

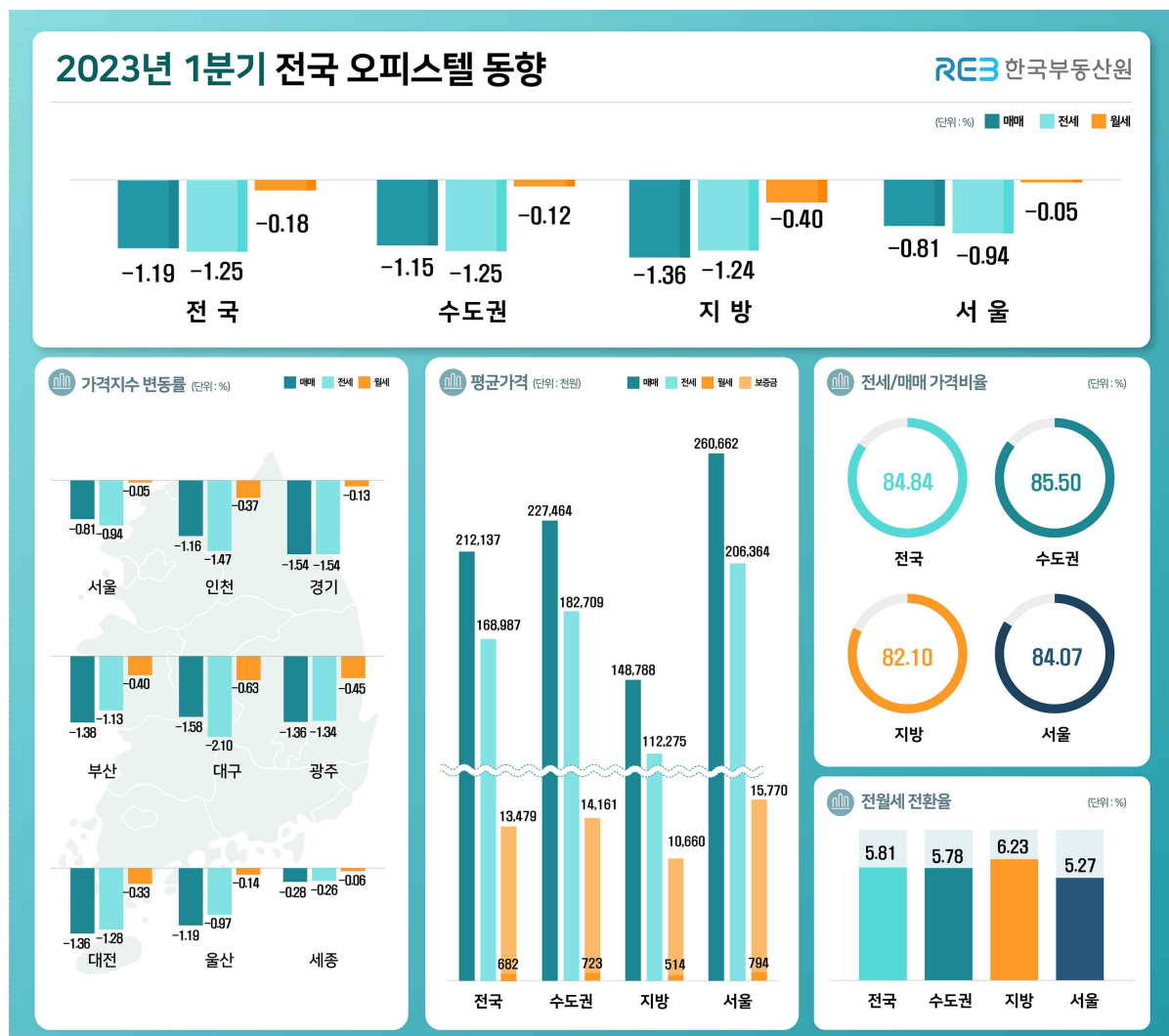


|   |                   |   |   |  |
|---|-------------------|---|---|--|
| <div><br/>한국부동산원</div> |                   | <div>보도자료</div>                           |   | <div><br/>부동산통계정보<br/>www.reb.or.kr/r-one</div> |
|   |                   | 배포일시                                      | 2023. 4. 17(월)<br>총 25매(본문 10매, 붙임 15매) |  |
| 담당<br>부서  | 부동산통계처<br>상업자산통계부 | 내용문의                                      | · 상업자산통계부장 이 신 일                        | ☎(053)663-8531   |
|   |                   |   | · 담당 과장 한 규 현                           | ☎(053)663-8533   |
| 보도일시  |                   | 2022년 4월 17일(월) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다. |   |  |



## '23년 1분기 오피스텔 가격동향조사 결과 공표

'23년 1분기 매매 1.19% 하락, 전세 1.25% 하락, 월세 0.18% 하락  
전월세전환율 5.81%, 매매가격 대비 전세가격 비율 84.84%



- 한국부동산원(원장 손태락)은 오피스텔 가격동향을 조사한 결과, 2023년 1분기 기준 전분기 대비('23년 1월 1일 대비 '23년 4월 1일 기준) 오피스텔 매매가격은 1.19% 하락, 전세가격은 1.25% 하락, 월세가격은 0.18% 하락한 것으로 나타났다고 발표했다.

※ 한국부동산원은 1~2인 가구 증가, 주택 대체재로서 오피스텔에 대한 관심 증가에 따라 '18년 1월부터 수도권(서울·경기·인천), 지방 광역시(부산·대구·광주·대전·울산) 및 세종시 총 9개 시·도를 대상으로 매월 오피스텔 매매, 전세, 월세 등 가격동향을 조사하여 공표\*하고 있다.

\* 통계청 국가통계승인('17.12.27, 승인번호 : 408002)

- (매매) 전국은 전분기 대비 -1.19%로 하락폭이 확대(-0.82% → -1.19%)됐다. 수도권·서울·지방 모두 하락폭이 확대(수도권 -0.72% → -1.15%, 서울 -0.59% → -0.81%, 지방 -1.21% → -1.36%)됐다.
- (전세) 전국은 전분기 대비 -1.25%로 하락폭이 확대(-0.82% → -1.25%)됐다. 수도권·서울·지방 모두 하락폭이 확대(수도권 -0.77% → -1.25%, 서울 -0.61% → -0.94%, 지방 -1.03% → -1.24%)됐다.
- (월세) 전국은 전분기 대비 -0.18%로 상승에서 하락 전환(0.07% → -0.18%)됐다. 수도권·서울·지방 모두 상승에서 하락 전환(수도권 0.09% → -0.12%, 서울 0.11% → -0.05%, 지방 0.03% → -0.40%)됐다.

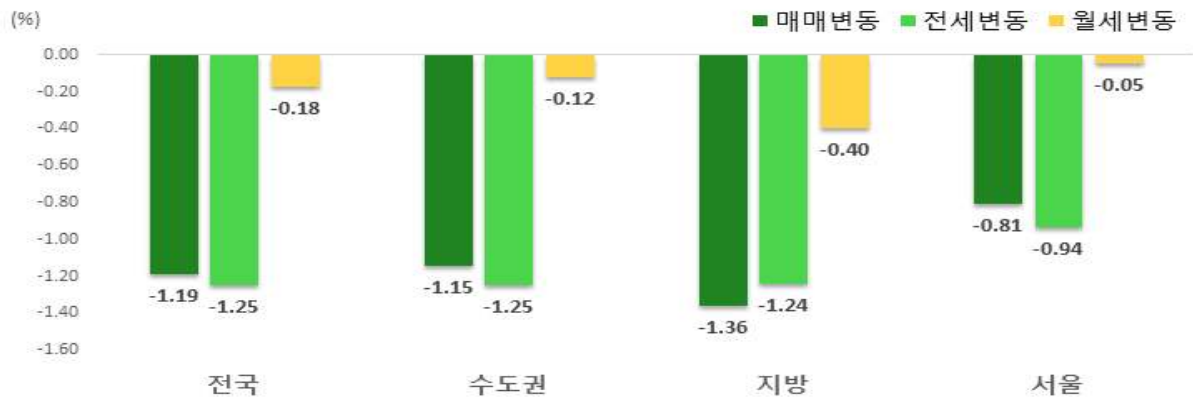
< 오피스텔 '23년 1분기 항목별 변동률 >

(단위 : %)

| 구 분 | 매매가격변동률 | 전세가격변동률 | 월세가격변동률 | 전월세전환율 | 수익률  |
|-----|---------|---------|---------|--------|------|
| 전국  | -1.19   | -1.25   | -0.18   | 5.81   | 4.90 |
| 수도권 | -1.15   | -1.25   | -0.12   | 5.78   | 4.72 |
| 지방  | -1.36   | -1.24   | -0.40   | 6.23   | 5.63 |
| 서울  | -0.81   | -0.94   | -0.05   | 5.27   | 4.37 |

※ 전월세전환율 및 수익률은 '23.3월 기준

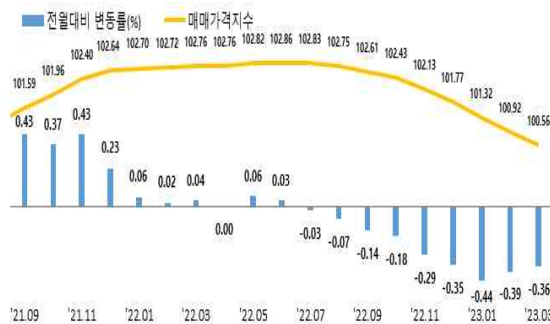
< 전국 오피스텔 '23년 1분기 가격지수 변동률 >



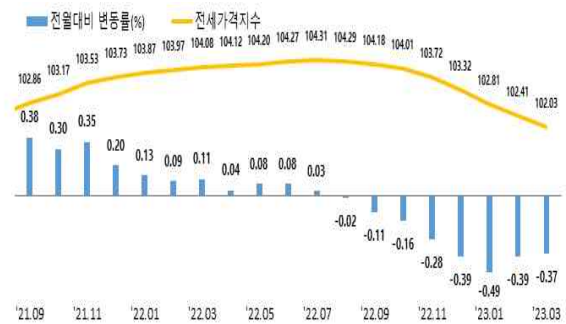
< 전국 오피스텔 '23년 1분기 가격지수 및 변동률 >

| 구분 |     | '23.1  |        | '23.2  |        | '23.3  |        | 전분기 대비<br>변동률(%) |
|----|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|
|    |     | 지수     | 변동률(%) | 지수     | 변동률(%) | 지수     | 변동률(%) |                  |
| 매매 | 전국  | 101.32 | -0.44  | 100.92 | -0.39  | 100.56 | -0.36  | -1.19            |
|    | 수도권 | 102.32 | -0.43  | 101.93 | -0.38  | 101.58 | -0.35  | -1.15            |
|    | 지방  | 97.31  | -0.51  | 96.86  | -0.46  | 96.48  | -0.40  | -1.36            |
|    | 서울  | 102.08 | -0.26  | 101.81 | -0.27  | 101.52 | -0.28  | -0.81            |
| 전세 | 전국  | 102.81 | -0.49  | 102.41 | -0.39  | 102.03 | -0.37  | -1.25            |
|    | 수도권 | 103.70 | -0.48  | 103.30 | -0.39  | 102.90 | -0.39  | -1.25            |
|    | 지방  | 99.20  | -0.55  | 98.82  | -0.38  | 98.52  | -0.31  | -1.24            |
|    | 서울  | 103.59 | -0.29  | 103.25 | -0.33  | 102.92 | -0.33  | -0.94            |
| 월세 | 전국  | 102.86 | -0.08  | 102.84 | -0.02  | 102.76 | -0.07  | -0.18            |
|    | 수도권 | 103.42 | -0.06  | 103.41 | 0.00   | 103.35 | -0.06  | -0.12            |
|    | 지방  | 100.60 | -0.18  | 100.50 | -0.10  | 100.38 | -0.12  | -0.40            |
|    | 서울  | 102.25 | -0.01  | 102.23 | -0.02  | 102.21 | -0.02  | -0.05            |

< 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 1.19% 하락, 수도권 1.15% 하락, 지방 1.36% 하락한 가운데, 시도별로는 대구(-1.58%), 경기(-1.54%), 부산(-1.38%), 광주(-1.36%), 대전(-1.36%) 순으로 하락
- [서울 : -0.81%] 고금리 유지와 부동산 경기 위축 속에, 주택 규제 완화에 따른 상대적 이점 저하와 주택가격 하락에 따른 수요 이동 등으로 전분기 대비 0.81% 하락
- [인천 : -1.16%] 우수한 입지의 소형 물건은 수요가 꾸준한 편이나, 연수구 등 택지지구 내 신규 공급 영향으로 중대형·노후 물건을 중심으로 전분기 대비 1.16% 하락
- [경기 : -1.54%] 대출 부담 증가에 따른 수요 위축, 불확실한 전망에 따른 관망 우세 계속되며 전분기 대비 1.54% 하락
- [지방 : -1.36%] 부동산 경기 침체로 투자수요, 실수요 모두 감소한 가운데, 분양물량 적체로 수요자 우위 이어지며 대구(-1.58%), 부산(-1.38%)을 중심으로 전분기 대비 1.36% 하락

< 지역별 매매가격지수 및 변동률 >



## 2. 전세가격동향

- 전세가격은 전국 1.25% 하락, 수도권 1.25% 하락, 지방 1.24% 하락한 가운데, 시도별로는 대구(-2.10%), 경기(-1.54%), 인천(-1.47%), 광주(-1.34%) 순으로 하락
- [서울 : -0.94%] 높은 금리에 따른 월세화 현상, 대체시장(아파트) 전세가격 하락에 따른 수요 이동 등으로 전분기(-0.61%) 대비 하락폭 확대(-0.94%)
- [인천 : -1.47%] 연수구, 서구 등 택지지구 내 오피스텔 및 아파트 공급 증가 영향으로 노후된 오피스텔 중심으로 하락폭 확대되며 전분기 대비 1.47% 하락
- [경기 : -1.54%] 역세권 소형 물건 수요는 여전한 편이나, 중대형 물건을 중심으로 아파트로의 수요 이탈이 일어나는 등 전분기(-0.76%) 대비 하락폭 확대(-1.54%)
- [지방 : -1.24%] 입주물량 많은 지역을 중심으로 수요·공급 불균형 나타나며, 대구(-2.10%), 광주(-1.34%)에서 하락폭 확대되어 전분기 대비 1.24% 하락

< 지역별 전세가격지수 및 변동률 >



### 3. 월세가격동향

- 월세가격은 전국 0.18% 하락, 수도권 0.12% 하락, 지방 0.40% 하락한 가운데, 시도별로는 대구(-0.63%), 광주(-0.45%), 부산(-0.40%), 인천(-0.37%) 순으로 하락
- [서울 : -0.05%] 월세 선호에도 불구하고, 계속된 월세가격 상승에 따른 수요 이탈, 매매·전세가 하락 지속으로 상승세 둔화되며 전분기 상승에서 하락 전환(0.11% → -0.05%)
- [인천 : -0.37%] 지역 내 신규 공급 증가에 따른 월세가격 하락, 금리 안정화에 따른 수요 이동 등으로 하락세 유지(-0.37%)
- [경기 : -0.13%] 상승 누적된 월세가격에 대한 부담 증가, 주택 전월세 및 오피스텔 전세 등 대체재로의 수요 이동 영향으로 전분기 상승에서 하락 전환(0.22% → -0.13%)
- [지방 : -0.40%] 신규 공급이 풍부한 대구는 하락폭 확대(-0.02% → -0.63%), 부산은 하락 전환(0.14% → -0.40%) 되는 등 전분기 상승에서 하락 전환(0.03% → -0.40%)

< 지역별 월세가격지수 및 변동률 >



#### 4. 평균가격( '23.3월 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 212,137천원, 수도권 227,464천원, 지방 148,788천원
  - (지역별) 서울(260,662천원), 경기(214,475천원), 부산(163,511천원) 순으로 나타남
- 전세평균가격은 전국 168,987천원, 수도권 182,709천원, 지방 112,275천원
  - (지역별) 서울(206,364천원), 경기(173,123천원), 인천(130,721천원) 순으로 나타남
- 월세보증금평균가격은 전국 13,479천원, 수도권 14,161천원, 지방 10,660천원
  - (지역별) 서울(15,770천원), 경기(13,276천원), 부산(11,771천원) 순으로 나타남
- 월세평균가격은 전국 682천원, 수도권 723천원, 지방 514천원
  - (지역별) 서울(794천원), 경기(698천원), 인천(560천원) 순으로 나타남



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



## 5. 전월세전환율 & 수익률('23.3월 기준)

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

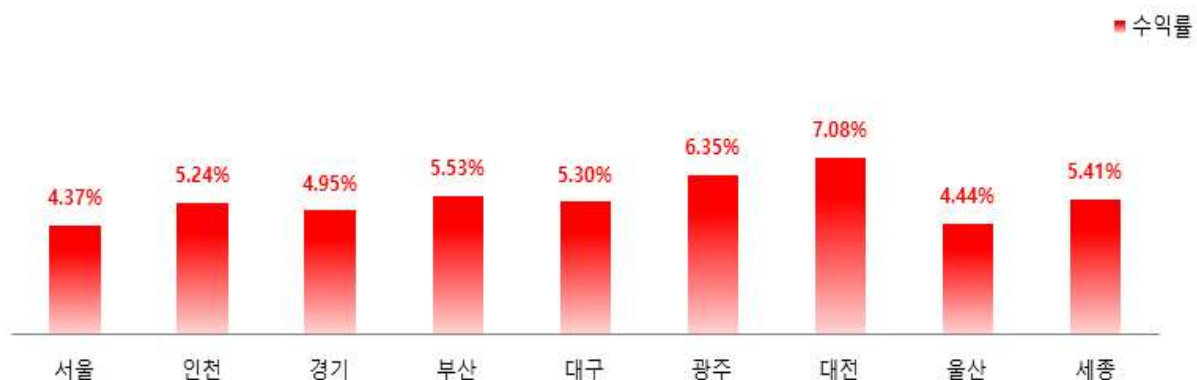
- 2023년 3월 신고 기준 실거래정보를 활용하여 산정한 결과 전국 오피스텔의 전월세전환율은 5.81%로 나타났으며, 수도권 5.78%, 지방 6.23%, 서울 5.27%를 보임
- 지역별로는 대전 7.01%, 세종 6.69%, 대구 6.61% 순으로 높았으며, 서울이 5.27%로 가장 낮은 것으로 조사됨

< 지역별 전월세 전환율 >



- 전국 오피스텔의 수익률은 4.90%를 보였으며, 수도권 4.72%, 지방 5.63%, 서울 4.37%를 나타냄
- 지역별로는 대전 7.08%, 광주 6.35%, 부산 5.53%, 세종 5.41% 순으로 높았으며, 서울이 4.37%로 가장 낮은 것으로 조사됨

< 지역별 수익률 >





## 6. 매매가격 대비 전세가격 비율 & 전세가격 대비 월세보증금 비율('23.3월 기준)

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

- 전국 오피스텔의 매매가격 대비 전세가격의 비율은 84.84%로 나타났으며, 수도권 85.50%, 지방 82.10%, 서울 84.07%를 보임
- 지역별로는 세종 92.77%, 경기 86.88%, 인천 86.33% 순으로 높았으며, 부산이 80.52%로 가장 낮은 것으로 조사됨

< 지역별 매매가격 대비 전세가격 비율 >



- 전국 오피스텔의 전세가격 대비 월세보증금의 비율은 7.85%로 나타났으며, 수도권 7.35%, 지방 9.89%, 서울 6.99%를 보임
- 지역별로는 부산 10.73%, 대전 10.21%, 인천 8.39% 순으로 높았으며, 세종이 4.61%로 가장 낮은 것으로 조사됨

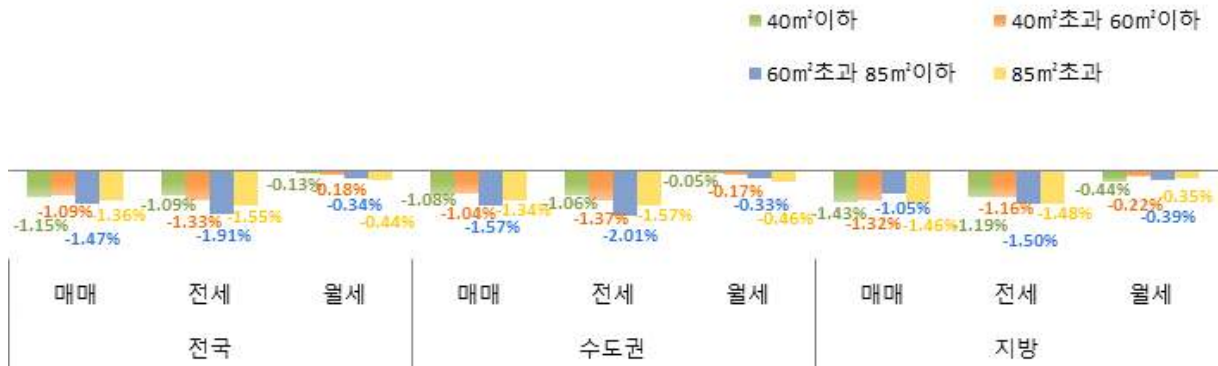
< 지역별 전세가격 대비 월세보증금 비율 >



## 7. 규모별 가격 동향

- (매매가격) 전국 40㎡이하는 1.15%하락, 40㎡초과 60㎡이하는 1.09%하락, 60㎡초과 85㎡이하는 1.47%하락, 85㎡초과는 1.36%하락
- (전세가격) 전국 40㎡이하는 1.09%하락, 40㎡초과 60㎡이하는 1.33%하락, 60㎡초과 85㎡이하는 1.91%하락, 85㎡초과는 1.55%하락
- (월세가격) 전국 40㎡이하는 0.13%하락, 40㎡초과 60㎡이하는 0.18%하락, 60㎡초과 85㎡이하는 0.34%하락, 85㎡초과는 0.44%하락

< 규모별 '23년 1분기 가격지수 변동률 >



- 오피스텔 가격동향에 대한 세부자료는 한국부동산원 부동산통계 정보시스템 R-ONE([www.reb.or.kr/t-one](http://www.reb.or.kr/t-one)), 통계청 국가통계포털 ([kosis.kr](http://kosis.kr))을 통해 확인할 수 있다.



한국부동산원

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면,  
한국부동산원 상업자산통계부 부장 이신일, 과장 한규현  
(☎ 053-663-8531, 8533)에게 연락주시기 바랍니다.

# 1 시도별 가격지수 변동률

## □ 매매가격지수 변동률

### ○ 오피스텔 매매가격지수 월별 변동률

| 구분   | '22.10 | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 |
|------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 전국   | -0.18  | -0.29  | -0.35  | -0.44 | -0.39 | -0.36 |
| 수도권  | -0.16  | -0.25  | -0.32  | -0.43 | -0.38 | -0.35 |
| 서울   | -0.15  | -0.20  | -0.24  | -0.26 | -0.27 | -0.28 |
| 도심권  | -0.20  | -0.15  | -0.16  | -0.19 | -0.21 | -0.02 |
| 동북권  | -0.29  | -0.27  | -0.51  | -0.60 | -0.37 | -0.32 |
| 서북권  | -0.21  | -0.17  | -0.08  | -0.12 | -0.17 | -0.20 |
| 서남권  | -0.11  | -0.21  | -0.23  | -0.33 | -0.43 | -0.38 |
| 동남권  | -0.08  | -0.19  | -0.21  | -0.09 | -0.07 | -0.25 |
| 인천   | -0.27  | -0.35  | -0.48  | -0.46 | -0.37 | -0.34 |
| 경기   | -0.13  | -0.27  | -0.35  | -0.61 | -0.51 | -0.43 |
| 기타지방 | -0.27  | -0.46  | -0.49  | -0.51 | -0.46 | -0.40 |
| 부산   | -0.33  | -0.60  | -0.57  | -0.51 | -0.49 | -0.38 |
| 대구   | -0.22  | -0.25  | -0.41  | -0.67 | -0.52 | -0.40 |
| 광주   | -0.10  | -0.14  | -0.30  | -0.47 | -0.43 | -0.46 |
| 대전   | -0.16  | -0.25  | -0.47  | -0.56 | -0.25 | -0.56 |
| 울산   | -0.11  | -0.21  | -0.24  | -0.37 | -0.46 | -0.37 |
| 세종   | -0.08  | 0.00   | 0.00   | -0.07 | -0.05 | -0.16 |

### ○ 오피스텔 매매가격지수 분기별 변동률

| 구분   | 2022년 1분기 | 2022년 2분기 | 2022년 3분기 | 2022년 4분기 | 2023년 1분기 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 전국   | 0.12      | 0.10      | -0.24     | -0.82     | -1.19     |
| 수도권  | 0.18      | 0.22      | -0.16     | -0.72     | -1.15     |
| 서울   | 0.32      | 0.41      | -0.01     | -0.59     | -0.81     |
| 도심권  | 0.15      | 0.48      | 0.01      | -0.50     | -0.42     |
| 동북권  | 0.31      | 0.27      | -0.33     | -1.07     | -1.29     |
| 서북권  | 0.03      | 0.28      | -0.11     | -0.45     | -0.49     |
| 서남권  | 0.34      | 0.32      | -0.02     | -0.55     | -1.13     |
| 동남권  | 0.48      | 0.63      | 0.21      | -0.49     | -0.40     |
| 인천   | -0.22     | -0.31     | -0.61     | -1.11     | -1.16     |
| 경기   | 0.17      | 0.18      | -0.17     | -0.75     | -1.54     |
| 기타지방 | -0.16     | -0.41     | -0.57     | -1.21     | -1.36     |
| 부산   | -0.16     | -0.47     | -0.67     | -1.48     | -1.38     |
| 대구   | -0.30     | -0.48     | -0.55     | -0.87     | -1.58     |
| 광주   | -0.08     | -0.28     | -0.16     | -0.54     | -1.36     |
| 대전   | -0.26     | -0.34     | -0.47     | -0.88     | -1.36     |
| 울산   | 0.06      | -0.03     | -0.34     | -0.56     | -1.19     |
| 세종   | -0.03     | 0.03      | -0.15     | -0.08     | -0.28     |

## □ 전세가격지수 변동률

### ○ 오피스텔 전세가격지수 월별 변동률

| 구분   | '22.10 | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 |
|------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 전국   | -0.16  | -0.28  | -0.39  | -0.49 | -0.39 | -0.37 |
| 수도권  | -0.13  | -0.26  | -0.38  | -0.48 | -0.39 | -0.39 |
| 서울   | -0.12  | -0.21  | -0.27  | -0.29 | -0.33 | -0.33 |
| 도심권  | -0.10  | -0.14  | -0.23  | -0.18 | -0.17 | -0.02 |
| 동북권  | -0.23  | -0.30  | -0.43  | -0.47 | -0.59 | -0.39 |
| 서북권  | -0.23  | -0.14  | -0.01  | -0.13 | -0.11 | -0.18 |
| 서남권  | -0.10  | -0.22  | -0.30  | -0.38 | -0.50 | -0.45 |
| 동남권  | -0.04  | -0.22  | -0.30  | -0.17 | -0.13 | -0.29 |
| 인천   | -0.29  | -0.42  | -0.67  | -0.51 | -0.51 | -0.46 |
| 경기   | -0.09  | -0.26  | -0.41  | -0.70 | -0.42 | -0.43 |
| 기타지방 | -0.27  | -0.36  | -0.40  | -0.55 | -0.38 | -0.31 |
| 부산   | -0.31  | -0.43  | -0.42  | -0.48 | -0.38 | -0.28 |
| 대구   | -0.18  | -0.24  | -0.40  | -1.05 | -0.58 | -0.48 |
| 광주   | -0.20  | -0.18  | -0.32  | -0.58 | -0.35 | -0.41 |
| 대전   | -0.26  | -0.37  | -0.59  | -0.77 | -0.26 | -0.26 |
| 울산   | -0.13  | -0.19  | -0.18  | -0.30 | -0.42 | -0.25 |
| 세종   | 0.00   | -0.01  | -0.05  | 0.00  | -0.08 | -0.18 |

### ○ 오피스텔 전세가격지수 분기별 변동률

| 구분   | 2022년 1분기 | 2022년 2분기 | 2022년 3분기 | 2022년 4분기 | 2023년 1분기 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 전국   | 0.34      | 0.19      | -0.09     | -0.82     | -1.25     |
| 수도권  | 0.43      | 0.31      | -0.01     | -0.77     | -1.25     |
| 서울   | 0.60      | 0.42      | 0.12      | -0.61     | -0.94     |
| 도심권  | 0.42      | 0.47      | 0.07      | -0.47     | -0.37     |
| 동북권  | 0.67      | 0.27      | 0.23      | -0.96     | -1.44     |
| 서북권  | 0.25      | 0.15      | 0.00      | -0.38     | -0.42     |
| 서남권  | 0.45      | 0.34      | 0.01      | -0.62     | -1.33     |
| 동남권  | 0.98      | 0.70      | 0.28      | -0.56     | -0.58     |
| 인천   | 0.04      | -0.18     | -0.49     | -1.38     | -1.47     |
| 경기   | 0.38      | 0.36      | 0.02      | -0.76     | -1.54     |
| 기타지방 | -0.05     | -0.33     | -0.46     | -1.03     | -1.24     |
| 부산   | -0.13     | -0.45     | -0.52     | -1.15     | -1.13     |
| 대구   | 0.13      | -0.12     | -0.51     | -0.82     | -2.10     |
| 광주   | -0.04     | 0.10      | -0.28     | -0.71     | -1.34     |
| 대전   | -0.01     | -0.41     | -0.31     | -1.21     | -1.28     |
| 울산   | 0.31      | -0.03     | -0.20     | -0.50     | -0.97     |
| 세종   | -0.03     | 0.15      | -0.10     | -0.06     | -0.26     |

## □ 월세가격지수 변동률

### ○ 오피스텔 월세가격지수 월별 변동률

| 구분   | '22.10 | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 |
|------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 전국   | 0.13   | 0.00   | -0.06  | -0.08 | -0.02 | -0.07 |
| 수도권  | 0.15   | 0.00   | -0.07  | -0.06 | 0.00  | -0.06 |
| 서울   | 0.13   | 0.01   | -0.03  | -0.01 | -0.02 | -0.02 |
| 도심권  | 0.05   | 0.00   | 0.03   | 0.05  | 0.00  | 0.07  |
| 동북권  | 0.25   | 0.02   | -0.04  | -0.01 | -0.10 | -0.05 |
| 서북권  | 0.17   | -0.02  | 0.00   | 0.02  | 0.05  | -0.10 |
| 서남권  | 0.06   | 0.02   | -0.03  | -0.06 | -0.08 | -0.08 |
| 동남권  | 0.15   | 0.00   | -0.05  | 0.01  | 0.06  | 0.09  |
| 인천   | 0.03   | -0.11  | -0.28  | -0.10 | -0.08 | -0.19 |
| 경기   | 0.23   | 0.03   | -0.04  | -0.10 | 0.05  | -0.07 |
| 기타지방 | 0.04   | 0.02   | -0.04  | -0.18 | -0.10 | -0.12 |
| 부산   | 0.06   | 0.05   | 0.02   | -0.21 | -0.09 | -0.10 |
| 대구   | 0.10   | 0.01   | -0.13  | -0.24 | -0.22 | -0.17 |
| 광주   | -0.08  | -0.07  | -0.16  | -0.11 | -0.09 | -0.25 |
| 대전   | -0.10  | -0.15  | -0.27  | -0.06 | -0.11 | -0.17 |
| 울산   | 0.07   | 0.03   | 0.01   | -0.06 | -0.05 | -0.03 |
| 세종   | -0.02  | -0.02  | 0.00   | -0.02 | 0.03  | -0.07 |

### ○ 오피스텔 월세가격지수 분기별 변동률

| 구분   | 2022년 1분기 | 2022년 2분기 | 2022년 3분기 | 2022년 4분기 | 2023년 1분기 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 전국   | 0.22      | 0.39      | 0.47      | 0.07      | -0.18     |
| 수도권  | 0.27      | 0.49      | 0.55      | 0.09      | -0.12     |
| 서울   | 0.29      | 0.45      | 0.41      | 0.11      | -0.05     |
| 도심권  | 0.16      | 0.51      | 0.60      | 0.08      | 0.12      |
| 동북권  | 0.26      | 0.43      | 0.60      | 0.23      | -0.16     |
| 서북권  | 0.18      | 0.16      | 0.57      | 0.15      | -0.02     |
| 서남권  | 0.21      | 0.43      | 0.19      | 0.05      | -0.21     |
| 동남권  | 0.51      | 0.61      | 0.47      | 0.10      | 0.16      |
| 인천   | 0.02      | 0.31      | 0.22      | -0.37     | -0.37     |
| 경기   | 0.34      | 0.60      | 0.84      | 0.22      | -0.13     |
| 기타지방 | -0.01     | -0.05     | 0.13      | 0.03      | -0.40     |
| 부산   | -0.04     | -0.12     | 0.16      | 0.14      | -0.40     |
| 대구   | 0.13      | 0.03      | 0.33      | -0.02     | -0.63     |
| 광주   | -0.10     | 0.32      | -0.01     | -0.31     | -0.45     |
| 대전   | -0.01     | -0.05     | -0.22     | -0.52     | -0.33     |
| 울산   | 0.20      | -0.01     | 0.22      | 0.10      | -0.14     |
| 세종   | 0.00      | 0.06      | 0.00      | -0.05     | -0.06     |

## ② 평균가격('23.3월 기준)

(단위 : 천원)

| 구분   | 매매가격    |                                  | 전세가격    |                                  | 월세가격        |        |
|------|---------|----------------------------------|---------|----------------------------------|-------------|--------|
|      | 평균매매가격  | 단위면적당(m <sup>2</sup> )<br>평균매매가격 | 평균전세가격  | 단위면적당(m <sup>2</sup> )<br>평균전세가격 | 평균<br>월세보증금 | 평균월세가격 |
| 전국   | 212,137 | 5,351                            | 168,987 | 4,486                            | 13,479      | 682    |
| 수도권  | 227,464 | 5,871                            | 182,709 | 4,950                            | 14,161      | 723    |
| 서울   | 260,662 | 7,466                            | 206,364 | 6,211                            | 15,770      | 794    |
| 도심권  | 320,668 | 8,336                            | 245,376 | 6,641                            | 13,965      | 973    |
| 동북권  | 167,165 | 5,739                            | 140,482 | 4,906                            | 11,082      | 625    |
| 서북권  | 234,466 | 7,532                            | 190,956 | 6,501                            | 11,914      | 782    |
| 서남권  | 244,433 | 6,957                            | 196,609 | 6,003                            | 19,928      | 704    |
| 동남권  | 322,261 | 8,713                            | 247,172 | 6,879                            | 14,932      | 947    |
| 인천   | 153,171 | 3,165                            | 130,721 | 2,743                            | 11,299      | 560    |
| 경기   | 214,475 | 4,947                            | 173,123 | 4,242                            | 13,276      | 698    |
| 기타지방 | 148,788 | 3,205                            | 112,275 | 2,570                            | 10,660      | 514    |
| 부산   | 163,511 | 3,394                            | 118,533 | 2,647                            | 11,771      | 539    |
| 대구   | 128,952 | 3,383                            | 107,842 | 2,866                            | 8,629       | 503    |
| 광주   | 95,987  | 2,299                            | 78,907  | 1,927                            | 6,343       | 419    |
| 대전   | 113,852 | 2,269                            | 92,032  | 1,923                            | 9,858       | 462    |
| 울산   | 155,223 | 3,130                            | 128,187 | 2,633                            | 10,806      | 480    |
| 세종   | 97,492  | 3,614                            | 90,150  | 3,353                            | 4,198       | 415    |

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

## ③ 중위가격('23.3월 기준)

(단위 : 천원)

| 구분   | 매매가격    |                                  | 전세가격    |                                  | 월세가격        |        |
|------|---------|----------------------------------|---------|----------------------------------|-------------|--------|
|      | 중위매매가격  | 단위면적당(m <sup>2</sup> )<br>중위매매가격 | 중위전세가격  | 단위면적당(m <sup>2</sup> )<br>중위전세가격 | 중위<br>월세보증금 | 중위월세가격 |
| 전국   | 192,941 | 5,112                            | 160,538 | 4,346                            | 10,841      | 657    |
| 수도권  | 205,976 | 5,607                            | 172,534 | 4,786                            | 11,406      | 694    |
| 서울   | 242,984 | 7,212                            | 197,522 | 6,120                            | 12,873      | 760    |
| 도심권  | 317,065 | 7,930                            | 238,434 | 6,303                            | 13,701      | 930    |
| 동북권  | 162,789 | 5,350                            | 138,254 | 4,753                            | 11,526      | 614    |
| 서북권  | 207,985 | 7,162                            | 185,149 | 6,356                            | 11,447      | 724    |
| 서남권  | 226,086 | 6,944                            | 187,432 | 5,959                            | 13,675      | 672    |
| 동남권  | 298,062 | 8,305                            | 233,351 | 6,862                            | 12,859      | 913    |
| 인천   | 148,512 | 2,938                            | 127,763 | 2,516                            | 11,513      | 548    |
| 경기   | 182,721 | 4,660                            | 158,897 | 4,017                            | 9,659       | 667    |
| 기타지방 | 139,068 | 3,065                            | 110,961 | 2,527                            | 8,508       | 506    |
| 부산   | 151,606 | 3,216                            | 117,442 | 2,595                            | 9,058       | 527    |
| 대구   | 124,236 | 3,285                            | 107,655 | 2,834                            | 7,107       | 502    |
| 광주   | 91,146  | 2,188                            | 79,720  | 1,915                            | 5,472       | 425    |
| 대전   | 103,259 | 2,138                            | 85,525  | 1,846                            | 9,574       | 465    |
| 울산   | 152,891 | 3,210                            | 127,868 | 2,654                            | 8,683       | 480    |
| 세종   | 94,269  | 3,648                            | 86,412  | 3,395                            | 4,198       | 413    |

※ 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(%) |        |        |       |       |       |
|------|------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
|      | '22.10     | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 | '22.10 | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 |
| 전국   | 5.24       | 5.33   | 5.44   | 5.56  | 5.73  | 5.81  | 4.81   | 4.82   | 4.84   | 4.86  | 4.88  | 4.90  |
| 수도권  | 5.19       | 5.28   | 5.39   | 5.51  | 5.69  | 5.78  | 4.64   | 4.65   | 4.67   | 4.69  | 4.71  | 4.72  |
| 서울   | 4.96       | 5.03   | 5.08   | 5.13  | 5.20  | 5.27  | 4.31   | 4.32   | 4.33   | 4.35  | 4.36  | 4.37  |
| 도심권  | 5.45       | 5.66   | 5.71   | 5.67  | 5.75  | 5.73  | 4.23   | 4.23   | 4.24   | 4.26  | 4.27  | 4.27  |
| 동북권  | 5.14       | 5.17   | 5.28   | 5.42  | 5.54  | 5.66  | 4.96   | 4.97   | 5.00   | 5.04  | 5.06  | 5.08  |
| 서북권  | 5.13       | 5.19   | 5.27   | 5.35  | 5.39  | 5.48  | 4.58   | 4.58   | 4.59   | 4.59  | 4.61  | 4.61  |
| 서남권  | 4.94       | 5.00   | 5.01   | 5.04  | 5.08  | 5.15  | 4.26   | 4.27   | 4.28   | 4.29  | 4.31  | 4.33  |
| 동남권  | 4.81       | 4.90   | 4.98   | 5.04  | 5.10  | 5.15  | 3.95   | 3.96   | 3.97   | 3.98  | 3.98  | 4.00  |
| 인천   | 5.35       | 5.43   | 5.53   | 5.57  | 6.20  | 6.26  | 5.17   | 5.18   | 5.20   | 5.21  | 5.23  | 5.24  |
| 경기   | 5.33       | 5.46   | 5.62   | 5.79  | 5.84  | 5.92  | 4.85   | 4.86   | 4.88   | 4.91  | 4.94  | 4.95  |
| 기타지방 | 5.88       | 5.96   | 6.01   | 6.13  | 6.22  | 6.23  | 5.50   | 5.53   | 5.56   | 5.59  | 5.61  | 5.63  |
| 부산   | 5.71       | 5.82   | 5.85   | 5.94  | 6.04  | 6.04  | 5.38   | 5.43   | 5.47   | 5.49  | 5.51  | 5.53  |
| 대구   | 6.15       | 6.22   | 6.28   | 6.45  | 6.57  | 6.61  | 5.21   | 5.22   | 5.24   | 5.27  | 5.28  | 5.30  |
| 광주   | 6.26       | 6.32   | 6.40   | 6.36  | 6.21  | 6.21  | 6.26   | 6.27   | 6.28   | 6.31  | 6.34  | 6.35  |
| 대전   | 5.78       | 5.74   | 5.83   | 6.23  | 7.06  | 7.01  | 6.95   | 6.97   | 6.99   | 7.04  | 7.05  | 7.08  |
| 울산   | 5.52       | 5.52   | 5.61   | 5.81  | 5.93  | 6.06  | 4.36   | 4.37   | 4.39   | 4.40  | 4.42  | 4.44  |
| 세종   | 6.39       | 6.27   | 6.29   | 6.61  | 6.77  | 6.69  | 5.40   | 5.40   | 5.40   | 5.40  | 5.41  | 5.41  |

##### ○ 시도별 전세가율 및 월세보증금비율

| 구분   | 매매가격 대비 전세가격 비율(%) |        |        |       |       |       | 전세가격 대비 월세보증금 비율(%) |        |        |       |       |       |
|------|--------------------|--------|--------|-------|-------|-------|---------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
|      | '22.10             | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 | '22.10              | '22.11 | '22.12 | '23.1 | '23.2 | '23.3 |
| 전국   | 84.91              | 84.92  | 84.89  | 84.84 | 84.85 | 84.84 | 7.70                | 7.72   | 7.75   | 7.85  | 7.83  | 7.85  |
| 수도권  | 85.66              | 85.64  | 85.59  | 85.54 | 85.53 | 85.50 | 7.19                | 7.21   | 7.25   | 7.37  | 7.32  | 7.35  |
| 서울   | 84.22              | 84.21  | 84.18  | 84.16 | 84.11 | 84.07 | 6.92                | 6.92   | 6.95   | 6.95  | 6.97  | 6.99  |
| 도심권  | 81.29              | 81.30  | 81.24  | 81.25 | 81.29 | 81.30 | 5.91                | 5.91   | 5.98   | 5.97  | 5.98  | 5.98  |
| 동북권  | 85.09              | 85.06  | 85.14  | 85.25 | 85.06 | 84.99 | 7.67                | 7.69   | 7.72   | 7.74  | 7.78  | 7.81  |
| 서북권  | 85.59              | 85.60  | 85.65  | 85.64 | 85.66 | 85.70 | 6.66                | 6.67   | 6.66   | 6.66  | 6.67  | 6.67  |
| 서남권  | 87.12              | 87.10  | 87.05  | 87.01 | 86.95 | 86.88 | 7.87                | 7.87   | 7.89   | 7.90  | 7.91  | 7.95  |
| 동남권  | 80.18              | 80.17  | 80.11  | 80.03 | 79.98 | 79.95 | 5.70                | 5.71   | 5.73   | 5.74  | 5.75  | 5.76  |
| 인천   | 86.83              | 86.77  | 86.61  | 86.57 | 86.44 | 86.33 | 8.20                | 8.24   | 8.29   | 8.32  | 8.36  | 8.39  |
| 경기   | 86.92              | 86.93  | 86.87  | 86.79 | 86.87 | 86.88 | 7.17                | 7.18   | 7.24   | 7.51  | 7.38  | 7.41  |
| 기타지방 | 81.84              | 81.93  | 82.00  | 81.96 | 82.02 | 82.10 | 9.79                | 9.82   | 9.85   | 9.86  | 9.89  | 9.89  |
| 부산   | 80.05              | 80.21  | 80.33  | 80.35 | 80.44 | 80.52 | 10.58               | 10.63  | 10.66  | 10.64 | 10.69 | 10.73 |
| 대구   | 84.90              | 84.92  | 84.92  | 84.58 | 84.53 | 84.47 | 8.14                | 8.16   | 8.19   | 8.26  | 8.30  | 8.36  |
| 광주   | 83.69              | 83.66  | 83.64  | 83.56 | 83.64 | 83.67 | 7.32                | 7.34   | 7.26   | 7.27  | 7.27  | 7.27  |
| 대전   | 86.11              | 86.01  | 85.91  | 85.72 | 85.72 | 85.97 | 10.43               | 10.47  | 10.53  | 10.61 | 10.64 | 10.21 |
| 울산   | 83.65              | 83.68  | 83.73  | 83.79 | 83.82 | 83.92 | 8.05                | 8.08   | 8.11   | 8.13  | 8.19  | 8.21  |
| 세종   | 92.81              | 92.80  | 92.76  | 92.82 | 92.80 | 92.77 | 4.59                | 4.59   | 4.60   | 4.60  | 4.60  | 4.61  |



## 5] 규모별 가격지수변동률

### □ 매매가격지수

| 구분   | '23.1  |        |        |        | '23.2  |        |        |        |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|      | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  |
| 전국   | 98.69  | 103.88 | 108.73 | 113.66 | 98.31  | 103.55 | 108.22 | 113.04 |
| 수도권  | 99.50  | 105.45 | 110.50 | 114.05 | 99.13  | 105.15 | 109.96 | 113.47 |
| 서울   | 100.75 | 104.99 | 108.66 | 111.96 | 100.45 | 104.89 | 108.30 | 111.67 |
| 도심권  | 100.15 | 105.69 | 104.73 | 108.00 | 99.88  | 105.68 | 104.63 | 107.80 |
| 동북권  | 99.86  | 103.30 | 106.05 | 104.91 | 99.48  | 103.12 | 105.39 | 104.77 |
| 서북권  | 98.11  | 101.28 | 106.18 | 109.59 | 97.92  | 101.22 | 106.19 | 109.51 |
| 서남권  | 100.54 | 107.14 | 112.95 | 114.25 | 100.08 | 106.89 | 112.40 | 113.81 |
| 동남권  | 103.10 | 104.61 | 105.18 | 109.45 | 103.02 | 104.62 | 105.13 | 109.43 |
| 인천   | 95.64  | 105.03 | 106.88 | 116.60 | 95.24  | 104.67 | 106.54 | 116.25 |
| 경기   | 98.65  | 106.10 | 113.98 | 115.25 | 98.19  | 105.63 | 113.19 | 114.38 |
| 기타지방 | 95.40  | 97.65  | 101.68 | 112.26 | 94.95  | 97.25  | 101.34 | 111.52 |
| 부산   | 94.71  | 97.37  | 100.75 | 113.98 | 94.21  | 97.04  | 100.45 | 113.19 |
| 대구   | 95.90  | 99.18  | 97.09  | -      | 95.50  | 98.70  | 95.89  | -      |
| 광주   | 98.85  | 97.47  | 102.96 | 105.68 | 98.43  | 97.08  | 102.42 | 105.35 |
| 대전   | 96.25  | 97.48  | 114.23 | 103.05 | 96.06  | 97.10  | 114.17 | 102.28 |
| 울산   | 93.55  | 96.98  | 101.68 | 110.48 | 93.08  | 96.10  | 101.59 | 110.24 |
| 세종   | 101.14 | -      | -      | -      | 101.09 | -      | -      | -      |

| 구분   | '23.3  |        |        |        | 전분기 대비 변동률(%) |       |       |       |
|------|--------|--------|--------|--------|---------------|-------|-------|-------|
|      | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  | 40㎡이하         | 60㎡이하 | 85㎡이하 | 85㎡초과 |
| 전국   | 97.98  | 103.20 | 107.69 | 112.68 | -1.15         | -1.09 | -1.47 | -1.36 |
| 수도권  | 98.81  | 104.82 | 109.38 | 113.14 | -1.08         | -1.04 | -1.57 | -1.34 |
| 서울   | 100.15 | 104.67 | 108.13 | 111.38 | -0.88         | -0.44 | -0.64 | -0.77 |
| 도심권  | 99.86  | 105.63 | 104.65 | 107.65 | -0.53         | -0.12 | -0.09 | -0.52 |
| 동북권  | 99.15  | 102.85 | 105.18 | 104.59 | -1.37         | -0.68 | -1.21 | -0.42 |
| 서북권  | 97.68  | 101.28 | 106.05 | 109.48 | -0.56         | -0.05 | -0.52 | -0.10 |
| 서남권  | 99.69  | 106.51 | 112.16 | 113.39 | -1.19         | -0.88 | -0.80 | -1.12 |
| 동남권  | 102.74 | 104.38 | 105.03 | 109.32 | -0.45         | -0.28 | -0.15 | -0.20 |
| 인천   | 94.90  | 104.32 | 106.20 | 116.03 | -1.29         | -1.29 | -0.91 | -0.71 |
| 경기   | 97.84  | 105.21 | 112.26 | 114.00 | -1.32         | -1.46 | -2.43 | -1.91 |
| 기타지방 | 94.58  | 96.80  | 100.98 | 111.07 | -1.43         | -1.32 | -1.05 | -1.46 |
| 부산   | 93.84  | 96.60  | 100.18 | 112.71 | -1.52         | -1.12 | -0.78 | -1.54 |
| 대구   | 95.21  | 98.13  | 95.13  | -      | -1.27         | -1.76 | -3.39 | -     |
| 광주   | 98.00  | 96.66  | 101.75 | 104.94 | -1.32         | -1.30 | -1.77 | -1.04 |
| 대전   | 95.42  | 96.72  | 113.83 | 101.65 | -1.46         | -1.24 | -0.89 | -1.79 |
| 울산   | 92.77  | 95.56  | 101.26 | 110.15 | -1.21         | -2.23 | -0.54 | -0.40 |
| 세종   | 100.92 | -      | -      | -      | -0.29         | -     | -     | -     |

## □ 전세가격지수

| 구분   | '23.1  |        |        |        | '23.2  |        |        |        |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|      | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  |
| 전국   | 101.95 | 102.73 | 105.90 | 107.61 | 101.60 | 102.37 | 105.26 | 107.00 |
| 수도권  | 102.89 | 103.59 | 106.79 | 108.08 | 102.54 | 103.23 | 106.11 | 107.51 |
| 서울   | 103.28 | 103.85 | 105.56 | 106.48 | 102.92 | 103.66 | 105.24 | 106.12 |
| 도심권  | 103.19 | 104.93 | 104.62 | 106.76 | 103.02 | 104.77 | 104.45 | 106.46 |
| 동북권  | 103.66 | 104.61 | 104.35 | 104.07 | 102.96 | 104.43 | 104.32 | 103.86 |
| 서북권  | 100.69 | 102.04 | 106.32 | 106.29 | 100.58 | 101.92 | 106.05 | 106.21 |
| 서남권  | 103.57 | 104.93 | 106.90 | 107.16 | 103.04 | 104.52 | 106.29 | 106.67 |
| 동남권  | 104.04 | 102.90 | 103.83 | 105.08 | 103.89 | 102.85 | 103.80 | 104.93 |
| 인천   | 99.42  | 103.72 | 105.82 | 112.03 | 98.92  | 103.11 | 105.31 | 111.55 |
| 경기   | 103.16 | 103.29 | 108.03 | 108.59 | 102.86 | 102.88 | 107.06 | 107.84 |
| 기타지방 | 98.13  | 99.25  | 102.29 | 105.97 | 97.79  | 98.91  | 101.79 | 105.23 |
| 부산   | 97.00  | 98.33  | 99.96  | 106.43 | 96.64  | 98.08  | 99.60  | 105.64 |
| 대구   | 101.61 | 101.21 | 97.35  | -      | 101.30 | 100.45 | 95.31  | -      |
| 광주   | 99.54  | 97.45  | 103.29 | 101.67 | 99.18  | 97.20  | 102.86 | 101.33 |
| 대전   | 97.64  | 98.94  | 110.08 | 101.83 | 97.46  | 98.71  | 109.60 | 100.90 |
| 울산   | 101.50 | 104.23 | 112.10 | 109.84 | 100.92 | 103.73 | 111.92 | 109.71 |
| 세종   | 103.67 | -      | -      | -      | 103.58 | -      | -      | -      |

| 구분   | '23.3  |        |        |        | 전분기 대비 변동률(%) |       |       |       |
|------|--------|--------|--------|--------|---------------|-------|-------|-------|
|      | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  | 40㎡이하         | 60㎡이하 | 85㎡이하 | 85㎡초과 |
| 전국   | 101.27 | 101.95 | 104.64 | 106.61 | -1.09         | -1.33 | -1.91 | -1.55 |
| 수도권  | 102.20 | 102.80 | 105.44 | 107.07 | -1.06         | -1.37 | -2.01 | -1.57 |
| 서울   | 102.58 | 103.39 | 104.77 | 105.78 | -0.98         | -0.64 | -1.05 | -0.94 |
| 도심권  | 103.07 | 104.68 | 103.96 | 106.19 | -0.26         | -0.62 | -0.69 | -0.54 |
| 동북권  | 102.59 | 103.98 | 103.49 | 103.48 | -1.52         | -0.95 | -1.25 | -0.86 |
| 서북권  | 100.39 | 101.85 | 105.66 | 106.07 | -0.42         | -0.22 | -1.23 | -0.21 |
| 서남권  | 102.57 | 104.00 | 105.89 | 106.20 | -1.34         | -1.22 | -1.32 | -1.35 |
| 동남권  | 103.56 | 102.69 | 103.43 | 104.89 | -0.68         | -0.24 | -0.40 | -0.18 |
| 인천   | 98.35  | 102.54 | 105.11 | 110.79 | -1.45         | -1.93 | -1.16 | -1.49 |
| 경기   | 102.57 | 102.39 | 105.97 | 107.38 | -1.09         | -1.75 | -3.03 | -2.09 |
| 기타지방 | 97.51  | 98.53  | 101.41 | 104.97 | -1.19         | -1.16 | -1.50 | -1.48 |
| 부산   | 96.38  | 97.66  | 99.40  | 105.42 | -1.16         | -0.91 | -1.05 | -1.50 |
| 대구   | 100.96 | 100.03 | 93.72  | -      | -1.41         | -2.46 | -6.09 | -     |
| 광주   | 98.80  | 96.74  | 102.35 | 100.98 | -1.38         | -0.97 | -1.56 | -0.92 |
| 대전   | 97.18  | 98.60  | 109.35 | 100.32 | -1.36         | -0.83 | -1.33 | -2.29 |
| 울산   | 100.78 | 103.35 | 111.49 | 109.40 | -0.99         | -1.33 | -0.74 | -0.63 |
| 세종   | 103.40 | -      | -      | -      | -0.26         | -     | -     | -     |

## □ 월세가격지수

| 구분   | '23.1  |        |        |        | '23.2  |        |        |        |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|      | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  |
| 전국   | 102.55 | 102.59 | 104.46 | 103.98 | 102.54 | 102.55 | 104.47 | 103.88 |
| 수도권  | 103.12 | 103.11 | 105.06 | 104.35 | 103.13 | 103.07 | 105.09 | 104.27 |
| 서울   | 102.22 | 102.12 | 102.73 | 102.66 | 102.19 | 102.14 | 102.72 | 102.62 |
| 도심권  | 102.52 | 103.23 | 103.52 | 102.95 | 102.56 | 103.10 | 103.52 | 103.01 |
| 동북권  | 102.45 | 101.84 | 102.44 | 102.38 | 102.32 | 101.79 | 102.52 | 102.34 |
| 서북권  | 101.46 | 101.97 | 103.09 | 101.59 | 101.53 | 101.96 | 103.06 | 101.60 |
| 서남권  | 101.60 | 102.16 | 102.62 | 103.09 | 101.52 | 102.11 | 102.54 | 102.99 |
| 동남권  | 103.24 | 101.77 | 102.62 | 101.85 | 103.28 | 101.92 | 102.65 | 101.92 |
| 인천   | 102.08 | 103.14 | 102.34 | 106.12 | 101.96 | 103.07 | 102.31 | 105.97 |
| 경기   | 104.67 | 104.03 | 108.06 | 105.38 | 104.76 | 103.95 | 108.15 | 105.28 |
| 기타지방 | 100.21 | 100.47 | 102.04 | 102.67 | 100.09 | 100.42 | 101.98 | 102.51 |
| 부산   | 99.93  | 99.97  | 100.93 | 102.95 | 99.83  | 99.89  | 100.91 | 102.86 |
| 대구   | 102.73 | 101.26 | 100.41 | -      | 102.49 | 101.23 | 100.01 | -      |
| 광주   | 99.70  | 99.40  | 101.86 | 99.73  | 99.61  | 99.33  | 101.74 | 99.66  |
| 대전   | 98.76  | 100.18 | 107.76 | 100.08 | 98.65  | 100.21 | 107.75 | 99.09  |
| 울산   | 101.10 | 104.06 | 105.19 | 104.33 | 101.00 | 104.08 | 105.18 | 104.28 |
| 세종   | 101.00 | -      | -      | -      | 101.03 | -      | -      | -      |

| 구분   | '23.3  |        |        |        | 전분기 대비 변동률(%) |       |       |       |
|------|--------|--------|--------|--------|---------------|-------|-------|-------|
|      | 40㎡이하  | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과  | 40㎡이하         | 60㎡이하 | 85㎡이하 | 85㎡초과 |
| 전국   | 102.48 | 102.49 | 104.30 | 103.67 | -0.13         | -0.18 | -0.34 | -0.44 |
| 수도권  | 103.10 | 103.01 | 104.90 | 104.03 | -0.05         | -0.17 | -0.33 | -0.46 |
| 서울   | 102.18 | 102.12 | 102.64 | 102.57 | -0.05         | -0.01 | -0.11 | -0.11 |
| 도심권  | 102.67 | 103.08 | 103.48 | 102.96 | 0.23          | -0.23 | 0.03  | 0.13  |
| 동북권  | 102.30 | 101.53 | 102.34 | 102.37 | -0.13         | -0.40 | -0.15 | -0.01 |
| 서북권  | 101.40 | 102.09 | 103.00 | 101.53 | -0.05         | 0.24  | -0.16 | -0.06 |
| 서남권  | 101.45 | 102.02 | 102.44 | 102.90 | -0.21         | -0.18 | -0.21 | -0.25 |
| 동남권  | 103.38 | 101.98 | 102.69 | 102.01 | 0.14          | 0.26  | 0.09  | 0.17  |
| 인천   | 101.69 | 102.99 | 102.13 | 105.96 | -0.53         | -0.28 | -0.22 | -0.17 |
| 경기   | 104.75 | 103.86 | 107.91 | 104.84 | 0.05          | -0.27 | -0.51 | -0.80 |
| 기타지방 | 99.96  | 100.36 | 101.87 | 102.38 | -0.44         | -0.22 | -0.39 | -0.35 |
| 부산   | 99.71  | 99.83  | 100.81 | 102.77 | -0.46         | -0.21 | -0.35 | -0.18 |
| 대구   | 102.29 | 101.13 | 99.79  | -      | -0.53         | -0.63 | -1.25 | -     |
| 광주   | 99.34  | 99.18  | 101.54 | 99.51  | -0.49         | -0.33 | -0.41 | -0.26 |
| 대전   | 98.44  | 100.19 | 107.63 | 98.64  | -0.39         | 0.15  | -0.34 | -2.08 |
| 울산   | 100.99 | 104.03 | 105.17 | 104.04 | -0.17         | -0.13 | -0.06 | -0.31 |
| 세종   | 100.95 | -      | -      | -      | -0.06         | -     | -     | -     |

## 6 규모별 평균가격('23.3월 기준)

(단위 : 천원)

| 구분   | 평균매매가격  |         |         |           | 평균전세가격  |         |         |           |
|------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|
|      | 40㎡이하   | 60㎡이하   | 85㎡이하   | 85㎡초과     | 40㎡이하   | 60㎡이하   | 85㎡이하   | 85㎡초과     |
| 전국   | 142,585 | 238,715 | 361,353 | 753,479   | 123,920 | 190,978 | 264,871 | 505,923   |
| 수도권  | 156,762 | 258,946 | 387,900 | 756,838   | 137,004 | 207,055 | 282,678 | 521,807   |
| 서울   | 188,191 | 336,485 | 515,647 | 1,157,131 | 160,577 | 258,891 | 373,770 | 748,519   |
| 도심권  | 231,304 | 452,654 | 613,786 | 997,115   | 193,804 | 324,346 | 426,429 | 584,000   |
| 동북권  | 140,680 | 227,909 | 303,929 | 724,273   | 120,410 | 191,455 | 245,929 | 521,773   |
| 서북권  | 178,676 | 331,125 | 664,214 | 952,118   | 157,444 | 256,333 | 458,357 | 580,412   |
| 서남권  | 168,142 | 280,095 | 503,588 | 905,029   | 150,100 | 226,310 | 367,176 | 573,941   |
| 동남권  | 233,453 | 364,333 | 596,500 | 2,165,833 | 188,422 | 276,810 | 427,423 | 1,457,467 |
| 인천   | 87,831  | 176,448 | 211,735 | 316,591   | 78,875  | 150,905 | 178,000 | 239,955   |
| 경기   | 128,116 | 228,585 | 460,355 | 523,479   | 117,022 | 187,268 | 319,329 | 396,063   |
| 기타지방 | 83,320  | 155,557 | 251,500 | 741,527   | 69,224  | 124,894 | 191,181 | 449,404   |
| 부산   | 84,440  | 173,604 | 253,217 | 831,781   | 68,361  | 136,875 | 189,326 | 489,688   |
| 대구   | 98,632  | 175,706 | 208,917 | -         | 85,105  | 144,118 | 165,167 | -         |
| 광주   | 64,016  | 110,705 | 232,938 | 324,250   | 54,781  | 89,432  | 180,344 | 262,929   |
| 대전   | 54,900  | 88,917  | 327,667 | 504,107   | 49,367  | 73,083  | 253,583 | 361,500   |
| 울산   | 104,367 | 136,722 | 236,000 | 305,167   | 90,283  | 118,083 | 185,955 | 239,000   |
| 세종   | 94,864  | -       | -       | -         | 88,182  | -       | -       | -         |

| 구분   | 평균월세가격  |        |        |         |        |       |       |       |
|------|---------|--------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|
|      | 평균월세보증금 |        |        |         | 평균월세가격 |       |       |       |
|      | 40㎡이하   | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과   | 40㎡이하  | 60㎡이하 | 85㎡이하 | 85㎡초과 |
| 전국   | 8,337   | 12,939 | 26,846 | 55,445  | 532    | 769   | 967   | 1,855 |
| 수도권  | 8,794   | 13,291 | 27,752 | 61,601  | 571    | 817   | 1,026 | 1,900 |
| 서울   | 9,954   | 14,860 | 40,095 | 105,425 | 645    | 989   | 1,264 | 2,581 |
| 도심권  | 10,783  | 16,308 | 23,571 | 58,462  | 773    | 1,246 | 1,756 | 2,319 |
| 동북권  | 9,046   | 11,841 | 22,857 | 73,670  | 555    | 827   | 1,003 | 1,727 |
| 서북권  | 9,970   | 11,500 | 22,857 | 57,294  | 653    | 1,059 | 1,610 | 2,492 |
| 서남권  | 9,958   | 15,667 | 52,529 | 121,529 | 581    | 831   | 1,077 | 1,705 |
| 동남권  | 10,182  | 15,452 | 45,385 | 102,333 | 739    | 1,030 | 1,451 | 5,540 |
| 인천   | 5,098   | 11,155 | 18,203 | 30,909  | 387    | 644   | 702   | 957   |
| 경기   | 8,008   | 12,915 | 29,395 | 32,594  | 508    | 746   | 1,158 | 1,542 |
| 기타지방 | 6,422   | 11,490 | 23,096 | 33,539  | 372    | 573   | 723   | 1,693 |
| 부산   | 7,020   | 13,346 | 24,941 | 34,563  | 370    | 614   | 746   | 1,824 |
| 대구   | 6,816   | 11,147 | 15,000 | -       | 424    | 626   | 683   | -     |
| 광주   | 3,359   | 6,482  | 21,688 | 22,929  | 336    | 487   | 735   | 1,027 |
| 대전   | 4,667   | 6,925  | 30,333 | 43,857  | 317    | 451   | 861   | 1,478 |
| 울산   | 6,567   | 10,822 | 16,182 | 24,875  | 414    | 447   | 557   | 882   |
| 세종   | 4,000   | -      | -      | -       | 406    | -     | -     | -     |

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

## 7 규모별 중위가격('23.3월 기준)

(단위: 천원)

| 구분   | 중위매매가격  |         |         |           | 중위전세가격  |         |         |           |
|------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|
|      | 40㎡이하   | 60㎡이하   | 85㎡이하   | 85㎡초과     | 40㎡이하   | 60㎡이하   | 85㎡이하   | 85㎡초과     |
| 전국   | 134,578 | 217,275 | 306,953 | 671,598   | 119,745 | 179,959 | 251,511 | 455,499   |
| 수도권  | 148,162 | 233,377 | 328,037 | 659,368   | 131,990 | 193,860 | 268,720 | 452,680   |
| 서울   | 179,028 | 307,993 | 488,559 | 1,011,351 | 157,302 | 246,013 | 355,101 | 651,073   |
| 도심권  | 238,500 | 413,000 | 619,500 | 955,000   | 188,500 | 312,500 | 436,500 | 527,500   |
| 동북권  | 143,500 | 197,500 | 285,500 | 523,000   | 121,500 | 169,500 | 249,000 | 424,500   |
| 서북권  | 160,000 | 309,000 | 619,000 | 696,000   | 152,500 | 275,000 | 413,000 | 512,500   |
| 서남권  | 156,000 | 268,500 | 464,000 | 818,000   | 143,000 | 227,500 | 349,000 | 531,000   |
| 동남권  | 221,500 | 326,000 | 579,500 | 1,876,000 | 189,500 | 246,000 | 385,000 | 1,170,500 |
| 인천   | 87,000  | 172,000 | 206,500 | 263,000   | 74,000  | 153,000 | 175,000 | 227,000   |
| 경기   | 118,500 | 195,000 | 347,500 | 456,000   | 109,500 | 166,000 | 299,500 | 338,500   |
| 기타지방 | 77,790  | 151,091 | 219,704 | 715,118   | 68,552  | 122,819 | 180,294 | 465,534   |
| 부산   | 77,250  | 173,000 | 211,500 | 802,500   | 68,000  | 136,000 | 171,500 | 513,000   |
| 대구   | 95,250  | 172,000 | 198,000 | -         | 82,500  | 152,500 | 165,000 | -         |
| 광주   | 61,000  | 82,000  | 222,500 | 423,000   | 54,500  | 70,000  | 195,000 | 344,500   |
| 대전   | 53,500  | 76,250  | 288,500 | 452,000   | 49,000  | 58,500  | 247,500 | 312,000   |
| 울산   | 105,000 | 136,500 | 231,000 | 277,500   | 90,500  | 123,000 | 185,500 | 211,500   |
| 세종   | 91,500  | -       | -       | -         | 84,250  | -       | -       | -         |

| 구분   | 중위월세가격  |        |        |         |        |       |       |       |
|------|---------|--------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|
|      | 중위월세보증금 |        |        |         | 중위월세가격 |       |       |       |
|      | 40㎡이하   | 60㎡이하  | 85㎡이하  | 85㎡초과   | 40㎡이하  | 60㎡이하 | 85㎡이하 | 85㎡초과 |
| 전국   | 7,126   | 10,261 | 21,403 | 39,276  | 523    | 741   | 925   | 1,654 |
| 수도권  | 7,679   | 10,568 | 21,952 | 41,975  | 559    | 782   | 987   | 1,646 |
| 서울   | 10,000  | 11,487 | 25,155 | 59,894  | 630    | 994   | 1,194 | 2,086 |
| 도심권  | 10,000  | 20,000 | 20,000 | 50,000  | 740    | 1,169 | 1,695 | 2,323 |
| 동북권  | 10,000  | 10,000 | 25,000 | 50,500  | 555    | 820   | 938   | 1,335 |
| 서북권  | 10,000  | 10,000 | 20,000 | 49,000  | 610    | 1,063 | 1,550 | 1,725 |
| 서남권  | 10,000  | 10,000 | 30,000 | 50,000  | 558    | 878   | 1,054 | 1,430 |
| 동남권  | 10,000  | 10,000 | 20,000 | 100,000 | 746    | 1,041 | 1,263 | 4,330 |
| 인천   | 5,000   | 10,000 | 20,000 | 30,000  | 386    | 608   | 700   | 866   |
| 경기   | 5,000   | 10,000 | 22,000 | 30,000  | 499    | 674   | 1,105 | 1,448 |
| 기타지방 | 4,813   | 8,999  | 19,135 | 29,674  | 372    | 569   | 672   | 1,682 |
| 부산   | 5,000   | 10,000 | 20,000 | 30,000  | 367    | 611   | 668   | 1,828 |
| 대구   | 5,000   | 10,000 | 15,000 | -       | 424    | 649   | 631   | -     |
| 광주   | 3,000   | 5,000  | 16,500 | 30,000  | 345    | 445   | 736   | 1,253 |
| 대전   | 5,000   | 5,000  | 31,500 | 40,000  | 335    | 443   | 894   | 1,253 |
| 울산   | 5,000   | 10,000 | 12,000 | 23,500  | 421    | 439   | 562   | 809   |
| 세종   | 4,000   | -      | -      | -       | 404    | -     | -     | -     |

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

## 붙임 2

## 오피스텔 가격동향조사 개요

- ☐ 목적 : 오피스텔의 매매, 전세, 월세가격을 조사하여 주택 대체시장의 상황과 주거유형 변화를 측정하고 수익률을 통한 월세시장 판단 지표 또는 정책 수립의 참고 자료를 제공
  - ☐ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조
  - ☐ 조사지역 : 9개 시도(수도권, 지방광역시 및 세종시)
  - ☐ 조사내용 및 조사방법
    - 매매·전세·월세가격지수 및 변동률, 전월세전환율, 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. 05 : 한국조사연구학회의 표본설계 및 지수 작성 방안 연구
    - '17. 12 : 통계청 통계승인
    - '18. 1~ : 오피스텔가격동향조사 공표
    - '20. 07 : 표본 전면 재설계(표본 확대 1,500호→2,000호 등)
    - '21. 06 : 조사기준일 변경(6.14\*→7.1\*)
- \* 6.14(당월 15일 포함 월요일) → 7.1(익월 초일)

### 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>

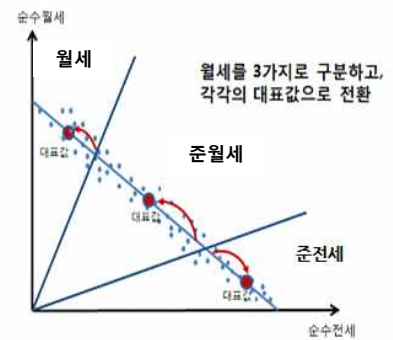
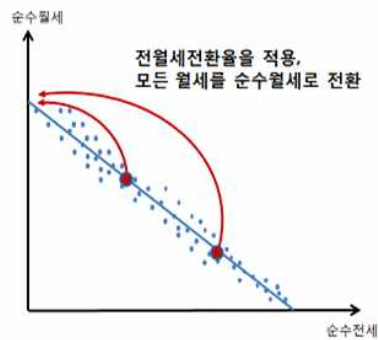
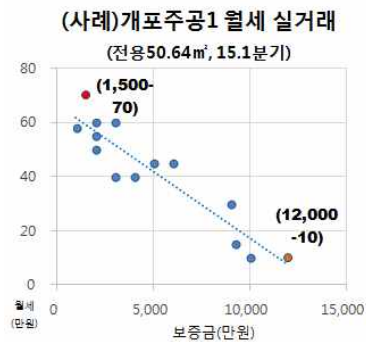
| 구분       | 월세     | 준월세         | 준전세     |
|----------|--------|-------------|---------|
| 보증금/월세   | 0~12배  | 12~240배     | 240배 초과 |
| 대푯값      | 8배     | 48배         | 480배    |
| 보증금/전세금* | 10% 미만 | 10%이상 60%이하 | 60% 초과  |

\* 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<br>보증금/전세금 5%  |
| 준월세 |     | 5천만원  | 75만원 | 보증금/월세 66.7배<br>보증금/전세금 25% |
| 준전세 |     | 1.5억원 | 25만원 | 보증금/월세 600배<br>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 활용하여야 함

#### 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 ; m<sup>2</sup>, 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㎡ 초과”의 4개의 규모로 구분

## 9. 보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

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

