■ 부동산 칼럼

AI는 과연 부동산 에이전트를 대체할까?

요즘의 트렌드 키워드는 단연 '인공지능' (AI, artificial intelligence)이다. 많은 전문가들은 AI라는 기술이 인간의 삶을 크게 바꿔 놓을 것이라 예상한다. 한국 산업연구원에서 최근 낸 보고서에 의하면 한국 전체 일자리 중 약 13%(약 327만 개)가 미래에 AI로 대체될 전망이다. 그 누구도 미래를 정확하게 예측할 수는 없지만 AI가 우리 삶에 큰 영향을 미칠 것이라는 것은 어느 정도 동의가 가능하다. 그렇다면 AI가 부동산 시장에 미칠 영향은 어떨까? 과연 부동산 에이전트 또한 많은 직업군처럼 AI에게 대체될까?

AI가 부동산 시장에 미칠 영향에 대해 알아보려면 먼저 AI가 무엇인지 알아야 한다. 1956년 몇몇 과학자들에 의해 창조된 AI라는 컨셉은 "기계가 사람처럼 일하고 행동할 수 있도록" 이라는 목표와 함께 만들어졌다. 당시의 목표에 걸맞게 오늘날의 AI는 논리적 결정을 내릴 수 있으며, 실수를 통해 배우기도 하고 본인의 데이터 활용을 극대화하여 어려운 문제를 풀 수도 있다.

그렇다면 이처럼 사람과 비슷한 사고능력을 보이는 AI는 과연 부동산 에이전트를 대체할 수 있을까? 대답은 "아니오" 이다. AI가 잘하는 것 중 하나는 저장된 database를 통해 알고리즘 및 패턴을 찾는 것이다. Netflix나 Youtube를 보면 늘 우리가 좋아할 만한 컨텐츠들이 귀신같이 추천되지 않는가? 우리가 자주 클릭하는 영상 등에 대한 데이터를 수집 및 활용하여 패턴을 찾고 좋아할 만한 영상을 추천해 주는 것이다. 이와 같이 AI는 우리가 원하는 집을 추천해 주고 데이터를 분석하는 데는 꽤나 높은 활용도를 보일 수 있을 것이다. 하지만 부동산 에이전트의 주 업무는 각 사람의 상황을 정확하게 파악하고 거래를 성사시키는 것이다. 대리인의 성향을 파악해야 하며 이에 맞는 조언을 해줘야 한다. 또한 감정적 지원이 필요할 때는 서포트를 해줘야 한다. 부동산 거래는 감정적 요소가 들어가 있는 사람 대 사람 간의 거래인 만큼 AI의 영역이 아닌 인간 고유의 영역이라고 보는 것이 맞다.

그렇다고 AI 기술이 부동산 시장에서 활용되지 않을 것이라는 것은 아니다. 사실 이미 많이 활용되고 있다. Zillow나 Redfin과 같은 platform에서 활용되는 클릭 하나로 해당 부동산에 대한 마켓 평균 시세를 알려주는 Automated Valuation Model(AVM) 기술도 AI를 기반으로 하고 있다. 앞으로 AI는 분명 부동산 시장에서 더 많이 활용될 것이다. 따라 부동산 에이전트라면 AI에게 대체될 것을 우려할 것이 아니라, AI를 어떻게 활용하여 경쟁력을 갖출 것인지에 대해 고민을 해야 한다. 이에 대해 고민하지 않고 발전하지 않는다면 AI에게 대체되진 않겠지만 AI를 적극 활용하는 다른 에이전트들에 의해 대체될 것이기 때문이다.

사진=shutterstock

JHT Group
JHT Real Estate School
대표 진 홍
문의: (714) 882-5010
info@jhtschool.com
ko.jhtschool.com

■ 동물

반려견을 사람처럼 대하지 말라

반려견 입양은 인생에서 가장 중대하면서도 가장 만족스러운 결정이 될 수 있다. 하지만 반려견 입양 시 반려견을 대하는 방법은 물론이고 반려견은 사람이 아니라는 사실을 기억해야 한다.

야생동물 가운데 가장 먼저 가축화된 것이 개다. 인간과 개의 교류가 오랜 만큼 가슴을 뭉클하게 하는 훌륭한 견공(犬公)들의 일화도 많다. 그렇다고 반려견을 사람처럼 대하는 일은 결코 바람직한 애정 표현이 될 수 없다. 'myanmals' (myanimals.co.kr)가 반려견을 사람처럼 대하지 말아야 할 이유를 소개했다.

■ 반려견을 입양할 때

개는 개로서 욕구가 있다. 동물이라고 덜 사랑하라는 뜻이 아니라 사람과 개는 각각 자기 자리가 있다는 말이다.

개도 인간처럼 외로워하고 사랑을 주고받는다. 사회적이고 감성적이지만 인간과 큰 차이점도 있다. 초콜릿이나 포도처럼 사람이 먹는 맛있는 가운데는 개에게는 크게 해로운 것이 있다는 사실에서도 사람과 개의 다름을 단적으로 알 수 있다.

■ 반려견을 사람처럼 대하지 말 것

반려견을 사람처럼 대하면 다음과 같은 나쁜 상황이 생길 수 있다.

▶**우두머리의 필요성**: 무리의 우두머리를 따르는 개를 사람처럼 대하면 혼란에 빠진다. 반려견이 우두머리를 자청해서 보호자(견주)와 갈등하거나 무엇보다 사랑을 주고받지 못하게 된다.

▶**정체성 혼란**: 사람처럼 대우를 받고 '인간화' 된 개는 정체성과 성격에 문제가 생긴다. 다른 개들을 피하고 보호자에게 죽을 것처럼 매달린다. 개성을 잃고 자존감이 낮아져서 다른 개나 무관심한 사람과 잘 지내지 못한다.

▶**불안**: 다른 동물과 사람들에 대한 사회화는 반려견의 발달과 안정성에 무척 중요하다. 사람의 사랑만 받고 다른 개들과의 사회성이 부족한 반려견은 특정 상황에서 부적절하거나 이상한 행동을 보일 수 있다.

■ 반려견을 대할 때 중요한 요소

반려견은 변화를 두려워할 수 있다. 인간화된 반려견은 보호자가 며칠 보이지 않으면 안절부절 못하는 등 부정적인 반응을 보일 수 있다. 과잉 보호를 받은 아이처럼 보호자에게만 매달리며 보호자가 없으면 지나치게 이상 행동을 보이기도 한다. 인간화된 반려견은 친구, 지인 등 다른 사람이나 애견 호텔처럼 생활하던 환경이 아닌 곳에 맡기면 적응하지 못한다.

반려견을 사람처럼 대하지 말하는 말은 반려견에 대한 사랑을 접으라는 말이 아니다. 오히려 그 반대다. 사랑을 주되 반려견의 특성을 이해하고 사랑해야 한다는 것이다. 개는 사람이 아니란 점을 기억하면 된다. 가족이 각자의 위치를 알아야만 평화롭고 행복하게 살 수 있다. 반려견을 사랑한다고 우두머리처럼 받들어서는 안 된다. 반려견이 강인하고 개성 있으며 보호자와 환경에 적응하며 보호자와 함께 행복하게 살아가게 하려면 반려견이 가족보다 우위에 있다고 느낄 수 있는 과잉 애정 행동을 자제할 줄 알아야 한다.

사진=shutterstock

각종 디스크 및 협착증세 치료 최고 권위 전문의!

디스크 협착증 증세로 고통 받는 분들이 수술 않고, 통증 없는 치료 후 기적 같다며 기뻐하고 만족해 하는 모습 보며 큰 보람을 느낍니다.

목 · 허리 디스크 탈출증 / 좌골신경통 / 퇴행성 디스크 / 척추관협착증 / 만성요통

★ 각종보험 및 메디케어 환영 (HMO Group : SMG, CENTER 환영)

진료과목 (각종 근육, 신경장애 및 스트레스성 통증)

- 머리 두통 / 어지럼증 / 안면마비증세
- 목 목 디스크 (팔과 손가락 통증 및 마비증상 동반) / 목 통증 및 뻣뻣한 증상
- 어깨 굳거나 뻐근한 통증 / 어깨가 안돌아가는 증상 (Frozen Shoulder) / 오십견 / 견비통
- 등 척추측만증 (Scoliosis) 특수교정 (특히 초등학생 때 조기 검진중요)
- 허리 허리디스크 및 협착증 (엉치, 다리, 발바닥 및 발가락 저림, 마비증상 동반) / 퇴행성 관절염 / 요통 / 산후 허리통증
- 팔 팔꿈치 통증 / Tennis Elbow / 손목 / Carpal Tunnel Syndrome / 손, 손가락 저림증 및 무감각 증상
- 다리 좌골 신경통 (다리, 발바닥, 발가락 통증, 저림 및 마비증상 동반) / 무릎통증 / 발목통증 / 쥐증상

교통사고 직장사고 운동사고 및 각종 일반 사고 후유증 전문치료

- 31년의 풍부한 임상경험
- 흉내 낼 수 없는 풍부한 의학 지식
- DRX 9000 (최첨단 디스크 감압치료기)

위에 3가지가 모두 함께 공존하며 윤동준 원장이 직접 정성으로 치료하기에, 정확한 진단과 누구도 흉내 낼 수 없고 따라올 수 없는, 높은 성공률의 각종 디스크 치료의 "최고 권위 전문의"로 잘 알려져 있습니다.

Dr. 윤동준
서울대학교/ UC Irvine
LA 척추신경의대
CA척추신경보드 전문의
CA척추신경협회 정회원
미주척추신경협회 정회원
가든 그로브 개업 31년

Yoon Chiropractic 윤동준 척추신경 병원 714. 539. 1717
12620 Brookhurst St. #5, Garden Grove