

RE3 한국부동산원		보도자료		국민 부동산 플랫폼
		배포일시	2021. 12. 15.(수) 총 19매(본문 5매, 붙임 14매)	
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내용문의	· 주택통계부장 문 중 훈 ☎(053)663-8501 · 담당팀장 김진광 ☎(053)663-8511 · 담당과장 박선영 ☎(053)663-8509 · 담당연구원 구본일 ☎(053)663-8504	
보도일시		2021년 12월 15일(수) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.		



'21.11월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 0.63% 상승, 전세 0.46% 상승, 월세종합 0.29% 상승 -
- [아 파 트] 매매 0.80% 상승, 전세 0.61% 상승, 월세종합 0.42% 상승 -

※ 본조사는 '21년 11월 1일부터 '21년 11월 30일까지의 변동을 조사함

1 '21.11월 전국주택가격동향조사 결과

□ [전국 주택종합 매매가격 : +0.63%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 0.63%로 전월(0.88%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(1.13%→0.76%) 및 서울(0.71%→0.55%), 지방(0.67%→0.51%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.69%→0.49%), 8개도(0.67%→0.55%), 세종(-0.11%→-0.67%))됐다.

○ (수도권) 서울(0.55%)은 리모델링 등 정비사업 기대감 있는 지역 위주로, 경기(0.86%)는 중저가 단지 위주로, 인천(0.94%)은 정주여건 양호하거나 교통개선 기대감 있는 지역 위주로 상승했으나, 금리 인상과 가계대출 관리 강화 기조 영향 등으로 매수심리 위축되며 지난달 대비 상승폭 축소

- (서울 강북14개구) 용산구(0.79%)는 리모델링 기대감 있는 지역 위주로, 마포구(0.65%)는 아현·염리동 위주로, 노원구(0.58%)는 중저가 위주로 상승했으나, 대체로 거래활동 위축되며 상승폭 축소

- (서울 강남11개구) 서초구(0.92%)는 일부 인기단지의 신고가 거래 영향으로, 송파구(0.84%)는 가락·잠실동 대단지 위주로, 강남구(0.73%)는 학군수요 있는 개포동과 삼성동 주요단지 위주로 상승

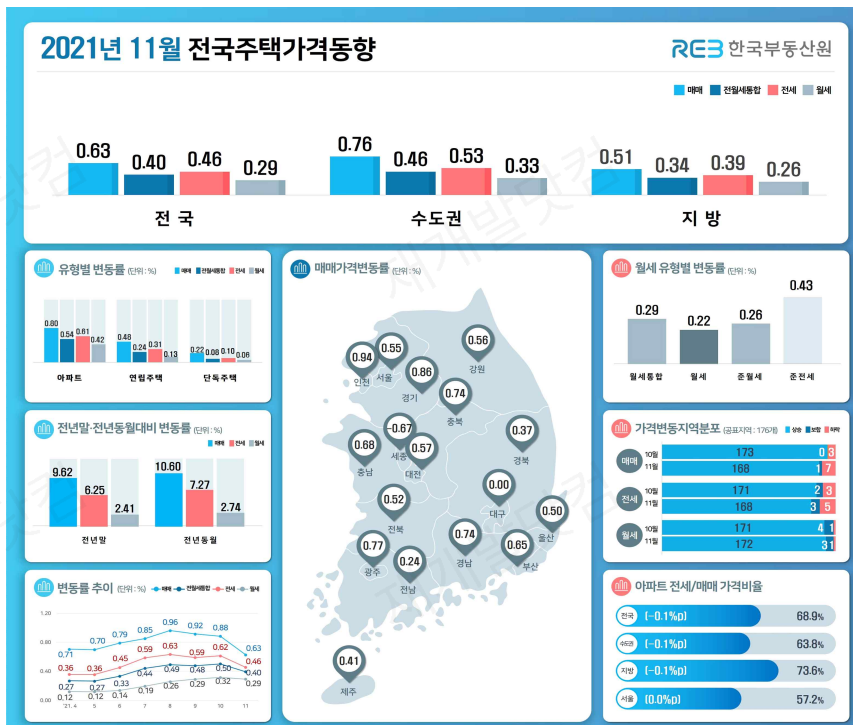
○ (지방) 광주(0.77%)는 교통개선 기대감 있는 지역과 중저가 위주로, 부산(0.65%)은 주거환경 개선 기대감 있는 지역과 구축 위주로, 대전(0.57%)은 개발사업 기대감 있는 동구와 정주여건 양호한 유성구 등 중저가 위주로 상승. 대구(0.00%)는 신규분양으로 매물 적체되는 지역 중심으로 하락세 나타나며 보합 전환

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.63	0.76	0.51	0.55	0.49
아 파 트	0.80	0.89	0.72	0.60	0.58
연립주택	0.48	0.57	0.26	0.48	0.33
단독주택	0.22	0.35	0.18	0.34	0.23

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함



□ [전국 주택종합 전세가격 : +0.46%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 0.46%로 전월(0.62%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(0.75%→0.53%) 및 서울(0.48%→0.39%), 지방(0.50%→0.39%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.53%→0.37%), 8개도(0.48%→0.41%), 세종(0.33%→-0.05%))됐다.

○ (수도권) 서울(0.39%)은 학군 등 정주여건 양호한 주요 단지과 중저가 구축 위주로, 경기(0.62%)는 상대적 저가 인식 있는 단지 및 구축 위주로, 인천(0.59%)은 신도시 인근 역세권이나 정주여건 양호한 지역 위주로 상승했으나, 금리 인상 및 급등 피로감 등으로 상승폭 축소

- (서울 강북14개구) 중구(0.49%)는 신당·중림동 주요 단지 위주로, 도봉구(0.48%)는 창동 역세권과 쌍문동 중저가 위주로, 종로구(0.45%)는 무악·평동 역세권 위주로, 은평구(0.43%)는 신사·진관동 위주로, 서대문구(0.43%)는 홍제·북가좌동 위주로 상승

- (서울 강남11개구) 영등포구(0.51%)는 대림·문래·당산동 등 역세권 위주로, 송파구(0.47%)는 잠실동 주요 단지과 오금동 구축 위주로, 강동구(0.46%)는 명일·고덕·암사동 등 상대적 중저가 위주로, 양천구(0.45%)는 목동 신시가지 위주로 상승

○ (지방) 대출규제 등의 영향으로 상승폭 소폭 축소 분위기이나, 울산(0.85%)은 상대적 중저가 인식 있거나 정주여건 양호한 지역 위주로, 충북(0.67%)은 신축 선호현상 보이며 제천·청주시 위주로 상승. 세종(-0.05%)은 그간 가격상승 피로감 및 신규입주 물량 등의 영향으로 상승에서 하락 전환

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.46	0.53	0.39	0.39	0.37
아 파 트	0.61	0.64	0.59	0.47	0.48
연립주택	0.31	0.37	0.15	0.29	0.13
단독주택	0.10	0.18	0.07	0.20	0.10

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : +0.29%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 0.29%로 전월(0.32%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(0.38%→0.33%) 및 서울(0.25%→0.23%)은 상승폭 축소, 지방(0.26%→0.26%)은 상승폭 유지(5대광역시(0.31%→0.30%), 8개도(0.22%→0.24%), 세종(0.37%→-0.04%))됐다.

○ (수도권) 서울(0.23%)은 서초·도봉·송파구 등 정주여건 양호한 역세권 위주로, 경기(0.40%)는 상대적 저평가 인식 있거나 주거환경 개선 기대감 있는 시흥·안성시 위주로, 인천(0.33%)은 교육 및 교통환경 양호한 연수·계양구 위주로 상승

○ (지방) 울산(0.76%)은 매물부족 현상 보이며 동·남구 위주로, 대전(0.42%)은 전세가격 상승과 동반하여 중·동구 위주로, 부산(0.32%)은 해운대·부산진구 등 거주여건 양호한 주요 단지 위주로 상승했으나, 세종(-0.04%)은 전세 매물 누적 및 월세 수요 감소하며 하락

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.29	0.33	0.26	0.23	0.30
아 파 트	0.42	0.46	0.39	0.29	0.40
연립주택	0.13	0.14	0.09	0.16	0.11
단독주택	0.06	0.09	0.05	0.07	0.07

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

☞ 지역별 상세시황은 '붙임 1' 주택가격동향 보고서 참조

※ 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 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국부동산원 부동산정보 앱* (스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

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

붙임 1 : 주택가격동향 보고서 (별도 PDF 파일 참조)

붙임 2 : 통계표

붙임 3 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



한국부동산원

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 윤종훈, 팀장 김진광, 과장 박선영, 연구원 구본일 (☎ 053-663-8501, 8511, 8509, 8504)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

주택가격동향 보고서 (별도 PDF 파일 참조)

(‘18.7월 전국주택가격동향조사부터는
기존 보도자료 본문에 들어가던 지역별 사항이
이용자의 편리성 및 가독성 제고를 위해
별도 첨부파일인 ‘주택가격동향 보고서’로 대체되었음을
알려 드립니다)

붙임 2

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.70	0.79	0.85	0.96	0.92	0.88	0.63	9.62	0.54	4.42
수도권	0.86	1.04	1.17	1.29	1.24	1.13	0.76	12.46	0.49	5.79
서울	0.40	0.49	0.60	0.68	0.72	0.71	0.55	6.19	0.17	2.40
인천	1.42	1.46	1.33	1.38	1.46	1.50	0.94	15.85	0.42	6.30
경기	1.04	1.32	1.52	1.68	1.55	1.33	0.86	16.16	0.74	8.08
5대광역시	0.72	0.76	0.70	0.78	0.67	0.69	0.49	9.10	1.01	4.73
부산	0.80	1.01	0.85	0.99	0.87	0.90	0.65	10.57	1.28	3.71
대구	0.79	0.58	0.34	0.27	0.15	0.09	0.00	7.07	1.06	4.19
광주	0.47	0.67	0.73	0.85	0.81	0.95	0.77	7.55	0.23	0.85
대전	0.94	0.78	0.82	1.05	0.84	0.87	0.57	11.38	1.02	12.40
울산	0.34	0.45	0.72	0.77	0.70	0.69	0.50	7.85	1.08	4.96
8개도	0.45	0.45	0.51	0.63	0.62	0.67	0.55	5.97	0.29	1.59
강원	0.40	0.40	0.49	0.59	0.59	0.58	0.56	5.98	0.33	1.60
충북	0.61	0.65	0.74	0.90	0.91	1.01	0.74	8.23	0.25	2.99
충남	0.57	0.48	0.63	0.75	0.75	0.89	0.68	7.59	0.42	2.56
전북	0.32	0.43	0.62	0.65	0.69	0.60	0.52	4.96	0.24	1.58
전남	0.25	0.29	0.33	0.37	0.39	0.28	0.24	3.17	0.32	2.06
경북	0.50	0.39	0.42	0.50	0.40	0.46	0.37	5.53	0.22	0.86
경남	0.41	0.38	0.42	0.59	0.62	0.81	0.74	6.11	0.35	1.44
제주	0.59	0.92	0.73	0.96	0.85	0.75	0.41	6.37	-0.06	-2.11
세종	0.22	-0.05	-0.13	-0.19	-0.08	-0.11	-0.67	1.86	0.94	35.84
지방	0.55	0.56	0.57	0.67	0.63	0.67	0.51	7.11	0.58	3.19

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.98	1.17	1.21	1.34	1.19	1.18	0.80	13.73	0.75	6.15
수도권	1.21	1.53	1.64	1.79	1.57	1.43	0.89	17.56	0.66	8.07
서울	0.48	0.67	0.81	0.92	0.90	0.83	0.60	7.76	0.12	2.72
인천	2.19	2.26	2.02	1.97	1.86	1.90	1.19	23.87	0.51	8.80
경기	1.41	1.85	2.03	2.23	1.89	1.67	0.98	22.09	1.01	11.10
5대광역시	0.88	1.00	0.85	0.93	0.77	0.84	0.58	11.56	1.33	5.84
부산	1.03	1.42	1.09	1.18	1.02	1.15	0.81	14.02	1.79	4.75
대구	0.98	0.73	0.39	0.27	0.11	0.04	-0.07	8.84	1.37	4.86
광주	0.53	0.81	0.86	1.01	0.97	1.17	0.94	8.99	0.22	0.38
대전	1.16	1.00	0.99	1.33	1.00	1.04	0.64	14.44	1.27	16.01
울산	0.40	0.60	0.89	0.95	0.84	0.83	0.58	10.09	1.53	6.71
8개도	0.68	0.72	0.80	0.98	0.92	1.08	0.89	9.47	0.43	2.10
강원	0.54	0.58	0.74	0.98	0.93	0.94	0.88	9.15	0.40	1.66
충북	0.89	1.00	1.09	1.25	1.20	1.59	1.12	12.29	0.29	4.27
충남	0.94	0.82	1.02	1.19	1.18	1.45	1.03	12.68	0.68	4.11
전북	0.43	0.66	0.99	1.03	1.06	0.86	0.81	7.36	0.29	1.35
전남	0.16	0.35	0.37	0.47	0.50	0.35	0.26	3.15	0.36	1.30
경북	0.83	0.69	0.68	0.81	0.60	0.76	0.62	9.37	0.28	0.47
경남	0.55	0.55	0.60	0.87	0.89	1.24	1.14	9.09	0.57	2.26
제주	2.02	3.09	1.90	2.29	1.32	1.40	1.06	17.86	-0.03	-2.07
세종	0.12	-0.10	-0.21	-0.29	-0.17	-0.15	-0.82	1.35	0.95	43.64
지방	0.76	0.83	0.80	0.93	0.83	0.95	0.72	10.25	0.84	4.38

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.23	0.22	0.29	0.36	0.56	0.51	0.48	3.71	0.15	0.98
수도권	0.26	0.26	0.32	0.38	0.64	0.58	0.57	4.26	0.17	1.49
서울	0.25	0.26	0.30	0.32	0.42	0.55	0.48	3.88	0.18	1.29
인천	0.05	0.22	0.16	0.33	0.70	0.73	0.51	3.61	0.27	1.83
경기	0.34	0.28	0.39	0.46	0.86	0.57	0.68	4.91	0.12	1.60
5대광역시	0.33	0.20	0.31	0.42	0.36	0.43	0.33	3.67	0.32	0.82
부산	0.36	0.25	0.32	0.59	0.41	0.53	0.39	4.29	0.39	0.18
대구	0.31	0.18	0.19	0.07	0.10	0.12	0.09	2.36	0.31	1.17
광주	0.06	0.04	0.11	0.12	0.04	0.02	-0.24	0.79	0.16	-0.01
대전	0.48	0.22	0.50	0.27	0.53	0.62	0.49	4.78	0.38	4.59
울산	0.12	0.03	0.41	0.43	0.54	0.45	0.47	2.67	-0.02	-0.51
8개도	0.03	0.05	0.13	0.21	0.35	0.26	0.20	1.15	-0.06	-1.38
강원	0.19	0.15	0.21	0.14	0.17	0.01	0.20	1.85	-0.02	-1.28
충북	0.19	0.11	0.22	0.36	0.94	0.58	0.47	3.20	0.01	-1.10
충남	0.04	0.05	0.05	0.13	0.02	0.08	0.24	0.39	-0.03	-1.87
전북	0.02	-0.01	0.00	0.05	-0.06	0.00	-0.03	-0.47	-0.10	-1.12
전남	0.02	0.02	0.10	0.11	0.16	0.14	0.10	0.74	0.04	0.29
경북	-0.03	0.04	0.09	0.16	0.31	0.28	0.09	0.57	-0.06	-1.16
경남	0.05	-0.02	0.17	0.19	0.28	0.20	0.13	0.84	-0.16	-1.28
제주	-0.08	0.11	0.21	0.42	0.87	0.61	0.35	2.36	-0.08	-2.26
세종	0.25	0.10	0.05	0.03	0.02	0.04	-0.42	1.34	0.49	1.79
지방	0.17	0.12	0.22	0.30	0.36	0.34	0.26	2.34	0.12	-0.32

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.28	0.19	0.26	0.29	0.31	0.25	0.22	2.90	0.23	2.26
수도권	0.34	0.26	0.37	0.37	0.43	0.38	0.35	3.96	0.32	3.59
서울	0.39	0.33	0.42	0.43	0.42	0.38	0.34	4.36	0.37	3.81
인천	0.48	0.17	0.14	0.36	0.41	0.33	0.34	3.29	0.31	3.60
경기	0.29	0.24	0.39	0.33	0.45	0.38	0.36	3.84	0.30	3.44
5대광역시	0.38	0.26	0.32	0.36	0.36	0.24	0.23	3.55	0.32	3.07
부산	0.46	0.30	0.43	0.44	0.45	0.17	0.17	3.93	0.36	3.19
대구	0.38	0.26	0.28	0.34	0.33	0.30	0.27	3.70	0.38	3.29
광주	0.28	0.23	0.28	0.32	0.30	0.20	0.20	2.96	0.24	2.83
대전	0.42	0.27	0.28	0.42	0.42	0.35	0.36	4.21	0.47	4.17
울산	0.20	0.15	0.19	0.20	0.19	0.19	0.17	2.06	-0.04	1.24
8개도	0.23	0.15	0.20	0.24	0.25	0.20	0.17	2.30	0.17	1.51
강원	0.22	0.14	0.19	0.16	0.23	0.24	0.22	2.34	0.25	1.88
충북	0.23	0.17	0.28	0.45	0.42	0.18	0.22	2.93	0.22	1.67
충남	0.20	0.12	0.13	0.15	0.23	0.16	0.20	1.97	0.16	1.38
전북	0.20	0.17	0.16	0.18	0.22	0.30	0.16	2.22	0.20	2.22
전남	0.34	0.25	0.31	0.32	0.32	0.25	0.23	3.41	0.30	2.86
경북	0.20	0.10	0.17	0.23	0.17	0.14	0.13	1.93	0.18	1.60
경남	0.23	0.12	0.13	0.16	0.18	0.14	0.11	1.68	0.00	0.28
제주	0.11	0.07	0.29	0.43	0.51	0.41	0.01	1.88	-0.07	-2.09
세종	0.74	0.22	0.33	0.41	0.48	0.09	0.27	5.25	0.93	7.05
지방	0.26	0.17	0.22	0.27	0.28	0.21	0.18	2.57	0.20	1.84

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.36	0.45	0.59	0.63	0.59	0.62	0.46	6.25	0.66	3.60
수도권	0.36	0.55	0.79	0.84	0.80	0.75	0.53	7.39	0.74	4.66
서 울	0.18	0.36	0.49	0.55	0.54	0.48	0.39	4.66	0.53	3.01
인 천	0.81	1.00	0.98	0.91	0.93	0.81	0.59	10.48	1.28	5.35
경 기	0.38	0.57	0.95	1.03	0.95	0.91	0.62	8.55	0.75	5.65
5대광역시	0.51	0.52	0.50	0.49	0.44	0.53	0.37	6.76	0.78	3.54
부 산	0.48	0.55	0.45	0.45	0.46	0.57	0.35	6.32	0.75	1.65
대 구	0.58	0.42	0.31	0.23	0.16	0.13	0.05	5.26	0.69	2.55
광 주	0.21	0.29	0.38	0.35	0.37	0.53	0.52	4.25	0.33	0.85
대 전	0.69	0.68	0.80	0.80	0.67	0.73	0.41	10.01	0.88	8.66
울 산	0.59	0.76	0.86	0.96	0.74	0.95	0.85	10.47	1.50	8.98
8개도	0.27	0.28	0.37	0.43	0.39	0.48	0.41	4.19	0.38	1.41
강 원	0.31	0.26	0.29	0.34	0.29	0.27	0.28	4.11	0.49	1.64
충 북	0.34	0.44	0.64	0.67	0.67	0.86	0.67	5.97	0.50	2.73
충 남	0.41	0.38	0.48	0.46	0.43	0.62	0.56	5.89	0.65	2.71
전 북	0.27	0.27	0.39	0.49	0.38	0.42	0.24	3.50	0.19	0.49
전 남	0.15	0.16	0.21	0.22	0.22	0.19	0.13	1.96	0.18	1.11
경 북	0.31	0.26	0.24	0.34	0.29	0.38	0.37	3.70	0.20	0.50
경 남	0.11	0.12	0.34	0.45	0.38	0.57	0.55	4.01	0.51	1.83
세 주	0.36	0.65	0.56	0.71	0.71	0.63	0.27	4.93	-0.05	-1.63
세 종	-0.15	-0.22	-0.26	-0.12	0.09	0.33	-0.05	8.99	4.30	38.88
지 방	0.35	0.37	0.41	0.45	0.40	0.50	0.39	5.23	0.58	2.65

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.54	0.69	0.87	0.90	0.78	0.87	0.61	9.27	1.02	5.72
수도권	0.51	0.81	1.14	1.18	1.00	0.99	0.64	10.36	1.09	7.03
서 울	0.19	0.49	0.67	0.72	0.68	0.63	0.47	6.21	0.78	4.58
인 천	1.28	1.57	1.53	1.37	1.12	1.13	0.79	15.76	1.92	7.86
경 기	0.52	0.82	1.31	1.39	1.15	1.16	0.70	11.57	1.07	8.27
5대광역시	0.71	0.74	0.65	0.62	0.51	0.68	0.48	9.32	1.12	5.15
부 산	0.75	0.85	0.64	0.57	0.50	0.78	0.49	9.32	1.17	2.76
대 구	0.80	0.58	0.38	0.27	0.17	0.12	0.04	7.19	0.97	3.58
광 주	0.25	0.35	0.47	0.43	0.45	0.65	0.63	5.24	0.42	1.02
대 전	0.93	0.93	1.05	1.07	0.86	0.98	0.55	13.80	1.22	12.18
울 산	0.79	1.06	1.02	1.18	0.89	1.19	1.05	13.94	2.11	12.97
8개도	0.46	0.49	0.62	0.70	0.63	0.83	0.70	7.30	0.67	2.75
강 원	0.48	0.39	0.46	0.55	0.44	0.42	0.44	6.45	0.80	2.80
충 북	0.52	0.72	0.99	1.05	1.02	1.44	1.08	9.68	0.79	4.73
충 남	0.76	0.71	0.81	0.76	0.71	1.03	0.90	10.54	1.17	5.38
전 북	0.44	0.45	0.66	0.70	0.65	0.73	0.36	5.77	0.33	0.80
전 남	0.27	0.27	0.37	0.40	0.41	0.36	0.22	3.56	0.27	1.76
경 북	0.61	0.51	0.43	0.62	0.54	0.72	0.72	7.25	0.39	0.97
경 남	0.16	0.20	0.52	0.66	0.56	0.86	0.84	6.25	0.84	3.18
세 주	1.22	2.22	1.47	1.47	1.15	1.10	0.59	13.27	0.01	-1.29
세 종	-0.19	-0.28	-0.31	-0.14	0.10	0.38	-0.09	10.92	5.25	49.34
지 방	0.56	0.59	0.62	0.65	0.57	0.76	0.59	8.26	0.95	4.50

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.11	0.12	0.19	0.31	0.46	0.32	0.31	2.51	0.18	0.70
수도권	0.14	0.16	0.21	0.32	0.50	0.35	0.37	2.94	0.23	1.12
서 울	0.16	0.21	0.28	0.36	0.38	0.31	0.29	2.93	0.23	1.25
인 천	0.07	0.13	0.08	0.16	0.55	0.22	0.20	2.56	0.40	1.70
경 기	0.14	0.12	0.18	0.34	0.60	0.45	0.52	3.06	0.17	0.77
5대광역시	0.08	0.03	0.14	0.23	0.35	0.20	0.13	1.53	0.05	-0.05
부 산	0.04	0.01	0.11	0.25	0.42	0.19	0.14	1.37	0.01	-0.34
대 구	0.13	0.06	0.11	0.12	0.07	0.22	0.04	1.25	0.12	0.44
광 주	0.04	0.02	0.06	0.00	0.18	0.00	0.07	0.83	0.13	0.16
대 전	0.17	0.10	0.20	0.14	0.28	0.06	0.04	1.69	0.09	0.69
울 산	0.20	0.05	0.37	0.53	0.59	0.51	0.46	3.23	0.09	-0.34
8개도	0.00	0.02	0.12	0.30	0.37	0.24	0.17	1.35	0.06	-0.65
강 원	0.16	0.08	0.07	0.14	0.37	0.03	0.07	1.54	0.06	-0.79
충 북	0.16	0.10	0.21	0.14	0.47	0.13	0.25	1.86	0.23	-0.30
충 남	0.01	0.03	0.08	0.09	0.10	0.13	0.20	0.98	0.12	-0.63
전 북	0.05	0.00	0.03	0.57	-0.13	0.00	0.11	0.73	0.12	-0.40
전 남	0.07	0.04	0.13	0.13	0.11	0.07	0.08	0.80	0.07	0.26
경 북	-0.04	0.00	0.03	0.15	0.40	0.13	0.05	0.61	0.09	-0.30
경 남	-0.12	-0.07	0.11	0.37	0.27	0.35	0.28	0.99	-0.02	-0.56
세 주	-0.04	0.07	0.31	0.76	1.02	0.72	0.25	3.15	-0.07	-1.85
세 종	-0.01	0.09	-0.04	-0.14	-0.06	0.03	0.18	0.33	0.22	0.78
지 방	0.04	0.03	0.13	0.26	0.36	0.22	0.15	1.44	0.06	-0.36

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.05	0.04	0.10	0.10	0.11	0.10	0.10	0.84	0.05	0.16
수도권	0.08	0.08	0.16	0.16	0.20	0.16	0.18	1.43	0.10	0.56
서 울	0.14	0.14	0.17	0.23	0.21	0.18	0.20	1.90	0.16	0.76
인 천	0.06	0.05	0.03	0.12	0.13	0.08	0.12	0.97	0.11	0.74
경 기	0.05	0.05	0.18	0.12	0.20	0.15	0.19	1.22	0.05	0.38
5대광역시	0.05	0.04	0.14	0.10	0.14	0.10	0.10	0.84	0.03	0.11
부 산	-0.02	0.00	0.10	0.00	0.13	0.05	0.09	0.39	0.01	-0.20
대 구	0.09	0.04	0.12	0.15	0.16	0.11	0.06	0.86	0.02	0.21
광 주	0.08	0.09	0.10	0.14	0.11	0.10	0.13	1.06	0.04	0.32
대 전	0.11	0.10	0.14	0.12	0.16	0.10	0.12	1.21	0.08	0.65
울 산	0.06	0.06	0.34	0.15	0.15	0.17	0.19	1.40	0.01	-0.08
8개도	0.04	0.03	0.06	0.08	0.07	0.07	0.07	0.59	0.03	0.01
강 원	0.07	0.08	0.10	0.10	0.08	0.11	0.12	1.08	0.05	0.13
충 북	0.07	0.06	0.16	0.17	0.13	0.08	0.09	1.05	0.07	0.06
충 남	0.02	0.00	0.03	0.03	0.04	0.06	0.10	0.38	0.05	-0.16
전 북	0.06	0.04	0.04	0.04	0.03	0.02	0.05	0.45	0.01	0.16
전 남	0.05	0.07	0.06	0.09	0.08	0.09	0.05	0.71	0.09	0.60
경 북	0.01	0.01	0.04	0.05	0.04	0.03	0.03	0.20	0.00	0.04
경 남	0.04	-0.02	0.05	0.09	0.08	0.08	0.07	0.55	-0.02	-0.29
세 주	0.05	0.03	0.12	0.15	0.21	0.24	0.08	0.87	-0.06	-1.65
세 종	0.02	0.02	0.07	-0.02	0.04	0.06	0.10	1.04	0.23	1.00
지 방	0.04	0.03	0.08	0.08	0.09	0.08	0.07	0.65	0.03	0.03

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11
전 국	0.32	0.29	0.46	0.42	0.13	0.13	0.06	0.06
수도권	0.38	0.33	0.53	0.46	0.14	0.14	0.09	0.09
서울	0.25	0.23	0.32	0.29	0.15	0.16	0.09	0.07
인천	0.44	0.33	0.69	0.52	0.03	0.02	0.02	0.04
경기	0.46	0.40	0.61	0.54	0.17	0.16	0.11	0.11
5대광역시	0.31	0.30	0.41	0.40	0.06	0.11	0.07	0.07
부산	0.36	0.32	0.51	0.44	0.04	0.09	0.04	0.03
대구	0.09	0.07	0.10	0.09	0.05	0.01	0.06	0.04
광주	0.18	0.16	0.22	0.20	0.00	0.06	0.03	0.06
대전	0.51	0.42	0.68	0.56	0.02	0.14	0.10	0.09
울산	0.59	0.76	0.72	0.94	0.36	0.39	0.17	0.23
8개도	0.22	0.24	0.37	0.41	0.11	0.07	0.05	0.04
강원	0.10	0.18	0.14	0.27	0.04	0.07	0.07	0.07
충북	0.31	0.32	0.48	0.49	0.20	0.09	0.03	0.07
충남	0.31	0.25	0.53	0.42	0.04	0.03	0.02	0.04
전북	0.24	0.14	0.42	0.23	0.00	0.06	0.01	0.00
전남	0.11	0.09	0.19	0.16	0.09	0.06	0.05	0.04
경북	0.19	0.19	0.37	0.37	0.01	0.01	0.03	0.02
경남	0.25	0.37	0.37	0.58	0.02	0.03	0.07	0.06
제주	0.33	0.29	0.45	0.65	0.41	0.23	0.17	0.09
세종	0.37	-0.04	0.45	-0.05	0.01	-0.05	-0.06	0.06
지방	0.26	0.26	0.39	0.39	0.09	0.09	0.05	0.05

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11
전 국	0.32	0.29	0.26	0.22	0.29	0.26	0.41	0.43
수도권	0.38	0.33	0.33	0.25	0.35	0.29	0.43	0.47
서울	0.25	0.23	0.23	0.17	0.24	0.20	0.28	0.36
인천	0.44	0.33	0.43	0.33	0.43	0.33	0.42	0.31
경기	0.46	0.40	0.38	0.29	0.41	0.35	0.55	0.58
5대광역시	0.31	0.30	0.28	0.24	0.30	0.28	0.40	0.46
부산	0.36	0.32	0.31	0.28	0.34	0.31	0.46	0.40
대구	0.09	0.07	0.06	0.01	0.07	0.04	0.12	0.15
광주	0.18	0.16	0.33	0.20	0.25	0.18	-0.06	0.11
대전	0.51	0.42	0.31	0.34	0.41	0.38	0.79	0.50
울산	0.59	0.76	0.49	0.45	0.56	0.68	0.86	1.63
8개도	0.22	0.24	0.13	0.16	0.19	0.21	0.40	0.37
강원	0.10	0.18	0.05	0.04	0.08	0.13	0.21	0.45
충북	0.31	0.32	0.19	0.19	0.29	0.31	0.63	0.66
충남	0.31	0.25	0.27	0.21	0.31	0.25	0.42	0.39
전북	0.24	0.14	-0.10	-0.26	0.09	-0.05	0.67	0.62
전남	0.11	0.09	0.07	0.23	0.09	0.14	0.15	-0.12
경북	0.19	0.19	0.12	0.18	0.17	0.19	0.32	0.21
경남	0.25	0.37	0.15	0.29	0.22	0.34	0.43	0.52
제주	0.33	0.29	0.32	0.31	0.33	0.25	0.34	0.05
세종	0.37	-0.04	0.48	0.11	0.43	0.04	0.22	-0.22
지방	0.26	0.26	0.19	0.19	0.24	0.23	0.40	0.40

□ 전월세통합

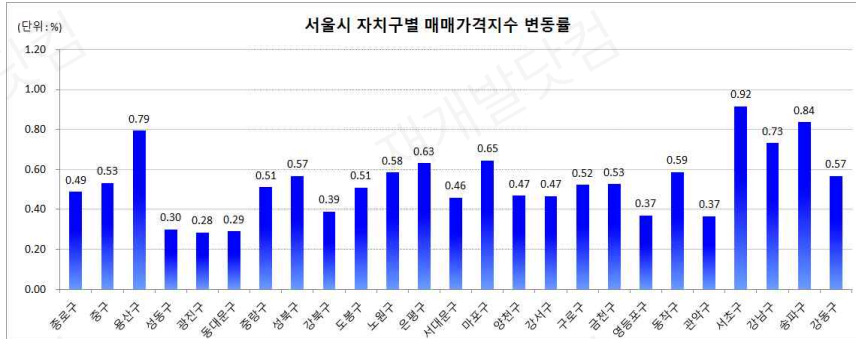
○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

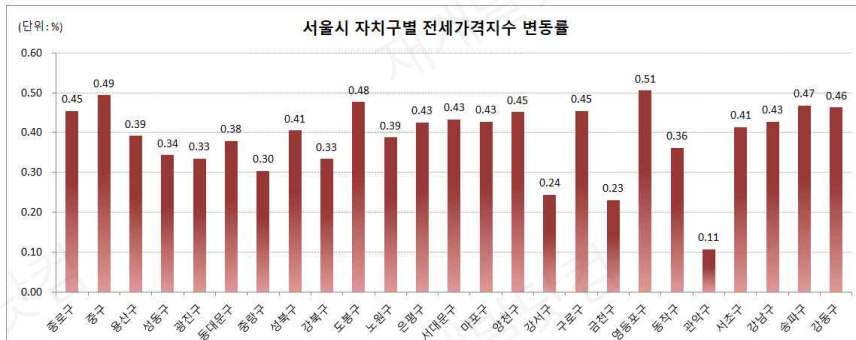
구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11	'21.10	'21.11
전 국	0.50	0.40	0.72	0.54	0.24	0.24	0.08	0.08
수도권	0.61	0.46	0.82	0.57	0.28	0.29	0.12	0.14
서울	0.40	0.34	0.53	0.42	0.25	0.24	0.13	0.13
인천	0.66	0.49	0.95	0.68	0.15	0.13	0.05	0.08
경기	0.74	0.54	0.95	0.64	0.35	0.39	0.13	0.15
5대광역시	0.45	0.35	0.59	0.45	0.13	0.11	0.08	0.08
부산	0.49	0.34	0.68	0.48	0.09	0.10	0.04	0.05
대구	0.11	0.06	0.12	0.06	0.15	0.02	0.08	0.05
광주	0.37	0.36	0.46	0.45	0.00	0.07	0.06	0.10
대전	0.66	0.42	0.89	0.56	0.05	0.07	0.10	0.11
울산	0.83	0.81	1.04	1.00	0.43	0.42	0.17	0.21
8개도	0.39	0.34	0.66	0.59	0.18	0.12	0.06	0.06
강원	0.19	0.24	0.30	0.37	0.03	0.07	0.09	0.10
충북	0.68	0.55	1.12	0.88	0.16	0.20	0.06	0.08
충남	0.48	0.42	0.80	0.68	0.09	0.13	0.04	0.08
전북	0.34	0.19	0.59	0.30	0.00	0.08	0.01	0.02
전남	0.16	0.11	0.29	0.20	0.09	0.08	0.07	0.05
경북	0.31	0.31	0.60	0.60	0.08	0.03	0.03	0.02
경남	0.47	0.49	0.72	0.75	0.14	0.13	0.07	0.06
제주	0.51	0.28	0.85	0.60	0.61	0.24	0.21	0.09
세종	0.34	-0.05	0.40	-0.07	0.02	0.08	0.02	0.09
지방	0.41	0.34	0.63	0.51	0.15	0.12	0.06	0.06

2 서울시 자치구별 변동률

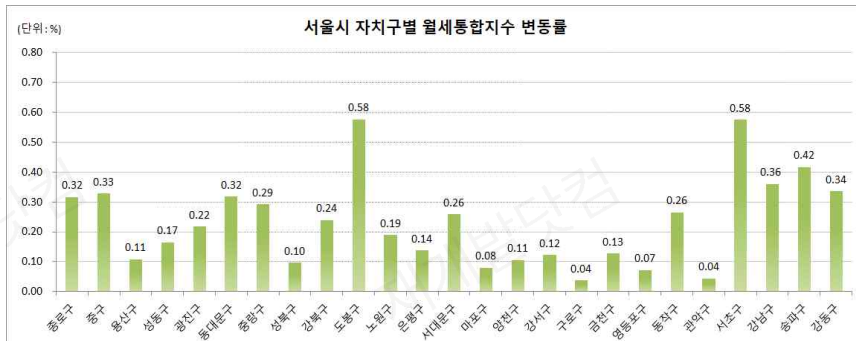
< 매매가격지수 변동률 >



< 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 다양한 지역·유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하여 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	426,454	4,947	254,839	3,051	55,061	737
수 도 권	625,192	7,649	367,923	4,602	88,656	939
지 방	255,425	2,670	158,304	1,757	26,214	563
서울	879,357	11,030	488,416	6,340	150,498	1,067
부산	364,723	4,452	204,496	2,562	37,561	589
대구	380,675	4,047	240,184	2,693	27,960	793
인천	346,360	4,297	225,594	2,865	30,000	748
광주	280,836	3,108	187,989	2,185	39,588	577
대전	358,483	3,915	233,717	2,631	44,963	679
울산	322,018	3,384	214,566	2,377	34,207	634
세종	667,932	7,551	283,688	3,367	42,080	859
경기	520,257	6,140	320,061	3,824	60,785	893
강원	164,280	1,647	109,942	1,186	14,153	493
충북	194,950	1,954	128,925	1,415	15,452	566
충남	199,077	1,908	130,550	1,406	18,137	556
전북	154,654	1,573	105,976	1,167	24,226	408
전남	136,254	1,247	86,866	880	13,633	373
경북	152,577	1,413	96,560	1,001	11,440	469
경남	216,036	2,236	139,320	1,534	32,091	476
제주	283,361	2,645	159,265	1,589	10,067	676

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	294,476	3,606	196,629	2,513	24,819	587
수 도 권	509,006	6,505	312,815	4,120	45,213	802
지 방	182,847	2,115	123,161	1,527	15,844	451
서울	730,661	9,881	419,894	5,781	82,567	889
부산	279,258	3,649	175,281	2,340	26,574	497
대구	306,071	3,576	210,705	2,515	18,423	676
인천	300,379	3,986	205,805	2,763	19,038	675
광주	215,093	2,605	154,645	1,948	27,248	504
대전	308,486	3,541	212,275	2,569	26,440	574
울산	274,235	3,105	185,688	2,254	23,430	547
세종	657,043	7,872	281,935	3,417	19,951	841
경기	448,459	5,490	283,232	3,636	35,938	789
강원	131,164	1,380	90,947	1,034	9,470	412
충북	144,863	1,570	101,832	1,203	9,283	446
충남	148,027	1,629	106,329	1,249	9,558	439
전북	107,283	1,254	80,285	946	13,640	328
전남	103,623	1,040	69,074	766	9,081	319
경북	114,437	1,142	73,674	832	7,747	369
경남	161,267	1,839	110,983	1,335	17,826	379
제주	233,947	2,294	130,747	1,445	7,795	558

5 전월세전환율('21.10월)

※ 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		
		'21.9	'21.10	증감	'21.9	'21.10	증감	'21.9	'21.10	증감	'21.9	'21.10	증감
전국		5.6	5.6	0.0	4.5	4.5	0.0	4.8	4.8	0.0	6.9	6.8	-0.1
수도권		5.2	5.2	0.0	4.3	4.3	0.0	4.5	4.5	0.0	6.2	6.1	-0.1
지방		6.7	6.6	-0.1	4.8	4.8	0.0	6.7	6.8	0.1	8.4	8.4	0.0
5대광역시		6.2	6.1	-0.1	4.4	4.4	0.0	6.8	6.9	0.1	7.5	7.5	0.0
8개도		7.3	7.2	-0.1	5.3	5.3	0.0	6.5	6.5	0.0	9.1	9.1	0.0
서울		4.7	4.7	0.0	4.0	4.1	0.1	3.8	3.8	0.0	5.5	5.4	-0.1
강북권역		5.0	5.0	0.0	4.1	4.2	0.1	4.1	4.1	0.0	5.7	5.6	-0.1
강남권역		4.5	4.5	0.0	4.0	4.0	0.0	3.7	3.7	0.0	5.3	5.3	0.0
도심권		5.1	5.0	-0.1	4.2	4.2	0.0	4.6	4.6	0.0	5.8	5.7	-0.1
동북권		5.0	5.0	0.0	4.2	4.2	0.0	3.9	3.8	-0.1	5.7	5.6	-0.1
서북권		4.9	4.9	0.0	4.1	4.2	0.1	4.3	4.3	0.0	5.8	5.7	-0.1
서남권		4.7	4.7	0.0	3.7	3.9	0.2	3.8	3.8	0.0	5.4	5.4	0.0
동남권		4.3	4.3	0.0	4.1	4.1	0.0	3.6	3.6	0.0	5.1	5.0	-0.1
부산		5.8	5.7	-0.1	4.4	4.4	0.0	7.0	7.0	0.0	7.0	7.0	0.0
대구		6.6	6.6	0.0	4.2	4.2	0.0	5.7	5.8	0.1	8.0	8.0	0.0
인천		5.9	5.9	0.0	4.7	4.6	-0.1	6.1	6.1	0.0	8.7	8.8	0.1
광주		6.3	6.3	0.0	4.9	4.9	0.0	5.8	5.9	0.1	8.5	8.7	0.2
대전		6.0	6.0	0.0	4.4	4.3	-0.1	6.9	7.0	0.1	6.7	6.7	0.0
울산		6.6	6.4	-0.2	4.2	4.1	-0.1	5.6	5.5	-0.1	8.7	8.3	-0.4
세종		5.1	5.0	-0.1	4.1	4.1	0.0	5.6	5.6	0.0	9.3	9.5	0.2
경기		5.9	5.9	0.0	4.4	4.4	0.0	5.9	5.9	0.0	7.3	7.3	0.0
강원		6.8	6.7	-0.1	5.7	5.6	-0.1	6.6	6.5	-0.1	8.3	8.2	-0.1
충북		8.1	7.9	-0.2	5.6	5.5	-0.1	9.2	9.2	0.0	9.7	9.4	-0.3
충남		7.8	7.7	-0.1	6.0	5.9	-0.1	9.0	8.7	-0.3	9.5	9.5	0.0
전북		7.8	7.7	-0.1	5.8	5.7	-0.1	8.1	7.1	-1.0	9.3	9.2	-0.1
전남		7.3	7.2	-0.1	6.6	6.4	-0.2	8.4	8.5	0.1	9.6	9.6	0.0
경북		8.2	8.1	-0.1	5.2	5.1	-0.1	7.5	7.7	0.2	10.1	10.0	-0.1
경남		6.9	6.8	-0.1	4.6	4.5	-0.1	6.0	5.6	-0.4	8.8	8.8	0.0
제주		5.6	5.6	0.0	4.7	4.7	0.0	5.3	5.3	0.0	6.2	6.2	0.0

붙임 3

전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항

□ 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 (2021.1.7월)	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	• 46,170호(주간 32,000호) - 아파트 : 35,000호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	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 196개 조사지역(시군구) * 사원용 및 임대용 아파트 제외 * 아파트 재고량이 5,000세대 미만인 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도도는 3,000세대 미만)	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 78시 28군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 82군 101구	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월 15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : 익월 1일 • 조사기간 : 해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간 (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)	• 익월 15일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 2021.6 • 주간 2021.6.28	표본재설계에 따른 안정적인 지수 작성을 위한 기준시점 변경
평균·중위 가격 산정방식	• 하위단위 평균중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 시군구별 재고량 가중치를 이용하여 가중 평균하여 산정	• 하위단위 평균중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정	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	표본	구분	전월	당월	변동률
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	구분	전월(기존표본)	당월(기존+신규)	변동률
	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 주택가격동향조사	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)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{\frac{1}{4}}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(8.0 / 5.0)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%