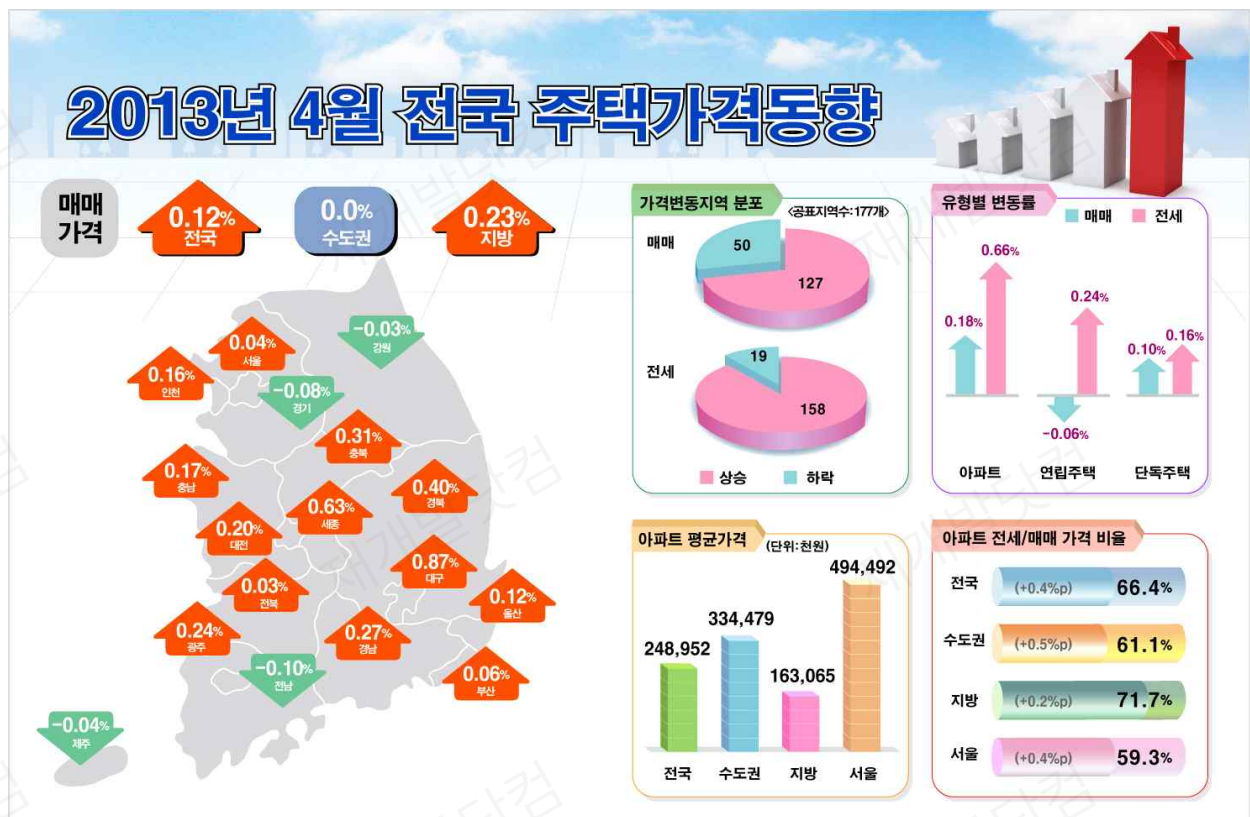


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배 포 일 시	2013. 4. 30.(화) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍 보 부	담 당 자	·홍보부장 박 형 국 ☎(02)2189-8261	
		내 용 문 의	·주택동향부장 권 영 식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김 세 기 ☎(02)2187-4041 책임연구원 함중영 (02)2187-4121, 책임연구원 이재성 (02)2187-4047	
보 도 일 시		2013년 5월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 4월 30일(화) 오전 11:00 이후 가능		

한국감정원, 4월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.12% 상승, 전세가격 0.47% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 4월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 매매가격은 전월대비 0.12% 상승하였으며, 전세가격은 0.47% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 2.03% 하락, 전세가격 2.07% 상승

○ 매매가격은 4.1 부동산 대책 발표와 양도세 감면 대상의 확대 적용으로 거래시장이 회복국면에 진입하며 13개월 만에 상승세 기록

- 수도권은 0.00%, 지방은 0.23% 상승하였으며, 177개*지역 중 전월 대비 상승(70→127개) 지역은 증가, 하락(106→50개) 지역은 감소

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

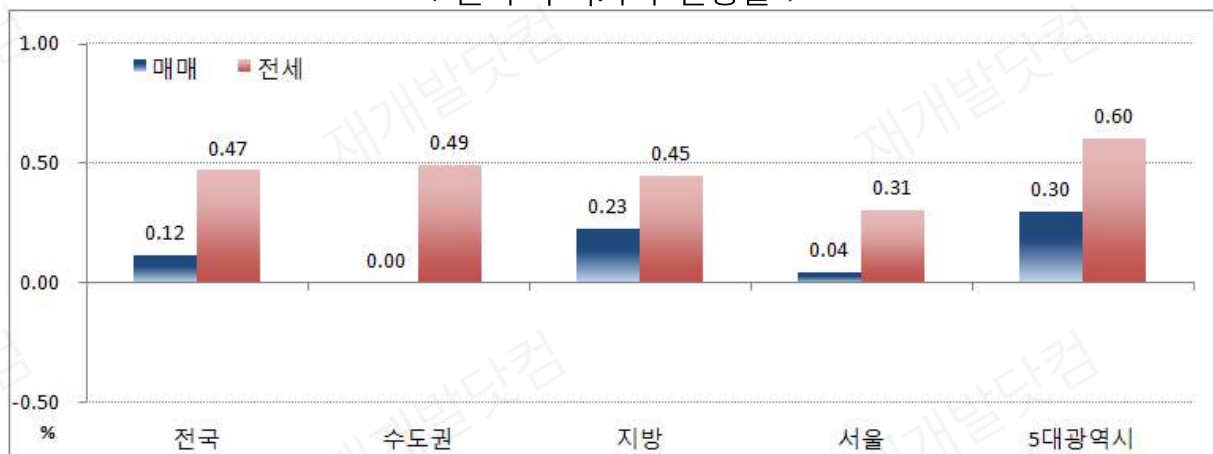
○ 전세가격은 공공기관 이주지역의 매물부족현상이 심화되었으며, 신규 주택이 풍부한 지역을 중심으로 거래비중 증가하며 8개월 연속 상승

- 수도권은 0.49%, 지방은 0.45% 상승하였으며 177개 지역 중 상승 지역은 158개로 전월대비 동일, 하락(17→19개) 지역은 증가

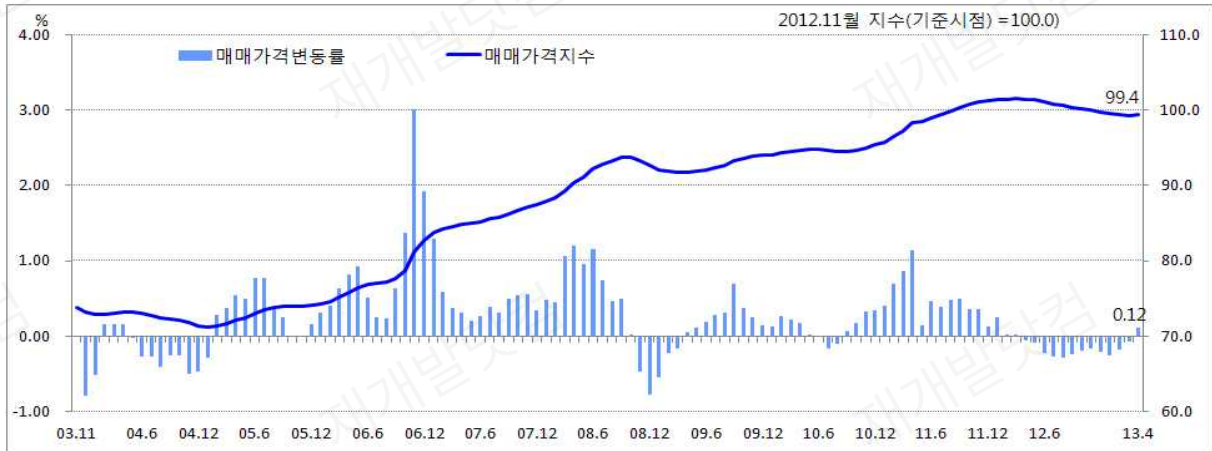
< '13.4월 매매가격 및 전세가격 >

구	분	매매가격			전세가격		
		지수	변동률(%)		지수	변동률(%)	
			전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전	국	99.4	0.12	-2.03	101.5	0.47	2.07
수	도	98.4	0.00	-4.64	101.5	0.49	1.82
지	방	100.3	0.23	0.46	101.4	0.45	2.29

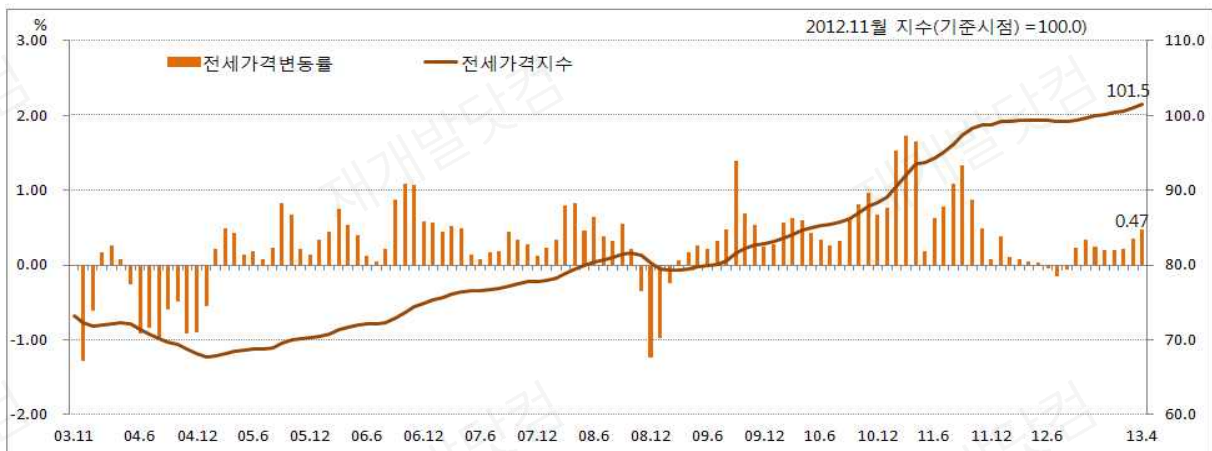
< 전국 주택가격 변동률 >



< 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

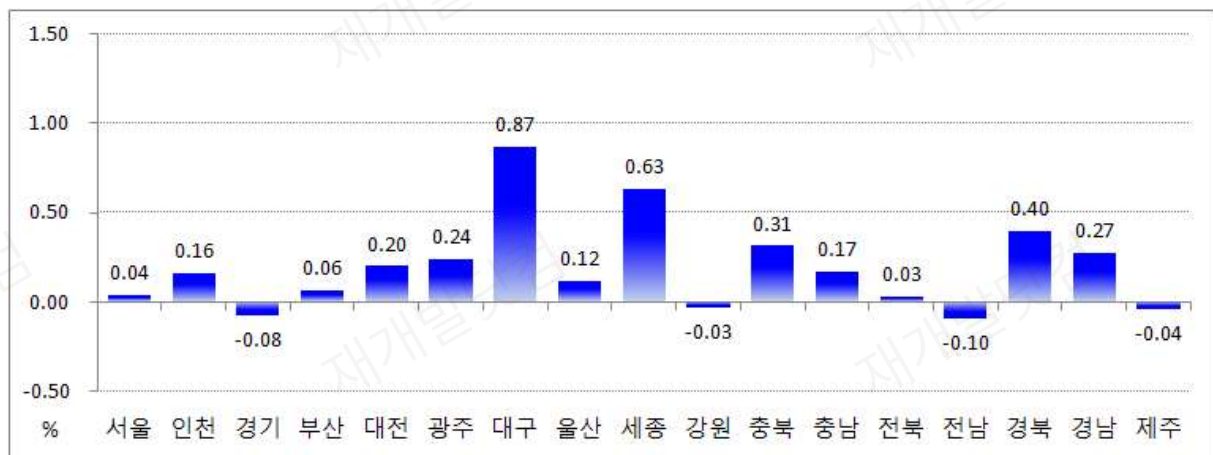
- (지역별) 지역별로는 대구(0.87%), 세종(0.63%), 경북(0.40%), 충북(0.31%) 등이 상승을 주도한 반면, 전남(-0.10%), 경기(-0.08%), 제주(-0.04%) 등은 하락
- 수도권(0.00%)은 양도세 감면 혜택으로 강남 재건축 시장의 거래 분위기가 호전된 반면, 서울 강북과 경기지역은 용산개발 악재와

신규 아파트 공급물량 누적 등으로 매수세 위축

* 서울 강남 : 강남구(0.66%), 동작구(0.49%), 영등포구(0.41%) 상승 주도
서울 강북 : 은평구(-0.87%), 용산구(-0.68%), 성동구(-0.52%) 하락 주도

○ 지방(0.23%)은 공공기관 이주수요와 군공항이전특별법 국회 통과, 광역교통망 확충 등의 영향으로 대구와 경북지역의 강세 뚜렷

< 지역별 매매가격 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.18%, 단독주택 0.10%를 기록하며 상승세를 나타냈으며, 연립주택은 -0.06%로 나타나 하락세 유지

○ 아파트는 5대 광역시(0.37%)가 가격 상승을 주도한 가운데 전월보다 오름폭이 커진 반면, 연립주택은 서울(-0.28%)이 약세 주도

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

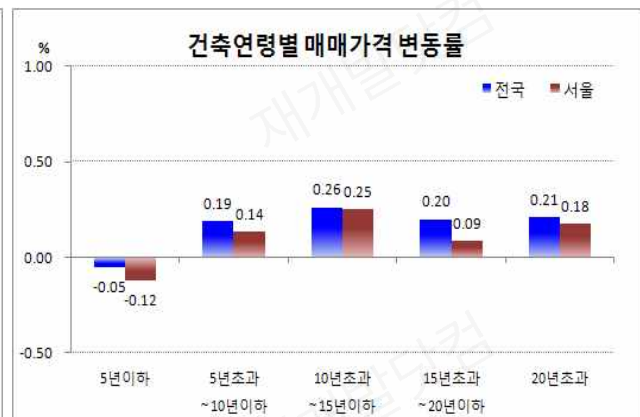
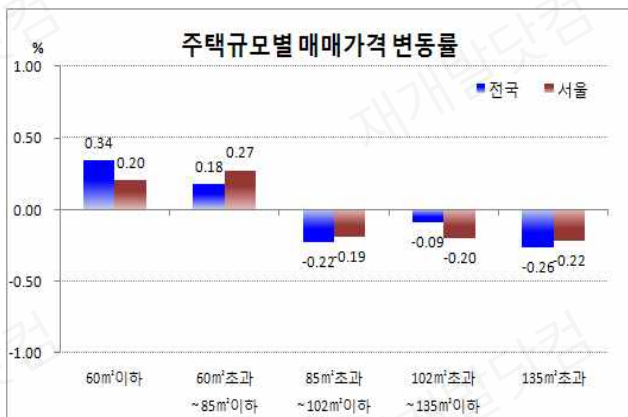
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.18	0.06	0.31	0.14	0.37
연립주택	-0.06	-0.19	0.23	-0.28	0.18
단독주택	0.10	0.16	0.08	0.24	0.04

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별로는 아파트의 경우 60㎡이하(0.34%)와 60㎡초과~85㎡이하(0.18%)의 중소형이 상승세를 보인 반면, 135㎡초과(-0.26%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.22%) 등의 중대형 아파트는 하락세 지속

○ 서울은 60㎡초과~85㎡이하(0.27%) 아파트가 비교적 큰 폭으로 상승하였으며, 135㎡초과(-0.22%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.20%) 등은 하락

□ (건축연령별) 건축연령별로는 5년이하(-0.05%)를 제외한 모든 연령 구간에서 일제히 상승세를 기록한 가운데 10년초과~15년이하(0.26%), 20년초과(0.21%) 아파트가 가격 상승 주도



2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 대구(1.39%), 세종(1.10%), 대전(0.89%), 경기(0.63%), 경남(0.61%), 인천(0.53%), 경북(0.45%) 등의 순으로 나타나 전 지역 상승

○ 수도권(0.49%)은 신규주택 공급물량이 풍부한 경기외곽지역을 중심으로 전세수요가 전이되며 8개월 연속 상승

* 서울 : 서대문구(1.28%), 성동구(0.98%), 중구(0.88%) 상승 주도

강남3구 : 강남구(-0.35%), 서초구(-0.40%), 송파구(-0.03%) 일제히 하락

- 지방(0.45%)은 공공기관 및 산업단지 이주수요로 세종, 대전, 대구 지역의 매물부족이 심화되며 9개월 연속 상승한 가운데 전월보다 오름폭 확대

< 지역별 전세가격 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.66%, 연립주택 0.24%, 단독주택 0.16%를 기록한 가운데 아파트와 단독주택 오름폭 다소 확대

- 아파트의 경우 5대 광역시가 0.79% 상승하며 전 달(0.35%)보다 오름폭이 커졌으며, 단독주택은 서울이 0.42% 올라 비교적 강세

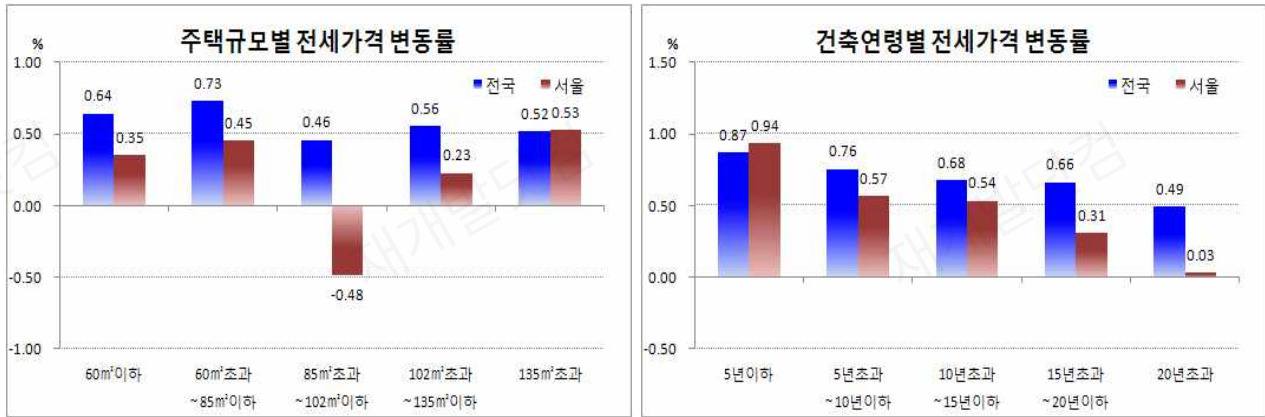
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.66	0.66	0.66	0.36	0.79
연립주택	0.24	0.20	0.34	0.25	0.22
단독주택	0.16	0.32	0.11	0.42	0.08

- (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 중소형이 가격 상승을 주도한 가운데 60㎡초과~85㎡이하(0.73%), 60㎡이하(0.64%), 102㎡초과~135㎡이하(0.56%) 규모가 상대적으로 강세를 보임

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년이하(0.87%), 5년초과~10년이하(0.76%), 10년초과~15년이하(0.68%), 15년초과~20년이하(0.66%) 순으로 나타나 전 구간이 일제히 상승폭 확대



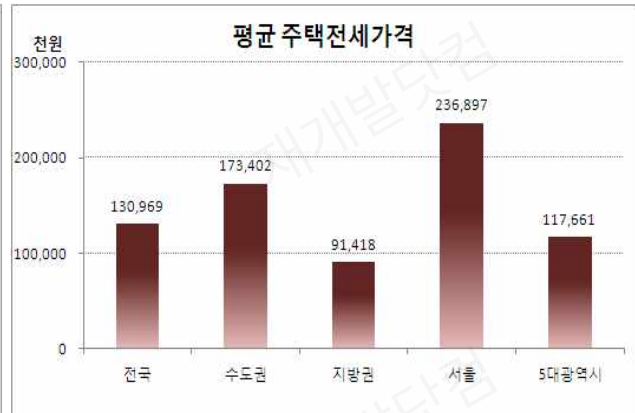
3 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 229,924천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 449,777천원, 수도권 319,466천원, 지방 146,465천원을 각각 기록하며, 전월대비 일제히 상승
 - 유형별로는 아파트 248,952천원, 연립주택 141,056천원, 단독주택 225,961천원을 기록한 것으로 나타나, 아파트와 단독주택은 전월 대비 상승한 반면 연립주택은 하락
- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 130,969천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 236,897천원, 수도권 173,402천원, 지방 91,418천원을 각각 기록하며 모두 전월대비 상승
 - 유형별로는 아파트 154,063천원, 연립주택 82,711천원, 단독주택 95,506천원을 기록한 것으로 나타나 모두 전월대비 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	229,924	319,466	146,465	449,777	178,412
	아 파 트	248,952	334,479	163,065	494,492	189,225
	연립주택	141,056	169,030	74,674	226,289	85,629
	단독주택	225,961	512,703	132,278	683,817	189,425
전세	총 합	130,969	173,402	91,418	236,897	117,661
	아 파 트	154,063	192,919	115,043	273,701	133,745
	연립주택	82,711	96,260	50,558	126,534	59,059
	단독주택	95,506	213,701	56,890	284,912	87,251



4 단위면적(㎡)당 평균가격

□ (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,496천원/㎡으로 전월대비 하락

- 지역별로는 서울 5,095천원/㎡, 수도권 3,582천원/㎡, 지방 1,483천원/㎡으로 나타나 서울과 수도권은 하락한 반면 지방은 상승
- 유형별로는 아파트 3,048천원/㎡, 연립주택 2,455/㎡천원, 단독주택 1,037천원/㎡으로 나타나 아파트와 연립주택이 전월대비 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,514천원/㎡으로 전월대비 상승

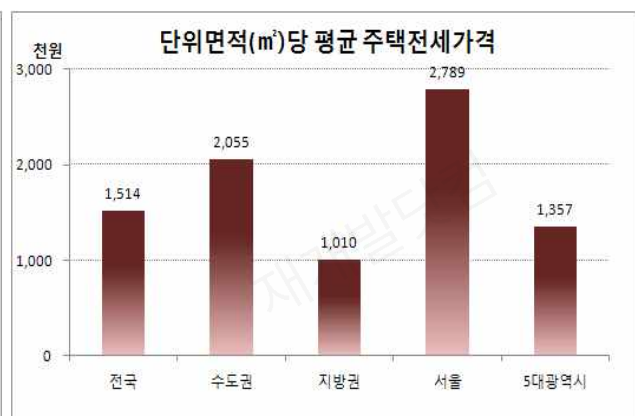
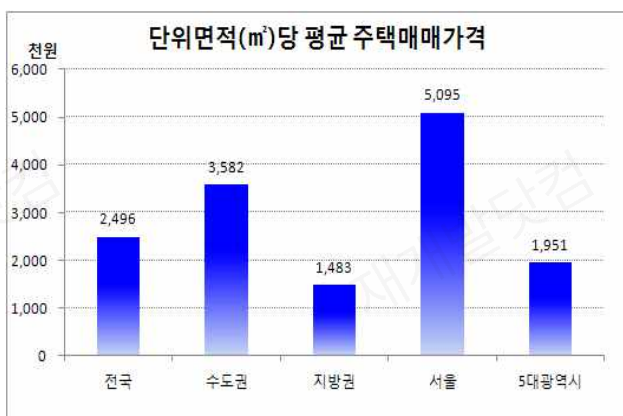
○ 지역별로는 서울 2,789천원/㎡, 수도권 2,055천원/㎡, 지방 1,010천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 상승

○ 유형별로는 아파트 1,927천원/㎡, 연립주택 1,444천원/㎡, 단독주택 463천원/㎡으로 나타나 모든 주택유형이 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,496	3,582	1,483	5,095	1,951
	아 파 트	3,048	4,029	2,062	5,803	2,310
	연립주택	2,455	2,987	1,191	4,015	1,409
	단독주택	1,037	2,588	531	4,323	897
전세	종 합	1,514	2,055	1,010	2,789	1,357
	아 파 트	1,927	2,383	1,469	3,281	1,658
	연립주택	1,444	1,710	814	2,236	979
	단독주택	463	1,145	240	1,862	439



5 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 60.1%를 기록하며 전 달보다 0.2%p 증가

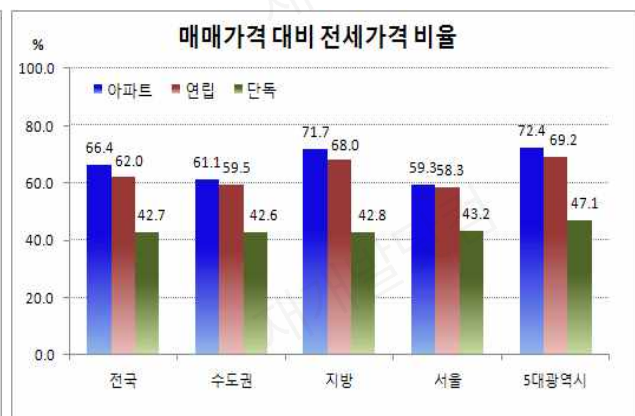
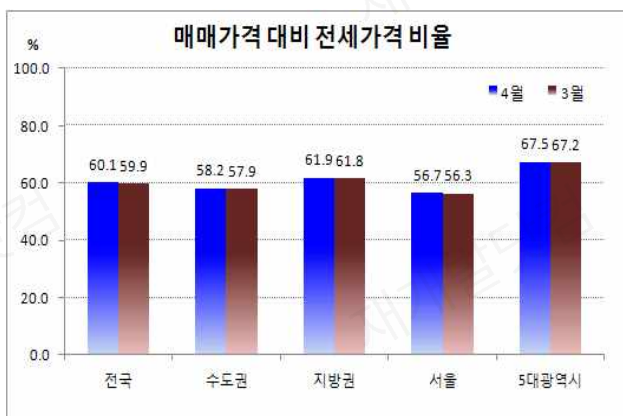
○ 지역별로는 수도권 58.2%, 지방 61.9%로 나타나, 지역 간 매매가격 대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소

○ 유형별로는 아파트 66.4%, 연립주택 62.0%, 단독주택 42.7% 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
종 합	60.1	58.2	61.9	56.7	67.5
아 파 트	66.4	61.1	71.7	59.3	72.4
연립주택	62.0	59.5	68.0	58.3	69.2
단독주택	42.7	42.6	42.8	43.2	47.1



6 향후 주택시장 전망

- 4.1대책 발표 이후 수도권 주택시장의 회복세가 예상되는 가운데 최근 양도소득세와 취득세 감면기준이 조정됨에 따라 수혜주택을 중심으로 거래시장 분위기 개선될 전망
 - 매매시장은 양도세 감면기준이 6억원이하 또는 전용면적 85㎡이하로 완화되면서 강남 재건축 아파트 거래가 더욱 증가할 것으로 전망되며, 지방 소재 중대형 주택의 교체수요도 일부 증가 예상
 - 또한 생애최초 주택구입의 취득세 면제기준 완화로 그간 주택구입을 미루던 세입자들의 내집마련이 수월해질 것으로 기대돼, 중소형 주택의 매매전환수요 더욱 활발해질 전망
 - 다만, 6억원초과의 중대형 주택은 양도세 감면 대상에서 제외됨에 따라 상대적으로 거래시장이 경색될 가능성 일부 존재
 - 한편 전세시장은 계절적 요인에 따른 이사수요 감소로 오름폭이 다소 둔화될 것으로 예상되나, 공공기관 이전지역과 신규 아파트 입주물량이 풍부한 지역을 중심으로 국지적 거래 이어질 전망
- ※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산통계정보시스템 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(☎ 02-2189-8391),
부동산분석부 김세기 부장(☎ 02-2187-4041)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

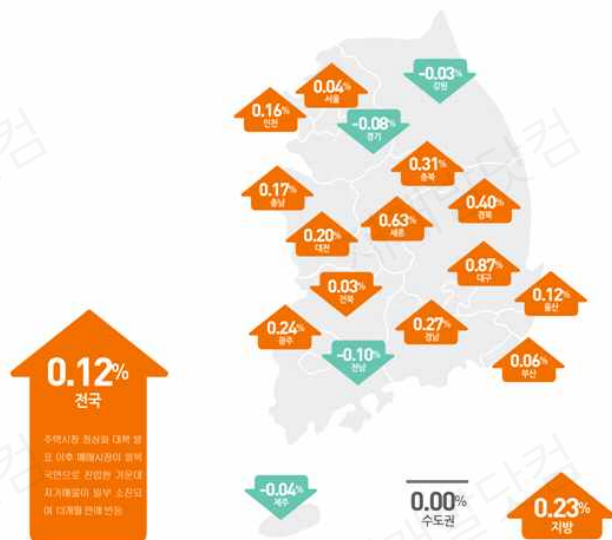
통계표

1 시도별 주택매매·전세가격 변동률

(단위 : %)

지 역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	0.12	-2.03	0.47	2.07
수 도 권	0.00	-4.64	0.49	1.82
지 방	0.23	0.46	0.45	2.29
서 울	0.04	-4.49	0.31	2.39
인 천	0.16	-5.09	0.53	1.94
경 기	-0.08	-4.63	0.63	1.35
부 산	0.06	-2.18	0.15	0.29
대 전	0.20	-1.62	0.89	1.73
광 주	0.24	1.83	0.39	3.20
대 구	0.87	3.93	1.39	5.69
울 산	0.12	0.21	0.38	1.77
세 종	0.63		1.10	
강 원	-0.03	-0.35	0.07	0.85
충 북	0.31	1.76	0.43	3.25
충 남	0.17	3.24	0.26	4.27
전 북	0.03	-2.84	0.26	-0.88
전 남	-0.10	-0.26	0.14	1.07
경 북	0.40	3.89	0.45	4.86
경 남	0.27	-1.51	0.61	1.31
제 주	-0.04	0.78	0.04	1.29

매매가격 변동률

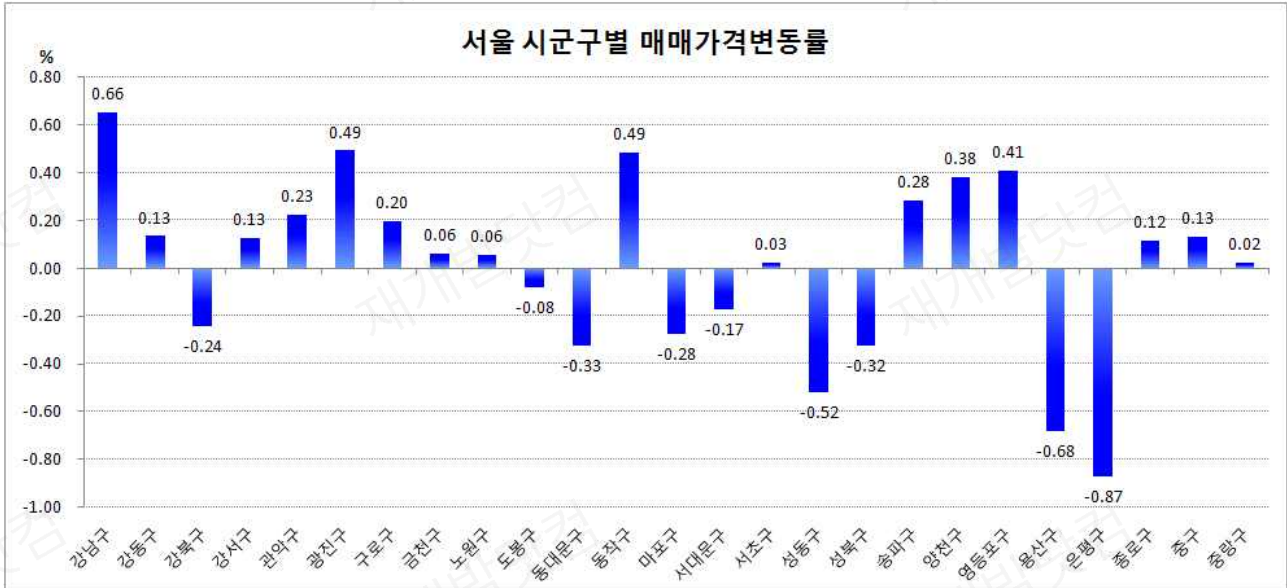


전세가격 변동률

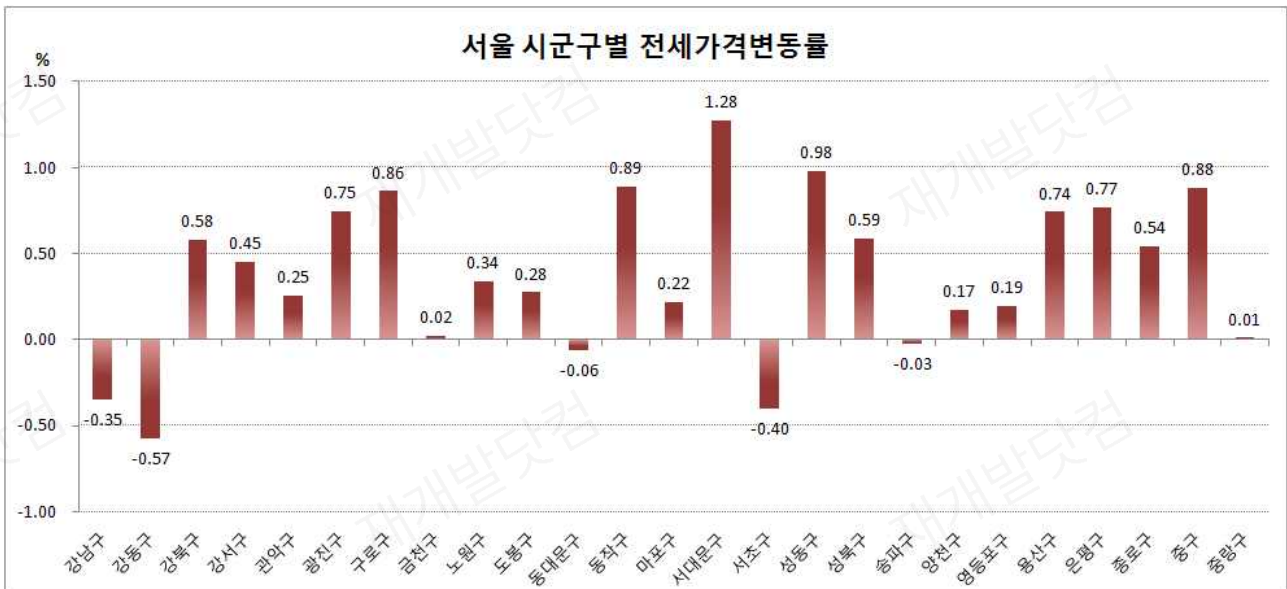


2 서울 시군구별 변동률

< 매매가격변동률 >



< 전세가격변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	229,924	2,496	130,969	1,514
수 도 권	319,466	3,582	173,402	2,055
지 방	146,465	1,483	91,418	1,010
서 울	449,777	5,095	236,897	2,789
경 기	255,819	2,782	143,136	1,684
인 천	182,890	2,221	104,162	1,329
부 산	188,004	2,113	122,921	1,448
대 전	189,248	2,037	118,446	1,344
광 주	135,971	1,488	98,196	1,121
대 구	170,028	1,855	114,537	1,315
울 산	208,199	2,141	132,692	1,491
세 종	153,535	1,163	68,617	653
강 원	115,374	1,069	64,665	699
충 북	133,021	1,282	77,267	852
충 남	131,526	1,131	72,958	740
전 북	105,230	1,054	69,378	748
전 남	85,099	790	52,375	532
경 북	116,488	1,013	69,205	692
경 남	160,043	1,667	94,712	1,074
제 주	137,851	1,001	85,735	666

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,396	2,436	123,813	1,494
수 도 권	297,825	3,500	166,051	2,027
지 방	128,906	1,445	84,444	997
서 울	413,447	4,973	221,790	2,743
경 기	241,375	2,717	139,596	1,665
인 천	176,563	2,184	104,856	1,324
부 산	167,340	2,073	117,158	1,437
대 전	175,539	1,986	114,107	1,332
광 주	118,708	1,445	88,229	1,094
대 구	155,144	1,823	109,382	1,310
울 산	175,379	2,057	118,878	1,462
세 종	123,130	1,095	64,473	603
강 원	104,378	1,020	60,136	693
충 북	116,384	1,291	72,546	869
충 남	112,212	1,116	67,276	760
전 북	89,971	1,005	60,810	732
전 남	70,698	744	45,675	505
경 북	99,017	964	60,206	656
경 남	144,962	1,643	89,163	1,062
제 주	109,391	940	68,209	614

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	주택법 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	- 대표성 부족한 지표 작성 중지 - 보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계 이용자 활용성 제고
지수산식	- 라스파이레스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	- 제본스지수 - 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 조사·평가 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	02-2189-8391
		과장 이동환	02-2189-8158
지수산정 및 공표문의	부동산통계처 부동산분석부	부장 김세기	02-2187-4041
		책임연구원 함종영	02-2187-4121
		책임연구원 이재성	02-2187-4047

10 보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

- 한국감정원 자체 구축한 부동산통계정보시스템 R-one (<http://www.r-one.co.kr>) 에서 확인하실 수 있습니다.

