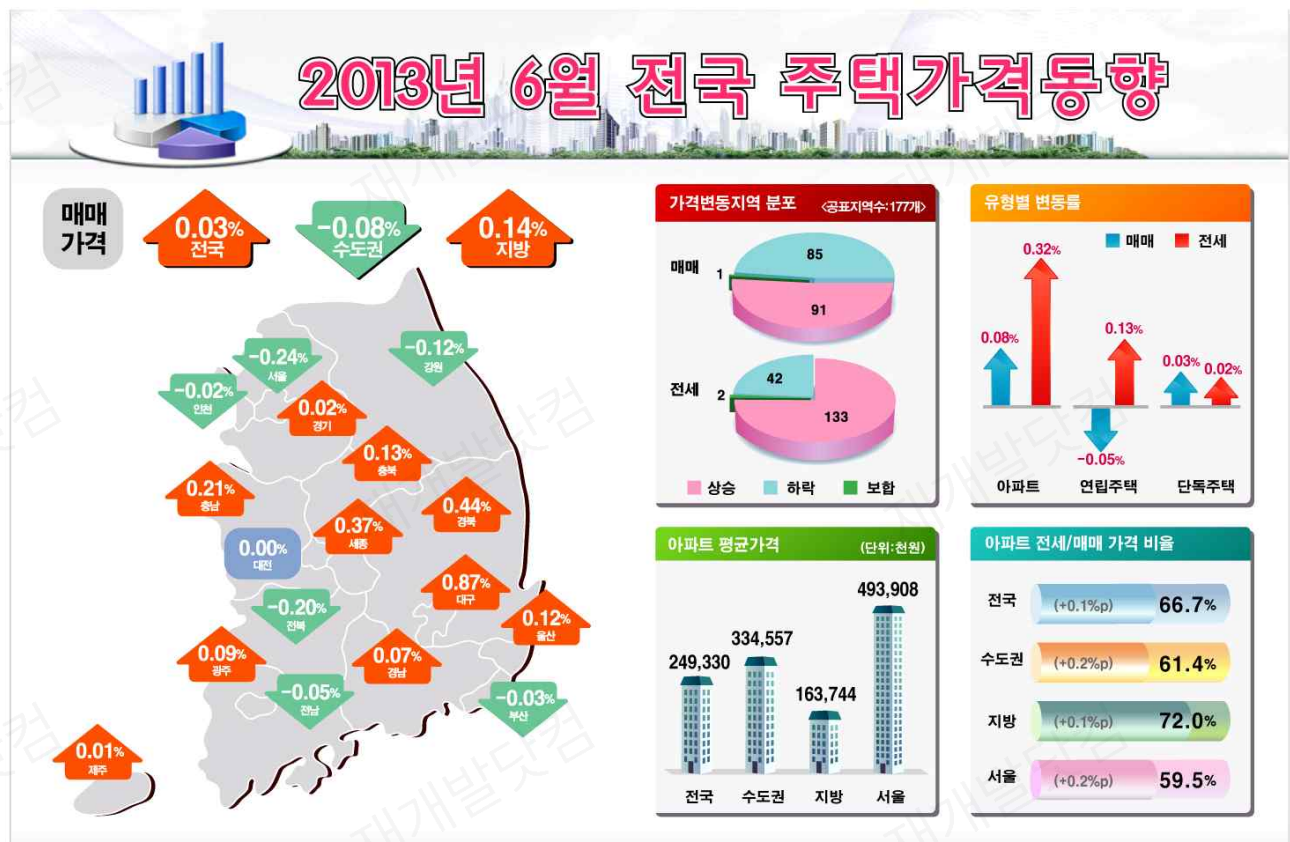


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배 포 일 시	2013. 6. 30.(일) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍 보 부	담 당 자	·홍보부장 박 형 국 ☎(02)2189-8261	
		내 용 문 의	·주택동향부장 권 영 식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김 세 기 ☎(02)2187-4041 책임연구원 함중영 (02)2187-4121, 책임연구원 이재성 (02)2187-4047	
보 도 일 시		2013년 7월 1일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 6월 30일(일) 오전 11:00 이후 가능		

한국감정원, 6월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.03% 상승 [서울과 수도권 3개월 만에 하락 반전], 전세가격 0.22% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 6월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(5월 13일 대비 6월 10일 기준) 매매가격은 0.03% 상승하였으며, 전세가격은 0.22% 상승한 것으로 나타남

- * '13년 상반기(전년말대비) 매매가격 0.18% 하락, 전세가격 1.76% 상승
- * 전년동월대비 매매가격 1.52% 하락, 전세가격 2.60% 상승

○ 매매가격은 계절적 비수기 영향과 세제 감면 혜택 종료로 앞두고 매수세가 위축되며 가격 상승폭 크게 둔화

- 수도권은 0.08% 하락, 지방은 0.14% 상승하였고, 177개*지역 중 전월대비 상승지역은 감소(136→91개), 하락지역은 증가(41→85개)

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

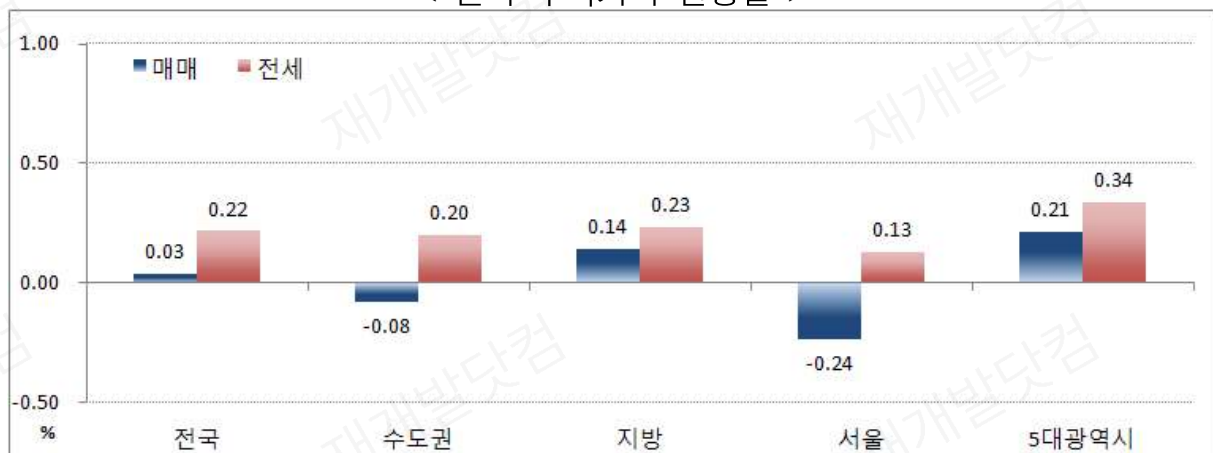
○ 전세가격은 공공기관 이전 및 산업단지 인근지역을 중심으로 국지적 상승세를 나타내며 10개월 연속 상승하였으나 오름폭 다소 둔화

- 수도권은 0.20%, 지방은 0.23% 상승하였으며, 177개 지역 중 상승 지역은 감소(147→133개), 하락지역은 증가(28→42개)

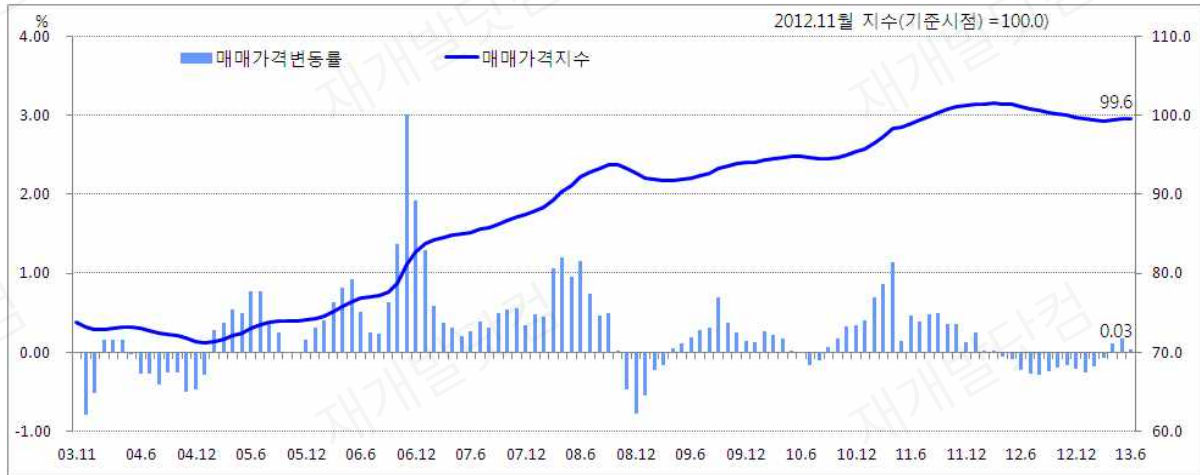
< '13.6월 매매가격 및 전세가격 >

구 분	매매가격			전세가격		
	지수	변동률(%)		지수	변동률(%)	
		전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전 국	99.6	0.03	-1.52	102.0	0.22	2.60
수 도 권	98.4	-0.08	-3.87	102.0	0.20	2.63
지 방	100.7	0.14	0.72	102.0	0.23	2.56

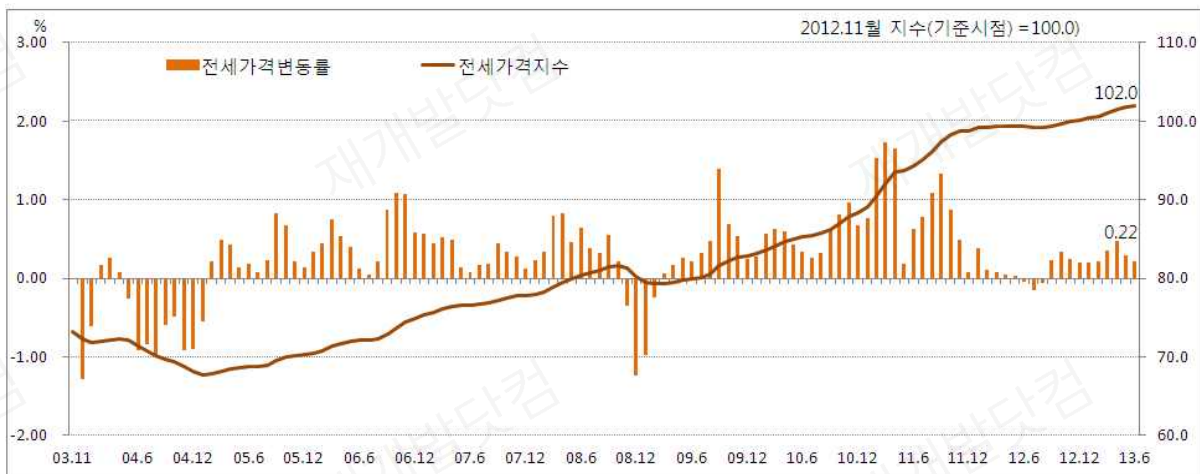
< 전국 주택가격 변동률 >



< 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

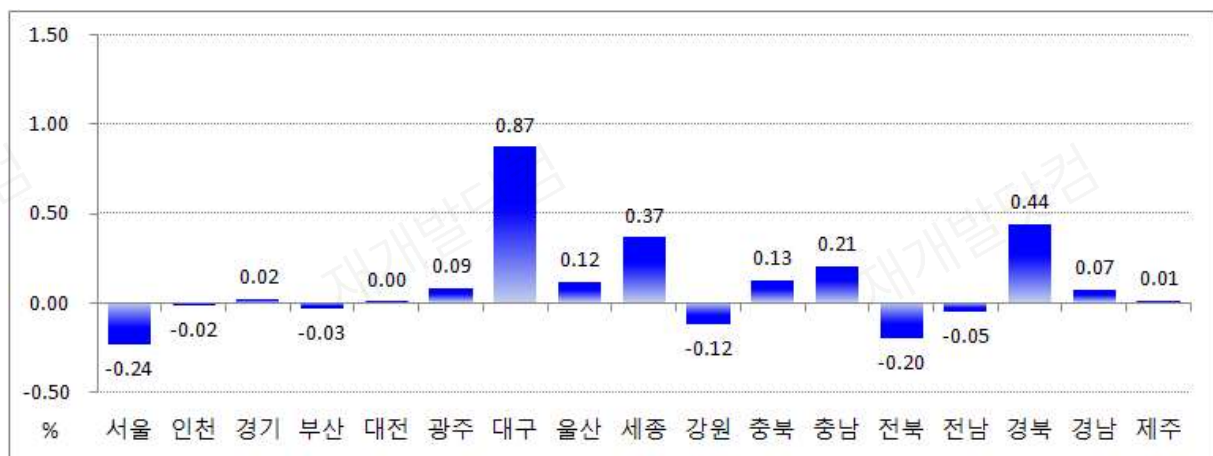
- (지역별) 지역별로는 대구(0.87%), 경북(0.44%), 세종(0.37%), 충남(0.21%), 충북(0.13%) 등이 상승을 주도한 반면, 서울(-0.24%)과 전북(-0.20%), 강원(-0.12%) 등은 하락
- 수도권(-0.08%)은 취득세 감면 종료와 급매물 소진에 따른 매도호가 상승으로 매수세가 위축되며 3개월 만에 하락 반전하였고, 서울

역시 3개월 만에 하락 반전

* 서울 강남 : 송파구(-0.80%), 강남구(-0.52%), 양천구(-0.42%) 하락 주도
서울 강북 : 광진구(-1.14%), 용산구(-0.46%), 서대문구(-0.30%) 하락 주도

- 지방(0.14%)은 계절적 비수기 영향으로 오름폭이 다소 둔화된 가운데 대구와 경북 등에서 국지적 상승세가 지속되었으며, 부산과 세종은 신규 입주물량 여파로 약세를 보이거나 오름폭 둔화

< 지역별 매매가격 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.08%, 단독주택 0.03%를 기록하며 상승폭이 둔화되었으며, 연립주택은 -0.05%로 나타나 하락세 유지

- 아파트는 5대 광역시(0.29%)가 가격 상승을 주도한 가운데 전월보다 오름폭이 다소 둔화된 반면, 연립주택은 서울(-0.30%)이 하락 주도

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

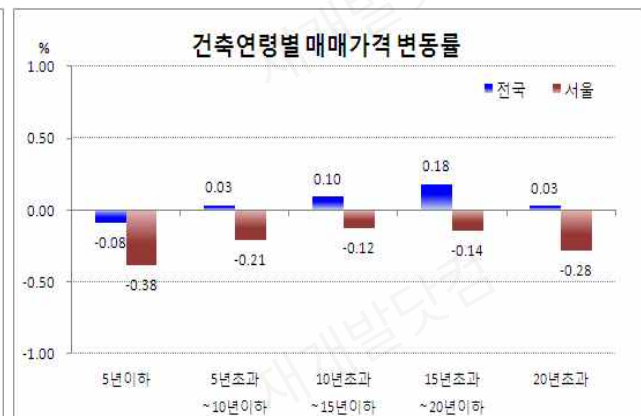
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.08	-0.05	0.20	-0.22	0.29
연립주택	-0.05	-0.13	0.15	-0.30	0.13
단독주택	0.03	-0.01	0.05	-0.02	0.00

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별로는 60㎡이하(0.14%)와 60㎡~85㎡이하(0.11%)의 중소형 아파트가 가격 상승을 주도한 반면, 135㎡초과(-0.19%), 102㎡~135㎡이하(-0.15%), 85㎡~102㎡이하(-0.12%)는 일제히 하락

○ 서울은 102㎡~135㎡이하(-0.45%), 135㎡초과(-0.41%), 85㎡~102㎡이하(-0.33%), 60㎡~85㎡이하(-0.25%), 60㎡이하(-0.03%) 아파트 순으로 가격 하락을 주도하며 모든 규모에서 일제히 하락

□ (건축연령별) 건축연령별로는 15년초과~20년이하(0.18%), 10년초과~15년이하(0.10%), 5년초과~10년이하(0.03%), 20년초과(0.03%) 아파트는 상승세를 유지한 반면, 5년이하(-0.08%)는 하락 전환



2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 대구(0.99%), 세종(0.65%), 대전(0.39%), 경북(0.36%), 인천(0.30%), 경남(0.28%), 경기(0.23%) 등의 순으로 상승

○ 수도권(0.20%)은 기존 전세주택의 월세 전환에 따른 매물 감소로 전세물건이 품귀를 나타내며 가격 상승세 지속

* 서울 강남 : 영등포구(0.76%), 구로구(0.53%), 금천구(0.50%) 상승 주도
서울 강북 : 서대문구(0.63%), 용산구(0.57%), 종로구(0.35%) 상승 주도

- 지방(0.23%)은 국가산업단지와 혁신도시 배후 주거지를 중심으로 꾸준한 강세를 보이며 10개월 연속 상승한 가운데 전월보다 오름폭은 다소 둔화

< 지역별 전세가격 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.32%, 연립주택 0.13%, 단독주택 0.02%를 기록한 가운데 전 유형 일제히 오름폭 둔화

- 아파트의 경우 5대 광역시가 0.46% 상승하며 지난 달(0.54%)보다 오름폭이 둔화되었으며, 단독주택은 서울이 0.15%로 비교적 강세

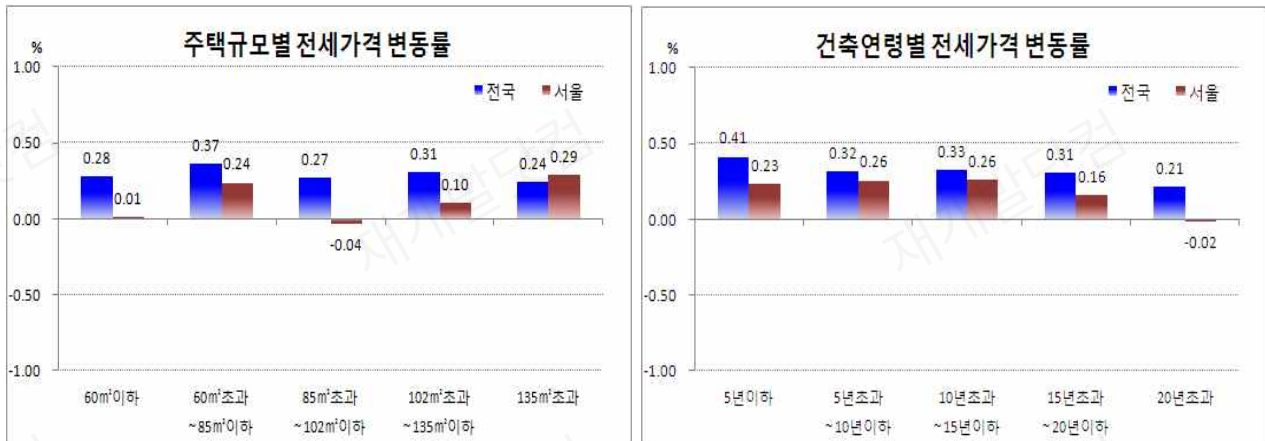
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.32	0.27	0.36	0.14	0.46
연립주택	0.13	0.12	0.16	0.10	0.18
단독주택	0.02	0.04	0.02	0.15	-0.01

- (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 60㎡~85㎡이하(0.37%) 중소형이 가장 많이 상승하였으며, 102㎡~135㎡이하(0.31%), 60㎡이하(0.28%), 85㎡~102㎡이하(0.27%), 135㎡초과(0.24%) 순으로 나타남

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년이하(0.41%)가 가장 많이 올랐으며, 10년초과~15년이하(0.33%), 5년초과~10년이하(0.32%), 15년초과~20년이하(0.31%), 20년초과(0.21%) 순으로 나타남



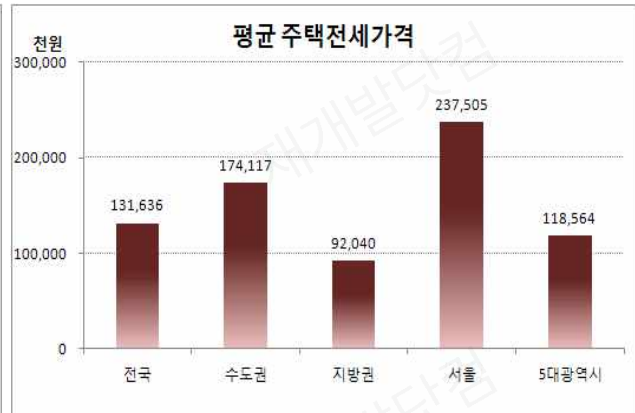
3 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 230,150천원으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 449,324천원, 수도권 319,425천원, 지방 146,939천원을 각각 기록한 것으로 나타나, 서울과 수도권이 전월대비 하락하였으며, 지방은 상승
 - 유형별로는 아파트 249,330천원, 연립주택 140,714천원, 단독주택 226,297천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 하락
- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 131,636천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 237,505천원, 수도권 174,117천원, 지방 92,040천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승
 - 유형별로는 아파트 155,107천원, 연립주택 82,908천원, 단독주택 95,563천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	230,150	319,425	146,939	449,324	179,069
	아 파 트	249,330	334,557	163,744	493,908	190,141
	연립주택	140,714	168,476	74,833	225,269	85,754
	단독주택	226,297	513,321	132,521	685,484	189,437
전세	총 합	131,636	174,117	92,040	237,505	118,564
	아 파 트	155,107	193,995	116,056	274,484	135,025
	연립주택	82,908	96,485	50,688	126,863	59,170
	단독주택	95,563	213,706	56,964	285,330	87,198



4 단위면적(㎡)당 평균가격

□ (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,500 천원/㎡으로 전월대비 하락

- 지역별로는 서울 5,091천원/㎡, 수도권 3,584천원/㎡, 지방 1,489 천원/㎡으로 나타나 서울과 수도권은 하락한 반면, 지방은 상승
- 유형별로는 아파트 3,055천원/㎡, 연립주택 2,449/㎡천원, 단독주택 1,039천원/㎡으로 나타나 아파트와 연립주택이 전월대비 하락한 반면, 단독주택은 동일

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,522천원/㎡으로 전월대비 상승

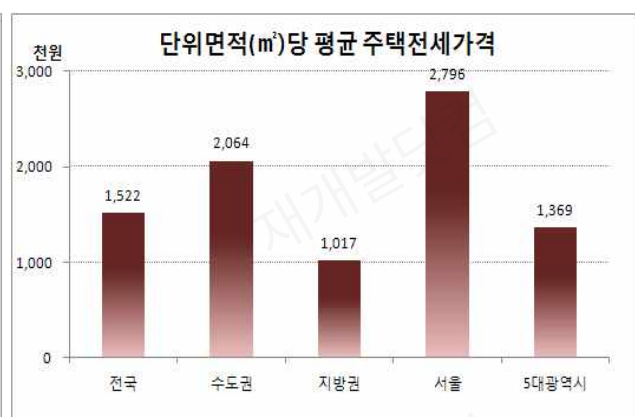
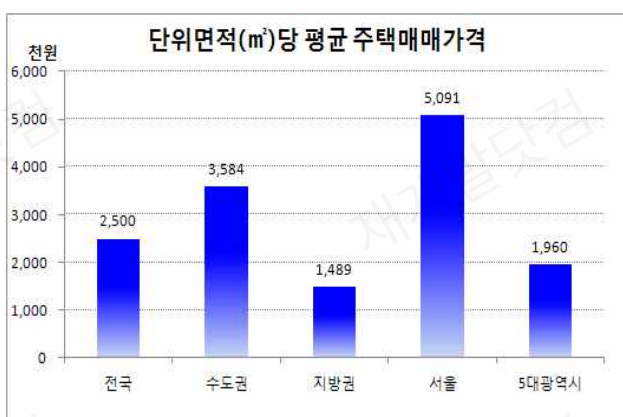
○ 지역별로는 서울 2,796천원/㎡, 수도권 2,064천원/㎡, 지방 1,017천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 상승

○ 유형별로는 아파트 1,940천원/㎡, 연립주택 1,447천원/㎡, 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	종 합	2,500	3,584	1,489	5,091	1,960
	아 파 트	3,055	4,035	2,071	5,805	2,322
	연립주택	2,449	2,978	1,194	3,997	1,411
	단독주택	1,039	2,591	532	4,332	897
전세	종 합	1,522	2,064	1,017	2,796	1,369
	아 파 트	1,940	2,397	1,482	3,290	1,674
	연립주택	1,447	1,713	816	2,241	981
	단독주택	464	1,146	241	1,866	439



5 매매가격 대비 전세가격 비율

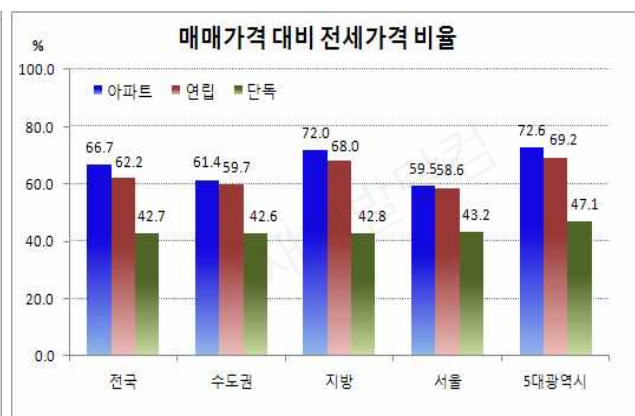
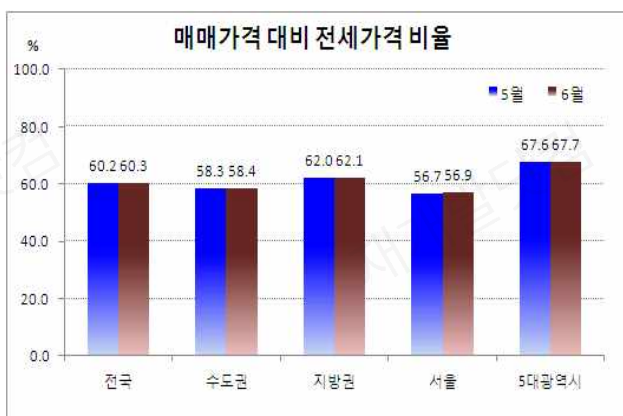
□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 60.3%를 기록하며 전 달보다 0.1%p 증가

- 지역별로는 수도권 58.4%, 지방 62.1%로 나타나, 지역 간 매매가격 대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소
- 유형별로는 아파트 66.7%, 연립주택 62.2%, 단독주택 42.7% 순으로 나타나며, 아파트의 경우 전월 대비 0.2%p 증가하였고, 지역별로 광주 광산구의 아파트가 80.7%로 가장 높은 지역으로 나타남

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	60.3	58.4	62.1	56.9	67.7
아 파 트	66.7	61.4	72.0	59.5	72.6
연립주택	62.2	59.7	68.0	58.6	69.2
단독주택	42.7	42.6	42.8	43.2	47.1



6 향후 주택시장 전망

- 매매시장은 글로벌 금리인상에 따른 국내 경기회복 지연 가능성이 제기되면서 주택구매심리가 위축될 것으로 예상되는 가운데, 취득세 감면 종료와 계절요인으로 주택가격의 소폭 조정 또는 보합권 예상
 - 지역별로는 대구와 경북지역의 강세가 지속될 것으로 예상되나, 세종, 대전, 부산은 하반기 대단지 아파트 입주물량 출시를 앞두고 있어 약세로 전환될 가능성 있음
 - 수직증축 리모델링 국회 통과 여부와 분양가 상한제 및 다주택자 양도세 중과 폐지 등, 정부의 후속 법안 추진 여부에 따라 하반기 주택시장의 향방이 달라질 것으로 예상됨
- 전세시장은 공급부족 지역 위주로 국지적 상승세가 지속될 것으로 예상되는 가운데 방학시즌 학군수요와 결혼수요 일부 증가할 전망
 - 특히 서울 강남 등 우수학군 지역을 중심으로 전세수요가 증가할 것으로 예상되며, 신혼부부들의 전셋집 마련 움직임도 일부 포착될 가능성 있음
- ※ 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	0.03	-1.52	0.22	2.60
수 도 권	-0.08	-3.87	0.20	2.63
지 방	0.14	0.72	0.23	2.56
서 울	-0.24	-3.72	0.13	3.28
인 천	-0.02	-4.35	0.30	2.36
경 기	0.02	-3.85	0.23	2.20
부 산	-0.03	-1.52	0.02	0.42
대 전	0.00	-0.71	0.39	4.02
광 주	0.09	1.09	0.17	2.11
대 구	0.87	5.30	0.99	7.32
울 산	0.12	-0.63	0.22	1.05
세 종	0.37		0.65	
강 원	-0.12	-0.47	0.05	1.00
충 북	0.13	1.30	0.08	2.24
충 남	0.21	3.17	0.17	4.25
전 북	-0.20	-2.77	-0.08	-0.70
전 남	-0.05	-0.66	0.05	0.56
경 북	0.44	4.33	0.36	5.15
경 남	0.07	-0.69	0.28	2.40
제 주	0.01	-0.13	0.00	0.25

매매가격 변동률

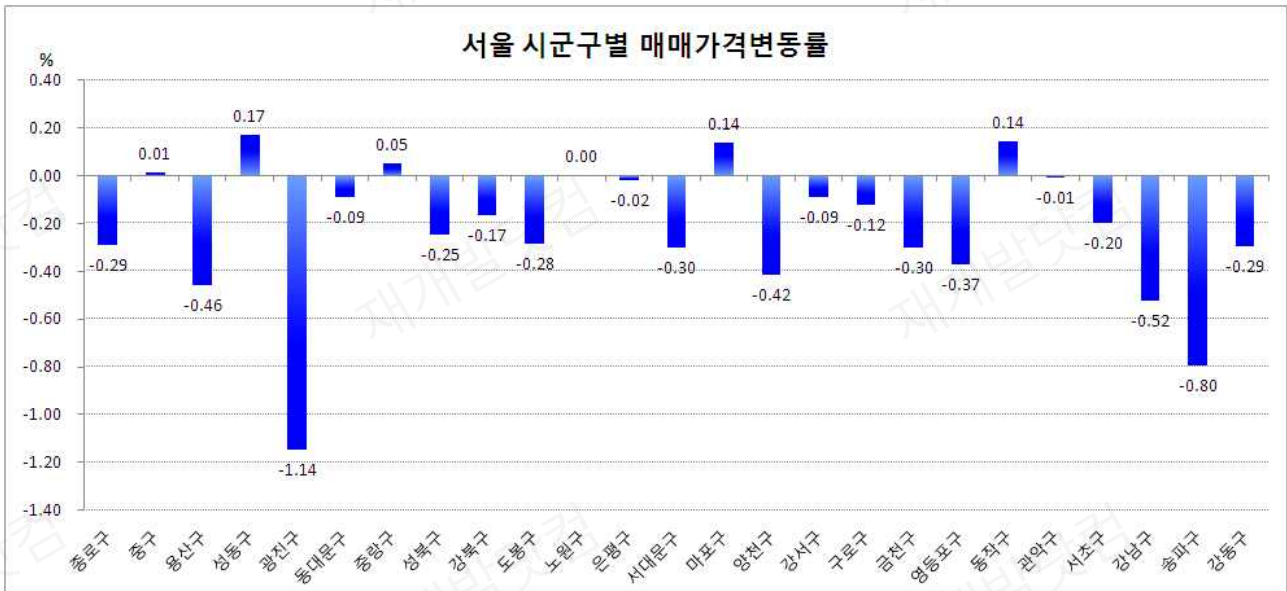


전세가격 변동률

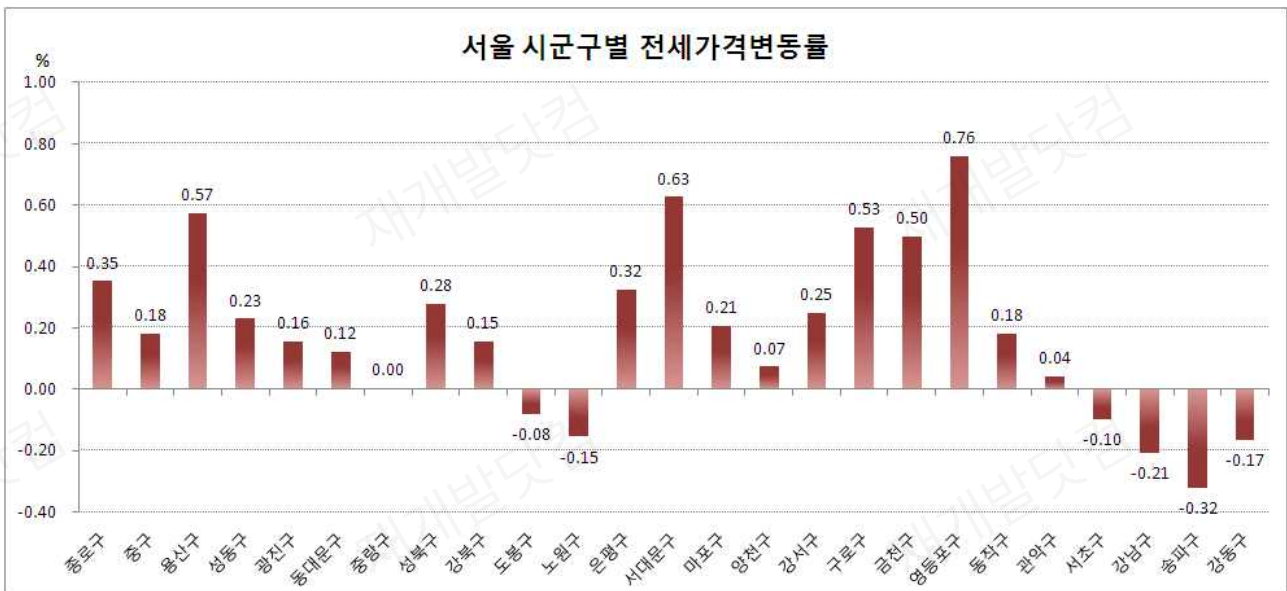


2 서울 시군구별 변동률

< 매매가격변동률 >



< 전세가격변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	230,150	2,500	131,636	1,522
수 도 권	319,425	3,584	174,117	2,064
지 방	146,939	1,489	92,040	1,017
서 울	449,324	5,091	237,505	2,796
경 기	256,061	2,787	143,960	1,696
인 천	182,985	2,222	104,787	1,337
부 산	187,966	2,113	123,045	1,450
대 전	189,384	2,039	119,742	1,360
광 주	136,170	1,491	98,556	1,126
대 구	172,586	1,889	116,977	1,347
울 산	208,582	2,143	133,217	1,497
세 종	155,153	1,176	69,925	668
강 원	115,244	1,068	64,878	702
충 북	133,251	1,284	77,380	854
충 남	132,085	1,137	73,450	746
전 북	104,965	1,051	69,402	748
전 남	84,936	788	52,338	532
경 북	117,494	1,026	69,963	701
경 남	160,621	1,673	95,639	1,085
제 주	137,843	1,001	85,747	666

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,620	2,441	124,624	1,503
수 도 권	297,472	3,502	167,022	2,039
지 방	129,668	1,451	85,106	1,003
서 울	413,000	4,966	222,866	2,749
경 기	241,102	2,726	140,660	1,683
인 천	176,189	2,192	105,197	1,328
부 산	167,914	2,074	117,076	1,432
대 전	176,696	1,994	116,025	1,343
광 주	119,863	1,449	88,463	1,097
대 구	157,528	1,856	112,063	1,346
울 산	175,762	2,056	119,671	1,465
세 종	127,687	1,115	64,497	617
강 원	104,589	1,020	60,231	697
충 북	116,720	1,291	72,639	869
충 남	112,772	1,121	67,773	763
전 북	89,571	999	60,828	733
전 남	70,284	744	45,622	507
경 북	100,135	977	61,263	662
경 남	146,118	1,649	90,009	1,076
제 주	109,370	940	68,209	614

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	■주택법 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	■대표성 부족한 지표 작성 중지 ■보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계 이용자 활용성 제고
지수산식	■라스파이레스지수 ■기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	■제본스지수 ■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 조사·평가 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
		책임연구원 함종영	02-2187-4121
		책임연구원 이재성	02-2187-4047

10 보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

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

