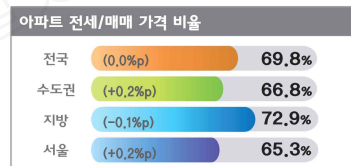
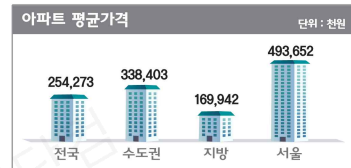
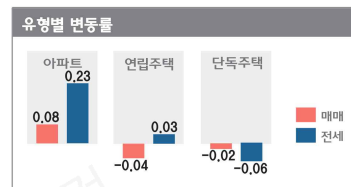
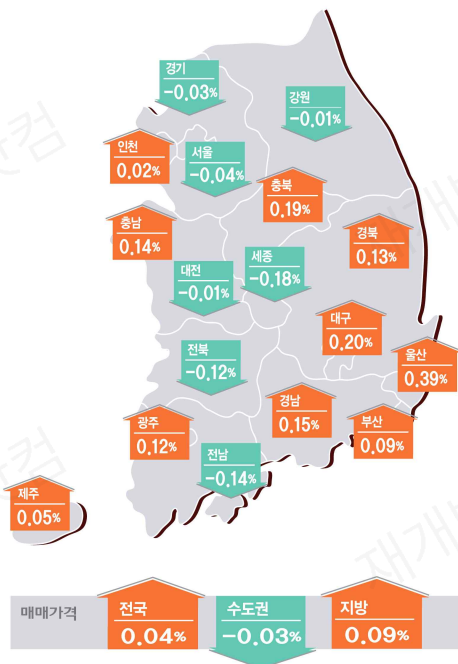


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배 포 일 시	2014. 7. 31.(목) 총 20매(본문 11매, 붙임 9매)	
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍보기획부장 박 형 국 ☎(053)663-8451	
		내 용 문 의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담 당 과 장 김 지 홍 ☎(053)663-8510	
보 도 일 시		2014년 8월 1일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7월 31일(목) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '14.7월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.04% 상승, 전세가격 0.13% 상승 -

2014년 7월 전국 주택가격동향



- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2014년 7월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(6월 9일 대비 7월 14일 기준) **매매가격은 0.04% 상승**하였고, **전세가격은 0.13% 상승**한 것으로 나타남
* 전년동월대비 매매가격 1.38% 상승, 전세가격 4.62% 상승

- (매매가격) 계절적 비수기와 부동산 관련 법안처리 불확실성 등의 영향으로 전반적인 관망세가 유지된 가운데 임대소득 과세 완화, LTV·DTI 등 금융 규제 완화 추진에 따라 매수심리 회복에 대한 기대감이 높아지며 **상승폭 다소 확대**

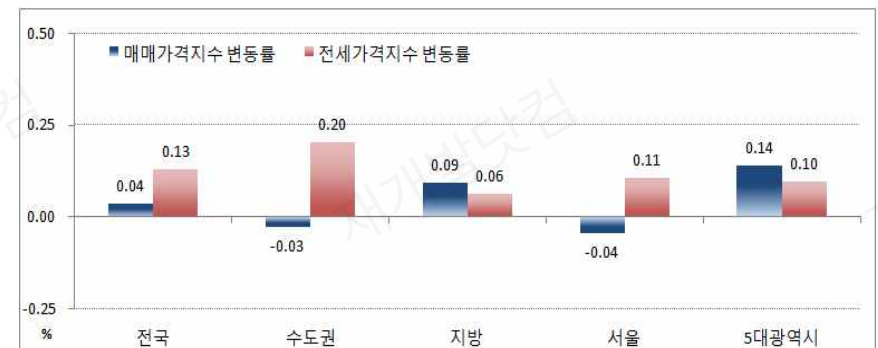
- 수도권은 0.03% 하락, 지방은 0.09% 상승하였고, 178개* 지역 중 전월대비 상승지역(84→95개)은 증가, 보합지역(11→7개)과 하락지역(83→76개)은 감소

* 공표지역 190개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

- (전세가격) 주택가격 상승에 대한 기대감이 낮은 상황에서 임차인들의 전세 선호가 여전한 가운데 **여름방학을 앞둔 학군이사수요, 가을 결혼시즌을 미리 대비한 신혼부부 수요** 등이 나타나며 **수도권을 중심으로 오름폭 확대**

- 수도권은 0.20% 상승, 지방은 0.06% 상승하였으며, 전월대비 상승지역(113→126개)은 증가, 보합지역(13→9개)과 하락지역(52→43개)은 감소

< 전국 주택가격지수 변동률 >

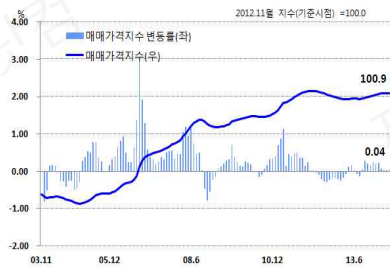


<연도별 7월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

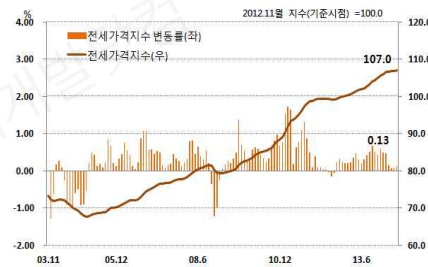
(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 7월 동향			최근 월별 동향							
		2012	2013	2014	'13.12	'14.1	2	3	4	5	6	7
매매	지수	100.9	99.5	100.9	100.1	100.3	100.5	100.8	100.8	100.9	100.9	100.9
	전월비	-0.27	-0.07	0.04	0.16	0.24	0.20	0.23	0.06	0.02	0.02	0.04
	전년동월비	1.49	-1.33	1.38	0.31	0.80	1.18	1.49	1.44	1.29	1.27	1.38
전세	지수	99.2	102.3	107.0	104.9	105.5	106.0	106.5	106.7	106.8	106.9	107.0
	전월비	-0.15	0.30	0.13	0.42	0.59	0.49	0.47	0.14	0.07	0.10	0.13
	전년동월비	4.39	3.06	4.62	4.70	5.11	5.39	5.51	5.16	4.92	4.80	4.62

< 전국 주택매매가격지수 추이 >



< 전국 주택전세가격지수 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 울산(0.39%), 대구(0.20%), 충북(0.19%), 경남(0.15%), 충남(0.14%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.18%), 전남(-0.14%), 전북(-0.12%), 서울(-0.04%), 경기(-0.03%) 등은 하락

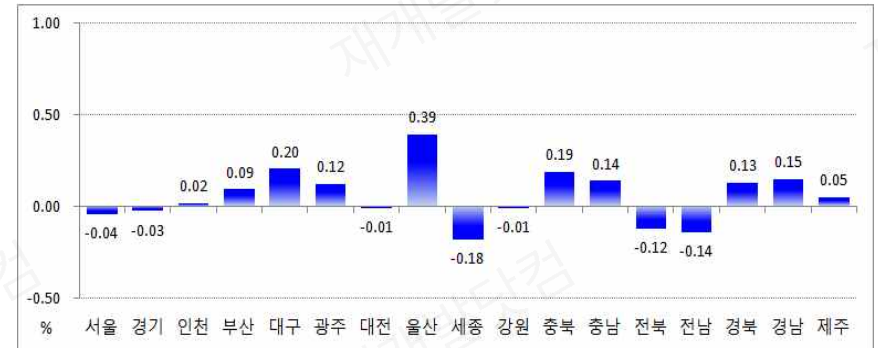
○ 수도권*(-0.03%)은 서울과 경기에서 내림세가 지속되었으나, 주택 시장 정상화를 위한 정부의 규제 완화 추진에 따라 강남권 등을 중심으로 매수문의가 증가하는 모습을 보이며 전 달보다 하락폭 둔화

* 서울(-0.04%), 경기(-0.03%) : 4개월 연속 하락하였으나 내림폭 둔화

* 서울 강남(-0.02%) : 양천구(-0.21%), 구로구(-0.20%), 영등포구(-0.09%) 하락 주도
서울 강북(-0.07%) : 노원구(-0.19%), 성동구(-0.13%), 광진구(-0.11%) 하락 주도

○ 지방(0.09%)은 신규 아파트 공급이 풍부한 세종·전남 등에서 약세가 이어진 반면, 혁신도시 개발사업 및 산업단지 인근 기업체의 수요 유발 효과로 울산·대구 등은 상승세 유지

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.08%, 연립주택 -0.04%, 단독주택 -0.02%를 기록한 가운데 아파트는 오름폭 확대, 연립주택은 하락세 지속, 단독주택은 하락으로 전환

○ 아파트는 수도권(0.00%)에서 2개월 연속 하락 후 보합으로 전환되었고 지방(0.15%)은 상승세 유지, 연립주택과 단독주택은 수도권에서 하락 지속

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

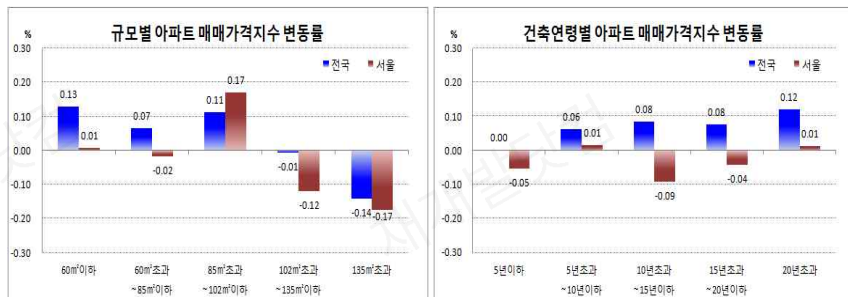
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.08	0.00	0.15	-0.03	0.19
연립주택	-0.04	-0.09	0.07	-0.08	0.09
단독주택	-0.02	-0.03	-0.02	-0.01	-0.01

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.13%), 85㎡초과~102㎡이하(0.11%), 60㎡초과~85㎡이하(0.07%)에서 상승한 반면 135㎡초과(-0.14%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.01%)는 하락

- 서울 아파트의 경우 85㎡초과~102㎡이하(0.17%), 60㎡이하(0.01%)는 상승하였고, 135㎡초과(-0.17%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.12%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.02%)는 하락

□ (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.12%), 10년초과~15년이하(0.08%), 15년초과~20년이하(0.08%), 5년초과~10년이하(0.06%) 연령에서 상승하였고, 5년이하(0.00%)는 보합



2 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 경기(0.29%), 대구(0.22%), 경남(0.18%), 울산(0.18%), 인천(0.18%) 등은 상승한 반면, 세종(-1.08%), 대전(-0.13%), 전남(-0.12%), 전북(-0.06%) 등은 하락

- 수도권*(0.20%)은 매물부족에 의한 **수급불균형이 지속된 가운데 여름방학 학군수요, 가을 이사시즌을 앞두고 물량을 선점하려는 직장인·신혼부부 수요** 등의 영향으로 **서울, 경기, 인천 모두 오름폭 확대**

* 서울, 경기 : 2달 연속 상승

서울 강남(0.08%) : 서초구(0.42%), 강남구(0.21%), 동작구(0.15%)가 상승을 주도하며 3개월 연속 하락 후 오름세로 전환

서울 강북(0.13%) : 노원구(0.34%), 중구(0.23%), 성북구(0.16%)가 상승을 주도하며 오름폭 확대

- 지방*(0.06%)은 혁신도시 기관 이전 배후지 등을 중심으로 **오름세가 유지**되었으나, 이사 비수기를 맞아 매물문의가 줄어들고 신규물량 과잉상태인 **세종, 전남의 하락세가 심화**되며 전월 대비 **상승폭 둔화**

* 세종(-1.08%) : 5개월 연속 하락

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.23%, 연립주택 0.03%, 단독주택 -0.06%를 기록한 가운데 아파트는 전 달보다 오름폭 확대, 단독주택은 보합에서 하락으로 전환

- 수도권 의 경우 아파트(0.33%)가 가격상승을 견인한 가운데, 연립주택(0.01%)은 오름폭 둔화, 단독주택(0.00%)은 보합 전환

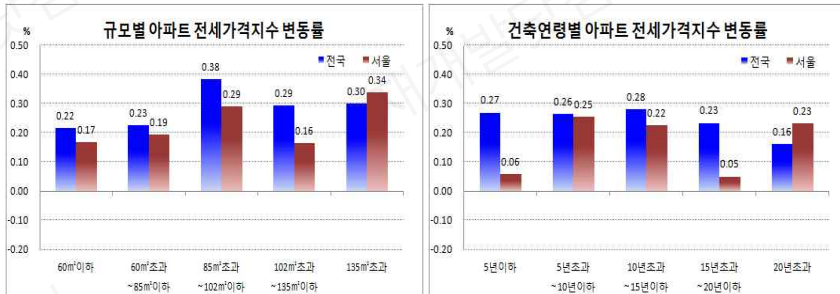
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.23	0.33	0.14	0.19	0.15
연립주택	0.03	0.01	0.08	0.02	0.15
단독주택	-0.06	0.00	-0.08	-0.01	-0.09

□ (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.38%), 135㎡초과(0.30%), 102㎡초과~135㎡이하(0.29%), 60㎡초과~85㎡이하(0.23%), 60㎡이하(0.22%) 순으로 모든 규모에서 상승

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 10년초과~15년이하(0.28%), 5년이하(0.27%), 5년초과~10년이하(0.26%), 15년초과~20년이하(0.23%), 20년초과(0.16%) 순으로 상승



3 평균주택가격

- (매매평균) 전국 주택의 매매평균가격은 232,383천원으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 444,436천원, 수도권 320,151천원, 지방 150,710천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울수도권은 하락, 지방은 상승
 - * 6월 : 전국(232,431천원), 서울(444,506천원), 수도권(320,200천원), 지방(150,624천원)
 - 유형별로는 아파트 254,273천원, 연립주택 138,687천원, 단독주택 224,764천원을 기록한 것으로 나타나 아파트와 단독주택은 상승한 반면, 연립주택은 하락
- (전세평균) 전국 주택의 전세평균가격은 140,779천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 254,321천원, 수도권 188,763천원, 지방 96,128천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승
 - * 6월 : 전국(140,584천원), 서울(253,941천원), 수도권(188,321천원), 지방(96,089천원)
 - 유형별로는 아파트 169,530천원, 연립주택 84,674천원, 단독주택 96,352천원을 기록한 것으로 나타나 모든 주택유형에서 전월대비 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	232,383	320,151	150,710	444,436	184,331
	아 파 트	254,273	338,403	169,942	493,652	198,052
	연립주택	138,687	165,208	75,750	221,553	86,371
	단독주택	224,764	504,656	133,319	660,099	189,251
전세	종 합	140,779	188,763	96,128	254,321	124,599
	아 파 트	169,530	216,280	122,668	303,368	143,526
	연립주택	84,674	98,656	51,494	129,995	59,784
	단독주택	96,352	215,240	57,509	282,193	87,173



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,543천원/㎡으로 전월과 동일
- 지역별로는 서울 5,104천원/㎡, 수도권 3,621천원/㎡, 지방 1,539천원/㎡으로 나타나 수도권은 전월대비 하락, 지방은 상승
 - * 6월 : 전국(2,543천원/㎡), 서울(5,104천원/㎡), 수도권(3,622천원/㎡), 지방(1,537천원/㎡)
 - 유형별로는 아파트 3,133천원/㎡, 연립주택 2,425천원/㎡, 단독주택 1,043천원/㎡으로 나타나 아파트는 전월대비 상승, 연립주택은 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,638천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 3,027천원/㎡, 수도권 2,251천원/㎡, 지방 1,069천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승

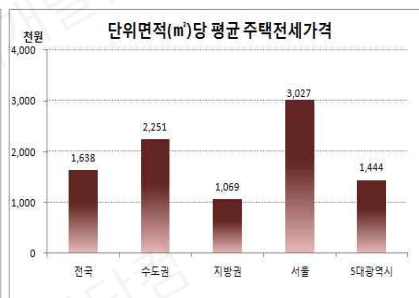
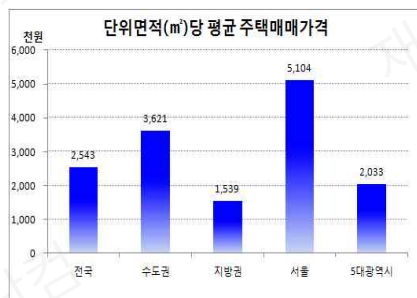
* 6월 : 전국(1,636천원/㎡), 서울(3,023천원/㎡), 수도권(2,246천원/㎡), 지방(1,068천원/㎡)

○ 유형별로는 아파트 2,120천원/㎡, 연립주택 1,486천원/㎡, 단독주택 472천원/㎡으로 나타나 아파트 및 단독주택은 전월대비 상승, 연립주택은 동일

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,543	3,621	1,539	5,104	2,033
	아 파 트	3,133	4,113	2,152	5,867	2,422
	연립주택	2,425	2,936	1,212	3,938	1,426
	단독주택	1,043	2,597	535	4,319	899
전세	총 합	1,638	2,251	1,069	3,027	1,444
	아 파 트	2,120	2,674	1,565	3,653	1,778
	연립주택	1,486	1,762	831	2,309	996
	단독주택	472	1,170	243	1,902	440



[5] 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 62.6%를 기록하며 전 달보다 0.1%p 증가

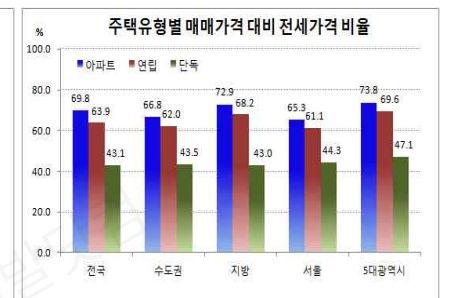
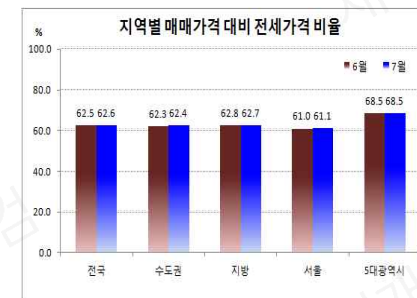
○ 지역별로는 수도권 62.4%, 지방 62.7%, 서울 61.1%로 나타나 수도권과 서울의 매매가격 대비 전세가격 비율이 0.1%p 증가한 반면 지방은 0.1%p 하락

○ 유형별로는 아파트 69.8%, 연립주택 63.9%, 단독주택 43.1% 순으로 나타나 연립주택의 매매가격 대비 전세가격 비율이 0.1%p 증가

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	62.6	62.4	62.7	61.1	68.5
아 파 트	69.8	66.8	72.9	65.3	73.8
연립주택	63.9	62.0	68.2	61.1	69.6
단독주택	43.1	43.5	43.0	44.3	47.1



[6] 향후 주택시장 전망

□ (매매시장) 2주택자 전세 비과세 방침, LTV·DTI 완화를 포함한 주택시장 정상화 방안 추진 등에 따라 구매력 있는 유효수요를 시장에 끌어들이고 전세수요자의 매매전환을 유도하여 주택 구매 심리 회복에 대한 기대감이 높아지는 가운데

○ 소비 침체 등 거시경제 상황과 국회에서의 부동산 관련 법안 처리 등이 변수로 작용할 전망

□ (전세시장) 수도권에서는 막바지 방학시즌 학군 이사수요와 가을철 결혼시즌을 맞이한 신혼부부수요 등으로 상승세가 지속될 것으로 예상되는 가운데,

○ 국지적으로는 서울 마곡지구·하남 미사강변도시 등에서 신규 물량이 공급되며 전세가격 안정화에 도움이 될 것으로 전망되나, 강남권 등 재건축·재개발 진행으로 인한 이주수요 등이 가격 흐름에 영향을 미칠 수 있음

○ 지방에서는 산업단지 및 혁신도시 인근지역을 중심으로 근로자 유입수요가 풍부한 울산, 충남, 대구 등에서 상승세가 이어질 것으로 예상됨

※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산 통계정보시스템 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 부동산통계센터 주택통계부 김세기 부장(☎ 053-663-8501)에게 연락주시기 바랍니다.

||| 바른가치 열린정보, 신뢰받는 부동산 전문기관 |||

붙임 1 통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'13.12	'14.1	2	3	4	5	6	7	전년말비
전국	0.16	0.24	0.20	0.23	0.06	0.02	0.02	0.04	0.81
수도권	0.06	0.20	0.25	0.30	-0.02	-0.07	-0.05	-0.03	0.58
지방	0.25	0.28	0.16	0.17	0.14	0.10	0.08	0.09	1.03
서울	-0.03	0.23	0.23	0.22	-0.01	-0.07	-0.07	-0.04	0.49
경기	0.12	0.21	0.29	0.34	-0.07	-0.10	-0.04	-0.03	0.61
인천	0.12	0.05	0.15	0.33	0.13	0.04	-0.02	0.02	0.71
부산	0.08	0.02	0.08	0.08	0.05	0.05	0.04	0.09	0.42
대구	1.15	1.20	0.67	0.54	0.51	0.38	0.19	0.20	3.75
광주	0.02	0.02	0.21	0.06	0.12	0.05	0.03	0.12	0.62
대전	0.16	0.32	-0.02	0.03	-0.04	-0.12	-0.07	-0.01	0.09
울산	0.03	0.05	0.18	0.21	0.24	0.26	0.39	0.39	1.74
세종	0.15	0.18	0.13	-0.01	-0.01	-0.17	-0.07	-0.18	-0.13
강원	0.18	0.09	-0.03	0.03	-0.03	0.00	-0.05	-0.01	-0.01
충북	0.30	0.21	0.04	0.21	0.12	0.13	0.16	0.19	1.07
충남	0.35	0.31	0.14	0.26	0.25	0.15	0.22	0.14	1.48
전북	0.02	0.00	-0.07	0.03	-0.11	-0.08	-0.08	-0.12	-0.42
전남	-0.06	-0.14	-0.10	-0.07	-0.02	0.01	-0.11	-0.14	-0.58
경북	0.49	0.79	0.47	0.36	0.31	0.23	0.17	0.13	2.49
경남	0.07	0.11	0.09	0.18	0.20	0.14	0.13	0.15	1.00
제주	0.36	0.28	0.10	-0.01	0.02	0.00	-0.14	0.05	0.30

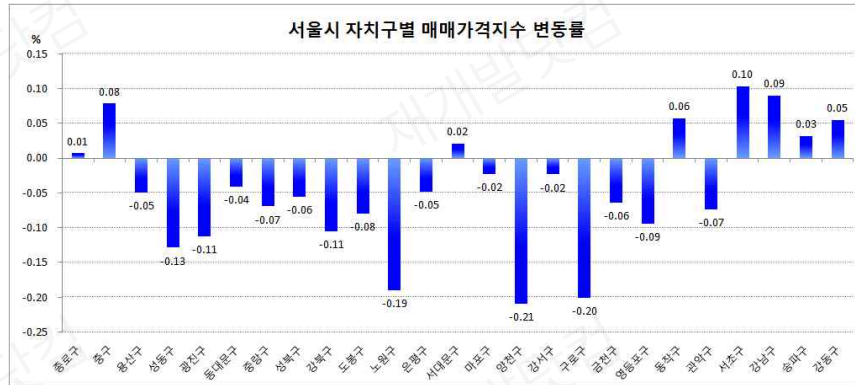
□ 전 세

(단위 : %)

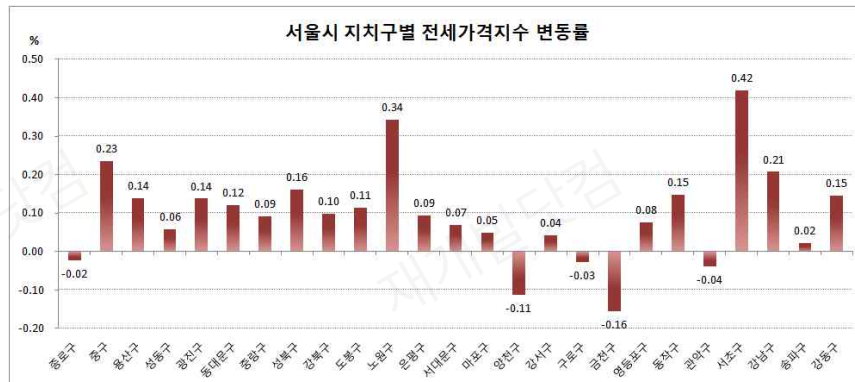
구분	'13.12	'14.1	2	3	4	5	6	7	전년말비
전국	0.42	0.59	0.49	0.47	0.14	0.07	0.10	0.13	1.99
수도권	0.55	0.84	0.75	0.73	0.12	0.02	0.09	0.20	2.78
지방	0.30	0.36	0.24	0.23	0.16	0.11	0.10	0.06	1.26
서울	0.47	0.81	0.64	0.50	0.07	0.00	0.01	0.11	2.16
경기	0.60	0.90	0.85	0.82	0.12	0.00	0.14	0.29	3.15
인천	0.63	0.69	0.69	1.01	0.26	0.13	0.17	0.18	3.16
부산	0.11	0.10	0.20	0.17	0.16	0.11	0.12	0.09	0.94
대구	1.25	1.15	0.59	0.51	0.50	0.41	0.25	0.22	3.70
광주	0.05	0.06	0.30	0.20	0.11	0.05	0.04	0.08	0.84
대전	0.30	0.64	0.41	0.40	-0.02	-0.14	-0.17	-0.13	1.00
울산	0.04	0.04	0.10	0.17	0.06	0.07	0.21	0.18	0.82
세종	0.33	0.51	0.11	-0.25	-0.40	-0.77	-0.71	-1.08	-2.57
강원	0.14	0.22	0.13	0.09	0.06	-0.03	-0.04	0.00	0.42
충북	0.27	0.23	0.07	0.22	0.07	0.09	0.15	0.04	0.87
충남	0.49	0.48	0.24	0.39	0.31	0.20	0.29	0.11	2.04
전북	0.07	0.05	0.01	0.10	-0.05	0.00	0.00	-0.06	0.04
전남	0.07	0.02	0.01	-0.08	-0.05	0.00	-0.06	-0.12	-0.28
경북	0.42	0.70	0.47	0.28	0.23	0.18	0.15	0.09	2.12
경남	0.13	0.24	0.17	0.25	0.26	0.18	0.15	0.18	1.44
제주	0.42	0.58	0.23	0.05	0.02	0.03	-0.10	0.07	0.89

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	232,383	2,543	140,779	1,638
수 도 권	320,151	3,621	188,763	2,251
지 방	150,710	1,539	96,128	1,069
서 울	444,436	5,104	254,321	3,027
경 기	259,571	2,835	158,124	1,863
인 천	189,447	2,292	115,072	1,470
부 산	190,006	2,142	126,509	1,496
대 구	188,899	2,094	130,507	1,512
광 주	138,754	1,525	101,547	1,165
대 전	191,797	2,064	126,029	1,432
울 산	209,304	2,211	136,181	1,540
세 종	159,767	1,251	74,966	728
강 원	116,485	1,075	66,025	715
충 북	134,692	1,317	78,521	874
충 남	138,609	1,209	79,377	815
전 북	104,705	1,045	70,448	757
전 남	84,179	780	52,409	534
경 북	123,305	1,105	74,330	757
경 남	163,347	1,705	99,004	1,129
제 주	140,279	1,027	88,809	704

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	214,202	2,486	132,984	1,615
수 도 권	300,491	3,542	180,766	2,221
지 방	133,905	1,502	88,520	1,052
서 울	411,766	4,978	238,951	2,977
경 기	246,787	2,774	153,372	1,839
인 천	181,540	2,277	116,088	1,471
부 산	171,128	2,100	118,866	1,480
대 구	174,277	2,075	122,766	1,512
광 주	122,397	1,470	92,381	1,133
대 전	178,995	2,029	121,821	1,428
울 산	182,178	2,143	122,456	1,507
세 종	128,298	1,169	70,304	685
강 원	105,309	1,030	62,347	698
충 북	121,871	1,312	74,316	870
충 남	118,560	1,199	72,980	830
전 북	88,511	1,006	61,395	743
전 남	69,343	736	45,491	511
경 북	106,270	1,061	64,894	713
경 남	148,719	1,671	93,028	1,115
제 주	110,183	946	68,712	641

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 206개 시군구(78시, 24군, 104구), 연립 및 단독 207개 시군구(78시, 30군, 99구)
- **조사내용**
 - 매매 및 전세가격, 주택가격 변동요인, 주택수급동향 및 거래동향
 - 조사주택 유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택
- **조사기준일 및 주기**
 - 주기 및 발표일 : 월간, 익월 1일(발표일이 휴일이면 익일)
 - 조사기준일 및 조사기간 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일
- **조사방법** : 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용하여 유사실거래사례의 사정보정을 통하여 거래가능가격 산정
- **표본추출방법** : 층화 2단계 집락추출, 확률비례 추출법
- **표본수** : 전체 19,697호(아파트 14,742호, 연립주택 2,712호, 단독주택 2,243호)
- **지수산정방법**
 - '12년 11월을 기준시점(2012.11=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 '13년 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)

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 : 206개 시군구 (78시24군104구) -연립및단독 : 207개 시군구 (78시30군99구)	대표성 있는 전국지수 산정을 위한 조사지역 확대 및 2012년 7월 세종시 출범 반영
공표지역	- 아파트 : 158개 시군구 - 연립및단독 : 시도 및 광역단위 공표	- 아파트 : 190개 시군구 - 연립및단독 : 16개 시도 및 세종시, 생활권역(서울, 경기, 부산), 광역단위(수도권, 지방, 5대광역시, 6대광역시, 8개도, 9개도)	모집단변화 반영 및 통계이용자수요를 고려한 공표지역 확대
표본수	- 총 21,600호(주간 동일) -아파트 : 17,775호 -연립 : 1,617호 -단독 : 2,208호	- 월간 : 총 19,697호 -아파트 14,742호 -연립 2,712호 -단독 2,243호 - 주간 : 아파트 6,228호	공표수준(아파트-시군구, 연립 및 단독-시도)에서 적정수준 예상오차에 맞춰 표본수 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 주택연령별 지수 추가공표
조사방식	공인중개사가 직접 온라인 조사표에 입력(자계식)	실거래정보에 기초하여 한 국감정원 전문조사자의 현장조사를 통한 가격산정방식	- 통계의 정확성 제고를 위하여 survey 방식의 시세조사 대신 부동산 가격평가 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 - 라스파이레스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	- 주택매매지수 및 전세가격지수, 주택가격변동요인 - 주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인 - 삭제 - 중위주택가격(매매, 전세) - 실질주택가격지수 - 삭제 - 제본스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 기하평균	- 대표성 부족한 지표 작성 중지 - 보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계이용자 활용성 제고 - 지수 추정방식의 선진화 및 국제표준화에 부응 - 지수의 정확성 향상

붙임 4 질의응답 (Q&A)

1 한국감정원과 민간 부동산정보회사에서 작성하는 주택 동향통계의 조사방법과 조사인력의 차이는 무엇인가요?

- 민간 부동산정보회사에서 작성하는 통계는 중개업소가 직접 입력 또는 전화 모니터링에 의한 호가를 기반으로 하고 있습니다.
- 반면 한국감정원의 통계는 전국 30개 지사(부) 약 260여명의 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 조사평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접조사법)을 통해 매월 동일한 조사대상(표본)에 대한 거래가능가격, 수급동향, 거래동향을 조사합니다.
- 가격은 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용 유사 실거래 사례의 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.

담당부서	구분	담당자	연락처
부동산통계센터 주택통계부	총괄	부장 김세기	053-663-8501
	조사문의	담당 김지홍	053-663-8510
	지수산정	담당 홍혜영	053-663-8508

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.

