‘24.12월 제주 주택 통계 및 현황

배포일자	2025. 2. 13.	작성 기준일		2024. 12. 31.
담당부서	주택토지과	과 장	부 우 기	064-710-2690
		팀 장	송 용 림	064-710-2691
		담당자	김 윤 일	064-710-2693

□ 주택건설 실적

○ 12월, 전년동기 대비 **주택 인허가·분양승인 감소, 착공·준공 증가**

- (인 허 가) **707호**, 전년동기(1,105호) 대비 **36.0% 감소** (전국 59.1%↑, 지방 16.2%↑)
- (착 공) **273호**, 전년동기(123호) 대비 **122.0% 증가** (전국 46.8%↑, 지방 40.9%↑)
- (분양승인) **24호**, 전년동기(72호) 대비 **66.7% 감소** (전국 33.2%↓, 지방 5.1%↓)
- (준 공) **861호**, 전년동기(442호) 대비 **94.8% 증가** (전국 10.2%↓, 지방 6.0%↑)

□ 주택거래 현황

○ 12월, 전년동기 대비 **전월세 거래·주택 매매 증가, 외지인 매입 감소**

- (매매거래) **534건**, 전년동기(510건) 대비 **4.7% 증가** (전국 20.7%↑, 지방 11.9%↑)
- (외지인 매입) **91호**, 전년동기(107호) 대비 **14.9% 감소**
- (전월세거래) **2,056건**, 전년동기(1,909건) 대비 **7.7% 증가** (전국 3.1%↑, 지방 5.7%↑)

□ 주택 미분양 및 아파트 입주율

○ (**미분양**) 12월, 전체 미분양 **2,807호**, 준공 후 미분양 **1,746호**

- 제주시 1,921호, 서귀포시 886호 / 동 지역 1,164호(42%), 읍면 1,643호(58%)

○ (**입주율**) 12월, 아파트 입주율 **63.7%**, 전월(75.7%) 대비 **12.0% 하락**

○ (**입주·분양전망**) ‘25.1월, 아파트 **입주전망지수 상승, 분양전망지수 하락**

- 입주전망지수: 75.0(12월) → 78.9(’25.1월) / 분양전망지수: 75.0(12월) → 72.2(’25.1월)

□ 주택가격 현황

○ (**평균분양가**) 12월, 민간아파트 평균 분양가 **7,703천원/㎡**(전국 2번째)

- 전국 5,716천원/㎡, 서울 13,337천원/㎡, 대구 6,705천원/㎡

○ (**실거래가**) 11월, 아파트 매매 실거래가 평균 **491만원/㎡**, 중위 **451만원/㎡**

○ (**주택구입부담지수**) ‘24. 3분기 **제주 72.3**, 전국 61.1, 서울 150.9

※ 지수100 = 가구소득 약 25% 부담

주택건설실적 (2024년 1~12월)

주택건설실적

(단위:호)



제주 연도별 물량추이 (동기비교)

(단위:호)

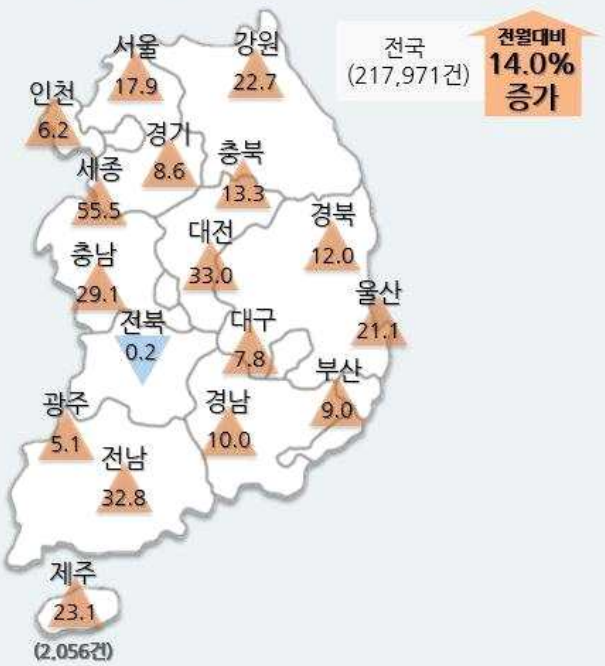


전국 주택 거래 증감률 (2024년 12월)

매매거래 (전월대비, 단위 : %)



전월세거래 (전월대비, 단위 : %)

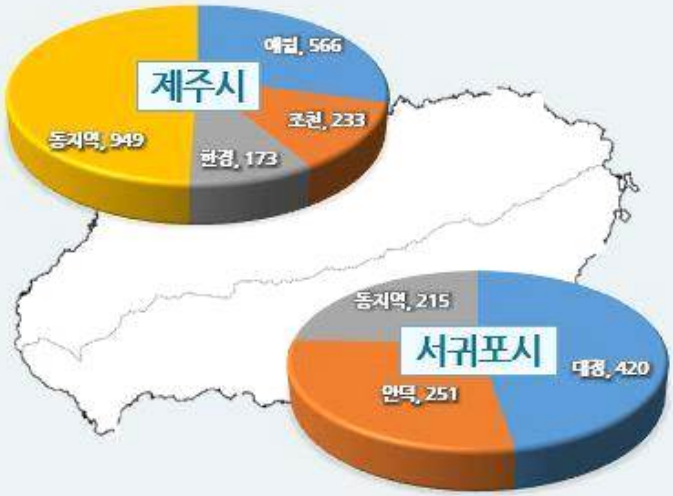


미분양 주택 현황 (2024년 12월)

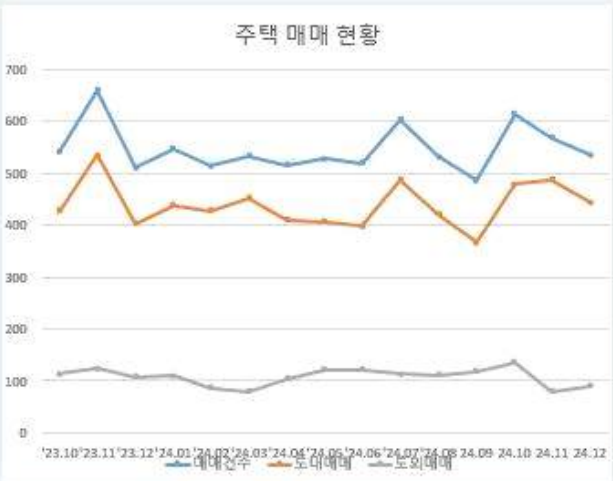
전국 미분양 현황

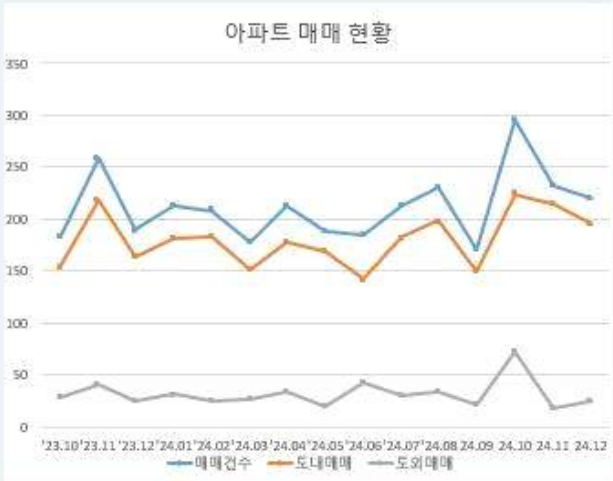


제주 읍면동별 미분양 현황



주택 및 아파트 매매 현황





붙 임 **'24. 12월 제주 주택 통계 및 현황**

1. 주택건설

■ 주택건설 실적 총괄

○ 5년간('19~'23) 제주 주택 인허가 **35천호**이며, 주택 공급(준공) **25천호**

(단위 : 호)

구 분	계	'19	'20	'21	'22	'23	'24.1~12월
인허가	34,882	5,722	5,017	6,601	10,212	8,902	3,264
착 공	25,875	5,399	3,774	5,846	7,491	3,530	4,834
분 양	7,962	1,307	1,227	1,183	3,039	1,206	2,230
준 공	25,315	7,324	5,678	3,800	3,943	5,124	4,921

■ 주택 인허가(전체주택)

○ 12월, 제주 주택 인허가 707**호**로 전년 동기**(1,105호)** 대비 **36.0% 감소**

(단위: 호, %)

구 분	2024년		2023년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1~12월 (b)	12월 (c)	1~12월 (d)	12월 (a/c)	1~12월 (b/d)
전 국	155,123	428,244	97,481	428,744	59.1%	△0.1%
수도권	111,799	227,357	60,212	203,551	85.7%	11.7%
지 방	43,324	200,887	37,269	225,193	16.2%	△10.8%
제 주	**707**	**3,264**	**1,105**	**8,902**	**△36.0%**	**△63.3%**

※ 출 처: 국토교통부(12월 주택 통계)

■ 주택 착공(전체주택)

○ 12월, 제주 주택 착공 **273호**로 전년 동기**(123호)** 대비 **122% 증가**

(단위: 호, %)

구 분	2024년		2023년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1~12월 (b)	12월 (c)	1~12월 (d)	12월 (a/c)	1~12월 (b/d)
전 국	65,437	305,331	44,577	242,188	46.8%	26.1%
수도권	30,534	165,150	19,803	121,091	54.2%	36.4%
지 방	34,903	140,181	24,774	121,097	40.9%	15.8%
제 주	**273**	**4,834**	**123**	**3,530**	**122.0%**	**36.9%**

※ 출 처: 국토교통부(12월 주택 통계)

■ 주택 분양 승인(입주자모집 대상 공동주택)

○ 12월, 제주 주택 분양승인은 **24호**로 전년 동기**(72호)** 대비 **66.7% 감소**

(단위: 호, %)

구 분	2024년		2023년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1~12월 (b)	12월 (c)	1~12월 (d)	12월 (a/c)	1~12월 (b/d)
전 국	19,322	231,048	28,916	192,425	△33.2%	29.5%
수도권	11,228	129,346	20,390	114,009	△44.9%	26.2%
지 방	8,094	101,702	8,526	78,416	△5.1%	33.9%
제 주	**24**	**2,230**	**72**	**1,206**	**△66.7%**	**84.9%**

※ 출 처: 국토교통부(12월 주택 통계)

■ 주택 준공(전체주택)

○ 12월, 제주 주택 준공 **862호**로 전년 동기**(442호)** 대비 **94.8% 증가**

(단위: 호, %)

구 분	2024년		2023년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1~12월 (b)	12월 (c)	1~12월 (d)	12월 (a/c)	1~12월 (b/d)
전 국	45,927	449,835	51,164	436,055	△10.2%	3.2%
수도권	19,584	203,831	26,313	233,214	△25.6%	△12.6%
지 방	26,343	246,004	24,851	202,841	6.0%	21.3%
제 주	**861**	**4,921**	**442**	**5,124**	**94.8%**	**△4.0%**

※ 출 처: 국토교통부(12월 주택 통계)

■ 민간 분양 공동주택 사업계획승인 현황(공급 예정)

○ 12월 기준, 민간 분양 공동주택 사업계획승인 현황 **37개 단지**(5,838호), 이 중 **착공 중**인 사업장 **14개 단지**(3,240호)

(단위 : 개소, 호)

구분	계		착공		미착공	
	단지수	세대수	단지수	세대수	단지수	세대수
계	37	5,838	14	3,240	23	2,598
제주시	23	4,277	9	2,691	14	1,586
서귀포시	14	1,561	5	549	9	1,012

* '21.1. ~ '24.12. 민간분양 공동주택 사업계획승인 대상(준공 제외)

2. 주택거래

■ 주택 매매거래량(전체주택)

○ 12월, 주택 매매거래량 **534건**으로 전월(557건) 대비 **4.1% 감소**, 전년동기(510건) 대비 **4.7% 증가**

(단위 : 건, %)

구 분	'24.12월	'24.11월	'23.12월	증감률('24.12월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	45,921	49,114	38,036	△6.5%	20.7%	△39.4%
수도권	20,235	21,777	15,083	△7.1%	34.2%	△41.6%
지 방	25,686	27,337	22,953	△6.0%	11.9%	△37.6%
제 주	**534**	**557**	**510**	**△4.1%**	**4.7%**	**△37.9%**

※ 출 처: 국토교통부(12월 주택 통계)

■ 주택 전월세 거래량(전체주택)

○ 12월, 주택 전월세 거래량 **2,056건**으로 전월(1,670건) 대비 **23.1%** 증가, 전년동기(1,909건) 대비 **7.7% 증가**

* 전월세 거래량은 확정일자·임대차신고 건수 집계로, 국토부 주택통계 발표 자료에 근거함

(단위 : 건, %)

구 분	'24.12월	'24.11월	'23.12월	증감률('24.12월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	217,971	191,172	211,403	14.0%	3.1%	10.3%
수도권	143,494	127,494	140,937	12.5%	1.8%	10.0%
지 방	74,477	63,678	70,466	17.0%	5.7%	10.8%
제 주	**2,056**	**1,670**	**1,909**	**23.1%**	**7.7%**	**28.1%**

※ 출 처: 국토교통부(12월 주택 통계)

■ 전체주택 외지인 매입

○ 12월, 외지인 주택 매입량 **91호**로 전년 동기(107호) 대비 **14.9%**(16호) 감소, 외지인 매입 비율 **17.0%**로 전년 동기(21.0%) 대비 **4.0% 감소**

- '24년 1월~12월 전체 주택 매매건수는 3.0%감소, 도내 매입건수는 1.3%증가한 반면, 도외 매입건수는 17.4% 감소하였음

(단위 : 동(호), %)

구 분	2023년			2024년			증감률(전년대비)	
	11월	12월	1~12월	11월	12월	1~12월	12월	1~12월
매매거래	658	510	6,692	568	534	6,490	4.7%	△3.0%
도 내	534	403	5,150	488	443	5,216	9.9%	1.3%
도 외	124	107	1,542	80	91	1,274	△14.9%	△17.4%
외지인 매입비율	18.8%	21.0%	23.0%	14.1%	17.0%	19.6%		

※ 출 처: 한국부동산원, 주택 매매거래 현황

■ 아파트 외지인 매입

○ 12월, 외지인 아파트 매입량 **25호**로 전년 동기(25호) 와 동일하며, 외지인 매입 비율 **11.4%**로 전년 동기(13.2%) 대비 **1.8%** 감소

- '24년 1월~12월 아파트 매매건수는 전년도 대비 11.7% 증가, 도내 매입건수는 13.1% 증가, 도외 매입건수는 4.4% 증가하였음

(단위 : 동(호), %)

구 분	2023년			2024년			증감률(전년대비)	
	11월	12월	1~12월	11월	12월	1~12월	12월	1~12월
매매거래	258	189	2,277	232	220	2,544	16.4%	11.7%
도 내	218	164	1,916	215	195	2,167	18.9%	13.1%
도 외	40	25	361	17	25	377	-	4.4%
외지인 매입비율	15.5%	13.2%	15.8%	7.3%	11.4%	14.8%		

※ 출 처: 한국부동산원, 아파트 매매거래 현황

3. 주택 미분양

※ 출 처: 제주특별자치도 내부 자료

■ 전체 미분양 추이

○ ‘18년 이후 전체 미분양 최고량 2,851호('24.11.)

(단위: 호)

연도	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
’18	1,280	1,190	1,339	1,260	1,268	1,299	1,275	1,217	1,275	1,226	1,265	1,295
’19	1,187	1,271	1,227	1,245	1,126	1,218	1,161	1,223	1,161	1,116	1,088	1,072
’20	1,057	1,014	1,184	1,281	1,337	1,279	1,282	1,250	1,221	1,233	1,208	1,095
’21	1,250	1,221	1,131	1,034	1,000	987	933	900	870	873	877	836
’22	969	897	891	962	1,119	1,063	1,227	1,213	1,299	1,722	1,699	1,676
’23	1,780	1,929	1,916	1,966	1,961	1,954	2,358	2,422	2,412	2,523	2,510	2,499
’24	2,486	2,485	2,485	2,837	2,696	2,558	2,482	2,430	2,411	2,828	**2,851**	2,807

* ☐ 년도별 미분양 최고량

■ 준공 후 미분양 추이

○ ‘18년 이후 준공 후 미분양 최고량 1,746호('24.12.)

(단위: 호)

연도	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
’18	562	551	604	625	587	602	656	659	711	731	736	750
’19	703	729	723	774	732	681	777	736	786	769	811	800
’20	814	782	779	887	958	940	987	968	955	898	889	921
’21	1,063	1,034	944	847	818	821	843	819	802	810	793	774
’22	764	716	693	739	709	699	743	726	703	696	680	668
’23	698	762	760	758	755	812	803	875	875	1,001	997	1,059
’24	1,089	1,227	1,239	1,241	1,202	1,414	1,369	1,409	1,390	1,339	1,338	**1,746**

* ☐ 년도별 미분양 최고량

■ 미분양 현황('24.12월 기준)

○ 12월, 전체 미분양 **2,807호**로 전월(2,851호) 대비 **44호**(1.54%) 감소, 준공 후 미분양 **1,746호**로 전월(1,338호) 대비 **408호**(30.4%) 증가

(단위 : 호)

구 분		'19	'20	'21	'22	'23	'24년	
							11월	12월
전 체		**1,072**	**1,095**	**836**	**1,676**	**2,499**	**2,851**	**2,807**
	제 주 시	388	477	313	863	1,528	1,957	1,921
	서귀포시	684	618	523	813	971	894	886
준 공 후		**800**	**921**	**774**	**668**	**1,059**	**1,338**	**1,746**
	제 주 시	316	303	254	244	477	778	1,194
	서귀포시	484	618	520	424	582	560	552

○ 지역별 제주시 **1,921호**(68.4%), 서귀포시 **886호**(31.6%), 동 지역 **1,164호**(41.5%), 읍면 **1,643호**(58.5%)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		동 지역		읍면	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	55	2,807	32	1,164	23	1,643
제 주 시	32	1,921	21	949	11	972
서 귀 포 시	23	886	11	215	12	671

○ 읍면별 미분양 높은 지역 **애월읍**(566호), **대정읍**(420호), **안덕면**(251호), **조천읍**(233호), **한경면**(173호) 순

(단위: 호)

구 분	읍면동별 미분양 수								
	제주시					**서귀포시**			
합계 (2,807)	**계**	**애월**	**조천**	**한경**	**동지역**	**계**	**대정**	**안덕**	**동지역**
	1,921	566	233	173	949	886	420	251	215

※ 사업장별 미분양 현황 비공개 요청으로 '24. 10월부터 동지역 미분양 현황으로 대체하였음

○ 규모별 60㎡ 이하 **201호**(7.2%), 60~85㎡ 이하 **1,451호**(51.7%), 85㎡ 초과 **1,155호**(41.1%)

(단위: 호)

구 분	규모별 미분양 수				
	계	40㎡이하	40㎡~60㎡	60㎡~85㎡	85㎡초과
전 체	2,807	40	161	1,451	1,155
제 주 시	1,921	24	85	1,063	749
서 귀 포 시	886	16	76	388	406

○ 도내 시공업체 **509호**(18%), 도외 시공업체 **2,298호**(82%)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		도내 시공사		도외 시공사	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	55	2,807	18	509	37	2,298
제 주 시	32	1,921	10	347	22	1,574
서 귀 포 시	23	886	8	162	15	724

○ 신탁사 시행 **2,317호**(82.5%), 그 외 **490호**(17.5%)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		신탁사 시행		기 타	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	55	2,807	30	2,317	25	490
제 주 시	32	1,921	19	1,665	13	256
서 귀 포 시	23	886	11	652	12	234

○ 단지별 미분양율 30% 미만 **27개 단지**(378호), 30~50% 미만 **12개 단지**(785호), 50% 이상 **16개 단지**(1,644호)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		30%미만		30%이상~50% 미만		50% 이상	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	55	2,807	27	378	12	785	16	1,644
동지역	32	1,164	18	264	8	634	6	266
읍 면	23	1,643	9	114	4	151	10	1,378
제주시	32	1,921	14	242	9	684	9	995
동지역	21	949	11	198	7	605	3	146
읍 면	11	972	3	44	2	79	6	849
서귀포	23	886	13	136	3	101	7	649
동지역	11	215	7	66	1	29	3	120
읍 면	12	671	6	70	2	72	4	529

■ 미분양율 50% 이상 단지

○ 11월, 미분양율 50% 이상 제주시 **9개 단지**(995호), 서귀포시 **7개 단지**(649호), 동 지역 **6개 단지**(266호), 읍면 **10개 단지**(1,378호)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		동 지역		읍면	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	16	1,644	6	266	10	1,378
제 주 시	9	995	3	146	6	849
서 귀 포 시	7	649	3	120	4	529

○ 준공 전 **4개 단지**(941호), 준공 후 **12개 단지**(703호)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		준공 전		준공 후	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	16	1,644	4	941	12	703
제 주 시	9	995	3	607	6	388
서 귀 포 시	7	649	1	334	6	315

○ 도내 시공업체 5**개 단지**(282호), 도외 시공업체 **11개 단지**(1,362호)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		도내 시공사		도외 시공사	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	16	1,644	5	282	11	1,362
제 주 시	9	995	4	232	5	763
서 귀 포 시	7	649	1	50	6	599

○ 신탁사 시행 **12개 단지**(1,432호), 그 외 **4개 단지**(212호)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		신탁사 시행		기 타	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	16	1,644	12	1,432	4	212
제 주 시	9	995	7	903	2	92
서 귀 포 시	7	649	5	529	2	120

○ 평균 분양가 5억 미만 **7개 단지**(429호), 5~7억 미만 **5개 단지**(316호), 7억 이상 **4개 단지**(899호)

(단위: 개소, 호)

구 분	계		5억원 미만		5~7억원 미만		7억원 이상	
	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수	단지수	미분양수
전 체	16	1,644	7	429	5	316	4	899
동지역	6	266	1	50	4	189	1	27
읍 면	10	1,378	6	379	1	127	3	872
제주시	9	995	3	184	4	273	2	538
동지역	3	146	-	-	3	146	-	-
읍 면	6	849	3	184	1	127	2	538
서귀포시	7	649	4	245	1	43	2	361
동지역	3	120	1	50	1	43	1	27
읍 면	4	529	3	195	-	-	1	334

4. 아파트 입주 · 분양

■ 아파트 입주 · 분양 전망

○ 12월, 아파트 입주율 **63.7%**로 전월(75.7%) 대비 **12.0% 하락**

- 도심권외 지역에서 미분양 물량이 증가하고, 대출규제와 공급과잉으로 실제 입주가 줄어들고 있기 때문으로 보임

○ '25. 1월, 아파트 **입주 전망지수는 3.9p**(75.0→78.9) **상승**한 반면, **분양 전망지수는 2.8p**(75.0→72.2) **하락함**

- 도심권 등 핵심지역에서 아파트가격이 하락세에서 보합 또는 소폭 상승으로 돌아서며 가격회복에 대한 기대감이 반영되어 입주전망이 개선된 것으로 보임
- 하락 전망 추세는 경기 침체 우려와 탄핵 정국이 개선되기 전까지 역전되기 어렵겠지만, 올해 미국의 기준금리 인하 등에 따른 주담대 금리 하락과 공급 부족 누적 등으로 탄핵 정국이 마무리되고 경기 개선 조짐이 나타날 경우 6월 이전 전환 가능성 보임

구 분	'24년												'25년
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월
입 주 율 (%)	69.7	74.0	59.2	71.3	66.6	58.1	79.7	64.5	67.5	67.1	75.7	63.7	-
입주전망 지수	73.6	85.7	86.6	78.9	83.3	82.3	85.7	93.3	88.2	80.0	82.3	75.0	78.9
분양전망 지수	68.4	78.6	94.1	82.4	90.5	80.0	77.8	73.7	94.1	94.1	100.0	75.0	72.2

※ 출 처: 주택산업연구원('25.1월 아파트 입주전망지수 / '25.1월 아파트 분양전망지수)
※ 입주·분양 전망지수: 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사 설문조사

■ 주택사업경기 전망

○ '25. 1월, 주택사업경기전망지수 **61.1**이며, 전월 대비 **7.3p 하락**

- 비수도권 주택시장은 하반기 들어 매매가격과 거래량이 둔화세를 보이는 가운데 정치적 불확실성으로 인해서 매수심리가 크게 위축된 것으로 보이고, 이에 따른 사업자들은 시장침체 장기화에 대한 우려로 사업경기를 부정적으로 전망한 것으로 보임

구 분	'24				'25	전월比	전년동월比
	9월	10월	11월	12월	1월		
전국	86.2	81.6	89.0	75.7	61.6	△14.1	△5.2
수도권	106.1	107.4	98.5	78.4	65.9	△12.5	5.3
비수도권	81.9	76.0	87.0	75.2	60.6	△14.6	△7.4
제주	**76.4**	**72.2**	**83.3**	**68.4**	**61.1**	**△7.3**	**5.6**

※ 출 처: 주택산업연구원('25.1월 주택사업경기전망지수)
※ 하강(85 미만), 보합(85~115 미만), 상승(115~200 미만)

■ 입주자모집 현황

(단위: 호, ㎡, 백만원)

단지명	소재지	세대수	분양가		접수세대/공급세대	청약기간	시행사/시공사
			전용(㎡)	최고가(백만원)			
중부공원 제일풍경채 센트럴파크	제주시 건입동 167	653	84.99A	799	776/653	'24.2.27.~ '24.2.28.	케이비부동산신탁㈜ /제일건설㈜
			8499B	799			
			8499C	779			
			119.76A	1,226			
			119.99B	1,190			
			124.99	1,250			
위파크 제주 1단지	제주시 오라이동 854-1 일원	617	84A	898	2,885/617	'24.9.9.~ '24.9.10.	신영부동산신탁(주) /(주)호반건설
			84B	898			
			108A	1,170			
			108B	1,170			
			129	1,434			
			183P	2,635			
			197P	2,828			
위파크 제주 2단지	제주시 오라이동 923 일원	643	84A	898	2,818/643	'24.9.9.~ '24.9.10.	신영부동산신탁(주) /(주)호반건설
			84B	898			
			108A	1,172			
			108B	1,171			
			129	1,434			
			166P	2,393			
			183P	2,638			
			197P	2,831			

※ 출 처: 한국부동산원 청약홈('24.1.~'24.12. 기준)

5. 주택가격

■ 민간아파트 평균 분양가

○ 제주 민간아파트 평균 분양가 전국 평균보다 높은 수준

(단위 : 천원/㎡, %)

구 분	'19.12.	'20.12.	'21.12.	'22.12.	'23.12.	'24.12월
전 국	3,617	3,875	4,279	4,685	5,261	5,716
제 주	3,882	4,648	6,574	6,955	7,801	7,703
전국대비 비율	107%	120%	154%	148%	148%	135%

※ 출 처 : 주택도시보증공사(민간아파트 분양가격 동향)

○ 12월, 민간아파트 평균 분양 가격 **7,703천원/㎡**으로 전월(7,703천원/㎡)과 동일하며, **전년 동기**(7,801천원/㎡) 대비 **98천원/㎡ 하락**

(단위 : 천원/㎡)

지 역	최근 1년간 평균 분양가격			분양가격 변동	
	금월	전월	전년동월	전월比	전년동월比
전 국	5,716	5,771	5,261	-55	456
서 울	13,337	14,280	10,590	-943	2,746
대 구	6,705	6,699	-	-	-
제 주	7,703	7,703	7,801	0	-98

※ 출 처 : 주택도시보증공사(12월 민간아파트 분양가격 동향)

※ 공표직전 12개월 간(작성 기준월 포함) 자료를 평균하여 작성

○ 규모별로 60㎡~85㎡ 이하 **7,515천원/㎡**, 102㎡ 초과 **7,950천원/㎡**

(단위 : 천원/㎡)

지 역	전 체 (산술평균)	60㎡이하	60㎡초과 85㎡이하	85㎡초과 102㎡이하	102㎡초과
전 국	6,117	5,815	5,707	6,784	6,120
서 울	156,274	13,490	13,954	15,033	13,890
대 구	5,871	5,282	6,739	6,747	6,155
제 주	7,732	-	7,515	-	7,950

※ 출 처 : 주택도시보증공사(12월 민간아파트 분양가격 동향)

※ 규모 구분은 전용면적 기준, 분양가격은 공급면적 기준으로 작성

■ 아파트 매매 · 전세 실거래가격

○ 11월, 아파트 매매실거래 평균가격(491만원/㎡) 전월 대비 **2만원/㎡ 하락**하였으며, 중위가격(451만원/㎡) 전월 대비 **5만원/㎡ 상승**

(단위 : 만원/㎡)

구 분	평균가격			중위가격		
	'24.11.	전월	전년동월	'24.11.	전월	전년동월
전 국	565	557	461	418	424	368
서 울	1,568	1,506	1,356	1,330	1,265	1,123
제 주	491	493	437	451	446	404

※ 한국부동산원('24.11월 공동주택 실거래가격지수('25.1.15. 공표))

○ 10월, 아파트 전세 실거래 평균가격(347만원/㎡)이 전월대비 **7만원/㎡ 하락**하였으며, 중위가격(326만원/㎡)은 전월 대비 **27만원/㎡ 하락**

(단위 : 만원/㎡)

구 분	평균가격			중위가격		
	'24.10.	전월	전년동월	'24.10.	전월	전년동월
전 국	489	483	465	417	412	391
서 울	813	804	764	751	747	694
제 주	347	354	336	326	353	324

※ 한국부동산원('24.10월 공동주택 실거래가격지수('25.1.15. 공표))

■ 가격지수 변동률(2021.6월=100 기준)

○ 12월, 주택종합 매매가격지수 변동률 **-0.14%**로 전월(-0.17%) 대비 0.04%p 상승, 전년 동기(-0.11%) 대비 **0.3%p 하락**

* '24년도 변동률 누계는 -1.48%로 전년(-2.28%) 대비 **0.8%p 상승**

(단위 : %)

구분	2024년								2023년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.04	0.15	0.24	0.17	0.07	0.01	-0.07	0.13	-0.10	-3.56
수도권	0.19	0.40	0.53	0.39	0.22	0.11	0.00	1.40	-0.14	-3.62
지 방	-0.10	-0.08	-0.04	-0.03	-0.06	-0.09	-0.14	-1.05	-0.07	-3.50
제 주	-0.10	-0.10	-0.15	-0.11	-0.13	-0.17	-0.14	-1.48	-0.11	-2.28

※ 출 처 : 한국부동산원('24.12월 전국주택가격동향조사)

○ 12월, 아파트 매매가격지수 변동률 **-0.22%**로 전월(-0.18%) 대비 **0.04%p 하락**했으며, 전년 동기(-0.16%) 대비 **0.06% 하락**

* '24년도 변동률 누계는 -2.35%로 전년(-4.55%) 대비 **2.2%p 상승**

(단위 : %)

구분	2024년								2023년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.04	0.21	0.33	0.23	0.08	0.00	-0.11	0.07	-0.15	-4.83
수도권	0.26	0.58	0.75	0.75	0.27	0.13	-0.02	1.96	-0.18	-4.62
지 방	-0.17	-0.14	-0.07	-0.06	-0.09	-0.12	-0.21	-1.67	-0.12	-5.02
제 주	-0.20	-0.17	-0.25	-0.14	-0.13	-0.18	-0.22	-2.35	-0.16	-4.55

※ 출 처 : 한국부동산원('24.12월 전국주택가격동향조사)

○ 12월, 주택종합 전세가격지수 변동률 **-0.19%**로 전월(-0.16%) 대비 **0.03%p하락**했으며, 전년 동기(-0.05%) 대비 **0.14%p 하락**

* '24년도 변동률 누계는 -1.30%로 전년(-2.19%) 대비 **0.89%p 상승**

(단위 : %)

구분	2024년								2023년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.11	0.16	0.22	0.19	0.16	0.09	0.01	1.26	0.12	-5.07
수도권	0.31	0.40	0.46	0.40	0.33	0.19	0.03	3.10	0.23	-5.75
지 방	-0.06	-0.06	-0.02	-0.02	0.01	0.01	-0.01	-0.44	0.02	-4.44
제 주	-0.11	-0.10	-0.12	-0.10	-0.16	-0.16	-0.19	-1.30	-0.05	-2.19

※ 출 처 : 한국부동산원('24.12월 전국주택가격동향조사)

○ 12월, 아파트 전세가격 변동률 **-0.13%**로 전월(-0.15%) 대비 **0.02%p** 상승했으며, 전년 동기(-0.07%) 대비 **0.06%p 하락**

* '24년도 변동률 누계는 -1.64%로 전년(-4.49%) 대비 **2.85%p 상승**

(단위 : %)

구분	2024년								2023년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.17	0.24	0.31	0.26	0.24	0.14	0.02	1.94	0.21	-6.95
수도권	0.44	0.59	0.67	0.56	0.46	0.26	0.05	4.63	0.39	-7.54
지 방	-0.09	-0.08	-0.02	-0.01	0.03	0.03	0.00	-0.53	0.04	-6.39
제 주	-0.17	-0.13	-0.17	-0.12	-0.17	-0.15	-0.13	-1.64	-0.07	-4.49

※ 출 처 : 한국부동산원('24.12월 전국주택가격동향조사)

○ 12월, 월세가격지수 변동률 종합주택(-0.11%), 아파트(-0.08%), 연립주택(-0.11%), 단독주택(-0.13%)이며, **주택종합은 전월과 동일**

(단위 : %)

구 분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'24.11	'24.12	'24.11	'24.12	'24.11	'24.12	'24.11	'24.12
전 국	0.12	0.10	0.15	0.12	0.08	0.08	0.02	0.02
수도권	0.21	0.15	0.26	0.26	0.13	0.11	0.08	0.06
지 방	0.03	0.05	0.06	0.07	-0.04	0.00	0.00	0.00
제 주	-0.11	-0.11	-0.08	-0.08	-0.11	-0.11	-0.14	-0.13

※ 출 처 : 한국부동산원('24.12월 전국주택가격동향조사)

6. 주택구입 부담지수

■ 주택구입부담지수

○ '24년 3분기 제주 주택구입 부담지수 **72.3**(전국 4번째)

☞ 주택구입부담지수 : 중위소득 가구가 표준 대출로 중간 가격 주택구입 시 대출 상환 부담을 나타내는 지수(지수 100 = 가구소득 약 25% 부담)

지 역	'23				'24			
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기
전 국	71.9	68.0	67.3	64.6	62.8	61.1	61.1	-
서 울	175.5	165.2	161.4	156	151.0	147.9	150.9	-
세 종	102.7	100.3	107.8	104.2	100.5	96.5	93.6	-
경 기	94.0	88.0	87.2	84.3	82.1	80.4	80.9	-
제 주	85.0	82.7	80.0	76.4	74.7	72.3	72.3	-

※ 출 처: 한국주택금융공사 / '24년 4분기 미발표

■ 주택구입물량지수

○ '23년 제주 주택구입물량지수 **47.4%**로 전년과 동일(전국 55%)

☞ 주택구입물량지수 : 전체 주택 중 중위소득 가구가 구입 가능한 주택 비율

(단위: %)

지 역	'18	'19	'20	'21	'22	'23
전 국	62.4	65.6	56.9	44.6	47.0	55.0
서 울	12.8	13.6	6.2	2.7	3.0	6.4
세 종	-	-	15.4	17.5	50.4	43.7
경 기	56.0	60.1	46.2	26.2	33.5	44.4
제 주	46.7	55.3	57.6	53.4	47.4	47.4

※ 출 처: 한국주택금융공사 / '24년 미발표