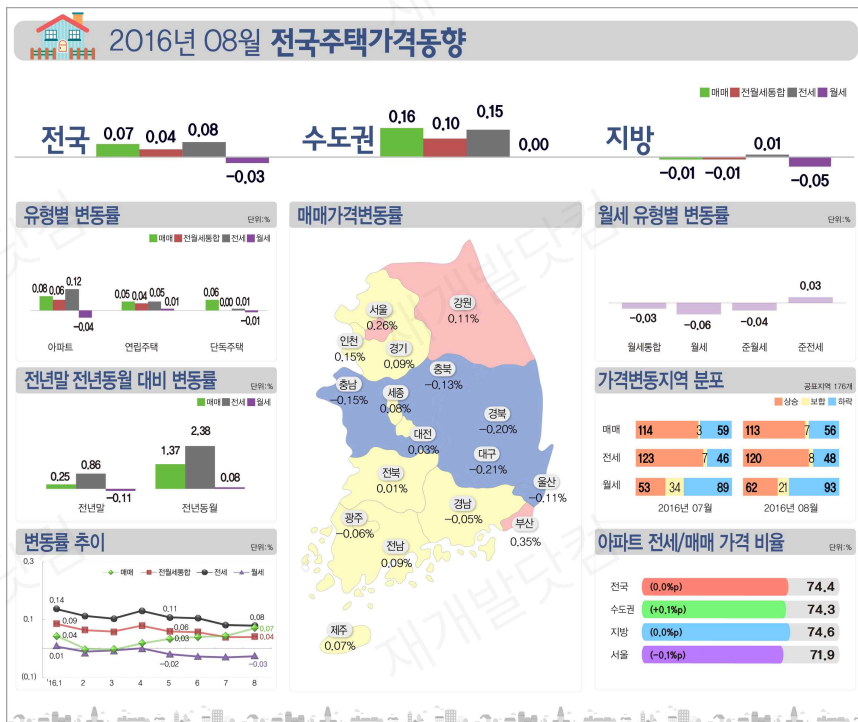


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		 행복한 대한민국을 여는 정부 3.0 [개방·공유·소통·협력]
		배포일시	2016. 8.31.(수) 총 30매(본문 15매, 붙임 15매)	
담당부서	홍보실	담당자	·홍보실장 한숙렬	☎(053)663-8450
		내용문의	·주택통계부장 강여정 ·담당과장 김효영	☎(053)663-8501 ☎(053)663-8508
보도일시		2016년 9월 1일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8월 31일(수) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '16.8월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매 0.07% 상승, 전세 0.08% 상승, 월세통합 0.03% 하락 -
- 월세 0.06%, 준월세 0.04% 하락한 반면, 준전세 0.03% 상승 -
- 서울과 부산 매매, 정비사업 호조 등으로 올들어 가장 높은 상승률 기록 -



- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2016년 8월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 지난달 대비(7월 11일 대비 8월 15일 기준) **매매가격**은 0.07% 상승, **전월세통합**은 0.04% 상승, **전세가격**은 0.08% 상승, **월세가격**은 0.03% 하락을 기록한 것으로 나타났다.

- * 전년말 대비 매매 0.25% 상승, 전세 0.86% 상승, 월세 0.11% 하락
- * 전년동월 대비 매매 1.37% 상승, 전세 2.38% 상승, 월세 0.08% 상승

- (**매매가격**) 한국은행의 기준금리 동결(8.11)로 저금리 기조가 유지되는 가운데, 수도권은 서울 강남뿐만 아니라 강북에도 재건축단지에 대한 투자수요가 유입되고 접근성이 양호한 지역으로 실수요자의 거래가 이어지며 올들어 가장 높은 상승률을 기록하였고, 지방은 신규 주택공급이 많거나 산업이 침체된 지역을 중심으로 하락세 이어가며 전체적으로 **지난달 대비 상승폭이 확대**되었다.

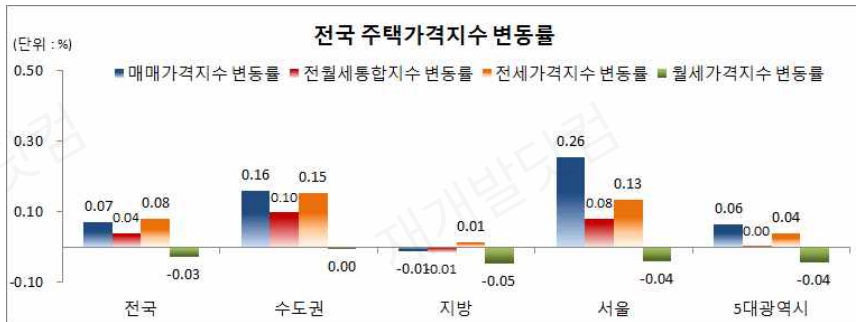
- 수도권은 0.16% 상승, 지방은 -0.01% 하락하였고, 공표지역 176개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(112→111개), 하락지역(59→56개)은 감소하였고 보합지역(5→9개)은 증가

- (**전세가격**) 수도권은 신규 주택의 전세 매물 증가로 서울 동남권 및 경기 하남시 등에서 하락하며 상승폭이 축소되었으나, 지방은 신규 공급이 많은 지역은 하락세를 이어가나 세종과 부산의 상승 주도로 상승 전환되며 전체적으로는 **지난달 상승폭을 유지**하였다.

- 수도권은 0.15% 상승, 지방은 0.01% 상승하였고, 공표지역 176개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(121→118개)은 감소하였고, 보합지역(9→10개), 하락지역(46→48개)은 증가

- (**월세가격**) 저금리로 인한 집주인의 월세전환으로 **지난달과 동일한 하락폭을 유지**하며 4개월 연속 하락하였다. 월세 유형별로는 월세는 0.06% 하락, 준월세는 0.04% 하락, 준전세는 0.03% 상승하였다.

- 수도권은 0.00% 보합, 지방은 -0.05% 하락하였고, 공표지역 176개 시군구 중 지난달 대비 상승지역(51→60개), 하락지역(89→93개)은 증가하였고, 보합지역(36→23개)은 감소

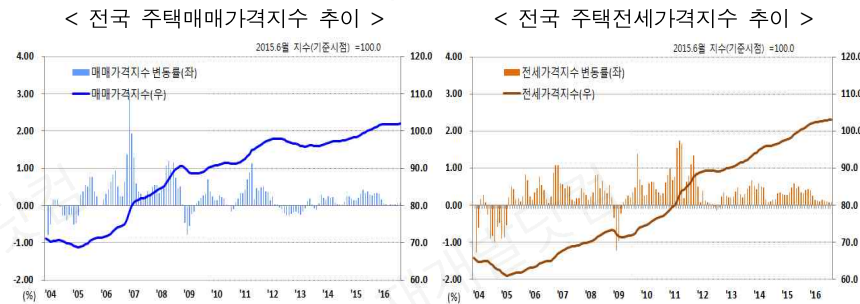


< 연도별 8월 및 최근 월별 주택가격지수 >

(단위 : 2015.6=100.0, %)

구 분		연도별 8월 동향			최근 월별 동향							
		2014	2015	2016	'16.1	2	3	4	5	6	7	8
매매	지수	97.5	100.5	101.9	101.7	101.7	101.7	101.7	101.8	101.8	101.9	101.9
	전월비	0.09	0.27	0.07	0.04	0.00	0.00	0.02	0.03	0.04	0.04	0.07
	전년동월비	1.60	3.18	1.37	3.41	3.20	2.88	2.46	2.15	1.81	1.57	1.37
전월세 통합*	지수		100.4	101.9	101.5	101.6	101.7	101.7	101.8	101.9	101.9	101.9
	전월비		0.20	0.04	0.09	0.06	0.06	0.08	0.06	0.06	0.04	0.04
	전년동월비			1.50	3.16	3.00	2.73	2.38	2.13	1.85	1.66	1.50
전세	지수	96.3	100.6	103.0	102.3	102.4	102.5	102.7	102.8	102.9	103.0	103.0
	전월비	0.17	0.31	0.08	0.14	0.11	0.10	0.13	0.11	0.11	0.08	0.08
	전년동월비	4.36	4.54	2.38	4.71	4.48	4.11	3.63	3.28	2.88	2.62	2.38
월세 통합*	지수	0.0	100.1	100.1	100.3	100.3	100.3	100.3	100.2	100.2	100.2	100.1
	전월비		0.04	-0.03	0.01	-0.01	-0.01	0.00	-0.02	-0.03	-0.03	-0.03
	전년동월비			0.08	0.72	0.67	0.55	0.42	0.31	0.21	0.14	0.08

* 전월세 통합지수 및 월세통합지수는 2015년 7월 최초 조사하여 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)

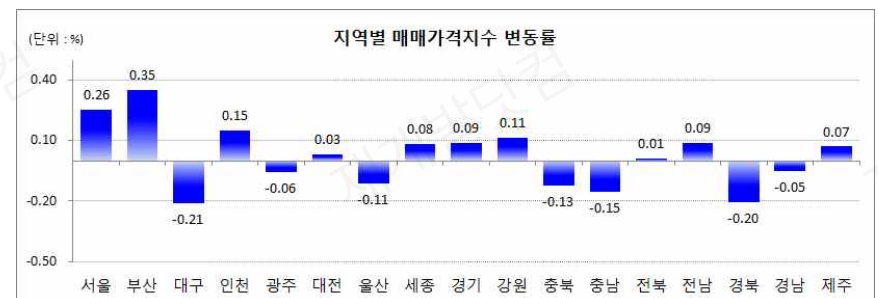
1 매매가격

□ (지역별) 지역별로는 부산(0.35%), 서울(0.26%), 인천(0.15%), 강원(0.11%), 경기(0.09%) 등은 상승한 반면, 대구(-0.21%), 경북(-0.20%), 충남(-0.15%), 충북(-0.13%) 등은 하락

○ 수도권*(0.16%)은 하남미사, 동탄2신도시 등 신규 분양시장에 대한 관심이 높은 가운데, 서울은 중도금 대출 보증제도 개선으로 주춤했던 강남권 재건축단지에 대한 투자심리 회복과 실거주 목적의 수요 증가로 '16.3월 상승 전환 이후 5개월 연속 상승폭 확대되며 올해 최고 상승률을 기록 하였고, 인천은 서울 접근성이 양호한 부평구와 인천지하철 2호선 개통(7.30)으로 서구 등을 중심으로 지난달 대비 상승폭 확대되었으며, 경기는 서울에 인접한 광명시, 고양시, 구리시와 경강선 개통 예정(9.24, 성남~여주) 기대로 이천시, 여주시 등을 중심으로 지난달 대비 상승폭 확대

* 서울 : 강남구(0.58%), 강동구(0.39%), 양천구(0.36%), 동작구(0.33%), 서초구(0.30%)
경기 : 광명시(0.24%), 고양시일산동구(0.23%), 구리시(0.22%), 군포시(0.21%)
인천 : 부평구(0.24%), 서구(0.21%), 남동구(0.18%), 중구(0.13%), 동구(0.09%)

○ 지방(-0.01%)은 대구와 경북 등은 신규주택 공급물량에 대한 부담과 지역 산업경기 침체 등의 영향으로 하락세 지속되나, 전국 17개 시도 중 가장 높은 상승률 기록한 부산은 거주선호도 높은 해운대구와 남천 삼익비치(조합설립인가, 7.27) 등 정비사업 호조로 수영구 등을 중심으로 상승폭 확대되며 전체적으로는 지난달 대비 하락폭 축소



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.08%, 연립주택 0.05%, 단독주택 0.06%를 기록한 가운데 모든 유형에서 지난달 대비 상승폭 확대

- 수도권의 경우 아파트 0.23%, 연립주택 0.06%, 단독주택 0.06% 기록하여 아파트 및 연립주택 유형에서 상승폭 확대, 단독주택은 상승폭 축소

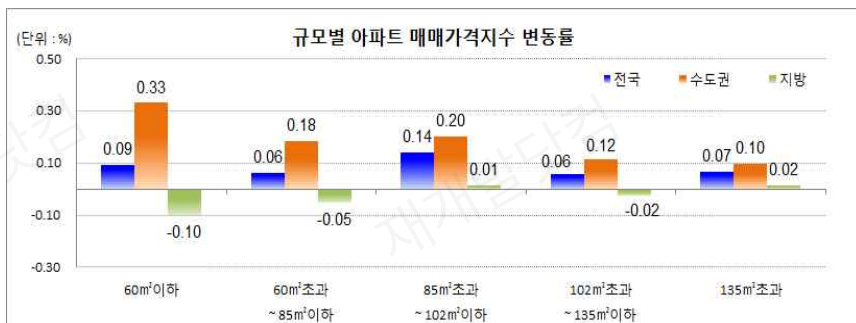
< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.07	0.16	-0.01	0.26	0.06
아 파 트	0.08	0.23	-0.06	0.39	0.04
연립주택	0.05	0.06	0.04	0.10	0.06
단독주택	0.06	0.06	0.06	0.08	0.13

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

- **(아파트규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.14%), 60㎡이하(0.09%), 135㎡초과(0.07%), 60㎡초과~85㎡이하(0.06%), 102㎡초과~135㎡이하(0.06%) 순으로 모든 규모에서 상승
- 수도권은 60㎡이하(0.33%), 85㎡초과~102㎡이하(0.20%), 60㎡초과~85㎡이하(0.18%), 102㎡초과~135㎡이하(0.12%), 135㎡초과(0.10%) 순으로 모든 규모에서 상승



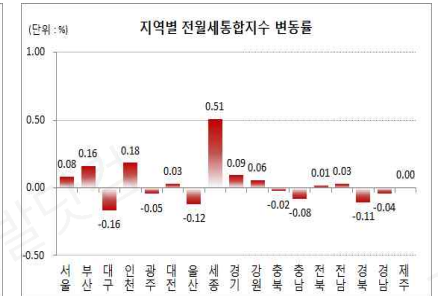
2 전월세통합지수

- **(지역별)** 지역별로는 세종(0.51%), 인천(0.18%), 부산(0.16%), 경기(0.09%), 서울(0.08%) 등은 상승하였고, 제주(0.00%)는 보합, 대구(-0.16%), 울산(-0.12%), 경북(-0.11%) 등은 하락

< 전국 전월세통합지수 지수 추이 >



< 지역별 전월세통합지수 변동률 >



- **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.06%, 연립주택 0.04%, 단독주택 0.00%를 기록한 가운데 아파트는 상승폭 축소, 연립주택은 상승폭 확대, 단독주택은 하락에서 보합전환

- 수도권의 경우 아파트 0.15%, 연립주택 0.04%를 기록하며 상승폭 축소되었고, 단독주택 -0.01%를 기록하며 지난달 보합에서 하락전환

< 주택유형별 전월세통합지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.04	0.10	-0.01	0.08	0.00
아 파 트	0.06	0.15	-0.03	0.12	0.01
연립주택	0.04	0.04	0.04	0.05	0.07
단독주택	0.00	-0.01	0.00	0.01	-0.04

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

3 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 세종(0.69%), 부산(0.27%), 인천(0.26%), 경기(0.14%), 서울(0.13%), 강원(0.12%) 등은 상승하였고, 제주(0.00%)는 보합, 대구(-0.23%), 경북(-0.12%), 울산(-0.12%) 등은 하락

○ **수도권***(0.15%)은 연이은 폭염과 여름 휴가철로 인한 계절적 비수기로 상승폭이 축소된 가운데, 서울은 강남순환고속도로 개통(7.3)으로 접근성이 개선된 관악구와 금천구가 상승폭 확대되고 직주근접 수요로 마포구, 서대문구 등에서 상승세 주도하였으나, 인근신도시 신규아파트 입주 영향으로 송파구는 하락폭 확대, 강동구는 하락 전환되며 지난달 대비 상승폭 축소되었고, 경기도는 서울의 높은 전세가격 부담에 따른 외곽지역으로의 연쇄이동으로 의왕시, 군포시 등에서 상승세 주도하나, 하남시의 하락폭 확대와 과천시 등의 하락 전환 영향으로 지난달 대비 상승폭 축소되었으며, 인천은 역세권 등 교통여건 양호한 지역을 중심으로 지난달 대비 상승폭 확대

* 서울 : 마포구(0.37%), 양천구(0.35%), 관악구(0.31%), 서대문구(0.29%), 구로구(0.29%)
경기 : 의왕시(0.28%), 군포시(0.27%), 부천시(0.24%), 고양시일산동구(0.24%)
인천 : 부평구(0.48%), 서구(0.31%), 남동구(0.30%), 중구(0.24%)

○ **지방**(0.01%)은 신규 공급이 많은 대구와 조선업 침체 영향으로 울산은 하락폭 확대되었으나, 전년 대비 신규 공급이 부족한 세종과 거주 선호도 높은 해운대구와 학군이 양호한 동래구를 중심으로 부산이 상승세 주도하고 강원과 전남이 상승폭 확대되며 전체적으로는 2개월 연속 하락 후 상승 전환



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.12%, 연립주택 0.05%, 단독주택 0.01%를 기록한 가운데 아파트 및 연립주택은 상승폭 유지, 단독주택은 지난달 보합에서 상승전환

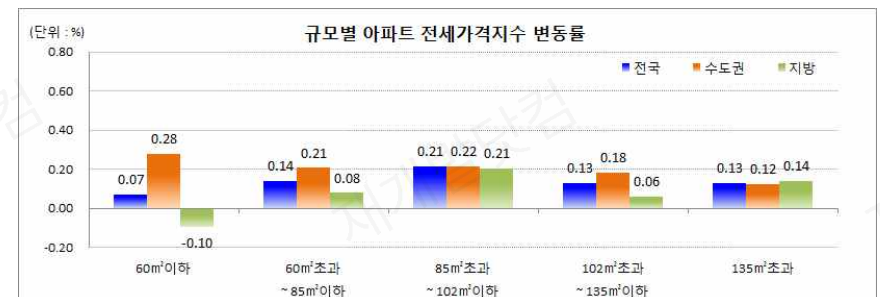
○ 수도권은 아파트 0.23%, 연립주택 0.06%를 기록하며 상승폭 축소되었고, 단독주택 0.00%로 지난달 상승에서 보합전환

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.08	0.15	0.01	0.13	0.04
아 파 트	0.12	0.23	0.01	0.19	0.05
연립주택	0.05	0.06	0.04	0.08	0.07
단독주택	0.01	0.00	0.01	0.02	-0.01

□ **(아파트규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.21%), 60㎡초과~85㎡이하(0.14%), 135㎡초과(0.13%), 102㎡초과~135㎡이하(0.13%), 60㎡이하(0.07%) 순으로 모든 규모에서 상승

○ 수도권은 60㎡이하(0.28%), 85㎡초과~102㎡이하(0.22%), 60㎡초과~85㎡이하(0.21%), 102㎡초과~135㎡이하(0.18%), 135㎡초과(0.12%) 순으로 모든 규모에서 상승



4 월세가격

- (월세유형별) 주택종합 기준으로 월세통합지수(-0.03→-0.03%)는 지난달과 동일한 하락폭을 기록한 가운데, 월세유형별로 월세(-0.07→-0.06%)는 하락폭 축소, 준월세(-0.05→-0.04%)는 하락폭 축소, 준전세(0.03→0.03%)는 상승폭 동일

< 월세유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	월세통합	월세	준월세	준전세
주택종합	-0.03	-0.06	-0.04	0.03
아 파 트	-0.04	-0.10	-0.07	0.04
연립주택	0.01	0.00	0.01	0.04
단독주택	-0.01	-0.02	-0.01	0.00

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

- (지역별) 지역별로는 인천(0.06%), 세종(0.04%), 부산(0.01%), 강원(0.01%)은 상승하였고, 경기(0.00%), 전남(0.00%) 등은 보합, 울산(-0.14%), 경북(-0.09%), 대구(-0.09%) 등은 하락

- 수도권*(0.00%)은 기준금리 동결('16.8.11)로 사상최저금리가 유지되며 월세전환이 계속되고 신규 주택의 월세공급이 증가하는 가운데, 폭염과 여름 휴가철로 인한 수요 감소로 월세(-0.06%)는 지난달 하락폭 유지, 준월세(-0.03%)는 하락폭 확대, 준전세(0.08%)는 상승폭 축소되며 전체적으로 지난달에 이어 보합 유지

* 서울 강남(-0.06%) : 관악구(0.08%), 동작구(0.04%), 강남구(-0.17%), 강동구(-0.48%)
서울 강북(-0.02%) : 용산구(0.01%), 강북구(0.01%), 은평구(-0.04%), 성동구(-0.07%)

- 지방(-0.05%)은 신규입주물량이 많은 대구·경북과 조선업 침체 여파로 울산의 하락세가 지속되고 대전은 하락전환되었으나, 세종은 유입인구 증가로 상승세 이어가고 전북과 제주는 하락에서 보합전환, 강원은 상승전환되며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소



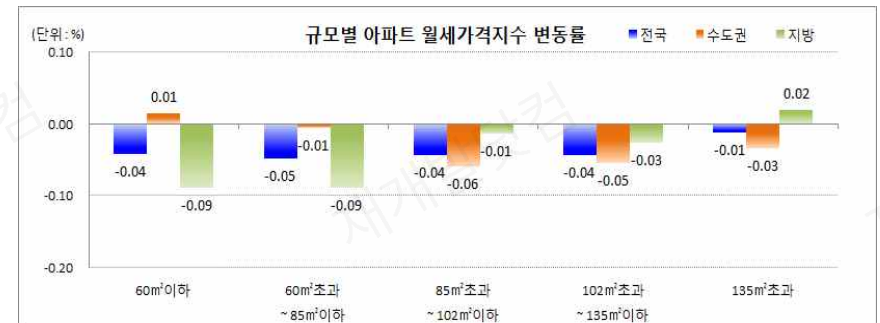
- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 -0.04%, 연립주택 0.01%, 단독주택 -0.01%를 기록

- 수도권은 아파트 -0.01%, 연립주택 0.01%, 단독주택 -0.01%를 기록

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.03	0.00	-0.05	-0.04	-0.04
아 파 트	-0.04	-0.01	-0.08	-0.06	-0.06
연립주택	0.01	0.01	0.02	-0.01	0.06
단독주택	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	-0.06

- (아파트규모별) 규모별 아파트 월세가격은 60㎡초과~85㎡이하(-0.05%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.04%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.04%), 60㎡이하(-0.04%), 135㎡초과(-0.01%) 순으로 모든 규모에서 하락



5 평균주택가격 (※ 중위주택가격은 붙임2의 4 참조)

□ (매매평균) 전국 주택의 매매평균가격은 247,023천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 471,740천원, 수도권 336,255천원, 지방 166,343천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승

* 7월 : 전국(246,615천원), 서울(469,910천원), 수도권(335,408천원), 지방(166,332천원)

- 유형별로는 아파트 281,537천원, 연립주택 139,052천원, 단독주택 219,589천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승

□ (전세평균) 전국 주택의 전세평균가격은 163,509천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 297,151천원, 수도권 222,625천원, 지방 110,059천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승

* 7월 : 전국(162,988천원), 서울(295,866천원), 수도권(221,631천원), 지방(109,964천원)

- 유형별로는 아파트 203,991천원, 연립주택 90,104천원, 단독주택 107,560천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승

□ (월세보증금평균) 전국 주택의 월세보증금평균가격은 47,076천원으로 지난달 대비 상승

- 지역별로는 서울 104,412천원, 수도권 67,932천원을 기록하며 상승한 반면, 지방 28,219천원으로 지난달 대비 하락

* 7월 : 전국(47,069천원), 서울(104,399천원), 수도권(67,879천원), 지방(28,254천원)

- 유형별로는 아파트 59,018천원, 연립주택 25,130천원, 단독주택 31,055천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승

* 단독주택의 경우 독채 기준임

□ (월세평균) 전국 주택의 월세평균가격은 557천원으로 지난달과 동일

- 지역별로는 서울 812천원, 수도권 690천원, 지방 437천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울은 상승하였고, 수도권 및 지방은 동일

* 7월 : 전국(557천원), 서울(811천원), 수도권(690천원), 지방(437천원)

- 유형별로는 아파트 625천원, 연립주택 380천원, 단독주택 485천원을 기록한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	247,023	336,255	166,343	471,740	209,727
	아 파 트	281,537	376,380	190,566	558,017	231,163
	연립주택	139,052	161,983	85,039	214,566	92,820
	단독주택	219,589	457,580	143,072	658,786	208,117
전세	종 합	163,509	222,625	110,059	297,151	143,400
	아 파 트	203,991	269,404	141,250	378,221	170,907
	연립주택	90,104	103,810	57,821	135,423	63,231
	단독주택	107,560	227,657	68,948	320,533	103,235
월세보증금	종 합	47,076	67,932	28,219	104,412	34,841
	아 파 트	59,018	83,056	35,962	137,560	39,723
	연립주택	25,130	30,043	13,557	43,063	15,569
	단독주택	31,055	69,568	18,672	105,699	29,699
월세	종 합	557	690	437	812	531
	아 파 트	625	749	506	900	583
	연립주택	380	417	291	488	297
	단독주택	485	900	351	1,119	500

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



6 매매가격 대비 전세가격 비율 & 전세가격 대비 월세보증금 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 66.6%를 기록하며 지난달과 동일한 비율을 기록
 - 지역별로는 수도권 68.5%, 지방 64.9%, 서울 66.2%로 나타나 수도권은 동일, 지방은 0.1%p 상승, 서울은 0.1%p 하락
 - 유형별로는 아파트 74.4%, 연립주택 66.5%, 단독주택 47.8% 순으로 나타나 아파트 및 연립주택은 지난달과 동일, 단독주택은 0.1%p 하락

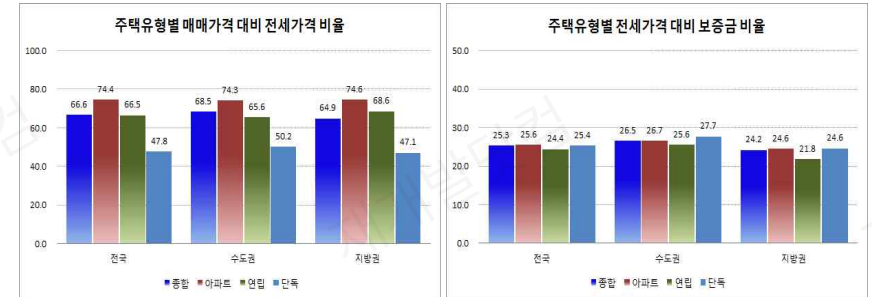
< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	66.6	68.5	64.9	66.2	68.7
아 파 트	74.4	74.3	74.6	71.9	74.6
연립주택	66.5	65.6	68.6	64.6	68.6
단독주택	47.8	50.2	47.1	49.4	50.7

- 전국 주택의 전세가격 대비 월세보증금 비율은 평균가격 기준으로 25.3%를 기록하며 지난달 대비 하락
 - 지역별로는 수도권 26.5%, 지방 24.2%, 서울 32.5%로 나타나 모든 지역에서 지난달 대비 0.1%p 하락
 - 유형별로는 아파트 25.6%, 단독주택 25.4%, 연립주택 24.4% 순으로 나타나 단독주택 및 연립주택이 0.1%p 하락

< 지역별 및 유형별 전세가격 대비 월세보증금 비율 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	25.3	26.5	24.2	32.5	24.0
아 파 트	25.6	26.7	24.6	34.2	23.1
연립주택	24.4	25.6	21.8	30.3	23.2
단독주택	25.4	27.7	24.6	31.2	26.8



7 향후 주택시장 전망

- (매매시장) 신규주택 공급이 많은 지역과 노후주택이 많은 구도심 등 지방 중심으로 국지적인 하락세는 이어질 것으로 보이나, 재개발·재건축 사업 호조와 교통여건 개선 등에 따른 가격 상승 기대감으로 서울 동남권과 부산의 해운대구, 수영구, 동래구 등 거주 선호도 높은 지역 중심으로 **지난달 대비 상승폭이 확대될 것으로 전망**
 - ‘16.8.25일에 발표된 가계부채 관리방안으로 인해 장기적으로는 주택공급 관리와 실수요자 위주의 대출 유도로 주택시장 안정화에 영향을 미칠 것으로 보이나, 기 공급된 신규물량과 산업경기 침체 등의 영향으로 당분간 일부 지방의 하락세와 지역별로 차별화된 양상은 이어질 것으로 전망
- (전세시장) 저금리에 따른 임대인의 월세전환물량과 신규주택의 전세공급, 정비사업 이주수요 등에 따라 지역별, 주택유형별로 차이를 보일 것으로 예상되나, 여름 휴가철이 끝나고 본격적인 가을 이사철이 시작되고 신혼부부 수요 등이 증가하며 **상승폭이 확대될 것으로 전망**
- (월세시장) 준전세는 전세가격 상승분을 월세로 부담하는 기존 세입자의 재계약 증가로 상승세가 이어질 것으로 예상되나, 월세와 준월세는 공급 증가와 저금리에 따른 월세기피현상으로 **하락세가 지속될 것으로 전망**

□ 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국감정원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.r-one.co.kr) 또는 한국감정원 부동산정보 앱*(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

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

- 붙임 : 1. 전국주택가격동향조사 변동률 색인도
 붙임 : 2. 통계표
 붙임 : 3. 전국주택가격동향조사 개요
 붙임 : 4. 전국주택가격동향조사 Q&A

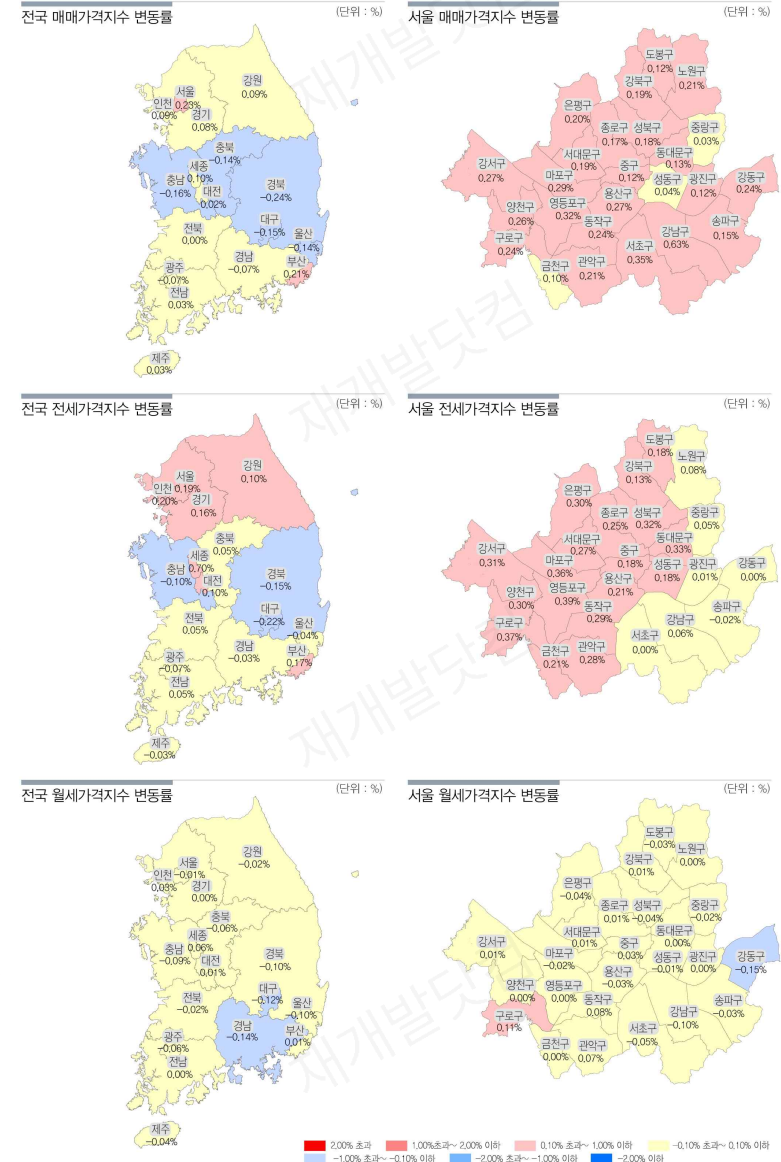
이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
 한국감정원 부동산통계센터 주택통계부 부장 강여정, 과장 김효영
 (☎ 053-663-8501, 8508)에게 연락주시기 바랍니다.

정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다

붙임 1

전국주택가격동향조사 변동률 색인도

지역별 매매·전세·월세가격지수 지난달 대비 변동률



붙임 3

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 때 때

(단위 : %)										
구분	'16.1	2	3	4	5	6	7	8	전년말비	전년동월비
전국	0.04	0.00	0.00	0.02	0.03	0.04	0.04	0.07	0.25	1.37
수도권	0.04	0.00	0.00	0.04	0.09	0.15	0.14	0.16	0.60	1.99
지방	0.05	0.00	-0.01	0.00	-0.02	-0.05	-0.04	-0.01	-0.07	0.81
서울	0.05	0.00	0.01	0.08	0.15	0.22	0.23	0.26	0.99	2.68
부산	0.05	0.07	0.08	0.14	0.13	0.18	0.21	0.35	1.22	2.57
대구	-0.14	-0.20	-0.23	-0.23	-0.12	-0.27	-0.15	-0.21	-1.53	0.57
인천	0.01	-0.03	0.00	0.00	0.05	0.10	0.09	0.15	0.37	1.26
광주	0.07	0.03	0.06	0.13	0.01	-0.04	-0.07	-0.06	0.13	1.55
대전	-0.06	-0.03	0.05	0.00	0.01	-0.02	0.02	0.03	0.01	0.12
울산	0.19	0.16	0.08	0.10	0.11	-0.03	-0.14	-0.11	0.36	1.57
세종	0.02	0.04	0.10	0.05	0.03	0.01	0.10	0.08	0.43	0.47
경기	0.04	0.00	-0.01	0.01	0.06	0.10	0.08	0.09	0.37	1.67
강원	0.09	0.08	0.07	0.11	0.11	0.08	0.09	0.11	0.74	1.71
충북	-0.03	-0.01	-0.06	-0.05	-0.05	-0.12	-0.14	-0.13	-0.58	-0.61
충남	-0.11	-0.17	-0.13	-0.14	-0.17	-0.15	-0.16	-0.15	-1.16	-1.13
전북	0.00	-0.02	0.00	0.00	0.00	-0.05	0.00	0.01	-0.08	0.18
전남	0.15	0.02	0.05	0.09	0.12	0.01	0.03	0.09	0.56	1.22
경북	-0.07	-0.09	-0.11	-0.12	-0.18	-0.21	-0.24	-0.20	-1.21	-0.58
경남	0.01	0.00	0.02	0.02	-0.04	-0.08	-0.07	-0.05	-0.19	0.37
제주	2.05	0.99	0.44	0.21	0.00	0.03	0.03	0.07	3.86	7.98

□ 전월세통합

(단위 : %)								
구분	주택종합		아파트		연립다세대		단독주택	
	'16.7	'16.8	'16.7	'16.8	'16.7	'16.8	'16.7	'16.8
전국	0.04	0.04	0.07	0.06	0.03	0.04	-0.02	0.00
수도권	0.12	0.10	0.18	0.15	0.05	0.04	0.00	-0.01
지방	-0.03	-0.01	-0.04	-0.03	-0.02	0.04	-0.03	0.00
서울	0.13	0.08	0.20	0.12	0.07	0.05	0.02	0.01
부산	0.10	0.16	0.18	0.22	0.04	0.14	-0.04	0.00
대구	-0.18	-0.16	-0.27	-0.24	0.00	-0.01	-0.01	-0.02
인천	0.14	0.18	0.22	0.29	0.03	0.05	0.01	-0.02
광주	-0.07	-0.05	-0.08	-0.05	-0.01	0.00	-0.03	-0.03
대전	0.06	0.03	0.10	0.09	0.03	0.00	-0.08	-0.18
울산	-0.07	-0.12	-0.06	-0.14	0.08	-0.04	-0.13	-0.09
세종	0.51	0.51	0.74	0.77	-0.01	-0.09	0.08	0.02
경기	0.11	0.09	0.16	0.13	0.04	0.03	-0.02	-0.02
강원	0.03	0.06	0.09	0.10	-0.01	0.03	-0.04	0.01
충북	-0.01	-0.02	0.06	-0.03	-0.05	0.06	-0.13	-0.03
충남	-0.10	-0.08	-0.18	-0.15	-0.38	-0.07	0.04	0.00
전북	0.01	0.01	0.01	-0.03	0.04	0.01	-0.02	0.05
전남	0.02	0.03	0.06	0.07	0.09	0.12	-0.02	-0.01
경북	-0.14	-0.11	-0.30	-0.25	-0.04	0.01	0.00	0.00
경남	-0.08	-0.04	-0.10	-0.07	-0.06	-0.03	-0.04	0.01
제주	-0.04	0.00	-0.07	-0.06	-0.04	-0.01	-0.03	0.05

□ 전 세

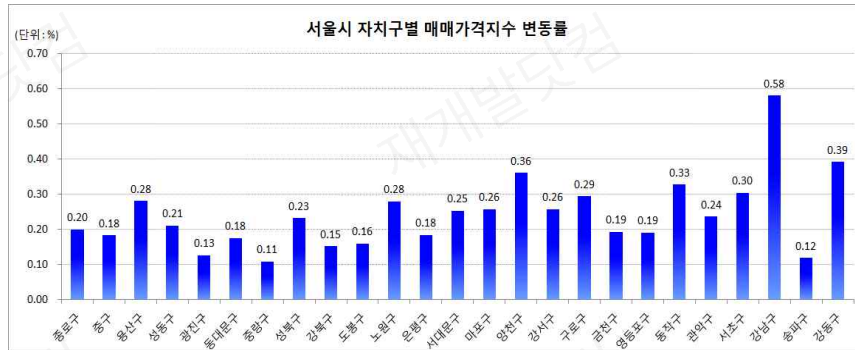
(단위 : %)										
구분	'16.1	2	3	4	5	6	7	8	전년말비	전년동월비
전국	0.14	0.11	0.10	0.13	0.11	0.11	0.08	0.08	0.86	2.38
수도권	0.18	0.16	0.15	0.19	0.18	0.23	0.18	0.15	1.43	3.64
지방	0.09	0.08	0.06	0.08	0.04	-0.01	-0.01	0.01	0.36	1.26
서울	0.23	0.14	0.11	0.13	0.15	0.18	0.19	0.13	1.28	3.91
부산	0.20	0.24	0.12	0.19	0.14	0.18	0.17	0.27	1.52	2.86
대구	-0.06	-0.12	-0.20	-0.15	-0.13	-0.28	-0.22	-0.23	-1.38	0.25
인천	0.10	0.17	0.20	0.22	0.20	0.30	0.20	0.26	1.65	3.15
광주	0.09	0.15	0.13	0.23	0.16	-0.02	-0.07	-0.04	0.64	2.32
대전	0.07	0.12	0.22	0.15	0.14	0.11	0.10	0.09	1.01	1.73
울산	0.18	0.17	0.10	0.12	0.15	-0.02	-0.04	-0.12	0.54	1.35
세종	0.14	0.34	0.25	0.38	0.40	0.45	0.70	0.69	3.40	3.68
경기	0.17	0.16	0.17	0.23	0.20	0.25	0.16	0.14	1.48	3.56
강원	0.08	0.08	0.07	0.09	0.10	0.11	0.10	0.12	0.74	1.76
충북	0.14	0.16	0.15	0.25	0.15	0.12	0.05	0.04	1.05	1.73
충남	-0.09	-0.07	-0.02	-0.05	-0.13	-0.12	-0.10	-0.09	-0.67	-0.03
전북	0.04	0.04	0.13	0.14	0.07	0.05	0.05	0.04	0.56	0.95
전남	0.19	0.00	0.11	0.14	0.10	0.02	0.05	0.06	0.67	1.22
경북	-0.01	-0.05	-0.06	-0.07	-0.13	-0.17	-0.15	-0.12	-0.76	-0.25
경남	0.06	0.09	0.10	0.08	0.07	-0.02	-0.03	-0.01	0.34	0.88
제주	1.09	0.39	0.08	0.03	-0.04	-0.02	-0.03	0.00	1.50	3.61

□ 월 세

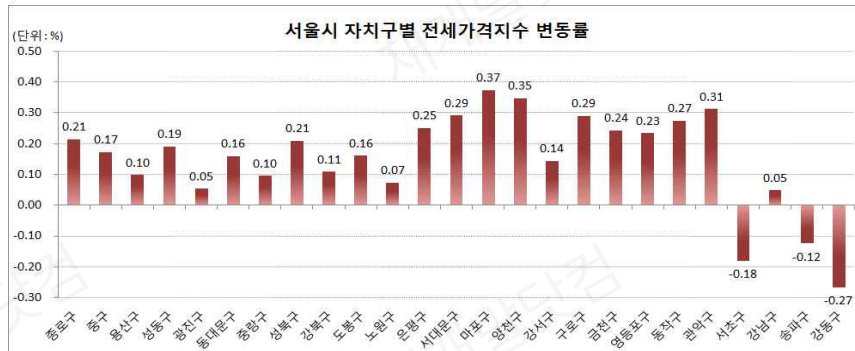
(단위 : %)								
구분	월세통합		월세		준월세		준전세	
	'16.7	'16.8	'16.7	'16.8	'16.7	'16.8	'16.7	'16.8
전국	-0.03	-0.03	-0.07	-0.06	-0.05	-0.04	0.03	0.03
수도권	0.00	0.00	-0.06	-0.06	-0.02	-0.03	0.10	0.08
지방	-0.06	-0.05	-0.08	-0.07	-0.07	-0.06	-0.03	-0.01
서울	-0.01	-0.04	-0.08	-0.10	-0.05	-0.07	0.09	0.05
부산	0.01	0.01	-0.04	-0.07	-0.01	-0.02	0.10	0.15
대구	-0.12	-0.09	-0.09	-0.05	-0.11	-0.08	-0.18	-0.17
인천	0.03	0.06	0.00	0.02	0.03	0.06	0.13	0.18
광주	-0.06	-0.05	-0.06	-0.06	-0.06	-0.05	-0.07	-0.04
대전	0.01	-0.05	-0.02	-0.09	0.00	-0.06	0.06	0.03
울산	-0.10	-0.14	-0.13	-0.15	-0.10	-0.13	-0.05	-0.12
세종	0.06	0.04	-0.08	-0.09	0.03	0.02	0.43	0.42
경기	0.00	0.00	-0.05	-0.04	-0.02	-0.02	0.09	0.08
강원	-0.02	0.01	-0.06	-0.02	-0.03	0.00	0.06	0.08
충북	-0.06	-0.07	-0.08	-0.09	-0.06	-0.07	0.01	-0.01
충남	-0.09	-0.07	-0.09	-0.06	-0.09	-0.07	-0.10	-0.09
전북	-0.02	0.00	-0.04	-0.02	-0.02	-0.01	0.02	0.02
전남	0.00	0.00	-0.03	-0.05	-0.01	-0.03	0.03	0.03
경북	-0.10	-0.09	-0.06	-0.07	-0.08	-0.07	-0.13	-0.10
경남	-0.14	-0.08	-0.19	-0.11	-0.16	-0.09	-0.08	-0.04
제주	-0.04	0.00	-0.05	0.00	-0.04	0.00	-0.03	0.00

2 서울시 자치구별 변동률

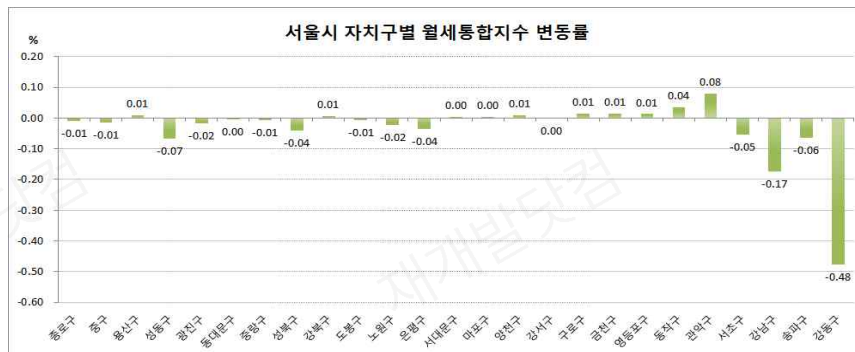
< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



< 월세통합지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	평 균 가격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	247,023	2,763	163,509	1,919	47,076	557
수 도 권	336,255	3,901	222,625	2,681	67,932	690
지 방	166,343	1,734	110,059	1,229	28,219	437
서 울	471,740	5,473	297,151	3,567	104,412	812
부 산	204,832	2,382	138,131	1,671	38,541	467
대 구	229,375	2,469	158,483	1,778	22,946	653
인 천	195,667	2,452	134,392	1,744	23,184	544
광 주	170,556	1,939	129,418	1,516	36,964	480
대 전	208,813	2,119	139,261	1,506	36,941	540
울 산	237,800	2,485	153,396	1,687	41,499	546
세 종	191,969	1,995	99,533	1,153	12,260	410
경 기	270,062	3,085	189,105	2,253	51,938	636
강 원	127,979	1,220	82,187	881	14,553	413
충 북	134,714	1,407	85,968	995	20,635	376
충 남	131,842	1,245	84,507	908	20,545	389
전 북	115,857	1,135	82,045	859	25,629	320
전 남	92,908	913	62,545	672	19,198	262
경 북	126,385	1,173	78,627	819	11,913	404
경 남	175,436	1,856	110,371	1,250	46,370	357
제 주	196,461	1,598	118,083	1,050	11,884	614

※ 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	중 위 가격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	227,112	2,700	152,847	1,876	41,019	515
수 도 권	313,782	3,824	211,167	2,636	60,293	649
지 방	148,748	1,683	100,117	1,188	23,593	395
서 울	435,436	5,349	277,236	3,478	93,583	752
부 산	190,701	2,340	131,880	1,624	33,156	433
대 구	215,820	2,427	148,135	1,737	19,144	611
인 천	186,249	2,408	131,528	1,715	19,534	526
광 주	151,467	1,883	116,861	1,475	28,480	457
대 전	181,670	2,061	124,012	1,452	30,364	472
울 산	212,285	2,444	139,941	1,640	33,670	476
세 종	183,194	2,204	99,748	1,136	13,118	354
경 기	254,690	3,035	181,827	2,237	45,677	602
강 원	117,249	1,187	76,147	868	12,899	374
충 북	123,552	1,373	80,963	983	17,673	360
충 남	112,152	1,215	75,537	897	15,239	343
전 북	91,804	1,067	66,614	820	19,467	277
전 남	77,490	836	53,299	625	16,496	241
경 북	110,191	1,113	69,845	775	10,246	357
경 남	159,212	1,799	100,585	1,199	41,493	312
제 주	159,050	1,410	94,892	925	6,448	522

※ 보증금과 월세조합이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

붙임 4

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 거래 가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 활용하여 유사실거래사례의 가격형성요인 비교를 통하여 거래가능 가격 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 적용 하며 ‘15년 1월 기준 주택가격정보체계의 주택재고량을 가중치로 부여함
- **주요 경과**
 - ‘85. 9. 10 통계작성 승인
 - ‘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 5

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
대푯값	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

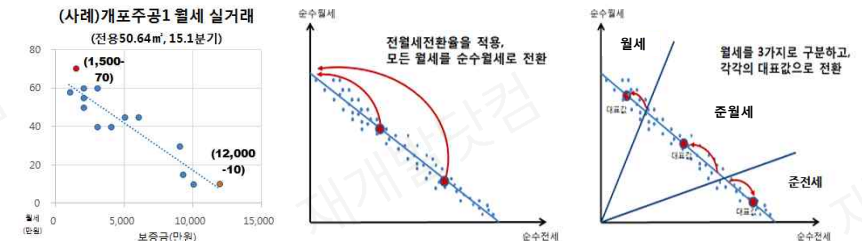
3. 기존 월세가격동향조사와 비교하여 개선된 사항은?

- (표본·조사지역 확대) 개편 전 월세가격동향조사(‘15.6)는 수도권 및 지방광역시(8개시도)의 표본 3,000개로 지역 및 표본수의 한계가 존재하였으나, 개편 후 조사(‘15.7~)는 전국 17개 시도의 표본 25,260개로 확대되면서 전국 단위로 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) 개편 전 지수는 완전월세방식 1가지로만 월세시장을 작성하였으나, 개편 후 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 통합월세 지수가 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. 개편 전 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. 개편 전 월세가격지수는 하락 또는 보합세를 보인 반면, 개편 후 월세통합지수는 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

- 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. 전월세통합지수(`16.2 최초공표) 작성 배경 및 산정방법은?

- 월세비중 확대 등 주택임대시장의 변화에 대한 모니터링을 강화하기 위해 전세 및 월세시장을 종합적으로 판단할 수 있는 전월세통합지수 개발*

* 한국주택학회, 「월세지수 개선 및 전월세통합지수 개발 연구」(`14.8월)

- 전세지수와 월세통합지수를 전년도 전월세 주택재고비율을 가중치로 기하가중평균하여 시도별·유형별 지수 작성

* 전월세 재고비중을 추정결과, 전세는 47.1%, 월세는 52.9%

< 전월세 통합지수 작성 예시>

지역	주택유형	구분	전세	월세	통합
○○ 지역	아파트	지수	101.2	100.1	100.7
		전·월세 점유비율	55.9%	44.1%	-

* 전월세통합지수 $100.7 = 101.2^{0.559} \times 100.1^{0.441}$

8. 전월세통합지수 가중치 산정 방법은?

- 전월세통합지수 가중치로 활용하는 전월세 점유형태 비율은 2010년 인구센서스 이후 최신자료가 없음
- 2010년 인구주택센서스 자료를 기반으로 전월세확정일자 신고자료의 신고율을 추정하여 전월세 비율 가중치 적용
- 전세의 경우 대다수 계약이 신고되며, 월세의 경우 일부 신고누락이 발생하지만 그 비율이 지역별로 일정하게 유지된다고 가정하면 전월세 확정 신고자료를 통하여 모집단 전월세 비율을 지속적으로 산출 가능

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 기록
- 주택가격지수는 기준시점 대비 현재 시점의 가격변동률을 의미하며, 변동률은 전월 또는 특정시점 대비 현시점의 가격변동률을 의미

10. 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 못하는 한계 존재
- 특히 우리나라는 급격한 가격변동을 많이 경험하여 실시간으로 시장상황을 파악하기를 원하기 때문에 조사가격기반 지수의 산정이 필요
- 주택가격지수는 속보 성격의 지수로서 해당시점의 전체 실거래를 파악하는 데에 한계가 있는 반면, 실거래가격지수는 계약일 전체 실거래를 반영하여 보다 정확하나 적시성은 미흡하여 양 지수는 상호 보완을 위해 병행 활용

구 분	아파트 실거래 가격지수	전국주택가격동향조사(주택가격지수)
지수의미	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 비자치구 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

11. 지수의 신뢰성 측정 방법은?

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 작성 가능

12. 전국주택가격동향조사(주간 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일)은?

구분	주 간	월 간
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)

13. 주간조사와 월간조사의 표본수를 달리하고 있는 이유는?

- 본 조사는 월간조사를 주로 하는 통계로 주간조사는 이러한 월간 가격의 움직임을 판단하는 보조지표로 활용하기에 유용

- 주간조사를 월간조사와 동일하게 할 경우 지수의 안정성 측면에서 강점이 있으나 본 조사는 현장조사를 통하여 가격을 산정하기 때문에 경제적 효율성이 떨어짐
- 따라서 주간 주택가격변동률의 안정성을 고려하여 최소 표본을 월간 표본에서 추출하는 방식을 채택하여 적용

14. 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 부동산시장정보 앱’을 설치하시면 주택가격동향을 비롯한 각종 부동산 정보를 확인하실 수 있습니다.



15. 주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 질의하면 되나요?

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

구분	담당부서	담당자	연락처
부동산통계센터 주택통계부	조사문의	부장 강여정	053-663-8501
		과장 김효영	053-663-8508
		대리 김진만	053-663-8512
	통계문의	대리 권범준	053-663-8511
		연구원 원혜진	053-663-8505