

K-Atlas 솔루션 주요 DB 소개

2025

1 GIS기반 금융소득 분석 솔루션 'K-Atlas'

K-Atlas 솔루션

- 150개 회원사로부터 고객금융 정보를 수집 및 가공하여 KCB만의 지역단위 정보를 제공하는 금융 통계 솔루션
- 선택지역 거주자/근무자의 연소득, 월카드소비, 대출 정보 / 전입,전출 / 통근 / 부동산실소유자분석 정보 DB 제공
- 읍면동 단위 이하 블록별(아파트 단지 및 상가)로 상세한 거주 및 근무 인구의 특성정보를 원클릭으로 분석 가능
- 검증된 금융정보 기반 지역 거주자/근무자 특성 분석을 통해 고객 타겟팅 가능



정보 취합, 검증, 적재



소득 정보 추출



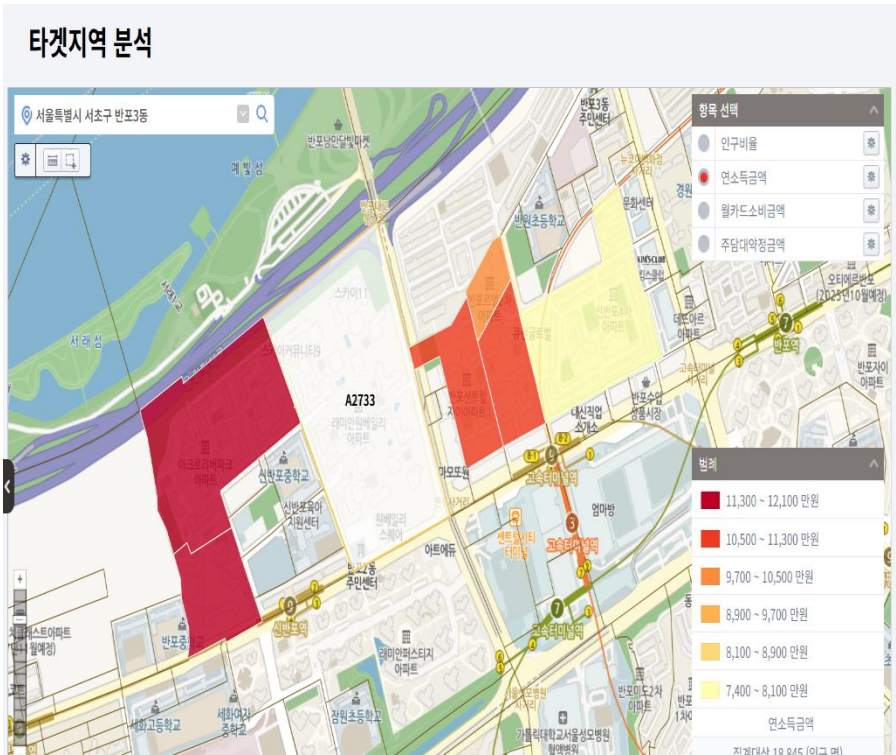
지역단위 정보생성



K-Atlas

주요특징 1) 타겟지역 분석

블록별 거주자/근무자 상세 금융 소득 데이터



프로파일 설정 선택

조건설정: 개인, 가구

직업구분: 자영업자, 급여소득자, 기타

성별: 남자, 여자

연령대: 20대 미만, 20대, 30대, 40대, 50대, 60대 이상

항목 선택: 인구비율, 연소득, 월카드소비, 총대출약정, 총대출잔액, 주택담보대출 약정, 주택담보대출 잔액

설정 초기화, 설정 완료

DATA Analytics 아파트정보

Excel Download 분석조건 저장 분석조건 불러오기

선택한 블록에 대한 금융데이터 조회
블록 분류 기준
주거용 부동산(단지별 분류)
상업용 부동산(등록 인구 50~300명별 분류)

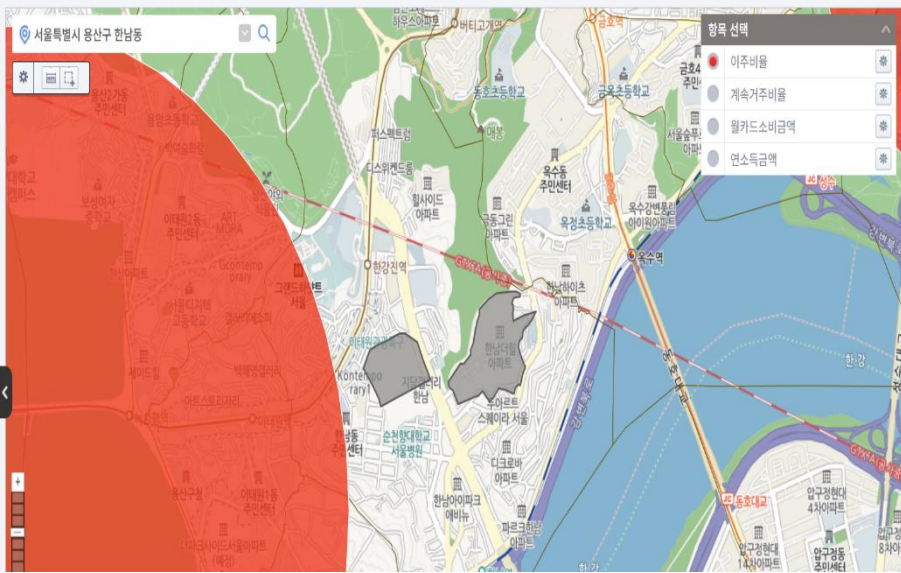
기준년월 : 2025.02.28

시도	시군구	읍면동	K-Block	시설명	연소득금액	월카드소비금액	주담대약정금액
서울특별시	서초구	반포3동	A2593	반포센트럴자이아파트	10,715	478	56,625
서울특별시	서초구	반포3동	A2671	반포르엘아파트	10,601	473	55,961
서울특별시	서초구	반포2동	A2733	레이안원베일리아파트	10,616	583	60,000
서울특별시	서초구	반포3동	A2727	반포르엘2차아파트	9,791	460	47,906
서울특별시	서초구	반포2동	A3028	아크로리버파크아파트	12,097	676	60,000
서울특별시	서초구	반포2동	A3038	레이안원베리타스아파트	12,041	666	60,000
서울특별시	서초구	반포3동	A0917	신반포4차아파트	7,496	344	42,169

주요특징 2) 이주 분석

주거용 부동산 거주자 대상 '전입-전출' 데이터 제공
EX) 용산구 한남동 '한남더힐', '나인원한남'

이주 분석



선택한 블록에 대한 '전입-전출' 데이터 조회
블록 분류 기준)
주거용 부동산(단지별 분류)
→ '3년', '2년', '1년', '6개월' 기간 설정 가능
→ 어느 지역에서 '전입'을 했는지에 대한 비율 DB 제공
→ '전출'은 어느 지역으로 이주를 했는지에 대한 비율

DATA

Excel Download 분석조건 저장 분석조건 불러오기

이주분석 결과

시군구 읍면동

단위 : 이주비율(%) 계속거주비율(%) 월카드소비금액(만원) 연소득금액(만원) 기준년월 : 2025.02.28

시도	시군구	이주비율	계속거주비율	월카드소비금액	연소득금액
서울특별시	강남구	25.61	0	1,517	92,477
서울특별시	용산구	13.73	77.21	968	113,771
서울특별시	서초구	13.11	0	1,419	14,065
서울특별시	성동구	6.56	0	1,016	18,016
경기도	성남시 분당구	3.28	0	363	22,985
서울특별시	종구	2.87	0	950	54,115
서울특별시	송파구	2.87	0	872	7,129
서울특별시	종로구	2.05	0	1,157	467,863
서울특별시	마포구	1.84	0	1,202	7,793
서울특별시	영등포구	1.84	0	541	11,654
인천광역시	연수구	1.84	0	1,722	195,638
서울특별시	성북구	1.23	0	1,516	95,436
부산광역시	해운대구	1.23	0	812	9,566
기타(61개)		21.94	0	871	22,624

주요특징 3) 통근 분석

- 주거용 부동산(거주지) : 거주자 대상 '통근' 데이터 제공
- 상가 부동산(근무지) : 근무자 대상 '통근' 데이터 제공
- EX) 강남권(강남역 ~ 선릉역) 근무 지역



- 선택한 블록에 대한 '통근' 데이터 조회
- 주거용 부동산
- 주거지로부터 어느 지역으로 출근을 하고 있는지에 대한 비율
- 업무 블록(근무지)
- 어느 지역에서 출근을 하고 있는지에 대한 비율

DATA

Excel Download | 분석조건 저장 | 분석조건 불러오기

통근분석 결과					시군구	읍면동
단위 : 통근비율(%) 연소득금액(만원) 월카드소비금액(만원)					기준년월 : 2025.02.28	
시도	시군구	통근비율	연소득금액	월카드소비금액		
서울특별시	강남구	8.99	8,205	431		
서울특별시	송파구	5.26	6,470	278		
서울특별시	관악구	4.75	4,358	198		
서울특별시	서초구	4.47	8,318	406		
경기도	성남시 분당구	2.84	7,668	296		
서울특별시	강동구	2.58	5,777	271		
서울특별시	광진구	2.41	5,241	229		
서울특별시	동작구	2.32	5,380	396		
경기도	용인시 수지구	2.32	6,919	297		
경기도	남양주시	2.14	5,135	258		
서울특별시	강서구	1.93	5,044	222		
서울특별시	영등포구	1.91	5,721	245		
서울특별시	성동구	1.83	6,777	296		
서울특별시	노원구	1.78	5,153	221		

주요특징 4) 부동산 실소유자 분석

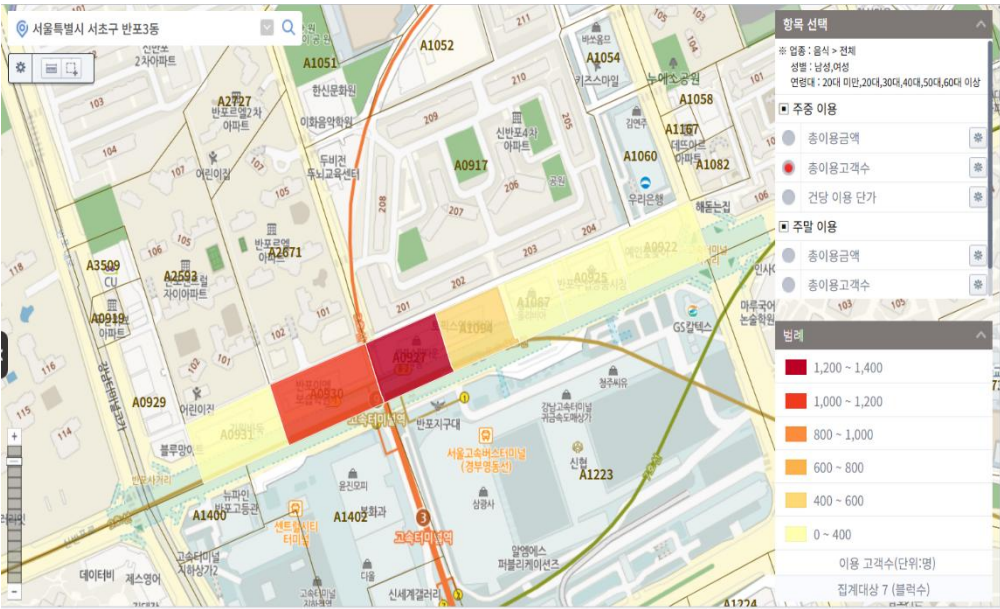
KCB 금융정보, 부동산 등기 조회를 통한 실소유자 분석

부동산 소유자 대상, 거주 유무 분석

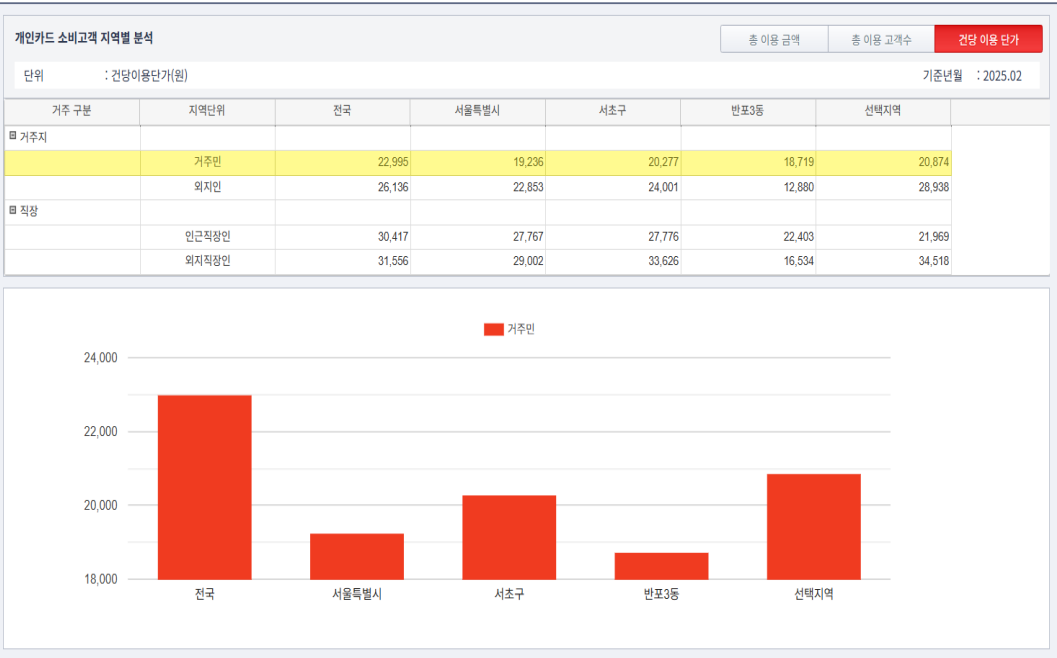


주요특징 5) 카드매출 분석

BC카드 상권 매출 데이터 제공
EX) 고속터미널 단지내 상가(음식료 업종)



- 선택한 블록에 대한 'BC카드 매출' 데이터 조회
- 업종별 분류(음식료 등 8가지 업종)
 - 고객 특성(남자, 여자 / 연령별) 분류
 - 지역별 특성(주중/주말, 시간대)
 - 소비 특성(이용금액, 이용건수, 이용 고객수, 건당 이용 당가)



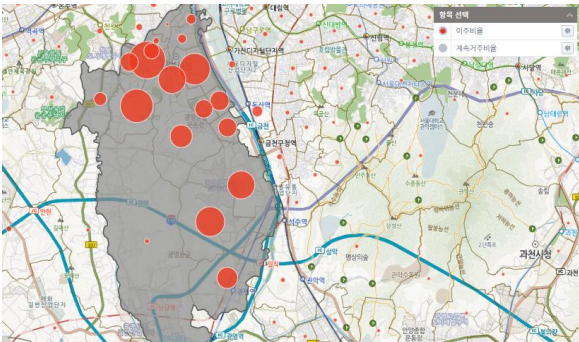
별첨) K-Atlas 주요 데이터 목록

메뉴명	경로	내용
고객프로파일분석	고객융합분석 > 고객프로파일분석	시도 / 시군구별 개인 및 가구의 금융통계 정보 제공
지역별시계열분석	고객융합분석 > 지역별시계열분석	시도 / 시군구별 개인 및 가구의 금융통계를 월 단위로 1년간의 시계열 데이터 제공
행정동분석	고객융합분석 > 행정동분석	행정동 단위의 연령대 및 직업 분류 데이터 제공
타켓지역분석	지역융합분석 > 타켓지역분석	GIS 기반 특정 블록의 연소득, 대출잔액 등의 세부 금융DB 제공
이주분석	지역융합분석 > 이주분석	GIS 기반 블록 단위의 전입/전출 및 이주 DB 제공
통근분석	지역융합분석 > 통근분석	GIS 기반 블록 단위의 주거지 혹은 근무지의 통근 비율 DB 제공
조건지역찾기	지역융합분석 > 조건지역찾기	GIS 기반의 시,군,구 내 소득/카드/대출 등 조건에 맞는 지역 탐색
유사지역분석	지역융합분석 > 유사지역찾기	특정 시군구의 연소득, 카드소비, 매매가 등의 유사 조건을 갖는 타 지역 검색
주요역세권동향	카드매출분석 > 주요역세권동향	GIS 기반 역세권의 업종별 카드소비금액 제공 (BC카드 기반)
관심지역현황분석	카드매출분석 > 관심지역현황분석	GIS 기반 블록단위의 고객 및 업종별 카드소비금액 제공 (BC카드 기반)
선택업종분석	카드매출분석 > 선택업종분석	GIS 기반 특정 업종의 지역별/소비특성을 구분하여 세부 데이터 제공 (BC카드기반)
개인카드소비고객특성분석	카드매출분석 > 개인카드소비고객특성분석	GIS 기반 업종별 개인카드 사용자의 성별, 연령 등의 세부 데이터 제공 (BC카드 기반)
부동산실소유자분석	부동산실소유자분석 > 부동산실소유자분석	GIS 기반으로 아파트 단지의 등기 조회를 통한 실소유자 분석 (등기 조회를 통한 실소유자 분석)

수요분석 - 전입 현황

데이터 이용 경로 • 이주 분석 - K-Atlas솔루션 > 타겟지역분석 > 이주 분석

이주분석



이주분석 결과

단위 : 이주비율(%) 계속거주비율(%)

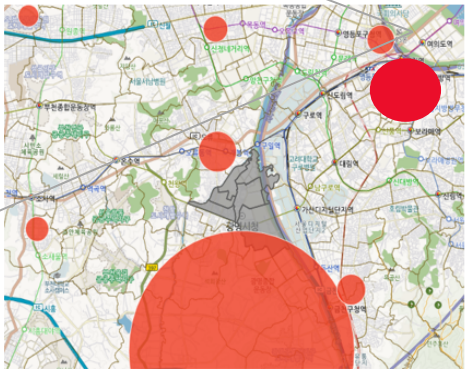
시도	시군구	읍면동
경기도	광명시	광명4동
경기도	광명시	광명1동
경기도	광명시	철산4동
경기도	광명시	소하2동
경기도	광명시	철산4동
경기도	광명시	소하1동
경기도	광명시	하안1동
경기도	광명시	광명3동
경기도	광명시	하안2동
경기도	광명시	광명4동
경기도	광명시	하안2동
경기도	광명시	광명3동

2-7. 전입 현황

II. 시장환경의 이해

- 광명시(광명동, 철산동)의 전입 정보를 6개월/2년/3년 전으로 나눠 확인
- 광명동, 철산동의 전입 인구를 보면, 광명시 내에서 이주한 비율이 50% 이상을 차지하며, 구로, 금천, 관악, 영등포 등에서 이주를 했음, 다만 최근 6개월 내 전입 인구를 보면 시흥시가 4위로 상위 top5개 지역에 처음으로 이름을 올림
- 3년 동안의 선택지역의 계속 거주비율은 70.45%로 약 30%의 인구 변동이 있음
- 영등포구, 관악, 금천 등 서울시에서 광명으로 이주한 인구의 연소득이 높게 확인됨

■ 광명시(광명동, 철산동의 전입 비율)



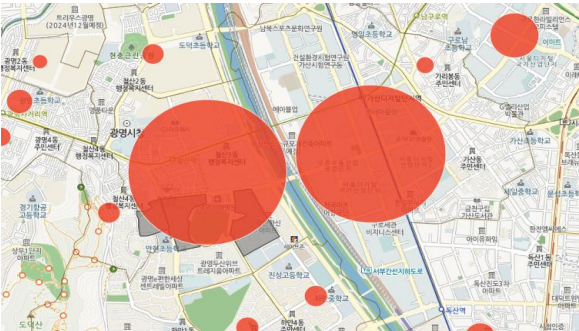
순위	6개월전부터 현시점까지			2년전부터 현시점까지			3년전부터 현시점까지		
	지역	비중	연소득	지역	비중	연소득	지역	비중	연소득
1	광명시	53.88	4,766	광명시	58.13	4,788	광명시	58.37	4,779
2	구로구	4.79	4,795	구로구	5.09	4,472	구로구	5.51	4,770
3	금천구	2.35	4,853	금천구	2.27	5,003	금천구	2.3	5,134
4	시흥시	2.2	4,501	영등포구	1.96	4,865	관악구	1.82	5,027
5	영등포구	1.96	5,256	관악구	1.82	4,727	영등포구	1.79	4,841
기타	기타	45.9	-	기타	47.69	-			

[자료출처 : 부동산R114 K-Atlas]

수요분석 - 통근 정보

데이터 이용 경로 • 통근 분석 - K-Atlas솔루션 > 지역융합분석 > 통근 분석

통근 분석



통근분석 결과			
단위 : 통근비율(%) 연소득(백만원) 월소득(백만원)			
시도	시군구	출발지	통근비율
경기도	광명시	철산1동	8.49
서울특별시	광천구	가산동	8.88
서울특별시	영등포구	영등동	2.53
서울특별시	구로구	구로동1동	2.33
서울특별시	구로구	구로동2동	1.78
경기도	광명시	소하1동	1.74
서울특별시	강남구	역삼동	1.71
경기도	광명시	하안1동	1.55
서울특별시	영구	영동	1.15
서울특별시	광천구	북한미동	1.15
경기도	광명시	화랑동	1.12
경기도	광명시	달림동	1.1
서울특별시	영등포구	영등1234동	0.88

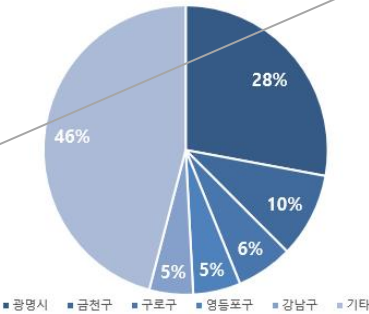
2-8. 통근 정보

II. 시장환경의 이해

- 광명시 거주 인구의 46%는 광명시 내로 출퇴근을 하고 있으며, 인접 지역인 금천구, 구로구 순으로 출퇴근 비율이 높음
- 광명시의 전체 거주자 연평균 소득보다, 철산동 내 신축 아파트에 거주하고 있는 거주자의 연평균 소득이 월등히 높음
대부분 지역 약 1,300만원의 차이를 보이고 있음, 이를 보아 광명동, 철산동으로 이주하는 인구는 광명의 평균보다 높은 소득을 올리는 것을 확인할 수 있음(광명동은 이제 분양을 시작하는 단계로 철산동 인구 데이터로 확인)

■ 광명시 통근 현황(주거지: 광명시)

광명시의 통근비율



[자료출처 : 부동산R114 K-Atlas]

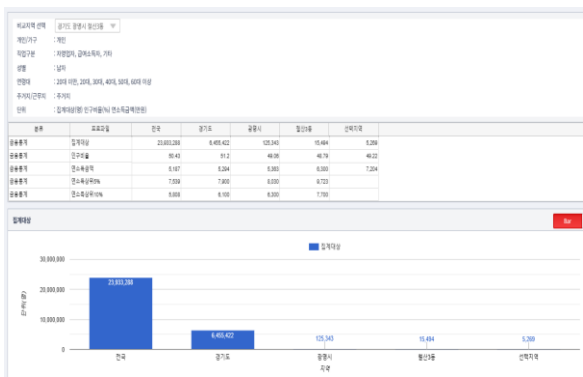


순위	광명시 전체 출퇴근 정보			광명동,철산동 주요 아파트 출퇴근 정보		
	지역	비중	연소득	지역	비중	연소득
1	광명시	27.87	4,135	광명시	22.12	5,315
2	금천구	9.54	4,664	금천구	11.27	6,417
3	구로구	6.35	4,610	구로구	6.99	6,049
4	영등포구	5.38	5,046	강남구	6.06	6,288
5	강남구	4.96	4,906	영등포구	5.87	6,768
기타	기타	45.9	-	기타	47.69	-

수요분석 - 금융 정보

데이터 이용 경로 • 통근 분석 - K-Atlas솔루션 > 지역융합분석 > 타겟지역분석

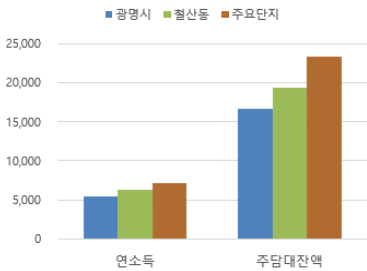
타겟지역분석



2-9. 금융 정보

II. 시장환경의 이해

- 광명시 및 철산동, 주요 단지 3개의 남자 기준의 연소득을 비교해보면, 광명시는 전국 대비 약 200만원이 높게 확인되며, 철산동은 광명시보다 약 1,000만원, 주요 아파트는 철산동보다 약 400~1,100만원이 높게 확인됨
- 주담대잔액 역시 연소득과 비슷한 양상을 보이고 있음
- 해당 자료를 통해 확인 가능한 사항은 광명시의 철산동 주요 신축 아파트로 이주한 사람들은 높은 연소득을 보이고 있으며 광명시 평균보다 높은 주담대를 소화할 수 있음
- 주요 단지 3개와 비슷한 수준의 연소득, 주담대잔액을 보유한 지역을 광명시 및 인근 지역에서 확인하여 선정 가능



■ 광명시 연소득 및 주담대잔액(+주요 단지 3개)

구분	전국	경기도	광명시	철산동	철산푸르지오 하늘채	철산래미안 자이	철산센트럴 푸르지오
인구	23,933,288	6,455,422	125,343	15,494	1,672	2,727	870
인구비율	50.43	51.2	49.06	48.79	49.06	49.22	49.52
연소득	5,187	5,294	5,383	6,300	7,049	7,476	6,701
주담대잔액	14,850	16,278	16,648	19,316	20,047	20,658	29,386

[자료출처 : 부동산R114 K-Atlas]

수요분석 - 계약자 정보

데이터 이용 경로 • 실소유자분석 - K-Atlas솔루션 > 부동산실소유자분석 > 부동산실소유자분석

실소유자분석



연령대 별 실소유자 정보

단위 : 인구수(명) 연소득금액(만원)			
집계대상 : 1,560명			
		30~40세	
실거주자	인구수	연소득금액	인구수
비거주자	41	5,833	90
실거주자	54	6,163	296

2-10. 계약자 정보

II. 시장환경의 이해

- 광명시 철산동 주요 3개 단지의 자가 거주비율은 평균 70% 초반대로 전국 60% 중반 대비 높은편
- 3개의 단지 중 철산푸르지오하늘채를 제외 한 2개의 단지는 50세 미만의 실거주 비율이 높음
- 실소유자의 연소득은 거주/비거주 모두 40~60세 사이의 소득이 높게 나타나며, 철산센트럴푸르지오의 비거주 30~40세의 연소득 평균이 8,629로 높게 나타나고 있음
- 주담대는 철산푸르지오하늘채/철산래미안자이는 약 2억원대 초반, 철산센트럴푸르지오는 약 3억원의 주담대잔액 보유

■ 철산동 주요 단지 실소유자 정보

철산푸르지오하늘채					철산래미안자이					철산센트럴푸르지오				
자가거주비율		73.72%			자가거주비율		74.5%			자가거주비율		67.7%		
구분	연령대	인구수	연소득	주담대잔액	구분	연령대	인구수	연소득	주담대잔액	구분	연령대	인구수	연소득	주담대잔액
거주	전체	1,150	6,636	19,819	거주	전체	1,892	6,958	20,299	거주	전체	678	6,279	29,229
	20~30세	-	-	-		20~30세	-	3,700	-		20~30세	-	-	-
	30~40세	54	6,163	27,102		30~40세	127	7,540	29,588		30~40세	75	6,776	31,738
	40~50세	296	7,088	22,294		40~50세	625	7,862	23,635		40~50세	246	6,816	33,137
	50~60세	371	7,704	17,973		50~60세	541	7,458	16,971		50~60세	184	6,957	29,340
비거주	60세이상	425	5,121	17,292	비거주	60세이상	597	4,920	14,742	비거주	60세이상	173	4,003	19,496
	전체	410	6,683	20,557		전체	648	6,371	21,117		전체	324	5,835	28,955
	20~30세	-	3,597	-		20~30세	7	3,300	0		20~30세	-	3,500	-
	30~40세	41	5,833	13,532		30~40세	61	6,312	20,006		30~40세	26	8,629	34,589
	40~50세	90	7,825	24,127		40~50세	179	7,160	21,683		40~50세	81	6,676	32,594
비거주	50~60세	126	8,059	21,646	비거주	50~60세	165	7,662	26,396	비거주	50~60세	71	6,222	32,374
	60세이상	149	4,553	16,991		60세이상	229	4,245	15,569		60세이상	145	4,087	19,125

[자료출처 : 부동산R114 K-Atlas]

HDC 랩스

부동산 RII4

감사합니다

민 상 준

프롭테크팀
데이터솔루션UNIT
대리

HDC랩스

M 010 3249 3559
T 02 580 7102
E teamgod7min@hdc-labs.com
06722 서울시 서초구 효령로 346
HDC랩스타워
www.hdc-labs.com

HDC

