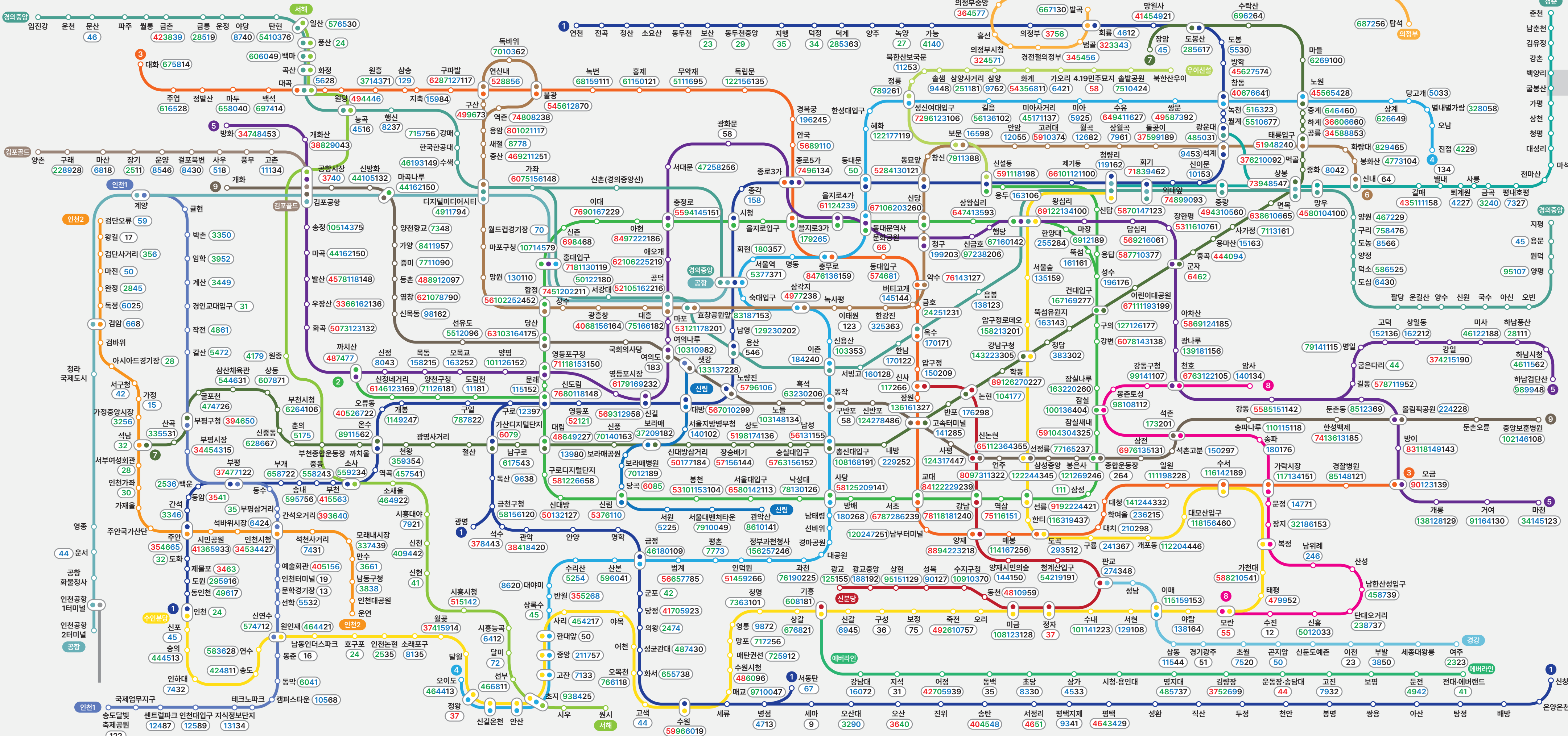


역세권 아파트 평균 월세

● 20㎡미만 ● 20㎡이상 ~ 50㎡미만 ● 50㎡이상 ~ 84㎡미만 ● 84㎡이상 ~ 135㎡미만



본 자료는 수도권 역세권 임대주택의 평균 월임대료 수준을 파악하고자 제작한 것입니다.

국토교통부 실거래가 (기간: 2023.07 ~ 2023.12) 자료를 전수조사 후 기술적인 분석을 통해 산출된 보정월세를 지하철 노선에 표시한 것입니다.

역세권을 각 지하철역으로부터 500m 이내로 설정하였고, 국토교통부 실거래가 데이터 중 역세권에서 거래된 임대주택(월세 및 보증부 월세만 포함하며, 전세는 제외)을 아파트(도시형생활주택 포함)와 오피스텔로 구분하고, 이를 각각 전용면적 기준으로 4가지 유형으로 분류한 후 유형별 보정월세를 산출하였습니다.

본 자료의 저작권은 지에이치파트너스(주)에 있으며, 사전 승인없이 문서의 전체 또는 일부분을 발췌 또는 인용하여 사용하거나 배포할 수 없습니다.

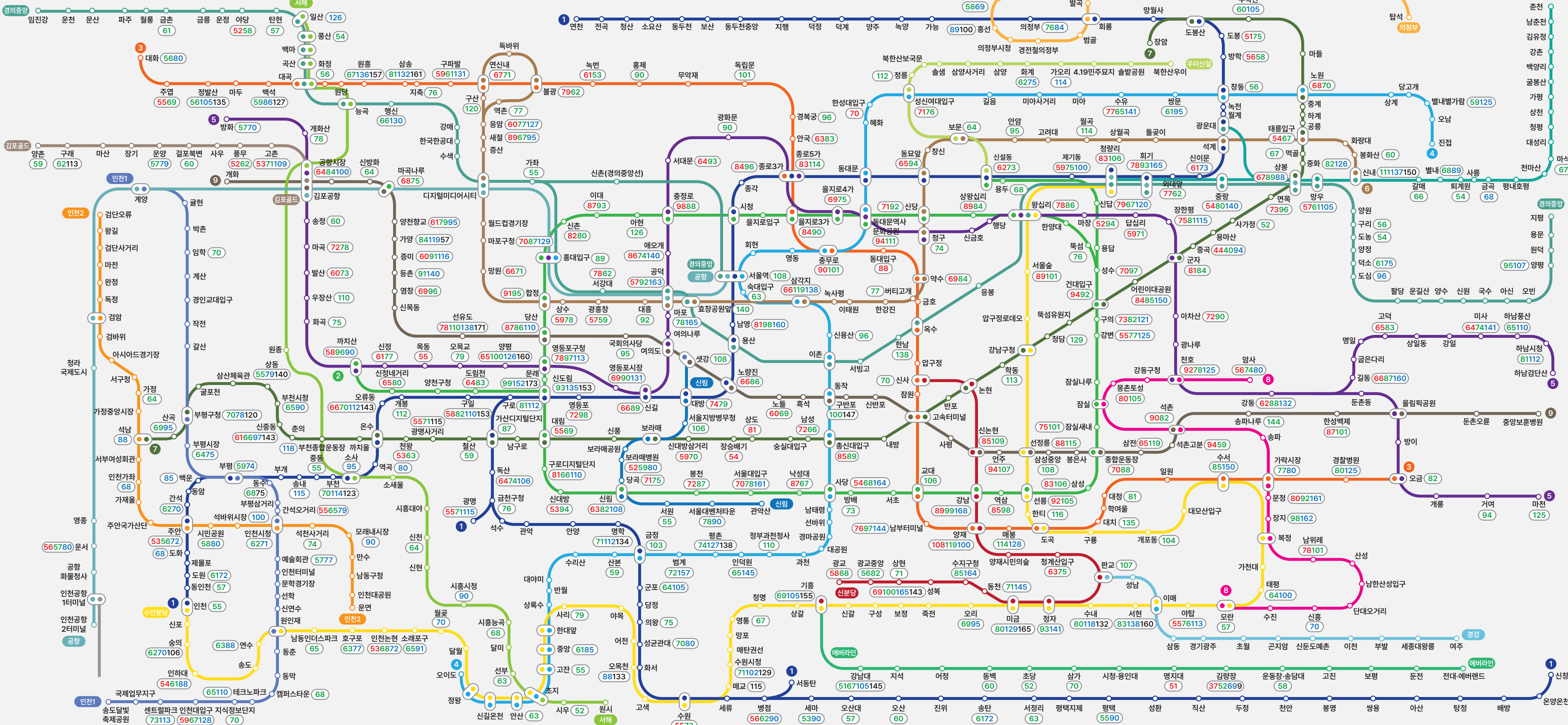
문의 지에이치파트너스(주)

T. 02-6949-3188

H. www.ghp.kr

역세권 오피스텔 평균 월세

● 20㎡미만 ● 20㎡이상 ~ 50㎡미만 ● 50㎡이상 ~ 84㎡미만 ● 84㎡이상 ~ 135㎡미만



자료 활용법 안내

국토교통부 실거래가에서 추출한 데이터는 같은 면적의 주택이라 하더라도 보증금과 월세가 매우 다양하게 나타납니다. 이를 쉽게 비교하기 위해 다양한 보증금을 전용면적별 보정보증금으로 환산하고(예를 들어 20㎡미만은 보증금을 1,000만원으로 통일), 수도권 평균 전월세전환율을 적용하여 산출한 보정월세를 표시하였습니다. 각 지하철역마다 표기된 보정월세는 다음과 같이 해석하시면 됩니다.

유형(전용면적 기준)	Color	아파트(도시형생활주택 포함)		오피스텔	
		보증보증금	보정월세	보증보증금	보정월세
20㎡미만	●	2,000	50	1,000	40
20㎡이상 ~ 50㎡미만	●	3,000	55	1,000	50
50㎡이상 ~ 84㎡미만	●	10,000	90	3,000	80
84㎡이상 ~ 135㎡미만	●	30,000	130	3,000	120

1. 자료 출처

실거래가 국토교통부 실거래가 공개시스템
지하철역 공공데이터포털(전국 도시 철도 역사정보 표준 데이터)
전월세전환율 한국부동산원(R-ONE) *실거래가를 기술향적 적용으로 본 데이터에 사용

2. 임대조건 자료

데이터 DB 국토교통부 실거래가 **추출대상** 아파트(도시형생활주택 포함) 및 오피스텔
추출기간 '23년 07월 01일 ~ '23년 12월 31일 거래(전) **전월세전환율** 수도권 5.2%(아파트), 5.8%(오피스텔) ('23.07~'23.12 평균)
추출지역 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) **역세권 범위** 지하철역 반경 500m 이내의 임대주택으로 실거래 신고가 완료된 건

3. 보정월세 산정

*'21년 기준 전체 등록임대주택 중 공공임대주택은 약 54% 비중

- 월세 책가를 최소화하기 위해 완전월세 및 보증부월세 거래로 한정하여 분석함(순수 전세 거래는 제외)
- 실거래가에는 공공임대주택과 초고가 임대주택처럼 시장 데이터를 왜곡시킬 수 있는 자료도 포함되어 있어, 전용면적 유형별 월세 상위 2%, 하위 15%에 해당하는 데이터는 제외함
- 전용면적은 아래 4가지 유형으로 구분하였으며, 각 유형별로 보증금 중위값을 보정보증금으로 정하고, 보정월세를 산출함
- 전용면적 유형별 보정보증금

전용면적	아파트(도시형생활주택 포함)	오피스텔
20㎡미만	2,000	1,000
20㎡이상 ~ 50㎡미만	3,000	1,000
50㎡이상 ~ 84㎡미만	10,000	3,000
84㎡이상 ~ 135㎡미만	30,000	3,000

- 보정월세 산출 방식
 - 완전월세 산출: 월세 및 보증부월세 데이터를 완전월세로 환산(완전월세란 보증금이 없는 것을 의미)
 - 완전월세 = 실거래가의 월세 + (실거래가의 보증금X전월세전환율/12)
 - 보정월세 산출: ○에서 산출한 완전월세를 아래의 공식에 대입하여 보정월세 산출
 - 보정월세 = [(완전월세/전월세전환율X12)-보정보증금]X전월세전환율/12
- 전월세전환율(%) = [월세X12/(전세가격-월세보증금)]X100

4. 데이터 현황

최초 포우 데이터 국토교통부 실거래가 공개시스템에서 추출한 최초 실거래 데이터 건수

■ 아파트 및 도시형생활주택: 333,154건 (서울: 116,181건, 인천: 29,513건, 경기도: 187,460건)

■ 오피스텔: 66,469건 (서울: 29,052건, 인천: 8,211건, 경기도: 29,206건)

최종 가공 데이터 *보정월세 산정 기준*에 적합한 데이터로 보정월세 산출에 활용된 최종 데이터 건수

■ 아파트 및 도시형생활주택: 40,558건 (서울: 25,966건, 인천: 2,944건, 경기도: 11,648건)

■ 오피스텔: 21,227건 (서울: 12,182건, 경기: 7,196건, 인천: 1,849건)

역 데이터 수도권 639개 (*'23.03 기준)

*해당 기간/범위 내 실거래가 거래건이 없는 경우 데이터에서 제외되었습니다.