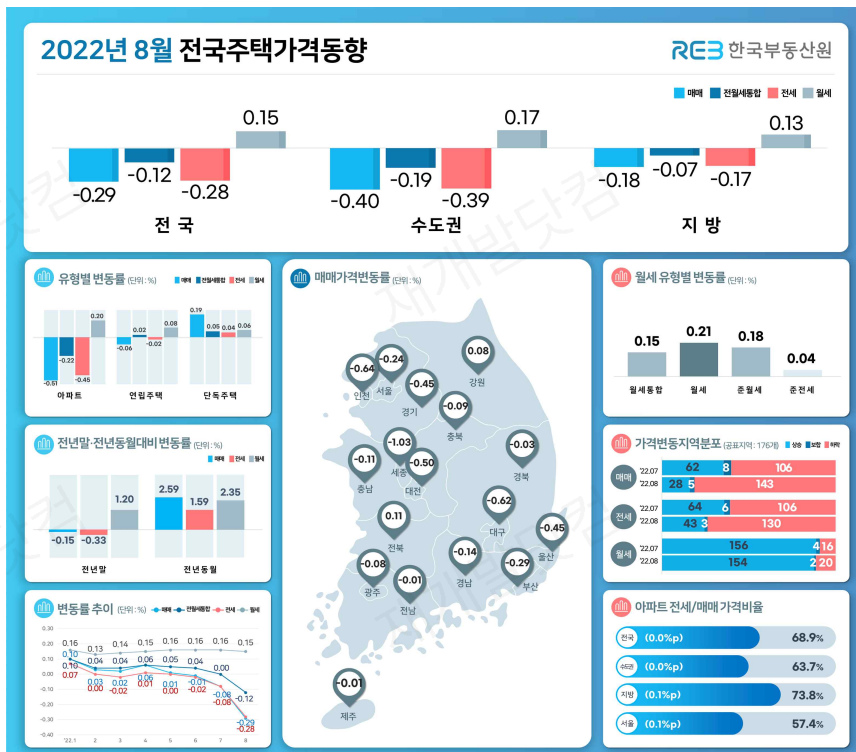


RE3 한국부동산원		보 도 자 료		R-one 부동산통계정보 www.reb.or.kr/r-one	
		배포일시	2022. 9. 15.(목) 총 18매(본문 5매, 붙임 13매)		
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내 용 문 의	· 주택통계부장 문 중 훈 ☎(053)663-8501 · 담 당 팀 장 홍 석 현 ☎(053)663-8502 · 담 당 과 장 이 선 호 ☎(053)663-8503		
보 도 일 시		2022년 9월 15일(목) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.			



'22.8월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 0.29%하락, 전세 0.28%하락, 월세통합 0.15%상승 -
- [아파트] 매매 0.51%하락, 전세 0.45%하락, 월세통합 0.20%상승 -



□ [전국 주택종합 매매가격 : -0.29%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 -0.29%로 전월대비(-0.08%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-0.14%→-0.40%), 서울(-0.09%→-0.24%) 및 지방(-0.01%→-0.18%)은 하락폭 확대(5대광역시(-0.14%→-0.38%), 8개도(0.08%→-0.04%), 세종(-0.63%→-1.03%))됐다.

○ (수도권) 금리인상 등 주택가격 추가하락 우려 등으로 거래심리 위축되고 관망세 지속되는 가운데, 서울(-0.24%)은 25개 구 모두 하락세 보이며 하락폭 확대. 경기(-0.45%)는 지역 전반적으로 매물 적체 현상 심화되며, 인천(-0.64%)은 신규 입주물량 영향 등으로 연수·계양·서구 위주로 하락폭 확대

- (서울 강북14개구) 용산구(-0.01%)는 신계·도원동 등 지역 위주로 하락하며 하락전환. 노원구(-0.84%)는 월계·상계·중계동 구축 위주로, 도봉구(-0.59%)는 창·도봉·쌍문동 위주로 하락하는 등 강북 전지역에서 하락세 보이며 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 동작(-0.06%)·서초구(-0.05%)는 매물 적체 등 영향으로 매물가격 하향 조정되며 하락 전환. 송파구(-0.36%)는 잠실동 대단지와 오금·문정동 위주로, 영등포구(-0.23%)는 문래·영등포동 위주로 하락하는 등 강남 전지역 하락

○ (지방) 대구(-0.62%)는 신규 입주물량 영향 있는 달서구 및 달성군 위주로, 대전(-0.50%)은 유성·서구 등 매물 적체 영향 있는 지역 위주로, 울산(-0.45%)은 남·동구 등 중저가 위주로, 부산(-0.29%)은 해운대구 구축 위주로 하락하며 하락세 지속

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.29	-0.40	-0.18	-0.24	-0.38
아 파 트	-0.51	-0.66	-0.37	-0.45	-0.57
연립주택	-0.06	-0.06	-0.07	-0.07	-0.10
단독주택	0.19	0.29	0.15	0.31	0.21

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 전세가격 : -0.28%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 -0.28%로 전월대비(-0.08%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-0.13%→-0.39%), 서울(-0.07%→-0.16%) 및 지방(-0.04%→-0.17%)은 하락폭 확대(5대광역시(-0.21%→-0.41%), 8개도(0.08%→-0.01%), 세종(-0.90%→-1.16%))됐다.

○ (수도권) 월세전환 및 갱신계약 영향으로 신규 전세수요 감소가 이어지는 가운데 금리인상에 따른 대출이자부담 증가 가중되며 서울(-0.16%)·경기(-0.46%)는 하락폭 확대되는 가운데, 인천(-0.76%)은 신규 입주물량 등의 영향으로 연수·중구 위주로 하락하며 하락폭 확대

- (서울 강북14개구) 기준금리 인상, 계절적 비수기 영향으로 서대문구(-0.29%)는 북아현·영천동 위주로, 종로구(-0.23%)는 부암·무악동 등에서 급매물 위주로 거래되며, 중구(-0.21%)는 충무로·순화동 위주로 하락하며 강북지역 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 전세수요 감소가 지속되면서 강남권 11개 구 전체 하락폭 확대. 영등포구(-0.26%)는 문래·당산동 위주로, 양천구(-0.23%)는 신월·신정동 위주로, 서초구(-0.17%)는 양재·잠원동 위주로 하락하며 하락폭 확대

○ (지방) 경북(0.04%)은 포항·영주시 위주로 상승하였으나, 대구(-0.68%)·대전(-0.67%)은 매물 적체되고 거래심리 위축되며, 울산(-0.33%)은 동·남구 구축 위주로 하락거래 발생하며, 광주(-0.14%)는 매물적체 영향으로 보합에서 하락으로 전환

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.28	-0.39	-0.17	-0.16	-0.41
아 파 트	-0.45	-0.62	-0.29	-0.25	-0.55
연립주택	-0.02	0.00	-0.05	-0.06	-0.10
단독주택	0.04	0.04	0.04	0.00	0.02

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : +0.15%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 0.15%로 전월대비(0.16%) 상승폭 축소됐다. 수도권(0.19%→0.17%)은 상승폭 축소, 서울(0.07%→0.09%)은 상승폭 확대, 지방(0.14%→0.13%)은 상승폭 축소(5대광역시(0.09%→0.07%), 8개도(0.18%→0.17%), 세종(-0.30%→-0.27%))됐다.

○ (수도권) 금리인상 및 전세대출 등의 영향으로 월세 수요 증가 하는 가운데, 서울(0.09%)은 교통환경 양호한 역세권 위주로, 경기(0.22%)는 직주근접성 양호한 지역 위주로, 인천(0.18%)은 계양·서·부평구 위주로 월세 상승세 지속

○ (지방) 울산(0.35%)은 울주군의 (준)신축 및 정주여건 양호한 지역 위주로, 경남(0.28%)은 창원 의창구의 신축 및 대형 평형 단지 위주로, 김해시는 부곡동·주촌면 위주로, 충북(0.23%)은 청주·충주시 위주로 상승했으나, 세종(-0.27%)은 매물 적체 및 거래심리 위축 영향 지속되면서 하락세 지속

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.15	0.17	0.13	0.09	0.07
아 파 트	0.20	0.21	0.18	0.12	0.08
연립주택	0.08	0.09	0.04	0.04	0.04
단독주택	0.06	0.09	0.05	0.03	0.04

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

※ 유의 사항

- 전국주택가격동향조사는 주택가격지수를 산출하여 제공하는 것이 주된 목적이며, 조사항목, 표본추출방법, 지수산출방법 등이 이에 맞게 설계되었음
- 본 조사는 주택가격 지수산출에 맞게 설계되었기 때문에 평균/중위 주택가격 결과는 참고 사항으로 이용하기 바람

□ 주택가격동향에 대한 세부자료는 공표일인 15일에 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국 부동산원 부동산정보 앱*(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

* 쉬운설치방법 : “구글 Play스토어” 또는 “Apple 앱스토어” 에서 “한국부동산원” 검색 후 설치

붙임 1 : 통계표

붙임 2 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 문종훈, 팀장 홍석현, 과장 이선호 (☎ 053-663-8501, 8502, 8503)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	0.03	0.02	0.06	0.01	-0.01	-0.08	-0.29	-0.15	0.96	7.00
수도권	-0.03	-0.04	0.03	-0.04	-0.04	-0.14	-0.40	-0.61	1.29	9.01
서울	-0.04	-0.01	0.04	0.04	0.00	-0.09	-0.24	-0.26	0.68	4.11
인천	0.06	-0.04	0.01	-0.15	-0.14	-0.26	-0.64	-1.04	1.38	11.44
경기	-0.04	-0.06	0.03	-0.06	-0.05	-0.16	-0.45	-0.74	1.68	11.93
5대광역시	-0.02	-0.06	-0.04	-0.08	-0.11	-0.14	-0.38	-0.81	0.78	7.11
부산	0.05	0.06	0.11	0.04	0.02	-0.08	-0.29	0.00	0.99	7.93
대구	-0.28	-0.43	-0.41	-0.50	-0.52	-0.35	-0.62	-3.27	0.27	6.82
광주	0.23	0.22	0.20	0.16	0.12	0.01	-0.08	1.25	0.85	4.87
대전	-0.08	-0.12	-0.10	-0.13	-0.10	-0.19	-0.50	-1.29	1.05	8.88
울산	0.02	0.00	0.06	0.10	-0.02	-0.09	-0.45	-0.29	0.77	5.83
8개도	0.15	0.16	0.17	0.16	0.13	0.08	-0.04	1.03	0.63	4.05
강원	0.19	0.18	0.22	0.20	0.16	0.11	0.08	1.35	0.59	4.17
충북	0.16	0.12	0.12	0.14	0.11	0.06	-0.09	0.86	0.90	5.40
충남	0.08	0.07	-0.01	-0.10	-0.04	-0.01	-0.11	0.09	0.75	5.13
전북	0.16	0.25	0.37	0.45	0.34	0.31	0.11	2.32	0.65	3.08
전남	0.10	0.09	0.11	0.11	0.05	0.05	-0.01	0.64	0.37	2.24
경북	0.12	0.10	0.15	0.11	0.09	0.05	-0.03	0.82	0.50	4.24
경남	0.22	0.28	0.25	0.22	0.17	0.05	-0.14	1.29	0.59	3.84
제주	0.14	0.08	0.11	0.10	0.15	0.08	-0.01	0.78	0.96	4.26
세종	-0.51	-0.64	-0.51	-0.49	-0.66	-0.63	-1.03	-5.12	-0.19	2.75
지방	0.08	0.07	0.09	0.06	0.03	-0.01	-0.18	0.26	0.67	5.20

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	-0.02	-0.06	0.00	-0.05	-0.10	-0.20	-0.51	-0.86	1.34	10.19
수도권	-0.08	-0.12	-0.04	-0.10	-0.15	-0.28	-0.66	-1.40	1.79	13.11
서울	-0.08	-0.07	-0.01	-0.01	-0.08	-0.22	-0.45	-0.92	0.92	5.29
인천	-0.05	-0.12	-0.05	-0.23	-0.26	-0.37	-0.96	-1.93	1.97	17.93
경기	-0.09	-0.15	-0.06	-0.11	-0.16	-0.29	-0.71	-1.55	2.23	16.72
5대광역시	-0.09	-0.16	-0.12	-0.18	-0.21	-0.26	-0.57	-1.59	0.93	9.15
부산	0.01	0.02	0.08	0.00	-0.04	-0.15	-0.44	-0.45	1.18	10.68
대구	-0.41	-0.68	-0.63	-0.78	-0.74	-0.55	-0.91	-4.93	0.27	8.75
광주	0.24	0.21	0.20	0.15	0.10	-0.04	-0.16	1.13	1.01	5.70
대전	-0.20	-0.24	-0.22	-0.24	-0.23	-0.35	-0.76	-2.36	1.33	11.42
울산	-0.08	-0.09	0.00	0.06	-0.08	-0.17	-0.63	-0.92	0.95	7.64
8개도	0.16	0.17	0.18	0.15	0.08	0.01	-0.18	0.86	0.98	6.37
강원	0.21	0.20	0.27	0.22	0.13	0.04	0.00	1.33	0.98	6.20
충북	0.14	0.09	0.09	0.15	0.02	-0.02	-0.23	0.49	1.25	8.01
충남	0.08	0.03	-0.10	-0.22	-0.13	-0.10	-0.25	-0.36	1.19	8.66
전북	0.22	0.35	0.47	0.60	0.46	0.40	0.07	2.97	1.03	4.47
전남	-0.06	-0.14	-0.10	-0.14	-0.26	-0.22	-0.31	-1.20	0.47	2.02
경북	0.12	0.06	0.16	0.10	0.04	-0.05	-0.16	0.54	0.81	7.23
경남	0.28	0.37	0.33	0.27	0.17	-0.01	-0.26	1.45	0.87	5.60
제주	0.26	0.21	0.13	0.16	0.20	0.04	-0.07	1.27	2.29	13.51
세종	-0.66	-0.81	-0.65	-0.60	-0.81	-0.76	-1.26	-6.36	-0.29	2.51
지방	0.04	0.01	0.03	-0.01	-0.06	-0.12	-0.37	-0.36	0.93	7.53

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	0.02	0.04	0.08	-0.02	0.04	0.00	-0.06	0.14	0.36	2.12
수도권	0.01	0.03	0.09	-0.01	0.05	0.01	-0.06	0.16	0.38	2.42
서 울	-0.07	-0.01	0.01	0.02	-0.01	-0.01	-0.07	-0.12	0.32	2.38
인 천	0.13	0.05	0.10	-0.11	-0.01	-0.13	-0.19	-0.08	0.33	1.63
경 기	0.05	0.08	0.18	-0.01	0.14	0.07	-0.01	0.54	0.46	2.73
5대광역시	0.07	0.10	0.04	-0.03	-0.03	-0.05	-0.10	0.00	0.42	2.52
부 산	0.04	0.07	0.11	0.01	0.05	-0.07	-0.09	0.09	0.59	2.93
대 구	-0.04	0.06	-0.18	-0.25	-0.37	-0.08	-0.12	-1.06	0.07	2.03
광 주	0.34	0.30	0.08	0.29	0.29	0.18	0.00	1.86	0.12	0.97
대 전	0.07	0.06	-0.01	-0.11	-0.03	-0.01	-0.10	-0.20	0.27	3.08
울 산	0.31	0.22	0.13	0.07	-0.01	-0.04	-0.14	0.83	0.43	1.18
8개도	0.03	0.04	0.04	-0.06	0.05	0.03	-0.03	0.18	0.21	0.33
강 원	0.12	0.07	0.04	0.21	0.18	0.12	0.04	0.82	0.14	1.47
충 북	0.20	0.13	0.10	-0.19	0.20	0.10	-0.08	0.77	0.36	1.18
충 남	-0.06	0.03	-0.05	-0.26	-0.11	-0.07	-0.10	-0.73	0.13	0.05
전 북	-0.02	0.18	0.14	-0.17	0.05	-0.04	-0.02	0.28	0.05	-0.38
전 남	-0.03	-0.07	-0.01	-0.05	0.00	-0.01	-0.07	-0.30	0.11	0.35
경 북	-0.02	0.03	0.01	-0.08	0.07	0.02	0.03	0.27	0.16	-0.11
경 남	0.08	0.06	0.08	0.02	0.11	0.10	0.02	0.57	0.19	0.22
세 주	0.07	-0.04	0.05	0.05	-0.01	0.01	-0.11	0.06	0.42	0.52
세 종	0.06	0.33	-0.02	-0.60	-0.07	-0.26	-0.09	-0.55	0.03	1.70
지 방	0.05	0.07	0.04	-0.05	0.01	-0.01	-0.07	0.09	0.30	1.38

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	0.19	0.21	0.24	0.24	0.24	0.22	0.19	1.71	0.29	2.10
수도권	0.25	0.28	0.34	0.31	0.31	0.30	0.29	2.32	0.37	2.77
서 울	0.26	0.32	0.36	0.35	0.35	0.34	0.31	2.53	0.43	3.18
인 천	0.23	0.20	0.25	0.26	0.31	0.20	0.22	1.90	0.36	2.18
경 기	0.24	0.28	0.34	0.30	0.29	0.28	0.28	2.26	0.33	2.62
5대광역시	0.22	0.25	0.28	0.29	0.25	0.24	0.21	1.95	0.36	2.70
부 산	0.22	0.23	0.27	0.27	0.23	0.19	0.19	1.80	0.44	3.11
대 구	0.19	0.27	0.33	0.38	0.25	0.26	0.21	2.15	0.34	2.77
광 주	0.17	0.18	0.21	0.22	0.17	0.20	0.23	1.57	0.32	2.25
대 전	0.30	0.31	0.33	0.29	0.39	0.37	0.30	2.52	0.42	3.05
울 산	0.20	0.23	0.24	0.26	0.25	0.20	0.11	1.65	0.20	1.51
8개도	0.16	0.17	0.18	0.19	0.20	0.18	0.14	1.39	0.24	1.67
강 원	0.20	0.16	0.16	0.18	0.19	0.19	0.20	1.46	0.16	1.63
충 북	0.19	0.19	0.20	0.20	0.21	0.20	0.14	1.51	0.45	2.09
충 남	0.15	0.14	0.16	0.14	0.14	0.14	0.13	1.12	0.15	1.37
전 북	0.08	0.12	0.23	0.29	0.22	0.22	0.19	1.58	0.18	1.54
전 남	0.21	0.27	0.27	0.29	0.28	0.25	0.22	2.01	0.32	2.59
경 북	0.14	0.15	0.16	0.15	0.15	0.14	0.11	1.16	0.23	1.49
경 남	0.13	0.14	0.15	0.17	0.19	0.18	0.05	1.15	0.16	1.25
세 주	0.10	0.06	0.13	0.09	0.23	0.15	0.10	0.92	0.43	0.94
세 종	0.38	0.28	0.32	0.25	0.21	0.16	0.32	2.39	0.41	4.37
지 방	0.17	0.18	0.21	0.22	0.21	0.20	0.15	1.51	0.27	1.89

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	0.00	-0.02	0.01	0.00	-0.02	-0.08	-0.28	-0.33	0.63	4.50
수도권	-0.07	-0.08	-0.03	-0.02	-0.04	-0.13	-0.39	-0.75	0.84	5.18
서 울	-0.06	-0.06	-0.04	-0.01	-0.02	-0.07	-0.16	-0.37	0.55	3.20
인 천	-0.17	-0.26	-0.08	-0.17	-0.30	-0.34	-0.76	-2.04	0.91	7.95
경 기	-0.04	-0.06	-0.01	0.00	0.00	-0.12	-0.46	-0.70	1.03	5.90
5대광역시	-0.03	-0.08	-0.10	-0.15	-0.18	-0.21	-0.41	-1.12	0.49	5.34
부 산	0.05	0.14	0.07	0.04	-0.01	-0.06	-0.27	0.07	0.45	4.87
대 구	-0.31	-0.49	-0.58	-0.69	-0.74	-0.61	-0.68	-4.21	0.23	4.91
광 주	0.20	0.14	0.12	0.12	0.10	0.00	-0.14	0.88	0.35	2.79
대 전	-0.19	-0.33	-0.19	-0.23	-0.26	-0.33	-0.67	-2.38	0.80	8.03
울 산	0.12	0.11	0.14	0.13	0.10	-0.01	-0.33	0.58	0.96	7.71
8개도	0.13	0.15	0.14	0.14	0.12	0.08	-0.01	0.95	0.43	2.86
강 원	0.12	0.13	0.15	0.15	0.10	0.04	0.02	0.88	0.34	3.24
충 북	0.18	0.18	0.23	0.12	0.19	0.09	-0.03	1.26	0.67	3.68
충 남	0.13	0.06	-0.03	-0.06	-0.03	-0.07	-0.17	0.00	0.46	4.20
전 북	0.09	0.23	0.25	0.28	0.21	0.19	0.09	1.52	0.49	2.43
전 남	0.06	0.03	0.00	0.00	0.00	-0.02	-0.08	0.07	0.22	1.42
경 북	0.11	0.12	0.11	0.12	0.11	0.09	0.04	0.87	0.34	2.63
경 남	0.20	0.25	0.24	0.29	0.25	0.18	0.03	1.70	0.45	2.47
세 주	0.15	0.06	0.06	0.05	0.03	0.08	0.02	0.69	0.71	3.27
세 종	-0.94	-1.45	-0.90	-1.05	-0.97	-0.90	-1.16	-8.33	-0.12	8.60
지 방	0.06	0.04	0.03	0.01	-0.01	-0.04	-0.17	0.05	0.45	3.89

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	-0.04	-0.08	-0.03	-0.05	-0.08	-0.16	-0.45	-0.82	0.90	6.84
수도권	-0.15	-0.18	-0.08	-0.08	-0.11	-0.23	-0.62	-1.49	1.18	7.51
서 울	-0.11	-0.12	-0.05	-0.03	-0.04	-0.11	-0.25	-0.71	0.72	4.34
인 천	-0.36	-0.48	-0.18	-0.33	-0.49	-0.54	-1.14	-3.59	1.37	12.31
경 기	-0.12	-0.14	-0.08	-0.05	-0.07	-0.23	-0.71	-1.45	1.39	8.28
5대광역시	-0.06	-0.16	-0.18	-0.24	-0.27	-0.31	-0.55	-1.72	0.62	7.50
부 산	0.07	0.07	0.02	0.00	-0.02	-0.11	-0.37	-0.20	0.57	7.41
대 구	-0.41	-0.68	-0.81	-0.95	-1.04	-0.84	-0.94	-5.79	0.27	6.83
광 주	0.22	0.16	0.13	0.13	0.13	-0.01	-0.17	0.97	0.43	3.43
대 전	-0.26	-0.46	-0.24	-0.32	-0.36	-0.46	-0.90	-3.24	1.07	11.12
울 산	0.07	0.08	0.12	0.08	0.06	-0.05	-0.44	0.29	1.18	10.45
8개도	0.20	0.22	0.21	0.20	0.18	0.10	-0.04	1.39	0.70	5.02
강 원	0.15	0.18	0.20	0.20	0.13	0.00	-0.02	1.08	0.55	5.08
충 북	0.26	0.27	0.35	0.17	0.22	0.08	-0.10	1.74	1.05	5.89
충 남	0.19	0.06	-0.06	-0.11	-0.07	-0.13	-0.28	-0.09	0.76	7.67
전 북	0.19	0.36	0.41	0.44	0.34	0.32	0.12	2.48	0.70	3.95
전 남	0.02	-0.03	-0.09	-0.15	-0.11	-0.14	-0.26	-0.68	0.40	2.54
경 북	0.20	0.20	0.19	0.19	0.19	0.17	0.07	1.52	0.62	5.15
경 남	0.28	0.34	0.34	0.42	0.34	0.24	0.04	2.41	0.66	3.89
세 주	0.20	0.12	0.07	0.07	0.15	0.02	0.00	1.00	1.47	10.13
세 종	-1.06	-1.69	-1.04	-1.22	-1.13	-1.04	-1.36	-9.60	-0.14	10.49
지 방	0.06	0.01	0.01	-0.02	-0.05	-0.10	-0.29	-0.20	0.65	6.21

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	0.07	0.11	0.07	0.08	0.07	0.05	-0.02	0.56	0.31	1.41
수도권	0.08	0.09	0.07	0.09	0.08	0.06	0.00	0.61	0.32	1.69
서울	-0.02	0.00	-0.03	0.01	0.01	-0.05	-0.06	-0.07	0.36	1.93
인천	0.13	0.10	0.11	0.12	0.01	-0.04	-0.11	0.60	0.16	1.56
경기	0.17	0.18	0.17	0.16	0.19	0.20	0.10	1.37	0.34	1.47
5대광역시	0.08	0.22	0.08	0.08	0.01	0.01	-0.10	0.43	0.23	0.85
부산	0.01	0.36	0.20	0.10	0.02	0.02	-0.08	0.67	0.25	0.62
대구	0.08	-0.02	-0.19	-0.09	-0.10	-0.08	-0.08	-0.51	0.12	0.92
광주	0.57	0.08	0.08	0.29	0.02	0.04	-0.36	1.17	0.00	0.57
대전	-0.06	-0.02	-0.16	0.02	-0.07	0.03	-0.11	-0.42	0.14	1.31
울산	0.37	0.25	0.18	0.29	0.22	0.11	-0.12	1.58	0.53	1.64
8개도	0.04	0.09	0.05	0.03	0.06	0.06	-0.01	0.44	0.30	0.56
강원	0.14	0.10	0.03	0.09	0.04	0.03	-0.04	0.48	0.14	1.07
충북	0.05	0.06	-0.01	-0.09	0.36	0.08	0.03	0.68	0.14	0.99
충남	0.01	0.09	0.02	-0.02	0.04	0.02	-0.06	0.01	0.09	0.54
전북	-0.34	0.32	0.02	0.00	-0.02	-0.05	0.01	-0.04	0.57	0.75
전남	0.05	0.03	0.01	-0.02	0.02	-0.03	-0.04	0.10	0.13	0.53
경북	0.03	0.04	0.04	0.08	0.08	0.04	0.01	0.51	0.15	0.03
경남	0.04	0.09	0.20	0.09	0.16	0.15	0.05	0.88	0.37	0.08
제주	0.19	0.05	0.02	0.03	-0.13	0.13	-0.04	0.55	0.76	1.13
세 총	-0.12	-0.24	-0.10	-0.18	-0.15	-0.18	-0.10	-1.30	-0.14	0.17
지방	0.05	0.15	0.06	0.06	0.04	0.04	-0.05	0.43	0.26	0.70

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	누계	8월	누계
전 국	0.05	0.06	0.07	0.08	0.07	0.05	0.04	0.45	0.10	0.52
수도권	0.06	0.06	0.08	0.09	0.08	0.05	0.04	0.48	0.16	0.89
서울	0.06	0.03	0.04	0.02	0.04	0.04	0.00	0.31	0.23	1.30
인천	0.04	0.10	0.05	0.05	0.07	-0.02	-0.03	0.33	0.12	0.64
경기	0.06	0.07	0.11	0.14	0.11	0.08	0.08	0.63	0.12	0.67
5대광역시	0.03	0.04	0.08	0.07	0.08	0.04	0.02	0.40	0.10	0.50
부산	0.02	0.02	0.05	0.09	0.05	0.03	0.01	0.31	0.00	0.12
대구	-0.05	0.03	0.12	0.04	0.12	0.02	0.05	0.35	0.15	0.53
광주	0.06	0.06	0.10	0.11	0.05	0.07	0.06	0.58	0.14	0.71
대전	0.03	0.00	-0.02	-0.01	0.00	0.01	-0.04	-0.04	0.12	0.84
울산	0.15	0.15	0.16	0.17	0.19	0.10	0.02	1.08	0.15	0.88
8개도	0.05	0.06	0.07	0.07	0.06	0.06	0.04	0.47	0.08	0.38
강원	0.09	0.09	0.11	0.10	0.10	0.12	0.10	0.81	0.10	0.76
충북	0.06	0.07	0.09	0.11	0.08	0.09	0.05	0.59	0.17	0.74
충남	0.04	0.02	0.02	0.00	0.02	0.01	0.00	0.14	0.03	0.19
전북	0.01	0.03	0.03	0.07	0.06	0.03	0.05	0.34	0.04	0.36
전남	0.06	0.07	0.06	0.10	0.08	0.06	0.05	0.56	0.09	0.49
경북	0.03	0.03	0.03	0.03	0.01	0.02	0.02	0.20	0.05	0.11
경남	0.07	0.11	0.11	0.10	0.10	0.09	0.02	0.66	0.09	0.31
제주	0.08	0.04	0.08	0.07	0.06	0.08	0.07	0.56	0.15	0.33
세 총	-0.28	-0.15	-0.15	-0.10	-0.12	-0.15	-0.04	-1.10	-0.02	0.84
지방	0.05	0.05	0.07	0.07	0.06	0.05	0.04	0.44	0.08	0.41

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8
전 국	0.16	0.15	0.22	0.20	0.07	0.08	0.06	0.06
수도권	0.19	0.17	0.25	0.21	0.08	0.09	0.09	0.09
서울	0.07	0.09	0.10	0.12	0.04	0.04	0.05	0.03
인천	0.16	0.18	0.21	0.28	0.09	0.03	0.03	0.05
경기	0.27	0.22	0.33	0.25	0.13	0.16	0.13	0.14
5대광역시	0.09	0.07	0.10	0.08	0.04	0.04	0.05	0.04
부산	0.16	0.13	0.20	0.17	0.08	0.04	0.06	0.03
대구	-0.12	-0.15	-0.17	-0.21	-0.07	0.00	0.02	0.01
광주	0.04	0.02	0.04	0.02	-0.11	0.01	0.04	0.05
대전	0.05	0.07	0.06	0.10	0.01	0.03	0.02	-0.01
울산	0.37	0.35	0.46	0.43	0.17	0.19	0.13	0.14
8개도	0.18	0.17	0.29	0.28	0.06	0.05	0.05	0.05
강원	0.10	0.16	0.12	0.24	0.05	-0.02	0.12	0.11
충북	0.33	0.23	0.48	0.34	0.16	0.05	0.11	0.08
충남	0.08	0.07	0.15	0.12	0.02	0.02	-0.01	0.00
전북	0.19	0.17	0.32	0.29	-0.01	-0.01	0.02	0.02
전남	0.04	0.03	0.02	0.00	-0.01	0.02	0.04	0.05
경북	0.19	0.19	0.38	0.35	0.01	0.07	0.01	0.03
경남	0.27	0.28	0.39	0.42	0.14	0.14	0.09	0.07
제주	0.12	0.11	0.29	0.25	0.08	0.02	0.04	0.07
세 총	-0.30	-0.27	-0.33	-0.31	0.00	-0.07	-0.12	-0.05
지방	0.14	0.13	0.19	0.18	0.05	0.04	0.05	0.05

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8
전 국	0.16	0.15	0.22	0.21	0.18	0.18	0.04	0.04
수도권	0.19	0.17	0.30	0.27	0.24	0.22	0.00	0.02
서울	0.07	0.09	0.09	0.17	0.08	0.13	0.04	-0.02
인천	0.16	0.18	0.20	0.21	0.17	0.20	0.07	0.20
경기	0.27	0.22	0.46	0.36	0.36	0.29	-0.05	0.01
5대광역시	0.09	0.07	0.17	0.13	0.13	0.10	-0.05	-0.04
부산	0.16	0.13	0.25	0.18	0.20	0.15	-0.03	0.01
대구	-0.12	-0.15	0.02	-0.02	-0.05	-0.08	-0.35	-0.33
광주	0.04	0.02	0.19	0.10	0.11	0.06	-0.17	-0.07
대전	0.05	0.07	0.17	0.12	0.10	0.11	-0.18	0.04
울산	0.37	0.35	0.17	0.35	0.29	0.34	0.82	0.32
8개도	0.18	0.17	0.15	0.19	0.15	0.18	0.17	0.13
강원	0.10	0.16	0.08	0.13	0.10	0.16	0.16	0.23
충북	0.33	0.23	0.31	0.23	0.31	0.23	0.35	0.21
충남	0.08	0.07	0.22	0.16	0.09	0.09	-0.34	-0.14
전북	0.19	0.17	0.06	0.18	0.13	0.19	0.35	0.18
전남	0.04	0.03	-0.13	-0.03	-0.10	0.02	0.10	0.17
경북	0.19	0.19	0.13	0.19	0.16	0.19	0.28	0.21
경남	0.27	0.28	0.27	0.33	0.27	0.30	0.25	0.14
제주	0.12	0.11	0.09	0.12	0.10	0.07	0.14	-0.08
세 총	-0.30	-0.27	0.02	-0.23	-0.12	-0.25	-0.68	-0.33
지방	0.14	0.13	0.15	0.16	0.14	0.14	0.08	0.06

□ 전월세통합

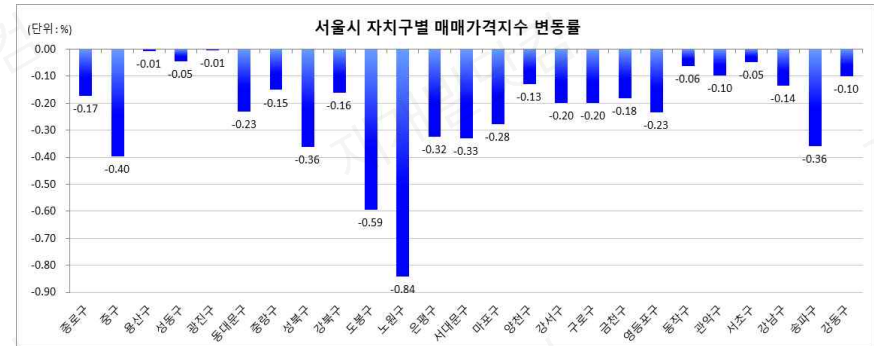
○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

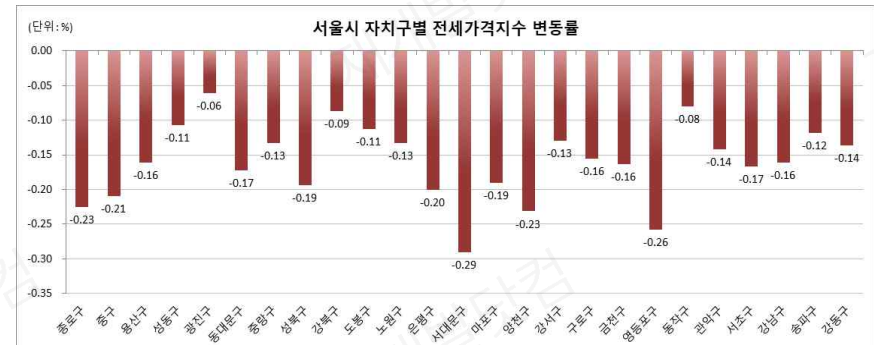
구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8	'22.7	'22.8
전 국	0.00	-0.12	-0.03	-0.22	0.06	0.02	0.06	0.05
수도권	-0.02	-0.19	-0.06	-0.32	0.07	0.03	0.07	0.06
서울	-0.03	-0.08	-0.05	-0.13	-0.02	-0.02	0.04	0.02
인천	-0.18	-0.44	-0.30	-0.66	0.02	-0.05	0.00	0.00
경기	0.03	-0.20	-0.01	-0.34	0.18	0.12	0.10	0.11
5대광역시	-0.11	-0.24	-0.16	-0.34	0.03	-0.03	0.05	0.03
부산	0.03	-0.12	0.01	-0.17	0.05	-0.01	0.05	0.03
대구	-0.44	-0.49	-0.61	-0.68	-0.07	-0.05	0.02	0.03
광주	0.02	-0.07	0.02	-0.09	-0.03	-0.20	0.06	0.06
대전	-0.20	-0.43	-0.29	-0.58	0.02	-0.06	0.01	-0.02
울산	0.11	-0.11	0.11	-0.18	0.14	0.03	0.12	0.09
8개도	0.11	0.06	0.17	0.07	0.06	0.02	0.05	0.04
강원	0.07	0.08	0.05	0.08	0.04	-0.03	0.12	0.10
충북	0.17	0.05	0.21	0.04	0.11	0.03	0.10	0.06
충남	0.00	-0.07	-0.01	-0.12	0.02	-0.02	0.00	0.00
전북	0.19	0.13	0.32	0.20	-0.04	0.00	0.02	0.04
전남	0.00	-0.05	-0.09	-0.19	-0.02	-0.02	0.05	0.05
경북	0.12	0.09	0.23	0.16	0.03	0.05	0.01	0.02
경남	0.21	0.12	0.29	0.17	0.14	0.10	0.09	0.05
제주	0.09	0.05	0.12	0.10	0.11	-0.02	0.06	0.07
세 총	-0.67	-0.82	-0.77	-0.96	-0.10	-0.08	-0.14	-0.04
지 방	0.02	-0.07	0.01	-0.13	0.04	0.00	0.05	0.04

② 서울시 자치구별 변동률

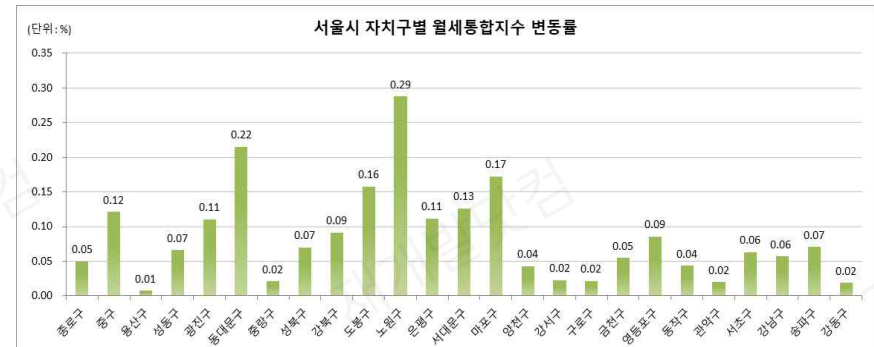
< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



< 월세통합지수 변동률 >



※ (주의) 평균(중위)가격은 표본구성 및 채고량 변화에 따른 가중치 조정, 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생 되어 지역 내 가격 **변동률을 신장하는데 활용하는 것은 적절하지 않음**. 또한, 보증금과 월세는 조합이 다양하여 지역 유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하며 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	보 증 금 평 균 가 격	월 세 평 균 가 격
전 국	424,180	4,902	252,597	3,022	55,240	750
수 도 권	621,669	7,582	364,284	4,553	89,034	956
지 방	254,171	2,645	157,271	1,745	26,227	572
서 울	879,290	10,997	487,493	6,321	150,377	1,080
부 산	363,492	4,419	203,833	2,550	37,650	604
대 구	366,294	3,853	226,421	2,521	26,707	794
인 천	341,151	4,229	217,381	2,769	29,964	765
광 주	284,929	3,151	190,195	2,212	39,733	584
대 전	351,761	3,823	225,639	2,535	45,006	675
울 산	318,797	3,340	214,123	2,373	34,641	665
세 종	614,214	6,891	255,133	2,998	41,505	827
경 기	514,863	6,050	315,672	3,766	61,610	914
강 원	167,252	1,679	111,219	1,203	14,341	496
충 북	194,995	1,950	130,335	1,435	15,480	582
충 남	198,509	1,901	129,677	1,401	17,986	561
전 북	157,483	1,603	107,790	1,189	23,898	417
전 남	136,577	1,241	86,370	873	13,481	374
경 북	153,327	1,420	98,041	1,022	11,427	476
경 남	219,082	2,265	142,885	1,579	32,883	491
제 주	285,741	2,668	161,066	1,607	10,165	691

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	보 증 금 중 위 가 격	월 세 중 위 가 격
전 국	292,297	3,579	195,227	2,499	24,819	597
수 도 권	501,096	6,389	304,780	4,037	45,037	825
지 방	185,363	2,134	125,351	1,558	15,844	462
서 울	727,268	9,817	417,225	5,771	82,567	893
부 산	280,184	3,659	177,757	2,365	26,574	511
대 구	295,857	3,450	200,755	2,403	18,423	685
인 천	297,084	4,005	201,160	2,705	19,038	680
광 주	219,483	2,666	155,901	1,981	27,248	513
대 전	301,994	3,487	205,543	2,476	26,440	572
울 산	277,061	3,129	188,777	2,285	23,522	578
세 종	608,671	7,064	252,594	3,016	20,080	791
경 기	442,303	5,430	278,834	3,555	42,736	806
강 원	134,692	1,433	94,006	1,050	9,470	415
충 북	146,957	1,591	103,798	1,262	9,320	462
충 남	148,280	1,659	106,948	1,286	12,427	445
전 북	110,678	1,321	83,780	996	13,601	333
전 남	104,345	1,041	69,483	770	8,598	322
경 북	116,620	1,165	74,650	856	7,747	374
경 남	165,656	1,894	114,148	1,376	17,826	397
제 주	236,698	2,351	132,323	1,462	8,007	567

5 전월세전환율('22.7월)

※ 거래량이 적은 시기 및 세종, 제주 등의 지역은 변동폭이 크게 나타날 수 있음

※ 상세한 월별 전월세전환율은 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one) 참조

지역	유형	주택종합			아파트			연립다세대주택			단독주택		
		'22.6	'22.7	증감	'22.6	'22.7	증감	'22.6	'22.7	증감	'22.6	'22.7	증감
전국		5.9	5.9	0.0	4.7	4.7	0.0	5.1	5.1	0.0	7.0	7.1	0.1
수도권		5.4	5.4	0.0	4.5	4.5	0.0	4.7	4.8	0.1	6.4	6.4	0.0
지방		6.8	6.7	-0.1	5.0	5.0	0.0	6.9	6.9	0.0	8.4	8.4	0.0
5대광역시		6.2	6.2	0.0	4.6	4.7	0.1	7.1	7.0	-0.1	7.5	7.5	0.0
8개도		7.3	7.3	0.0	5.3	5.3	0.0	6.7	6.7	0.0	9.0	9.0	0.0
서울		4.8	4.9	0.1	4.2	4.3	0.1	4.0	4.0	0.0	5.5	5.6	0.1
강북권역		5.2	5.2	0.0	4.4	4.4	0.0	4.3	4.3	0.0	5.9	5.9	0.0
강남권역		4.6	4.6	0.0	4.1	4.1	0.0	3.8	3.8	0.0	5.3	5.3	0.0
도심권		5.2	5.3	0.1	4.4	4.4	0.0	4.8	4.7	-0.1	5.9	5.9	0.0
동북권		5.2	5.3	0.1	4.4	4.5	0.1	4.3	4.3	0.0	5.9	6.0	0.1
서북권		5.0	5.0	0.0	4.3	4.4	0.1	4.2	4.2	0.0	5.8	5.8	0.0
서남권		4.9	4.9	0.0	4.1	4.1	0.0	4.1	4.1	0.0	5.4	5.4	0.0
동남권		4.3	4.3	0.0	4.1	4.1	0.0	3.7	3.7	0.0	5.0	5.1	0.1
부산		6.0	5.9	-0.1	4.7	4.7	0.0	7.2	7.1	-0.1	7.4	7.3	-0.1
대구		6.6	6.5	-0.1	4.6	4.6	0.0	6.0	6.1	0.1	8.0	7.9	-0.1
인천		6.1	5.9	-0.2	4.8	4.6	-0.2	6.2	6.3	0.1	8.9	8.9	0.0
광주		6.2	6.2	0.0	5.0	5.0	0.0	6.6	6.6	0.0	7.9	7.9	0.0
대전		6.1	6.0	-0.1	4.5	4.5	0.0	7.0	6.7	-0.3	6.8	6.7	-0.1
울산		6.7	6.7	0.0	4.2	4.3	0.1	6.4	6.7	0.3	8.6	8.5	-0.1
세종		5.7	5.7	0.0	4.9	4.9	0.0	6.3	6.3	0.0	9.1	8.8	-0.3
경기		6.2	6.2	0.0	4.7	4.7	0.0	6.2	6.2	0.0	7.5	7.6	0.1
강원		6.7	6.7	0.0	5.3	5.4	0.1	7.6	7.3	-0.3	8.1	8.1	0.0
충북		7.8	7.9	0.1	5.2	5.2	0.0	10.7	10.3	-0.4	9.3	9.4	0.1
충남		7.9	7.9	0.0	6.0	6.0	0.0	9.3	9.2	-0.1	9.5	9.5	0.0
전북		7.7	7.6	-0.1	5.9	5.7	-0.2	8.5	8.5	0.0	9.2	9.1	-0.1
전남		7.0	6.8	-0.2	6.0	6.0	0.0	7.3	6.9	-0.4	9.4	9.1	-0.3
경북		8.0	7.9	-0.1	5.2	5.2	0.0	7.8	7.8	0.0	9.8	9.6	-0.2
경남		6.9	6.9	0.0	4.7	4.7	0.0	6.3	6.6	0.3	8.9	8.8	-0.1
제주		5.7	5.7	0.0	4.7	4.7	0.0	5.6	5.6	0.0	6.4	6.2	-0.2

붙임 2

전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항

□ 주요 변경사항 비교표

변경사항	변경 전('20.1월~'21.6월)	변경 후('21.7월~)	변경사유
추출틀	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (2019.1.1. 기준)	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (<u>2021.1.7 기준</u>)	주택시장의 최신 특성정보를 반영한 공시가격 정보체계 DB를 활용하여 조사모집단 현행화
표본수	• 28,360호(주간 9,400호) - 아파트 : 17,190호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	• <u>46,170호(주간 32,000호)</u> - <u>아파트 : 35,000호</u> - <u>연립 : 6,350호</u> - <u>단독 : 4,820호</u>	표본 재설계를 통한 모집단 변화를 반영하고 안정적인 통계 작성을 위한 표본규모 확대
조사모집단	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 192개 조사지역(시군구) *사원용 및 임대용 아파트 제외	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 <u>196개</u> 조사지역(시군구) * <u>사원용 및 임대용 아파트 제외</u> * <u>아파트 재고량이 5,000세대 미만인 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도도는 3,000세대 미만)</u>	한정적인 표본 수로 모든 시군구를 조사하는 것은 시간과 비용 측면에서 한계가 있다고 판단
조사지역	• 아파트 78시 24군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 33군 101구	• 아파트 <u>78시 28군 101구</u> • 연립 및 단독주택 <u>78시 82군 101구</u>	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월 15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : <u>익월 1일</u> • 조사기간 : <u>해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간</u> (단 해당 월의 말일이 휴일인 경우, 익월 첫 영업일을 포함한 전후 5일간)	다수의 월단위 국가승인통계들이 매월 초일에서 말일을 대상 기간으로 하고, OECD 등에 제출되어 국가통계로 사용되고 있는 점 등을 고려
공표시기	• 익월 1일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	• <u>익월 15일</u> (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 <u>2021.6</u> • 주간 <u>2021.6.28</u>	표본재설계에 따른 안정적인 지수 작성을 위한 기준시점 변경
평균·중위 가격 산정방식	• 하위단위 평균중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 시군구별 재고량 가중치를 이용하여 가중 평균하여 산정	• 하위단위 평균중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • <u>상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정</u>	시군구 단위에서 평균·중위로 산정된 값을 가중치로 보정하게 되어, 상위단위 평균·중위 가격이 모집단 추정치 대비 왜곡이 심한 현상 발생

□ 표본재설계 및 개편에 따른 통계 활용 유의사항

- 주택가격동향조사는 모집단의 변화를 반영하여 정확한 통계 작성을 위해 3~5년을 주기로 표본 전면 재설계(개편) 및 매년 일부 표본 보정 실시*

* 표본 재설계 : '17.12월, '21.7월

* 표본 보정 : '15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월

- 지역별·월별 변동률은 이전과 동일하나 기준시점 변경(2021.6=100.0)으로 지수 추정치 활용 시 과거 자료 전체를 변경 필요

□ 평균·중위가격 활용 시 유의사항

- 평균 및 중위가격 등은 표본분포에 민감하게 반응하는 지표이므로 표본 전면 개편(확대, 보정) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의

< 표본 확대(보정) 시 지수변동률과 평균(중위)가격 산출 방식 비교 예시 >

(단위 : 천원)

지 역	표본	구분	전월	당월	변동률
A 지 역 표 본	아파트(1)	기존	200,000	205,000	2.5%
	아파트(2)	신규	300,000	305,000	1.7%
	아파트(3)	기존	350,000	360,000	2.9%
	아파트(4)	기존	400,000	410,000	2.5%
	아파트(5)	기존	450,000	460,000	2.2%
	아파트(6)	신규	500,000	500,000	0.0%
	아파트(7)	신규	550,000	550,000	0.0%
지 역		변동률	1.7%		

A 지 역	구분	전월(기존표본)	당월(기존+신규)	변동률
	평균가격	350,000	398,571	13.9%
	중위가격	375,000	410,000	9.3%

- 동 통계에서 보조지표인 평균가격은 표본의 가격분포에 민감하게 반응하므로 지수의 변동률과 다를 수 있으며, 정기표본보정, 표본확대('15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월) 및 표본 전면 재설계('17.12월, '21.7월)에 의한 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생되어 시계열 해석 시 유의하여야 함
- 그러므로 평균가격은 지역 내 가격 변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않으며, 당월의 지역 간 가격 수준 비교를 위해 활용하는 것이 적절함

변동요인	상세설명
표본구성변화로 변동하는 경우	해당지역에 고가(저가) 신규주택 증가로 인한 표본 선정으로 전월 평균가격과 불연속이 나타나는 경우 ex) 경기 하남 미사지구 표본증가로 기존 평균가격 보다 높게 산정
가중치 변경으로 변동하는 경우 (‘21년 6월까지 적용)	지역 내 대규모 주택 멸실 혹은 신축으로 인해 가중치가 과도하게 변경되어 불연속이 나타나는 경우 ex) 서울 동남권 재건축에 따른 멸실 증가로 가중치 비율 감소하며 서울 전체 평균가격에 영향
평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 (‘21년 7월부터 적용)	상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정 ex) 서울 내 시군구(하위단위) 평균·중위가격에 재고량 가중을 하여 서울(상위단위)을 생산하는 것이 아닌, 서울 내 표본을 기준으로 재고량 가중 없이 단순 서울 평균·중위가격 생산

□ 지수별 특성 비교

구분	지수 유형		
	제본스지수	칼리지수	듀토지수
사용 기관	한국부동산원 전국주택가격동향조사	KB 주택가격동향조사	부동산 114 주택가격 조사
기본 산식	$I_J = \prod_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)^{\frac{1}{n}}$	$I_C = \sum_{i=1}^n \frac{1}{n} \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$ $= \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$	$I_D = \frac{\sum_{i=1}^n p_i^t}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$ $= \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right) \frac{p_i^0}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$
의미	· 두 시점 가격비율의 기하평균	· 두 시점 가격비율의 산술평균 · 산술평균은 기하평균보다 크거나 같기 때문에 칼리 지수는 제본스 지수보다 크거나 같게 나타나게 됨	· 표본주택가격 총 합계의 두 시점 비율이므로 고가주택의 가격 변동률에 영향을 더욱 많이 받는 지수
비교 특성	· 지수 이론에서는 동등추출확률방법에 의한 지수 중에서 제본스 지수가 가장 이상적인 지수로 알려져 있으며, 이에 따라 ILO 등에서는 동등추출확률방법을 사용할 경우 제본스 지수를 사용할 것을 권고하고 있음 · 지수의 다른 조건(표본, 동일주택가정, 조사방법)이 모두 동일하다고 하고 지수 산출식만 다르다고 가정했을 때, 변동성은 부동산 114가 가장 클 가능성이 높고 이어 칼리 지수, 제본스 지수 순으로 변동성이 크게 나타날 것임		
예시	· 주택 A,B,C,D의 '20년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 20,000 이고 '21년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 50,000 라고 할 때, 각 지수별 변동률 계산		
	기하평균 변동률 (주택가격동향)	산술평균 변동률 (KB)	시가총액 변동률 (R114,공시가격)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{1/4}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(8.0 / 5.0)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%