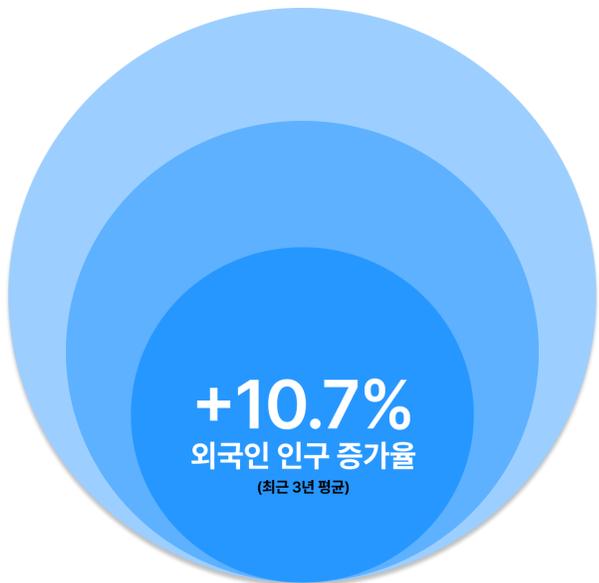




외국에서도 현지인처럼 안심하고,
집을 구할 수 있는 **글로벌 주거 플랫폼**

문제인식

심각한 외국인 주거 문제



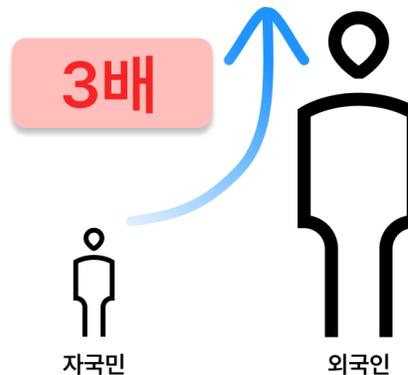
01

외국인
차별 및 임대 거절
경험



02

보증금 반환 피해와
계약사기
자국민 대비 위험



03

소득의 주거비
지출 비율



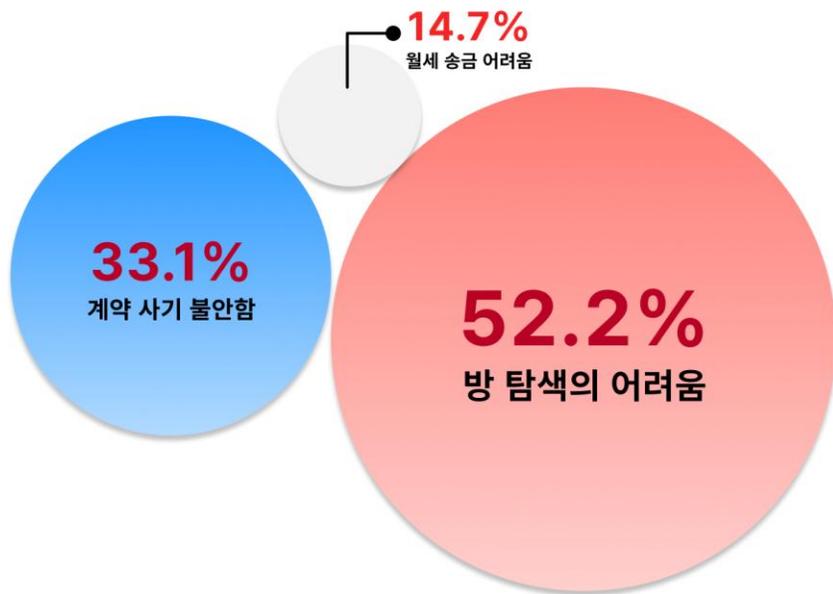
전 세계 외국인 주거 문제의 주요 원인 중 하나는 **'외국인을 위한 기능의 부재'**이다.

출처: HUG 주택도시보증공사, 국토교통부, 일본 법무성 - "40% of Non-Japanese Refused as Tenants Due to Being Foreign", NFHA (미국 전국공정주택동맹) - Fair Housing Trends Report, EU Fundamental Rights Agency (FRA) - Agency for Fundamental Rights Annual Report, Eurostat (유럽통계청)

문제인식

122명 고객 인터뷰 진행

방을 구하는 과정에서 어떤 어려움을 겪었나요?



제대로 번역된 외국어 지원을 안하나?
외국인을 위한 서비스가 없을까?

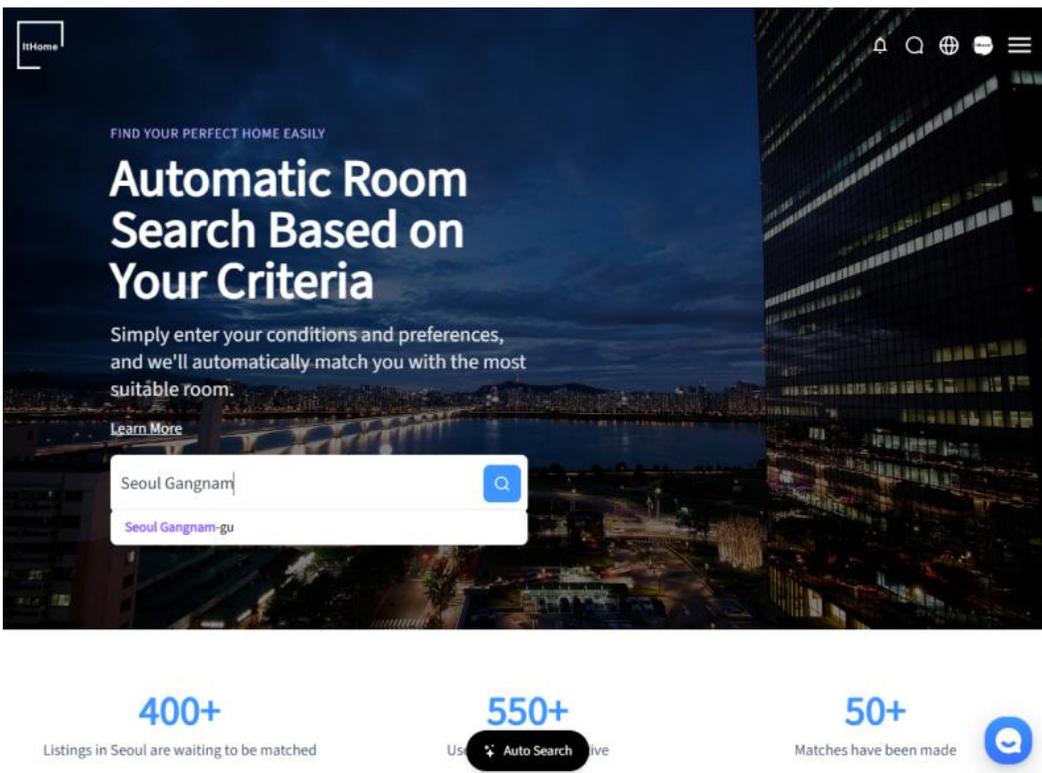
모르는 사람한테 계좌로 월세 지불하나?
내 지불 기록에 문제가 없겠지..?

계약서를 내가 제대로 이해하고 있는 걸까?
계약 정보를 안내 받을 수 없을까?

외국인들이 언어 문제 없이, 방 탐색부터 계약, 계좌 송금까지
한 번에 해결할 수 있는 플랫폼이 있다면 어떨까?

실현가능성

개발 준비 현황 / 고도화 계획



1 개발 완료

안전 채팅 기능

Socket.io를 이용한 실시간 채팅

개발 예정

안전 결제 시스템

에스크로를 통한 안전 결제 제공

2 개발 완료

웹사이트 개발

백엔드, 프론트 개발 및 SEO 최적화

개발 예정

자동 탐색 고도화

대출, 보험, 주요 시설 거리 고려

3 개발 완료

기본 자동 탐색

RAG, 거리와 가격을 고려한 자동 탐색

개발 예정

계약서 번역 및 분석

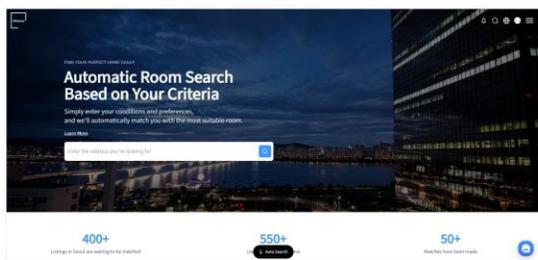
계약서 정보 실시간 번역과 해설 제공

실현가능성 개발 준비 현황 / 고도화 계획

전문 지식 없이
사용자 맞춤 자동 탐색

외국인 맞춤형
필터, 언어지원

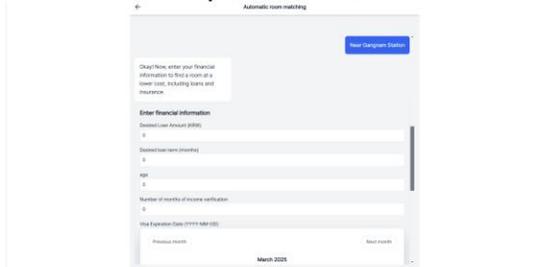
1. 사이트 접속



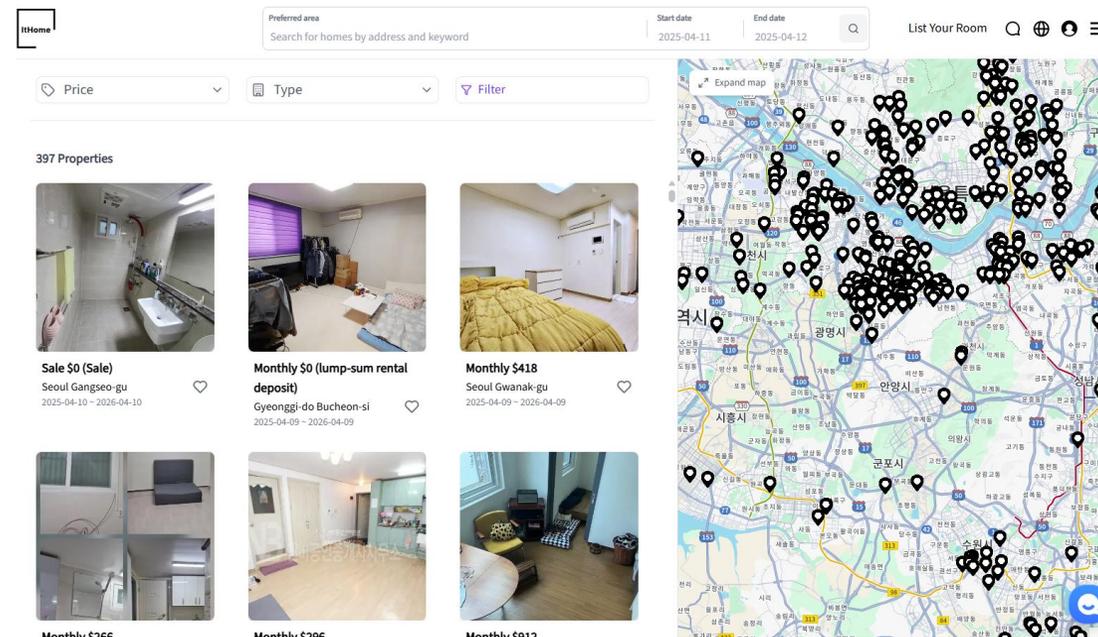
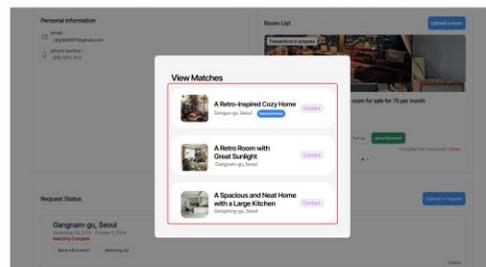
2. 조건 입력



3. 비자, 금융 정보 입력



4. 사용자에게 적합한 방 추천



실현가능성 추진 계획

주요 사업 추진 일정

- 2025.05 서비스 출시 안전 결제 서비스
- 2025.07 알고리즘 고도화 외국인 주거 탐색 서비스 고도화
- 2025.09 시스템 구축 계약서 번역 및 리스크 분석 시스템
- 2025.10 글로벌 진출 보스턴 시장 Compass 사 매물 확보
- 2025.11 서비스 고도화 외국어 서비스 고도화(11개 국어)
- 2025.12 해외 투자 집행 모태펀드 VC를 통한 투자(Third Prime)

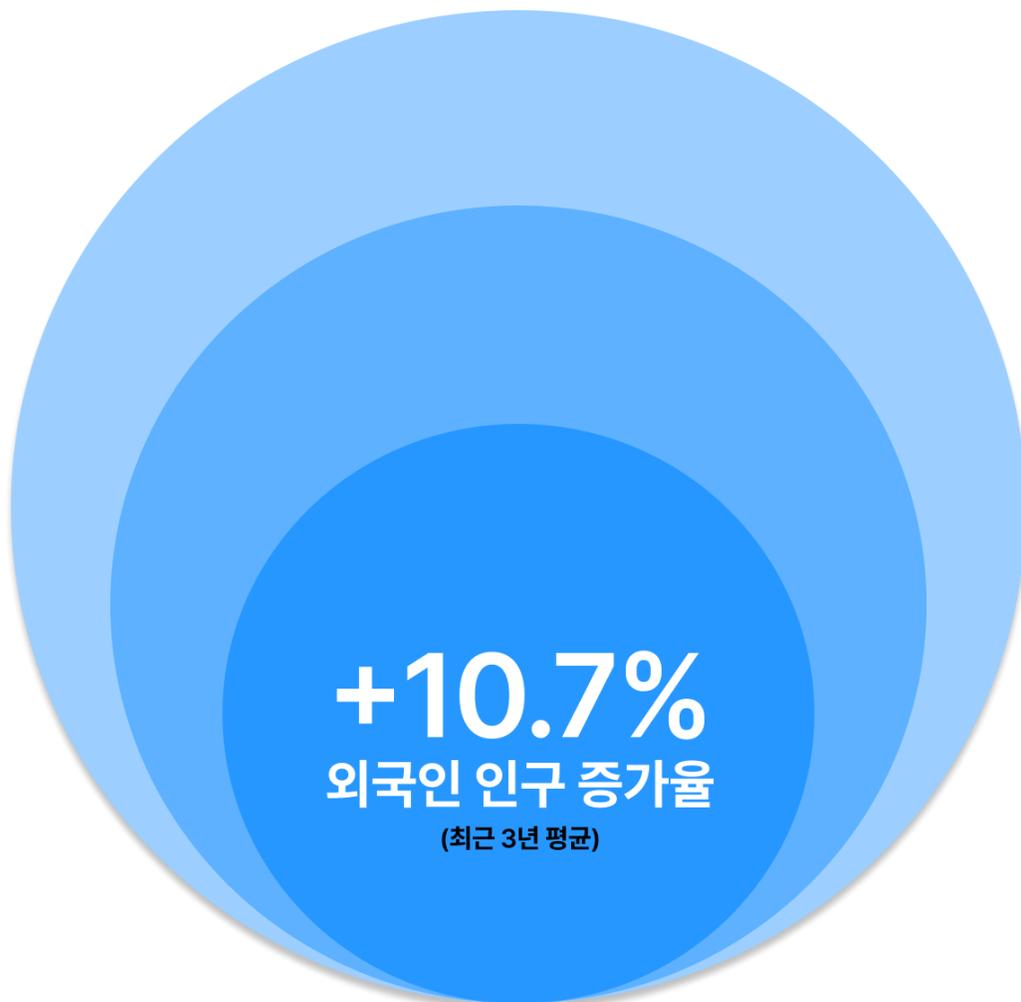
< 1단계 정부지원사업비 집행 계획 >

비 목	산출 근거	정부지원사업비(원)
기계장치	Github 5,746원 * 5인 * 3개월 = 86,190원	241,170
	Slack Pro 10,332원 * 5인 * 3개월 = 154,980원	
	ChatGPT 29,000원 * 5인 * 3개월 = 435,000원	866,040
	Airtable 143,680원 * 3개월 = 431,040원	
광고선전비	Google 광고 Pmax 800,000원 * 3개월 = 2,400,000원	5,400,000
	Meta 광고 1,000,000원 * 3개월 = 3,000,000원	
인건비	직원 월급 900,000원 * 4인 * 3개월 * 110.4% (4대 보험료) = 11,923,200원	11,923,200
창업활동비	500,000원 * 3개월 = 1,500,000원	1,500,000
합 계		19,930,410

< 2단계 정부지원사업비 집행 계획 >

비 목	산출 근거	정부지원사업비(원)
기계장치	Slack Pro 10,332원 * 5인 * 5개월 = 258,300원	401,950
	Github 5746원 * 5인 * 5개월 = 143,650원	
	ChatGPT 29,000원 * 5인 * 5개월 = 725,000원	1,443,400
	Airtable 143,680원 * 5개월 = 718,400원	
	Claude 26,120원 * 5개월 = 130,600원	130,600
	맥북 Pro 13 중고 2대 *1,500,000 = 3,000,000원	3,000,000
광고선전비	Google 광고 Pmax 800,000원 * 5개월 = 4,000,000원	9,000,000
	Meta 광고 1,000,000원 * 5개월 = 5,000,000원	
여비	해외 시장 조사 및 투자유치를 위한 항공비 = 5,000,000원	5,000,000
인건비	직원 월급 900,000원 * 4인 * 5개월 * 110.4% (4대 보험료)=19,872,000원	19,872,000
창업활동비	500,000원 * 5개월 = 2,500,000원	2,500,000
합 계		39,977,950

성장전략
시장 규모



TAM Total Addressable Market

총 프롭테크 시장

2조3112억원 시장 규모

SAM Serviceable Available Market

수도권 거주 한국인, 외국인 인구 251만명

2조3112억 * 한국 거주 인구 57.8% **1조 1566억 시장 규모**

SOM Serviceable Obtainable Market

수도권 거주 한국인, 외국인 인구 10%

2조3112억 * 한국 거주 인구 5.7%

1,155.6억원 시장 규모

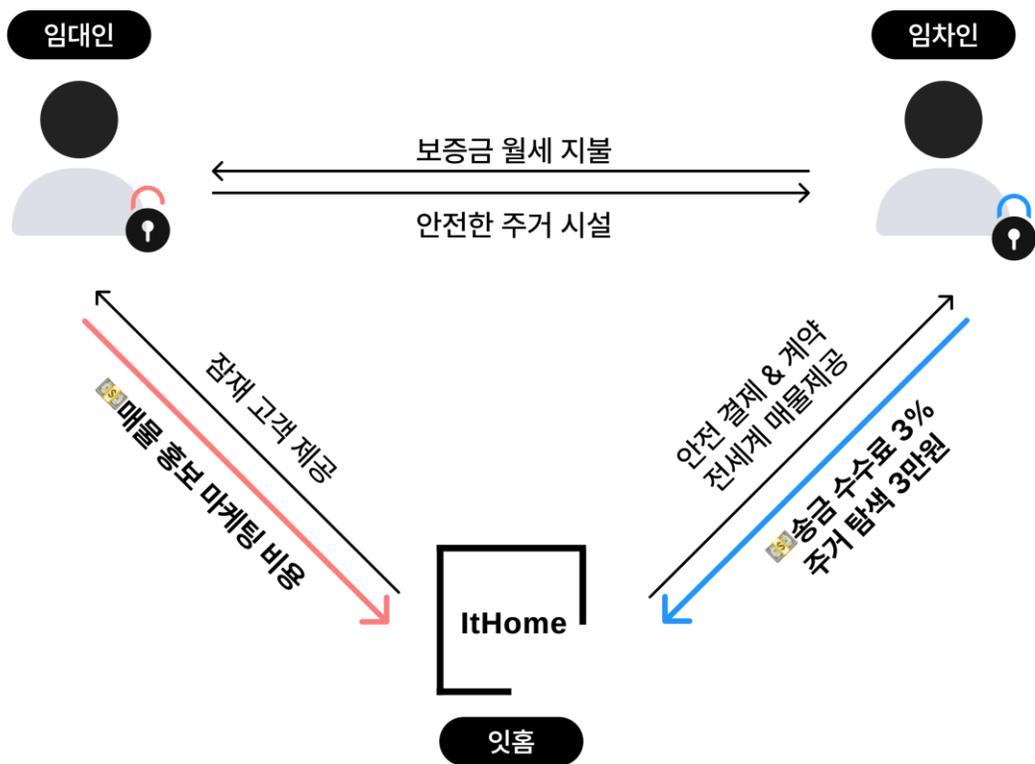
성장전략

경쟁력 확보 전략

	잇홈	국제 플랫폼			국내(미국, 한국) 매물 제공 플랫폼				기존방식	잇홈
	ItHome	Airbnb	Home	Peace	Daum	Daum	Daum		30~90일 소요	7~30일 소요
안전결제	○	○	○	×	×	×	○			
다국어 지원	6개국어 ○	60개국어 ○	×	×	3개국어 ○	×	3개국어 ○		직접검색	AI 자동 탐색
채팅 시스템	○	○	×	×	×	×	×		2~3개 국어	6개 국어
계약서 분석	○	×	×	×	○	×	○		낮음 전화번호 유출, 직접 입금, 계약서 이해 어려움	높음 익명 채팅, 자동 송금, 계약서 분석
맞춤 탐색 서비스	○	×	×	×	×	×	×			

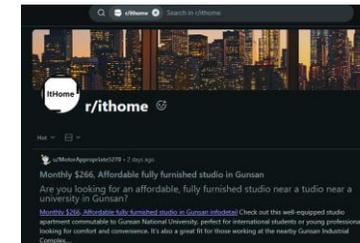
기존 글로벌 부동산 시장에서 Craigslist가 **1조 5천억 원**의 매출을 달성한 사례로 시장 유효함을 증명함.
외국인 맞춤 방 탐색, 계약 안정성 그리고 결제 관리 시스템 차별화로 시장 점유하고자 함.

성장전략 비즈니스 모델



마케팅 전략

이홈
<https://ithomes.kr>
Automatic Room Search Based on Yo
 Find your perfect home anywhere in Korea, easily and secure communication, and language support to provi



SEO & AEO 전략

Reddit & Craigslist 전략

블로그 & SNS 전략

네트워크&기관 활용 전략

- [1] 자체 보유한 미국 공인중개사 DB 3,000명 기반 영업
- [2] 대학 국제협력처, 어학당, 외국인 주민센터 등과 협력
 現 고려대, 서울시립대, 건국대, 경기대 등

성장전략

4개월 성과

4개월 잇힘 성과



검색 방문

매달 **평균 2배** 증가

홍보 매출

매달 **평균 2.7배** 증가

동종 업계 2년차 기업 보다

보유 매물 수 5배

성과 항목	수치
자동 매칭	약 60건
협력 대학	고려대, 건국대, 서울시립대, 경기대 등
회원 수	1000명
협력 업체	Compass 보스턴 지역 공인중개사

Everything went perfectly. The process was simple, and it truly helped me.

Chris A, Washinton D.C



I was able to find a place within my budget, and that made it possible for me to continue living in Korea.

Emily M, Austin, TX



[인터뷰 영상 보기](#)

성장전략

4개월 성과

투자&창업 지원 유치



중소벤처기업부

1억 투자 유치

55:1 경쟁률



서강대학교

SOGANG UNIVERSITY

서울시 캠퍼스타운 사업

사무공간&창업교육

업무 협력



보스톤 지역 매출 확보

6개교 협업



고려대학교

KOREA UNIVERSITY



서울대학교

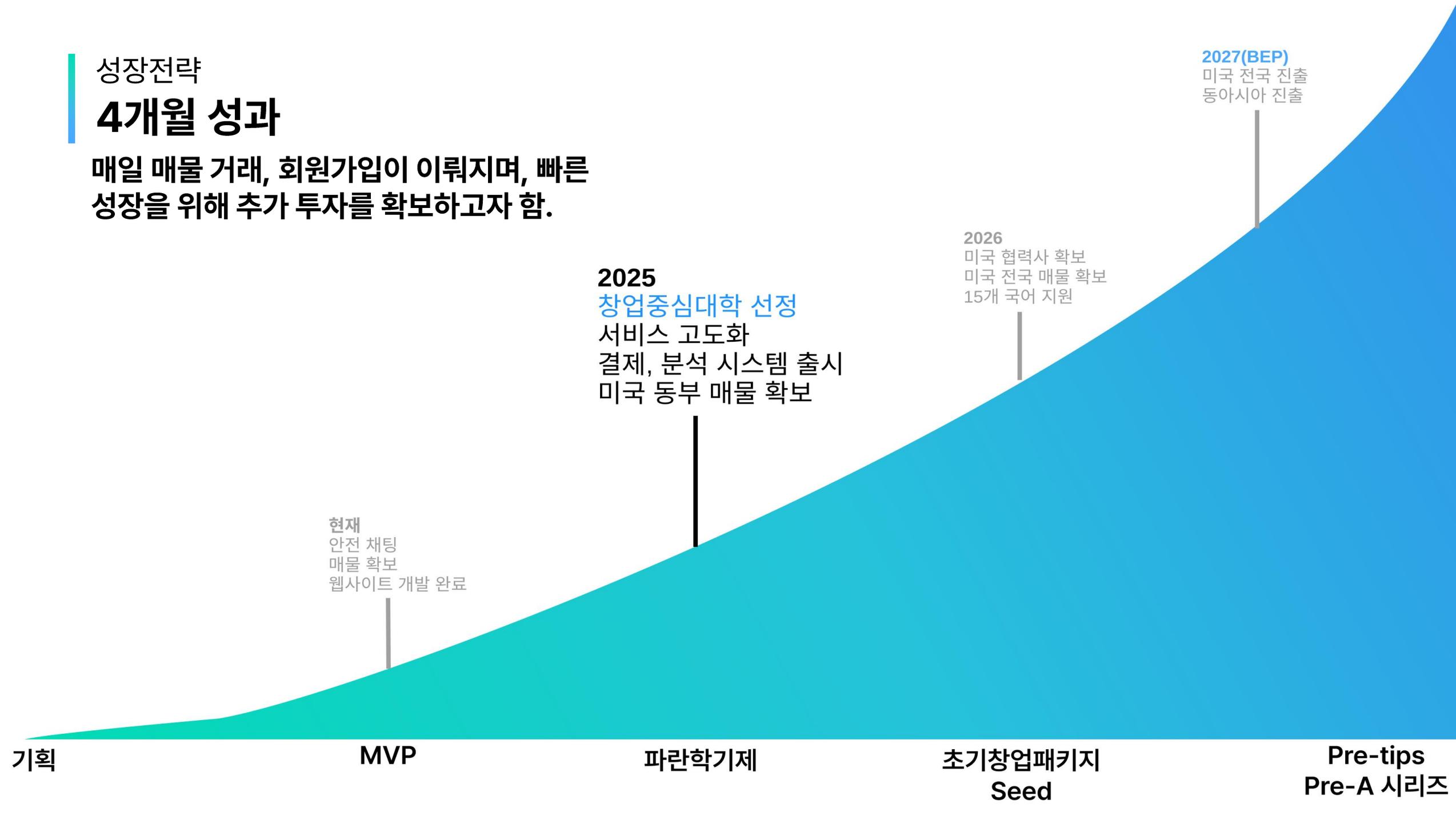
SEOUL NATIONAL UNIVERSITY



성장전략

4개월 성과

매일 매출 거래, 회원가입이 이뤄지며, 빠른 성장을 위해 추가 투자를 확보하고자 함.



현재
안전 채팅
매출 확보
웹사이트 개발 완료

2025
창업중심대학 선정
서비스 고도화
결제, 분석 시스템 출시
미국 동부 매출 확보

2026
미국 협력사 확보
미국 전국 매출 확보
15개 국어 지원

2027(BEP)
미국 전국 진출
동아시아 진출

기획

MVP

파란학기제

초기창업패키지
Seed

Pre-tips
Pre-A 시리즈

팀 구성

이름 (역할)	주요 경력 및 활동
대표 (CEO)	<ul style="list-style-type: none"> - 글로벌 기업 H사 개발 파트너 - 글로벌 기업 M사 기여자 - D데이터 센터 근무 (2년) - AI 대회 2회 수상 (O기관) - A 알고리즘 대회 수상 - 창업경진대회 수상 - VC 창업 교육 이수
공동 대표, 개발팀장	<ul style="list-style-type: none"> - 벤처기업 G사 이사 - 모바일 앱 담당 (2년) - R기관 전산관리 (2년) - AI 특허 2건 - I기관 창업 트랙 참여 - 프로그래머 양성 프로그램 수료
개발 팀원	<ul style="list-style-type: none"> - K기관 공모전 수상 - C정부부서 공모전 수상 - 창의 기획 관련 수상 경력

빠른 시장 적응력과 강한 실행력을 갖춘 팀으로,

창업을 주도할 역량 보유함.

대표 역량

- 글로벌 기술기업 (H사, M사) **AI 개발 파트너 및 기여 경력**
- 데이터 센터 근무 (2년): 대규모 데이터 처리 및 시스템 운영 경험 보유
- 창업 경진대회 다수 수상 및 결선 진출: 비즈니스 모델 검증 및 시장성 입증
- 유명 알고리즘 및 AI 대회 수상: AI 및 소프트웨어 개발 전문성 입증
- 창업 교육 및 멘토링 이수: 실전 창업 및 사업 운영 역량 강화

팀 역량

- 개발, 마케팅, 영업 전반의 전문성: 기술 개발부터 시장 확장까지 전 **과정 직접 수행**
- 강한 팀워크 & 실행력: **같은 대학 출신**으로 4번의 비즈니스 모델 피봇
- 정부 기관·공모전 수상 및 창업 트랙 참여: **시장 검증 & 실전 스타트업 운영 경험 확보**