매물자료를 고객 맞춤 홍보자료로

분야: 업무 생산성 개선을 위한 AI 활용 | 활용 도구: ChatGPT

실제 업무와 활용 목적

토지 매물은 면적·가격 외에도 도로와 이용 제한 등 설명할 정보가 많습니다. 제공받은 자료를 정리하고, 고객 유형에 맞게 소개하는 초안과 홍보자료를 만드는 데 AI를 활용했습니다.

활용 과정

매물정보와 사진 등 제공자료 정리
매수 목적에 따른 고객 유형 검토
고객별 관심 조건과 설명 방향 구성
소개문과 파워포인트 홍보자료 제작
확인이 필요한 내용의 구분

사람이 확인할 부분

주소·면적·금액은 원자료와 대조하고, 건축·시설 설치 가능 여부는 관계 서류와 담당부서 등을 통해 별도 확인해야 합니다. AI가 작성한 문구만으로 확정하지 않습니다.

기존 대화에서 요청한 내용

“첨부한 디자인으로 위 내용을 파워포인트로 만들어서 다운받게 해주세요”

문양리 농지 홍보자료 제작 대화의 사용자 요청을 텍스트로 발췌했습니다.

이번 자료에서 확인되는 결과물

문양리 399 농지 홍보 PDF에 매물 소개, 고객 유형별 설명, 활용 시 확인할 사항이 담겨 있습니다. 다음 페이지에 원본의 해당 화면을 발췌했습니다.

사례의 적용 방식

같은 매물도 은퇴 후 농업활동, 가족 먹거리, 소규모 영농 등 목적에 따라 설명을 달리했습니다. 개발제한구역이라는 제약과 추가 확인사항도 함께 안내하도록 구성했습니다.

성과와 증빙의 범위

확인할 수 있는 성과는 제작된 홍보자료입니다. 시간 절감률, 문의·계약 증가, 수익 개선은 측정 자료가 없어 제시하지 않습니다. 이 자료는 완성 결과물을 보여주며, 과거 AI 대화 화면은 포함하지 않았습니다.

실제 결과물: 매물 핵심정보 정리

면적·가격·입지·이용 제한을 한 화면에 배치한 홍보자료 표지입니다.



원본: 문양리399_농지매매_홍보자료_토담길.pdf, 1쪽 발췌. 원본 문구와 수치는 기존 결과물의 기록이며 현재 매물·법령·사업 현황을 재검증한 것은 아닙니다.

실제 결과물: 고객 유형별 설명

고객의 매수 목적에 따라 관심 조건을 나누어 설명한 자료입니다. 문의 개선 효과를 측정한 자료는 아닙니다.

이런 매수자에게 추천합니다

광고 타깃을 좁히면 문의의 질이 좋아집니다

1 순위 은퇴 · 생활형

대구에 거주하면서 멀리 이사하지 않고
주말이나 평일에 농사를 짓고 싶은 50~70 대 .

관심 포인트
문양역 · 마천산 · 직접 기르는 먹거리 · 소일거리

2 순위 가족 먹거리형

배추 · 무 · 고추 · 상추 · 감자 등을 직접 키우고 싶은 가족 .

관심 포인트
407 평 · 상수도 · 도로 · 현재 경작 중 · 주말농장

3 순위 소규모 영농형

채소 · 묘목 · 원예 · 시설재배 등을 검토하는 농업 실수요자 .

관심 포인트
차량 · 농기계 진입 · 급수 · 장기 농지 확보

※ 매매금액이 4 억원대이므로 단순 취미형보다 자금 여력과 실제 영농계획이 있는 고객을 우선 타깃으로 권합니다 .

원본: 문양리399_농지매매_홍보자료_토담길.pdf, 5쪽 발췌. 원본 문구와 수치는 기존 결과물의 기록이며 현재 매물·법령·사업 현황을 재검증한 것은 아닙니다.

실제 결과물: 활용 조건과 확인사항

농업적 활용 방향과 계약 전 확인사항을 함께 정리했습니다. 개별 활용의 허가 가능성을 확정한 자료는 아닙니다.

활용 가능성과 반드시 확인할 점

개발제한구역 농지라는 특성을 정확하게 설명해야 합니다

현실적인 활용 방향

가족 텃밭
김장채소 · 계절채소 재배
과수 · 원예
소규모 영농
주말농장 · 은퇴 후 농업활동
장기보유

계약 전 확인할 사항

개발제한구역 내 건축 가능 여부
농업용 시설 설치 기준 및 신청자 자격
농지취득자격증명 등 농지법 절차
도로의 공부상 · 현황상 접도 상태
상수도 실제 인입 · 사용 조건
구체적 활용계획에 따른 담당부서 협의

광고에서는 “주택 · 카페 · 창고를 자유롭게 지을 수 있다”는 표현을 피하고, 현재 농업적 활용성을 중심으로 안내하는 것이 안전합니다.

원본: 문양리399_농지매매_홍보자료_토담길.pdf, 6쪽 발췌. 원본 문구와 수치는 기존 결과물의 기록이며 현재 매물·법령·사업 현황을 재검증한 것은 아닙니다.