

# '25년 공동주택 공시가격(안) 열람

- '25년 전국 평균 공동주택 공시가격 변동률 : 전년 대비 3.65% 상승

- 국토교통부(장관 박상우)는 '25년 1월 1일 기준으로 조사·산정한 공동주택 (약 1,558만호)의 공시가격(안)에 대한 소유자 열람 및 의견청취 절차를 '25년 3월 14일(금)부터 '25년 4월 2일(수)까지 진행한다.
- '25년 공동주택 공시가격(안)은 작년 11월 19일 국무회의에 보고한 「'25년 부동산 가격 공시를 위한 현실화 계획 수정방안」에 따라 '24년과 동일한 시세반영률(69%)이 적용되었다.
- '25년 공동주택 공시가격(안)의 주요 내용은 다음과 같다.
  - '25년 공동주택 공시가격(안)은 '24년 대비 전국 평균 3.65% 상승하였다. 이는 전년도 변동률(1.52%)보다는 높고, 공동주택 공시 제도 도입('05~'24년) 이래 연평균 변동률(4.4%)보다는 낮은 변동률이다.

【 연도별 공동주택 공시가격 전년대비 변동률 (%) 】

연도	'25(안)	'24	'23	'22	'21	'20	'19	'18	'17	'16
변동률	3.65	1.52	-18.63	17.20	19.05	5.98	5.23	5.02	4.44	5.97
연도	'15	'14	'13	'12	'11	'10	'09	'08	'07	'06
변동률	3.1	0.4	-4.1	4.3	0.3	4.9	-4.6	2.4	22.7	16.2

- 시·도별로는 서울 7.86%, 경기 3.16%, 인천 2.51%, 전북 2.24%, 울산 1.07% 순으로 변동한 것으로 나타났다.

\* (상위 5곳) 서울 7.86%↑, 경기 3.16%↑, 인천 2.51%↑, 전북 2.24%↑, 울산 1.07%↑  
 (하위 5곳) 세종 3.28%↓, 대구 2.90%↓, 광주 2.06%↓, 부산 1.66%↓, 경북 1.40%↓

**【 시·도별 공동주택 공시가격 변동률 (%) 】**

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'25년(안)	3.65	7.86	-1.66	-2.90	2.51	-2.06	-1.30	1.07	-3.28
'24년	1.52	3.25	-2.90	-4.15	1.93	-3.17	2.56	-0.78	6.44
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'25년(안)	3.16	0.18	0.01	2.24	-0.66	-1.40	-1.03	-1.23	-0.07
'24년	2.21	1.08	-2.16	-2.64	-2.27	-0.92	-1.05	-2.08	0.04

- 올해 공시가격의 중위값\*은 1.71억원으로 지난해 1.68억원보다 3백만원 상승하였다. 지역별로는 서울 3.74억원, 세종 2.81억원, 경기 2.27억원 순으로 나타났다.

\* (중위값, median) 여러 개의 자료를 크기 순서대로 놓았을 때 가운데 있는 값

**【 시·도별 공동주택 공시가격 중위값 (단위: 억원) 】**

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'25년(안)	1.71	3.74	1.42	1.46	1.62	1.35	1.70	1.37	2.81
'24년	1.68	3.62	1.44	1.48	1.56	1.36	1.70	1.38	2.90
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'25년(안)	2.27	0.99	0.99	0.85	0.83	0.83	1.06	1.41	1.00
'24년	2.22	0.96	0.97	0.84	0.82	0.81	1.07	1.39	0.98

- '25년 공동주택 공시가격(안)은 '25년 3월 14일(금)부터 「부동산 공시가격알리미」([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr))와 해당 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 열람할 수 있다.

- 의견이 있는 경우에는 '25년 4월 2일(수)까지 의견서\*를 「부동산공시가격알리미」 사이트에서 온라인으로 제출하거나, 관할 시·군·구 민원실, 한국부동산원(각 지사)에 서면으로 제출할 수 있다.

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

- '25년 공동주택 공시가격(안)은 의견청취 절차 및 중앙부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 '25년 4월 30일(수) 공시할 예정이다.

담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장 정재원 (044-201-3422)
		담당자	사무관 김부병 (044-201-3423)
			주무관 박아현 (044-201-3427)
			전문위원 최정환 (044-201-3431)



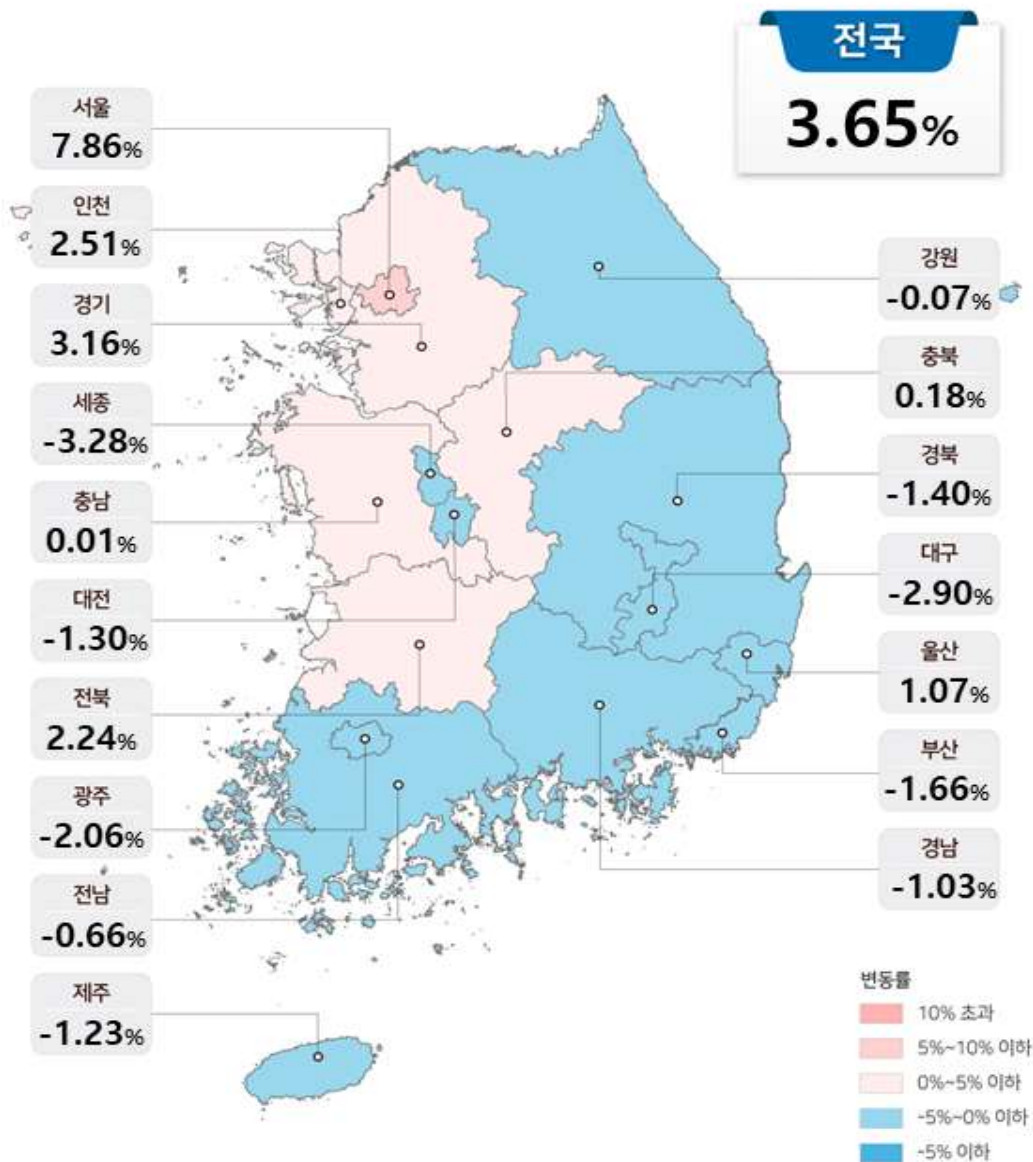
<b>1. 2025년 공동주택 공시가격(안) 현황</b> .....	<b>1</b>
가. 공동주택 공시가격(안) 변동률 현황 .....	1
나. 시·도별 공동주택 유형별 분포 현황 .....	2
다. 시·도별 공시가격(안)별 분포 현황 .....	3
라. 최근 5년간 공동주택 평균가격(안) 현황 .....	4
마. 최근 5년간 공동주택 중위가격(안) 현황 .....	4
<b>2. 2025년 공동주택가격 공시 관련 향후 일정</b> .....	<b>5</b>

# 1

## 2025년 공동주택 공시가격(안) 현황

### 가. 공동주택 공시가격(안) 변동률 현황

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'24년	1.52	3.25	-2.90	-4.15	1.93	-3.17	2.56	-0.78	6.44
'25년	<b>3.65</b>	<b>7.86</b>	<b>-1.66</b>	<b>-2.90</b>	<b>2.51</b>	<b>-2.06</b>	<b>-1.30</b>	<b>1.07</b>	<b>-3.28</b>
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'24년	2.21	1.08	-2.16	-2.64	-2.27	-0.92	-1.05	-2.08	0.04
'25년	<b>3.16</b>	<b>0.18</b>	<b>0.01</b>	<b>2.24</b>	<b>-0.66</b>	<b>-1.40</b>	<b>-1.03</b>	<b>-1.23</b>	<b>-0.07</b>



## 나. 시·도별 공동주택 유형별 분포 현황

구분	계			아파트			연립주택			다세대주택		
	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수
전국	307,407	464,706	15,580,436	45,919	167,033	12,747,052	24,033	35,862	545,157	237,455	261,811	2,288,227
서울	106,097	128,412	2,755,047	9,457	25,450	1,811,338	6,427	7,870	107,800	90,213	95,092	835,909
부산	24,103	32,923	1,121,443	4,753	11,768	916,854	1,694	2,119	32,414	17,656	19,036	172,175
대구	9,095	15,661	735,251	2,057	7,967	672,532	421	621	11,031	6,617	7,073	51,688
인천	26,385	37,209	1,047,643	2,236	9,412	780,111	1,348	1,937	31,354	22,801	25,860	236,178
광주	2,440	7,036	482,713	1,296	5,463	461,717	362	674	11,964	782	899	9,032
대전	5,042	9,720	440,830	1,061	4,735	396,569	516	692	10,307	3,465	4,293	33,954
울산	4,628	7,429	334,470	1,649	4,053	301,285	443	576	9,237	2,536	2,800	23,948
세종	437	2,263	139,488	241	1,991	135,841	42	71	1,906	154	201	1,741
경기	83,547	132,962	4,383,843	8,393	45,602	3,547,895	5,141	9,001	137,321	70,013	78,359	698,627
충북	4,101	8,849	459,505	1,277	5,262	422,779	642	1,030	15,890	2,182	2,557	20,836
충남	6,417	13,366	624,342	1,503	7,084	559,281	962	1,393	22,917	3,952	4,889	42,144
전북	3,585	8,450	484,589	1,446	5,576	451,479	709	1,179	18,240	1,430	1,695	14,870
전남	3,499	8,060	432,945	1,467	5,394	402,997	780	1,209	18,487	1,252	1,457	11,461
경북	9,165	16,022	664,690	2,921	8,256	585,625	1,291	1,874	32,094	4,953	5,892	46,971
경남	9,322	18,402	900,750	3,683	11,724	836,006	1,423	1,876	27,675	4,216	4,802	37,069
제주	6,075	9,578	154,469	1,140	2,098	81,494	1,099	2,399	34,829	3,836	5,081	38,146
강원	3,469	8,364	418,418	1,339	5,198	383,249	733	1,341	21,691	1,397	1,825	13,478

다. 시·도별 공시가격(안)별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	1억원 이하	1억~3억 이하	3억~6억 이하	6억~9억 이하	9억~12억 이하	12억~15억 이하	15억~30억 이하	30억원 초과
전국	15,580,436	4,517,656	7,029,026	2,818,115	656,766	240,565	108,268	187,528	22,512
(비중)	(100.0%)	(29.0%)	(45.1%)	(18.1%)	(4.2%)	(1.5%)	(0.7%)	(1.2%)	(0.1%)
서울	2,755,047	174,082	990,926	757,475	380,624	171,273	83,533	174,723	22,411
부산	1,121,443	390,634	515,454	181,752	23,084	5,488	2,313	2,654	64
대구	735,251	223,338	401,516	93,929	11,932	3,278	633	620	5
인천	1,047,643	339,226	490,183	203,971	12,223	1,449	417	173	1
광주	482,713	172,700	255,093	51,607	2,400	832	68	13	
대전	440,830	122,287	244,851	66,191	5,770	1,268	359	104	
울산	334,470	125,861	161,700	44,668	2,104	135	2		
세종	139,488	19,739	57,687	57,595	4,140	289	26	12	
경기	4,383,843	779,705	2,102,698	1,206,137	209,123	56,135	20,857	9,160	28
충북	459,505	234,637	209,185	14,882	751	50			
충남	624,342	316,510	283,130	23,500	1,178	24			
전북	484,589	279,700	180,230	24,415	240	4			
전남	432,945	253,325	172,511	7,079	19	11			
경북	664,690	391,508	264,982	8,193	7				
경남	900,750	428,941	424,127	45,214	2,252	216			
제주	154,469	53,833	81,453	18,090	850	111	60	69	3
강원	418,418	211,630	193,300	13,417	69	2			

라. 최근 5년간 공동주택 평균가격(안) 현황

(단위: 천원)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'21년	253,275	526,208	202,872	215,198	177,607	158,886	201,448	170,898	408,832
'22년	300,446	605,572	241,911	238,854	232,004	180,167	239,513	189,765	402,958
'23년	244,992	497,637	200,241	188,801	179,176	168,086	188,899	163,499	278,966
'24년	249,746	514,023	196,850	185,984	187,155	164,684	194,995	164,746	296,218
'25년(안)	260,320	557,822	195,354	186,868	196,175	164,446	194,165	167,816	286,828
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'21년	266,617	108,573	110,842	105,524	102,418	94,489	127,751	153,038	97,276
'22년	331,863	131,528	128,934	118,490	111,135	108,537	145,565	176,363	117,983
'23년	259,051	115,262	114,913	109,822	101,373	97,623	129,877	167,786	114,509
'24년	265,572	118,359	115,505	108,545	101,457	98,609	129,255	167,350	115,944
'25년(안)	274,875	121,368	118,157	113,634	104,285	101,853	130,305	169,056	119,548

마. 최근 5년간 공동주택 중위가격(안) 현황

(단위: 천원)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'21년	160,000	380,000	146,000	170,000	139,000	128,000	169,000	139,000	422,000
'22년	192,000	443,000	166,000	191,000	187,000	144,000	202,000	151,000	405,000
'23년	169,000	364,000	150,000	155,000	155,000	138,000	170,000	138,000	271,000
'24년	168,000	362,000	144,000	148,000	156,000	136,000	170,000	138,000	290,000
'25년(안)	171,000	374,000	142,000	146,000	162,000	135,000	170,000	137,000	281,000
구분	경기	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	강원
'21년	208,000	86,600	88,700	77,700	81,100	75,100	104,000	131,000	83,300
'22년	281,000	101,000	103,000	87,300	87,900	85,200	116,000	143,000	99,100
'23년	221,000	94,700	96,300	85,100	82,500	80,800	108,000	139,000	96,900
'24년	222,000	96,200	97,300	83,600	81,900	80,700	107,000	139,000	97,500
'25년(안)	227,000	98,600	99,000	84,800	83,300	83,100	106,000	141,000	100,000

## 2

## 2025년 공동주택가격 공시 관련 향후 일정

