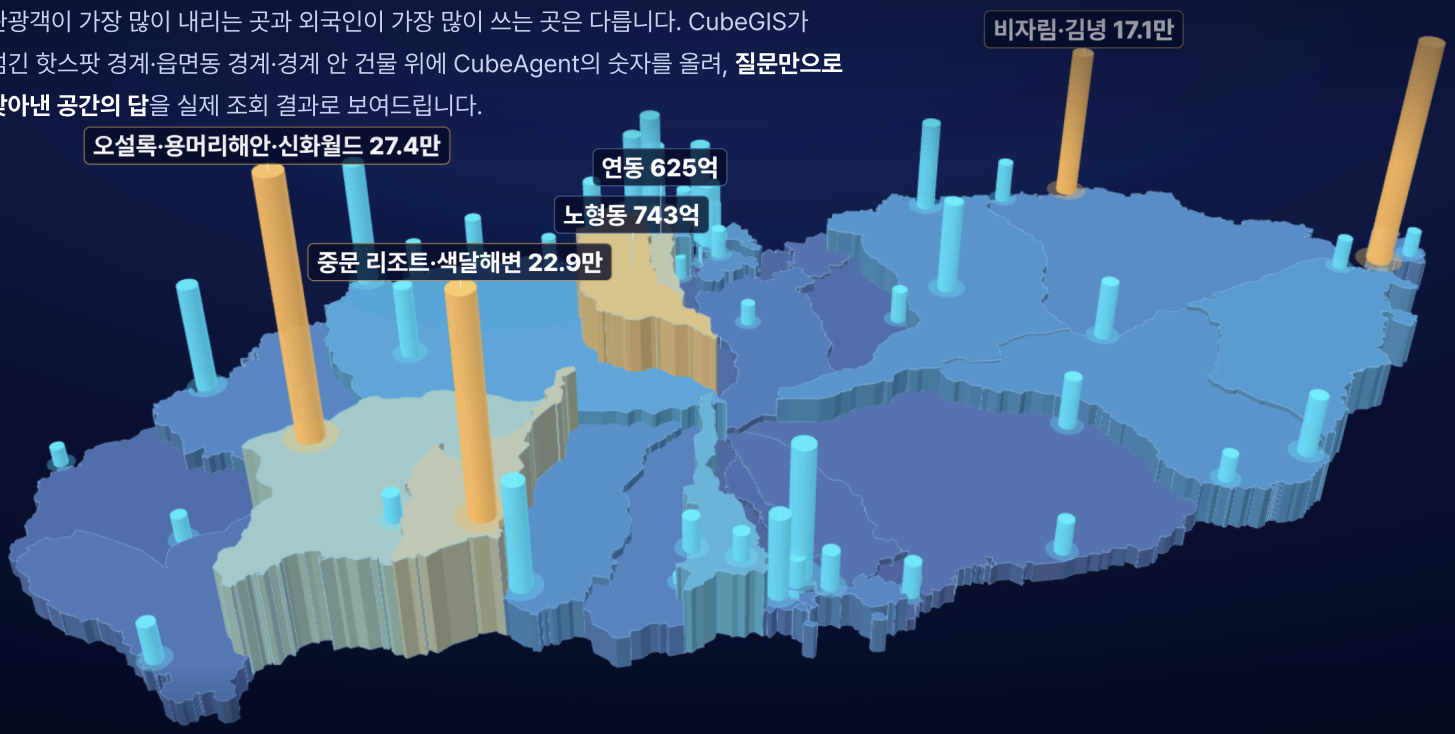
제주 관광 데이터 · 핫스팟 50곳 · 읍면동 42곳 · 2026년 1~8월

CUBEGIS · USE CASE BOOK · JEJU TOURISM

CubeGIS 활용 사례집 — 제주 관광 편

숫자는 같아도, 경계 위에 올리면 다르게 읽힙니다

관광객이 가장 많이 내리는 곳과 외국인이 가장 많이 쓰는 곳은 다릅니다. CubeGIS가 넘긴 핫스팟 경계·읍면동 경계·경계 안 건물 위에 CubeAgent의 숫자를 올려, **질문만으로 찾아낸 공간의 답**을 실제 조회 결과로 보여드립니다.



50곳 핫스팟 경계 (HOT)

337.6만 50곳 관광객 도착 (TMAP)

4,606억 외국인 카드매출 (읍면동 합)

142개 기초구역 건물 전수

이 사례집의 흐름

경계를 불러오는 데서 섬 전체를 한 판에 읽기까지, 6단계

STEP 1 — 경계 불러오기 — 핫스팟 50곳 HOT 경계 — p.2

STEP 2 — 숫자를 경계에 — 읍면동 외국인 소비 지도 — p.3

STEP 3 — 경계 안 건물 전수 — 용도·연면적·층수·지가 — p.4

STEP 4 — 방문과 건물 겹치기 — 보는 곳 ≠ 머무는 곳 — p.5

STEP 5 — 3D로 세운 섬 — 도착 기둥 × 소비 높이 — p.6

STEP 6 — 50곳을 한 판에 — 국적 지도와 네 갈래 전략 — p.7

본 사례집의 모든 수치는 제주 관광 공공데이터를 적재한 FORESOFT 큐브에서 CubeAgent가 조회하고, CubeGIS가 제공한 핫스팟(HOT)·읍면동·건물(ROD) 경계 위에 그린 결과입니다. 기준: 2026년 1~8월(2026년 10월 조회).

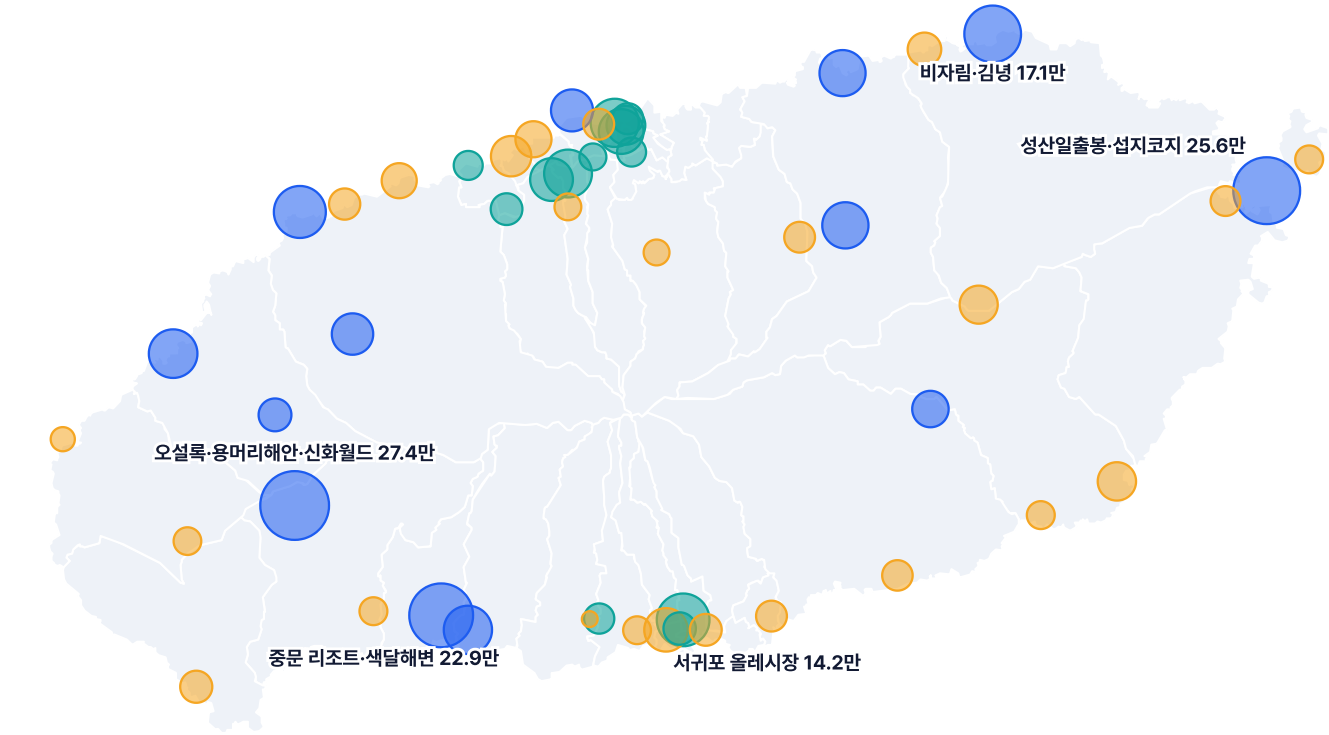
FORESOFT

STEP 1 경계 불러오기 · 핫스팟 50곳

"관광객이 몰리는 곳, 어디까지가 한 곳이야?" 경계부터 정확하게 불러옵니다

CubeGIS는 TMAP 관광객 도착이 집중된 집계구를 묶은 **핫스팟 경계(HOT)** 50곳을 키(hs_key)와 함께 넘깁니다. AI는 위치를 짐작하지 않고, 받은 경계와 대표 좌표 위에 CubeAgent가 조회한 도착 건수를 올립니다.

나 **핫스팟 50곳을 지도에 올리고, 올해 관광객 도착 순으로 보여줘**



관광거점형 13곳 생활상권형 13곳 단일명소형 24곳 원 크기 = 2026년 1~8월 TMAP 관광객 도착

도착 상위 10곳 (2026년 1~8월, 건)

RANKING		
1	오설록·용머리해안·신화월드	274,028
2	성산일출봉·섭지코지	256,111
3	중문 리조트·색달해변	228,781
4	비자림·김녕	170,915
5	서귀포 올레시장	142,118
6	곽지·한담해변	137,076
7	협재·금능해수욕장	115,163
8	주상절리대·중문관광단지	113,104
9	삼도 원도심 맛집	112,696
10	연동 호텔가	110,457

51.5%
관광거점형 13곳이 만든 도착
(50곳 337.6만건 중)

31.8%
상위 5곳의 비중
안덕·성산·중문·구좌·서귀포

27.4만
1위 오설록·용머리해안·
신화월드 권역 (388.3ha)

24곳
단일명소형. 곳 수는 절반이지만
도착은 24.6%

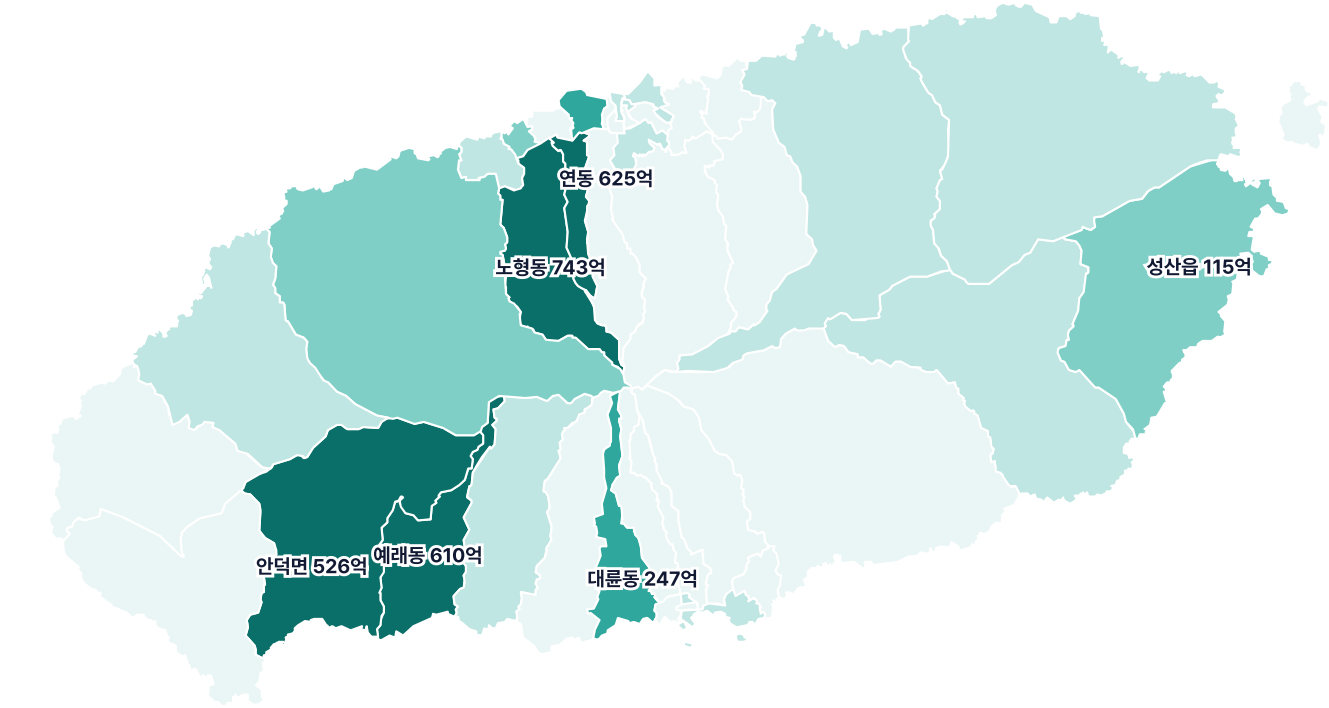
CubeGIS가 넘긴 것: **경계·대표 좌표·면적·유형**. CubeAgent가 넘긴 것: **도착 건수**. 둘은 같은 핫스팟 키로 바로 이어집니다.

STEP 2 숫자를 경계에 · 읍면동 지도

"외국인은 어디서 돈을 써?"
네 개 동이 절반을 씁니다

같은 질문의 답이 표로만 나오면 순위만 보입니다. CubeGIS의 **읍면동 경계 42곳**에 외국인 카드매출을 칠하면, 소비가 신제주(노형·연동)와 서남부 리조트(예래·안덕) 두 덩어리에 몰린 모양이 한눈에 드러납니다.

나 **2026년 외국인 카드매출을 읍면동 지도로 그려줘**



외국인 카드매출 상위 10 (2026년 1~8월, 억원) DISTRIBUTION

노형동	743.1
연동	624.8
예래동	609.8
안덕면	525.6
대륜동	247.5
용담2동	219.2
이호동	181.1
애월읍	156.0
성산읍	115.2
조천읍	99.0

54.3%
노형·연동·예래·안덕 4곳의 비중 (4,606억 중)

743억
1위 노형동 2위 연동 625억

115억
성산읍. 도착은 2위인데 외국인 소비는 9위

0.1억
추자면. 지도에서 빠진 섬 지역은 표로 보충

POINT 표에서는 **성산읍이 9위**로 보일 뿐이지만, 지도 위에서는 **도착 2위의 동쪽 끝이 소비 지도에서 비어 있다**는 것이 보입니다. 숫자를 경계에 올리는 순간 질문이 바뀝니다: "성산에 온 사람은 어디서 쓰고 가나?"

STEP 3 경계 안 건물 전수 · HS001 오설록·용머리해안·신화월드

"1위 핫스팟 안에는 뭐가 있어?" 경계 안 건물 237동을 전부 셉니다

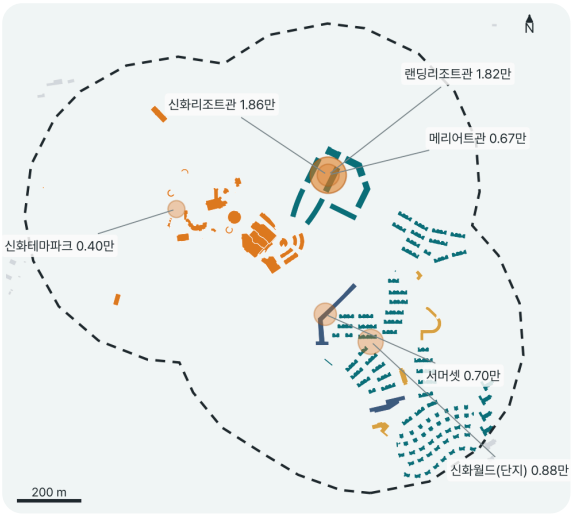
CubeGIS는 경계만이 아니라 **경계 안 건물(ROD)**의 용도·연면적·층수·공시지가까지 꺼냅니다. 도착 1위 HS001은 하나의 핫스팟이 아니라 최대 7.8km 떨어진 **세 개의 거점**이었습니다.

CubeGIS HOT 레이어 · 핫스팟 경계 + 경계 안 건물 MAP



배경지도 © OpenStreetMap contributors

B 신화월드 단지 · 건물 용도와 도착 지점 BUILDING



원 크기 = 2025년 TMAP 도착 · 색 = 건물 용도(파생 분류)

구역별 건물 프로필 — 경계 안 건물 전수 CubeGIS · ROD

	A 오설록 일대	B 신화월드 단지	C 산방산·용머리	안덕면 전체
면적 (근사)	60ha	176ha	149ha	—
건물 수	14동	134동	89동	10,353동
연면적	7,019m²	**333,764m²**	28,916m²	2,167,111m²
세 구역 중 연면적 비중	1.9%	**90.3%**	7.8%	—
1위 용도 (연면적)	박물관 45.9%	휴양콘도 42.7%	소매점 24.4%	단독주택 23.6%
최고 층수	2층	5층	3층	9층
공시지가 (원/m², 면적가중)	25.6만	35.1만	34.2만	21.3만

건물은 대표점이 경계 안에 있는 건물 전수(기초구역 3곳 3,708동 중 237동). 신화월드 단지 공시지가는 0으로 기록된 54.9% 연면적을 빼고 계산.

76.7%
신화월드 단지 연면적 중 숙박 용도
(휴양콘도 14.2만m² · 호텔 11.4만m²)

5%
숙박 대비 근린생활(상업) 연면적.
리조트 밖에서 쓸 공간이 거의 없다

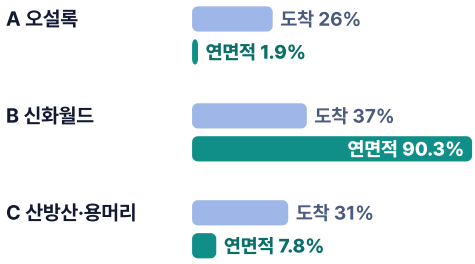
7.8km
세 구역 사이 최대 거리.
한 번의 동선으로 묶이지 않는다

STEP 4 방문과 건물 겹치기 · 보는 곳 ≠ 머무는 곳

"사람이 내리는 곳에서 돈도 쓰나?"
방문과 건물은 어긋나 있습니다

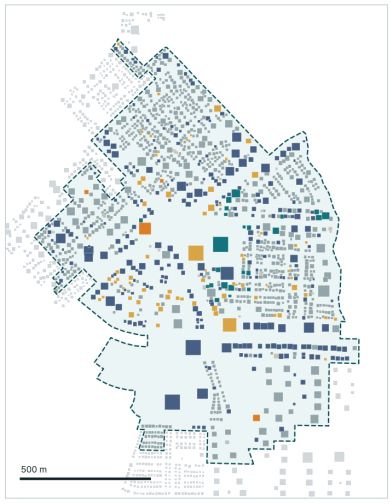
도착 지점(TMAP POI)을 구역에 배정하고 건물 연면적과 겹쳤습니다. 두 핫스팟 모두 **관광객이 내리는 경계**와 **머물고 쓰는 건물**이 다른 곳에 있었습니다.

HS001 · 구역별 도착 vs 연면적 (%) COMPARISON



도착은 오설록·산방산이 57%, 연면적은 10%. 신화월드 단지는 도착의 37%를 받지만 연면적의 90%를 가졌습니다. 연면적 1만m²당 도착은 오설록이 신화월드의 **36배**입니다.

HS014 노형 그랜드하얏트 · 경계 안 1,379동 BUILDING



드림타워 한 동(38층, 52.4만m²)이 연면적의 25%. 120.7ha에 연면적 209.1만m², 밀도 173%의 고층 시가지입니다.

HS014 · 건물 프로필 — 핫스팟 경계 안 vs 노형동 전체 CubeGIS · ROD

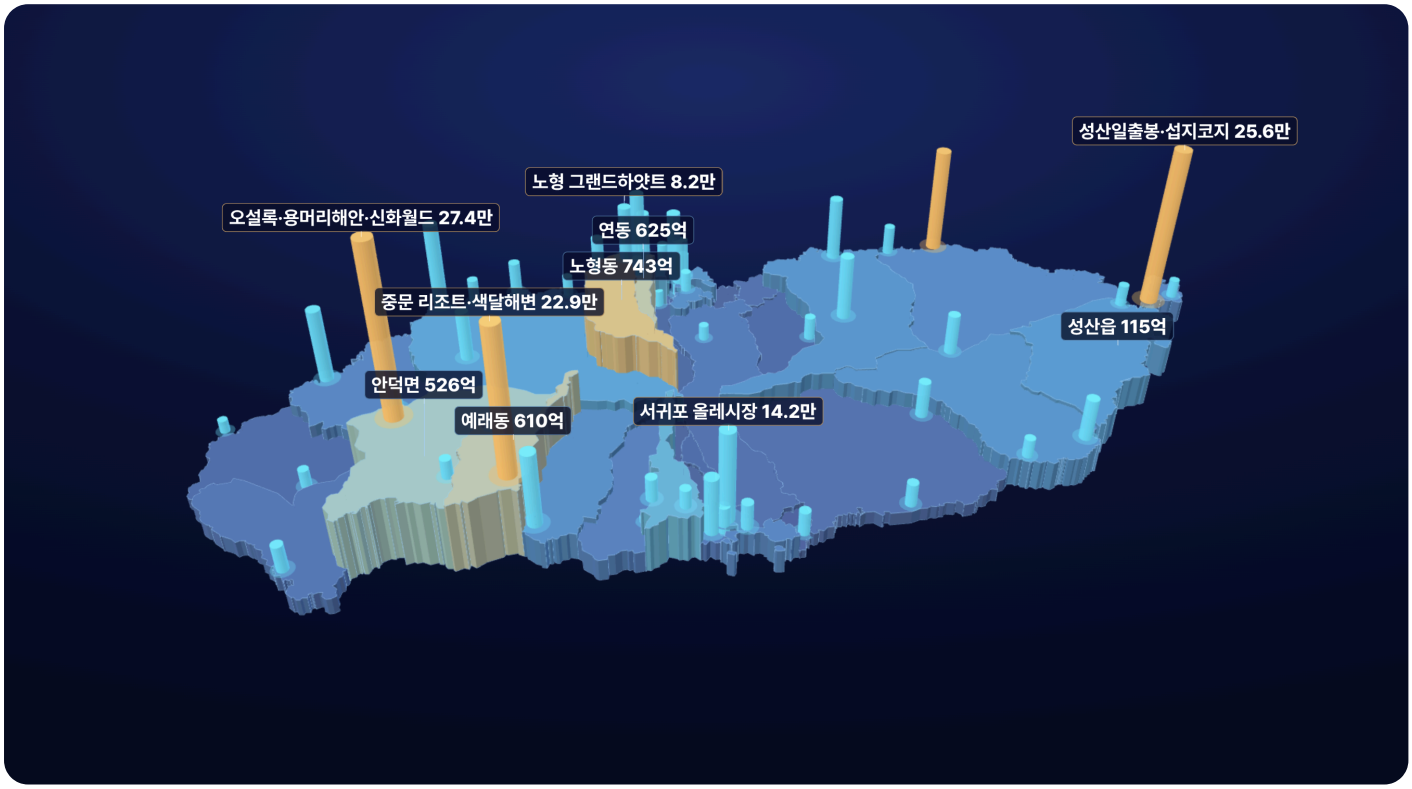
	HS014 경계 안	노형동 전체	읽는 법
건물 수 / 연면적	1,379동 / 209.1만m²	5,618동 / 446.5만m²	동 연면적의 46.8%가 경계 안
1위 용도 (연면적)	**관광호텔 25%**	아파트 28.0%	주거 36% + 숙박 32.6%가 한 공간
최고 / 평균 층수	38층 / 3.0층	38층 / 2.3층	6층 이상 176동
공시지가 (원/m²)	**264.0만**	146.3만	노형동 평균의 1.81배
연면적 ÷ 구역면적	173.2%	—	땅보다 건물이 1.7배

POINT 건물을 세어 보니 소비의 종류가 설명됩니다. 노형동 외국인 카드의 **64.9%가 숙박**인 것은 경계 안 숙박 연면적 68.2만m²가 음식·소매(8.9만m²)의 8배이기 때문입니다. 다음 질문은 "호텔 손님을 어떻게 밖의 식당으로 꺼낼까"입니다.

STEP 5 3D로 세운 섬 · 도착 기둥 × 소비 높이

"두 지도를 한 장에 겹쳐줘" 섬을 세우면 정점이 갈라집니다

읍면동은 **외국인 카드매출만큼 솟고**, 핫스팟 50곳은 **관광객 도착만큼 기둥이 섭니다**. 같은 경계 키로 묶인 두 숫자를 3D로 겹치면, 가장 높은 기둥과 가장 높은 땅이 서로 다른 곳에 있다는 것이 보입니다.



땅 높이·색 = 2026년 1~8월 외국인 카드매출 (읍면동) 도착 상위 기둥 그 외 핫스팟 기둥 기둥 높이 = TMAP 관광객 도착



3D가 보여 준 것 INSIGHT

① **서남부는 기둥도 땅도 높다.** 안덕(도착 27.4만 · 소비 526억)과 예래(22.9만 · 610억)는 방문과 소비가 함께 큽니다.

② **신제주는 기둥이 낮은데 땅이 가장 높다.** 노형 그랜드하얏트 도착은 8.2만으로 14위지만 노형동 소비는 743억으로 1위. TMAP에 잡히지 않는 호텔 투숙 외국인이 만든 높이입니다.

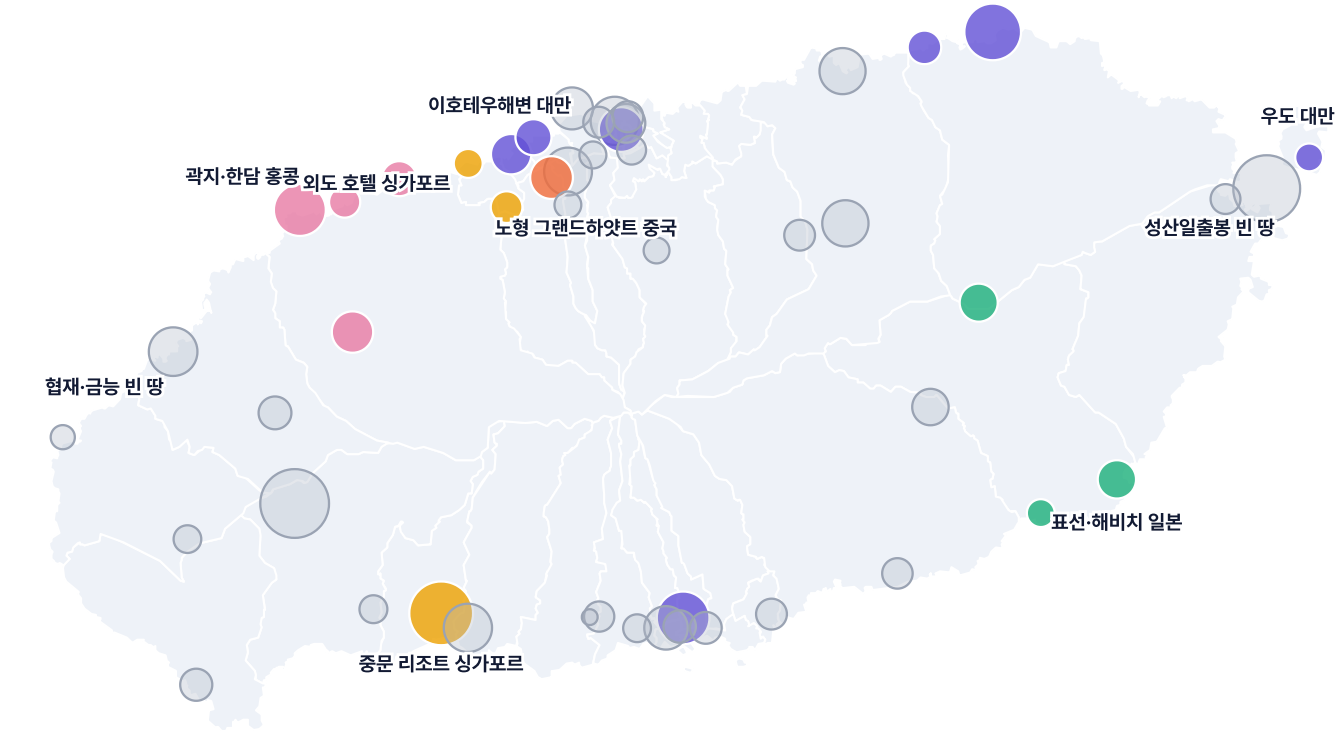
③ **동쪽 끝은 기둥만 서 있다.** 성산일출봉·섭지코지 25.6만으로 도착 2위지만 성산읍 땅은 115억으로 낮습니다.

STEP 6 50곳을 한 판에 · 국적 지도

"나라별로 좋아하는 핫스팟이 달라?"
섬은 국적별로 나뉘어 있습니다

핫스팟마다 그 동에서 외국인 지출이 특히 몰리는 1순위 나라(특화지수 1.5 이상)를 칠했습니다. 동쪽 해안은 대만·일본, 애월은 홍콩, 중문·외도 리조트는 싱가포르, 신제주 도심은 중국. 그리고 **가장 붐비는 명소 상당수는 어느 나라도 차지하지 않은 빈 땅**입니다.

나 **핫스팟 50곳을 1순위 선호 국가로 칠해줘**



네 갈래 — 타깃 관점의 50곳 SEGMENT

유형	곳	할 일 · 예시
국가 맞춤 확장	12	그 나라를 더 데려온다 · 비자림(대만), 곽지(홍콩)
주력 거점	6	지키고 깊게 · 노형(중국), 중문(싱가포르)
미개척	22	누구를 데려올지부터 · 성산일출봉, 협재, 함덕
다국적 혼합	10	공통 편의 · 오설록, 연동 호텔가

전용 핫스팟 18곳의 주인 INSIGHT

대만		7곳
홍콩		4곳
싱가포르		3곳
일본		3곳
중국		1곳

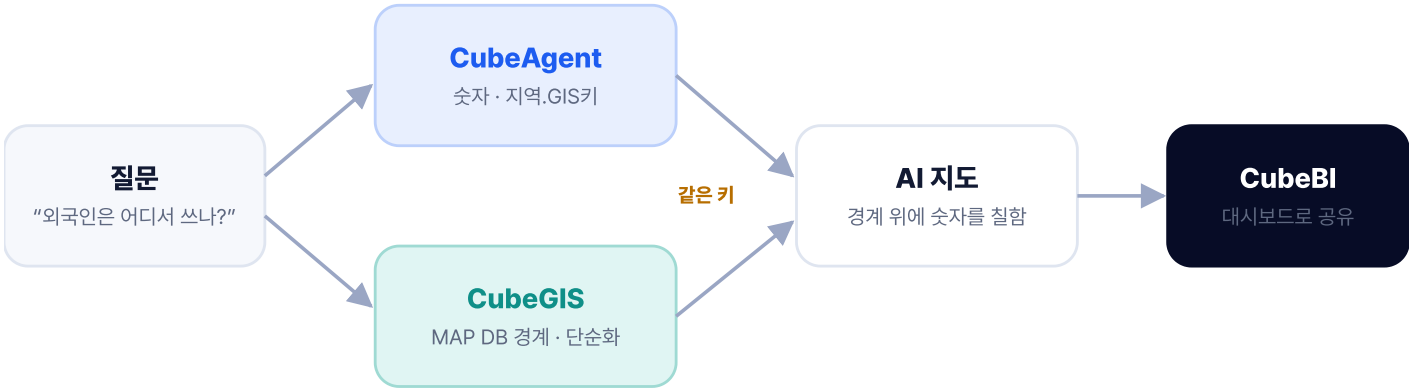
가장 큰 손님 중국의 전용 핫스팟은 노형 1곳뿐입니다. 중국은 섬 전체에 고르게 쓰고, **작은 나라일수록 특정 핫스팟에 몰립니다.** 타깃 마케팅의 손잡이는 작은 나라 쪽에 있습니다.

출처: 제주 관광 데이터 백서 06장 (카드 2026년 1~8월, 특화지수 1.5 이상, 미국 제외) · 7

HOW 숫자는 CubeAgent, 경계는 CubeGIS

AI는 좌표를 짐작하지 않습니다
같은 키로 숫자와 경계를 잇습니다

CubeAgent의 분석 모델에는 **지역.GIS키**와 **핫스팟.GIS키**가 있습니다. CubeGIS는 같은 키로 MAP DB의 경계를 꺼내 질문에 필요한 만큼만, 단순화해서 넘깁니다.



CubeGIS가 이번 사례집에 넘긴 레이어 LAYERS

레이어	내용	규모
HOT 핫스팟	TMAP 도착 집중 집계구 묶음 경계 · 대표 좌표	50곳
읍면동	행정 경계 (분석 모델 GIS키와 연결)	43곳
ROD 건물	용도·연면적·층수·공시지가, 경계 안 전수	기초구역 142개
BuildingProfile	읍면동 단위 건물 요약	33곳

근거 등급을 함께 남깁니다 TRUST

- **확정 통계** 입도·국가별 입도, 공식 통계와 같은 값
- **HOT 직접측정** TMAP 도착을 핫스팟 경계로 직접 집계
- **CubeGIS** 경계 안 건물 전수 (용도·연면적·층수·지가)
- **행정동 시계열** 카드·통신은 읍면동 단위, 경계 밖 포함
- **추정·해석** 데이터가 아니라 해석임을 표시

이 사례집을 만든 질문 TRACE

이 사례집 (2026년 10월 28일)
jeju CubeAgent 조회 2회 [Q-261028-514207] — ① 핫스팟 50곳 × TMAP 관광객 도착 · 대표 좌표 · 유형 · 면적 ② 읍면동 43곳 × 외국인 카드매출. 필터 검증 4회. 나머지 숫자는 아래 백서의 조회 결과를 인용했습니다.

원천 백서 (2026년 10월)
제주 관광 데이터 백서 v1.01, 제주 핫스팟 50 백서 HS001·HS014 — jeju CubeAgent 공통 조회 44회 + 샘플 23회, CubeGIS: HOT 경계·지도 50곳, 기초구역 142개 건물 전수, 읍면동 33곳 BuildingProfile.

POC · DEMO

우리 지역의 경계 위에서, 다음 질문을 던져 보세요

Tel 02-2088-1501 · Fax 02-6918-0898 · E-mail sspark@foresoft.co.kr · Web www.foresoft.co.kr
08501 서울시 금천구 가산디지털2로 184, 벽산디지털밸리2차 1109호

FORESOFT All That Software!