
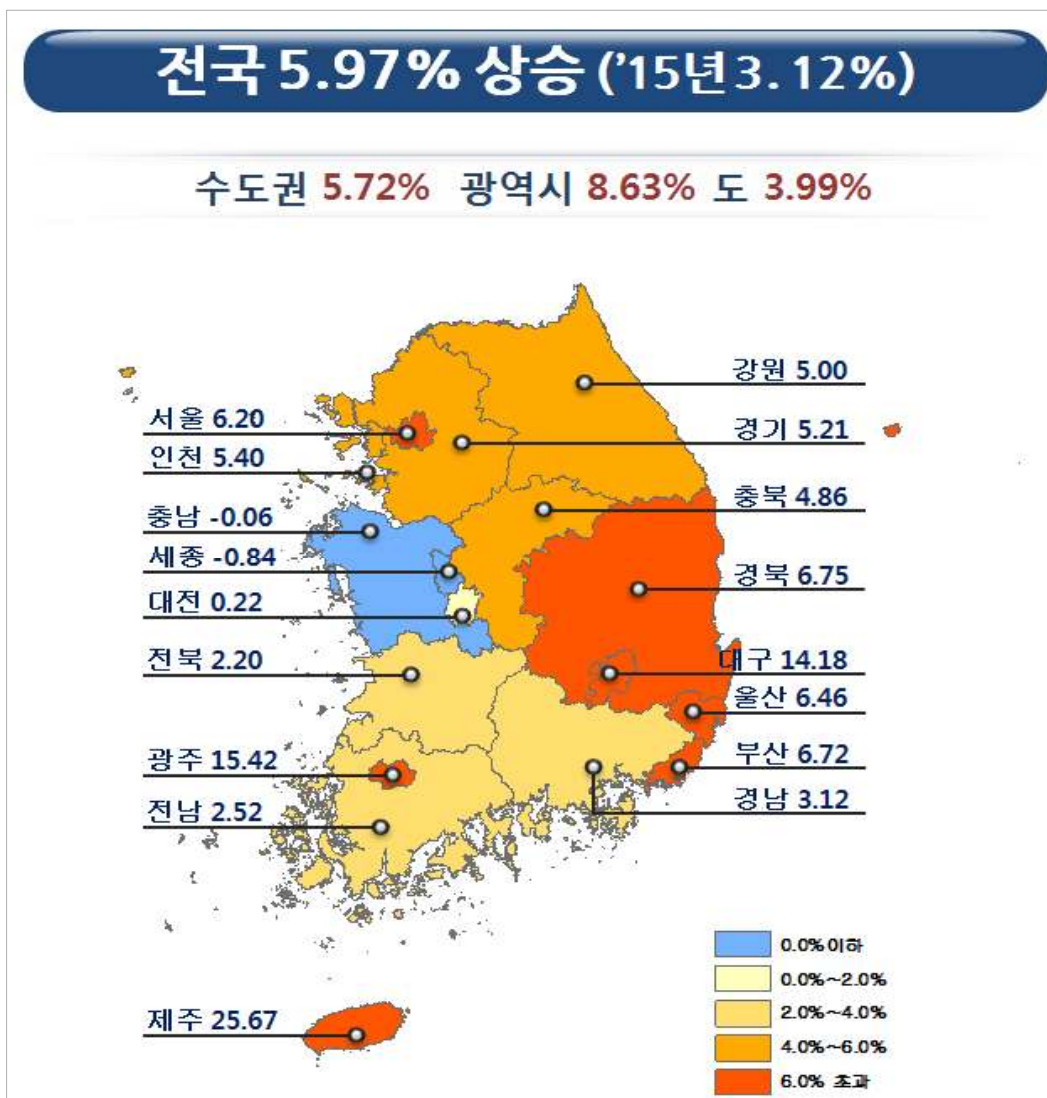
 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시 2016. 4. 29(금) 총 24매(본문 12, 참고 12)		
담당 부서 부동산평가과	담당 자 • 과장 이익진, 서기관 황용관, 주무관 최현중 • ☎ (044) 201-3426, 3432		
보 도 일 시	2016년 4월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 28(목) 11:00 이후 보도 가능		

전국 공동주택 공시가격 총액변동을 전년대비 5.97% 상승

- 전국 개별단독주택 공시가격은 4.29% 상승 -

< 공동주택 공시가격 총액변동률 현황 >



□ 국토교통부(장관: 강호인)는 전국 공동주택 1,200만호*의 '16년도 가격을 4월 29일에 공시(관보 게재)한다고 밝혔다.

○ 또한, 같은 날 전국 252개 시·군·구에서도 개별단독주택 399만호의 가격**을 각각 공시한다.

* 공동주택(1,200만호) : 아파트(961만호)·연립(48만호)·다세대주택(191만호)

** 국토교통부장관이 1월29일에 공시한 표준단독주택가격을 기준으로 시장·군수·구청장이 해당 지역의 개별단독주택 가격을 산정·공시

I. 공동주택 공시가격 총액변동률(국토교통부장관 공시)

□ '16년도 전국 공동주택 공시가격(총액기준)은 전년대비 5.97% 상승하여, 전년도 3.12%에 비해 상승 폭이 커진 것으로 나타났다.

* 수도권: 5.72%, 광역시(인천 제외): 8.63%, 도 : 3.99% 상승

○ 이는 '15년도 부동산 시황을 반영한 것으로 '14년부터 지속된 정부 부동산정책, 저금리, 투자수요 및 전세가격 상승 등의 영향으로 주택거래량이 증가하였으며, 일부지역은 혁신도시 등 개발사업 추진으로 인한 주택수요 증가에 기인한 것으로 분석된다.

○ 이번 공동주택 공시가격은 지역별로는 수도권 5.72%, 광역시 8.63%, 도 3.99% 상승하여 광역시의 상승세가 두드러졌으며,

- 가격 수준별로는 2천만원 초과 5천만원 이하 주택이 4.56%, 2억원 초과 3억원 이하 주택이 6.43% 상승하여 중고가 주택이 큰 오름세를 보였다.

- 규모별로는 전용면적 50㎡ 초과 60㎡ 이하 주택 6.99%, 102㎡ 초과 135㎡ 이하 주택이 4.81% 상승하여 중소형 주택의 상승세가 두드러졌다.

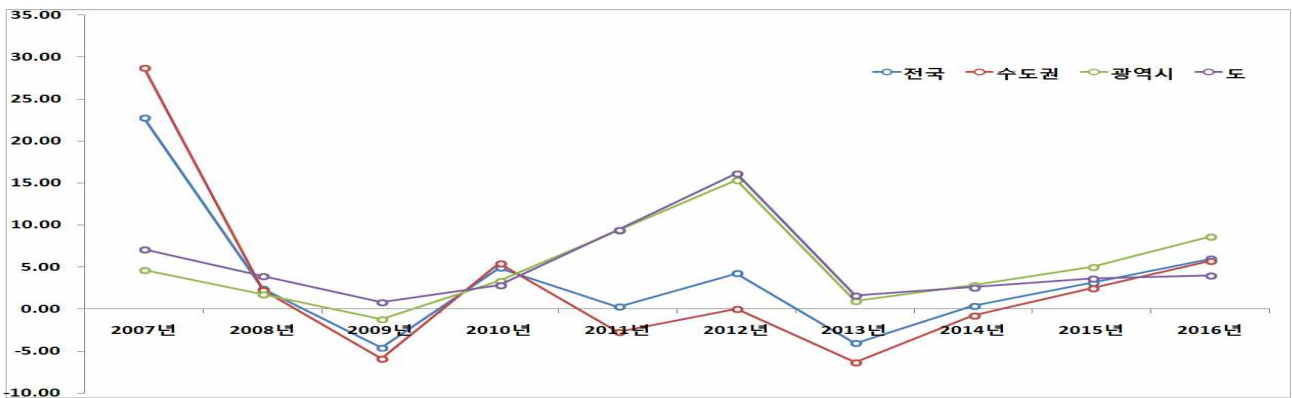
① 지역별 총액변동률

□ 전년 대비 공동주택 공시가격 총액변동률은 수도권 5.72%, 광역시 (인천 제외) 8.63%, 도 3.99%로 나타났다.

< 연도별 공동주택 공시가격 총액변동률 >

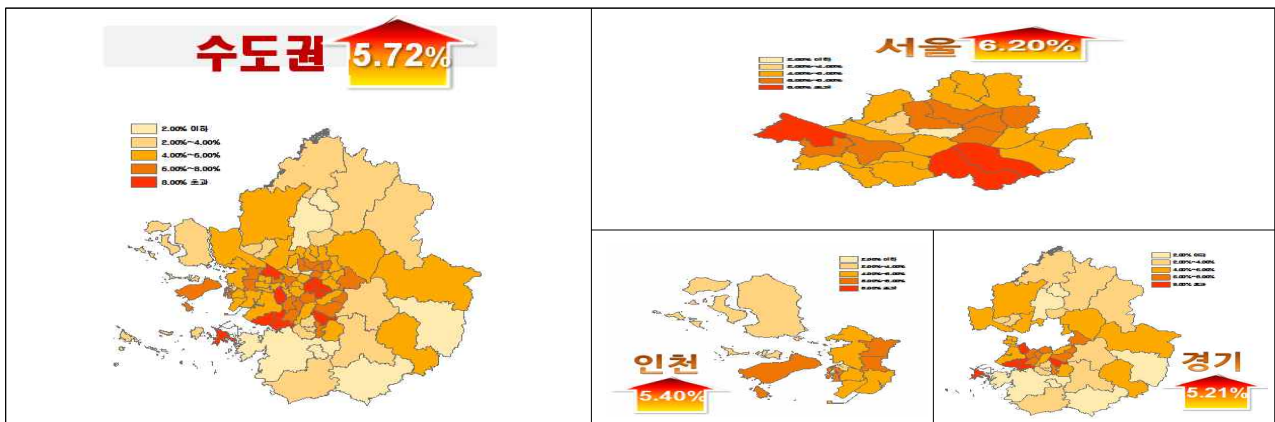
(단위 : %)

구분	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16
전국	22.73	2.40	-4.61	4.88	0.28	4.26	-4.06	0.36	3.12	5.97



□ 가격공시대상 공동주택 호수의 52.49%, 공시가격 총액의 65.71%를 차지하는 수도권의 경우 전국 평균(5.97%) 이하의 변동률로, 서울(6.20%)은 전국 평균보다 높은 변동률을 보였으나, 인천(5.40%)과 경기(5.21%)는 전국 평균보다 낮은 변동률을 보였다.

< 수도권 지역 공동주택 공시가격 총액변동률 >



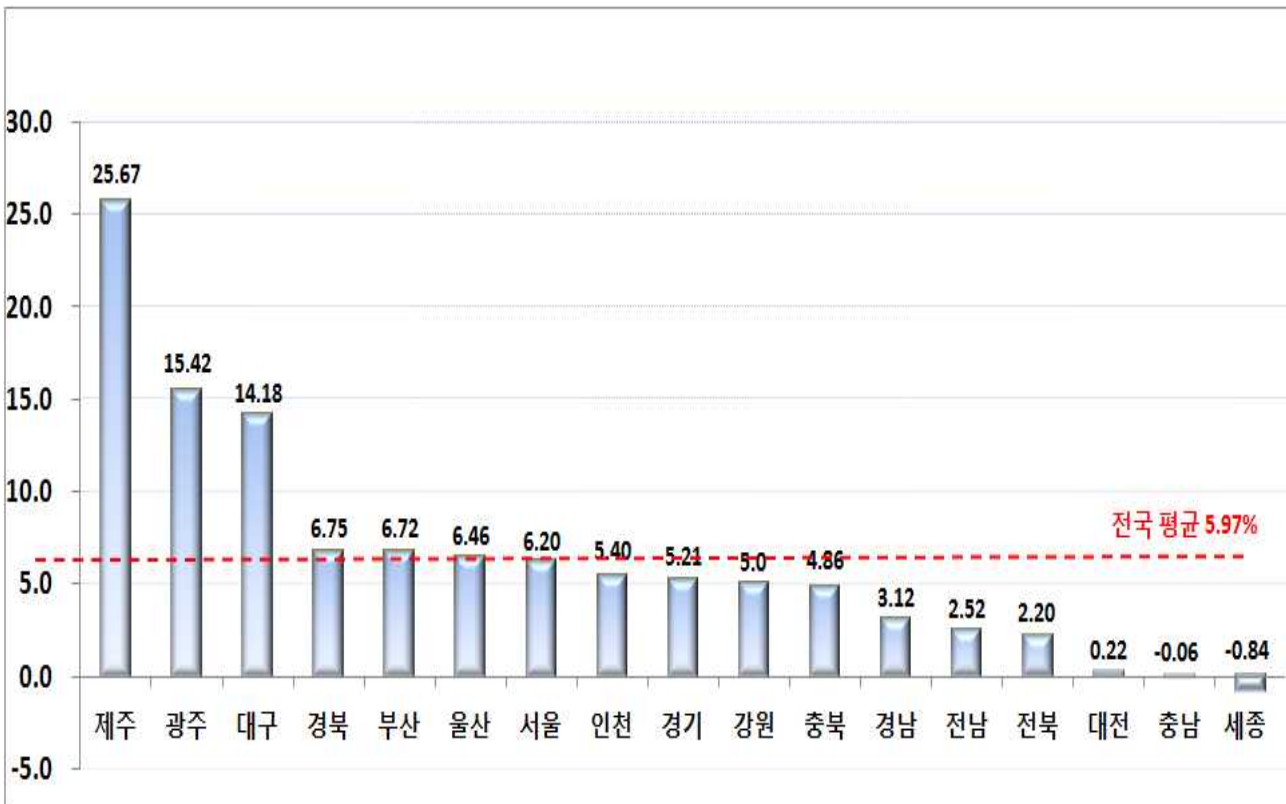
□ 시·도별 변동률과 관련하여 광역시(8.63%)는 혁신도시 공공기관 이전에 따른 주택수요 증가와 일부지역의 개발 사업추진 등으로 수도권 보다 상승폭이 큰 것으로 나타났다.

○ 도(3.99%)의 변동률은 대출금리 인하 및 정부 부동산 활성화 정책, 전세 수요의 매수전환 등의 사유로 일부 상승하였으나 수도권·광역시 보다는 다소 낮은 것으로 나타났다.

○ 지역별로는 제주(25.67%), 광주(15.42%), 대구(14.18%), 경북(6.75%), 부산(6.72%), 울산(6.46%) 서울(6.20%) 등 15개 시·도가 상승한 반면, 세종(-0.84%), 충남(-0.06%) 2개 시·도는 하락하였다.

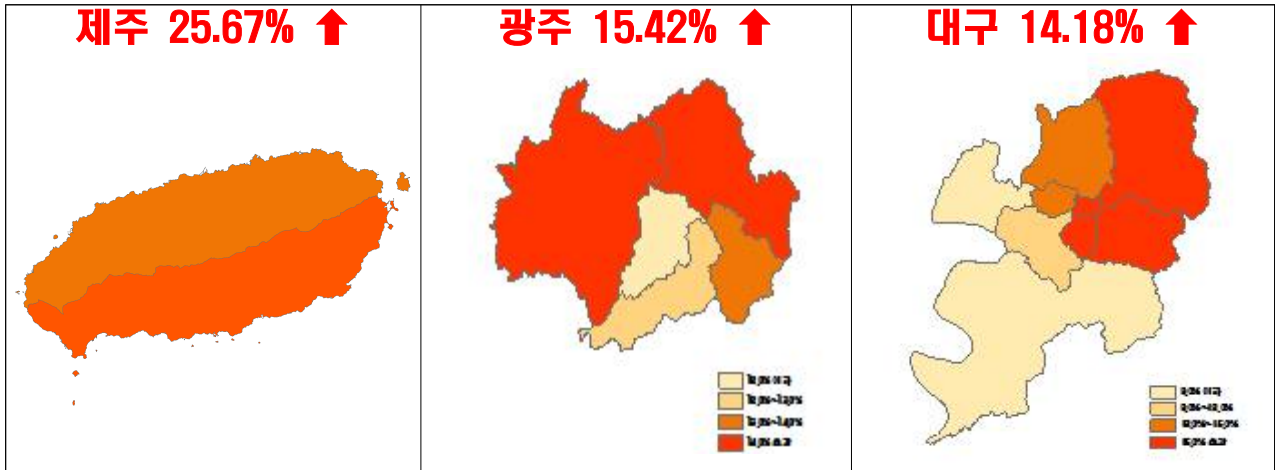
< 시·도별 공시가격 총액변동률 >

(단위: %)



- 높은 상승률을 보인 제주(25.67%), 광주(15.42%), 대구(14.18%)는 관광경기 활성화(제주) 및 지역개발사업, 혁신도시 공공기관 이전 등에 따른 주택 투자수요 증가로 가격이 상승한 것으로 분석된다.

< 주요 상승지역 공시가격 총액변동률 >



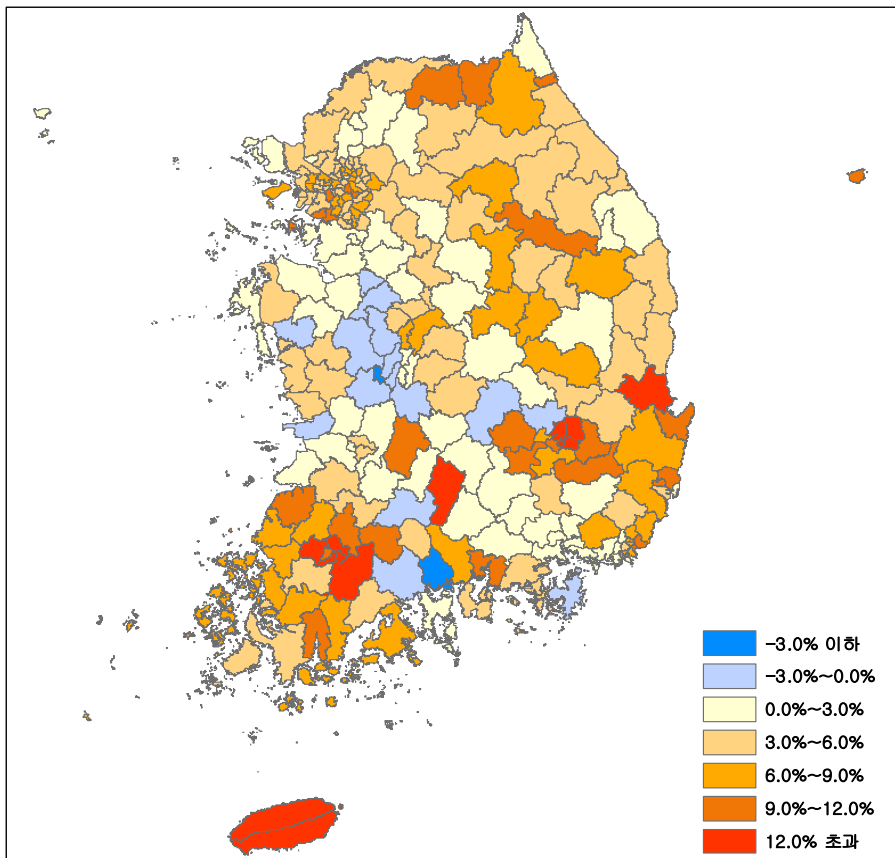
< 시·도별 공동주택 공시가격 변동사유 >

구분	변동률(%)	가격변동사유
전국	5.97	정부 부동산정책, 저금리, 전세가격 상승에 따른 매매전환 수요 및 혁신도시 등 지역개발사업의 영향으로 상승
서울	6.20	소형 상승세가 중대형 상승까지 견인한 것으로 나타나며, 지역적으로 강남권내 재건축 단지의 상승세가 두드러짐
부산	6.72	동부산권역(해운대, 수영, 동래, 남구, 금정, 연제)에서는 실수요자 매수세와 저금리 등 정책적 영향으로 상승세를 나타내며, 동부산관광단지 등 각종 개발사업의 영향으로 기장군도 가격이 상승
대구	14.18	중소형의 장기간 물량부족, 전세난에 따른 매수전환 등으로 상승세를 나타내며, 혁신도시가 있는 동구지역은 인구유입 및 수요증가로 가격 상승세
인천	5.40	전세수요의 매수전환, 저금리 기조로 인해 상승세, 특히 경제자유구역내 영종하늘도시는 인구유입 등으로 인해 상승세를 나타냄
광주	15.42	혁신도시 영향을 받은 남구 및 광산구 지역 상승세, 인근지역 가격 상승의 영향으로 북구지역도 상승세를 나타냄
대전	0.22	신도심권(서구 및 유성구)은 입주물량 증가로 하락세이나 구도심권(중구, 동구, 대덕구 등)은 국지적인 도시개발사업 및 활성화사업 등으로 소폭의 상승세를 나타냄
울산	6.46	동구는 지역경기 하락의 영향으로 보합세를 나타내고 있으나 그 외 지역은 혁신도시, 택지개발사업 등의 원활한 진행으로 상승세를 나타냄
세종	-0.84	행복도시내 공동주택의 가격은 상승세이나, 조치원읍 등 주변지역은 행복도시로의 이주수요로 인해 하락세를 나타냄
경기	5.21	지속적인 전세물량 부족에 따른 매매전환 수요 증가로 상승세를 나타냄. 지역적으로 평택소사벌지구, 고덕국제화도시 및 경기도청 이전 등 개발호재 지역을 중심으로 상승세를 이끔

강원	5.00	평창동계올림픽 개최와 관련한 SOC사업추진 등 투자수요 확대가 주택시장에도 영향을 미치고 있으며 전반적으로 상승세를 나타냄
충북	4.86	저금리, 전세가격 상승에 따른 매매전환 수요 등으로 상승세를 나타내며, 지역적으로 진천혁신도시 등 개발이슈가 있는 지역이 상승세를 이끔
충남	-0.06	서산, 당진 지역이 속한 서해안권의 경우 개발사업진행에 따른 인구 유입 등으로 상승세를 보였으나 천안아산권은 공급물량 증가로 하락세를 나타내어 전반적으로 하락세를 나타냄
전북	2.20	저금리, 분양아파트 프리미엄으로 인한 신규아파트의 가격상승과 이에 동반한 기존아파트의 신규아파트에 대한 추격심리 등으로 상승세를 나타냄
전남	2.52	광양시는 지역 경기불황으로 가격이 하락하였으나 그 외 지역 가격은 분양가상승 및 전세가격 상승에 따른 매수전환 등으로 상승세
경북	6.75	지역내 개발사업(도로망개통 등) 및 전세가격 상승에 대한 매매전환 수요 등으로 대부분의 지역에서 상승세를 나타냄
경남	3.12	거제시는 조선업 불황에 따른 경기침체의 영향으로 하락세를 보이나 그 외 지역은 원활한 개발사업진행 및 전세의 매매전환수요 등으로 상승세를 나타냄
제주	25.67	제주는 공급물량 증가없이 인구유입증가, 각종 개발사업(대정영어교육 도시, 강정택지개발, 제2공항개발 등)에 따른 투자수요의 증가로 높은 상승세를 나타냄

□ 시·군·구별 변동은 전국 252개 중 상승지역 235개, 하락지역 17개로 나타났다.

< 시·군·구별 공시가격 총액변동률 >



- 상승한 시·군·구 중 제주 제주시가 최고 상승률(26.62%)을 기록했고, 광주 광산구(20.67%), 제주 서귀포시(20.62%), 전남 화순군(16.72%), 대구 남구(16.62%) 순으로 제주의 제2신공항 건설 등 개발 지역과 혁신도시 소재지역 등이 대부분 상승한 것으로 나타났다.

< 주요 상승지역 변동사유 >

제주 제주	26.62%	전입인구 증가, 아파트의 신규 공급물량 부족 및 관광산업 활성화에 따른 투자수요 증가 등으로 가격 상승	
광주 광산	20.67%	인근 나주 혁신도시 내 공공기관 이전에 따른 주택수요 증가, KTX호남선 개통, 수완지구 지속발전으로 가격 상승	
제주 서귀포	20.62%	서귀포 혁신도시 및 강정택지개발 사업 등 각종 개발 사업과 성산읍~온평리 일대 제2공항 후보지 발표 영향에 따른 투자심리 확대 등으로 가격 상승	
전남 화순	16.72%	광주~화순 간 도로확장 공사 등에 따른 광주 광역시로의 접근성 개선 및 광주광역시 가격 상승에 따른 대체수요로 가격상승	
대구 남	16.62%	신규주택 공급물량 부족, 인근 수성구의 가격 상승여파 및 타 구 대비 저가인식 등에 따른 수요증가로 가격 상승	

- 하락한 시·군·구 중에서는 충남 계룡시(-6.26%)의 하락폭이 가장 컸으며, 전남 광양시(-4.20%), 충남 금산군(-1.71%), 충남 홍성군(-1.53%), 충남 천안 서북구(-1.35%) 순으로 하락한 것으로 나타났다.

< 주요 하락지역 변동사유 >

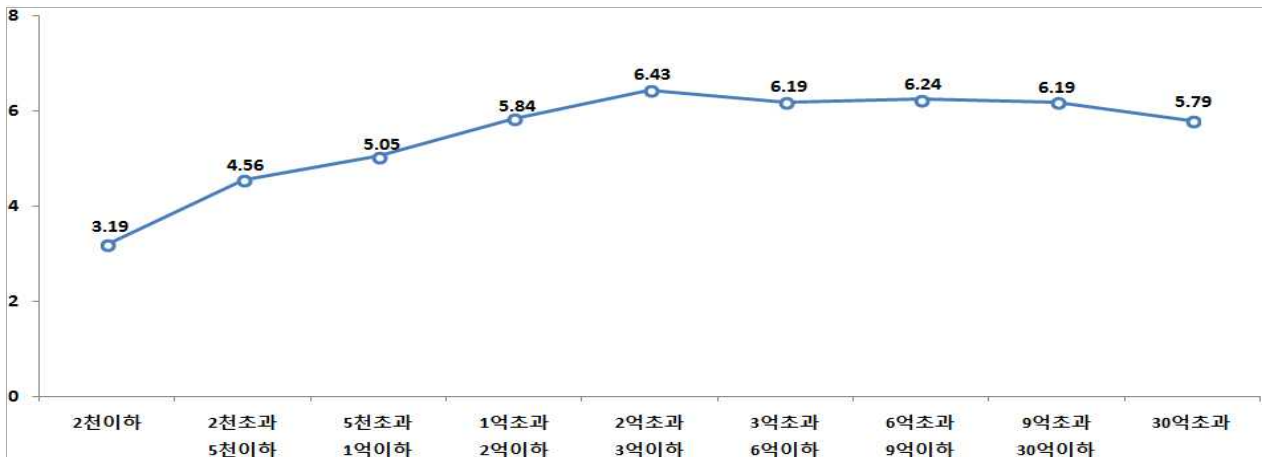
충남 계룡	-6.26%	군인관사 입주마무리 등으로 주택수요 감소, 대실지구 조성공사 등 지역개발사업으로 인한 공급물량 과다 등으로 가격 하락	
전남 광양	-4.20%	지역내 경기침체로 인한 수요자 구매력 저하, 주택공급 과잉에 따른 미분양 물량증가 등으로 가격 하락	
충남 금산	-1.71%	신규 공급물량 증가 등으로 인해 기존 주택에 대한 수요 감소로 가격 하락	
충남 홍성	-1.53%	내포신도시 개발 및 신규아파트 입주 등에 따른 기존 홍성 구도심 공동화 현상으로 가격 하락	
충남 천안 서북	-1.35%	천안백석지구, 아산탕정지구, 차암동 일대 신규 아파트 공급과잉 및 인구 유입세 둔화 등으로 가격 하락	

② 가격수준별 총액변동률

- 가격수준별로는 2억원 이하 주택은 3.19~5.84% 상승하였고, 2억원 초과 주택은 5.79~6.43% 상승하여 중고가 주택의 상승폭이 상대적으로 컸다.

< 가격수준별 총액변동률 현황 >

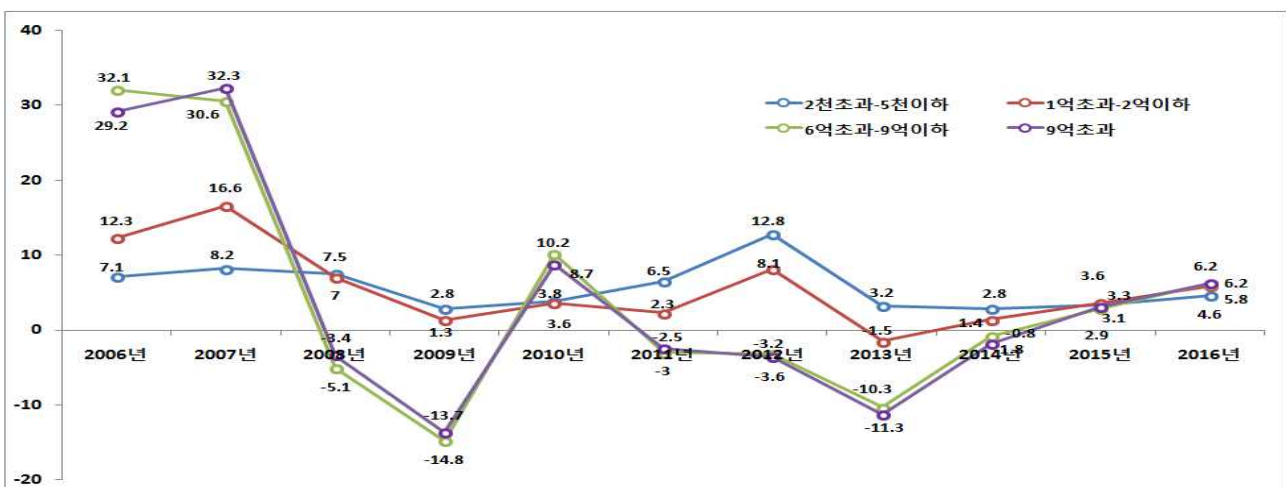
(단위: %)



- 수도권(서울, 경기, 인천)은 전세난에 따른 매수전환 수요, 광역시는 혁신도시 이전 수요 및 투자 수요증가로 중소형 아파트를 중심으로 높은 상승세를 보인 것이 영향을 미친 것으로 분석된다.
- 아울러, 저가 주택은 가격의 변동이 비교적 안정적인 반면, 고가 주택은 경기변동에 따라 가격의 변동이 민감한 것으로 분석된다.

< 가격수준별 변동추이 >

(단위: %)

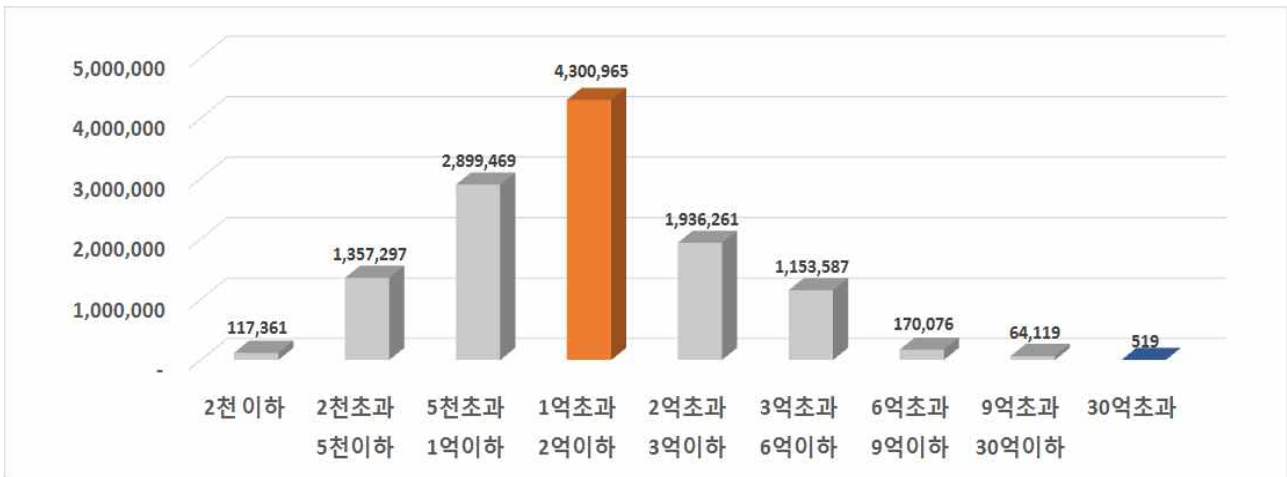


□ 공시대상 공동주택 11,999,654호 중 3억원 이하는 10,611,353호 (88.43%), 3억원 초과 6억원 이하는 1,153,587호(9.61%), 6억원 초과 9억원 이하는 170,076호(1.42%), 9억원 초과는 64,638호(0.54%)로 나타났다.

○ 9억원 이하 공동주택은 11,935,016호로 전체의 99.46%로 나타났다.

< 가격수준별 분포 현황 >

(단위: 호)



③ 주택규모별 총액변동률

□ 주택규모별로는 전용면적 85㎡ 이하 주택은 5.56~6.99% 상승하였고, 85㎡ 초과 주택은 4.60%~5.65% 상승하여 중소규모 주택의 상승률이 상대적으로 큰 것으로 나타났다.

< 주택 규모별 총액변동률 현황 >

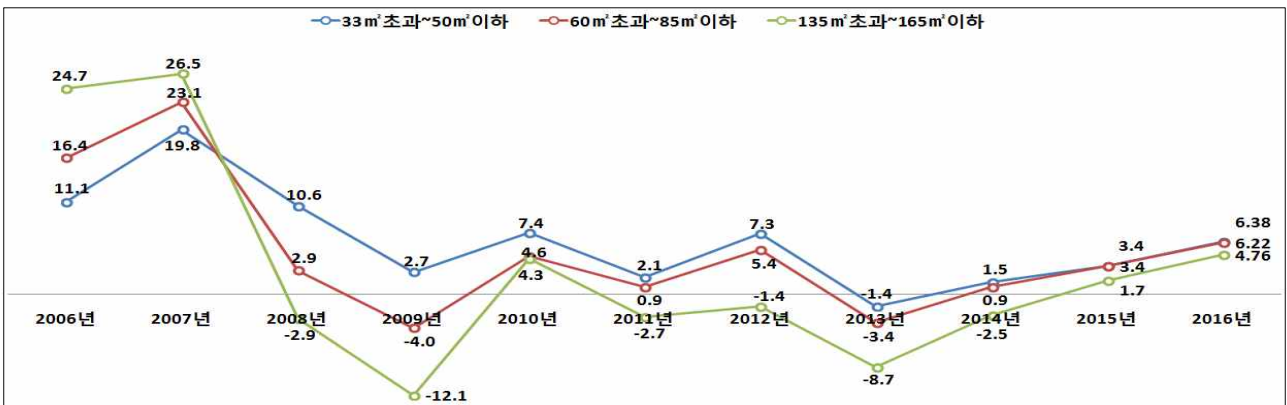
(단위: %)



- 이러한 현상은 핵가족화 등 세대구성 변화, 사회·경제적 요인에 따른 1인 가구 증가 등이 원인인 것으로 분석된다.
- 대형주택(135㎡초과 ~ 165㎡이하)은 중소형규모 가격상승에 따른 격차 감소와 이로 인한 대형주택 선호도 증가로 '08년 금융위기 이후 처음으로 2년 연속 상승세를 이어갔다.

< 주택 규모별 변동추이 >

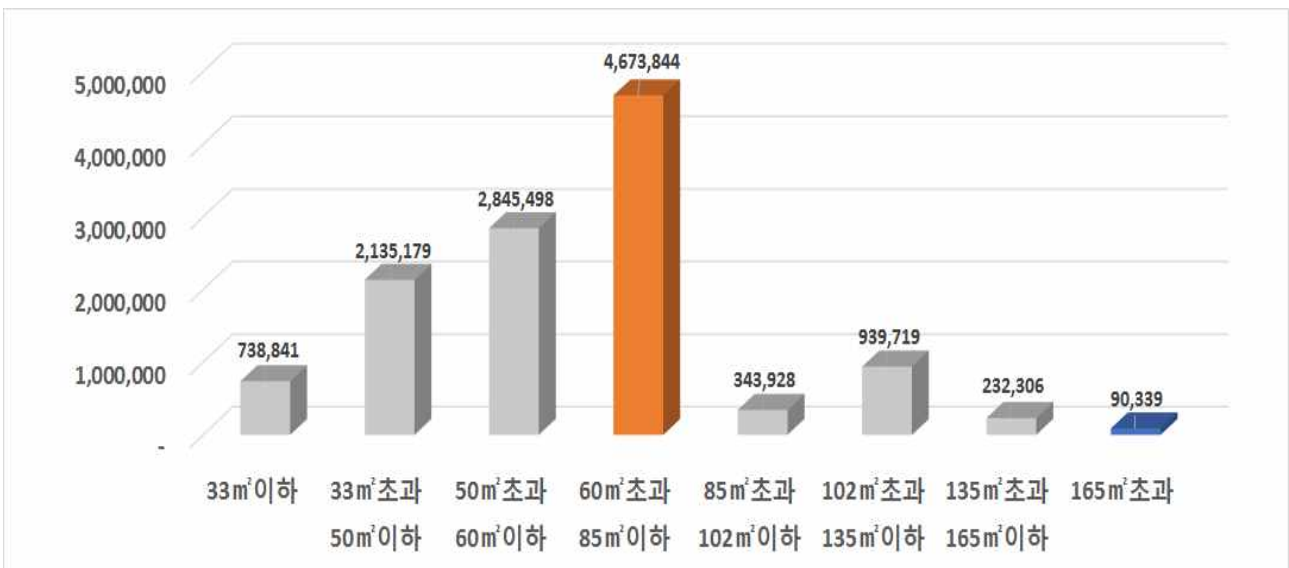
(단위: %)



- 공시대상 공동주택 11,999,654호 중 전용면적 85㎡ 이하가 10,393,362호(86.61%), 85㎡ 초과 165㎡ 이하가 1,515,953호(12.64%), 165㎡ 초과는 90,339호(0.75%)로 나타났다.

< 주택 규모별 분포현황 >

(단위: 호)



4 열람·이의신청 방법

- 공시가격은 ① 조세 부과, ② 건강보험료 산정, 기초노령연금 수급 대상자 결정, 교통사고 유자녀 지원 대상자 결정 등 복지행정, ③ 재건축부담금 산정, 이행강제금 산정 등 부동산행정, ④ 공직자 재산등록 등 60여 종의 행정 분야에 광범위하게 활용된다.

< 공시가격 활용분야 >

구분	활용 분야
조세	· (국세) 종합부동산세, 양도세, 상속세, 증여세 부과 기준 · (지방세) 재산세, 취득세 부과 기준
복지	· 기초노령연금 수급권자 결정 · 건강보험료 산정 · 교통사고 유자녀 지원 대상자 결정 · 근로장려금 지원대상 판정 · 노인복지주택 입소 부자격자 이행강제금 산정
부동산	· 재건축부담금 관련 초과이익 산정을 위한 주택가액 적용 · 주택청약 가점제 무주택자 판정 · 국민주택 채권 매입가 기준 · 주택자금 소득공제 대상 판정
기타	· 공직자 재산등록 기준 · 사전채무조정 대상자 판정

- 공동주택 공시가격은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 또는 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 29일부터 5월 30일까지 열람할 수 있고,

- 이의가 있는 소유자나 법률상 이해관계인은 5월 30일까지 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(본사 및 각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 이의신청서를 제출할 수 있다.

* 공동주택은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서도 이의신청 가능

** 이의신청서 양식은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 내려받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식 이용

- 5월 30일까지 접수된 이의신청 건에 대해서는 재조사를 실시하고 그 처리결과를 이의 신청자에게 회신할 예정이다.

Ⅱ. 개별단독주택 공시가격 (시·군·구청장 공시)

- 아울러, 같은 날(4월 29일) 전국 252개 시·군·구에서도 금년 1월 1일을 기준으로 산정한 약 399만 호의 개별단독주택 공시가격을 일제히 공시한다.
- 개별단독주택 공시가격 변동률은 전년대비 전국 평균 4.29% 상승한 것으로 집계되었는데,
 - 이는 제주, 세종, 울산 등의 전반적인 주택 매입수요 증가, 국지적 개발사업 시행 및 진척에 따른 인근 지역 주택가격 상승, 지역 간 공시가격 불균형 해소 노력 등에 기인한 것으로 분석된다.

< 시·도별 개별단독주택 가격변동률 >

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.29	4.51	5.74	6.26	2.75	3.58	2.61	9.64	11.52
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2.69	2.68	3.59	2.68	3.39	2.88	4.92	5.23	16.50

- 개별단독주택 공시가격은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)와 해당주택 소재지 시·군·구 민원실 또는 홈페이지를 통해 4월 29일부터 5월 30일까지 열람할 수 있다.
- 공시된 가격에 이의가 있는 소유자나 법률상 이해관계인은 5월 30일 까지 해당 시·군·구에 비치된 이의신청서를 작성하여 시·군·구에 직접 제출하거나 팩스·우편 등으로 제출할 수 있으며, 문의사항이 있는 경우에는 해당 시·군·구에 연락하면 된다.

- 붙임: 1. 2016년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료 1부.
 2. 2016년도 개별단독주택 가격공시 관련 참고자료 1부. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 최현중 주무관(☎ 044-201-3432)에게 연락주시기 바랍니다.

2016년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료

I. 참고자료

1. 2016년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정 1
2. 2016년도 공동주택가격 현황 2
 - 가. 지역별 총액변동률 현황 2
 - 나. 지역별 분포 현황 3
 - 다. 공동주택 평균가격 현황 6
3. 숫자로 보는 '16년도 공동주택 가격공시 7

II. 문답자료

1. 공동주택/개별(단독)주택의 공시주체 및 절차는? 8
2. 가격공시 기준일은 언제인가? 8
3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가? 9
4. 공동주택가격 열람 및 이의신청 방법은? 9
5. 소유자 등 열람·의견청취결과 조정 현황은? 10
6. 조세 관련 문의처 10

1

2016년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정

2015.9.1~9.4	조사계획수립	국토교통부
	↓	
2015.9.7~9.25	DB구축 및 프로그램 개발	한국감정원
	↓	
2015.9.7~10.5	조사·산정지침 및 업무 요령 작성	국토교통부
	↓	
2015.9.30~10.16	조사자 교육	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2015.10.19~2016.1.15	세대별 특성조사 및 가격조사	한국감정원
	↓	
2016.1.14~1.29	조사·산정가격 검증	한국감정원
	↓	
2016.2.1~2.9	공동주택가격(안) 심사	국토교통부
	↓	
2016.2.11~3.4	공동주택가격 심의	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2016.3.15~4.4	공동주택가격(안) 열람 및 의견청취	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2016.4.14~4.15	공동주택가격 검수	국토교통부
	↓	
2016.4.18	중앙부동산평가위원회 심의	국토교통부
	↓	
2016.4.29	공동주택가격 결정·공시	국토교통부
	↓	
2016.4.29~5.30	공동주택가격 열람 및 이의신청	국토교통부
	↓	
2016.6.30	공동주택가격 조정·공시	국토교통부

2

2016년도 공동주택가격 현황

가 지역별 총액변동률 현황

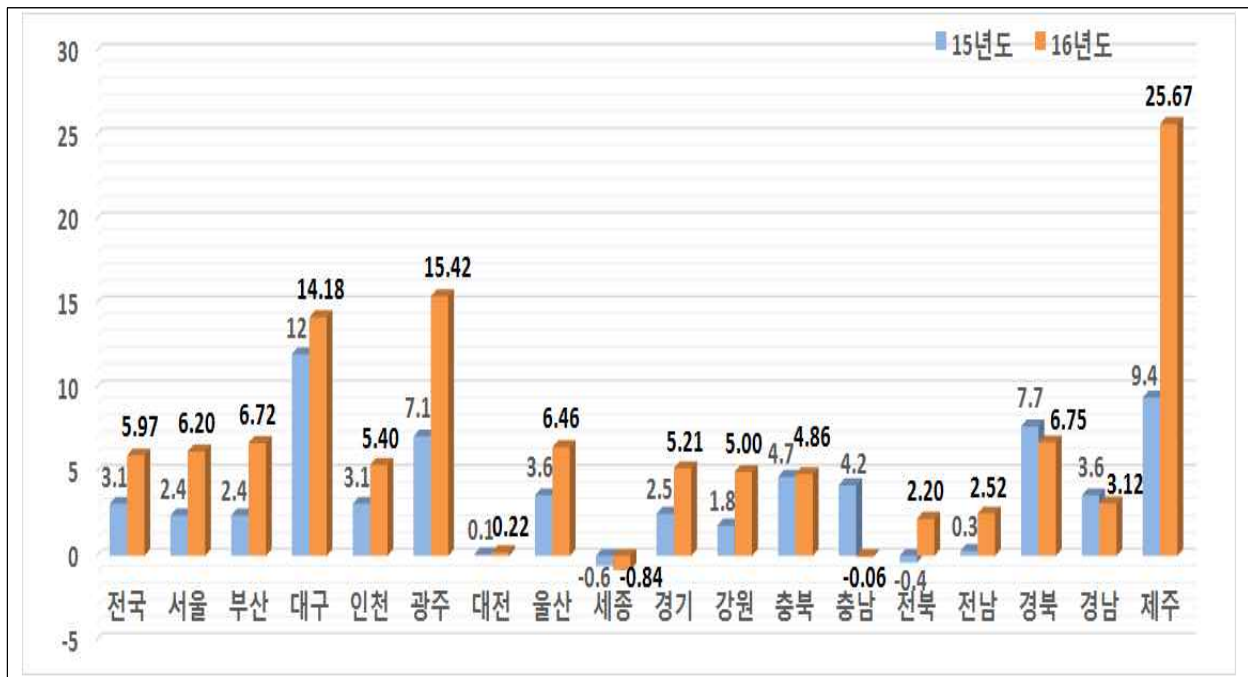
○ 시·도별 총액변동률

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.97 (3.1)	6.20 (2.4)	6.72 (2.4)	14.18 (12.0)	5.40 (3.1)	15.42 (7.1)	0.22 (0.1)	6.46 (3.6)	-0.84 (-0.6)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
5.21 (2.5)	5.00 (1.8)	4.86 (4.7)	-0.06 (4.2)	2.20 (-0.4)	2.52 (0.3)	6.75 (7.7)	3.12 (3.6)	25.67 (9.4)

※ ()는 '15년도 공동주택가격 총액변동률

(단위: %)



나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 공동주택 분포 현황

(단위: 호, %)

시·도	공동주택 수	구성비	시·도	공동주택 수	구성비
전국	11,999,654	100.0%	경기	3,134,542	26.1%
서울	2,336,232	19.5%	강원	315,396	2.6%
부산	912,786	7.6%	충북	338,371	2.8%
대구	563,491	4.7%	충남	432,157	3.6%
인천	827,247	6.9%	전북	390,459	3.3%
광주	391,039	3.2%	전남	325,172	2.7%
대전	377,133	3.1%	경북	512,332	4.3%
울산	282,721	2.4%	경남	690,100	5.8%
세종	64,085	0.5%	제주	106,391	0.9%

○ 시·도 가격수준별 분포 현황

(단위: 호)

구분	합계	2천이하	2천초과 5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 2억이하	2억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 30억이하	30억초과
전국	11,999,654	117,361	1,357,297	2,899,469	4,300,965	1,936,261	1,153,587	170,076	64,119	519
서울	2,336,232	375	39,343	345,355	689,163	489,036	566,778	144,763	60,903	516
부산	912,786	12,367	126,624	210,987	355,581	145,524	58,219	2,406	1,075	3
대구	563,491	597	34,397	107,478	240,759	128,937	48,637	2,476	210	
인천	827,247	1,776	142,388	233,978	293,635	108,685	46,126	593	66	
광주	391,039	9,185	39,417	128,353	166,534	38,706	8,838	6		
대전	377,133	1,151	57,244	89,817	164,967	52,784	10,779	373	18	
울산	282,721	574	20,120	68,675	118,637	59,226	15,466	23		
세종	64,085	767	4,793	10,690	25,340	21,331	1,164			
경기	3,134,542	5,674	205,191	648,956	1,206,141	683,680	363,909	19,216	1,775	
강원	315,396	16,649	82,330	123,292	86,806	6,128	191			
충북	338,371	10,006	81,313	105,053	111,671	26,248	4,080			
충남	432,157	10,824	103,079	125,097	157,451	32,694	2,965	41	6	
전북	390,459	19,575	96,068	147,871	106,313	18,713	1,917	2		
전남	325,172	13,251	108,229	121,818	76,785	4,860	229			
경북	512,332	10,641	124,385	176,041	167,564	31,710	1,991			
경남	690,100	2,736	72,633	218,863	298,034	78,963	18,758	113		
제주	106,391	1,213	19,743	37,145	35,584	9,036	3,540	64	66	

○ 시·도 규모별 분포 현황

(단위: 호)

지역	합계	33㎡이하	33㎡ 초과 50㎡ 이하	50㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡ 이하	102㎡ 초과 135㎡ 이하	135㎡ 초과 165㎡ 이하	165㎡초과
전국	11,999,654	738,841	2,135,179	2,845,498	4,673,844	343,928	939,719	232,306	90,339
서울	2,336,232	231,043	429,608	469,286	831,286	67,518	215,102	59,603	32,786
부산	912,786	97,335	116,729	182,742	381,775	20,022	79,417	25,054	9,712
대구	563,491	22,259	60,100	142,175	248,047	8,651	65,145	10,704	6,410
인천	827,247	43,864	232,564	192,087	257,392	28,471	57,344	12,891	2,634
광주	391,039	26,866	49,050	106,927	159,635	8,086	29,696	8,880	1,899
대전	377,133	24,065	54,593	72,093	168,134	18,429	30,213	7,719	1,887
울산	282,721	10,454	32,244	65,026	143,080	6,291	19,253	5,558	815
세종	64,085	5,724	4,700	13,660	29,840	4,323	5,428	378	32
경기	3,134,542	135,609	587,424	746,994	1,177,681	123,668	273,877	63,994	25,295
강원	315,396	14,073	69,340	95,474	110,456	7,182	14,676	3,555	640
충북	338,371	22,714	75,167	96,675	114,519	5,522	18,299	4,512	963
충남	432,157	28,272	93,078	98,221	166,816	9,860	28,928	5,141	1,841
전북	390,459	21,810	69,706	120,367	141,650	8,002	22,451	4,930	1,543
전남	325,172	12,647	62,318	94,447	136,634	3,595	12,337	2,479	715
경북	512,332	19,356	80,829	150,023	223,299	6,411	25,553	5,936	925
경남	690,100	13,486	97,989	182,006	331,003	15,857	38,013	9,731	2,015
제주	106,391	9,264	19,740	17,295	52,597	2,040	3,987	1,241	227

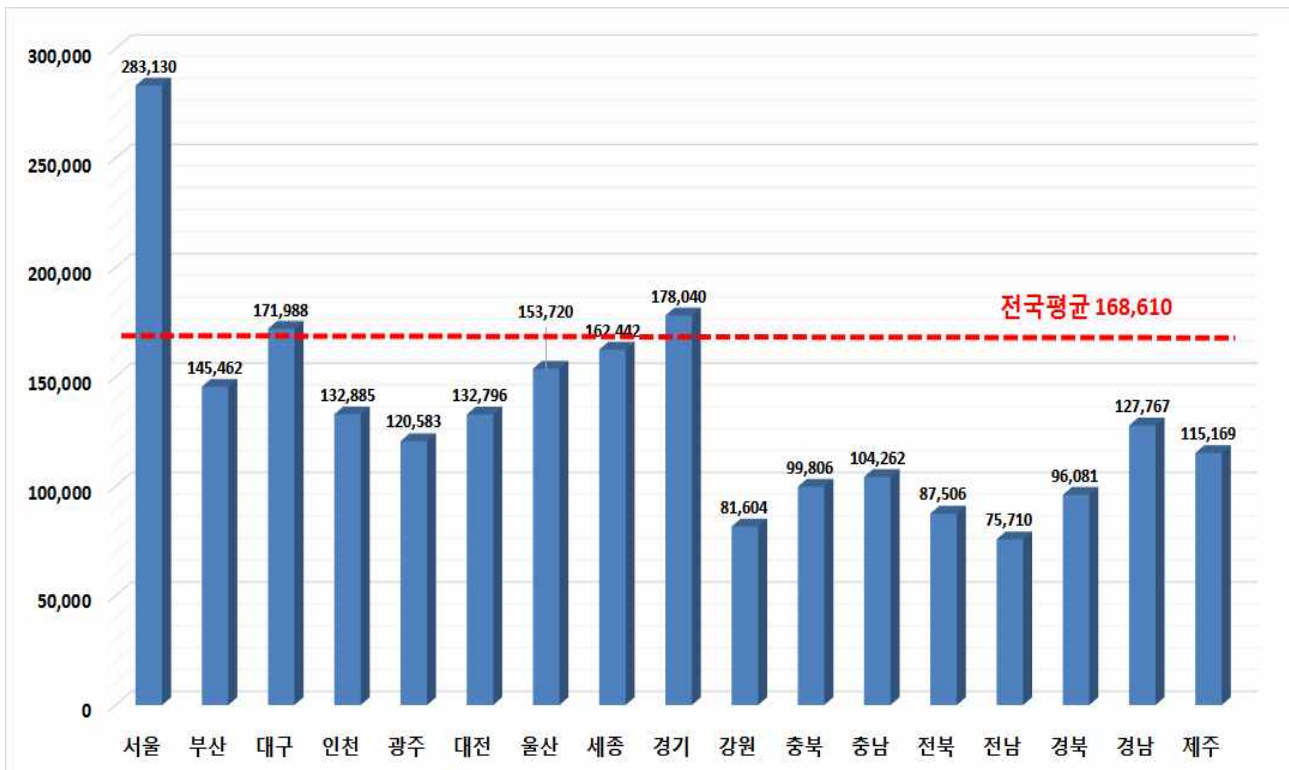
다 공동주택 평균가격 현황

○ 시·도별 공동주택 평균가격 현황

(단위: 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	168,610	경기	178,040
서울	283,130	강원	81,604
부산	145,462	충북	99,806
대구	171,988	충남	104,262
인천	132,885	전북	87,506
광주	120,583	전남	75,710
대전	132,796	경북	96,081
울산	153,720	경남	127,767
세종	162,442	제주	115,169

(단위: 천원)



2016

168,610,000 전국 공동주택 호별 평균가격(원)

11,999,654 공동주택 공시대상(호)

26.62 최고 상승률(%)- 제주도 제주시

5.97 전국 공동주택가격 총액변동률(%)

-6.26 최고 하락률(%)- 충청남도 계룡시

II 문답자료

1 공동주택/개별(단독)주택의 공시주체 및 절차는?

- 공동주택(아파트·연립·다세대) : 국토교통부장관
- 개별(단독)주택 : 관할 시장·군수·구청장

<공동주택> ①한국감정원 가격조사 → ②공동주택가격 검증 → ③공동주택 가격심의회 → ④열람 및 의견청취 → ⑤중앙부동산평가위원회 심의 → ⑥ 국토부장관 가격결정·공시 → 《 ⑦이의신청 → ⑧이의신청 처리》

<개별(단독)주택> ①표준주택가격 공시(국토부) → ②비준표에 따라 개별(단독)주택가격 산정(시·군·구) → ③열람 및 의견청취 → ④시·군·구 부동산평가위원회 심의 → ⑤가격결정·공시 → 《 ⑥이의신청 → ⑦이의신청 처리》

2 가격공시 기준일은 언제인가?

- 공동주택 및 개별주택 모두 전년도 12월 31까지 사용승인된 주택을 대상으로 '16년도 1월 1일 기준으로 4월 29일에 공시
- 다만, 당해년도 1.1~5.31 기간중 분할·합병, 주택의 신축·증축 등의 사유가 발생한 경우에는 6월 1일 기준으로 9월 30일 추가공시

* 6.1 이후 발생한 신규주택 등은 익년도 정기공시분(1.1)에 포함

구분	공동주택	개별주택
기준일	매년 1월 1일	매년 1월 1일
공시일자	매년 4월 30일까지 (‘16년은 4월 29일)	매년 4월 30일까지 (‘16년은 4월 29일)

3

의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 주택가격 결정·공시 이전에 소유자 및 그 밖의 이해관계인으로부터 의견을 듣는 사전적 검증절차이며,
- 이의신청은 주택가격 결정·공시 이후에 소유자, 이용자 및 그 밖의 법률상 이해관계인의 권리보호를 위한 사후적 행정절차임
- 이의신청 처리결과 정정되는 공동주택가격은 6월 30일 재조정·공시

4

공동주택가격 열람 및 이의신청 방법은?

- 열람 및 이의신청 방법
 - 공동주택가격은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 또는 주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 29일부터 5월 30일까지 열람 가능
 - 이의가 있는 소유자나 법률상 이해관계인은 같은 기간 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(본사 및 각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있음
 - * 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 에서도 직접 이의신청 가능
 - 우편접수 분은 마감일자(5월 30일) 소인 분까지 유효하고, 팩스는 기한 내 도달한 경우에만 접수가 인정됨
 - * 이의신청서 양식은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 내려받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용
- 이의신청 처리결과 통지
 - 이의신청 건에 대해서는 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청자에게 회신할 예정임
- 서면으로 제출된 의견은 서면으로 개별 회신하고, 인터넷으로 제출된 의견은 국토교통부 홈페이지에서 처리결과를 확인할 수 있음
- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

5

소유자 등 열람의견청취결과 조정 현황은?

○ 소유자 등의 의견제출 : 총 191건 접수('15년도 201건)

- 상향 요구(70건/36.65%), 하향 요구(121건/63.35%)

○ 의견 청취 후 접수된 내용을 참고하여 재조사한 결과 총 191건 중 80건(41.88%)조정(상향 38건 / 하향 42건)

구분	의견제출			조정내역		
	소계	상향 요구	하향 요구	소계	상향 조정	하향 조정
전국	191	70	121	80	38	42
서울	95	20	75	45	10	35
부산	13	10	3	8	8	0
대구	2	2	0	0	0	0
인천	3	0	3	3	0	3
광주	2	1	1	1	1	0
대전	2	1	1	0	0	0
울산	0	0	0	0	0	0
세종	1	0	1	0	0	0
경기	33	11	22	6	2	4
강원	8	4	4	0	0	0
충북	2	0	2	0	0	0
충남	2	1	1	0	0	0
전북	2	0	2	0	0	0
전남	18	18	0	17	17	0
경북	0	0	0	0	0	0
경남	1	0	1	0	0	0
제주	7	2	5	0	0	0

6

조세 관련 문의처

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

2016년도 개별단독주택 가격공시 관련 참고자료

1 2016년도 개별단독주택 공시가격 변동률 현황

(단위 : %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.29 (3.96)	4.51 (4.30)	5.74 (4.90)	6.26 (3.46)	2.75 (2.64)	3.58 (1.89)	2.61 (3.14)	9.64 (8.64)	11.52 (8.18)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2.69 (2.58)	2.68 (2.95)	3.59 (4.44)	2.68 (3.04)	3.39 (4.64)	2.88 (3.33)	4.92 (5.25)	5.23 (6.01)	16.50 (4.95)

* ()는 '15년도 개별단독주택 공시가격 변동률



2

개별단독주택 가격수준별 분포 현황

(단위 : 호)

시도	총 계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 2.5억이하	2.5억초과 5억이하	5억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
전국	3,989,831	1,829,173	876,652	830,841	353,741	41,996	41,770	12,362	2,876	420
수도권	964,851	103,247	143,205	399,157	241,062	29,477	33,606	11,977	2,760	360
광역시	629,352	142,449	229,616	202,648	45,891	4,575	3,954	164	35	20
시군	2,395,628	1,583,477	503,831	229,036	66,788	7,944	4,210	221	81	40
서울	361,005	12,641	15,384	142,406	141,151	16,688	20,213	9,728	2,468	326
부산	228,195	70,442	79,540	70,828	6,721	362	244	46	11	1
대구	159,400	24,363	65,169	54,064	13,223	1,395	1,161	19	5	1
인천	105,656	21,504	25,189	47,282	10,024	853	740	59	4	1
광주	89,761	31,568	38,788	13,758	5,191	396	53	4	0	3
대전	82,710	9,761	29,001	29,832	11,628	1,188	1,264	29	3	4
울산	69,286	6,315	17,118	34,166	9,128	1,234	1,232	66	16	11
세종	15,713	4,287	5,275	4,669	1,149	222	111	0	0	0
경기	498,190	69,102	102,632	209,469	89,887	11,936	12,653	2,190	288	33
강원	233,985	137,195	61,122	29,782	5,353	336	166	21	5	5
충북	206,602	118,242	54,769	24,752	7,899	673	261	5	1	0
충남	300,880	191,433	68,674	30,079	7,986	1,424	1,253	25	2	4
전북	283,681	216,585	44,664	14,404	6,896	890	217	18	5	2
전남	399,154	338,564	46,135	11,887	2,306	113	54	41	43	11
경북	452,690	315,975	90,568	31,756	11,392	2,297	630	40	19	13
경남	418,180	227,543	104,709	63,006	20,101	1,594	1,187	30	6	4
제주	84,743	33,653	27,915	18,701	3,706	395	331	41	0	1