

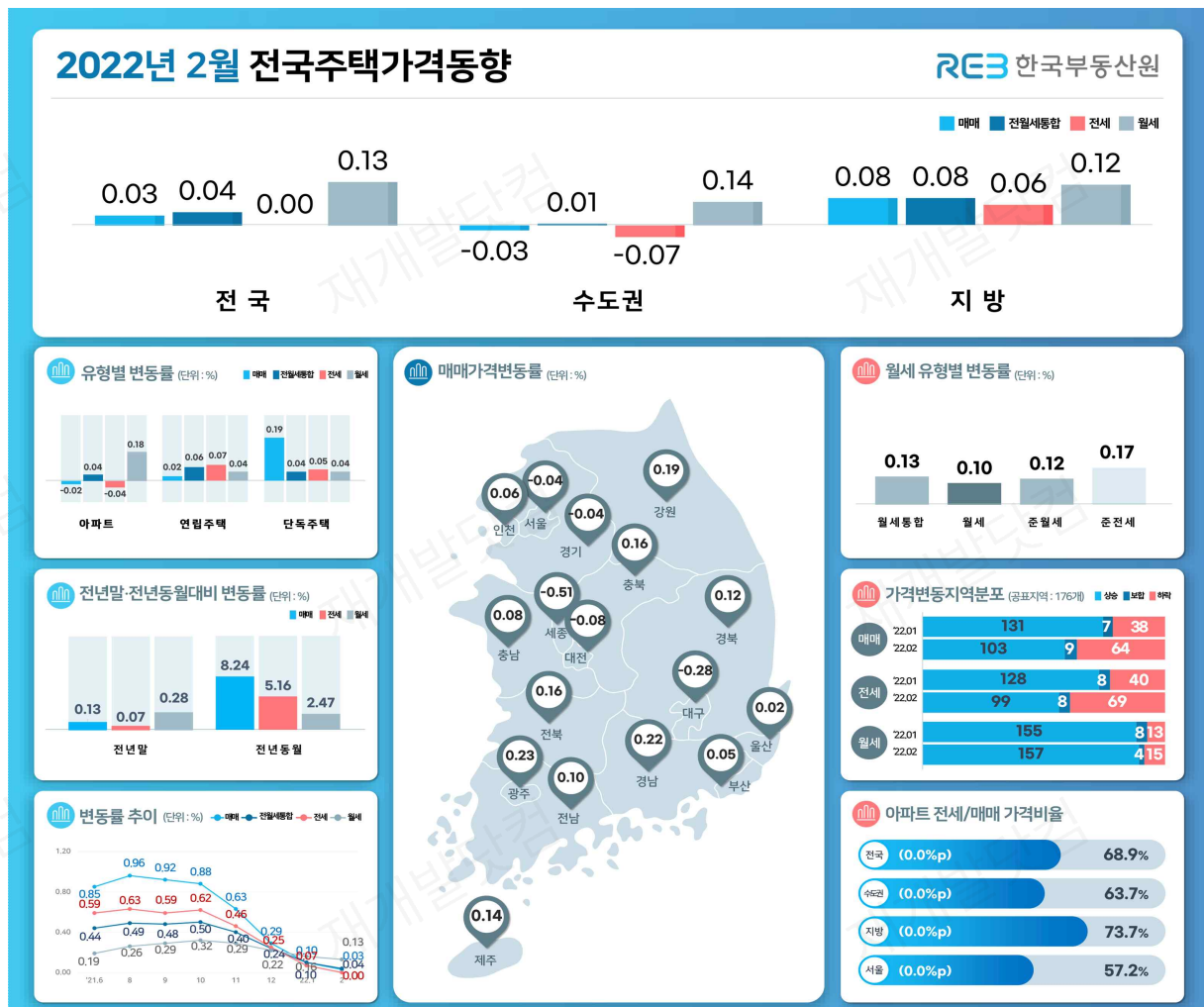
 한국부동산원		보 도 자 료		 부동산통계정보 www.reb.or.kr/r-one	
		배포일시	2022. 3. 15.(화) 총 18매(본문 5매, 붙임 13매)		
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내용문의	· 주택통계부장 · 담 당 팀 장 · 담 당 과 장 · 담 당 연구원	문 중 훈 김 진 광 박 선 영 구 본 일	☎(053)663-8501 ☎(053)663-8511 ☎(053)663-8509 ☎(053)663-8504
보 도 일 시		2022년 3월 15일(화) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.			



'22.2월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 0.03% 상승, 전세 0.00% 보합, 월세통합 0.13% 상승 -
- [아파트] 매매 0.02% 하락, 전세 0.04% 하락, 월세통합 0.18% 상승 -

※ 본조사는 '22년 2월 1일부터 '22년 2월 28일까지의 변동을 조사함



① '22.2월 전국주택가격동향조사 결과

- [전국 주택종합 매매가격 : +0.03%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 0.03%로 전월(0.10%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(0.06%→-0.03%) 및 서울(0.04%→-0.04%)은 상승에서 하락 전환, 지방(0.14%→0.08%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.03%→-0.02%), 8개도(0.22%→0.15%), 세종(-0.78%→-0.51%))됐다.
- (수도권) 대·내외 경제 불확실성, 전세가격 하락 등 다양한 하방 요인에 따른 매수심리 위축으로 관망세 지속되는 가운데, 서울(-0.04%)은 지난해 상승폭 높았던 지역 위주로, 경기(-0.04%)는 매물 누적되고 급매물 위주 거래되며 하락 전환. 인천(0.06%)은 일부 중저가나 구축 위주로 상승했으나, 지난달 대비 상승폭 축소
 - (서울 강북14개구) 대체로 매수세 끊기고 매물 적체되는 가운데, 성북구(-0.14%)는 신규 입주물량 영향 있는 길음뉴타운 위주로, 은평구(-0.14%)는 응암동 위주로, 서대문구(-0.09%)는 연희·남가좌동 위주로 하락하며 강북 전체 하락 전환(0.00%→-0.06%)
 - (서울 강남11개구) 서초구(0.02%)는 일부 신축은 상승했으나, 그 외 단지는 약보합세 보이며 상승폭 축소됐고, 송파구(-0.09%)는 잠실동 인기단지 위주로, 강남구(-0.03%)는 일부 중소형 위주로 하락거래 발생하며 강남 11개구 전체 1년 9개월 만에 하락 전환(0.08%→-0.02%)
 - (지방) 광주(0.23%)는 교통환경 개선 기대감 있는 지역과 (준)신축 위주로, 부산(0.05%)은 정주여건 개선이나 정비사업 기대감 있는 지역 위주로 상승했으나, 대전(-0.08%)은 매물 적체되고 거래량 감소하며, 대구(-0.28%)는 입주물량 영향 등으로 하락

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.03	-0.03	0.08	-0.04	-0.02
아 파 트	-0.02	-0.08	0.04	-0.08	-0.09
연립주택	0.02	0.01	0.05	-0.07	0.07
단독주택	0.19	0.25	0.17	0.26	0.22

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 전세가격 : 0.00%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 0.00%로 전월(0.07%) 상승에서 보합 전환됐다. 수도권(0.01%→-0.07%) 및 서울(0.04%→-0.06%)은 상승에서 하락 전환, 지방(0.12%→0.06%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.05%→0.03%), 8개도(0.20%→0.13%), 세종(-1.28%→-0.94%))됐다.

○ (수도권) 서울(-0.06%)은 대출금리 부담 및 갱신계약 사용 등으로 전세수요 감소하며, 인천(-0.17%)은 신규 입주물량 영향 등으로 연수·서구 등 지역에서 매물 적체되며 하락 전환됐고, 경기(-0.04%)는 의왕·화성시 등 중소형 구축 위주로 하락세 지속

- (서울 강북14개구) 동대문구(0.06%)는 전농·휘경동 대단지 위주로 소폭 상승했으나, 서대문구(-0.16%)는 남·북가좌동 일대 중소형 위주로, 종로구(-0.13%)는 창신·송인동 위주로 하락하며 강북 전체 하락 전환

- (서울 강남11개구) 강남구(-0.15%)는 개포·대치동 재건축 및 노후 단지 위주로, 송파구(-0.11%)는 풍납·가락동 구축 및 장지동(준)신축 위주로, 양천구(-0.10%)는 목동신시가지 위주로, 동작구(-0.08%)는 상도·흑석동 위주로, 강동구(-0.06%)는 고덕·암사동 주요 대단지 위주로 매물 적체되며 강남 전체 하락 전환

○ (지방) 광주(0.20%)는 상대적 중저가 인식 있는 지역 위주로, 경남(0.20%)은 정주여건 양호한 창원시 위주로 상승세 보이나 상승폭은 축소. 대구(-0.31%)는 신규 입주물량 영향 있는 동·달서구 위주로, 세종(-0.94%)은 매물적체 및 거래심리 위축 등 영향으로 하락세 지속

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.00	-0.07	0.06	-0.06	-0.03
아 파 트	-0.04	-0.15	0.06	-0.11	-0.06
연립주택	0.07	0.08	0.05	-0.02	0.08
단독주택	0.05	0.06	0.05	0.06	0.03

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : +0.13%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 0.13%로 전월(0.16%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(0.18%→0.14%) 및 서울(0.11%→0.07%), 지방(0.13%→0.12%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.11%→0.11%), 8개도(0.16%→0.15%), 세종(-0.60%→-0.73%))됐다.

- (수도권) 서울(0.07%)은 높은 전세가 부담과 전세대출금리 인상 등으로 월세수요 증가하며, 경기(0.17%)는 시흥·평택시 등 저평가 인식 있거나 직주근접성 양호한 지역 위주로, 인천(0.18%)은 교육 및 교통환경 양호한 미추홀·연수구 위주로 상승
- (지방) 울산(0.46%)은 저평가 인식 있는 동·남구 구축 대단지 위주로, 충북(0.31%)은 충주·청주시 위주로 전세가격 상승과 동반하여, 제주(0.21%)는 거주여건 양호한 제주시 위주로 상승했으나, 세종(-0.73%)은 전세매물 누적 및 월세수요 감소 하며 전세가격과 동반하여 하락

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.13	0.14	0.12	0.07	0.11
아 파 트	0.18	0.19	0.17	0.09	0.13
연립주택	0.04	0.04	0.05	0.03	0.05
단독주택	0.04	0.05	0.04	0.05	0.05

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

※ 유의 사항

- 전국주택가격동향조사는 주택가격지수를 산출하여 제공하는 것이 주된 목적이며, 조사항목, 표본추출방법, 지수산출방법 등이 이에 맞게 설계되었음
- 본 조사는 주택가격 지수산출에 맞게 설계되었기 때문에 평균/중위 주택가격 결과는 참고 사항으로 이용하기 바람

□ 주택가격동향에 대한 세부자료는 공표일인 15일에 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국 부동산원 부동산정보 앱*(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

* 쉬운설치방법 : “구글 Play스토어” 또는 “Apple 앱스토어” 에서 “한국부동산원” 검색 후 설치

붙임 1 : 통계표

붙임 2 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 문종훈, 팀장 김진광, 과장 박선영, 연구원 구본일 (☎ 053-663-8501, 8511, 8509, 8504)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.96	0.92	0.88	0.63	0.29	0.10	0.03	0.13	0.89	1.69
수도권	1.29	1.24	1.13	0.76	0.33	0.06	-0.03	0.03	1.17	1.98
서울	0.68	0.72	0.71	0.55	0.26	0.04	-0.04	0.00	0.51	0.91
인천	1.38	1.46	1.50	0.94	0.49	0.12	0.06	0.17	1.16	1.89
경기	1.68	1.55	1.33	0.86	0.34	0.05	-0.04	0.02	1.63	2.76
5대광역시	0.78	0.67	0.69	0.49	0.20	0.03	-0.02	0.01	1.00	2.19
부산	0.99	0.87	0.90	0.65	0.25	0.08	0.05	0.13	0.99	2.35
대구	0.27	0.15	0.09	0.00	-0.10	-0.22	-0.28	-0.50	1.30	2.47
광주	0.85	0.81	0.95	0.77	0.52	0.38	0.23	0.61	0.40	0.96
대전	1.05	0.84	0.87	0.57	0.15	-0.08	-0.08	-0.16	1.26	2.42
울산	0.77	0.70	0.69	0.50	0.27	0.11	0.02	0.13	0.85	2.38
8개도	0.63	0.62	0.67	0.55	0.32	0.22	0.15	0.37	0.41	0.93
강원	0.59	0.59	0.58	0.56	0.37	0.20	0.19	0.40	0.52	1.06
충북	0.90	0.91	1.01	0.74	0.39	0.23	0.16	0.39	0.49	0.93
충남	0.75	0.75	0.89	0.68	0.43	0.22	0.08	0.30	0.56	1.18
전북	0.65	0.69	0.60	0.52	0.31	0.31	0.16	0.47	0.14	0.37
전남	0.37	0.39	0.28	0.24	0.18	0.13	0.10	0.23	0.20	0.44
경북	0.50	0.40	0.46	0.37	0.28	0.22	0.12	0.34	0.60	1.31
경남	0.59	0.62	0.81	0.74	0.35	0.23	0.22	0.45	0.37	1.07
제주	0.96	0.85	0.75	0.41	0.21	0.13	0.14	0.27	0.15	0.27
세종	-0.19	-0.08	-0.11	-0.67	-1.74	-0.78	-0.51	-1.28	0.87	1.76
지방	0.67	0.63	0.67	0.51	0.25	0.14	0.08	0.21	0.64	1.43

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	1.34	1.19	1.18	0.80	0.33	0.08	-0.02	0.05	1.31	2.47
수도권	1.79	1.57	1.43	0.89	0.35	0.02	-0.08	-0.06	1.71	2.85
서울	0.92	0.90	0.83	0.60	0.25	0.00	-0.08	-0.08	0.67	1.07
인천	1.97	1.86	1.90	1.19	0.52	0.08	-0.05	0.03	1.77	2.88
경기	2.23	1.89	1.67	0.98	0.36	0.01	-0.09	-0.08	2.30	3.88
5대광역시	0.93	0.77	0.84	0.58	0.19	0.00	-0.09	-0.09	1.31	2.90
부산	1.18	1.02	1.15	0.81	0.25	0.07	0.01	0.07	1.35	3.30
대구	0.27	0.11	0.04	-0.07	-0.17	-0.34	-0.41	-0.75	1.74	3.27
광주	1.01	0.97	1.17	0.94	0.61	0.43	0.24	0.66	0.44	1.09
대전	1.33	1.00	1.04	0.64	0.13	-0.15	-0.20	-0.34	1.65	3.13
울산	0.95	0.84	0.83	0.58	0.25	0.07	-0.08	0.00	1.14	3.24
8개도	0.98	0.92	1.08	0.89	0.49	0.27	0.16	0.44	0.64	1.49
강원	0.98	0.93	0.94	0.88	0.52	0.26	0.21	0.46	0.77	1.56
충북	1.25	1.20	1.59	1.12	0.48	0.25	0.14	0.39	0.74	1.38
충남	1.19	1.18	1.45	1.03	0.64	0.33	0.08	0.41	0.94	2.03
전북	1.03	1.06	0.86	0.81	0.49	0.37	0.22	0.59	0.13	0.42
전남	0.47	0.50	0.35	0.26	0.13	0.01	-0.06	-0.04	0.10	0.28
경북	0.81	0.60	0.76	0.62	0.45	0.27	0.12	0.39	1.04	2.31
경남	0.87	0.89	1.24	1.14	0.56	0.30	0.28	0.58	0.54	1.62
제주	2.29	1.32	1.40	1.06	0.54	0.33	0.26	0.60	0.63	1.09
세종	-0.29	-0.17	-0.15	-0.82	-2.10	-0.99	-0.66	-1.65	0.95	1.91
지방	0.93	0.83	0.95	0.72	0.31	0.13	0.04	0.16	0.94	2.12

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.36	0.56	0.51	0.48	0.25	0.04	0.02	0.06	0.24	0.50
수도권	0.38	0.64	0.58	0.57	0.28	0.04	0.01	0.05	0.29	0.59
서울	0.32	0.42	0.55	0.48	0.25	0.03	-0.07	-0.04	0.29	0.70
인천	0.33	0.70	0.73	0.51	0.39	0.10	0.13	0.23	0.18	0.32
경기	0.46	0.86	0.57	0.68	0.28	0.04	0.05	0.09	0.32	0.57
5대광역시	0.42	0.36	0.43	0.33	0.23	0.01	0.07	0.08	0.28	0.59
부산	0.59	0.41	0.53	0.39	0.29	-0.02	0.04	0.02	0.32	0.64
대구	0.07	0.10	0.12	0.09	-0.13	-0.09	-0.04	-0.13	0.27	0.53
광주	0.12	0.04	0.02	-0.24	0.09	0.36	0.34	0.70	0.22	0.38
대전	0.27	0.53	0.62	0.49	0.24	-0.08	0.07	0.00	0.32	0.77
울산	0.43	0.54	0.45	0.47	0.57	0.30	0.31	0.60	0.03	0.28
8개도	0.21	0.35	0.26	0.20	0.12	0.08	0.03	0.12	-0.05	-0.06
강원	0.14	0.17	0.01	0.20	0.14	0.04	0.12	0.16	0.07	0.23
충북	0.36	0.94	0.58	0.47	0.58	0.31	0.20	0.50	-0.01	-0.01
충남	0.13	0.02	0.08	0.24	0.11	-0.11	-0.06	-0.17	-0.02	-0.09
전북	0.05	-0.06	0.00	-0.03	0.08	0.16	-0.02	0.14	-0.16	-0.24
전남	0.11	0.16	0.14	0.10	-0.02	-0.06	-0.03	-0.09	0.00	0.05
경북	0.16	0.31	0.28	0.09	0.14	0.20	-0.02	0.19	-0.07	-0.09
경남	0.19	0.28	0.20	0.13	-0.08	0.10	0.08	0.17	-0.13	-0.12
제주	0.42	0.87	0.61	0.35	0.13	0.04	0.07	0.11	-0.04	-0.05
세종	0.03	0.02	0.04	-0.42	-0.20	0.09	0.06	0.15	0.31	0.52
지방	0.30	0.36	0.34	0.26	0.17	0.05	0.05	0.10	0.11	0.25

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.29	0.31	0.25	0.22	0.19	0.18	0.19	0.37	0.24	0.47
수도권	0.37	0.43	0.38	0.35	0.29	0.21	0.25	0.46	0.34	0.63
서울	0.43	0.42	0.38	0.34	0.32	0.20	0.26	0.47	0.37	0.73
인천	0.36	0.41	0.33	0.34	0.28	0.20	0.23	0.43	0.31	0.54
경기	0.33	0.45	0.38	0.36	0.27	0.22	0.24	0.46	0.33	0.58
5대광역시	0.36	0.36	0.24	0.23	0.20	0.20	0.22	0.41	0.32	0.65
부산	0.44	0.45	0.17	0.17	0.14	0.19	0.22	0.41	0.36	0.71
대구	0.34	0.33	0.30	0.27	0.26	0.23	0.19	0.42	0.34	0.72
광주	0.32	0.30	0.20	0.20	0.20	0.18	0.17	0.35	0.24	0.57
대전	0.42	0.42	0.35	0.36	0.25	0.21	0.30	0.51	0.35	0.77
울산	0.20	0.19	0.19	0.17	0.15	0.15	0.20	0.35	0.19	0.33
8개도	0.24	0.25	0.20	0.17	0.15	0.16	0.16	0.32	0.19	0.36
강원	0.16	0.23	0.24	0.22	0.27	0.17	0.20	0.37	0.20	0.41
충북	0.45	0.42	0.18	0.22	0.18	0.17	0.19	0.37	0.19	0.36
충남	0.15	0.23	0.16	0.20	0.15	0.12	0.15	0.27	0.19	0.34
전북	0.18	0.22	0.30	0.16	0.09	0.21	0.08	0.30	0.18	0.37
전남	0.32	0.32	0.25	0.23	0.22	0.21	0.21	0.43	0.30	0.60
경북	0.23	0.17	0.14	0.13	0.12	0.17	0.14	0.31	0.18	0.35
경남	0.16	0.18	0.14	0.11	0.09	0.12	0.13	0.25	0.12	0.24
제주	0.43	0.51	0.41	0.01	0.04	0.05	0.10	0.16	-0.04	-0.06
세종	0.41	0.48	0.09	0.27	0.35	0.45	0.38	0.83	0.51	1.17
지방	0.27	0.28	0.21	0.18	0.16	0.17	0.17	0.34	0.21	0.43

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.63	0.59	0.62	0.46	0.25	0.07	0.00	0.07	0.64	1.36
수도권	0.84	0.80	0.75	0.53	0.25	0.01	-0.07	-0.05	0.72	1.40
서울	0.55	0.54	0.48	0.39	0.24	0.04	-0.06	-0.02	0.42	0.93
인천	0.91	0.93	0.81	0.59	0.33	0.02	-0.17	-0.15	0.92	1.74
경기	1.03	0.95	0.91	0.62	0.24	-0.01	-0.04	-0.05	0.87	1.64
5대광역시	0.49	0.44	0.53	0.37	0.22	0.05	-0.03	0.01	0.84	1.90
부산	0.45	0.46	0.57	0.35	0.27	0.11	0.05	0.16	0.74	1.78
대구	0.23	0.16	0.13	0.05	-0.02	-0.20	-0.31	-0.51	0.93	1.75
광주	0.35	0.37	0.53	0.52	0.42	0.33	0.20	0.53	0.36	0.87
대전	0.80	0.67	0.73	0.41	0.05	-0.21	-0.19	-0.40	1.24	2.77
울산	0.96	0.74	0.95	0.85	0.46	0.33	0.12	0.45	1.13	2.80
8개도	0.43	0.39	0.48	0.41	0.31	0.20	0.13	0.33	0.36	0.80
강원	0.34	0.29	0.27	0.28	0.23	0.16	0.12	0.28	0.52	1.09
충북	0.67	0.67	0.86	0.67	0.50	0.30	0.18	0.48	0.32	0.62
충남	0.46	0.43	0.62	0.56	0.36	0.17	0.13	0.29	0.62	1.34
전북	0.49	0.38	0.42	0.24	0.20	0.18	0.09	0.27	0.19	0.39
전남	0.22	0.22	0.19	0.13	0.11	0.09	0.06	0.15	0.14	0.30
경북	0.34	0.29	0.38	0.37	0.35	0.16	0.11	0.28	0.41	0.86
경남	0.45	0.38	0.57	0.55	0.35	0.26	0.20	0.45	0.32	0.91
제주	0.71	0.71	0.63	0.27	0.36	0.23	0.15	0.37	0.19	0.31
세종	-0.12	0.09	0.33	-0.05	-1.37	-1.28	-0.94	-2.21	2.95	8.60
지방	0.45	0.40	0.50	0.39	0.25	0.12	0.06	0.18	0.58	1.32

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.90	0.78	0.87	0.61	0.32	0.06	-0.04	0.02	0.99	2.10
수도권	1.18	1.00	0.99	0.64	0.27	-0.04	-0.15	-0.19	1.04	2.05
서울	0.72	0.68	0.63	0.47	0.25	0.01	-0.11	-0.10	0.60	1.34
인천	1.37	1.12	1.13	0.79	0.37	-0.12	-0.36	-0.48	1.31	2.60
경기	1.39	1.15	1.16	0.70	0.25	-0.06	-0.12	-0.18	1.24	2.33
5대광역시	0.62	0.51	0.68	0.48	0.24	0.05	-0.06	-0.01	1.20	2.71
부산	0.57	0.50	0.78	0.49	0.29	0.13	0.07	0.21	1.13	2.76
대구	0.27	0.17	0.12	0.04	-0.06	-0.27	-0.41	-0.68	1.32	2.47
광주	0.43	0.45	0.65	0.63	0.50	0.38	0.22	0.60	0.45	1.08
대전	1.07	0.86	0.98	0.55	0.05	-0.27	-0.26	-0.53	1.71	3.84
울산	1.18	0.89	1.19	1.05	0.51	0.37	0.07	0.44	1.59	3.92
8개도	0.70	0.63	0.83	0.70	0.53	0.31	0.20	0.52	0.64	1.44
강원	0.55	0.44	0.42	0.44	0.34	0.23	0.15	0.39	0.83	1.76
충북	1.05	1.02	1.44	1.08	0.83	0.48	0.26	0.74	0.53	1.02
충남	0.76	0.71	1.03	0.90	0.61	0.29	0.19	0.49	1.17	2.49
전북	0.70	0.65	0.73	0.36	0.34	0.27	0.19	0.46	0.33	0.66
전남	0.40	0.41	0.36	0.22	0.16	0.07	0.02	0.10	0.23	0.52
경북	0.62	0.54	0.72	0.72	0.67	0.29	0.20	0.49	0.83	1.70
경남	0.66	0.56	0.86	0.84	0.54	0.39	0.28	0.67	0.49	1.43
제주	1.47	1.15	1.10	0.59	0.62	0.37	0.20	0.57	0.69	1.11
세종	-0.14	0.10	0.38	-0.09	-1.60	-1.49	-1.06	-2.54	3.59	10.55
지방	0.65	0.57	0.76	0.59	0.36	0.16	0.06	0.23	0.94	2.16

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.31	0.46	0.32	0.31	0.24	0.13	0.07	0.20	0.18	0.35
수도권	0.32	0.50	0.35	0.37	0.26	0.14	0.08	0.22	0.23	0.44
서울	0.36	0.38	0.31	0.29	0.25	0.06	-0.02	0.04	0.24	0.48
인천	0.16	0.55	0.22	0.20	0.27	0.28	0.13	0.41	0.37	0.52
경기	0.34	0.60	0.45	0.52	0.26	0.19	0.17	0.36	0.18	0.37
5대광역시	0.23	0.35	0.20	0.13	0.27	0.05	0.08	0.13	0.09	0.19
부산	0.25	0.42	0.19	0.14	0.36	0.03	0.01	0.04	0.07	0.10
대구	0.12	0.07	0.22	0.04	0.02	-0.03	0.08	0.06	0.10	0.25
광주	0.00	0.18	0.00	0.07	0.43	0.44	0.57	1.02	0.06	0.30
대전	0.14	0.28	0.06	0.04	0.06	-0.05	-0.06	-0.10	0.22	0.43
울산	0.53	0.59	0.51	0.46	0.44	0.28	0.37	0.65	0.08	0.23
8개도	0.30	0.37	0.24	0.17	0.14	0.12	0.04	0.15	-0.02	0.02
강원	0.14	0.37	0.03	0.07	0.01	0.09	0.14	0.23	0.07	0.18
충북	0.14	0.47	0.13	0.25	0.05	0.19	0.05	0.24	0.05	0.02
충남	0.09	0.10	0.13	0.20	0.05	-0.11	0.01	-0.09	0.03	0.11
전북	0.57	-0.13	0.00	0.11	-0.04	0.03	-0.34	-0.32	0.02	-0.03
전남	0.13	0.11	0.07	0.08	0.12	0.07	0.05	0.11	0.05	0.09
경북	0.15	0.40	0.13	0.05	0.06	0.19	0.03	0.22	-0.14	-0.04
경남	0.37	0.27	0.35	0.28	0.15	0.10	0.04	0.14	-0.08	-0.09
제주	0.76	1.02	0.72	0.25	0.50	0.30	0.19	0.49	0.01	0.05
세종	-0.14	-0.06	0.03	0.18	-0.43	-0.24	-0.12	-0.36	0.15	0.16
지방	0.26	0.36	0.22	0.15	0.20	0.09	0.05	0.14	0.04	0.10

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년					2022년			2021년	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	누계	2월	누계
전 국	0.10	0.11	0.10	0.10	0.07	0.05	0.05	0.09	0.05	0.10
수도권	0.16	0.20	0.16	0.18	0.12	0.03	0.06	0.08	0.10	0.19
서울	0.23	0.21	0.18	0.20	0.14	0.08	0.06	0.14	0.13	0.30
인천	0.12	0.13	0.08	0.12	0.05	0.06	0.04	0.10	0.11	0.16
경기	0.12	0.20	0.15	0.19	0.12	-0.02	0.06	0.04	0.07	0.13
5대광역시	0.10	0.14	0.10	0.10	0.08	0.04	0.03	0.06	0.04	0.10
부산	0.00	0.13	0.05	0.09	0.06	0.03	0.02	0.06	0.03	0.05
대구	0.15	0.16	0.11	0.06	0.05	0.02	-0.05	-0.03	0.02	0.08
광주	0.14	0.11	0.10	0.13	0.11	0.06	0.06	0.12	0.07	0.15
대전	0.12	0.16	0.10	0.12	0.04	-0.03	0.03	0.00	0.08	0.20
울산	0.15	0.15	0.17	0.19	0.20	0.14	0.15	0.30	0.02	0.11
8개도	0.08	0.07	0.07	0.07	0.05	0.06	0.05	0.11	0.04	0.07
강원	0.10	0.08	0.11	0.12	0.12	0.10	0.09	0.19	0.09	0.17
충북	0.17	0.13	0.08	0.09	0.06	0.04	0.06	0.11	0.04	0.08
충남	0.03	0.04	0.06	0.10	0.03	0.03	0.04	0.07	0.00	0.04
전북	0.04	0.03	0.02	0.05	0.02	0.06	0.01	0.07	0.02	0.04
전남	0.09	0.08	0.09	0.05	0.06	0.08	0.06	0.14	0.07	0.10
경북	0.05	0.04	0.03	0.03	0.02	0.03	0.03	0.06	-0.01	-0.01
경남	0.09	0.08	0.08	0.07	0.04	0.05	0.07	0.13	0.08	0.11
제주	0.15	0.21	0.24	0.08	0.09	0.08	0.08	0.15	-0.03	-0.03
세종	-0.02	0.04	0.06	0.10	-0.06	-0.13	-0.28	-0.41	0.18	0.49
지방	0.08	0.09	0.08	0.07	0.05	0.05	0.05	0.10	0.04	0.07

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2
전 국	0.16	0.13	0.22	0.18	0.08	0.04	0.04	0.04
수도권	0.18	0.14	0.24	0.19	0.09	0.04	0.06	0.05
서울	0.11	0.07	0.16	0.09	0.05	0.03	0.06	0.05
인천	0.26	0.18	0.34	0.26	0.10	0.01	0.02	0.02
경기	0.20	0.17	0.26	0.23	0.14	0.07	0.06	0.05
5대광역시	0.11	0.11	0.14	0.13	0.03	0.05	0.05	0.05
부산	0.14	0.14	0.19	0.19	0.01	0.03	0.03	0.02
대구	-0.01	-0.01	-0.03	-0.04	0.01	0.01	0.07	0.05
광주	0.11	0.08	0.13	0.10	0.05	0.10	0.04	0.04
대전	-0.11	-0.06	-0.13	-0.09	-0.03	-0.01	-0.03	0.02
울산	0.55	0.46	0.68	0.55	0.26	0.28	0.15	0.16
8개도	0.16	0.15	0.27	0.24	0.07	0.05	0.04	0.04
강원	0.19	0.16	0.28	0.24	0.06	0.00	0.09	0.08
충북	0.32	0.31	0.53	0.50	0.04	0.09	0.04	0.05
충남	0.11	0.10	0.18	0.17	0.05	0.01	0.01	0.02
전북	0.11	0.13	0.16	0.23	0.07	0.01	0.00	0.01
전남	0.07	0.04	0.11	0.04	0.05	0.01	0.04	0.05
경북	0.14	0.09	0.26	0.17	0.03	0.01	0.02	0.01
경남	0.20	0.19	0.31	0.28	0.01	0.02	0.05	0.05
제주	0.24	0.21	0.45	0.40	0.21	0.22	0.11	0.07
세 총	-0.60	-0.73	-0.69	-0.82	-0.16	-0.13	-0.12	-0.27
지 방	0.13	0.12	0.20	0.17	0.05	0.05	0.04	0.04

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2
전 국	0.16	0.13	0.14	0.10	0.16	0.12	0.21	0.17
수도권	0.18	0.14	0.20	0.13	0.20	0.14	0.20	0.14
서울	0.11	0.07	0.23	0.02	0.19	0.04	0.02	0.12
인천	0.26	0.18	0.23	0.20	0.24	0.18	0.27	0.11
경기	0.20	0.17	0.17	0.20	0.20	0.19	0.30	0.17
5대광역시	0.11	0.11	0.08	0.07	0.10	0.09	0.16	0.13
부산	0.14	0.14	0.12	0.13	0.13	0.14	0.17	0.15
대구	-0.01	-0.01	-0.06	-0.02	-0.03	-0.02	0.06	-0.03
광주	0.11	0.08	0.05	0.06	0.08	0.08	0.20	0.13
대전	-0.11	-0.06	-0.17	-0.31	-0.13	-0.20	0.03	0.19
울산	0.55	0.46	0.59	0.51	0.57	0.49	0.43	0.33
8개도	0.16	0.15	0.11	0.08	0.15	0.13	0.28	0.28
강원	0.19	0.16	-0.01	0.14	0.13	0.15	0.57	0.19
충북	0.32	0.31	0.12	0.07	0.27	0.27	0.79	0.97
충남	0.11	0.10	0.09	0.01	0.11	0.09	0.19	0.35
전북	0.11	0.13	0.02	-0.09	0.08	0.03	0.25	0.43
전남	0.07	0.04	0.15	0.00	0.11	0.03	-0.05	0.12
경북	0.14	0.09	0.12	0.11	0.14	0.09	0.18	0.05
경남	0.20	0.19	0.17	0.18	0.18	0.18	0.27	0.18
제주	0.24	0.21	0.25	0.24	0.20	0.20	0.04	0.07
세 총	-0.60	-0.73	-0.55	-0.39	-0.57	-0.54	-0.65	-1.17
지 방	0.13	0.12	0.09	0.07	0.12	0.10	0.22	0.20

□ 전월세통합

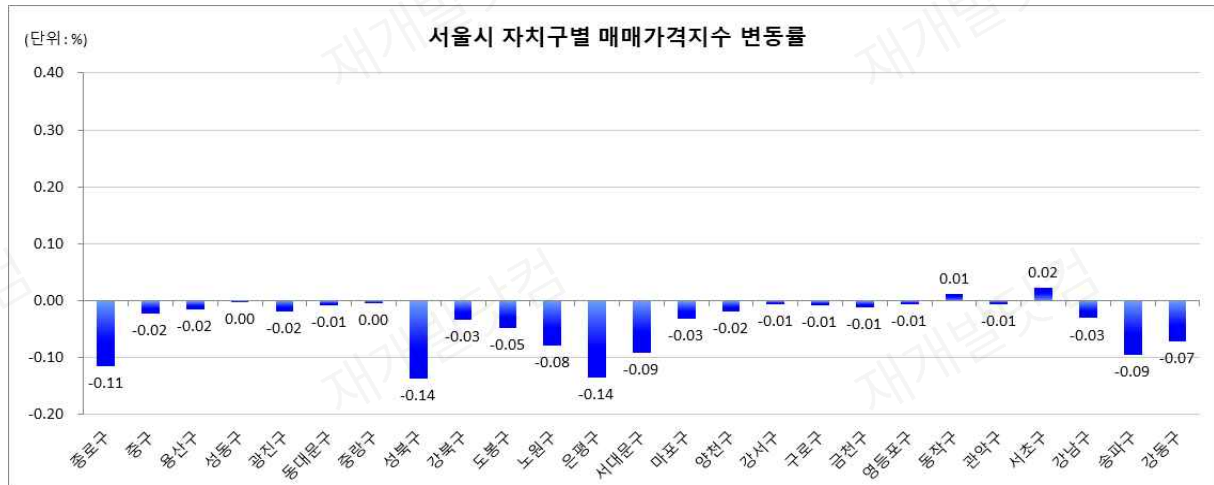
○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

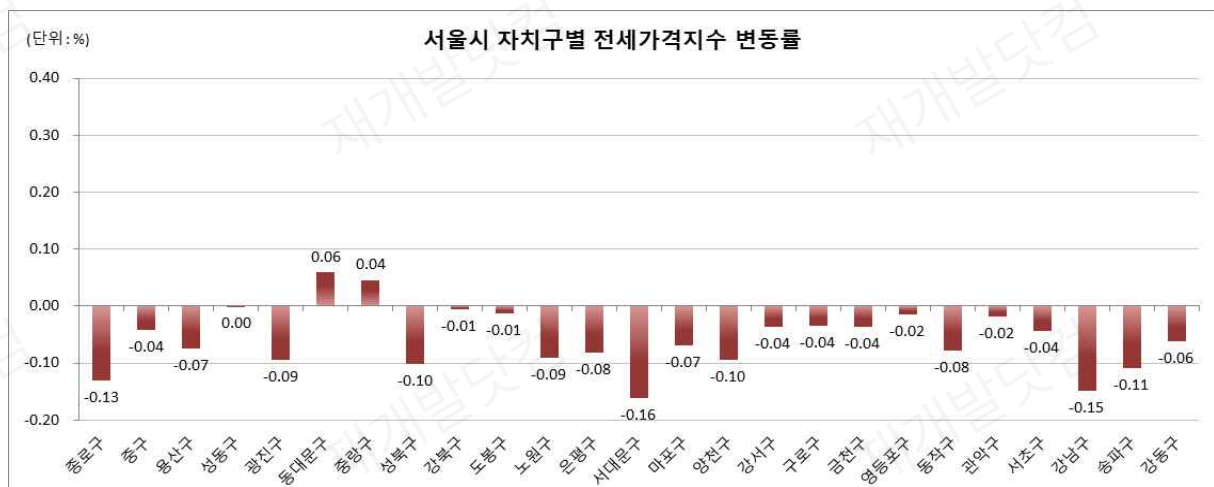
구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2	'22.1	'22.2
전국	0.10	0.04	0.11	0.04	0.11	0.06	0.04	0.04
수도권	0.07	0.01	0.05	-0.03	0.12	0.06	0.04	0.05
서울	0.06	-0.02	0.06	-0.05	0.06	0.00	0.07	0.05
인천	0.08	-0.06	0.00	-0.16	0.21	0.09	0.04	0.03
경기	0.07	0.04	0.06	0.01	0.17	0.13	0.01	0.05
5대광역시	0.06	0.01	0.07	0.00	0.05	0.07	0.04	0.04
부산	0.11	0.08	0.15	0.11	0.02	0.02	0.03	0.02
대구	-0.13	-0.19	-0.19	-0.27	-0.01	0.06	0.04	0.00
광주	0.23	0.15	0.26	0.16	0.33	0.45	0.05	0.05
대전	-0.18	-0.14	-0.23	-0.20	-0.04	-0.04	-0.03	0.02
울산	0.39	0.22	0.47	0.22	0.27	0.32	0.15	0.15
8개도	0.18	0.14	0.30	0.22	0.09	0.04	0.05	0.05
강원	0.17	0.14	0.25	0.19	0.08	0.09	0.10	0.08
충북	0.31	0.23	0.49	0.35	0.13	0.07	0.04	0.06
충남	0.15	0.12	0.25	0.18	-0.05	0.01	0.03	0.03
전북	0.15	0.10	0.23	0.20	0.05	-0.21	0.03	0.01
전남	0.08	0.05	0.09	0.03	0.06	0.03	0.06	0.05
경북	0.15	0.10	0.28	0.19	0.11	0.02	0.02	0.02
경남	0.24	0.19	0.37	0.28	0.05	0.03	0.05	0.06
제주	0.23	0.17	0.40	0.28	0.26	0.20	0.10	0.08
세종	-1.02	-0.86	-1.19	-0.97	-0.21	-0.12	-0.13	-0.27
지방	0.12	0.08	0.17	0.10	0.07	0.06	0.05	0.04

2 서울시 자치구별 변동률

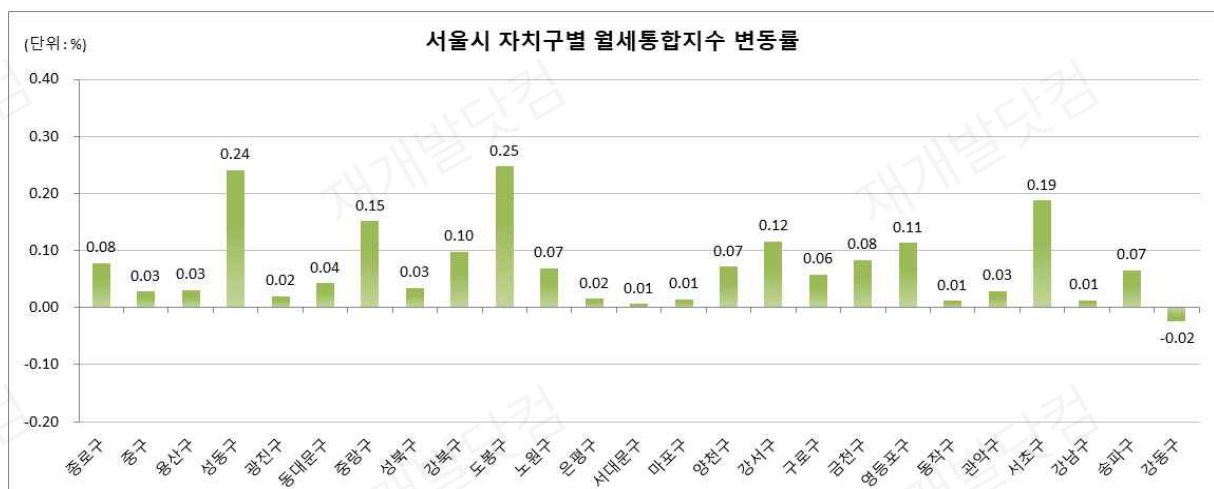
< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



< 월세통합지수 변동률 >



※ (주의) 평균(중위)가격은 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생 되어 지역 내 가격 **변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않음**. 또한, 보증금과 월세는 조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하며 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	427,531	4,956	255,208	3,055	55,247	741
수 도 권	626,828	7,663	368,105	4,604	89,013	944
지 방	256,001	2,675	158,835	1,764	26,251	566
서 울	882,062	11,053	489,442	6,350	150,487	1,074
부 산	365,657	4,461	205,261	2,572	37,706	593
대 구	378,149	4,009	238,462	2,670	27,600	794
인 천	348,038	4,317	225,036	2,859	30,491	754
광 주	283,821	3,143	189,769	2,208	39,759	579
대 전	357,634	3,902	232,284	2,613	44,937	677
울 산	322,414	3,387	216,217	2,396	34,271	647
세 종	642,163	7,238	272,667	3,225	42,080	841
경 기	521,183	6,148	319,857	3,821	61,368	897
강 원	165,809	1,664	110,612	1,195	14,124	495
충 북	195,892	1,964	130,372	1,434	15,440	571
충 남	200,342	1,922	131,436	1,418	18,051	559
전 북	155,791	1,586	106,618	1,175	24,243	409
전 남	136,671	1,249	87,070	883	13,609	374
경 북	153,473	1,422	97,458	1,013	11,421	471
경 남	218,396	2,263	140,991	1,554	32,457	480
제 주	284,431	2,664	160,456	1,606	10,094	685

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	295,925	3,621	197,408	2,532	24,819	593
수 도 권	509,866	6,510	312,813	4,110	45,271	807
지 방	184,693	2,132	124,364	1,547	15,844	455
서 울	730,928	9,891	421,063	5,787	82,944	889
부 산	280,159	3,655	177,376	2,362	26,574	504
대 구	306,439	3,566	210,094	2,515	18,423	679
인 천	302,688	4,046	207,398	2,792	19,038	675
광 주	217,595	2,645	155,500	1,971	27,248	506
대 전	306,851	3,535	212,634	2,564	26,440	574
울 산	273,419	3,133	186,505	2,272	23,339	560
세 종	639,347	7,420	272,158	3,218	19,951	820
경 기	449,379	5,501	283,272	3,635	35,938	790
강 원	132,223	1,405	92,213	1,040	9,470	412
충 북	147,083	1,575	102,402	1,232	9,283	449
충 남	149,130	1,657	106,374	1,278	9,558	439
전 북	108,868	1,272	80,285	952	13,640	330
전 남	103,605	1,045	69,074	774	9,694	322
경 북	115,913	1,156	73,674	842	7,747	370
경 남	163,103	1,863	111,901	1,344	17,826	382
제 주	234,851	2,347	132,190	1,451	7,795	563

5 전월세전환율('22.1월)

※ 거래량이 적은 시기 및 세종, 제주 등의 지역은 변동폭이 크게 나타날 수 있음

※ 상세한 월별 전월세전환율은 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one) 참조

지역 \ 유형	주택종합			아파트			연립다세대주택			단독주택		
	'21.12	'22.1	증감	'21.12	'22.1	증감	'21.12	'22.1	증감	'21.12	'22.1	증감
전국	5.6	5.6	0.0	4.5	4.5	0.0	4.8	4.8	0.0	6.8	6.7	-0.1
수도권	5.1	5.1	0.0	4.3	4.4	0.1	4.5	4.5	0.0	6.1	6.0	-0.1
지방	6.6	6.6	0.0	4.8	4.8	0.0	6.6	6.7	0.1	8.3	8.3	0.0
5대광역시	6.0	6.0	0.0	4.4	4.4	0.0	6.8	6.9	0.1	7.4	7.4	0.0
8개도	7.1	7.1	0.0	5.2	5.2	0.0	6.2	6.3	0.1	9.0	8.9	-0.1
서울	4.7	4.7	0.0	4.1	4.2	0.1	3.8	3.9	0.1	5.4	5.4	0.0
강북권역	4.9	4.9	0.0	4.2	4.3	0.1	4.1	4.2	0.1	5.6	5.6	0.0
강남권역	4.5	4.5	0.0	4.0	4.1	0.1	3.7	3.7	0.0	5.2	5.2	0.0
도심권	5.2	5.2	0.0	4.4	4.4	0.0	4.5	4.7	0.2	6.0	5.9	-0.1
동북권	4.9	4.9	0.0	4.2	4.2	0.0	3.9	4.0	0.1	5.6	5.6	0.0
서북권	4.9	4.9	0.0	4.3	4.3	0.0	4.3	4.3	0.0	5.7	5.6	-0.1
서남권	4.7	4.7	0.0	4.0	4.1	0.1	3.8	3.8	0.0	5.3	5.3	0.0
동남권	4.2	4.2	0.0	4.0	4.1	0.1	3.6	3.6	0.0	5.0	4.9	-0.1
부산	5.8	5.8	0.0	4.5	4.5	0.0	6.9	6.9	0.0	7.3	7.4	0.1
대구	6.4	6.4	0.0	4.2	4.3	0.1	5.9	6.2	0.3	7.9	7.8	-0.1
인천	5.9	5.8	-0.1	4.7	4.7	0.0	6.2	6.1	-0.1	8.6	8.5	-0.1
광주	6.2	6.1	-0.1	4.9	4.8	-0.1	5.7	6.1	0.4	8.3	8.1	-0.2
대전	6.0	5.9	-0.1	4.3	4.3	0.0	7.2	7.1	-0.1	6.7	6.7	0.0
울산	6.3	6.4	0.1	4.2	4.2	0.0	6.0	6.0	0.0	8.2	8.1	-0.1
세종	5.0	5.1	0.1	4.2	4.4	0.2	5.6	5.6	0.0	9.1	8.9	-0.2
경기	5.8	5.8	0.0	4.4	4.5	0.1	5.9	5.9	0.0	7.2	7.2	0.0
강원	6.6	6.6	0.0	5.5	5.3	-0.2	7.5	8.2	0.7	8.2	8.1	-0.1
충북	7.7	7.7	0.0	5.2	5.1	-0.1	9.8	9.9	0.1	9.2	9.2	0.0
충남	7.4	7.4	0.0	5.8	5.7	-0.1	7.0	7.1	0.1	9.2	9.2	0.0
전북	7.5	7.6	0.1	5.7	5.8	0.1	7.3	8.7	1.4	9.0	9.1	0.1
전남	7.2	7.1	-0.1	6.5	6.5	0.0	8.2	8.5	0.3	9.3	9.3	0.0
경북	8.1	8.1	0.0	5.2	5.2	0.0	8.0	7.7	-0.3	10.0	9.8	-0.2
경남	6.8	6.8	0.0	4.5	4.5	0.0	6.0	6.2	0.2	8.9	8.9	0.0
제주	5.6	5.6	0.0	4.7	4.8	0.1	5.2	5.3	0.1	6.3	6.3	0.0

□ 주요 변경사항 비교표

변경사항	변경 전('20.1월~21.6월)	변경 후('21.7월~)	변경사유
추출틀	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (2019.1.1. 기준)	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (2021.1.1. 기준)	주택시장의 최신 특성정보를 반영한 공시가격 정보체계 DB를 활용하여 조사모집단 현행화
표본수	• 28,360호(주간 9,400호) - 아파트 : 17,190호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	• 46,170호(주간 32,000호) - 아파트 : 35,000호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	표본 재설계를 통한 모집단 변화를 반영하고 안정적인 통계 작성을 위한 표본규모 확대
조사모집단	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 192개 조사지역(시군구) *사원용 및 임대용 아파트 제외	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 196개 조사지역(시군구) * 사원용 및 임대용 아파트 제외 * 아파트 재고량이 5,000세대 미만인 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도 3,000세대 미만)	한정적인 표본 수로 모든 시군구를 조사하는 것은 시간과 비용 측면에서 한계가 있다고 판단
조사지역	• 아파트 78시 24군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 33군 101구	• 아파트 78시 28군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 82군 101구	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : 익월 1일 • 조사기간 : 해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간 (단 해당 월의 말일이 휴일인 경우, 익월 첫 영업일을 포함한 전후 5일간)	다수의 월단위 국가승인통계들이 매월 초일에서 말일을 대상 기간으로 하고, OECD 등에 제출되어 국가통계로 사용되고 있는 점 등을 고려
공표시기	• 익월 1일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	• 익월 15일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 2021.6 • 주간 2021.6.28	표본재설계에 따른 안정적인 지수 작성을 위한 기준시점 변경
평균·중위 가격 산정방식	• 하위단위 평균·중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균·중위가격 : 해당 상위 단위 내 시군구별 재고량 가중치를 이용하여 가중 평균하여 산정	• 하위단위 평균·중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균·중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정	시군구 단위에서 평균·중위로 산정된 값을 가중치로 보정하게 되어, 상위단위 평균·중위 가격이 모집단 추정치 대비 왜곡이 심한 현상 발생

□ 표본재설계 및 개편에 따른 통계 활용 유의사항

- 주택가격동향조사는 모집단의 변화를 반영하여 정확한 통계 작성을 위해 3~5년을 주기로 표본 전면 재설계(개편) 및 매년 일부 표본 보정 실시*

* 표본 재설계 : '17.12월, '21.7월

* 표본 보정 : '15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월

- 지역별·월별 변동률은 이전과 동일하나 기준시점 변경(2021.6=100.0)으로 지수 추정치 활용 시 과거 자료 전체를 변경 필요

□ 평균·중위가격 활용 시 유의사항

- 평균 및 중위가격 등은 표본분포에 민감하게 반응하는 지표이므로 표본 전면 개편(확대, 보정) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의

< 표본 확대(보정) 시 지수변동률과 평균(중위)가격 산출 방식 비교 예시 >

(단위 : 천원)

지 역	표 본	구 분	전 월	당 월	변 동 률
A 지 역 표 본	아파트(1)	기존	200,000	205,000	2.5%
	아파트(2)	신규	300,000	305,000	1.7%
	아파트(3)	기존	350,000	360,000	2.9%
	아파트(4)	기존	400,000	410,000	2.5%
	아파트(5)	기존	450,000	460,000	2.2%
	아파트(6)	신규	500,000	500,000	0.0%
	아파트(7)	신규	550,000	550,000	0.0%
지 역		변동률	1.7%		

A 지 역	구 분	전 월(기 존 표 본)	당 월(기 존+신 규)	변 동 률
	평균가격	350,000	398,571	13.9%
	중위가격	375,000	410,000	9.3%

- 동 통계에서 보조지표인 평균가격은 표본의 가격분포에 민감하게 반응하므로 지수의 변동률과 다를 수 있으며, 정기표본보정, 표본확대('15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월) 및 표본 전면 재설계('17.12월, '21.7월)에 의한 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생되어 시계열 해석 시 유의하여야 함
- 그러므로 평균가격은 지역 내 가격 변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않으며, 당월의 지역 간 가격 수준 비교를 위해 활용하는 것이 적절함

변동요인	상세설명
표본구성변화로 변동하는 경우	해당지역에 고가(저가) 신규주택 증가로 인한 표본 선정으로 전월 평균가격과 불연속이 나타나는 경우 ex) 경기 하남 미사지구 표본증가로 기존 평균가격 보다 높게 산정
가중치 변경으로 변동하는 경우 (‘21년 6월까지 적용)	지역 내 대규모 주택 멸실 혹은 신축으로 인해 가중치가 과도하게 변경되어 불연속이 나타나는 경우 ex) 서울 동남권 재건축에 따른 멸실 증가로 가중치 비율 감소하며 서울 전체 평균가격에 영향
평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 (‘21년 7월부터 적용)	상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정 ex) 서울 내 시군구(하위단위) 평균·중위가격에 재고량 가중을 하여 서울(상위단위)을 생산하는 것이 아닌, 서울 내 표본을 기준으로 재고량 가중 없이 단순 서울 평균·중위가격 생산

□ 지수별 특성 비교

구분	지수 유형		
	제본스지수	칼리지수	듀토지수
사용 기관	한국부동산원 전국주택가격동향조사	KB 주택가격 동향조사	부동산 114 주택가격 조사
기본 산식	$I_J = \prod_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)^{\frac{1}{n}}$	$I_C = \sum_{i=1}^n \frac{1}{n} \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$ $= \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$	$I_D = \frac{\sum_{i=1}^n p_i^t}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$ $= \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right) \frac{p_i^0}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$
의미	· 두 시점 가격비율의 기하평균	· 두 시점 가격비율의 산술평균 · 산술평균은 기하평균보다 크거나 같기 때문에 칼리 지수는 제본스 지수보다 크거나 같게 나타나게 됨	· 표본주택가격 총 합계의 두 시점 비율이므로 고가주택의 가격 변동률에 영향을 더욱 많이 받는 지수
비교 특성	· 지수 이론에서는 동등추출확률방법에 의한 지수 중에서 제본스 지수가 가장 이상적인 지수로 알려져 있으며, 이에 따라 ILO 등에서는 동등추출확률방법을 사용할 경우 제본스 지수를 사용할 것을 권고하고 있음 · 지수의 다른 조건(표본, 동일주택가정, 조사방법)이 모두 동일하다고 하고 지수 산출식만 다르다고 가정했을 때, 변동성은 부동산 114가 가장 클 가능성이 높고 이어 칼리 지수, 제본스 지수 순으로 변동성이 크게 나타날 것임		
예시	· 주택 A,B,C,D의 '20년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 20,000 이고 '21년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 50,000 라고 할 때, 각 지수별 변동률 계산		
	기하평균 변동률 (주택가격동향)	산술평균 변동률 (KB)	시가총액 변동률 (R114,공시가격)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{1/4}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(80 / 50)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%