

부동산시장 동향 <Summary>

[주거용 부동산 시장]

- **주택가격** : 주택가격 상승률 과거대비 크게 둔화되며 전망지수 하락 지속
 - 1월 전국 매매가격(0.28%)과 전세가격(0.27%)은 상승세가 지속되고 있으나 2021년 대비 크게 둔화
 - 매매 및 전망지수는 모두 100을 하회, 연말 이후 하락비중 점차 확대
- **주택거래** : 주택매매거래량 감소세 지속, 미분양은 연중 최고치
 - 12월 주택매매거래량은 약 5.4만호로 수도권에서 거래량 감소 두드러져
 - 미분양아파트는 약 1.7만호로 연말에 분양이 많았던 경북 포항에서 큰 폭으로 증가
- **주택공급** : 지난해 연말부터 분양물량 증가, 청약경쟁률은 완만한 하락세
 - 1월 분양물량은 약 4.9만호로 작년 연말부터 평균대비 높은 수준 지속
 - 입주물량은 약 2.2만호로 전체적으로 입주물량은 낮은 수준이나 서울과 인천에서 크게 증가
- **토지** : 토지가격 상승세 지속되나, 거래량은 점차 둔화
 - 12월 전국 토지가격은 0.34% 상승, 지난해 약 4.1% 상승하며 3년래 최고치
 - 토지거래량은 총 26.8만건으로 전월대비로는 소폭 증가하였으나, 전년대비로는 크게 감소
- **주택금융** : 주담대 증가폭 2015년 이후 역대 최저 수준, 대출금리 상승세 지속
 - 12월 주택담보대출 순증액은 2.0조원으로 대출 총량관리 영향으로 연말까지 급감
 - 주담대 신규 대출금리는 전월 대비 12bp 상승한 3.63%로 기준금리 상승에 따라 가파른 상승 추세

[상업용 부동산 시장]

- **오피스** : 서울 오피스 공실률 하락세, 거래규모는 역대 최대치
 - 공실률 하락과 임대료 상승으로 2021년 오피스 거래규모는 17.1조원, 전년대비 6천억원 증가

[해외 부동산 시장]

- **미국주택** : 2021년 미국 기존주택판매 15년래 최대치
 - 저금리, 재택근무 등으로 2021년 기존주택판매건수는 약 612만채 기록하면서 2006년 이후 최대치
- **미국상업용** : 2021년 미국 상업용부동산 투자규모 증가율 최고치 기록
 - 코로나에도 불구하고 상업용부동산 투자 총액은 약 8,090억 달러로 전년대비 2배 증가

[KB 오피스텔 통계]

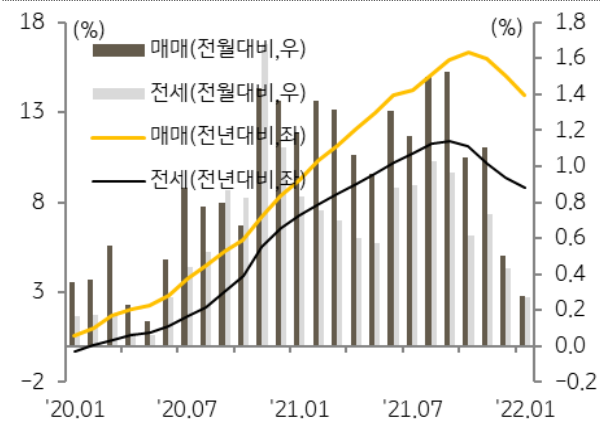
- **오피스텔 매매** : 오피스텔 가격 상승세 둔화 지속
- **오피스텔 임대** : 오피스텔 매매전세비율 상승세, 임대수익률은 보합세

[주택 가격] 주택가격 상승률 과거대비 크게 둔화되며 전망지수 하락 지속

■ 1월 전국 주택매매가격과 전세가격 상승률 2021년 대비 크게 둔화

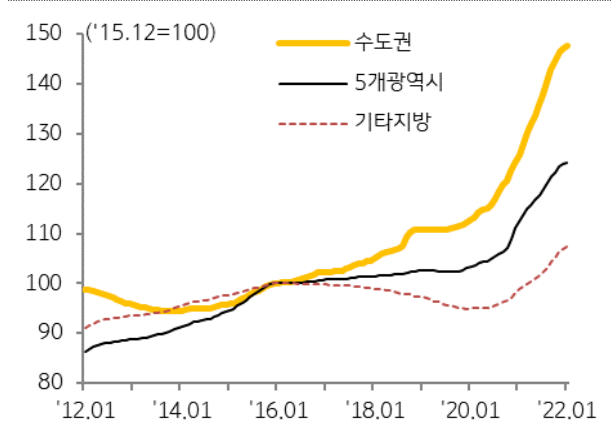
- 전국 주택매매가격(0.28%)은 상승세가 지속되고 있으나, 상승폭은 과거대비 크게 둔화
 - 주택가격이 크게 상승한 2021년 평균(1.17%)뿐만 아니라 주택가격이 본격적으로 상승하기 시작한 2020년 평균(0.67%)보다도 크게 낮은 수준
- 전세가격(0.27%)은 임대차법 시행 이후 약 1년 6개월만에 시행 이전 수준으로 상승세 둔화(2020.6월 0.27%)

그림 1 전국 주택 매매 및 전세가격지수 변동률



자료: KB국민은행

그림 2 지역별 주택매매가격지수 추이

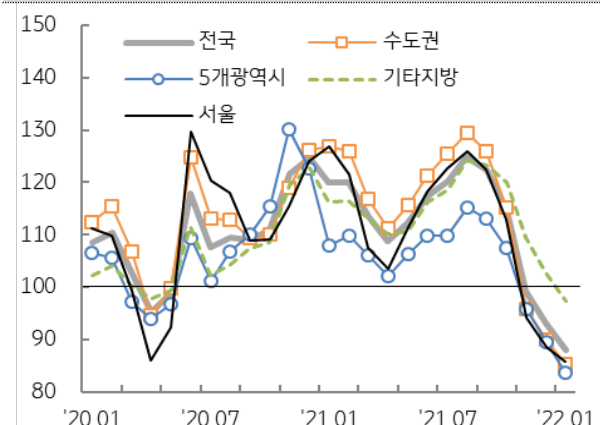


자료: KB국민은행

■ 1월 KB부동산 매매 및 전세전망지수 '하락비중' 확대

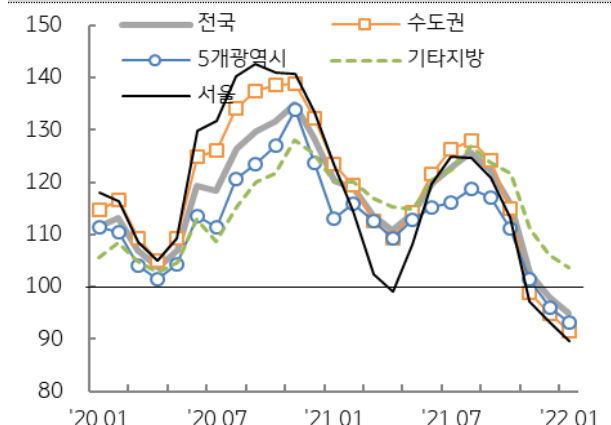
- 전국 매매전망지수는 작년 11월 이후 3개월 연속 하락비중이 확대(11월 99.3 → 12월 93.1 → 1월 88.1)되는 가운데 지난달까지 유일하게 상승비중이 높았던 기타지방(97.3)도 하락 전환
- 전세전망지수(95.0)는 2개월 연속 하락비중이 높은 가운데 서울(89.6)이 가장 낮은 수치 기록

그림 3 전국 주택매매전망지수 추이



자료: KB국민은행

그림 4 전국 주택전세전망지수 추이



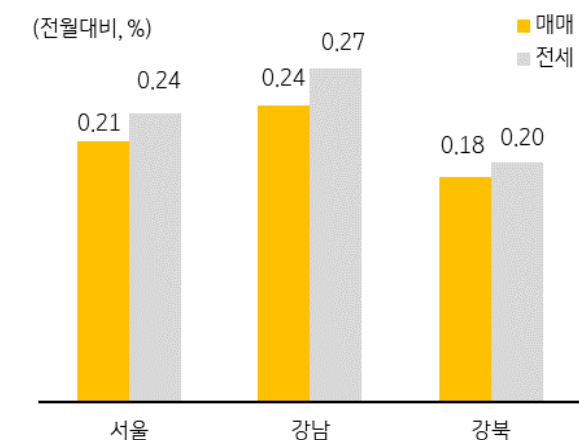
자료: KB국민은행

[주택 가격] (수도권) 매매 및 전세가격 상승세 빠르게 위축

■ (서울) 매매 및 전세가격 하락 지역 발생

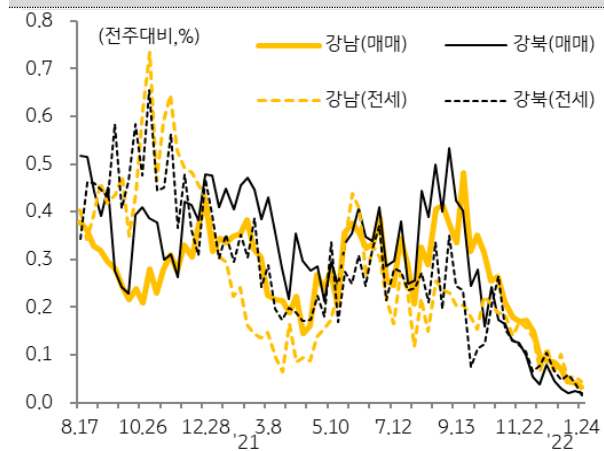
- 1월 주택매매가격은 지난해 9월(1.5%) 이후 상승세가 빠르게 위축되면서 0.2%까지 감소
 - 1월 들어 서울의 대부분의 지역에서 주간 0.1% 미만의 상승률을 기록하고 있으며, 하락 지역도 일부 존재
- 전세가격의 상승세도 둔화되는 가운데 동작구(-0.02%)가 서울에서 최초로 하락

그림 5 서울 매매/전세가격 변동률(1월)



자료: KB국민은행

그림 6 서울 주간매매/전세가격 변동률

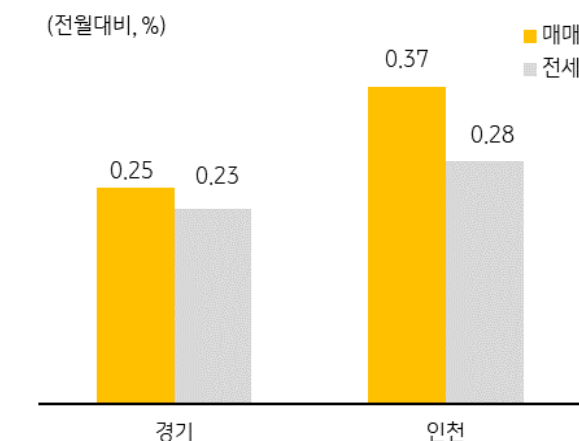


자료: KB국민은행

■ (경기, 인천) 2개월 연속 매매가격 상승폭 절반 수준으로 급감

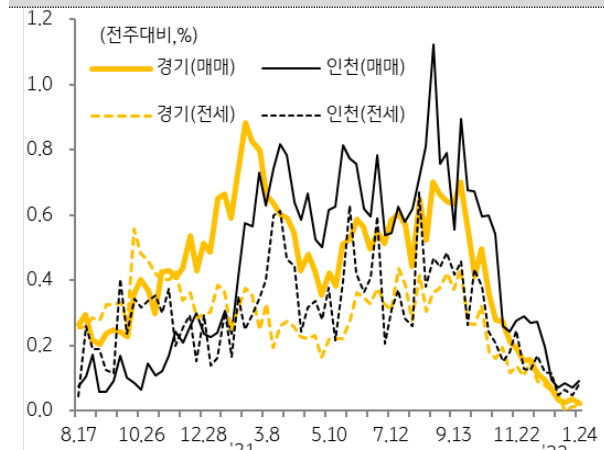
- 서울에 비해 상대적으로 높은 매매가격 상승률이 지속되고 있었으나, 최근 급격히 상승세 둔화
 - 2021.11월까지 경기(1.3%), 인천(1.5%)의 매매가격 상승률은 1%를 초과하였으나, 2개월만에 1/4 수준으로 감소하면서 상승세가 크게 위축

그림 7 경기, 인천 매매/전세가격 변동률(1월)



자료: KB국민은행

그림 8 경기, 인천 주간매매/전세가격 변동률



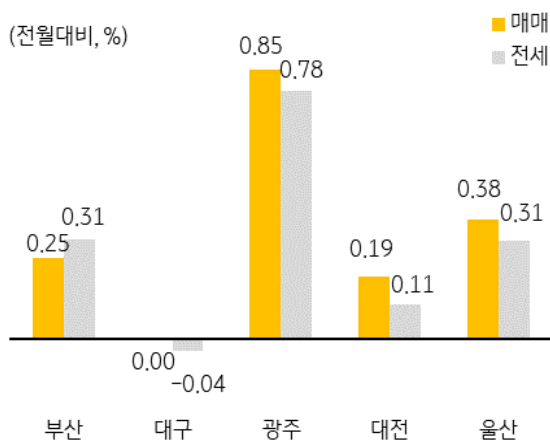
자료: KB국민은행

[주택 가격] (비수도권) 대구·세종 주택시장 약세, 전체적으로 상승폭도 둔화

■ (5개광역시) 상대적으로 높은 매매가격 상승률을 보이던 광주도 최근 상승세 빠르게 둔화

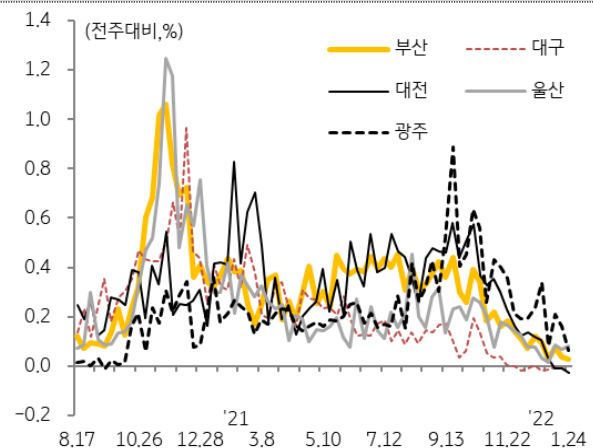
- 높은 상승률이 지속되던 대전, 부산의 상승세는 둔화되었으며, 광주는 지난해 공급물량 부족과 상대적으로 낮은 가격으로 1월에도 여전히 광역시 중 가장 높은 상승률 지속
 - 다만, 전국적인 주택시장 둔화 움직임으로 광주 지역의 상승률도 올해 들어 크게 둔화
- 대구는 최근 주택시장의 약세가 지속되는 가운데 전세가격이 2017.7월 이후 처음으로 하락

그림 9 | 5개광역시 매매/전세가격 변동률(1월)



자료: KB국민은행

그림 10 | 5개광역시 주간매매가격 변동률

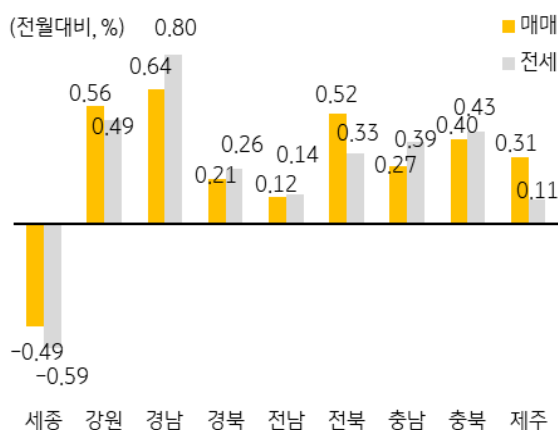


자료: KB국민은행

■ (기타지방) 세종 매매가격 하락세가 지속되고 있으며, 기타지방 상승세 둔화 지속

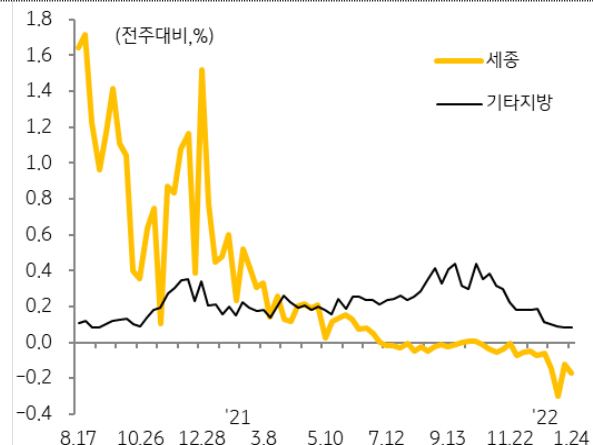
- 세종은 최근 하락세가 지속되면서 2022.1월 전국에서 가장 큰 폭으로 하락
 - 그러나 최근 2년간 43.5% 상승하면서 주택가격은 여전히 과거대비 높은 편
- 기타지방은 2020.6월 이후 매매가격 상승세가 지속되고 있으나 최근 상승폭은 둔화

그림 11 | 기타지방 매매/전세가격 변동률(1월)



자료: KB국민은행

그림 12 | 기타지방 주간매매가격 변동률



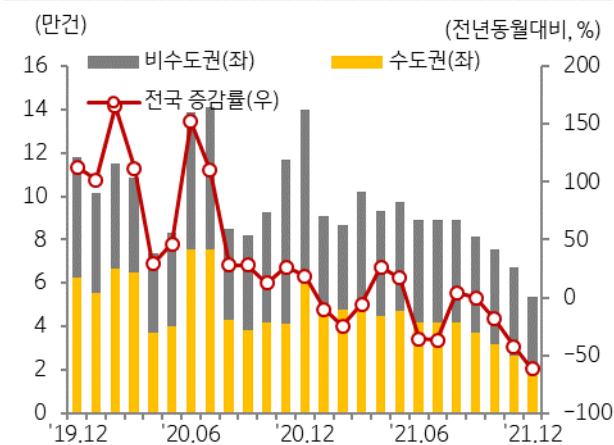
자료: KB국민은행

[주택 거래] 주택매매거래량 감소세 지속, 미분양은 연중 최고치

■ 주택매매거래량 감소세 뚜렷, 수도권에서 거래량 감소 두드러져

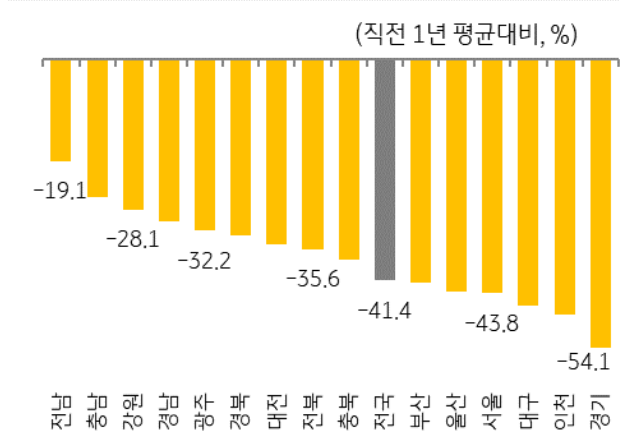
- 12월 주택매매거래량은 5만 3,774호를 기록하며, 직전 1년 평균대비 41.4% 감소
- 연간으로는 101만 5,171호를 기록하며, 전년대비 25.4% 감소
 - 2021년에도 100만호를 넘어서며, 연간기준으로 적은 거래량은 아니나 4분기 들어 급격하게 거래량이 감소

그림 13| 주택매매거래량 추이



자료: 부동산통계정보 R-ONE

그림 14| 지역별 주택매매거래량 증감률(12월)

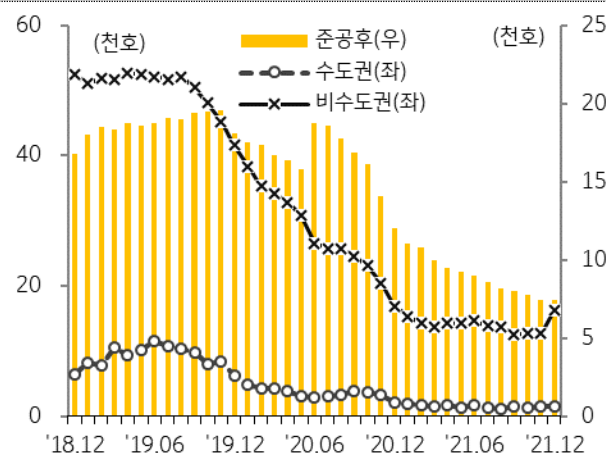


자료: 부동산통계정보 R-ONE

■ 미분양아파트, 연말부터 분양이 많았던 경북지역에서 큰 폭으로 증가

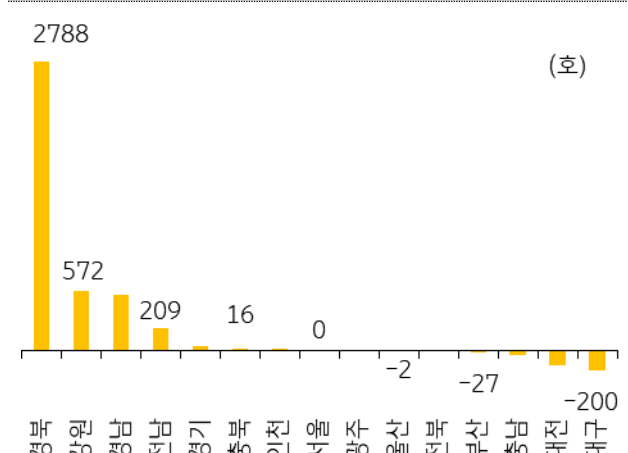
- 12월 미분양아파트는 1만 7,710호를 기록하며 2021년 연중 최고치 기록
 - 미분양아파트는 1.5만호 내외에서 증감을 반복하며 큰 변화가 없었으나, 최근 공급물량이 많았던 포항의 영향으로 경북에서 약 2천 8백호 증가

그림 15| 미분양아파트 추이



자료: 국토교통부

그림 16| 지역별 미분양아파트 증감(12월)



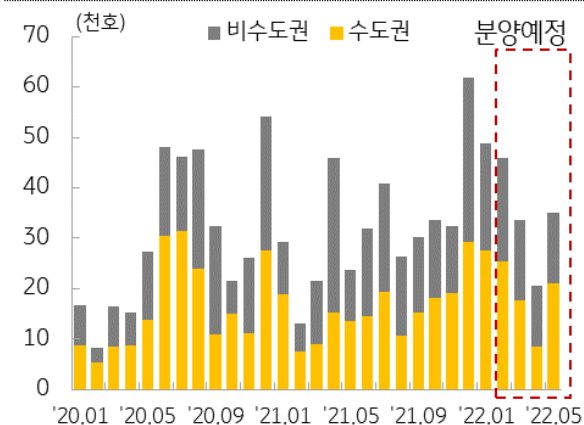
자료: 국토교통부

[주택 공급] 지난해 연말부터 분양물량 증가, 청약경쟁률은 완만한 하락세

■ 12월 이후 분양물량 집중, 청약경쟁률은 경기도에서 낮은 경쟁률 기록하며 소폭 하락

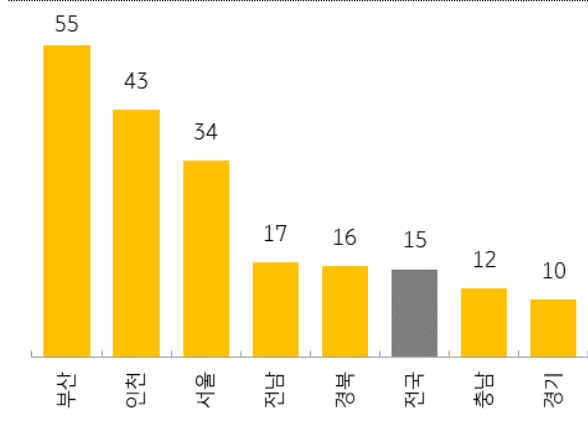
- 1월 분양물량은 약 4.9만호로 전월대비 21.1% 감소했으나, 전년동기대비로는 66.1% 증가
 - 부진했던 분양물량이 작년 말부터 집중되면서 최근 2개월 분양물량은 월평균 5.5만호로 지난해 평균(3.3만호)을 크게 상회
- 청약경쟁률은 15:1을 기록해 여전히 높은 수준이나, 지난해 9월 이후 지속적으로 하락
 - 경기도는 분양지역별 편차가 컸으며 안성, 시흥 등에서 상대적으로 낮은 청약경쟁률 기록

그림 17 분양물량 추이



자료: 부동산114

그림 18 지역별 청약경쟁률(1월)

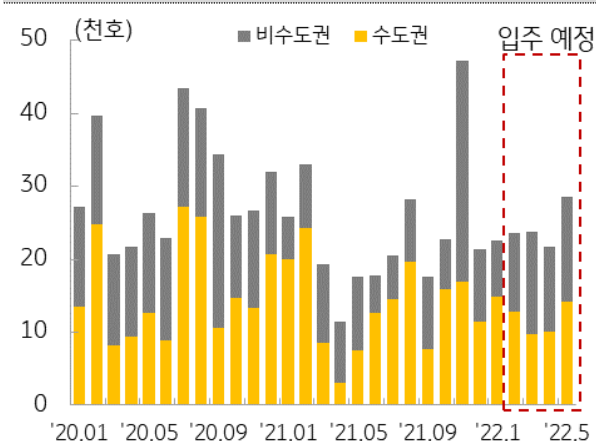


자료: 부동산114

■ 서울과 인천에서 약 1만호가 공급되며 수도권 입주물량 증가

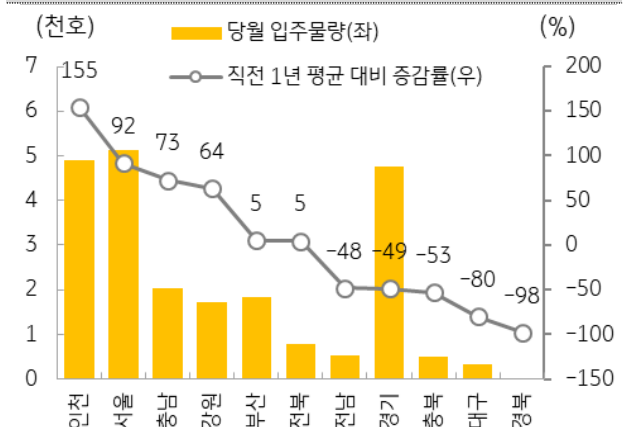
- 1월 입주물량은 약 2.2만호로 직전 1년 평균 대비 4.2% 감소
- 입주물량은 적은 수준이나, 서울과 인천의 입주물량이 크게 증가한 수도권이 직전1년 평균 대비 9.4% 증가했다는 점은 시장 안정에 다소 긍정적 요인

그림 19 입주물량 추이



자료: 부동산114

그림 20 지역별 입주물량 증감률(1월)



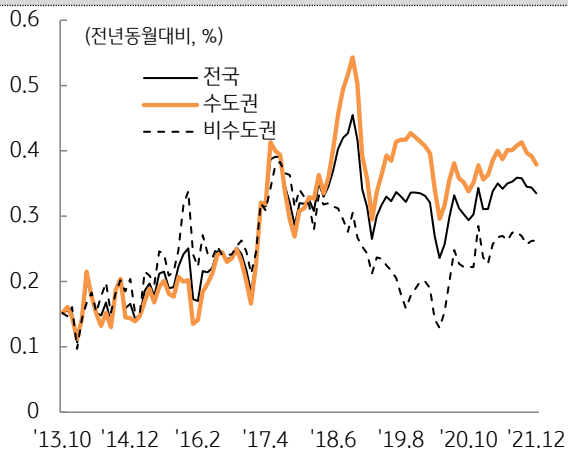
자료: 부동산114

[토지] 전국 토지가격은 지난해 4.1% 상승하였으나 거래량은 전반적으로 감소

■ 2021년 전국 토지가격은 4.1% 상승, 수도권 및 비수도권 모두 상승세 지속

- 12월 전국 토지가격은 전월대비 0.34% 상승, 지난해 약 4.1% 상승하며 3년래 최고치
- 수도권 토지가격은 지난해 동안 4.7%, 비수도권 3.1% 상승
 - 세종을 제외하고 모든 지역이 최근 3년래 가장 높은 상승률을 기록. 세종시는 2020년 10% 상승 이후 2021년에 6.8% 상승에 그침

그림 21| 지역별 토지가격 변동률 추이



자료: 한국부동산원

표 1| 지역별 토지가격 변동률(%) (12월)

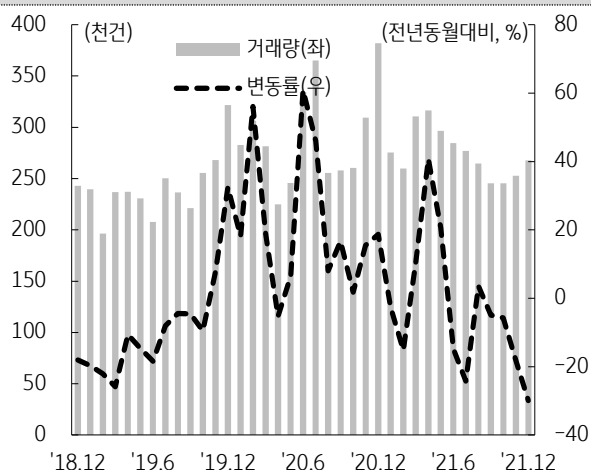
전국	0.34	경기	0.34
서울	0.42	강원	0.25
부산	0.33	충북	0.27
대구	0.37	충남	0.24
인천	0.34	전북	0.24
광주	0.27	전남	0.30
대전	0.36	경북	0.17
울산	0.17	경남	0.18
세종	0.46	제주	0.24

자료: 한국부동산원

■ 2021년 전국의 토지거래량은 총 329.7만건으로 전년대비 6.0% 감소

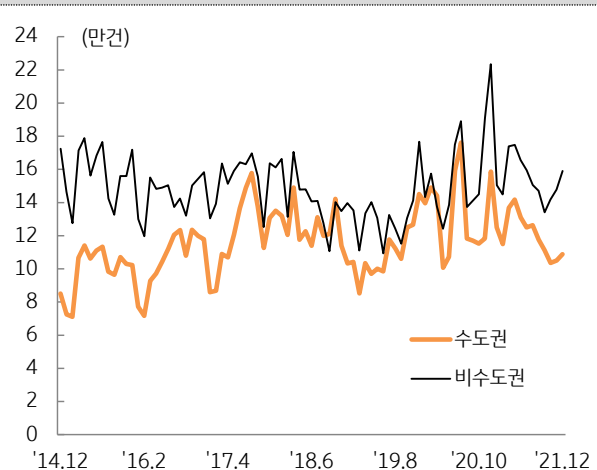
- 12월 전국 토지거래량은 총 26.8만건으로 전월대비 5.9% 증가하였으나, 전년동월대비 29.9% 감소하며 전반적으로 거래시장은 둔화세 지속
- 2021년 동안 수도권 144만건, 비수도권 185만건이 거래되며 2020년 대비 각각 9.7%, 2.8% 감소

그림 22| 전국 토지거래량 및 변동률



자료: 한국부동산원

그림 23| 지역별 토지거래량 추이



자료: 한국부동산원

[주택 금융] 주담대 증가폭 2015년 이후 역대 최저 수준, 대출금리 상승세 지속

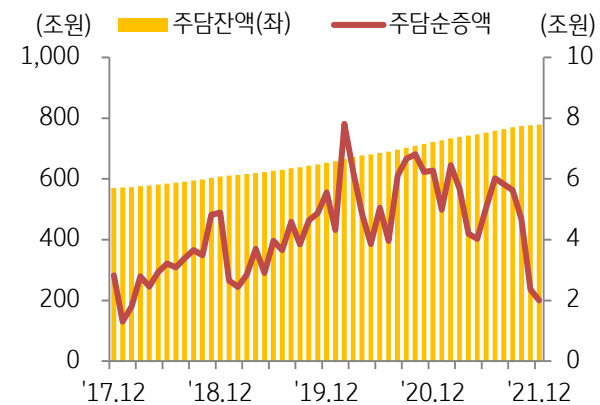
■ (대출 규모) 대출 총량관리 영향으로 연말까지 주담대 급감, 전세자금대출도 낮은 수준 지속

○ 12월 주택담보대출(전세대출포함) 순증액은 2.0조원으로 2018년 2월(1.8조원) 이후 최저

• 2014년 7월 이후 주담대 월 순증액이 2조원 이하를 기록한 것은 총 네 차례 (17년 1월, 18년 1~2월, 21년 12월)

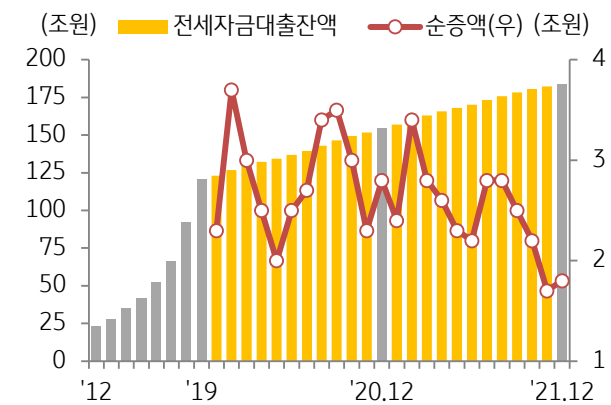
○ 총량규제 예외대상인 전세자금대출 12월 순증액은 1.8조원으로 11월대비 0.1조원 증가

그림 24] 은행권 주택담보대출 규모 추이



주: 전세자금대출 등 주택관련대출 포함된 수치
자료: 한국은행

그림 25] 은행권 전세자금대출 규모 추이



자료: 한국은행

■ (금리, 연체율) 12월에도 신규금리 상승세 지속, 연체율은 여전히 역대 최저 수준

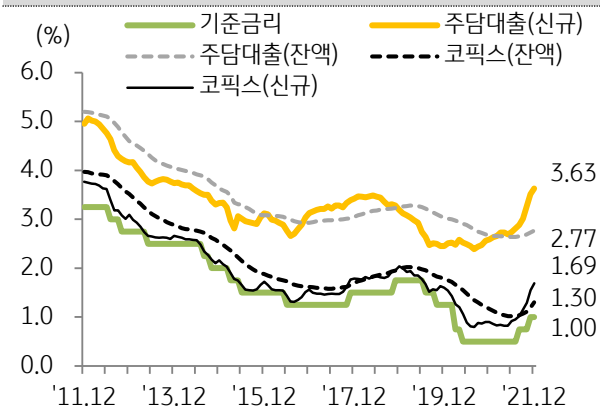
○ 12월 주담대 신규 대출금리는 전월 대비 12bp 상승한 3.63%로 5개월간 82bp 상승

• 기준금리 및 시장금리 상승으로 주담대 신규금리도 가파른 상승 추세

• 신규금리가 지속 상승하면서 기존 대출의 잔액금리도 3개월간 11bp 상승

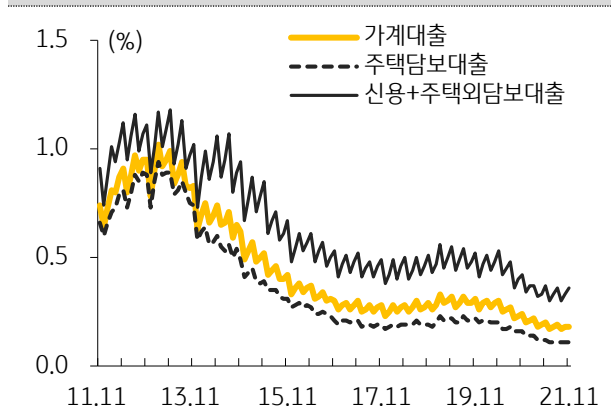
○ 11월 은행권 주택담보대출 연체율은 0.11%로 12월에 더 하락할 가능성 존재

그림 26] 은행권 주택담보대출 금리 추이



자료: 한국은행, 은행연합회

그림 27] 은행권 대출 연체율 추이



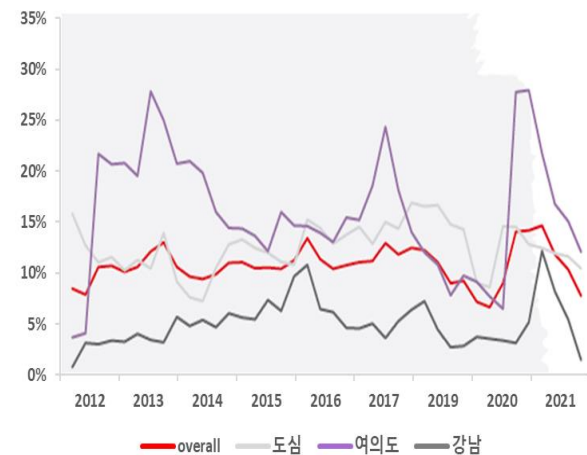
자료: 금융감독원

[오피스] 서울 오피스의 공실률 하락세, 거래규모는 역대 최대치

■ 강남과 여의도 공실률 큰 폭 하락, 도심 임대료 상승세 (서울 Grade A 오피스)

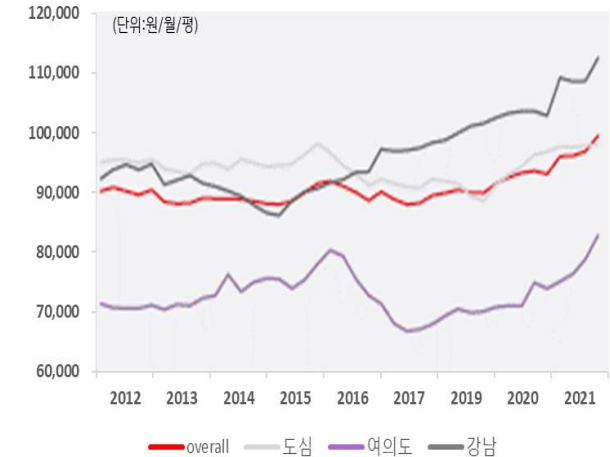
- 2021.4Q 강남권역 여의도권역의 공실률 직전분기 대비 4.2%p, 3.2%p 하락
- 강남권역의 평균임대료는 사상 처음으로 평당 11만원 초과(전년동기대비 3.7% 상승)
- 2022년 제한적인 신규공급물량으로 상승세 지속 예상

그림 28| 서울시 오피스 공실률(Grade A)



자료: JLL

그림 29| 서울시 오피스 임대료 추이(Grade A)

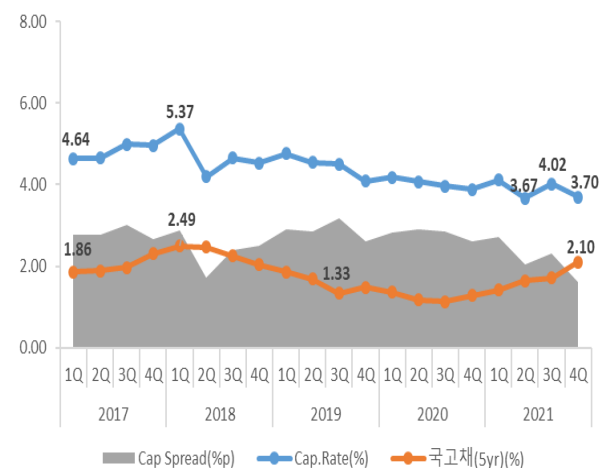


자료: JLL

■ Cap.Rate 안정적인 움직임, 오피스 거래규모 역대 최대치

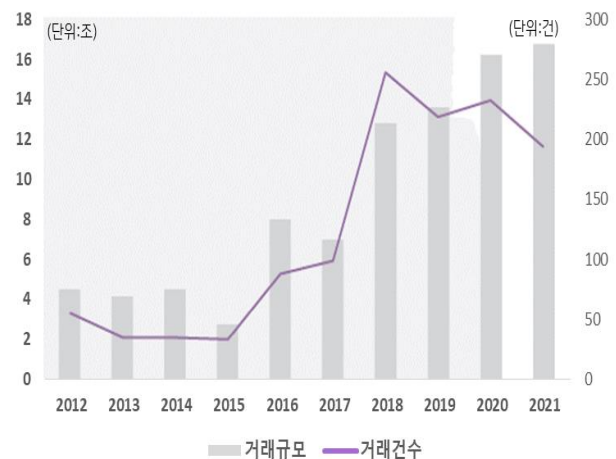
- Cap.Rate 직전분기대비 0.32%p 하락하여 국고채와의 Cap Spread 축소
- 2021년 오피스 거래규모는 역대 최대치인 17.1조원으로 전년대비 6천억원 증가

그림 30| 서울시 Cap.Rate 추이



자료: 교보리얼코

그림 31| 서울시 오피스 총 거래면적 추이



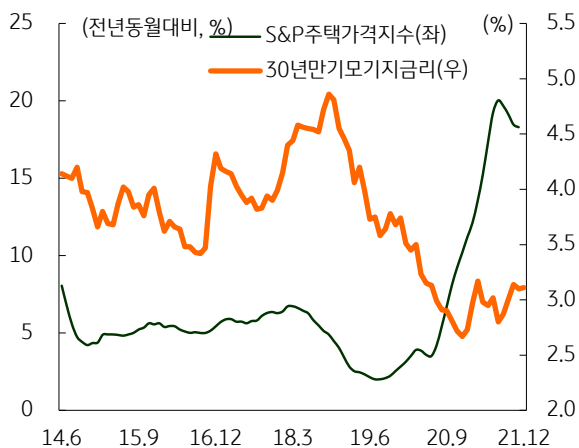
자료: JLL

[미국 주택시장] 2021년 미국 기존주택판매 15년래 최대치

■ 2021년 기존주택 판매량은 약 612만채로 전년대비 8.5% 증가, 2006년 이후 최대

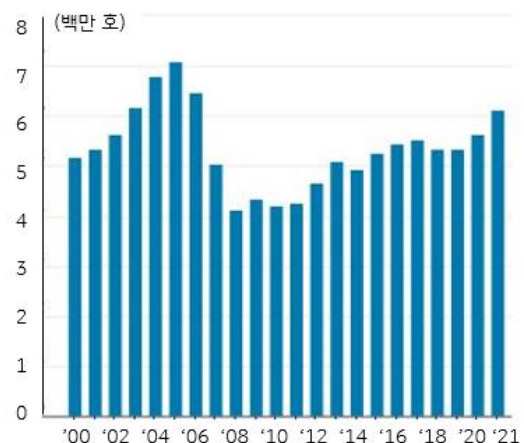
- 저금리, 주식시장 호황, 재택근무 등으로 주택수요 급증하면서 2021년 기존주택 판매건수는 약 612만채로 2006년 이후 최고치를 기록
- 11월 S&P 주택가격지수는 282.4로 전월대비 1.0% 상승

그림 32| S&P주택가격지수 및 모기지 금리 추이



자료: Bloomberg

그림 33| 미국의 연간 기존주택 판매량

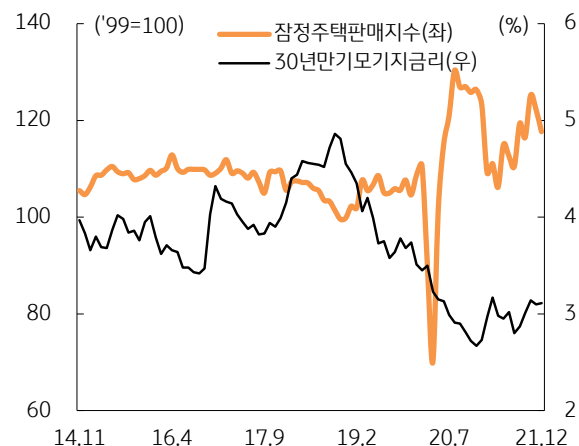


자료: 미 부동산중개인협회(NRA), WSJ

■ 연준의 긴축정책으로 금리인상은 불가피, 수요는 지속될 것이나 가격상승은 다소 둔화 예상

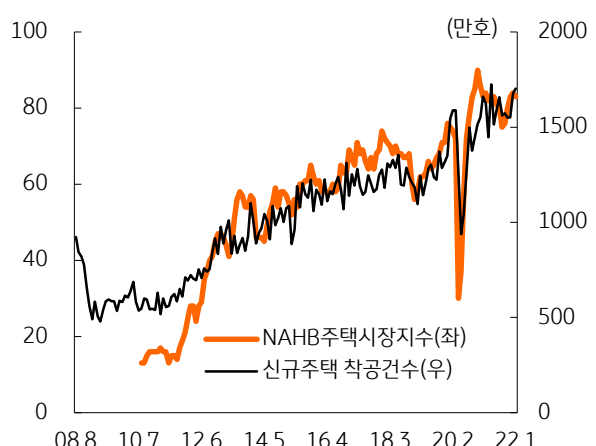
- 연준이 올해 기준금리 인상을 예고한 가운데 이자율 인상은 주택수요에 영향을 줄 전망. 다만 여전히 잠재적 수요가 많은데다 현금을 보유한 수요층도 탄탄하다는 평가
- 국책모기지업체 프레디맥에 따르면 저금리와 함께 첫주택구매 계층이 꾸준히 증가하면서 안정적인 주택수요를 지지하고 있다고 밝힘

그림 34| 잠정주택판매지수 추이



자료: Bloomberg

그림 35| NAHB시장지수 및 신규 착공건수 추이



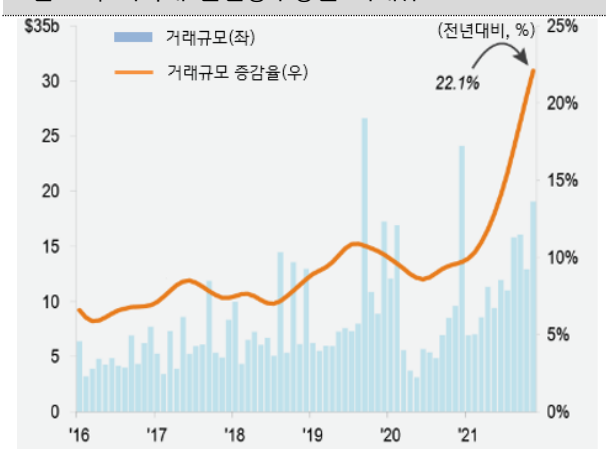
자료: Bloomberg

[미국 상업용시장] 2021년 미국 상업용부동산 투자규모 증가율 최고치 기록

■ 코로나에도 불구하고 임대주택(아파트) 및 산업용 부동산은 기록적인 규모로 거래

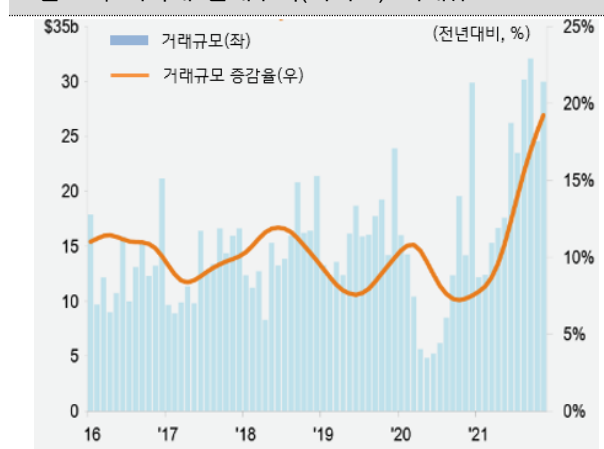
- 코로나에 따른 업무환경 및 라이프스타일 변화, 이커머스 시장 확대 및 백신접종으로 레저시설 이용객 증가 등에 힘입어 상업용부동산에 대한 투자관심은 오히려 증가
- 부동산 정보업체 RCA에 따르면 미국내 상업용부동산 투자 총액은 약 8,090억 달러로 전년대비 2배 증가했으며 2019년(6,000억 달러) 수준을 넘어선 것으로 조사
- 특히 산업용부동산(물류센터, 데이터센터 등)은 전년대비 22.1%, 임대주택 19.2% 증가

그림 36 미국내 산업용부동산 거래규모



자료: RCA

그림 37 미국내 임대주택(아파트) 거래규모

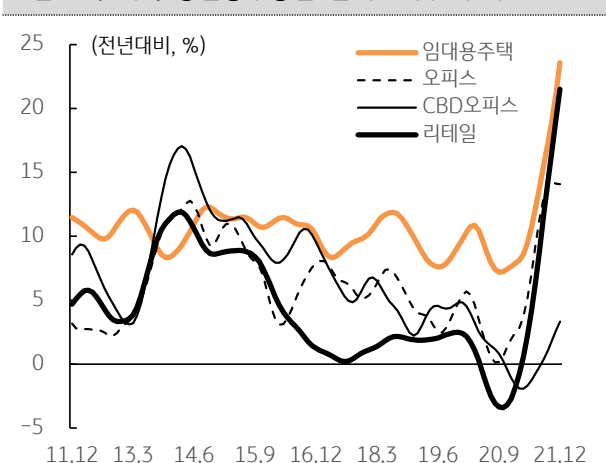


자료: RCA

■ 소비 회복세와 함께 상업용부동산 임대시장도 빠르게 회복

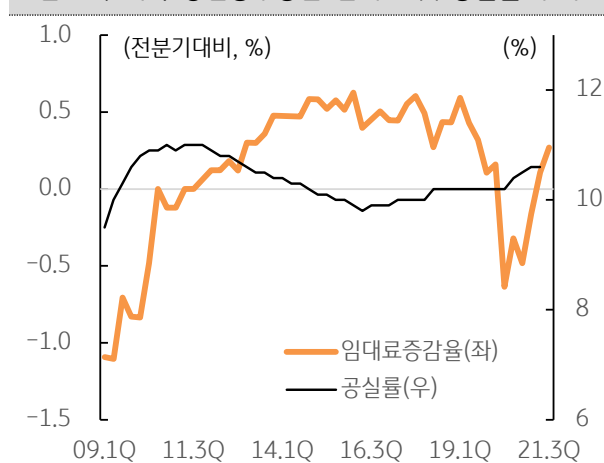
- 2021년 하반기 이후 상업용부동산 임대료지수는 빠른 상승세를 보이고 있으며, 도심 외곽지역의 오피스와 임대주택 및 리테일을 중심으로 크게 상승
- RCA에 따르면 거래시장 호황에 힘입어 미국 상업용부동산지수는 18.4% 상승

그림 38 미국 상업용부동산 임대료지수 추이



자료: Bloomberg

그림 39 미국 상업용부동산 임대료 및 공실률 추이



자료: Bloomberg

KB 오피스텔 통계

오피스텔 매매/임대 시장 동향

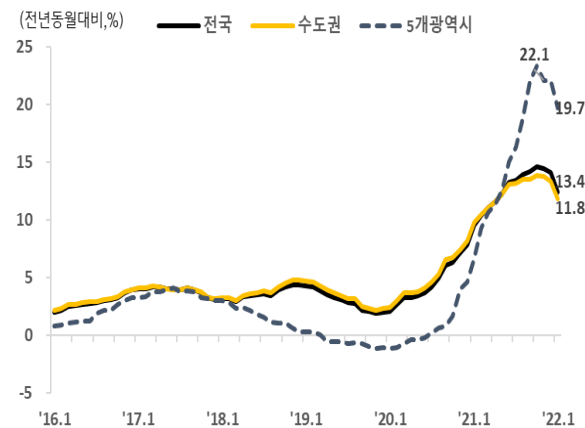
[오피스텔 매매] 오피스텔 가격 상승세 둔화 지속

■ 1월 전국 오피스텔 시세지수는 전년동월대비 12.4% 상승, 12월대비 상승폭은 둔화

○ 지역별 지수 상승률은 수도권이 11.8%, 5개광역시가 19.7%를 기록하였으며 수도권과 5개광역시 모두 10월 이후 3개월 연속 상승세가 둔화

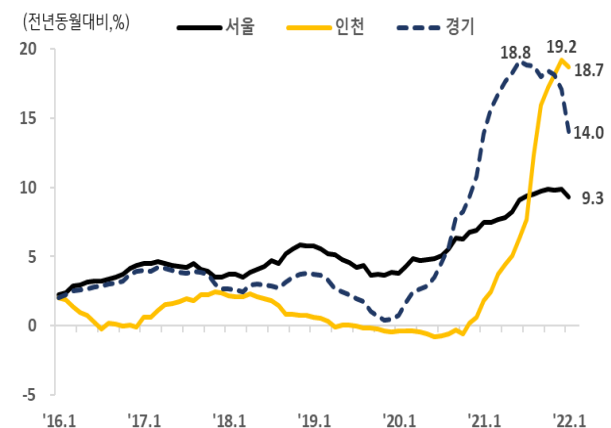
• 서울과 인천의 시세지수 상승세 둔화는 2020년 11월 이후 처음이며, 경기 지역 시세지수 상승률은 12월대비 3%p 하락한 14.0% 기록

그림 40 | 지역별 오피스텔 시세지수 변동률



주: 전국 변동률은 수도권, 5개광역시, 세종 등 총 9개 지역 기준
자료: KB경영연구소

그림 41 | 수도권 오피스텔 시세지수 변동률



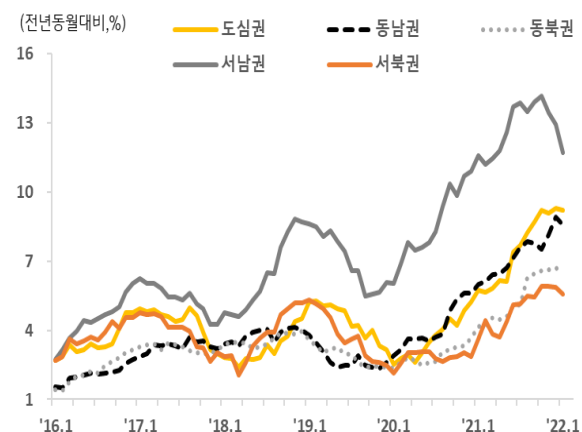
자료: KB경영연구소

■ 서울 서남권 가격 상승세가 3개월 연속 둔화

○ 1월 기준 서울 서남권의 전년동월대비 가격상승률은 11.7%로 12월 대비 1.2%p 하락

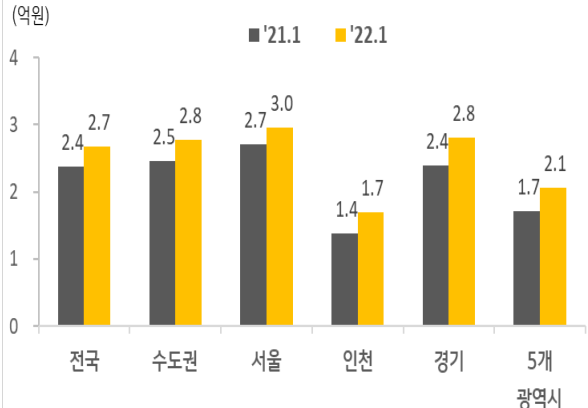
• 1월 오피스텔 평균 가격은 전국 2.7억원, 서울 3.0억원, 경기 2.8억원, 인천 1.7억원 수준

그림 42 | 서울 권역별 오피스텔 시세지수 변동률



자료: KB경영연구소

그림 43 | 지역별 오피스텔 매매 일반거래가 평균



주: 전국 평균은 수도권, 5개광역시, 세종 등 총 9개 지역 기준

자료: KB경영연구소, KB국민은행

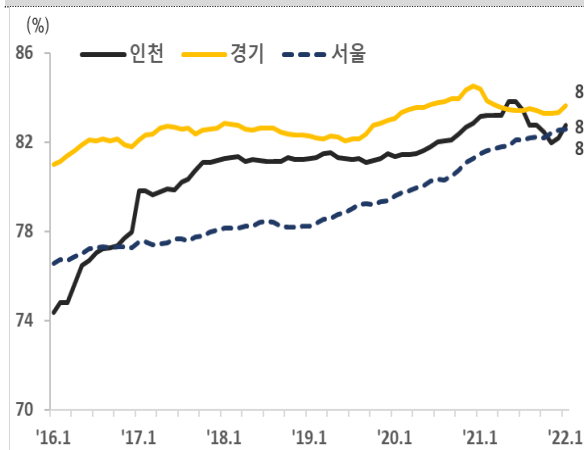
[오피스텔 임대] 오피스텔 매매전세비율 상승세, 임대수익률은 보험세

■ 1월 전국 오피스텔 매매전세비율은 82.8%로 2021년 1월 이후 최고치 기록

○ 지역별로 수도권과 5개광역시 매매전세비율 모두 전월대비 상승

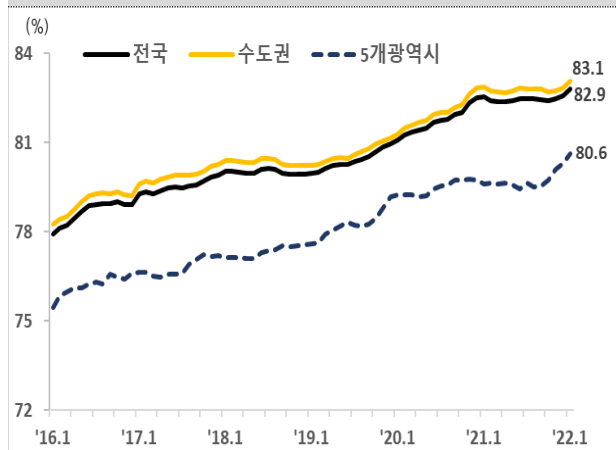
- 수도권에서는 서울 매매전세비율 상승세가 이어진 가운데 2021년 하반기 들어 하락세를 보이던 인천과 경기 매매전세비율도 2021.12월부터 상승 지속

그림 44 지역별 오피스텔 매매전세비율 추이



주: 전국 비율은 수도권, 5개광역시, 세종 등 총 9개 지역 기준
자료: KB국민은행

그림 45 수도권 오피스텔 매매전세비율 추이



자료: KB국민은행

■ 전국 오피스텔 임대수익률 보험세

○ 장기간 하락세를 지속하던 전국 오피스텔 임대수익률은 1월 4.7%를 기록하며 보험세로 전환

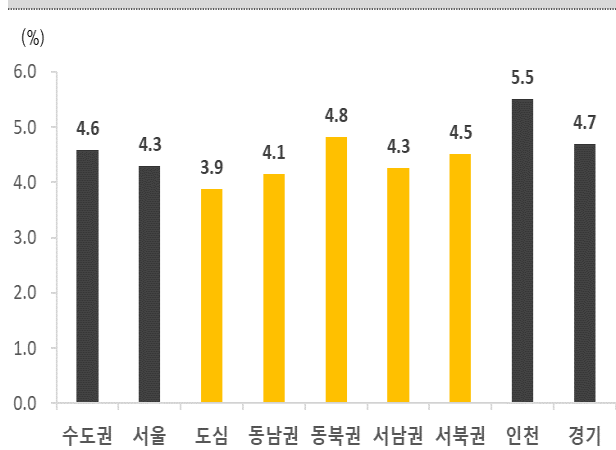
- 수도권 임대수익률은 전월대비 소폭 상승, 서울 지역의 임대수익률이 보험세인 가운데 인천, 경기 지역은 전월대비 상승
- 서울 내에서는 도심권 및 동북권 임대수익률은 전월대비 하락, 서북권 상승

그림 46 지역별 오피스텔 임대수익률 추이



자료: KB국민은행

그림 47 수도권 오피스텔 임대수익률('22.1)



자료: KB국민은행

[2022년 1월 KB 오피스텔 통계]

■ 시세지수

* KB국민은행에서 조사하는 오피스텔 시세 자료를 활용해 시가총액방식으로 산정한 지수

지역 \ 구분	시세지수(2019.1=100)		증감율(%)		
	'22.1월	'21.12월	전월비	전년말비	전년동월비
종합지역	125.7	125.2	0.40	0.40	12.43
수도권	125.7	125.1	0.44	0.44	11.79
5개광역시	126.2	126.1	0.07	0.07	19.71
서울	121.9	121.5	0.36	0.36	9.26
도심권	118.4	117.8	0.51	0.51	9.21
동남권	118.4	117.8	0.49	0.49	8.57
동북권	113.5	113.1	0.38	0.38	6.49
서남권	132.2	131.9	0.22	0.22	11.71
서북권	111.7	111.3	0.31	0.31	5.55
인천	120.3	119.4	0.79	0.79	18.66
경기	130.9	130.2	0.48	0.48	14.01

■ 매매 및 전세일반거래가

* KB 오피스텔 시세 매매(전세) 일반거래가의 세대수 가중 평균값

지역 \ 구분	매매일반거래가 평균(만원)		전세일반거래가 평균(만원)	
	'22.1월	'21.12월	'22.1월	'21.12월
종합지역	26,813	26,836	20,291	20,252
수도권	27,696	27,675	21,202	21,138
5개광역시	20,586	20,807	13,746	13,757
서울	29,614	29,520	22,782	22,685
도심권	37,792	37,605	27,454	27,393
동남권	31,622	31,513	24,436	24,353
동북권	20,072	19,955	15,994	15,921
서남권	31,434	31,367	23,883	23,762
서북권	24,289	24,223	19,727	19,604
인천	16,939	16,937	13,553	13,460
경기	28,069	28,039	21,238	21,155

■ 매매전세비율

* KB 오피스텔 시세로 산정한 단지별 매매가격 대비 전세가격 비율의 세대수 가중 평균값

지역	구분	매매전세비율(%)		증감(%p)		
		'22.1월	'21.12월	전월 대비	전년말 대비	전년동월 대비
종합지역		82.8	82.6	0.23	0.23	0.27
수도권		83.1	82.9	0.22	0.22	0.20
5개광역시		80.6	80.3	0.33	0.33	1.02
서울		82.6	82.5	0.06	0.06	1.12
	도심권	75.5	75.6	-0.12	-0.12	1.16
	동남권	82.0	82.0	-0.02	-0.02	1.12
	동북권	79.8	79.8	-0.05	-0.05	0.89
	서남권	84.8	84.6	0.15	0.15	0.76
	서북권	85.3	85.1	0.19	0.19	2.15
인천		82.7	82.2	0.57	0.57	-0.40
경기		83.6	83.3	0.32	0.32	-0.76

■ 임대수익률

* 임대수익률(연이율)은 '{월세가격 x 12개월/(매매 일반거래가 - 월세 보증금)} x 100'의 세대수 가중 평균값

가격상승에 따른 수익은 반영되어 있지 않으며 현 시점에서 오피스텔 매입 후 임대 시 기대되는 수익률을 의미

지역	구분	임대수익률(%)		증감(%p)		
		'22.1월	'21.12월	전월 대비	전년말 대비	전년동월 대비
종합지역		4.73	4.72	0.01	0.01	-0.13
수도권		4.59	4.58	0.01	0.01	-0.14
5개광역시		5.72	5.70	0.02	0.02	-0.07
서울		4.30	4.30	0.00	0.00	-0.11
	도심권	3.88	3.89	0.00	0.00	-0.19
	동남권	4.15	4.15	-0.01	-0.01	-0.11
	동북권	4.82	4.84	-0.02	-0.02	-0.19
	서남권	4.26	4.26	0.00	0.00	-0.11
	서북권	4.51	4.49	0.02	0.02	0.02
인천		5.51	5.49	0.02	0.02	-0.32
경기		4.69	4.68	0.01	0.01	-0.19

■ KB 오피스텔 통계 개요

구분	내용
기초 자료	KB 오피스텔 시세 조사 결과(매월 15일이 포함된 주 조사한 시세 자료 활용)
작성 주기	매월
작성 기간	2011년 1월부터
작성 범위	수도권 5개광역시, 세종 등 총 9개 지역 대상
공표 범위	전국 종합, 수도권 5개광역시, 서울, 서울 5개 권역, 인천, 경기
	전국 종합(9): 서울, 인천, 경기, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종 수도권(3): 서울, 인천, 경기 5개광역시(5): 부산, 대구, 광주, 대전, 울산 서울 도심권(3): 종로구, 중구, 용산구 서울 동남권(4): 서초구, 강남구, 송파구, 강동구 서울 동북권(8): 강북구, 도봉구, 노원구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구 서울 서남권(7): 강서구, 양천구, 영등포구, 구로구, 금천구, 동작구, 관악구 서울 서북권(3): 은평구, 서대문구, 마포구
공표 내용	시세지수, 매매 일반거래가, 전세 일반거래가, 매매전세비율, 임대수익률
산출방식	시세지수 = 비교 시점 시세총액 / 기준 시점 시세총액 × 100 (2019년 1월=100.0)
	매매, 전세 일반거래가: (단위별 매매, 전세 일반가 × 세대수 / 지역별 세대수), 세대수 가중 평균 가격
	매매전세비율: (단위별 (전세가격 / 매매가격 비율) × 세대수 / 지역별 세대수), 세대수 가중 평균 비율
	임대수익률(연이율): {월세가 × 12개월 / (매매 일반거래가 - 월세보증금)} × 100의 세대수 가중 평균 수익률

※ KB 오피스텔 시세지수

- KB 오피스텔 시세 하한가, 일반거래가, 상한가 평균값을 기준으로 해당 월 시세총액(비교시세총액)을 기준월 시세총액(기준시세총액)으로 나눈 값을 지수로 산출
 - 조사 대상 추가와 제거에 따른 영향을 반영하기 위해 지수 산출 시 조사 대상 변동에 따른 시세총액 증가분과 감소분을 기준시세총액에 반영하는 방식을 적용

■ 결과 공표

- 매월 KB 금융지주 경영연구소 홈페이지(www.kbfg.com/kbresearch)를 통해 발표
 - 보고서(<월간 KB부동산시장 리뷰> 내 오피스텔 시장 동향)와 시계열 자료 제공

MEMO