

## 부동산시장 동향 &lt;Summary&gt;

## [ 주거용 부동산 시장 ]

- **주택가격** : 매매가격 상승세 둔화 지속되는 가운데 매매전망지수 하락폭 확대
  - 2월 전국 주택매매(0.21%) 및 전세가격(0.22%)은 아파트 중심으로 상승세 둔화 지속
  - 매매 및 전망지수는 기타지방을 제외한 대부분 지역에서 '하락의견' 우세
- **주택거래** : 주택 수요 위축으로 주택매매거래량 감소, 미분양은 증가
  - 1월 주택매매거래량은 약 4.2만호로 7월 이후 감소세 지속
  - 미분양아파트는 약 2.2만호로 2020년 11월 이후 14개월만에 2만호 상회
- **주택공급** : 청약경쟁률, 10:1 이하로 낮아지며 과열 양상 다소 진정
  - 2월 분양물량은 약 2.6만호, 청약경쟁률은 9:1 기록
  - 입주물량은 약 2.4만호로 상반기 내 2만호 내외 공급이 지속될 전망
- **토지** : 전국 토지가격 상승률 14개월만에 최저치 기록
  - 1월 전국 토지가격은 전월대비 0.30% 상승하면서 상승폭 둔화
  - 토지거래량은 총 21.1만건으로 주택시장 위축과 함께 토지시장도 다소 둔화
- **주택금융** : 주택담보대출 증가세 횡보, 금리 상승세 지속
  - 1월 주택담보대출 순증액은 2.2조원으로 전월대비 증가, 전세자금대출은 1.4조원으로 2018년 이후 최저
  - 주택담보대출 신규 대출금리는 3.85%로 6개월만에 104bp 상승하였으며, 추가 상승 전망

## [ 상업용 부동산 시장 ]

- **상가** : 서울 공실률 증가에도 불구하고 투자수익률은 상승세
  - 2021년 4분기 서울 상가 공실률은 10%로 최고치를 기록하였으나, 투자수익률은 회복세 지속

## [ 해외 부동산 시장 ]

- **미국주택** : 금리인상 본격화, 향후 주택시장 여파에 주목
- **홍콩주택** : 높은 주택가격으로 초소형 주택인 나노플랫 건설 크게 증가

## [ KB 오피스텔 통계 ]

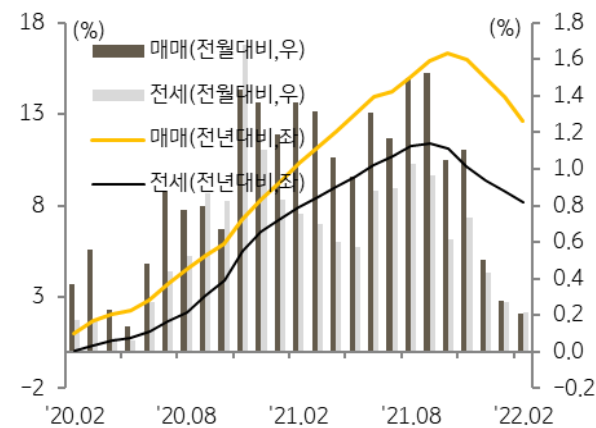
- **오피스텔 매매** : 오피스텔 가격 상승세 둔화 지속
  - 서울에서는 최근 3년간 상승세를 이끌었던 서남권 가격 상승률 4개월 연속 둔화
- **오피스텔 임대** : 오피스텔 매매전세비율 상승세, 임대수익률은 보합세
  - 장기간 하락세를 지속하던 전국 오피스텔 임대수익률은 2월 4.7%를 기록하며 보합세

## [주택 가격] 매매가격 상승세 둔화 지속되는 가운데 매매전망지수 하락폭 확대

### ■ 2월 전국 주택매매 및 전세가격, 아파트 중심으로 상승세 둔화 지속

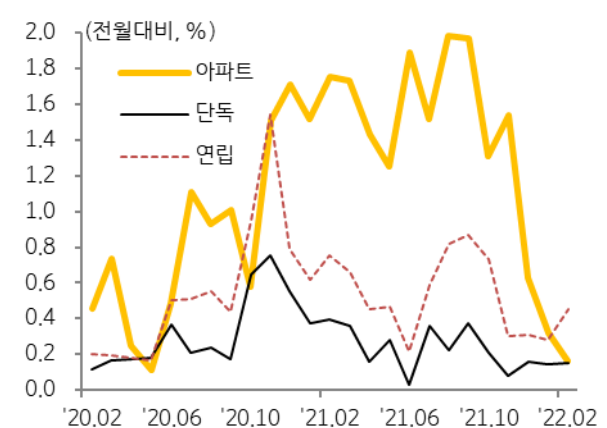
- 전국 주택매매가격은 2개월 연속 0.2%대 상승률 지속
  - 유형별로 보면, 아파트(0.16%) 상승률은 전월(0.32%)대비 절반수준으로 줄어든 반면 연립주택(0.28%→0.46%)은 정비사업에 대한 규제 완화 기대감으로 상승폭 확대
- 전세가격(0.22%)은 아파트의 상승세가 둔화되었으며, 상대적으로 가격 상승폭이 크지 않았던 단독과 연립은 연초 이후 상승폭 확대

그림 1 전국 주택매매 및 전세가격지수 변동률 추이



자료: KB국민은행

그림 2 유형별 주택매매가격지수 변동률 추이

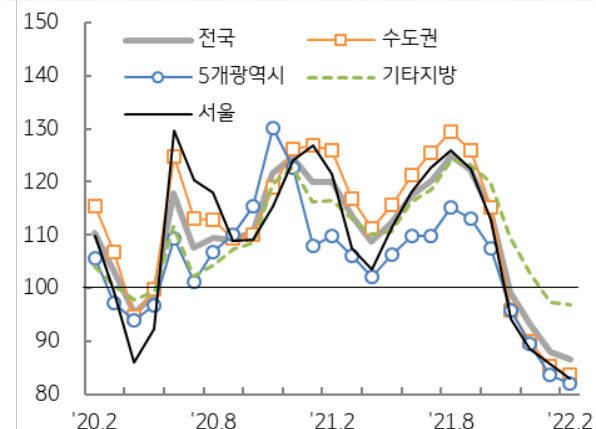


자료: KB국민은행

### ■ 매매 및 전세전망지수, 기타지방을 제외한 대부분 지역에서 '하락의견'이 우세

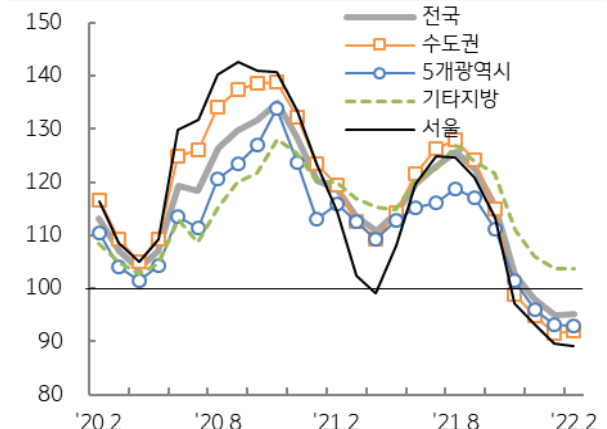
- 매매전망지수(86.7)는 4개월 연속 하락비중이 확대되고 있으며, 서울에서 가장 크게 하락
- 전세전망지수(95.2)는 전월대비 소폭 상승하였으나 여전히 하락비중이 높으며, 수도권과 비수도권의 대구에서 하락폭 확대

그림 3 전국 주택매매전망지수 추이



자료: KB국민은행

그림 4 전국 주택전세전망지수 추이



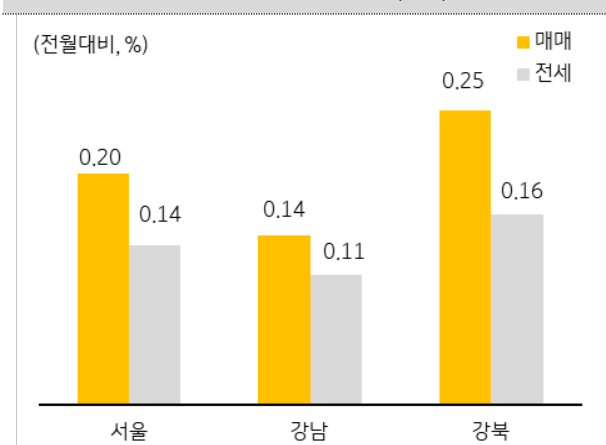
자료: KB국민은행

## [주택 가격] (수도권) 매매 및 전세가격 빠르게 보합세로 전환

### ■ (서울) 매매 및 전세가격 상승률 크게 둔화되는 가운데 하락 지역 확대

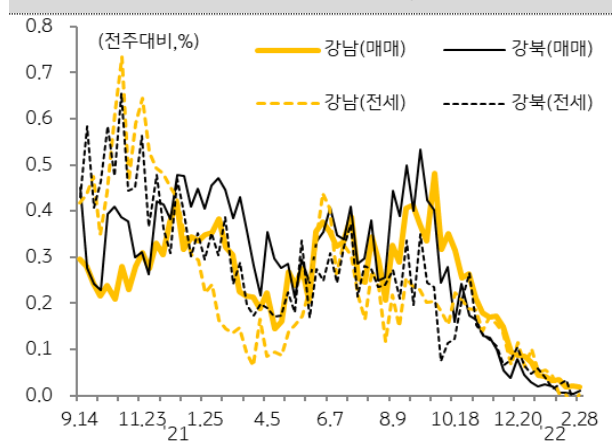
- 2월 서울 주택매매가격(0.2%)은 상승세가 지속되고 있으나 일부 하락 지역 발생
  - 동대문구, 성북구, 관악구는 올해 처음으로 하락하였으며 대부분 지역은 보합 수준
- 전세가격(0.14%)은 임대차법 시행 이후 가장 낮은 상승률을 기록하였으며, 강남구(-0.19%)에서 가장 크게 하락

그림 5 서울 매매/전세가격 변동률(2월)



자료: KB국민은행

그림 6 서울 주간매매/전세가격 변동률

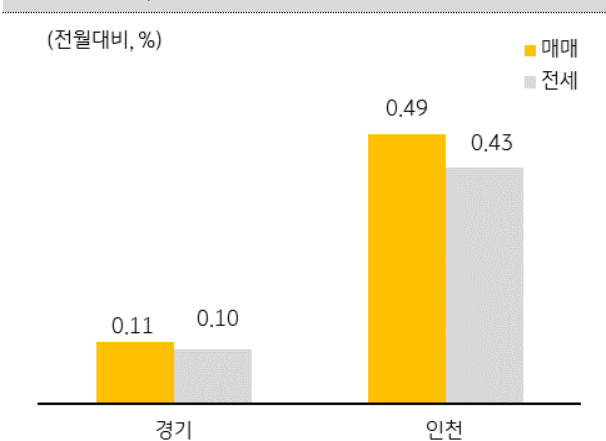


자료: KB국민은행

### ■ (경기, 인천) 서울에 비해 상대적으로 높은 상승률을 보이던 경기지역 상승세 크게 둔화

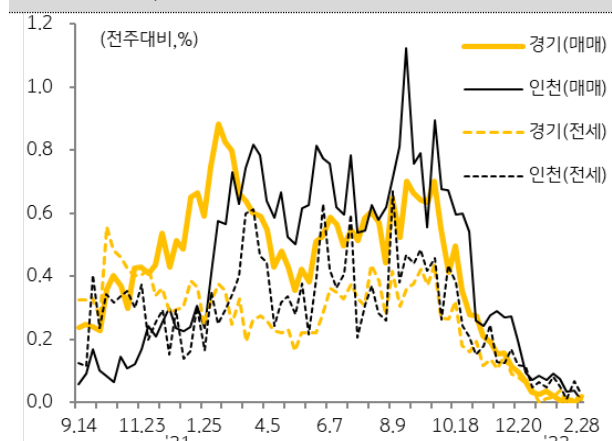
- 경기 매매가격(0.11%)은 상승세가 시작된 2019.11월(0.06%) 이후 가장 낮은 상승률 기록
- 인천 매매가격(0.49%)은 전월(0.39%)대비 소폭 상승하였으나 작년 평균(1.08%)대비 여전히 낮은 수준

그림 7 경기, 인천 매매/전세가격 변동률(2월)



자료: KB국민은행

그림 8 경기, 인천 주간매매/전세가격 변동률



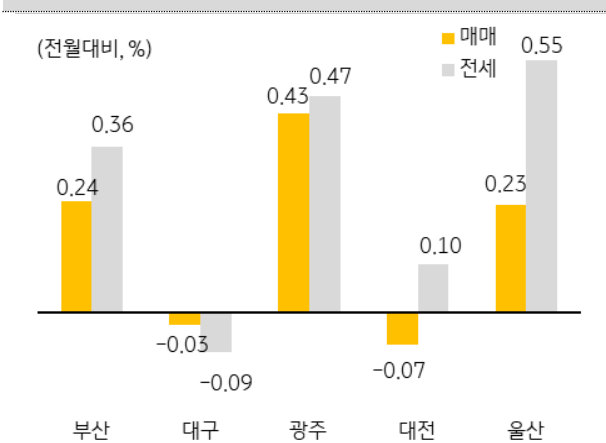
자료: KB국민은행

## [주택 가격] (비수도권) 지난해 높은 상승률 기록한 대전 매매가격 하락 전환

### ■ (5개광역시) 부산, 광주, 울산 매매가격 상승세 둔화, 대구와 대전 하락 전환

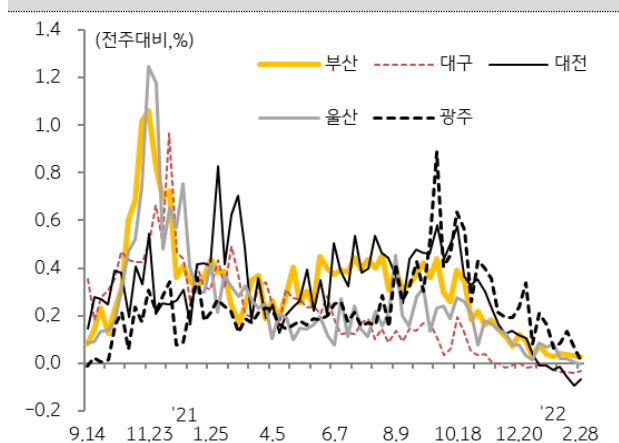
- 5개광역시 주택매매가격은 전반적으로 상승세 둔화
  - 작년 4분기부터 상대적으로 높은 상승률이 지속되던 광주도 연초 이후 상승률 둔화
- 최근 주택시장 위축세가 지속되던 대구 뿐 아니라 대전도 하락 전환
  - 대전의 경우 대구와 달리 지난해 말까지 상대적으로 주택경기가 양호했으나 올해 들어 급격하게 하락세로 전환

그림 9 | 5개광역시 매매/전세가격 변동률(2월)



자료: KB국민은행

그림 10 | 5개광역시 주간매매가격 변동률

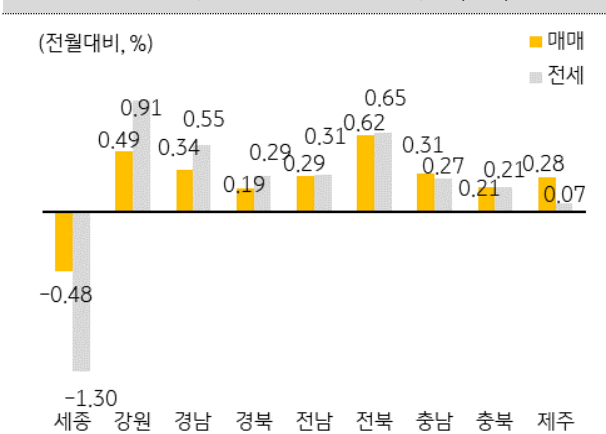


자료: KB국민은행

### ■ (기타지방) 세종 매매가격 7개월 연속 하락, 기타지방 상승세 둔화 지속

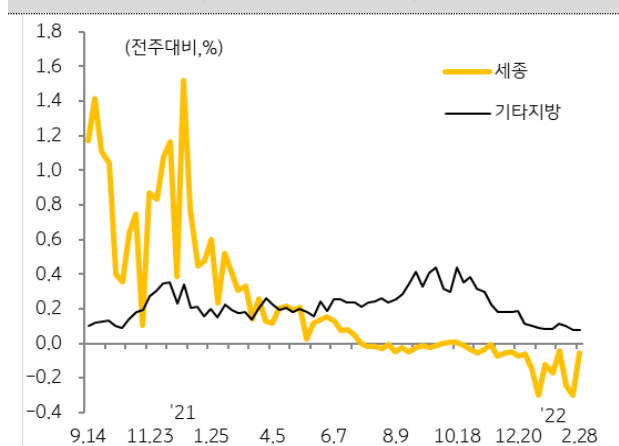
- 세종 매매가격은 지난해 8월 이후 하락세가 지속되고 있으며, 2개월 연속 약 0.5% 하락
- 기타지방은 대전 지역 매매가격 약세에 따라 충청권을 중심으로 상승세 둔화 지속

그림 11 | 기타지방 매매/전세가격 변동률(2월)



자료: KB국민은행

그림 12 | 기타지방 주간매매가격 변동률



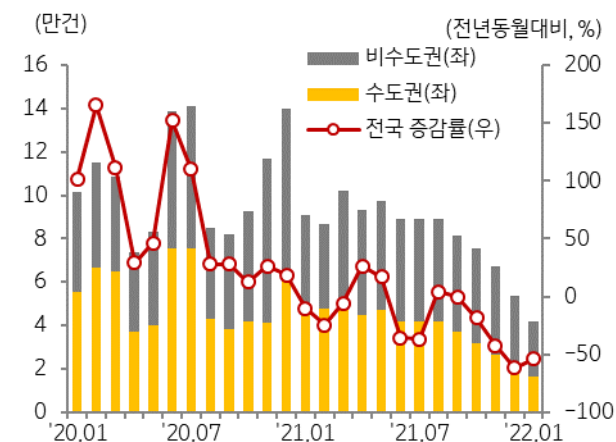
자료: KB국민은행

## [주택 거래] 주택 수요 위축으로 주택매매거래량 감소, 미분양은 증가

### ■ 주택매매거래량 지난해 7월 이후 감소세 지속, 매수세 위축이 주요 원인

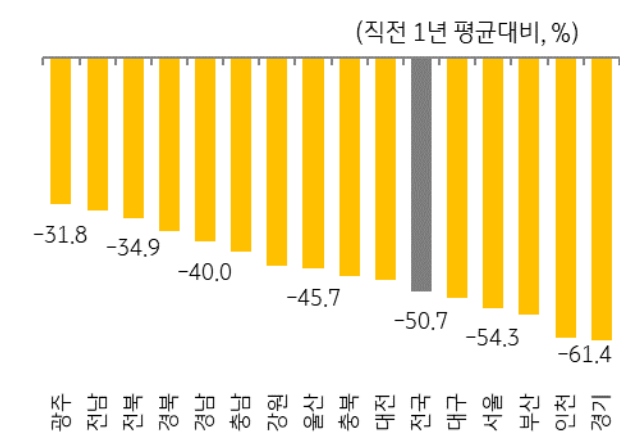
- 1월 주택매매거래량은 4만 1,709호를 기록하며, 직전 1년 평균대비 50.7% 감소
  - 주택매매거래량이 4만호 수준으로 낮아진 것은 2019년 2월 이후 처음
  - 지역별로는 수도권(-59.4%)의 감소폭이 컸으며, 경기도가 가장 큰 폭으로 감소
- 최근 주택가격 상승세가 주춤하면서 향후 가격 조정 가능성으로 인한 매수세 위축이 주요 원인

그림 13| 주택매매거래량 추이



자료: 부동산통계정보 R-ONE

그림 14| 지역별 주택매매거래량 증감률(1월)

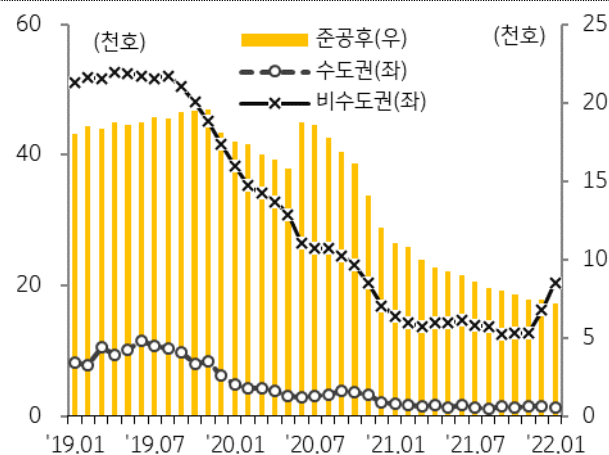


자료: 부동산통계정보 R-ONE

### ■ 미분양아파트, 2020년 11월 이후 14개월만에 2만호 상회

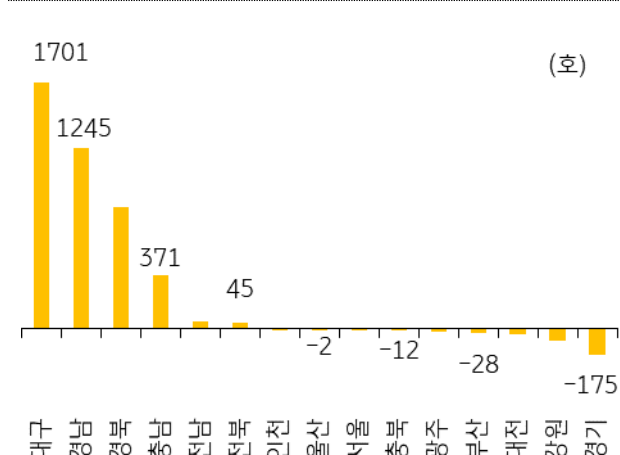
- 1월 미분양아파트는 2개월 연속 증가하며, 2만 1,727호를 기록
  - 지난해 12월 경북에서 큰 폭으로 증가한데 이어 1월에는 대구에서 1,701호가 증가하며, 경상권 지역에서 분양시장 경기 둔화가 뚜렷

그림 15| 미분양아파트 추이



자료: 국토교통부

그림 16| 지역별 미분양아파트 증감(1월)



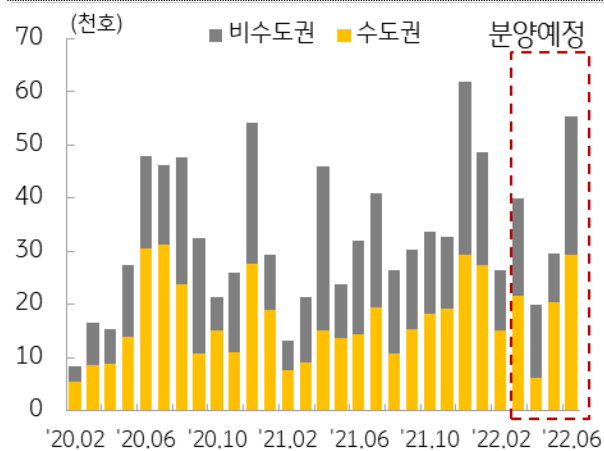
자료: 국토교통부

## [주택 공급] 청약경쟁률, 10:1 이하로 낮아지며 과열 양상 다소 진정

### ■ 분양물량은 최근 2개월간 크게 증가했으나 2월에는 다시 2만호 대로 감소

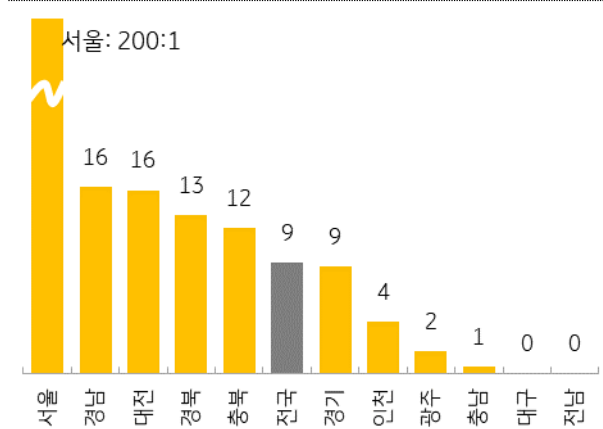
- 2월 분양물량은 약 2.6만호로 최근 1년 평균 대비 23.0% 감소
  - 지역별로는 수도권과 비수도권에서 각각 8.8%, 36.5% 감소
- 청약경쟁률은 9:1을 기록했으며, 10:1 이하로 낮아진 것은 2019년 8월 이후 처음
  - 서울 센트레빌 아스테리움 영등포는 낮은 분양가, 소형평형 공급으로 200:1의 경쟁률 기록

그림 17| 분양물량 추이



자료: 부동산114

그림 18| 지역별 청약경쟁률(2월)

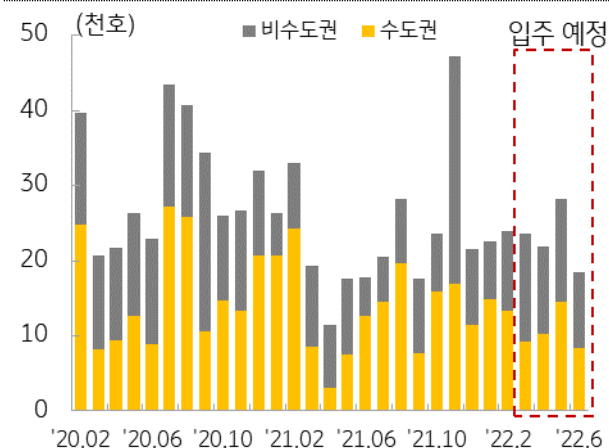


자료: 부동산114

### ■ 입주물량은 약 2.4만호로 전월과 유사한 수준으로 공급

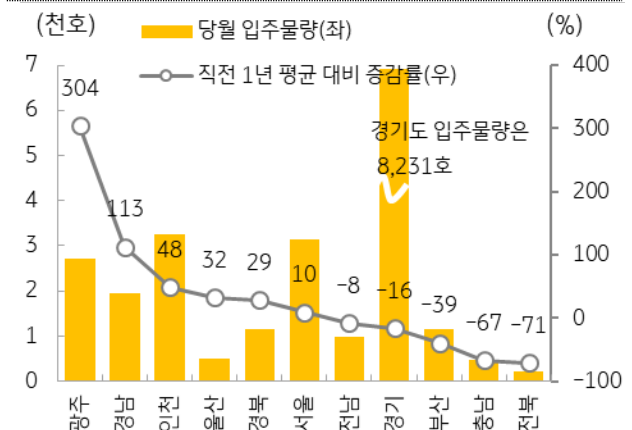
- 2월 입주물량은 직전 1년 평균 대비 2.4% 증가했으며 증가율은 광주, 경남, 인천 순
- 입주물량은 지난해 11월 5만호에 가까운 물량을 기록 후 2만호 내외의 공급이 지속되고 있으며, 이 같은 추이는 상반기 내 지속될 전망

그림 19| 입주물량 추이



자료: 부동산114

그림 20| 지역별 입주물량 증감률(2월)



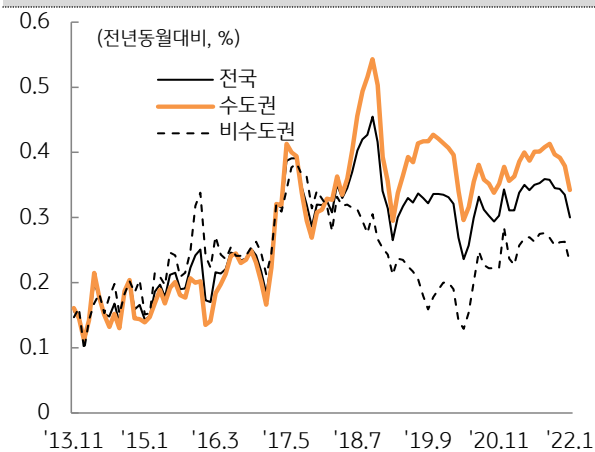
자료: 부동산114

## [토지] 전국 토지가격 상승률 14개월만에 최저치 기록

### ■ 2022년 1월 전국 토지가격은 전월대비 0.30% 상승, 14개월만에 최저치

- 1월 들어 전국 토지가격 상승폭은 둔화, 수도권과 비수도권 모두 위축되는 모습
  - 수도권은 전월대비 0.34% 상승(전월 0.38%)했으며, 비수도권은 0.23% 상승에 그침
  - 특히 대구의 경우 1월 0.30% 상승률을 기록하며 14개월에 0.3%대로 둔화

그림 21| 지역별 토지가격 변동률 추이



자료: 한국부동산원

표 1| 지역별 토지가격 변동률(전월대비 %)(1월)

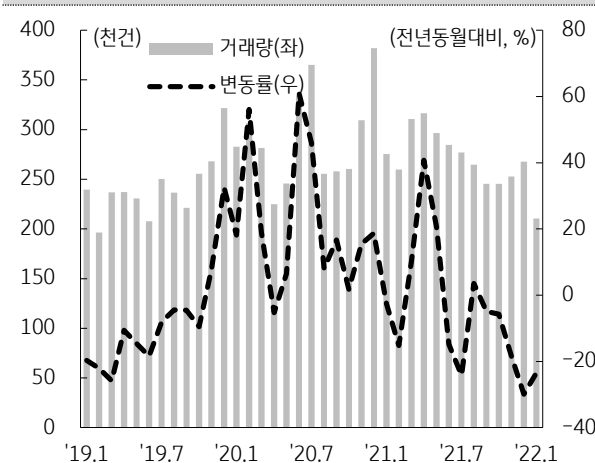
전국	0.30	경기	0.32
서울	0.37	강원	0.20
부산	0.29	충북	0.23
대구	0.30	충남	0.21
인천	0.30	전북	0.20
광주	0.23	전남	0.29
대전	0.33	경북	0.16
울산	0.16	경남	0.15
세종	0.44	제주	0.21

자료: 한국부동산원

### ■ 전국의 토지거래량은 21.1만건으로 전월대비 21.4% 감소

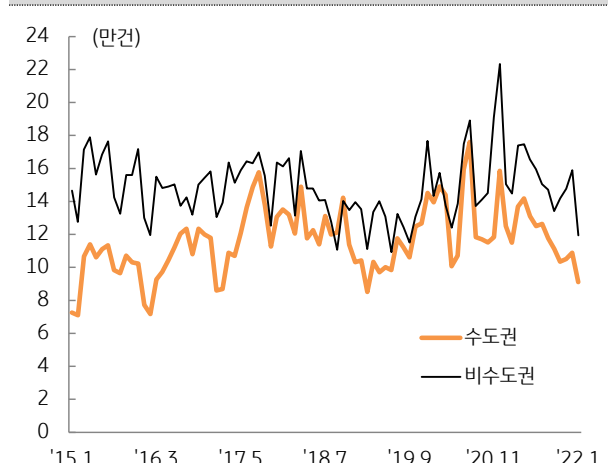
- 1월 전국 토지거래량은 전년동월대비로도 23.6% 감소하며 전반적으로 거래시장은 둔화세
  - 수도권 9.1만건, 비수도권 11.9만건이 거래되며 전월대비 각각 16.3%, 24.9% 감소한 수준
  - 주택시장 위축과 함께 토지 거래시장도 다소 둔화되는 움직임이 확산

그림 22| 전국 토지거래량 및 변동률



자료: 한국부동산원

그림 23| 지역별 토지거래량 추이



자료: 한국부동산원

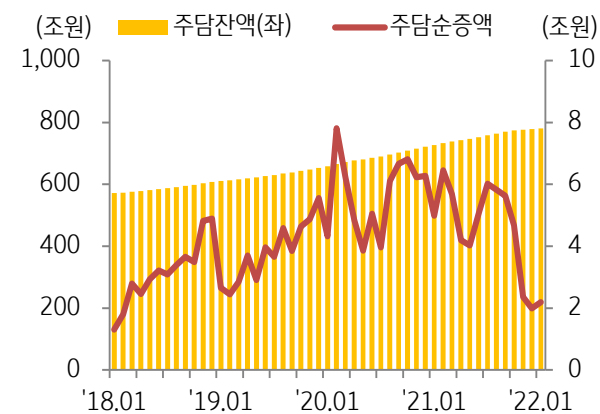


## [주택 금융] 주택담보대출 증가세 횡보, 금리 상승세 지속

### ■ (대출 규모) 주담대 증가세는 3개월 째 횡보 중, 전세자금대출 증가폭은 4년래 최저

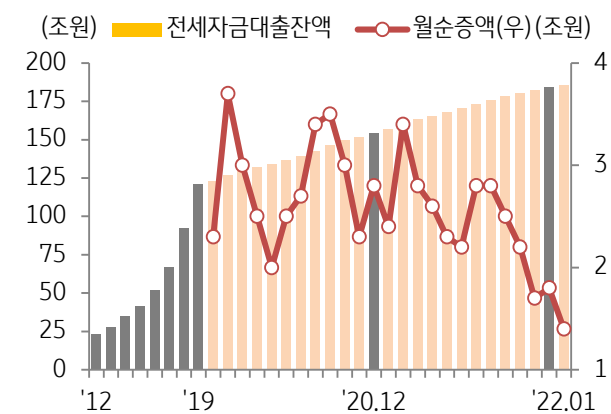
- 주택담보대출(전세대출포함) 1월 순증액은 2.2조원으로 전월대비 0.2조원 증가
  - 전세자금대출의 감소에도 불구하고 분양 증가 등에 힘입어 주담대는 전월대비 소폭 증가
- 전세자금대출 1월 순증액은 1.4조원으로 2018년 이후 최저

그림 24 은행권 주택담보대출 규모 추이



주: 전세자금대출 등 주택관련대출 포함된 수치  
자료: 한국은행

그림 25 은행권 전세자금대출 규모 추이

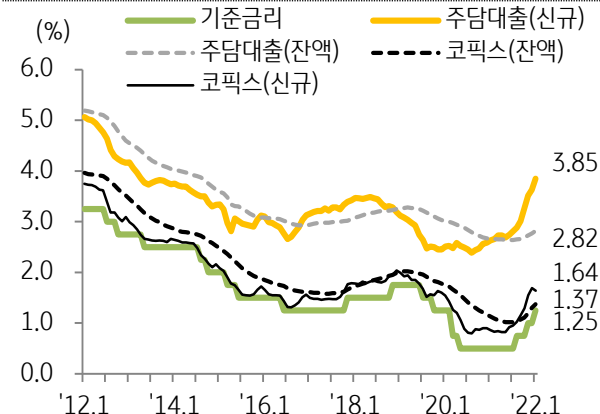


자료: 한국은행

### ■ (금리, 연체율) 신규 대출금리 6개월만에 1%p 상승, 연체율은 역대 최저 기록

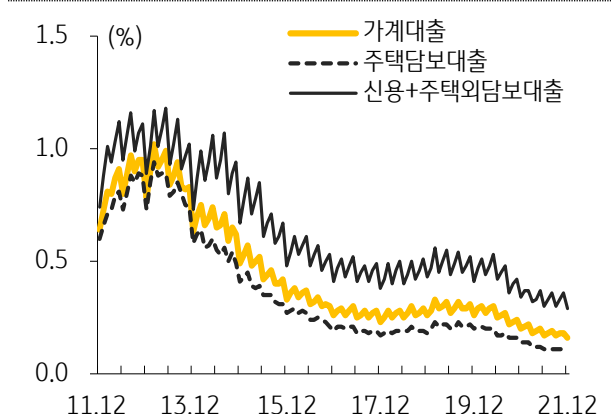
- 1월 주담대 신규 대출금리는 전월 대비 22bp 상승한 3.85%로 6개월만에 104bp 상승
  - 2021년 7월 50bp였던 기준금리가 2022년 1월 125bp로 75bp 상승
  - 대출금리는 기준금리보다 더 가파른 속도로 상승하고 있으며 2월에도 추가 상승 전망
- 12월 은행권 주택담보대출 연체율은 0.10%로 역대 최저 수준 갱신

그림 26 은행권 주택담보대출 금리 추이



자료: 한국은행, 은행연합회

그림 27 은행권 대출 연체율 추이



자료: 금융감독원



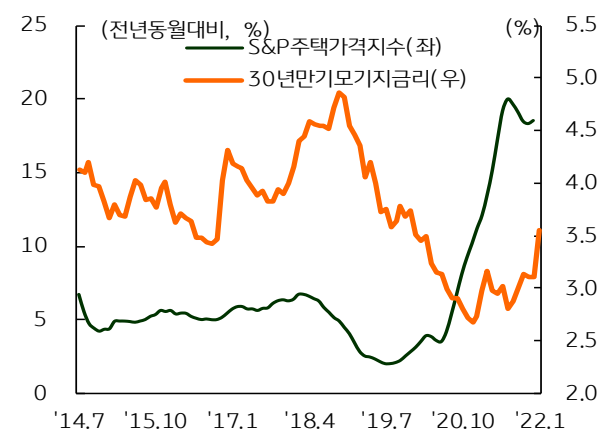


## [미국 주택시장] 금리인상 본격화, 향후 주택시장 여파에 주목

### ■ 주택가격 상승세를 지속하는 미국 주택시장, 기존주택 판매량도 소폭 증가

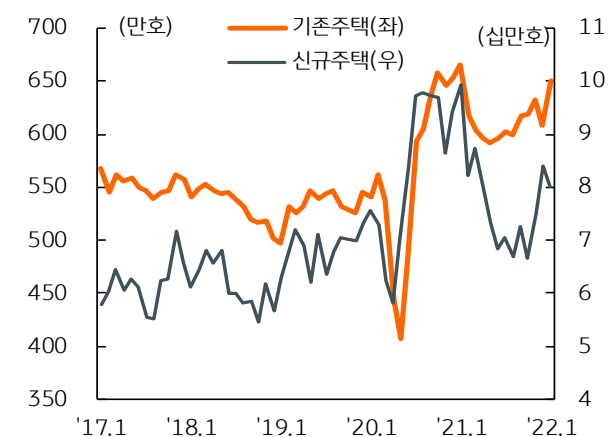
- 코로나에도 미국 주택가격은 꾸준히 상승세를 지속하는 가운데, 2021년 동안 미국 주택가격 상승률(18.8%)은 34년만에 최고치 기록
- 12월 S&P 주택가격지수는 288.6으로 전월대비 1.1% 상승. 기존주택판매량은 2022년 1월 650만채로 전월대비 6.7% 증가

그림 32| S&P주택가격지수 및 모기지 금리 추이



자료: Bloomberg

그림 33| 기존 및 신규주택 판매량 추이

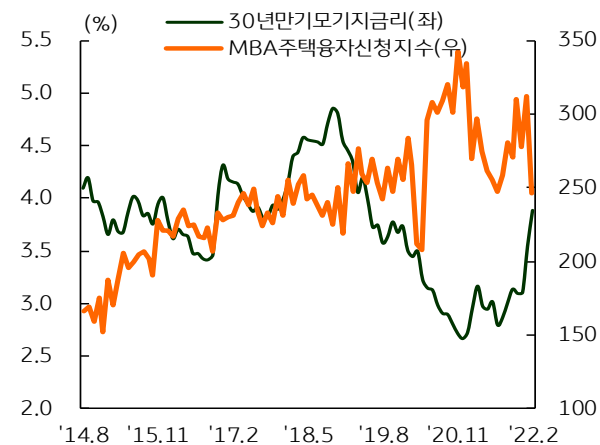


자료: Bloomberg

### ■ 모기지 금리는 빠르게 상승하며 대출 신청 규모는 감소세, 향후 주택시장 내 영향에 유의

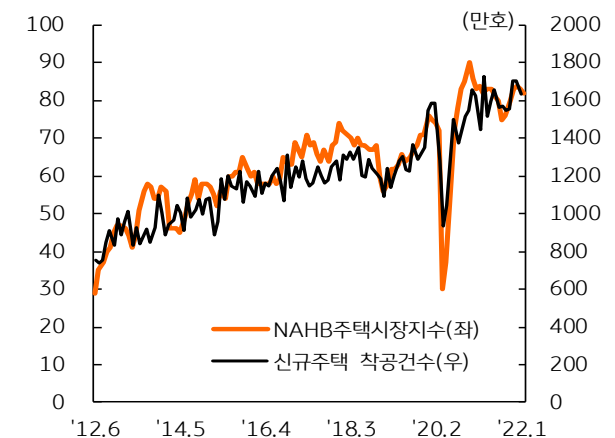
- 30년만기 모기지금리는 2월 3.89%를 기록, 향후 주택구매자들에게 부담으로 작용할 전망
- 미국 모기지은행협회(MBA) 모기지신청지수는 전월대비 21% 감소
- S&P는 향후 모기지 금리 상승으로 주택가격 상승세가 둔화될 것으로 예측

그림 34| MBA주택용자신청지수 추이



자료: Bloomberg

그림 35| NAHB시장지수 및 신규 착공건수 추이



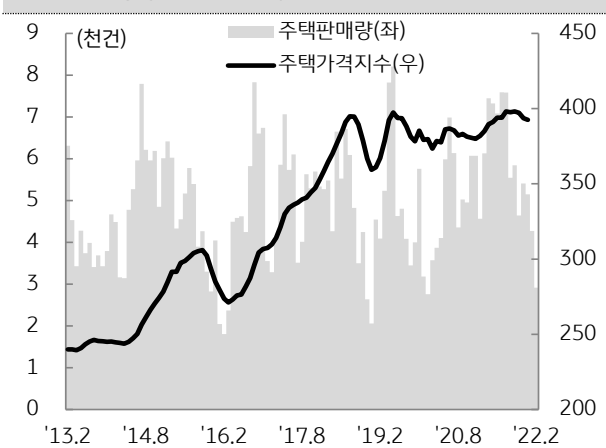
자료: Bloomberg

## [홍콩 주택시장] 높은 주택가격으로 초소형 주택인 나노플랫 건설 크게 증가

### ■ 최근 경기 회복세와 함께 홍콩 부동산가격은 꾸준히 상승, 이에 나노플랫(초소형 주택) 급증

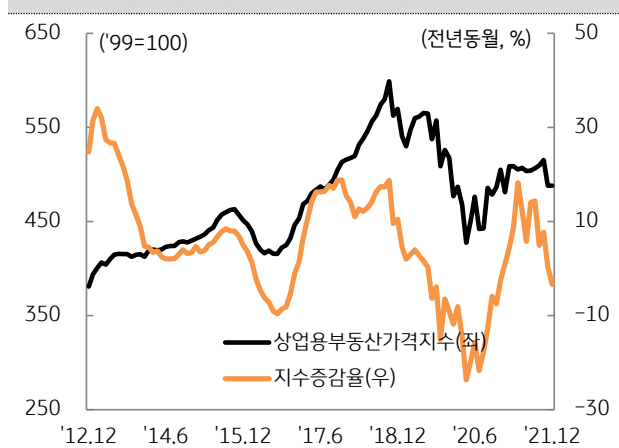
- 홍콩의 높은 주택가격으로 최근 초소형 주택의 건설 분량이 크게 증가
  - 홍콩의 소득대비 주택가격 PIR은 20.7로 가장 높은 수준이며, 신규 개발 가능한 토지도 적은 상황
- 최근 몇 년 동안 개발업자들은 초소형 주택(약 6평이하)인 나노플랫(Nano flats)을 건설, 2010년 전체 매출의 0.2%에 불과했던 나노플랫은 2020년 13%를 차지
  - 나노플랫에 대한 수요가 높아지며 주택가격은 26㎡(약 8평) 기준 약 600만 홍콩달러로 형성

그림 36 | 홍콩 주택판매량과 주택가격지수 추이



자료: BIS, 홍콩토지주택청

그림 37 | 상업용부동산가격지수와 증감율 추이



자료: Bloomberg

### ■ 나노플랫의 좁은 공간 등 열악한 주거환경에 대한 우려 증가

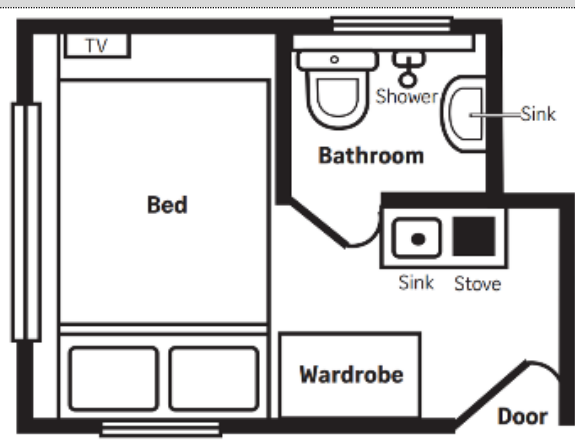
- 좁은 주택 규모로 정상적인 생활이 어렵고 주거 질에 대한 우려가 커지고 있으며, 홍콩 정부는 지난달 신규 주택은 최소 규모(26㎡, 약 8평) 이상이 되어야 한다고 발표

그림 38 | 홍콩 나노플랫(Nano flat) 내부



자료: 홍콩 SCMP

그림 39 | 나노플랫 평면도(약 18㎡)



자료: The Straits Times, 코트라

## KB 오피스텔 통계

## 오피스텔 매매/임대 시장 동향

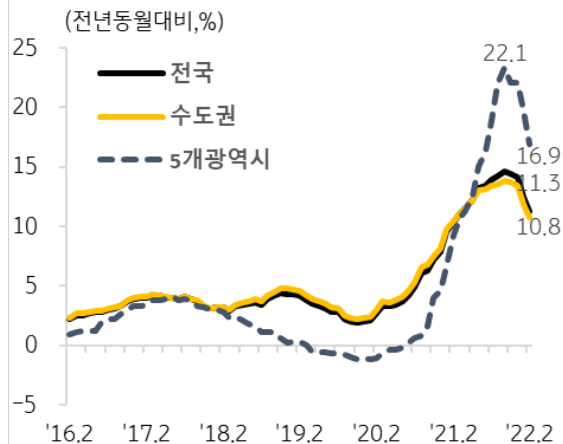
## [오피스텔 매매] 2월 들어 오피스텔 가격 상승세 둔화 지속

■ 2월 전국 오피스텔 시세지수는 전년동월대비 11.3% 상승, 1월 대비 상승폭은 둔화

○ 수도권(10.8%)과 5개광역시(16.9%) 모두 2021년 10월 이후 4개월 연속 상승세가 둔화

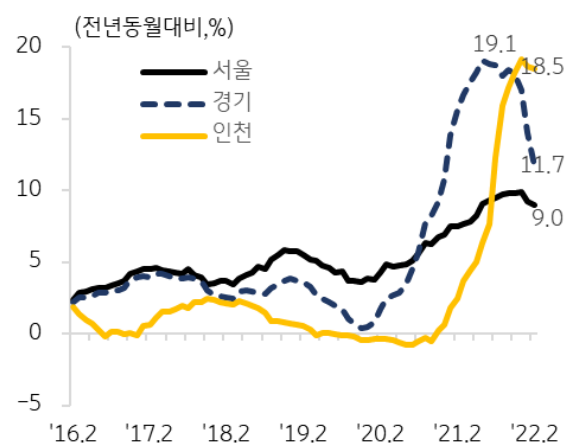
• 경기 지역 시세지수 상승률은 2021년 6월 고점대비 7.4%p 하락한 11.7%를 기록

그림 40| 지역별 오피스텔 시세지수 변동률 추이



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

그림 41| 수도권 오피스텔 시세지수 변동률 추이



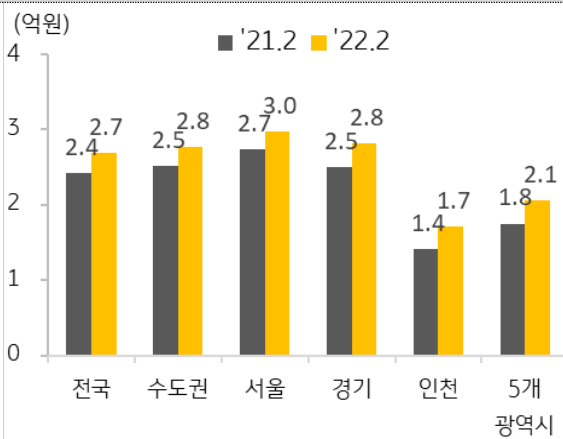
자료: KB국민은행

■ 서울에서는 최근 3년간 상승세를 이끌었던 서남권 가격 상승률 4개월 연속 둔화

○ 오피스텔 평균 가격은 전국 2.7억원, 서울 3.0억원, 경기 2.8억원, 인천 1.7억원 수준

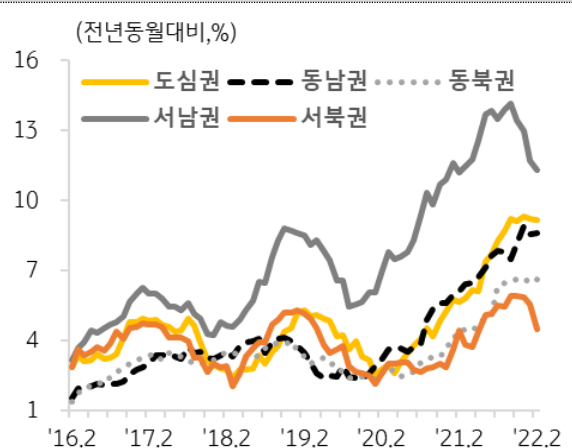
○ 서울의 서남권은 타 권역에 비해 상대적으로 낮은 가격과 개발호재 등으로 2020년 이후 상승폭이 확대되었으나, 최근 상승세 둔화 지속

그림 42| 지역별 오피스텔 매매 일반거래가 평균



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

그림 43| 서울 권역별 오피스텔 시세지수 변동률 추이



자료: KB국민은행

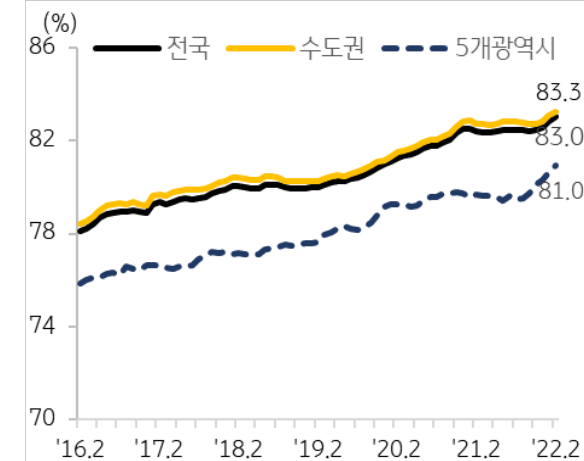
## [오피스텔 임대] 오피스텔 매매전세비율 상승세, 임대수익률은 보합세

### ■ 전국 오피스텔 매매전세비율은 전월대비 0.2%p 상승한 83.0%로 최고치 경신

○ 수도권 매매전세비율은 전월대비 0.2%p 상승한 83.3% 기록

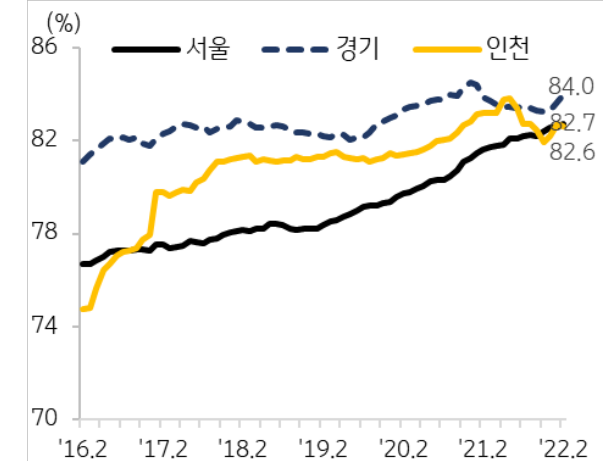
• 경기(84.0%)는 전월대비 0.4%p 상승한 반면, 인천(82.6%)은 전월대비 0.1%p 하락

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

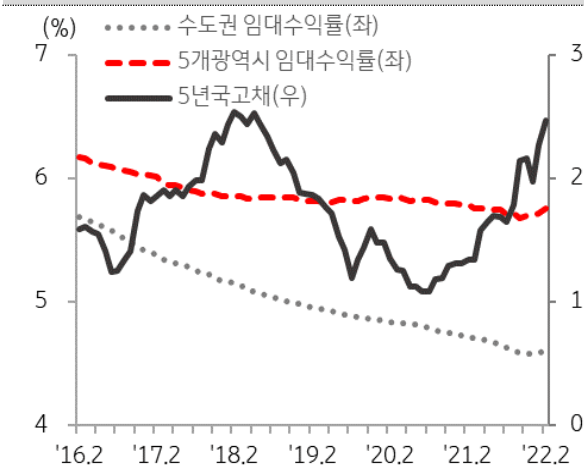
### ■ 전국 오피스텔 임대수익률 보합세

○ 장기간 하락세를 지속하던 전국 오피스텔 임대수익률은 2월 4.7%를 기록하며 보합세

○ 수도권 임대수익률은 전월대비 소폭 상승하였지만 서울 지역의 임대수익률이 보합세인 가운데 인천, 경기 지역은 전월대비 소폭 상승

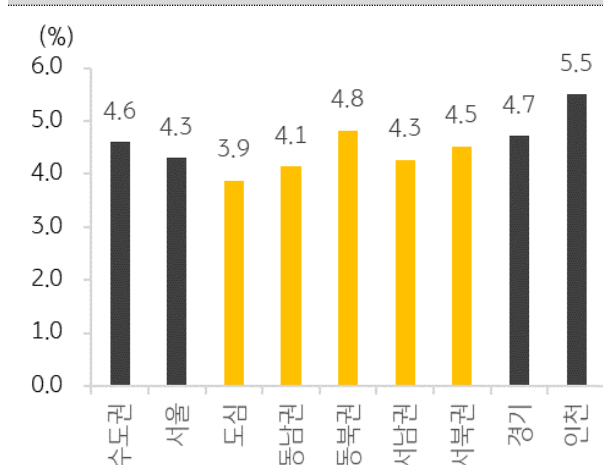
• 서울 내에서는 강남권 임대수익률은 전월대비 하락한 반면, 서북권은 상승

그림 46 지역별 오피스텔 임대수익률 추이



자료: KB국민은행

그림 47 수도권 오피스텔 임대수익률('22.2)



자료: KB국민은행

## [2022년 2월 KB 오피스텔 통계]

## ■ 시세지수

\* KB국민은행에서 조사하는 오피스텔 시세 자료를 활용해 시가총액방식으로 산정한 지수

지역 \ 구분	시세지수(2019.1=100)		증감율(%)		
	'22.2월	'22.1월	전월비	전년말비	전년동월비
종합지역	126.1	125.7	0.33	0.73	11.25
수도권	126.1	125.7	0.35	0.79	10.75
5개광역시	126.4	126.2	0.11	0.18	16.86
서울	122.3	121.9	0.30	0.66	8.99
도심권	118.7	118.4	0.26	0.78	9.15
동남권	119.0	118.4	0.49	0.98	8.61
동북권	114.0	113.5	0.38	0.76	6.61
서남권	132.4	132.2	0.16	0.38	11.29
서북권	111.9	111.7	0.23	0.53	4.48
인천	121.0	120.3	0.52	1.32	18.53
경기	131.4	130.9	0.38	0.86	11.74

자료: KB국민은행

## ■ 매매 및 전세일반거래가

\* KB 오피스텔 시세 매매(전세) 일반거래가의 세대수 가중 평균값

지역 \ 구분	매매일반거래가 평균(만원)		전세일반거래가 평균(만원)	
	'22.2월	'22.1월	'22.2월	'22.1월
종합지역	26,869	26,813	20,375	20,291
수도권	27,761	27,696	21,289	21,202
5개광역시	20,585	20,586	13,821	13,746
서울	29,680	29,614	22,863	22,782
도심권	37,899	37,792	27,506	27,454
동남권	31,774	31,622	24,507	24,436
동북권	20,118	20,072	16,119	15,994
서남권	31,460	31,434	23,977	23,883
서북권	24,342	24,289	19,828	19,727
인천	17,046	16,939	13,610	13,553
경기	28,123	28,069	21,339	21,238

자료: KB국민은행

## ■ 매매전세비율

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

지역 \ 구분	매매전세비율(%)		증감(%p)		
	'22.2월	'22.1월	전월 대비	전년말 대비	전년동월 대비
종합지역	83.0	82.8	0.21	0.44	0.60
수도권	83.3	83.1	0.20	0.42	0.54
5개광역시	81.0	80.6	0.33	0.66	1.29
서울	82.7	82.6	0.13	0.18	1.12
도심권	75.5	75.5	-0.02	-0.15	1.10
동남권	81.8	82.0	-0.17	-0.20	0.83
동북권	80.3	79.8	0.47	0.42	1.30
서남권	85.1	84.8	0.26	0.41	0.77
서북권	85.5	85.3	0.20	0.39	2.50
인천	82.6	82.7	-0.12	0.45	-0.56
경기	84.0	83.6	0.34	0.67	0.11

자료: KB국민은행

## ■ 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)		
	'22.2월	'22.1월	전월 대비	전년말 대비	전년동월 대비
종합지역	4.75	4.73	0.02	0.03	-0.10
수도권	4.60	4.59	0.01	0.02	-0.11
5개광역시	5.76	5.72	0.04	0.06	-0.03
서울	4.30	4.30	0.00	0.00	-0.10
도심권	3.88	3.88	0.00	-0.01	-0.17
동남권	4.14	4.15	0.00	-0.01	-0.10
동북권	4.82	4.82	0.01	-0.01	-0.17
서남권	4.26	4.26	0.00	0.00	-0.11
서북권	4.52	4.51	0.00	0.02	0.03
인천	5.52	5.51	0.01	0.03	-0.28
경기	4.72	4.69	0.03	0.04	-0.12

자료: KB국민은행



## ■ 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
산출 방식	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
작성 기관	KB국민은행

## ※ 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

## MEMO