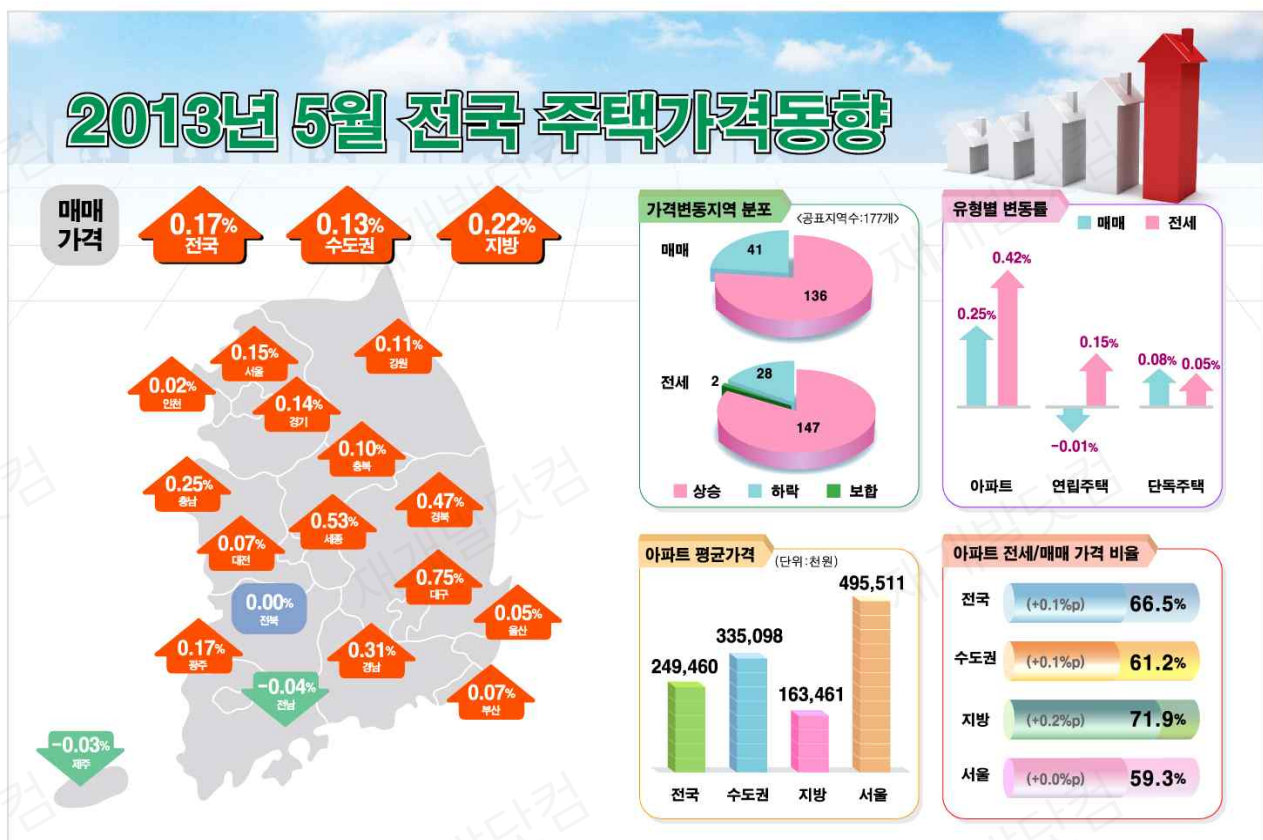


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배포일시	2013. 6. 2.(일) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍 보 부	담당자	·홍보부장 박 형 국 ☎(02)2189-8261	
		내용문의	·주택동향부장 권 영 식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김 세 기 ☎(02)2187-4041 책임연구원 함종영 (02)2187-4121, 책임연구원 이재성 (02)2187-4047	
보 도 일 시		2013년 6월 3일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 6월 2일(일) 오전 11:00 이후 가능		

한국감정원, 5월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.17% 상승, 전세가격 0.29% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 5월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(4월 15일 대비 5월 13일 기준) 매매가격은 0.17% 상승하였으며, 전세가격은 0.29% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.77% 하락, 전세가격 2.34% 상승

○ 매매가격은 4.1 부동산 대책의 후속조치 영향으로 수도권 지역이 회복세를 보이며 2개월 연속 상승한 가운데 오름폭 확대

- 수도권은 0.13%, 지방은 0.22% 상승하였으며, 177개*지역 중 전월 대비 상승(127→136개) 지역은 증가, 하락(50→41개) 지역은 감소

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

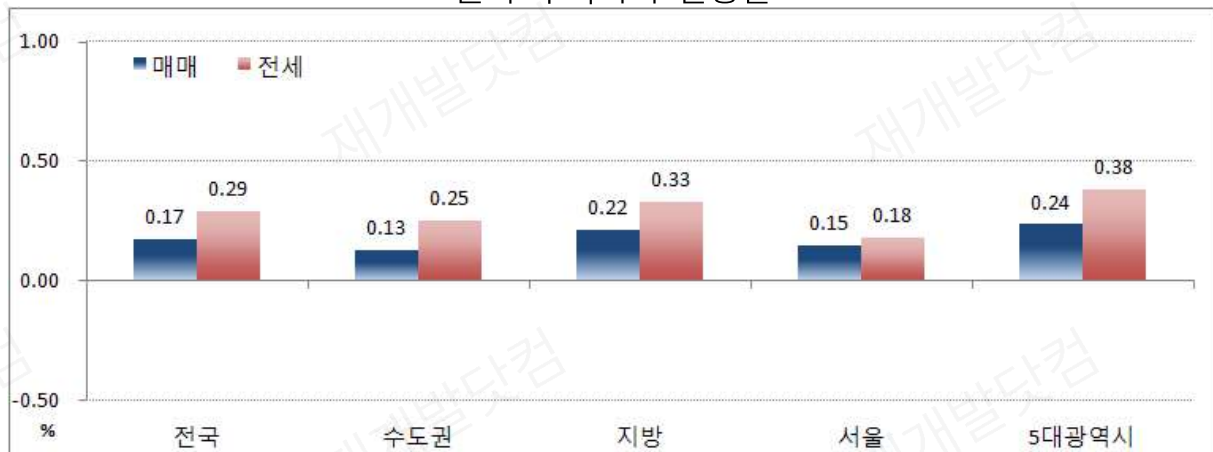
○ 전세가격은 신축주택 수요와 지방이전 공공기관 이주수요가 지속되며 9개월 연속 상승하였으나, 봄철 이사수요 마무리 영향으로 오름폭 둔화

- 수도권은 0.25%, 지방은 0.33% 상승하였으며, 177개 지역 중 상승(158→147개) 지역은 감소, 하락(19→28개) 지역은 증가

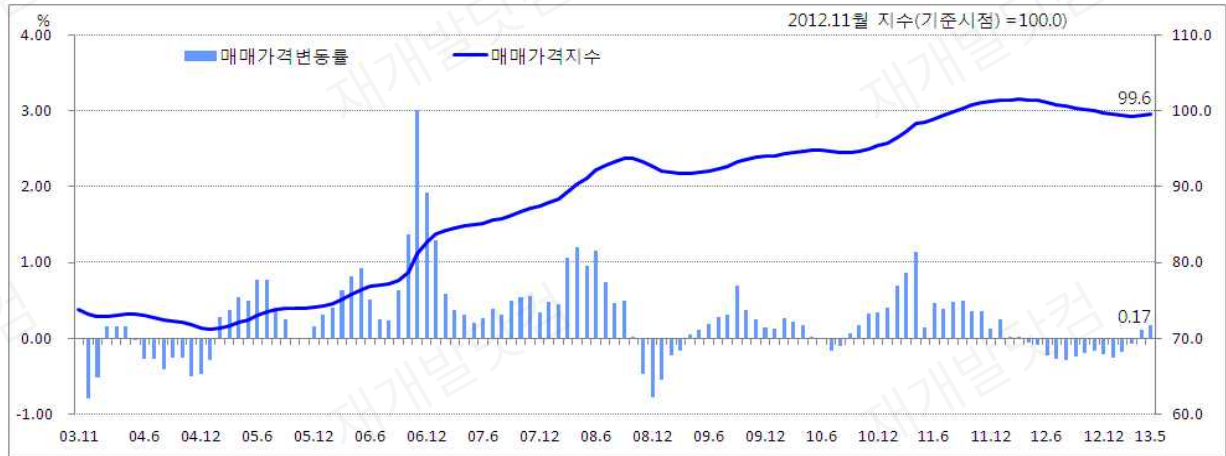
< '13.5월 매매가격 및 전세가격 >

구	분	매매가격			전세가격		
		지수	변동률(%)		지수	변동률(%)	
			전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전	국	99.6	0.17	-1.77	101.8	0.29	2.34
수	도	98.5	0.13	-4.21	101.8	0.25	2.25
지	방	100.6	0.22	0.56	101.7	0.33	2.41

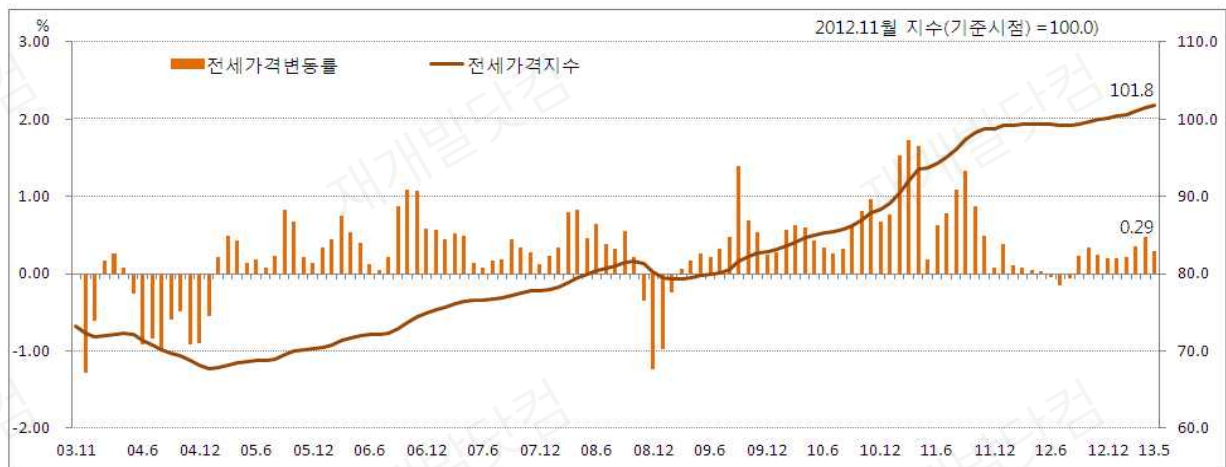
< 전국 주택가격 변동률 >



< 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(0.75%), 세종(0.53%), 경북(0.47%), 경남(0.31%), 충남(0.25%) 등이 상승을 주도한 반면, 전남(-0.04%)과 제주(-0.03%)는 소폭 하락

○ 수도권(0.13%)은 4.1 부동산 대책의 후속조치 영향으로 거래시장이

회복되며 저가매물이 소진된 가운데 올들어 첫 상승세를 기록

- * 서울 강남 : 강남구(0.76%), 강동구(0.43%), 동작구(0.36%) 상승 주도
- 서울 강북 : 성동구(0.50%), 광진구(0.36%), 동대문구(0.27%) 상승 주도

5.31일자로 공표한 주간아파트가격동향은 5.27일 기준일의 조사결과이며 동 공표 자료는 월간조사('13.4.15일 대비 5.13일) 조사결과인바 자료 활용에 유의

- 지방(0.22%)은 역세권 지역을 중심으로 산업단지 근로자와 혁신도시 이주수요가 꾸준하며 대구, 세종, 경북지역의 강세 지속

< 지역별 매매가격 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.25%, 단독주택 0.08%를 기록하며 상승세를 이어갔으며, 연립주택은 -0.01%로 나타나 하락세 유지

- 아파트는 5대 광역시(0.32%)가 가격 상승을 주도한 가운데 전월보다 오름폭이 다소 둔화된 반면, 연립주택은 서울(-0.08%)이 하락 주도

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

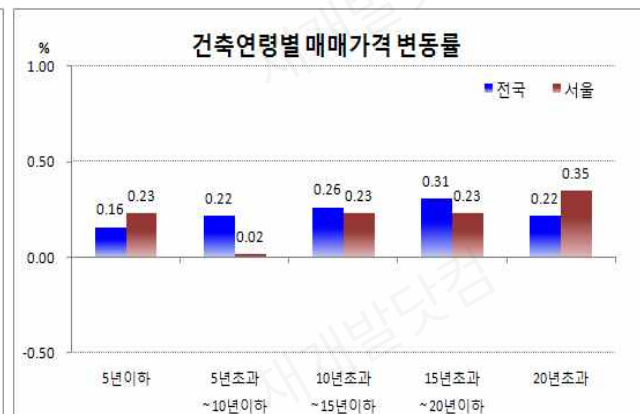
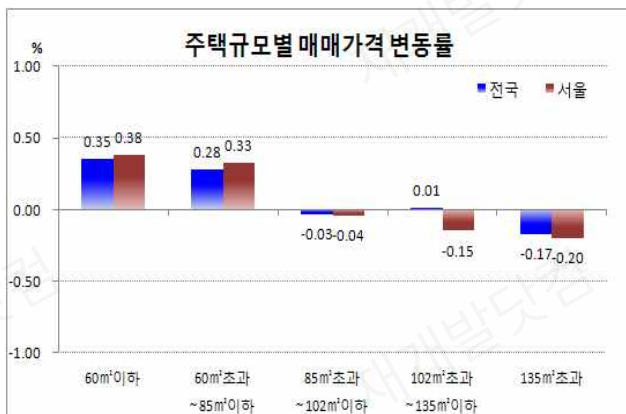
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.25	0.21	0.30	0.24	0.32
연립주택	-0.01	-0.05	0.11	-0.08	0.05
단독주택	0.08	0.09	0.08	0.24	0.01

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별로는 60㎡이하(0.35%)와 60㎡~85㎡이하(0.28%) 중소형 아파트가 가격 상승을 주도한 반면, 135㎡초과(-0.17%)와 85㎡~102㎡이하(-0.03%)는 하락한 것으로 나타남

○ 서울은 60㎡이하(0.38%)와 60㎡~85㎡이하(0.33%) 아파트가 비교적 큰 폭으로 상승하였으며, 135㎡초과(-0.20%), 102㎡~135㎡이하(-0.15%) 등의 중대형 아파트는 하락

□ (건축연령별) 건축연령별로는 15년초과~20년이하(0.31%), 10년초과~15년이하(0.26%), 5년초과~10년이하(0.22%), 20년초과(0.22%) 등의 순으로 가격 상승을 주도



2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 대구(1.09%), 세종(1.01%), 경남(0.54%), 경북(0.44%), 대전(0.41%), 충남(0.30%), 경기(0.30%) 등의 순으로 상승

○ 수도권(0.25%)은 신축주택에 대한 선호도 증가로 택지개발지구로의 이주수요 지속되며 9개월 연속 상승하였으나 오름폭은 둔화

* 서울 강북 : 광진구(0.87%), 성북구(0.63%), 서대문구(0.57%) 상승 주도
 서울 강남 : 구로구(0.79%), 동작구(0.69%), 강서구(0.43%) 상승 주도

- 지방(0.33%)은 공공기관 및 산업단지 이주수요로 세종, 대구, 경남 지역의 매물부족이 지속되며 10개월 연속 상승한 가운데 전월보다 오히려 다소 둔화

< 지역별 전세가격 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.42%, 연립주택 0.15%, 단독주택 0.05%를 기록한 가운데 전 유형 일제히 오히려 둔화

- 아파트의 경우 5대 광역시가 0.54% 상승하며 지난 달(0.79%)보다 오히려 둔화되었으며, 연립주택은 서울이 0.17%로 비교적 강세

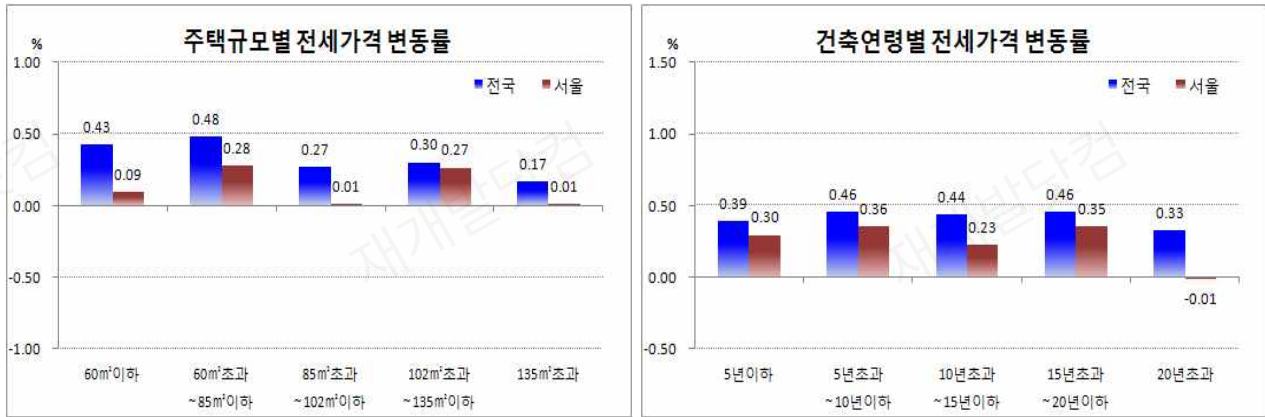
< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.42	0.35	0.50	0.19	0.54
연립주택	0.15	0.15	0.14	0.17	0.04
단독주택	0.05	0.00	0.07	0.11	0.00

- (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 중소형 주택이 가격 상승을 주도한 가운데 60㎡~85㎡이하(0.48%), 60㎡이하(0.43%), 102㎡~135㎡이하(0.30%) 아파트가 상대적으로 강세를 보임

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년초과~10년이하(0.46%), 15년초과~20년이하(0.46%), 10년초과~15년이하(0.44%), 5년이하(0.39%) 등의 순으로 나타나 전 구간이 일제히 상승폭 둔화



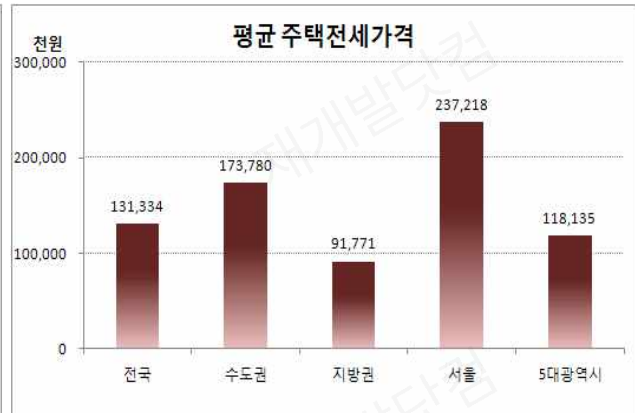
3 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 230,307천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 450,617천원, 수도권 319,959천원, 지방 146,745천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승
 - 유형별로는 아파트 249,460천원, 연립주택 140,971천원, 단독주택 226,322천원을 기록한 것으로 나타나, 아파트와 단독주택은 상승한 반면 연립주택은 하락
- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 131,334천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 237,218천원, 수도권 173,780천원, 지방 91,771천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승
 - 유형별로는 아파트 154,624천원, 연립주택 82,829천원, 단독주택 95,543천원을 기록한 것으로 나타나, 전 유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	230,307	319,959	146,745	450,617	178,760
	아 파 트	249,460	335,098	163,461	495,511	189,707
	연립주택	140,971	168,885	74,731	226,075	85,665
	단독주택	226,322	513,637	132,451	685,869	189,438
전세	총 합	131,334	173,780	91,771	237,218	118,135
	아 파 트	154,624	193,471	115,614	274,079	134,422
	연립주택	82,829	96,406	50,612	126,767	59,083
	단독주택	95,543	213,671	56,949	285,090	87,222



4 단위면적(㎡)당 평균가격

□ (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,501천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 5,105천원/㎡, 수도권 3,589천원/㎡, 지방 1,487천원/㎡으로 나타나 전월대비 모두 상승

○ 유형별로는 아파트 3,056천원/㎡, 연립주택 2,453/㎡천원, 단독주택 1,039천원/㎡으로 나타나 아파트와 단독주택이 전월대비 상승한 반면, 연립주택은 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,518
천원/m²으로 전월대비 상승

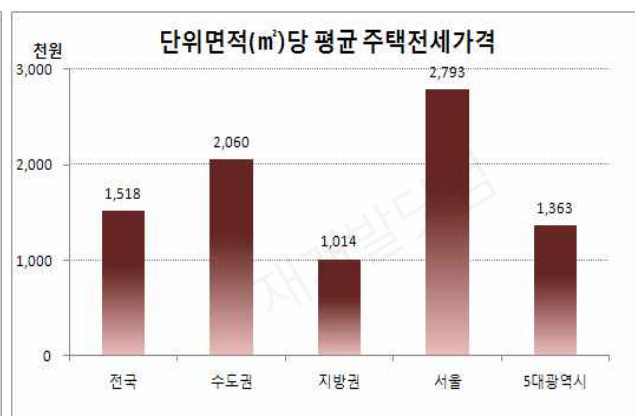
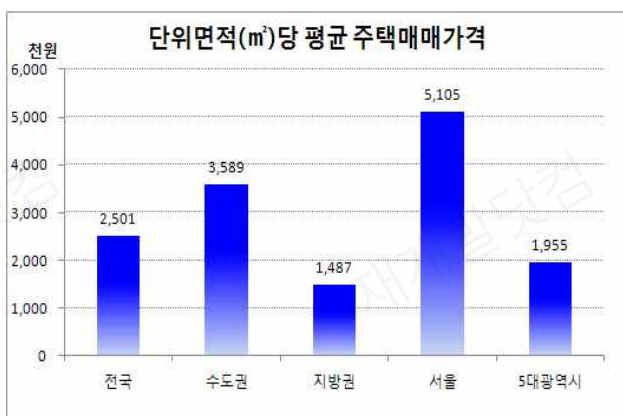
○ 지역별로는 서울 2,793천원/m², 수도권 2,060천원/m², 지방 1,014천원/m²
으로 나타나 모두 전월대비 상승

○ 유형별로는 아파트 1,934천원/m², 연립주택 1,446천원/m², 단독주택
464천원/m²으로 나타나 모든 주택유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/m²)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,501	3,589	1,487	5,105	1,955
	아 파 트	3,056	4,040	2,067	5,821	2,317
	연립주택	2,453	2,985	1,192	4,011	1,410
	단독주택	1,039	2,592	531	4,333	897
전세	종 합	1,518	2,060	1,014	2,793	1,363
	아 파 트	1,934	2,390	1,477	3,286	1,666
	연립주택	1,446	1,712	814	2,240	979
	단독주택	464	1,145	241	1,864	439



5 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 60.2%를 기록하며 전 달보다 0.1%p 증가

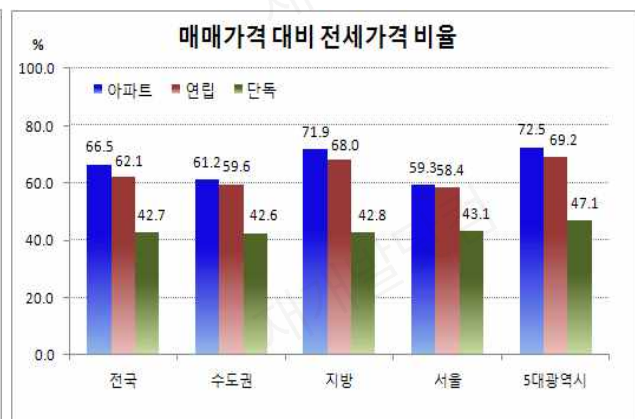
○ 지역별로는 수도권 58.3%, 지방 62.0%로 나타나, 지역 간 매매가격 대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소

○ 유형별로는 아파트 66.5%, 연립주택 62.1%, 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	60.2	58.3	62.0	56.7	67.6
아 파 트	66.5	61.2	71.9	59.3	72.5
연립주택	62.1	59.6	68.0	58.4	69.2
단독주택	42.7	42.6	42.8	43.1	47.1



6 향후 주택시장 전망

- 전국 주택시장은 4.1 부동산 대책의 후속조치 발표 이후 회복세가 지속된 가운데 계절적 비수기 영향과 취득세 감면 종료, 저가매물 소진에 따른 호가 상승 등으로 가격 상승세 둔화될 전망
 - 매매시장은 장기간 적체되어 있던 저가매물이 소진되면서 매도 호가가 상승하여 주택 매입부담이 다소 커진 데다, 여름철 비수기를 앞두고 있어 거래 관망세 짙어질 전망
 - 또한 정부가 지난 4월부터 시행한 취득세 감면 연장 조치가 6월 종료됨에 따라 세제혜택 종료 후 기존 주택 구매자들의 매수 세력이 약화될 가능성 있음
 - 다만, 생애최초 주택 구입자에 대한 세제혜택은 12월까지 유지돼, 양도세 면제 주택을 중심으로 거래 성사 가능성 일부 존재
 - 전세시장은 지방의 신규공급 부족지역을 중심으로 상승세가 지속될 것으로 예상되나, 봄철 이사수요 마무리 영향과 중소형 주택의 전세가격 상승 부담으로 거래가 감소할 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

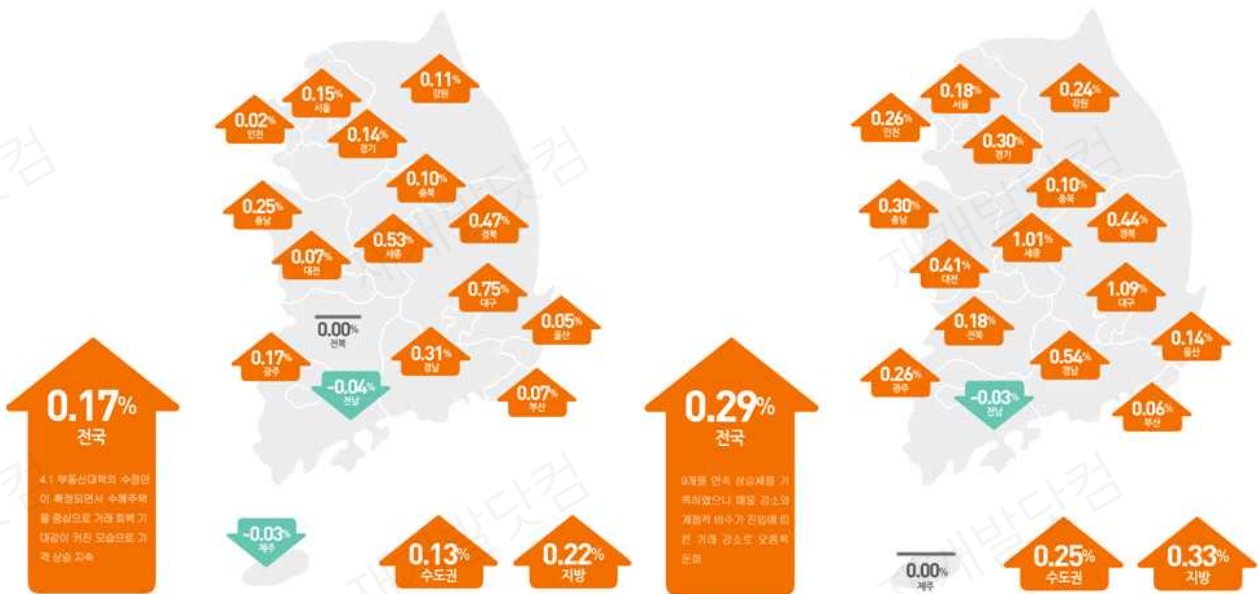
1 시도별 주택매매·전세가격 변동률

(단위 : %)

지 역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	0.17	-1.77	0.29	2.34
수 도 권	0.13	-4.21	0.25	2.25
지 방	0.22	0.56	0.33	2.41
서 울	0.15	-3.97	0.18	2.90
인 천	0.02	-4.73	0.26	2.05
경 기	0.14	-4.25	0.30	1.80
부 산	0.07	-1.87	0.06	0.29
대 전	0.07	-1.34	0.41	2.65
광 주	0.17	1.53	0.26	2.70
대 구	0.75	4.47	1.09	6.44
울 산	0.05	-0.32	0.14	1.26
세 종	0.53		1.01	
강 원	0.11	-0.32	0.24	0.98
충 북	0.10	1.35	0.10	2.60
충 남	0.25	3.16	0.30	4.33
전 북	0.00	-2.74	0.18	-0.65
전 남	-0.04	-0.42	-0.03	0.81
경 북	0.47	4.10	0.44	5.03
경 남	0.31	-1.05	0.54	1.98
제 주	-0.03	-0.13	0.00	0.22

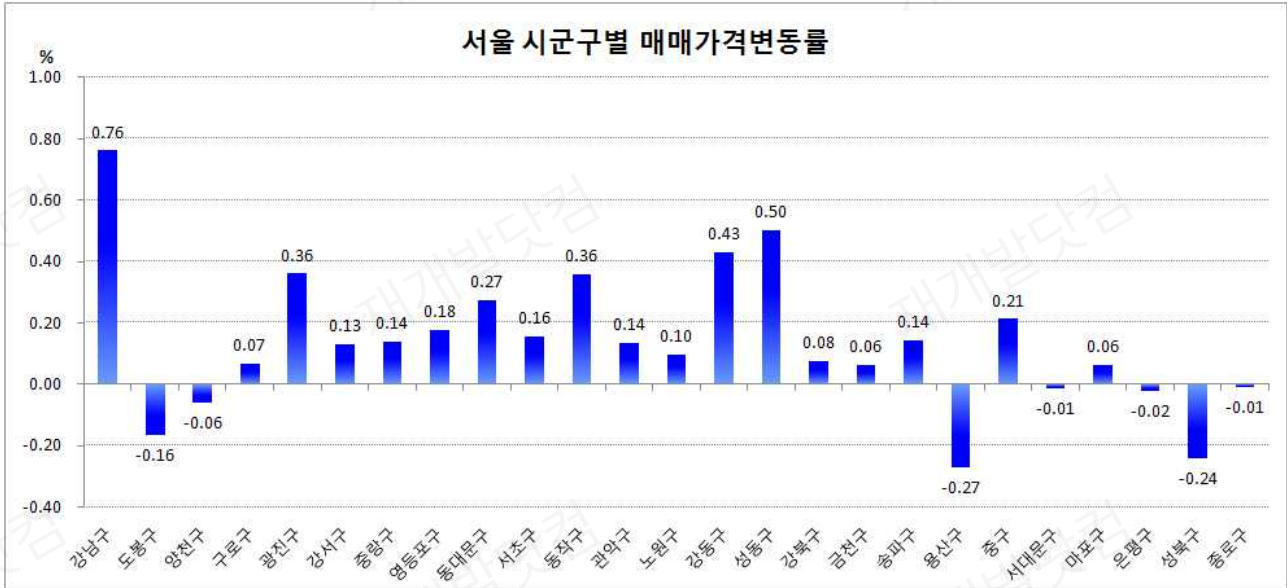
매매가격 변동률

전세가격 변동률

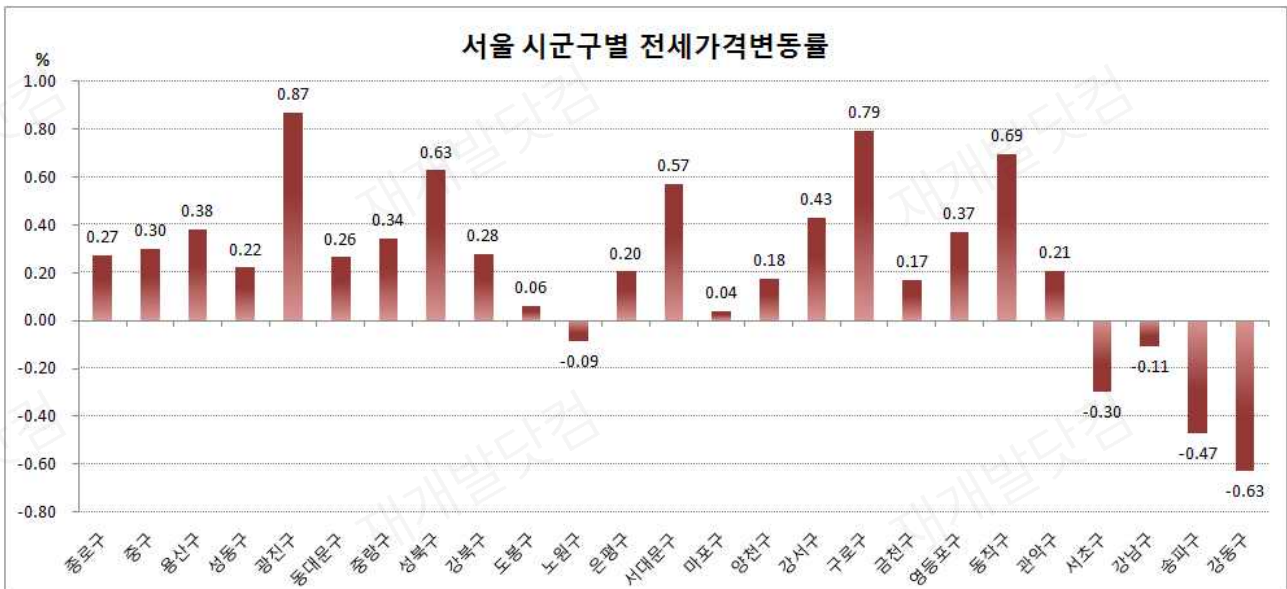


2 서울 시군구별 변동률

< 매매가격변동률 >



< 전세가격변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	230,307	2,501	131,334	1,518
수 도 권	319,959	3,589	173,780	2,060
지 방	146,745	1,487	91,771	1,014
서 울	450,617	5,105	237,218	2,793
경 기	256,140	2,786	143,587	1,690
인 천	183,031	2,221	104,437	1,332
부 산	188,071	2,114	123,016	1,449
대 전	189,389	2,038	119,072	1,352
광 주	136,110	1,490	98,420	1,124
대 구	171,216	1,871	115,817	1,332
울 산	208,316	2,141	132,901	1,493
세 종	154,501	1,172	69,501	663
강 원	115,410	1,070	64,804	701
충 북	133,118	1,283	77,319	853
충 남	131,840	1,135	73,251	744
전 북	105,188	1,054	69,461	748
전 남	85,004	789	52,352	532
경 북	117,004	1,020	69,602	697
경 남	160,493	1,671	95,322	1,081
제 주	137,832	1,000	85,744	666

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,735	2,441	124,291	1,498
수 도 권	298,062	3,505	166,585	2,033
지 방	129,338	1,449	84,869	1,000
서 울	414,373	4,982	222,269	2,745
경 기	241,176	2,720	140,287	1,674
인 천	176,441	2,185	104,983	1,325
부 산	167,813	2,075	117,214	1,434
대 전	176,308	1,993	115,483	1,334
광 주	119,825	1,449	88,443	1,093
대 구	156,289	1,838	110,727	1,331
울 산	175,609	2,057	119,404	1,460
세 종	125,401	1,100	64,497	617
강 원	104,140	1,021	60,338	697
충 북	116,670	1,292	72,630	868
충 남	112,474	1,118	67,709	762
전 북	89,864	1,003	60,813	733
전 남	70,440	745	45,621	506
경 북	99,565	968	60,637	659
경 남	145,499	1,649	89,826	1,072
제 주	109,370	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 움직임 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.

