



승인(협의)번호 [제408002호]

www.reb.or.kr/r-one

2026.8



Contents

오피스텔 가격동향

Officetel Price Report

2026.8

국가승인통계 [승인번호 : 408002호]

조사기준일 : 2026. 9. 1

공표일 : 2026. 9. 15

발행일 : 2026. 9. 15

발 행 처 한국부동산원

발 행 인 이 현 욱

통계책임관 조 철 희

담 당 부동산통계처 상업자산통계부

주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)

홈페이지 부동산통계정보시스템 www.reb.or.kr/r-one

I. 매매가격동향

- 1) 개황 04
- 2) 지역별 매매가격동향 05

II. 전세가격동향

- 1) 개황 06
- 2) 지역별 전세가격동향 07

III. 월세가격동향

- 1) 개황 08
- 2) 지역별 월세가격동향 09

IV. 규모별 가격동향

- 1) 규모별 가격동향 10

V. 지역별 기타동향

- 1) 매매가격 대비 전세가격 비율 12
- 2) 전세가격 대비 월세보증금 비율 12
- 3) 전월세 전환율 12
- 4) 수익률 13

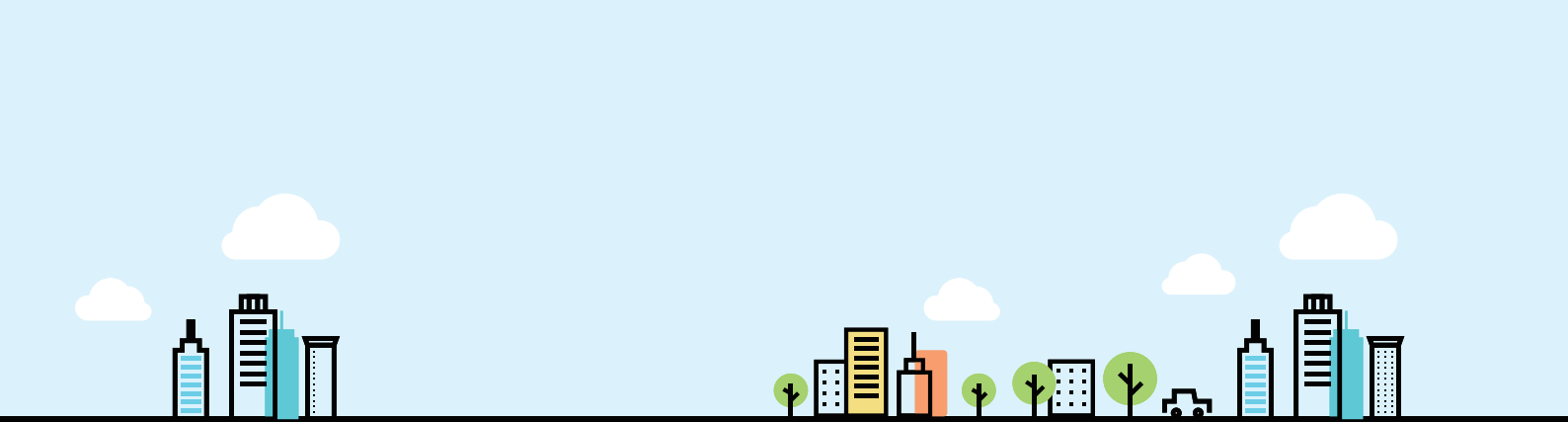
VI. 오피스텔 가격

- 1) 지역별 오피스텔가격 14
- 2) 평균 오피스텔가격 15
- 3) 중위 오피스텔가격 15

VII. 아파트 가격동향과 비교

- 1) 매매가격지수 변동률 16
- 2) 전세가격지수 변동률 17
- 3) 월세가격지수 변동률 18
- 4) 거래량 추이 19

VIII. 통계 개요 20



오피스텔 가격동향

Officetel Price Report

안내사항

안녕하십니까? 부동산통계 전문기관 한국부동산원입니다.

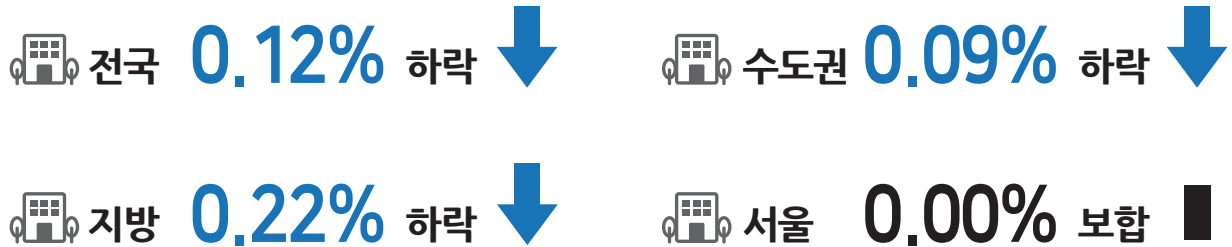
오피스텔가격동향조사는 통계적 방법으로 모집단에서 표본을 추출하여, 해당 표본만 조사하는 표본조사로 2023년 12월 통계까지 2020년 6월에 설계된 모집단 자료를 활용해왔습니다.

이에 따라 통계적 품질 향상을 위해 2020년 6월 이후로 변화한 오피스텔 물량 및 지역분포 등을 반영하고자, 통계변경승인을 득하여(제2024-46호) **2024년 1월 통계부터 모집단을 변경**하게 되었습니다.

모집단 변경에 따른 통계 이용시 유의사항은 다음과 같으며, 통계활용시 참고하시기 바랍니다.

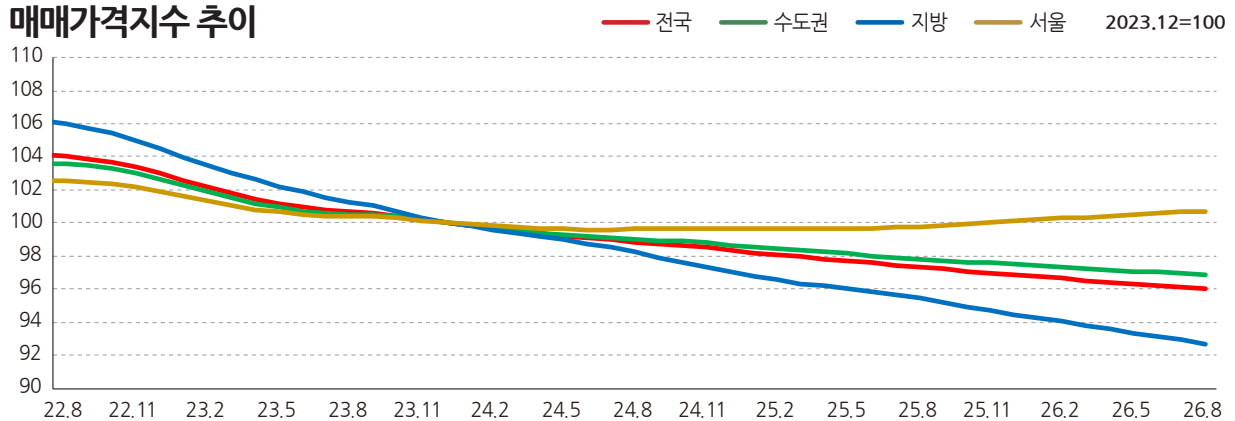
- 1 기준시점 변경(2023.12=100)에 따른 해석 유의
- 2 가격지수를 제외한 항목의 시계열적 단절에 따른 시점수치간 비교 유의
- 3 전남광주통합특별시('26.7.1.출범) : 현재 전남지역 표본이 없어 통계 산출이 불가하므로, 표본 재설계 연구를 통해 '27.1월분 부터 (구)광주가 아닌 전남광주통합특별시로 공표 예정

1) 개황



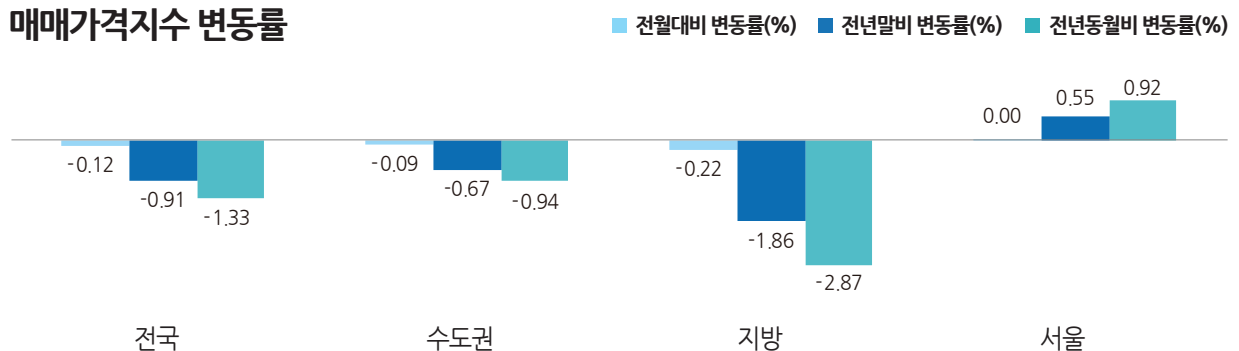
[전국 오피스텔 매매시장] 경기, 인천 등 비역세권 및 노후된 오피스텔 하락세 지속되는 가운데 서울 소형평형 오피스텔 중심으로 매매수요 감소하며 **하락폭 확대(-0.10% → -0.12%)**

매매가격지수 추이



지역	매매가격지수 변동률(최근 12개월)												전년 말비	전년 동월비
	'25.9월	'25.10월	'25.11월	'25.12월	'26.1월	'26.2월	'26.3월	'26.4월	'26.5월	'26.6월	'26.7월	'26.8월		
전국	-0.12	-0.10	-0.11	-0.09	-0.10	-0.12	-0.18	-0.12	-0.10	-0.08	-0.10	-0.12	-0.91	-1.33
수도권	-0.09	-0.06	-0.07	-0.05	-0.07	-0.10	-0.16	-0.09	-0.06	-0.04	-0.06	-0.09	-0.67	-0.94
지방	-0.26	-0.27	-0.25	-0.25	-0.23	-0.22	-0.25	-0.23	-0.24	-0.25	-0.24	-0.22	-1.86	-2.87
서울	0.07	0.08	0.11	0.11	0.10	0.07	0.06	0.07	0.10	0.07	0.07	0.00	0.55	0.92

매매가격지수 변동률



2) 지역별 매매가격동향

[수도권] 서울 포함세 전환, 경기·인천은 하락세 지속되며 수도권 전체기준 하락폭 확대 (-0.06% → -0.09%)

[지방] 대구, 울산, 부산에서 하락폭 축소되며 지방 전체기준 하락폭 축소 (-0.24% → -0.22%)

(1) 수도권

서울 0.00% 포함

다주택자 매물증가 및 세제개편안 발표 이후 투자수요의 위축으로 오피스텔 매매수요 감소하며 포함 전환(0.07% → 0.00%)

(2) 지방

대구 0.24% 하락

공급물량 부담 및 아파트 선호현상으로 하락세 지속중이나 도심권을 중심으로 저가·소형 오피스텔의 투자수요가 존재하여 하락폭 축소 (-0.31% → -0.24%)

인천 0.27% 하락

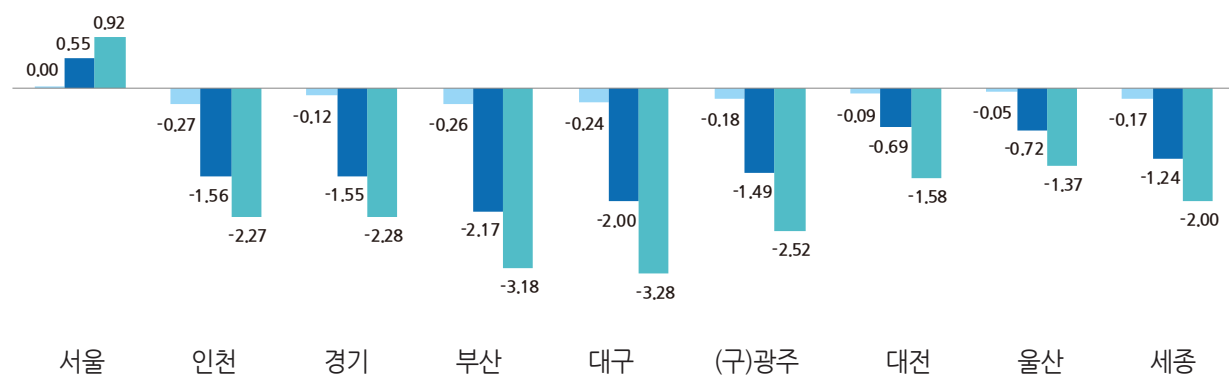
비역세권 및 노후된 오피스텔의 하락세 지속과 대출규제 및 기준금리 인상으로 투자심리 위축되며 하락폭 확대(-0.20% → -0.27%)

울산 0.05% 하락

정주여건 열악한 오피스텔은 미분양 증가 등 투자수요 위축되며 하락세가 지속되고 있으나, 직주근접한 오피스텔은 매수 문의가 이어지며 하락폭 축소(-0.17% → -0.05%)

수도권·지방 매매가격지수 변동률

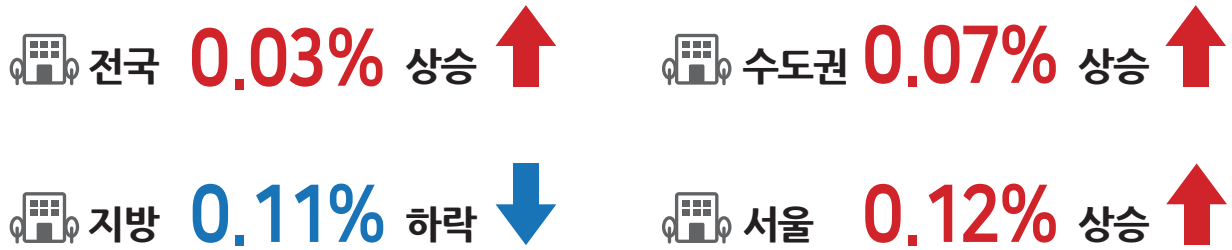
■ 전월대비 변동률(%)
 ■ 전년말비 변동률(%)
 ■ 전년동월비 변동률(%)



지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	0.00	0.55	0.92
도심권	0.21	1.30	1.79
동북권	0.00	0.14	0.33
서북권	-0.22	0.41	1.00
서남권	0.02	0.45	0.69
동남권	0.02	0.74	1.28
인천	-0.27	-1.56	-2.27
경기	-0.12	-1.55	-2.28

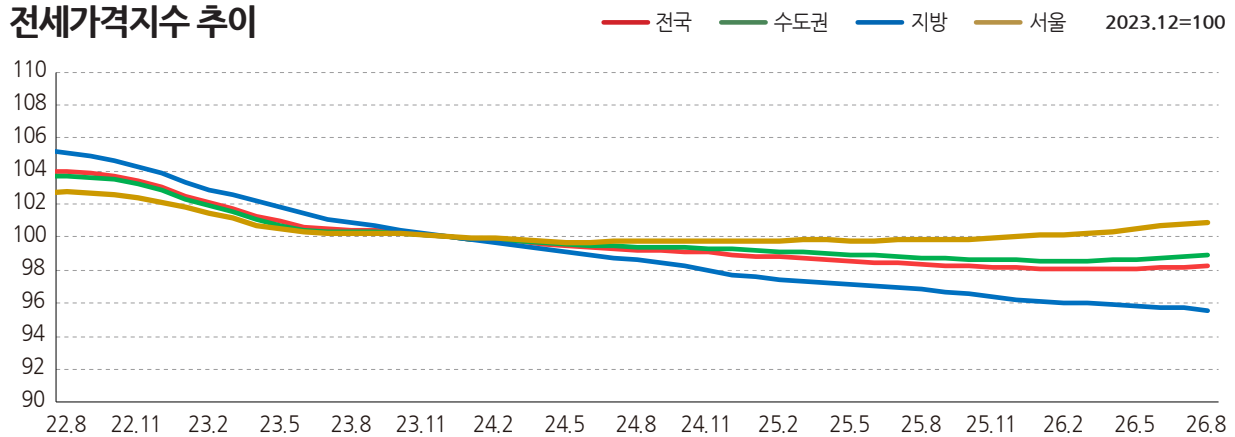
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.26	-2.17	-3.18
대구	-0.24	-2.00	-3.28
(구)광주	-0.18	-1.49	-2.52
대전	-0.09	-0.69	-1.58
울산	-0.05	-0.72	-1.37
세종	-0.17	-1.24	-2.00

1) 개황



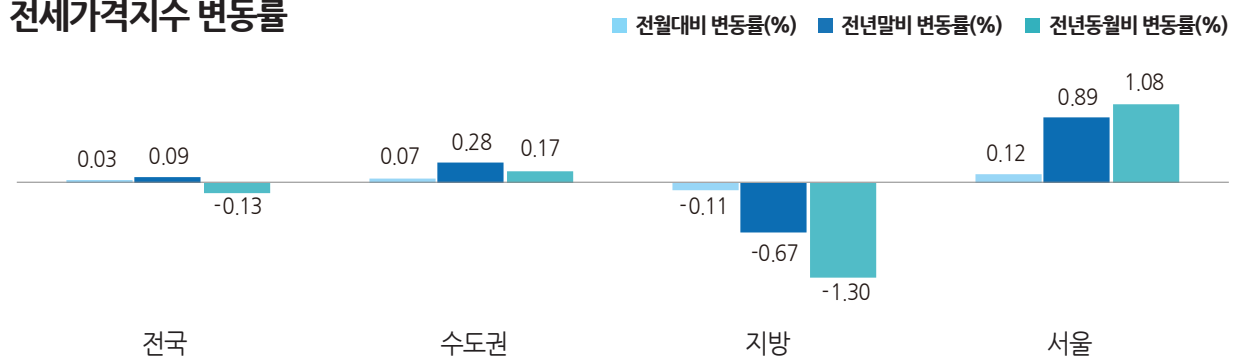
[전국 오피스텔 전세시장] 아파트 전세 대체 수요로 오피스텔 전세가격 상승세 지속중이나 보증보험 가입 요건 강화, 금리인상 및 높은 전세가율에 따른 월세 선호현상의 영향으로 **상승폭 축소 (0.06% → 0.03%)**

전세가격지수 추이



지역	전세가격지수 변동률(최근 12개월)												전년 말비	전년 동월비
	'25.9월	'25.10월	'25.11월	'25.12월	'26.1월	'26.2월	'26.3월	'26.4월	'26.5월	'26.6월	'26.7월	'26.8월		
전국	-0.05	-0.07	-0.04	-0.05	-0.06	-0.03	-0.01	0.04	0.01	0.04	0.06	0.03	0.09	-0.13
수도권	-0.03	-0.04	-0.02	-0.02	-0.04	-0.01	0.00	0.06	0.03	0.08	0.10	0.07	0.28	0.17
지방	-0.14	-0.18	-0.14	-0.17	-0.12	-0.10	-0.04	-0.05	-0.07	-0.10	-0.08	-0.11	-0.67	-1.30
서울	0.03	0.03	0.08	0.04	0.10	0.06	0.09	0.10	0.16	0.15	0.12	0.12	0.89	1.08

전세가격지수 변동률



2) 지역별 전세가격동향

[수도권] 서울 상승폭 유지중이나 경기 상승폭 축소, 인천 하락세 전환으로 수도권 전체기준 상승폭 축소(0.10% → 0.07%)

[지방] 대부분의 시도에서 하락 지속되었으며 세종, 대전에서 하락세 확대되며 지방 전체기준 하락폭 확대(-0.08% → -0.11%)

(1) 수도권

서울 **0.12%** 상승 ↑

금리인상 및 보증보험 강화에 따라 소형평형 수요 감소되었으나, 아파트 대체 수요에 따른 중대형 평형 오피스텔 상승세 지속되며 상승폭 유지(0.12% → 0.12%)

(2) 지방

세종 **0.41%** 하락 ↓

전세보증금 반환에 대한 불안으로 임차인의 월세 선호 현상이 심화되면서 수요 감소하였으며, 중대형 평형의 전세 기피가 집중되며 하락폭 확대(-0.02% → -0.41%)

인천 **0.03%** 하락 ↓

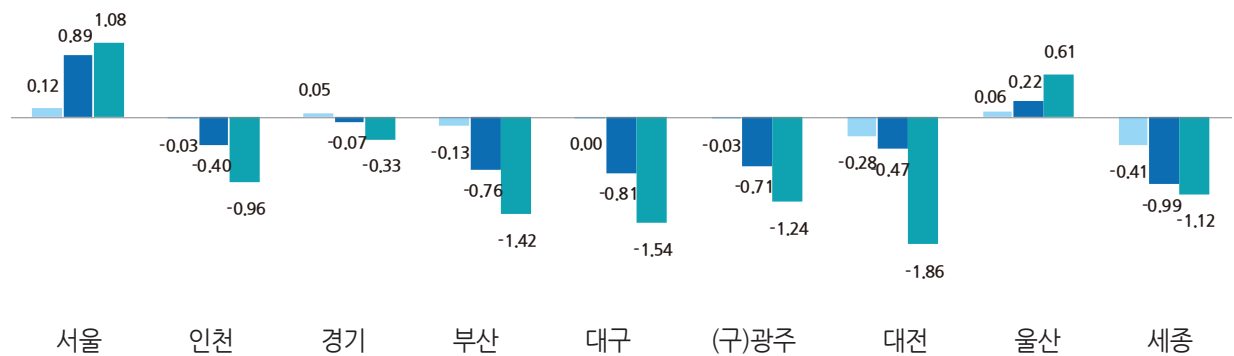
아파트 대체수요에 따라 중대형평형 수요는 유지되고 있으나, 비역세권 및 소형평형 오피스텔 수요 감소 및 전세자금대출 규제에 따른 수요 제한되며 하락 전환(0.11% → -0.03%)

대전 **0.28%** 하락 ↓

구축 오피스텔을 중심으로 양극화 현상이 심화되고 고금리 기조와 대출 이자 부담으로 전세 기피 현상이 지속되며 하락폭 확대(-0.14 → -0.28%)

수도권·지방 전세가격지수 변동률

■ 전월대비 변동률(%)
 ■ 전년말비 변동률(%)
 ■ 전년동월비 변동률(%)



지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	0.12	0.89	1.08
도심권	0.23	1.52	2.05
동북권	0.15	0.51	0.51
서북권	0.02	1.35	1.79
서남권	0.13	0.66	0.70
동남권	0.11	1.04	1.31
인천	-0.03	-0.40	-0.96
경기	0.05	-0.07	-0.33

지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	-0.13	-0.76	-1.42
대구	0.00	-0.81	-1.54
(구)광주	-0.03	-0.71	-1.24
대전	-0.28	-0.47	-1.86
울산	0.06	0.22	0.61
세종	-0.41	-0.99	-1.12

1) 개황

전국 **0.29%** 상승 ↑

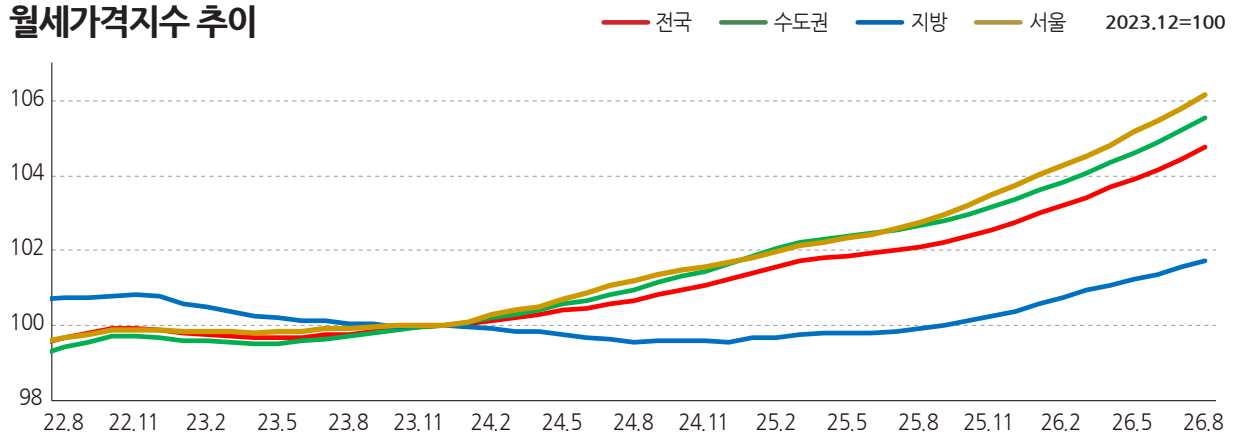
수도권 **0.31%** 상승 ↑

지방 **0.18%** 상승 ↑

서울 **0.34%** 상승 ↑

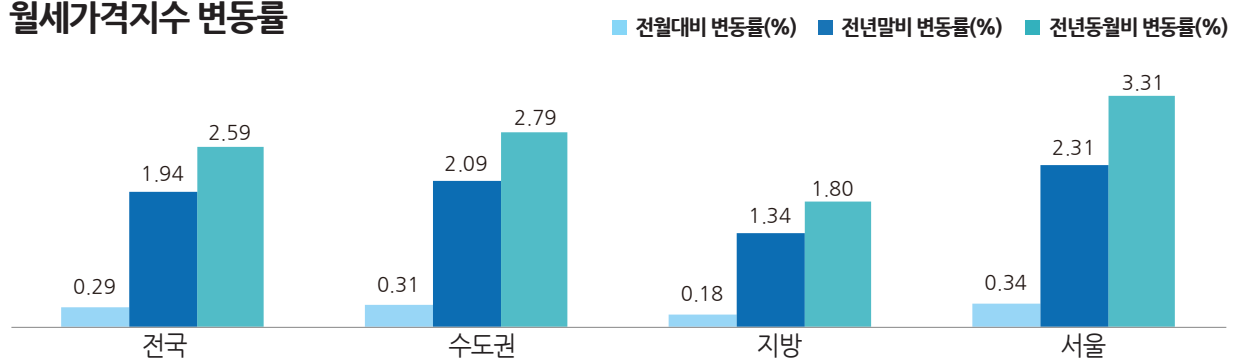
[전국 오피스텔 월세시장] 기준금리 인상, 전세 사기 등의 우려로 월세 선호 현상이 지속된 가운데 정주여건이 우수한 수도권을 중심으로 **상승폭 확대 (0.27% → 0.29%)**

월세가격지수 추이



지역	월세가격지수 변동률(최근 12개월)												전년 말비	전년 동월비
	'25.9월	'25.10월	'25.11월	'25.12월	'26.1월	'26.2월	'26.3월	'26.4월	'26.5월	'26.6월	'26.7월	'26.8월		
전국	0.12	0.14	0.19	0.19	0.23	0.19	0.23	0.25	0.23	0.23	0.27	0.29	1.94	2.59
수도권	0.13	0.14	0.21	0.20	0.25	0.19	0.24	0.28	0.24	0.26	0.30	0.31	2.09	2.79
지방	0.07	0.12	0.11	0.14	0.17	0.19	0.18	0.12	0.17	0.14	0.18	0.18	1.34	1.80
서울	0.21	0.25	0.26	0.25	0.28	0.21	0.26	0.28	0.33	0.28	0.31	0.34	2.31	3.31

월세가격지수 변동률



2) 지역별 월세가격동향

■ [수도권] 인천 상승폭 축소되었으나, 서울·경기 상승폭 확대되며 수도권 전체기준 상승폭 확대 (0.30% → 0.31%)

■ [지방] 울산·대구에서 상승폭 축소되었으나 대전·부산 등에서 상승폭 확대되며 지방 전체기준 상승폭 유지(0.18% → 0.18%)

(1) 수도권


서울 **0.34%** 상승 ↑

월세선호 현상 지속되는 가운데 교통여건이 우수한 오피스텔을 중심으로 직주근접 수요 증가 및 전·월세 매물 부족으로 임대료 상승하며 상승폭 확대 (0.31% → 0.34%)


경기 **0.34%** 상승 ↑

전세사기 및 역전세 위험으로 월세 임차수요는 지속되고 있으며 정주여건이 양호한 역세권 중심 수요가 증가되며 상승폭 확대 (0.26% → 0.34%)

(2) 지방


대전 **0.18%** 상승 ↑

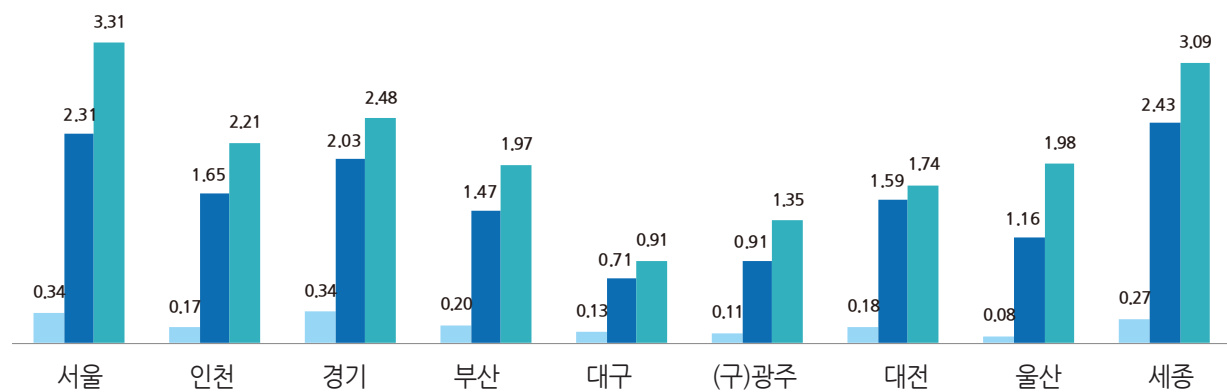
교통 편의성 및 정주여건이 우수한 오피스텔 월세 수요는 지속적이며 월세 선호현상 및 인근 직장인, 청년층의 소형평형 수요 증가로 상승폭 확대 (0.08% → 0.18%)


부산 **0.20%** 상승 ↑

전세사기로 인한 보증금 회수 우려에 따른 월세 선호현상 지속 및 접근성이 양호한 신축·소형오피스텔 수요 증가하며 상승폭 확대 (0.19% → 0.20%)

수도권·지방 월세가격지수 변동률

■ 전월대비 변동률(%)
 ■ 전년말비 변동률(%)
 ■ 전년동월비 변동률(%)



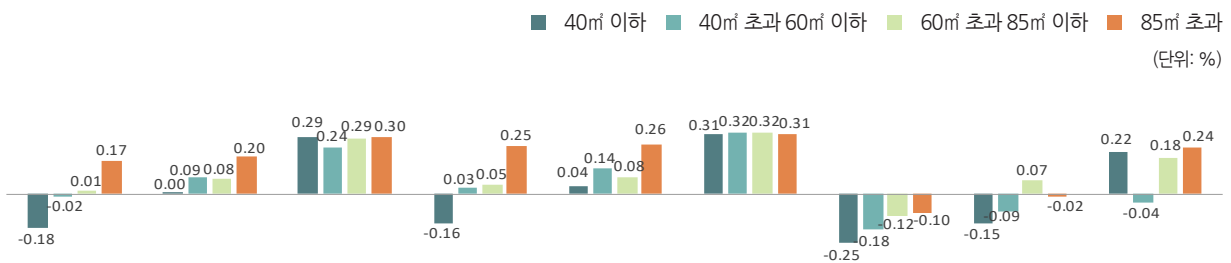
지역	전월비	전년말비	전년 동월비
서울	0.34	2.31	3.31
도심권	0.40	3.15	4.37
동북권	0.31	2.28	3.47
서북권	0.27	2.83	3.87
서남권	0.34	1.76	2.53
동남권	0.36	2.63	3.76
인천	0.17	1.65	2.21
경기	0.34	2.03	2.48

지역	전월비	전년말비	전년 동월비
부산	0.20	1.47	1.97
대구	0.13	0.71	0.91
(구)광주	0.11	0.91	1.35
대전	0.18	1.59	1.74
울산	0.08	1.16	1.98
세종	0.27	2.43	3.09

1) 규모별 가격동향

전국 40㎡이하는 매매가격 0.18% 하락, 전세가격 0.00% 보합, 월세가격 0.29% 상승
 전국 40㎡초과 60㎡이하는 매매가격 0.02% 하락, 전세가격 0.09% 상승, 월세가격 0.24% 상승
 전국 60㎡초과 85㎡이하는 매매가격 0.01% 상승, 전세가격 0.08% 상승, 월세가격 0.29% 상승
 전국 85㎡초과는 매매가격 0.17% 상승, 전세가격 0.20% 상승, 월세가격 0.30% 상승

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	-0.18	-0.02	0.01	0.17
수도권	-0.16	0.03	0.05	0.25
지 방	-0.25	-0.18	-0.12	-0.10
서 울	-0.05	0.08	0.40	0.71
도심권	0.19	0.26	0.27	0.34
동북권	-0.02	0.07	0.18	0.53
서북권	-0.30	0.16	0.50	0.09
서남권	-0.07	0.03	0.52	0.97
동남권	-0.01	0.03	0.37	0.39
인 천	-0.51	0.07	-0.11	-0.28
경 기	-0.19	-0.03	0.05	-0.01
부 산	-0.31	-0.18	-0.08	-0.13
대 구	-0.24	-0.33	-0.08	-
(구)광 주	-0.12	-0.07	-0.52	-0.18
대 전	-0.01	-0.44	0.01	-0.05
울 산	-0.19	0.19	0.02	0.53
세 종	-0.16	-	-	-

※ 대구(85㎡초과), 세종(40㎡초과 60㎡이하, 60㎡초과 85㎡이하) 지역은 표본 10개 미만으로 모집단에 대한 대표성을 갖기 어려워 공표하지 않음
 (세종 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	0.00	0.09	0.08	0.20
수도권	0.04	0.14	0.08	0.26
지 방	-0.15	-0.09	0.07	-0.02
서 울	0.09	0.21	0.29	0.41
도심권	0.22	0.18	0.29	0.57
동북권	0.16	-0.03	0.07	0.65
서북권	-0.03	0.11	0.94	-0.06
서남권	0.07	0.29	0.34	0.52
동남권	0.08	0.26	0.05	0.18
인 천	-0.10	0.01	0.02	0.38
경 기	0.03	0.14	0.07	0.11
부 산	-0.18	-0.02	0.05	-0.06
대 구	0.11	-0.40	0.16	-
(구)광 주	-0.07	0.13	-0.07	0.00
대 전	-0.36	-0.36	0.22	0.06
울 산	-0.02	0.17	0.16	0.43
세 종	-0.42	-	-	-

지 역	전월비			
	월세가격지수			
	40㎡이하	40㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과
전 국	0.29	0.24	0.29	0.30
수도권	0.31	0.32	0.32	0.31
지 방	0.22	-0.04	0.18	0.24
서 울	0.34	0.27	0.34	0.49
도심권	0.36	0.57	0.37	0.51
동북권	0.33	0.19	0.15	0.34
서북권	0.27	0.21	0.71	0.04
서남권	0.32	0.24	0.42	0.65
동남권	0.40	0.23	0.15	0.23
인 천	0.12	0.14	0.23	0.66
경 기	0.33	0.44	0.37	0.11
부 산	0.24	-0.07	0.27	0.28
대 구	0.26	-0.10	-0.07	-
(구)광 주	0.10	0.10	0.20	0.00
대 전	0.28	-0.05	-0.01	0.05
울 산	0.05	0.04	0.15	0.22
세 종	0.27	-	-	-

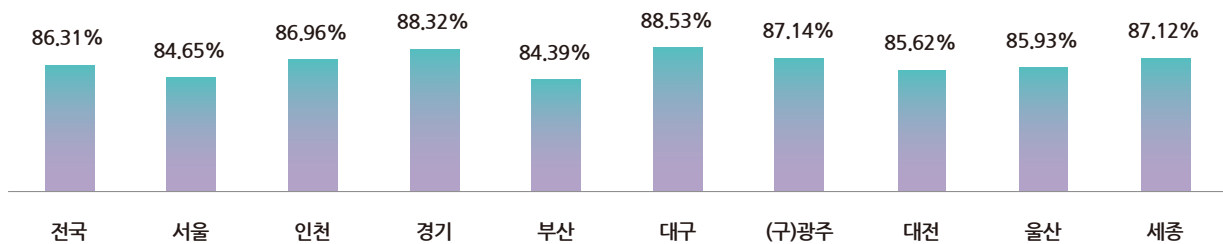
※ 대구(85㎡초과), 세종(40㎡초과 60㎡이하, 60㎡초과 85㎡이하) 지역은 표본 10개 미만으로 모집단에 대한 대표성을 갖기 어려워 공표하지 않음
(세종 85㎡초과 규모는 표본 부존재)

1) 매매가격 대비 전세가격 비율

※ 표본구성에 따라 변동할 수 있는 지표이므로 표본 확대 및 전면 재설계(20.7월, '24.1월) 전후 시계열적 해석에 유의 필요

전국 매매가격 대비 전세가격 비율 86.31%, 수도권 86.55%, 지방 85.35%

지역별 매매가격 대비 전세가격 비율은 대구 88.53%, 경기 88.32%, (구)광주 87.14% 순으로 높았으며, 부산이 84.39%로 가장 낮음

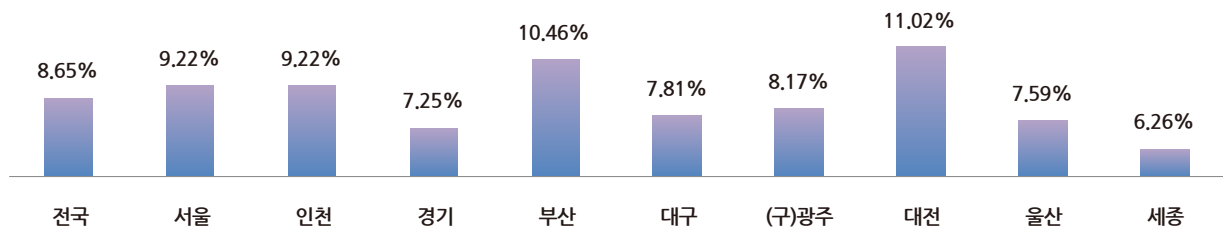


2) 전세가격 대비 월세보증금 비율

※ 표본구성에 따라 변동할 수 있는 지표이므로 표본 확대 및 전면 재설계(20.7월, '24.1월) 전후 시계열적 해석에 유의 필요

전국 전세가격 대비 월세보증금 비율 8.65%, 수도권 8.39%, 지방 9.71%

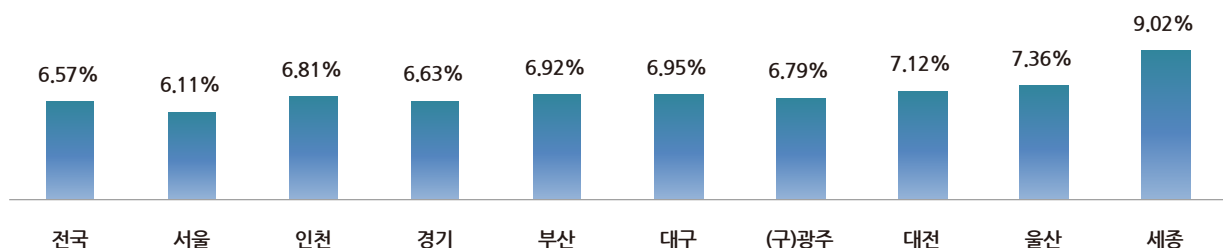
지역별 전세가격 대비 월세보증금 비율은 대전 11.02%, 부산 10.46%, 인천 9.22% 순으로 높았으며, 세종이 6.26%로 가장 낮음



3) 전월세전환율

전국 전월세전환율 6.57%, 수도권 6.52%, 지방 7.15%

지역별 전월세전환율은 세종 9.02%, 울산 7.36%, 대전 7.12% 순으로 높았으며, 서울이 6.11%로 가장 낮음

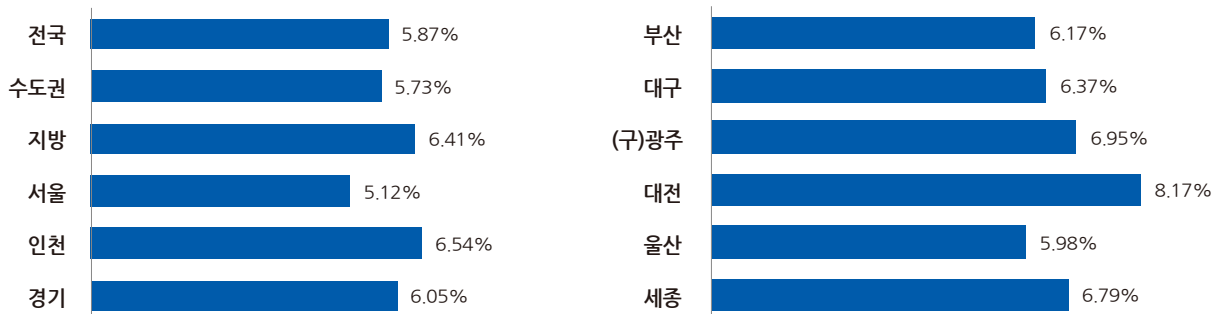


4) 수익률

※ 표본구성에 따라 변동할 수 있는 지표이므로 표본 확대 및 전면 재설계(20.7월, '24.1월) 전후 시계열적 해석에 유의 필요

전국 수익률 5.87%, 수도권 5.73%, 지방 6.41%

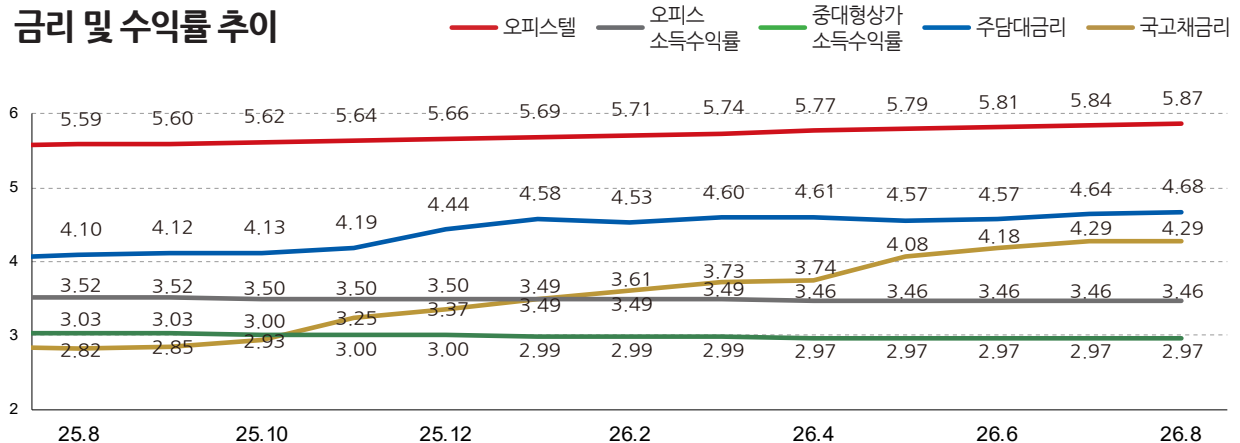
지역별 수익률은 대전 8.17%, (구)광주 6.95%, 세종 6.79% 순으로 높았으며, 서울이 5.12%로 가장 낮음



'26년 8월 전국 오피스텔 수익률은 5.87%로 전월대비 상승

전국 오피스텔 수익률은 5.87%로 오피스와 중대형상가, 국고채 금리, 주택담보대출 금리보다 높은 수익률을 보임

금리 및 수익률 추이



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

주2) 국고채 금리: 국고채 10년물 금리 (한국은행)

주3) 오피스 및 중대형상가: 한국부동산원 상업용부동산 임대동향조사 연간 소득수익률 ('26.7-8월은 조사-공표 전으로 '26. 6월 기준 수익률임)

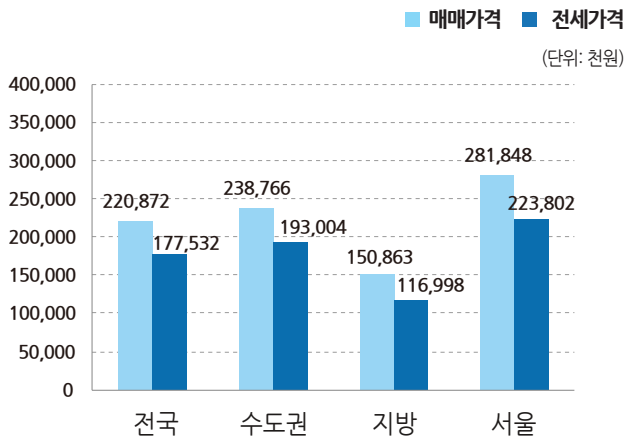
주4) 오피스텔 수익률: 소유자가 임대를 제공하는 경우 획득가능한 순투자금액(매매가격에서 월세보증금을 차감한 금액) 대비 연간 임대료 수입의 비율

구 분	금리 및 수익률 비교				
	'26.4월	'26.5월	'26.6월	'26.7월	'26.8월
오피스텔 수익률	5.77	5.79	5.81	5.84	5.87
오피스 소득수익률	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46
중대형상가 소득수익률	2.97	2.97	2.97	2.97	2.97
주택담보대출 금리	4.61	4.57	4.57	4.64	4.68
국고채 금리	3.74	4.08	4.18	4.29	4.29

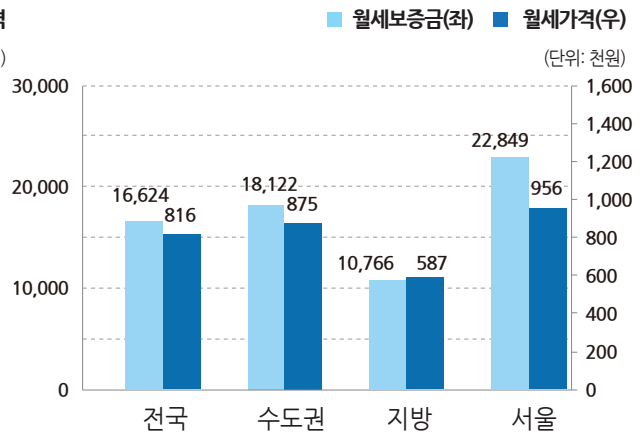
1) 지역별 오피스텔가격

※ 평균(중위)가격은 표본구성에 따라 변동할 수 있는 지표이므로 지역 내 가격 변동률 산정에 활용하는 것은 적절하지 않으며, 표본 확대 및 전면 재설계(20.7월, 24.1월) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의 필요

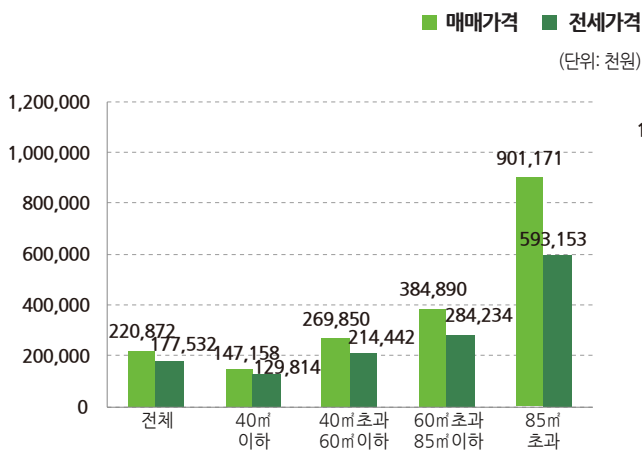
지역별 평균 매매 및 전세가격



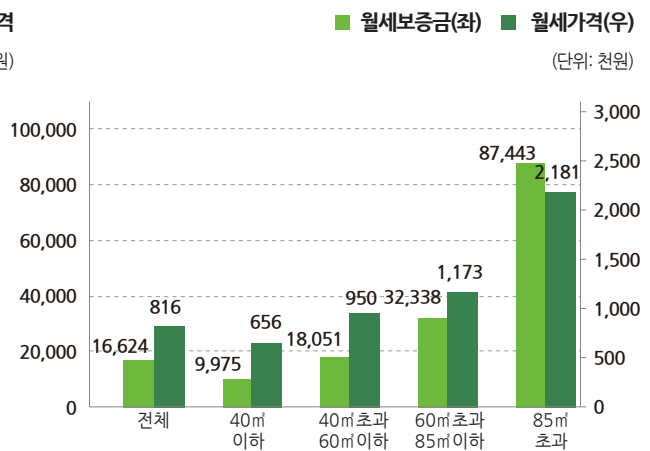
지역별 평균 월세보증금 및 월세가격



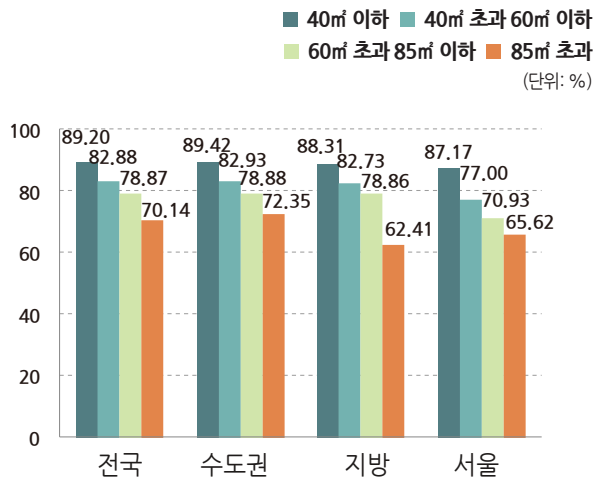
전국 규모별 평균 매매 및 전세가격



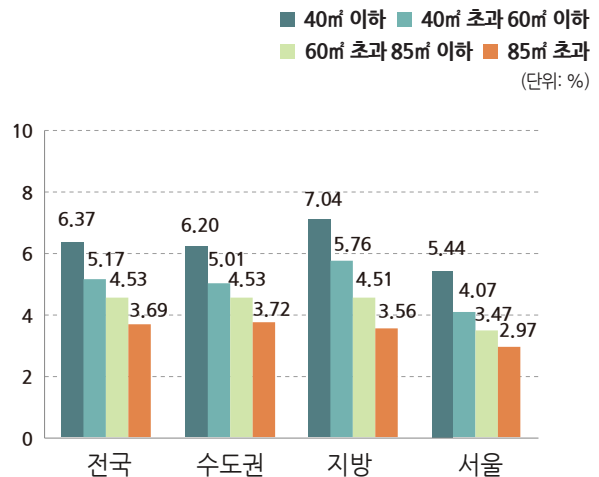
전국 규모별 평균 월세보증금 및 월세가격



규모별 평균 매매가격 대비 전세가격



규모별 평균 수익률





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

2) 평균 오피스텔가격

※ 평균(중위)가격은 표본구성에 따라 변동할 수 있는 지표이므로 지역 내 가격 변동률 산정에 활용하는 것은 적절하지 않으며, 표본 확대 및 전면 재설계('20.7월, '24.1월) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의 필요

(단위: 천원, %)

지 역	규 모	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	전세/매매	수익률
전 국	전 체	220,872	177,532	16,624	816	86.31	5.87
	40㎡이하	147,158	129,814	9,975	656	89.20	6.37
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	269,850	214,442	18,051	950	82.88	5.17
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	384,890	284,234	32,338	1,173	78.87	4.53
	85㎡ 초과	901,171	593,153	87,443	2,181	70.14	3.69
수도권	전 체	238,766	193,004	18,122	875	86.55	5.73
	40㎡이하	161,189	142,327	10,786	707	89.42	6.20
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	296,061	234,633	19,742	1,024	82.93	5.01
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	415,596	305,636	35,102	1,255	78.88	4.53
	85㎡ 초과	926,841	635,613	98,902	2,263	72.35	3.72
지 방	전 체	150,863	116,998	10,766	587	85.35	6.41
	40㎡이하	91,874	80,515	6,779	454	88.31	7.04
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	172,722	139,620	11,785	678	82.73	5.76
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	258,040	195,821	20,919	831	78.86	4.51
	85㎡ 초과	811,308	444,511	47,330	1,898	62.41	3.56
서 울	전 체	281,848	223,802	22,849	956	84.65	5.12
	40㎡이하	202,042	174,673	14,724	808	87.17	5.44
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	411,031	306,672	26,211	1,238	77.00	4.07
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	634,718	432,277	48,813	1,563	70.93	3.47
	85㎡ 초과	1,414,247	921,504	188,411	2,991	65.62	2.97

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

3) 중위 오피스텔가격

※ 평균(중위)가격은 표본구성에 따라 변동할 수 있는 지표이므로 지역 내 가격 변동률 산정에 활용하는 것은 적절하지 않으며, 표본 확대 및 전면 재설계('20.7월, '24.1월) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의 필요

(단위: 천원, %)

지 역	규 모	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	전세/매매	수익률
전 국	전 체	201,770	169,137	11,355	787	87.71	5.71
	40㎡이하	136,835	125,314	6,982	639	90.43	6.18
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	247,906	209,037	12,314	918	84.28	5.15
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	364,583	276,807	26,262	1,151	81.63	4.35
	85㎡ 초과	716,373	486,876	39,959	1,873	69.95	3.68
수도권	전 체	217,665	183,538	12,025	841	87.98	5.61
	40㎡이하	150,606	138,075	7,487	689	90.68	6.07
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	270,578	226,734	13,076	984	84.09	5.01
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	392,197	295,920	27,601	1,228	81.70	4.34
	85㎡ 초과	709,801	508,919	41,268	1,888	72.92	3.79
지 방	전 체	139,583	112,795	8,730	577	86.68	6.09
	40㎡이하	82,574	75,032	4,991	444	89.45	6.64
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	163,891	143,459	9,487	674	84.97	5.64
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	250,509	197,852	20,728	831	81.34	4.41
	85㎡ 초과	739,380	409,706	35,373	1,817	59.55	3.29
서 울	전 체	255,407	212,754	13,723	917	86.16	5.04
	40㎡이하	189,642	169,635	10,000	787	88.66	5.34
	40㎡ 초과 60㎡ 이하	381,070	307,321	18,302	1,182	78.81	4.03
	60㎡ 초과 85㎡ 이하	574,072	414,395	37,826	1,523	73.15	3.46
	85㎡ 초과	1,077,718	718,182	60,658	2,528	65.79	3.00

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

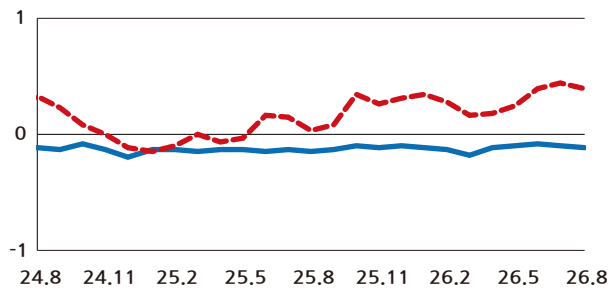
1) 매매가격지수 변동률

매매가격지수 추이

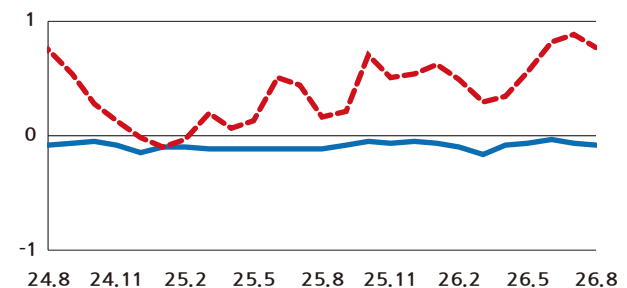
(오피스텔) 전국 매매가격: 경기, 인천 등 비역세권 및 노후된 오피스텔 하락세 지속되는 가운데 서울 소형평형 오피스텔 중심으로 매매수요 감소하며 **하락 (-0.12%)**

(아파트) 전국 매매가격: 일부 지역에서 가격 조정된 거래 체결되었으나, 대단지 및 교통여건 양호한 지역 중심으로 **상승 (0.39%)**

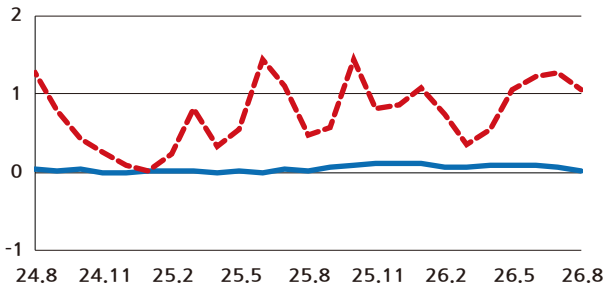
■ 매매가격지수 변동률 추이 : 전국 — 오피스텔 — 아파트



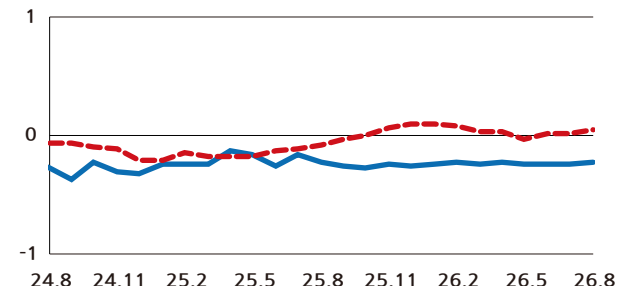
■ 매매가격지수 변동률 추이 : 수도권 — 오피스텔 — 아파트



■ 매매가격지수 변동률 추이 : 서울 — 오피스텔 — 아파트



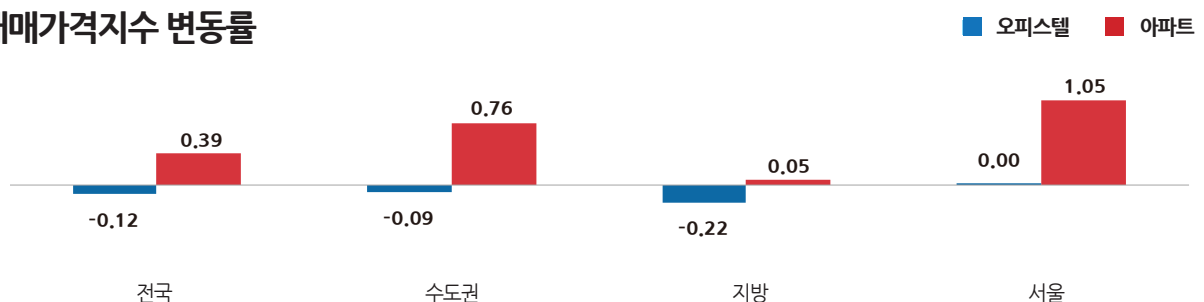
■ 매매가격지수 변동률 추이 : 지방 — 오피스텔 — 아파트



지 역	매매가격지수 전월대비 변동률							
	'26.5월		'26.6월		'26.7월		'26.8월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	-0.10	0.25	-0.08	0.40	-0.10	0.44	-0.12	0.39
수도권	-0.06	0.55	-0.04	0.81	-0.06	0.88	-0.09	0.76
지 방	-0.24	-0.04	-0.25	0.01	-0.24	0.02	-0.22	0.05
서 울	0.10	1.06	0.07	1.21	0.07	1.27	0.00	1.05

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

매매가격지수 변동률



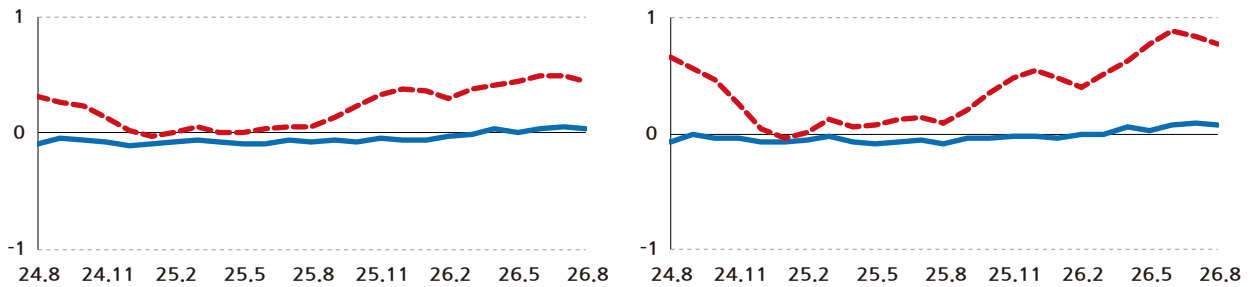
2) 전세가격지수 변동률

전세가격지수 추이

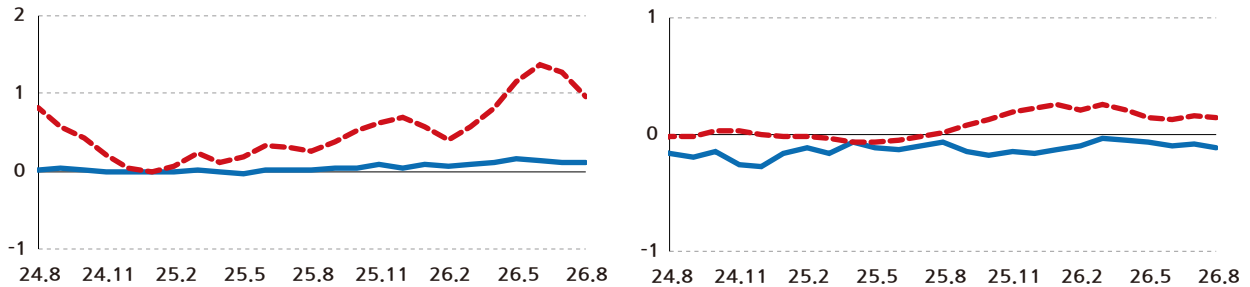
(오피스텔) 전국 전세가격 : 보증보험 가입 요건 강화, 금리인상 및 높은 전세가율에 따른 월세 선호현상 존재하나, 아파트 전세 대체 수요로 오피스텔 전세가격 **상승 (0.03%)**

(아파트) 전국 전세가격 : 역세권 · 대단지 등 정주여건이 우수한 지역을 중심으로 **상승 (0.44%)**

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



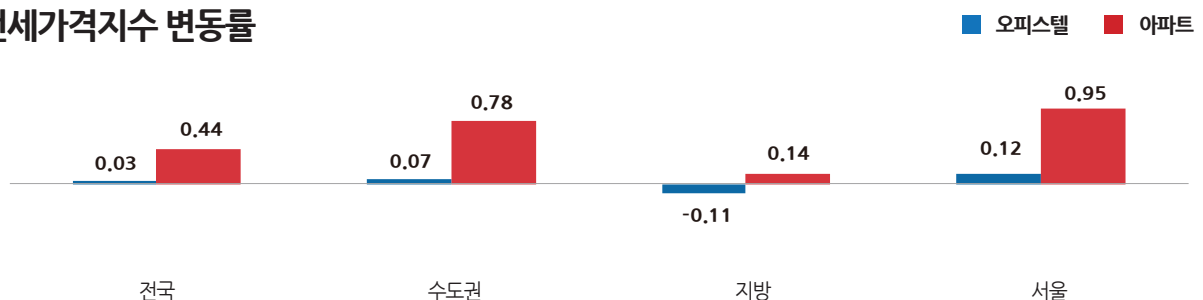
전세가격지수 변동률 추이 : 서울
— 오피스텔
 - - - 아파트
 전세가격지수 변동률 추이 : 지방
— 오피스텔
 - - - 아파트



지 역	전세가격지수 전월대비 변동률							
	'26.5월		'26.6월		'26.7월		'26.8월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	0.01	0.45	0.04	0.49	0.06	0.49	0.03	0.44
수도권	0.03	0.78	0.08	0.89	0.10	0.84	0.07	0.78
지 방	-0.07	0.15	-0.10	0.12	-0.08	0.16	-0.11	0.14
서 울	0.16	1.15	0.15	1.37	0.12	1.28	0.12	0.95

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

전세가격지수 변동률



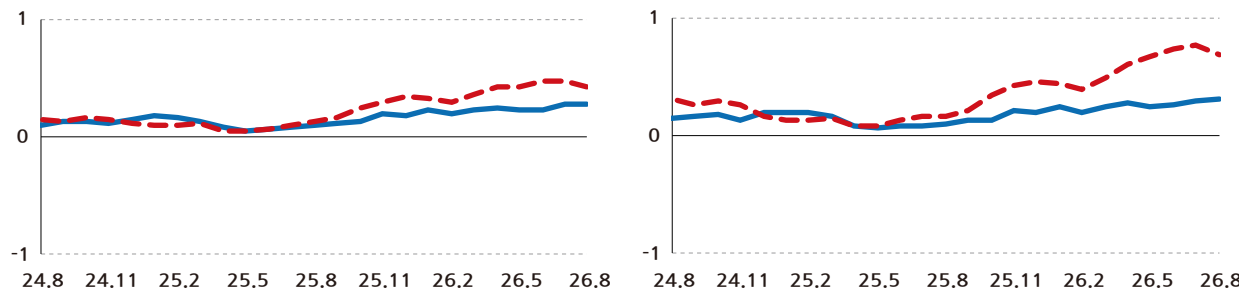
3) 월세가격지수 변동률

월세가격지수 추이

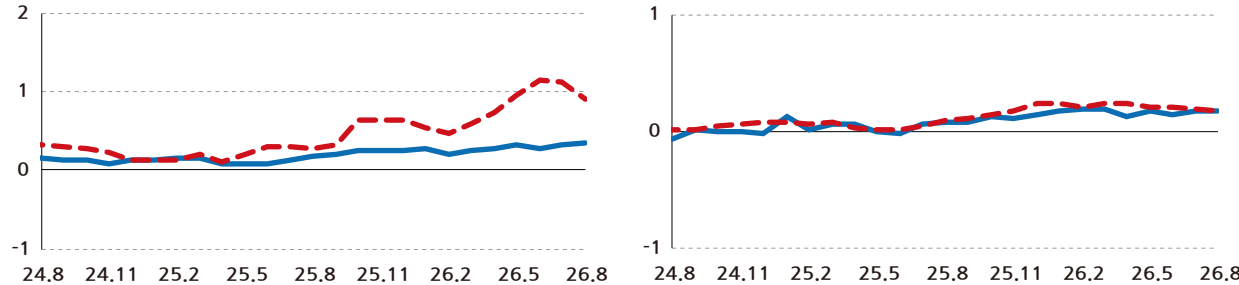
(오피스텔) 전국 월세가격 : 기준금리 인상, 전세 사기 등의 우려로 월세 선호 현상이 지속된 가운데 정주여건이 우수한 수도권 중심으로 **상승 (0.29%)**

(아파트) 전국 월세가격 : 대단지 · 주요 단지 및 역세권 등 생활 인프라가 양호한 단지 위주의 수요 지속되며 **상승 (0.42%)**

월세가격지수 변동률 추이 : 전국 오피스텔 아파트 | **월세가격지수 변동률 추이 : 수도권** 오피스텔 아파트



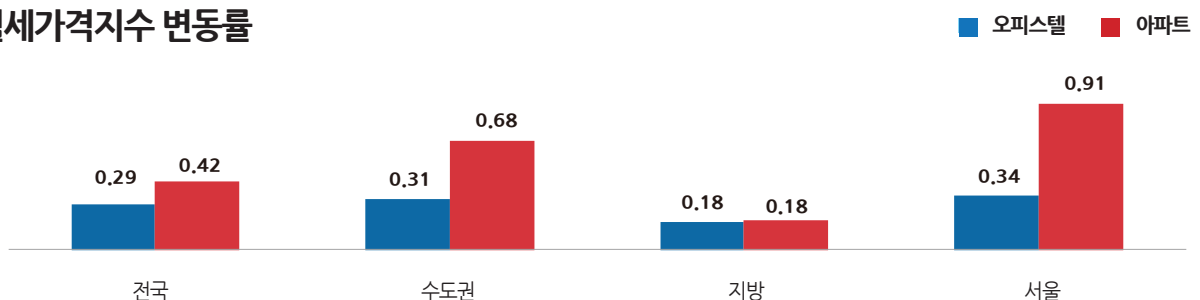
월세가격지수 변동률 추이 : 서울 오피스텔 아파트 | **월세가격지수 변동률 추이 : 지방** 오피스텔 아파트



지 역	월세가격지수 전월대비 변동률							
	'26.5월		'26.6월		'26.7월		'26.8월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	0.23	0.43	0.23	0.47	0.27	0.47	0.29	0.42
수도권	0.24	0.67	0.26	0.74	0.30	0.77	0.31	0.68
지 방	0.17	0.21	0.14	0.21	0.18	0.19	0.18	0.18
서 울	0.33	0.95	0.28	1.15	0.31	1.12	0.34	0.91

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

월세가격지수 변동률



4) 거래량 추이

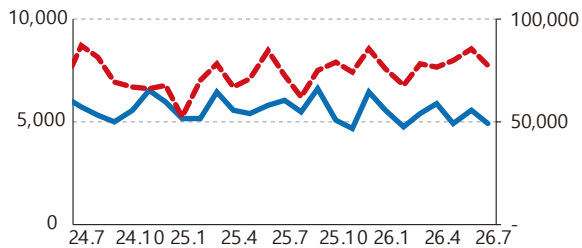
※ 거래량은 신고일자 기준으로 1개월 늦게 공표됨

(출처: 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one) - 부동산거래현황 - 월별 건축물거래현황)

'26.7월 거래 시장에서 오피스텔은 전월대비 12.53% 하락, 아파트는 전월대비 9.05% 하락

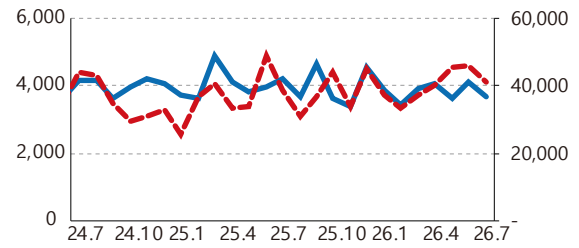
전국 거래량 추이

— 오피스텔(좌) — 아파트(우)



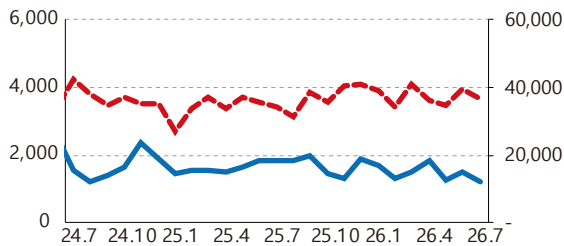
수도권 거래량 추이

— 오피스텔(좌) — 아파트(우)



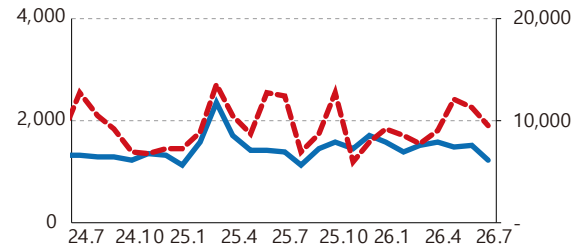
지방 거래량 추이

— 오피스텔(좌) — 아파트(우)



서울 거래량 추이

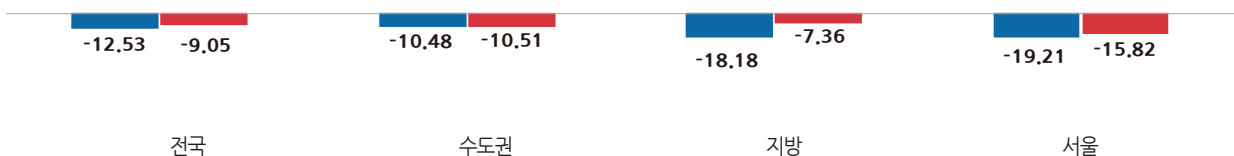
— 오피스텔(좌) — 아파트(우)



지 역	거래량(호)							
	'26.4월		'26.5월		'26.6월		'26.7월	
	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트	오피스텔	아파트
전 국	5,908	76,391	4,920	80,119	5,610	85,504	4,907	77,762
수도권	4,062	40,024	3,658	45,413	4,114	45,984	3,683	41,150
지 방	1,846	36,367	1,262	34,706	1,496	39,520	1,224	36,612
서 울	1,585	9,020	1,479	12,150	1,515	11,244	1,224	9,465

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, (구)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, (구)광주, 대전, 울산, 세종
수도권		서울, 인천, 경기
지방		수도권을 제외한 지역(부산, 대구, (구)광주, 대전, 울산, 세종)
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

* '26.7.1. '전남광주통합특별시'가 출범하였지만, 현재 전남지역 표본이 없어 전남광주통합특별시로 통계 산출이 불가. 따라서 표본 재설계 연구를 통해 '27.1월분 부터 (구)광주가 아닌 전남광주통합특별시로 공표 예정

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

- 작성기준
 - 지수 기준시점: 2023년 12월
 - 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: 2,300호

- 조사방법
 - 매매가격: 조사대상(표본)에 대한 시장의 적정 매매가격 조사
 - 전세가격: 조사대상(표본)에 대한 시장의 적정 전세가격 조사
 - 월세보증금 및 월세가격: 조사대상(표본)에 대한 시장의 적정 월세보증금 및 월세가격 조사

■ 표본설계

- 모집단: 2023년 기준 수도권(서울, 인천, 경기), 5대 광역시(부산, 대구, (구)광주, 대전, 울산) 및 세종시의 오피스텔 1,017,697호
- 표본추출방법: 확률비례계통추출
 - 1차 추출단위: 각 단지내 동일 규모를 갖는 단지/규모 집락
 - 2차 추출단위: 집락내 개별호
- 표본배분: 지역별로 오피스텔 호수를 기준으로 제곱근 비례 방식으로 표본 배분

〈 지역별 오피스텔 표본 수 〉

(단위: 호)

지역		규모별			
		40㎡이하	40㎡초과 60㎡이하	60㎡초과 85㎡이하	85㎡ 초과
전 국		1,114	510	442	234
수도권		784	346	296	162
지방		330	164	146	72
서울		484	182	114	90
	도심권	64	32	18	12
	동남권	110	48	24	20
	동북권	90	30	22	10
	서남권	140	46	34	34
	서북권	80	26	16	14
부 산		130	56	50	34
대 구		50	30	24	8
인 천		102	68	84	22
(구)광 주		46	24	24	10
대 전		42	24	18	10
울 산		38	22	24	10
세 종		24	8	6	0
경 기		198	96	98	50

■ 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: 2023년 12월)

■ 상대표준오차

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