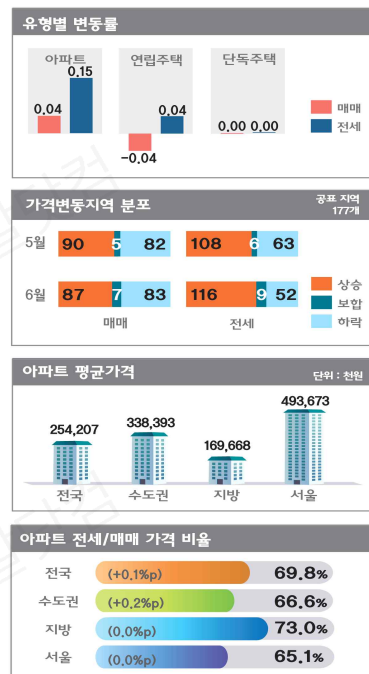
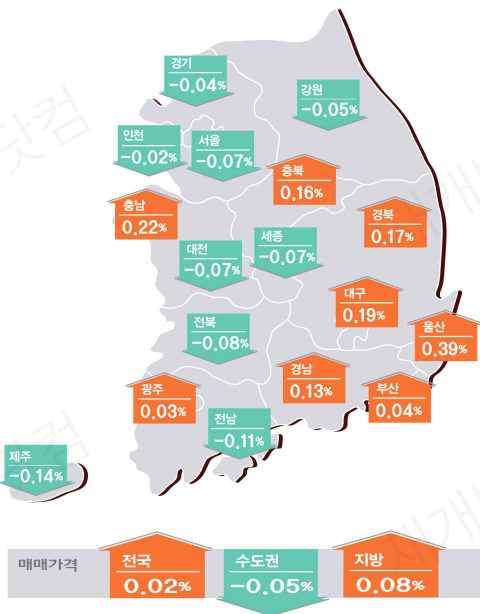


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		
		배포일시	2014. 6. 30(월) 총 20매(본문 11, 붙임 9)	
담당부서	홍보실	담당자	·홍보기획부장 박형국 ☎(053)663-8451	
		내용문의	·주택통계부장 김세기 ☎(053)663-8501 ·담당과장 김지홍 ☎(053)663-8510	
보도일시		2014년 7월 1일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통산방송인터넷은 6월 30일(월) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '14.6월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.02% 상승, 전세가격 0.10% 상승 -

2014년 6월 전국 주택가격동향



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2014년 6월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(5월 12일 대비 6월 9일 기준) **매매가격은 0.02% 상승**하였고, **전세가격은 0.10% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.27% 상승, 전세가격 4.80% 상승

○ **(매매가격)** 국회에서 임대소득 과세 등 부동산 관련 법안 논의를 앞두고 시장의 관망세가 이어진 가운데 **수도권의 가격하락과 지방의 상승세가 지속되며 전월과 동일한 상승률 기록**

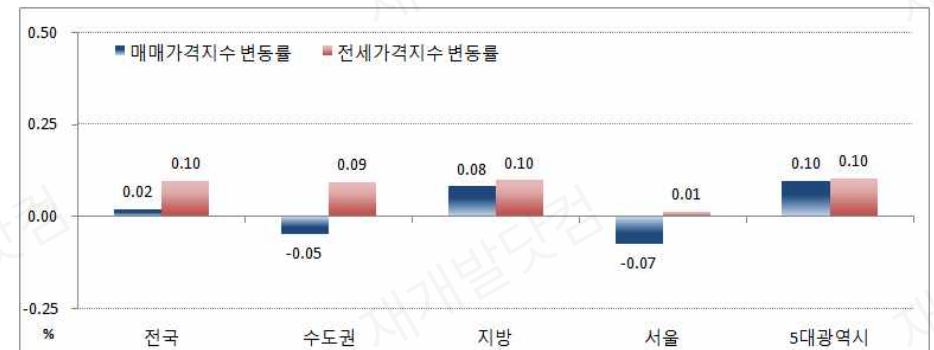
- 수도권은 0.05% 하락, 지방은 0.08% 상승하였고, 177개* 지역 중 전월대비 상승(90→87개)지역은 감소, 보합(5→7개) 및 하락(82→83개) 지역은 증가

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

○ **(전세가격)** 신규입주물량이 풍부한 세종, 대전 등에서 하락세가 이어졌으나, 월세물량 증가 등으로 전반적인 매물부족이 지속된 가운데 **수도권의 상승폭이 커지며 전월 대비 오름폭 확대**

- 수도권은 0.09% 상승, 지방은 0.10% 상승하였으며, 전월대비 상승(108→116개)지역 및 보합(6→9개)지역은 증가, 하락(63→52개)지역은 감소

< 전국 주택가격지수 변동률 >



<연도별 6월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

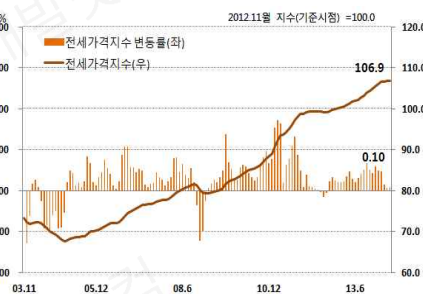
(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 6월 동향			최근 월별 동향							
		2012	2013	2014	'13.11	12	'14.1	2	3	4	5	6
매매	지수	101.1	99.6	100.9	99.9	100.1	100.3	100.5	100.8	100.8	100.9	100.9
	전월비	-0.22	0.03	0.02	0.19	0.16	0.24	0.20	0.23	0.06	0.02	0.02
	전년동월비	2.16	-1.52	1.27	-0.07	0.31	0.80	1.18	1.49	1.44	1.29	1.27
전세	지수	99.4	102.0	106.9	104.5	104.9	105.5	106.0	106.5	106.7	106.8	106.9
	전월비	-0.04	0.22	0.10	0.52	0.42	0.59	0.49	0.47	0.14	0.07	0.10
	전년동월비	5.37	2.60	4.80	4.48	4.70	5.11	5.39	5.51	5.16	4.92	4.80

< 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%), 충남(0.22%), 대구(0.19%), 경북(0.17%), 충북(0.16%) 등이 상승한 반면, 제주(-0.14%), 전남(-0.11%), 전북(-0.08%), 서울(-0.07%) 등은 하락

○ 수도권*(-0.05%)은 사회 전반적인 소비심리 위축으로 거래가 부진한 모습을 보인 가운데 서울의 약세가 지속되고 인천도 10개월 만에 하락세를 보였으나, 경기의 내림세가 진정되며 하락폭 다소 둔화

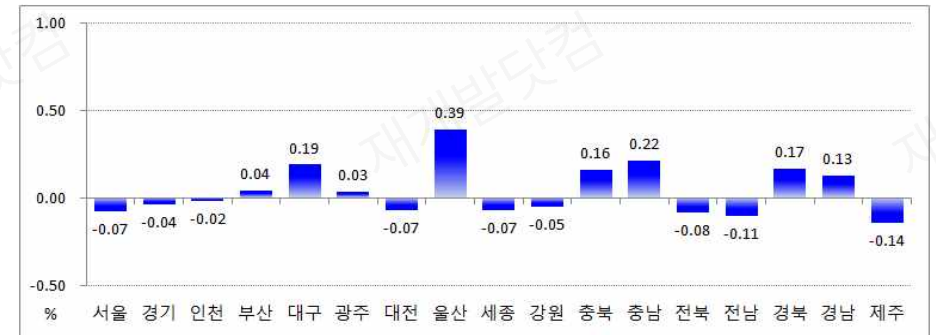
* 서울(-0.07%), 경기(-0.04%) : 3개월 연속 하락

* 서울 강남(-0.12%) : 구로구(-0.27%), 금천구(-0.27%), 양천구(-0.24%), 강서구(-0.22%) 하락 주도
서울 강북(-0.03%) : 광진구(-0.15%), 동대문구(-0.07%), 용산구(-0.06%), 강북구(-0.05%) 하락 주도

○ 지방*(0.08%)은 근로자 인구유입 및 개발사업 진행이 활발한 울산, 충남을 중심으로 상승세가 나타난 반면 신도시 일대 공급물량이 누적된 전남, 대전 등에서 하락을 기록하며 상승폭 다소 둔화

* 세종(-0.07%) : 4개월 연속 하락

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별 변동률은 아파트 0.04%, 연립주택 -0.04%, 단독주택 0.00%로서, 아파트는 전월과 오름폭 동일, 연립주택은 하락세 지속, 단독주택은 보합으로 전환

○ 아파트는 수도권(-0.04%)에서 하락한 반면, 지방(0.13%)은 상승 지속, 단독주택은 수도권(-0.02%)에서 하락 지속

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

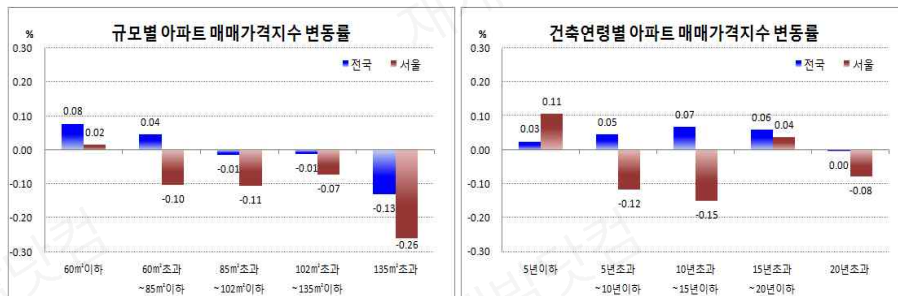
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.04	-0.04	0.13	-0.07	0.14
연립주택	-0.04	-0.08	0.06	-0.09	0.04
단독주택	0.00	-0.02	0.01	-0.01	-0.03

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.08%), 60㎡초과~85㎡이하(0.04%)에서 상승한 반면, 135㎡초과(-0.13%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.01%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.01%) 규모에서는 일제히 하락

○ 서울의 경우 60㎡이하(0.02%) 아파트는 상승한 반면, 135㎡초과(-0.26%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.11%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.10%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.07%) 순으로 하락

□ (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 10년초과~15년이하(0.07%), 15년초과~20년이하(0.06%), 5년초과~10년이하(0.05%), 5년이하(0.03%) 연령에서 상승하였고, 20년초과(0.00%)는 보합



② 전세가격

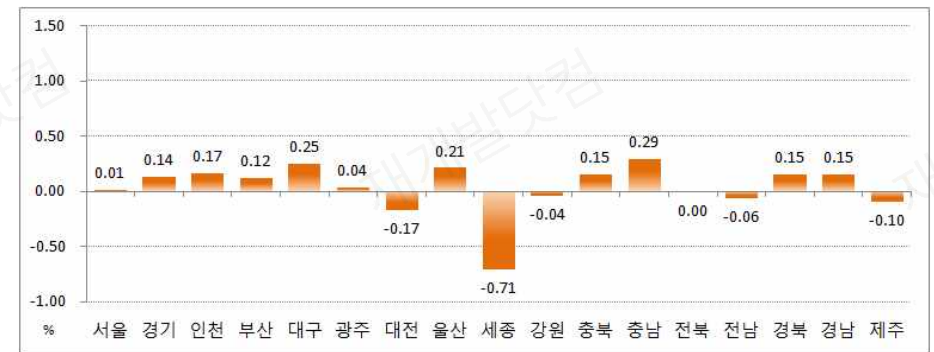
□ (지역별) 지역별로는 충남(0.29%), 대구(0.25%), 울산(0.21%), 인천(0.17%), 경북(0.15%) 등의 순으로 상승한 반면, 세종(-0.71%), 대전(-0.17%), 제주(-0.10%), 전남(-0.06%), 강원(-0.04%) 등은 하락

○ 수도권*(0.09%)은 전반적인 매물부족현상이 지속된 가운데 서울과 접근이 용이한 인천, 일산, 김포 등 경인지역을 중심으로 강세를 보이며 전월보다 오름폭 확대

* 서울, 경기 : 지난 달 보합에서 상승으로 전환
서울 강남(-0.04%) : 양천구(-0.28%), 송파구(-0.15%), 구로구(-0.13%) 하락 주도
서울 강북(0.07%) : 용산구(0.17%), 성북구(0.17%), 은평구(0.15%) 상승 주도

○ 지방(0.10%)은 공공기관 이전 및 산업단지 인근의 근로자 유입지역을 중심으로 충남, 대구, 울산 등의 상승세가 이어진 가운데 전월과 유사한 수준의 상승률 기록

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별 변동률은 아파트 0.15%, 연립주택 0.04%, 단독주택 0.00%를 기록한 가운데 아파트와 연립주택은 전 달보다 오름폭 확대, 단독주택은 보합으로 전환

○ 수도권의 경우 아파트(0.14%)의 상승세가 지속된 가운데, 연립주택(0.04%)은 상승 전환, 단독주택(-0.01%)은 하락 지속

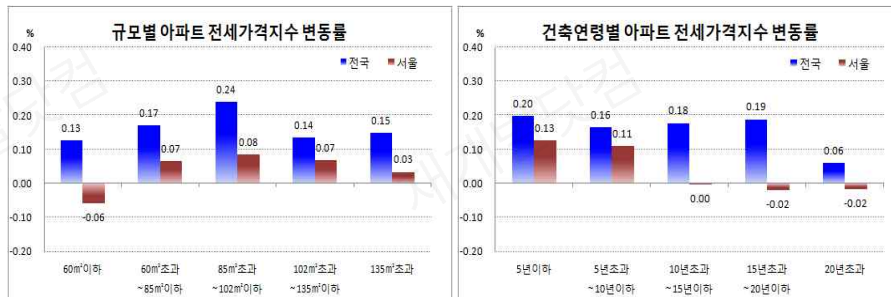
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.15	0.14	0.16	0.02	0.16
연립주택	0.04	0.04	0.06	0.03	0.05
단독주택	0.00	-0.01	0.00	-0.02	-0.06

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.24%), 60㎡초과~85㎡이하(0.17%), 135㎡초과(0.15%), 102㎡초과~135㎡이하(0.14%), 60㎡이하(0.13%) 순으로 모든 규모에서 상승

□ **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 전세가격은 5년이하(0.20%), 15년초과~20년이하(0.19%), 10년초과~15년이하(0.18%), 5년초과~10년이하(0.16%), 20년초과(0.06%) 순으로 상승



③ 평균주택가격

□ **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 232,431천원으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 444,506천원, 수도권 320,200천원, 지방 150,624천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울·수도권은 하락, 지방은 상승

* 5월 : 전국(232,430천원), 서울(444,804천원), 수도권(320,350천원), 지방(150,482천원)

○ 유형별로는 아파트 254,207천원, 연립주택 138,745천원, 단독주택 224,685천원을 기록한 것으로 나타나 아파트는 전월대비 상승한 반면, 연립주택·단독주택은 하락

□ **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 140,584천원으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 253,941천원, 수도권 188,321천원, 지방 96,089천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승

* 5월 : 전국(140,439천원), 서울(253,908천원), 수도권(188,151천원), 지방(95,967천원)

○ 유형별로는 아파트 169,156천원, 연립주택 84,640천원, 단독주택 96,266천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 전월대비 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	232,431	320,200	150,624	444,506	184,081
	아 파 트	254,207	338,393	169,668	493,673	197,702
	연립주택	138,745	165,332	75,652	221,701	86,311
	단독주택	224,685	504,817	133,161	660,134	189,235
전세	총 합	140,584	188,321	96,089	253,941	124,461
	아 파 트	169,156	215,557	122,559	302,693	143,315
	연립주택	84,640	98,634	51,433	129,963	59,727
	단독주택	96,266	215,252	57,391	282,205	87,235



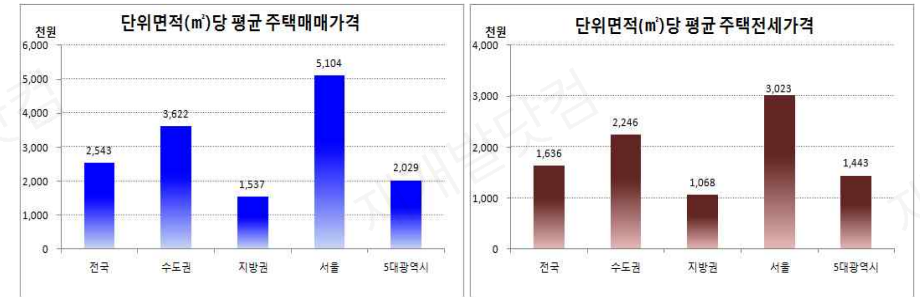
4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,543천원/㎡로 전월과 동일
- 지역별로는 서울 5,104천원/㎡, 수도권 3,622천원/㎡, 지방 1,537천원/㎡으로 나타나 서울과 수도권은 전월대비 하락, 지방은 상승
 - * 5월 : 전국(2,543천원/㎡), 서울(5,108천원/㎡), 수도권(3,623천원/㎡), 지방(1,535천원/㎡)
 - 유형별로는 아파트 3,132천원/㎡, 연립주택 2,426천원/㎡, 단독주택 1,043천원/㎡으로 나타나 아파트는 전월대비 상승, 연립주택 및 단독주택은 하락
- (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,636천원/㎡로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 3,023천원/㎡, 수도권 2,246천원/㎡, 지방 1,068천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승
 - * 5월 : 전국(1,634천원/㎡), 서울(3,023천원/㎡), 수도권(2,244천원/㎡), 지방(1,066천원/㎡)
 - 유형별로는 아파트 2,116천원/㎡, 연립주택 1,486천원/㎡, 단독주택 471천원/㎡으로 나타나 아파트 및 연립주택은 전월대비 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,543	3,622	1,537	5,104	2,029
	아 파 트	3,132	4,112	2,147	5,867	2,417
	연립주택	2,426	2,939	1,210	3,941	1,425
	단독주택	1,043	2,598	535	4,320	899
전세	총 합	1,636	2,246	1,068	3,023	1,443
	아 파 트	2,116	2,665	1,564	3,646	1,775
	연립주택	1,486	1,762	830	2,308	995
	단독주택	471	1,170	243	1,902	440



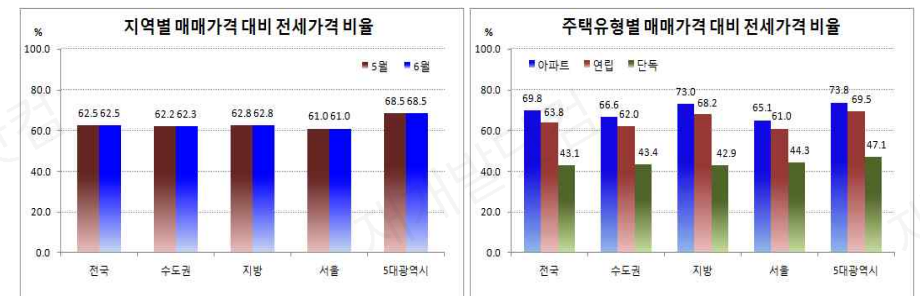
5 매매가격 대비 전세가격 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 62.5%를 기록하며 전월과 동일
- 지역별로는 수도권 62.3%, 지방 62.8%, 서울 61.0%로 나타나 수도권의 매매가격 대비 전세가격 비율이 0.1%p 증가
 - 유형별로는 아파트 69.8%, 연립주택 63.8%, 단독주택 43.1% 순으로 나타나 아파트의 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	62.5	62.3	62.8	61.0	68.5
아 파 트	69.8	66.6	73.0	65.1	73.8
연립주택	63.8	62.0	68.2	61.0	69.5
단독주택	43.1	43.4	42.9	44.3	47.1



6 향후 주택시장 전망

- (매매시장) 임대소득 과세 기준 완화 방침과 LTV·DTI 등 부동산 관련 규제 완화 움직임이 전해지며 주택 구매심리에 영향을 미칠 수 있으나, 법안 확정시까지의 계절적 요인과 관망세 여파로 주택 가격의 소폭 조정이나 보합권 수준의 변동이 유지될 전망
- (전세시장) 수도권에서는 서울 강남권 등 재건축리모델링 사업 시행으로 이주수요가 발생하거나 우수학군이 소재한 지역을 중심으로 전세수요가 증가할 전망이며,
 - 지방에서는 산업단지 및 혁신도시 인근지역을 중심으로 인구유입이 많은 울산, 충남, 대구 등에서 전세가격 상승이 이어질 것으로 예상

※ 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 부동산통계센터 주택통계부 김세기 부장(☎ 053-663-8501)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1 통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'13.11	12	'14.1	2	3	4	5	6	전년말비
전국	0.19	0.16	0.24	0.20	0.23	0.06	0.02	0.02	0.54
수도권	0.14	0.06	0.20	0.25	0.30	-0.02	-0.07	-0.05	0.41
지방	0.24	0.25	0.28	0.16	0.17	0.14	0.10	0.08	0.66
서울	0.06	-0.03	0.23	0.23	0.22	-0.01	-0.07	-0.07	0.30
경기	0.15	0.12	0.21	0.29	0.34	-0.07	-0.10	-0.04	0.42
인천	0.32	0.12	0.05	0.15	0.33	0.13	0.04	-0.02	0.64
부산	0.08	0.08	0.02	0.08	0.08	0.05	0.05	0.04	0.30
대구	0.85	1.15	1.20	0.67	0.54	0.51	0.38	0.19	2.31
광주	0.14	0.02	0.02	0.21	0.06	0.12	0.05	0.03	0.48
대전	0.15	0.16	0.32	-0.02	0.03	-0.04	-0.12	-0.07	-0.22
울산	0.24	0.03	0.05	0.18	0.21	0.24	0.26	0.39	1.29
세종	0.23	0.15	0.18	0.13	-0.01	-0.01	-0.17	-0.07	-0.14
강원	0.18	0.18	0.09	-0.03	0.03	-0.03	0.00	-0.05	-0.09
충북	0.17	0.30	0.21	0.04	0.21	0.12	0.13	0.16	0.66
충남	0.47	0.35	0.31	0.14	0.26	0.25	0.15	0.22	1.03
전북	0.02	0.02	0.00	-0.07	0.03	-0.11	-0.08	-0.08	-0.30
전남	-0.02	-0.06	-0.14	-0.10	-0.07	-0.02	0.01	-0.11	-0.29
경북	0.45	0.49	0.79	0.47	0.36	0.31	0.23	0.17	1.55
경남	0.11	0.07	0.11	0.09	0.18	0.20	0.14	0.13	0.74
제주	0.13	0.36	0.28	0.10	-0.01	0.02	0.00	-0.14	-0.03

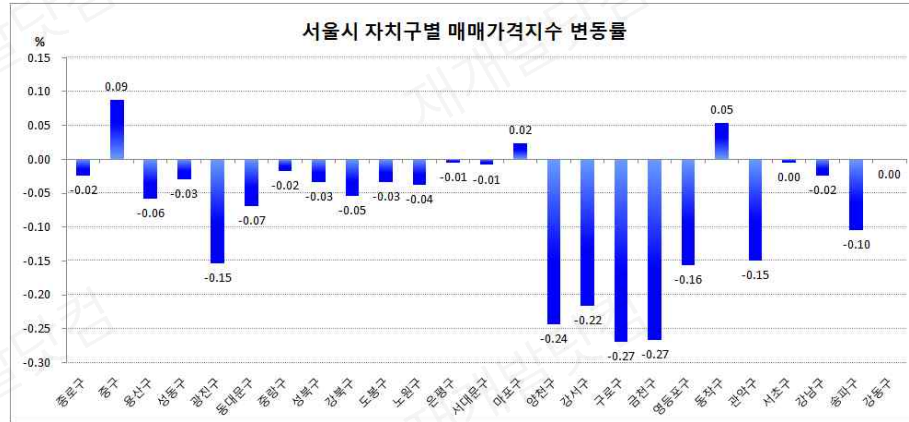
□ 전 세

(단위 : %)

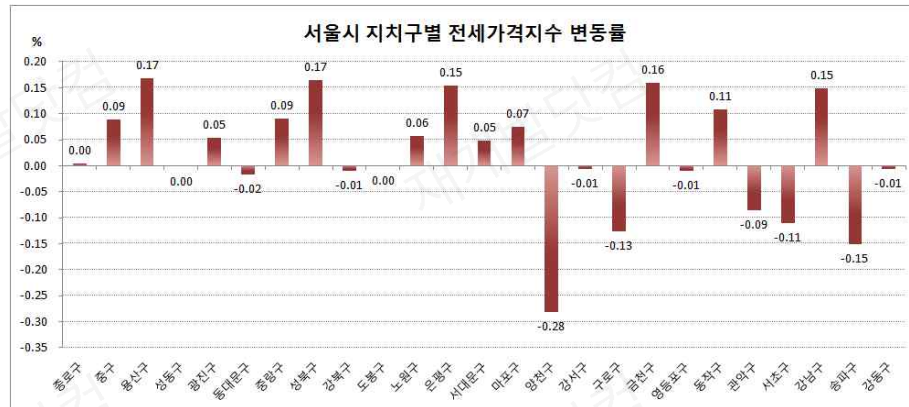
구분	'13.11	12	'14.1	2	3	4	5	6	전년말비
전국	0.52	0.42	0.59	0.49	0.47	0.14	0.07	0.10	1.26
수도권	0.74	0.55	0.84	0.75	0.73	0.12	0.02	0.09	1.72
지방	0.32	0.30	0.36	0.24	0.23	0.16	0.11	0.10	0.84
서울	0.72	0.47	0.81	0.64	0.50	0.07	0.00	0.01	1.23
경기	0.71	0.60	0.90	0.85	0.82	0.12	0.00	0.14	1.94
인천	0.89	0.63	0.69	0.69	1.01	0.26	0.13	0.17	2.27
부산	0.15	0.11	0.10	0.20	0.17	0.16	0.11	0.12	0.75
대구	0.90	1.25	1.15	0.59	0.51	0.50	0.41	0.25	2.30
광주	0.24	0.05	0.06	0.30	0.20	0.11	0.05	0.04	0.70
대전	0.30	0.30	0.64	0.41	0.40	-0.02	-0.14	-0.17	0.48
울산	0.20	0.04	0.04	0.10	0.17	0.06	0.07	0.21	0.60
세종	0.44	0.33	0.51	0.11	-0.25	-0.40	-0.77	-0.71	-2.00
강원	0.18	0.14	0.22	0.13	0.09	0.06	-0.03	-0.04	0.20
충북	0.20	0.27	0.23	0.07	0.22	0.07	0.09	0.15	0.60
충남	0.67	0.49	0.48	0.24	0.39	0.31	0.20	0.29	1.44
전북	0.15	0.07	0.05	0.01	0.10	-0.05	0.00	0.00	0.05
전남	0.15	0.07	0.02	0.01	-0.08	-0.05	0.00	-0.06	-0.18
경북	0.37	0.42	0.70	0.47	0.28	0.23	0.18	0.15	1.32
경남	0.20	0.13	0.24	0.17	0.25	0.26	0.18	0.15	1.02
제주	0.30	0.42	0.58	0.23	0.05	0.02	0.03	-0.10	0.24

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	232,431	2,543	140,584	1,636
수 도 권	320,200	3,622	188,321	2,246
지 방	150,624	1,537	96,089	1,068
서 울	444,506	5,104	253,941	3,023
경 기	259,627	2,835	157,601	1,856
인 천	189,412	2,292	114,747	1,466
부 산	189,771	2,139	126,354	1,494
대 구	188,500	2,089	130,155	1,508
광 주	138,604	1,523	101,449	1,164
대 전	191,877	2,065	126,224	1,434
울 산	208,729	2,202	136,029	1,537
세 종	160,176	1,256	76,865	750
강 원	116,505	1,075	66,053	715
충 북	135,383	1,313	79,027	877
충 남	138,389	1,205	79,197	812
전 북	104,829	1,047	70,437	756
전 남	84,315	782	52,455	534
경 북	123,139	1,103	74,249	756
경 남	163,042	1,701	98,761	1,126
제 주	140,221	1,027	88,743	704

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	214,068	2,486	132,740	1,611
수 도 권	300,387	3,542	180,287	2,214
지 방	133,611	1,501	88,423	1,049
서 울	411,587	4,976	238,583	2,972
경 기	246,782	2,776	152,763	1,834
인 천	181,292	2,276	115,762	1,460
부 산	170,270	2,098	118,599	1,474
대 구	173,769	2,068	122,585	1,500
광 주	122,066	1,471	91,848	1,124
대 전	179,751	2,031	122,304	1,427
울 산	180,964	2,134	122,467	1,501
세 종	129,219	1,172	71,638	693
강 원	105,356	1,031	62,359	697
충 북	120,607	1,324	74,245	880
충 남	118,211	1,192	72,470	823
전 북	88,628	1,006	61,429	745
전 남	69,308	737	45,419	511
경 북	106,134	1,056	64,776	712
경 남	148,562	1,669	92,976	1,113
제 주	110,554	946	68,691	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-205개(78시25군102구), 연립 및 단독-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 19,697호, 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 : 205개 시군구 (78시25군102구) -연립및단독 : 206개 시군구 (78시31군97구)	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 19,697호 -아파트 14,742호 -연립 2,712호 -단독 2,243호 - 주간 : 아파트 6,228호	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 주택연령별 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 - 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 통계 이용자 활용성 제고
지수산식			- 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 조사평가 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.

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.

