

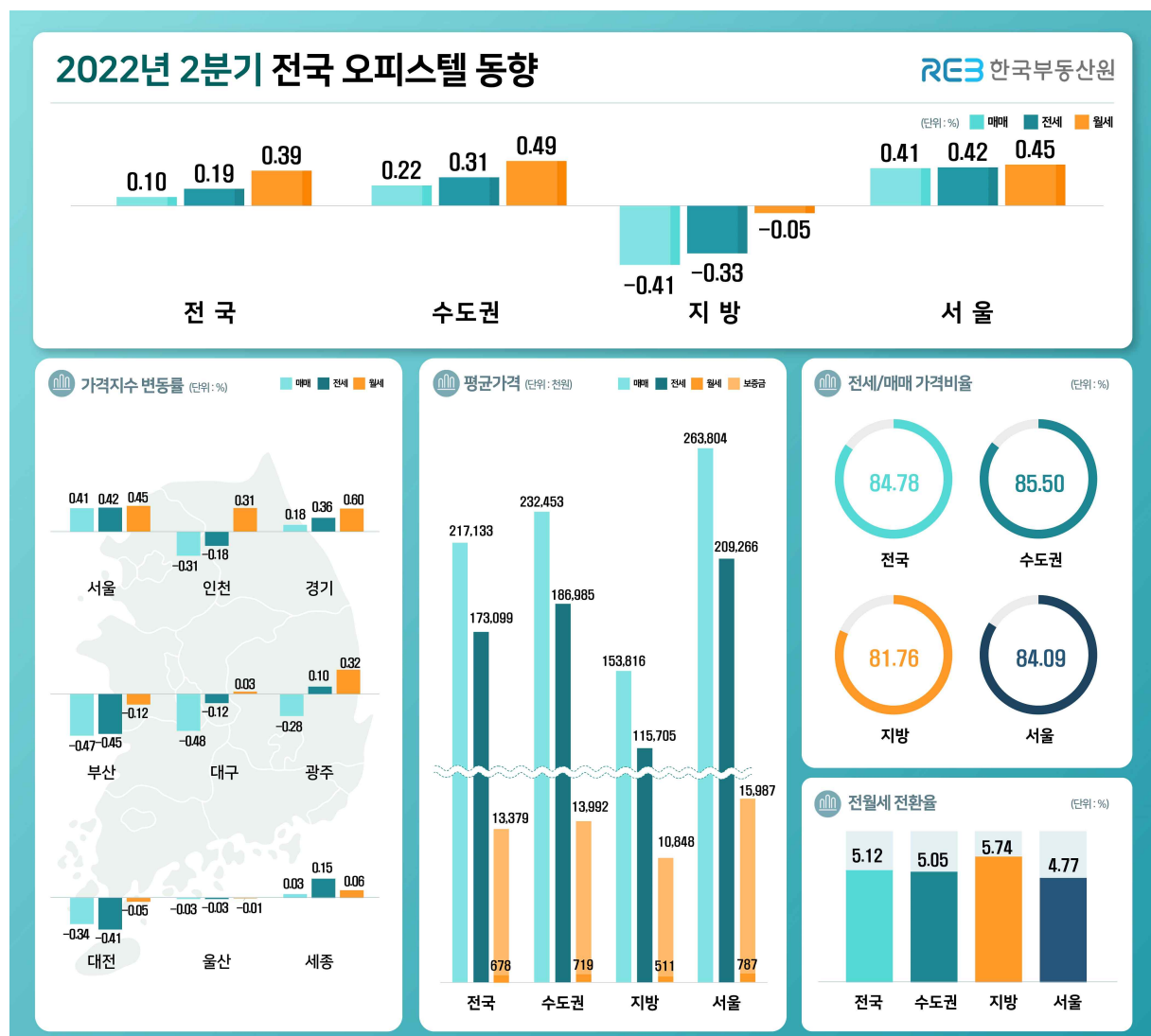


<div> 한국부동산원</div>		<div>보도자료</div>		<div> 부동산통계정보 www.reb.or.kr/r-one</div>
		배포일시	2022. 7. 15(금) 총 25매(본문 10매, 붙임 15매)	
담당 부서	부동산통계처 상업자산통계부	내용문의	·상업자산통계부장	이 신 일 ☎(053)663-8531
			·담당 대리	정 석 주 ☎(053)663-8535
보도일시		2022년 7월 15일(금) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.		



'22년 2분기 오피스텔 가격동향조사 결과 공표

'22년 2분기 매매 0.10% 상승 전세 0.19% 상승 월세 0.39% 상승
전월세전환율 5.12% 매매가격 대비 전세가격 비율 84.78%



- 한국부동산원(원장 손태락)은 오피스텔 가격동향을 조사한 결과, 2022년 2분기 기준 전분기 대비(2022년 4월 1일 대비 2022년 7월 1일 기준) 오피스텔 매매가격은 0.10% 상승, 전세가격은 0.19% 상승, 월세가격은 0.39% 상승한 것으로 나타났다고 발표했다.

※ 한국부동산원은 최근 1~2인 가구 증가, 주택의 대체재로서 오피스텔에 대한 관심이 증가함에 따라 '18년 1월부터 서울시, 6대 광역시, 세종시 및 경기도 등 9개 시·도를 대상으로 매월 오피스텔 매매, 전세, 월세 등 가격동향을 조사하여 공표하고 있다.

* 통계청 국가통계승인('17.12.27, 승인번호 : 408002)

- (매매) 전국은 전분기 대비 0.10%로 상승폭이 축소(0.12%→0.10%)됐다. 수도권·서울은 상승폭이 확대(수도권 0.18%→0.22%, 서울 0.32%→0.41%)됐으며, 지방은 하락폭이 확대(-0.16%→-0.41%)됐다.
- (전세) 전국은 전분기 대비 0.19%로 상승폭이 축소(0.34%→0.19%)됐다. 수도권·서울은 상승폭이 축소(수도권 0.43%→0.31%, 서울 0.60%→0.42%)됐으며, 지방은 하락폭이 확대(-0.05%→-0.33%)됐다.
- (월세) 전국은 전분기 대비 0.39%로 상승폭이 확대(0.22%→0.39%)됐다. 수도권은 상승폭이 확대(수도권 0.27%→0.49%)됐고, 서울 또한 상승폭 확대(서울 0.29%→0.45%)됐으며, 지방은 하락폭 확대(-0.01%→-0.05%)됐다.

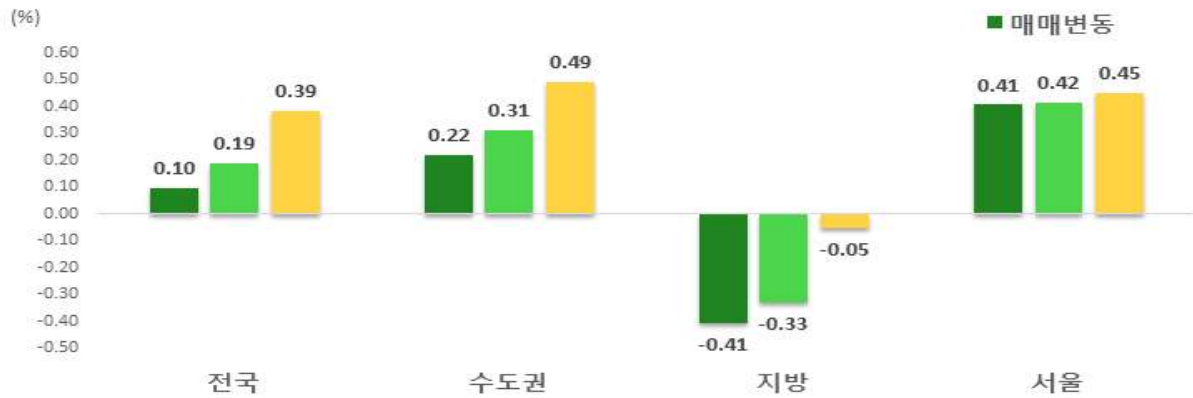
< 오피스텔 '22년 2분기 항목별 변동률 >

(단위 : %)

구 분	매매가격변동률	전세가격변동률	월세가격변동률	전월세전환율	수익률
전국	0.10	0.19	0.39	5.12	4.75
수도권	0.22	0.31	0.49	5.05	4.59
지방	-0.41	-0.33	-0.05	5.74	5.43
서울	0.41	0.42	0.45	4.77	4.27

※ 전월세전환율 및 수익률은 '22.6월 기준

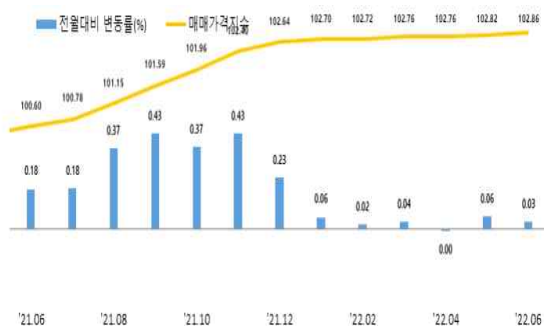
< 전국 오피스텔 '22년 2분기 가격지수 변동률 >



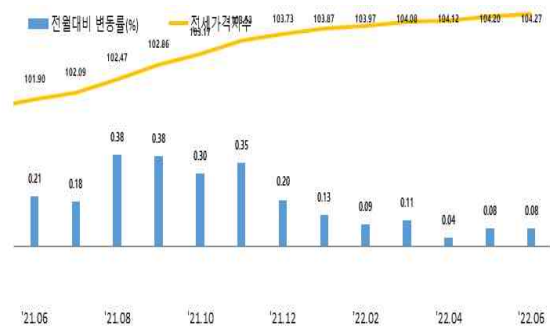
< 전국 오피스텔 '22년 2분기 가격지수 및 변동률 >

구분		'22.4		'22.5		'22.6		전분기 대비 변동률(%)
		지수	변동률(%)	지수	변동률(%)	지수	변동률(%)	
매매	전국	102.76	0.00	102.82	0.06	102.86	0.03	0.10
	수도권	103.48	0.03	103.59	0.12	103.66	0.07	0.22
	지방	99.85	-0.14	99.68	-0.16	99.58	-0.10	-0.41
	서울	102.65	0.10	102.84	0.18	102.96	0.13	0.41
전세	전국	104.12	0.04	104.20	0.08	104.27	0.08	0.19
	수도권	104.77	0.08	104.90	0.12	105.02	0.11	0.31
	지방	101.44	-0.14	101.33	-0.12	101.25	-0.08	-0.33
	서울	104.08	0.11	104.24	0.16	104.40	0.15	0.42
월세	전국	102.10	0.11	102.25	0.14	102.39	0.14	0.39
	수도권	102.46	0.14	102.64	0.18	102.82	0.18	0.49
	지방	100.66	-0.02	100.64	-0.02	100.62	-0.02	-0.05
	서울	101.38	0.10	101.55	0.17	101.74	0.18	0.45

< 전국 오피스텔 매매가격지수 추이 >



< 전국 오피스텔 전세가격지수 추이 >



◇ 지역별 세부적인 매매, 전세, 월세 가격과 전월세전환율, 수익률 등 구체적인 오피스텔 가격동향조사 결과는 다음과 같다.

1. 매매가격동향

- 매매가격은 전국 0.10% 상승, 수도권 0.22% 상승, 지방 0.41% 하락한 가운데, 경기(0.18%), 세종(0.03%)은 상승한 반면, 대구(-0.48%), 부산(-0.47%), 인천(-0.31%) 등은 하락
- [서울 : 0.41%] 입지 양호하고, 정주여건 잘 갖춰진 선호 오피스텔 단지에 대한 수요 집중으로 상승세 유지되며 전분기 대비 0.41% 상승
- [인천 : -0.31%] 기준금리 인상으로 구매력 하락하며 거래량 감소 하였고, 신규 오피스텔 공급물량 증가 및 아파트가격 하락세 지속 영향으로 하락폭 증가하며 전분기 대비 0.31% 하락
- [경기 : 0.18%] 일부지역 대규모 산업단지 조성 예정 및 GTX 노선연장 등 교통호재의 영향으로 가격상승 기대감 높아지며 상승세 유지되어 전분기 대비 0.18% 상승
- [지방 : -0.41%] 아파트가격 하락폭 증가 및 일부지역 신규 오피스텔 공급증가로 거래심리 위축되며 하락폭 증가하여 전분기 대비 0.41% 하락

< 지역별 매매가격지수 및 변동률 >



2. 전세가격동향

- 전세가격은 전국 0.19% 상승, 수도권 0.31% 상승, 지방 0.33% 하락하였으며, 서울(0.42%), 경기(0.36%), 세종(0.15%), 광주(0.10%) 순으로 상승
- [서울 : 0.42%] 주거 환경 및 교통 접근성이 양호한 신축 단지 수요는 여전하나, 아파트 전세가격 약세 및 금리 상승 지속의 영향을 받아 전분기 대비 상승폭 감소하여 0.42% 상승
 - [인천 : -0.18%] 매매가격 하락 지속으로 가격 하방압력 받는 가운데, 아파트 전세가격 하락폭 증가 및 소형 단지 수요이탈로 거래량 감소 동반하며 하락 전환하여 전분기 대비 0.18% 하락
 - [경기 : 0.36%] 주요 기업체 이전·확장 등의 영향으로 직장인 임차수요 꾸준히 유지되고, 교통 인프라 양호한 신축 단지수요 유지로 인해 상승세 지속되며 전분기 대비 0.36% 상승
 - [지방 : -0.33%] 일부 지역 전세매물 공급확대, 아파트 시장 약세 지속 등으로 거래량 감소하였고, 계속된 오피스텔 매매가격 하락 영향을 받아 전분기 대비 하락폭 확대되며 0.33% 하락

< 지역별 전세가격지수 및 변동률 >



3. 월세가격동향

- 월세가격은 전국 0.39% 상승, 수도권 0.49% 상승, 지방 0.05% 하락한 가운데, 경기(0.60%), 서울(0.45%), 광주(0.32%) 순으로 상승
- [서울 : 0.45%] 전세대출금리 상승 및 계속된 전세가격 상승으로 월세 전환수요 증가하고 있고, 입지가 우수한 신축 단지의 꾸준한 수요 유지로 전분기 대비 상승폭 증가하며 0.45% 상승
- [인천 : 0.31%] 역세권 중심의 교통접근성 양호한 단지위주로 수요 증가하였으며, 전세대출금리 상승에 따른 임차인 월세 선호도 증가로 상승폭 증가하며 전분기 대비 0.31% 상승
- [경기 : 0.60%] 직주 근접한 단지 중심 직장인 수요 꾸준하게 유지되는 가운데, 대출금리 상승 및 전세가격 상승세 지속 등의 영향을 받아 상승폭 증가하며 전분기 대비 0.60% 상승
- [지방 : -0.05%] 노후화된 중소형 오피스텔 단지 수요 이탈 등으로 가격 하락세 지속되고 있고, 계속된 전세가격 하락 영향을 받아 하락폭 소폭 증가하며 전분기 대비 0.05% 하락

< 지역별 월세가격지수 및 변동률 >



4. 평균가격(22.6월 기준)

(※ 중위가격 및 규모별 평균가격은 붙임1의 [3] [6] 참조)

◆ 평균가격은 표본을 기준으로 한 가격이며, '20.7월 전면 표본재설계를 통해 표본 및 공표구간 확대 등으로 표본 구성과 가격 수준이 기존 대비 변동이 발생하여 통계의 시계열적 해석시 유의가 필요하므로 표본 개편 이전과 대비 등 시계열적 통계는 매매가격지수 변동률을 활용하시길 바랍니다.

- 매매평균가격은 전국 217,133천원, 수도권 232,453천원, 지방 153,816천원
 - (지역별) 서울(263,804천원), 경기(221,856천원), 부산(169,593천원) 순으로 나타남
- 전세평균가격은 전국 173,099천원, 수도권 186,985천원, 지방 115,705천원
 - (지역별) 서울(209,266천원), 경기(178,816천원), 인천(135,538천원) 순으로 나타남
- 월세보증금평균가격은 전국 13,379천원, 수도권 13,992천원, 지방 10,848천원
 - (지역별) 서울(15,987천원), 경기(12,606천원), 부산(12,017천원) 순으로 나타남
- 월세평균가격은 전국 678천원, 수도권 719천원, 지방 511천원
 - (지역별) 서울(787천원), 경기(693천원), 인천(561천원), 부산(535천원) 순으로 나타남



※ 월세보증금과 월세 조합이 다양하여 지역 유형별 보증금과 월세의 개별비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

5. 전월세전환율 & 수익률('22.6월 기준)

※ 해당 조사는 '20.7월에 표본 확대 및 전면 재설계하였으므로 해석시 유의하시길 바랍니다

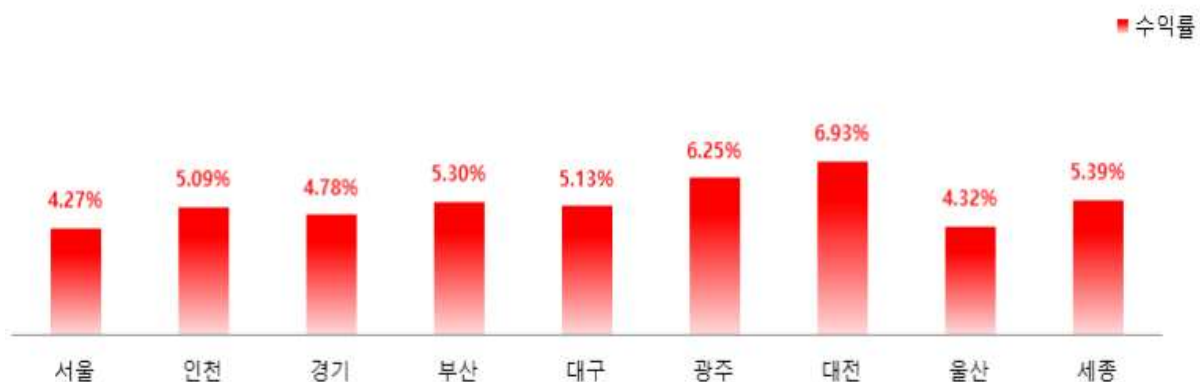
- 2022년 6월 신고 기준 실거래정보를 활용하여 산정한 결과 전국 오피스텔의 전월세전환율은 5.12%로 나타났으며, 수도권 5.05%, 지방 5.74%, 서울 4.77%를 보임
- 지역별로는 세종 6.26%, 광주 6.07%, 대구 5.99% 순으로 높았으며, 서울 4.77%가 가장 낮은 것으로 조사되었다.

< 지역별 전월세 전환율 >



- 전국 오피스텔의 수익률은 4.75%를 보였으며, 수도권 4.59%, 지방 5.43%, 서울 4.27%를 나타냄
- 지역별로는 대전 6.93%, 광주 6.25%, 세종 5.39%, 부산 5.30% 순으로 높았으며, 서울 4.27%가 가장 낮은 것으로 조사되었다.

< 지역별 수익률 >



6. 매매가격 대비 전세가격 비율 & 전세가격 대비 월세보증금 비율 '226월 기준

※ 해당 조사는 '20.7월에 표본 확대 및 전면 재설계하였으므로 해석시 유의하시길 바랍니다

- 전국 오피스텔의 매매가격 대비 전세가격의 비율은 84.78%로 나타났으며, 수도권 85.50%, 지방 81.76%, 서울 84.09%를 보임
- 지역별로는 세종 92.69%, 인천 86.75%, 경기 86.72% 순으로 높았으며, 부산 79.95%가 가장 낮은 것으로 조사되었다.

< 지역별 매매가격 대비 전세가격 비율 >



- 전국 오피스텔의 전세가격 대비 월세보증금의 비율은 7.56%로 나타났으며, 수도권 7.00%, 지방 9.91%, 서울 6.90%를 보임
- 지역별로는 부산 10.79%, 대전 10.36%, 인천 8.14% 순으로 높았으며, 세종 4.59%가 가장 낮은 것으로 조사되었다.

< 지역별 전세가격 대비 월세보증금 비율 >



7. 규모별 가격 동향

- (매매가격) 전국 40㎡이하는 0.06%상승, 40㎡초과 60㎡이하는 0.18%상승, 60㎡초과 85㎡이하는 0.11%상승, 85㎡초과는 0.35%상승
- (전세가격) 전국 40㎡이하는 0.21%상승, 40㎡초과 60㎡이하는 0.21%상승, 60㎡초과 85㎡이하는 0.03%상승, 85㎡초과는 0.27%상승
- (월세가격) 전국 40㎡이하는 0.41%상승, 40㎡초과 60㎡이하는 0.37%상승, 60㎡초과 85㎡이하는 0.28%상승, 85㎡초과는 0.39%상승

< 규모별 '22년 2분기 가격지수 변동률 >



- 오피스텔 가격동향에 대한 세부자료는 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr), 통계청 국가통계포털(kosis.kr)을 통해 확인할 수 있다.



한국부동산원

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면,
한국부동산원 상업자산통계부 부장 이신일, 대리 정석주

(☎ 053-663-8531, 8535)에게 연락주시기 바랍니다.

① 시도별 가격지수 변동률

□ 매매가격지수 변동률

○ 오피스텔 매매가격지수 월별 변동률

구분	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06
전국	0.06	0.02	0.04	0.00	0.06	0.03
수도권	0.07	0.04	0.07	0.03	0.12	0.07
서울	0.11	0.03	0.17	0.10	0.18	0.13
도심권	0.04	0.04	0.07	0.22	0.16	0.10
동북권	0.12	0.00	0.19	0.09	0.16	0.03
서북권	0.05	-0.12	0.10	-0.11	0.22	0.17
서남권	0.12	0.10	0.12	0.07	0.17	0.07
동남권	0.16	0.03	0.29	0.19	0.20	0.24
인천	-0.04	-0.15	-0.03	-0.11	-0.11	-0.10
경기	0.06	0.11	0.00	0.01	0.11	0.06
기타지방	-0.01	-0.04	-0.11	-0.14	-0.16	-0.10
부산	0.02	-0.05	-0.14	-0.16	-0.19	-0.11
대구	-0.07	-0.08	-0.14	-0.18	-0.16	-0.14
광주	0.01	-0.03	-0.06	-0.08	-0.09	-0.12
대전	-0.17	-0.03	-0.07	-0.14	-0.14	-0.06
울산	0.01	0.04	0.01	0.00	-0.01	-0.02
세종	0.00	0.00	-0.03	0.03	0.00	0.00

○ 오피스텔 매매가격지수 분기별 변동률

구분	2021년 2분기	2021년 3분기	2021년 4분기	2022년 1분기	2022년 2분기
전국	0.37	0.99	1.03	0.12	0.10
수도권	0.43	1.14	1.21	0.18	0.22
서울	0.07	0.74	1.04	0.32	0.41
도심권	0.19	0.44	0.76	0.15	0.48
동북권	0.20	0.37	0.75	0.31	0.27
서북권	-0.60	0.18	0.29	0.03	0.28
서남권	0.11	1.11	1.20	0.34	0.32
동남권	0.25	0.80	1.41	0.48	0.63
인천	1.03	2.31	1.64	-0.22	-0.31
경기	0.64	1.21	1.25	0.17	0.18
기타지방	0.12	0.34	0.33	-0.16	-0.41
부산	0.08	0.39	0.39	-0.16	-0.47
대구	0.11	-0.03	-0.21	-0.30	-0.48
광주	0.35	-0.07	0.42	-0.08	-0.28
대전	0.58	0.85	0.48	-0.26	-0.34
울산	-0.38	0.20	0.24	0.06	-0.03
세종	0.14	0.43	0.34	-0.03	0.03

□ 전세가격지수 변동률

○ 오피스텔 전세가격지수 월별 변동률

구분	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06
전국	0.13	0.09	0.11	0.04	0.08	0.08
수도권	0.15	0.13	0.15	0.08	0.12	0.11
서울	0.19	0.17	0.24	0.11	0.16	0.15
도심권	0.16	0.14	0.12	0.10	0.19	0.19
동북권	0.23	0.13	0.31	0.10	0.11	0.06
서북권	0.13	-0.09	0.21	-0.08	0.09	0.14
서남권	0.11	0.17	0.17	0.11	0.14	0.09
동남권	0.32	0.31	0.34	0.20	0.23	0.26
인천	0.18	-0.13	-0.01	-0.02	-0.05	-0.11
경기	0.10	0.18	0.10	0.07	0.14	0.15
기타지방	0.06	-0.05	-0.06	-0.14	-0.12	-0.08
부산	0.05	-0.09	-0.08	-0.18	-0.17	-0.10
대구	0.08	0.02	0.03	-0.03	-0.02	-0.07
광주	0.00	-0.02	-0.02	0.00	0.08	0.02
대전	0.07	-0.01	-0.08	-0.22	-0.10	-0.08
울산	0.16	0.11	0.05	0.00	-0.01	-0.01
세종	0.00	0.00	-0.03	0.08	0.00	0.06

○ 오피스텔 전세가격지수 분기별 변동률

구분	2021년 2분기	2021년 3분기	2021년 4분기	2022년 1분기	2022년 2분기
전국	0.42	0.94	0.84	0.34	0.19
수도권	0.45	1.09	0.96	0.43	0.31
서울	0.26	0.74	0.82	0.60	0.42
도심권	0.48	0.82	1.06	0.42	0.47
동북권	0.39	0.63	0.83	0.67	0.27
서북권	-0.42	0.28	0.38	0.25	0.15
서남권	0.35	1.02	0.86	0.45	0.34
동남권	0.32	0.60	0.89	0.98	0.70
인천	0.61	1.90	1.57	0.04	-0.18
경기	0.61	1.21	0.91	0.38	0.36
기타지방	0.32	0.36	0.38	-0.05	-0.33
부산	0.17	0.19	0.30	-0.13	-0.45
대구	0.45	0.65	0.31	0.13	-0.12
광주	0.31	0.30	0.38	-0.04	0.10
대전	0.57	0.52	0.54	-0.01	-0.41
울산	1.26	1.40	1.04	0.31	-0.03
세종	0.16	0.57	0.45	-0.03	0.15

□ 월세가격지수 변동률

○ 오피스텔 월세가격지수 월별 변동률

구분	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06
전국	0.10	0.05	0.07	0.11	0.14	0.14
수도권	0.10	0.07	0.10	0.14	0.18	0.18
서울	0.10	0.06	0.13	0.10	0.17	0.18
도심권	0.05	0.05	0.05	0.10	0.16	0.25
동북권	0.09	0.06	0.11	0.12	0.18	0.13
서북권	0.11	0.01	0.06	-0.06	0.08	0.14
서남권	0.06	0.05	0.10	0.11	0.16	0.16
동남권	0.16	0.11	0.24	0.16	0.21	0.23
인천	0.12	-0.11	0.02	0.12	0.10	0.08
경기	0.10	0.13	0.11	0.18	0.22	0.20
기타지방	0.07	-0.01	-0.07	-0.02	-0.02	-0.02
부산	0.10	-0.03	-0.11	-0.03	-0.04	-0.04
대구	0.06	0.05	0.02	0.01	0.00	0.02
광주	-0.05	-0.02	-0.03	0.06	0.15	0.11
대전	0.01	-0.01	-0.01	-0.03	-0.01	-0.01
울산	0.06	0.11	0.03	0.01	0.00	-0.01
세종	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.05

○ 오피스텔 월세가격지수 분기별 변동률

구분	2021년 2분기	2021년 3분기	2021년 4분기	2022년 1분기	2022년 2분기
전국	0.19	0.54	0.44	0.22	0.39
수도권	0.21	0.62	0.49	0.27	0.49
서울	0.11	0.22	0.23	0.29	0.45
도심권	0.17	0.62	0.48	0.16	0.51
동북권	0.05	0.15	0.18	0.26	0.43
서북권	-0.11	0.06	0.09	0.18	0.16
서남권	0.09	0.21	0.18	0.21	0.43
동남권	0.23	0.21	0.30	0.51	0.61
인천	0.40	1.24	0.45	0.02	0.31
경기	0.26	0.88	0.82	0.34	0.60
기타지방	0.14	0.20	0.23	-0.01	-0.05
부산	0.04	0.15	0.26	-0.04	-0.12
대구	0.35	0.27	0.14	0.13	0.03
광주	0.06	0.13	0.22	-0.10	0.32
대전	0.44	0.25	0.11	-0.01	-0.05
울산	0.53	0.65	0.21	0.20	-0.01
세종	0.01	0.03	0.21	0.00	0.06

② 평균가격('22.6월 기준)

(단위 : 천원)

구분	매매가격		전세가격		월세가격	
	평균매매가격	단위면적당(m ²) 평균매매가격	평균전세가격	단위면적당(m ²) 평균전세가격	평균 월세보증금	평균월세가격
전국	217,133	5,466	173,099	4,579	13,379	678
수도권	232,453	5,987	186,985	5,048	13,992	719
서울	263,804	7,566	209,266	6,300	15,987	787
도심권	322,820	8,404	247,759	6,701	13,914	964
동북권	171,430	5,888	143,535	5,007	11,187	618
서북권	237,062	7,617	192,672	6,559	11,939	775
서남권	248,563	7,082	200,720	6,126	20,556	700
동남권	324,079	8,770	249,085	6,939	14,828	939
인천	157,468	3,265	135,538	2,851	11,271	561
경기	221,856	5,090	178,816	4,348	12,606	693
기타지방	153,816	3,311	115,705	2,643	10,848	511
부산	169,593	3,519	122,240	2,725	12,017	535
대구	133,646	3,493	112,870	2,975	8,629	504
광주	98,151	2,348	80,612	1,971	6,461	420
대전	116,478	2,324	94,563	1,976	10,061	465
울산	157,947	3,193	130,212	2,676	10,827	478
세종	98,014	3,633	90,521	3,368	4,198	416

※ 월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 월세보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

③ 중위가격('22.6월 기준)

(단위 : 천원)

구분	매매가격		전세가격		월세가격	
	중위매매가격	단위면적당(m ²) 중위매매가격	중위전세가격	단위면적당(m ²) 중위전세가격	중위 월세보증금	중위월세가격
전국	197,697	5,222	163,738	4,436	10,754	654
수도권	210,604	5,716	175,621	4,879	11,290	691
서울	245,944	7,384	199,844	6,205	12,877	755
도심권	320,429	8,000	237,907	6,357	13,701	926
동북권	167,811	5,566	141,365	4,754	11,526	612
서북권	210,606	7,361	185,898	6,394	11,474	715
서남권	228,963	7,189	190,813	6,120	13,675	673
동남권	300,104	8,376	235,535	6,922	12,859	900
인천	152,533	3,039	132,675	2,617	11,513	556
경기	189,503	4,700	162,245	4,114	9,364	664
기타지방	144,353	3,176	114,625	2,607	8,539	501
부산	158,212	3,353	121,699	2,692	9,091	518
대구	127,265	3,400	109,803	2,871	7,107	500
광주	93,954	2,219	83,070	1,981	5,585	427
대전	105,769	2,195	89,393	1,914	9,574	470
울산	156,598	3,251	128,879	2,681	8,705	481
세종	94,534	3,663	87,619	3,396	4,198	412

※ 월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 월세보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

④ 시도별 전월세 전환율 · 수익률 · 매매가격 대비 전세가격 비율 · 전세가격 대비 월세보증금 비율

○ 시도별 전월세 전환율 및 수익률

구분	전월세 전환율(%)						수익률(%)					
	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06
전국	5.01	5.02	5.05	5.08	5.09	5.12	4.73	4.73	4.73	4.74	4.74	4.75
수도권	4.93	4.93	4.97	5.00	5.02	5.05	4.57	4.57	4.57	4.58	4.58	4.59
서울	4.68	4.74	4.75	4.77	4.76	4.77	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27
도심권	4.79	4.77	4.77	4.83	4.82	4.73	4.17	4.17	4.17	4.17	4.18	4.18
동북권	4.82	4.84	4.85	4.84	4.86	5.12	4.86	4.87	4.86	4.86	4.86	4.87
서북권	4.97	4.98	4.99	5.01	5.05	5.05	4.51	4.52	4.52	4.53	4.52	4.52
서남권	4.53	4.60	4.61	4.63	4.64	4.66	4.23	4.23	4.23	4.23	4.23	4.24
동남권	4.59	4.66	4.70	4.74	4.73	4.71	3.93	3.93	3.93	3.93	3.93	3.93
인천	5.11	5.03	5.06	5.12	5.24	5.36	5.05	5.05	5.05	5.07	5.08	5.09
경기	5.17	5.14	5.20	5.24	5.23	5.26	4.75	4.75	4.75	4.76	4.77	4.78
기타지방	5.68	5.70	5.71	5.73	5.74	5.74	5.40	5.40	5.40	5.41	5.42	5.43
부산	5.51	5.55	5.54	5.54	5.54	5.55	5.27	5.27	5.28	5.29	5.30	5.30
대구	6.13	6.08	6.14	6.08	5.96	5.99	5.09	5.09	5.10	5.12	5.12	5.13
광주	5.60	5.57	5.61	5.75	6.00	6.07	6.19	6.19	6.19	6.21	6.23	6.25
대전	5.75	5.85	5.71	5.76	5.81	5.74	6.89	6.89	6.90	6.91	6.92	6.93
울산	5.38	5.46	5.50	5.64	5.74	5.79	4.31	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32
세종	5.86	6.17	6.21	6.19	6.28	6.26	5.39	5.39	5.39	5.39	5.39	5.39

○ 시도별 전세가율 및 월세보증금비율

구분	매매가격 대비 전세가격 비율(%)						전세가격 대비 월세보증금 비율(%)					
	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06	'22.01	'22.02	'22.03	'22.04	'22.05	'22.06
전국	84.57	84.63	84.69	84.73	84.74	84.78	7.58	7.57	7.58	7.58	7.56	7.56
수도권	85.27	85.35	85.42	85.46	85.46	85.50	7.02	7.01	7.01	7.01	7.00	7.00
서울	83.90	84.02	84.08	84.09	84.07	84.09	6.94	6.93	6.92	6.93	6.91	6.90
도심권	81.03	81.10	81.15	81.07	81.08	81.17	5.90	5.90	5.90	5.89	5.89	5.90
동북권	84.37	84.49	84.58	84.59	84.54	84.58	7.70	7.70	7.69	7.67	7.67	7.66
서북권	85.50	85.52	85.64	85.69	85.56	85.54	6.65	6.65	6.64	6.65	6.64	6.63
서남권	86.92	87.00	87.06	87.10	87.07	87.09	7.89	7.88	7.87	7.90	7.87	7.87
동남권	79.79	80.02	80.04	80.04	80.06	80.08	5.74	5.73	5.71	5.70	5.69	5.67
인천	86.58	86.61	86.63	86.72	86.77	86.75	8.06	8.07	8.15	8.14	8.12	8.14
경기	86.42	86.47	86.56	86.62	86.64	86.72	6.75	6.73	6.73	6.72	6.72	6.71
기타지방	81.66	81.64	81.70	81.71	81.74	81.76	9.88	9.88	9.92	9.92	9.90	9.91
부산	79.93	79.88	79.94	79.93	79.94	79.95	10.74	10.74	10.76	10.77	10.79	10.79
대구	84.28	84.36	84.50	84.64	84.75	84.80	8.09	8.08	8.08	8.08	8.08	8.09
광주	83.50	83.51	83.55	83.62	83.76	83.88	7.50	7.47	7.79	7.70	7.31	7.31
대전	86.13	86.15	86.14	86.06	86.10	86.08	10.31	10.31	10.32	10.34	10.35	10.36
울산	83.47	83.52	83.56	83.55	83.56	83.56	8.03	8.03	8.02	8.02	8.02	8.02
세종	92.58	92.58	92.58	92.63	92.63	92.69	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59	4.59

5 규모별 가격지수변동률

□ 매매가격지수

구분	'22.4				'22.5			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	100.15	104.95	110.49	115.10	100.19	105.07	110.57	115.22
수도권	100.63	106.23	112.33	115.20	100.73	106.40	112.44	115.37
서울	101.46	104.88	108.79	112.11	101.64	105.10	108.96	112.40
도심권	100.87	105.53	104.13	107.38	100.96	105.93	104.40	107.69
동북권	101.95	103.94	106.76	105.24	102.13	104.08	106.76	105.36
서북권	98.36	101.44	107.95	109.69	98.61	101.44	108.05	109.69
서남권	101.38	107.00	112.62	114.75	101.53	107.37	112.89	115.03
동남권	103.09	104.27	105.40	108.83	103.31	104.39	105.49	109.33
인천	98.84	106.99	108.58	118.52	98.63	106.89	108.61	118.51
경기	99.86	107.11	116.65	117.08	99.94	107.37	116.80	117.18
기타지방	98.19	99.85	103.22	114.73	97.97	99.80	103.19	114.68
부산	98.06	99.59	102.10	116.88	97.80	99.57	102.07	116.80
대구	98.01	101.59	101.05	-	97.83	101.48	100.99	-
광주	100.21	99.25	104.23	106.37	100.08	99.13	104.35	106.87
대전	98.39	99.84	116.05	104.11	98.21	99.78	115.90	104.11
울산	94.90	98.88	102.48	110.80	94.90	98.86	102.46	110.73
세종	101.46	-	-	-	101.46	-	-	-

구분	'22.6				전분기 대비 변동률(%)			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	100.23	105.12	110.58	115.32	0.06	0.18	0.11	0.35
수도권	100.80	106.49	112.46	115.50	0.20	0.28	0.14	0.47
서울	101.76	105.21	109.17	112.64	0.37	0.49	0.49	0.83
도심권	101.04	106.07	104.58	107.80	0.29	1.08	0.54	0.71
동북권	102.15	104.11	106.81	105.43	0.30	0.17	0.15	0.21
서북권	98.79	101.62	108.19	109.73	0.24	0.43	0.64	0.42
서남권	101.55	107.60	113.26	115.24	0.21	0.65	0.69	0.83
동남권	103.61	104.40	105.54	109.78	0.71	0.23	0.25	1.22
인천	98.51	106.87	108.48	118.44	-0.47	-0.32	-0.14	0.34
경기	99.99	107.50	116.85	117.25	0.13	0.39	0.20	0.20
기타지방	97.86	99.69	103.14	114.69	-0.55	-0.22	-0.01	-0.05
부산	97.66	99.49	102.01	116.80	-0.64	-0.16	-0.03	-0.11
대구	97.69	101.32	100.82	-	-0.57	-0.32	-0.23	-
광주	99.91	98.91	104.56	107.38	-0.46	-0.65	0.86	1.65
대전	98.20	99.53	115.90	104.10	-0.39	-0.34	-0.22	-0.01
울산	94.90	98.86	102.41	110.64	-0.04	0.10	-0.07	-0.15
세종	101.46	-	-	-	0.03	-	-	-

□ 전세가격지수

구분	'22.4				'22.5			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	103.05	104.23	107.94	109.61	103.13	104.31	107.99	109.75
수도권	103.67	104.98	108.86	109.91	103.82	105.09	108.92	110.02
서울	103.82	104.03	105.98	107.02	103.98	104.19	106.15	107.22
도심권	103.42	105.21	104.68	106.23	103.59	105.51	104.85	106.43
동북권	104.80	105.48	104.98	104.73	104.92	105.63	104.98	104.87
서북권	100.92	102.68	106.95	106.42	101.02	102.68	107.06	106.42
서남권	104.44	105.29	107.35	108.14	104.56	105.46	107.65	108.33
동남권	104.05	102.59	104.11	104.84	104.31	102.72	104.19	105.17
인천	102.40	106.61	107.77	115.13	102.31	106.50	107.81	115.25
경기	103.76	105.03	110.89	111.24	103.93	105.23	110.93	111.29
기타지방	100.46	101.22	104.24	108.58	100.30	101.16	104.19	108.77
부산	99.62	100.23	101.62	109.32	99.37	100.16	101.56	109.55
대구	103.64	104.23	102.30	-	103.62	104.19	102.30	-
광주	101.11	98.65	104.63	102.69	101.25	98.49	104.64	102.80
대전	100.31	101.00	112.96	103.60	100.17	100.98	112.79	103.60
울산	102.51	105.54	113.18	110.75	102.51	105.52	113.18	110.65
세종	103.77	-	-	-	103.77	-	-	-

구분	'22.6				전분기 대비 변동률(%)			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	103.21	104.41	108.01	109.77	0.21	0.21	0.03	0.27
수도권	103.95	105.22	108.96	110.08	0.36	0.29	0.08	0.33
서울	104.15	104.30	106.31	107.36	0.41	0.39	0.54	0.53
도심권	103.82	105.62	104.92	106.46	0.40	0.78	0.32	0.38
동북권	104.99	105.65	105.06	105.00	0.28	0.23	0.29	0.28
서북권	101.18	102.75	107.26	106.45	0.09	0.30	0.96	0.39
서남권	104.63	105.64	107.90	108.46	0.29	0.39	0.73	0.50
동남권	104.64	102.82	104.24	105.38	0.80	0.31	0.23	0.80
인천	102.13	106.50	107.68	115.19	-0.21	-0.24	-0.14	0.37
경기	104.09	105.45	111.03	111.30	0.42	0.48	0.04	0.16
기타지방	100.20	101.12	104.17	108.69	-0.43	-0.15	-0.18	0.08
부산	99.24	100.11	101.57	109.46	-0.59	-0.14	-0.25	0.09
대구	103.51	104.25	102.22	-	-0.15	-0.02	-0.08	-
광주	101.31	98.39	104.55	102.80	0.21	-0.63	0.21	0.38
대전	100.09	100.90	112.62	103.59	-0.52	-0.25	-0.30	-0.01
울산	102.51	105.52	113.13	110.60	-0.05	0.10	-0.04	-0.14
세종	103.84	-	-	-	0.16	-	-	-

□ 월세가격지수

구분	'22.4				'22.5			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	101.67	102.10	104.03	103.33	101.82	102.26	104.12	103.47
수도권	102.00	102.43	104.50	103.77	102.20	102.63	104.62	103.95
서울	101.31	101.37	102.02	102.05	101.49	101.50	102.09	102.24
도심권	101.25	102.64	102.06	101.41	101.40	102.80	102.21	101.75
동북권	101.15	101.30	102.04	101.54	101.36	101.44	102.04	101.64
서북권	100.42	101.23	102.31	101.49	100.51	101.23	102.32	101.49
서남권	101.13	101.47	101.98	102.43	101.29	101.61	102.07	102.68
동남권	102.12	100.84	101.93	101.50	102.37	100.97	101.97	101.61
인천	102.34	103.25	102.16	105.60	102.41	103.49	102.19	105.95
경기	102.92	103.00	107.30	104.80	103.16	103.26	107.50	104.94
기타지방	100.28	100.77	102.11	101.81	100.26	100.75	102.08	101.79
부산	100.00	100.14	100.94	101.71	99.96	100.09	100.89	101.68
대구	102.28	101.98	100.87	-	102.28	102.01	100.87	-
광주	99.82	99.77	102.18	100.41	100.04	99.77	102.09	100.39
대전	99.70	100.84	108.34	100.99	99.68	100.83	108.33	100.99
울산	100.80	103.83	104.96	104.47	100.80	103.82	104.96	104.43
세종	101.01	-	-	-	101.01	-	-	-

구분	'22.6				전분기 대비 변동률(%)			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	101.98	102.40	104.20	103.54	0.41	0.37	0.28	0.39
수도권	102.39	102.82	104.72	104.04	0.52	0.47	0.36	0.49
서울	101.69	101.64	102.25	102.40	0.47	0.41	0.32	0.48
도심권	101.67	102.97	102.59	102.02	0.44	0.73	0.53	0.70
동북권	101.50	101.53	102.17	101.79	0.46	0.31	0.28	0.29
서북권	100.66	101.43	102.35	101.49	0.12	0.51	0.12	0.05
서남권	101.45	101.79	102.25	102.86	0.43	0.35	0.39	0.61
동남권	102.65	101.07	102.05	101.71	0.70	0.33	0.20	0.27
인천	102.48	103.71	102.20	106.03	0.28	0.32	0.27	0.90
경기	103.39	103.48	107.65	104.98	0.66	0.61	0.43	0.42
기타지방	100.24	100.72	102.06	101.78	-0.06	-0.03	-0.06	0.02
부산	99.90	100.05	100.88	101.68	-0.14	-0.08	-0.08	0.04
대구	102.30	102.01	100.88	-	0.01	0.07	0.02	-
광주	100.18	99.82	102.08	100.36	0.45	0.02	-0.11	0.05
대전	99.68	100.82	108.28	100.97	-0.06	-0.04	-0.05	-0.03
울산	100.80	103.82	104.92	104.36	-0.02	0.06	-0.03	-0.11
세종	101.06	-	-	-	0.06	-	-	-

6 규모별 평균가격('22.6월 기준)

(단위 : 천원)

구분	평균매매가격				평균전세가격			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	145,356	243,119	374,632	770,878	126,038	196,045	275,162	519,596
수도권	159,502	263,211	403,354	769,220	139,183	212,448	294,169	534,097
서울	190,899	337,922	521,296	1,171,408	162,893	261,264	379,496	761,378
도심권	233,935	454,115	613,286	998,269	195,565	328,385	430,571	586,077
동북권	144,680	230,409	308,429	754,977	123,060	194,364	249,286	548,682
서북권	180,769	331,875	682,500	954,235	158,778	258,875	465,786	582,382
서남권	171,254	283,310	509,559	921,824	153,067	230,429	374,912	589,059
동남권	235,224	364,286	599,846	2,178,133	190,323	276,952	430,808	1,468,400
인천	91,425	181,293	216,412	322,909	82,525	157,526	182,647	249,409
경기	130,703	235,195	487,671	535,542	118,663	194,854	338,158	408,458
기타지방	86,220	160,528	255,777	776,778	71,087	128,620	196,508	467,994
부산	87,866	179,135	256,152	874,313	70,361	140,500	193,522	511,313
대구	101,355	182,426	222,500	-	87,421	151,926	182,500	-
광주	65,375	113,136	239,313	329,286	56,125	90,886	184,313	266,286
대전	56,400	91,292	333,750	514,643	50,767	74,771	260,833	371,857
울산	106,550	141,278	238,682	306,333	91,700	120,556	188,636	241,833
세종	95,409	-	-	-	88,545	-	-	-

구분	평균월세가격							
	평균월세보증금				평균월세가격			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	7,969	13,044	27,272	57,213	529	766	962	1,842
수도권	8,273	13,418	28,275	63,880	567	813	1,020	1,890
서울	9,921	14,901	40,222	111,558	640	982	1,256	2,555
도심권	10,739	16,308	23,571	57,692	765	1,243	1,733	2,296
동북권	9,046	11,841	22,857	81,284	547	825	1,001	1,743
서북권	10,000	11,417	22,857	57,647	646	1,050	1,597	2,483
서남권	9,958	15,905	52,824	131,206	579	826	1,075	1,668
동남권	10,057	15,405	45,385	102,333	732	1,019	1,439	5,530
인천	5,098	11,034	18,203	30,909	389	647	702	955
경기	6,669	13,246	30,461	32,240	505	740	1,149	1,543
기타지방	6,696	11,509	23,122	33,488	370	572	722	1,670
부산	7,394	13,398	24,909	34,375	367	613	744	1,791
대구	6,816	11,147	15,000	-	423	630	690	-
광주	3,434	6,582	22,125	22,929	337	489	736	1,033
대전	5,000	6,925	30,333	43,857	318	452	866	1,520
울산	6,460	10,600	16,318	26,625	412	445	554	878
세종	4,000	-	-	-	407	-	-	-

※월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 월세보증금과 월세의 개별비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

7 규모별 중위가격('22.6월 기준)

(단위: 천원)

구분	중위매매가격				중위전세가격			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	138,831	219,852	312,496	689,060	121,900	182,828	256,632	470,180
수도권	152,396	235,921	333,618	674,606	134,217	196,598	273,726	464,855
서울	181,711	309,281	494,470	1,021,437	159,232	247,761	362,683	656,007
도심권	242,500	415,000	622,500	952,500	187,500	311,000	442,500	531,000
동북권	149,000	197,500	289,500	537,000	124,500	174,000	250,000	435,000
서북권	163,000	310,000	619,000	697,000	153,000	278,500	413,000	511,500
서남권	158,000	271,000	472,000	827,500	146,000	229,000	357,000	537,500
동남권	223,000	326,500	587,000	1,895,000	191,000	248,000	402,000	1,172,500
인천	91,000	173,000	212,000	275,000	79,000	159,000	178,500	236,500
경기	125,000	199,500	353,000	476,000	111,500	168,000	304,500	357,000
기타지방	82,124	153,803	225,090	740,495	70,408	126,226	185,895	489,126
부산	83,000	175,000	216,000	832,500	70,000	140,500	176,500	540,000
대구	97,000	177,000	205,000	-	82,750	156,000	176,500	-
광주	62,500	84,000	234,000	429,000	57,500	72,000	202,000	349,000
대전	54,500	78,000	297,500	462,500	51,750	58,750	258,500	332,000
울산	108,000	142,500	234,500	280,500	91,000	125,000	186,500	214,000
세종	91,750	-	-	-	85,500	-	-	-

구분	중위월세가격							
	중위월세보증금				중위월세가격			
	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과	40㎡이하	60㎡이하	85㎡이하	85㎡초과
전국	7,126	10,289	20,663	39,311	516	747	925	1,664
수도권	7,679	10,568	21,016	42,011	553	790	985	1,662
서울	10,000	11,487	25,155	59,986	622	988	1,187	2,131
도심권	10,000	20,000	20,000	50,000	740	1,160	1,671	2,313
동북권	10,000	10,000	25,000	50,500	553	813	933	1,373
서북권	10,000	10,000	20,000	50,000	600	1,060	1,550	1,725
서남권	10,000	10,000	30,000	50,000	554	878	1,053	1,503
동남권	10,000	10,000	20,000	100,000	731	1,030	1,248	4,330
인천	5,000	10,000	20,000	30,000	384	650	700	860
경기	5,000	10,000	20,000	30,000	493	678	1,105	1,446
기타지방	4,813	9,142	19,201	29,703	365	569	674	1,668
부산	5,000	10,250	20,000	30,000	356	610	668	1,800
대구	5,000	10,000	15,000	-	420	652	638	-
광주	3,000	5,000	17,500	30,000	345	450	741	1,260
대전	5,000	5,000	31,500	40,000	338	433	908	1,356
울산	5,000	10,000	12,000	24,000	423	440	562	808
세종	4,000	-	-	-	403	-	-	-

※월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 월세보증금과 월세의 개별비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

붙임 2

오피스텔 가격동향조사 개요

- ☐ 목적 : 오피스텔의 매매·전세·월세가격을 조사하여 평균적인 가격변화를 측정, 오피스텔 시장 판단지표 또는 정책수립 등에 활용
- ☐ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조
- ☐ 조사지역 : 9개 시도(수도권, 지방광역시 및 세종시)
- ☐ 조사내용 및 조사방법
 - 매매·전세·월세가격지수 및 변동률, 전월세 전환율, 수익률 등
 - 조사대상(표본)이 거래된 경우는 거래된 가격을, 거래되지 않은 경우는 인근의 동일유형 유사규모 사례를 비교하여 가격조사
 - 인근 사례가 없는 경우 조사대상(표본)을 월세를 놓거나 월세를 얻으려면 어느 정도 가격이 가장 합리적인 가격인지를 조사
- ☐ 조사기준일 및 주기
 - 주기 및 발표일 : 월간, 익월 15일(발표일이 휴일인 경우 그 익일)
 - 조사기준일 : 익월 1일
- ☐ 표본추출방법 : 확률비례계통추출법
- ☐ 표본수 : 전체 2,000호
- ☐ 지수산정방법
 - '20년 6월을 기준시점(2020.6=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용
- ☐ 주요 경과
 - '16. 5 : 한국조사연구학회의 표본설계 및 지수 작성 방안 연구
 - '17. 12 : 통계청 통계승인
 - '18. 1~ : 오피스텔가격동향조사 공표
 - '20. 7 : 표본 전면 재설계(표본 확대 1,500호→2000호 등)
 - '21. 6 : 조사기준일 변경(6.14→7.1)

1. 오피스텔의 개념은?

- 오피스텔은 오피스(Office)와 호텔(Hotel)의 합성어로서 근본적인 특성은 업무와 주거의 기능이 한 공간에 공존하는 건축물
- 법률상 건축법에서는 업무시설로 분류되어 「건축법 시행령」 별표1에서 “업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다”라고 정의되어 있으며, 주택법에서는 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등인 준주택으로 분류되어 있음

2. 오피스텔 가격지수와 지수의 변동률의 차이는?

- 동 통계에서 일반적으로 사용하는 변동률은 전월대비 변동률을 줄여서 변동률로 표기하였으며, 특정시점(예를 들어 전분기, 전년말 등) 대비 변동률은 별도로 특정시점을 표기한 변동률로 기록
- 오피스텔 가격지수는 기준시점 대비 현재 시점의 가격변동률을 의미하며, 변동률은 전월 또는 특정시점 대비 현시점의 가격변동률을 의미
- 지수(index)란 어떤 재화나 서비스의 가격(price), 물량(quantity), 가치(value) 등의 변화를 요약한 값

3. 월세지수는 어떻게 산정되는지?

- 월세시장은 월세 대비 보증금 배율에 따라 임대료 변동의 차이가 발생하므로 다양한 월세시장을 월세, 준월세, 준전세 3가지 유형으로 세분화하여 정의하고, 대표되는 보증금 월세배율을 대푯값*으로 선정

* 대푯값은 각 구간의 중위수로 산출하였음

- 월세(순수월세에 가까운 월세)는 보증금이 월세의 12개월치 이하, 준월세(중간 영역 월세)는 보증금이 월세의 12~240개월치 구간, 준전세(전세에 가까운 월세)는 보증금이 월세의 240개월치 초과

- 각 구간의 대푯값은 월세는 8개월치(배), 준월세는 48개월치(배), 준전세는 480개월치(배)임
- 각 구간을 전세금 대비 보증금 비율로 구분하면 월세는 10% 미만, 준월세는 10~60%, 준전세는 60% 초과구간임

<월세 유형 구분>

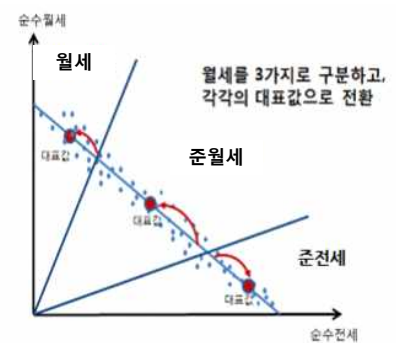
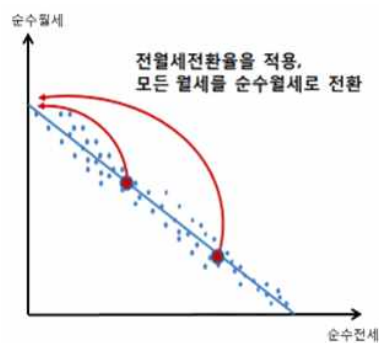
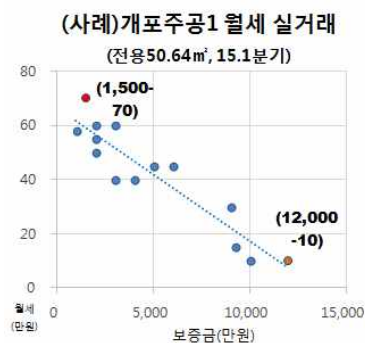
구분	월세	준월세	준전세
보증금/월세	0~12배	12~240배	240배 초과
대푯값	8배	48배	480배
보증금/전세금*	10% 미만	10%이상 60%이하	60% 초과

* 보증금/전세금 비율은 전월세전환율에 따라서 상기 제시된 구간이 변동될 수 있음

<전세금 대비 보증금 비율 예시(전월세전환율 6% 가정)>

구분	전세금	보증금	월세	비고
월세	2억원	1천만원	95만원	보증금/월세 10.5배 보증금/전세금 5%
준월세		5천만원	75만원	보증금/월세 66.7배 보증금/전세금 25%
준전세		1.5억원	25만원	보증금/월세 600배 보증금/전세금 75%

- (지수산정방식) 3가지 유형(월세, 준월세, 준전세)으로 세분화해서 각각의 월세 지수를 생산하여 다양한 월세유형별 특성을 반영



- 3가지로 세분화된 유형의 월세지수, 준월세지수, 준전세지수를 각각 산정한 후 월세유형별 거래량 비율(전월세 확정신고 자료)을 가중치로 적용하여 통합 월세지수가 생산

4. 지수의 신뢰성 측정 방법은?

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로, 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 작성 가능

5. 평균가격 이용시 유의사항?

- 동 통계에서 평균가격은 표본의 가격분포에 민감하게 반응하므로 지수의 변동률과 다를 수 있으며, 표본 확대 및 표본 전면 재설계 등에 의해 표본구성변화와 재고량 변화에 따른 가중치 조정으로 변동이 발생할 수 있어 시계열 해석 시 유의하여야 함
- 그러므로 평균가격은 지역 내 가격 변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않으며, 당월의 지역 간 가격 수준 비교를 위해 활용하는 것이 적절하며 가격 변동률을 파악하기 위한 시계열적 통계는 매매가격 지수를 활용하여야함

6. 전월세전환율의 개념은?

- 전월세전환율은 보증금을 월세로 전환시 적용되는 비율로서, 전세금의 일부를 월세로 전환하거나 월세를 보증금 또는 전세로 전환하기 위해 사용
- 임대인은 요구수익률로 임차인은 전월세 선택 및 월세계약시 기회비용을 계산하는 지표로 활용
 - * 전월세전환율은 $\{[월세/(전세금 - 월세보증금)] \times 100\}$ 으로 산정된 월세이율을 연이율로 환산(월세이율 $\times 12$)하여 산정
 - * (예시) 전세금 1억원의 오피스텔을 월세보증금 1천만원과 월세 50만원으로 계약 체결 시 전월세전환율은 6.7%임 (월세이율 0.55%=50만원/(1억원-1천만원), 연 월세이율은 6.7%)
- 동일단지·면적의 유사한 월세매물 중 전월세 전환율이 높은 건은 낮은 건보다 상대적으로 월세부담이 크다는 의미

<(예시) 전월세전환율 분석>

(단위 ; m², 천원, %)

전용면적	계약일자	전세금	보증금	월세	전월세전환율
39.9	2017.08.01	85,000	10,000	360	5.76
	2017.09.26	85,000	5,000	430	6.45
	2017.10.11	85,000	5,000	420	6.30
	2017.11.02	85,000	5,000	400	6.00

7. 수익률의 산출방법은?

- 조사된 매매가격과 월세보증금, 월세가격을 활용하여 레버리지 효과를 반영한 투자금액 대비 연수익률 산정

$$* \text{수익률} = [(\text{월세} \times 12) / (\text{매매가격} - \text{월세보증금})] \times 100$$

8. 규모구분 기준은?

- 지방세특례제한법 제31조에 따르면 오피스텔 전용면적 40㎡, 60㎡, 85㎡ 기준으로 재산세 면제 기준이 달라짐
- 오피스텔과 유사한 전국주택가격동향조사의 다세대 연립주택과의 통일성 및 이용자의 수요를 고려하여 40㎡이하, 40㎡초과 60㎡이하, 60㎡초과 85㎡이하, 85㎡초과의 4개의 규모로 구분

9. 보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

- 한국부동산원에서 자체 구축한 부동산통계정보시스템 R-one(<http://www.r-one.co.kr>)에서 보도자료와 보고서 및 통계표를 확인 가능

