

2025년 원가분석 보고서

주거비 분석 보고서

목 차

I	서 론
II	전월세 및 주거비 부담 현황
III	세입자 주거비 부담 완화 및 주거비 통제
IV	결 론

I. 서 론

1. 문제제기

□ 부동산 대책에 해결방안은 있는가

- 대통령이 집값에 대해 토로한 내용이 화제가 되었음. 2025년말, 천안의 한국기술교육대학교에서 열린 타운홀 미팅에서 대통령은 서울과 수도권 집값 때문에 욕을 많이 먹고 있는데 구조적인 요인이라 대책이 없다고 발언함.¹⁾ 정권이 바뀌고 대출규제, 공급대책, 토지거래허가제 등의 대책이 연이어 발표되었지만 한국부동산원의 발표에 따르면 서울의 매매가격은 0.18% 상승해 48주 연속 상승을 이어감.²⁾
- 이렇게 집값이 급등하는데다 대책마저 없는 상황이 되어 버리니, 무주택인 서민들은 앞다투어 집을 구매하는 패닉바잉의 상황이 되며, 이는 또 다시 수요의 증가가 되어 집값을 올리는 악순환에 빠지게 됨³⁾.
- 매매가격의 상승은 소비자물가에 직접영향을 주는 요인은 아니지만, 누구나 실거주를 위한 집이 필요하다는 점을 고려할 때 매매가격의 상승이 전/월세 가격의 상승까지 견인한다면 이는 물가에 악영향을 끼치게 됨. 매매에는 거주수요만 있는 것이 아니라 투자수요도 있기 때문에 이들의 수익률을 고려하면 전/월세가격도 상승 압력을 받게 됨.
- 정부에서 외치는대로 집을 사지(Buy)않아도 사는데(live) 큰 문제가 없다고 모두가 느낀다면 문제가 없었겠지만, 대기수요가 없이 모두가 주택구입에 뛰어들다는 것은 다수가 그렇게 느끼지 않는다는 것을 방증함. 수도권의 집중화는 나날이 심화되고 있으며 반대로 수도권에 공급 가능한 택지는 점

1) MBC, "이 대통령 "수도권 집값 때문에 욕 많이 먹는데 대책 없어...구조적 요인", 2025-12-5
 2) 노컷뉴스, "48주 오른 서울, 11주 오른 부산...지방 아파트도 동반상승 '꿈틀'", 2026-1-13
 3) 세계일보, "서울 생애 첫 주택 매수 4년 만에 최다...집값 불안에 '패닉 바잉'한 30대", 2026-1-8

점 감소하고 있기 때문에 전/월세로 거주하며 안정적인 공급을 기대하기 보다는 ‘오늘이 가장 싸다’는 심리가 긴시간 사회를 지배하고 있음

□ 주거비의 양극화는 더 심해지고 있음

- 일각에서는 집값의 급등을 우려하는 것에 대해 서울, 수도권과 같은 일부 지역의 문제이며, 전체적으로는 그렇지 않다고 주장하기도 함. 실제로 소비자물가지수의 전/월세를 보면 2025년 105.01/104.5로 총지수 116.61에 한참 미치지 못할 뿐 아니라 상승 추세도 높지 않음. 2005년의 소비자물가지수는 74.413이며 전/월세는 69.711/87.836으로 소비자물가지수의 상승을 따라가지 못하는 것처럼 보임.
- 하지만 서울의 경우 2005년의 전세 지수가 66.264인데 비해 전남의 경우 77.281, 경남의 경우 82.673임. 물가지수의 기준이 2020년을 100으로 한 것이기 때문에 경남은 20년간 26%, 전남은 35% 상승한데 반해 서울은 59%가 넘는 상승률을 기록해 총지수의 상승률인 57%를 상회하고 있음. 이는 서울의 전세가격이 가장 급격히 상승함에 따른 것으로 수도권과 지방의 격차가 점점 커지고 있음을 알 수 있음.
- 이론적으로는 서울의 집값이 비싸면 타지역에 거주하면 되고, 집값이 올라 수요가 감소하면 가격이 하락해야 하지만, 거주지는 직장, 교육 등 여러 요소가 결합하는 문제이기 때문에 수요의 이동이 자유롭지 않음. 게다가 서울의 집값만 계속 오른다는 것은 그만큼 서울이 가지고 있는 인프라의 가치가 타지역에 비해 더 나아지고 있다고 볼 수 있음. 과거에는 지역에서도 홀로 열심히 공부하여 대학에 진학하고 취업을 하여 잘 살게 되는 소위 ‘개천에서 용이 나는’ 모델이 작동이 되었지만, 이제는 그런 모델이 점점 사라져가는데서 알 수 있듯이 수도권과 지방의 격차가 점점 벌어짐에 따라 부동산 가격의 차이도 벌어지고 있음.

□ 서민의 주거 문제를 어떻게 해결할 것인가

- 최근 논란이 되는 문제들은 이러한 우리 사회의 모순을 보여줌. 대표적인 케이스가 쓰레기 처리의 문제인데 서울에 있던 난지도매립지는 이제 공원이 되었고 주변에는 아파트가 들어서있음. 서울의 쓰레기는 계속해서 수도권으로 반출되었는데 소각의 의무화로 인해 최근에는 지역의 소각장으로 서울의 쓰레기가 내려가고 있음. 하지만 서울이나 지방이나 쓰레기의 처리 비용은 크게 차이가 나지 않음. 쓰레기를 처리하지 않는 쾌적한 서울과 쓰레기를 태워 오염되는 지방간에 당연히 사람들은 서울을 선호하게 될 것임에도 그에 대한 비용을 적절히 지불하지 않으니 서울이 더 살기 좋아질 수밖에 없음
- 유사하게 전력에 대한 논란도 마찬가지임. 발전소는 모두 지방에 두지만 전력을 가장 많이 소모하는 것은 서울과 수도권임. 발전소가 있는 지방이나 송전탑이 건설되는 지방은 모두 서울과 수도권을 위해 희생하지만 전기요금의 차이는 없음. 오히려 수많은 전기를 소모하는 일자리도 다 서울에 모여있기 때문에 서울에 반드시 거주해야 하는 사람들이 많고, 그래서 서울의 집값은 더 상승하게 됨.
- 효율적인 발전을 위해 서울이 이익을 보고 지방도시들은 피해를 감내하는 상황이며, 이를 해결하기 위해 균형잡힌 비용지불을 요구한다면 수도권의 주거비는 더 폭등하게 될 것이며, 서울에서 근무하는 많은 근로자들 역시 피해를 보기 때문에 쉽게 실시할 수 없는 정책이 됨.
- 특정 지역의 집값을 잡는다는 것이 국가적인 목표일 수 없기에, 집값을 잡는다는 차원이 아니라 어떻게 하면 주거비를 안정시킬 수 있을지 원점에서 재검토가 필요함. 자녀교육이나 직장 등을 위해 안정적으로 집이 필요한 계층은 집을 살 수 있어야 하고, 집보다는 자유로운 삶을 선호하는 사람들은 임대주택에서 안정적인 주거를 누릴 수 있어야 하며 무엇보다 언제

든 삶의 경로를 바꾸고 싶을 때 바꿀 수 있어야 지금과 같은 주거비의 폭등이 사라질 것임.

II. 전월세 및 주거비 부담 현황

1. 주택 통계 검토

주택은 부족한가?

- 2024년의 주택보급률을 살펴보면 100%를 넘어서 외형상으로는 주택이 부족하지 않은 것처럼 나타남. 하지만 지역별로 살펴보면 수도권은 100%에 미치지 못하고, 서울의 경우 94%로 나타나는 등, 인구 밀집 지역에서 주택의 공급이 부족한 것으로 나타남.

<표 2-1 주택보급률>

구분	2024년 기준		
	가구수(등록센서스)	주택수(다가구 구분거처 반영)	보급률(다가구 구분거처 반영)
전국	22,294.4	22,939.8	102.9
수도권	11,019.7	10,719.6	97.3
지방	11,274.7	12,220.2	108.4
서울	4,159.5	3,907.7	93.9
부산	1,470.6	1,507.0	102.5
대구	1,043.7	1,099.7	105.4
인천	1,268.1	1,255.4	99.0
광주	628.6	669.1	106.4
대전	658.8	649.0	98.5
울산	462.3	497.6	107.6
세종	158.9	172.0	108.2
경기	5,592.1	5,556.6	99.4
강원	702.6	771.0	109.7
충북	727.0	815.1	112.1
충남	964.5	1,084.0	112.4
전북	788.6	867.3	110.0

전남	799.0	903.2	113.0
경북	1,174.6	1,343.7	114.4
경남	1,415.8	1,546.3	109.2
제주	279.7	295.5	105.7

자료: KOSIS

- 결국 주택이 부족하기 때문에 가격은 오르게 되므로, 이러한 논의는 주로 수도권을 중심으로 이루어질 수밖에 없음. 게다가 국민소득이 높아지며 삶의 질에 대한 요구가 커지기 때문에 ‘좋은’ 주택에 대한 수요는 더 많아 지는데 주택보급률은 이를 보여주지 못함. 아파트공화국이라 불릴 정도로 우리나라 사람들의 아파트 선호는 높은 편인데 아파트를 기준으로 보면 주택보급률이 한참 하락하게 됨.

<표 2-2 주택보급률과 총주택수, 총아파트수>

2024년 기준	주택수(다가구 구분거처 반영) (A)	총주택 (B)	A-B	총아파트 (C)	A-C
전국	22,939.8	19873	3,066.8	12974	9,965.8
서울	3,907.7	3170	737.7	1906	2,001.7
부산	1,507.0	1350	157.0	944	563.0
대구	1,099.7	904	195.7	687	412.7
인천	1,255.4	1153	102.4	786	469.4
광주	669.1	568	101.1	465	204.1
대전	649.0	524	125.0	399	250.0
울산	497.6	412	85.6	308	189.6
세종	172.0	158	14.0	138	34.0
경기	5,556.6	4962	594.6	3583	1,973.6
강원	771.0	684	87.0	395	376.0
충북	815.1	686	129.1	427	388.1
충남	1,084.0	948	136.0	564	520.0
전북	867.3	774	93.3	454	413.3

전남	903.2	847	56.2	405	498.2
경북	1,343.7	1129	214.7	586	757.7
경남	1,546.3	1342	204.3	844	702.3
제주	295.5	263	32.5	83	212.5

자료: KOSIS

- 주택보급률은 다가구의 구분거처를 반영한다고 되어 있는데, 이를 반영하지 않은 주택수는 3백만호가량 감소하였으며, 서울이 70만호, 경기도가 60만호, 인천이 10만호로 절반가량이 수도권에서 감소하는 것으로 나타났음. 아파트만 산정하면 주택수에서 천만호가 감소하는데 서울이 200만호, 경기도가 197만호, 인천이 47만호가 감소하여 마찬가지로 절반가량이 서울에서 감소하는 것으로 나타남. 전체 가구수에서 수도권이 절반정도를 차지하고 있기 때문에 비슷한 비율로 감소하는 것으로 보이나 수도권의 면적이 협소한 점을 고려하면 같은 비율로 감소하더라도 체감되는 어려움은 수도권이 훨씬 클 것으로 보임.

- 총주택에는 오피스텔과 같이 현실적으로는 거주지로 쓰지만 통계상 잡히지 않는 부분은 제외되어 있으며, 법인, 국가 등 개인 이외의 대상이 소유한 주택은 제외 되어 있기 때문에 실제로는 주택보급률이 더 높다고 주장하기도 하지만, 아파트와의 괴리를 볼 때 체감하는 주택보급률은 여전히 높지 않은 것으로 보임.

□ 주택은 누구에게 부족한가?

- 지역별 주택보급률을 통해서 보면 수도권에 집이 부족하지만, 보급률 상으로는 2.7%가 부족한 상황임. 하지만 무주택자의 비율을 찾아보면 서울은 절반 이상이 무주택으로 주택보급률과의 괴리가 큼. 집값이 저렴한 지방이라고 해서 무주택자의 비율이 급격히 낮아지는 것도 아니기 때문에 무주택

은 단순한 주택부족의 이슈만으로 생각할 수도 없음.

<표 2-3 지역별 유주택/무주택가구와 무주택비율>

	총가구수	유주택가구수	무주택가구수	무주택비율
전국	22,294,419	12,684,099	9,610,320	43.1%
서울특별시	4,159,502	1,999,148	2,160,354	51.9%
부산광역시	1,470,562	852,545	618,017	42.0%
대구광역시	1,043,729	618,865	424,864	40.7%
인천광역시	1,268,133	719,251	548,882	43.3%
광주광역시	628,551	368,963	259,588	41.3%
대전광역시	658,831	349,673	309,158	46.9%
울산광역시	462,342	296,027	166,315	36.0%
세종특별자치시	158,901	94,521	64,380	40.5%
경기도	5,592,072	3,196,011	2,396,061	42.8%
강원특별자치도	702,603	418,294	284,309	40.5%
충청북도	726,988	431,752	295,236	40.6%
충청남도	964,538	569,491	395,047	41.0%
전북특별자치도	788,621	476,062	312,559	39.6%
전라남도	799,012	506,386	292,626	36.6%
경상북도	1,174,597	732,940	441,657	37.6%
경상남도	1,415,780	895,966	519,814	36.7%
제주특별자치도	279,657	158,204	121,453	43.4%

자료: KOSIS

- 전국적으로 무주택가구의 비율은 약 43%로 많은 가구가 무주택상태임. 이들이 모두 집을 가지고 싶은 상황인데 무주택이라면 상황이 심각하겠지만, 지역에 따라 개인 상황에 따라 무주택인 이유가 다를 것으로 보임. 서울의 경우 집값이 비싸기 때문에 무주택자가 많을 확률이 높을 것이나, 1인가구가 많기 때문에 주택구매의 대기수요로 머무르는 경우도 많을 것으로 보임. 단순히 집값 때문이라면 집값이 저렴한 지역의 무주택자 비율이 현저히 낮아야 하지만, 무주택비율이 가장 낮은 지역인 전라남도과 경상남도의 무주택가구 비율도 36.6%, 36.7%를 나타내고 있어 경기도의 42.8%와 큰 차이가 나지 않는 것을 보면 단순히 집값 때문만은 아닌 것으로 보임.

- 주택 구매 열풍으로 인해 무주택자가 많이 감소했을 것 같지만, 10년 전인 2015년의 무주택가구 비율과 비교하면 무주택가구의 변화는 크지 않은 것으로 보임. 10년전의 경우 무주택가구의 비율이 44%로 2024년에 43.1%가 오히려 0.9% 하락한 것으로 나타남. 그러나 이는 1인가구의 급증으로 인한 효과로 보임. 2015년의 1인가구는 전국적으로 520만가구로 전체의 27%가 1인가구였으나 2024년의 1인가구는 800만가구로 280만가구가 증가했을 뿐 아니라 전체에서 차지하는 비율도 36%로 급증함. 10년간 증가한 총 가구수가 300만가구 가량인데 1인가구가 280만가구가 증가할 정도로 증가의 대부분은 1인가구에 해당됨.
- 가구 구성별로 살펴보면 1인가구의 경우 무주택비율이 68%이며, 2인가구로 오면 33.2%, 3인이상의 경우 25.5%로 급격히 감소함(3인가구의 무주택비율은 27.2%, 4인가구는 23.6%, 5인이상 가구는 23.5%로 유의미한 차이를 보이지 않으며 3인가구부터는 부부+아이로 구성된 가구인 경우가 많아 합산하여 비교함). 1인가구의 경우 단순히 생각해도 2인가구에 비해 수입원이 절반이기 때문에 부동산을 구매하기 어려울 가능성이 높으며 이에 따라 무주택비율이 높을 수밖에 없음. 다만 1인가구의 비율이 서울이 약 40%로 전국평균 36%와 큰 차이를 보이지 않는 점을 고려하면 주택가격이라는 변수 역시 무시하긴 어려운 것으로 보임.

<표 2-4 가구원별/지역별 유주택/무주택가구와 무주택비율>

	1인가구			2인가구			3인 이상		
	유주택	무주택	무주택비율	유주택	무주택	무주택비율	유주택	무주택	무주택비율
전국	2,571,951	5,472,997	68.0%	4,324,656	2,151,368	33.2%	5,787,492	1,985,955	25.5%
서울특별시	372,925	1,287,888	77.5%	641,190	449,365	41.2%	985,033	423,101	30.0%
부산광역시	182,236	365,281	66.7%	307,624	137,776	30.9%	362,685	114,960	24.1%
대구광역시	122,146	248,789	67.1%	215,419	92,676	30.1%	281,300	83,399	22.9%
인천광역시	135,611	275,921	67.0%	235,543	136,135	36.6%	348,097	136,826	28.2%
광주광역시	75,292	156,918	67.6%	121,762	55,205	31.2%	171,909	47,465	21.6%
대전광역시	69,386	192,770	73.5%	120,792	61,882	33.9%	159,495	54,506	25.5%

울산광역시	50,675	95,618	65.4%	102,581	37,275	26.7%	142,771	33,422	19.0%
세종특별자치시	16,883	35,456	67.7%	27,289	12,561	31.5%	50,349	16,363	24.5%
경기도	552,151	1,223,108	68.9%	979,995	570,013	36.8%	1,663,865	602,940	26.6%
강원특별자치도	104,775	172,334	62.2%	162,926	63,836	28.2%	150,593	48,139	24.2%
충청북도	101,657	182,533	64.2%	158,225	61,878	28.1%	171,870	50,825	22.8%
충청남도	131,184	236,939	64.4%	208,873	88,624	29.8%	229,434	69,484	23.2%
전북특별자치도	115,072	185,913	61.8%	179,754	70,738	28.2%	181,236	55,908	23.6%
전라남도	132,975	168,519	55.9%	195,701	70,366	26.4%	177,710	53,741	23.2%
경상북도	181,204	275,949	60.4%	288,182	96,945	25.2%	263,554	68,763	20.7%
경상남도	197,829	304,031	60.6%	324,433	116,135	26.4%	373,704	99,648	21.1%
제주특별자치도	29,950	65,030	68.5%	54,367	29,958	35.5%	73,887	26,465	26.4%

자료: KOSIS

- 10년 전과 비교해보면 2015년의 1인가구 무주택비율은 69.6%로 현재와 큰 차이가 없음. 하지만 2인가구는 2015년에 무주택비율이 40%를 상회했으나 현재는 33.2%로 하락했으며 3인 이상 가구도 31.2%에서 25.5%로 크게 하락하였음. 과거에는 결혼을 하고 아이를 가져도 장기적인 안목으로 내집마련을 하는 경우가 많아 적절한 대기수요가 존재했다면, 최근에는 결혼하는 시점에 주택을 매수하는 등, 부동산가격의 상승에 대한 공포로 인해서 대기수요가 감소하고, 이들이 구매수요로 연결되기 때문에 부동산가격이 상승했다는 결론에 이르게 됨.
- 가격상승이 문제가 되는 서울지역만 놓고 보면 2015년의 무주택비율은 1인가구가 77.1%, 2인가구가 46.7%, 3인 이상 가구가 35.4%였음. 하지만 2024년에는 1인가구의 무주택비율은 77.5%로 소폭 상승하였으나 2인가구는 41.2%, 3인 이상 가구는 30%로 5%가량 감소하였음. 가구수로 살펴봐도 2015년의 2인가구 중 유주택가구는 50만가구 정도였으나, 2024년은 64만가구로 약 14만가구가 증가하였음. 무주택가구는 1.4만가구 정도 증가한 것을 고려하면 2인가구의 집 구매는 큰 폭으로 증가했음을 확인할 수 있음.

- 2015년과 비교했을 때 집값의 부담여력이 상대적으로 부족할 2인가구의 주택보유 비중이 급증한 것으로 보이며, 대기수요가 실수요로 전환이 되면서 집값이 급격히 상승했을 것으로 추정됨. 1인가구도 집값의 부담여력이 부족해 여전히 무주택으로 남아있지만, 집값 상승에 대한 믿음으로 이들이 과도한 레버리지를 부담하며 주택시장에 진입하면 또다른 부동산 상승이 발생할 수 있음.

2. 전월세 수요/공급 검토

□ 주택보유를 통한 임대 수요/공급 검토

- 앞서 주택의 소유통계를 살펴보면, 전국적으로는 주택수가 충분하지만 지역별로는 부족한 경우가 있는 것이 첫 번째 문제이고, 전체적인 주택수는 충분하더라도 사람들이 원하는 양질의 주택이 부족한 것이 두 번째 문제라고 볼 수 있음. 하지만 양질의 주택이 있더라도, 토지/주택의 경우 무한정 공급할 수 없기 때문에 소수가 독점을 하는 경우 문제가 발생할 수 있음.
- 일반가구가 보유한 총 주택수는 전국에 약 17백만호이나, 주택을 소유한 가구수는 약 12.7백만가구로 주택을 여러채 소유한 가구들이 다수 존재함을 알 수 있음. 1주택가구는 9백만가구 가량으로 나머지 3.3백만가구가 평균적으로 2.3채의 주택을 가지고 있으며 다주택자들이 보유한 거주용 주택 1채를 제외하면 약 460만개의 주택이 임대용으로 시장에 나올 것으로 예상됨. 총주택과 일반가구보유주택의 차이 약 280만가구 정도까지 포함하면 임대용 주택은 740만가구를 상회할 것으로 추정됨.
- 무주택가구는 총 960만가구로, 주택보유량을 초과하고 있음. 물론 오피스텔과 같이 통계에 잡히지 않은 부분들을 포함하면 주택부족분이 감소하겠지

만, 공급의 부족이 주택가격 상승 뿐 아니라 임대시장의 불안도 키울 수 있음을 보여줌.

<표 2-5 전국 주택수와 다주택소유 주택수 추정>

	주택수 (일반가구보유기준)	주택소유가구수	1주택가구수	다주택가구수	다주택가구보유추 가주택수(추정)
전국	17,028,214	12,684,099	9,379,913	3,304,186	4,578,903
서울특별시	2,734,094	1,999,148	1,491,443	507,705	747,355
부산광역시	1,191,955	852,545	622,569	229,976	324,784
대구광역시	783,967	618,865	462,630	156,235	207,176
인천광역시	986,910	719,251	545,481	173,770	235,928
광주광역시	481,543	368,963	280,280	88,683	119,588
대전광역시	452,287	349,673	260,371	89,302	122,805
울산광역시	371,382	296,027	218,115	77,912	103,006
세종특별자치시	135,094	94,521	69,025	25,496	35,344
경기도	4,185,746	3,196,011	2,418,873	777,138	1,065,933
강원특별자치도	578,412	418,294	300,779	117,515	165,413
충청북도	574,286	431,752	319,085	112,667	154,781
충청남도	793,014	569,491	404,531	164,960	230,714
전북특별자치도	645,684	476,062	346,956	129,106	177,083
전라남도	697,276	506,386	357,780	148,606	204,019
경상북도	994,675	732,940	522,910	210,030	284,804
경상남도	1,195,913	895,966	652,595	243,371	323,500
제주특별자치도	225,976	158,204	106,490	51,714	76,670

자료: KOSIS

- 같은 시군구에 거주하더라도 소유한 주택에서 모두 거주한다고 보긴 어렵지만, 동일시군구에 소유자가 거주하는 경우 자가에 거주한다고 간주한다면, 전/월세의 수요/공급에 대한 추론이 가능함. 전국적으로 24%가 타지역에 거주하면서 주택을 소유하고 있는데, 반대로 이들도 거주할 공간이 필요하기 때문에, 1주택자라면 타지역에서 전/월세로 거주하게 됨. 일반가구가 소유하지 않은 주택이 전부 기업이나 공공의 임대주택이라 가정하고,

타시군구/타시도거주자가 소유한 주택도 임대로 나와있다고 가정하고 무주택가구 대비 주택수를 계산해보면 서울의 경우 33% 정도가 주택이 부족한 것으로 나타남. 물론 이러한 계산에는 1인가구와 같이 다가구에 거주하는 경우는 반영이 되지 않았기 때문에, 실제의 부족률은 이보다 하락할 것으로 보임.

<표 2-6 추정 임대 주택수와 주택부족률 추정>

	무주택가구	일반가구 외 소유주택	타시군구, 타시도거주 소유 주택	부족주택	부족률
전국	9,610,320	2,844,460	4,095,362	2,670,498	16%
서울특별시	2,160,354	436,238	830,927	893,189	33%
부산광역시	618,017	158,497	314,778	144,742	12%
대구광역시	424,864	119,624	170,890	134,350	17%
인천광역시	548,882	165,852	266,754	116,276	12%
광주광역시	259,588	86,451	108,761	64,376	13%
대전광역시	309,158	71,536	106,973	130,649	29%
울산광역시	166,315	40,126	67,926	58,263	16%
세종특별자치시	64,380	23,189	41,433	(242)	0%
경기도	2,396,061	776,536	1,022,051	597,474	14%
강원특별자치도	284,309	106,018	115,109	63,182	11%
충청북도	295,236	111,336	123,755	60,145	10%
충청남도	395,047	155,169	187,379	52,499	7%
전북특별자치도	312,559	127,965	127,939	56,655	9%
전라남도	292,626	149,572	144,011	(957)	0%
경상북도	441,657	134,111	197,252	110,294	11%
경상남도	519,814	145,714	231,758	142,342	12%
제주특별자치도	121,453	36,526	37,666	47,261	21%

자료: KOSIS

- 1인가구가 서울에 많기 때문에 서울의 임대주택 부족률이 높게 나왔을 가능성도 있지만, 좁은 땅에 많은 사람들이 모여살고 있기 때문에 추정이 사실에 부합할 가능성도 높음. 결국 일자리를 비롯하여 편의시설 등이 서울과 수도권에 몰려있어 수도권에 인구가 집중되는데 비해, 공급은 한계가

있기 때문에 수도권은 집값 뿐 아니라 전월세의 시세도 계속해서 상승할 수밖에 없음.

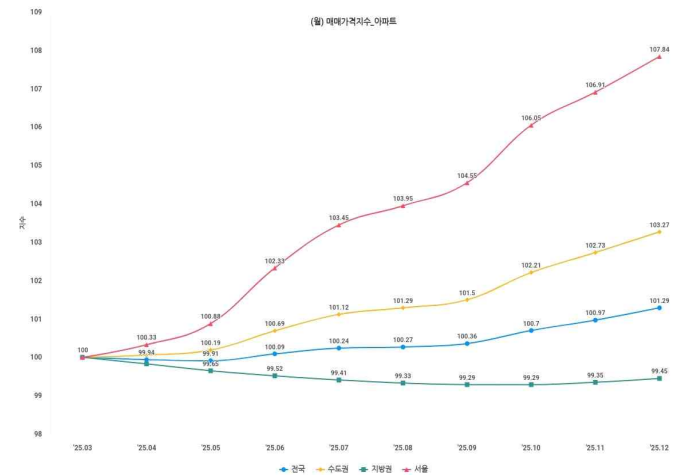
Ⅲ. 매매 및 전월세가격 변화 통계

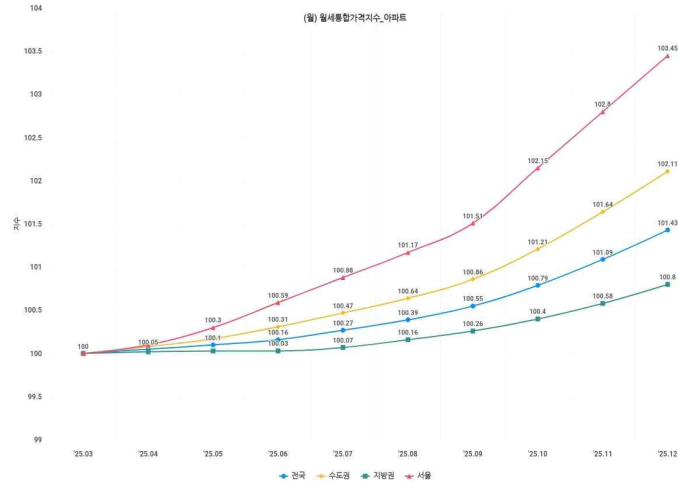
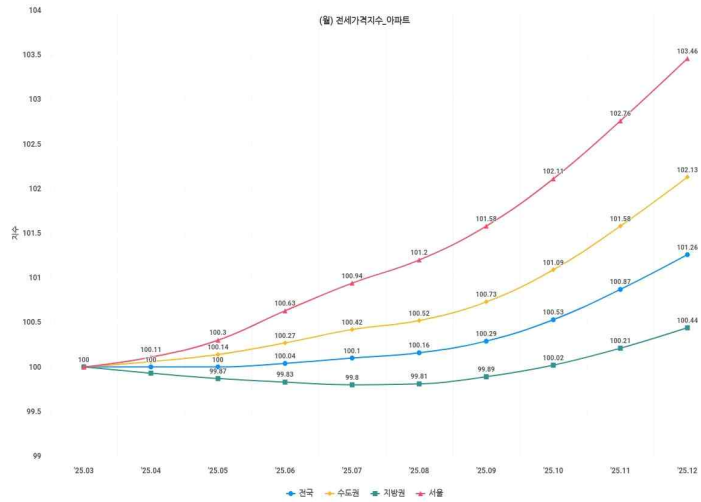
1. 매매 및 전월세 가격 변화 조사

□ 최근 전월세가격 상승에 따른 주거비 부담 증가

- 최근의 부동산가격 폭등은 사람들의 인식이 집을 구매하는 것을 선택으로 여기는 것이 아니라 반드시 구매해야 한다고 인식했기 때문으로 보임. 결국 모두가 주택을 구매하려고 하면서 아파트의 매매가격이 2025년 들어 급격히 상승하였고 이에 따라, 전/월세가격도 같이 급격하게 상승하고 있음. 결국 전/월세로 남아있던 사람들은 주거불안을 이유로 다시 매매시장에 뛰어드는 악순환이 발생할 수 있음.

<그림 3-1 매매/전세/월세 가격지수(아파트)>





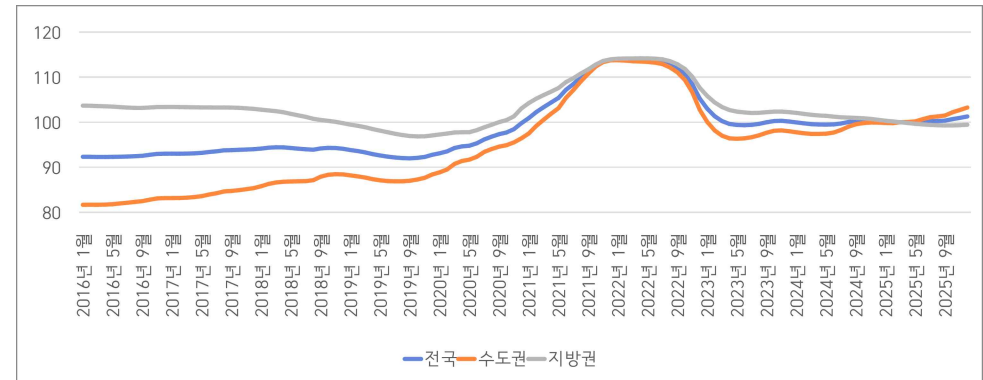
자료: 부동산통계정보시스템

- 전월세시세는 단기간의 급등, 과열이 있다고 해서 잦아들기를 기다릴 수 있는 것이 아니라, 계약기간이 만료되면 이사를 해야 하기 때문에 일시적인 급등에도 실거주자들에게 큰 피해가 발생하게 됨.

□ 매매 및 전월세가격의 변화

- 기준시점을 2025년 3월로 하여 지난 10년간의 전국의 매매시세 변화 및 서울 및 수도권의 시세변화를 살펴보면 다음 그림과 같음. 지방권의 경우 계속해서 부동산이 하락중이며, 일시적으로 2021~2022년에 과열이 나타남. 이때는 COVID19로 인해 전체적으로 유동성 장세가 펼쳐졌던 시기로 2023년 이후 다시 하락하였으나 지방권은 지속적으로 하락하고 수도권의 경우 최근 다시 상승하기 시작함.

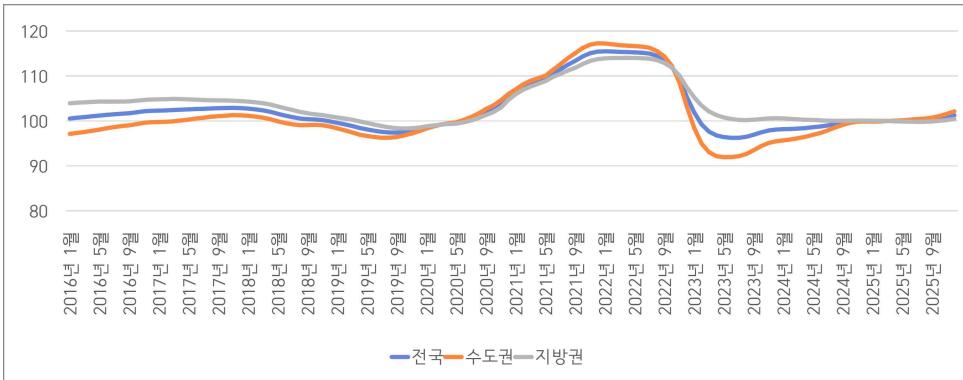
<그림 3-2 매매 가격지수(아파트)>



자료: 부동산통계정보시스템 재구성

- 전세시세의 경우 매매가격의 변화에 비해 변동폭이 더 낮았으나, 2021~2022년의 급상승 장세 이후로는 변동의 폭이 더 크게 나타났음. 다만 최근에는 매매가 상승에 비해 전세가격 상승이 두드러지지 않았으나 매매가격 상승으로 전세가격이 상승할 수 있어 추이를 지켜봐야 함.

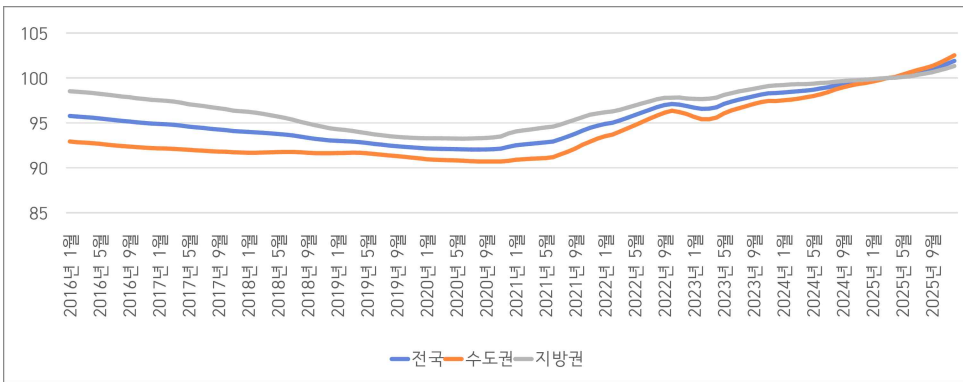
<그림 3-3 전세 가격지수(아파트)>



자료: 부동산통계정보시스템 재구성

○ 전세와 매매는 유사한 흐름을 보이는데 비해, 월세의 경우 매매가격과 다른 흐름을 보이고 있음. 월세지수는 전세가 상승하는 시기에 도리어 하락하는 것처럼 보이다가, 다소 늦게 상승추세를 보이는데 이후에는 전세시세가 하락함에도 월세는 상승추세를 보이고 있음. 매매/전세는 2025년이 과거의 고점을 회복한 후, 재상승하는 국면이었으나 월세의 경우에는 꾸준히 상승하는 추세처럼 나타남.

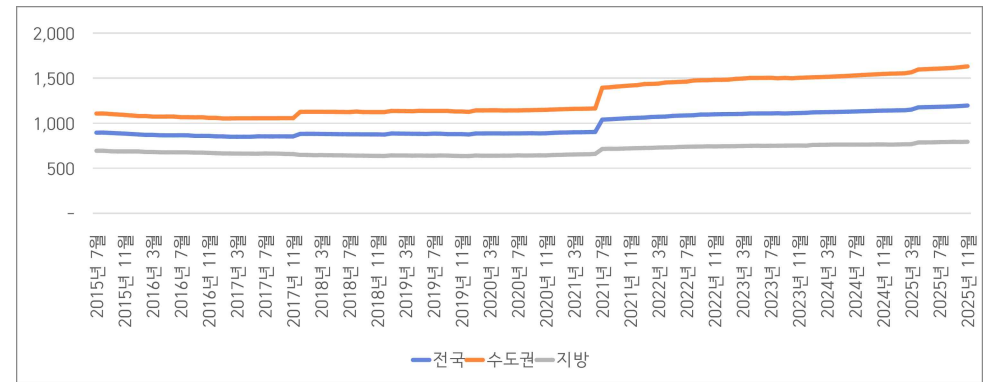
<그림 3-4 월세 가격지수(아파트)>



자료: 부동산통계정보시스템 재구성

○ 다만 월세의 경우 우리나라에는 보증금이 상당부분 존재하고 있는 보증부 월세 내지는, 반전세와 같은 형태가 있어 단순히 월세지수의 변화로 월세의 변화를 추정하는 것이 한계가 있을 수 있음. 보증금에 전월세 전환율을 고려해 추정한 월세금액과 실제 월세금액을 합산하여 변동을 살펴보면 월세는 꾸준히 상승하는 것으로 나타나며 2021년 월세가 한차례 급격히 인상된 이후에 꾸준히 인상이 되고 있는 것으로 나타남.

<그림 3-5 보증금을 환산하여 계산한 월세 가격(아파트)>



자료: 부동산통계정보시스템 재구성

○ 지수가 아닌 가격으로 살펴보면, 지난 10년간 평균 매매가격은 전국 평균으로는 약 2억원 상승한 것으로 나타남. 하지만 수도권과 지방권으로 구분해보면 수도권은 3.9억원이 상승한데 반해 지방권은 10년간 0.7억원 상승에 그쳐 전국평균 5.9%의 상승률이 수도권은 7.35%, 지방권은 3.12%로 양극화되어 나타남. 구체적인 지역으로 살펴보면 이러한 현상은 더 심화되는데 서울은 7.4억원이 상승하여 평균 8.87%가 상승하였으며, 서초/강남/송파같은 강남 3구를 기준으로 하면 15억원이 넘는 금액이 상승하였으며 상승률도 평균 10% 이상임. 이에 반해 산업도시가 몰려있는 경남의 경우 지난 10년간 매매가의 연평균 상승률은 1.31%에 불과함. 결국 제조업을 중심으로

한 지역의 도시들은 쇠락해가고 있고, 수도권 외의 핵심지역에는 고소득자의 수요가 몰림에 따라 급격한 집값의 상승이 발생하고 있다고 볼 수 있음.

<표 3-1 평균매매가격(아파트)>

연도	전국	수도권	지방권	서울	경기	부산
2015년 12월	280,443	373,370	191,312	551,299	293,223	242,432
2016년 12월	283,287	379,107	192,294	562,278	297,830	253,673
2017년 12월	313,552	427,909	205,138	659,905	320,920	295,127
2018년 12월	325,014	454,751	202,019	717,749	334,469	284,824
2019년 12월	351,787	501,863	210,622	827,228	357,767	282,744
2020년 12월	396,418	564,152	238,600	893,100	428,430	328,150
2021년 12월	514,584	758,448	294,172	1,151,469	610,363	436,390
2022년 12월	468,130	686,826	270,466	1,067,590	543,585	400,354
2023년 12월	449,530	665,377	254,740	1,051,458	516,618	362,387
2024년 12월	464,370	695,663	254,717	1,126,489	528,809	358,262
2025년 12월	497,414	759,097	260,049	1,289,426	554,568	366,711
연평균 상승률(10년)	5.90%	7.35%	3.12%	8.87%	6.58%	4.23%
연평균 상승률(5년)	4.64%	6.12%	1.74%	7.62%	5.30%	2.25%
연평균 상승률(3년)	2.04%	3.39%	-1.30%	6.50%	0.67%	-2.88%
연평균 상승률(1년)	7.12%	9.12%	2.09%	14.46%	4.87%	2.36%
상승액(10년)	216,971	385,727	68,737	738,127	261,345	124,279

자료: 부동산통계정보시스템 재구성

- 전세의 경우 지난 10년간 약 0.8억원 상승한 것으로 나타남. 수도권과 지방권으로 구분해보면 수도권은 1.4억원이 상승한데 반해 지방권은 10년간 0.4억원 상승에 그쳐 전국평균 3.62%의 상승률이 수도권은 4.4%, 지방권은 2.44%로 나뉘게 됨. 집값의 양극화에 비해 전세가의 상승은 양극화의 폭이 더 낮게 나타나고 있음. 구체적인 지역으로 살펴보면 서울은 2.2억원이 상승하여 평균 4.82%가 상승하였으며, 서초/강남/송파같은 강남 3구를 기준으로 해도 상승률이 5% 내외임. 물론 경남의 경우 전세가의 상승률도 1.98%에 불과하지만, 매매가의 차이만큼 크게 나타나지는 않고 있음.

<표 3-2 평균전세가격(아파트)>

연도	전국	수도권	지방권	서울	경기	부산
2015년 12월	200,649	263,561	140,307	370,098	218,063	171,503
2016년 12월	205,546	271,769	142,660	379,629	226,739	180,355
2017년 12월	227,506	307,230	151,926	437,365	249,726	201,208
2018년 12월	222,941	302,207	147,793	436,631	241,728	194,582
2019년 12월	226,281	306,453	150,870	447,659	244,820	191,175
2020년 12월	250,758	339,729	167,046	482,445	280,968	210,003
2021년 12월	319,525	451,034	200,663	634,037	384,101	256,168
2022년 12월	285,055	396,296	184,513	570,174	333,737	234,109
2023년 12월	264,527	368,639	170,571	530,611	310,985	206,431
2024년 12월	275,439	388,852	172,637	562,116	326,149	210,861
2025년 12월	286,411	405,401	178,477	592,515	339,092	223,620
연평균 상승률(10년)	3.62%	4.40%	2.44%	4.82%	4.51%	2.69%
연평균 상승률(5년)	2.69%	3.60%	1.33%	4.20%	3.83%	1.26%
연평균 상승률(3년)	0.16%	0.76%	-1.10%	1.29%	0.53%	-1.52%
연평균 상승률(1년)	3.98%	4.26%	3.38%	5.41%	3.97%	6.05%
상승액(10년)	85,762	141,840	38,170	222,417	121,029	52,117

자료: 부동산통계정보시스템 재구성

- 월평균전세가를 월평균매매가로 나누어 계산한 전세가율은 대부분의 지역에서 하락하고 있음. 매매/전세가와와는 반대로 전세가율은 지방권에서 더 높은 비율로 유지되고 있으며 수도권이나 서울에서는 점점 낮아지고 있음. 지방권은 부동산의 상승이 제한됨에 따라 사용가치를 보여주는 전세가격이 매매가격과 큰 차이를 보이지 않는데 반해, 수도권은 투자수요로 인해 사용가치보다 높은 가격으로 거래가 되고 있다고 볼 수 있음. 매매가격의 변화에 비해 전세가격의 변화가 더디기 때문에 매매가격을 잡는다고 전세가격이 그대로 하락하지는 않겠지만, 전세가격이 매매가격을 초과하기는 어렵기 때문에 전세시장의 안정을 단독으로 추구하기 보다는, 전반적인 부동산 시장의 안정을 꾀해야 함을 보여줌.

<표 3-3 평균전세가격/평균매매가격(아파트)>

연도	전국	수도권	지방권	서울	경기	부산
2015년 12월	72%	71%	73%	67%	74%	71%
2016년 12월	73%	72%	74%	68%	76%	71%
2017년 12월	73%	72%	74%	66%	78%	68%
2018년 12월	69%	66%	73%	61%	72%	68%
2019년 12월	64%	61%	72%	54%	68%	68%
2020년 12월	63%	60%	70%	54%	66%	64%
2021년 12월	62%	59%	68%	55%	63%	59%
2022년 12월	61%	58%	68%	53%	61%	58%
2023년 12월	59%	55%	67%	50%	60%	57%
2024년 12월	59%	56%	68%	50%	62%	59%
2025년 12월	58%	53%	69%	46%	61%	61%

자료: 표3-2/표3-1. 부동산통계정보시스템 재구성

IV. 결론

1. 집값 문제는 지방의 붕괴와 맞물려 있어

과연 공급의 부족 때문일까?

○ 통계적으로 수도권에 주택이 부족한 것은 사실임. 하지만 하우스푸어를 걱정하던 약 20여년 전에는 수도권에 주택이 지금보다 더 부족했음. 그럼에도 그 시기에는 집값이 폭락하여 사회적인 문제가 되었음. 최근에도 공급은 계속해서 부족했지만, 2022년의 금리인상으로 인해 집값이 급락하여 정부가 긴급히 부양책을 사용하기도 했음. 결국 부동산 가격은 단순히 공급의 부족이 아니라 수요에 비해 부족한 공급 때문이고, 문제는 수도권으로 계속 몰려드는 수요임.

○ 지금처럼 계속해서 수도권만 발전하고, 수도권에 일자리가 집중되고 수도권에 교육을 비롯한 인프라가 집중된다면 사람들은 계속해서 수도권으로만 몰려들 것이며 수도권에 아무리 주택을 공급한다고 해도 집값은 잡히지 않을 것임. 결국 문제는 수도권에 몰리는 수요를 관리해야 하는데, 수도권이 가지고 있는 거대한 기득권으로 인해 이것이 쉽지 않다는데 문제가 있음.

지역은 왜 계속 소멸하는가

○ 부동산 문제를 자세히 볼수록 우리사회에서 서울이 차지하는 지위에 대해 다시 보게 됨. 20년전만해도 서울에서 지방의 도시에 방문했을 때 쇠락하거나 낙후되었다는 느낌을 받지 않았음. 서울이 당연히 더 번화하고 좋은 것은 사실이지만, 그렇다고 지역이 망해가는 느낌은 아니었음. 하지만 어느 순간부터 지역에 방문하면 지역이 활력을 잃고 쇠락해가고 있음. 최근에는 대전이나 대구같은 광역시마저도 구도심이 쇠락해가는 모습을 보이고 있음.

- 이는 많은 인적/물적 자원이 모두 수도권으로 빨려들어가기 때문임. 과거에 집값이 폭락할 수 있었던 것은 교통/통신의 발달로 지역에 거주하면서도 수도권의 인프라를 누릴 수 있다는 기대가 있었기 때문임. 또한 기업도시나 행정수도와 같이 지역으로 분산하는 정책이 계속해서 나왔음. 하지만 기대와는 반대로 교통/통신의 발달은 오히려 수도권에 지역의 인적/물적자원을 흡수하는 효과를 가져왔으며, 지역으로 분산하는 정책은 정권이 바뀔 때마다 효율성이라는 명목 하에 오락가락 하는 모습을 보여왔음. 결국 지방으로의 분산을 실패했다고 느낀 사람들이 더욱더 수도권에 몰려들고, 같은 실수를 반복하지 않으려 하기 때문에 수도권의 수요는 더욱 더 공고해지고 있음. 정책적으로 수도권을 억제하고 지역을 양성해야 하지만 수도권이 가지고 있는 기득권과 수도권에 몰려사는 기득권층의 이해관계가 이를 어렵게 할 것임.
- 최근 논란이 된 것이 국가적인 발전을 위해 지역의 전기를 수도권으로 가져오는 것에 대한 논의와 이에 대한 지역민들의 반발이었음. 언론에서는 이를 지역이기주의라고 주장하지만, 반대로 수도권에 부동산 공급대책이 나올 때 주민들이 반대하는 것은 지역이기주의가 아니라 타당한 반발이라고 말함. 지역에 투자하는 것은 효율성이 없으니 반대하면서 포화인 수도권에 추가로 투자를 하는 것은 적극 찬성함. 결국 수도권에는 편리하니 인구가 모이고, 인구가 모이니 여론을 등에 업고 추가로 투자를 하는 선순환이 계속되며 지방에는 악순환만 계속되고 있음.
- 하지만 이렇게 국가적 입장에서 효율을 따지려면, 적절한 균형이 필요함에도 이제는 수도권에 모든 것이 집중되고 지방에는 희생만 강요하고 있어 국가적인 발전에도 저해가 되고 있음. 지역은 계속해서 희생하며 살기 불편해지고, 집값이 하락하고 서울은 위협하고 부정적인 것들은 다 지역에 외주를 주면서 홀로 삶의 질을 높여 집값은 올라감. 이러한 불균형을 국가 차원에서 인정하려면 균형적인 정책이 펼쳐져야 하지만 과연 그러한지 의문임. 수도권의 경우 매립지도 부족하여 쓰레기를 지방으로 보내는 실정인

데 지방이 쓰레기를 반입하지 않을 경우 수도권은 금방 마비될 것임. 하지만 이러한 편리에 대해 제대로된 대가를 지불하는지는 의문임. 이렇게 지방에 대한 착취가 이어지면 우리나라는 수도권만 남고 지방은 모두 소멸할 것이며, 국토를 효율적으로 쓰지 못해 수도권의 부동산 문제는 나날이 가속화 되고 수도권 집중은 심화될 것임.

- 결국 현재의 주거비용 문제는 단순한 부동산 문제 차원이 아닌 국토의 균형발전 차원에서 접근해야 함. 수도권에 주택이 부족하니 공급을 아무리 한들, 모두가 수도권에 살고 싶어하면 공급으로 해결이 될 수 없음. 기업들이 지방에서 정착할 수 있도록 지방에 간 기업에 대해 법인세를 절반가량 감면해주는 방안과 같이 획기적인 방안을 고려할 필요가 있음. 수도권에서 받은 법인세를 밑빠진 독처럼 지방에 내려보내도 해결이 되지 않는다면, 차라리 세금을 덜 받고 교부금을 줄이면서 지방이 자생할 수 있는 길을 열어야 함. 단순히 형식적인 본사이전이 아니라 임직원이 지방에서 근무하는 비율에 맞춰 법인세 감면수준을 달리하고, 직원의 경우에도 수도권에 부동산을 보유하지 않고 지방에서 부동산을 구매해 실거주하는 경우 소득세를 감면하는 등의 파격적인 정책이 필요함.
- 아울러 단순한 이전이 아닌, 떠난 이들이 정착해서 살아갈 수 있도록 지방에 인프라를 충분히 제공해야 함. 수도권의 병원이 지방으로 내려가지 않는다면 당장에는 수도권 병원의 예약에 있어 지방에 거주하는 이들에게 우대를 해주는 정책이라거나, 교육문제 해결을 위해서 기업이전 지역에서는 특별전형을 통해 학생을 뽑도록 장려하는 등의 유인책도 생각해 볼 수 있음. 지방으로 내려가면 나몰라라 하는 것이 아니라, 지역에 사는 이들이 홀대받지 않고 대우받고 있다고 느끼도록 해야 수도권의 집중이 잠잠해질 것이며 주거비용도 하락하게 될 것임.

2. 집값의 대책이 아닌 공정한 부담으로의 보유세 과세

□ 징벌적 세금이 아닌 적절한 사용료를 징수해야

- 대통령의 공언대로, 집값을 잡기 위해 세금을 사용하는 것은 적절하지 않음. 다만, 과거에 만들어둔 우리의 조세제도가 현실을 제대로 투영하는지는 고민이 필요함. 역대 연봉을 받는 근로자들은 수천만원의 세금을 매년 납부함. 이들의 죄라면 노력을 해서 성공한 것 뿐인데 과도한 세금을 납부하는 것이 아니냐고 하는 언론은 잘 없음. 오히려 과도한 세율이 이들의 근로의욕을 꺾는다는 주장이 많음. 그럼에도 이들이 그만큼 소득세를 내는 것은, 사회가 유지되며 이들이 많은 소득을 얻는 혜택이 많기 때문임. 동일한 관점에서 본다면, 인프라가 좋아 집값이 높은 지역에 사는 이들은 그만큼 혜택을 많이 누린 것이고, 그만큼의 세금을 납부해야 함. 소득에만 강하게 과세를 하고 자산에 대해 과세하지 않으면 노력으로 성공하는 이들의 근로의욕만 좌절되는 결과를 낳게됨. 단순히 설명하자면, 세금으로 지하철을 놓는데, 그 편익은 소수만 지가상승으로 누리는 것은 공평하지 못하기 때문에 적절한 보유세를 과세하는 것은 필요함.
- 일각에서는 보유세가 과세되면 세입자에게 전가되기 때문에 과세를 하지 않아야 한다고 주장함. 하지만 세입자라도 해당 지역의 인프라를 누리는 것에 대해 비용은 지불해야 함. 시장의 작용에 맡겨야 한다는 관점에서 보자면 보유세는 집값 상승에 대한 부분과 인프라를 누리는 부분으로 나뉘어 전가되거나 부담하게 될 것이며 한쪽으로 과도하게 쏠린다면 수요가 생기지 않아 자연스럽게 조정이 될 것임. 공급에 있어서는 시장의 작용을 신뢰하며 조세측면에서만 세입자에 전가되는 것을 주장하는 것은 세입자를 걱정하는 척, 자신들의 배를 불리는 것이라고 볼 수밖에 없음.
- 보유세를 강하게 과세하는 미국의 경우 이연이 가능하다거나, 해당지역에 재투자하는 비용만 과세된다는 주장도 있음. 해외의 사례 중 합리적인 부분이라면 충분히 수용하여 정책을 변경하는 것이 필요함. 예를 들어 1주택자의 경우 당장 수천만원의 보유세를 납부할 수는 없으니, 물납을 허용한 후 사망시에 상속인이 해당 금액을 납부하고 자산을 승계할지, 처분을 통

해 납부할지 선택하게 하면 됨. 다만, 물납을 금액기준으로 하면 자산가격 상승에 베팅을 하고 모두 물납을 선택하는 만큼, 현재 주택가격에 대해 지분비율대로 물납을 하도록 해야 실효성이 있을 것임. 반면에 보유세를 해당 지역에 대한 재투자비용으로 보는 것은, 이미 국세를 통해 과도하게 혜택을 누린 부분이 있어 당장은 어렵지만, 장기적으로는 가능한 방법이라 생각됨. 이렇게 해외의 사례를 무조건 적으로 답습할 것이 아니라, 우리의 현실에 맞추어 조정하여 반영할 필요가 있음.

3. 정부의 정책을 신뢰한 이들에 대한 적절한 대책이 있어야.

- 지역균형발전은 단기적으로 천명은 가능하나 현실화 되려면 중장기적인 대책임. 집값의 안정을 기다리는 동안, 실수요자들이 피해를 보지 않게 미시적인 대책도 필요함.

□ 청약제도의 개선이 필요

- 정부의 대책을 신뢰하고 집을 사지 않은 이들은 청약을 통해 집을 얻는 것을 기다리고 있을 것임. 하지만 청약제도는 이제 수명을 다해가고 있는 것으로 보임. 무엇보다 청약을 기다려서 공급이 충분히 된다고 믿기에는 수도권에 더 이상 공급가능한 토지가 별로 남아있지 않음. 정부의 정책을 신뢰하고 장기간 대기해온 이들은 부동산 가격의 상승으로 인한 피해를 받고 있음. 따라서 정부를 신뢰하고 기다리면 언젠가는 혜택이 온다는 믿음을 받을 수 있도록 장기간 청약통장을 불입해온 무주택자들에게 혜택을 줄 수 있게 청약제도를 개선해야 함.

□ 분양가 상한제의 부활

- 청약제도는 일종의 대기수요를 잘 잡아둘 수 있는 방안이었음. 하지만 최근에는 그 믿음이 깨져버려서, 젊은 세대들은 오늘이 가장 싸다는 판단으

로 결혼을 하자마자 영끌하여 주택을 장만하고 있고, 이렇게 대기수요 없이 모두가 실수요로 경쟁하게 되니 부동산 가격은 계속 치솟게 됨. 이들이 기다려도 오르기 전에 적절한 가격으로 구매할 수 있다고 믿으려면, 분양가상한제와 같은 제도가 유지되어야 함. 현재는 서울에서만 분양가상한제가 유지되고 다른 지역의 경우는 분양가상한제가 폐지된 상황임. 물론 분양가상한제가 주택가격의 상승을 다시 당첨된 소수가 독점한다는 문제가 있기는 하지만, 정책을 신뢰하고 기다린 사람들에게 적절한 혜택이 없다면 정책을 불신하고 매수시장에 뛰어들 것임.

□ 임대수요와 매수대기 수요를 명확히 분리하여 파악해야

- 궁극적으로는 임대로 살고 싶은 사람은, 적절한 가격에 주거 안정을 누릴 수 있게 해주고, 매수하여 살고 싶은 사람은 매수하여 살 수 있도록 해주어야 함. 일괄적으로 모두에게 매수를 강요해도, 임대를 강요해도 안 될 것임. 예를 들어 자유를 추구하는 1인가구나 무자녀부부의 경우는 적절한 가격에 임대하여 안정적으로 살수만 있다면, 집에 큰 돈을 묶어두지 않고 삶을 즐기며 살아갈 수 있다 생각할 것임. 이러한 이들에게는 임대주택을 적절히 공급하고, 안정적인 가격을 유지해줄 수 있음. 반대로 유자녀가구의 경우나, 특정지역 토박이인 1인가구/무자녀부부의 경우에는 불안정한 임대주택보다 분양주택을 선호할 수 있음. 이러한 이들에게는 충분한 수의 주택이 제공되어야 함.

주거비 분석 보고서

(한국소비자단체협의회 물가감시센터)

서울특별시 종로구 세종대로 23길 47(당주동)

TEL 02-774-4060, FAX 02-774-4090

sohyub@consumer.or.kr, price@consumer.or.kr

<http://www.consumer.or.kr/>, <http://kcprice.or.kr/>