

# 지난해 상승률의 절반 수준... 공시價 인상 '속도 조절'

뉴스 Focus 표준단독주택 공시가격 평균 '4.47%' ↑

가파르게 치솟던 전국 표준단독주택 공시가격이 '속도조절 모드'에 들어갔다. 올해 전국 평균 상승률(4.47%)은 작년(9.13%)의 절반 수준으로 떨어졌고, 9억 원 이상 고가주택의 인상률도 작년 대비 4분의 1 수준으로 줄었다.

지난해 역대 최고수준 인상률에 대한 문제 제기가 끊이지 않았고 재산세 등 세금 증가로 인한 1주택자의 조세저항이 거세졌기 때문으로 풀이된다.

시세 구간별 표준단독주택 공시가 변동률을 보면, 올해도 9억~30억원 미만 고가주택의 상승 폭이 두드러졌다.

9억원 미만 주택은 구간별로 평균을 밑도는 2~3%대 상승률을 보인 반면, 9억~30억원 미만 구간은 모두 7% 이상 올랐다.

특히 12억~15억원 미만 구간은 지난해 10.47% 오른 데 이어 올해도 10.10% 올라 2년 연속 두 자릿수 상승률을 기록했다.

다만, 15억~30억원 미만 주택의 인상률은 지난해 22.35%에서 올해 7.49%로 축소됐고, 30억원 이상 또한 작년 39.22%에서 4.78%로 급감했다.

이로써 평균 표준단독주택 공시가 현실화율은 지난해보다 0.6%포인트 오른 53.6%를 기록했다.

9억원 이상 오름폭도 25% 수준 1주택자 '조세저항' 고려한 듯

서울 경기·광주·대구·세종 제외한 12개 시도 상승률은 '평균 이하' 동작·성동·마포·과천 '최고 상승'

현실화율 상승 폭도 작년 1.2%포인트(51.8%→53.0%) 대비 절반으로 축소됐다.

9억원 미만 주택의 현실화율은 각 구간별로 전년과 동일한 수준을 보였으나, 9억원 이상은 구간별로 최저 0.3%포인트(30억원 이상)에서 최고 3.1%포인트(12억~15억원 미만)까지 상승했다.

국토부는 그간 중저가 주택보다 현실화율이 낮았던 9억~15억원 미만 주택의 현실화율이 2.0~3.0%포인트 올라, 현실화율 역전현상도 평균적으로는 해소됐다고 설명했다.

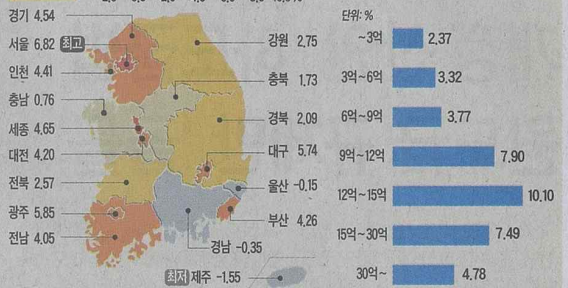
지역별 변동률을 보면, 17개 시·도가운데 상대적으로 고가주택이 집중된 서울이 6.82%로 가장 많이 올랐다.

다만, 지난해(17.75%)와 비교하면 인상률은 3분의1을 조금 넘는 수준으로 축소

전국 표준단독주택 공시가격 변동률



시세구간별 변동률



됐다. 이어 광주(5.85%)와 대구(5.74%), 세종(4.65%), 경기(4.54%) 순을 기록했다.

이외 인천(4.41%), 부산(4.26%), 대전(4.20%) 등 13개 시·도의 변동률은 모두 평균 이하였고, 제주(-1.55%)와 경남(-0.35%), 울산(-0.15%)은 마이너스(-) 변동률을 나타냈다.

시·군·구별로는 서울 동작구가 10.61%로 최고치를 기록한 가운데 성동구(8.87%), 마포구(8.79%)가 뒤를 이었

고, 경기 과천시도 8%대의 높은 상승률을 보였다.

전국 표준단독주택 중 최고가는 이명희 신세계 회장의 한남동 자택(연면적 2861.83㎡)으로 조사됐다. 작년 270억원에서 올해 277억1000만원으로 공시가는 2.62% 올랐다.

한편, 국토부는 23일부터 홈페이지(www.molit.go.kr)와 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr), 전국 각 시·군·구 민원실을 통해 공시가 열람을

실시하고 내달 21일까지 이의신청을 받는다.

접수된 의견에 대해서는 재조사 및 중앙부동산가격공시위원회 심의 등을 거쳐 오는 3월20일 최종 공시할 예정이다.

국토부는 이어 올 하반기 중에 '공시가격 현실화 로드맵'을 발표한다. 공시가격 관련 제도 개선방안과 더불어 단독주택과 공동주택 등 부동산 유형별 향후 공시가 현실화율 목표치를 제시할 방침이다.

부동산기자 skbong@