

# PROPTech TREND REPORT

---



**01**

**시장  
현황**

# 프롭테크 Proptech

## 부동산과 IT 기술의 만남

- 프롭테크는 부동산(Property)과 기술(Technology)의 합성어라, 모바일·클라우드·정보통신기술 등은 접목한 혁신적인 부동산 서비스를 의미
- 건축부터 부동산 매매, 거주에 이르기까지 다양한 영역에서 디지털화가 진행 중
- 부동산 산업의 디지털 전환은 코로나19로 더욱 빨라졌으며 이로써 프롭테크의 영향력이 증가

### 프롭테크 비즈니스 영역



#### 중개 및 임대

부동산 거래/임대를 위해 수요에 따라 플랫폼을  
개발하여 물건 등록자와 중개 거래 지원,  
광고 및 마케팅 등의 서비스 제공



#### 개발 및 건설

건설, 인테리어 디자인, 설계, VR/3D 등에  
기술을 적용해 효율적인 관리 시스템,  
프로젝트 성과 관리 및 예측



#### 투자 및 자금 조달

부동산 산업과 핀테크가 결합한 것으로,  
부동산 투자에 대한 크라우드 펀딩과  
개인 금융 서비스 시장으로 구성



#### 부동산 관리

IoT, 스마트 에너지 등의 기술을 기반으로 한  
구입·임대 관리 서비스로,  
보안·제어 시스템 등을 제공

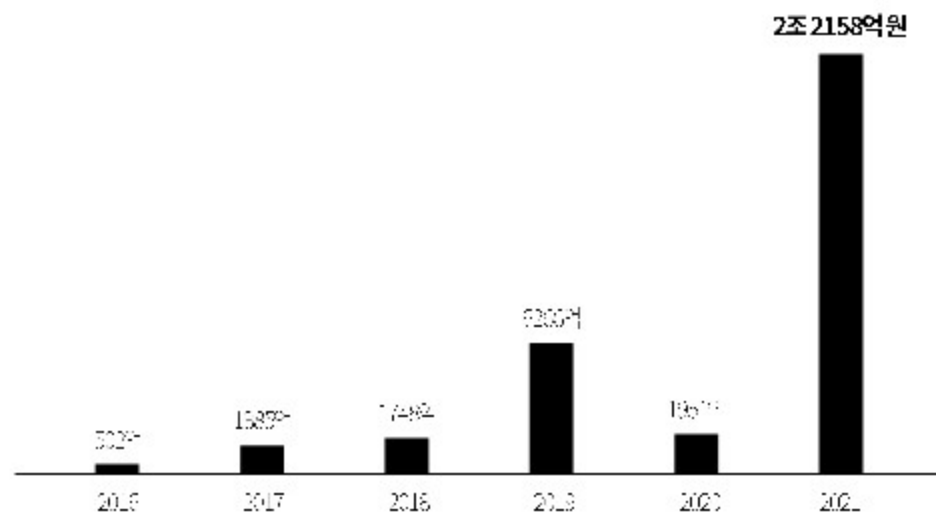
# 커지는 프롭테크 시장, 높아지는 영향력

## 국내 프롭테크 투자규모 5년 만에 44배 증가

- 글로벌 프롭테크 시장은 2013년 4억 달러에서 2020년 72억 달러로 18배 성장 (스태티스타, 2021)
- 국내에서도 부동산에 대한 관심이 급증하고, 디지털에 익숙한 MZ세대가 주요 고객으로 부상하면서 그 규모가 증가
- 2020년 12월, 정부가 프롭테크 육성 계획이 담긴 '제1차 부동산서비스산업 지원 기본계획'을 발표함에 따라 시장은 더욱 성장할 것으로 예상  
(\*제1차 부동산서비스산업지원기본계획: 국내 프롭테크 산업의 영향·규모·성장·협업 환경 조성, 금융지원, 창업지원 계획 등을 포함)

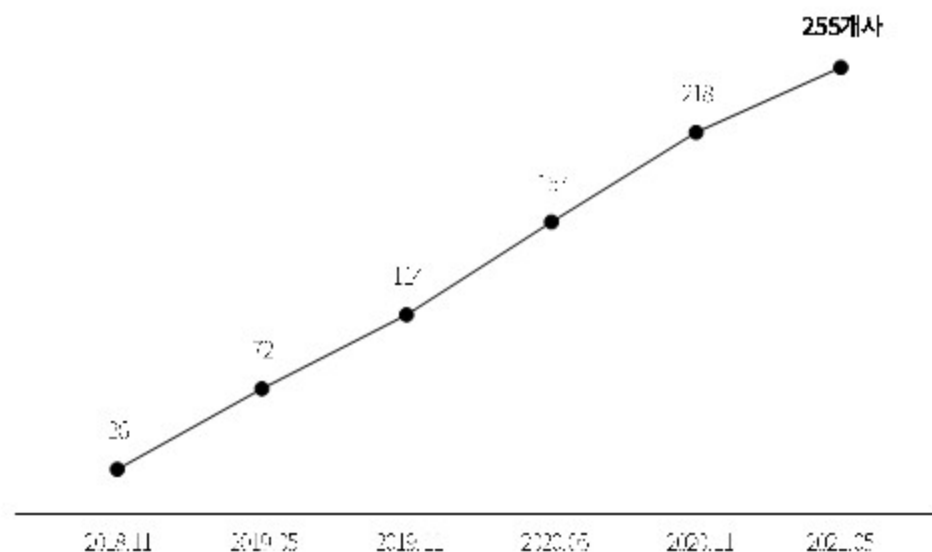
### 프롭테크 스타트업 투자 유치 금액

한국프롭테크포럼, 2021



### 한국프롭테크포럼 회원사 수

한국프롭테크포럼, 2021



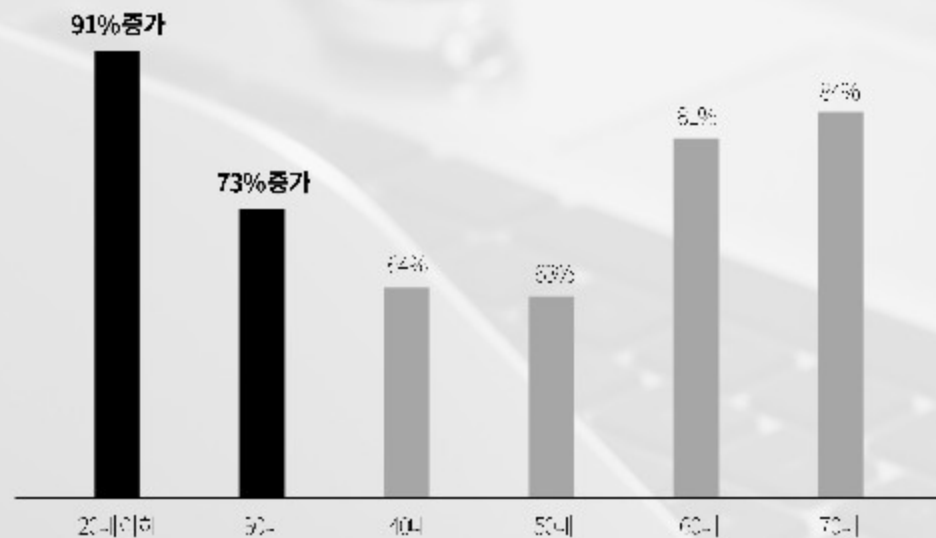
# 프롭테크 시장의 성장을 이끌 2030세대

## 부동산큰손으로 떠오른 자본주의 키즈, 2030세대

- 2020년부터 이어진 서브프라임 열풍으로 2030세대의 부동산 소비가 급격히 증가하며 부동산 시장의 주요 소비자로 부상
- 올해 1분기 2030세대의 전국 아파트 내수 비중은 31.4%로, 등재직성 이래 최고 내지들 기록(한국부동산원, 2021)
- 이는 온디지컬에 대한 직용이 빠르고 온라인 앱을 통한 정보 획득에 익숙하기 때문에 프롭테크 시장의 주요 고객으로 도어 성장은 이끌 것

2019 vs 2020 아파트매매 증가율

한국부동산원, 2021



부동산 앱별 2030세대 이용자 비율

NHN DATA, 2021



**02**

**산업  
트렌드**

# 부동산중개서비스가 주도하는 국내 프롭테크시장

## 단순 정보제공 플랫폼에서 부동산 솔루션 IT기업으로 도약

- 현재 프롭테크시장은 주도하는 주요 플레이어는 부동산 정보를 제공하고 과메를 증가하는 온라인 중개서비스
- 온라인으로 부동산 정보가 집약되면서 중개 서비스가 주요 부동산 소비 채널로 부상
- 부동산중개서비스는 IT 기술과 결합, 다양한 솔루션을 제공하는 부동산 통합플랫폼 기업으로 도약 중



### 직방

국내 부동산업 전문 1위의  
온라인 부동산 중개 서비스

아파트 실거래가 조회 앱(트렌드), 국내 최대 세어하우스 운영사(우즈),  
상업용 부동산 정보 플랫폼(메고) 등을 인수하며  
종합 프롭테크 기업으로 변모 중



### 스테이션3

원·특급, 전일제 서비스 특점으로 하여  
7030 이용자가 많은 온라인 부동산 중개 서비스

빌/오피스로 쉽게 대출을 관리할 수 있는 공인 중개사 전용 시스템(다방프로),  
임대인용 우한 임대관리 플랫폼(방수안),  
원서 자동 결지 시스템(다방페이) 등 여러 서비스를 제공하는 프롭테크 기업



### 네이버

2003년부터 서비스를 시작한 1세대 프롭테크 서비스로  
기상 많은 부동산 정보 보유 플랫폼(네이버 부동산)

매매·임대·개발 정보, 아파트 부동산 시세, 분양정보 등을 제공,  
네이버 프롭테크 섹터 권리의 연장, 리빙 시스템으로  
뛰어난 접근성과 압도적인 월 이용자 수 보유

# 부동산 앱으로 시세 확인부터 미래 사업성까지 분석

## 빅데이터와 AI로 쉽고 빠른 미래가치 분석

- 서버크 수단으로서 부동산의 영향력이 커지면서 시세 정고를 넘어 미래의 가치 까지 분석하고자 하는 니즈가 증가
- 3세대 프롭테크 기업들의 독창적 부동산 데이터를 AI로 분석하여 쉽고 빠르게 미래가치를 예측하고 초 직의 거발·투자방안은 제시
- 일반 소비자들도 부동산 사업성을 손쉽게 비교 분석할 수 있게 되었고, 가치 판단을 위한 온라인 서비스의 중요성이 더욱 증가

### 랜드북



AI가 활용을 해 초 직의 거발 방안을 제시해주는 서비스고  
가장 수익성 높은 설계안을 3D 이미지로 보여주고  
개발 비용 차이를 수익률 추징해 제시

### 부동산 리치고



경제 내 이디 정부 정책, 가난 후사 능력 분석해  
특성 이디의 이디 가격을 리치고 4년 프까지 전망하고  
투자-점수를 산정해 마수-대우-이디를 지시하는 서비스

### 다윈중개



다윈중개는 인본 이디의 내본에 비해 미시야할 요소가 많은  
1주이 이디의 이디를 심수로 산정해 제공,  
재권술사-이디-이디-이디의 이디 및 투자예상 금액도 함께 제시



# 부동산 투자도 온라인에서, 소액으로 시작

## 부동산재테크의 문턱을 낮추는 온라인 부동산 투자 서비스

- 부동산 투자에 대한 관심이 커지면서 다양한 형태의 온라인 부동산 투자 서비스가 증가
- 투자금이 더하 부담이 낮아지고, 절차가 간소해지면서 부동산 투자에 대한 접근성이 확대
- 온라인 소액에 익숙하고 상대적으로 저비용이 직인 2030세대를 중심으로 관심이 확산

### 카사



7. 불을 조식치인사고편 수 있는 부동산 투자 플랫폼  
분류체인 기준을 심도해 부동산을 지분 형태로 프케 디지털화하는 능숙,  
역산의 한 빌딩공부예 /천 명 이상의 투자사·잔여, 이용사·66%가 2030세대

### 테라펀딩



자금이란 온라인·중소형 주택대출주와  
시브운 투자자가 필요한 소액 투자 지분을 연결해 주는  
부동산 P2P 투자 플랫폼

### 빌드블록



국내그가음대상으로 미국 부동산 투자 서비스를 제공하는 플랫폼  
미국 부동산 플랫폼부터 구매, 송금, 임대, 사후관리까지  
복잡한 해외 부동산 투자를 쉽게 할 수 있는 서비스

# 발품 줄이는 비대면 서비스

## VR·3D·라이브 방송으로 언제 어디서나 정확한 정보를 확인

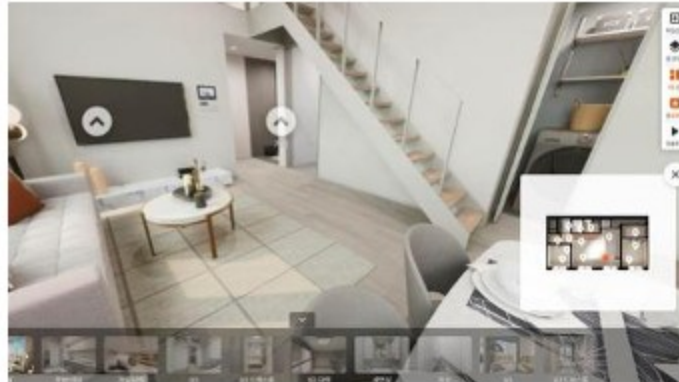
- 내권 서비스가 주류이던 부동산 시장에도 비대면 서비스가 등장
- 가상현실·문인형 3D 등의 기술로 구현된 내권 정보는 온라인 광고를 더욱 정교하고 종합하게 제공
- 비대면 서비스가 가진 다양한 장점은 서로의 부동산사 판매 가치에 크게 기여할 것으로 전망

임장 : VR 홈투어/3D 단지투어



직방을 집 내부를 구경할 수 있는 VR 홈투어와 동호수 빌딩 전망, 시간대별 일조량까지 확인할 수 있는 3D 단지투어 서비스 제공

분양 : 사이버 모델하우스



비대면 부동산 솔루션을 제공하는 집뉴스는 실제 건물 수색 없이 VR로만 모델하우스를 둘러보고 한눈에 1:1 비더를 온라인 상담으로 대체

홍보 : 라이브 방송



GS7 신원 유튜브채널 '사이TV'를 통해 라이브 방송 진행, 진한지들이 직접 건물 수색을 둘러보며 공간을 사색하게 하며 시청자들 실시간으로 소통

# 직접 중개를 피하는 부동산 플랫폼

## IT기술을 결합해 서비스는 높이고, 수수료는 낮추고

- 온라인 중개서비스의 주요 사업 모델은 공인중개사들이 제공하는 방문 중고를 게시해주고 광고 수수료를 받기 방식
- 그러나 부동산 시장에서 온라인의 영향력이 커지고, 비대면 서비스가 가능해지면서 공인중개사를 거치지 않고 직접 중개를 할 수 있는 기반이 확립
- 온라인 중개서비스사업자들은 낮은 수수료, 디지털 기술 기반의 차별화된 내공 정도 높은 나시위직접 중개 사업의 경쟁력을 확보

### 다원중개



메도사가 기존 메플을 올리고 중개사를 선택하는 중개 플랫폼으로  
미드지는 수수료 0원, 미수지는 현형요율의 민값 수수료 적용  
술사 6개월내 MAJ 25만 명 돌파하 1최근 신국으로 서비스 확대

### 집토스



소속주 분개에 특음값수고저 전 메플을 스직하는  
직영 부동산 플랫폼으로 현행 대비 70~80% 낮은 수수료 적용  
술사 6개월내 총 거래액 1수억 돌파

### 직방



올해 8월, 직방은 'ON택트 파트너스'를 런칭하고 공공 중개사업 시작  
공인중개사들과 제휴를 맺은 뒤, 소비자들이 식별을 통해 계약하면  
직방과 공인중개사가 공동 난임하고 거래 수수료 부담

**03**

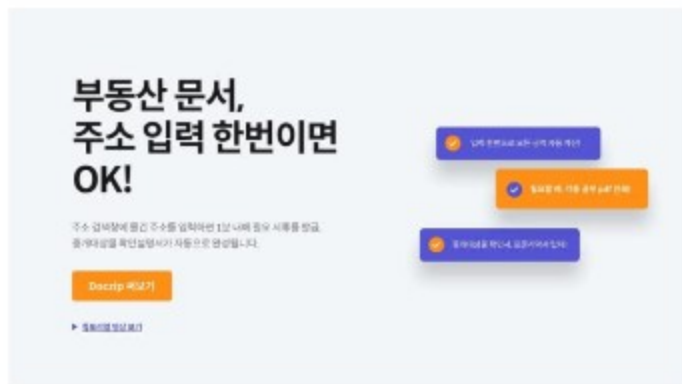
**전망**

# 공인중개사가 필요 없는 부동산 거래 솔루션

## 쉬워지는 거래 절차, 직접 거래 활성화

- 부동산 계약과정에 수반되는 복잡한 절차를 열어주는 시프트 솔루션이 등장
- 온라인에서 중고를 획득하고, 내도자와 매수자가 직접 계약할 수 있는 환경이 조성되면서 공인중개사의 역할이 점차 축소된 것으로 전문가들은 전망
- 더욱 간편한 부동산 거래를 원하는 매도·매수자를 위한 '인스턴트 바이잉(instant buying)' 서비스가 해외에서 성행

### 문서작성



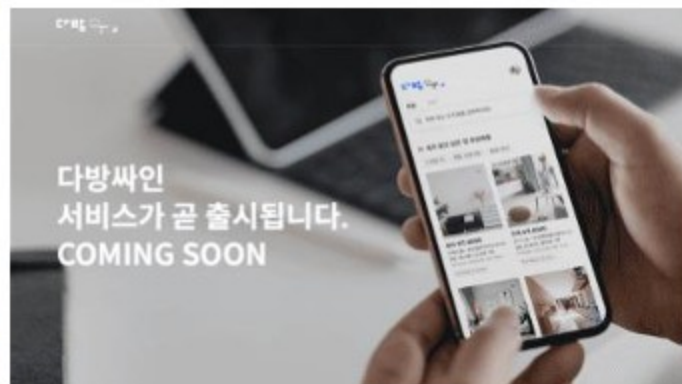
‘다집’의 중개이름을 역하부동산 문서 자동화 서비스 주소만 입력하면 표준계약서, 중개이름 문헌인 실명서 등을 자동 생성, 30개 이상 건리는 부동산 서류 작성을 1분 만에 완료

### 대출심사



‘다집’은 금융기관 대출부동산담보대출심사 자동화 서비스 금융기관은 대출심사에 필요한 정보는 3분 만에 확인한 수 있으며, 고객들은 프로세스 단축을 인하여 대출금일수록 속하게 수령 가능

### 계약



‘다방싸인’은 매도자와 매수자를 위한 비대면 전자계약 서비스 매도·매수자끼리만 디지털고드 계약서 작성 기능이 가능하며 본인인증을 통해 빠르게 접속하고 간편하게 서명 가능

# 미국의 부동산 중개 플랫폼 'Opendoor'

## 쉽고 빠른 주택 매매, 인스턴트바잉의 선두주자

- Opendoor는 내도자가 내군의 주스라 제공하면 빅데이터·AI 기술을 통해 현금 내입가를 제시하고, 통상 3개월이 소요되는 매매 절차를 며칠 내로 완료
- 버릴 한 주택은 수리 개선 후 다시 시장을 주덕에 내놓으며, 이 역시 가스한 마버 절차를 통해 매입자에게 우드
- 플랫폼이 주택을 직접 구입·내도하는 방식으로 복잡한 거래 절차를 간소화, 주덕 매매 방식의 변화를 주도

### | Opendoor의 주택 매매 과정 |



# 프롭테크 사업자들의 지향점, 부동산 통합 플랫폼

## 하나의 앱으로 대출, 계약, 관리까지 한번에

- 머문 검색과 정보 제공에 국한되었던 부동산 중개 서비스가 관리와 금융의 영역까지 확장
- 단일 앱 서비스에서 주거 관리, 계약, 대출 조력·연결까지 원스톱으로 처리할 수 있는 플랫폼 환경은 구축한다는 목표
- 부동산의 각력된 코어 기능이 하나의 채널에서 이루어진다면 수익구조의 확장이 거너해질 것으로 기대

### 입주민 편의 서비스 - 직방

백화점의 '우리집'에서 아파트 공시사항, 권리비 조회, 수권도포 등의 편의 서비스 제공, 관리사무소 방문 없이도 일을 접수하거나 아파트 단지 내 커뮤니티 시설 예약도 가능



### 부동산대출 서비스 - 리브 부동산

앱 내에서 바로 클릭해서 시세 및 분양정보는 물론 대출가능금액, 이상대출비용, 대출금리 등 부동산대출종류까지 상세 제공, 진화상담바로가기로 대출상환까지 원스톱



# 미국의 부동산 통합 플랫폼 'Zillow'

## 부동산과 관련된 모든 서비스를 제공

- 부동산 업계의 아마존이라 불리는 Zillow는 부동산 통합 플랫폼의 대표적인 모델
- 연간 방문자수 98억 명, 매출 약 3조 7천억 원에 달하는 규모를 형성
- 초기에는 단순 부동산 정보만을 제공하는 중개 서비스였으나, 임대·매입·과세·대출 등 부동산과 관련된 모든 서비스를 제공하며 시장이 확장

## | Zillow의 주요 서비스 |



### 부동산 가치 산정

세미스 커널을 적용한 Zestimate 기능으로 주택 담보 대출 상환 추상액, 주택 가격, 직장 임대료 등 확인

### 중개인 고용

진을 팔고 사는 사람은 Zillow Premier Agent 서비스를 통해 할 수 직인 가격에 중개업사 고용

### 집수리

Zillow Offers를 통해 직권이나 전 수리를 진행하거나 이미 수리를 마친 깨끗한 집 구하기 가능

### 서류 처리

메스 크루 시 서비스를 제공하는 Zillow Closing을 통해 서류 일부 처리

### 대출

Zillow Home Loans 서비스를 이용해 부동산 담보 대출

### 임대

Zillow Rentals를 이용해 계약 가능

### 임장

3D 홈 투어 서비스를 직 내부, 외부 미리보기

Self tour 6am - 8pm  
Unlock with the Zillow app



# CONTACT US,

니지 딜과 컷 브랜드 이커 이브, 메조미디어 트렌드기획팀  
mezzo\_report@cj.net

뉴스레터 구독신청

INSIGHT M지 루신

