

세계최고의 부동산 조사·평가·통계 전문기관

 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		 행복한 대한민국을 여는 정부 3.0 [개방 · 공유 · 소통 · 협력]
배 포 일 시		2016. 3. 30.(수) 총 30매(본문 15매, 붙임 15매)		
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍보기획부장 장 우 석	☎(053)663-8451
		내 용 문 의	·주택통계부장 강 여 정 ·담 당 과 장 김 효 영	☎(053)663-8501 ☎(053)663-8508
보 도 일 시		2016년 3월 31일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3월 30일(수) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '16.3월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매 0.00% 포함, 전세 0.10% 상승, 월세통합 0.01% 하락 -
 - 월세 0.04%, 준월세 0.02% 하락한 반면, 준전세 0.06% 상승 -
 - 서울은 연립, 단독의 견인으로 상승 전환, 대구는 3개월 연속 하락 -

- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2016년 3월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 지난달 대비(2월 15일 대비 3월 14일 기준) 매매가격은 0.00% 포함, 전월세통합은 0.06% 상승, 전세가격은 0.10% 상승, 월세가격은 0.01% 하락한 것으로 나타났다.

* 전년동월 대비 매매가격 2.88% 상승, 전세가격 4.11% 상승

- (매매가격) 청약시장의 미달단지 비중이 증가하는 가운데, 대출규제 강화에 따른 소득심사 강화 및 상환 거치기간 단축 영향으로 구매 부담이 적은 연립, 다세대의 거래량은 증가하였으나, 지난해 가격 상승률이 높았던 고가의 중대형 아파트를 중심으로 가격이 하락하는 모습을 보이며 전체적으로 지난주에 이어 보합을 기록하였다.

- 수도권은 0.00% 포함, 지방은 -0.01%로 하락 하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(85→79개)은 감소, 보합지역(13→19개)은 증가, 하락지역(80→80개)은 동일

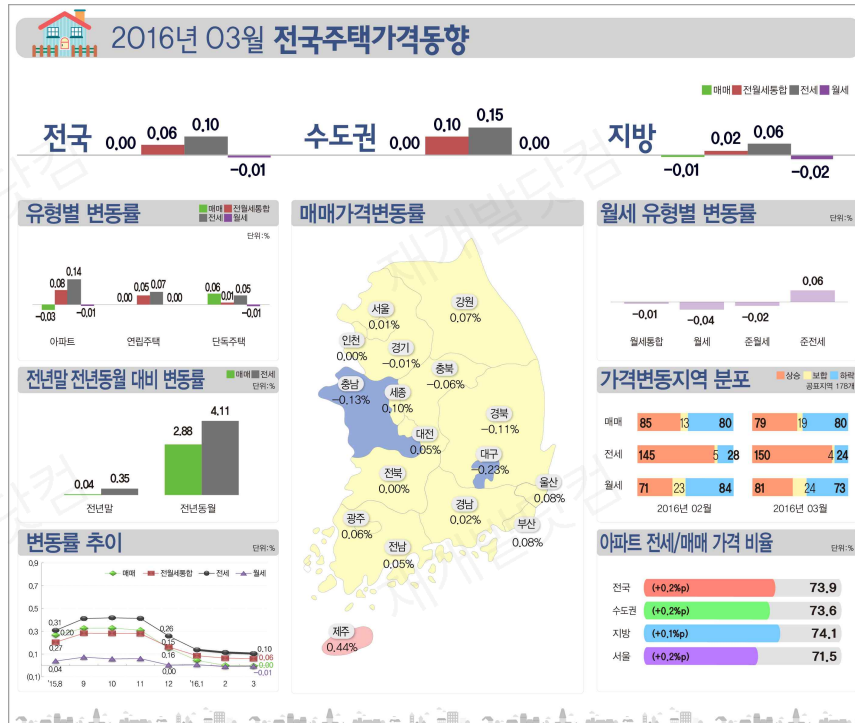
- (전세가격) 주택종합 기준으로 '12.9월 이후 43개월 연속 상승*하였으나, 상대적으로 높은 가격 상승 피로감과 부담으로 아파트의 수요가 비아파트로 이동하며 아파트 상승폭은 축소된 반면, 비아파트 상승폭은 확대되며 전체적으로 지난달 대비 상승폭이 축소(-0.01%p)되었다.

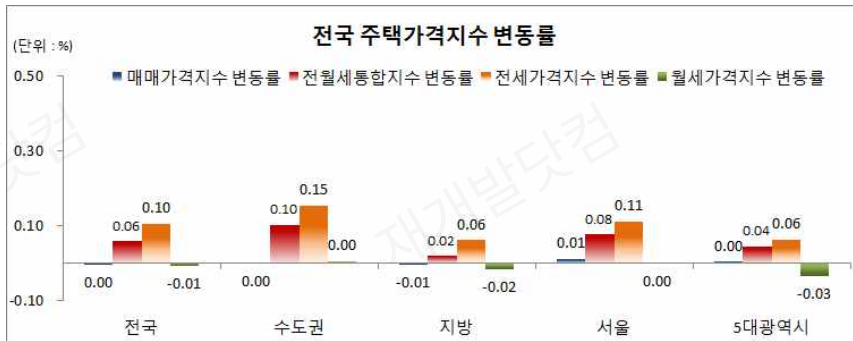
- 수도권은 0.15% 상승, 지방은 0.06% 상승 하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(145→150개) 증가, 보합지역(5→4개) 및 하락 지역(28→24개)은 감소

- (월세가격) 원룸, 주거용 오피스텔 등의 대체주택과 연립·다세대 신축 물량 증가, 단독주택의 다가구 재건축을 통한 월세공급 증가로 지난달 하락폭을 유지한 것으로 나타났다. 월세 유형별로는 월세는 0.04% 하락, 준월세는 0.02% 하락, 준전세는 0.06% 상승하였다.

- 수도권은 0.00% 포함, 지방은 -0.02%로 하락 하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(71→81개) 및 보합지역(23→24개)은 증가, 하락지역(84→73개)은 감소

※ 상승지역은 많으나 하락지역의 변동폭이 큰 영향으로 하락





< 연도별 3월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2015.6=100.0, %)

구 분		연도별 3월 동향			최근 월별 동향							
		2014	2015	2016	'15.8	9	10	11	12	'16.1	2	3
매매	지수	97.2	98.9	101.7	100.5	100.9	101.2	101.5	101.7	101.7	101.7	101.7
	전월비	0.23	0.30	0.00	0.27	0.33	0.33	0.31	0.15	0.04	0.00	0.00
	전년동월비	1.49	1.69	2.88	3.18	3.27	3.36	3.50	3.51	3.41	3.20	2.88
전월세 통합*	지수	-	-	101.7	100.4	100.7	101.0	101.3	101.4	101.5	101.6	101.7
	전월비	-	-	0.06	0.20	0.28	0.28	0.28	0.16	0.09	0.06	0.06
전세	지수	95.7	98.5	102.5	100.6	101.1	101.5	101.9	102.2	102.3	102.4	102.5
	전월비	0.47	0.46	0.10	0.31	0.41	0.42	0.41	0.26	0.14	0.11	0.10
	전년동월비	5.51	2.91	4.11	4.54	4.64	4.74	4.86	4.85	4.71	4.48	4.11
월세 통합*	지수	-	99.7	100.3	100.1	100.1	100.2	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3
	전월비	-	-	-0.01	0.04	0.07	0.06	0.06	0.00	0.01	-0.01	-0.01

* 전월세 통합지수 및 월세통합지수는 2015년 7월 최초 조사하여 과거시계열은 존재하지 않습니다.(기준월 '15.6월)



※ 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)

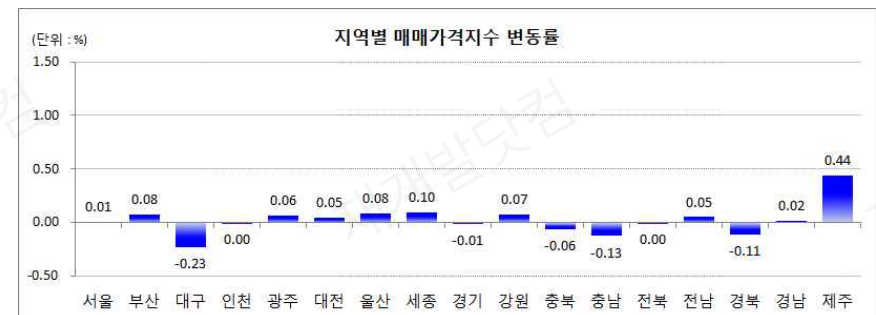
1 매매가격

□ (지역별) 지역별로는 제주(0.44%), 세종(0.10%), 울산(0.08%), 부산(0.08%), 강원(0.07%) 등은 상승하였고, 인천(0.00%), 전북(0.00%)은 보합, 대구(-0.23%), 충남(-0.13%), 경북(-0.11%) 등은 하락

○ 수도권*(0.00%) 중 서울은 위례·미사강변신도시로의 수요 이동으로 송파구, 강동구와 학군수요 마무리로 양천구, 광진구 등을 중심으로 아파트가 하락 전환되었으나, 연립·다세대 및 단독주택의 수요 증가로 지난달 보합에서 상승 전환되었고, 인천은 부평구를 제외한 지역에서 하락 및 보합을 기록하며 전체적으로 보합을 기록하였으며, 경기도는 거주선호도가 낮은 지역의 노후주택 하락세 및 공급물량 증가 영향으로 지난달 보합에서 하락으로 전환

* 서울 : 강동구(-0.09%), 구로구(-0.06%), 송파구(-0.04%), 양천구(-0.04%), 마포구(0.11%)
경기 : 군포시(-0.10%), 안양시 동안구(-0.09%), 이천시(0.07%), 남양주시(0.05%)
인천 : 부평구(0.07%), 남구(-0.06%), 중구(-0.06%), 동구(-0.03%), 연수구(-0.02%)

○ 지방(-0.01%)은 분양시장 청약자력 완화를 위한 입법 예고 소식과 매매전환수요 등의 영향으로 세종의 상승폭은 지난달 대비 확대되었으나, 대구는 입주물량 증가로 지난달 대비 하락폭 확대되며 3개월 연속 하락세를 이어가고, 신규 공급물량 증가로 천안과 내포신도시로의 이주 증가 및 매물 적체로 예산, 홍성 등을 중심으로 충남 및 경북, 충북에서 하락하며 전체적으로 지난달 보합에서 하락으로 전환



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 -0.03%, 연립주택 0.00%, 단독주택 0.06%를 기록하며 아파트는 하락폭 확대, 연립주택은 보합유지, 단독주택은 상승폭 확대

○ 수도권외의 경우 아파트 -0.01%, 연립주택 0.00%, 단독주택 0.00%를 기록하며 아파트는 하락전환, 연립다세대 및 단독주택은 보합전환

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

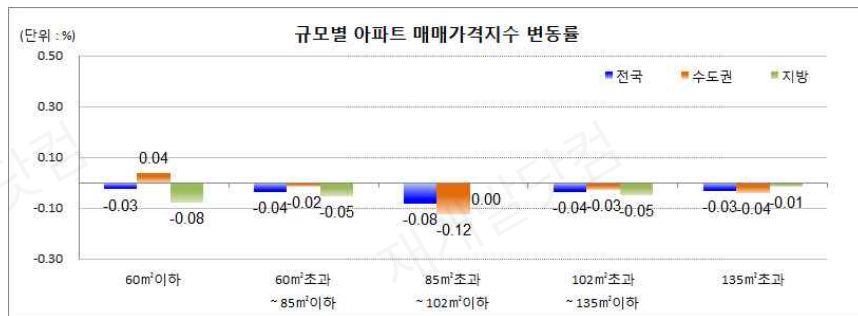
(단위 : %)

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

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (아파트규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(-0.03%), 135㎡초과(-0.03%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.04%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.04%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.08%)를 기록하여 모든 규모에서 하락

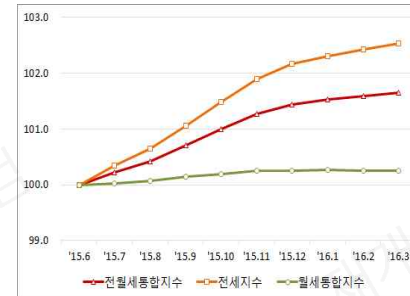
○ 수도권은 60㎡이하(0.04%)는 상승, 60㎡초과~85㎡이하(-0.02%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.03%), 135㎡초과(-0.04%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.12%)는 하락



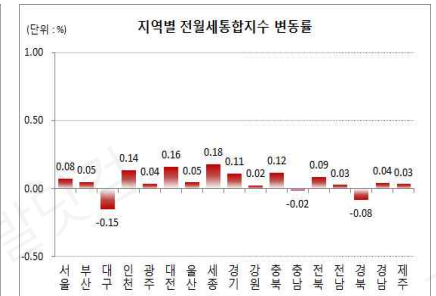
2 전월세통합지수

□ (지역별) 지역별로는 세종(0.18%), 대전(0.16%), 인천(0.14%), 충북(0.12%), 경기(0.11%) 전북(0.09%), 서울(0.08%) 등은 상승한 반면, 대구(-0.15%), 경북(-0.08%), 충남(-0.02%) 등은 하락

< 전국 전월세통합지수 지수 추이 >



< 지역별 전월세통합지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.08%, 연립주택 0.05%, 단독주택 0.01%를 기록한 가운데 아파트는 상승폭 축소, 연립주택은 상승폭 확대, 단독주택은 상승 전환

○ 수도권외의 경우 아파트 0.14%, 연립주택 0.06%, 단독주택 0.01%를 기록하며 아파트는 상승폭 축소, 연립주택은 상승폭 확대, 단독주택은 상승 전환

< 주택유형별 전월세통합지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.06	0.10	0.02	0.08	0.02
아 파 트	0.08	0.14	0.02	0.11	0.02
연립주택	0.05	0.06	0.02	0.05	0.01
단독주택	0.01	0.01	0.01	0.00	0.02

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

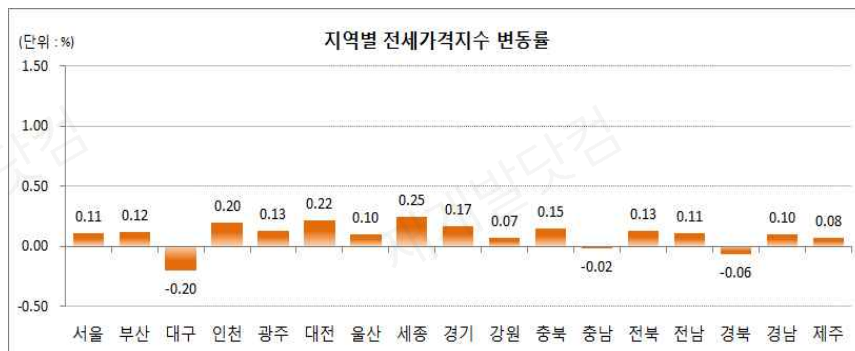
③ 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 세종(0.25%), 대전(0.22%), 인천(0.20%), 경기(0.17%), 충북(0.15%), 광주(0.13%), 전북(0.13%) 등은 상승한 반면, 대구(-0.20%), 경북(-0.06%), 충남(-0.02%)은 하락

○ **수도권***(0.15%)은 매수심리 위축으로 전세를 유지하려는 수요가 이어지고 비아파트 거래는 증가하나, 서울은 높은 전세가격 부담으로 인해 접근성이 양호하고 상대적으로 저렴한 외곽 지역으로 수요가 이동하며 아파트 가격이 서초구는 하락 전환, 송파구와 강동구는 보합 전환되는 등 전체적으로 상승폭이 축소되었고, 경기와 인천은 지난달 대비 상승폭 확대

* 서울 : 마포구(0.25%), 용산구(0.22%), 도봉구(0.19%), 구로구(0.19%) 상승 주도
경기 : 고양일산동구(0.45%), 의정부시(0.37%), 양주시(0.36%) 상승 주도
인천 : 부평구(0.38%), 중구(0.24%), 남동구(0.21%), 서구(0.16%) 상승 주도

○ **지방**(0.06%)은 봄철 이사수요와 재건축 이주수요로 서구와 신규 입주 물량 및 전세 매물이 부족한 동구를 중심으로 대전과 익산시, 전주시 내의 정주여건이 양호한 지역 중심으로 전북의 상승폭은 확대되었으나, 전세가격 고점인식으로 해운대구를 중심으로 부산과 그 외 제주, 세종 등에서 상승폭 축소되고 대구, 경북, 충남의 하락세가 지속되며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 축소



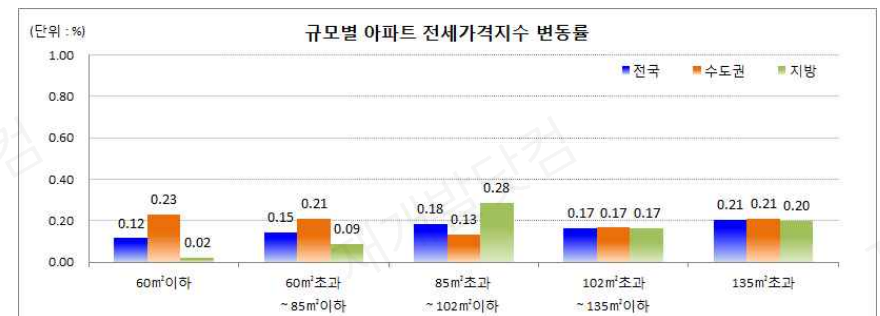
□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.14%, 연립주택 0.07%, 단독주택 0.05%를 기록한 가운데 아파트는 상승폭 축소되었으나 연립주택 및 단독주택은 상승폭 확대

○ 수도권의 경우 아파트 0.21%, 연립주택 0.09%, 단독주택 0.03%를 기록하며 아파트는 상승폭 축소되었으나 연립주택 및 단독주택은 상승폭 확대

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.10	0.15	0.06	0.11	0.06
아 파 트	0.14	0.21	0.07	0.16	0.08
연립주택	0.07	0.09	0.04	0.07	0.02
단독주택	0.05	0.03	0.05	0.02	0.05

□ **(아파트규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 135㎡초과(0.21%), 85㎡초과~102㎡이하(0.18%), 102㎡초과~135㎡이하(0.17%), 60㎡초과~85㎡이하(0.15%), 60㎡이하(0.12%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승



4 월세가격

- **(월세유형별)** 주택종합 기준으로 월세통합지수(-0.01→-0.01%)는 지난달과 동일한 하락폭을 유지한 가운데 월세유형별로 월세(-0.05→-0.04%)와 준월세(-0.03→-0.02%)는 하락폭 축소, 준전세(0.06→0.06%)는 상승폭 유지

< 월세유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	월세통합	월세	준월세	준전세
주택종합	-0.01	-0.04	-0.02	0.06
아 파 트	-0.01	-0.06	-0.03	0.07
연립주택	0.00	-0.02	0.00	0.05
단독주택	-0.01	-0.02	-0.01	0.03

* '월세' : 보증금이 1년치(12배) 월세 이하의 월세, '준월세' : 월세와 준전세 중간영역 월세, '준전세' : 보증금이 월세의 240배를 초과하는 월세

- **(지역별)** 지역별로는 충북(0.09%), 대전(0.08%), 전북(0.07%), 인천(0.04%), 제주(0.02%) 등은 상승하였고, 경기(0.00%), 서울(0.00%)은 보합, 대구(-0.09%), 경북(-0.08%) 등은 하락

- 수도권*(0.00%)은 수요 대비 공급이 증가하며 월세(-0.04%), 준월세(-0.01)의 하락세는 지속된 반면, 준전세(0.09%)는 계약기간이 만료된 전세의 준전세 거래 증가로 상승폭이 확대되며 전체적으로 4개월 연속 보합을 기록

* 서울 강남(0.00%) : 서초구(-0.08%), 강남구(-0.03%), 강동구(-0.02%) 하락폭 축소
서울 강북(0.00%) : 도봉구(-0.03%), 중랑구(-0.03%), 용산구(0.04%), 성북구(0.04%)

- 지방(-0.02%)의 경우 저금리 기조 장기화에 따른 월세전환 물량과 신규 주택의 월세 공급 증가로 대구, 경북은 지난달 대비 하락폭 확대된 반면, 전세매물 부족에 따른 준전세 중심의 월세 거래 증가로 대전 등에서 상승폭 확대되며 전체적으로 지난달에 이어 소폭 하락



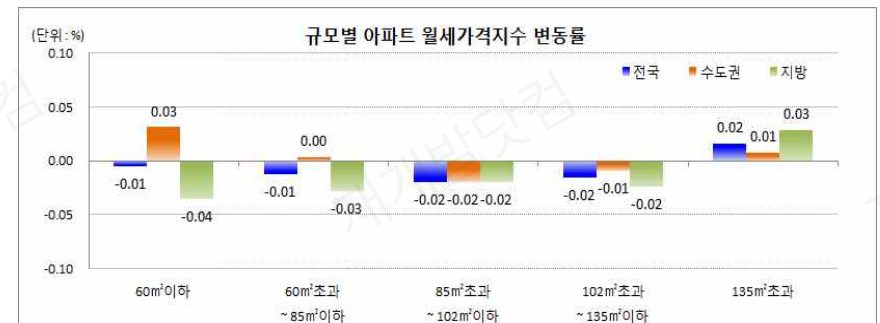
- **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 -0.01%, 연립주택 0.00%, 단독주택 -0.01%를 기록함

- 수도권의 경우 아파트 0.01%, 연립주택 0.00%, 단독주택 -0.01%로 나타나 아파트가 유일하게 상승

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.01	0.00	-0.02	0.00	-0.03
아 파 트	-0.01	0.01	-0.03	0.00	-0.06
연립주택	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.01
단독주택	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	0.01

- **(아파트규모별)** 규모별 아파트 월세가격은 135㎡초과(0.02%)는 상승, 60㎡이하(-0.01%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.01%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.02%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.02%)는 하락



⑤ **평균주택가격** (※ 중위주택가격은 붙임1의 ④ 참조)

□ **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 246,098천원으로 지난달 대비 하락

- 지역별로는 서울 467,019천원, 수도권 334,103천원, 지방 166,527천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 하락

* 2월 : 전국(246,114천원), 서울(467,048천원), 수도권(334,119천원), 지방(166,543천원)

- 유형별로는 아파트 280,234천원, 연립주택 138,817천원, 단독주택 219,236천원을 기록한 것으로 나타나 아파트는 하락하였고, 연립주택 및 단독주택은 상승

□ **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 162,149천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 294,056천원, 수도권 220,116천원, 지방 109,737천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승

* 2월 : 전국(161,946천원), 서울(293,584천원), 수도권(219,715천원), 지방(109,714천원)

- 유형별로는 아파트 201,927천원, 연립주택 89,827천원, 단독주택 107,190천원을 기록한 것으로 나타나 아파트 및 연립주택은 상승하였고, 단독주택이 유일하게 하락

□ **(월세보증금평균)** 전국 주택의 월세보증금 평균가격은 46,575천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 104,184천원, 수도권 66,936천원, 지방 28,165천원을 각각 기록한 것으로 나타나 지방이 지난달 대비 하락

* 2월 : 전국(46,436천원), 서울(103,786천원), 수도권(66,615천원), 지방(28,192천원)

- 유형별로는 아파트 58,031천원, 연립주택 25,261천원, 단독주택 31,315천원을 기록한 것으로 나타나 아파트는 상승하였고, 연립주택 및 단독주택은 하락

* 단독주택의 경우 독채 기준임

□ **(월세평균)** 전국 주택의 월세평균가격은 559천원으로 지난달 대비 하락

- 지역별로는 서울 810천원, 수도권 693천원, 지방 438천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 하락

* 2월 : 전국(560천원), 서울(811천원), 수도권(694천원), 지방(439천원)

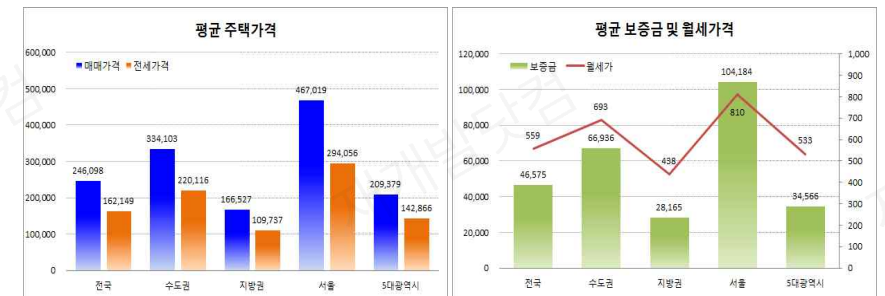
- 유형별로는 아파트 629천원, 연립주택 379천원, 단독주택 482천원을 기록한 것으로 나타나 연립주택을 제외한 모든 유형에서 하락

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	246,098	334,103	166,527	467,019	209,379
	아 파 트	280,234	373,086	191,174	550,313	231,018
	연립주택	138,817	161,655	85,023	213,942	92,669
	단독주택	219,236	457,052	142,775	656,917	207,314
전세	총 합	162,149	220,116	109,737	294,056	142,866
	아 파 트	201,927	265,660	140,797	373,420	170,148
	연립주택	89,827	103,435	57,772	134,846	63,089
	단독주택	107,190	226,579	68,804	318,497	103,174
월세보증금	총 합	46,575	66,936	28,165	104,184	34,566
	아 파 트	58,031	81,177	35,831	136,501	39,325
	연립주택	25,261	30,155	13,734	43,242	15,871
	단독주택	31,315	70,510	18,713	108,086	29,477
월세	총 합	559	693	438	810	533
	아 파 트	629	756	508	902	586
	연립주택	379	417	290	487	295
	단독주택	482	889	351	1,098	503

※ 단독주택의 월세보증금과 월세는 독채기준임, 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요



⑥ 매매가격 대비 전세가격 비율 & 전세가격 대비 월세보증금 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 66.2%를 기록하며 지난달과 동일
- 지역별로는 수도권 68.0%, 지방 64.6%, 서울 66.0%로 나타나 수도권과 서울에서 지난달 대비 각각 0.1%p 상승
- 유형별로는 아파트 73.9%, 연립주택 66.4%, 단독주택 47.9% 순으로 나타나 지난달 대비 아파트는 0.2%p 상승, 연립주택은 0.1%p, 단독주택은 지난달과 동일한 것으로 나타남

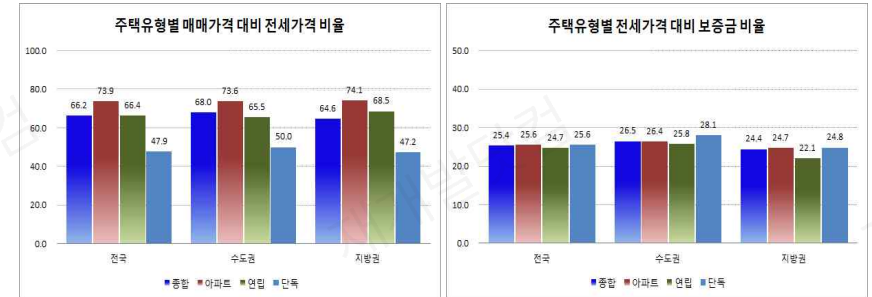
< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	66.2	68.0	64.6	66.0	68.5
아 파 트	73.9	73.6	74.1	71.5	74.3
연립주택	66.4	65.5	68.5	64.5	68.6
단독주택	47.9	50.0	47.2	49.2	50.9

- 전국 주택의 전세가격 대비 월세보증금 비율은 평균가격 기준으로 25.4%를 기록하며 지난달과 동일
- 지역별로는 수도권 26.5%, 지방 24.4%, 서울 32.7%로 나타나 지난달 대비 수도권과 서울은 동일, 지방은 0.1%p 하락
- 유형별로는 아파트 25.6%, 연립주택 24.7%, 단독주택 25.6% 순으로 나타나 지난달 대비 아파트는 0.1%p 상승, 단독주택은 0.1%p 하락

< 지역별 및 유형별 전세가격 대비 월세보증금 비율 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	25.4	26.5	24.4	32.7	24.1
아 파 트	25.6	26.4	24.7	34.3	23.1
연립주택	24.7	25.8	22.1	30.6	23.5
단독주택	25.6	28.1	24.8	32.1	26.9



⑦ 향후 주택시장 전망

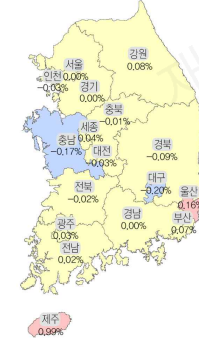
- (매매시장) 국내 경기지표의 부진, 신규주택 공급 증가 및 대출규제로 인한 주택시장 매수심리 위축으로 **관망세는 지속될 것으로 전망**되나, 재건축이 진행 중인 지역은 현재 매매문의가 증가하고 있어 향후 거래 성립 정도가 가격변동에 영향을 미칠 것으로 전망
- 다만, 다가올 4월 총선이 주택시장에 미칠 영향은 제한적일 것으로 보이며, 소득심사 강화 및 분할상환 유도 등의 대출규제가 5월 이후 지방에도 적용됨에 따라 고가 주택의 수요는 감소할 것으로 예상되나 상대적으로 상환 부담이 적고 저평가된 연립·다세대주택은 수요가 증가하며 **지역, 주택유형, 규모 등의 여건에 따라 가격 변동에 차이가 있을 것으로 전망**
- (전세시장) 국지적으로 신규 주택의 전세공급 확대와 가격 상승 부담에 따른 매매 및 준전세 등으로의 수요 이동이 예상되나, 막바지 봄철 이사수요 및 신혼부부 수요, 서울 강남권 등의 재건축 이주 수요, 기존 전세계약을 연장하려는 수요간 경쟁으로 전세가격은 **소폭 상승할 것으로 전망**
- (월세시장) 월세에 대한 세입자 부담감으로 월세, 준월세 대비 준전세 거래 비중이 높아질 것으로 보이며, 저금리 기조에 따른 월세 전환 및 다가구 원룸, 주거용 오피스텔 등의 공급이 이어지며 **보합세 또는 소폭 하락세를 보일 것으로 전망**

□ 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr)을 통해 확인할 수 있다.

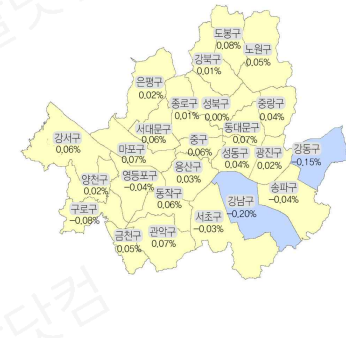
붙임 1

전국주택가격동향조사 변동률 색인도

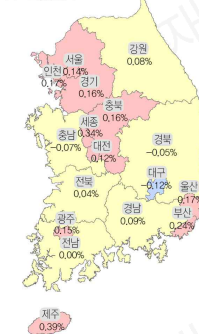
전국 매매가격지수 변동률(%)



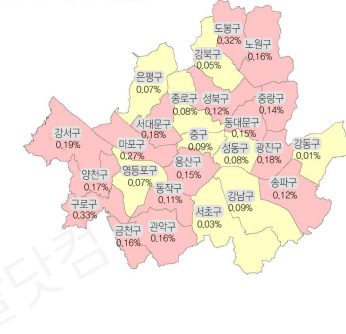
서울 매매가격지수 변동률(%)



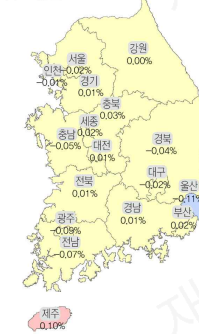
전국 전세가격지수 변동률(%)



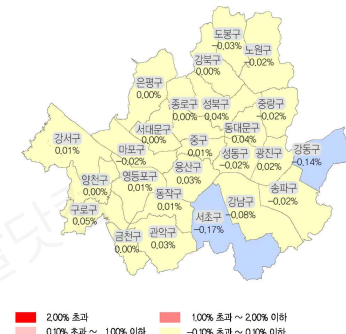
서울 전세가격지수 변동률(%)



전국 월세가격지수 변동률(%)



서울 월세가격지수 변동률(%)



- 붙임 : 1. 전국주택가격동향조사 변동률 색인도
 붙임 : 2. 통계표
 붙임 : 3. 전국주택가격동향조사 개요
 붙임 : 4. 전국주택가격동향조사 Q&A

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
 한국감정원 부동산통계센터 주택통계부 부장 강여정, 과장 김효영
 (☎ 053-663-8501, 8508)에게 연락주시기 바랍니다.

정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다

붙임 2

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 때 때

(단위 : %)										
구분	'15.8	9	10	11	12	'16.1	2	3	전년말비	전년동월비
전국	0.27	0.33	0.33	0.31	0.15	0.04	0.00	0.00	0.04	2.88
수도권	0.33	0.39	0.42	0.37	0.20	0.04	0.00	0.00	0.03	3.63
지방	0.21	0.27	0.24	0.25	0.11	0.05	0.00	-0.01	0.05	2.20
서울	0.37	0.45	0.46	0.46	0.29	0.05	0.00	0.01	0.06	3.99
부산	0.18	0.29	0.39	0.47	0.17	0.05	0.07	0.08	0.21	3.07
대구	0.80	0.98	0.70	0.45	0.00	-0.14	-0.20	-0.23	-0.56	5.85
인천	0.23	0.25	0.24	0.23	0.15	0.01	-0.03	0.00	-0.02	2.72
광주	0.34	0.26	0.41	0.54	0.21	0.07	0.03	0.06	0.16	4.82
대전	0.01	-0.03	0.07	0.10	-0.03	-0.06	-0.03	0.05	-0.03	0.11
울산	0.21	0.34	0.33	0.28	0.24	0.19	0.16	0.08	0.44	3.18
세종	-0.01	-0.01	0.02	0.01	0.02	0.02	0.04	0.10	0.16	0.13
경기	0.32	0.37	0.44	0.34	0.14	0.04	0.00	-0.01	0.03	3.60
강원	0.15	0.23	0.23	0.32	0.18	0.09	0.08	0.07	0.24	2.14
충북	0.09	0.10	0.00	-0.08	-0.06	-0.03	-0.01	-0.06	-0.10	0.35
충남	0.04	0.02	0.03	0.07	-0.09	-0.11	-0.17	-0.13	-0.40	0.05
전북	0.07	0.11	0.06	0.08	0.01	0.00	-0.02	0.00	-0.03	0.26
전남	0.07	0.10	0.18	0.24	0.13	0.15	0.02	0.05	0.22	1.30
경북	0.30	0.36	0.18	0.08	0.00	-0.07	-0.09	-0.11	-0.27	1.61
경남	0.08	0.17	0.13	0.15	0.11	0.01	0.00	0.02	0.03	1.21
제주	0.56	0.63	0.49	1.02	1.78	2.05	0.99	0.44	3.51	10.27

□ 전월세통합

(단위 : %)								
구분	주택종합		아파트		연립다세대		단독주택	
	'16.2	'16.3	'16.2	'16.3	'16.2	'16.3	'16.2	'16.3
전국	0.06	0.06	0.11	0.08	0.02	0.05	-0.01	0.01
수도권	0.10	0.10	0.16	0.14	0.03	0.06	0.00	0.01
지방	0.03	0.02	0.06	0.02	0.00	0.02	-0.01	0.01
서울	0.10	0.08	0.15	0.11	0.03	0.05	0.01	0.00
부산	0.15	0.05	0.23	0.08	0.04	0.04	0.00	-0.01
대구	-0.08	-0.15	-0.12	-0.21	-0.01	-0.09	0.00	-0.01
인천	0.10	0.14	0.12	0.19	0.06	0.07	0.07	0.01
광주	0.03	0.04	0.02	0.04	0.04	-0.09	0.05	0.04
대전	0.07	0.16	0.11	0.18	-0.05	0.09	0.00	0.12
울산	0.05	0.05	0.14	0.04	-0.05	0.00	-0.16	0.08
세종	0.26	0.18	0.38	0.28	-0.13	-0.04	0.05	0.01
경기	0.11	0.11	0.16	0.15	0.01	0.07	-0.02	0.01
강원	0.04	0.02	0.07	0.06	0.02	0.02	0.00	-0.02
충북	0.09	0.12	0.14	0.18	-0.02	0.09	0.02	0.01
충남	-0.07	-0.02	-0.13	-0.05	-0.02	0.03	0.00	0.03
전북	0.02	0.09	0.01	0.07	0.01	-0.02	0.04	0.13
전남	-0.03	0.03	0.05	0.06	-0.04	-0.07	-0.12	-0.02
경북	-0.05	-0.08	-0.06	-0.14	-0.09	0.01	-0.03	-0.04
경남	0.05	0.04	0.07	0.06	0.03	0.06	0.01	0.00
제주	0.16	0.03	0.33	0.06	0.13	0.04	0.08	0.02

□ 전 세

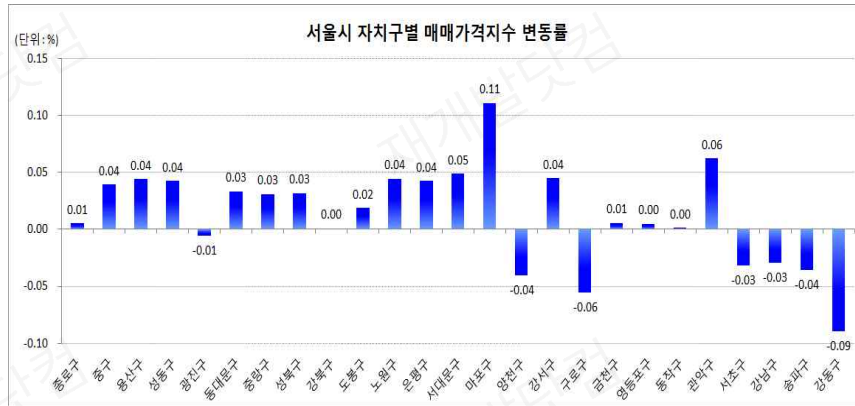
(단위 : %)										
구분	'15.8	9	10	11	12	'16.1	2	3	전년말비	전년동월비
전국	0.31	0.41	0.42	0.41	0.26	0.14	0.11	0.10	0.35	4.11
수도권	0.44	0.59	0.61	0.59	0.37	0.18	0.16	0.15	0.49	6.03
지방	0.19	0.25	0.25	0.25	0.15	0.09	0.08	0.06	0.23	2.38
서울	0.46	0.67	0.65	0.75	0.50	0.23	0.14	0.11	0.49	6.32
부산	0.16	0.23	0.35	0.42	0.31	0.20	0.24	0.12	0.57	3.18
대구	0.55	0.64	0.59	0.38	0.03	-0.06	-0.12	-0.20	-0.37	5.01
인천	0.39	0.42	0.41	0.38	0.25	0.10	0.17	0.20	0.46	5.01
광주	0.38	0.30	0.50	0.64	0.23	0.09	0.15	0.13	0.38	5.54
대전	0.06	0.19	0.18	0.23	0.12	0.07	0.12	0.22	0.41	1.37
울산	0.12	0.22	0.25	0.20	0.13	0.18	0.17	0.10	0.45	2.23
세종	-0.03	0.09	0.09	0.05	0.04	0.14	0.34	0.25	0.73	0.92
경기	0.44	0.57	0.63	0.53	0.31	0.17	0.16	0.17	0.50	6.08
강원	0.12	0.26	0.28	0.29	0.17	0.08	0.08	0.07	0.23	2.25
충북	0.08	0.18	0.11	0.13	0.25	0.14	0.16	0.15	0.45	1.76
충남	0.15	0.19	0.17	0.15	0.14	-0.09	-0.07	-0.02	-0.18	1.45
전북	0.09	0.16	0.06	0.12	0.04	0.04	0.04	0.13	0.21	0.79
전남	0.06	0.12	0.18	0.14	0.10	0.19	0.00	0.11	0.30	1.63
경북	0.27	0.28	0.14	0.10	0.00	-0.01	-0.05	-0.06	-0.12	1.37
경남	0.07	0.16	0.15	0.12	0.11	0.06	0.09	0.10	0.25	1.35
제주	0.30	0.37	0.27	0.57	0.85	1.09	0.39	0.08	1.56	5.54

□ 월 세

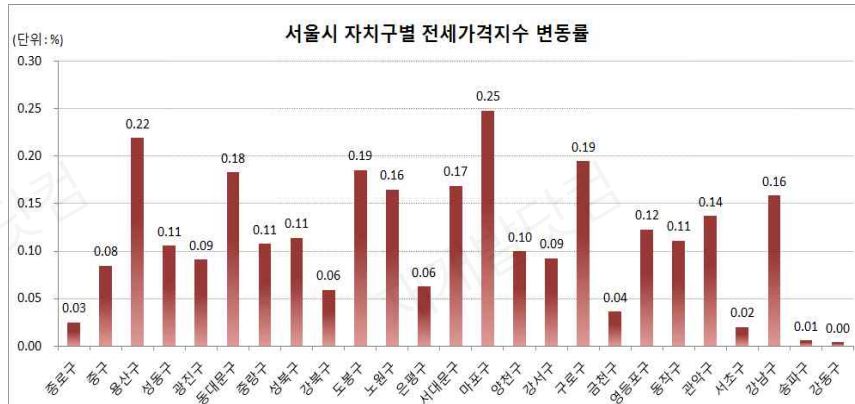
(단위 : %)								
구분	월세통합		월세		준월세		준전세	
	'16.2	'16.3	'16.2	'16.3	'16.2	'16.3	'16.2	'16.3
전국	-0.01	-0.01	-0.05	-0.04	-0.03	-0.02	0.06	0.06
수도권	0.00	0.00	-0.06	-0.04	-0.03	-0.01	0.08	0.09
지방	-0.02	-0.02	-0.05	-0.04	-0.03	-0.03	0.04	0.03
서울	-0.02	0.00	-0.08	-0.04	-0.05	-0.02	0.06	0.06
부산	0.02	-0.04	-0.05	-0.09	-0.01	-0.06	0.14	0.05
대구	-0.02	-0.09	0.00	-0.06	-0.01	-0.08	-0.08	-0.15
인천	-0.01	0.04	-0.05	0.01	-0.01	0.03	0.10	0.13
광주	-0.09	-0.05	-0.16	-0.11	-0.11	-0.07	0.06	0.06
대전	0.01	0.08	-0.02	0.03	0.00	0.06	0.08	0.16
울산	-0.11	-0.03	-0.20	-0.09	-0.14	-0.05	0.06	0.05
세종	0.02	0.01	-0.04	-0.05	0.01	-0.01	0.20	0.15
경기	0.01	0.00	-0.05	-0.05	-0.02	-0.02	0.09	0.10
강원	0.00	-0.01	-0.04	-0.03	-0.02	-0.01	0.05	0.04
충북	0.03	0.09	-0.01	0.07	0.02	0.09	0.11	0.13
충남	-0.05	-0.02	-0.04	-0.03	-0.05	-0.03	-0.07	-0.02
전북	0.01	0.07	-0.01	0.06	0.00	0.07	0.03	0.11
전남	-0.07	-0.01	-0.09	-0.05	-0.08	-0.01	-0.03	0.08
경북	-0.04	-0.08	-0.03	-0.08	-0.03	-0.07	-0.04	-0.06
경남	0.01	-0.02	-0.03	-0.07	-0.01	-0.04	0.05	0.05
제주	0.10	0.02	0.05	0.01	0.11	0.02	0.29	0.06

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	246,098	2,750	162,149	1,901	46,575	559
수 도 권	334,103	3,869	220,116	2,647	66,936	693
지 방	166,527	1,738	109,737	1,226	28,165	438
서울	467,019	5,411	294,056	3,526	104,184	810
부산	202,483	2,354	136,219	1,648	38,200	467
대구	231,600	2,499	160,012	1,799	22,948	655
인천	195,105	2,440	132,407	1,718	23,743	541
광주	170,729	1,942	129,227	1,513	36,629	483
대전	208,640	2,117	138,291	1,493	36,010	546
울산	237,822	2,488	153,271	1,685	41,799	550
세종	190,310	1,983	95,303	1,103	12,126	408
경기	269,451	3,070	186,904	2,222	49,943	643
강원	127,201	1,213	81,568	876	14,114	416
충북	137,862	1,420	85,184	983	22,877	367
충남	132,389	1,261	84,780	915	20,679	389
전북	115,784	1,135	81,555	854	25,561	319
전남	92,551	901	62,290	665	19,289	262
경북	127,428	1,196	79,250	828	12,043	406
경남	176,029	1,869	110,032	1,246	45,789	361
제주	195,760	1,599	118,115	1,055	11,802	617

※ 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	226,338	2,688	151,629	1,859	40,611	519
수 도 권	311,991	3,795	208,799	2,600	59,488	655
지 방	148,894	1,688	99,938	1,189	23,543	396
서울	431,470	5,291	274,440	3,442	93,426	750
부산	188,256	2,313	129,066	1,610	32,618	438
대구	216,834	2,451	149,041	1,760	19,165	615
인천	185,232	2,402	129,471	1,690	19,451	525
광주	151,674	1,877	117,211	1,478	27,591	457
대전	182,678	2,060	124,082	1,440	30,505	479
울산	212,269	2,453	140,781	1,649	33,506	478
세종	180,018	2,212	94,746	1,114	13,097	340
경기	254,356	3,021	179,703	2,199	44,187	617
강원	116,836	1,182	75,746	860	12,741	371
충북	126,518	1,389	80,648	967	19,150	348
충남	113,243	1,232	75,994	905	15,895	345
전북	91,669	1,062	66,157	808	19,303	277
전남	76,229	821	52,864	620	16,592	240
경북	111,770	1,153	71,037	796	10,366	360
경남	159,394	1,811	100,935	1,200	41,003	315
제주	159,240	1,408	95,150	926	6,448	523

※ 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

붙임 3

전국주택가격동향조사 개요

- **목적** : 주택시장의 매매·전세·월세가격을 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 215개 시군구(78시, 33군, 104구)
- **조사내용**
 - 매매·전세·월세가격, 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 거래 가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용하여 유사실거래사례의 가격형성요인 비교를 통하여 거래가능 가격 산정
- **표본추출방법** : 층화 2단계 확률비례 집락추출법
- **표본수** : 전체 25,260호(아파트 15,194호, 연립주택 5,566호, 단독주택 4,500호)
- **지수산정방법**
 - ‘15년 6월을 기준시점(2015.6=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용 하며 ‘15년 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)
 - ‘15. 7. 13 통계작성변경 승인 (월세통계 개편 및 통합조사)

붙임 4

전국주택가격동향조사 Q&A

1. 월세, 준월세, 준전세 용어의 개념은?

- 월세시장은 월세 대비 보증금 배율에 따라 임대료 변동의 차이가 발생하므로 다양한 월세시장을 세분화하여 3가지의 월세 유형을 정의하고, 대표되는 보증금 월세배율을 대푯값*으로 선정
- 월세(순수월세에 가까운 월세)는 보증금이 월세의 12개월치 이하, 준월세(중간 영역 월세)는 보증금이 월세의 240개월치 구간, 준전세(전세에 가까운 월세)는 보증금이 월세의 240개월치 초과
- 각 구간의 대푯값은 월세는 8개월치(배), 준월세는 48개월치(배), 준전세는 480개월치(배)임
 - * 대푯값은 각 구간의 중위수로 산출하였음
- 각 구간을 전세금 대비 보증금 비율로 구분하면 월세는 10% 미만, 준월세는 10~60%, 준전세는 60% 초과구간임

<월세유형별 배율, 대푯값, 보증금 비율>

구분	월세	준월세	준전세
보증금/월세	0 ~ 12배	12 ~ 240배	240배 초과
대 푯 값	8배	48배	480배
보증금/전세금*	10% 미만	10%이상 60%이하	60% 초과

* 보증금/전세금 비율은 전월세전환율에 따라서 상기 제시된 구간이 변동될 수 있음

<전세금 대비 보증금 비율 예시(전월세전환율 6% 가정)>

(단위 : 천원)

구분	전세금	보증금	월세	비고
월세	2억원	1천만원	95만원	보증금/월세 10.5배 보증금/전세금 5%
준월세		5천만원	75만원	보증금/월세 66.7배 보증금/전세금 25%
준전세		1.5억원	25만원	보증금/월세 600배 보증금/전세금 75%

2. 월세, 준월세, 준전세 용어의 명칭 및 구간은 어떻게 결정되었는지?

- 전월세 확정일자 신고자료를 활용하여 월세 대비 보증금 배율, 전세금 대비 보증금 비율, 전세에서 월세 전환 비율 등이 종합적으로 고려하였으며
- 또한, 전문가 자문회의, 세미나(6.2) 패널 의견, 설문조사 결과 등을 종합적으로 고려하여 결정
- 각 구간의 구분 기준은
 - ‘월세’ 구간은 우리나라 상업용 부동산의 보증금이 통상 10~20 개월치 월세액, 일본 등 외국의 월세 평균 거주기간이 6~24개월, 보증금이 월세액의 10배 내외가 월세분포에서 가장 높은 비중을 차지하고 있음을 고려하여 **보증금이 월세액의 12배 이하로 설정**
 - ‘준전세’ 구간은 전세에서 월세로 전환되는 **재계약 유형의 분포를 분석한** 결과, 준전세의 보증금은 전세금의 80% 내외가 가장 많았으며, 상방 20%(100%) 및 하방 20%(60%)를 고려하여 **보증금이 전세금의 60% 초과 (월세액의 480배) 구간으로 설정**
 - ‘준월세’ 구간은 ‘월세’구간과 ‘준전세’ 구간의 **중간영역으로 설정**
- 각 구간의 명칭은 세미나(6.2) 시 패널의견, 한국감정원 협력중개업소 설문조사* 등을 통해 혼란을 최소화하고 국민들이 이해하기 쉬운 용어로 결정
 - * 협력중개업소 1,044곳 설문조사 결과(‘15.6월) ‘월세 - 준월세 - 준전세’ 명칭이 52%로 가장 높은 응답비율을 차지

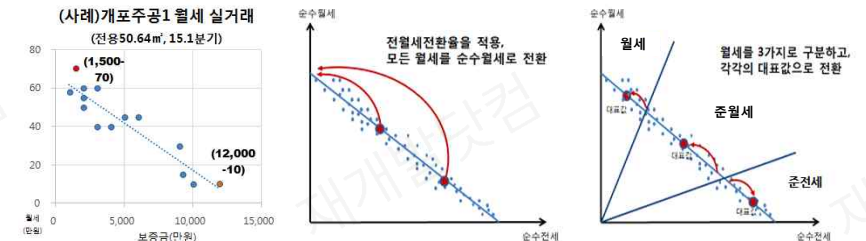
3. 기존 월세가격동향조사와 비교하여 개선된 사항은?

- (표본·조사지역 확대) 개편 전 월세가격동향조사(‘15.6)는 수도권 및 지방광역시(8개시도)의 표본 3,000개로 지역 및 표본수의 한계가 존재하였으나, 개편 후 조사(‘15.7~)는 전국 17개 시도의 표본 25,260개로 확대되면서 전국 단위로 월세시장을 파악할 수 있게 되었음

< 개선 전·후 지역별 유형별 표본수(단위:호) 현황 >

구 분		개선 전		개선 후		증감
		표본수	비율	표본수	비율	
주택	수도권	8,819	44	11,811	46.8	+3,091
	(서울)	3,117	15.6	4,252	16.8	+1,141
	지방	11,226	56	13,449	53.2	+2,452
	합계	20,045	100%	25,260	100%	+5,563
월세	수도권	1,899	63.3	11,811	46.8	+9,912
	(서울)	1,152	38.4	4,252	16.8	+3,100
	광역시→지방	1,101	36.7	13,449	53.2	+12,348
	합계	3,000	100%	25,260	100%	+22,260

- (지수산정방식) 개편 전 지수는 완전월세방식 1가지로만 월세시장을 작성하였으나, 개편 후 지수는 3가지(월세, 준월세, 준전세) 유형으로 세분화하여 각각의 월세지수를 생산하여 다양한 월세유형별 특성을 반영



4. 통합월세지수는 어떻게 산정되는지?

- 3가지로 세분화된 유형의 월세지수, 준월세지수, 준전세지수를 각각 산정한 후 월세유형별 거래량 비율(전월세 확정신고 자료)을 가중치로 적용하여 통합월세 지수가 생산

<월세지수 각 유형별 가중치(14년도 거래량 기준)>

구분	월세	준월세	준전세
보증금/월세	0 ~ 12배	12 ~ 240배	240배 초과
가중치	12.3%	69.8%	17.9%

<월세 통합지수 및 전월세 통합지수 구조>



5. 개편 전 월세가격지수와 시계열 통계 연결은 가능한지?

- 모집단 변경, 표본 개편, 지수산식 변경 등으로 월세가격 통계의 시계열 연결은 불가능하며, `15.6월부터 신규로 시계열을 구축
- 매매, 전세 시계열은 기존 시계열을 유지하면서 연장하여 구축

6. 개편 전 월세가격지수는 하락 또는 보합세를 보인 반면, 개편 후 월세통합지수는 소폭 상승(0.03%)을 보인 원인은?

- 기존 월세지수는 모든 월세유형을 순수월세로 전환하여 순수월세가격의 변동률을 지수를 산출하여 순수월세의 특성이 많이 반영되어 있었으며,

- 또한, 모든 월세유형을 순수월세로 전환하는 과정에서 활용되는 전월세 전환율이 하락*함에 따라 월세지수가 하락하였음

* 전월세전환율(전국, %) : (`11) 9.1, (`12) 8.8, (`13) 8.3, (`14) 7.7, (`15.5) 7.5

- 개편된 통합 월세지수는 각 유형별 월세지수의 변동률을 가중평균하여 산출함으로써, 월세, 준월세, 준전세 등의 특성을 정확히 반영할 수 있게 되었으며,
- 월세와 준월세는 기존 월세지수와 마찬가지로 하락세(각각 -0.08%, -0.01%)였으나, 전세와 유사한 준전세가 상승(0.21%)함에 따라 전체적인 통합 월세지수는 소폭 상승한 결과가 나왔음
- 또한, 월세유형을 모두 순수월세가 아니라 각 구간의 대푯값으로 전환함에 따라, 전월세전환율 하락이 월세지수에 미치는 영향을 최소화한 것도 일부 영향이 존재

7. 전월세통합지수(`16.2 최초공표) 작성 배경 및 산정방법은?

- 월세비중 확대 등 주택임대시장의 변화에 대한 모니터링을 강화하기 위해 전세 및 월세시장을 종합적으로 판단할 수 있는 전월세통합지수 개발*
 - * 한국주택학회, 「월세지수 개선 및 전월세통합지수 개발 연구」(`14.8월)
- 전세지수와 월세통합지수를 전년도 전월세 주택재고비율을 가중치로 기하가중평균하여 시도별·유형별 지수 작성
 - * 전월세 재고비중을 추정결과, 전세는 47.1%, 월세는 52.9%

< 전월세 통합지수 작성 예시>

지역	주택유형	구분	전세	월세	통합
○○ 지역	아파트	지수	101.2	100.1	100.7
		전·월세 점유비율	55.9%	44.1%	-

* 전월세통합지수 $100.7 = 101.2^{0.559} \times 100.1^{0.441}$

8. 전월세통합지수 가중치 산정 방법은?

- 전월세통합지수 가중치로 활용하는 전월세 점유형태 비율은 2010년 인구센서스 이후 최신자료가 없음
- 2010년 인구주택센서스 자료를 기반으로 전월세확정일자 신고자료의 신고율을 추정하여 전월세 비율 가중치 적용
- 전세의 경우 대다수 계약이 신고되며, 월세의 경우 일부 신고누락이 발생하지만 그 비율이 지역별로 일정하게 유지된다고 가정하면 전월세 확정 신고자료를 통하여 모집단 전월세 비율을 지속적으로 산출 가능

9. 주택가격지수와 지수의 변동률의 차이는?

- 동 통계에서 일반적으로 사용하는 변동률은 전월대비 변동률을 줄여서 변동률로 표기하였으며, 특정시점(예를 들어 전년말, 전년동월 등) 대비 변동률은 별도로 특정시점을 표기한 변동률로 기록
- 주택가격지수는 기준시점 대비 현재 시점의 가격변동률을 의미하며, 변동률은 전월 또는 특정시점 대비 현시점의 가격변동률을 의미

10. 매매 실거래가격지수가 공표되고 있는데 조사가격기반 지수를 만드는 이유는?

- 대부분 나라의 실거래가격지수가 그렇듯이 우리나라 실거래가격지수는 약 2달 반 뒤에 공표가 가능하기 때문에 적시성이 낮아 이용자 수요를 충족시켜주지 못하는 한계 존재
- 특히 우리나라는 급격한 가격변동을 많이 경험하여 실시간으로 시장상황을 파악하기를 원하기 때문에 조사가격기반 지수의 산정이 필요
- 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 활용

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 계약일부터 60일 이내 신고 하도록 의무화되어 있어 일정기간 시 차 (2개월 이상) 발생 불가피	- 매월(조사월 다음달 1일) 공표 - 시차 최소화로 적시성 높음

11. 지수의 신뢰성 측정 방법은?

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 작성 가능

12. 전국주택가격동향조사(주간 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일)은?

구분	주 간	월 간
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)

13. 주간조사와 월간조사의 표본수를 달리하고 있는 이유는?

- 본 조사는 월간조사를 주로 하는 통계로 주간조사는 이러한 월간 가격의 움직임을 판단하는 보조지표로 활용하기에 유용

- 주간조사를 월간조사와 동일하게 할 경우 지수의 안정성 측면에서 강점이 있으나 본 조사는 현장조사를 통하여 가격을 산정하기 때문에 경제적 효율성이 떨어짐
- 따라서 주간 주택가격변동률의 안정성을 고려하여 최소 표본을 월간 표본에서 추출하는 방식을 채택하여 적용

14. 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 주택가격동향을 비롯한 각종 부동산 정보를 확인하실 수 있습니다.



15. 주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 질의하면 되나요?

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

구분	담당부서	담당자	연락처
부동산통계센터 주택통계부	조사문의	부장 강여정	053-663-8501
		대리 김진만	053-663-8512
	통계문의	대리 권범준	053-663-8511
		연구원 원혜진	053-663-8505