

현장에서 일하게 되면 북마크가 곧 작업 속도다. 거래를 검토할 때, 한 건의 토지이용계획을 확인하고, 최근 실거래 흐름을 대조하고, 취득세와 양도세를 가능하고, 등기부와 건축물대장을 맞춰보는 순서를 타이트하게 밟아야 한다. 링크 하나만 어긋나도 10분이 30분으로 늘어난다. 여기 적은 사이트 주소모음은 매입 검토와 운용, 세금 보고, 시장 모니터링을 한 번에 굴릴 수 있도록 실제 업무 흐름대로 묶었다. 각 사이트의 강점과 주의점을 함께 정리했으니, 링크모음 본연의 목적에 맞게 필요한 곳만 골라 쓰면 된다.

내 즐겨찾기 폴더 구조와 네이밍 요령

브라우저 북마크를 업무 흐름 순서에 맞춰 정리하면 현장에서 체감 속도가 분명히 오른다. 폴더 이름은 길게 쓰지 않는다. 8자 내외로 쓰고, 숫자 접두를 붙여 정렬 고정이 가능하게 한다. 예를 들어 01거래, 02지적, 03가격, 04세금, 05_경매처럼 간결하게. 모바일에서 함께 써야 한다면, 이모지 대신 알파벳만 쓴다. 회사 공유 드라이브에 HTML 북마크 파일을 분기마다 백업해두면 팀 온보딩이 빨라진다.

아래는 폴더 구성을 잡을 때 도움이 되는 짧은 예시다.

- 01_등기·지적: 인터넷등기소, 토지이용규제, 국토정보플랫폼, 세움터
- 02_가격·거래: 실거래가 시스템, 서울부동산정보광장, 한국부동산원, KB부동산, 부동산114
- 03_청약·공급: 청약홈, LH 청약센터, 온나라 부동산 포털
- 04_세금·공시: 홈택스, 위택스, 부동산공시가격알리미, K-apt
- 05_경매·공매: 대법원경매정보, 온비드

이 다섯 폴더만 손에 익어도 웬만한 실사와 투자 검토는 막힘없이 돈다.

거래와 권리관계, 원천부터 확인

거래 전후로 가장 먼저 여는 사이트는 항상 공공의 원천 데이터다. 민간 포털은 편하지만, 마지막은 반드시 원본에서 확인한다.

등기부등본은 인터넷등기소에서 열람한다. 주소는 <https://www.iros.go.kr/> 이며, 열람은 유료지만 수수료는 건당 몇 천 원 수준으로 싸다. 매수 검토 단계에서는 표제부와 갑구, 을구를 빠르게 스캔한다. 소유권 변동이 잦았는지, 근저당과 가압류가 뒤엉켰는지, 전세권이 설정돼 있는지만 봐도 협상 강도를 가능할 수 있다. 다가구와 집합건물은 동과 호수, 대지권 비율을 정확히 짚어야 한다. 주소 오류를 줄이려면 지번과 도로명 둘 다 준비해 두는 게 낫다.

토지이용규제는 토지이용규제정보서비스에서 확인한다. 주소는 <https://luris.molit.go.kr/> 이고, 도시지역 여부, 지구단위계획, 개발행위허가 제한을 한 화면에서 볼 수 있다. 필지 경계가 애매할 때는 같은 브라우저 탭에서 국토정보플랫폼과 번갈아 본다. 국토정보플랫폼은 <https://map.ngii.go.kr/> 이며, 지적도와 항공사진, 연도별 변천을 겹쳐 볼 수 있어 무허가 증축 흔적을 찾기에 좋다.

건축물대장은 건축행정시스템 세움터로 간다. 주소는 <https://www.eais.go.kr/> 이다. 용도, 연면적, 주용도와 부속용도, 사용승인일을 확인한다. 다가구와 다세대를 현장에서 혼동하는 사례가 잦다. 건축물대장에 적힌 주용도와 주택수 산정 방식이 달라지면 대출과 세금이 달라진다. 대지권 등기 유무도 세움터의 건축물현황도와 등기부를 함께 봐야 정확하다.

이 세 가지, 등기부, 토지이용, 건축물대장을 한 세트로 보고, 민원서류는 정부24에서 묶음으로 발급한다. 정부24의 주소는 <https://www.gov.kr/> 이다. 건축물대장, 토지대장, 주민등록등본 등은 온라인 발급이 가능하고, 수수료 면제인 경우도 있다.

거래가격과 시장 흐름, 공공과 민간을 교차

실거래 확인은 국토교통부 실거래가 공개시스템이 기본이다. 주소는 <https://rt.molit.go.kr/> 이고, 매매, 전월세를 필지 단위로 내려받을 수도 있다. 단, 자료 공개에는 법정 시차가 있다. 계약일로부터 통상 30일 이내 신고, 그 후 공개까지 시간이 걸리니, 체감 시장을 파악하려면 주간 단위 민간 지표와 병행한다.

서울은 서울부동산정보광장에서 거래 흐름을 더 빠르게 본다. 주소는 <https://land.seoul.go.kr/> 이다. 자치구별, 동별로 신고건수를 집계해보면 특정 주차에 거래가 비정상적으로 늘거나 줄었는지 보인다. 재건축 단지는 관리처분인가 전후로 거래가 몰리는 경우가 있는데, 이때는 신고가 속도와 함께 호가를 비교해야 한다.

한국부동산원은 공표되는 가격지표가 많다. 메인 주소는 <https://www.reb.or.kr/> 이고, 아파트 매매지수, 전세지수, 주간 시황을 무료로 제공한다. 기관지표는 끈기가 있다. 단기 급락과 급등의 소음을 걸러내는 데 적합하다. 다만 단지별 세부 가격을 찾을 때는 민간 포털이 편하다.

민간 포털은 네이버부동산과 다음 부동산을 함께 쓰는 편이 낫다. 네이버부동산은 <https://land.naver.com/> 이고, 다음 부동산은 <https://realty.daum.net/> 이다. 호가와 매물 노출 빈도는 두 곳이 체계가 달라서, 한쪽만 보면 편향되기 쉽다. 호갱노노 <https://hogangnono.com/> 는 실거래 시세와 단지 리뷰가 강점이고, 직방 <https://zigbang.com/> 과 다방 <https://www.dabangapp.com/> 은 신축 오피스텔, 도시형생활주택의 분포를 보기 편하다. 오래된 동네의 단독과 다가구는 현장 중개사가 강하니, 포털 매물만으로 재고를 단정하지 말아야 한다.

가격 리서치에서는 KB부동산 리브온과 부동산114의 정기 리포트를 참고하면 좋다. KB부동산 리브온은 <https://onland.kbstar.com/> 를 통해 접속하고, 지역별 주간 시세 코멘트가 매매·전세의 체감 온도를 알려준다. 부동산114는 <https://www.r114.com/> 이며, 분양일정과 재건축·재개발 이슈 정리가 보기 좋다.

공급과 청약, 일정표는 따로 만들어 둔다

청약은 일정 관리가 핵심이어서 전용 폴더를 따로 만든다. 민영과 공공은 절차와 자격이 다르다. 민영주택 청약은 청약홈에서 한다. 주소는 <https://www.applyhome.co.kr/> 이고, 자격 확인, 특별공급 안내, 경쟁률 등 기본 정보가 일목요연하다. 공공분양과 임대는 LH 청약센터에서 진행한다. 주소는 <https://apply.lh.or.kr/> 이며, 물량 공고문을 반드시 PDF로 저장해둔다. 공급 계획은 온나라 부동산 포털에서도 훑을 수 있다. 주소는 <https://www.onnara.go.kr/> 이다. 청약 관련 커뮤니티를 보조로 보되, 우선순위는 항상 공고문이다. 가점 계산은 사소한 누락 하나로 당락이 갈린다.

세금과 공시가격, 숫자는 제때 확인

세금은 모의계산과 실제 신고를 나눠 접근한다. 모의계산은 국세청 홈택스에서 하고, 실제 납부는 홈택스와 위택스를 같이 쓴다. 홈택스의 주소는 <https://www.hometax.go.kr/> 이고, 양도소득세 모의계산, 종합부동산세 예상세액 같은 메뉴가 있다. 지자체 지방세인 취득세와 재산세는 위택스에서 확인하고 납부한다. 주소는 <https://www.wetax.go.kr/> 이다. 법령과 세율은 매년 바뀌니, 계산 시점의 연도를 반드시 바르게 설정해야 한다. 매도 계획을 세울 때는 잔금일 기준으로 보유기간을 판단하는데, 계약일, 등기접수일과 헷갈려서 오판하면 수천만 원이 날아간다.

공시가격은 부동산공시가격알리미에서 본다. 주소는 <https://www.realtyprice.kr/> 이고, 단독과 공동주택, 토지 공시가격을 확인할 수 있다. 공시가격은 보유세와 건강보험료, 각종 부담금의 기준으로 쓰인다. 공동주택은 단지별 현황을 K-apt에서도 보완한다. K-apt의 주소는 <https://www.k-apt.go.kr/> 이며, 관리비 내역과 에너지 사용량도 공개돼 있어 임대수익률 추정 시 월관리비 가정치를 보정하기에 좋다.

경매와 공매, 실수 없는 기본기

경매는 대법원경매정보가 표준이다. 주소는 <https://www.courtauction.go.kr/> 이고, 물건번호로 사건을 추적한다. 점유 상황과 임차인 관계는 매각물건명세서를 정독해야 한다. 임차인의 대항력과 확정일자, 배당요구 여부에 따라 낙찰 후 비용 구조가 확 달라지니, 확정일자 날짜와 전입신고일, 점유여부를 꼭 엮어서 판독한다.

공매는 온비드에서 진행한다. 주소는 <https://www.onbid.co.kr/> 이다. 체납 공매는 권리관계가 상대적으로 단순한 경우도 있지만, 유치권과 환경오염 이슈가 끼어 있으면 복잡해진다. 현장 답사는 두 번 이상, 평일 낮과 주말 저녁을 나눠 가는 게 좋다. 주변 상권과 소음, 주차 규제는 시간대에 따라 체감이 다른 경우가 많다.

공간정보와 지도, 겹쳐보는 습관

지적과 용도, 경사, 고도를 하나의 화면에서 겹쳐보면 실수가 줄어든다. Vworld는 배경지도가 가볍고 빠르다. 주소는 <https://www.vworld.kr/> 이며, 항공사진을 연도별로 바꿔가며 불법 증축 시점을 유추할 수 있다. 국토정보플랫폼은 지적과 건물 윤곽선이 선명해 경계 확인에 유리하다. 두 사이트는 좌표 체계와 축척 조절이 달라 정확한 비교를 하려면 북마크의 기본 축척을 맞춰두는 게 좋다.

실사 보고서를 만들 때는 지도 스크린샷에 출처와 캡처 일시를 반드시 표기한다. 재개발 지역은 도로 개설 예정선이 변화하는데, 예전 지도를 참조해 오판하는 사례가 의외로 많다. 최신도를 확보하는 게 반이다.

거시지표와 금융상품, 배경음으로 듣는 데이터

부동산은 금리와 유동성에 민감하다. 기본 지표는 한국은행 경제통계시스템에서 확인한다. 주소는 <https://ecos.bok.or.kr/> 이고, 기준금리, 가계대출 잔액, M2 같은 지표를 주간이나 월간으로 체크한다. 국가통계포털 KOSIS의 주소는 <https://kosis.kr/> 이며, 인구이동, 가구 수, 주택보급률 같은 중장기 수요 지표를 내려받기 좋다. 신규 분양 투자라면 해당 시군구의 연령대별 인구 흐름을 먼저 본다. 30대 전입이 늘고 있는지, 유소년 비중이 어느 정도인지에 따라 5년 후 전세 수요의 질이 달라진다.

기업 공시는 금융감독원 전자공시시스템 DART가 [사이트 주소모음](https://dart.fss.or.kr/) 표준이다. 주소는 <https://dart.fss.or.kr/> 이다. 리츠 투자자는 분기보고서의 임대율과 차입 만기구조를 확인하는 습관을 들여야 한다. 리츠 배당률을 단순 비교하면 착시가 생긴다. 금융상품 비교는 금감원의 금융소비자 정보포털 파인과 금융상품한눈에를 함께 본다. 주소는 각각 <https://fine.fss.or.kr/> 와 <https://finlife.fss.or.kr/> 이다. 주담대와 전세대출은 특판이 잦아 최신성 확보가 관건인데, 포털 비교 결과와 실제 창구 금리는 차이가 날 수 있어 최소 두 곳 이상 상담을 받아 체감 금리를 확인한다.

민간 포털의 장점과 한계, 교차검증이 답

민간 포털은 사용성이 좋고 최신성이 뛰어나다. 하지만 허수가 섞인다. 광고성 매물이나 이미 거래 완료된 상태에서 유입을 목적으로 남겨둔 매물도 있다. 이를 거르려면 호가, 실거래, 현장 통화 세 가지를 묶어 본다. 단지의 평형별 최근 3개월 실거래를 국토부에서 확인하고, 포털 호가의 분포를 본 뒤, 중개사 두 곳 이상에 전화를 돌려 실매물이 맞는지, 잔금 협의가 가능한지까지 체크한다. 세 전화 가운데 한 곳이라도 정보가 과장됐다는 느낌이 들면, 계단실과 주차장을 직접 걸어보는 쪽을 택한다.

모바일 앱은 알림 기능을 잘 활용한다. 호갱노노와 네이버부동산의 알림을 평형과 가격대별로 두세 개만 설정해도, 새벽 시간대 급매가 뜨는 패턴을 포착할 수 있다. 다만 알림을 과도하게 걸면 실무 집중이 깨진다. 필요할 때 켜고, 분기별로 정리하는 편이 효율적이다.

링크모음 검색 시 함정, 키워드 오염 주의

최근 몇 년 사이, 검색엔진에서 사이트 주소모음이나 링크모음을 찾으면 전혀 상관없는 엔터테인먼트 사이트가 끼어드는 일이 많다. 특히 스포츠무료중계 같은 키워드가 붙은 페이지가 노출되는 경우가 있는데, 재테크와 무관할 뿐 아니라 보안상 위험한 경우도 있다. 업무용 북마크를 구성할 때는 기관 도메인과 HTTPS 여부를 먼저 본다. 정부와 지자체, 공공기관은 go.kr, or.kr, kr 도메인을 쓰는 경우가 많고, 금융기관은 fss.or.kr, kbstar.com 같은 명확한 도메인을 쓴다. 주소창에 자물쇠 표시가 있어도 100% 안전하다는 뜻은 아니다. 의심스러운 단축 URL은 열지 않고, 항상 원본 도메인으로 접근하는 습관을 들이자.

사례로 보는 링크 활용 흐름

소형 아파트를 매수해 2년 보유 후 매도하는 시나리오를 가정해 보자. 먼저 네이버부동산에서 평형과 동별 호가를 훑어 레인지만 잡는다. 같은 평형의 최근 실거래가를 실거래가 공개시스템에서 주소 검색으로 확인하고, 신고가 흐름이 꺾였는지 본다. 이어 서울부동산정보광장에서 해당 동의 주간 신고건수를 체크해 체감 거래량을 가늠한다.

다음은 권리관계와 물리 정보다. 인터넷등기소에서 등기를 열람해 근저당과 전세권의 우선순위를 파악한다. 대지권 비율이 낮으면 주차난과 커뮤니티 시설 부족이 체감된다. 세움터에서 용도와 사용승인일을 보고, 리모델링 가능성을 메모한다. 노후 단지는 공용배관 교체 이슈가 있어, K-apt에서 최근 2년간 관리비 급증 구간이 있는지 확인한다. 겨울 난방비가 평소의 두 배로 된 단지는 대개 보수 이슈가 있다.



세금은 홈택스의 양도세 모의계산과 위택스의 취득세 계산을 함께 돌린다. 2년 보유 요건을 충족하는지, 조정대상 지역 여부와 무주택 요건을 국토부 공지와 최근 보도자료로 한 번 더 점검한다. 공시가격은 공시가격알리미에서 조회해 보유세를 엑셀에 반영한다.

마지막으로 자금과 금리다. 금감원 금융상품한눈에에서 주담대 혼합형과 변동형 금리를 비교하고, 은행 두 곳의 실제 상담을 잡는다. 상담 전에 KB부동산 리브온의 지역 리포트를 읽으면, 금리 협상에서 설득력이 생긴다. 낙찰이나 급매를 노리는 경우라면, 대법원경매정보와 온비드를 병행하되, 현장 점유 상태와 배당 관계를 우선순위에 둔다.

법령과 규정, 해석의 근거를 붙여두기

정책은 바뀐다. 조정대상지역 해제와 대출 규제 완화는 날짜 하나로 적용이 갈린다. 국가법령정보센터에서 법령과 시행령, 시행규칙을 즐겨찾기한다. 주소는 <https://www.law.go.kr/> 이다. 법령의 개정 이력을 함께 둘러보면, 맥락을 이해하는 데 도움이 된다. 지자체의 도시계획 조례는 해당 시군구청 홈페이지에서 확인하고, 고시는 고시공고 게시판에서 원본 PDF를 저장한다. 해석이 애매한 부분은 담당 부서에 전화로 질의한다. 통화 날짜와 담당자, 요지를 메모장에 남기면 나중에 증빙이 된다.

팀과 공유하는 방식, 기록이 자산이 된다

주소모음은 개인 자산이면서 팀 자산이다. 사내 위키나 노션 페이지를 만들어, 사이트별 목적, 로그인 필요 여부, 수수료 유무를 한 줄씩 메모로 적어둔다. 현장에서 새로 알게 된 링크는 그날 바로 추가한다. 다음 분기에 정리하려고 미루면, 링크는 흩어진다. 특히 사업지 인근 지자체 민원 포털, 생활쓰레기 배출 요일, 정전 신고 센터 같은 생활형 링크는 운용 효율을 높여준다.

팀 내 역할에 따라 링크의 우선순위도 달라진다. 딜 소싱 담당은 민간 포털과 중개 네트워크의 연락처 관리가 중요하고, 실사 담당은 공공데이터와 지도가 핵심이다. 세무 담당은 홈택스와 위택스, 공시가격 사이트의 업데이트 빈

도를 체크해야 한다. 각자 폴더를 나누되, 공통 폴더는 통일한다. 통일된 폴더가 있어야 문서 품질이 일정해진다.

보안과 접근성, 사소하지만 치명적인 차이

공공 사이트는 액티브X 시대의 잔재가 남아 있는 곳이 아직 있다. 크롬과 엣지에서 정상 작동하지 않는 기능은 대체 경로를 미리 적어둔다. 예를 들어 공시가격 조회가 일시적으로 느릴 때는 지자체 개별 공시자료를 대신 본다. 로그인 정보는 브라우저 자동저장 대신, 기업용 패스워드 관리툴을 쓴다. 인증서가 필요한 사이트는 PC와 모바일에 둘 다 설치해 외근 시에도 바로 접속한다.



공용 PC에서는 로그아웃을 철저히 하고, PDF 다운로드 폴더는 팀 공유 대신 개인 구역을 지정한다. 경매와 공매의 사건 파일은 파일명에 사건번호, 물건번호, 날짜를 붙인다. 한 달이 지나면 사건번호만 남아도 어떤 파일인지 찾을 수 있다.

분기마다 하는 유지 보수, 느슨하지만 꾸준하게

주소모음은 살아 있는 생물과 같다. 새로운 사이트가 생기고, 구버전 링크는 사라진다. 분기에 한 번씩 아래 체크리스트로 손을 본다.

- 죽은 링크와 리디렉션이 생긴 사이트를 점검해 최신 주소로 교체한다
- 아이디와 권한이 필요한 곳은 팀 인원 변경에 맞춰 접근권한을 업데이트한다
- 연말정산, 종부세 등 계절성 업무에 필요한 임시 폴더를 만들고, 끝나면 아카이브로 이동한다
- 포털 알림은 목적에 맞게 두세 개만 남기고 나머지는 끈다
- 팀 위키의 사이트 설명과 사용 팁을 최근 버전에 맞춰 갱신한다

목록을 지키는 것보다 중요한 건, 실무 흐름이 변하면 폴더 구조도 바꾼다는 태도다. 재개발 사업이 늘면 03청약·공급 폴더를 상단으로 올리고, 경매가 뜨거워지면 05경매·공매를 확장한다. 구조는 목표를 따라야 한다.

마치며, 도구는 간결하게, 판별은 엄격하게

부동산과 재테크는 정보의 정확성과 속도가 수익으로 이어지는 드문 영역이다. 주소모음은 정보를 다루는 기본기다. 공공과 민간, 중앙과 지방, 수치와 현장, 모두를 한 화면에서 묶어볼 수 있어야 판단이 빨라진다. 여기에 한 가지만 더 엮자. 링크가 늘어날수록 헛갈리는 키워드와 상관없는 노이즈도 같이 늘어난다. 링크모음이라는 말 자체가 광고성 페이지에 오염된 탓에, 검색만 믿다 보면 스포츠무료중계 같은 전혀 다른 테마로 새어나간다. 보안과 정확

성을 잃지 않으려면, 내가 무엇을 보려는지, 그 데이터의 원천이 어디인지, 마지막 확인은 어디서 하는지를 항상 되물자.

결국 현장에서 남는 것은 세 가지다. 필요한 곳만 북마크에 담은 절제, 공공 원천을 마지막으로 대조하는 습관, 그리고 분기마다 구조를 손보는 꾸준함. 이 셋만 꾸준히 지키면, 링크가 아니라 결정이 빨라진다.