

2019년도 표준단독주택 공시관련 참고자료

I. 참고자료

1. 2019년도 표준단독주택가격 조사·산정절차 및 일정	1
2. 2019년도 표준단독주택가격 현황	2
가. 지역별 변동률 현황	2
나. 지역별 분포 현황	6
다. 기타 표준단독주택 현황	8
라. 가격수준별 분포 현황	9
마. 전국 최고·최저가격	9
바. 전국 최고·최저 10위 주택	10
사. 시·도별 최고·최저가격	11
3. 숫자로 보는 '19년도 표준단독주택 가격공시	12
4. 표준지·공동주택 가격공시 일정	12

II. 문답자료

1. 표준·개별단독주택가격의 공시주체 및 절차는?	13
2. 가격공시 기준일은 언제인가?	14
3. 표준단독주택가격 열람 및 이의신청 방법은?	14
4. 조세 관련 문의처	15

2019년 표준주택가격 조사·산정절차 및 일정



2

2019년도 표준단독주택가격 현황

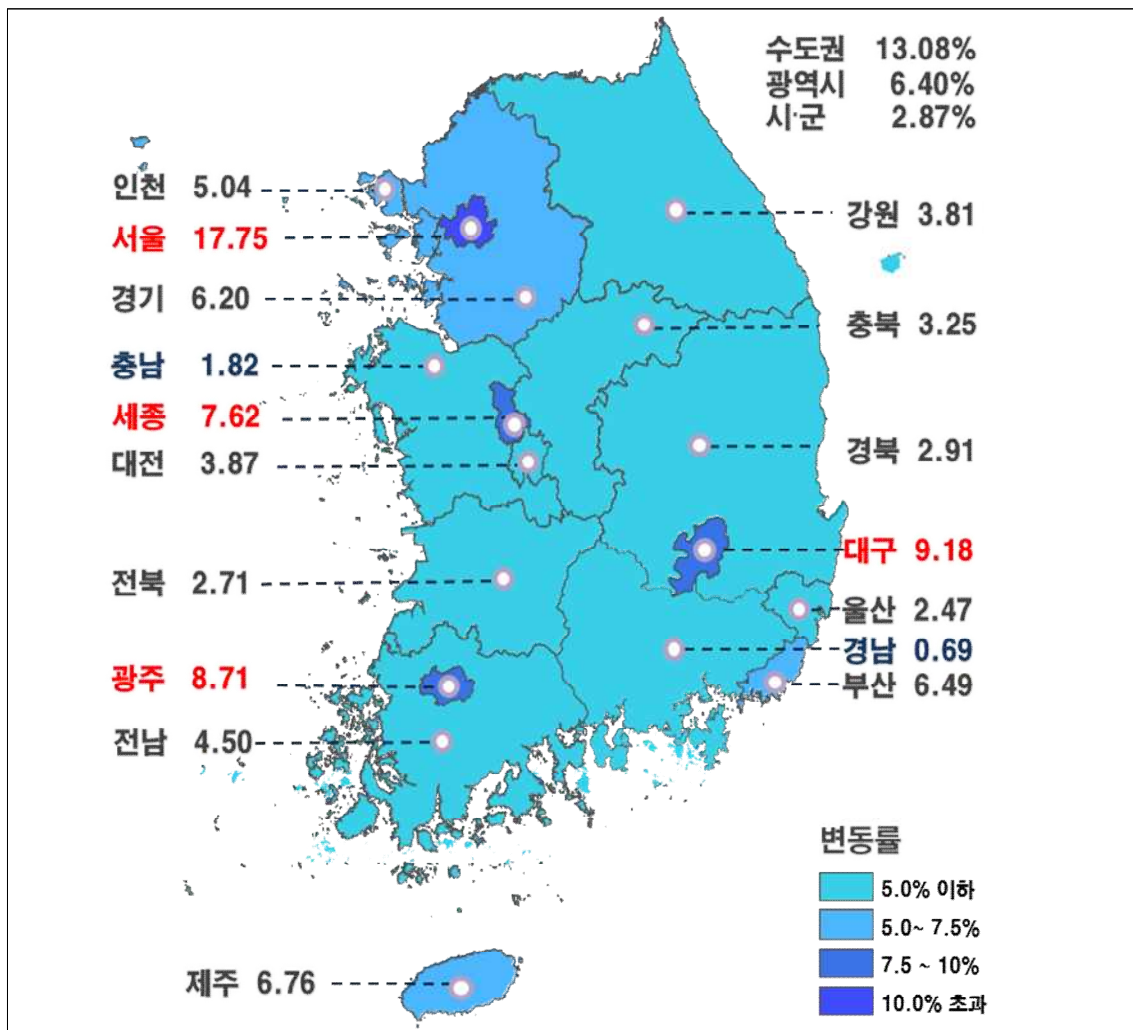
가 지역별 변동률 현황

○ '19년도 및 작년 시·도별 변동률

(단위 : %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
9.13	17.75	6.49	9.18	5.04	8.71	3.87	2.47	7.62
(5.51)	(7.92)	(7.68)	(6.44)	(4.42)	(5.73)	(2.74)	(4.87)	(5.77)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
6.20	3.81	3.25	1.82	2.71	4.50	2.91	0.69	6.76
(3.58)	(3.75)	(3.31)	(3.21)	(3.34)	(3.50)	(3.29)	(3.67)	(12.49)

* ()는 '18년도 표준단독주택가격 변동률



< 시·도별 주요 변동사유 >

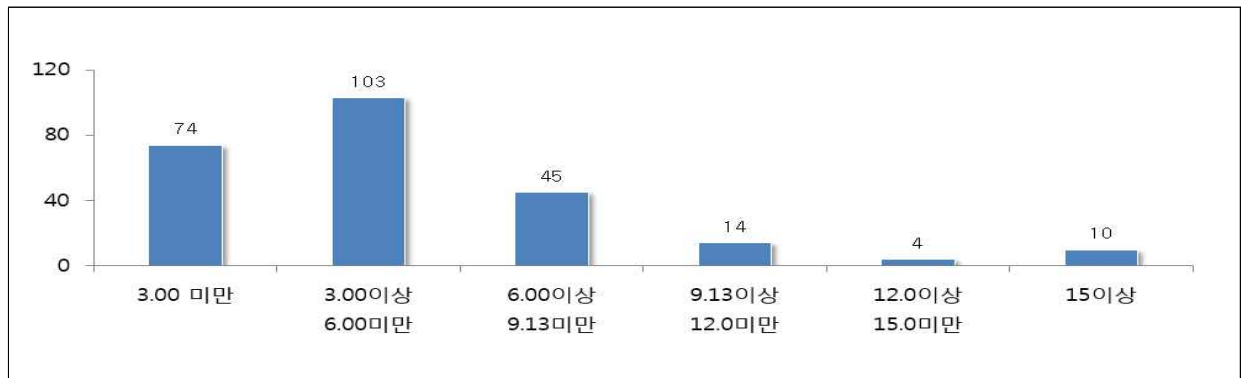
구분	변동률(%)	변동사유
전국	9.13	서울을 중심으로 한 부동산시장 활황, 각종 개발사업, 주상용 주택으로 용도전환하기 위한 단독주택 부지 수요증가 등
서울	17.75	주상용 부동산 신축 수요증가, 재건축·재개발 등
부산	6.49	외곽순환도로 개통, 각종 개발사업, 관광리조트사업, 재건축·재개발 등
대구	9.18	경제자유구역 개발, 도시철도 연장, 재건축·재개발 등
인천	5.04	지하철 7호선 연장사업, 검단신도시 개발, 재건축·재개발 등
광주	8.71	각종 개발사업, SRT 개통 등에 따른 주택가격 상승
대전	3.87	유성복합터미널 개발사업, 도안신도시 2,3단계 개발 등
울산	2.47	재개발사업 및 도시개발사업, 일부지역 조선 및 관련 산업 침체 등
세종	7.62	인구유입에 따른 주택수요 증가, 행정중심복합도시 개발사업 등
경기	6.20	지하철노선 연장, GTX 성남역 등 개통, 재건축·재개발 등
강원	3.81	서울양양고속도로 개통, 해안가 인근 주택부지에 대한 수요증가 등
충북	3.25	혁신도시 개발사업 진행 및 개발사업 등에 따른 주택가격 상승
충남	1.82	도시개발사업, 성성지구 준공, 대산산업단지 확장 등
전북	2.71	혁신도시 성숙 및 개발사업 진행에 따른 주택가격 상승
전남	4.50	광주근교 전원주택 및 관광 수요증가에 따른 주택가격 상승
경북	2.91	대규모 도시개발 및 각종 도로 건설사업 등에 따른 주택가격 상승
경남	0.69	택지개발 등에 따른 가격상승, 일부지역 조선 및 관련 산업 침체
제주	6.76	인구유입에 따른 주택수요 증가, 제2신공항, 영어도시, 신화월드 등

○ '19년도 시·군·구별 변동률

(단위 : %)

구분	전국평균(9.13%) 이상			전국평균(9.13%) 미만		
	15 이상	15 ~ 12	12 ~ 9.13	9.13 ~ 6	6 ~ 3	3 미만
변동구간	15 이상	15 ~ 12	12 ~ 9.13	9.13 ~ 6	6 ~ 3	3 미만
지역수	10개	4개	14개	45개	103개	74개
해당지역	서울 용산구, 서울 강남구, 서울 마포구, 서울 서초구, 서울 성동구 등	서울 송파구, 서울 종로구, 경기 성남분당구, 서울 관악구	서울 성북구, 경기 과천시, 서울 광진구, 경기 안양동안구, 광주 남구 등	경기 광명시, 강원 속초시, 경기 부천시, 서울 은평구, 부산 수영구 등	경기 남양주시, 인천 연수구, 경기 일산서구, 경기 의정부시, 전남 여주시 등	경남 거제시, 경남 마산회원구, 경남 창원의창구, 경남 창원진해구, 전북 군산시 등

<변동률 별 시·군·구 분포>



< 시·군·구별 표준단독주택가격 변동률(%) >

- 전국 평균(9.13%)보다 높게 상승한 지역이 28곳, 평균보다 낮게 상승한 지역이 222곳

< 주요 변동률 상위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률(%)	변동사유
1	서울 용산구	35.40	용산공원 조성사업, 한남재정비촉진구역, 주택재개발 및 재건축사업 등의 영향으로 주택가격 상승
2	서울 강남구	35.01	국제교류복합지구 개발사업, SRT 역세권 개발, 재건축정비사업 등의 영향으로 주택가격 상승
3	서울 마포구	31.24	각종 정비사업, 상권 확장에 따른 주택지대 가격 상승

순위	지역	변동률(%)	변동사유
4	서울 서초구	22.99	정비사업, 공동주택 주택개발 등에 따른 주택가격 상승
5	서울 성동구	21.69	뉴타운 입주에 따른 주거환경 개선, 전략정비구역의 진행 등에 따른 주택가격 상승

- 경남 거제시(-4.45%), 경남 창원마산회원구(-4.11%), 경남 창원의창구(-3.97%) 경남 창원진해구(-3.83%), 전북 군산시(-3.69%) 순으로 낮은 상승률

< 주요 변동률 하위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률(%)	변동사유
1	경남거제시	- 4.45	조선 및 해양플랜트 사업 부진 영향
2	경남 창원마산회원구	- 4.11	지역경기 침체, 공동주택 미분양 등으로 인한 부동산경기 침체
3	경남 창원의창구	- 3.97	지역경기 침체 및 인구유출 등
4	경남 창원진해구	- 3.83	조선 등 지역 기반산업 침체 등
5	전북 군산시	- 3.69	자동차 산업 관련 지역경기 침체 영향

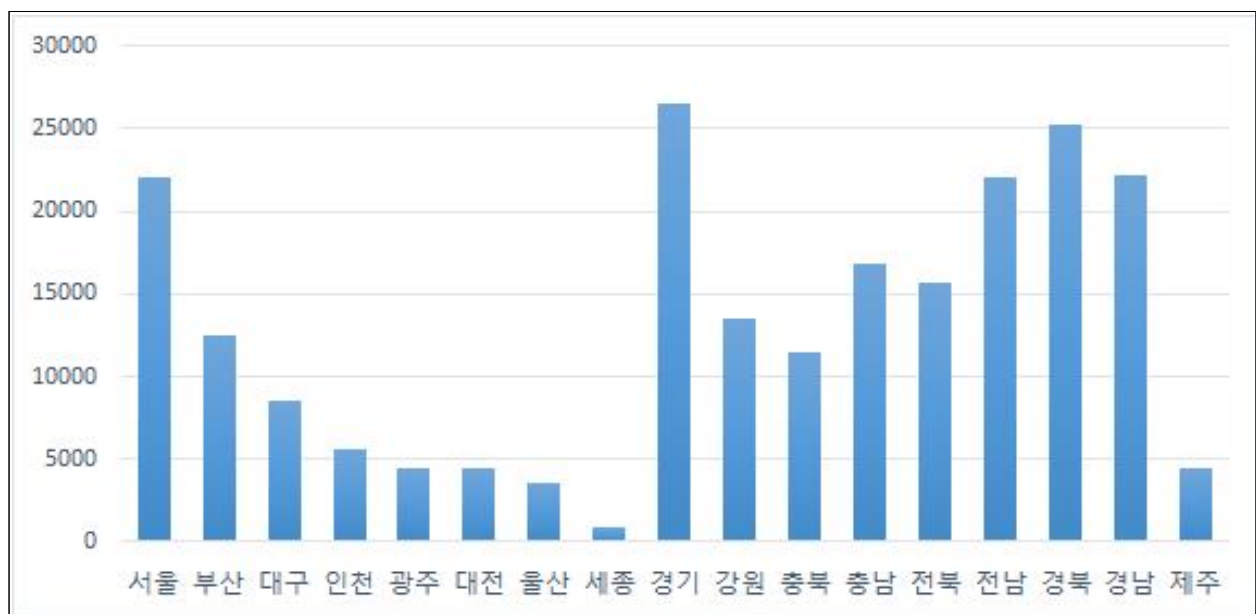
나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 표준단독주택 분포 현황

(단위 : 호, %)

시·도	표준단독주택 수	구성비(%)	시·도	표준단독주택 수	구성비(%)
전국	220,000	100.0	경기	26,557	12.1
서울	22,006	10.0	강원	13,483	6.1
부산	12,433	5.7	충북	11,481	5.2
대구	8,501	3.9	충남	16,852	7.7
인천	5,595	2.5	전북	15,684	7.1
광주	4,485	2.0	전남	22,089	10.0
대전	4,423	2.0	경북	25,239	11.5
울산	3,604	1.6	경남	22,193	10.1
세종	924	0.4	제주	4,451	2.0

* 해당 시·도의 개별단독주택 수에 비례하여 선정하였음(약 5.3%)



○ 시·도 공시가격수준별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 20억이하	20억초과
전국	220,000	82,236	52,333	58,037	20,743	3,639	2,534	478
서울	22,006	11	186	7,372	9,796	2,088	2,098	455
부산	12,433	1,750	3,906	6,314	437	21	4	1
대구	8,501	499	2,654	4,426	806	101	15	0
인천	5,595	611	1,144	3,210	563	57	10	0
광주	4,485	729	2,371	1,167	209	9	0	0
대전	4,423	253	1,369	2,047	649	97	8	0
울산	3,604	134	714	2,250	406	83	17	0
세종	924	119	312	382	93	17	1	0
경기	26,557	1,399	5,142	13,892	4,868	872	368	16
강원	13,483	6,208	4,723	2,295	243	14	0	0
충북	11,481	5,548	3,778	1,805	334	16	0	0
충남	16,852	8,588	5,392	2,373	425	72	2	0
전북	15,684	11,252	3,031	1,061	316	23	0	1
전남	22,089	17,973	3,087	921	103	5	0	0
경북	25,239	16,067	6,262	2,305	538	67	0	0
경남	22,193	10,441	6,731	4,221	734	65	1	0
제주	4,451	654	1,531	1,996	223	32	10	5

다 기타 표준단독주택 현황

○ 분위수별 표준단독주택 평균가격 현황

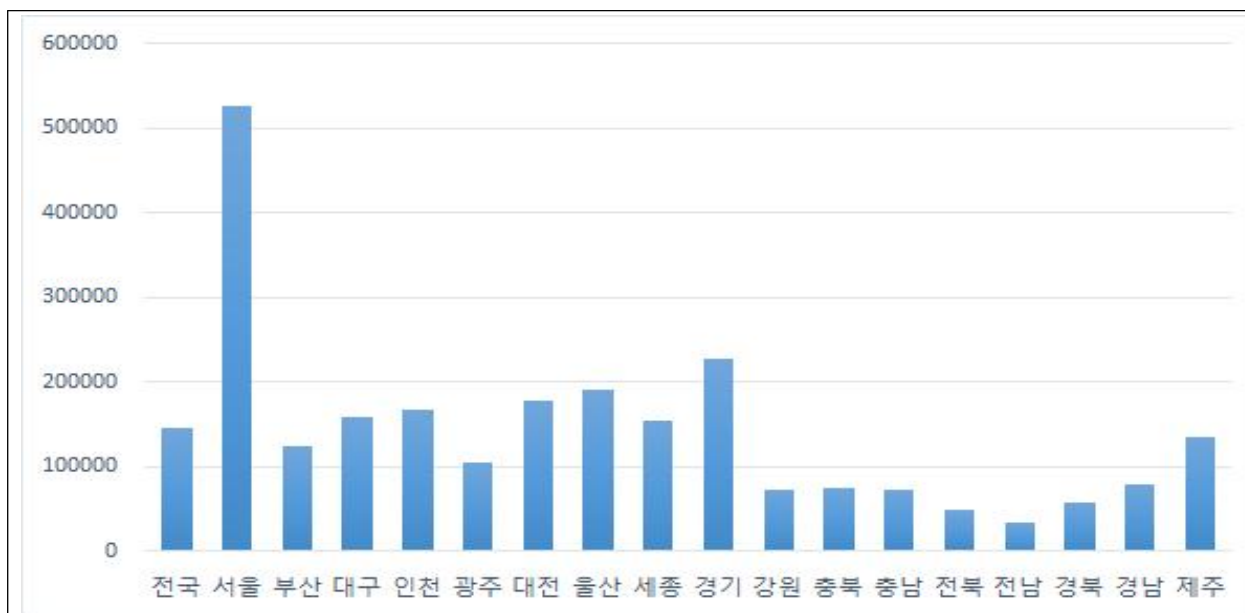
(단위 : 천원)

구분	전국	수도권	광역시	시·군
1분위 (상위1%)	1,856,276	3,417,467	765,418	559,416
100분위 (하위1%)	3,921	22,148	15,508	3,515

○ 시·도별 표준단독주택 평균가격 현황

(단위 : 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	145,403	경기	227,419
서울	527,197	강원	72,281
부산	124,750	충북	74,394
대구	158,536	충남	72,259
인천	168,124	전북	49,950
광주	105,245	전남	33,604
대전	178,023	경북	58,173
울산	191,073	경남	80,068
세종	153,728	제주	134,985



라 가격수준별 분포 현황

- 공시 대상 표준단독주택 22만 호 중에서 3억 원 이하는 192,606호(87.6%), 3억 원 초과 6억 원 이하는 20,743호(9.4%), 6억 원 초과 9억 원 이하는 3,639호(1.7%), 9억 원 초과는 3,012호(1.4%)

< 전년대비 가격수준별 분포 변동현황(호) >

구 분	합 계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 20억이하	20억초과
2019년 호수	220,000	82,236	52,333	58,037	20,743	3,639	2,534	478
2018년 호수	220,000	84,766	52,609	58,305	19,219	3,190	1,678	233
2019년 구성비율	100.0	37.4	23.8	26.4	9.4	1.7	1.2	0.2
전년대비 호수 증감률 (%)	0.0	-3.0	-0.5	-0.5	7.9	14.1	51.0	105.2

마 전국 최고·최저가격

- 전국 최고가격 : 서울 용산구 이태원로(한남동) 소재 : 270억원
 - 대지면적 : 1,758.9m², 연면적 : 2,861.83m²
 - 고급주택지대의 1층(지하2층) 철근콘크리트조 고급주택
 - 작년가격 : 169억원('16년부터 표준주택)

※ '18년 개별단독주택 최고가 : 261억원(서울 용산구 한남동 소재)

- 전국 최저가격 : 전남 신안군 흑산면 마리길 소재 : 158만원
 - 대지면적 : 115m², 연면적 : 26.4m²
 - 낙후된 섬(흑산도)에 위치한 블럭주택
 - 전년가격 : 155만원('18년부터 표준주택)

※ '18년 개별단독주택 최저가 : 60.3만원(전남 진도군 조도면 소재)

* '19년 개별단독주택은 4.30 공시 예정

바 전국 최고·최저 10위 주택

구분	순위	건물 용도	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주건물 구조	공시가격 (천원)	소재지	도로명
상위	1	단독	1,758.9	2,861.83	철근	27,000,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로55라길
	2	단독	1,033.7	2,617.37	철근	16,700,000	서울특별시 강남구 삼성동	삼성로120길
	3	단독	1,006.4	1,184.62	철근	16,500,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원로27다길
	4	단독	1,223	460.63	연와	15,600,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원로27길
	5	단독	1,118	488.99	연와	14,100,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로55라길
	6	단독	868.3	1,496.6	철근	13,700,000	서울특별시 강남구 삼성동	삼성로122길
	7	단독	2,824	502.48	연와	13,200,000	서울특별시 성북구 성북동	선잠로
	8	단독	968	1,030.21	철근	13,100,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로55길
	9	단독	883	878.82	철근	12,300,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원로27라길
	10	다가구	1,293	555.64	철근	11,700,000	서울특별시 서초구 방배동	동광로27길
하위	1	단독	115	26.4	블럭	1,580	전라남도 신안군 흑산면 비리	흑산면 마리길
	2	단독	60	36.33	블럭	1,610	전라남도 신안군 흑산면 다물도리	흑산면 다물도길
	3	단독	159	33	목	1,630	전라남도 진도군 조도면 대마도리	조도면 대마도길
	4	단독	97	29.75	목	1,690	전라남도 신안군 흑산면 영산리	흑산면 영산길
	5	단독	274	35	목	1,810	전라남도 진도군 조도면 외병도리	조도면 외병도길
	6	단독	212	31	블럭	1,810	전라남도 신안군 안좌면 자라리	안좌면 자라도길
	7	단독	78	23.12	목	1,820	전라남도 신안군 흑산면 가거도리	흑산면 가거도길
	8	단독	69	32.3	목	1,870	전라남도 고흥군 점암면 강산리	점암면 곡강2길
	9	단독	172	26.42	블럭	1,930	전라남도 신안군 흑산면 비리	흑산면 마리길
	10	단독	122	23	목	1,940	전라남도 완도군 청산면 도청리	청산면 도청2길

사 시·도별 최고·최저가격

시도	구분	건물 용도	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주건물 구조	공시가격 (천원)	소재지	도로명
서울	최고	단독	1,758.9	2,861.83	철근	27,000,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로55라길
	최저	단독	12.6	11.97	목	28,300	서울특별시 동대문구 용두동	천호대로13길
부산	최고	단독	818.5	419.96	철근	2,020,000	부산광역시 수영구 남천동	수영로481번길
	최저	단독	7.9	15.36	블럭	4,880	부산광역시 남구 우암동	우암번영로34번길
대구	최고	다가구	475	522	철근	1,230,000	대구광역시 수성구 중동	신천동로
	최저	단독	26	12	목	11,300	대구광역시 서구 비산동	달서로39길
인천	최고	단독	1,157.5	657.09	철근	1,660,000	인천광역시 미추홀구 문학동	매소홀로
	최저	단독	168	44.8	블럭	4,820	인천광역시 옹진군 대청면 대청리	대청남로86번길
광주	최고	다가구	508.1	860.2	철근	734,000	광주광역시 북구 중흥동	독립로367번길
	최저	단독	146	35.37	목	9,750	광주광역시 광산구 송치동	본량항계길
대전	최고	다가구	457.8	860.76	철근	964,000	대전광역시 동구 용운동	대학로
	최저	단독	18.8	12.85	목	11,700	대전광역시 중구 은행동	목척5길
울산	최고	다가구	398.4	863.34	철근	1,200,000	울산광역시 남구 삼산동	삼신로
	최저	단독	43	31.89	블럭	16,300	울산광역시 남구 장생포동	장생포고래로185번길
세종	최고	다가구	502	865.17	철근	855,000	세종특별자치시 금남면 용포리	용포외곽길
	최저	단독	126	53.6	목	13,000	세종특별자치시 전의면 양곡리	양지편길
경기	최고	단독	1,455	1,179.28	철근	4,280,000	경기도 성남분당구 하산운동	두밀로123번길
	최저	단독	149	25.4	목	7,810	경기도 안산단원구 풍도동	풍도1길
강원	최고	다가구	417.7	918.75	철근	880,000	강원도 원주시 관설동	라웅정길
	최저	단독	36	29.72	목	2,160	강원도 영월군 상동읍 구래리	구래로
충북	최고	다가구	285	731.66	철근	718,000	충청북도 청주청원구 우암동	상당로
	최저	단독	94	23.76	목	2,590	충청북도 영동군 학산면 아암리	굴우길
충남	최고	다가구	413.1	655.95	철근	1,000,000	충청남도 천안서북구 두정동	두정상가8길
	최저	단독	123	46.28	블럭	3,370	충청남도 청양군 화성면 화강리	산당로
전북	최고	단독	1,593.4	300.17	목	2,350,000	전라북도 전주완산구 풍남동3가	최명희길
	최저	단독	126	23.8	석회	2,200	전라북도 정읍시 고부면 장문리	음지길
전남	최고	다가구	436.4	859	철근	832,000	전라남도 순천시 조례동	장선배기길
	최저	단독	115	26.4	블럭	1,580	전라남도 신안군 흑산면 비리	마리길
경북	최고	다가구	355	659.8	철근	807,000	경상북도 구미시 옥계동	옥계남로
	최저	단독	149	66.11	목	2,430	경상북도 영양군 입암면 대천리	대천길
경남	최고	단독	698.4	323.19	철근	1,070,000	경상남도 창원의창구 용호동	외동반림로248번길
	최저	단독	68	40.92	목	3,170	경상남도 통영시 옥지면 동항리	목과길
제주	최고	단독	9,950	936.22	철근	6,180,000	제주특별자치도 서귀포시 남원읍 남원리	태위로398번길
	최저	단독	112	29.75	블럭	5,100	제주특별자치도 제주시 추자면 예초리	추자로

3

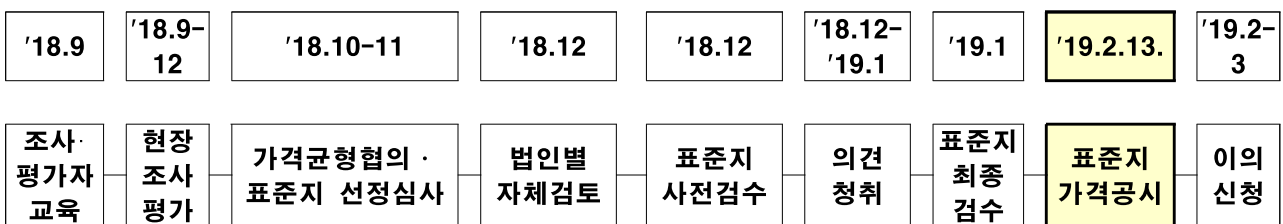
숫자로 보는 '19년도 표준단독주택 가격공시



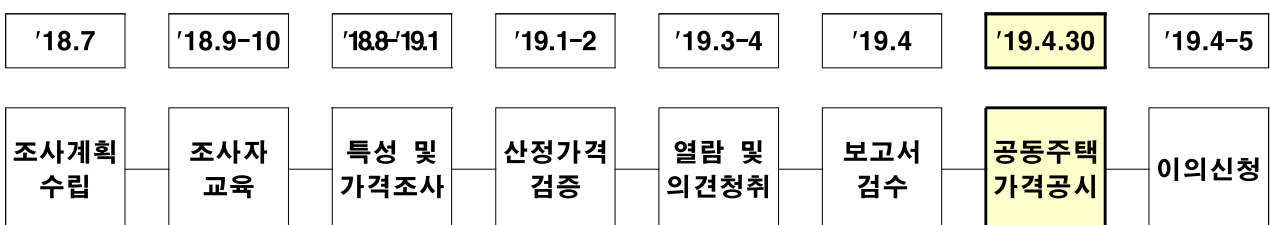
4

표준지·공동주택 가격공시 일정

○ 표준지



○ 공동주택



II 문답자료

1 표준·개별단독주택가격의 공시주체 및 절차는?

- 표준단독주택은 국토교통부장관이 가격을 공시하고, 개별단독주택은 관할 시장·군수·구청장이 가격을 공시하도록 하고 있음
- 표준단독주택 조사·산정은 한국감정원에서 직접 현장조사를 통해 주택의 특성, 사회·경제·행정적 요인과 가격 동향 등 가격형성 요인을 철저히 조사·분석함
- 5단계 가격균형협의를 통해 지역 간·호간 가격의 균형을 맞추고, 소유자 및 지자체의 열람 및 의견청취 절차와 중앙부동산가격공시위원회의 심의 후 국토교통부장관이 가격을 공시함
 - * 결정·공시된 가격에 대해서 다시 한 번 소유자 등 이해관계인에게 이의신청 기회를 부여하여 소유자의 재산권에 대한 권리를 보호
- 개별단독주택가격은 표준단독주택가격을 기준으로 대량산정모형에 따른 주택가격비준표를 적용하여 가격을 산정한 후 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 시장·군수·구청장이 공시(4.30)
 - 시·군·구 공무원이 산정하는 개별단독주택가격의 정확성 제고를 위해 전문기관인 한국감정원에서 3단계 가격검증을 실시
 - * ① 산정가격 검증 ② 의견제출가격 검증 ③ 이의신청가격 검증

2

가격공시 기준일은 언제인가?

- 표준·개별단독주택 모두 전년도 12월 31일까지 준공된 주택을 대상으로 매년 1월 1일을 기준으로 가격공시

구분	표준단독주택	개별단독주택
기준일	매년 1월 1일	매년 1월 1일
공시일자	매년 1월말	매년 4월말

- 다만, 당해연도 1월 1일 ~ 5월 31일 기간 중 분할·합병, 주택 신축·증축 등의 사유가 발생한 경우에는 6월 1일을 기준일로 하여 9월 29일까지 가격 공시
 - * 6.1.부터 12.31. 사이에 분할·합병·신축·증축 등의 사유가 발생한 주택 등은 다음 연도 정기 공시분(1.1)에 포함

3

표준단독주택가격 열람 및 이의신청 방법은?

- 열람 및 이의신청 방법
 - 표준단독주택 공시가격은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 및 시·군·구청 민원실에서 열람할 수 있음
 - 표준주택가격에 이의가 있는 자는 국토교통부, 시·군·구(민원실) 등에 우편·팩스 등을 통해 제출할 수 있음
 - * 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 에서도 직접 이의신청 가능
 - 이의신청서 양식은 국토교통부 표준단독주택가격 열람 홈페이지에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식을 통해 가능

○ 이의신청 처리결과 통지

- 이의신청 건에 대해서는 당초 조사·산정한 자료와 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청자에게 우편으로 개별 회신 예정

○ 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

4

조세 관련 문의처

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