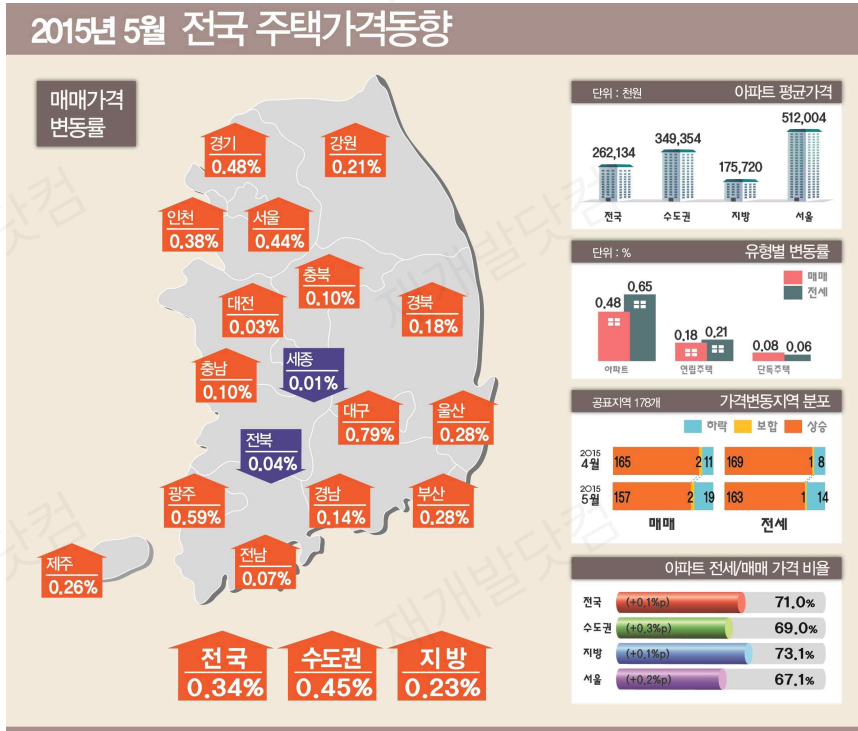


세계최고의 부동산 조사·평가·통계 전문기관

 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		 각종 영향 3개월 계획
배포일시		2015. 5. 31.(일) 총 20매(본문 12매, 붙임 8매)		
담당부서	홍보실	담당자	·홍보기획부 김 홍 규 ☎(053)663-8453	
		내용문의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담당과장 문 중 훈 ☎(053)663-8508	
보도일시		2015년 6월 1일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5월 31일(일) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '15.5월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.34% 상승, 전세가격 0.44% 상승 -
- 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 0.1%p 상승한 71.0% 기록 -



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 5월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월 대비(4월 13일 대비 5월 11일 기준) **매매가격은 0.34% 상승**하였고, **전세가격은 0.44% 상승**한 것으로 나타남

- * 전년말 대비 매매가격 1.42% 상승, 전세가격 2.12% 상승
- * 전년동월 대비 매매가격 2.38% 상승, 전세가격 3.76% 상승

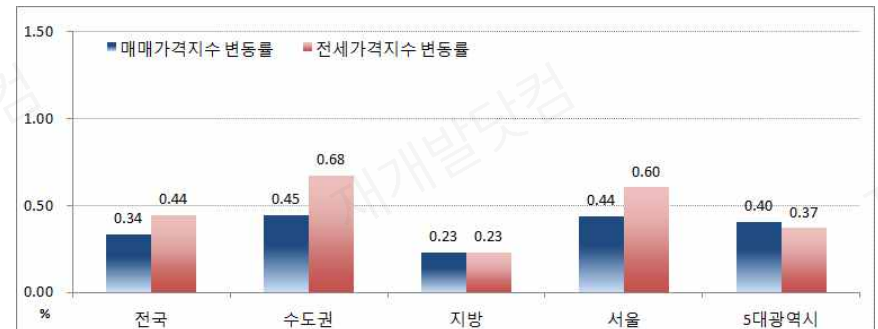
○ **(매매가격)** 실수요자 중심의 매매전환이 이어지고 있으나 계절적 비수기로 접어들면서 전월 대비 상승폭이 축소된 가운데, 세종은 행복도시 공급물량 증가 영향으로, 전북은 신규 주택 공급량 증가와 기존 주택지대 노후화로 하락세로 전환되었다.

- 수도권은 0.45% 상승, 지방은 0.23% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(165→157개)은 감소, 보합지역(2→2개)은 동일, 하락지역(11→19개)은 증가

○ **(전세가격)** 전세매물 부족으로 전세가격 상승세는 지속되고 있으나 봄철 이사시즌 종료로 서울을 포함한 모든 시도의 상승폭은 전월 대비 축소되었으며, 세종시는 지난달 보다 하락폭이 확대되었다.

- 수도권은 0.68% 상승, 지방은 0.23% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(169→163개)은 감소, 보합지역(1→1개)은 동일, 하락지역(8→14개)은 증가

< 전국 주택가격지수 변동률 >



< 연도별 5월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 5월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'14.10	11	12	'15.1	2	3	4	5
매매	지수	99.6	100.9	103.2	101.5	101.7	101.8	101.9	102.2	102.5	102.9	103.2
	전월비	0.17	0.02	0.34	0.24	0.17	0.14	0.14	0.20	0.30	0.43	0.34
	전년동월비	-1.77	1.29	2.38	1.75	1.73	1.71	1.61	1.61	1.69	2.06	2.38
전세	지수	101.8	106.8	110.8	107.9	108.2	108.5	108.8	109.1	109.6	110.3	110.8
	전월비	0.29	0.07	0.44	0.33	0.30	0.27	0.27	0.33	0.46	0.59	0.44
	전년동월비	2.34	4.92	3.76	3.79	3.56	3.40	3.07	2.91	2.91	3.37	3.76

< 전국 주택매매가격지수 추이 >



< 전국 주택전세가격지수 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

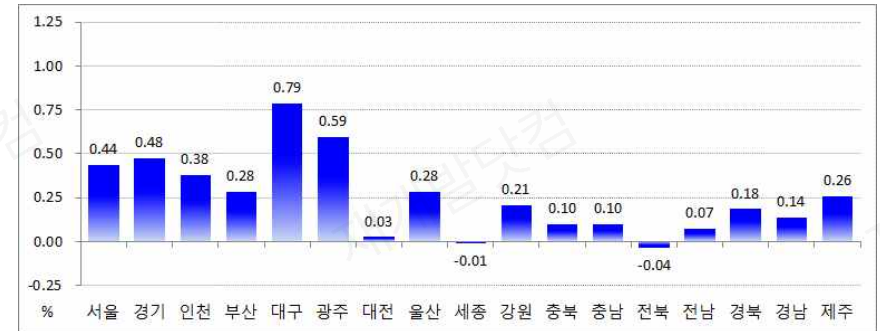
□ (지역별) 지역별로는 대구(0.79%), 광주(0.59%), 경기(0.48%), 서울(0.44%), 인천(0.38%) 울산(0.28%), 부산(0.28%) 등은 상승하였고, 전북(-0.04%), 세종(-0.01%)은 하락

○ 수도권*(0.45%)은 전세물건을 구하지 못한 수요자의 매매전환 움직임은 꾸준히 이어지고 있으나 상승폭은 전월 대비 축소된 가운데, 하남시(1.52%)는 강동구 재건축 이주수요와 지하철5호선 연장 및 유니온스퀘어 개발에 따른 영향으로 상승세 지속

* 수도권(0.45%) : 10개월 연속 상승, 지난 달(0.55%)보다 상승폭 축소
서울 강남(0.56%) : 강동구(0.99%), 구로구(0.71%), 강남구(0.65%) 상승 주도
서울 강북(0.30%) : 노원구(0.63%), 동대문구(0.40%), 성동구(0.40%) 상승 주도

○ 지방(0.23%)은 전월 대비 상승폭이 축소된 가운데, 대구는 수성구 내 학군 우수지역과 역세권 인근 단지를 중심으로 상승세가 지속 되었으며, 광주는 혁신도시 이주수요, KTX복합환승센터 개발에 따른 영향으로 상승세 지속되었으나, 세종은 행복도시 내 공급과다의 영향으로 하락세로 전환되었고 전북은 신규 공급물량 증가 여파와 기존 도심 노후화에 따른 영향으로 하락세로 전환

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.48%, 연립주택 0.18%, 단독주택 0.08%를 기록한 가운데 연립주택 및 단독주택에서 상승폭 확대됨

○ 수도권의 경우 아파트(0.62%) 연립주택(0.20%) 단독주택(0.07%) 순으로 나타나 모든 유형에서 상승세 지속

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

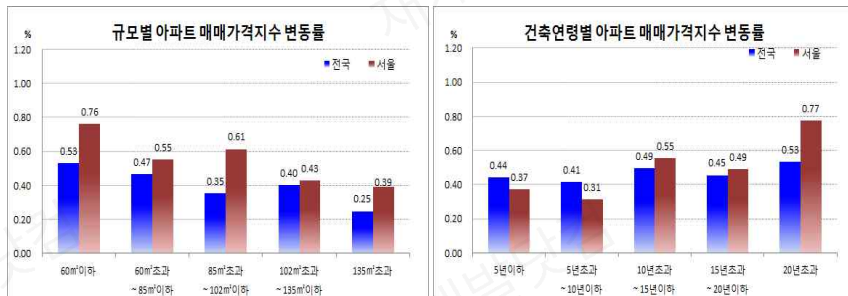
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.34	0.45	0.23	0.44	0.40
아 파 트	0.48	0.62	0.34	0.60	0.52
연립주택	0.18	0.20	0.13	0.25	0.14
단독주택	0.08	0.07	0.08	0.13	0.13

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.53%), 60㎡초과~85㎡이하(0.47%), 102㎡초과~135㎡이하(0.40%), 85㎡초과~102㎡이하(0.35%), 135㎡초과(0.25%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승

○ 서울은 60㎡이하(0.76%), 85㎡초과~102㎡이하(0.61%), 60㎡초과~85㎡이하(0.55%), 102㎡초과~135㎡이하(0.43%), 135㎡초과(0.39%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

□ **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.53%), 10년초과~15년이하(0.49%), 15년초과~20년이하(0.45%), 5년이하(0.44%), 5년초과~10년이하(0.41%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승한 것으로 나타남



2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 대구(0.75%), 경기(0.74%), 인천(0.65%), 서울(0.60%), 광주(0.60%), 제주(0.24%), 부산(0.23%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.08%), 전북(-0.02%)은 하락

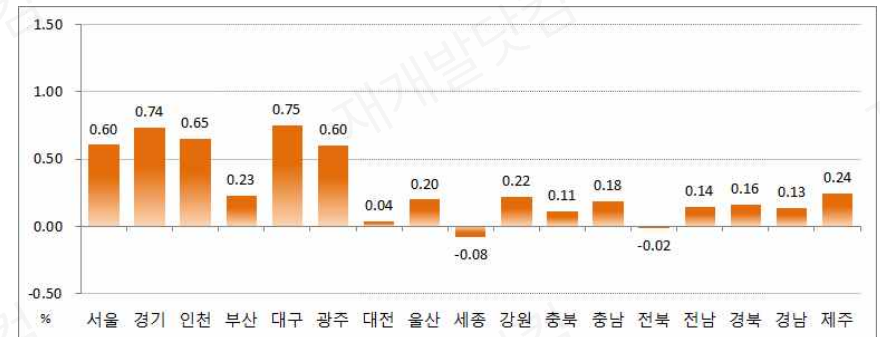
○ 수도권*(0.68%)은 지난달 대비 상승폭이 축소된 가운데, 경기권은 서울 진입이 수월하며 거주여건이 좋은 하남, 일산, 광명, 시흥의 상승세가 두드러졌고, 인천은 송도신도시의 영향으로 연수구의 상승세 지속

* 경기(0.74%) : 지난달 대비 오름폭 축소, 수도권 중 가장 높은 상승률 기록
서울 강남(0.71%) : 송파구(0.97%), 강남구(0.90%), 강동구(0.90%) 상승 주도
서울 강북(0.49%) : 노원구(1.09%), 동대문구(0.70%), 광진구(0.48%) 상승 주도

○ 지방(0.23%)은 전월 대비 상승폭이 축소된 가운데, **대구**는 학군수요의 영향으로, **광주**는 평동-침단산업단지 내 근로자 이주수요와 혁신도시 공공기관 이주수요 영향으로 상승세가 지속되고 있으나, **세종**과 **전북**은 신규 공급물량 적체로 하락세

* 세종(-0.08%) : 15개월 연속 하락, 지난달 대비 하락폭 확대

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.65%, 연립주택 0.21%, 단독주택 0.06%를 기록한 가운데 연립주택, 단독주택에서 전월 대비 상승폭 확대

○ 수도권의 경우 아파트(0.95%) 연립주택(0.25%) 단독주택(0.11%) 순으로 상승세 지속되는 것으로 나타남

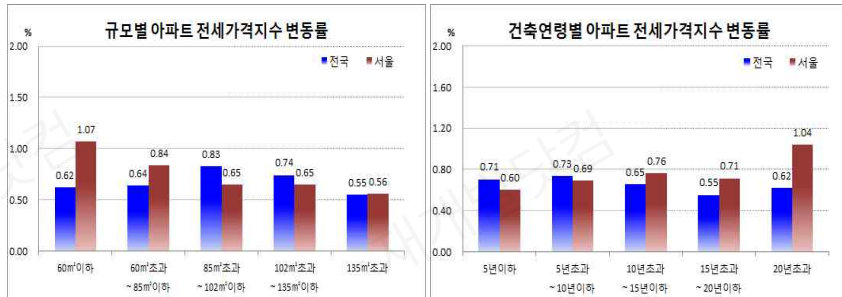
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.44	0.68	0.23	0.60	0.37
아 파 트	0.65	0.95	0.35	0.87	0.49
연립주택	0.21	0.25	0.12	0.27	0.12
단독주택	0.06	0.11	0.04	0.14	0.07

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.83%), 102㎡초과~135㎡이하(0.74%), 60㎡초과~85㎡이하(0.64%), 60㎡이하(0.62%), 135㎡초과(0.55%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

□ **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 전세가격은 5년초과~10년이하(0.73%), 5년이하(0.71%), 10년초과~15년이하(0.65%), 20년초과(0.62%), 15년초과~20년이하(0.55%) 순으로 모든 연령에서 상승



③ 평균주택가격

□ **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 235,123천원으로 전월 대비 상승

- 지역별로는 서울 448,166천원, 수도권 321,899천원, 지방 154,362천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 4월 : 전국(234,157천원), 서울(445,949천원), 수도권(320,358천원), 지방(153,932천원)

- 유형별로는 아파트 262,134천원, 연립주택 139,343천원, 단독주택 220,650천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 146,247천원으로 전월 대비 상승

- 지역별로는 서울 264,011천원, 수도권 196,807천원, 지방 99,191천원을 각각 기록하며 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 4월 : 전국(145,343천원), 서울(262,052천원), 수도권(195,275천원), 지방(98,872천원)

- 유형별로는 아파트 179,075천원, 연립주택 86,043천원, 단독주택 95,477천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	235,123	321,899	154,362	448,166	189,799
	아 파 트	262,134	349,354	175,720	512,004	206,058
	연립주택	139,343	166,268	76,675	223,278	87,567
	단독주택	220,650	487,277	134,236	657,713	190,639
전세	총 합	146,247	196,807	99,191	264,011	128,869
	아 파 트	179,075	231,443	127,191	324,295	149,520
	연립주택	86,043	100,628	52,096	132,795	60,612
	단독주택	95,477	211,392	57,909	281,806	87,446



④ 단위면적(㎡)당 평균가격

□ **(단위면적당 매매평균)** 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,615천원/㎡으로 전월 대비 상승

- 지역별로는 서울 5,234천원/㎡, 수도권 3,712천원/㎡, 지방 1,595천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승

* 4월 : 전국(2,603천원/㎡), 서울(5,206천원/㎡), 수도권(3,692천원/㎡), 지방(1,590천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 3,238천원/㎡, 연립주택 2,437천원/㎡, 단독주택 1,038천원/㎡으로 나타나 모든 유형에서 상승

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,721천원/㎡으로 전월 대비 상승

- 지역별로는 서울 3,184천원/㎡, 수도권 2,377천원/㎡, 지방 1,111천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승

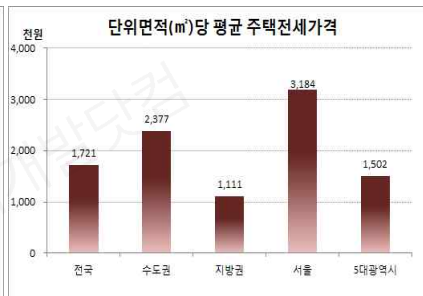
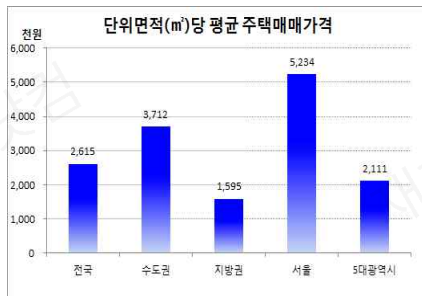
* 4월 : 전국(1,710천원/㎡), 서울(3,160천원/㎡), 수도권(2,358천원/㎡), 지방(1,107천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 2,238천원/㎡, 연립주택 1,511천원/㎡, 단독주택 474천원/㎡으로 나타나 모든 유형에서 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,615	3,712	1,595	5,234	2,111
	아 파 트	3,238	4,261	2,224	6,098	2,519
	연립주택	2,437	2,956	1,230	3,968	1,453
	단독주택	1,038	2,575	540	4,352	911
전세	총 합	1,721	2,377	1,111	3,184	1,502
	아 파 트	2,238	2,862	1,620	3,905	1,848
	연립주택	1,511	1,798	844	2,359	1,016
	단독주택	474	1,179	245	1,925	443



⑤ 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 63.6%를 기록하며 전 달에 비해 0.1%p 상승한 것으로 나타남

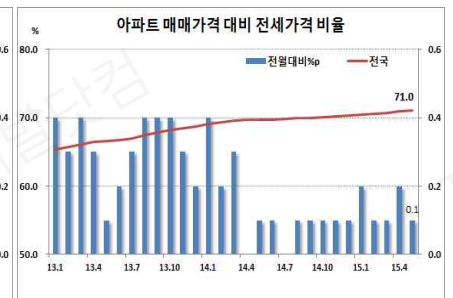
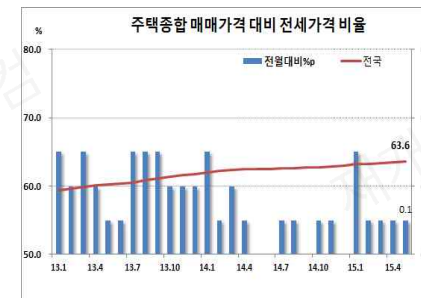
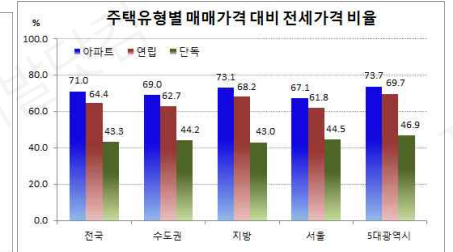
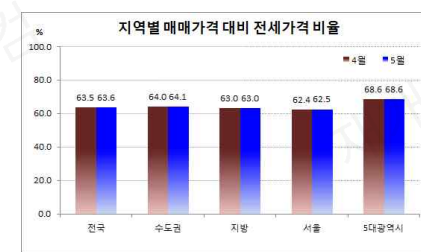
- 지역별로는 수도권 64.1%, 지방 63.0%, 서울 62.5%로 나타나 수도권과 서울은 전월 대비 상승하였고, 지방은 전월과 동일한 것으로 나타남

- 유형별로는 아파트 71.0%, 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
총 합	63.6	64.1	63.0	62.5	68.6
아 파 트	71.0	69.0	73.1	67.1	73.7
연립주택	64.4	62.7	68.2	61.8	69.7
단독주택	43.3	44.2	43.0	44.5	46.9



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

□ 한편, 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 부동산통계 정보시스템 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

⑥ 향후 주택시장 전망

□ (매매시장) 실수요자의 매매전환수요로 중소형 중심의 매매가격 상승세는 이어질 것으로 예상되는 가운데 계절적 비수기로 상승폭은 축소될 것으로 전망

○ 서울 강남권은 재건축 연한 단축(40년→30년) 등 규제 완화에 따른 영향과 단지별 사업진행이 가시화됨에 따라 투자와 기대심리가 확산되어 가격상승세가 이어질 것으로 전망

○ 반면, 세종시 내 행복도시 입주물량 증가로 주변지역인 조치원과 대전 유성구·서구, 공주시 등의 가격하락세가 당분간 지속될 것으로 예상

○ 중소형아파트에 대한 대체재로 연립·다세대주택 수요가 증가하고 있으며, 교통입지가 좋은 신축 연립·다세대를 중심으로 가격 상승폭이 확대될 것으로 전망

□ (전세시장) 저금리기조에 따라 월세나 반전세로 전환되는 수요로 전세가 상승기조는 유지되겠지만, 봄 이사시즌 종료와 매매전환수요 증가세로 전세가격 상승세는 이어가나 상승폭은 다소 주춤해질 것으로 전망

○ 지방은 광주의 근로자 이주수요와 대구 학군선호 지역을 중심으로 상승세가 지속되겠지만, 꾸준한 가격 상승에 대한 부담과 계절적 비수기로 접어들어 감에 따라 상승폭은 둔화될 것으로 예상

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	'14.10	11	12	'15.1	2	3	4	5	전년말비	전년동월비
전국	0.24	0.17	0.14	0.14	0.20	0.30	0.43	0.34	1.42	2.38
수도권	0.27	0.15	0.08	0.13	0.24	0.38	0.55	0.45	1.76	2.59
지방	0.21	0.19	0.20	0.16	0.16	0.23	0.31	0.23	1.11	2.18
서울	0.25	0.10	0.00	0.09	0.20	0.36	0.51	0.44	1.61	2.14
경기	0.30	0.20	0.13	0.17	0.30	0.40	0.60	0.48	1.96	3.03
인천	0.22	0.15	0.08	0.08	0.16	0.37	0.50	0.38	1.49	2.26
부산	0.20	0.15	0.15	0.09	0.19	0.28	0.38	0.28	1.23	2.09
대구	0.43	0.60	0.64	0.46	0.45	0.50	0.87	0.79	3.11	6.04
광주	0.17	0.15	0.25	0.27	0.29	0.57	1.06	0.59	2.80	3.81
대전	0.20	0.07	0.03	0.04	0.03	0.12	0.04	0.03	0.27	0.74
울산	0.25	0.22	0.26	0.10	0.20	0.18	0.34	0.28	1.11	3.28
세종	0.18	-0.02	0.02	-0.04	0.00	-0.02	0.00	-0.01	-0.07	-0.38
강원	0.09	0.06	0.15	0.09	0.10	0.12	0.27	0.21	0.79	1.08
충북	0.32	0.33	0.28	0.20	0.24	0.23	0.19	0.10	0.96	2.61
충남	0.25	0.19	0.14	0.10	0.10	0.11	0.17	0.10	0.58	1.71
전북	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01	0.06	0.01	-0.04	0.02	-0.25
전남	0.00	0.00	-0.12	-0.02	-0.13	-0.01	0.00	0.07	-0.09	-0.54
경북	0.25	0.24	0.24	0.23	0.22	0.30	0.27	0.18	1.21	2.58
경남	0.28	0.20	0.20	0.15	0.12	0.19	0.17	0.14	0.77	2.19
제주	0.17	0.12	0.61	0.57	0.40	0.48	0.35	0.26	2.07	3.13

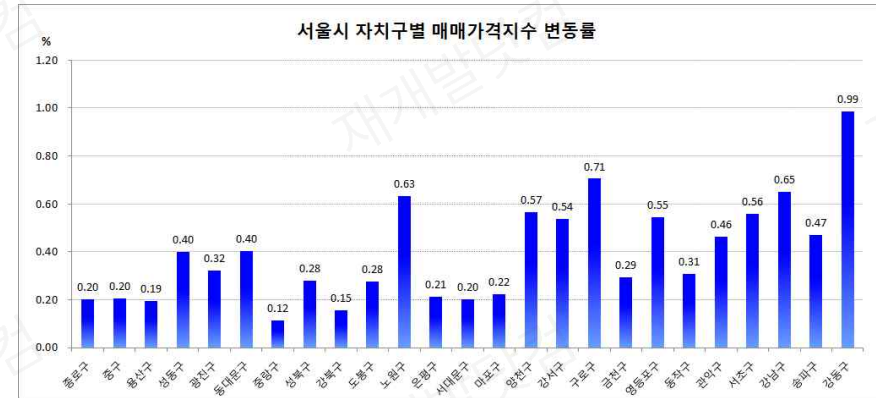
□ 전 세

(단위 : %)

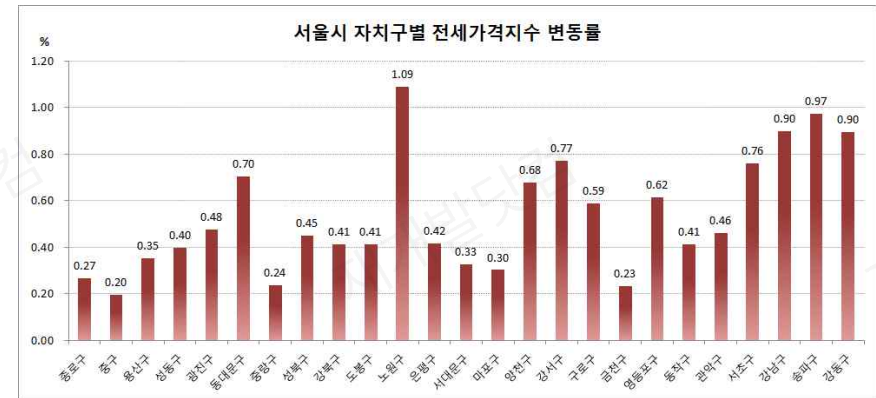
구분	'14.10	11	12	'15.1	2	3	4	5	전년말비	전년동월비
전국	0.33	0.30	0.27	0.27	0.33	0.46	0.59	0.44	2.12	3.76
수도권	0.45	0.40	0.35	0.36	0.50	0.67	0.87	0.68	3.11	5.41
지방	0.22	0.20	0.19	0.18	0.18	0.27	0.34	0.23	1.20	2.26
서울	0.37	0.28	0.25	0.29	0.47	0.60	0.80	0.60	2.79	4.31
경기	0.52	0.51	0.45	0.42	0.57	0.72	0.95	0.74	3.43	6.40
인천	0.39	0.36	0.26	0.37	0.36	0.66	0.78	0.65	2.86	4.91
부산	0.20	0.18	0.14	0.14	0.16	0.33	0.35	0.23	1.22	2.12
대구	0.39	0.51	0.54	0.48	0.40	0.55	0.89	0.75	3.12	5.95
광주	0.19	0.19	0.26	0.30	0.31	0.54	1.05	0.60	2.83	3.88
대전	0.23	0.08	0.00	0.11	0.11	0.19	0.08	0.04	0.52	0.81
울산	0.19	0.18	0.22	0.09	0.08	0.10	0.22	0.20	0.70	2.10
세종	-0.50	-0.05	-0.10	-0.05	-0.03	-0.03	-0.03	-0.08	-0.22	-5.78
강원	0.11	0.10	0.13	0.12	0.16	0.17	0.29	0.22	0.97	1.30
충북	0.34	0.38	0.35	0.28	0.33	0.36	0.28	0.11	1.37	3.08
충남	0.34	0.30	0.21	0.12	0.14	0.23	0.33	0.18	1.01	2.68
전북	0.08	0.00	0.02	0.00	0.00	0.13	0.10	-0.02	0.21	0.34
전남	0.00	0.06	-0.08	0.03	-0.06	0.09	0.18	0.14	0.38	0.16
경북	0.20	0.12	0.19	0.21	0.25	0.27	0.22	0.16	1.12	2.16
경남	0.27	0.23	0.19	0.17	0.11	0.18	0.15	0.13	0.75	2.14
제주	0.16	0.14	0.55	0.50	0.39	0.45	0.30	0.24	1.90	2.93

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	235,123	2,615	146,247	1,721
수 도 권	321,899	3,712	196,807	2,377
지 방	154,362	1,595	99,191	1,111
서 울	448,166	5,234	264,011	3,184
경 기	260,878	2,924	166,432	1,990
인 천	194,673	2,368	121,444	1,556
부 산	193,604	2,203	129,711	1,542
대 구	201,247	2,241	139,542	1,620
광 주	142,697	1,599	105,208	1,226
대 전	193,048	2,081	127,441	1,449
울 산	213,828	2,281	138,659	1,577
세 종	164,382	1,444	76,712	793
강 원	117,477	1,088	66,891	727
충 북	137,463	1,351	80,768	904
충 남	139,831	1,243	81,833	854
전 북	104,762	1,058	71,456	775
전 남	85,208	810	54,132	565
경 북	127,228	1,152	77,146	789
경 남	167,007	1,767	101,797	1,169
제 주	146,679	1,131	94,003	782

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	217,764	2,559	138,472	1,695
수 도 권	304,577	3,635	189,167	2,344
지 방	136,968	1,557	91,291	1,091
서 울	420,774	5,105	250,204	3,114
경 기	248,759	2,872	161,315	1,974
인 천	186,275	2,347	121,680	1,561
부 산	175,019	2,164	122,326	1,517
대 구	183,911	2,206	128,196	1,608
광 주	126,326	1,549	96,030	1,191
대 전	178,678	2,045	122,188	1,436
울 산	185,704	2,200	126,757	1,548
세 종	144,677	1,312	73,464	746
강 원	106,654	1,047	63,175	711
충 북	124,760	1,352	76,468	904
충 남	120,329	1,238	76,003	870
전 북	88,287	1,023	62,763	761
전 남	70,462	756	46,832	538
경 북	107,961	1,117	67,432	751
경 남	152,366	1,730	96,084	1,151
제 주	112,882	1,039	71,179	708

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 조사평가 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 만 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 계약일 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 계약일로부터 60일 이내 신고하도록 의무화되어 있어 일정기간 시차 (2개월 이상) 발생 불가피	- 매월(조사일 다음달 1일) 공표 - 시차 최소화로 적시성 높음

4 한국감정원 조사자는 무엇을 어떠한 방법으로 조사하나요?

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접조사법)를 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 실거래 사례의 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 경제성 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	총괄	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 주택가격 동향을 비롯한 각종 부동산 정보를 확인하실 수 있습니다.