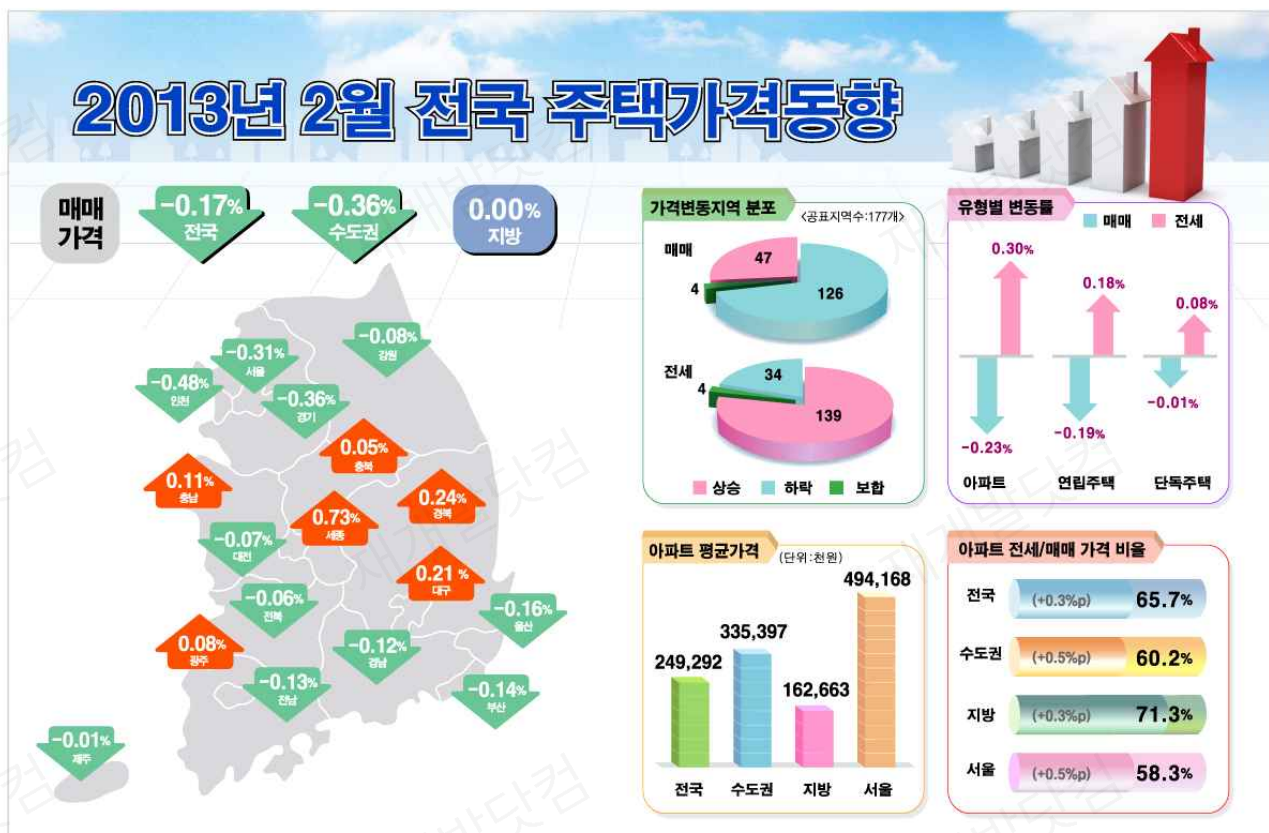


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배포일시	2013. 3. 3.(일) 총 16매(본문 10, 붙임 6)	
담당부서	홍 보 부	담 당 자	·홍보부장 박 형 국 ☎(02)2189-8261	
		내 용 문 의	·주택동향부장 권 영 식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김 세 기 ☎(02)2187-4041 연구위원 방송희 02)2187-4046, 책임연구원 함종영 02)2187-4121	
보 도 일 시		2013년 3월 4일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3월 3일(일) 오전11:00 이후 가능		

한국감정원, 2월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.17% 하락, 전세가격 0.22% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 2월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 매매가격은 전월대비 0.17% 하락하였으며, 전세가격은 0.22% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 2.10% 하락, 전세가격 1.37% 상승

○ 매매가격은 11개월 연속 하락하였으나, 취득세 감면 연장 등 새 정부의 부동산시장 정상화 방안이 구체화되며 하락폭 둔화

- 수도권은 0.36% 하락, 지방은 0.00%를 기록하였으며 177개* 공표 지역 중 126개 하락, 47개 상승, 4개 지역은 보합

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

○ 전세가격은 봄 이사시즌을 앞두고 신혼부부 수요와 직장인 이주 수요가 증가한 가운데 오름폭이 확대되며 6개월 연속 상승

- 수도권은 0.25%, 지방은 0.19% 상승하였으며 177개 공표지역 중 139개 상승, 34개 하락, 4개 지역은 보합

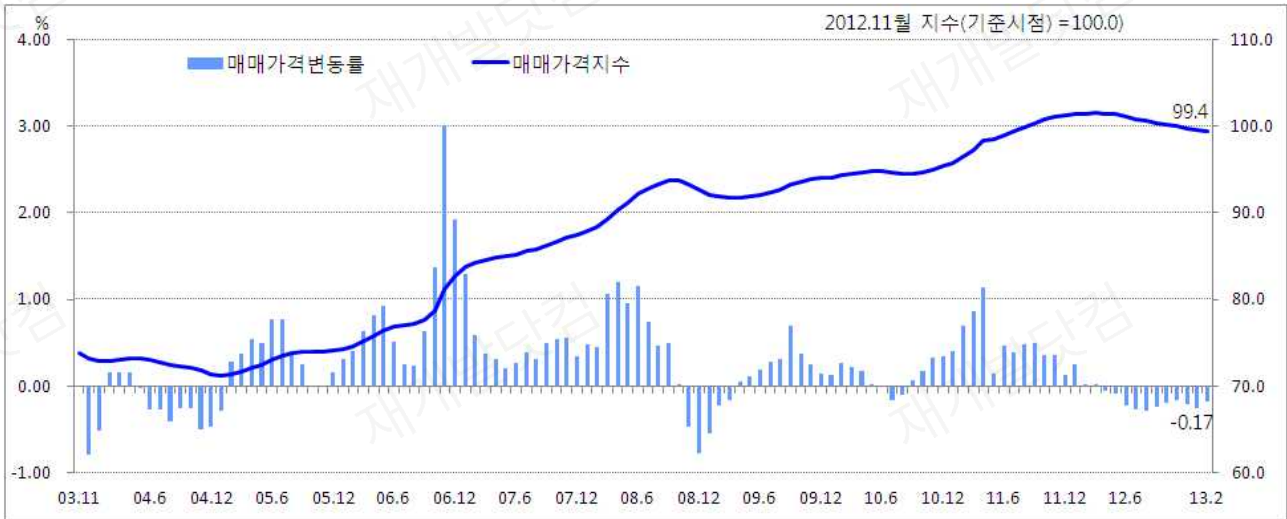
< '13.2월 매매가격 및 전세가격 >

구	분	매매가격			전세가격		
		지수	변동률(%)		지수	변동률(%)	
			전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전	국	99.4	-0.17	-2.10	100.6	0.22	1.37
수	도	98.6	-0.36	-4.94	100.6	0.25	0.67
지	방	100.1	0.00	0.61	100.7	0.19	2.01

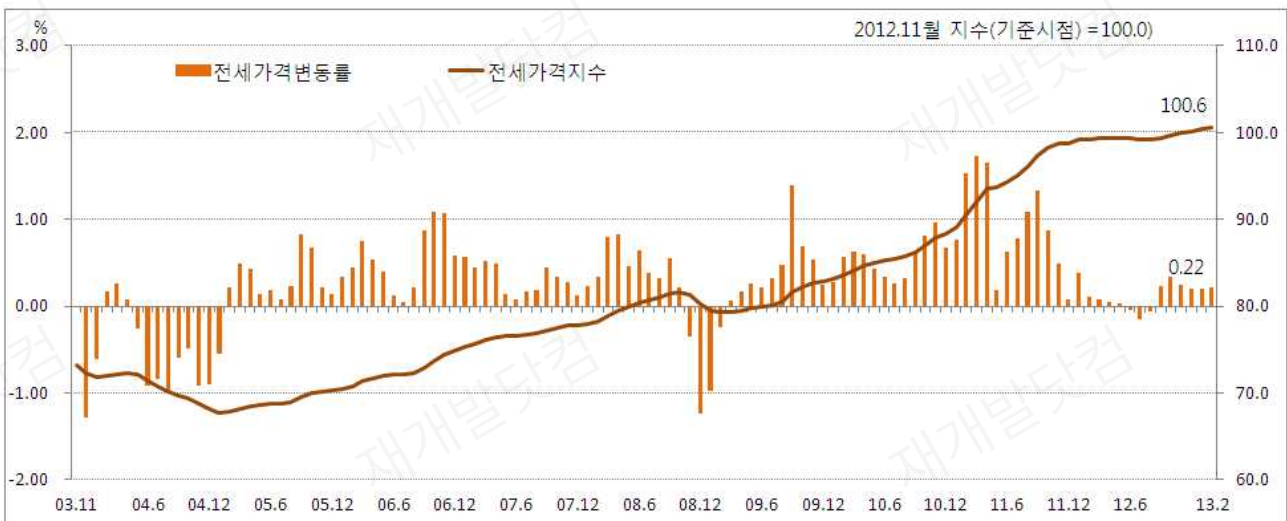
< 전국 주택가격 변동률 >



< 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

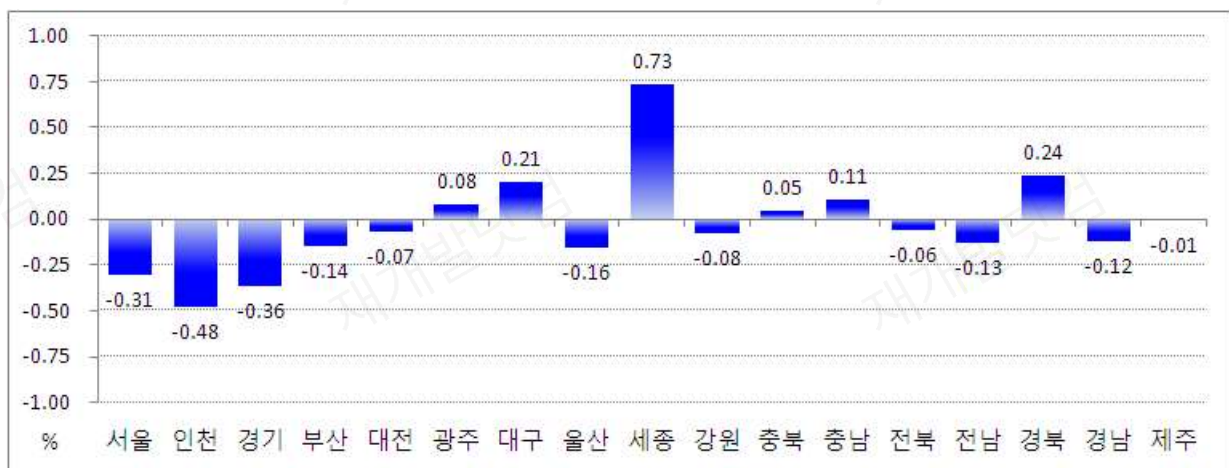
□ (지역별) 지역별로는 인천(-0.48%), 경기(-0.36%), 서울(-0.31%), 울산(-0.16%) 등이 하락을 주도한 반면, 세종(0.73%), 경북(0.24%), 대구(0.21%) 등은 상승

○ 수도권(-0.36%)은 부동산 규제완화 기대감이 증가한 가운데 강남 재건축을 중심으로 거래시장이 회복 조짐을 보이며 하락폭 둔화

* 서울 : 도봉구(-1.23%), 성동구(-0.60%), 동대문구(-0.44%) 등이 하락 주도
강남3구 : 강남구(-0.35%), 서초구(-0.23%), 송파구(-0.18%)

○ 지방(0.00%)은 보합세를 보였으나, 정부부처 이주수요로 세종시가 꾸준한 오름세를 보였고 대구와 경북은 광역전철 건설로 상승세 지속

< 지역별 매매가격 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 -0.23%, 연립주택 -0.19%, 단독주택 -0.01%를 각각 기록한 것으로 나타나, 모든 유형에서 전 달보다 하락폭 일제히 둔화

○ 아파트는 수도권(-0.44%)이 가격 하락을 주도한 가운데 하락폭이 다소 둔화되었으며, 지방(-0.01%)은 소폭 하락 반전

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

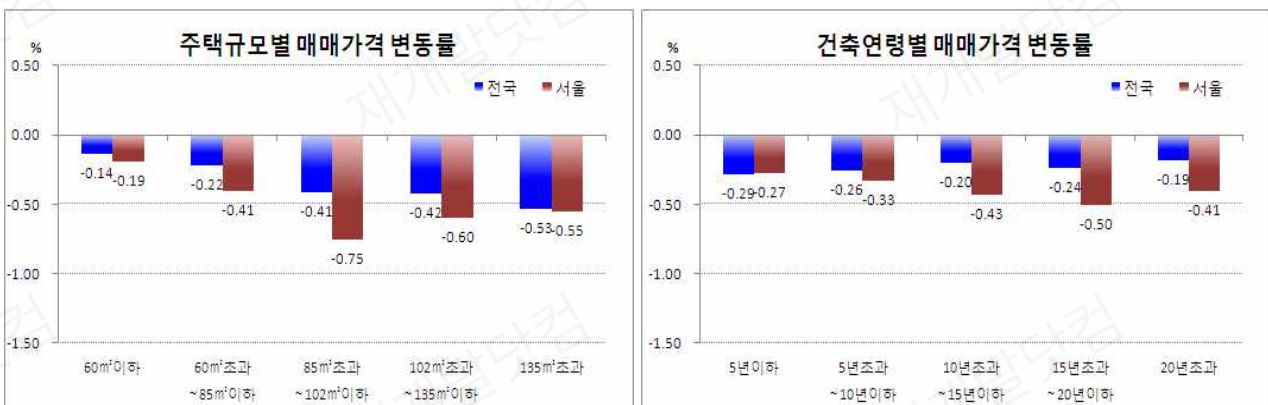
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	-0.23	-0.44	-0.01	-0.39	-0.04
연립주택	-0.19	-0.27	-0.01	-0.22	0.02
단독주택	-0.01	-0.10	0.03	-0.11	0.01

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별로는 아파트의 경우 중대형 이상이 가격 하락을 주도한 가운데 135㎡초과(-0.53%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.42%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.41%) 규모가 비교적 큰 폭으로 하락

□ (건축연령별) 건축연령별로는 아파트의 경우 5년이하(-0.29%), 5년초과 10년이하(-0.26%), 15년초과~20년이하(-0.24%) 순으로 하락을 주도하며 신규 아파트가 비교적 큰 폭으로 하락

○ 서울은 15년초과~20년이하(-0.50%), 10년초과~15년이하(-0.43%), 20년초과(-0.41%) 순으로 하락하며 노후 아파트가 비교적 약세



2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 세종(1.51%), 서울(0.45%), 대전(0.45%), 대구(0.31%), 경북(0.31%), 충남(0.23%) 등 대부분 지역이 상승한 반면, 강원(-0.03%)은 하락

○ 수도권(0.25%)은 봄 이사철을 앞두고 신혼부부들의 소형주택 수요가 증가한 가운데 오름폭이 확대되며 6개월 연속 상승

* 서울 : 성동구(1.50%), 강남구(1.06%), 동대문구(0.89%) 등이 상승 주도

- 지방(0.19%)은 공공기관 및 산업단지 이주수요로 세종, 대전, 대구, 경북 지역이 꾸준한 강세를 보이며 7개월 연속 상승했으나 오름폭은 다소 둔화

< 지역별 전세가격 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.30%, 연립주택 0.18%, 단독주택 0.08%를 각각 기록하며 모든 주택유형에서 오름폭 일제히 확대

- 아파트의 경우 수도권은 0.30% 상승하며 전 달(0.23%)보다 오름폭이 커진 반면, 지방은 0.30% 상승하였으나 오름폭은 다소 둔화

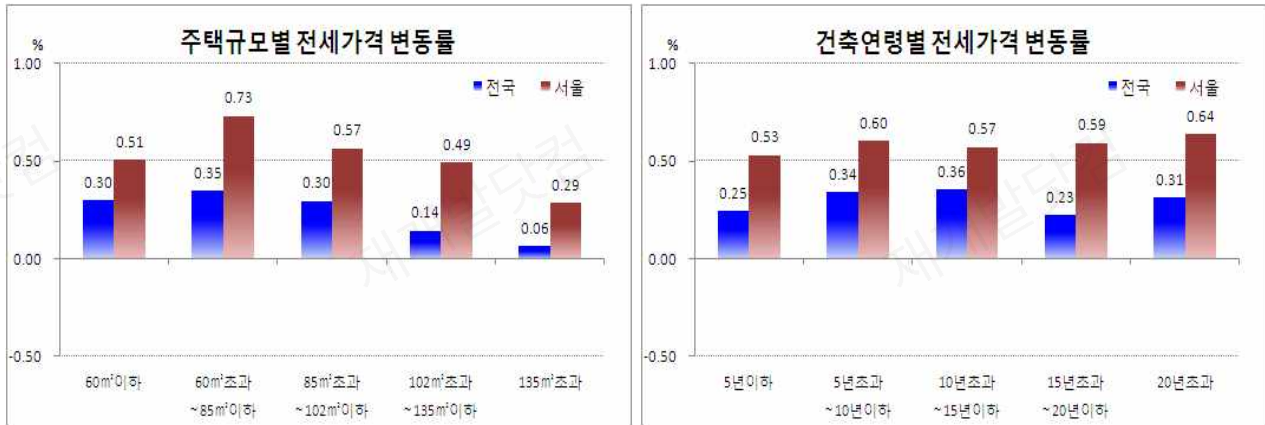
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.30	0.30	0.30	0.59	0.29
연립주택	0.18	0.22	0.07	0.34	0.01
단독주택	0.08	0.11	0.07	0.12	0.00

- (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 중소형이 가격 상승을 주도한 가운데 60㎡초과~85㎡이하(0.35%), 60㎡이하(0.30%), 85㎡초과~102㎡이하(0.30%) 규모가 상대적으로 강세를 보임

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 10년초과~15년이하 (0.36%), 5년초과~10년이하(0.34%), 20년초과(0.31%) 순으로 나타났으며, 5년이하(0.25%)는 전 달(0.30%)보다 오히려 다소 둔화



3 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 229,870천원으로 전월대비 하락

- 지역별로는 서울 448,106천원, 수도권 319,418천원, 지방 146,304천원을 각각 기록하며 모두 전 달보다 하락
- 유형별로는 아파트 249,292천원, 연립주택 141,672천원, 단독주택 225,619천원으로 나타나 아파트와 연립주택은 전월대비 하락한 반면 단독주택은 소폭 상승

- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 129,495천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 233,239천원, 수도권 171,102천원, 지방 90,667천원을 각각 기록하며 모두 전 달보다 상승
- 유형별로는 아파트 152,164천원, 연립주택 82,317천원, 단독주택 95,002천원으로 나타나 모두 전월대비 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	229,870	319,418	146,304	448,106	178,335
	아 파 트	249,292	335,397	162,663	494,168	188,740
	연립주택	141,672	169,988	74,478	227,478	85,441
	단독주택	225,619	511,186	132,319	681,019	190,249
전세	종 합	129,495	171,102	90,667	233,239	116,629
	아 파 트	152,164	190,251	113,845	269,466	132,315
	연립주택	82,317	95,791	50,342	125,708	58,885
	단독주택	95,002	212,071	56,754	281,969	87,226

4 단위면적(㎡)당 평균가격

□ (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,501천원/㎡으로 전월대비 하락

○ 지역별로는 서울 5,111천원/㎡, 수도권 3,596천원/㎡, 지방 1,479천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 하락

○ 유형별로는 아파트 3,055천원/㎡, 연립주택 2,465/㎡천원, 단독주택 1,034천원/㎡으로 나타남

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,497천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 2,755천원/㎡, 수도권 2,031천원/㎡, 지방 1,000천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 상승

○ 유형별로는 아파트 1,904천원/㎡, 연립주택 1,437천원/㎡, 단독주택 460천원/㎡으로 나타남

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,501	3,596	1,479	5,111	1,945
	아 파 트	3,055	4,048	2,055	5,827	2,303
	연립주택	2,465	3,003	1,188	4,034	1,406
	단독주택	1,034	2,580	530	4,304	896
전세	종 합	1,497	2,031	1,000	2,755	1,343
	아 파 트	1,904	2,351	1,453	3,234	1,639
	연립주택	1,437	1,701	810	2,221	976
	단독주택	460	1,135	240	1,841	438

⑤ 매매가격 대비 전세가격 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 59.6%를 기록하며 전 달보다 0.2%p 증가
 - 지역별로는 수도권 57.4%, 지방 61.6%로 나타나, 지방이 전국의 평균 비율을 웃도는 수준 유지
 - 유형별로는 아파트 65.7%, 연립주택 61.5%, 단독주택 42.6% 순으로 나타나, 아파트와 연립주택이 전국의 평균 비율을 상회

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합		59.6	57.4	61.6	55.9	67.1
아 파 트		65.7	60.2	71.3	58.3	71.8
연립주택		61.5	58.9	67.8	57.6	69.1
단독주택		42.6	42.4	42.7	42.9	47.0

- 한국감정원 방송희 연구위원에 따르면 향후 주택시장은 신정부의 부동산 시장 정상화 정책 및 기준금리인하 기대감으로 주택 구매심리가 호전될 것으로 전망
 - 매매가격은 최근 일부 지역에서 호가 상승을 보이고 있어 하락폭이 둔화될 것으로 예상되나, 경제여건과 가계부채 문제로 거래시장이 완전히 회복되기까지는 다소 시일이 걸릴 전망
 - 전세가격은 전반적으로 방학 중 학군 이주수요가 마무리되며 상승세가 둔화될 것이나, 공급이 저조한 지역을 중심으로 국지적인 가격 상승세는 지속될 전망
- 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. 주택가격동향 통계개편 비교표
3. 부동산통계정보시스템(R-ONE)

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
 한국감정원 부동산통계처 주택동향부 권영식 부장(☎ 02-2189-8391), 부동산분석부 김세기 부장,
 방송희 연구위원, 함종영 책임연구원(☎ 02-2187-4041, 4046, 4121)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 주택매매·전세가격 변동률

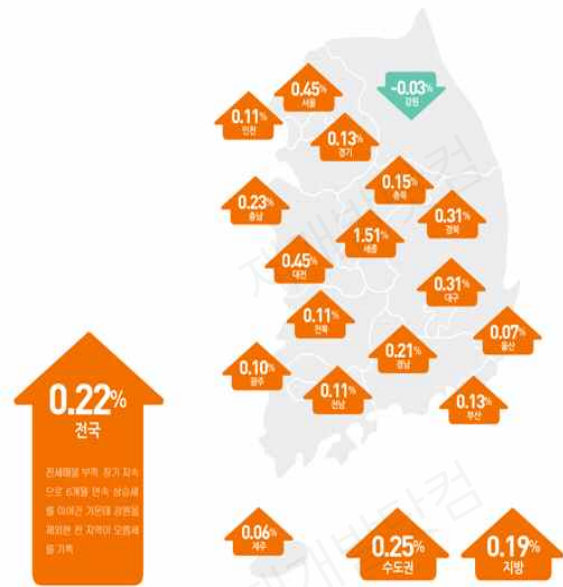
(단위 : %)

지역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	-0.17	-2.10	0.22	1.37
수 도 권	-0.36	-4.94	0.25	0.67
지 방	0.00	0.61	0.19	2.01
서울	-0.31	-5.23	0.45	1.22
인천	-0.48	-5.15	0.11	1.04
경기	-0.36	-4.65	0.13	0.15
부산	-0.14	-2.49	0.13	0.22
대전	-0.07	-2.24	0.45	-0.60
광주	0.08	2.23	0.1	4.05
대구	0.21	3.71	0.31	4.89
울산	-0.16	1.50	0.07	2.71
세종	0.73		1.51	
강원	-0.08	0.44	-0.03	1.30
충북	0.05	2.24	0.15	3.10
충남	0.11	3.60	0.23	4.45
전북	-0.06	-2.23	0.11	-0.81
전남	-0.13	0.40	0.11	-0.48
경북	0.24	3.8	0.31	4.74
경남	-0.12	-1.77	0.21	0.64
제주	-0.01	1.37	0.06	1.56

매매가격 변동률

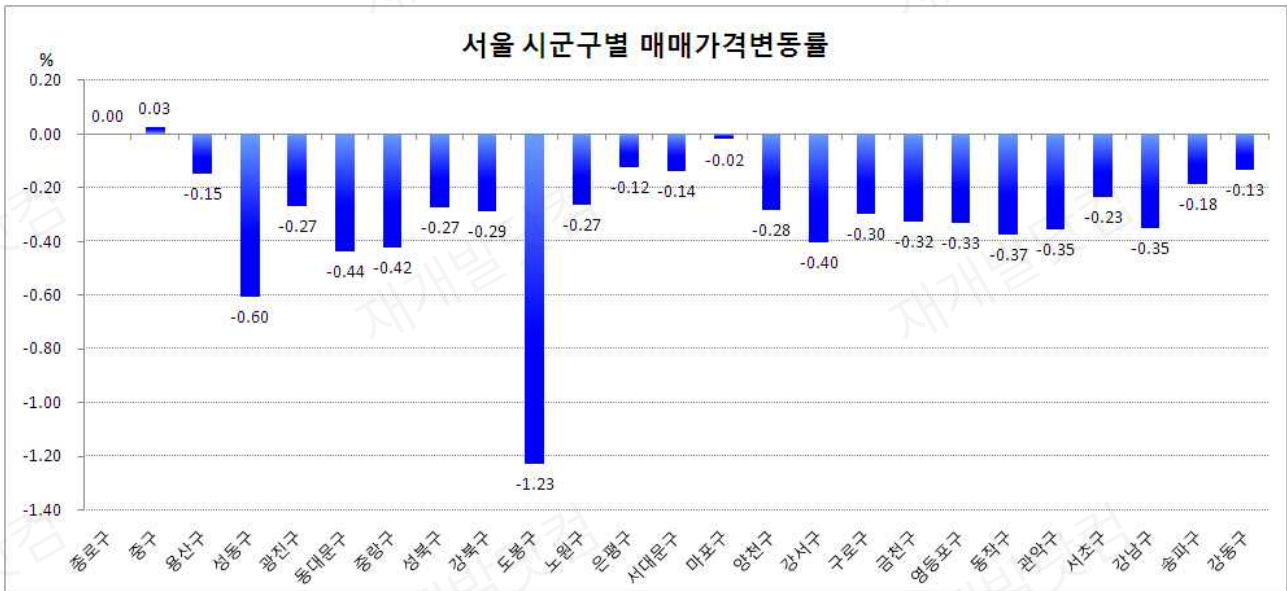


전세가격 변동률



2 서울 시군구별 변동률

< 매매가격변동률 >



< 전세가격변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	229,870	2,501	129,495	1,497
수 도 권	319,418	3,596	171,102	2,031
지 방	146,304	1,479	90,667	1,000
서 울	448,106	5,111	233,239	2,755
경 기	256,822	2,792	141,597	1,665
인 천	182,482	2,224	102,387	1,311
부 산	188,185	2,115	122,531	1,443
대 전	190,959	2,029	116,483	1,317
광 주	135,623	1,482	97,771	1,114
대 구	168,510	1,834	112,550	1,290
울 산	208,190	2,142	131,942	1,482
세 종	151,784	1,141	66,781	628
강 원	115,829	1,073	64,522	697
충 북	132,640	1,278	76,906	848
충 남	131,177	1,126	72,497	734
전 북	105,224	1,056	68,985	744
전 남	85,391	793	52,232	530
경 북	115,927	1,003	68,474	681
경 남	159,631	1,663	93,557	1,059
제 주	137,897	1,000	85,630	664

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,231	2,438	122,377	1,478
수 도 권	297,706	3,506	163,863	2,003
지 방	128,601	1,442	83,662	988
서 울	411,457	4,978	218,758	2,708
경 기	242,593	2,721	138,042	1,645
인 천	175,877	2,185	102,274	1,308
부 산	167,661	2,071	116,431	1,437
대 전	175,002	1,974	111,559	1,302
광 주	118,175	1,439	87,541	1,087
대 구	152,855	1,800	106,899	1,283
울 산	174,755	2,063	118,216	1,448
세 종	121,478	1,093	63,314	580
강 원	105,078	1,030	60,173	698
충 북	116,324	1,285	72,452	865
충 남	111,616	1,110	67,113	754
전 북	90,009	1,005	60,555	730
전 남	71,161	749	45,549	504
경 북	98,386	958	59,519	646
경 남	145,020	1,648	88,312	1,053
제 주	109,428	943	68,002	613

붙임 2

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 3

부동산통계정보시스템 (R-ONE)

□ 부동산통계정보시스템 R-ONE 홈페이지(www.r-one.co.kr)

