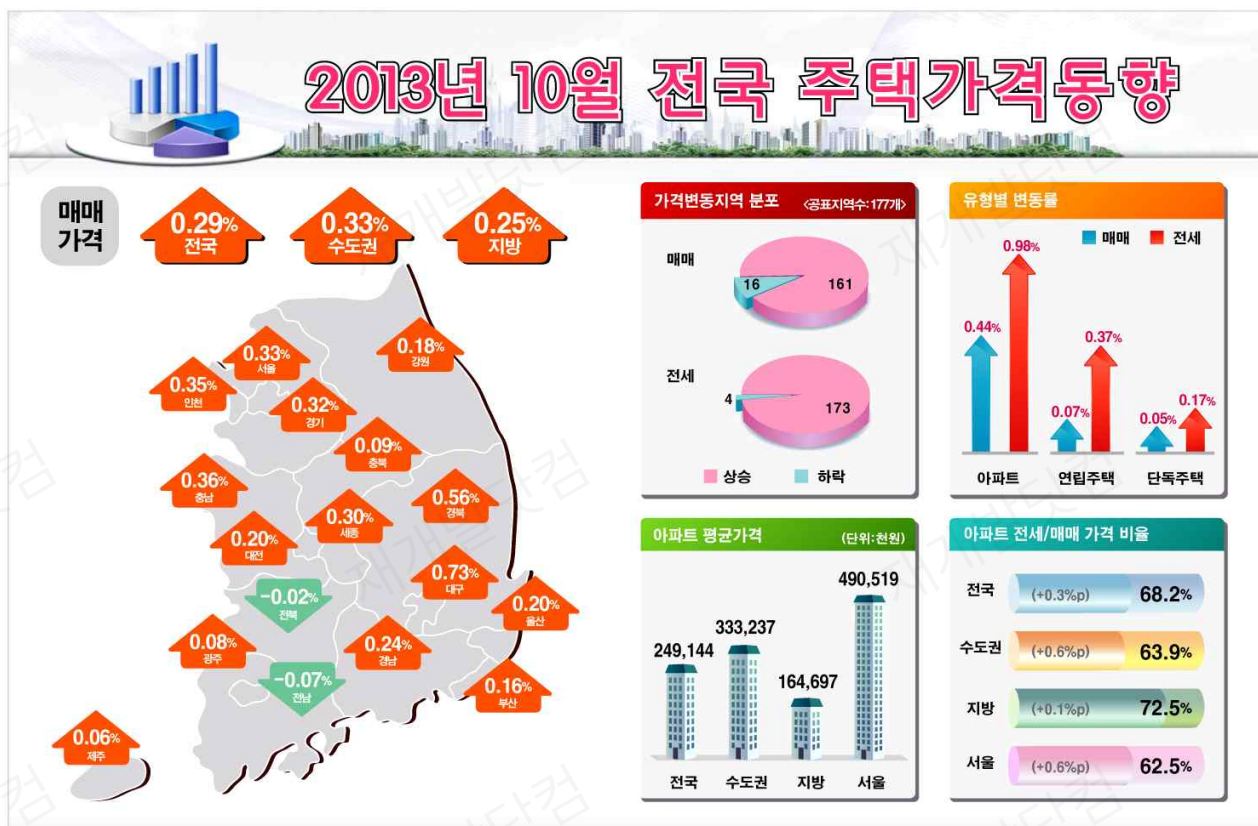


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배포일시	2013. 10. 31(목) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍 보 부	담당자	·홍보부장	

한국감정원, 10월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.29% 상승, 전세가격 0.68% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 10월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(9월 9일 대비 10월 14일 기준) 매매가격은 0.29% 상승하였으며, 전세가격은 0.68% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 0.43% 하락, 전세가격 4.20% 상승

○ (매매가격) 공유형 모기지 제도 도입과 생애최초주택 구입자에 대한 정부의 세제혜택 지원 등으로 주택구입심리가 회복된 가운데 전 달보다 오름폭이 확대되며 2개월 연속 상승

- 수도권은 0.33%, 지방은 0.25% 상승하였고, 177개*지역 중 전월대비 상승지역은 증가(97→161개), 하락지역은 감소(79→16개)

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

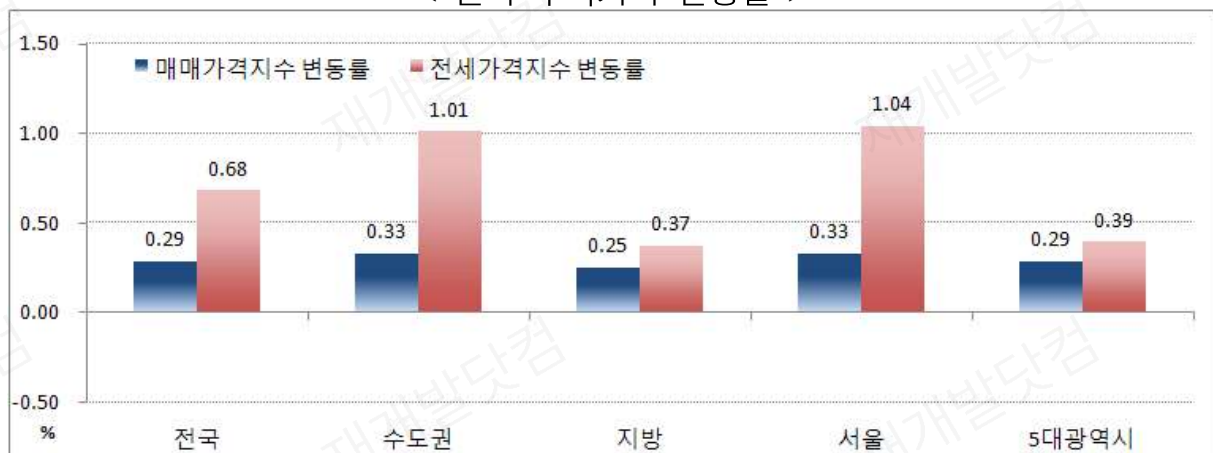
○ (전세가격) 장기적인 전세가격의 상승으로 외곽지역으로의 전세수요 확산이 지속되었으며, 산업단지와 정부부처 및 공공기관 이주수요 등이 맞물리면서 14개월 연속 상승세를 기록

- 수도권은 1.01% 상승, 지방은 0.37% 상승하였으며, 전월대비 상승 지역은 증가(166→173개), 하락지역은 감소(9→4개)

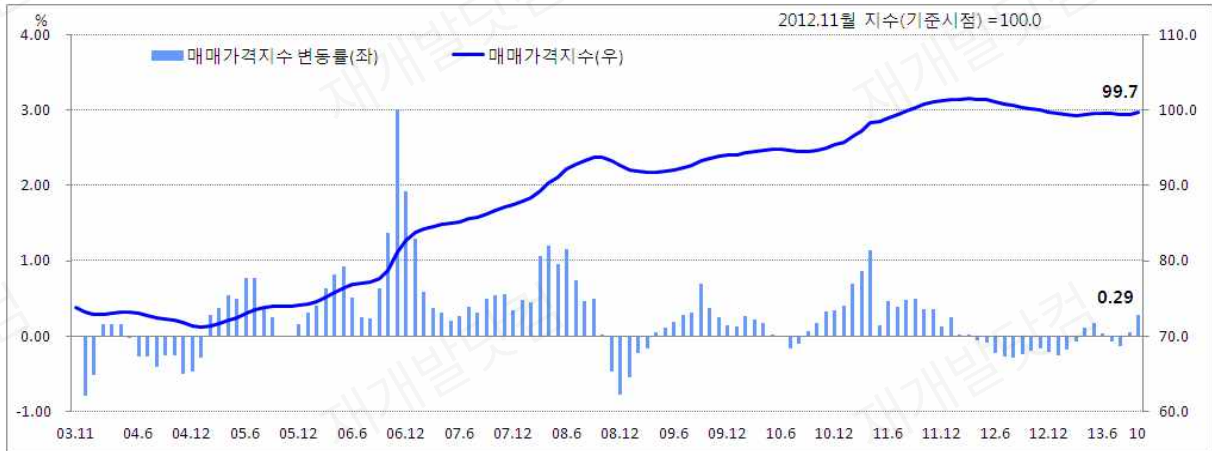
< '13.10월 매매가격 및 전세가격 >

구	분	매매가격			전세가격		
		지수	변동률(%)		지수	변동률(%)	
			전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전	국	99.7	0.29	-0.43	103.9	0.68	4.20
수	도	98.2	0.33	-2.20	105.0	1.01	5.26
지	방	101.2	0.25	1.26	103.0	0.37	3.22

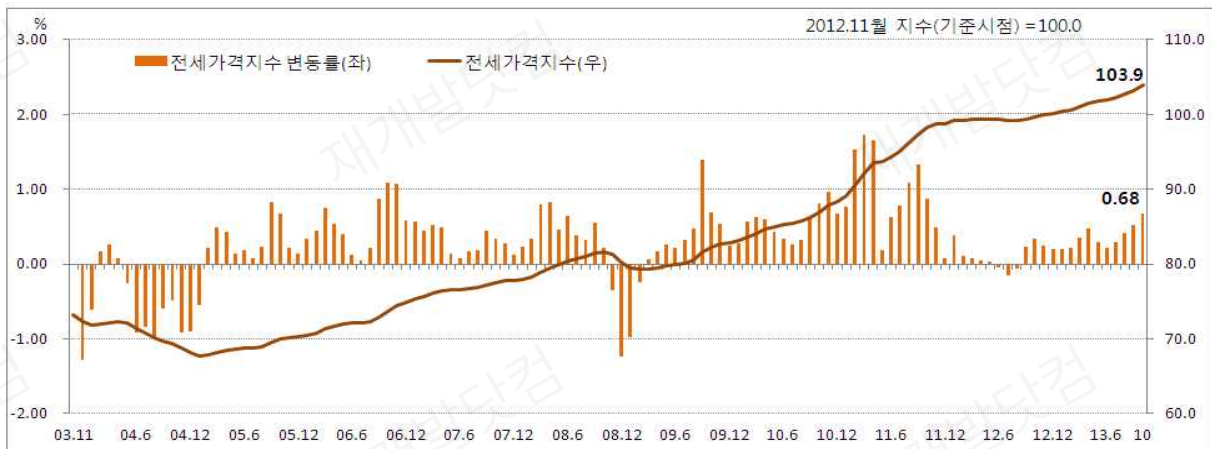
< 전국 주택가격 변동률 >



< 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(0.73%), 경북(0.56%), 충남(0.36%), 인천(0.35%), 서울(0.33%), 경기(0.32%), 세종(0.30%), 경남(0.24%) 등이 상승하였고, 전남(-0.07%)과 전북(-0.02%)은 하락
- 수도권(0.33%)은 서울, 인천, 경기가 일제히 회복세를 보인 가운데 신모기지 도입과 생애최초주택에 대한 세제혜택 지원으로 상승 전환

* 서울 강남 : 송파구(0.97%), 관악구(0.59%), 금천구(0.51%) 상승 주도
 서울 강북 : 노원구(0.56%), 도봉구(0.55%), 중랑구(0.50%) 상승 주도

- 지방(0.25%)은 개발호재가 있는 지역 중심으로 오름세가 지속되었고, 세종, 충남, 경북 등은 정부청사 2단계 이전과 대기업 사업장으로의 근로자 이주수요로 거래 활발

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.44%, 연립주택 0.07%, 단독주택 0.05%를 기록하며 모든 주택유형이 일제히 오름세를 보인 가운데 연립주택은 20개월 만에 상승 전환

- 아파트는 지방에 비해 수도권(0.52%)이 비교적 큰 폭으로 상승한 반면, 연립주택은 지방(0.17%)이 가격 상승을 주도함

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

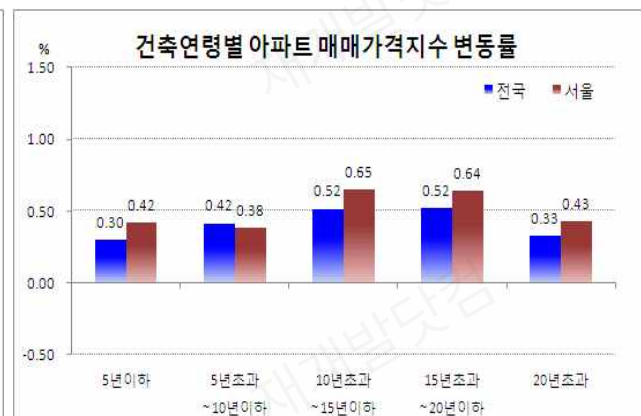
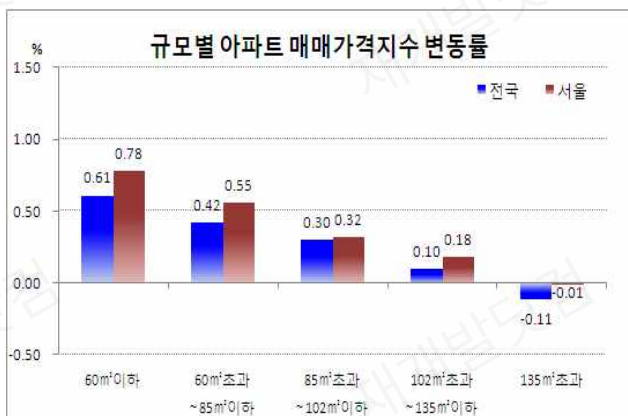
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.44	0.52	0.36	0.53	0.36
연립주택	0.07	0.02	0.17	0.12	0.15
단독주택	0.05	0.02	0.06	0.03	0.08

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.61%), 60㎡~85㎡이하(0.42%), 85㎡~102㎡이하(0.30%), 102㎡~135㎡이하(0.10%) 순으로 상승한 반면, 135㎡초과(-0.11%)의 대형 아파트는 하락세 지속

○ 서울은 60㎡이하(0.78%), 60㎡~85㎡이하(0.55%), 85㎡~102㎡이하(0.32%), 102㎡~135㎡이하(0.18%) 순으로 가격 상승을 주도한 반면, 135㎡초과(-0.01%)의 대형 아파트는 하락세 지속

□ (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 15년초과~20년이하(0.52%), 10년초과~15년이하(0.52%), 5년초과~10년이하(0.42%), 20년초과(0.33%), 5년이하(0.30%) 순으로 나타나 모든 건축연령에서 상승세를 기록



2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 인천(1.09%), 서울(1.04%), 경기(0.96%), 대구(0.94%), 충남(0.77%), 세종(0.63%), 경북(0.59%), 경남(0.41%), 대전(0.34%), 부산(0.24%) 등의 순으로 상승

○ 수도권(1.01%)은 서울, 인천, 경기지역이 전 달보다 일제히 오름폭이 확대되었으며, 전세가격의 장기적 상승으로 보증금이 비교적 저렴한 외곽지역으로 전세수요 확산

* 서울 강남 : 송파구(2.53%), 영등포구(1.49%), 관악구(1.46%) 상승 주도
서울 강북 : 노원구(1.86%), 도봉구(1.33%), 강북구(0.90%) 상승 주도

○ 지방(0.37%)은 대규모 산업단지 일대 근로자 이주수요 증가와 정부부처 및 공공기관 지방이전 영향으로 전월대비 오름폭 확대

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.98%, 연립주택 0.37%, 단독주택 0.17%를 기록하며 모든 유형에서 전세가격 상승세 지속

○ 아파트의 경우 서울이 1.57% 상승하며 지난 달(1.29%)보다 오름폭이 확대되었으며, 단독주택도 서울(0.30%)이 상승세 주도

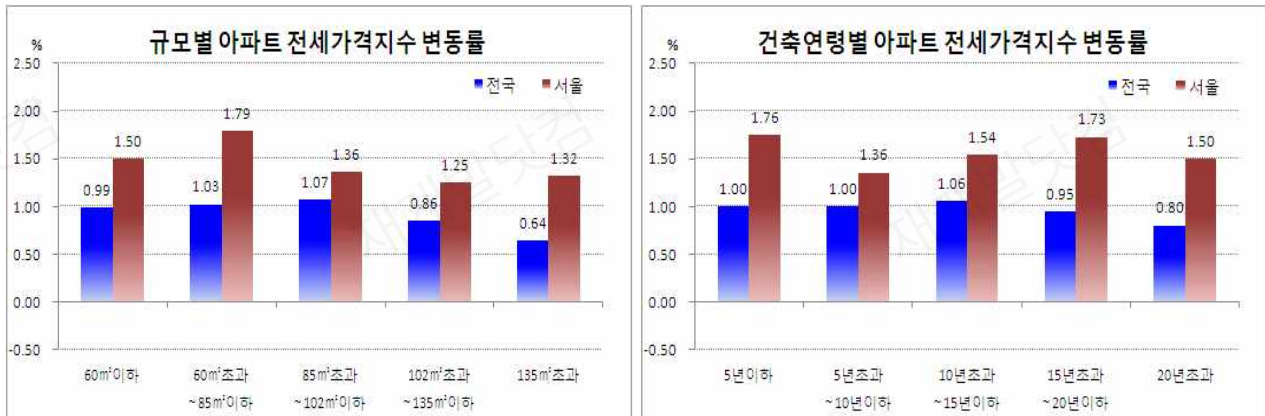
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.98	1.43	0.54	1.57	0.50
연립주택	0.37	0.43	0.22	0.39	0.20
단독주택	0.17	0.28	0.13	0.30	0.12

□ (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 85㎡~102㎡이하(1.07%), 60㎡~85㎡이하(1.03%), 60㎡이하(0.99%), 102㎡~135㎡이하(0.86%), 135㎡초과(0.64%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승세를 이어감

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 10년초과~15년이하(1.06%), 5년이하(1.00%), 5년초과~10년이하(1.00%), 15년초과~20년이하(0.95%), 20년초과(0.80%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승세를 이어감



③ 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 229,739천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 446,669천원, 수도권 317,909천원, 지방 147,558천원을 각각 기록한 것으로 나타나, 모두 전월대비 상승

* 9월 : 전국(229,121천원), 서울(445,369천원), 수도권(316,991천원), 지방(147,220천원)

- 유형별로는 아파트 249,144천원, 연립주택 139,971천원, 단독주택 226,095천원을 기록한 것으로 나타나, 모든 주택유형에서 일제히 상승

- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 135,120천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 246,656천원, 수도권 180,157천원, 지방 93,142천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승

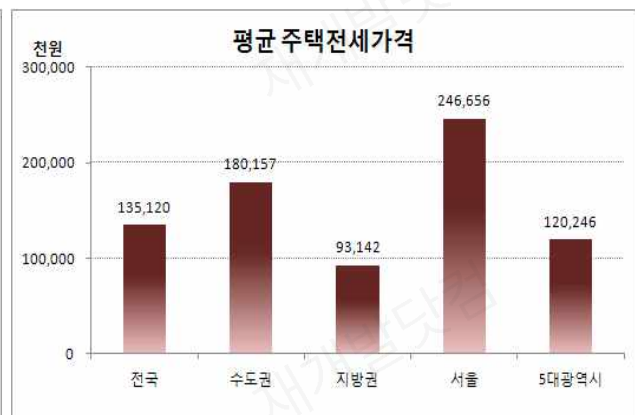
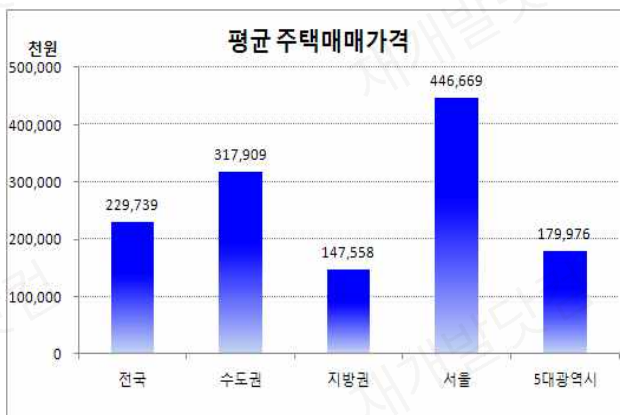
* 9월 : 전국(133,898천원), 서울(243,628천원), 수도권(178,069천원), 지방(92,727천원)

- 유형별로는 아파트 160,321천원, 연립주택 84,130천원, 단독주택 96,153천원을 기록한 것으로 나타나, 모든 주택유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	229,739	317,909	147,558	446,669	179,976
	아 파 트	249,144	333,237	164,697	490,519	191,394
	연립주택	139,971	167,319	75,074	223,883	86,005
	단독주택	226,095	511,889	132,722	685,898	189,417
전세	종 합	135,120	180,157	93,142	246,656	120,246
	아 파 트	160,321	202,610	117,853	288,418	137,387
	연립주택	84,130	98,131	50,907	129,171	59,339
	단독주택	96,153	215,639	57,115	288,342	87,328



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,500천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 5,067천원/㎡, 수도권 3,574천원/㎡, 지방 1,498천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 일제히 상승

* 9월 : 전국(2,491천원), 서울(5,048천원), 수도권(3,561천원), 지방(1,494천원)

- 유형별로는 아파트 3,060천원/㎡, 연립주택 2,436/㎡천원, 단독주택 1,038천원/㎡으로 나타나 아파트와 연립주택이 전월대비 상승

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,566천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 2,907천원/㎡, 수도권 2,140천원/㎡, 지방 1,032천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 상승

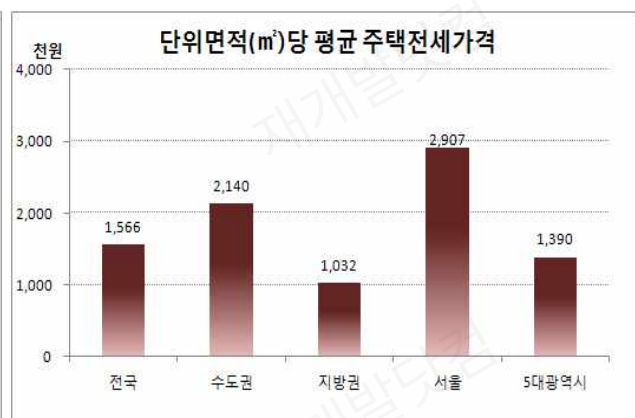
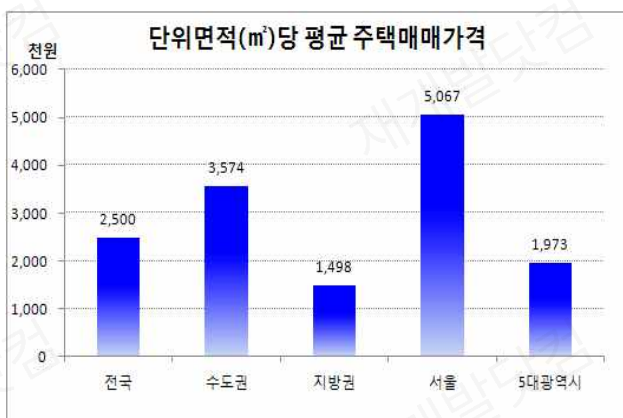
* 9월 : 전국(1,551천원), 서울(2,870천원), 수도권(2,113천원), 지방(1,026천원)

- 유형별로는 아파트 2,006천원/㎡, 연립주택 1,470천원/㎡, 단독주택 467천원/㎡으로 나타나 모든 주택유형에서 일제히 전 달보다 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,500	3,574	1,498	5,067	1,973
	아 파 트	3,060	4,030	2,086	5,783	2,341
	연립주택	2,436	2,958	1,198	3,972	1,415
	단독주택	1,038	2,587	533	4,324	897
전세	종 합	1,566	2,140	1,032	2,907	1,390
	아 파 트	2,006	2,504	1,506	3,457	1,704
	연립주택	1,470	1,744	819	2,285	984
	단독주택	467	1,156	242	1,883	439



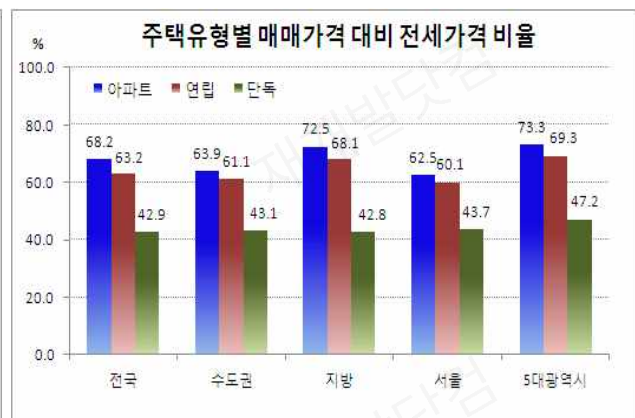
5 매매가격 대비 전세가격 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 61.4%를 기록하며 전 달보다 0.2%p 증가
 - 지역별로는 수도권 60.4%, 지방 62.4%로 나타나, 지역 간 매매가격 대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소
 - 유형별로는 아파트 68.2%, 연립주택 63.2%, 단독주택 42.9% 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	61.4	60.4	62.4	59.2	68.1
아 파 트	68.2	63.9	72.5	62.5	73.3
연립주택	63.2	61.1	68.1	60.1	69.3
단독주택	42.9	43.1	42.8	43.7	47.2



6 향후 주택시장 전망

- (매매시장) 한국감정원 박기정 연구위원에 따르면 “8.28대책 이후 매매거래 증가와 시장 회복 기대감이 지속되며 매매가격 상승세가 이어지고 있으나, 후속법안 처리가 지연되고 취득세 소급적용이 무산될 경우 가격 상승세는 지속되기 어려울 것이다”고 전망

- 4.1대책과 8.28대책 관련 핵심 법안(다주택자 양도세 중과 폐지, 수직 증축 리모델링 허용, 분양가 상한제 탄력 적용 등)에 대한 처리와 취득세 인하 소급적용에 대한 논의가 무산될 경우 시장불확실성 증가로 매매시장 회복이 지속되지 못할 가능성이 존재함
- 다만, 전세가격 상승으로 인한 매매전환 수요의 유입과 생애 첫 주택 구입자의 취득세 및 양도세 감면혜택으로 올해 연말까지 주택구매력을 가진 실수요자들의 매수세는 이어질 전망
- (전세시장) 입주물량이 부족한 상황에서 월세 전환이 지속되고 있어 전세가격 상승세는 계속될 것으로 보이나, 전세수요가 매매시장과 월세 시장으로 이동하면서 가격상승세는 점차 둔화될 전망
 - 임대인의 월세전환 증가로 전세매물 부족이 장기화되면서 전세가격 상승세는 소형주택에서 중대형주택과 외곽지역으로 확산될 전망
 - 다만, 전세시장에 머물며 시장을 관망하던 전세수요자들 가운데 무주택자 세제혜택 지원이 만료되기 전 매수세로 전환하거나 매매시장 회복에 대한 기대감 증가로 매매수요로의 전환될 가능성이 존재함
- ※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산통계정보 시스템 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

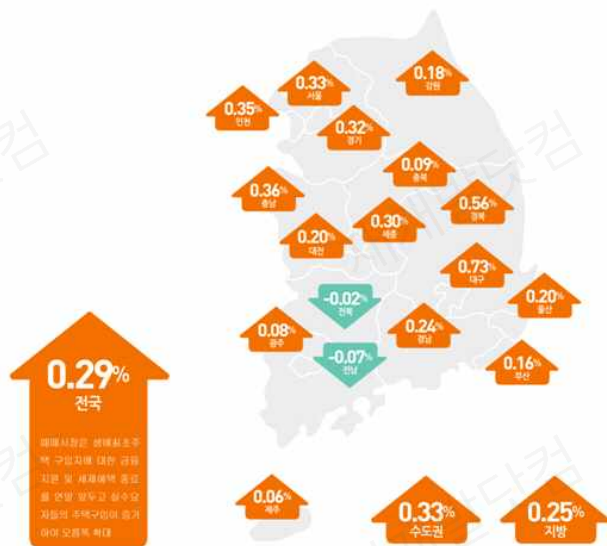
통계표

1 시도별 주택매매·전세가격지수 변동률

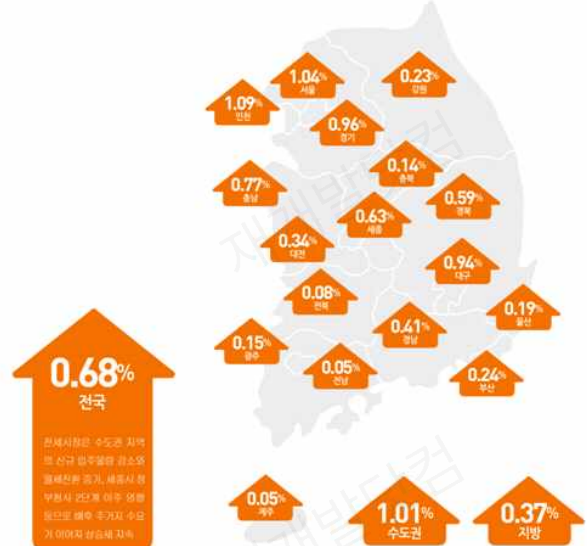
(단위 : %)

지 역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	0.29	-0.43	0.68	4.20
수 도 권	0.33	-2.20	1.01	5.26
지 방	0.25	1.26	0.37	3.22
서 울	0.33	-2.29	1.04	6.04
인 천	0.35	-2.32	1.09	4.63
경 기	0.32	-2.10	0.96	4.83
부 산	0.16	-0.65	0.24	1.03
대 전	0.20	0.14	0.34	5.61
광 주	0.08	0.95	0.15	2.08
대 구	0.73	7.68	0.94	9.99
울 산	0.20	0.02	0.19	2.40
세 종	0.30	-	0.63	-
강 원	0.18	-0.26	0.23	1.17
충 북	0.09	1.29	0.14	2.20
충 남	0.36	2.71	0.77	4.16
전 북	-0.02	-2.20	0.08	0.07
전 남	-0.07	-1.42	0.05	0.08
경 북	0.56	4.87	0.59	5.30
경 남	0.24	0.31	0.41	3.59
제 주	0.06	-0.30	0.05	0.26

매매가격 변동률

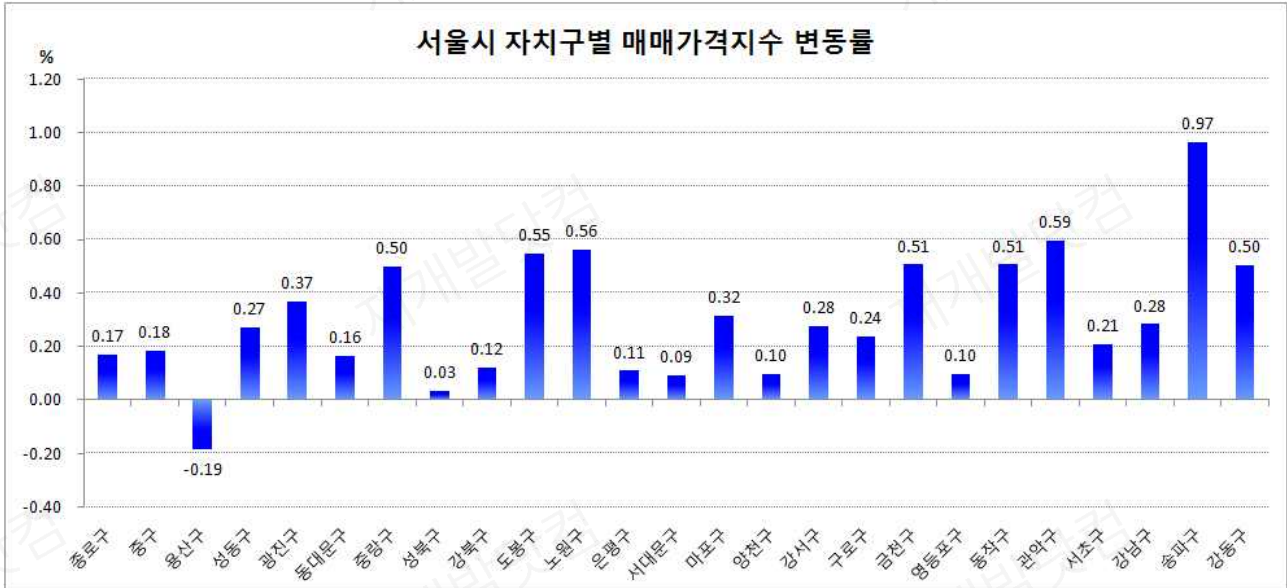


전세가격 변동률

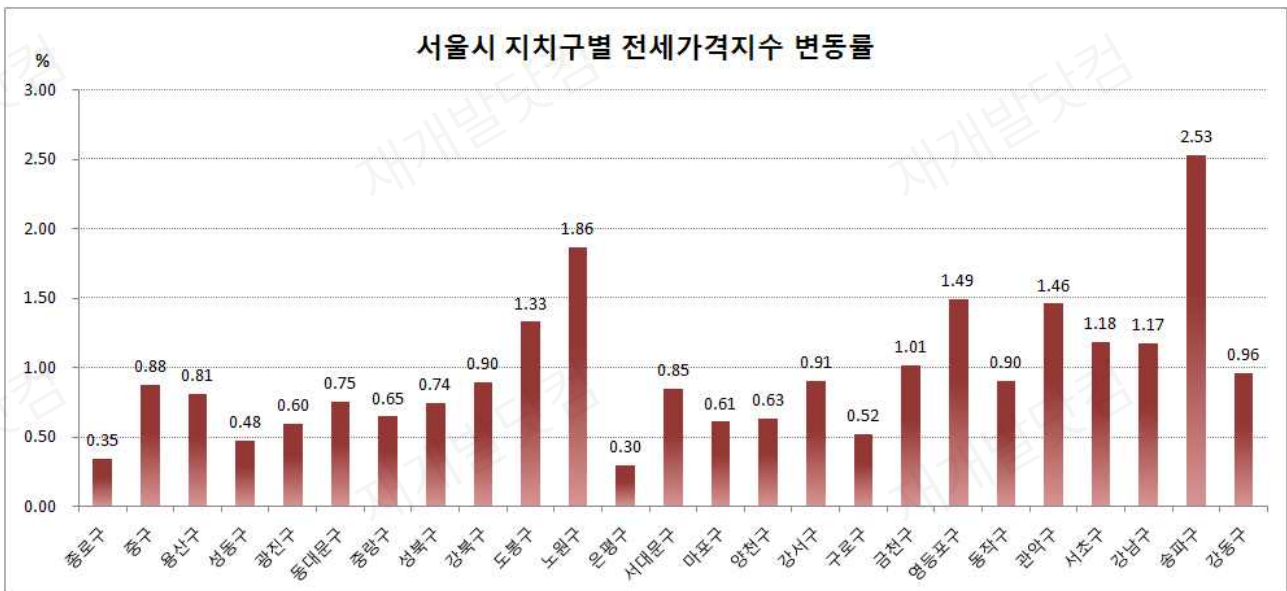


2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	229,739	2,500	135,120	1,566
수 도 권	317,909	3,574	180,157	2,140
지 방	147,558	1,498	93,142	1,032
서 울	446,669	5,067	246,656	2,907
경 기	254,948	2,784	148,332	1,752
인 천	183,223	2,228	108,102	1,383
부 산	187,705	2,110	123,586	1,456
대 전	188,609	2,031	121,848	1,386
광 주	136,214	1,492	98,944	1,131
대 구	177,412	1,956	121,378	1,404
울 산	208,753	2,146	134,282	1,510
세 종	155,377	1,181	72,397	698
강 원	115,288	1,068	65,040	704
충 북	133,510	1,287	77,785	860
충 남	132,824	1,148	74,486	760
전 북	104,419	1,046	69,676	751
전 남	84,277	783	52,146	531
경 북	119,510	1,053	71,596	722
경 남	160,971	1,676	96,534	1,096
제 주	137,629	997	85,811	668

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,902	2,443	127,865	1,545
수 도 권	297,162	3,495	172,441	2,113
지 방	130,501	1,461	86,317	1,015
서 울	411,730	4,942	230,983	2,861
경 기	240,981	2,727	144,375	1,735
인 천	177,891	2,204	109,182	1,371
부 산	167,884	2,070	117,085	1,442
대 전	176,078	1,991	117,993	1,371
광 주	120,193	1,449	88,809	1,106
대 구	162,978	1,923	116,847	1,392
울 산	176,658	2,054	121,228	1,473
세 종	126,677	1,096	68,153	621
강 원	104,029	1,025	60,882	693
충 북	117,413	1,301	73,534	867
충 남	113,450	1,136	69,177	774
전 북	89,512	1,000	61,123	737
전 남	70,212	740	45,368	503
경 북	101,949	1,003	62,916	680
경 남	146,851	1,647	91,293	1,085
제 주	108,724	943	68,107	616

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(78시25군102구), 연립및단독-206개(78시31군97구)
- ☐ 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(2012.11=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 ‘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****한국감정원과 민간 부동산정보회사에서 작성하는 주택동향 통계의 조사방법과 조사인력의 차이는 무엇인가요?**

- 민간 부동산정보회사에서 작성하는 통계는 중개업소가 직접 입력 또는 전화 모니터링에 의한 호가를 기반으로 하고 있습니다.
- 반면 한국감정원의 통계는 전국 30개 지점 약 270여명의 부동산 가격 조사평가 전문가가 실거래정보를 활용하고 현장조사를 통해 표본의 가격을 산정하여, 국제적으로 권고되는 통계적 기법으로 작성하고 있습니다.

2**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)

3**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 충족시켜주지 못하고 있습니다.
- 특히 우리나라는 급격한 가격변동을 많이 경험하여 실시간으로 시장상황을 파악하기를 원하기 때문에 조사가격기반 지수의 산정이 필요합니다.

4	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)

5	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.

6	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.

7	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.

8	지수의 신뢰성은 무엇으로 측정하나요?
---	----------------------

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로, 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 만들 수 있습니다.

9	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.

10	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

11	보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?
----	------------------------------

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

