

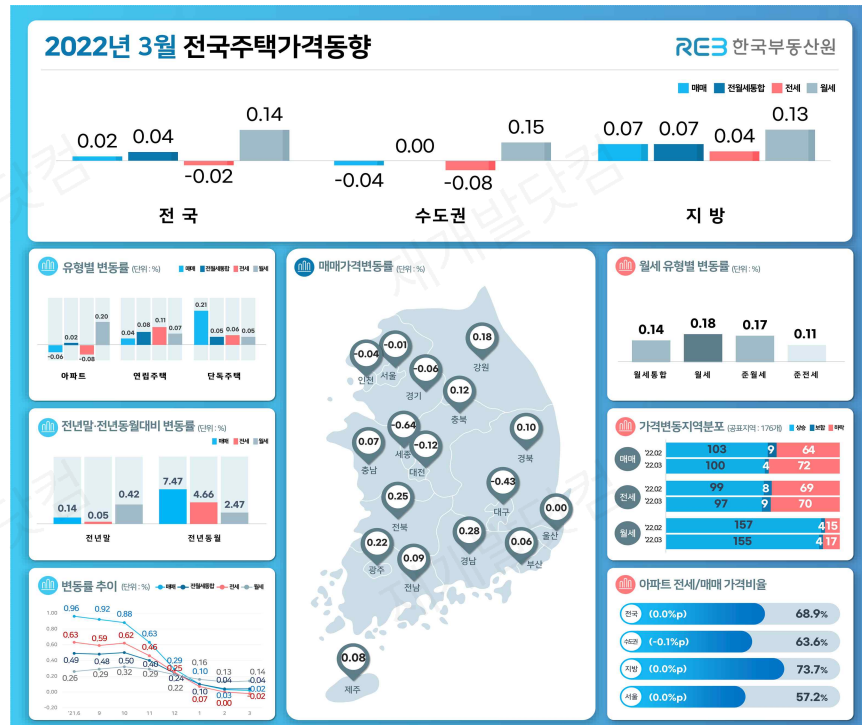
REB 한국부동산원		보 도 자 료		R-ONE 부동산통계정보 www.reb.or.kr/r-one	
		배포일시	2022. 4. 15.(금) 총 18매(본문 5매, 붙임 13매)		
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내 용 문 의	· 주택통계부장 · 담 당 팀 장 · 담 당 과 장 · 담 당 연구원	문 중 훈 김 진 광 이 선 호 구 본 일	☎(053)663-8501 ☎(053)663-8511 ☎(053)663-8510 ☎(053)663-8504
보 도 일 시		2022년 4월 15일(금) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.			



'22.3월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 0.02% 상승, 전세 0.02% 하락, 월세종합 0.14% 상승 -
- [아 파 트] 매매 0.06% 하락, 전세 0.08% 하락, 월세종합 0.20% 상승 -

※ 본 조사는 '22년 3월 1일부터 '22년 3월 31일까지의 변동을 조사함



1 '22.3월 전국주택가격동향조사 결과

- [전국 주택종합 매매가격 : +0.02%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 0.02%로 전월(0.03%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(-0.03%→0.04%)은 하락폭 확대, 서울(-0.04%→0.01%)은 하락폭 축소, 지방(0.08%→0.07%)은 상승폭 축소(5대광역시(-0.02%→0.06%), 8개도(0.15%→0.16%), 세종(-0.51%→0.64%))됐다.
- (수도권) 서울(-0.01%)은 대체로 하락세 지속됐으나, 규제완화 기대감 있는 강남권 재건축이나 고가주택은 상승하며 하락폭은 소폭 축소. 경기(-0.06%)는 매물적체 영향 등 지속되며, 인천(-0.04%)은 신규 입주물량 영향 있는 지역 위주로 매수심리 위축되며 하락
- (서울 강북14개구) 지역개발 기대감 있는 용산구(0.06%)는 상승 전환됐고, 노원(-0.07%)·성북(-0.03%)·마포구(-0.02%) 등 강북 주요지역은 하락세 지속됐으나, 대체로 하락폭은 소폭 축소
- (서울 강남11개구) 서초구(0.11%)는 한강변 고가단지 위주로 신고가 거래되며 상승폭 확대됐고, 송파구(0.06%)는 급매물 소진되고 호가 상승하며, 강남구(0.02%)는 압구정동 재건축이나 개포·역삼동 등 중대형 위주로 상승 전환. 양천구(0.00%)는 규제완화 기대감 있는 목동신시가지 재건축 위주로 매수문의 증가하며 보합
- (지방) 광주(0.22%)는 역세권 인근 및 중저가 위주로, 부산(0.06%)은 정주여건 개선 기대감 있는 지역 및 중소형 단지 위주로 상승했으나, 대전(-0.12%)은 유성·서구 등 주요 지역 위주로 거래량 감소하며, 대구(-0.43%)는 매물적체 영향 지속되며 하락

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.02	-0.04	0.07	-0.01	-0.06
아 파 트	-0.06	-0.12	0.01	-0.07	-0.16
연립주택	0.04	0.03	0.07	-0.01	0.10
단독주택	0.21	0.28	0.18	0.32	0.25

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 전세가격 : -0.02%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 -0.02%로 전월(0.00%) 보합에서 하락 전환됐다. 수도권(-0.07%→-0.08%)은 하락폭 확대, 서울(-0.06%→-0.06%)은 하락폭 유지, 지방(0.06%→0.04%)은 상승폭 축소(5대광역시(-0.03%→-0.08%), 8개도(0.13%→0.15%), 세종(-0.94%→-1.45%))됐다.

○ (수도권) 서울(-0.06%)은 대출금리 부담과 매물 누적 영향 등으로, 경기(-0.06%)는 신규입주 물량 부담 있는 안양시나 시흥시 구축 위주로, 인천(-0.26%)은 연수·부평·남동구 등 대부분 지역에서 하락하며 수도권 전체 하락폭 확대

- (서울 강북14개구) 노원구(-0.10%)는 상계·중계동 대단지 위주로, 성북구(-0.09%)는 돈암·종암·길음동 등 구축 위주로, 은평구(-0.06%)는 신사·수색동 위주로 매물 적체되며 하락하는 등 강북 14개구 전체 하락폭 소폭 확대

- (서울 강남11개구) 송파구(0.03%)는 역세권 등 정주여건 양호한 단지 위주로 급매물 소진되고 전세문의 증가하며 상승 전환했으나, 강남구(-0.11%)는 급매물 위주로 거래되며, 그 외 양천(-0.14%)·동작(-0.08%)·영등포구(-0.03%) 등 주요지역도 구축 위주로 하락하며 지난달에 이어 2달 연속 하락

○ (지방) 경남(0.25%)은 경기 회복 기대감 등의 영향 있는 창원시 위주로, 부산(0.14%)은 학군수요 있거나 거주여건 양호한 지역 위주로 상승했으나, 대구(-0.49%)는 지역 전반에서 신규 입주 물량과 미분양 등의 영향으로, 세종(-1.45%)은 매물적체 및 거래 심리 위축 등 영향 지속되며 하락

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.02	-0.08	0.04	-0.06	-0.08
아 파 트	-0.08	-0.18	0.01	-0.12	-0.16
연립주택	0.11	0.09	0.15	0.00	0.22
단독주택	0.06	0.06	0.05	0.03	0.04

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : +0.14%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 0.14%로 전월(0.13%) 대비 상승폭이 확대됐다. 수도권(0.14%→0.15%)은 상승폭 확대, 서울(0.07%→0.06%)은 상승폭 축소, 지방(0.12%→0.13%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.11%→0.13%), 8개도(0.15%→0.16%), 세종(-0.73%→0.83%))됐다.

○ (수도권) 서울(0.06%)은 높은 전세가 부담과 전세대출금리 인상 등으로 월세수요 증가하며, 경기(0.23%)는 시흥·안성시 등 저평가 인식 있거나 교통환경 양호한 지역 위주로, 인천(0.10%)은 정주여건 양호한 미추홀·부평구 주요단지 위주로 상승

○ (지방) 울산(0.57%)은 저평가 인식 있는 남·동구 구축 위주로, 충북(0.33%)은 청주·충주시 위주로 월세수요 증가하며, 경남(0.26%)는 창원시 위주로 전세가격 상승과 동반하여 상승했으나, 세종(-0.83%)은 전세가 하락 및 매물 누적 영향 등으로 수요 감소하며 하락

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.14	0.15	0.13	0.06	0.13
아 파 트	0.20	0.20	0.19	0.07	0.15
연립주택	0.07	0.08	0.03	0.05	0.03
단독주택	0.05	0.05	0.05	0.04	0.06

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

※ 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 공표일인 15일에 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국 부동산원 부동산정보 앱*(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

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

붙임 1 : 통계표

붙임 2 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 문종훈, 팀장 김진광, 과장 이선희, 연구원 구분일 ([☎ 053-663-8501, 8511, 8510, 8504](tel:053-663-8501))에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.92	0.88	0.63	0.29	0.10	0.03	0.02	0.14	0.74	2.44
수도권	1.24	1.13	0.76	0.33	0.06	-0.03	-0.04	-0.01	0.96	2.96
서울	0.72	0.71	0.55	0.26	0.04	-0.04	-0.01	-0.01	0.38	1.29
인천	1.46	1.50	0.94	0.49	0.12	0.06	-0.04	0.13	1.31	3.23
경기	1.55	1.33	0.86	0.34	0.05	-0.04	-0.06	-0.05	1.28	4.07
5대광역시	0.67	0.69	0.49	0.20	0.03	-0.02	-0.06	-0.05	0.77	2.98
부산	0.87	0.90	0.65	0.25	0.08	0.05	0.06	0.19	0.66	3.02
대구	0.15	0.09	0.00	-0.10	-0.22	-0.28	-0.43	-0.92	1.11	3.61
광주	0.81	0.95	0.77	0.52	0.38	0.23	0.22	0.83	0.34	1.31
대전	0.84	0.87	0.57	0.15	-0.08	-0.08	-0.12	-0.28	1.18	3.63
울산	0.70	0.69	0.50	0.27	0.11	0.02	0.00	0.13	0.47	2.86
8개도	0.62	0.67	0.55	0.32	0.22	0.15	0.16	0.53	0.37	1.31
강원	0.59	0.58	0.56	0.37	0.20	0.19	0.18	0.58	0.50	1.56
충북	0.91	1.01	0.74	0.39	0.23	0.16	0.12	0.51	0.56	1.49
충남	0.75	0.89	0.68	0.43	0.22	0.08	0.07	0.38	0.54	1.73
전북	0.69	0.60	0.52	0.31	0.31	0.16	0.25	0.72	0.17	0.54
전남	0.39	0.28	0.24	0.18	0.13	0.10	0.09	0.32	0.18	0.62
경북	0.40	0.46	0.37	0.28	0.22	0.12	0.10	0.45	0.44	1.75
경남	0.62	0.81	0.74	0.35	0.23	0.22	0.28	0.73	0.33	1.40
제주	0.85	0.75	0.41	0.21	0.13	0.14	0.08	0.35	0.10	0.37
세종	-0.08	-0.11	-0.67	-1.74	-0.78	-0.51	-0.64	-1.92	0.68	2.45
지방	0.63	0.67	0.51	0.25	0.14	0.08	0.07	0.28	0.53	1.97

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	1.19	1.18	0.80	0.33	0.08	-0.02	-0.06	0.00	1.07	3.57
수도권	1.57	1.43	0.89	0.35	0.02	-0.08	-0.12	-0.18	1.40	4.29
서울	0.90	0.83	0.60	0.25	0.00	-0.08	-0.07	-0.15	0.49	1.56
인천	1.86	1.90	1.19	0.52	0.08	-0.05	-0.12	-0.08	2.07	5.01
경기	1.89	1.67	0.98	0.36	0.01	-0.09	-0.15	-0.23	1.77	5.73
5대광역시	0.77	0.84	0.58	0.19	0.00	-0.09	-0.16	-0.26	0.99	3.92
부산	1.02	1.15	0.81	0.25	0.07	0.01	0.02	0.09	0.85	4.18
대구	0.11	0.04	-0.07	-0.17	-0.34	-0.41	-0.68	-1.43	1.46	4.78
광주	0.97	1.17	0.94	0.61	0.43	0.24	0.21	0.88	0.38	1.48
대전	1.00	1.04	0.64	0.13	-0.15	-0.20	-0.24	-0.59	1.56	4.74
울산	0.84	0.83	0.58	0.25	0.07	-0.08	-0.09	-0.09	0.63	3.89
8개도	0.92	1.08	0.89	0.49	0.27	0.16	0.17	0.61	0.56	2.05
강원	0.93	0.94	0.88	0.52	0.26	0.21	0.20	0.67	0.70	2.27
충북	1.20	1.59	1.12	0.48	0.25	0.14	0.09	0.48	0.81	2.21
충남	1.18	1.45	1.03	0.64	0.33	0.08	0.03	0.44	0.89	2.94
전북	1.06	0.86	0.81	0.49	0.37	0.22	0.35	0.94	0.17	0.60
전남	0.50	0.35	0.26	0.13	0.01	-0.06	-0.14	-0.18	0.05	0.34
경북	0.60	0.76	0.62	0.45	0.27	0.12	0.06	0.45	0.70	3.02
경남	0.89	1.24	1.14	0.56	0.30	0.28	0.37	0.95	0.47	2.09
제주	1.32	1.40	1.06	0.54	0.33	0.26	0.21	0.81	0.45	1.54
세종	-0.17	-0.15	-0.82	-2.10	-0.99	-0.66	-0.81	-2.45	0.67	2.60
지방	0.83	0.95	0.72	0.31	0.13	0.04	0.01	0.17	0.75	2.89

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.56	0.51	0.48	0.25	0.04	0.02	0.04	0.11	0.21	0.71
수도권	0.64	0.58	0.57	0.28	0.04	0.01	0.03	0.08	0.24	0.83
서 울	0.42	0.55	0.48	0.25	0.03	-0.07	-0.01	-0.06	0.21	0.92
인 천	0.70	0.73	0.51	0.39	0.10	0.13	0.05	0.28	0.22	0.54
경 기	0.86	0.57	0.68	0.28	0.04	0.05	0.08	0.17	0.27	0.85
5대광역시	0.36	0.43	0.33	0.23	0.01	0.07	0.10	0.17	0.31	0.90
부 산	0.41	0.53	0.39	0.29	-0.02	0.04	0.07	0.09	0.36	1.01
대 구	0.10	0.12	0.09	-0.13	-0.09	-0.04	0.06	-0.07	0.40	0.94
광 주	0.04	0.02	-0.24	0.09	0.36	0.34	0.30	1.01	0.17	0.55
대 전	0.53	0.62	0.49	0.24	-0.08	0.07	0.06	0.05	0.31	1.09
울 산	0.54	0.45	0.47	0.57	0.30	0.31	0.22	0.83	-0.10	0.18
8개도	0.35	0.26	0.20	0.12	0.08	0.03	0.04	0.16	-0.03	-0.09
강 원	0.17	0.01	0.20	0.14	0.04	0.12	0.07	0.23	0.16	0.39
충 북	0.94	0.58	0.47	0.58	0.31	0.20	0.13	0.63	0.14	0.13
충 남	0.02	0.08	0.24	0.11	-0.11	-0.06	0.03	-0.14	0.02	-0.07
전 북	-0.06	0.00	-0.03	0.08	0.16	-0.02	0.18	0.32	-0.12	-0.36
전 남	0.16	0.14	0.10	-0.02	-0.06	-0.03	-0.07	-0.16	0.02	0.07
경 북	0.31	0.28	0.09	0.14	0.20	-0.02	0.03	0.22	-0.18	-0.28
경 남	0.28	0.20	0.13	-0.08	0.10	0.08	0.06	0.23	-0.02	-0.14
제 주	0.87	0.61	0.35	0.13	0.04	0.07	-0.04	0.07	-0.06	-0.11
세 종	0.02	0.04	-0.42	-0.20	0.09	0.06	0.33	0.48	0.38	0.90
지 방	0.36	0.34	0.26	0.17	0.05	0.05	0.07	0.17	0.13	0.39

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.31	0.25	0.22	0.19	0.18	0.19	0.21	0.58	0.24	0.72
수도권	0.43	0.38	0.35	0.29	0.21	0.25	0.28	0.75	0.32	0.95
서 울	0.42	0.38	0.34	0.32	0.20	0.26	0.32	0.79	0.34	1.06
인 천	0.41	0.33	0.34	0.28	0.20	0.23	0.20	0.64	0.21	0.74
경 기	0.45	0.38	0.36	0.27	0.22	0.24	0.28	0.74	0.33	0.92
5대광역시	0.36	0.24	0.23	0.20	0.20	0.22	0.25	0.66	0.28	0.94
부 산	0.45	0.17	0.17	0.14	0.19	0.22	0.23	0.64	0.31	1.02
대 구	0.33	0.30	0.27	0.26	0.23	0.19	0.27	0.70	0.33	1.05
광 주	0.30	0.20	0.20	0.20	0.18	0.17	0.18	0.53	0.21	0.78
대 전	0.42	0.35	0.36	0.25	0.21	0.30	0.31	0.82	0.28	1.06
울 산	0.19	0.19	0.17	0.15	0.15	0.20	0.23	0.58	0.16	0.50
8개도	0.25	0.20	0.17	0.15	0.16	0.16	0.17	0.48	0.20	0.56
강 원	0.23	0.24	0.22	0.27	0.17	0.20	0.16	0.53	0.22	0.63
충 북	0.42	0.18	0.22	0.18	0.17	0.19	0.19	0.56	0.23	0.58
충 남	0.23	0.16	0.20	0.15	0.12	0.15	0.14	0.41	0.20	0.53
전 북	0.22	0.30	0.16	0.09	0.21	0.08	0.12	0.42	0.18	0.56
전 남	0.32	0.25	0.23	0.22	0.21	0.21	0.27	0.70	0.30	0.90
경 북	0.17	0.14	0.13	0.12	0.17	0.14	0.15	0.46	0.21	0.56
경 남	0.18	0.14	0.11	0.09	0.12	0.13	0.14	0.40	0.12	0.36
제 주	0.51	0.41	0.01	0.04	0.05	0.10	0.06	0.22	-0.01	-0.07
세 종	0.48	0.09	0.27	0.35	0.45	0.38	0.28	1.11	0.78	1.95
지 방	0.28	0.21	0.18	0.16	0.17	0.17	0.18	0.52	0.22	0.64

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.59	0.62	0.46	0.25	0.07	0.00	-0.02	0.05	0.46	1.83
수도권	0.80	0.75	0.53	0.25	0.01	-0.07	-0.08	-0.14	0.51	1.92
서 울	0.54	0.48	0.39	0.24	0.04	-0.06	-0.06	-0.08	0.29	1.22
인 천	0.93	0.81	0.59	0.33	0.02	-0.17	-0.26	-0.40	0.95	2.71
경 기	0.95	0.91	0.62	0.24	-0.01	-0.04	-0.06	-0.11	0.56	2.21
5대광역시	0.44	0.53	0.37	0.22	0.05	-0.03	-0.08	-0.06	0.59	2.50
부 산	0.46	0.57	0.35	0.27	0.11	0.05	0.14	0.30	0.47	2.26
대 구	0.16	0.13	0.05	-0.02	-0.20	-0.31	-0.49	-0.99	0.78	2.54
광 주	0.37	0.53	0.52	0.42	0.33	0.20	0.14	0.66	0.28	1.15
대 전	0.67	0.73	0.41	0.05	-0.21	-0.19	-0.33	-0.73	0.88	3.67
울 산	0.74	0.95	0.85	0.46	0.33	0.12	0.11	0.56	0.65	3.46
8개도	0.39	0.48	0.41	0.31	0.20	0.13	0.15	0.48	0.29	1.09
강 원	0.29	0.27	0.28	0.23	0.16	0.12	0.13	0.42	0.39	1.49
충 북	0.67	0.86	0.67	0.50	0.30	0.18	0.18	0.67	0.35	0.97
충 남	0.43	0.62	0.56	0.36	0.17	0.13	0.06	0.35	0.43	1.78
전 북	0.38	0.42	0.24	0.20	0.18	0.09	0.23	0.50	0.22	0.61
전 남	0.22	0.19	0.13	0.11	0.09	0.06	0.03	0.18	0.14	0.44
경 북	0.29	0.38	0.37	0.35	0.16	0.11	0.12	0.40	0.25	1.11
경 남	0.38	0.57	0.55	0.35	0.26	0.20	0.25	0.70	0.31	1.22
제 주	0.71	0.63	0.27	0.36	0.23	0.15	0.06	0.44	0.13	0.44
세 종	0.09	0.33	-0.05	-1.37	-1.28	-0.94	-1.45	-3.63	0.66	9.31
지 방	0.40	0.50	0.39	0.25	0.12	0.06	0.04	0.22	0.41	1.74

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.78	0.87	0.61	0.32	0.06	-0.04	-0.08	-0.05	0.70	2.81
수도권	1.00	0.99	0.64	0.27	-0.04	-0.15	-0.18	-0.37	0.73	2.79
서 울	0.68	0.63	0.47	0.25	0.01	-0.11	-0.12	-0.22	0.38	1.73
인 천	1.12	1.13	0.79	0.37	-0.12	-0.36	-0.48	-0.96	1.38	4.02
경 기	1.15	1.16	0.70	0.25	-0.06	-0.12	-0.14	-0.32	0.78	3.13
5대광역시	0.51	0.68	0.48	0.24	0.05	-0.06	-0.16	-0.18	0.84	3.57
부 산	0.50	0.78	0.49	0.29	0.13	0.07	0.07	0.28	0.72	3.49
대 구	0.17	0.12	0.04	-0.06	-0.27	-0.41	-0.68	-1.35	1.11	3.61
광 주	0.45	0.65	0.63	0.50	0.38	0.22	0.16	0.77	0.35	1.43
대 전	0.86	0.98	0.55	0.05	-0.27	-0.26	-0.46	-0.99	1.22	5.10
울 산	0.89	1.19	1.05	0.51	0.37	0.07	0.08	0.52	0.88	4.83
8개도	0.63	0.83	0.70	0.53	0.31	0.20	0.22	0.74	0.51	1.96
강 원	0.44	0.42	0.44	0.34	0.23	0.15	0.18	0.57	0.57	2.34
충 북	1.02	1.44	1.08	0.83	0.48	0.26	0.27	1.02	0.54	1.57
충 남	0.71	1.03	0.90	0.61	0.29	0.19	0.06	0.55	0.77	3.28
전 북	0.65	0.73	0.36	0.34	0.27	0.19	0.36	0.82	0.35	1.02
전 남	0.41	0.36	0.22	0.16	0.07	0.02	-0.03	0.07	0.26	0.78
경 북	0.54	0.72	0.72	0.67	0.29	0.20	0.20	0.70	0.50	2.22
경 남	0.56	0.86	0.84	0.54	0.39	0.28	0.34	1.01	0.50	1.94
제 주	1.15	1.10	0.59	0.62	0.37	0.20	0.12	0.69	0.54	1.66
세 종	0.10	0.38	-0.09	-1.60	-1.49	-1.06	-1.69	-4.18	0.77	11.40
지 방	0.57	0.76	0.59	0.36	0.16	0.06	0.01	0.24	0.67	2.84

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.46	0.32	0.31	0.24	0.13	0.07	0.11	0.30	0.15	0.50
수도권	0.50	0.35	0.37	0.26	0.14	0.08	0.09	0.31	0.19	0.63
서 울	0.38	0.31	0.29	0.25	0.06	-0.02	0.00	0.04	0.18	0.67
인 천	0.55	0.22	0.20	0.27	0.28	0.13	0.10	0.51	0.33	0.85
경 기	0.60	0.45	0.52	0.26	0.19	0.17	0.18	0.55	0.15	0.53
5대광역시	0.35	0.20	0.13	0.27	0.05	0.08	0.22	0.35	0.08	0.27
부 산	0.42	0.19	0.14	0.36	0.03	0.01	0.36	0.40	0.05	0.15
대 구	0.07	0.22	0.04	0.02	-0.03	0.08	-0.02	0.04	0.11	0.36
광 주	0.18	0.00	0.07	0.43	0.44	0.57	0.08	1.09	0.05	0.35
대 전	0.28	0.06	0.04	0.06	-0.05	-0.06	-0.02	-0.13	0.15	0.58
울 산	0.59	0.51	0.46	0.44	0.28	0.37	0.25	0.91	0.12	0.35
8개도	0.37	0.24	0.17	0.14	0.12	0.04	0.09	0.24	0.02	0.04
강 원	0.37	0.03	0.07	0.01	0.09	0.14	0.10	0.32	0.19	0.37
충 북	0.47	0.13	0.25	0.05	0.19	0.05	0.06	0.31	0.08	0.10
충 남	0.10	0.13	0.20	0.05	-0.11	0.01	0.09	0.00	0.13	0.23
전 북	-0.13	0.00	0.11	-0.04	0.03	-0.34	0.32	0.00	0.03	0.00
전 남	0.11	0.07	0.08	0.12	0.07	0.05	0.03	0.14	0.03	0.12
경 북	0.40	0.13	0.05	0.06	0.19	0.03	0.04	0.26	-0.09	-0.12
경 남	0.27	0.35	0.28	0.15	0.10	0.04	0.09	0.23	-0.03	-0.12
세 주	1.02	0.72	0.25	0.50	0.30	0.19	0.05	0.54	-0.05	0.00
세 중	-0.06	0.03	0.18	-0.43	-0.24	-0.12	-0.24	-0.60	0.06	0.22
지 방	0.36	0.22	0.15	0.20	0.09	0.05	0.15	0.29	0.05	0.15

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년				2022년				2021년	
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	누계	3월	누계
전 국	0.11	0.10	0.10	0.07	0.05	0.05	0.06	0.15	0.05	0.15
수도권	0.20	0.16	0.18	0.12	0.03	0.06	0.06	0.14	0.11	0.30
서 울	0.21	0.18	0.20	0.14	0.08	0.06	0.03	0.17	0.14	0.44
인 천	0.13	0.08	0.12	0.05	0.06	0.04	0.10	0.21	0.14	0.30
경 기	0.20	0.15	0.19	0.12	-0.02	0.06	0.07	0.11	0.08	0.20
5대광역시	0.14	0.10	0.10	0.08	0.04	0.03	0.04	0.11	0.02	0.11
부 산	0.13	0.05	0.09	0.06	0.03	0.02	0.02	0.08	-0.01	0.04
대 구	0.16	0.11	0.06	0.05	0.02	-0.05	0.03	0.00	0.01	0.09
광 주	0.11	0.10	0.13	0.11	0.06	0.06	0.06	0.18	0.04	0.19
대 전	0.16	0.10	0.12	0.04	-0.03	0.03	0.00	0.01	0.02	0.22
울 산	0.15	0.17	0.19	0.20	0.14	0.15	0.15	0.45	0.06	0.17
8개도	0.07	0.07	0.07	0.05	0.06	0.05	0.06	0.17	0.04	0.10
강 원	0.08	0.11	0.12	0.12	0.10	0.09	0.09	0.28	0.12	0.29
충 북	0.13	0.08	0.09	0.06	0.04	0.06	0.07	0.18	0.08	0.16
충 남	0.04	0.06	0.10	0.03	0.03	0.04	0.02	0.10	0.03	0.06
전 북	0.03	0.02	0.05	0.02	0.06	0.01	0.03	0.10	0.04	0.09
전 남	0.08	0.09	0.05	0.06	0.06	0.06	0.07	0.21	0.05	0.14
경 북	0.04	0.03	0.03	0.02	0.03	0.03	0.03	0.09	0.00	-0.01
경 남	0.08	0.08	0.07	0.04	0.05	0.07	0.11	0.24	0.01	0.12
세 주	0.21	0.24	0.08	0.09	0.08	0.08	0.04	0.19	-0.02	-0.05
세 중	0.04	0.06	0.10	-0.06	-0.13	-0.28	-0.15	-0.55	0.18	0.67
지 방	0.09	0.08	0.07	0.05	0.05	0.05	0.05	0.15	0.03	0.11

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3
전 국	0.13	0.14	0.18	0.20	0.04	0.07	0.04	0.05
수도권	0.14	0.15	0.19	0.20	0.04	0.08	0.05	0.05
서 울	0.07	0.06	0.09	0.07	0.03	0.05	0.05	0.04
인 천	0.18	0.10	0.26	0.11	0.01	0.07	0.02	0.04
경 기	0.17	0.23	0.23	0.29	0.07	0.12	0.05	0.06
5대광역시	0.11	0.13	0.13	0.15	0.05	0.03	0.05	0.06
부 산	0.14	0.19	0.19	0.26	0.03	0.03	0.02	0.06
대 구	-0.01	-0.08	-0.04	-0.13	0.01	-0.04	0.05	0.07
광 주	0.08	0.10	0.10	0.12	0.10	0.04	0.04	0.02
대 전	-0.06	-0.04	-0.09	-0.05	-0.01	-0.01	0.02	-0.01
울 산	0.46	0.57	0.55	0.71	0.28	0.20	0.16	0.19
8개도	0.15	0.16	0.24	0.26	0.05	0.03	0.04	0.05
강 원	0.16	0.12	0.24	0.18	0.00	0.00	0.08	0.08
충 북	0.31	0.33	0.50	0.51	0.09	0.04	0.05	0.08
충 남	0.10	0.10	0.17	0.19	0.01	-0.03	0.02	0.00
전 북	0.13	0.10	0.23	0.17	0.01	0.01	0.01	0.01
전 남	0.04	0.04	0.04	0.02	0.01	0.12	0.05	0.05
경 북	0.09	0.12	0.17	0.22	0.01	0.01	0.01	0.02
경 남	0.19	0.26	0.28	0.38	0.02	0.06	0.05	0.09
세 주	0.21	0.12	0.40	0.30	0.22	0.08	0.07	0.03
세 중	-0.73	-0.83	-0.82	-0.94	-0.13	-0.20	-0.27	-0.20
지 방	0.12	0.13	0.17	0.19	0.05	0.03	0.04	0.05

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3
전 국	0.13	0.14	0.10	0.18	0.12	0.17	0.17	0.11
수도권	0.14	0.15	0.13	0.25	0.14	0.21	0.14	0.06
서 울	0.07	0.06	0.02	0.13	0.04	0.10	0.12	-0.02
인 천	0.18	0.10	0.20	0.10	0.18	0.10	0.11	0.09
경 기	0.17	0.23	0.20	0.37	0.19	0.32	0.17	0.10
5대광역시	0.11	0.13	0.07	0.17	0.09	0.14	0.13	0.01
부 산	0.14	0.19	0.13	0.27	0.14	0.22	0.15	0.02
대 구	-0.01	-0.08	-0.02	0.00	-0.02	-0.04	-0.03	-0.23
광 주	0.08	0.10	0.06	0.07	0.08	0.08	0.13	0.12
대 전	-0.06	-0.04	-0.31	-0.04	-0.20	-0.05	0.19	-0.10
울 산	0.46	0.57	0.51	0.58	0.49	0.58	0.33	0.50
8개도	0.15	0.16	0.08	0.09	0.13	0.14	0.28	0.30
강 원	0.16	0.12	0.14	0.00	0.15	0.07	0.19	0.33
충 북	0.31	0.33	0.07	0.15	0.27	0.30	0.97	0.77
충 남	0.10	0.10	0.01	-0.10	0.09	0.08	0.35	0.64
전 북	0.13	0.10	-0.09	0.08	0.03	0.09	0.43	0.09
전 남	0.04	0.04	0.00	-0.01	0.03	0.02	0.12	0.12
경 북	0.09	0.12	0.11	0.14	0.09	0.13	0.05	0.09
경 남	0.19	0.26	0.18	0.23	0.18	0.24	0.18	0.29
세 주	0.21	0.12	0.24	0.15	0.20	0.12	0.07	0.00
세 중	-0.73	-0.83	-0.39	0.09	-0.54	-0.31	-1.17	-1.94
지 방	0.12	0.13	0.07	0.12	0.10	0.14	0.20	0.16

□ 전월세통합

○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

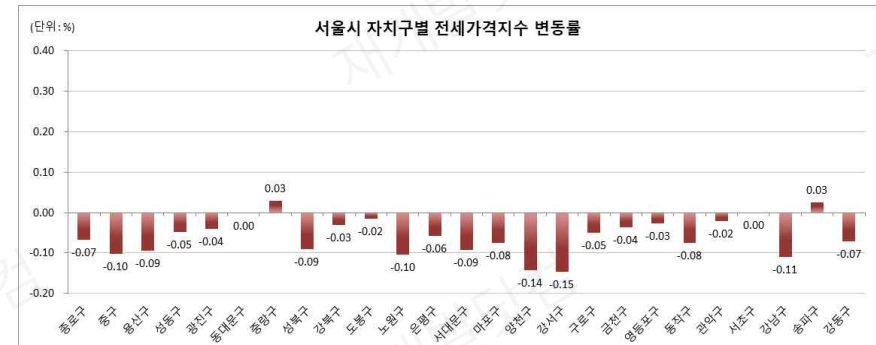
구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3	'22.2	'22.3
전 국	0.04	0.04	0.04	0.02	0.06	0.08	0.04	0.05
수도권	0.01	0.00	-0.03	-0.04	0.06	0.08	0.05	0.06
서울	-0.02	-0.02	-0.05	-0.06	0.00	0.02	0.05	0.04
인천	-0.06	-0.15	-0.16	-0.30	0.09	0.09	0.03	0.08
경기	0.04	0.05	0.01	0.02	0.13	0.15	0.05	0.07
5대광역시	0.01	-0.02	0.00	-0.06	0.07	0.10	0.04	0.06
부산	0.08	0.13	0.11	0.14	0.02	0.15	0.02	0.05
대구	-0.19	-0.34	-0.27	-0.49	0.06	-0.03	0.00	0.05
광주	0.15	0.12	0.16	0.15	0.45	0.07	0.05	0.04
대전	-0.14	-0.24	-0.20	-0.33	-0.04	-0.02	0.02	0.00
울산	0.22	0.24	0.22	0.26	0.32	0.22	0.15	0.17
8개도	0.14	0.15	0.22	0.24	0.04	0.06	0.05	0.05
강원	0.14	0.13	0.19	0.18	0.09	0.06	0.08	0.08
충북	0.23	0.24	0.35	0.37	0.07	0.06	0.06	0.07
충남	0.12	0.08	0.18	0.12	0.01	0.05	0.03	0.01
전북	0.10	0.17	0.20	0.28	-0.21	0.20	0.01	0.02
전남	0.05	0.03	0.03	-0.02	0.03	0.05	0.05	0.06
경북	0.10	0.12	0.19	0.21	0.02	0.03	0.02	0.03
경남	0.19	0.25	0.28	0.36	0.03	0.07	0.06	0.09
제주	0.17	0.09	0.28	0.19	0.20	0.06	0.08	0.03
세 총	-0.86	-1.21	-0.97	-1.40	-0.12	-0.22	-0.27	-0.16
지 방	0.08	0.07	0.10	0.08	0.06	0.08	0.04	0.05

② 서울시 자치구별 변동률

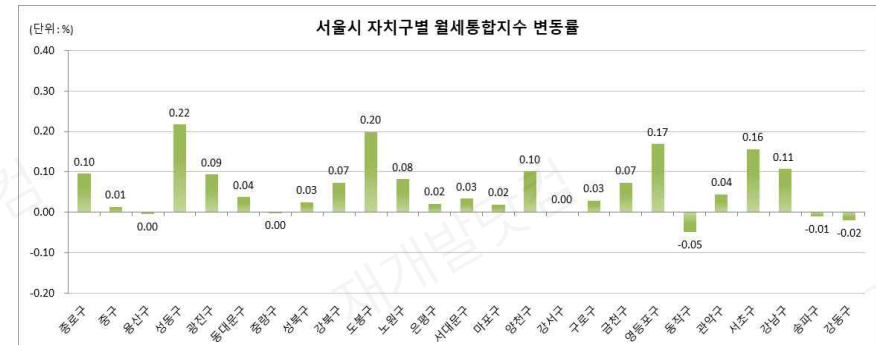
< 매매가격지수 변동률 >



< 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 신장하는데 활용하는 것은 적절하지 않음**. 또한, 보증금과 월세는 조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하며 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	보 증 금 평 균 가 격	월 세 평 균 가 격
전 국	427,256	4,951	254,820	3,050	55,264	742
수 도 권	626,350	7,654	367,409	4,594	89,081	946
지 방	255,893	2,673	158,711	1,763	26,226	567
서 울	881,860	11,044	488,817	6,339	150,472	1,074
부 산	365,709	4,462	205,386	2,574	37,757	595
대 구	376,168	3,983	236,831	2,649	27,245	795
인 천	347,522	4,310	223,718	2,845	30,547	755
광 주	284,314	3,149	190,051	2,211	39,709	580
대 전	356,938	3,893	231,050	2,599	44,935	677
울 산	322,315	3,384	216,224	2,396	34,272	652
세 종	638,168	7,184	268,483	3,171	42,080	838
경 기	520,535	6,137	319,260	3,814	61,494	900
강 원	166,091	1,667	110,829	1,197	14,130	495
충 북	195,722	1,963	130,533	1,437	15,436	573
충 남	200,347	1,921	131,341	1,417	18,053	559
전 북	156,045	1,589	106,868	1,179	24,243	410
전 남	136,714	1,248	87,043	882	13,607	374
경 북	153,365	1,423	97,491	1,015	11,395	471
경 남	218,913	2,269	141,398	1,560	32,472	482
제 주	284,662	2,667	160,628	1,607	10,120	686

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	보 증 금 중 위 가 격	월 세 중 위 가 격
전 국	295,311	3,616	197,573	2,528	24,819	594
수 도 권	508,843	6,492	311,693	4,100	45,213	810
지 방	184,735	2,136	124,991	1,549	15,844	455
서 울	730,678	9,884	419,775	5,785	82,685	889
부 산	280,159	3,665	177,452	2,356	26,574	504
대 구	304,740	3,535	208,133	2,506	18,423	679
인 천	300,331	4,050	206,150	2,776	19,038	674
광 주	218,022	2,640	156,293	1,976	27,248	509
대 전	305,863	3,533	211,917	2,562	26,440	574
울 산	275,058	3,124	187,233	2,267	23,339	562
세 종	632,232	7,336	267,935	3,176	19,951	816
경 기	448,700	5,506	283,272	3,630	42,736	790
강 원	132,829	1,412	92,213	1,042	9,470	412
충 북	146,541	1,591	101,973	1,236	9,283	453
충 남	150,210	1,654	106,948	1,272	11,853	439
전 북	109,547	1,285	81,411	962	13,640	330
전 남	103,883	1,048	69,891	777	9,694	321
경 북	116,157	1,158	74,162	848	7,747	374
경 남	164,975	1,867	112,217	1,350	17,826	384
제 주	234,851	2,359	132,480	1,458	7,795	563

5 전월세전환율('22.2월)

※ 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		
		'22.1	'22.2	증감	'22.1	'22.2	증감	'22.1	'22.2	증감	'22.1	'22.2	증감
전국		5.6	5.6	0.0	4.5	4.6	0.1	4.8	4.9	0.1	6.7	6.8	0.1
수도권		5.1	5.2	0.1	4.4	4.4	0.0	4.5	4.5	0.0	6.0	6.1	0.1
지방		6.6	6.6	0.0	4.8	4.8	0.0	6.7	6.9	0.2	8.3	8.3	0.0
5대광역시		6.0	6.2	0.2	4.4	4.5	0.1	6.9	7.2	0.3	7.4	7.5	0.1
8개도		7.1	7.2	0.1	5.2	5.2	0.0	6.3	6.2	-0.1	8.9	9.0	0.1
서울		4.7	4.7	0.0	4.2	4.2	0.0	3.9	3.9	0.0	5.4	5.4	0.0
강북권역		4.9	5.0	0.1	4.3	4.3	0.0	4.2	4.2	0.0	5.6	5.7	0.1
강남권역		4.5	4.5	0.0	4.1	4.1	0.0	3.7	3.7	0.0	5.2	5.2	0.0
도심권		5.2	5.2	0.0	4.4	4.5	0.1	4.7	4.7	0.0	5.9	5.9	0.0
동북권		4.9	5.0	0.1	4.2	4.3	0.1	4.0	4.1	0.1	5.6	5.6	0.0
서북권		4.9	5.0	0.1	4.3	4.3	0.0	4.3	4.3	0.0	5.6	5.8	0.2
서남권		4.7	4.8	0.1	4.1	4.1	0.0	3.8	3.9	0.1	5.3	5.3	0.0
동남권		4.2	4.2	0.0	4.1	4.1	0.0	3.6	3.6	0.0	4.9	4.9	0.0
부산		5.8	6.1	0.3	4.5	4.6	0.1	6.9	7.3	0.4	7.4	7.5	0.1
대구		6.4	6.5	0.1	4.3	4.4	0.1	6.2	6.3	0.1	7.8	7.9	0.1
인천		5.8	5.9	0.1	4.7	4.7	0.0	6.1	6.2	0.1	8.5	8.4	-0.1
광주		6.1	6.2	0.1	4.8	4.9	0.1	6.1	5.8	-0.3	8.1	8.1	0.0
대전		5.9	6.0	0.1	4.3	4.3	0.0	7.1	7.0	-0.1	6.7	6.8	0.1
울산		6.4	6.4	0.0	4.2	4.2	0.0	6.0	6.0	0.0	8.1	8.2	0.1
세종		5.1	5.2	0.1	4.4	4.6	0.2	5.6	5.6	0.0	8.9	8.9	0.0
경기		5.8	5.9	0.1	4.5	4.5	0.0	5.9	6.0	0.1	7.2	7.2	0.0
강원		6.6	6.5	-0.1	5.3	5.3	0.0	8.2	8.1	-0.1	8.1	8.1	0.0
충북		7.7	7.7	0.0	5.1	5.2	0.1	9.9	10.2	0.3	9.2	9.2	0.0
충남		7.4	7.6	0.2	5.7	5.7	0.0	7.1	7.6	0.5	9.2	9.4	0.2
전북		7.6	7.6	0.0	5.8	5.9	0.1	8.7	7.9	-0.8	9.1	9.1	0.0
전남		7.1	7.1	0.0	6.5	6.5	0.0	8.5	8.4	-0.1	9.3	9.3	0.0
경북		8.1	8.1	0.0	5.2	5.3	0.1	7.7	7.4	-0.3	9.8	9.8	0.0
경남		6.8	7.0	0.2	4.5	4.6	0.1	6.2	6.3	0.1	8.9	9.0	0.1
제주		5.6	5.6	0.0	4.8	4.8	0.0	5.3	5.5	0.2	6.3	6.2	-0.1

붙임 2

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 (<u>2021.1.7 기준</u>)	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	• <u>46,170호(주간 32,000호)</u> - <u>아파트 : 35,000호</u> - <u>연립 : 6,350호</u> - <u>단독 : 4,820호</u>	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 <u>196개</u> 조사지역(시군구) * <u>사원용 및 임대용 아파트 제외</u> * <u>아파트 재고량이 5,000세대 미만의 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도도는 3,000세대 미만)</u>	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 <u>78시 28군 101구</u> • 연립 및 단독주택 <u>78시 82군 101구</u>	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월 15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : <u>익월 1일</u> • 조사기간 : <u>해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간</u> (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)	• <u>익월 15일</u> (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 <u>2021.6</u> • 주간 <u>2021.6.28</u>	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 • <u>상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정</u>	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)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{1/4}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(80 / 50)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%