

 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2020. 12. 17(목) 총 5매 (본문 3, 붙임 2)	
담당 부서	부동산평가과	담당 자	• 과장 신광호, 사무관 김동현, 전문위원 배성완 • ☎ (044) 201-3423, 3431
보 도 일 시		2020년 12월 18일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12.17(목) 11:00 이후 보도 가능	

2021년 표준단독주택 공시가격(안) 18일부터 열람

전국 표준주택 공시가격(안)은 전년 대비 6.68% 상승
현실화율은 53.6%에서 55.8%로 2.2%p 제고

□ 국토교통부(장관 김현미)는 2021년 1월 1일 기준, 표준주택 23만호의 공시가격(안)에 대해 소유자 열람 및 의견청취 절차를 12.18(금)부터 '21.1.6(수)까지 20일간 진행한다.

* 표준주택은 개별주택 공시가격 산정의 기준으로, 개별주택 공시가격은 표준주택 공시가격과 비준표를 활용하여 시·군·구에서 산정

○ '21년도 가격공시를 위한 표준주택은 전국 단독주택(다가구주택, 다중주택, 용도혼합주택 포함) 417만호 중에서 23만호를 선정하였으며, 이는 표준주택의 용도지역별 분포를 개선하기 위해 '20년 보다 1만호를 늘린 것이다.

* '20.5월 감사원에서 용도지역 대표성을 높이기 위해 표준주택 수 확대 필요 지적

○ 이번 공시가격(안)은 한국부동산원의 시세 조사를 토대로 지난 11.3일 발표한 '부동산 공시가격 현실화 계획*'에서 제시된 기준에 따라 산정된 현실화율을 적용하여 산정되었다.

* 표준주택은 가격구간별로 7~15년에 걸쳐 시세반영률 90%까지 현실화

- '21년 표준주택 공시가격(안) 기준, 공시가격 변동률은 전국 6.68%로, 작년 4.47%에 비해 높으나, '19년(9.13%) 보다는 낮은 수준이다.

<연도별 표준주택가격(안) 변동률 현황 (단위 : %)>

구 분	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21
변동률	5.38	2.48	3.53	3.81	4.15	4.75	5.51	9.13	4.47	6.68

- 지역별로는 서울 10.13%, 광주 8.36%, 부산 8.33%, 세종 6.96%, 대구 6.44% 등으로 공시가격이 변동한 것으로 조사되었다.

< 시·도별 표준주택가격(안) 변동률 (단위 : %) >

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
6.68	10.13	8.33	6.44	5.44	8.36	5.19	3.27	6.96
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
5.97	3.22	2.64	1.18	3.44	6.00	2.70	1.64	4.62

- 시세 구간별로는 현실화율 분포의 균형성 제고기간('21~'23)이 적용되는 시세 9억원 미만 표준주택의 변동률이 4.6%, 9~15억원의 주택은 9.67%, 15억원 이상 주택은 11.58%로 나타났다.

< 시세구간별 표준주택가격(안) 변동률 (단위 : %) >

구 분	계	9억원 미만	9~15억원	15억원 이상
20년	4.47	3.03	8.68	6.39
	22만호 (100%)	207,052호 (94.1%)	8,822호 (4.0%)	4,126호 (1.9%)
21년	6.68	4.60	9.67	11.58
	23만호 (100%)	215,540호 (93.7%)	10,129호 (4.4%)	4,331호 (1.9%)

- 공시가격 현실화 관련 지방세법 개정*으로 재산세율 인하 대상이 되는 공시가격 6억원(시세 약 9.5억원) 이하 표준주택 비중은 전국 95.5%, 서울 69.6%로 추정된다.

* 공시가격 6억원 이하의 1세대 1주택자 세율을 과표구간별 0.05%p 인하('21.1.1 시행)

□ 표준주택 공시가격(안)의 현실화율은 55.8%로서, '20년(53.6%) 대비 2.2%p 제고될 전망이며, 이는 현실화 계획에 따른 목표(55.9%)와 유사한 수준이다.

* 현실화율('20 → '21, %) : 9억원 미만 52.4% → 53.6%, 9~15억원 53.5% → 57.3%,
15억원 이상 58.4% → 63.0%

○ '21~'23년 동안 균형성을 중점 제고하는 시세 9억원 미만 주택의 현실화율 분포에 대한 균형성 지수*는 10.82에서 8.54로 낮아져 균형성이 개선되는 것으로 나타났다.

* 균형성 지수 : 공시가격 현실화율의 편차를 나타내는 지표로, 현실화율의 편차의 평균을 중위수로 나누어 계산 (0에 가까울수록 높은 균형성)

□ 표준주택 공시가격(안)은 소유자 의견청취 및 중앙부동산가격공시위원회 심의 등을 거쳐 '21.1.25(월) 결정·공시될 예정이다.

○ 공시가격(안)은 「부동산공시가격알리미」사이트(www.realtyprice.kr)에서 12.18(금) 0시부터, 표준주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 12.18(금)부터 '21.1.6(수)까지 열람할 수 있다.

○ 공시가격(안)에 대해 의견이 있는 경우 '21.1.6(수)까지 의견서를 「부동산공시가격알리미」 사이트에서 온라인으로 제출하거나, 시·군·구청(민원실) 또는 한국부동산원(각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있다.

* 의견서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용 (부동산 공시가격 전화 상담실 : ☎ 1644-2828 국번없음)

참고 1

시·도별 표준단독주택 분포 현황

(단위 : 호)

시도	표준단독주택 수	구성비(%)	시도	표준단독주택 수	구성비(%)
전국	230,000	100.0	경기	27,637	12.0
서울	22,510	9.8	강원	14,267	6.2
부산	12,575	5.5	충북	12,181	5.3
대구	8,517	3.7	충남	17,777	7.7
인천	5,660	2.5	전북	16,521	7.2
광주	4,649	2.0	전남	23,383	10.2
대전	4,582	2.0	경북	26,779	11.6
울산	3,716	1.6	경남	23,496	10.2
세종	972	0.4	제주	4,778	2.1

참고 2

시·도별 공시가격(안) 구간별 표준단독주택 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	5천만원 이하	5천만원~1억원 이하	1억원~3억원 이하	3억원~6억원 이하	6억원~9억원 이하	9억원~20억원 이하	20억원 초과
전국	230,000	79,606	55,280	61,768	23,025	6,025	3,561	735
서울	22,510	3	124	5,776	9,743	3,378	2,777	709
부산	12,575	1,542	3,493	6,788	677	58	16	1
대구	8,517	327	2,038	4,817	1,080	211	44	
인천	5,660	526	1,094	3,201	716	103	20	
광주	4,649	473	2,236	1,600	310	28	2	
대전	4,582	201	1,206	2,222	776	149	28	
울산	3,716	126	690	2,318	458	98	25	1
세종	972	87	279	466	110	26	4	
경기	27,637	1,173	4,806	14,097	5,577	1,355	609	20
강원	14,267	5,882	5,098	2,892	354	40	1	
충북	12,181	5,372	4,206	2,144	404	55		
충남	17,777	8,528	5,931	2,726	454	125	13	
전북	16,521	11,100	3,671	1,318	370	61		1
전남	23,383	17,642	4,110	1,451	161	18	1	
경북	26,779	15,711	7,302	2,959	676	131		
경남	23,496	10,367	7,432	4,687	879	127	4	
제주	4,778	546	1,564	2,306	280	62	17	3

※ 공시가격 6억 이하 주택 비중 (재산세율 인하 대상) : 전국 95.5%, 서울 69.6%