

'24년 표준지·표준주택 공시가격(안) 열람

- '24년 공시가격(안) 변동률 : 표준지 1.1%, 표준주택 0.57% 상승

- 국토교통부(장관 윤희룡)는 '24년 1월 1일 기준으로 조사·산정한 표준지(58만 필지), 표준주택(25만호)의 공시가격(안)에 대한 소유자 열람 및 의견 청취 절차를 '23년 12월 20일(수)부터 '24년 1월 8일(월)까지 진행한다.

※ 표준지·표준주택 공시가격은 개별공시지가와 개별주택가격 산정의 기준으로, 개별공시지가와 개별주택가격은 표준지·표준주택 공시가격을 토대로 시·군·구에서 산정

- '24년 공시가격(안)은 지난 11월 21일 발표한 「부동산 공시가격 현실화 계획 재수립방안」에 따라 금년과 동일하게 현실화 계획 수립 이전인 '20년 수준의 현실화율*이 적용되어 산정되었고, 부동산 시장의 변동성이 작아 '23년 대비 표준지 1.1%, 표준주택 0.57%의 적은 공시가격 변동을 보였다.

* '24년 적용한 현실화율(='20년 수준)은 표준지 65.5%, 표준주택 53.6%

- '24년 표준지 공시지가(안)의 주요 내용은 다음과 같다.

- '24년 표준지는 공시지가의 정확성 제고를 위해 '23년 대비 약 2만 필지가 증가한 58만 필지*(전국 공시대상 토지 3,535만 필지)를 선정하였다.

* 117개 감정평가법인 및 감정평가사무소(1,270명의 감정평가사)가 조사·평가에 참여

- 감정평가사의 시세조사를 토대로 산정한 '24년 전국 표준지 공시지가(안)은 '23년 대비 1.1% 상승한 것으로 조사되었으며, 이는 지난 10년간 가장 작은 변동률(절대값 기준)이다.

【 최근 10년간 전국 표준지 공시지가 변동률 현황 (단위 : %) 】

연도	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24(안)
변동률	4.14	4.47	4.94	6.02	9.42	6.33	10.35	10.17	-5.91	1.10

○ 또한, 전국의 모든 지역*과 모든 토지 이용상황**에 있어서도 표준지 공시지가(안) 변동이 미미한 것으로 나타났다.

* (상위 5곳) 세종 1.59%↑, 경기 1.35%↑, 대전 1.24%↑, 서울 1.21%↑, 광주 1.16%↑
 (하위 5곳) 제주 0.45%↓, 전북 0.21%↑, 울산 0.21%↑, 전남 0.36%↑, 부산 0.53%↑

** (상업) 1.32%↑, (공업) 1.16%↑, (주거) 1.01%↑, (농경지) 1.01%↑, (임야) 0.62%↑

□ '24년 표준주택 공시가격(안)의 주요 내용은 다음과 같다.

○ '24년 표준주택은 25만호(전국 공시대상 단독주택 409만호)를 선정하였으며, 주택 멸실, 용도변경, 개발사업 시행 등의 사유로 표준주택의 대표성을 확보하기 위해 '23년 표준주택 중 6천호를 교체하였다.

○ 한국부동산원의 시세조사를 토대로 산정한 '24년 전국 표준주택 공시가격(안)은 '23년 대비 0.57% 상승하였으며, 이는 주택공시 도입('05년) 이래 가장 작은 변동률(절대값 기준)이다.

【 최근 10년간 전국 표준주택 공시지가 변동률 현황 (단위 : %) 】

연도	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24(안)
변동률	3.81	4.15	4.75	5.51	9.13	4.47	6.80	7.34	-5.95	0.57

○ 또한, 시·도별로는 '24년 현실화율 동결 효과로 전 지역에서 공시가격(안) 변동이 최소화*되었으며, 공시가격(안)이 하락한 지역도 일부 나타났다.

* (상위 5곳) 서울 1.17%↑, 경기 1.05%↑, 세종 0.91%↑, 광주 0.79%↑, 인천 0.58%↑
 (하위 5곳) 제주 0.74%↓, 경남 0.66%↓, 울산 0.63%↓, 대구 0.49%↓, 부산 0.47%↓

□ '24년 표준지 공시지가(안)과 표준주택 공시가격(안)은 「부동산 공시가격 알리미」(www.realtyprice.kr)와 해당 표준지 및 표준주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 '23년 12월 20일(수)부터 열람할 수 있으며,

○ 의견이 있는 경우에는 '24년 1월 8일(월)까지 의견서를 「부동산공시 가격알리미」 사이트에서 온라인으로 제출하거나, 해당 표준지 담당 감정 평가사(표준지) 또는 한국부동산원 각 지사(표준주택), 시·군·구 민원실 (표준지·표준주택)에 서면으로 제출할 수 있다.

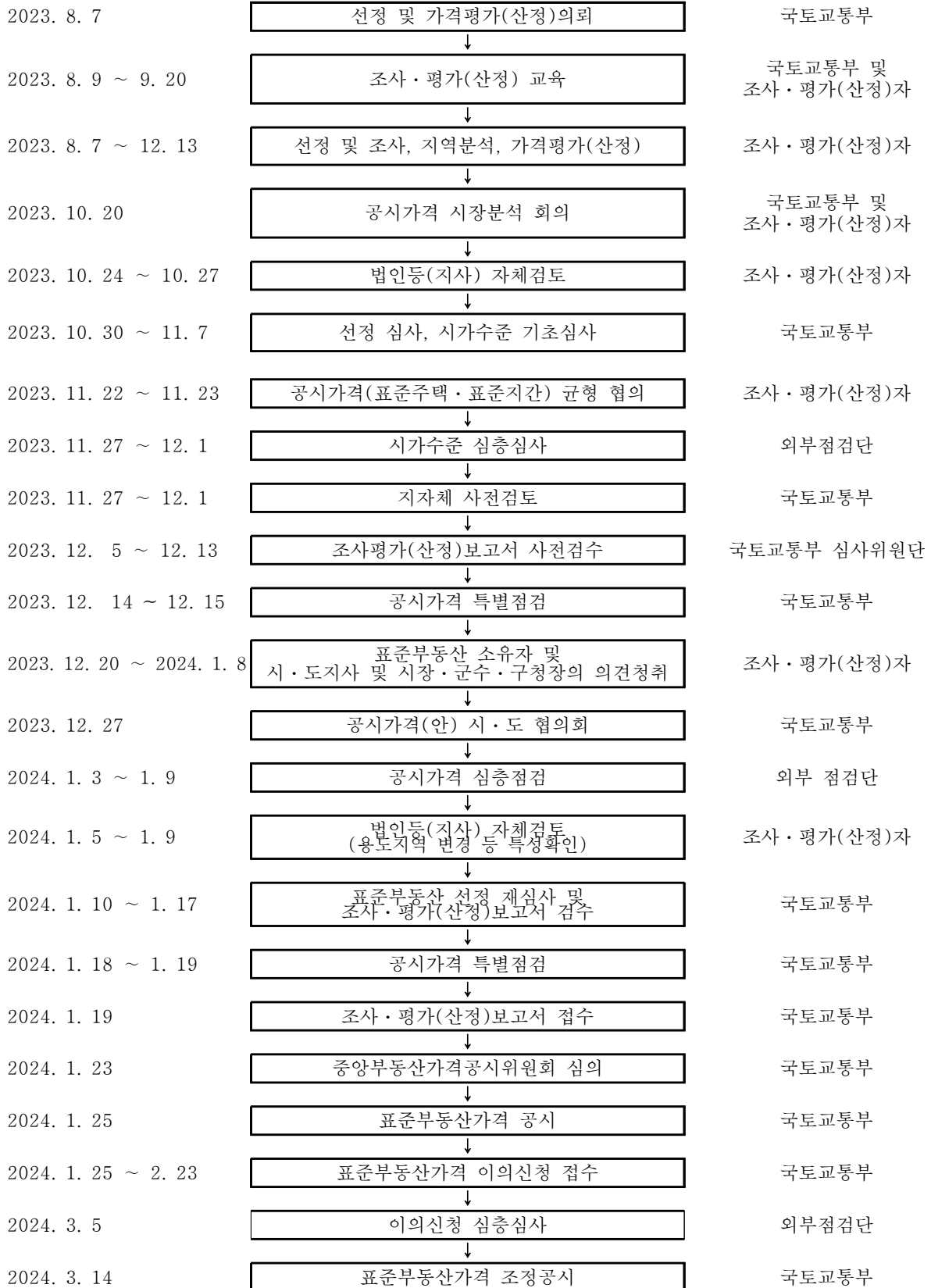
* 의견서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려 받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용 (부동산 공시가격 전화 상담실 : ☎ 1644-2828)

□ 소유자 및 지자체의 의견청취 절차가 마무리된 '24년 표준지 공시지가 (안)과 표준주택 공시가격(안)은 중앙부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 '24년 1월 25일(목) 공시할 예정이다.

담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3422)
		담당자	사무관	김부병 (044-201-3423)
			사무관	최승필 (044-201-3426)

참고1

2024년 표준부동산 조사·평가(산정) 절차



가. 시·도별 표준지 분포 현황

(단위 : 필지, %)

시·도	표준지 수	구성비(%)	시·도	표준지 수	구성비(%)
전국	580,000	100.0	경기	71,227	12.3
서울	31,044	5.4	충북	32,127	5.5
부산	19,680	3.4	충남	48,151	8.3
대구	16,799	2.9	전북	47,798	8.2
인천	13,070	2.3	전남	74,201	12.8
광주	9,563	1.6	경북	76,866	13.3
대전	7,692	1.3	경남	69,738	12.0
울산	9,515	1.6	제주	11,683	2.0
세종	2,718	0.5	강원	38,128	6.6

나. 시·도별 공시지가 수준별 분포 현황

(단위 : 필지, m² 당 가격)

구분	합계	10만원 미만	10만원 이상 ~ 100만원 미만	100만원 이상 ~ 1,000만원 미만	1,000만원 이상 ~ 2,000만원 미만	2,000만원 이상
전국	580,000	342,954	142,799	89,079	3,870	1,298
서울	31,044	237	769	25,358	3,468	1,212
부산	19,680	1,128	6,315	12,007	172	58
대구	16,799	4,142	5,461	7,131	48	17
인천	13,070	2,953	3,278	6,823	16	0
광주	9,563	2,174	5,268	2,118	3	0
대전	7,692	1,385	3,434	2,866	6	1
울산	9,515	2,758	3,926	2,828	3	0
세종	2,718	1,002	1,509	207	0	0
경기	71,227	22,417	30,250	18,415	143	2
충북	32,127	24,304	6,954	867	2	0
충남	48,151	37,273	9,505	1,371	1	1
전북	47,798	38,770	8,119	908	1	0
전남	74,201	63,643	9,596	961	1	0
경북	76,866	59,395	15,458	2,008	1	4
경남	69,738	47,664	18,595	3,477	0	2
제주	11,683	5,628	5,334	720	1	0
강원	38,128	28,081	9,028	1,014	4	1

다. 시·도별 표준지 평균 공시지가 현황

(단위 : 원/m²)

시·도별	평균 공시지가	시·도별	평균 공시지가
전국	232,146	경기	438,378
서울	6,705,657	충북	44,600
부산	699,654	충남	61,974
대구	310,117	전북	29,603
인천	618,065	전남	24,389
광주	292,840	경북	29,487
대전	300,222	경남	61,495
울산	197,583	제주	104,736
세종	166,161	강원	33,125

라. 시·도별 표준지 평균 공시지가 변동률

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
1.10	1.21	0.53	1.04	0.91	1.16	1.24	0.21	1.59
경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
1.35	0.70	0.81	0.21	0.36	0.63	0.72	-0.45	0.58

마. 전국 상위 10개 필지 현황

순위	면적 (㎡)	지목	이용상황	공시지가(원/㎡)		소재지
				'23년	'24년	
1	169.3	대	상업용	174,100,000	175,400,000	서울특별시 중구 충무로1가
2	392.4	대	업무용	172,700,000	174,000,000	서울특별시 중구 명동2가
3	300.1	대	상업용	165,300,000	165,300,000	서울특별시 중구 충무로2가
4	71	대	상업용	156,400,000	157,700,000	서울특별시 중구 충무로2가
5	63.8	대	상업용	154,500,000	155,800,000	서울특별시 중구 명동2가
6	112.9	대	상업용	150,900,000	152,200,000	서울특별시 중구 명동2가
7	108.4	대	상업용	149,900,000	151,200,000	서울특별시 중구 명동2가
8	81.3	대	상업용	141,400,000	142,700,000	서울특별시 중구 명동2가
9	662.2	대	업무용	115,100,000	119,300,000	서울특별시 서초구 서초동
10	747.7	대	업무용	117,300,000	119,100,000	서울특별시 강남구 역삼동

가. 시·도별 표준단독주택 분포 현황

(단위 : 호, %)

시도	표준단독주택 수	구성비(%)	시도	표준단독주택 수	구성비(%)
전국	250,000	100.0	경기	30,679	12.3
서울	23,397	9.4	충북	13,496	5.4
부산	12,995	5.2	충남	19,337	7.7
대구	9,654	3.9	전북	17,961	7.2
인천	6,093	2.4	전남	25,450	10.2
광주	5,069	2.0	경북	28,710	11.5
대전	4,879	2.0	경남	25,834	10.3
울산	4,128	1.7	제주	5,388	2.2
세종	1,071	0.4	강원	15,859	6.3

나. 시·도별 공시가격 수준별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 12억이하	12억초과 20억이하	20억초과
전국	250,000	83,986	59,729	67,760	27,380	6,710	1,946	1,704	785
서울	23,397	2	105	5,302	10,784	3,628	1,361	1,459	756
부산	12,995	1,541	3,429	6,986	955	68	9	6	1
대구	9,654	756	2,113	5,126	1,358	257	39	5	0
인천	6,093	540	1,127	3,409	877	122	14	4	0
광주	5,069	426	2,192	1,981	424	45	1	0	0
대전	4,879	190	1,157	2,390	931	179	29	3	0
울산	4,128	140	758	2,453	644	113	18	2	0
세종	1,071	71	291	531	142	33	3	0	0
경기	30,679	1,274	5,077	15,273	6,746	1,615	452	218	24
충북	13,496	5,617	4,753	2,558	502	65	0	1	0
충남	19,337	9,258	6,215	3,114	590	155	5	0	0
전북	17,961	11,594	4,149	1,649	501	67	0	0	1
전남	25,450	18,555	4,764	1,892	213	25	1	0	0
경북	28,710	16,197	8,064	3,521	828	100	0	0	0
경남	25,834	11,087	8,276	5,294	1,059	115	3	0	0
제주	5,388	505	1,616	2,782	387	79	10	6	3
강원	15,859	6,233	5,643	3,499	439	44	1	0	0

다. 시·도별 표준단독주택 평균가격 현황

(단위 : 만원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	16,662	경기	26,326
서울	61,932	충북	8,628
부산	14,954	충남	8,051
대구	18,938	전북	6,039
인천	19,453	전남	4,333
광주	13,669	경북	6,818
대전	21,407	경남	8,785
울산	20,935	제주	15,735
세종	19,068	강원	8,457

라. 시·도별 표준단독주택 평균 공시가격 변동률

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
0.57	1.17	-0.47	-0.49	0.58	0.79	0.42	-0.63	0.91
경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
1.05	0.31	0.19	-0.36	0.17	0.22	-0.66	-0.74	0.15

마. 전국 상위 10위 표준단독주택 현황

순위	건물 용도	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건물 구조	공시가격(원)		소재지	도로명
					'23	'24		
1	단독	1,759	2,862	철근	28,030,000,000	28,570,000,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로 55라길
2	단독	1,034	2,617	철근	18,200,000,000	18,650,000,000	서울특별시 강남구 삼성동	삼성로 120길
3	단독	1,266	610	벽돌	16,800,000,000	17,170,000,000	서울특별시 용산구 이태원동	회나무로 44길
4	단독	1,006	1,185	철근	16,270,000,000	16,750,000,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원로 27다길
5	단독	1,223	461	연와	16,120,000,000	16,460,000,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원로 27길
6	단독	868	1,497	철근	14,980,000,000	15,360,000,000	서울특별시 강남구 삼성동	삼성로 122길
7	단독	1,118	489	연와	14,880,000,000	15,020,000,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로 55라길
8	단독	968	1,068	철근	13,720,000,000	13,900,000,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원로 55길
9	다가 구	1,293	556	철근	13,060,000,000	13,210,000,000	서울특별시 서초구 방배동	동광로 27길
10	단독	883	879	철근	12,700,000,000	12,960,000,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원로 27라길