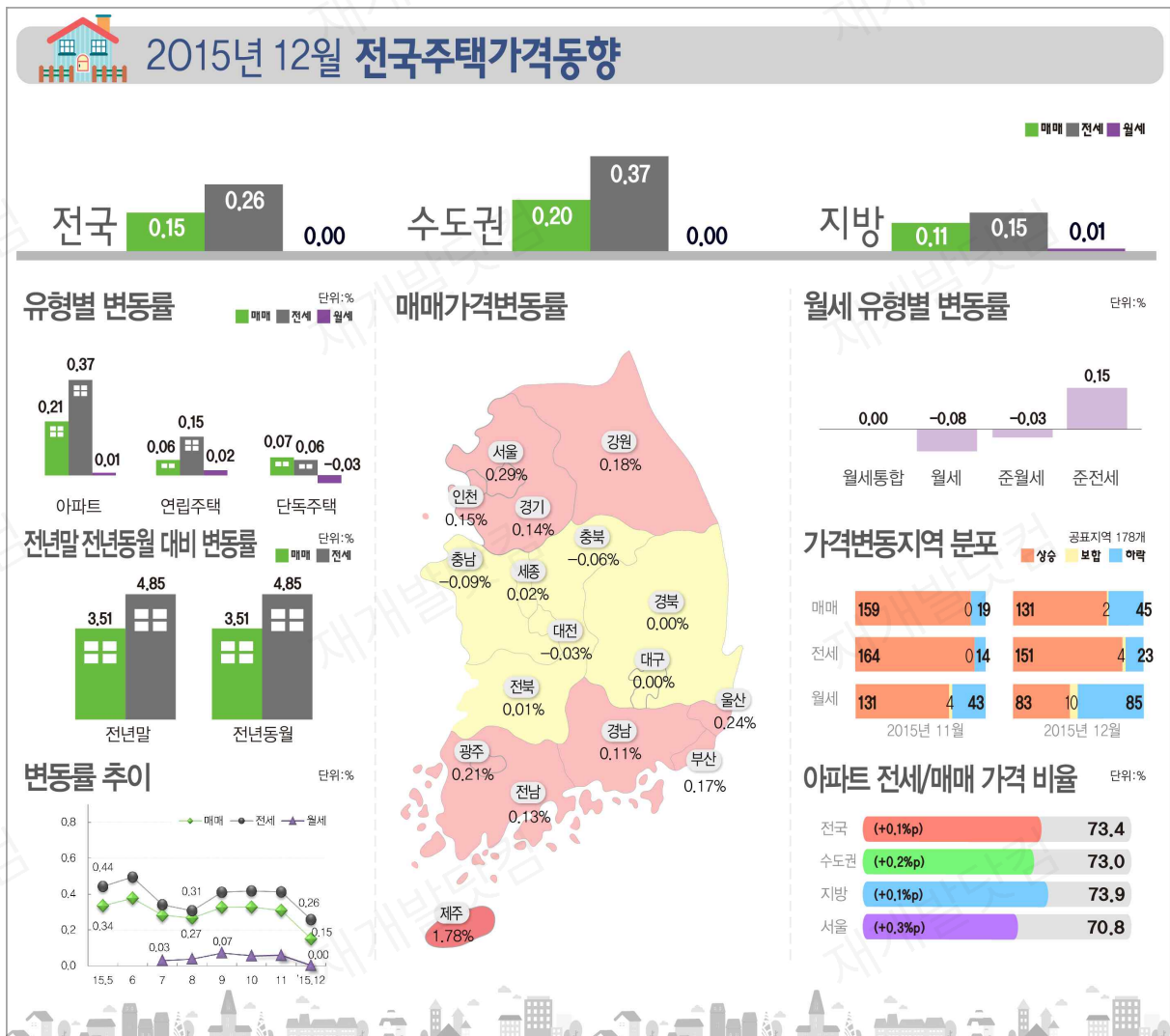


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		행복한 대한민국을 여는  정부 3.0 [개방 · 공유 · 소통 · 협력]
		배 포 일 시	2016. 1. 3.(일) 총 32매(본문 18매, 붙임 14매)	
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍 보 부 장 장 우 석	☎(053)663-8451
		내 용 문 의	·주택통계부장 강 여 정 ·담당 대리 이 세 호	☎(053)663-8501 ☎(053)663-8502
보 도 일 시		2016년 1월 4일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1월 3일(일) 오전 11:00 이후 보도가능		

'15년 전국주택가격 매매 3.51% 상승, 전세 4.85% 상승 주택거래량은 통계 집계 이래 최고치인 120만건 내외 추정

- '15.12월은 전월대비 매매 0.15%, 전세 0.26%, 월세통합 0.00% 기록 -



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 12월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 지난달 대비(11월 9일 대비 12월 14일 기준) **매매가격은 0.15% 상승, 전세가격은 0.26% 상승, 월세가격은 0.00% 보합**을 기록한 것으로 나타났다.

* 전 년 말 대비 매매가격 3.51% 상승, 전세가격 4.85% 상승

○ **(매매가격)** 계절적 비수기에 접어든 가운데, 가계부채 종합관리 방안 시행에 대한 정부 발표, 미국의 금리인상, 국지적인 미분양 증가 등의 영향으로 주택수요층의 관망세가 이어지며 **지난달 대비 상승폭이 축소(-0.16%p)**되었다.

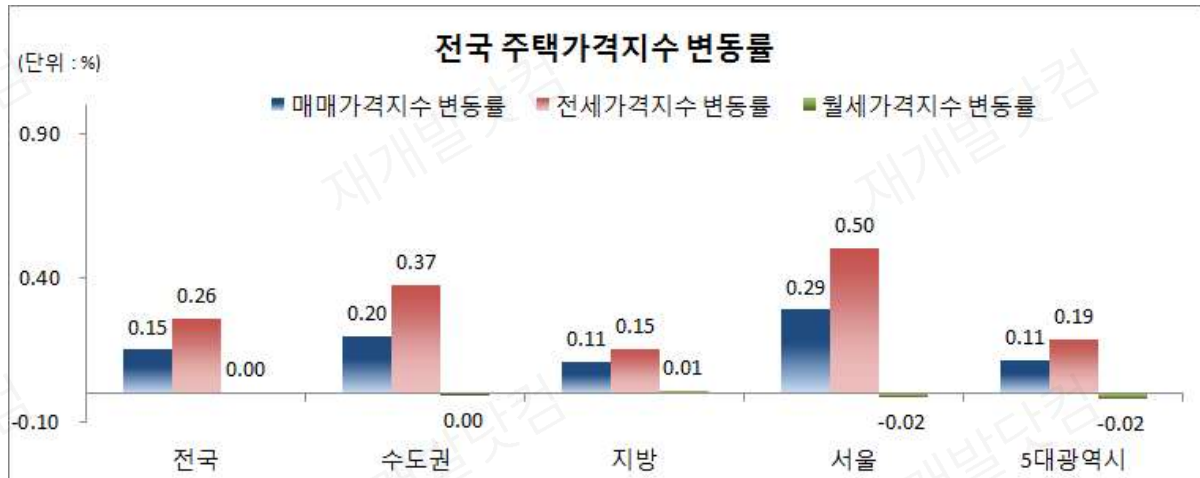
- 수도권은 0.20% 상승, 지방은 0.11% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(159→131개) 감소, 보합지역(0→2개) 증가, 하락지역(19→45개) 증가

○ **(전세가격)** 임대인의 월세 선호 현상이 지속된 가운데 주택 구매 심리 위축에 따른 전세 선호 현상은 여전하며 수도권과 지방 모두 상승세가 지속되고는 있으나, 이사 비수기와 신축 아파트 전세공급 증가 등에 따른 영향으로 **지난달 대비 상승폭이 축소(-0.15%p)**되었다.

- 수도권은 0.37% 상승, 지방은 0.15% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(164→151개) 감소, 보합지역(0→4개) 증가, 하락 지역(14→23개) 증가

○ **(월세가격)** 임대인의 월세 선호로 인하여 전세 매물의 월세 전환이 가속화되는 가운데 겨울 비수기의 영향과 공급대비 수요 부족으로 월세, 준월세의 경우 하락하였으나, 준전세에서 수요와 거래가 증가세를 이어가며 전체적으로 월세가격은 **지난달 상승에서 보합으로 전환**된 것으로 나타났다. 월세 유형별로는 월세는 0.08% 하락, 준월세는 0.03% 하락, 준전세는 0.15% 상승하였다.

- 수도권은 0.00% 보합, 지방은 0.01% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(131→83개) 감소, 보합지역(4→10개) 증가, 하락지역(43→85개) 증가



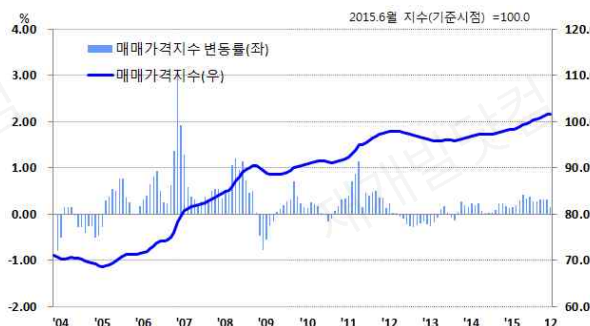
< 연도별 12월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2015.6=100.0, %)

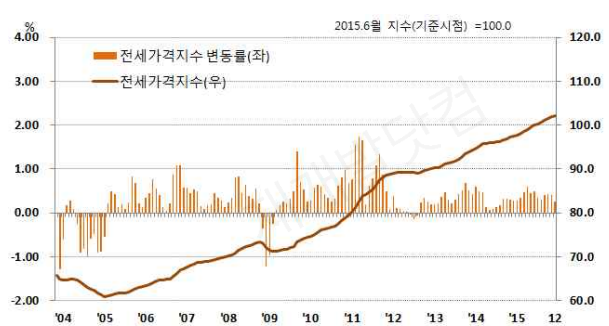
구 분		연도별 12월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'15.5	6	7	8	9	10	11	12
매매	지수	96.6	98.2	101.7	99.6	100.0	100.3	100.5	100.9	101.2	101.5	101.7
	전월비	0.16	0.14	0.15	0.34	0.38	0.28	0.27	0.33	0.33	0.31	0.15
	전년동월비	0.31	1.71	3.51	2.38	2.75	3.00	3.18	3.27	3.36	3.50	3.51
전세	지수	94.2	97.4	102.2	99.5	100.0	100.3	100.6	101.1	101.5	101.9	102.2
	전월비	0.42	0.27	0.26	0.44	0.49	0.34	0.31	0.41	0.42	0.41	0.26
	전년동월비	4.70	3.40	4.85	3.76	4.18	4.40	4.54	4.64	4.74	4.86	4.85
월세 통합*	지수	-	-	100.3	-	100.0	100.0	100.1	100.1	100.2	100.3	100.3
	전월비	-	-	0.00	-	-	0.03	0.04	0.07	0.06	0.06	0.00

* 월세통합지수는 2015년 7월 조사결과를 첫 공표하여 과거시계열은 존재하지 않습니다.(기준월 '15.6월)

< 전국 주택매매가격지수 추이 >



< 전국 주택전세가격지수 추이 >



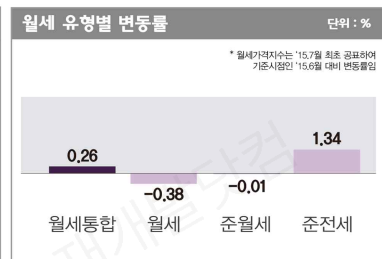
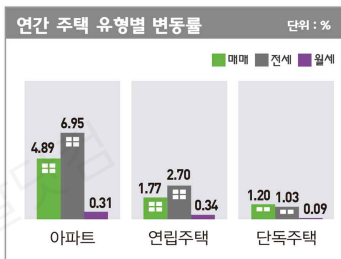
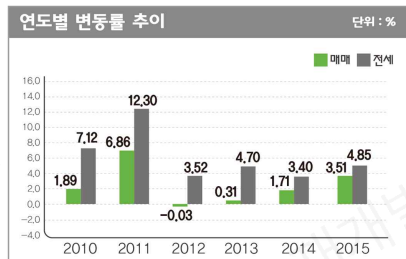
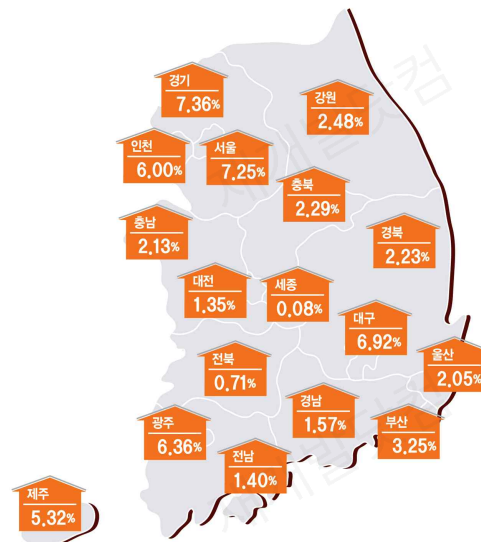
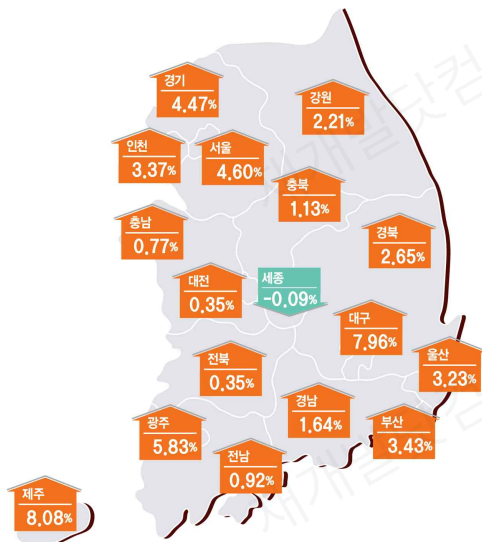
※ 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 변동률은 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조 받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로, 기 공표된 KB지수의 변동률과 다를 수 있음(KB지수의 변동률이 반영된 (구)시계열통계표는 <http://www.r-one.co.kr> 참조)

2015년 주택시장 결산

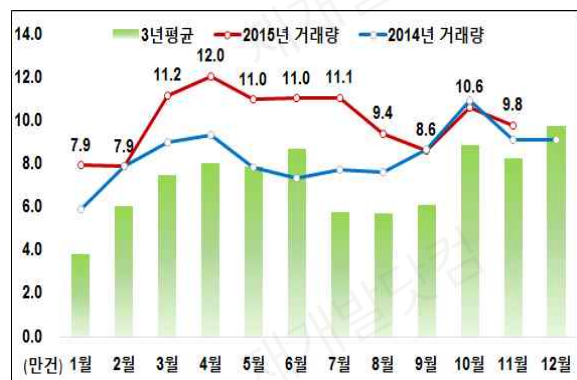
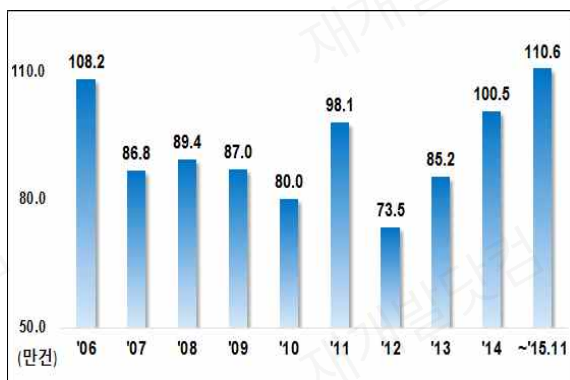
2015년 주택가격동향 총결산

매매가격 전국 3.51% 수도권 4.37% 지방 2.73%

전세가격 전국 4.85% 수도권 7.14% 지방 2.79%



- (주택매매거래량) 주택시장 회복에 대한 기대감이 지속되며 '06년(108.2만건) 주택 매매 거래량 집계 이후 최대치인 110.6만건 ('15.11월까지 누적) 기록하며 연말까지 120만건 내외로 추정

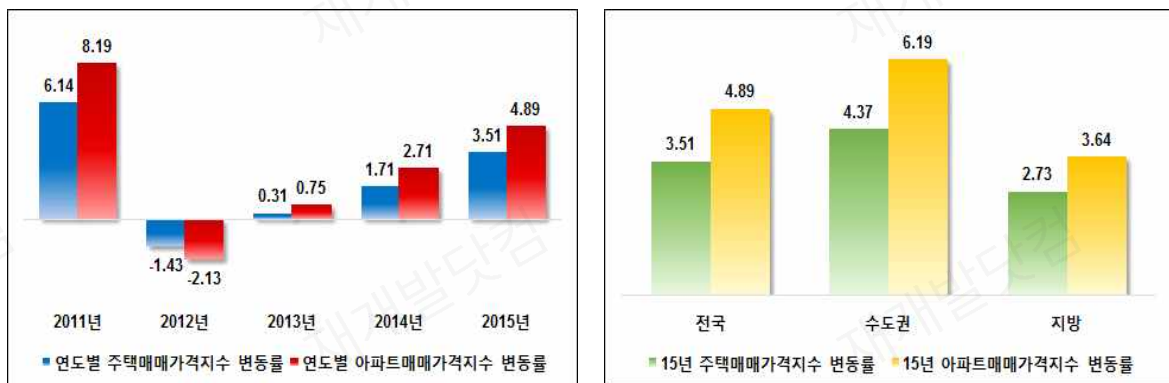


* '15년도 매매거래량(신고일)은 11월까지 신고된 누적 집계임

□ (매매시장) 전세가격 상승으로 실수요자 중심의 매매전환 수요가 꾸준히 이어지는 가운데 신규분양 호조, 규제완화 등에 힘입어 재건축 사업은 추진 속도를 내며 지난해(1.71%) 대비 상승폭 확대된 3.51% 기록

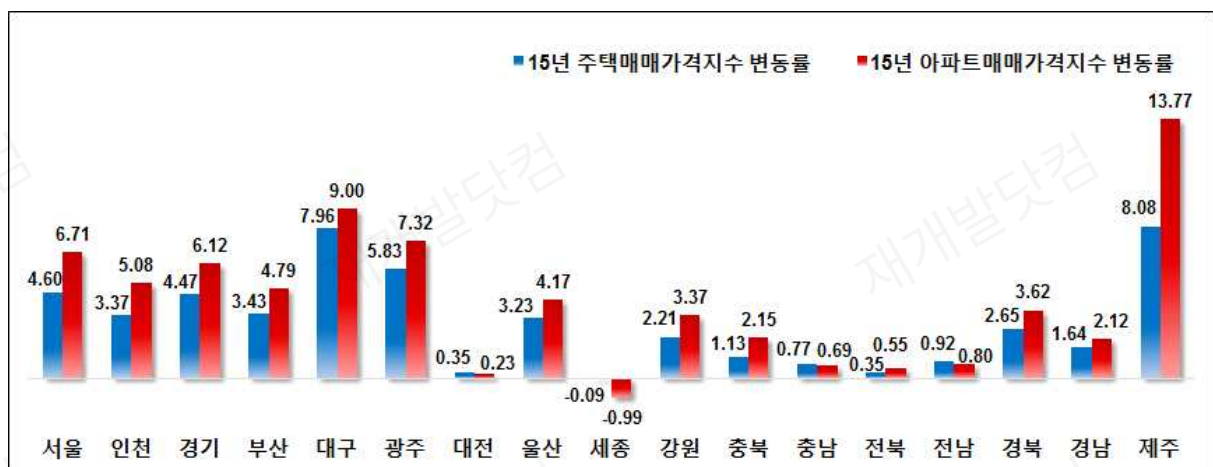
○ 수도권은 4.37% 상승, 지방은 2.73% 상승을 기록하며 지난해 보다 상승폭 확대

* 2014년 전국(1.71%) 상승, 수도권(1.47%) 상승, 지방(1.93%) 상승



○ (지역별) 제주(8.08%)가 가장 높이 상승된 가운데, 대구(7.96%), 광주(5.83%), 서울(4.60%), 경기(4.47%) 등의 순으로 상승하였고, 세종(-0.09%)은 유일하게 하락을 기록함

< 시도별 주택 종합아파트 매매가격지수 변동률 >



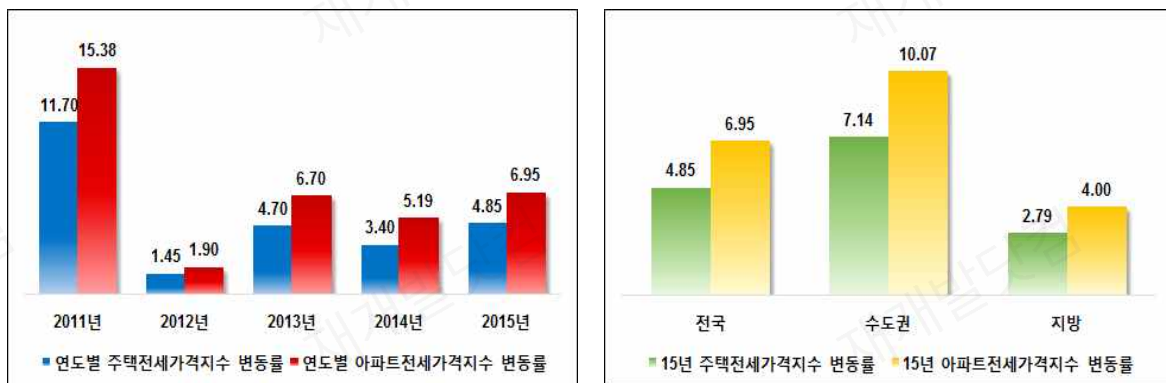
○ (유형별) 주택유형별로는 아파트(4.89%), 연립주택(1.77%), 단독주택(1.20%) 순으로 상승

* 2014년 아파트(2.71%) 상승, 연립주택(0.07%) 상승, 단독주택(0.28%) 상승

□ (전세시장) 저금리 기조 지속에 따른 월세전환물량이 증가되고 있는 가운데 수도권 외곽의 재건축 추진 따른 이주수요 및 지방의 혁신도시 및 산업단지로 인한 외부 이주수요 증가하며, 지난해(3.40%) 대비 상승폭 확대된 4.85% 기록

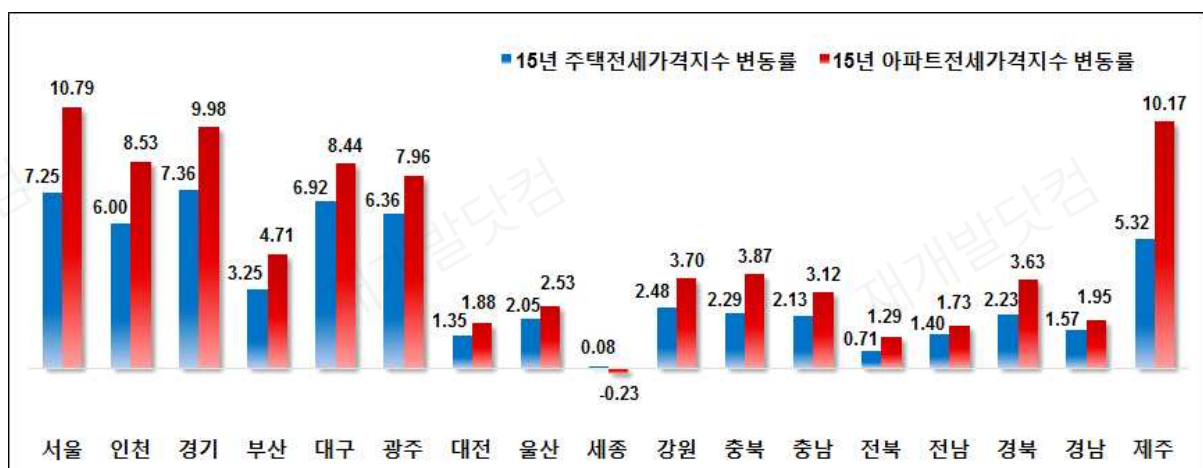
○ 수도권은 7.14% 상승, 지방은 2.79% 상승하며 지난해보다 상승폭 확대

* 2014년 전국(3.40%) 상승, 수도권(4.75%) 상승, 지방(2.16%) 상승



○ (지역별) 경기의 주택전세가격 변동률이 가장 높은 7.36%를 기록한 가운데, 서울(7.25%), 대구(6.92%), 광주(6.36%), 인천(6.00%) 등의 순으로 상승

< 시도별 주택 종합아파트 전세가격지수 변동률 >



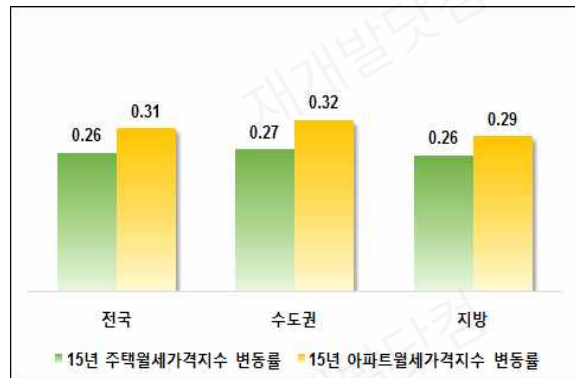
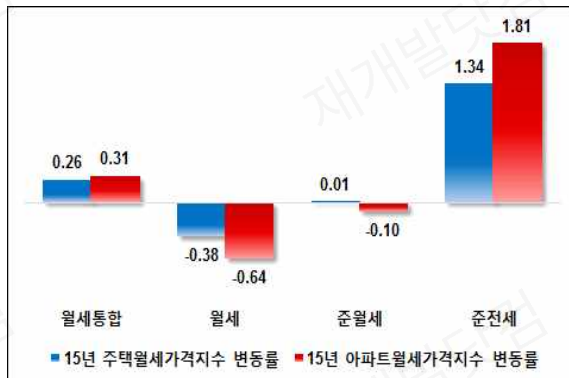
○ (유형별) 주택유형별 전세가격은 아파트(6.95%), 연립주택(2.70%), 단독주택(1.03%) 순으로 나타나 모든 유형에서 상승

* 2014년 아파트(5.19%) 상승, 연립주택(1.42%) 상승, 단독주택(0.23%) 상승

- (월세시장) 저금리에 따른 임대인의 월세 선호 현상으로 공급이 증가하고 있는 가운데 보증금 비율이 낮은 월세는 하락세이나 보증금 비율이 높은 준전세 위주로 상승하며 6월 대비 0.26% 상승을 기록

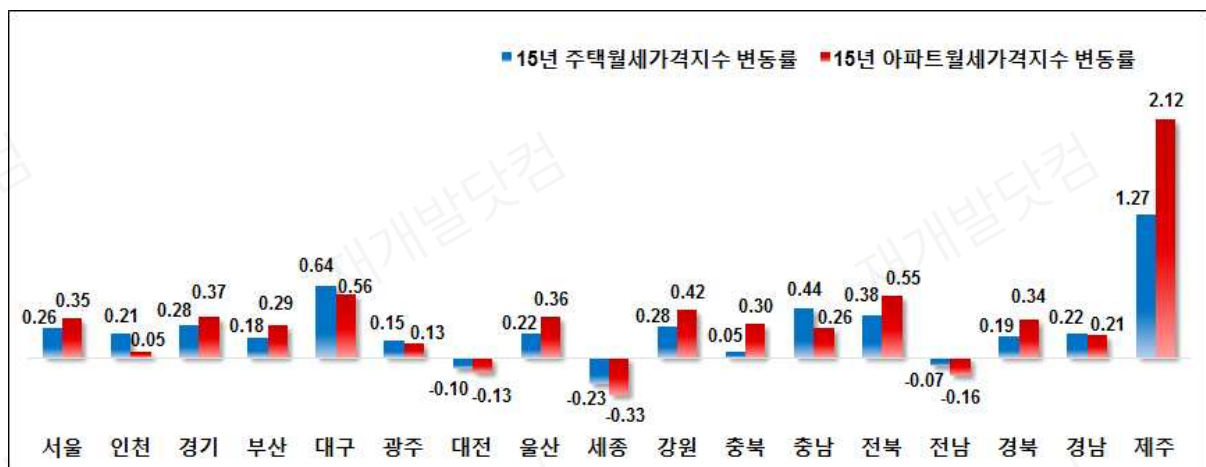
※ 월세가격지수는 '15.7월 최초 공표하여 기준시점인 '15.6월 대비 변동률임

- 월세는 0.38% 하락, 준월세는 0.01% 상승, 준전세는 1.34% 상승



- (지역별) 제주의 주택월세가격 변동률이 가장 높은 1.27%를 기록한 가운데 대구(0.64%), 충남(0.44%), 전북(0.38%), 경기(0.28%) 등의 순으로 상승하였고, 세종(-0.23%), 대전(-0.10%), 전남(-0.07%)은 하락함

< 시도별 주택 종합아파트 월세가격지수 변동률 >



- (유형별) 주택유형별 월세가격은 연립주택(0.34%), 아파트(0.31%), 단독주택(0.09%) 순으로 나타나 모든 유형에서 상승

2015년 12월 주택시장 분석

① 매매가격

□ (지역별) 지역별로는 제주(1.78%), 서울(0.29%), 울산(0.24%), 광주(0.21%), 강원(0.18%), 부산(0.17%)은 상승세를 보였지만 충남(-0.09%), 충북(-0.06%), 대전(-0.03%)은 하락세를, 대구와 경북은 보합(0.00%)

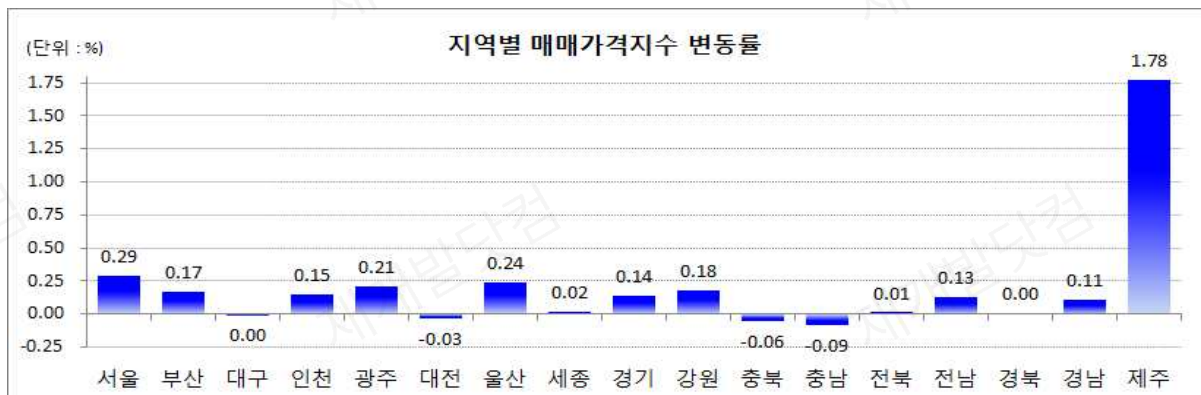
- 수도권*(0.20%) 중 서울은 양천구를 제외한 모든 구에서 지난달 대비 상승폭이 축소된 가운데 강동구는 재건축단지 추가분담금 문제로 상승폭이 상대적으로 크게 축소되었다. 경기·인천은 서울 근교 및 매매전환 수요 증가 지역을 중심으로 상승세를 보였으나 상승된 가격에 대한 부담과 매수인의 관망세로 거래가 부진한 양상을 보이며 지난달 대비 상승폭 축소

* 서울 : 강서구(0.49%), 구로구(0.46%), 동대문구(0.44%) 상승 주도

경기 : 광명시(0.45%), 구리시(0.40%), 남양주시(0.38%), 일산서구(0.26%) 상승 주도

인천 : 중구(0.35%), 계양구(0.27%), 남동구(0.19%), 부평구(0.18%) 상승 주도

- 지방(0.11%) 중 제주도는 제2공항 건설 발표 및 이주수요 증가로 지방권 상승세를 주도하였으며, 울산은 우정혁신도시 이주수요 증가로, 광주는 북구와 광산구 등 산업단지 내로 유입되는 수요가 증가하며 상승세가 유지된 반면, 충북과 대전은 세종시로의 유출인구 증가에 따른 영향으로 하락세를, 충남은 천안 내 대규모 신축 물량 증가 여파로 하락세 확대되며 지난달 상승에서 하락으로 전환



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.21%, 단독주택 0.07%, 연립주택 0.06%를 기록한 가운데, 모든 주택 유형에서 지난달 대비 상승폭 축소

○ 수도권외의 경우 아파트(0.29%), 연립주택(0.08%), 단독주택(0.02%) 순으로 나타났으며 모든 주택유형에서 지난달 대비 상승폭 축소

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

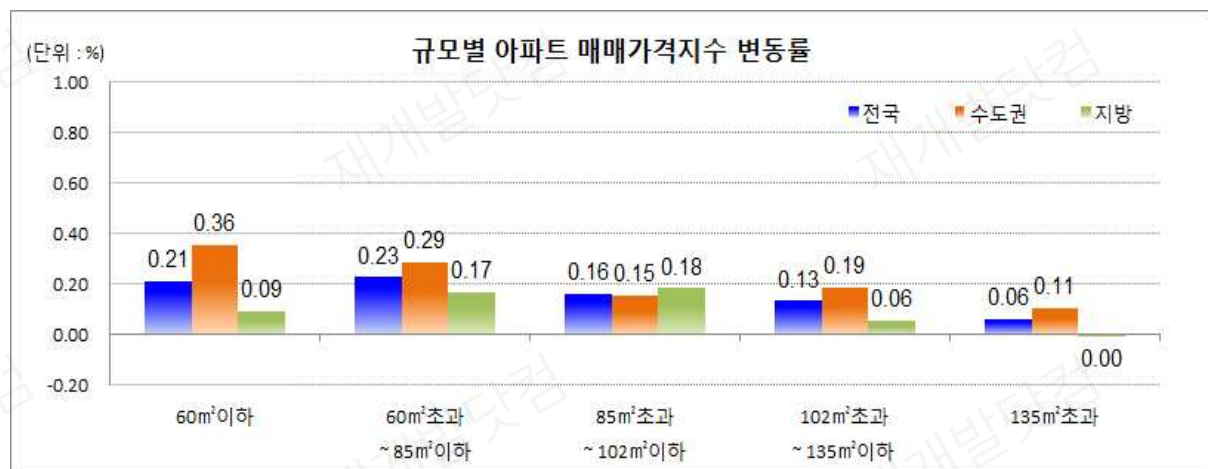
(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택 종합	0.15	0.20	0.11	0.29	0.11
아 파 트	0.21	0.29	0.13	0.42	0.18
연립주택	0.06	0.08	0.02	0.14	-0.09
단독주택	0.07	0.02	0.09	0.11	0.03

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡초과~85㎡이하(0.23%), 60㎡이하(0.21%), 85㎡초과~102㎡이하(0.16%), 102㎡초과~135㎡이하(0.13%), 135㎡초과(0.06%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

○ 수도권은 60㎡이하(0.36%), 60㎡초과~85㎡이하(0.29%), 102㎡초과~135㎡이하(0.19%), 85㎡초과~102㎡이하(0.15%), 135㎡초과(0.11%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승



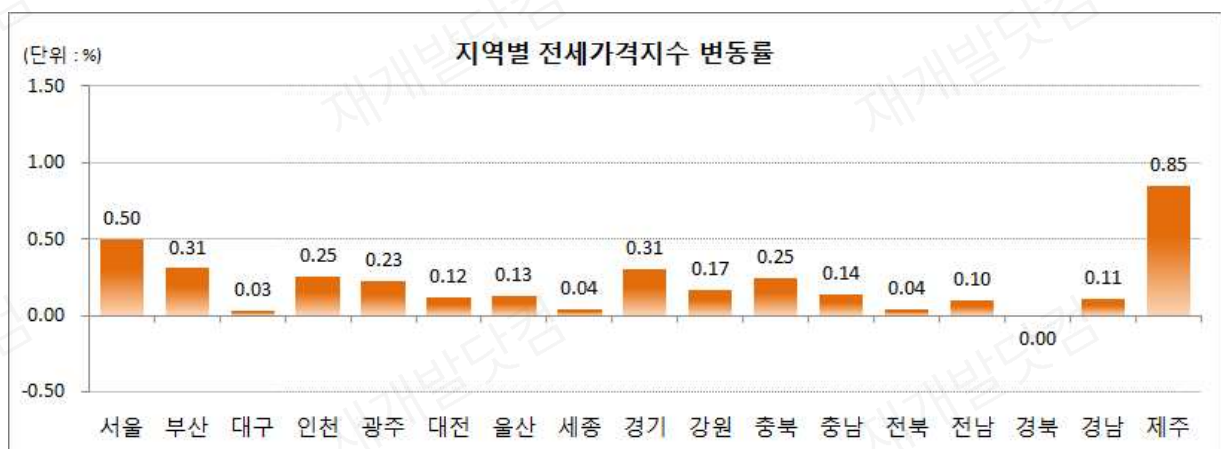
2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 제주(0.85%), 서울(0.50%), 경기(0.31%), 부산(0.31%), 인천(0.25%), 충북(0.25%), 광주(0.23%) 등으로 나타나 보험인 경북을 제외한 모든 시도에서 상승

○ 수도권*(0.37%)은 월세전환 물량 증가 등으로 전세의 수급불균형이 지속된 가운데, 방학시즌을 대비한 학군수요, 재개발·재건축 이주수요 등이 유입된 지역을 중심으로 상승세가 지속되었으나 이사철 비수기 요인과 신축 아파트 입주에 따른 전세 공급물량 증가로 지난달 대비 상승폭 축소

* 서울 : 구로구(1.03%), 성동구(0.88%), 동작구(0.74%), 양천구(0.69%) 상승 주도
경기 : 부천원미구(0.77%), 구리시(0.76%), 동두천시(0.65%) 상승 주도
인천 : 중구(0.46%), 남구(0.34%), 계양구(0.32%), 부평구(0.29%) 상승 주도

○ 지방(0.15%) 중 제주는 도내 수요뿐만 아니라 외부 유입인구 증가로 지난달 대비 상승폭이 확대되었고 부산은 해운대구 내 수급불균형 심화와 동래구 내 재개발 이주수요 영향으로 상승세가 지속된 반면에, 대구는 단기간에 오른 가격에 대한 부담과 매매가격 하락 우려로 수성구와 달서구 등 가격상승폭이 컸던 지역을 중심으로 수요자의 관망세가 증가하며 지난달 대비 상승폭이 상대적으로 크게 축소



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.37%, 연립주택 0.15%, 단독주택 0.06%를 기록한 가운데, 모든 주택유형에서 지난달 대비 상승폭 축소

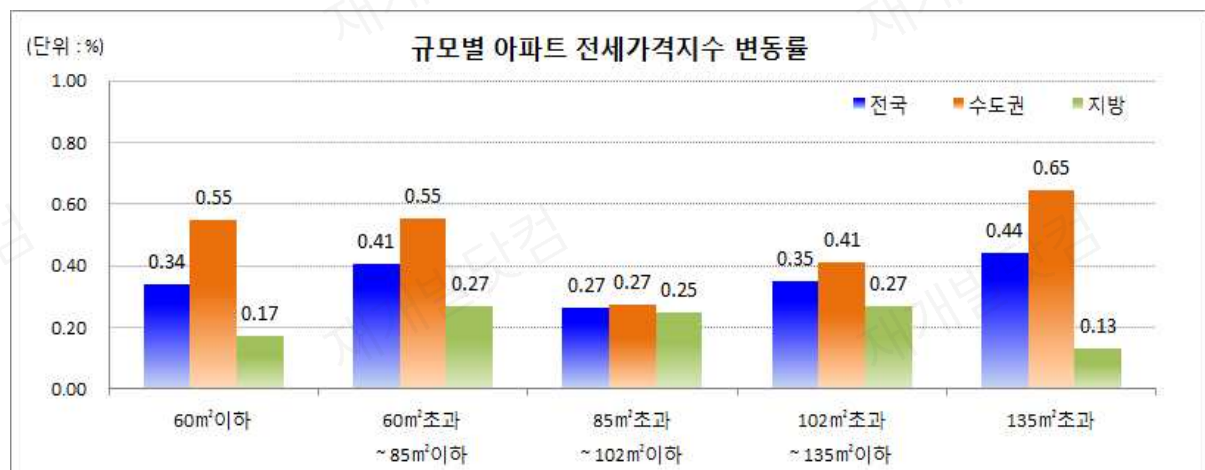
○ 수도권외의 경우 아파트(0.53%), 연립주택(0.20%), 단독주택(0.08%) 순으로 나타나 모든 유형에서 지난달 대비 상승폭 축소

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.26	0.37	0.15	0.50	0.19
아 파 트	0.37	0.53	0.23	0.76	0.29
연립주택	0.15	0.20	0.03	0.21	-0.07
단독주택	0.06	0.08	0.06	0.14	0.01

□ (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 135㎡초과(0.44%), 60㎡초과~85㎡이하(0.41%), 102㎡초과~135㎡이하(0.35%), 60㎡이하(0.34%), 85㎡초과~102㎡이하(0.27%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승



3 월세가격

□ (월세유형별) 주택종합 기준 월세통합지수(0.06→0.00%)는 지난달 상승에서 보합으로 전환된 가운데, 월세유형별로 월세(-0.06→-0.08%)는 하락폭 확대, 준월세(0.01→0.03%)는 하락 전환, 준전세(0.26→0.15%)는 상승폭 축소

- 월세, 준월세는 하락세를 보인 반면, 준전세가 상승하며 보합을 기록

< 월세유형별 월세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	월세통합	월세	준월세	준전세
주택종합	0.00	-0.08	-0.03	0.15
아파트	0.01	-0.11	-0.04	0.21
연립주택	0.02	-0.02	0.01	0.10
단독주택	-0.03	-0.05	-0.03	0.03

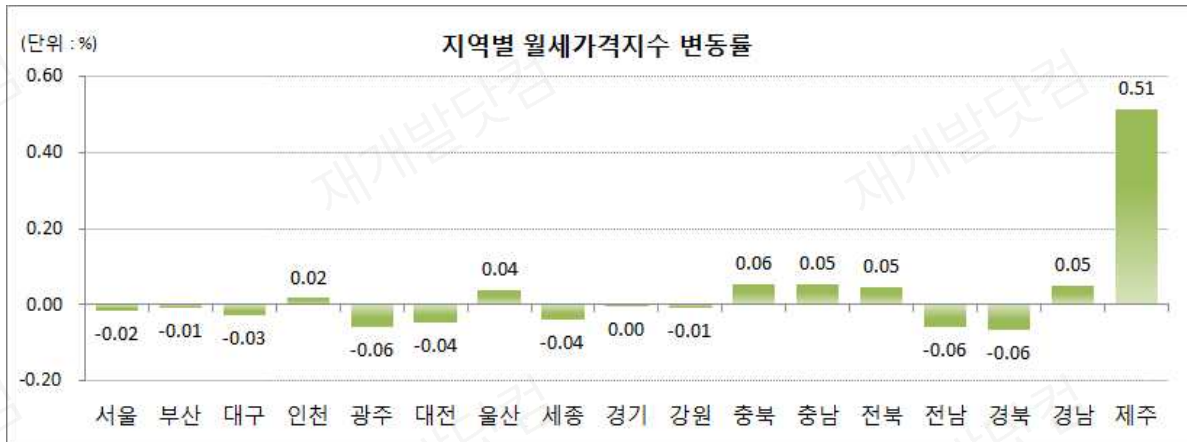
* '월세' : 보증금이 1년치(12배) 월세 미만의 월세, '준월세' : 월세와 준전세 중간영역 월세, '준전세' : 보증금이 월세의 240배를 초과하는 월세

□ (지역별) 지역별로는 제주(0.51%), 충북(0.06%), 충남(0.05%), 전북(0.05%), 경남(0.05%), 울산(0.04%) 등은 상승한 반면, 경북(-0.06%), 전남(-0.06%), 광주(-0.06%), 세종(-0.04%) 등은 하락

- 수도권*(0.00%)은 가계의 월세 부담 한계로 월세(-0.14%), 준월세(-0.06%)는 하락하였으나, 보증금 대비 월세 비중이 낮은 준전세(0.20%)에서 상승하며 보합을 기록

* 서울 강남(-0.01%) : 서초구(-0.11%), 강동구(-0.10%), 강남구(-0.07%) 하락 주도
서울 강북(-0.02%) : 성동구(-0.20%), 노원구(-0.16%), 광진구(-0.14%) 하락 주도

- 지방(0.01%)의 경우 꾸준한 인구 유입 증가로 제주가 3개월 연속 17개 시도 중 가장 높은 상승률을 보였으나, 경북은 전세의 월세 전환 및 신축 원룸 증가 등 공급 확대의 영향으로 하락세



□ (주택유형별) 주택유형별로는 연립주택 0.02%, 아파트 0.01%, 단독주택 -0.03%를 기록함

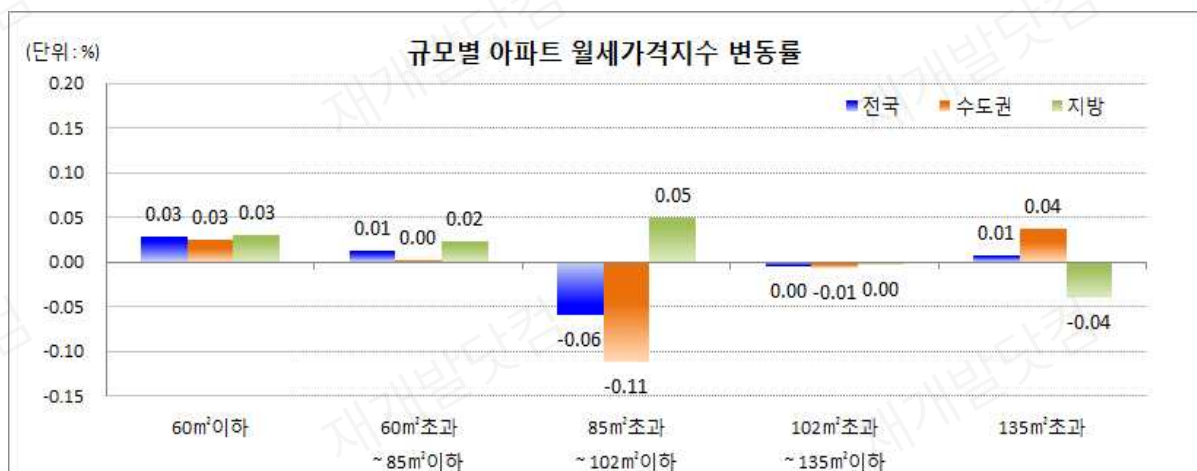
○ 수도권외의 경우 연립주택(0.03%), 아파트(0.00%), 단독주택(-0.08%) 순으로 나타남

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.00	0.00	0.01	-0.02	-0.02
아 파 트	0.01	0.00	0.02	-0.02	-0.01
연립주택	0.02	0.03	-0.01	0.00	-0.07
단독주택	-0.03	-0.08	-0.01	-0.03	-0.02

□ (주택규모별) 규모별 아파트 월세가격은 60㎡이하(0.03%), 60㎡초과~85㎡이하(0.01%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.06%), 102㎡초과~135㎡이하(0.00%), 135㎡초과(0.04%) 순으로 나타남



④ **평균주택가격** (※ 중위주택가격은 붙임1의 ④ 참조)

□ **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 246,134천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 467,519천원, 수도권 334,275천원, 지방 166,441천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 11월 : 전국(245,676천원), 서울(466,236천원), 수도권(333,558천원), 지방(166,215천원)

- 유형별로는 아파트 280,443천원, 연립주택 138,890천원, 단독주택 218,908천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 161,368천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 292,128천원, 수도권 218,778천원, 지방 109,460천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 11월 : 전국(160,751천원), 서울(290,440천원), 수도권(217,751천원), 지방(109,214천원)

- 유형별로는 아파트 200,649천원, 연립주택 89,727천원, 단독주택 107,168천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ **(월세보증금평균)** 전국 주택의 월세보증금 평균가격은 46,325천원으로 지난달 대비 하락

- 지역별로는 서울 103,485천원, 수도권 66,381천원, 지방 28,192천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울 및 지방은 상승, 수도권은 하락한 것으로 나타남

- 유형별로는 아파트 57,555천원, 연립주택 25,343천원, 단독주택* 31,392천원을 기록한 것으로 나타나 아파트를 제외한 모든 유형에서 하락한 것으로 나타남

* 단독주택의 경우 독채 기준임

□ **(월세평균)** 전국 주택의 월세평균가격은 560천원으로 지난달과 동일

- 지역별로는 서울 812천원, 수도권 694천원, 지방 439천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울은 하락, 수도권과 지방은 동일한 것으로 나타남

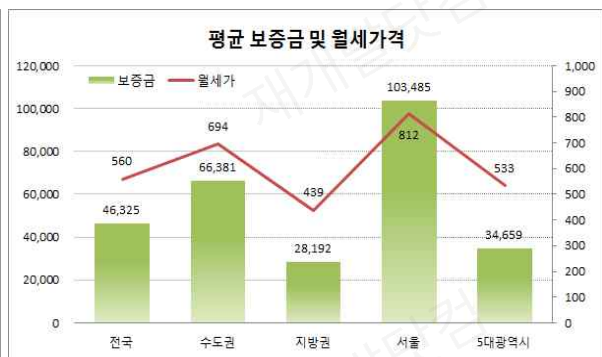
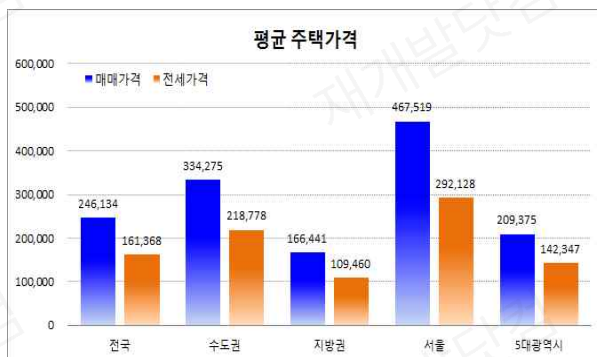
- 유형별로는 아파트 631천원, 연립주택 379천원, 단독주택 482천원으로 아파트 및 연립주택은 지난달과 동일, 단독주택은 상승한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	246,134	334,275	166,441	467,519	209,375
	아 파 트	280,443	373,370	191,312	551,299	231,154
	연립주택	138,890	161,864	84,776	214,361	92,560
	단독주택	218,908	456,796	142,424	656,118	206,949
전세	종 합	161,368	218,778	109,460	292,128	142,347
	아 파 트	200,649	263,561	140,307	370,098	169,404
	연립주택	89,727	103,339	57,666	134,812	63,024
	단독주택	107,168	226,394	68,835	318,056	103,070
월세 보증금	종 합	46,325	66,381	28,192	103,485	34,659
	아 파 트	57,555	80,208	35,828	135,136	39,432
	연립주택	25,343	30,277	13,720	43,479	15,862
	단독주택	31,392	70,616	18,781	108,075	29,581
월세	종 합	560	694	439	812	533
	아 파 트	631	759	508	905	586
	연립주택	379	417	290	487	295
	단독주택	482	888	352	1,097	503

※ 단독주택의 월세보증금과 월세는 독채기준임, 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요



5 매매가격 대비 전세가격 비율 & 전세가격 대비 월세보증금 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 66.0%를 기록하며 지난달 대비 0.1%p 상승

○ 지역별로는 수도권 67.6%, 지방 64.5%, 서울 65.5%로 나타나 지난달 대비 수도권은 0.1%p, 지방은 동일, 서울은 0.2%p 상승한 것으로 나타남

○ 유형별로는 아파트 73.4%, 연립주택 66.3%, 단독주택 47.9% 순으로 나타나 지난달 대비 아파트와 연립주택은 0.1%p 상승, 단독주택은 지난달과 동일한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	66.0	67.6	64.5	65.5	68.3
아 파 트	73.4	73.0	73.9	70.8	74.0
연립주택	66.3	65.3	68.6	64.4	68.6
단독주택	47.9	49.9	47.3	49.1	50.9

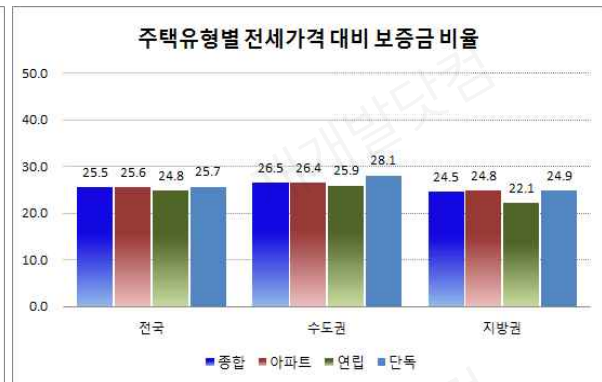
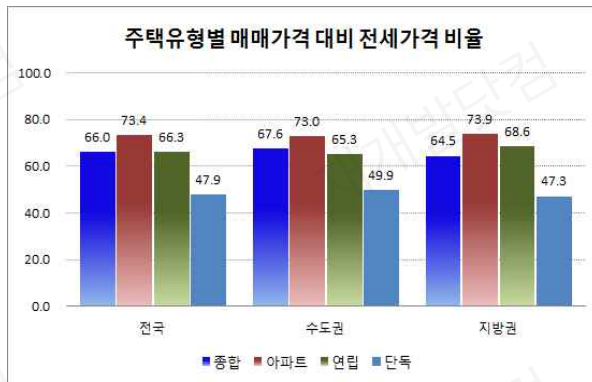
□ 전국 주택의 전세가격 대비 월세보증금 비율은 평균가격 기준으로 25.5%로 지난달 대비 0.1%p 하락

○ 지역별로는 수도권 26.5%, 지방 24.5%로 지난달 대비 하락, 서울은 32.8%로 지난달과 동일한 것으로 나타남

○ 유형별로는 아파트 25.6%, 단독주택 25.7%, 연립주택 24.8%로, 아파트 및 단독주택은 지난달 대비 하락, 연립주택은 동일한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 전세가격 대비 월세보증금 비율 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	25.5	26.5	24.5	32.8	24.2
아 파 트	25.6	26.4	24.8	34.3	23.3
연립주택	24.8	25.9	22.1	30.8	23.6
단독주택	25.7	28.1	24.9	32.1	27.0



6 향후 주택시장 전망

□ (매매시장) 올해 2월 수도권부터 적용되는 주택담보대출 심사 강화와 미국 금리인상의 파급 효과, 계절적 비수기에 따른 요인 등으로 매수인들의 관망세가 확산될 것으로 예상되지만 전세 부족에 따른 중소형 위주의 실수요자 매매전환 수요로 상승세는 당분간 유지될 것으로 전망

- 지방 상승세를 주도했던 대구의 경우 상승폭이 축소된 데다 신축 입주 물량이 집중된 도심 외곽지역을 중심으로 하락세를 보일 것으로 예상

□ (전세시장) 주택 매수심리 위축으로 전세에 머무르려는 임차수요는 여전하며 전세부족 현상이 이어지겠고 전세가격 상승세는 당분간 지속될 것으로 전망되는 가운데, 지역별로 재개발·재건축 이주 수요와 신축 아파트 입주물량 차이로 인한 국지적 변수도 가격 변동의 큰 영향을 미칠 것으로 예상

- 상반기 중 서울 강남4구 및 과천, 성남 지역을 중심으로 대규모 재건축 이주수요 발생 예정으로 전세매물 부족 현상이 더 심화되며 인접 경기권까지 전세 부족 현상이 확산될 것으로 예상

- (월세시장) 최근 신축 연립 다세대 주택이 증가하면서 노후주택을 중심으로 하락세가 나타나고 있으나, 월세에 대한 세입자의 부담감이 여전하여 보증금 비중이 높은 준전세를 제외한 월세, 준월세 시장의 경우 한산한 시장이 계속되며 향후 월세시장은 준월세의 상승폭에 따라 소폭 상승 또는 보합세를 보일 것으로 전망
- 한편, 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr)을 통해 확인할 수 있다.

- 붙임 : 1. 전국주택가격동향조사 변동률 색인도
- 붙임 : 2. 통계표
- 붙임 : 3. 전국주택가격동향조사 개요
- 붙임 : 4. 전국주택가격동향조사 Q&A
- 붙임 : 5. 전국주택가격동향조사 통계 변경 비교표

※ 기타 자세한 통계내역은 별첨 「'15.12월 전국주택가격동향조사 보도참고자료(엑셀)」 파일을 참고하시기 바랍니다.

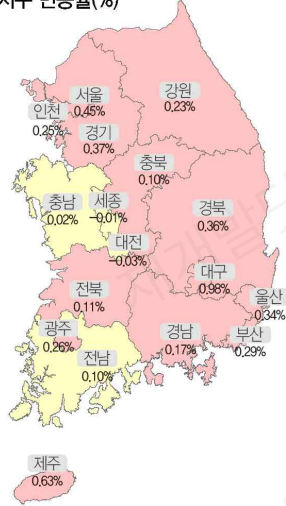
이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
한국감정원 부동산통계센터 주택통계부 부장 강여정, 대리 이세호
(☎ 053-663-8501, 8502)에게 연락주시기 바랍니다.

▮▮▮ **정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다** ▮▮▮

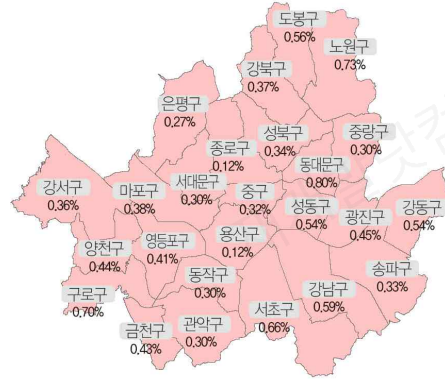
붙임 1

전국주택가격동향조사 변동률 색인도

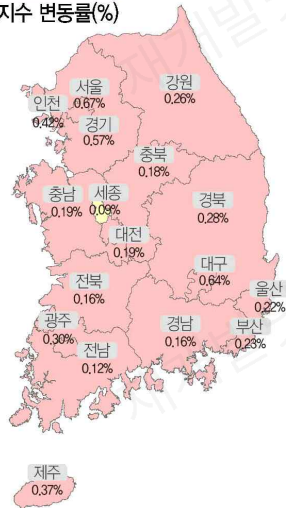
전국 매매 가격지수 변동률(%)



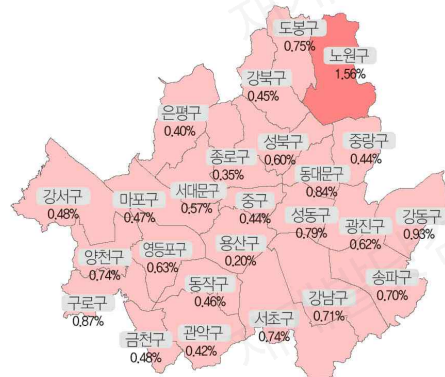
서울 매매 가격지수 변동률(%)



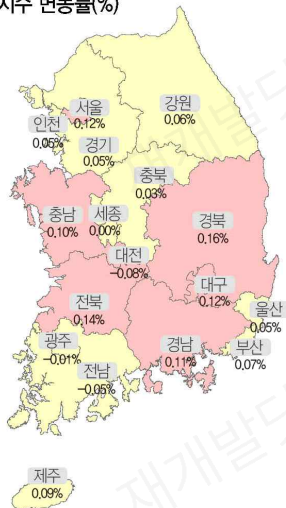
전국 전세 가격지수 변동률(%)



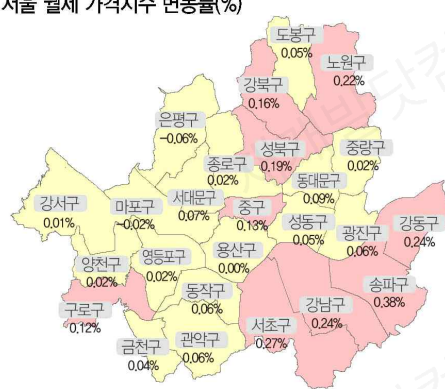
서울 전세 가격지수 변동률(%)



전국 월세 가격지수 변동률(%)



서울 월세 가격지수 변동률(%)



① 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'15.5	6	7	8	9	10	11	12	전년 말비	전년동월비
전국	0.34	0.38	0.28	0.27	0.33	0.33	0.31	0.15	3.51	3.51
수도권	0.45	0.48	0.35	0.33	0.39	0.42	0.37	0.20	4.37	4.37
지방	0.23	0.28	0.22	0.21	0.27	0.24	0.25	0.11	2.73	2.73
서울	0.44	0.50	0.38	0.37	0.45	0.46	0.46	0.29	4.60	4.60
부산	0.28	0.39	0.26	0.18	0.29	0.39	0.47	0.17	3.43	3.43
대구	0.79	0.91	0.78	0.80	0.98	0.70	0.45	0.00	7.96	7.96
인천	0.38	0.44	0.29	0.23	0.25	0.24	0.23	0.15	3.37	3.37
광주	0.59	0.71	0.44	0.34	0.26	0.41	0.54	0.21	5.83	5.83
대전	0.03	0.01	-0.04	0.01	-0.03	0.07	0.10	-0.03	0.35	0.35
울산	0.28	0.39	0.28	0.21	0.34	0.33	0.28	0.24	3.23	3.23
세종	-0.01	-0.02	-0.03	-0.01	-0.01	0.02	0.01	0.02	-0.09	-0.09
경기	0.48	0.48	0.35	0.32	0.37	0.44	0.34	0.14	4.47	4.47
강원	0.21	0.19	0.10	0.15	0.23	0.23	0.32	0.18	2.21	2.21
충북	0.10	0.05	0.05	0.09	0.10	0.00	-0.08	-0.06	1.13	1.13
충남	0.10	0.10	0.02	0.04	0.02	0.03	0.07	-0.09	0.77	0.77
전북	-0.04	-0.05	0.04	0.07	0.11	0.06	0.08	0.01	0.35	0.35
전남	0.07	0.11	0.17	0.07	0.10	0.18	0.24	0.13	0.92	0.92
경북	0.18	0.30	0.19	0.30	0.36	0.18	0.08	0.00	2.65	2.65
경남	0.14	0.14	0.08	0.08	0.17	0.13	0.15	0.11	1.64	1.64
제주	0.26	0.45	0.82	0.56	0.63	0.49	1.02	1.78	8.08	8.08

□ 전 세

(단위 : %)

구분	'15.5	6	7	8	9	10	11	12	전년 말비	전년동월비
전국	0.44	0.49	0.34	0.31	0.41	0.42	0.41	0.26	4.85	4.85
수도권	0.68	0.72	0.51	0.44	0.59	0.61	0.59	0.37	7.14	7.14
지방	0.23	0.28	0.18	0.19	0.25	0.25	0.25	0.15	2.79	2.79
서울	0.60	0.70	0.53	0.46	0.67	0.65	0.75	0.50	7.25	7.25
부산	0.23	0.30	0.21	0.16	0.23	0.35	0.42	0.31	3.25	3.25
대구	0.75	0.83	0.62	0.55	0.64	0.59	0.38	0.03	6.92	6.92
인천	0.65	0.70	0.46	0.39	0.42	0.41	0.38	0.25	6.00	6.00
광주	0.60	0.81	0.53	0.38	0.30	0.50	0.64	0.23	6.36	6.36
대전	0.04	0.04	0.01	0.06	0.19	0.18	0.23	0.12	1.35	1.35
울산	0.20	0.26	0.16	0.12	0.22	0.25	0.20	0.13	2.05	2.05
세종	-0.08	0.08	-0.03	-0.03	0.09	0.09	0.05	0.04	0.08	0.08
경기	0.74	0.74	0.52	0.44	0.57	0.63	0.53	0.31	7.36	7.36
강원	0.22	0.25	0.11	0.12	0.26	0.28	0.29	0.17	2.48	2.48
충북	0.11	0.15	0.00	0.08	0.18	0.11	0.13	0.25	2.29	2.29
충남	0.18	0.25	0.06	0.15	0.19	0.17	0.15	0.14	2.13	2.13
전북	-0.02	-0.05	0.08	0.09	0.16	0.06	0.12	0.04	0.71	0.71
전남	0.14	0.22	0.18	0.06	0.12	0.18	0.14	0.10	1.40	1.40
경북	0.16	0.23	0.08	0.27	0.28	0.14	0.10	0.00	2.23	2.23
경남	0.13	0.15	0.05	0.07	0.16	0.15	0.12	0.11	1.57	1.57
제주	0.24	0.34	0.61	0.30	0.37	0.27	0.57	0.85	5.32	5.32

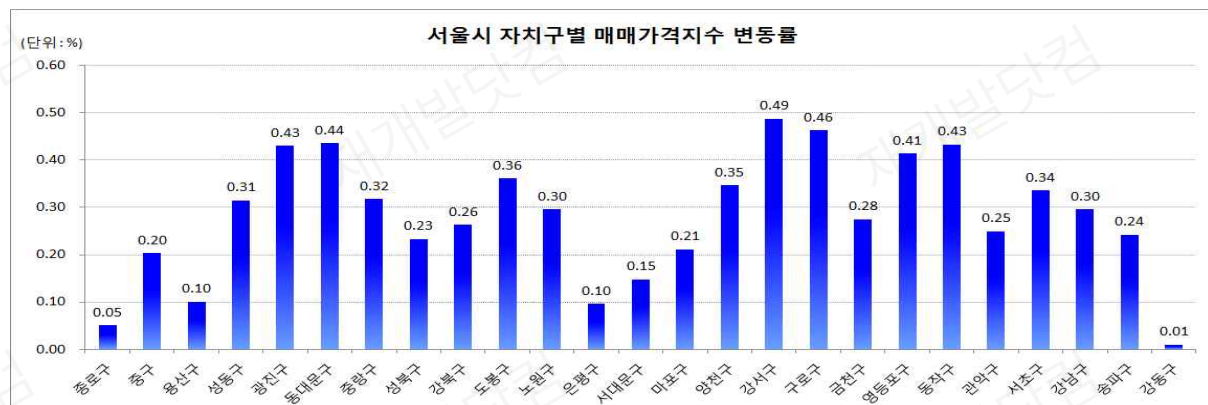
□ 월 세

(단위 : %)

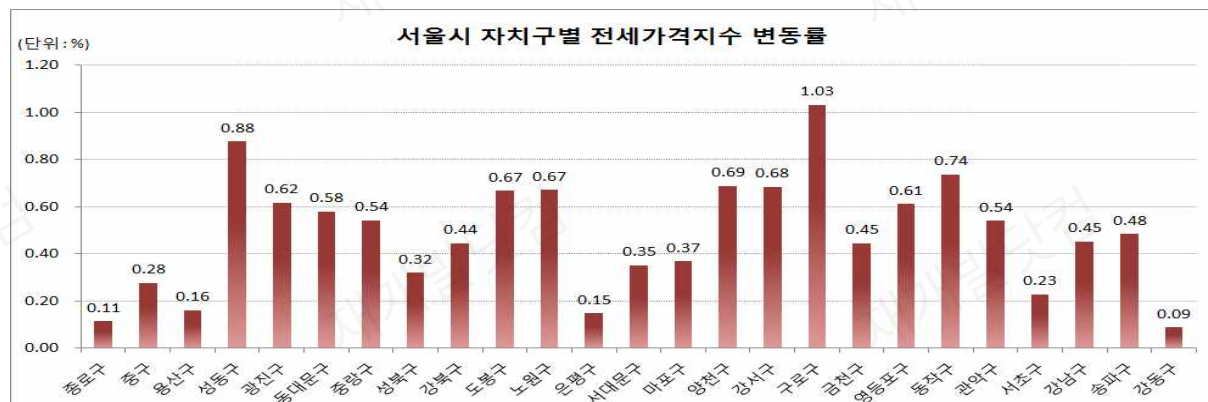
구분	월세통합		월세		준월세		준전세	
	'15.11	'15.12	'15.11	'15.12	'15.11	'15.12	'15.11	'15.12
전국	0.06	0.00	-0.06	-0.08	0.01	-0.03	0.26	0.15
수도권	0.07	0.00	-0.11	-0.14	-0.01	-0.06	0.36	0.20
지방	0.05	0.01	-0.02	-0.03	0.03	0.00	0.17	0.09
서울	0.07	-0.02	-0.18	-0.21	-0.05	-0.11	0.43	0.25
부산	0.04	-0.01	-0.10	-0.11	-0.02	-0.05	0.26	0.17
대구	0.09	-0.03	0.02	-0.04	0.07	-0.03	0.26	0.00
인천	-0.03	0.02	-0.13	-0.03	-0.05	0.01	0.21	0.16
광주	0.07	-0.06	-0.12	-0.15	0.02	-0.08	0.42	0.11
대전	0.07	-0.04	0.02	-0.10	0.05	-0.07	0.17	0.05
울산	0.02	0.04	-0.04	0.00	0.00	0.02	0.12	0.09
세종	-0.04	-0.04	-0.07	-0.06	-0.05	-0.04	0.02	0.01
경기	0.10	0.00	-0.05	-0.10	0.04	-0.04	0.34	0.18
강원	0.10	-0.01	0.01	-0.08	0.06	-0.02	0.21	0.11
충북	0.04	0.06	0.01	-0.01	0.03	0.04	0.10	0.18
충남	0.06	0.05	0.04	0.04	0.05	0.05	0.11	0.11
전북	0.11	0.05	0.11	0.05	0.11	0.05	0.12	0.04
전남	-0.01	-0.06	-0.06	-0.11	-0.02	-0.07	0.09	0.05
경북	-0.02	-0.06	-0.06	-0.09	-0.02	-0.07	0.06	-0.02
경남	0.02	0.05	-0.01	0.02	0.01	0.03	0.08	0.08
제주	0.28	0.51	0.23	0.45	0.29	0.52	0.48	0.74

② 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매 가격		전세 가격		월세 가격	
	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	246,134	2,752	161,368	1,890	46,325	560
수 도 권	334,275	3,873	218,778	2,629	66,381	694
지 방	166,441	1,739	109,460	1,223	28,192	439
서울	467,519	5,423	292,128	3,499	103,485	812
부산	202,023	2,349	135,095	1,635	38,195	468
대구	232,861	2,517	160,653	1,808	23,052	655
인천	194,929	2,439	131,548	1,708	23,603	541
광주	170,599	1,940	128,859	1,508	36,831	484
대전	208,718	2,119	137,523	1,485	36,256	543
울산	236,793	2,474	152,481	1,675	41,851	550
세종	189,772	1,979	94,112	1,090	12,134	408
경기	269,465	3,069	185,891	2,208	49,387	646
강원	126,890	1,209	81,347	873	13,631	418
충북	138,209	1,425	84,651	977	23,094	365
충남	133,031	1,270	84,981	919	20,758	389
전북	115,798	1,136	81,404	852	25,526	319
전남	92,318	898	62,133	663	19,235	263
경북	127,775	1,203	79,366	830	12,136	406
경남	176,034	1,873	110,151	1,245	45,751	364
제주	188,879	1,533	116,377	1,037	11,647	612

※ 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매 가격		전세 가격		월세 가격	
	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	226,392	2,688	150,920	1,848	40,325	519
수 도 권	312,168	3,794	207,719	2,581	58,963	655
지 방	148,837	1,688	99,564	1,185	23,473	397
서울	431,990	5,291	273,135	3,409	92,958	750
부산	187,466	2,301	127,917	1,590	32,578	437
대구	218,400	2,466	149,369	1,776	19,289	616
인천	184,709	2,403	128,288	1,686	19,396	523
광주	151,465	1,870	116,179	1,477	27,543	456
대전	183,232	2,057	123,442	1,429	30,479	476
울산	210,979	2,436	139,135	1,631	33,249	480
세종	178,090	2,208	93,077	1,120	13,097	334
경기	254,456	3,020	178,822	2,186	43,493	618
강원	116,582	1,179	75,202	855	11,090	379
충북	126,954	1,390	80,330	957	19,346	346
충남	114,152	1,252	76,005	916	15,977	345
전북	91,707	1,063	65,882	805	19,205	275
전남	76,408	818	52,628	620	16,590	242
경북	112,095	1,161	71,529	797	10,536	360
경남	159,700	1,812	101,203	1,198	41,006	318
제주	150,538	1,369	92,728	902	6,390	520

※ 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

붙임 3

전국주택가격동향조사 개요

- 목적 : 주택시장의 매매·전세·월세가격을 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 215개 시군구(78시, 33군, 104구)
- 조사내용
 - 매매·전세·월세가격, 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 가격형성요인 비교를 통하여 거래가능가격 산정
- 표본추출방법 : 층화 2단계 확률비례 집락추출법
- 표본수 : 전체 25,260호(아파트 15,194호, 연립주택 5,566호, 단독주택 4,500호)
- 지수산정방법
 - ‘15년 6월을 기준시점(2015.6=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 ‘15년 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)
 - ‘15. 7. 13 통계작성변경 승인 (월세통계 개편 및 통합조사)

1. 월세, 준월세, 준전세 용어의 개념은?

- 월세시장은 월세 대비 보증금 배율에 따라 임대료 변동의 차이가 발생하므로 다양한 월세시장을 세분화하여 3가지의 월세 유형을 정의하고, 대표되는 보증금 월세배율을 대푯값*으로 선정
 - 월세(순수월세에 가까운 월세)는 보증금이 월세의 12개월치 이하, 준월세(중간 영역 월세)는 보증금이 월세의 240개월치 구간, 준전세(전세에 가까운 월세)는 보증금이 월세의 240개월치 초과
 - 각 구간의 대푯값은 월세는 8개월치(배), 준월세는 48개월치(배), 준전세는 480개월치(배)임
- * 대푯값은 각 구간의 중위수로 산출하였음
- 각 구간을 전세금 대비 보증금 비율로 구분하면 월세는 10% 미만, 준월세는 10~60%, 준전세는 60% 초과구간임

<월세유형별 배율, 대푯값, 보증금 비율>

구분	월 세	준월세	준전세
보증금/월세	0 ~ 12배	12 ~ 240배	240배 초과
대 푯 값	8배	48배	480배
보증금/전세금*	10% 미만	10%이상 60%이하	60% 초과

* 보증금/전세금 비율은 전월세전환율에 따라서 상기 제시된 구간이 변동될 수 있음

<전세금 대비 보증금 비율 예시(전월세전환율 6% 가정)>

(단위 : 천원)

구분	전 세 금	보 증 금	월 세	비 고
월 세	2억 원	1천만원	95만원	보증금/월세 10.5배 보증금/전세금 5%
준월세		5천만원	75만원	보증금/월세 66.7배 보증금/전세금 25%
준전세		1.5억원	25만원	보증금/월세 600배 보증금/전세금 75%

2. 월세, 준월세, 준전세 용어의 명칭 및 구간은 어떻게 결정되었는지?

- 전월세 확정일자 신고자료를 활용하여 월세 대비 보증금 배율, 전세금 대비 보증금 비율, 전세에서 월세 전환 비율 등이 종합적으로 고려하였으며
- 또한, 전문가 자문회의, 세미나(6.2) 패널 의견, 설문조사 결과 등을 종합적으로 고려하여 결정
- 각 구간의 구분 기준은
- ‘월세’ 구간은 우리나라 상업용 부동산의 보증금이 통상 10~20 개월치 월세액, 일본 등 외국의 월세 평균 거주기간이 6~24개월, 보증금이 월세액의 10배 내외가 월세분포에서 가장 높은 비중을 차지하고 있음을 고려하여 **보증금이 월세액의 12배 이하로 설정**
- ‘준전세’ 구간은 전세에서 월세로 전환되는 **재계약 유형의 분포를 분석한 결과**, 준전세의 보증금은 전세금의 80% 내외가 가장 많았으며, 상방 20%(100%) 및 하방 20%(60%)를 고려하여 **보증금이 전세금의 60% 초과 (월세액의 480배) 구간으로 설정**
- ‘준월세’ 구간은 ‘월세’구간과 ‘준전세’ 구간의 **중간영역으로 설정**
- 각 구간의 명칭은 세미나(6.2) 시 패널의견, 한국감정원 협력중개업소 설문조사* 등을 통해 혼란을 최소화하고 국민들이 이해하기 쉬운 용어로 결정

* 협력중개업소 1,044곳 설문조사 결과(‘15.6월) ‘월세 - 준월세 - 준전세’ 명칭이 52%로 가장 높은 응답비율을 차지

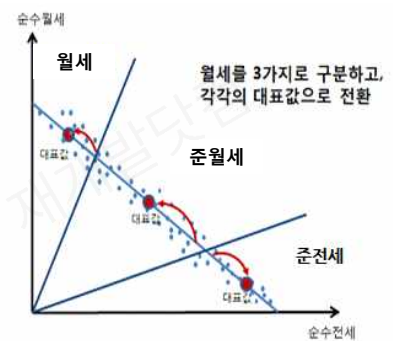
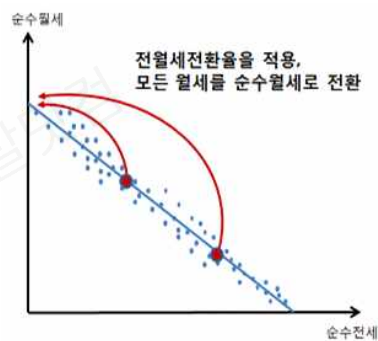
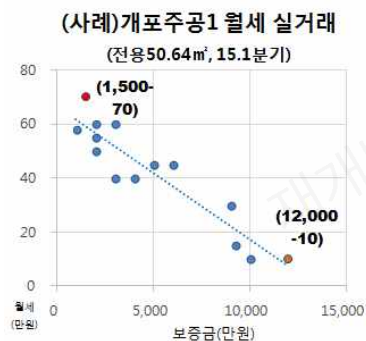
3. 기존 월세가격동향조사와 비교하여 개선된 사항은?

- (표본·조사지역 확대) 기존 월세가격동향조사는 수도권 및 지방광역시(8개 시도)의 표본 3,000개로 지역 및 표본수의 한계가 존재하였으나, 이번 조사는 전국 17개 시도의 표본 25,260개로 확대되면서 전국단위로 월세시장을 파악할 수 있게 되었음

< 개선 전·후 지역별 유형별 표본수(단위:호) 현황 >

구 분		개 선 전		개 선 후		증 감
		표 본 수	비 율	표 본 수	비 율	
주택	수도권	8,819	44	11,811	46.8	+3,091
	(서울)	3,117	15.6	4,252	16.8	+1,141
	지방	11,226	56	13,449	53.2	+2,452
	합계	20,045	100%	25,260	100%	+5,563
월세	수도권	1,899	63.3	11,811	46.8	+9,912
	(서울)	1,152	38.4	4,252	16.8	+3,100
	광역시→지방	1,101	36.7	13,449	53.2	+12,348
	합계	3,000	100%	25,260	100%	+22,260

- (지수산정방식) 기존 지수는 완전월세방식 1가지로만 월세시장을 작성하였으나, 금번 지수는 3가지(월세, 준월세, 준전세) 유형으로 세분화하여 각각의 월세지수를 생산하여 다양한 월세유형별 특성을 반영



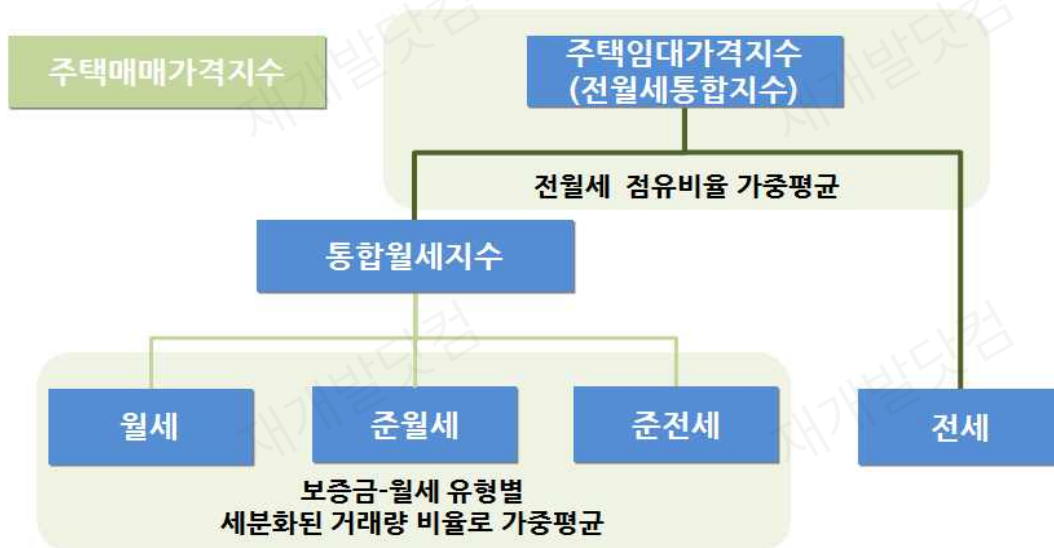
4. 통합월세지수는 어떻게 산정되는지?

- 3가지로 세분화된 유형의 월세지수, 준월세지수, 준전세지수를 각각 산정한 후 월세유형별 거래량 비율(전월세 확정신고 자료)을 가중치로 적용하여 통합월세지수가 생산

<월세지수 각 유형별 가중치(14년도 거래량 기준)>

구분	월세	준월세	준전세
보증금/월세	0 ~ 12배	12 ~ 240배	240배 초과
가중치	12.3%	69.8%	17.9%

<월세 통합지수 및 전월세 통합지수 구조>



5. 기존 월세가격지수와 시계열 통계 연결은 가능한지?

- 모집단 변경, 표본 개편, 지수산식 변경 등으로 월세가격 통계의 시계열 연결은 불가능하며, `15.6월부터 신규로 시계열을 구축
- 매매, 전세 시계열은 기존 시계열을 유지하면서 연장하여 구축

6. 기존 월세가격지수는 하락 또는 보합세를 보인 반면, 이번 통합 월세지수는 소폭 상승(0.03%)을 보인 원인은?

- 기존 월세지수는 모든 월세유형을 순수월세로 전환하여 순수월세가격의 변동률을 지수를 산출하여 순수월세의 특성이 많이 반영되어 있었으며,

- 또한, 모든 월세유형을 순수월세로 전환하는 과정에서 활용되는 전월세 전환율이 하락*함에 따라 월세지수가 하락하였음

* 전월세전환율(전국, %) : ('11) 9.1, ('12) 8.8, ('13) 8.3, ('14) 7.7, ('15.5) 7.5

- 이번에 개편된 통합 월세지수는 각 유형별 월세지수의 변동률을 가중평균하여 산출함으로써, 월세, 준월세, 준전세 등의 특성을 정확히 반영할 수 있게 되었으며,
- 월세와 준월세는 기존 월세지수와 마찬가지로 하락세(각각 -0.08%, -0.01%)였으나, 전세와 유사한 준전세가 상승(0.21%)함에 따라 전체적인 통합 월세지수는 소폭 상승한 결과가 나왔음
- 또한, 월세유형을 모두 순수월세가 아니라 각 구간의 대푯값으로 전환함에 따라, 전월세전환율 하락이 월세지수에 미치는 영향을 최소화한 것도 일부 영향이 존재

7. 전월세통합지수의 향후 추진계획은?

- 전월세통합지수는 현재 시범생산 중('15.7월~)에 있으며 전문가 자문회의 등의 통계 검증 및 통계 안정성을 확보하여, '16.1월부터 정식 발표할 예정

8. 매매 실거래가격지수가 공표되고 있는데 조사가격기반 지수를 만드는 이유는?

- 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 파악하는데에 한계가 있는 반면, 실거래가격지수는 계약월 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

9. 주택가격지수와 지수의 변동률의 차이는?

- 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.

10. 지수의 신뢰성 측정 방법은?

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

11. 전국주택가격동향조사(주간 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일은?)

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)

12. 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.

13. 보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

- 한국감정원에서 자체 구축한 부동산통계정보시스템 R-one(<http://www.r-one.co.kr>)에서 보도자료와 보고서 및 통계표를 확인하실 수 있으며,
- 스마트폰 애플리케이션 ‘한국감정원 부동산가격정보 앱’을 설치하시면 주택가격동향을 비롯한 각종 부동산 정보를 확인하실 수 있습니다.

붙임 5

전국주택가격동향조사 통계 변경 비교표

□ 주택가격동향조사와 월세가격동향조사 통합확대개편 요약

변경내용	통합전	통합후
공표내용	▪ 매매가격지수, 전세가격지수	▪ 매매가격지수, 전세가격지수, 월세가격지수
추출틀	▪ 한국감정원에서 관리하는 주택가격 정보체계 DB (2014.1.1 기준, 국토교통부 제공)	▪ 한국감정원에서 관리하는 주택가격 정보체계 DB (2015.1.1 기준, 국토교통부 제공)
표본조사	▪ 매매·전세가격 조사하는 주택동향조사와 월세가격 조사하는 월세가격동향조사로 이원화	▪ 주택가격 통합조사로 일원화 ▪ 동일 표본에 대한 매매·전세·월세(보증금&월세)가격 조사
조사지역	▪ 아파트 : 78시, 24군, 104구 ▪ 연립 및 단독 : 78시, 30군, 99구	▪ 아파트 : 78시, 24군, 104구 ▪ 연립 및 단독 : 78시, 33군, 104구
표본수	▪ 월간 주택 20,045개 ▪ 주간 아파트 6,228개 ▪ 아파트 : 14,976호, 연립 : 2,756호, 단독 : 2,313호	▪ 월간 주택 25,260개 (+ 5,215개) ▪ 주간 아파트 7,004개 (+ 776개) ▪ 아파트 : 15,194호, 연립 : 5,566호, 단독 : 4,500호
지수기준 시점	▪ 월간 2012.11월=100 ▪ 주간 2012.11.26일=100	▪ 월간 2015.6월=100 ▪ 주간 2015.6.29일=100

□ 월세가격지수 개선사항 요약

변경내용	개선전	개선후
통계명	▪ 월세가격동향조사	▪ 주택가격동향조사
공표내용	▪ 월세가격지수 - 완전월세액 개념의 1가지	▪ 월세시장 특성별 세분화된 3가지 월세가격지수(월세, 준월세, 준전세), 월세통합가격지수
표본수	▪ 전국 3,000개 주택 ▪ 아파트 : 741호, 연립 : 492호, 단독 : 1,365호, 오피스텔 : 402호	▪ 전국 25,260개 주택 (+ 22,260개) ▪ 아파트 : 15,194호, 연립 : 5,566호, 단독 : 4,500호
공표단위	▪ 8개 시도 단위	▪ 17개 시도, 190개 시군구 - 아파트 : 시군구 - 연립/단독 : 시도, 생활권역 - 매매, 전세와 동일
지수 작성	▪ 산정방식 : 칼리(Carli)산식 ▪ 가중치 : 표본설계 시점 월세가구수 ▪ 보증금을 월세로 환산한 뒤 월세와 합한 완전월세액 개념의 지수 작성	▪ 산정방식 : 제본스(Jevons)산식 ▪ 가중치 : 전월세확정신고자료의 각 구간별 과거 1년치 거래량 ▪ 보증금/연세 비율을 기준으로 3가지 월세시장 구간별 대표 월세액 산정하여 지수 작성(월세지수, 준월세지수, 준전세지수) ▪ 구간별 3가지 월세지수를 기하기중 평균하여 월세통합가격지수 작성