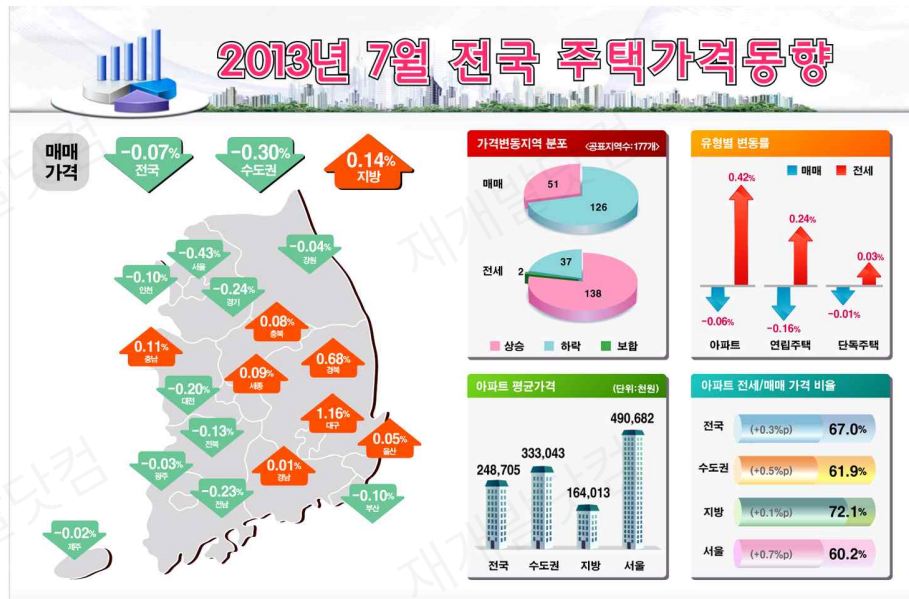


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		
		배포일시	2013. 7. 31.(수) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍보부	담당자	·홍보부장 박형국 ☎(02)2189-8261	
		내용문의	·주택동향부장 권영식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김세기 ☎(02)2187-4041 연구위원 박기정 02)2187-4045, 책임연구원 함중영 02)2187-4121	
보도일시		2013년 8월 1일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7월 31일(수) 오전 11:00 이후 가능		

한국감정원, 7월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.07% 하락, 전세가격 0.30% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 7월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(6월 10일 대비 7월 15일 기준) **매매가격은 0.07% 하락**하였으며, **전세가격은 0.30% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.33% 하락, 전세가격 3.06% 상승

○ (매매가격) 6월말 취득세 감면 종료와 계절적 비수기에 기인한 주택거래 감소, 정부의 후속대책 논의 등이 맞물리면서 관망세가 심화된 모습으로, 3개월 연속 상승 끝에 하락세 전환

- 수도권은 0.30% 하락, 지방은 0.14% 상승하였고, 177개*지역 중 전월대비 상승지역은 감소(91→51개), 하락지역은 증가(85→126개)

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

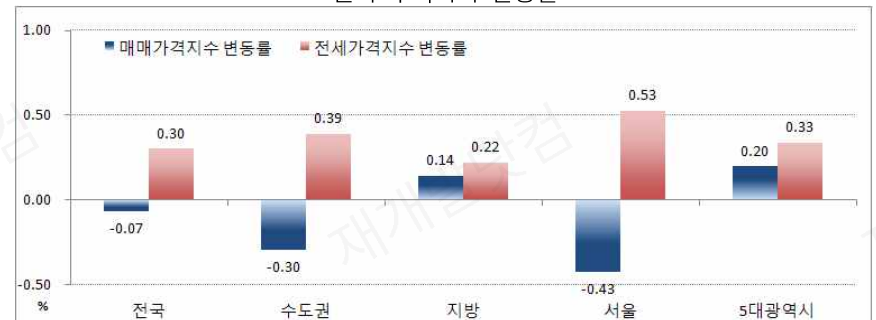
○ (전세가격) 전세 재계약 비중 증가에 따른 신규매물 출시 감소와 주택구입을 늦추는 수요자들이 증가하며 전 달 보다 상승폭 확대

- 수도권은 0.39% 상승, 지방은 0.22% 상승하였으며, 177개 지역 중 상승지역은 증가(133→138개), 하락지역은 (42→37개) 감소

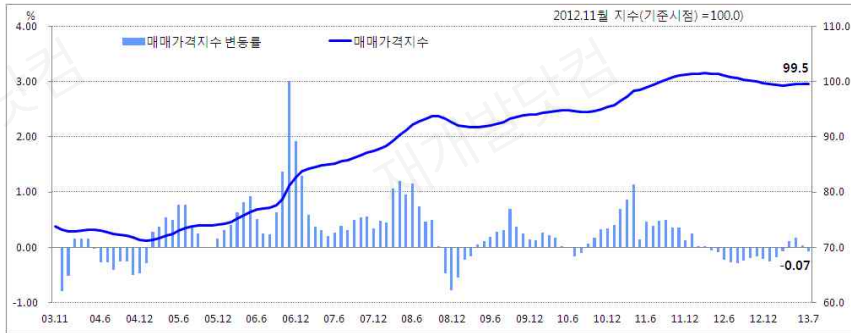
< '13.7월 매매가격 및 전세가격 >

구분	지수	매매가격 변동률(%)		지수	전세가격 변동률(%)	
		전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전국	99.5	-0.07	-1.33	102.3	0.30	3.06
수도권	98.1	-0.30	-3.70	102.4	0.39	3.32
지방	100.8	0.14	0.93	102.2	0.22	2.83

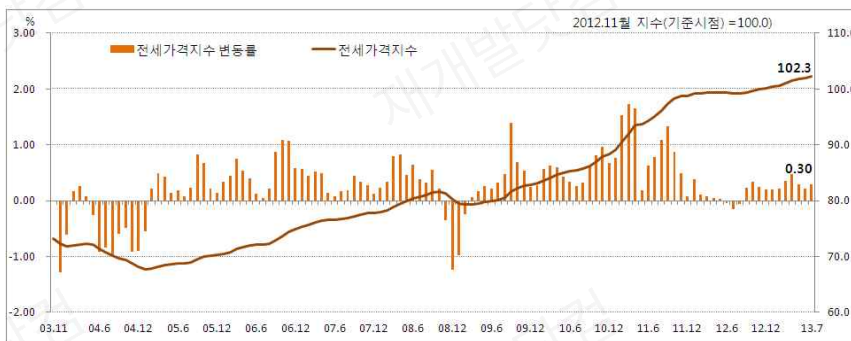
< 전국 주택가격 변동률 >



< 전국 주택매매가격 추이 >



< 전국 주택전세가격 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) 지역별로는 서울(-0.43%), 경기(-0.24%), 전남(-0.23%), 대전(-0.20%), 전북(-0.13%), 인천(-0.10%) 등이 하락하였으며, 대구(1.16%), 경북(0.68%), 충남(0.11%) 등은 상승
- 수도권(-0.30%)은 취득세 감면 종료와 비수기 영향으로 거래량이 크게 감소하면서 2개월 연속 하락한 가운데 전 달보다 낙폭 확대

* 서울 강남 : 양천구(-0.83%), 서초구(-0.78%), 송파구(-0.77%) 하락 주도
서울 강북 : 광진구(-1.36%), 중구(-0.51%), 도봉구(-0.49%) 하락 주도

- 지방(0.14%)은 전 달과 동일한 상승폭을 유지한 가운데 대구와 경북 지역에서 분양시장이 호조를 보이며 기존 주택시장이 동반 강세를 나타냈으며, 대전과 전남은 신도시 입주물량 여파로 약세 심화

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 -0.06%, 연립주택 -0.16%, 단독주택 -0.01%를 기록하며 모든 주택유형에서 일제히 내림세
- 아파트는 서울(-0.53%)이 가격 하락을 주도한 가운데 전월보다 하락폭이 다소 둔화된 반면, 5대 광역시(0.26%)는 상승세 유지

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

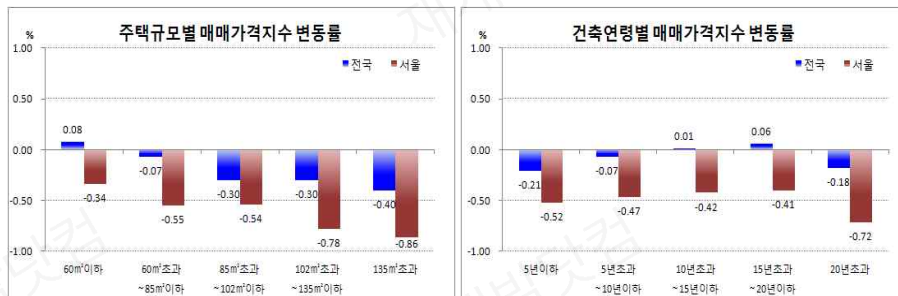
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	-0.06	-0.32	0.21	-0.53	0.26
연립주택	-0.16	-0.29	0.15	-0.32	0.15
단독주택	-0.01	-0.09	0.01	-0.10	-0.02

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별로는 60㎡이하(0.08%) 소형 아파트만 소폭 상승하였고, 135㎡초과(-0.40%), 102㎡~135㎡이하(-0.30%), 85㎡~102㎡이하(-0.30%), 60㎡~85㎡이하(-0.07%) 아파트는 일제히 하락

○ 서울은 135㎡초과(-0.86%), 102㎡~135㎡이하(-0.78%), 60㎡~85㎡이하(-0.55%), 85㎡~102㎡이하(-0.54%), 60㎡이하(-0.34%) 아파트 순으로 가격 하락을 주도하며 모든 규모에서 일제히 하락

□ **(건축연령별)** 건축연령별로는 5년이하(-0.21%), 20년초과(-0.18%), 5년초과~10년이하(-0.07%) 아파트는 하락한 반면, 15년초과~20년이하(0.06%), 10년초과~15년이하(0.01%)는 소폭 상승



2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 대구(1.22%), 경북(0.64%), 세종(0.60%), 서울(0.53%), 인천(0.43%), 대전(0.34%), 경기(0.27%) 등이 상승한 반면, 전남(-0.18%), 부산(-0.06%) 등은 하락

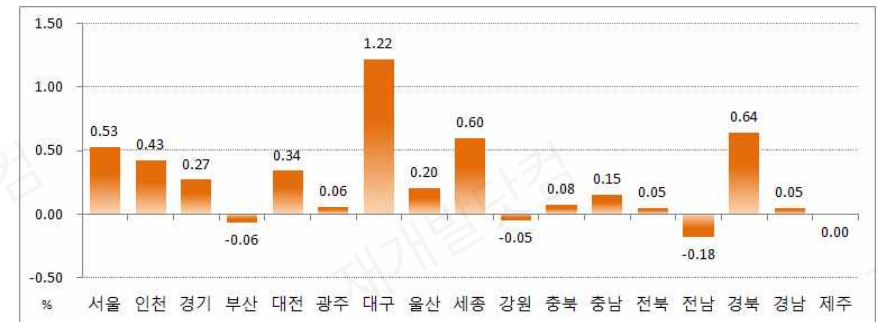
○ 수도권(0.39%)은 매매가격 하락 우려로 인하여 주택구입시기를 늦추는 수요자들이 증가하면서 전 월보다 전세가격 상승폭 확대

* 서울 강남 : 영등포구(1.28%), 송파구(1.18%), 서초구(0.84%) 상승 주도

서울 강북 : 광진구(1.40%), 중랑구(1.20%), 중구(0.44%) 상승 주도

○ 지방(0.22%)은 국가산업단지와 혁신도시 배후 주거지를 중심으로 강세가 지속되었으나, 일부 신도시 입주물량이 출시되는 지역은 약세

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.42%, 연립주택 0.24%, 단독주택 0.03%를 기록하며 모든 유형에서 전 달보다 오름폭 확대

○ 아파트의 경우 서울이 0.67% 상승하며 지난 달(0.14%)보다 오름폭이 확대되었고, 연립주택과 단독주택도 서울이 비교적 강세

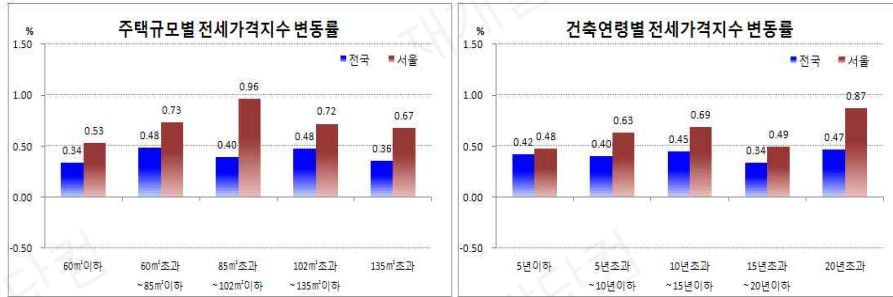
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.42	0.49	0.36	0.67	0.46
연립주택	0.24	0.27	0.15	0.36	0.14
단독주택	0.03	0.15	0.00	0.20	0.00

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 60㎡~85㎡이하(0.48%), 102㎡~135㎡이하(0.48%), 85㎡~102㎡이하(0.40%), 135㎡초과(0.36%), 60㎡(0.34%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승세를 이어감

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 20년초과(0.47%), 10년초과~15년이하(0.45%), 5년이하(0.42%), 5년초과~10년이하(0.40%), 15년초과~20년이하(0.34%) 순으로 나타남



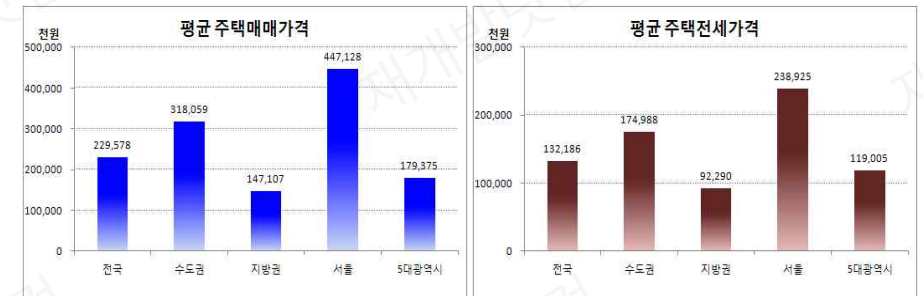
3 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 229,578천원으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 447,128천원, 수도권 318,059천원, 지방 147,107천원을 각각 기록한 것으로 나타나, 서울과 수도권이 전월대비 하락하였으며, 지방은 상승
 - 유형별로는 아파트 248,705천원, 연립주택 140,373천원, 단독주택 226,112천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 하락
- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 132,186천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 238,925천원, 수도권 174,988천원, 지방 92,290천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승
 - 유형별로는 아파트 155,911천원, 연립주택 83,146천원, 단독주택 95,686천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	229,578	318,059	147,107	447,128	179,375
	아 파 트	248,705	333,043	164,013	490,682	190,527
	연립주택	140,373	167,953	74,925	224,575	85,878
	단독주택	226,112	512,429	132,567	685,752	189,604
전세	종 합	132,186	174,988	92,290	238,925	119,005
	아 파 트	155,911	195,177	116,479	276,490	135,649
	연립주택	83,146	96,802	50,740	127,349	59,222
	단독주택	95,686	214,145	56,984	286,207	87,284



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,495천원/㎡으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 5,065천원/㎡, 수도권 3,571천원/㎡, 지방 1,492천원/㎡으로 나타나 서울과 수도권은 하락한 반면, 지방은 상승
 - 유형별로는 아파트 3,049천원/㎡, 연립주택 2,443천원/㎡, 단독주택 1,039천원/㎡으로 나타나 아파트와 연립주택이 전월대비 하락한 반면, 단독주택은 동일

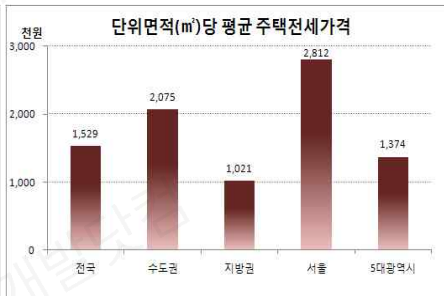
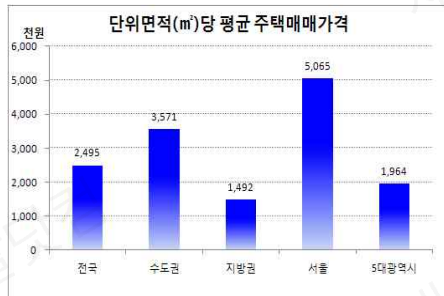
□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,529
천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 2,812천원/㎡, 수도권 2,075천원/㎡, 지방 1,021천원/㎡
으로 나타나 모두 전월대비 상승
- 유형별로는 아파트 1,950천원/㎡, 연립주택 1,452천원/㎡, 단독주택
464천원/㎡으로 나타나 아파트와 연립주택이 상승하였고, 단독주택은
전 달과 동일

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,495	3,571	1,492	5,065	1,964
	아 파 트	3,049	4,019	2,075	5,770	2,328
	연립주택	2,443	2,968	1,196	3,984	1,413
	단독주택	1,039	2,590	532	4,328	898
전세	총 합	1,529	2,075	1,021	2,812	1,374
	아 파 트	1,950	2,411	1,488	3,314	1,682
	연립주택	1,452	1,719	817	2,250	982
	단독주택	464	1,149	241	1,869	439



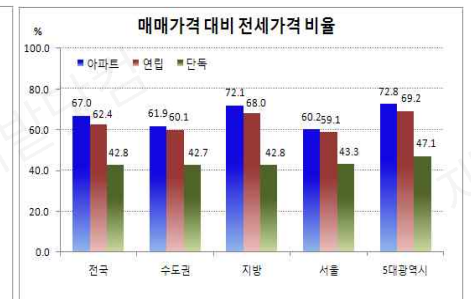
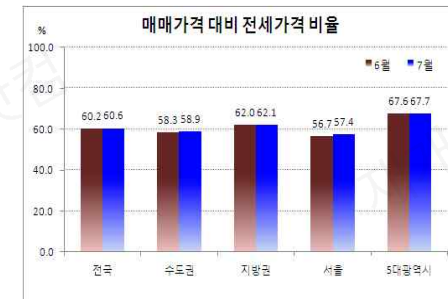
5 매매가격 대비 전세가격 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로
60.6%를 기록하며 전 달보다 0.3%p 증가
- 지역별로는 수도권 58.9%, 지방 62.1%로 나타나, 지역 간 매매가격
대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소
- 유형별로는 아파트 67.0%, 연립주택 62.4%, 단독주택 42.8% 순으로
나타나, 아파트와 연립주택이 전국 종합의 평균 비율을 상회

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	60.6	58.9	62.1	57.4	67.7
	아 파 트	67.0	61.9	72.1	60.2	72.8
	연립주택	62.4	60.1	68.0	59.1	69.2
	단독주택	42.8	42.7	42.8	43.3	47.1



6 향후 주택시장 전망

- 한국감정원 박기정 연구위원에 따르면 매매시장은 취득세 감면 종료와
정부의 후속조치 발표에 따른 논의 진행 등으로 거래 관망세가 더욱
질어질 것으로 예상되며, 특히 수도권 지역을 중심으로 약세 지속될 전망

○ 비교적 가격 하락폭이 작은 저가의 중소형 주택의 경우 취득세 인하 가능성이 높아질 것으로 예상됨에 따라 일시적인 거래 감소가 예상되며, 중대형 주택의 약세도 지속될 가능성 있음

○ 지방은 대구와 경북의 경우 계절적 효과와 호가 상승 부담 등으로 오히려 둔화될 가능성이 있으며, 신규 아파트 입주물량이 풍부한 부산, 대전, 전남 등의 지역은 하락세가 지속될 전망

□ 전세시장은 주택구입시기를 늦추는 세입자들이 늘어나 전세가격 상승세가 유지될 전망으로, 특히 수도권 지역의 전세난 심화 예상

○ 정부의 취득세 영구 인하 방침에 따라 당분간 저가의 중소형 주택에 대한 주택 구매가 감소하고 전세 재계약 비중이 늘어날 전망이어서 신규 전세매물 출시가 제한될 가능성이 높음

○ 8월 신규 입주물량이 지방시장에 집중되어 있는 데다, 방학시즌 학군수요와 신혼부부들의 전세수요가 증가가 예상돼, 수도권 지역의 전세 수급불균형이 더욱 심화될 전망

□ 4.1대책의 후속조치로 발표된 '주택공급 조절'과 8월부터 시행되는 '목돈 안드는 전세' 제도와 관련하여 장기적인 측면에서 주택시장의 안정화를 꾀하는 정책인 만큼 향후 추이를 좀 더 지켜봐야 할 것임

※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr)에서 확인할 수 있음

- 붙임 : 1. 통계표
2. 전국주택가격동향조사 개요
3. 주택가격동향 통계개편 비교표
4. 전국주택가격동향조사 Q&A

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
한국감정원 부동산통계처 주택동향부 권영식 부장(☎ 02-2189-8391),
부동산분석부 김세기 부장(☎ 02-2187-4041)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1 통계표

1 시도별 주택매매·전세가격 변동률

(단위 : %)

지 역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	-0.07	-1.33	0.30	3.06
수 도 권	-0.30	-3.70	0.39	3.32
지 방	0.14	0.93	0.22	2.83
서 울	-0.43	-3.70	0.53	4.20
인 천	-0.10	-3.97	0.43	2.84
경 기	-0.24	-3.63	0.27	2.77
부 산	-0.10	-1.29	-0.06	0.50
대 전	-0.20	-0.43	0.34	5.03
광 주	-0.03	0.90	0.06	1.94
대 구	1.16	6.41	1.22	8.46
울 산	0.05	-0.24	0.20	1.64
세 종	0.09		0.60	
강 원	-0.04	-0.58	-0.05	0.93
충 북	0.08	1.15	0.08	2.13
충 남	0.11	3.10	0.15	4.17
전 북	-0.13	-2.71	0.05	-0.41
전 남	-0.23	-0.84	-0.18	0.43
경 북	0.68	4.77	0.64	5.51
경 남	0.01	-0.32	0.05	2.76
제 주	-0.02	-0.18	0.00	0.21

매매가격 변동률

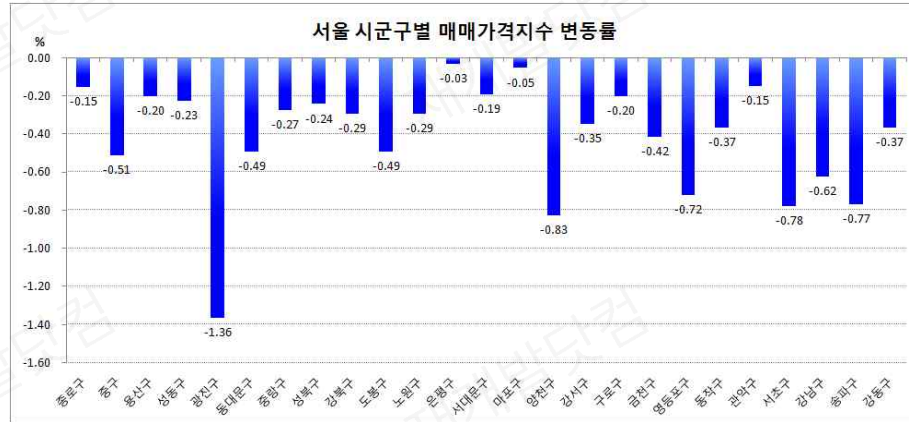


전세가격 변동률

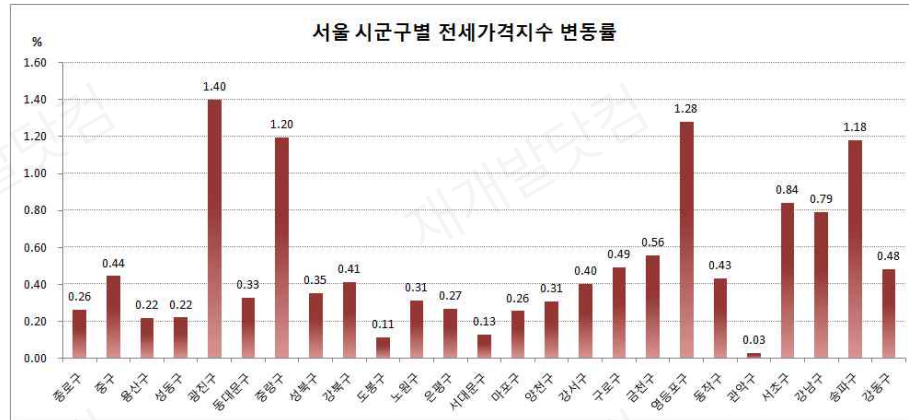


2 서울 시군구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주백가격

(단위 : 천 원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	229,578	2,495	132,186	1,529
수 도 권	318,059	3,571	174,988	2,075
지 방	147,107	1,492	92,290	1,021
서 울	447,128	5,065	238,925	2,812
경 기	255,020	2,780	144,493	1,702
인 천	182,782	2,220	105,335	1,344
부 산	187,725	2,110	122,949	1,449
대 전	188,904	2,033	120,245	1,366
광 주	136,231	1,491	98,661	1,127
대 구	174,474	1,915	118,473	1,367
울 산	208,837	2,145	133,635	1,501
세 종	155,192	1,175	70,463	673
강 원	115,139	1,066	64,783	701
충 북	133,299	1,284	77,434	855
충 남	132,185	1,139	73,545	748
전 북	104,750	1,049	69,450	748
전 남	84,525	786	52,183	531
경 북	118,248	1,036	70,543	708
경 남	160,634	1,673	95,712	1,086
제 주	137,808	1,000	85,741	666

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,334	2,437	125,091	1,509
수 도 권	296,611	3,492	167,727	2,048
지 방	129,917	1,454	85,350	1,006
서 울	411,773	4,950	224,043	2,761
경 기	240,187	2,717	140,935	1,691
인 천	176,555	2,194	106,129	1,333
부 산	167,578	2,073	116,525	1,432
대 전	176,508	1,987	116,356	1,350
광 주	120,193	1,450	88,719	1,097
대 구	159,934	1,882	113,590	1,368
울 산	176,148	2,054	120,335	1,466
세 종	128,872	1,110	65,164	618
강 원	104,375	1,019	60,455	691
충 북	116,853	1,293	72,713	868
충 남	112,748	1,122	67,812	762
전 북	89,455	998	61,110	733
전 남	70,222	741	45,516	505
경 북	100,698	988	61,926	668
경 남	146,247	1,645	90,110	1,077
제 주	109,050	939	68,098	616

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-205개(77시26군102구), 연립및단독-206개(77시32군97구)
- ☐ 조사내용
 - 매매 및 전세가격, 주택가격 변동요인, 주택수급동향 및 거래동향
 - 조사주택 유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택
- ☐ 조사기준일 및 주기
 - 주기 및 발표일 : 월간, 익월1일(발표일이 휴일이면 익일)
 - 조사기준일 및 조사기간 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일
- ☐ 조사방법 : 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매사례비교법을 활용하여 유사 실거래사례의 사정보정을 통하여 거래가능 가격 산정
- ☐ 표본추출방법 : 층화 2단계 집락추출, 확률비례 추출법
- ☐ 표본수 전체 19,207호, 아파트 14,334호, 연립주택 2,646호, 단독주택 2,227호
- ☐ 지수산정방법
 - ‘12년 11월을 기준시점(지수=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 지수산정에서 ‘10년 인구주택총조사의 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

주택가격동향 통계개편 비교표

변경내용	변경 전	변경 후	변경사유
조사지역	- 조사모집단과 동일 -아파트 : 158개 시군구 (53시4군101구) -연립및단독 : 144개 시군구 (40시3군101구)	- 조사모집단 중 지역별 비례배분에 의해 표본이 배정된 지역 -아파트 : 205개 시군구 (77시26군102구) -연립및단독 : 206개 시군구 (77시32군97구)	대표성 있는 전국지수 산정을 위한 조사지역 확대 및 2012년 7월 세종시 출범 반영
공표지역	- 아파트 : 158개 시군구 - 연립및단독 : 시도 및 광역 단위 공표	- 아파트 : 189개 시군구 - 연립및단독 : 16개 시도 및 세종시, 생활권역(서울, 경기, 부산), 광역단위(수도권, 지방, 5대광역시, 6대광역시, 8개도, 9개도)	모집단변화 반영 및 통계 이용자수요를 고려한 공표 지역 확대
표본수	- 총 21,600호(주간 동일) -아파트 : 17,775호 -연립 : 1,617호 -단독 : 2,208호	- 월간 : 총 19,207호 -아파트 14,334호 -연립 2,646호 -단독 2,227호 - 주간 : 아파트 6,232호	공표수준(아파트-시군구, 연립 및 단독-시도)에서 적정 수준 예상오차에 맞춰 표본 수 조정
규모별 지수	전유형 3단계 (소형,중형,대형)	- 아파트 5단계 - 연립, 단독주택 3단계	주택업 등 실질적으로 활용하고 있는 면적구분으로 변경
연령별 지수		- 아파트 5단계 - 연립, 단독주택 3단계	주택 생애주기에 따른 가격 변화 관찰을 위한 주택연령 별 지수 추가공표
조사방식	공인중개사가 직접 온라인 조사표에 입력(자계식)	실거래정보에 기초하여 한국감정원 전문조사자의 현장조사를 통한 가격산정방식	- 통계의 정확성 제고를 위하여 survey 방식의 시세조사 대신 부동산 가격 평가 및 조사 전문가를 통한 조사가격 산정방식으로 변경 - 객관적인 가격산정을 위해 실거래가격 반영기준 수립 및 예상실거래 가격 자동산출 시스템 도입
조사내용	- 주택매매 및 전세가격지수 - 주택거래동향 및 주택동향 심리지수, 변동요인 - 주택동향 심리지수 - 중위주택가격(평균) - - KB 선도아파트 50지수	- 주택매매지수 및 전세가격지수, 주택가격변동요인 - 주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인 - 삭제 - 중위주택가격(매매, 전세) - 실질주택가격지수 - 삭제 - 제분스지수	- 대표성 부족한 지표 작성 중지 - 보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계 이용자 활용성 제고
지수산식	기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	기준시점 대비 비교시점 가격비의 기하평균	- 지수 추정방식의 선진화 및 국제표준화에 부응 - 지수의 정확성 향상

붙임 4

질의응답 (Q&A)

1 KHPI는 언제부터 제공되나요?

- 한국감정원에서 발표하는 주택가격지수(KHPI:Korea Housing Price Index)는 2013년 1월부터 공식적으로 공표합니다.
- 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)

2 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 충족시켜 주지 못하고 있습니다.
- 특히 우리나라는 급격한 가격변동을 많이 경험하여 실시간으로 시장상황을 파악하기를 원하기 때문에 조사가격기반 지수의 산정이 필요합니다.

3 전국주택가격동향조사 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일은 언제인가요?

구분	주간	월간
조사주기	주1회	월1회
조사기준일	매주 월요일	매월 15일이 포함된 주의 월요일
조사기간	조사기준일로부터 2일간	조사기준일로부터 7일간
공표일	매주 금요일(공휴일인 경우 그 익일)	익월 1일(공휴일인 경우 그 익일)

4 한국감정원 조사자는 무엇을 어떠한 방법으로 조사하나요?

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접 조사법)을 통해 매월 동일한 조사대상(표본)에 대한 거래가능가격, 수급동향, 거래동향을 조사합니다.
- 가격은 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매사례비교법을 활용 유사 실거래사례의 시점수정, 사정보정 등을 통하여 거래가능가격을 산정합니다.

5 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 경제적 효율성이 떨어지게 됩니다.
- 따라서 주간 주택가격변동률의 안정성을 고려하여 최소 표본을 월간 표본에서 추출하는 방식을 채택하고 있습니다.

6 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.

7 지수의 신뢰성은 무엇으로 측정하나요?

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

8 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.

9 주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 질의하면 되나요?

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

구분	담당부서	담당자	연락처
조사문의	부동산통계처 주택동향부	부장 권영식	02-2189-8391
		과장 이동환	02-2189-8158
지수산정 및 공표문의	부동산통계처 부동산분석부	부장 김세기	02-2187-4041
		연구위원 박기정	02-2187-4045
		책임연구원 함종영	02-2187-4121

