



승인(협의)번호 [제408002호]

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

2023. 3



# Contents

## 오피스텔 가격동향

Officetel Price Report

### 2023.3

국가승인통계 [승인번호 : 408002호]

조사기준일 : 2023. 4. 1

공표일 : 2023. 4. 17

발행일 : 2023. 4. 17

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

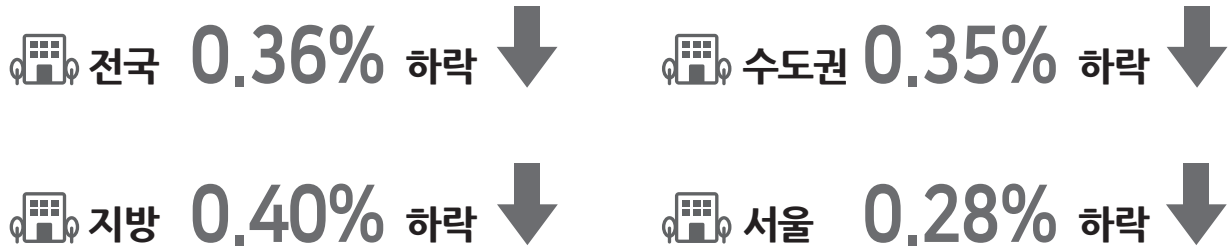
- 1) 지역별 오피스텔가격 13
- 2) 평균 오피스텔가격 14
- 3) 중위 오피스텔가격 14

#### VII. 아파트 가격동향과 비교

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

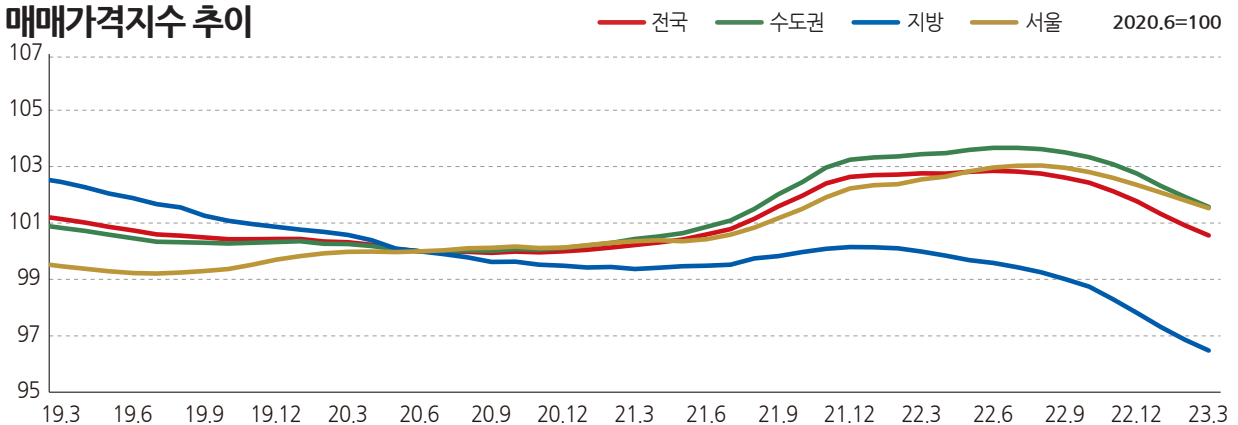
#### VIII. 통계 개요 19

## 1) 개황



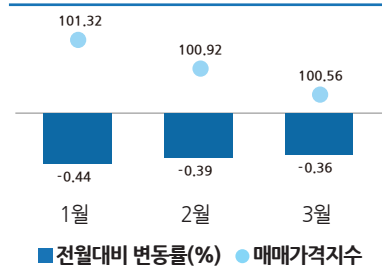
**[전국 오피스텔 매매시장]** 전반적인 부동산경기 침체 영향으로 하락세는 지속되나, COFIX 금리 하락에 따른 대출금리 하락 등으로 하락폭 소폭 감소되며 전월 대비 **0.36% 하락**

### 매매가격지수 추이

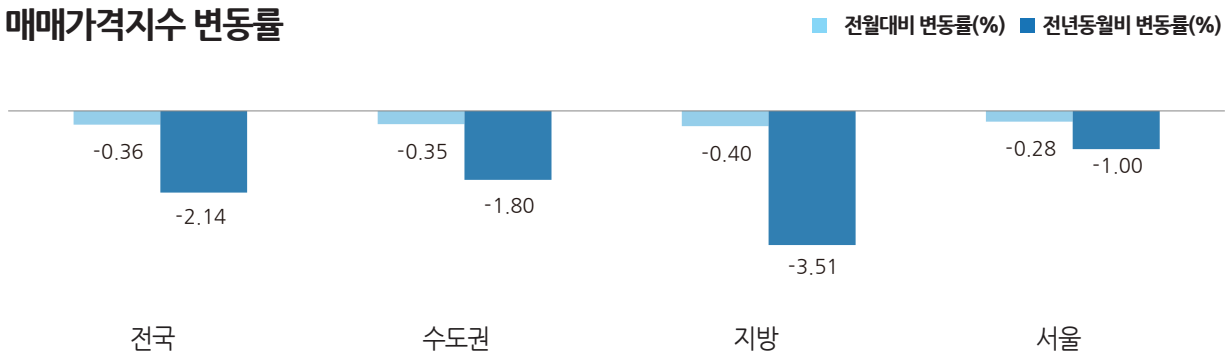


지 역	매매가격지수 및 변동률					
	'23.1월		'23.2월		'23.3월	
	지수	전월비	지수	전월비	지수	전월비
전 국	101.32	-0.44	100.92	-0.39	100.56	-0.36
수도권	102.32	-0.43	101.93	-0.38	101.58	-0.35
지 방	97.31	-0.51	96.86	-0.46	96.48	-0.40
서 울	102.08	-0.26	101.81	-0.27	101.52	-0.28

### 전국 매매가격지수 변동률



### 매매가격지수 변동률



매매가격동향

전세가격동향

월세가격동향

규모별 가격동향

지역별 기타동향

오피스텔가격

아파트 가격동향과 비교

통계 개요

## 2) 지역별 매매가격동향

**[수도권]** 아파트 가격이 지속적으로 하락중인 가운데, 중대형 오피스텔에 대한 수요가 아파트로 이동하는 등 하락세 지속하며 전월대비 0.35% 하락

**[지방]** 미분양 주택 수 60,000건 상회되어 이어지는 등 수급불균형 계속되며 전월대비 0.40% 하락

### (1) 수도권

**서울** 0.28% 하락 ↓

소형 물건의 가격 하방경직성에도 불구하고, 중대형 혹은 노후 오피스텔 중심으로 하락세 보이며 전월 대비 0.28% 하락

### (2) 지방

**부산** 0.38% 하락 ↓

급매 물건이 소진되며 하락세 다소 진정되는 등 아파트 시장과 유사한 패턴 보이며 전월 대비 0.38% 하락

**경기** 0.43% 하락 ↓

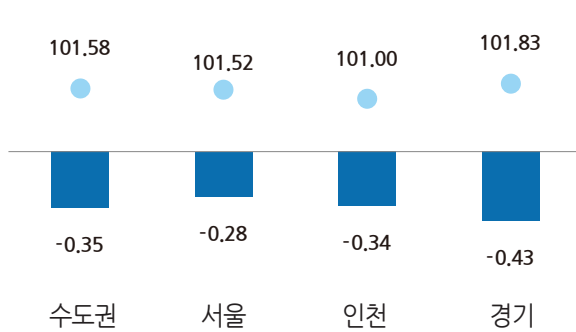
유동성 저하로 하락세 자체는 지속되나, 상당기간 하락에 따른 반등 기대 등으로 하락폭 축소되며 전월 대비 0.43% 하락

**울산** 0.37% 하락 ↓

자금조달력 약화에 따른 매수세 감소로 시장 침체되며 수분양자 손절매도 일어나는 등 전월 대비 0.37% 하락

### 수도권 매매가격지수 및 변동률

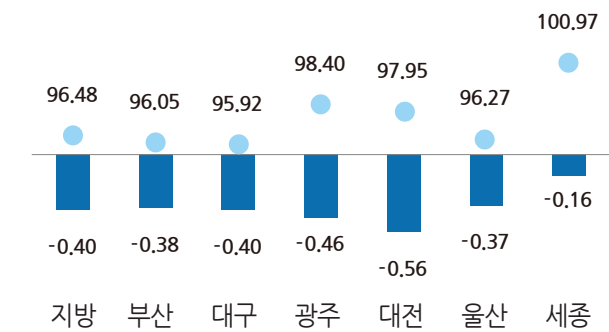
■ 전월대비 변동률(%) ● 매매가격지수



지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	-0.28	-0.81	-1.00
도심권	-0.02	-0.42	-0.44
동북권	-0.32	-1.29	-2.40
서북권	-0.20	-0.49	-0.78
서남권	-0.38	-1.13	-1.38
동남권	-0.25	-0.40	-0.05
인천	-0.34	-1.16	-3.15
경기	-0.43	-1.54	-2.26

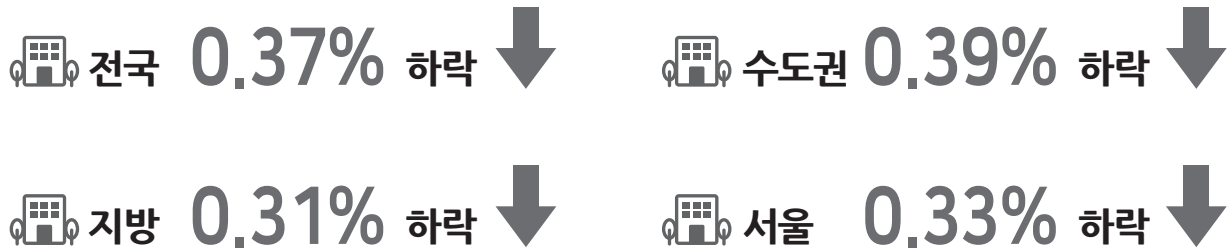
### 지방 매매가격지수 및 변동률

■ 전월대비 변동률(%) ● 매매가격지수



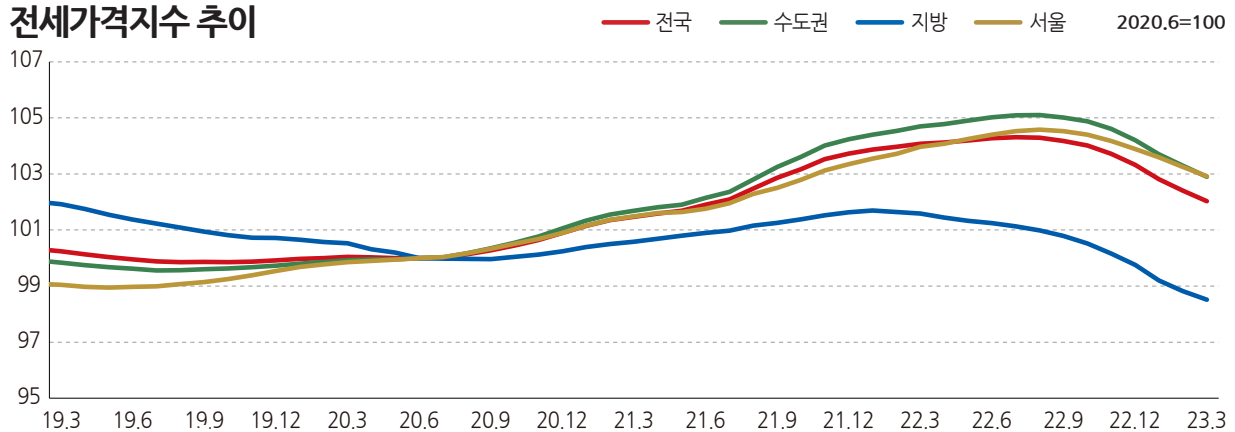
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.38	-1.38	-3.95
대구	-0.40	-1.58	-3.44
광주	-0.46	-1.36	-2.33
대전	-0.56	-1.36	-3.02
울산	-0.37	-1.19	-2.10
세종	-0.16	-0.28	-0.48

## 1) 개황



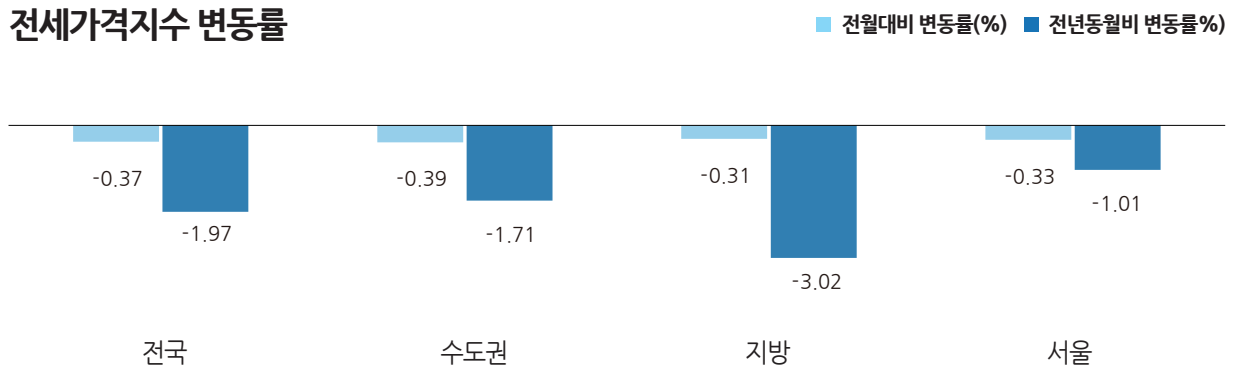
**[전국 오피스텔 전세시장]** 전세기피 현상에도 불구하고, 전세금리 하락, 일부의 저가 인식 등으로 인해 하락 폭 소폭 축소되며 전월 대비 0.37% 하락

### 전세가격지수 추이



지 역	전세가격지수 및 변동률						전국 전세가격지수 변동률		
	'23.1월		'23.2월		'23.3월		1월	2월	3월
	지수	전월비	지수	전월비	지수	전월비			
전 국	102.81	-0.49	102.41	-0.39	102.03	-0.37	102.81	102.41	102.03
수도권	103.70	-0.48	103.30	-0.39	102.90	-0.39	-0.49	-0.39	-0.37
지 방	99.20	-0.55	98.82	-0.38	98.52	-0.31			
서 울	103.59	-0.29	103.25	-0.33	102.92	-0.33			

### 전세가격지수 변동률



## 2) 지역별 전세가격동향

**[수도권]** 전세금 회수 우려에 따른 월세 선호 현상, 아파트 전세가격 하락에 따른 아파트로의 수요 이동 등으로 하락세 지속하며 전월대비 0.39% 하락

**[지방]** 울산과 대구를 중심으로 하락세 악화되며 하락폭 축소되는 등 전월대비 0.31% 하락

### (1) 수도권

**인천** 0.46% 하락 ↓

연수구, 부평구 등 택지지구 중심으로 아파트, 오피스텔 공급 이어지는 등 수급불균형 보이며 전월 대비 0.46% 하락

### (2) 지방

**대구** 0.48% 하락 ↓

전국 시도 중 가장 많은 미분양 주택 수량 나타내는 등 수요자 우위 지속되며 전월 대비 0.48% 하락

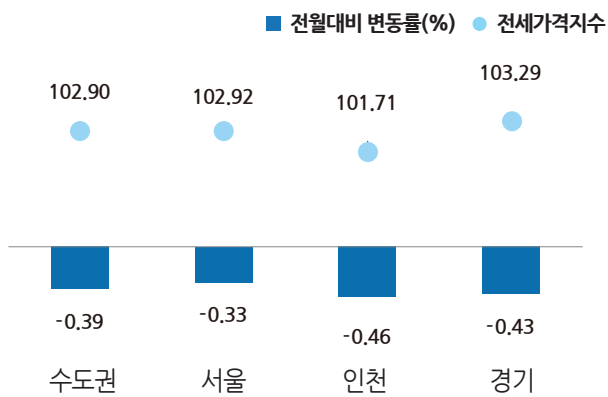
**경기** 0.43% 하락 ↓

소형 물건에 대한 수요는 역세권 중심으로 꾸준하나, 아파텔 수요는 낮은 수준 계속되며 전월 대비 0.43% 하락

**울산** 0.25% 하락 ↓

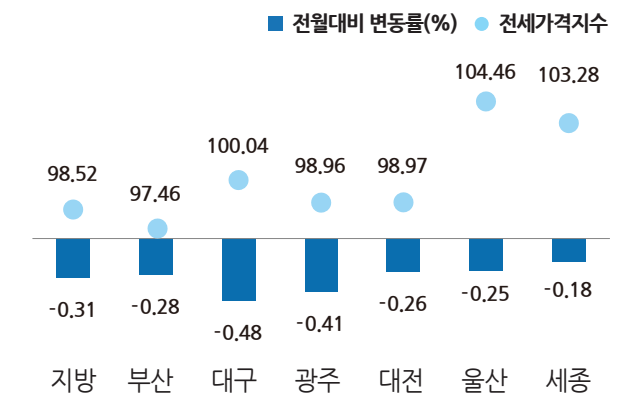
시장침체로 전세가 하락세 자체는 지속되나, 대출금리 다소 하락하는 등 하락세 둔화되며 전월 대비 0.25% 하락

### 수도권 전세가격지수 및 변동률



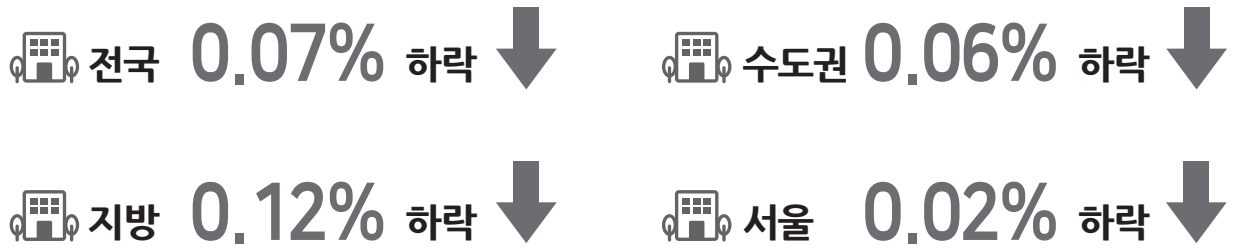
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	-0.33	-0.94	-1.01
도심권	-0.02	-0.37	-0.29
동북권	-0.39	-1.44	-1.90
서북권	-0.18	-0.42	-0.65
서남권	-0.45	-1.33	-1.59
동남권	-0.29	-0.58	-0.17
인천	-0.46	-1.47	-3.48
경기	-0.43	-1.54	-1.91

### 지방 전세가격지수 및 변동률



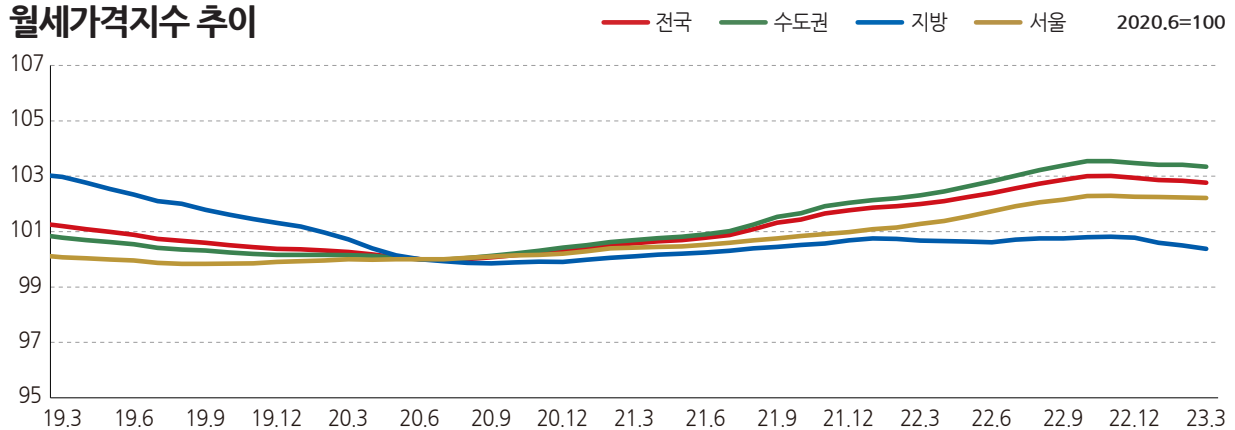
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.28	-1.13	-3.22
대구	-0.48	-2.10	-3.51
광주	-0.41	-1.34	-2.21
대전	-0.26	-1.28	-3.17
울산	-0.25	-0.97	-1.69
세종	-0.18	-0.26	-0.27

## 1) 개황



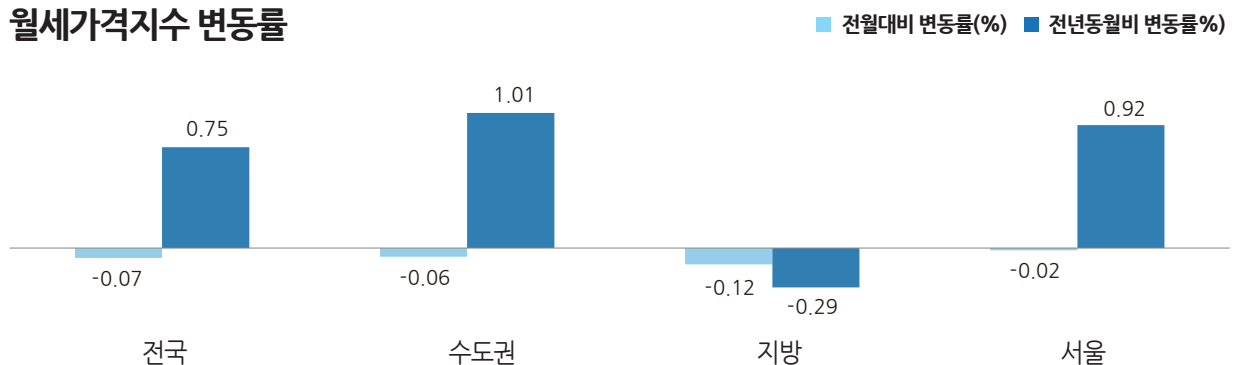
**[전국 오피스텔 월세시장]** 신학기 개학, 직장인·공무원 발령 관련 수요가 많았던 봄 이사철 성수기가 마무리되며 하락폭 소폭 증가하는 등 전월 대비 0.07% 하락

### 월세가격지수 추이



지 역	월세가격지수 및 변동률						전국 월세가격지수 변동률		
	'23.1월		'23.2월		'23.3월		1월	2월	3월
	지수	전월비	지수	전월비	지수	전월비			
전 국	102.86	-0.08	102.84	-0.02	102.76	-0.07	102.86	102.84	102.76
수도권	103.42	-0.06	103.41	0.00	103.35	-0.06	-0.08	-0.02	-0.07
지 방	100.60	-0.18	100.50	-0.10	100.38	-0.12			
서 울	102.25	-0.01	102.23	-0.02	102.21	-0.02			

### 월세가격지수 변동률



## 2) 지역별 월세가격동향

**[수도권]** 인천은 하락폭 증가, 경기도는 하락 전환되며 수도권 전체 지난 달 보합에서 하락 전환되는 등 전월 대비 0.06% 하락

**[지방]** 광주·대전에서 하락세 강화되고, 세종 하락 전환되는 등 지방 전체 하락폭 소폭 증가하며 전월 대비 0.12% 하락

### (1) 수도권

**서울** 0.02% 하락 ↓

유동성 약화, 전세 기피 등으로 월세 선호현상 나타나며 시장 침체 속에도 약보합세 지속되며 전월 대비 0.02% 하락

### (2) 지방

**광주** 0.25% 하락 ↓

매매·전세 대비 상대적으로 꾸준한 월세 수요로 하락폭은 작은 편이나, 신규 공급 영향 등으로 전월 대비 0.25% 하락

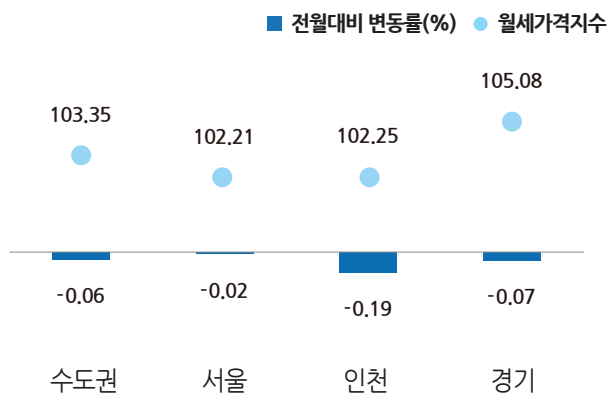
**인천** 0.19% 하락 ↓

한동안의 월세가격 상승으로 월세 선호도 약화되며 공급 풍부한 지역 중심으로 전월 대비 0.19% 하락

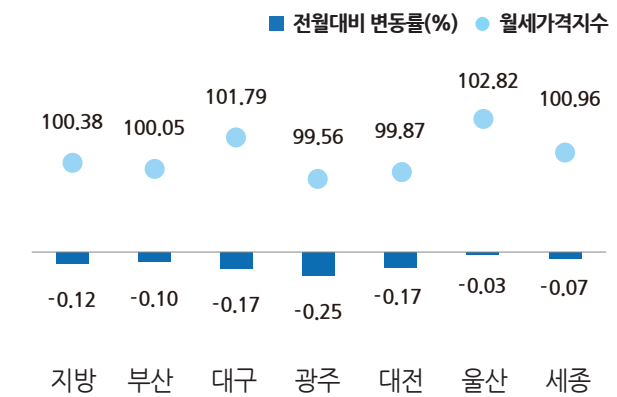
**대전** 0.17% 하락 ↓

인사발령 시즌이 마무리되며 관공서 및 공공기관의 이사 수요가 줄어드는 등 전월 대비 0.17% 하락

### 수도권 월세가격지수 및 변동률



### 지방 월세가격지수 및 변동률



지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	-0.02	-0.05	0.92
도심권	0.07	0.12	1.31
동북권	-0.05	-0.16	1.11
서북권	-0.10	-0.02	0.87
서남권	-0.08	-0.21	0.46
동남권	0.09	0.16	1.34
인천	-0.19	-0.37	-0.21
경기	-0.07	-0.13	1.54

지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.10	-0.40	-0.22
대구	-0.17	-0.63	-0.29
광주	-0.25	-0.45	-0.47
대전	-0.17	-0.33	-1.13
울산	-0.03	-0.14	0.17
세종	-0.07	-0.06	-0.05



## 1) 규모별 가격동향

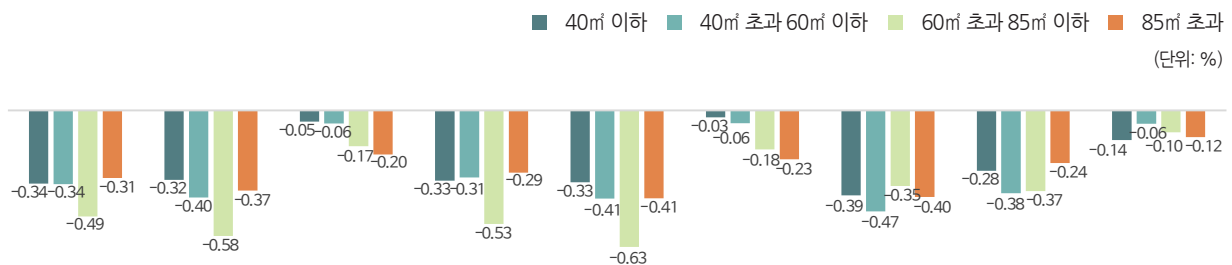
전국 40㎡이하는 매매가격 0.34% 하락, 전세가격 0.32% 하락, 월세가격 0.05% 하락

전국 40㎡초과 60㎡이하는 매매가격 0.34% 하락, 전세가격 0.40% 하락, 월세가격 0.06% 하락

전국 60㎡초과 85㎡이하는 매매가격 0.49% 하락, 전세가격 0.58% 하락, 월세가격 0.17% 하락

전국 85㎡초과는 매매가격 0.31% 하락, 전세가격 0.37% 하락, 월세가격 0.20% 하락

### 규모별 전월대비 가격지수 변동률



매매	전세	월세	매매	전세	월세	매매	전세	월세
전국			수도권			지방		

지 역	전월비			
	매매가격지수			
	40㎡이하	40㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과
전 국	-0.34	-0.34	-0.49	-0.31
수도권	-0.33	-0.31	-0.53	-0.29
지 방	-0.39	-0.47	-0.35	-0.40
서 울	-0.30	-0.21	-0.16	-0.26
도심권	-0.02	-0.04	0.02	-0.14
동북권	-0.34	-0.26	-0.20	-0.17
서북권	-0.25	0.06	-0.13	-0.03
서남권	-0.39	-0.36	-0.22	-0.37
동남권	-0.26	-0.23	-0.10	-0.10
인 천	-0.36	-0.33	-0.33	-0.19
경 기	-0.36	-0.39	-0.83	-0.33
부 산	-0.39	-0.45	-0.27	-0.43
대 구	-0.31	-0.57	-0.80	-
광 주	-0.43	-0.44	-0.65	-0.39
대 전	-0.67	-0.39	-0.30	-0.62
울 산	-0.34	-0.57	-0.33	-0.08
세 종	-0.16	-	-	-

※ 대구 85㎡초과, 세종 40㎡초과 60㎡이하 규모는 표본수 과소로 모집단 대표성이 미흡하여 공표하지 않음  
(세종 60㎡초과 85㎡이하, 85㎡초과 규모는 표본 부존재)



[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	-0.32	-0.40	-0.58	-0.37
수도권	-0.33	-0.41	-0.63	-0.41
지 방	-0.28	-0.38	-0.37	-0.24
서 울	-0.33	-0.26	-0.45	-0.32
도심권	0.05	-0.09	-0.47	-0.25
동북권	-0.36	-0.44	-0.80	-0.37
서북권	-0.19	-0.07	-0.37	-0.12
서남권	-0.45	-0.50	-0.37	-0.44
동남권	-0.32	-0.16	-0.36	-0.04
인 천	-0.58	-0.55	-0.20	-0.69
경 기	-0.28	-0.48	-1.02	-0.42
부 산	-0.27	-0.43	-0.20	-0.22
대 구	-0.34	-0.41	-1.68	-
광 주	-0.39	-0.48	-0.49	-0.35
대 전	-0.30	-0.11	-0.23	-0.57
울 산	-0.13	-0.37	-0.38	-0.29
세 종	-0.18	-	-	-

지 역	전월비			
	월세가격지수			
	40㎡이하	40㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과
전 국	-0.05	-0.06	-0.17	-0.20
수도권	-0.03	-0.06	-0.18	-0.23
지 방	-0.14	-0.06	-0.10	-0.12
서 울	-0.01	-0.02	-0.07	-0.04
도심권	0.11	-0.02	-0.03	-0.06
동북권	-0.02	-0.26	-0.17	0.03
서북권	-0.13	0.13	-0.06	-0.07
서남권	-0.07	-0.08	-0.10	-0.09
동남권	0.10	0.06	0.04	0.09
인 천	-0.27	-0.08	-0.17	-0.01
경 기	-0.01	-0.09	-0.23	-0.42
부 산	-0.12	-0.05	-0.09	-0.09
대 구	-0.19	-0.10	-0.22	-
광 주	-0.28	-0.16	-0.20	-0.15
대 전	-0.21	-0.02	-0.11	-0.46
울 산	-0.01	-0.05	-0.01	-0.23
세 종	-0.07	-	-	-

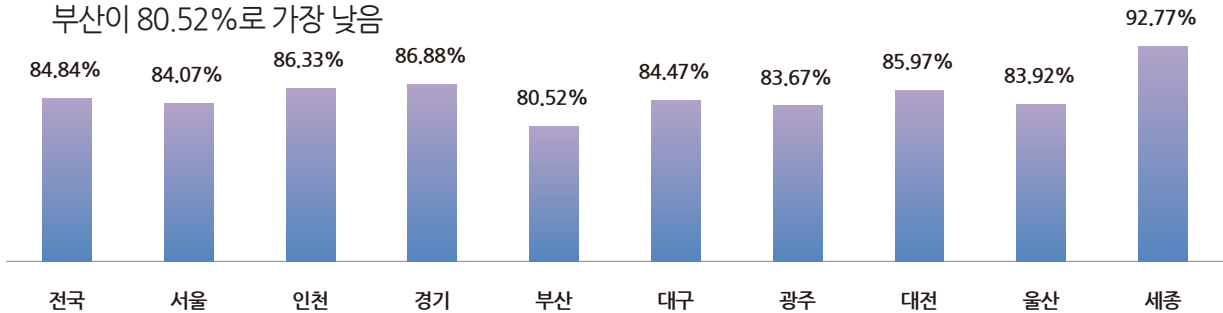
※ 대구 85㎡초과, 세종 40㎡초과 60㎡이하 규모는 표본수 과소로 모집단 대표성이 미흡하여 공표하지 않음  
(세종 60㎡초과 85㎡이하, 85㎡초과 규모는 표본 부족재)

## 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 85.50%, 지방 82.10%

지역별 매매가격 대비 전세가격 비율은 세종 92.77%, 경기 86.88%, 인천 86.33% 순으로 높았으며, 부산이 80.52%로 가장 낮음

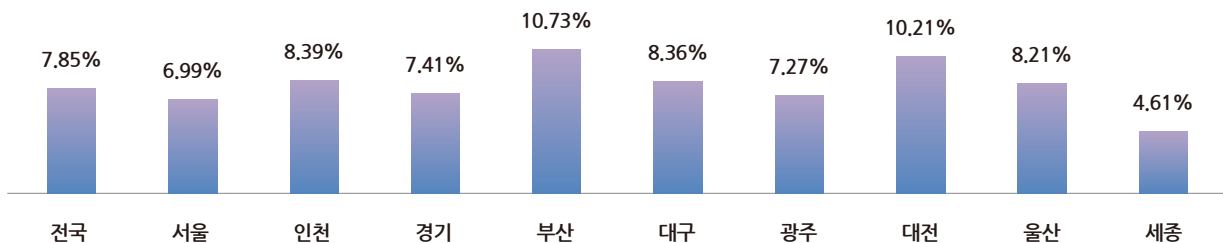


## 2) 전세가격 대비 월세보증금 비율

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

### ■ 전국 전세가격 대비 월세보증금 비율 7.85%, 수도권 7.35%, 지방 9.89%

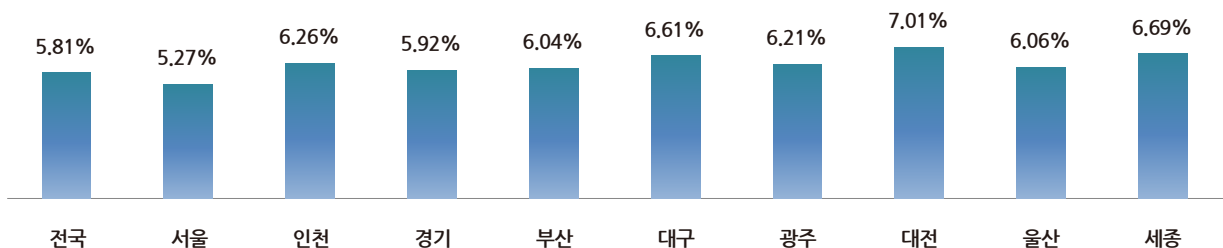
지역별 전세가격 대비 월세보증금 비율은 부산 10.73%, 대전 10.21%, 인천 8.39% 순으로 높았으며, 세종이 4.61%로 가장 낮음



## 3) 전월세전환율

### ■ 전국 전월세전환율 5.81%, 수도권 5.78%, 지방 6.23%

지역별 전월세전환율은 대전 7.01%, 세종 6.69%, 대구 6.61% 순으로 높았으며, 서울이 5.27%로 가장 낮음

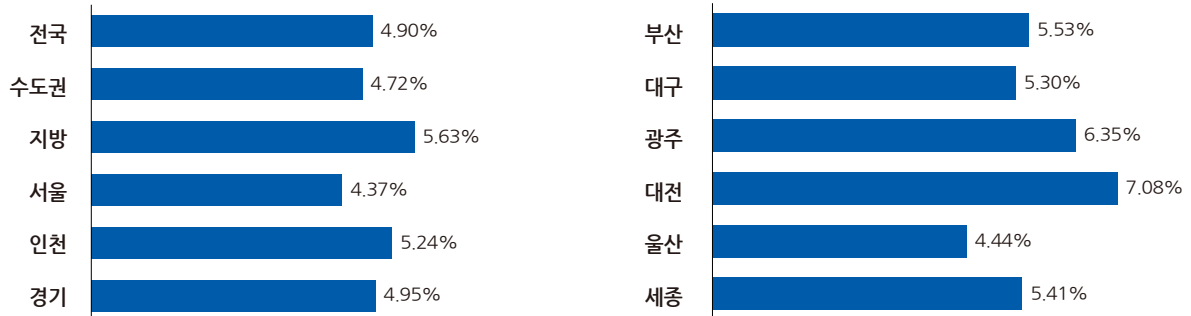


## 4) 수익률

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

### 전국 수익률 4.90%, 수도권 4.72%, 지방 5.63%

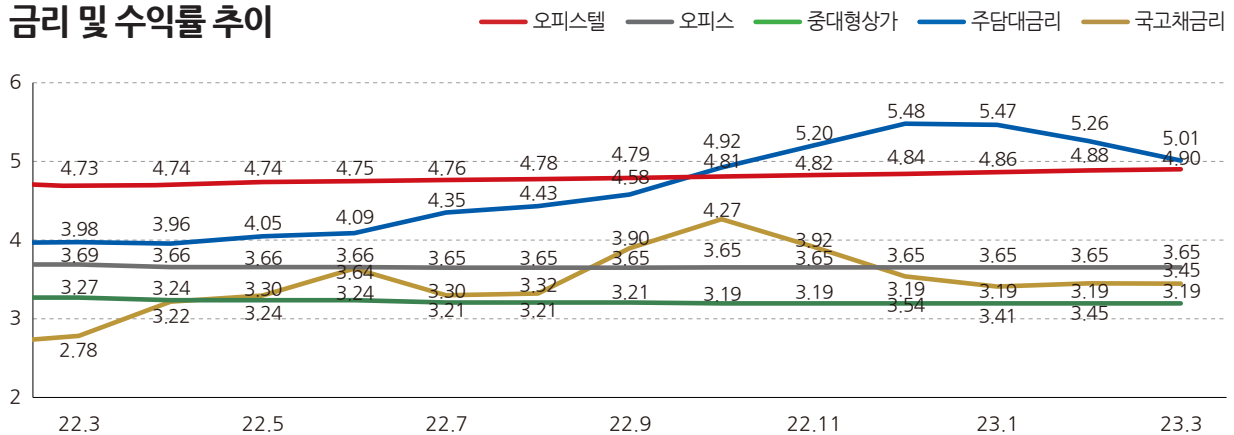
지역별 수익률은 대전 7.08%, 광주 6.35%, 부산 5.53% 순으로 높았으며, 서울이 4.37%로 가장 낮음



### '23년 3월 전국 오피스텔 수익률은 4.90%로 전월대비 소폭 상승

전국 오피스텔 수익률은 4.90%로 오피스와 중대형상가, 국고채 금리보다는 높고 주택담보대출 보다는 다소 낮은 수익률을 보임

### 금리 및 수익률 추이



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

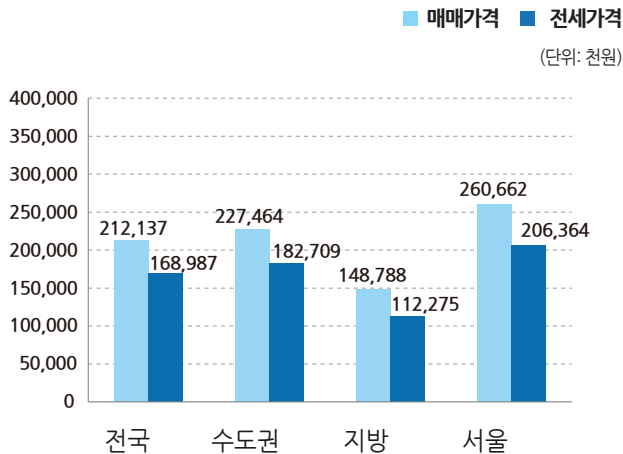
주2) 국고채 금리: 국고채 10년물 금리 (한국은행)

주3) 오피스 및 중대형상가: 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사 소득수익률 ('23.3월은 조사·공표 전으로 '22.12월 기준 수익률임)

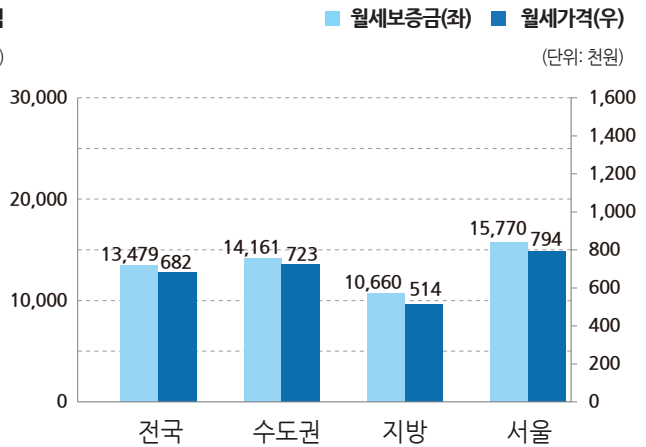
구 분	금리 및 수익률 비교				
	22. 11월	22. 12월	23. 1월	23. 2월	23. 3월
오피스텔 수익률	4.82	4.84	4.86	4.88	4.90
오피스 소득수익률	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65
중대형상가 소득수익률	3.19	3.19	3.19	3.19	3.19
주택담보대출 금리	5.20	5.48	5.47	5.26	5.01
국고채 금리	3.92	3.54	3.41	3.45	3.45

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

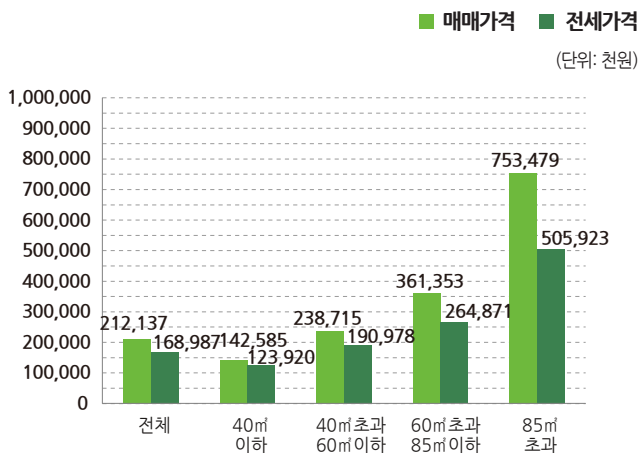
### 지역별 평균 매매 및 전세가격



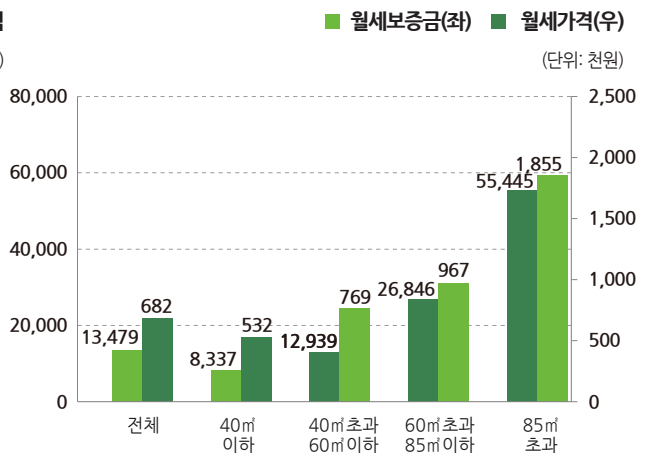
### 지역별 평균 월세보증금 및 월세가격



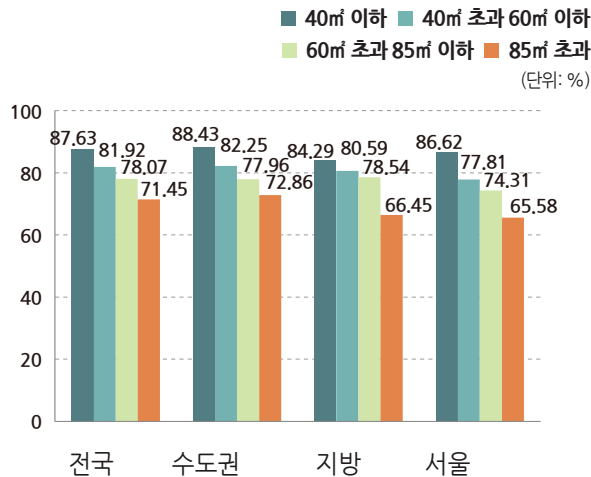
### 전국 규모별 평균 매매 및 전세가격



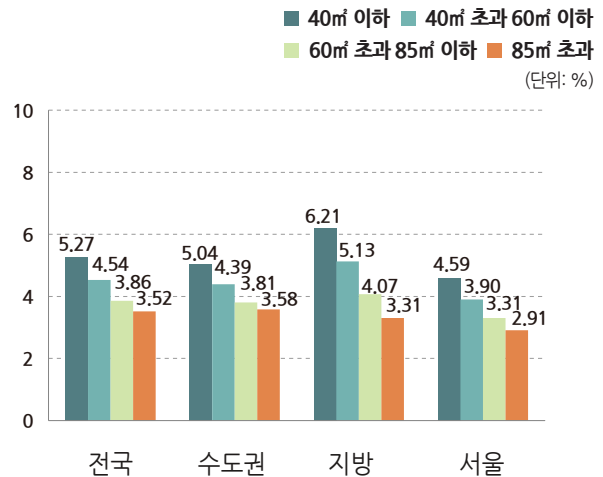
### 전국 규모별 평균 월세보증금 및 월세가격



### 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	212,137	168,987	13,479	682	84.84	4.90
	40㎡이하	142,585	123,920	8,337	532	87.63	5.27
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	238,715	190,978	12,939	769	81.92	4.54
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	361,353	264,871	26,846	967	78.07	3.86
	85㎡ 초과	753,479	505,923	55,445	1,855	71.45	3.52
수도권	전 체	227,464	182,709	14,161	723	85.50	4.72
	40㎡이하	156,762	137,004	8,794	571	88.43	5.04
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	258,946	207,055	13,291	817	82.25	4.39
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	387,900	282,678	27,752	1,026	77.96	3.81
	85㎡ 초과	756,838	521,807	61,601	1,900	72.86	3.58
지 방	전 체	148,788	112,275	10,660	514	82.10	5.63
	40㎡이하	83,320	69,224	6,422	372	84.29	6.21
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	155,557	124,894	11,490	573	80.59	5.13
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	251,500	191,181	23,096	723	78.54	4.07
	85㎡ 초과	741,527	449,404	33,539	1,693	66.45	3.31
서 울	전 체	260,662	206,364	15,770	794	84.07	4.37
	40㎡이하	188,191	160,577	9,954	645	86.62	4.59
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	336,485	258,891	14,860	989	77.81	3.90
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	515,647	373,770	40,095	1,264	74.31	3.31
	85㎡ 초과	1,157,131	748,519	105,425	2,581	65.58	2.91

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	192,941	160,538	10,841	657	86.76	4.84
	40㎡이하	134,578	119,745	7,126	523	89.61	5.20
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	217,275	179,959	10,261	741	83.78	4.48
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	306,953	251,511	21,403	925	80.23	3.88
	85㎡ 초과	671,598	455,499	39,276	1,654	72.07	3.39
수도권	전 체	205,976	172,534	11,406	694	87.55	4.66
	40㎡이하	148,162	131,990	7,679	559	90.64	4.96
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	233,377	193,860	10,568	782	83.76	4.34
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	328,037	268,720	21,952	987	80.25	3.83
	85㎡ 초과	659,368	452,680	41,975	1,646	73.60	3.48
지 방	전 체	139,068	110,961	8,508	506	83.50	5.59
	40㎡이하	77,790	68,552	4,813	372	85.32	6.18
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	151,091	122,819	8,999	569	83.86	5.08
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	219,704	180,294	19,135	672	80.14	4.08
	85㎡ 초과	715,118	465,534	29,674	1,682	66.60	3.05
서 울	전 체	242,984	197,522	12,873	760	86.62	4.37
	40㎡이하	179,028	157,302	10,000	630	89.47	4.59
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	307,993	246,013	11,487	994	80.27	3.89
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	488,559	355,101	25,155	1,194	74.53	3.35
	85㎡ 초과	1,011,351	651,073	59,894	2,086	65.46	2.82

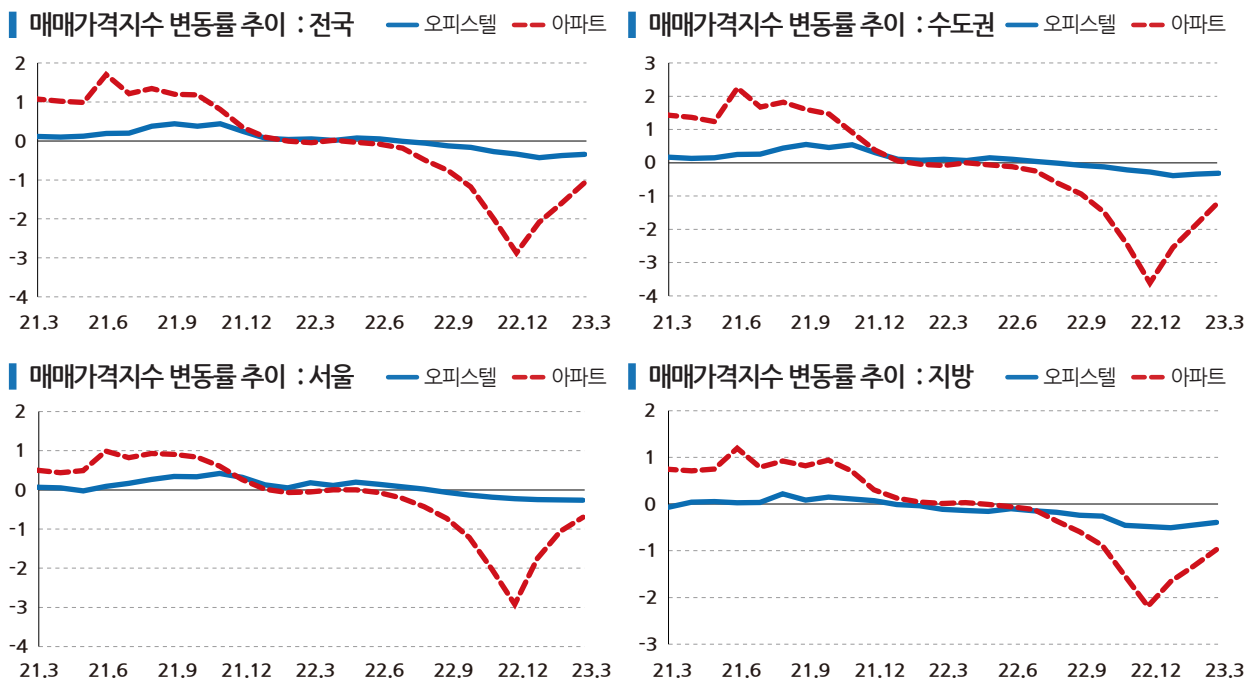
주) 월세보증금과 월세조합이 다양하여 지역·규모별 월세보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

## 1) 매매가격지수 변동률

### 매매가격지수 추이

**(오피스텔)** 전국 매매가격 : 전반적인 부동산경기 침체 영향으로 하락세는 지속되나, COFIX 금리 하락에 따른 대출금리 하락 등으로 하락폭 소폭 감소되며 전월 대비 0.36% 하락

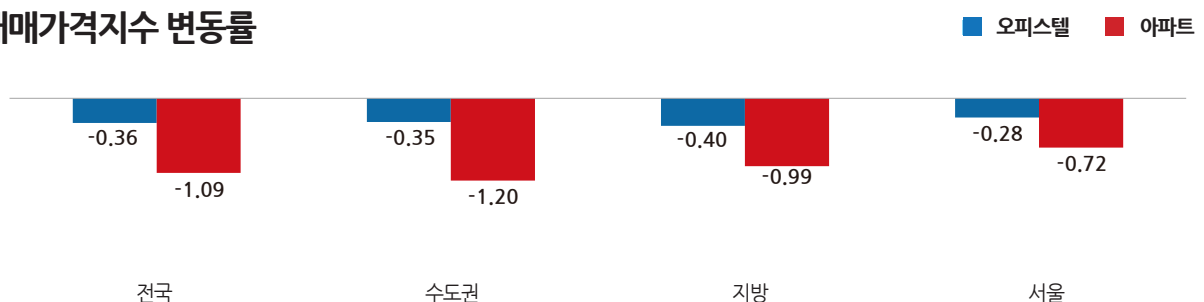
**(아파트)** 전국 매매가격 : 고금리에 따른 유동성 감소, 크게 낮아진 집값 상승에 대한 기대감 등으로 가격 하락세는 지속되는 가운데, 대출금리 하락, 일부 반등 기대감 등으로 하락폭 감소(-1.09%)



지 역	매매가격지수 전월대비 변동률							
	'22.12월		'23.1월		'23.2월		'23.3월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	-0.35	-2.91	-0.44	-2.12	-0.39	-1.62	-0.36	-1.09
수도권	-0.32	-3.66	-0.43	-2.59	-0.38	-1.90	-0.35	-1.20
지 방	-0.49	-2.22	-0.51	-1.68	-0.46	-1.35	-0.40	-0.99
서 울	-0.24	-2.96	-0.26	-1.78	-0.27	-1.08	-0.28	-0.72

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

### 매매가격지수 변동률



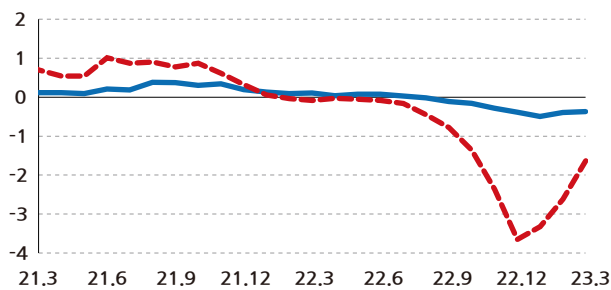
## 2) 전세가격지수 변동률

### 전세가격지수 추이

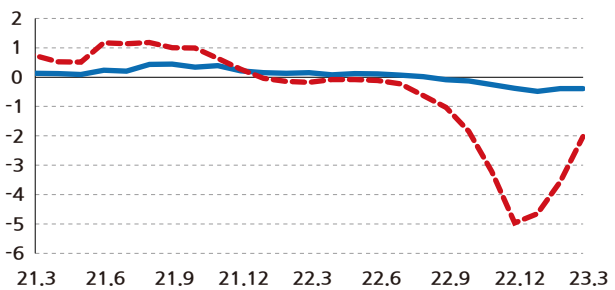
**(오피스텔)** 전국 전세가격 : 전세기피 현상에도 불구하고, 전세금리 하락하고 일부의 저가 인식 등으로 인해 하락폭 소폭 축소되며 전월 대비 0.37% 하락

**(아파트)** 전국 전세가격 : 매매가 하락에 따른 전세가율 하락, 반복되는 전세사기 보도에 따른 전세에 대한 불신 등으로 하락세 이어지는 가운데, 금리 인하 및 저가 인식 등 영향으로 하락폭 감소(-1.63%)

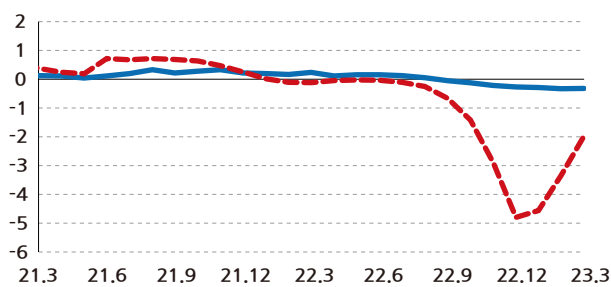
전세가격지수 변동률 추이 : 전국 — 오피스텔 — 아파트



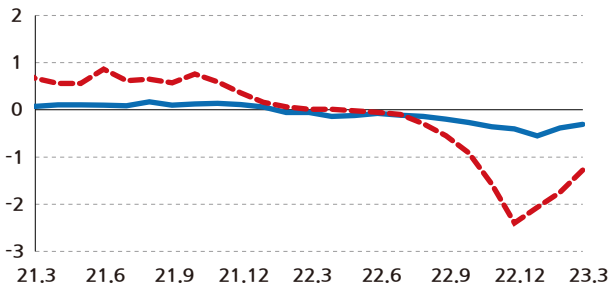
전세가격지수 변동률 추이 : 수도권 — 오피스텔 — 아파트



전세가격지수 변동률 추이 : 서울 — 오피스텔 — 아파트



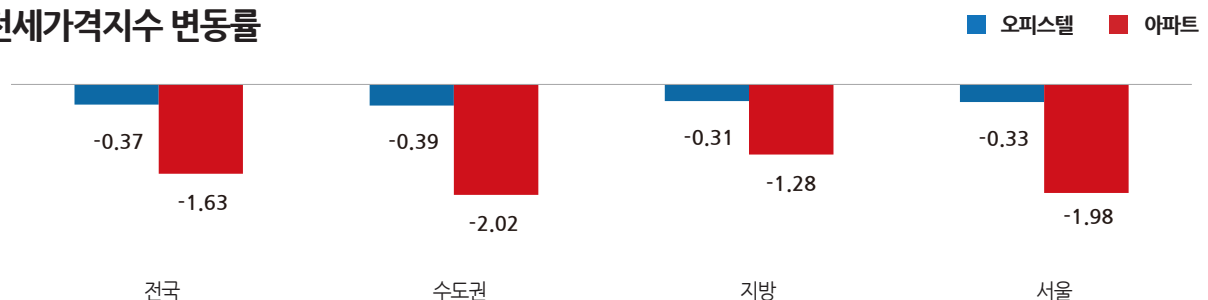
전세가격지수 변동률 추이 : 지방 — 오피스텔 — 아파트



지 역	전세가격지수 전월대비 변동률							
	'22.12월		'23.1월		'23.2월		'23.3월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	-0.39	-3.65	-0.49	-3.32	-0.39	-2.62	-0.37	-1.63
수도권	-0.38	-4.97	-0.48	-4.65	-0.39	-3.56	-0.39	-2.02
지 방	-0.40	-2.40	-0.55	-2.07	-0.38	-1.75	-0.31	-1.28
서 울	-0.27	-4.80	-0.29	-4.56	-0.33	-3.34	-0.33	-1.98

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

### 전세가격지수 변동률





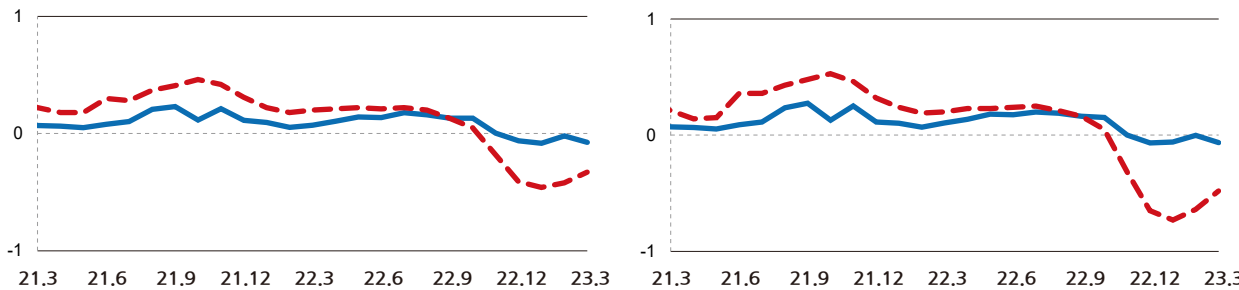
### 3) 월세가격지수 변동률

#### 월세가격지수 추이

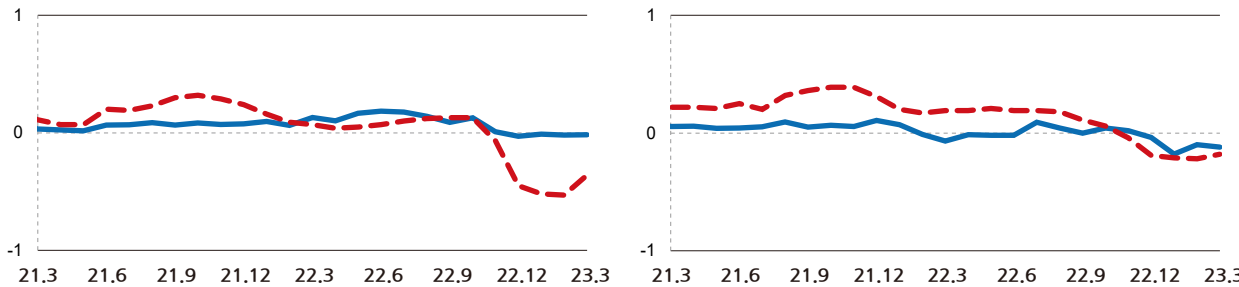
**(오피스텔)** 전국 월세가격: 신학기 개학, 직장인·공무원 발령 관련 수요가 많았던 봄 이사철 성수기가 마무리되며 하락폭 소폭 증가하는 등 전월 대비 0.07% 하락

**(아파트)** 전국 월세가격: 지난해 말까지 한동안 계속된 월세가격 상승으로 인한 고가 인식, 상대적으로 저렴해진 전세로의 수요 이동 등으로 하락세 지속되며 전월 대비 0.33% 하락

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



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

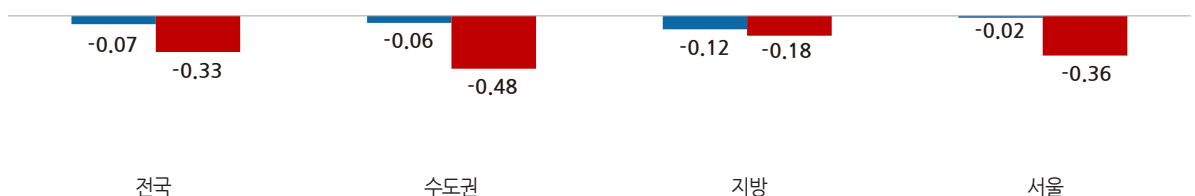


지 역	월세가격지수 전월대비 변동률							
	'22.12월		'23.1월		'23.2월		'23.3월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	-0.06	-0.41	-0.08	-0.46	-0.02	-0.42	-0.07	-0.33
수도권	-0.07	-0.65	-0.06	-0.73	0.00	-0.64	-0.06	-0.48
지 방	-0.04	-0.19	-0.18	-0.21	-0.10	-0.22	-0.12	-0.18
서 울	-0.03	-0.45	-0.01	-0.52	-0.02	-0.53	-0.02	-0.36

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

#### 월세가격지수 변동률

■ 오피스텔 
 ■ 아파트

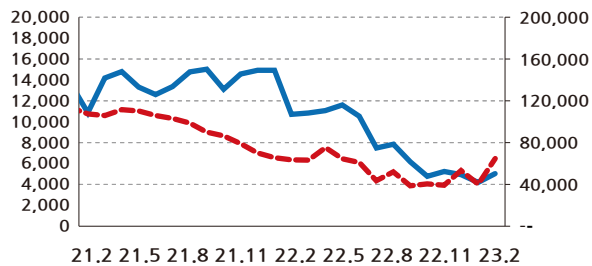


## 4) 거래량 추이

2월 거래 시장에서 아파트는 전월대비 63.35% 증가하며 상승, 오피스텔은 전월대비 20.66% 증가하며 상승

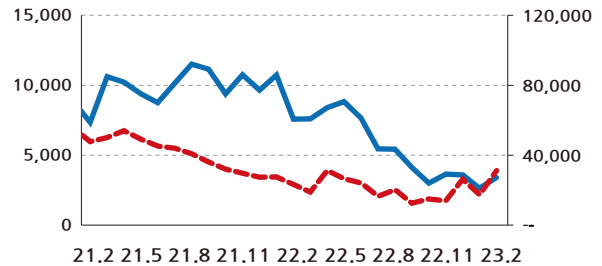
전국 거래량 추이

— 오피스텔 — 아파트



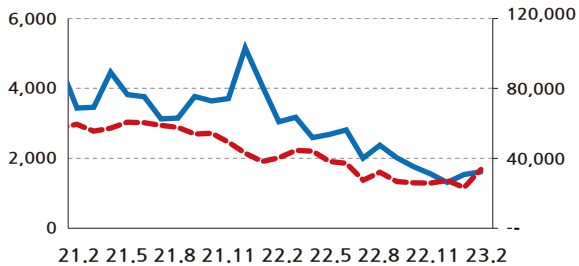
수도권 거래량 추이

— 오피스텔 — 아파트



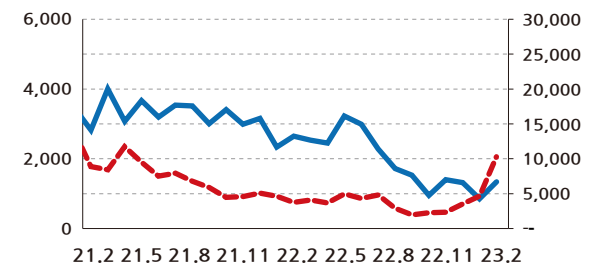
지방 거래량 추이

— 오피스텔 — 아파트



서울 거래량 추이

— 오피스텔 — 아파트

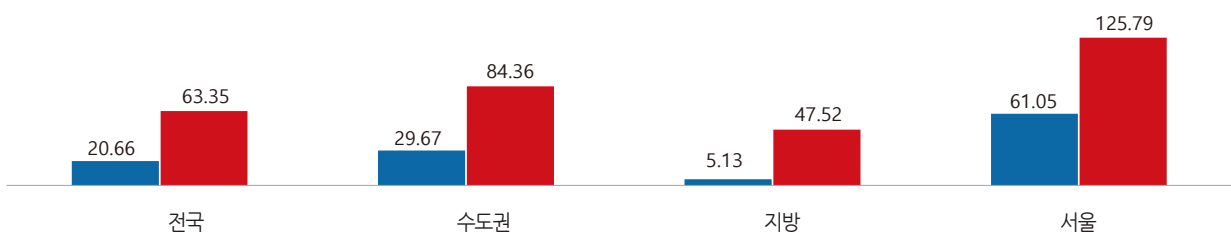


지 역	거래량(호)							
	'22.11월		'22.12월		'23.1월		'23.2월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	5,134	38,186	4,822	52,385	4,086	39,124	4,930	63,909
수도권	3,610	13,224	3,552	25,825	2,585	16,807	3,352	30,986
지 방	1,524	24,962	1,270	26,560	1,501	22,317	1,578	32,923
서 울	1,378	2,140	1,294	3,348	819	4,529	1,319	10,226

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

## 거래량 전월대비 변동률 (%)

■ 오피스텔 ■ 아파트





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

## ■ 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 평균, 중위 전세가격 대비 월세보증금 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 가격비를 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