



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

상업용부동산 임대동향조사

2026년 1분기

일러두기

조사목적

- 표준지 공시지가 조사 · 평가시 수익방식 평가방법의 적용에 활용
- 선진적 부동산 지수 작성의 근거자료로 활용
- 객관적 부동산 투자정보 제공을 통한 건전한 부동산거래질서 확립

조사개요

- 조사대상 : 전국(오피스 824동 / 중대형 상가 5,761동 / 소규모 상가 5,526동 / 집합 상가 29,500호)
- 조사내용 : 임대현황(기본정보, 공실현황, 임대료, 전환률 등), 자산가치산정
- 조사 기준시점 : 매분기 마지막월 말일
- 조사체계 : 국토교통부(조사 · 산정 의뢰) → 한국부동산원(조사 · 산정 수행, 통계작성)

문의처

- 홈페이지 : <http://www.reb.or.kr/r-one>
- 주요 연락처
- 정책문의 : 국토교통부 부동산평가과(Tel. 044-201-3424)
- 조사 · 통계문의 : 한국부동산원 부동산통계처 상업자산통계부(Tel. 053-663-8536)

2026년 1분기

상업용부동산 임대동향조사

2026년 5월 28일 발 행

발 행 처 한국부동산원

발 행 인 이 현 욱

통계책임관 김 세 형

주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동 1145)

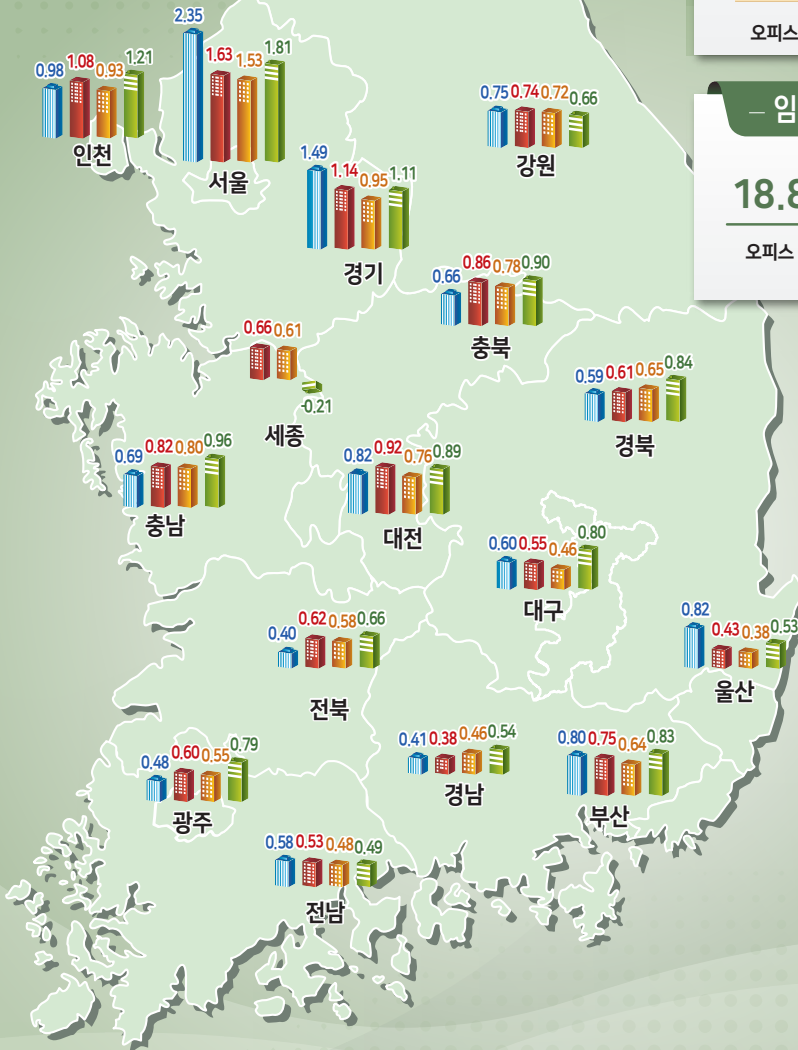
전 화 번 호 053-663-8536

홈 페이지 <http://www.reb.or.kr/r-one>

상업용부동산 임대시장동향

2026년 1분기 시도별 투자수익률

- 오피스(%)
- 중대형 상가(%)
- 소규모 상가(%)
- 집합 상가(%)



투자수익률

단위 : %



임대료

단위 : 천원/㎡



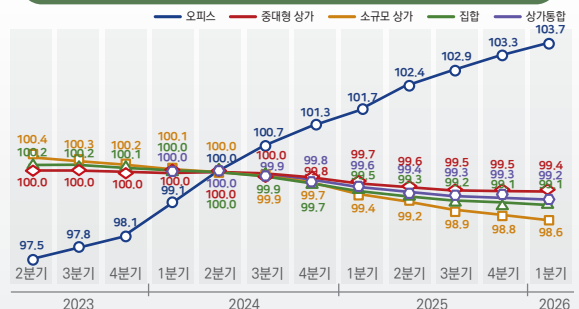
공실률

단위 : %



분기별 임대가격지수 추세

2024년 2분기=100



CONTENTS

상업용부동산 임대동향조사

I. 조사결과 요약

II. 오피스 임대시장

- 1. 전국 오피스 임대시장 5
- 2. 서울 오피스 임대시장 8
- 3. 수도권 및 광역시 오피스 임대시장 13
- 4. 지방도 오피스 임대시장 21

III. 중대형 상가 임대시장

- 1. 전국 중대형 상가 임대시장 22
- 2. 서울 중대형 상가 임대시장 25
- 3. 수도권 및 광역시 중대형 상가 임대시장 31
- 4. 지방도 중대형 상가 임대시장 42

IV. 소규모 상가 임대시장

- 1. 전국 소규모 상가 임대시장 43
- 2. 서울 소규모 상가 임대시장 45
- 3. 수도권 및 광역시 소규모 상가 임대시장 51
- 4. 지방도 소규모 상가 임대시장 61

V. 집합 상가 임대시장

- 1. 전국 집합 상가 임대시장 62
- 2. 서울 집합 상가 임대시장 65
- 3. 수도권 및 광역시 집합 상가 임대시장 71
- 4. 지방도 집합 상가 임대시장 81

VI. 부 록

- 1. 오피스 83
- 2. 중대형 상가 89
- 3. 소규모 상가 95
- 4. 집합 상가 101
- 5. 통합 상가 108

▶ 상업용부동산 임대동향조사 개요 110

상업용부동산 임대시장동향

2026년 1분기 시도별 투자수익률

- 오피스(%)
- 중대형 상가(%)
- 소규모 상가(%)
- 집합 상가(%)



전국

투자수익률

단위 : %



임대료

단위 : 천원/㎡



공실률

단위 : %



분기별 임대가격지수 추세

2024년 2분기=100



I 조사결과 요약

	오피스	상가		
		중대형	소규모	집합
[투자 수익률]	1.80%	0.99%	0.79%	1.23%
[공 실 률]	8.8%	14.1%	8.3%	10.5%
[임대료]	18.8천원/㎡	26.6천원/㎡	20.6천원/㎡	26.9천원/㎡
[임대가격지수 변동률]	0.34%	-0.01%	-0.16%	-0.07%

투자수익률

- 오피스 투자수익률은 1.80%, 중대형 상가는 0.99%, 소규모 상가는 0.79%, 집합 상가는 1.23%임
 - 임대수익을 나타내는 소득수익률은 오피스 0.92%, 중대형 상가 0.79%, 소규모 상가 0.71%, 집합 상가 0.97%임
 - 자산가치 변동을 나타내는 자본수익률은 오피스 0.88%, 중대형 상가 0.20%, 소규모 상가 0.08%, 집합 상가 0.27%임

투자수익률 추세

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분		2023				2024				2025				2026	
		1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	전기 대비
오피스	소득수익률	0.98	0.98	0.75	0.96	0.98	0.98	0.72	0.91	0.94	0.93	0.69	0.90	0.92	0.02
	자본수익률	0.06	0.02	0.24	0.49	0.65	0.71	0.68	0.52	0.63	0.43	0.68	0.84	0.88	0.04
	투자수익률	1.04	1.00	1.00	1.45	1.64	1.69	1.41	1.44	1.56	1.36	1.37	1.74	1.80	0.06
중대형 상가	소득수익률	0.85	0.85	0.64	0.85	0.85	0.85	0.63	0.81	0.80	0.80	0.59	0.78	0.79	0.00
	자본수익률	-0.15	-0.12	0.02	0.21	0.29	0.25	0.30	0.11	0.10	0.03	0.12	0.21	0.20	-0.01
	투자수익률	0.69	0.73	0.65	1.06	1.14	1.09	0.92	0.92	0.91	0.83	0.70	0.99	0.99	-0.01
소규모 상가	소득수익률	0.77	0.78	0.61	0.78	0.77	0.76	0.59	0.74	0.73	0.72	0.54	0.71	0.71	0.00
	자본수익률	-0.19	-0.12	-0.01	0.16	0.20	0.17	0.21	0.05	0.00	-0.03	0.03	0.09	0.08	-0.01
	투자수익률	0.58	0.66	0.59	0.93	0.96	0.93	0.80	0.80	0.74	0.69	0.57	0.81	0.79	-0.02
집합 상가	소득수익률	1.04	1.04	0.88	1.03	1.03	1.02	0.87	0.99	0.99	0.97	0.83	0.96	0.97	0.00
	자본수익률	-0.20	-0.03	-0.04	0.18	0.38	0.36	0.34	0.20	0.12	0.10	0.06	0.18	0.27	0.08
	투자수익률	0.84	1.01	0.84	1.21	1.41	1.38	1.20	1.19	1.10	1.07	0.90	1.15	1.23	0.09



* 분기별 수익률은 3개월 동안 보유할 경우의 수익률임

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

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 8.8%, 일반 상가는 13.1%(중대형 상가 14.1%, 소규모 상가 8.3%), 집합 상가는 10.5%임
 - 이는 전기대비 오피스 0.1%p 상승, 일반상가 0.3%p 상승(중대형 0.3%p 상승, 소규모 0.2%p 상승), 집합 상가는 보합을 나타냄

공실률 추세

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	오피스	일반 상가			집합 상가
		전체 (1층)	중대형 상가	소규모 상가	
'26.1분기	8.8	13.1(6.5)	14.1	8.3	10.5
전기대비	0.1	0.3(0.5)	0.3	0.2	0.0

유형별 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
오피스	8.8	5.2	14.7	10.8	16.9	18.9	13.9	14.6	-
일반 상가	13.1	9.1	14.1	17.3	13.6	15.7	13.4	15.1	21.5
	1층	6.5	4.6	6.3	8.4	5.5	9.6	5.1	7.2
	중대형	14.1	9.3	15.3	18.3	14.3	16.7	14.3	17.7
	소규모	8.3	6.3	7.8	10.4	10.4	9.5	6.4	6.5
집합 상가	10.5	9.3	9.0	11.6	9.5	8.8	9.1	20.3	13.0
구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
오피스	11.1	22.4	29.9	12.7	17.5	22.8	23.6	16.9	4.4
일반 상가	11.1	15.1	17.7	13.8	16.2	13.6	16.4	15.6	8.8
	1층	5.3	5.2	6.4	6.2	7.2	8.0	9.2	8.1
	중대형	11.6	17.0	20.3	15.6	18.2	14.5	18.6	17.8
	소규모	8.3	8.3	9.1	7.6	9.4	10.6	9.7	8.6
집합 상가	5.4	17.1	15.5	11.5	19.8	22.9	27.4	12.8	19.0

* 매분기 마지막 월/일 기준 공실률임

임대료

◆ 일반상가는 표본개편(24년 3분기)에 의한 표본 재배치로 표본구성 변동이 발생하여 통계의 시계열적인 해석시 유의가 필요하니 표본개편 이전 대비 비교 시에는 임대가격차수의 변동률을 활용하시기 바랍니다.

* 임대료는 현재 계약된 임대료가 아닌 해당시점의 거래 가능한 임대료 수준을 기준으로 산정하며, 임대가격차수는 임대료 추세를 관찰하기 위하여 이용

- 임대료는 집합 상가의 임대료(26.9천원/㎡)가 가장 높았으며, 중대형 상가(26.6천원/㎡), 소규모 상가(20.6천원/㎡) 순으로 나타남. 한편, 오피스는 18.8천원/㎡ 수준임
- 상가 유형 중 서울, 부산, 광주는 중대형 상가의 임대료 수준이 가장 높은 반면, 그 외 수도권 및 지방 광역시는 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	18.8	24.9	13.1	8.3	7.1	7.4	5.4	4.7	6.8
상가	중대형	26.6	56.4	26.7	25.0	30.1	21.8	21.5	18.7
	소규모	20.6	52.5	23.9	21.4	26.3	20.6	16.7	15.1
	집합	26.9	49.6	30.3	27.6	29.0	22.9	20.9	22.7



* 단위면적은 계약면적(전유+공용면적) 기준임

* 오피스 임대료는 3층부터 최고층까지의 평균, 상가 임대료는 1층 기준임

임대가격지수

- 기준층의 시장임대료 변동을 나타내는 임대가격지수는 전기대비 오피스 0.34% 상승, 통합상가는 0.05% 하락함(중대형 0.01% 하락, 소규모 0.16% 하락, 집합 0.07% 하락)

임대가격지수 추세

(단위 : %, 전기대비 %, 2024.2분기=100.0)

구 분	2023				2024				2025				2026		
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	전기 대비	전년 동대비
오피스	97.2	97.5	97.8	98.1	99.1	100.0	100.7	101.3	101.7	102.4	102.9	103.3	103.7	0.34	1.89
중대형 상가	100.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.8	99.7	99.6	99.5	99.5	99.4	-0.01	-0.24
소규모 상가	100.6	100.4	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7	99.4	99.2	98.9	98.8	98.6	-0.16	-0.75
집합 상가	100.3	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.9	99.7	99.5	99.3	99.2	99.1	99.1	-0.07	-0.40
통합 상가							99.9	99.8	99.6	99.4	99.3	99.3	99.2	-0.05	-0.36



층별 임대료 및 층별효율비율

- 오피스의 층별효율비율은 11층이상(24.1천원/㎡)이 1층(28.4천원/㎡)에 비해 84.9%로, 1층을 제외한 가장 높은 임대료 수준임
- 중대형 상가의 층별효율비율은 2층(12.3천원/㎡)이 1층(26.5천원/㎡)에 비해 46.3%로, 1층을 제외한 가장 높은 임대료 수준임
- 소규모 상가의 층별효율비율은 2층(11.1천원/㎡)이 1층(20.6천원/㎡)에 비해 53.9%로, 1층을 제외한 가장 높은 임대료 수준임
- 집합 상가의 층별효율비율은 2층(10.6천원/㎡)이 1층(26.9천원/㎡)에 비해 39.6%로, 1층을 제외한 가장 높은 임대료 수준임

구 분		지하1층	1층	2층	3층	4층	5층	6~10층	11층이상
오피스	임대료	12.2	28.4	17.2	15.3	15.3	15.4	16.8	24.1
	층별효율비율	43.0	100.0	60.6	53.9	54.0	54.3	59.3	84.9
매장용	중대형	임대료	9.7	26.6	12.3	10.1	10.5	11.0	12.1
		층별효율비율	36.6	100.0	46.3	38.0	39.5	41.4	45.4
	소규모	임대료	-	20.6	11.1	-	-	-	-
		층별효율비율	-	100.0	53.9	-	-	-	-
집합	임대료	9.1	26.9	10.6	8.8	7.9	7.8	8.1	-
	층별효율비율	33.7	100.0	39.6	32.7	29.5	29.0	30.2	-

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

II 오피스 임대시장

1. 전국 오피스 임대시장

투자수익률

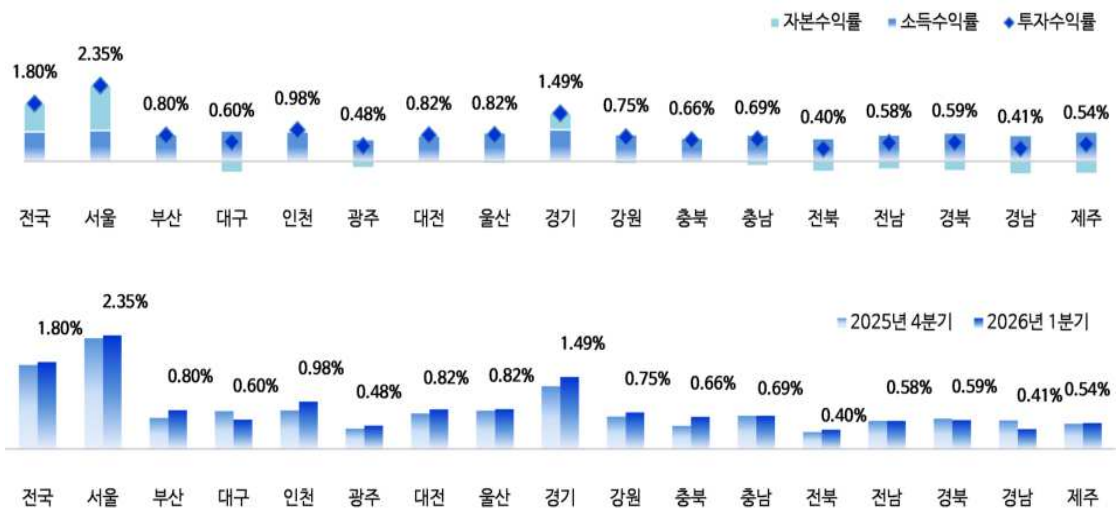
- 2026년 1분기 투자수익률은 1.80%이며, 서울, 경기, 인천 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈으며, 전북, 경남, 광주 등은 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 전국 0.92%로, 경기(0.98%)가 가장 높고 광주(0.68%)가 가장 낮음
- 자본수익률은 전국 0.88%로, 서울(1.39%)이 가장 높고 경남(-0.40%)이 가장 낮음

오피스 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.92	0.96	0.83	0.95	0.92	0.68	0.79	0.89	-
자본수익률	0.88	1.39	-0.03	-0.35	0.06	-0.19	0.03	-0.07	-
투자수익률	1.80	2.35	0.80	0.60	0.98	0.48	0.82	0.82	-
전기대비	0.06	0.06	0.16	-0.18	0.18	0.06	0.08	0.03	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	0.98	0.83	0.72	0.82	0.71	0.82	0.88	0.80	0.91
자본수익률	0.51	-0.07	-0.06	-0.13	-0.31	-0.25	-0.29	-0.40	-0.38
투자수익률	1.49	0.75	0.66	0.69	0.40	0.58	0.59	0.41	0.54
전기대비	0.19	0.09	0.19	0.00	0.05	0.00	-0.03	-0.18	0.01



공실률

- 2026년 1분기 지역별 오피스 공실률은 충북, 경북, 강원 등이 전국 평균(8.7%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 제주, 서울, 경기도는 6% 미만의 낮은 공실률을 나타냄

오피스 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	8.7	5.2	17.5	10.5	19.8	20.1	13.9	12.5	-
전기대비	-0.2	-0.4	-0.6	0.1	0.2	0.3	2.0	-2.9	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	5.3	23.8	30.8	18.2	16.9	20.3	23.8	17.8	3.8
전기대비	0.2	-2.2	3.1	-1.1	0.0	-0.6	0.8	-0.2	0.0



임대료 및 임대가격지수

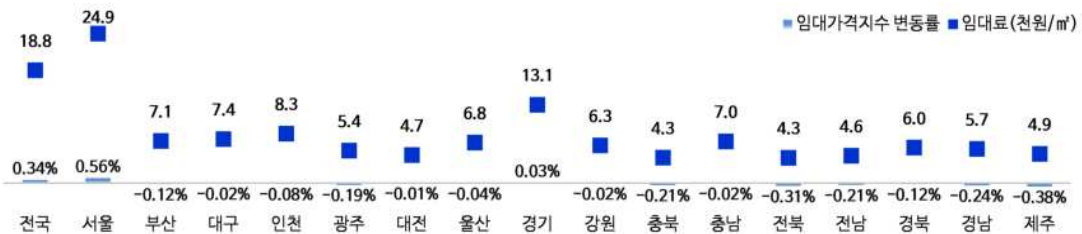
- 2026년 1분기 지역별 오피스 임대료는 서울, 경기, 인천 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 경기에서 상승한 반면, 제주, 전북, 경남 등에서는 하락함

오피스 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	18.8	24.9	7.1	7.4	8.3	5.4	4.7	6.8	-
임대가격지수 변동률	0.34	0.56	-0.12	-0.02	-0.08	-0.19	-0.01	-0.04	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	13.1	6.3	4.3	7.0	4.3	4.6	6.0	5.7	4.9
임대가격지수 변동률	0.03	-0.02	-0.21	-0.02	-0.31	-0.21	-0.12	-0.24	-0.38



층별임대료 및 층별효용비율

- 오피스의 층별임대료(1층 제외)가 가장 높은 층은 11층 이상(24.1천원/㎡)이며, 이는 1층(28.4천원/㎡) 대비 84.9% 수준임. 반면, 가장 낮은 층은 지하1층(12.2천원/㎡)이며, 1층 대비 43.0% 수준임

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
지하 1층	12.2	15.3	5.1	5.8	4.9	2.9	3.1	6.1	7.8	3.9	2.4	3.4	2.9	3.0	3.7	3.3	5.5
	43.0	37.1	25.6	28.8	24.1	27.3	30.6	42.2	37.8	29.1	20.0	21.7	29.5	22.2	30.9	29.8	56.1
1층	28.4	41.3	20.1	20.1	20.4	10.6	10.1	14.5	20.5	13.4	12.1	15.5	10.0	13.4	12.1	11.0	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	17.2	25.8	11.6	9.7	10.2	6.1	6.1	8.9	13.6	7.9	5.8	7.5	5.3	5.9	7.0	6.5	6.3
	60.6	62.5	57.7	48.0	49.9	57.1	59.9	61.5	66.1	58.6	47.7	48.6	53.1	44.3	57.5	59.3	65.0
3층	15.3	22.7	7.8	7.2	8.7	5.6	4.9	7.5	12.8	6.7	4.8	7.0	4.7	5.2	6.2	6.0	5.3
	53.9	55.0	39.1	36.0	42.8	53.1	48.2	51.5	62.4	49.6	39.4	45.0	47.6	39.1	51.4	54.7	53.9
4층	15.3	22.8	7.4	6.9	8.4	5.4	4.7	6.9	12.8	6.5	4.3	6.8	4.4	4.6	5.9	5.7	5.2
	54.0	55.2	36.8	34.1	41.0	50.4	46.5	47.4	62.2	48.8	35.3	43.8	44.3	34.6	48.8	51.6	53.4
5층	15.4	23.0	6.9	6.9	7.9	5.0	4.6	6.5	12.7	6.1	4.1	6.6	4.0	4.7	5.7	5.5	5.3
	54.3	55.7	34.6	34.1	38.7	47.5	45.6	44.7	61.8	45.7	34.3	42.5	40.6	35.3	47.3	50.4	54.0
6~ 10층	16.8	23.6	6.7	6.9	8.2	5.4	4.8	6.5	13.0	6.1	4.1	7.2	4.1	4.3	5.9	5.6	4.5
	59.3	57.1	33.7	34.0	40.3	50.5	47.1	45.0	63.3	45.9	33.8	46.6	41.1	32.5	48.8	51.2	45.6
11층 이상	24.1	27.1	7.1	8.8	8.6	5.9	4.5	7.1	14.7	-	-	0.0	4.1	3.4	6.3	8.3	-
	84.9	65.6	35.6	43.6	41.9	55.2	44.7	49.2	71.7	-	-	0.0	41.6	25.3	51.8	75.3	-

2. 서울 오피스 임대시장

- 투 자 수 익 률 : 2.35%
- 공 실 률 : 5.2%
- 임 대 료 : 24.9천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : 0.56%

2026년 1분기 서울 오피스 임대시장

(단위 : %, 천원/㎡, p, 전기대비 %, %)

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	0.96	1.39	2.35	0.06	3.9	7.1	5.2	0.1	28.0	20.0	24.9	105.8	0.56	7.8
도심	1.07	1.39	2.45	0.12	5.6	8.1	6.4	-0.4	35.6	20.3	31.3	105.1	0.62	7.4
강남	0.80	1.84	2.65	0.06	3.8	5.9	4.9	0.8	29.1	25.3	27.2	107.2	0.68	8.2
여의도마포	0.99	1.21	2.20	0.16	2.7	6.4	4.4	-0.2	24.5	15.3	20.3	105.9	0.64	7.6
기타	0.76	1.02	1.78	0.00	2.3	8.8	7.4	0.4	11.5	14.1	13.4	104.3	0.45	7.6

* 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 2.45%이며, 광화문 상권이 가장 높은 투자수익률(3.27%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
서울	0.96	(0.01)	1.39	(0.04)	2.35	(0.06)		
도심지역	1.07	(0.02)	1.39	(0.10)	2.45	(0.12)		
광화문	1.42	(0.03)	1.85	(0.58)	3.27	(0.61)	도심지역	2.45%
남대문	0.82	(0.01)	0.94	(-0.25)	1.76	(-0.23)	광화문	3.27%
동대문	0.86	(0.02)	0.76	(0.04)	1.62	(0.06)	남대문	1.76%
명동	0.87	(0.00)	1.87	(-0.14)	2.73	(-0.14)	동대문	1.62%
시청	1.16	(0.02)	1.16	(0.08)	2.32	(0.10)	명동	2.73%
을지로	0.99	(0.02)	1.43	(0.07)	2.41	(0.09)	시청	2.32%
종로	1.20	(0.01)	1.20	(0.16)	2.40	(0.17)	을지로	2.41%
충무로	0.94	(0.03)	0.75	(0.06)	1.69	(0.09)	종로	2.40%
							충무로	1.69%

(괄호 안) 전기대비 %p

■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 도심지역 공실률은 6.4%이며, 동대문 상권이 가장 높은 공실률(14.8%)을 나타냄
- 광화문 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 도심지역 임대가격지수는 전기대비 0.62% 상승함

구 분	전국	서울	도심지역	광화문	남대문	동대문	명동	시청	을지로	종로	충무로
공실률 (%)	8.8	5.2	6.4	2.6	13.3	14.8	8.4	3.2	5.2	2.8	7.8
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.1	-0.4	-0.6	-1.9	0.0	0.2	-0.1	-0.1	0.7	-0.5
임대료 (천원/㎡)	18.8	24.9	31.3	42.5	35.1	14.0	22.0	25.4	34.4	21.3	14.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	0.56	0.62	0.72	0.92	0.11	1.03	0.52	0.68	0.39	0.12

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



2) 강남지역

투자수익률

- 강남지역의 투자수익률은 2.65%이며, 강남대로 상권이 가장 높은 투자수익률(3.21%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
서울	0.96	(0.01)	1.39	(0.04)	2.35	(0.06)		
강남지역	0.80	(0.00)	1.84	(0.06)	2.65	(0.06)		
강남대로	0.83	(-0.01)	2.38	(-0.18)	3.21	(-0.19)		
교대역	0.63	(-0.02)	1.52	(0.23)	2.15	(0.22)		
남부터미널	0.76	(-0.01)	1.65	(0.47)	2.41	(0.46)		
논현역	0.71	(0.00)	1.96	(0.38)	2.68	(0.37)		
도산대로	0.64	(0.00)	1.44	(0.03)	2.08	(0.03)		
신사역	0.68	(0.01)	1.51	(-0.13)	2.19	(-0.12)		
테헤란로	0.85	(0.00)	1.84	(0.08)	2.68	(0.07)		

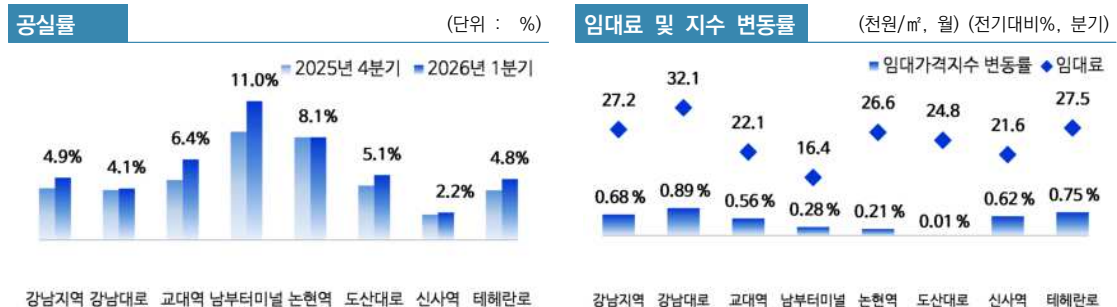
(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 강남지역 공실률은 4.9%이며, 남부터미널 상권이 가장 높은 공실률(11.0%)을 나타냄
- 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 강남지역 전체 임대가격지수는 전기대비 0.68% 상승함

구 분	전국	서울	강남지역	강남대로	교대역	남부터미널	논현역	도산대로	신사역	테헤란로
공실률 (%)	8.8	5.2	4.9	4.1	6.4	11.0	8.1	5.1	2.2	4.8
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.1	0.8	0.1	1.6	2.4	0.0	0.8	0.2	0.9
임대료 (천원/㎡)	18.8	24.9	27.2	32.1	22.1	16.4	26.6	24.8	21.6	27.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	0.56	0.68	0.89	0.56	0.28	0.21	0.01	0.62	0.75

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



3) 여의도·마포지역

투자수익률

- 여의도·마포지역의 투자수익률은 2.20%이며, 공덕역 상권이 가장 높은 투자수익률(2.36%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
서울	0.96	(0.01)	1.39	(0.04)	2.35	(0.06)		
여의도마포지역	0.99	(0.03)	1.21	(0.13)	2.20	(0.16)	여의도마포지역	2.20%
공덕역	0.98	(0.01)	1.38	(0.06)	2.36	(0.07)	공덕역	2.36%
당산역	0.96	(0.04)	0.72	(0.04)	1.68	(0.09)	당산역	1.68%
여의도	1.00	(0.03)	1.24	(0.16)	2.24	(0.19)	여의도	2.24%
영등포역	0.96	(0.03)	0.79	(0.05)	1.75	(0.08)	영등포역	1.75%

(괄호 안) 전기대비 %p

■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 여의도·마포지역 평균 공실률은 4.4%이며, 당산역 상권이 가장 높은 공실률(12.4%)을 나타냄
- 여의도 상권의 임대료 수준이 여의도·마포지역 상권 중 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 임대가격지수는 전기대비 0.64% 상승함

구 분	전국	서울	여의도 마포지역	공덕역	당산역	여의도	영등포역
공실률 (%)	8.8	5.2	4.4	2.6	12.4	4.2	6.0
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.1	-0.2	0.0	0.5	-0.2	-1.1
임대료 (천원/㎡)	18.8	24.9	20.3	16.1	14.0	22.5	12.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	0.56	0.64	0.50	0.09	0.76	-0.01

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 기타지역

투자수익률

- 기타지역의 투자수익률은 1.78%이며, 홍대/합정 상권이 가장 높은 투자수익률(2.74%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
서울	0.96	(0.01)	1.39	(0.04)	2.35	(0.06)		
기타지역	0.76	(0.02)	1.02	(-0.02)	1.78	(0.00)		
목동	0.74	(0.04)	1.31	(0.12)	2.05	(0.15)	기타지역	1.78%
사당	0.97	(0.06)	0.93	(-0.01)	1.91	(0.05)	목동	2.05%
숙명여대	0.63	(0.01)	0.81	(-0.89)	1.44	(-0.88)	사당	1.91%
용산역	0.92	(0.01)	1.81	(0.08)	2.73	(0.09)	숙명여대	1.44%
잠실/송파	0.66	(0.01)	0.79	(-0.05)	1.44	(-0.04)	용산역	2.73%
잠실새내역	0.91	(0.00)	0.95	(-0.18)	1.85	(-0.18)	잠실/송파	1.44%
장안동	0.63	(-0.01)	0.44	(-0.04)	1.07	(-0.05)	잠실새내역	1.85%
천호	0.77	(0.01)	0.61	(-0.12)	1.38	(-0.11)	장안동	1.07%
홍대합정	0.82	(0.01)	1.92	(0.32)	2.74	(0.33)	천호	1.38%
화곡	0.63	(0.04)	0.32	(-0.08)	0.96	(-0.04)	홍대/합정	2.74%
							화곡	0.96%

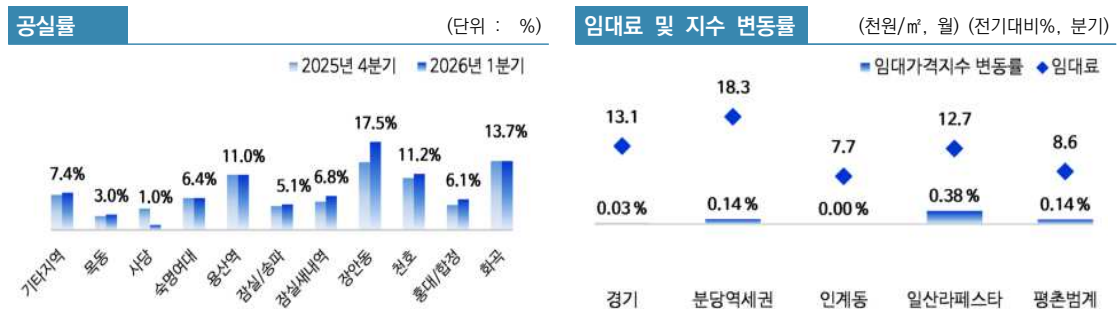
(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 기타지역 평균 공실률은 7.4%이며, 장안동 상권이 가장 높은 공실률(17.5%)을 나타냄
- 사당 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 장안동, 화곡 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 기타지역 전체 임대가격지수는 전기대비 0.45% 상승함

구 분	전국	서울	기타 지역	목동	사당	숙명여대	용산역	잠실/송파	잠실새내역	장안동	천호	홍대/합정	화곡
공실률 (%)	8.8	5.2	7.4	3.0	1.0	6.4	11.0	5.1	6.8	17.5	11.2	6.1	13.7
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.1	0.4	0.3	-3.3	0.0	0.0	0.3	1.1	4.1	0.8	1.2	0.0
임대료 (천원/㎡)	18.8	24.9	13.4	11.7	20.9	17.3	13.3	12.8	20.1	11.7	12.0	18.6	7.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	0.56	0.45	0.13	0.24	0.25	0.60	0.03	0.39	-0.07	0.41	2.04	-0.17

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



3. 수도권 및 광역시 오피스 임대시장

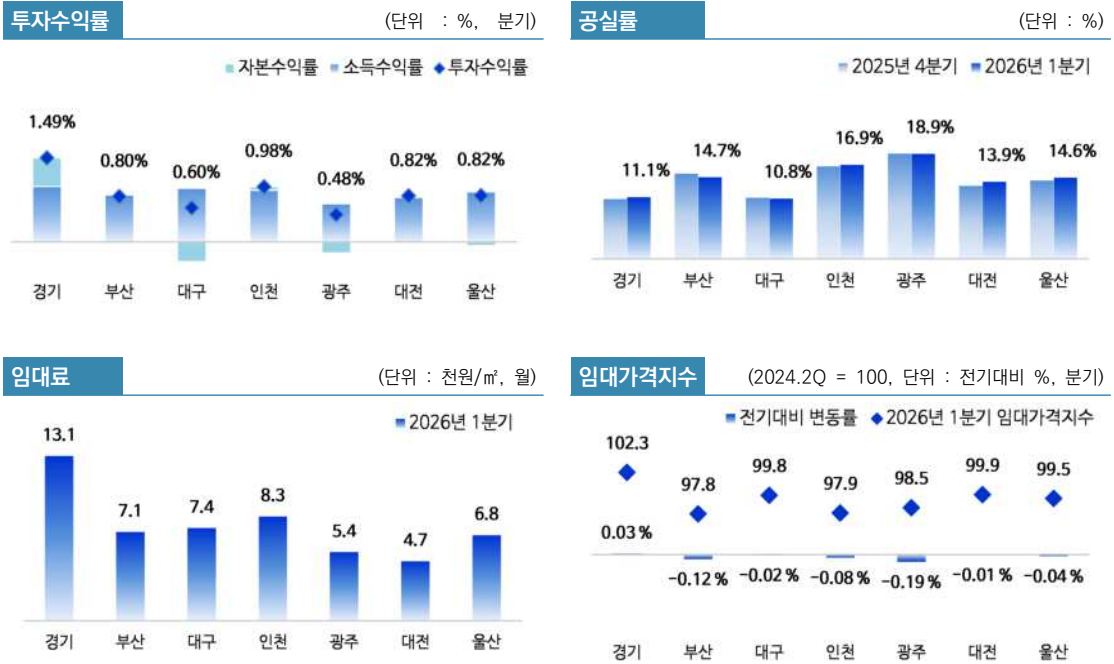
- 투자수익률 : (최고) 경기 1.49% (최저) 광주 0.48%
- 공실률 : (최고) 광주 18.9% (최저) 대구 10.8%
- 임대료 : (최고) 경기 13.1천원/㎡ (최저) 대전 4.7천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 경기 0.03% (최저) 광주 -0.19%

2026년 1분기 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	0.98	0.51	1.49	0.19	11.1	0.4	13.1	102.3	0.03	6.7
부산	0.83	-0.03	0.80	0.16	14.7	-0.7	7.1	97.8	-0.12	7.1
대구	0.95	-0.35	0.60	-0.18	10.8	-0.2	7.4	99.8	-0.02	6.6
인천	0.92	0.06	0.98	0.18	16.9	0.3	8.3	97.9	-0.08	6.1
광주	0.68	-0.19	0.48	0.06	18.9	-0.1	5.4	98.5	-0.19	6.8
대전	0.79	0.03	0.82	0.08	13.9	0.7	4.7	99.9	-0.01	6.2
울산	0.89	-0.07	0.82	0.03	14.6	0.5	6.8	99.5	-0.04	6.6

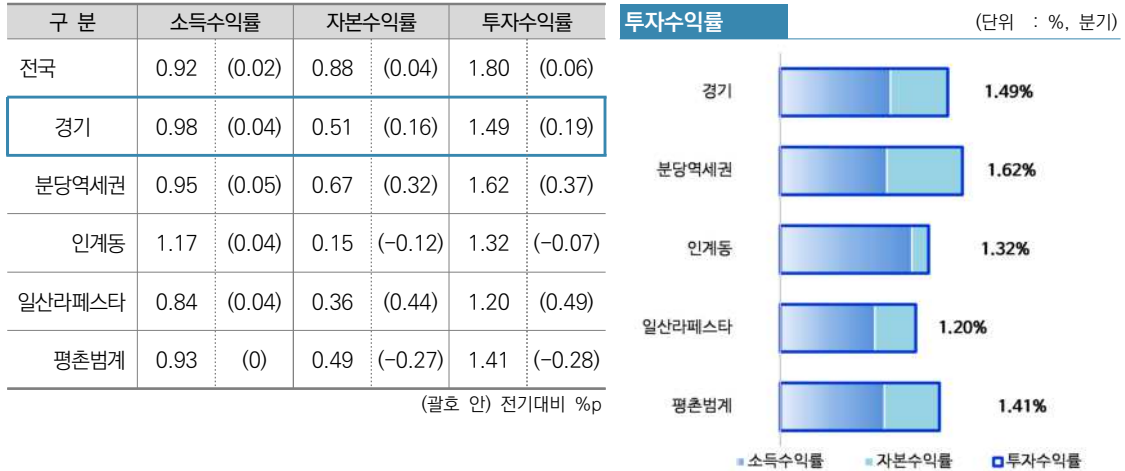
* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)



1) 경기

투자수익률

- 분당역세권 상권의 수익률(1.62%)이 가장 높은 가운데 경기의 투자수익률은 1.49%임

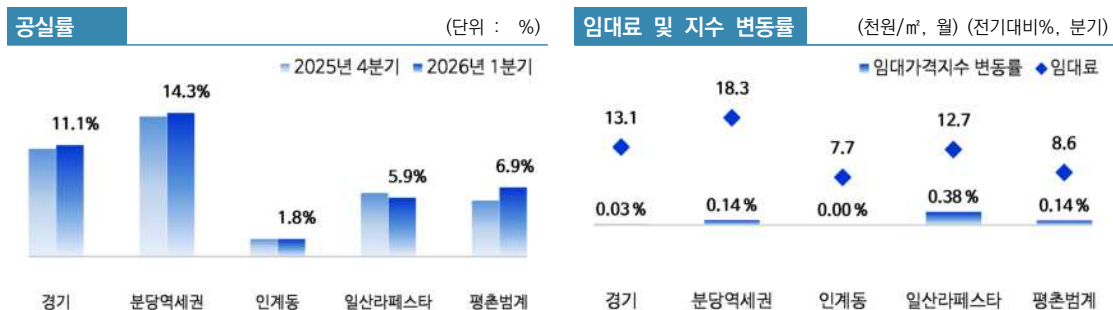


임대현황

- 경기지역의 평균 공실률은 11.1%이며, 분당역세권 상권이 가장 높은 공실률(14.3%)을 나타냄
- 분당역세권 상권의 임대료 수준이 경기 상권 중에서 가장 높고, 인계동을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 경기 전체 임대가격지수는 전기대비 0.03% 상승함

구 분	전국	경기	분당역세권	인계동	일산라페스타	평촌범계
공실률 (%)	8.8	11.1	14.3	1.8	5.9	6.9
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.4	0.4	0.0	-0.5	1.3
임대료 (천원/㎡)	18.8	13.1	18.3	7.7	12.7	8.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	0.03	0.14	0.00	0.38	0.14

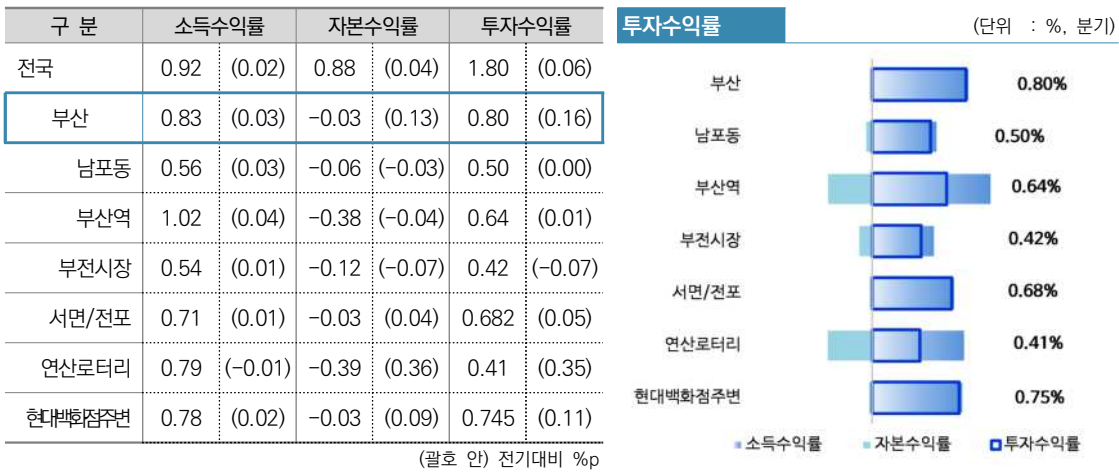
* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



2) 부산

투자수익률

- 현대백화점주변 상권의 투자수익률(0.75%)이 가장 높고, 부산의 투자수익률은 0.80%임

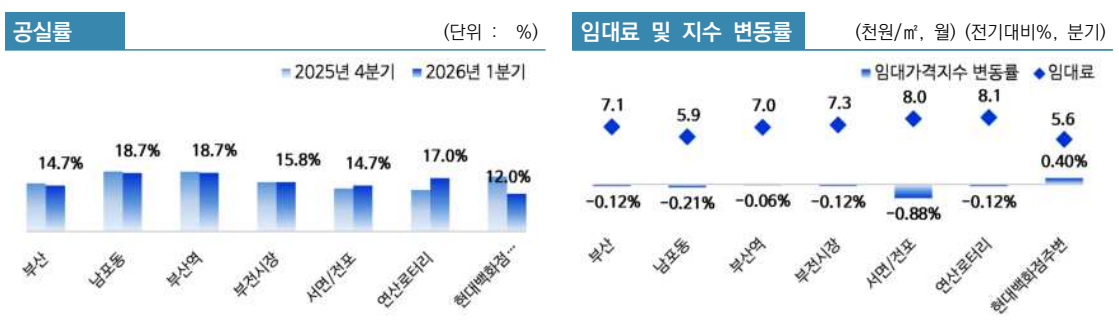


임대현황

- 부산지역의 평균 공실률은 14.7%이며, 부산역 상권이 가장 높은 공실률(18.7%)을 나타냄
- 연산로터리 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 현대백화점 주변을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 부산의 임대가격지수는 전기대비 0.12% 하락

구 분	전국	부산	남포동	부산역	부전시장	서면/전포	연산로터리	현대백화점 주변
공실률 (%)	8.8	14.7	18.7	18.7	15.8	14.7	17.0	12.0
공실률 전기대비 (%p)	0.1	-0.7	-0.5	-0.3	0.0	1.0	3.8	-5.5
임대료 (천원/㎡)	18.8	7.1	5.9	7.0	7.3	8.0	8.1	5.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	-0.12	-0.21	-0.06	-0.12	-0.88	-0.12	0.40

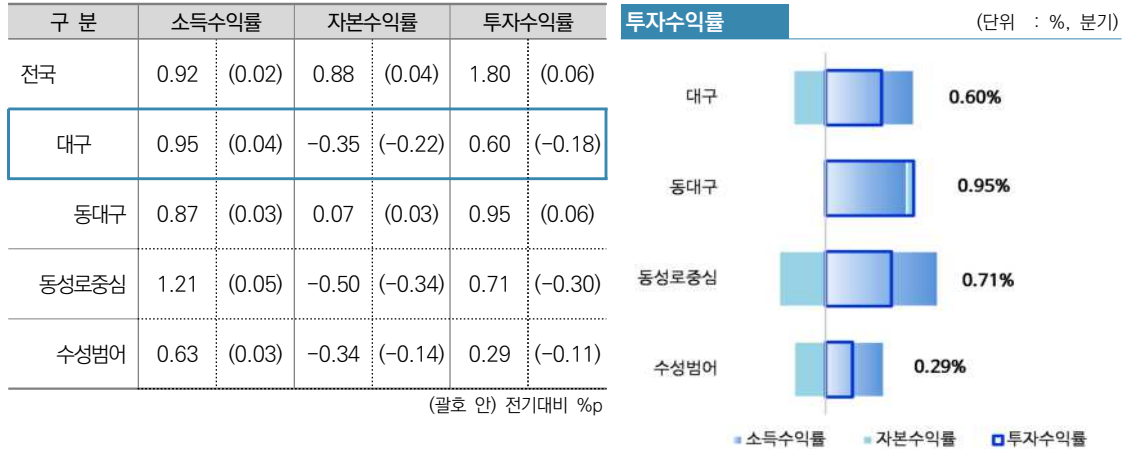
* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



3) 대구

투자수익률

- 동대구 상권의 투자수익률(0.95%)이 가장 높은 가운데, 대구지역의 투자수익률은 0.60%로 나타남

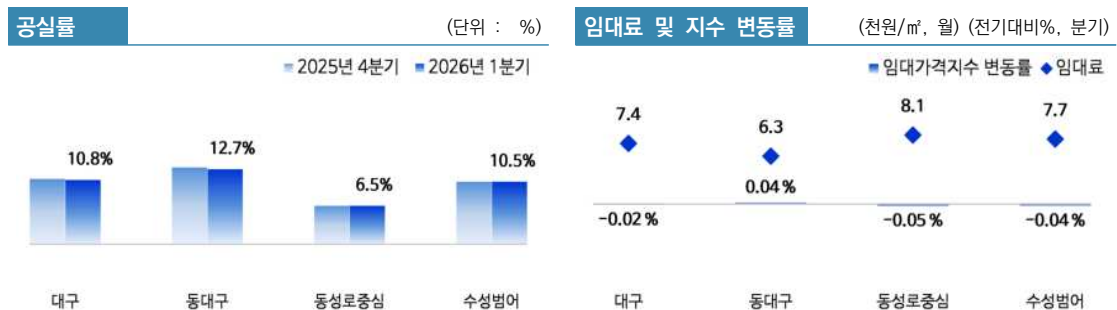


임대현황

- 대구지역 평균 공실률은 10.5%이며, 동대구 상권이 가장 높은 공실률(14.5%)을 나타냄
- 동성로중심 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 동대구를 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.02% 하락함

구 분	전국	대구	동대구	동성로중심	수성범어
공실률 (%)	8.8	10.8	12.7	6.5	10.5
공실률 전기대비 (%p)	0.1	-0.2	-0.3	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	18.8	7.4	6.3	8.1	7.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	-0.02	0.04	-0.05	-0.04

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



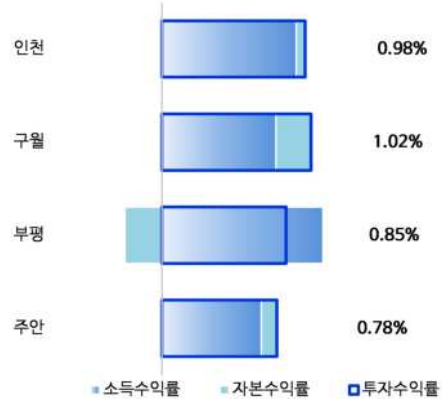
4) 인천

투자수익률

- 구월 상권의 투자수익률(1.02%)이 가장 높은 가운데, 인천지역의 투자수익률은 0.98%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
인천	0.92	(0.04)	0.06	(0.14)	0.98	(0.18)		
구월	0.78	(0.04)	0.24	(0.28)	1.02	(0.32)		
부평	1.10	(0.04)	-0.25	(-0.01)	0.85	(0.03)		
주안	0.68	(0.03)	0.11	(0.1)	0.78	(0.13)		

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 인천지역 평균 공실률은 19.8%이며, 주안 상권이 가장 높은 공실률(28.4%)을 나타냄
- 부평 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.08% 하락함

구 분	전국	인천	구월	부평	주안
공실률 (%)	8.8	16.9	12.3	12.2	28.4
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.3	0.7	-0.5	0.6
임대료 (천원/㎡)	18.8	8.3	9.1	9.6	5.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	-0.08	-0.08	-0.01	-0.10

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



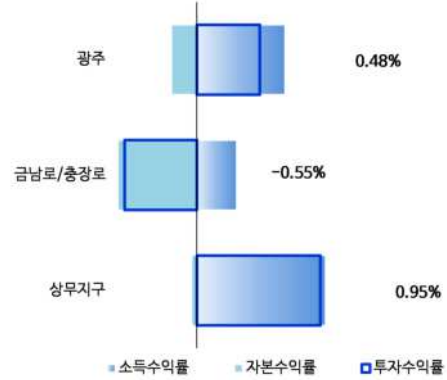
5) 광주

투자수익률

- 상무지구 상권의 투자수익률(0.95%)이 가장 높은 가운데, 광주지역의 투자수익률은 0.48%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
광주	0.68	(0.04)	-0.19	(0.02)	0.48	(0.06)		
금남로/충장로	0.31	(0.04)	-0.86	(-0.37)	-0.55	(-0.33)		
상무지구	0.99	(0.05)	-0.04	(-0.06)	0.95	(-0.01)		

(괄호 안) 전기대비 %p

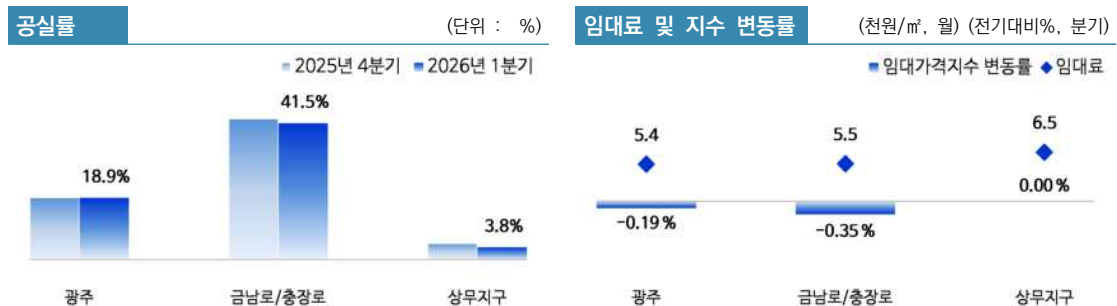


임대현황

- 광주지역 평균 공실률은 18.9%이며, 금남로/충장로 상권이 가장 높은 공실률(41.5%)을 나타냄
- 상무지구 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 상무지구를 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.19% 하락함

구 분	전국	광주	금남로/충장로	상무지구
공실률 (%)	8.8	18.9	41.5	3.8
공실률 전기대비 (%p)	0.1	-0.1	-1.3	-1.2
임대료 (천원/㎡)	18.8	5.4	5.5	6.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	-0.19	-0.35	0.00

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



6) 대전

투자수익률

- 대전원도심 상권의 투자수익률(0.89%)이 가장 높은 가운데, 대전지역의 투자수익률은 0.82%로 나타남



임대현황

- 대전지역의 평균공실률은 13.9%이며, 대전원도심 상권이 가장 높은 공실률(14.8%)을 나타냄
- 둔산 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 서대전네거리를 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.01% 하락함

구 분	전국	대전	대전원도심	둔산	서대전네거리
공실률 (%)	8.8	13.9	14.8	11.1	11.5
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.7	0.5	3.1	-1.7
임대료 (천원/㎡)	18.8	4.7	4.8	5.3	3.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	-0.01	-0.03	-0.02	0.05

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월 임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



7) 울산

투자수익률

- 삼산동 상권의 투자수익률(0.96%)이 가장 높은 가운데, 울산지역의 투자수익률은 0.82%로 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.92	(0.02)	0.88	(0.04)	1.80	(0.06)		
울산	0.89	(0.02)	-0.07	(0.01)	0.82	(0.03)	0.82%	
삼산동	0.99	(0.04)	-0.03	(-0.01)	0.96	(0.02)	0.96%	
신정동	0.64	(0.02)	-0.07	(-0.01)	0.57	(0.01)	0.57%	

(괄호 안) 전기대비 %p

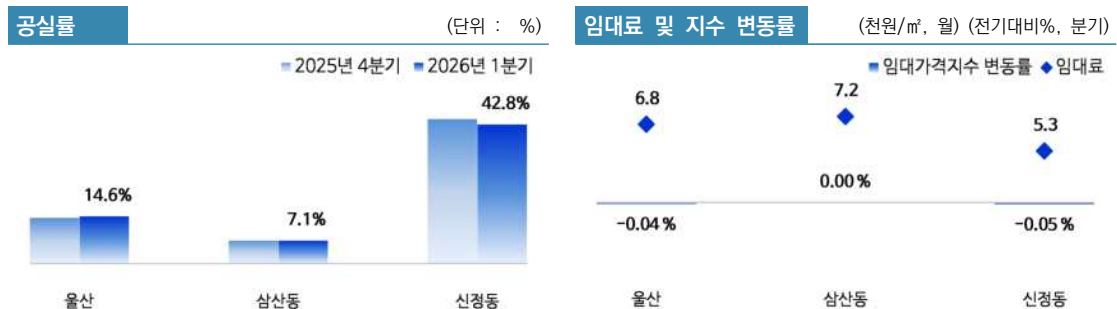
■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 울산지역의 평균 공실률은 14.6%이며, 신정동 상권이 가장 높은 공실률(42.8%)을 나타냄
- 삼산동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 삼산동 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.04% 하락

구 분	전국	울산	삼산동	신정동
공실률 (%)	8.8	14.6	7.1	42.8
공실률 전기대비 (%p)	0.1	0.5	0.0	-1.7
임대료 (천원/㎡)	18.8	6.8	7.2	5.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.34	-0.04	0.00	-0.05

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월 임대료(월세포함)이며, 3층부터 최고층까지의 평균 임대료임



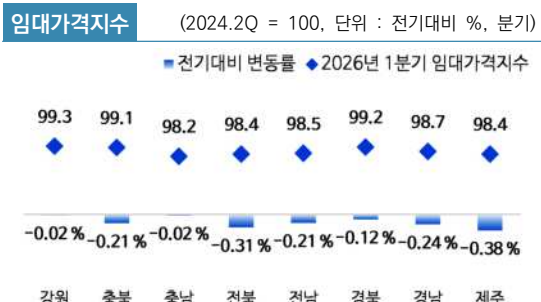
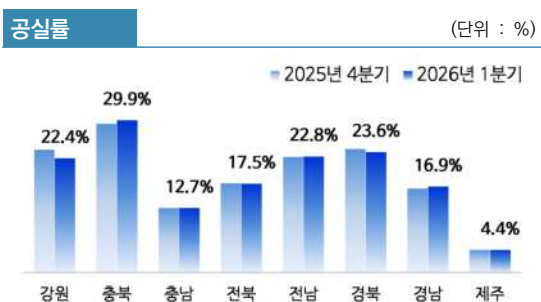
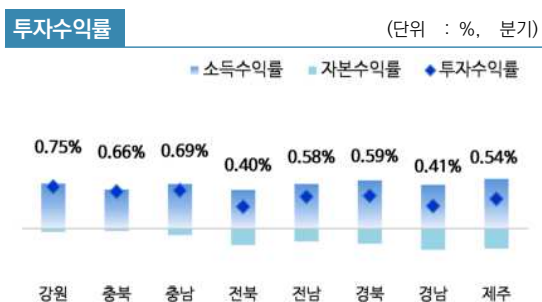
4. 지방도 오피스 임대시장

- 투자수익률 : (최고) 강원 0.75% (최저) 전북 0.40%
- 공실률 : (최고) 충북 29.9% (최저) 제주 4.4%
- 임대료 : (최고) 충남 7.0천원/㎡ (최저) 전북 4.3천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 강원 -0.02% (최저) 제주 -0.38%

2026년 1분기 지방도 오피스 임대시장

구 분	투자수익률				공실률		임대료	임대가격지수		전환율
	소득 수익률	자본 수익률	투자 수익률	전기 대비		전기 대비			전기 대비	
강원	0.83	-0.07	0.75	(0.09)	22.4	-1.7	6.3	99.3	-0.02	6.7
충북	0.72	-0.06	0.66	(0.19)	29.9	0.7	4.3	99.1	-0.21	6.0
충남	0.82	-0.13	0.69	(0.00)	12.7	0.0	7.0	98.2	-0.02	7.5
전북	0.71	-0.31	0.40	(0.05)	17.5	-0.1	4.3	98.4	-0.31	7.0
전남	0.82	-0.25	0.58	(0.00)	22.8	0.1	4.6	98.5	-0.21	6.7
경북	0.88	-0.29	0.59	(-0.03)	23.6	-0.6	6.0	99.2	-0.12	6.6
경남	0.80	-0.40	0.41	(-0.18)	16.9	0.4	5.7	98.7	-0.24	6.9
제주	0.91	-0.38	0.54	(0.01)	4.4	0.0	4.9	98.4	-0.38	8.6

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)



III 중대형 상가 임대시장

1. 전국 중대형 상가 임대시장

🌐 투자수익률

- 2026년 1분기 투자수익률은 0.99%이며, 서울, 경기, 대전 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈고, 경남, 제주, 울산은 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 0.79%로 나타난 가운데, 충남(0.98%)이 가장 높고 서울(0.61%)이 가장 낮음
- 자본수익률은 0.20%로 나타난 가운데, 서울(1.01%)이 가장 높고 경남(-0.45%)가 가장 낮음

중대형 상가 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.79	0.61	0.73	0.72	0.94	0.81	0.88	0.70	0.77
자본수익률	0.20	1.01	0.02	-0.16	0.14	-0.21	0.04	-0.27	-0.11
투자수익률	0.99	1.63	0.75	0.55	1.08	0.60	0.92	0.43	0.66
전기대비	-0.01	-0.08	0.05	-0.03	0.04	0.13	0.02	-0.02	-0.01

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	0.88	0.92	0.95	0.98	0.91	0.84	0.85	0.83	0.84
자본수익률	0.26	-0.18	-0.09	-0.16	-0.29	-0.30	-0.24	-0.45	-0.41
투자수익률	1.14	0.74	0.86	0.82	0.62	0.53	0.61	0.38	0.42
전기대비	0.04	0.03	0.01	-0.01	-0.01	0.03	-0.03	-0.02	-0.01



공실률

- 2026년 1분기 지역별 중대형 상가 공실률은 세종, 충북, 경북 등이 전국 평균(14.1%) 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	14.1	9.3	15.3	18.3	14.3	16.7	14.3	17.7	27.0	
전기대비	0.3	0.2	-0.1	0.2	0.1	0.4	0.8	0.5	2.8	
구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	
공실률	11.6	17.0	20.3	15.6	18.2	14.5	18.6	17.8	10.8	
전기대비	0.3	1.7	0.6	0.0	0.0	1.1	-0.7	0.0	-1.1	

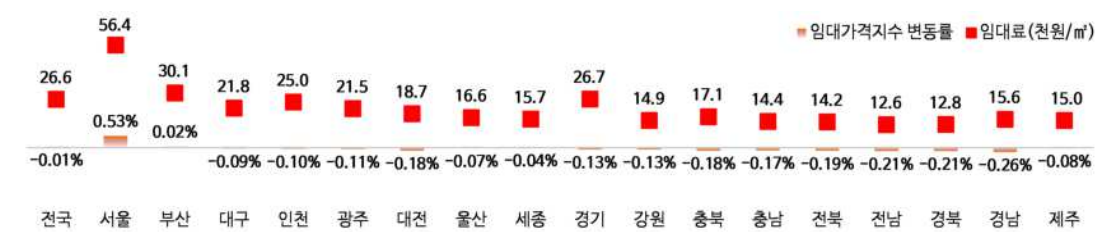


임대료 및 임대가격지수

- 2026년 1분기 지역별 중대형 상가 임대료는 서울, 부산, 경기 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울, 부산에서 상승한 반면, 그 외의 시도는 모두 하락함

중대형 상가 지역별 임대료 및 임대가격지수										(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)
구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	
임대료	26.6	56.4	30.1	21.8	25.0	21.5	18.7	16.6	15.7	
임대가격지수 변동률	-0.01	0.53	0.02	-0.09	-0.10	-0.11	-0.18	-0.07	-0.04	
구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	
임대료	26.7	14.9	17.1	14.4	14.2	12.6	12.8	15.6	15.0	
임대가격지수 변동률	-0.13	-0.13	-0.18	-0.17	-0.19	-0.21	-0.21	-0.26	-0.08	

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



층별임대료 및 층별효용비율

- 중대형 상가의 층별 임대료(1층 제외)가 가장 높은 층은 2층(12.3천원/㎡)이며, 이는 1층(26.6천원/㎡) 대비 46.3% 수준임. 반면, 가장 낮은 층은 지하1층(9.7천원/㎡)이며, 1층 대비 36.6% 수준임
- 1층 임대료는 서울이 56.4천원/㎡으로 가장 높고, 전남이 12.6천원/㎡으로 가장 낮음

중대형 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	9.7	15.5	7.5	4.8	6.4	4.7	4.1	4.9	4.1	7.4	3.8	4.6	4.1	3.2	3.1	3.6	4.1	4.2
	36.6	27.6	24.8	21.9	25.5	22.0	21.9	29.7	25.9	27.8	25.8	27.2	28.5	22.6	24.5	28.5	26.1	27.8
1층	26.6	56.4	30.1	21.8	25.0	21.5	18.7	16.6	15.7	26.7	14.9	17.1	14.4	14.2	12.6	12.8	15.6	15.0
	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	100.0
2층	12.3	25.2	13.3	9.2	11.5	8.7	8.3	8.0	7.7	11.8	6.6	7.6	6.9	6.0	6.2	6.1	6.7	7.2
	46.3	44.7	44.1	42.4	46.1	40.5	44.6	48.3	49.1	44.2	44.4	44.6	47.9	42.3	49.1	47.6	43.2	47.9
3층	10.1	19.9	10.0	7.3	8.9	6.6	6.7	6.3	5.8	9.3	5.0	5.8	5.7	4.8	4.8	4.5	4.8	5.2
	38.0	35.2	33.2	33.6	35.5	30.5	36.1	38.3	36.7	34.9	33.4	34.0	39.5	33.7	37.9	35.4	30.9	35.0
4층	10.5	18.4	9.0	6.4	8.3	5.6	6.2	6.4	6.1	9.0	5.1	5.4	5.6	4.8	4.9	4.9	4.9	5.7
	39.5	32.7	29.9	29.6	33.2	26.1	33.2	38.7	38.8	33.7	34.4	31.9	39.2	34.2	38.4	38.2	31.3	37.7
5층	11.0	18.7	9.2	6.7	9.3	5.0	5.9	6.7	0.0	9.0	5.2	6.0	5.9	4.7	5.2	5.8	4.5	5.8
	41.4	33.1	30.5	30.9	37.2	23.4	31.5	40.7	0.0	33.5	34.8	34.9	41.2	32.8	40.8	45.1	28.7	38.9
6~ 10층	12.1	19.0	12.1	7.6	7.8	3.2	7.1	6.1	0.0	9.9	5.4	7.3	6.2	4.5	4.2	5.5	4.5	5.9
	45.4	33.8	40.1	34.9	31.1	15.0	37.9	36.9	0.0	37.0	36.5	42.6	43.1	31.5	33.6	42.8	28.5	39.1

2. 서울 중대형 상가 임대시장

- 투자수익률 : 1.63%
- 공실률 : 9.3%
- 임대료 : 56.4천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : 0.53%

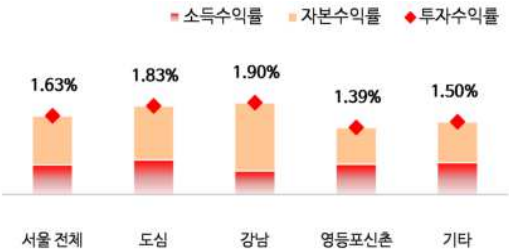
2026년 1분기 서울 중대형 상가 임대시장

(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	0.61	1.01	1.63	-0.08	9.3	0.2	56.4	102.5	0.53	7.1
도심	0.71	1.11	1.83	-0.13	10.2	-1.1	88.9	102.1	0.73	7.3
강남	0.49	1.41	1.90	-0.12	10.7	0.9	65.2	103.4	0.71	7.7
영등포신촌	0.62	0.76	1.39	-0.38	8.5	-0.2	48.9	101.9	0.70	7.1
기타	0.66	0.84	1.50	0.01	8.5	0.2	49.2	102.4	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 1.83%이며, 광화문 상권이 가장 높은 투자수익률(1.42%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99	(-0.01)		
서울	0.61	(0.00)	1.01	(-0.08)	1.63	(-0.08)		
도심지역	0.71	(0.00)	1.11	(-0.13)	1.83	(-0.13)	도심지역	1.83%
광화문	0.97	(0.02)	1.64	(0.46)	2.61	(0.48)	광화문	2.61%
남대문	0.64	(0.02)	0.82	(-0.35)	1.46	(-0.34)	남대문	1.46%
동대문	0.71	(-0.01)	0.77	(-0.08)	1.48	(-0.09)	동대문	1.48%
명동	0.64	(0.00)	1.58	(-1.19)	2.22	(-1.19)	명동	2.22%
방산시장	0.67	(-0.03)	0.43	(-0.19)	1.09	(-0.22)	방산시장	1.09%
북촌	0.73	(0.00)	0.77	(-0.12)	1.50	(-0.12)	북촌	1.50%
서촌	0.73	(-0.01)	1.09	(0.22)	1.82	(0.22)	서촌	1.82%
시청	0.80	(0.01)	0.91	(0.07)	1.70	(0.09)	시청	1.70%
을지로	0.72	(-0.01)	0.56	(-0.55)	1.27	(-0.56)	을지로	1.27%
종로	0.69	(-0.01)	1.37	(0.24)	2.06	(0.23)	종로	2.06%
충무로	0.67	(0.00)	0.92	(0.07)	1.59	(0.07)	충무로	1.59%

(괄호 안) 전기대비 %p

■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 도심지역 공실률은 12.5%이며, 그 중 방산시장 상권이 가장 높은 공실률(21.1%)을 나타냄
- 명동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 방산시장 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 도심지역의 임대가격지수는 전기대비 0.73% 상승함

구 분	전국	서울	도심 지역	광화문	남대문	동대문	명동	방산 시장	북촌	서촌	시청	을지로	종로	충무로
공실률 (%)	14.1	9.3	10.2	5.2	14.6	15.3	5.0	21.1	1.9	10.1	11.7	6.8	8.5	11.2
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	-1.1	-2.8	-3.9	-0.4	-2.4	1.4	0.0	0.0	0.9	1.3	0.0	-3.8
임대료 (천원/㎡)	26.6	56.4	88.9	86.2	90.5	49.7	215.3	50.7	62.3	54.2	68.1	65.7	80.6	48.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	0.53	0.73	0.63	1.12	0.07	2.35	-0.08	1.08	1.19	0.60	0.80	0.97	0.12

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



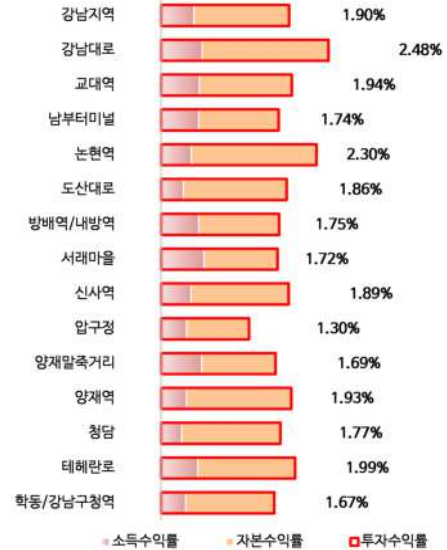
2) 강남지역

투자수익률

- 강남지역의 투자수익률은 1.90%이며, 강남대로 상권이 가장 높은 투자수익률(2.48%)을 나타냄

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률	투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99 (-0.01)
서울	0.61	(0.00)	1.01	(-0.08)	1.63 (-0.08)
강남지역	0.49	(-0.01)	1.41	(-0.11)	1.90 (-0.12)
강남대로	0.61	(-0.01)	1.87	(-0.19)	2.48 (-0.2)
교대역	0.57	(0.00)	1.37	(-0.16)	1.94 (-0.16)
남부터미널	0.56	(0.00)	1.18	(-0.21)	1.74 (-0.21)
논현역	0.45	(0.00)	1.86	(0.29)	2.30 (0.29)
도산대로	0.33	(-0.02)	1.53	(-0.05)	1.86 (-0.06)
방배역/내방역	0.56	(0.00)	1.19	(0.1)	1.75 (0.1)
서래마을	0.64	(-0.01)	1.09	(0.23)	1.72 (0.23)
신사역	0.44	(-0.02)	1.44	(-0.12)	1.89 (-0.14)
압구정	0.38	(-0.01)	0.93	(-0.63)	1.30 (-0.64)
양재말죽거리	0.60	(-0.06)	1.09	(-0.01)	1.69 (-0.07)
양재역	0.38	(0.00)	1.56	(0.02)	1.93 (0.01)
청담	0.31	(-0.04)	1.46	(-0.21)	1.77 (-0.25)
테헤란로	0.54	(-0.01)	1.44	(-0.03)	1.99 (-0.04)
학동/강남구청역	0.37	(0.01)	1.31	(-0.16)	1.67 (-0.16)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 강남지역 공실률은 10.7%이며, 그 중 청담 상권이 가장 높은 공실률(29.9%)을 나타냄
- 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 강남지역의 임대가격지수는 전기대비 0.71% 상승함

구 분	전국	서울	강남 지역	강남 대로	교대역	남부터미널	논현역	도산 대로	방배역/내방역	서래 마을	신사역	압구정	양재 말죽 거리	양재역	청담	테헤란로	학동/강남구청역
공실률 (%)	14.1	9.3	10.7	6.9	2.9	5.2	13.6	8.5	8.5	7.4	17.6	7.8	7.2	13.8	29.9	9.0	11.9
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	0.9	0.6	0.0	0.0	-0.1	1.3	-0.3	1.3	2.0	2.0	3.3	3.8	2.5	0.1	-4.9
임대료 (천원/㎡)	26.6	56.4	65.2	128.4	35.7	37.7	54.7	56.2	43.7	46.3	93.8	57.1	42.9	42.7	65.2	52.4	54.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	0.53	0.71	1.02	0.58	0.43	0.71	0.07	0.50	0.60	0.01	1.24	0.31	0.29	1.44	1.13	0.52

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3) 영등포·신촌지역

투자수익률

- 영등포·신촌 지역의 투자수익률은 1.39%이며, 홍대/합정 상권이 가장 높은 투자수익률(1.97%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99	(-0.01)		
서울	0.61	(0.00)	1.01	(-0.08)	1.63	(-0.08)		
영등포 신촌지역	0.62	(0.00)	0.76	(-0.38)	1.39	(-0.38)		
공덕역	0.70	(0.00)	0.87	(-0.53)	1.57	(-0.53)	영등포신촌지역	1.39%
당산역	0.79	(0.01)	0.96	(0.10)	1.75	(0.11)	공덕역	1.57%
동교/연남	0.51	(-0.01)	0.87	(-0.82)	1.39	(-0.83)	당산역	1.75%
망원역	0.47	(-0.01)	0.83	(-0.77)	1.30	(-0.78)	동교/연남	1.39%
신촌/이대	0.66	(0.01)	-0.05	(-0.42)	0.61	(-0.41)	망원역	1.30%
영등포역	0.57	(0.00)	0.79	(0.00)	1.37	(0.01)	신촌/이대	0.61%
홍대/합정	0.65	(-0.01)	1.32	(-0.50)	1.97	(-0.51)	영등포역	1.37%
							홍대/합정	1.97%

(괄호 안) 전기대비 %p

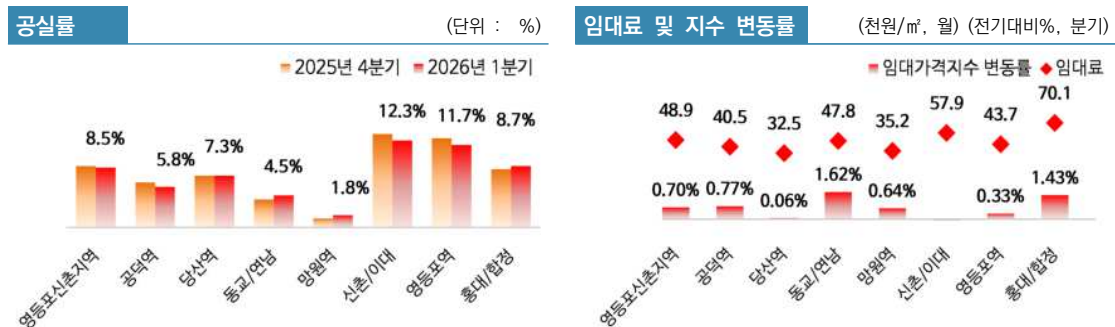
■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 영등포·신촌지역 공실률은 8.5%이며, 그 중 신촌/이대 상권이 가장 높은 공실률(12.3%)을 나타냄
- 홍대/합정 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 신촌/이대를 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 영등포·신촌지역의 임대가격지수는 전기대비 0.70% 상승함

구 분	전국	서울	영등포 신촌지역	공덕역	당산역	동교/연남	망원역	신촌/이대	영등포역	홍대/합정
공실률 (%)	14.1	9.3	8.5	5.8	7.3	4.5	1.8	12.3	11.7	8.7
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	-0.2	-0.6	0.0	0.6	0.5	-0.9	-1.0	0.4
임대료 (천원/㎡)	26.6	56.4	48.9	40.5	32.5	47.8	35.2	57.9	43.7	70.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	0.53	0.70	0.77	0.06	1.62	0.64	-0.19	0.33	1.43

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



4) 기타지역

투자수익률

- 기타지역 투자수익률은 1.50%이며, 독섬 상권이 가장 높은 투자수익률(3.78%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99	(-0.01)		
서울	0.61	(0.00)	1.01	(-0.08)	1.63	(-0.08)		
기타지역	0.66	(0.00)	0.84	(0.01)	1.50	(0.01)		
가락시장	0.50	(0.01)	0.69	(-0.05)	1.19	(-0.04)	기타지역	1.50%
건대입구	0.52	(0.00)	0.76	(-0.01)	1.29	(-0.01)	가락시장	1.19%
경희대	0.63	(0.01)	0.71	(0.02)	1.34	(0.03)	건대입구	1.29%
구로디지털단지	0.72	(0.05)	0.51	(0.19)	1.23	(0.23)	경희대	1.34%
구의역	0.52	(0.01)	0.62	(0.05)	1.15	(0.05)	구로디지털단지	1.23%
군자	0.52	(0.02)	0.87	(0.10)	1.39	(0.12)	구의역	1.15%
까치산역	0.89	(0.00)	0.50	(0.14)	1.39	(0.14)	군자	1.39%
낙성대	1.04	(0.03)	0.43	(0.20)	1.46	(0.23)	까치산역	1.39%
노량진	0.60	(0.00)	1.49	(0.25)	2.09	(0.24)	낙성대	1.46%
독산/시흥	0.73	(0.00)	0.22	(0.01)	0.95	(0.02)	노량진	2.09%
독섬	0.46	(0.02)	3.32	(0.03)	3.78	(0.05)	독산/시흥	0.95%
목동	0.78	(0.01)	0.94	(0.06)	1.72	(0.07)	독섬	3.78%
미아사거리	0.75	(-0.01)	0.46	(0.06)	1.20	(0.05)	목동	1.72%
불광역	0.65	(0.00)	0.41	(-0.26)	1.06	(-0.27)	미아사거리	1.20%
사당	0.62	(0.00)	1.03	(0.01)	1.65	(0.01)	불광역	1.06%
상계역	0.76	(0.01)	0.36	(0.06)	1.12	(0.07)	사당	1.65%
상봉역	0.57	(-0.01)	0.53	(0.11)	1.10	(0.10)	상계역	1.12%
서울대입구역	0.97	(0.01)	0.73	(0.21)	1.70	(0.23)	상봉역	1.10%
성신여대	0.83	(-0.06)	0.50	(-0.04)	1.33	(-0.10)	서울대입구역	1.70%
수유	0.79	(0.01)	0.22	(0.03)	1.01	(0.04)	성신여대	1.33%
숙명여대	0.32	(-0.01)	0.75	(-0.81)	1.07	(-0.82)	수유	1.01%
신림역	0.70	(0.01)	0.72	(0.24)	1.42	(0.26)	숙명여대	1.07%
쌍문역	0.83	(0.13)	0.27	(-0.12)	1.10	(0.01)	신림역	1.42%
약수역	0.49	(-0.01)	0.60	(0.27)	1.09	(0.26)	쌍문역	1.10%
연신내	0.77	(0.00)	0.49	(-0.15)	1.27	(-0.16)	약수역	1.09%
오류동역	0.76	(0.00)	0.39	(0.10)	1.15	(0.10)	연신내	1.27%
왕십리	0.62	(0.00)	1.06	(0.08)	1.68	(0.08)	오류동역	1.15%
용산역	0.54	(-0.01)	1.84	(0.03)	2.38	(0.02)	왕십리	1.68%
이태원	0.42	(-0.01)	1.22	(-0.37)	1.64	(-0.38)	용산역	2.38%
잠실/송파	0.44	(-0.03)	0.71	(-0.4)	1.16	(-0.42)	이태원	1.64%
잠실새내역	0.57	(-0.01)	1.00	(-0.16)	1.57	(-0.16)	잠실/송파	1.16%
장안동	0.67	(-0.01)	0.38	(-0.04)	1.05	(-0.05)	잠실새내역	1.57%
천호	0.72	(0.01)	0.97	(0.11)	1.69	(0.12)	장안동	1.05%
청량리	0.60	(0.01)	0.89	(0.05)	1.49	(0.06)	천호	1.69%
해화동	0.68	(0.00)	1.06	(-0.16)	1.74	(-0.16)	청량리	1.49%
화곡	0.76	(-0.01)	0.15	(-0.07)	0.91	(-0.09)	해화동	1.74%
							화곡	0.91%

(괄호 안) 전기대비 %p

■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 기타지역 공실률은 8.5%이며, 잠실/송파 상권이 가장 높은 공실률(17.4%)을 나타냄
- 서울대입구역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 건대입구, 쌍문역 등에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락한 반면, 독섬, 이태원 등에서 임대료 수준이 상승하여, 임대가격지수는 전기대비 0.34% 상승함

구 분	전국	서울	기타 지역	가락 시장	건대 입구	경희대	구로 디지털 단지	구의역	군자	까치 산역	낙성대	노량진	독산/시흥
공실률 (%)	14.1	9.3	8.5	11.2	10.8	3.0	4.1	7.6	8.8	6.6	5.8	8.9	14.7
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	0.2	-0.6	-0.1	-1.8	-1.2	-0.7	-1.1	0.0	-2.4	-0.2	0.7
임대료 (천원/㎡)	26.6	56.4	49.2	38.8	65.2	48.2	47.4	39.4	40.0	56.0	47.0	46.2	30.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	0.53	0.34	0.18	-0.11	-0.08	0.10	0.23	0.11	0.09	0.29	0.29	0.00

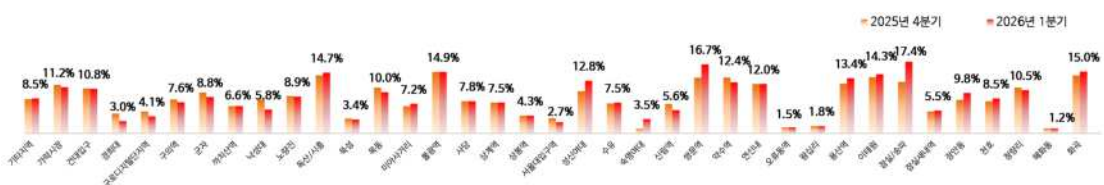
구 분	독섬	목동	미아 사거리	불광역	사당	상계역	상봉역	서울대 입구역	성신 여대	수유	숙명 여대	신림역	쌍문역
공실률 (%)	3.4	10.0	7.2	14.9	7.8	7.5	4.3	2.7	12.8	7.5	3.5	5.6	16.7
공실률 전기대비 (%p)	-0.2	-1.1	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.0	2.5	0.2	2.3	-1.5	3.2
임대료 (천원/㎡)	63.7	36.5	39.1	47.8	64.9	30.1	39.4	80.0	53.1	52.0	36.0	65.4	46.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	2.56	0.06	0.22	-0.01	0.56	-0.03	-0.05	0.38	-0.04	-0.10	0.63	0.54	-0.09

구 분	약수역	연신내	오류 동역	왕십리	용산역	이태원	잠실/송파	잠실 새내역	장안동	천호	창명리	해동	화곡
공실률 (%)	12.4	12.0	1.5	1.8	13.4	14.3	17.4	5.5	9.8	8.5	10.5	1.2	15.0
공실률 전기대비 (%p)	-1.2	0.0	0.0	0.0	1.3	0.7	4.9	0.2	1.7	0.7	-0.6	0.0	0.9
임대료 (천원/㎡)	43.6	49.7	45.0	46.2	37.8	59.4	50.8	38.4	37.4	47.4	46.1	68.4	35.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.11	-0.01	0.08	0.18	0.30	1.45	0.36	0.26	-0.04	0.34	0.03	0.21	-0.04

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

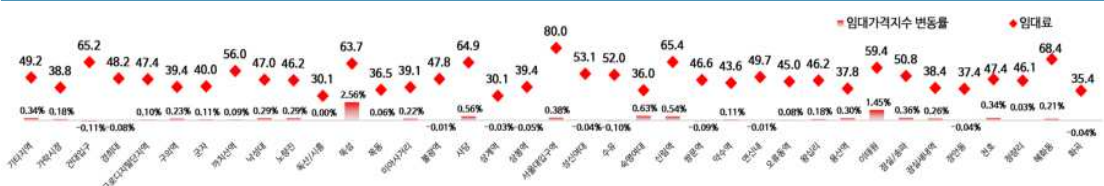
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3. 수도권 및 광역시 중대형 상가 임대시장

- 투자수익률 : (최고) 경기 1.14% (최저) 울산 0.43%
- 공실률 : (최고) 세종 27.0% (최저) 경기 11.6%
- 임대료 : (최고) 부산 30.1천원/㎡ (최저) 세종 15.7천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 부산 0.02% (최저) 대전 -0.18%

2026년 1분기 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	0.88	0.26	1.14	0.04	11.6	0.3	26.7	98.8	-0.13	6.9
부산	0.73	0.02	0.75	0.05	15.3	-0.1	30.1	99.6	0.02	6.9
대구	0.72	-0.16	0.55	-0.03	18.3	0.2	21.8	99.0	-0.09	6.1
인천	0.94	0.14	1.08	0.04	14.3	0.1	25.0	98.2	-0.10	6.4
광주	0.81	-0.21	0.60	0.13	16.7	0.4	21.5	98.6	-0.11	6.8
대전	0.88	0.04	0.92	0.02	14.3	0.8	18.7	98.9	-0.18	6.7
울산	0.70	-0.27	0.43	-0.02	17.7	0.5	16.6	99.1	-0.07	6.6
세종	0.77	-0.11	0.66	-0.01	27.0	2.8	15.7	99.0	-0.04	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

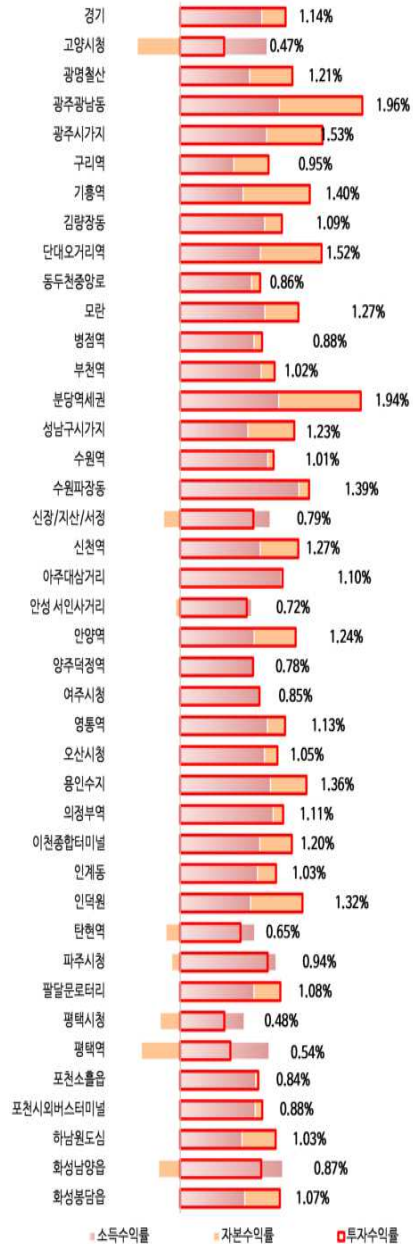
- 경기지역의 투자수익률은 1.14%이며, 광주광남동 상권이 가장 높은 투자수익률(1.96%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99	(-0.01)		
경기	0.88	(0.00)	0.26	(0.04)	1.14	(0.04)		
고양시청	0.94	(0.00)	-0.46	(-0.13)	0.47	(-0.13)	경기	1.14%
광명철산	0.75	(-0.02)	0.46	(0.09)	1.21	(0.07)	고양시청	0.47%
광주광남동	1.07	(-0.01)	0.89	(0.04)	1.96	(0.03)	광명철산	1.21%
광주시가지	0.93	(-0.01)	0.60	(0.30)	1.53	(0.29)	광주광남동	1.96%
구리역	0.58	(-0.03)	0.37	(0.22)	0.95	(0.19)	광주시가지	1.53%
기흥역	0.68	(0.02)	0.72	(0.42)	1.40	(0.45)	구리역	0.95%
김량장동	0.91	(-0.01)	0.18	(-0.01)	1.09	(-0.02)	기흥역	1.40%
단대오거리역	0.86	(-0.01)	0.66	(0.08)	1.52	(0.08)	김량장동	1.09%
동두천중앙로	0.77	(0.00)	0.09	(0.11)	0.86	(0.11)	단대오거리역	1.52%
모란	0.91	(-0.02)	0.36	(-0.67)	1.27	(-0.69)	동두천중앙로	0.86%
병점역	0.80	(0.02)	0.09	(-0.19)	0.88	(-0.17)	모란	1.27%
부천역	0.87	(0.00)	0.15	(-0.17)	1.02	(-0.17)	병점역	0.88%
분당역세권	1.06	(0.03)	0.88	(0.06)	1.94	(0.09)	부천역	1.02%
성남구시가지	0.73	(-0.04)	0.50	(-0.06)	1.23	(-0.09)	분당역세권	1.94%
수원역	0.94	(-0.02)	0.06	(0.11)	1.01	(0.10)	성남구시가지	1.23%
수원파장동	1.28	(-0.03)	0.11	(0.04)	1.39	(0.01)	수원역	1.01%
신장/지산/서정	0.97	(0.02)	-0.18	(0.13)	0.79	(0.15)	수원파장동	1.39%
신천역	0.86	(0.02)	0.41	(0.17)	1.27	(0.19)	신장/지산/서정	0.79%
아주대삼거리	1.09	(-0.01)	0.01	(0.05)	1.10	(0.03)	신천역	1.27%
안성 서인사거리	0.77	(-0.01)	-0.05	(0.05)	0.72	(0.04)	아주대삼거리	1.10%
안양역	0.80	(-0.03)	0.45	(-0.14)	1.24	(-0.16)	안성 서인사거리	0.72%
양주덕정역	0.78	(0.02)	0.00	(-0.06)	0.78	(-0.04)	안양역	1.24%
여주시청	0.86	(0.00)	-0.01	(-0.06)	0.85	(-0.06)	양주덕정역	0.78%
영통역	0.94	(0.01)	0.19	(0.15)	1.13	(0.16)	여주시청	0.85%
오산시청	0.91	(0.00)	0.14	(0.29)	1.05	(0.29)	영통역	1.13%
용인수지	0.97	(-0.03)	0.39	(0.05)	1.36	(0.02)	오산시청	1.05%
의정부역	1.00	(0.03)	0.11	(0.03)	1.11	(0.06)	용인수지	1.36%
이천종합터미널	0.86	(-0.01)	0.35	(0.26)	1.20	(0.25)	의정부역	1.11%
인계동	0.83	(0.02)	0.20	(0.20)	1.03	(0.23)	이천종합터미널	1.20%
인덕원	0.76	(0.00)	0.56	(-0.07)	1.32	(-0.07)	인계동	1.03%
탄현역	0.80	(-0.03)	-0.15	(-0.1)	0.65	(-0.13)	인덕원	1.32%
파주시청	1.03	(0.02)	-0.09	(0.14)	0.94	(0.15)	탄현역	0.65%
팔달문로터리	0.80	(0.00)	0.28	(0.26)	1.08	(0.25)	파주시청	0.94%
평택시청	0.69	(0.00)	-0.22	(0.09)	0.48	(0.09)	팔달문로터리	1.08%
평택역	0.96	(0.01)	-0.42	(0.11)	0.54	(0.12)	평택시청	0.48%
포천소흘읍	0.81	(0.00)	0.03	(0.10)	0.84	(0.10)	평택역	0.54%
포천시외버스터미널	0.81	(-0.03)	0.08	(0.16)	0.88	(0.12)	포천소흘읍	0.84%
하남원도심	0.67	(0.00)	0.36	(-0.24)	1.03	(-0.24)	포천시외버스터미널	0.88%
화성남양읍	1.10	(0.00)	-0.23	(-0.23)	0.87	(-0.23)	하남원도심	1.03%
화성봉담읍	0.70	(0.00)	0.38	(0.37)	1.07	(0.37)	화성남양읍	0.87%
							화성봉담읍	1.07%

소득수익률

자본수익률

투자수익률



(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 경기지역 공실률은 11.6%이며, 그 중 구리역 상권이 가장 높은 공실률(28.2%)을 나타냄
- 수원역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 포천시외버스터미널 포함 31개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 경기 임대가격지수는 전기대비 0.13% 하락함

구 분	전국	경기	고양시청	광명철산	광주 광남동	광주 사기지	구리역	기흥역	김포장동	단대 오거리역
공실률(%)	14.1	11.6	14.1	10.6	3.0	4.4	28.2	18.4	7.5	4.7
공실률 전기대비(%p)	0.3	0.3	1.4	1.6	0.0	0.0	2.0	1.3	0.0	-1.3
임대료(천원/㎡)	26.6	26.7	25.5	36.3	28.0	24.1	24.9	25.3	27.4	33.8
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.01	-0.13	-0.19	0.06	-0.07	-0.22	-0.01	0.02	-0.19	-0.03

구 분	동두천 중앙로	모란	병점역	부천역	분당 역세권	성남 구사기지	수원역	수원 파장동	신장자산 /사정	신원역
공실률(%)	20.4	6.2	13.1	16.6	0.6	10.6	12.6	19.0	11.0	12.4
공실률 전기대비(%p)	0.0	2.0	-0.7	0.9	-2.9	4.0	2.7	0.0	0.0	-1.1
임대료(천원/㎡)	16.2	41.1	21.9	27.0	41.4	29.6	47.9	39.3	17.8	19.1
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.85	-0.06	-0.05	-0.18	0.24	-0.13	0.02	-0.02	-0.07	-0.22

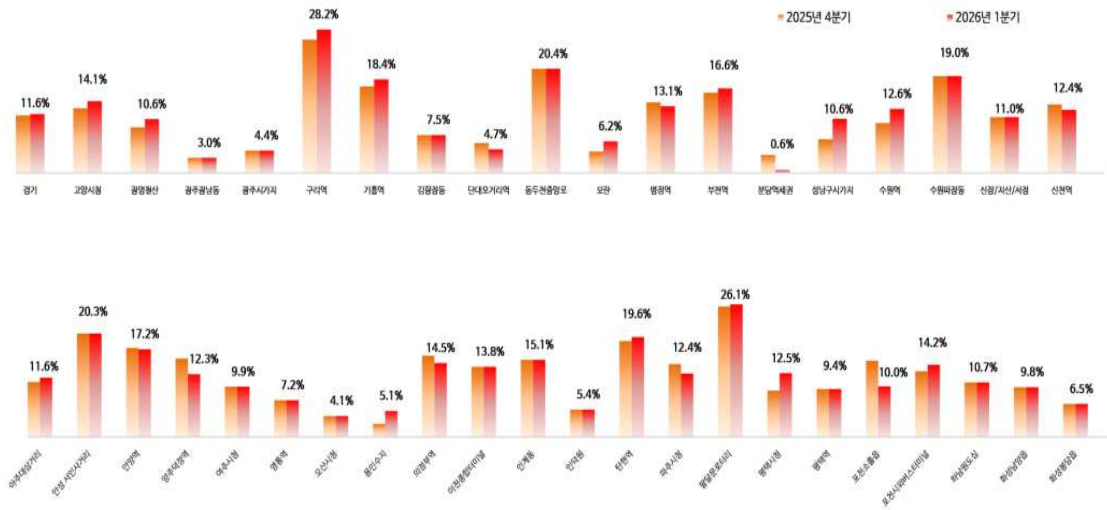
구 분	아주대 삼기리	안성사인 사기리	안양역	양주 덕성역	여주시청	영통역	오산시청	용인수지	의정부역	아전종합 타일	안계동
공실률 (%)	11.6	20.3	17.2	12.3	9.9	7.2	4.1	5.1	14.5	13.8	15.1
공실률 전기대비(%p)	0.8	0.0	-0.3	-3.1	0.0	0.0	0.0	2.5	-1.4	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	29.1	11.4	38.2	20.0	10.7	25.3	18.3	31.3	39.2	17.0	25.3
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.02	-0.16	-0.53	-0.35	-0.14	-0.19	0.36	0.04	-0.01	-0.02	-0.11

구 분	안트원	탄현역	파주시청	팔문로로리	평택시청	평택역	포천 소흘읍	포천시외 버스 타일	하남 완도심	화성 남양읍	화성 봉담읍
공실률 (%)	5.4	19.6	12.4	26.1	12.5	9.4	10.0	14.2	10.7	9.8	6.5
공실률 전기대비(%p)	0.0	0.8	-1.9	0.4	3.4	0.0	-5.0	1.2	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	30.9	26.1	24.8	32.7	16.5	34.1	20.4	14.4	35.5	21.7	21.7
임대가격지수 변동률(전기대비%)	0.03	-0.23	-0.06	0.04	-0.28	-0.11	-0.19	-0.04	-0.28	-0.22	0.06

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

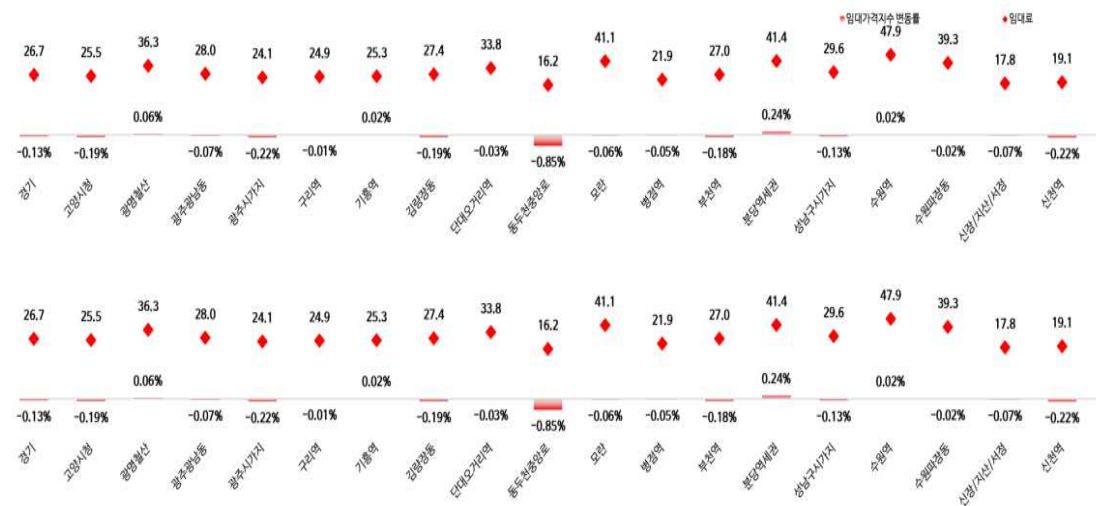
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



2) 부산

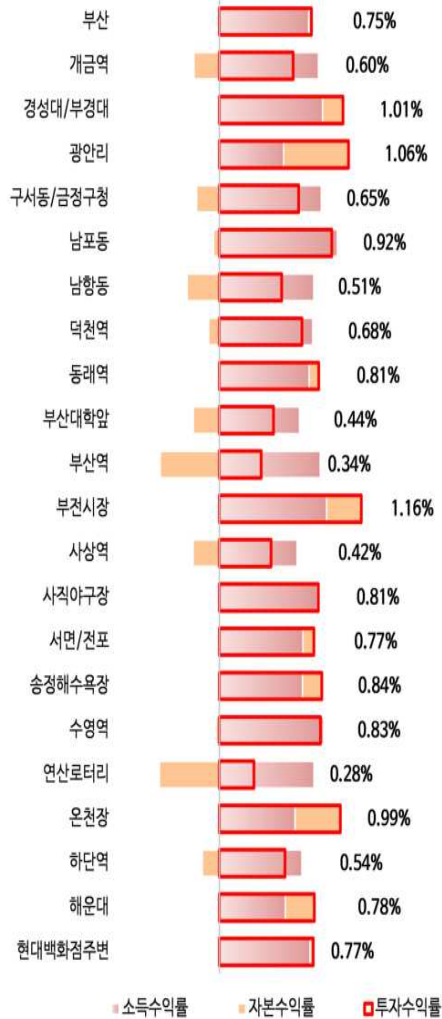
투자수익률

- 부산지역의 투자수익률은 0.75%이며, 부전시장 상권이 가장 높은 투자수익률(1.16%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99	(-0.01)
부산	0.73	(0.01)	0.02	(0.04)	0.75	(0.05)
개념역	0.81	(-0.01)	-0.21	(-0.06)	0.60	(-0.08)
경성대/부경대	0.84	(0.00)	0.17	(0.04)	1.01	(0.04)
광안리	0.53	(0.00)	0.53	(-0.03)	1.06	(-0.03)
구서동/금정구청	0.83	(0.00)	-0.18	(-0.02)	0.65	(-0.02)
남포동	0.97	(0.01)	-0.05	(-0.02)	0.92	(-0.01)
남항동	0.77	(0.02)	-0.26	(-0.07)	0.51	(-0.05)
덕천역	0.76	(0.05)	-0.09	(-0.02)	0.68	(0.03)
동래역	0.73	(0.01)	0.08	(0.00)	0.81	(0.00)
부산대입구	0.66	(-0.01)	-0.21	(0.01)	0.44	(0.00)
부산역	0.83	(0.01)	-0.48	(-0.03)	0.34	(-0.02)
부전시장	0.88	(0.01)	0.28	(0.19)	1.16	(0.20)
사상역	0.64	(0.01)	-0.21	(0.02)	0.42	(0.03)
사직야구장	0.80	(0.00)	0.01	(-0.02)	0.81	(-0.02)
서면/전포	0.68	(0.00)	0.09	(0.07)	0.77	(0.08)
송정해수욕장	0.68	(0.00)	0.16	(0.00)	0.84	(0.00)
수영역	0.85	(0.00)	-0.03	(0.04)	0.83	(0.04)
연산로터리	0.77	(0.02)	-0.49	(0.05)	0.28	(0.06)
온천장	0.62	(0.01)	0.37	(0.05)	0.99	(0.06)
하단역	0.67	(0.04)	-0.14	(-0.05)	0.54	(-0.01)
해운대	0.54	(0.01)	0.24	(-0.03)	0.78	(-0.03)
현대백화점주변	0.74	(0.01)	0.02	(0.14)	0.77	(0.16)

투자수익률

(단위 : %, 분기)



(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 부산지역 공실률은 15.3%이며, 부산대학앞 상권이 가장 높은 공실률(23.7%)을 나타냄
- 남포동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 광안리 상권을 포함한 6개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 임대가격지수는 전기대비 0.02% 상승함

구 분	전국	부산	개금역	경상대/부경대	광안리	구서동/금정구청	남포동	남항동	달천역	동래역	부산 대학앞
공실률(%)	14.1	15.3	19.8	11.1	11.4	10.2	21.0	16.3	8.6	5.8	23.7
공실률 전기대비(%p)	0.3	-0.1	0.5	0.0	0.3	0.4	-1.2	-3.5	-0.3	0.0	2.1
임대료(천원/㎡)	26.6	30.1	23.6	37.6	41.2	25.5	54.5	14.0	47.2	22.4	43.7
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.01	0.02	-0.05	0.01	2.24	-0.17	-0.12	-0.11	-0.54	-0.03	-0.28

구 분	부산역	부전 시장	사상역	사직야구장	서면/전포	송정해수욕장	수영역	연산로 타워	온천장	하단역	해운대	현대백화점주변
공실률(%)	11.9	15.3	12.9	10.7	11.2	20.1	6.8	20.3	22.0	20.8	18.0	10.9
공실률 전기대비(%p)	0.4	0.0	0.0	0.8	-3.1	11.4	0.0	0.3	-1.6	-6.4	-1.1	-0.5
임대료(천원/㎡)	18.5	32.4	17.7	29.5	49.9	18.2	29.5	23.0	22.1	26.1	34.0	18.4
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.05	0.22	-0.01	-0.08	0.04	-0.15	-0.13	0.05	-0.07	-0.01	-0.20	0.25

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

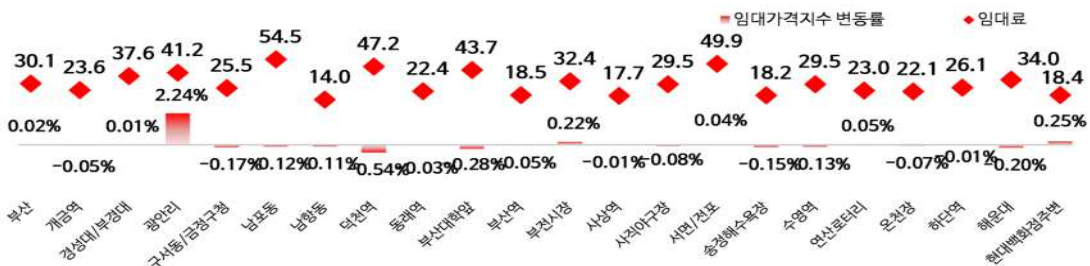
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



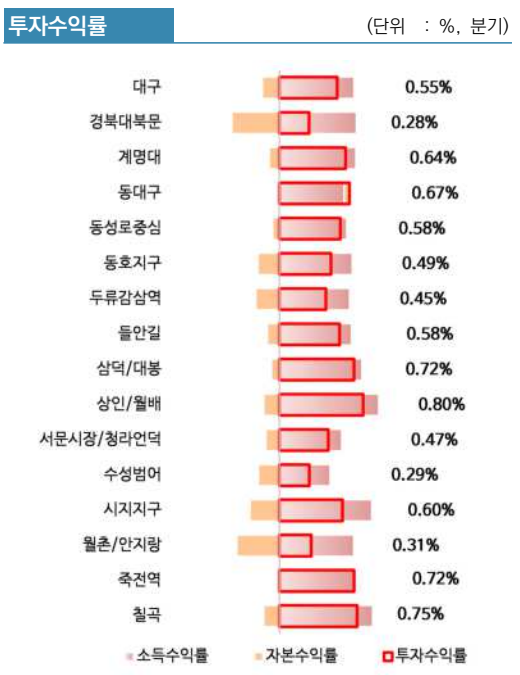
3) 대구

투자수익률

• 대구지역의 투자수익률은 0.55%이며, 상인/월배 상권이 가장 높은 투자수익률(0.80%)을 나타냄

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률
전국	0.79 (0.00)	0.20 (-0.01)	0.99 (-0.01)
대구	0.72 (0.01)	-0.16 (-0.04)	0.55 (-0.03)
경북대북문	0.74 (-0.01)	-0.45 (-0.05)	0.28 (-0.05)
계명대	0.73 (0.01)	-0.10 (-0.03)	0.64 (-0.02)
동대구	0.62 (0.02)	0.05 (0.01)	0.67 (0.02)
동성로중심	0.65 (0.00)	-0.06 (-0.01)	0.58 (-0.01)
동호지구	0.70 (0.00)	-0.20 (-0.08)	0.49 (-0.07)
두류감삼역	0.67 (0.00)	-0.23 (-0.08)	0.45 (-0.08)
들안길	0.69 (0.00)	-0.11 (-0.07)	0.58 (-0.07)
삼덕/대봉	0.79 (0.02)	-0.07 (0.16)	0.72 (0.18)
상인/월배	0.95 (-0.03)	-0.15 (-0.08)	0.80 (-0.11)
서문시장/청라언덕	0.60 (0.00)	-0.13 (-0.03)	0.47 (-0.02)
수성범어	0.49 (0.01)	-0.20 (-0.16)	0.29 (-0.15)
시지지구	0.89 (0.01)	-0.28 (-0.01)	0.60 (-0.01)
월촌/안지랑	0.71 (0.02)	-0.41 (-0.21)	0.31 (-0.19)
죽전역	0.74 (0.04)	-0.02 (0.02)	0.72 (0.06)
칠곡	0.90 (0.05)	-0.15 (0.07)	0.75 (0.11)

(괄호 안) 전기대비 %p

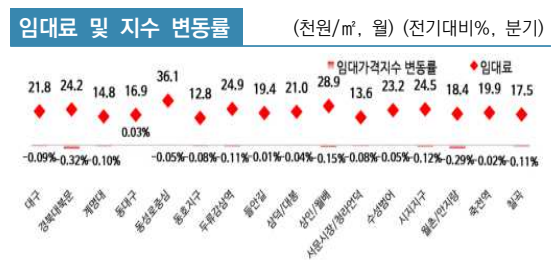
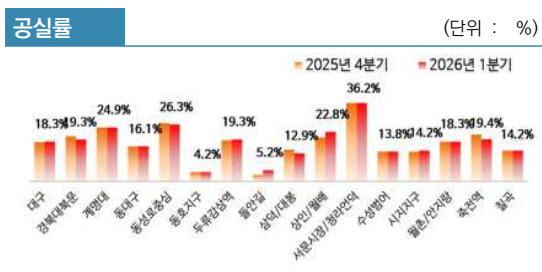


임대현황

- 대구지역 공실률은 16.5%이며, 그 중 서문시장/청라언덕 상권이 가장 높은 공실률(36.2%)을 나타냄
- 동성로중심 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 동대구 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.09% 하락함

구 분	전국	대구	경북대북문	계명대	동대구	동성로중심	동호지구	두류감삼역	들안길	삼덕/대봉	상인/월배	서문시장/청라언덕	수성범어	시지지구	월촌/안지랑	죽전역	칠곡
공실률 (%)	14.1	18.3	19.3	24.9	16.1	26.3	4.2	19.3	5.2	12.9	22.8	36.2	13.8	14.2	18.3	19.4	14.2
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.2	-1.5	0.0	0.0	-0.6	0.0	0.3	2.2	-1.8	2.5	0.0	0.0	0.6	0.0	-2.2	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.6	21.8	24.2	14.8	16.9	36.1	12.8	24.9	19.4	21.0	28.9	13.6	23.2	24.5	18.4	19.9	17.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	-0.09	-0.32	-0.10	0.03	-0.05	-0.08	-0.11	-0.01	-0.04	-0.15	-0.08	-0.05	-0.12	-0.29	-0.02	-0.11

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



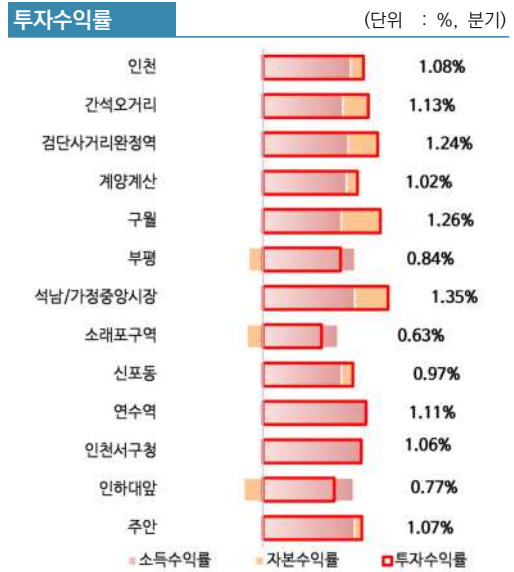
4) 인천

투자수익률

- 인천지역의 투자수익률은 1.08%이며, 석남/가정중앙시장 상권이 가장 높은 투자수익률(1.35%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.79	(0.00)	0.20	(-0.01)	0.99	(-0.01)
인천	0.94	(0.01)	0.14	(0.03)	1.08	(0.04)
간석오거리	0.86	(0.01)	0.27	(-0.11)	1.13	(-0.09)
검단사거리 완정역	0.92	(0.01)	0.32	(0.13)	1.24	(0.15)
계양계산	0.90	(0.01)	0.12	(-0.02)	1.02	(-0.01)
구월	0.84	(0.03)	0.42	(0.35)	1.26	(0.38)
부평	0.99	(0.01)	-0.16	(-0.31)	0.84	(-0.30)
석남/ 가정중앙시장	0.99	(0.02)	0.36	(0.23)	1.35	(0.25)
소래포구역	0.81	(-0.07)	-0.18	(-0.23)	0.63	(-0.30)
신포동	0.84	(0.00)	0.13	(0.03)	0.97	(0.02)
연수역	1.12	(0.02)	-0.01	(-0.04)	1.11	(-0.02)
인천서구청	1.08	(-0.03)	-0.02	(-0.01)	1.06	(-0.04)
인하대앞	0.98	(0.01)	-0.21	(-0.26)	0.77	(-0.25)
주안	0.99	(0.01)	0.08	(0.03)	1.07	(0.04)

(괄호 안) 전기대비 %p

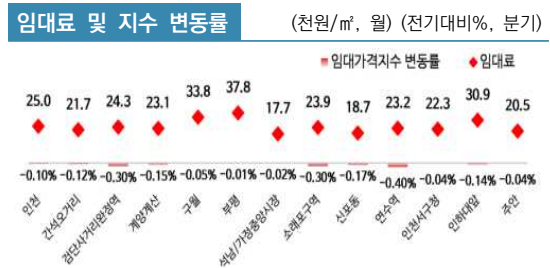


임대현황

- 인천지역 공실률은 14.3%이며, 신포동 상권이 가장 높은 공실률(30.9%)을 나타냄
- 부평 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.10% 하락함

구 분	전국	인천	간석 오거리	검단 사거리 완정역	계양 계산	구월	부평	석남/ 가정 중앙 시장	소래 포구 역	신포 동	연수 역	인천 서구 청	인하 대앞	주안
공실률 (%)	14.1	14.3	15.6	1.6	8.2	9.4	21.4	7.0	30.1	30.9	12.1	8.7	18.7	12.2
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.1	0.0	-1.2	-1.7	-0.2	-1.0	0.0	6.1	0.5	3.8	2.1	-2.7	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.6	25.0	21.7	24.3	23.1	33.8	37.8	17.7	23.9	18.7	23.2	22.3	30.9	20.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	-0.10	-0.12	-0.30	-0.15	-0.05	-0.01	-0.02	-0.30	-0.17	-0.40	-0.04	-0.14	-0.04

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



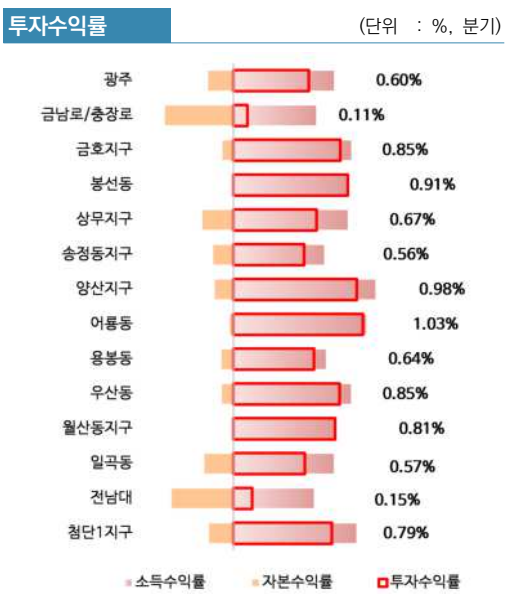
5) 광주

투자수익률

• 광주시역의 투자수익률은 0.60%이며, 어룡동 상권이 가장 높은 투자수익률(1.03%)을 나타냄

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률
전국	0.79	(0.00)	0.20 (-0.01) 0.99 (-0.01)
광주	0.81	(0.01)	-0.21 (0.13) 0.60 (0.13)
금남로/충장로	0.67	(0.01)	-0.55 (-0.03) 0.11 (-0.03)
금호지구	0.95	(0.00)	-0.09 (0.04) 0.85 (0.04)
봉선동	0.92	(-0.01)	-0.01 (0.04) 0.91 (0.02)
상무지구	0.92	(-0.06)	-0.25 (0.21) 0.67 (0.15)
송정동지구	0.73	(0.04)	-0.17 (0.05) 0.56 (0.09)
양산지구	1.14	(0.02)	-0.15 (0.28) 0.98 (0.3)
어룡동	1.07	(0.01)	-0.03 (0.10) 1.03 (0.11)
용봉동	0.74	(-0.01)	-0.10 (-0.03) 0.64 (-0.04)
우산동	0.95	(-0.02)	-0.10 (0.15) 0.85 (0.13)
월산동지구	0.83	(0.01)	-0.01 (0.15) 0.81 (0.16)
일곡동	0.81	(0.05)	-0.24 (0.04) 0.57 (0.10)
전남대	0.65	(0.03)	-0.50 (0.04) 0.15 (0.07)
첨단1지구	0.99	(0.04)	-0.20 (0.03) 0.79 (0.07)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 광주시역 공실률은 16.7%이며, 전남대 상권이 가장 높은 공실률(38.4%)을 나타냄
- 금남로/충장로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 봉선동, 양산지구 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.11% 하락함

구 분	전국	광주	금남로/충장로	금호지구	봉선동	상무지구	송정동지구	양산지구	어룡동	용봉동	우산동	월산동지구	일곡동	전남대	첨단1지구
공실률 (%)	14.1	16.7	26.9	13.8	10.2	12.1	6.9	2.5	24.8	9.5	4.8	23.7	3.3	38.4	10.8
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.4	-0.3	-4.8	2.6	4.9	1.5	0.0	0.0	1.8	-3.4	0.0	-1.3	-1.6	-0.6
임대료 (천원/㎡)	26.6	21.5	30.4	20.6	19.9	22.2	16.3	17.2	20.1	17.2	25.1	15.3	29.8	26.8	21.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	-0.11	-0.18	-0.13	0.02	-0.12	-0.01	0.06	-0.37	-0.06	-0.15	-0.17	-0.02	-0.16	-0.07

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

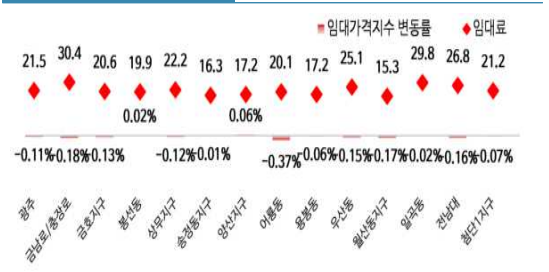
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

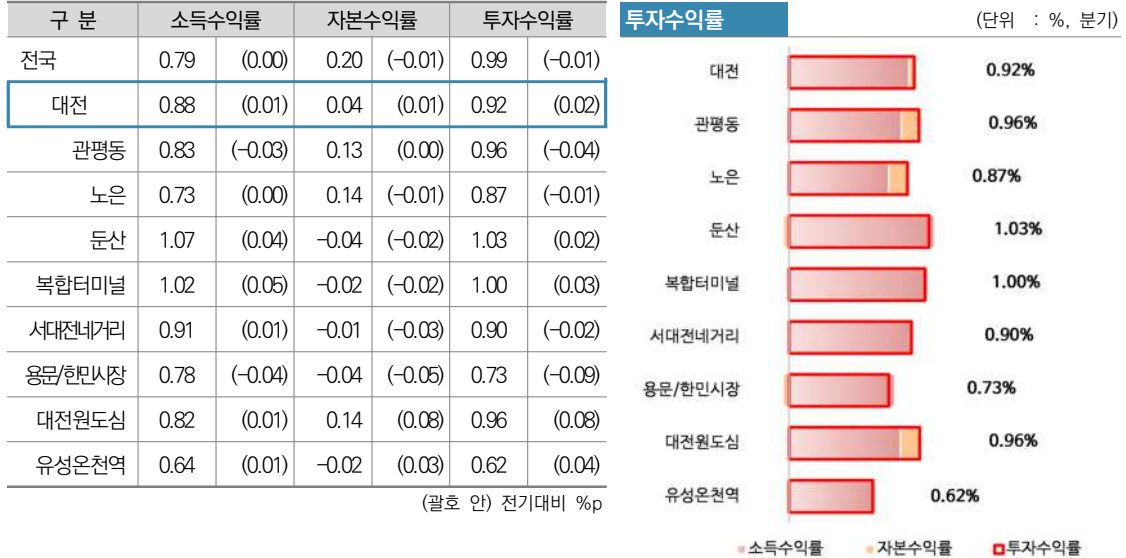
(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



6) 대전

투자수익률

- 대전지역의 투자수익률은 0.92%이며, 둔산 상권이 가장 높은 투자수익률(1.03%)을 나타냄

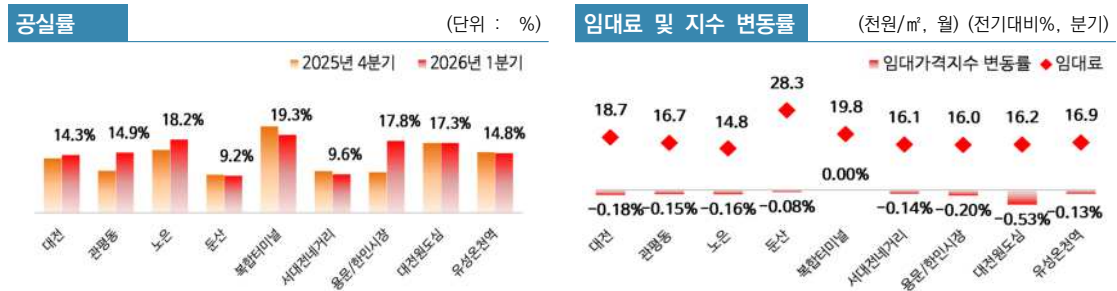


임대현황

- 대전지역 공실률은 14.3%이며, 복합터미널 상권이 가장 높은 공실률(19.3%)을 나타냄
- 둔산 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 복합터미널 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.18% 하락함

구 분	전국	대전	관평동	노은	둔산	복합터미널	서대전네거리	용문/한민시장	대전원도심	유성온천역
공실률 (%)	14.1	14.3	14.9	18.2	9.2	19.3	9.6	17.8	17.3	14.8
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.8	4.5	2.6	-0.2	-2.1	-0.8	7.7	0.0	-0.3
임대료 (천원/㎡)	26.6	18.7	16.7	14.8	28.3	19.8	16.1	16.0	16.2	16.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	-0.18	-0.15	-0.16	-0.08	0.00	-0.14	-0.20	-0.53	-0.13

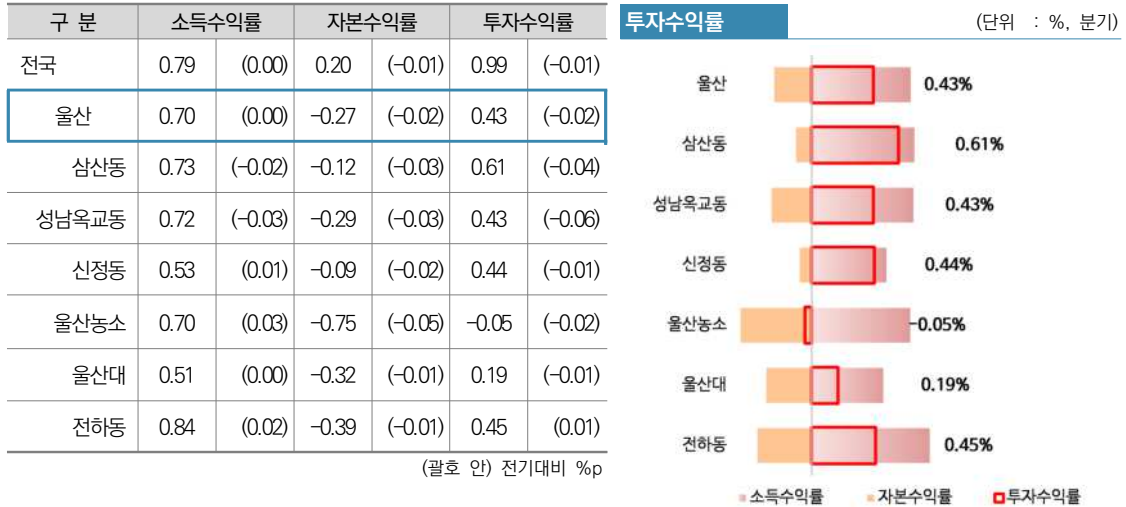
* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



7) 울산

투자수익률

- 울산지역의 투자수익률은 0.43%이며, 삼산동 상권이 가장 높은 투자수익률(0.61%)을 나타냄



임대현황

- 울산지역 공실률은 17.7%이며, 성남옥교동 상권이 가장 높은 공실률(25.4%)을 나타냄
- 울산대 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.07% 하락함

구 분	전국	울산	삼산동	성남옥교동	신정동	울산농소	울산대	전하동
공실률 (%)	14.1	17.7	16.0	25.4	21.9	13.0	24.3	16.2
공실률 전기대비 (%p)	0.3	0.5	0.8	1.2	0.0	-1.9	1.0	-0.4
임대료 (천원/㎡)	26.6	16.6	17.9	18.4	15.6	11.9	19.0	16.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.01	-0.07	-0.06	-0.02	-0.03	-0.54	-0.01	-0.20

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4. 지방도 중대형 상가 임대시장

- 투 자 수 익 률 : (최고) 충북 0.86% (최저) 경남 0.38%
- 공 실 률 : (최고) 충북 20.3% (최저) 제주 10.8%
- 임 대 료 : (최고) 충북 17.1천원/㎡ (최저) 전남 12.6천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 제주 -0.08% (최저) 경남 -0.26%

2026년 1분기 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	0.92	-0.18	0.74	0.03	17.0	1.7	14.9	98.1	-0.13	6.9
충북	0.95	-0.09	0.86	0.01	20.3	0.6	17.1	98.5	-0.18	6.5
충남	0.98	-0.16	0.82	-0.01	15.6	0.0	14.4	99.2	-0.17	7.0
전북	0.91	-0.29	0.62	-0.01	18.2	0.0	14.2	98.6	-0.19	7.1
전남	0.84	-0.30	0.53	0.03	14.5	1.1	12.6	98.3	-0.21	7.2
경북	0.85	-0.24	0.61	-0.03	18.6	-0.7	12.8	98.8	-0.21	6.4
경남	0.83	-0.45	0.38	-0.02	17.8	0.0	15.6	98.2	-0.26	6.7
제주	0.84	-0.41	0.42	-0.01	10.8	-1.1	15.0	99.2	-0.08	6.5

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

투자수익률

(단위 : %, 분기)



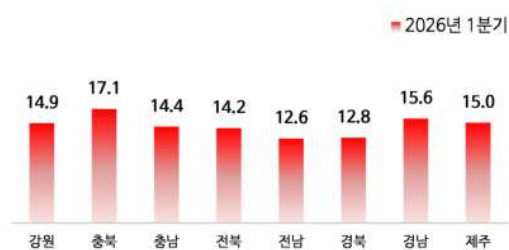
공실률

(단위 : %)



임대료

(단위 : 천원/㎡, 월)



임대가격지수

(2024.2Q = 100, 단위 : 전기대비 %, 분기)



IV 소규모 상가 임대시장

1. 전국 소규모 상가 임대시장

투자수익률

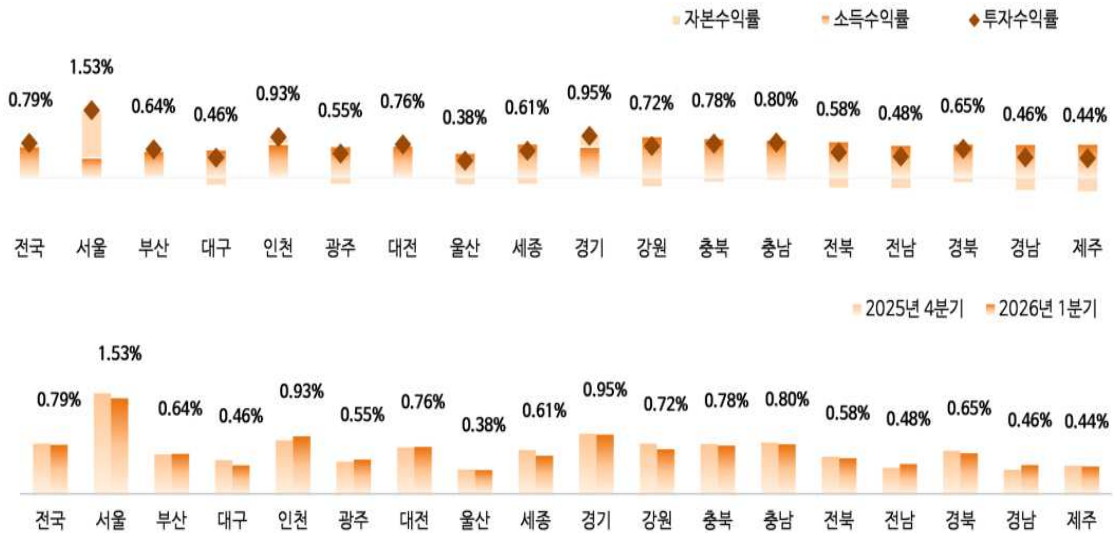
- 2026년 1분기 투자수익률은 0.79%이며, 서울, 경기, 인천 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈고, 울산, 제주, 대구는 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 0.71%로 나타난 가운데, 강원(0.94%)이 가장 높고 서울(0.45%)이 가장 낮음
- 자본수익률은 0.08%로 나타난 가운데, 서울(1.08%)이 가장 높고 제주(-0.33%)가 가장 낮음

소규모 상가 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.71	0.45	0.60	0.64	0.76	0.71	0.72	0.56	0.77
자본수익률	0.08	1.08	0.04	-0.18	0.17	-0.16	0.03	-0.18	-0.16
투자수익률	0.79	1.53	0.64	0.46	0.93	0.55	0.76	0.38	0.61
전기대비	-0.02	-0.08	0.01	-0.09	0.06	0.03	0.01	-0.01	-0.09

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	0.70	0.94	0.89	0.86	0.83	0.74	0.78	0.76	0.77
자본수익률	0.26	-0.22	-0.12	-0.07	-0.25	-0.26	-0.12	-0.30	-0.33
투자수익률	0.95	0.72	0.78	0.80	0.58	0.48	0.65	0.46	0.44
전기대비	-0.01	-0.09	-0.03	-0.03	-0.03	0.06	-0.04	0.07	-0.01



공실률

- 2026년 1분기 지역별 소규모 상가 공실률은 전남, 세종, 인천 등이 전국 평균(8.3%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 제주, 서울, 대전 등이 낮은 공실률을 나타냄

소규모 상가 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	8.3	6.3	7.8	10.4	10.4	9.5	6.4	6.5	10.5
전기대비	0.2	0.4	0.3	0.6	-1.5	0.3	-1.7	0.7	4.8

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	8.3	8.3	9.1	7.6	9.4	10.6	9.7	8.6	2.3
전기대비	0.9	0.4	-0.4	0.9	0.9	-0.5	-0.1	-0.3	-0.9



임대료 및 임대가격지수

- 2026년 1분기 지역별 소규모 상가 임대료 수준은 서울, 부산, 경기 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울에서 상승하였으나, 그 외의 시도는 모두 하락한 가운데 전남, 경남, 세종 순으로 하락하였음

소규모 상가 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	20.6	52.5	26.3	20.6	21.4	16.7	15.1	14.0	15.9
임대가격지수 변동률	-0.16	0.47	-0.07	-0.13	-0.13	-0.22	-0.13	-0.13	-0.24

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	23.9	13.3	12.6	12.9	10.9	10.9	13.1	13.0	14.8
임대가격지수 변동률	-0.15	-0.16	-0.11	-0.18	-0.22	-0.34	-0.19	-0.28	-0.17

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



2. 서울 소규모 상가 임대시장

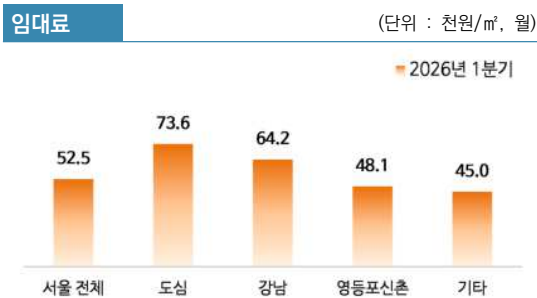
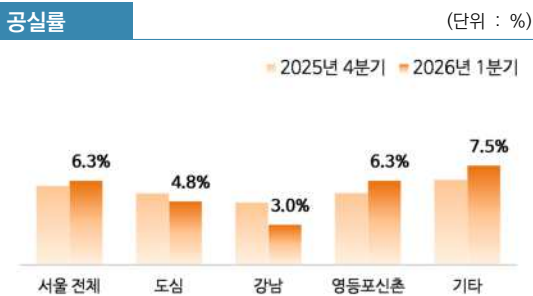
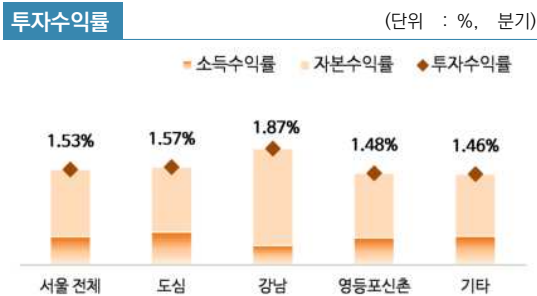
- 투자 수익률 : 1.53%
- 공실률 : 6.3%
- 임대료 : 52.5천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : 0.47%

2026년 1분기 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	0.45	1.08	1.53	-0.08	6.3	0.4	52.5	102.4	0.47	7.0
도심	0.53	1.05	1.57	-0.07	4.8	-0.6	73.6	101.6	0.53	7.3
강남	0.31	1.56	1.87	-0.12	3.0	-1.7	64.2	103.4	0.66	7.7
영등포신촌	0.44	1.04	1.48	-0.35	6.3	0.9	48.1	102.0	0.64	7.0
기타	0.46	1.00	1.46	-0.02	7.5	1.1	45.0	103.1	0.39	6.8

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)



1) 도심지역

투자수익률

- 도심지역의 투자수익률은 1.57%이며, 광화문 상권이 가장 높은 투자수익률(2.09%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)		
서울	0.45	(-0.01)	1.08	(-0.07)	1.53	(-0.08)		
도심지역	0.53	(0.00)	1.05	(-0.07)	1.57	(-0.07)		
광화문	0.55	(0.00)	1.55	(0.47)	2.09	(0.47)	도심지역	1.57%
남대문	0.50	(-0.03)	0.92	(-0.36)	1.42	(-0.39)	광화문	2.09%
동대문	0.52	(0.00)	0.82	(-0.05)	1.34	(-0.05)	남대문	1.42%
명동	0.42	(-0.02)	1.37	(-1.07)	1.79	(-1.09)	동대문	1.34%
방산시장	0.64	(0.01)	0.61	(-0.13)	1.25	(-0.11)	명동	1.79%
북촌	0.71	(0.22)	0.99	(-0.02)	1.70	(0.20)	방산시장	1.25%
서촌	0.56	(0.00)	1.31	(0.26)	1.86	(0.25)	북촌	1.70%
시청	0.45	(-0.08)	1.03	(0.14)	1.48	(0.05)	서촌	1.86%
을지로	0.51	(-0.01)	0.60	(-0.53)	1.11	(-0.53)	시청	1.48%
종로	0.55	(0.00)	1.24	(0.13)	1.79	(0.13)	을지로	1.11%
충무로	0.52	(0.00)	0.96	(0.04)	1.48	(0.04)	종로	1.79%
							충무로	1.48%

(괄호 안) 전기대비 %p

■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 도심지역 공실률은 6.1%이며, 동대문 상권이 가장 높은 공실률(13.4%)을 나타냄
- 명동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 방산시장 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 도심지역의 임대가격지수는 전기대비 0.53% 상승함

구 분	전국	서울	도심 지역	광화문	남대문	동대문	명동	방산 시장	북촌	서촌	시청	을지로	종로	충무로
공실률 (%)	8.3	6.3	4.8	0.9	5.0	13.4	5.3	5.0	0.0	4.0	8.1	2.6	0.0	1.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.4	-0.6	0.0	2.0	0.0	0.0	-5.5	-25.9	0.0	3.8	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.6	52.5	73.6	92.2	77.0	53.1	147.6	71.3	99.5	44.6	96.9	68.7	71.0	51.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	0.47	0.53	0.66	1.10	0.03	2.35	-0.01	0.76	0.95	0.64	0.68	0.91	0.06

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)

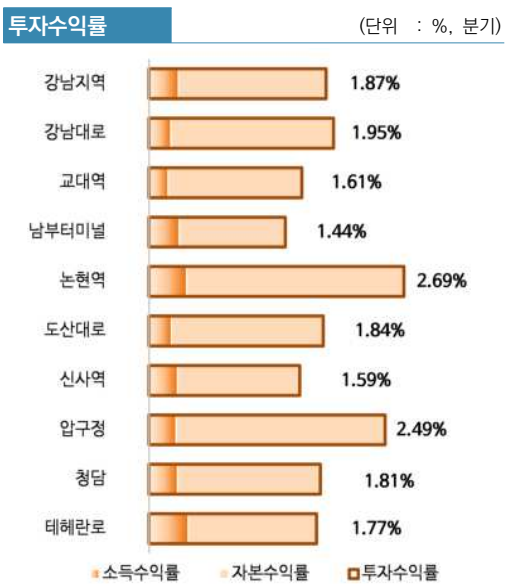


2) 강남지역

투자수익률

- 강남지역의 투자수익률은 1.87%이며, 논현역 상권이 가장 높은 투자수익률(2.69%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)
서울	0.45	(-0.01)	1.08	(-0.07)	1.53	(-0.08)
강남지역	0.31	(0.00)	1.56	(-0.11)	1.87	(-0.12)
강남대로	0.23	(0.00)	1.71	(-0.10)	1.95	(-0.1)
교대역	0.20	(-0.01)	1.41	(-0.32)	1.61	(-0.33)
남부터미널	0.32	(0.00)	1.12	(-0.29)	1.44	(-0.29)
논현역	0.40	(-0.01)	2.29	(0.42)	2.69	(0.41)
도산대로	0.24	(-0.01)	1.60	(0.00)	1.84	(-0.01)
신사역	0.30	(0.02)	1.29	(-0.46)	1.59	(-0.44)
압구정	0.29	(0.00)	2.20	(0.56)	2.49	(0.55)
청담	0.30	(0.00)	1.51	(-0.22)	1.81	(-0.22)
테헤란로	0.41	(-0.01)	1.35	(-0.22)	1.77	(-0.23)



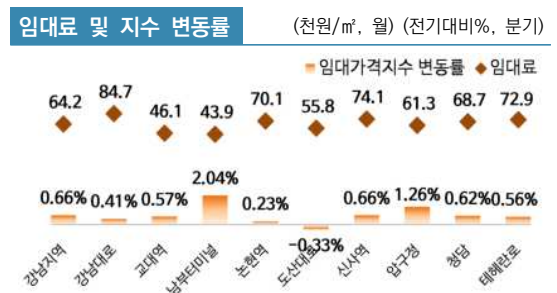
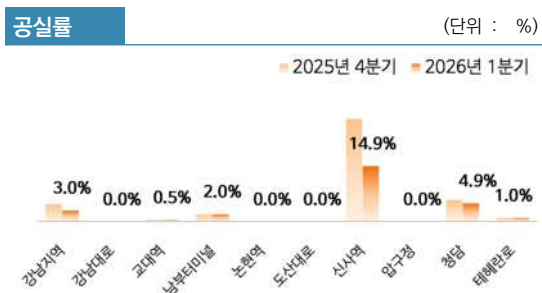
(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 강남지역 공실률은 3.0%이며, 신사역 상권이 가장 높은 공실률(14.9%)을 나타냄
- 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 도산대로 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 강남지역의 임대가격지수는 전기대비 0.66% 상승함

구 분	전국	서울	강남 지역	강남 대로	교대역	남부터미널	논현역	도산 대로	신사역	압구정	청담	테헤란로
공실률 (%)	8.3	6.3	3.0	0.0	0.5	2.0	0.0	0.0	14.9	0.0	4.9	1.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.4	-1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-12.6	0.0	-0.9	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.6	52.5	64.2	84.7	46.1	43.9	70.1	55.8	74.1	61.3	68.7	72.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	0.47	0.66	0.41	0.57	2.04	0.23	-0.33	0.66	1.26	0.62	0.56

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



3) 영등포·신촌지역

투자수익률

- 영등포·신촌지역의 투자수익률은 1.48%이며, 홍대/합정 상권이 가장 높은 투자수익률(1.86%)을 보임

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)		
서울	0.45	(-0.01)	1.08	(-0.07)	1.53	(-0.08)		
영등포 신촌지역	0.44	(-0.01)	1.04	(-0.34)	1.48	(-0.35)		
공덕역	0.53	(-0.06)	0.87	(-0.80)	1.40	(-0.87)	영등포신촌지역	1.48%
당산역	0.49	(0.01)	0.94	(0.13)	1.43	(0.15)	공덕역	1.40%
동교/연남	0.54	(0.00)	1.07	(-0.51)	1.62	(-0.51)	당산역	1.43%
망원역	0.44	(-0.01)	0.97	(-0.60)	1.41	(-0.61)	동교/연남	1.62%
신촌/이대	0.32	(0.00)	-0.12	(-0.56)	0.19	(-0.56)	망원역	1.41%
영등포역	0.42	(-0.01)	1.02	(0.12)	1.44	(0.12)	신촌/이대	0.19%
홍대/합정	0.39	(0.00)	1.46	(-0.45)	1.86	(-0.45)	영등포역	1.44%
							홍대/합정	1.86%

(괄호 안) 전기대비 %p

■ 소득수익률
 ■ 자본수익률
 ■ 투자수익률

임대현황

- 영등포·신촌지역 공실률은 6.3%이며, 신촌/이대 상권이 가장 높은 공실률(15.1%)을 나타냄
- 홍대/합정 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 신촌/이대 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 영등포·신촌지역의 임대가격지수는 전기대비 0.64% 상승함

구 분	전국	서울	영등포 신촌지역	공덕역	당산역	동교/ 연남	망원역	신촌/ 이대	영등포역	홍대/ 합정
공실률 (%)	8.3	6.3	6.3	10.4	0.0	0.0	1.0	15.1	0.8	13.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.4	0.9	9.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	-1.2
임대료 (천원/㎡)	20.6	52.5	48.1	59.8	41.0	56.5	41.3	40.7	38.3	62.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	0.47	0.64	0.35	0.24	1.48	0.70	-0.32	0.32	1.33

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 기타지역

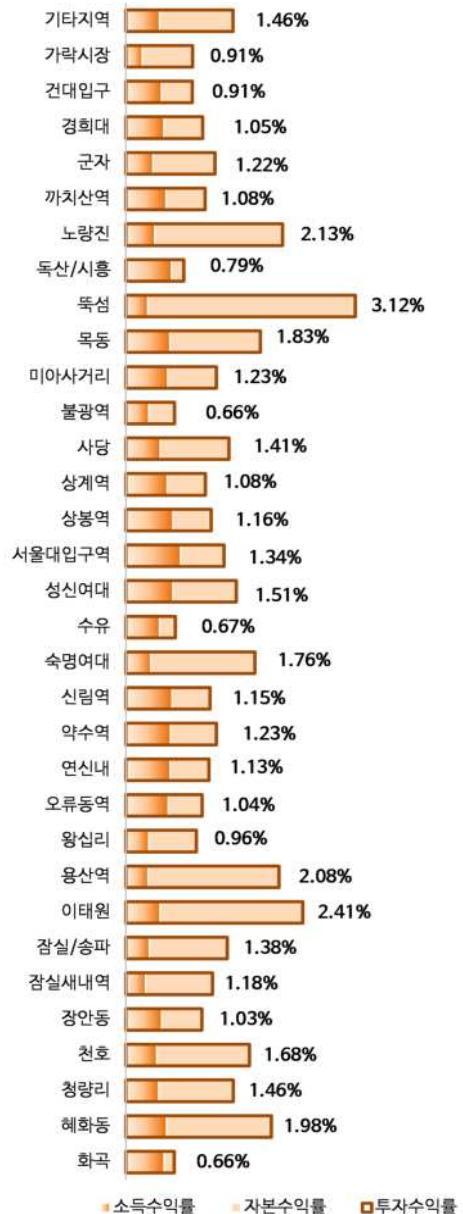
투자수익률

- 기타지역의 투자수익률은 1.46%이며, 독섬 상권이 가장 높은 투자수익률(3.12%)을 나타냄

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)
서울	0.45	(-0.01)	1.08	(-0.07)	1.53	(-0.08)
기타지역	0.46	(-0.01)	1.00	(-0.01)	1.46	(-0.02)
가락시장	0.23	(-0.03)	0.68	(0.01)	0.91	(-0.02)
건대입구	0.49	(0.08)	0.42	(0.06)	0.91	(0.14)
경희대	0.52	(-0.01)	0.53	(0.01)	1.05	(0.00)
군자	0.37	(0.00)	0.84	(0.11)	1.22	(0.11)
까치산역	0.55	(0.00)	0.53	(0.24)	1.08	(0.24)
노량진	0.40	(0.01)	1.74	(0.21)	2.13	(0.22)
독산/시흥	0.62	(-0.04)	0.17	(0.04)	0.79	(0.00)
독섬	0.30	(-0.04)	2.82	(-0.28)	3.12	(-0.32)
목동	0.60	(0.00)	1.23	(0.09)	1.83	(0.09)
미아사거리	0.57	(-0.01)	0.66	(0.08)	1.23	(0.07)
불광역	0.32	(-0.06)	0.35	(-0.34)	0.66	(-0.40)
사당	0.47	(0.00)	0.94	(-0.11)	1.41	(-0.11)
상계역	0.56	(0.03)	0.52	(0.12)	1.08	(0.16)
상봉역	0.64	(0.00)	0.52	(0.11)	1.16	(0.11)
서울대입구역	0.75	(-0.06)	0.59	(0.36)	1.34	(0.30)
성신여대	0.64	(-0.11)	0.86	(-0.07)	1.51	(-0.19)
수유	0.46	(-0.05)	0.21	(0.02)	0.67	(-0.03)
숙명여대	0.34	(-0.04)	1.42	(-0.23)	1.76	(-0.26)
신림역	0.63	(0.00)	0.52	(0.18)	1.15	(0.18)
약수역	0.61	(0.02)	0.63	(0.12)	1.23	(0.14)
연신내	0.60	(-0.06)	0.53	(-0.07)	1.13	(-0.12)
오류동역	0.58	(-0.01)	0.46	(0.12)	1.04	(0.11)
왕십리	0.32	(0.00)	0.64	(0.03)	0.96	(0.03)
용산역	0.30	(0.00)	1.78	(0.04)	2.08	(0.04)
이태원	0.47	(-0.01)	1.94	(0.30)	2.41	(0.29)
잠실/송파	0.32	(0.00)	1.06	(-0.22)	1.38	(-0.22)
잠실새내역	0.27	(0.00)	0.91	(-0.36)	1.18	(-0.36)
장안동	0.49	(0.00)	0.54	(-0.02)	1.03	(-0.02)
천호	0.42	(-0.01)	1.26	(0.18)	1.68	(0.17)
청량리	0.45	(0.00)	1.01	(-0.03)	1.46	(-0.04)
혜화동	0.56	(-0.01)	1.43	(-0.11)	1.98	(-0.12)
화곡	0.52	(-0.02)	0.14	(-0.09)	0.66	(-0.10)

(괄호 안) 전기대비 %p

투자수익률 (단위 : %, 분기)



임대현황

- 기타지역 공실률은 7.5%이며, 잠실새내역 상권이 가장 높은 공실률(17.3%)을 나타냄
- 약수역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 독섬 포함 20개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 기타지역의 임대가격지수는 전기대비 0.39% 상승함

구 분	전국	서울	기타 지역	가락 시장	건대 입구	경희대	군자	까치산 역	노량진	독산/시흥	독섬	목동
공실률 (%)	8.3	6.3	7.5	4.9	11.2	4.3	6.8	3.8	1.7	15.4	14.1	1.6
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.4	1.1	4.3	-7.0	0.1	0.0	0.0	0.0	4.1	8.8	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.6	52.5	45.0	31.6	51.4	50.4	36.5	31.8	30.3	31.4	63.8	40.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	0.47	0.39	0.40	-0.11	0.00	0.12	-0.20	0.26	-0.26	2.36	0.12

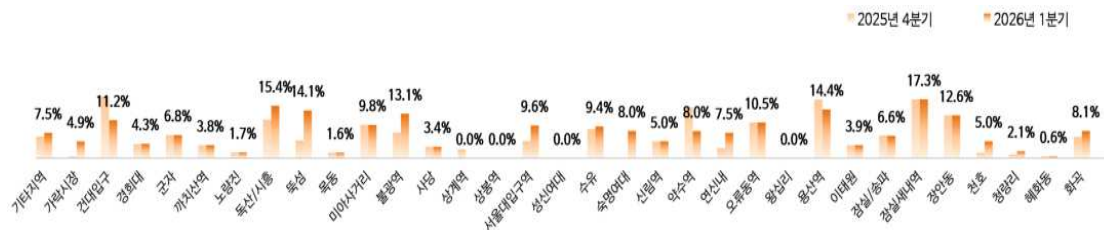
구 분	미아 사거리	불광역	사당	상계역	상봉역	서울대 입구역	성신 여대	수유	숙명 여대	신림역	약수역	연신내
공실률 (%)	9.8	13.1	3.4	0.0	0.0	9.6	0.0	9.4	8.0	5.0	8.0	7.5
공실률 전기대비 (%p)	0.0	5.5	0.0	-2.6	0.0	4.6	0.0	0.8	8.0	0.0	-7.0	4.5
임대료 (천원/㎡)	40.3	39.3	47.9	24.8	45.6	68.7	58.3	39.6	44.9	67.8	74.9	44.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.08	-0.21	0.19	-0.02	0.20	0.37	-0.07	-0.09	0.66	0.07	0.55	-0.09

구 분	오류동 역	왕십리	용산역	이태원	잠실/송파	잠실 새내역	장안동	천호	청량리	혜화동	화곡
공실률 (%)	10.5	0.0	14.4	3.9	6.6	17.3	12.6	5.0	2.1	0.6	8.1
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.0	-2.9	0.0	-0.2	0.0	0.0	3.3	0.9	0.0	1.8
임대료 (천원/㎡)	55.6	43.9	40.0	69.0	35.8	34.2	34.5	57.2	40.6	60.3	30.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.11	0.14	0.32	1.37	0.19	0.17	-0.05	0.96	-0.05	0.39	-0.05

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

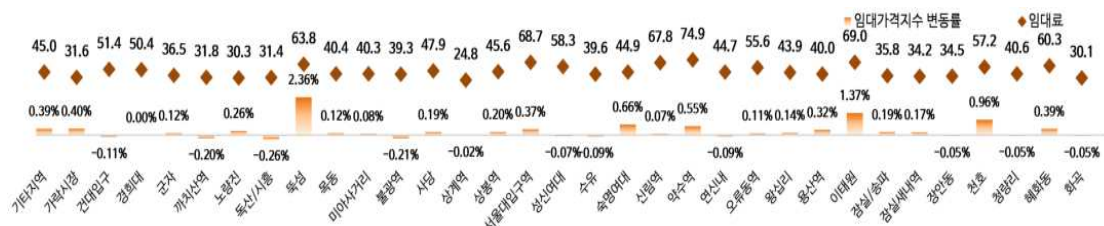
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3. 수도권 및 광역시 소규모 상가 임대시장

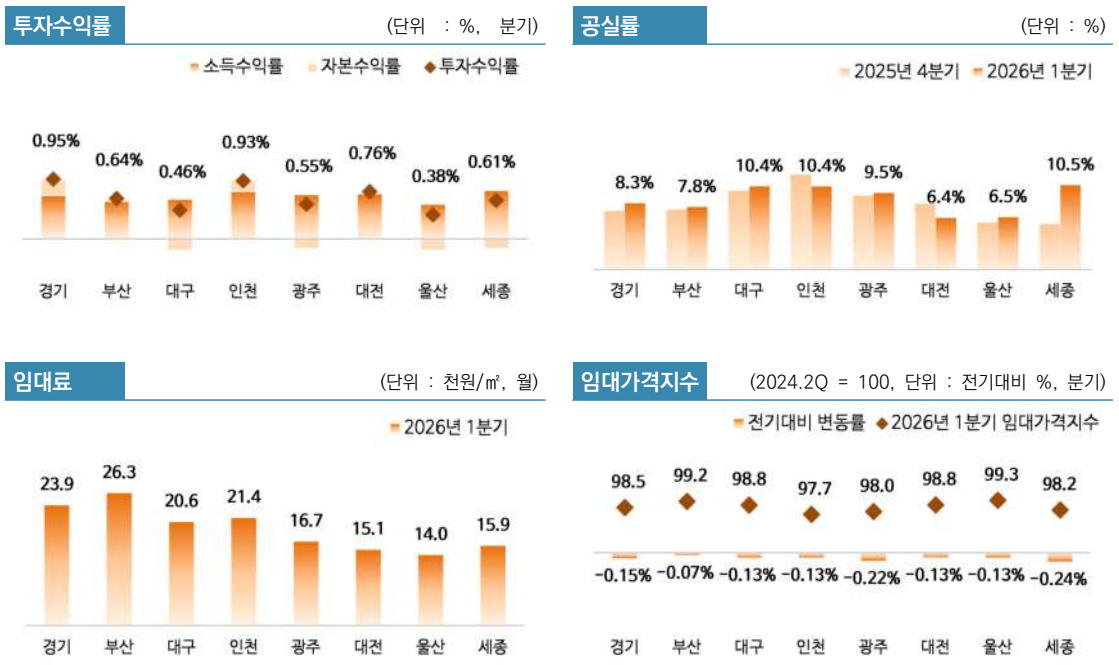
- 투 자 수 익 률 : (최고) 경기 0.95% (최저) 울산 0.38%
- 공 실 률 : (최고) 세종 10.5% (최저) 대전 6.4%
- 임 대 료 : (최고) 부산 26.3천원/㎡ (최저) 울산 14.0천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 부산 -0.07% (최저) 세종 -0.24%

2026년 1분기 수도권 및 광역시 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	
경기	0.70	0.26	0.95	-0.01	8.3	0.9	23.9	98.5	-0.15	6.9
부산	0.60	0.04	0.64	0.01	7.8	0.3	26.3	99.2	-0.07	6.9
대구	0.64	-0.18	0.46	-0.09	10.4	0.6	20.6	98.8	-0.13	6.1
인천	0.76	0.17	0.93	0.06	10.4	-1.5	21.4	97.7	-0.13	6.4
광주	0.71	-0.16	0.55	0.03	9.5	0.3	16.7	98.0	-0.22	6.8
대전	0.72	0.03	0.76	0.01	6.4	-1.7	15.1	98.8	-0.13	6.6
울산	0.56	-0.18	0.38	-0.01	6.5	0.7	14.0	99.3	-0.13	6.6
세종	0.77	-0.16	0.61	-0.09	10.5	4.8	15.9	98.2	-0.24	6.3

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)

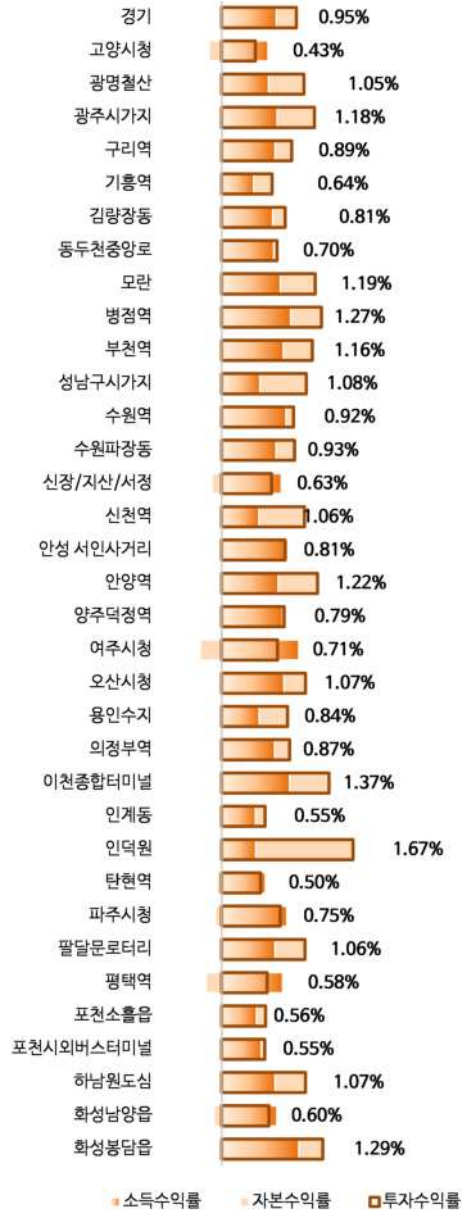


1) 경기

투자수익률

- 경기지역 투자수익률은 0.95%이며, 인덕원 상권의 투자수익률(1.67%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)		
경기	0.70	(-0.01)	0.26	(-0.01)	0.95	(-0.01)		
고양시청	0.59	(0.00)	-0.16	(-0.11)	0.43	(-0.11)		
광명철산	0.60	(-0.01)	0.45	(-0.06)	1.05	(-0.06)		
광주시가지	0.71	(-0.10)	0.47	(0.10)	1.18	(0.00)		
구리역	0.68	(0.00)	0.21	(0.16)	0.89	(0.16)		
기흥역	0.41	(-0.06)	0.24	(-0.32)	0.64	(-0.39)		
김량장동	0.65	(0.01)	0.16	(0.08)	0.81	(0.09)		
동두천중앙로	0.66	(0.01)	0.04	(0.06)	0.70	(0.07)		
모란	0.75	(0.02)	0.44	(-0.41)	1.19	(-0.39)		
병점역	0.88	(-0.01)	0.39	(-0.15)	1.27	(-0.15)		
부천역	0.79	(-0.01)	0.37	(-0.27)	1.16	(-0.28)		
성남구시가지	0.49	(0.02)	0.59	(-0.09)	1.08	(-0.07)		
수원역	0.82	(0.00)	0.10	(0.08)	0.92	(0.08)		
수원파장동	0.69	(0.00)	0.23	(0.05)	0.93	(0.05)		
신장/지산/서정	0.76	(0.02)	-0.13	(0.08)	0.63	(0.11)		
신천역	0.47	(-0.01)	0.58	(0.02)	1.06	(0.02)		
안성 서인사거리	0.84	(0.00)	-0.03	(0.04)	0.81	(0.04)		
안양역	0.72	(-0.03)	0.50	(-0.27)	1.22	(-0.30)		
양주덕장역	0.78	(-0.03)	0.02	(0.00)	0.79	(-0.03)		
여주시청	0.98	(-0.01)	-0.27	(-0.31)	0.71	(-0.32)		
오산시청	0.79	(0.04)	0.28	(0.42)	1.07	(0.46)		
용인수지	0.48	(0.00)	0.36	(0.17)	0.84	(0.17)		
의정부역	0.67	(-0.03)	0.19	(-0.05)	0.87	(-0.07)		
이천종합터미널	0.87	(0.00)	0.50	(0.33)	1.37	(0.33)		
인계동	0.43	(0.00)	0.12	(0.06)	0.55	(0.06)		
인덕원	0.44	(-0.04)	1.24	(-0.15)	1.67	(-0.19)		
탄현역	0.56	(0.00)	-0.06	(-0.03)	0.50	(-0.03)		
파주시청	0.83	(0.01)	-0.08	(0.03)	0.75	(0.04)		
팔달문로터리	0.68	(-0.06)	0.38	(0.24)	1.06	(0.18)		
평택역	0.78	(0.00)	-0.20	(0.05)	0.58	(0.05)		
포천소흘읍	0.45	(-0.01)	0.11	(0.05)	0.56	(0.04)		
포천시외버스터미널	0.50	(-0.07)	0.05	(0.06)	0.55	(-0.01)		
하남원도심	0.68	(0.00)	0.39	(-0.30)	1.07	(-0.30)		
화성남양읍	0.70	(0.00)	-0.10	(-0.11)	0.60	(-0.11)		
화성봉담읍	0.98	(0.00)	0.30	(-0.11)	1.29	(-0.11)		



(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 경기지역 공실률은 8.3%이며, 포천시외버스터미널 상권이 가장 높은 공실률(37.1%)을 나타냄
- 수원역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 안양역 포함 27개 상권에서 거래 가능한 임대료가 하락하며 경기의 임대가격지수는 전기대비 0.15% 하락함

구 분	전국	경기	고양 시청	광명 철산	광주 시가지	구리역	기흥역	김량 장동	동두천 중앙로	모란	병점역	부천역
공실률(%)	8.3	8.3	0.0	5.6	10.4	3.6	10.4	5.8	18.2	0.0	0.0	3.3
공실률 전기대비(%p)	0.2	0.9	0.0	2.0	6.6	3.6	7.2	-1.5	0.0	0.0	0.0	-0.9
임대료(천원/㎡)	20.6	23.9	20.4	37.5	23.7	35.0	29.7	21.8	14.1	45.7	24.8	28.8
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.16	-0.15	-0.34	0.13	-0.16	-0.03	0.00	-0.57	-0.09	-0.04	-0.08	-0.11

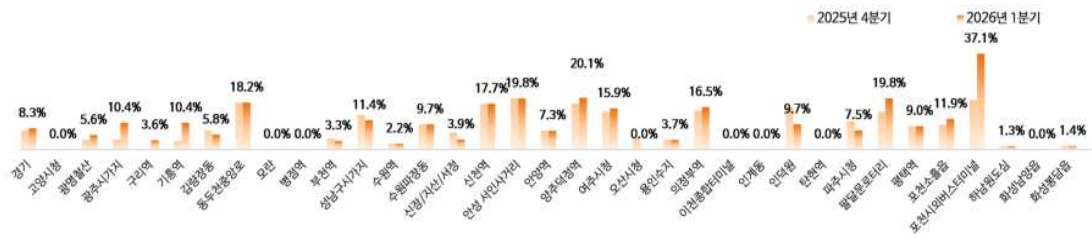
구 분	성남구 시가지	수원역	수원 파장동	신장/지산/서정	신천역	안성 서인 사거리	안양역	양주 덕정역	여주 시청	오산 시청	용인 수지	의정부 역
공실률 (%)	11.4	2.2	9.7	3.9	17.7	19.8	7.3	20.1	15.9	0.0	3.7	16.5
공실률 전기대비(%p)	-2.1	0.0	0.0	-2.7	0.2	0.0	0.0	2.2	1.3	-4.2	0.0	1.4
임대료 (천원/㎡)	27.9	50.9	19.9	16.6	20.4	12.9	32.8	22.4	17.6	19.2	25.2	33.9
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.31	0.01	-0.08	-0.17	-0.06	-0.08	-0.94	-0.21	-0.39	0.00	0.18	-0.11

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	0.0	9.7	0.0	7.5	19.8	9.0	11.9	37.1	1.3	0.0	1.4
공실률 전기대비(%p)	0.0	0.0	-6.5	0.0	-3.5	5.3	0.0	2.4	17.9	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	17.1	25.6	31.6	20.2	23.5	30.5	20.2	17.5	14.0	39.1	18.2	24.6
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.03	0.16	1.22	-0.03	-0.25	-0.07	-0.33	-0.01	-0.92	-0.21	-0.20	-0.43

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

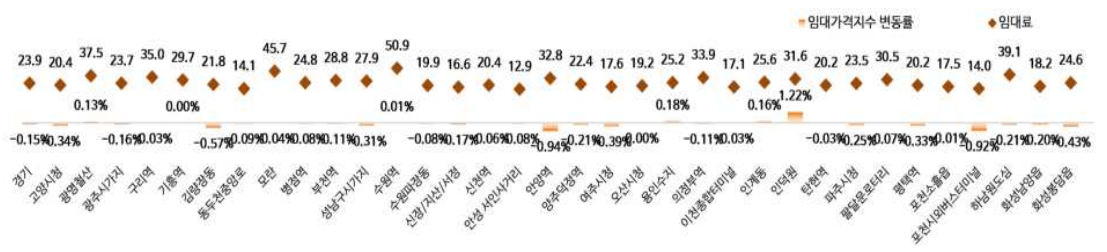
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)

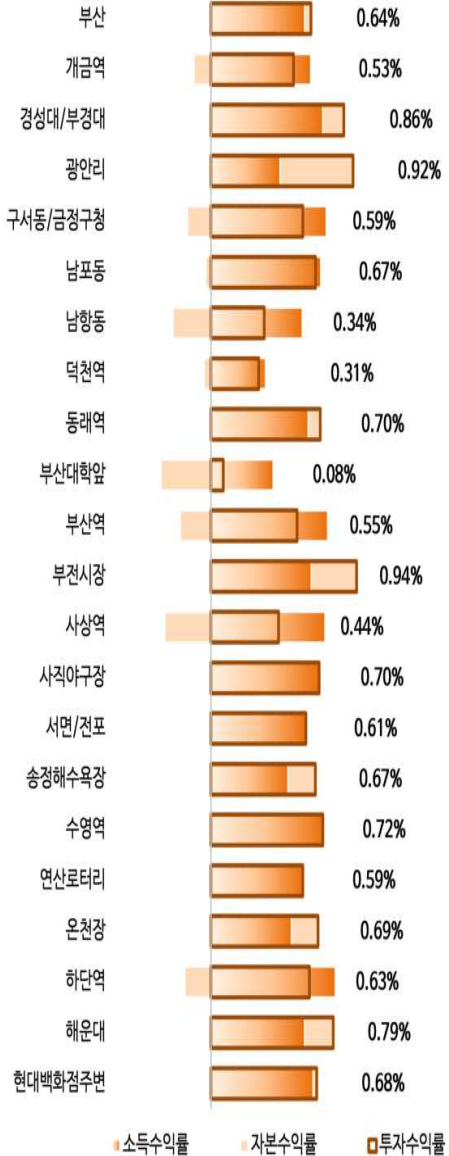


2) 부산

투자수익률

- 부산지역 투자수익률은 0.64%이며, 부전시장 상권의 투자수익률(0.94%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)		
부산	0.60	(0.00)	0.04	(0.00)	0.64	(0.01)		
개금역	0.64	(0.00)	-0.11	(-0.05)	0.53	(-0.05)		
경성대/부경대	0.72	(0.00)	0.13	(0.06)	0.86	(0.06)		
광안리	0.44	(-0.02)	0.47	(-0.21)	0.92	(-0.22)		
구서동/금정구청	0.74	(0.00)	-0.15	(-0.01)	0.59	(-0.01)		
남포동	0.71	(0.00)	-0.03	(-0.01)	0.67	(-0.01)		
남항동	0.59	(0.00)	-0.24	(-0.09)	0.34	(-0.09)		
덕천역	0.35	(0.04)	-0.04	(-0.04)	0.31	(0.00)		
동래역	0.63	(0.01)	0.08	(-0.01)	0.70	(0.00)		
부산대학앞	0.40	(0.00)	-0.32	(0.02)	0.08	(0.02)		
부산역	0.75	(0.00)	-0.20	(-0.03)	0.55	(-0.03)		
부전시장	0.65	(0.00)	0.29	(0.01)	0.94	(0.01)		
사상역	0.73	(0.02)	-0.30	(0.04)	0.44	(0.05)		
사직야구장	0.70	(0.00)	0.00	(0.00)	0.70	(0.00)		
서면/전포	0.62	(0.01)	0.00	(0.00)	0.61	(0.01)		
송정해수욕장	0.50	(0.00)	0.18	(0.02)	0.67	(0.02)		
수영역	0.73	(-0.02)	-0.01	(0.04)	0.72	(0.02)		
연산로터리	0.59	(0.00)	0.00	(0.08)	0.59	(0.08)		
온천장	0.52	(0.01)	0.17	(0.01)	0.69	(0.02)		
하단역	0.80	(0.00)	-0.17	(-0.07)	0.63	(-0.07)		
해운대	0.60	(0.04)	0.18	(-0.01)	0.79	(0.03)		
현대백화점주변	0.66	(0.01)	0.02	(0.05)	0.68	(0.06)		



(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 부산지역 공실률은 7.8%이며, 부산대학앞 상권이 가장 높은 공실률(18.8%)을 나타냄
- 남포동 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 하단역 상권을 포함한 14개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 부산의 임대가격지수는 전기대비 0.07% 하락함

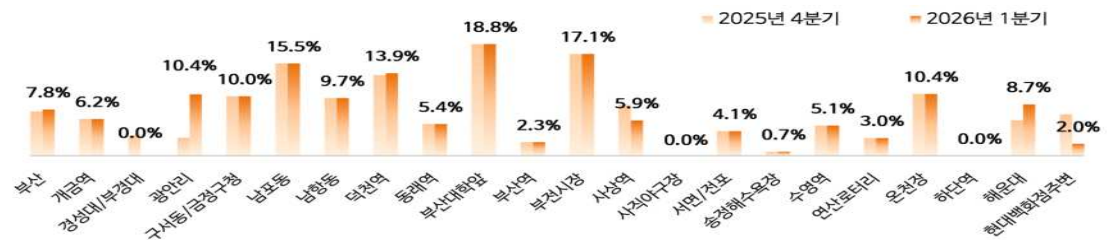
구 분	전국	부산	개금역	경성대/부경대	광안리	구서동/금정구청	남포동	남항동	덕천역	동래역	부산대학앞
공실률(%)	8.3	7.8	6.2	0.0	10.4	10.0	15.5	9.7	13.9	5.4	18.8
공실률 전기대비(%p)	0.2	0.3	0.0	-3.4	7.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0
임대료(천원/㎡)	20.6	26.3	19.7	32.9	32.1	32.0	43.0	12.7	30.4	25.5	33.6
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.16	-0.07	-0.06	0.05	0.39	-0.39	-0.11	-0.13	-0.34	-0.04	-0.44

구 분	부산역	부전시장	사상역	사직야구장	서면/전포	송정해수욕장	수영역	연산로터리	온천장	하단역	해운대	현대백화점주변
공실률 (%)	2.3	17.1	5.9	0.0	4.1	0.7	5.1	3.0	10.4	0.0	8.7	2.0
공실률 전기대비(%p)	0.0	0.0	-2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.7	-5.0
임대료 (천원/㎡)	25.0	37.1	23.7	26.3	29.1	20.8	26.7	21.8	19.7	25.9	41.8	19.5
임대가격지수 변동률(전기대비%)	-0.06	0.29	-0.01	0.00	0.24	-0.07	-0.12	0.00	-0.07	-0.55	-0.12	0.15

* 임대료로는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

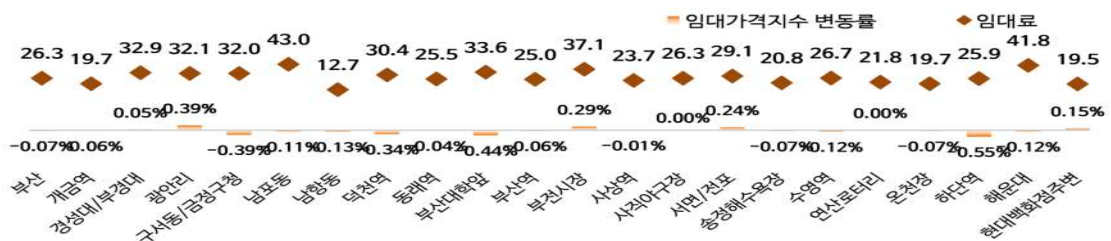
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3) 대구

투자수익률

- 대구지역 투자수익률은 0.46%이며, 삼덕/대봉·칠곡 상권의 투자수익률(0.80%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)
대구	0.64	(0.00)	-0.18	(-0.09)	0.46	(-0.09)
경북대북문	0.82	(0.01)	-0.60	(-0.07)	0.22	(-0.07)
동대구	0.55	(0.00)	0.05	(0.02)	0.60	(0.03)
동성로중심	0.69	(-0.01)	-0.28	(-0.23)	0.40	(-0.24)
두류감삼역	0.67	(0.02)	-0.22	(-0.16)	0.45	(-0.14)
들안길	0.42	(-0.01)	-0.06	(-0.03)	0.36	(-0.03)
삼덕/대봉	0.83	(0.03)	-0.03	(0.01)	0.80	(0.03)
상인/월배	0.71	(0.00)	-0.29	(-0.28)	0.42	(-0.28)
서문시장/청라언덕	0.61	(0.00)	-0.08	(-0.06)	0.52	(-0.06)
수성범어	0.45	(0.00)	-0.16	(-0.02)	0.28	(-0.01)
시지지구	0.45	(-0.03)	-0.28	(-0.09)	0.17	(-0.12)
월촌/안지랑	0.57	(-0.01)	-0.22	(-0.17)	0.35	(-0.18)
죽전역	0.63	(0.00)	-0.11	(-0.04)	0.52	(-0.04)
칠곡	0.72	(0.00)	-0.22	(0.05)	0.49	(0.05)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 대구지역 공실률은 10.4%이며, 수성범어 상권이 가장 높은 공실률(19.4%)을 나타냄
- 상인/월배 상권의 임대료 수준이 대구지역 상권 중 가장 높은 가운데, 동대구를 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.13% 하락함

구 분	전국	대구	경북대 북문	동대구	동성로 중심	두류 감삼역	들안길	삼덕/ 대봉	상인/ 월배	서문시장/ 청라언덕	수성 범어	시지 지구	월촌/ 안지랑	죽전역	칠곡
공실률 (%)	8.3	10.4	8.1	8.0	17.0	2.5	7.6	4.1	6.6	10.1	19.4	11.3	13.0	14.9	0.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.6	0.0	0.0	2.0	-2.1	0.0	0.4	0.5	0.0	0.0	3.2	2.5	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.6	20.6	17.5	11.3	26.9	19.8	18.5	27.2	28.6	17.3	24.6	21.7	16.5	18.3	22.2
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	-0.13	-0.25	0.06	-0.12	-0.28	-0.17	-0.18	-0.33	-0.10	-0.03	-0.16	-0.05	-0.34	-0.03

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

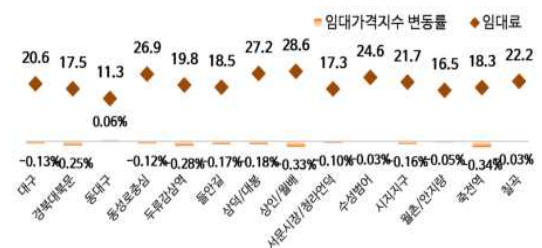
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

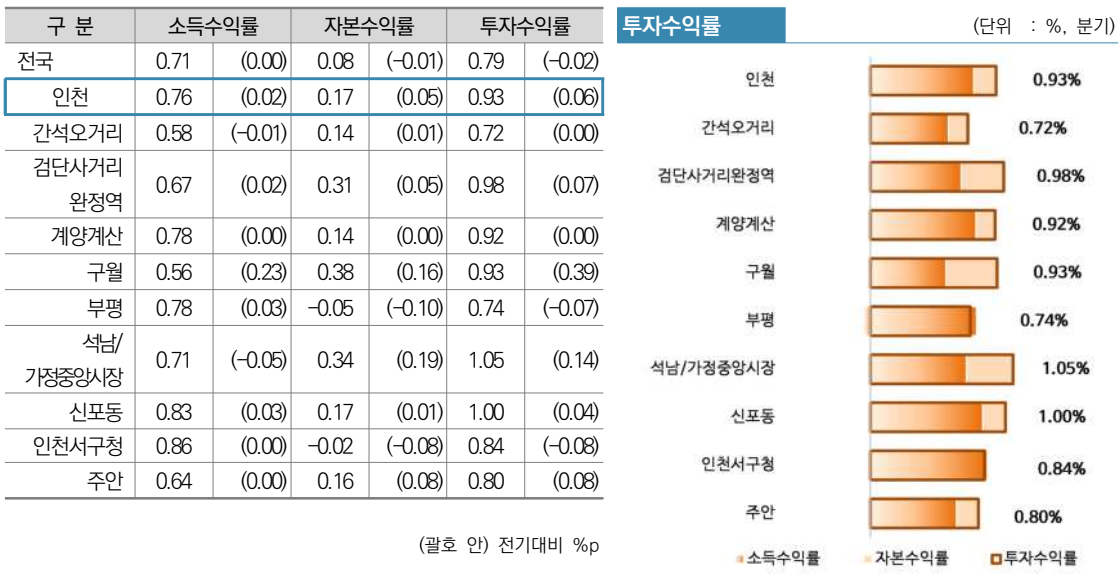
(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



4) 인천

투자수익률

- 인천지역 투자수익률은 0.93%이며, 신포동 상권의 투자수익률(1.05%)이 가장 높게 나타남

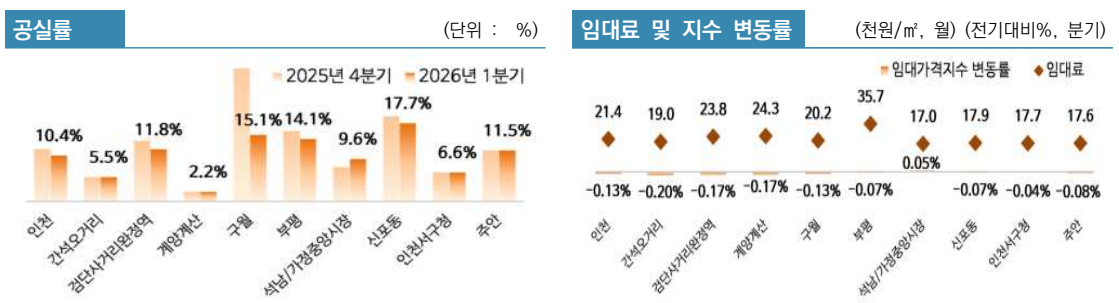


임대현황

- 인천지역 공실률은 10.4%이며, 신포동 상권이 가장 높은 공실률(17.7%)을 나타냄
- 부평 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 석남/가정중앙시장 상권을 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.13% 하락함

구 분	전국	인천	간석 오거리	검단 사거리 완정역	계양 계산	구월	부평	석남/ 가정중앙 시장	신포동	인천 서구청	주안
공실률 (%)	8.3	10.4	5.5	11.8	2.2	15.1	14.1	9.6	17.7	6.6	11.5
공실률 전기대비 (%p)	0.2	-1.5	0.0	-1.9	0.0	-18.9	-1.8	1.8	-1.6	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.6	21.4	19.0	23.8	24.3	20.2	35.7	17.0	17.9	17.7	17.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	-0.13	-0.20	-0.17	-0.17	-0.13	-0.07	0.05	-0.07	-0.04	-0.08

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



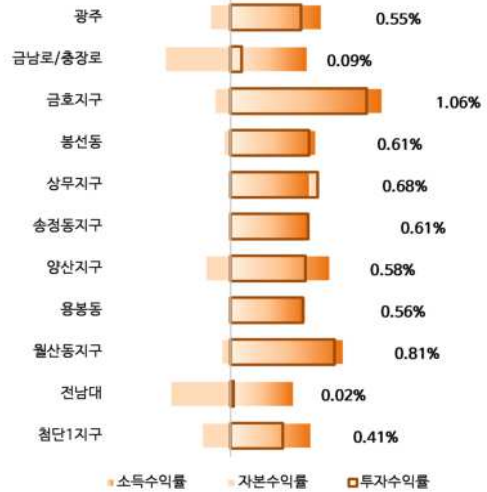
5) 광주

투자수익률

- 광주지역 투자수익률은 0.55%이며, 금호지구 상권의 투자수익률(1.06%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률	투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79 (-0.02)
광주	0.71	(0.00)	-0.16	(0.03)	0.55 (0.03)
금남로/충장로	0.60	(0.00)	-0.51	(-0.15)	0.09 (-0.15)
금호지구	1.18	(0.00)	-0.12	(-0.03)	1.06 (-0.03)
봉선동	0.67	(0.03)	-0.05	(0.03)	0.61 (0.06)
상무지구	0.62	(0.00)	0.06	(0.00)	0.68 (0.00)
송정동지구	0.61	(0.03)	-0.01	(-0.04)	0.61 (-0.01)
양산지구	0.78	(0.00)	-0.19	(0.28)	0.58 (0.29)
용봉동	0.59	(0.02)	-0.02	(-0.01)	0.56 (0.01)
월산동지구	0.88	(0.03)	-0.07	(-0.01)	0.81 (0.02)
전남대	0.49	(-0.06)	-0.47	(0.03)	0.02 (-0.02)
첨단1지구	0.63	(0.04)	-0.22	(0.04)	0.41 (0.08)

(괄호 안) 전기대비 %p

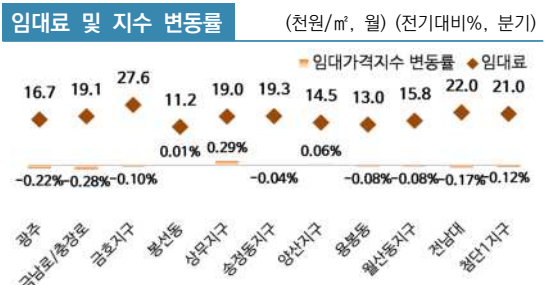
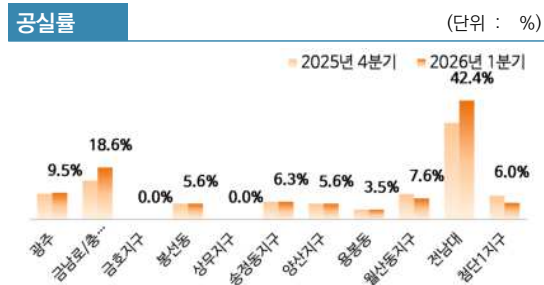


임대현황

- 광주지역 공실률은 9.5%이며, 전남대 상권이 가장 높은 공실률(42.4%)을 나타냄
- 금호지구 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 상무지구, 양산지구, 봉선동 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.22% 하락함

구 분	전국	광주	금남로/충장로	금호지구	봉선동	상무지구	송정동지구	양산지구	용봉동	월산동지구	전남대	첨단1지구
공실률 (%)	8.3	9.5	18.6	0.0	5.6	0.0	6.3	5.6	3.5	7.6	42.4	6.0
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.3	4.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-1.5	8.0	-2.5
임대료 (천원/㎡)	20.6	16.7	19.1	27.6	11.2	19.0	19.3	14.5	13.0	15.8	22.0	21.0
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	-0.22	-0.28	-0.10	0.01	0.29	-0.04	0.06	-0.08	-0.08	-0.17	-0.12

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



6) 대전

투자수익률

- 대전지역 투자수익률은 0.76%이며, 서대전네거리 상권의 투자수익률(0.95%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)	
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)			
대전	0.72	(0.01)	0.03	(-0.01)	0.76	(0.01)			
노은	0.70	(0.00)	0.09	(-0.17)	0.79	(-0.17)			
대전원도심	0.79	(0.01)	0.10	(0.07)	0.89	(0.08)			
복합터미널	0.60	(0.00)	-0.06	(-0.03)	0.54	(-0.03)			
서대전네거리	0.97	(0.01)	-0.02	(-0.05)	0.95	(-0.04)			
용문/한민시장	0.67	(0.06)	0.04	(-0.05)	0.70	(0.00)			
유성온천역	0.55	(0.00)	-0.01	(0.03)	0.54	(0.03)			

대전

노은

대전원도심

복합터미널

서대전네거리

용문/한민시장

유성온천역

0.76%

0.79%

0.89%

0.54%

0.95%

0.70%

0.54%

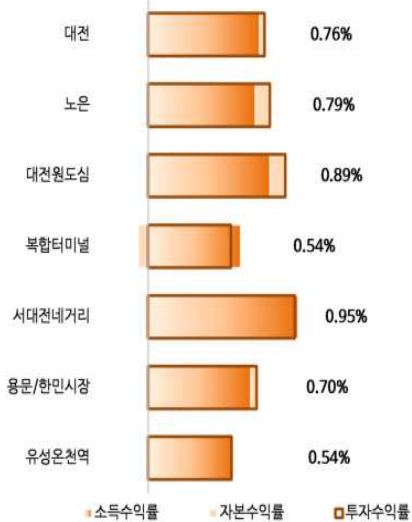
소득수익률

자본수익률

투자수익률

(괄호 안) 전기대비 %p

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 대전지역 공실률은 6.4%이며, 복합터미널 상권의 공실률(14.5%)이 가장 높게 나타남
- 서대전네거리 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.13% 하락함

구 분	전국	대전	노은	대전 원도심	복합 터미널	서대전 네거리	용문/ 한민시장	유성 온천역
공실률 (%)	8.3	6.4	0.0	8.1	14.5	6.5	6.2	6.2
공실률 전기대비 (%p)	0.2	-1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	-10.2	1.4
임대료 (천원/㎡)	20.6	15.1	17.9	15.7	11.3	20.5	14.6	10.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	-0.13	-0.15	-0.02	-0.09	-0.15	-0.27	-0.29

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



7) 울산

투자수익률

- 울산지역 투자수익률은 0.38%이며, 전하동 상권의 투자수익률(0.47%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.71	(0.00)	0.08	(-0.01)	0.79	(-0.02)		
울산	0.56	(0.00)	-0.18	(-0.01)	0.38	(-0.01)	0.38%	
삼산동	0.46	(-0.01)	-0.08	(-0.01)	0.39	(-0.02)	0.39%	
성남옥교동	0.60	(-0.01)	-0.39	(0.00)	0.21	(-0.02)	0.21%	
신정동	0.49	(0.01)	-0.07	(-0.02)	0.42	(0.00)	0.42%	
울산농소	0.52	(-0.02)	-0.47	(-0.03)	0.05	(-0.04)	0.05%	
울산대	0.51	(0.00)	-0.15	(-0.01)	0.37	(-0.01)	0.37%	
전하동	0.67	(0.00)	-0.21	(-0.01)	0.47	(0.00)	0.47%	

(괄호 안) 전기대비 %p

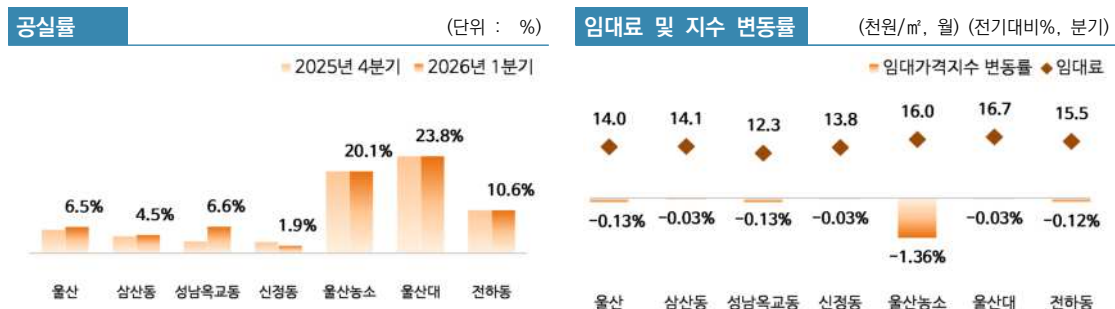
■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 울산지역 공실률은 6.5%이며, 울산대 상권이 가장 높은 공실률(23.8%)을 나타냄
- 울산대 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.13% 하락함

구 분	전국	울산	삼산동	성남 옥교동	신정동	울산농소	울산대	전하동
공실률 (%)	8.3	6.5	4.5	6.6	1.9	20.1	23.8	10.6
공실률 전기대비 (%p)	0.2	0.7	0.3	3.6	-0.9	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	20.6	14.0	14.1	12.3	13.8	16.0	16.7	15.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.16	-0.13	-0.03	-0.13	-0.03	-1.36	-0.03	-0.12

* 임대료는 월세 환산임대료로서 1층 기준임



4. 지방도 소규모 상가 임대시장

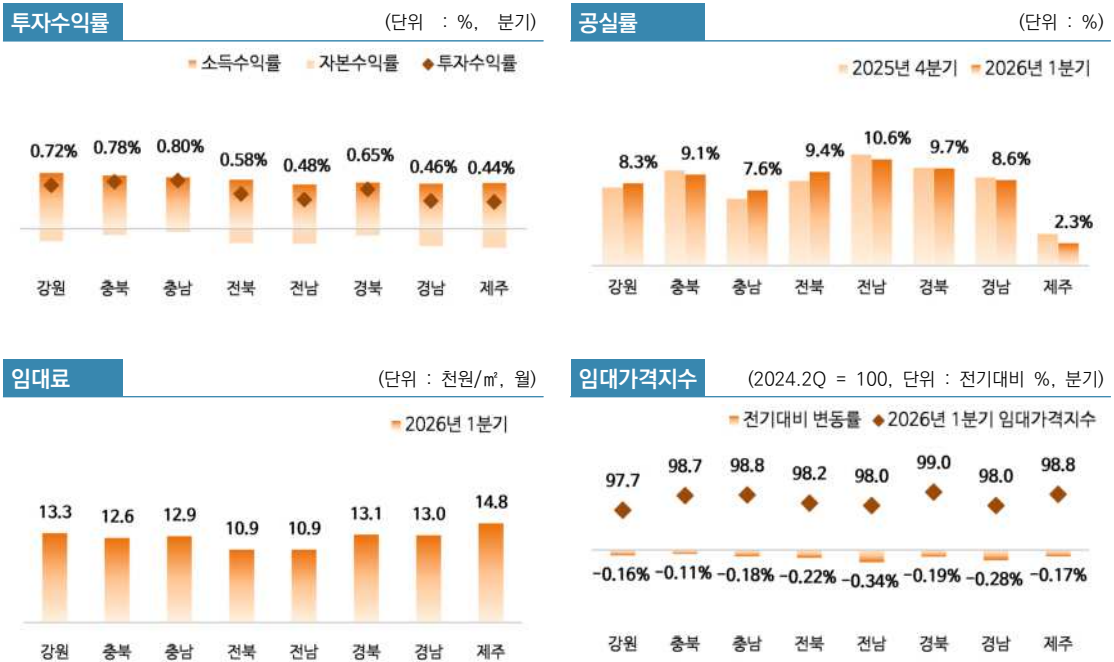
- 투자 수익률 : (최고) 충남 0.80% (최저) 제주 0.44%
- 공실률 : (최고) 전남 10.6% (최저) 제주 2.3%
- 임대료 : (최고) 제주 14.8천원/㎡ (최저) 전북 10.9천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 충북 -0.11% (최저) 전남 -0.34%

2026년 1분기 지방도 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	
강원	0.94	-0.22	0.72	-0.09	8.3	0.4	13.3	97.7	-0.16	7.0
충북	0.89	-0.12	0.78	-0.03	9.1	-0.4	12.6	98.7	-0.11	6.5
충남	0.86	-0.07	0.80	-0.03	7.6	0.9	12.9	98.8	-0.18	7.0
전북	0.83	-0.25	0.58	-0.03	9.4	0.9	10.9	98.2	-0.22	7.0
전남	0.74	-0.26	0.48	0.06	10.6	-0.5	10.9	98.0	-0.34	7.2
경북	0.78	-0.12	0.65	-0.04	9.7	-0.1	13.1	99.0	-0.19	6.4
경남	0.76	-0.30	0.46	0.07	8.6	-0.3	13.0	98.0	-0.28	6.7
제주	0.77	-0.33	0.44	-0.01	2.3	-0.9	14.8	98.8	-0.17	6.3

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)



V 집합 상가 임대시장

1. 전국 집합 상가 임대시장

투자수익률

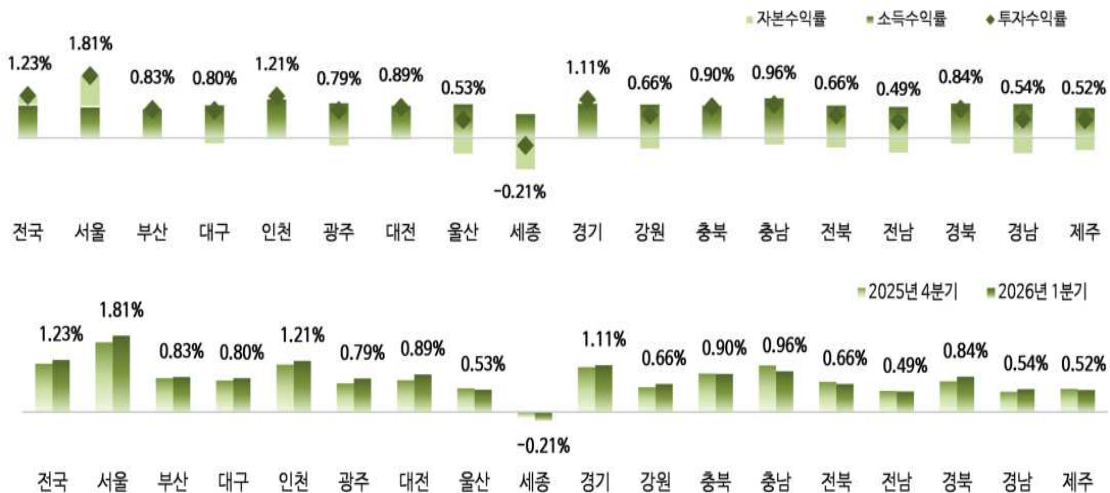
- 2026년 1분기 투자수익률은 1.23%이며, 서울, 인천, 경기 등이 상대적으로 높은 수익률을 나타냈고, 세종, 전남, 제주는 상대적으로 낮은 수익률을 나타냄
- 소득수익률은 0.97%로 나타났으며, 충남(1.17%)이 가장 높고 세종(0.71%)이 가장 낮음
- 자본수익률은 0.27%로 나타났으며, 서울(0.89%)이 가장 높고 세종(-0.93%)이 가장 낮음

집합 상가 지역별 투자수익률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
소득수익률	0.97	0.92	0.86	0.97	1.14	1.04	0.96	1.00	0.71
자본수익률	0.27	0.89	-0.03	-0.18	0.07	-0.24	-0.06	-0.48	-0.93
투자수익률	1.23	1.81	0.83	0.80	1.21	0.79	0.89	0.53	-0.21
전기대비	0.09	0.16	0.03	0.05	0.09	0.12	0.14	-0.04	-0.08

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
소득수익률	1.02	0.99	0.96	1.17	0.97	0.93	1.02	1.01	0.90
자본수익률	0.09	-0.33	-0.06	-0.21	-0.30	-0.44	-0.19	-0.47	-0.37
투자수익률	1.11	0.66	0.90	0.96	0.66	0.49	0.84	0.54	0.52
전기대비	0.05	0.07	-0.01	-0.14	-0.05	-0.01	0.11	0.06	-0.03



공실률

- 2026년 1분기 지역별 집합 상가 공실률은 경북, 전남, 울산 등이 전국 평균(10.5%) 대비 높은 공실률을 나타냈고 경기, 광주, 대전 등이 낮은 공실률을 나타냄

집합 상가 지역별 공실률

(단위 : %, 전기대비 %p)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
공실률	10.5	9.3	9.0	11.6	9.5	8.8	9.1	20.3	13.0
전기대비	0.0	0.0	0.2	-0.5	0.1	0.3	0.2	-0.4	-0.1

구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
공실률	5.4	17.1	15.5	11.5	19.8	22.9	27.4	12.8	19.0
전기대비	-0.2	0.3	0.0	0.2	2.5	-0.3	-0.2	0.1	1.4



임대료 및 임대가격지수

- 2026년 1분기 지역별 집합 상가 임대료 수준은 서울, 경기, 부산 순으로 나타났으며, 임대가격지수는 서울에서 상승하였으나, 그 외의 시도는 모두 하락한 가운데 세종, 전북, 충북 순으로 하락함

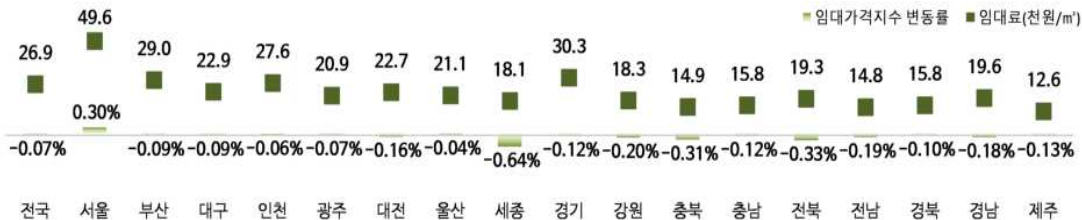
집합 상가 지역별 임대료 및 임대가격지수

(단위 : 천원/㎡, 전기대비 %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
임대료	26.9	49.6	29.0	22.9	27.6	20.9	22.7	21.1	18.1
임대가격지수 변동률	-0.07	0.30	-0.09	-0.09	-0.06	-0.07	-0.16	-0.04	-0.64

구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
임대료	30.3	18.3	14.9	15.8	19.3	14.8	15.8	19.6	12.6
임대가격지수 변동률	-0.12	-0.20	-0.31	-0.12	-0.33	-0.19	-0.10	-0.18	-0.13

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



층별임대료 및 층별효용비율

- 집합 상가의 층별 임대료(1층 제외)가 가장 높은 층은 2층(10.6천원/㎡)이며, 이는 1층(26.9천원/㎡) 대비 39.6% 수준임. 반면, 가장 낮은 층은 5층(7.8천원/㎡)으로서 1층 대비 29.0% 수준임
- 1층 임대료는 서울이 49.1천원/㎡으로 가장 높고, 제주가 12.6천원/㎡으로 가장 낮음

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	9.1	15.3	8.1	4.8	8.9	3.7	4.4	6.5	0.0	6.3	3.8	5.3	4.7	6.5	3.2	4.1	3.7	3.3
1층	33.7	31.2	28.0	20.9	32.4	17.8	19.6	30.7	0.0	20.8	20.5	35.8	29.6	33.7	21.4	26.1	19.0	26.4
1층	26.9	49.1	29.0	22.8	27.4	20.9	22.7	21.1	18.1	30.4	18.3	14.9	15.8	19.3	14.8	15.8	19.6	12.6
	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	10.6	22.4	11.9	8.1	9.8	8.1	9.0	10.1	7.8	11.1	7.4	7.0	8.2	7.3	6.6	6.3	7.6	7.0
	39.6	45.7	41.1	35.6	35.6	38.9	39.8	48.1	42.9	36.6	40.3	47.2	52.0	37.9	44.6	39.8	38.6	55.2
3층	8.8	18.8	9.7	6.6	8.0	6.8	7.4	8.3	5.4	9.0	6.1	6.0	6.1	6.3	4.7	5.3	5.9	8.0
	32.7	38.3	33.4	28.7	29.1	32.3	32.8	39.5	29.9	29.6	33.2	40.5	38.7	32.6	32.0	33.4	30.1	63.3
4층	7.9	15.2	8.1	6.4	7.5	6.8	6.6	8.1	5.3	8.1	6.0	5.7	5.8	5.9	4.2	4.5	5.4	7.8
	29.5	31.0	28.1	28.1	27.4	32.4	29.2	38.7	29.4	26.6	32.5	38.2	36.6	30.5	28.6	28.6	27.3	61.9
5층	7.8	15.1	8.4	5.8	7.0	5.9	5.9	9.4	5.6	7.5	6.1	5.3	5.7	5.5	3.9	4.4	5.5	9.2
	29.0	30.8	29.0	25.6	25.6	27.9	26.2	44.4	30.7	24.8	33.5	35.7	36.4	28.4	26.7	27.5	28.3	72.6
6층	8.1	14.4	9.3	6.4	6.5	6.7	5.7	10.5	5.5	7.0	6.2	5.0	5.2	6.1	3.5	4.5	5.4	11.6
이상	30.2	29.4	32.0	27.9	23.6	31.9	25.3	50.0	30.3	22.9	34.0	33.4	33.3	31.5	23.6	28.4	27.6	91.6

2. 서울 집합 상가 임대시장

- 투자 수익률 : 1.81%
- 공실률 : 9.3%
- 임대료 : 49.6천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : 0.30%

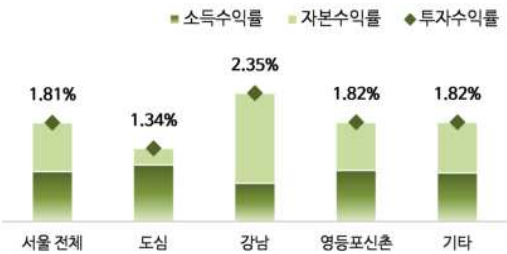
2026년 1분기 서울 집합 상가 임대시장

(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	0.92	0.89	1.81	0.16	9.3	0.0	49.6	101.4	0.30	7.2
도심	1.03	0.30	1.34	0.31	10.7	0.0	82.7	100.2	0.03	7.2
강남	0.70	1.65	2.35	0.22	6.3	0.5	56.5	102.8	0.59	7.4
영등포신촌	0.93	0.88	1.82	0.03	11.7	-0.8	39.9	101.9	0.35	7.2
기타	0.89	0.93	1.82	0.04	11.5	0.0	45.3	101.2	0.17	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 1.34%이며, 종로 상권의 투자수익률(2.59%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23	(0.09)		
서울	0.92	(0.00)	0.89	(0.16)	1.81	(0.16)		
도심지역	1.03	(0.01)	0.30	(0.31)	1.34	(0.31)		
남대문	1.07	(-0.01)	0.78	(-0.15)	1.84	(-0.16)		
동대문	1.01	(0.02)	-0.09	(0.45)	0.92	(0.47)		
방산시장	0.87	(0.00)	0.51	(0.24)	1.39	(0.23)		
종로	1.20	(0.00)	1.39	(0.60)	2.59	(0.60)		

(괄호 안) 전기대비 %p

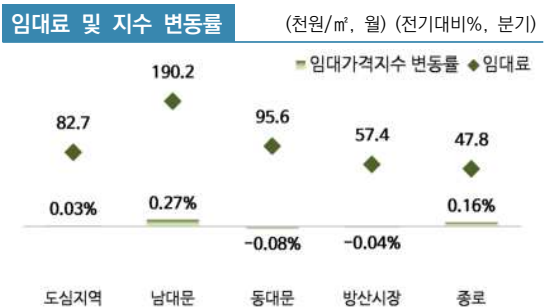
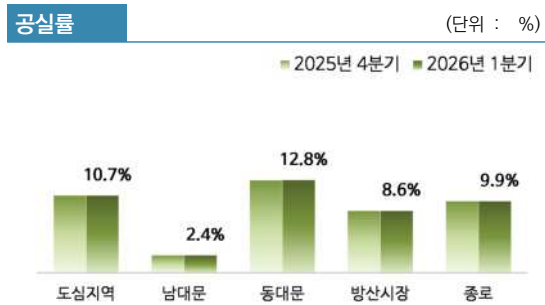


임대현황

- 도심지역 공실률은 10.7%이며, 동대문 상권의 공실률(12.8%)이 가장 높게 나타남
- 남대문 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 동대문, 방산시장 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 도심지역의 임대가격지수는 전기대비 0.03% 상승함

구 분	전국	서울	도심지역	남대문	동대문	방산시장	종로
공실률 (%)	10.5	9.3	10.7	2.4	12.8	8.6	9.9
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.9	49.6	82.7	190.2	95.6	57.4	47.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	0.30	0.03	0.27	-0.08	-0.04	0.16

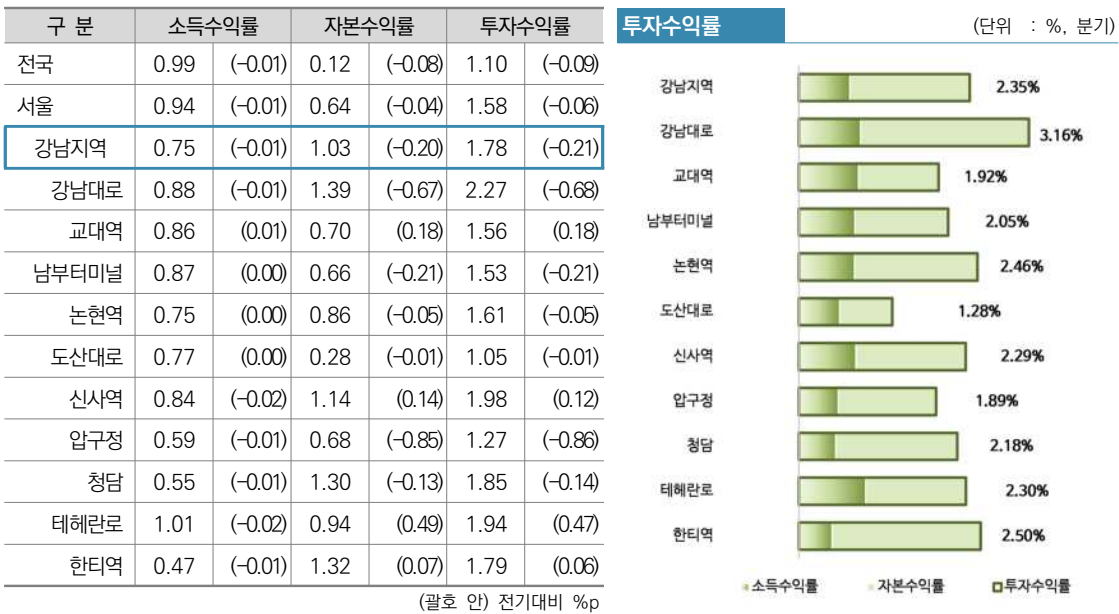
* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



2) 강남지역

투자수익률

- 강남지역 투자수익률은 1.78%이며, 강남대로 상권의 투자수익률(3.16%)이 가장 높게 나타남

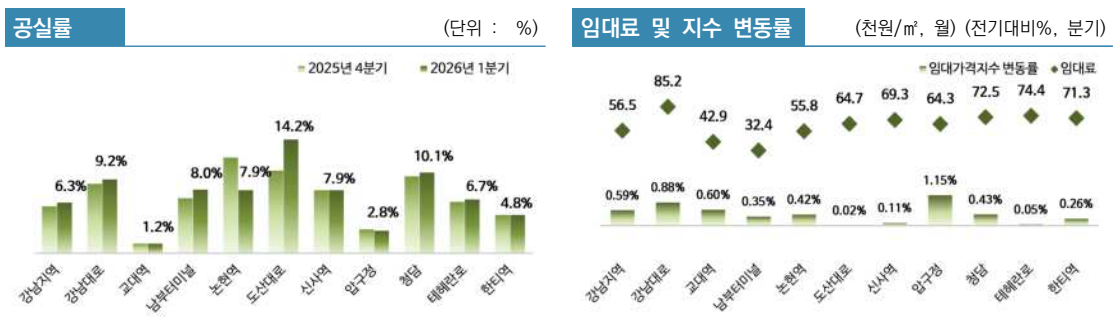


임대현황

- 강남지역 공실률은 6.3%이며, 도산대로 상권이 가장 높은 공실률(14.2%)을 나타냄
- 강남대로 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하면서 강남지역의 임대가격지수는 전기대비 0.59% 상승함

구 분	전국	서울	강남 지역	강남 대로	교대역	남부터미널	논현역	도산 대로	신사역	압구정	청담	테헤란로	한티역
공실률 (%)	10.5	9.3	6.3	9.2	1.2	8.0	7.9	14.2	7.9	2.8	10.1	6.7	4.8
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.0	0.5	0.5	0.0	1.1	-4.1	3.9	0.0	-0.2	0.5	0.3	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.9	49.6	56.5	85.2	42.9	32.4	55.8	64.7	69.3	64.3	72.5	74.4	71.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	0.30	0.59	0.88	0.60	0.35	0.42	0.02	0.11	1.15	0.43	0.05	0.26

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



3) 영등포·신촌지역

투자수익률

- 영등포·신촌지역의 투자수익률은 1.82%이며, 홍대/합정 상권의 투자수익률(2.91%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23	(0.09)		
서울	0.92	(0.00)	0.89	(0.16)	1.81	(0.16)		
영등포 신촌지역	0.93	(0.02)	0.88	(0.02)	1.82	(0.03)	영등포신촌지역	1.82%
당산역	0.94	(0.02)	0.90	(0.07)	1.84	(0.08)	당산역	1.84%
신촌/이대	0.98	(0.00)	-0.18	(-0.51)	0.80	(-0.51)	신촌/이대	0.80%
여의도	0.53	(0.00)	1.38	(0.11)	1.91	(0.10)	여의도	1.91%
영등포역	0.98	(0.07)	0.74	(0.08)	1.72	(0.15)	영등포역	1.72%
홍대/합정	1.23	(0.00)	1.68	(0.41)	2.91	(0.41)	홍대/합정	2.91%

(괄호 안) 전기대비 %p

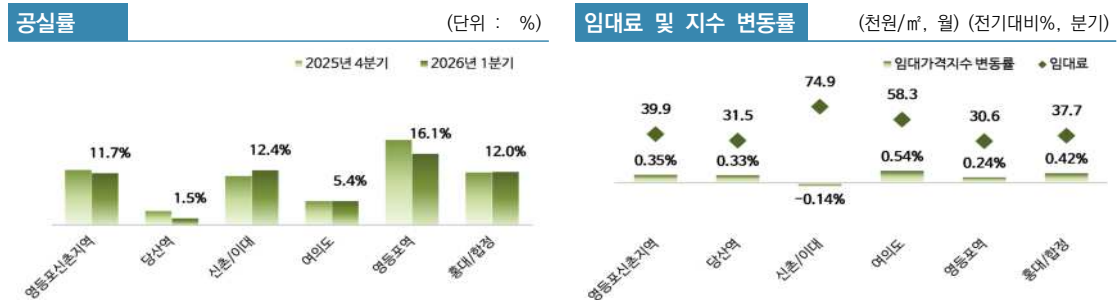
■ 소득수익률 ■ 자본수익률 ■ 투자수익률

임대현황

- 영등포·신촌지역 공실률은 11.7%이며, 영등포역 상권이 가장 높은 공실률(16.1%)을 나타냄
- 신촌/이대 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 신촌/이대 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 영등포·신촌지역의 임대가격지수는 전기대비 0.35% 상승함

구 분	전국	서울	영등포 신촌지역	당산역	신촌/ 이대	여의도	영등포역	홍대/ 합정
공실률 (%)	10.5	9.3	11.7	1.5	12.4	5.4	16.1	12.0
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.0	-0.8	-1.6	1.3	0.0	-3.1	0.1
임대료 (천원/㎡)	26.9	49.6	39.9	31.5	74.9	58.3	30.6	37.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	0.30	0.35	0.33	-0.14	0.54	0.24	0.42

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



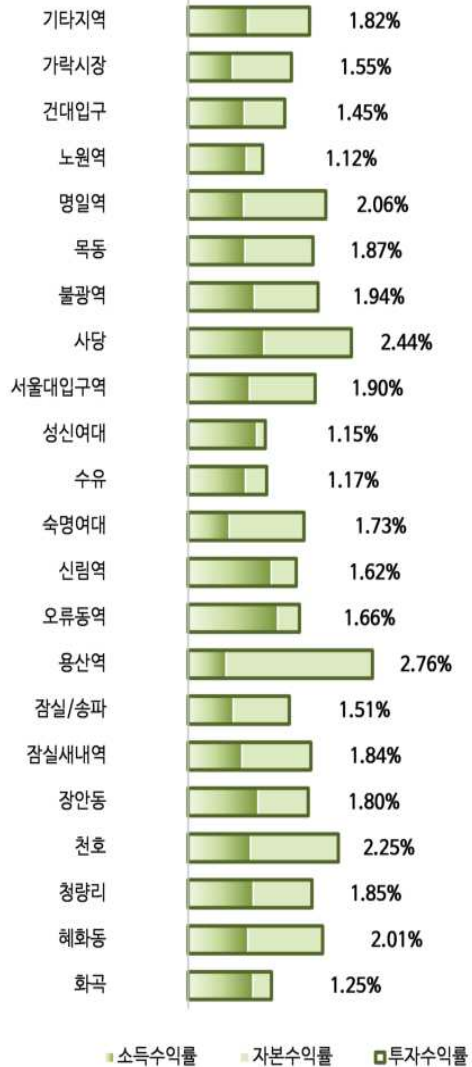
4) 기타지역

투자수익률

- 기타지역의 투자수익률은 1.82%이며, 용산역 상권의 투자수익률(2.76%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률	투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23 (0.09)
서울	0.92	(0.00)	0.89	(0.16)	1.81 (0.16)
기타지역	0.89	(0.00)	0.93	(0.04)	1.82 (0.04)
가락시장	0.66	(0.00)	0.88	(-0.14)	1.55 (-0.14)
건대입구	0.84	(0.00)	0.61	(-0.01)	1.45 (-0.01)
노원역	0.87	(-0.01)	0.25	(0.13)	1.12 (0.12)
명일역	0.83	(-0.03)	1.23	(-0.13)	2.06 (-0.15)
목동	0.85	(0.01)	1.02	(0.17)	1.87 (0.18)
불광역	0.99	(0.02)	0.95	(0.52)	1.94 (0.53)
사당	1.13	(-0.01)	1.31	(-0.01)	2.44 (-0.02)
서울대입구역	0.92	(0.00)	0.98	(0.15)	1.90 (0.14)
성신여대	1.02	(0.00)	0.13	(-0.31)	1.15 (-0.31)
수유	0.86	(0.01)	0.31	(-0.03)	1.17 (-0.02)
숙명여대	0.62	(-0.01)	1.12	(0.01)	1.73 (0.00)
신림역	1.25	(-0.01)	0.37	(0.22)	1.62 (0.21)
오류동역	1.34	(-0.06)	0.33	(0.18)	1.66 (0.12)
용산역	0.56	(0.05)	2.19	(0.11)	2.76 (0.16)
잠실/송파	0.67	(0.01)	0.84	(-0.21)	1.51 (-0.20)
잠실새내역	0.81	(-0.01)	1.03	(-0.10)	1.84 (-0.11)
장안동	1.04	(0.00)	0.75	(-0.01)	1.80 (-0.02)
천호	0.93	(0.01)	1.32	(0.28)	2.25 (0.29)
청량리	0.98	(-0.02)	0.88	(-0.04)	1.85 (-0.06)
혜화동	0.89	(0.01)	1.12	(-0.06)	2.01 (-0.05)
화곡	0.97	(-0.02)	0.27	(-0.03)	1.25 (-0.05)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 기타지역 공실률은 11.5%이며, 용산역 상권의 공실률(37.7%)이 가장 높게 나타남
- 노원역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 숙명여대 포함 11개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 상승하며 기타지역의 임대가격지수는 전기대비 0.17% 상승함

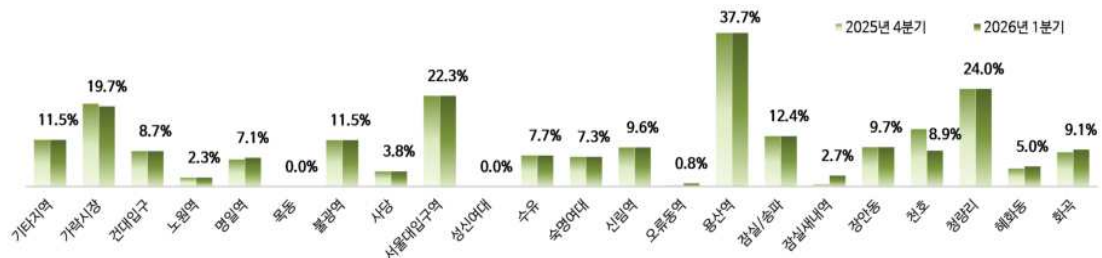
구 분	전국	서울	기타 지역	가락 시장	건대 입구	노원역	명일역	목동	불광역	사당	서울대 입구역	성신 여대
공실률 (%)	10.5	9.3	11.5	19.7	8.7	2.3	7.1	0.0	11.5	3.8	22.3	0.0
공실률 전기대비 (%)p	0.0	0.0	0.0	-0.7	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
임대료 (천원/㎡)	26.9	49.6	45.3	30.6	68.1	86.2	35.4	54.3	41.3	68.6	53.2	42.4
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	0.30	0.17	0.19	0.11	-0.02	0.14	0.34	0.15	0.23	0.35	0.05

구 분	수유	숙명 여대	신림역	오류동역	용산역	잠실/ 송파	잠실 새내역	강남동	천호	창릉리	혜화동	화곡
공실률 (%)	7.7	7.3	9.6	0.8	37.7	12.4	2.7	9.7	8.9	24.0	5.0	9.1
공실률 전기대비 (%)p	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	2.1	0.0	-5.3	0.0	0.6	0.6
임대료 (천원/㎡)	45.3	31.9	42.5	44.2	28.1	35.5	63.5	39.7	50.3	45.3	37.4	34.8
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.08	1.13	0.13	-0.03	0.43	0.58	0.17	-0.03	0.45	-0.01	0.12	-0.03

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

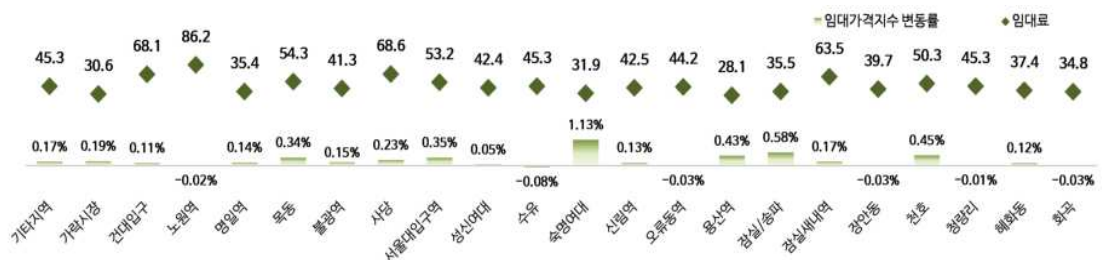
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



3. 수도권 및 광역시 집합 상가 임대시장

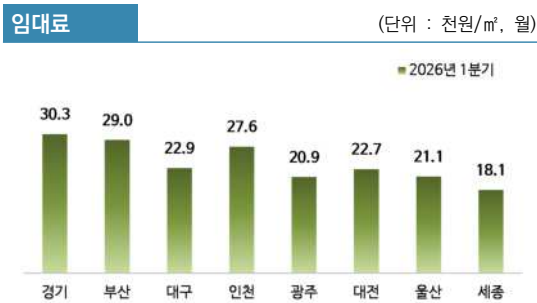
- 투자 수익률 : (최고) 인천 1.21% (최저) 세종 -0.21%
- 공실률 : (최고) 울산 20.3% (최저) 경기 5.4%
- 임대료 : (최고) 경기 30.3천원/㎡ (최저) 세종 18.1천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 울산 -0.04% (최저) 세종 -0.64%

2026년 1분기 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	1.02	0.09	1.11	0.05	5.4	-0.2	30.3	98.9	-0.12	6.7
부산	0.86	-0.03	0.83	0.03	9.0	0.2	29.0	98.9	-0.09	7.0
대구	0.97	-0.18	0.80	0.05	11.6	-0.5	22.9	99.1	-0.09	6.0
인천	1.14	0.07	1.21	0.09	9.5	0.1	27.6	98.1	-0.06	6.4
광주	1.04	-0.24	0.79	0.12	8.8	0.3	20.9	99.0	-0.07	6.8
대전	0.96	-0.06	0.89	0.14	9.1	0.2	22.7	99.0	-0.16	6.6
울산	1.00	-0.48	0.53	-0.04	20.3	-0.4	21.1	99.5	-0.04	6.6
세종	0.71	-0.93	-0.21	-0.08	13.0	-0.1	18.1	91.3	-0.64	6.5

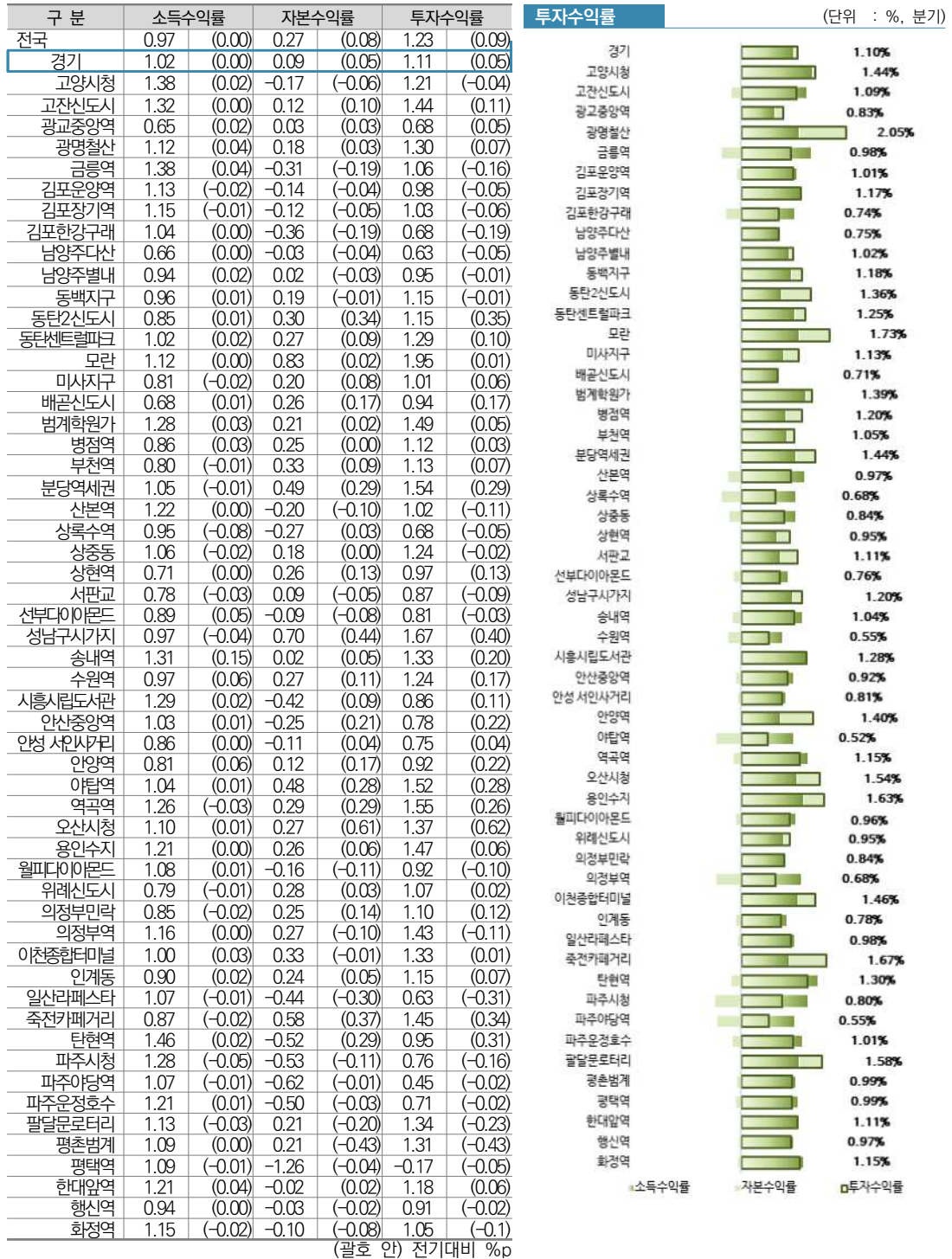
* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)



1) 경기

투자수익률

- 경기지역 투자수익률은 1.11%로 나타났으며, 모란 상권의 투자수익률(1.95%)이 가장 높게 나타남



임대현황

- 경기지역 공실률은 5.4%이며, 안양역상권이 가장 높은 공실률(21.5%)을 나타냄
- 평촌범계 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 남양주다산 포함 40개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 경기지역 임대가격지수는 전기대비 0.12% 하락함

구 분	전국	경기	고양 시청	고산 신도 시	광교 중앙 역	광명 철산	금릉 역	김포 운양 역	김포 장기 역	김포 한강 구래	남양 주 다산	남양 주 별내	동백 지구	동탄2 신도 시	동탄 센트럴 파크
공실률 (%)	10.5	5.4	2.4	1.4	8.8	6.2	20.8	0.3	11.8	9.4	14.3	10.5	0.3	2.8	3.1
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.2	0.0	-0.1	1.3	-0.9	0.0	0.0	3.8	0.7	-1.8	1.1	-0.4	0.0	0.2
임대료 (천원/㎡)	26.9	30.3	31.4	22.0	20.1	45.1	30.6	32.6	31.7	34.2	29.3	32.2	29.1	35.2	33.1
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.12	-0.01	-0.05	-0.25	0.05	-0.28	-0.12	-0.21	-0.40	-0.38	-0.05	-0.26	-0.46	0.01

구 분	모란	미사 지구	배곧 신도 시	범계 학원 가	병점 역	부천 역	분당 역세 권	산본 역	상록 수역	상중 동	상현 역	서판 교	선부 대아 문	성남 구가 지	송내 역
공실률 (%)	2.2	7.2	8.0	0.0	2.2	3.5	0.2	0.0	6.1	3.5	1.2	0.7	4.6	4.2	5.1
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.8	-0.1	0.0	0.0	-0.9	0.0	0.0	-0.9	0.3	0.0	-1.0	-0.8	0.4	-1.5
임대료 (천원/㎡)	33.2	37.2	19.7	25.0	20.4	35.0	50.0	45.0	31.3	35.0	32.5	31.6	23.8	26.5	24.9
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.08	-0.41	-0.21	0.05	-0.01	-0.04	0.00	-0.08	-0.62	-0.08	0.22	-0.14	-0.01	-0.16	0.03

구 분	수원 역	수원 사립 묘판	안산 중앙 역	안성 사립 사립	안양 역	야탑 역	역곡 역	오산 시청	용인 수지	월피 대아 문	위례 신도 시	의정 부민 락	의정 부역	아현 중앙 타입	인계 동
공실률 (%)	10.8	1.1	7.0	12.3	21.5	3.4	0.0	8.7	5.9	6.3	6.2	9.7	5.9	7.3	1.1
공실률 전기대비 (%p)	-0.9	0.0	-0.4	0.0	-3.8	0.0	-0.5	-0.4	0.0	0.0	0.3	0.4	0.0	-0.2	-3.1
임대료 (천원/㎡)	30.0	16.7	41.4	22.2	41.9	33.7	23.1	25.5	28.5	22.0	26.5	28.3	32.0	22.3	25.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	0.02	0.00	-0.32	-0.03	-0.14	-0.03	0.13	0.06	0.19	-0.02	0.10	-0.05	-0.17	-0.29	0.00

구 분	일산 라페스타	죽전 카페 거리	탄현역	파주 시청	파주 야당역	파주 운정 호수	팔달문 로터리	평촌 범계	평택역	한대앞 역	행신역	화정역
공실률 (%)	6.9	1.1	0.8	2.5	2.7	3.5	13.4	2.5	13.6	1.3	5.0	4.1
공실률 전기대비 (%p)	-3.2	-0.2	-3.9	-5.6	-1.1	0.3	0.8	0.0	2.3	-0.2	0.2	0.7
임대료 (천원/㎡)	25.6	43.7	17.6	15.5	36.4	33.3	25.3	57.4	24.0	24.0	20.6	40.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.20	0.06	-0.03	-0.15	-0.03	-0.53	-0.02	0.01	-0.18	-0.01	-0.34	-0.06

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)

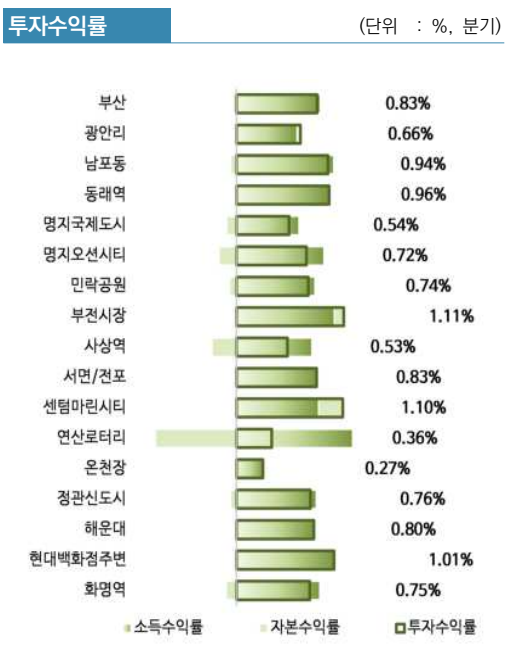


2) 부산

투자수익률

• 부산지역 투자수익률은 0.83%이며, 부전시장 상권의 투자수익률(1.11%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률
전국	0.97 (0.00)	0.27 (0.08)	1.23 (0.09)
부산	0.86 (0.00)	-0.03 (0.03)	0.83 (0.03)
광안리	0.63 (-0.04)	0.03 (-0.22)	0.66 (-0.26)
남포동	1.00 (-0.04)	-0.06 (0.01)	0.94 (-0.03)
동래역	0.95 (0.09)	0.01 (0.00)	0.96 (0.08)
명지국제도시	0.64 (0.01)	-0.10 (0.10)	0.54 (0.11)
명지오션시티	0.90 (0.02)	-0.18 (0.17)	0.72 (0.19)
민락공원	0.81 (-0.06)	-0.07 (-0.25)	0.74 (-0.31)
부전시장	1.01 (-0.01)	0.10 (0.11)	1.11 (0.09)
사상역	0.78 (0.02)	-0.25 (0.05)	0.53 (0.06)
서면/전포	0.83 (0.01)	-0.01 (0.02)	0.83 (0.03)
센텀마린시티	0.85 (0.00)	0.25 (0.15)	1.10 (0.14)
연산로터리	1.20 (0.02)	-0.83 (0.16)	0.36 (0.19)
온천장	0.28 (0.00)	-0.01 (0.18)	0.27 (0.18)
정관신도시	0.82 (0.02)	-0.06 (0.20)	0.76 (0.22)
해운대	0.80 (0.02)	0.00 (0.01)	0.80 (0.02)
현대백화점주변	1.02 (0.01)	-0.01 (-0.01)	1.01 (0.01)
화명역	0.86 (0.04)	-0.10 (-0.06)	0.75 (-0.02)



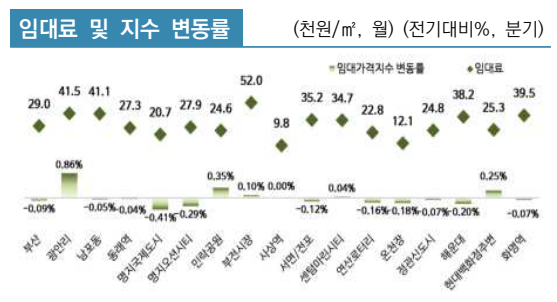
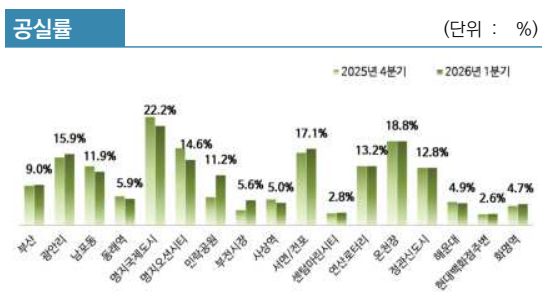
(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

• 부산지역 공실률은 9.0%이며, 명지국제도시 상권이 가장 높은 공실률(22.2%)을 나타냄
• 부전시장 상권의 임대료 수준이 가장 높은 가운데, 명지국제도시 포함 10개 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 부산의 임대가격지수는 전기대비 0.09% 하락함

구 분	전국	부산	광안리	남포동	동래역	명지 국제 도시	명지 오션 시티	민락 공원	부전 시장	사상역	서면/전포	센텀 마린 시티	연산 로터리	온천장	정관 신도시	해운대	현대 백화점 주변	화명역
공실률 (%)	10.5	9.0	15.9	11.9	5.9	22.2	14.6	11.2	5.6	5.0	17.1	2.8	13.2	18.8	12.8	4.9	2.6	4.7
공실률 전기대비(%)	0.0	0.2	0.8	-1.2	-0.5	-2.0	-2.6	4.9	2.2	-0.8	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	-0.3	0.1	0.4
임대료 (천원/㎡)	26.9	29.0	41.5	41.1	27.3	20.7	27.9	24.6	52.0	9.8	35.2	34.7	22.8	12.1	24.8	38.2	25.3	39.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.09	0.86	-0.05	-0.04	-0.41	-0.29	0.35	0.10	0.00	-0.12	0.04	-0.16	-0.18	-0.07	-0.20	0.25	-0.07

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



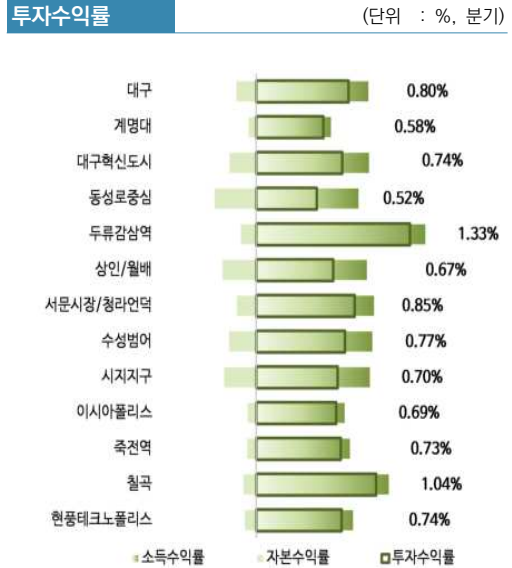
3) 대구

투자수익률

- 대구지역 투자수익률은 0.80%이며, 두류감삼역 상권의 투자수익률(1.33%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23	(0.09)
대구	0.97	(0.01)	-0.18	(0.04)	0.80	(0.05)
계명대	0.65	(0.04)	-0.07	(0.03)	0.58	(0.08)
대구혁신도시	0.98	(-0.01)	-0.24	(0.06)	0.74	(0.05)
동성로중심	0.89	(0.00)	-0.37	(-0.22)	0.52	(-0.22)
두류감삼역	1.47	(0.02)	-0.14	(0.35)	1.33	(0.37)
상인/월배	0.96	(0.00)	-0.30	(-0.14)	0.67	(-0.14)
서문시장/청라언덕	1.02	(0.01)	-0.17	(0.05)	0.85	(0.05)
수성범어	1.01	(0.02)	-0.24	(0.09)	0.77	(0.12)
시지지구	0.99	(0.01)	-0.28	(-0.02)	0.70	(-0.01)
아시아폴리스	0.77	(0.03)	-0.08	(0.01)	0.69	(0.04)
죽전역	0.82	(-0.01)	-0.08	(0.04)	0.73	(0.03)
칠곡	1.15	(0.02)	-0.12	(0.19)	1.04	(0.21)
현풍 테크노폴리스	0.84	(0.04)	-0.10	(-0.01)	0.74	(0.03)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 대구지역 공실률은 11.6%이며, 대구혁신도시 상권이 가장 높은 공실률(31.3%)을 나타냄
- 칠곡 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 대구의 임대가격지수는 전기대비 0.09% 하락함

구 분	전국	대구	계명대	대구 혁신도시	동성로 중심	두류 감삼역	상인/월배	서문시장/청라언덕	수성 범어	시지 지구	아시아 폴리스	죽전역	칠곡	현풍 테크노 폴리스
공실률 (%)	10.5	11.6	11.0	31.3	12.6	13.7	13.6	2.4	6.2	15.2	10.2	3.7	5.4	17.2
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.5	-0.2	-0.4	0.1	-0.5	0.4	-0.4	0.0	0.2	-1.0	-0.9	0.0	-4.6
임대료 (천원/㎡)	26.9	22.9	23.9	19.0	28.7	22.1	23.7	25.9	20.0	20.1	18.3	19.4	32.3	20.5
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.09	-0.02	-0.16	-0.23	-0.11	-0.06	-0.05	-0.07	-0.18	-0.10	-0.05	-0.09	-0.01

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

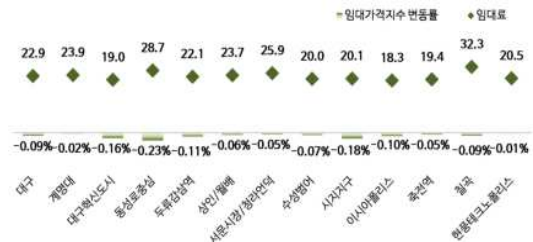
공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



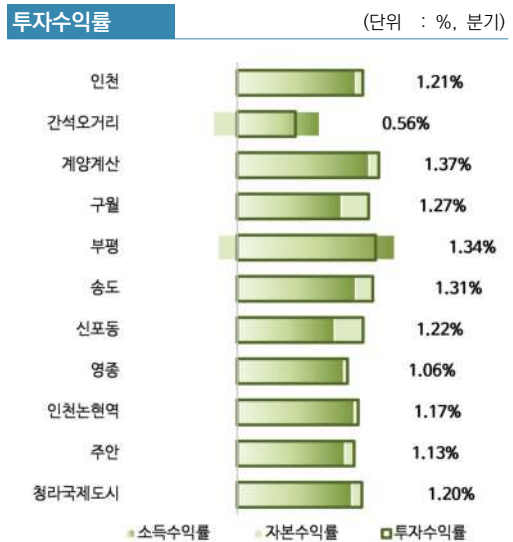
4) 인천

투자수익률

- 인천지역 투자수익률은 1.21%이며, 계양계산 상권의 투자수익률(1.37%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률	자본수익률	투자수익률
전국	0.97 (0.00)	0.27 (0.08)	1.23 (0.09)
인천	1.14 (0.00)	0.07 (0.08)	1.21 (0.09)
간석오거리	0.79 (0.04)	-0.23 (-0.16)	0.56 (-0.12)
계양계산	1.27 (0.04)	0.10 (0.03)	1.37 (0.07)
구월	1.00 (0.00)	0.26 (0.28)	1.27 (0.28)
부평	1.52 (-0.01)	-0.18 (-0.06)	1.34 (-0.06)
송도	1.14 (-0.07)	0.16 (-0.08)	1.31 (-0.15)
신포동	0.94 (0.08)	0.28 (-0.23)	1.22 (-0.15)
영종	1.03 (-0.04)	0.04 (0.20)	1.06 (0.16)
인천논현역	1.13 (0.03)	0.04 (0.15)	1.17 (0.19)
주안	1.04 (0.03)	0.09 (0.05)	1.13 (0.08)
청라국제도시	1.11 (0.02)	0.10 (0.07)	1.20 (0.08)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 인천지역 공실률은 9.5%이며, 영종상권이 가장 높은 공실률(30.1%)을 나타냄
- 인천논현역 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타났으며, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 인천의 임대가격지수는 전기대비 0.06% 하락함

구 분	전국	인천	간석 오거리	계양 계산	구월	부평	송도	신포동	영종	인천 논현역	주안	청라 국제도시
공실률 (%)	10.5	9.5	24.3	1.6	13.4	6.9	4.1	10.1	30.1	1.9	12.0	6.4
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.1	-1.5	-0.2	0.6	0.0	0.7	-2.1	1.4	0.4	0.0	-0.4
임대료 (천원/㎡)	26.9	27.6	21.8	24.0	34.3	29.8	31.4	9.3	33.5	36.3	19.7	27.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.06	-0.05	-0.10	-0.03	-0.01	-0.06	-0.73	-0.03	-0.01	-0.05	-0.10

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률

(단위 : %)



임대료 및 지수 변동률

(천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



5) 광주

투자수익률

- 광주지역 투자수익률은 0.79%이며, 상무지구 상권의 투자수익률(0.99%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23	(0.09)		
광주	1.04	(0.01)	-0.24	(0.11)	0.79	(0.12)		
금남로/충장로	1.15	(-0.12)	-0.70	(-0.19)	0.45	(-0.31)	0.45%	
봉선동	1.03	(0.01)	-0.12	(0.02)	0.91	(0.04)	0.91%	
상무지구	1.01	(-0.01)	-0.02	(-0.14)	0.99	(-0.15)	0.99%	
송정동지구	1.20	(0.01)	-0.31	(0.09)	0.90	(0.1)	0.90%	
수완지구	1.18	(0.02)	-0.55	(0.00)	0.63	(0.02)	0.63%	
첨단1지구	1.05	(0.03)	-0.26	(0.10)	0.79	(0.12)	0.79%	
첨단2지구	0.82	(0.03)	-0.52	(-0.01)	0.30	(0.01)	0.30%	

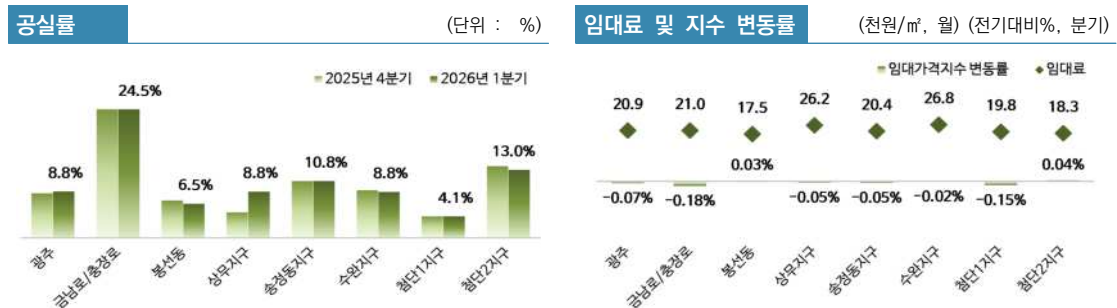
(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 광주지역 공실률은 8.8%이며, 금남로/충장로 상권이 가장 높은 공실률(24.5%)을 나타냄
- 수완지구 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 봉선동, 첨단2지구를 제외한 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 광주의 임대가격지수는 전기대비 0.07% 하락함

구 분	전국	광주	금남로/충장로	봉선동	상무지구	송정동지구	수완지구	첨단1지구	첨단2지구
공실률 (%)	10.5	8.8	24.5	6.5	8.8	10.8	8.8	4.1	13.0
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.3	0.0	-0.6	4.0	0.0	-0.3	0.0	-0.7
임대료 (천원/㎡)	26.9	20.9	21.0	17.5	26.2	20.4	26.8	19.8	18.3
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.07	-0.18	0.03	-0.05	-0.05	-0.02	-0.15	0.04

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



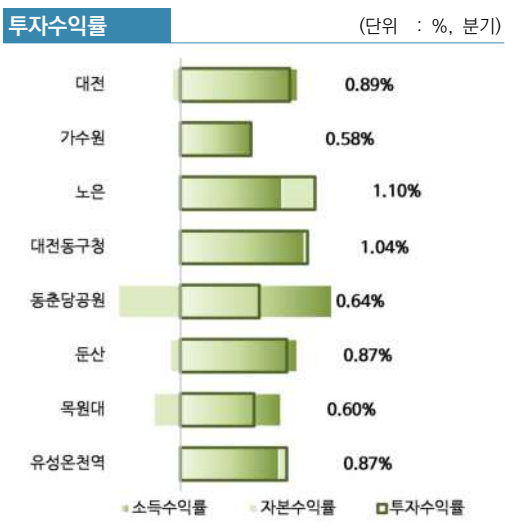
6) 대전

투자수익률

- 대전지역 투자수익률은 0.89%이며, 노은 상권의 투자수익률(1.10%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률	
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23	(0.09)
대전	0.96	(0.02)	-0.06	(0.12)	0.89	(0.14)
가수원	0.59	(0.02)	-0.01	(0.19)	0.58	(0.21)
노은	0.83	(0.01)	0.27	(0.01)	1.10	(0.01)
대전동구청	1.01	(0.00)	0.03	(0.03)	1.04	(0.03)
동춘당공원	1.24	(0.02)	-0.60	(0.59)	0.64	(0.61)
둔산	0.95	(0.02)	-0.08	(0.10)	0.87	(0.12)
목원대	0.82	(0.04)	-0.22	(0.12)	0.60	(0.15)
유성온천역	0.80	(-0.01)	0.07	(0.10)	0.87	(0.09)

(괄호 안) 전기대비 %p



임대현황

- 대전지역 공실률은 9.1%이며, 둔산 상권이 가장 높은 공실률(12.6%)을 나타냄
- 대전동구청 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 가수원, 목원대 상권을 제외한 나머지 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하면서 대전의 임대가격지수는 전기대비 0.16% 하락함

구 분	전국	대전	가수원	노은	대전 동구청	동춘당 공원	둔산	목원대	유성 온천역
공실률 (%)	10.5	9.1	11.3	6.3	6.2	9.9	12.6	6.6	7.8
공실률 전기대비 (%p)	0.0	0.2	-0.4	-0.4	0.3	0.4	1.5	-0.4	0.2
임대료 (천원/㎡)	26.9	22.7	18.3	23.9	28.8	20.7	22.6	17.2	28.7
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.16	0.01	-0.02	-0.15	-0.27	-0.17	0.00	-0.02

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임

공실률 (단위 : %)



임대료 및 지수 변동률 (천원/㎡, 월) (전기대비%, 분기)



7) 울산

투자수익률

- 울산지역 투자수익률은 0.53%이며, 삼산동 상권의 투자수익률(0.83%)이 가장 높게 나타남

구 분	소득수익률		자본수익률		투자수익률		투자수익률	(단위 : %, 분기)
전국	0.97	(0.00)	0.27	(0.08)	1.23	(0.09)		
울산	1.00	(0.02)	-0.48	(-0.06)	0.53	(-0.04)	0.53%	
삼산동	1.22	(0.03)	-0.39	(-0.02)	0.83	(0.02)	0.83%	
성남옥교동	1.05	(0.02)	-0.39	(-0.08)	0.65	(-0.06)	0.65%	
신정동	0.86	(0.01)	-0.08	(-0.03)	0.78	(-0.02)	0.78%	
울산농소	0.76	(0.01)	-1.15	(-0.01)	-0.38	(0.00)	-0.38%	
전하동	1.06	(0.04)	-0.54	(-0.02)	0.52	(0.03)	0.52%	

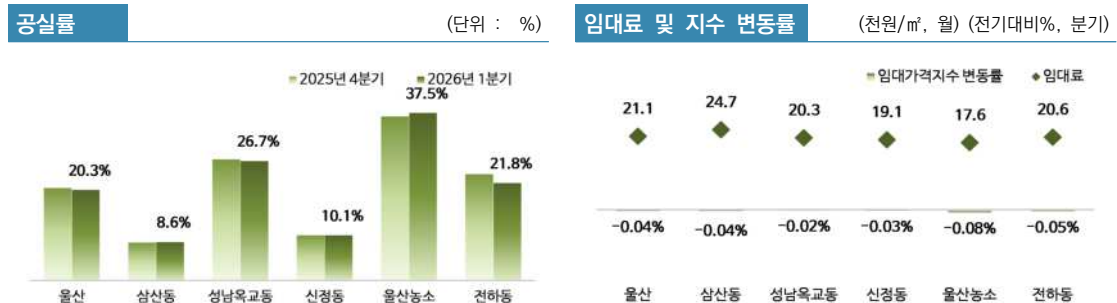
(괄호 안) 전기대비 %p

임대현황

- 울산지역 공실률은 20.3%이며, 울산농소 상권이 가장 높은 공실률(37.5%)을 나타냄
- 삼산동 상권의 임대료 수준이 가장 높게 나타난 가운데, 모든 상권에서 거래 가능한 임대료 수준이 하락하며 울산의 임대가격지수는 전기대비 0.04% 하락함

구 분	전국	울산	삼산동	성남옥교동	신정동	울산농소	전하동
공실률 (%)	10.5	20.3	8.6	26.7	10.1	37.5	21.8
공실률 전기대비 (%p)	0.0	-0.4	0.1	-0.4	0.0	0.8	-2.0
임대료 (천원/㎡)	26.9	21.1	24.7	20.3	19.1	17.6	20.6
임대가격지수 변동률 (전기대비%)	-0.07	-0.04	-0.04	-0.02	-0.03	-0.08	-0.05

* 임대료는 보증금을 월세로 환산한 월임대료(월세포함)이며, 기준층(1층) 기준임



4. 지방도 집합 상가 임대시장

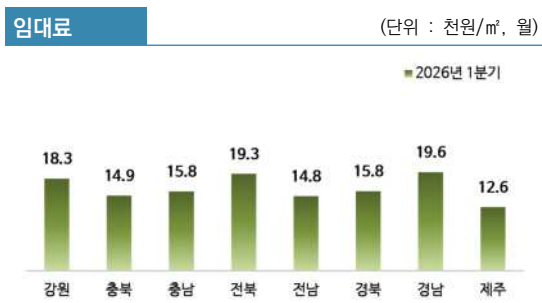
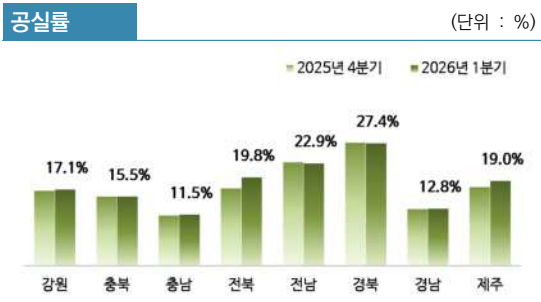
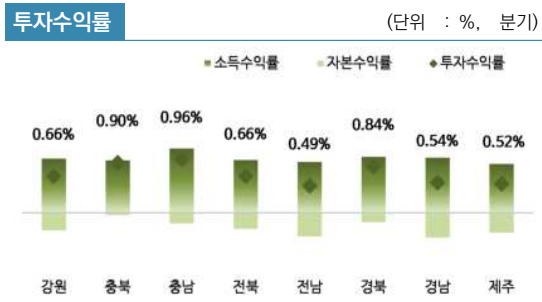
- 투자 수익률 : (최고) 충남 0.96% (최저) 전남 0.49%
- 공실률 : (최고) 경북 27.4% (최저) 충남 11.5%
- 임대료 : (최고) 경남 19.6천원/㎡ (최저) 제주 12.6천원/㎡
- 임대가격지수 변동률 : (최고) 경북 -0.10% (최저) 전북 -0.33%

2026년 1분기 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	0.99	-0.33	0.66	0.07	17.1	0.3	18.3	98.1	-0.20	7.0
충북	0.96	-0.06	0.90	-0.01	15.5	0.0	14.9	98.5	-0.31	6.4
충남	1.17	-0.21	0.96	-0.14	11.5	0.2	15.8	99.4	-0.12	7.1
전북	0.97	-0.30	0.66	-0.05	19.8	2.5	19.3	98.4	-0.33	7.0
전남	0.93	-0.44	0.49	-0.01	22.9	-0.3	14.8	98.9	-0.19	6.9
경북	1.02	-0.19	0.84	0.11	27.4	-0.2	15.8	99.0	-0.10	6.3
경남	1.01	-0.47	0.54	0.06	12.8	0.1	19.6	98.8	-0.18	6.7
제주	0.90	-0.37	0.52	-0.03	19.0	1.4	12.6	99.1	-0.13	7.0

* 임대가격지수 기준시점 : 2024년 2분기(=100)



부 록

1. 오피스	83
1) 임대정보	83
(1) 임대가격지수 추세	83
(2) 공실률 추세	84
(3) 임대료 추세(3층 이상)	85
2) 수익률 정보	86
(1) 소득수익률 추세	86
(2) 자본수익률 추세	87
(3) 투자수익률 추세	88
2. 중대형 상가	89
1) 임대정보	89
(1) 임대가격지수 추세	89
(2) 공실률 추세	90
(3) 임대료 추세(1층)	91
2) 수익률 정보	92
(1) 소득수익률 추세	92
(2) 자본수익률 추세	93
(3) 투자수익률 추세	94
3. 소규모 상가	95
1) 임대정보	95
(1) 임대가격지수 추세	95
(2) 공실률 추세	96
(3) 임대료 추세(1층)	97
2) 수익률 정보	98
(1) 소득수익률 추세	98
(2) 자본수익률 추세	99
(3) 투자수익률 추세	100

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

4. 집합 상가	101
1) 임대정보	101
(1) 임대가격지수	101
(2) 공실률 추세	102
(3) 임대료 추세(1층)	103
2) 수익률 정보	104
(1) 소득수익률 추세	104
(2) 자본수익률 추세	105
(3) 투자수익률 추세	106
5. 통합 상가	107
1) 임대정보	107
(1) 임대가격지수	107
6. 일반 상가	108
1) 임대정보	108
(1) 공실률 추세(전체)	108
(2) 공실률 추세(1층)	109
상업용부동산 임대동향조사 개요	110

1. 오피스



1) 임대정보

(1) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	97.2	97.5	97.8	98.1	99.1	100.0	100.7	101.3	101.7	102.4	102.9	103.3	103.7
서울	96.0	96.4	96.9	97.4	98.7	100.0	101.1	102.0	102.7	103.7	104.5	105.2	105.8
부산	100.6	100.6	100.2	100.0	100.0	100.0	99.6	99.1	98.7	98.2	98.0	97.9	97.8
대구	99.5	99.6	99.7	99.7	100.0	100.0	100.2	100.2	100.1	100.1	100.0	99.8	99.8
인천	99.8	100.0	100.1	100.1	100.1	100.0	99.6	99.0	98.6	98.3	98.1	98.0	97.9
광주	100.7	100.5	100.3	100.2	100.1	100.0	99.7	99.5	99.4	99.2	98.7	98.6	98.5
대전	99.8	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0	100.2	100.1	100.0	100.0	100.0	99.9	99.9
울산	99.9	99.8	99.7	100.0	100.0	100.0	99.9	99.8	99.7	99.7	99.5	99.5	99.5
경기	97.4	97.6	98.0	98.3	99.2	100.0	100.5	100.9	101.5	102.0	102.2	102.3	102.3
강원	100.4	100.3	100.3	100.5	99.9	100.0	99.9	99.7	99.6	99.5	99.4	99.3	99.3
충북	100.3	100.1	100.1	100.1	100.0	100.0	100.1	100.0	99.8	99.8	99.6	99.4	99.1
충남	100.7	100.6	100.6	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8	99.3	99.2	98.3	98.2	98.2
전북	100.5	100.7	100.3	100.2	100.1	100.0	99.5	99.4	99.1	98.9	98.8	98.7	98.4
전남	100.8	100.8	100.5	100.4	100.3	100.0	99.8	99.8	99.7	99.5	98.9	98.7	98.5
경북	100.6	100.6	100.3	100.3	100.2	100.0	99.6	99.5	99.4	99.4	99.3	99.3	99.2
경남	100.6	100.3	100.3	100.1	100.0	100.0	99.8	99.5	99.4	99.2	99.1	98.9	98.7
제주	100.2	100.1	100.1	100.1	100.1	100.0	99.9	99.2	99.0	99.0	98.9	98.8	98.4

(2) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	9.5	9.4	8.9	8.8	8.6	8.6	8.6	8.9	8.7	8.6	8.9	8.7	8.8
서울	6.5	6.2	5.5	5.5	5.4	5.4	5.3	5.6	5.2	5.0	5.3	5.1	5.2
부산	17.0	18.4	17.9	17.0	17.5	17.4	18.6	18.1	17.5	15.9	16.0	15.3	14.7
대구	10.6	10.3	10.2	9.3	10.6	9.4	10.4	10.4	10.5	10.9	10.9	11.0	10.8
인천	18.3	19.5	20.1	20.2	21.3	21.6	20.8	19.6	19.8	19.0	18.7	16.6	16.9
광주	15.2	16.3	16.2	16.0	15.9	15.9	17.5	19.9	20.1	19.6	18.4	18.9	18.9
대전	16.0	15.7	14.6	14.2	12.9	12.9	11.5	12.0	13.9	13.6	13.5	13.2	13.9
울산	17.0	16.8	16.1	15.4	12.2	12.5	14.0	15.4	12.5	14.9	14.8	14.1	14.6
경기	5.2	4.8	5.3	4.0	4.4	4.7	4.7	5.1	5.3	7.0	11.1	10.8	11.1
강원	20.0	19.8	20.8	22.0	26.2	24.7	26.1	26.0	23.8	24.1	23.7	24.1	22.4
충북	26.9	26.1	27.0	26.4	26.4	26.4	27.0	27.7	30.8	31.1	31.5	29.2	29.9
충남	21.2	19.5	19.1	17.3	18.3	18.5	19.0	19.3	18.2	14.4	13.8	12.7	12.7
전북	14.6	15.4	16.3	15.0	14.8	15.0	15.9	16.9	16.9	17.0	17.1	17.5	17.5
전남	24.1	24.9	24.9	25.7	20.2	20.7	20.5	20.9	20.3	20.9	20.2	22.7	22.8
경북	19.7	22.2	22.3	24.2	23.8	24.4	22.8	23.0	23.8	23.8	24.9	24.2	23.6
경남	19.9	18.8	19.6	19.7	19.2	19.0	18.2	18.0	17.8	18.0	17.9	16.5	16.9
제주	9.2	9.2	9.2	9.2	8.7	7.6	6.1	3.8	3.8	3.8	4.4	4.4	4.4



(3) 임대료 추세(3층 이상)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	17.4	17.4	17.5	17.5	17.7	17.9	18.0	18.1	18.2	18.6	18.7	18.8	18.8
서울	22.7	22.8	22.9	23.0	23.2	23.5	23.7	23.9	24.1	24.6	24.7	24.9	24.9
부산	7.2	7.2	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1
대구	7.3	7.3	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4	7.4
인천	8.3	8.4	8.4	8.4	8.4	8.4	8.4	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	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	5.4
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	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	6.8
경기	12.5	12.5	12.5	12.5	12.6	12.7	12.9	12.9	12.9	13.0	13.0	13.1	13.1
강원	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3
충북	4.3	4.3	4.3	4.3	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	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	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	4.3
전남	4.7	4.7	4.7	4.7	4.7	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6
경북	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
경남	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.8	5.7	5.7	5.7	5.7
제주	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9

2) 수익률 정보

(1) 소득수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.98	0.98	0.75	0.96	0.98	0.98	0.72	0.91	0.94	0.93	0.69	0.90	0.92
서울	1.00	1.00	0.79	0.99	1.01	1.01	0.76	0.95	0.97	0.97	0.74	0.94	0.96
부산	0.89	0.88	0.61	0.86	0.89	0.88	0.56	0.79	0.83	0.83	0.59	0.80	0.83
대구	1.04	1.02	0.75	1.00	1.02	1.02	0.70	0.92	0.95	0.94	0.70	0.91	0.95
인천	0.97	0.94	0.68	0.90	0.92	0.90	0.63	0.85	0.88	0.87	0.63	0.88	0.92
광주	0.78	0.77	0.58	0.76	0.80	0.80	0.54	0.67	0.68	0.68	0.45	0.64	0.68
대전	0.81	0.82	0.57	0.76	0.85	0.88	0.61	0.78	0.80	0.78	0.56	0.74	0.79
울산	0.93	0.94	0.70	0.95	0.97	0.98	0.67	0.86	0.93	0.90	0.66	0.87	0.89
경기	1.14	1.14	0.89	1.16	1.18	1.17	0.92	1.10	1.11	1.07	0.77	0.94	0.98
강원	1.01	1.03	0.79	0.97	0.93	0.94	0.61	0.84	0.84	0.82	0.60	0.81	0.83
충북	0.79	0.82	0.57	0.79	0.82	0.81	0.52	0.71	0.70	0.68	0.50	0.69	0.72
충남	0.75	0.81	0.61	0.83	0.84	0.84	0.58	0.77	0.78	0.78	0.58	0.80	0.82
전북	0.94	0.94	0.62	0.92	0.95	0.83	0.49	0.68	0.70	0.68	0.42	0.66	0.71
전남	0.88	0.87	0.66	0.84	0.92	0.91	0.65	0.82	0.82	0.80	0.64	0.80	0.82
경북	0.95	0.92	0.69	0.89	0.90	0.90	0.66	0.87	0.86	0.85	0.63	0.84	0.88
경남	0.80	0.81	0.59	0.77	0.79	0.80	0.61	0.79	0.81	0.80	0.60	0.82	0.80
제주	0.90	0.91	0.69	0.89	0.91	0.91	0.68	0.87	0.90	0.90	0.70	0.87	0.91



(2) 자본수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.06	0.02	0.24	0.49	0.65	0.71	0.68	0.52	0.63	0.43	0.68	0.84	0.88
서울	0.14	0.10	0.43	0.71	0.84	0.99	1.01	0.89	0.98	0.80	1.11	1.35	1.39
부산	0.23	-0.10	-0.14	0.19	0.17	0.46	0.14	-0.30	-0.06	-0.11	-0.08	-0.15	-0.03
대구	-0.03	-0.16	-0.01	0.18	0.45	0.24	0.23	0.14	-0.03	-0.32	-0.09	-0.12	-0.35
인천	-0.34	-0.21	-0.07	-0.03	0.39	0.29	0.04	-0.56	-0.64	-0.69	-0.21	-0.08	0.06
광주	-0.44	-0.62	-0.56	0.00	0.11	0.04	0.00	-0.08	-0.09	-0.31	-0.23	-0.22	-0.19
대전	0.11	0.18	0.47	0.17	0.41	0.27	0.07	-0.03	0.03	0.13	0.06	-0.01	0.03
울산	0.01	0.02	0.05	0.17	0.27	0.19	0.10	0.03	-0.03	-0.07	-0.07	-0.08	-0.07
경기	0.15	0.27	0.03	0.28	0.86	0.64	0.55	0.20	0.77	0.04	0.20	0.35	0.51
강원	-0.05	-0.55	-0.24	-0.04	0.00	0.17	-0.21	-0.01	-0.01	-0.39	-0.11	-0.14	-0.07
충북	-0.30	-0.44	-0.38	-0.20	0.36	-0.16	-0.01	-0.06	-0.10	-0.42	-0.04	-0.21	-0.06
충남	-0.33	0.13	-0.53	-0.65	0.21	-0.31	-0.35	-0.41	-0.19	-0.69	-0.39	-0.12	-0.13
전북	-0.31	-0.40	-0.48	-0.10	-0.11	-0.40	-0.25	-0.71	-0.78	-0.48	-0.36	-0.31	-0.31
전남	-0.46	-0.57	-0.30	0.07	0.02	0.00	-0.05	-0.16	-0.06	-0.47	-0.17	-0.22	-0.25
경북	-0.53	-0.29	-0.31	-0.17	0.05	-0.02	-0.01	-0.41	-0.04	-0.82	-0.31	-0.21	-0.29
경남	-0.18	-0.30	-0.27	-0.18	-0.10	-0.20	-0.22	-0.34	-0.27	-0.56	-0.20	-0.23	-0.40
제주	-0.63	-0.34	-0.39	-0.07	-0.03	-0.71	-0.67	-0.49	-0.34	-0.59	-0.43	-0.35	-0.38

(3) 투자수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	1.04	1.00	1.00	1.45	1.64	1.69	1.41	1.44	1.56	1.36	1.37	1.74	1.80
서울	1.14	1.10	1.23	1.70	1.85	1.99	1.77	1.84	1.95	1.78	1.84	2.29	2.35
부산	1.12	0.77	0.47	1.05	1.05	1.35	0.70	0.49	0.77	0.73	0.51	0.64	0.80
대구	1.01	0.87	0.74	1.18	1.47	1.26	0.93	1.07	0.92	0.62	0.60	0.78	0.60
인천	0.63	0.74	0.62	0.87	1.31	1.19	0.67	0.30	0.24	0.18	0.43	0.80	0.98
광주	0.34	0.15	0.02	0.76	0.91	0.84	0.55	0.58	0.59	0.37	0.22	0.42	0.48
대전	0.93	1.00	1.03	0.93	1.26	1.15	0.68	0.74	0.83	0.91	0.62	0.73	0.82
울산	0.94	0.96	0.75	1.12	1.24	1.17	0.77	0.90	0.91	0.83	0.59	0.79	0.82
경기	1.29	1.41	0.92	1.44	2.03	1.81	1.47	1.30	1.88	1.12	0.97	1.30	1.49
강원	0.95	0.48	0.55	0.94	0.93	1.11	0.40	0.83	0.83	0.43	0.49	0.67	0.75
충북	0.48	0.37	0.19	0.59	1.18	0.66	0.51	0.65	0.60	0.26	0.46	0.48	0.66
충남	0.42	0.94	0.08	0.18	1.05	0.53	0.23	0.36	0.58	0.09	0.19	0.69	0.69
전북	0.63	0.54	0.14	0.82	0.84	0.43	0.24	-0.03	-0.08	0.20	0.06	0.35	0.40
전남	0.42	0.30	0.35	0.91	0.94	0.91	0.60	0.66	0.76	0.33	0.47	0.58	0.58
경북	0.42	0.63	0.38	0.72	0.96	0.88	0.65	0.47	0.83	0.04	0.31	0.62	0.59
경남	0.62	0.51	0.32	0.59	0.69	0.60	0.38	0.45	0.54	0.24	0.40	0.59	0.41
제주	0.27	0.58	0.30	0.82	0.88	0.20	0.01	0.38	0.56	0.31	0.26	0.52	0.54

2. 중대형 상가



1) 임대정보

(1) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	100.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.8	99.7	99.6	99.5	99.5	99.4
서울	98.2	98.5	98.9	99.1	99.4	100.0	100.5	100.7	100.9	101.1	101.5	102.0	102.5
부산	100.2	100.2	100.1	99.9	99.8	100.0	100.0	99.8	99.7	99.7	99.6	99.6	99.6
대구	100.6	100.4	100.3	100.3	100.1	100.0	100.0	99.8	99.5	99.3	99.2	99.1	99.0
인천	100.4	100.4	100.3	100.1	100.1	100.0	99.6	99.2	98.8	98.5	98.4	98.3	98.2
광주	100.6	100.3	100.2	100.1	100.0	100.0	100.0	99.8	99.2	99.0	98.8	98.7	98.6
대전	100.1	100.1	100.2	100.1	100.2	100.0	99.8	99.8	99.7	99.4	99.2	99.1	98.9
울산	100.6	100.6	100.3	100.4	100.2	100.0	99.9	99.8	99.6	99.5	99.4	99.2	99.1
세종	100.6	100.5	100.4	100.1	100.1	100.0	99.4	99.4	99.2	99.1	99.1	99.0	99.0
경기	100.1	100.1	100.1	100.1	100.0	100.0	99.9	99.7	99.5	99.3	99.0	98.9	98.8
강원	100.6	100.5	100.2	100.2	100.1	100.0	99.7	99.4	98.9	98.6	98.4	98.2	98.1
충북	101.1	100.8	100.4	100.4	100.1	100.0	99.8	99.6	99.3	99.1	98.9	98.7	98.5
충남	100.3	100.3	100.3	100.1	100.0	100.0	99.9	99.9	99.6	99.6	99.4	99.4	99.2
전북	101.6	101.1	100.9	100.6	100.4	100.0	99.7	99.5	99.2	99.0	98.9	98.8	98.6
전남	100.7	100.6	100.4	100.2	100.0	100.0	99.8	99.6	99.3	99.0	98.7	98.5	98.3
경북	100.6	100.4	100.3	100.2	100.1	100.0	99.8	99.6	99.4	99.3	99.1	99.0	98.8
경남	101.6	101.4	101.1	100.9	100.5	100.0	99.8	99.6	99.2	98.9	98.6	98.4	98.2
제주	100.4	100.3	100.5	100.5	100.3	100.0	99.8	99.7	99.6	99.5	99.3	99.2	99.2

(2) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	13.3	13.5	13.6	13.5	13.7	13.79	12.73	13.0	13.2	13.4	13.6	13.8	14.1
서울	8.6	8.4	8.8	8.4	8.4	8.51	8.66	8.9	8.9	8.7	8.9	9.1	9.3
부산	15.5	15.2	15.1	14.9	15.2	15.3	14.0	14.2	14.2	14.5	15.0	15.4	15.3
대구	14.9	15.9	16.1	15.9	16.9	18.2	15.5	15.9	16.5	17.4	17.5	18.1	18.3
인천	13.3	13.6	14.1	13.6	13.9	13.8	12.5	12.7	12.4	12.6	13.6	14.2	14.3
광주	15.5	16.9	16.4	17.6	17.0	16.0	15.4	16.0	16.2	15.6	15.8	16.2	16.7
대전	16.2	16.9	15.8	16.4	17.0	15.4	14.6	15.1	15.3	14.9	13.8	13.5	14.3
울산	21.8	21.6	21.5	20.1	18.9	19.9	16.9	17.3	16.0	16.5	17.4	17.2	17.7
세종	21.5	20.1	25.7	23.9	24.8	25.7	23.2	24.1	25.2	26.7	25.8	24.2	27.0
경기	10.5	10.5	10.7	10.6	10.7	10.4	9.9	10.0	10.2	10.8	11.7	11.3	11.6
강원	15.3	15.5	15.5	15.2	15.4	16.4	14.4	14.3	15.2	15.7	15.5	15.3	17.0
충북	17.4	18.0	18.3	18.6	18.9	20.1	19.1	19.5	19.8	20.2	20.2	19.7	20.3
충남	14.4	14.4	13.9	14.4	14.6	14.8	13.3	13.5	13.4	14.1	14.6	15.6	15.6
전북	18.4	18.3	18.9	19.2	19.3	19.1	18.2	18.9	18.9	18.2	17.8	18.1	18.2
전남	12.0	12.8	13.1	13.1	14.1	13.7	12.6	12.6	13.1	13.7	13.4	13.4	14.5
경북	20.2	19.5	19.8	19.7	19.9	20.6	17.6	17.8	18.1	19.0	19.5	19.4	18.6
경남	15.2	16.4	17.0	16.7	17.2	17.7	15.8	16.9	17.4	17.7	17.5	17.8	17.8
제주	8.4	8.7	8.8	10.2	8.8	8.7	8.0	9.1	9.9	11.1	10.8	11.8	10.8



(3) 임대료 추세(1층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	25.6	25.6	25.6	25.6	25.6	25.7	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.6	26.6
서울	52.2	52.2	52.4	52.6	52.8	53.1	54.8	54.9	55.1	55.4	55.7	56.0	56.4
부산	29.1	29.1	29.1	29.2	29.2	29.3	30.2	30.1	30.1	30.1	30.1	30.1	30.1
대구	21.7	21.7	21.8	21.7	21.6	21.6	22.0	21.9	21.9	21.8	21.8	21.8	21.8
인천	25.2	24.6	24.6	24.5	24.5	24.5	25.3	25.2	25.1	25.0	25.0	25.0	25.0
광주	20.5	20.5	20.5	20.5	20.5	20.5	21.8	21.8	21.7	21.6	21.6	21.6	21.5
대전	17.8	17.8	17.9	17.9	17.9	17.9	18.8	18.8	18.8	18.8	18.7	18.7	18.7
울산	16.9	16.9	16.9	16.7	16.7	16.6	16.7	16.7	16.6	16.6	16.6	16.6	16.6
세종	14.6	14.6	14.6	14.5	14.5	14.5	15.8	15.8	15.8	15.8	15.8	15.8	15.7
경기	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	27.0	27.0	26.9	26.9	26.8	26.8	26.7
강원	15.0	14.9	14.9	14.9	14.9	14.9	15.1	15.1	15.0	15.0	15.0	14.9	14.9
충북	16.2	16.2	16.1	16.1	16.1	16.1	17.3	17.3	17.2	17.2	17.1	17.1	17.1
충남	13.4	13.4	13.4	13.4	13.4	13.4	14.5	14.6	14.5	14.5	14.5	14.4	14.4
전북	14.3	14.2	14.2	14.1	14.1	14.0	14.3	14.3	14.3	14.2	14.2	14.2	14.2
전남	11.6	11.5	11.5	11.5	11.5	11.5	12.8	12.8	12.7	12.7	12.7	12.7	12.6
경북	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.9	12.9	12.9	12.8	12.8	12.8	12.8
경남	15.3	15.3	15.2	15.1	15.1	15.0	15.9	15.8	15.8	15.8	15.7	15.7	15.6
제주	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	14.3	15.1	15.1	15.1	15.1	15.0	15.0	15.0

2) 수익률 정보

(1) 소득수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.85	0.85	0.64	0.85	0.85	0.85	0.63	0.81	0.80	0.80	0.59	0.78	0.79
서울	0.67	0.68	0.47	0.68	0.68	0.68	0.45	0.63	0.63	0.63	0.42	0.61	0.61
부산	0.78	0.79	0.57	0.78	0.78	0.77	0.56	0.74	0.74	0.74	0.53	0.72	0.73
대구	0.81	0.81	0.58	0.80	0.80	0.79	0.56	0.75	0.74	0.73	0.52	0.71	0.72
인천	0.93	0.96	0.72	0.95	0.96	0.96	0.76	0.97	0.96	0.95	0.71	0.93	0.94
광주	0.89	0.88	0.68	0.88	0.89	0.89	0.65	0.83	0.83	0.83	0.62	0.80	0.81
대전	0.94	0.93	0.70	0.93	0.93	0.94	0.67	0.87	0.88	0.88	0.66	0.87	0.88
울산	0.74	0.75	0.53	0.75	0.71	0.75	0.53	0.71	0.72	0.71	0.51	0.71	0.70
세종	0.84	0.87	0.67	0.84	0.84	0.82	0.68	0.83	0.82	0.78	0.59	0.81	0.77
경기	0.96	0.96	0.74	0.96	0.96	0.96	0.73	0.92	0.91	0.90	0.66	0.88	0.88
강원	0.98	0.98	0.77	0.98	0.99	0.98	0.76	0.94	0.92	0.91	0.73	0.93	0.92
충북	1.14	1.13	0.95	1.14	1.13	1.11	0.83	0.99	0.96	0.95	0.79	0.96	0.95
충남	1.06	1.07	0.84	1.07	1.06	1.06	0.80	1.02	1.00	0.98	0.77	0.97	0.98
전북	0.96	0.96	0.70	0.94	0.94	0.94	0.71	0.91	0.90	0.91	0.69	0.90	0.91
전남	0.91	0.91	0.72	0.91	0.90	0.90	0.73	0.88	0.86	0.85	0.66	0.85	0.84
경북	0.88	0.89	0.69	0.89	0.89	0.88	0.69	0.88	0.87	0.86	0.65	0.84	0.85
경남	0.87	0.86	0.65	0.86	0.86	0.86	0.66	0.84	0.82	0.81	0.63	0.82	0.83
제주	0.83	0.84	0.67	0.83	0.84	0.84	0.69	0.84	0.84	0.82	0.66	0.82	0.84



(2) 자본수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	-0.15	-0.12	0.02	0.21	0.29	0.25	0.30	0.11	0.10	0.03	0.12	0.21	0.20
서울	-0.01	0.07	0.35	0.60	0.56	0.69	0.92	0.80	0.78	0.80	0.92	1.09	1.01
부산	-0.08	-0.06	0.04	0.10	0.11	0.26	0.27	-0.07	-0.02	-0.06	0.03	-0.02	0.02
대구	-0.44	-0.38	-0.09	0.24	0.36	0.09	0.22	-0.11	-0.25	-0.27	-0.18	-0.13	-0.16
인천	-0.52	-0.26	-0.10	0.09	0.40	0.12	-0.04	-0.33	-0.41	-0.40	-0.16	0.10	0.14
광주	-0.25	-0.42	-0.30	0.18	0.33	0.18	0.21	-0.02	-0.19	-0.38	-0.42	-0.33	-0.21
대전	0.11	0.21	0.12	0.02	0.31	0.13	0.09	0.06	0.14	0.06	0.03	0.03	0.04
울산	-0.05	-0.16	-0.15	-0.05	0.14	0.00	0.02	-0.13	-0.16	-0.22	-0.23	-0.25	-0.27
세종	0.11	0.15	0.19	0.19	0.21	0.15	-0.01	-0.03	-0.06	-0.07	-0.06	-0.13	-0.11
경기	-0.09	0.01	0.15	0.38	0.49	0.41	0.37	0.18	0.27	0.14	0.17	0.22	0.26
강원	-0.17	-0.35	-0.30	-0.16	0.08	0.11	0.01	-0.30	-0.31	-0.56	-0.49	-0.23	-0.18
충북	-0.36	-0.48	-0.47	0.11	0.31	-0.06	-0.13	-0.31	-0.36	-0.48	-0.21	-0.11	-0.09
충남	-0.25	-0.08	-0.04	-0.06	0.09	-0.02	-0.08	-0.23	-0.12	-0.34	-0.13	-0.14	-0.16
전북	-0.20	-0.27	-0.27	-0.23	-0.23	-0.31	-0.25	-0.36	-0.41	-0.38	-0.41	-0.27	-0.29
전남	-0.16	-0.23	-0.22	-0.04	0.04	-0.05	-0.03	-0.20	-0.22	-0.38	-0.35	-0.35	-0.30
경북	-0.20	-0.22	-0.11	0.09	0.22	0.08	0.05	-0.22	-0.21	-0.42	-0.27	-0.20	-0.24
경남	-0.40	-0.43	-0.36	-0.30	-0.17	-0.34	-0.32	-0.49	-0.47	-0.58	-0.49	-0.42	-0.45
제주	-0.45	-0.31	-0.21	-0.13	-0.24	-0.38	-0.38	-0.58	-0.51	-0.47	-0.42	-0.38	-0.41

(3) 투자수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.69	0.73	0.65	1.06	1.14	1.09	0.92	0.92	0.91	0.83	0.70	0.99	0.99
서울	0.66	0.75	0.82	1.28	1.24	1.37	1.37	1.43	1.41	1.43	1.34	1.70	1.63
부산	0.69	0.73	0.61	0.88	0.89	1.03	0.83	0.67	0.72	0.68	0.56	0.71	0.75
대구	0.36	0.43	0.48	1.04	1.16	0.88	0.77	0.64	0.50	0.46	0.34	0.58	0.55
인천	0.41	0.70	0.62	1.04	1.36	1.08	0.72	0.64	0.55	0.55	0.55	1.04	1.08
광주	0.64	0.46	0.38	1.07	1.22	1.07	0.86	0.82	0.64	0.45	0.20	0.47	0.60
대전	1.05	1.15	0.82	0.95	1.24	1.06	0.75	0.93	1.02	0.94	0.69	0.91	0.92
울산	0.69	0.59	0.37	0.70	0.85	0.75	0.54	0.59	0.56	0.49	0.27	0.46	0.43
세종	0.95	1.02	0.86	1.04	1.05	0.97	0.67	0.81	0.76	0.71	0.53	0.68	0.66
경기	0.87	0.97	0.89	1.34	1.45	1.37	1.10	1.10	1.18	1.05	0.83	1.09	1.14
강원	0.81	0.63	0.46	0.83	1.07	1.09	0.77	0.64	0.61	0.34	0.24	0.70	0.74
충북	0.79	0.65	0.48	1.24	1.45	1.05	0.70	0.68	0.60	0.47	0.58	0.85	0.86
충남	0.81	0.99	0.80	1.00	1.15	1.04	0.73	0.79	0.88	0.65	0.65	0.83	0.82
전북	0.75	0.69	0.44	0.71	0.71	0.63	0.46	0.55	0.50	0.52	0.28	0.63	0.62
전남	0.75	0.68	0.50	0.87	0.94	0.85	0.70	0.68	0.65	0.46	0.31	0.50	0.53
경북	0.67	0.67	0.58	0.98	1.11	0.97	0.74	0.66	0.66	0.43	0.38	0.64	0.61
경남	0.47	0.43	0.29	0.56	0.69	0.52	0.34	0.35	0.36	0.23	0.14	0.39	0.38
제주	0.38	0.53	0.45	0.69	0.59	0.46	0.31	0.27	0.33	0.35	0.24	0.43	0.42

3. 소규모 상가



1) 임대정보

(1) 임대가격지수 추세

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	100.6	100.4	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7	99.4	99.2	98.9	98.8	98.6
서울	97.9	98.2	98.7	98.9	99.3	100.0	100.6	100.9	100.9	101.1	101.5	101.9	102.4
부산	99.8	100.0	99.9	99.9	99.9	100.0	99.9	99.8	99.5	99.4	99.3	99.3	99.2
대구	100.4	100.2	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8	99.4	99.2	99.0	98.9	98.8
인천	101.2	100.9	100.7	100.4	100.2	100.0	99.5	99.0	98.7	98.3	98.1	97.8	97.7
광주	100.9	100.6	100.4	100.3	100.1	100.0	99.9	99.6	98.9	98.8	98.3	98.2	98.0
대전	100.1	100.0	100.0	99.9	100.1	100.0	99.9	99.8	99.7	99.5	99.1	98.9	98.8
울산	100.4	100.5	100.2	100.3	100.1	100.0	99.9	99.8	99.8	99.7	99.5	99.4	99.3
세종	100.7	100.5	100.5	100.3	100.2	100.0	99.7	99.5	99.2	98.9	98.6	98.5	98.2
경기	100.4	100.2	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.8	99.5	99.2	98.9	98.6	98.5
강원	100.7	100.6	100.2	100.2	100.0	100.0	99.6	99.1	98.7	98.4	98.1	97.9	97.7
충북	100.8	100.6	100.5	100.6	100.2	100.0	100.0	99.8	99.3	99.2	98.9	98.8	98.7
충남	100.4	100.4	100.3	100.2	100.0	100.0	99.9	99.7	99.4	99.2	99.1	98.9	98.8
전북	101.7	101.3	101.0	100.8	100.4	100.0	99.5	99.3	99.0	98.7	98.5	98.4	98.2
전남	101.2	100.9	100.6	100.3	100.0	100.0	99.9	99.8	99.4	99.1	98.6	98.4	98.0
경북	100.5	100.4	100.3	100.1	100.1	100.0	99.8	99.7	99.5	99.4	99.2	99.2	99.0
경남	101.3	101.1	100.8	100.6	100.3	100.0	99.7	99.5	99.1	98.8	98.6	98.3	98.0
제주	100.3	100.2	100.3	100.2	100.0	100.0	99.9	99.8	99.5	99.3	99.1	99.0	98.8

(2) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	6.9	6.9	7.3	7.3	7.6	8.0	6.5	6.7	7.3	7.5	8.0	8.1	8.3
서울	6.3	5.8	5.6	5.8	5.7	6.5	4.9	4.8	5.3	5.1	6.6	5.9	6.3
부산	5.1	5.4	6.4	7.9	8.7	9.5	7.6	7.4	8.0	7.9	7.9	7.5	7.8
대구	8.0	7.8	8.1	8.9	8.8	9.2	7.7	9.0	8.2	8.7	9.1	9.8	10.4
인천	6.2	5.8	6.1	6.5	6.9	7.3	7.3	7.0	10.4	10.4	11.3	11.8	10.4
광주	8.7	8.1	9.4	10.1	9.3	9.2	7.8	6.9	6.7	7.5	9.4	9.2	9.5
대전	7.8	7.9	9.5	9.5	9.3	8.8	7.1	8.1	9.1	8.7	9.8	8.2	6.4
울산	4.6	4.6	7.4	6.3	8.9	7.2	6.4	6.6	6.3	6.5	6.2	5.8	6.5
세종	14.4	15.7	15.0	11.7	11.3	11.3	11.5	8.4	6.5	6.5	5.7	5.7	10.5
경기	5.7	6.2	6.8	6.7	7.7	8.3	5.8	6.1	6.9	6.7	6.9	7.3	8.3
강원	7.3	8.1	8.2	8.9	9.2	10.2	7.0	5.9	5.9	6.5	6.5	7.8	8.3
충북	7.3	7.4	7.6	8.5	8.0	8.6	7.0	8.1	8.3	8.9	8.9	9.5	9.1
충남	6.6	8.0	7.5	7.6	8.0	7.8	5.9	6.4	6.8	6.7	7.2	6.7	7.6
전북	10.6	9.5	9.9	9.3	9.4	9.0	7.2	8.2	7.2	7.2	8.1	8.5	9.4
전남	6.7	6.5	6.3	6.7	6.6	7.5	7.1	7.5	8.4	9.8	10.0	11.1	10.6
경북	6.1	6.7	6.4	6.2	6.5	7.9	7.6	7.8	8.1	8.8	9.6	9.8	9.7
경남	7.7	7.3	8.2	6.2	7.3	7.1	6.1	6.7	8.4	9.4	9.6	8.8	8.6
제주	5.5	5.3	6.2	4.3	3.8	3.8	2.7	3.6	5.8	2.4	2.7	3.2	2.3



(3) 임대료 추세(1층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	19.4	20.7	20.7	20.6	20.6	20.6	20.6	20.6
서울	49.0	49.2	49.5	49.7	49.9	50.1	51.2	51.4	51.4	51.6	51.8	52.2	52.5
부산	27.0	27.1	27.1	27.1	27.1	27.2	26.6	26.5	26.4	26.4	26.3	26.3	26.3
대구	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.8	20.9	20.9	20.8	20.7	20.6	20.6	20.6
인천	21.6	21.5	21.5	21.4	21.4	21.4	21.8	21.7	21.6	21.5	21.5	21.5	21.4
광주	16.0	16.0	16.0	15.9	16.0	16.0	16.8	16.9	16.8	16.8	16.7	16.7	16.7
대전	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	13.3	15.2	15.2	15.2	15.1	15.2	15.1	15.1
울산	14.1	14.1	14.0	14.1	14.1	14.1	14.1	14.1	14.1	14.1	14.0	14.0	14.0
세종	14.6	14.6	14.6	14.5	14.6	14.6	16.1	16.0	16.0	15.9	15.9	15.9	15.9
경기	22.7	22.7	22.7	22.7	22.7	22.7	24.2	24.1	24.0	24.0	23.9	23.9	23.9
강원	12.5	12.5	12.5	12.4	12.4	12.4	13.7	13.6	13.5	13.4	13.4	13.3	13.3
충북	12.8	12.7	12.7	12.8	12.7	12.7	12.8	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.6
충남	12.4	12.4	12.3	12.3	12.3	12.3	13.1	13.0	13.0	13.0	12.9	12.9	12.9
전북	10.0	9.9	10.0	9.9	9.9	9.9	11.0	11.0	11.0	10.9	10.9	10.9	10.9
전남	9.7	9.7	9.6	9.6	9.6	9.6	11.1	11.0	11.0	11.0	10.9	10.9	10.9
경북	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	13.2	13.2	13.2	13.1	13.1	13.1	13.1
경남	12.6	12.6	12.6	12.5	12.5	12.4	13.2	13.2	13.1	13.1	13.1	13.0	13.0
제주	14.3	14.3	14.5	14.4	14.4	14.3	14.9	14.9	15.0	14.9	14.8	14.8	14.8

2) 수익률 정보

(1) 소득수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.77	0.78	0.61	0.78	0.77	0.76	0.59	0.74	0.73	0.72	0.54	0.71	0.71
서울	0.49	0.50	0.32	0.50	0.49	0.49	0.32	0.49	0.48	0.47	0.28	0.46	0.45
부산	0.66	0.65	0.48	0.64	0.63	0.61	0.45	0.61	0.60	0.60	0.43	0.60	0.60
대구	0.70	0.71	0.54	0.68	0.68	0.67	0.52	0.66	0.66	0.65	0.47	0.63	0.64
인천	0.81	0.83	0.66	0.82	0.82	0.81	0.66	0.83	0.79	0.78	0.56	0.74	0.76
광주	0.71	0.73	0.60	0.74	0.75	0.74	0.60	0.75	0.75	0.73	0.56	0.71	0.71
대전	0.70	0.71	0.52	0.71	0.71	0.70	0.56	0.72	0.72	0.70	0.51	0.71	0.72
울산	0.60	0.61	0.40	0.60	0.59	0.58	0.40	0.57	0.56	0.56	0.38	0.56	0.56
세종	0.79	0.78	0.60	0.77	0.78	0.78	0.59	0.80	0.80	0.80	0.63	0.82	0.77
경기	0.79	0.79	0.59	0.78	0.77	0.76	0.57	0.74	0.73	0.71	0.51	0.70	0.70
강원	1.00	0.99	0.83	0.99	0.98	0.97	0.83	0.98	0.98	0.97	0.79	0.95	0.94
충북	1.01	1.01	0.85	1.01	1.01	0.99	0.81	0.93	0.92	0.90	0.77	0.89	0.89
충남	0.97	0.96	0.78	0.95	0.94	0.95	0.75	0.91	0.89	0.88	0.70	0.88	0.86
전북	0.86	0.88	0.71	0.88	0.88	0.88	0.72	0.87	0.87	0.86	0.68	0.86	0.83
전남	0.83	0.84	0.71	0.86	0.84	0.83	0.68	0.80	0.79	0.75	0.59	0.73	0.74
경북	0.88	0.89	0.73	0.90	0.89	0.88	0.67	0.83	0.82	0.81	0.62	0.79	0.78
경남	0.77	0.78	0.60	0.79	0.78	0.78	0.63	0.78	0.76	0.75	0.57	0.75	0.76
제주	0.74	0.74	0.58	0.74	0.75	0.76	0.62	0.76	0.74	0.76	0.60	0.77	0.77



(2) 자본수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	-0.19	-0.12	-0.01	0.16	0.20	0.17	0.21	0.05	0.00	-0.03	0.03	0.09	0.08
서울	-0.05	0.08	0.34	0.64	0.55	0.72	0.91	0.83	0.73	0.84	0.95	1.15	1.08
부산	0.01	0.05	0.11	0.09	0.12	0.16	0.22	0.05	-0.06	-0.04	0.04	0.04	0.04
대구	-0.51	-0.25	0.02	0.28	0.30	0.18	0.28	0.06	-0.19	-0.19	-0.15	-0.09	-0.18
인천	-0.43	-0.13	0.10	0.17	0.22	0.21	0.14	-0.17	-0.36	-0.21	-0.01	0.12	0.17
광주	-0.32	-0.29	-0.13	0.25	0.35	0.28	0.19	0.06	-0.09	-0.23	-0.21	-0.19	-0.16
대전	0.09	0.12	0.14	0.21	0.35	0.21	0.11	0.08	0.19	0.10	0.06	0.04	0.03
울산	-0.02	-0.11	-0.08	0.09	0.17	0.17	0.10	-0.02	-0.09	-0.13	-0.14	-0.17	-0.18
세종	0.06	0.06	0.10	0.08	0.09	0.02	-0.07	-0.19	-0.13	-0.20	-0.16	-0.12	-0.16
경기	-0.10	0.00	0.17	0.37	0.44	0.45	0.44	0.25	0.24	0.19	0.21	0.26	0.26
강원	-0.16	-0.25	-0.19	-0.11	0.05	0.08	0.05	-0.23	-0.25	-0.36	-0.28	-0.14	-0.22
충북	-0.35	-0.35	-0.38	0.19	0.32	0.07	0.00	-0.19	-0.17	-0.31	-0.11	-0.09	-0.12
충남	-0.13	0.05	0.06	-0.03	0.11	0.05	0.04	-0.06	-0.10	-0.16	-0.08	-0.05	-0.07
전북	-0.22	-0.24	-0.25	-0.15	-0.19	-0.31	-0.19	-0.23	-0.24	-0.27	-0.28	-0.26	-0.25
전남	-0.28	-0.27	-0.22	0.01	0.06	0.00	-0.02	-0.17	-0.20	-0.33	-0.30	-0.32	-0.26
경북	-0.20	-0.12	-0.04	0.16	0.24	0.14	0.14	-0.06	-0.09	-0.20	-0.13	-0.09	-0.12
경남	-0.36	-0.35	-0.29	-0.22	-0.21	-0.27	-0.26	-0.41	-0.37	-0.49	-0.42	-0.36	-0.30
제주	-0.49	-0.22	-0.10	-0.08	-0.18	-0.28	-0.30	-0.46	-0.42	-0.42	-0.37	-0.31	-0.33

(3) 투자수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.58	0.66	0.59	0.93	0.96	0.93	0.80	0.80	0.74	0.69	0.57	0.81	0.79
서울	0.44	0.57	0.66	1.14	1.04	1.21	1.24	1.32	1.21	1.31	1.23	1.62	1.53
부산	0.67	0.71	0.59	0.73	0.75	0.77	0.67	0.66	0.54	0.56	0.47	0.64	0.64
대구	0.19	0.46	0.56	0.97	0.97	0.85	0.79	0.72	0.47	0.46	0.32	0.54	0.46
인천	0.38	0.70	0.76	0.99	1.03	1.01	0.80	0.65	0.43	0.56	0.56	0.86	0.93
광주	0.39	0.44	0.47	0.99	1.11	1.02	0.79	0.80	0.66	0.51	0.35	0.52	0.55
대전	0.80	0.84	0.66	0.91	1.05	0.91	0.67	0.81	0.91	0.80	0.57	0.75	0.76
울산	0.57	0.50	0.33	0.69	0.76	0.75	0.50	0.55	0.47	0.43	0.24	0.39	0.38
세종	0.85	0.83	0.70	0.85	0.88	0.79	0.53	0.61	0.67	0.60	0.47	0.71	0.61
경기	0.69	0.79	0.76	1.15	1.21	1.21	1.01	0.99	0.96	0.90	0.72	0.97	0.95
강원	0.83	0.74	0.64	0.88	1.03	1.06	0.88	0.75	0.74	0.61	0.51	0.81	0.72
충북	0.65	0.66	0.47	1.20	1.32	1.06	0.81	0.74	0.75	0.59	0.66	0.80	0.78
충남	0.85	1.01	0.84	0.93	1.05	0.99	0.78	0.85	0.79	0.72	0.62	0.82	0.80
전북	0.64	0.65	0.46	0.73	0.69	0.58	0.53	0.64	0.63	0.59	0.40	0.60	0.58
전남	0.55	0.57	0.49	0.86	0.90	0.83	0.66	0.64	0.59	0.42	0.28	0.42	0.48
경북	0.68	0.77	0.69	1.06	1.13	1.02	0.81	0.77	0.74	0.60	0.50	0.70	0.65
경남	0.41	0.43	0.32	0.58	0.57	0.51	0.37	0.37	0.39	0.26	0.16	0.39	0.46
제주	0.25	0.53	0.48	0.65	0.57	0.48	0.32	0.29	0.32	0.33	0.24	0.45	0.44

4. 집합 상가



1) 임대정보

(1) 임대가격지수

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	100.3	100.2	100.2	100.1	100.0	100.0	99.9	99.7	99.5	99.3	99.2	99.1	99.1
서울	99.0	99.1	99.3	99.5	99.6	100.0	100.3	100.5	100.5	100.7	100.8	101.1	101.4
부산	100.1	100.1	100.1	100.1	100.0	100.0	100.0	99.7	99.5	99.3	99.2	99.0	98.9
대구	100.7	100.5	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7	99.5	99.4	99.3	99.2	99.1
인천	100.7	100.7	100.7	100.5	100.3	100.0	99.5	99.1	98.8	98.4	98.3	98.2	98.1
광주	100.4	100.1	99.9	99.8	99.9	100.0	99.9	99.7	99.4	99.2	99.1	99.0	99.0
대전	100.0	99.8	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	100.0	99.6	99.5	99.3	99.2	99.0
울산	100.2	100.0	99.9	100.0	100.0	100.0	99.9	99.9	99.8	99.8	99.7	99.5	99.5
세종	103.5	102.6	102.5	102.5	102.3	100.0	98.4	96.0	93.8	93.2	92.3	91.9	91.3
경기	100.4	100.2	100.3	100.2	100.0	100.0	99.9	99.7	99.5	99.3	99.1	99.0	98.9
강원	100.8	100.7	100.4	100.2	100.0	100.0	99.6	99.4	98.9	98.6	98.4	98.3	98.1
충북	100.8	100.7	100.5	100.3	100.1	100.0	100.0	99.8	99.5	99.1	99.1	98.8	98.5
충남	100.4	100.4	100.3	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	99.7	99.7	99.6	99.6	99.4
전북	101.8	101.4	101.1	100.6	100.4	100.0	99.8	99.6	99.3	99.1	98.8	98.7	98.4
전남	101.7	101.1	100.6	100.4	100.1	100.0	99.9	99.9	99.6	99.4	99.2	99.1	98.9
경북	100.2	100.2	100.1	100.1	100.1	100.0	99.8	99.5	99.2	99.2	99.1	99.1	99.0
경남	100.4	100.3	100.3	100.2	100.1	100.0	99.9	99.7	99.5	99.4	99.2	99.0	98.8
제주	100.0	99.9	100.1	100.1	100.1	100.0	99.8	99.7	99.5	99.4	99.3	99.2	99.1

(2) 공실률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	9.3	9.3	9.4	9.9	10.1	10.2	10.1	10.1	10.3	10.5	10.5	10.4	10.5
서울	8.0	8.3	8.3	9.1	9.3	9.5	9.1	9.1	9.1	9.3	9.3	9.3	9.3
부산	8.0	8.2	8.7	8.9	9.2	9.5	8.7	8.5	8.8	9.0	8.9	8.8	9.0
대구	9.1	9.4	9.7	10.4	10.3	10.7	11.0	11.7	11.8	12.2	11.9	12.1	11.6
인천	6.8	7.2	7.0	7.9	8.0	8.2	7.8	8.0	8.2	9.3	9.7	9.3	9.5
광주	7.1	6.8	6.3	6.4	6.6	7.1	7.5	7.5	8.0	8.4	8.5	8.5	8.8
대전	9.5	10.3	10.7	11.0	10.3	10.2	10.2	9.2	9.3	9.3	9.2	8.9	9.1
울산	17.0	18.2	18.3	18.0	19.3	19.5	20.0	20.6	20.9	21.4	20.5	20.7	20.3
세종	16.2	15.7	15.8	15.7	15.9	15.8	14.7	14.5	13.6	12.3	12.3	13.2	13.0
경기	5.5	5.3	5.0	5.4	5.5	5.6	5.5	5.4	5.7	5.5	5.5	5.6	5.4
강원	14.0	13.2	13.9	14.6	15.6	14.9	16.4	17.0	17.6	18.7	17.5	16.8	17.1
충북	14.6	14.6	13.2	13.2	13.5	13.2	14.7	15.2	15.3	15.7	15.7	15.5	15.5
충남	7.6	7.4	7.2	9.7	10.8	10.5	10.9	10.8	10.9	10.8	11.0	11.3	11.5
전북	15.0	15.2	15.8	16.7	17.5	17.2	16.3	15.9	16.3	16.4	17.6	17.4	19.8
전남	22.5	22.5	24.6	24.8	24.6	23.1	23.2	24.0	24.7	23.2	23.2	23.2	22.9
경북	27.1	26.8	27.6	26.7	26.2	26.2	26.4	26.5	26.4	26.7	27.3	27.6	27.4
경남	13.5	12.5	13.6	13.8	13.1	13.3	12.0	12.0	12.3	13.9	13.4	12.7	12.8
제주	11.7	11.6	11.5	11.5	15.9	15.9	16.4	16.4	17.6	16.5	17.5	17.6	19.0



(3) 임대료 추세(1층)

(단위 : 천원/㎡)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	26.8	26.7	26.7	26.8	26.8	26.8	27.1	27.0	27.0	27.0	26.9	26.9	26.9
서울	47.1	47.2	47.4	47.4	47.5	47.7	48.8	48.8	48.9	49.2	49.3	49.4	49.6
부산	28.7	28.7	28.7	28.5	28.5	28.5	29.3	29.2	29.2	29.1	29.1	29.0	29.0
대구	22.8	22.8	22.7	22.8	23.0	22.9	23.1	23.1	23.0	23.0	22.9	22.9	22.9
인천	27.7	27.9	27.9	28.0	28.0	27.9	27.8	27.7	27.6	27.7	27.6	27.6	27.6
광주	21.2	21.2	21.1	21.1	21.1	21.2	21.3	21.3	21.1	21.0	21.0	20.9	20.9
대전	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.9	22.8	22.8	22.7	22.7	22.7
울산	21.0	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	21.2	21.2	21.2	21.1	21.1	21.1	21.1
세종	21.3	21.2	21.1	21.1	21.0	20.6	19.5	19.0	18.6	18.5	18.3	18.2	18.1
경기	30.6	30.5	30.5	30.5	30.4	30.4	30.6	30.5	30.4	30.4	30.4	30.3	30.3
강원	18.6	18.6	18.6	18.5	18.5	18.5	18.6	18.5	18.4	18.4	18.4	18.4	18.3
충북	14.9	14.9	14.8	14.8	14.8	14.8	15.1	15.1	15.0	15.0	15.0	15.0	14.9
충남	15.7	15.6	15.5	15.6	15.6	15.6	15.9	15.9	15.8	15.8	15.8	15.8	15.8
전북	19.6	19.6	19.5	19.5	19.4	19.4	19.4	19.4	19.3	19.3	19.3	19.3	19.3
전남	15.3	15.2	15.1	15.1	15.1	15.1	15.0	15.0	14.9	14.9	14.9	14.8	14.8
경북	15.7	15.7	15.7	15.8	15.8	15.8	16.0	15.9	15.9	15.9	15.9	15.8	15.8
경남	19.3	19.3	19.3	19.4	19.4	19.3	19.8	19.7	19.7	19.7	19.6	19.6	19.6
제주	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.7	12.6

2) 수익률 정보

(1) 소득수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	1.04	1.04	0.88	1.03	1.03	1.02	0.87	0.99	0.99	0.97	0.83	0.96	0.97
서울	0.98	0.99	0.80	0.97	0.98	0.98	0.81	0.95	0.94	0.93	0.78	0.92	0.92
부산	0.96	0.98	0.81	0.97	0.97	0.97	0.79	0.91	0.90	0.88	0.75	0.86	0.86
대구	1.00	0.99	0.84	0.98	0.99	0.97	0.85	0.96	0.97	0.96	0.84	0.96	0.97
인천	1.23	1.24	1.07	1.22	1.25	1.23	1.06	1.17	1.18	1.15	1.00	1.14	1.14
광주	1.11	1.12	0.93	1.12	1.13	1.13	0.92	1.07	1.08	1.05	0.89	1.03	1.04
대전	1.03	1.00	0.84	0.99	1.00	0.98	0.84	0.97	0.98	0.97	0.82	0.94	0.96
울산	1.09	1.07	0.85	1.04	1.05	1.03	0.85	1.02	1.01	0.97	0.83	0.98	1.00
세종	0.79	0.76	0.63	0.78	0.76	0.70	0.58	0.68	0.70	0.71	0.59	0.73	0.71
경기	1.10	1.09	0.97	1.09	1.08	1.07	0.94	1.04	1.03	1.02	0.90	1.01	1.02
강원	1.03	1.03	0.88	1.03	1.02	1.03	0.91	1.02	1.01	0.99	0.86	1.00	0.99
충북	1.10	1.09	0.98	1.14	1.14	1.09	0.90	0.98	1.01	0.96	0.87	0.98	0.96
충남	1.18	1.21	0.99	1.18	1.18	1.17	1.04	1.19	1.18	1.15	0.98	1.17	1.17
전북	1.08	1.08	0.89	1.07	1.05	1.04	0.87	1.04	1.04	1.03	0.84	1.02	0.97
전남	1.01	1.01	0.83	1.00	1.00	1.00	0.82	0.97	0.94	0.93	0.79	0.93	0.93
경북	1.08	1.08	0.92	1.07	1.07	1.07	0.93	1.08	1.07	1.05	0.90	1.03	1.02
경남	1.05	1.06	0.91	1.08	1.07	1.07	0.90	1.02	1.02	0.99	0.85	1.00	1.01
제주	0.93	0.94	0.79	0.93	0.97	0.98	0.83	0.95	0.95	0.98	0.82	0.95	0.90



(2) 자본수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	-0.20	-0.03	-0.04	0.18	0.38	0.36	0.34	0.20	0.12	0.10	0.06	0.18	0.27
서울	-0.15	0.19	0.08	0.45	0.73	0.56	0.72	0.69	0.64	0.66	0.58	0.74	0.89
부산	-0.20	-0.07	0.10	0.11	0.00	0.10	0.13	-0.16	-0.16	-0.04	-0.06	-0.06	-0.03
대구	-0.47	-0.67	-0.28	-0.02	0.41	0.34	0.27	-0.06	-0.38	-0.37	-0.36	-0.22	-0.18
인천	-0.50	-0.52	0.05	-0.07	0.13	0.38	-0.16	-0.44	-0.63	-0.74	-0.29	-0.01	0.07
광주	-0.41	-0.39	-0.64	-0.13	0.37	0.34	0.19	0.18	0.03	-0.17	-0.34	-0.35	-0.24
대전	0.16	0.19	0.19	0.18	0.03	0.19	0.07	0.04	0.08	-0.03	-0.09	-0.18	-0.06
울산	0.03	-0.04	-0.21	0.06	0.29	0.08	0.06	-0.03	-0.17	-0.24	-0.30	-0.42	-0.48
세종	-0.18	0.08	-0.12	-0.07	-0.13	-0.23	-0.17	-0.33	-0.88	-0.87	-1.01	-0.86	-0.93
경기	-0.07	0.01	-0.04	0.22	0.36	0.43	0.32	0.15	0.07	0.00	-0.06	0.05	0.09
강원	-0.12	-0.09	0.05	-0.21	0.28	0.28	0.22	-0.36	-0.62	-0.63	-0.57	-0.41	-0.33
충북	-0.37	-0.43	-0.47	-0.06	0.28	0.26	-0.02	-0.18	-0.22	-0.24	-0.22	-0.07	-0.06
충남	-0.31	0.23	0.02	-0.32	-0.12	0.00	-0.10	-0.19	-0.30	-0.39	-0.38	-0.06	-0.21
전북	-0.17	-0.30	-0.54	-0.34	-0.33	-0.29	-0.31	-0.36	-0.43	-0.39	-0.39	-0.31	-0.30
전남	-0.30	-0.29	-0.34	-0.28	-0.10	-0.03	-0.03	-0.11	-0.30	-0.41	-0.52	-0.43	-0.44
경북	-0.45	-0.16	-0.05	-0.03	0.26	0.39	0.11	-0.15	-0.31	-0.36	-0.42	-0.30	-0.19
경남	-0.33	-0.18	-0.18	-0.23	-0.28	-0.22	-0.34	-0.48	-0.49	-0.60	-0.62	-0.52	-0.47
제주	-0.48	-0.38	-0.02	-0.02	-0.20	-0.41	-0.41	-0.47	-0.49	-0.48	-0.51	-0.40	-0.37

(3) 투자수익률 추세

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	0.84	1.01	0.84	1.21	1.41	1.38	1.20	1.19	1.10	1.07	0.90	1.15	1.23
서울	0.83	1.18	0.88	1.42	1.71	1.54	1.52	1.64	1.58	1.59	1.36	1.65	1.81
부산	0.76	0.91	0.91	1.08	0.98	1.06	0.92	0.75	0.75	0.84	0.69	0.80	0.83
대구	0.53	0.33	0.56	0.97	1.40	1.31	1.12	0.90	0.59	0.59	0.48	0.75	0.80
인천	0.73	0.71	1.11	1.15	1.38	1.61	0.89	0.73	0.56	0.41	0.70	1.13	1.21
광주	0.70	0.73	0.29	0.99	1.50	1.47	1.11	1.25	1.11	0.88	0.55	0.68	0.79
대전	1.19	1.18	1.03	1.17	1.03	1.17	0.91	1.01	1.05	0.94	0.73	0.76	0.89
울산	1.12	1.03	0.64	1.10	1.35	1.11	0.91	0.99	0.84	0.73	0.53	0.56	0.53
세종	0.61	0.84	0.51	0.71	0.63	0.48	0.40	0.36	-0.18	-0.16	-0.42	-0.14	-0.21
경기	1.02	1.10	0.93	1.31	1.44	1.50	1.25	1.19	1.10	1.02	0.84	1.06	1.11
강원	0.90	0.94	0.93	0.83	1.30	1.30	1.13	0.66	0.38	0.36	0.28	0.59	0.66
충북	0.73	0.66	0.51	1.08	1.42	1.35	0.87	0.80	0.80	0.72	0.65	0.91	0.90
충남	0.87	1.44	1.01	0.86	1.06	1.17	0.94	1.00	0.87	0.76	0.60	1.10	0.96
전북	0.91	0.77	0.34	0.72	0.73	0.75	0.56	0.68	0.61	0.64	0.45	0.71	0.66
전남	0.71	0.72	0.49	0.72	0.90	0.97	0.79	0.86	0.64	0.52	0.27	0.50	0.49
경북	0.63	0.92	0.87	1.04	1.33	1.46	1.03	0.93	0.76	0.70	0.49	0.73	0.84
경남	0.73	0.88	0.74	0.85	0.79	0.85	0.56	0.55	0.53	0.39	0.24	0.48	0.54
제주	0.45	0.56	0.77	0.91	0.77	0.57	0.41	0.48	0.46	0.50	0.30	0.55	0.52

5. 통합 상가



1) 임대정보

(1) 임대가격지수

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8	99.6	99.4	99.3	99.3	99.2
서울	-	-	-	-	99.5	100.0	100.4	100.7	100.8	101.0	101.3	101.8	102.2
부산	-	-	-	-	99.9	100.0	100.0	99.8	99.7	99.6	99.5	99.4	99.4
대구	-	-	-	-	100.1	100.0	99.9	99.8	99.5	99.3	99.2	99.1	99.0
인천	-	-	-	-	100.2	100.0	99.6	99.1	98.8	98.5	98.3	98.2	98.1
광주	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8	99.2	99.0	98.8	98.7	98.6
대전	-	-	-	-	100.1	100.0	99.8	99.8	99.7	99.5	99.2	99.1	98.9
울산	-	-	-	-	100.2	100.0	99.9	99.8	99.7	99.6	99.4	99.3	99.2
세종	-	-	-	-	101.4	100.0	98.8	97.4	96.0	95.5	95.0	94.7	94.3
경기	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.7	99.5	99.3	99.0	98.9	98.8
강원	-	-	-	-	100.1	100.0	99.6	99.3	98.9	98.6	98.3	98.2	98.0
충북	-	-	-	-	100.1	100.0	99.9	99.7	99.3	99.1	98.9	98.7	98.6
충남	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.8	99.6	99.5	99.4	99.3	99.1
전북	-	-	-	-	100.4	100.0	99.7	99.5	99.2	98.9	98.8	98.7	98.5
전남	-	-	-	-	100.0	100.0	99.9	99.7	99.3	99.1	98.7	98.5	98.3
경북	-	-	-	-	100.1	100.0	99.8	99.7	99.4	99.3	99.2	99.1	98.9
경남	-	-	-	-	100.3	100.0	99.8	99.6	99.3	99.0	98.7	98.5	98.3
제주	-	-	-	-	100.2	100.0	99.9	99.7	99.5	99.4	99.3	99.2	99.1

6. 일반 상가

1) 임대정보

(1) 공실률 추세(전체)

(단위 : p, 2024.2Q=100.0)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	12.2	12.4	12.6	12.5	12.7	12.8	11.7	12.0	12.2	12.4	12.7	12.9	13.1
서울	8.4	8.2	8.5	8.1	8.2	8.3	8.3	8.5	8.6	8.3	8.6	8.8	9.1
부산	14.1	13.8	13.9	13.9	14.2	14.5	13.0	13.1	13.3	13.5	13.9	14.2	14.1
대구	14.0	14.9	15.1	15.0	15.8	17.1	14.4	15.0	15.4	16.2	16.4	17.0	17.3
인천	12.0	12.2	12.7	12.3	12.6	12.6	11.6	11.7	12.1	12.2	13.2	13.8	13.6
광주	14.5	15.7	15.4	16.5	15.9	15.1	14.4	14.7	14.9	14.5	14.9	15.2	15.7
대전	15.2	15.8	15.0	15.6	16.1	14.6	13.7	14.3	14.6	14.2	13.4	12.9	13.4
울산	18.5	18.4	18.8	17.4	17.0	17.4	14.5	14.8	13.8	14.2	14.8	14.6	15.1
세종	19.1	18.6	22.0	19.7	20.2	20.7	19.3	18.9	19.0	20.0	19.1	18.0	21.5
경기	9.8	10.0	10.1	10.1	10.2	10.1	9.3	9.4	9.7	10.2	11.0	10.7	11.1
강원	13.6	13.9	13.9	13.8	14.0	15.1	12.8	12.6	13.3	13.8	13.6	13.7	15.1
충북	15.2	15.7	15.9	16.4	16.5	17.6	16.2	16.8	17.1	17.5	17.5	17.3	17.7
충남	12.5	12.9	12.4	12.8	13.0	13.1	11.7	12.0	12.0	12.5	13.0	13.7	13.8
전북	16.6	16.2	16.8	16.9	17.1	16.8	15.8	16.5	16.3	15.7	15.7	16.0	16.2
전남	10.5	11.0	11.2	11.3	12.0	11.9	11.4	11.5	12.0	12.8	12.6	12.9	13.6
경북	16.8	16.4	16.5	16.4	16.6	17.5	15.1	15.3	15.6	16.4	17.0	17.0	16.4
경남	13.4	14.2	14.9	14.2	14.9	15.2	13.4	14.4	15.2	15.7	15.6	15.7	15.6
제주	7.7	7.9	8.2	8.9	7.6	7.6	6.8	7.8	9.0	9.1	8.9	9.8	8.8



(2) 공실률 추세(1층)

(단위 : %)

구분	2023. 1Q	2023. 2Q	2023. 3Q	2023. 4Q	2024. 1Q	2024. 2Q	2024. 3Q	2024. 4Q	2025. 1Q	2025. 2Q	2025. 3Q	2025. 4Q	2026. 1Q
전국	4.6	4.5	4.9	4.8	5.1	5.3	4.7	5.0	5.4	5.6	5.9	6.0	6.5
서울	4.2	3.7	3.8	3.6	3.5	3.6	3.5	3.6	3.6	3.4	3.9	3.9	4.6
부산	5.6	5.2	4.9	5.1	6.1	6.9	4.9	5.5	5.4	5.2	5.5	5.2	6.3
대구	4.3	4.6	4.7	4.6	5.4	6.6	5.2	6.0	7.4	8.2	7.4	7.3	8.4
인천	1.6	1.6	2.7	1.9	2.0	1.8	2.0	2.1	4.2	4.2	4.9	5.2	5.5
광주	7.3	8.1	7.9	10.4	9.6	8.8	8.0	8.1	7.8	7.9	9.1	9.1	9.6
대전	3.6	2.8	3.1	2.9	3.4	2.9	2.9	4.7	4.5	5.2	5.3	4.8	5.1
울산	4.7	5.2	7.1	6.0	7.5	7.2	6.3	6.9	4.8	5.9	6.8	6.8	7.2
세종	9.1	8.8	12.6	9.0	8.9	9.0	9.5	8.5	7.8	7.8	5.9	5.5	8.2
경기	3.2	3.0	3.4	3.6	3.9	4.3	4.2	4.3	4.4	4.3	5.0	4.8	5.3
강원	3.8	4.3	4.4	4.0	4.0	4.6	3.7	3.3	4.0	4.3	4.1	4.3	5.2
충북	2.4	3.1	3.1	3.3	3.3	3.9	4.8	5.4	5.8	5.4	5.5	5.6	6.4
충남	4.4	4.7	4.6	4.6	5.3	5.3	4.7	4.8	5.0	5.8	6.6	5.9	6.2
전북	7.5	6.9	8.6	7.3	7.4	7.4	6.2	6.6	6.6	6.0	6.4	6.9	7.2
전남	4.0	4.3	4.0	4.0	4.4	4.5	4.0	3.9	5.4	6.0	5.5	6.9	8.0
경북	7.0	6.5	7.3	7.2	7.4	7.8	6.2	6.7	7.5	8.2	9.1	9.3	9.2
경남	5.3	4.9	5.7	5.1	6.1	6.4	5.6	6.5	7.9	8.0	7.9	7.9	8.1
제주	2.7	2.5	3.1	2.3	1.7	1.6	0.9	2.9	4.9	4.9	5.4	6.1	3.5

1. 조사개요

- 1) 최초작성연도 : 2002년
- 2) 통계작성방법 : 조사통계
- 3) 조사목적 : 전국의 상업용부동산(오피스, 상가)의 자산가치 산정 및 임대정보 조사를 통해 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)
- 2026년 1/4분기 : 상권 재구획 및 추가 등의 표본 개편(328개 상권 → 368개 상권)

4) 표본개편 내역

	개편목적	기준 시점	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 : 2023. 6월 기준 일반건축물대장상 주용도가 오피스(업무시설)이고 6층 이상인 표본 824동
- 중대형 상가 : 2023. 6월 기준 일반건축물대장상 주용도가 상가(제1, 2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)이고 3층 이상이거나 연면적 330㎡ 초과인 표본 5,761동
- 소규모 상가 : 2023. 6월 기준 일반건축물대장상 주용도가 상가(제1, 2종 근린생활시설, 판매시설, 운동시설, 위락시설)이고 2층 이하이고 연면적 330㎡ 이하인 표본 5,526동
- 집합 상가 : 2023. 6월 기준 집합건축물대장상 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 기준 변수인 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 투자된 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

$$\text{소득수익률(I)} = \frac{NOI}{V_0}, \text{자본수익률(C)} = \frac{V_1 - V_0}{V_0}$$

$$\text{투자수익률(T)} = \text{소득수익률(I)} + \text{자본수익률(C)}$$

(여기서, NOI : 순영업소득, V_0 : 분기초 자산가액, V_1 : 분기말 자산가액)

○ 상권별 수익률 산출방법

$$- \text{상권 소득수익률} = \frac{\Sigma(A_{ij} \times I_{ij})}{\Sigma A_{ij}}$$

(여기서, A_{ij} : i 번째 상권의 j 번째 빌딩의 연면적, I_{ij} : i 번째 상권의 j 번째 빌딩의 소득수익률)

$$- \text{상권 자본수익률} = \frac{\Sigma(A_{ij} \times C_{ij})}{\Sigma A_{ij}}$$

(여기서, A_{ij} : i 번째 상권의 j 번째 빌딩의 연면적, C_{ij} : i 번째 상권의 j 번째 빌딩의 자본수익률)

$$- \text{상권 투자수익률} = \frac{\Sigma(A_{ij} \times T_{ij})}{\Sigma A_{ij}}$$

(여기서, A_{ij} : i 번째 상권의 j 번째 빌딩의 연면적, T_{ij} : i 번째 상권의 j 번째 빌딩의 투자수익률)

$$- \text{연간 투자수익률} = [(1 + \frac{r_{t-3}}{100}) \times (1 + \frac{r_{t-2}}{100}) \times (1 + \frac{r_{t-1}}{100}) \times (1 + \frac{r_t}{100}) - 1] \times 100$$

(여기서, r : 분기별 투자수익률 / t : 해당분기)

2) 공실률

- 개념 : 공실이란 임대계약이 체결되지 않았거나 자가, 무상임대 등의 방법으로도 이용되지 않는 오피스/상가건물의 빈 공간을 의미하는 것으로 공실률은 해당지역 표본 공실면적의 합을 해당지역 표본의 총 임대가능면적으로 나누어 산출

○ 산출방법

$$\text{공실률} = \frac{\sum_{j=1}^{n_i} V_{ij}}{\sum_{j=1}^{n_i} A_{ij}} \quad \begin{array}{l} \text{(여기서, } n_i : i\text{번째 상권 내 총 빌딩 수} \\ V_{ij} : i\text{번째 상권 내 } j\text{번째 빌딩 공실면적} \\ A_{ij} : i\text{번째 상권 내 } j\text{번째 빌딩 임대가능면적)} \end{array}$$

3) 임대료

- 개념 : 임차인이 일정공간을 점유하기 위해 지불하는 비용의 추정을 목적으로 하며, 시장임대료를 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 1층의 임대료로 산정하고 있음
- 각 층별임대료는 '층별임대료 및 층별효용비율' 통계 항목을 참고
- 산출방법 : 환산임대료 ÷ 임대가능면적 (전용면적 + 공용면적)
- 임차인이 지불하는 보증금을 전환율을 이용하여 완전월세액으로 환산한 후 월세와 합산하여, 임대가능면적으로 나누어 단위면적(㎡)당 임대료를 산출
- 임차인이 납부하는 관리비 등의 수입은 포함하지 않은 금액임

$$\circ \text{ 임대료} = \frac{\sum_{j=1}^{n_i} R_{ij}}{\sum_{j=1}^{n_i} RA_{ij}} \quad \begin{array}{l} \text{(여기서, } n_i : i\text{번째 상권내 총 빌딩수} \\ R_{ij} : i\text{번째 상권내 } j\text{번째 빌딩 임대료 합} \\ RA_{ij} : i\text{번째 상권내 } j\text{번째 빌딩 임대면적 합)} \end{array}$$

4) 임대가격지수

- 개념 : 임차인이 일정공간을 점유하기 위해 지불하는 총 비용의 두 시점 간의 변화 추정을 위해 기준 시점(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

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

(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

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

(여기서, I_{Mt} : 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)

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

(여기서, I_D : D 상권의 임대가격지수)

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

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

(여기서, I_M : M 상위지역의 임대가격지수)

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

$\text{Var}(I_D)$: D 하위지역 임대가격지수의 분산 추정량

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

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 t 시점의 통합지수

$w_{d,\text{유형}}$: D 하위지역의 상가유형별 가중치

$I_{D,t,\text{유형}}$: D 하위지역 t 시점의 상가유형별 지수

$y_{D,\text{유형}}$: D 하위지역의 상가유형별 모집단 연면적 총합

5) 운영업소득

- 개념
 - 대상부동산에서 발생하는 유효조소득(임대수입, 기타수입)에서 제반 경비를 공제한 순소득
- 산출방법
 - 운영업소득 = 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 효용비용

- 층별 임대료 = 층별 임대료 합 / 층별 임차인별 면적 합
- 층별 효용비용 = 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 효용비용으로 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>)

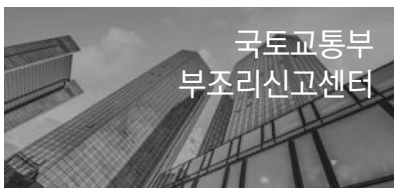
9. 문의

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

국민의 삶에 안심과 가치를 더하는 부동산 파트너



살기 좋은 국토, 편리한 교통 **국토교통부**



국토교통부
부조리신고센터

국토교통부 공무원의 부패행위 또는 부실공사를 알게 되었거나
부패행위를 강요 또는 제의 받은 때에는 국토교통부에 신고할 수 있습니다.
인터넷신고 | 국토교통부 홈페이지 (www.molit.go.kr)
주소 | 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 감사담당관
전화상담 | T 044-201-3115 F 044-201-5506