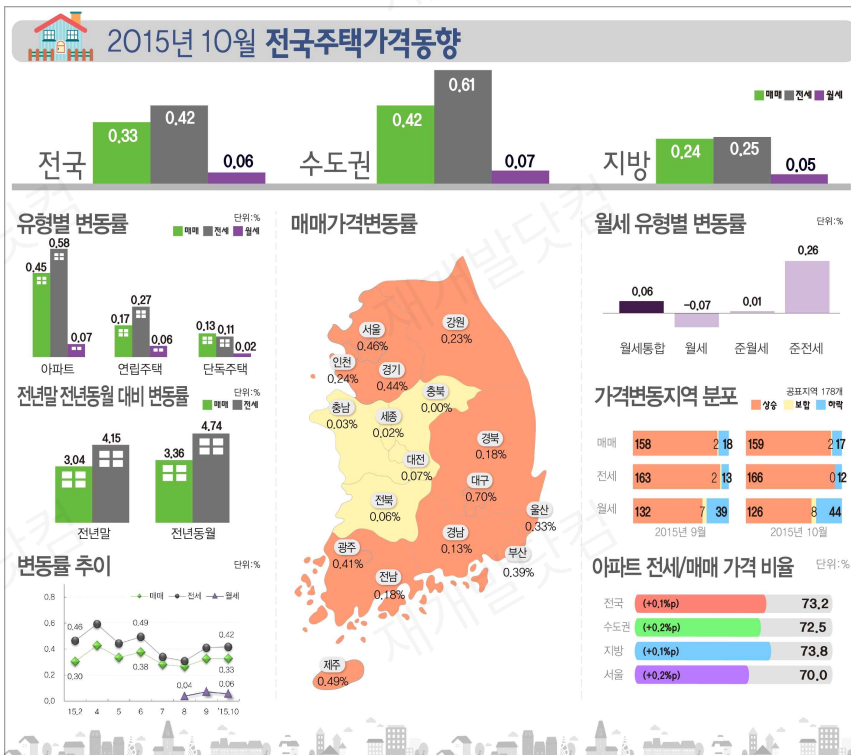


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		행복한 대한민국을 여는 정부 3.0 [개방·공유·소통·협력]
		배포일시	2015. 11. 1.(일) 총 28매(본문 14매, 붙임 14매)	
담당부서	홍보실	담당자	·홍보실장 성 주 현 ☎(053)663-8450	
		내용문의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담당 과장 문 중 훈 ☎(053)663-8508	
보도일시		2015년 11월 2일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11월 1일(일) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '15.10월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매 0.33%, 전세 0.42%, 월세통합 0.06% 상승 -
- 월세 0.07% 하락한 반면, 준월세 0.01%, 준전세 0.26% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 10월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 지난달 대비(9월 14일 대비 10월 12일 기준) 매매가격은 0.33% 상승, 전세가격은 0.42% 상승, 월세가격은 0.06% 상승한 것으로 나타났다.

- * 전 년 말 대비 매매가격 3.04% 상승, 전세가격 4.15% 상승
- * 전년동월 대비 매매가격 3.36% 상승, 전세가격 4.74% 상승

○ (매매가격) 본격적인 가을 이사철로 접어들면서 전세가격 상승에 부담을 느낀 세입자들이 상대적으로 집값 부담이 적은 중소형 주택을 중심으로 매수세에 나서며 지난달과 동일한 상승폭(0.33%)을 보인 가운데, 수도권은 서울 강북지역과 서울과 인접한 경기지역을 중심으로 상승폭이 확대된 반면 지방은 주요 상승지역인 대구와 제주 지역의 매수인 관망세가 확산되며 상승폭이 둔화되었다.

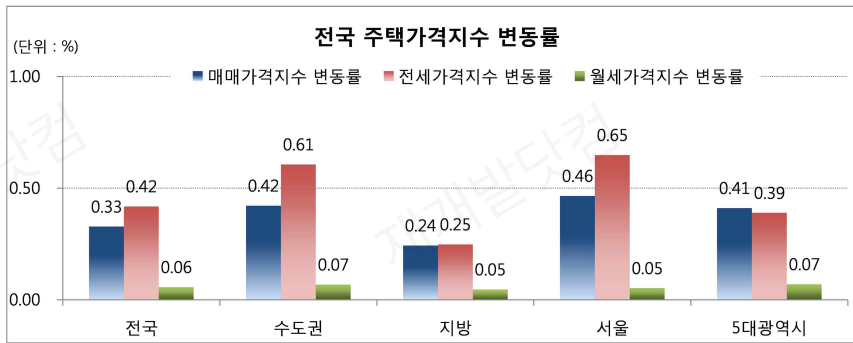
- 수도권은 0.42% 상승, 지방은 0.24% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(158→159개) 증가, 보합지역(2→2개) 동일, 하락지역(18→17개) 감소

○ (전세가격) 임대인들은 기존 전세매물을 매매 및 준월세, 준전세로 전환하나 임차인들은 매월 월세 지출 부담으로 전세를 선호함에 따라 수급불균형 현상이 심화되며 상승세가 지속되었고, 경기도를 비롯한 수도권을 중심으로 지난달 대비 상승폭이 확대(+0.01%p)되었다.

- 수도권은 0.61% 상승, 지방은 0.25% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(163→166개) 증가, 보합지역(2→0개) 감소, 하락지역(13→12개) 감소

○ (월세가격) 전세에서 월세로 전환되는 매물과 신축 입주 주택 증가 등 공급물량이 증가됨에 따라 전체적인 월세가격은 지난달 대비 상승폭이 축소(-0.01%p)되었고, 월세유형별로는 월세는 0.07% 하락, 준월세와 준전세는 각각 0.01%, 0.26% 상승하였다.

- 수도권은 0.07% 상승, 지방은 0.05% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(132→126개) 감소, 보합지역(7→8개) 증가, 하락지역(39→44개) 증가

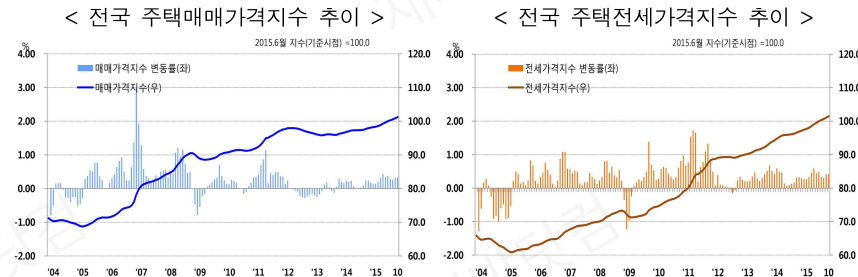


< 연도별 10월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2015.6=100.0, %)

구 분		연도별 10월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'15.3	4	5	6	7	8	9	10
매매	지수	96.2	97.9	101.2	98.9	99.3	99.6	100.0	100.3	100.5	100.9	101.2
	전월비	0.29	0.24	0.33	0.30	0.43	0.34	0.38	0.28	0.27	0.33	0.33
	전년동월비	-0.43	1.75	3.36	1.69	2.06	2.38	2.75	3.00	3.18	3.27	3.36
전세	지수	93.4	96.9	101.5	98.5	99.1	99.5	100.0	100.3	100.6	101.1	101.5
	전월비	0.68	0.33	0.42	0.46	0.59	0.44	0.49	0.34	0.31	0.41	0.42
	전년동월비	4.20	3.79	4.74	2.91	3.37	3.76	4.18	4.40	4.54	4.64	4.74
월세	지수	-	-	100.2	-	-	-	-	100.0	100.1	100.1	100.2
	전월비	-	-	0.06	-	-	-	-	0.04	0.07	0.07	0.06

* 월세통합지수는 2015년 7월 조사결과를 첫 공표하여 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 대구(0.70%), 제주(0.49%), 서울(0.46%), 경기(0.44%), 광주(0.41%), 부산(0.39%) 등으로 나타나 보합을 보인 충북(0.00%)을 제외한 모든 시도에서 상승

○ 수도권*(0.42%)은 서울 동북권 및 서울 외곽 경기 지역을 중심으로 내 집 마련에 나서는 실수요자들이 꾸준히 이어지며 가격이 상대적으로 저렴한 중소형 규모의 주택을 중심으로 지난달 대비 상승폭 확대

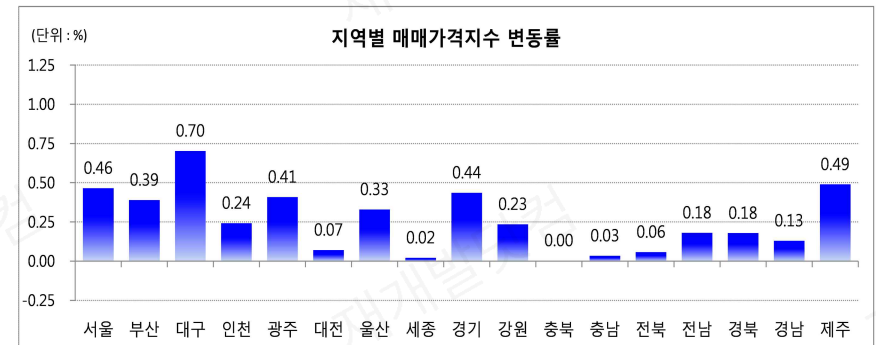
* 수도권 : 15개월 연속 상승, 지난 달(0.39%)보다 상승폭 확대

서울 : 동대문구(0.85%), 성동구(0.72%), 광진구(0.71%) 상승 주도

경기 : 일산동구(0.77%), 안양 동안구(0.76%), 안산 단원구(0.74%) 상승 주도

인천 : 부평구(0.36%), 계양구(0.36%) 상승 주도

○ 지방(0.24%)은 주요 상승지역인 대구와 제주 지역이 가격 상승을 주도하나 지난달 대비 상승폭은 둔화된 모습이며, 광주는 혁신도시와 수완지구 내 유입 인구 증가로 상승폭이 확대되었고, 부산은 해운대구 내 분양시장 호조에 따른 상승세 여파로 일부 단지들이 가격 상승을 주도하며 상승폭 확대



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.45%, 연립주택 0.17%, 단독주택 0.13%를 기록한 가운데, 아파트는 지난달 대비 상승폭 확대, 연립주택은 동일, 단독주택은 상승폭 축소

- 수도권은 아파트(0.59%), 연립주택(0.18%), 단독주택(0.12%) 순으로 나타나 모든 유형에서 지난달 대비 상승폭 확대

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

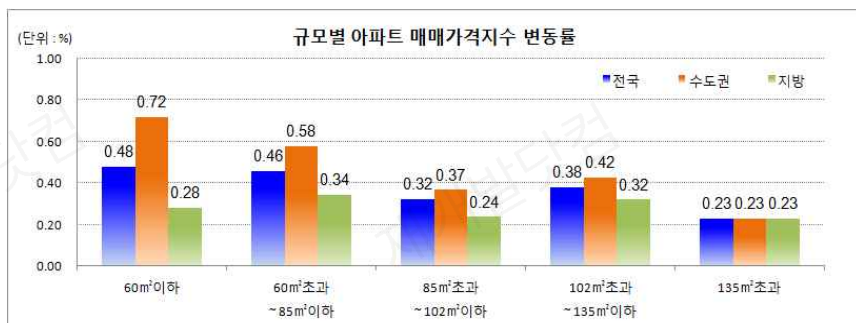
(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.33	0.42	0.24	0.46	0.41
아 파 트	0.45	0.59	0.31	0.67	0.50
연립주택	0.17	0.18	0.15	0.22	0.19
단독주택	0.13	0.12	0.13	0.19	0.28

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.48%), 60㎡초과~85㎡이하(0.46%), 102㎡초과~135㎡이하(0.38%), 85㎡초과~102㎡이하(0.32%), 135㎡초과(0.23%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

- 수도권은 60㎡이하(0.72%), 60㎡초과~85㎡이하(0.58%), 102㎡초과~135㎡이하(0.42%), 85㎡초과~102㎡이하(0.37%), 135㎡초과(0.23%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승



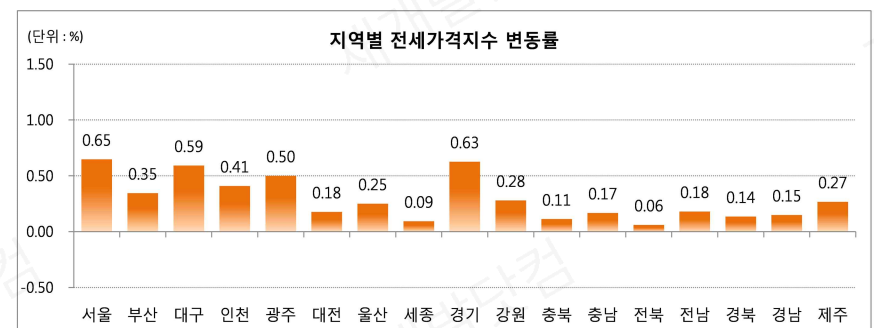
2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 서울(0.65%), 경기(0.63%), 대구(0.59%), 광주(0.50%), 인천(0.41%), 부산(0.35%), 강원(0.28%) 등으로 나타나 모든 시도에서 상승

- 수도권*(0.61%)은 지난달 대비 상승폭이 확대된 가운데, 학군 및 교통여건이 양호하여 전세 수요가 많은 노원구, 성동구, 광진구 등 서울 강북 지역과 일산, 부천 등 서울 접근성이 편리한 경기도가 상승을 주도하며 지난달 대비 상승폭 확대

* 수도권 : 지난달(0.59%) 대비 상승폭 확대, 서울(0.65%)이 가장 높은 상승률 기록
 서울 : 노원구(1.26%), 성동구(1.04%), 광진구(1.01%) 상승 주도
 경기 : 일산동구(1.49%), 부천원미구(1.08%), 파주시(1.03%), 구리시(1.01%) 상승 주도
 인천 : 중구(0.69%), 부평구(0.66%) 상승 주도

- 지방(0.25%)은 지난달과 동일한 상승폭을 유지한 가운데, 주요 상승 지역인 대구, 제주 지역은 상승폭이 축소되었으나, 광주는 저금리 기조가 장기화됨에 따라 월세로 전환되는 매물이 증가하며 광산구, 동구 등을 중심으로 상승폭 확대



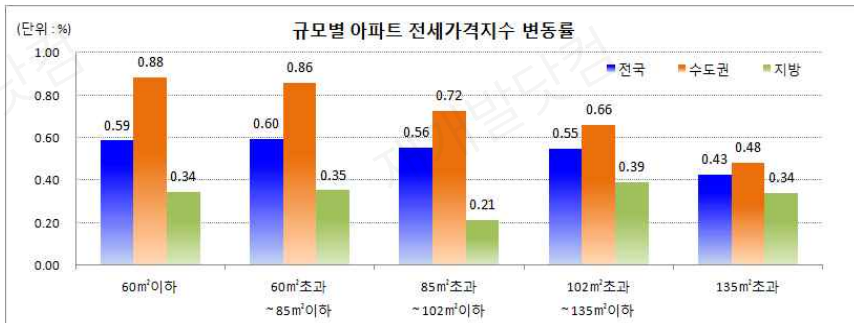
□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.58%, 연립주택 0.27%, 단독주택 0.11%를 기록한 가운데, 아파트는 지난달 대비 상승폭 축소, 연립주택 및 단독주택은 상승폭 확대

- 수도권외의 경우 아파트(0.82%), 연립주택(0.33%), 단독주택(0.18%) 순으로 나타나 아파트는 지난달 대비 상승폭 축소, 연립주택 및 단독주택은 상승폭 확대

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.42	0.61	0.25	0.65	0.39
아 파 트	0.58	0.82	0.35	0.94	0.50
연립주택	0.27	0.33	0.13	0.34	0.17
단독주택	0.11	0.18	0.09	0.21	0.21

- (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 60㎡초과~85㎡이하(0.60%), 60㎡이하(0.59%), 85㎡초과~102㎡이하(0.56%), 102㎡초과~135㎡이하(0.55%), 135㎡초과(0.43%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승



③ 월세가격

- (월세유형별) 주택종합 기준 월세종합지수(0.07→0.06%)는 상승폭이 축소된 가운데, 월세유형별로 월세(-0.04 → -0.07%)는 하락폭 확대, 준월세(0.03→0.01%)와 준전세(0.27→0.26%)는 상승폭 축소

- 월세는 하락세를 보인 반면, 준전세가 상승을 주도하며 상승세 지속 되는 것으로 나타남

< 월세유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	월세종합	월세	준월세	준전세
주택종합	0.06	-0.07	0.01	0.26
아 파 트	0.07	-0.11	-0.01	0.35
연립주택	0.06	0.00	0.05	0.20
단독주택	0.02	-0.01	0.02	0.08

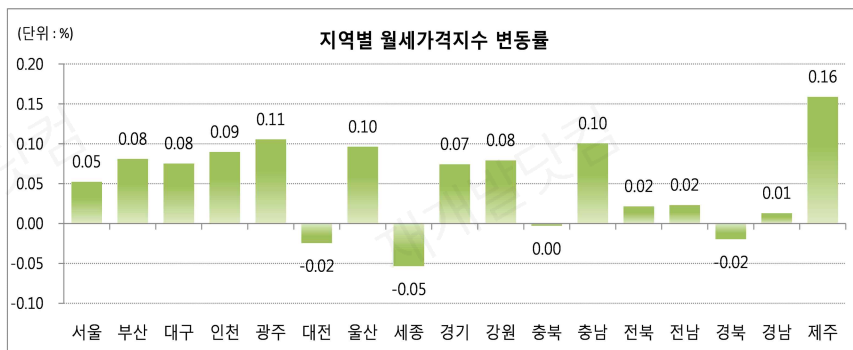
* '월세' : 보증금이 1년치(12배) 월세 미만의 월세, '준월세' : 월세와 준전세 중간영역 월세, '준전세' : 보증금이 월세의 240배를 초과하는 월세

- (지역별) 지역별로는 제주(0.16%), 광주(0.11%), 울산(0.10%), 충남(0.10%), 인천(0.09%), 부산(0.08%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.05%), 대전(-0.02%), 경북(-0.02%)은 하락, 충북(0.00%)은 보합

- 수도권(0.07%)은 임대인의 공급 지속으로 월세 물량이 충분한 가운데, 월세 지출 부담으로 월세(-0.12%), 준월세(-0.01%)는 하락하였으나, 월세 비중이 낮은 준전세(0.37%)에서 상승하며 지난달과 동일한 상승폭 유지

* 서울 강남(0.11%) : 송파구(0.33%), 강동구(0.22%), 서초구(0.14%) 상승 주도
서울 강북(0.00%) : 동대문구(0.17%), 도봉구(0.15) 상승, 광진구(-0.17%) 하락

- 지방(0.05%)의 경우 제주는 이도택지개발지구 내 임대수요 증가와 애월읍, 한경면 등 관광지 단기임대 수요가 증가하며 상승폭이 확대되었고, 광주, 울산은 전세에서 월세로 전환되는 거래 건이 증가하며 월세가격 상승세



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.07%, 연립주택 0.06%, 단독주택 0.02%를 기록함

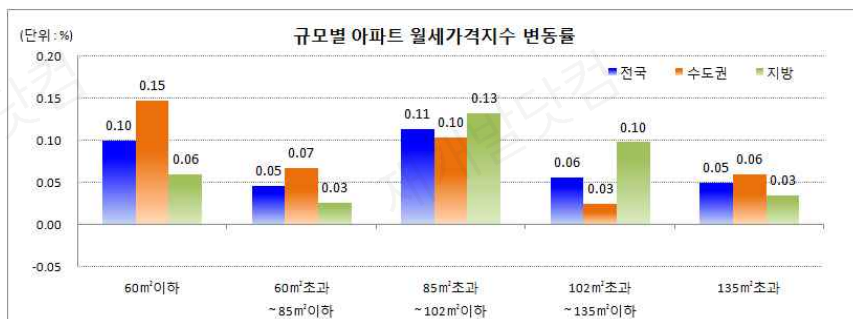
- 수도권의 경우 아파트(0.09%), 연립주택(0.07%)은 상승, 단독주택(-0.01%)은 하락으로 나타남

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지 방	서 울	5대 광역시
주택종합	0.06	0.07	0.05	0.05	0.07
아 파 트	0.07	0.09	0.05	0.09	0.08
연립주택	0.06	0.07	0.05	0.03	0.03
단독주택	0.02	-0.01	0.03	-0.02	0.07

□ (주택규모별) 규모별 아파트 월세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.11%), 60㎡이하(0.10%), 102㎡초과~135㎡이하(0.06%), 135㎡초과(0.05%), 60㎡초과~85㎡이하(0.05%) 순으로 나타남



4 평균주택가격 (※ 중위주택가격은 붙임1의 4 참조)

□ (매매평균) 전국 주택의 매매평균가격은 244,938천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 464,839천원, 수도권 332,525천원, 지방 165,745천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 9월 : 전국(244,032천원), 서울(462,804천원), 수도권(331,150천원), 지방(165,263천원)

- 유형별로는 아파트 278,709천원, 연립주택 138,570천원, 단독주택 218,471천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ (전세평균) 전국 주택의 전세평균가격은 159,789천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 287,637천원, 수도권 216,101천원, 지방 108,873천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 9월 : 전국(158,956천원), 서울(285,733천원), 수도권(214,729천원), 지방(108,528천원)

- 유형별로는 아파트 198,190천원, 연립주택 89,239천원, 단독주택 106,997천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ (월세보증금평균) 전국 주택의 월세보증금 평균가격은 46,191천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 102,255천원, 수도권 66,081천원, 지방 28,207천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

- 유형별로는 아파트 57,256천원, 연립주택 25,292천원, 단독주택* 31,585천원을 기록한 것으로 나타나 아파트, 연립주택은 상승, 단독주택은 소폭 하락한 것으로 나타남

* 단독주택의 경우 독채 기준임

□ (월세평균) 전국 주택의 월세평균가격은 560천원으로 지난달과 동일

- 지역별로는 서울 812천원, 수도권 694천원, 지방 438천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울은 하락, 수도권과 지방은 동일한 것으로 나타남

- 유형별로는 아파트 631천원, 연립주택 379천원, 단독주택 481천원으로 모든 유형에서 지난달과 동일한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매 매	종 합	244,938	332,525	165,745	464,839	208,251
	아 파 트	278,709	370,838	190,342	547,153	229,570
	연립주택	138,570	161,484	84,597	213,765	92,558
	단독주택	218,471	456,037	142,091	654,669	206,572
전 세	종 합	159,789	216,101	108,873	287,637	141,337
	아 파 트	198,190	259,518	139,367	362,715	167,928
	연립주택	89,239	102,702	57,527	133,772	62,915
	단독주택	106,997	225,989	68,740	317,297	102,956
월 세 보증금	종 합	46,191	66,081	28,207	102,255	34,739
	아 파 트	57,256	79,621	35,805	132,991	39,440
	연립주택	25,292	30,190	13,753	43,302	15,957
	단독주택	31,585	71,222	18,841	108,146	29,865
월 세	종 합	560	694	438	812	532
	아 파 트	631	759	508	907	585
	연립주택	379	416	290	486	295
	단독주택	481	886	351	1,097	501

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



5 매매가격 대비 전세가격 비율 & 전세가격 대비 월세보증금 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 65.8%를 기록하며 지난달 대비 0.1%p 상승

- 지역별로는 수도권 67.3%, 지방 64.4%, 서울 65.0%로 나타나 지난달 대비 수도권은 0.2%p, 지방은 동일, 서울은 0.1%p 상승한 것으로 나타남
- 유형별로는 아파트 73.2%, 연립주택 66.1%, 단독주택 47.9% 순으로 나타나 아파트는 지난달 대비 0.1%p 상승, 연립주택 및 단독주택은 지난달과 동일한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	65.8	67.3	64.4	65.0	68.3
아 파 트	73.2	72.5	73.8	70.0	73.9
연립주택	66.1	65.1	68.6	64.1	68.5
단독주택	47.9	49.9	47.3	49.1	51.0

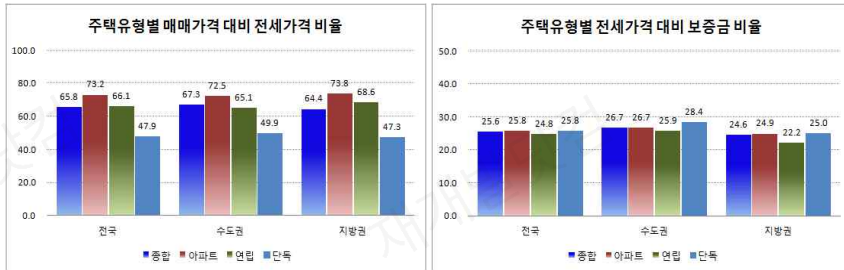
- 전국 주택의 전세가격 대비 월세보증금 비율은 평균가격 기준으로 25.6%로 지난달 대비 하락

- 지역별로는 수도권 26.7%, 지방 24.6%, 서울 32.9%로, 수도권과 지방은 지난달 대비 하락, 서울은 동일한 것으로 나타남
- 유형별로는 아파트 25.8%, 단독주택 25.8%, 연립주택 24.8%로, 아파트는 지난달 대비 하락, 그 외 유형은 동일한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 전세가격 대비 월세보증금 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	25.6	26.7	24.6	32.9	24.4
아 파 트	25.8	26.7	24.9	34.5	23.5
연립주택	24.8	25.9	22.2	30.9	23.7
단독주택	25.8	28.4	25.0	32.1	27.3



- 임차인의 월세 기피로 월세 부담이 높은 월세 및 준월세 지수는 하락 또는 보합세를 보일 것으로 예상되나, 전세매물 부족에 따라 전세 수요자들이 준전세로 전환하면서 준전세 지수의 상승세는 지속될 것으로 예상

- 한편, 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 **부동산통계 정보시스템 R-ONE**(www.r-one.co.kr)을 통해 확인할 수 있다.

6 향후 주택시장 전망

- **(매매시장)** 전세매물 부족으로 인한 실수요자 중심의 매매전환 수요 증가로 주택가격 상승세는 지속되어 왔지만 연초부터 누적된 가격 상승에 대한 부담과 국내 거시경제의 불확실성, 향후 입주시점 공급과잉 우려 등의 요인으로 **상승세가 다소 둔화될 것으로 전망**

- 수도권 재개발·재건축 단지의 경우 고분양가에도 불구하고 높은 청약 경쟁률을 보이면서 기존 주택시장의 가격상승을 견인함에 따라 인근 단지로 상승세가 확산되며 국지적인 가격 상승이 지속될 것으로 예상

- **(전세시장)** 저금리 기조로 전세의 월세 전환이 지속되면서 전세 공급 부족현상은 지속되겠지만 전세를 선호하는 임차인 수요는 여전하며 **전세가격 상승세는 지속될 것으로 전망**

- 11월부터 수도권(위례신도시, 하남미사, 동탄2 등)을 포함한 전국에 6만7천여 가구의 신규 입주가 시작됨에 따라 해당 지역을 중심으로 전세 공급 부족 현상이 다소 해소될 것으로 예상

- **(월세시장)** 월세 공급은 증가 추세이나 매월 지급 월세액 비중이 낮은 준전세 위주의 계약체결이 이뤄질 것으로 보이며, 공급 대비 수요가 활발하지 않아 **가격 상승폭은 크지 않을 것으로 전망**

- 불임 : 1. 전국주택가격동향조사 변동률 색인도
- 불임 : 2. 통계표
- 불임 : 3. 전국주택가격동향조사 개요
- 불임 : 4. 전국주택가격동향조사 Q&A
- 불임 : 5. 전국주택가격동향조사 통계 변경 비교표

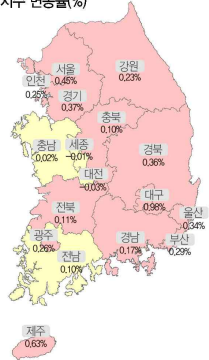
이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
한국감정원 부동산통계센터 주택통계부 부장 김세기, 과장 문종훈
(☎ 053-663-8501, 8508)에게 연락주시기 바랍니다.

||| **정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다** |||

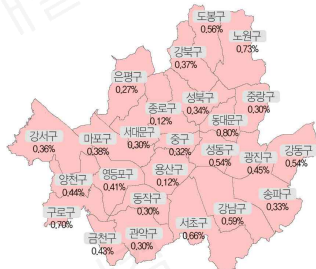
붙임 1

전국주택가격동향조사 변동률 색인도

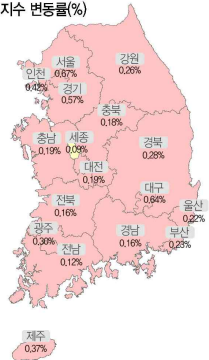
전국 매매 가격지수 변동률(%)



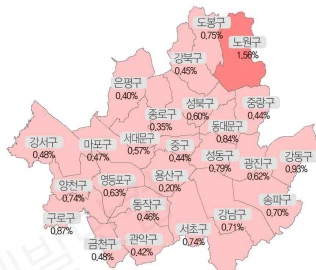
서울 매매 가격지수 변동률(%)



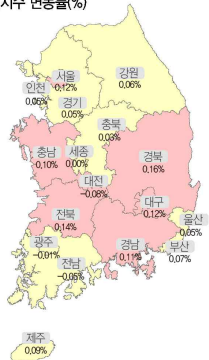
전국 전세 가격지수 변동률(%)



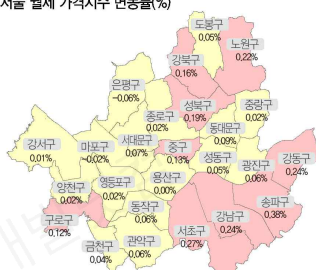
서울 전세 가격지수 변동률(%)



전국 월세 가격지수 변동률(%)



서울 월세 가격지수 변동률(%)



붙임 2

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

(단위 : %)										
구분	'15.3	4	5	6	7	8	9	10	전년 대비	전년동월비
전국	0.30	0.43	0.34	0.38	0.28	0.27	0.33	0.33	3.04	3.36
수도권	0.38	0.55	0.45	0.48	0.35	0.33	0.39	0.42	3.78	4.02
지방	0.23	0.31	0.23	0.28	0.22	0.21	0.27	0.24	2.36	2.76
서울	0.36	0.51	0.44	0.50	0.38	0.37	0.45	0.46	3.82	3.92
부산	0.28	0.38	0.28	0.39	0.26	0.18	0.29	0.39	2.77	3.07
대구	0.50	0.87	0.79	0.91	0.78	0.80	0.98	0.70	7.48	8.82
인천	0.37	0.50	0.38	0.44	0.29	0.23	0.25	0.24	2.97	3.22
광주	0.57	1.06	0.59	0.71	0.44	0.34	0.26	0.41	5.05	5.47
대전	0.12	0.04	0.03	0.01	-0.04	0.01	-0.03	0.07	0.28	0.38
울산	0.18	0.34	0.28	0.39	0.28	0.21	0.34	0.33	2.69	3.18
세종	-0.02	0.00	-0.01	-0.02	-0.03	-0.01	-0.01	0.02	-0.12	-0.12
경기	0.40	0.60	0.48	0.48	0.35	0.32	0.37	0.44	3.97	4.31
강원	0.12	0.27	0.21	0.19	0.10	0.15	0.23	0.23	1.71	1.92
충북	0.23	0.19	0.10	0.05	0.05	0.09	0.10	0.00	1.26	1.88
충남	0.11	0.17	0.10	0.10	0.02	0.04	0.02	0.03	0.79	1.12
전북	0.06	0.01	-0.04	-0.05	0.04	0.07	0.11	0.06	0.26	0.21
전남	-0.01	0.00	0.07	0.11	0.17	0.07	0.10	0.18	0.54	0.43
경북	0.30	0.27	0.18	0.30	0.19	0.30	0.36	0.18	2.56	3.05
경남	0.19	0.17	0.14	0.14	0.08	0.08	0.17	0.13	1.38	1.79
제주	0.48	0.35	0.26	0.45	0.82	0.56	0.63	0.49	5.12	5.90

□ 전세

(단위 : %)										
구분	'15.3	4	5	6	7	8	9	10	전년 대비	전년동월비
전국	0.46	0.59	0.44	0.49	0.34	0.31	0.41	0.42	4.15	4.74
수도권	0.67	0.87	0.68	0.72	0.51	0.44	0.59	0.61	6.11	6.91
지방	0.27	0.34	0.23	0.28	0.18	0.19	0.25	0.25	2.38	2.78
서울	0.60	0.80	0.60	0.70	0.53	0.46	0.67	0.65	5.92	6.49
부산	0.33	0.35	0.23	0.30	0.21	0.16	0.23	0.35	2.49	2.82
대구	0.55	0.89	0.75	0.83	0.62	0.55	0.64	0.59	6.49	7.62
인천	0.66	0.78	0.65	0.70	0.46	0.39	0.42	0.41	5.33	5.99
광주	0.54	1.05	0.60	0.81	0.53	0.38	0.30	0.50	5.44	5.92
대전	0.19	0.08	0.04	0.04	0.01	0.06	0.19	0.18	1.00	1.08
울산	0.10	0.22	0.20	0.26	0.16	0.12	0.22	0.25	1.72	2.12
세종	-0.03	-0.03	-0.08	0.08	-0.03	-0.03	0.09	0.09	-0.01	-0.16
경기	0.72	0.95	0.74	0.74	0.52	0.44	0.57	0.63	6.46	7.48
강원	0.17	0.29	0.22	0.25	0.11	0.12	0.26	0.28	2.01	2.24
충북	0.36	0.28	0.11	0.15	0.00	0.08	0.18	0.11	1.90	2.64
충남	0.23	0.33	0.18	0.25	0.06	0.15	0.19	0.17	1.84	2.35
전북	0.13	0.10	-0.02	-0.05	0.08	0.09	0.16	0.06	0.55	0.56
전남	0.09	0.18	0.14	0.22	0.18	0.06	0.12	0.18	1.15	1.13
경북	0.27	0.22	0.16	0.23	0.08	0.27	0.28	0.14	2.13	2.44
경남	0.18	0.15	0.13	0.15	0.05	0.07	0.16	0.15	1.34	1.76
제주	0.45	0.30	0.24	0.34	0.61	0.30	0.37	0.27	3.84	4.56

□ 월 세

(단위 : %)

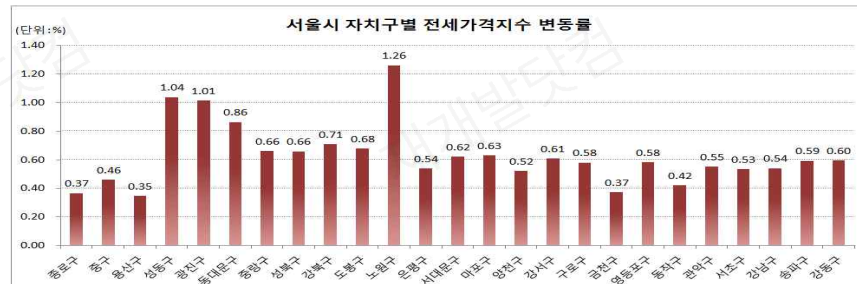
구분	월세통합		월세		준월세		준전세	
	'15.9	'15.10	'15.9	'15.10	'15.9	'15.10	'15.9	'15.10
전국	0.07	0.06	-0.04	-0.07	0.03	0.01	0.27	0.26
수도권	0.07	0.07	-0.10	-0.12	0.00	-0.01	0.36	0.37
지방	0.07	0.05	0.01	-0.02	0.05	0.02	0.18	0.17
서울	0.12	0.05	-0.09	-0.17	0.01	-0.05	0.41	0.37
부산	0.07	0.08	0.00	-0.01	0.04	0.05	0.16	0.24
대구	0.12	0.08	-0.02	-0.06	0.09	0.04	0.43	0.38
인천	0.05	0.09	-0.04	0.02	0.03	0.08	0.27	0.29
광주	-0.01	0.11	-0.11	-0.03	-0.04	0.06	0.18	0.35
대전	-0.08	-0.02	-0.18	-0.10	-0.12	-0.05	0.07	0.10
울산	0.05	0.10	0.00	0.04	0.03	0.07	0.15	0.19
세종	0.00	-0.05	-0.03	-0.09	-0.01	-0.06	0.05	0.03
경기	0.05	0.07	-0.13	-0.11	-0.02	0.00	0.35	0.39
강원	0.06	0.08	-0.01	-0.01	0.04	0.04	0.19	0.20
충북	0.03	0.00	-0.01	-0.04	0.03	-0.01	0.13	0.07
충남	0.10	0.10	0.08	0.08	0.10	0.10	0.16	0.14
전북	0.14	0.02	0.12	0.00	0.13	0.01	0.15	0.04
전남	-0.05	0.02	-0.10	-0.04	-0.06	0.00	0.06	0.12
경북	0.16	-0.02	0.09	-0.08	0.13	-0.03	0.23	0.08
경남	0.11	0.01	0.08	-0.05	0.09	-0.02	0.13	0.09
제주	0.09	0.16	0.03	0.14	0.09	0.16	0.28	0.23

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	244,938	2,739	159,789	1,869	46,191	560
수 도 권	332,525	3,854	216,101	2,593	66,081	694
지 방	165,745	1,731	108,873	1,216	28,207	438
서 울	464,839	5,399	287,637	3,439	102,255	812
부 산	200,608	2,330	133,729	1,618	38,147	468
대 구	231,681	2,505	159,778	1,798	23,043	655
인 천	194,006	2,427	130,428	1,694	24,014	540
광 주	169,318	1,924	127,717	1,493	36,976	482
대 전	208,586	2,117	137,006	1,479	36,741	540
울 산	235,658	2,459	151,893	1,668	41,913	550
세 종	189,762	1,979	93,997	1,089	12,128	408
경 기	268,207	3,052	184,187	2,185	49,610	644
강 원	126,331	1,202	80,932	868	13,540	419
충 북	138,461	1,427	84,200	971	23,098	364
충 남	133,121	1,271	84,671	915	20,849	388
전 북	115,567	1,134	81,178	849	25,433	318
전 남	91,879	894	62,025	662	19,271	263
경 북	127,691	1,203	79,303	829	12,132	407
경 남	175,609	1,868	109,881	1,242	45,751	364
제 주	183,386	1,480	114,587	1,018	11,022	612

※ 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	225,123	2,674	149,682	1,829	40,137	518
수 도 권	310,152	3,772	205,599	2,549	58,502	652
지 방	148,243	1,682	99,124	1,179	23,533	396
서 울	428,721	5,267	269,960	3,357	91,069	748
부 산	185,850	2,286	126,731	1,579	32,677	437
대 구	217,221	2,459	149,168	1,765	19,289	616
인 천	183,444	2,384	127,712	1,675	19,062	522
광 주	149,691	1,862	115,602	1,457	27,513	452
대 전	183,566	2,057	123,078	1,427	30,490	475
울 산	209,712	2,420	138,574	1,620	33,051	482
세 종	178,743	2,197	93,141	1,106	13,097	337
경 기	253,198	2,998	177,100	2,164	44,089	613
강 원	115,374	1,170	74,827	852	11,058	380
충 북	127,123	1,398	79,608	948	19,544	344
충 남	114,560	1,249	75,727	913	16,205	346
전 북	91,571	1,061	65,691	803	19,205	272
전 남	76,070	813	52,416	616	16,315	241
경 북	112,408	1,163	71,488	795	10,526	361
경 남	159,558	1,807	101,001	1,196	41,397	317
제 주	147,271	1,342	91,644	892	6,159	519

※ 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 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용하여 유사실거래사례의 가격형성요인 비교를 통하여 거래가능가격 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 체본스지수 산식을 적용하며 ‘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

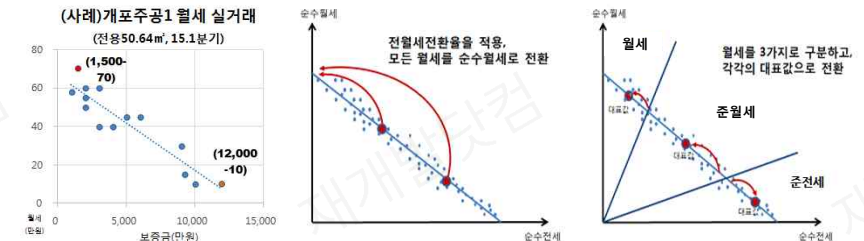
3. 기존 월세가격동향조사와 비교하여 개선된 사항은?

- (표본·조사지역 확대) 기존 월세가격동향조사는 수도권 및 지방광역시(8개 시도)의 표본 3,000개로 지역 및 표본수의 한계가 존재하였으나, 이번 조사는 전국 17개 시도의 표본 25,260개로 확대되면서 전국단위로 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) 기존 지수는 완전월세방식 1가지로만 월세시장을 작성하였으나, 금번 지수는 3가지(월세, 준월세, 준전세) 유형으로 세분화하여 각각의 월세지수를 생산하여 다양한 월세유형별 특성을 반영



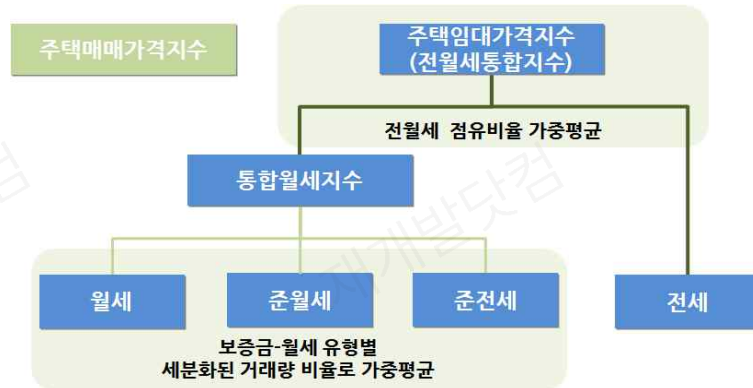
4. 통합월세지수는 어떻게 산정되는지?

- 3가지로 세분화된 유형의 월세지수, 준월세지수, 준전세지수를 각각 산정한 후 월세유형별 거래량 비율(전월세 확정신고 자료)을 가중치로 적용하여 통합월세지수가 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. 기존 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. 기존 월세가격지수는 하락 또는 보합세를 보인 반면, 이번 통합 월세지수는 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

- 이번에 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. 전월세통합지수의 향후 추진계획은?

- 전월세통합지수는 현재 시범생산 중('15.7월~)에 있으며 전문가 자문회의 등의 통계 검증 및 통계 안정성을 확보하여, '16.1월부터 정식 발표할 예정

8. 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 못하고 있습니다.
- 특히 우리나라는 급격한 가격변동을 많이 경험하여 실시간으로 시장상황을 파악하기를 원하기 때문에 조사가격기반 지수의 산정이 필요합니다.

- 주택가격지수는 속보 성격의 지수로서 해당시점의 전체 실거래를 파악하는 데에 한계가 있는 반면, 실거래가격지수는 계약월 전체 실거래를 반영하여 보다 정확하나 적시성은 미흡하여 양 지수는 상호 보완을 위해 병행 활용하는 것이 바람직합니다.

구 분	아파트 실거래 가격지수	전국주택가격동향조사(주택가격지수)
지수의의미	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

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 기록하였습니다.
- 주택가격지수는 기준시점 대비 현재 시점의 가격변동률을 의미하며, 변동률은 전월 또는 특정시점 대비 현시점의 가격변동률을 의미합니다.

10. 지수의 신뢰성 측정 방법은?

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로, 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 만들 수 있습니다.

11. 전국주택가격동향조사(주간 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일은?)

구분	주간	월간
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)

12. 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.

13. 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.



14. 주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 질의하면 되나요?

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

구분	담당부서	담당자	연락처
부동산통계센터 주택통계부	조사문의	부장 김세기	053-663-8501
		과장 문종훈	053-663-8508
	통계문의	연구원 원혜진	053-663-8505

붙임 5 전국주택가격동향조사 통계 변경 비교표

□ 주택가격동향조사와 월세가격동향조사 통합확대개편 요약

변경내용	통합전	통합후
공표내용	▪ 매매가격지수, 전세가격지수	▪ 매매가격지수, 전세가격지수, 월세가격지수
추출출	▪ 한국감정원에서 관리하는 주택가격 정보체계 DB (2014.1.1 기준, 국토교통부 제공)	▪ 한국감정원에서 관리하는 주택가격 정보체계 DB (2015.1.1 기준, 국토교통부 제공)
표본조사	▪ 매매·전세가격 조사하는 주택동향조사와 월세가격 조사하는 월세가격동향조사로 이원화	▪ 주택가격 통합조사로 일원화 ▪ 동일 표본에 대한 매매·전세·월세 (보증금&월세)가격 조사
조사지역	▪ 아파트 : 78시, 24군, 104구 ▪ 연립 및 단독 : 78시, 30군, 99구	▪ 아파트 : 78시, 24군, 104구 ▪ 연립 및 단독 : 78시, 33군, 104구
표본수	▪ 월간 주택 20,045개 ▪ 주간 아파트 6,228개 ▪ 아파트 : 14,976호, 연립 : 2,756호, 단독 : 2,313호	▪ 월간 주택 25,260개 (+ 5,215개) ▪ 주간 아파트 7,004개 (+ 776개) ▪ 아파트 : 15,194호, 연립 : 5,566호, 단독 : 4,500호
지수기준 시점	▪ 월간 2012.11월=100 ▪ 주간 2012.11.26일=100	▪ 월간 2015.6월=100 ▪ 주간 2015.6.29일=100

□ 월세가격지수 개선사항 요약

변경내용	개선전	개선후
통계명	▪ 월세가격동향조사	▪ 주택가격동향조사
공표내용	▪ 월세가격지수 - 완전월세액 개념의 1가지	▪ 월세시장 특성별 세분화된 3가지 월세가격지수(월세, 준월세, 준전세), 월세통합가격지수
표본수	▪ 전국 3,000개 주택 ▪ 아파트 : 741호, 연립 : 492호, 단독 : 1,365호, 오피스텔 : 402호	▪ 전국 25,260개 주택 (+ 22,260개) ▪ 아파트 : 15,194호, 연립 : 5,566호, 단독 : 4,500호
공표단위	▪ 8개 시도 단위	▪ 17개 시도, 190개 시군구 - 아파트 : 시군구 - 연립/단독 : 시도, 생활권역 - 매매, 전세와 동일
지수 작성	▪ 산정방식 : 칼리(Carli)산식 ▪ 가중치 : 표본설계 시점 월세가구수 ▪ 보증금을 월세로 환산한 뒤 월세와 합한 완전월세액 개념의 지수 작성	▪ 산정방식 : 제본스(Jevons)산식 ▪ 가중치 : 전월세확정신고자료의 각 구간별 과거 1년치 거래량 ▪ 보증금/연세 비율을 기준으로 3가지 월세시장 구간별 대표 월세액 산정하여 지수 작성(월세지수, 준월세지수, 준전세지수) ▪ 구간별 3가지 월세지수를 가하기중 평균 하여 월세통합가격지수 작성