

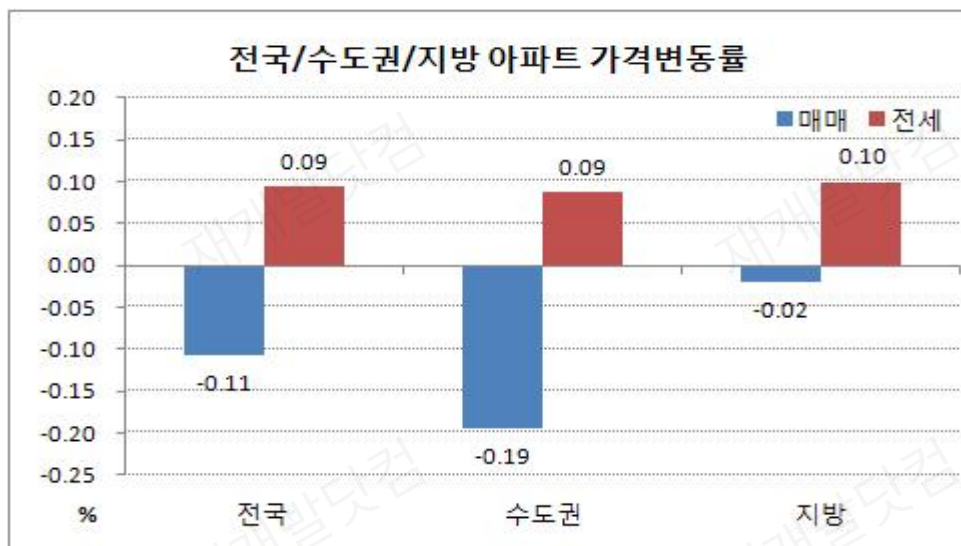
 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도 참고 자료		
		배 포 일 시	2013. 1. 18.(금) 총 7매(본문 4, 붙임 3)	
담당부서	홍보부	담 당 자	·홍 보 부 장 박 형 국 ☎(02)2189-8261	
		내 용 문 의	·주택동향부장 권 영 식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김 세 기 ☎(02)2187-4041 연구위원 방송희 02)2187-4046, 책임연구원 함종영 02)2187-4121	
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다.		

2013년 1월 14일 주간 아파트 가격동향

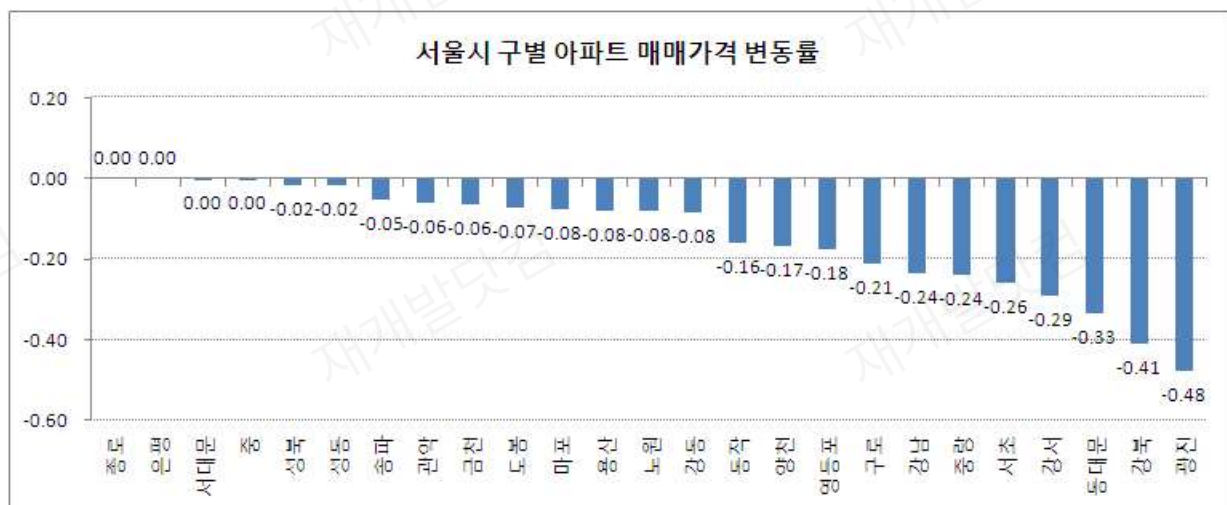
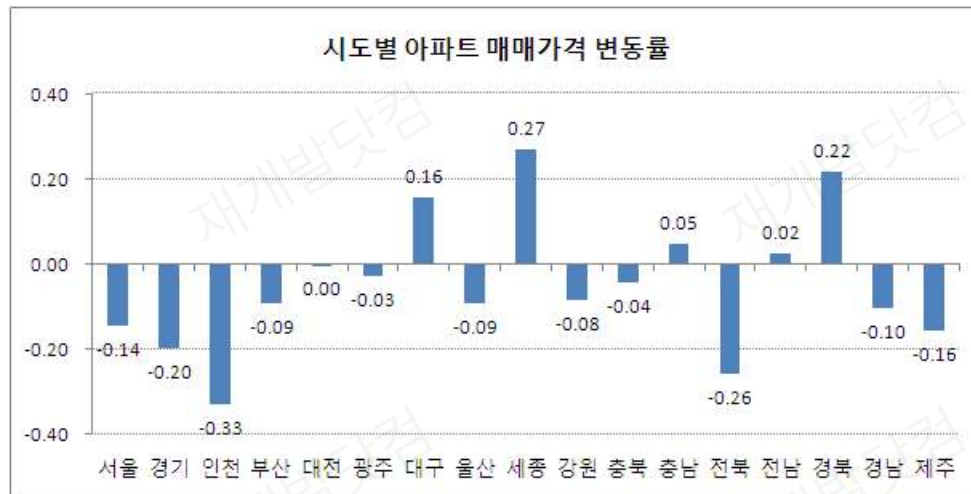
- 취득세 감면 연장 기대감 속 거래 관망세 심화되며 매매가격 낙폭 확대 -

부동산 거래 활성화를 위한 대통령직 인수위원회의 취득세 감면 연장 추진으로 매수자 관망세가 더욱 짙어진 가운데 금주 아파트 매매가격 하락세는 심화되고, 전세가격 상승세는 확대된 것으로 나타났다.

한국감정원이 2013년 1월 14일 기준일의 전국 주간 아파트 가격동향을 조사한 결과, 매매가격은 전주대비 0.11% 하락했으며, 전세가격은 0.09% 상승한 것으로 나타났다.

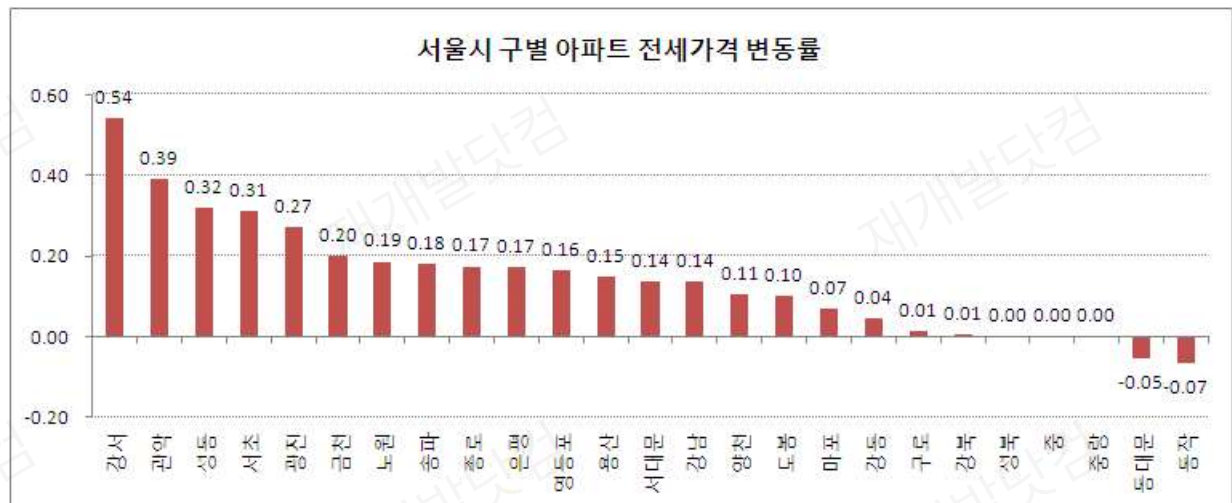
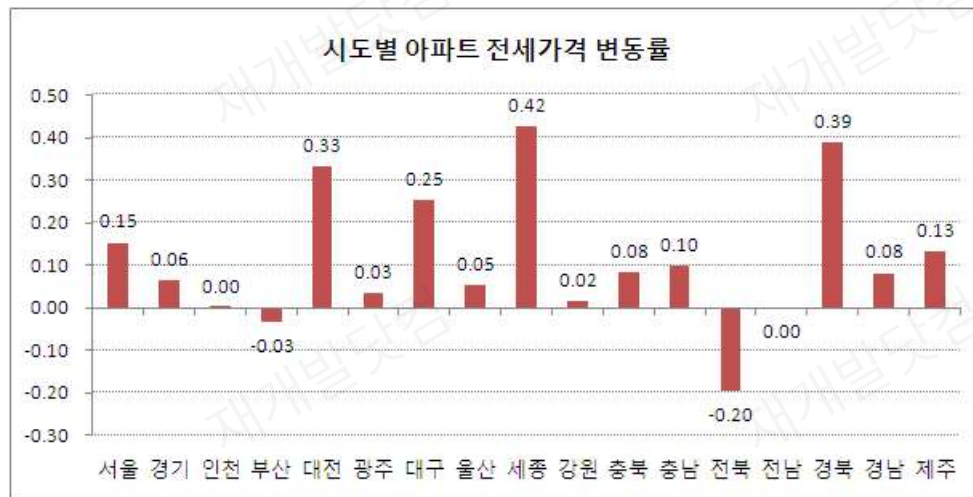


매매가격은 계절적 비수기 영향과 취득세 감면 연장 추진에 따른 거래 관망세 등이 지속되면서 공급초과 지역을 중심으로 가격 하락세가 심화되는 모습이다. 지역별로는 인천(-0.33%), 전북(-0.26%), 경기(-0.20%), 제주(-0.16%), 서울(-0.14%) 등이 하락했으며, 세종(0.27%), 경북(0.22%), 대구(0.16%)는 오름세를 유지했다.



특히 중대형 아파트 하락세가 장기 지속된 가운데 135㎡초과(-0.23%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.19%) 아파트들이 가격 하락을 주도했다. 연령별로는 5년이상~10년미만(-0.12%), 15년이상~20년미만(-0.11%), 5년미만(-0.11%), 20년이상(-0.10%), 10년이상~15년미만(-0.08%) 순으로 나타나 비교적 고른 분포의 하락세를 보였다.

한편, 전세가격은 방학시즌 학군수요와 정부부처의 지방이전 효과가 지속되며 전주대비 오름폭이 다소 확대됐다. 지역별로는 세종(0.42%), 경북(0.39%), 대전(0.33%), 대구(0.25%), 서울(0.15%), 등이 강세를 보였다.



대체로 중소형 아파트의 전세가격 상승세가 뚜렷한 모습이다. 규모별로는 60㎡초과~85㎡ 이하(0.13%), 60㎡이하(0.09%), 85㎡초과~102㎡이하(0.08%) 순으로 상승했으며, 135㎡ 초과는 보합세를 기록했다. 연령별로는 20년이상(0.13%), 10년이상~15년미만(0.13%), 5년 미만(0.10%) 순으로 나타나 노후 아파트와 신규 아파트가 고른 분포의 상승세를 나타냈다.

매매가격은 취득세 감면 연장조치가 실행되기 전까지는 경제 회복의 시그널이 나타나지 않는 한 매수 관망세가 지속될 것이며, 전세가격은 매매가격의 회복 움직임이 보이지 않아 자가마련을 위한 실수요자의 전세 선호도가 높아 상승세가 지속될 것으로 보인다.(방송희 연구위원)

참고로, 대부분의 부동산정보업체는 중개업소에서 조사된 호가 기반의 주택가격을 작성하고 있기 때문에 가격상승기에 상승폭을 보다 높게 반영하고, 가격하락기에 하락폭을

덜 반영되는 경향이 있다. 그러나 한국감정원이 작성한 전국주택가격동향조사는 전문조사자들이 실거래가격을 활용하여 주택가격을 산정하므로, 실제 시장동향을 정확하게 파악할 수 있는 국가승인 공식통계이다..

※ 자료참조 : R-ONE 부동산통계정보시스템(www.r-one.co.kr)

붙임 : 1. 민간통계와의 비교
2. 주택가격동향 통계개편 비교표

별첨 : 1. 주간 아파트 가격동향 보고서('13.1.14일 기준일)
2. 주간 아파트 가격동향 통계표
3. 주간 아파트 시계열

붙임 1

민간 통계와의 비교

○ 부동산정보업체(부동산114, 닥터아파트, 스피드뱅크 등)의 주택 가격동향 발표자료는 중개업소에서 조사된 호가에 기반하여 작성하고 있음

- 따라서, “가격상승기에 상승폭을 보다 높게 반영하고, 가격하락기에 하락폭을 덜 반영하는 경향이 있음”

* 박연우, 방두완(2011) “상승기보다 하락기에 더 평활화되어 있다”

○ 한국감정원의 개선된 전국주택가격동향조사는 실거래가격을 활용하여 전문조사자에 의한 가격산정으로 실제 거래되는 시장동향을 파악할 수 있는 국가승인 공식통계임

□ 전국 주간아파트 가격동향

(단위 : %)

구분	주간 매매가격 변동률				주간 전세가격변동률			
	'12.12.17	12.24	12.31	'13.1.7	'12.12.17	12.24	12.31	'13.1.7
신. 주택가격동향조사 (한국감정원)	-0.04	-0.04	-0.10	-0.09	0.09	0.08	0.03	0.07
구. 주택가격동향조사*(KB국민은행)	-0.01	-0.02	-0.02	-0.01	0.04	0.04	0.05	0.07
부동산114	'12.12.21	'12.12.28	'13.1.4	'13.1.11	'12.12.21	'12.12.28	'13.1.4	'13.1.11
	-0.01	-0.02	-0.01	-0.01	0.02	0.02	0.02	0.02

* 구. 주택가격동향조사(KB국민은행)는 소수점 1자리까지 공표되어 있으나 변동률 비교를 위하여 둘째자리로 표기하였음.

* 주택가격동향조사는 매주 월요일 기준으로 전주 대비 금주의 변동률이며, 부동산 114는 매주 금요일이 기준일인바 기준시점의 차이가 있어 비교시 유의하시기 바람

□ 수도권 주간아파트 가격동향

(단위 : %)

구분	주간 매매가격 변동률				주간 전세가격변동률			
	'12.12.17	12.24	12.31	'13.1.7	'12.12.17	12.24	12.31	'13.1.7
신.주택가격동향 조사(한국감정원)	-0.12	-0.13	-0.18	-0.16	0.07	0.04	0.03	0.06
구.주택가격동향 조사(KB국민은행)	-0.05	-0.05	-0.05	-0.06	0.03	0.03	0.03	0.04
부동산114	'12.12.21	'12.12.28	'13.1.4	'13.1.11	'12.12.21	'12.12.28	'13.1.4	'13.1.11
	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.01

□ 서울 주간아파트 가격동향

(단위 : %)

구분	주간 매매가격 변동률				주간 전세가격변동률			
	'12.12.17	12.24	12.31	'13.1.7	'12.12.17	12.24	12.31	'13.1.7
신.주택가격동향 조사(한국감정원)	-0.13	-0.15	-0.14	-0.13	0.10	0.04	0.03	0.10
구.주택가격동향 조사(KB국민은행)	-0.07	-0.08	-0.09	-0.07	0.06	0.06	0.05	0.07
부동산114	'12.12.21	'12.12.28	'13.1.4	'13.1.11	'12.12.21	'12.12.28	'13.1.4	'13.1.11
	-0.02	-0.05	-0.02	-0.02	0.03	0.04	0.03	0.02

붙임 2

주택가격동향 통계개편 비교표

변경내용	구. 주택가격동향조사 (KB국민은행)	신. 주택가격동향조사 (한국감정원)	변경사유
조사지역	- 조사모집단과 동일 -아파트 : 158개 시군구 (53시4군101구) -연립및단독 : 144개 시군구 (40시3군101구)	- 조사모집단 중 지역별 비례배분에 의해 표본이 배정된 지역 -아파트 : 205개 시군구 (77시26군102구) -연립및단독 : 206개 시군구 (77시32군97구)	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 19,207호 -아파트 14,334호 -연립 2,646호 -단독 2,227호 - 주간: 아파트 6,232호	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 주택연령 별 지수 추가공표
조사방식	공인중개사가 직접 온라인 조사표에 입력(자기식)	실거래정보에 기초하여 한국 감정원 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	- 주택매매지수 및 전세가격지수, 주택가격변동요인 - 주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인 - 삭제 - 중위주택가격(매매, 전세) - 실질주택가격지수 - 삭제	- 대표성 부족한 지표 작성 중지 - 보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계 이용자 활용성 제고
지수산식	- 라스파이레스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	- 제본스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 기하평균	- 지수 추정방식의 선진화 및 국제표준화에 부응 - 지수의 정확성 향상