

한국 AI·프롭테크 시장 현황 및 전망

국내 프롭테크 시장 규모: 국내 프롭테크 산업은 2013~21년 누적 투자액 약 **1.69조원**(기업수 ≈280개) 규모로 성장해 왔습니다 ¹. 시장조사업체 보나파이드리서치에 따르면, 한국 프롭테크 시장은 2024~29년간 **20억 달러(약 2조원)** 이상으로 성장할 전망입니다 ². 이를 연평균성장률(CAGR)로 환산하면 약 12~15%에 달할 것으로 추정됩니다. 정부의 스마트시티 및 디지털뉴딜 정책과 IT 강국의 인프라를 배경으로 AI·빅데이터 기반 부동산 혁신 서비스 수요가 급증하고 있기 때문입니다 ² ¹.

향후 전망: 국내 시장은 대도시 정비, 주택 노후화 등의 과제를 안고 있어 프롭테크 혁신 수요가 높습니다. 시장 조사기관 6W리서치는 2025~31년 한국 프롭테크 시장이 꾸준히 성장해 수요·매출이 크게 확대될 것으로 예측하고 있습니다 (구체적 수치는 유료 보고서 참조) ³ ⁴. 주요 성장 동력으로는 스마트홈, 부동산 검색·관리 플랫폼, 건설정보 시스템 등 부문별 솔루션 확대와 해외 진출 등이 꼽힙니다.

AI 기반 부동산 서비스 현황

주요 서비스 유형 및 기업: 한국에서는 전통적 부동산 플랫폼에 AI 기능을 접목한 서비스가 등장하고 있습니다. 예를 들어 **직방(ジジョク)**은 인공지능을 활용해 매물 추천과 가격 분석(딥서치) 기능을 제공하며, 해외 부동산 검색·결제 시장에도 진출 중입니다 ⁵ ⁶. **다방(Dabang)**도 빅데이터 기반으로 지역별 실거래가 예측, 사용자 맞춤 추천 등을 구현하고 있습니다. 스타트업 측면에서는 건축 정보의 3D 모델링이나 영상 분석을 개발하는 ‘어반베이스’, 수익률 자동분석 솔루션을 내놓은 ‘투게더앱’ 같은 AI 부동산 기업도 주목받고 있습니다.

주요 기능 예시: 국내 AI 부동산 플랫폼은 주로 아래 기능을 제공합니다.

- **매물 검색·추천:** 사용자 선호·입지·가격을 학습해 적합 매물을 추천 (예: 직방 딥서치)
- **가격 예측·분석:** 시세, 실거래, 법원경매 데이터를 AI로 분석해 적정 매입가 및 수익률 제안 (예: 직방·다방 AI분석)
- **가상현실·모바일:** VR·AR로 매물 둘러보기, 3D 평면도 자동 생성 등 신규 경험 제공
- **AI 상담·시뮬레이션:** 챗봇이나 투자 시뮬레이터로 투자전략 설계 지원

이와 함께 **크라우드펀딩, 리츠, 스마트계약(블록체인)** 등 신사업도 프롭테크 범주에 포함되며, 대형 건설·금융사들의 AI 투자도 활발합니다. 예를 들어, 부동산 플랫폼 직방은 2025년 60억 원 규모의 투자를 유치해 기업가치 1조 원 선으로 평가받고 있습니다 ⁵. 다만 최근 부동산 경기 침체로 프롭테크 투자 규모는 줄어들고 있어, 2024년 국내 프롭테크 기업 투자금액은 3년 전 대비 8% 수준까지 감소했습니다 ⁷. 이는 업계 수익성 악화와 시장 불확실성 탓으로 분석됩니다 ⁷.

경매 분야 AI 도입 현황

현황: 현재 한국 경매시장에서는 AI 전용 서비스가 뚜렷하게 자리잡지 못하고 있습니다. 국내 주요 경매정보 플랫폼(옥션원, 월비스, 온비드 등)은 주로 데이터 제공과 검색·알림 기능에 집중하고 있으며, 인공지능을 통한 권리분석·가격예측 기능은 아직 초기 단계입니다. 해외에서도 경매 전문 AI는 초기 시도 단계로 알려져 있습니다. 예를 들어 미국에서는 일부 경매회사들이 머신러닝으로 부동산 가치를 추정해보려는 연구를 하고 있지만 상용화된 사례는 많지 않습니다.

해외 사례: 해외의 일반 부동산 시장에서는 AI를 활용한 가격예측 서비스가 존재합니다(미국 <u>Zillow</u>의 Zestimate 등). 경매 분야 특화로는 아직 뚜렷한 예시가 적습니다. 다만 경매물건의 권리와 명도를 자동분석해주는 솔루션 개발 수요는 꾸준히 제기되고 있어, 향후 AI·빌딩정보(BIM) 기술이 결합된 경매 특화 서비스가 등장할 가능성은 있습니다.

향후 전망: AI 분석이 경매 투자에서 가장 도움을 줄 수 있는 부분은 ‘낙찰 확률 예측’과 ‘적정 입찰가 산출’입니다. 프롭테크 시장과 비슷한 맥락에서 경매 데이터(지역 거래량, 유찰이력, 물건 특성)를 인공지능으로 학습하면 예측 모델을 구축할 수 있습니다. 실제로 국내외 벤처업계에서는 빅데이터 AI를 통한 부동산 분석 플랫폼 개발이 활발히 진행 중입니다. 이에 따라, **AI 기반 경매분석·추천 솔루션**은 향후 한국 시장에서도 신규 사업 기회로 부상할 전망입니다.

출처: 한국프롭테크포럼·스타트업얼라이언스 등 업계 자료를 포함하여, 한국부동산원·국토연구원·경실련 등의 통계와 동아일보(2025), Bonafide Research(2024) 보고서 등을 참조했습니다 2 1 5 7 .

① PowerPoint 프레젠테이션

http://money2.creontrade.com/PDF/Out/intranet_data/Product/ResearchCenter/Report/2022/09/45088_Proptech.pdf

② South Korea PropTech Market Size, Share, Analysis, Trends

<https://www.bonafideresearch.com/product/6404494616/south-korea-proptech-market>

③ ④ South Korea PropTech Market (2025-2031) | Competitive Landscape & Outlook

<https://www.6wresearch.com/industry-report/south-korea-proptech-market>

⑤ ⑥ ⑦ 성장 한계 맞은 프롭테크 기업들 “非부동산 사업으로 활로” | 동아일보

<https://www.donga.com/news/Economy/article/all/20250508/131567589/2>