승인(협의)번호 [제 408001호]
발간등록번호 11-B190024-000045-08

상업용부동산
임대동향조사

2024년도

국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport

한국부동산원
Korea Real Estate Board

CONTENTS

상업용부동산 임대동향조사

Ⅰ. 2024년 연간 상업용부동산 임대시장

1. 투자수익률 ····· 1
2. 임대시장 ····· 10
   1) 임대계약 현황 ····· 10
   2) 임대료 ····· 13
3. 조사건물 현황 ····· 17

Ⅱ. 4분기 상업용부동산 임대시장

1. 조사결과 요약 ····· 20
2. 오피스 임대시장 ····· 23
   1) 전국 오피스 임대시장 ····· 23
   2) 서울 오피스임대시장 ····· 26
   3) 수도권 및 광역시 오피스 임대시장 ····· 31
   4) 지방도 오피스 임대시장 ····· 39
3. 중대형 상가 임대시장 ····· 40
   1) 전국 중대형 상가 임대시장 ····· 40
   2) 서울 중대형 상가 임대시장 ····· 43
   3) 수도권 및 광역시 중대형 상가 임대시장 ··· 49
   4) 지방도 중대형 상가 임대시장 ····· 58
4. 소규모 상가 임대시장 ····· 59
   1) 전국 소규모 상가 임대시장 ····· 59
   2) 서울 소규모 상가 임대시장 ····· 61
   3) 수도권 및 광역시 소규모 상가 임대시장 ··· 67
   4) 지방도 소규모 상가 임대시장 ····· 76
5. 집합 상가 임대시장 ····· 77
   1) 전국 집합 상가 임대시장 ····· 77
   2) 서울 집합 상가 임대시장 ····· 80
   3) 수도권 및 광역시 집합 상가 임대시장 ····· 86
   4) 지방도 집합 상가 임대시장 ····· 95

Ⅲ. 부 록

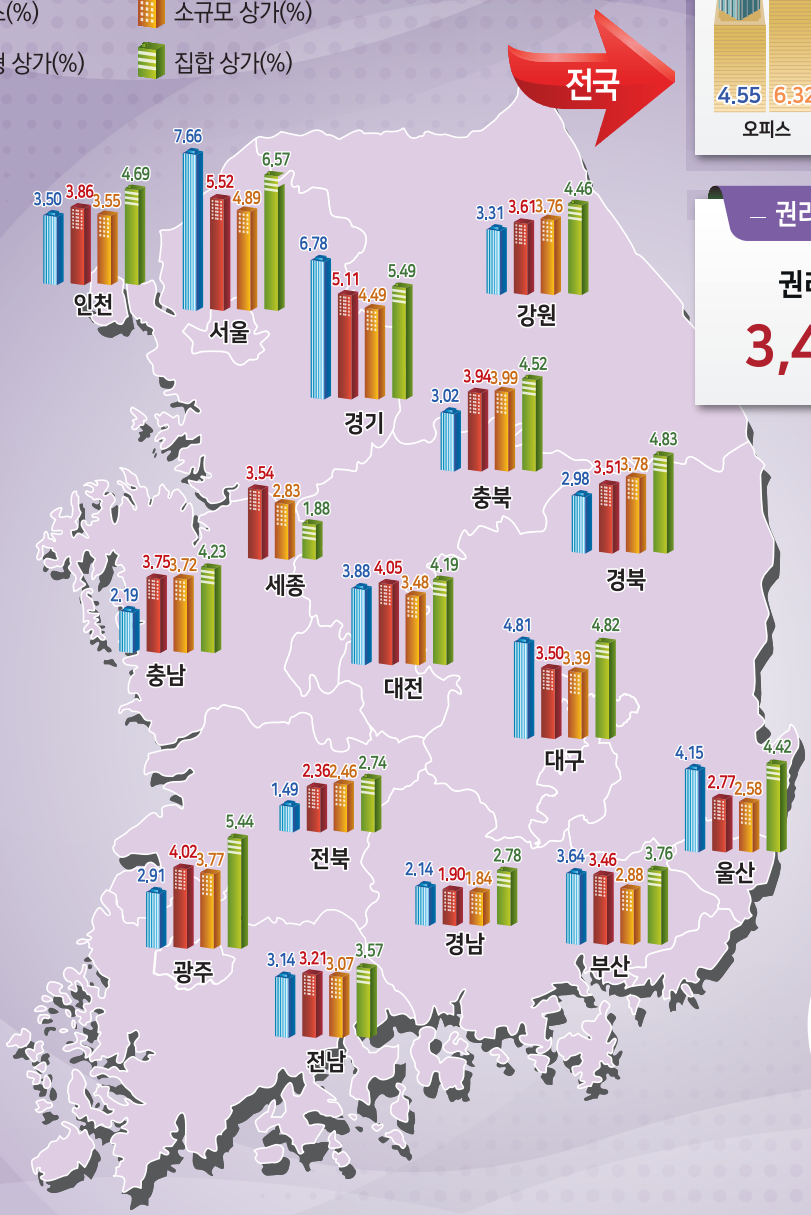
0. 조사표본 현황 ····· 99
1. 오피스 ····· 100
   1) 기본정보 ····· 100
   2) 임대정보 ····· 102
   3) 수익률 정보 ····· 111
2. 중대형 상가 ····· 114
   1) 기본정보 ····· 114
   2) 임대정보 ····· 116
   3) 수익률 정보 ····· 123
3. 소규모 상가 ····· 126
   1) 기본정보 ····· 126
   2) 임대정보 ····· 128
   3) 수익률 정보 ····· 135
4. 집합 상가 ····· 138
   1) 기본정보 ····· 138
   2) 임대정보 ····· 140
   3) 수익률 정보 ····· 146
5. 통합 상가 ····· 149

상업용부동산 임대동향조사 개요 ····· 150

상업용부동산 임대시장동향 및 권리금

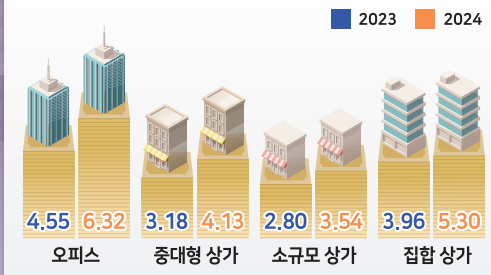
2024년 연간 시도별 투자수익률

오피스(%) 소규모 상가(%)
중대형 상가(%) 집합 상가(%)



투자수익률

단위 : %

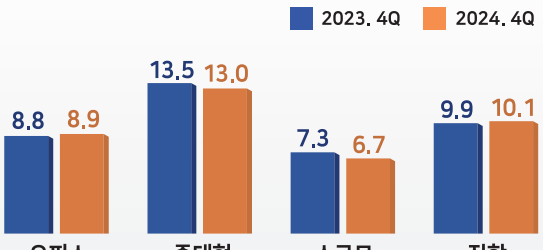


권리금

권리금 평균	권리금 유비율
3,443 만원	56.47%

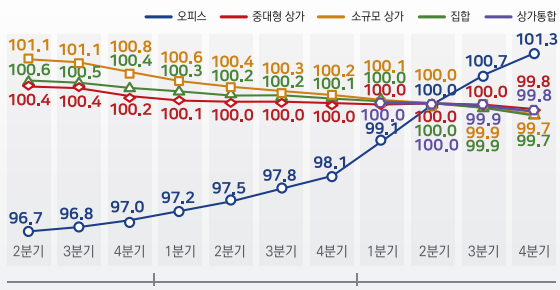
공실률

단위 : %



분기별 임대가격지수 추세

2024년 2분기=100



Ⅰ 2024년 연간 상업용부동산 임대시장

1. 투자수익률

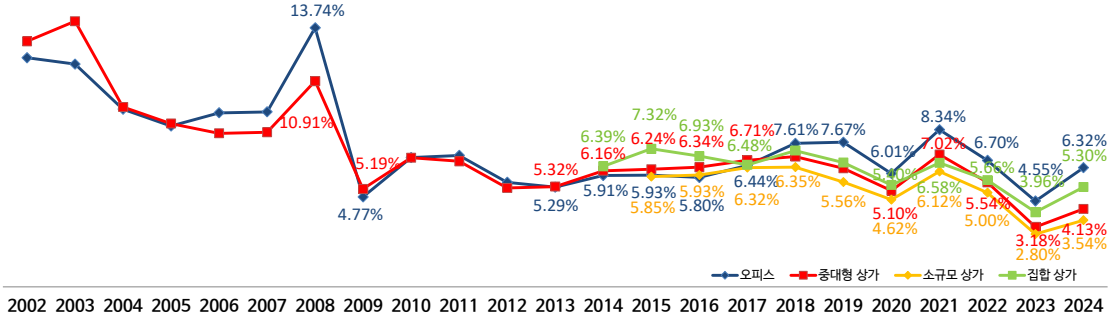
연도별 투자수익률

- 상업용부동산 2024년 연간 투자수익률은 연 3.5~6.3%대로 타 금융 지표보다 대체로 높게 나타났으며, 오피스 시장의 상승세로 격차 다소 확대됨
- 오피스의 연간 투자수익률은 6.32%로 전년대비 1.76%p 상승, 중대형 상가는 4.13%로 전년대비 0.96%p 상승, 소규모 상가는 3.54%로 전년대비 0.74%p 상승, 집합 상가는 5.30%로 전년대비 1.33%p 상승함
- 소득수익률은 전년대비 소폭 하락하였으나, 부동산 투자시장이 회복하며 자본수익률이 상승함에 따라 모든 유형에서 투자수익률이 전년대비 상승함
  * (자본수익률) 오피스 '23년(0.81%), → '24년(2.60%), 중대형 '23년(-0.04%) → '24년(0.95%)
    소규모 '23년(-0.16%) → '24년(0.63%), 집합 '23년(-0.08%) → '24년(1.28%)
  * 월평균 거래량(전국/상업·업무용) : '23년 1,583천㎡ → '24년 1,621천㎡

연간 투자수익률 추세

(단위 : %, %p)

구분	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	전년대비
오피스	12.15	11.81	9.42	8.53	9.23	9.28	13.74	4.77	6.86	6.97	5.55	5.29	5.91	5.93	5.80	6.44	7.61	7.67	6.01	8.34	6.70	4.55	6.32	1.76
중대형 상가	13.02	14.09	9.54	8.66	8.14	8.20	10.91	5.19	6.85	6.66	5.25	5.32	6.16	6.24	6.34	6.71	6.91	6.29	5.10	7.02	5.54	3.18	4.13	0.96
소규모 상가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.85	5.93	6.32	6.35	5.56	4.62	6.12	5.00	2.80	3.54	0.74
집합 상가	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.39	7.32	6.93	6.48	7.23	6.59	5.40	6.58	5.66	3.96	5.30	1.33



※ 2012년도까지는 8개시도(서울, 광역시, 경기일부) 주요상권 기준의 결과인 반면, 2013년도부터는 전국 기준 결과이므로 비교시 유의
※ 소규모 상가는 2015년 1분기부터, 집합 상가는 2014년 1분기부터 조사시작
※ 연간 수익률 : 2009년(분기조사 시작) 이후는 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임
※ 투자수익률(%) = 소득수익률(%) + 자본수익률(%)
  · 소득수익률(%) = 순영업소득(임대료 등 수입 - 대손충당금 - 영업경비) / 기초자산가액 × 100
  · 자본수익률(%) = 자산가격변동액 / 기초자산가액 × 100

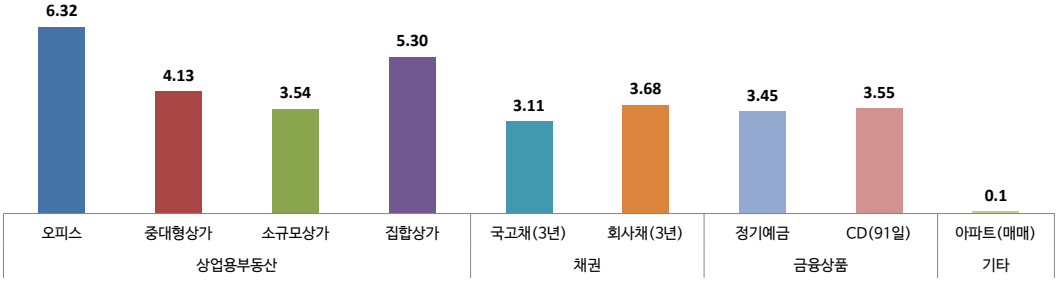
금융자산 투자수익률과 비교

- 2024년 상업용부동산 투자수익률은 3.5~6.3%대로 같은 기간의 채권(국고채 3.11%, 회사채 3.68%), 금융상품(정기예금 3.45%, CD(91일물) 3.55%) 보다 대체로 높게 나타남

금융자산 투자수익률 비교

(단위 : %)

구분	상업용부동산				채권		금융상품		기타
	오피스	중대형 상가	소규모 상가	집합 상가	국고채(3년)	회사채(3년)	정기예금	CD(91일)	아파트(매매)
2002	12.15	13.02	-	-	5.78	6.56	4.71	4.81	22.8
2003	11.81	14.09	-	-	4.55	5.43	4.15	4.31	9.6
2004	9.42	9.54	-	-	4.11	4.73	3.75	3.79	-0.6
2005	8.53	8.66	-	-	4.27	4.68	3.57	3.65	5.8
2006	9.23	8.14	-	-	4.83	5.17	4.36	4.48	13.9
2007	9.28	8.2	-	-	5.23	5.7	5.01	5.16	4.5
2008	13.74	10.91	-	-	5.27	7.02	5.67	5.49	5.0
2009	4.77	5.19	-	-	4.04	5.81	3.23	2.63	1.5
2010	6.86	6.85	-	-	3.72	4.66	3.18	2.67	1.9
2011	6.97	6.66	-	-	3.62	4.41	3.69	3.44	8.2
2012	5.55	5.25	-	-	3.13	3.77	3.43	3.3	-2.1
2013	5.29	5.17	-	-	2.79	3.19	2.7	2.72	0.8
2014	5.91	6.16	-	6.39	2.59	2.98	2.42	2.49	2.7
2015	5.93	6.24	5.85	7.32	1.79	2.08	1.72	1.77	4.9
2016	5.80	6.34	5.93	6.93	1.44	1.89	1.47	1.49	0.8
2017	6.44	6.71	6.32	6.48	1.8	2.33	1.51	1.44	1.1
2018	7.61	6.91	6.35	7.23	2.10	2.65	1.84	1.68	0.1
2019	7.67	6.29	5.56	6.59	1.53	2.02	1.74	1.69	-1.4
2020	6.01	5.10	4.62	5.40	0.99	2.13	1.04	0.92	7.6
2021	8.34	7.02	6.12	6.58	1.39	2.08	1.05	0.85	14.1
2022	6.70	5.54	5.00	5.66	3.20	4.16	2.73	2.49	-7.6
2023	4.55	3.18	2.80	3.96	3.57	4.39	3.68	3.71	-4.8
2024	6.32	4.13	3.54	5.30	3.11	3.68	3.45	3.55	0.1



※ 2012년도까지는 8개시도(서울, 광역시, 경기일부) 주요상권 기준의 결과인 반면, 2013년도부터는 전국 기준 결과이므로 비교시 유의
※ 투자수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 투자수익률임
※ 채권·CD(양도성예금증서)금리는 유통수익률 기준임
※ 자료출처 : 한국은행 경제통계시스템(ecos.bok.or.kr), 한국부동산원 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one), 한국거래소(www.krx.co.kr)

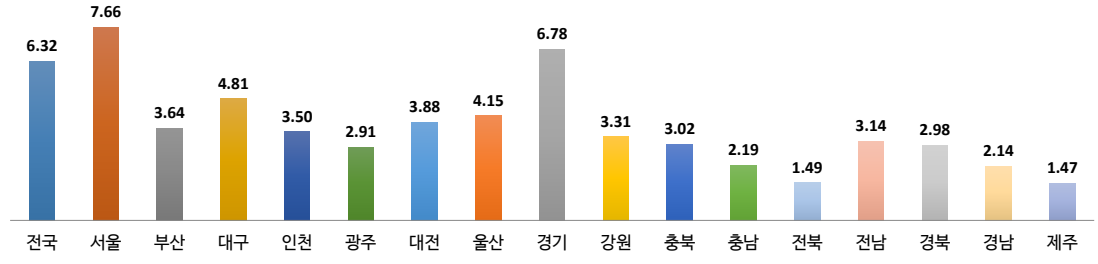
오피스 연간 투자수익률

- 오피스의 시도별 연간 투자수익률은 서울(7.66%), 경기(6.78%), 대구(4.81%) 순으로 높게 나타났으며, 제주(1.47%), 전북(1.49%), 경남(2.14%) 순으로 낮았음

지역별 연간 투자수익률(오피스)

(단위 : %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2002	12.15	14.29	7.15	8.09	9.90	3.03	5.90	6.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	11.81	14.15	6.38	6.99	9.52	2.55	5.40	4.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	9.42	10.84	6.49	6.70	8.03	2.95	6.01	4.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	8.53	10.10	4.91	5.55	7.35	0.46	5.93	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	9.23	10.92	4.63	7.42	4.89	0.48	7.19	4.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	9.28	11.43	4.46	5.77	5.71	0.00	3.81	5.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	13.74	16.97	5.85	7.62	7.91	3.25	5.80	5.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	4.77	5.75	4.06	3.71	3.98	0.32	-0.42	2.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	6.86	8.29	5.78	3.81	5.19	0.67	2.95	2.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	6.97	8.07	7.06	4.34	5.93	2.32	4.08	4.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	5.55	6.37	6.46	4.57	4.22	1.28	3.28	4.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2013	5.29	6.25	6.01	3.62	3.55	2.36	2.03	6.61	5.31	4.17	2.56	2.75	3.97	4.56	4.93	4.18	3.83
2014	5.91	6.71	6.56	5.71	3.78	2.43	3.68	6.22	5.73	3.38	2.81	4.36	4.49	5.48	6.06	4.53	4.57
2015	5.93	6.83	6.28	5.53	4.16	3.10	2.69	4.74	6.45	4.60	0.80	2.97	4.41	5.47	5.42	5.23	6.30
2016	5.80	6.57	6.11	5.27	5.23	2.44	2.92	4.98	7.36	4.39	1.42	4.33	4.09	4.27	4.70	4.64	7.77
2017	6.44	6.90	6.89	6.05	6.55	3.88	3.14	6.20	7.41	5.49	3.67	6.55	5.18	4.33	4.97	4.91	6.06
2018	7.61	8.44	7.56	6.14	7.61	4.77	4.00	6.48	9.40	5.41	3.23	3.60	4.52	4.08	4.04	3.73	6.52
2019	7.67	8.78	6.09	6.79	7.43	5.84	4.03	3.94	8.60	3.68	2.76	3.01	4.53	5.03	3.62	3.06	2.40
2020	6.01	6.86	4.34	4.48	3.89	4.42	4.49	3.42	6.99	3.68	3.51	2.76	4.49	4.78	3.16	2.19	2.74
2021	8.34	8.90	7.42	8.06	4.82	5.73	7.63	9.72	9.23	7.00	6.00	8.09	6.56	4.97	7.14	5.86	5.06
2022	6.70	7.17	6.16	7.46	4.96	4.75	5.76	6.72	6.77	5.26	3.85	4.99	4.82	4.01	5.35	4.81	5.61
2023	4.55	5.27	3.46	3.85	2.88	1.28	3.95	3.83	5.17	2.95	1.64	1.63	2.15	2.00	2.17	2.05	1.98
2024	6.32	7.66	3.64	4.81	3.50	2.91	3.88	4.15	6.78	3.31	3.02	2.19	1.49	3.14	2.98	2.14	1.47



※ 2012년도까지는 8개시도(서울, 광역시, 경기일부) 주요상권 기준의 결과인 반면, 2013년도부터는 전국 기준 결과이므로 비교시 유의
※ 투자수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 투자수익률이며, 2009년(분기조사 시작) 이후는 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임

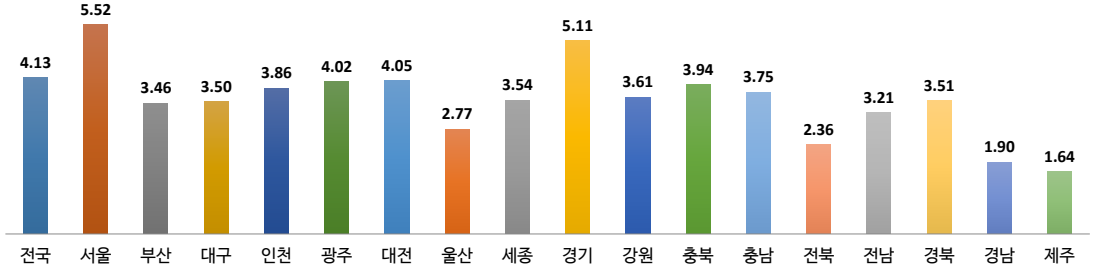
중대형 상가 연간 투자수익률

- 중대형 상가의 시도별 연간 투자수익률은 서울(5.52%), 경기(5.11%), 대전(4.05%) 순으로 높은 반면, 제주(1.64%), 경남(1.90%), 전북(2.36%) 순으로 낮았음

지역별 연간 투자수익률(중대형 상가)

(단위 : %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2002	13.02	15.84	8.36	11.10	15.44	8.33	6.91	11.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	14.09	18.39	8.42	9.43	13.81	9.32	9.32	9.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	9.54	11.06	7.68	8.24	6.80	6.65	10.53	7.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	8.66	10.67	6.18	5.96	6.67	4.31	10.85	5.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	8.14	9.65	5.70	7.19	7.35	3.48	8.90	5.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	8.20	10.13	5.47	6.56	7.28	3.92	7.91	6.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	10.91	14.05	6.83	7.27	10.62	5.34	9.58	6.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	5.19	6.15	4.65	4.42	5.32	2.71	3.76	3.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	6.85	7.52	6.68	5.90	6.34	5.46	6.64	3.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	6.66	6.76	7.44	6.01	7.06	5.27	6.52	5.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	5.25	4.70	6.83	6.17	5.01	0.61	5.78	6.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2013	5.32	5.54	6.24	5.68	5.47	4.25	3.43	6.80	-	5.37	4.59	6.14	5.14	4.72	4.36	4.94	4.98	4.99
2014	6.16	6.41	7.13	6.88	6.13	5.79	4.63	7.59	-	5.82	4.88	6.87	5.82	5.59	4.57	6.22	5.58	5.53
2015	6.24	6.46	7.72	7.63	7.19	6.00	4.44	6.62	-	5.69	5.45	5.06	4.70	5.56	4.73	5.86	5.67	7.85
2016	6.34	6.44	8.27	7.90	7.19	6.01	4.74	6.16	-	6.25	5.61	4.69	5.57	5.16	4.77	5.45	5.43	8.95
2017	6.71	6.74	8.81	6.74	7.97	5.68	5.08	6.69	3.99	7.78	6.54	6.45	6.12	6.06	6.01	5.36	5.51	6.18
2018	6.91	8.20	8.60	6.38	7.80	6.74	5.26	6.16	6.26	7.85	5.96	5.69	4.57	5.43	5.78	4.68	4.24	6.66
2019	6.29	7.90	6.33	6.11	7.43	6.76	5.77	3.74	4.57	7.51	5.04	4.85	4.35	5.18	5.91	4.43	3.16	2.53
2020	5.10	6.06	5.34	5.18	4.72	5.42	5.53	3.40	4.49	5.87	4.55	4.78	4.14	4.39	5.23	3.79	2.85	1.58
2021	7.02	7.90	6.93	7.81	5.20	6.79	7.77	6.67	7.67	7.57	6.70	7.08	6.36	6.32	5.76	5.60	5.44	5.30
2022	5.54	5.78	5.64	6.12	5.06	5.41	6.21	5.53	5.38	6.15	5.46	5.95	5.32	4.90	4.62	4.50	4.52	4.42
2023	3.18	3.56	2.94	2.33	2.80	2.57	4.03	2.38	3.93	4.14	2.76	3.20	3.65	2.62	2.83	2.94	1.77	2.07
2024	4.13	5.52	3.46	3.50	3.86	4.02	4.05	2.77	3.54	5.11	3.61	3.94	3.75	2.36	3.21	3.51	1.90	1.64



※ 2012년도까지는 8개시도(서울, 광역시, 경기일부) 주요상권 기준의 결과인 반면, 2013년도부터는 전국 기준 결과이므로 비교시 유의

※ 투자수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 투자수익률이며, 2009년(분기조사 시작) 이후는 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임

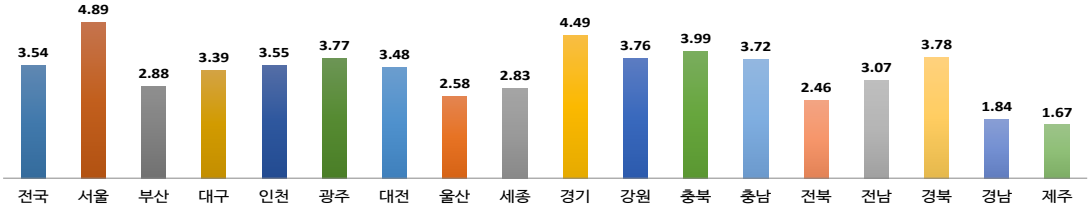
소규모 상가 연간 투자수익률

- 소규모 상가의 시도별 연간 투자수익률은 서울(4.89%), 경기(4.49%), 충북(3.99%) 순으로 높은 반면, 제주(1.67%), 경남(1.84%), 전북(2.46%) 순으로 낮음

지역별 연간 투자수익률(소규모 상가)

(단위 : %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2015	5.85	5.64	7.17	7.20	5.22	6.36	4.46	5.82	4.74	6.08	5.44	5.21	5.56	5.05	5.73	6.09	5.70	9.14
2016	5.93	5.84	8.00	7.24	5.32	6.45	4.55	5.49	5.59	6.39	5.51	4.68	5.78	4.92	5.76	5.75	5.73	9.75
2017	6.32	6.52	9.00	6.55	6.59	6.01	5.54	6.39	4.88	6.86	6.11	5.93	6.40	5.63	5.96	5.50	5.52	6.24
2018	6.35	8.11	8.33	6.45	7.14	7.36	5.41	5.80	5.57	7.15	5.95	5.24	5.27	4.99	6.07	5.44	4.28	6.28
2019	5.56	7.21	6.36	5.66	6.92	6.84	6.18	3.21	4.73	6.79	4.83	4.29	4.58	5.09	6.04	4.89	3.40	2.23
2020	4.62	5.51	5.26	5.02	4.67	5.42	5.13	2.62	4.85	5.84	4.30	4.20	4.36	4.13	5.11	4.10	2.95	1.28
2021	6.12	6.76	6.26	6.68	4.78	6.28	6.88	6.16	7.50	7.02	6.60	6.35	6.02	5.76	5.71	5.27	5.21	4.76
2022	5.00	5.04	5.18	5.39	5.01	4.99	5.28	4.97	5.43	5.58	5.64	5.35	5.26	4.55	4.59	4.64	4.12	4.29
2023	2.80	2.85	2.72	2.19	2.86	2.32	3.24	2.10	3.27	3.44	3.12	3.02	3.67	2.50	2.50	3.24	1.74	1.92
2024	3.54	4.89	2.88	3.39	3.55	3.77	3.48	2.58	2.83	4.49	3.76	3.99	3.72	2.46	3.07	3.78	1.84	1.67



※ 투자수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 투자수익률이며, 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임

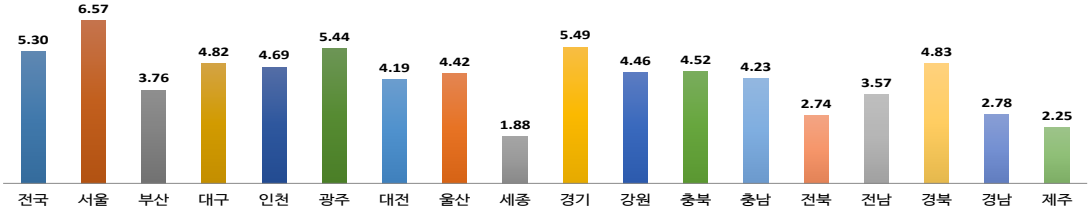
집합 상가 연간 투자수익률

- 집합 상가의 시도별 연간 투자수익률은 서울(6.57%), 경기(5.49%), 광주(5.44%) 순으로 높게 나타났으며, 세종(1.88%), 제주(2.25%), 전북(2.74%) 순으로 낮음

지역별 연간 투자수익률(집합 상가)

(단위 : %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2014	6.39	6.50	6.64	5.95	7.31	6.16	5.19	8.46	4.46	6.23	5.36	5.63	5.53	5.35	5.47	6.44	7.67	5.73
2015	7.32	7.49	7.76	8.92	7.12	6.33	5.65	8.39	3.58	7.06	6.11	5.76	5.52	5.96	6.04	7.32	8.61	7.88
2016	6.93	7.19	8.17	8.01	6.63	6.59	5.45	6.96	2.89	6.57	5.95	5.01	5.38	5.48	5.27	5.97	7.84	8.50
2017	6.48	6.44	7.57	6.72	6.66	6.13	6.00	6.48	4.13	7.13	5.96	5.13	5.61	5.72	5.53	5.37	6.20	5.71
2018	7.23	7.97	7.39	6.94	7.94	6.49	5.06	6.48	3.68	7.93	6.07	4.88	4.74	5.41	6.13	5.62	5.90	7.01
2019	6.59	7.34	5.21	5.91	7.93	6.88	5.53	4.86	3.85	7.37	4.85	4.30	4.58	5.17	6.21	5.22	5.60	3.26
2020	5.40	5.96	4.99	5.23	5.01	5.51	5.23	3.55	1.85	5.83	4.30	4.09	3.63	4.81	5.36	4.51	4.41	2.58
2021	6.58	6.88	6.86	6.94	5.01	6.47	6.41	7.47	2.86	7.00	4.99	5.46	5.73	5.84	5.23	5.54	6.22	5.52
2022	5.66	5.68	5.62	6.60	5.77	5.98	5.73	5.69	1.90	5.92	4.87	5.31	5.42	4.82	4.43	5.03	5.32	4.96
2023	3.96	4.39	3.71	2.40	3.75	2.74	4.65	3.94	2.70	4.43	3.65	3.01	4.25	2.77	2.67	3.50	3.23	2.71
2024	5.30	6.57	3.76	4.82	4.69	5.44	4.19	4.42	1.88	5.49	4.46	4.52	4.23	2.74	3.57	4.83	2.78	2.25



※ 투자수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 투자수익률이며, 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임

연간 소득수익률

- 오피스의 시도별 연간 소득수익률은 경기(4.44%)가 가장 높으며, 광주(2.83%)가 가장 낮음
- 중대형 상가의 시도별 연간 소득수익률은 충북(4.13%)이 가장 높으며, 서울(2.47%)이 가장 낮음
- 소규모 상가의 시도별 연간 소득수익률은 강원(3.82%)이 가장 높으며, 서울(1.80%)이 가장 낮음
- 집합 상가의 시도별 연간 소득수익률은 인천(4.79%)이 가장 높으며, 세종(2.75%)이 가장 낮음

지역별 연간 소득수익률

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	2006	5.19	5.89	3.79	4.59	3.18	2.03	2.97	3.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	5.17	5.85	4.09	4.77	3.78	1.77	2.53	3.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	5.36	6.06	4.11	5.04	4.32	1.63	2.64	3.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2009	4.93	5.53	4.28	4.74	4.38	2.18	1.49	3.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2010	5.05	5.76	4.64	4.30	4.39	2.26	1.49	4.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2011	5.41	6.10	5.52	4.41	4.70	2.79	2.23	4.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2012	5.33	5.95	5.56	3.99	4.24	2.80	2.75	5.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2013	5.08	5.65	5.25	3.70	4.95	3.17	2.88	5.90	-	6.08	5.04	2.04	3.54	3.80	4.66	5.39	3.63	3.16
	2014	4.83	5.33	4.90	4.29	4.50	2.99	2.89	5.57	-	5.69	4.65	2.71	3.01	3.41	4.59	4.76	3.48	3.08
	2015	4.62	5.14	4.52	3.97	4.33	2.71	2.72	4.60	-	6.25	4.16	2.18	2.94	3.05	4.16	4.09	3.28	2.80
	2016	4.54	5.13	4.14	3.87	4.53	2.64	2.53	4.24	-	6.26	3.93	1.78	2.93	2.75	4.04	3.67	3.17	2.59
	2017	4.52	4.70	3.88	4.06	5.33	3.63	2.77	4.15	-	6.25	3.91	3.38	3.86	3.15	4.25	4.20	3.97	3.17
	2018	4.38	4.50	3.80	4.24	5.00	3.40	3.12	4.04	-	6.41	3.80	3.11	3.84	3.06	3.89	3.81	3.66	3.07
	2019	4.23	4.37	3.61	3.49	5.14	3.26	3.30	3.78	-	6.10	3.55	2.87	4.15	3.49	3.79	3.20	3.58	2.66
	2020	4.00	4.17	3.32	3.10	4.55	2.71	3.16	3.55	-	5.72	3.28	2.50	3.94	3.42	3.79	3.38	3.26	2.94
	2021	3.74	3.92	3.13	3.03	3.78	2.63	3.04	3.37	-	5.11	3.11	2.53	3.14	3.53	3.26	3.23	3.04	2.86
	2022	3.65	3.80	3.27	3.32	3.51	2.82	3.08	3.62	-	4.36	3.36	2.54	2.69	3.43	3.27	3.38	3.20	3.44
	2023	3.72	3.84	3.27	3.87	3.54	2.92	3.00	3.57	-	4.40	3.85	2.99	3.03	3.46	3.29	3.50	3.01	3.43
	2024	3.65	3.78	3.16	3.71	3.34	2.83	3.15	3.53	-	4.44	3.37	2.89	3.06	2.98	3.34	3.37	3.02	3.42
중대형 상가	2006	4.99	4.87	4.92	5.10	5.41	4.06	5.50	5.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	4.79	4.68	4.77	5.10	5.12	4.38	4.93	4.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	4.81	4.69	4.84	5.11	5.25	4.44	4.93	4.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2009	4.64	4.37	4.93	5.29	5.24	4.32	4.63	4.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2010	4.71	4.43	4.94	4.92	5.15	4.37	4.78	4.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2011	5.00	4.62	5.40	5.42	5.23	5.00	5.02	5.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2012	4.87	4.50	5.28	4.89	4.80	5.21	5.17	5.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2013	4.94	4.56	5.42	5.29	5.82	5.53	4.06	5.31	-	5.22	5.38	5.69	4.94	4.96	4.03	5.07	4.54	5.08
	2014	4.86	4.50	5.34	5.12	6.06	5.60	3.93	5.50	-	5.07	5.53	5.7	4.92	4.76	3.88	4.77	4.17	5.21
	2015	4.71	4.34	5.14	4.87	6.09	5.72	3.88	5.13	-	4.92	5.41	5.58	4.49	4.55	3.84	4.49	4.23	5.05
	2016	4.60	4.16	5.02	4.88	5.97	5.56	3.90	4.99	-	4.99	5.32	5.33	4.25	4.20	3.97	4.51	3.95	5.00
	2017	4.43	4.00	4.02	4.33	5.48	5.22	4.06	4.22	3.42	5.33	4.87	5.47	4.05	4.78	4.73	4.08	3.91	3.82
	2018	4.27	3.85	3.96	4.06	5.22	5.06	4.16	3.93	4.23	5.06	4.74	5.26	3.98	4.51	4.67	3.83	3.82	3.70
	2019	3.97	3.42	3.81	3.72	4.87	4.98	4.16	3.42	3.52	4.59	4.16	5.44	3.98	4.35	4.25	3.75	3.65	3.18
	2020	3.60	2.97	3.42	3.26	4.28	3.81	3.88	3.26	3.67	4.16	3.83	5.10	4.07	4.02	4.09	3.62	3.54	3.15
	2021	3.31	2.66	3.10	2.94	3.90	3.44	3.74	2.83	3.58	3.82	3.66	4.47	3.92	3.90	3.75	3.42	3.34	3.09
	2022	3.19	2.45	2.92	3.01	3.47	3.40	3.65	2.77	3.29	3.65	3.72	4.41	3.98	3.79	3.58	3.37	3.27	3.11
	2023	3.22	2.52	2.95	3.03	3.61	3.37	3.55	2.80	3.27	3.67	3.76	4.43	4.09	3.61	3.49	3.39	3.28	3.20
	2024	3.16	2.47	2.88	2.94	3.70	3.29	3.45	2.73	3.21	3.61	3.71	4.13	3.99	3.54	3.45	3.39	3.25	3.25
소규모 상가	2016	4.10	3.45	3.87	3.44	4.04	5.29	3.21	3.39	3.85	4.50	4.41	4.65	4.57	3.79	4.62	3.92	3.52	5.06
	2017	3.96	3.21	3.63	3.22	4.62	5.06	3.54	3.07	4.38	4.13	4.56	4.92	4.53	4.12	4.70	3.99	3.68	3.14
	2018	3.79	3.02	3.29	3.18	4.41	4.84	3.58	2.92	3.52	3.93	4.34	4.66	4.46	3.93	4.54	3.80	3.62	2.95
	2019	3.53	2.63	3.20	2.96	4.06	4.52	3.21	2.38	3.65	3.70	3.63	4.59	4.16	3.76	4.26	3.66	3.49	2.85
	2020	3.22	2.09	2.85	2.64	3.81	3.40	2.76	2.21	3.68	3.38	3.53	4.32	4.02	3.53	3.80	3.53	3.40	2.84
	2021	3.08	1.89	2.60	2.57	3.48	2.99	2.81	2.28	3.25	3.16	3.79	4.01	3.81	3.59	3.58	3.37	3.17	2.90
	2022	2.97	1.79	2.55	2.61	3.13	2.89	2.71	2.34	3.13	3.00	3.86	3.87	3.80	3.44	3.27	3.38	2.94	2.86
	2023	2.96	1.82	2.46	2.65	3.16	2.81	2.67	2.22	2.97	2.99	3.86	3.93	3.72	3.37	3.28	3.44	2.97	2.83
	2024	2.89	1.80	2.33	2.55	3.15	2.87	2.71	2.15	2.98	2.86	3.82	3.78	3.59	3.39	3.20	3.32	3.00	2.92
집합 상가	2015	5.62	5.65	5.64	5.02	6.31	5.71	4.67	6.79	3.27	5.72	5.59	5.16	4.75	5.08	5.07	5.36	7.06	5.09
	2016	5.27	5.34	5.08	4.71	5.89	5.41	4.28	6.06	2.35	5.46	5.17	4.61	4.39	4.72	4.62	5.05	6.74	4.64
	2017	4.89	4.74	4.26	4.60	5.57	4.95	4.55	5.17	3.85	5.37	5.13	4.80	4.42	4.76	4.78	4.66	6.05	4.39
	2018	4.82	4.71	4.13	4.45	5.55	4.87	4.49	4.82	3.91	5.30	5.13	4.86	4.39	4.56	4.75	4.57	5.94	4.34
	2019	4.48	4.13	3.82	4.28	5.54	4.80	4.51	4.53	3.82	5.13	4.21	4.62	4.48	4.49	4.73	4.49	5.64	3.96
	2020	4.35	4.21	3.84	4.03	4.98	4.52	4.15	4.02	3.39	4.82	3.94	4.20	4.32	4.24	4.34	4.29	5.44	4.06
	2021	4.05	3.86	3.52	3.86	5.00	4.31	3.93	4.39	2.95	4.36	3.85	4.12	4.36	4.02	3.89	3.95	4.64	4.17
	2022	4.02	3.83	3.69	3.86	4.81	4.28	3.94	4.25	2.89	4.28	3.92	4.25	4.50	4.06	3.86	4.10	4.05	3.77
	2023	4.04	3.80	3.78	3.87	4.84	4.36	3.91	4.11	2.99	4.32	4.03	4.37	4.64	4.17	3.90	4.21	4.17	3.64
	2024	3.98	3.77	3.69	3.83	4.79	4.33	3.85	4.01	2.75	4.19	4.04	4.16	4.66	4.06	3.84	4.20	4.13	3.77

※ 2012년도까지는 8개시도(서울, 광역시, 경기일부) 주요상권 기준의 결과인 반면, 2013년도부터는 전국 기준 결과이므로 비교시 유의

※ 소득수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 소득수익률이며, 2009년(분기조사 시작) 이후는 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임

연간 자본수익률

- 오피스의 시도별 연간 자본수익률은 서울(3.77%)이 가장 높으며, 제주(-1.89%)가 가장 낮음
- 중대형 상가의 시도별 연간 자본수익률은 서울(3.00%)이 가장 높으며, 제주(-1.57%)가 가장 낮음
- 소규모 상가의 시도별 연간 자본수익률은 서울(3.05%)이 가장 높으며, 제주(-1.22%)가 가장 낮음
- 집합 상가의 시도별 연간 자본수익률은 서울(2.72%)이 가장 높으며, 제주(-1.48%)가 가장 낮음

지역별 연간 자본수익률

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	2006	4.04	5.03	0.84	2.82	1.72	-1.55	4.22	0.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	4.11	5.59	0.37	1.00	1.93	-1.77	1.28	2.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	8.38	10.91	1.74	2.58	3.59	1.62	3.16	1.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2009	-0.16	0.21	-0.21	-1.00	-0.38	-1.83	-1.89	-1.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2010	1.75	2.42	1.10	-0.47	0.78	-1.56	1.44	-1.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2011	1.51	1.88	1.48	-0.07	1.18	-0.46	1.82	-0.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2012	0.21	0.43	0.85	0.57	-0.04	-1.48	0.53	-0.18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2013	0.22	0.59	0.73	-0.06	-1.32	-0.78	-0.83	0.69	-	-0.69	-0.83	-0.21	-0.75	0.18	-0.09	-0.43	0.55	0.67
	2014	1.04	1.32	1.60	1.37	-0.69	-0.54	0.78	0.62	-	0.04	-1.23	0.10	1.32	1.05	0.86	1.25	1.03	1.46
	2015	1.26	1.63	1.70	1.52	-0.16	0.39	-0.03	0.14	-	0.19	0.42	-1.36	0.04	1.32	1.27	1.30	1.90	3.43
	2016	1.22	1.39	1.91	1.36	0.68	-0.19	0.39	0.71	-	1.05	0.45	-0.35	1.37	1.32	0.22	1.00	1.43	5.08
	2017	1.86	2.13	2.92	1.93	1.17	0.24	0.36	1.99	-	1.10	1.54	0.28	2.62	1.99	0.07	0.75	0.91	2.82
	2018	3.13	3.82	3.66	1.84	2.52	1.33	0.86	2.37	-	2.86	1.57	0.12	-0.23	1.43	0.18	0.22	0.07	3.38
	2019	3.33	4.27	2.42	3.21	2.20	2.52	0.71	0.16	-	2.40	0.13	-0.11	-1.11	1.02	1.21	0.41	-0.51	-0.26
	2020	1.96	2.61	1.00	1.34	-0.63	1.68	1.29	-0.13	-	1.21	0.39	1.00	-1.15	1.05	0.97	-0.21	-1.04	-0.20
	2021	4.47	4.85	4.19	4.92	1.01	3.04	4.49	6.20	-	3.97	3.80	3.41	4.84	2.95	1.67	3.81	2.76	2.15
	2022	2.97	3.28	2.82	4.04	1.41	1.90	2.62	3.02	-	2.34	1.85	1.28	2.25	1.35	0.72	1.93	1.57	2.12
	2023	0.81	1.39	0.18	-0.02	-0.64	-1.61	0.93	0.25	-	0.74	-0.87	-1.32	-1.37	-1.28	-1.26	-1.29	-0.93	-1.42
	2024	2.60	3.77	0.47	1.07	0.16	0.07	0.72	0.60	-	2.27	-0.05	0.13	-0.85	-1.46	-0.20	-0.38	-0.86	-1.89
중대형 상가	2006	3.15	4.77	0.78	2.09	1.94	-0.57	3.40	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	3.42	5.46	0.70	1.46	2.17	-0.47	2.98	1.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	6.10	9.36	1.99	2.16	5.37	0.90	4.65	2.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2009	0.53	1.72	-0.27	-0.84	0.07	-1.56	-0.84	-0.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2010	2.06	2.99	1.68	0.95	1.15	1.05	1.79	-0.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2011	1.60	2.07	1.96	0.57	1.76	0.26	1.45	0.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2012	0.37	0.20	1.48	1.25	0.22	-0.79	0.61	1.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2013	0.32	0.76	0.81	0.38	-0.32	-1.21	-0.60	1.44	-	0.16	-0.74	0.45	0.11	-0.22	0.31	-0.10	0.45	-0.08
	2014	1.25	1.86	1.72	1.69	0.07	0.17	0.68	2.01	-	0.72	-0.63	1.12	0.87	0.80	0.67	1.41	1.37	0.31
	2015	1.47	2.05	2.49	2.66	1.05	0.28	0.54	1.43	-	0.75	0.04	-0.50	0.20	0.98	0.87	1.33	1.40	2.70
	2016	1.68	2.21	3.13	2.91	1.17	0.43	0.81	1.13	-	1.21	0.28	-0.61	1.28	0.94	0.78	0.91	1.44	3.81
	2017	2.21	2.66	4.65	2.34	2.40	0.45	0.99	2.39	0.55	2.36	1.61	0.94	2.02	1.23	1.24	1.24	1.55	2.29
	2018	2.56	4.22	4.50	2.25	2.49	1.61	1.07	2.17	1.97	2.69	1.19	0.41	0.57	0.89	1.08	0.83	0.41	2.88
	2019	2.25	4.37	2.45	2.33	2.47	1.72	1.56	0.31	1.03	2.83	0.86	-0.57	0.36	0.80	1.61	0.65	-0.47	-0.63
	2020	1.46	3.03	1.87	1.87	0.43	1.57	1.60	0.13	0.79	1.65	0.70	-0.31	0.07	0.35	1.11	0.16	-0.67	-1.54
	2021	3.62	5.14	3.75	4.77	1.27	3.27	3.93	3.76	3.99	3.64	2.96	2.53	2.37	2.35	1.96	2.13	2.05	2.16
	2022	2.29	3.27	2.66	3.04	1.55	1.96	2.48	2.71	2.04	2.43	1.69	1.49	1.30	1.08	1.01	1.10	1.21	1.27
	2023	-0.04	1.01	-0.01	-0.68	-0.79	-0.78	0.47	-0.41	0.65	0.45	-0.97	-1.19	-0.43	-0.97	-0.65	-0.43	-1.47	-1.10
	2024	0.95	3.00	0.57	0.55	0.15	0.71	0.58	0.03	0.33	1.46	-0.10	-0.18	-0.23	-1.15	-0.24	0.12	-1.32	-1.57
소규모 상가	2016	1.78	2.33	4.01	3.70	1.25	1.12	1.32	2.04	1.69	1.82	1.07	0.03	1.16	1.11	1.10	1.77	2.15	4.52
	2017	2.30	3.23	5.23	3.25	1.91	0.91	1.95	3.25	0.48	2.64	1.50	0.97	1.80	1.46	1.23	1.47	1.79	3.03
	2018	2.49	4.97	4.93	3.19	2.64	2.43	1.79	2.82	1.99	3.13	1.56	0.56	0.78	1.03	1.48	1.60	0.64	3.25
	2019	1.98	4.50	3.08	2.64	2.77	2.25	2.90	0.82	1.04	3.01	1.17	-0.29	0.41	1.29	1.73	1.20	-0.08	-0.60
	2020	1.37	3.37	2.37	2.33	0.84	1.98	2.32	0.40	1.14	2.39	0.75	-0.12	0.33	0.58	1.28	0.56	-0.44	-1.53
	2021	2.97	4.81	3.59	4.03	1.26	3.22	3.99	3.82	4.15	3.78	2.73	2.28	2.15	2.12	2.08	1.85	1.99	1.82
	2022	1.98	3.20	2.58	2.73	1.84	2.06	2.52	2.59	2.24	2.52	1.73	1.44	1.41	1.08	1.29	1.23	1.15	1.40
	2023	-0.16	1.01	0.26	-0.45	-0.29	-0.48	0.56	-0.12	0.29	0.44	-0.72	-0.89	-0.04	-0.85	-0.76	-0.20	-1.20	-0.89
	2024	0.63	3.05	0.55	0.82	0.39	0.88	0.75	0.42	-0.15	1.60	-0.05	0.20	0.13	-0.91	-0.13	0.45	-1.14	-1.22
집합 상가	2015	1.63	1.76	2.03	3.75	0.77	0.59	0.95	1.52	0.30	1.28	0.50	0.57	0.74	0.85	0.93	1.88	1.47	2.68
	2016	1.60	1.78	2.98	3.19	0.71	1.14	1.13	0.85	0.53	1.07	0.75	0.39	0.96	0.73	0.63	0.89	1.04	3.73
	2017	1.53	1.63	3.20	2.04	1.05	1.13	1.41	1.27	0.27	1.69	0.80	0.31	1.15	0.92	0.73	0.68	0.14	1.28
	2018	2.32	3.16	3.17	2.42	2.29	1.56	0.56	1.61	-0.22	2.53	0.90	0.02	0.34	0.83	1.33	1.02	-0.03	2.59
	2019	2.05	3.12	1.36	1.58	2.29	2.01	0.99	0.31	0.04	2.16	0.62	-0.31	0.10	0.65	1.43	0.71	-0.04	-0.68
	2020	1.02	1.70	1.12	1.16	0.03	0.95	1.04	-0.45	-1.51	0.97	0.35	-0.11	-0.67	0.55	0.99	0.21	-0.98	-1.44
	2021	2.45	2.93	3.25	3.00	0.02	2.09	2.41	2.98	-0.09	2.56	1.11	1.31	1.33	1.77	1.31	1.55	1.52	1.31
	2022	1.59	1.80	1.88	2.66	0.93	1.65	1.73	1.40	-0.97	1.59	0.92	1.03	0.89	0.74	0.56	0.89	1.23	1.16
	2023	-0.08	0.57	-0.07	-1.43	-1.05	-1.57	0.72	-0.16	-0.29	0.11	-0.37	-1.32	-0.38	-1.35	-1.20	-0.69	-0.91	-0.90
	2024	1.28	2.72	0.06	0.96	-0.10	1.08	0.33	0.40	-0.86	1.26	0.41	0.34	-0.42	-1.29	-0.26	0.61	-1.31	-1.48

※ 2012년도까지는 8개시도(서울, 광역시, 경기일부) 주요상권 기준의 결과인 반면, 2013년도부터는 전국 기준 결과이므로 비교시 유의

※ 자본수익률 : 1년 동안의 보유기간 연간 자본수익률이며, 2009년(분기조사 시작) 이후는 해당년도 4개 분기 동안의 시간가중 수익률임

건축연도별 투자수익률

- 건축연도별 연간 투자수익률은 오피스의 경우 2001년 이후 준공된 빌딩(6.66%)의 투자수익률이 가장 높으며, 중대형 상가의 경우에는 1980년 이전 준공된 건물(4.43%), 소규모 상가의 경우도 1980년 이전 준공된 건물(4.08%)의 투자수익률이 가장 높았으며, 집합 상가도 1980년 이전에 준공된 건물(6.16%)의 투자수익률이 가장 높음

지역별 건축연도별 투자수익률

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	1980년 이전	6.26	7.33	1.70	3.65	-	1.71	5.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.28	-
	1981~1990년	6.03	7.20	2.68	3.36	3.34	0.91	3.19	2.10	-	5.67	6.47	-0.83	4.81	1.40	3.00	0.88	0.89	-0.34
	1991~2000년	6.19	7.95	3.68	5.34	3.41	2.10	3.80	4.51	-	5.97	3.01	1.83	5.86	1.33	3.23	3.20	2.47	2.32
	2001년 이후	6.66	7.55	4.84	3.48	3.74	4.55	4.84	3.64	-	7.68	3.00	4.45	1.88	5.73	2.89	2.84	3.30	1.06
	평균	6.32	7.66	3.64	4.81	3.50	2.91	3.88	4.15	-	6.78	3.31	3.02	2.19	1.49	3.14	2.98	2.14	1.47
중대형 상가	1980년 이전	4.43	5.44	3.79	3.75	4.02	1.61	3.93	3.59	4.71	5.53	3.87	3.23	4.14	1.58	3.15	3.64	2.74	1.60
	1981~1990년	4.08	5.27	3.21	3.22	4.15	2.57	3.28	2.71	3.60	5.13	3.35	3.50	3.57	2.41	2.88	3.47	2.09	1.28
	1991~2000년	3.92	5.42	3.46	3.21	3.60	4.27	4.09	2.56	3.95	4.78	3.12	3.49	3.47	2.09	2.89	3.13	1.55	1.66
	2001년 이후	4.26	5.98	3.48	3.93	3.84	4.36	4.32	2.82	2.41	5.31	4.04	4.74	3.87	2.72	3.50	3.78	2.05	1.83
	평균	4.13	5.52	3.46	3.50	3.86	4.02	4.05	2.77	3.54	5.11	3.61	3.94	3.75	2.36	3.21	3.51	1.90	1.64
소규모 상가	1980년 이전	4.08	4.90	2.94	3.39	3.77	3.63	4.06	2.99	3.48	5.10	4.13	4.35	4.79	2.40	3.68	4.22	2.68	2.04
	1981~1990년	3.82	5.15	3.11	3.60	3.68	4.13	3.97	2.51	3.58	4.58	3.75	4.49	3.70	2.11	3.29	4.09	2.08	1.75
	1991~2000년	3.02	4.69	2.37	3.13	3.31	3.52	2.96	2.55	3.04	4.04	3.13	3.31	3.63	2.22	2.60	3.45	1.54	1.63
	2001년 이후	3.29	4.34	2.88	3.39	3.52	3.83	3.01	2.57	2.24	4.34	3.84	3.96	3.46	2.89	3.06	3.65	1.67	1.54
	평균	3.54	4.89	2.88	3.39	3.55	3.77	3.48	2.58	2.83	4.49	3.76	3.99	3.72	2.46	3.07	3.78	1.84	1.67
집합 상가	1980년 이전	6.16	6.75	3.87	3.56	5.48	6.55	-	2.45	-	7.34	3.85	-	-	1.91	-	6.45	4.41	1.31
	1981~1990년	5.32	5.51	6.24	5.37	-	3.25	-	5.46	-	6.64	4.49	1.31	2.47	1.60	2.65	5.88	1.35	1.38
	1991~2000년	5.16	6.21	3.13	5.23	5.49	5.02	4.31	4.66	-	5.41	4.86	3.74	4.62	3.06	3.94	4.58	2.50	2.00
	2001~2010년	5.49	6.59	3.73	5.73	5.12	5.98	4.61	3.89	3.46	6.02	5.79	6.04	4.18	2.36	3.67	4.60	2.55	2.39
	2010년 이후	4.34	6.77	3.39	4.61	4.04	4.62	3.39	3.34	1.88	4.81	4.05	3.65	2.79	2.74	3.46	3.95	2.82	4.21
	평균	5.30	6.57	3.76	4.82	4.69	5.44	4.19	4.42	1.88	5.49	4.46	4.52	4.23	2.74	3.57	4.83	2.78	2.25

※ 건축연도 : 건축물관리대장상의 사용승인일자 기준

연면적 규모별 투자수익률

- 규모별 연간 투자수익률은 오피스빌딩의 경우 15,000㎡ 이상(7.44%)이 가장 높고 중대형 상가의 경우는 1,500㎡ 이상(4.78%)이 가장 높으며, 소규모 상가는 3.54%이고, 집합 상가는 100㎡ 미만(5.41%)이 가장 높음

지역별 연면적 규모별 투자수익률

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	5,000㎡미만	4.57	6.27	3.24	3.86	2.83	2.99	3.53	3.77	-	5.22	4.53	2.54	3.58	3.16	3.06	3.24	1.31	1.58
	5,000~15,000㎡미만	4.80	6.77	2.79	3.83	4.08	1.20	3.46	3.63	-	6.04	2.17	2.55	2.30	1.33	3.28	2.34	2.35	1.43
	15,000㎡이상	7.44	8.06	4.52	6.47	3.58	3.56	4.49	5.55	-	7.58	-	4.49	1.36	0.51	-	3.32	-	-
	평균	6.32	7.66	3.64	4.81	3.50	2.91	3.88	4.15	-	6.78	3.31	3.02	2.19	1.49	3.14	2.98	2.14	1.47
중대형 상가	500㎡미만	3.73	5.13	2.98	3.29	3.94	3.73	3.52	2.66	3.02	4.74	3.53	3.47	3.67	2.34	3.15	3.40	1.93	1.51
	500~1,500㎡미만	4.11	5.55	3.46	3.31	4.03	4.05	3.76	2.79	4.62	4.97	3.56	3.98	3.94	2.22	3.12	3.50	1.68	1.72
	1,500㎡이상	4.78	5.91	3.95	4.07	3.48	4.20	4.62	3.25	-	5.73	4.20	5.08	3.32	2.98	3.77	4.82	2.83	1.87
	평균	4.13	5.52	3.46	3.50	3.86	4.02	4.05	2.77	3.54	5.11	3.61	3.94	3.75	2.36	3.21	3.51	1.90	1.64
소규모 상가	330㎡미만	3.54	4.89	2.88	3.39	3.55	3.77	3.48	2.58	2.83	4.49	3.76	3.99	3.72	2.46	3.07	3.78	1.84	1.67
	평균	3.54	4.89	2.88	3.39	3.55	3.77	3.48	2.58	2.83	4.49	3.76	3.99	3.72	2.46	3.07	3.78	1.84	1.67
집합 상가 (호별 면적)	100㎡미만	5.41	6.53	3.83	4.91	4.97	5.37	4.19	4.52	1.92	5.49	4.63	4.24	4.38	2.95	3.85	5.04	2.88	2.29
	100~330㎡미만	4.97	6.92	3.36	4.61	4.02	5.44	4.16	4.03	1.82	5.50	3.98	5.14	4.11	2.39	2.97	3.43	2.51	2.17
	330㎡이상	4.96	5.98	4.27	4.46	5.52	5.95	4.42	4.53	1.20	5.51	5.65	5.08	2.84	2.71	2.71	3.63	2.51	2.26
	평균	5.30	6.57	3.76	4.82	4.69	5.44	4.19	4.42	1.88	5.49	4.46	4.52	4.23	2.74	3.57	4.83	2.78	2.25

2. 임대시장

1) 임대계약 현황

임대계약 형태

- 전체 임대계약 형태 중 보증부월세의 비율(오피스 96.1%, 중대형 98.4%, 소규모 98.7%, 집합 99.2%)이 가장 높으며, 오피스와 중대형 상가는 월세의 비율이, 소규모와 집합 상가는 전세의 비율이 가장 낮게 나타남
- 오피스의 경우 서울(98.5%)이 가장 높은 보증부월세의 비중을 보임
- 중대형 상가의 경우 부산(99.3%)이 가장 높은 보증부월세의 비중을 보임
- 소규모 상가의 경우 인천 및 세종(100%)이 가장 높은 보증부월세의 비중을 보임
- 집합 상가의 경우 부산 및 세종(100%)이 가장 높은 보증부월세의 비중을 보임

지역별 임대계약 형태

(단위 : %)

구 분			전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	2023	전세	2.5	1.0	2.5	2.2	1.7	6.6	4.5	2.2	-	0.2	8.1	0.8	5.9	23.0	13.5	5.9	2.6	9.5
		보증부월세	96.1	98.5	96.1	95.4	93.1	92.2	90.7	97.8	-	98.1	86.5	98.4	89.1	73.9	84.0	93.2	94.8	82.1
		월세	1.4	0.5	1.5	2.4	5.2	1.2	4.7	0.0	-	1.7	5.4	0.8	5.0	3.1	2.5	0.9	2.6	8.4
	2024	전세	2.4	1.0	2.4	2.3	1.6	6.8	3.8	2.7	-	0.2	6.7	0.8	7.4	22.7	12.8	5.8	2.5	8.9
		보증부월세	96.1	98.5	96.1	95.3	93.3	91.5	91.5	96.2	-	97.9	88.6	98.4	86.3	73.3	85.7	88.8	94.6	83.2
		월세	1.5	0.5	1.5	2.5	5.1	1.7	4.6	1.1	-	1.9	4.8	0.8	6.3	4.0	1.5	5.4	2.9	7.9
중대형 상가	2023	전세	1.1	1.4	0.8	0.6	1.1	0.5	1.9	1.2	3.8	0.8	1.7	0.5	0.8	2.0	0.8	0.8	1.0	0.4
		보증부월세	98.2	98.3	98.7	98.3	98.5	99.0	97.8	98.4	96.3	98.9	96.7	99.4	98.2	97.9	97.7	96.8	98.7	92.1
		월세	0.7	0.4	0.4	1.1	0.4	0.5	0.3	0.4	-	0.2	1.6	0.2	1.0	0.1	1.6	2.4	0.3	7.6
	2024	전세	1.0	1.3	0.4	0.6	0.8	0.5	1.6	1.1	3.0	0.6	1.9	0.8	0.9	1.4	0.5	0.9	0.9	0.3
		보증부월세	98.4	98.3	99.3	98.4	99.0	99.1	98.3	98.7	97.0	99.1	96.6	99.2	97.8	98.6	98.4	97.2	99.0	92.7
		월세	0.6	0.4	0.3	1.0	0.2	0.5	0.1	0.2	-	0.2	1.5	-	1.3	-	1.1	1.9	0.1	6.9
소규모 상가	2023	전세	0.4	0.3	0.4	-	0.3	0.3	2.6	-	-	0.4	0.6	0.3	0.2	0.9	-	0.6	0.7	0.6
		보증부월세	98.4	99.5	98.9	99.0	99.7	99.7	97.4	99.6	100.0	99.5	96.8	99.4	97.7	98.2	98.2	95.3	97.5	93.3
		월세	1.2	0.2	0.7	1.0	-	-	-	0.4	-	0.1	2.6	0.3	2.1	0.9	1.8	4.2	1.7	6.1
	2024	전세	0.4	0.4	0.4	0.2	-	0.3	1.5	-	-	0.4	0.6	0.5	0.8	0.6	-	0.2	0.4	0.6
		보증부월세	98.7	99.3	98.8	98.8	100.0	99.1	98.1	99.6	100.0	99.4	97.5	98.7	97.9	98.8	99.0	97.1	98.7	93.4
		월세	0.9	0.3	0.8	0.9	-	0.6	0.4	0.4	-	0.2	1.9	0.8	1.3	0.6	1.0	2.7	0.9	6.0
집합 상가	2023	전세	0.2	0.1	-	-	0.1	-	0.3	0.6	-	0.1	1.5	0.6	1.1	0.3	0.5	0.8	0.2	-
		보증부월세	99.1	99.9	99.9	99.0	99.7	99.1	99.0	95.8	100.0	99.7	97.9	96.6	98.0	99.5	97.9	96.8	99.8	81.8
		월세	0.7	-	0.1	1.0	0.2	0.9	0.7	3.7	-	0.2	0.6	2.8	0.9	0.2	1.6	2.4	-	18.2
	2024	전세	0.2	0.1	-	-	0.1	-	0.3	0.4	-	0.1	1.6	0.7	0.9	0.2	0.4	0.6	0.2	-
		보증부월세	99.2	99.9	100.0	99.2	99.8	99.1	99.0	95.9	100.0	99.7	97.6	99.2	98.0	99.7	97.9	96.6	99.8	82.8
		월세	0.6	-	-	0.8	0.2	0.9	0.7	3.7	-	0.3	0.7	0.1	1.1	0.2	1.8	2.8	-	17.2

※ 임대계약 형태는 임차인이 빌딩을 임차할 때 어떠한 방식으로 임대료를 지불하고 있는가를 보여주는 것으로, 임대계약 형태의 각 비율은 지역의 임차인별 임대료 지불형태(전세, 보증부월세, 월세)를 각 유형별로 합하고 해당 지역의 임차인 수의 합으로 나누어 산출함

※ 전세는 전세금을 내고 임차하는 방식이고 보증부월세는 일정 수준의 보증금을 지불하고 매월 월세를 임대료로 지불하는 것이며, 월세는 보증금 없이 월세만 임대료로 지불하는 방식임

평균 계약기간

- 전체 현 임차기간은 12.3~14.2개월로 나타났으며, 오피스(14.2개월)가 가장 길고 중대형·소규모 상가(12.3개월)가 가장 짧은 것으로 나타남
- 전체 계약기간은 대부분 2년 정도로 나타났으며, 오피스(28.8개월)가 가장 길고 중대형 상가(25.6개월)가 가장 짧게 나타남
- 전체 총 임차기간은 90.7~96.1개월로 나타났으며, 오피스(96.1개월)가 가장 길고 중대형 상가(90.7개월)가 가장 짧음

지역별 평균 계약기간

(단위 : 개월)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	현 임차기간	14.2	15.4	11.7	12.2	13.2	10.0	10.8	14.2	-	14.2	13.5	12.0	12.8	13.2	13.6	11.1	17.2	12.8
	계약기간	28.8	30.6	25.6	27.5	27.3	20.6	21.5	28.1	-	28.1	29.1	23.8	26.3	26.7	26.4	24.2	41.1	23.8
	총 임차기간	96.1	92.3	92.7	115.0	92.0	96.7	93.1	106.7	-	87.8	119.0	97.4	108.6	117.0	106.5	101.9	148.1	103.8
중대형 상가	현 임차기간	12.3	11.8	12.0	13.3	13.0	12.0	12.0	13.2	11.1	12.9	12.5	11.5	13.1	13.9	12.5	12.2	12.1	12.5
	계약기간	25.6	24.9	25.5	26.7	25.8	24.4	25.4	27.5	26.1	26.2	26.4	24.2	26.6	27.8	25.6	25.7	25.9	25.3
	총 임차기간	90.7	91.1	83.7	87.9	86.9	76.9	86.0	92.3	107.9	90.3	109.5	94.4	93.5	89.4	92.8	89.1	98.0	104.3
소규모 상가	현 임차기간	12.3	12.0	11.8	12.4	12.8	12.0	12.1	12.8	10.1	11.9	13.0	11.9	11.9	13.2	13.1	13.5	12.4	12.7
	계약기간	25.7	25.3	26.1	25.9	25.9	24.8	24.7	25.2	24.2	25.4	26.7	24.5	24.8	27.5	25.6	27.0	25.6	25.7
	총 임차기간	93.0	95.8	80.7	88.3	97.3	79.4	103.7	93.0	91.1	89.7	106.1	94.4	95.2	97.3	99.5	90.1	91.6	93.2
집합 상가	현 임차기간	13.4	15.1	13.2	13.9	12.5	12.5	14.2	18.9	9.7	12.5	12.1	11.9	12.7	13.3	12.1	12.9	12.4	13.9
	계약기간	26.9	29.0	26.8	27.3	25.1	26.5	28.3	32.1	25.6	25.5	25.8	24.8	25.9	28.1	25.4	26.4	25.4	29.4
	총 임차기간	93.4	108.1	100.4	89.8	83.8	93.5	87.1	112.2	59.8	83.7	106.7	93.4	89.8	79.1	78.5	94.5	87.5	129.4

※ 현 임차기간 : 임차인이 임대인과 현재 체결한 임대차 계약기간
계약기간 : 임대차계약 단위
총 임차기간 : 임차인이 최초로 임차계약을 맺은 후 조사기준 현재까지의 임차기간

전환율(월세기준)

- 2024년 4분기 전환율은 오피스 7.3%, 중대형 상가 6.9%, 소규모 상가 6.8%, 집합 상가 6.8%로 나타남
- 오피스는 제주(8.8%), 서울(7.9%), 충남(7.6%) 순으로 높으며, 인천·충북(6.1%)이 가장 낮음
- 중대형 상가는 전남(7.3%), 부산(7.2%), 서울·충남·전북(7.1%) 순으로 높으며, 대구(6.1%)가 가장 낮음
- 소규모 상가는 부산·전남(7.2%), 서울·전북(7.1%), 경기·강원·충남(7.0%) 순으로 높으며, 대구(6.1%)가 가장 낮음
- 집합 상가는 부산(7.3%), 서울(7.2%), 충남·전북(7.1%) 순으로 높으며, 대구(6.0%)가 가장 낮음

지역별 전환율

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	2023년 4분기	7.4	7.9	7.9	6.6	6.1	6.8	6.2	6.7	-	7.0	6.7	6.1	7.7	7.2	6.7	6.7	7.0	8.8
	2024년 4분기	7.3	7.9	7.5	6.6	6.1	6.8	6.3	6.7	-	7.0	6.7	6.1	7.6	7.1	6.7	6.6	6.9	8.8
중대형 상가	2023년 4분기	6.9	7.3	7.6	6.1	6.2	6.9	6.0	6.6	6.0	6.9	6.9	6.5	6.9	7.2	7.3	6.4	6.7	6.6
	2024년 4분기	6.9	7.1	7.2	6.1	6.4	6.8	6.8	6.6	6.5	6.9	7.0	6.5	7.1	7.1	7.3	6.4	6.7	6.5
소규모 상가	2023년 4분기	6.9	7.2	7.6	6.0	6.2	6.8	6.0	6.7	6.0	7.1	7.1	6.5	6.9	7.3	7.3	6.3	6.7	6.3
	2024년 4분기	6.8	7.1	7.2	6.1	6.4	6.8	6.7	6.7	6.3	7.0	7.0	6.5	7.0	7.1	7.2	6.4	6.7	6.3
집합 상가	2023년 4분기	6.8	7.3	7.6	5.9	6.3	6.8	6.0	6.6	6.2	6.7	7.1	6.4	7.0	7.2	7.1	6.4	6.6	7.0
	2024년 4분기	6.8	7.2	7.3	6.0	6.5	6.8	6.7	6.6	6.6	6.8	7.0	6.4	7.1	7.1	6.9	6.3	6.8	7.0

※ 월세전환율 : 임대인의 부동산투자 요구수익률로서 보증금과 월세의 환산이율을 의미

공실률

- 2024년 4분기(2024.12.31.기준) 공실률은 오피스 8.9%, 중대형 13.0%, 소규모 6.7%, 집합 10.1%로 나타남
- 오피스 공실률은 충북(27.7%)이 가장 높으며, 제주(3.8%)가 가장 낮음
- 중대형 상가 공실률은 세종(24.1%)이 가장 높으며, 서울(8.9%)이 가장 낮음
- 소규모 상가 공실률은 대구(9.0%)가 가장 높으며, 제주(3.6%)가 가장 낮음
- 집합 상가 공실률은 경북(26.5%)이 가장 높으며, 경기(5.4%)가 가장 낮음

지역별 공실률

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	2023년 4분기	8.8	5.5	17.0	9.3	20.2	16.0	14.2	15.4	-	4.0	22.0	26.4	17.3	15.0	25.7	24.2	19.7	9.2
	2024년 4분기	8.9	5.6	18.1	10.4	19.6	19.9	12.0	15.4	-	5.1	26.0	27.7	19.3	16.9	20.9	23.0	18.0	3.8
중대형 상가	2023년 4분기	13.5	8.4	14.9	15.9	13.6	17.6	16.4	20.1	23.9	10.6	15.2	18.6	14.4	19.2	13.1	19.7	16.7	10.2
	2024년 4분기	13.0	8.9	14.2	15.9	12.7	16.0	15.1	17.3	24.1	10.0	14.3	19.5	13.5	18.9	12.6	17.8	16.9	9.1
소규모 상가	2023년 4분기	7.3	5.8	7.9	8.9	6.5	10.1	9.5	6.3	11.7	6.7	8.9	8.5	7.6	9.3	6.7	6.2	6.2	4.3
	2024년 4분기	6.7	4.8	7.4	9.0	7.0	6.9	8.1	6.6	8.4	6.1	5.9	8.1	6.4	8.2	7.5	7.8	6.7	3.6
집합 상가	2023년 4분기	9.9	9.1	8.9	10.4	7.9	6.4	11.0	18.0	15.7	5.4	14.6	13.2	9.7	16.7	24.8	26.7	13.8	11.5
	2024년 4분기	10.1	9.1	8.5	11.7	8.0	7.5	9.2	20.6	14.5	5.4	17.0	15.2	10.8	15.9	24.0	26.5	12.0	16.4

2) 임대료

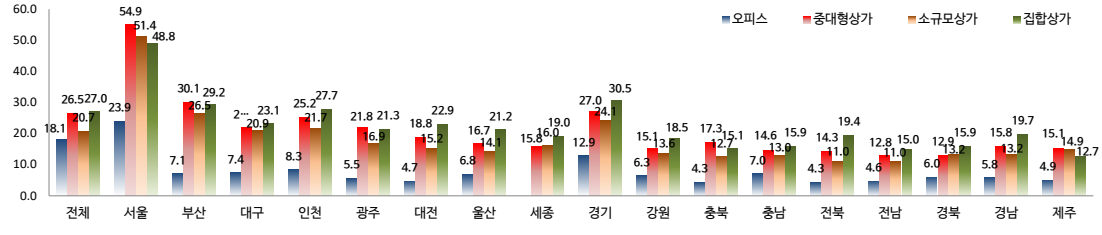
임대료

- 오피스 평균 임대료(3층부터 최고층까지의 평균)는 18.1천원/㎡으로 서울(23.9천원/㎡)이 가장 높은 가운데, 경기(12.9천원/㎡), 인천(8.3천원/㎡) 순으로 높으며, 충북 및 전북(4.3천원/㎡), 전남(4.6천원/㎡) 순으로 낮은 임대료를 보여 수도권이 지방에 비해 높은 임대료 수준을 보임
- 중대형 상가 평균 임대료(1층 기준)는 26.5천원/㎡으로 서울(54.9천원/㎡)이 가장 높은 가운데, 부산(30.1천원/㎡), 경기(27.0천원/㎡) 순으로 높으며, 전남(12.8천원/㎡)이 가장 낮음
- 소규모 상가 평균 임대료(1층 기준)는 20.7천원/㎡으로 서울(51.4천원/㎡)이 가장 높은 가운데, 부산(26.5천원/㎡), 경기(24.1천원/㎡) 순으로 높으며, 전북·전남(11.0천원/㎡)이 가장 낮음
- 집합 상가 평균 임대료(1층 기준)는 27.0천원/㎡으로 서울(48.8천원/㎡)이 가장 높은 가운데, 경기(30.5천원/㎡), 부산(29.2천원/㎡) 순으로 높으며, 제주(12.7천원/㎡)가 가장 낮음

지역별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	2023년 4분기	17.5	23.0	7.1	7.4	8.4	5.5	4.7	6.8	-	12.5	6.4	4.3	7.0	4.3	4.7	5.9	5.8	5.0
	2024년 4분기	18.1	23.9	7.1	7.4	8.3	5.5	4.7	6.8	-	12.9	6.3	4.3	7.0	4.3	4.6	6.0	5.8	4.9
중대형 상가	2023년 4분기	25.6	52.6	29.2	21.7	24.5	20.5	17.9	16.7	14.5	26.5	14.9	16.1	13.4	14.1	11.5	12.7	15.1	14.3
	2024년 4분기	26.5	54.9	30.1	21.9	25.2	21.8	18.8	16.7	15.8	27.0	15.1	17.3	14.6	14.3	12.8	12.9	15.8	15.1
소규모 상가	2023년 4분기	19.4	49.7	27.1	20.8	21.4	15.9	13.3	14.1	14.5	22.7	12.4	12.8	12.3	9.9	9.6	12.7	12.5	14.4
	2024년 4분기	20.7	51.4	26.5	20.9	21.7	16.9	15.2	14.1	16.0	24.1	13.6	12.7	13.0	11.0	11.0	13.2	13.2	14.9
집합 상가	2023년 4분기	26.8	47.4	28.5	22.8	28.0	21.1	22.9	20.9	21.1	30.5	18.5	14.8	15.6	19.5	15.1	15.8	19.4	12.0
	2024년 4분기	27.0	48.8	29.2	23.1	27.7	21.3	22.9	21.2	19.0	30.5	18.5	15.1	15.9	19.4	15.0	15.9	19.7	12.7



건축연도별 임대료

- 전체적으로 건축연도가 1980년 이전에 지어진 건물의 임대료가 가장 높은 것으로 나타난 가운데, 오피스, 중대형 상가, 소규모 상가, 집합 상가의 1980년 이전에 건축된 건물 임대료 수준은 각각 23.8천원/㎡, 39.2천원/㎡, 29.6천원/㎡, 47.7천원/㎡임
- 이는 오래된 건물이 임대료에 중요한 영향을 미치는 좋은 입지를 확보하였기 때문인 것으로 판단됨

지역별 건축연도별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	1980년 이전	23.8	28.1	6.5	5.4	-	5.6	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.6	-
	1981~1990년	20.9	25.5	6.6	6.5	6.4	3.8	4.1	4.7	-	9.2	4.9	4.0	4.8	4.0	3.3	3.1	4.8	3.6
	1991~2000년	15.4	21.4	7.1	7.9	8.2	4.9	4.7	7.0	-	13.7	6.6	3.3	5.7	4.4	4.0	5.9	6.0	4.5
	2001년 이후	20.4	25.6	7.6	5.6	8.9	6.3	5.7	6.7	-	12.1	6.4	5.3	7.2	4.7	6.6	6.2	7.1	5.7
	평균	18.1	23.9	7.1	7.4	8.3	5.5	4.7	6.8	-	12.9	6.3	4.3	7.0	4.3	4.6	6.0	5.8	4.9
중대형 상가	1980년 이전	39.2	65.5	32.4	24.4	23.1	25.4	19.4	21.2	12.4	36.0	17.6	21.2	15.7	12.6	14.4	15.0	17.6	11.5
	1981~1990년	30.6	55.4	31.6	26.3	23.4	29.5	16.0	19.2	16.7	26.4	14.3	14.4	13.1	12.2	11.3	14.1	15.5	12.1
	1991~2000년	23.9	47.6	26.6	19.2	26.1	22.4	18.7	16.0	12.3	25.7	11.8	15.6	11.5	11.2	10.4	11.4	16.1	12.3
	2001년 이후	22.3	51.3	30.1	21.0	26.0	20.6	19.6	15.5	18.6	25.5	16.1	18.5	15.9	16.8	13.7	12.8	15.4	19.4
	평균	26.5	54.9	30.1	21.9	25.2	21.8	18.8	16.7	15.8	27.0	15.1	17.3	14.6	14.3	12.8	12.9	15.8	15.1
소규모 상가	1980년 이전	29.6	54.4	27.8	23.1	21.2	18.8	16.2	13.4	16.0	29.1	15.2	14.2	15.5	10.4	10.3	15.1	14.8	12.1
	1981~1990년	22.0	49.7	27.2	17.4	17.0	15.9	13.6	13.3	11.4	25.0	12.6	11.0	12.4	9.7	10.9	12.4	14.5	12.4
	1991~2000년	16.2	41.9	23.3	20.2	21.1	16.2	14.0	13.6	9.7	22.1	8.9	9.9	12.0	9.9	11.1	11.1	12.6	11.8
	2001년 이후	17.2	47.5	25.9	21.8	24.7	17.0	16.7	14.6	18.4	22.6	16.1	14.0	13.2	12.4	11.3	13.3	12.8	18.6
	평균	20.7	51.4	26.5	20.9	21.7	16.9	15.2	14.1	16.0	24.1	13.6	12.7	13.0	11.0	11.0	13.2	13.2	14.9
집합 상가	1980년 이전	47.7	71.2	26.4	18.5	25.1	19.5	-	15.6	-	42.5	9.5	-	-	12.0	-	20.5	29.4	11.5
	1981~1990년	27.2	47.6	25.2	16.1	-	15.9	-	22.6	-	36.8	17.1	8.7	5.2	6.4	14.8	17.6	16.1	25.8
	1991~2000년	23.2	38.5	15.0	19.0	23.3	21.3	17.2	15.0	-	30.7	18.9	15.0	17.5	13.0	14.4	14.5	12.5	6.7
	2001~2010년	27.8	48.8	35.3	24.7	26.5	21.8	24.4	25.5	15.8	30.4	20.0	13.9	15.6	21.6	14.9	16.2	22.9	18.8
	2010년 이후	24.8	37.0	29.2	23.9	32.2	20.8	22.8	22.0	19.1	29.7	17.2	21.7	16.8	21.8	15.3	15.1	18.9	24.8
	평균	27.0	48.8	29.2	23.1	27.7	21.3	22.9	21.2	19.0	30.5	18.5	15.1	15.9	19.4	15.0	15.9	19.7	12.7

층수규모별 임대료

- 오피스의 층수규모별 임대료의 경우, 11층 이상 건물(21.3천원/㎡)이 10층 이하 건물(10.0천원/㎡) 보다 높아 건물의 층수규모가 커질수록 임대료도 높아지는 경향을 보임
- 중대형 상가의 층수규모별 임대료의 경우, 8층 이상 건물(42.9천원/㎡)이 가장 높은 수준의 임대료를 보이며 건물의 층수규모가 커질수록 임대료도 높아지는 경향을 보임
- 집합 상가의 층수규모별 임대료의 경우, 8층 이상 건물(31.7천원/㎡)이 가장 높은 수준의 임대료를 보이며 건물의 층수규모가 커질수록 임대료도 높아지는 경향을 보임

지역별 층수규모별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	10층 이하	10.0	17.2	6.5	6.0	8.0	4.7	4.4	6.6	-	11.8	6.3	4.3	7.0	4.3	4.5	5.9	5.5	4.9
	11층 이상	21.3	24.9	7.4	8.4	9.1	6.2	5.0	7.1	-	14.2	-	-	-	4.3	5.1	6.3	8.3	-
	평균	18.1	23.9	7.1	7.4	8.3	5.5	4.7	6.8	-	12.9	6.3	4.3	7.0	4.3	4.6	6.0	5.8	4.9
중대형 상가	4층 이하	24.1	53.5	29.4	21.8	22.9	21.7	17.1	16.7	15.8	26.3	15.0	16.2	14.2	14.2	12.3	12.6	15.8	14.7
	5~7층	35.1	56.8	30.8	21.4	34.1	21.7	21.6	16.2	-	28.8	15.4	27.1	17.2	15.4	16.0	17.0	16.1	17.1
	8층 이상	42.9	64.1	38.2	29.7	35.4	26.0	32.3	-	-	40.3	24.7	39.0	16.8	-	-	-	31.0	36.4
	평균	26.5	54.9	30.1	21.9	25.2	21.8	18.8	16.7	15.8	27.0	15.1	17.3	14.6	14.3	12.8	12.9	15.8	15.1
집합 상가	4층 이하	23.5	49.7	25.0	20.6	28.9	17.9	20.0	18.2	17.8	28.7	16.7	11.8	15.0	14.6	15.5	15.6	18.7	9.7
	5~7층	28.0	49.7	27.1	22.9	28.3	26.7	23.0	21.3	17.6	29.3	20.0	18.4	14.4	23.9	13.6	16.6	20.2	15.4
	8층 이상	31.7	45.4	38.5	33.4	26.6	25.5	24.7	33.0	22.9	33.0	26.5	20.1	19.7	19.2	17.2	17.5	21.3	28.4
	평균	27.0	48.8	29.2	23.1	27.7	21.3	22.9	21.2	19.0	30.5	18.5	15.1	15.9	19.4	15.0	15.9	19.7	12.7

층별효용비율

- 오피스의 층별효용비율은 11층 이상이 1층에 비해 83.1% 수준으로 다른 층에 비해 가장 높으며, 지하 1층이 42.9%로 가장 낮음
  - 10층 이하 오피스 빌딩에서는 2층이 1층의 55.7% 수준으로 가장 높으며, 지하 1층이 39.5%로 가장 낮음
  - 11층 이상 오피스 빌딩에서는 11층 이상이 1층의 65.5% 수준으로 가장 높으며, 지하 1층이 38.8%로 가장 낮음
- 중대형 상가는 2층이 1층에 비해 46.3% 수준으로 다른 층에 비해 가장 높으며, 지하 1층이 36.7%로 가장 낮음
- 집합 상가는 2층이 1층에 비해 39.6% 수준으로 다른 층에 비해 가장 높으며, 5층이 28.9%로 가장 낮음

지역별 층별효용비율

(단위 : %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	지하 1층	42.9	37.2	24.9	28.8	24.1	27.1	30.2	46.2	-	37.6	29.2	20.0	21.7	29.4	22.2	30.7	29.5	56.0
	1층	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2층	60.1	61.9	57.2	47.9	49.9	57.8	59.0	62.6	-	65.6	58.7	47.7	48.5	52.9	44.4	57.4	59.0	64.9
	3층	53.5	54.8	39.3	35.9	42.7	53.7	47.5	51.8	-	61.6	49.7	39.5	44.9	47.5	39.0	51.3	54.3	53.7
	4층	53.3	54.6	36.6	34.0	41.0	51.0	45.6	48.5	-	60.9	48.7	35.3	43.7	44.3	34.7	48.6	51.2	53.2
	5층	53.6	55.2	34.6	34.1	38.7	48.1	44.6	47.5	-	60.8	45.7	34.4	42.5	40.6	35.4	47.2	50.0	54.1
	6~10층	58.2	56.1	33.7	33.9	40.4	51.1	45.5	47.4	-	62.4	46.0	33.8	46.7	41.2	32.5	48.5	50.9	45.5
	11층 이상	83.1	64.7	35.8	43.5	41.8	55.8	43.8	51.4	-	70.2	-	-	-	41.5	25.1	51.6	74.6	-
오피스 10층 이하	지하 1층	39.5	33.3	31.3	22.9	28.4	22.9	28.9	21.1	-	36.5	29.2	20.0	21.7	28.2	22.7	31.2	27.6	56.0
	1층	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2층	55.7	56.8	54.4	45.5	55.5	54.6	54.4	61.5	-	65.6	58.7	47.7	48.5	50.2	44.0	56.9	59.1	64.9
	3층	47.9	48.5	35.3	38.0	46.4	51.3	47.3	50.8	-	61.5	49.7	39.5	44.9	44.3	38.8	51.6	54.6	53.7
	4층	46.1	47.2	33.6	35.2	43.7	48.4	45.2	48.1	-	60.1	48.7	35.3	43.7	40.0	35.3	48.4	51.2	53.2
	5층	44.7	46.0	30.5	35.9	41.4	43.8	43.8	46.6	-	59.1	45.7	34.4	42.5	37.0	34.5	46.6	49.9	54.1
	6~10층	44.2	45.0	29.0	33.8	42.8	45.6	44.0	46.0	-	59.6	46.0	33.8	46.7	36.8	30.5	46.2	48.7	45.5
오피스 11층 이상	지하 1층	38.8	38.0	22.9	27.8	9.8	27.8	28.8	61.2	-	38.2	-	-	-	28.4	-	26.9	55.1	-
	1층	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-	100.0	-	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0	-
	2층	62.4	64.1	61.5	49.2	33.1	59.6	67.2	69.0	-	64.7	-	-	-	58.5	45.1	61.1	55.1	-
	3층	55.1	56.9	44.9	33.3	31.6	53.9	47.3	56.8	-	59.9	-	-	-	55.4	38.2	49.7	55.4	-
	4층	55.8	57.1	41.0	32.6	32.2	54.6	45.2	51.7	-	60.5	-	-	-	56.1	30.7	50.6	54.8	-
	5층	57.0	58.3	40.1	32.7	30.1	54.3	44.9	52.5	-	61.2	-	-	-	50.4	37.9	50.7	55.0	-
	6~10층	55.7	56.9	38.2	32.2	30.1	52.4	44.8	51.2	-	61.1	-	-	-	51.4	32.3	54.6	55.4	-
	11층 이상	65.5	62.1	37.8	35.4	28.4	49.4	39.7	51.9	-	62.1	-	-	-	51.0	21.7	52.9	55.3	-
중대형 상가	지하 1층	36.7	28.2	24.9	21.6	25.5	22.0	21.8	29.7	26.3	28.0	25.7	26.9	28.3	22.3	24.7	28.7	26.3	27.6
	1층	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2층	46.3	44.8	44.2	42.2	46.0	40.1	44.4	48.5	49.5	44.1	44.3	44.4	47.8	42.2	49.0	47.5	43.1	47.7
	3층	37.8	35.3	33.2	33.5	35.3	30.0	36.0	38.3	36.7	34.7	33.3	33.7	39.3	33.4	37.7	35.3	30.7	34.9
	4층	39.4	33.1	30.1	29.4	33.4	25.3	32.5	38.7	38.7	33.5	34.0	31.8	39.1	34.1	38.2	38.0	31.1	37.2
	5층	41.2	33.3	30.5	30.8	37.4	23.6	31.5	39.8	-	33.4	34.8	35.1	41.1	32.6	40.6	44.6	28.7	38.7
	6층 이상	45.3	33.8	41.0	34.8	31.0	15.5	37.9	36.7	-	37.0	36.4	42.1	42.8	31.3	33.6	42.5	28.3	39.0
집합 상가	지하 1층	33.7	31.6	28.2	20.9	32.7	17.6	19.6	30.6	-	20.4	20.4	35.6	29.6	33.5	21.2	26.0	19.0	26.3
	1층	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2층	39.6	46.1	41.1	35.4	35.6	38.8	39.7	48.5	42.1	36.6	40.1	47.0	52.0	37.8	44.8	39.6	38.5	54.9
	3층	32.7	38.7	33.4	28.4	29.1	33.1	33.0	39.4	28.9	29.5	32.9	40.2	38.7	32.7	31.8	33.3	30.0	63.2
	4층	29.4	31.3	28.1	28.0	27.2	31.9	29.2	38.3	28.7	26.3	32.7	38.0	36.4	30.7	28.4	28.7	27.3	61.8
	5층	28.9	31.0	28.9	25.3	25.4	29.8	26.3	44.2	29.5	24.6	33.3	35.5	36.3	28.4	26.1	27.5	28.2	72.4
	6층 이상	30.0	29.8	31.8	27.4	23.4	33.1	25.2	49.8	30.2	22.7	33.6	33.1	33.2	31.4	23.4	28.3	27.4	91.4

3. 조사건물 현황

기본정보

- 오피스 표본은 824동으로서 동당 평균 층수는 10.0층, 건물 평균 연면적은 10,131㎡이며,
  중대형 상가 표본은 5,761동으로서 동당 평균 층수는 3.6층, 건물 평균 연면적은 654㎡임
  소규모 상가 표본은 5,526동으로서 동당 평균 층수는 1.5층, 건물 평균 연면적은 136㎡이며,
  집합 상가 표본은 29,500호로서 표본 건물의 평균 층수는 5.0층, 호별 평균 임대면적은 145㎡임

지역별 조사건물 현황

(단위 : 동, 층, ㎡)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	동수	824	404	57	41	36	31	44	23	-	38	13	13	10	20	31	31	22	10
	층수	10.0	11.3	10.6	9.6	8.4	8.7	9.3	8.7	-	9.2	7.5	7.2	7.3	7.9	7.2	7.1	7.3	7.1
	연면적	10,131	13,231	8,153	9,321	5,118	8,634	8,871	5,614	-	12,097	4,236	5,105	7,352	6,019	3,429	4,105	5,768	4,885
중대형	동수	5,761	1,449	438	301	236	229	175	149	27	752	253	197	293	251	234	332	355	90
	층수	3.6	4.1	4.1	3.6	3.5	3.4	3.5	3.4	2.8	3.5	3.2	3.2	3.1	3.1	3.2	3.1	3.2	3.2
	연면적	654	671	700	745	615	770	904	608	416	690	538	620	646	676	613	519	501	573
소규모	동수	5,526	933	405	282	206	224	148	159	34	644	300	252	364	340	310	421	398	106
	층수	1.5	1.5	1.7	1.5	1.6	1.4	1.5	1.4	1.8	1.5	1.5	1.4	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	1.4
	연면적	136	113	140	123	152	127	146	171	166	142	120	150	145	144	139	136	143	147
집합	호수	29,500	5,604	2,522	2,014	1,533	1,068	945	788	271	6,626	938	1,085	977	992	843	1,367	1,742	185
	층수	5.0	5.2	6.0	4.2	6.7	4.4	6.0	4.6	4.5	6.3	4.0	4.6	4.4	4.5	3.1	3.3	5.1	4.1
	임대면적	145	118	152	150	201	190	165	128	143	156	142	154	146	173	130	91	127	159

전용면적비율

- 전용면적비율은 소규모(94.2%)가 가장 높으며, 중대형(84.7%), 집합(64.2%), 오피스(56.9%) 순으로 나타남

지역별 조사건물 전용면적비율

(단위 : %)

구 분	전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	56.9	55.4	59.5	58.0	62.3	62.9	56.1	55.5	-	56.4	69.8	62.6	58.3	57.3	69.9	67.1	57.8	60.6
중대형	84.7	83.4	85.8	85.5	82.8	83.8	80.9	88.8	88.0	83.0	85.6	85.5	84.2	85.3	86.8	88.6	89.7	86.9
소규모	94.2	92.2	93.2	95.8	92.5	95.1	92.9	96.1	91.8	94.5	94.7	94.4	94.2	94.6	95.1	96.0	94.6	93.9
집합	64.2	61.5	64.3	67.9	61.5	64.6	62.5	68.2	55.9	59.8	71.8	64.0	68.0	68.7	73.4	75.4	69.1	76.1

건축연도

- 건축연도 구분 중 오피스는 1991~2000년에 건축된 건물이 50.0%, 중대형 상가는 2001년 이후에 건축된 건물이 32.7%, 소규모 상가는 1980년 이전에 건축된 건물이 34.5%, 집합 상가는 2001~2010년에 건축된 건물이 37.5%로 가장 높은 비율을 차지함

지역별 조사건물 건축연도

(단위 : 동, %)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	1980년 이전	55	39	8	4	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		6.7	9.7	14.0	9.8	-	6.5	2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.5	-
	1981~1990년	137	81	12	7	2	5	6	3	-	1	2	1	1	4	2	2	7	1
		16.6	20.0	21.1	17.1	5.6	16.1	13.6	13.0	-	2.6	15.4	7.7	10.0	20.0	6.5	6.5	31.8	10.0
	1991~2000년	412	169	29	25	26	16	34	12	-	20	6	8	1	14	22	14	11	5
		50.0	41.8	50.9	61.0	72.2	51.6	77.3	52.2	-	52.6	46.2	61.5	10.0	70.0	71.0	45.2	50.0	50.0
	2001년 이후	220	115	8	5	8	8	3	8	-	17	5	4	8	2	7	15	3	4
		26.7	28.5	14.0	12.2	22.2	25.8	6.8	34.8	-	44.7	38.5	30.8	80.0	10.0	22.6	48.4	13.6	40.0
중대형 상가	1980년 이전	907	348	100	22	31	14	21	13	3	103	61	27	24	37	16	39	40	8
		15.7	24.0	22.8	7.3	13.1	6.1	12.0	8.7	11.1	13.7	24.1	13.7	8.2	14.7	6.8	11.7	11.3	8.9
	1981~1990년	1334	419	107	88	59	28	30	30	9	161	61	51	53	44	39	74	67	14
		23.2	28.9	24.4	29.2	25.0	12.2	17.1	20.1	33.3	21.4	24.1	25.9	18.1	17.5	16.7	22.3	18.9	15.6
	1991~2000년	1637	386	101	91	82	62	54	44	9	254	60	52	78	69	61	79	120	35
		28.4	26.6	23.1	30.2	34.7	27.1	30.9	29.5	33.3	33.8	23.7	26.4	26.6	27.5	26.1	23.8	33.8	38.9
	2001년 이후	1883	296	130	100	64	125	70	62	6	234	71	67	138	101	118	140	128	33
		32.7	20.4	29.7	33.2	27.1	54.6	40.0	41.6	22.2	31.1	28.1	34.0	47.1	40.2	50.4	42.2	36.1	36.7
소규모 상가	1980년 이전	1907	609	184	103	65	49	46	16	13	171	119	74	67	98	80	118	80	15
		34.5	65.3	45.4	36.5	31.6	21.9	31.1	10.1	38.2	26.6	39.7	29.4	18.4	28.8	25.8	28.0	20.1	14.2
	1981~1990년	861	170	76	67	32	40	23	15	2	109	36	34	36	42	49	56	63	11
		15.6	18.2	18.8	23.8	15.5	17.9	15.5	9.4	5.9	16.9	12.0	13.5	9.9	12.4	15.8	13.3	15.8	10.4
	1991~2000년	1128	92	41	52	53	53	37	48	5	147	62	58	102	89	71	59	125	34
		20.4	9.9	10.1	18.4	25.7	23.7	25.0	30.2	14.7	22.8	20.7	23.0	28.0	26.2	22.9	14.0	31.4	32.1
	2001년 이후	1630	62	104	60	56	82	42	80	14	217	83	86	159	111	110	188	130	46
		29.5	6.6	25.7	21.3	27.2	36.6	28.4	50.3	41.2	33.7	27.7	34.1	43.7	32.6	35.5	44.7	32.7	43.4
집합 상가	1980년 이전	125	64	17	6	8	3	-	5	-	5	2	-	-	4	-	2	7	2
		8.1	23.8	15.3	5.3	12.1	4.8	-	10.2	-	1.7	2.9	-	-	6.3	-	2.2	7.3	10.0
	1981~1990년	175	43	13	10	-	9	-	8	-	14	15	6	1	5	11	24	14	2
		11.3	16.0	11.7	8.8	-	14.3	-	16.3	-	4.9	21.4	10.7	1.7	7.8	16.2	26.1	14.6	10.0
	1991~2000년	308	48	15	26	5	8	7	14	-	61	22	11	16	8	18	25	19	5
		19.9	17.8	13.5	23.0	7.6	12.7	16.3	28.6	-	21.3	31.4	19.6	26.7	12.5	26.5	27.2	19.8	25.0
	2001~2010년	579	96	45	32	39	28	20	14	1	122	21	25	40	17	15	23	32	9
		37.5	35.7	40.5	28.3	59.1	44.4	46.5	28.6	5.6	42.5	30.0	44.6	66.7	26.6	22.1	25.0	33.3	45.0
	2010년 이후	358	18	21	39	14	15	16	8	17	85	10	14	3	30	24	18	24	2
		23.2	6.7	18.9	34.5	21.2	23.8	37.2	16.3	94.4	29.6	14.3	25.0	5.0	46.9	35.3	19.6	25.0	10.0

임대면적비율

- 평균 임대면적비율은 소규모(85.7%), 중대형(79.3%), 오피스(77.9%), 집합(73.7%)순으로 나타남

지역별 조사건물 임대면적비율

(단위 : %)

구 분			전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	임대면적		77.9	82.1	66.2	74.4	73.9	66.6	71.2	62.0	-	82.4	57.7	60.7	64.9	68.4	60.5	62.3	71.7	77.6
	비임대면적	소계	13.1	12.3	15.7	15.2	6.5	13.6	16.8	22.6	-	12.6	16.3	11.5	15.8	14.7	18.6	14.7	10.3	18.6
		자가	13.0	12.3	15.4	14.3	6.2	13.6	16.6	22.5	-	12.5	16.1	11.5	15.7	14.7	18.2	14.7	10.3	18.6
		무상	0.1	0.1	0.3	0.9	0.3	-	0.3	0.1	-	0.0	0.2	-	0.1	0.0	0.4	-	0.0	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	공실		8.9	5.6	18.1	10.4	19.6	19.9	12.0	15.4	-	5.1	26.0	27.7	19.3	16.9	20.9	23.0	18.0	3.8
중대형 상가	임대면적		79.3	85.8	79.6	78.0	78.5	76.9	78.5	71.5	59.9	84.2	74.2	72.2	76.5	72.3	75.1	69.3	72.8	76.5
	비임대면적	소계	7.6	5.4	6.2	6.1	8.8	7.1	6.4	11.2	16.0	5.8	11.5	8.3	10.0	8.8	12.2	13.0	10.3	14.5
		자가	7.4	5.3	6.2	5.5	8.4	6.8	6.4	10.4	16.0	5.6	10.8	8.2	9.5	8.7	12.0	12.5	10.0	14.3
		무상	0.2	0.1	-	0.5	0.3	0.3	0.1	0.7	-	0.1	0.7	0.1	0.6	-	0.2	0.4	0.2	0.1
		기타	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	-	0.1	-	0.0	-	-	-	0.0	0.1	0.1	0.0	-
	공실		13.0	8.8	14.2	15.9	12.7	16.0	15.1	17.3	24.1	10.0	14.3	19.5	13.5	18.9	12.6	17.8	16.9	9.1
소규모 상가	임대면적		85.7	92.5	85.9	80.6	85.5	83.8	84.8	86.1	84.8	87.8	85.6	80.6	87.7	82.3	82.1	84.0	83.7	81.7
	비임대면적	소계	7.6	2.8	6.7	10.4	7.5	9.3	7.0	7.3	6.7	6.2	8.5	11.3	5.9	9.5	10.4	8.2	9.6	14.6
		자가	7.4	2.6	6.7	10.2	7.2	9.0	6.6	7.3	6.7	5.9	8.3	11.3	5.9	9.4	10.0	7.9	9.6	14.6
		무상	0.1	0.0	-	0.1	0.3	0.3	0.3	-	-	0.2	0.1	-	0.1	0.1	0.4	0.3	-	-
		기타	0.0	0.2	-	0.1	0.0	-	0.1	-	-	0.1	-	-	-	0.0	-	0.0	-	-
	공실		6.7	4.8	7.4	9.0	7.0	6.9	8.1	6.6	8.4	6.1	5.9	8.1	6.4	8.2	7.5	7.8	6.7	3.6
집합 상가	임대면적		73.7	85.1	73.1	67.2	72.9	66.1	74.8	66.8	73.9	79.5	67.0	67.7	64.3	62.9	63.4	57.7	70.6	66.0
	비임대면적	소계	16.9	9.6	16.8	20.9	20.0	24.6	15.0	18.8	13.0	15.5	14.8	18.6	22.7	20.5	18.1	22.0	19.1	18.0
		자가	16.8	9.6	16.7	20.8	19.9	24.1	14.8	18.4	13.0	15.5	14.5	18.5	22.7	20.4	17.7	21.9	19.0	18.0
		무상	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.5	0.3	0.3	-	0.0	0.3	0.1	-	0.1	0.4	0.1	0.0	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	공실		9.4	5.2	10.1	11.9	7.1	9.3	10.1	14.4	13.1	4.9	18.2	13.7	13.0	16.5	18.5	20.3	10.4	16.0

Ⅱ 4분기 상업용부동산 임대시장

1. 조사결과 요약

	오피스	상가		
		중대형	소규모	집합
[투 자 수 익 률]	1.44%	0.92%	0.80%	1.19%
[공 실 률]	8.9%	13%	6.7%	10.1%
[임 대 료 수 준]	18.1천원/㎡	26.5천원/㎡	20.7천원/㎡	27천원/㎡
[임대가격지수 변동률]	0.55%	-0.11%	-0.18%	-0.20%

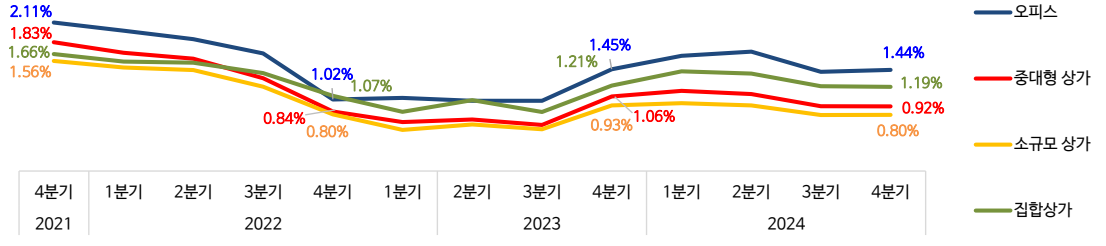
투자수익률

- 투자수익률 : 3개월간의 부동산 보유에 따른 투자성과를 나타내는 투자수익률은 소득수익률과 자본수익률을 합산하여 산출하며, 오피스는 1.44%, 중대형 상가는 0.92%, 소규모 상가는 0.80%, 집합 상가는 1.19%로 나타남
  - 3분기 재산세 납부로 인한 기저효과로 오피스 및 상가 모두 소득수익률이 증가
- 소득수익률 : 임대료 등을 통한 임대수익률인 소득수익률은 오피스 0.91%, 중대형 상가 0.81%, 소규모 상가 0.74%, 집합 상가 0.99%로 나타남
- 자본수익률 : 자산가치의 변동을 나타내는 자본수익률은 오피스 0.52%, 중대형 상가 0.11%, 소규모 상가 0.05%, 집합 상가 0.20%로 나타남

투자수익률 추세

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분		2021	2022				2023				2024					
		4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	전기 대비	전년 동기 대비
오피스	소득수익률	0.95	0.96	0.96	0.73	0.95	0.98	0.98	0.75	0.96	0.98	0.98	0.72	0.91	0.19	-0.05
	자본수익률	1.16	1.03	0.91	0.94	0.07	0.06	0.02	0.24	0.49	0.65	0.71	0.68	0.52	-0.16	0.04
	투자수익률	2.11	1.99	1.87	1.67	1.02	1.04	1.00	1.00	1.45	1.64	1.69	1.41	1.44	0.03	-0.01
중대형 상가	소득수익률	0.86	0.85	0.84	0.62	0.85	0.85	0.85	0.64	0.85	0.85	0.85	0.63	0.81	0.19	-0.04
	자본수익률	0.97	0.83	0.76	0.70	-0.01	-0.15	-0.12	0.02	0.21	0.29	0.25	0.30	0.11	-0.19	-0.10
	투자수익률	1.83	1.68	1.59	1.32	0.84	0.69	0.73	0.65	1.06	1.14	1.09	0.92	0.92	-0.01	-0.14
소규모 상가	소득수익률	0.79	0.78	0.77	0.60	0.78	0.77	0.78	0.61	0.78	0.77	0.76	0.59	0.74	0.16	-0.03
	자본수익률	0.77	0.69	0.66	0.59	0.02	-0.19	-0.12	-0.01	0.16	0.20	0.17	0.21	0.05	-0.15	-0.10
	투자수익률	1.56	1.47	1.43	1.20	0.80	0.58	0.66	0.59	0.93	0.96	0.93	0.80	0.80	0.00	-0.13
집합 상가	소득수익률	1.02	1.02	1.02	0.87	1.04	1.04	1.04	0.88	1.03	1.03	1.02	0.87	0.99	0.13	-0.04
	자본수익률	0.64	0.53	0.51	0.51	0.03	-0.20	-0.03	-0.04	0.18	0.38	0.36	0.34	0.20	-0.14	0.02
	투자수익률	1.66	1.55	1.54	1.39	1.07	0.84	1.01	0.84	1.21	1.41	1.38	1.20	1.19	-0.01	-0.02



* 분기별 수익률은 3개월 동안 보유기간 수익률임

* 소규모 상가는 2015년 1분기부터, 집합 상가는 2014년 1분기부터 조사시작

공실률

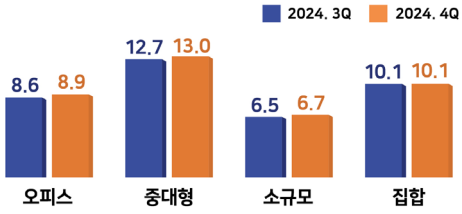
공실률은 조사모집단 기준 조사 표본의 공실 현황이며, 일반상가는 표본개편('24년3분기)에 의한 표본 재배치로 표본구성 변동이 발생하여 통계의 시계열적인 해석시 유의 필요

- 전국 평균 공실률은 오피스는 8.9%, 중대형 상가는 13.0%, 소규모 상가는 6.7%, 집합 상가는 10.1%로 전기대비 오피스는 0.3%p 상승, 중대형 상가는 0.3%p 상승, 소규모 상가는 0.2%p 상승, 집합 상가는 0.0%p 보합

공실률 추세

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	'24.3분기	'24.4분기	전기대비
오피스	8.6	8.9	0.3
중대형 상가	12.7	13.0	0.3
소규모 상가	6.5	6.7	0.2
집합 상가	10.1	10.1	0.0



임대료

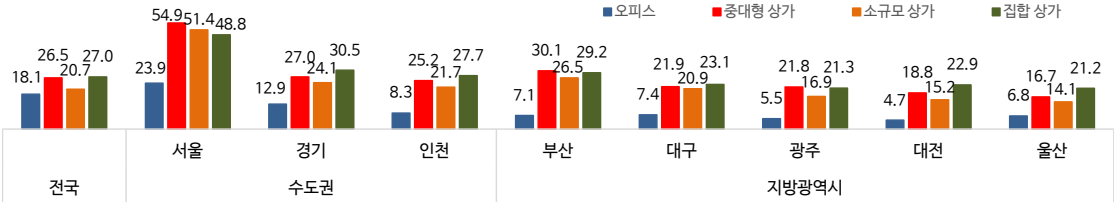
◈ 일반상가는 표본개편('24년 3분기)에 의한 표본 재배치로 표본구성 변동이 발생하여 통계의 시계열적인 해석시 유의가 필요하니 표본개편 이전 대비 비교 시에는 임대가격지수의 변동률을 활용하시기 바랍니다.
*** 임대료는 현재 계약된 임대료가 아닌 해당시점의 거래 가능한 임대료 수준을 기준으로 산정하며, 임대가격지수는 임대료 추세를 관찰하기 위하여 이용**

- 임대료는 집합 상가의 임대료(27.0천원/㎡)가 가장 높았으며, 중대형 상가(26.5천원/㎡), 소규모 상가(20.7천원/㎡) 순으로 나타났다. 한편 오피스는 18.1천원/㎡ 수준으로 나타남
- 상가 유형 중 서울, 부산, 광주는 중대형 상가의 임대료 수준이 가장 높은 반면, 그 외 수도권 및 지방광역시는 집합 상가의 임대료 수준이 높음

유형별 지역별 임대료

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분		전국	수도권			지방광역시				
			서울	경기	인천	부산	대구	광주	대전	울산
오피스		18.1	23.9	12.9	8.3	7.1	7.4	5.5	4.7	6.8
상가	중대형	26.5	54.9	27.0	25.2	30.1	21.9	21.8	18.8	16.7
	소규모	20.7	51.4	24.1	21.7	26.5	20.9	16.9	15.2	14.1
	집합	27.0	48.8	30.5	27.7	29.2	23.1	21.3	22.9	21.2



* 단위면적은 계약면적(전유+공용면적) 기준
* 오피스는 3층부터 최고층까지의 평균, 상가는 1층 기준임

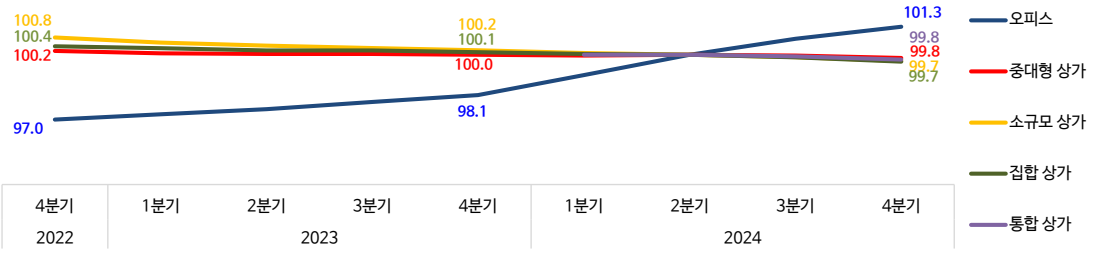
임대가격지수

- 시장임대료 변동을 나타내는 임대가격지수는 전분기 대비 오피스는 0.55% 상승, 상가는 중대형 0.11% 하락, 소규모 0.18% 하락, 집합 0.20% 하락, 통합 0.14% 하락

임대가격지수 추세

(단위 : %, 전기대비 %p, 2024.2분기=100.0)

구 분	2022	2023				2024					
	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	전기 대비	전년 동기대비
오피스	97.0	97.2	97.5	97.8	98.1	99.1	100.0	100.7	101.3	0.55	3.22
중대형 상가	100.2	100.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.8	-0.11	-0.16
소규모 상가	100.8	100.6	100.4	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7	-0.18	-0.50
집합 상가	100.4	100.3	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.9	99.7	-0.20	-0.44
통합 상가	-	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8	-0.14	-



층별 임대료 및 층별효용비율

- 오피스의 층별효용비율은 11층이상(23.1천원/㎡)이 1층(27.8천원/㎡)에 비해 83.1%로 1층 제외한 가장 높은 임대료 수준을 나타냄
- 중대형 상가의 층별효용비율은 2층(12.3천원/㎡)이 1층(26.5천원/㎡)에 비해 46.3%로 1층 제외한 가장 높은 임대료 수준을 나타냄
- 소규모 상가의 층별효용비율은 2층(11.0천원/㎡)이 1층(20.7천원/㎡)에 비해 53.5%로 나타남
- 집합 상가의 층별효용비율은 2층(10.7천원/㎡)이 1층(27.0천원/㎡)에 비해 39.6%로 1층 제외한 가장 높은 임대료 수준을 나타냄

구 분			지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	11층이상
오피스		임대료	11.9	**27.8**	16.7	14.9	14.8	14.9	16.2	**23.1**
		층별효용비율	42.9	**100.0**	60.1	53.5	53.3	53.6	58.2	**83.1**
매장용	중대형	임대료	9.7	**26.5**	**12.3**	10.0	10.4	10.9	12.0	-
		층별효용비율	36.7	**100.0**	**46.3**	37.8	39.4	41.2	45.3	-
	소규모	임대료	-	**20.7**	**11.0**	-	-	-	-	-
		층별효용비율	-	**100.0**	**53.5**	-	-	-	-	-
	집합	임대료	9.1	**27.0**	**10.7**	8.8	7.9	7.8	8.1	-
		층별효용비율	33.7	**100.0**	**39.6**	32.7	29.4	28.9	30.0	-

* 층별효용비율은 1층 임대료를 기준으로 한 각 층의 임대료 수준 비율임

2. 오피스 임대시장

1) 전국 오피스 임대시장

투자수익률

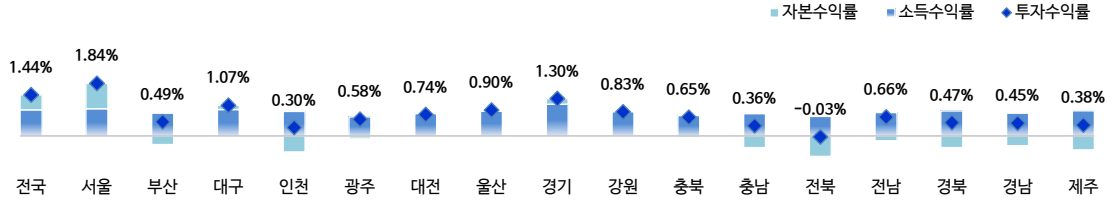
- 2024년 4분기 투자수익률은 1.44%이며 지역별로 서울, 경기, 대구 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈으며, 전북, 인천, 충남 등은 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 전국 0.91%로 나타났으며, 경기(1.10%)가 가장 높고 광주(0.67%)가 가장 낮음
- 자본수익률은 전국 0.52%로 나타났으며, 서울(0.89%)이 가장 높고 전북(-0.71%)이 가장 낮음

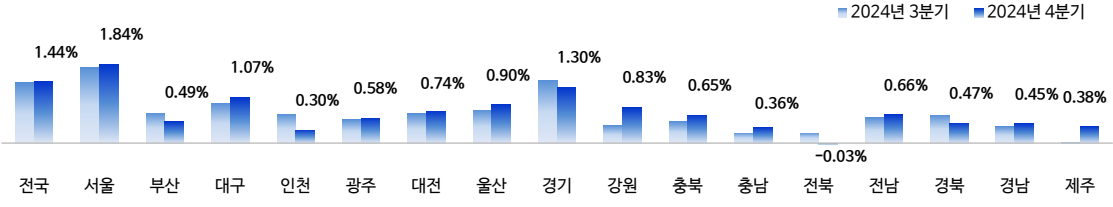
오피스 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.91	0.95	0.79	0.92	0.85	0.67	0.78	0.86	-
자본수익률	0.52	0.89	-0.30	0.14	-0.56	-0.08	-0.03	0.03	-
투자수익률	1.44	1.84	0.49	1.07	0.30	0.58	0.74	0.90	-
전기대비	0.03	0.07	-0.21	0.13	-0.37	0.04	0.07	0.13	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	1.10	0.84	0.71	0.77	0.68	0.82	0.87	0.79	0.87
자본수익률	0.20	-0.01	-0.06	-0.41	-0.71	-0.16	-0.41	-0.34	-0.49
투자수익률	1.30	0.83	0.65	0.36	-0.03	0.66	0.47	0.45	0.38
전기대비	-0.16	0.43	0.14	0.13	-0.26	0.06	-0.18	0.07	0.37





공실률

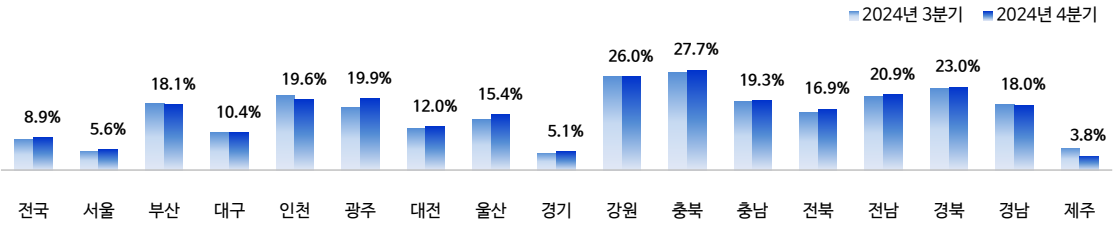
- 2024년 4분기 지역별 오피스 공실률은 충북, 강원, 경북 등이 전국 평균(8.9%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 제주, 경기, 서울은 6% 미만의 낮은 공실률을 나타냄

오피스 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	8.9	5.6	18.1	10.4	19.6	19.9	12.0	15.4	-
전기대비	0.3	0.3	-0.4	0.1	-1.2	2.3	0.5	1.4	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	5.1	26.0	27.7	19.3	16.9	20.9	23.0	18.0	3.8
전기대비	0.4	-0.1	0.7	0.3	1.0	0.5	0.2	-0.2	-2.2



임대료 및 임대가격지수

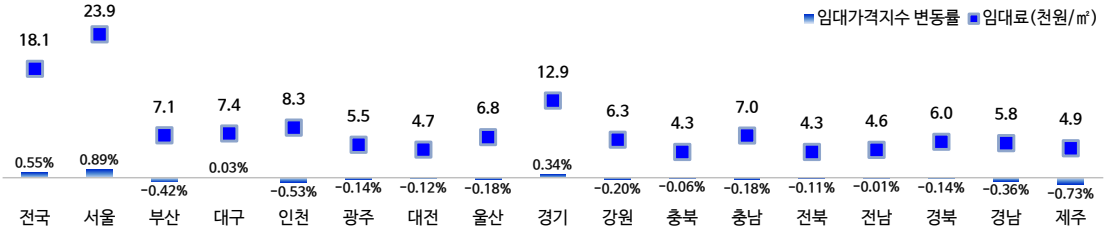
- 2024년 4분기 지역별 오피스 임대료는 서울, 경기, 인천 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 경기, 대구 등에서 상승한 반면, 제주, 인천, 부산 등에서는 하락하였음

오피스 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	18.1	23.9	7.1	7.4	8.3	5.5	4.7	6.8	-
임대가격지수 변동률	0.55	0.89	-0.42	0.03	-0.53	-0.14	-0.12	-0.18	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	12.9	6.3	4.3	7.0	4.3	4.6	6.0	5.8	4.9
임대가격지수 변동률	0.34	-0.20	-0.06	-0.18	-0.11	-0.01	-0.14	-0.36	-0.73



층별임대료 및 층별효용비율

- 오피스의 층별임대료(1층 제외)가 가장 높은 층은 11층 이상(23.1천원/㎡)으로서 1층(27.8천원/㎡) 대비 83.1% 수준으로 나타난 반면, 가장 낮은 층은 지하(11.9천원/㎡)로서 1층 대비 42.9% 수준인 것으로 나타남

오피스 지역별 층별임대료 및 층별효용비율

(단위 : 천원/㎡, %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
지하1층	11.9	14.9	5.0	5.8	4.9	2.9	3.1	6.4	7.7	3.9	2.4	3.4	3.0	3.0	3.8	3.3	5.5
	42.9	37.2	24.9	28.8	24.1	27.1	30.2	46.2	37.6	29.2	20.0	21.7	29.4	22.2	30.7	29.5	56.0
1층	**27.8**	**40.1**	**20.1**	**20.2**	**20.5**	**10.6**	**10.3**	**13.9**	**20.5**	**13.5**	**12.1**	**15.6**	**10.0**	**13.5**	**12.2**	**11.1**	**9.8**
	100.0	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
2층	16.7	24.8	11.5	9.7	10.2	6.1	6.1	8.7	13.5	7.9	5.8	7.6	5.3	6.0	7.0	6.6	6.4
	60.1	61.9	57.2	47.9	49.9	57.8	59.0	62.6	65.6	58.7	47.7	48.5	52.9	44.4	57.4	59.0	64.9
3층	14.9	22.0	7.9	7.2	8.8	5.7	4.9	7.2	12.7	6.7	4.8	7.0	4.8	5.3	6.3	6.1	5.3
	53.5	54.8	39.3	35.9	42.7	53.7	47.5	51.8	61.6	49.7	39.5	44.9	47.5	39.0	51.3	54.3	53.7
4층	14.8	21.9	7.3	6.9	8.4	5.4	4.7	6.7	12.5	6.6	4.3	6.8	4.5	4.7	5.9	5.7	5.2
	53.3	54.6	36.6	34.0	41.0	51.0	45.6	48.5	60.9	48.7	35.3	43.7	44.3	34.7	48.6	51.2	53.2
5층	14.9	22.1	6.9	6.9	7.9	5.1	4.6	6.6	12.5	6.1	4.2	6.6	4.1	4.8	5.8	5.6	5.3
	53.6	55.2	34.6	34.1	38.7	48.1	44.6	47.5	60.8	45.7	34.4	42.5	40.6	35.4	47.2	50.0	54.1
6~10층	16.2	22.5	6.8	6.8	8.3	5.4	4.7	6.6	12.8	6.2	4.1	7.3	4.1	4.4	5.9	5.7	4.5
	58.2	56.1	33.7	33.9	40.4	51.1	45.5	47.4	62.4	46.0	33.8	46.7	41.2	32.5	48.5	50.9	45.5
11층이상	23.1	25.9	7.2	8.8	8.6	5.9	4.5	7.1	14.4	-	-	0.0	4.2	3.4	6.3	8.3	-
	83.1	64.7	35.8	43.5	41.8	55.8	43.8	51.4	70.2	-	-	0.0	41.5	25.1	51.6	74.6	-

2) 서울 오피스 임대시장

- 투 자 수 익 률 : 1.84%
- 공 실 률 : 5.6%
- 임 대 료 : 23.9천원/㎡
- 임 대 가 격 지 수 : 0.89%

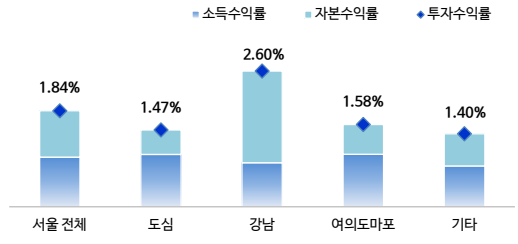
2024년 4분기 서울 오피스 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡ , p, 전기대비 %p, %)

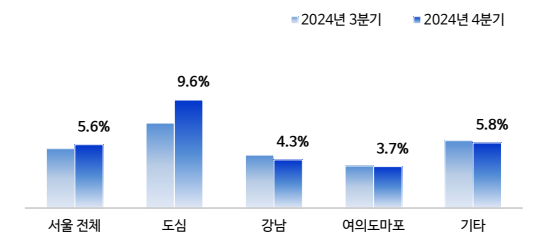
구 분	투자수익률				공실률				임대료			임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비	대형	중소형	전체	전기 대비	대형	중소형	전체		전기 대비	
서울 전체	0.95	0.89	1.84	(0.07)	4.9	6.7	5.6	0.3	26.7	19.3	23.9	102.0	0.89	7.9
도심	1.00	0.47	1.47	(-0.06)	9.9	8.7	9.6	2.0	33.6	20.0	29.8	102.1	0.71	7.4
강남	0.84	1.75	2.60	(0.04)	1.7	6.5	4.3	-0.4	27.9	23.8	25.8	102.4	1.20	8.4
여의도마포	1.01	0.57	1.58	(0.12)	2.6	4.8	3.7	-0.1	23.4	15.0	19.6	102.0	0.89	7.6
기타	0.78	0.61	1.40	(0.11)	0.4	7.3	5.8	-0.2	11.5	14.0	13.3	101.8	0.73	7.8

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100) / * 규모기준 : 대형 = 연면적 33,000㎡ 이상, 중소형 = 33,000㎡ 미만

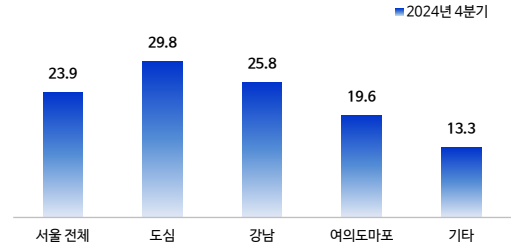
투자수익률 (단위 : %, 분기)



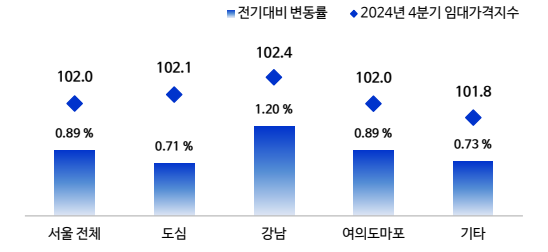
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 도심지역

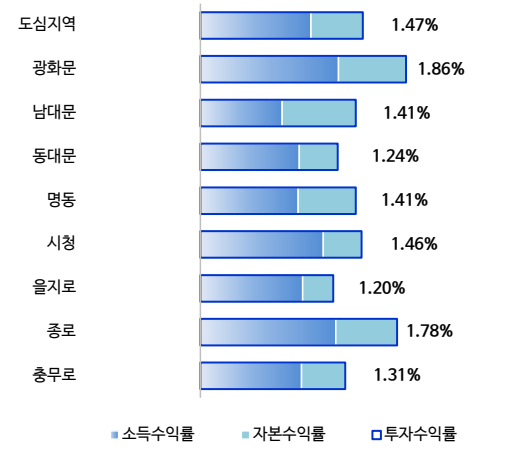
투자수익률

• 도심지역의 투자수익률은 1.47%로 나타났으며, 광화문 상권이 가장 높은 투자수익률(1.86%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
서울	0.95	(0.19)	0.89	(-0.12)	1.84	(0.07)
도심지역	1.00	(0.12)	0.47	(-0.18)	1.47	(-0.06)
광화문	1.25	(0.13)	0.61	(-0.12)	1.86	(0.01)
남대문	0.74	(-0.02)	0.67	(0.11)	1.41	(0.09)
동대문	0.89	(0.21)	0.35	(0.06)	1.24	(0.28)
명동	0.88	(0.21)	0.52	(-0.13)	1.41	(0.08)
시청	1.11	(0.17)	0.35	(-0.38)	1.46	(-0.21)
을지로	0.93	(0.09)	0.28	(-0.40)	1.20	(-0.31)
종로	1.23	(0.17)	0.55	(-0.21)	1.78	(-0.04)
충무로	0.92	(0.24)	0.39	(-0.03)	1.31	(0.20)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

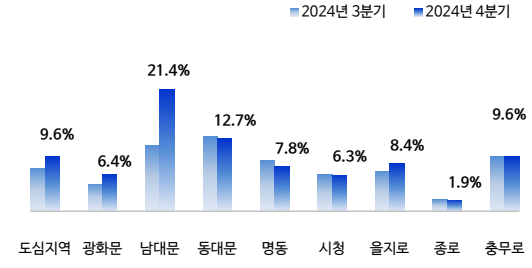
• 남대문 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 도심지역 공실률은 9.6%로 나타남

• 광화문 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 도심지역 임대가격지수는 전기대비 0.71% 상승

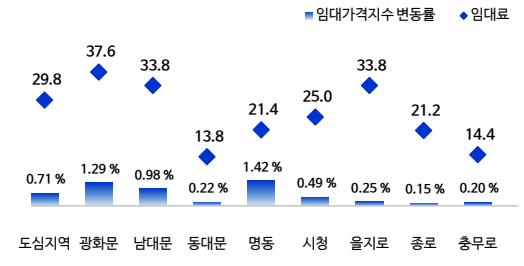
구 분	전국	서울	도심지역	광화문	남대문	동대문	명동	시청	을지로	종로	충무로
공실률 (%)	8.9	5.6	9.6	6.4	21.4	12.7	7.8	6.3	8.4	1.9	9.6
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.3	2.0	1.7	9.8	-0.3	-1.1	-0.1	1.3	-0.1	0.0
임대료 (천원/㎡)	18.1	23.9	29.8	37.6	33.8	13.8	21.4	25.0	33.8	21.2	14.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	0.89	0.71	1.29	0.98	0.22	1.42	0.49	0.25	0.15	0.20

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 강남지역

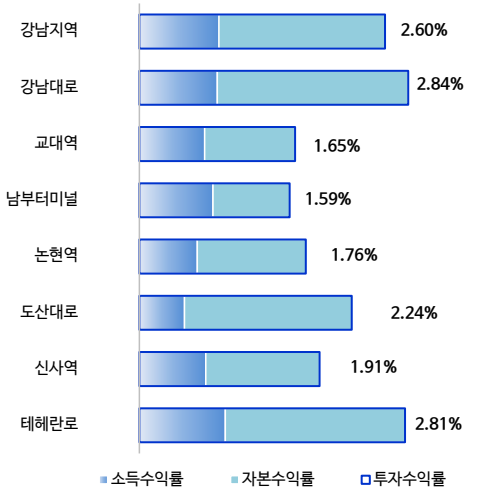
투자수익률

• 강남지역의 투자수익률은 2.60%로 나타났으며, 강남대로 상권이 가장 높은 투자수익률(2.84%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
서울	0.95	(0.19)	0.89	(-0.12)	1.84	(0.07)
강남지역	0.84	(0.22)	1.75	(-0.18)	2.60	(0.04)
강남대로	0.82	(0.24)	2.02	(-0.78)	2.84	(-0.54)
교대역	0.69	(0.24)	0.95	(-0.31)	1.65	(-0.07)
남부터미널	0.78	(0.24)	0.81	(-0.21)	1.59	(0.03)
논현역	0.61	(0.10)	1.15	(0.08)	1.76	(0.18)
도산대로	0.48	(0.30)	1.77	(-0.07)	2.24	(0.23)
신사역	0.70	(0.26)	1.20	(-0.13)	1.91	(0.13)
테헤란로	0.91	(0.20)	1.90	(-0.07)	2.81	(0.13)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

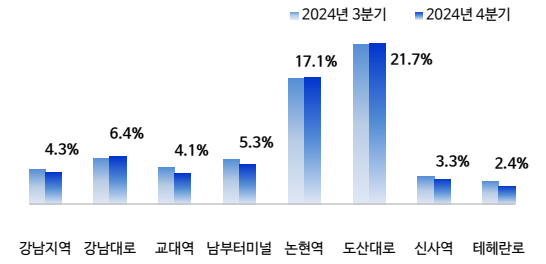
• 도산대로 상권의 공실률이 가장 높은 가운데, 강남지역 공실률은 4.3%로 나타남

• 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 강남지역 전체 임대가격지수는 전기대비 1.20% 상승

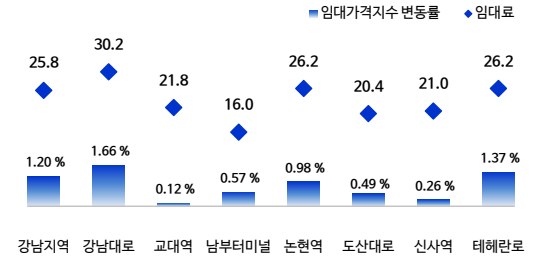
구 분	전국	서울	강남지역	강남대로	교대역	남부 터미널	논현역	도산대로	신사역	테헤란로
공실률 (%)	8.9	5.6	4.3	6.4	4.1	5.3	17.1	21.7	3.3	2.4
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.3	-0.4	0.2	-0.8	-0.8	0.2	0.2	-0.4	-0.6
임대료 (천원/㎡)	18.1	23.9	25.8	30.2	21.8	16.0	26.2	20.4	21.0	26.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	0.89	1.20	1.66	0.12	0.57	0.98	0.49	0.26	1.37

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 여의도 · 마포지역

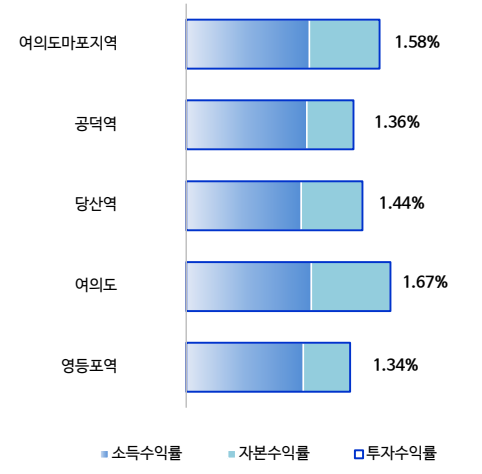
투자수익률

- 여의도·마포지역의 투자수익률은 1.58%로 나타났으며, 여의도 상권이 가장 높은 투자수익률(1.67%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
서울	0.95	(0.19)	0.89	(-0.12)	1.84	(0.07)
여의도마포지역	1.01	(0.18)	0.57	(-0.05)	1.58	(0.12)
공덕역	0.98	(0.16)	0.38	(-0.15)	1.36	(0.01)
당산역	0.94	(0.16)	0.50	(-0.14)	1.44	(0.03)
여의도	1.02	(0.18)	0.64	(-0.01)	1.67	(0.17)
영등포역	0.96	(0.20)	0.38	(-0.20)	1.34	(0.01)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



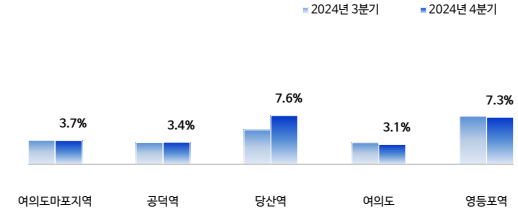
임대현황

- 당산역 상권의 공실률이 가장 높게 나타났으며, 여의도·마포지역 평균공실률은 3.7%로 나타남
- 여의도 상권의 임대료 수준이 여의도·마포지역 상권 중 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하여 여의도·마포지역 전체 임대가격지수는 전기대비 0.89% 상승

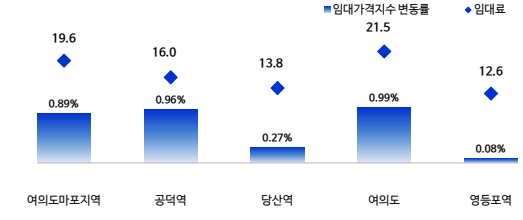
구 분	전국	서울	여의도 마포지역	공덕역	당산역	여의도	영등포역
공실률 (%)	8.9	5.6	3.7	3.4	7.6	3.1	7.3
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.3	-0.1	0.1	2.2	-0.3	-0.2
임대료 (천원/㎡)	18.1	23.9	19.6	16.0	13.8	21.5	12.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	0.89	0.89	0.96	0.27	0.99	0.08

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 기타지역

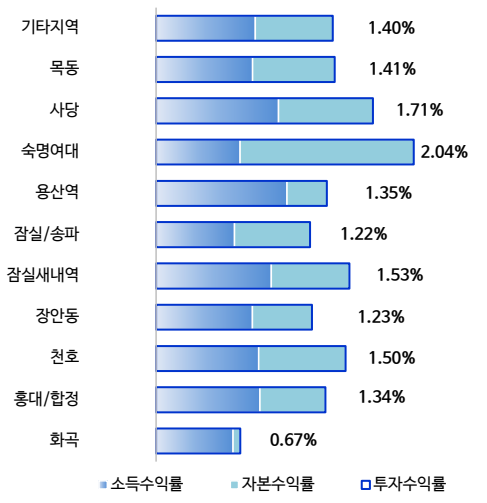
투자수익률

- 기타지역의 투자수익률은 1.40%로 나타났으며, 숙명여대 상권이 가장 높은 투자수익률(2.04%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(−0.16)	1.44	(0.03)
서울	0.95	(0.19)	0.89	(−0.12)	1.84	(0.07)
기타지역	0.78	(0.22)	0.61	(−0.11)	1.40	(0.11)
목동	0.76	(0.22)	0.65	(−0.14)	1.41	(0.08)
사당	0.97	(0.22)	0.75	(−0.03)	1.71	(0.19)
숙명여대	0.66	(0.21)	1.37	(0.51)	2.04	(0.71)
용산역	1.03	(0.24)	0.32	(−0.42)	1.35	(−0.18)
잠실/송파	0.62	(0.21)	0.60	(−0.01)	1.22	(0.21)
잠실새내역	0.91	(0.20)	0.62	(−0.19)	1.53	(0.01)
장안동	0.76	(0.21)	0.47	(−0.20)	1.23	(0.01)
천호	0.81	(0.22)	0.69	(−0.15)	1.50	(0.07)
홍대합정	0.82	(0.24)	0.52	(−0.22)	1.34	(0.03)
화곡	0.61	(0.21)	0.06	(−0.12)	0.67	(0.09)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



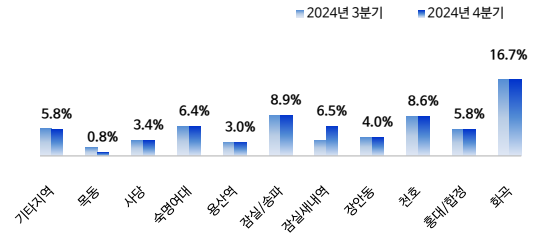
임대현황

- 화곡 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 기타지역 평균공실률은 5.8%로 나타남
- 사당 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 화곡 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하여 기타지역 전체 임대가격지수는 전기대비 0.73% 상승

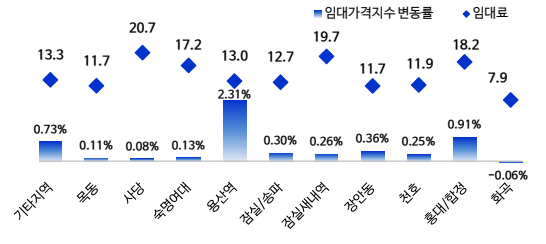
구 분	전국	서울	기타지역	목동	사당	숙명여대	용산역	잠실/송파	잠실새내역	장안동	천호	홍대/합정	화곡
공실률 (%)	8.9	5.6	5.8	0.8	3.4	6.4	3.0	8.9	6.5	4.0	8.6	5.8	16.7
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.3	−0.2	−1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.1	0.0	−0.1	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	18.1	23.9	13.3	11.7	20.7	17.2	13.0	12.7	19.7	11.7	11.9	18.2	7.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	0.89	0.73	0.11	0.08	0.13	2.31	0.30	0.26	0.36	0.25	0.91	−0.06

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3) 수도권 및 광역시 오피스 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 경기 1.30% (최저) 인천 0.30%
- 공 실 률 : (최고) 광주 19.9% (최저) 경기 5.1%
- 임 대 료 : (최고) 경기 12.9천원/㎡ (최저) 대전 4.7천원/㎡
- 임대가격지수 : (최고) 경기 0.34% (최저) 인천 -0.53%

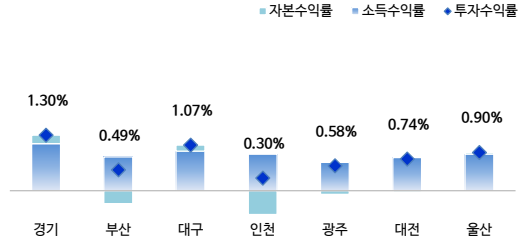
2024년 4분기 수도권 및 광역시 오피스 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %p, %)

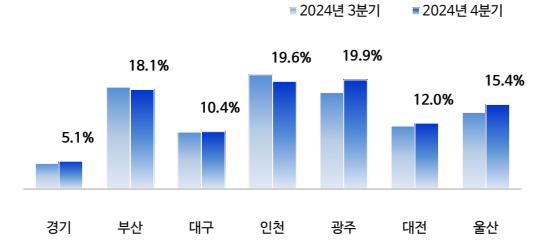
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
경기	1.10	0.20	1.30	(-0.16)	5.1	0.4	12.9	100.9	0.34	7.0
부산	0.79	-0.30	0.49	(-0.21)	18.1	-0.4	7.1	99.1	-0.42	7.5
대구	0.92	0.14	1.07	(0.13)	10.4	0.1	7.4	100.2	0.03	6.6
인천	0.85	-0.56	0.30	(-0.37)	19.6	-1.2	8.3	99.0	-0.53	6.1
광주	0.67	-0.08	0.58	(0.04)	19.9	2.3	5.5	99.5	-0.14	6.8
대전	0.78	-0.03	0.74	(0.07)	12.0	0.5	4.7	100.1	-0.12	6.3
울산	0.86	0.03	0.90	(0.13)	15.4	1.4	6.8	99.8	-0.18	6.7

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

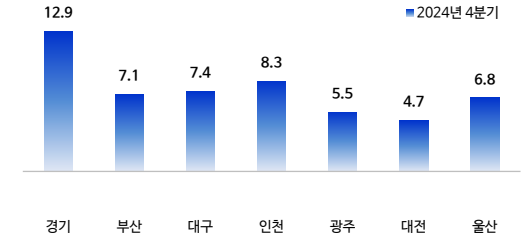
투자수익률 (단위 : %, 분기)



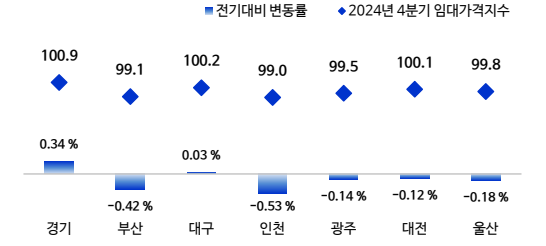
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 경기

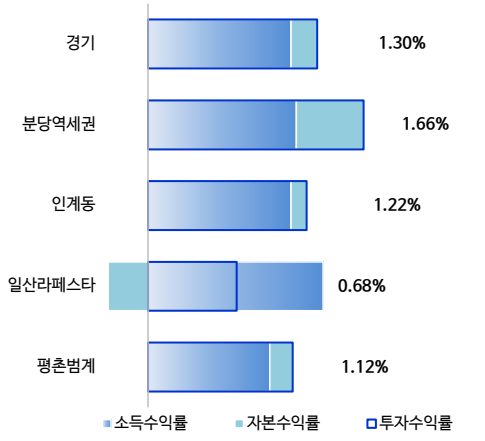
투자수익률

- 분당역세권 상권의 수익률(1.66%)이 가장 높은 가운데 경기의 투자수익률은 1.30%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
경기	1.10	(0.18)	0.20	(-0.35)	1.30	(-0.16)
분당역세권	1.14	(0.18)	0.52	(-0.25)	1.66	(-0.07)
인계동	1.10	(0.15)	0.12	(-0.47)	1.22	(-0.33)
일산라페스타	1.35	(0.19)	-0.67	(-0.45)	0.68	(-0.26)
평촌범계	0.94	(0.21)	0.18	(-0.78)	1.12	(-0.57)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



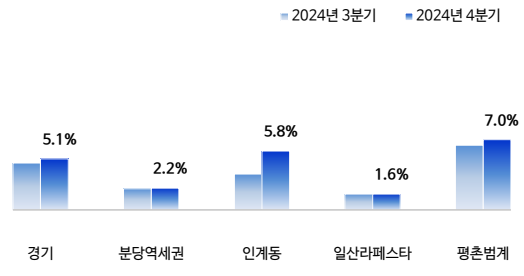
임대현황

- 평촌범계 상권의 공실률이 경기 지역 중 가장 높은 가운데, 경기지역 평균 공실률은 5.1%로 나타남
- 분당역세권 상권의 임대료 수준이 경기 상권 중에서 가장 높고, 분당역세권, 인계동 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 경기 임대가격지수는 전기대비 0.34% 상승

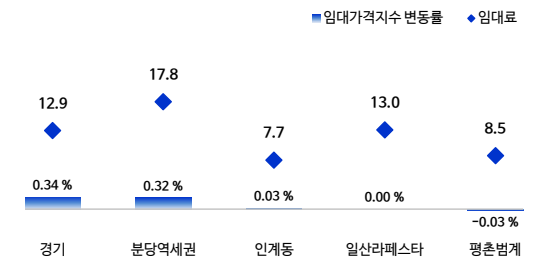
구 분	전국	경기	분당역세권	인계동	일산라페스타	평촌범계
공실률 (%)	8.9	5.1	2.2	5.8	1.6	7.0
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.4	0.1	2.3	0.0	0.6
임대료 (천원/㎡)	18.1	12.9	17.8	7.7	13.0	8.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	0.34	0.32	0.03	0.00	-0.03

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 부산

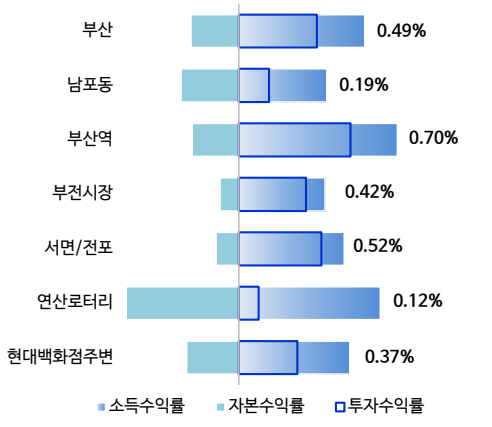
투자수익률

- 부산역 상권의 투자수익률(0.70%)이 가장 높은 가운데, 부산의 투자수익률은 0.49%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
부산	0.79	(0.23)	-0.30	(-0.44)	0.49	(-0.21)
남포동	0.55	(0.23)	-0.36	(-0.39)	0.19	(-0.16)
부산역	0.99	(0.23)	-0.29	(-0.55)	0.70	(-0.32)
부전시장	0.54	(0.22)	-0.12	(-0.29)	0.42	(-0.07)
서면/전포	0.66	(0.31)	-0.14	(-0.50)	0.52	(-0.19)
연산로터리	0.89	(0.17)	-0.76	(-0.62)	0.12	(-0.45)
현대백화점주변	0.70	(0.26)	-0.33	(-0.77)	0.37	(-0.51)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



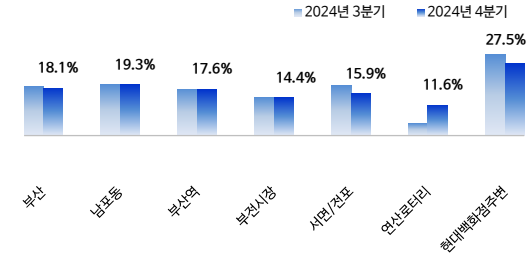
임대현황

- 현대백화점주변 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 부산지역 평균공실률은 18.1%로 나타남
- 연산로터리 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 부산의 임대가격지수는 전기대비 0.42% 하락

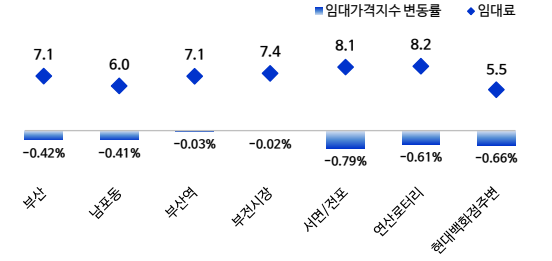
구 분	전국	부산	남포동	부산역	부전시장	서면/전포	연산로터리	현대백화점 주변
공실률 (%)	8.9	18.1	19.3	17.6	14.4	15.9	11.6	27.5
공실률 전기대비 (%p)	0.3	-0.4	-0.2	-0.1	0.0	-3.3	7.1	-3.3
임대료 (천원/㎡)	18.1	7.1	6.0	7.1	7.4	8.1	8.2	5.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	-0.42	-0.41	-0.03	-0.02	-0.79	-0.61	-0.66

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 대구

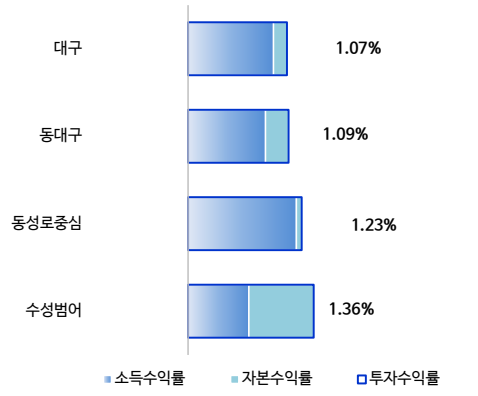
투자수익률

- 수성범어 상권의 투자수익률(1.36%)이 가장 높은 가운데, 대구지역의 투자수익률은 1.07%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
대구	0.92	(0.22)	0.14	(-0.09)	1.07	(0.13)
동대구	0.84	(0.21)	0.25	(0.02)	1.09	(0.23)
동성로중심	1.17	(0.23)	0.06	(-0.07)	1.23	(0.15)
수성범어	0.66	(0.24)	0.70	(0.06)	1.36	(0.30)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



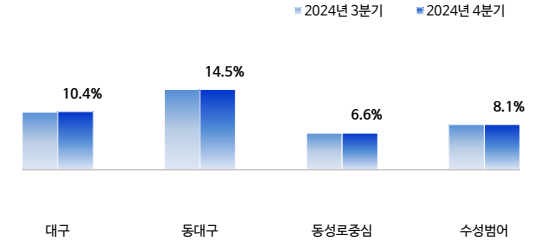
임대현황

- 동대구 상권의 공실률이 높게 나타났으며, 대구지역 평균공실률은 10.4%로 나타남
- 동성로중심 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 동대구, 수성범어 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.03% 상승

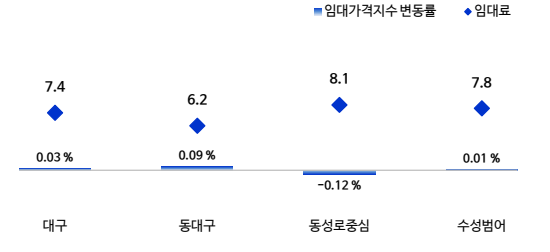
구 분	전국	대구	동대구	동성로중심	수성범어
공실률 (%)	8.9	10.4	14.5	6.6	8.1
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	18.1	7.4	6.2	8.1	7.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	0.03	0.09	-0.12	0.01

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 인천

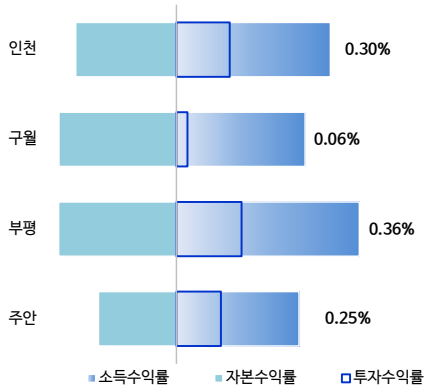
투자수익률

• 부평 상권의 투자수익률(0.36%)이 가장 높은 가운데, 인천지역의 투자수익률은 0.30%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(−0.16)	1.44	(0.03)
인천	0.85	(0.23)	−0.56	(−0.60)	0.30	(−0.37)
구월	0.71	(0.21)	−0.65	(−0.38)	0.06	(−0.18)
부평	1.02	(0.16)	−0.65	(−0.94)	0.36	(−0.77)
주안	0.68	(0.28)	−0.43	(−0.65)	0.25	(−0.36)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

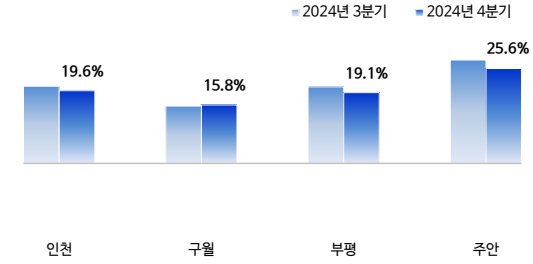
• 주안 상권의 공실률이 인천 지역 중 가장 높은 가운데, 인천지역 평균공실률은 19.6%로 나타남

• 부평 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 구월 상권을 포함한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.53% 하락

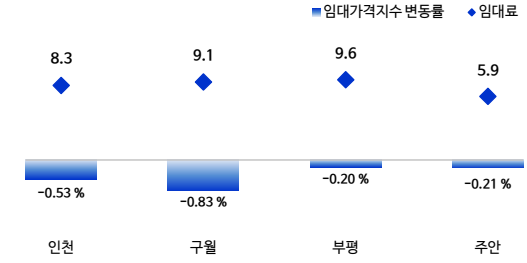
구 분	전국	인천	구월	부평	주안
공실률 (%)	8.9	19.6	15.8	19.1	25.6
공실률 전기대비 (%p)	0.3	−1.2	0.3	−1.6	−2.3
임대료 (천원/㎡)	18.1	8.3	9.1	9.6	5.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	−0.53	−0.83	−0.20	−0.21

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(5) 광주

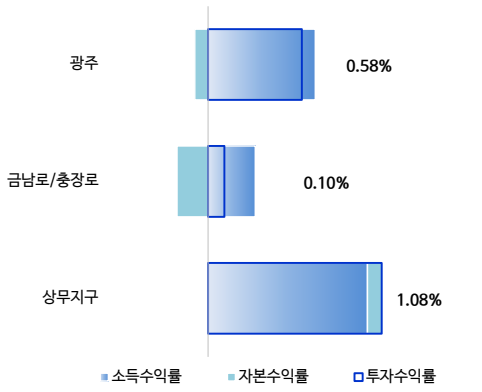
투자수익률

- 상무지구 상권의 투자수익률(1.08%)이 가장 높은 가운데, 광주지역의 투자수익률은 0.58%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
광주	0.67	(0.12)	-0.08	(-0.09)	0.58	(0.04)
금남로/충장로	0.29	(0.06)	-0.19	(-0.09)	0.10	(-0.03)
상무지구	0.99	(0.10)	0.09	(-0.03)	1.08	(0.07)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



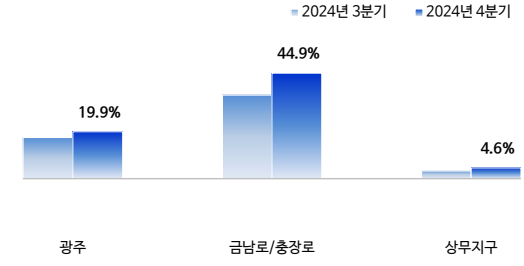
임대현황

- 금남로/충장로 상권의 공실률이 광주 상권 중 가장 높은 가운데, 광주지역 평균공실률은 19.9%로 나타남
- 상무지구 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 금남로/충장로 상권을 포함한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.14% 하락

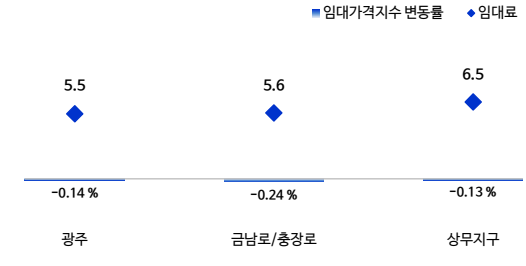
구 분	전국	광주	금남로/충장로	상무지구
공실률 (%)	8.9	19.9	44.9	4.6
공실률 전기대비 (%p)	0.3	2.3	9.2	1.2
임대료 (천원/㎡)	18.1	5.5	5.6	6.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	-0.14	-0.24	-0.13

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(6) 대전

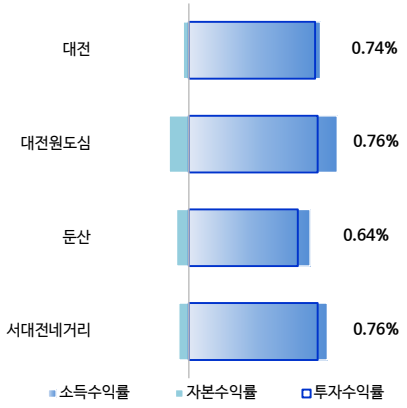
투자수익률

- 서대전네거리 상권의 투자수익률(0.76%)이 가장 높은 가운데, 대전지역의 투자수익률은 0.74%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
대전	0.78	(0.17)	-0.03	(-0.10)	0.74	(0.07)
대전원도심	0.88	(0.19)	-0.12	(-0.08)	0.76	(0.10)
둔산	0.72	(0.19)	-0.07	(-0.16)	0.64	(0.04)
서대전네거리	0.82	(0.23)	-0.06	(-0.11)	0.76	(0.12)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



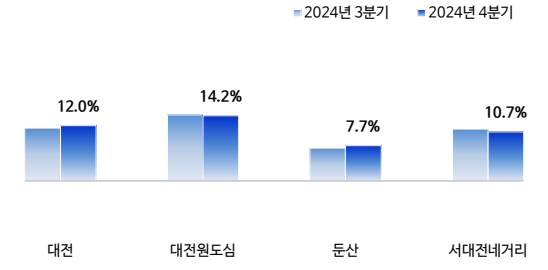
임대현황

- 대전원도심 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 대전지역의 평균공실률은 12.0%로 나타남
- 둔산 상권의 임대료 수준이 대전지역 상권 중 가장 높은 가운데, 둔산, 서대전네거리 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.12% 하락

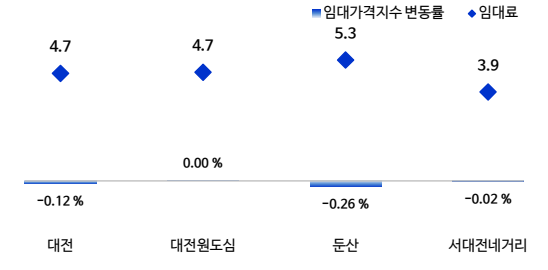
구 분	전국	대전	대전원도심	둔산	서대전네거리
공실률 (%)	8.9	12.0	14.2	7.7	10.7
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.5	-0.1	0.5	-0.6
임대료 (천원/㎡)	18.1	4.7	4.7	5.3	3.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	-0.12	0.00	-0.26	-0.02

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(7) 울산

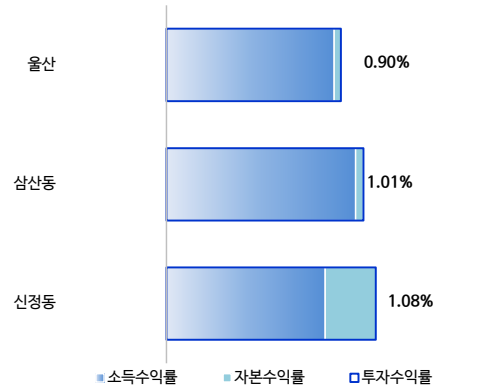
투자수익률

- 신정동 상권의 투자수익률(1.08%)이 가장 높은 가운데, 울산지역의 투자수익률은 0.90%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.91	(0.19)	0.52	(-0.16)	1.44	(0.03)
울산	0.86	(0.19)	0.03	(-0.06)	0.90	(0.13)
삼산동	0.97	(0.22)	0.04	(-0.02)	1.01	(0.20)
신정동	0.82	(0.21)	0.26	(-0.06)	1.08	(0.15)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



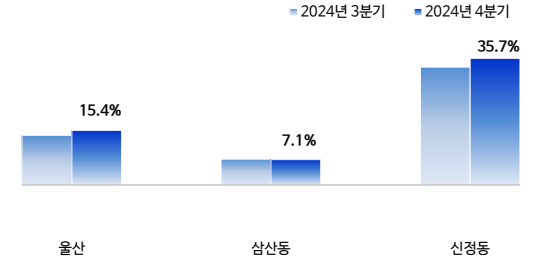
임대현황

- 신정동 상권의 공실률이 가장 높게 나타났으며, 울산지역의 평균 공실률은 15.4%로 나타남
- 삼산동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 삼산동 상권을 포함한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.18% 하락

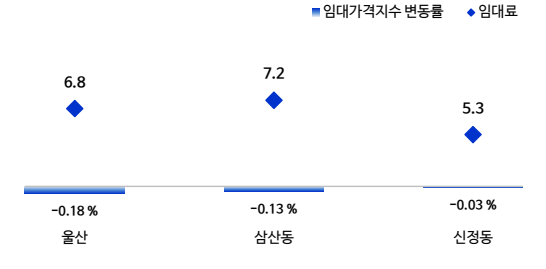
구 분	전국	울산	삼산동	신정동
공실률 (%)	8.9	15.4	7.1	35.7
공실률 전기대비 (%p)	0.3	1.4	-0.1	2.5
임대료 (천원/㎡)	18.1	6.8	7.2	5.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.55	-0.18	-0.13	-0.03

* 임대료는 월세 환산임대료로서 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 지방도 오피스 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 강원 0.83% (최저) 전북 -0.03%
- 공 실 률 : (최고) 충북 27.7% (최저) 제주 3.8%
- 임 대 료 : (최고) 충남 7.0천원/㎡ (최저) 충북·전북 4.3천원/㎡
- 임대가격지수 : (최고) 전남 -0.01% (최저) 제주 -0.73%

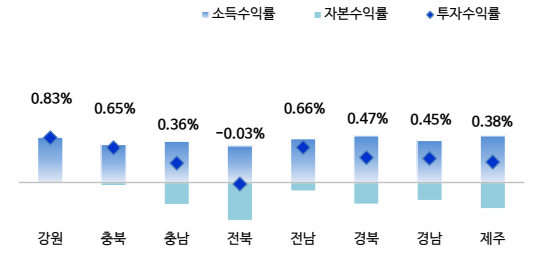
2024년 4분기 지방도 오피스 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %p, %)

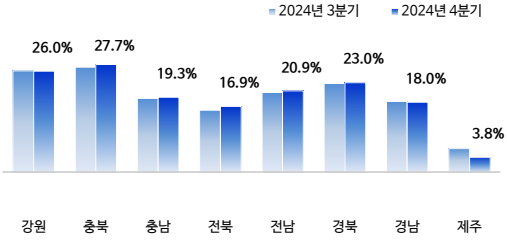
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
강원	0.84	-0.01	0.83	(0.43)	26.0	-0.1	6.3	99.7	-0.20	6.7
충북	0.71	-0.06	0.65	(0.14)	27.7	0.7	4.3	100.0	-0.06	6.1
충남	0.77	-0.41	0.36	(0.13)	19.3	0.3	7.0	99.8	-0.18	7.6
전북	0.68	-0.71	-0.03	(-0.26)	16.9	1.0	4.3	99.4	-0.11	7.1
전남	0.82	-0.16	0.66	(0.06)	20.9	0.5	4.6	99.8	-0.01	6.7
경북	0.87	-0.41	0.47	(-0.18)	23.0	0.2	6.0	99.5	-0.14	6.6
경남	0.79	-0.34	0.45	(0.07)	18.0	-0.2	5.8	99.5	-0.36	6.9
제주	0.87	-0.49	0.38	(0.37)	3.8	-2.2	4.9	99.2	-0.73	8.8

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

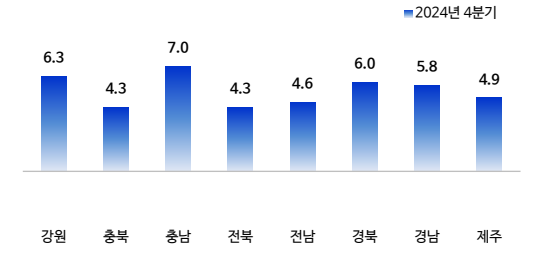
투자수익률 (단위 : %, 분기)



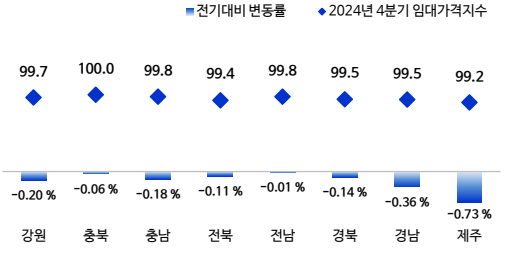
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



3. 중대형 상가 임대시장

1) 전국 중대형 상가 임대시장

투자수익률

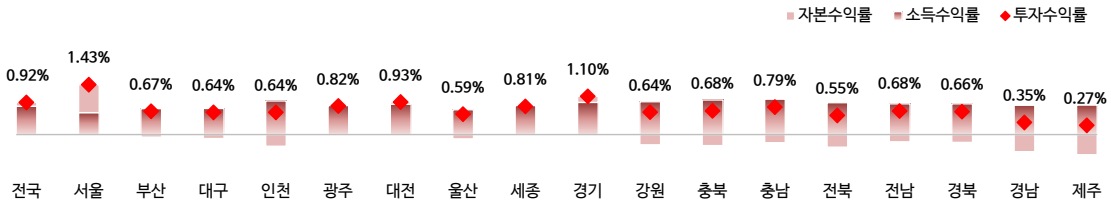
- 2024년 4분기 투자수익률은 0.92%이며, 서울, 경기, 대전 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈고, 제주, 경남, 전북은 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 0.81%로 나타난 가운데, 충남(1.02%)이 가장 높고 서울(0.63%)이 가장 낮음
- 자본수익률은 0.11%로 나타난 가운데, 서울(0.80%)이 가장 높고 제주(-0.58%)가 가장 낮음

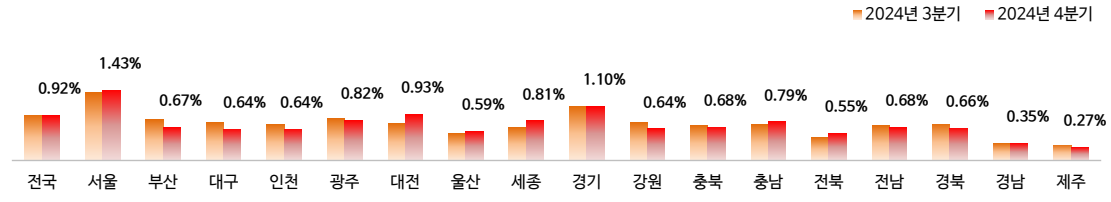
중대형 상가 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.81	0.63	0.74	0.75	0.97	0.83	0.87	0.71	0.83
자본수익률	0.11	0.80	-0.07	-0.11	-0.33	-0.02	0.06	-0.13	-0.03
투자수익률	0.92	1.43	0.67	0.64	0.64	0.82	0.93	0.59	0.81
전기대비	-0.01	0.06	-0.16	-0.14	-0.09	-0.04	0.18	0.04	0.14

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	0.92	0.94	0.99	1.02	0.91	0.88	0.88	0.84	0.84
자본수익률	0.18	-0.30	-0.31	-0.23	-0.36	-0.20	-0.22	-0.49	-0.58
투자수익률	1.10	0.64	0.68	0.79	0.55	0.68	0.66	0.35	0.27
전기대비	0.00	-0.13	-0.02	0.06	0.09	-0.03	-0.08	0.01	-0.05





공실률

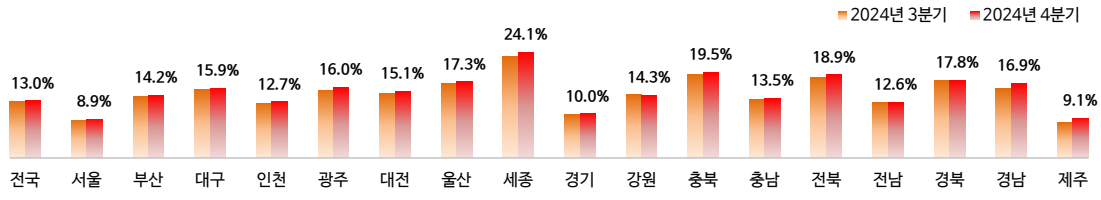
- 2024년 4분기 지역별 중대형 상가 공실률은 세종, 충북, 전북 등이 전국 평균(13.0%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 서울, 제주, 경기 등이 낮은 공실률을 나타냄

중대형 상가 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	13.0	8.9	14.2	15.9	12.7	16.0	15.1	17.3	24.1
전기대비	0.3	0.2	0.1	0.4	0.2	0.6	0.5	0.4	0.9

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	10.0	14.3	19.5	13.5	18.9	12.6	17.8	16.9	9.1
전기대비	0.1	0.0	0.4	0.2	0.7	0.0	0.2	1.1	1.1



임대료 및 임대가격지수

- 2024년 4분기 지역별 중대형 상가 임대료는 서울, 부산, 경기 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울에서 상승한 반면, 그 외의 시도는 모두 하락한 가운데 인천, 강원, 전북 순으로 하락하였음

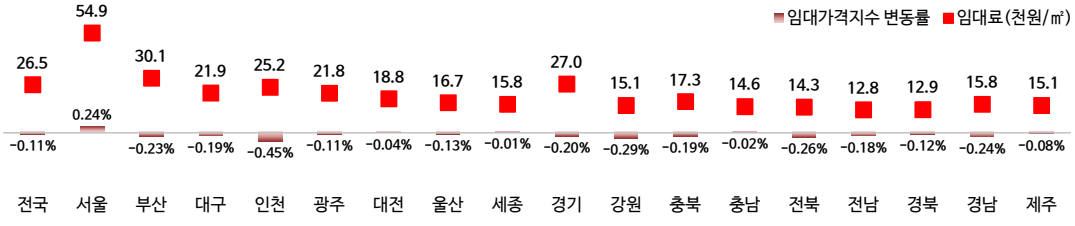
중대형 상가 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	26.5	54.9	30.1	21.9	25.2	21.8	18.8	16.7	15.8
임대가격지수 변동률	-0.11	0.24	-0.23	-0.19	-0.45	-0.11	-0.04	-0.13	-0.01

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	27.0	15.1	17.3	14.6	14.3	12.8	12.9	15.8	15.1
임대가격지수 변동률	-0.20	-0.29	-0.19	-0.02	-0.26	-0.18	-0.12	-0.24	-0.08

* 임대료는 월세 환산임대료로 1층 기준임



층별임대료 및 층별효용비율

- 중대형 상가의 층별 임대료(1층 제외)가 가장 높은 층은 2층(12.3천원/㎡)으로서 1층(26.5천원/㎡) 대비 46.3% 수준으로 나타난 반면, 가장 낮은 층은 지하(9.7천원/㎡)로서 1층 대비 36.7% 수준인 것으로 나타남
- 1층 임대료는 서울이 54.9천원/㎡으로 가장 높고, 전남이 12.8천원/㎡으로 가장 낮음

중대형 상가 지역별 층별임대료 및 층별효용비율

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
지하 1층	9.7	15.5	7.5	4.7	6.4	4.8	4.1	5.0	4.2	7.5	3.9	4.6	4.1	3.2	3.2	3.7	4.2	4.2
	36.7	28.2	24.9	21.6	25.5	22.0	21.8	29.7	26.3	28.0	25.7	26.9	28.3	22.3	24.7	28.7	26.3	27.6
1층	**26.5**	**54.9**	**30.1**	**21.9**	**25.2**	**21.8**	**18.8**	**16.7**	**15.8**	**27.0**	**15.1**	**17.3**	**14.6**	**14.3**	**12.8**	**12.9**	**15.8**	**15.1**
	100.0	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
2층	12.3	24.6	13.3	9.2	11.6	8.8	8.3	8.1	7.8	11.9	6.7	7.7	7.0	6.0	6.3	6.1	6.8	7.2
	46.3	44.8	44.2	42.2	46.0	40.1	44.4	48.5	49.5	44.1	44.3	44.4	47.8	42.2	49.0	47.5	43.1	47.7
3층	10.0	19.4	10.0	7.4	8.9	6.6	6.8	6.4	5.8	9.3	5.0	5.8	5.7	4.8	4.8	4.6	4.9	5.3
	37.8	35.3	33.2	33.5	35.3	30.0	36.0	38.3	36.7	34.7	33.3	33.7	39.3	33.4	37.7	35.3	30.7	34.9
4층	10.4	18.2	9.1	6.5	8.4	5.5	6.1	6.5	6.1	9.0	5.1	5.5	5.7	4.9	4.9	4.9	4.9	5.6
	39.4	33.1	30.1	29.4	33.4	25.3	32.5	38.7	38.7	33.5	34.0	31.8	39.1	34.1	38.2	38.0	31.1	37.2
5층	10.9	18.3	9.2	6.8	9.4	5.2	5.9	6.6	0.0	9.0	5.2	6.1	6.0	4.7	5.2	5.8	4.5	5.9
	41.2	33.3	30.5	30.8	37.4	23.6	31.5	39.8	0.0	33.4	34.8	35.1	41.1	32.6	40.6	44.6	28.7	38.7
6층 이상	12.0	18.6	12.4	7.6	7.8	3.4	7.1	6.1	0.0	10.0	5.5	7.3	6.2	4.5	4.3	5.5	4.5	5.9
	45.3	33.8	41.0	34.8	31.0	15.5	37.9	36.7	0.0	37.0	36.4	42.1	42.8	31.3	33.6	42.5	28.3	39.0

2) 서울 중대형 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : 1.43%
- 공 실 률 : 8.9%
- 임 대 료 : 54.9천원/㎡
- 임 대 가 격 지 수 : 0.24%

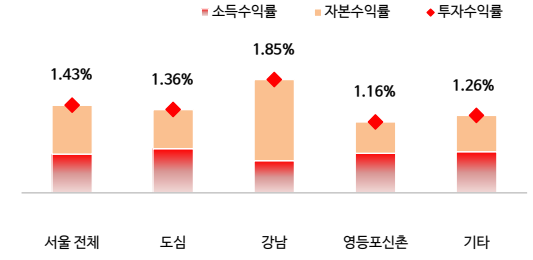
2024년 4분기 서울 중대형 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %p, %)

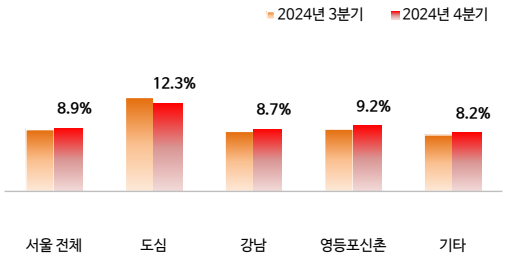
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
서울 전체	0.63	0.80	1.43	(0.06)	8.9	0.2	54.9	100.7	0.24	7.1
도심	0.72	0.64	1.36	(0.07)	12.3	-0.8	86.4	100.6	0.14	7.3
강남	0.53	1.32	1.85	(-0.03)	8.7	0.3	62.4	100.8	0.18	7.8
영등포신촌	0.65	0.51	1.16	(-0.04)	9.2	0.4	48.2	100.4	0.16	7.1
기타	0.67	0.59	1.26	(0.13)	8.2	0.3	48.3	100.8	0.34	6.8

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

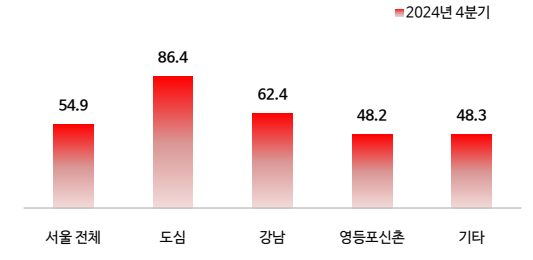
투자수익률 (단위 : %, 분기)



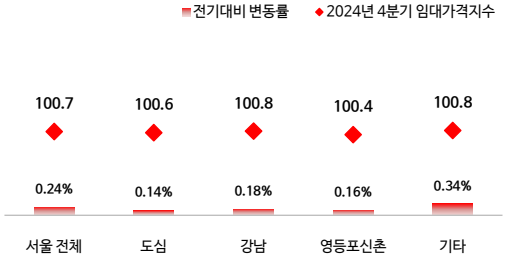
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 도심지역

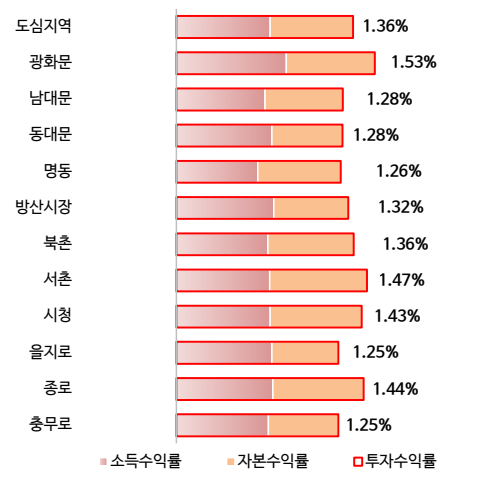
투자수익률

- 도심지역의 투자수익률은 1.36%로 나타났으며, 광화문 상권이 가장 높은 투자수익률(1.53%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
서울	0.63	(0.18)	0.80	(−0.12)	1.43	(0.06)
도심지역	0.72	(0.19)	0.64	(−0.13)	1.36	(0.07)
광화문	0.85	(0.20)	0.68	(−0.10)	1.53	(0.11)
남대문	0.68	(0.19)	0.60	(−0.15)	1.28	(0.04)
동대문	0.74	(0.15)	0.54	(−0.10)	1.28	(0.05)
명동	0.63	(0.24)	0.64	(−0.08)	1.26	(0.17)
방산시장	0.75	(0.19)	0.57	(−0.30)	1.32	(−0.11)
북촌	0.70	(0.19)	0.66	(−0.20)	1.36	(−0.02)
서촌	0.72	(0.15)	0.75	(−0.06)	1.47	(0.09)
시청	0.72	(0.20)	0.70	(−0.11)	1.43	(0.09)
을지로	0.74	(0.20)	0.51	(−0.28)	1.25	(−0.08)
종로	0.74	(0.20)	0.70	(−0.14)	1.44	(0.06)
충무로	0.71	(0.20)	0.54	(−0.13)	1.25	(0.07)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



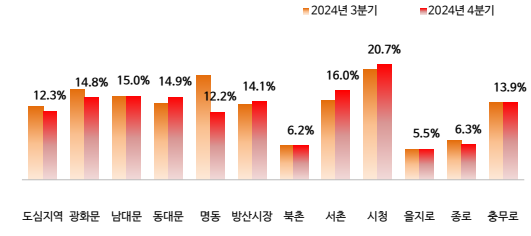
임대현황

- 시청 상권의 공실률이 도심지역 상권 중 가장 높은 편이며, 도심지역 평균공실률은 12.3%로 나타남
- 명동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 명동 상권을 포함한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 도심지역의 임대가격지수는 전기대비 0.14% 상승

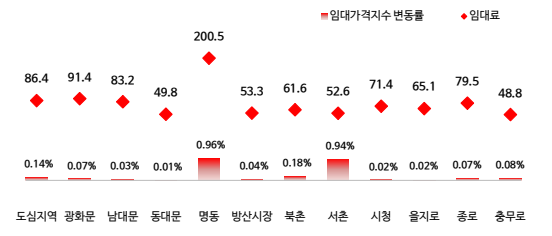
구 분	전국	서울	도심지역	광화문	남대문	동대문	명동	방산시장	북촌	서촌	시청	을지로	종로	충무로
공실률 (%)	13.0	8.9	12.3	14.8	15.0	14.9	12.2	14.1	6.2	16.0	20.7	5.5	6.3	13.9
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	−0.8	−1.5	0.0	1.2	−6.6	0.6	0.0	1.8	0.9	0.0	−0.7	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.5	54.9	86.4	91.4	83.2	49.8	200.5	53.3	61.6	52.6	71.4	65.1	79.5	48.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.11	0.24	0.14	0.07	0.03	0.01	0.96	0.04	0.18	0.94	0.02	0.02	0.07	0.08

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 강남지역

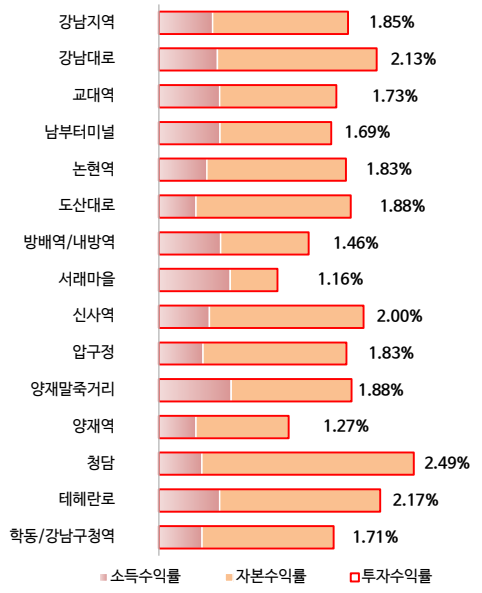
투자수익률

• 강남지역의 투자수익률은 1.85%로 나타났으며, 청담 상권이 가장 높은 투자수익률(2.49%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
서울	0.63	(0.18)	0.80	(−0.12)	1.43	(0.06)
강남지역	0.53	(0.18)	1.32	(−0.21)	1.85	(−0.03)
강남대로	0.57	(0.20)	1.56	(−0.27)	2.13	(−0.06)
교대역	0.59	(0.19)	1.14	(−0.47)	1.73	(−0.28)
남부터미널	0.60	(0.19)	1.09	(−0.44)	1.69	(−0.25)
논현역	0.47	(0.18)	1.36	(0.02)	1.83	(0.20)
도산대로	0.36	(0.10)	1.51	(−0.49)	1.88	(−0.39)
방배역/내방역	0.60	(0.19)	0.86	(−0.02)	1.46	(0.18)
서래마을	0.70	(0.21)	0.46	(−0.06)	1.16	(0.15)
신사역	0.49	(0.20)	1.51	(−0.10)	2.00	(0.10)
압구정	0.43	(0.17)	1.40	(−0.43)	1.83	(−0.26)
양재말죽거리	0.71	(0.18)	1.18	(0.03)	1.88	(0.21)
양재역	0.36	(0.17)	0.91	(−0.12)	1.27	(0.05)
청담	0.42	(0.16)	2.07	(−0.15)	2.49	(0.01)
테헤란로	0.59	(0.18)	1.57	(−0.21)	2.17	(−0.03)
학동/강남구청역	0.42	(0.18)	1.28	(−0.18)	1.71	(0.00)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

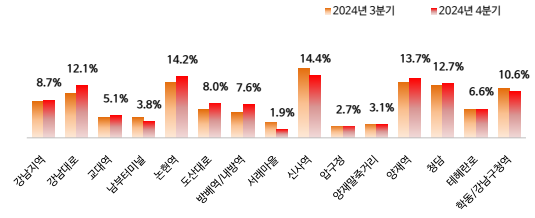
• 신사역 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 강남지역 평균공실률은 8.7%로 나타남

• 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 압구정 상권을 포함한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 강남지역의 임대가격지수는 전기대비 0.18% 상승

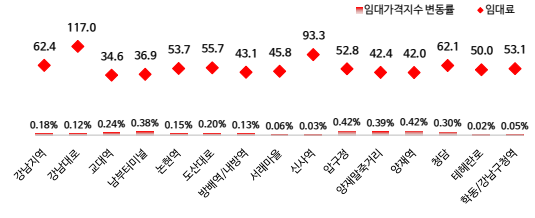
구 분	전국	서울	강남 지역	강남 대로	교대역	남부 터미널	논현역	도산 대로	방배역/ 내방역	서래 마을	신사역	압구정	양재 말죽거리	양재역	청담	테헤 란로	학동/강남 구청역
공실률 (%)	13.0	8.9	8.7	12.1	5.1	3.8	14.2	8.0	7.6	1.9	14.4	2.7	3.1	13.7	12.7	6.6	10.6
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	0.3	1.8	0.4	−0.9	1.3	1.6	1.8	−1.8	−1.7	0.0	−0.1	0.9	0.6	0.0	−0.7
임대료 (천원/㎡)	26.5	54.9	62.4	117.0	34.6	36.9	53.7	55.7	43.1	45.8	93.3	52.8	42.4	42.0	62.1	50.0	53.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.1	0.2	0.18	0.12	0.24	0.38	0.15	0.20	0.13	0.06	0.03	0.42	0.39	0.42	0.30	0.02	0.05

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 영등포·신촌지역

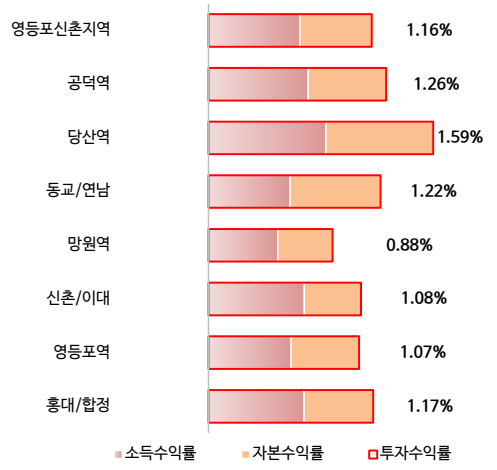
투자수익률

- 영등포·신촌 지역의 투자수익률은 1.16%로 나타났으며, 당산역 상권이 가장 높은 투자수익률(1.59%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(-0.19)	0.92	(-0.01)
서울	0.63	(0.18)	0.80	(-0.12)	1.43	(0.06)
영등포 신촌지역	0.65	(0.19)	0.51	(-0.23)	1.16	(-0.04)
공덕역	0.71	(0.18)	0.55	(-0.12)	1.26	(0.07)
당산역	0.83	(0.15)	0.76	(-0.13)	1.59	(0.01)
동교/연남	0.58	(0.13)	0.64	(-0.34)	1.22	(-0.21)
망원역	0.49	(0.15)	0.39	(-0.62)	0.88	(-0.47)
신촌/이대	0.68	(0.21)	0.40	(-0.10)	1.08	(0.12)
영등포역	0.59	(0.21)	0.48	(-0.03)	1.07	(0.19)
홍대/합정	0.68	(0.20)	0.49	(-0.39)	1.17	(-0.19)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



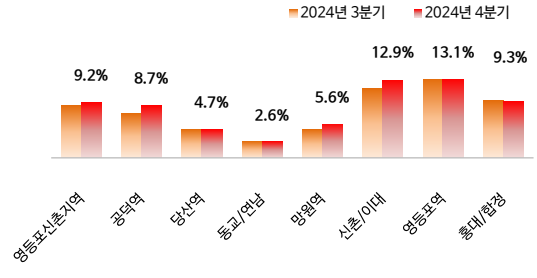
임대현황

- 영등포역 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 영등포·신촌지역 평균공실률은 9.2%로 나타남
- 홍대/합정 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 신촌/이대 상권을 제외한 나머지 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 영등포·신촌지역의 임대가격지수는 전기대비 0.16% 상승

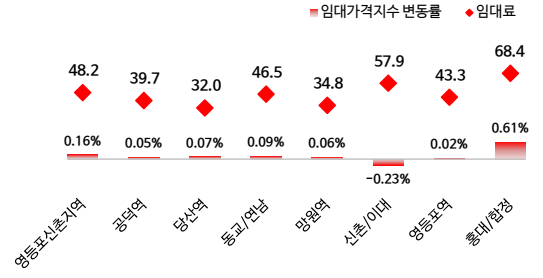
구 분	전국	서울	영등포 신촌지역	공덕역	당산역	동교/연남	망원역	신촌/이대	영등포역	홍대/합정
공실률 (%)	13.0	8.9	9.2	8.7	4.7	2.6	5.6	12.9	13.1	9.3
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	0.4	1.3	0.0	0.0	0.9	1.4	0.0	-0.2
임대료 (천원/㎡)	26.5	54.9	48.2	39.7	32.0	46.5	34.8	57.9	43.3	68.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	0.24	0.16	0.05	0.07	0.09	0.06	-0.23	0.02	0.61

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 기타지역

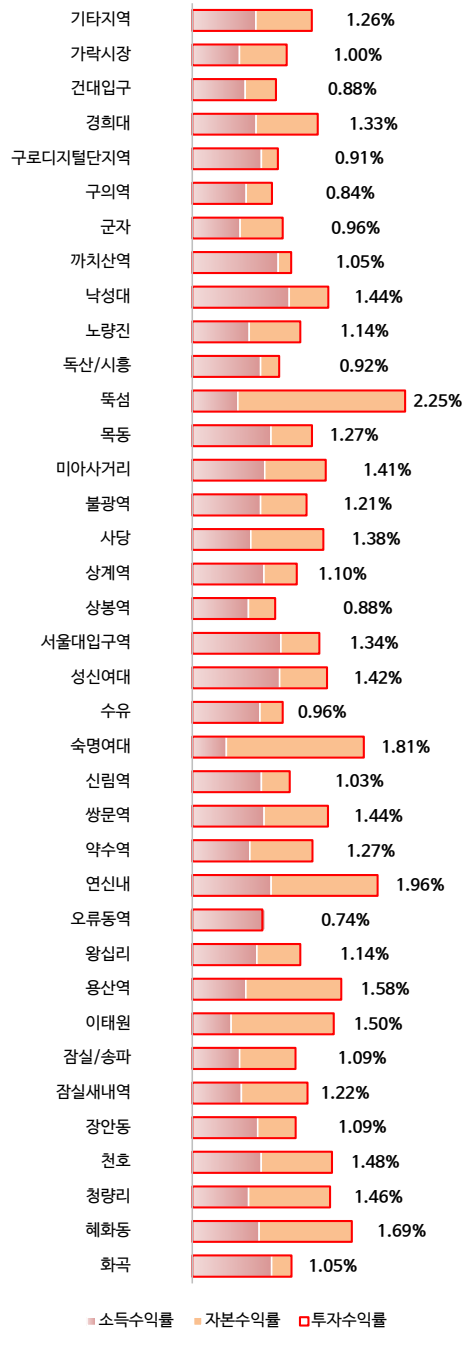
투자수익률

• 기타지역 투자수익률은 1.26%로 나타났으며, 뚝섬 상권이 가장 높은 투자수익률(2.25%)를 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(-0.19)	0.92	(-0.01)
서울	0.63	(0.18)	0.80	(-0.12)	1.43	(0.06)
기타지역	0.67	(0.18)	0.59	(-0.05)	1.26	(0.13)
가락시장	0.50	(0.18)	0.50	(-0.01)	1.00	(0.17)
건대입구	0.56	(0.16)	0.33	(-0.13)	0.88	(0.03)
경희대	0.68	(0.15)	0.65	(-0.15)	1.33	(-0.01)
구로디지털단지역	0.73	(0.19)	0.17	(-0.06)	0.91	(0.13)
구의역	0.57	(0.11)	0.27	(-0.04)	0.84	(0.07)
군자	0.51	(0.16)	0.45	(-0.03)	0.96	(0.13)
까치산역	0.91	(0.18)	0.14	(-0.08)	1.05	(0.10)
낙성대	1.03	(0.14)	0.41	(-0.04)	1.44	(0.10)
노량진	0.60	(0.18)	0.54	(-0.29)	1.14	(-0.11)
독산/시흥	0.72	(0.19)	0.20	(-0.17)	0.92	(0.02)
뚝섬	0.48	(0.08)	1.77	(-0.06)	2.25	(0.02)
목동	0.83	(0.22)	0.44	(-0.30)	1.27	(-0.08)
미아사거리	0.76	(0.13)	0.65	(-0.11)	1.41	(0.02)
불광역	0.72	(0.09)	0.48	(-0.14)	1.21	(-0.04)
사당	0.62	(0.17)	0.76	(-0.02)	1.38	(0.15)
상계역	0.76	(0.15)	0.35	(-0.05)	1.10	(0.09)
상봉역	0.59	(0.16)	0.28	(-0.01)	0.88	(0.14)
서울대입구역	0.94	(0.20)	0.41	(-0.06)	1.34	(0.15)
성신여대	0.92	(0.21)	0.50	(-0.11)	1.42	(0.10)
수유	0.71	(0.13)	0.24	(-0.11)	0.96	(0.01)
숙명여대	0.36	(0.14)	1.45	(0.75)	1.81	(0.90)
신림역	0.73	(0.23)	0.30	(-0.12)	1.03	(0.11)
쌍문역	0.76	(0.19)	0.68	(-0.14)	1.44	(0.05)
약수역	0.61	(0.19)	0.66	(0.10)	1.27	(0.29)
연신내	0.83	(0.10)	1.12	(0.02)	1.96	(0.12)
오류동역	0.77	(0.28)	-0.03	(-0.09)	0.74	(0.19)
왕십리	0.68	(0.18)	0.46	(-0.03)	1.14	(0.15)
용산역	0.57	(0.20)	1.01	(0.12)	1.58	(0.33)
이태원	0.41	(0.17)	1.09	(0.15)	1.50	(0.32)
잠실/송파	0.50	(0.21)	0.59	(0.00)	1.09	(0.21)
잠실새내역	0.52	(0.20)	0.70	(-0.24)	1.22	(-0.04)
장안동	0.69	(0.19)	0.40	(-0.11)	1.09	(0.08)
천호	0.73	(0.21)	0.75	(0.04)	1.48	(0.25)
청량리	0.60	(0.16)	0.86	(0.03)	1.46	(0.20)
혜화동	0.71	(0.22)	0.98	(-0.09)	1.69	(0.14)
화곡	0.84	(0.21)	0.21	(-0.02)	1.05	(0.20)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 이태원 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 기타지역 평균공실률은 8.2%로 나타남
- 서울대입구역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 이태원, 불광역 상권 등에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락한 반면 뚝섬, 용산역 상권 등에서 임대료 수준이 상승하면서 기타지역 임대가격지수는 전기대비 0.34% 상승

구 분	전국	서울	기타 지역	가락 시장	건대 입구	경희대	구로 디지털 단지역	구의역	군자	까치산 역	낙성대	노량진	독산/ 시흥
공실률 (%)	13.0	8.9	8.2	12.1	7.2	3.0	5.2	3.7	7.8	6.7	6.4	10.8	11.8
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	0.3	-0.1	-0.5	-1.9	1.0	1.2	0.2	0.6	3.0	2.3	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.5	54.9	48.3	38.6	65.5	48.4	47.4	39.2	39.3	55.9	46.6	46.3	29.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	0.24	0.34	-0.01	-0.02	-0.46	-0.01	0.00	0.22	-0.21	0.08	-0.07	-0.02

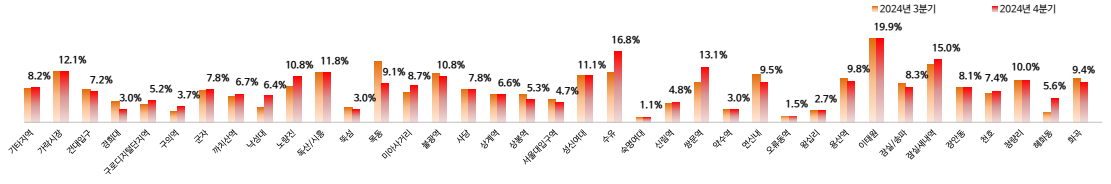
구 분	뚝섬	목동	미아 사거리	불광역	사당	상계역	상봉역	서울대 입구역	성신 여대	수유	숙명 여대	신림역	쌍문역
공실률 (%)	3.0	9.1	8.7	10.8	7.8	6.6	5.3	4.7	11.1	16.8	1.1	4.8	13.1
공실률 전기대비 (%p)	-0.4	-5.3	1.6	-0.8	0.0	0.0	-1.3	-0.7	0.0	5.0	0.0	0.3	3.6
임대료 (천원/㎡)	54.7	36.4	39.2	47.9	61.0	30.2	39.5	79.0	53.2	53.0	35.1	65.4	47.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	3.21	0.02	-0.08	-0.48	0.22	0.20	-0.09	0.02	0.15	-0.14	-0.17	-0.20	0.74

구 분	약수역	연신내	오류동 역	왕십리	용산역	이태원	잠실/ 송파	잠실 새내역	장안동	천호	청량리	혜화동	화곡
공실률 (%)	3.0	9.5	1.5	2.7	9.8	19.9	8.3	15.0	8.1	7.4	10.0	5.6	9.4
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-1.7	0.0	0.0	-0.6	0.0	-0.9	1.2	0.0	0.5	0.2	3.2	-1.0
임대료 (천원/㎡)	44.0	49.7	45.0	45.7	35.1	57.5	49.6	37.6	37.3	46.8	45.7	67.7	35.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.31	0.21	-0.04	0.21	2.73	-0.53	0.15	0.22	0.34	0.30	0.09	-0.10	-0.03

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

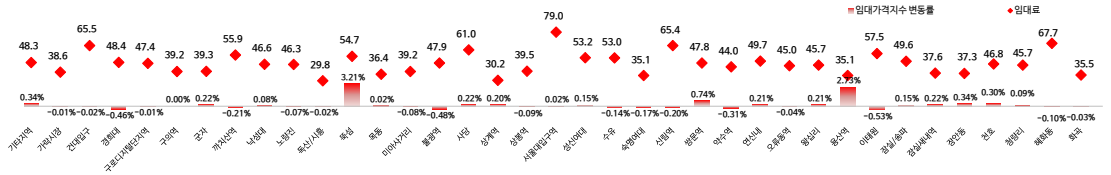
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3) 수도권 및 광역시 중대형 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 경기 1.10% (최저) 울산 0.59%
- 공 실 률 : (최고) 세종 24.1% (최저) 경기 10.0%
- 임 대 료 : (최고) 부산 30.1천원/㎡ (최저) 세종 15.8천원/㎡
- 임대가격지수 : (최고) 세종 -0.01% (최저) 인천 -0.45%

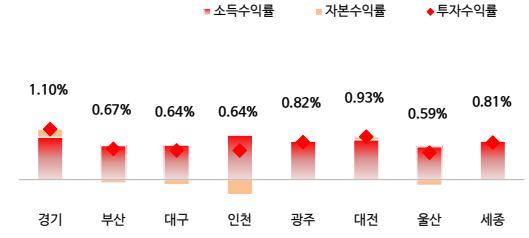
2024년 4분기 수도권 및 광역시 중대형 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %p,%)

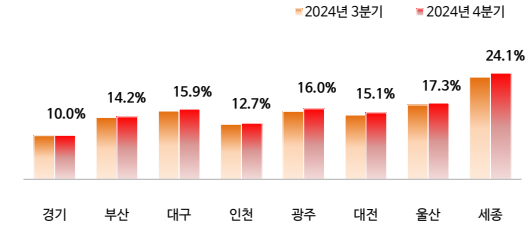
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
경기	0.92	0.18	1.10	(0.00)	10.0	0.1	27.0	99.7	-0.20	6.9
부산	0.74	-0.07	0.67	(-0.16)	14.2	0.1	30.1	99.8	-0.23	7.2
대구	0.75	-0.11	0.64	(-0.14)	15.9	0.4	21.9	99.8	-0.19	6.1
인천	0.97	-0.33	0.64	(-0.09)	12.7	0.2	25.2	99.2	-0.45	6.4
광주	0.83	-0.02	0.82	(-0.04)	16.0	0.6	21.8	99.8	-0.11	6.8
대전	0.87	0.06	0.93	(0.18)	15.1	0.5	18.8	99.8	-0.04	6.8
울산	0.71	-0.13	0.59	(0.04)	17.3	0.4	16.7	99.8	-0.13	6.6
세종	0.83	-0.03	0.81	(0.14)	24.1	0.9	15.8	99.4	-0.01	6.5

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

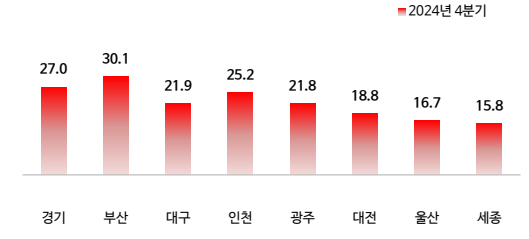
투자수익률 (단위 : %, 분기)



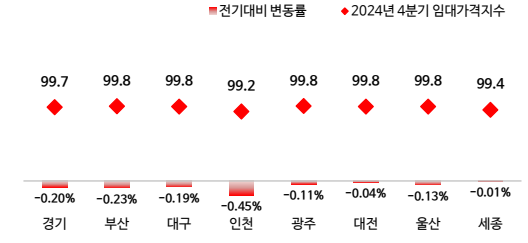
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 경기

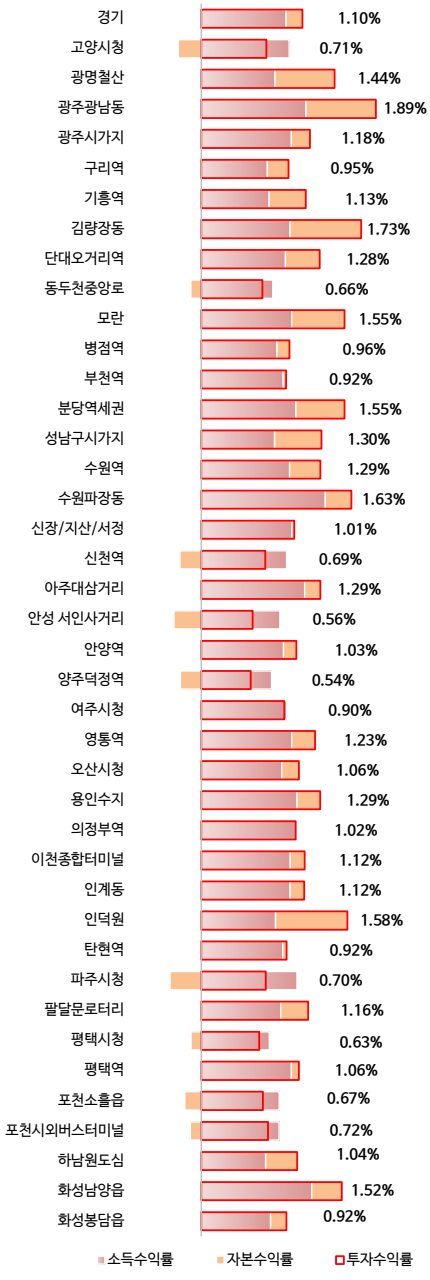
투자수익률

• 광주광남동 상권의 투자수익률(1.89%)이 가장 높은 가운데, 경기지역의 투자수익률은 1.10%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
경기	0.92	(0.19)	0.18	(−0.20)	1.10	(0.00)
고양시청	0.95	(0.22)	−0.25	(−0.16)	0.71	(0.06)
광명철산	0.80	(0.26)	0.65	(0.00)	1.44	(0.26)
광주광남동	1.14	(0.14)	0.76	(0.10)	1.89	(0.25)
광주시가지	0.98	(0.22)	0.20	(−0.07)	1.18	(0.15)
구리역	0.72	(0.14)	0.23	(−0.09)	0.95	(0.05)
기흥역	0.74	(0.18)	0.40	(−0.29)	1.13	(−0.11)
김량장동	0.96	(0.19)	0.77	(0.26)	1.73	(0.45)
단대오거리역	0.91	(0.15)	0.37	(−0.10)	1.28	(0.04)
동두천중앙로	0.78	(0.22)	−0.11	(−0.01)	0.66	(0.21)
모란	0.98	(0.16)	0.57	(−0.34)	1.55	(−0.18)
병점역	0.82	(0.19)	0.13	(−1.35)	0.96	(−1.16)
부천역	0.89	(0.22)	0.03	(−0.11)	0.92	(0.11)
분당역세권	1.02	(0.24)	0.53	(−0.35)	1.55	(−0.10)
성남구시가지	0.80	(0.16)	0.51	(−0.57)	1.30	(−0.41)
수원역	0.96	(0.16)	0.33	(−0.19)	1.29	(−0.04)
수원파장동	1.34	(0.19)	0.28	(−0.10)	1.63	(0.08)
신장/지산/서정	0.98	(0.17)	0.03	(−0.22)	1.01	(−0.05)
신천역	0.92	(0.17)	−0.23	(−0.31)	0.69	(−0.14)
아주대삼거리	1.12	(0.14)	0.17	(−0.12)	1.29	(0.02)
안성 서인사거리	0.85	(0.20)	−0.30	(−0.37)	0.56	(−0.17)
안양역	0.89	(0.24)	0.14	(−0.11)	1.03	(0.13)
양주덕정역	0.76	(0.22)	−0.22	(−0.51)	0.54	(−0.29)
여주시청	0.92	(0.16)	−0.02	(0.07)	0.90	(0.23)
영통역	0.98	(0.23)	0.25	(0.36)	1.23	(0.59)
오산시청	0.87	(0.19)	0.19	(−0.21)	1.06	(−0.02)
용인수지	1.04	(0.22)	0.25	(0.08)	1.29	(0.30)
의정부역	1.03	(0.16)	−0.01	(−0.55)	1.02	(−0.38)
이천종합터미널	0.96	(0.18)	0.16	(−0.23)	1.12	(−0.05)
인계동	0.96	(0.20)	0.15	(−0.04)	1.12	(0.17)
인덕원	0.81	(0.17)	0.78	(0.09)	1.58	(0.25)
탄현역	0.88	(0.23)	0.04	(−0.18)	0.92	(0.06)
파주시청	1.04	(0.22)	−0.34	(−0.20)	0.70	(0.02)
팔달문로터리	0.86	(0.15)	0.30	(−0.27)	1.16	(−0.12)
평택시청	0.74	(0.22)	−0.11	(0.17)	0.63	(0.38)
평택역	0.98	(0.17)	0.08	(−0.34)	1.06	(−0.17)
포천소흘읍	0.85	(0.18)	−0.18	(0.02)	0.67	(0.21)
포천시외버스터미널	0.84	(0.17)	−0.12	(0.02)	0.72	(0.18)
하남원도심	0.70	(0.18)	0.34	(−0.42)	1.04	(−0.25)
화성남양읍	1.20	(0.24)	0.33	(−0.08)	1.52	(0.16)
화성봉담읍	0.75	(0.18)	0.17	(−0.04)	0.92	(0.15)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 팔달문로터리 상권의 공실률이 경기 지역 중 가장 높은 가운데, 경기지역 평균공실률은 10.0%로 나타남
- 수원역, 모란, 분당역세권 상권 순으로 임대료 수준이 높은 가운데, 영통역 포함 36개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 경기 임대가격지수는 전기대비 0.20% 하락

구 분	전국	경기	고양시청	광명철산	광주 광남동	광주 시가지	구리역	기흥역	김량장동	단대 오거리역
공실률(%)	13.0	10.0	9.9	8.9	3.0	4.4	12.8	13.7	6.7	5.3
공실률 전기대비(%p)	0.3	0.1	0.0	0.3	0.0	-2.8	1.3	0.0	0.0	0.2
임대료(천원/㎡)	26.5	27.0	25.7	36.0	28.1	24.7	25.0	25.3	27.7	34.0
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	-0.20	-0.03	-0.09	-0.43	-0.48	-0.05	-0.56	-0.05	-0.12

구 분	동두천 중앙로	모란	병점역	부천역	분당 역세권	성남 구시가지	수원역	수원 파장동	신장/ 지산/서정	신천역
공실률(%)	22.3	3.7	14.0	16.7	4.8	6.6	6.4	19.0	10.5	9.2
공실률 전기대비(%p)	0.0	0.0	0.0	-1.0	0.0	3.0	-1.6	0.0	-0.3	0.0
임대료(천원/㎡)	16.7	41.5	21.9	26.8	40.8	30.0	48.2	39.4	18.0	19.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.04	-0.31	-0.35	-0.39	0.08	-0.28	-0.53	-0.03	-0.28	-0.12

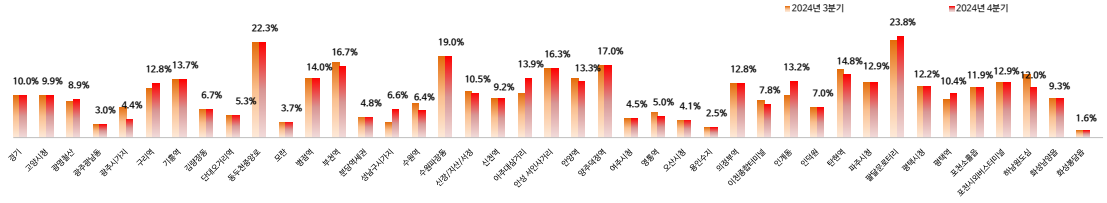
구 분	아주대 삼거리	안성 서인사거리	안양역	양주 덕정역	여주 시청	영통역	오산 시청	용인 수지	의정부역	이천종합 터미널	인계동
공실률(%)	13.9	16.3	13.3	17.0	4.5	5.0	4.1	2.5	12.8	7.8	13.2
공실률 전기대비(%p)	3.4	0.0	-0.6	0.0	0.0	-1.0	0.0	0.0	0.0	-1.0	3.2
임대료(천원/㎡)	29.2	11.5	39.0	20.2	10.8	25.5	18.2	31.2	39.4	17.0	25.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.21	-0.04	-0.26	0.00	-0.01	-1.33	-0.18	-0.01	0.06	-0.02	-0.03

구 분	인덕원	탄현역	파주 시청	팔달문 로터리	평택 시청	평택역	포천 소흘읍	포천 시외버스 터미널	하남 원도심	화성 남양읍	화성 봉담읍
공실률(%)	7.0	14.8	12.9	23.8	12.2	10.4	11.9	12.9	12.0	9.3	1.6
공실률 전기대비(%p)	0.0	-1.2	0.0	0.9	0.0	1.5	0.0	0.0	-2.9	0.0	0.0
임대료(천원/㎡)	30.9	27.5	24.9	33.0	16.8	34.4	20.4	14.6	36.0	21.8	21.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.00	-0.02	-0.47	-0.12	-0.38	-0.09	-0.04	-0.01	-0.08	-0.54	-0.22

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

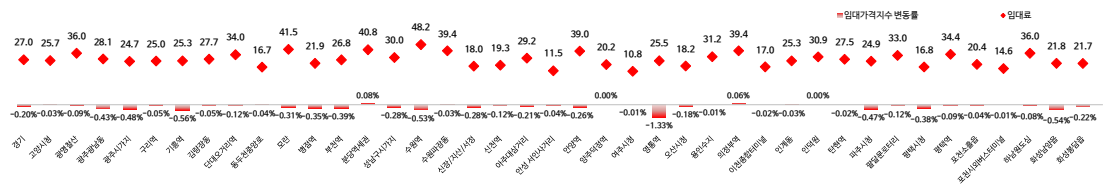
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 부산

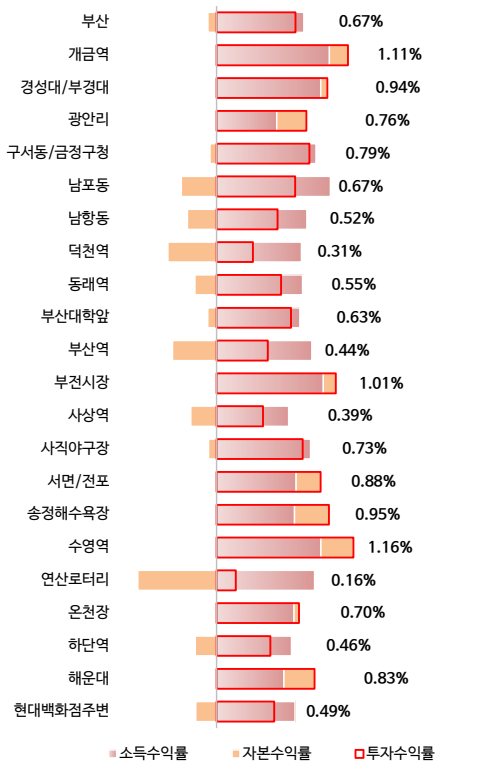
투자수익률

- 수영역 상권의 투자수익률(1.16%)이 가장 높은 가운데, 부산지역의 투자수익률은 0.67%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
부산	0.74	(0.18)	−0.07	(−0.34)	0.67	(−0.16)
개금역	0.96	(0.18)	0.16	(−0.23)	1.11	(−0.05)
경성대/부경대	0.88	(0.21)	0.06	(−0.41)	0.94	(−0.21)
광안리	0.51	(0.13)	0.25	(−0.85)	0.76	(−0.72)
구서동/금정구청	0.84	(0.18)	−0.06	(−0.01)	0.79	(0.17)
남포동	0.96	(0.23)	−0.30	(−0.35)	0.67	(−0.12)
남항동	0.77	(0.18)	−0.25	(−0.21)	0.52	(−0.03)
덕천역	0.72	(0.16)	−0.41	(0.11)	0.31	(0.27)
동래역	0.73	(0.16)	−0.18	(−0.10)	0.55	(0.06)
부산대학앞	0.71	(0.20)	−0.07	(−0.01)	0.63	(0.18)
부산역	0.81	(0.16)	−0.37	(−0.65)	0.44	(−0.49)
부전시장	0.91	(0.24)	0.11	(−0.31)	1.01	(−0.07)
사상역	0.61	(0.15)	−0.22	(−0.11)	0.39	(0.04)
사직야구장	0.80	(0.18)	−0.07	(−0.04)	0.73	(0.13)
서면/전포	0.67	(0.17)	0.21	(−0.59)	0.88	(−0.43)
송정해수욕장	0.66	(0.22)	0.29	(−0.23)	0.95	(−0.02)
수영역	0.89	(0.16)	0.28	(−0.34)	1.16	(−0.18)
연산로터리	0.83	(0.13)	−0.67	(−0.38)	0.16	(−0.26)
온천장	0.66	(0.19)	0.04	(0.06)	0.70	(0.25)
하단역	0.64	(0.16)	−0.18	(−0.07)	0.46	(0.10)
해운대	0.57	(0.20)	0.26	(−0.90)	0.83	(−0.70)
현대백화점주변	0.66	(0.24)	−0.17	(−0.52)	0.49	(−0.28)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



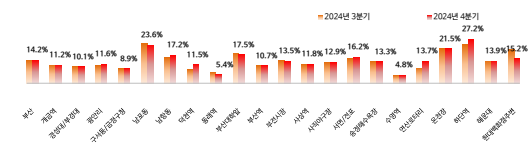
임대현황

- 하단역 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 부산지역 평균공실률은 14.2%로 나타남
- 남포동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 광안리 상권은 거래 가능한 임대료 수준이 상승, 온천장 상권은 보합, 그 외 나머지 상권은 하락하며 부산 임대가격지수는 전기대비 0.23% 하락

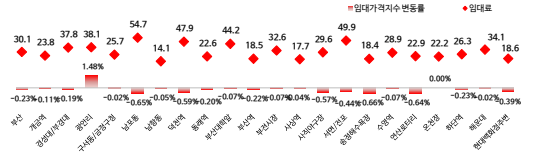
구 분	전국	부산	개금역	경성대/부경대	광안리	구서동/금정구청	남포동	남항동	덕천역	동래역	부산대학앞	부산역	부전시장	사상역	사직야구장	서면/전포	송정해수욕장	수영역	연산로터리	온천장	하단역	해운대	현대백화점주변
공실률 (%)	13.0	14.2	11.2	10.1	11.6	8.9	23.6	17.2	11.5	5.4	17.5	10.7	13.5	11.8	12.9	16.2	13.3	4.8	13.7	21.5	27.2	13.9	15.2
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.1	0.0	0.0	0.9	0.0	-1.1	1.5	2.9	-1.2	-1.2	0.0	-0.5	0.0	0.2	0.9	0.0	0.0	4.3	0.0	2.9	0.0	-5.6
임대료 (천원/㎡)	26.5	30.1	23.8	37.8	38.1	25.7	54.7	14.1	47.9	22.6	44.2	18.5	32.6	17.7	29.6	49.9	18.4	28.9	22.9	22.2	26.3	34.1	18.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	-0.23	-0.11	-0.19	1.48	-0.02	-0.65	-0.05	-0.59	-0.20	-0.07	-0.22	-0.07	-0.04	-0.57	-0.44	-0.66	-0.07	-0.64	0.00	-0.23	-0.02	-0.39

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 대구

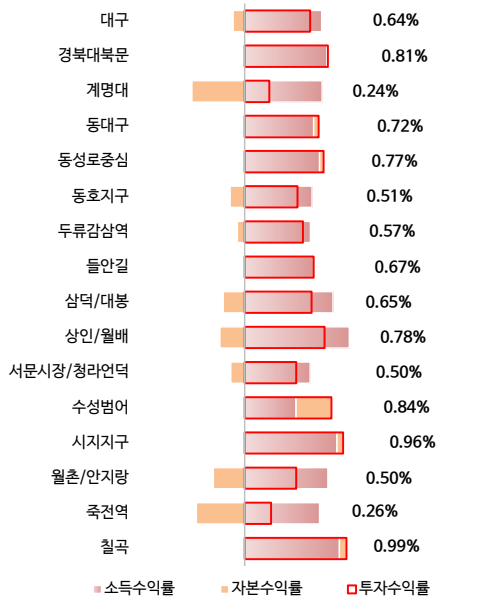
투자수익률

- 칠곡 상권의 투자수익률(0.99%)이 가장 높은 가운데, 대구지역의 투자수익률은 0.64%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
대구	0.75	(0.19)	−0.11	(−0.33)	0.64	(−0.14)
경북대북문	0.80	(0.10)	0.01	(−0.12)	0.81	(−0.02)
계명대	0.75	(0.25)	−0.51	(−0.61)	0.24	(−0.37)
동대구	0.67	(0.21)	0.05	(−0.01)	0.72	(0.20)
동성로중심	0.73	(0.17)	0.04	(−0.14)	0.77	(0.03)
동호지구	0.65	(0.23)	−0.14	(−0.29)	0.51	(−0.06)
두류감삼역	0.64	(0.21)	−0.07	(−0.29)	0.57	(−0.08)
들안길	0.67	(0.21)	0.00	(−0.38)	0.67	(−0.17)
삼덕/대봉	0.86	(0.14)	−0.21	(−0.23)	0.65	(−0.09)
상인/월배	1.02	(0.21)	−0.24	(−0.42)	0.78	(−0.21)
서문시장/청라언덕	0.64	(0.15)	−0.14	(−0.27)	0.50	(−0.12)
수성범어	0.50	(0.19)	0.34	(−0.36)	0.84	(−0.17)
시지지구	0.90	(0.21)	0.06	(−0.41)	0.96	(−0.21)
월촌/안지랑	0.81	(0.20)	−0.31	(−0.41)	0.50	(−0.22)
죽전역	0.73	(0.21)	−0.47	(−0.59)	0.26	(−0.38)
칠곡	0.92	(0.23)	0.07	(−0.05)	0.99	(0.18)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



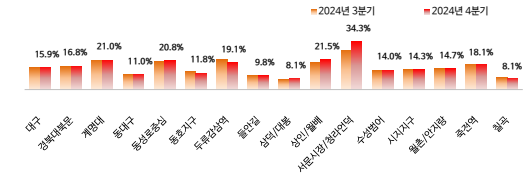
임대현황

- 서문시장/청라언덕 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 대구지역 평균공실률은 15.9%로 나타남
- 동성로중심 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 상인/월배 상권 포함 14개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.19% 하락

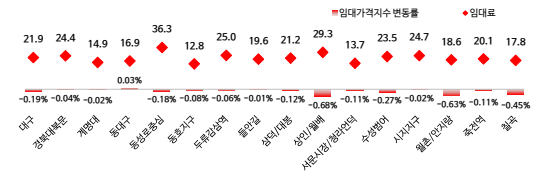
구 분	전국	대구	경북대 북문	계명대	동대구	동성로 중심	동호지구	두류 감삼역	들안길	삼덕/대봉	상인/월배	서문시장/ 청라언덕	수성범어	시지지구	월촌/ 안지랑	죽전역	칠곡
공실률 (%)	13.0	15.9	16.8	21.0	11.0	20.8	11.8	19.1	9.8	8.1	21.5	34.3	14.0	14.3	14.7	18.1	8.1
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.4	0.4	0.0	0.3	1.0	-1.0	-2.1	0.0	1.1	2.4	6.0	0.3	0.3	0.0	0.0	-0.6
임대료 (천원/㎡)	26.5	21.9	24.4	14.9	16.9	36.3	12.8	25.0	19.6	21.2	29.3	13.7	23.5	24.7	18.6	20.1	17.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	-0.19	-0.04	-0.02	0.03	-0.18	-0.08	-0.06	-0.01	-0.12	-0.68	-0.11	-0.27	-0.02	-0.63	-0.11	-0.45

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 인천

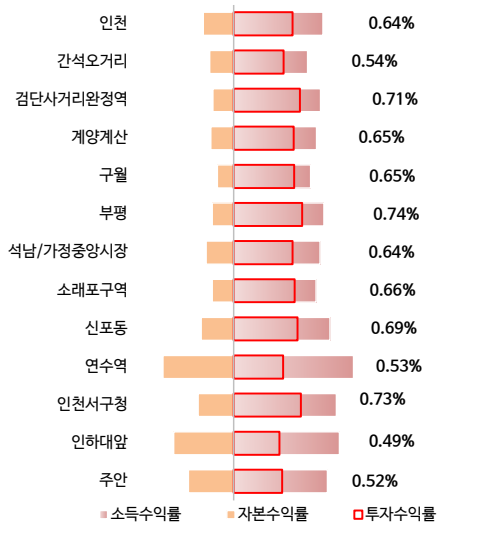
투자수익률

- 부평 상권의 투자수익률(0.74%)이 가장 높은 가운데, 인천지역의 투자수익률은 0.64%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
인천	0.97	(0.20)	−0.33	(−0.29)	0.64	(−0.09)
간석오거리	0.80	(0.14)	−0.26	(−0.11)	0.54	(0.04)
검단사거리 완정역	0.94	(0.23)	−0.22	(−0.52)	0.71	(−0.29)
계양계산	0.90	(0.17)	−0.25	(−0.21)	0.65	(−0.04)
구월	0.83	(0.18)	−0.18	(−0.23)	0.65	(−0.05)
부평	0.97	(0.18)	−0.23	(−0.04)	0.74	(0.14)
석남/ 가정중앙시장	0.93	(0.26)	−0.30	(0.27)	0.64	(0.53)
소래포구역	0.89	(0.15)	−0.23	(−0.55)	0.66	(−0.40)
신포동	1.04	(0.18)	−0.35	(−0.41)	0.69	(−0.23)
연수역	1.30	(0.16)	−0.76	(−0.87)	0.53	(−0.71)
인천서구청	1.11	(0.21)	−0.38	(−0.44)	0.73	(−0.22)
인하대앞	1.14	(0.18)	−0.65	(−0.30)	0.49	(−0.13)
주안	1.01	(0.36)	−0.49	(−0.60)	0.52	(−0.24)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



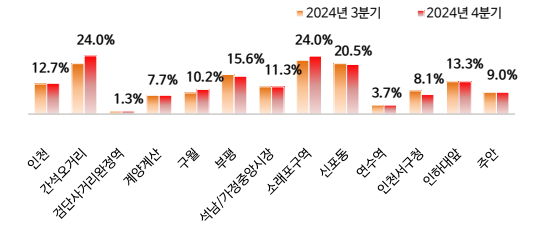
임대현황

- 간석오거리·소래포구역 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 인천지역 평균공실률은 12.7%로 나타남
- 부평 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하여 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.45% 하락

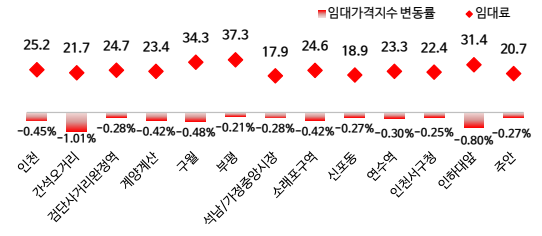
구 분	전국	인천	간석 오거리	검단 사거리 완정역	계양 계산	구월	부평	석남/ 가정 중앙시장	소래포구 역	신포동	연수역	인천 서구청	인하대앞	주안
공실률 (%)	13.0	12.7	24.0	1.3	7.7	10.2	15.6	11.3	24.0	20.5	3.7	8.1	13.3	9.0
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	3.2	0.0	0.0	1.5	−0.7	0.0	1.8	−0.3	0.0	−1.5	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.5	25.2	21.7	24.7	23.4	34.3	37.3	17.9	24.6	18.9	23.3	22.4	31.4	20.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.11	−0.45	−1.01	−0.28	−0.42	−0.48	−0.21	−0.28	−0.42	−0.27	−0.30	−0.25	−0.80	−0.27

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(5) 광주

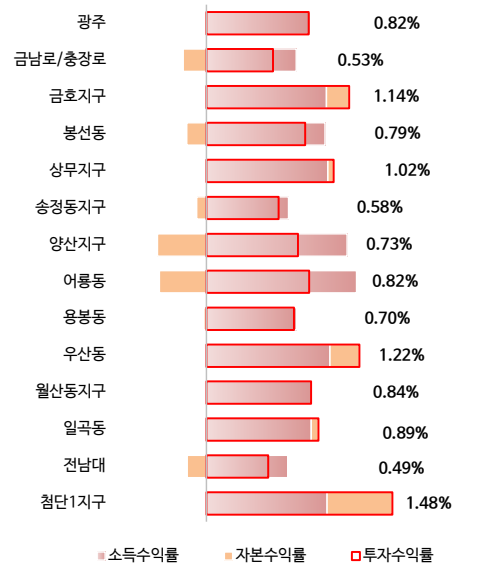
투자수익률

• 첨단1지구 상권의 투자수익률(1.48%)이 가장 높은 가운데, 광주지역의 투자수익률은 0.82%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(-0.19)	0.92	(-0.01)
광주	0.83	(0.18)	-0.02	(-0.22)	0.82	(-0.04)
금남로/충장로	0.72	(0.17)	-0.19	(-0.16)	0.53	(0.01)
금호지구	0.96	(0.18)	0.18	(-0.19)	1.14	(0.00)
봉선동	0.95	(0.19)	-0.16	(-0.16)	0.79	(0.03)
상무지구	0.97	(0.28)	0.05	(-0.04)	1.02	(0.24)
송정동지구	0.65	(0.21)	-0.08	(-0.36)	0.58	(-0.15)
양산지구	1.12	(0.22)	-0.39	(-0.36)	0.73	(-0.14)
어룡동	1.20	(0.26)	-0.38	(-0.49)	0.82	(-0.23)
용봉동	0.72	(0.16)	-0.02	(-0.16)	0.70	(0.00)
우산동	0.99	(0.12)	0.24	(-0.02)	1.22	(0.11)
월산동지구	0.84	(0.15)	-0.01	(-0.47)	0.84	(-0.32)
일곡동	0.84	(0.18)	0.06	(-0.38)	0.89	(-0.20)
전남대	0.65	(0.12)	-0.16	(-0.18)	0.49	(-0.06)
첨단1지구	0.96	(0.19)	0.52	(-0.25)	1.48	(-0.06)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

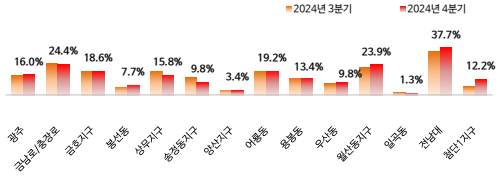
• 전남대 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 광주지역 평균공실률은 16.0%로 나타남

• 금남로/충장로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하여 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.11% 하락

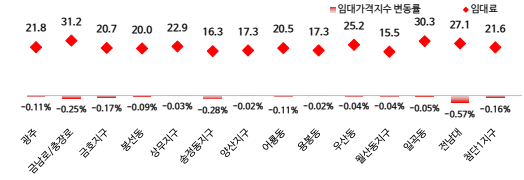
구 분	전국	광주	금남로/충장로	금호지구	봉선동	상무지구	송정동지구	양산지구	어룡동	용봉동	우산동	월산동지구	일곡동	전남대	첨단1지구
공실률 (%)	13.0	16.0	24.4	18.6	7.7	15.8	9.8	3.4	19.2	13.4	9.8	23.9	1.3	37.7	12.2
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.6	-0.6	0.0	1.3	-3.3	-3.8	-0.3	0.0	0.0	0.7	2.0	-0.7	2.6	5.4
임대료 (천원/㎡)	26.5	21.8	31.2	20.7	20.0	22.9	16.3	17.3	20.5	17.3	25.2	15.5	30.3	27.1	21.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	-0.11	-0.25	-0.17	-0.09	-0.03	-0.28	-0.02	-0.11	-0.02	-0.04	-0.04	-0.05	-0.57	-0.16

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(6) 대전

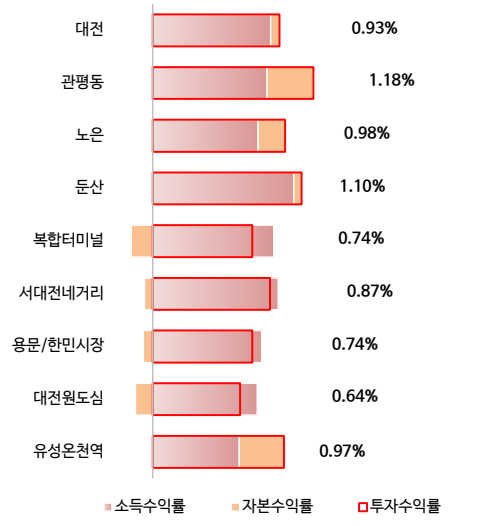
투자수익률

- 관평동 상권의 투자수익률(1.18%)이 가장 높은 가운데, 대전지역의 투자수익률은 0.93%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(-0.19)	0.92	(-0.01)
대전	0.87	(0.20)	0.06	(-0.02)	0.93	(0.18)
관평동	0.84	(0.23)	0.34	(-0.16)	1.18	(0.07)
노은	0.78	(0.25)	0.20	(-0.03)	0.98	(0.22)
둔산	1.04	(0.22)	0.06	(-0.05)	1.10	(0.17)
복합터미널	0.89	(0.18)	-0.16	(0.00)	0.74	(0.18)
서대전네거리	0.93	(0.20)	-0.06	(-0.05)	0.87	(0.15)
용문/한민시장	0.80	(0.16)	-0.07	(-0.07)	0.74	(0.09)
대전원도심	0.77	(0.19)	-0.13	(0.16)	0.64	(0.35)
유성온천역	0.64	(0.21)	0.33	(-0.02)	0.97	(0.19)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



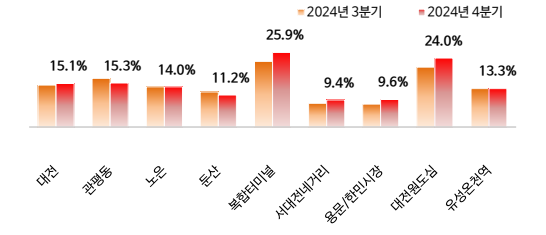
임대현황

- 복합터미널 상권의 공실률이 가장 높은 것으로 나타났으며, 대전지역 평균공실률은 15.1%로 나타남
- 둔산 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.04% 하락

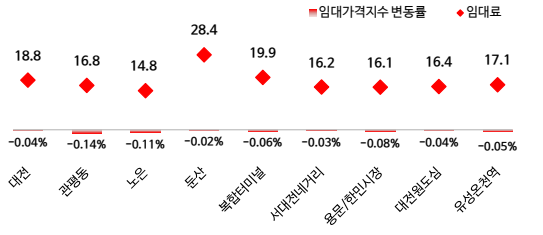
구 분	전국	대전	관평동	노은	둔산	복합 터미널	서대전 네거리	용문/ 한민시장	대전 원도심	유성 온천역
공실률 (%)	13.0	15.1	15.3	14.0	11.2	25.9	9.4	9.6	24.0	13.3
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.5	-1.6	0.0	-1.0	3.1	1.2	1.6	3.1	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.5	18.8	16.8	14.8	28.4	19.9	16.2	16.1	16.4	17.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.11	-0.04	-0.14	-0.11	-0.02	-0.06	-0.03	-0.08	-0.04	-0.05

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(7) 울산

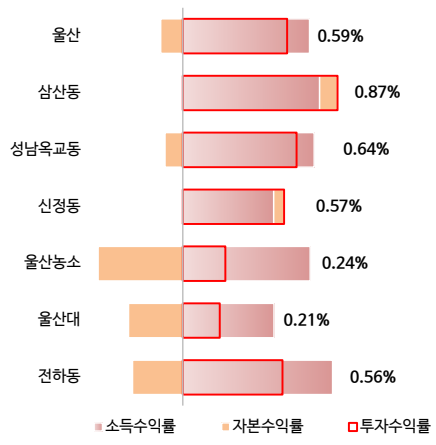
투자수익률

- 삼산동 상권의 투자수익률(0.87%)이 가장 높은 가운데, 울산지역의 투자수익률은 0.59%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.81	(0.19)	0.11	(−0.19)	0.92	(−0.01)
울산	0.71	(0.18)	−0.13	(−0.14)	0.59	(0.04)
삼산동	0.77	(0.20)	0.10	(−0.11)	0.87	(0.10)
성남옥교동	0.74	(0.16)	−0.10	(−0.06)	0.64	(0.09)
신정동	0.51	(0.15)	0.06	(−0.03)	0.57	(0.12)
울산농소	0.72	(0.25)	−0.48	(−0.34)	0.24	(−0.09)
울산대	0.51	(0.17)	−0.31	(−0.38)	0.21	(−0.21)
전하동	0.84	(0.16)	−0.28	(0.04)	0.56	(0.20)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



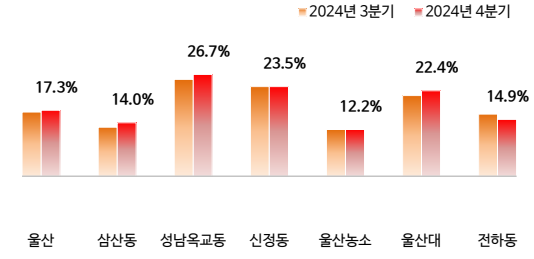
임대현황

- 성남옥교동 상권의 공실률이 가장 높은 수준으로 나타난 가운데, 울산지역 평균공실률은 17.3%로 나타남
- 울산대 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 전하동 상권을 제외한 나머지 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하여 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.13% 하락

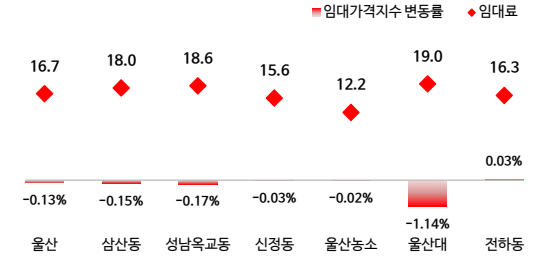
구 분	전국	울산	삼산동	성남옥교동	신정동	울산농소	울산대	전하동
공실률 (%)	13.0	17.3	14.0	26.7	23.5	12.2	22.4	14.9
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.4	1.2	1.3	0.0	0.0	1.2	−1.4
임대료 (천원/㎡)	26.5	16.7	18.0	18.6	15.6	12.2	19.0	16.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.11	−0.13	−0.15	−0.17	−0.03	−0.02	−1.14	0.03

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 지방도 중대형 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 충남 0.79% (최저) 제주 0.27%
- 공 실 률 : (최고) 충북 19.5% (최저) 제주 9.1%
- 임 대 료 : (최고) 충북 17.3천원/㎡ (최저) 전남 12.8천원/㎡
- 임 대 가 격 지 수 : (최고) 충남 -0.02% (최저) 강원 -0.29%

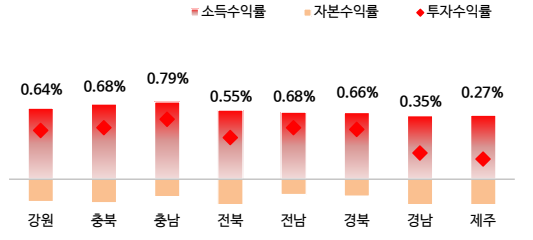
2024년 4분기 지방도 중대형 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡ , p, 전기대비 %p, %)

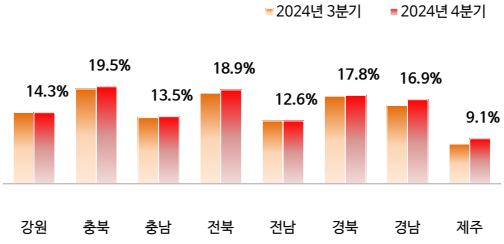
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
강원	0.94	-0.30	0.64	(-0.13)	14.3	0.0	15.1	99.4	-0.29	7.0
충북	0.99	-0.31	0.68	(-0.02)	19.5	0.4	17.3	99.6	-0.19	6.5
충남	1.02	-0.23	0.79	(0.06)	13.5	0.2	14.6	99.9	-0.02	7.1
전북	0.91	-0.36	0.55	(0.09)	18.9	0.7	14.3	99.5	-0.26	7.1
전남	0.88	-0.20	0.68	(-0.03)	12.6	0.0	12.8	99.6	-0.18	7.3
경북	0.88	-0.22	0.66	(-0.08)	17.8	0.2	12.9	99.6	-0.12	6.4
경남	0.84	-0.49	0.35	(0.01)	16.9	1.1	15.8	99.6	-0.24	6.7
제주	0.84	-0.58	0.27	(-0.05)	9.1	1.1	15.1	99.7	-0.08	6.5

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

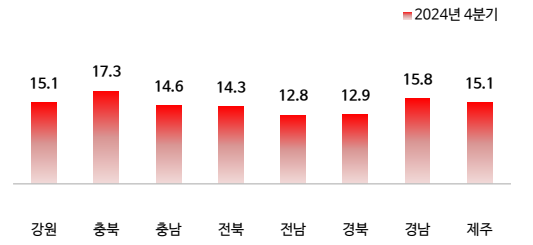
투자수익률 (단위 : %, 분기)



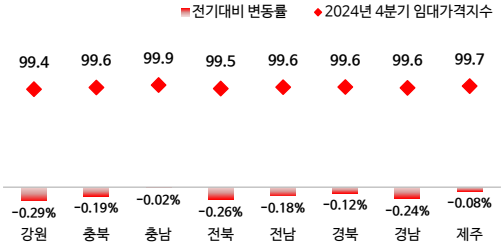
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



4. 소규모 상가 임대시장

1) 전국 소규모 상가 임대시장

투자수익률

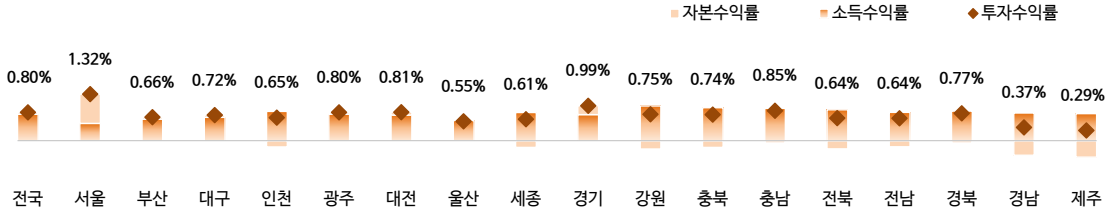
- 2024년 4분기 투자수익률은 0.80%로 나타난 가운데, 서울, 경기, 충남 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈고, 제주, 경남, 울산은 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 0.74%로 나타났으며, 강원(0.98%)이 가장 높고 서울(0.49%)이 가장 낮음
- 자본수익률은 0.05%로 나타났으며, 서울(0.83%)이 가장 높고 제주(-0.46%)가 가장 낮음

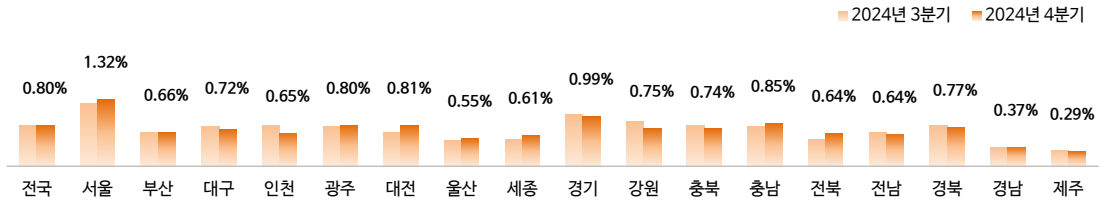
소규모 상가 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.74	0.49	0.61	0.66	0.83	0.75	0.72	0.57	0.80
자본수익률	0.05	0.83	0.05	0.06	-0.17	0.06	0.08	-0.02	-0.19
투자수익률	0.80	1.32	0.66	0.72	0.65	0.80	0.81	0.55	0.61
전기대비	0.00	0.08	-0.01	-0.07	-0.15	0.01	0.14	0.05	0.08

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	0.74	0.98	0.93	0.91	0.87	0.80	0.83	0.78	0.76
자본수익률	0.25	-0.23	-0.19	-0.06	-0.23	-0.17	-0.06	-0.41	-0.46
투자수익률	0.99	0.75	0.74	0.85	0.64	0.64	0.77	0.37	0.29
전기대비	-0.02	-0.13	-0.07	0.06	0.12	-0.03	-0.03	0.00	-0.02





공실률

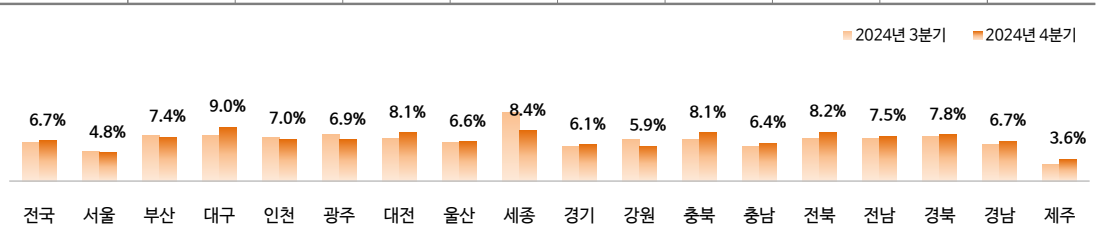
- 2024년 4분기 지역별 소규모 상가 공실률은 대구, 세종, 전북 등이 전국 평균(6.7%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 제주, 서울, 강원 등이 낮은 공실률을 나타냄

소규모 상가 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	6.7	4.8	7.4	9.0	7.0	6.9	8.1	6.6	8.4
전기대비	0.2	-0.2	-0.3	1.3	-0.4	-0.9	1.0	0.2	-3.0

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	6.1	5.9	8.1	6.4	8.2	7.5	7.8	6.7	3.6
전기대비	0.2	-1.1	1.1	0.5	1.0	0.4	0.2	0.6	0.9



임대료 및 임대가격지수

- 2024년 4분기 지역별 소규모 상가 임대료 수준은 서울, 부산, 경기 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울에서 상승하였으나, 그 외의 시도는 모두 하락한 가운데 인천, 강원, 경남 순으로 하락하였음

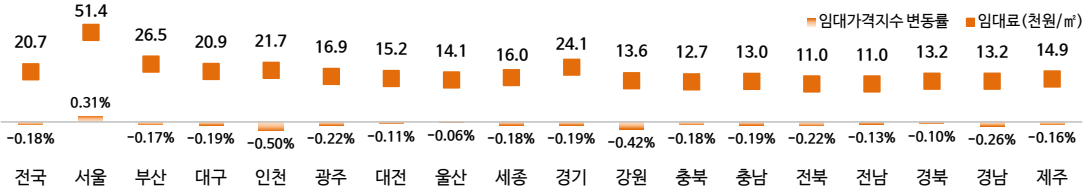
소규모 상가 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	20.7	51.4	26.5	20.9	21.7	16.9	15.2	14.1	16.0
임대가격지수 변동률	-0.18	0.31	-0.17	-0.19	-0.50	-0.22	-0.11	-0.06	-0.18

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	24.1	13.6	12.7	13.0	11.0	11.0	13.2	13.2	14.9
임대가격지수 변동률	-0.19	-0.42	-0.18	-0.19	-0.22	-0.13	-0.10	-0.26	-0.16

* 임대료는 월세 환산임대료로 1층 기준



2) 서울 소규모 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : 1.32%
- 공 실 률 : 4.8%
- 임 대 료 : 51.4천원/㎡
- 임대가격지수 : 0.31%

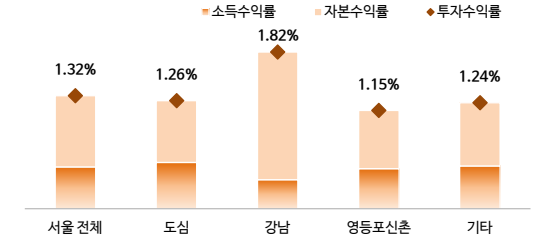
2024년 4분기 서울 소규모 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, 전기대비 %p, %)

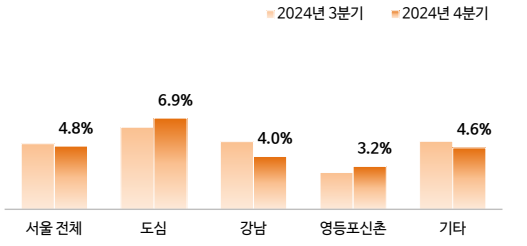
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
서울 전체	0.49	0.83	1.32	(0.08)	4.8	-0.2	51.4	100.9	0.31	7.1
도심	0.54	0.72	1.26	(0.10)	6.9	0.7	71.8	100.6	0.16	7.3
강남	0.34	1.49	1.82	(-0.09)	4.0	-1.1	61.7	101.1	0.54	7.8
영등포신촌	0.47	0.68	1.15	(-0.01)	3.2	0.5	47.0	100.4	0.16	7.0
기타	0.50	0.74	1.24	(0.13)	4.6	-0.5	44.2	101.3	0.47	6.9

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

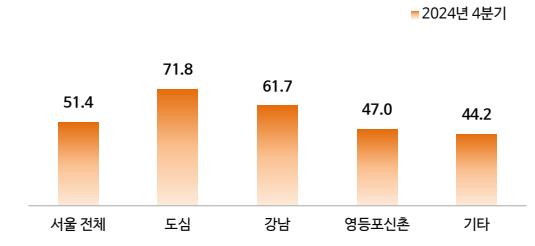
투자수익률 (단위 : %, 분기)



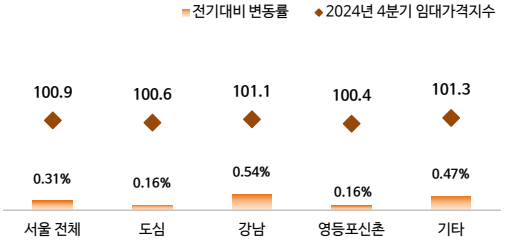
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 도심지역

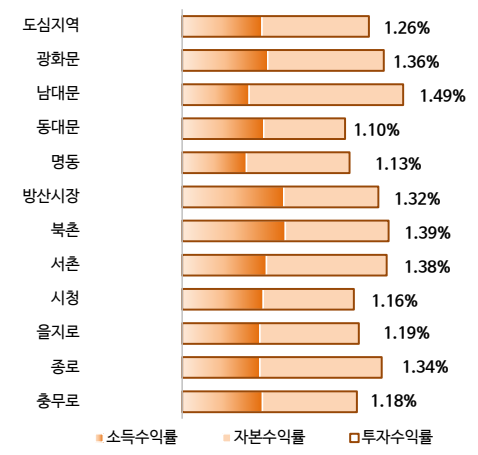
투자수익률

- 도심지역의 투자수익률은 1.26%로 나타났으며, 남대문 상권이 가장 높은 투자수익률(1.49%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
서울	0.49	(0.16)	0.83	(−0.08)	1.32	(0.08)
도심지역	0.54	(0.19)	0.72	(−0.08)	1.26	(0.10)
광화문	0.58	(0.17)	0.78	(−0.14)	1.36	(0.04)
남대문	0.45	(0.13)	1.04	(0.37)	1.49	(0.50)
동대문	0.55	(0.19)	0.55	(−0.12)	1.10	(0.07)
명동	0.43	(0.21)	0.70	(−0.10)	1.13	(0.11)
방산시장	0.68	(0.18)	0.64	(−0.03)	1.32	(0.16)
북촌	0.70	(0.36)	0.70	(−0.47)	1.39	(−0.11)
서촌	0.57	(0.15)	0.81	(−0.22)	1.38	(−0.07)
시청	0.55	(0.20)	0.61	(−0.18)	1.16	(0.02)
을지로	0.52	(0.22)	0.67	(−0.11)	1.19	(0.11)
종로	0.52	(0.17)	0.82	(−0.10)	1.34	(0.07)
충무로	0.54	(0.18)	0.64	(−0.12)	1.18	(0.06)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



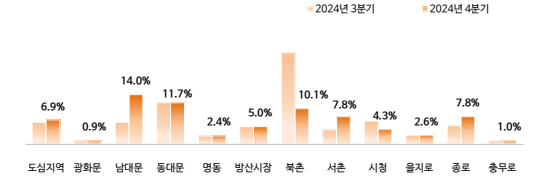
임대현황

- 남대문 상권의 공실률이 도심지역 상권 중 가장 높게 나타났으며, 도심지역 평균공실률은 6.9%로 나타남
- 명동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 도심지역의 임대가격지수는 전기대비 0.16% 상승

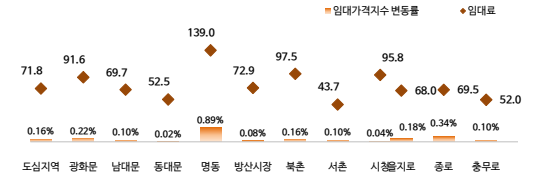
구 분	전국	서울	도심지역	광화문	남대문	동대문	명동	방산시장	북촌	서촌	시청	을지로	종로	충무로
공실률 (%)	6.7	4.8	6.9	0.9	14.0	11.7	2.4	5.0	10.1	7.8	4.3	2.6	7.8	1.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	−0.2	0.7	0.0	7.8	0.0	0.0	0.0	−15.8	3.8	−2.3	0.0	2.5	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	51.4	71.8	91.6	69.7	52.5	139.0	72.9	97.5	43.7	95.8	68.0	69.5	52.0
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.18	0.31	0.16	0.22	0.10	0.02	0.89	0.08	0.16	0.10	0.04	0.18	0.34	0.10

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 강남지역

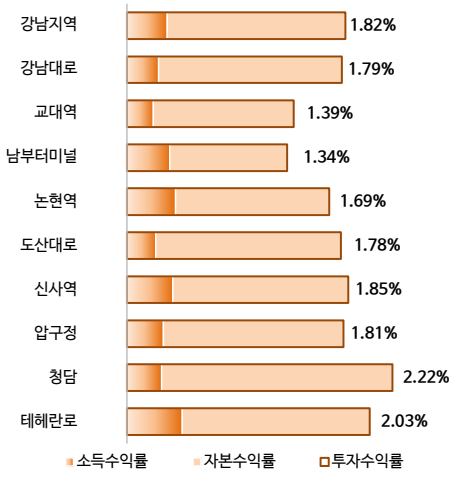
투자수익률

- 강남지역의 투자수익률은 1.82%로 나타났으며, 청담 상권이 가장 높은 투자수익률(2.22%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
서울	0.49	(0.16)	0.83	(−0.08)	1.32	(0.08)
강남지역	0.34	(0.18)	1.49	(−0.27)	1.82	(−0.09)
강남대로	0.27	(0.23)	1.53	(−0.51)	1.79	(−0.28)
교대역	0.22	(0.21)	1.17	(−0.48)	1.39	(−0.27)
남부터미널	0.36	(0.16)	0.98	(−0.39)	1.34	(−0.24)
논현역	0.41	(0.12)	1.28	(0.07)	1.69	(0.19)
도산대로	0.24	(0.21)	1.54	(−0.50)	1.78	(−0.29)
신사역	0.38	(0.18)	1.46	(0.25)	1.85	(0.43)
압구정	0.31	(0.12)	1.50	(−0.40)	1.81	(−0.27)
청담	0.29	(0.14)	1.93	(−0.20)	2.22	(−0.06)
테헤란로	0.46	(0.22)	1.56	(−0.37)	2.03	(−0.15)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



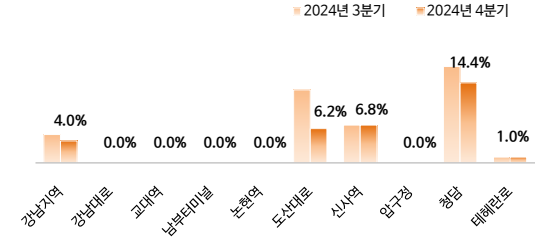
임대현황

- 청담 상권의 공실률이 가장 높은 가운데, 강남지역 평균 공실률은 4.0%로 나타남
- 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하여 강남지역의 임대가격지수는 전기대비 0.54% 상승

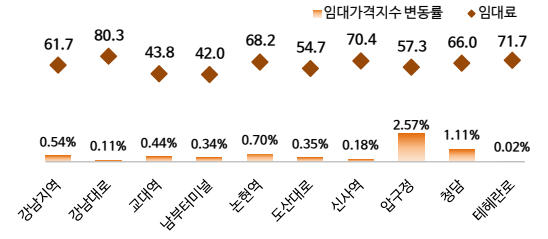
구 분	전국	서울	강남지역	강남대로	교대역	남부터미널	논현역	도산대로	신사역	압구정	청담	테헤란로
공실률 (%)	6.7	4.8	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.2	6.8	0.0	14.4	1.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	−0.2	−1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	−7.0	0.0	0.0	−2.9	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	51.4	61.7	80.3	43.8	42.0	68.2	54.7	70.4	57.3	66.0	71.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.18	0.31	0.54	0.11	0.44	0.34	0.70	0.35	0.18	2.57	1.11	0.02

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 영등포·신촌지역

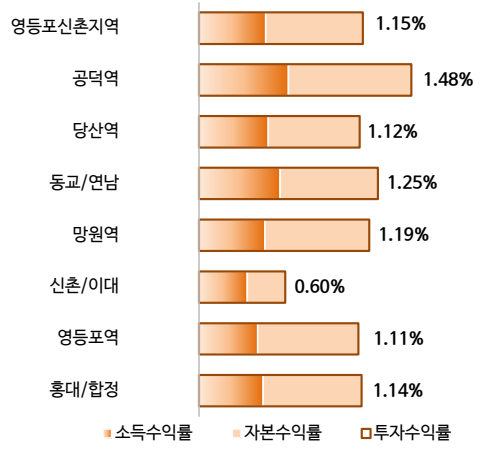
투자수익률

- 영등포·신촌지역의 투자수익률은 1.15%로 나타났으며, 공덕역 상권이 가장 높은 투자수익률(1.48%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
서울	0.49	(0.16)	0.83	(−0.08)	1.32	(0.08)
영등포 신촌지역	0.47	(0.16)	0.68	(−0.18)	1.15	(−0.01)
공덕역	0.63	(0.19)	0.86	(−0.14)	1.48	(0.05)
당산역	0.49	(0.16)	0.64	(−0.16)	1.12	(0.00)
동교/연남	0.57	(0.10)	0.68	(−0.15)	1.25	(−0.05)
망원역	0.46	(0.11)	0.73	(−0.32)	1.19	(−0.21)
신촌/이대	0.34	(0.19)	0.27	(−0.10)	0.60	(0.09)
영등포역	0.41	(0.15)	0.70	(−0.02)	1.11	(0.13)
홍대/합정	0.45	(0.20)	0.69	(−0.29)	1.14	(−0.09)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



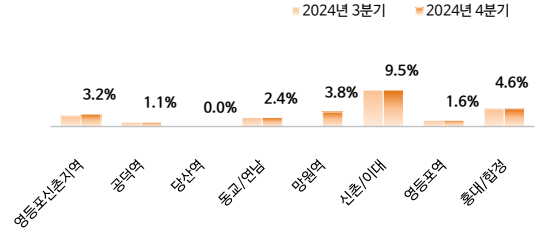
임대현황

- 신촌/이대 상권의 공실률이 가장 높은 편이며, 영등포·신촌지역 평균공실률은 3.2%로 나타남
- 홍대/합정 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 신촌/이대 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 영등포·신촌지역의 임대가격지수는 전기대비 0.16% 상승

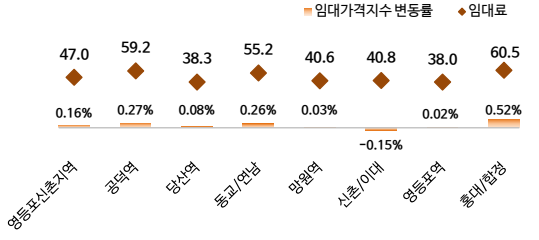
구 분	전국	서울	영등포 신촌지역	공덕역	당산역	동교/ 연남	망원역	신촌/ 이대	영등포역	홍대/ 합정
공실률 (%)	6.7	4.8	3.2	1.1	0.0	2.4	3.8	9.5	1.6	4.6
공실률 전기대비 (%p)	0.2	−0.2	0.5	0.0	0.0	0.0	3.8	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	51.4	47.0	59.2	38.3	55.2	40.6	40.8	38.0	60.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.18	0.31	0.16	0.27	0.08	0.26	0.03	−0.15	0.02	0.52

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 기타지역

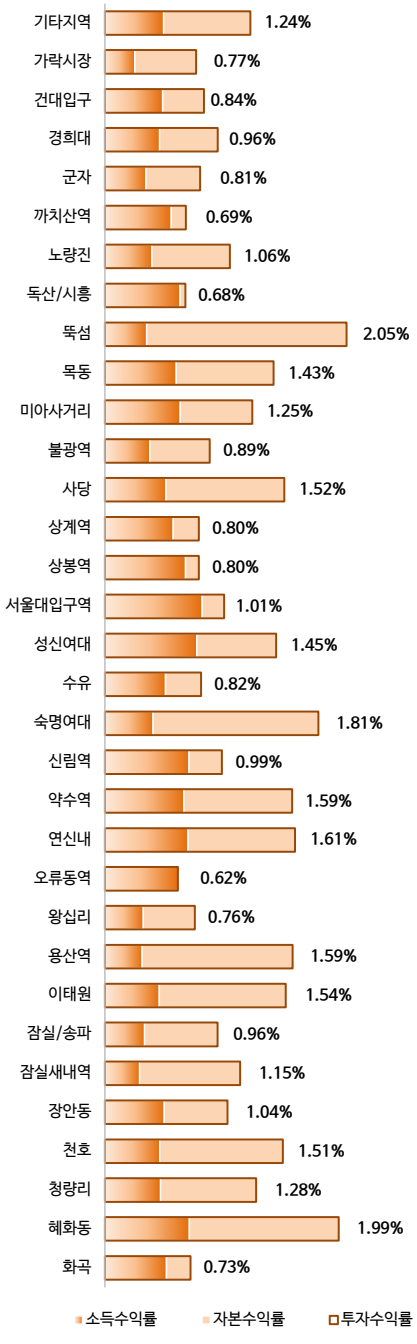
투자수익률

• 기타지역의 투자수익률은 1.24%로 나타났으며, 뚝섬 상권이 가장 높은 투자수익률(2.05%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
서울	0.49	(0.16)	0.83	(−0.08)	1.32	(0.08)
기타지역	0.50	(0.15)	0.74	(−0.02)	1.24	(0.13)
가락시장	0.25	(0.25)	0.52	(−0.17)	0.77	(0.08)
건대입구	0.49	(0.12)	0.35	(−0.14)	0.84	(−0.02)
경희대	0.46	(0.13)	0.49	(−0.14)	0.96	(−0.01)
군자	0.35	(0.09)	0.46	(−0.03)	0.81	(0.06)
까치산역	0.56	(0.18)	0.12	(−0.14)	0.69	(0.04)
노량진	0.40	(0.18)	0.66	(−0.16)	1.06	(0.01)
독산/시흥	0.64	(0.17)	0.04	(−0.32)	0.68	(−0.15)
뚝섬	0.35	(0.08)	1.70	(−0.02)	2.05	(0.06)
목동	0.61	(0.18)	0.82	(−0.08)	1.43	(0.10)
미아사거리	0.64	(0.16)	0.61	(−0.10)	1.25	(0.05)
불광역	0.38	(0.09)	0.51	(−0.18)	0.89	(−0.09)
사당	0.52	(0.15)	1.00	(−0.13)	1.52	(0.03)
상계역	0.58	(0.13)	0.22	(−0.09)	0.80	(0.04)
상봉역	0.69	(0.14)	0.11	(−0.16)	0.80	(−0.02)
서울대입구역	0.83	(0.18)	0.19	(−0.14)	1.01	(0.04)
성신여대	0.78	(0.15)	0.67	(−0.03)	1.45	(0.12)
수유	0.52	(0.14)	0.30	(−0.11)	0.82	(0.03)
숙명여대	0.41	(0.15)	1.40	(0.66)	1.81	(0.81)
신림역	0.72	(0.14)	0.28	(−0.07)	0.99	(0.07)
약수역	0.67	(0.17)	0.92	(0.29)	1.59	(0.46)
연신내	0.71	(0.15)	0.91	(0.04)	1.61	(0.19)
오류동역	0.62	(0.18)	0.00	(−0.08)	0.62	(0.11)
왕십리	0.33	(0.11)	0.44	(−0.04)	0.76	(0.06)
용산역	0.32	(0.17)	1.28	(0.43)	1.59	(0.61)
이태원	0.46	(0.13)	1.07	(0.06)	1.54	(0.18)
잠실/송파	0.34	(0.19)	0.62	(−0.05)	0.96	(0.15)
잠실새내역	0.29	(0.15)	0.85	(−0.05)	1.15	(0.10)
장안동	0.50	(0.17)	0.54	(−0.19)	1.04	(−0.01)
천호	0.47	(0.24)	1.04	(0.22)	1.51	(0.47)
청량리	0.47	(0.14)	0.81	(0.01)	1.28	(0.15)
혜화동	0.72	(0.16)	1.27	(−0.10)	1.99	(0.06)
화곡	0.52	(0.18)	0.21	(−0.16)	0.73	(0.02)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 이태원 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 기타지역 평균공실률은 4.6%로 나타남
- 약수역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 뚝섬 포함 13개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하여 기타지역의 임대가격지수는 전기대비 0.47% 상승

구 분	전국	서울	기타 지역	가락 시장	건대 입구	경희대	군자	까치산역	노량진	독산/ 시흥	뚝섬	목동
공실률 (%)	6.7	4.8	4.6	0.0	0.0	0.0	6.8	3.7	3.4	7.9	1.9	4.3
공실률 전기대비 (%p)	0.2	-0.2	-0.5	-17.2	0.0	0.0	6.8	0.0	0.0	3.6	-3.9	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	51.4	44.2	31.1	50.4	47.4	35.2	30.5	30.6	31.3	58.1	40.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.18	0.31	0.47	-0.60	-0.02	-0.24	0.25	-0.22	-0.42	-0.07	3.28	0.02

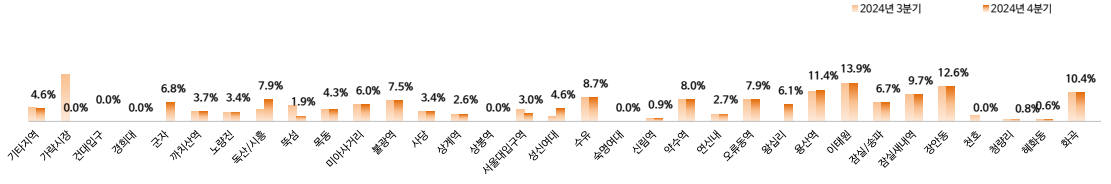
구 분	미아 사거리	불광역	사당	상계역	상봉역	서울대 입구역	성신 여대	수유	숙명 여대	신림역	약수역	연신내
공실률 (%)	6.0	7.5	3.4	2.6	0.0	3.0	4.6	8.7	0.0	0.9	8.0	2.7
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.4	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	40.1	39.6	45.1	24.6	44.7	67.4	58.4	40.1	45.3	67.3	74.9	44.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.15	-0.15	-0.05	0.06	-0.15	0.02	0.31	-0.19	-0.08	-0.16	-0.12	0.07

구 분	오류동역	왕십리	용산역	이태원	잠실/ 송파	잠실 새내역	장안동	천호	청량리	혜화동	화곡
공실률 (%)	7.9	6.1	11.4	13.9	6.7	9.7	12.6	0.0	0.8	0.6	10.4
공실률 전기대비 (%p)	0.0	6.1	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	-2.3	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	55.7	43.4	38.1	66.6	36.4	33.7	34.4	56.2	40.5	60.7	29.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.06	0.23	2.36	-0.34	-0.10	0.10	0.13	0.29	0.15	-0.20	-0.05

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

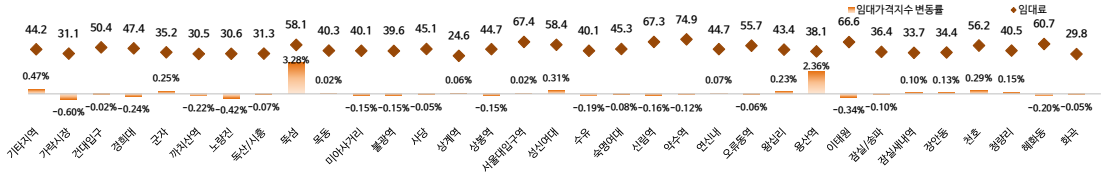
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3) 수도권 및 광역시 소규모 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 경기 0.99% (최저) 울산 0.55%
- 공 실 률 : (최고) 대구 9.0% (최저) 경기 6.1%
- 임 대 료 : (최고) 부산 26.5천원/㎡ (최저) 울산 14.1천원/㎡
- 임대가격지수 : (최고) 울산 -0.06% (최저) 인천 -0.50%

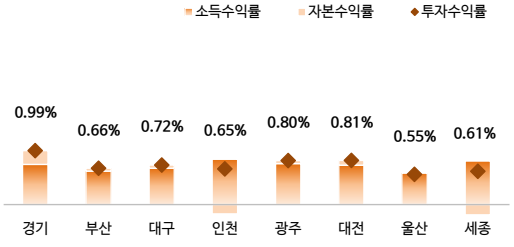
2024년 4분기 수도권 및 광역시 소규모 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, 전기대비 %p, %)

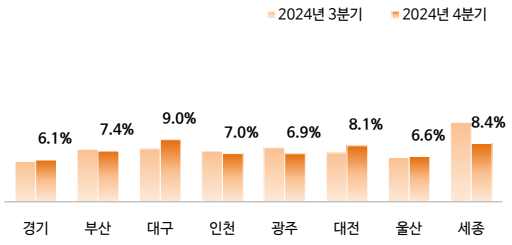
구분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
경기	0.74	0.25	0.99	(-0.02)	6.1	0.2	24.1	99.8	-0.19	7.0
부산	0.61	0.05	0.66	(-0.01)	7.4	-0.3	26.5	99.8	-0.17	7.2
대구	0.66	0.06	0.72	(-0.07)	9.0	1.3	20.9	99.8	-0.19	6.1
인천	0.83	-0.17	0.65	(-0.15)	7.0	-0.4	21.7	99.0	-0.50	6.4
광주	0.75	0.06	0.80	(0.01)	6.9	-0.9	16.9	99.6	-0.22	6.8
대전	0.72	0.08	0.81	(0.14)	8.1	1.0	15.2	99.8	-0.11	6.7
울산	0.57	-0.02	0.55	(0.05)	6.6	0.2	14.1	99.8	-0.06	6.7
세종	0.80	-0.19	0.61	(0.08)	8.4	-3.0	16.0	99.5	-0.18	6.3

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

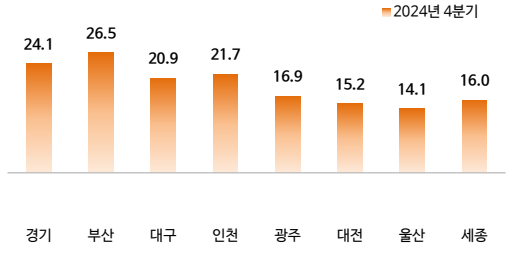
투자수익률 (단위 : %, 분기)



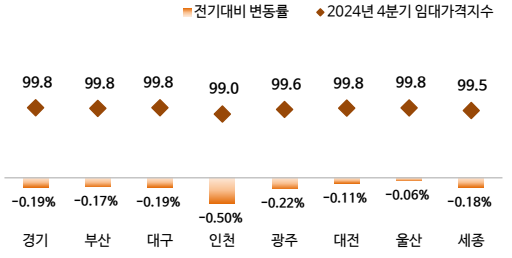
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 경기

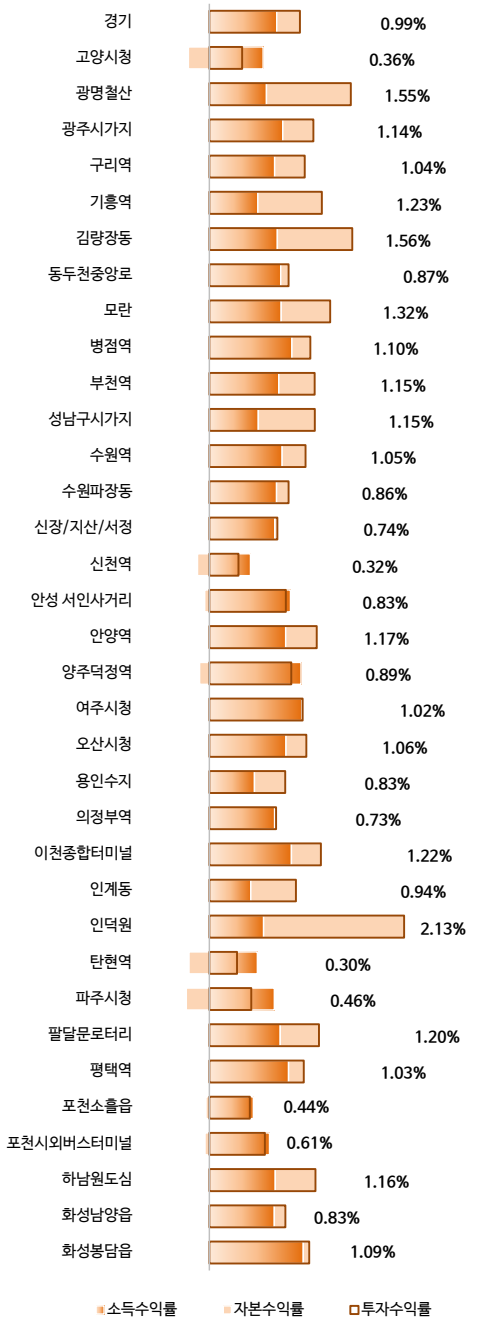
투자수익률

• 경기지역 투자수익률은 0.99%이며, 인덕원 상권의 투자수익률(2.13%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(-0.15)	0.80	(0.00)
경기	0.74	(0.17)	0.25	(-0.19)	0.99	(-0.02)
고양시청	0.59	(0.20)	-0.23	(-0.34)	0.36	(-0.14)
광명철산	0.62	(0.18)	0.92	(0.05)	1.55	(0.23)
광주시가지	0.80	(0.14)	0.33	(-0.09)	1.14	(0.06)
구리역	0.71	(0.14)	0.33	(0.02)	1.04	(0.16)
기흥역	0.53	(0.16)	0.70	(-0.21)	1.23	(-0.05)
김량장동	0.74	(0.20)	0.82	(0.21)	1.56	(0.42)
동두천중앙로	0.78	(0.13)	0.09	(0.12)	0.87	(0.25)
모란	0.79	(0.20)	0.53	(-0.02)	1.32	(0.18)
병점역	0.90	(0.20)	0.20	(-0.78)	1.10	(-0.58)
부천역	0.76	(0.18)	0.39	(-0.03)	1.15	(0.15)
성남구시가지	0.53	(0.14)	0.62	(-0.66)	1.15	(-0.52)
수원역	0.79	(0.18)	0.26	(-0.37)	1.05	(-0.18)
수원파장동	0.73	(0.13)	0.13	(-0.17)	0.86	(-0.04)
신장/지산/서정	0.72	(0.17)	0.03	(0.06)	0.74	(0.23)
신천역	0.45	(0.17)	-0.13	(-0.21)	0.32	(-0.04)
안성 서인사거리	0.89	(0.13)	-0.05	(-0.07)	0.83	(0.06)
안양역	0.83	(0.19)	0.34	(-0.14)	1.17	(0.05)
양주덕정역	1.00	(0.17)	-0.11	(-0.16)	0.89	(0.01)
여주시청	1.01	(0.19)	0.00	(0.00)	1.02	(0.19)
오산시청	0.84	(0.19)	0.22	(-0.20)	1.06	(-0.01)
용인수지	0.49	(0.21)	0.34	(-0.18)	0.83	(0.04)
의정부역	0.71	(0.07)	0.02	(-0.53)	0.73	(-0.45)
이천종합터미널	0.90	(0.13)	0.32	(-0.18)	1.22	(-0.05)
인계동	0.45	(0.21)	0.49	(-0.13)	0.94	(0.07)
인덕원	0.59	(0.12)	1.54	(0.37)	2.13	(0.49)
탄현역	0.52	(0.17)	-0.22	(-0.48)	0.30	(-0.31)
파주시청	0.71	(0.05)	-0.25	(-0.38)	0.46	(-0.32)
팔달문로터리	0.77	(0.17)	0.42	(-0.24)	1.20	(-0.07)
평택역	0.87	(0.17)	0.17	(-0.36)	1.03	(-0.20)
포천소흘읍	0.48	(0.20)	-0.04	(-0.04)	0.44	(0.16)
포천시외 버스터미널	0.66	(0.15)	-0.05	(-0.09)	0.61	(0.05)
하남원도심	0.72	(0.19)	0.44	(-0.61)	1.16	(-0.42)
화성남양읍	0.71	(0.18)	0.12	(-0.38)	0.83	(-0.19)
화성봉담읍	1.03	(0.19)	0.06	(-0.36)	1.09	(-0.17)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 신천역 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 경기지역 평균공실률은 6.1%로 나타남
- 수원역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 화성남양읍 포함 31개 상권에서 거래 가능한 임대료가 하락하며 경기의 임대가격지수는 전기대비 0.19% 하락

구 분	전국	경기	고양 시청	광명 철산	광주 시가지	구리역	기흥역	김량 장동	동두천 중앙로	모란	병점역	부천역
공실률(%)	6.7	6.1	0.0	3.6	8.3	0.0	3.2	0.0	11.8	0.0	0.0	4.4
공실률 전기대비(%p)	0.2	0.2	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료(천원/㎡)	20.7	24.1	20.6	37.8	24.0	35.2	29.0	22.9	14.3	44.7	24.7	28.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.18	-0.19	0.00	-0.31	-0.64	-0.37	-0.39	0.09	-0.04	-1.22	-0.29	-0.35

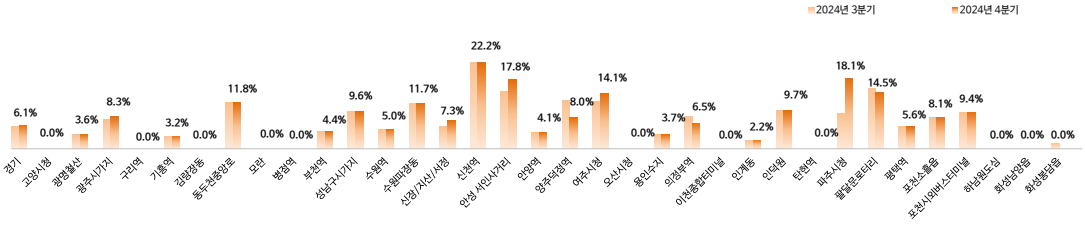
구 분	성남구 시가지	수원역	수원 파장동	신장/ 지산/ 서정	신천역	안성 서인 사거리	안양역	양주 덕정역	여주 시청	오산 시청	용인 수지	의정부 역
공실률 (%)	9.6	5.0	11.7	7.3	22.2	17.8	4.1	8.0	14.1	0.0	3.7	6.5
공실률 전기대비(%p)	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	3.0	0.0	-4.4	1.9	0.0	0.0	-1.7
임대료 (천원/㎡)	28.6	51.5	20.2	16.8	20.9	12.8	33.8	22.6	17.9	19.7	25.1	34.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.31	-0.38	-0.38	-0.29	-0.10	-0.01	-0.17	-0.01	-0.25	-0.17	-0.09	-0.39

구 분	이천 종합터미널	인계동	인덕원	탄현역	파주 시청	팔달문 로터리	평택역	포천 소흘읍	포천시외 버스터미널	하남 원도심	화성 남양읍	화성 봉담읍
공실률 (%)	0.0	2.2	9.7	0.0	18.1	14.5	5.6	8.1	9.4	0.0	0.0	0.0
공실률 전기대비(%p)	0.0	0.0	0.0	0.0	9.0	-1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.4
임대료 (천원/㎡)	17.3	25.2	30.7	20.4	24.2	31.0	21.1	17.7	14.5	39.6	18.2	24.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.10	-0.04	0.00	-0.35	-0.15	-0.15	-0.01	-0.03	-0.01	-0.26	-1.80	-0.13

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

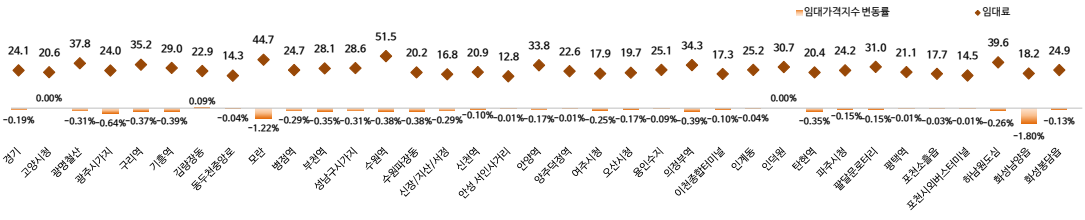
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 부산

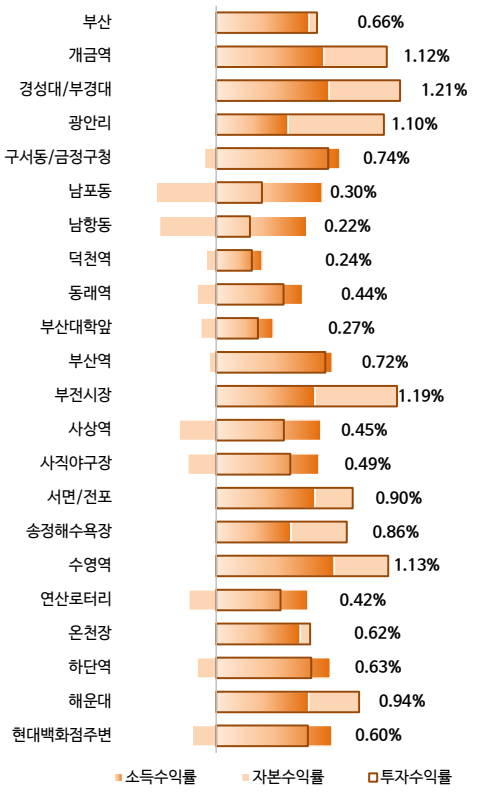
투자수익률

- 부산지역 투자수익률은 0.66%로 나타났으며, 경성대/부경대 상권의 투자수익률(1.21%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
부산	0.61	(0.16)	0.05	(−0.17)	0.66	(−0.01)
개금역	0.71	(0.13)	0.42	(−0.31)	1.12	(−0.19)
경성대/부경대	0.74	(0.17)	0.47	(−0.02)	1.21	(0.15)
광안리	0.47	(0.13)	0.63	(−0.08)	1.10	(0.05)
구서동/금정구청	0.81	(0.16)	−0.08	(0.00)	0.74	(0.16)
남포동	0.70	(0.24)	−0.40	(−0.42)	0.30	(−0.18)
남항동	0.60	(0.14)	−0.37	(−0.16)	0.22	(−0.01)
덕천역	0.30	(0.14)	−0.07	(0.24)	0.24	(0.37)
동래역	0.57	(0.17)	−0.13	(−0.01)	0.44	(0.15)
부산대학앞	0.38	(0.10)	−0.10	(−0.02)	0.27	(0.08)
부산역	0.76	(0.18)	−0.05	(−0.43)	0.72	(−0.25)
부전시장	0.65	(0.15)	0.54	(−0.23)	1.19	(−0.07)
사상역	0.69	(0.14)	−0.24	(−0.16)	0.45	(−0.02)
사직야구장	0.68	(0.16)	−0.19	(−0.07)	0.49	(0.09)
서면/전포	0.65	(0.17)	0.25	(−0.44)	0.90	(−0.27)
송정해수욕장	0.49	(0.16)	0.37	(−0.17)	0.86	(−0.01)
수영역	0.78	(0.15)	0.36	(−0.41)	1.13	(−0.26)
연산로터리	0.60	(0.17)	−0.18	(−0.17)	0.42	(0.00)
온천장	0.55	(0.17)	0.06	(0.07)	0.62	(0.24)
하단역	0.75	(0.14)	−0.13	(−0.02)	0.63	(0.12)
해운대	0.61	(0.15)	0.33	(−0.27)	0.94	(−0.12)
현대백화점주변	0.76	(0.20)	−0.16	(−0.64)	0.60	(−0.44)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



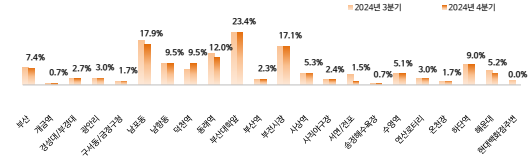
임대현황

- 부산대학앞 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 부산지역 평균공실률은 7.4%로 나타남
- 남포동 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 경성대/부경대 상권을 포함한 19개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 부산의 임대가격지수는 전기대비 0.17% 하락

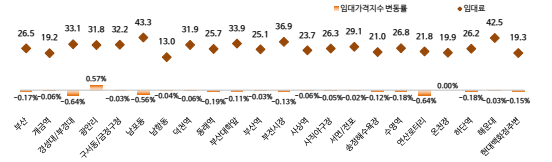
구분	전국	부산	개금역	경성대/부경대	광안리	구서동/금정구청	남포동	남항동	덕천역	동래역	부산대학앞	부산역	부전시장	사상역	사직야구장	서면/전포	송정해수욕장	수영역	연산로터리	온천장	하단역	해운대	현대백화점주변
공실률 (%)	6.7	7.4	0.7	2.7	3.0	1.7	17.9	9.5	9.5	12.0	23.4	2.3	17.1	5.3	2.4	1.5	0.7	5.1	3.0	1.7	9.0	5.2	0.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	−0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	−1.9	0.0	2.5	−1.7	0.0	−0.1	0.0	0.0	0.0	−3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	−1.4	−2.1
임대료 (천원/㎡)	20.7	26.5	19.2	33.1	31.8	32.2	43.3	13.0	31.9	25.7	33.9	25.1	36.9	23.7	26.3	29.1	21.0	26.8	21.8	19.9	26.2	42.5	19.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.18	−0.17	−0.06	−0.64	0.57	−0.03	−0.56	−0.04	−0.06	−0.19	−0.11	−0.03	−0.13	−0.06	−0.05	−0.02	−0.12	−0.18	−0.64	0.00	−0.18	−0.03	−0.15

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 대구

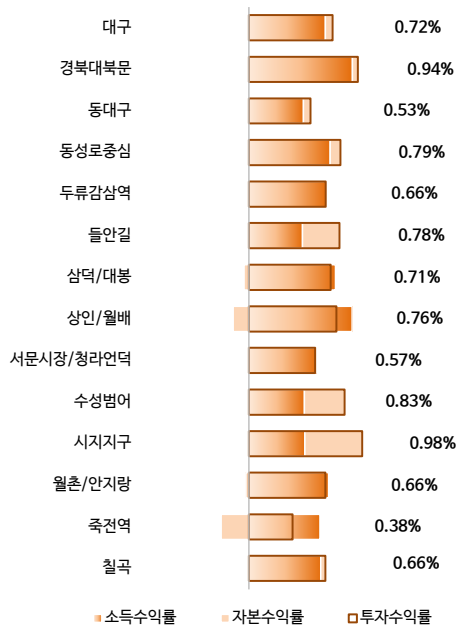
투자수익률

• 대구지역 투자수익률은 0.72%로 나타났으며, 시지지구 상권의 투자수익률(0.98%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
대구	0.66	(0.15)	0.06	(−0.21)	0.72	(−0.07)
경북대북문	0.89	(0.08)	0.05	(−0.07)	0.94	(0.01)
동대구	0.47	(0.11)	0.06	(−0.10)	0.53	(0.01)
동성로중심	0.70	(0.16)	0.09	(−0.18)	0.79	(−0.02)
두류감삼역	0.67	(0.14)	−0.01	(−0.19)	0.66	(−0.05)
들안길	0.46	(0.16)	0.32	(−0.16)	0.78	(0.01)
삼덕/대봉	0.75	(0.07)	−0.04	(−0.18)	0.71	(−0.11)
상인/월배	0.89	(0.19)	−0.14	(−0.32)	0.76	(−0.14)
서문시장/청라언덕	0.59	(0.24)	−0.01	(−0.32)	0.57	(−0.07)
수성범어	0.48	(0.13)	0.35	(−0.39)	0.83	(−0.25)
시지지구	0.48	(0.20)	0.50	(−0.02)	0.98	(0.18)
월촌/안지랑	0.69	(0.14)	−0.03	(−0.12)	0.66	(0.02)
죽전역	0.62	(0.12)	−0.24	(−0.39)	0.38	(−0.27)
칠곡	0.62	(0.18)	0.04	(−0.07)	0.66	(0.11)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

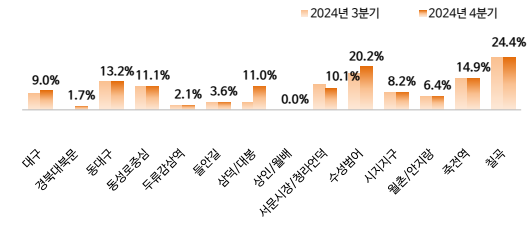
• 칠곡 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 대구지역 평균공실률은 9.0%로 나타남

• 상인/월배 상권의 임대료 수준이 대구지역 상권 중 가장 높은 가운데, 죽전역 포함 12개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.19% 하락

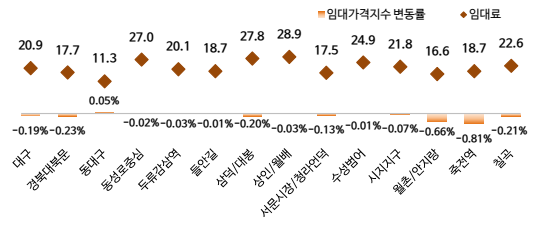
구 분	전국	대구	경북대 북문	동대구	동성로 중심	두류 감삼역	들안길	삼덕/ 대봉	상인/ 월배	서문시장/ 청라언덕	수성범어	시지지구	월촌/ 안지랑	죽전역	칠곡
공실률 (%)	6.7	9.0	1.7	13.2	11.1	2.1	3.6	11.0	0.0	10.1	20.2	8.2	6.4	14.9	24.4
공실률 전기대비 (%p)	0.2	1.3	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	7.8	0.0	-1.7	3.2	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	20.9	17.7	11.3	27.0	20.1	18.7	27.8	28.9	17.5	24.9	21.8	16.6	18.7	22.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.18	-0.19	-0.23	0.05	-0.02	-0.03	-0.01	-0.20	-0.03	-0.13	-0.01	-0.07	-0.66	-0.81	-0.21

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 인천

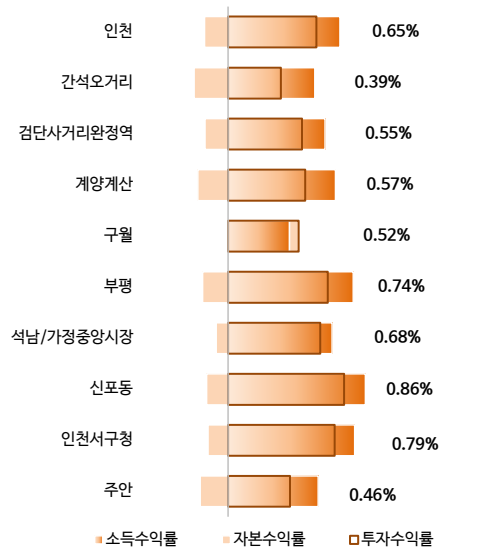
투자수익률

- 인천지역 투자수익률은 0.65%로 나타났으며, 신포동 상권의 투자수익률(0.86%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(-0.15)	0.80	(0.00)
인천	0.83	(0.17)	-0.17	(-0.31)	0.65	(-0.15)
간석오거리	0.64	(0.13)	-0.25	(-0.38)	0.39	(-0.25)
검단사거리 완정역	0.72	(0.24)	-0.17	(-0.45)	0.55	(-0.21)
계양계산	0.79	(0.17)	-0.22	(-0.17)	0.57	(0.00)
구월	0.45	(-0.12)	0.07	(-0.13)	0.52	(-0.25)
부평	0.92	(0.19)	-0.19	(-0.28)	0.74	(-0.09)
석남/ 가정중앙시장	0.77	(0.12)	-0.09	(0.00)	0.68	(0.12)
신포동	1.01	(0.18)	-0.16	(-0.33)	0.86	(-0.15)
인천서구청	0.93	(0.16)	-0.15	(-0.17)	0.79	(-0.01)
주안	0.66	(0.18)	-0.21	(-0.39)	0.46	(-0.20)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



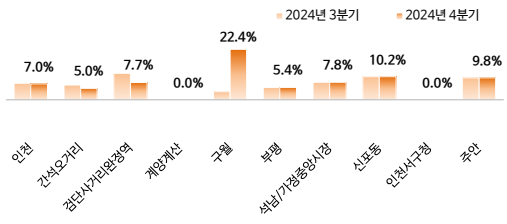
임대현황

- 구월 상권의 공실률이 가장 높게 나타났으며 인천지역 평균공실률은 7.0%로 나타남
- 부평 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.50% 하락

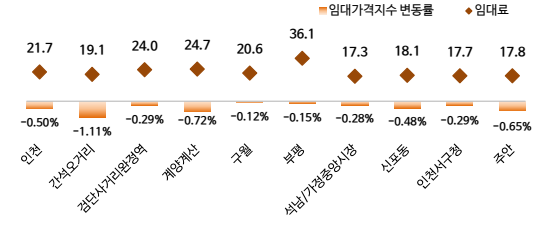
구 분	전국	인천	간석 오거리	검단 사거리 완정역	계양 계산	구월	부평	석남/ 가정중앙 시장	신포동	인천 서구청	주안
공실률 (%)	6.7	7.0	5.0	7.7	0.0	22.4	5.4	7.8	10.2	0.0	9.8
공실률 전기대비 (%p)	0.2	-0.4	-1.5	-4.1	0.0	18.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	21.7	19.1	24.0	24.7	20.6	36.1	17.3	18.1	17.7	17.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.18	-0.50	-1.11	-0.29	-0.72	-0.12	-0.15	-0.28	-0.48	-0.29	-0.65

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(5) 광주

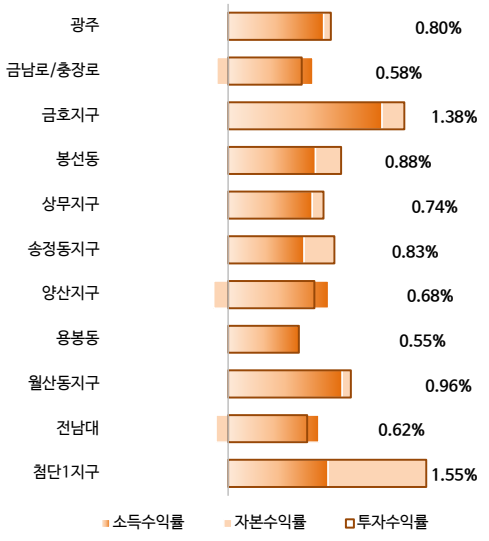
투자수익률

• 광주지역 투자수익률은 0.80%로 나타났으며, 첨단1지구 상권의 투자수익률(1.55%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
광주	0.75	(0.14)	0.06	(−0.13)	0.80	(0.01)
금남로/충장로	0.66	(0.18)	−0.09	(0.00)	0.58	(0.18)
금호지구	1.20	(0.14)	0.17	(−0.03)	1.38	(0.11)
봉선동	0.68	(0.12)	0.20	(0.00)	0.88	(0.12)
상무지구	0.66	(0.21)	0.09	(−0.02)	0.74	(0.18)
송정동지구	0.59	(0.13)	0.24	(−0.25)	0.83	(−0.12)
양산지구	0.79	(0.16)	−0.11	(−0.23)	0.68	(−0.07)
용봉동	0.56	(0.15)	0.00	(−0.20)	0.55	(−0.05)
월산동지구	0.89	(0.09)	0.07	(−0.32)	0.96	(−0.23)
전남대	0.71	(0.10)	−0.09	(−0.12)	0.62	(−0.02)
첨단1지구	0.78	(0.18)	0.77	(−0.27)	1.55	(−0.09)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



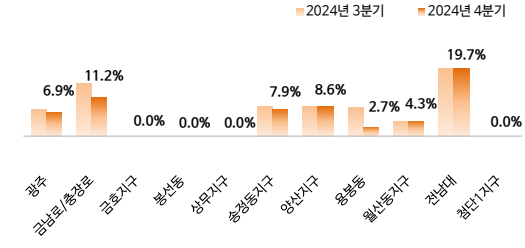
임대현황

• 전남대 상권의 공실률이 가장 높게 나타났으며, 광주지역 평균공실률은 6.9%로 나타남
• 금호지구 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료가 하락하며 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.22% 하락

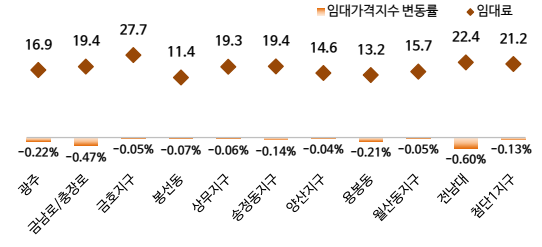
구 분	전국	광주	금남로/충장로	금호지구	봉선동	상무지구	송정동지구	양산지구	용봉동	월산동지구	전남대	첨단1지구
공실률 (%)	6.7	6.9	11.2	0.0	0.0	0.0	7.9	8.6	2.7	4.3	19.7	0.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	−0.9	−4.1	0.0	0.0	0.0	−0.9	0.0	−5.7	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	16.9	19.4	27.7	11.4	19.3	19.4	14.6	13.2	15.7	22.4	21.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.18	−0.22	−0.47	−0.05	−0.07	−0.06	−0.14	−0.04	−0.21	−0.05	−0.60	−0.13

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(6) 대전

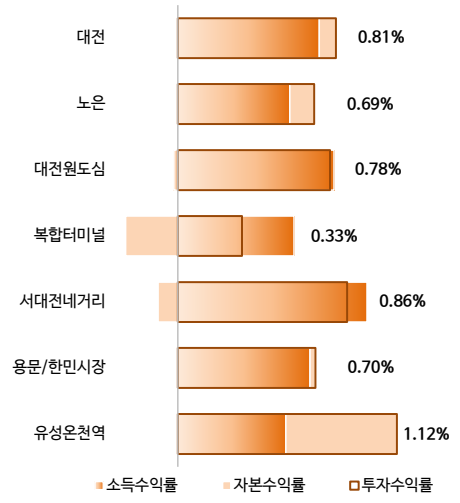
투자수익률

- 대전지역 투자수익률은 0.81%로 나타났으며, 유성온천역 상권의 투자수익률(1.12%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(-0.15)	0.80	(0.00)
대전	0.72	(0.17)	0.08	(-0.03)	0.81	(0.14)
노은	0.57	(0.24)	0.12	(-0.06)	0.69	(0.18)
대전원도심	0.80	(0.20)	-0.02	(0.01)	0.78	(0.20)
복합터미널	0.59	(0.18)	-0.26	(-0.04)	0.33	(0.14)
서대전네거리	0.96	(0.16)	-0.10	(-0.10)	0.86	(0.05)
용문/한민시장	0.67	(0.17)	0.03	(0.03)	0.70	(0.20)
유성온천역	0.55	(0.13)	0.57	(-0.08)	1.12	(0.05)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



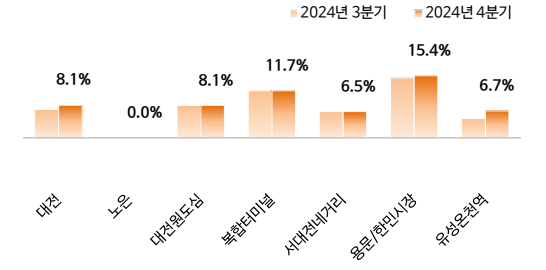
임대현황

- 용문/한민시장 상권의 공실률이 가장 높게 나타났으며, 대전지역 평균공실률은 8.1%로 나타남
- 서대전네거리 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.11% 하락

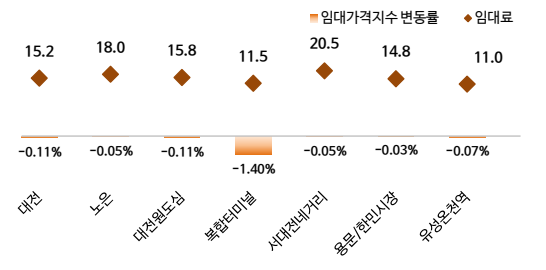
구 분	전국	대전	노은	대전 원도심	복합 터미널	서대전 네거리	용문/ 한민시장	유성 온천역
공실률 (%)	6.7	8.1	0.0	8.1	11.7	6.5	15.4	6.7
공실률 전기대비 (%p)	0.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	1.9
임대료 (천원/㎡)	20.7	15.2	18.0	15.8	11.5	20.5	14.8	11.0
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.18	-0.11	-0.05	-0.11	-1.40	-0.05	-0.03	-0.07

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(7) 울산

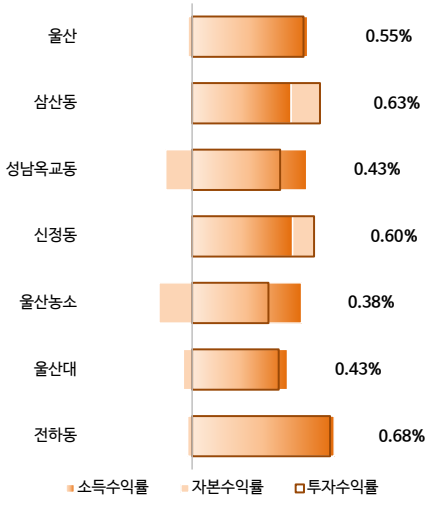
투자수익률

- 울산지역 투자수익률은 0.55%로 나타났으며, 전하동 상권의 투자수익률(0.68%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.74	(0.16)	0.05	(−0.15)	0.80	(0.00)
울산	0.57	(0.17)	−0.02	(−0.12)	0.55	(0.05)
삼산동	0.49	(0.18)	0.14	(−0.14)	0.63	(0.04)
성남옥교동	0.56	(0.16)	−0.13	(−0.20)	0.43	(−0.04)
신정동	0.50	(0.16)	0.11	(−0.04)	0.60	(0.12)
울산농소	0.54	(0.21)	−0.16	(−0.15)	0.38	(0.06)
울산대	0.47	(0.18)	−0.04	(−0.15)	0.43	(0.03)
전하동	0.70	(0.13)	−0.02	(0.09)	0.68	(0.23)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



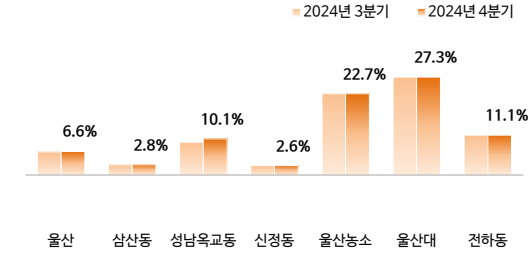
임대현황

- 울산대 상권의 공실률이 가장 높게 나타났으며, 울산지역 평균공실률은 6.6%로 나타남
- 울산대 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 전하동 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.06% 하락

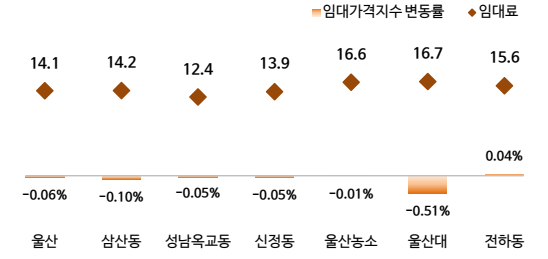
구 분	전국	울산	삼산동	성남 옥교동	신정동	울산농소	울산대	전하동
공실률 (%)	6.7	6.6	2.8	10.1	2.6	22.7	27.3	11.1
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.2	0.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.7	14.1	14.2	12.4	13.9	16.6	16.7	15.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.18	−0.06	−0.10	−0.05	−0.05	−0.01	−0.51	0.04

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 지방도 소규모 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 충남 0.85% (최저) 제주 0.29%
- 공 실 률 : (최고) 전북 8.2% (최저) 제주 3.6%
- 임 대 료 : (최고) 제주 14.9천원/㎡ (최저) 전북·전남 11.0천원/㎡
- 임대가격지수 : (최고) 경북 -0.10% (최저) 강원 -0.42%

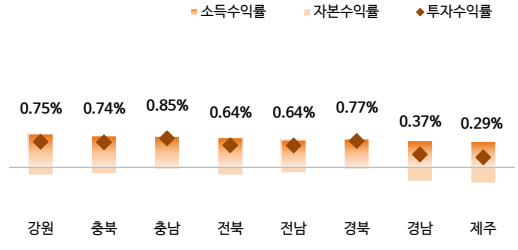
2024년 4분기 지방도 소규모 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, 전기대비 %p, %)

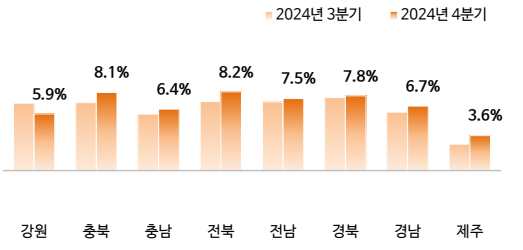
구분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
강원	0.98	-0.23	0.75	(-0.13)	5.9	-1.1	13.6	99.1	-0.42	7.0
충북	0.93	-0.19	0.74	(-0.07)	8.1	1.1	12.7	99.8	-0.18	6.5
충남	0.91	-0.06	0.85	(0.06)	6.4	0.5	13.0	99.7	-0.19	7.0
전북	0.87	-0.23	0.64	(0.12)	8.2	1.0	11.0	99.3	-0.22	7.1
전남	0.80	-0.17	0.64	(-0.03)	7.5	0.4	11.0	99.8	-0.13	7.2
경북	0.83	-0.06	0.77	(-0.03)	7.8	0.2	13.2	99.7	-0.10	6.4
경남	0.78	-0.41	0.37	(0.00)	6.7	0.6	13.2	99.5	-0.26	6.7
제주	0.76	-0.46	0.29	(-0.02)	3.6	0.9	14.9	99.8	-0.16	6.3

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

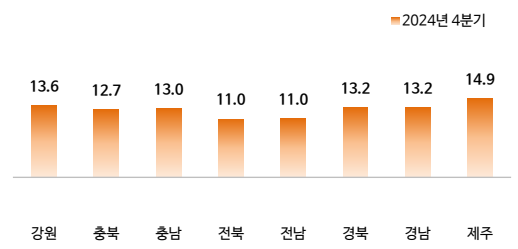
투자수익률 (단위 : %, 분기)



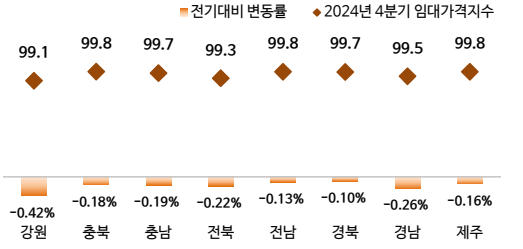
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



5. 집합 상가 임대시장

1) 전국 집합 상가 임대시장

투자수익률

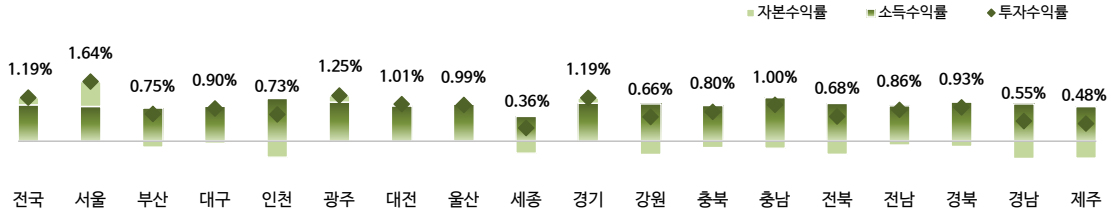
- 2024년 4분기 투자수익률은 1.19%로 나타난 가운데, 서울, 광주, 경기 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈고, 세종, 제주, 경남은 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 0.99%로 나타났으며, 충남(1.19%)이 가장 높고 세종(0.68%)이 가장 낮음
- 자본수익률은 0.20%로 나타났으며, 서울(0.69%)이 가장 높고 경남(-0.48%)이 가장 낮음

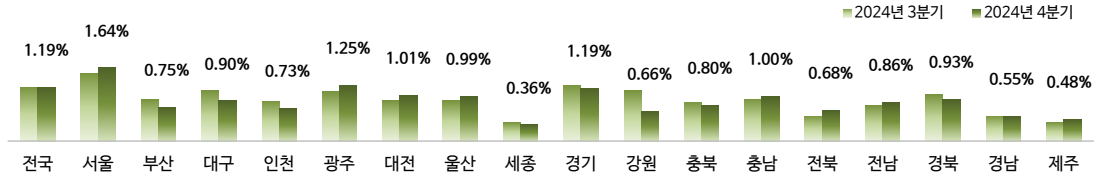
집합 상가 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.99	0.95	0.91	0.96	1.17	1.07	0.97	1.02	0.68
자본수익률	0.20	0.69	-0.16	-0.06	-0.44	0.18	0.04	-0.03	-0.33
투자수익률	1.19	1.64	0.75	0.90	0.73	1.25	1.01	0.99	0.36
전기대비	-0.01	0.11	-0.17	-0.22	-0.16	0.14	0.11	0.09	-0.05

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	1.04	1.02	0.98	1.19	1.04	0.97	1.08	1.02	0.95
자본수익률	0.15	-0.36	-0.18	-0.19	-0.36	-0.11	-0.15	-0.48	-0.47
투자수익률	1.19	0.66	0.80	1.00	0.68	0.86	0.93	0.55	0.48
전기대비	-0.06	-0.47	-0.07	0.06	0.12	0.07	-0.10	-0.01	0.06





공실률

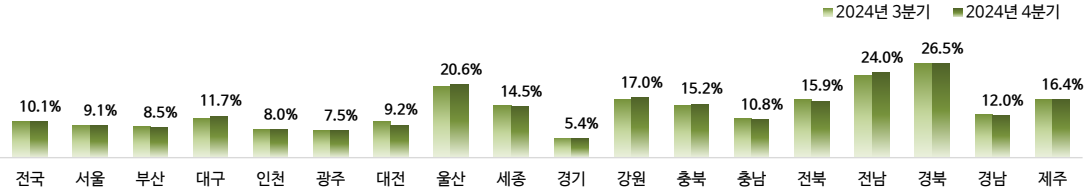
- 2024년 4분기 지역별 집합 상가 공실률은 경북, 전남, 울산 등이 전국 평균(10.1%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 경기, 광주, 인천 등이 낮은 공실률을 나타냄

집합 상가 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	10.1	9.1	8.5	11.7	8.0	7.5	9.2	20.6	14.5
전기대비	0.0	-0.1	-0.2	0.7	0.2	0.0	-1.0	0.7	-0.2

구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	5.4	17.0	15.2	10.8	15.9	24.0	26.5	12.0	16.4
전기대비	-0.1	0.6	0.4	-0.1	-0.4	0.8	0.1	-0.1	0.0



임대료 및 임대가격지수

- 2024년 4분기 지역별 집합 상가 임대료 수준은 서울, 경기, 부산 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 대전에서 상승하였으나, 그 외의 시도는 모두 하락한 가운데 세종, 인천, 경북 순으로 하락

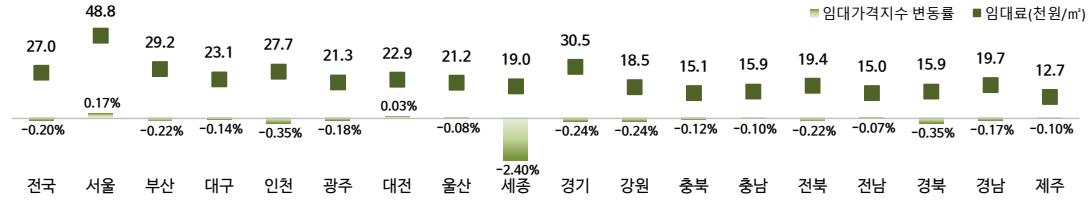
집합 상가 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	27.0	48.8	29.2	23.1	27.7	21.3	22.9	21.2	19.0
임대가격지수 변동률	-0.20	0.17	-0.22	-0.14	-0.35	-0.18	0.03	-0.08	-2.40

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	30.5	18.5	15.1	15.9	19.4	15.0	15.9	19.7	12.7
임대가격지수 변동률	-0.24	-0.24	-0.12	-0.10	-0.22	-0.07	-0.35	-0.17	-0.10

* 임대료는 월세 환산임대료로 1층 기준임



층별임대료 및 층별효용비율

• 집합 상가의 층별 임대료(1층 제외)가 가장 높은 층은 2층(10.7천원/㎡)으로서 1층(27.0천원/㎡) 대비 39.6% 수준으로 나타난 반면, 가장 낮은 층은 5층(7.8천원/㎡)으로서 1층 대비 28.9%인 것으로 나타남

집합 상가 지역별 층별임대료 및 층별효용비율

(단위 : 천원/㎡, %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
지하 1층	9.1	15.3	8.2	4.8	9.0	3.7	4.5	6.5	0.0	6.2	3.8	5.4	4.7	6.5	3.2	4.1	3.8	3.3
	33.7	31.6	28.2	20.9	32.7	17.6	19.6	30.6	0.0	20.4	20.4	35.6	29.6	33.5	21.2	26.0	19.0	26.3
1층	**27.0**	**48.3**	**29.2**	**23.0**	**27.7**	**21.3**	**22.9**	**21.2**	**19.0**	**30.6**	**18.5**	**15.1**	**15.8**	**19.4**	**15.0**	**15.9**	**19.7**	**12.7**
	100.0	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
2층	10.7	22.3	12.0	8.2	9.9	8.3	9.1	10.3	8.0	11.2	7.4	7.1	8.2	7.3	6.7	6.3	7.6	7.0
	39.6	46.1	41.1	35.4	35.6	38.8	39.7	48.5	42.1	36.6	40.1	47.0	52.0	37.8	44.8	39.6	38.5	54.9
3층	8.8	18.7	9.8	6.5	8.0	7.0	7.5	8.3	5.5	9.0	6.1	6.1	6.1	6.3	4.8	5.3	5.9	8.0
	32.7	38.7	33.4	28.4	29.1	33.1	33.0	39.4	28.9	29.5	32.9	40.2	38.7	32.7	31.8	33.3	30.0	63.2
4층	7.9	15.1	8.2	6.5	7.5	6.8	6.7	8.1	5.5	8.0	6.1	5.7	5.8	6.0	4.2	4.6	5.4	7.9
	29.4	31.3	28.1	28.0	27.2	31.9	29.2	38.3	28.7	26.3	32.7	38.0	36.4	30.7	28.4	28.7	27.3	61.8
5층	7.8	15.0	8.4	5.8	7.0	6.3	6.0	9.4	5.6	7.5	6.2	5.4	5.7	5.5	3.9	4.4	5.6	9.2
	28.9	31.0	28.9	25.3	25.4	29.8	26.3	44.2	29.5	24.6	33.3	35.5	36.3	28.4	26.1	27.5	28.2	72.4
6층 이상	8.1	14.4	9.3	6.3	6.5	7.0	5.8	10.5	5.7	6.9	6.2	5.0	5.3	6.1	3.5	4.5	5.4	11.6
	30.0	29.8	31.8	27.4	23.4	33.1	25.2	49.8	30.2	22.7	33.6	33.1	33.2	31.4	23.4	28.3	27.4	91.4

2) 서울 집합 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : 1.64%
- 공 실 률 : 9.1%
- 임 대 료 : 48.8천원/㎡
- 임 대 가 격 지 수 : 0.17%

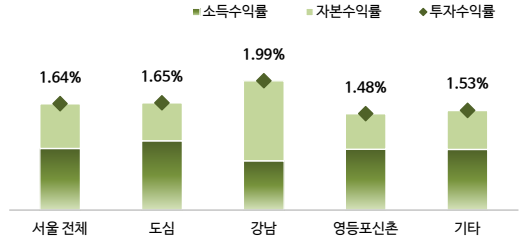
2024년 4분기 서울 집합 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %p, %)

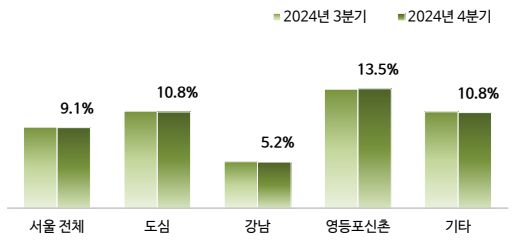
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
서울 전체	0.95	0.69	1.64	(0.11)	9.1	-0.1	48.8	100.5	0.17	7.2
도심	1.07	0.58	1.65	(0.02)	10.8	-0.1	82.8	100.3	0.17	7.3
강남	0.76	1.23	1.99	(0.39)	5.2	0.0	55.3	100.6	0.31	7.4
영등포신촌	0.94	0.55	1.48	(0.08)	13.5	0.0	38.4	100.2	0.03	7.2
기타	0.94	0.60	1.53	(0.09)	10.8	-0.1	45.0	100.7	0.14	7.0

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

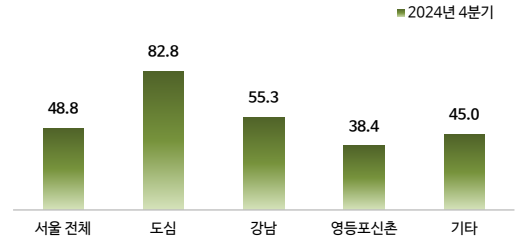
투자수익률 (단위 : %, 분기)



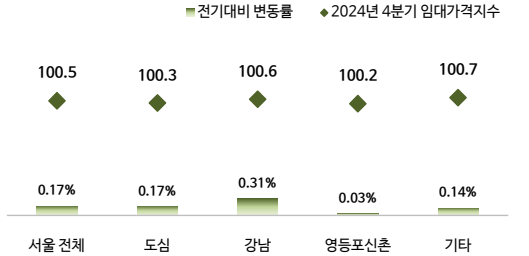
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 도심지역

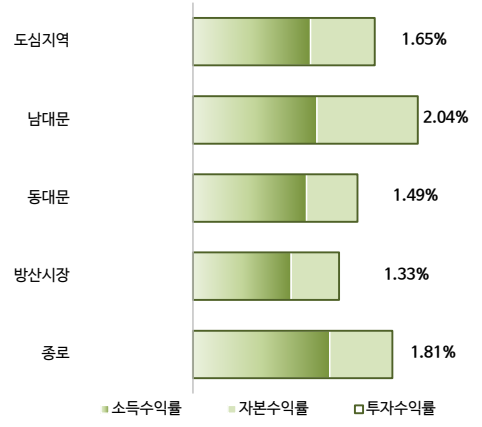
투자수익률

• 도심지역의 투자수익률은 1.65%인 것으로 조사되었으며, 남대문 상권의 투자수익률(2.04%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(−0.14)	1.19	(−0.01)
서울	0.95	(0.15)	0.69	(−0.03)	1.64	(0.11)
도심지역	1.07	(0.11)	0.58	(−0.09)	1.65	(0.02)
남대문	1.13	(0.06)	0.92	(0.41)	2.04	(0.47)
동대문	1.03	(0.12)	0.46	(−0.22)	1.49	(−0.10)
방산시장	0.89	(0.12)	0.43	(−0.35)	1.33	(−0.22)
종로	1.24	(0.16)	0.57	(−0.36)	1.81	(−0.20)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



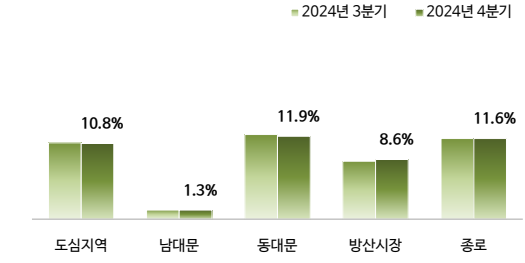
임대현황

• 동대문 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 도심지역 평균공실률은 10.8%로 나타남
• 남대문 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하여 도심지역의 임대가격지수는 전기대비 0.17% 상승

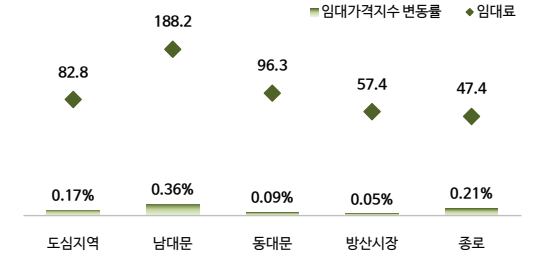
구 분	전국	서울	도심지역	남대문	동대문	방산시장	종로
공실률 (%)	10.1	9.1	10.8	1.3	11.9	8.6	11.6
공실률 전기대비 (%p)	0.0	−0.1	−0.1	0.0	−0.2	0.2	0.0
임대료 (천원/㎡)	27.0	48.8	82.8	188.2	96.3	57.4	47.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.20	0.17	0.17	0.36	0.09	0.05	0.21

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 강남지역

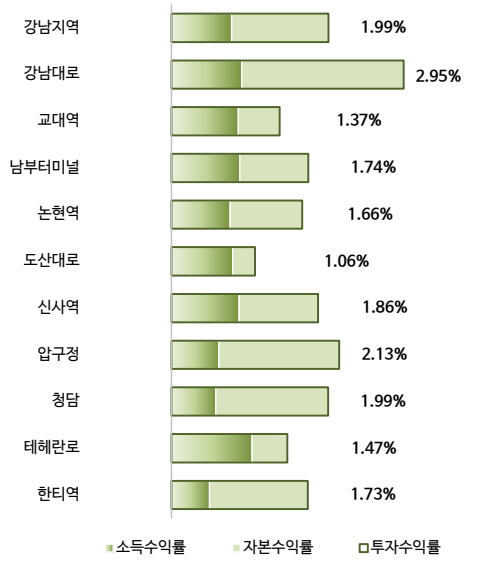
투자수익률

- 강남지역 투자수익률은 1.99%이며, 강남대로 상권의 투자수익률(2.95%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
서울	0.95	(0.15)	0.69	(-0.03)	1.64	(0.11)
강남지역	0.76	(0.19)	1.23	(0.19)	1.99	(0.39)
강남대로	0.89	(0.07)	2.06	(0.56)	2.95	(0.63)
교대역	0.85	(0.11)	0.52	(-0.09)	1.37	(0.02)
남부터미널	0.87	(0.26)	0.87	(-0.03)	1.74	(0.24)
논현역	0.75	(0.35)	0.91	(0.09)	1.66	(0.44)
도산대로	0.78	(0.19)	0.28	(-0.45)	1.06	(-0.26)
신사역	0.86	(0.21)	1.00	(0.06)	1.86	(0.27)
압구정	0.60	(0.16)	1.53	(0.82)	2.13	(0.98)
청담	0.56	(0.22)	1.43	(0.48)	1.99	(0.69)
테헤란로	1.02	(0.33)	0.45	(-0.82)	1.47	(-0.49)
한티역	0.48	(0.22)	1.25	(0.20)	1.73	(0.41)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



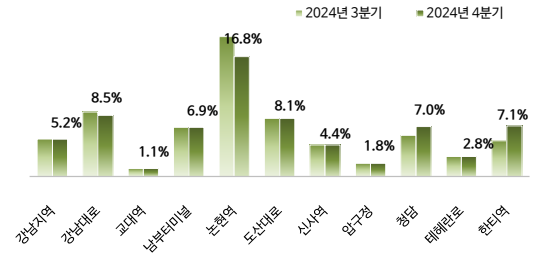
임대현황

- 논현역 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 강남지역 평균공실률은 5.2%로 나타남
- 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 청담 포함 9개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하면서 강남지역의 임대가격지수는 전기대비 0.31% 상승

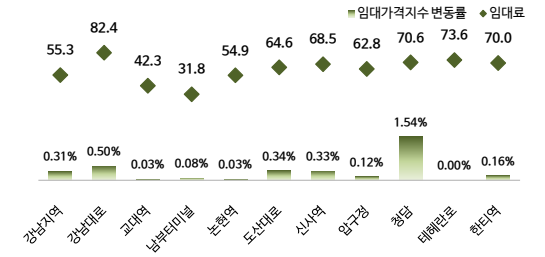
구 분	전국	서울	강남 지역	강남 대로	교대역	남부 터미널	논현역	도산 대로	신사역	압구정	청담	테헤 란로	한티역
공실률 (%)	10.1	9.1	5.2	8.5	1.1	6.9	16.8	8.1	4.4	1.8	7.0	2.8	7.1
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.1	0.0	-0.5	0.0	0.0	-2.8	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	2.1
임대료 (천원/㎡)	27.0	48.8	55.3	82.4	42.3	31.8	54.9	64.6	68.5	62.8	70.6	73.6	70.0
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	0.17	0.31	0.50	0.03	0.08	0.03	0.34	0.33	0.12	1.54	0.00	0.16

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 영등포·신촌지역

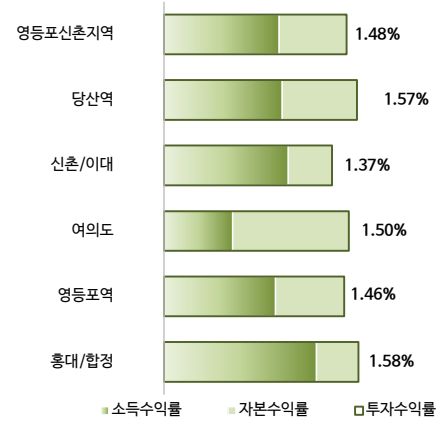
투자수익률

- 영등포·신촌지역의 투자수익률은 1.48%로 나타났으며, 홍대/합정 상권의 투자수익률(1.58%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
서울	0.95	(0.15)	0.69	(-0.03)	1.64	(0.11)
영등포 신촌지역	0.94	(0.17)	0.55	(-0.09)	1.48	(0.08)
당산역	0.96	(0.20)	0.61	(-0.15)	1.57	(0.05)
신촌/이대	1.01	(0.22)	0.35	(-0.21)	1.37	(0.01)
여의도	0.56	(0.11)	0.94	(0.14)	1.50	(0.25)
영등포역	0.91	(0.18)	0.56	(-0.14)	1.46	(0.05)
홍대/합정	1.24	(0.17)	0.34	(-0.12)	1.58	(0.05)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



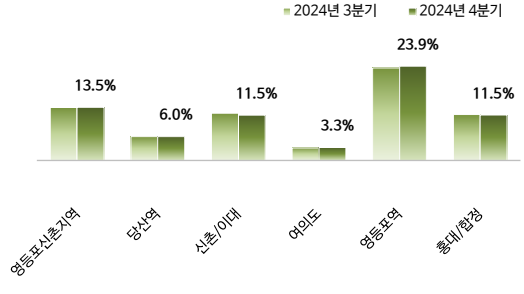
임대현황

- 영등포역 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 영등포·신촌지역 평균공실률은 13.5%로 나타남
- 신촌/이대 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 여의도 포함 3개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 영등포·신촌지역의 임대가격지수는 전기대비 0.03% 상승

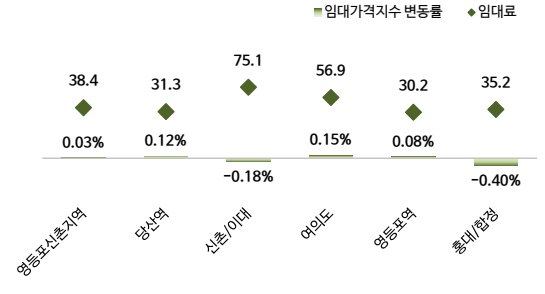
구 분	전국	서울	영등포 신촌지역	당산역	신촌/이대	여의도	영등포역	홍대/합정
공실률 (%)	10.1	9.1	13.5	6.0	11.5	3.3	23.9	11.5
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.1	0.0	0.0	-0.5	0.1	0.4	-0.1
임대료 (천원/㎡)	27.0	48.8	38.4	31.3	75.1	56.9	30.2	35.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	0.17	0.03	0.12	-0.18	0.15	0.08	-0.40

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 기타지역

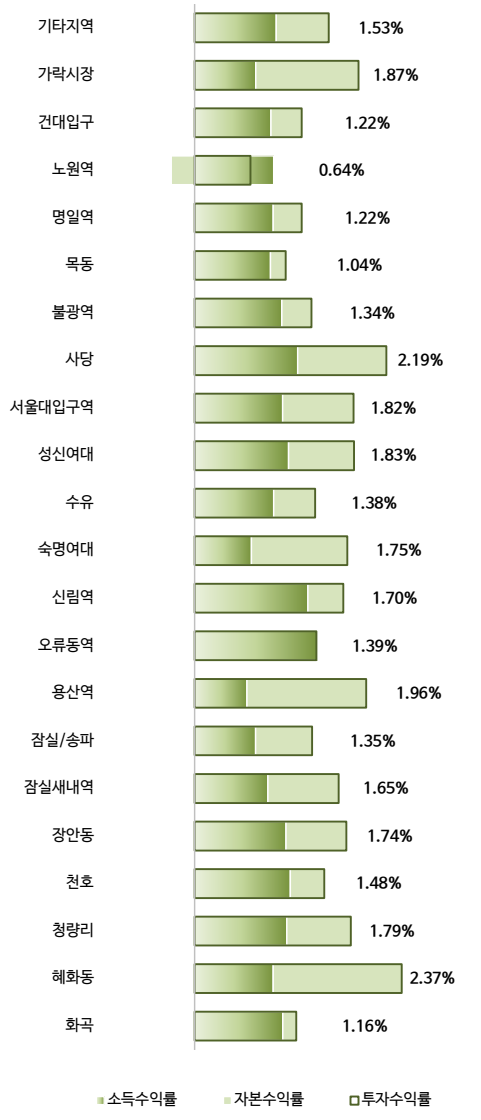
투자수익률

• 기타지역의 투자수익률은 1.53%인 것으로 조사되었으며, 혜화동 상권의 투자수익률(2.37%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
서울	0.95	(0.15)	0.69	(-0.03)	1.64	(0.11)
기타지역	0.94	(0.13)	0.60	(-0.04)	1.53	(0.09)
가락시장	0.70	(0.28)	1.17	(-0.17)	1.87	(0.11)
건대입구	0.87	(0.21)	0.35	(-0.14)	1.22	(0.08)
노원역	0.91	(0.06)	-0.27	(-0.17)	0.64	(-0.11)
명일역	0.90	(0.15)	0.32	(-0.06)	1.22	(0.09)
목동	0.87	(0.09)	0.17	(-0.06)	1.04	(0.03)
불광역	1.00	(0.04)	0.34	(-0.12)	1.34	(-0.09)
사당	1.18	(0.12)	1.01	(-0.08)	2.19	(0.04)
서울대입구역	1.01	(0.05)	0.81	(-0.02)	1.82	(0.03)
성신여대	1.08	(0.11)	0.75	(-0.32)	1.83	(-0.21)
수유	0.91	(0.08)	0.48	(-0.19)	1.38	(-0.11)
숙명여대	0.65	(0.20)	1.10	(0.46)	1.75	(0.66)
신림역	1.30	(0.39)	0.40	(-0.17)	1.70	(0.22)
오류동역	1.41	(0.24)	-0.01	(-0.16)	1.39	(0.08)
용산역	0.60	(0.18)	1.36	(-0.12)	1.96	(0.06)
잠실/송파	0.70	(0.11)	0.65	(0.02)	1.35	(0.13)
잠실새내역	0.84	(0.09)	0.81	(-0.03)	1.65	(0.06)
장안동	1.05	(0.11)	0.69	(-0.16)	1.74	(-0.05)
천호	1.10	(0.20)	0.39	(-0.08)	1.48	(0.11)
청량리	1.06	(0.11)	0.73	(0.51)	1.79	(0.62)
혜화동	0.90	(0.29)	1.47	(0.23)	2.37	(0.53)
화곡	1.01	(0.15)	0.15	(-0.14)	1.16	(0.01)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 용산역 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 기타지역 평균공실률은 10.8%로 나타남
- 노원역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 용산역 포함 14개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 기타지역의 임대가격지수는 전기대비 0.14% 상승

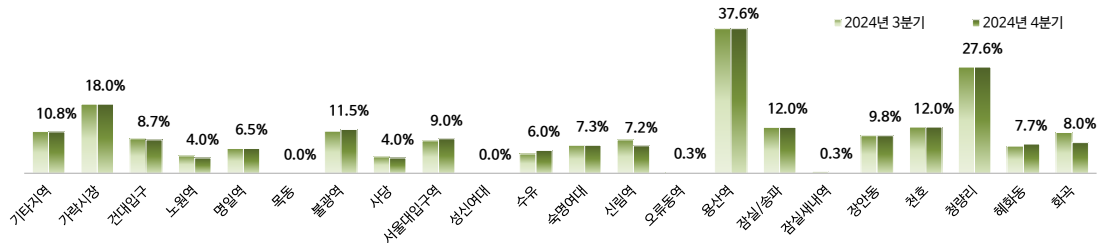
구 분	전국	서울	기타 지역	가락 시장	건대 입구	노원역	명일역	목동	불광역	사당	서울대 입구역	성신 여대
공실률 (%)	10.1	9.1	10.8	18.0	8.7	4.0	6.5	0.0	11.5	4.0	9.0	0.0
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.1	-0.1	0.0	-0.3	-0.6	0.0	-0.2	0.5	-0.3	0.6	0.0
임대료 (천원/㎡)	27.0	48.8	45.0	30.7	68.7	86.3	35.1	53.8	41.3	68.0	52.7	42.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	0.17	0.14	-0.13	-0.05	0.11	0.23	0.05	-0.83	0.12	0.02	0.13

구 분	수유	숙명 여대	신림역	오류동 역	용산역	잠실/ 송파	잠실 새내역	장안동	천호	청량리	혜화동	화곡
공실률 (%)	6.0	7.3	7.2	0.3	37.6	12.0	0.3	9.8	12.0	27.6	7.7	8.0
공실률 전기대비 (%p)	0.9	0.0	-1.6	0.0	0.0	0.0	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.5	-2.6
임대료 (천원/㎡)	45.8	31.0	42.5	44.2	27.3	34.6	62.9	39.8	49.8	45.3	37.4	34.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.12	0.24	-0.25	0.00	1.81	0.01	0.10	0.60	0.03	0.17	0.55	-0.20

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

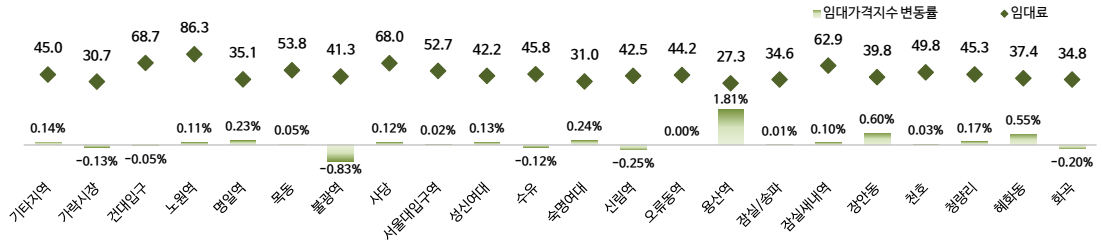
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3) 수도권 및 광역시 집합 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 광주 1.25% (최저) 세종 0.36%
- 공 실 률 : (최고) 울산 20.6% (최저) 경기 5.4%
- 임 대 료 : (최고) 경기 30.5천원/㎡ (최저) 세종 19.0천원/㎡
- 임 대 가 격 지 수 : (최고) 대전 0.03% (최저) 세종 -2.40%

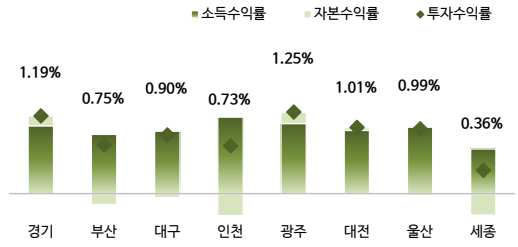
2024년 4분기 수도권 및 광역시 집합 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %, %p)

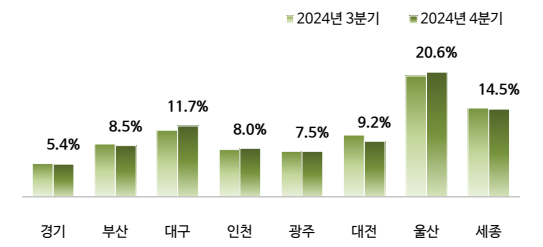
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
경기	1.04	0.15	1.19	(-0.06)	5.4	-0.1	30.5	99.7	-0.24	6.8
부산	0.91	-0.16	0.75	(-0.17)	8.5	-0.2	29.2	99.7	-0.22	7.3
대구	0.96	-0.06	0.90	(-0.22)	11.7	0.7	23.1	99.7	-0.14	6.0
인천	1.17	-0.44	0.73	(-0.16)	8.0	0.2	27.7	99.1	-0.35	6.5
광주	1.07	0.18	1.25	(0.14)	7.5	0.0	21.3	99.7	-0.18	6.8
대전	0.97	0.04	1.01	(0.11)	9.2	-1.0	22.9	100.0	0.03	6.7
울산	1.02	-0.03	0.99	(0.09)	20.6	0.7	21.2	99.9	-0.08	6.6
세종	0.68	-0.33	0.36	(-0.05)	14.5	-0.2	19.0	96.0	-2.40	6.6

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

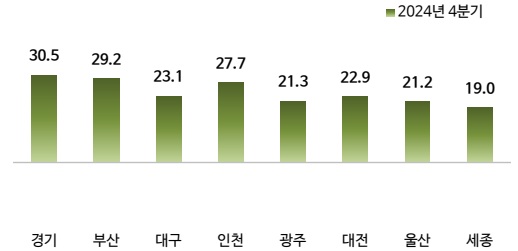
투자수익률 (단위 : %, 분기)



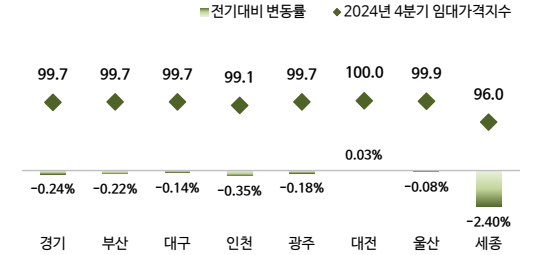
공실률 (단위 : %)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



(1) 경기

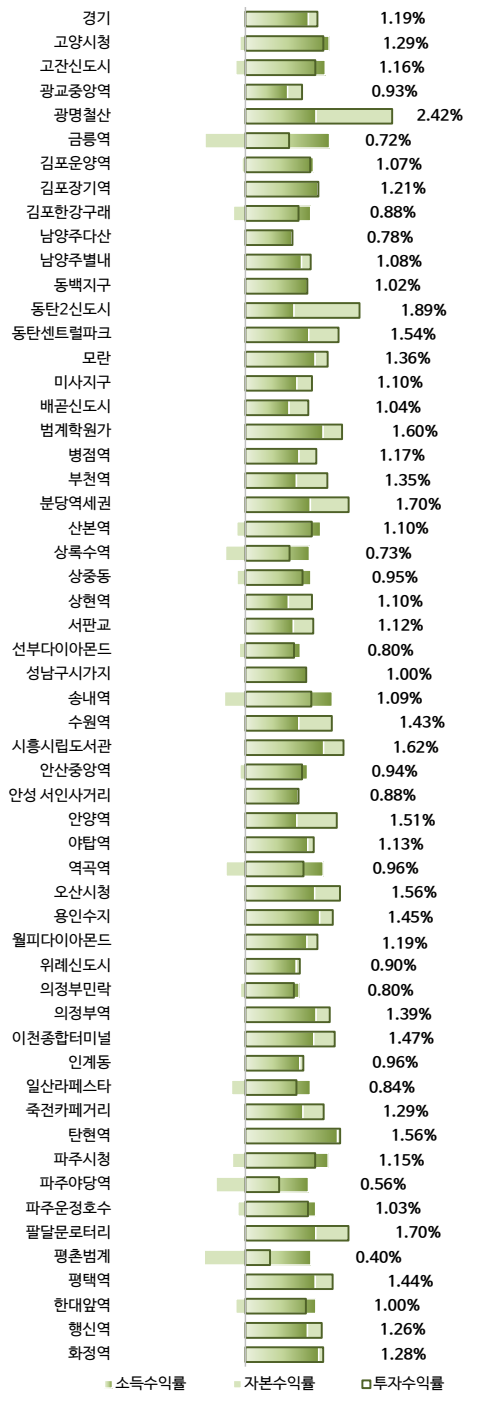
투자수익률

• 경기지역 투자수익률은 1.19%로 나타났으며, 광명철산 상권의 투자수익률(2.42%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(−0.14)	1.19	(−0.01)
경기	1.04	(0.11)	0.15	(−0.17)	1.19	(−0.06)
고양시청	1.38	(0.08)	−0.09	(−0.59)	1.29	(−0.51)
고잔신도시	1.32	(0.12)	−0.16	(−0.21)	1.16	(−0.09)
광교중앙역	0.70	(0.07)	0.24	(0.33)	0.93	(0.39)
광명철산	1.17	(0.09)	1.26	(0.02)	2.42	(0.11)
금릉역	1.39	(0.20)	−0.67	(−0.15)	0.72	(0.05)
김포운양역	1.13	(0.06)	−0.06	(−0.12)	1.07	(−0.06)
김포장기역	1.19	(0.12)	0.01	(−0.30)	1.21	(−0.18)
김포한강구래	1.08	(0.11)	−0.20	(−0.10)	0.88	(0.01)
남양주다산	0.77	(0.10)	0.00	(−0.01)	0.78	(0.09)
남양주별내	0.93	(0.12)	0.15	(−0.08)	1.08	(0.04)
동백지구	1.02	(0.08)	0.00	(−0.81)	1.02	(−0.72)
동탄2신도시	0.80	(0.04)	1.08	(−0.79)	1.89	(−0.76)
동탄센트럴파크	1.04	(0.10)	0.49	(−0.74)	1.54	(−0.64)
모란	1.15	(0.19)	0.21	(−0.21)	1.36	(−0.02)
미사지구	0.85	(0.08)	0.25	(−0.18)	1.10	(−0.10)
배곧신도시	0.72	(0.04)	0.32	(0.01)	1.04	(0.05)
범계학원가	1.28	(0.11)	0.31	(0.06)	1.60	(0.17)
병점역	0.88	(0.10)	0.29	(−1.47)	1.17	(−1.37)
부천역	0.84	(0.10)	0.51	(−0.08)	1.35	(0.02)
분당역세권	1.07	(0.09)	0.63	(−0.14)	1.70	(−0.06)
산본역	1.24	(0.10)	−0.15	(−0.22)	1.10	(−0.12)
상록수역	1.06	(0.09)	−0.33	(0.05)	0.73	(0.13)
상중동	1.08	(0.12)	−0.14	(−0.07)	0.95	(0.05)
상현역	0.71	(0.09)	0.39	(−0.08)	1.10	(0.01)
서판교	0.79	(0.15)	0.33	(−0.05)	1.12	(0.11)
선부다이아몬드	0.91	(0.07)	−0.10	(−0.25)	0.80	(−0.17)
성남구시가지	1.01	(0.15)	−0.01	(−0.41)	1.00	(−0.26)
송내역	1.44	(0.15)	−0.35	(−0.18)	1.09	(−0.03)
수원역	0.88	(0.13)	0.55	(0.24)	1.43	(0.37)
시흥시립도서관	1.29	(0.12)	0.33	(−0.18)	1.62	(−0.06)
안산중앙역	1.03	(0.04)	−0.09	(−0.02)	0.94	(0.02)
안성 서인사거리	0.87	(0.12)	0.00	(−0.16)	0.88	(−0.04)
안양역	0.85	(0.14)	0.66	(−0.14)	1.51	(0.00)
야탑역	1.03	(0.09)	0.10	(−0.24)	1.13	(−0.14)
역곡역	1.28	(0.22)	−0.32	(−0.49)	0.96	(−0.27)
오산시청	1.15	(0.14)	0.42	(−0.25)	1.56	(−0.12)
용인수지	1.23	(0.11)	0.22	(0.13)	1.45	(0.24)
월피다이아몬드	1.02	(0.00)	0.17	(−0.11)	1.19	(−0.11)
위례신도시	0.84	(0.15)	0.06	(−0.20)	0.90	(−0.05)
의정부민락	0.88	(0.09)	−0.08	(−0.42)	0.80	(−0.33)
의정부역	1.17	(0.15)	0.23	(−0.09)	1.39	(0.06)
이천종합터미널	1.13	(0.10)	0.35	(0.09)	1.47	(0.19)
인계동	0.90	(0.09)	0.06	(−0.22)	0.96	(−0.13)
일산라페스타	1.07	(0.12)	−0.23	(0.11)	0.84	(0.23)
죽전카페거리	0.95	(0.05)	0.34	(−0.02)	1.29	(0.03)
탄현역	1.52	(0.20)	0.04	(0.07)	1.56	(0.26)
파주시청	1.36	(0.19)	−0.21	(0.05)	1.15	(0.24)
파주야당역	1.04	(0.08)	−0.48	(−1.05)	0.56	(−0.97)
파주운정호수	1.16	(0.06)	−0.12	(−0.25)	1.03	(−0.19)
팔달문로터리	1.16	(0.12)	0.54	(−0.43)	1.70	(−0.31)
평촌범계	1.08	(0.12)	−0.68	(−0.19)	0.40	(−0.07)
평택역	1.15	(0.14)	0.29	(0.06)	1.44	(0.20)
한대앞역	1.16	(0.02)	−0.16	(−0.04)	1.00	(−0.01)
행신역	1.03	(0.10)	0.23	(−0.11)	1.26	(−0.01)
화정역	1.21	(0.16)	0.07	(−0.28)	1.28	(−0.13)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 금릉역상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 경기지역 평균공실률은 5.4%로 나타남
- 평촌범계 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 미사지구 포함 43개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 경기지역 임대가격지수는 전기대비 0.24% 하락

구 분	전국	경기	고양 시청	고잔 신도시	광교 중앙역	광명 철산	금릉역	김포 운양역	김포 장기역	김포한 강구래	남양주 다산	남양주 별내	동백 지구	동탄2 신도시	동탄 센트럴파크
공실률 (%)	10.1	5.4	1.8	1.5	3.2	6.1	26.9	0.8	2.3	11.4	13.6	4.3	2.8	4.0	4.0
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.1	-3.9	0.0	0.8	0.0	0.3	0.1	-0.2	1.5	-1.9	-1.6	1.4	0.5	0.2
임대료 (천원/㎡)	27.0	30.5	31.5	22.1	20.5	45.2	31.3	32.8	31.9	34.6	30.4	32.2	29.1	36.1	33.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	-0.24	-0.02	-0.02	-0.16	-0.01	-0.06	-0.12	-0.10	-0.02	-1.09	-0.32	-0.35	0.00	-0.16

구 분	모란	미사 지구	배곧 신도시	범계 학원가	병점역	부천역	분당 역세권	산본역	샹록 수역	상중동	상현역	서판교	선부다이 아몬드	성남 구시가지	송내역
공실률 (%)	2.0	6.4	7.4	0.0	3.2	2.4	0.8	0.4	4.4	2.1	1.6	2.4	4.0	6.8	4.8
공실률 전기대비 (%p)	-0.2	-0.1	0.7	0.0	0.5	-3.3	0.5	-0.4	0.8	0.0	-0.1	-0.2	0.0	1.1	-1.2
임대료 (천원/㎡)	33.3	37.9	20.0	24.8	20.4	35.0	49.8	45.4	32.2	34.7	32.3	31.0	24.1	26.7	25.0
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.19	-1.90	-0.45	0.00	0.11	-0.01	0.06	-0.19	-0.14	-0.06	0.04	-0.08	-0.01	-0.25	-0.14

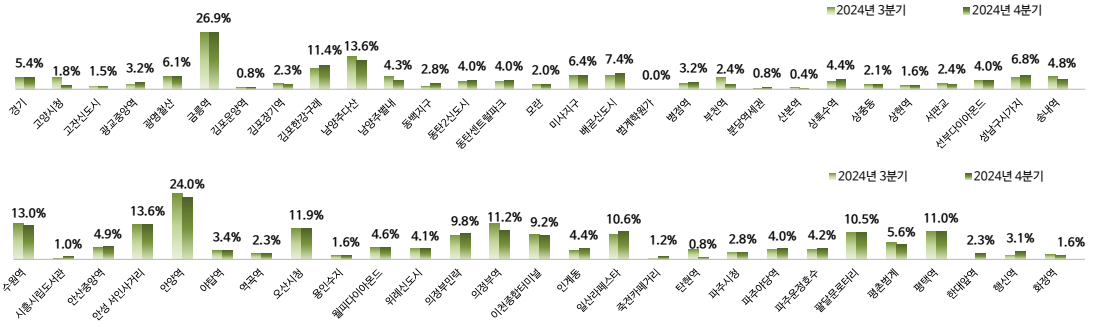
구 분	수원역	시흥시립 도서관	안산 중앙역	안성서인 사거리	안양역	야탑역	역곡역	오산 시청	용인 수지	월피다이 아몬드	위례 신도시	의정부 민락	의정부역	이천종합 터미널	인계동
공실률 (%)	13.0	1.0	4.9	13.6	24.0	3.4	2.3	11.9	1.6	4.6	4.1	9.8	11.2	9.2	4.4
공실률 전기대비 (%p)	-0.8	0.7	0.4	0.0	-1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.3	0.4	-2.6	-0.3	1.1
임대료 (천원/㎡)	30.0	16.9	42.6	22.2	42.2	33.8	23.1	25.5	28.3	22.1	26.5	28.5	32.0	22.9	25.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.03	-0.20	-0.77	-0.06	-0.03	-0.53	-0.21	-0.23	-0.02	-0.11	0.02	0.02	-0.03	-0.20	0.00

구 분	일산 라페스타	죽전 카페거리	탄현역	파주 시청	파주 야당역	파주운정 호수	팔달문 로터리	평촌 범계	평택역	한대앞역	행신역	화정역
공실률 (%)	10.6	1.2	0.8	2.8	4.0	4.2	10.5	5.6	11.0	2.3	3.1	1.6
공실률 전기대비 (%p)	0.9	0.7	-2.9	0.0	0.1	0.2	0.0	-0.7	0.0	2.3	1.5	-0.2
임대료 (천원/㎡)	26.0	43.7	17.8	15.7	35.3	33.9	25.3	57.4	24.3	24.4	20.8	40.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.19	0.02	-0.12	-0.05	-1.03	-0.36	-0.24	0.00	-0.10	-0.94	-0.61	0.00

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

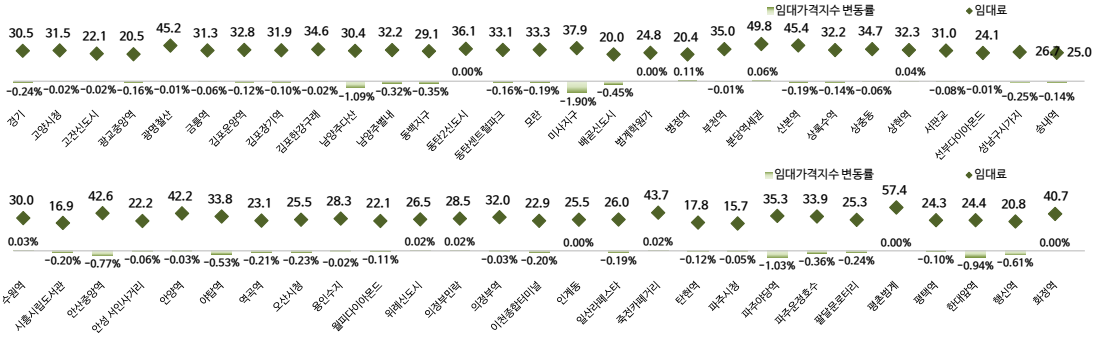
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(2) 부산

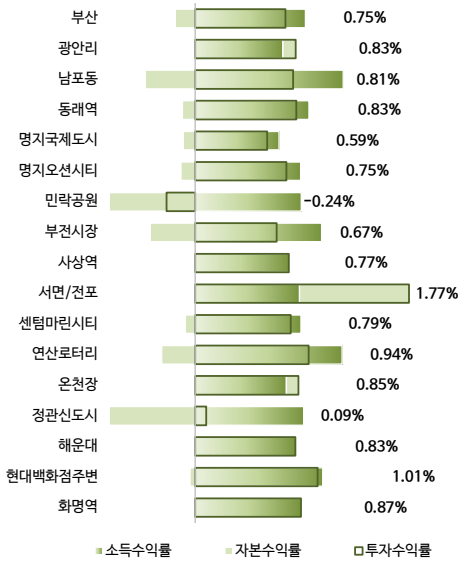
투자수익률

• 부산지역 투자수익률은 0.75%로 나타났으며, 서면/전포 상권의 투자수익률(1.77%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(−0.14)	1.19	(−0.01)
부산	0.91	(0.12)	−0.16	(−0.29)	0.75	(−0.17)
광안리	0.72	(0.00)	0.11	(−0.81)	0.83	(−0.81)
남포동	1.22	(0.19)	−0.41	(−0.31)	0.81	(−0.11)
동래역	0.94	(0.19)	−0.11	(0.16)	0.83	(0.35)
명지국제도시	0.69	(0.16)	−0.10	(−0.05)	0.59	(0.11)
명지오션시티	0.87	(0.11)	−0.12	(−0.06)	0.75	(0.06)
민락공원	0.88	(0.15)	−1.11	(−0.52)	−0.24	(−0.36)
부전시장	1.04	(0.08)	−0.37	(−0.15)	0.67	(−0.07)
사상역	0.78	(0.14)	−0.01	(−0.05)	0.77	(0.08)
서면/전포	0.86	(0.17)	0.90	(−0.26)	1.77	(−0.08)
센텀마린시티	0.87	(0.08)	−0.08	(−0.27)	0.79	(−0.18)
연산로터리	1.21	(0.21)	−0.28	(−0.61)	0.94	(−0.40)
온천장	0.75	(0.70)	0.10	(0.12)	0.85	(0.82)
정관신도시	0.90	(0.12)	−0.81	(−0.55)	0.09	(−0.42)
해운대	0.84	(0.09)	−0.01	(−0.12)	0.83	(−0.04)
현대백화점주변	1.05	(0.08)	−0.04	(−0.45)	1.01	(−0.37)
화명역	0.87	(0.10)	0.00	(−0.01)	0.87	(0.08)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

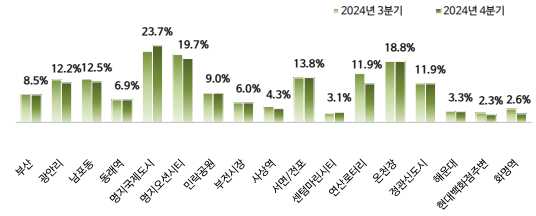
• 명지국제도시 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 부산지역 평균공실률은 8.5%로 나타남

• 부전시장 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 민락공원 포함 15개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 부산의 임대가격지수는 전기대비 0.22% 하락

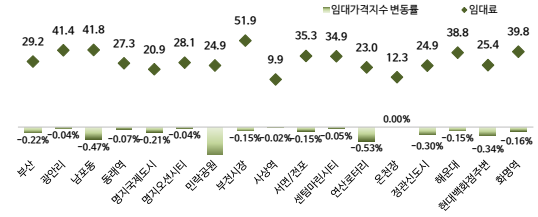
구 분	전국	부산	광안리	남포동	동래역	명지 국제도시	명지오 션시티	민락 공원	부전 시장	사상역	서면/ 전포	센텀 마린시티	연산 로터리	온천장	정관 신도시	해운대	현대 백화점주변	화명역
공실률 (%)	10.1	8.5	12.2	12.5	6.9	23.7	19.7	9.0	6.0	4.3	13.8	3.1	11.9	18.8	11.9	3.3	2.3	2.6
공실률 전기대비 (%p)	0.0	−0.2	−1.0	−0.9	0.0	1.7	−1.2	0.0	0.0	−0.6	0.1	0.3	−3.2	0.0	0.0	−0.2	−0.6	−1.5
임대료 (천원/㎡)	27.0	29.2	41.4	41.8	27.3	20.9	28.1	24.9	51.9	9.9	35.3	34.9	23.0	12.3	24.9	38.8	25.4	39.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.20	−0.22	−0.04	−0.47	−0.07	−0.21	−0.04	−1.26	−0.15	−0.02	−0.15	−0.05	−0.53	0.00	−0.30	−0.15	−0.34	−0.16

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(3) 대구

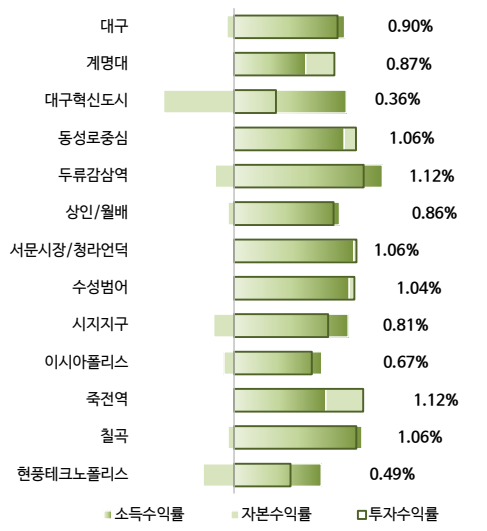
투자수익률

- 대구지역 투자수익률은 0.90%로 나타났으며, 두류감삼역·죽전역 상권의 투자수익률(1.12%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(−0.14)	1.19	(−0.01)
대구	0.96	(0.10)	−0.06	(−0.33)	0.90	(−0.22)
계명대	0.62	(0.01)	0.25	(−0.19)	0.87	(−0.18)
대구혁신도시	0.97	(0.18)	−0.61	(−0.36)	0.36	(−0.18)
동성로중심	0.96	(0.18)	0.10	(−0.11)	1.06	(0.07)
두류감삼역	1.28	(0.12)	−0.16	(−0.36)	1.12	(−0.23)
상인/월배	0.91	(−0.01)	−0.05	(−0.41)	0.86	(−0.41)
서문시장/청라언덕	1.04	(0.08)	0.02	(−0.36)	1.06	(−0.28)
수성범어	1.00	(0.25)	0.04	(−0.33)	1.04	(−0.09)
시지지구	0.99	(0.20)	−0.17	(−0.50)	0.81	(−0.31)
이시아폴리스	0.76	(0.16)	−0.09	(−0.24)	0.67	(−0.08)
죽전역	0.80	(0.05)	0.32	(−0.11)	1.12	(−0.06)
칠곡	1.11	(0.07)	−0.05	(−0.31)	1.06	(−0.24)
현풍테크노폴리스	0.76	(0.13)	−0.26	(0.09)	0.49	(0.22)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



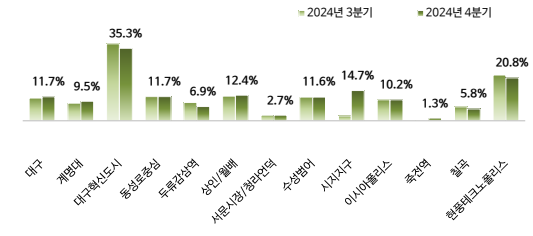
임대현황

- 대구혁신도시 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 대구지역 평균공실률은 11.7%로 나타남
- 칠곡 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.14% 하락

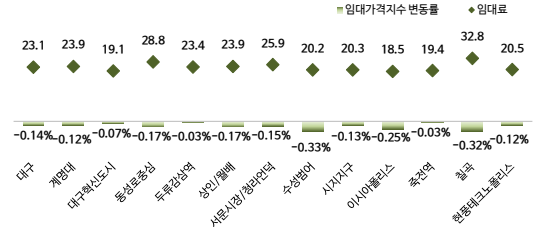
구 분	전국	대구	계명대	대구 혁신도시	동성로 중심	두류 감삼역	상인/월배	서문시장/ 청라언덕	수성 범어	시지 지구	이시아 폴리스	죽전역	칠곡	현풍 테크노폴리스
공실률 (%)	10.1	11.7	9.5	35.3	11.7	6.9	12.4	2.7	11.6	14.7	10.2	1.3	5.8	20.8
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.7	0.9	−2.2	0.0	−2.0	0.5	0.0	0.0	12.4	0.0	1.0	−0.9	−1.4
임대료 (천원/㎡)	27.0	23.1	23.9	19.1	28.8	23.4	23.9	25.9	20.2	20.3	18.5	19.4	32.8	20.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	−0.20	−0.14	−0.12	−0.07	−0.17	−0.03	−0.17	−0.15	−0.33	−0.13	−0.25	−0.03	−0.32	−0.12

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(4) 인천

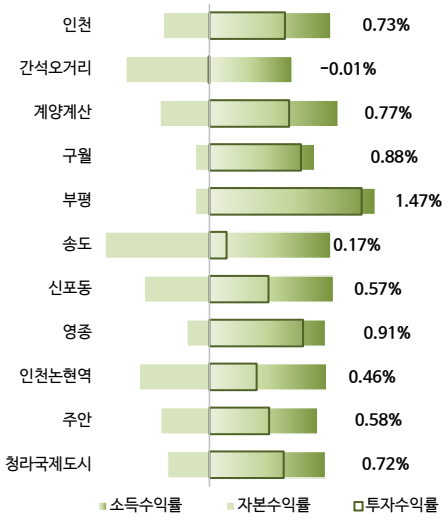
투자수익률

- 인천지역 투자수익률은 0.73%로 나타났으며, 부평 상권의 투자수익률(1.47%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
인천	1.17	(0.12)	-0.44	(-0.28)	0.73	(-0.16)
간석오거리	0.80	(0.05)	-0.81	(-0.24)	-0.01	(-0.19)
계양계산	1.24	(0.15)	-0.47	(-0.51)	0.77	(-0.36)
구월	1.02	(0.08)	-0.13	(-0.29)	0.88	(-0.20)
부평	1.60	(0.17)	-0.13	(-0.63)	1.47	(-0.46)
송도	1.17	(0.17)	-1.01	(-0.40)	0.17	(-0.23)
신포동	1.20	(0.18)	-0.63	(-0.58)	0.57	(-0.40)
영종	1.12	(0.10)	-0.22	(-0.06)	0.91	(0.05)
인천논현역	1.13	(0.09)	-0.68	(-0.33)	0.46	(-0.24)
주안	1.05	(0.25)	-0.47	(-0.47)	0.58	(-0.22)
청라국제도시	1.12	(0.12)	-0.40	(0.50)	0.72	(0.61)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



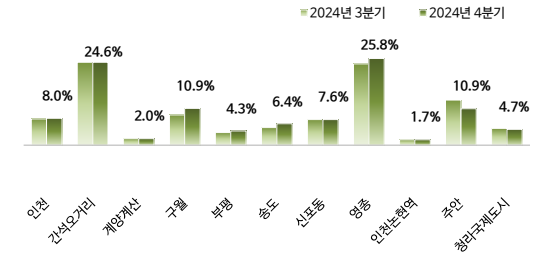
임대현황

- 영종 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 인천지역 평균공실률은 8.0%로 나타남
- 인천논현역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.35% 하락

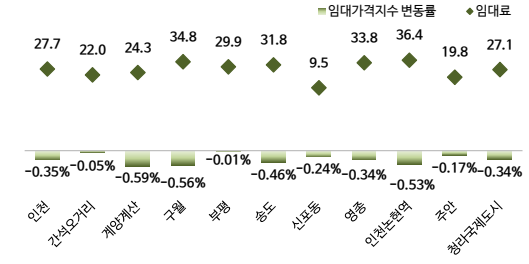
구 분	전국	인천	간석 오거리	계양 계산	구월	부평	송도	신포동	영종	인천 논현역	주안	청라 국제도시
공실률 (%)	10.1	8.0	24.6	2.0	10.9	4.3	6.4	7.6	25.8	1.7	10.9	4.7
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.2	0.0	0.0	1.9	0.5	1.2	0.0	1.6	0.0	-2.5	-0.3
임대료 (천원/㎡)	27.0	27.7	22.0	24.3	34.8	29.9	31.8	9.5	33.8	36.4	19.8	27.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	-0.35	-0.05	-0.59	-0.56	-0.01	-0.46	-0.24	-0.34	-0.53	-0.17	-0.34

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(5) 광주

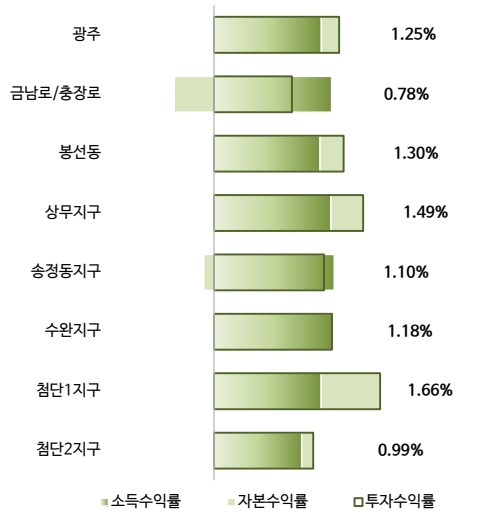
투자수익률

- 광주지역 투자수익률은 1.25%로 나타났으며, 첨단1지구 상권의 투자수익률(1.66%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
광주	1.07	(0.15)	0.18	(-0.02)	1.25	(0.14)
금남로/충장로	1.18	(0.06)	-0.40	(0.00)	0.78	(0.06)
봉선동	1.06	(0.19)	0.24	(-0.01)	1.30	(0.18)
상무지구	1.17	(0.19)	0.32	(-0.01)	1.49	(0.19)
송정동지구	1.20	(0.48)	-0.10	(-0.29)	1.10	(0.19)
수완지구	1.19	(0.28)	-0.02	(-0.19)	1.18	(0.09)
첨단1지구	1.07	(-0.01)	0.59	(-0.14)	1.66	(-0.15)
첨단2지구	0.88	(0.19)	0.12	(-0.07)	0.99	(0.12)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



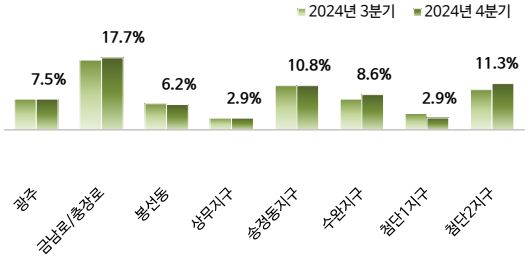
임대현황

- 금남로/충장로 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 광주지역 평균공실률은 7.5%로 나타남
- 수완지구 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하여 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.18% 하락

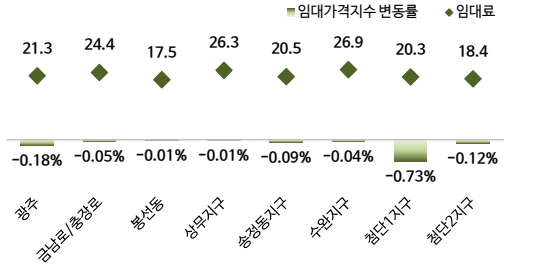
구 분	전국	광주	금남로/충장로	봉선동	상무지구	송정동지구	수완지구	첨단1지구	첨단2지구
공실률 (%)	10.1	7.5	17.7	6.2	2.9	10.8	8.6	2.9	11.3
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.0	0.6	-0.3	0.0	0.0	1.1	-1.1	1.4
임대료 (천원/㎡)	27.0	21.3	24.4	17.5	26.3	20.5	26.9	20.3	18.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	-0.18	-0.05	-0.01	-0.01	-0.09	-0.04	-0.73	-0.12

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(6) 대전

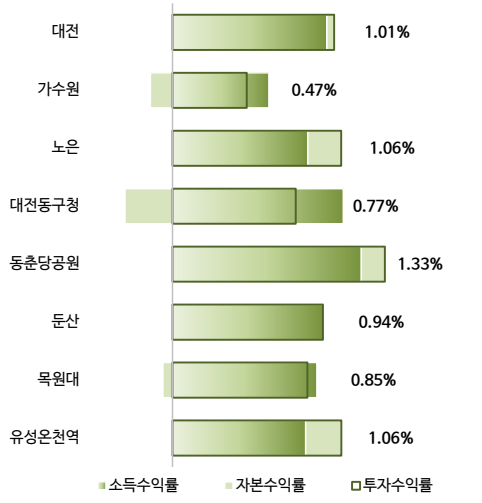
투자수익률

• 대전지역 투자수익률은 1.01%로 나타났으며, 동춘당공원 상권의 투자수익률(1.33%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
대전	0.97	(0.13)	0.04	(-0.02)	1.01	(0.11)
가수원	0.60	(0.16)	-0.14	(0.20)	0.47	(0.36)
노은	0.85	(0.09)	0.21	(-0.05)	1.06	(0.04)
대전동구청	1.07	(0.14)	-0.30	(-0.25)	0.77	(-0.10)
동춘당공원	1.19	(0.13)	0.15	(0.04)	1.33	(0.17)
둔산	0.95	(0.16)	0.00	(-0.10)	0.94	(0.06)
목원대	0.91	(0.10)	-0.06	(0.07)	0.85	(0.17)
유성온천역	0.84	(0.12)	0.22	(0.04)	1.06	(0.16)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

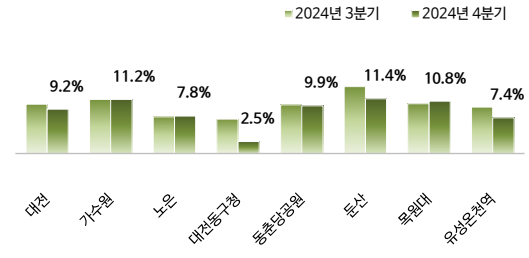
• 둔산 상권의 공실률이 가장 높게 나타난 가운데, 대전지역 평균공실률은 9.2%로 나타남

• 대전동구청 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 대전동구청 포함 3개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하면서 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.03% 상승

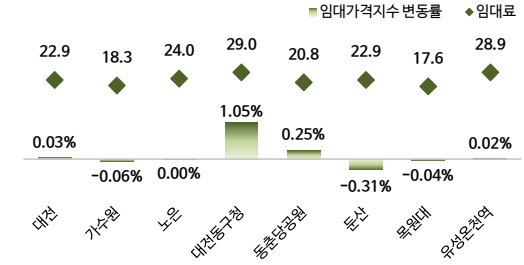
구 분	전국	대전	가수원	노은	대전 동구청	동춘당 공원	둔산	목원대	유성 온천역
공실률 (%)	10.1	9.2	11.2	7.8	2.5	9.9	11.4	10.8	7.4
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-1.0	0.0	0.2	-4.6	-0.2	-2.5	0.5	-2.2
임대료 (천원/㎡)	27.0	22.9	18.3	24.0	29.0	20.8	22.9	17.6	28.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	0.03	-0.06	0.00	1.05	0.25	-0.31	-0.04	0.02

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



(7) 울산

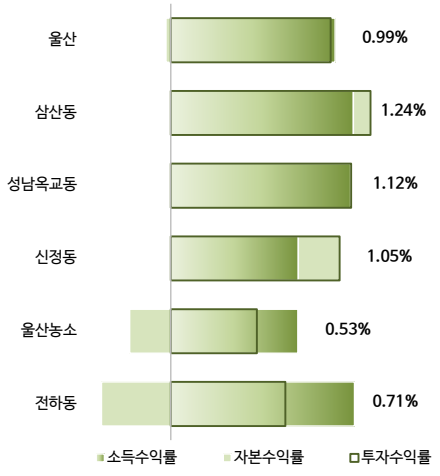
투자수익률

- 울산지역 투자수익률은 0.99%로 나타났으며, 삼산동 상권의 투자수익률(1.24%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.99	(0.13)	0.20	(-0.14)	1.19	(-0.01)
울산	1.02	(0.17)	-0.03	(-0.08)	0.99	(0.09)
삼산동	1.13	(0.17)	0.11	(-0.39)	1.24	(-0.22)
성남옥교동	1.12	(0.21)	0.00	(-0.06)	1.12	(0.15)
신정동	0.79	(0.12)	0.26	(-0.07)	1.05	(0.05)
울산농소	0.79	(0.15)	-0.25	(-0.09)	0.53	(0.06)
전하동	1.14	(0.17)	-0.43	(0.49)	0.71	(0.65)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



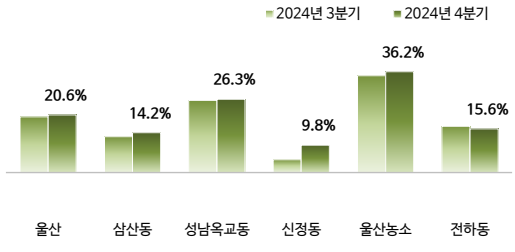
임대현황

- 울산농소 상권의 공실률이 울산 상권 중 가장 높게 나타난 가운데, 울산지역 평균공실률은 20.6%로 나타남
- 삼산동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 전하동 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.08% 하락

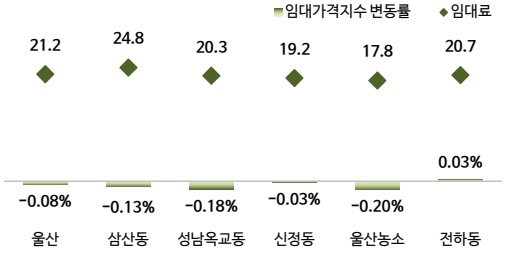
구 분	전국	울산	삼산동	성남옥교동	신정동	울산농소	전하동
공실률 (%)	10.1	20.6	14.2	26.3	9.8	36.2	15.6
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.7	1.3	0.5	5.2	1.5	-1.0
임대료 (천원/㎡)	27.0	21.2	24.8	20.3	19.2	17.8	20.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	-0.08	-0.13	-0.18	-0.03	-0.20	0.03

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 지방도 집합 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 충남 1.00% (최저) 제주 0.48%
- 공 실 률 : (최고) 경북 26.5% (최저) 충남 10.8%
- 임 대 료 : (최고) 경남 19.7천원/㎡ (최저) 제주 12.7천원/㎡
- 임 대 가 격 지 수 : (최고) 전남 -0.07% (최저) 경북 -0.35%

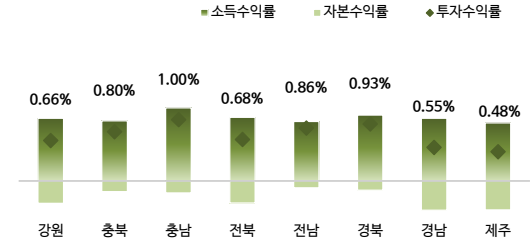
2024년 4분기 지방도 집합 상가 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %p,%)

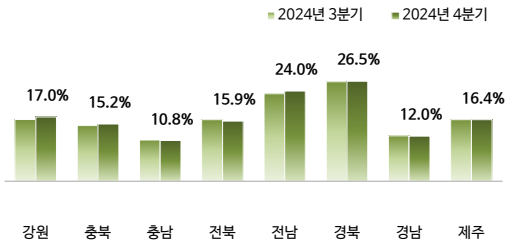
구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
강원	1.02	-0.36	0.66	(-0.47)	17.0	0.6	18.5	99.4	-0.24	7.0
충북	0.98	-0.18	0.80	(-0.07)	15.2	0.4	15.1	99.8	-0.12	6.4
충남	1.19	-0.19	1.00	(0.06)	10.8	-0.1	15.9	99.9	-0.10	7.1
전북	1.04	-0.36	0.68	(0.12)	15.9	-0.4	19.4	99.6	-0.22	7.1
전남	0.97	-0.11	0.86	(0.07)	24.0	0.8	15.0	99.9	-0.07	6.9
경북	1.08	-0.15	0.93	(-0.10)	26.5	0.1	15.9	99.5	-0.35	6.3
경남	1.02	-0.48	0.55	(-0.01)	12.0	-0.1	19.7	99.7	-0.17	6.8
제주	0.95	-0.47	0.48	(0.06)	16.4	0.0	12.7	99.7	-0.10	7.0

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

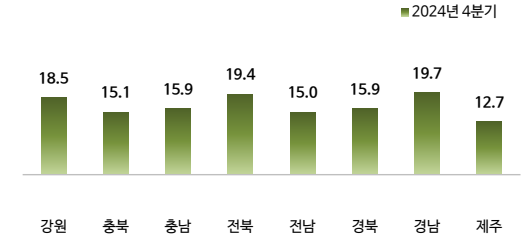
투자수익률 (단위 : %, 분기)



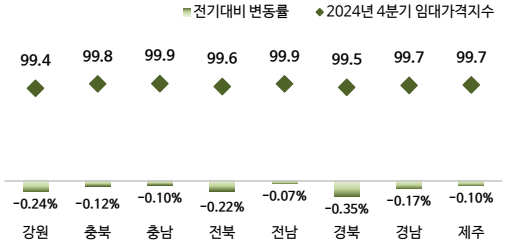
임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대료 (단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수 (2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



부 록

※ 세부 상권별 정보 및 기타 통계항목은
부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one) 및
한국부동산원 **부동산정보 앱**에서 확인 가능합니다.

/ 상업용부동산 임대동향조사 /

0. 조사표본 현황 ····· 99

1. 오피스 ····· 100

1) 기본정보 ····· 100

(1) 건축연도 ····· 100
(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율 ····· 101

2) 임대정보 ····· 102

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간 ····· 102
(2) 임대가격지수 추세 ····· 103
(3) 전환율 추세 ····· 104
(4) 공실률 추세 ····· 105
(5) 임대료 추세 ····· 106
(6) 건축연도별 임대료 및 층수규모별 임대료 ····· 107
(7) 층별임대료 및 층별효용비율(전체) ····· 108
(8) 층별임대료 및 층별효용비율(10층이하 빌딩) ·· 109
(9) 층별임대료 및 층별효용비율(11층이상 빌딩) ·· 110

3) 수익률정보 ····· 111

(1) 수익률 추세 ····· 111
(2) 연간 수익률 추세 ····· 112
(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률 ····· 113

2. 중대형 상가 ····· 114

1) 기본정보 ····· 114

(1) 건축연도 ····· 114
(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율 ····· 115

2) 임대정보 ····· 116

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간 ····· 116
(2) 임대가격지수 추세 ····· 117
(3) 전환율 추세 ····· 118
(4) 공실률 추세 ····· 119
(5) 임대료 추세 ····· 120
(6) 건축연도별 임대료 및 층수규모별 임대료 ····· 121
(7) 층별임대료 및 층별효용비율 ····· 122

3) 수익률정보 ····· 123

(1) 수익률 추세 ····· 123
(2) 연간 수익률 추세 ····· 124
(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률 ····· 125

3. 소규모 상가 ····· 126

1) 기본정보 ····· 126

(1) 건축연도 ····· 126
(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율 ····· 127

2) 임대정보 ····· 128

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간 ····· 128
(2) 임대가격지수 추세 ····· 129
(3) 전환율 추세 ····· 130
(4) 공실률 추세 ····· 131
(5) 임대료 추세 ····· 132
(6) 건축연도별 임대료 ····· 133
(7) 층별임대료 및 층별효용비율 ····· 134

3) 수익률정보 ····· 135

(1) 수익률 추세 ····· 135
(2) 연간 수익률 추세 ····· 136
(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률 ····· 137

4. 집합 상가 ····· 138

1) 기본정보 ····· 138

(1) 건축연도 ····· 138
(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율 ····· 139

2) 임대정보 ····· 140

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간 ····· 140
(2) 임대가격지수 추세 ····· 141
(3) 전환율 추세 ····· 142
(4) 임대료 추세 ····· 143
(5) 건축연도별 임대료 및 층수규모별 임대료 ····· 144
(6) 층별임대료 및 층별효용비율 ····· 145

3) 수익률정보 ····· 146

(1) 수익률 추세 ····· 146
(2) 연간 수익률 추세 ····· 147
(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률 ····· 148

5. 통합 상가 ····· 149

1) 임대정보 ····· 149

(1) 임대가격지수 ····· 149

☞ 상업용부동산 임대동향조사 개요 ····· 150

0. 조사표본 현황

(단위 : 동, 호)

구분	계 (동)	오피스 (동)	상가			
			중대형 (동)	소규모 (동)	집합	
					(동)	(호)
전국	13,656	824	5,761	5,526	1,545	29,500
서울	3,055	404	1,449	933	269	5,604
부산	1,011	57	438	405	111	2,522
대구	737	41	301	282	113	2,014
인천	544	36	236	206	66	1,533
광주	547	31	229	224	63	1,068
대전	410	44	175	148	43	945
울산	380	23	149	159	49	788
세종	79	-	27	34	18	271
경기	1,721	38	752	644	287	6,626
강원	636	13	253	300	70	938
충북	518	13	197	252	56	1,085
충남	727	10	293	364	60	977
전북	675	20	251	340	64	992
전남	643	31	234	310	68	843
경북	876	31	332	421	92	1,367
경남	871	22	355	398	96	1,742
제주	226	10	90	106	20	185

Ⅰ. 오피스

1) 기본정보

(1) 건축연도

(단위 : 동)

구분	건축연도			
	1980년 이전	1981 – 1990년	1991 – 2000년	2001년 이후
전국	55	137	412	220
서울	39	81	169	115
부산	8	12	29	8
대구	4	7	25	5
인천	–	2	26	8
광주	2	5	16	8
대전	1	6	34	3
울산	–	3	12	8
경기	–	1	20	17
강원	–	2	6	5
충북	–	1	8	4
충남	–	1	1	8
전북	–	4	14	2
전남	–	2	22	7
경북	–	2	14	15
경남	1	7	11	3
제주	–	1	5	4

(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율

(단위 : %)

구분	전용면적비율	임대면적비율					
		현재임대면적	비임대면적				공실
			소계	자가	무상	기타	
전국	56.9	77.9	13.1	13.0	0.1	-	8.9
서울	55.4	82.1	12.3	12.3	0.1	-	5.6
부산	59.5	66.2	15.7	15.4	0.3	-	18.1
대구	58.0	74.4	15.2	14.3	0.9	-	10.4
인천	62.3	73.9	6.5	6.2	0.3	-	19.6
광주	62.9	66.6	13.6	13.6	-	-	19.9
대전	56.1	71.2	16.8	16.6	0.3	-	12.0
울산	55.5	62.0	22.6	22.5	0.1	-	15.4
경기	56.4	82.4	12.6	12.5	0.0	-	5.1
강원	69.8	57.7	16.3	16.1	0.2	-	26.0
충북	62.6	60.7	11.5	11.5	-	-	27.7
충남	58.3	64.9	15.8	15.7	0.1	-	19.3
전북	57.3	68.4	14.7	14.7	0.0	-	16.9
전남	69.9	60.5	18.6	18.2	0.4	-	20.9
경북	67.1	62.3	14.7	14.7	-	-	23.0
경남	57.8	71.7	10.3	10.3	0.0	-	18.0
제주	60.6	77.6	18.6	18.6	-	-	3.8

2) 임대정보

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간

(단위 : %, 개월)

구분	임대계약 형태			평균 계약기간		
	전세	보증부 월세	월세	현임차기간	계약기간	총임차기간
전국	2.4	96.1	1.5	14.2	28.8	96.1
서울	1.0	98.5	0.5	15.4	30.6	92.3
부산	2.4	96.1	1.5	11.7	25.6	92.7
대구	2.3	95.3	2.5	12.2	27.5	115.0
인천	1.6	93.3	5.1	13.2	27.3	92.0
광주	6.8	91.5	1.7	10.0	20.6	96.7
대전	3.8	91.5	4.6	10.8	21.5	93.1
울산	2.7	96.2	1.1	14.2	28.1	106.7
경기	0.2	97.9	1.9	14.2	28.1	87.8
강원	6.7	88.6	4.8	13.5	29.1	119.0
충북	0.8	98.4	0.8	12.0	23.8	97.4
충남	7.4	86.3	6.3	12.8	26.3	108.6
전북	22.7	73.3	4.0	13.2	26.7	117.0
전남	12.8	85.7	1.5	13.6	26.4	106.5
경북	5.8	88.8	5.4	11.1	24.2	101.9
경남	2.5	94.6	2.9	17.2	41.1	148.1
제주	8.9	83.2	7.9	12.8	23.8	103.8

(2) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	96.6	96.7	96.8	97.0	97.2	97.5	97.8	98.1	99.1	100.0	100.7	101.3
서울	95.1	95.2	95.4	95.7	96.0	96.4	96.9	97.4	98.7	100.0	101.1	102.0
부산	100.9	100.9	100.8	100.6	100.6	100.6	100.2	100.0	100.0	100.0	99.6	99.1
대구	100.0	100.0	99.9	99.8	99.5	99.6	99.7	99.7	100.0	100.0	100.2	100.2
인천	99.9	99.9	100.1	100.0	99.8	100.0	100.1	100.1	100.1	100.0	99.6	99.0
광주	101.5	101.4	101.1	101.1	100.7	100.5	100.3	100.2	100.1	100.0	99.7	99.5
대전	99.4	99.6	99.6	99.6	99.8	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0	100.2	100.1
울산	100.8	100.7	100.7	100.1	99.9	99.8	99.7	100.0	100.0	100.0	99.9	99.8
경기	96.8	97.1	97.1	97.1	97.4	97.6	98.0	98.3	99.2	100.0	100.5	100.9
강원	100.9	100.8	100.8	100.7	100.4	100.3	100.3	100.5	99.9	100.0	99.9	99.7
충북	100.8	100.7	100.7	100.3	100.3	100.1	100.1	100.1	100.0	100.0	100.1	100.0
충남	100.7	100.7	101.1	100.9	100.7	100.6	100.6	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8
전북	100.9	100.8	100.8	100.5	100.5	100.7	100.3	100.2	100.1	100.0	99.5	99.4
전남	101.2	101.1	100.9	100.8	100.8	100.8	100.5	100.4	100.3	100.0	99.8	99.8
경북	101.1	101.2	101.0	100.8	100.6	100.6	100.3	100.3	100.2	100.0	99.6	99.5
경남	100.9	101.1	100.8	100.7	100.6	100.3	100.3	100.1	100.0	100.0	99.8	99.5
제주	99.9	99.9	100.0	99.9	100.2	100.1	100.1	100.1	100.1	100.0	99.9	99.2

(3) 전환율 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	7.3	7.3	7.3	7.4	7.3	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.3	7.3
서울	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9	7.9
부산	7.8	7.8	7.8	7.8	7.8	7.8	7.8	7.9	7.9	7.8	7.6	7.5
대구	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6
인천	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
광주	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8
대전	6.0	6.0	6.1	6.1	6.1	6.1	6.2	6.2	6.2	6.3	6.3	6.3
울산	6.6	6.6	6.6	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7
경기	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
강원	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7
충북	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
충남	7.7	7.7	7.7	7.7	7.7	7.7	7.7	7.7	7.7	7.7	7.6	7.6
전북	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.1
전남	6.6	6.6	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7
경북	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.6	6.6
경남	6.6	6.8	6.8	6.8	6.8	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.9
제주	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8	8.8

(4) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	10.4	10.0	9.6	9.4	9.5	9.4	8.9	8.8	8.6	8.6	8.6	8.9
서울	7.1	6.5	6.4	6.2	6.5	6.2	5.5	5.5	5.4	5.4	5.3	5.6
부산	16.5	16.5	15.9	17.3	17.0	18.4	17.9	17.0	17.5	17.4	18.6	18.1
대구	18.9	19.1	15.9	12.7	10.6	10.3	10.2	9.3	10.6	9.4	10.4	10.4
인천	21.6	20.4	17.6	17.2	18.3	19.5	20.1	20.2	21.3	21.6	20.8	19.6
광주	16.4	16.1	15.3	14.7	15.2	16.3	16.2	16.0	15.9	15.9	17.5	19.9
대전	15.0	14.9	15.5	14.8	16.0	15.7	14.6	14.2	12.9	12.9	11.5	12.0
울산	18.5	17.5	16.6	16.9	17.0	16.8	16.1	15.4	12.2	12.5	14.0	15.4
경기	6.9	7.0	4.8	5.6	5.2	4.8	5.3	4.0	4.4	4.7	4.7	5.1
강원	24.2	23.3	22.8	22.2	20.0	19.8	20.8	22.0	26.2	24.7	26.1	26.0
충북	30.3	30.3	31.3	29.0	26.9	26.1	27.0	26.4	26.4	26.4	27.0	27.7
충남	23.0	23.2	23.2	23.5	21.2	19.5	19.1	17.3	18.3	18.5	19.0	19.3
전북	14.7	15.7	15.1	15.3	14.6	15.4	16.3	15.0	14.8	15.0	15.9	16.9
전남	23.5	22.9	23.8	24.1	24.1	24.9	24.9	25.7	20.2	20.7	20.5	20.9
경북	21.2	20.5	23.4	22.1	19.7	22.2	22.3	24.2	23.8	24.4	22.8	23.0
경남	17.2	17.1	18.5	17.2	19.9	18.8	19.6	19.7	19.2	19.0	18.2	18.0
제주	6.7	6.7	6.7	6.7	9.2	9.2	9.2	9.2	8.7	7.6	6.1	3.8

(5) 임대료 추세(3층~최고층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	17.3	17.3	17.3	17.3	17.4	17.4	17.5	17.5	17.7	17.9	18.0	18.1
서울	22.5	22.5	22.6	22.6	22.7	22.8	22.9	23.0	23.2	23.5	23.7	23.9
부산	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1
대구	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4
인천	8.4	8.4	8.4	8.4	8.3	8.4	8.4	8.4	8.4	8.4	8.4	8.3
광주	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
대전	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7
울산	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8
경기	12.3	12.4	12.4	12.4	12.5	12.5	12.5	12.5	12.6	12.7	12.9	12.9
강원	6.3	6.3	6.3	6.3	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.3	6.3
충북	4.0	4.0	4.0	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
충남	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
전북	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
전남	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.6	4.6	4.6
경북	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	6.0	6.0
경남	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8
제주	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.9	4.9

(6) 건축연도별 임대료 및 층수규모별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구분	건축연도별 임대료				층수규모별 임대료	
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001년 이후	10층 이하	11층 이상
전국	23.8	20.9	15.4	20.4	10.0	21.3
서울	28.1	25.5	21.4	25.6	17.2	24.9
부산	6.5	6.6	7.1	7.6	6.5	7.4
대구	5.4	6.5	7.9	5.6	6.0	8.4
인천	-	6.4	8.2	8.9	8.0	9.1
광주	5.6	3.8	4.9	6.3	4.7	6.2
대전	3.3	4.1	4.7	5.7	4.4	5.0
울산	-	4.7	7.0	6.7	6.6	7.1
경기	-	9.2	13.7	12.1	11.8	14.2
강원	-	4.9	6.6	6.4	6.3	-
충북	-	4.0	3.3	5.3	4.3	-
충남	-	4.8	5.7	7.2	7.0	-
전북	-	4.0	4.4	4.7	4.3	4.3
전남	-	3.3	4.0	6.6	4.5	5.1
경북	-	3.1	5.9	6.2	5.9	6.3
경남	4.6	4.8	6.0	7.1	5.5	8.3
제주	-	3.6	4.5	5.7	4.9	-

(7) 층별임대료 및 층별효용비율(전체)

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	층별임대료								층별효용비율							
	지하 1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	11층 이상	지하 1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	11층 이상
전국	11.9	27.8	16.7	14.9	14.8	14.9	16.2	23.1	42.9	100.0	60.1	53.5	53.3	53.6	58.2	83.1
서울	14.9	40.1	24.8	22.0	21.9	22.1	22.5	25.9	37.2	100.0	61.9	54.8	54.6	55.2	56.1	64.7
부산	5.0	20.1	11.5	7.9	7.3	6.9	6.8	7.2	24.9	100.0	57.2	39.3	36.6	34.6	33.7	35.8
대구	5.8	20.2	9.7	7.2	6.9	6.9	6.8	8.8	28.8	100.0	47.9	35.9	34.0	34.1	33.9	43.5
인천	4.9	20.5	10.2	8.8	8.4	7.9	8.3	8.6	24.1	100.0	49.9	42.7	41.0	38.7	40.4	41.8
광주	2.9	10.6	6.1	5.7	5.4	5.1	5.4	5.9	27.1	100.0	57.8	53.7	51.0	48.1	51.1	55.8
대전	3.1	10.3	6.1	4.9	4.7	4.6	4.7	4.5	30.2	100.0	59.0	47.5	45.6	44.6	45.5	43.8
울산	6.4	13.9	8.7	7.2	6.7	6.6	6.6	7.1	46.2	100.0	62.6	51.8	48.5	47.5	47.4	51.4
경기	7.7	20.5	13.5	12.7	12.5	12.5	12.8	14.4	37.6	100.0	65.6	61.6	60.9	60.8	62.4	70.2
강원	3.9	13.5	7.9	6.7	6.6	6.1	6.2	-	29.2	100.0	58.7	49.7	48.7	45.7	46.0	-
충북	2.4	12.1	5.8	4.8	4.3	4.2	4.1	-	20.0	100.0	47.7	39.5	35.3	34.4	33.8	-
충남	3.4	15.6	7.6	7.0	6.8	6.6	7.3	-	21.7	100.0	48.5	44.9	43.7	42.5	46.7	-
전북	3.0	10.0	5.3	4.8	4.5	4.1	4.1	4.2	29.4	100.0	52.9	47.5	44.3	40.6	41.2	41.5
전남	3.0	13.5	6.0	5.3	4.7	4.8	4.4	3.4	22.2	100.0	44.4	39.0	34.7	35.4	32.5	25.1
경북	3.8	12.2	7.0	6.3	5.9	5.8	5.9	6.3	30.7	100.0	57.4	51.3	48.6	47.2	48.5	51.6
경남	3.3	11.1	6.6	6.1	5.7	5.6	5.7	8.3	29.5	100.0	59.0	54.3	51.2	50.0	50.9	74.6
제주	5.5	9.8	6.4	5.3	5.2	5.3	4.5	-	56.0	100.0	64.9	53.7	53.2	54.1	45.5	-

(8) 층별임대료 및 층별효용비율(10층 이하 빌딩)

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	층별임대료							층별효용비율						
	지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층
전국	8.7	22.0	12.3	10.5	10.1	9.8	9.7	39.5	100.0	55.7	47.9	46.1	44.7	44.2
서울	12.4	37.3	21.2	18.1	17.6	17.1	16.8	33.3	100.0	56.8	48.5	47.2	46.0	45.0
부산	6.5	20.8	11.3	7.3	7.0	6.4	6.0	31.3	100.0	54.4	35.3	33.6	30.5	29.0
대구	3.9	17.2	7.8	6.5	6.1	6.2	5.8	22.9	100.0	45.5	38.0	35.2	35.9	33.8
인천	5.3	18.5	10.3	8.6	8.1	7.7	7.9	28.4	100.0	55.5	46.4	43.7	41.4	42.8
광주	2.3	10.0	5.4	5.1	4.8	4.4	4.5	22.9	100.0	54.6	51.3	48.4	43.8	45.6
대전	2.8	9.8	5.3	4.6	4.4	4.3	4.3	28.9	100.0	54.4	47.3	45.2	43.8	44.0
울산	2.9	13.9	8.5	7.1	6.7	6.5	6.4	21.1	100.0	61.5	50.8	48.1	46.6	46.0
경기	7.2	19.6	12.9	12.1	11.8	11.6	11.7	36.5	100.0	65.6	61.5	60.1	59.1	59.6
강원	3.9	13.5	7.9	6.7	6.6	6.1	6.2	29.2	100.0	58.7	49.7	48.7	45.7	46.0
충북	2.4	12.1	5.8	4.8	4.3	4.2	4.1	20.0	100.0	47.7	39.5	35.3	34.4	33.8
충남	3.4	15.6	7.6	7.0	6.8	6.6	7.3	21.7	100.0	48.5	44.9	43.7	42.5	46.7
전북	3.1	11.0	5.5	4.9	4.4	4.1	4.0	28.2	100.0	50.2	44.3	40.0	37.0	36.8
전남	3.0	13.2	5.8	5.1	4.6	4.6	4.0	22.7	100.0	44.0	38.8	35.3	34.5	30.5
경북	3.8	12.2	7.0	6.3	5.9	5.7	5.7	31.2	100.0	56.9	51.6	48.4	46.6	46.2
경남	3.0	10.8	6.4	5.9	5.5	5.4	5.3	27.6	100.0	59.1	54.6	51.2	49.9	48.7
제주	5.5	9.8	6.4	5.3	5.2	5.3	4.5	56.0	100.0	64.9	53.7	53.2	54.1	45.5

(9) 층별임대료 및 층별효용비율(11층 이상 빌딩)

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	층별임대료								층별효용비율							
	지하 1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	11층 이상	지하 1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	11층 이상
전국	13.7	35.3	22.0	19.4	19.7	20.1	19.6	23.1	38.8	100.0	62.4	55.1	55.8	57.0	55.7	65.5
서울	15.9	41.8	26.8	23.8	23.9	24.4	23.8	25.9	38.0	100.0	64.1	56.9	57.1	58.3	56.9	62.1
부산	4.4	19.0	11.7	8.5	7.8	7.6	7.3	7.2	22.9	100.0	61.5	44.9	41.0	40.1	38.2	37.8
대구	6.9	24.8	12.2	8.3	8.1	8.1	8.0	8.8	27.8	100.0	49.2	33.3	32.6	32.7	32.2	35.4
인천	3.0	30.3	10.0	9.6	9.7	9.1	9.1	8.6	9.8	100.0	33.1	31.6	32.2	30.1	30.1	28.4
광주	3.3	11.9	7.1	6.4	6.5	6.5	6.2	5.9	27.8	100.0	59.6	53.9	54.6	54.3	52.4	49.4
대전	3.3	11.4	7.7	5.4	5.2	5.1	5.1	4.5	28.8	100.0	67.2	47.3	45.2	44.9	44.8	39.7
울산	8.4	13.7	9.5	7.8	7.1	7.2	7.0	7.1	61.2	100.0	69.0	56.8	51.7	52.5	51.2	51.9
경기	8.9	23.2	15.0	13.9	14.0	14.2	14.2	14.4	38.2	100.0	64.7	59.9	60.5	61.2	61.1	62.1
강원	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
충북	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
충남	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전북	2.3	8.2	4.8	4.5	4.6	4.1	4.2	4.2	28.4	100.0	58.5	55.4	56.1	50.4	51.4	51.0
전남	-	15.6	7.0	6.0	4.8	5.9	5.0	3.4	-	100.0	45.1	38.2	30.7	37.9	32.3	21.7
경북	3.2	11.9	7.3	5.9	6.0	6.0	6.5	6.3	26.9	100.0	61.1	49.7	50.6	50.7	54.6	52.9
경남	8.3	15.0	8.3	8.3	8.2	8.3	8.3	8.3	55.1	100.0	55.1	55.4	54.8	55.0	55.4	55.3
제주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3) 수익률 정보

(1) 수익률 추세

(단위 : %, 전기대비 %p)

구분		2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	소득	0.96	0.96	0.73	0.95	0.98	0.98	0.75	0.96	0.98	0.98	0.72	0.91
	자본	1.03	0.91	0.94	0.07	0.06	0.02	0.24	0.49	0.65	0.71	0.68	0.52
	투자	1.99	1.87	1.67	1.02	1.04	1.00	1.00	1.45	1.64	1.69	1.41	1.44
서울	소득	1.00	1.01	0.77	0.97	1.00	1.00	0.79	0.99	1.01	1.01	0.76	0.95
	자본	1.13	0.98	1.09	0.05	0.14	0.10	0.43	0.71	0.84	0.99	1.01	0.89
	투자	2.13	1.98	1.85	1.02	1.14	1.10	1.23	1.70	1.85	1.99	1.77	1.84
부산	소득	0.89	0.88	0.60	0.86	0.89	0.88	0.61	0.86	0.89	0.88	0.56	0.79
	자본	0.88	1.09	0.72	0.10	0.23	-0.10	-0.14	0.19	0.17	0.46	0.14	-0.30
	투자	1.77	1.97	1.32	0.96	1.12	0.77	0.47	1.05	1.05	1.35	0.70	0.49
대구	소득	0.83	0.83	0.65	0.97	1.04	1.02	0.75	1.00	1.02	1.02	0.70	0.92
	자본	1.21	1.06	1.09	0.62	-0.03	-0.16	-0.01	0.18	0.45	0.24	0.23	0.14
	투자	2.04	1.89	1.74	1.59	1.01	0.87	0.74	1.18	1.47	1.26	0.93	1.07
인천	소득	0.91	0.90	0.71	0.95	0.97	0.94	0.68	0.90	0.92	0.90	0.63	0.85
	자본	0.64	0.42	0.58	-0.24	-0.34	-0.21	-0.07	-0.03	0.39	0.29	0.04	-0.56
	투자	1.55	1.32	1.29	0.71	0.63	0.74	0.62	0.87	1.31	1.19	0.67	0.30
광주	소득	0.73	0.72	0.56	0.78	0.78	0.77	0.58	0.76	0.80	0.80	0.54	0.67
	자본	0.78	0.60	0.46	0.04	-0.44	-0.62	-0.56	0.00	0.11	0.04	0.00	-0.08
	투자	1.51	1.32	1.03	0.82	0.34	0.15	0.02	0.76	0.91	0.84	0.55	0.58
대전	소득	0.85	0.84	0.57	0.79	0.81	0.82	0.57	0.76	0.85	0.88	0.61	0.78
	자본	0.80	0.84	0.75	0.21	0.11	0.18	0.47	0.17	0.41	0.27	0.07	-0.03
	투자	1.65	1.68	1.31	0.99	0.93	1.00	1.03	0.93	1.26	1.15	0.68	0.74
울산	소득	0.93	0.94	0.73	0.97	0.93	0.94	0.70	0.95	0.97	0.98	0.67	0.86
	자본	0.96	0.89	0.82	0.32	0.01	0.02	0.05	0.17	0.27	0.19	0.10	0.03
	투자	1.89	1.83	1.55	1.29	0.94	0.96	0.75	1.12	1.24	1.17	0.77	0.90
경기	소득	1.13	1.12	0.91	1.13	1.14	1.14	0.89	1.16	1.18	1.17	0.92	1.10
	자본	0.77	0.71	0.63	0.21	0.15	0.27	0.03	0.28	0.86	0.64	0.55	0.20
	투자	1.90	1.83	1.54	1.33	1.29	1.41	0.92	1.44	2.03	1.81	1.47	1.30
강원	소득	0.83	0.86	0.65	0.98	1.01	1.03	0.79	0.97	0.93	0.94	0.61	0.84
	자본	1.06	0.78	0.33	-0.31	-0.05	-0.55	-0.24	-0.04	0.00	0.17	-0.21	-0.01
	투자	1.89	1.64	0.97	0.66	0.95	0.48	0.55	0.94	0.93	1.11	0.40	0.83
충북	소득	0.70	0.69	0.37	0.75	0.79	0.82	0.57	0.79	0.82	0.81	0.52	0.71
	자본	0.78	0.40	0.55	-0.45	-0.30	-0.44	-0.38	-0.20	0.36	-0.16	-0.01	-0.06
	투자	1.48	1.09	0.92	0.30	0.48	0.37	0.19	0.59	1.18	0.66	0.51	0.65
충남	소득	0.68	0.67	0.53	0.78	0.75	0.81	0.61	0.83	0.84	0.84	0.58	0.77
	자본	1.14	0.64	0.64	-0.19	-0.33	0.13	-0.53	-0.65	0.21	-0.31	-0.35	-0.41
	투자	1.83	1.31	1.18	0.59	0.42	0.94	0.08	0.18	1.05	0.53	0.23	0.36
전북	소득	0.90	0.86	0.68	0.95	0.94	0.94	0.62	0.92	0.95	0.83	0.49	0.68
	자본	0.46	0.29	0.41	0.19	-0.31	-0.40	-0.48	-0.10	-0.11	-0.40	-0.25	-0.71
	투자	1.36	1.15	1.09	1.14	0.63	0.54	0.14	0.82	0.84	0.43	0.24	-0.03
전남	소득	0.85	0.87	0.64	0.88	0.88	0.87	0.66	0.84	0.92	0.91	0.65	0.82
	자본	0.52	0.40	0.21	-0.40	-0.46	-0.57	-0.30	0.07	0.02	0.00	-0.05	-0.16
	투자	1.37	1.26	0.84	0.48	0.42	0.30	0.35	0.91	0.94	0.91	0.60	0.66
경북	소득	0.90	0.91	0.61	0.92	0.95	0.92	0.69	0.89	0.90	0.90	0.66	0.87
	자본	1.01	0.80	0.53	-0.43	-0.53	-0.29	-0.31	-0.17	0.05	-0.02	-0.01	-0.41
	투자	1.91	1.71	1.14	0.49	0.42	0.63	0.38	0.72	0.96	0.88	0.65	0.47
경남	소득	0.85	0.85	0.61	0.86	0.80	0.81	0.59	0.77	0.79	0.80	0.61	0.79
	자본	0.66	0.66	0.50	-0.26	-0.18	-0.30	-0.27	-0.18	-0.10	-0.20	-0.22	-0.34
	투자	1.51	1.51	1.11	0.60	0.62	0.51	0.32	0.59	0.69	0.60	0.38	0.45
제주	소득	0.92	0.91	0.67	0.90	0.90	0.91	0.69	0.89	0.91	0.91	0.68	0.87
	자본	0.88	0.74	1.04	-0.56	-0.63	-0.34	-0.39	-0.07	-0.03	-0.71	-0.67	-0.49
	투자	1.80	1.65	1.71	0.34	0.27	0.58	0.30	0.82	0.88	0.20	0.01	0.38

(2) 연간 수익률 추세

(단위 : %, 전년대비 %p)

구분	2022년			2023년			2024년			전년대비		
	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자
전국	3.65	2.97	6.70	3.72	0.81	4.55	3.65	2.60	6.32	-0.07	1.78	1.76
서울	3.80	3.28	7.17	3.84	1.39	5.27	3.78	3.77	7.66	-0.07	2.39	2.39
부산	3.27	2.82	6.16	3.27	0.18	3.46	3.16	0.47	3.64	-0.12	0.29	0.18
대구	3.32	4.04	7.46	3.87	-0.02	3.85	3.71	1.07	4.81	-0.16	1.09	0.96
인천	3.51	1.41	4.96	3.54	-0.64	2.88	3.34	0.16	3.50	-0.20	0.80	0.62
광주	2.82	1.90	4.75	2.92	-1.61	1.28	2.83	0.07	2.91	-0.09	1.68	1.63
대전	3.08	2.62	5.76	3.00	0.93	3.95	3.15	0.72	3.88	0.15	-0.21	-0.07
울산	3.62	3.02	6.72	3.57	0.25	3.83	3.53	0.60	4.15	-0.04	0.34	0.32
경기	4.36	2.34	6.77	4.40	0.74	5.17	4.44	2.27	6.78	0.04	1.53	1.61
강원	3.36	1.85	5.26	3.85	-0.87	2.95	3.37	-0.05	3.31	-0.48	0.82	0.36
충북	2.54	1.28	3.85	2.99	-1.32	1.64	2.89	0.13	3.02	-0.10	1.45	1.38
충남	2.69	2.25	4.99	3.03	-1.37	1.63	3.06	-0.85	2.19	0.03	0.52	0.56
전북	3.43	1.35	4.82	3.46	-1.28	2.15	2.98	-1.46	1.49	-0.48	-0.18	-0.66
전남	3.27	0.72	4.01	3.29	-1.26	2.00	3.34	-0.20	3.14	0.05	1.06	1.14
경북	3.38	1.93	5.35	3.50	-1.29	2.17	3.37	-0.38	2.98	-0.12	0.91	0.81
경남	3.20	1.57	4.81	3.01	-0.93	2.05	3.02	-0.86	2.14	0.02	0.07	0.09
제주	3.44	2.12	5.61	3.43	-1.42	1.98	3.42	-1.89	1.47	-0.02	-0.47	-0.50

(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률

(단위 : %,)

구분	건축연도별				연면적 규모별		
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001년 이후	5,000㎡ 미만	5,000-15,000㎡	15,000㎡ 이상
전국	6.26	6.03	6.19	6.66	4.57	4.80	7.44
서울	7.33	7.20	7.95	7.55	6.27	6.77	8.06
부산	1.70	2.68	3.68	4.84	3.24	2.79	4.52
대구	3.65	3.36	5.34	3.48	3.86	3.83	6.47
인천	-	3.34	3.41	3.74	2.83	4.08	3.58
광주	1.71	0.91	2.10	4.55	2.99	1.20	3.56
대전	5.49	3.19	3.80	4.84	3.53	3.46	4.49
울산	-	2.10	4.51	3.64	3.77	3.63	5.55
경기	-	5.67	5.97	7.68	5.22	6.04	7.58
강원	-	6.47	3.01	3.00	4.53	2.17	-
충북	-	-0.83	1.83	4.45	2.54	2.55	4.49
충남	-	4.81	5.86	1.88	3.58	2.30	1.36
전북	-	1.40	1.33	5.73	3.16	1.33	0.51
전남	-	3.00	3.23	2.89	3.06	3.28	-
경북	-	0.88	3.20	2.84	3.24	2.34	3.32
경남	2.28	0.89	2.47	3.30	1.31	2.35	-
제주	-	-0.34	2.32	1.06	1.58	1.43	-

II. 중대형 상가

1) 기본정보

(1) 건축연도

(단위 : 동)

구분	건축연도			
	1980년 이전	1981 – 1990년	1991 – 2000년	2001년 이후
전국	907	1334	1637	1883
서울	348	419	386	296
부산	100	107	101	130
대구	22	88	91	100
인천	31	59	82	64
광주	14	28	62	125
대전	21	30	54	70
울산	13	30	44	62
세종	3	9	9	6
경기	103	161	254	234
강원	61	61	60	71
충북	27	51	52	67
충남	24	53	78	138
전북	37	44	69	101
전남	16	39	61	118
경북	39	74	79	140
경남	40	67	120	128
제주	8	14	35	33

(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율

(단위 : %)

구분	전용면적비율	임대면적비율					
		현재임대면적	비임대면적				공실
			소계	자가	무상	기타	
전국	84.7	79.3	7.6	7.4	0.2	0.0	13.0
서울	83.4	85.8	5.4	5.3	0.1	0.1	8.8
부산	85.8	79.6	6.2	6.2	-	0.0	14.2
대구	85.5	78.0	6.1	5.5	0.5	0.1	15.9
인천	82.8	78.5	8.8	8.4	0.3	0.1	12.7
광주	83.8	76.9	7.1	6.8	0.3	0.1	16.0
대전	80.9	78.5	6.4	6.4	0.1	-	15.1
울산	88.8	71.5	11.2	10.4	0.7	0.1	17.3
세종	88.0	59.9	16.0	16.0	-	-	24.1
경기	83.0	84.2	5.8	5.6	0.1	0.0	10.0
강원	85.6	74.2	11.5	10.8	0.7	-	14.3
충북	85.5	72.2	8.3	8.2	0.1	-	19.5
충남	84.2	76.5	10.0	9.5	0.6	-	13.5
전북	85.3	72.3	8.8	8.7	-	0.0	18.9
전남	86.8	75.1	12.2	12.0	0.2	0.1	12.6
경북	88.6	69.3	13.0	12.5	0.4	0.1	17.8
경남	89.7	72.8	10.3	10.0	0.2	0.0	16.9
제주	86.9	76.5	14.5	14.3	0.1	-	9.1

2) 임대정보

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간

(단위 : %, 개월)

구분	임대계약 형태			평균 계약기간		
	전세	보증부 월세	월세	현임차기간	계약기간	총임차기간
전국	1.0	98.4	0.6	12.3	25.6	90.7
서울	1.3	98.3	0.4	11.8	24.9	91.1
부산	0.4	99.3	0.3	12.0	25.5	83.7
대구	0.6	98.4	1.0	13.3	26.7	87.9
인천	0.8	99.0	0.2	13.0	25.8	86.9
광주	0.5	99.1	0.5	12.0	24.4	76.9
대전	1.6	98.3	0.1	12.0	25.4	86.0
울산	1.1	98.7	0.2	13.2	27.5	92.3
세종	3.0	97.0	-	11.1	26.1	107.9
경기	0.6	99.1	0.2	12.9	26.2	90.3
강원	1.9	96.6	1.5	12.5	26.4	109.5
충북	0.8	99.2	-	11.5	24.2	94.4
충남	0.9	97.8	1.3	13.1	26.6	93.5
전북	1.4	98.6	-	13.9	27.8	89.4
전남	0.5	98.4	1.1	12.5	25.6	92.8
경북	0.9	97.2	1.9	12.2	25.7	89.1
경남	0.9	99.0	0.1	12.1	25.9	98.0
제주	0.3	92.7	6.9	12.5	25.3	104.3

(2) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	100.4	100.4	100.4	100.2	100.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.8
서울	97.6	97.8	97.9	97.9	98.2	98.5	98.9	99.1	99.4	100.0	100.5	100.7
부산	100.1	100.3	100.3	100.2	100.2	100.2	100.1	99.9	99.8	100.0	100.0	99.8
대구	100.9	100.8	100.9	100.8	100.6	100.4	100.3	100.3	100.1	100.0	100.0	99.8
인천	100.8	100.8	100.8	100.6	100.4	100.4	100.3	100.1	100.1	100.0	99.6	99.2
광주	101.9	101.8	101.7	101.5	100.6	100.3	100.2	100.1	100.0	100.0	100.0	99.8
대전	100.4	100.2	100.2	100.1	100.1	100.1	100.2	100.1	100.2	100.0	99.8	99.8
울산	101.1	101.1	101.1	100.8	100.6	100.6	100.3	100.4	100.2	100.0	99.9	99.8
세종	101.0	100.9	100.8	100.6	100.6	100.5	100.4	100.1	100.1	100.0	99.4	99.4
경기	100.5	100.6	100.5	100.2	100.1	100.1	100.1	100.1	100.0	100.0	99.9	99.7
강원	101.3	101.3	100.9	100.6	100.6	100.5	100.2	100.2	100.1	100.0	99.7	99.4
충북	102.0	102.0	101.9	101.4	101.1	100.8	100.4	100.4	100.1	100.0	99.8	99.6
충남	100.5	100.6	100.8	100.6	100.3	100.3	100.3	100.1	100.0	100.0	99.9	99.9
전북	103.3	102.7	102.5	102.1	101.6	101.1	100.9	100.6	100.4	100.0	99.7	99.5
전남	101.4	101.3	101.1	101.0	100.7	100.6	100.4	100.2	100.0	100.0	99.8	99.6
경북	101.4	101.3	101.1	100.8	100.6	100.4	100.3	100.2	100.1	100.0	99.8	99.6
경남	102.2	102.6	102.5	102.1	101.6	101.4	101.1	100.9	100.5	100.0	99.8	99.6
제주	100.2	100.3	100.6	100.5	100.4	100.3	100.5	100.5	100.3	100.0	99.8	99.7

(3) 전환율 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9
서울	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.1	7.1
부산	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.2	7.2
대구	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
인천	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.5	6.4
광주	6.8	6.9	6.9	6.9	6.8	6.8	6.9	6.9	6.8	6.8	6.8	6.8
대전	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.1	6.8	6.8
울산	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6
세종	5.9	5.9	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.5	6.5
경기	7.0	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9
강원	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	7.0	7.0
충북	6.4	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5
충남	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	7.1	7.1
전북	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.1	7.1
전남	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3
경북	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4
경남	6.5	6.6	6.6	6.6	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.8	6.7
제주	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.5	6.5

(4) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	13.2	13.1	13.1	13.2	13.3	13.5	13.6	13.5	13.7	13.79	12.73	13.0
서울	9.5	9.5	9.1	9.1	8.6	8.4	8.8	8.4	8.4	8.51	8.66	8.9
부산	15.2	15.1	15.4	15.6	15.5	15.2	15.1	14.9	15.2	15.3	14.0	14.2
대구	14.3	14.2	14.0	14.2	14.9	15.9	16.1	15.9	16.9	18.2	15.5	15.9
인천	14.3	14.0	13.3	13.6	13.3	13.6	14.1	13.6	13.9	13.8	12.5	12.7
광주	15.5	15.3	14.5	15.2	15.5	16.9	16.4	17.6	17.0	16.0	15.4	16.0
대전	14.4	14.7	14.3	15.0	16.2	16.9	15.8	16.4	17.0	15.4	14.6	15.1
울산	21.2	21.4	21.5	22.2	21.8	21.6	21.5	20.1	18.9	19.9	16.9	17.3
세종	20.3	20.2	21.7	22.9	21.5	20.1	25.7	23.9	24.8	25.7	23.2	24.1
경기	11.4	10.8	10.7	10.3	10.5	10.5	10.7	10.6	10.7	10.4	9.9	10.0
강원	13.6	13.2	13.9	14.9	15.3	15.5	15.5	15.2	15.4	16.4	14.4	14.3
충북	16.3	16.9	17.6	17.6	17.4	18.0	18.3	18.6	18.9	20.1	19.1	19.5
충남	14.5	13.8	15.1	14.6	14.4	14.4	13.9	14.4	14.6	14.8	13.3	13.5
전북	16.0	16.5	17.4	17.8	18.4	18.3	18.9	19.2	19.3	19.1	18.2	18.9
전남	10.9	11.4	12.2	12.0	12.0	12.8	13.1	13.1	14.1	13.7	12.6	12.6
경북	18.4	18.7	19.1	19.9	20.2	19.5	19.8	19.7	19.9	20.6	17.6	17.8
경남	14.8	15.1	14.8	14.4	15.2	16.4	17.0	16.7	17.2	17.7	15.8	16.9
제주	8.6	8.3	8.9	9.6	8.4	8.7	8.8	10.2	8.8	8.7	8.0	9.1

(5) 임대료 추세(1층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	25.5	25.5	25.6	25.5	25.6	25.6	25.6	25.6	25.6	25.7	26.5	26.5
서울	51.5	51.6	51.8	51.9	52.2	52.2	52.4	52.6	52.8	53.1	54.8	54.9
부산	29.1	29.1	29.1	29.1	29.1	29.1	29.1	29.2	29.2	29.3	30.2	30.1
대구	21.7	21.7	21.8	21.8	21.7	21.7	21.8	21.7	21.6	21.6	22.0	21.9
인천	25.3	25.2	25.3	25.2	25.2	24.6	24.6	24.5	24.5	24.5	25.3	25.2
광주	20.8	20.8	20.7	20.7	20.5	20.5	20.5	20.5	20.5	20.5	21.8	21.8
대전	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8	17.9	17.9	17.9	17.9	18.8	18.8
울산	17.1	17.1	17.1	17.0	16.9	16.9	16.9	16.7	16.7	16.6	16.7	16.7
세종	14.6	14.7	14.6	14.6	14.6	14.6	14.6	14.5	14.5	14.5	15.8	15.8
경기	26.6	26.6	26.6	26.4	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	27.0	27.0
강원	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	14.9	14.9	14.9	14.9	14.9	15.1	15.1
충북	16.4	16.4	16.3	16.3	16.2	16.2	16.1	16.1	16.1	16.1	17.3	17.3
충남	13.5	13.5	13.5	13.4	13.4	13.4	13.4	13.4	13.4	13.4	14.5	14.6
전북	14.5	14.4	14.4	14.4	14.3	14.2	14.2	14.1	14.1	14.0	14.3	14.3
전남	11.7	11.7	11.6	11.6	11.6	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	12.8	12.8
경북	12.8	12.7	12.8	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.9	12.9
경남	15.4	15.5	15.5	15.4	15.3	15.3	15.2	15.1	15.1	15.0	15.9	15.8
제주	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	15.1	15.1

(6) 건축연도별 임대료 및 층수규모별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구분	건축연도별 임대료				층수규모별 임대료		
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001년 이후	4층 이하	5-7층	8층 이상
전국	39.2	30.6	23.9	22.3	24.1	35.1	42.9
서울	65.5	55.4	47.6	51.3	53.5	56.8	64.1
부산	32.4	31.6	26.6	30.1	29.4	30.8	38.2
대구	24.4	26.3	19.2	21.0	21.8	21.4	29.7
인천	23.1	23.4	26.1	26.0	22.9	34.1	35.4
광주	25.4	29.5	22.4	20.6	21.7	21.7	26.0
대전	19.4	16.0	18.7	19.6	17.1	21.6	32.3
울산	21.2	19.2	16.0	15.5	16.7	16.2	-
세종	12.4	16.7	12.3	18.6	15.8	-	-
경기	36.0	26.4	25.7	25.5	26.3	28.8	40.3
강원	17.6	14.3	11.8	16.1	15.0	15.4	24.7
충북	21.2	14.4	15.6	18.5	16.2	27.1	39.0
충남	15.7	13.1	11.5	15.9	14.2	17.2	16.8
전북	12.6	12.2	11.2	16.8	14.2	15.4	-
전남	14.4	11.3	10.4	13.7	12.3	16.0	-
경북	15.0	14.1	11.4	12.8	12.6	17.0	-
경남	17.6	15.5	16.1	15.4	15.8	16.1	31.0
제주	11.5	12.1	12.3	19.4	14.7	17.1	36.4

(7) 층별임대료 및 층별효용비율

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	층별임대료							층별효용비율						
	지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6층이상	지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6층이상
전국	9.7	26.5	12.3	10.0	10.4	10.9	12.0	36.7	100.0	46.3	37.8	39.4	41.2	45.3
서울	15.5	54.9	24.6	19.4	18.2	18.3	18.6	28.2	100.0	44.8	35.3	33.1	33.3	33.8
부산	7.5	30.1	13.3	10.0	9.1	9.2	12.4	24.9	100.0	44.2	33.2	30.1	30.5	41.0
대구	4.7	21.9	9.2	7.4	6.5	6.8	7.6	21.6	100.0	42.2	33.5	29.4	30.8	34.8
인천	6.4	25.2	11.6	8.9	8.4	9.4	7.8	25.5	100.0	46.0	35.3	33.4	37.4	31.0
광주	4.8	21.8	8.8	6.6	5.5	5.2	3.4	22.0	100.0	40.1	30.0	25.3	23.6	15.5
대전	4.1	18.8	8.3	6.8	6.1	5.9	7.1	21.8	100.0	44.4	36.0	32.5	31.5	37.9
울산	5.0	16.7	8.1	6.4	6.5	6.6	6.1	29.7	100.0	48.5	38.3	38.7	39.8	36.7
세종	4.2	15.8	7.8	5.8	6.1	-	-	26.3	100.0	49.5	36.7	38.7	-	-
경기	7.5	27.0	11.9	9.3	9.0	9.0	10.0	28.0	100.0	44.1	34.7	33.5	33.4	37.0
강원	3.9	15.1	6.7	5.0	5.1	5.2	5.5	25.7	100.0	44.3	33.3	34.0	34.8	36.4
충북	4.6	17.3	7.7	5.8	5.5	6.1	7.3	26.9	100.0	44.4	33.7	31.8	35.1	42.1
충남	4.1	14.6	7.0	5.7	5.7	6.0	6.2	28.3	100.0	47.8	39.3	39.1	41.1	42.8
전북	3.2	14.3	6.0	4.8	4.9	4.7	4.5	22.3	100.0	42.2	33.4	34.1	32.6	31.3
전남	3.2	12.8	6.3	4.8	4.9	5.2	4.3	24.7	100.0	49.0	37.7	38.2	40.6	33.6
경북	3.7	12.9	6.1	4.6	4.9	5.8	5.5	28.7	100.0	47.5	35.3	38.0	44.6	42.5
경남	4.2	15.8	6.8	4.9	4.9	4.5	4.5	26.3	100.0	43.1	30.7	31.1	28.7	28.3
제주	4.2	15.1	7.2	5.3	5.6	5.9	5.9	27.6	100.0	47.7	34.9	37.2	38.7	39.0

3) 수익률 정보

(1) 수익률 추세

(단위 : %, 전기대비 %p)

구분		2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	소득	0.85	0.84	0.62	0.85	0.85	0.85	0.64	0.85	0.85	0.85	0.63	0.81
	자본	0.83	0.76	0.70	-0.01	-0.15	-0.12	0.02	0.21	0.29	0.25	0.30	0.11
	투자	1.68	1.59	1.32	0.84	0.69	0.73	0.65	1.06	1.14	1.09	0.92	0.92
서울	소득	0.66	0.66	0.44	0.67	0.67	0.68	0.47	0.68	0.68	0.68	0.45	0.63
	자본	1.14	1.11	1.05	-0.06	-0.01	0.07	0.35	0.60	0.56	0.69	0.92	0.80
	투자	1.80	1.77	1.48	0.61	0.66	0.75	0.82	1.28	1.24	1.37	1.37	1.43
부산	소득	0.78	0.78	0.55	0.78	0.78	0.79	0.57	0.78	0.78	0.77	0.56	0.74
	자본	0.91	0.85	0.75	0.11	-0.08	-0.06	0.04	0.10	0.11	0.26	0.27	-0.07
	투자	1.70	1.63	1.30	0.89	0.69	0.73	0.61	0.88	0.89	1.03	0.83	0.67
대구	소득	0.81	0.80	0.57	0.81	0.81	0.81	0.58	0.80	0.80	0.79	0.56	0.75
	자본	1.15	0.88	0.77	0.20	-0.44	-0.38	-0.09	0.24	0.36	0.09	0.22	-0.11
	투자	1.96	1.68	1.34	1.01	0.36	0.43	0.48	1.04	1.16	0.88	0.77	0.64
인천	소득	0.92	0.90	0.67	0.93	0.93	0.96	0.72	0.95	0.96	0.96	0.76	0.97
	자본	0.63	0.57	0.69	-0.35	-0.52	-0.26	-0.10	0.09	0.40	0.12	-0.04	-0.33
	투자	1.55	1.47	1.36	0.58	0.41	0.70	0.62	1.04	1.36	1.08	0.72	0.64
광주	소득	0.90	0.88	0.69	0.89	0.89	0.88	0.68	0.88	0.89	0.89	0.65	0.83
	자본	0.70	0.59	0.57	0.09	-0.25	-0.42	-0.30	0.18	0.33	0.18	0.21	-0.02
	투자	1.59	1.48	1.26	0.98	0.64	0.46	0.38	1.07	1.22	1.07	0.86	0.82
대전	소득	0.97	0.96	0.73	0.95	0.94	0.93	0.70	0.93	0.93	0.94	0.67	0.87
	자본	0.74	0.77	0.71	0.25	0.11	0.21	0.12	0.02	0.31	0.13	0.09	0.06
	투자	1.71	1.73	1.43	1.20	1.05	1.15	0.82	0.95	1.24	1.06	0.75	0.93
울산	소득	0.73	0.72	0.55	0.74	0.74	0.75	0.53	0.75	0.71	0.75	0.53	0.71
	자본	0.85	0.84	0.74	0.24	-0.05	-0.16	-0.15	-0.05	0.14	0.00	0.02	-0.13
	투자	1.58	1.57	1.29	0.99	0.69	0.59	0.37	0.70	0.85	0.75	0.54	0.59
세종	소득	0.88	0.86	0.65	0.86	0.84	0.87	0.67	0.84	0.84	0.82	0.68	0.83
	자본	0.81	0.49	0.56	0.17	0.11	0.15	0.19	0.19	0.21	0.15	-0.01	-0.03
	투자	1.69	1.35	1.20	1.03	0.95	1.02	0.86	1.04	1.05	0.97	0.67	0.81
경기	소득	0.95	0.95	0.73	0.97	0.96	0.96	0.74	0.96	0.96	0.96	0.73	0.92
	자본	0.82	0.75	0.71	0.13	-0.09	0.01	0.15	0.38	0.49	0.41	0.37	0.18
	투자	1.77	1.70	1.44	1.10	0.87	0.97	0.89	1.34	1.45	1.37	1.10	1.10
강원	소득	0.96	0.96	0.75	0.99	0.98	0.98	0.77	0.98	0.99	0.98	0.76	0.94
	자본	0.67	0.55	0.46	0.00	-0.17	-0.35	-0.30	-0.16	0.08	0.11	0.01	-0.30
	투자	1.63	1.51	1.21	0.99	0.81	0.63	0.46	0.83	1.07	1.09	0.77	0.64
충북	소득	1.16	1.13	0.92	1.14	1.14	1.13	0.95	1.14	1.13	1.11	0.83	0.99
	자본	0.70	0.58	0.49	-0.28	-0.36	-0.48	-0.47	0.11	0.31	-0.06	-0.13	-0.31
	투자	1.86	1.70	1.41	0.86	0.79	0.65	0.48	1.24	1.45	1.05	0.70	0.68
충남	소득	1.03	1.03	0.81	1.06	1.06	1.07	0.84	1.07	1.06	1.06	0.80	1.02
	자본	0.57	0.40	0.46	-0.13	-0.25	-0.08	-0.04	-0.06	0.09	-0.02	-0.08	-0.23
	투자	1.60	1.42	1.27	0.93	0.81	0.99	0.80	1.00	1.15	1.04	0.73	0.79
전북	소득	1.02	0.99	0.74	0.99	0.96	0.96	0.70	0.94	0.94	0.94	0.71	0.91
	자본	0.43	0.37	0.26	0.01	-0.20	-0.27	-0.27	-0.23	-0.23	-0.31	-0.25	-0.36
	투자	1.45	1.36	1.00	1.00	0.75	0.69	0.44	0.71	0.71	0.63	0.46	0.55
전남	소득	0.94	0.93	0.73	0.92	0.91	0.91	0.72	0.91	0.90	0.90	0.73	0.88
	자본	0.40	0.34	0.27	0.01	-0.16	-0.23	-0.22	-0.04	0.04	-0.05	-0.03	-0.20
	투자	1.34	1.27	1.00	0.93	0.75	0.68	0.50	0.87	0.94	0.85	0.70	0.68
경북	소득	0.88	0.88	0.67	0.90	0.88	0.89	0.69	0.89	0.89	0.88	0.69	0.88
	자본	0.55	0.33	0.33	-0.12	-0.20	-0.22	-0.11	0.09	0.22	0.08	0.05	-0.22
	투자	1.44	1.21	1.00	0.78	0.67	0.67	0.58	0.98	1.11	0.97	0.74	0.66
경남	소득	0.85	0.85	0.64	0.90	0.87	0.86	0.65	0.86	0.86	0.86	0.66	0.84
	자본	0.57	0.59	0.38	-0.34	-0.40	-0.43	-0.36	-0.30	-0.17	-0.34	-0.32	-0.49
	투자	1.43	1.44	1.02	0.56	0.47	0.43	0.29	0.56	0.69	0.52	0.34	0.35
제주	소득	0.82	0.81	0.62	0.82	0.83	0.84	0.67	0.83	0.84	0.84	0.69	0.84
	자본	0.62	0.51	0.56	-0.42	-0.45	-0.31	-0.21	-0.13	-0.24	-0.38	-0.38	-0.58
	투자	1.44	1.32	1.18	0.41	0.38	0.53	0.45	0.69	0.59	0.46	0.31	0.27

(2) 연간 수익률 추세

(단위 : %, 전년대비 %p)

구분	2022년			2023년			2024년			전년대비		
	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자
전국	3.19	2.29	5.54	3.22	-0.04	3.18	3.16	0.95	4.13	-0.05	0.99	0.96
서울	2.45	3.27	5.78	2.52	1.01	3.56	2.47	3.00	5.52	-0.06	1.99	1.97
부산	2.92	2.66	5.64	2.95	-0.01	2.94	2.88	0.57	3.46	-0.07	0.58	0.52
대구	3.01	3.04	6.12	3.03	-0.68	2.33	2.94	0.55	3.50	-0.09	1.23	1.16
인천	3.47	1.55	5.06	3.61	-0.79	2.80	3.70	0.15	3.86	0.08	0.94	1.05
광주	3.40	1.96	5.41	3.37	-0.78	2.57	3.29	0.71	4.02	-0.08	1.49	1.45
대전	3.65	2.48	6.21	3.55	0.47	4.03	3.45	0.58	4.05	-0.10	0.11	0.02
울산	2.77	2.71	5.53	2.80	-0.41	2.38	2.73	0.03	2.77	-0.07	0.44	0.39
세종	3.29	2.04	5.38	3.27	0.65	3.93	3.21	0.33	3.54	-0.06	-0.32	-0.39
경기	3.65	2.43	6.15	3.67	0.45	4.14	3.61	1.46	5.11	-0.06	1.01	0.97
강원	3.72	1.69	5.46	3.76	-0.97	2.76	3.71	-0.10	3.61	-0.05	0.88	0.85
충북	4.41	1.49	5.95	4.43	-1.19	3.20	4.13	-0.18	3.94	-0.31	1.01	0.74
충남	3.98	1.30	5.32	4.09	-0.43	3.65	3.99	-0.23	3.75	-0.10	0.20	0.10
전북	3.79	1.08	4.90	3.61	-0.97	2.62	3.54	-1.15	2.36	-0.07	-0.18	-0.26
전남	3.58	1.01	4.62	3.49	-0.65	2.83	3.45	-0.24	3.21	-0.04	0.41	0.38
경북	3.37	1.10	4.50	3.39	-0.43	2.94	3.39	0.12	3.51	0.00	0.55	0.57
경남	3.27	1.21	4.52	3.28	-1.47	1.77	3.25	-1.32	1.90	-0.03	0.16	0.13
제주	3.11	1.27	4.42	3.20	-1.10	2.07	3.25	-1.57	1.64	0.05	-0.47	-0.43

(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률

(단위 : %,)

구분	건축연도별				연면적 규모별		
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001년 이후	500㎡ 미만	500-1,500㎡	1,500㎡ 이상
전국	4.43	4.08	3.92	4.26	3.73	4.11	4.78
서울	5.44	5.27	5.42	5.98	5.13	5.55	5.91
부산	3.79	3.21	3.46	3.48	2.98	3.46	3.95
대구	3.75	3.22	3.21	3.93	3.29	3.31	4.07
인천	4.02	4.15	3.60	3.84	3.94	4.03	3.48
광주	1.61	2.57	4.27	4.36	3.73	4.05	4.20
대전	3.93	3.28	4.09	4.32	3.52	3.76	4.62
울산	3.59	2.71	2.56	2.82	2.66	2.79	3.25
세종	4.71	3.60	3.95	2.41	3.02	4.62	-
경기	5.53	5.13	4.78	5.31	4.74	4.97	5.73
강원	3.87	3.35	3.12	4.04	3.53	3.56	4.20
충북	3.23	3.50	3.49	4.74	3.47	3.98	5.08
충남	4.14	3.57	3.47	3.87	3.67	3.94	3.32
전북	1.58	2.41	2.09	2.72	2.34	2.22	2.98
전남	3.15	2.88	2.89	3.50	3.15	3.12	3.77
경북	3.64	3.47	3.13	3.78	3.40	3.50	4.82
경남	2.74	2.09	1.55	2.05	1.93	1.68	2.83
제주	1.60	1.28	1.66	1.83	1.51	1.72	1.87

Ⅲ. 소규모 상가

1) 기본정보

(1) 건축연도

(단위 : 동)

구분	건축연도			
	1980년 이전	1981 – 1990년	1991 – 2000년	2001년 이후
전국	1907	861	1128	20.4
서울	609	170	92	9.9
부산	184	76	41	10.1
대구	103	67	52	18.4
인천	65	32	53	25.7
광주	49	40	53	23.7
대전	46	23	37	25.0
울산	16	15	48	30.2
세종	13	2	5	14.7
경기	171	109	147	22.8
강원	119	36	62	20.7
충북	74	34	58	23.0
충남	67	36	102	28.0
전북	98	42	89	26.2
전남	80	49	71	22.9
경북	118	56	59	14.0
경남	80	63	125	31.4
제주	15	11	34	32.1

(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율

(단위 : %)

구분	전용면적비율	임대면적비율					
		현재임대면적	비임대면적				공실
			소계	자가	무상	기타	
전국	94.2	85.7	7.6	7.4	0.1	0.0	6.7
서울	92.2	92.5	2.8	2.6	0.0	0.2	4.8
부산	93.2	85.9	6.7	6.7	-	-	7.4
대구	95.8	80.6	10.4	10.2	0.1	0.1	9.0
인천	92.5	85.5	7.5	7.2	0.3	0.0	7.0
광주	95.1	83.8	9.3	9.0	0.3	-	6.9
대전	92.9	84.8	7.0	6.6	0.3	0.1	8.1
울산	96.1	86.1	7.3	7.3	-	-	6.6
세종	91.8	84.8	6.7	6.7	-	-	8.4
경기	94.5	87.8	6.2	5.9	0.2	0.1	6.1
강원	94.7	85.6	8.5	8.3	0.1	-	5.9
충북	94.4	80.6	11.3	11.3	-	-	8.1
충남	94.2	87.7	5.9	5.9	0.1	-	6.4
전북	94.6	82.3	9.5	9.4	0.1	0.0	8.2
전남	95.1	82.1	10.4	10.0	0.4	-	7.5
경북	96.0	84.0	8.2	7.9	0.3	0.0	7.8
경남	94.6	83.7	9.6	9.6	-	-	6.7
제주	93.9	81.7	14.6	14.6	-	-	3.6

2) 임대정보

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간

(단위 : %, 개월)

구분	임대계약 형태			평균 계약기간		
	전세	보증부 월세	월세	현임차기간	계약기간	총임차기간
전국	0.4	98.7	0.9	12.3	25.7	93.0
서울	0.4	99.3	0.3	12.0	25.3	95.8
부산	0.4	98.8	0.8	11.8	26.1	80.7
대구	0.2	98.8	0.9	12.4	25.9	88.3
인천	-	100.0	-	12.8	25.9	97.3
광주	0.3	99.1	0.6	12.0	24.8	79.4
대전	1.5	98.1	0.4	12.1	24.7	103.7
울산	-	99.6	0.4	12.8	25.2	93.0
세종	-	100.0	-	10.1	24.2	91.1
경기	0.4	99.4	0.2	11.9	25.4	89.7
강원	0.6	97.5	1.9	13.0	26.7	106.1
충북	0.5	98.7	0.8	11.9	24.5	94.4
충남	0.8	97.9	1.3	11.9	24.8	95.2
전북	0.6	98.8	0.6	13.2	27.5	97.3
전남	-	99.0	1.0	13.1	25.6	99.5
경북	0.2	97.1	2.7	13.5	27.0	90.1
경남	0.4	98.7	0.9	12.4	25.6	91.6
제주	0.6	93.4	6.0	12.7	25.7	93.2

(2) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	101.2	101.1	101.1	100.8	100.6	100.4	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7
서울	97.4	97.6	97.7	97.7	97.9	98.2	98.7	98.9	99.3	100.0	100.6	100.9
부산	100.0	100.1	100.1	99.9	99.8	100.0	99.9	99.9	99.9	100.0	99.9	99.8
대구	100.2	100.3	100.5	100.5	100.4	100.2	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8
인천	101.7	101.6	101.8	101.5	101.2	100.9	100.7	100.4	100.2	100.0	99.5	99.0
광주	102.0	101.9	101.4	101.2	100.9	100.6	100.4	100.3	100.1	100.0	99.9	99.6
대전	100.4	100.2	100.0	100.1	100.1	100.0	100.0	99.9	100.1	100.0	99.9	99.8
울산	100.9	100.9	100.9	100.7	100.4	100.5	100.2	100.3	100.1	100.0	99.9	99.8
세종	101.9	101.5	101.3	101.1	100.7	100.5	100.5	100.3	100.2	100.0	99.7	99.5
경기	101.2	101.1	100.9	100.7	100.4	100.2	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8
강원	101.2	101.1	101.1	100.9	100.7	100.6	100.2	100.2	100.0	100.0	99.6	99.1
충북	102.0	101.9	101.7	101.2	100.8	100.6	100.5	100.6	100.2	100.0	100.0	99.8
충남	100.8	100.8	100.9	100.7	100.4	100.4	100.3	100.2	100.0	100.0	99.9	99.7
전북	103.1	103.0	102.8	102.3	101.7	101.3	101.0	100.8	100.4	100.0	99.5	99.3
전남	102.0	101.9	101.7	101.5	101.2	100.9	100.6	100.3	100.0	100.0	99.9	99.8
경북	101.0	101.0	101.0	100.6	100.5	100.4	100.3	100.1	100.1	100.0	99.8	99.7
경남	101.9	102.0	101.9	101.7	101.3	101.1	100.8	100.6	100.3	100.0	99.7	99.5
제주	100.0	100.2	100.3	100.1	100.3	100.2	100.3	100.2	100.0	100.0	99.9	99.8

(3) 전환율 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	6.8	6.8
서울	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.1	7.1
부산	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.5	7.2	7.2
대구	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.1	6.1
인천	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.2	6.2	6.2	6.2	6.5	6.4
광주	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8
대전	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.7	6.7
울산	6.6	6.6	6.6	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7
세종	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.1	6.3	6.3
경기	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.0	7.0
강원	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.0	7.0
충북	6.4	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5
충남	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.9	6.9	6.9	6.9	6.9	7.0	7.0
전북	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.2	7.1
전남	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.2	7.2
경북	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.4	6.4
경남	6.5	6.6	6.6	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.8	6.7
제주	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3

(4) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	6.4	6.6	6.8	6.9	6.9	6.9	7.3	7.3	7.6	8.0	6.5	6.7
서울	6.2	6.1	6.3	6.2	6.3	5.8	5.6	5.8	5.7	6.5	4.9	4.8
부산	4.8	5.3	5.6	5.0	5.1	5.4	6.4	7.9	8.7	9.5	7.6	7.4
대구	8.1	9.3	7.8	8.2	8.0	7.8	8.1	8.9	8.8	9.2	7.7	9.0
인천	5.6	5.2	5.9	6.5	6.2	5.8	6.1	6.5	6.9	7.3	7.3	7.0
광주	4.0	5.3	6.3	7.8	8.7	8.1	9.4	10.1	9.3	9.2	7.8	6.9
대전	8.5	8.1	7.6	7.5	7.8	7.9	9.5	9.5	9.3	8.8	7.1	8.1
울산	3.2	3.2	3.6	4.7	4.6	4.6	7.4	6.3	8.9	7.2	6.4	6.6
세종	12.2	13.1	10.9	10.9	14.4	15.7	15.0	11.7	11.3	11.3	11.5	8.4
경기	5.9	6.0	5.7	6.3	5.7	6.2	6.8	6.7	7.7	8.3	5.8	6.1
강원	7.3	7.4	7.8	7.5	7.3	8.1	8.2	8.9	9.2	10.2	7.0	5.9
충북	7.4	7.6	8.0	8.0	7.3	7.4	7.6	8.5	8.0	8.6	7.0	8.1
충남	6.4	6.4	6.5	6.5	6.6	8.0	7.5	7.6	8.0	7.8	5.9	6.4
전북	10.0	10.0	10.1	10.5	10.6	9.5	9.9	9.3	9.4	9.0	7.2	8.2
전남	5.9	6.5	7.7	6.8	6.7	6.5	6.3	6.7	6.6	7.5	7.1	7.5
경북	6.6	7.0	6.7	6.2	6.1	6.7	6.4	6.2	6.5	7.9	7.6	7.8
경남	6.1	6.7	6.8	7.7	7.7	7.3	8.2	6.2	7.3	7.1	6.1	6.7
제주	2.5	2.5	4.4	3.7	5.5	5.3	6.2	4.3	3.8	3.8	2.7	3.6

(5) 임대료 추세(1층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	20.7	20.7
서울	49.0	49.1	49.2	48.9	49.0	49.2	49.5	49.7	49.9	50.1	51.2	51.4
부산	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.1	27.1	27.1	27.1	27.2	26.6	26.5
대구	20.9	20.9	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.9	20.9
인천	21.7	21.6	21.7	21.7	21.6	21.5	21.5	21.4	21.4	21.4	21.8	21.7
광주	16.3	16.2	16.1	16.1	16.0	16.0	16.0	15.9	16.0	16.0	16.8	16.9
대전	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	15.2	15.2
울산	14.1	14.2	14.2	14.1	14.1	14.1	14.0	14.1	14.1	14.1	14.1	14.1
세종	15.0	14.7	14.7	14.7	14.6	14.6	14.6	14.5	14.6	14.6	16.1	16.0
경기	22.7	22.8	22.7	22.6	22.7	22.7	22.7	22.7	22.7	22.7	24.2	24.1
강원	12.7	12.6	12.6	12.6	12.5	12.5	12.5	12.4	12.4	12.4	13.7	13.6
충북	12.9	12.9	12.8	12.8	12.8	12.7	12.7	12.8	12.7	12.7	12.8	12.7
충남	12.5	12.5	12.5	12.5	12.4	12.4	12.3	12.3	12.3	12.3	13.1	13.0
전북	10.1	10.1	10.1	10.0	10.0	9.9	10.0	9.9	9.9	9.9	11.0	11.0
전남	9.8	9.8	9.7	9.7	9.7	9.7	9.6	9.6	9.6	9.6	11.1	11.0
경북	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	13.2	13.2
경남	12.7	12.7	12.7	12.7	12.6	12.6	12.6	12.5	12.5	12.4	13.2	13.2
제주	14.1	14.2	14.2	14.2	14.3	14.3	14.5	14.4	14.4	14.3	14.9	14.9

(6) 건축연도별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구분	건축연도별 임대료			
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001년 이후
전국	29.6	22.0	16.2	17.2
서울	54.4	49.7	41.9	47.5
부산	27.8	27.2	23.3	25.9
대구	23.1	17.4	20.2	21.8
인천	21.2	17.0	21.1	24.7
광주	18.8	15.9	16.2	17.0
대전	16.2	13.6	14.0	16.7
울산	13.4	13.3	13.6	14.6
세종	16.0	11.4	9.7	18.4
경기	29.1	25.0	22.1	22.6
강원	15.2	12.6	8.9	16.1
충북	14.2	11.0	9.9	14.0
충남	15.5	12.4	12.0	13.2
전북	10.4	9.7	9.9	12.4
전남	10.3	10.9	11.1	11.3
경북	15.1	12.4	11.1	13.3
경남	14.8	14.5	12.6	12.8
제주	12.1	12.4	11.8	18.6

(7) 층별임대료 및 층별효용비율

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	층별임대료			층별효용비율		
	지하1층	1층	2층	지하1층	1층	2층
전국		20.7	11.0		100.0	53.5
서울	20.1	51.4	26.1	39.1	100.0	50.8
부산	6.8	26.5	12.6	25.8	100.0	47.7
대구	6.6	20.9	8.5	31.7	100.0	40.6
인천	5.6	21.7	10.3	25.9	100.0	47.3
광주	5.6	16.9	7.3	32.9	100.0	43.2
대전	3.5	15.2	6.7	23.1	100.0	43.9
울산	6.1	14.1	7.0	43.3	100.0	49.8
세종	5.9	16.0	8.0	36.6	100.0	50.1
경기	6.8	24.1	11.4	28.3	100.0	47.2
강원	3.5	13.6	6.5	26.0	100.0	48.2
충북	3.6	12.7	5.7	28.6	100.0	45.0
충남	2.5	13.0	6.4	19.1	100.0	49.0
전북	2.8	11.0	4.4	25.6	100.0	40.3
전남	3.3	11.0	5.1	29.5	100.0	45.8
경북	0.0	13.2	5.2	-	100.0	39.4
경남	5.9	13.2	6.0	44.7	100.0	45.8
제주	2.6	14.9	7.4	17.4	100.0	49.7

3) 수익률 정보

(1) 수익률 추세

(단위 : %)

구분		2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	소득	0.78	0.77	0.60	0.78	0.77	0.78	0.61	0.78	0.77	0.76	0.59	0.74
	자본	0.69	0.66	0.59	0.02	-0.19	-0.12	-0.01	0.16	0.20	0.17	0.21	0.05
	투자	1.47	1.43	1.20	0.80	0.58	0.66	0.59	0.93	0.96	0.93	0.80	0.80
서울	소득	0.50	0.49	0.30	0.50	0.49	0.50	0.32	0.50	0.49	0.49	0.32	0.49
	자본	1.01	1.12	1.07	-0.03	-0.05	0.08	0.34	0.64	0.55	0.72	0.91	0.83
	투자	1.50	1.61	1.37	0.46	0.44	0.57	0.66	1.14	1.04	1.21	1.24	1.32
부산	소득	0.68	0.67	0.50	0.67	0.66	0.65	0.48	0.64	0.63	0.61	0.45	0.61
	자본	0.84	0.90	0.68	0.13	0.01	0.05	0.11	0.09	0.12	0.16	0.22	0.05
	투자	1.52	1.57	1.19	0.80	0.67	0.71	0.59	0.73	0.75	0.77	0.67	0.66
대구	소득	0.69	0.67	0.53	0.70	0.70	0.71	0.54	0.68	0.68	0.67	0.52	0.66
	자본	0.96	0.85	0.75	0.13	-0.51	-0.25	0.02	0.28	0.30	0.18	0.28	0.06
	투자	1.65	1.52	1.28	0.83	0.19	0.46	0.56	0.97	0.97	0.85	0.79	0.72
인천	소득	0.83	0.81	0.64	0.81	0.81	0.83	0.66	0.82	0.82	0.81	0.66	0.83
	자본	0.69	0.63	0.71	-0.19	-0.43	-0.13	0.10	0.17	0.22	0.21	0.14	-0.17
	투자	1.52	1.44	1.35	0.61	0.38	0.70	0.76	0.99	1.03	1.01	0.80	0.65
광주	소득	0.76	0.74	0.61	0.74	0.71	0.73	0.60	0.74	0.75	0.74	0.60	0.75
	자본	0.68	0.63	0.59	0.14	-0.32	-0.29	-0.13	0.25	0.35	0.28	0.19	0.06
	투자	1.45	1.37	1.21	0.88	0.39	0.44	0.47	0.99	1.11	1.02	0.79	0.80
대전	소득	0.71	0.70	0.55	0.72	0.70	0.71	0.52	0.71	0.71	0.70	0.56	0.72
	자본	0.78	0.68	0.72	0.32	0.09	0.12	0.14	0.21	0.35	0.21	0.11	0.08
	투자	1.49	1.38	1.27	1.04	0.80	0.84	0.66	0.91	1.05	0.91	0.67	0.81
울산	소득	0.61	0.60	0.50	0.61	0.60	0.61	0.40	0.60	0.59	0.58	0.40	0.57
	자본	0.73	0.88	0.73	0.23	-0.02	-0.11	-0.08	0.09	0.17	0.17	0.10	-0.02
	투자	1.34	1.48	1.23	0.83	0.57	0.50	0.33	0.69	0.76	0.75	0.50	0.55
세종	소득	0.82	0.80	0.63	0.84	0.79	0.78	0.60	0.77	0.78	0.78	0.59	0.80
	자본	0.91	0.57	0.64	0.11	0.06	0.06	0.10	0.08	0.09	0.02	-0.07	-0.19
	투자	1.74	1.37	1.27	0.94	0.85	0.83	0.70	0.85	0.88	0.79	0.53	0.61
경기	소득	0.80	0.79	0.59	0.79	0.79	0.79	0.59	0.78	0.77	0.76	0.57	0.74
	자본	0.89	0.77	0.71	0.13	-0.10	0.00	0.17	0.37	0.44	0.45	0.44	0.25
	투자	1.68	1.56	1.30	0.93	0.69	0.79	0.76	1.15	1.21	1.21	1.01	0.99
강원	소득	1.00	0.99	0.82	1.00	1.00	0.99	0.83	0.99	0.98	0.97	0.83	0.98
	자본	0.59	0.51	0.51	0.11	-0.16	-0.25	-0.19	-0.11	0.05	0.08	0.05	-0.23
	투자	1.58	1.50	1.32	1.11	0.83	0.74	0.64	0.88	1.03	1.06	0.88	0.75
충북	소득	1.01	0.99	0.82	1.00	1.01	1.01	0.85	1.01	1.01	0.99	0.81	0.93
	자본	0.59	0.57	0.49	-0.22	-0.35	-0.35	-0.38	0.19	0.32	0.07	0.00	-0.19
	투자	1.60	1.56	1.31	0.78	0.65	0.66	0.47	1.20	1.32	1.06	0.81	0.74
충남	소득	0.98	0.97	0.81	0.99	0.97	0.96	0.78	0.95	0.94	0.95	0.75	0.91
	자본	0.48	0.43	0.44	0.05	-0.13	0.05	0.06	-0.03	0.11	0.05	0.04	-0.06
	투자	1.47	1.40	1.25	1.04	0.85	1.01	0.84	0.93	1.05	0.99	0.78	0.85
전북	소득	0.92	0.89	0.71	0.88	0.86	0.88	0.71	0.88	0.88	0.88	0.72	0.87
	자본	0.42	0.40	0.24	0.02	-0.22	-0.24	-0.25	-0.15	-0.19	-0.31	-0.19	-0.23
	투자	1.33	1.29	0.95	0.90	0.64	0.65	0.46	0.73	0.69	0.58	0.53	0.64
전남	소득	0.86	0.84	0.70	0.84	0.83	0.84	0.71	0.86	0.84	0.83	0.68	0.80
	자본	0.48	0.40	0.34	0.07	-0.28	-0.27	-0.22	0.01	0.06	0.00	-0.02	-0.17
	투자	1.33	1.23	1.04	0.91	0.55	0.57	0.49	0.86	0.90	0.83	0.66	0.64
경북	소득	0.88	0.86	0.70	0.89	0.88	0.89	0.73	0.90	0.89	0.88	0.67	0.83
	자본	0.50	0.40	0.33	0.00	-0.20	-0.12	-0.04	0.16	0.24	0.14	0.14	-0.06
	투자	1.37	1.26	1.03	0.89	0.68	0.77	0.69	1.06	1.13	1.02	0.81	0.77
경남	소득	0.77	0.76	0.59	0.78	0.77	0.78	0.60	0.79	0.78	0.78	0.63	0.78
	자본	0.49	0.52	0.39	-0.25	-0.36	-0.35	-0.29	-0.22	-0.21	-0.27	-0.26	-0.41
	투자	1.26	1.28	0.98	0.53	0.41	0.43	0.32	0.58	0.57	0.51	0.37	0.37
제주	소득	0.76	0.75	0.58	0.75	0.74	0.74	0.58	0.74	0.75	0.76	0.62	0.76
	자본	0.53	0.58	0.50	-0.22	-0.49	-0.22	-0.10	-0.08	-0.18	-0.28	-0.30	-0.46
	투자	1.29	1.33	1.08	0.53	0.25	0.53	0.48	0.65	0.57	0.48	0.32	0.29

(2) 연간 수익률 추세

(단위 : %)

구분	2022년			2023년			2024년			전년대비		
	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자
전국	2.97	1.98	5.00	2.96	-0.16	2.80	2.89	0.63	3.54	-0.07	0.79	0.74
서울	1.79	3.20	5.04	1.82	1.01	2.85	1.80	3.05	4.89	-0.02	2.04	2.04
부산	2.55	2.58	5.18	2.46	0.26	2.72	2.33	0.55	2.88	-0.13	0.29	0.16
대구	2.61	2.73	5.39	2.65	-0.45	2.19	2.55	0.82	3.39	-0.11	1.27	1.19
인천	3.13	1.84	5.01	3.16	-0.29	2.86	3.15	0.39	3.55	-0.01	0.68	0.68
광주	2.89	2.06	4.99	2.81	-0.48	2.32	2.87	0.88	3.77	0.06	1.36	1.46
대전	2.71	2.52	5.28	2.67	0.56	3.24	2.71	0.75	3.48	0.04	0.19	0.24
울산	2.34	2.59	4.97	2.22	-0.12	2.10	2.15	0.42	2.58	-0.07	0.55	0.48
세종	3.13	2.24	5.43	2.97	0.29	3.27	2.98	-0.15	2.83	0.01	-0.44	-0.44
경기	3.00	2.52	5.58	2.99	0.44	3.44	2.86	1.60	4.49	-0.13	1.16	1.05
강원	3.86	1.73	5.64	3.86	-0.72	3.12	3.82	-0.05	3.76	-0.05	0.67	0.64
충북	3.87	1.44	5.35	3.93	-0.89	3.02	3.78	0.20	3.99	-0.15	1.08	0.97
충남	3.80	1.41	5.26	3.72	-0.04	3.67	3.59	0.13	3.72	-0.13	0.17	0.05
전북	3.44	1.08	4.55	3.37	-0.85	2.50	3.39	-0.91	2.46	0.02	-0.06	-0.04
전남	3.27	1.29	4.59	3.28	-0.76	2.50	3.20	-0.13	3.07	-0.08	0.63	0.57
경북	3.38	1.23	4.64	3.44	-0.20	3.24	3.32	0.45	3.78	-0.13	0.66	0.55
경남	2.94	1.15	4.12	2.97	-1.20	1.74	3.00	-1.14	1.84	0.03	0.07	0.09
제주	2.86	1.40	4.29	2.83	-0.89	1.92	2.92	-1.22	1.67	0.09	-0.33	-0.25

(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률

(단위 : %)

구분	건축연도별			
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001년 이후
전국	4.08	3.82	3.02	3.29
서울	4.90	5.15	4.69	4.34
부산	2.94	3.11	2.37	2.88
대구	3.39	3.60	3.13	3.39
인천	3.77	3.68	3.31	3.52
광주	3.63	4.13	3.52	3.83
대전	4.06	3.97	2.96	3.01
울산	2.99	2.51	2.55	2.57
세종	3.48	3.58	3.04	2.24
경기	5.10	4.58	4.04	4.34
강원	4.13	3.75	3.13	3.84
충북	4.35	4.49	3.31	3.96
충남	4.79	3.70	3.63	3.46
전북	2.40	2.11	2.22	2.89
전남	3.68	3.29	2.60	3.06
경북	4.22	4.09	3.45	3.65
경남	2.68	2.08	1.54	1.67
제주	2.04	1.75	1.63	1.54

Ⅳ. 집합 상가

1) 기본정보

(1) 건축연도

(단위 : 동)

구분	건축연도				
	1980년 이전	1981 – 1990년	1991 – 2000년	2001– 2010년	2010년 이후
전국	125	175	308	579	358
서울	64	43	48	96	18
부산	17	13	15	45	21
대구	6	10	26	32	39
인천	8	–	5	39	14
광주	3	9	8	28	15
대전	–	–	7	20	16
울산	5	8	14	14	8
세종	–	–	–	1	17
경기	5	14	61	122	85
강원	2	15	22	21	10
충북	–	6	11	25	14
충남	–	1	16	40	3
전북	4	5	8	17	30
전남	–	11	18	15	24
경북	2	24	25	23	18
경남	7	14	19	32	24
제주	2	2	5	9	2

(2) 전용면적 비율 및 임대면적 비율

(단위 : %)

구분	전용면적비율	임대면적비율				
		현재임대면적	비임대면적			
			소계	자가	무상	기타
전국	64.2	73.7	16.9	16.8	0.1	-
서울	61.5	85.1	9.6	9.6	0.0	-
부산	64.3	73.1	16.8	16.7	0.0	-
대구	67.9	67.2	20.9	20.8	0.0	-
인천	61.5	72.9	20.0	19.9	0.1	-
광주	64.6	66.1	24.6	24.1	0.5	-
대전	62.5	74.8	15.0	14.8	0.3	-
울산	68.2	66.8	18.8	18.4	0.3	-
세종	55.9	73.9	13.0	13.0	-	-
경기	59.8	79.5	15.5	15.5	0.0	-
강원	71.8	67.0	14.8	14.5	0.3	-
충북	64.0	67.7	18.6	18.5	0.1	-
충남	68.0	64.3	22.7	22.7	-	-
전북	68.7	62.9	20.5	20.4	0.1	-
전남	73.4	63.4	18.1	17.7	0.4	-
경북	75.4	57.7	22.0	21.9	0.1	-
경남	69.1	70.6	19.1	19.0	0.0	-
제주	76.1	66.0	18.0	18.0	-	-

2) 임대정보

(1) 임대계약 형태 및 평균 계약기간

(단위 : %, 개월)

구분	임대계약 형태			평균 계약기간		
	전세	보증부 월세	월세	현임차기간	계약기간	총임차기간
전국	0.2	99.2	0.6	13.4	26.9	93.4
서울	0.1	99.9	-	15.1	29.0	108.1
부산	-	100.0	-	13.2	26.8	100.4
대구	-	99.2	0.8	13.9	27.3	89.8
인천	0.1	99.8	0.2	12.5	25.1	83.8
광주	-	99.1	0.9	12.5	26.5	93.5
대전	0.3	99.0	0.7	14.2	28.3	87.1
울산	0.4	95.9	3.7	18.9	32.1	112.2
세종	-	100.0	-	9.7	25.6	59.8
경기	0.1	99.7	0.3	12.5	25.5	83.7
강원	1.6	97.6	0.7	12.1	25.8	106.7
충북	0.7	99.2	0.1	11.9	24.8	93.4
충남	0.9	98.0	1.1	12.7	25.9	89.8
전북	0.2	99.7	0.2	13.3	28.1	79.1
전남	0.4	97.9	1.8	12.1	25.4	78.5
경북	0.6	96.6	2.8	12.9	26.4	94.5
경남	0.2	99.8	-	12.4	25.4	87.5
제주	-	82.8	17.2	13.9	29.4	129.4

(2) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	100.6	100.6	100.5	100.4	100.3	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.9	99.7
서울	98.9	98.9	98.9	98.9	99.0	99.1	99.3	99.5	99.6	100.0	100.3	100.5
부산	100.2	100.1	100.2	100.1	100.1	100.1	100.1	100.1	100.0	100.0	100.0	99.7
대구	101.0	101.0	100.9	100.8	100.7	100.5	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7
인천	100.8	100.8	100.9	100.8	100.7	100.7	100.7	100.5	100.3	100.0	99.5	99.1
광주	100.8	101.0	100.8	100.7	100.4	100.1	99.9	99.8	99.9	100.0	99.9	99.7
대전	100.5	100.5	100.5	100.3	100.0	99.8	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	100.0
울산	100.4	100.4	100.4	100.3	100.2	100.0	99.9	100.0	100.0	100.0	99.9	99.9
세종	104.7	104.3	104.1	103.9	103.5	102.6	102.5	102.5	102.3	100.0	98.4	96.0
경기	100.7	100.7	100.6	100.5	100.4	100.2	100.3	100.2	100.0	100.0	99.9	99.7
강원	100.9	100.9	100.9	100.8	100.8	100.7	100.4	100.2	100.0	100.0	99.6	99.4
충북	101.5	101.5	101.3	101.2	100.8	100.7	100.5	100.3	100.1	100.0	100.0	99.8
충남	100.7	100.8	100.8	100.6	100.4	100.4	100.3	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9
전북	102.8	102.6	102.5	102.2	101.8	101.4	101.1	100.6	100.4	100.0	99.8	99.6
전남	103.1	103.1	102.2	101.9	101.7	101.1	100.6	100.4	100.1	100.0	99.9	99.9
경북	100.6	100.6	100.5	100.3	100.2	100.2	100.1	100.1	100.1	100.0	99.8	99.5
경남	100.5	100.7	100.7	100.5	100.4	100.3	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7
제주	100.0	100.0	100.2	100.2	100.0	99.9	100.1	100.1	100.1	100.0	99.8	99.7

(3) 전환율 추세

(단위 : %)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8
서울	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.2	7.2
부산	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.3	7.3
대구	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	6.0	6.0
인천	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.5	6.5
광주	6.7	6.8	6.7	6.7	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8	6.8
대전	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.1	6.7	6.7
울산	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6
세종	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2	6.6	6.6
경기	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.7	6.8	6.8
강원	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.0
충북	6.3	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4
충남	7.1	7.0	7.0	7.0	7.0	7.1	7.1	7.0	7.0	7.1	7.1	7.1
전북	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.2	7.1	7.1
전남	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	6.9	6.9
경북	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.3	6.3
경남	6.5	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.7	6.7	6.8	6.8
제주	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0

(4) 임대료 추세(1층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	26.9	26.8	26.8	26.8	26.8	26.7	26.7	26.8	26.8	26.8	27.1	27.0
서울	47.1	46.8	46.9	47.0	47.1	47.2	47.4	47.4	47.5	47.7	48.8	48.8
부산	29.3	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.7	28.5	28.5	28.5	29.3	29.2
대구	22.9	22.9	22.9	22.8	22.8	22.8	22.7	22.8	23.0	22.9	23.1	23.1
인천	27.8	27.8	27.8	27.8	27.7	27.9	27.9	28.0	28.0	27.9	27.8	27.7
광주	21.3	21.3	21.3	21.2	21.2	21.2	21.1	21.1	21.1	21.2	21.3	21.3
대전	23.0	23.0	23.0	23.0	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9
울산	21.0	21.0	21.0	21.0	21.0	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	21.2	21.2
세종	21.6	21.5	21.5	21.4	21.3	21.2	21.1	21.1	21.0	20.6	19.5	19.0
경기	30.8	30.8	30.7	30.6	30.6	30.5	30.5	30.5	30.4	30.4	30.6	30.5
강원	18.6	18.6	18.6	18.5	18.6	18.6	18.6	18.5	18.5	18.5	18.6	18.5
충북	15.1	15.0	15.0	14.9	14.9	14.9	14.8	14.8	14.8	14.8	15.1	15.1
충남	15.8	15.8	15.8	15.8	15.7	15.6	15.5	15.6	15.6	15.6	15.9	15.9
전북	19.8	19.8	19.7	19.7	19.6	19.6	19.5	19.5	19.4	19.4	19.4	19.4
전남	15.4	15.4	15.4	15.3	15.3	15.2	15.1	15.1	15.1	15.1	15.0	15.0
경북	15.8	15.7	15.7	15.7	15.7	15.7	15.7	15.8	15.8	15.8	16.0	15.9
경남	19.3	19.4	19.4	19.4	19.3	19.3	19.3	19.4	19.4	19.3	19.8	19.7
제주	11.2	11.2	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.7	12.7

(5) 건축연도별 임대료 및 층수규모별 임대료

(단위 : 천원/㎡)

구분	건축연도별 임대료					층수규모별 임대료		
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001-2010년	2010년 이후	4층 이하	5-7층	8층 이상
전국	47.7	27.2	23.2	27.8	24.8	23.5	28.0	31.7
서울	71.2	47.6	38.5	48.8	37.0	49.7	49.7	45.4
부산	26.4	25.2	15.0	35.3	29.2	25.0	27.1	38.5
대구	18.5	16.1	19.0	24.7	23.9	20.6	22.9	33.4
인천	25.1	-	23.3	26.5	32.2	28.9	28.3	26.6
광주	19.5	15.9	21.3	21.8	20.8	17.9	26.7	25.5
대전	-	-	17.2	24.4	22.8	20.0	23.0	24.7
울산	15.6	22.6	15.0	25.5	22.0	18.2	21.3	33.0
세종	-	-	-	15.8	19.1	17.8	17.6	22.9
경기	42.5	36.8	30.7	30.4	29.7	28.7	29.3	33.0
강원	9.5	17.1	18.9	20.0	17.2	16.7	20.0	26.5
충북	-	8.7	15.0	13.9	21.7	11.8	18.4	20.1
충남	-	5.2	17.5	15.6	16.8	15.0	14.4	19.7
전북	12.0	6.4	13.0	21.6	21.8	14.6	23.9	19.2
전남	-	14.8	14.4	14.9	15.3	15.5	13.6	17.2
경북	20.5	17.6	14.5	16.2	15.1	15.6	16.6	17.5
경남	29.4	16.1	12.5	22.9	18.9	18.7	20.2	21.3
제주	11.5	25.8	6.7	18.8	24.8	9.7	15.4	28.4

(6) 층별임대료 및 층별효용비율

(단위 : 천원/㎡, %)

구분	층별임대료							층별효용비율						
	지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6층이상	지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6층이상
전국	9.1	27.0	10.7	8.8	7.9	7.8	8.1	33.7	100.0	39.6	32.7	29.4	28.9	30.0
서울	15.3	48.3	22.3	18.7	15.1	15.0	14.4	31.6	100.0	46.1	38.7	31.3	31.0	29.8
부산	8.2	29.2	12.0	9.8	8.2	8.4	9.3	28.2	100.0	41.1	33.4	28.1	28.9	31.8
대구	4.8	23.0	8.2	6.5	6.5	5.8	6.3	20.9	100.0	35.4	28.4	28.0	25.3	27.4
인천	9.0	27.7	9.9	8.0	7.5	7.0	6.5	32.7	100.0	35.6	29.1	27.2	25.4	23.4
광주	3.7	21.3	8.3	7.0	6.8	6.3	7.0	17.6	100.0	38.8	33.1	31.9	29.8	33.1
대전	4.5	22.9	9.1	7.5	6.7	6.0	5.8	19.6	100.0	39.7	33.0	29.2	26.3	25.2
울산	6.5	21.2	10.3	8.3	8.1	9.4	10.5	30.6	100.0	48.5	39.4	38.3	44.2	49.8
세종	-	19.0	8.0	5.5	5.5	5.6	5.7	-	100.0	42.1	28.9	28.7	29.5	30.2
경기	6.2	30.6	11.2	9.0	8.0	7.5	6.9	20.4	100.0	36.6	29.5	26.3	24.6	22.7
강원	3.8	18.5	7.4	6.1	6.1	6.2	6.2	20.4	100.0	40.1	32.9	32.7	33.3	33.6
충북	5.4	15.1	7.1	6.1	5.7	5.4	5.0	35.6	100.0	47.0	40.2	38.0	35.5	33.1
충남	4.7	15.8	8.2	6.1	5.8	5.7	5.3	29.6	100.0	52.0	38.7	36.4	36.3	33.2
전북	6.5	19.4	7.3	6.3	6.0	5.5	6.1	33.5	100.0	37.8	32.7	30.7	28.4	31.4
전남	3.2	15.0	6.7	4.8	4.2	3.9	3.5	21.2	100.0	44.8	31.8	28.4	26.1	23.4
경북	4.1	15.9	6.3	5.3	4.6	4.4	4.5	26.0	100.0	39.6	33.3	28.7	27.5	28.3
경남	3.8	19.7	7.6	5.9	5.4	5.6	5.4	19.0	100.0	38.5	30.0	27.3	28.2	27.4
제주	3.3	12.7	7.0	8.0	7.9	9.2	11.6	26.3	100.0	54.9	63.2	61.8	72.4	91.4

3) 수익률 정보

(1) 투자수익률 추세

(단위 : %)

구분		2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	소득	1.02	1.02	0.87	1.04	1.04	1.04	0.88	1.03	1.03	1.02	0.87	0.99
	자본	0.53	0.51	0.51	0.03	-0.20	-0.03	-0.04	0.18	0.38	0.36	0.34	0.20
	투자	1.55	1.54	1.39	1.07	0.84	1.01	0.84	1.21	1.41	1.38	1.20	1.19
서울	소득	0.98	0.99	0.83	0.99	0.98	0.99	0.80	0.97	0.98	0.98	0.81	0.95
	자본	0.53	0.57	0.59	0.09	-0.15	0.19	0.08	0.45	0.73	0.56	0.72	0.69
	투자	1.51	1.56	1.42	1.07	0.83	1.18	0.88	1.42	1.71	1.54	1.52	1.64
부산	소득	0.94	0.94	0.79	0.96	0.96	0.98	0.81	0.97	0.97	0.97	0.79	0.91
	자본	0.66	0.73	0.81	-0.32	-0.20	-0.07	0.10	0.11	0.00	0.10	0.13	-0.16
	투자	1.60	1.67	1.60	0.64	0.76	0.91	0.91	1.08	0.98	1.06	0.92	0.75
대구	소득	0.99	0.98	0.84	1.01	1.00	0.99	0.84	0.98	0.99	0.97	0.85	0.96
	자본	1.09	0.81	0.60	0.13	-0.47	-0.67	-0.28	-0.02	0.41	0.34	0.27	-0.06
	투자	2.08	1.79	1.44	1.14	0.53	0.33	0.56	0.97	1.40	1.31	1.12	0.90
인천	소득	1.22	1.22	1.06	1.23	1.23	1.24	1.07	1.22	1.25	1.23	1.06	1.17
	자본	0.43	0.37	0.44	-0.32	-0.50	-0.52	0.05	-0.07	0.13	0.38	-0.16	-0.44
	투자	1.64	1.59	1.50	0.91	0.73	0.71	1.11	1.15	1.38	1.61	0.89	0.73
광주	소득	1.07	1.08	0.95	1.10	1.11	1.12	0.93	1.12	1.13	1.13	0.92	1.07
	자본	0.59	0.54	0.48	0.04	-0.41	-0.39	-0.64	-0.13	0.37	0.34	0.19	0.18
	투자	1.66	1.62	1.43	1.14	0.70	0.73	0.29	0.99	1.50	1.47	1.11	1.25
대전	소득	1.01	1.00	0.87	1.01	1.03	1.00	0.84	0.99	1.00	0.98	0.84	0.97
	자본	0.42	0.37	0.53	0.40	0.16	0.19	0.19	0.18	0.03	0.19	0.07	0.04
	투자	1.43	1.37	1.40	1.41	1.19	1.18	1.03	1.17	1.03	1.17	0.91	1.01
울산	소득	1.08	1.07	0.92	1.10	1.09	1.07	0.85	1.04	1.05	1.03	0.85	1.02
	자본	0.41	0.42	0.38	0.19	0.03	-0.04	-0.21	0.06	0.29	0.08	0.06	-0.03
	투자	1.49	1.49	1.30	1.29	1.12	1.03	0.64	1.10	1.35	1.11	0.91	0.99
세종	소득	0.74	0.74	0.60	0.78	0.79	0.76	0.63	0.78	0.76	0.70	0.58	0.68
	자본	-0.16	-0.26	-0.20	-0.35	-0.18	0.08	-0.12	-0.07	-0.13	-0.23	-0.17	-0.33
	투자	0.58	0.48	0.40	0.43	0.61	0.84	0.51	0.71	0.63	0.48	0.40	0.36
경기	소득	1.08	1.08	0.95	1.10	1.10	1.09	0.97	1.09	1.08	1.07	0.94	1.04
	자본	0.49	0.46	0.47	0.15	-0.07	0.01	-0.04	0.22	0.36	0.43	0.32	0.15
	투자	1.57	1.54	1.42	1.26	1.02	1.10	0.93	1.31	1.44	1.50	1.25	1.19
강원	소득	0.98	0.99	0.85	1.04	1.03	1.03	0.88	1.03	1.02	1.03	0.91	1.02
	자본	0.26	0.25	0.32	0.09	-0.12	-0.09	0.05	-0.21	0.28	0.28	0.22	-0.36
	투자	1.24	1.24	1.17	1.13	0.90	0.94	0.93	0.83	1.30	1.30	1.13	0.66
충북	소득	1.10	1.06	0.93	1.10	1.10	1.09	0.98	1.14	1.14	1.09	0.90	0.98
	자본	0.39	0.32	0.27	0.04	-0.37	-0.43	-0.47	-0.06	0.28	0.26	-0.02	-0.18
	투자	1.49	1.38	1.20	1.14	0.73	0.66	0.51	1.08	1.42	1.35	0.87	0.80
충남	소득	1.13	1.14	0.97	1.19	1.18	1.21	0.99	1.18	1.18	1.17	1.04	1.19
	자본	0.33	0.41	0.30	-0.15	-0.31	0.23	0.02	-0.32	-0.12	0.00	-0.10	-0.19
	투자	1.45	1.55	1.27	1.04	0.87	1.44	1.01	0.86	1.06	1.17	0.94	1.00
전북	소득	1.02	1.03	0.88	1.07	1.08	1.08	0.89	1.07	1.05	1.04	0.87	1.04
	자본	0.38	0.29	0.11	-0.05	-0.17	-0.30	-0.54	-0.34	-0.33	-0.29	-0.31	-0.36
	투자	1.40	1.33	0.99	1.02	0.91	0.77	0.34	0.72	0.73	0.75	0.56	0.68
전남	소득	0.98	0.98	0.83	1.01	1.01	1.01	0.83	1.00	1.00	1.00	0.82	0.97
	자본	0.27	0.22	0.13	-0.07	-0.30	-0.29	-0.34	-0.28	-0.10	-0.03	-0.03	-0.11
	투자	1.25	1.20	0.97	0.94	0.71	0.72	0.49	0.72	0.90	0.97	0.79	0.86
경북	소득	1.04	1.04	0.88	1.08	1.08	1.08	0.92	1.07	1.07	1.07	0.93	1.08
	자본	0.51	0.28	0.30	-0.20	-0.45	-0.16	-0.05	-0.03	0.26	0.39	0.11	-0.15
	투자	1.56	1.32	1.18	0.88	0.63	0.92	0.87	1.04	1.33	1.46	1.03	0.93
경남	소득	1.03	1.03	0.87	1.06	1.05	1.06	0.91	1.08	1.07	1.07	0.90	1.02
	자본	0.46	0.50	0.39	-0.12	-0.33	-0.18	-0.18	-0.23	-0.28	-0.22	-0.34	-0.48
	투자	1.49	1.53	1.25	0.95	0.73	0.88	0.74	0.85	0.79	0.85	0.56	0.55
제주	소득	0.99	0.99	0.80	0.94	0.93	0.94	0.79	0.93	0.97	0.98	0.83	0.95
	자본	0.43	0.35	0.48	-0.11	-0.48	-0.38	-0.02	-0.02	-0.20	-0.41	-0.41	-0.47
	투자	1.42	1.34	1.28	0.83	0.45	0.56	0.77	0.91	0.77	0.57	0.41	0.48

(2) 연간 수익률 추세

(단위 : %, 전년대비 %p)

구분	2022년			2023년			2024년			전년대비		
	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자	소득	자본	투자
전국	4.02	1.59	5.66	4.04	-0.08	3.96	3.98	1.28	5.30	-0.07	1.36	1.33
서울	3.83	1.80	5.68	3.80	0.57	4.39	3.77	2.72	6.57	-0.03	2.15	2.18
부산	3.69	1.88	5.62	3.78	-0.07	3.71	3.69	0.06	3.76	-0.09	0.13	0.05
대구	3.86	2.66	6.60	3.87	-1.43	2.40	3.83	0.96	4.82	-0.04	2.39	2.42
인천	4.81	0.93	5.77	4.84	-1.05	3.75	4.79	-0.10	4.69	-0.05	0.95	0.93
광주	4.28	1.65	5.98	4.36	-1.57	2.74	4.33	1.08	5.44	-0.03	2.64	2.69
대전	3.94	1.73	5.73	3.91	0.72	4.65	3.85	0.33	4.19	-0.06	-0.39	-0.46
울산	4.25	1.40	5.69	4.11	-0.16	3.94	4.01	0.40	4.42	-0.10	0.56	0.48
세종	2.89	-0.97	1.90	2.99	-0.29	2.70	2.75	-0.86	1.88	-0.24	-0.57	-0.82
경기	4.28	1.59	5.92	4.32	0.11	4.43	4.19	1.26	5.49	-0.13	1.15	1.06
강원	3.92	0.92	4.87	4.03	-0.37	3.65	4.04	0.41	4.46	0.00	0.78	0.81
충북	4.25	1.03	5.31	4.37	-1.32	3.01	4.16	0.34	4.52	-0.20	1.66	1.51
충남	4.50	0.89	5.42	4.64	-0.38	4.25	4.66	-0.42	4.23	0.02	-0.03	-0.02
전북	4.06	0.74	4.82	4.17	-1.35	2.77	4.06	-1.29	2.74	-0.11	0.07	-0.04
전남	3.86	0.56	4.43	3.90	-1.20	2.67	3.84	-0.26	3.57	-0.06	0.94	0.91
경북	4.10	0.89	5.03	4.21	-0.69	3.50	4.20	0.61	4.83	-0.01	1.30	1.33
경남	4.05	1.23	5.32	4.17	-0.91	3.23	4.13	-1.31	2.78	-0.04	-0.40	-0.45
제주	3.77	1.16	4.96	3.64	-0.90	2.71	3.77	-1.48	2.25	0.13	-0.58	-0.46

(3) 건축연도별·규모별 연간 투자수익률

(단위 : %,)

구분	건축연도별					호별면적 규모별		
	1980년 이전	1981-1990년	1991-2000년	2001-2010년	2010년 이후	100㎡ 미만	100-330㎡	330㎡ 이상
전국	6.16	5.32	5.16	5.49	4.34	5.41	4.97	4.96
서울	6.75	5.51	6.21	6.59	6.77	6.53	6.92	5.98
부산	3.87	6.24	3.13	3.73	3.39	3.83	3.36	4.27
대구	3.56	5.37	5.23	5.73	4.61	4.91	4.61	4.46
인천	5.48	-	5.49	5.12	4.04	4.97	4.02	5.52
광주	6.55	3.25	5.02	5.98	4.62	5.37	5.44	5.95
대전	-	-	4.31	4.61	3.39	4.19	4.16	4.42
울산	2.45	5.46	4.66	3.89	3.34	4.52	4.03	4.53
세종	-	-	-	3.46	1.88	1.92	1.82	1.20
경기	7.34	6.64	5.41	6.02	4.81	5.49	5.50	5.51
강원	3.85	4.49	4.86	5.79	4.05	4.63	3.98	5.65
충북	-	1.31	3.74	6.04	3.65	4.24	5.14	5.08
충남	-	2.47	4.62	4.18	2.79	4.38	4.11	2.84
전북	1.91	1.60	3.06	2.36	2.74	2.95	2.39	2.71
전남	-	2.65	3.94	3.67	3.46	3.85	2.97	2.71
경북	6.45	5.88	4.58	4.60	3.95	5.04	3.43	3.63
경남	4.41	1.35	2.50	2.55	2.82	2.88	2.51	2.51
제주	1.31	1.38	2.00	2.39	4.21	2.29	2.17	2.26

5. 통합 상가

1) 임대정보

(1) 임대가격지수

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2022. 1Q	2022. 2Q	2022. 3Q	2022. 4Q	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q
전국	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8
서울	-	-	-	-	-	-	-	-	99.5	100.0	100.4	100.7
부산	-	-	-	-	-	-	-	-	99.9	100.0	100.0	99.8
대구	-	-	-	-	-	-	-	-	100.1	100.0	99.9	99.8
인천	-	-	-	-	-	-	-	-	100.2	100.0	99.6	99.1
광주	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8
대전	-	-	-	-	-	-	-	-	100.1	100.0	99.8	99.8
울산	-	-	-	-	-	-	-	-	100.2	100.0	99.9	99.8
세종	-	-	-	-	-	-	-	-	101.4	100.0	98.8	97.4
경기	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.7
강원	-	-	-	-	-	-	-	-	100.1	100.0	99.6	99.3
충북	-	-	-	-	-	-	-	-	100.1	100.0	99.9	99.7
충남	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8
전북	-	-	-	-	-	-	-	-	100.4	100.0	99.7	99.5
전남	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.7
경북	-	-	-	-	-	-	-	-	100.1	100.0	99.8	99.7
경남	-	-	-	-	-	-	-	-	100.3	100.0	99.8	99.6
제주	-	-	-	-	-	-	-	-	100.2	100.0	99.9	99.7

상업용부동산 임대동향조사 개요

1. 조사개요

1) 최초작성연도 : 2002년
2) 통계작성방법 : 조사통계
3) 조사의 목적 : 전국의 상업용부동산(오피스, 상가)의 자산가치 산정 및 임대정보 조사를 통해 상업용부동산 투자성과 측정 및 시장동향을 파악하여 시장정보를 제공하고, 표준지 공시지가 조사 · 평가시 수익방식 평가 방법에 활용하며, 건전한 부동산 거래질서 확립에 기여할 수 있도록 부동산 정책 수립의 참고자료로 활용
4) 조사주기 : 분기
5) 법적근거 : 부동산 가격공시에 관한 법률 제15조, 동법 시행령 제25조

2. 조사대상

1) 조사범위 : 일반건물 12,111동 및 집합건물 29,500호
2) 조사단위 : (오피스) 전국, 16개시도, 52개 상권, 824동
(중대형 상가) 전국, 17개시도, 283개 상권, 5,761동
(소규모 상가) 전국, 17개시도, 254개 상권, 5,526동
(집 합 상가) 전국, 17개시도, 229개 상권, 29,500호
3) 조사지역 : 전국
4) 조사내용 : 표본빌딩 기본현황, 임차인별 면적 및 임대현황, 표본빌딩 자산가치산정 등
5) 조사방법 : 표본, 현장조사
6) 조사체계 : 국토교통부(조사·산정의뢰) → 한국부동산원(조사 · 산정 수행, 통계작성)

3. 조사기간

1) 조사기준 및 자산가치 산정시점 : 매분기 마지막월 말일
2) 조사 실시기간 : 해당 분기 둘째 월부터 조사기준일을 포함한 약 8주간
(단, 표본재설계 실시 분기는 분기 마지막 월부터 조사기준일을 포함한 약 5주간)
3) 주요연혁
◦ 2002 ~ 2006년 : 연간조사 실시
◦ 2007 ~ 2008년 : 조사주기 개편 (연간 → 반기)
◦ 2009 ~ 2010년 2/4분기 : 조사주기 개편 (반기 → 분기)
◦ 2010년 3/4분기 : 조사지역 및 조사표본수 확대 (1,500동 → 3,000동)
◦ 2012년 1/4분기 : 조사체계 변경
- 조사·산정 : 한국감정평가협회 ⇒ 한국부동산원
- 통계작성 : 한국부동산연구원 ⇒ 한국부동산원

◦ 2013년 1/4분기 : 조사지역 및 조사표본수 확대
- 8개시도 → 전국 / 3,000동 → 3,155동(오피스 824동, 상가 2,331동)
◦ 2014년 2월 28일 : 국가작성통계 승인(통계청 승인 제408001호)
◦ 2014년 1/4분기 : 조사범위, 조사지역 및 조사표본수 확대
- 17개시도(세종시 포함), 169개 상권 / 집합 상가 23,000호(1,116동)
◦ 2015년 1월 7일 : 통계작성 변경승인(통계청 고시 제2015-9호)
◦ 2015년 1/4분기 : 조사범위, 조사지역 및 조사표본수 확대
- 17개시도(세종시 포함), 93개 상권 / 소규모 상가 일반건물 1,800동
◦ 2016년 4월 11일 : 통계작성 변경승인(통계청 고시 제2016-70호)
◦ 2017년 1/4분기 : 표본 확대(일반상가 4,131동→4,831동) 및 재설계 실시
◦ 2018년 1/4분기 : 표본 확대(일반상가 4,831동→5,531동) 및 재설계 실시
◦ 2019년 1/4분기 : 표본 확대(일반상가 5,531동→6,959동) 및 재설계 실시
◦ 2020년 1/4분기 : 표본 확대(일반상가 6,959동→8,387동) 및 재설계 실시
◦ 2021년 1/4분기 : 표본 확대(일반상가 8,387동→9,837동, 집합상가 23,000호→29,500호) 및 재설계 실시
◦ 2022년 1/4분기 : 표본 확대(일반상가 9,837동→11,287동) 및 재설계 실시
◦ 2024년 1/4분기 : 상가통합지수(중대형+소규모+집합) 개발
◦ 2024년 3/4분기 : 상권 재구획 및 추가 등의 표본 개편(328개 상권 → 368개 상권)

4) 표본개편 내역

	개편목적	기준시점	표본 수*	표본 수 변동	상권수(변동)	특징
2013년	조사지역 및 표본 확대	-	(오) 824 (중) 2,331	(중) 331 증	109 (-)	조사지역 전국으로 확대
2014년	집합상가 조사 실시	13.1Q	(오) 824 (중) 2,331 (집) 23,000	(집) 23,000 신규	230 (121 증)	임대가격지수 공표
2015년	소규모상가 조사 실시	13.1Q	(오) 824 (중) 2,331 (소) 1,800 (집) 23,000	(소) 1,800 신규	230 (-)	
2017년	모집단 현행화 표본 확대 상권 재구획	16.4Q	(오) 824 (중) 2,480 (소) 2,351 (집) 23,000	(중) 149 증 (소) 551 증	221 (9 감)	소규모상가 임대가격지수 공표
2018년	모집단 현행화 표본 확대	17.4Q	(오) 824 (중) 2,826 (소) 2,705 (집) 23,000	(중) 346 증 (소) 354 증	221 (-)	
2019년	모집단 현행화 표본 확대 상권 재구획	18.4Q	(오) 824 (중) 3,583 (소) 3,376 (집) 23,000	(중) 757 증 (소) 671 증	235 (14 증)	
2020년	모집단 현행화 표본 확대 상권 재구획	19.4Q	(오) 824 (중) 4,310 (소) 4,077 (집) 23,000	(중) 727 증 (소) 701 증	265 (30 증)	시장임대료 기준의 임대료 통계 생산
2021년	모집단 현행화 표본 확대 상권 재구획	20.4Q	(오) 824 (중) 5,054 (소) 4,783 (집) 29,500	(중) 744 증 (소) 706 증 (집) 6,500 증	312 (47 증)	
2022년	모집단 현행화 표본 확대 상권 재구획	21.4Q	(오) 824 (중) 5,761 (소) 5,526 (집) 29,500	(중) 707 증 (소) 743 증	328 (16 증)	집합상가 공실률 공표
2024년	모집단 현행화 상권 재구획	24.2Q	(오) 824 (중) 5,761 (소) 5,526 (집) 29,500	변동 없음	368 (40 증)	

※ (오) : 오피스, (중) : 중대형 상가, (소) : 소규모 상가, (집) : 집합 상가

4. 모집단 및 표본현황

◦ 오피스 : 2023년 6월 기준 일반건축물대장상 주용도가 오피스(업무시설)이고 6층 이상인 일반건축물 표본 824동

◦ 중대형 상가 : 2023년 6월 기준 일반건축물대장상의 주용도가 상가(제1, 2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)이고 3층 이상이거나 연면적 330㎡ 초과인 일반건축물 표본 5,761동

◦ 소규모 상가 : 2023년 6월 기준 일반건축물대장상의 주용도가 상가(제1, 2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)이고 2층 이하이고 연면적 330㎡ 이하인 일반건축물 표본 5,526동

◦ 집합 상가 : 2023년 6월 기준 집합건축물대장상의 주용도가 상가(제1, 2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)인 집합건축물 표본 29,500호

구분	오피스			중대형 상가			소규모 상가			집합 상가		
	모집단(동)	표본(동)	비율(%)	모집단(동)	표본(동)	비율(%)	모집단(동)	표본(동)	비율(%)	모집단(호)	표본(호)	비율(%)
전국	**6,215**	**824**	**13.3%**	**436,856**	**5,761**	**1.3%**	**751,547**	**5,526**	**0.7%**	**1,086,884**	**29,500**	**2.7%**
서울	3,708	404	10.9%	78,016	1,445	1.9%	36,024	911	2.5%	218,148	5,592	2.6%
부산	406	57	14.0%	32,104	461	1.4%	31,041	374	1.2%	72,659	2,522	3.5%
대구	202	41	20.3%	21,108	286	1.4%	25,424	267	1.1%	46,255	2,027	4.4%
인천	170	36	21.2%	17,433	208	1.2%	20,355	182	0.9%	84,763	1,533	1.8%
광주	147	31	21.1%	12,792	214	1.7%	16,318	201	1.2%	22,936	1,068	4.7%
대전	151	44	29.1%	10,955	195	1.8%	12,471	159	1.3%	24,872	945	3.8%
울산	91	23	25.3%	11,815	163	1.4%	14,423	149	1.0%	16,025	788	4.9%
세종	39			1,425	30	2.1%	4,087	43	1.1%	19,062	271	1.4%
경기	654	38	5.8%	88,169	713	0.8%	166,220	550	0.3%	340,803	6,626	1.9%
강원	74	13	17.6%	17,160	259	1.5%	48,206	307	0.6%	24,961	938	3.8%
충북	63	13	20.6%	17,351	185	1.1%	39,866	224	0.6%	24,115	1,085	4.5%
충남	74	10	13.5%	20,809	266	1.3%	56,611	369	0.7%	33,755	977	2.9%
전북	79	20	25.3%	18,547	256	1.4%	50,735	361	0.7%	26,170	992	3.8%
전남	77	31	40.3%	19,958	280	1.4%	64,928	457	0.7%	19,218	843	4.4%
경북	92	31	33.7%	31,421	354	1.1%	77,648	461	0.6%	34,290	1,367	4.0%
경남	147	22	15.0%	29,245	358	1.2%	68,952	409	0.6%	75,495	1,741	2.3%
제주	41	10	24.4%	8,548	88	1.0%	18,238	102	0.6%	3,357	185	5.5%

5. 표본설계

1) 목표오차 및 표본규모

◦ 기존 상권구획을 유지하는 상권은 각 상권별 표본 임대료 RSE를 검토하고, 임대료 목표RSE를 상권별로 차등 적용하여 표본수를 설정함

◦ 신규·조정 상권은 상권범위 및 모집단이 크게 변동됨에 따라 기존 표본 임대료 수준으로 분석이 어려워 상권 내 개별토지의 공시지가를 활용, 상권별 목표RSE를 차등 적용하여 표본 수를 설정함

◦ 전국 17개시도 오피스 824동, 중대형 상가 5,761동, 소규모 상가 5,526동, 집합 상가 29,500호 선정

2) 표본추출방법

◦ 17개 시도를 부차 모집단으로 간주하고, 시도 내 상권 및 규모별로 층화하여 각 상권내의 표본은 기준변수인 연면적, 최고층, 공시지가에 따라 정렬한 후, 계통추출법을 활용하여 일반상가 표본을 추출함
  - 건축물 대장을 기준으로 17개 시도를 독립된 부차 모집단으로 간주하여 표본설계를 진행하였으며, 최소공표단위인 지역 내 하위시장(상권) 및 규모를 층화변수로 활용하였음

◦ 표본추출단위(sampling unit)는 일반상가의 경우 개별 건물이며, 지역 내 하위시장에서 규모별로 최고층, 연면적, 공시지가를 기준으로 정렬하여 계통추출(systematic sampling)하여 표본의 대표성을 제고함

6. 통계산출항목

1) 투자수익률

◦ 개념
  - 투자수익률 : 해당 분기간 투하된 자본에 대한 전체수익률로, 임대료 등 빌딩운영에 따른 소득수익률과 부동산가격 증감에 의한 자본수익률을 합산한 것
  - 소득수익률 : 해당 분기간 발생한 순영업소득을 기초(분기초) 자산가치로 나눈 것으로, 지역·상권별 소득수익률은 지역 내 빌딩의 소득수익률을 구한 후 연면적을 가중치로 사용하여 산출
  - 자본수익률 : 해당 분기간 부동산 자산가치의 증감으로 인한 수익률로 조사기준시점(해당 분기말)의 자산가치를 기초(분기초) 자산가치로 나눈 것으로 지역·상권별 자본수익률은 지역 내 빌딩의 자본수익률을 구한 후 연면적을 가중치로 사용하여 산출

◦ 산출방법
  - 소득수익률(I) = $\frac{NOI}{V_0}$, 자본수익률(C) = $\frac{V_1 - V_0}{V_0}$
  - 투자수익률(T) = 소득수익률(I) + 자본수익률(C)
    (여기서, NOI : 순영업소득, V_0 : 분기초 자산가액, V_1 : 분기말 자산가액)

◦ 상권별 수익률 산출방법
  - 상권 소득수익률 = $\frac{\Sigma(A_{ij} \times I_{ij})}{\Sigma A_{ij}}$
    (여기서, A_{ij} : i번째 상권의 j번째 빌딩의 연면적, I_{ij} : i번째 상권의 j번째 빌딩의 소득수익률)
  - 상권 자본수익률 = $\frac{\Sigma(A_{ij} \times C_{ij})}{\Sigma A_{ij}}$
    (여기서, A_{ij} : i번째 상권의 j번째 빌딩의 연면적, C_{ij} : i번째 상권의 j번째 빌딩의 자본수익률)
  - 상권 투자수익률 = $\frac{\Sigma(A_{ij} \times T_{ij})}{\Sigma A_{ij}}$
    (여기서, A_{ij} : i번째 상권의 j번째 빌딩의 연면적, T_{ij} : i번째 상권의 j번째 빌딩의 투자수익률)
  - 연간 투자수익률 = $[(1+\frac{r_{t-3}}{100}) \times (1+\frac{r_{t-2}}{100}) \times (1+\frac{r_{t-1}}{100}) \times (1+\frac{r_t}{100}) - 1] \times 100$
    (여기서, r : 분기별 투자수익률 / t : 해당분기)

2) 공실률

◦ 개념 : 임대계약이 체결되지 않았거나 자가, 분양 등의 방법으로도 이용되지 않는 오피스/상가건물의 빈 공간을 의미하는 것으로 공실률은 해당지역 표본 공실면적의 합을 지역의 총 임대가능면적으로 나누어 산출

◦ 산출방법

$$\text{공실률} = \frac{\sum_{j=1}^{n_i} V_{ij}}{\sum_{j=1}^{n_i} A_{ij}}$$

(여기서, n_i : i번째 상권 내 총 건물 수
V_{ij} : i번째 상권 내 j번째 건물 공실면적
A_{ij} : i번째 상권 내 j번째 건물 임대가능면적)

3) 임대료

◦ 개념 : 임차인이 일정공간을 점유하기 위해 지불하는 총 비용의 추정을 목적으로 하며, 시장임대료*를 이용하여 산정 (*시장임대료 : 임차인과 임대인이 실제 계약한 금액이 아닌 해당 시점에서의 거래가능가격)
- 오피스는 주로 1, 2층이 로비 또는 상가 시설로 이용되는 경우가 빈번하기 때문에 업무시설만의 임대료를 반영하기 위하여 3층부터 최고층까지의 임대료로 산정하는 반면,
- 상가는 주로 1층이 가장 효율적으로 이용되고 있기 때문에 1층 기준층의 임대료로 산정하고 있음
- 각 층별임대료는 '층별임대료 및 층별효용비율' 통계 항목을 참고

◦ 산출방법 : 환산임대료 ÷ 임대가능면적 (전용면적 + 공용면적)
- 임차인이 지불하는 보증금과 월세액을 전환율을 이용하여 완전월세액으로 환산한 후, 해당 층 임대가능면적의 총합으로 나누어 단위면적(㎡)당 임대료를 산출
- 임차인이 납부하는 관리비 등의 수입은 포함하지 않은 금액임

◦ 임대료 = $\sum_{j=1}^{n_i} R_{ij} \;/\; \sum_{j=1}^{n_i} RA_{ij}$

(여기서, n_i : i번째 상권내 총 빌딩수
R_{ij} : i번째 상권내 j번째 빌딩 임대료 합
RA_{ij} : i번째 상권내 j번째 빌딩 임대면적 합)

4) 임대가격지수

◦ 개념 : 임차인이 일정공간을 점유하기 위해 지불하는 총 비용의 두 시점 간의 변화 추정을 위해 기준시점(2024년 2분기) 대비 표본건물 기준층의 시장임대료를 이용하여 산정

◦ 산출방법
- 표본건물 기준층*의 임대료 총액을 듀토지수(Dutot Index)로 산정
  * 오피스 기준층 : (최고층 + 3층) / 2 (소수점일 때는 올림)
  * 상가 기준층 : 1층 (1층이 불가할 경우 2층)
- 듀토지수 : 두 시점별 산술평균가격의 비율로 이는 두 시점별 총 가격의 비율과 같고, 두 시점 간 가격비율의 가중산술평균이기도 함. 이때, 가중치는 기준시점('24.2Q)의 가격임
- 하위지역(상권) 지수는 아래의 산식을 이용하여 산정함

$$I_{D,t} = \frac{\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} p_i^t}{\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} p_i^0} \times 100 = \sum_{i=1}^{n} \frac{p_i^0}{\sum_{j=1}^{n} p_j^0} \frac{p_i^t}{p_i^0} \times 100 = \sum_{i=1}^{n} w_i^0 \frac{p_i^t}{p_i^0} \times 100, \quad w_i^0 = p_i^0 \;/\; \sum_{j=1}^{n} p_j^0$$

(여기서, $I_{D,t}$: D 하위지역 t시점의 지수)
p_i^t : i번째 조사대상의 t시점 기준층의 임대료 총액
p_i^0 : i번째 조사대상의 기준시점 기준층의 임대료 총액
w_i^0 : i번째 조사대상의 가중치

- 상위지역(시도) 지수는 각 상권별 모집단의 연면적 총합을 가중치로 적용하여 산정

$$I_{M,t} = \sum_{D \in M} w_D I_{D,t}, \quad w_D = \frac{y_D}{\sum_{k \in M} y_k}$$

(여기서, $I_{M,t}$: M 상위지역 t시점의 지수)
w_d : D 하위지역의 가중치
$I_{D,t}$: D 하위지역 t시점의 지수
y_D : D 하위지역의 모집단 연면적 총합

◦ 상대표준오차(RSE)

- 하위지역(상권) 상대표준오차 = $\frac{\sqrt{Var(I_D)}}{I_D}$, $Var(I_D) = n\left(1 - \frac{n}{N}\right)\left(\frac{\sum_{i=1}^{n}(e_i - \bar{e})^2}{n-1}\right)$

(여기서, I_D : D 상권의 임대가격지수)

$$e_i = v_i(x_i - \bar{x}), \quad v_i = \frac{p_i^0}{\sum_{j=1}^{n} p_j^0}, \quad x_i = \frac{p_i}{p_i^0}$$

- 상위지역(시도) 상대표준오차 = $\frac{\sqrt{Var(I_M)}}{I_M}$

(여기서, I_M : M 상위지역의 임대가격지수)

$$Var(I_M) = \sum_{D \in M} w_D^2 Var(I_D)$$

$Var(I_D)$: D 하위지역 임대가격지수의 분산 추정량

$w_D = \frac{y_D}{\sum_{k \in M} y_k}$: D 하위지역의 가중치

y_D : D 하위지역의 전체 연면적 총합

4-1) 통합상가 임대가격지수

◦ 개념 : 기존 유형별 임대가격지수(중대형, 소규모, 집합)에 유형별 모집단의 연면적 가중치를 적용하여 산정

$$I_{D,t,\text{통합}} = \sum_{\text{유형} = \text{중대형,소규모,집합}} w_{D,\text{유형}} I_{D,t,\text{유형}}, \quad w_{D,\text{유형}} = \frac{y_{D,\text{유형}}}{\sum_{\text{유형} = \text{중대형,소규모,집합}} y_{D,\text{유형}}}$$

여기서, $I_{D,t,\text{통합}}$: D 하위지역 t시점의 통합지수
$w_{d,\text{유형}}$: D 하위지역의 상가유형별 가중치
$I_{D,t,\text{유형}}$: D 하위지역 t시점의 상가유형별 지수
$y_{D,\text{유형}}$: D 하위지역의 상가유형별 모집단 연면적 총합

5) 순영업소득

◦ 개념
- 대상부동산에서 발생하는 유효조소득(임대수입, 기타수입)에서 제반 경비를 공제한 순소득

◦ 산출방법
- 순영업소득 = 유효조소득 − 운영경비 = (임대수입 + 기타수입 − 대손충당금) − 운영경비
- 임대수입 = 총 월세수입 + 총 보증금 운영수입* + 총 실비* + 총 관리비
  * 보증금 운용이율은 통상 CD 금리(91일물)를 적용함
  * 임차인이 임대인에게 납부하지 않고 직접 처리하는 실비는 포함하지 않음

- 기타수입 : 주차수입, 회의실 임대수입, 자판기 관련수입, 광고판 및 송신탑 임대수입, 창고임대수입, 기타 등으로 구성됨
- 대손충당금 = (임대수입 + 기타수입) × 1%
- 운영경비 : 청소비용, 시설유지비용, 수도광열비용, 주차관리비용, 제세공과금, 보안경비, 조경관리비용, 임대관련비용, 일반관리비용 등으로 구성됨

산정 방식	유효조소득		운영경비(25원)	순영업소득	
	임대수입(90원)	기타수입(10원)		비율	금액
	90%	10%	25%	75%	75원

6) 층별 임대료 및 층별 효용비율

◦ 층별 임대료 = 층별 임대료 합 / 층별 임차인별 면적 합

◦ 층별 효용비율 = 해당 층 임대료 / 1층 임대료
* 해당지역(상권) 내 표본건물의 각 층별 임대료(층별 임대료 합/층별 임차인별면적 합)를 산정하여 해당지역 1층 임대료로 나눈 값을 층별 효용비율로 함

◦ 건물 유형 구분 및 층 그룹화
- 건물 유형
① 오피스(전체 / 10층 이하 / 11층 이상) ② 상가건물(중대형, 소규모, 집합)
- 층 그룹화
① 오피스(전체 / 10층 이하 / 11층 이상) : 지하1층 이하, 1층, 2층, 3층, 4층, 5층, 6~10층, 11층 이상
③ 상가건물(중대형, 소규모, 집합) : 지하1층 이하, 1층, 2층, 3층, 4층, 5층, 6층 이상

7. 자료제공

1) 공표방법 : 보도자료 배포, 인터넷 게재, 통계간행물(결과보고서)
2) 공표범위 : 전국 / 투자수익률, 공실률, 임대료, 임대가격지수 등
3) 공표주기 : 분기
4) 간행물명 : 상업용부동산 임대동향조사

8. 온라인 공표

◦ 한국부동산원, 부동산통계정보시스템 (http://www.reb.or.kr/r-one)
◦ 국토교통부, 국토교통통계누리 (http://stat.molit.go.kr)
◦ 통계청, 국가통계포털 (http://kosis.kr)

9. 문의

◦ 정책문의 : 국토교통부 부동산평가과 (☎ 044-201-3424)
◦ 조사 · 통계문의 : 한국부동산원 부동산통계처 상업자산통계부 (☎ 053-663-8536)