

‘24년 공동주택 공시가격(안) 열람

- ‘24년 공시가격(안)은 ‘23년과 유사한 수준(‘23년 대비 전국 평균 1.52% 소폭 상승)
- 공동주택(국토부)과 개별 부동산(시군구) 공시가격 열람 동시 추진(‘24.3.19~4.8)

□ 국토교통부(장관 박상우)는 ‘24년 1월 1일 기준으로 조사·산정한 공동주택 (약 1,523만호)의 공시가격(안)에 대한 소유자 열람 및 의견청취 절차를 ‘24년 3월 19일(화)부터 ‘24년 4월 8일(월)까지 진행한다.

- ‘24년 공동주택 공시가격(안)은 「부동산 공시가격 현실화 계획 재수립 방안」(‘23년 11.21. 발표)에 따라 ‘23년 공시와 동일하게 현실화 계획 수립 이전인 ‘20년 수준의 현실화율(69%)을 적용하였다.

□ ‘24년 공동주택 공시가격(안)의 주요 내용은 다음과 같다.

- ‘24년 공동주택 공시가격(안)은 ‘23년 대비 전국 평균 1.52% 소폭 상승 하였다. 이는 공동주택 공시 제도 도입(‘05년) 이래 6번째로 낮은 수준 이며, 절대값 기준으로는 3번째로 낮은 변동률이다.

* (절대값 기준 변동률 순위) ‘11년 0.3% < ‘14년 0.4% < ‘24년 1.52%

- 이는 ‘20년 수준으로 현실화율(공동주택 71.5% → 69.0%)을 낮추어 적용 함에 따라 역대 가장 큰 폭으로 하락(전국 평균 -18.61%)한 ‘23년 공시 가격과 ‘24년 공시가격(안)이 유사한 수준임을 의미한다.

【 연도별 공동주택 공시가격 전년대비 변동률 (%) 】

연도	‘24(안)	‘23	‘22	‘21	‘20	‘19	‘18	‘17	‘16	‘15
변동률	1.52	-18.63	17.20	19.05	5.98	5.23	5.02	4.44	5.97	3.1
연도	‘14	‘13	‘12	‘11	‘10	‘09	‘08	‘07	‘06	
변동률	0.4	-4.1	4.3	0.3	4.9	-4.6	2.4	22.7	16.2	

○ 또한, 전반적인 시세 변동이 크지 않은 가운데 '24년 현실화율도 동결되어 시·도별 공시가격은 지역별 부동산 시장상황에 따른 상승·하락은 있으나, 전반적인 변동폭은 크지 않은 것으로 나타났다.

* (상위 5곳) 세종 6.45%↑, 서울 3.25%↑, 대전 2.62%↑, 경기 2.22%↑, 인천 1.93%↑
 (하위 5곳) 대구 4.15%↓, 광주 3.17%↓, 부산 2.89%↓, 전북 2.64%↓, 전남 2.27%↓

【 시·도별 공동주택 공시가격 변동률 (%) 】

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'24년(안)	1.52	3.25	-2.89	-4.15	1.93	-3.17	2.62	-0.78	6.45
'23년	-18.63	-17.32	-18.05	-22.06	-24.05	-8.75	-21.57	-14.27	-30.71
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'24년(안)	2.22	1.12	-2.16	-2.64	-2.27	-0.92	-1.05	-2.09	0.04
'23년	-22.27	-12.77	-12.52	-7.99	-10.61	-10.03	-11.25	-5.59	-4.37

○ 올해 공시가격의 중위값*은 1.68억원으로 지난해 1.69억원보다 1백만원 하락하였다. 지역별로는 서울 3.62억원, 세종 2.9억원, 경기 2.22억원 순으로 나타났다.

* (중위값, median) 여러 개의 자료를 크기 순서대로 놓았을 때 가운데 있는 값

【 시·도별 공동주택 공시가격 중위값 (단위: 억원) 】

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'24년(안)	1.68	3.62	1.44	1.48	1.56	1.36	1.70	1.38	2.90
'23년	1.69	3.64	1.50	1.55	1.55	1.38	1.70	1.38	2.71
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'24년(안)	2.22	0.97	0.97	0.84	0.82	0.81	1.07	1.39	0.98
'23년	2.21	0.95	0.96	0.85	0.83	0.81	1.08	1.39	0.97

□ ‘24년 공동주택 공시가격(안) 열람은 국민의 알 권리 보장과 편의성 증진을 위하여 개별 부동산 공시가격(안)*의 열람기간과 동일하게 진행한다.

* 시·군·구가 공시하는 개별공시지가(안)과 개별주택가격(안)은 표준지 공시지가(전년 대비 1.1% 상승)와 표준주택 공시가격(전년 대비 0.57% 상승) 등을 활용하여 산정

○ ‘24년 공동주택 공시가격(안)과 ‘24년 개별 부동산 공시가격(안)은 부동산 공시가격알리미」(www.realtyprice.kr)와 해당 부동산이 소재한 시·군·구청 민원실에서 ‘24년 3월 19일(화)부터 4월 8일(월)까지 열람할 수 있다.

○ 의견이 있는 경우에는 ‘24년 4월 8일(월)까지 의견서*를 「부동산공시가격알리미」 사이트에서 온라인으로 제출하거나, 관할 시·군·구 민원실, 한국부동산원(각 지사, 공동주택에만 해당)에 서면으로 제출할 수 있다.

* 의견서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려 받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용 (부동산 공시가격 전화 상담실 : ☎ 1644-2828)

□ ‘24년 공동주택 공시가격(안)은 의견청취 절차 및 중앙부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 ‘24년 4월 30일(화) 공시할 예정이다.

담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3422)
		담당자	사무관	김부병 (044-201-3423)
			사무관	최승필 (044-201-3426)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



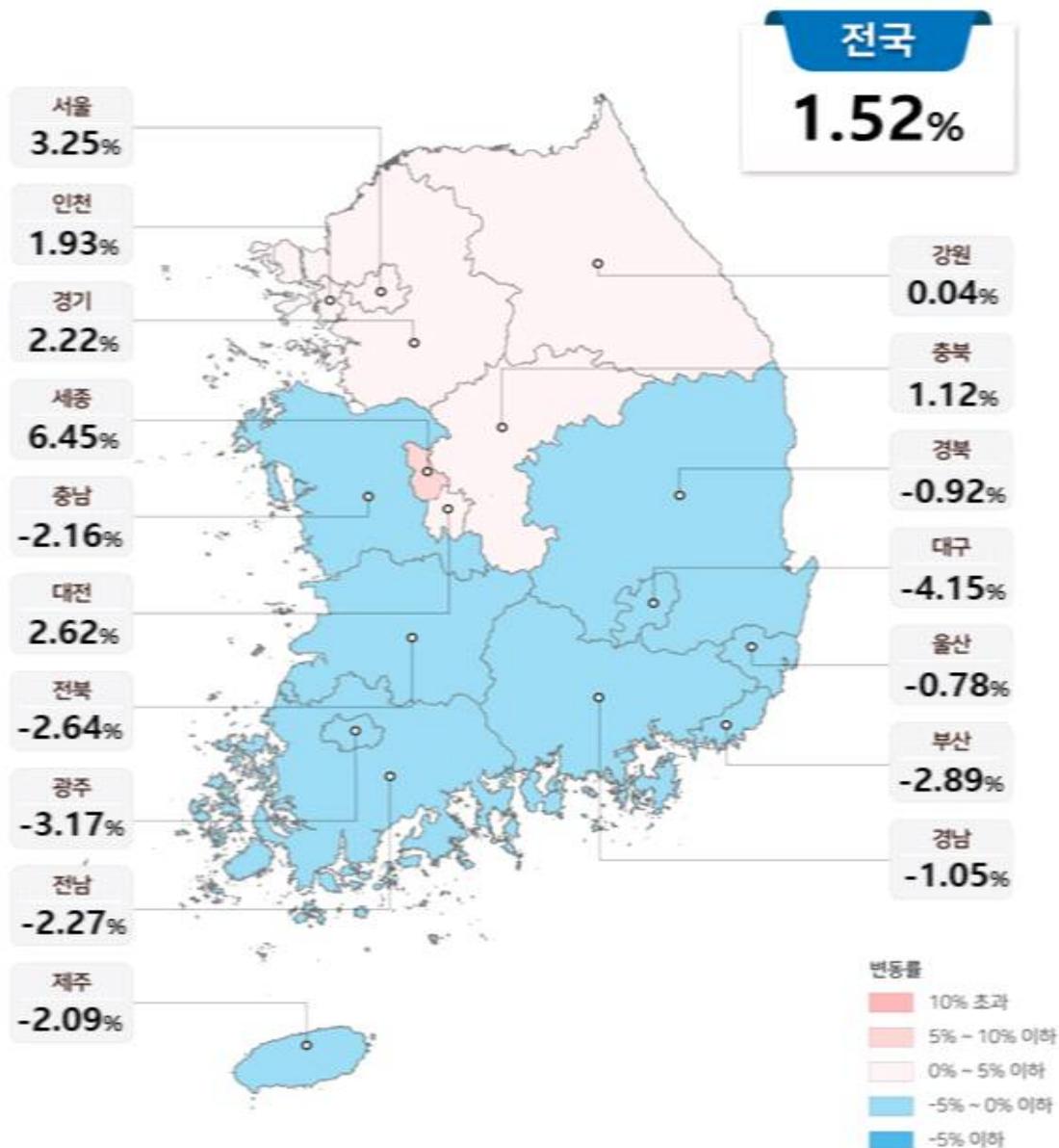
1. 2024년 공동주택 공시가격(안) 현황	1
가. 공동주택 공시가격(안) 변동률 현황	1
나. 시·도별 공동주택 유형별 분포 현황	2
다. 시·도별 공시가격(안)별 분포 현황	3
라. 최근 5년간 공동주택 평균가격(안) 현황	4
마. 최근 5년간 공동주택 중위가격(안) 현황	4
2. 2024년 공동주택가격 공시 관련 향후 일정	5

1

2024년 공동주택 공시가격(안) 현황

가. 공동주택 공시가격(안) 변동률 현황

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'23년	-18.63	-17.32	-18.05	-22.06	-24.05	-8.75	-21.57	-14.27	-30.71
'24년	1.52	3.25	-2.89	-4.15	1.93	-3.17	2.62	-0.78	6.45
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'23년	-22.27	-12.77	-12.52	-7.99	-10.61	-10.03	-11.25	-5.59	-4.37
'24년	2.22	1.12	-2.16	-2.64	-2.27	-0.92	-1.05	-2.09	0.04



나. 시·도별 공동주택 유형별 분포 현황

구분	계			아파트			연립주택			다세대주택		
	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수
전국	307,562	461,445	15,233,574	45,293	163,419	12,401,296	24,041	35,593	541,022	238,228	262,433	2,291,256
서울	106,486	128,645	2,736,649	9,382	25,220	1,791,926	6,469	7,931	108,199	90,635	95,494	836,524
부산	24,085	32,794	1,106,832	4,713	11,628	902,153	1,696	2,107	32,412	17,676	19,059	172,267
대구	9,050	15,362	704,599	2,002	7,654	641,777	422	625	11,077	6,626	7,083	51,745
인천	26,511	37,125	1,020,194	2,208	9,151	751,430	1,330	1,924	30,924	22,973	26,050	237,840
광주	2,410	6,900	473,608	1,274	5,354	452,908	356	661	11,707	780	885	8,993
대전	5,056	9,660	428,775	1,039	4,636	384,234	516	692	10,307	3,501	4,332	34,234
울산	4,641	7,399	331,183	1,643	4,012	297,626	444	566	9,460	2,554	2,821	24,097
세종	431	2,209	135,799	236	1,938	132,232	41	70	1,826	154	201	1,741
경기	83,563	131,904	4,277,795	8,233	44,534	3,442,034	5,166	8,926	135,850	70,164	78,444	699,911
충북	4,088	8,709	444,717	1,262	5,123	408,038	642	1,031	15,878	2,184	2,555	20,801
충남	6,379	13,178	607,364	1,471	6,892	542,232	962	1,397	23,023	3,946	4,889	42,109
전북	3,557	8,305	472,398	1,419	5,435	439,343	706	1,173	18,147	1,432	1,697	14,908
전남	3,460	7,848	419,737	1,436	5,222	390,172	774	1,173	18,118	1,250	1,453	11,447
경북	9,112	15,724	637,964	2,884	8,002	559,322	1,290	1,865	31,838	4,938	5,857	46,804
경남	9,286	18,127	878,368	3,651	11,476	813,877	1,423	1,859	27,539	4,212	4,792	36,952
제주	6,010	9,327	150,853	1,127	2,066	80,235	1,073	2,258	33,153	3,810	5,003	37,465
강원	3,437	8,229	406,739	1,313	5,076	371,757	731	1,335	21,564	1,393	1,818	13,418

다. 시·도별 공시가격(안)별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	1억원 이하	1억~3억 이하	3억~6억 이하	6억~9억 이하	9억~12억 이하	12억~15억 이하	15억~30억 이하	30억원 초과
전국	15,233,574	4,424,464	6,981,535	2,719,206	642,545	198,763	105,579	148,774	12,708
(비중)	(100.0%)	(29.0%)	(45.8%)	(17.9%)	(4.2%)	(1.3%)	(0.7%)	(1.0%)	(0.1%)
서울	2,736,649	184,135	999,214	787,508	384,934	140,944	87,009	140,262	12,643
부산	1,106,832	373,599	518,178	181,509	23,356	5,337	2,263	2,552	38
대구	704,599	200,189	408,888	79,680	11,833	2,802	609	593	5
인천	1,020,194	331,488	504,682	172,479	9,921	1,148	368	108	
광주	473,608	167,076	254,237	49,074	2,374	774	70	3	
대전	428,775	118,398	237,269	65,103	6,314	1,254	333	104	
울산	331,183	123,864	164,537	40,849	1,820	113			
세종	135,799	18,559	53,961	57,589	5,404	254	23	9	
경기	4,277,795	767,658	2,099,018	1,154,194	191,168	45,805	14,842	5,090	20
충북	444,717	231,995	198,379	13,580	713	50			
충남	607,364	313,414	270,869	22,129	928	24			
전북	472,398	281,275	174,493	16,446	180	4			
전남	419,737	250,295	163,542	5,897	3				
경북	637,964	384,527	246,889	6,541	7				
경남	878,368	415,054	421,240	39,585	2,343	146			
제주	150,853	52,753	80,833	15,847	1,195	108	62	53	2
강원	406,739	210,185	185,306	11,196	52				

라. 최근 5년간 공동주택 평균가격(안) 현황

(단위: 천원)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'20년	211,227	439,587	166,427	188,529	153,248	150,068	165,729	142,877	238,480
'21년	253,275	526,208	202,872	215,198	177,607	158,886	201,448	170,898	408,832
'22년	300,446	605,572	241,911	238,854	232,004	180,167	239,513	189,765	402,958
'23년	244,992	497,637	200,241	188,801	179,176	168,086	188,899	163,499	278,966
'24년(안)	249,757	514,061	196,856	185,986	187,161	164,686	195,102	164,745	296,237
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'20년	213,053	92,536	100,288	94,215	94,933	86,862	114,994	148,887	90,283
'21년	266,617	108,573	110,842	105,524	102,418	94,489	127,751	153,038	97,276
'22년	331,863	131,528	128,934	118,490	111,135	108,537	145,565	176,363	117,983
'23년	259,051	115,262	114,913	109,822	101,373	97,623	129,877	167,786	114,509
'24년(안)	265,577	118,407	115,506	108,545	101,457	98,615	129,255	167,109	115,944

마. 최근 5년간 공동주택 중위가격(안) 현황

(단위: 천원)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'20년	144,000	299,000	136,000	157,000	130,000	124,000	136,000	126,000	232,000
'21년	160,000	380,000	146,000	170,000	139,000	128,000	169,000	139,000	422,000
'22년	192,000	443,000	166,000	191,000	187,000	144,000	202,000	151,000	405,000
'23년	169,000	364,000	150,000	155,000	155,000	138,000	170,000	138,000	271,000
'24년(안)	168,000	362,000	144,000	148,000	156,000	136,000	170,000	138,000	290,000
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'20년	171,000	78,400	84,000	75,300	76,600	70,200	100,000	129,000	78,900
'21년	208,000	86,600	88,700	77,700	81,100	75,100	104,000	131,000	83,300
'22년	281,000	101,000	103,000	87,300	87,900	85,200	116,000	143,000	99,100
'23년	221,000	94,700	96,300	85,100	82,500	80,800	108,000	139,000	96,900
'24년(안)	222,000	96,700	97,300	83,600	81,900	80,700	107,000	139,000	97,500

2

2024년 공동주택가격 공시 관련 향후 일정

