

국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2019.3.14(목) / 총30매(본문8, 참고 22)
담당 부서	국토교통부 부동산평가과	담 당 자	· 과장 한정희, 사무관 김세목 · ☎ (044) 201-3425
	기획재정부 재산세제과		· 과장 이호근, 서기관 김정주 · ☎ (044) 215-4311
	교육부 대학재정장학과		· 과장 김태경, 사무관 유가희 · ☎ (044) 203-6285
	행정안전부 지방세운영과		· 과장 이화진, 사무관 박성근 · ☎ (044) 205-3839
	보건복지부 기획조정담당관		· 과장 유주현, 서기관 백진주 · ☎ (044) 202-2303
	보건복지부 보험정책과		· 과장 정윤순, 사무관 박혜린 · ☎ (044) 202-2702
	보 도 일 시		2019년 3월14일(목) 18:00 이후 보도하여 주시기 바랍니다.

공동주택 공시가격은 작년(5.02%)과 비슷하게 평균 5.32% 상승 시세와 격차가 컸던 고가주택(전체 2.1%) 중심으로 형평성 제고

□ 국토교통부(장관 김현미)는 2019년 1월 1일 기준, 전국 공동주택 1,339만 호*의 공시가격(안)에 대해 최종 결정·공시(4.30)에 앞서 3.15(금)부터 4.4(목)까지 소유자 의견청취 절차를 거칠 예정이다.

* 아파트 : 1,073만 호, 연립·다세대 : 266만 호

□ 이번 공동주택 공시가격(안)의 중점 추진방향은 다음과 같다.

① 공동주택 공시가격의 현실화율이 단독주택·토지보다 높은 점을 감안하여 전체 평균 현실화율은 유형간 공시가격의 형평성 차원에서 작년 수준(68.1%)을 유지하였다.

* 유형별 현실화율('18→'19) : 단독주택 51.8% → 53.0%, 토지 62.6% → 64.8%

○ 이에 따라 금년 공동주택 공시가격(안)은 지난 1년간의 시세변동분을 반영하는 수준으로 산정하였다.

* 공시가격은 적정 실거래가, 감정평가선례, 시세정보, 주택매매가격 동향 등 다양한 가격자료를 종합적으로 분석하는 등 엄정한 시세분석을 토대로 산정

② 공동주택 간 공시가격 현실화율의 형평성을 적극 개선하였다.

<가격(시세)별 공동주택 공시가격 평균 변동률(안) (단위 : %)>

구분	전체	~3억	3~6억	6~9억	9~12억	12~15억	15~30억	30억~
분포호수(호)	1,339만	928.7만	291.2만	66.7만	24.2만	12.0만	15.0만	1.2만
분포호수비율(%)	100	69.4	21.7	5.0	1.8	0.9	1.1	0.1
공시가격변동률(%)	5.32%	-2.45	5.64	15.13	17.61	18.15	15.57	13.32

- 시세 12억(공시가격 9억 수준) 초과 고가 주택(전체의 2.1%) 중에서 상대적으로 그간 공시가격과 시세와의 격차가 컸던 일부 주택에 대해서는 현실화율을 개선하였다.

< 고가 공동주택 사례 >

소재지	전용면적 (㎡)	추정시세 (억원)	공시가격(억원)		변동률 (%)
			'18	'19	
서울 강남구 수서동	214	34.90억	19.20억	23.76억	23.8
서울 서초구 반포동	132	29.40억	16.00억	19.92억	24.5
서울 송파구 장지동	187	26.90억	14.96억	18.80억	25.7
서울 용산구 한강로2가	189	28.20억	14.90억	19.20억	28.9
대구 수성구 두산동	197	15.00억	8.48억	10.24억	20.8

- 다만, 시세 12억 이하 중저가 주택(전체의 97.9%)에 대해서는 시세 변동률 이내로 공시가격을 산정하였다.

- 특히, 전체의 약 91.1%에 해당하는 시세 6억 이하 주택의 공시가격 변동률은 상대적으로 더 낮게 산정하였다.

< 중저가 공동주택 사례 >

소재지	전용면적 (㎡)	추정시세 (억원)	공시가격(억원)		변동률 (%)
			'18	'19	
서울 도봉구 창동	84	6.17억	3.88억	4.20억	8.3
경기 안양동안구 호계동	98	4.95억	3.31억	3.45억	4.2
부산 부산진구 개금동	102	3.53억	2.44억	2.39억	-2.0
충남 천안서북구 쌍용동	84	1.62억	1.19억	1.12억	-5.9
경남 거제시 사등면	74	1.66억	1.35억	1.12억	-17.0

③ 정부는 공시가격 인상으로 인한 세금 및 건강보험료 부담, 복지수급 등 서민들에게 미치는 영향에 대해 지난 1월 표준단독주택 가격공시 때 발표한 바와 같이 관계부처 합동으로 면밀하게 분석하고 있으며, 서민 부담이 최소화될 수 있도록 필요시 수급기준 조정 등 관련 조치를 취할 예정이다.

* '19년 공시가격은 올해부터 보유세, 건강보험료(11월분~) 부과기준, 내년 상반기부터 기초연금 등 각종 복지제도의 수급기준으로 적용 예정

** 작년 11월부터 복지부·교육부·행안부 등 관계부처 TF를 구성·운영 중

○ 건강보험료는 공시가격 확정 이후 가입자의 보험료 및 자격 변동 여부를 구체적으로 분석하고, 필요시 건강보험료 부담을 완화할 수 있도록 올해 11월 전까지 제도개선을 검토할 계획이다.

- 기초연금은 65세 이상 어르신들이 보유한 부동산의 공시가격 변동을 반영하여 '20년 기초연금 선정기준액을 조정할 예정이며,

- 기초생활보장급여 수급자는 주택이 없거나 저가형 주택을 보유하고 있어 변동 규모는 크지 않을 것으로 예상되나, 필요시 내년 초 '19년 공시가격 적용 전까지 추가적인 보호 방안을 검토할 예정이다.

- 국가장학금은 서민·중산층의 장학금 수혜에 미치는 영향이 최소화될 수 있도록 필요한 경우 내년 초 '19년 공시가격 적용 전까지 소득 구간 산정 방식 개선 등을 검토할 예정이다.

○ 다만, 97.9%에 해당하는 대다수 중·저가 주택(시세 12억 이하)은 공시가격 상승률이 높지 않아 세부담이나 건강보험료 및 복지수급에 미치는 영향은 제한적일 것으로 예상된다.

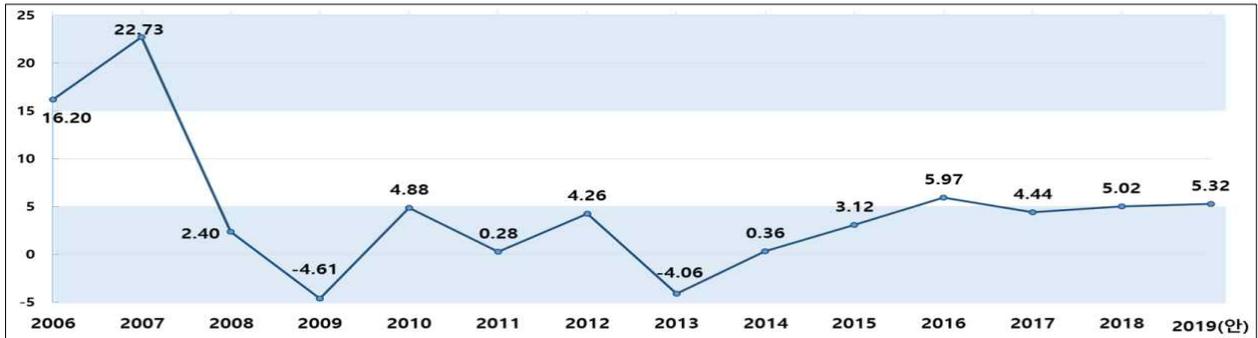
* (사례1) 노원구 A 아파트 공시가격이 2.76억에서 2.98억으로 8.0% 오른 경우 보유세는 2.5만원 증가, 건보료는 재산등급이 동일하게 유지되어 변동 없음

* (사례2) 성동구 B 아파트 공시가격이 4.17억에서 4.59억으로 10.1% 오른 경우 보유세는 8.8만원 증가, 건보료는 4천원씩 증가

2019년 공동주택 공시가격(안) 주요 내용

- '19년 공동주택 공시가격(안)의 변동률은 '18년 5.02%에서 약 0.3%p 상승한 5.32%이다.

< 연도별 공동주택 공시가격 변동률 추이 >

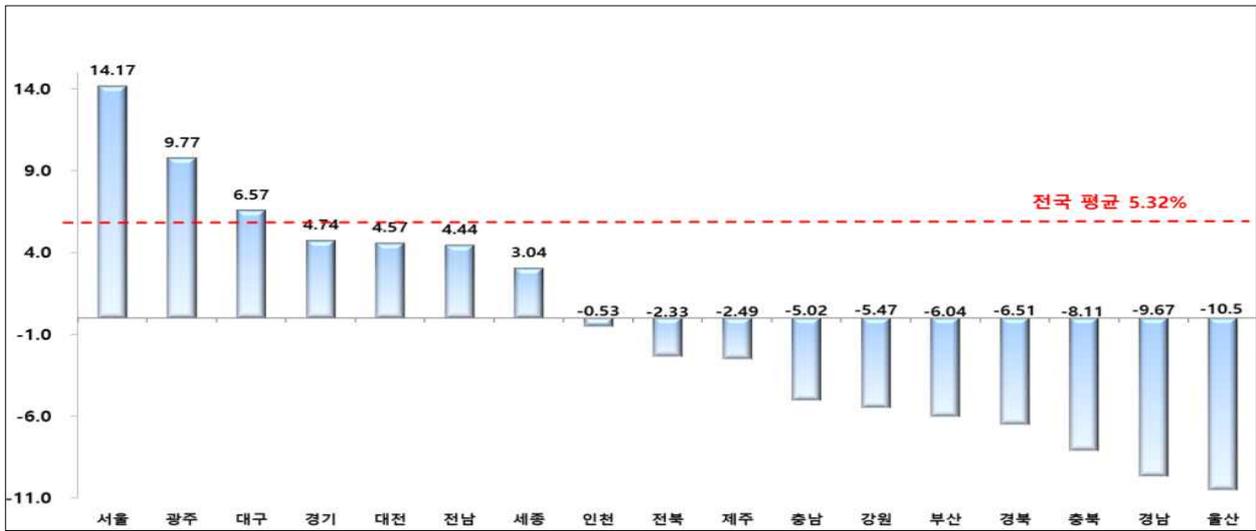


- (시·도별) 서울(14.17%), 광주(9.77%), 대구(6.57%) 3개 시·도는 전국 평균(5.32%)보다 높게 상승했고, 경기(4.74%), 대전(4.57%), 세종(3.04%), 전남(4.44%) 등 4개 시·도는 전국 평균(5.32%)보다 낮게 상승했다.
- 반면, 울산(-10.50%), 경남(-9.67%), 충북(-8.11%), 경북(-6.51%), 부산(-6.04%) 등 10개 시·도는 하락한 것으로 나타났다.
- 서울 및 수도권 일부 지역은 아파트에 대한 수요증가, 정비사업 및 각종 개발사업 영향으로, 광주·대구는 주거환경이 우수한 지역 내 신규 아파트 수요 증가 등의 영향으로 상승률이 상대적으로 높았다.
- 반면, 울산, 경남, 충북 등은 지역경기 둔화 및 인구감소 등에 따른 주택 수요 감소 등으로 공시가격이 하락하였다.

< 시도별 공동주택 공시가격 의견청취(안) 변동률(%) >

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.32%	14.17%	-6.04%	6.57%	-0.53%	9.77%	4.57%	-10.50%	3.04%
(5.02%)	(10.19)	(4.63)	(4.44)	(3.87)	(2.94)	(2.87)	(-3.10)	(7.50)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
4.74%	-5.47%	-8.11%	-5.02%	-2.33%	4.44%	-6.51%	-9.67%	-2.49%
(3.76%)	(4.73)	(-2.91)	(-3.04)	(2.40)	(4.78)	(-4.94)	(-5.3)	(4.44)

(): '18년 공동주택 공시가격 변동률



< 시·도별 주요 변동사유 >

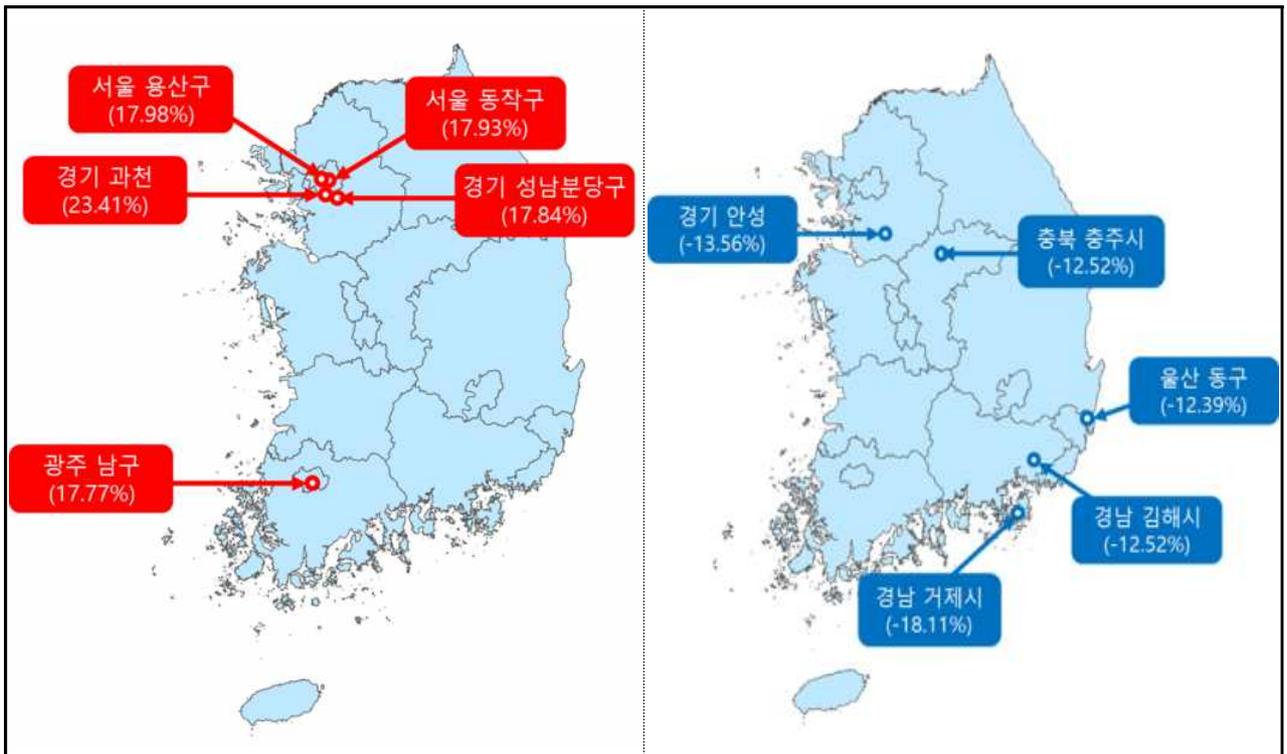
구분	변동률(%)	변동사유
전국	5.32	재건축·재개발 정비사업과 각종 개발사업, 풍부한 유동자금 등으로 인한 수도권을 중심으로 주택투자수요 증가
서울	14.17	재건축·재개발 사업, 신규 아파트 수요증가, 분양시장 활성화 등
부산	-6.04	공급물량 증가, 구매력 감소 등
대구	6.57	투자수요 유입, 분양시장 활성화, 재건축·재개발 정비사업 등
인천	-0.53	신규 공급물량 증가, 노후아파트 수요 감소 등
광주	9.77	신규 아파트 수요증가, 교육 및 교통 우수지역 투자수요 증가 등
대전	4.57	신규 아파트 공급 부족, 재개발·재건축 영향, 서구·유성구 등 투자수요 증가
울산	-10.50	지역 경기 침체, 인구 감소, 구매력 감소 등
세종	3.04	정부기관 추가 이전, 인구유입, 도시성장 기대감에 따른 투자수요 등
경기	4.74	동탄2, 하남, 위례 등 신도시 인구 유입, GTX 등 개발호재
강원	-5.47	공급물량 증가, 인구 감소 등
충북	-8.11	구매력 감소, 공급 물량 증가, 노후아파트 수요 감소 등
충남	-5.02	인구 감소, 주택수요 감소, 공급물량 증가 등
전북	-2.33	지역경기 침체, 인구 감소, 공급물량 증가 등
전남	4.44	신규 아파트 수요 증가, 혁신도시 개발
경북	-6.51	지역경기 침체, 공급물량 과다, 노후아파트 수요 감소 등
경남	-9.67	지역경기 침체, 구매력 감소, 인구 감소 등
제주	-2.49	인구유입 증가세 둔화, 지역 내 관광산업 둔화 등

□ (시·군·구별) 전국 평균(5.32%)보다 높게 상승한 지역은 54곳, 평균보다 낮게 상승한 지역은 60곳이며, 하락한 지역은 136곳으로 나타났다.

- 상승 지역 중 최고는 경기 과천시(23.41%)이고, 이어서 서울 용산(17.98%), 서울 동작(17.93%), 경기 성남분당(17.84%), 광주 남구(17.77%) 순이며,
- 최고하락 지역은 경남 거제(-18.11%)이고, 경기 안성(-13.56%), 경남 김해(-12.52%), 충북 충주(-12.52%), 울산 동구(-12.39%)가 하락폭이 컸다.

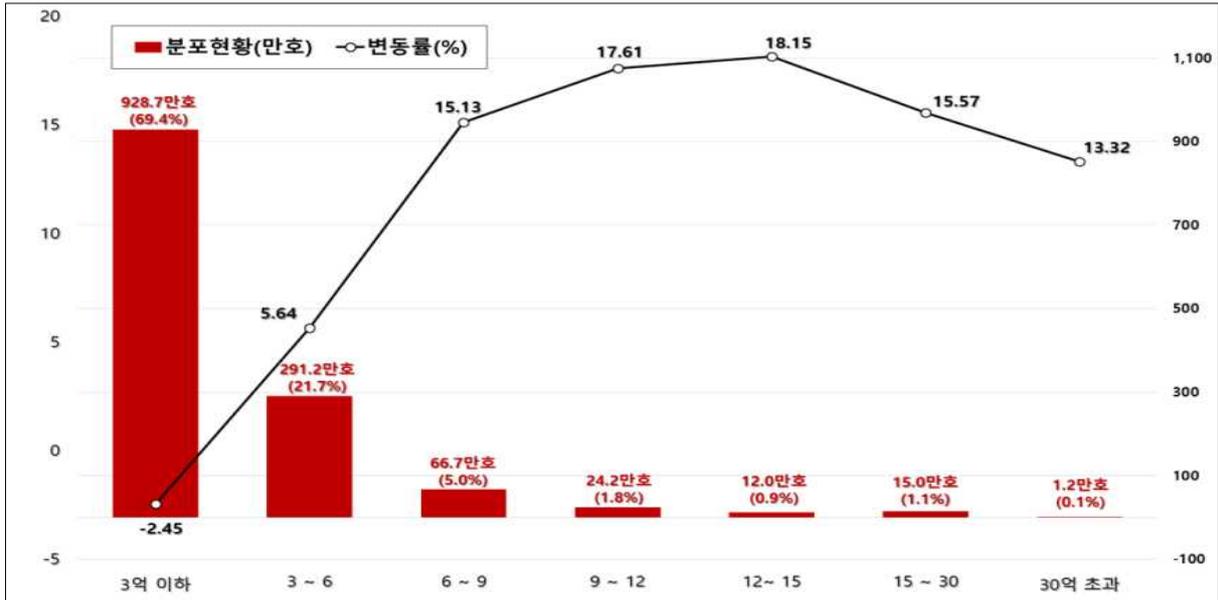
< 변동률 상·하위 5위 시군구 현황(%) >

상위 5위		하위 5위	
경기 과천시 (23.41)	재건축아파트 분양, 갈현동 지식 정보타운 개발 기대감 등	경남 거제시 (-18.11)	조선업 불황 등 지역경기 둔화, 인구 감소 등
서울 용산구 (17.98)	재건축·재개발 등 정비사업 및 개발사업 추진 기대감 등	경기 안성시 (-13.56)	신규 입주물량 증가, 인구 감소 등
서울 동작구 (17.93)	흑석·노량진 뉴타운사업, 서리폴 터널 개통 및 종합행정타운 개발	경남 김해시 (-12.52)	조선업 불황 등 지역경기 둔화, 신규 입주물량 과다 등
경기 성남분당구 (17.84)	재건축·리모델링기대감, 신분당선 연장·GTX 성남역 개발 등	충북 충주시 (-12.52)	신규분양 및 입주 물량증가, 노 후 아파트 가격 하락 등
광주 남구 (17.77)	봉선동 지역 수요증가, 호천지구 개발 및 주월동 재건축사업	울산 동구 (-12.39)	중공업 구조조정 등 지역경기 둔 화, 인구 감소 등



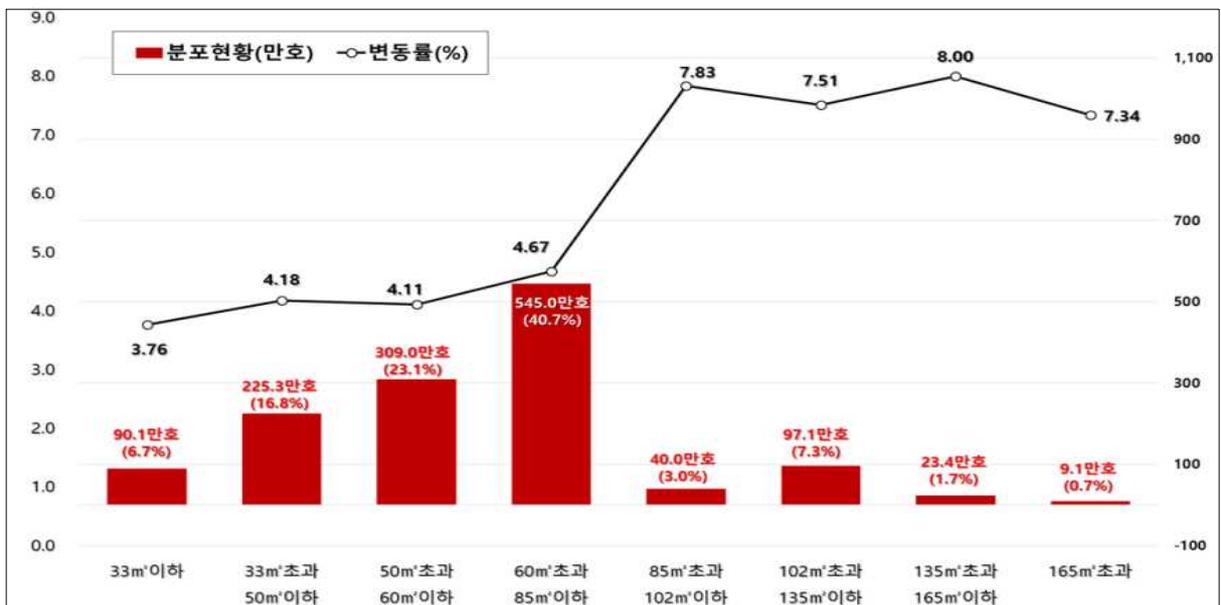
- (가격수준별) 시세 3억 이하 공동주택(약 928.7만호, 69.4%)은 -2.45% 하락한 반면, 3억~6억(약 291.2만호, 21.7%)은 5.64%, 12억~15억(약 12만호, 0.9%)공동주택은 18.15% 상승하였다.

< 시세수준별 공동주택 공시가격(안) 분포현황 및 변동률 >



- (주택규모별) 전용면적 33m² 이하 공동주택(약 90.1만호, 6.7%)은 3.76%, 60~85m²(545.0만호, 40.7%)는 4.67%, 102~135m²(97.1만호, 7.3%)는 7.51%, 165m² 초과(9.1만호, 0.7%)는 7.34% 상승하였다.

< 주택규모별 공동주택 공시가격(안) 분포현황 및 변동률 >



향후 일정

- 공동주택 공시가격(안)은 확정된 것이 아니며, 소유자 의견청취 및 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 4.30(화) 최종 결정·공시할 예정이다.
- 공동주택 공시가격 의견청취(안)은 「부동산공시가격알리미」 사이트 (주소 : www.realtyprice.kr)에서 3.14(목) 18시부터, 해당 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 3월 15(금)부터 4월 4일까지 열람할 수 있다.
- 의견이 있는 경우 4월 4일까지 공동주택가격 의견서를 「부동산 공시가격알리미」 사이트에서 온라인 제출하거나, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있다.
- * 공동주택가격 의견서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려 받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용
- * 부동산 공시가격 전화 상담실 : ☎ 1644-2828 (국번 없음)

< 붙임1 > 공시가격 인상에 따른 보유세 및 건보료 변화 1부.

< 붙임2 > 2019년도 공동주택 가격공시 관련 QA 1부.

< 붙임3 > 2019년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료 1부. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면

국토교통부 부동산평가과 김세욱 사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.

* 상기 통계자료는 국토교통부 및 한국감정원에서 공시자료를 분석하여 제공함.

붙임 1

공시가격 인상에 따른 보유세 및 건보료 변화[예시]

□ 시세 3억 이하

구 분		① 춘천 퇴계동 (51㎡)	② 창원 상남동 (116㎡)	③ 수원권선동 (84㎡)
공시 가격	'18	0.85억	2.23억	2.00억
	'19	0.81억	2.04억	2.03억
	변동률	-4.7%	-8.5%	1.5%
보유세 (만원, %)	'18	13.3	39.2	34.8
	'19	12.6(-0.7)	35.6(-3.6)	35.4(+0.6)
	변동률	-5.3%	-9.2%	1.7%
건강보험료 (만원, %)	'18	6.9	29.5	12.1
	'19	6.0(-0.9)	29.0(-0.5)	12.1
	변동률	-13.0%	-1.7%	0%
* 지역가입자인 경우	비고	-	종합소득 3,353만원	승용차 2,000cc 1대

□ 시세 3~6억

구 분		① 부산 해운대구 좌동 (101㎡)	② 고양 일산동구 백석동 (84㎡)	③ 서울 노원구 하계동 (70㎡)
공시 가격	'18	3.00억	2.72억	2.76억
	'19	2.83억	2.86억	2.98억
	변동률	-5.7%	5.2%	8.0%
보유세 (만원, %)	'18	57.6	50.2	51.3
	'19	53.1(-4.5)	52.7(+2.5)	53.8(+2.5)
	변동률	-7.8%	5.0%	4.9%
건강보험료 (만원, %)	'18	15.4	14.3	12.0
	'19	15.4	14.8(+0.5)	12.0
	변동률	0%	+3.5%	0%
* 지역가입자인 경우	비고	종합소득 332만원, 승용차 2,400cc 1대	종합소득 1,361만원	-

□ 시세 6~9억

구 분		① 대전 유성구 도룡동 (101㎡)	② 광주 서구 치평동 (167㎡)	③ 서울 성동구 금호동3가(84㎡)
공시 가격	'18	5.44억	3.88억	4.17억
	'19	5.80억	4.23억	4.59억
	변동률	6.6%	9.0%	10.1%
보유세 (만원, %)	'18	126.8	80.8	88.5
	'19	139.4(+12.6)	88.9(+8.1)	97.3(+8.8)
	변동률	9.9%	10.0%	10.0%
건강보험료 (만원, %)	'18	16.9	15.6	15.5
	'19	16.9	16.0(+0.4)	15.9(+0.4)
	변동률	0%	+2.6%	+2.6%
* 지역가입자인 경우	비고	연금소득 1,138만원	종합소득 1,361만원	종합소득 142만원, 승용차 3,000cc 1대

□ 시세 9~12억

구 분		① 성남 분당구 수내동 (101㎡)	② 서울 강동구 고덕동 (84㎡)	③ 대구 수성구 만촌동 (147㎡)
공시 가격	'18	6.03억	5.80억	5.93억
	'19	6.55억	6.48억	6.84억
	변동률	8.6%	11.7%	15.3%
보유세 (만원, %)	'18	148.7	140.2	145.0
	'19	168.9(+20.2)	165.5(+25.3)	178.8(+33.8)
	변동률	13.6%	18.0%	23.3%
건강보험료 (만원, %)	'18	22.5	25.5	17.0
	'19	23.0(+0.5)	26.5(+1.0)	17.5(+0.5)
	변동률	+2.2%	+3.9%	+2.9%
* 지역가입자인 경우	비고	종합소득 509만원, 승용차 3,800cc 1대	연금소득 3,364만원, 승용차 3,000cc 1대	종합소득 285만원

<붙임 2>

종합 Q&A

||| 목 차 |||

1. 현실화율이 작년 수준으로 유지된 이유는?1
2. 9.13 대책 이후 최근까지 주택가격 하락세가 지속되고 있는데 공시가격에도 이러한 추세가 반영되는지?2
3. 장기보유은퇴자 등 1주택자의 세부담 증가가 우려되는데 ? ...3
4. 전월세 임대료 전가 가능성은 없는지?4
5. 건강보험료 부담이 크게 늘어나는 게 아닌지?5
6. 기초연금을 못 받게 되는 것은 아닌지?6
7. 국가장학금을 못 받게 되는 것은 아닌지?7
8. 앞으로 의견청취 절차는 어떻게 되는지 ?8

1. 현실화율이 작년 수준으로 유지된 이유는?

- 공동주택 현실화율이 단독주택·토지보다 높은 점을 감안하여 유형간 공시가격의 형평성 차원에서 전체 평균 현실화율을 작년 수준(68.1%)으로 유지

* (현실화율) 단독주택 '18년 51.8%→'19년 53.0%, 토지 '18년 62.6%→'19년 64.8%, 공동주택 '18년 68.1%→'19년 68.1%

- 전체 평균 현실화율을 작년 수준으로 유지하더라도 공동주택 내의 형평성은 적극 개선하였음

- 시세 12억 초과 고가 주택(전체의 2.1%) 중에서 그동안 시세가 급등했으나 공시가격에 제때 반영하지 못해 현실화율이 상대적으로 낮았던 일부 주택에 대해서는 현실화를 추진하였고,
- 시세 12억 이하 중저가 주택(전체의 97.9%)에 대해서는 시세변동을 이내로 공시가격을 산정하였다.

2. 9.13 대책 이후 최근까지 주택가격 하락세가 지속되고 있는데
공시가격에도 이러한 추세가 반영되는지?

- 공시가격은 부동산가격공시법에 따라 매년 1.1일 기준으로 결정·공시하도록 되어 있으므로 금년 1.1일 이후 시세변동분은 반영하지 않고 있음
- 다만, 작년 9.13 대책 이후 서울 등 주요 지역도 시장이 안정세로 돌아선 만큼, 작년말까지의 시세하락분은 공시가격에 충분히 반영하였음
 - 또한 전체 평균 현실화율을 작년 수준으로 유지하였기 때문에 시세 대비 공시가격이 과도하게 인상되는 경우는 미미할 전망
 - 특히, 시세 12억 이하 중저가 주택(전체의 97.9%)에 대해서는 시세 변동률 이내로 공시가격을 산정하였다.
- 아울러, 올해 가격 하락분은 엄격한 시세 분석을 통해 내년도 공시가격 산정 시 충분히 반영할 계획

3. 장기보유·은퇴자 등 1주택자의 세부담 증가가 우려되는데 ?

- 대다수의 중저가 공동주택(97.9%, 시세 12억이하)은 시세변동을 이내로 공시가격에 반영하여 세부담에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상
- 또한, 보유세는 세부담 상한제, 고령·장기보유 세액감면 등 세부담을 완화하는 제도적 장치가 존재하여 보유세 부담 증가는 제한적
 - 재산세 부담은 직전년도 대비 30% 이내*에서, 총 보유세(재산+종부)는 1세대 1주택자 기준 최대 50% 이내 등으로 상승폭이 제한적
 - * (재산세 세부담 상한) 공시가격 3억 이하: 5% 이내 / 공시가격 3억~6억: 10% 이내 / 공시가격 6억 초과: 30% 이내
 - 특히 1세대 1주택인 70세 이상 고령자가 10년 이상 장기 보유하는 경우에는 종합부동산세가 최대 70% 감면*
 - * (고령자 세액공제) 60세이상 10%, 65세이상 20%, 70세이상 30%
(장기보유 세액공제) 5년이상 20%, 10년이상 40%, 15년 이상 50%
⇒ 고령자·장기보유 세액공제는 중복적용 가능(최대 70%까지 공제)

4. 전월세 임대료 전가 가능성은 없는지?

- 대다수의 중저가 공동주택(97.9%, 시세 12억이하)은 그간 상승한 시세 변동률 수준 이내로 공시가격에 반영하여 변동률이 높지 않으며,
 - 세부담 상한제 및 각종 공제 제도 등이 있어 세부담의 상승폭도 제한적임
 - * 주택 재산세는 전년 대비 30% 이내, 1주택자 전체 보유세(재산+종부)는 50% 이내로 제한, 고령자 장기보유 시 최대 70% 감면
- 또한, 전월세 주택의 수급 여건이 안정적이고, 이에 따라 전월세 가격이 하향안정세이므로 임차인 우위 시장에 가까워서
 - 임대인이 공시가격 인상분을 임차인에게 전가하기는 어려움
 - * 전국 월간 전세(%) : ('18.3월) -0.13 (6월) -0.25 (9월) -0.08 (12월) -0.19 ('19.2월) -0.22
전국 월간 월세(%) : ('18.3월) -0.07 (6월) -0.12 (9월) -0.09 (12월) -0.11 ('19.2월) -0.09
 - * (주산연, 건산연, 감정원, 국토연 등 주요 연구기관의 '19년 전세시장 전망)
전국(△2.4~△1.0%), 수도권(△2.2~△0.2%), 지방(△2.7~△1.3%) 모두 하락

5. 건강보험료 부담이 크게 늘어나는 게 아닌지?

- 97.9%의 중저가 주택은 공시가격 상승폭이 크지 않은 점을 감안할 때, 건강보험료 인상에 미치는 영향은 제한적이며,
 - 지역가입자 재산보험료는 60개 구간의 '재산보험료 등급표'로 산정, 공시가격이 인상되어도 등급이 바뀌지 않는 한 보험료는 변화 없음
- 공시가격이 최종적으로 확정되면, 이를 바탕으로 건강보험료에 미치는 영향을 세밀히 분석하고,
 - 제도 보완 필요 시 부담을 완화하기 위한 제도개선 방안을 마련할 계획

6. 기초연금을 못 받게 되는 것은 아닌지?

- 기초연금은 전체 노인 중 소득 하위 70%를 지원하고 있으므로, 공시가격이 오르더라도 여전히 소득 하위 70% 구간에 해당하는 경우 기초연금을 받으실 수 있음
- 한편, 매년 1월 수급자를 선정하기 위한 소득 하위 70% 기준선을 새로 설정하므로, 내년 1월 기준 조정 시 공시가격 변동 영향을 고려하여 소득기준을 상향 조정할 예정
- * 다만, 공시가격 인상으로 소득 상위 30% 구간에 포함되면 기초연금 수급자에서 제외될 수 있으나,
- 그 대신 무주택자이거나 상대적으로 공시가격이 적게 오른 중저가 부동산을 보유하신 분들이 새롭게 수급자로 선정되실 수 있음

7. 국가장학금을 못 받게 되는 것은 아닌지?

□ '19년 국가장학금은 전년도 공시지가 금액을 기준으로 지원하므로, 공시가격 변동이 올해 국가장학금 지원에 영향을 미치지 않는 않으며,

○ '19년 공시가격 변동은 '20년 1학기 국가장학금부터 영향을 줌

* 각 가구에 대한 재산평가액은 지자체가 주택 등에 대한 재산세를 확정 한 이후 올해 10~11월부터 학자금 지원 시스템에 반영되어, '20년 1학기 국가 장학금 소득구간 산정에 영향을 줌

□ 모든 부동산에 대한 공시가격 공시* 이후 영향도를 심층 분석하여, 필요한 경우 서민 및 중산층의 장학금 수혜 혜택에 미치는 영향이 최소화 되도록 국가장학금 소득구간 산정 방식 개선 등을 검토할 예정

* (공시일) 표준단독주택 1.25, 표준지 2.13, 공동주택·개별단독주택 4.30, 개별지 5.31

8. 앞으로 의견청취 절차는 어떻게 되는지?

- 공동주택 공시가격 의견청취(안)은 「부동산공시가격알리미」 사이트 (주소 : www.realtyprice.kr) 에서 3.14(목) 18시부터, 해당 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 3월 15(금)부터 4월 4일까지 열람할 수 있고,
 - 의견이 있는 경우 4월 4일까지 공동주택가격 의견서를 「부동산 공시가격알리미」 사이트에서 온라인 제출하거나, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있음
 - * 공동주택가격 의견서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려 받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용
- 4월 4일까지 의견이 접수된 공동주택에 대하여는 재조사·산정, 중앙부동산가격공시위원회 심의 등을 거쳐 4월 30일 최종 공시할 예정

2019년도 공동주택 공시가격(안) 관련 참고자료

1. 2019년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정 ...	1
2. 2019년도 공동주택가격(안) 현황	2
가. 지역별 변동률 현황	2
나. 지역별 분포 현황	3
다. 공동주택 평균가격(안) 현황	6
라. 전국 최고·최저가격(안)	7
마. 전국 최고 10위 공동주택가격(안)	7
바. 숫자로 보는 '19년도 공동주택가격(안)	8

1

2019년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정



2

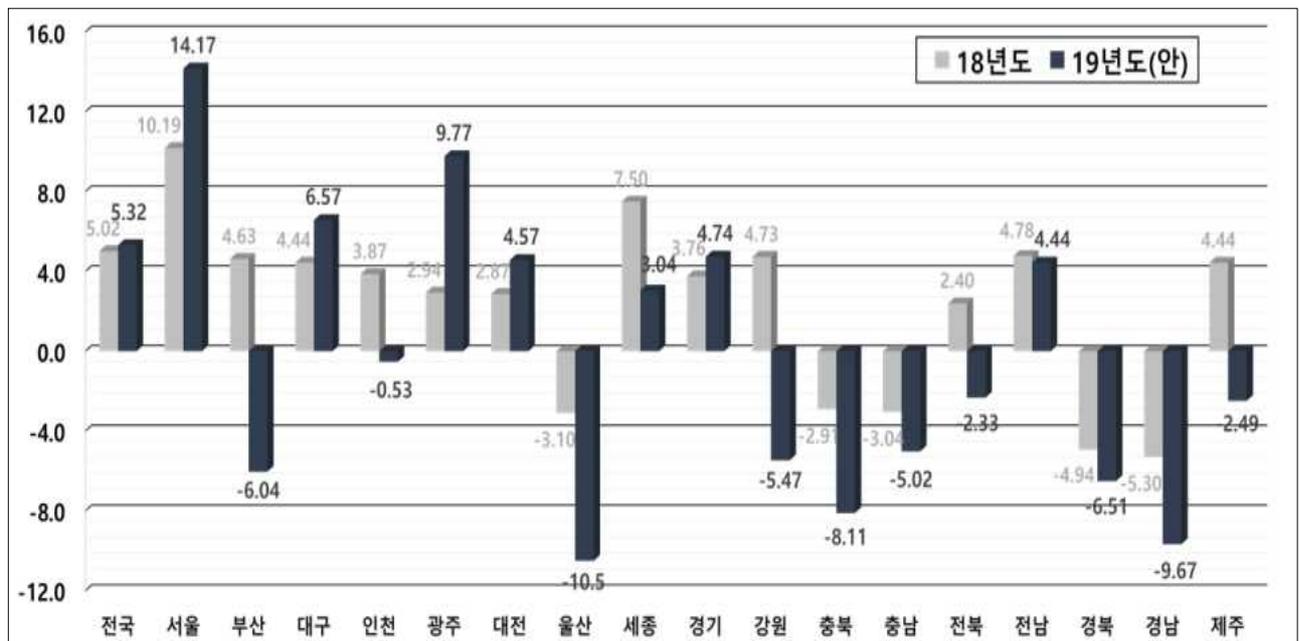
2019년도 공동주택 공시가격(안) 현황

가 지역별 변동률 현황

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.32	14.17	-6.04	6.57	-0.53	9.77	4.57	-10.50	3.04
(5.02)	(10.19)	(4.63)	(4.44)	(3.87)	(2.94)	(2.87)	(-3.10)	(7.50)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
4.74	-5.47	-8.11	-5.02	-2.33	4.44	-6.51	-9.67	-2.49
(3.76)	(4.73)	(-2.91)	(-3.04)	(2.40)	(4.78)	(-4.94)	(-5.30)	(4.44)

※ ()는 작년('18) 공동주택 공시가격 변동률

(단위: %)



나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 공동주택 분포 현황

(단위: 호)

시·도	공동주택 수	구성비	시·도	공동주택 수	구성비
전국	13,389,890	100.00%	경기	3,633,565	27.14%
서울	2,478,646	18.51%	강원	347,512	2.60%
부산	992,367	7.41%	충북	389,426	2.91%
대구	627,443	4.69%	충남	513,979	3.84%
인천	893,757	6.67%	전북	418,273	3.12%
광주	423,324	3.16%	전남	358,172	2.67%
대전	396,815	2.96%	경북	582,063	4.35%
울산	307,404	2.30%	경남	789,271	5.89%
세종	102,511	0.77%	제주	135,362	1.01%

* 상기 공시대상 공동주택 분포현황은 추후 변동될 수 있음

○ 시·도별 공동주택 공시가격(안) 수준별 분포 현황

(단위: 호)

구분	합계	1억 이하	1억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 30억이하	30억초과
전국	13,389,890	4,404,443	6,761,109	1,698,141	306,335	218,638	1,224
서울	2,478,646	245,922	1,072,642	741,712	213,771	203,380	1,219
부산	992,367	337,786	546,583	102,422	4,306	1,268	2
대구	627,443	160,208	388,438	67,223	8,218	3,356	
인천	893,757	343,601	480,142	68,833	1,064	117	
광주	423,324	160,731	237,167	23,636	1,687	103	
대전	396,815	146,204	226,246	22,866	1,348	151	
울산	307,404	114,284	180,039	13,004	77		
세종	102,511	19,804	58,309	24,236	162		
경기	3,633,565	836,797	2,111,368	600,123	75,109	10,165	3
강원	347,512	214,441	132,234	809	28		
충북	389,426	237,244	150,269	1,863	50		
충남	513,979	288,882	217,902	7,155	38	2	
전북	418,273	261,590	154,051	2,620	12		
전남	358,172	223,506	133,036	1,630			
경북	582,063	373,775	206,420	1,868			
경남	789,271	390,877	388,097	10,190	107		
제주	135,362	48,791	78,166	7,951	358	96	

* 상기 공시대상 공동주택 분포현황은 추후 변동될 수 있음

○ 시·도별 공동주택 시세 수준별 분포 현황

(단위: 호)

구분	합계	3억 이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 12억이하	12억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
전국	13,389,890	9,286,879	2,911,683	667,298	242,306	119,616	150,388	11,720
서울	2,478,646	903,305	766,312	385,481	166,986	102,464	142,443	11,655
부산	992,367	731,571	226,625	29,616	3,094	807	629	25
대구	627,443	428,474	164,601	24,389	5,764	2,474	1,736	5
인천	893,757	689,693	190,994	11,953	817	222	78	
광주	423,324	343,671	69,871	7,825	1,080	731	146	
대전	396,815	325,205	63,738	6,292	1,353	139	88	
울산	307,404	249,216	56,256	1,912	20			
세종	102,511	44,019	52,761	5,304	399	28		
경기	3,633,565	2,248,350	1,116,371	188,556	62,358	12,694	5,209	27
강원	347,512	338,265	9,181	38	28			
충북	389,426	374,661	14,648	67	50			
충남	513,979	484,151	28,759	1,042	25	2		
전북	418,273	393,616	24,442	215				
전남	358,172	338,409	19,614	149				
경북	582,063	564,032	17,886	145				
경남	789,271	727,653	60,390	1,146	82			
제주	135,362	102,588	29,234	3,168	250	55	59	8

* 상기 공시대상 공동주택 분포현황은 추후 변동될 수 있음

○ 시·도별 공동주택 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	13,389,890	901,223	2,253,054	3,089,751	5,449,767	399,701	971,381	233,970	91,043
서울	2,478,646	286,815	457,818	495,362	858,308	68,382	219,696	59,514	32,751
부산	992,367	109,110	128,370	196,143	420,103	21,494	81,771	25,413	9,963
대구	627,443	25,570	66,328	151,194	289,518	11,812	65,996	10,620	6,405
인천	893,757	47,796	237,967	204,128	297,261	32,316	58,755	12,897	2,637
광주	423,324	29,020	50,606	111,742	182,647	8,398	30,044	8,947	1,920
대전	396,815	26,989	55,501	75,623	180,233	18,749	30,125	7,709	1,886
울산	307,404	11,259	32,207	67,620	163,511	6,892	19,540	5,559	816
세종	102,511	8,670	6,718	21,770	44,203	12,262	8,454	393	41
경기	3,633,565	186,309	628,657	838,257	1,456,232	151,338	282,226	64,937	25,609
강원	347,512	17,385	72,107	104,125	127,132	7,322	15,200	3,594	647
충북	389,426	25,683	76,952	107,184	149,068	5,837	19,129	4,614	959
충남	513,979	35,405	100,044	114,319	213,708	13,262	30,211	5,177	1,853
전북	418,273	22,569	69,633	125,563	160,908	8,801	24,300	4,955	1,544
전남	358,172	15,414	64,516	98,804	159,272	3,645	13,287	2,493	741
경북	582,063	22,032	80,954	160,346	276,694	7,845	27,304	5,947	941
경남	789,271	17,385	102,357	198,509	399,396	18,772	41,121	9,713	2,018
제주	135,362	13,812	22,319	19,062	71,573	2,574	4,222	1,488	312

* 상기 공시대상 공동주택 분포현황은 추후 변동될 수 있음

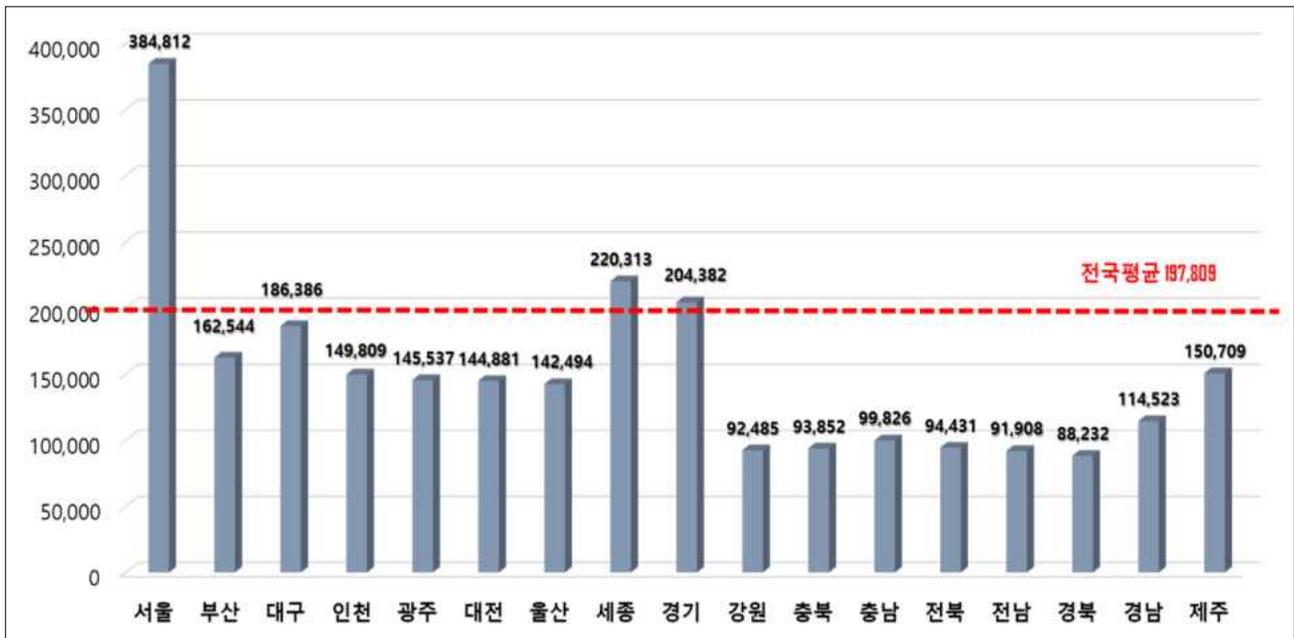
다 공동주택 평균 공시가격(안) 현황

○ 시·도별 공동주택 평균가격(안) 현황

(단위: 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	197,809	경기	204,382
서울	384,812	강원	92,485
부산	162,544	충북	93,852
대구	186,386	충남	99,826
인천	149,809	전북	94,431
광주	145,537	전남	91,908
대전	144,881	경북	88,232
울산	142,494	경남	114,523
세종	220,313	제주	150,709

(단위: 천원)



라 전국 최고·최저가격(안)

- 전국 최고가격 : 서울 서초구 서초동 트라움하우스 5차
 - 공시가격 : 68억6천4백만원
 - 주택유형 : 연립주택(3동, 18호)
 - 전용면적 : 273.64㎡(3개호)
 - 작년가격 : 68억5천6백만원

- 전국 최저가격 : 강원 영월군 김삿갓면 예밀리 소재
 - 공시가격 : 2.5백만원
 - 주택유형 : 다세대주택(13동, 26호)
 - 전용면적 : 43.56㎡(10개호)
 - 작년가격 : 2.4백만원

마 전국 최고 10위 공동주택 공시가격(안)

(단위 : ㎡, 천원)

순위	소재지	단지명	주택유형	전용면적	공시가격	
					2018년	2019년(안)
1	서울 서초 서초	트라움하우스5	연립	273.64	6,856,000	6,864,000
2	서울 용산 한남	한남더힐	아파트	244.783	5,464,000	5,568,000
3	서울 강남 청담	상지리츠빌카일룸3차	아파트	265.47	5,120,000	5,392,000
4	서울 강남 청담	마크힐스웨스트윙	아파트	273.84	5,088,000	5,368,000
5	서울 강남 청담	마크힐스이스트윙	아파트	272.81	5,072,000	5,344,000
6	서울 강남 삼성	삼성동상지리츠빌카일룸	아파트	273.14	4,984,000	5,056,000
7	서울 강남 삼성	아이파크	아파트	269.414	4,968,000	5,040,000
8	서울 강남 도곡	상지리츠빌 카일룸	아파트	219.12	-	4,832,000
9	서울 용산 한남	루시드하우스	연립	244.62	4,416,000	4,816,000
10	서울 강남 청담	상지리츠빌카일룸2차	아파트	244.32	4,472,000	4,672,000

바 숫자로 보는 '19년도 공동주택 공시가격(안)

