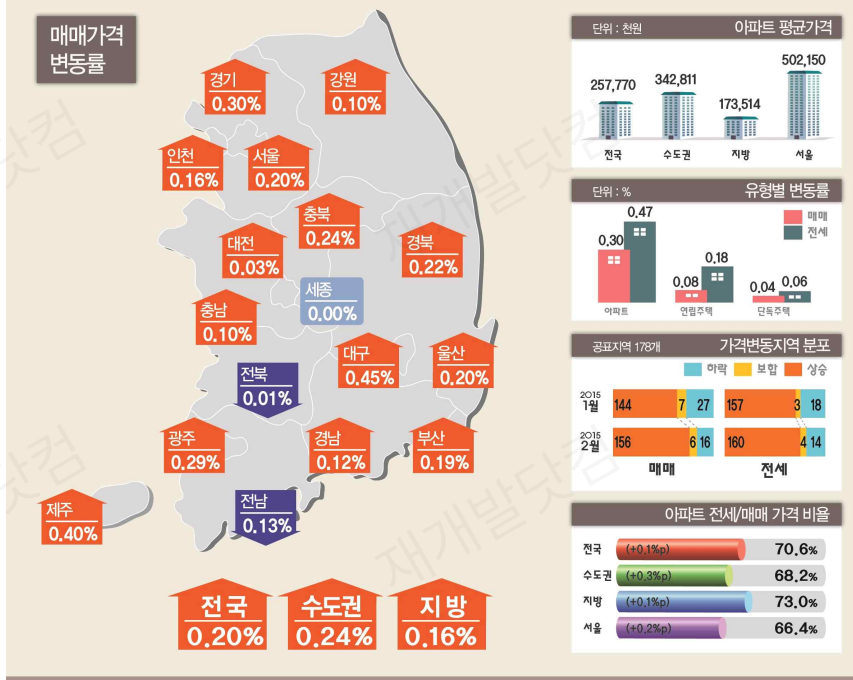


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		 7차재정 영국신 3개년 계획
배 포 일 시		2015. 3. 1.(일) 총 19매(본문 11매, 붙임 8매)		
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍보기획부장 박 형 국 ☎(053)663-8451	
		내 용 문 의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담 당 과 장 문 중 훈 ☎(053)663-8508	
보 도 일 시		2015년 3월 2일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3월 1일(일) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '15.2월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.20% 상승, 전세가격 0.33% 상승 -
- 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 0.1%p 상승한 70.6% 기록 -

2015년 2월 전국 주택가격동향

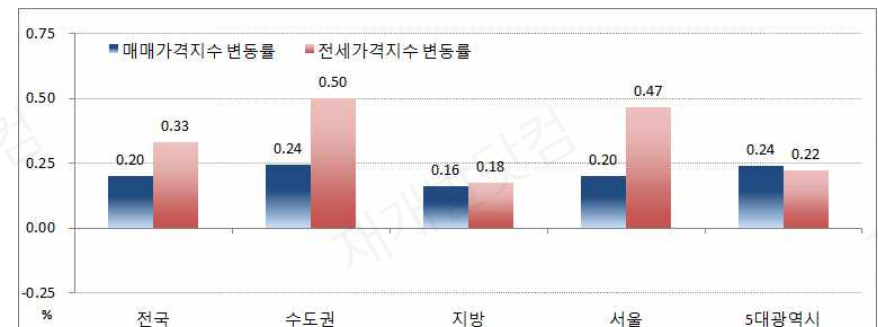


- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 2월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(1월 12일 대비 2월 9일 기준) **매매가격은 0.20% 상승**하였고, **전세가격은 0.33% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.61% 상승, 전세가격 2.91% 상승

- **(매매가격)** 저금리 기조의 지속과 정부의 부동산시장 활성화 정책에 따른 시장의 기대감이 확산되고 있는 가운데, 매매가격 대비 전세가 비율이 높은 지역을 중심으로 전세매물 부족으로 인한 실수요자의 매매전환이 증가되어 지난 달보다 상승폭이 확대
- 수도권은 0.24% 상승, 지방은 0.16% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(144→156개)은 증가, 보합지역(7→6개)과 하락지역(27→16개)은 감소
- **(전세가격)** 전세시장은 전세의 월세전환물량 증가, 봄철 이사수요와 막바지 학군 이주수요가 증가되고 있는 가운데, 서울 강남권 재건축단지의 본격적인 이주가 임박함에 따라 전세물량 부족 현상이 심화되어 전체적으로는 지난 달 보다 상승폭이 확대
- 수도권은 0.50% 상승, 지방은 0.18% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(157→160개)과 보합지역(3→4개)은 증가, 하락지역(18→14개)은 감소

< 전국 주택가격지수 변동률 >



<연도별 2월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

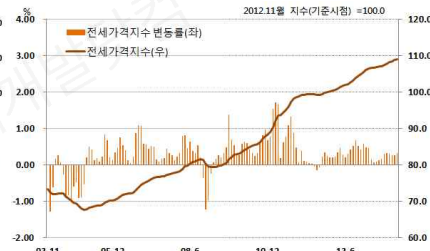
(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 2월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'14.7	8	9	10	11	12	'15.1	2
매매	지수	99.4	100.5	102.2	100.9	101.0	101.2	101.5	101.7	101.8	101.9	102.2
	전월비	-0.17	0.20	0.20	0.04	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	0.14	0.20
	전년동월비	-2.10	1.18	1.61	1.38	1.60	1.80	1.75	1.73	1.71	1.61	1.61
전세	지수	100.6	106.0	109.1	107.0	107.2	107.5	107.9	108.2	108.5	108.8	109.1
	전월비	0.22	0.49	0.33	0.13	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	0.27	0.33
	전년동월비	1.37	5.39	2.91	4.62	4.36	4.15	3.79	3.56	3.40	3.07	2.91

< 전국 주택매매가격지수 추이 >



< 전국 주택전세가격지수 추이 >



※ 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 변동률은 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조 받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로, 기 공표된 KB지수의 변동률과 다를 수 있음(KB지수의 변동률이 반영된 (구)시계열통계표는 <http://www.r-one.co.kr> 참조)

1 매매가격

□ **지역별**로는 대구(0.45%), 제주(0.40%), 경기(0.30%), 광주(0.29%), 충북(0.24%) 경북(0.22%), 울산(0.20%) 등은 상승한 반면, 전남(-0.13%), 전북(-0.01%)은 하락

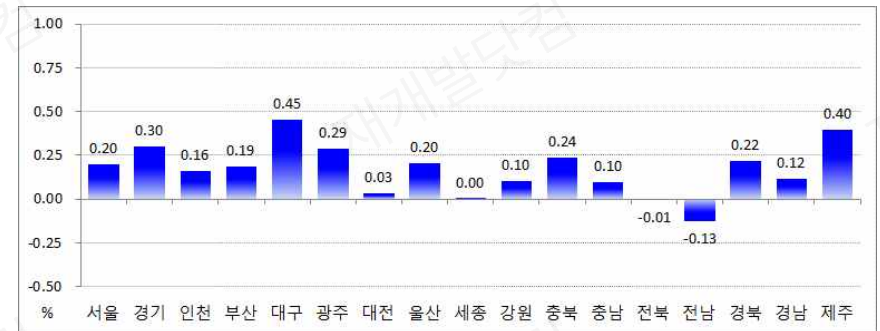
- 수도권*(0.24%)은 매매가격 대비 전세가 비율이 높은 **중소형**을 중심으로 가격이 상승된 모습을 보이는 가운데, 서울 강남권은 재건축단지 인근지역으로 가격상승세가 이어지고 있으며, 강북권은 실수요자의 매매전환수요가 증가되면서 전체적으로는 지난 달 대비 상승폭이 확대

* 수도권(0.24%) : 7개월 연속 상승, 지난 달(0.13%)보다 상승폭 확대

* 서울 강남(0.24%) : 강남구(0.59%), 강동구(0.55%), 서초구(0.33%) 상승 주도
서울 강북(0.16%) : 노원구(0.41%), 성동구(0.32%), 중구(0.22%) 상승 주도

- 지방(0.16%)은 대구지역은 수성구 등 중소형 및 대형아파트에 대한 수요와 매물부족 현상이 지속되어 **상승세**가 이어지고 있으며, 제주는 전통 이사시즌이 종료 되어가나 이주수요가 지속 유입되어 **상승세**가 지속되고 있는 반면에, 호남권은 지난 달에 이어 **하락세**가 이어지며 **전체적으로는 지난 달과 동일한 상승 폭을 유지**

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.30%, 연립주택 0.08%, 단독주택 0.04%를 기록하며 모든 주택유형에서 상승세 지속

- 수도권의 경우 아파트(0.36%) 연립주택(0.05%) 단독주택(0.04%) 순으로 나타나 모든 유형에서 전 월 대비 상승폭 확대됨

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

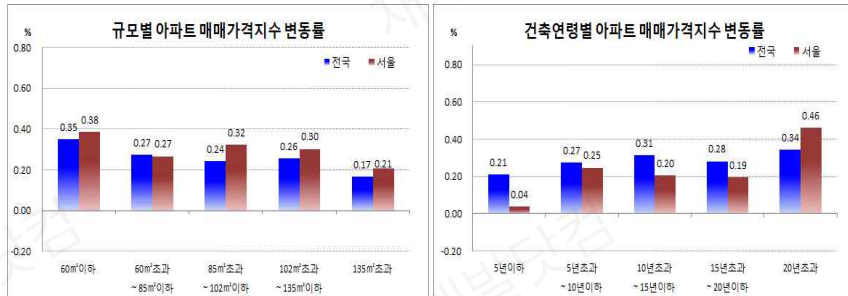
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.20	0.24	0.16	0.20	0.24
아 파 트	0.30	0.36	0.23	0.31	0.29
연립주택	0.08	0.05	0.16	0.06	0.17
단독주택	0.04	0.04	0.04	0.05	0.06

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.35%), 60㎡초과~85㎡이하(0.27%), 102㎡초과~135㎡이하(0.26%), 85㎡초과~102㎡이하(0.24%), 135㎡초과(0.17%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승

○ 서울은 60㎡이하(0.38%), 85㎡초과~102㎡이하(0.32%), 102㎡초과~135㎡이하(0.30%), 60㎡초과~85㎡이하(0.27%), 135㎡초과(0.21%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

□ **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.34%), 10년초과~15년이하(0.31%), 15년초과~20년이하(0.28%), 5년초과~10년이하(0.27%), 5년이하(0.21%) 순으로 나타나 모든 연령에서 일제히 상승한 것으로 나타남



2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 경기(0.57%), 서울(0.47%), 대구(0.40%), 제주(0.39%), 인천(0.36%), 충북(0.33%), 광주(0.31%) 등은 상승한 반면, 전남(-0.06%), 세종(-0.03%)은 하락

○ 수도권*(0.50%)은 서울 재건축단지의 본격적인 이주시기가 임박하고, 전세물량 부족 현상이 심화되고 있으며, 경기, 인천권은 서울과 교통여건이 양호한 지역을 중심으로 전세가 상승세가 확산되어 전체적으로는 지난 달 대비 상승폭이 확대

* 경기(0.57%) : 지난 달 대비 오름폭 확대, 수도권중 가장 높은 상승률 기록
서울 강남(0.59%) : 강동구(1.55%), 강남구(0.90%), 송파구(0.69%) 상승 주도
서울 강북(0.34%) : 동대문구(0.66%), 노원구(0.62%), 성동구(0.53%) 상승 주도

○ 지방(0.18%)은 전체적으로는 지난 달과 동일한 상승폭을 유지한 가운데, 대구는 3호선 개통예정 등 지역내 개발호재 영향으로 상승세가 두드러졌으며, 제주는 신규간 특수가 마무리 되어가나 수급불균형이 지속되며 상승세를 이어가고 있음

* 세종(-0.03%) : 12개월 연속 하락, 지난 달보다 하락폭 둔화

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.47%, 연립주택 0.18%, 단독주택 0.06%를 기록한 가운데 아파트는 오름폭 확대된 반면 연립주택은 동일, 단독주택은 축소됨

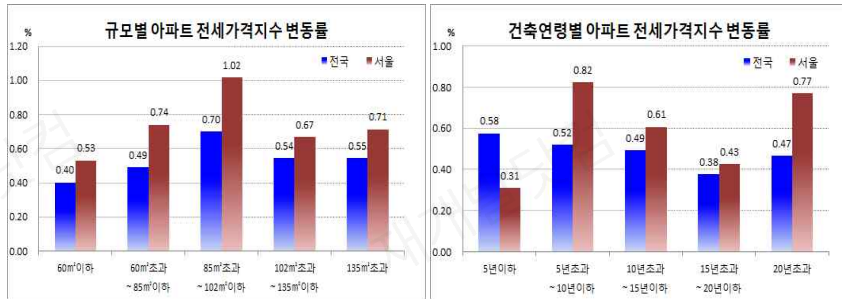
○ 수도권의 경우 아파트(0.70%)는 전월 대비 오름폭 확대된 가운데 연립주택(0.20%)은 동일, 단독주택(0.08%)은 축소됨

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.33	0.50	0.18	0.47	0.22
아 파 트	0.47	0.70	0.25	0.67	0.28
연립주택	0.18	0.20	0.15	0.22	0.13
단독주택	0.06	0.08	0.06	0.06	0.05

- **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.70%), 135㎡초과(0.55%), 102㎡초과~135㎡이하(0.54%), 60㎡초과~85㎡이하(0.49%), 60㎡이하(0.40%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승
- **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 전세가격은 5년이하(0.58%), 5년초과~10년이하(0.52%), 10년초과~15년이하(0.49%), 20년초과(0.47%), 15년초과~20년이하(0.38%) 순으로 모든 연령에서 상승



3 평균주택가격

- **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 232,181천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 441,700천원, 수도권 317,325천원, 지방 152,939천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남
 - * 1월 : 전국(231,659천원), 서울(440,593천원), 수도권(316,536천원), 지방(152,665천원)
- 유형별로는 아파트 257,770천원, 연립주택 138,581천원, 단독주택 220,048천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남
- **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 143,290천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 257,618천원, 수도권 191,884천원, 지방 98,064천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남
 - * 1월 : 전국(142,624천원), 서울(256,060천원), 수도권(190,739천원), 지방(97,845천원)

- 유형별로는 아파트 174,496천원, 연립주택 85,384천원, 단독주택 95,286천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 일제히 상승한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	232,181	317,325	152,939	441,700	187,186
	아 파 트	257,770	342,811	173,514	502,150	202,576
	연립주택	138,581	165,346	76,288	221,877	87,135
	단독주택	220,048	485,679	133,957	655,456	190,006
전세	총 합	143,290	191,884	98,064	257,618	126,896
	아 파 트	174,496	224,090	125,361	314,005	146,786
	연립주택	85,384	99,783	51,870	131,678	60,393
	단독주택	95,286	210,823	57,840	280,930	87,302



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- **(단위면적당 매매평균)** 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,577천원/㎡으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 5,152천원/㎡, 수도권 3,652천원/㎡, 지방 1,577천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승
 - * 1월 : 전국(2,570천원/㎡), 서울(5,138천원/㎡), 수도권(3,641천원/㎡), 지방(1,574천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 3,181천원/㎡, 연립주택 2,424천원/㎡, 단독주택 1,035천원/㎡으로 나타나 모든 유형에서 일제히 상승한 것으로 나타남

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,684천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 3,105천원/㎡, 수도권 2,315천원/㎡, 지방 1,097천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

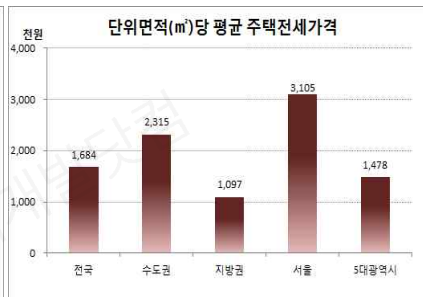
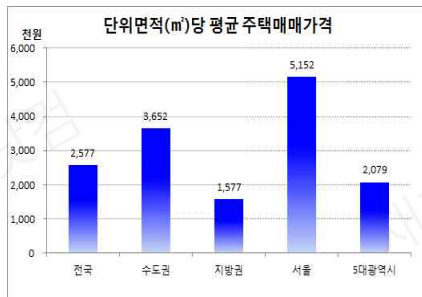
* 1월 : 전국(1,676천원/㎡), 서울(3,086천원/㎡), 수도권(2,301천원/㎡), 지방(1,094천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 2,181천원/㎡, 연립주택 1,499천원/㎡, 단독주택 473천원/㎡으로 나타나 모든 주택유형에서 상승한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,577	3,652	1,577	5,152	2,079
	아 파 트	3,181	4,174	2,196	5,973	2,476
	연립주택	2,424	2,939	1,224	3,943	1,447
	단독주택	1,035	2,567	539	4,340	908
전세	총 합	1,684	2,315	1,097	3,105	1,478
	아 파 트	2,181	2,770	1,597	3,780	1,815
	연립주택	1,499	1,783	840	2,340	1,012
	단독주택	473	1,175	245	1,919	443



⑤ 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균 기준으로 63.3%를 기록하며 전 달에 비해 0.1%p 상승한 것으로 나타남

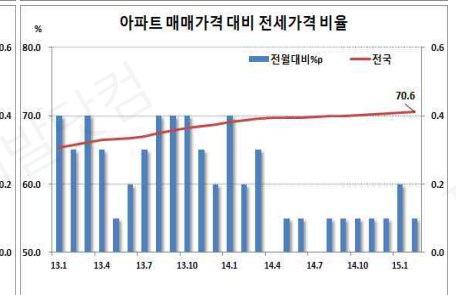
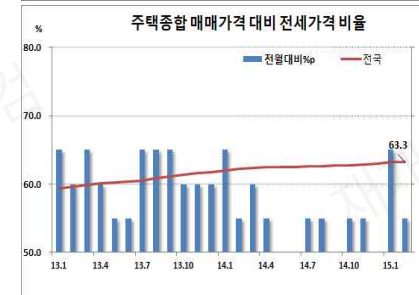
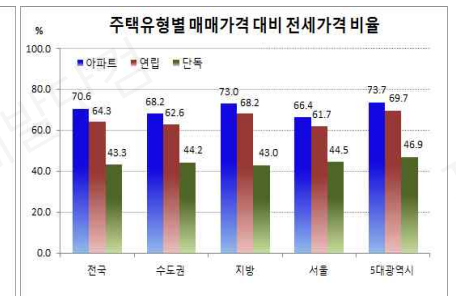
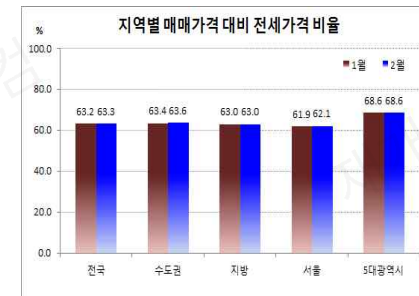
- 지역별로는 수도권 63.6%, 지방 63.0%, 서울 62.1%로 나타나 수도권, 서울에서 지난달보다 높은 상승폭을 기록함

- 유형별로는 아파트 70.6%, 연립주택 64.3%, 단독주택 43.3% 순으로 나타나 단독을 제외한 모든 유형에서 상승함

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	63.3	63.6	63.0	62.1	68.6
아 파 트	70.6	68.2	73.0	66.4	73.7
연립주택	64.3	62.6	68.2	61.7	69.7
단독주택	43.3	44.2	43.0	44.5	46.9



6 향후 주택시장 전망

- (매매시장) 전세물량 부족현상이 지속되는 가운데 전셋집을 구하지 못한 세입자들의 매매전환 수요가 증가되면서 실수요자 중심의 거래 증가에 따라 매매가 상승은 당분간 지속될 것으로 예상되는 가운데,
 - 3월중으로 수익공유형 모기지 확대 시행과 청약제도 간소화 및 신규 아파트 분양 물량이 대거 예상됨에 따라 주택시장 활성화에 대한 기대감이 확산될 것으로 전망
- (전세시장) 저금리에 따른 월세전환 증가로 전세물량 감소 현상이 지속될 것으로 예상되며, 봄 이사철과 신혼부부 집 장만 수요가 늘어나면서 서울과 접근성이 양호한 수도권을 중심으로 전세 가격 상승세가 확산될 것으로 예상
 - 서울 강남권 재건축단지의 이주가 3월부터 본격화됨에 따라 인근 지역 중심으로 전세물건 부족 현상이 심화될 것으로 보이며, 경기 동남권까지 전세가 상승세가 확산될 것으로 전망
 - 다만, 입주물량이 증가하고 있는 대구시 달서·달성, 세종시, 동탄 2기신도시 인근지역은 전세가격이 조정될 것으로 예상
- ※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산 통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr)에서 확인할 수 있음

붙임 : 1. 통계표
2. 전국주택가격동향조사 개요
3. 전국주택가격동향조사 Q&A

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'14.7	8	9	10	11	12	'15.1	'15.2	전년말비
전국	0.04	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	0.14	0.20	0.35
수도권	-0.03	0.08	0.31	0.27	0.15	0.08	0.13	0.24	0.37
지방	0.09	0.10	0.18	0.21	0.19	0.20	0.16	0.16	0.32
서울	-0.04	0.05	0.25	0.25	0.10	0.00	0.09	0.20	0.29
경기	-0.03	0.11	0.38	0.30	0.20	0.13	0.17	0.30	0.47
인천	0.02	0.07	0.22	0.22	0.15	0.08	0.08	0.16	0.24
부산	0.09	0.09	0.13	0.20	0.15	0.15	0.09	0.19	0.28
대구	0.20	0.29	0.44	0.43	0.60	0.64	0.46	0.45	0.92
광주	0.12	0.10	0.14	0.17	0.15	0.25	0.27	0.29	0.56
대전	-0.01	0.08	0.18	0.20	0.07	0.03	0.04	0.03	0.08
울산	0.39	0.31	0.31	0.25	0.22	0.26	0.10	0.20	0.30
세종	-0.18	-0.17	-0.07	0.18	-0.02	0.02	-0.04	0.00	-0.04
강원	-0.01	0.02	0.03	0.09	0.06	0.15	0.09	0.10	0.19
충북	0.19	0.09	0.26	0.32	0.33	0.28	0.20	0.24	0.43
충남	0.14	0.04	0.14	0.25	0.19	0.14	0.10	0.10	0.20
전북	-0.12	-0.06	0.03	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01	-0.01
전남	-0.14	-0.13	0.04	0.00	0.00	-0.12	-0.02	-0.13	-0.14
경북	0.13	0.13	0.19	0.25	0.24	0.24	0.23	0.22	0.44
경남	0.15	0.22	0.22	0.28	0.20	0.20	0.15	0.12	0.27
제주	0.05	0.11	0.11	0.17	0.12	0.61	0.57	0.40	0.97

□ 전 세

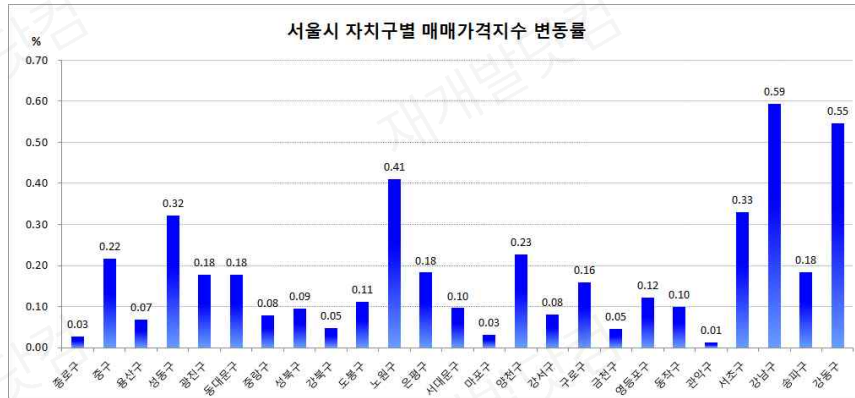
(단위 : %)

구분	'14.7	8	9	10	11	12	'15.1	'15.2	전년말비
전국	0.13	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	0.27	0.33	0.60
수도권	0.20	0.25	0.46	0.45	0.40	0.35	0.36	0.50	0.86
지방	0.06	0.09	0.18	0.22	0.20	0.19	0.18	0.18	0.36
서울	0.11	0.14	0.31	0.37	0.28	0.25	0.29	0.47	0.75
경기	0.29	0.34	0.59	0.52	0.51	0.45	0.42	0.57	0.99
인천	0.18	0.24	0.39	0.39	0.36	0.26	0.37	0.36	0.73
부산	0.09	0.07	0.10	0.20	0.18	0.14	0.14	0.16	0.30
대구	0.22	0.34	0.46	0.39	0.51	0.54	0.48	0.40	0.88
광주	0.08	0.11	0.15	0.19	0.19	0.26	0.30	0.31	0.61
대전	-0.13	0.02	0.25	0.23	0.08	0.00	0.11	0.11	0.21
울산	0.18	0.20	0.21	0.19	0.18	0.22	0.09	0.08	0.17
세종	-1.08	-1.66	-1.60	-0.50	-0.05	-0.10	-0.05	-0.03	-0.08
강원	0.00	0.00	0.03	0.11	0.10	0.13	0.12	0.16	0.29
충북	0.04	0.13	0.30	0.34	0.38	0.35	0.28	0.33	0.61
충남	0.11	0.12	0.27	0.34	0.30	0.21	0.12	0.14	0.26
전북	-0.06	0.00	0.09	0.08	0.00	0.02	0.00	0.00	0.01
전남	-0.12	-0.09	0.06	0.00	0.06	-0.08	0.03	-0.06	-0.03
경북	0.09	0.12	0.16	0.20	0.12	0.19	0.21	0.25	0.46
경남	0.18	0.16	0.20	0.27	0.23	0.19	0.17	0.11	0.28
제주	0.07	0.11	0.09	0.16	0.14	0.55	0.50	0.39	0.90

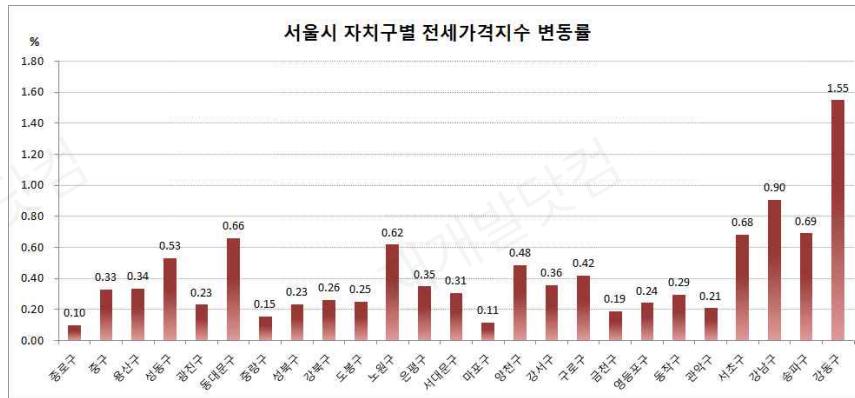
정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	232,181	2,577	143,290	1,684
수 도 권	317,325	3,652	191,884	2,315
지 방	152,939	1,577	98,064	1,097
서 울	441,700	5,152	257,618	3,105
경 기	257,201	2,874	162,112	1,934
인 천	192,073	2,333	118,392	1,516
부 산	191,556	2,178	128,176	1,524
대 구	196,176	2,184	135,661	1,576
광 주	139,533	1,556	102,570	1,192
대 전	192,678	2,078	127,007	1,444
울 산	212,054	2,260	137,926	1,568
세 종	164,337	1,445	76,761	794
강 원	116,903	1,080	66,328	719
충 북	136,862	1,339	80,077	894
충 남	139,263	1,237	81,133	845
전 북	104,709	1,057	71,234	772
전 남	85,082	809	53,785	560
경 북	126,228	1,139	76,422	780
경 남	166,116	1,756	101,245	1,162
제 주	144,872	1,112	92,786	768

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	214,778	2,518	135,373	1,659
수 도 권	299,695	3,571	183,780	2,282
지 방	135,747	1,539	90,322	1,079
서 울	413,572	5,019	243,254	3,045
경 기	244,860	2,816	156,173	1,912
인 천	184,237	2,313	119,728	1,521
부 산	172,977	2,138	120,454	1,507
대 구	180,428	2,144	125,733	1,571
광 주	123,151	1,497	93,537	1,150
대 전	178,311	2,046	122,017	1,434
울 산	183,758	2,183	125,428	1,541
세 종	144,201	1,321	73,736	750
강 원	105,845	1,038	62,584	703
충 북	124,564	1,324	76,134	896
충 남	119,595	1,239	75,439	858
전 북	88,290	1,019	62,695	755
전 남	70,231	756	46,563	536
경 북	107,284	1,099	66,871	740
경 남	151,641	1,722	95,572	1,145
제 주	111,947	1,020	70,365	692

붙임 2

전국주택가격동향조사 개요

- **목적** : 주택시장의 매매 및 전세가격을 조사하여 주택시장의 평균적인 가격변화를 측정, 주택시장 판단지표 또는 정책수립 등에 활용
- **법적근거** : 주택법 제86조 및 동법 시행령 제118조
- **조사지역** : 아파트 206개 시군구(78시, 24군, 104구), 연립 및 단독 207개 시군구(78시, 30군, 99구)
- **조사내용**
 - 매매 및 전세가격, 주택가격 변동요인, 주택수급동향 및 거래동향
 - 조사주택 유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택
- **조사기준일 및 주기**
 - 주기 및 발표일 : 월간, 익월 1일(발표일이 휴일이면 그 다음 영업일)
 - 조사기준일 및 조사기간 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일
- **조사방법** : 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용하여 유사실거래사례의 사정보정을 통하여 거래가능가격 산정
- **표본추출방법** : 층화 2단계 집락추출, 확률비례 추출법
- **표본수** : 전체 20,045호(아파트 14,976호, 연립주택 2,756호, 단독주택 2,313호)
- **지수산정방법**
 - ‘12년 11월을 기준시점(2012.11=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 ‘14년 1월 기준 주택가격정보체계의 주택재고량을 가중치로 부여함
- **주요 경과**
 - ‘85. 9. 10 통계작성 승인 (제30404호)
 - ‘04. 12. 3 지정통계 지정
 - ‘10. 6. 15 제2차 국가통계위원회에서 주택가격 승인통계 작성기관을 한국감정원으로 변경
 - ‘13. 1. 통계작성기관 변경 (KB국민은행 → 한국감정원)

붙임 3

질의응답 (Q&A)

- | | |
|----------|--|
| 1 | 한국감정원과 민간 부동산정보회사에서 작성하는 주택동향통계의 조사방법과 조사인력의 차이는 무엇인가요? |
|----------|--|
- 민간 부동산정보회사에서 작성하는 통계는 중개업소가 직접 입력 또는 전화 모니터링에 의한 호가를 기반으로 하고 있습니다.
 - 반면 한국감정원의 통계는 전국 30개 지사(지부) 약 260여명의 부동산 가격조사평가 전문가가 실거래정보를 활용하고 현장조사를 통해 표본의 가격을 산정하여, 국제적으로 권고되는 통계적 기법으로 작성하고 있습니다.
- | | |
|----------|---------------------------|
| 2 | KHPI는 언제부터 제공되었나요? |
|----------|---------------------------|
- 한국감정원에서 발표하는 주택가격지수(KHPI:Korea Housing Price Index)는 2013년 1월부터 공식적으로 공표를 시작했습니다.
 - 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 변동률은 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조 받아 개선된 지수산식에 의해 작성된 것으로, 기 공표된 KB지수의 변동률과 다를 수 있습니다.(KB지수의 변동률이 반영된 (구)시계열통계표는 <http://www.r-one.co.kr> 참조)
- | | |
|----------|--|
| 3 | 실거래가격지수가 공표되고 있는데 조사가격기반 지수를 만드는 이유는 무엇인가요? |
|----------|--|
- 대부분 나라의 실거래가격지수가 그렇듯이 우리나라 실거래가격지수는 약 2달 반 뒤에 공표가 가능하기 때문에 적시성이 낮아 이용자 수요를 충족시켜주지 못하고 있습니다.
 - 특히 우리나라는 급격한 가격변동을 많이 경험하여 실시간으로 시장상황을 파악하기를 원하기 때문에 조사가격기반 지수의 산정이 필요합니다.
 - 주택가격지수는 속보 성격의 지수로서 해당시점의 전체 실거래를 파악하는 데에 한계가 있는 반면, 실거래가격지수는 계약일 전체 실거래를 반영하여 보다 정확하나 적시성은 미흡하여 양 지수는 상호 보완을 위해 병행 활용하는 것이 바람직합니다.

구 분	아파트 실거래 가격지수	전국주택가격동향조사(주택가격지수)
지수의미	실제 거래된 재고아파트의 가격변동률	표본의 거래여부와 관계없이 모든 주택 유형(아파트, 연립/다세대, 단독주택)의 가격 변동률
자료수집 방법	별도조사 없이 거래신고된 자료를 활용	전체 주택 중 표본설계에 의해 선정된 표본조사
통계유형	신고한 실거래가격을 활용한 '가공통계'	실거래에 기반한 전문조사자 가격산정 방식의 '조사통계'
공표단위	전국 및 광역자치단체 단위 17개 시도(서울은 5개 권역별)	전국 및 비자치구시 포함 17개시도 및 190개 시군구
공표주기 및 시차	- 매월 15일 공표 - 법령상 계약일부터 60일 이내 신고하도록 의무화되어 있어 일정기간 시차(2개월 이상) 발생 불가피	- 매월(조사월 다음달 1일) 공표 - 시차 최소화로 적시성 높음

4 한국감정원 조사자는 무엇을 어떠한 방법으로 조사하나요?

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사·평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접조사법)를 통해 매월 동일한 조사대상(표본)에 대한 거래가능가격, 수급동향, 거래동향을 조사합니다.
- 가격은 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용 유사 실거래 사례의 시점수정, 사정보정 등을 통하여 거래가능가격을 산정합니다.

5 주택가격지수와 지수의 변동률의 차이는 무엇인가요?

- 동 통계에서 일반적으로 사용하는 변동률은 전월대비 변동률을 줄여서 변동률로 표기하였으며, 특정시점(예를 들어 전년말, 전년동월 등) 대비 변동률은 별도로 특정시점을 표기한 변동률로 기록하였습니다.
- 주택가격지수는 기준시점 대비 현재 시점의 가격변동률을 의미하며, 변동률은 전월 또는 특정시점 대비 현시점의 가격변동률을 의미합니다.

6 지수의 신뢰성은 무엇으로 측정하나요?

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로, 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 만들 수 있습니다.

7 특정한 특성을 가진 주택(예를 들어 해당 지역의 대표 주택이나 재건축대상주택 등)의 가격움직임에 더 관심이 있을 수 있습니다. 그런 지수를 만들 수는 없나요?

- 전국주택가격동향조사를 통해 발표되는 주택가격지수(KHPI : Korea Housing Price Index)가 나타내는 것은 주택시장의 평균적인 가격변화입니다.
- 통계이용자들의 관심 주택은 그 대상이나 특성이 시장상황에 따라 변화합니다. 그러나 공식통계의 경우 통계의 일관성이 유지되어야 하는 특성상 해당 조사에 포함하여 결과를 공표하는 것은 다소 위험이 따릅니다.

8 전국주택가격동향조사 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일은 언제인가요?

구분	주간	월간
조사주기	주 1회	월 1회
조사기준일	매주 월요일	매월 15일이 포함된 주의 월요일
조사기간	조사기준일로부터 2일간	조사기준일로부터 7일간
공표일	매주 금요일 (공휴일인 경우 그 다음 영업일)	익월 1일 (공휴일인 경우 그 다음 영업일)

9 주간조사와 월간조사의 표본수를 달리하고 있는 이유는?

- 본 조사는 월간조사를 주로 하는 통계로 주간조사는 이러한 월간 가격의 움직임을 판단하는 보조지표로 활용하기에 유용합니다.
- 주간조사를 월간조사와 동일하게 할 경우 지수의 안정성 측면에서 강점이 있으나 본 조사는 현장조사를 통하여 가격을 산정하기 때문에 경제성 효율성이 떨어지게 됩니다.
- 따라서 주간 주택가격변동률의 안정성을 고려하여 최소 표본을 월간 표본에서 추출하는 방식을 채택하고 있습니다.

10 주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 질의하면 되나요?

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

담당부서	구분	담당자	연락처
부동산통계센터 주택통계부	총괄	부장 김세기	053-663-8501
	조사문의	과장 문중훈	053-663-8508
	지수산정	연구원 권범준	053-663-8511

11 보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

- 한국감정원 자체 구축한 부동산통계정보시스템 R-one (<http://www.r-one.co.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

