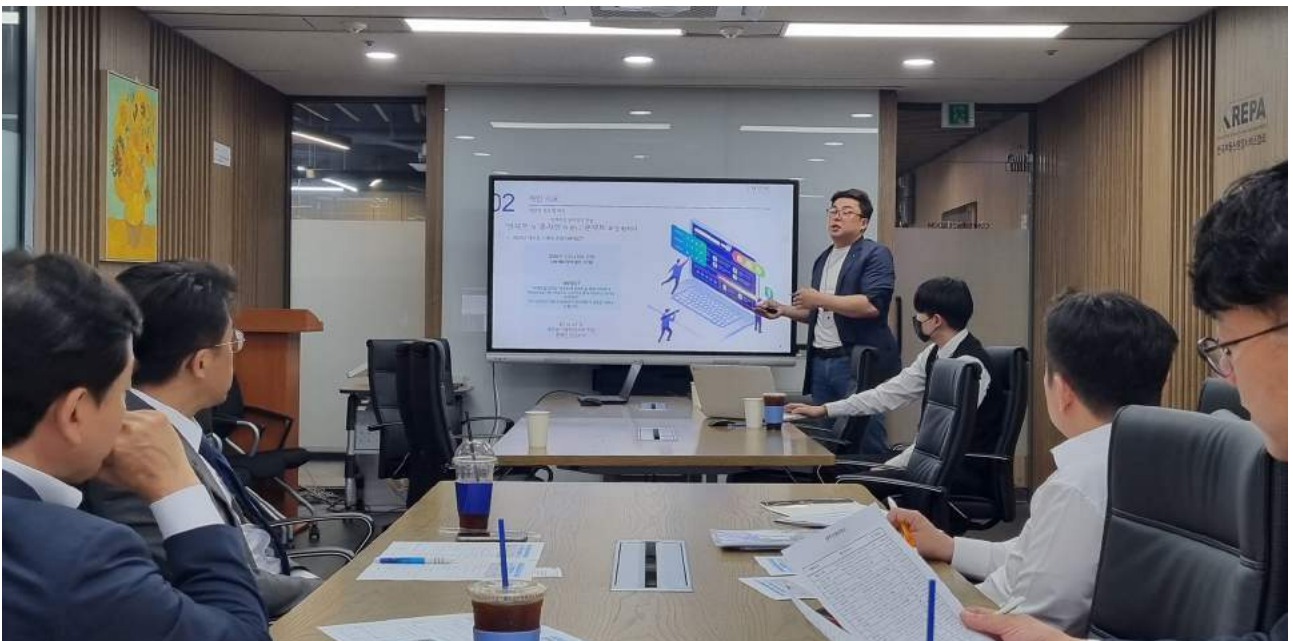
정동규 한국부동산경제단체연합회 추진위원장

조준환 한국부동산경제단체연합회 사무국장



## 제8회 부동산산업의 날 행사대행 용역사 선정 제안발표회

- 일 시 | 5월 9일 14:00
- 장 소 | 협회 회의실 (논현동, 건설회관)
- 참 석 자 | 심사위원 : 정동규 부경연 제8회 부동산산업의날 추진위원장  
박상준 한국주택임대관리협회 상무  
윤중빈 한국공인중개사협회 대외협력실장  
조준환 한국부동산분양서비스협회 사무국장
- 용 역 사 | 소닉엔터테인먼트, 루시드프로모



## 부동산경제단체연합회 실·국장 실무회의

### 부경연 단체장 상견례



- 일 시 | 2023년 5월 31일 (수) 18:00
- 장 소 | 서울 강남구 언주로 711 5층 (분양협회)
- 참 석 | 김철중, 박상준, 윤종빈, 조준환, 조병연, 한문현 (가나다 순)  
한국부동산원 이규태 부연구위원, 장용진 박사, 김지홍 팀장  
한국부동산분석학회 이재순 교수
- 논 의 |
 

1. 진행 경과 보고 2. 행사대행용역사 최종 브리핑 3. 우수부동산서비스사업자 인증 안내 4. 서포터즈 발대식	세부 논의사항 - 전경련 회관 미확보에 따른 Plan-B : 국회도서관 최우선 확보 검토 - 홈페이지 개편 (6월 중순 이전) - 국회/국토부 간담회 7월 추진 - 우수부동산서비스사업자 연합회 회원사 홍보 - 보도자료 배포 (홍보 활성화)
---	---



## 단체장 방문협의(한국공인중개사협회)



● 일 시 | 2023년 4월 14일(금)

● 참 석 | 6명

이종혁 한국공인중개사협회 회장

임광묵 한국공인중개사협회 비서실장

윤종빈 한국공인중개사협회 대외협력실장

장영호 한국부동산경제단체연합회 회장

정동규 한국부동산경제단체연합회 추진위원장

조준환 한국부동산경제단체연합회 사무국장

## 단체장 석찬간담회(한국부동산개발협회)



● 일 시 | 2023년 5월 1일(월)

● 참 석 | 5명

김승배 한국부동산개발협회 회장

박영필 한국부동산개발협회 상무

장영호 한국부동산경제단체연합회 회장

정동규 한국부동산경제단체연합회 추진위원장

조준환 한국부동산경제단체연합회 사무국장

**단체장 상견례(한국주택협회)**

● 일 시 | 2023년 5월 4일(목)

● 참 석 | 5명

김재식 한국주택협회 부회장

이영규 한국주택협회 전무

장영호 한국부동산경제단체연합회 회장

정동규 한국부동산경제단체연합회 추진위원장

조준환 한국부동산경제단체연합회 사무국장

**부경연 연합회장 - 단체장 방문협의(한국리츠협회)**

● 일 시 | 2023년 5월 11일(목)

● 참 석 | 5명

정병윤 한국리츠협회 회장

조준현 한국리츠협회 본부장

장영호 한국부동산경제단체연합회 회장

정동규 한국부동산경제단체연합회 추진위원장

조준환 한국부동산경제단체연합회 사무국장

## 2023년 분양대행자 법정교육 안내

한국부동산분양서비스협회 분양대행자 법정교육은 업계 최고 수준의 전문가로 구성된 차별화된 교육을 통해 부동산 분양 서비스 산업의 건전한 육성 발전에 기여합니다.

### 📅 분양대행사 법정교육 일정

일자	지역	일자	지역
5월 24일(수)	인천	10월 18일(수)	부산
6월 8일(목)	서울	10월 25일(수)	서울
6월 21일(수)	부산	11월 8일(수)	대구
7월 5일(수)	서울	11월 15일(수)	서울
8월 23일(수)	서울	11월 22일(수)	수원
8월 30일(수)	대전	11월 30일(목)	광주
9월 6일(수)	천안	12월 6일(수)	부산
9월 13일(수)	서울	12월 13일(수)	대구
10월 5일(목)	수원	12월 20일(수)	서울

### 🎤 교육안내

- ▶ 협회 회원사 임직원 & 회원사 현장 소속 분양사, 협회 법정교육 재수강 시 20% 할인
- ▶ 주택청약제도 관련 실무 전문가로 구성된 강사진
- ▶ 문의사항 02-3443-0084 / [www.krepa.or.kr/center](http://www.krepa.or.kr/center)



# 온라인교육 및 청약부적격검수



### 청약 관리

#### 청약 flow

· 청약관리는 일반/특별공급 접수, 당첨자 접수, 청약계약, 예비입주자선정까지의 일정기간 동안의 업무를 지칭  
· 기획직원의 경우 청약홈(한국부동산원), 인허가청(지자체 등), 사업주체(시행사/시공사)와 협업하여 주택공급에 관한 규칙 및 주택법에 의거 입주자 모집공고 작성 및 업무 진행 필요

### 청약 관리

#### 청약 업무 절차

· 주택청약 업무수행기간(청약홈)을 통해 청약 업무를 진행  
· 청약홈 > 사업주체 코너 > 입주처리 안내를 통해 쉽게 확인 할 수 있음

### 부적격자 검수

#### 부동산 공시가격 알리미(https://www.realtyprice.kr)

### 부적격자 검수

#### 당첨자 검수 파일, 서류

## 교육 내용

- ① 청약 및 계약관리 실무
- ② 청약 관리 및 부적격 검수 개요
- ③ 당첨자 자격 검증 및 부동산원 검수 실무
- ④ 당첨자 적격/부적격 검수 실무사례
- ⑤ 무순위 및 선착순 계약 진행 실무

## 교육의 장점

- ① 현업에서 청약검수를 하고 있는 실무진 강의
- ② 이론 및 실제 사례들 중심의 강의

## 교육비

가격: 50,000원

**22,000원**

협회 교육 수료생 및 협회 회원사 임직원  
할인 적용 가격

## 교육 사이트

인프런 (infplearn.com)

신청방법: 개인회원으로 가입 (결제정보 포함) 또는 협회에서 발송하는 문자안내 URL 클릭  
\*문자 URL 요청: 협회 사무국 (02-3443-0084)



## 교재

동영상 강의 안에 교재 내용이 송출됨 (필요한 경우 QR코드로 신청)  
신청 QR코드 - (첨부파일) \*교재에 대한 안내사항 필독

# [사]한국부동산분양서비스협회가 걸어온 길

- ✓ 2018~2021년 분양서비스 대표성 확보 및 위상 정립
- ✓ 2022년 대표성 확보, 회원사 지원 및 대외적 협력확대를 통한 포지셔닝 강화

## 협회 설립·회원사모집

-분양서비스산업의  
건전한 육성 및 발전

2018  
2019  
(17)

- '18.10.16 초대 이윤상 회장 취임
- '18.10.16 발기인총회
- '19.01.31 임시총회
- '19.05.16 법인설립인가

- '20.01 교육센터 오픈
- '20.06 분양대행업 제도화를 위한  
국토부 정책간담회 개최
- '20.09~10 분양대행자 법정교육기관  
인가 지정 준비
- '20.10 2020년 제1차 발기인연석회의
- '20.12.29 분양대행자  
사전교육기관지정
- \*부동산마케팅기획자양성과정 준비

2020  
(27)

## 분양대행자 법정 사전교육기관 지정

-대표성 확보

- '21.04~ 분양대행자 법정교육 실시
- '21.05 국토부 주택기금과 토지정책과 간담회
- '21.06~ 디지털정책분과위원회 출범
- '21.06 방송통신사무소와 불법스팸  
공동대응 캠페인 전개
- '21.08~ 한국부동산개발협회업무제휴
- '21.08 국세청 부동산 인지세 가산세 이슈 협의
- '21.09 협회 호남지회 설립
- '21.09 2021년 정기총회 개최
- '21.10~ 부동산마케팅기획자  
양성과정교육1기실시(61명)

## 분양대행업 제도화 기반마련

-위상정립

2021  
(37)

- '22.02 한국부동산산업학회 MOU 체결
- '22.02 부동산경제단체연합회 회원사 가입
- '22.03 22년 정기총회 개최 (인터컨티넨탈 서울 코엑스)
- '22.04 서울사회복지공동모금회 나눔리더스클럽 인증
- '22.05 사단법인 글로벌입법정책연구원 MOU 체결
- '22.06 주택산업연구원 연구용역 완료
- '22.09 한성대 산학협동체제 구축을 위한 MOU 체결  
한국표준산업분류(KSIC) 제11차 개정관련  
제2차 업무협의
- '22.10 한경잡코노미 디지털마케팅 혁신관 참가
- '22.11 제8회 부동산산업의날 참가
- '22.12 (재)건설산업정보원 MOU 체결
- '23.01 분양대행 제도개선을 위한 국회 입법공청회
- '23.02 (사)한국부동산분석학회 MOU 체결
- '23.03 23년 정기총회 개최(인터컨티넨탈 서울 코엑스)  
협회장 이·취임식 (장영호 3대 회장 취임)  
장영호 회장 (사)부동산경제단체연합회 회장 취임

2022~  
(47)

## 협회 대표성 확보 회원사 지원 및 대외적 협력 확대

-포지셔닝 강화

