
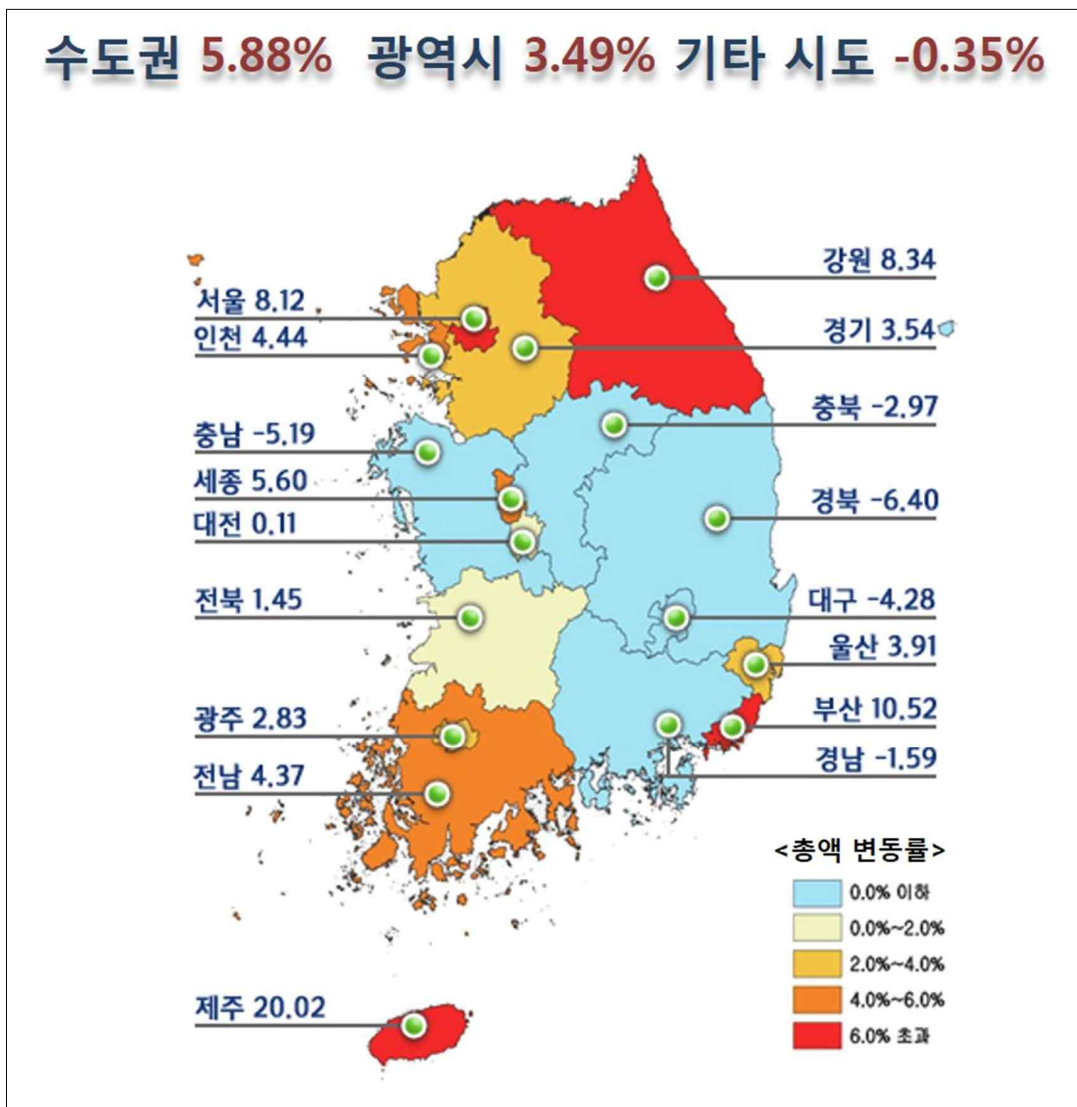
 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2017. 4. 27(목) 총 23매(본문 11, 참고 12)	
담당 부서 부동산평가과	담당 자	• 과장 박병석, 서기관 황용관, 사무관 김세목, 주무관 최현중 • ☎ (044) 201-3426,3431,3432	
보 도 일 시	2017년 4월 28일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 27(목) 오전 11시 이후 보도 가능		

전국 공동주택 공시가격 작년 대비 4.44% 상승

- 개발 등으로 제주 20.02% 가장 높아...경북·대구·충남은 하락 -



□ 국토교통부(장관: 강호인)는 4월 28일 '17년도 공동주택가격*을 공시(관보 게재)한다.

* 전국 공동주택 호수는 약 1243만 호이며, 유형별로는 아파트 993만 호, 연립주택 49만 호, 다세대주택 201만 호

○ 또한, 같은 날 전국 250개 시·군·구에서도 개별단독주택 396만 호의 가격*을 각각 공시한다.

* 국토교통부장관이 2월 2일 공시한 표준단독주택가격을 기준으로 시장·군수·구청장이 해당 지역의 개별단독주택가격을 산정·공시

I. 공동주택 공시가격 변동률 (국토교통부장관 공시)

□ '17년도 공동주택 공시가격은 전국 평균 4.44% 상승하여, 작년 5.97%에 비해 상승폭은 둔화되었으나 상승세는 이어가고 있다.

< 연도별 공동주택 공시가격 변동률 >

(단위 : %)

년도	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17
전국	2.40	-4.61	4.88	0.28	4.26	-4.06	0.36	3.12	5.97	4.44

○ 이는 '16년도 부동산 시황을 반영한 것으로 전세가격 상승에 따른 매매시장 활성화, 아파트 분양가 상승, 재건축 등 개발사업의 영향으로 인한 공동주택의 수요 증가에 따른 것으로 분석된다.

○ 지역별로는 수도권이 5.88%, 지방 광역시가 3.49% 각각 상승한 반면, 기타 시·도는 0.35% 하락하여 지역별로 차이가 있었으며,

- 가격 수준별로는 6억 원 이하 주택이 3.91%, 6억 원 초과 주택이 8.68% 각각 상승하여 고가주택의 상승률이 두드러졌다.

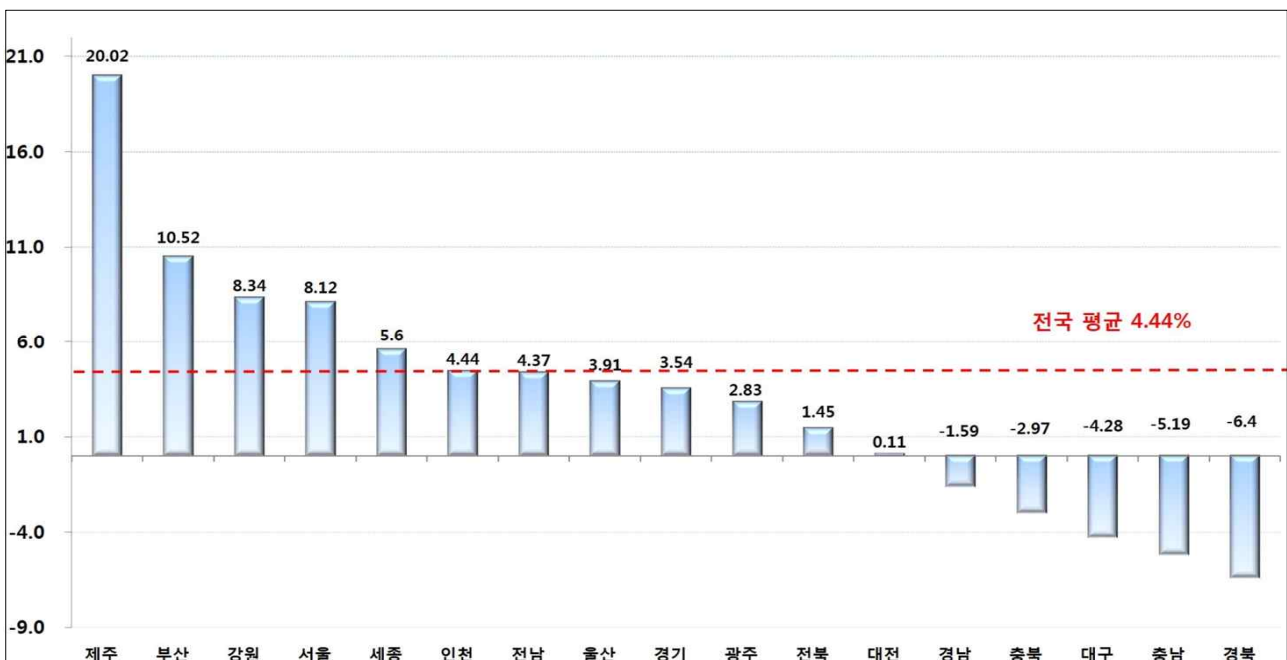
- 규모별로는 전용면적 85㎡이하 주택이 4.63%, 전용면적 85㎡초과 주택이 3.98% 각각 상승하여 중소형 주택의 상승률이 더 높았다.

① 지역별 변동률

- 서울을 포함한 수도권 변동률은 5.88%로 전국 평균 변동률 4.44%보다 높은 것으로 나타났으며, 세부적으로 보면 서울 8.12%, 인천 4.44%, 경기 3.54% 각각 상승했다.
- 5대 광역시의 평균 변동률은 3.49%로 대구광역시를 제외하고는 분양시장의 활성화, 지역개발사업 추진 등으로 상승했다.
- 기타 시·도는 평균적으로 0.35% 하락했으며, 세부적으로는 강원·제주 등은 각종 개발 사업 등의 영향으로 상승한 반면, 충청·영남은 신규 공급물량 과다, 미분양 적체 및 지역 경기 침체 등으로 하락한 것으로 나타나 지역별 혼조세를 보였다.
- 제주(20.02%), 부산(10.52%), 강원(8.34%), 서울(8.12%)의 순으로 12개 시·도가 상승한 반면, 경북(-6.40%), 충남(-5.19%), 대구(-4.28%), 충북(-2.97%), 경남(-1.59%) 5개 시·도는 하락했다.

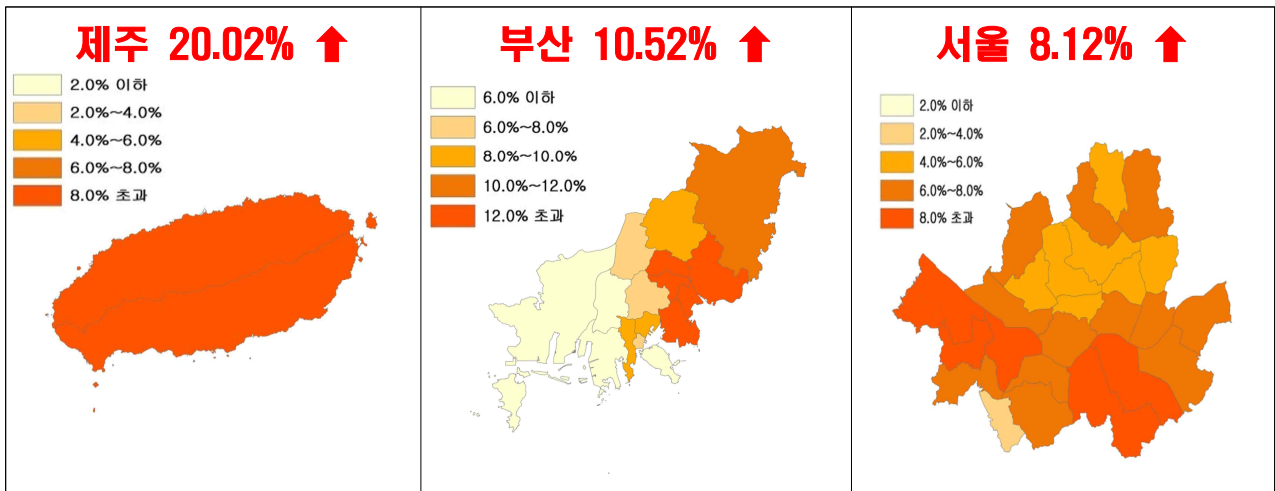
< 시·도별 공동주택 공시가격 변동률 >

(단위: %)



- 전국에서 가장 높은 상승률을 보인 제주(20.02%)는 관광산업 활성화 등에 따른 인구유입 증가로 가격이 상승하였으며, 그 뒤를 이은 부산(10.52%)은 분양시장의 활성화, 재건축 등에 따른 주택 투자 수요 증가로 가격이 상승한 것으로 분석된다.

< 주요 상승지역 공동주택 공시가격 변동률 >



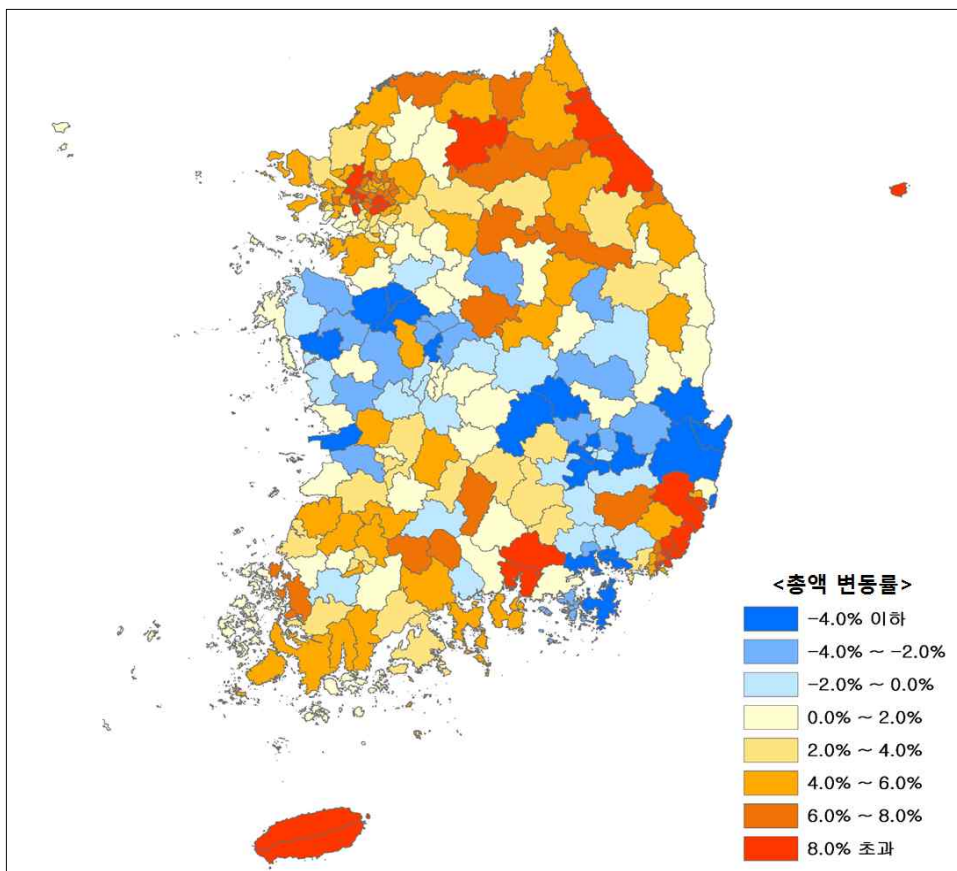
< 시·도별 공동주택 공시가격 변동사유 >

구분	변동률(%)	가격변동사유
전국	4.44	저금리 기조에 따른 주택 실수요자 매수세 증가, 분양시장 활성화, 정비사업 등 각종 개발사업의 영향으로 상승
서울	8.12	재건축 사업 진행 및 투자수요(강남구, 서초구, 양천구), 마곡지구 신규 아파트 가격상승(강서구), 분양시장 활성화에 따른 인근지역 동반 상승
부산	10.52	분양시장 활성화, 재건축·재개발사업 진행, 동해남부선 개통 등의 호재로 주택 및 투자수요 증가(해운대구, 연제구, 수영구, 동래구), 고분양가로 인한 인근지역 매매가 동반 상승
대구	-4.28	신규 아파트 공급과잉 및 지난 몇 년간 가격상승의 부담감(달서구, 달성군, 동구), 노후 아파트 가격하락(남구), 지역경기 침체(북구) 등으로 하락
인천	4.44	전세수요의 매매시장 유입(부평구, 남동구), 경제자유구역(송도, 영종, 청라)내 개발사업 진행, 정비사업 활성화(동구, 남구), 인구유입 증가(연수구)등으로 상승
광주	2.83	벤처타운조성 등 개발사업(동구), 신규 아파트 분양가격 상승(남구), 나주 혁신도시 성숙(광산구), 첨단2택지 개발지구 입주(북구), 재개발사업 진행 등으로 상승
대전	0.11	실수요자 위주의 중소평형 거래량 증가 및 일부지역 분양 활성화(동구, 대덕구) 등으로 소폭 상승
울산	3.91	중공업산업 부진으로 동구는 가격이 하락하였으나, 그 외 지역은 우정혁신도시 공공기관 입주 증가 및 혁신도시 인근지역 주택수요 증가(중구), 재건축·재개발사업 진행 및 전세물량 부족에 따른 매매전환(남구, 북구) 등으로 상승
세종	5.60	신규 입주물량 감소 및 지속적인 주변지역의 인구유입, 행복도시 성숙 등으로 인한 주택수요 증가로 상승
경기	3.54	신도시 및 택지개발지구 성숙, 분양시장 활성화, 재건축·재개발사업 진행, 수원-광명 고속도로 개통, 제2경부 고속도로, SRT 개통 등 개발호재 영향으로 상승

구분	변동률(%)	가격변동사유
강원	8.34	동해고속도로 개통, 동서고속철도 확정 등 수도권 접근성 향상(속초), 평창 동계올림픽 개최에 따른 투자수요 증가, 분양시장 활발 및 신규아파트 고분양가로 인한 인근지역 매매가 동반상승, 주택 거래량 증가 등으로 상승
충북	-2.97	지역 개발호재 부재, 산업단지 미성숙, 신규 공급물량 증가, 미분양 적체, 노후주택 가격하락, 주택수요 감소 등으로 하락
충남	-5.19	경기악화에 따른 각종 개발사업 지연 및 산업단지 미성숙과 신규 공급물량 증가, 세종시로 인구이동 등 투자수요 감소 등으로 하락
전북	1.45	신규 택지개발지구의 활성화, 고분양가로 인한 인근지역 매매가 동반상승 및 중소평형 수요 증가, 일부지역(익산시, 정읍시) 공급물량 부족 등으로 상승
전남	4.37	곡성일반산업단지 조성사업, 외부 관광객 수 증가, 신규주택 분양가 상승, 택지개발지구 성숙, 전세수요 매수전환 등으로 상승
경북	-6.40	철강 산업 등 지역 기반산업 침체 장기화(구미, 포항), 신규 입주물량 증가 및 미분양 적체, 지진여파로 관광산업 및 투자수요 위축(경주시) 등으로 하락
경남	-1.59	조선업 경기불황(창원시, 거제시, 통영시) 및 인구유출 증가, 구매력 감소, 신규 아파트 공급물량 과다 등으로 하락
제주	20.02	인구 유입 증가, 관광산업 호황, 서귀포혁신도시, 강정택지개발지구 등의 각종 개발 사업으로 주택 수요 증가, 대정영어교육도시내 대단지 공동주택 입주에 따른 거래량 증가 등으로 상승

□ 전국 250개 시·군·구별로 변동률을 살펴보면 189개 지역이 상승하였고, 61개 지역이 하락한 것으로 나타났다.

< 시·군·구별 공동주택 공시가격 변동률 >



- 상승한 시·군·구 중 제주 제주시가 최고 상승률(20.26%)을 기록했고, 제주 서귀포시(18.95%), 부산 해운대(15.74%), 부산 수영(15.11%), 강원 속초(14.47%) 순으로 상승한 것으로 나타났다.

< 주요 상승지역 변동사유 >

제주 제주	20.26%	전입인구 증가, 신규 공급물량 부족, 이도2지구·아라지구 등 각종 개발 사업에 따른 투자수요 증가 등으로 가격상승
제주 서귀포	18.95%	해안가 주변 주택 수요증가, 제주 휴양형 주거단지사업 등 각종 개발 사업으로 인한 투자수요 증가에 따른 가격상승
부산 해운대	15.74%	제2센텀지구 개발계획 발표, 신규 분양 아파트의 높은 청약 경쟁률, 재개발·재건축 가능 지역의 공동주택 가격 상승세 등으로 가격 상승
부산 수영	15.11%	1인 가구의 유입 지속, 매물 공급부족, 광안1,2 재건축구역, 광안2구역 재개발 등에 투자수요 증가로 가격 상승
강원 속초	14.47%	전년 대비 거래량 증가, 동해고속도로 개통, 동서고속도로 예정, 동서고속철도 확정 등 수도권과의 접근성 향상 및 최근 고분양가의 영향 등으로 가격 상승



- 하락한 시·군·구 중에서는 경남 거제(-13.63%)의 하락폭이 가장 컸으며, 경북 구미(-10.12%), 대구 달성(-9.14%), 경북 포항북(-8.42%), 울산 동구(-8.07%) 순으로 하락한 것으로 나타났다.

< 주요 하락지역 변동사유 >

경남 거제	-13.63%	조선경기 등 지역 기반산업의 악화로 주거용 부동산 수요 감소, 미분양 및 신규 입주물량 증가에 따른 공급과잉 등으로 가격 하락
경북 구미	-10.12%	지역 경기 부진, 근로자 아파트 매도, 산동지역 미분양 증가 등 매물증가의 영향으로 가격 하락
대구 달성	-9.14%	지역 산업침체, 산업단지 이주 등 전출 인구 증가 및 신규 공급물량 과다, 기존 주택의 저가 매물 증가 등으로 가격 하락
경북 포항북	-8.42%	신규 입주물량 증가, 철강 산업 경기악화로 인구 감소 및 주택수요 감소, 전년도 가격 상승이 높았던 단지 중심으로 가격 하락
울산 동	-8.07%	지역 경제기반인 현대중공업 구조조정 및 인구유출 증가의 영향으로 투자수요와 실수요가 급감하여 가격 하락

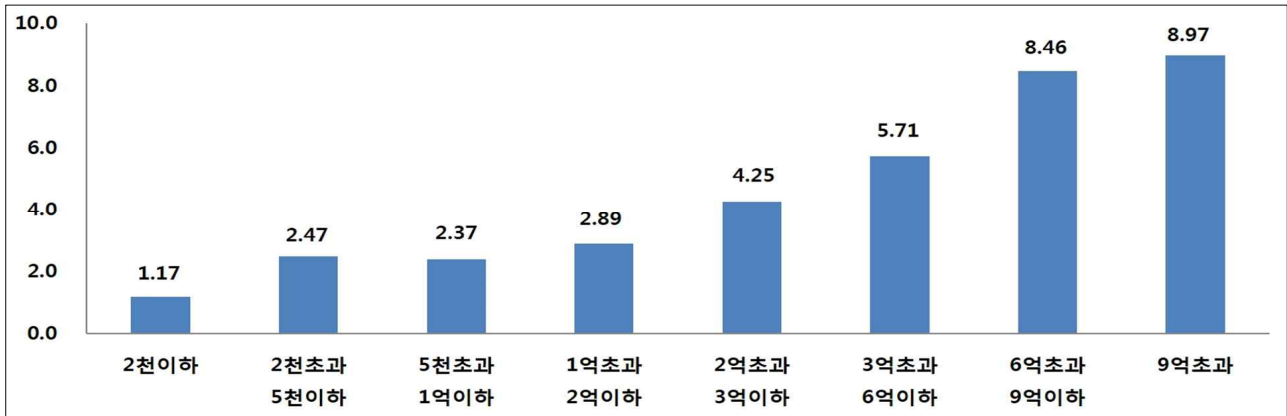


② 가격수준별 변동률

- 3억 원 이하 주택은 1.17~4.25% 상승하였고, 3억 원 초과 주택은 5.71~8.97% 상승하여 중고가 주택의 상승폭이 상대적으로 컸다.

< 가격수준별 공동주택 공시가격 변동률 >

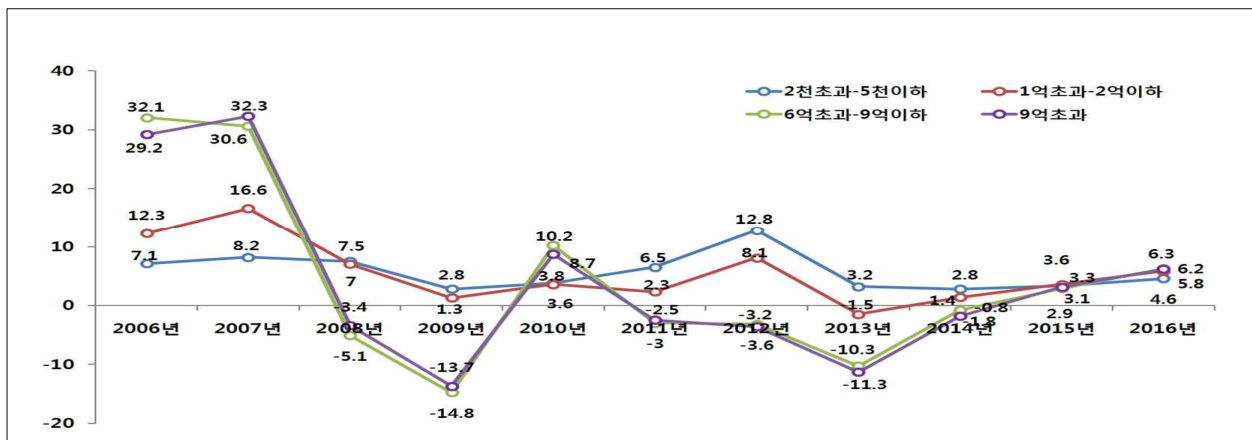
(단위: %)



- 수도권(서울, 경기, 인천) 및 부산·세종 등 주택 실수요가 꾸준한 지역의 중고가주택 중심으로 상승하였으며, 특히 재건축사업 등 정비사업 진행과 고분양가의 영향으로 6억 초과 공동주택이 높은 상승세를 보인 것으로 분석된다.
- 아울러, 저가 주택은 가격의 변동이 비교적 안정적인 반면, 고가 주택은 인근 분양시장 및 개발호재 등의 영향에 따라 가격이 민감하게 변동하는 것으로 분석된다.

< 가격수준별 공동주택 공시가격 변동률 추이 >

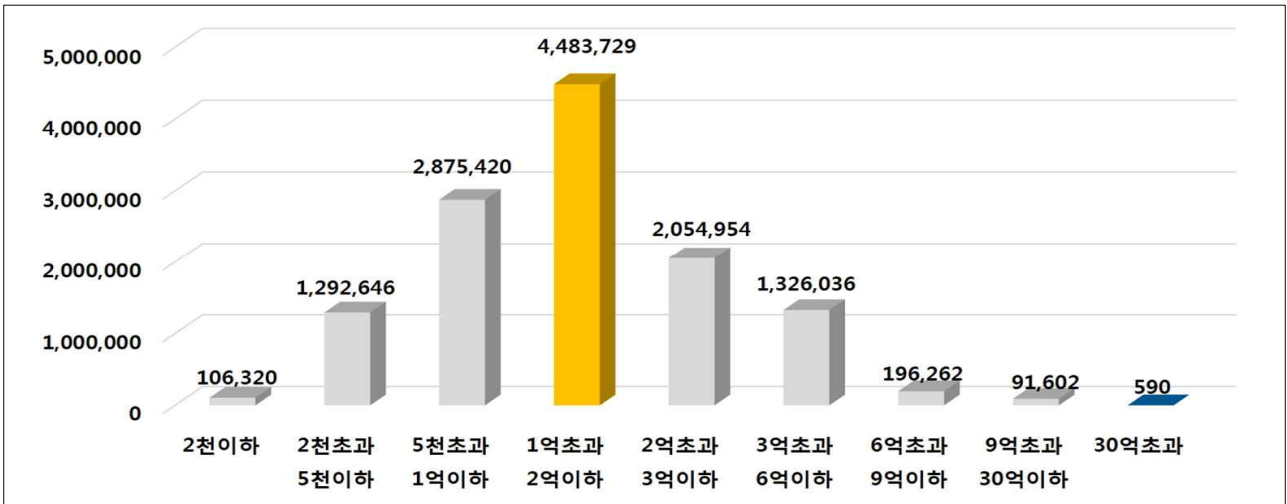
(단위: %)



- 공시대상 공동주택 12,427,559호 중 3억 이하는 10,813,069호 (87.01%), 3억 초과 6억 이하는 1,326,036호(10.67%), 6억 초과 9억 이하는 196,262호(1.58%), 9억 초과는 92,192호(0.74%)로 나타났다.

< 가격수준별 공동주택 분포 현황 >

(단위: 호)

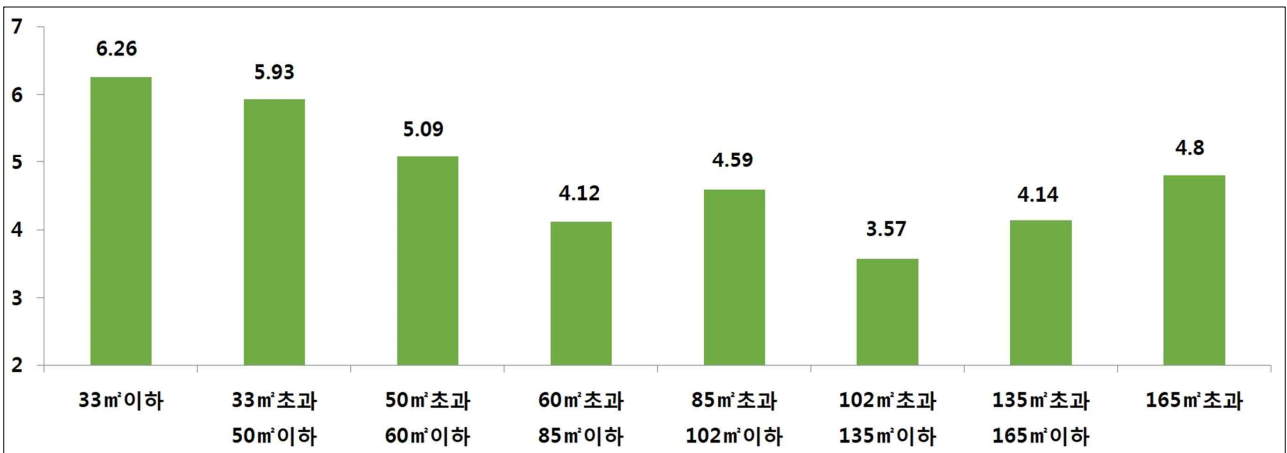


3 주택규모별 변동률

- 규모별로는 전용면적 85㎡ 이하 주택은 4.12~6.26% 상승하였고, 85㎡ 초과 주택은 3.57%~4.80% 상승하여 중소규모 주택의 상승률이 상대적으로 큰 것으로 나타났다.

< 주택규모별 공동주택 공시가격 변동률 >

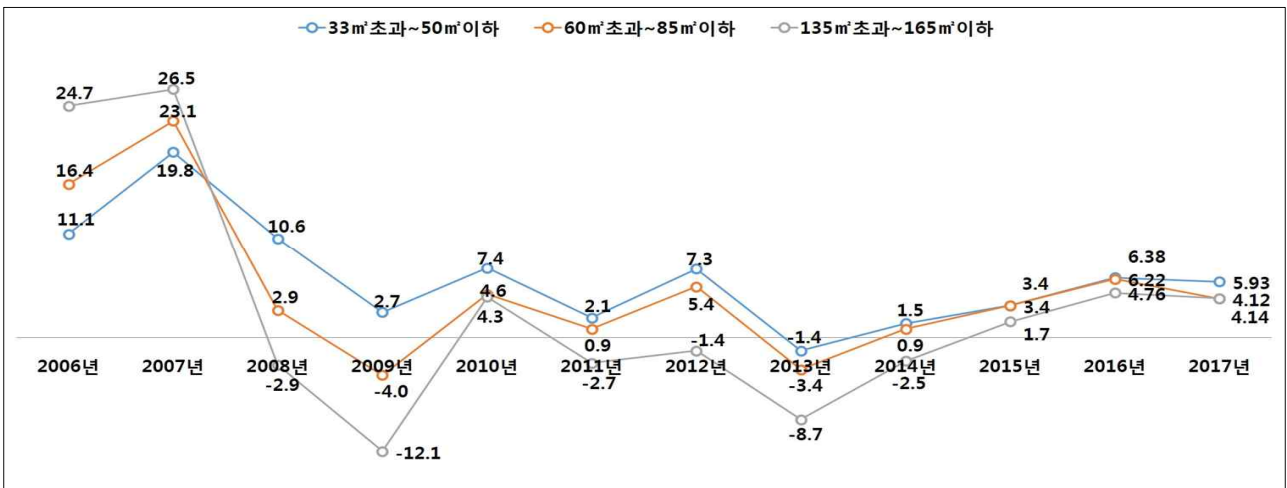
(단위: %)



- 이러한 현상은 가구당 구성원수 감소 등 세대구성 변화, 사회·경제적 요인에 따른 1인 가구 증가 등이 원인인 것으로 분석된다.
- 한편, 대형주택(135㎡초과)의 상승은 수도권에 밀집한 대형주택(전체 대형주택의 61%)의 가격 상승을 이끌었기 때문인 것으로 분석된다.

< 주택규모별 공동주택 공시가격 변동률 추이 >

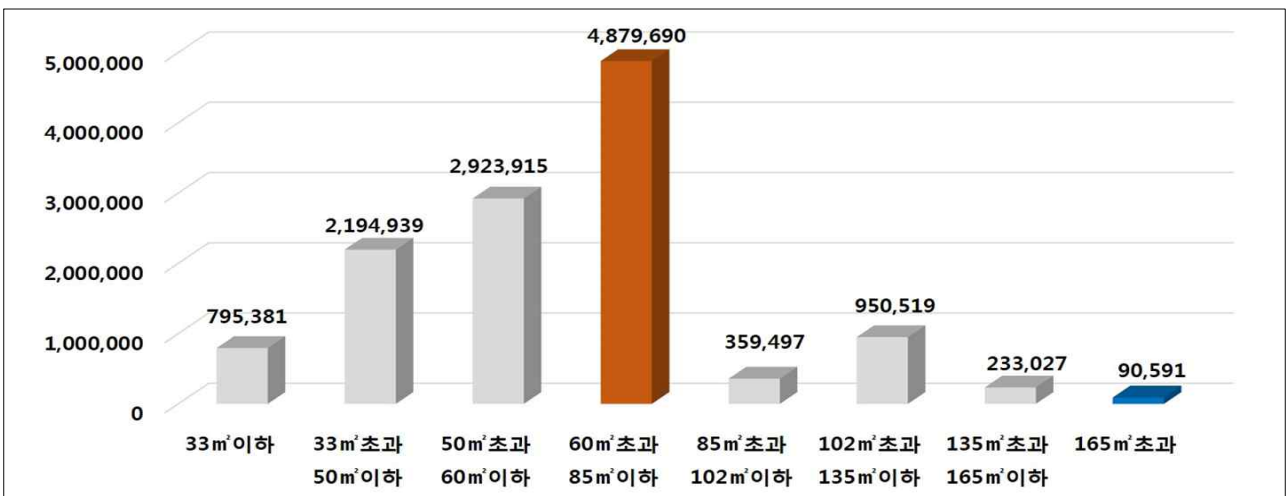
(단위: %)



□ 금번 공시대상 공동주택 총12,427,559호 중 전용면적 85㎡ 이하가 10,793,925호(86.85%), 85㎡ 초과 165㎡ 이하가 1,543,043호(12.42%), 165㎡ 초과는 90,591호(0.73%)로 나타났다.

< 주택규모별 공동주택 분포 현황 >

(단위: 호)



4 열람·이의신청 방법

- 공시가격은 ① 조세 부과, ② 건강보험료 산정, 기초노령연금 수급대상자 결정, 교통사고 유자녀 지원 대상자 결정 등 복지행정, ③ 재건축부담금 산정, 이행강제금 산정 등 부동산행정, ④ 공직자 재산등록 등 60여 종의 행정 분야에 광범위하게 활용된다.

< 공시가격 활용분야 >

구분	활용 분야
조세	· (국세) 종합부동산세, 양도세, 상속세, 증여세 부과 기준 · (지방세) 재산세, 취득세 부과 기준
복지	· 기초연금대상자 판단기준 · 기초생활보장대상자 판단기준 · 취업후 학자금장기상환 대상자 판단기준 · 건강보험료 산정 · 장애인연금대상자 판단기준
부동산	· 재건축부담금 관련 초과이익 산정을 위한 주택가액 적용 · 주택청약 가점제 무주택자 판정 · 주택자금 소득공제 대상 판정 · 국민주택 채권 매입가 기준
기타	· 공직자 재산등록 기준 · 사전채무조정 대상자 판정

- 공동주택 공시가격은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr) 또는 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 28일부터 5월 29일까지 열람할 수 있고,

- 이의가 있는 자는 5월 29일까지 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(본사 및 각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 이의신청서를 제출할 수 있다.

* 공동주택은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 이의신청 가능

** 이의신청서 양식은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식 이용

- 5월 29일까지 접수된 이의신청 건에 대해서는 재조사를 실시하고 그 처리결과를 이의 신청자에게 회신할 예정이다.

Ⅱ. 개별단독주택 공시가격 (시·군·구청장 공시)

- 아울러, 같은 날(4월 28일) 전국 250개 시·군·구에서도 올해 1월 1일을 기준으로 산정한 약 396만 호의 개별단독주택 공시가격을 일제히 공시한다.
- 개별단독주택 공시가격 변동률은 작년 대비 전국 평균 4.39% 상승한 것으로 집계되었는데,
 - 이는 제주, 부산, 세종 등의 전반적인 주택 매입수요 증가, 국지적 개발사업 시행 및 추진에 따른 인근 지역 주택가격 상승, 지역 간 공시가격 균형성 제고 노력 등에 기인한 것으로 분석된다.

< 시·도별 개별단독주택 가격변동률 >

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.39	5.18	7.43	5.91	2.89	3.38	2.39	3.94	6.78
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2.75	2.83	2.79	3.06	3.52	2.87	4.90	4.85	16.77

- 개별단독주택 공시가격은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)와 해당주택 소재지 시·군·구 민원실 또는 홈페이지를 통해 4월 28일부터 5월 29일까지 열람할 수 있다.
- 공시된 가격에 이의가 있는 자는 5월 29일까지 해당 시·군·구에 비치된 이의신청서를 작성하여 시·군·구에 직접 제출하거나 팩스·우편 등으로 제출할 수 있으며, 문의사항이 있는 경우에는 해당 시·군·구에 연락하면 된다.

- 붙임: 1. 2017년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료 1부.
 2. 2017년도 개별단독주택 가격공시 관련 참고자료 1부. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 최현중 주무관(☎ 044-201-3432)에게 연락주시기 바랍니다.

2017년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료

I. 참고자료

- 1. 2017년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정 1
- 2. 2017년도 공동주택가격 현황 2
 - 가. 지역별 변동률 현황 2
 - 나. 지역별 분포 현황 3
 - 다. 공동주택 평균가격 현황 6

II. 문답자료

- 1. 공동주택/개별(단독)주택의 공시주체 및 절차는? 7
- 2. 가격공시 기준일은 언제인가? 7
- 3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가? 8
- 4. 공동주택가격 열람 및 이의신청 방법은? 8
- 5. 소유자 등 열람·의견청취결과 조정 현황은? 9
- 6. 조세 관련 문의처 9

1

2017년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정

2016.9.1~9.9	조사계획수립	국토교통부
	↓	
2016.9.12~9.30	DB구축 및 프로그램 개발	한국감정원
	↓	
2016.9.7~10.7	조사·산정지침 및 업무 요령 작성	국토교통부
	↓	
2016.9.29~10.14	조사자 교육	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2016.10.17~2017.1.13	세대별 특성조사 및 가격조사	한국감정원
	↓	
2017.1.16~2.7	조사·산정가격 검증	한국감정원
	↓	
2017.3.2	공동주택가격(안) 심사	국토교통부
	↓	
2017.2.20~3.7	공동주택가격(안) 심의	국토교통부
	↓	
2017.3.15~4.4	공동주택가격(안) 열람 및 의견청취	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2017.4.12~4.13	조사·산정보고서 검수	국토교통부
	↓	
2017.4.20	중앙부동산가격공시위원회 심의	국토교통부
	↓	
2017.4.28	공동주택가격 결정·공시	국토교통부
	↓	
2017.4.28~5.29	공동주택가격 열람 및 이의신청	국토교통부
	↓	
2017.6.26	공동주택가격 조정·공시	국토교통부

2

2017년도 공동주택가격 현황

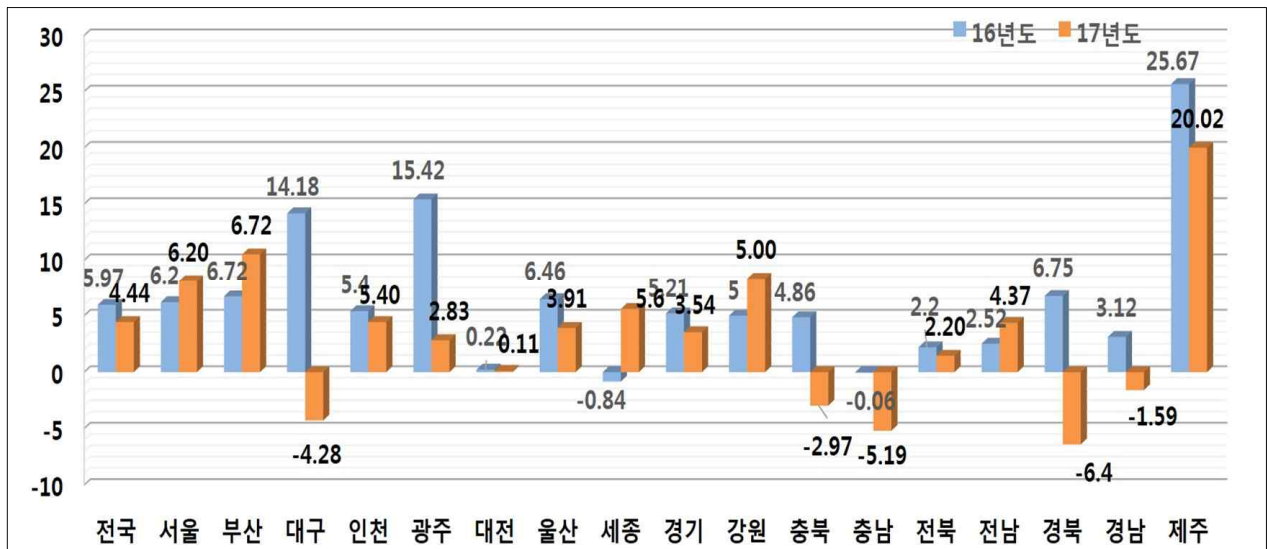
가 지역별 변동률 현황

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.44	8.12	10.52	-4.28	4.44	2.83	0.11	3.91	5.6
(5.97)	(6.20)	(6.72)	(14.18)	(5.40)	(15.42)	(0.22)	(6.46)	(-0.84)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
3.54	8.34	-2.97	-5.19	1.45	4.37	-6.4	-1.59	20.02
(5.21)	(5.00)	(4.86)	(-0.06)	(2.20)	(2.52)	(6.75)	(3.12)	(25.67)

※ ()는 작년('16) 공동주택가격 변동률

(단위: %)



나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 공동주택 분포 현황

(단위: 호)

시·도	공동주택 수	구성비	시·도	공동주택 수	구성비
전국	12,427,559	100.0%	경기	3,268,209	26.3%
서울	2,403,061	19.3%	강원	321,558	2.6%
부산	939,102	7.6%	충북	351,696	2.8%
대구	595,293	4.8%	충남	460,066	3.7%
인천	844,097	6.8%	전북	398,686	3.2%
광주	401,437	3.2%	전남	339,190	2.7%
대전	384,043	3.1%	경북	532,731	4.3%
울산	287,292	2.3%	경남	711,894	5.7%
세종	72,548	0.6%	제주	116,656	1.0%

○ 시·도 가격수준별 분포 현황

(단위: 호)

구분	합계	2천이하	2천초과 5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 2억이하	2억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 30억이하	30억초과
전국	12,427,559	106,320	1,292,646	2,875,420	4,483,729	2,054,954	1,326,036	196,262	91,602	590
서울	2,403,061	286	29,336	308,075	692,907	488,131	630,663	165,103	87,973	587
부산	939,102	10,214	114,360	196,505	346,150	170,830	96,572	3,366	1,102	3
대구	595,293	572	35,995	125,866	266,002	119,993	43,558	2,959	348	-
인천	844,097	1,202	125,848	233,796	301,123	127,760	53,709	591	68	-
광주	401,437	8,078	36,732	125,852	172,623	47,538	10,602	12	-	-
대전	384,043	1,052	55,632	93,227	170,481	52,405	10,792	436	18	-
울산	287,292	503	16,687	65,206	121,977	61,648	21,182	89	-	-
세종	72,548	760	4,770	12,831	25,193	25,876	3,101	17	-	-
경기	3,268,209	4,431	192,420	621,789	1,251,173	750,187	423,008	23,183	2,018	-
강원	321,558	14,247	75,105	120,621	100,509	10,754	322	-	-	-
충북	351,696	8,315	84,476	114,528	118,892	22,908	2,577	-	-	-
충남	460,066	11,782	109,610	137,008	172,137	26,893	2,593	41	2	-
전북	398,686	19,062	97,094	143,231	115,413	21,955	1,927	4	-	-
전남	339,190	12,480	99,499	126,740	93,249	6,856	366	-	-	-
경북	532,731	10,767	133,039	186,886	178,478	22,215	1,346	-	-	-
경남	711,894	1,978	68,020	229,849	312,441	82,429	17,074	103	-	-
제주	116,656	591	14,023	33,410	44,981	16,576	6,644	358	73	-

○ 시·도 규모별 분포 현황

(단위: 호)

지역	합계	33㎡이하	33㎡ 초과 50㎡ 이하	50㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡이하	102㎡ 초과 135㎡이하	135㎡ 초과 165㎡이하	165㎡초과
전국	12,427,559	795,381	2,194,939	2,923,915	4,879,690	359,497	950,519	233,027	90,591
서울	2,403,061	254,413	444,799	479,748	842,922	68,908	219,256	60,093	32,922
부산	939,102	99,790	121,101	188,619	394,072	20,630	80,141	25,047	9,702
대구	595,293	24,032	65,051	144,854	269,050	9,705	65,510	10,687	6,404
인천	844,097	44,542	235,336	195,818	265,323	29,717	57,835	12,892	2,634
광주	401,437	27,071	48,654	108,831	167,860	8,302	29,919	8,883	1,917
대전	384,043	25,149	56,051	73,523	170,865	18,643	30,210	7,715	1,887
울산	287,292	10,643	32,069	65,245	147,389	6,299	19,274	5,558	815
세종	72,548	7,243	5,744	14,890	32,653	5,690	5,905	382	41
경기	3,268,209	151,666	607,716	775,558	1,237,577	130,038	276,102	64,154	25,398
강원	321,558	15,176	70,093	96,936	113,078	7,218	14,861	3,556	640
충북	351,696	24,699	75,919	100,281	121,515	5,553	18,298	4,475	956
충남	460,066	31,346	96,965	104,555	180,499	10,652	29,061	5,147	1,841
전북	398,686	21,835	69,827	122,288	146,945	8,298	23,015	4,933	1,545
전남	339,190	13,672	63,462	95,957	146,951	3,592	12,361	2,479	716
경북	532,731	19,715	80,763	152,842	239,291	7,027	26,240	5,928	925
경남	711,894	13,695	100,667	186,301	343,819	17,140	38,522	9,733	2,017
제주	116,656	10,694	20,722	17,669	59,881	2,085	4,009	1,365	231

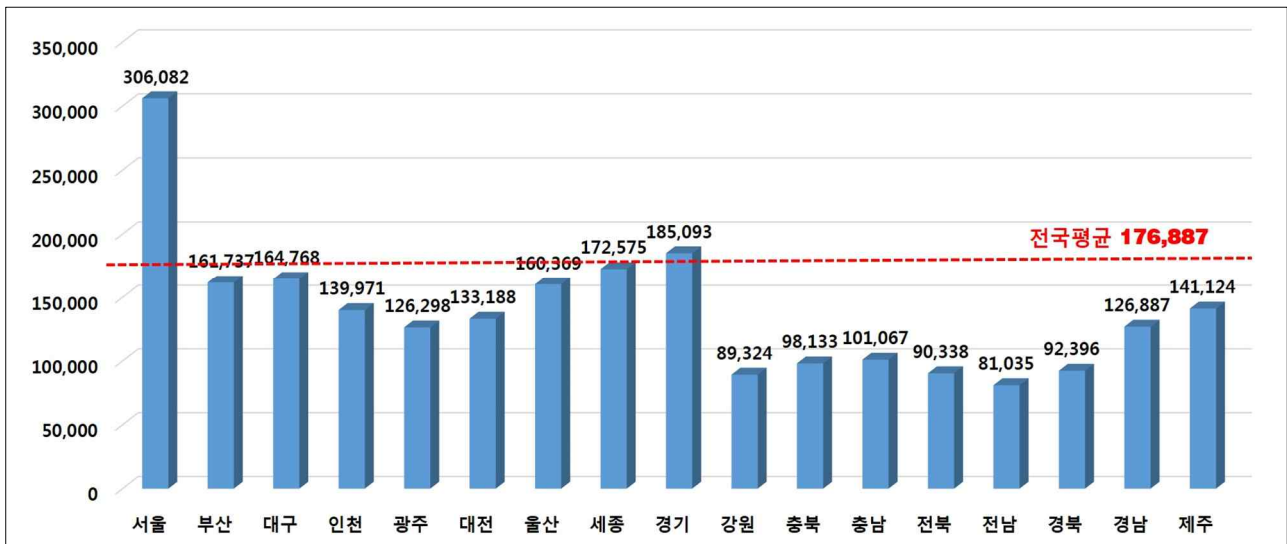
다 공동주택 평균가격 현황

○ 시·도별 공동주택 평균가격 현황

(단위: 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	176,887	경기	185,093
서울	306,082	강원	89,324
부산	161,737	충북	98,133
대구	164,768	충남	101,067
인천	139,971	전북	90,338
광주	126,298	전남	81,035
대전	133,188	경북	92,396
울산	160,369	경남	126,887
세종	172,575	제주	141,124

(단위: 천원)



II 문답자료

1 공동주택/개별(단독)주택의 공시주체 및 절차는?

- 공동주택(아파트·연립·다세대) : 국토교통부장관
- 개별(단독)주택 : 관할 시장·군수·구청장

<공동주택> ①한국감정원 가격조사 → ②공동주택가격 검증 → ③공동주택 가격(안) 심사 → ④공동주택가격심의회 → ⑤열람 및 의견청취 → ⑥중앙부동산가격공시위원회 심의 → ⑦국토교통부장관 가격결정·공시 → 《 ⑧이의신청 → ⑨이의신청 처리》

<개별(단독)주택> ①표준주택가격 공시(국토부) → ②비준표에 따라 개별(단독)주택가격 산정(시·군·구) → ③열람 및 의견청취 → ④시·군·구 부동산가격공시위원회 심의 → ⑤가격결정·공시 → 《 ⑥이의신청 → ⑦이의신청 처리》

2 가격공시 기준일은 언제인가?

- 공동주택 및 개별주택 모두 전년도 12월 31까지 사용승인된 주택을 대상으로 '17년도 1월 1일 기준으로 4월 28일에 공시
- 다만, 당해년도 1.1~5.31 기간중 분할·합병, 주택의 신축·증축 등의 사유가 발생한 경우에는 6월 1일 기준으로 9월 29일 추가공시

* 6.1 이후 발생한 신규주택 등은 익년도 정기공시분(1.1)에 포함

구분	공동주택	개별(단독)주택
기준일	매년 1월 1일	매년 1월 1일
공시일자	매년 4월 30일까지 (‘17년은 4월 28일)	매년 4월 30일까지 (‘17년은 4월 28일)

3

의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 주택가격 결정·공시 이전에 소유자 및 그 밖의 이해관계인으로부터 의견을 듣는 사전적 검증절차이며,
- 이의신청은 주택가격 결정·공시 이후에 소유자 등 이의가 있는 자의 권리보호를 위한 사후적 행정절차임
- 이의신청 처리결과 정정되는 공동주택가격은 6월 26일 재조정·공시

4

공동주택가격 열람 및 이의신청 방법은?

- 열람 및 이의신청 방법
 - 공동주택가격은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr) 또는 주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 28일부터 5월 29일까지 열람 가능
 - 이의가 있는 자는 같은 기간 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(본사 및 각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있음
 - * 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr) 에서도 직접 이의신청 가능
 - 우편접수 분은 마감일자(5월 29일) 소인 분까지 유효하고, 팩스는 기한 내 도달한 경우에만 접수가 인정됨
 - * 이의신청서 양식은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 내려받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용
- 이의신청 처리결과 통지
 - 이의신청 건에 대해서는 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청자에게 회신할 예정임
- 서면으로 제출된 의견은 서면으로 개별 회신(부동산공시가격알리미에서도 확인 가능)하고, 인터넷으로 제출된 의견은 부동산공시가격알리미에서 처리결과를 확인할 수 있음
- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

5

공동주택 소유자 등 열람의견청취결과 조정 현황은?

○ 소유자 등의 의견제출 : 총 336건 접수('16년도 191건)

- 상향 요구(122건/36.3%), 하향 요구(214건/63.7%)

○ 의견 청취 후 접수된 내용을 참고하여 재조사한 결과 총 336건 중 178건(53.0%)조정(상향 80건 / 하향 98건)

구분	의견제출			조정내역		
	소계	상향요구	하향요구	소계	상향조정	하향조정
전국	336	122	214	178	80	98
서울	112	41	71	43	18	25
부산	5	1	4	2	0	2
대구	4	0	4	0	0	0
인천	24	4	20	0	0	0
광주	4	1	3	1	1	0
대전	3	1	2	1	0	1
울산	0	0	0	0	0	0
세종	1	0	1	1	0	1
경기	127	33	94	89	21	68
강원	1	1	0	1	1	0
충북	40	40	0	40	40	0
충남	0	0	0	0	0	0
전북	0	0	0	0	0	0
전남	0	0	0	0	0	0
경북	6	0	6	1	0	1
경남	1	0	1	0	0	0
제주	8	0	8	0	0	0

6

조세 관련 문의처

구분	주무기관	비고
재산세 관련	시·군·구청 세무부서	-
종합부동산세 관련	관할세무서	국세청 고객만족센터 126 (국번없음)

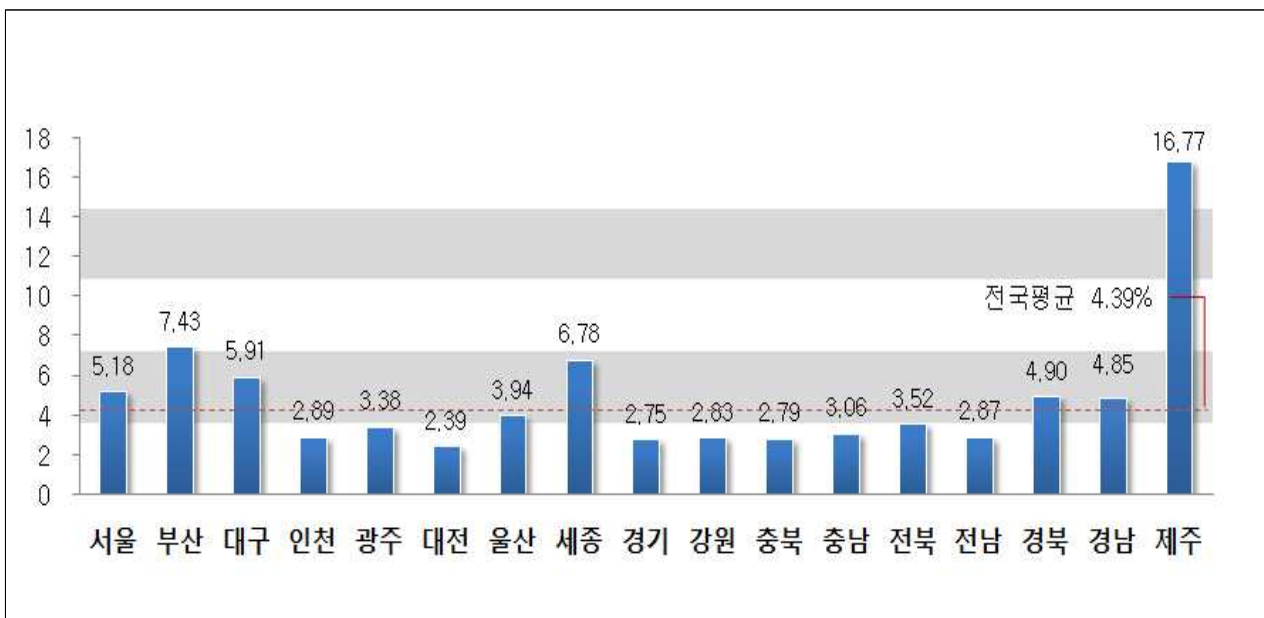
2017년도 개별단독주택 가격공시 관련 참고자료

1 2017년도 개별단독주택 공시가격 변동률 현황

(단위 : %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.39	5.18	7.43	5.91	2.89	3.38	2.39	3.94	6.78
(4.29)	(4.51)	(5.74)	(6.26)	(2.75)	(3.58)	(2.61)	(9.64)	(11.52)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2.75	2.83	2.79	3.06	3.52	2.87	4.90	4.85	16.77
(2.69)	(2.68)	(3.59)	(2.68)	(3.39)	(2.88)	(4.92)	(5.23)	(16.50)

* ()는 작년('16) 개별단독주택 공시가격 변동률



2

개별단독주택 가격수준별 분포 현황

(단위 : 호)

시도	총 계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 2.5억이하	2.5억초과 5억이하	5억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
전국	3,959,805	1,751,735	873,413	849,450	372,204	47,541	48,125	13,630	3,214	493
수도권	946,042	97,124	135,849	381,258	246,137	32,133	36,967	13,063	3,082	429
광역시	616,733	127,397	214,724	212,744	51,182	5,405	4,992	224	43	22
시군	2,397,030	1,527,214	522,840	255,448	74,885	10,003	6,166	343	89	42
서울	343,607	11,840	13,359	123,986	141,092	18,035	21,543	10,606	2,757	389
부산	220,198	64,107	71,320	75,627	8,281	474	325	46	16	2
대구	157,581	20,566	60,785	57,988	14,822	1,723	1,652	37	7	1
인천	104,055	20,489	23,720	47,035	10,774	1,021	931	80	4	1
광주	88,150	27,910	39,438	14,527	5,669	503	96	4	0	3
대전	81,826	9,074	27,633	29,863	12,414	1,310	1,484	41	3	4
울산	68,978	5,740	15,548	34,739	9,996	1,395	1,435	96	17	12
세종	15,770	3,744	5,194	5,104	1,316	268	143	1	0	0
경기	498,380	64,795	98,770	210,237	94,271	13,077	14,493	2,377	321	39
강원	233,991	132,839	62,300	31,871	6,234	442	270	25	6	4
충북	207,568	113,808	57,138	26,932	8,481	809	393	6	1	0
충남	301,285	185,807	70,897	32,682	8,633	1,603	1,610	46	3	4
전북	281,863	210,172	47,216	15,716	7,197	1,167	367	18	7	3
전남	397,493	332,193	48,774	13,604	2,604	153	61	47	43	14
경북	453,764	304,440	96,840	36,318	12,092	2,890	1,114	44	13	13
경남	417,894	217,009	106,359	67,848	23,070	2,012	1,547	41	5	3
제주	87,402	27,202	28,122	25,373	5,258	659	661	115	11	1