

에티오피아 부임 전, 아디스아바바에서 집 구하는 법

해외 부임·주재·파견으로 **Addis Ababa**에서 살 집을 찾아야 하는 사람을 위해 썼습니다. 브로커 (델랄라) 문화·커미션·계약 주의사항과 함께, Jiji 매물 **5,095건**으로 본 현실 시세를 정리했습니다. 가격은 월세 **ETB + USD(은행/사설)**로 병기합니다.

대상: 부임자·가족 동반·단기 주재 시세 출처: [Jiji 임대](#) 수집: 2026. 10. 22. 오전 1:13:57 (EAT)

이 문서 읽는 순서: 먼저 [환율·달러 읽는 법](#) → [브로커·커미션·주의사항](#) → [예산](#) → [동네](#).

환율·달러 병기 안내 (중요)

에티오피아 비르(ETB)는 **인플레이션으로 가치가 계속 하락**하는 편이라, 나중에 이 보고서를 볼 때는 비르 숫자만 보지 말고 **달러(USD) 기준으로 보는 편이 더 정확**합니다. 아래 표의 모든 가격은 **ETB + USD(은행) + USD(사설 환전소)**를 함께 적었습니다.

시장	보고서 작성 시 적용 환율	참고 사이트
은행(공식)	1 USD = 160.8319 ETB	combanketh.et/exchange-rates
사설 환전소	1 USD = 184.5 ETB	ptcorp.co.kr/forex/

나중에 다시 볼 때: 위의 참고 사이트에서 **그때의** 은행·사설 시세를 확인한 뒤, 보고서의 ETB 금액을 그 환율로 나누면($ETB \div \text{환율} = USD$) 대략적인 달러 시세를 다시 맞출 수 있습니다. 표기: $\approx \$xxx$ 은행 / $\$yyy$ 사설 = 작성 시점 환산값.

환율 스냅샷 기준 시각: 2026. 10. 22. 오전 1:13:57 (EAT). 실제 환전·계약 시 현장 고시가 우선입니다.

같은 스냅샷 안에도 '시점 다른 호가'가 섞여 있습니다. Jiji에 지금 보이는 매물은 **오늘 올린 집과 몇 달 몇 년 전에 올린 뒤 아직 안 내린 집**이 한 목록에 있습니다. ETB 호가는 등록(또는 가격을 고친) 시점의 물가·환율을 반영하는 경우가 많아, **한 표의 가운데값이 '오늘 시장'과 완전히 같다고 보기 어렵습니다.** 그래서 아래 [최근 N개월 매물만](#) 따로 집계했습니다. (가능하면 그 숫자를 우선 보세요.)

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| 1. 환율·달러 읽는 법 | 8. 침실·욕실·가구 (지역별) |
| 2. 등록 시점·최근 N개월 시세 | 9. 집종류 |
| 3. 부임자 가이드 (브로커·주의사항) | 10. 가격 분포 |
| 4. 시세 한눈에 | 11. 동네 × 침실 표 |
| 5. 예산 잡는 법 | 12. 수집 방법 |
| 6. 어디 살까 (동네) | 13. 데이터 기준 (포함/제외) |
| 7. 볼레 함정 | 14. 숫자 용어 풀이 |

0. 부임자를 위한 집구하기 가이드

아디스에서는 온라인(Jiji 등)만으로 끝나지 않고, 대부분 **브로커(암하라어: ደላላ / delala)**를 통해 집을 봅니다. “시세표”보다 **누가 데려가 주는지·얼마를 선납하는지·계약을 어떻게 쓰는지**가 더 중요합니다.

브로커(델랄라) 문화 — 이게 정상입니다

- 공식 부동산 앱보다 **지인 소개·전화·WhatsApp·현장 브로커** 비중이 큼니다.
- 같은 집이 여러 브로커 손에 올라가 **가격이 제각각**인 경우가 흔합니다.
- 브로커는 “보여주는 사람”이지, 항상 집주인 대리인은 아닙니다. **집주인(또는 정당한 대리인)과 직접** 계약하세요.
- 외국인·부임자에게는 호가가 더 세게 붙는 경우가 있습니다. 현지 시세(이 보고서)를 기준으로 깎을 여지가 있습니다.

브로커 커미션 — 얼마를 주나?

현장에서 가장 흔한 관행 (임대):

- **세입자(당신)가 월세 1개월분**을 브로커 수수료로 내는 경우가 가장 많습니다.
- 일부는 **월세의 10~50%**(즉 1개월분의 일부)만 받기도 하고, 집주인이 일부/전부를 내는 협상도 있습니다.
- 에이전시·플랫폼형은 “선납 임대료의 약 10% + VAT”처럼 **% 방식을** 쓰기도 합니다. (업체마다 다름)

ETB 130,000

숫자 예시 (2베드 풀옵션 가운데값 근처 ≈ \$808 은행 / \$705 사설 가정):

상황	대략 비용	
전통 델랄라 — 월세 1개월분	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	
협상형 — 월세의 25~50%	ETB 32,500 ≈ \$202 은행 / \$176 사설	ETB 65,000 ≈ \$404 은행 / \$352 사설
에이전시 %형 예: 선납 3개월의 10%	ETB 39,000 ≈ \$242 은행 / \$211 사설 (+ VAT 붙을 수 있음)	

보는 것만으로 돈 받지 않는 것이 정석에 가깝습니다. **계약서에 서명·등록된 뒤** 수수료를 주세요. 금액·누가 내는지·언제 내는지 **집 보기 전에 구두가 아니라 메모/문자로** 확정하세요. (관행은 유동적이며, 법·업체 정책과 다를 수 있습니다.)

계약 때 보통 나가는 돈 (초기 비용)

항목	흔한 관행	메모
월세 선납	2~6개월분 한꺼번에	외국인·신규 부임은 3~6개월 요구가 잦음. 협상 여지 있음
보증금(디파짓)	보통 1개월분 전후	퇴거 시 원상복구·미납 공제 후 반환
브로커 수수료	흔히 월세 1개월분	위 표 참고 · 영수증 받기
기타	수도·전기·인터넷 개통	선불 미터(Pre-paid) 건물 많음

ETB 130,000

초기 현금 감각: 월세가 ≈ \$808 은행 / \$705 사설라면, 선납 3개월 + 보증 1개월 + 브로커 1개월 ≈

ETB 650,000

≈ \$4,041 은행 / \$3,523 사설 전후가 한 번에 나갈 수 있습니다. (회사 주거 지원이 있으면 증빙·한도를 미리 맞추세요.)

집 볼 때·계약할 때 주의사항

- 낮과 밤·출근 시간에 다시 보세요. 정전·수도 단수·도로 소음·보안이 달라집니다.
- 발전기·물탱크·엘리베이터 작동 여부, 관리비(service charge) 별도인지 확인.
- 사진은 예쁘고 실물은 다른 경우가 많습니다. 반드시 실물 방문.
- 계약 전 집주인 신분·소유/임대 권한을 확인. 대리인이면 위임장을 보세요.
- 계약서는 영문+암하라(또는 합의된 언어), 기간·월세·선납·보증·퇴거·수리 책임·조기해지 조건을 적습니다.
- Jiji 호가는 부르는 가격입니다. 보통 흥정이 전제입니다.
- 초저가·초고가·침실 수가 비정상(예: 아파트 20침실)은 허위·건물 통째 매매 혼입일 수 있습니다. 이 보고서는 그런 값을 걸러 두었습니다.

구청(서브시티·워레다) 등록 — 지금은 이게 기본

주거용 임대는 대략 이런 흐름이 표준에 가깝습니다. (Proclamation 1320/2024 · 아디스 지침 등)

- 서면 계약 + 서브시티/워레다 주택 행정(또는 Mesob 등)에서 인증·등록
- 계약 기간 최소 2년이 기본
- 서명 후 보통 30일 안에 등록하는 것이 원칙에 가깝습니다
- 준비물 예: 계약서, 양측 ID(외국인은 여권), 집주인 소유 증명, 대리인이면 위임장

월세는 반드시 은행(또는 공식 전자결제) 입금

월세는 집주인 본인 계좌 또는 권한 위임자의 계좌로, 은행 이체·공식 전자결제로 보내고 입금 이력이 남아야 합니다. 현금만 주고 “영수증만” 받는 방식은 피하세요.

정보 공유: 이렇게 안 하면 세입자에게 당장 패널티가 간다기보다, 나중에 **재계약·갱신 때문에 서브시티를 다시 갈 때 집주인 쪽이 패널티·불이익**을 받는 경우가 있습니다. 부임자·본사 입장에서는 “우리 문제가 아니다”로 끝나도, 갱신이 꼬이거나 집주인이 이상한 요구를 할 수 있으니 **처음부터 은행 이체로 맞춰 두는 것**이 안전합니다.

다운계약(계약서 금액 < 실제 월세) – 본사 지원이면 특히 주의

등록 계약의 월세가 집주인 **세금 기준**이 되다 보니, 집주인이 세금을 줄이려고 **의도적으로 낮은 금액의 계약서 (다운계약)**를 요구하는 경우가 많습니다. 나머지는 현금·다른 명목으로 받으려는 식입니다.

- 본사가 **계약서에 적힌 임차료만** 송금·정산하는 구조면, 다운계약 시 **실제 내야 하는 차액**을 누가 내는지·증빙이 되는지 꼬입니다.
- 회사 정책·감사·세금 이슈와 충돌할 수 있습니다. “관행이니까”로 넘기지 마세요.
- 가능하면 **실제 지불 월세 = 등록 계약서 월세 = 은행 입금액**을 일치시키세요.
- 집주인이 다운계약을 고집하면, 본사 HR/총무·법무와 먼저 상의하는 편이 낫습니다.

이 보고서는 법률 자문이 아닙니다. 최종은 현지 규정·회사 규정·전문가 확인을 따르세요.

부임자가 자주 하는 실수

- “Bole”만 보고 계약 → 공항에서 먼 택지·외곽일 수 있음 → [볼레 쪼개기](#) 참고.
- 첫 브로커가 보여주는 집만 보고 당일 계약.
- 회사 통근 동선(출퇴근 정체)을 안 재보고 거리만 보고 결정.
- 가구 없는 집(Unfurnished)을 싸게 계약한 뒤, 가구·가전 비용이 월세를 추월.
- 현금 납부·다운계약으로 맞춰 두고, 나중에 본사 정산·갱신 등록에서 막힘.

등록 시점 석임 · 최근 N개월 시세

핵심 시장 5,095건 중 등록 시점을 붙인 매물 **5,095건** (100.0%) – API로 확인 799건, 나머지는 매물 ID→날짜 보정(상관 0.9932, 표본 891건). 등록 후 경과(중간값) 약 **468일** (싼쪽~비싼쪽 경계 168~672일).

왜 중요한가: 에티오피아는 ETB 인플레이션이 커서, **6개월 전 호가**와 **이번 달 호가**를 한 평균에 넣으면 “지금 시세”가 낮게(또는 이상하게) 보일 수 있습니다. 달러 병기와 함께, **최근 등록 매물**을 따로 보는 것이 안전합니다.

등록 나이별 월세 (핵심 시장)

등록 시점	매물수	가운데값	평균	싼쪽~비싼쪽
1개월 이내	281	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 141,095 ≈ \$877 은행 / \$765 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설 ~ ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설
1~3개월	419	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 160,772 ≈ \$1,000 은행 / \$871 사설	ETB 97,500 ≈ \$606 은행 / \$528 사설 ~ ETB 206,000 ≈ \$1,281 은행 / \$1,117 사설
3~6개월	651	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 156,519 ≈ \$973 은행 / \$848 사설	ETB 90,000 ≈ \$560 은행 / \$488 사설 ~ ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설
6~12개월	708	ETB 140,000 ≈ \$870 은행 / \$759 사설	ETB 145,841 ≈ \$907 은행 / \$790 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설 ~ ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설
12개월 초과	3,036	ETB 100,000 ≈ \$622 은행 / \$542 사설	ETB 120,485 ≈ \$749 은행 / \$653 사설	ETB 65,000 ≈ \$404 은행 / \$352 사설 ~ ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설

최근 N개월에 등록된 매물만 (전체 핵심 시장과 비교)

구간	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	VS 전체 가운데값
전체 핵심 시장	5,095	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 133,062 ≈ \$827 은행 / \$721 사설	ETB 73,000 ≈ \$454 은행 / \$396 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	기준
최근 1개월 등록	281	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 141,095 ≈ \$877 은행 / \$765 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	+0.0%
최근 3개월 등록	709	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 153,163 ≈ \$952 은행 / \$830 사설	ETB 90,000 ≈ \$560 은행 / \$488 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	+25.0%
최근 6개월 등록	1,350	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 154,693 ≈ \$962 은행 / \$838 사설	ETB 90,000 ≈ \$560 은행 / \$488 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	+25.0%

최근 3개월 · 침실수별 가운데값

침실	매물수	가운데값	싼쪽~비싼쪽
1침실	107	ETB 75,000 ≈ \$466 은행 / \$407 사설	ETB 55,000 ≈ \$342 은행 / \$298 사설 ~ ETB 111,000 ≈ \$690 은행 / \$602 사설
2침실	310	ETB 129,000 ≈ \$802 은행 / \$699 사설	ETB 86,250 ≈ \$536 은행 / \$467 사설 ~ ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설

침실	매물수	가운데값	싼쪽~비싼쪽
3침실	228	ETB 190,000 ≈ \$1,181 은행 / \$1,030 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설 ~ ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설
4침실	30	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	ETB 142,500 ≈ \$886 은행 / \$772 사설 ~ ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설

기준일: 수집 시각 2026. 10. 22. 오전 1:13:57 (EAT). 게시일 = Jiji 상세 API date_created (최초 등록). API 전수 호출은 429 제한으로 891건만 확보했고, 나머지는 매물 ID가 시간에 거의 단조 증가하는 점(표본 상관 0.9932)을 이용해 보간했습니다. 판매자가 나중에 가격만 고친 경우는 반영되지 않을 수 있습니다.

1. 시세 한눈에 (부임자용)

지금 Jiji 핵심 시장 기준, 아디스 월세 가운데값은 **ETB 120,000**
≈ \$746 은행 / \$650 사설, 현실적으로 많이 오가는 구간은 대략 **ETB 73,000 ~ ETB 180,000**
≈ \$454 은행 / \$396 사설 ~ ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설 입니다. 분석 매물 **5,095건**. 최근 3개월 등록만 보면 가운데값 **ETB 150,000**
≈ \$933 은행 / \$813 사설 (상세).

시세 가운데값

ETB 120,000

≈ \$746 은행 / \$650 사설

“중간쯤” 집의 월세

보통 구간

ETB 73,000

≈ \$454 은행 / \$396 사설 ~

ETB 180,000

≈ \$1,119 은행 / \$976 사설

싼쪽~비싼쪽 경계

2베드 풀옵션

ETB 130,000

≈ \$808 은행 / \$705 사설

아파트 · n=989

3베드 풀옵션

ETB 170,000

≈ \$1,057 은행 / \$921 사설

아파트 · n=825

한 줄 조언: 회사 지원 한도가 있다면 그 한도의 가운데값~비싼쪽 경계 안에서 동네를 고르고, 브로커 수수료·선납까지 합쳐 **첫 달 현금**을 먼저 계산하세요.

1-1. 예산 잡는 법 (데이터 기준)

부임 가족이 자주 찾는 유형의 **가운데값 월세**입니다. (핵심 시장 · 아파트)

유형	매물 수	가운데값	싼쪽 경계	비싼쪽 경계
2침실 · 풀옵션	989	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 100,000 ≈ \$622 은행 / \$542 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설
2침실 · 무옵션	492	ETB 70,000 ≈ \$435 은행 / \$379 사설	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	ETB 90,000 ≈ \$560 은행 / \$488 사설
3침실 · 풀옵션	825	ETB 170,000 ≈ \$1,057 은행 / \$921 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설
3침실 · 무옵션	723	ETB 75,000 ≈ \$466 은행 / \$407 사설	ETB 55,000 ≈ \$342 은행 / \$298 사설	ETB 100,000 ≈ \$622 은행 / \$542 사설
키르코스 2침실	105	ETB 137,500 ≈ \$855 은행 / \$745 사설	ETB 100,000 ≈ \$622 은행 / \$542 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설
볼레 프라임 2침실	82	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설

무옵션이 싸 보여도, 가구·가전·커튼·가스레인지 등을 사면 첫 분기에 돈이 크게 나갑니다. 단기 부임(1~2년)이면 풀옵션이 총비용에서 유리한 경우가 많습니다.

2. 매물 공급

정보가 적힌 매물: 가격 5,095건 · 침실 5,095건 · 면적 5,095건 · 가구여부 5,095건.

큰 지역별 매물 수

지역	매물수	비중
Addis Ababa	5,094	100.0%
Unknown	1	0.0%

Jiji 사이트 필터에 보이는 집종류 수

사이트 왼쪽 필터에 적힌 공식 숫자입니다. (아래 표의 '단독주택=House'가 여기 House와 같은 칸입니다.)

집종류 (사이트 표기)	매물수
Apartment → 아파트	4,020

집종류 (사이트 표기)	매물수
House → 단독주택	1,025
Villa	262
Studio Apartment	70
Penthouse	65
Condo	60
Farm House	59
Duplex	36
Townhouse / Terrace	27
Block of Flats	11
Mansion	5
Shared Apartment	4
Bedsitter	2
Mini Flat	2
Room & Parlour	2
Bungalow	1
Chalet	1

3. 가격 분포 (핵심 시장 = 보고서 전체)

아래 숫자는 모두 이상치를 뺀 뒤의 값입니다. (참고: 아디스 가격 있는 매물 5,501건 중 이상치 403건 제외)

핵심 시장 요약

매물수	5,095
평균	ETB 133,062 ≈ \$827 은행 / \$721 사설
가운데값	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설
중간대 폭	ETB 107,000 ≈ \$665 은행 / \$580 사설

싼쪽 경계 / 비싼쪽 경계	ETB 73,000 ≈ \$454 은행 / \$396 사설 / ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 180,000
하위10% / 아주비쌘	ETB 45,000 ≈ \$280 은행 / \$244 사설 / ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 250,000
최저 / 최고 (핵심 시장 안)	ETB 1 ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설 / ≈ \$2,394 은행 / \$2,087 사설	ETB 385,000

이상치 제외 전·후 비교

아디스(가격 있음)	5,501건	
제외 전 가운데값	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	
제외 전 평균	ETB 464,959 ≈ \$2,891 은행 / \$2,520 사설	
제외 전 최저 / 최고	ETB 1 ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설 / ≈ \$1,865.3K 은행 / \$1,626.0K 사설	ETB 300.00M
제외된 이상치	403건	
포함 율타리	ETB 1 ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설 ~ ≈ \$2,409 은행 / \$2,100 사설	ETB 387,500

월세 구간별 매물 수 (핵심 시장만)

월세 구간 (ETB)	매물수	비중
< 50K	522	10.2%
50-100K	1,564	30.7%
100-180K	1,694	33.2%
180-300K	977	19.2%
300K+	338	6.6%

읽는 법: 100-180K 구간에 1,694건으로 가장 많습니다.

4. 어디 살까 — 아디스 동네별

부임자 관점: **통근·생활 편의·치안·외국인 커뮤니티**를 먼저 두고, 그다음 월세를 보세요. **아디스 대비**는 전체 가운데값 **ETB 120,000** ($\approx$ \$746 은행 / \$650 사설)을 1배로 둔 상대값입니다.

동네별 평균 월세		
매물 25건 이상인 동네 · 평균(Mean) 기준 · 높은 순		
Kirkos 304건	ETB 160,038 $\approx$ \$995 은행 / \$867 사설	
Arada 31건	ETB 157,043 $\approx$ \$976 은행 / \$851 사설	
Lideta 55건	ETB 152,836 $\approx$ \$950 은행 / \$828 사설	
Bole 3,189건	ETB 145,127 $\approx$ \$902 은행 / \$787 사설	
Nifas Silk-Lafto 175건	ETB 115,532 $\approx$ \$718 은행 / \$626 사설	
Yeka 1,306건	ETB 99,787 $\approx$ \$620 은행 / \$541 사설	

볼레(Bole) 쪼개기 – 왜 평균이 낮아 보이는가

- 문제:** 사람들이 말하는 볼레 $\approx$ 공항· 시내 쪽 비싼 동네. 데이터(Jiji)의 볼레 $\approx$ 행정구역 전체(오로미아 경계·택지개발 쪽까지).

그래서: 외곽·택지 매물이 볼레 평균을 깎습니다. 체감상 볼레 중심이 키르코스보다 비싸야 정상인데, “볼레 전체” 평균만 보면 그 감각과 어긋날 수 있습니다.
- 분류 방법:** 제목·설명 키워드로 나눔.

 - *프라임*: airport, Medhanealem, Rwanda, Olympia, Kazanchis, Atlas, Edna, Friendship 등
 - *외곽·택지*: Summit, Ayat, Bulbula, Arabsa, Goro, Jacros, Lebu, Tulu Dimtu 등
 - *미표기*: 세부 동네 키워드 없음 (다수가 여기) → 해석 시 주의

볼레 쪼개기 vs 키르코스 – 평균 월세		
핵심 시장 안 · 평균 기준 · 키워드로 볼레를 나눈 결과		
볼레 · 프라임(공항· 시내) 198건	ETB 170,154 $\approx$ \$1,058 은행 / \$922 사설	
키르코스 (비교) 304건	ETB 160,038 $\approx$ \$995 은행 / \$867 사설	
볼레 전체 (Jiji 행정구역) 3,189건	ETB 145,127 $\approx$ \$902 은행 / \$787 사설	
볼레 · 세부위치 미표기 2,734건	ETB 143,988 $\approx$ \$895 은행 / \$780 사설	
볼레 · 외곽·택지 256건	ETB 137,799 $\approx$ \$857 은행 / \$747 사설	

구분	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계
볼레 전체 (Jiji 행정구역)	3,189	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 145,127 ≈ \$902 은행 / \$787 사설	ETB 85,000 ≈ \$529 은행 / \$461 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설
볼레 · 세부위치 미표기	2,734	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 143,988 ≈ \$895 은행 / \$780 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설
볼레 · 외곽·택지	256	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 137,799 ≈ \$857 은행 / \$747 사설	ETB 90,000 ≈ \$560 은행 / \$488 사설	ETB 160,000 ≈ \$995 은행 / \$867 사설
볼레 · 프라임 (공항·시내)	198	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 170,154 ≈ \$1,058 은행 / \$922 사설	ETB 116,250 ≈ \$723 은행 / \$630 사설	ETB 230,000 ≈ \$1,430 은행 / \$1,247 사설
볼레 · 키워드 혼재	1	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설
키르코스 (비교)	304	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 160,038 ≈ \$995 은행 / \$867 사설	ETB 110,000 ≈ \$684 은행 / \$596 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설

ETB 145,127

ETB 130,000

결과 읽기: 볼레 전체 평균 ≈ \$902 은행 / \$787 사설 / 가운데값 ≈ \$808 은행 / \$705 사설 vs 키르코스 평균

ETB 160,038

ETB 150,000

ETB 170,154

≈ \$995 은행 / \$867 사설 / 가운데값 ≈ \$933 은행 / \$813 사설. 프라임 볼레 평균 ≈ \$1,058 은행 / \$922 사설(198건) · 외곽·

택지 평균 ≈ \$857 은행 / \$747 사설(256건) → 외곽이 전체 볼레 평균을 끌어내립니다. 프라임 볼레 평균은 키르코스보다 **높습니다** (체감과 맞는 방향). 세부위치 미표기가 2,734건(86%)로 많아, 완전 분리에는 한계가 있습니다.

매물 많은 동네 TOP (가격 포함)

동네	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아디스 대비	차이
Addis Ababa › Bole	3,189	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 145,127 ≈ \$902 은행 / \$787 사설	ETB 85,000 ≈ \$529 은행 / \$461 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	1.08 배	+8%
Addis Ababa › Yeka	1,306	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설	ETB 99,787 ≈ \$620 은행 / \$541 사설	ETB 60,000 ≈ \$373 은행 / \$325 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	0.67 배	-33%
Addis Ababa › Kirkos	304	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 160,038 ≈ \$995 은행 / \$867 사설	ETB 110,000 ≈ \$684 은행 / \$596 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	1.25 배	+25%
Addis Ababa › Nifas Silk-Lafto	175	ETB 95,000 ≈ \$591 은행 / \$515 사설	ETB 115,532 ≈ \$718 은행 / \$626 사설	ETB 65,000 ≈ \$404 은행 / \$352 사설	ETB 157,500 ≈ \$979 은행 / \$854 사설	0.79 배	-21%

동네	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아디스 대비	차이
Addis Ababa › Lideta	55	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 152,836 ≈ \$950 은행 / \$828 사설	ETB 95,000 ≈ \$591 은행 / \$515 사설	ETB 183,000 ≈ \$1,138 은행 / \$992 사설	1.08 배	+8%
Addis Ababa › Arada	31	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 157,043 ≈ \$976 은행 / \$851 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설	ETB 207,000 ≈ \$1,287 은행 / \$1,122 사설	1.25 배	+25%
Addis Ababa › Kolfe Keranio	14	ETB 75,000 ≈ \$466 은행 / \$407 사설	ETB 95,714 ≈ \$595 은행 / \$519 사설	ETB 45,000 ≈ \$280 은행 / \$244 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	0.63 배	-38%
Addis Ababa › Gullele	12	ETB 70,000 ≈ \$435 은행 / \$379 사설	ETB 74,000 ≈ \$460 은행 / \$401 사설	ETB 63,750 ≈ \$396 은행 / \$346 사설	ETB 85,000 ≈ \$529 은행 / \$461 사설	0.58 배	-42%
Addis Ababa › Akaky Kaliti	7	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	ETB 56,786 ≈ \$353 은행 / \$308 사설	ETB 35,000 ≈ \$218 은행 / \$190 사설	ETB 70,000 ≈ \$435 은행 / \$379 사설	0.42 배	-58%
Addis Ababa	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	0.01 배	-99%
Addis Ababa › Addis Ketema	1	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	0.42 배	-58%

5. 집종류별

제목·설명에 적힌 말로 분류했습니다. (스튜디오·빌라 등이 아파트보다 먼저 매칭) **단독주택 (House)** = Jiji 필터의 House = 아파트가 아닌 **집 한 채**.

집종류	매물수	비중
아파트	3,855	75.7%
단독주택 (House)	687	13.5%
빌라 (Villa)	261	5.1%
스튜디오	117	2.3%
펜트하우스	55	1.1%
콘도	46	0.9%
듀플렉스 (복층주택)	31	0.6%
타운하우스	25	0.5%
연립·블록플랫	6	0.1%

집종류	매물수	비중
세어 아파트	4	0.1%
미니플랫	2	0.0%
맨션	2	0.0%
농가주택	2	0.0%
샬레	1	0.0%
베드시터	1	0.0%

집종류별 월세

집종류	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
아파트	3,855	ETB 100,000 ≈ \$622 은행 / \$542 사설	ETB 123,527 ≈ \$768 은행 / \$670 사설	ETB 70,000 ≈ \$435 은행 / \$379 사설	ETB 160,000 ≈ \$995 은행 / \$867 사설	ETB 238,000 ≈ \$1,480 은행 / \$1,290 사설	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	ETB 385,000 ≈ \$2,394 은행 / \$2,087 사설
단독주택 (House)	687	ETB 175,000 ≈ \$1,088 은행 / \$949 사설	ETB 183,763 ≈ \$1,143 은행 / \$996 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 320,000 ≈ \$1,990 은행 / \$1,734 사설	ETB 1 ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설
빌라 (Villa)	261	ETB 140,000 ≈ \$870 은행 / \$759 사설	ETB 153,897 ≈ \$957 은행 / \$834 사설	ETB 100,000 ≈ \$622 은행 / \$542 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 280,000 ≈ \$1,741 은행 / \$1,518 사설	ETB 3,000 ≈ \$18.7 은행 / \$16.3 사 설	ETB 360,000 ≈ \$2,238 은행 / \$1,951 사설
스튜디오	117	ETB 70,000 ≈ \$435 은행 / \$379 사설	ETB 71,463 ≈ \$444 은행 / \$387 사설	ETB 50,000 ≈ \$311 은행 / \$271 사설	ETB 85,000 ≈ \$529 은행 / \$461 사설	ETB 110,000 ≈ \$684 은행 / \$596 사설	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설
펜트하우 스	55	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	ETB 196,027 ≈ \$1,219 은행 / \$1,062 사설	ETB 140,000 ≈ \$870 은행 / \$759 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설	ETB 4,500 ≈ \$28.0 은행 / \$24.4 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설
콘도	46	ETB 40,000 ≈ \$249 은행 / \$217 사설	ETB 44,523 ≈ \$277 은행 / \$241 사설	ETB 32,250 ≈ \$201 은행 / \$175 사설	ETB 45,000 ≈ \$280 은행 / \$244 사설	ETB 65,000 ≈ \$404 은행 / \$352 사설	ETB 15,000 ≈ \$93.3 은행 / \$81.3 사 설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설

집종류	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌈	최저	최고
듀플렉스 (복층주 택)	31	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 224,984 ≈ \$1,399 은행 / \$1,219 사설	ETB 187,500 ≈ \$1,166 은행 / \$1,016 사설	ETB 290,000 ≈ \$1,803 은행 / \$1,572 사설	ETB 320,000 ≈ \$1,990 은행 / \$1,734 사설	ETB 1,500 ≈ \$9.3 은행 / \$8.1 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설
타운하우 스	25	ETB 193,200 ≈ \$1,201 은행 / \$1,047 사설	ETB 203,528 ≈ \$1,265 은행 / \$1,103 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 330,000 ≈ \$2,052 은행 / \$1,789 사설	ETB 60,000 ≈ \$373 은행 / \$325 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설
연립·블록 플랫	6	ETB 121,500 ≈ \$755 은행 / \$659 사설	ETB 160,033 ≈ \$995 은행 / \$867 사설	ETB 105,750 ≈ \$658 은행 / \$573 사설	ETB 213,750 ≈ \$1,329 은행 / \$1,159 사설	ETB 258,600 ≈ \$1,608 은행 / \$1,402 사설	ETB 95,000 ≈ \$591 은행 / \$515 사설	ETB 277,200 ≈ \$1,724 은행 / \$1,502 사설
세어 아파 트	4	ETB 77,500 ≈ \$482 은행 / \$420 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설	ETB 45,000 ≈ \$280 은행 / \$244 사설	ETB 112,500 ≈ \$699 은행 / \$610 사설	ETB 135,000 ≈ \$839 은행 / \$732 사설	ETB 15,000 ≈ \$93.3 은행 / \$81.3 사 설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설
미니플랫	2	ETB 79,000 ≈ \$491 은행 / \$428 사설	ETB 79,000 ≈ \$491 은행 / \$428 사설	ETB 43,500 ≈ \$270 은행 / \$236 사설	ETB 114,500 ≈ \$712 은행 / \$621 사설	ETB 135,800 ≈ \$844 은행 / \$736 사설	ETB 8,000 ≈ \$49.7 은행 / \$43.4 사 설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설
맨션	2	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은행 / \$650 사설
농가주택	2	ETB 65,000 ≈ \$404 은행 / \$352 사설	ETB 65,000 ≈ \$404 은행 / \$352 사설	ETB 62,500 ≈ \$389 은행 / \$339 사설	ETB 67,500 ≈ \$420 은행 / \$366 사설	ETB 69,000 ≈ \$429 은행 / \$374 사설	ETB 60,000 ≈ \$373 은행 / \$325 사설	ETB 70,000 ≈ \$435 은행 / \$379 사설
샬레	1	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설
베드시터	1	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설

6. 침실·욕실·가구

침실 수별 매물

침실	매물수	비중
1침실	727	14.3%
2침실	1,621	31.8%
3침실	1,797	35.3%
4침실	264	5.2%
5침실	354	6.9%
6침실	142	2.8%
7침실	95	1.9%
8침실	39	0.8%
9침실	31	0.6%
10침실	11	0.2%
11침실	6	0.1%
12침실	3	0.1%
13침실	1	0.0%
15침실	4	0.1%

가구 여부

상태	매물수	비중
풀옵션(가구O)	2,719	53.4%
무옵션(가구X)	2,185	42.9%
반옵션	191	3.7%

침실 수별 월세 (전체)

침 실	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
1 침 실	727	ETB 65,000 ≈ \$404 은 행 / \$352 사설	ETB 75,685 ≈ \$471 은 행 / \$410 사설	ETB 45,000 ≈ \$280 은 행 / \$244 사설	ETB 95,000 ≈ \$591 은 행 / \$515 사설	ETB 137,000 ≈ \$852 은 행 / \$743 사설	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은 행 / \$5.4 사설	ETB 314,000 ≈ \$1,952 은행 / \$1,702 사 설
2 침 실	1,621	ETB 100,000 ≈ \$622 은 행 / \$542 사설	ETB 117,403 ≈ \$730 은 행 / \$636 사설	ETB 70,000 ≈ \$435 은 행 / \$379 사설	ETB 150,000 ≈ \$933 은 행 / \$813 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 1 ≈ \$0.0 은 행 / \$0.0 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사 설
3 침 실	1,797	ETB 120,000 ≈ \$746 은 행 / \$650 사설	ETB 138,622 ≈ \$862 은 행 / \$751 사설	ETB 75,000 ≈ \$466 은 행 / \$407 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사 설	ETB 1,100 ≈ \$6.8 은 행 / \$6.0 사설	ETB 385,000 ≈ \$2,394 은행 / \$2,087 사 설
4 침 실	264	ETB 160,000 ≈ \$995 은 행 / \$867 사설	ETB 177,598 ≈ \$1,104 은행 / \$963 사설	ETB 120,000 ≈ \$746 은 행 / \$650 사설	ETB 230,000 ≈ \$1,430 은행 / \$1,247 사 설	ETB 307,000 ≈ \$1,909 은행 / \$1,664 사 설	ETB 1,800 ≈ \$11.2 은행 / \$9.8 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사 설
5 침 실	354	ETB 160,000 ≈ \$995 은 행 / \$867 사설	ETB 173,346 ≈ \$1,078 은행 / \$940 사설	ETB 125,000 ≈ \$777 은 행 / \$678 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사 설	ETB 3,500 ≈ \$21.8 은행 / \$19.0 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사 설
6 침 실	142	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 198,556 ≈ \$1,235 은행 / \$1,076 사 설	ETB 141,250 ≈ \$878 은 행 / \$766 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사 설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사 설	ETB 60,000 ≈ \$373 은 행 / \$325 사설	ETB 360,000 ≈ \$2,238 은행 / \$1,951 사 설
7 침 실	95	ETB 230,000 ≈ \$1,430 은행 / \$1,247 사 설	ETB 228,716 ≈ \$1,422 은행 / \$1,240 사 설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 280,000 ≈ \$1,741 은행 / \$1,518 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 3,000 ≈ \$18.7 은행 / \$16.3 사설	ETB 370,000 ≈ \$2,301 은행 / \$2,005 사 설
8 침 실	39	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사 설	ETB 263,846 ≈ \$1,641 은행 / \$1,430 사 설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 140,000 ≈ \$870 은 행 / \$759 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설
9 침 실	31	ETB 320,000 ≈ \$1,990 은행 / \$1,734 사 설	ETB 295,806 ≈ \$1,839 은행 / \$1,603 사 설	ETB 275,000 ≈ \$1,710 은행 / \$1,491 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 150,000 ≈ \$933 은 행 / \$813 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사 설

침 실	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
10 침 실	11	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 205,682 ≈ \$1,279 은행 / \$1,115 사 설	ETB 140,000 ≈ \$870 은 행 / \$759 사 설	ETB 310,000 ≈ \$1,927 은행 / \$1,680 사 설	ETB 320,000 ≈ \$1,990 은행 / \$1,734 사 설	ETB 2,500 ≈ \$15.5 은행 / \$13.6 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설
11 침 실	6	ETB 235,000 ≈ \$1,461 은행 / \$1,274 사 설	ETB 236,667 ≈ \$1,472 은행 / \$1,283 사 설	ETB 205,000 ≈ \$1,275 은행 / \$1,111 사 설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사 설	ETB 275,000 ≈ \$1,710 은행 / \$1,491 사 설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사 설
12 침 실	3	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사 설	ETB 273,333 ≈ \$1,699 은행 / \$1,481 사 설	ETB 235,000 ≈ \$1,461 은행 / \$1,274 사 설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사 설	ETB 330,000 ≈ \$2,052 은행 / \$1,789 사 설	ETB 220,000 ≈ \$1,368 은행 / \$1,192 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설
13 침 실	1	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설
15 침 실	4	ETB 275,000 ≈ \$1,710 은행 / \$1,491 사 설	ETB 257,500 ≈ \$1,601 은행 / \$1,396 사 설	ETB 220,000 ≈ \$1,368 은행 / \$1,192 사 설	ETB 312,500 ≈ \$1,943 은행 / \$1,694 사 설	ETB 335,000 ≈ \$2,083 은행 / \$1,816 사 설	ETB 130,000 ≈ \$808 은 행 / \$705 사 설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사 설

욕실 수별 월세 (전체)

욕 실	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
1 욕 실	820	ETB 65,000 ≈ \$404 은 행 / \$352 사 설	ETB 74,867 ≈ \$465 은 행 / \$406 사 설	ETB 45,000 ≈ \$280 은 행 / \$244 사 설	ETB 95,000 ≈ \$591 은 행 / \$515 사 설	ETB 135,200 ≈ \$841 은 행 / \$733 사 설	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은 행 / \$5.4 사 설	ETB 314,000 ≈ \$1,952 은행 / \$1,702 사 설
2 욕 실	2,128	ETB 100,000 ≈ \$622 은 행 / \$542 사 설	ETB 117,103 ≈ \$728 은 행 / \$635 사 설	ETB 75,000 ≈ \$466 은 행 / \$407 사 설	ETB 150,000 ≈ \$933 은 행 / \$813 사 설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 1 ≈ \$0.0 은 행 / \$0.0 사 설	ETB 385,000 ≈ \$2,394 은행 / \$2,087 사 설
3 욕 실	1,512	ETB 145,000 ≈ \$902 은 행 / \$786 사 설	ETB 151,721 ≈ \$943 은 행 / \$822 사 설	ETB 90,000 ≈ \$560 은 행 / \$488 사 설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사 설	ETB 270,000 ≈ \$1,679 은행 / \$1,463 사 설	ETB 1,100 ≈ \$6.8 은 행 / \$6.0 사 설	ETB 382,000 ≈ \$2,375 은행 / \$2,070 사 설

목 실	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
4 목 실	354	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 194,075 ≈ \$1,207 은행 / \$1,052 사설	ETB 141,250 ≈ \$878 은행 / \$766 사설	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설
5 목 실	164	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 234,490 ≈ \$1,458 은행 / \$1,271 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설	ETB 3,000 ≈ \$18.7 은행 / \$16.3 사설	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설
6 목 실	61	ETB 280,000 ≈ \$1,741 은행 / \$1,518 사설	ETB 260,803 ≈ \$1,622 은행 / \$1,414 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	ETB 325,000 ≈ \$2,021 은행 / \$1,762 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설	ETB 80,000 ≈ \$497 은행 / \$434 사설	ETB 360,000 ≈ \$2,238 은행 / \$1,951 사설
7 목 실	39	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설	ETB 268,846 ≈ \$1,672 은행 / \$1,457 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	ETB 340,000 ≈ \$2,114 은행 / \$1,843 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설	ETB 15,000 ≈ \$93.3 은행 / \$81.3 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설
8 목 실	12	ETB 250,000 ≈ \$1,554 은행 / \$1,355 사설	ETB 264,167 ≈ \$1,643 은행 / \$1,432 사설	ETB 215,000 ≈ \$1,337 은행 / \$1,165 사설	ETB 327,500 ≈ \$2,036 은행 / \$1,775 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설	ETB 180,000 ≈ \$1,119 은행 / \$976 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설
9 목 실	2	ETB 230,000 ≈ \$1,430 은행 / \$1,247 사설	ETB 230,000 ≈ \$1,430 은행 / \$1,247 사설	ETB 195,000 ≈ \$1,212 은행 / \$1,057 사설	ETB 265,000 ≈ \$1,648 은행 / \$1,436 사설	ETB 286,000 ≈ \$1,778 은행 / \$1,550 사설	ETB 160,000 ≈ \$995 은행 / \$867 사설	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설
10 목 실	3	ETB 300,000 ≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설	ETB 260,000 ≈ \$1,617 은행 / \$1,409 사설	ETB 215,000 ≈ \$1,337 은행 / \$1,165 사설	ETB 325,000 ≈ \$2,021 은행 / \$1,762 사설	ETB 340,000 ≈ \$2,114 은행 / \$1,843 사설	ETB 130,000 ≈ \$808 은행 / \$705 사설	ETB 350,000 ≈ \$2,176 은행 / \$1,897 사설

가구 여부별 월세 (전체)

가구	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
풀오피스 (가구 0)	2,719	ETB 150,000 ≈ \$933 은행 / \$813 사설	ETB 154,834 ≈ \$963 은행 / \$839 사설	ETB 90,000 ≈ \$560 은행 / \$488 사설	ETB 200,000 ≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	ETB 270,000 ≈ \$1,679 은행 / \$1,463 사설	ETB 1 ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설	ETB 385,000 ≈ \$2,394 은행 / \$2,087 사설

가구	매물수	가운데값	평균	싼쪽 경계	비싼쪽 경계	아주비쌘	최저	최고
무오피션 (가구X)	2,185	ETB 85,000	ETB 105,325	ETB 55,000	ETB 140,000	ETB 200,000	ETB 4,000	ETB 380,000
		≈ \$529 은행 / \$461 사설	≈ \$655 은행 / \$571 사설	≈ \$342 은행 / \$298 사설	≈ \$870 은행 / \$759 사설	≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	≈ \$24.9 은행 / \$21.7 사설	≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설
반오피션	191	ETB 110,000	ETB 140,434	ETB 80,000	ETB 200,000	ETB 300,000	ETB 1,500	ETB 380,000
		≈ \$684 은행 / \$596 사설	≈ \$873 은행 / \$761 사설	≈ \$497 은행 / \$434 사설	≈ \$1,244 은행 / \$1,084 사설	≈ \$1,865 은행 / \$1,626 사설	≈ \$9.3 은행 / \$8.1 사설	≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설

지역별로 나눈 표 (가운데값 월세)

칸 값은 가운데값 월세(ETB). 마우스 올리면 매물 수(n). 위쪽 3행은 볼레 쪼개기, 아래는 매물 많은 행정구역.

지역 × 침실 수

볼레 프라임/외곽/미표기 + 주요 서브시티

지역	1침실	2침실	3침실	4침실	5침실
볼레·프라임(공향·시내)	ETB 100,000 \$622 은행 · \$542 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설	ETB 300,000 \$1,865 은행 · \$1,626 사설	ETB 232,500 \$1,446 은행 · \$1,260 사설
볼레·외곽·택지	ETB 55,000 \$342 은행 · \$298 사설	ETB 90,000 \$560 은행 · \$488 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설
볼레·세부위치 미표기	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 180,000 \$1,119 은행 · \$976 사설	ETB 180,000 \$1,119 은행 · \$976 사설
Yeka	ETB 55,000 \$342 은행 · \$298 사설	ETB 80,000 \$497 은행 · \$434 사설	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 140,000 \$870 은행 · \$759 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설
Kirkos	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설	ETB 137,500 \$855 은행 · \$745 사설	ETB 160,000 \$995 은행 · \$867 사설	ETB 175,000 \$1,088 은행 · \$949 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설
Nifas Silk-Lafto	ETB 55,000 \$342 은행 · \$298 사설	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 165,000 \$1,026 은행 · \$894 사설
Lideta	ETB 92,500 \$575 은행 · \$501 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 170,000 \$1,057 은행 · \$921 사설	ETB 305,000 \$1,896 은행 · \$1,653 사설	—
Arada	ETB 95,000 \$591 은행 · \$515 사설	ETB 100,000 \$622 은행 · \$542 사설	ETB 216,071 \$1,343 은행 · \$1,171 사설	—	ETB 274,000 \$1,704 은행 · \$1,485 사설
Kolfe Keranio	ETB 29,999 \$187 은행 · \$163 사설	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설	ETB 175,000 \$1,088 은행 · \$949 사설	—

지역	1침실	2침실	3침실	4침실	5침실
Gullele	ETB 65,000 \$404 은행 · \$352 사설	ETB 67,500 \$420 은행 · \$366 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	ETB 60,000 \$373 은행 · \$325 사설	—
Akaky Kaliti	ETB 31,250 \$194 은행 · \$169 사설	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사설	ETB 30,000 \$187 은행 · \$163 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	—
Addis Ketema	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사설	—	—	—	—

지역 × 욕실 수

볼레 프라임/외곽/미표기 + 주요 서브시티

지역	1욕실	2욕실	3욕실	4욕실
볼레·프라임(공항· 시내)	ETB 100,000 \$622 은행 · \$542 사설	ETB 145,000 \$902 은행 · \$786 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설	ETB 225,000 \$1,399 은행 · \$1,220 사설
볼레·외곽·택지	ETB 45,000 \$280 은행 · \$244 사설	ETB 100,000 \$622 은행 · \$542 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 160,000 \$995 은행 · \$867 사설
볼레·세부위치 미표기	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설	ETB 112,000 \$696 은행 · \$607 사설	ETB 160,000 \$995 은행 · \$867 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설
Yeka	ETB 60,000 \$373 은행 · \$325 사설	ETB 80,000 \$497 은행 · \$434 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	ETB 180,000 \$1,119 은행 · \$976 사설
Kirkos	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 165,000 \$1,026 은행 · \$894 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설
Nifas Silk-Lafto	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	ETB 140,000 \$870 은행 · \$759 사설	ETB 152,500 \$948 은행 · \$827 사설
Lideta	ETB 90,000 \$560 은행 · \$488 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 210,000 \$1,306 은행 · \$1,138 사설	—
Arada	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 190,000 \$1,181 은행 · \$1,030 사설	ETB 315,500 \$1,962 은행 · \$1,710 사설	—
Kolfe Keranio	ETB 45,000 \$280 은행 · \$244 사설	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설	ETB 100,000 \$622 은행 · \$542 사설
Gullele	ETB 65,000 \$404 은행 · \$352 사설	ETB 80,000 \$497 은행 · \$434 사설	—	—
Akaky Kaliti	ETB 40,000 \$249 은행 · \$217 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	—

지역	1옥실	2옥실	3옥실	4옥실
Addis Ketema	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사 설	—	—	—

지역 × 가구 여부

볼레 프라임/외곽/미표기 + 주요 서브시티 · 미상 제외

지역	풀옵션 (가구0)	반옵션	무옵션 (가구X)
볼레 · 프라임(공항· 시내)	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 241,425 \$1,501 은행 · \$1,309 사설	ETB 140,000 \$870 은행 · \$759 사설
볼레 · 외곽·택지	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 140,000 \$870 은행 · \$759 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설
볼레 · 세부위치 미표기	ETB 155,000 \$964 은행 · \$840 사설	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설	ETB 90,000 \$560 은행 · \$488 사설
Yeka	ETB 90,000 \$560 은행 · \$488 사설	ETB 82,500 \$513 은행 · \$447 사설	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설
Kirkos	ETB 160,000 \$995 은행 · \$867 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설
Nifas Silk-Lafto	ETB 135,000 \$839 은행 · \$732 사설	ETB 80,000 \$497 은행 · \$434 사설	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설
Lideta	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 300,000 \$1,865 은행 · \$1,626 사설	ETB 95,000 \$591 은행 · \$515 사설
Arada	ETB 196,600 \$1,222 은행 · \$1,066 사설	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설
Kolfe Keranio	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설	ETB 57,500 \$358 은행 · \$312 사설
Gullele	ETB 90,000 \$560 은행 · \$488 사설	ETB 60,000 \$373 은행 · \$325 사설	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설
Akaky Kaliti	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설	ETB 35,000 \$218 은행 · \$190 사설
Addis Ketema	—	—	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사설

7. 편의시설 키워드 (글에 언급된 횟수)

제목·설명에 그 단어가 몇 번 나왔는지입니다. 실제로 시설이 있다는 보장은 아니고, 광고에서 자주 강조하는 포인트입니다.

키워드	언급 횟수	전체 대비
Security	527	10.3%
Parking	422	8.3%
Compound	383	7.5%
Lift / Elevator	344	6.8%
Water supply	221	4.3%
Maid / Service room	152	3.0%
Generator	138	2.7%
Balcony	50	1.0%
Wi-Fi	37	0.7%
Gym	32	0.6%
Swimming Pool	7	0.1%
Hot Water	1	0.0%

8. 면적·침실과 가격 관계

면적이 클수록 / 침실이 많을수록 월세가 같이 오르는 편인지 숫자로 본 것입니다. (1에 가까울수록 “같이 오름”, 0에 가까울수록 “거의 무관”)

면적↔가격 연동

0.444

5,061건 (면적·가격 둘 다 있는 매물)

침실↔가격 연동

0.448

보통 + 방향

m²당 가운데값

ETB 824

≈ \$5.1 은행 / \$4.5 사설

면적 있는 5,064건

침실 1개당 가운데값

ETB 45,000

≈ \$280 은행 / \$244 사설

5,095건

주의: 면적이 적힌 매물은 5,095건(100.0%)뿐입니다. 면적 없는 매물이 많아 m²당 단가는 참고용입니다.

9. 동네 × 침실 비교표

매물 많은 동네별로, 침실 수에 따른 **가운데값 월세**입니다. (칸 위에 마우스를 올리면 매물 수 표시)

동네	1침실	2침실	3침실	4침실	5침실
Addis Ababa › Bole	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설	ETB 168,000 \$1,045 은행 · \$911 사설	ETB 165,000 \$1,026 은행 · \$894 사설
Addis Ababa › Yeka	ETB 55,000 \$342 은행 · \$298 사설	ETB 80,000 \$497 은행 · \$434 사설	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 140,000 \$870 은행 · \$759 사설	ETB 150,000 \$933 은행 · \$813 사설
Addis Ababa › Kirkos	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설	ETB 137,500 \$855 은행 · \$745 사설	ETB 160,000 \$995 은행 · \$867 사설	ETB 175,000 \$1,088 은행 · \$949 사설	ETB 200,000 \$1,244 은행 · \$1,084 사설
Addis Ababa › Nifas Silk-Lafto	ETB 55,000 \$342 은행 · \$298 사설	ETB 75,000 \$466 은행 · \$407 사설	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 120,000 \$746 은행 · \$650 사설	ETB 165,000 \$1,026 은행 · \$894 사설
Addis Ababa › Lideta	ETB 92,500 \$575 은행 · \$501 사설	ETB 130,000 \$808 은행 · \$705 사설	ETB 170,000 \$1,057 은행 · \$921 사설	ETB 305,000 \$1,896 은행 · \$1,653 사설	—
Addis Ababa › Arada	ETB 95,000 \$591 은행 · \$515 사설	ETB 100,000 \$622 은행 · \$542 사설	ETB 216,071 \$1,343 은행 · \$1,171 사설	—	ETB 274,000 \$1,704 은행 · \$1,485 사설
Addis Ababa › Kolfe Keranio	ETB 29,999 \$187 은행 · \$163 사설	ETB 70,000 \$435 은행 · \$379 사설	ETB 110,000 \$684 은행 · \$596 사설	ETB 175,000 \$1,088 은행 · \$949 사설	—
Addis Ababa › Gullele	ETB 65,000 \$404 은행 · \$352 사설	ETB 67,500 \$420 은행 · \$366 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	ETB 60,000 \$373 은행 · \$325 사설	—
Addis Ababa › Akaky Kaliti	ETB 31,250 \$194 은행 · \$169 사설	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사설	ETB 30,000 \$187 은행 · \$163 사설	ETB 85,000 \$529 은행 · \$461 사설	—
Addis Ababa	—	ETB 1,000 \$6.2 은행 · \$5.4 사설	—	—	—
Addis Ababa › Addis Ketema	ETB 50,000 \$311 은행 · \$271 사설	—	—	—	—

10. 최고가·최저가 매물 (핵심 시장 안)

ETB 1

IQR 이상치를 뺀 뒤, 남은 **핵심 시장** 안에서의 상대적 고가·저가입니다. (포함 구간: ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설 ~

ETB 387,500

≈ \$2,409 은행 / \$2,100 사설)

월세 높은 매물

#	제목	위치	종류	침 실	월세	면적
1	Furnished 3bdrm Apartment in Addis Abeba, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 385,000 ≈ \$2,394 은행 / \$2,087 사설	162 sqm
2	Furnished 3bdrm Apartment in Kirkos for rent	Addis Ababa, Kirkos	아파트	3	ETB 382,000 ≈ \$2,375 은행 / \$2,070 사설	200 sqm
3	Furnished 3bdrm Duplex in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	듀플렉스 (복층 주택)	3	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	300 sqm
4	4bdrm Apartment in አድስ አበባ, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	4	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	150 sqm
5	5bdrm House in Yeka for rent	Addis Ababa, Yeka	단독주택 (House)	5	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	400 sqm
6	Furnished 2bdrm Apartment in Ownee, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	2	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	150 sqm
7	Furnished 3bdrm Apartment in Addis Abeba, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	205 sqm
8	5bdrm House in G+2House, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	단독주택 (House)	5	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	500 sqm
9	9bdrm House in G+2 House Rent, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	단독주택 (House)	9	ETB 380,000 ≈ \$2,363 은행 / \$2,060 사설	350 sqm
10	Furnished 3bdrm Apartment in Addis Abeba, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 375,000 ≈ \$2,332 은행 / \$2,033 사설	197 sqm
11	Furnished 3bdrm Apartment in Addis Abeba, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 375,000 ≈ \$2,332 은행 / \$2,033 사설	210 sqm
12	Furnished 3bdrm Apartment in Homenet, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 375,000 ≈ \$2,332 은행 / \$2,033 사설	146 sqm
13	Furnished 3bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 374,000 ≈ \$2,325 은행 / \$2,027 사설	200 sqm
14	Furnished 2bdrm Apartment in Addis Abeba, Lideta for rent	Addis Ababa, Lideta	아파트	2	ETB 372,000 ≈ \$2,313 은행 / \$2,016 사설	125 sqm
15	Furnished 2bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	2	ETB 371,000 ≈ \$2,307 은행 / \$2,011 사설	187 sqm

월세 낮은 매물

#	제목	위치	종류	침실	월세	면적
1	Furnished 2bdrm House in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	단독주택 (House)	2	ETB 1 ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설	300 sqm
2	Furnished 1bdrm Apartment in Kirkos for rent	Addis Ababa, Kirkos	아파트	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	115 sqm
3	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	—
4	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	50 sqm
5	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	70 sqm
6	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	50 sqm
7	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	50 sqm
8	Furnished 2bdrm Apartment in Addis Ababa for rent	Addis Ababa	아파트	2	ETB 1,000 ≈ \$6.2 은행 / \$5.4 사설	110 sqm
9	Furnished 3bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 1,100 ≈ \$6.8 은행 / \$6.0 사설	155 sqm
10	Furnished Studio Apartment in Nifas Silk-Lafto for rent	Addis Ababa, Nifas Silk-Lafto	스튜디오	1	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	60 sqm
11	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	110 sqm
12	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	60 sqm
13	Furnished 3bdrm Apartment in Kirkos for rent	Addis Ababa, Kirkos	아파트	3	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	110 sqm
14	Furnished 3bdrm Apartment in የሚከራይ ባለ 3 ሙታ ገስት, Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	3	ETB 1,200 ≈ \$7.5 은행 / \$6.5 사설	141 sqm
15	Furnished 1bdrm Apartment in Bole for rent	Addis Ababa, Bole	아파트	1	ETB 1,300 ≈ \$8.1 은행 / \$7.0 사설	60 sqm

부임 체크리스트 (요약)

- ETB 73,000
- **예산:** 월세만이 아니라 선납+보증+브로커(흔히 월세 1개월)를 합산. 보통 구간 $\approx \$454$ 은행 / $\$396$ 사설 –
ETB 180,000
 $\approx \$1,119$ 은행 / $\$976$ 사설.
 - **동네:** 출근지·학교·병원 기준으로. “Bole”은 공항 쪽인지 외곽 택지인지 쪼개서 볼 것.
 - **브로커:** 보기 전 수수료 합의, 계약 후 지급, 영수증. 같은 집 여러 가격이면 시세로 검증.
 - **계약:** 서면 + 서브시티/워레다 등록(기본 2년), 집주인·위임 확인.
 - **납부:** 집주인/위임자 계좌로 은행·전자결제 입금 이력 남기기. (미이행 시 갱신 때 집주인 쪽 패널티 가능)
 - **다운계약:** 세금 때문에 낮은 계약금 요구 흔함. 본사가 계약서 기준으로 송금하면 문제 → 실제=계약=입금 일치 권장.
 - **시세 한계:** Jiji는 호가. 등록 시점이 다른 매물이 섞임 → 최근 N개월과 USD 병기 함께 볼 것. 현장 확인 필수.

수집 방법

수집: ego-browser로 Jiji API 전수 수집 5,652건.

ETB 1 ETB 387,500

보고서 기준: Addis Ababa + IQR 핵심 시장(울타리 $\approx \$0.0$ 은행 / $\$0.0$ 사설 $\sim \approx \$2,409$ 은행 / $\$2,100$ 사설). 이상치 403건 제외 · 침실 17+ 3건 제외 → 분석 5,095건.

분석: 가운데값·평균·싼쪽/비싼쪽 경계·가격 구간·동네·집종류·침실·키워드·상관·동네×침실 표.

한계: 호가 $\neq$ 실제계약가, 유료홍보 매물 편향, 면적 미기재 많음, 2026-10-21T22:13:57.013Z 스냅샷. 활성 목록에 **등록 시점이 다른 매물** 이 섞여 ETB 호가에 과거 물가가 섞일 수 있음 → 최근 N개월 참고.

게시일: 상세 API date_created 799건 + ID→날짜 보간(상관 0.9932) → 핵심 시장 5,095/5,095건에 시점 부여.

데이터 기준 (포함 / 제외)

전체 보고서(표·평균·가운데값·최고/최저 목록)는 전부 **핵심 시장 = IQR 이상치 제외** 결과만 사용합니다.

이상치 판정 방법 (쉬운 말): 아디스 유료 매물을 싼 순으로 줄 세운 뒤, **싼쪽 경계(하위 25%)**와 **비싼쪽 경계(상위 25%)** 사이 폭(IQR)을 구합니다. 그 폭의 1.5배를 위·아래로 벗어난 매물은 “너무 싸거나 너무 비싸다”고 보고 제외합니다.

ETB 75,000 ETB 200,000 ETB 125,000

이번 데이터: **싼쪽 경계** $\approx \$466$ 은행 / $\$407$ 사설 · **비싼쪽 경계** $\approx \$1,244$ 은행 / $\$1,084$ 사설 · **IQR** $\approx \$777$ 은행 / $\$678$ 사설

ETB 1 ETB 387,500

→ **포함 월세 구간** $\approx \$0.0$ 은행 / $\$0.0$ 사설 $\sim \approx \$2,409$ 은행 / $\$2,100$ 사설

✓ 포함된 것 (보고서 전체 기준)

조건	내용
지역	Addis Ababa만
가격	월세가 있는 매물
핵심 시장	IQR 올타리 안 · 1 ~ 387,500 ETB / month
침실	16개 이하만 (17·20침실 등 제외)
출처	Jiji · Houses & Apartments For Rent
최종 분석 매물	5,095건

✗ 제외한 것

제외 사유	건수
Addis Ababa가 아닌 지역	151
가격 없음·0	0
IQR 이상치 (너무 싸거나 너무 비쌌) ETB 1 ETB 387,500 < ≈ \$0.0 은행 / \$0.0 사설 또는 > ≈ \$2,409 은행 / \$2,100 사설	403
침실 17개 이상 (17·20침실 등 비정상 게시물)	3

한 줄 요약: 원본 5,652건 → 아디스 5,501건 → 가격 있음 5,501건 → 이상치 403건 제외 → 침실 17+ 3건 제외 → **핵심 시장 5,095건 = 이 보고서 전부**

숫자 용어 쉽게 풀이

표에 나오는 말 = 쉬운 뜻		
보고서 표현	예전에 쓰던 말	뜻
매물수	N	해당 조건의 매물이 몇 개인지
가운데값	Median	가격을 낮은 순으로 줄 세웠을 때 딱 가운데 있는 월세. 초고가 매물 때문에 평균이 왜곡될 때 더 믿을 만함

보고서 표현	예전에 쓰던 말	뜻
평균	Mean	모든 월세를 더한 뒤 개수로 나눈 값. 매우 비싼 매물 하나에도 크게 올라감
싼쪽 경계	P25	싼 쪽 25%와 나머지 75%를 가르는 가격. “이보다 싸면 하위 1/4”
비싼쪽 경계	P75	싼 쪽 75%와 비싼 쪽 25%를 가르는 가격. “이보다 비싸면 상위 1/4”
아주비쌌	P90	상위 10%가 시작되는 가격. 프리미엄·럭셔리 쪽
최저 / 최고	Min / Max	그 구간에서 가장 싼 월세 / 가장 비싼 월세 (오타·매매 혼입 가능)
핵심 시장	IQR 이상치 제외	이 보고서 전체가 쓰는 기준. 너무 싸/비싼 매물을 빼고 남은 “보통 매물” 구간

집종류 참고: Jiji 사이트 필터에도 *Apartment*와 별도로 *House*가 있습니다. 여기서 **단독주택 (House)**은 아파트(공동주택)가 아니라, 매물 제목에 House로 올라온 **집 한 채 전체**(마당·복합건물 G+1 등)를 뜻합니다. 빌라·펜트하우스·스튜디오와는 다른 칸입니다.