

2026년 공동주택 공시가격 결정·공시

- 현실화율은 전년과 동일한 69% 적용 : 부동산 시세 변동만 공시가격에 반영
- 전국 공시가격 변동률은 공시가격(안) 대비 0.03%p 하락한 9.13%
- 국민의견 1.4만 건 경청... 타당성 검토 거쳐 1,903건 공시가격 조정(13.1% 반영)
- **이의신청(4.30~5.29)에 대한 검토 등을 거쳐 6월 말 조정·공시 예정**

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 '26년 1월 1일 기준으로 조사·산정한 공동주택(약 1,585만호)의 공시가격을 4월 30일(목) 공시한다.

- 올해 전국 공동주택 공시가격은 '25년과 동일한 현실화율(69%)을 적용하여 산정되었다. 전년 대비 변동률은 소유자 등 의견청취를 거친 결과 9.13%로 나타났으며, 이는 지난 3월 공시가격(안) 대비 0.03%p가 하락한 수치이다.

□ 국토교통부는 3월 18일(수)부터 4월 6일(월)까지 소유자, 이해관계인, 지자체를 대상으로 공동주택 공시가격(안)에 대한 열람 및 의견청취를 진행하였다.

- 의견제출 건수는 14,561건(상향 2,955건, 하향 11,606건)으로 전년(공시 변동률 3.65%)보다 증가하였으나, '21년(공시변동률 19.05%) 의견제출 건수(49,601건)의 29.4%이며, 전체 공동주택 재고량 대비 0.09% 수준이다.

※ (지역) 서울(10,166건), 경기(3,277건), 부산(257건) 순으로 의견 접수

(유형) 아파트(11,887건), 다세대(2,281건), 연립주택(393건) 순으로 의견 접수

- 제출된 의견에 대해서는 조사자(한국부동산원)의 자체검토와 외부전문가 심사, 중앙부동산가격공시위원회 심의 등을 거쳐 타당성이 인정되는 1,903건의 공시가격을 조정하였다. 반영 비율은 13.1%로 나타났다.

【 최근 5년간 의견제출 및 반영건수 · 반영비율 추이 (단위 : 건, %) 】

| | '26년 | '25년 | '24년 | '23년 | '22년 |
|--------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 의견제출건수 | 14,561건 | 4,132건 | 6,368건 | 8,159건 | 9,337건 |
| 반영건수 | 1,903건 | 1,079건 | 1,217건 | 1,348건 | 1,248건 |
| 반영비율 | 13.1% | 26.1% | 19.1% | 16.5% | 13.4% |

- 전국 평균 공시가격의 전년 대비 변동률은 열람(안) 대비 0.03%p가 하락한 9.13%로 나타났다. 시·도별로는 서울(-0.07%p), 제주(-0.05%p), 대전(+0.01%p) 등에서 이번 가격 조정에 따라 열람 시와 비교하여 소폭 변동한 것으로 나타났다.

【 시·도별 공동주택 공시가격 변동률 (단위 : %) 】

| 구분 | 전국 | 서울 | 부산 | 대구 | 인천 | 광주 | 대전 | 울산 | 세종 |
|----------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 결정·공시(안) | 9.13 | 18.60 | 1.13 | -0.78 | -0.10 | -1.27 | -1.11 | 5.22 | 6.28 |
| 열람(안) | 9.16 | 18.67 | 1.14 | -0.76 | -0.10 | -1.25 | -1.12 | 5.22 | 6.29 |
| 구분 | 경기 | 충북 | 충남 | 전북 | 전남 | 경북 | 경남 | 제주 | 강원 |
| 결정·공시(안) | 6.37 | 1.75 | -0.53 | 4.32 | -0.25 | 0.07 | 0.85 | -1.81 | -0.45 |
| 열람(안) | 6.38 | 1.75 | -0.53 | 4.32 | -0.24 | 0.07 | 0.85 | -1.76 | -0.45 |

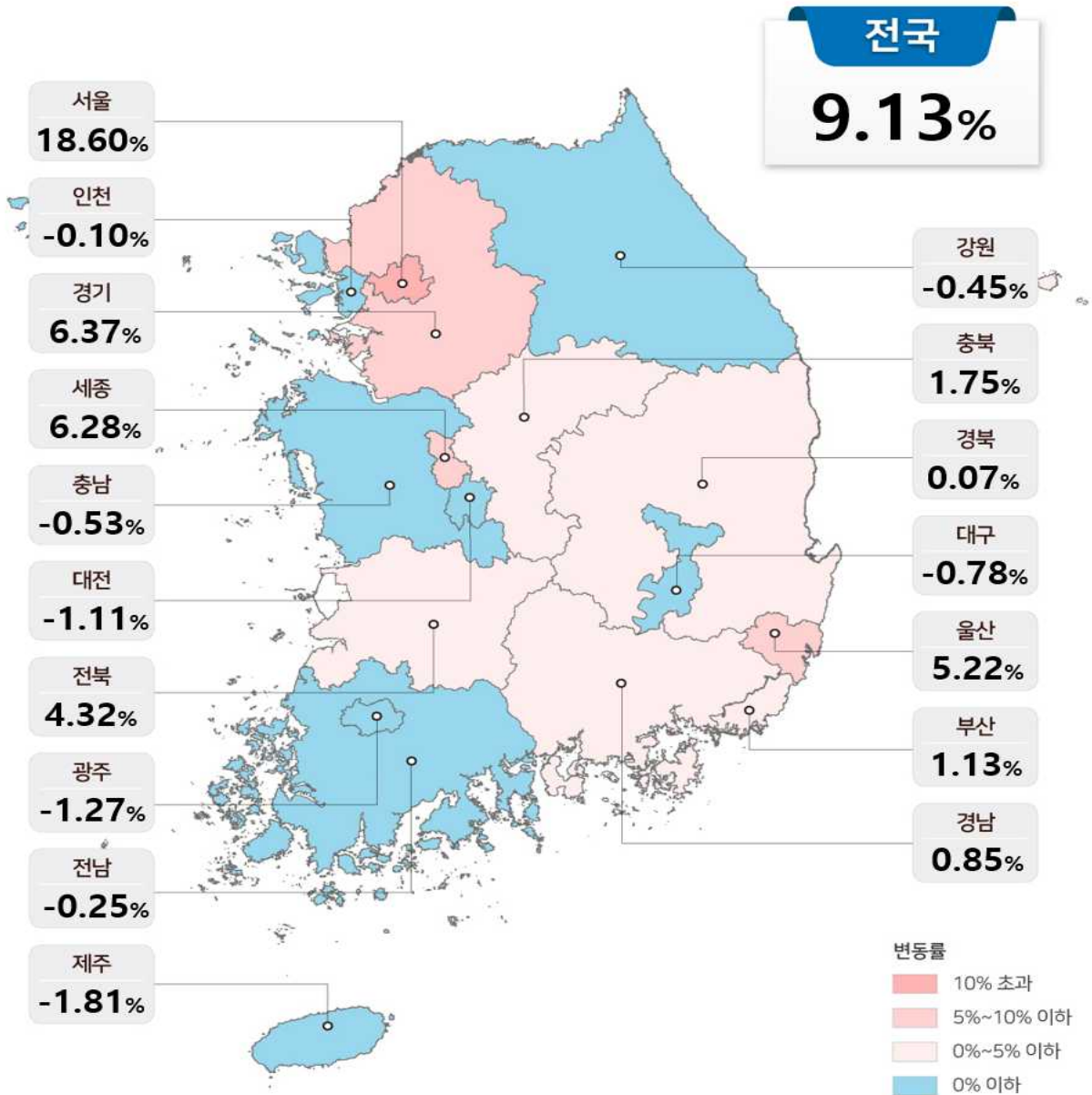
- 공동주택 공시가격은 「부동산 공시가격 알리미」(www.realtyprice.kr) 또는 해당 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 30일(목)부터 확인할 수 있다.
- 공시가격에 이의가 있는 경우 5월 29일(금)까지 이의신청서를 「부동산 공시가격 알리미」 누리집(온라인), 국토부, 시·군·구청(민원실) 및 한국부동산원(관할지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있다.
- ※ 이의신청 양식은 「부동산 공시가격 알리미」 누리집에서 내려받거나, 시·군·구청 민원실에 비치된 서식이용(전화 상담실 : ☎ 1644-2828 (09:00~17:30))
- 접수된 이의신청 건에 대해서는 재조사를 실시하여 6월 26일(금)까지 이의신청자에게 처리결과를 회신할 예정이다.

| | | | | |
|-------|-----------------|-----|------|--------------------|
| 담당 부서 | 토지정책관 부동산평가과 | 책임자 | 과 장 | 황윤언 (044-201-3422) |
| | | 담당자 | 사무관 | 고건우 (044-201-3426) |
| | | | 주무관 | 박아현 (044-201-3427) |
| | | | 전문위원 | 최정환 (044-201-3431) |

참고 1

2026년 공동주택 공시가격 시·도별 변동률

| 구분 | 전국 | 서울 | 부산 | 대구 | 인천 | 광주 | 대전 | 울산 | 세종 |
|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| '26년 | 9.13 | 18.60 | 1.13 | -0.78 | -0.10 | -1.27 | -1.11 | 5.22 | 6.28 |
| '25년 | 3.65 | 7.86 | -1.67 | -2.90 | 2.51 | -2.07 | -1.30 | 1.06 | -3.27 |
| 구분 | 경기 | 충북 | 충남 | 전남 | 경북 | 경남 | 제주 | 강원 | 전북 |
| '26년 | 6.37 | 1.75 | -0.53 | -0.25 | 0.07 | 0.85 | -1.81 | -0.45 | 4.32 |
| '25년 | 3.16 | 0.18 | 0.01 | -0.66 | -1.40 | -1.03 | -1.23 | -0.07 | 2.24 |



참고 2

한국부동산원 관할지사

| 지사 | 소재지 및 업무관할구역 | | Tel/Fax |
|----------|--------------|---|--|
| 서울 강남 | 소재지 | 우) 06733 서울특별시 서초구 서운로 3 [서초동] 한국부동산원 6층 서울강남지사 | Tel (02)550-9000 Fax (02)550-9025 |
| | 관할구역 | 서울특별시 강남구, 서초구, 강동구, 송파구, 동작구 | |
| 서울 중부 | 소재지 | 우) 04522 서울특별시 중구 남대문로 117 [다동] 동아빌딩 8층 | Tel (02)735-7141 Fax (02)738-2030 |
| | 관할구역 | 서울특별시 중구, 종로구, 용산구, 마포구, 서대문구, 은평구, 성북구 | |
| 서울 동부 | 소재지 | 우) 04919 서울특별시 광진구 천호대로 549 [중곡동] G타워 10층 | Tel (02)465-6811 Fax (02)465-5020 |
| | 관할구역 | 서울특별시 동대문구, 중랑구, 성동구, 광진구, 강북구, 노원구, 도봉구 | |
| 서울 남부 | 소재지 | 우) 07251 서울특별시 영등포구 영중로 61 [영등포동6가] 극동빌딩 7층 | Tel (02)2634-9231 Fax (02)2676-7550 |
| | 관할구역 | 서울특별시 영등포구, 관악구, 구로구, 금천구, 강서구, 양천구 | |
| 수원 | 소재지 | 우) 16489 경기도 수원시 팔달구 경수대로 464 [인계동] 기아빌딩 7층 | Tel (031)211-5471 Fax (031)211-5478 |
| | 관할구역 | 경기도 수원시, 화성시, 오산시, 평택시, 안성시, 용인시 | |
| 성남 | 소재지 | 우) 13497 경기도 성남시 분당구 야탑로81번길 16 [야탑동] KEB하나은행 야탑역지점 5층 | Tel (031)781-1811 Fax (031)781-1816 |
| | 관할구역 | 경기도 성남시, 이천시, 광주시, 여주시, 하남시, 양평군 | |

| 지사 | 소재지 및 업무관할구역 | | Tel/Fax |
|-----|--------------|---|--|
| 안양 | 소재지 | 우) 14067 경기도 안양시 동안구 평촌대로 212번길 55 [관양동] 대고빌딩 8층 | Tel (031)436-8900 Fax (031)436-8905 |
| | 관할구역 | 경기도 과천시, 광명시, 부천시, 의왕시, 안산시, 시흥시, 안양시, 군포시 | |
| 인천 | 소재지 | 우) 21655 인천광역시 남동구 논현로 46번길 23 [논현동] 한국토지주택공사 인천지역본부 8층 | Tel (032)437-6771 Fax (032)437-6779 |
| | 관할구역 | 인천광역시 전지역 | |
| 의정부 | 소재지 | 우) 11650 경기도 의정부시 신흥로 243 [의정부동] 서영빌딩 서관 8층 | Tel (031)876-5501 Fax (031)876-5505 |
| | 관할구역 | 경기도 의정부시, 동두천시, 양주시, 포천시, 가평군, 남양주시, 구리시 | |
| 고양 | 소재지 | 우) 10414 경기도 고양시 일산동구 중앙로 1187 [장항동] 흥국생명빌딩 5층 | Tel (031)925-1472 Fax (031)925-6348 |
| | 관할구역 | 경기도 고양시, 파주시, 김포시, 연천군 | |
| 춘천 | 소재지 | 우) 24270 강원특별자치도 춘천시 중앙로 16 [요선동] 무림빌딩 7층 | Tel (033)251-2300 Fax (033)255-1959 |
| | 관할구역 | 강원특별자치도 춘천시, 원주시, 홍천군, 화천군, 양구군, 인제군, 횡성군, 영월군, 철원군 | |
| 강릉 | 소재지 | 우) 25532 강원특별자치도 강릉시 경강로 2087 [임당동] 기업은행 강릉지점 2층 | Tel (033)642-8461 Fax (033)643-4735 |
| | 관할구역 | 강원특별자치도 강릉시, 속초시, 동해시, 삼척시, 태백시, 고성군, 양양군, 정선군, 평창군 | |

| 지사 | 소재지 및 업무관할구역 | | Tel/Fax |
|----|--------------|--|--|
| 대전 | 소재지 | 우) 35209 대전광역시 서구 한밭대로 809 [둔산동] 사학연금 둔산회관 18층 | Tel (042)254-1174 Fax (042)254-7121 |
| | 관할구역 | 대전광역시 전지역, 세종특별자치시, 충청남도 공주시, 논산시, 계룡시, 부여군, 금산군 | |
| 천안 | 소재지 | 우) 31127 충청남도 천안시 동남구 충절로 138 [원성동] 교보생명 2층 | Tel (041)565-5311 Fax (041)561-4421 |
| | 관할구역 | 충청남도 천안시동남구, 천안시서북구, 아산시, 당진시 | |
| 홍성 | 소재지 | 우) 32256 충남 홍성군 홍북읍 청사로 158 센트럴타워 4층 | Tel (041)634-5141 Fax (041)634-5145 |
| | 관할구역 | 충청남도 보령시, 서산시, 홍성군, 태안군, 서천군, 청양군, 예산군 | |
| 청주 | 소재지 | 우) 28479 충청북도 청주시 청원구 새터로 34 [내덕동] KT&G 충북본부 4층 | Tel (043)258-1174 Fax (043)258-2545 |
| | 관할구역 | 충청북도 청주시, 진천군, 증평군, 보은군, 옥천군, 영동군 | |
| 충주 | 소재지 | 우) 27339 충청북도 충주시 으뜸로 31 [금릉동] 충주상공회의소 4층 | Tel (043)842-4401 Fax (043)845-2436 |
| | 관할구역 | 충청북도 충주시, 제천시, 음성군, 단양군, 괴산군 | |
| 광주 | 소재지 | 우) 61946 광주광역시 서구 시청로 84 [치평동] 한국부동산원 3층 | Tel (062)380-7600 Fax (062)380-7606 |
| | 관할구역 | 광주광역시 전지역, 전라남도 나주시, 목포시, 영광군, 장성군, 담양군, 함평군, 곡성군, 화순군, 장흥군, 강진군, 무안군, 신안군, 영암군, 해남군, 진도군, 완도군 | |

| 지사 | 소재지 및 업무관할구역 | | Tel/Fax |
|----------|--------------|--|--|
| 순천 | 소재지 | 우) 57967 전라남도 순천시 이수로 296 [연향동] 청우빌딩 9층 | Tel (061)742-9051 Fax (061)742-9055 |
| | 관할구역 | 전라남도 순천시, 광양시, 여수시, 고흥군, 보성군, 구례군 | |
| 전주 | 소재지 | 우) 54949 전북특별자치도 전주시 완산구 온고을로 1 [서신동] 한국교직원공제회 전북회관빌딩 11층 | Tel (063)251-2201 Fax (063)251-2206 |
| | 관할구역 | 전북특별자치도 전주시, 정읍시, 남원시, 완주군, 진안군, 무주군, 임실군, 장수군, 순창군 | |
| 군산 | 소재지 | 우) 54025 전북특별자치도 군산시 대학로 35 [중앙로1가] 군산교보빌딩 8층 | Tel (063)443-2141 Fax (063)443-2144 |
| | 관할구역 | 전북특별자치도의 익산시, 군산시, 김제시, 부안군, 고창군 | |
| 제주 | 소재지 | 우) 63217 제주특별자치도 제주시 연삼로 473 [이도이동] 제주경제통상진흥원 5층 | Tel 064)722-6872 Fax (064)752-6330 |
| | 관할구역 | 제주도 전지역 | |
| 부산 동부 | 소재지 | 우) 48729 부산광역시 동구 중앙대로 314 [초량동] 한국부동산원 11층 | Tel (051)462-0401 Fax (051)465-0964 |
| | 관할구역 | 부산광역시 중구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 남구, 수영구, 연제구, 해운대구, 기장군, 경상남도 양산시 | |
| 부산 서부 | 소재지 | 우) 46973 부산광역시 사상구 사상로 181번길 10 [괘법동] 하이에어코리아빌딩 3층 | Tel (051)315-6151 Fax (051)315-6185 |
| | 관할구역 | 부산광역시 동래구, 금정구, 사상구, 강서구, 북구, 사하구, 경상남도 김해시, 밀양시 | |

| 지사 | 소재지 및 업무관할구역 | | Tel/Fax |
|----|--------------|--|--|
| 울산 | 소재지 | 우) 44632 울산광역시 남구 북부순환도로 17 [무거동] 남운프라자 901호 | Tel (052)224-1651 Fax (052)224-1650 |
| | 관할구역 | 울산광역시 전지역 | |
| 창원 | 소재지 | 우) 51505 경상남도 창원시 성산구 상남로 25 [상남동] 한국산업은행 창원지점 3층 | Tel (055)274-0992 Fax (055)263-0993 |
| | 관할구역 | 경상남도 창원시, 통영시, 거제시, 창녕군, 의령군, 함안군, 고성군 | |
| 진주 | 소재지 | 우) 52725 경상남도 진주시 진주대로 884 [칠암동] 교보빌딩 8층 | Tel (055)758-8240 Fax (055)755-8099 |
| | 관할구역 | 경상남도의 진주시, 사천시, 거창군, 함양군, 합천군, 산청군, 하동군, 남해군 | |
| 대구 | 소재지 | 우) 41260 대구광역시 동구 동대구로 441 [신천동] 영남타워 15층 | Tel (053)754-7642 Fax (053)742-6110 |
| | 관할구역 | 대구광역시 전지역, 경상북도 영천시, 경산시, 구미시, 김천시, 상주시, 군위군, 청도군, 고령군, 칠곡군, 성주군 | |
| 안동 | 소재지 | 우) 36657 경상북도 안동시 광명로 185 [옥동] 백암문화센터 6층 | Tel (054)854-4875 Fax (054)852-8374 |
| | 관할구역 | 경상북도 안동시, 영주시, 문경시, 봉화군, 영양군, 예천군, 의성군 | |
| 포항 | 소재지 | 우) 37773 경상북도 포항시 북구 중앙로 201 [죽도동] 한화생명빌딩 8층 | Tel 054)274-3112 Fax (054)282-8664 |
| | 관할구역 | 경상북도 포항시, 경주시, 영덕군, 청송군, 울진군, 울릉군 | |