



승인(협의)번호 [제408002호]

[www.reb.or.kr/r-one](http://www.reb.or.kr/r-one)

2023. 1



# Contents

## 오피스텔 가격동향

Officetel Price Report

2023. 1

국가승인통계 [승인번호 : 408002호]

조사기준일 : 2023. 2. 1

공표일 : 2023. 2. 15

발행일 : 2023. 2. 15

발 행 처 한국부동산원

발 행 인 손태락

통계책임관 김 세 형

담 당 부동산통계처 상업자산통계부

주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)

홈페이지 부동산통계정보시스템 [www.reb.or.kr/r-one](http://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

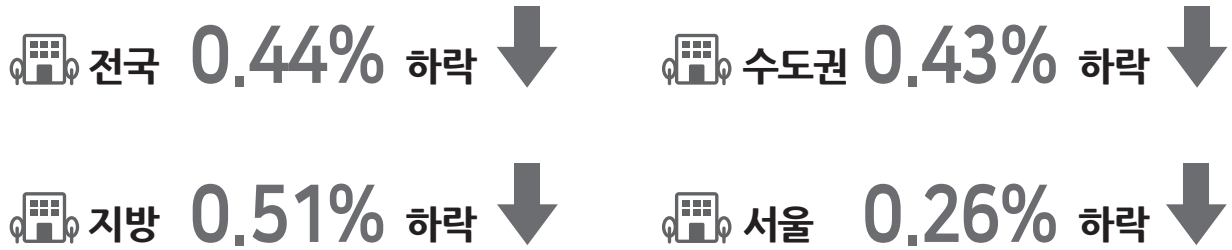
- 1) 지역별 오피스텔가격 13
- 2) 평균 오피스텔가격 14
- 3) 중위 오피스텔가격 14

### VII. 아파트 가격동향과 비교

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

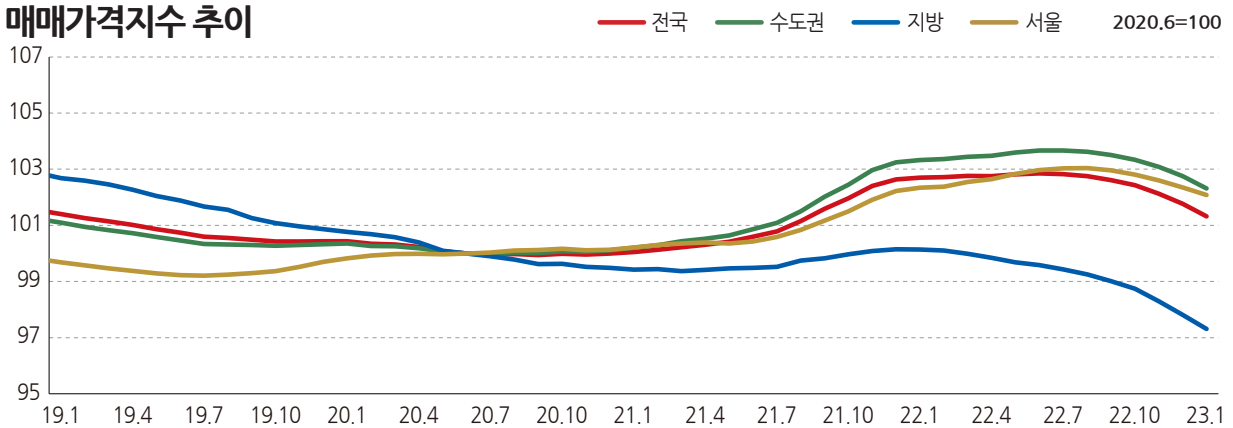
### VIII. 통계 개요 19

## 1) 개황



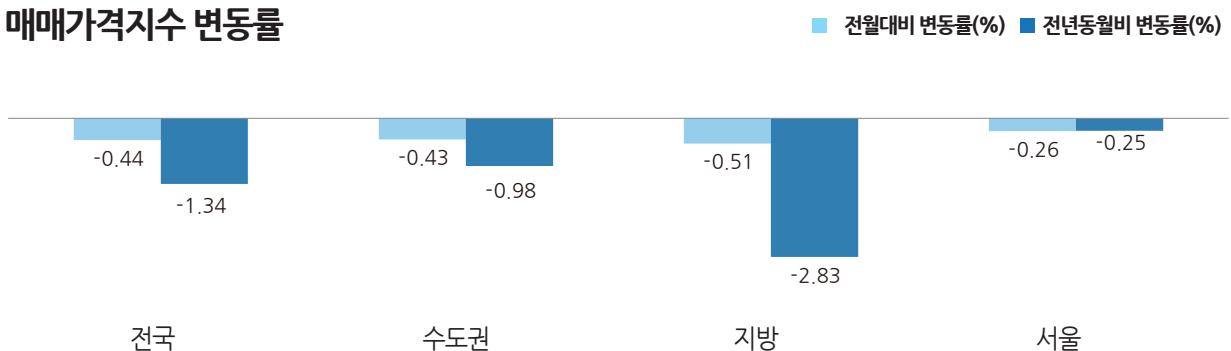
**[전국 오피스텔 매매시장]** 금리 인상기조 지속, 대체시장인 아파트 가격 하락 계속 등으로 관망세 이어지며 하락폭 확대되어 전월 대비 0.44% 하락

### 매매가격지수 추이



지 역	매매가격지수 및 변동률						전국 매매가격지수 변동률	
	'22.11월		'22.12월		'23.1월		11월	12월
	지수	전월비	지수	전월비	지수	전월비		
전 국	102.13	-0.29	101.77	-0.35	101.32	-0.44	102.13	101.77
수도권	103.08	-0.25	102.75	-0.32	102.32	-0.43	-0.29	-0.35
지 방	98.29	-0.46	97.81	-0.49	97.31	-0.51	-0.44	-0.44
서 울	102.60	-0.20	102.35	-0.24	102.08	-0.26	101.32	-0.44

### 매매가격지수 변동률



매매가격동향

전세가격동향

월세가격동향

규모별 가격동향

지역별 기타동향

오피스텔가격

아파트 가격동향과 비교

통계 개요

## 2) 지역별 매매가격동향

**[수도권]** 전반적 부동산시장 경색, 부동산규제 완화책에 따른 중·대형 오피스텔의 주택으로의 수요 이동 등 영향으로 하락폭 증가하며 전월대비 0.43% 하락

**[지방]** 주택 미분양 물량 증가, 고금리 등으로 하락세 지속하며 전월대비 0.51% 하락

### (1) 수도권

**서울** 0.26% 하락 ↓

부동산경기가 전반적으로 경색됨에 따라 노원구, 강북구 등 동북권을 중심으로 전월 대비 0.26% 하락

**경기** 0.61% 하락 ↓

고금리에 따른 자금동원력 약화 등으로 실수요 및 투자수요 모두 감소하는 등 전월 대비 0.61% 하락

### (2) 지방

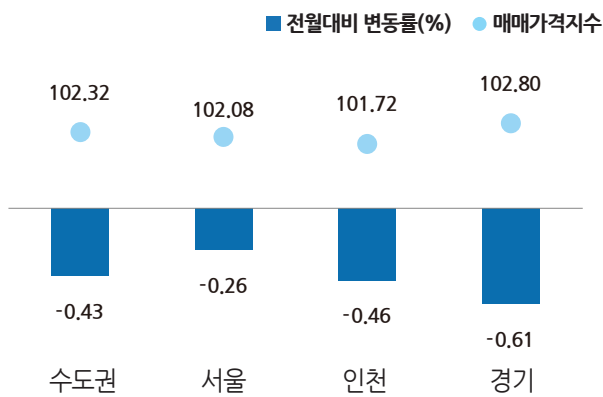
**대구** 0.67% 하락 ↓

주택 미분양물량 지속 증가 등 공급 과잉으로 관망세 계속되며 중대형 물건을 중심으로 전월 대비 0.67% 하락

**대전** 0.56% 하락 ↓

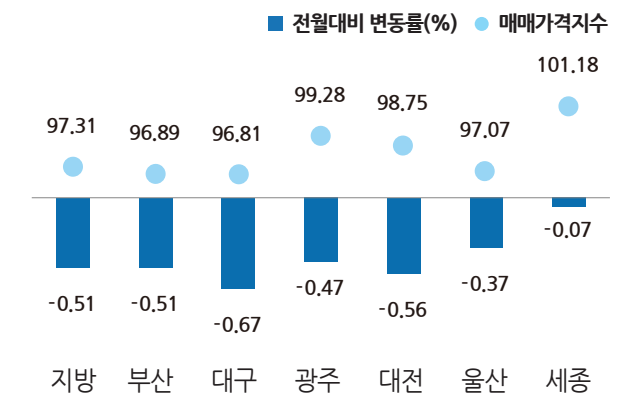
아파트 대체재 성격의 중대형 오피스텔을 중심으로 매수문의 감소하며 전월 대비 0.56% 하락

### 수도권 매매가격지수 및 변동률



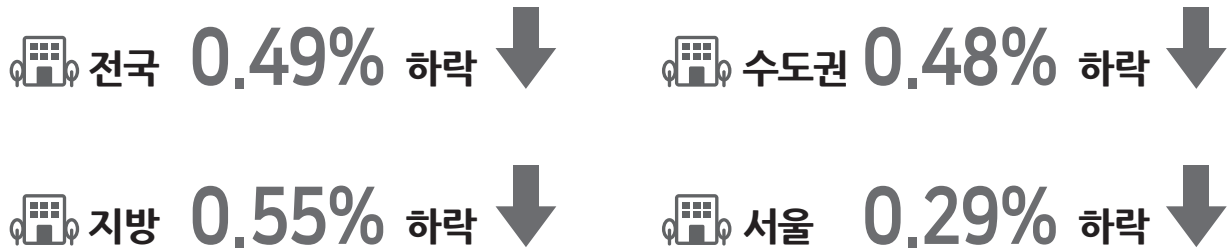
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	-0.26	-0.26	-0.25
도심권	-0.19	-0.19	-0.10
동북권	-0.60	-0.60	-1.54
서북권	-0.12	-0.12	-0.43
서남권	-0.33	-0.33	-0.35
동남권	-0.09	-0.09	0.58
인천	-0.46	-0.46	-2.65
경기	-0.61	-0.61	-1.23

### 지방 매매가격지수 및 변동률



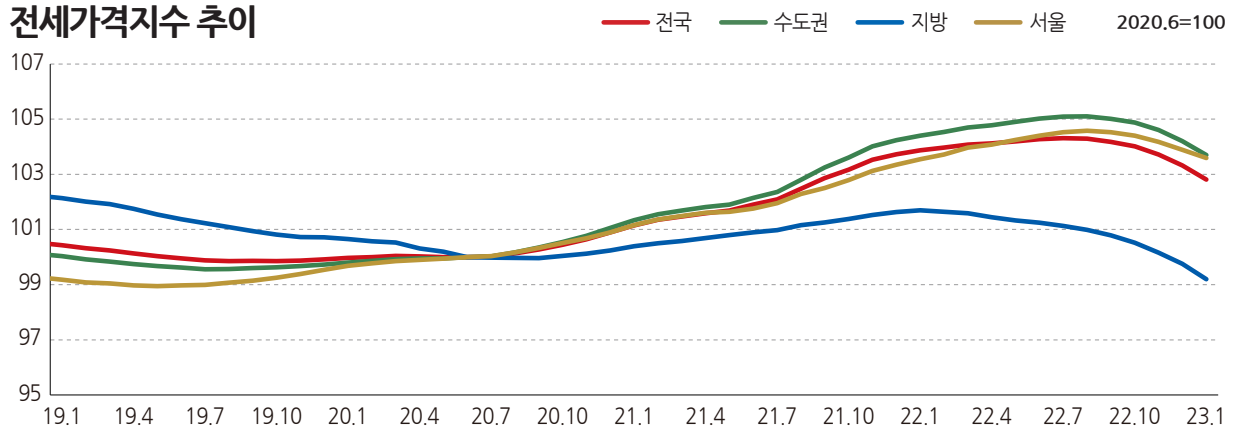
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.51	-0.51	-3.28
대구	-0.67	-0.67	-2.76
광주	-0.47	-0.47	-1.55
대전	-0.56	-0.56	-2.33
울산	-0.37	-0.37	-1.24
세종	-0.07	-0.07	-0.30

## 1) 개황



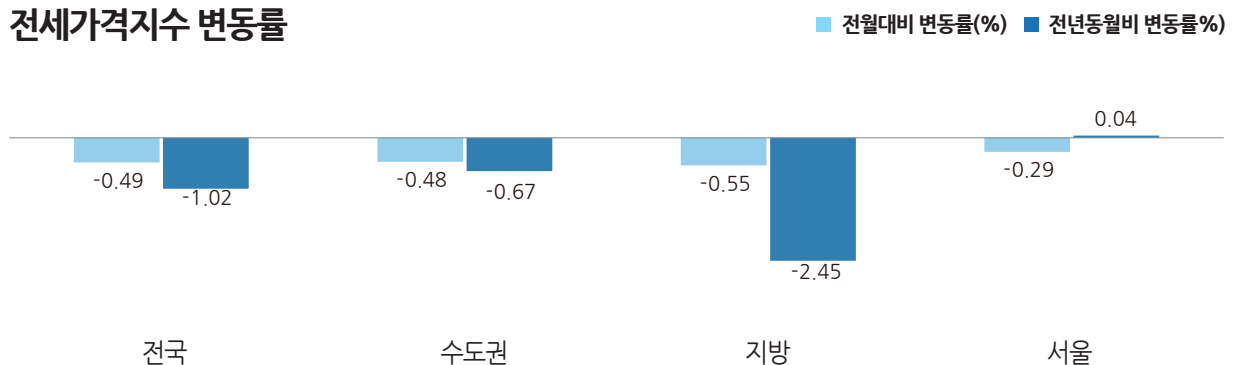
**[전국 오피스텔 전세시장]** 고금리에 따른 월세화 현상, 대체시장(APT) 전세가격 하락 등 입주물량 많은 지역을 중심으로 하락폭 증가하며 전월 대비 0.49% 하락

### 전세가격지수 추이



지 역	전세가격지수 및 변동률						전국 전세가격지수 변동률		
	'22.11월		'22.12월		'23.1월		11월	12월	1월
	지수	전월비	지수	전월비	지수	전월비			
전 국	103.72	-0.28	103.32	-0.39	102.81	-0.49	103.72	103.32	102.81
수도권	104.60	-0.26	104.20	-0.38	103.70	-0.48	-0.28	-0.39	-0.49
지 방	100.16	-0.36	99.75	-0.40	99.20	-0.55			
서 울	104.17	-0.21	103.89	-0.27	103.59	-0.29			

### 전세가격지수 변동률



## 2) 지역별 전세가격동향

■ **[수도권]** 경기·인천을 중심으로 전세매물 적체되며 하락폭 확대되며 전월대비 0.48% 하락

■ **[지방]** 대구, 대전 등 수급불균형 큰 지역 중심으로 하락폭 증가하며 전월대비 0.55% 하락

### (1) 수도권



**서울** **0.29%** 하락 ↓

매매가 하락 관련 역전세 우려로 전세수요가 월세수요로 일정 부분 이동하는 등 전세수요 감소하며 전월 대비 0.29% 하락

### (2) 지방


**대구** **1.05%** 하락 ↓

기존의 아파트 대체 오피스텔 전세 수요가 아파트 전세가 하락으로 인해 상당 부분 감소하는 등 전월 대비 1.05% 하락

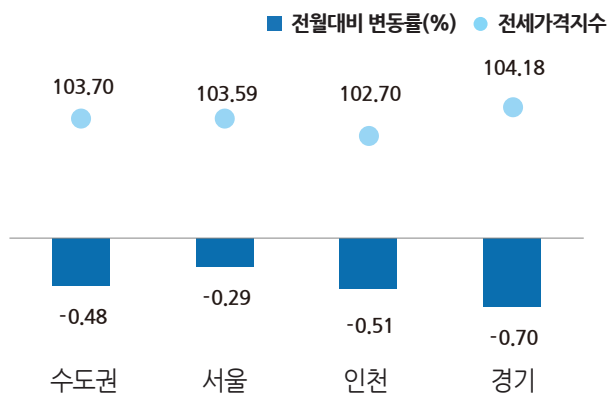

**경기** **0.70%** 하락 ↓

주택 전세가격의 지속적인 하락, 고금리에 따른 전세대출 이용 수요 감소 등 영향으로 전월 대비 0.70% 하락


**부산** **0.48%** 하락 ↓

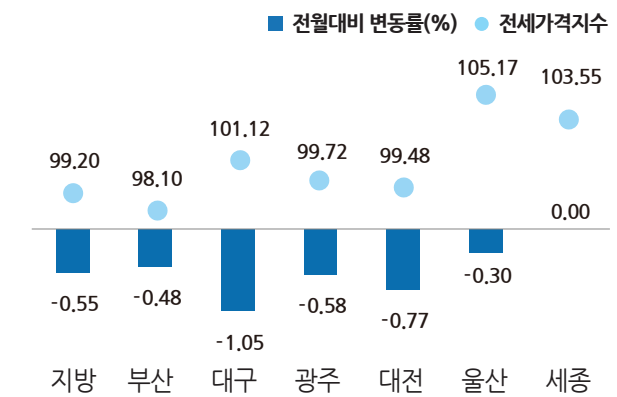
전반적인 금융조건 악화, 대체재인 아파트 입주물량 공급 등으로 인해 전월 대비 0.48% 하락

### 수도권 전세가격지수 및 변동률



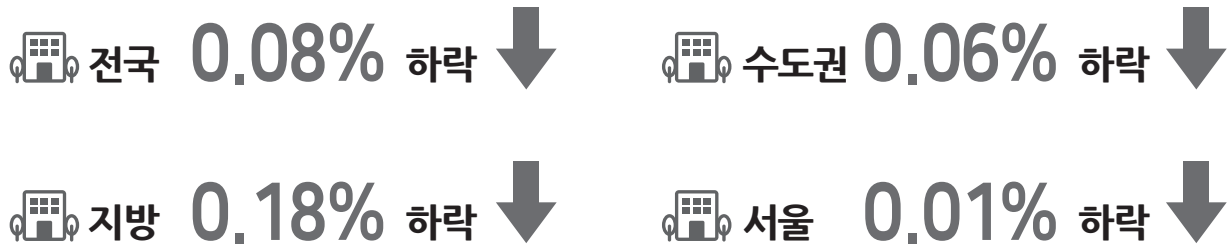
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	-0.29	-0.29	0.04
도심권	-0.18	-0.18	0.15
동북권	-0.47	-0.47	-0.49
서북권	-0.13	-0.13	-0.24
서남권	-0.38	-0.38	-0.31
동남권	-0.17	-0.17	0.90
인천	-0.51	-0.51	-2.67
경기	-0.70	-0.70	-0.80

### 지방 전세가격지수 및 변동률



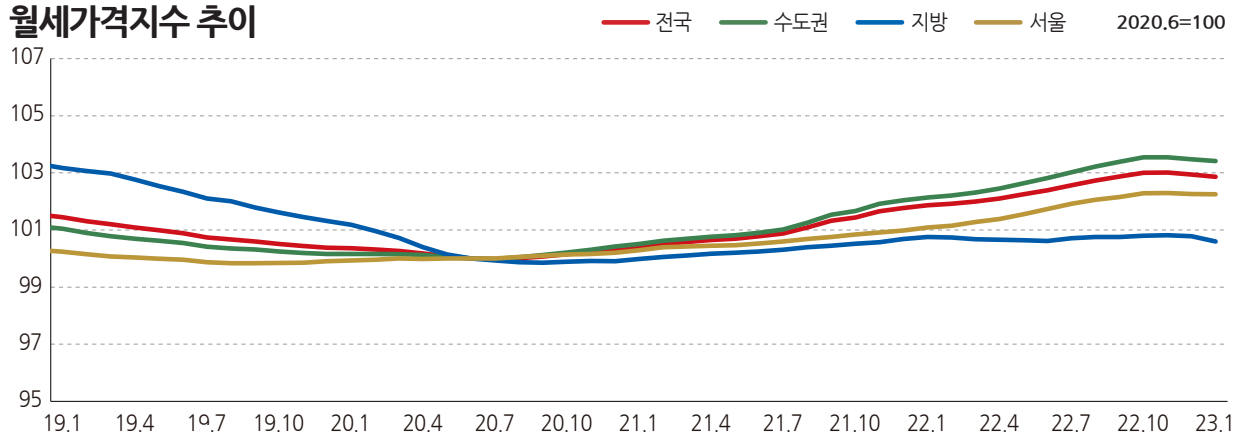
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.48	-0.48	-2.75
대구	-1.05	-1.05	-2.43
광주	-0.58	-0.58	-1.50
대전	-0.77	-0.77	-2.76
울산	-0.30	-0.30	-0.87
세종	0.00	0.00	-0.04

## 1) 개황



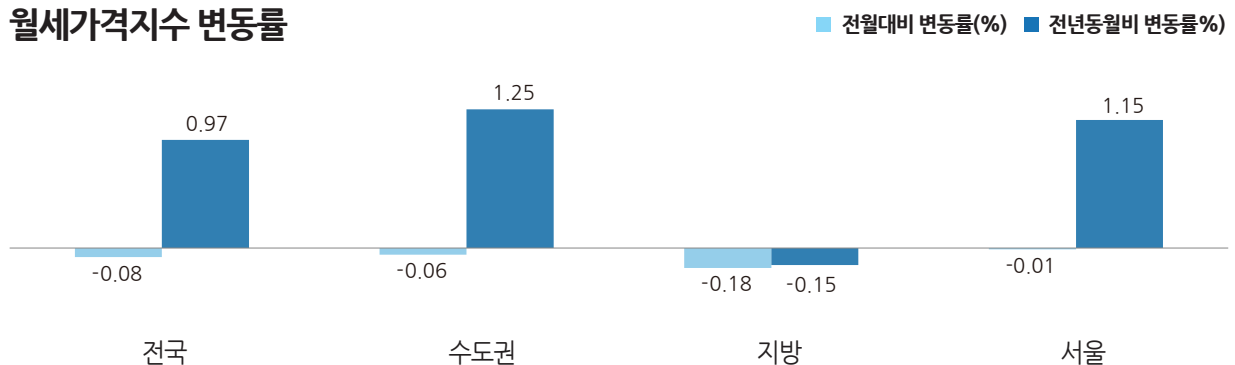
**[전국 오피스텔 월세시장]** 계속된 월세가격 상승에 따른 수요 이탈, 지속적인 매매가·전세가 하락 영향 등으로 하락폭 확대하며 전월 대비 0.08% 하락

### 월세가격지수 추이



지 역	월세가격지수 및 변동률						전국 월세가격지수 변동률		
	'22.11월		'22.12월		'23.1월		11월	12월	1월
	지수	전월비	지수	전월비	지수	전월비			
전 국	103.01	0.00	102.94	-0.06	102.86	-0.08	103.01	102.94	102.86
수도권	103.55	0.00	103.48	-0.07	103.42	-0.06	0.00	-0.06	-0.08
지 방	100.82	0.02	100.78	-0.04	100.60	-0.18			
서 울	102.29	0.01	102.26	-0.03	102.25	-0.01			

### 월세가격지수 변동률



## 2) 지역별 월세가격동향

**[수도권]** 하락세 지속 가운데, 계절적 영향으로 하락폭 소폭 감소하며 전월 대비 0.06% 하락

**[지방]** 매매가·전세가 낙폭 확대, 월세 지불능력 저하 등으로 공급과다 지역, 노후 단지를 중심으로 하락폭 증가하며 전월 대비 0.18% 하락

### (1) 수도권

**인천** 0.10% 하락 ↓

월세 감당력 한계로 지난달 하락 전환한 후 하락세 유지되는 가운데, 겨울철 성수기 수요 등으로 하락폭 감소(-0.10%)

### (2) 지방

**부산** 0.21% 하락 ↓

주택, 오피스텔 전세가격 모두 하락함에 따라 기존 월세 수요가 전세 시장으로 분산되는 등 하락 전환(-0.21%)

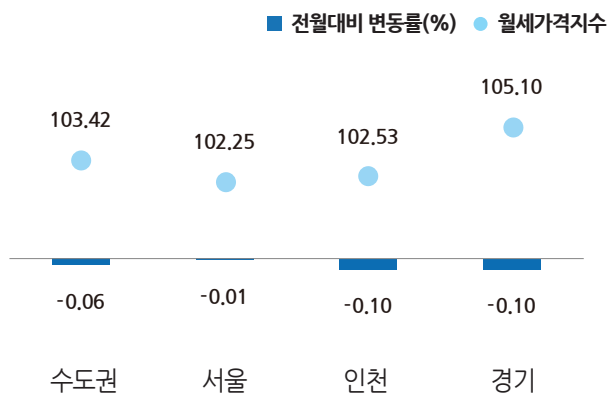
**경기** 0.10% 하락 ↓

부동산 경기 침체로 매도 예정물량이 일부 전세 혹은 월세로 전환되는 등 월세물건 적체되며 하락폭 확대(-0.10%)

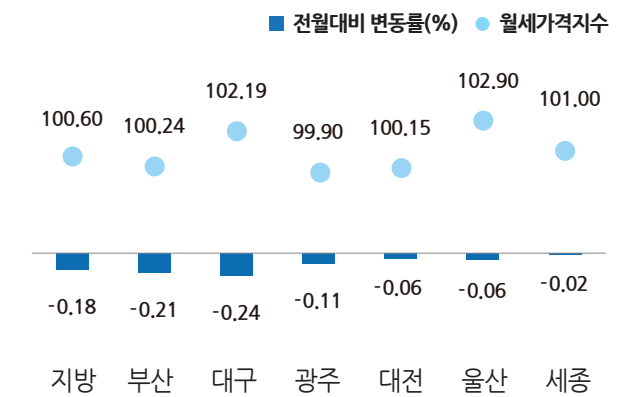
**울산** 0.06% 하락 ↓

대체재인 주택 월세가격도 지속 하락하는 등 노후 오피스텔을 중심으로 매물가격 하락하며 하락 전환(-0.06%)

### 수도권 월세가격지수 및 변동률



### 지방 월세가격지수 및 변동률



지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	-0.01	-0.01	1.15
도심권	0.05	0.05	1.35
동북권	-0.01	-0.01	1.44
서북권	0.02	0.02	0.99
서남권	-0.06	-0.06	0.77
동남권	0.01	0.01	1.54
인천	-0.10	-0.10	-0.04
경기	-0.10	-0.10	1.81

지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.21	-0.21	-0.17
대구	-0.24	-0.24	0.17
광주	-0.11	-0.11	-0.18
대전	-0.06	-0.06	-0.87
울산	-0.06	-0.06	0.39
세종	-0.02	-0.02	-0.01



## 1) 규모별 가격동향

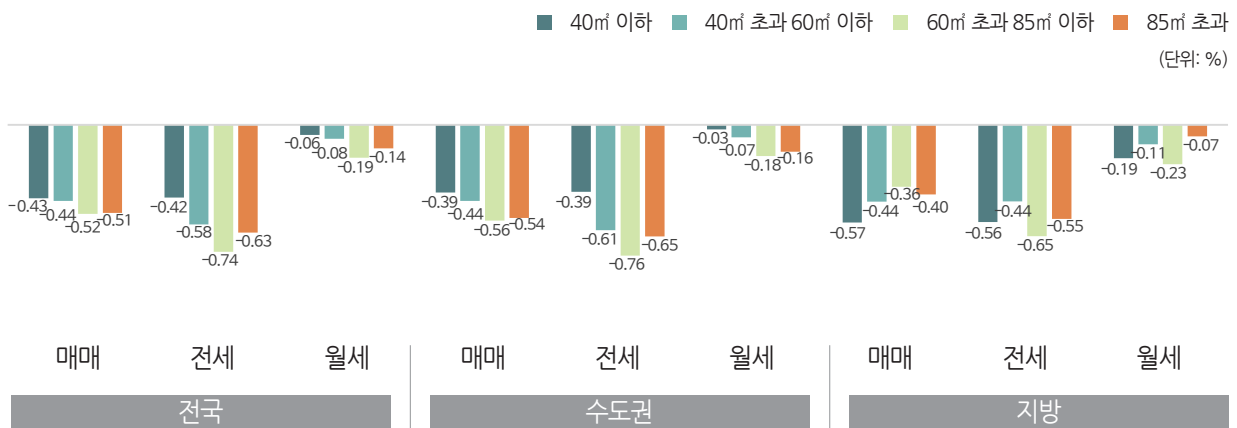
전국 40㎡이하는 매매가격 0.43% 하락, 전세가격 0.42% 하락, 월세가격 0.06% 하락

전국 40㎡초과 60㎡이하는 매매가격 0.44% 하락, 전세가격 0.58% 하락, 월세가격 0.08% 하락

전국 60㎡초과 85㎡이하는 매매가격 0.52% 하락, 전세가격 0.74% 하락, 월세가격 0.19% 하락

전국 85㎡초과는 매매가격 0.51% 하락, 전세가격 0.63% 하락, 월세가격 0.14% 하락

### 규모별 전월대비 가격지수 변동률



지 역	전월비			
	매매가격지수			
	40㎡이하	40㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과
전 국	-0.43	-0.44	-0.52	-0.51
수도권	-0.39	-0.44	-0.56	-0.54
지 방	-0.57	-0.44	-0.36	-0.40
서 울	-0.29	-0.14	-0.15	-0.26
도심권	-0.24	-0.06	0.00	-0.20
동북권	-0.66	-0.25	-0.40	-0.12
서북권	-0.12	-0.05	-0.40	0.00
서남권	-0.35	-0.29	-0.10	-0.37
동남권	-0.10	-0.05	0.00	-0.08
인 천	-0.52	-0.62	-0.27	-0.22
경 기	-0.51	-0.63	-0.93	-0.83
부 산	-0.61	-0.33	-0.22	-0.42
대 구	-0.56	-0.71	-1.39	-
광 주	-0.46	-0.47	-0.61	-0.34
대 전	-0.61	-0.46	-0.55	-0.44
울 산	-0.38	-0.76	-0.12	-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	-0.42	-0.58	-0.74	-0.63
수도권	-0.39	-0.61	-0.76	-0.65
지 방	-0.56	-0.44	-0.65	-0.55
서 울	-0.30	-0.20	-0.31	-0.28
도심권	-0.14	-0.38	-0.05	0.00
동북권	-0.49	-0.34	-0.43	-0.30
서북권	-0.12	-0.03	-0.61	0.00
서남권	-0.38	-0.35	-0.38	-0.45
동남권	-0.21	-0.04	-0.02	0.00
인 천	-0.37	-0.80	-0.49	-0.38
경 기	-0.52	-0.89	-1.14	-0.99
부 산	-0.52	-0.23	-0.49	-0.56
대 구	-0.77	-1.31	-2.45	-
광 주	-0.64	-0.25	-0.66	-0.25
대 전	-0.89	-0.49	-0.67	-0.82
울 산	-0.29	-0.49	-0.20	-0.22
세 종	0.00	-	-	-

지 역	전월비			
	월세가격지수			
	40㎡이하	40㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과
전 국	-0.06	-0.08	-0.19	-0.14
수도권	-0.03	-0.07	-0.18	-0.16
지 방	-0.19	-0.11	-0.23	-0.07
서 울	-0.01	-0.01	-0.02	-0.03
도심권	0.09	-0.09	0.06	0.13
동북권	0.01	-0.10	-0.05	0.01
서북권	0.01	0.12	-0.07	0.00
서남권	-0.06	-0.05	-0.03	-0.06
동남권	0.01	0.05	0.02	0.00
인 천	-0.15	-0.14	-0.01	-0.02
경 기	-0.02	-0.10	-0.37	-0.28
부 산	-0.25	-0.07	-0.23	-0.01
대 구	-0.10	-0.51	-0.64	-
광 주	-0.12	-0.11	-0.11	-0.03
대 전	-0.07	0.14	-0.22	-0.65
울 산	-0.07	-0.10	-0.04	-0.03
세 종	-0.02	-	-	-

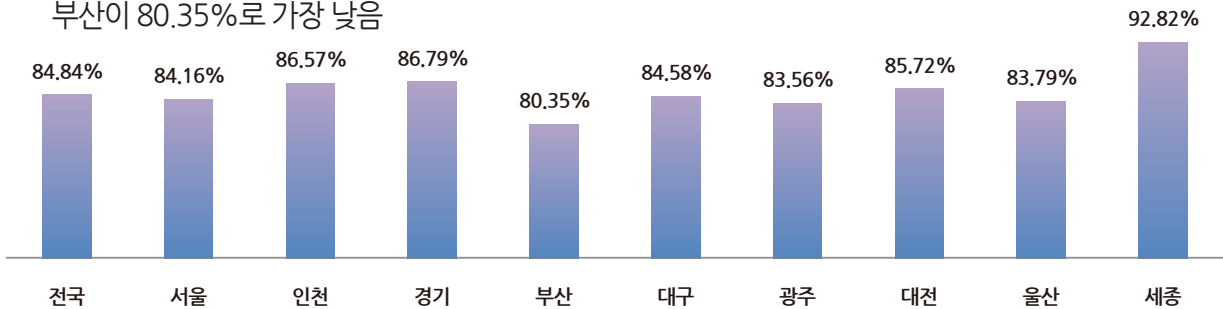
※ 대구(85㎡초과), 세종(40㎡초과 60㎡이하) 지역은 표본 10개 미만으로 모집단에 대한 대표성을 갖기 어려워 공표하지 않음

## 1) 매매가격 대비 전세가격 비율

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

### ■ 전국 매매가격 대비 전세가격 비율 84.84%, 수도권 85.54%, 지방 81.96%

지역별 매매가격 대비 전세가격 비율은 세종 92.82%, 경기 86.79%, 인천 86.57% 순으로 높았으며, 부산이 80.35%로 가장 낮음

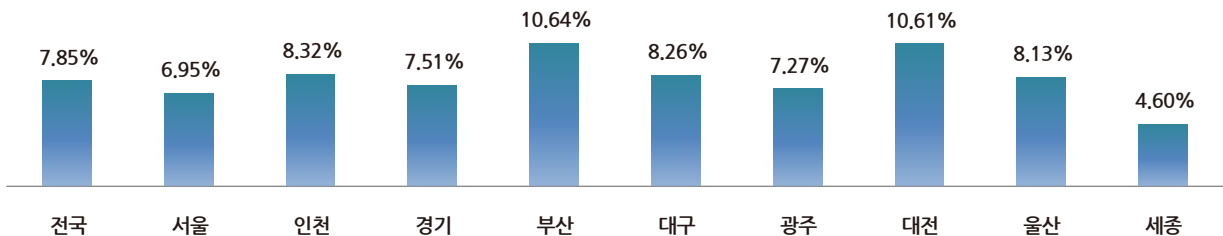


## 2) 전세가격 대비 월세보증금 비율

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

### ■ 전국 전세가격 대비 월세보증금 비율 7.85%, 수도권 7.37%, 지방 9.86%

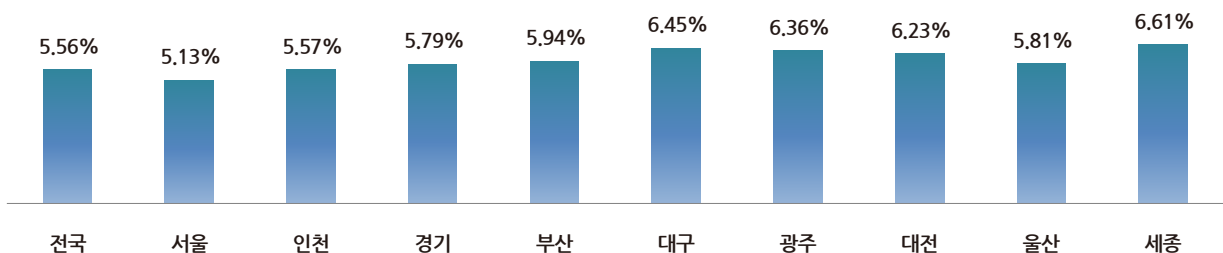
지역별 전세가격 대비 월세보증금 비율은 부산 10.64%, 대전 10.61%, 인천 8.32% 순으로 높았으며, 세종이 4.60%로 가장 낮음



## 3) 전월세전환율

### ■ 전국 전월세전환율 5.56%, 수도권 5.51%, 지방 6.13%

지역별 전월세전환율은 세종 6.61%, 대구 6.45%, 광주 6.36% 순으로 높았으며, 서울이 5.13%로 가장 낮음

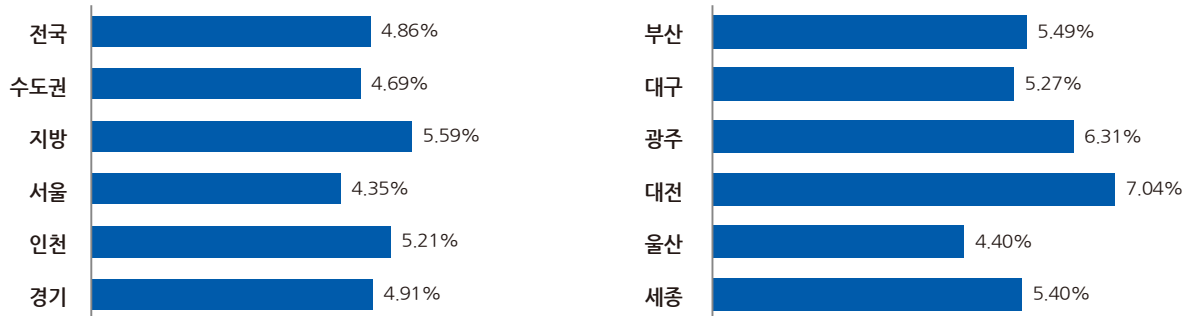


## 4) 수익률

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

### 전국 수익률 4.86%, 수도권 4.69%, 지방 5.59%

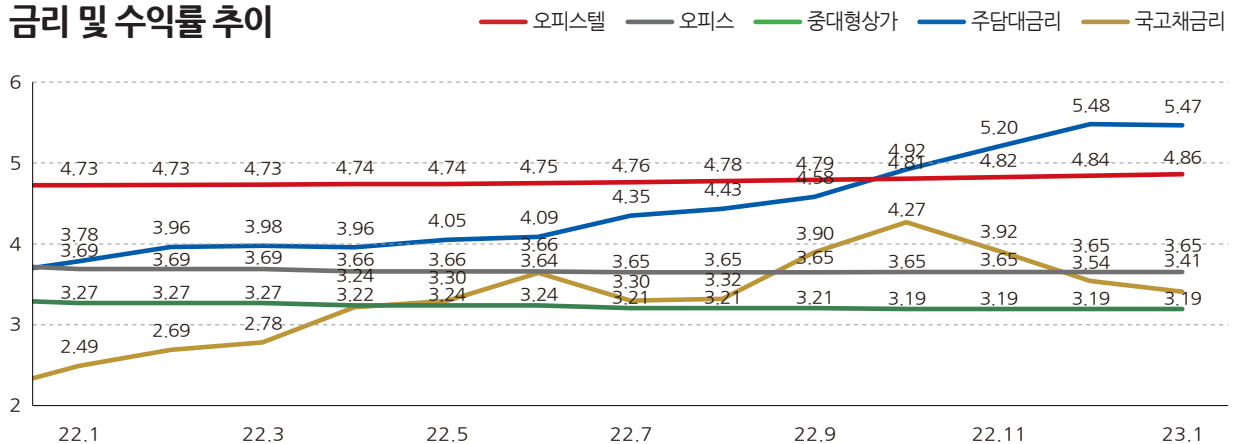
지역별 수익률은 대전 7.04%, 광주 6.31%, 부산 5.49% 순으로 높았으며, 서울이 4.35%로 가장 낮음



### '23년 1월 전국 오피스텔 수익률은 4.86%로 전월대비 소폭 상승

전국 오피스텔 수익률은 4.86%로 오피스와 중대형상가, 국고채 금리보다는 높고 주택담보대출보다는 다소 낮은 수익률을 보임

### 금리 및 수익률 추이



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

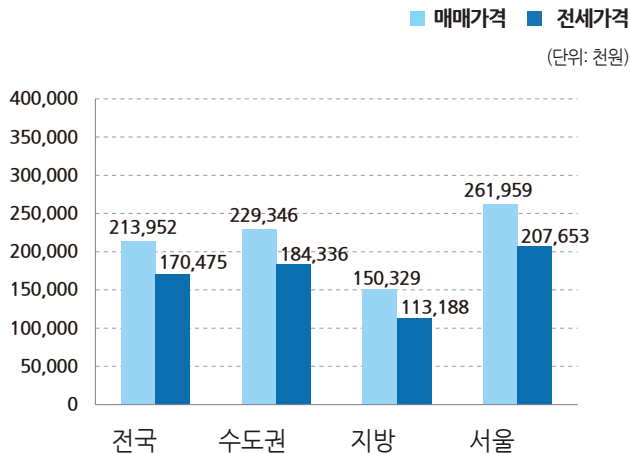
주2) 국고채 금리: 국고채 10년물 금리 (한국은행)

주3) 오피스 및 중대형상가: 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사 소득수익률 ('23.1월은 조사-공표 전으로 '22.12월 기준 수익률임)

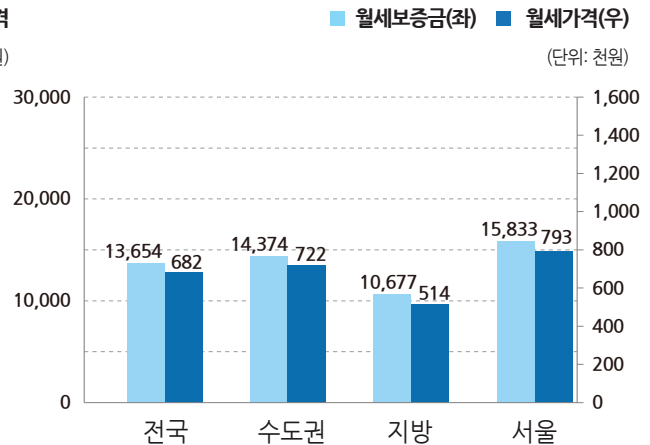
구 분	금리 및 수익률 비교				
	22.9월	22.10월	22.11월	22.12월	23.1월
오피스텔 수익률	4.79	4.81	4.82	4.84	4.86
오피스 소득수익률	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65
중대형상가 소득수익률	3.21	3.19	3.19	3.19	3.19
주택담보대출 금리	4.58	4.92	5.20	5.48	5.47
국고채 금리	3.90	4.27	3.92	3.54	3.41

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

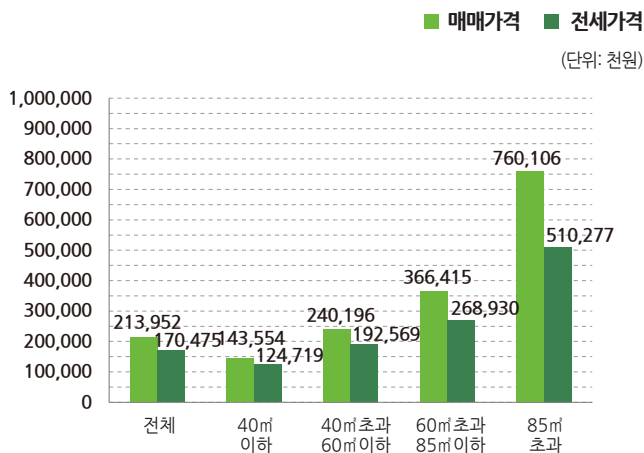
### 지역별 평균 매매 및 전세가격



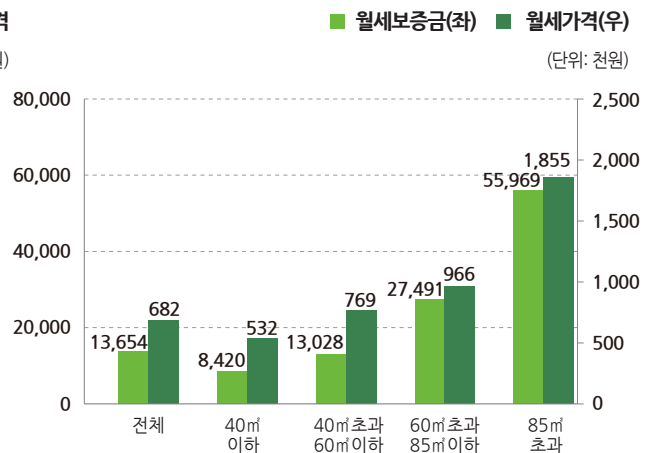
### 지역별 평균 월세보증금 및 월세가격



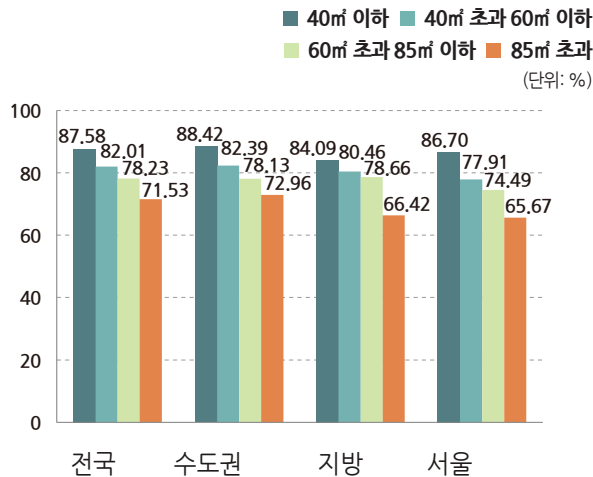
### 전국 규모별 평균 매매 및 전세가격



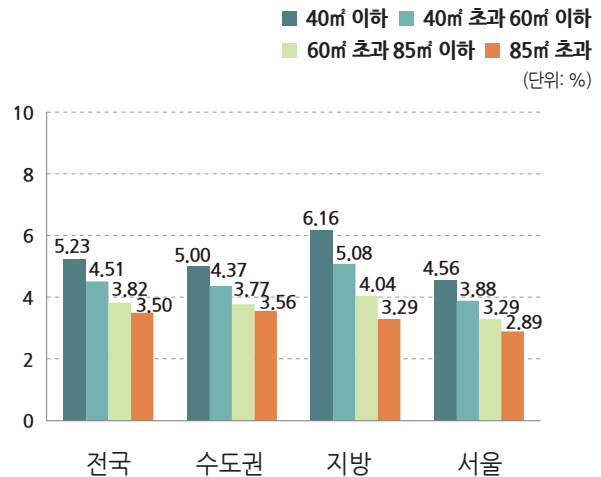
### 전국 규모별 평균 월세보증금 및 월세가격



### 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	213,952	170,475	13,654	682	84.84	4.86
	40㎡이하	143,554	124,719	8,420	532	87.58	5.23
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	240,196	192,569	13,028	769	82.01	4.51
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	366,415	268,930	27,491	966	78.23	3.82
	85㎡ 초과	760,106	510,277	55,969	1,855	71.53	3.50
수도권	전 체	229,346	184,336	14,374	722	85.54	4.69
	40㎡이하	157,778	137,889	8,894	570	88.42	5.00
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	260,442	208,781	13,401	817	82.39	4.37
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	393,807	287,319	28,552	1,025	78.13	3.77
	85㎡ 초과	761,948	525,983	62,240	1,900	72.96	3.56
지 방	전 체	150,329	113,188	10,677	514	81.96	5.59
	40㎡이하	84,093	69,663	6,436	373	84.09	6.16
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	156,974	125,930	11,496	573	80.46	5.08
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	253,065	192,838	23,102	724	78.66	4.04
	85㎡ 초과	753,551	454,387	33,652	1,694	66.42	3.29
서 울	전 체	261,959	207,653	15,833	793	84.16	4.35
	40㎡이하	189,245	161,614	9,958	644	86.70	4.56
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	337,307	260,035	14,860	988	77.91	3.88
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	517,893	376,565	40,095	1,264	74.49	3.29
	85㎡ 초과	1,163,722	753,419	107,009	2,573	65.67	2.89

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	194,547	161,620	10,843	655	86.50	4.81
	40㎡이하	136,025	120,656	7,126	521	89.29	5.16
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	218,663	181,034	10,261	742	83.49	4.47
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	308,738	252,699	21,410	903	80.28	3.84
	85㎡ 초과	675,838	458,881	39,303	1,679	71.95	3.37
수도권	전 체	207,586	173,598	11,407	690	87.40	4.63
	40㎡이하	149,566	132,885	7,679	556	90.44	4.92
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	235,025	194,985	10,568	784	83.66	4.34
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	329,880	269,916	21,952	959	80.28	3.80
	85㎡ 초과	663,367	455,777	42,001	1,677	73.42	3.47
지 방	전 체	140,659	112,117	8,513	507	82.80	5.55
	40㎡이하	79,415	69,530	4,813	373	84.48	6.14
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	151,403	123,685	8,999	570	82.80	4.99
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	221,253	181,453	19,168	673	80.29	4.05
	85㎡ 초과	720,214	469,923	29,703	1,683	66.71	3.01
서 울	전 체	244,302	198,517	12,876	763	86.50	4.36
	40㎡이하	180,431	158,252	10,000	630	89.32	4.58
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	308,010	246,785	11,487	994	80.26	3.89
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	491,798	357,609	25,155	1,194	74.53	3.34
	85㎡ 초과	1,012,470	651,579	59,960	2,148	65.59	2.80

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

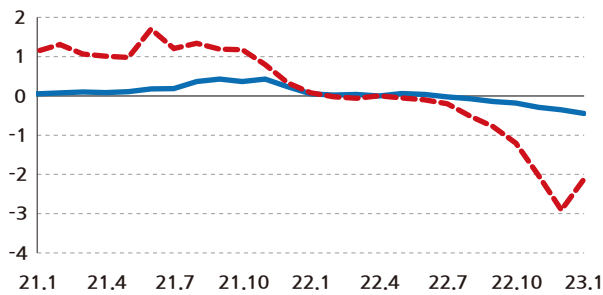
## 1) 매매가격지수 변동률

### 매매가격지수 추이

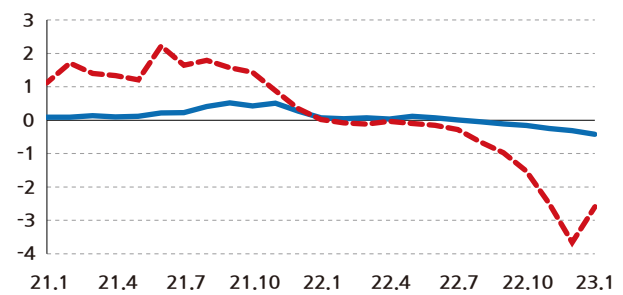
**(오피스텔)** 전국 매매가격: 금리 인상기조 지속, 대체시장인 아파트 가격 하락 계속 등으로 관망세 이어지며 하락폭 확대되어 전월 대비 0.44% 하락

**(아파트)** 전국 매매가격: 고금리 기조, 위축된 소비자 심리 등으로 전반적인 하락세는 지속되는 가운데, 정부의 부동산 규제 완화 정책에 따른 기대감 등으로 하락폭 감소(-2.12%)

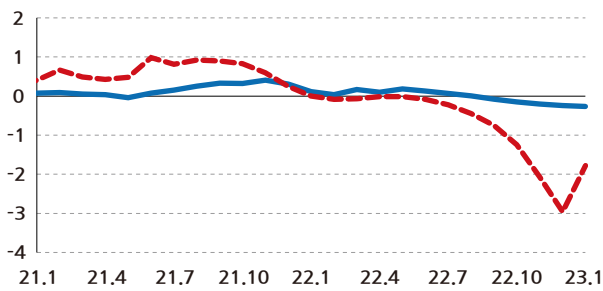
■ 매매가격지수 변동률 추이 : 전국 — 오피스텔 — 아파트



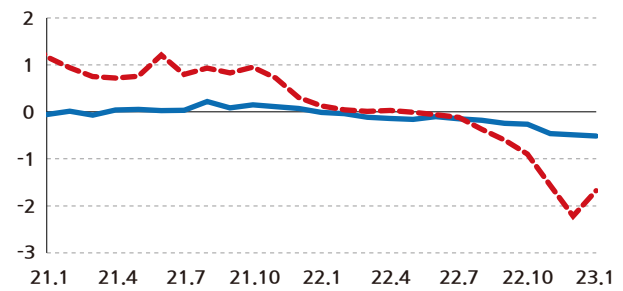
■ 매매가격지수 변동률 추이 : 수도권 — 오피스텔 — 아파트



■ 매매가격지수 변동률 추이 : 서울 — 오피스텔 — 아파트



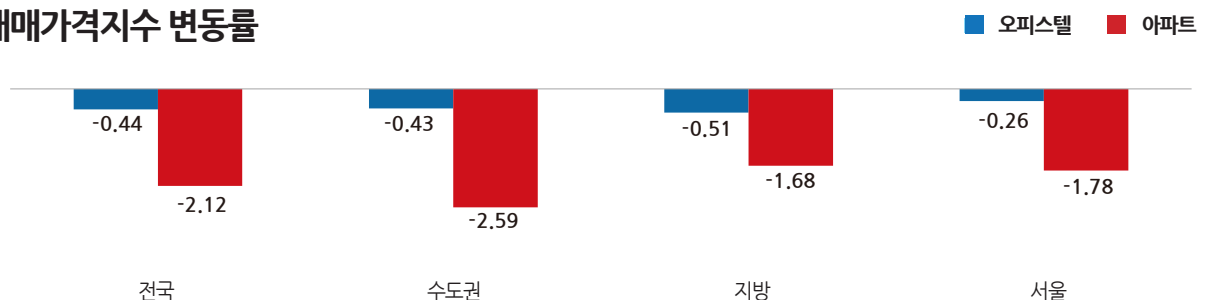
■ 매매가격지수 변동률 추이 : 지방 — 오피스텔 — 아파트



지 역	매매가격지수 전월대비 변동률							
	'22.10월		'22.11월		'22.12월		'23.1월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	-0.18	-1.20	-0.29	-2.02	-0.35	-2.91	-0.44	-2.12
수도권	-0.16	-1.52	-0.25	-2.49	-0.32	-3.66	-0.43	-2.59
지 방	-0.27	-0.90	-0.46	-1.57	-0.49	-2.22	-0.51	-1.68
서 울	-0.15	-1.24	-0.20	-2.06	-0.24	-2.96	-0.26	-1.78

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

### 매매가격지수 변동률



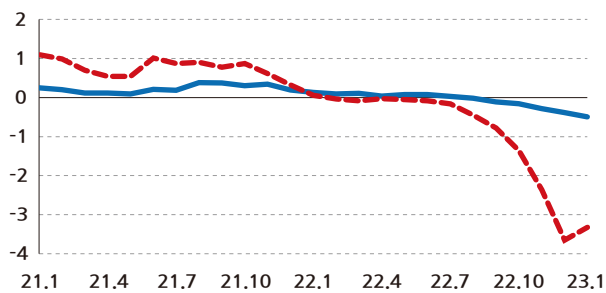
## 2) 전세가격지수 변동률

### 전세가격지수 추이

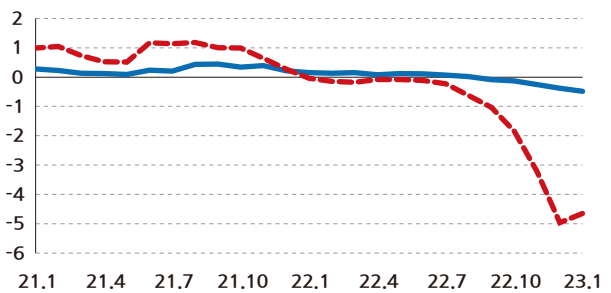
**(오피스텔)** 전국 전세가격 : 고금리에 따른 월세화 현상, 대체시장(APT) 전세가격 하락 등 입주물량 많은 지역을 중심으로 하락폭 증가하며 전월 대비 0.49% 하락

**(아파트)** 전국 전세가격 : 높은 전세대출 금리, 지속적으로 하락하고 있는 매매가격에 따른 전세금 회수 우려 등의 영향으로 전월 대비 3.32% 하락

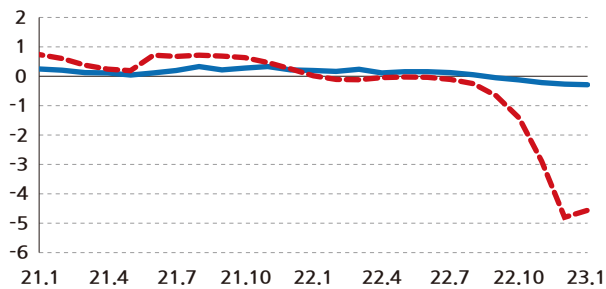
전세가격지수 변동률 추이 : 전국 — 오피스텔 — 아파트



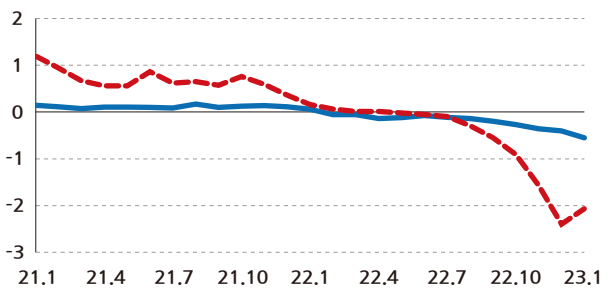
전세가격지수 변동률 추이 : 수도권 — 오피스텔 — 아파트



전세가격지수 변동률 추이 : 서울 — 오피스텔 — 아파트



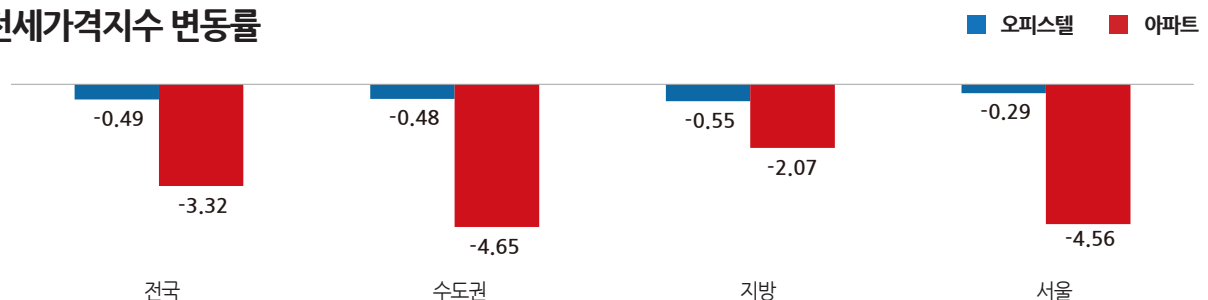
전세가격지수 변동률 추이 : 지방 — 오피스텔 — 아파트



지 역	전세가격지수 전월대비 변동률							
	'22.10월		'22.11월		'22.12월		'23.1월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	-0.16	-1.36	-0.28	-2.36	-0.39	-3.65	-0.49	-3.32
수도권	-0.13	-1.85	-0.26	-3.21	-0.38	-4.97	-0.48	-4.65
지 방	-0.27	-0.91	-0.36	-1.57	-0.40	-2.40	-0.55	-2.07
서 울	-0.12	-1.42	-0.21	-2.89	-0.27	-4.80	-0.29	-4.56

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

### 전세가격지수 변동률





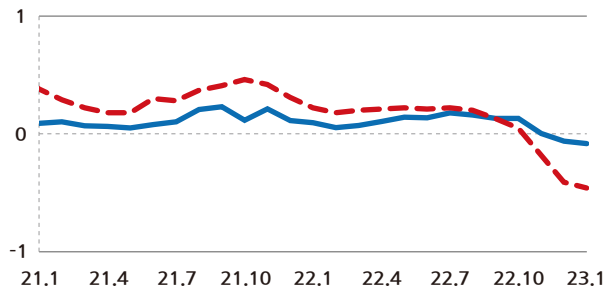
### 3) 월세가격지수 변동률

#### 월세가격지수 추이

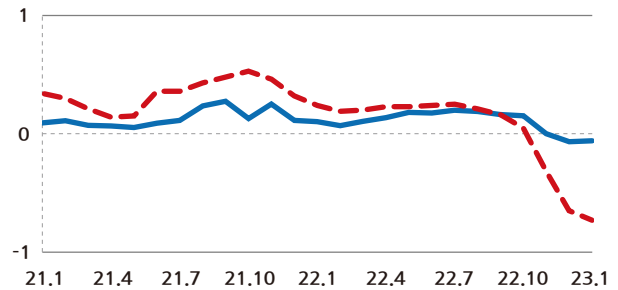
**(오피스텔)** 전국 월세가격: 계속된 월세가격 상승에 따른 수요 이탈, 지속적인 매매가·전세가 하락 영향 등으로 하락폭 확대하며 전월 대비 0.08% 하락

**(아파트)** 전국 월세가격: 지속적인 매매가격 및 전세가격 하락 등 전반적인 부동산경기 침체, 월세감당능력 한계 등의 영향으로 하락폭 소폭 확대(-0.46%)

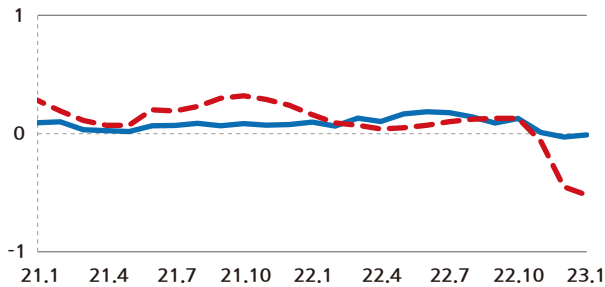
월세가격지수 변동률 추이 : 전국



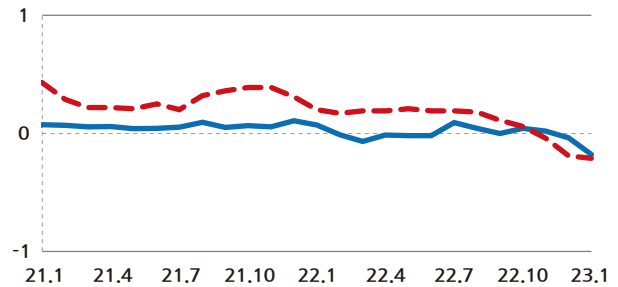
월세가격지수 변동률 추이 : 수도권



월세가격지수 변동률 추이 : 서울



월세가격지수 변동률 추이 : 지방

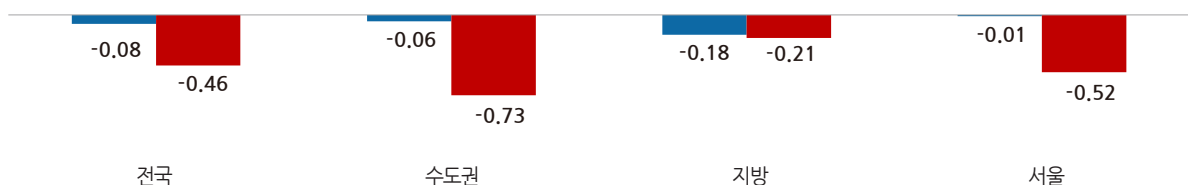


지 역	월세가격지수 전월대비 변동률							
	'22.10월		'22.11월		'22.12월		'23.1월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	0.13	0.05	0.00	-0.18	-0.06	-0.41	-0.08	-0.46
수도권	0.15	0.05	0.00	-0.32	-0.07	-0.65	-0.06	-0.73
지 방	0.04	0.06	0.02	-0.04	-0.04	-0.19	-0.18	-0.21
서 울	0.13	0.13	0.01	-0.07	-0.03	-0.45	-0.01	-0.52

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

#### 월세가격지수 변동률

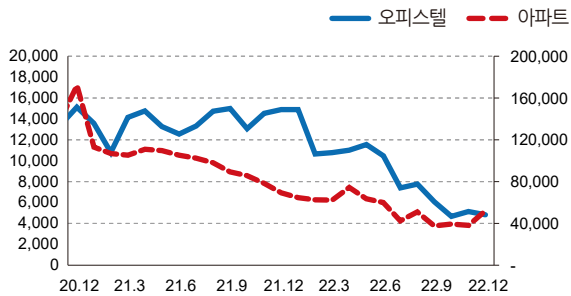
■ 오피스텔 ■ 아파트



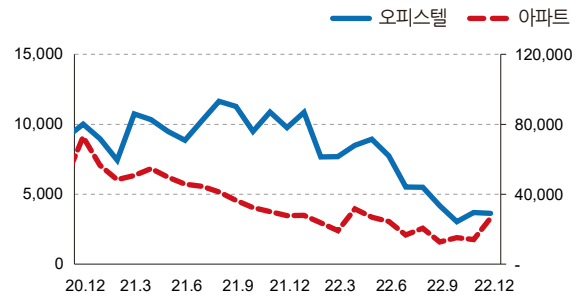
## 4) 거래량 추이

12월 거래 시장에서 아파트는 전월대비 37.18% 증가하며 상승, 오피스텔은 전월대비 6.08% 감소하며 하락

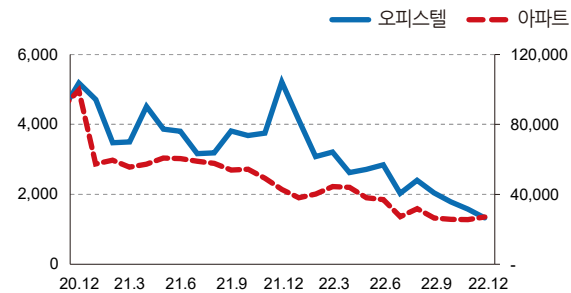
### 전국 거래량 추이



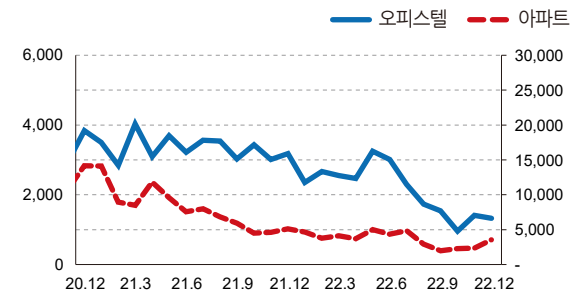
### 수도권 거래량 추이



### 지방 거래량 추이



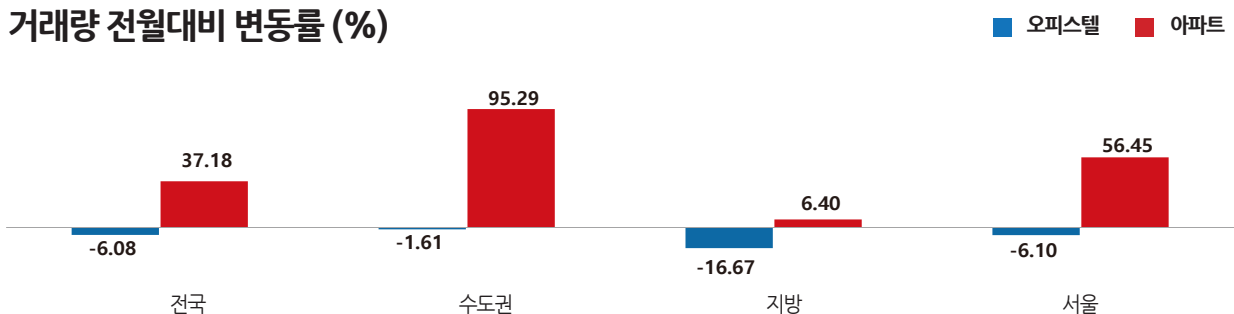
### 서울 거래량 추이



지 역	거래량(호)							
	'22.9월		'22.10월		'22.11월		'22.12월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	6,080	37,727	4,672	39,369	5,134	38,186	4,822	52,385
수도권	4,087	11,821	2,943	14,321	3,610	13,224	3,552	25,825
지 방	1,993	25,906	1,729	25,048	1,524	24,962	1,270	26,560
서 울	1,510	1,773	923	2,087	1,378	2,140	1,294	3,348

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)

지 역	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