



승인(협의)번호 [제408002호]

www.reb.or.kr/r-one

2022. 7



Contents

오피스텔 가격동향

Officetel Price Report

2022. 7

국가승인통계 [승인번호 : 408002호]

조사기준일 : 2022. 8. 1

공표일 : 2022. 8. 16

발행일 : 2022. 8. 16

발 행 처 한국부동산원

발 행 인 손태락

통계책임관 유은철

담 당 부동산통계처 상업자산통계부

주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)

홈페이지 부동산통계정보시스템 www.reb.or.kr/r-one

I. 매매가격동향

- 1) 개황 03
- 2) 지역별 매매가격동향 04

II. 전세가격동향

- 1) 개황 05
- 2) 지역별 전세가격동향 06

III. 월세가격동향

- 1) 개황 07
- 2) 지역별 월세가격동향 08

IV. 규모별 가격동향

- 1) 규모별 가격동향 09

V. 지역별 기타동향

- 1) 매매가격 대비 전세가격 비율 11
- 2) 전세가격 대비 월세보증금 비율 11
- 3) 전월세 전환율 11
- 4) 수익률 12

VI. 오피스텔 가격

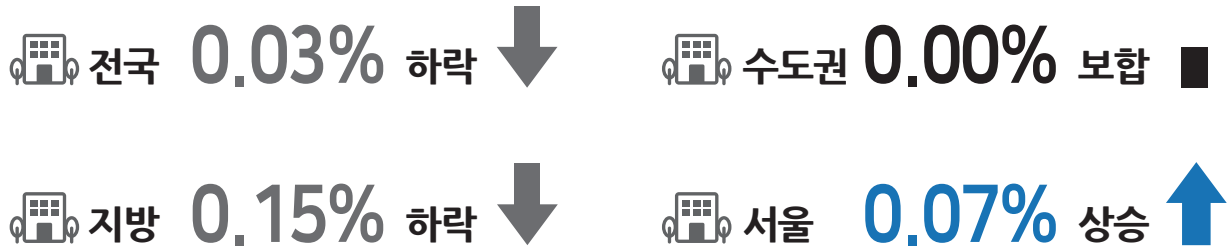
- 1) 지역별 오피스텔가격 13
- 2) 평균 오피스텔가격 14
- 3) 중위 오피스텔가격 14

VII. 아파트 가격동향과 비교

- 1) 매매가격지수 변동률 15
- 2) 전세가격지수 변동률 16
- 3) 월세가격지수 변동률 17
- 4) 거래량 추이 18

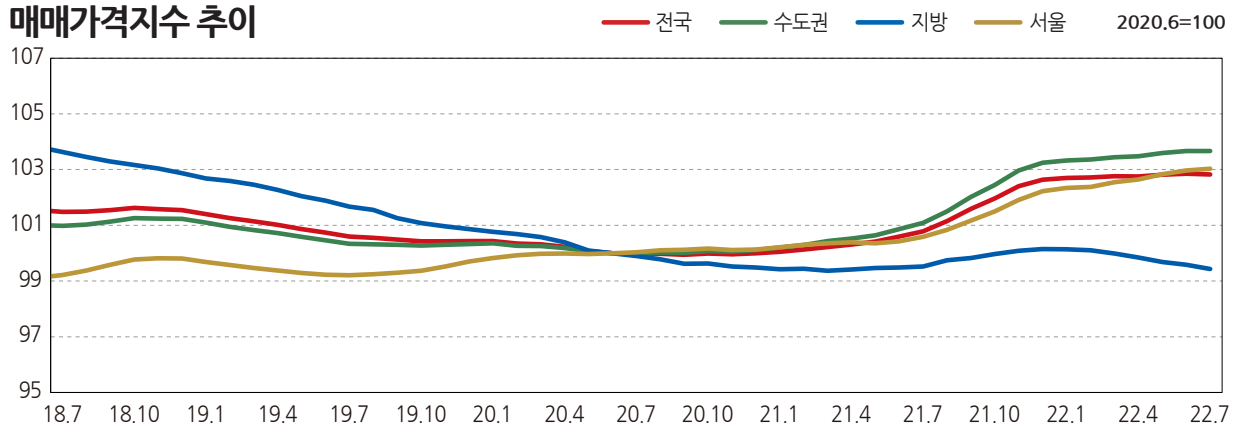
VIII. 통계 개요 19

1) 개황



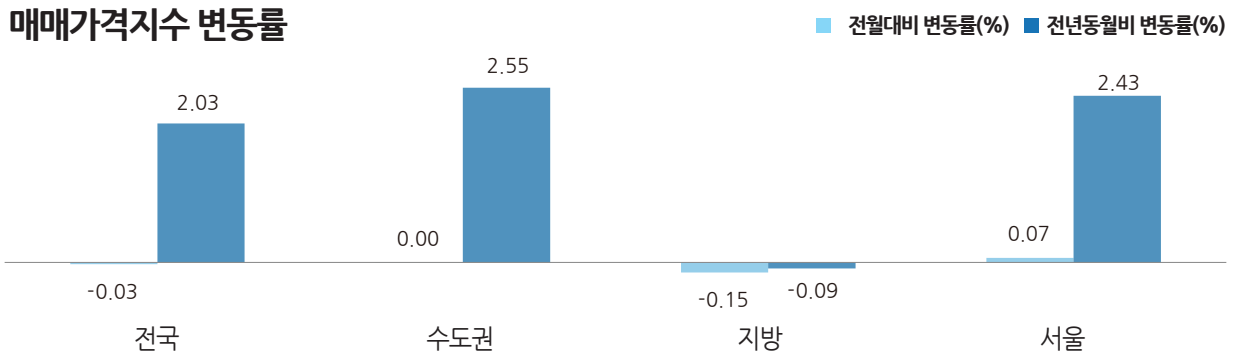
전국 오피스텔 매매시장은 최근 아파트 가격 하락세 지속으로 매매 관망세 형성되었고, 대출규제 강화 및 기준 금리 인상으로 투자 진입장벽 높아지며 매매수요 감소하여 전월대비 0.03% 하락

매매가격지수 추이



| 지 역 | 매매가격지수 및 변동률 | | | | | | 전국 매매가격지수 변동률 | | |
|-----|--------------|-------|--------|-------|--------|-------|---------------|--------|--------|
| | '22.5월 | | '22.6월 | | '22.7월 | | 5월 | 6월 | 7월 |
| | 지수 | 전월비 | 지수 | 전월비 | 지수 | 전월비 | | | |
| 전 국 | 102.82 | 0.06 | 102.86 | 0.03 | 102.83 | -0.03 | 102.82 | 102.86 | 102.83 |
| 수도권 | 103.59 | 0.12 | 103.66 | 0.07 | 103.67 | 0.00 | 0.06 | 0.03 | -0.03 |
| 지 방 | 99.68 | -0.16 | 99.58 | -0.10 | 99.43 | -0.15 | | | |
| 서 울 | 102.84 | 0.18 | 102.96 | 0.13 | 103.03 | 0.07 | | | |

매매가격지수 변동률



매매가격동향

전세가격동향

월세가격동향

규모별 가격동향

지역별 기타동향

오피스텔가격

아파트 가격동향과 비교

통계 개요

2) 지역별 매매가격동향

수도권은 서울 위주 입지 양호한 오피스텔 수요 꾸준히 유지되나, 대출규제 강화 및 기준금리 인상 영향으로 인천, 경기 지역 매매가격 하락폭 확대되면서 거래량 감소 동반하여 전월대비 보합(0.00%)

지방은 금리 인상으로 인한 구매력 감소로 대부분 지역 매매가격 하락 확대 및 유지 중이고, 아파트 가격 약세 지속 등의 영향으로 하락폭 증가하며 전월대비 0.15% 하락

(1) 수도권

 경기 0.01% 하락 ↓

경기는 일부지역 신규주택 공급물량 증가 및 아파트 가격 하락폭 확대 영향으로 투자수요 감소하여 하락 전환하며 전월대비 0.01% 하락


(2) 지방

 대구 0.13% 하락 ↓

대구에는 공급과다에 따른 미분양주택수 증가한 가운데, 아파트 가격 하락세 지속 영향으로 매수심리 위축되어 거래량 감소 동반하면서 전월대비 0.13% 하락

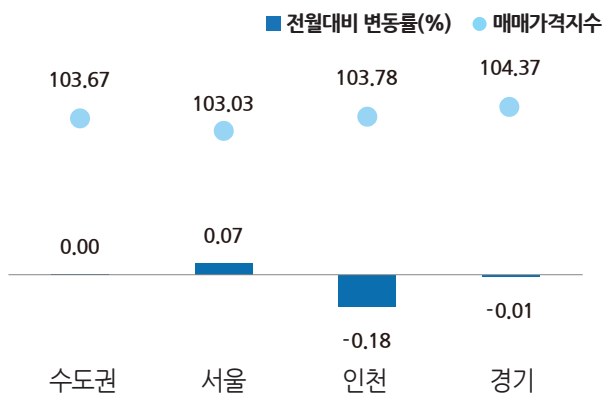
 인천 0.18% 하락 ↓

인천은 입지 경쟁력 떨어지는 단지 수요 감소하였고, 아파트 가격 하락폭 증가 및 대규모 주택 공급 영향으로 투자수요 꺾이면서 하락폭 증가하여 전월대비 0.18% 하락

 울산 0.09% 하락 ↓

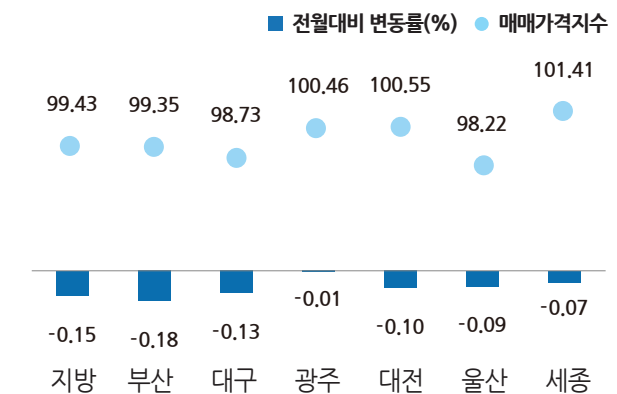
울산은 노후화된 오피스텔 수요 감소한 가운데, 아파트 가격 하락폭 증가 영향으로 투자 관망세 형성되면서 하락폭 증가하여 전월대비 0.09% 하락

수도권 매매가격지수 및 변동률



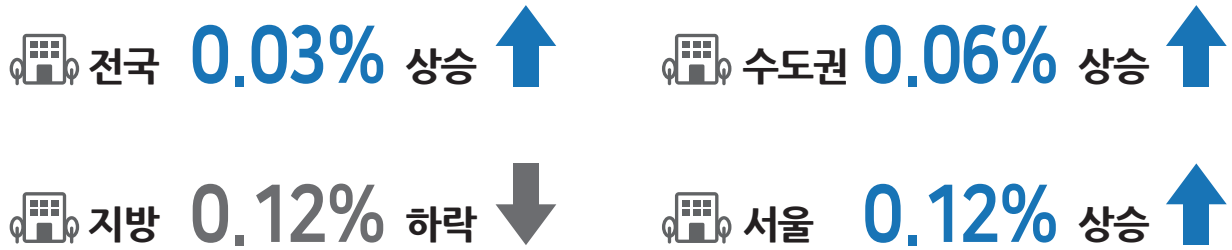
| 지역 | 전월비 | 전년말비 | 전년 동월비 |
|-----|-------|-------|--------|
| 서울 | 0.07 | 0.79 | 2.43 |
| 도심권 | 0.08 | 0.71 | 1.77 |
| 동북권 | -0.07 | 0.52 | 1.47 |
| 서북권 | 0.06 | 0.37 | 0.73 |
| 서남권 | 0.04 | 0.70 | 2.89 |
| 동남권 | 0.17 | 1.28 | 3.34 |
| 인천 | -0.18 | -0.71 | 2.75 |
| 경기 | -0.01 | 0.34 | 2.62 |

지방 매매가격지수 및 변동률



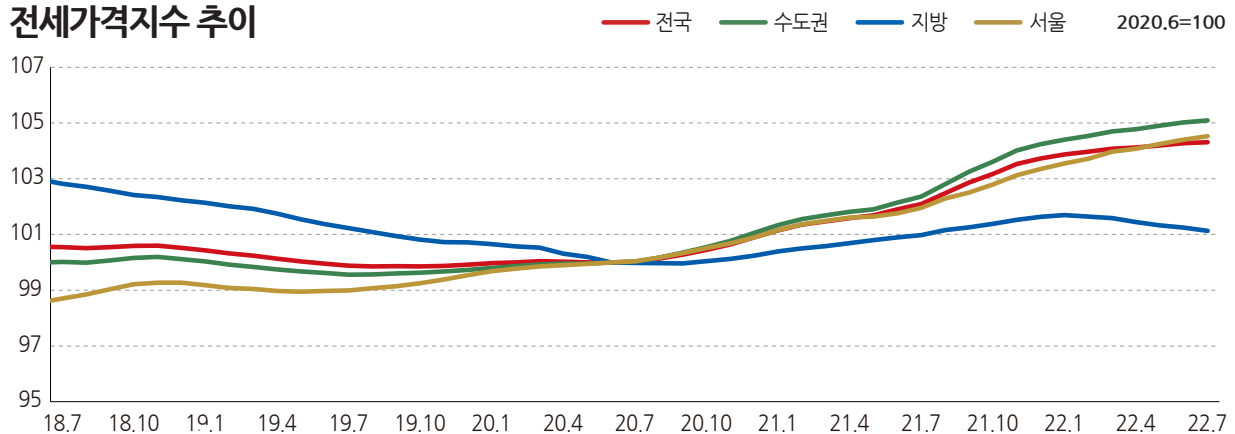
| 지역 | 전월비 | 전년말비 | 전년 동월비 |
|----|-------|-------|--------|
| 부산 | -0.18 | -0.81 | -0.04 |
| 대구 | -0.13 | -0.91 | -1.13 |
| 광주 | -0.01 | -0.37 | -0.02 |
| 대전 | -0.10 | -0.71 | 0.35 |
| 울산 | -0.09 | -0.06 | 0.28 |
| 세종 | -0.07 | -0.07 | 0.54 |

1) 개황



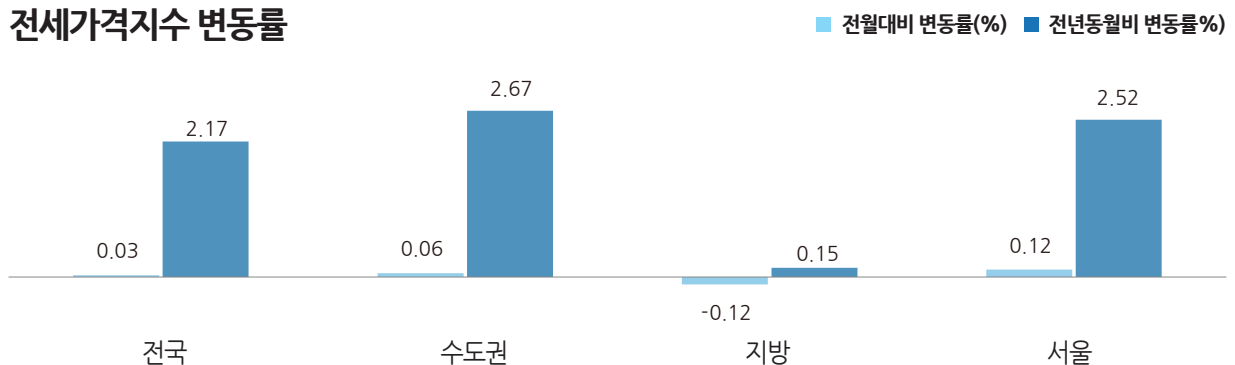
전국 오피스텔 전세시장은 서울, 경기 중심의 거주환경 양호한 신축 단지 수요 여전하나, 전세매물 공급 증가 및 아파트 전세가격 하락 확대 영향으로 상승폭 축소되며 전월대비 0.03% 상승

전세가격지수 추이



| 지 역 | 전세가격지수 및 변동률 | | | | | | 전국 전세가격지수 변동률 | | |
|-----|--------------|-------|--------|-------|--------|-------|---------------|------|------|
| | '22.5월 | | '22.6월 | | '22.7월 | | 5월 | 6월 | 7월 |
| | 지수 | 전월비 | 지수 | 전월비 | 지수 | 전월비 | | | |
| 전 국 | 104.20 | 0.08 | 104.27 | 0.08 | 104.31 | 0.03 | 0.08 | 0.08 | 0.03 |
| 수도권 | 104.90 | 0.12 | 105.02 | 0.11 | 105.09 | 0.06 | | | |
| 지 방 | 101.33 | -0.12 | 101.25 | -0.08 | 101.13 | -0.12 | | | |
| 서 울 | 104.24 | 0.16 | 104.40 | 0.15 | 104.52 | 0.12 | | | |

전세가격지수 변동률



2) 지역별 전세가격동향

수도권 지역은 서울 역세권 단지 중심으로 상승세 유지하고 있으나, 아파트 전세시장 약세 유지 및 일부 지역 전세 공급확대 등이 가격 하방요인으로 작용하면서 상승폭 축소되어 전월대비 0.06% 상승


그 외 지방은 부산, 대구 중심의 전세물량 과다공급 발생하였고, 일부 단지 노후화로 인한 수요 이탈 및 아파트 전세가격 하락 지속 영향으로 하락폭 확대되며 전월대비 0.12% 하락

(1) 수도권

 인천 **0.07%** 하락 ↓

인천은 시설낙후에 따른 노후화 단지 수요 이탈 및 전세 신규물량 증가로 하락세 유지되며 전월대비 0.07% 하락

(2) 지방

 광주 **0.09%** 하락 ↓

광주는 일부지역 중심으로 전세매물 증가하였고, 아파트 전세가격 하락 전환 및 노후화단지 수요 감소 영향으로 하락 전환되며 전월대비 0.09% 하락

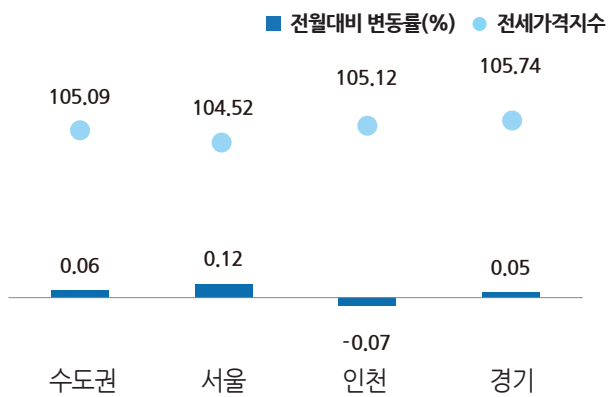
 서울 **0.12%** 상승 ↑

서울은 정주여건 양호하고, 직주 근접한 단지 수요 꾸준히 유지되나, 기준 금리 인상 및 최근 대출규제 강화 영향으로 상승폭 소폭 감소하며 전월 대비 0.12% 상승

 부산 **0.14%** 하락 ↓

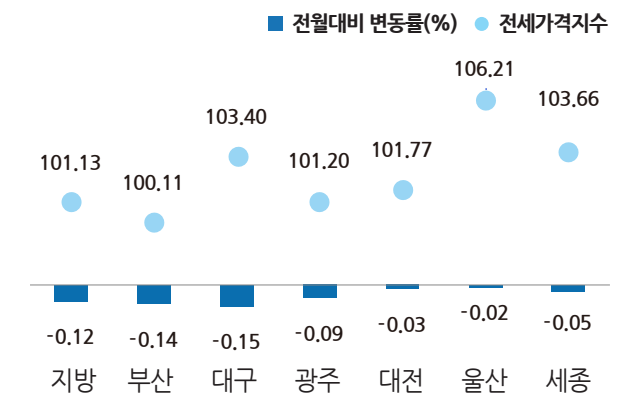
부산은 오피스텔 공급물량 증가 및 아파트 전세가격 하락폭 증가 영향으로 수요 감소하여 꾸준히 감소세에 있고, 그에 따른 거래량 감소 동반 하면서 전월대비 0.14% 하락

수도권 전세가격지수 및 변동률



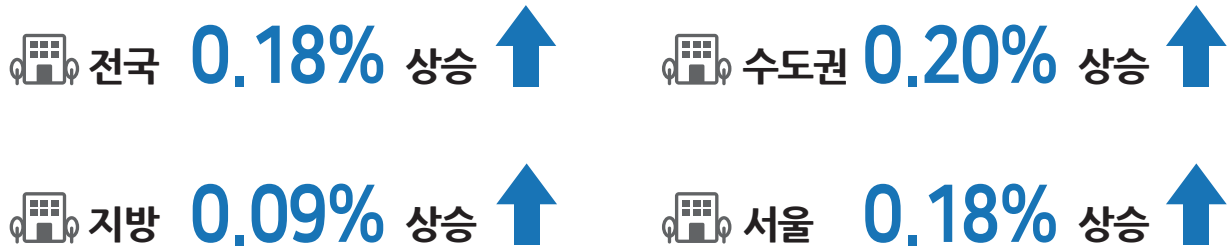
| 지역 | 전월비 | 전년말비 | 전년 동월비 |
|-----|-------|-------|--------|
| 서울 | 0.12 | 1.14 | 2.52 |
| 도심권 | -0.03 | 0.86 | 2.47 |
| 동북권 | 0.14 | 1.08 | 2.30 |
| 서북권 | 0.19 | 0.59 | 1.12 |
| 서남권 | 0.07 | 0.86 | 2.52 |
| 동남권 | 0.20 | 1.89 | 3.32 |
| 인천 | -0.07 | -0.21 | 3.12 |
| 경기 | 0.05 | 0.79 | 2.68 |

지방 전세가격지수 및 변동률



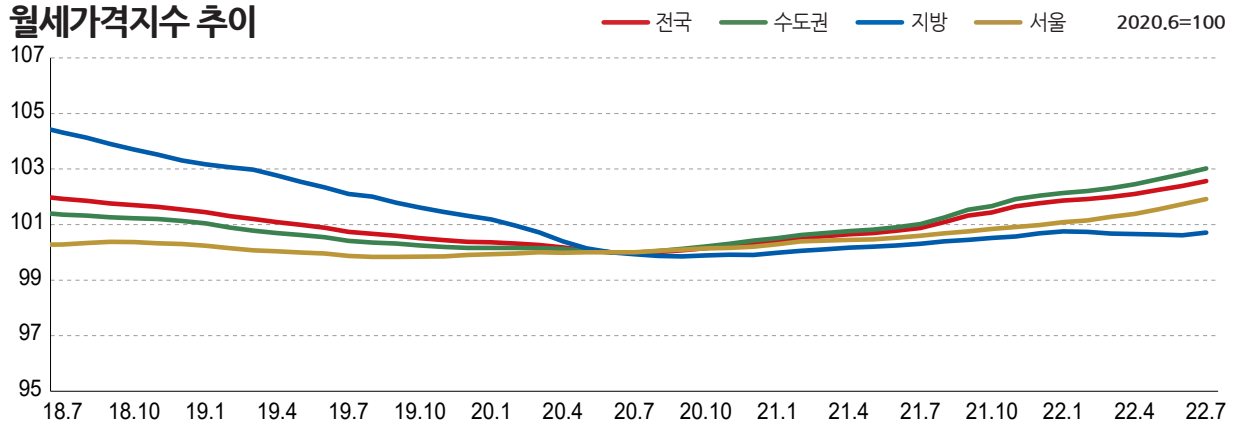
| 지역 | 전월비 | 전년말비 | 전년 동월비 |
|----|-------|-------|--------|
| 부산 | -0.14 | -0.71 | -0.22 |
| 대구 | -0.15 | -0.14 | 0.62 |
| 광주 | -0.09 | -0.03 | 0.50 |
| 대전 | -0.03 | -0.45 | 0.41 |
| 울산 | -0.02 | 0.27 | 2.23 |
| 세종 | -0.05 | 0.07 | 0.92 |

1) 개황



전국 오피스텔 월세시장은 대출금리 상승에 따른 임차인의 이자부담 증가 영향으로 월세 전환수요 증가하면서 상승폭 확대되어 전월대비 0.18% 상승

월세가격지수 추이



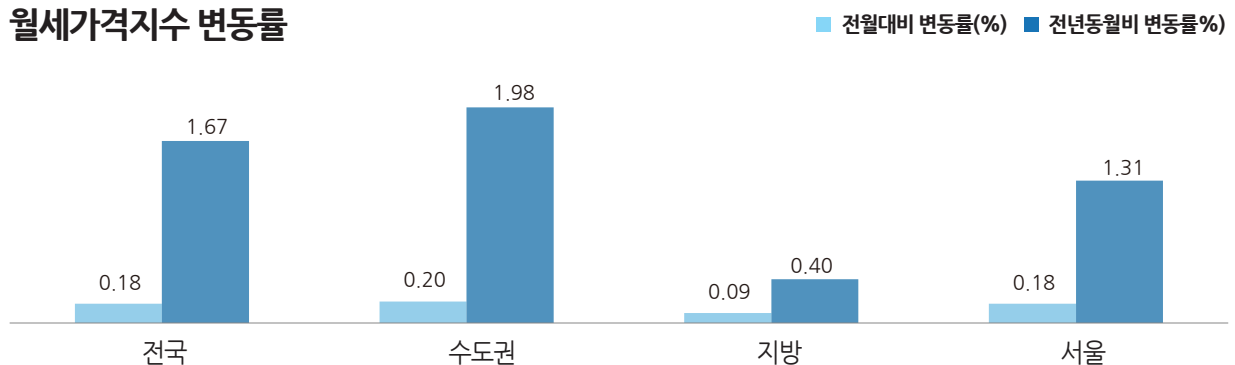
| 지 역 | 월세가격지수 및 변동률 | | | | | |
|-----|--------------|-------|--------|-------|--------|------|
| | '22.5월 | | '22.6월 | | '22.7월 | |
| | 지수 | 전월비 | 지수 | 전월비 | 지수 | 전월비 |
| 전 국 | 102.25 | 0.14 | 102.39 | 0.14 | 102.57 | 0.18 |
| 수도권 | 102.64 | 0.18 | 102.82 | 0.18 | 103.02 | 0.20 |
| 지 방 | 100.64 | -0.02 | 100.62 | -0.02 | 100.71 | 0.09 |
| 서 울 | 101.55 | 0.17 | 101.74 | 0.18 | 101.92 | 0.18 |

전국 월세가격지수 변동률

| 월 | 전월대비 변동률(%) | 월세가격지수 |
|----|-------------|--------|
| 5월 | 0.14 | 102.25 |
| 6월 | 0.14 | 102.39 |
| 7월 | 0.18 | 102.57 |

■ 전월대비 변동률(%) ● 월세가격지수

월세가격지수 변동률



2) 지역별 월세가격동향

수도권 지역은 최근 대출금리 인상 등에 따른 전세의 월세화 현상 나타난 가운데, 생활 인프라 갖춰진 단지 위주 수요 증가로 상승세 유지되며 전월대비 0.20% 상승


그 외 지방 지역은 부산, 대구 중심의 직장인 위주 월세수요 증가하였고, 전세대출금리 상승에 따른 임차인 월세 선호도 증가로 상승 전환되며 전월대비 0.09% 상승

(1) 수도권


서울 **0.18%** 상승 

서울은 정주 여건 양호한 신축 오피스텔 수요 여전한 가운데, 교통 편리하고, 직주 근접한 단지 수요 증가로 상승세 유지되며 전월대비 0.18% 상승

(2) 지방


대전 **0.00%** 보합 

대전은 업무지구 인근 역세권 단지에 대한 직장인 수요 유지 등으로 하락폭 축소되며 전월대비 보합(0.00%)

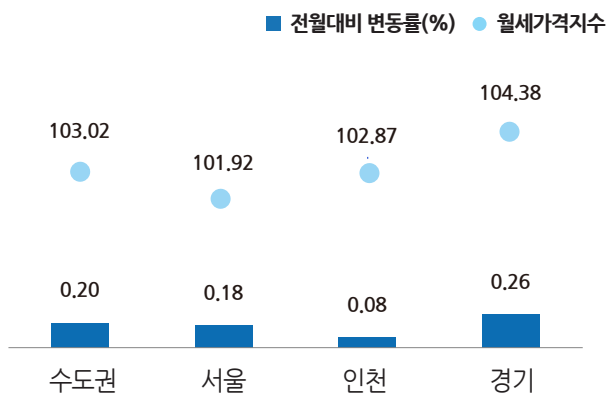

경기 **0.26%** 상승 

경기는 주요기업 입주에 따른 직장인 수요 증가하였고, 교통접근성 우수한 역세권 단지 수요 유지를 바탕으로 상승폭 증가하여 전월대비 0.26% 상승


울산 **0.11%** 상승 

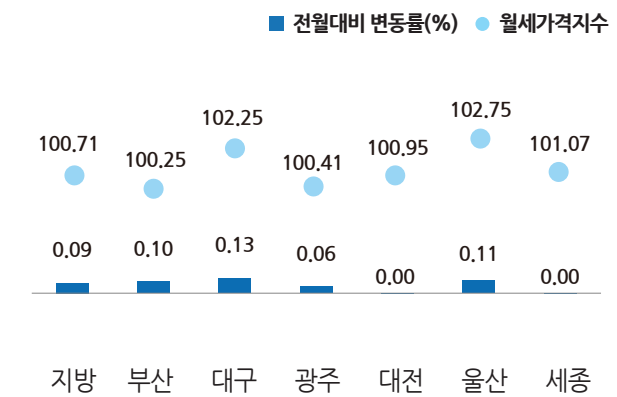
울산은 인근 산업체 근로자 유입으로 인해 임차수요 증가하였고, 주거 선호도가 높은 지역 단지 수요 유지 영향으로 상승 전환되며 전월대비 0.11% 상승

수도권 월세가격지수 및 변동률



| 지역 | 전월비 | 전년말비 | 전년 동월비 |
|-----|------|------|--------|
| 서울 | 0.18 | 0.92 | 1.31 |
| 도심권 | 0.19 | 0.86 | 1.72 |
| 동북권 | 0.24 | 0.94 | 1.18 |
| 서북권 | 0.14 | 0.49 | 0.60 |
| 서남권 | 0.10 | 0.74 | 1.10 |
| 동남권 | 0.27 | 1.39 | 1.86 |
| 인천 | 0.08 | 0.41 | 1.92 |
| 경기 | 0.26 | 1.21 | 2.80 |

지방 월세가격지수 및 변동률

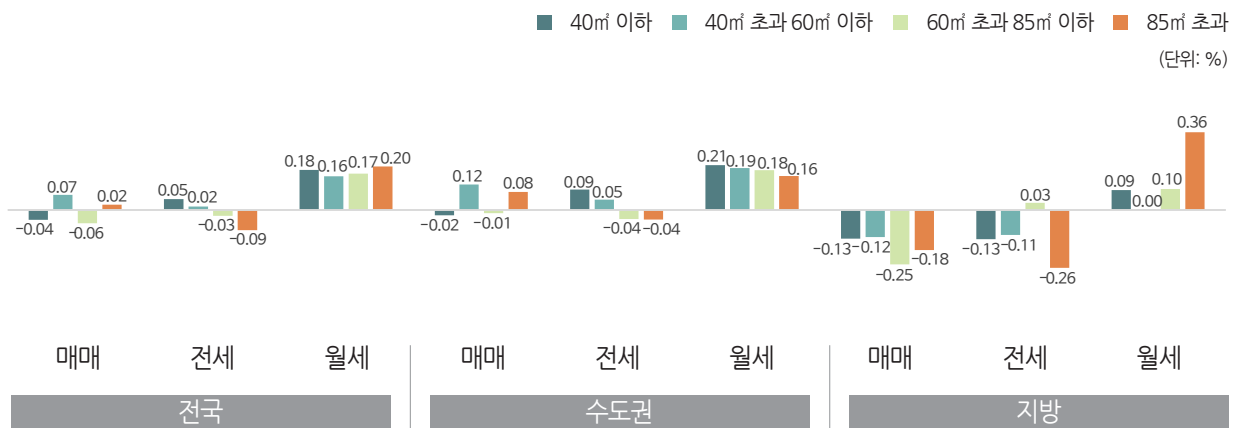


| 지역 | 전월비 | 전년말비 | 전년 동월비 |
|----|------|-------|--------|
| 부산 | 0.10 | -0.06 | 0.35 |
| 대구 | 0.13 | 0.29 | 0.59 |
| 광주 | 0.06 | 0.28 | 0.55 |
| 대전 | 0.00 | -0.07 | 0.11 |
| 울산 | 0.11 | 0.31 | 0.89 |
| 세종 | 0.00 | 0.05 | 0.28 |

1) 규모별 가격동향

전국 40㎡이하는 매매가격 0.04% 하락, 전세가격 0.05% 상승, 월세가격 0.18% 상승
 전국 40㎡초과 60㎡이하는 매매가격 0.07% 상승, 전세가격 0.02% 상승, 월세가격 0.16% 상승
 전국 60㎡초과 85㎡이하는 매매가격 0.06% 하락, 전세가격 0.03% 하락, 월세가격 0.17% 상승
 전국 85㎡초과는 매매가격 0.02% 상승, 전세가격 0.09% 하락, 월세가격 0.20% 상승

규모별 전월대비 가격지수 변동률



| 지 역 | 전월비 | | | |
|-----|--------|---------------|---------------|--------|
| | 매매가격지수 | | | |
| | 40㎡이하 | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 85㎡ 초과 |
| 전 국 | -0.04 | 0.07 | -0.06 | 0.02 |
| 수도권 | -0.02 | 0.12 | -0.01 | 0.08 |
| 지 방 | -0.13 | -0.12 | -0.25 | -0.18 |
| 서 울 | 0.05 | 0.14 | 0.15 | 0.09 |
| 도심권 | 0.07 | 0.06 | 0.32 | 0.13 |
| 동북권 | -0.08 | 0.04 | -0.05 | 0.01 |
| 서북권 | 0.05 | 0.15 | 0.22 | 0.00 |
| 서남권 | 0.02 | 0.09 | 0.18 | 0.11 |
| 동남권 | 0.16 | 0.22 | 0.15 | 0.07 |
| 인 천 | -0.28 | -0.04 | -0.15 | -0.05 |
| 경 기 | -0.07 | 0.18 | 0.01 | 0.11 |
| 부 산 | -0.16 | -0.13 | -0.33 | -0.21 |
| 대 구 | -0.10 | -0.13 | -0.37 | - |
| 광 주 | -0.01 | -0.09 | 0.13 | -0.15 |
| 대 전 | -0.10 | -0.09 | -0.11 | -0.22 |
| 울 산 | -0.10 | -0.14 | -0.08 | 0.10 |
| 세 종 | -0.07 | - | - | - |

※ 대구(85㎡초과), 세종(40㎡초과 60㎡이하) 지역은 표본 10개 미만으로 모집단에 대한 대표성을 갖기 어려워 공표하지 않음



[매매가격동향](#)
[전세가격동향](#)
[월세가격동향](#)
[규모별 가격동향](#)
[지역별 기타동향](#)
[오피스텔가격](#)
[아파트 가격동향과 비교](#)
[통계 개요](#)

1) 규모별 가격동향

| 지 역 | 전월비 | | | |
|-----|--------|---------------|---------------|--------|
| | 전세가격지수 | | | |
| | 40㎡이하 | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 85㎡ 초과 |
| 전 국 | 0.05 | 0.02 | -0.03 | -0.09 |
| 수도권 | 0.09 | 0.05 | -0.04 | -0.04 |
| 지 방 | -0.13 | -0.11 | 0.03 | -0.26 |
| 서 울 | 0.13 | 0.11 | 0.07 | 0.11 |
| 도심권 | -0.08 | 0.07 | 0.07 | 0.23 |
| 동북권 | 0.15 | 0.04 | 0.17 | 0.09 |
| 서북권 | 0.22 | 0.00 | 0.20 | 0.00 |
| 서남권 | 0.07 | 0.07 | -0.03 | 0.11 |
| 동남권 | 0.21 | 0.22 | 0.13 | 0.12 |
| 인 천 | -0.11 | -0.07 | -0.02 | -0.07 |
| 경 기 | 0.10 | 0.05 | -0.10 | -0.16 |
| 부 산 | -0.15 | -0.15 | 0.07 | -0.29 |
| 대 구 | -0.18 | -0.14 | -0.04 | - |
| 광 주 | -0.16 | -0.06 | 0.30 | -0.11 |
| 대 전 | 0.04 | -0.05 | -0.24 | -0.33 |
| 울 산 | -0.01 | 0.00 | -0.04 | -0.01 |
| 세 종 | -0.05 | - | - | - |

| 지 역 | 전월비 | | | |
|-----|--------|---------------|---------------|--------|
| | 월세가격지수 | | | |
| | 40㎡이하 | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 85㎡ 초과 |
| 전 국 | 0.18 | 0.16 | 0.17 | 0.20 |
| 수도권 | 0.21 | 0.19 | 0.18 | 0.16 |
| 지 방 | 0.09 | 0.00 | 0.10 | 0.36 |
| 서 울 | 0.18 | 0.20 | 0.15 | 0.13 |
| 도심권 | 0.21 | 0.03 | 0.45 | 0.17 |
| 동북권 | 0.28 | 0.07 | -0.05 | 0.30 |
| 서북권 | 0.15 | 0.05 | 0.21 | 0.00 |
| 서남권 | 0.08 | 0.24 | 0.05 | 0.13 |
| 동남권 | 0.27 | 0.32 | 0.32 | 0.10 |
| 인 천 | 0.12 | 0.01 | 0.09 | 0.17 |
| 경 기 | 0.26 | 0.28 | 0.27 | 0.18 |
| 부 산 | 0.09 | 0.02 | 0.09 | 0.45 |
| 대 구 | 0.18 | 0.07 | 0.00 | - |
| 광 주 | 0.09 | -0.06 | 0.09 | -0.07 |
| 대 전 | 0.01 | -0.16 | 0.26 | 0.00 |
| 울 산 | 0.14 | 0.09 | 0.09 | 0.05 |
| 세 종 | 0.00 | - | - | - |

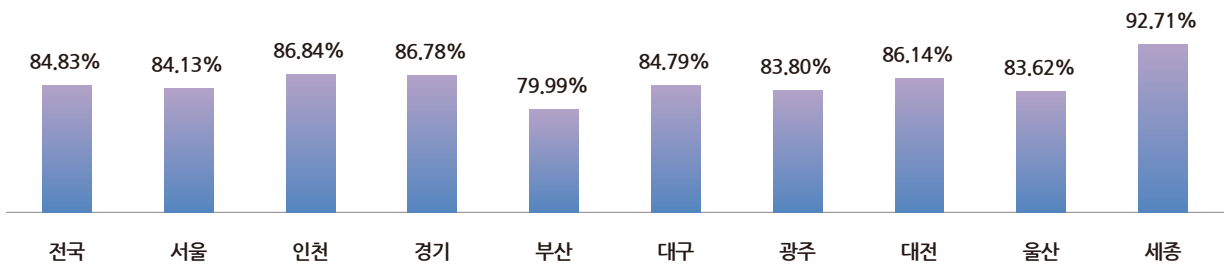
※ 대구(85㎡초과), 세종(40㎡초과 60㎡이하) 지역은 표본 10개 미만으로 모집단에 대한 대표성을 갖기 어려워 공표하지 않음

1) 매매가격 대비 전세가격 비율

※ '20.7월 이후는 표본 확대 및 전면 재설계에 따른 통계로서 해석시 유의하시길 바랍니다

■ 전국 매매가격 대비 전세가격 비율 84.83%, 수도권 85.56%, 지방 81.79%

지역별 매매가격 대비 전세가격 비율은 세종 92.71%, 인천 86.84%, 경기 86.78% 순으로 높았으며, 부산이 79.99%로 가장 낮음

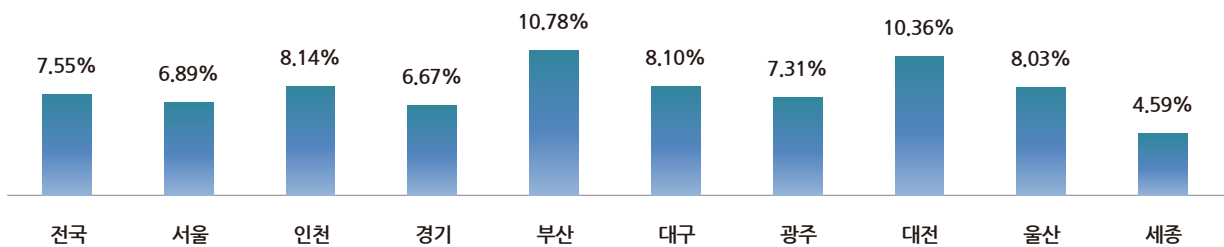


2) 전세가격 대비 월세보증금 비율

※ '20.7월 이후는 표본 확대 및 전면 재설계에 따른 통계로서 해석시 유의하시길 바랍니다

■ 전국 전세가격 대비 월세보증금 비율 7.55%, 수도권 6.97%, 지방 9.91%

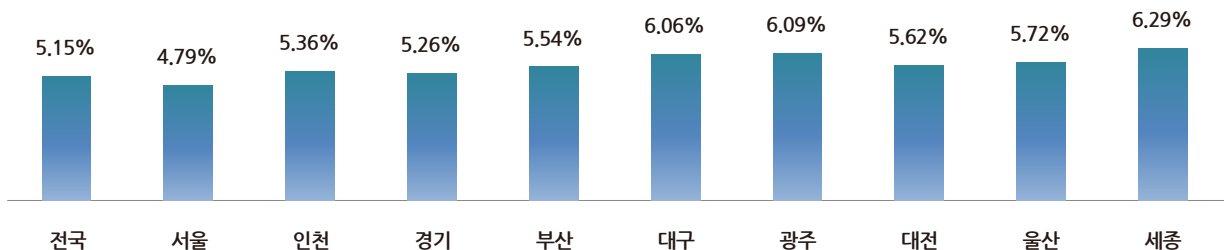
지역별 전세가격 대비 월세보증금 비율은 부산 10.78%, 대전 10.36%, 인천 8.14% 순으로 높았으며, 세종이 4.59%로 가장 낮음



3) 전월세전환율

■ 전국 전월세전환율 5.15%, 수도권 5.08%, 지방 5.73%

지역별 전월세전환율은 세종 6.29%, 광주 6.09%, 대구 6.06% 순으로 높았으며, 서울이 4.79%로 가장 낮음

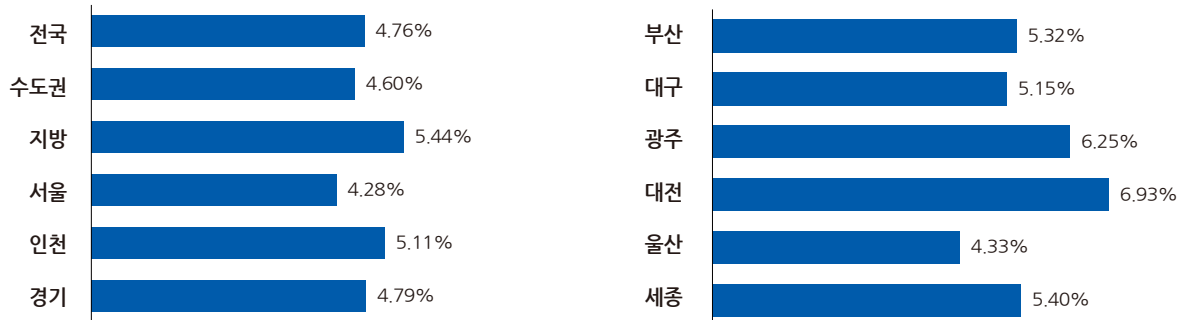


4) 수익률

※ '20.7월 이후는 표본 확대 및 전면 재설계에 따른 통계로서 해석시 유의하시길 바랍니다

전국 수익률 4.76%, 수도권 4.60%, 지방 5.44%

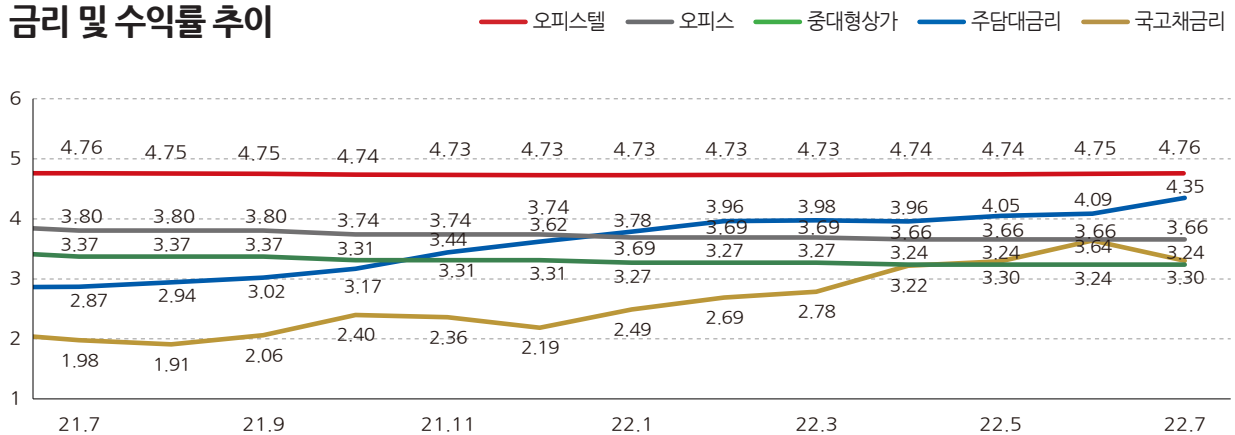
지역별 수익률은 대전 6.93%, 광주 6.25%, 세종 5.40% 순으로 높았으며, 서울이 4.28%로 가장 낮음



'22년 7월 전국 오피스텔 수익률은 4.76%로 전월대비 소폭 상승

전국 오피스텔 수익률은 4.76%로 오피스와 중대형상가, 주택담보대출 및 국고채 금리보다는 다소 높은 수익률을 보임

금리 및 수익률 추이



주1) 주택담보대출 금리: 은행별 분할상환식 주택담보대출(만기 10년 이상) 금리 평균 (은행연합회)

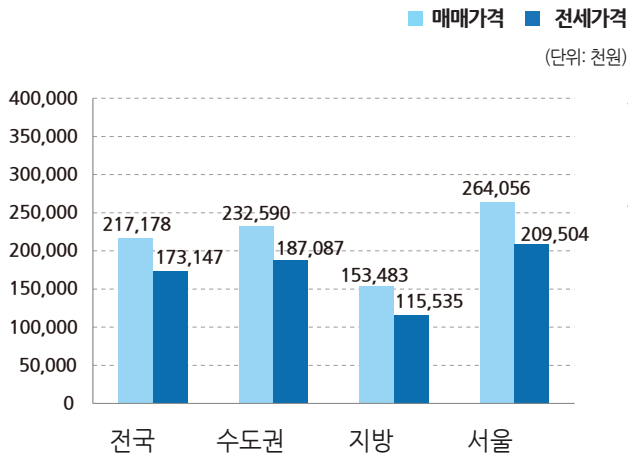
주2) 국고채 금리: 국고채 10년물 금리 (한국은행)

주3) 오피스 및 중대형상가: 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사 소득수익률 ('22.7월은 조사-공표 전으로 6월 기준 수익률임)

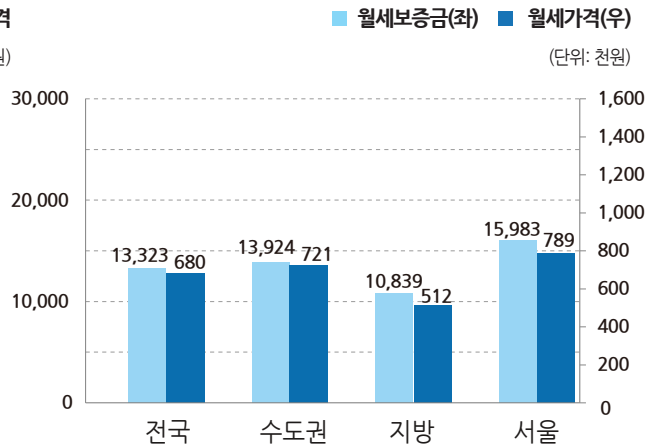
| 구 분 | 금리 및 수익률 비교 | | | | |
|-------------|-------------|-------|-------|-------|-------|
| | 22.3월 | 22.4월 | 22.5월 | 22.6월 | 22.7월 |
| 오피스텔 수익률 | 4.73 | 4.74 | 4.74 | 4.75 | 4.76 |
| 오피스 소득수익률 | 3.69 | 3.66 | 3.66 | 3.66 | 3.66 |
| 중대형상가 소득수익률 | 3.27 | 3.24 | 3.24 | 3.24 | 3.24 |
| 주택담보대출 금리 | 3.98 | 3.96 | 4.05 | 4.09 | 4.35 |
| 국고채 금리 | 2.78 | 3.22 | 3.30 | 3.64 | 3.30 |

1) 지역별 오피스텔가격 ※ '20.7월 이후는 표본 확대 및 전면 재설계에 따른 통계로서 해석시 유의하시길 바랍니다

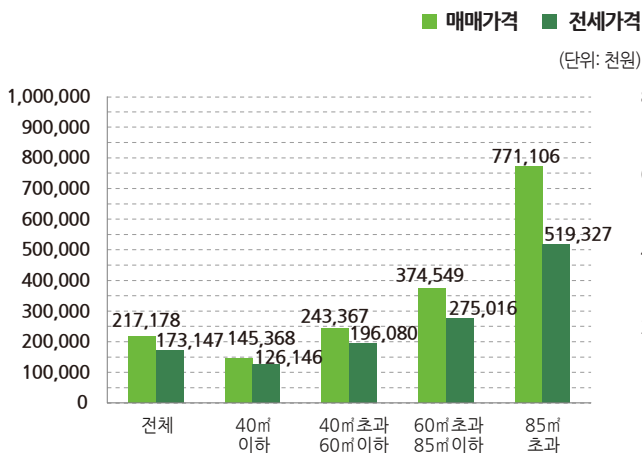
지역별 평균 매매 및 전세가격



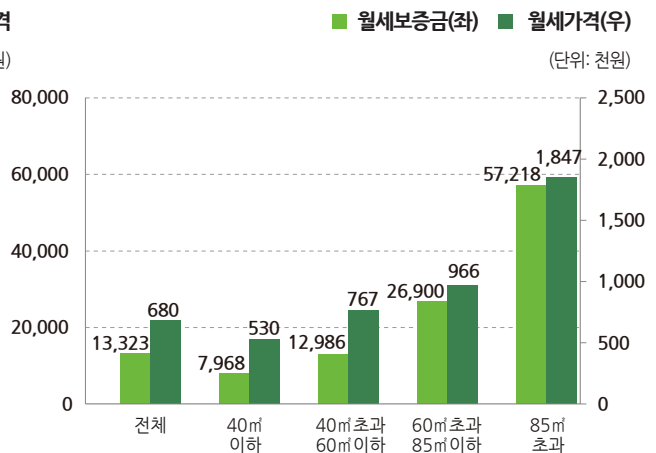
지역별 평균 월세보증금 및 월세가격



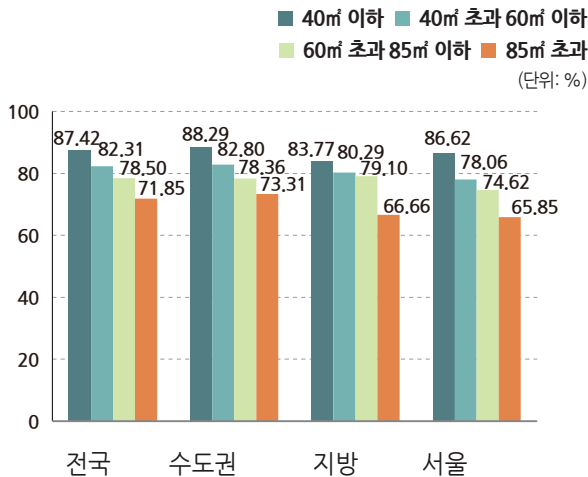
전국 규모별 평균 매매 및 전세가격



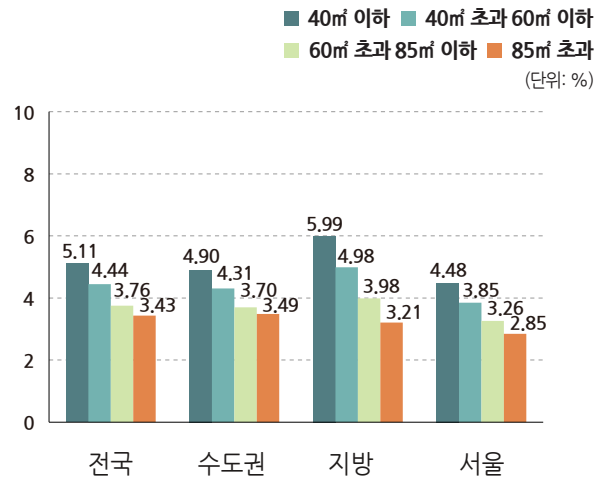
전국 규모별 평균 월세보증금 및 월세가격



규모별 평균 매매가격 대비 전세가격



규모별 평균 수익률





| | | | | | | | |
|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--------------|-------|
| 매매가격동향 | 전세가격동향 | 월세가격동향 | 규모별 가격동향 | 지역별 기타동향 | 오피스텔가격 | 아파트 가격동향과 비교 | 통계 개요 |
|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--------------|-------|

2) 평균 오피스텔가격

※ '20.7월 이후는 표본 확대 및 전면 재설계에 따른 통계로서 해석시 유의하시길 바랍니다

(단위: 천원, %)

| 지 역 | 규 모 | 매매가격 | 전세가격 | 월세보증금 | 월세가격 | 전세/매매 | 수익률 |
|-----|---------------|-----------|---------|---------|-------|-------|------|
| 전 국 | 전 체 | 217,178 | 173,147 | 13,323 | 680 | 84.83 | 4.76 |
| | 40㎡이하 | 145,368 | 126,146 | 7,968 | 530 | 87.42 | 5.11 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 243,367 | 196,080 | 12,986 | 767 | 82.31 | 4.44 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 374,549 | 275,016 | 26,900 | 966 | 78.50 | 3.76 |
| | 85㎡ 초과 | 771,106 | 519,327 | 57,218 | 1,847 | 71.85 | 3.43 |
| 수도권 | 전 체 | 232,590 | 187,087 | 13,924 | 721 | 85.56 | 4.60 |
| | 40㎡이하 | 159,543 | 139,337 | 8,275 | 568 | 88.29 | 4.90 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 263,565 | 212,533 | 13,347 | 815 | 82.80 | 4.31 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 403,408 | 293,980 | 27,814 | 1,024 | 78.36 | 3.70 |
| | 85㎡ 초과 | 770,326 | 534,256 | 63,881 | 1,894 | 73.31 | 3.49 |
| 지 방 | 전 체 | 153,483 | 115,535 | 10,839 | 512 | 81.79 | 5.44 |
| | 40㎡이하 | 86,106 | 71,000 | 6,684 | 371 | 83.77 | 5.99 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 160,345 | 128,453 | 11,503 | 573 | 80.29 | 4.98 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 255,125 | 196,542 | 23,116 | 724 | 79.10 | 3.98 |
| | 85㎡ 초과 | 773,884 | 466,205 | 33,507 | 1,679 | 66.66 | 3.21 |
| 서 울 | 전 체 | 264,056 | 209,504 | 15,983 | 789 | 84.13 | 4.28 |
| | 40㎡이하 | 191,033 | 163,098 | 9,925 | 641 | 86.62 | 4.48 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 338,401 | 261,590 | 14,834 | 984 | 78.06 | 3.85 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 522,069 | 379,680 | 40,222 | 1,259 | 74.62 | 3.26 |
| | 85㎡ 초과 | 1,172,625 | 762,080 | 111,587 | 2,557 | 65.85 | 2.85 |

주) 월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·규모별 월세보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

3) 중위 오피스텔가격

※ '20.7월 이후는 표본 확대 및 전면 재설계에 따른 통계로서 해석시 유의하시길 바랍니다

(단위: 천원, %)

| 지 역 | 규 모 | 매매가격 | 전세가격 | 월세보증금 | 월세가격 | 전세/매매 | 수익률 |
|-----|---------------|-----------|---------|--------|-------|-------|------|
| 전 국 | 전 체 | 197,493 | 163,811 | 10,797 | 656 | 86.70 | 4.71 |
| | 40㎡이하 | 138,354 | 122,017 | 7,126 | 518 | 89.41 | 5.04 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 219,938 | 182,817 | 10,261 | 747 | 84.08 | 4.42 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 313,104 | 256,811 | 21,040 | 925 | 80.30 | 3.79 |
| | 85㎡ 초과 | 689,734 | 469,585 | 39,311 | 1,668 | 72.43 | 3.24 |
| 수도권 | 전 체 | 210,259 | 175,722 | 11,349 | 693 | 87.69 | 4.54 |
| | 40㎡이하 | 151,713 | 134,365 | 7,679 | 555 | 90.66 | 4.81 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 236,104 | 196,672 | 10,568 | 791 | 84.50 | 4.31 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 334,432 | 273,892 | 21,484 | 986 | 80.21 | 3.75 |
| | 85㎡ 초과 | 674,345 | 464,125 | 42,011 | 1,666 | 73.97 | 3.34 |
| 지 방 | 전 체 | 144,733 | 114,585 | 8,517 | 502 | 82.59 | 5.41 |
| | 40㎡이하 | 82,505 | 70,394 | 4,813 | 365 | 84.19 | 5.99 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 153,486 | 125,868 | 8,999 | 569 | 82.33 | 4.88 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 224,847 | 186,130 | 19,201 | 676 | 80.68 | 3.98 |
| | 85㎡ 초과 | 744,491 | 489,016 | 29,703 | 1,676 | 66.93 | 2.89 |
| 서 울 | 전 체 | 246,182 | 200,134 | 12,877 | 757 | 86.65 | 4.28 |
| | 40㎡이하 | 181,923 | 159,591 | 10,000 | 625 | 89.46 | 4.49 |
| | 40㎡ 초과 60㎡ 이하 | 309,762 | 247,955 | 11,487 | 989 | 80.32 | 3.85 |
| | 60㎡ 초과 85㎡ 이하 | 494,704 | 362,335 | 25,155 | 1,188 | 74.74 | 3.32 |
| | 85㎡ 초과 | 1,021,412 | 656,058 | 59,986 | 2,129 | 65.95 | 2.69 |

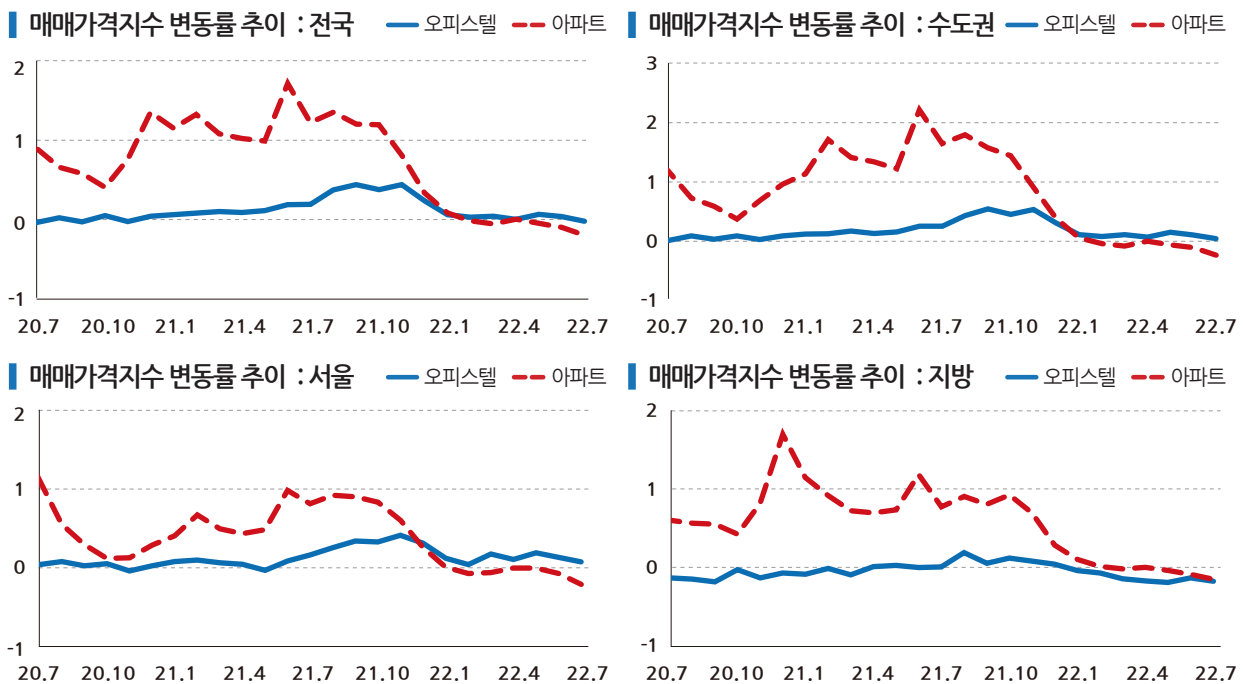
주) 월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·규모별 월세보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

1) 매매가격지수 변동률

매매가격지수 추이

(오피스텔) 전국 오피스텔 매매시장은 최근 아파트 가격 하락세 지속으로 매매 관망세 형성되었고, 대출규제 강화 및 기준금리 인상으로 투자 진입장벽 높아지며 매매수요 감소하여 전월대비 0.03% 하락

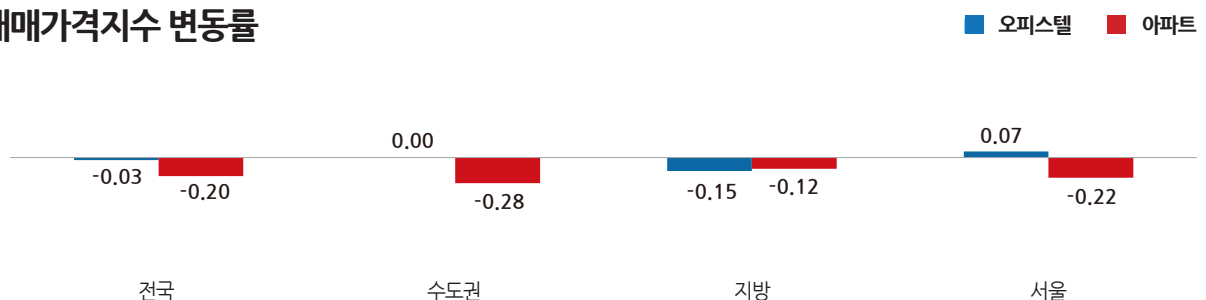
(아파트) 전국 아파트 매매가격은 대출금리 인상 등 금융조건 악화 영향으로 부동산 경기 침체된 가운데, 아파트 가격 고점 인식 및 매물적체 영향으로 관망세 형성되면서 하락폭 확대되어 전월대비 0.20% 하락



| 지 역 | 매매가격지수 전월대비 변동률 | | | | | | | |
|-----|-----------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | '22.4월 | | '22.5월 | | '22.6월 | | '22.7월 | |
| | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 |
| 전 국 | 0.00 | 0.00 | 0.06 | -0.05 | 0.03 | -0.10 | -0.03 | -0.20 |
| 수도권 | 0.03 | -0.04 | 0.12 | -0.10 | 0.07 | -0.15 | 0.00 | -0.28 |
| 지 방 | -0.14 | 0.03 | -0.16 | -0.01 | -0.10 | -0.06 | -0.15 | -0.12 |
| 서 울 | 0.10 | -0.01 | 0.18 | -0.01 | 0.13 | -0.08 | 0.07 | -0.22 |

주) 아파트 변동률은 한국부동산원 전국주택가격동향조사 변동률 (전국 17개 시도 기준)

매매가격지수 변동률

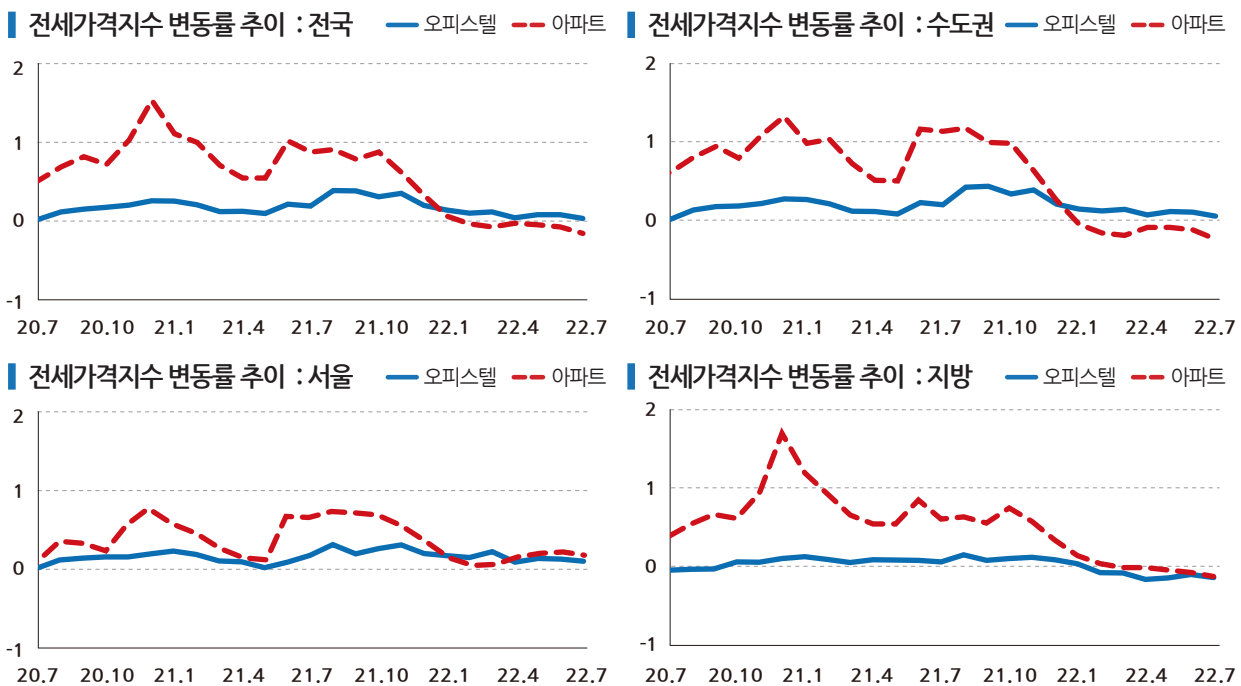


2) 전세가격지수 변동률

전세가격지수 추이

(오피스텔) 전국 오피스텔 전세시장은 서울, 경기 중심의 거주환경 양호한 신축 단지수요 여전하나, 전세매물 공급 증가 및 아파트 전세가격 하락 확대 영향으로 상승폭 축소되며 전월대비 0.03% 상승

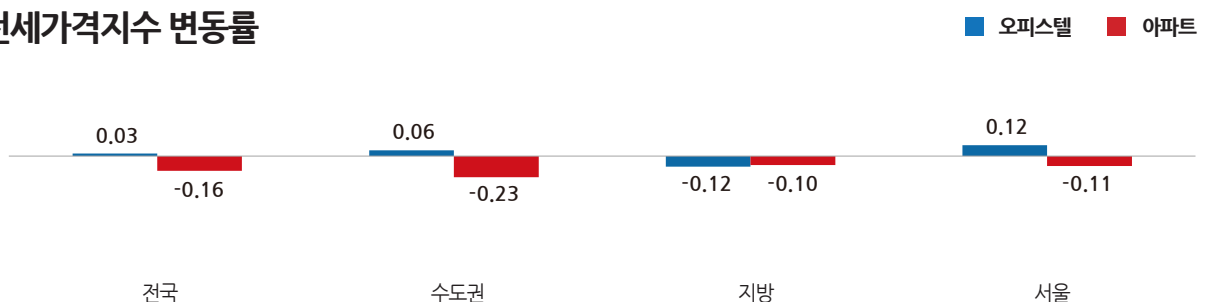
(아파트) 전국 아파트 전세가격은 대출 규제 강화 등으로 구매력 감소하였고, 서울 인천 지역 중심 전세매물 공급 증가 영향으로 하락폭 증가하면서 전월대비 0.16% 하락



| 지 역 | 전세가격지수 전월대비 변동률 | | | | | | | |
|-----|-----------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | '22.4월 | | '22.5월 | | '22.6월 | | '22.7월 | |
| | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 |
| 전 국 | 0.04 | -0.03 | 0.08 | -0.05 | 0.08 | -0.08 | 0.03 | -0.16 |
| 수도권 | 0.08 | -0.08 | 0.12 | -0.08 | 0.11 | -0.11 | 0.06 | -0.23 |
| 지 방 | -0.14 | 0.01 | -0.12 | -0.02 | -0.08 | -0.05 | -0.12 | -0.10 |
| 서 울 | 0.11 | -0.05 | 0.16 | -0.03 | 0.15 | -0.04 | 0.12 | -0.11 |

주) 아파트 변동률은 한국부동산원 전국주택가격동향조사 변동률 (전국 17개 시도 기준)

전세가격지수 변동률



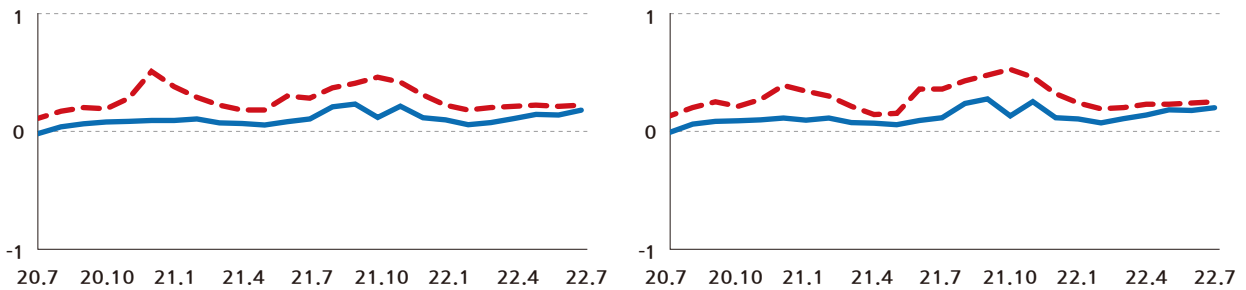
3) 월세가격지수 변동률

월세가격지수 추이

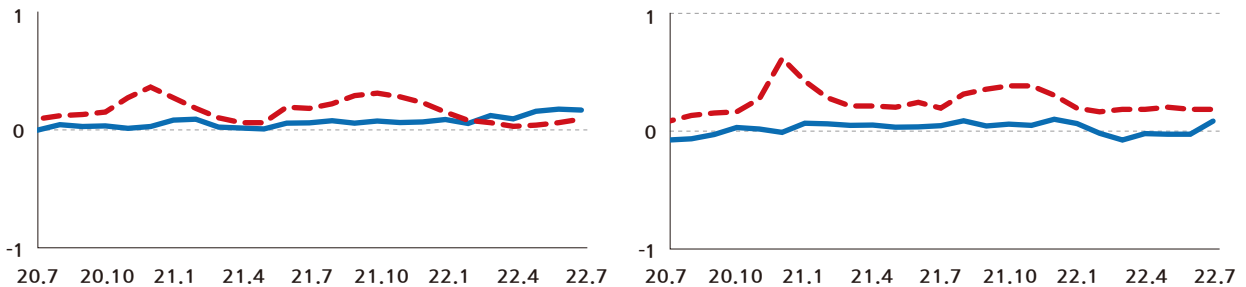
(오피스텔) 전국 오피스텔 월세시장은 대출금리 상승에 따른 임차인의 이자부담 증가 영향으로 월세 전환수요 증가하면서 상승폭 확대되어 전월대비 0.18% 상승

(아파트) 전국 아파트 월세가격은 높은 전세가격 및 전세대출금리 상승 부담에 따라 월세 선호도 증가하였고, 생활 인플레이션으로 단지 수요 유지로 상승폭 소폭 증가하며 전월대비 0.22% 상승

월세가격지수 변동률 추이 : 전국
— 오피스텔
 - - - 아파트
 월세가격지수 변동률 추이 : 수도권
— 오피스텔
 - - - 아파트



월세가격지수 변동률 추이 : 서울
— 오피스텔
 - - - 아파트
 월세가격지수 변동률 추이 : 지방
— 오피스텔
 - - - 아파트

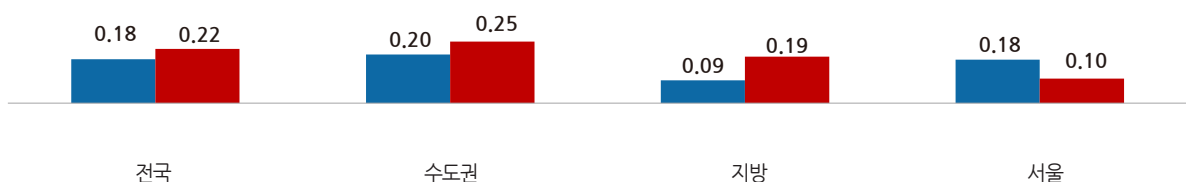


| 지 역 | 월세가격지수 전월대비 변동률 | | | | | | | |
|-----|-----------------|------|--------|------|--------|------|--------|------|
| | '22.4월 | | '22.5월 | | '22.6월 | | '22.7월 | |
| | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 |
| 전 국 | 0.11 | 0.21 | 0.14 | 0.22 | 0.14 | 0.21 | 0.18 | 0.22 |
| 수도권 | 0.14 | 0.23 | 0.18 | 0.23 | 0.18 | 0.24 | 0.20 | 0.25 |
| 지 방 | -0.02 | 0.19 | -0.02 | 0.21 | -0.02 | 0.19 | 0.09 | 0.19 |
| 서 울 | 0.10 | 0.04 | 0.17 | 0.05 | 0.18 | 0.07 | 0.18 | 0.10 |

주) 아파트 변동률은 한국부동산원 전국주택가격동향조사 변동률 (전국 17개 시도 기준)

월세가격지수 변동률

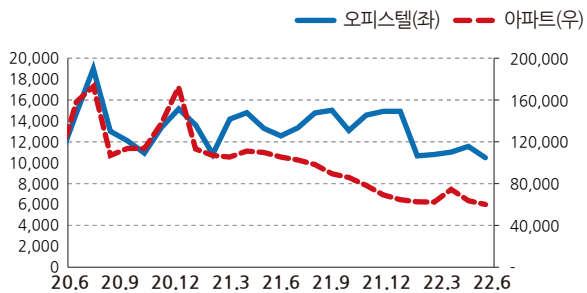
■ 오피스텔
 ■ 아파트



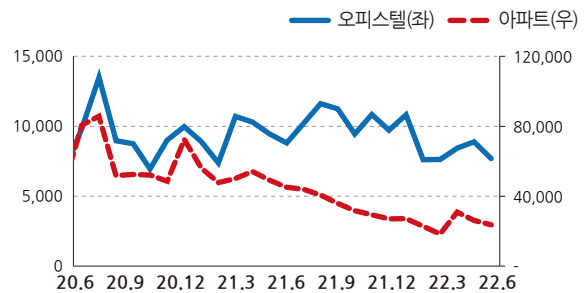
4) 거래량 추이

6월 거래 시장에서 아파트는 전월대비 5.72% 감소하며 하락, 오피스텔은 전월대비 9.18% 감소하며 하락

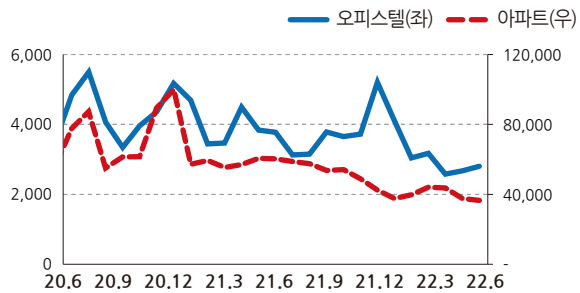
전국 거래량 추이



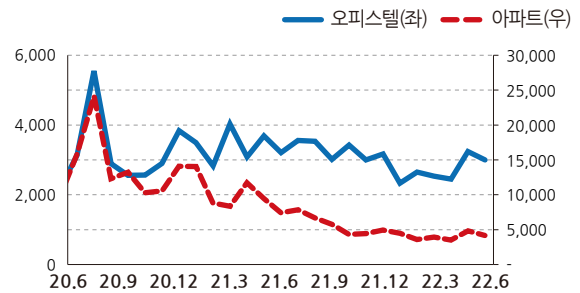
수도권 거래량 추이



지방 거래량 추이



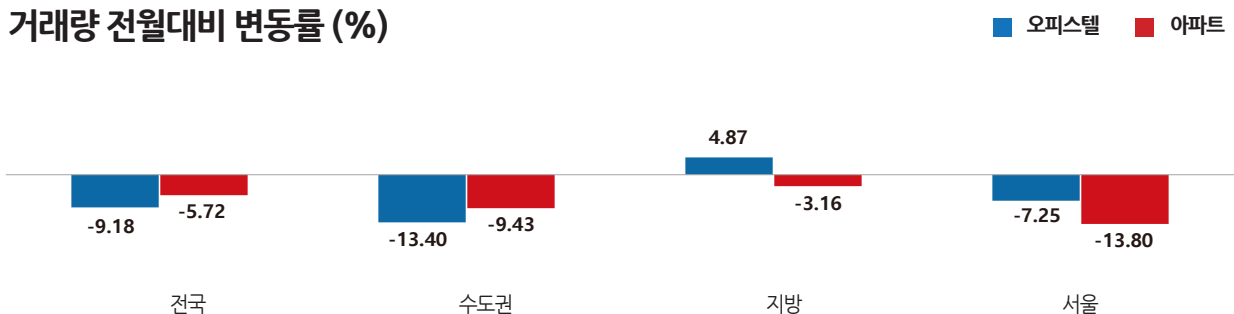
서울 거래량 추이



| 지 역 | 거래량(호) | | | | | | | |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | '22.3월 | | '22.4월 | | '22.5월 | | '22.6월 | |
| | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 | 오피스텔 | 아파트 |
| 전 국 | 10,805 | 62,391 | 11,019 | 74,575 | 11,557 | 63,769 | 10,496 | 60,119 |
| 수도권 | 7,628 | 18,347 | 8,443 | 30,875 | 8,886 | 26,092 | 7,695 | 23,631 |
| 지 방 | 3,177 | 44,044 | 2,576 | 43,700 | 2,671 | 37,677 | 2,801 | 36,488 |
| 서 울 | 2,530 | 3,926 | 2,445 | 3,508 | 3,229 | 4,835 | 2,995 | 4,168 |

주) 거래량은 부동산통계정보시스템(www.r-one.co.kr)의 부동산거래현황 중 월별 건축물거래현황을 참조하였으며, 신고일자 기준으로 1개월 늦게 공표됨. 거래량은 매매, 판결, 교환, 증여, 분양권전매 및 검인, 협의취득계약 등 기타 거래를 포함함 (전국 17개 시도 기준)

거래량 전월대비 변동률 (%)





| | | | | | | | |
|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--------------|-------|
| 매매가격동향 | 전세가격동향 | 월세가격동향 | 규모별 가격동향 | 지역별 기타동향 | 오피스텔가격 | 아파트 가격동향과 비교 | 통계 개요 |
|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--------------|-------|

- 조사배경: 1-2인 가구 증가에 따른 임차수요 및 저금리로 인한 임대수요 증가로 오피스텔에 관한 관심이 증가하고 있으나 관련 정보는 부족한 상황이므로 시장동향 파악을 위한 지표 필요
- 목 적: 오피스텔의 매매·전세·월세가격을 조사하여 주택 대체시장의 상황과 주거유형 변화를 측정하고 수익률을 통한 월세시장 판단 지표 또는 정책 수립의 참고 자료를 제공
- 작성지역
 - 수도권(서울, 인천, 경기), 지방광역시(부산, 대구, 광주, 대전, 울산) 및 세종 9개 시도
 - 서울은 도심, 동남, 동북, 서남, 서북권의 생활권으로 분류

| 구 분 | | 해당지역 |
|------------|-----|---|
| 전국 (9개 지역) | | 서울, 인천, 경기, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종 통합 |
| 수도권 | | 서울, 인천, 경기 통합 |
| 지방 | | 수도권을 제외한 지역 통합 |
| 지방광역시 | | 부산, 대구, 광주, 대전, 울산 통합 |
| 서울 생활권역 | 도심권 | 종로구, 중구, 용산구 |
| | 동남권 | 서초구, 강남구, 송파구, 강동구 |
| | 동북권 | 강북구, 도봉구, 노원구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구 |
| | 서남권 | 강서구, 양천구, 영등포구, 구로구, 금천구, 동작구, 관악구 |
| | 서북권 | 은평구, 서대문구, 마포구 |

- 규모별 구분 기준 : 40㎡이하, 40㎡초과 60㎡이하, 60㎡초과 85㎡이하, 85㎡초과

- 작성기준
 - 지수 기준시점: 2020년 6월
 - 주 기: 매월 작성
 - 조 사 기 준 일: 익월 1일
 - 조 사 항 목: 매매가격, 전세가격, 월세가격, 월세보증금 등
 - 발 표 일: 익월 15일(발표일이 휴일인 경우 그 익일)

- 조사표본: 2,000호

- 조사방법
 - 매매가격: 조사대상(표본)에 대한 시장의 적정 매매가격 조사
 - 전세가격: 조사대상(표본)에 대한 시장의 적정 전세가격 조사
 - 월세보증금 및 월세가격
 - 조사대상(표본)이 거래된 경우는 거래된 가격을, 거래되지 않은 경우는 인근의 동일 유형 유사규모 사례를 비교하여 가격조사
 - 인근 사례가 없는 경우 조사대상(표본)을 월세를 놓거나 월세를 얻으려면 어느 정도 가격이 가장 합리적인 가격인지를 조사



| | | | | | | | |
|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--------------|-------|
| 매매가격동향 | 전세가격동향 | 월세가격동향 | 규모별 가격동향 | 지역별 기타동향 | 오피스텔가격 | 아파트 가격동향과 비교 | 통계 개요 |
|--------|--------|--------|----------|----------|--------|--------------|-------|

■ 표본설계

- 모집단: 수도권(서울, 인천, 경기), 지방(부산, 대구, 광주, 대전, 울산) 및 세종시의 재고 오피스텔
- 표본추출방법: 확률비례계통추출
 - 1차 추출단위: 각 단지내 동일 규모를 갖는 단지/규모 집락
 - 2차 추출단위: 집락내 개별호
- 표본배분: 지역별로 오피스텔 호수를 기준으로 제곱근 비례 방식으로 표본 배분

〈 지역별 오피스텔 표본 수 〉

(단위: 호)

| 지역 | 규모별 | | | |
|-----|-------|-------------|-------------|--------|
| | 40㎡이하 | 40㎡초과 60㎡이하 | 60㎡초과 85㎡이하 | 85㎡ 초과 |
| 전 국 | 866 | 450 | 354 | 330 |
| 수도권 | 606 | 296 | 246 | 238 |
| 지방 | 260 | 154 | 108 | 92 |
| 서울 | 366 | 156 | 102 | 168 |
| 도심권 | 46 | 26 | 14 | 26 |
| 동남권 | 96 | 42 | 26 | 30 |
| 동북권 | 50 | 22 | 14 | 44 |
| 서남권 | 120 | 42 | 34 | 34 |
| 서북권 | 54 | 24 | 14 | 34 |
| 부 산 | 108 | 48 | 46 | 32 |
| 대 구 | 38 | 34 | 12 | 6 |
| 인 천 | 80 | 58 | 68 | 22 |
| 광 주 | 32 | 22 | 16 | 14 |
| 대 전 | 30 | 24 | 12 | 28 |
| 울 산 | 30 | 18 | 22 | 12 |
| 세 종 | 22 | 8 | 0 | 0 |
| 경 기 | 160 | 82 | 76 | 48 |

■ 공표내용

- 지역별/규모별 매매, 전세, 월세가격지수 및 변동률
- 지역별/규모별 평균, 중위 매매, 전세, 월세보증금, 월세가격
- 지역별/규모별 평균, 중위 매매가격 대비 전세가격 비율
- 지역별/규모별 전월세 전환율 (%) : $[(\text{월세가격} \times 12) / (\text{전세가격} - \text{월세보증금})] \times 100$
- 지역별/규모별 수익률 (%) : $[(\text{월세가격} \times 12) / (\text{매매가격} - \text{월세보증금})] \times 100$

■ 오피스텔 가격지수 개요

- 기준시점 대비 현재시점의 가격비율을 기준시점이 100인 수치로 환산한 값, 기준시점 대비 조사시점 가격비의 기하평균
- 오피스텔 재고량을 가중치로 한 제본스 지수 산식(Jevons index) 으로 계산(기준시점: 2020년 6월)

■ 상대표준오차

- 오피스텔 지수 통계량의 신뢰성을 검토하기 위한 지표로, 표준오차를 해당 추정값으로 나눈 수치며 추정값 대비 상대적인 변동을 설명