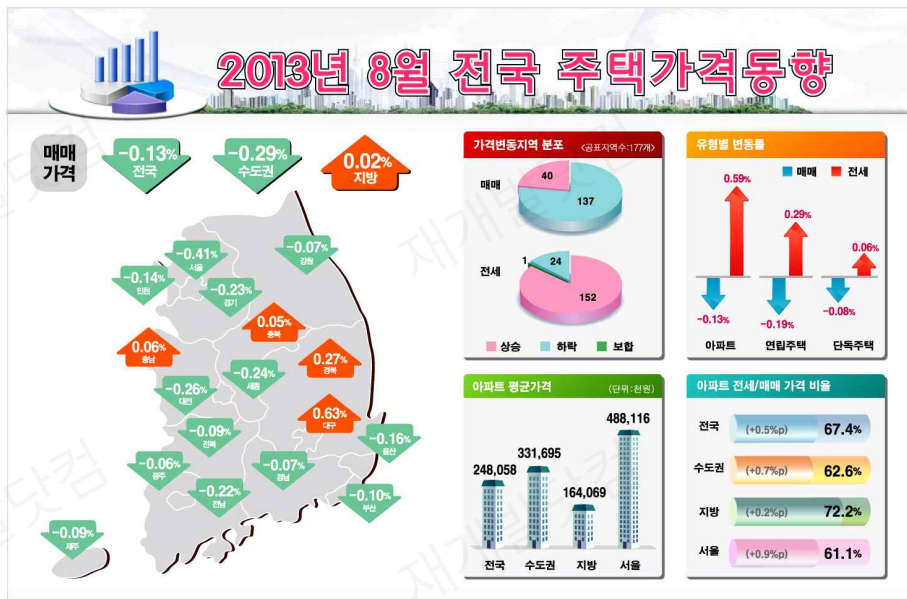


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		
		배포일시	2013. 9. 1.(일) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍보부	담당자	·홍보부장 박형국 ☎(053)663-8451	
		내용문의	·주택동향부장 권영식 ☎(053)663-8501 ·부동산분석부장 김세기 ☎(053)663-8541 연구위원 박기정 ☎(053)663-8550, 책임연구원 함종영 ☎(053)663-8551	
보도일시		2013년 9월 2일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9월 1일(일) 오전 11:00 이후 가능		

한국감정원, 8월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.13% 하락, 전세가격 0.42% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 8월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(7월 15일 대비 8월 12일 기준) **매매가격은 0.13% 하락**하였으며, **전세가격은 0.42% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.18% 하락, 전세가격 3.55% 상승

○ (매매가격) 계절적 비수기 영향과 취득세 영구 인하 등 정부의 부동산 세제 개편안이 논의되면서 매수자 관망세가 심화되고 주택 거래가 감소한 가운데 전 달보다 내림폭이 확대되며 2개월 연속 하락

- 수도권은 0.29% 하락, 지방은 0.02% 상승하였고, 177개*지역 중 전월대비 상승지역은 감소(51→40개), 하락지역은 증가(126→137개)

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

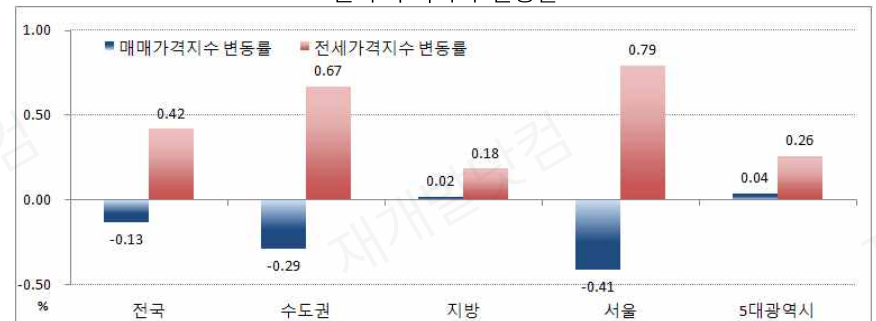
○ (전세가격) 월세 전환 증가에 따른 전세공급 부족과 이사시즌을 앞두고 전세매물을 선점하려는 수요가 증가한 반면, 신규 입주물량은 감소하면서 전 달 보다 상승폭 확대

- 수도권은 0.67% 상승, 지방은 0.18% 상승하였으며, 177개 지역 중 상승지역은 증가(138→152개), 하락지역은 (37→24개) 감소

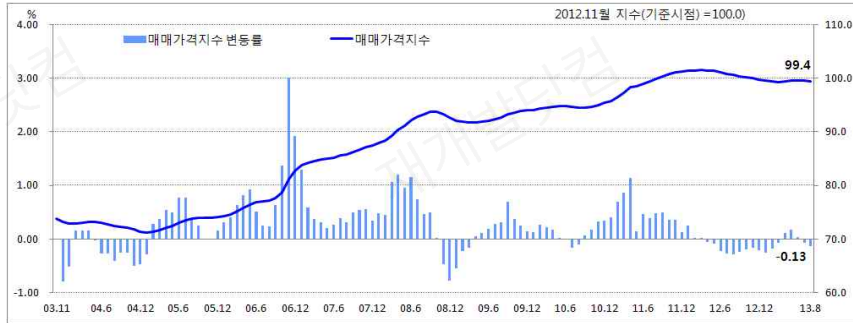
< '13.8월 매매가격 및 전세가격 >

구분	지수	매매가격 변동률(%)		지수	전세가격 변동률(%)	
		전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전국	99.4	-0.13	-1.18	102.7	0.42	3.55
수도권	97.9	-0.29	-3.45	103.1	0.67	4.16
지방	100.9	0.02	0.99	102.4	0.18	3.00

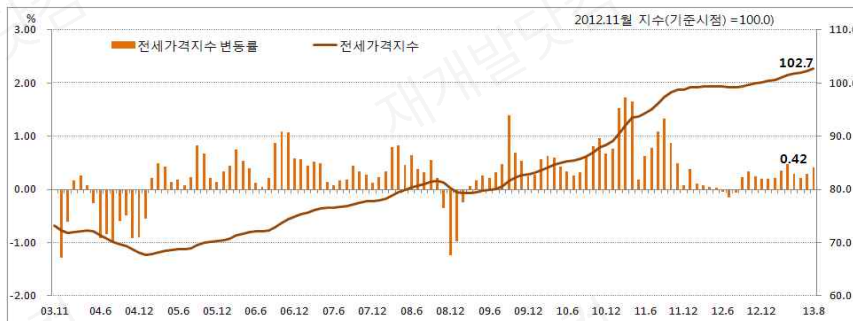
< 전국 주택가격 변동률 >



< 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

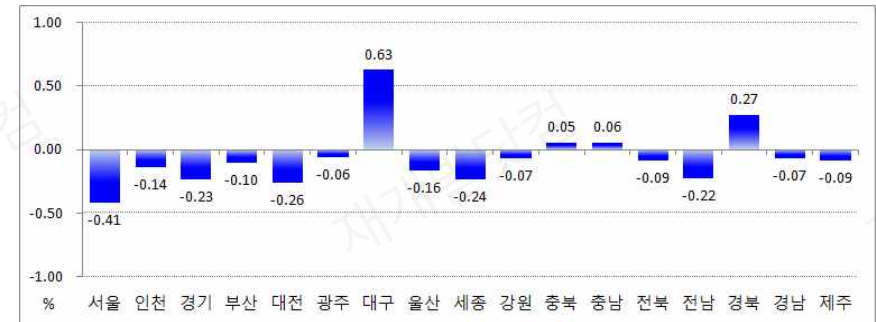
□ (지역별) 지역별로는 서울(-0.41%), 대전(-0.26%), 세종(-0.24%), 경기(-0.23%), 전남(-0.22%), 울산(-0.16%), 인천(-0.14%) 등이 하락하였고, 대구(0.63%), 경북(0.27%) 등은 상승

○ 수도권(-0.29%)은 취득세 영구 인하 등 정부의 부동산 세제 개편안 논의로 매수자 관망세가 심화되면서 3개월 연속 하락

* 서울 강남 : 금천구(-0.54%), 서초구(-0.53%), 양천구(-0.53%) 하락 주도
서울 강북 : 광진구(-1.22%), 노원구(-0.91%), 서대문구(-0.56%) 하락 주도

○ 지방(0.02%)은 대구와 경북지역의 상승세가 진정된 것으로 나타나 **오름폭이 둔화**된 반면, 대전과 전남은 신도시 입주 여파로 기존 주택의 매물이 증가하며 약세 지속

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 -0.13%, 연립주택 -0.19%, 단독주택 -0.08%를 기록하며 모든 주택유형에서 일제히 내림폭 확대

○ 아파트는 서울(-0.47%)이 가격 하락을 주도한 가운데 전월보다 하락폭이 다소 둔화된 반면, 지방(0.05%)과 5대 광역시(0.08%)는 상승세 유지

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

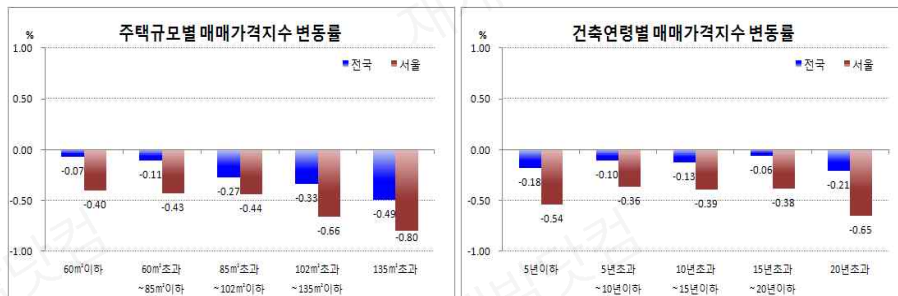
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	-0.13	-0.32	0.05	-0.47	0.08
연립주택	-0.19	-0.26	-0.02	-0.32	-0.04
단독주택	-0.08	-0.15	-0.05	-0.19	-0.12

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별로는 135㎡초과(-0.49%), 102㎡~135㎡이하(-0.33%), 85㎡~102㎡이하(-0.27%), 60㎡~85㎡이하(-0.11%), 60㎡이하(-0.07%) 순으로 나타나 전 규모에서 일제히 하락한 가운데 **대형 아파트가 내림세 주도**

○ 서울은 135㎡초과(-0.80%), 102㎡~135㎡이하(-0.66%), 85㎡~102㎡이하(-0.44%), 60㎡~85㎡이하(-0.43%), 60㎡이하(-0.40%) 아파트 순으로 가격 하락을 주도하며 모든 규모에서 일제히 하락세 유지

□ **(건축연령별)** 건축연령별로는 20년초과(-0.21%), 5년이하(-0.18%), 10년초과~15년이하(-0.13%), 5년초과~10년이하(-0.10%), 15년초과~20년이하(-0.06%) 아파트 순으로 나타나 모든 건축연령에서 하락



② 전세가격

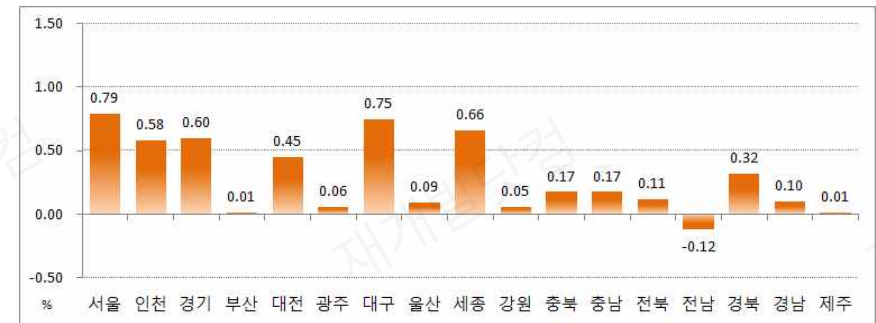
□ **(지역별)** 지역별로는 서울(0.79%), 대구(0.75%), 세종(0.66%), 경기(0.60%), 인천(0.58%), 대전(0.45%), 경북(0.32%), 충북(0.17%) 등이 상승한 반면, 전남(-0.12%)은 하락

○ 수도권(0.67%)은 결혼시즌과 이사철을 앞두고 전세매물을 선점하려는 수요가 증가하였으나, 신규 입주물량은 오히려 감소한 것으로 나타나 서울, 인천, 경기지역의 전세가격 상승폭이 일제히 확대

* 서울 강남 : 송파구(1.51%), 강남구(1.50%), 영등포구(1.15%) 상승 주도
서울江北 : 중랑구(1.05%), 노원구(0.97%), 성동구(0.96%) 상승 주도

○ **지방(0.18%)**은 산업단지와 공공기관 이전지역을 중심으로 국지적인 가격 상승세가 이어지는 가운데 전남을 제외한 전 지역이 상승

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.59%, 연립주택 0.29%, 단독주택 0.06%를 기록하며 모든 유형에서 전 달보다 오름폭 확대

○ 아파트의 경우 서울이 1.07% 상승하며 지난 달(0.67%)보다 오름폭이 확대되었고, 연립주택과 단독주택도 서울지역이 비교적 강세

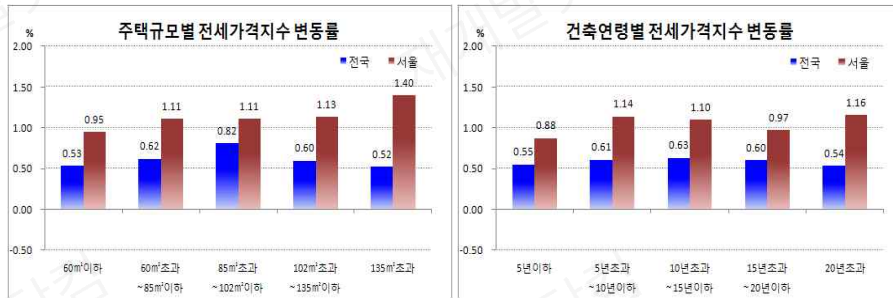
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.59	0.88	0.29	1.07	0.38
연립주택	0.29	0.39	0.07	0.44	0.00
단독주택	0.06	0.20	0.01	0.26	-0.06

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 85㎡~102㎡이하(0.82%), 60㎡~85㎡이하(0.62%), 102㎡~135㎡이하(0.60%), 60㎡이하(0.53%), 135㎡초과(0.52%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승세를 이어감

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 10년초과~15년이하(0.63%), 5년초과~10년이하(0.61%), 15년초과~20년이하(0.60%), 5년이하(0.55%), 20년초과(0.54%) 순으로 나타남



3 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 229,072천원으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 445,222천원, 수도권 316,987천원, 지방 147,127천원을 각각 기록한 것으로 나타나, 서울과 수도권이 전월대비 하락하였으며, 지방은 상승
 - * 7월 : 전국(229,578천원), 서울(447,128천원), 수도권(318,059천원), 지방(147,107천원)
- 유형별로는 아파트 248,058천원, 연립주택 140,040천원, 단독주택 225,899천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 하락
- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 132,971천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 241,107천원, 수도권 176,390천원, 지방 92,501천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승
 - * 7월 : 전국(132,186천원), 서울(238,925천원), 수도권(174,988천원), 지방(92,290천원)

- 유형별로는 아파트 157,078천원, 연립주택 83,446천원, 단독주택 95,803천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	229,072	316,987	147,127	445,222	179,433
	아 파 트	248,058	331,695	164,069	488,116	190,658
	연립주택	140,040	167,490	74,902	223,905	85,842
	단독주택	225,899	511,725	132,514	684,811	189,370
전세	총 합	132,971	176,390	92,501	241,107	119,358
	아 파 트	157,078	197,151	116,835	279,766	136,167
	연립주택	83,446	97,219	50,761	127,962	59,208
	단독주택	95,803	214,609	56,987	286,886	87,221



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 매매평균) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,489천원/㎡으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 5,044천원/㎡, 수도권 3,559천원/㎡, 지방 1,492천원/㎡으로 나타나 서울과 수도권은 하락한 반면, 지방은 전월 대비 상승
 - * 7월 : 전국(2,495천원), 서울(5,065천원), 수도권(3,571천원), 지방(1,492천원)

○ 유형별로는 아파트 3,042천원/㎡, 연립주택 2,436/㎡천원, 단독주택 1,038천원/㎡으로 나타나 모든 주택유형에서 일제히 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,539천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 2,839천원/㎡, 수도권 2,092천원/㎡, 지방 1,023천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 상승

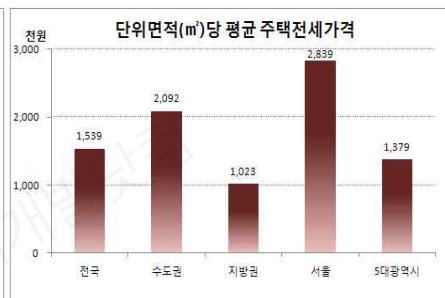
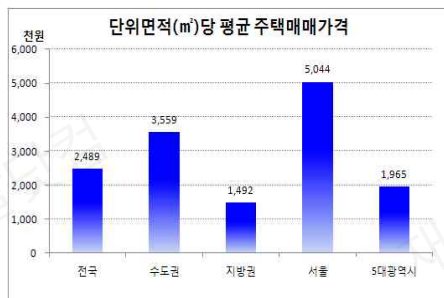
* 7월 : 전국(1,529천원), 서울(2,812천원), 수도권(2,075천원), 지방(1,021천원)

○ 유형별로는 아파트 1,965천원/㎡, 연립주택 1,457천원/㎡, 단독주택 465천원/㎡으로 나타나 모든 주택유형에서 일제히 전 달보다 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,489	3,559	1,492	5,044	1,965
	아 파 트	3,042	4,005	2,076	5,742	2,330
	연립주택	2,436	2,960	1,195	3,971	1,412
	단독주택	1,038	2,586	532	4,321	897
전세	총 합	1,539	2,092	1,023	2,839	1,379
	아 파 트	1,965	2,435	1,492	3,352	1,688
	연립주택	1,457	1,727	817	2,262	981
	단독주택	465	1,151	241	1,874	439



5 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 60.9%를 기록하며 전 달보다 0.3%p 증가

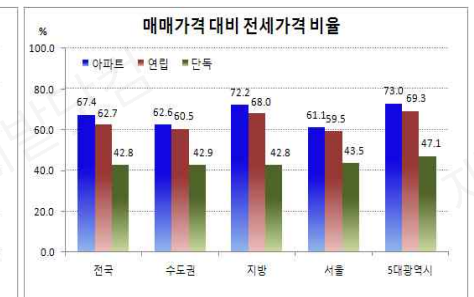
○ 지역별로는 수도권 59.4%, 지방 62.2%로 나타나, 지역 간 매매가격 대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소

○ 유형별로는 아파트 67.4%, 연립주택 62.7%, 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
총 합	60.9	59.4	62.2	58.2	67.9
아 파 트	67.4	62.6	72.2	61.1	73.0
연립주택	62.7	60.5	68.0	59.5	69.3
단독주택	42.8	42.9	42.8	43.5	47.1



6 향후 주택시장 전망

□ (매매시장) 한국감정원 박기정 연구위원에 따르면 정부의 취득세 인하와 전월세 안정 및 매매수요 전환 촉진 방안에 기초한 8.28대책 발표로 주택시장에 긍정적인 효과가 예상되나, 다소 시일이 걸릴 전망

○ 하반기 이사철을 앞두고 실수요자들의 소형주택 거래가 일부 증가할 것으로 예상되나, 취득세 인하 확정과 다주택자 양도세 중과 폐지 등의 입법 조치가 이루어지기까지는 관망세를 유지할 가능성 높음

○ 지방은 국가산업단지를 중심으로 근로자 이주수요가 증가할 것으로 예상되는 가운데 대전과 전남 등 신규 입주물량이 지속적으로 출시되는 지역의 영향으로 대체로 완만한 오름세를 이어갈 것으로 예상됨

□ (전세시장) 전세수요의 매매수요 전환 대책과 전월세 부담 완화에 따른 정책효과가 예상되는 가운데, **하반기 이사철 및 결혼시즌**을 앞두고 전세수요가 증가하고 **임대인의 월세 전환이** 늘고 있어 **전세부족은 당분간 지속될 전망**

○ 특히, 수도권 지역의 신규 아파트 입주물량이 예년보다 크게 감소할 것으로 예상되면서 서울과 경기지역을 중심으로 전세가격 상승세가 계속될 전망

○ 지방은 대전 도안신도시, 전남 남악신도시 등 신시가지 입주물량이 지속적으로 출시됨에 따라 전세가격 상승세는 다소 둔화될 것으로 예상됨

※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산통계 정보시스템 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(☎ 053-663-8501),
부동산분석부 김세기 부장(☎ 053-663-8541)에게 연락주시기 바랍니다.

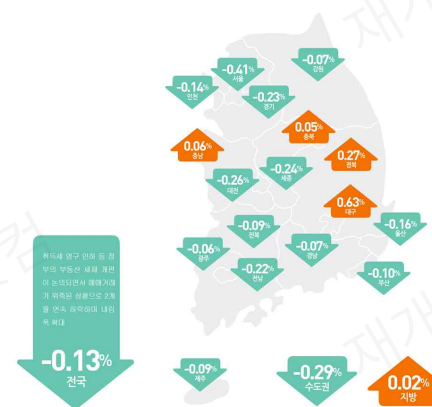
붙임 1 통계표

1 시도별 주택매매·전세가격지수 변동률

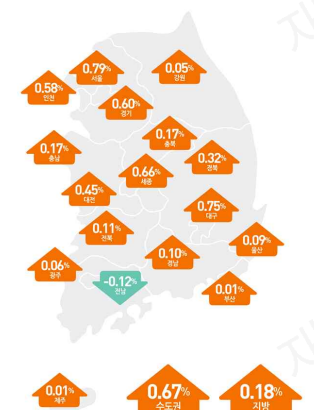
(단위 : %)

지 역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	-0.13	-1.18	0.42	3.55
수 도 권	-0.29	-3.45	0.67	4.16
지 방	0.02	0.99	0.18	3.00
서 울	-0.41	-3.50	0.79	5.23
인 천	-0.14	-3.62	0.58	3.33
경 기	-0.23	-3.37	0.60	3.56
부 산	-0.10	-1.01	0.01	0.73
대 전	-0.26	-0.04	0.45	6.23
광 주	-0.06	0.89	0.06	2.02
대 구	0.63	6.76	0.75	9.01
울 산	-0.16	-0.25	0.09	2.00
세 종	-0.24		0.66	
강 원	-0.07	-0.58	0.05	0.97
충 북	0.05	1.10	0.17	2.10
충 남	0.06	2.86	0.17	4.00
전 북	-0.09	-2.73	0.11	-0.31
전 남	-0.22	-1.15	-0.12	0.17
경 북	0.27	4.66	0.32	5.38
경 남	-0.07	-0.11	0.10	3.07
제 주	-0.09	-0.30	0.01	0.21

매매가격 변동률

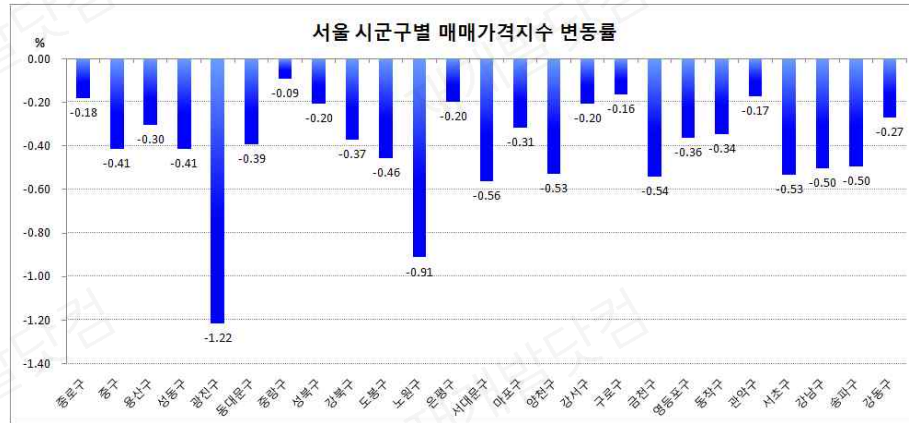


전세가격 변동률

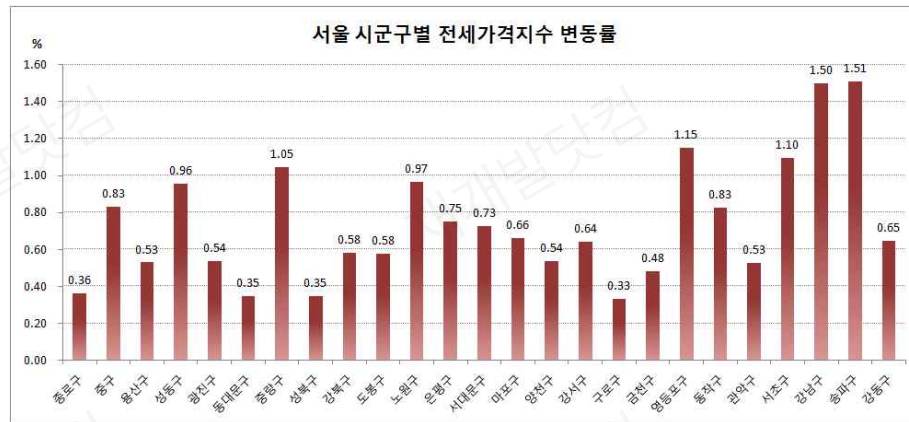


2 서울 시군구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천 원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	229,072	2,489	132,971	1,539
수 도 권	316,987	3,559	176,390	2,092
지 방	147,127	1,492	92,501	1,023
서 울	445,222	5,044	241,107	2,839
경 기	254,368	2,773	145,475	1,715
인 천	182,540	2,217	106,061	1,355
부 산	187,544	2,108	122,991	1,450
대 전	188,446	2,028	120,936	1,374
광 주	136,151	1,490	98,711	1,128
대 구	175,512	1,929	119,392	1,378
울 산	208,556	2,142	133,806	1,503
세 종	154,906	1,172	71,047	681
강 원	115,013	1,065	64,814	701
충 북	133,324	1,285	77,580	857
충 남	132,275	1,140	73,649	749
전 북	104,615	1,047	69,516	749
전 남	84,373	784	52,129	531
경 북	118,541	1,040	70,809	712
경 남	160,528	1,671	95,857	1,088
제 주	137,677	999	85,758	666

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,060	2,433	125,814	1,518
수 도 권	296,064	3,481	168,979	2,066
지 방	129,897	1,455	85,581	1,007
서 울	410,802	4,928	225,875	2,788
경 기	239,783	2,710	141,835	1,702
인 천	176,679	2,196	107,024	1,345
부 산	167,496	2,072	116,552	1,431
대 전	175,937	1,986	116,938	1,356
광 주	120,115	1,446	88,674	1,097
대 구	160,607	1,895	114,299	1,375
울 산	175,906	2,048	120,359	1,466
세 종	127,697	1,099	66,351	617
강 원	104,213	1,021	60,646	691
충 북	116,770	1,295	73,277	867
충 남	112,713	1,123	68,148	765
전 북	89,460	1,000	61,095	735
전 남	70,044	740	45,348	502
경 북	100,895	995	62,022	672
경 남	146,213	1,645	90,542	1,077
제 주	108,935	936	68,009	617

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	053-663-8501
		과장 이동환	053-663-8502
지수산정 및 공표문의	부동산통계처 부동산분석부	부장 김세기	053-663-8541
		연구위원 박기정	053-663-8550
		책임연구원 함종영	053-663-8551

