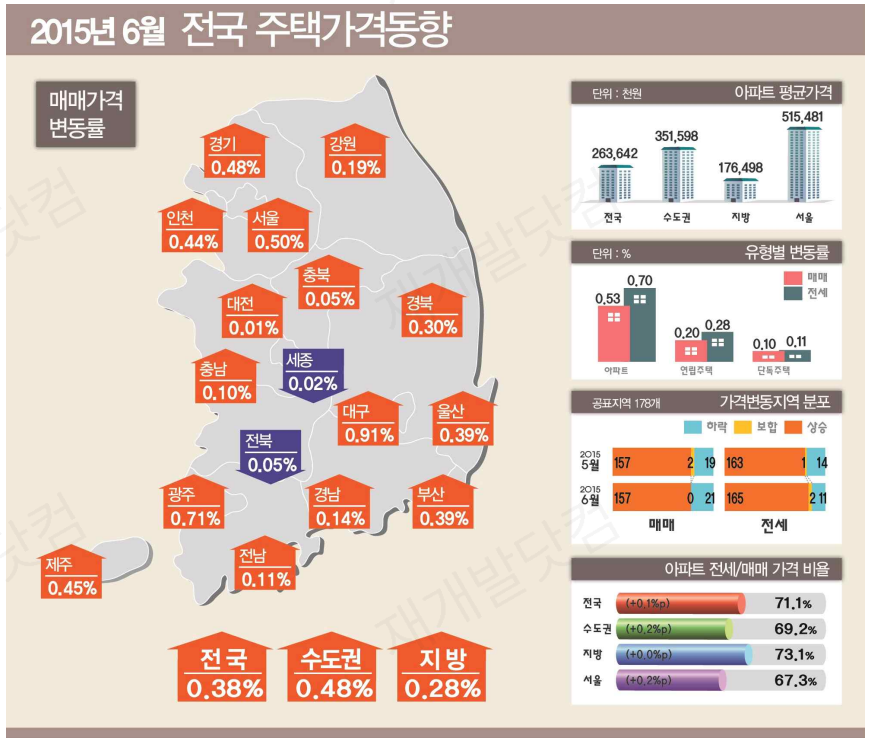
세계최고의 부동산 조사·평가·통계 전문기관

한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr	보 도 자 료		경제혁신 3개년 계획
	배포일시	2015. 6. 30.(화) 총 20매(본문 12매, 붙임 8매)	
담당부서 홍보실	담 당 자	·홍보기획부 김 홍 규 ☎(053)663-8453	
	내용문의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담 당 과 장 문 종 훈 ☎(053)663-8508	
보 도 일 시	2015년 7월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6월 30일(화) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '15.6월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.38% 상승, 전세가격 0.49% 상승 -

- 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 0.1%p 상승한 71.1% 기록 -



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 6월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월 대비(5월 11일 대비 6월 15일 기준) **매매가격은 0.38% 상승**하였고, **전세가격은 0.49% 상승**한 것으로 나타남

* 전 년 말 대비 매매가격 1.80% 상승, 전세가격 2.62% 상승
* 전년동월 대비 매매가격 2.75% 상승, 전세가격 4.18% 상승

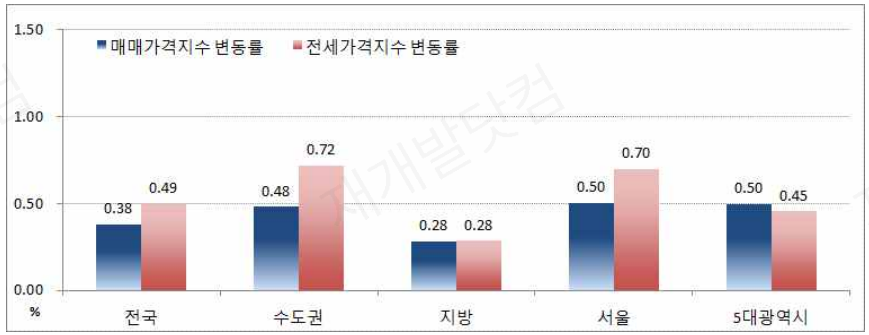
○ **(매매가격)** 메르스 사태로 인한 여파와 계절적 비수기로 접어들면서 매수문의가 다소 줄어들고 있지만, 정부의 추가 기준금리 인하에 따른 효과와 전세가격 상승이 매매전환 및 가격의 상승요인으로 작용하면서 지난달 대비 상승폭이 확대되었다.

- 수도권은 0.48% 상승, 지방은 0.28% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(157→157개) 동일, 보합지역(2→0개) 감소, 하락지역(19→21개) 증가

○ **(전세가격)** 저금리 기조에 따라 임대인의 월세 전환이 가속화되면서 전세공급은 축소되었지만 세입자의 전세 선호로 전세매물 부족 현상이 심화되며 지난달 대비 상승폭이 확대되었다.

- 수도권은 0.72% 상승, 지방은 0.28% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(163→165개) 및 보합지역(1→2개) 증가, 하락지역(14→11개) 감소

< 전국 주택가격지수 변동률 >



< 연도별 6월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 6월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'14.11	12	'15.1	2	3	4	5	6
매매	지수	99.6	100.9	103.6	101.7	101.8	101.9	102.2	102.5	102.9	103.2	103.6
	전월비	0.03	0.02	0.38	0.17	0.14	0.14	0.20	0.30	0.43	0.34	0.38
	전년동월비	-1.52	1.27	2.75	1.73	1.71	1.61	1.61	1.69	2.06	2.38	2.75
전세	지수	102.0	106.9	111.3	108.2	108.5	108.8	109.1	109.6	110.3	110.8	111.3
	전월비	0.22	0.10	0.49	0.30	0.27	0.27	0.33	0.46	0.59	0.44	0.49
	전년동월비	2.60	4.80	4.18	3.56	3.40	3.07	2.91	2.91	3.37	3.76	4.18

< 전국 주택매매가격지수 추이 >

< 전국 주택전세가격지수 추이 >

※ 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 변동률은 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 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(0.91%), 광주(0.71%), 서울(0.50%), 경기(0.48%), 제주(0.45%) 인천(0.44%), 부산(0.39%) 등은 상승한 반면, 전북(-0.05%), 세종(-0.02%)은 하락

○ **수도권***(0.48%)은 전세매물 부족과 저금리에 따른 금융비용 부담 감소로 전세에서 매매로 전환하는 수요가 증가하며 상승폭은 지난달 대비 확대된 가운데, 서울과 인접하며 교통 및 주거여건이 우수한 김포시, 하남시, 광명시의 상승세가 두드러짐

* 수도권(0.48%) : 11개월 연속 상승, 지난 달(0.45%)보다 상승폭 확대
서울 강남(0.60%) : 강남구(0.87%), 구로구(0.78%), 강동구(0.75%) 상승 주도
서울 강북(0.39%) : 노원구(0.70%), 동대문구(0.52%), 성동구(0.47%) 상승 주도

○ **지방**(0.28%)은 전월 대비 상승폭이 확대된 가운데, **대구**는 도시철도 3호선 개통에 따른 영향으로 중구 등 수혜지역을 중심으로 상승폭이 확대되었고 수성구는 학군 우수지역을 중심으로 상승세가 지속되었으며, **광주**는 혁신도시 및 수완지구 이주수요와 송정역 복합환승센터 개발 호재에 따른 영향으로 상승세 지속

< 지역별 매매가격지수 변동률 >

□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.53%, 연립주택 0.20%, 단독주택 0.10%를 기록한 가운데 모든 주택유형에서 전월대비 상승폭 확대

○ 수도권의 경우 아파트(0.66%) 연립주택(0.22%) 단독주택(0.14%) 순으로 나타나 모든 유형에서 상승세 지속

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

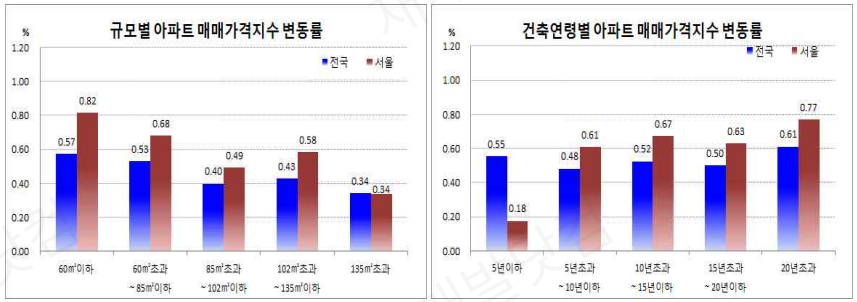
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.38	0.48	0.28	0.50	0.50
아 파 트	0.53	0.66	0.40	0.68	0.63
연립주택	0.20	0.22	0.15	0.28	0.15
단독주택	0.10	0.14	0.09	0.21	0.14

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.57%), 60㎡초과~85㎡이하(0.53%), 102㎡초과~135㎡이하(0.43%), 85㎡초과~102㎡이하(0.40%), 135㎡초과(0.34%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

○ 서울은 60㎡이하(0.82%), 60㎡초과~85㎡이하(0.68%), 102㎡초과~135㎡이하(0.58%), 85㎡초과~102㎡이하(0.49%), 135㎡초과(0.34%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

□ **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.61%), 5년이하(0.55%), 10년초과~15년이하(0.52%), 15년초과~20년이하(0.50%), 5년초과~10년이하(0.48%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승한 것으로 나타남



2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 대구(0.83%), 광주(0.81%), 경기(0.74%), 인천(0.70%), 서울(0.70%), 제주(0.34%), 부산(0.30%) 등으로 나타나 전북(-0.05%)을 제외한 모든 시도에서 상승

○ **수도권***(0.72%)은 서울 동남권(강남,서초,송파,강동) 지역이 상승을 주도하며 지난달 대비 상승폭이 확대된 가운데, 경기권은 서울과 인접하며 주거여건이 좋은 김포, 일산, 하남, 광명의 상승세가 두드러졌고, 인천 연수구는 송도신도시의 영향으로, 서구는 청라·검단 신도시로의 이주수요 영향으로 상승세 지속

* 경기(0.74%) : 지난달과 동일한 상승폭 유지, 수도권 중 가장 높은 상승률 기록
서울 강남(0.84%) : 강동구(1.14%), 구로구(1.12%), 송파구(0.99%) 상승 주도
서울 강북(0.55%) : 노원구(0.89%), 동대문구(0.73%), 성동구(0.71%) 상승 주도

○ **지방**(0.28%)은 전월 대비 상승폭이 확대된 가운데, **대구**는 도시철도 3호선 개통과 꾸준한 학군수요의 영향으로 중구, 수성구를 중심으로 상승세가 지속되었고, **광주**는 혁신도시 공공기관 이전 본격화와 수완지구로의 계속된 이주수요 증가로 광산구를 중심으로 상승세가 지속된 반면, **전북**은 신규 공급물량 증가와 혁신도시로의 이주에 따른 기존 주거지역 수요 감소로 하락세

* 세종(0.08%) : 15개월 연속 하락 후 상승 반전

< 지역별 전세가격지수 변동률 >

□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.70%, 연립주택 0.28%, 단독주택 0.11%를 기록한 가운데 모든 주택유형에서 전월대비 상승폭 확대

○ 수도권의 경우 아파트(0.99%) 연립주택(0.33%) 단독주택(0.19%) 순으로 상승세 지속되는 것으로 나타남

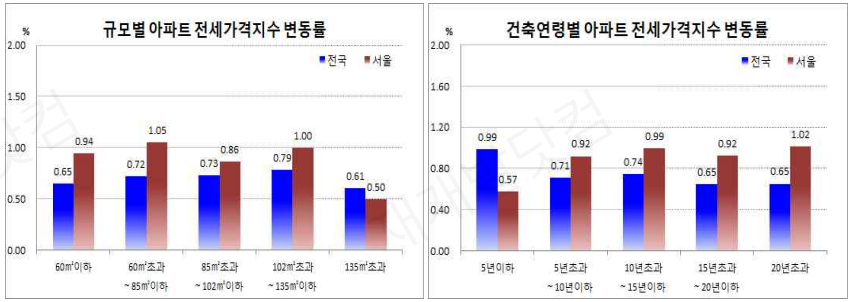
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.49	0.72	0.28	0.70	0.45
아 파 트	0.70	0.99	0.41	0.97	0.59
연립주택	0.28	0.33	0.16	0.34	0.18
단독주택	0.11	0.19	0.08	0.30	0.09

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 102㎡초과~135㎡이하(0.79%), 85㎡초과~102㎡이하(0.73%), 60㎡초과~85㎡이하(0.72%), 60㎡이하(0.65%), 135㎡초과(0.61%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

□ **(건축연령별)** 서울은 60㎡초과~85㎡이하(1.05%), 102㎡초과~135㎡이하(1.00%), 60㎡이하(0.94%), 85㎡초과~102㎡이하(0.86%), 135㎡초과(0.50%) 순으로 모든 연령에서 상승



3 평균주택가격

□ **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 236,171천원으로 전월 대비 상승

○ 지역별로는 서울 450,562천원, 수도권 323,521천원, 지방 154,875천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 5월 : 전국(235,123천원), 서울(448,166천원), 수도권(321,899천원), 지방(154,362천원)

○ 유형별로는 아파트 263,642천원, 연립주택 139,686천원, 단독주택 220,927천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 147,192천원으로 전월 대비 상승

○ 지역별로는 서울 266,096천원, 수도권 198,365천원, 지방 99,566천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

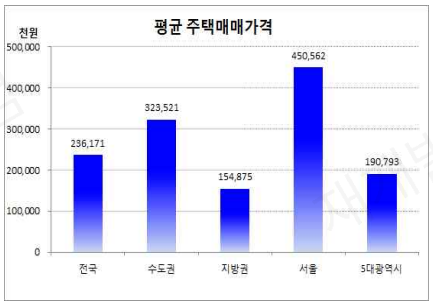
* 5월 : 전국(146,247천원), 서울(264,011천원), 수도권(196,807천원), 지방(99,191천원)

○ 유형별로는 아파트 180,504천원, 연립주택 86,316천원, 단독주택 95,587천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	236,171	323,521	154,875	450,562	190,793
	아 파 트	263,642	351,598	176,498	515,481	207,360
	연립주택	139,686	166,704	76,802	223,985	87,723
	단독주택	220,927	488,072	134,344	659,001	190,911
전세	종 합	147,192	198,365	99,566	266,096	129,562
	아 파 트	180,504	233,714	127,785	327,505	150,464
	연립주택	86,316	100,979	52,189	133,271	60,730
	단독주택	95,587	211,711	57,950	282,453	87,523



4 단위면적(㎡)당 평균가격

□ **(단위면적당 평균매매)** 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,629천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 5,265천원/㎡, 수도권 3,733천원/㎡, 지방 1,601천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승

* 5월 : 전국(2,615천원/㎡), 서울(5,234천원/㎡), 수도권(3,712천원/㎡), 지방(1,595천원/㎡)

○ 유형별로는 아파트 3,258천원/㎡, 연립주택 2,443천원/㎡, 단독주택 1,040천원/㎡으로 나타나 모든 유형에서 상승

□ **(단위면적당 평균전세)** 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,733천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 3,210천원/㎡, 수도권 2,397천원/㎡, 지방 1,115천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승

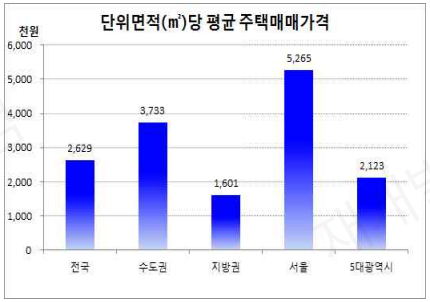
* 5월 : 전국(1,721천원/㎡), 서울(3,184천원/㎡), 수도권(2,377천원/㎡), 지방(1,111천원/㎡)

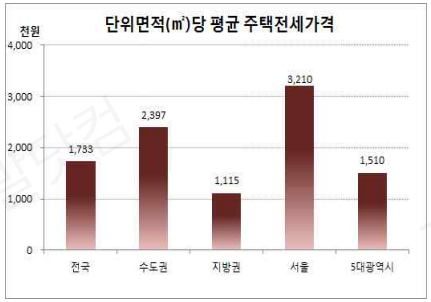
○ 유형별로는 아파트 2,256천원/㎡, 연립주택 1,516천원/㎡, 단독주택 475천원/㎡으로 나타나 모든 유형에서 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,629	3,733	1,601	5,265	2,123
	아 파 트	3,258	4,291	2,234	6,144	2,536
	연립주택	2,443	2,963	1,232	3,981	1,455
	단독주택	1,040	2,580	541	4,361	912
전세	종 합	1,733	2,397	1,115	3,210	1,510
	아 파 트	2,256	2,891	1,627	3,945	1,859
	연립주택	1,516	1,804	845	2,368	1,018
	단독주택	475	1,181	246	1,931	444





5 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 63.7%를 기록하며 전 달에 비해 0.1%p 상승한 것으로 나타남

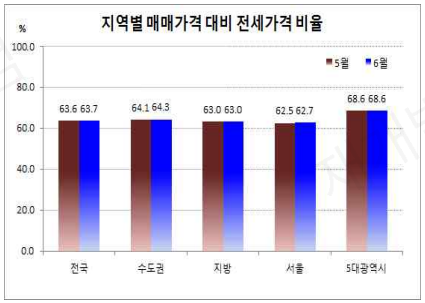
○ 지역별로는 수도권 64.3%, 지방 63.0%, 서울 62.7%로 나타나 수도권과 서울은 전월 대비 상승하였고, 지방은 전월과 동일한 것으로 나타남

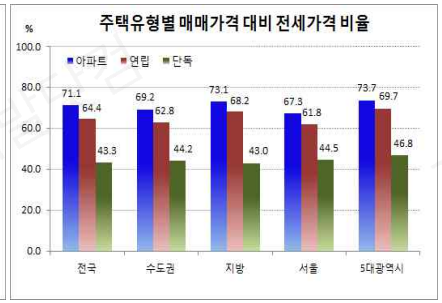
○ 유형별로는 아파트 71.1%, 연립주택 64.4%, 단독주택 43.3% 순으로 나타나 아파트에서 상승하였고, 연립주택과 단독주택은 전월과 동일한 것으로 나타남

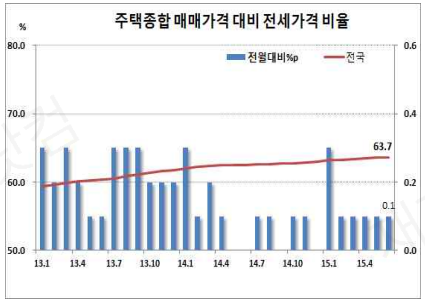
< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

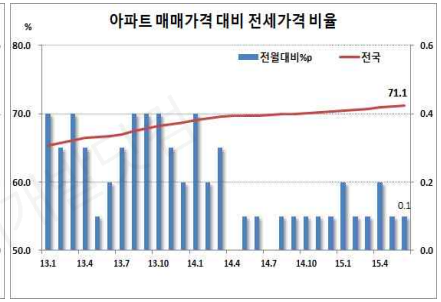
(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	63.7	64.3	63.0	62.7	68.6
아 파 트	71.1	69.2	73.1	67.3	73.7
연립주택	64.4	62.8	68.2	61.8	69.7
단독주택	43.3	44.2	43.0	44.5	46.8









상기 ③ 평균주택가격, ④ 단위면적(㎡)당 평균가격, ⑤ 매매가격 대비 전세가격 비율은 **2015년 1월 정기 표본보정 실시**에 의한 **표본구성 변화**에 따라 기존 월 대비 **주택가격의 변동이 시장의 가격흐름과 상이할 수 있으므로 해석상 유의**가 필요합니다.

⑥ 향후 주택시장 전망

□ **(매매시장)** 추가적인 금리인하 조치(한국은행, 6월 11일 1.75%→1.50%, -0.25%p)로 주택구입을 위한 금융비용 부담이 줄어들고 높아진 전세가격 부담으로 인한 매매전환 수요는 꾸준할 것으로 전망되나, 미국의 하반기 금리인상 예정에 따른 영향과 가계부채에 대한 우려속에 하반기에는 입주 물량이 증가하여 상반기보다는 안정세를 보일 것으로 전망

□ **(전세시장)** 기준금리의 사상 최저치 기록에 따른 월세전환 임대물량 증가와 세입자들의 지속적인 전세 선호로 수급불균형 현상이 심화되면서 전세가격 상승세는 지속될 것으로 전망

○ 서울 강남 4구의 재건축 예정 단지들은 정부의 규제 완화 조치로 사업진행에 속도를 내고 있으며, 하반기 이주 예정 단지 인근을 중심으로 전세가 상승은 현재보다 더욱 심화될 것으로 예상

□ 한편, 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 **부동산통계정보시스템** R-ONE(www.r-one.co.kr) 또는 **한국감정원 부동산가격정보 앱***(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

* 쉬운설치방법 : "구글 Play스토어" 또는 "Apple 앱스토어" 에서 "한국감정원" 검색 후 설치

붙 임 : 1. 통계표
2. 전국주택가격동향조사 개요
3. 전국주택가격동향조사 Q&A

정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다

붙임 1 통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'14.11	12	'15.1	2	3	4	5	6	전년말비	전년동월비
전국	**0.17**	**0.14**	**0.14**	**0.20**	**0.30**	**0.43**	**0.34**	**0.38**	**1.80**	**2.75**
수도권	**0.15**	**0.08**	**0.13**	**0.24**	**0.38**	**0.55**	**0.45**	**0.48**	**2.25**	**3.13**
지방	**0.19**	**0.20**	**0.16**	**0.16**	**0.23**	**0.31**	**0.23**	**0.28**	**1.39**	**2.38**
서울	0.10	0.00	0.09	0.20	0.36	0.51	0.44	0.50	2.11	2.72
경기	0.20	0.13	0.17	0.30	0.40	0.60	0.48	0.48	2.44	3.56
인천	0.15	0.08	0.08	0.16	0.37	0.50	0.38	0.44	1.94	2.72
부산	0.15	0.15	0.09	0.19	0.28	0.38	0.28	0.39	1.62	2.45
대구	0.60	0.64	0.46	0.45	0.50	0.87	0.79	0.91	4.05	6.80
광주	0.15	0.25	0.27	0.29	0.57	1.06	0.59	0.71	3.53	4.52
대전	0.07	0.03	0.04	0.03	0.12	0.04	0.03	0.01	0.27	0.81
울산	0.22	0.26	0.10	0.20	0.18	0.34	0.28	0.39	1.51	3.28
세종	-0.02	0.02	-0.04	0.00	-0.02	0.00	-0.01	-0.02	-0.09	-0.33
강원	0.06	0.15	0.09	0.10	0.12	0.27	0.21	0.19	0.99	1.33
충북	0.33	0.28	0.20	0.24	0.23	0.19	0.10	0.05	1.01	2.50
충남	0.19	0.14	0.10	0.10	0.11	0.17	0.10	0.10	0.68	1.58
전북	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01	0.06	0.01	-0.04	-0.05	-0.03	-0.22
전남	0.00	-0.12	-0.02	-0.13	-0.01	0.00	0.07	0.11	0.03	-0.33
경북	0.24	0.24	0.23	0.22	0.30	0.27	0.18	0.30	1.51	2.71
경남	0.20	0.20	0.15	0.12	0.19	0.17	0.14	0.14	0.92	2.21
제주	0.12	0.61	0.57	0.40	0.48	0.35	0.26	0.45	2.53	3.74

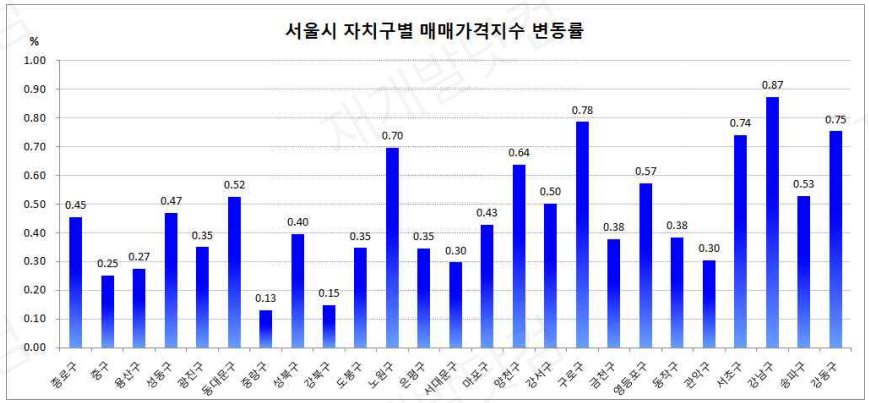
□ 전 세

(단위 : %)

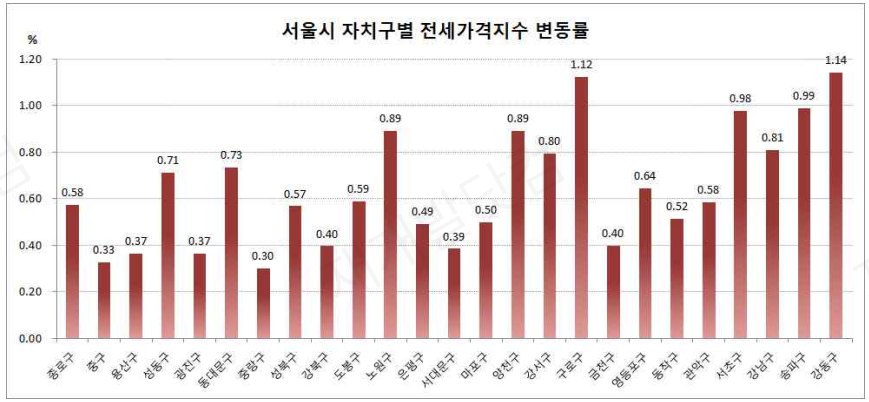
구분	'14.11	12	'15.1	2	3	4	5	6	전년말비	전년동월비
전국	**0.30**	**0.27**	**0.27**	**0.33**	**0.46**	**0.59**	**0.44**	**0.49**	**2.62**	**4.18**
수도권	**0.40**	**0.35**	**0.36**	**0.50**	**0.67**	**0.87**	**0.68**	**0.72**	**3.86**	**6.07**
지방	**0.20**	**0.19**	**0.18**	**0.18**	**0.27**	**0.34**	**0.23**	**0.28**	**1.49**	**2.45**
서울	0.28	0.25	0.29	0.47	0.60	0.80	0.60	0.70	3.50	5.02
경기	0.51	0.45	0.42	0.57	0.72	0.95	0.74	0.74	4.20	7.04
인천	0.36	0.26	0.37	0.36	0.66	0.78	0.65	0.70	3.58	5.48
부산	0.18	0.14	0.14	0.16	0.33	0.35	0.23	0.30	1.52	2.31
대구	0.51	0.54	0.48	0.40	0.55	0.89	0.75	0.83	3.97	6.56
광주	0.19	0.26	0.30	0.31	0.54	1.05	0.60	0.81	3.66	4.68
대전	0.08	0.00	0.11	0.11	0.19	0.08	0.04	0.04	0.57	1.02
울산	0.18	0.22	0.09	0.08	0.10	0.22	0.20	0.26	0.96	2.15
세종	-0.05	-0.10	-0.05	-0.03	-0.03	-0.03	-0.08	0.08	-0.14	-5.04
강원	0.10	0.13	0.12	0.16	0.17	0.29	0.22	0.25	1.22	1.60
충북	0.38	0.35	0.28	0.33	0.36	0.28	0.11	0.15	1.52	3.08
충남	0.30	0.21	0.12	0.14	0.23	0.33	0.18	0.25	1.26	2.63
전북	0.00	0.02	0.00	0.00	0.13	0.10	-0.02	-0.05	0.16	0.28
전남	0.06	-0.08	0.03	-0.06	0.09	0.18	0.14	0.22	0.61	0.44
경북	0.12	0.19	0.21	0.25	0.27	0.22	0.16	0.23	1.35	2.24
경남	0.23	0.19	0.17	0.11	0.18	0.15	0.13	0.15	0.91	2.14
제주	0.14	0.55	0.50	0.39	0.45	0.30	0.24	0.34	2.25	3.39

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	**236,171**	**2,629**	**147,192**	**1,733**
수 도 권	**323,521**	**3,733**	**198,365**	**2,397**
지 방	**154,875**	**1,601**	**99,566**	**1,115**
서 울	450,562	5,265	266,096	3,210
경 기	262,119	2,940	167,750	2,007
인 천	195,542	2,379	122,413	1,569
부 산	194,460	2,214	130,228	1,548
대 구	203,169	2,265	140,918	1,636
광 주	143,764	1,612	106,152	1,237
대 전	193,071	2,081	127,551	1,450
울 산	214,604	2,291	138,993	1,582
세 종	164,547	1,445	76,861	795
강 원	117,664	1,091	67,078	729
충 북	137,547	1,352	80,877	906
충 남	139,894	1,243	82,046	856
전 북	104,723	1,057	71,460	775
전 남	85,327	811	54,302	567
경 북	127,640	1,157	77,385	792
경 남	167,280	1,771	101,951	1,171
제 주	147,369	1,137	94,383	785

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	**218,856**	**2,574**	**139,454**	**1,705**
수 도 권	**306,356**	**3,661**	**190,791**	**2,361**
지 방	**137,420**	**1,563**	**91,675**	**1,094**
서 울	423,356	5,142	251,767	3,135
경 기	250,095	2,890	163,065	1,991
인 천	187,449	2,367	123,016	1,570
부 산	175,736	2,171	122,902	1,520
대 구	185,849	2,228	129,513	1,623
광 주	127,474	1,564	97,054	1,200
대 전	178,396	2,045	122,546	1,436
울 산	186,214	2,210	127,040	1,550
세 종	142,221	1,299	73,067	744
강 원	106,768	1,052	63,332	712
충 북	124,773	1,351	76,593	905
충 남	120,761	1,241	76,258	867
전 북	88,318	1,021	62,789	761
전 남	70,303	757	46,957	539
경 북	108,272	1,122	67,607	755
경 남	152,647	1,736	96,244	1,153
제 주	113,404	1,044	71,418	710

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 주택 동향통계의 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 가격 조사·평가 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 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

4 한국감정원 조사자는 무엇을 어떠한 방법으로 조사하나요?

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사·평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접조사법)을 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 실거래사례의 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 경제적 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	**총 괄**	부장 김세기	053-663-8501
	조사문의	과장 문종훈	053-663-8508
	지수산정	연구원 권범준	053-663-8511

11 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.