

공시가격 현실화에 따른 지방세수 영향 - 충청북도 공동주택을 중심으로 -

오나래(한국지방세연구원 부연구위원)

- I. 검토배경
- II. 부동산시장 안정화 정책과 공시가격 현실화
- III. 공시가격 현실화에 따른 지방세수 영향
- IV. 시사점 및 정책제언

<요 약>

■ 검토배경

- 다수의 부동산정책이 동시에 적용됨에 따라 자치단체에 안정적인 세원으로 작용해야 할 재산세의 변동성이 커지고 안정적 재정운영을 저해하는 요인으로 작용하게 됨
- 본 보고서에서는 공시가격 현실화에 따른 자치단체의 세입여건의 변화를 살펴보고, 이에 따른 세수 영향을 분석하고 정책적 시사점을 도출하고자 함

■ 부동산 공시가격 현실화에 따른 보유세의 과세표준의 상승과 1세대 1주택에 대한 재산세율 특례 효과가 상충됨

- 공시가격 현실화는 지역별·유형별·구간별 현실화율의 편차를 줄이기 효과를 가지므로, 부동산 보유에 대한 세부담 및 지방세수에 미치는 영향이 각기 다르게 나타남
 - 공시가격 현실화율이 낮은 지역일수록 목표 현실화율에 도달하기 위한 제고폭이 더 커질 것이므로, 실거래가가 동일한 부동산에 대한 과세표준 증가폭이 커짐
- 이와 동시에, 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 9억 원 이하 재산세 세율이 과세표준 구간별로 0.05p% 하락함에 따라 공시가격 9억 원 이하 주택에 대한 감면 효과가 나타남
 - 감면율은 18% ~ 50% 사이로, 공시가격 1억 원 미만 주택은 50%의 감면 혜택을 받으며, 초과누진세율 적용으로 주택가격이 높아질수록 감면율이 낮아짐

■ 충청북도의 재산세 세수는 2020년 대비 단기적으로 감소할 것으로 예측됨

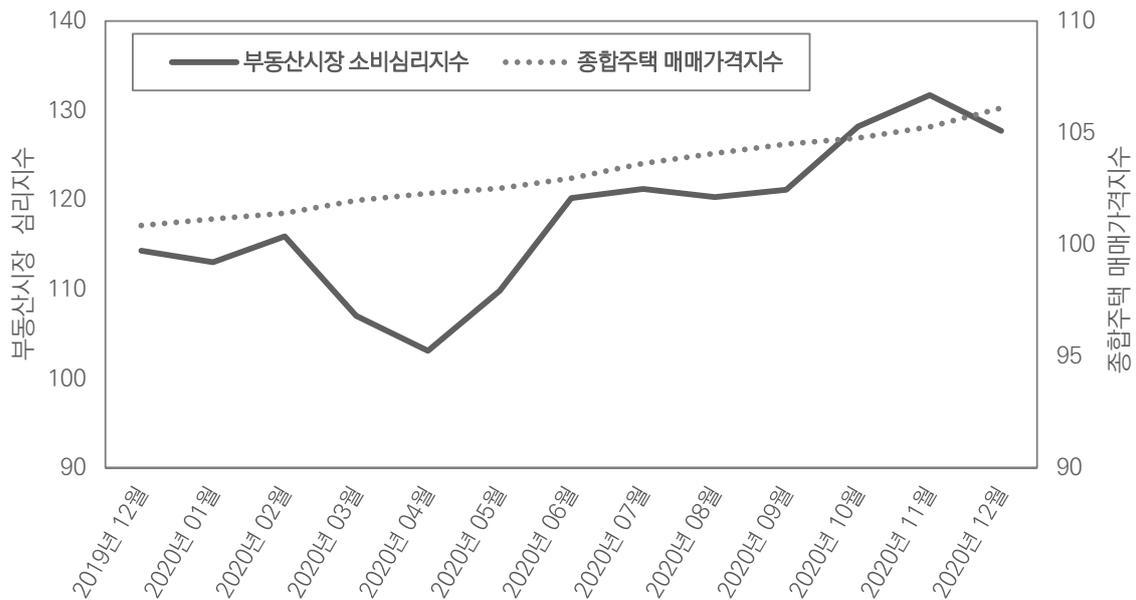
- 공시가격 현실화와 동시에 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례가 한시적으로 적용되는 경우(시나리오 1)와 일몰이 없는 경우(시나리오 2)를 가정하여 충청북도 공동주택을 중심으로 재산세 세수 변화를 전망함
- 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례적용에 따라, 2021년 충청북도의 공동주택 재산세 세수는 전년대비 7.1% 감소할 것으로 추정됨
 - (시나리오 1에 따른 세수 전망) 57,099 ('21) → 78,933('24) → 86,139('27) → 98,701 ('30)
 - (시나리오 2에 따른 세수 전망) 57,099 ('21) → 62,466('24) → 68,385('27) → 78,722 ('30)
- 공시가격 상승률보다 세율 하락에 따른 감면율이 더 커짐에 따라 공시가격 현실화에 따른 과세표준 상승에도 불구하고 실제 세입은 감소하는 효과가 나타남
- 9억원 이하 주택 비중이 높은 지역일수록, 납세자의 세부담은 경감되는 반면 자치단체의 세입 감소율이 높아지게 됨
 - 공시가격 상승률보다 세율 하락에 따른 감면율이 더 커짐에 따라 공시가격 현실화에 따른 과세표준 상승에도 불구하고 실제 세입은 감소하는 효과가 나타남
 - 이에 따라, 충북, 충남, 전남, 전북, 강원, 경북, 경남 등 자치단체의 재정자립도가 약화될 것이며, 지역 간 불평등이 커질 것으로 예측됨

I. 검토배경

● 최근 부동산 매매가격 및 거래량은 지속적으로 증가하고 있음

- 2020년 이후 전국의 부동산가격은 정부의 부동산시장 안정화 대책 발표에도 오름세를 유지하고 있음
- 2020년 1월부터 12월까지 아파트의 경우 총 855,980호가 매매되었으며, 평균 실거래가는 3.5억 원, 중위가격은 2.7억 원임
 - 2020년 아파트 매매 실거래가 기준, 전국에서 가격이 가장 낮은 아파트는 515만 원, 가격이 가장 높은 아파트는 77억 5,000만 원임
 - 이는 2017년과 비교하였을 때 전국 평균 16% 이상 상승한 것

〈그림 1-1〉 부동산시장 관련 지수 추이



주: 1) '부동산시장 소비심리지수' 는 0~200의 값으로 표현되며, 지수가 100을 넘으면 전월에 비해 가격상승 및 거래 증가 응답자가 많음을 의미

2) 종합주택 매매가격지수는 2017.11 지수 = 100.0

자료: 국토연구원, 「부동산시장소비자심리조사」; 한국부동산원(<https://www.r-one.co.kr/>)

- 정부는 주택시장의 과열을 억제하고, 서민·실수요자의 부담을 경감하기 위해 다주택자 및 단기 거래에 대한 부동산 세제를 강화하는 정책을 도입함
- 이와 동시에, 부동산 공시가격의 형평성·균형성 문제를 해결하기 위하여 현실화 목표 및 도달방식 등을 포함하는 공시가격 현실화 로드맵을 제시하였음

- 부동산 공시가격은 시세의 90% 수준으로 높이는 것을 목표
- 공시가격 현실화 정책에 따라 전국의 공동주택 공시가격은 '19년 5.23%, '20년 5.98%로 지속적으로 상승하고 있음
- 한편, 주택가격 상승 및 공시가격 현실화 등에 따라 주택 실수요자의 재산세 부담완화를 위해 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 9억 원 이하 주택에 대한 재산세율 인하 정책이 도입되었음
- 다수의 부동산정책이 동시에 적용됨에 따라 자치단체에 안정적인 세원으로 작용해야 할 재산세의 변동성이 커지고 안정적 재정운영을 저해하는 요인으로 작용하게 됨
- 본 보고서에서는 공시가격 현실화에 따른 자치단체의 세입여건의 변화를 살펴보고, 이에 따른 세수 영향을 분석하고 정책적 함의를 도출하고자 함

II. 부동산시장 안정화 정책과 공시가격 현실화

1. 부동산시장 안정화 정책

- 정부는 부동산시장 안정화를 위해 다주택자 세부담 강화 정책을 도입함
 - 6.17 주택시장 안정화 정책과 7.10 주택시장 안정 보완대책은 통해 투기수요를 억제하고 실수요자 보호를 목적으로 도입(국토교통부 보도자료(2020.6.17., 2020.7.10.))
 - 주요 정책 중 하나로 다주택자 및 단기 거래에 대한 부동산 세제를 강화하는 내용이 포함되어 있음
 - (종합부동산세) 다주택자에 대한 종부세 중과세율 인상
 - (개인) 3주택 이상 및 조정대상지역 2주택에 대해 과세표준 구간별로 1.2%~6.0% 세율 적용
 - (법인) 다주택 보유 법인에 중과 최고세율인 6% 적용
 - (양도소득세) 2년 미만 단기 보유 주택 및 규제지역 다주택자에 대한 양도소득세율 인상
 - 1년 미만 40→70%, 2년 미만 기본세율 →60%
 - 규제지역 내 기본세율(6~42%) + 2주택(10%p) 또는 3주택 이상(20%p) → 규제지역 내 기본세율(6~42%) + 2주택(20%p) 또는 3주택 이상(30%p)
 - (취득세) 다주택자, 법인에 대한 취득세율 인상 및 법인 전환 시 취득세 감면 제한
 - 2주택 8%, 3주택 이상 또는 법인 12%

2. 부동산 공시가격 현실화

■ 부동산 공시가격 현실화 제도

- 정부는 부동산 공시가격을 실거래가의 90%로 제고하는 「부동산 공시가격 현실화 계획」을 도입함(2020.11.3.)
 - 부동산 공시가격이 시세를 정확하게 반영하지 못하며, 현실화율이 유형·가격대별로 다르게 나타남에 따라 조세 등 국민부담의 형평성이 저해된다는 판단
 - (유형별) 2020년 기준 공시가격 현실화율은 토지 65.5%, 표준주택 53.6%, 공동주택 69.0%
 - (가격별) 2020년 기준 공동주택 시세 구간별 현실화율은 6억 원 미만 68.3%, 6~9억 원 67.1%
 - 목표 현실화율은 시세의 90% 수준임
 - 부동산 유형별로 단기간 급격한 공시가격 상승부담 완화를 위해 공동주택은 5~10년, 단독주택은 7~15년, 토지는 8년 내 현실화 추진을 목표로 하고 있음
 - 공시가격 현실화 계획은 2021년 공시가격 산정부터 적용됨

〈표 II-1〉 시세 구간별 공동·표준주택 현실화율(2020년 기준)

(단위:%)

구분	전체	9억 원 미만				9억 원 이상				
			~3억 원	3~6억 원	6~9억 원		9~12억 원	12~15억 원	15~30억 원	30억 원~
공동	69.0	68.1	68.4	68.2	67.1	72.2	68.8	69.7	74.6	79.5
표준(단독)	53.6	52.4	52.7	52.2	52.4	56.0	53.4	53.7	56.0	62.4

- 목표 현실화율은 공시가격 시세 반영의 적정수준으로 산정하는 것을 원칙으로, 매년 시세와 현실화율 제고분을 고려하여 산정함
 - n년도 공시가격은 직전년도 말의 시세를 산정·평가하고, 전년도 현실화율에 현실화율 제고분을 합산한 현실화율을 적용하여 산정함
 - 현실화율 제고분은 목표 현실화율 도달기간 및 방법, 균형성, 부담능력을 종합적으로 고려함
 - 현실화율 제고에 따른 급격한 공시가격의 상승을 제한하기 위해 연도별 현실화율 제고 상한은 6%p로 설정함

$$n\text{년도 공시가격} = (n-1)\text{년도말 시세} \times \{(n-1)\text{년 현실화율} + \text{현실화율 제고분}(a)\}$$

- 시세 9억 원을 기준으로 현실화율에 차등을 두고, 시세 9억 미만의 경우 3년의 선 균형기간을 둠
 - 공동주택은 가격대별로 5~10년, 표준주택은 가격대별로 7~15년, 토지는 8년의 도달기간을 둠
 - (공동주택) 9억 원 미만 구간은 선 균형기간동안 연 1%p 미만으로 소폭변동 후 약 3%p 수준으로 제고하며, 9억 원 이상은 연 3%p 균등비율로 제고
 - (단독주택) 시세 9억 원 미만은 선 균형기간동안 연 1%p 미만으로 소폭 변동 후 약 3%p 수준으로 제고하며, 9억 원 이상은 연 3.6%p, 15억 원 이상은 연 4.5%p 균등 비율로 제고
 - (토지) 연간 3%p 수준의 균등비율로 제고

■ 1세대 1주택 주택세율 특례

- 공시가격 현실화에 따른 서민의 재산세 부담 완화를 목적으로 공시가격 9억 원 이하 주택에 대한 재산세 세율을 과표구간별로 0.05%p 인하함(지방세법 제 111조의2, 2020.12.29. 신설)
 - 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 9억 원 이하 재산세 세율이 과세표준 구간별로 0.05%p 하락함에 따라 공시가격 9억 원 이하 주택에 대한 감면 효과가 나타남
 - 공시가격 1억 원 이하는 최대 3만 원, 1~2.5억 원 이하는 3~7.5만 원, 2.5~5억 원 이하는 7.5~15만 원, 5억 원~ 9억 원 이하는 27만 원이 감면됨

- 감면율은 18% ~ 50% 사이로, 공시가격 1억 원 미만 주택은 50%의 감면 혜택을 받으며, 초과누진 세율 적용으로 주택가격이 높아질수록 감면율이 낮아짐

〈표 II- 2〉 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례

과세표준	표준 세율	특례세율
6천만 원 이하	0.1%	0.05%
6천만 원 초과 1억 5천만 원 이하	6만 원 + 6천만 원 초과분의 0.15%	3만 원 + 6천만 원 초과분의 0.10%
1억 5천만 원 초과 3억 원 이하	19.5만 원 + 1억5천만 원 초과분의 0.25%	12만 원 + 1억5천만 원 초과분의 0.20%
3억 원 초과 5억 4천만 원 이하	57만 원 + 3억 원 초과분의 0.4%	42만 원 + 3억 원 초과분의 0.35%
5억 4천만 원 초과		57만 원 + 3억 원 초과분의 0.4%

Ⅲ. 공시가격 현실화의 지방세수 영향

- 본 연구는 충청북도의 공동주택 공시가격 자료를 바탕으로 공시가격 현실화 정책에 따른 자치단체 세수 영향을 분석함
- 부동산 공시가격 현실화는 실거래가반영률을 상향조정하여 부동산 보유세의 과세표준 및 세액에 영향을 줄 수 있음
 - 공시가격 현실화는 지역별·유형별·구간별 현실화율의 편차를 줄이기 효과를 가지므로, 부동산 보유에 대한 세부담 및 지방세수에 미치는 영향이 각기 다르게 나타남
 - 기존에 공시가격 현실화율이 낮은 지역일수록 목표 현실화율에 도달하기 위한 제고폭이 더 커질 것이므로, 지역별 현실화율의 차이에 따라 지방세수 변동폭이 지역별로 상이하게 나타날 것임
 - 이와 동시에, 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례에 따른 9억 원 이하 주택에 대한 세율 감소가 세액에 영향을 줌
 - 9억 원 이하 주택 비중이 높은 자치단체일수록 1세대 1주택 주택세율 특례에 따른 재산세 감소가 크게 나타날 것이며, 9억 원 초과 주택비중이 높은 자치단체일수록 공시가격 현실화에 따른 재산세 증가가 크게 나타날 것임

■ 2021 공동주택 공시가격 현황

- 2021년 공동주택의 공시가격 현실화율은 70.2%로, '20년 69.0% 대비 1.2%p 상승함¹⁾
 - 이는 국토교통부 전망치와 일치하는 수준임

〈표 III-1〉 연도별 공동주택의 현실화율 전망

(단위: %)

구분	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
현실화율	69.0	70.2	71.5	72.7	75.6	78.4	80.9	83.5	85.6	87.8	90.0

자료: 부동산 공시가격 현실화 계획, 국토교통부

- 공시가격의 전년 대비 변동률은 전국 기준 19.05%, 충청북도의 경우 14.2%임

1) 국토교통부, 2021 공동주택 가격공시

〈표 III-2〉 시도별 공동주택 공시가격 변동률

(단위 : %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
`20년	5.23	14.01	-6.11	6.56	-0.59	9.77	4.56	-10.50	2.92
`21년	19.05	19.89	19.56	13.13	13.60	4.76	20.58	18.66	70.25
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
`20년	2.72	-7.01	-4.40	-0.55	-3.65	0.82	-4.43	-3.79	-3.98
`21년	23.94	5.18	14.20	9.23	7.41	4.49	6.28	10.14	1.73

자료: 2021년 공동주택 가격공시, 국토교통부

● 2021년 충청북도 공동주택의 공시가격 평균가격은 1억 860만 원, 중위가격은 8,660만 원임

- 2020년 충청북도 공동주택 공시가격 평균은 9천 257만 원, 중위가격 7,840만 원으로, 공시가격의 평균가격과 중위가격 모두 전년대비 크게 상승하였음
 - 공시가격 1억 이하 공동주택은 전년 대비 5.3%p 감소한 반면, 1억 ~3억 원 이하는 3.5%p, 3억~6억 원 이하는 1.6%p, 6억~9억 원 이하는 0.16%p, 9억~12억 원 이하는 0.01%p 증가했음을 알 수 있음
- 이 중 1주택 재산세 특례세율 대상인 공시가격 9억 원 이하 공동주택이 전체 공동주택의 99.8%인 416,993호임
- 공시가격 현실화에 따라 2021년 공시가격 9억 원을 초과하는 공동주택이 50호로 집계되었으며, 전체 공동주택의 0.01%를 차지함

〈표 III-3〉 공시가격 구간별 공동주택 분포 현황

(단위: 호, %)

구분	1억 원 이하	1~3억 원 이하	3~6억 원 이하	6~9억 원 이하	9~12억 원 이하	계
2020	252,518	144,713	3,900	50	-	401,181
비중	62.94	36.07	0.97	0.01	-	100
2021	240,839	165,439	10,715	738	50	417,781
비중	57.65	39.60	2.56	0.18	0.01	100

주:저자계산

〈표 III-4〉 시도별 공시가격 9억 원 초과 공동주택 비중

(단위 : %)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
9억 초과	3.7	16.0	1.2	1.4	0.1	0.1	0.5	0.043 (140호)	1.4
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
9억 초과	2.1	-	0.012 (50호)	0.005 (26호)	-	0.0 (1호)	-	-	0.1

자료: 2021년 공동주택 가격공시, 국토교통부

■ 자치단체 세수 변동

○ 부동산공시가격 현실화에 따른 공동주택 부동산 보유세 변화와 이에 따른 세수영향을 분석함

- 충청북도 재산세 과세대상자료와 주택별 공시가격을 시군구, 동리, 동, 호수를 기준으로 매칭함
 - 분석대상 공동주택은 2020년 공시가격 자료가 존재하는 401,181호를 대상으로 함
 - 연도별 공시가격 증가율을 재산세 과세대장의 2020년도 공시가격에 적용하여 현실화율이 90%가 되는 2030년까지 공시가격을 산출하였음
- 공동주택의 실거래가는 변화하지 않으며, 공시가격 현실화율은 국토교통부의 전망치를 따른다고 가정하였음
 - 최근 주택 실거래가가 지속적으로 상승하는 추세를 반영할 때, 본 보고서에서 제시하는 전망치는 자치단체 세입 변화의 최소값이라 할 수 있음
- 재산세 세수 추정 시, 9억 원 이하 주택에 대해서는 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례(지방세법 제 11조의2)를 적용함
 - 시나리오 1: 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례가 3년간 한시적으로 적용된다고 가정
 - 시나리오 2: 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례가 일몰없이 적용된다고 가정
- 재산세는 재산세, 재산세 도시지역분, 지방교육세를 포함하여 산출하였음

○ 1세대 1주택에 대한 주택세율 특례적용에 따라, 2021년 충청북도의 공동주택 재산세 세수는 전년대비 7.1% 감소할 것으로 추정됨

- 충청북도의 2020년 재산세 세수는 614억 원, 2021년 재산세 세수는 571억 원으로 전망됨
 - 이는 2020년 공시대상 공동주택 401,181호를 대상으로 추정한 것으로, 실제 재산세수를 과소추정한 값임
 - 2021년 공시대상 공동주택은 5억 원 미만 16,600호를 포함하여 417,781호로 증가하였음
 - 재산세 세수는 재산세(도시지역분 포함) 및 지방교육세를 합산하여 산출하였음
- 공시가격 현실화에 따른 2021년 재산세 과세표준은 25조 4553억 원으로 전년대비 14.2% 상승함
 - 2020년 재산세 과표는 22조 2,831억 원, 2021년 재산세 과표는 25조 4,553억 원으로 나타남
- 충청북도의 경우 전체 공동주택 중 공시가격 9억 원을 초과하는 주택이 0.01% 수준으로 매우 낮아, 사실상 모든 공동주택이 1세대 1주택 특례 적용을 받게 됨
- 공시가격 상승률보다 세율 하락에 따른 감면율이 더 커짐에 따라 공시가격 현실화에 따른 과세표준 상승에도 불구하고 실제 세입은 감소하는 효과가 나타남

○ 1가구 1주택에 대한 주택세율 특례 적용 여부에 따라, 충청북도의 재산세 세수 변동이 커질 것으로 예측됨

- 1가구 1주택에 대한 특례가 적용되는 동안은 과표상승률보다는 평균 감면율이 높아 2020년 대비 세수가 감소하다가, 과표 상승률이 평균 감면률 보다 높은 2024년부터 세입이 점차 증가하기 시작함

- (시나리오 1에 따른 세수 전망) 57,099 (' 21) → 78,933(' 24) → 86,139(' 27) → 98,701 (' 30)
- (시나리오 2에 따른 세수 전망) 57,099 (' 21) → 62,466(' 24) → 68,385(' 27) → 78,722 (' 30)
- 시나리오 1에 따라 1가구 1주택에 대한 주택세율 특례가 2023년 일몰되는 경우, 자치단체의 재산세 세수는 급격하게 증가하는 것으로 나타남
 - (시나리오 1) 1가구 1주택에 대한 주택세율 특례가 일몰되는 경우 2024년 충청북도의 재산세는 2020년 대비 28.5% 증가
 - (시나리오 2) 1가구 1주택에 대한 주택세율 특례가 지속되는 경우, 공시가격 현실화율이 90%에 도달하는 2030년 재산세는 2020년 대비 28.2% 증가

〈표 III-5〉 공시가격 현실화에 따른 과표 변화

(단위: 백만 원, %)

구분		2020	2021	2024	2027	2030
과표	액수	22,283,100	25,455,300	27,415,300	29,528,100	33,091,800
	증감률 ¹⁾		14.24	23.03	32.51	48.5

주: 1) 2020년 대비 과표 증감률을 의미함

〈표 III-6〉 충청북도 재산세 세수 변화

(단위: 백만 원, %)

구분		2020	2021	2024	2027	2030
시나리오 1	세입	61,442	57,099	78,933	86,139	98,701
	증감률 ¹⁾	-	-7.1	28.5	40.2	60.6
시나리오 2	세입	61,442	57,099	62,446	68,385	78,772
	증감률	-	-7.1	1.63	11.3	28.2

주: 1) 2020년 세수 대비 세수 증감률을 의미함

IV. 시사점 및 정책제언

- 부동산 공시가격 현실화는 실거래가반영률을 상향조정하여 부동산 보유세의 과세표준 및 세수에 영향을 줄 수 있음
 - 공시가격 현실화는 지역별·유형별·구간별 현실화율의 편차를 줄이기 효과를 가지므로, 부동산 보유에 대한 세 부담 및 지방세수에 미치는 영향이 각기 다르게 나타남
 - 기존에 공시가격 현실화율이 낮은 지역일수록 목표 현실화율에 도달하기 위한 제고폭이 더 커질 것이므로, 지역별 현실화율의 차이에 따라 지방세수 변동폭이 지역별로 상이하게 나타날 것임
 - 재산세는 누진세율구조를 가지므로 해당 자치단체의 고가주택 비중이 높을수록, 고가주택의 현실화율이 낮을수록 공시가격 현실화에 따른 세수 증가폭이 더욱 크게 나타남
 - 단, 부동산 공시가격이 상승하더라도 공정시장가액비율 및 세율조절을 통해 자치단체의 세수 규모는 기존과 비슷한 수준으로 유지하는 것이 가능함
- 재산세는 서울, 경기 등 수도권에 집중되어 있으므로, 공시가격 현실화에 따라 수도권을 중심으로 세수가 크게 상승할 것임
 - 2019년 기준 전체 재산세 과세표준 비중은 서울 34.01%, 경기 27.32%이고, 세액 비중은 서울 40.39%, 경기 25.75%임
- 1세대 1주택에 대한 재산세율 특례 도입은 자치단체 간 세수 형평성을 저해하는 요인으로 작용할 수 있음
 - 앞서 살펴보았듯이, 공시가격 9억 원 이하의 주택이 전체 공동주택의 99.8%를 차지하는 충청북도의 경우 대부분의 공동주택이 18%~50%의 재산세를 감면받아 과표상승률인 14.2%를 크게 상회하여 단기적으로 재산세 세수가 감소하게 됨
 - 재산세율 특례 적용을 받는 9억 원 이하 주택의 비중이 높은 지역일수록 납세자의 세 부담은 경감되는 반면 자치단체의 세입 감소율이 높아지게 됨
 - 2021년 기준 공시지가 9억 원 초과 주택 비중은 울산 0.043%(140호), 충북 0.012%(50호), 충남 0.005%(26호), 전남 0%(1호), 전북 0%, 강원 0%, 경북 0%, 경남 0% 순으로 나타남
 - 이들 자치단체의 경우 1세대 1주택에 대한 재산세율 특례에 따라 재산세 세입 감소가 나타날 것임
 - 이들 자치단체의 경우 공시가격 현실화에 따른 공시가격 상승률 또한 낮은 지역으로, 공시가격 현실화에 따라 수도권과의 과세표준 격차도 더욱 커질 것으로 예측됨

참고문헌

■ 국내문헌

국토교통부, 부동산 공시가격 현실화 계획

국토교통부, 2021년 공동주택 가격 공시

■ 인터넷 자료

국토연구원, 「부동산시장소비자심리조사」

한국부동산원(<https://www.r-one.co.kr/>)