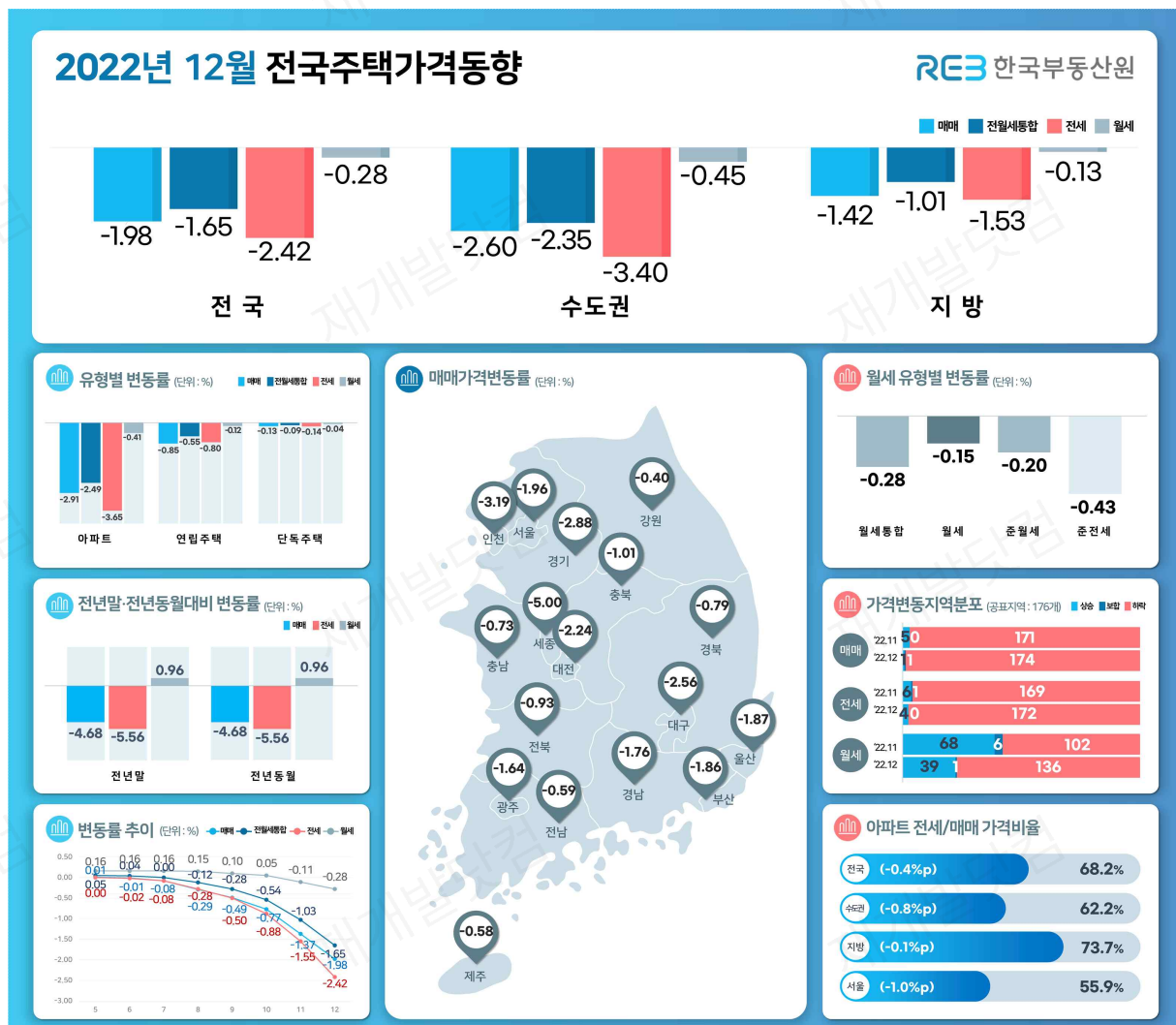


 한국부동산원		보 도 자 료		 부동산통계정보 www.reb.or.kr/r-one	
		배포일시	2023. 1. 16.(월) 총 18매(본문 5매, 붙임 13매)		
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내용문의	· 주택통계부장	문 중 훈	☎(053)663-8501
			· 담 당 팀 장	홍 석 현	☎(053)663-8502
			· 담 당 과 장	이 선 호	☎(053)663-8503
보 도 일 시		2023년 1월 16일(월) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.			



'22.12월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 1.98% 하락, 전세 2.42% 하락, 월세통합 0.28% 하락 -
- [아 파 트] 매매 2.91% 하락, 전세 3.65% 하락, 월세통합 0.41% 하락 -



□ [전국 주택종합 매매가격 : -1.98%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 -1.98%로 전월대비(-1.37%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-1.77%→-2.60%), 서울(-1.34%→-1.96%) 및 지방(-1.01%→-1.42%)은 하락폭 확대(5대광역시(-1.53%→-2.05%), 8개도(-0.67%→-0.96%), 세종(-2.33%→-5.00%))됐다.

○ (수도권) 기준금리 인상과 주택가격 추가하락에 대한 예상으로 매수심리 위축 지속되는 가운데, 서울(-1.96%) 25개구 하락폭 확대. 경기(-2.88%)는 신규 입주물량 영향을 받는 지역 중심으로 하락세 심화되고, 인천(-3.19%)은 연수·남동구 등 대규모 아파트 단지 밀집지역 위주로 하락세 지속

- (서울 강북14개구) 노원구(-4.28%)는 급매물 하락거래 진행되는 중계·상계·공릉동 구축 중소형 평형 중심으로, 도봉구(-2.98%)는 방학·창·쌍문동 주요 단지 위주로, 성북구(-2.77%)는 길음·돈암·하월곡동 대단지 위주로, 중구(-2.49%)는 신당·순화·황학동 위주로 매물가격 하락세 심화되며 강북지역 전체 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 송파구(-2.17%)는 잠실·가락동 주요 단지 중심으로 하락거래 발생하며, 영등포구(-2.05%)는 신길·대림·당산동 위주로, 강동구(-1.82%)는 고덕·암사·천호동 주요 단지 위주로, 동작구(-1.78%)는 사당·대방동 주요 단지 위주로 관망세 길어지며 하락폭 확대

○ (지방) 매수심리 크게 위축되고 입주물량 있는 지역 중심으로 매물 적체 심화되는 가운데, 대구(-2.56%)는 수성구·달성군 위주로, 대전(-2.24%)은 유성·서구 주요 단지 위주로, 울산(-1.87%)은 급매 거래 영향 등 있는 남·북구 위주로 하락폭 확대

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-1.98	-2.60	-1.42	-1.96	-2.05
아 파 트	-2.91	-3.66	-2.22	-2.96	-2.70
연립주택	-0.85	-0.95	-0.61	-0.87	-0.80
단독주택	-0.13	-0.24	-0.09	-0.22	-0.15

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 전세가격 : -2.42%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 -2.42%로 전월대비(-1.55%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-2.18%→-3.40%), 서울(-1.84%→-3.08%) 및 지방(-0.98→-1.53%)은 하락폭 확대(5대광역시(-1.64%→-2.39%), 8개도(-0.55%→-0.93%), 세종(-2.47%→-4.85%))됐다.

○ (수도권) 전세대출 이자부담의 가중과 매매에서 전세로 전환되는 물량 증가로 매물 적체 심화되는 가운데, 서울(-3.08%)은 주요 대단지 위주로 매물가격 하락하며, 경기(-3.57%)는 구리·김포·양주시 등에서, 인천(-3.61%)은 입주물량 영향 있는 신도시 지역과 구도심 대단지 밀집지역 중심으로 하락세 심화

- (서울 강북14개구) 노원구(-4.83%)는 중계·상계·공릉동 대단지 위주로, 성북구(-4.13%)는 길음·정릉·돈암동 위주로, 중구(-3.30%)는 회현·신당·중림동 대단지 위주로, 성동구(-3.27%)는 금호·옥수·행당동 주요 대단지 위주로 매물 적체되며 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 강남구(-3.72%)는 압구정·대치·개포동 구축 위주로, 송파구(-3.61%)는 잠실·문정·장지동 주요 단지 위주로, 서초구(-3.41%)는 서초·반포동 대단지 중심으로, 양천구(-3.32%)는 신정·목동 중심으로 매물·실거래가 동반 하락하며 하락폭 확대

○ (지방) 매매가격 하락과 동반하여 공급물량 있는 지역 위주로 하락폭 확대 지속되는 가운데, 대구(-3.29%)는 달서·수성구 위주로, 울산(-2.32%)은 북·동구 주요 단지 위주로, 대전(-2.28%)은 유성·서구 위주로 하락하는 등 하락폭 확대

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-2.42	-3.40	-1.53	-3.08	-2.39
아 파 트	-3.65	-4.97	-2.40	-4.80	-3.19
연립주택	-0.80	-0.94	-0.44	-1.15	-0.58
단독주택	-0.14	-0.25	-0.11	-0.23	-0.16

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : -0.28%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 -0.28%로 전월대비(-0.11%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-0.21%→-0.45%), 서울(-0.04%→-0.27%) 및 지방(-0.03%→-0.13%)은 하락폭 확대(5대광역시(-0.17%→-0.31%), 8개도(0.06%→-0.01%), 세종(-0.36%→-0.54%))됐다.

○ (수도권) 서울(-0.27%)은 전세가격 하락세가 심화되며 주요 단지 위주로 전세와 동반 하락. 경기(-0.59%)는 시흥·하남시 등 신도시 위주로 하락세 심화되며, 인천(-0.38%)은 신규 입주물량 영향 등으로 전세가 하락 지역 위주로 동반하락하며 하락세 심화

- (서울 강북14개구) 성동구(-0.60%)는 옥수·금호·상왕십리 위주로, 동대문구(-0.50%)는 장안·답십리·용두동 위주로, 서대문구(-0.24%)는 북아현·대현동 중심으로, 종로구(-0.22%)는 내수·명륜동 위주로 전세가격과 동반하락 발생하며 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 송파구(-1.09%)는 잠실·문정동 대단지 밀집 지역 중심으로 전세가격과 동반하락하며, 강남구(-0.69%)는 압구정·구축과 대단지 입주예정 영향 있는 대치동 위주로, 강동구(-0.65%)는 명일·강일동 중심으로, 서초구(-0.45%)는 서초·잠원·방배동 위주로 하락하며 하락폭 확대

○ (지방) 계절적 비수기 및 경기침체 등으로 이주활동 위축된 가운데, 대구(-0.67%)는 공급물량 영향 있는 달서·수성구 위주로, 대전(-0.31%)은 유성·서구 위주로, 광주(-0.27%)는 북서구 주요 단지 위주로 하락하는 등 5대광역시 모두 하락폭 확대

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.28	-0.45	-0.13	-0.27	-0.31
아 파 트	-0.41	-0.65	-0.19	-0.45	-0.41
연립주택	-0.12	-0.14	-0.06	-0.05	-0.07
단독주택	-0.04	-0.11	-0.02	-0.04	-0.08

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

※ 유의 사항

- 전국주택가격동향조사는 주택가격지수를 산출하여 제공하는 것이 주된 목적이며, 조사항목, 표본추출방법, 지수산출방법 등이 이에 맞게 설계되었음
- 본 조사는 주택가격 지수산출에 맞게 설계되었기 때문에 평균/중위 주택가격 결과는 참고 사항으로 이용하기 바람

□ 주택가격동향에 대한 세부자료는 공표일인 15일에 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국 부동산원 부동산정보 앱*(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

* 쉬운설치방법 : “구글 Play스토어” 또는 “Apple 앱스토어” 에서 “한국부동산원” 검색 후 설치

붙임 1 : 통계 표

붙임 2 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 문종훈, 팀장 홍석현, 과장 이선호 (☎ 053-663-8501, 8502, 8503)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	-0.01	-0.08	-0.29	-0.49	-0.77	-1.37	-1.98	-4.68	0.29	9.93
수도권	-0.04	-0.14	-0.40	-0.64	-1.02	-1.77	-2.60	-6.48	0.33	12.83
서울	0.00	-0.09	-0.24	-0.47	-0.81	-1.34	-1.96	-4.75	0.26	6.47
인천	-0.14	-0.26	-0.64	-0.86	-1.29	-2.41	-3.19	-8.51	0.49	16.42
경기	-0.05	-0.16	-0.45	-0.71	-1.10	-1.91	-2.88	-7.15	0.34	16.56
5대광역시	-0.11	-0.14	-0.38	-0.64	-0.88	-1.53	-2.05	-5.77	0.20	9.31
부산	0.02	-0.08	-0.29	-0.54	-0.85	-1.41	-1.86	-4.59	0.25	10.84
대구	-0.52	-0.35	-0.62	-0.74	-1.02	-1.56	-2.56	-8.84	-0.10	6.96
광주	0.12	0.01	-0.08	-0.50	-0.58	-1.42	-1.64	-2.88	0.52	8.11
대전	-0.10	-0.19	-0.50	-0.88	-1.08	-1.64	-2.24	-6.93	0.15	11.55
울산	-0.02	-0.09	-0.45	-0.64	-0.83	-1.86	-1.87	-5.38	0.27	8.14
8개도	0.13	0.08	-0.04	-0.15	-0.33	-0.67	-0.96	-1.09	0.32	6.32
강원	0.16	0.11	0.08	-0.02	-0.15	-0.30	-0.40	0.46	0.37	6.38
충북	0.11	0.06	-0.09	-0.19	-0.37	-0.63	-1.01	-1.34	0.39	8.65
충남	-0.04	-0.01	-0.11	-0.21	-0.39	-0.52	-0.73	-1.75	0.43	8.05
전북	0.34	0.31	0.11	-0.03	-0.15	-0.81	-0.93	0.36	0.31	5.29
전남	0.05	0.05	-0.01	-0.11	-0.18	-0.35	-0.59	-0.59	0.18	3.35
경북	0.09	0.05	-0.03	-0.12	-0.24	-0.46	-0.79	-0.80	0.28	5.83
경남	0.17	0.05	-0.14	-0.27	-0.64	-1.28	-1.76	-2.65	0.35	6.48
제주	0.15	0.08	-0.01	-0.05	-0.11	-0.22	-0.58	-0.20	0.21	6.59
세종	-0.66	-0.63	-1.03	-1.37	-1.48	-2.33	-5.00	-14.46	-1.74	0.09
지방	0.03	-0.01	-0.18	-0.35	-0.55	-1.01	-1.42	-3.04	0.25	7.38

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	-0.10	-0.20	-0.51	-0.78	-1.20	-2.02	-2.91	-7.56	0.33	14.10
수도권	-0.15	-0.28	-0.66	-0.98	-1.52	-2.49	-3.66	-9.68	0.35	17.97
서울	-0.08	-0.22	-0.45	-0.75	-1.24	-2.06	-2.96	-7.70	0.25	8.02
인천	-0.26	-0.37	-0.96	-1.28	-1.94	-3.37	-4.64	-12.52	0.52	24.51
경기	-0.16	-0.29	-0.71	-1.04	-1.59	-2.54	-3.82	-10.13	0.36	22.54
5대광역시	-0.21	-0.26	-0.57	-0.90	-1.19	-2.02	-2.70	-8.12	0.19	11.78
부산	-0.04	-0.15	-0.44	-0.77	-1.13	-1.89	-2.52	-6.60	0.25	14.31
대구	-0.74	-0.55	-0.91	-1.05	-1.42	-2.09	-3.51	-12.38	-0.17	8.65
광주	0.10	-0.04	-0.16	-0.66	-0.78	-1.78	-2.01	-4.07	0.61	9.66
대전	-0.23	-0.35	-0.76	-1.23	-1.49	-2.16	-2.96	-9.80	0.13	14.58
울산	-0.08	-0.17	-0.63	-0.88	-1.08	-2.38	-2.27	-7.31	0.25	10.36
8개도	0.08	0.01	-0.18	-0.32	-0.65	-1.17	-1.70	-2.96	0.49	10.01
강원	0.13	0.04	0.00	-0.16	-0.39	-0.62	-0.79	-0.63	0.52	9.71
충북	0.02	-0.02	-0.23	-0.36	-0.64	-0.85	-1.51	-2.84	0.48	12.83
충남	-0.13	-0.10	-0.25	-0.38	-0.68	-0.83	-1.17	-3.37	0.64	13.40
전북	0.46	0.40	0.07	-0.12	-0.35	-1.33	-1.59	-0.48	0.49	7.88
전남	-0.26	-0.22	-0.31	-0.40	-0.60	-0.89	-1.23	-4.24	0.13	3.28
경북	0.04	-0.05	-0.16	-0.30	-0.54	-0.97	-1.58	-2.82	0.45	9.85
경남	0.17	-0.01	-0.26	-0.43	-0.99	-1.93	-2.73	-4.59	0.56	9.69
제주	0.20	0.04	-0.07	-0.21	-0.29	-0.54	-1.61	-1.39	0.54	18.50
세종	-0.81	-0.76	-1.26	-1.66	-1.76	-2.71	-5.83	-17.12	-2.10	-0.78
지방	-0.06	-0.12	-0.37	-0.60	-0.90	-1.57	-2.22	-5.54	0.31	10.59

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.04	0.00	-0.06	-0.15	-0.24	-0.52	-0.85	-1.62	0.25	3.97
수도권	0.05	0.01	-0.06	-0.16	-0.24	-0.59	-0.95	-1.77	0.28	4.55
서울	-0.01	-0.01	-0.07	-0.14	-0.30	-0.50	-0.87	-1.92	0.25	4.13
인천	-0.01	-0.13	-0.19	-0.30	-0.27	-0.88	-0.94	-2.45	0.39	4.01
경기	0.14	0.07	-0.01	-0.12	-0.16	-0.59	-1.03	-1.36	0.28	5.21
5대광역시	-0.03	-0.05	-0.10	-0.18	-0.30	-0.47	-0.80	-1.73	0.23	3.91
부산	0.05	-0.07	-0.09	-0.23	-0.38	-0.43	-0.80	-1.74	0.29	4.60
대구	-0.37	-0.08	-0.12	-0.10	-0.15	-0.47	-0.41	-2.18	-0.13	2.22
광주	0.29	0.18	0.00	0.10	-0.08	-0.47	-1.31	0.07	0.09	0.88
대전	-0.03	-0.01	-0.10	-0.13	-0.12	-0.29	-0.40	-1.12	0.24	5.03
울산	-0.01	-0.04	-0.14	-0.23	-0.52	-0.89	-1.79	-2.59	0.57	3.25
8개도	0.05	0.03	-0.03	-0.10	-0.16	-0.26	-0.44	-0.78	0.12	1.27
강원	0.18	0.12	0.04	-0.08	-0.03	-0.19	-0.09	0.43	0.14	2.00
충북	0.20	0.10	-0.08	-0.20	-0.19	-0.34	-0.40	-0.36	0.58	3.79
충남	-0.11	-0.07	-0.10	-0.15	-0.27	-0.16	-0.42	-1.71	0.11	0.50
전북	0.05	-0.04	-0.02	-0.05	-0.24	-0.56	-0.84	-1.41	0.08	-0.39
전남	0.00	-0.01	-0.07	-0.12	-0.18	-0.23	-0.46	-1.28	-0.02	0.72
경북	0.07	0.02	0.03	-0.08	-0.07	-0.02	-0.24	-0.14	0.14	0.70
경남	0.11	0.10	0.02	-0.11	-0.24	-0.61	-0.87	-1.27	-0.08	0.75
제주	-0.01	0.01	-0.11	-0.04	-0.09	-0.15	-0.28	-0.50	0.13	2.49
세종	-0.07	-0.26	-0.09	-0.14	-0.14	-0.09	-0.35	-1.26	-0.20	1.14
지방	0.01	-0.01	-0.07	-0.14	-0.23	-0.36	-0.61	-1.24	0.17	2.52

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.24	0.22	0.19	0.10	0.05	-0.12	-0.13	1.61	0.19	3.10
수도권	0.31	0.30	0.29	0.14	0.03	-0.26	-0.24	1.99	0.29	4.27
서울	0.35	0.34	0.31	0.06	-0.07	-0.21	-0.22	2.07	0.32	4.70
인천	0.31	0.20	0.22	0.22	0.12	-0.30	-0.25	1.69	0.28	3.58
경기	0.29	0.28	0.28	0.18	0.08	-0.28	-0.25	1.99	0.27	4.13
5대광역시	0.25	0.24	0.21	0.12	0.08	-0.14	-0.15	1.84	0.20	3.76
부산	0.23	0.19	0.19	0.14	0.08	-0.13	-0.14	1.75	0.14	4.08
대구	0.25	0.26	0.21	0.07	0.06	-0.08	-0.04	2.15	0.26	3.97
광주	0.17	0.20	0.23	0.14	0.21	-0.04	-0.05	1.84	0.20	3.17
대전	0.39	0.37	0.30	0.13	0.02	-0.33	-0.42	1.91	0.25	4.47
울산	0.25	0.20	0.11	0.11	0.03	-0.22	-0.22	1.35	0.15	2.22
8개도	0.20	0.18	0.14	0.07	0.06	-0.06	-0.08	1.38	0.15	2.45
강원	0.19	0.19	0.20	0.16	0.10	0.09	0.04	1.85	0.27	2.62
충북	0.21	0.20	0.14	0.08	0.04	-0.34	-0.32	0.96	0.18	3.12
충남	0.14	0.14	0.13	0.05	0.08	-0.10	-0.10	1.05	0.15	2.12
전북	0.22	0.22	0.19	0.10	0.15	-0.07	0.04	1.81	0.09	2.31
전남	0.28	0.25	0.22	0.12	0.15	0.05	-0.08	2.25	0.22	3.63
경북	0.15	0.14	0.11	0.07	0.06	0.04	-0.01	1.32	0.12	2.05
경남	0.19	0.18	0.05	-0.02	-0.09	-0.14	-0.14	0.75	0.09	1.77
제주	0.23	0.15	0.10	0.05	-0.01	-0.06	-0.07	0.82	0.04	1.92
세종	0.21	0.16	0.32	0.30	0.16	-0.24	-0.36	2.24	0.35	5.62
지방	0.21	0.20	0.15	0.08	0.06	-0.08	-0.09	1.48	0.16	2.73

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	-0.02	-0.08	-0.28	-0.50	-0.88	-1.55	-2.42	-5.56	0.25	6.51
수도권	-0.04	-0.13	-0.39	-0.68	-1.24	-2.18	-3.40	-8.01	0.25	7.66
서울	-0.02	-0.07	-0.16	-0.45	-0.96	-1.84	-3.08	-6.55	0.24	4.91
인천	-0.30	-0.34	-0.76	-0.92	-1.36	-2.42	-3.61	-9.95	0.33	10.84
경기	0.00	-0.12	-0.46	-0.78	-1.39	-2.36	-3.57	-8.52	0.24	8.81
5대광역시	-0.18	-0.21	-0.41	-0.65	-0.98	-1.64	-2.39	-6.60	0.22	6.99
부산	-0.01	-0.06	-0.27	-0.49	-0.84	-1.47	-2.13	-4.79	0.27	6.61
대구	-0.74	-0.61	-0.68	-0.91	-1.19	-1.90	-3.29	-11.02	-0.02	5.24
광주	0.10	0.00	-0.14	-0.60	-0.90	-1.51	-1.71	-3.80	0.42	4.70
대전	-0.26	-0.33	-0.67	-0.82	-1.15	-1.56	-2.28	-7.94	0.05	10.07
울산	0.10	-0.01	-0.33	-0.52	-0.93	-1.88	-2.32	-5.00	0.46	10.98
8개도	0.12	0.08	-0.01	-0.11	-0.29	-0.55	-0.93	-0.93	0.31	4.51
강원	0.10	0.04	0.02	-0.10	-0.32	-0.41	-0.38	-0.33	0.23	4.35
충북	0.19	0.09	-0.03	-0.18	-0.42	-0.59	-1.24	-1.17	0.50	6.50
충남	-0.03	-0.07	-0.17	-0.28	-0.42	-0.59	-0.95	-2.22	0.36	6.27
전북	0.21	0.19	0.09	0.00	-0.13	-0.61	-0.81	-0.05	0.20	3.70
전남	0.00	-0.02	-0.08	-0.12	-0.22	-0.30	-0.50	-1.07	0.11	2.07
경북	0.11	0.09	0.04	-0.04	-0.16	-0.41	-0.82	-0.57	0.35	4.06
경남	0.25	0.18	0.03	-0.11	-0.40	-0.85	-1.49	-1.16	0.35	4.37
제주	0.03	0.08	0.02	-0.01	-0.05	-0.13	-0.45	0.04	0.36	5.31
세종	-0.97	-0.90	-1.16	-1.55	-1.62	-2.47	-4.85	-17.61	-1.37	7.50
지방	-0.01	-0.04	-0.17	-0.33	-0.56	-0.98	-1.53	-3.32	0.25	5.50

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	-0.08	-0.16	-0.45	-0.78	-1.36	-2.36	-3.65	-8.69	0.32	9.61
수도권	-0.11	-0.23	-0.62	-1.03	-1.85	-3.21	-4.97	-11.97	0.27	10.65
서울	-0.04	-0.11	-0.25	-0.67	-1.42	-2.89	-4.80	-10.11	0.25	6.48
인천	-0.49	-0.54	-1.14	-1.34	-2.07	-3.61	-5.43	-15.08	0.37	16.18
경기	-0.07	-0.23	-0.71	-1.15	-2.03	-3.30	-4.96	-12.30	0.25	11.86
5대광역시	-0.27	-0.31	-0.55	-0.90	-1.34	-2.21	-3.19	-9.04	0.24	9.58
부산	-0.02	-0.11	-0.37	-0.70	-1.16	-2.04	-2.90	-6.83	0.29	9.64
대구	-1.04	-0.84	-0.94	-1.26	-1.67	-2.63	-4.54	-14.98	-0.06	7.12
광주	0.13	-0.01	-0.17	-0.75	-1.13	-1.90	-2.16	-4.90	0.50	5.77
대전	-0.36	-0.46	-0.90	-1.13	-1.57	-2.10	-3.02	-10.60	0.05	13.86
울산	0.06	-0.05	-0.44	-0.68	-1.24	-2.46	-2.97	-6.89	0.51	14.53
8개도	0.18	0.10	-0.04	-0.22	-0.53	-0.99	-1.64	-2.00	0.53	7.87
강원	0.13	0.00	-0.02	-0.22	-0.62	-0.76	-0.70	-1.23	0.34	6.81
충북	0.22	0.08	-0.10	-0.33	-0.72	-0.96	-1.92	-2.21	0.83	10.60
충남	-0.07	-0.13	-0.28	-0.46	-0.71	-1.02	-1.57	-3.80	0.61	11.21
전북	0.34	0.32	0.12	-0.03	-0.23	-1.03	-1.32	-0.17	0.34	6.13
전남	-0.11	-0.14	-0.26	-0.31	-0.52	-0.71	-1.10	-3.29	0.16	3.74
경북	0.19	0.17	0.07	-0.09	-0.34	-0.84	-1.65	-1.43	0.67	7.97
경남	0.34	0.24	0.04	-0.18	-0.61	-1.32	-2.31	-2.06	0.54	6.83
제주	0.15	0.02	0.00	-0.08	-0.14	-0.31	-1.03	-0.57	0.62	13.98
세종	-1.13	-1.04	-1.36	-1.83	-1.90	-2.91	-5.68	-20.28	-1.60	9.15
지방	-0.05	-0.10	-0.29	-0.55	-0.91	-1.57	-2.40	-5.52	0.36	8.65

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.07	0.05	-0.02	-0.10	-0.21	-0.44	-0.80	-0.99	0.24	2.76
수도권	0.08	0.06	0.00	-0.12	-0.26	-0.54	-0.94	-1.25	0.26	3.20
서울	0.01	-0.05	-0.06	-0.20	-0.47	-0.66	-1.15	-2.51	0.25	3.19
인천	0.01	-0.04	-0.11	-0.21	-0.19	-0.47	-0.67	-0.95	0.27	2.83
경기	0.19	0.20	0.10	0.00	-0.05	-0.43	-0.80	0.07	0.26	3.33
5대광역시	0.01	0.01	-0.10	-0.07	-0.11	-0.31	-0.58	-0.65	0.27	1.81
부산	0.02	0.02	-0.08	-0.08	-0.15	-0.34	-0.61	-0.51	0.36	1.73
대구	-0.10	-0.08	-0.08	-0.04	0.10	-0.16	-0.33	-0.93	0.02	1.27
광주	0.02	0.04	-0.36	0.03	-0.08	-0.20	-0.23	0.69	0.43	1.25
대전	-0.07	0.03	-0.11	-0.02	-0.14	-0.15	-0.61	-1.32	0.06	1.75
울산	0.22	0.11	-0.12	-0.24	-0.26	-0.71	-1.08	-0.72	0.44	3.69
8개도	0.06	0.06	-0.01	-0.01	-0.05	-0.09	-0.32	-0.03	0.14	1.49
강원	0.04	0.03	-0.04	-0.07	-0.03	-0.14	-0.02	0.22	0.01	1.55
충북	0.36	0.08	0.03	-0.03	-0.14	-0.02	-0.48	0.00	0.05	1.91
충남	0.04	0.02	-0.06	-0.10	-0.08	-0.01	-0.31	-0.49	0.05	1.03
전북	-0.02	-0.05	0.01	0.15	0.07	-0.13	-0.44	-0.40	-0.04	0.69
전남	0.02	-0.03	-0.04	-0.06	-0.05	-0.12	-0.33	-0.47	0.12	0.92
경북	0.08	0.04	0.01	0.05	0.00	0.00	-0.16	0.40	0.06	0.67
경남	0.16	0.15	0.05	0.01	-0.17	-0.23	-0.54	-0.06	0.15	1.14
제주	-0.13	0.13	-0.04	-0.01	-0.01	-0.10	-0.29	0.14	0.50	3.67
세종	-0.15	-0.18	-0.10	0.01	-0.08	-0.03	-0.23	-1.65	-0.43	-0.10
지방	0.04	0.04	-0.05	-0.04	-0.08	-0.19	-0.44	-0.33	0.20	1.64

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	누계	12월	누계
전 국	0.07	0.05	0.04	0.01	-0.02	-0.07	-0.14	0.23	0.07	0.91
수도권	0.08	0.05	0.04	0.01	-0.03	-0.15	-0.25	0.07	0.12	1.55
서울	0.04	0.04	0.00	-0.03	-0.07	-0.16	-0.23	-0.19	0.14	2.05
인천	0.07	-0.02	-0.03	-0.02	-0.05	-0.11	-0.19	-0.03	0.05	1.02
경기	0.11	0.08	0.08	0.05	0.00	-0.14	-0.27	0.26	0.12	1.34
5대광역시	0.08	0.04	0.02	-0.02	-0.03	-0.09	-0.16	0.11	0.08	0.92
부산	0.05	0.03	0.01	-0.01	-0.02	-0.08	-0.22	-0.03	0.06	0.45
대구	0.12	0.02	0.05	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	0.27	0.05	0.91
광주	0.05	0.07	0.06	-0.03	0.01	-0.09	-0.07	0.39	0.11	1.17
대전	0.00	0.01	-0.04	-0.02	-0.05	-0.19	-0.29	-0.58	0.04	1.25
울산	0.19	0.10	0.02	-0.03	-0.06	-0.13	-0.27	0.59	0.20	1.60
8개도	0.06	0.06	0.04	0.02	-0.01	-0.04	-0.09	0.34	0.05	0.64
강원	0.10	0.12	0.10	0.05	0.03	-0.01	-0.02	0.87	0.12	1.20
충북	0.08	0.09	0.05	0.03	0.01	-0.09	-0.25	0.29	0.06	1.10
충남	0.02	0.01	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	-0.08	0.04	0.03	0.42
전북	0.06	0.03	0.05	0.02	0.00	-0.06	-0.09	0.20	0.02	0.47
전남	0.08	0.06	0.05	0.03	-0.01	-0.01	-0.07	0.51	0.06	0.77
경북	0.01	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	-0.01	0.21	0.02	0.22
경남	0.10	0.09	0.02	-0.01	-0.07	-0.09	-0.15	0.33	0.04	0.59
제주	0.06	0.08	0.07	0.03	-0.01	-0.04	-0.16	0.38	0.09	0.95
세종	-0.12	-0.15	-0.04	-0.04	-0.06	-0.05	-0.20	-1.44	-0.06	0.98
지방	0.06	0.05	0.04	0.01	-0.01	-0.05	-0.11	0.28	0.05	0.70

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12
전 국	-0.11	-0.28	-0.18	-0.41	0.00	-0.12	-0.01	-0.04
수도권	-0.21	-0.45	-0.32	-0.65	-0.01	-0.14	-0.01	-0.11
서울	-0.04	-0.27	-0.07	-0.45	0.01	-0.05	0.00	-0.04
인천	-0.28	-0.38	-0.42	-0.61	-0.08	-0.09	-0.08	-0.03
경기	-0.30	-0.59	-0.44	-0.77	-0.02	-0.26	0.00	-0.18
5대광역시	-0.17	-0.31	-0.23	-0.41	0.04	-0.07	-0.04	-0.08
부산	-0.04	-0.15	-0.07	-0.22	0.08	0.00	-0.02	-0.08
대구	-0.48	-0.67	-0.68	-0.94	0.00	-0.06	0.00	0.01
광주	-0.16	-0.27	-0.19	-0.31	-0.03	-0.14	-0.05	-0.12
대전	-0.12	-0.31	-0.11	-0.33	-0.02	-0.26	-0.17	-0.21
울산	0.01	-0.14	0.01	-0.15	0.04	-0.24	0.00	-0.04
8개도	0.06	-0.01	0.12	0.00	0.03	-0.05	0.00	0.00
강원	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	0.02	0.01	0.00	-0.01
충북	0.10	0.04	0.19	0.02	0.01	0.09	-0.04	0.16
충남	0.05	-0.06	0.08	-0.07	-0.02	-0.16	0.00	-0.04
전북	0.02	-0.02	0.04	-0.01	-0.03	-0.11	0.00	-0.02
전남	-0.10	-0.20	-0.21	-0.32	-0.06	-0.23	-0.01	-0.08
경북	0.14	0.05	0.29	0.11	0.00	-0.12	0.00	0.00
경남	0.11	0.04	0.17	0.06	0.06	0.04	0.01	0.02
제주	0.20	0.03	0.44	0.12	0.15	0.06	0.08	-0.06
세 총	-0.36	-0.54	-0.42	-0.58	-0.02	-0.60	-0.03	-0.25
지 방	-0.03	-0.13	-0.04	-0.19	0.04	-0.06	-0.01	-0.02

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12
전 국	-0.11	-0.28	-0.05	-0.15	-0.08	-0.20	-0.20	-0.43
수도권	-0.21	-0.45	-0.10	-0.12	-0.16	-0.32	-0.37	-1.04
서울	-0.04	-0.27	0.00	0.00	-0.02	-0.12	-0.09	-0.58
인천	-0.28	-0.38	-0.13	0.24	-0.23	-0.24	-0.60	-1.92
경기	-0.30	-0.59	-0.16	-0.29	-0.23	-0.47	-0.51	-1.13
5대광역시	-0.17	-0.31	-0.10	-0.22	-0.12	-0.24	-0.26	-0.40
부산	-0.04	-0.15	-0.01	-0.18	-0.01	-0.11	-0.07	-0.01
대구	-0.48	-0.67	-0.29	-0.49	-0.38	-0.58	-0.75	-0.92
광주	-0.16	-0.27	-0.16	-0.28	-0.16	-0.15	-0.15	0.11
대전	-0.12	-0.31	-0.07	-0.22	-0.07	-0.24	-0.13	-0.37
울산	0.01	-0.14	0.07	0.25	0.03	-0.07	-0.15	-1.21
8개도	0.06	-0.01	0.05	-0.15	0.06	0.01	0.10	0.44
강원	0.00	-0.01	0.07	0.05	0.04	0.04	-0.10	-0.04
충북	0.10	0.04	0.14	-0.16	0.14	0.19	0.10	1.01
충남	0.05	-0.06	0.04	0.03	0.05	-0.05	0.05	-0.28
전북	0.02	-0.02	0.06	-0.08	0.06	0.01	0.03	0.24
전남	-0.10	-0.20	-0.53	-1.31	-0.27	-0.31	0.60	2.71
경북	0.14	0.05	0.19	0.07	0.15	0.09	0.04	0.08
경남	0.11	0.04	0.14	-0.01	0.13	0.05	0.07	0.22
제주	0.20	0.03	0.23	0.17	0.19	0.02	0.02	-0.50
세 총	-0.36	-0.54	-0.39	-0.25	-0.38	-0.43	-0.34	-1.03
지 방	-0.03	-0.13	-0.01	-0.18	-0.01	-0.09	-0.04	0.11

□ 전월세통합

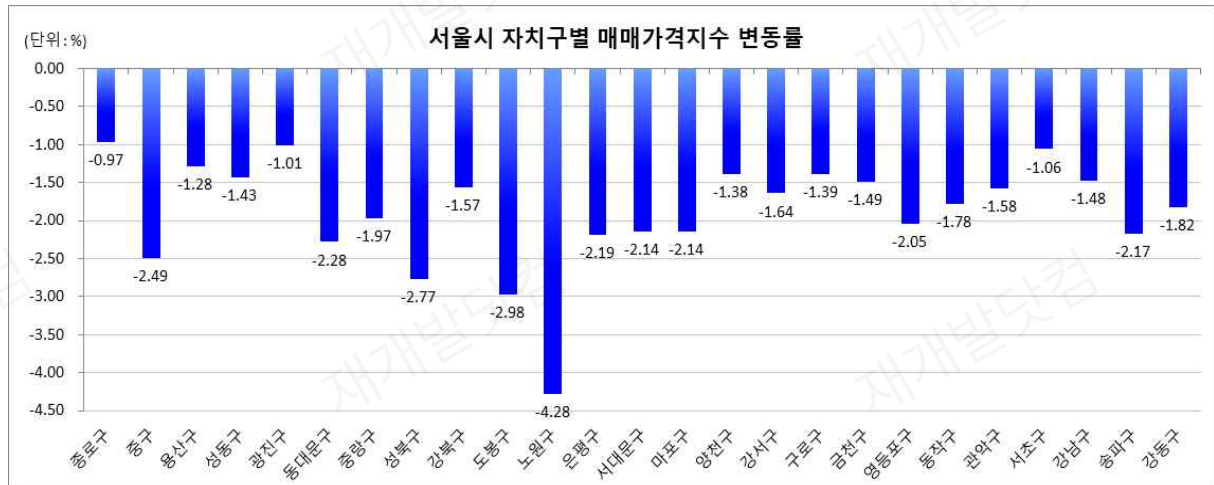
○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

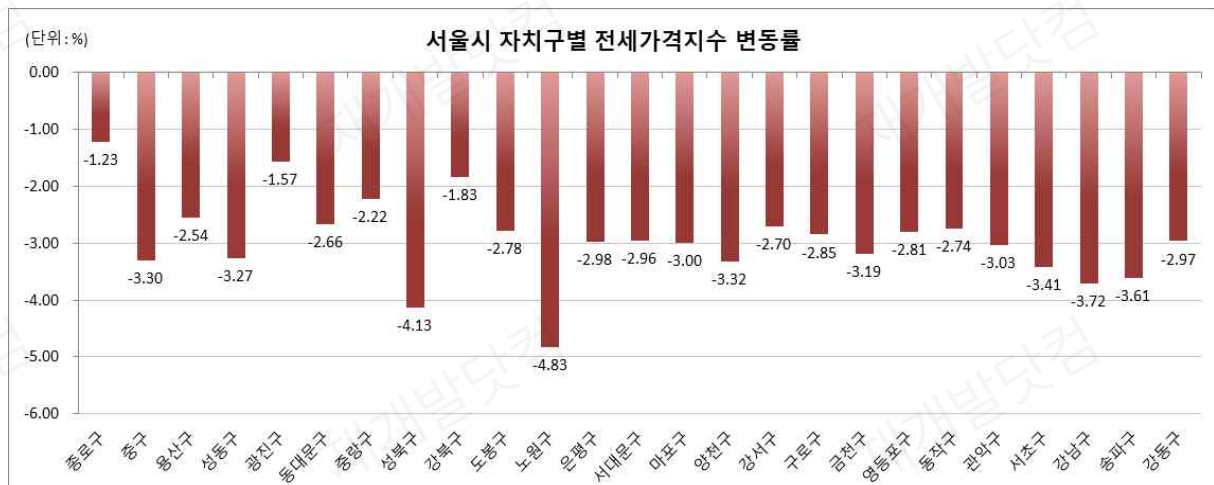
구분	주택 종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12	'22.11	'22.12
전 국	-1.03	-1.65	-1.58	-2.49	-0.28	-0.55	-0.04	-0.09
수도권	-1.47	-2.35	-2.18	-3.43	-0.36	-0.67	-0.08	-0.18
서울	-1.25	-2.18	-1.98	-3.42	-0.43	-0.78	-0.07	-0.13
인천	-1.68	-2.50	-2.51	-3.78	-0.32	-0.45	-0.09	-0.12
경기	-1.58	-2.44	-2.22	-3.36	-0.29	-0.62	-0.09	-0.23
5대광역시	-1.10	-1.64	-1.51	-2.22	-0.11	-0.30	-0.05	-0.11
부산	-0.94	-1.39	-1.35	-1.96	-0.07	-0.24	-0.03	-0.12
대구	-1.41	-2.39	-1.96	-3.31	-0.09	-0.22	-0.01	-0.01
광주	-0.92	-1.09	-1.15	-1.36	-0.13	-0.20	-0.07	-0.09
대전	-1.09	-1.63	-1.45	-2.14	-0.11	-0.48	-0.18	-0.26
울산	-1.26	-1.59	-1.68	-2.06	-0.34	-0.67	-0.05	-0.13
8개도	-0.32	-0.59	-0.58	-1.04	-0.04	-0.20	-0.01	-0.05
강원	-0.26	-0.24	-0.48	-0.44	-0.08	-0.01	0.00	-0.02
충북	-0.37	-0.80	-0.60	-1.27	-0.02	-0.27	-0.07	-0.08
충남	-0.32	-0.58	-0.55	-0.95	-0.01	-0.25	-0.01	-0.06
전북	-0.33	-0.47	-0.56	-0.75	-0.08	-0.31	-0.03	-0.06
전남	-0.22	-0.39	-0.51	-0.81	-0.10	-0.30	-0.01	-0.07
경북	-0.23	-0.53	-0.47	-1.07	-0.01	-0.15	0.00	-0.01
경남	-0.50	-0.93	-0.79	-1.47	-0.07	-0.21	-0.02	-0.04
제주	0.01	-0.26	-0.01	-0.59	-0.01	-0.15	0.02	-0.10
세 종	-1.67	-3.23	-1.97	-3.77	-0.03	-0.40	-0.05	-0.21
지 방	-0.63	-1.01	-1.02	-1.61	-0.07	-0.25	-0.02	-0.06

2 서울시 자치구별 변동률

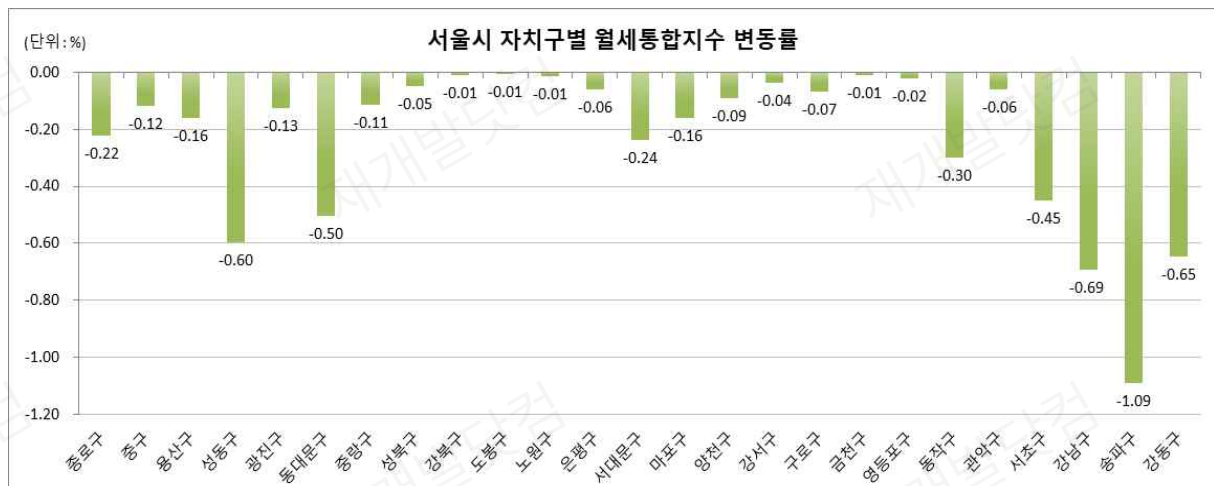
< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



< 월세통합지수 변동률 >



※ (주의) 평균(중위)가격은 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생 되어 지역 내 가격 **변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않음**. 또한, 보증금과 월세는 조합이 다양하 여 지역유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하며 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	399,620	4,585	233,752	2,783	55,216	746
수 도 권	582,248	7,065	333,145	4,156	89,015	950
지 방	242,396	2,499	148,980	1,642	26,195	571
서 울	835,729	10,416	451,653	5,858	150,656	1,074
부 산	341,608	4,146	189,964	2,378	37,615	604
대 구	342,907	3,571	207,530	2,294	26,339	783
인 천	308,603	3,813	193,986	2,473	29,821	763
광 주	271,858	2,987	179,007	2,072	39,698	580
대 전	328,057	3,540	210,096	2,345	44,969	674
울 산	301,251	3,123	199,265	2,188	34,641	667
세 종	548,235	6,095	226,977	2,653	41,434	814
경 기	476,638	5,553	285,900	3,388	61,426	906
강 원	165,209	1,651	109,034	1,175	14,324	497
충 북	188,953	1,874	124,896	1,366	15,499	585
충 남	193,266	1,836	124,814	1,339	18,008	562
전 북	152,792	1,543	104,286	1,146	23,913	418
전 남	133,693	1,204	84,329	848	13,427	365
경 북	149,901	1,374	95,301	987	11,453	480
경 남	208,077	2,124	136,437	1,499	32,922	495
제 주	282,026	2,613	159,378	1,585	10,224	696

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	274,771	3,354	179,516	2,301	24,819	596
수 도 권	461,403	5,915	273,359	3,643	45,037	819
지 방	179,709	2,053	121,357	1,499	15,844	462
서 울	683,107	9,263	383,480	5,363	82,567	890
부 산	267,124	3,507	164,285	2,232	26,536	510
대 구	275,018	3,201	180,030	2,176	18,423	678
인 천	272,203	3,619	178,142	2,433	19,038	680
광 주	211,597	2,539	149,235	1,888	27,248	506
대 전	280,786	3,277	187,038	2,291	26,440	570
울 산	262,974	2,952	180,688	2,103	23,522	585
세 종	534,918	6,197	219,475	2,644	20,080	785
경 기	405,635	4,971	246,665	3,166	42,736	803
강 원	133,470	1,407	91,287	1,036	9,470	417
충 북	143,060	1,567	100,601	1,230	9,320	462
충 남	145,680	1,627	105,722	1,260	12,427	449
전 북	109,385	1,285	82,169	980	13,640	335
전 남	101,764	1,009	67,561	756	8,598	309
경 북	115,838	1,144	74,162	851	7,747	379
경 남	157,650	1,793	111,082	1,339	17,826	401
제 주	235,704	2,287	131,167	1,471	8,007	574

5 전월세전환율['22.11월]

※ 거래량이 적은 시기 및 세종, 제주 등의 지역은 변동폭이 크게 나타날 수 있음

※ 상세한 월별 전월세전환율은 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one) 참조

지역 \ 유형	주택종합			아파트			연립다세대주택			단독주택		
	'22.10	'22.11	증감	'22.10	'22.11	증감	'22.10	'22.11	증감	'22.10	'22.11	증감
전국	5.9	5.8	-0.1	4.8	4.9	0.1	5.1	5.1	0.0	7.0	6.9	-0.1
수도권	5.5	5.4	-0.1	4.6	4.7	0.1	4.9	4.8	-0.1	6.4	6.3	-0.1
지방	6.6	6.6	0.0	5.1	5.1	0.0	6.7	6.8	0.1	8.2	8.1	-0.1
5대광역시	6.1	6.1	0.0	4.8	4.8	0.0	6.7	6.7	0.0	7.3	7.3	0.0
8개도	7.1	7.1	0.0	5.4	5.5	0.1	6.7	7.0	0.3	8.8	8.8	0.0
서울	4.9	4.9	0.0	4.3	4.4	0.1	4.0	4.0	0.0	5.6	5.5	-0.1
강북권역	5.2	5.1	-0.1	4.5	4.5	0.0	4.3	4.3	0.0	5.9	5.8	-0.1
강남권역	4.6	4.6	0.0	4.2	4.3	0.1	3.8	3.9	0.1	5.3	5.3	0.0
도심권	5.2	5.2	0.0	4.6	4.7	0.1	4.7	4.7	0.0	5.9	5.8	-0.1
동북권	5.2	5.2	0.0	4.5	4.5	0.0	4.3	4.3	0.0	5.8	5.8	0.0
서북권	5.1	5.0	-0.1	4.4	4.5	0.1	4.2	4.2	0.0	5.9	5.8	-0.1
서남권	4.9	4.9	0.0	4.3	4.4	0.1	4.1	4.1	0.0	5.3	5.4	0.1
동남권	4.3	4.3	0.0	4.1	4.2	0.1	3.7	3.7	0.0	5.2	5.1	-0.1
부산	5.8	5.8	0.0	4.8	4.9	0.1	6.7	6.7	0.0	7.2	7.3	0.1
대구	6.4	6.4	0.0	4.7	4.8	0.1	5.9	6.3	0.4	7.7	7.7	0.0
인천	5.8	5.8	0.0	4.7	4.8	0.1	6.4	6.5	0.1	8.6	8.6	0.0
광주	6.3	6.2	-0.1	5.1	5.0	-0.1	6.2	6.0	-0.2	7.9	7.9	0.0
대전	5.9	5.9	0.0	4.6	4.7	0.1	7.2	7.2	0.0	6.6	6.5	-0.1
울산	6.7	6.7	0.0	4.5	4.7	0.2	7.1	7.4	0.3	8.5	8.5	0.0
세종	5.7	5.6	-0.1	4.9	4.9	0.0	6.3	6.4	0.1	9.1	9.1	0.0
경기	6.3	6.2	-0.1	4.9	5.0	0.1	6.2	6.2	0.0	7.6	7.5	-0.1
강원	6.6	6.7	0.1	5.5	5.5	0.0	7.3	7.3	0.0	8.0	8.1	0.1
충북	7.6	7.6	0.0	5.3	5.5	0.2	9.6	9.8	0.2	9.1	9.1	0.0
충남	7.8	7.8	0.0	6.1	6.3	0.2	9.3	9.4	0.1	9.3	9.3	0.0
전북	7.5	7.4	-0.1	5.7	5.7	0.0	8.1	8.5	0.4	9.0	8.8	-0.2
전남	6.0	5.8	-0.2	5.2	5.1	-0.1	6.8	7.2	0.4	8.4	8.3	-0.1
경북	7.7	7.7	0.0	5.3	5.5	0.2	9.0	8.8	-0.2	9.2	9.0	-0.2
경남	6.7	6.7	0.0	4.8	4.9	0.1	6.3	6.8	0.5	8.7	8.6	-0.1
제주	5.7	5.9	0.2	5.0	5.3	0.3	5.5	5.6	0.1	6.2	6.5	0.3

□ 주요 변경사항 비교표

변경사항	변경 전('20.1월~21.6월)	변경 후('21.7월~)	변경사유
추출틀	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (2019.1.1. 기준)	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (<u>2021.1.1. 기준</u>)	주택시장의 최신 특성정보를 반영한 공시가격 정보체계 DB를 활용하여 조사모집단 현행화
표본수	• 28,360호(주간 9,400호) - 아파트 : 17,190호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	• <u>46,170호(주간 32,000호)</u> - <u>아파트 : 35,000호</u> - <u>연립 : 6,350호</u> - <u>단독 : 4,820호</u>	표본 재설계를 통한 모집단 변화를 반영하고 안정적인 통계 작성을 위한 표본규모 확대
조사모집단	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 192개 조사지역(시군구) *사원용 및 임대용 아파트 제외	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 <u>196개</u> 조사지역(시군구) * <u>사원용 및 임대용 아파트 제외</u> * <u>아파트 재고량이 5,000세대 미만인 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도 3,000세대 미만)</u>	한정적인 표본 수로 모든 시군구를 조사하는 것은 시간과 비용 측면에서 한계가 있다고 판단
조사지역	• 아파트 78시 24군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 33군 101구	• 아파트 <u>78시 28군 101구</u> • 연립 및 단독주택 <u>78시 82군 101구</u>	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : <u>익월 1일</u> • 조사기간 : <u>해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간</u> (단 해당 월의 말일이 휴일인 경우, 익월 첫 영업일을 포함한 전후 5일간)	다수의 월단위 국가승인통계들이 매월 초일에서 말일을 대상 기간으로 하고, OECD 등에 제출되어 국가통계로 사용되고 있는 점 등을 고려
공표시기	• 익월 1일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	• <u>익월 15일</u> (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 <u>2021.6</u> • 주간 <u>2021.6.28</u>	표본재설계에 따른 안정적인 지수 작성을 위한 기준시점 변경
평균·중위 가격 산정방식	• 하위단위 평균·중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균·중위가격 : 해당 상위 단위 내 시군구별 재고량 가중치를 이용하여 가중 평균하여 산정	• 하위단위 평균·중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • <u>상위단위 평균·중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정</u>	시군구 단위에서 평균·중위로 산정된 값을 가중치로 보정하게 되어, 상위단위 평균·중위 가격이 모집단 추정치 대비 왜곡이 심한 현상 발생

□ 표본재설계 및 개편에 따른 통계 활용 유의사항

- 주택가격동향조사는 모집단의 변화를 반영하여 정확한 통계 작성을 위해 3~5년을 주기로 표본 전면 재설계(개편) 및 매년 일부 표본 보정 실시*

* 표본 재설계 : '17.12월, '21.7월

* 표본 보정 : '15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월

- 지역별·월별 변동률은 이전과 동일하나 기준시점 변경(2021.6=100.0)으로 지수 추정치 활용 시 과거 자료 전체를 변경 필요

□ 평균·중위가격 활용 시 유의사항

- 평균 및 중위가격 등은 표본분포에 민감하게 반응하는 지표이므로 표본 전면 개편(확대, 보정) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의

< 표본 확대(보정) 시 지수변동률과 평균(중위)가격 산출 방식 비교 예시 >

(단위 : 천원)

지 역	표 본	구 분	전 월	당 월	변 동 률
A 지 역 표 본	아파트(1)	기존	200,000	205,000	2.5%
	아파트(2)	신규	300,000	305,000	1.7%
	아파트(3)	기존	350,000	360,000	2.9%
	아파트(4)	기존	400,000	410,000	2.5%
	아파트(5)	기존	450,000	460,000	2.2%
	아파트(6)	신규	500,000	500,000	0.0%
	아파트(7)	신규	550,000	550,000	0.0%
지 역		변동률	1.7%		

A 지 역	구 분	전 월(기 존 표 본)	당 월(기 존+신 규)	변 동 률
	평균가격	350,000	398,571	13.9%
	중위가격	375,000	410,000	9.3%

- 동 통계에서 보조지표인 평균가격은 표본의 가격분포에 민감하게 반응하므로 지수의 변동률과 다를 수 있으며, 정기표본보정, 표본확대('15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월) 및 표본 전면 재설계('17.12월, '21.7월)에 의한 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생되어 시계열 해석 시 유의하여야 함
- 그러므로 평균가격은 지역 내 가격 변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않으며, 당월의 지역 간 가격 수준 비교를 위해 활용하는 것이 적절함

변동요인	상세설명
표본구성변화로 변동하는 경우	해당지역에 고가(저가) 신규주택 증가로 인한 표본 선정으로 전월 평균가격과 불연속이 나타나는 경우 ex) 경기 하남 미사지구 표본증가로 기존 평균가격 보다 높게 산정
가중치 변경으로 변동하는 경우 (‘21년 6월까지 적용)	지역 내 대규모 주택 멸실 혹은 신축으로 인해 가중치가 과도하게 변경되어 불연속이 나타나는 경우 ex) 서울 동남권 재건축에 따른 멸실 증가로 가중치 비율 감소하며 서울 전체 평균가격에 영향
평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 (‘21년 7월부터 적용)	상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정 ex) 서울 내 시군구(하위단위) 평균·중위가격에 재고량 가중을 하여 서울(상위단위)을 생산하는 것이 아닌, 서울 내 표본을 기준으로 재고량 가중 없이 단순 서울 평균·중위가격 생산

□ 지수별 특성 비교

구분	지수 유형		
	제본스지수	칼리지수	듀토지수
사용 기관	한국부동산원 전국주택가격동향조사	KB 주택가격 동향조사	부동산 114 주택가격 조사
기본 산식	$I_J = \prod_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)^{\frac{1}{n}}$	$I_C = \sum_{i=1}^n \frac{1}{n} \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$ $= \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$	$I_D = \frac{\sum_{i=1}^n p_i^t}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$ $= \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right) \frac{p_i^0}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$
의미	· 두 시점 가격비율의 기하평균	· 두 시점 가격비율의 산술평균 · 산술평균은 기하평균보다 크거나 같기 때문에 칼리 지수는 제본스 지수보다 크거나 같게 나타나게 됨	· 표본주택가격 총 합계의 두 시점 비율이므로 고가주택의 가격 변동률에 영향을 더욱 많이 받는 지수
비교 특성	· 지수 이론에서는 동등추출확률방법에 의한 지수 중에서 제본스 지수가 가장 이상적인 지수로 알려져 있으며, 이에 따라 ILO 등에서는 동등추출확률방법을 사용할 경우 제본스 지수를 사용할 것을 권고하고 있음 · 지수의 다른 조건(표본, 동일주택가정, 조사방법)이 모두 동일하다고 하고 지수 산출식만 다르다고 가정했을 때, 변동성은 부동산 114가 가장 클 가능성이 높고 이어 칼리 지수, 제본스 지수 순으로 변동성이 크게 나타날 것임		
예시	· 주택 A,B,C,D의 '20년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 20,000 이고 '21년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 50,000 라고 할 때, 각 지수별 변동률 계산		
	기하평균 변동률 (주택가격동향)	산술평균 변동률 (KB)	시가총액 변동률 (R114,공시가격)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{1/4}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(80 / 50)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%