

 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배 포 일 시	2014. 12. 30.(화) 총 24매(본문 13매, 붙임 11매)	
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍보기획부장 박 형 국 ☎(053)663-8451	
		내 용 문 의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담 당 과 장 김 지 홍 ☎(053)663-8510	
보 도 일 시		2014년 12월 31일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 즉시 보도가능		

주택거래량은 최근 8년 만에 최고치인 100만건 내외 추정 '14년 전국주택가격 매매 1.71% 상승, 전세 3.40% 상승

- '14.12월은 매매가격 0.14% 상승, 전세가격 0.27% 상승 -

□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2014년 12월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(11월 10일 대비 12월 15일 기준) 매매가격은 0.14% 상승하였고, 전세가격은 0.27% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.71% 상승, 전세가격 3.40% 상승

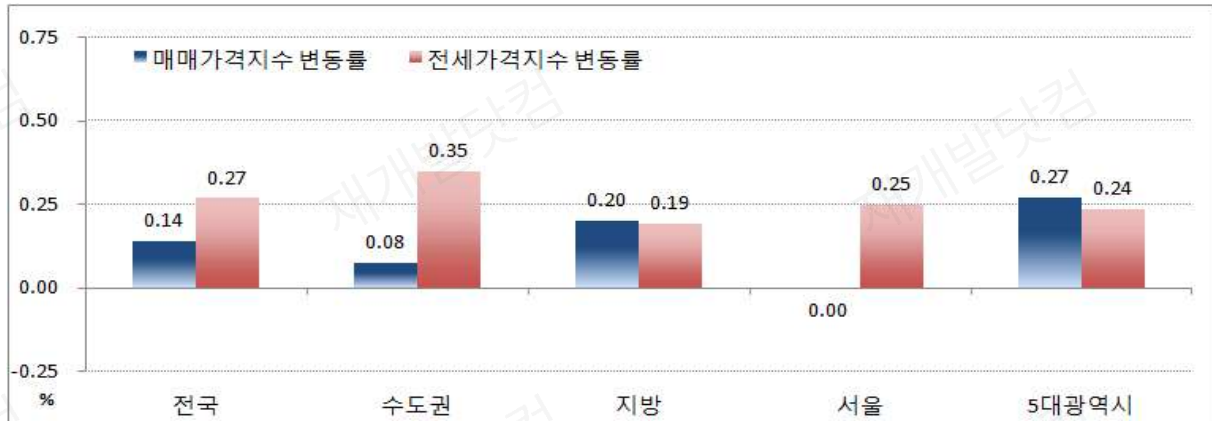
○ (매매가격) 계절적 비수기 요인과 부동산 관련 법안 처리 지연 등의 영향으로 시장의 관망세가 짙어지고 매수세가 위축되며 거래가 주춤한 가운데 서울이 4개월 연속 상승 이후 보합으로 전환되는 등 수도권을 중심으로 전 달보다 오름폭 둔화

- 수도권은 0.08%, 지방은 0.20% 상승한 가운데 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(152→139개)은 감소하였고, 하락 지역(22→32개)과 보합지역(4→7개)은 증가한 것으로 나타남

○ (전세가격) 임차인의 전세선호가 여전한 가운데 이사 성수기가 마무리되며 수도권과 지방 모두 전월 대비 상승폭이 줄어들었으나 신규 아파트 입주물량 감소와 방학시즌 학군수요 및 재건축 이주수요 등의 영향으로 수도권 위주의 오름세가 지속

- 수도권은 0.35%, 지방은 0.19% 상승하며 전월 대비 오름폭이 둔화된 가운데 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(159→148개)은 감소한 반면 하락지역(16→20개)과 보합지역(3→10개)은 증가

< 전국 주택가격지수 변동률 >



<연도별 12월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

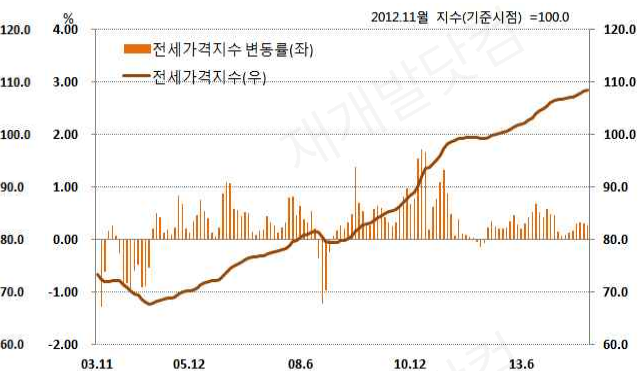
(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 12월 동향			최근 월별 동향							
		2012	2013	2014	'14.5	6	7	8	9	10	11	12
매매	지수	99.8	100.1	101.8	100.9	100.9	100.9	101.0	101.2	101.5	101.7	101.8
	전월비	-0.21	0.16	0.14	0.02	0.02	0.04	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14
	전년동월비	-1.43	0.31	1.71	1.29	1.27	1.38	1.60	1.80	1.75	1.73	1.71
전세	지수	100.2	104.9	108.5	106.8	106.9	107.0	107.2	107.5	107.9	108.2	108.5
	전월비	0.20	0.42	0.27	0.07	0.10	0.13	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27
	전년동월비	1.45	4.70	3.40	4.92	4.80	4.62	4.36	4.15	3.79	3.56	3.40

< 전국 주택매매가격지수 추이 >



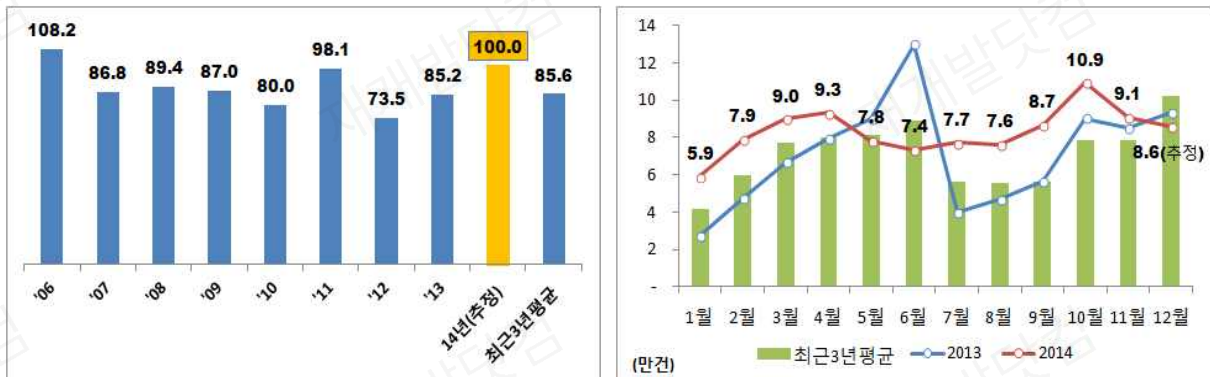
< 전국 주택전세가격지수 추이 >



※ 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)

2014년 주택시장 결산

- (주택매매거래량) 금융규제완화와 생애최초주택구입 등 정책 지원 효과 및 전세에서 매매로의 전환수요 증가 등의 영향으로 주택경기가 한창이던 '06년 108.2만건 이후 8년만에 최고치인 100만건 내외를 기록할 전망으로 최근3년 대비 약14.4만건(16.8%) 증가



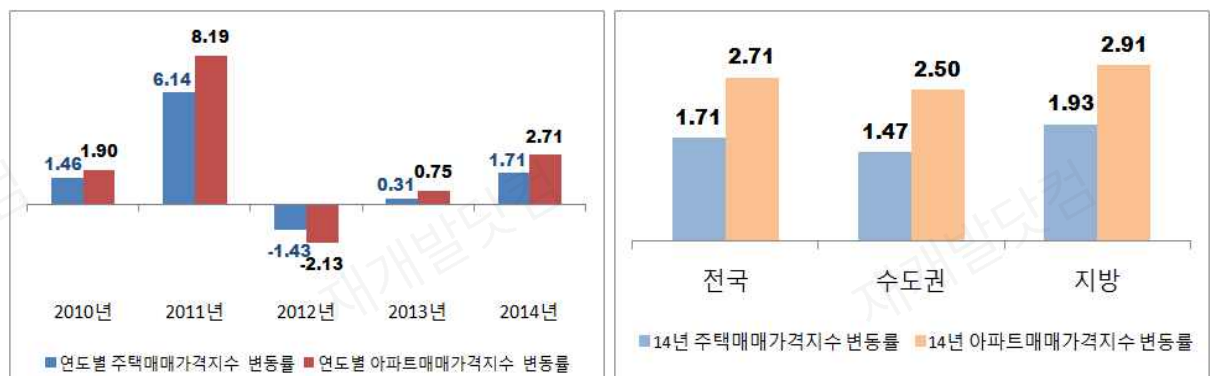
* '14년도 매매거래량(신고일)은 11월 발표(지난 12월 10일, 11월 누계 914,043건) 이후 추정 집계치임

<연도별 연간 주택 매매거래량(전국, 신고일 기준, 건)>

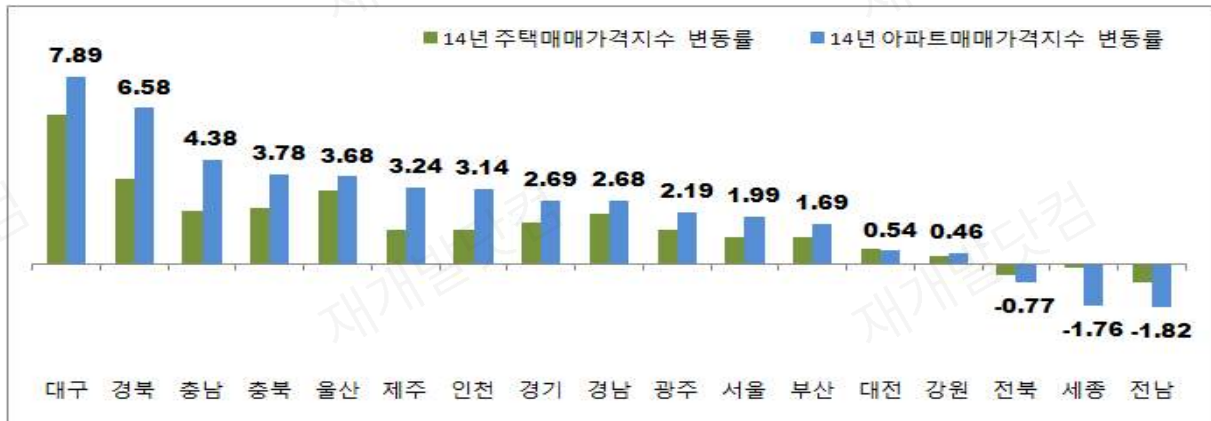
구분	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년(추정)	'11~'13년 평균
전국	1,082,453	867,933	893,790	870,353	799,864	981,238	735,414	851,850	100만 내외	856,167

- (매매시장) 주택시장 정상화와 활력회복을 위한 각종 정책 효과로 주택가격상승률은 지난해(0.31%) 보다 1.40%p 커진 것으로 나타났으며, '12년 이후 가장 높은 연간 상승률을 보이며 '14년 1.71% 상승
- 수도권은 1.47% 상승, 지방은 1.93% 상승을 기록하며 지난해 보다 상승폭 확대

* 2013년 전국(0.31%) 상승, 수도권(-1.12%) 하락, 지방(1.65%) 상승



- (지역별) 지방은 여전히 수도권 보다 높은 상승세가 이어진 가운데 대구의 아파트가 가장 높은 7.89% 상승, 경북이 6.58% 상승을 기록한 반면, 전남과 세종은 각각 1.82%, 1.76% 하락한 것으로 나타남



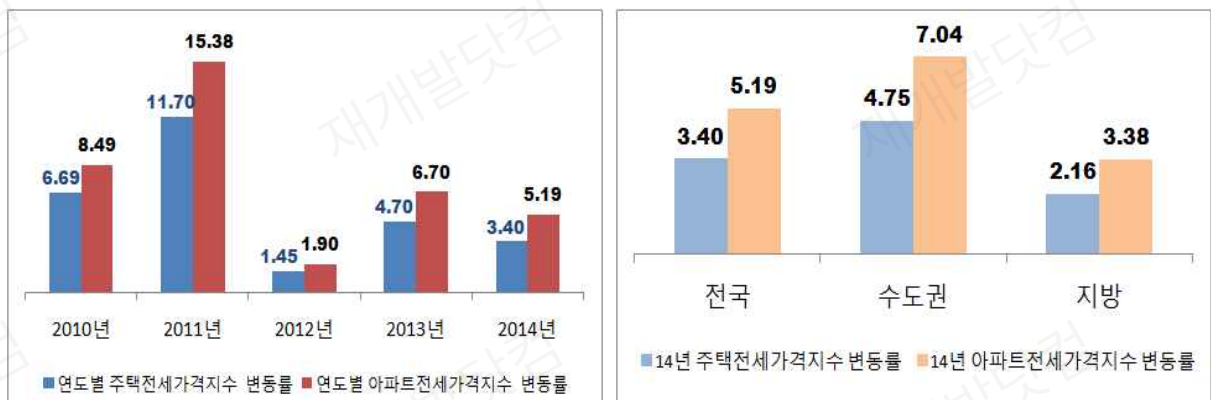
- (유형별) 주택유형별로는 아파트(2.71%), 단독주택(0.28%), 연립주택(0.07%) 순으로 상승

* 2013년 아파트(0.75%) 상승, 연립주택(-1.03%) 하락, 단독주택(0.24%) 상승

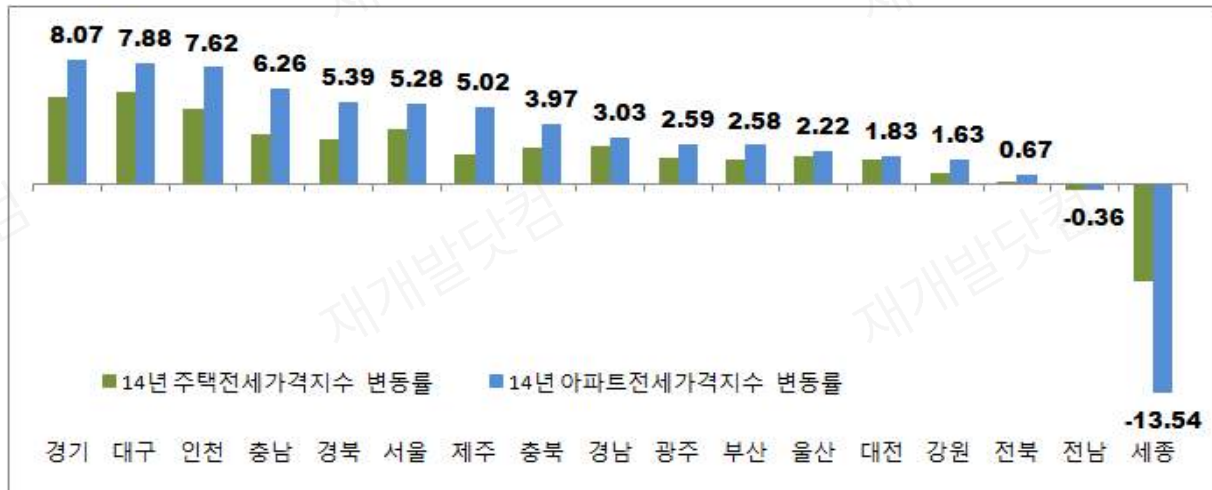
- (전세시장) 저금리로 인한 월세전환 증가, 입주물량 감소 등의 영향으로 전세가격 상승세는 지속되는 가운데, 예년수준(5년평균 5.55%, '13년 4.70%) 이하로 상승폭 둔화되며 '14년 전국 주택전세 가격은 3.40% 상승

- 수도권은 4.75% 상승, 지방은 2.16% 상승하며 지난해보다 상승폭 둔화

* 2013년 전국(4.70%) 상승, 수도권(6.19%) 상승, 지방(3.34%) 상승



- (지역별) 수도권의 전세가격 상승세가 이어진 가운데 경기의 아파트가 가장 높은 8.07% 상승, 이어서 대구 7.88% 순으로 상승한 반면 세종 13.54%, 전남 0.36% 하락으로 나타남



- (유형별) 주택유형별 전세가격은 아파트(5.19%), 연립주택(1.42%), 단독주택(0.23%) 순으로 나타나 전 유형에서 상승

* 2013년 아파트(6.70%) 상승, 연립주택(2.95%) 상승, 단독주택(0.98%) 상승

2014년 12월 주택시장 분석

① 매매가격

- 지역별로는 대구(0.64%), 제주(0.61%), 충북(0.28%), 울산(0.26%), 광주(0.25%), 경북(0.24%), 경남(0.20%) 등은 상승한 반면, 전남(-0.12%), 전북(-0.02%)은 하락하였고, 서울(0.00%)은 보합

- 수도권(0.08%)은 경기회복 지체와 부동산 관련 법안 처리 지연 등의 영향으로 시장의 매수심리가 위축된 데다 계절적 비수기가 본격화되며 거래 분위기가 한산한 모습을 보인 가운데 서울*이 4개월 연속 상승세를 마감하고 보합을 기록하는 등 지난 달보다 오히려 둔화

* 서울 : (7월)-0.04%→(8월)0.05%→(9월)0.25%→(10월)0.25%→(11월)0.10%→(12월)0.00%

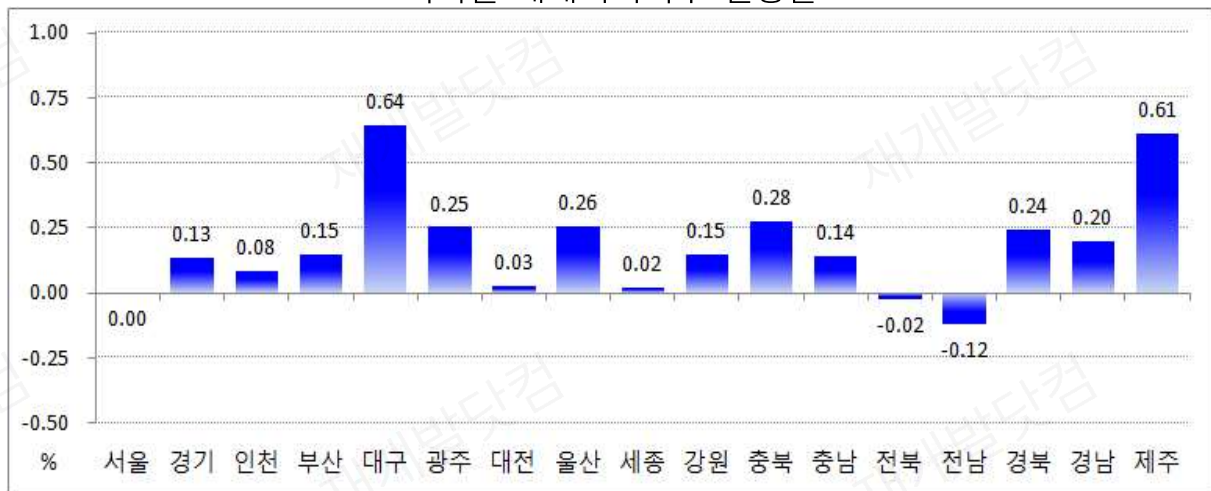
* 서울 강남(-0.04%) : 4개월 상승 이후 이번 달 하락으로 전환

강동구(-0.38%), 강남구(-0.10%), 관악구(-0.05%) 하락 주도

서울 강북(0.04%) : 노원구(0.08%), 중구(0.08%), 광진구(0.08%) 상승 주도

- 지방(0.20%)은 혁신도시 공공기관 이전 등으로 유입수요가 많은 대구가 상승세를 주도하며 지난 달과 유사한 수준의 오름세를 기록한 가운데 지역 고유의 이사시기인 '신구간'을 미리 준비하려는 수요와 외부유입수요 증가로 제주의 강세가 두드러짐

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.21%, 연립주택 0.02%, 단독주택 0.04%를 기록하며 아파트와 연립주택의 상승폭은 둔화되고 단독주택은 오름폭 다소 확대

- 수도권외의 경우 아파트(0.14%), 단독주택(0.02%)의 오름폭이 다소 둔화된 가운데 연립주택(-0.04%)은 하락 반전

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

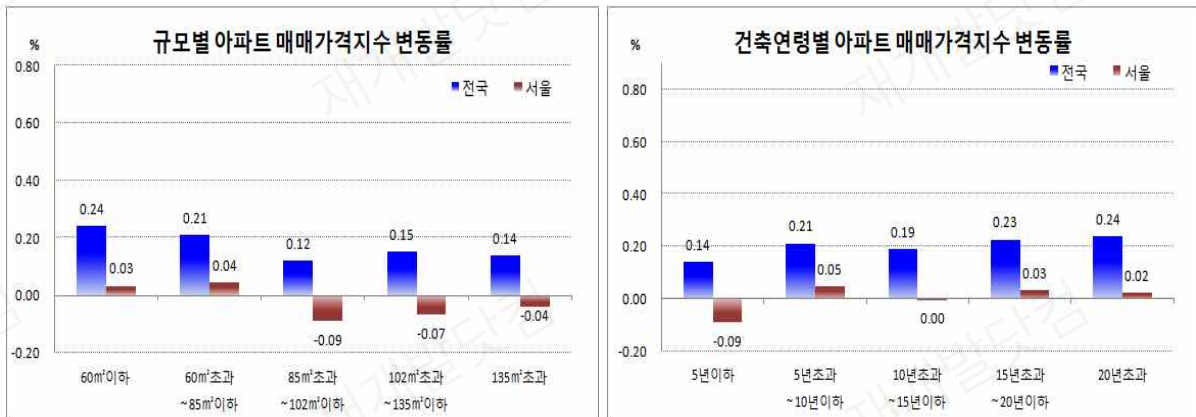
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.21	0.14	0.29	0.01	0.33
연립주택	0.02	-0.04	0.16	-0.02	0.11
단독주택	0.04	0.02	0.05	0.03	0.11

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

- (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.24%), 60㎡초과~85㎡이하(0.21%), 102㎡초과~135㎡이하(0.15%), 135㎡초과(0.14%), 85㎡초과~102㎡이하(0.12%) 순으로 나타나 중소형 규모 아파트가 오름세를 주도한 것으로 나타남

- 서울은 60㎡초과~85㎡이하(0.04%), 60㎡이하(0.03%)는 상승하였고, 135㎡초과(-0.04%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.07%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.09%)는 하락

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.24%), 15년초과~20년이하(0.23%), 5년초과~10년이하(0.21%), 10년초과~15년이하(0.19%), 5년이하(0.14%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승



2 전세가격

- (지역별) 지역별로는 제주(0.55%), 대구(0.54%), 경기(0.45%), 충북(0.35%), 인천(0.26%), 광주(0.26%), 서울(0.25%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.10%), 전남(-0.08%)은 하락

- 수도권* (0.35%)은 신규 입주 아파트 감소, 월세전환 물량 증가 등으로 매물부족이 지속된 가운데 방학시즌을 대비한 학군수요, 재건축 추진에 따른 이주수요 등이 유입된 지역을 중심으로 상승세가 유지되었으나, 이사 비수기로 접어들며 지난 달보다 오히려 둔화된 모습

* 서울(0.25%), 경기(0.45%), 인천(0.26%) 일제히 지난 달보다 오히려 둔화

* 서울 강남(0.28%) : 강동구(0.58%), 구로구(0.55%), 양천구(0.47%) 상승 주도

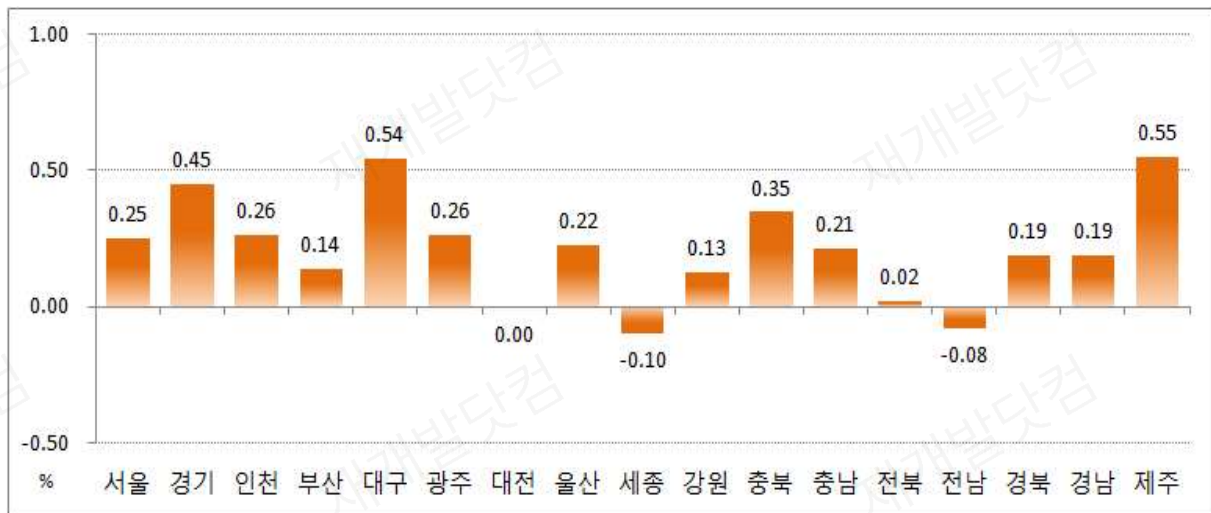
서울 강북(0.22%) : 노원구(0.45%), 용산구(0.30%), 중랑구(0.28%) 상승 주도

- 지방(0.19%)은 신규 입주물량이 풍부한 세종*의 하락세가 계속된 가운데 혁신도시 공공기관 입주에 따른 근로자 유입 및 우수학군

수요 등을 바탕으로 대구의 강세가 유지되었으며, 제주는 개발 사업 활성화로 인한 인구유입 및 ‘신구간’을 앞둔 이사수요 등으로 오름폭 확대

* 세종(-0.10%) : 10개월 연속 하락, 전년말대비 6.33% 하락

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.40%, 연립주택 0.12%, 단독주택 0.03%를 기록한 가운데 모든 주택유형에서 전월 대비 오름폭 다소 둔화

○ 수도권외의 경우 아파트(0.50%) 연립주택(0.11%) 단독주택(0.04%) 모두 전월 대비 오름폭 다소 둔화

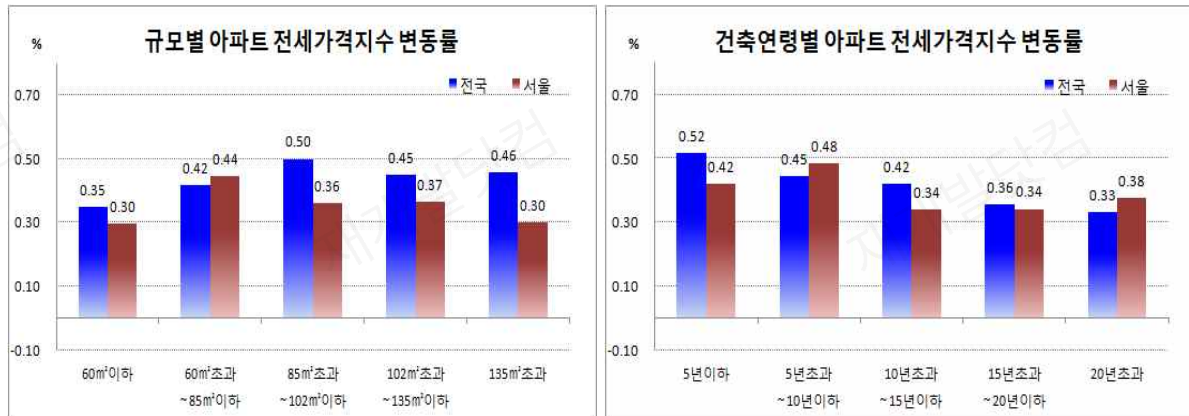
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.40	0.50	0.30	0.38	0.32
연립주택	0.12	0.11	0.13	0.09	0.09
단독주택	0.03	0.04	0.03	0.03	0.00

□ (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.50%), 135㎡초과(0.46%), 102㎡초과~135㎡이하(0.45%), 60㎡초과~85㎡이하(0.42%), 60㎡이하(0.35%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년이하(0.52%), 5년초과~10년이하(0.45%), 10년초과~15년이하(0.42%), 15년초과~20년이하(0.36%), 20년초과(0.33%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승



③ 평균주택가격

- (매매평균) 전국 주택의 매매평균가격은 234,176천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 445,586천원, 수도권 322,176천원, 지방 152,286천원을 각각 기록한 것으로 나타나 수도권과 지방은 상승한 반면 서울은 하락

* 11월 : 전국(233,909천원), 서울(445,647천원), 수도권(322,002천원), 지방(151,933천원)

- 유형별로는 아파트 257,685천원, 연립주택 138,784천원, 단독주택 224,575천원을 기록한 것으로 나타나 연립주택에서 하락

- (전세평균) 전국 주택의 전세평균가격은 143,186천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 257,504천원, 수도권 192,486천원, 지방 97,309천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승

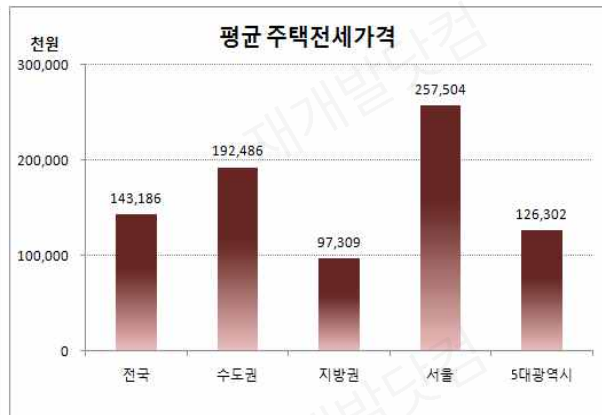
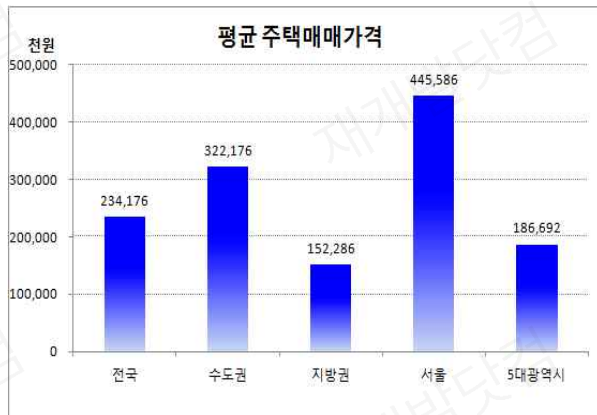
* 11월 : 전국(142,691천원), 서울(256,717천원), 수도권(191,727천원), 지방(97,059천원)

- 유형별로는 아파트 173,463천원, 연립주택 85,193천원, 단독주택 96,407천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	234,176	322,176	152,286	445,586	186,692
	아 파 트	257,685	342,794	172,371	498,927	201,164
	연립주택	138,784	165,139	76,242	221,458	86,881
	단독주택	224,575	502,672	133,716	654,959	190,152
전세	총 합	143,186	192,486	97,309	257,504	126,302
	아 파 트	173,463	222,237	124,573	309,406	145,873
	연립주택	85,193	99,255	51,826	130,734	60,156
	단독주택	96,407	215,128	57,619	280,947	87,229



4 단위면적(㎡)당 평균가격

□ (단위면적당 평균매매) 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,572천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 5,147천원/㎡, 수도권 3,660천원/㎡, 지방 1,559천원/㎡으로 나타나 서울을 제외한 모든 지역에서 전월대비 상승

* 11월 : 전국(2,568천원/㎡), 서울(5,148천원/㎡), 수도권(3,658천원/㎡), 지방(1,554천원/㎡)

○ 유형별로는 아파트 3,179천원/㎡, 연립주택 2,426천원/㎡, 단독주택 1,046천원/㎡으로 나타나 아파트는 상승, 연립주택은 하락, 단독주택은 전월과 동일

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,670천원/㎡으로 전월 대비 상승

○ 지역별로는 서울 3,078천원/㎡, 수도권 2,302천원/㎡, 지방 1,083천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 전월 대비 상승

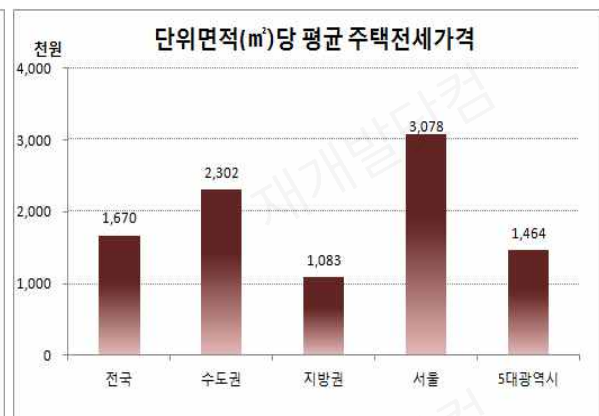
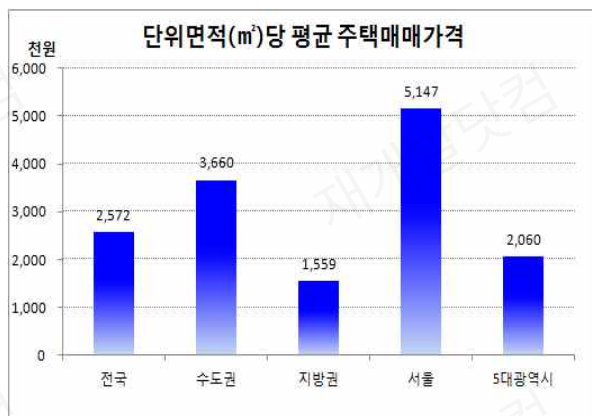
* 11월 : 전국(1,664천원/㎡), 서울(3,069천원/㎡), 수도권(2,292천원/㎡), 지방(1,080천원/㎡)

○ 유형별로는 아파트 2,169천원/㎡, 연립주택 1,495천원/㎡, 단독주택 474천원/㎡으로 나타나 단독을 제외한 모든 유형에서 전월보다 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매 매	종 합	2,572	3,660	1,559	5,147	2,060
	아 파 트	3,179	4,173	2,183	5,939	2,459
	연립주택	2,426	2,935	1,220	3,936	1,435
	단독주택	1,046	2,604	537	4,332	903
전 세	종 합	1,670	2,302	1,083	3,078	1,464
	아 파 트	2,169	2,748	1,588	3,728	1,804
	연립주택	1,495	1,773	837	2,323	1,002
	단독주택	474	1,179	244	1,917	440



5 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 62.9%로 전월과 동일한 비율을 기록

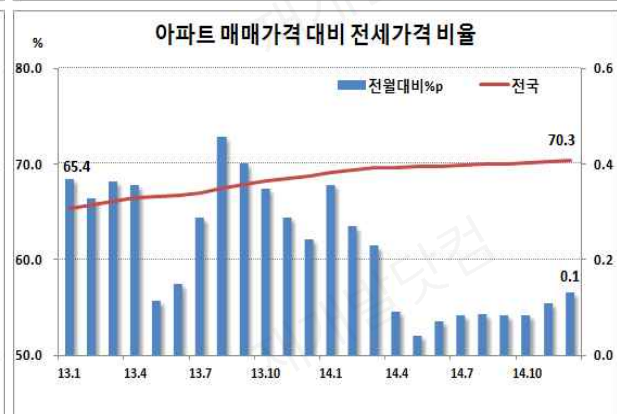
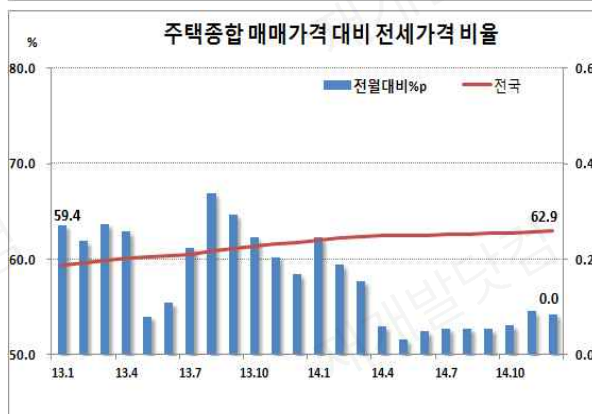
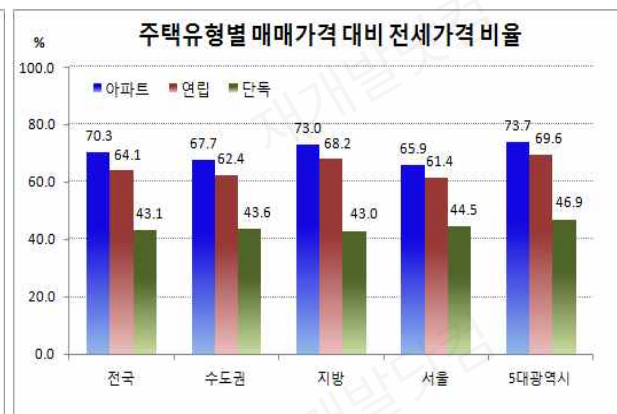
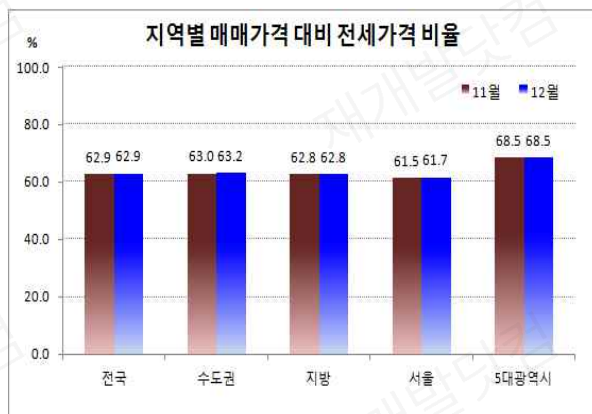
○ 지역별로는 수도권 63.2%, 지방 62.8%, 서울 61.7%로 나타나 수도권 및 서울에서 매매가격 대비 전세가격 비율이 각각 0.2%p 상승

○ 유형별로는 아파트 70.3%, 연립주택 64.1%, 단독주택 43.1% 순으로 나타나 아파트의 매매가격 대비 전세가격 비율이 지난 달에 비해 0.1%p 상승

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	62.9	63.2	62.8	61.7	68.5
아 파 트	70.3	67.7	73.0	65.9	73.7
연립주택	64.1	62.4	68.2	61.4	69.6
단독주택	43.1	43.6	43.0	44.5	46.9



※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산 통계정보시스템 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.

■■■ **정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다** ■■■

붙임 1

통계표

① 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'14.5	6	7	8	9	10	11	12	전년말비
전국	0.02	0.02	0.04	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	1.71
수도권	-0.07	-0.05	-0.03	0.08	0.31	0.27	0.15	0.08	1.47
지방	0.10	0.08	0.09	0.10	0.18	0.21	0.19	0.20	1.93
서울	-0.07	-0.07	-0.04	0.05	0.25	0.25	0.10	0.00	1.13
경기	-0.10	-0.04	-0.03	0.11	0.38	0.30	0.20	0.13	1.74
인천	0.04	-0.02	0.02	0.07	0.22	0.22	0.15	0.08	1.46
부산	0.05	0.04	0.09	0.09	0.13	0.20	0.15	0.15	1.14
대구	0.38	0.19	0.20	0.29	0.44	0.43	0.60	0.64	6.28
광주	0.05	0.03	0.12	0.10	0.14	0.17	0.15	0.25	1.45
대전	-0.12	-0.07	-0.01	0.08	0.18	0.20	0.07	0.03	0.64
울산	0.26	0.39	0.39	0.31	0.31	0.25	0.22	0.26	3.11
세종	-0.17	-0.07	-0.18	-0.17	-0.07	0.18	-0.02	0.02	-0.19
강원	0.00	-0.05	-0.01	0.02	0.03	0.09	0.06	0.15	0.33
충북	0.13	0.16	0.19	0.09	0.26	0.32	0.33	0.28	2.37
충남	0.15	0.22	0.14	0.04	0.14	0.25	0.19	0.14	2.25
전북	-0.08	-0.08	-0.12	-0.06	0.03	0.00	-0.02	-0.02	-0.49
전남	0.01	-0.11	-0.14	-0.13	0.04	0.00	0.00	-0.12	-0.78
경북	0.23	0.17	0.13	0.13	0.19	0.25	0.24	0.24	3.57
경남	0.14	0.13	0.15	0.22	0.22	0.28	0.20	0.20	2.14
제주	0.00	-0.14	0.05	0.11	0.11	0.17	0.12	0.61	1.44

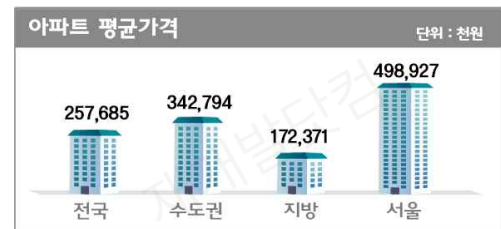
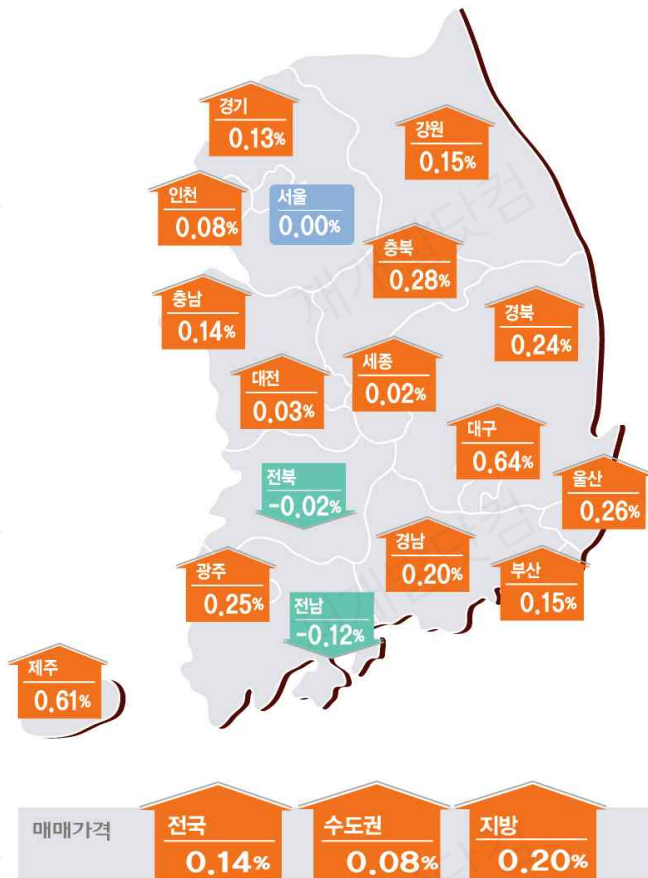
□ 전 세

(단위 : %)

구분	'14.5	6	7	8	9	10	11	12	전년말비
전국	0.07	0.10	0.13	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	3.40
수도권	0.02	0.09	0.20	0.25	0.46	0.45	0.40	0.35	4.75
지방	0.11	0.10	0.06	0.09	0.18	0.22	0.20	0.19	2.16
서울	0.00	0.01	0.11	0.14	0.31	0.37	0.28	0.25	3.55
경기	0.00	0.14	0.29	0.34	0.59	0.52	0.51	0.45	5.66
인천	0.13	0.17	0.18	0.24	0.39	0.39	0.36	0.26	4.86
부산	0.11	0.12	0.09	0.07	0.10	0.20	0.18	0.14	1.63
대구	0.41	0.25	0.22	0.34	0.46	0.39	0.51	0.54	6.05
광주	0.05	0.04	0.08	0.11	0.15	0.19	0.19	0.26	1.75
대전	-0.14	-0.17	-0.13	0.02	0.25	0.23	0.08	0.00	1.59
울산	0.07	0.21	0.18	0.20	0.21	0.19	0.18	0.22	1.83
세종	-0.77	-0.71	-1.08	-1.66	-1.60	-0.50	-0.05	-0.10	-6.33
강원	-0.03	-0.04	0.00	0.00	0.03	0.11	0.10	0.13	0.79
충북	0.09	0.15	0.04	0.13	0.30	0.34	0.38	0.35	2.38
충남	0.20	0.29	0.11	0.12	0.27	0.34	0.30	0.21	3.31
전북	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.09	0.08	0.00	0.02	0.23
전남	0.00	-0.06	-0.12	-0.09	0.06	0.00	0.06	-0.08	-0.33
경북	0.18	0.15	0.09	0.12	0.16	0.20	0.12	0.19	2.92
경남	0.18	0.15	0.18	0.16	0.20	0.27	0.23	0.19	2.50
제주	0.03	-0.10	0.07	0.11	0.09	0.16	0.14	0.55	1.94

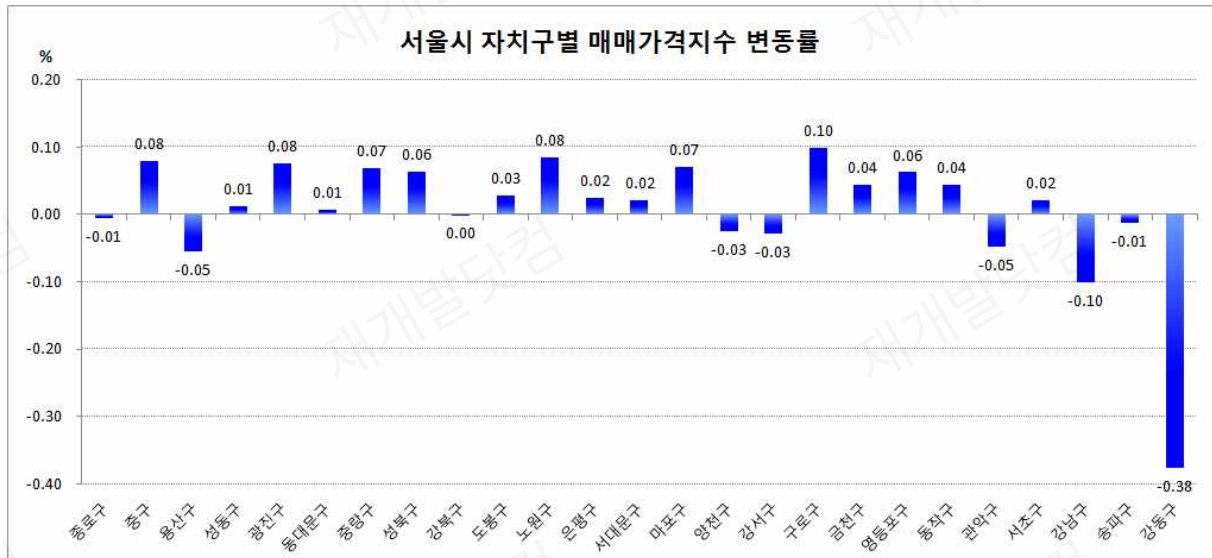
□ 인포그래픽스

2014년 12월 전국 주택가격동향

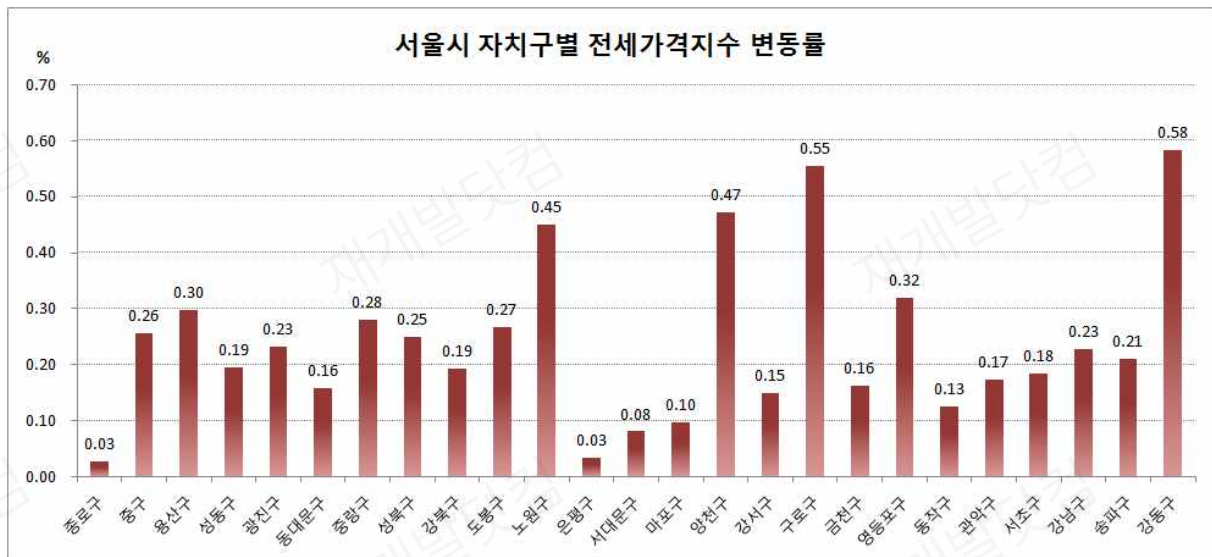


2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	234,176	2,572	143,186	1,670
수 도 권	322,176	3,660	192,486	2,302
지 방	152,286	1,559	97,309	1,083
서 울	445,586	5,147	257,504	3,078
경 기	262,426	2,876	162,704	1,919
인 천	190,937	2,313	117,220	1,499
부 산	191,574	2,160	127,869	1,510
대 구	194,323	2,154	134,171	1,554
광 주	139,844	1,542	102,500	1,179
대 전	192,226	2,072	126,504	1,438
울 산	212,359	2,243	137,685	1,557
세 종	159,657	1,246	69,777	665
강 원	116,980	1,079	66,255	717
충 북	136,517	1,340	79,971	893
충 남	139,446	1,224	80,678	833
전 북	104,599	1,044	70,695	759
전 남	84,032	778	52,468	534
경 북	124,738	1,123	75,301	769
경 남	165,430	1,734	100,354	1,146
제 주	141,829	1,046	89,872	717

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	216,245	2,514	135,551	1,648
수 도 권	303,404	3,582	184,974	2,273
지 방	135,139	1,521	89,561	1,065
서 울	415,786	5,021	243,463	3,027
경 기	249,302	2,818	157,950	1,901
인 천	182,778	2,291	118,103	1,499
부 산	172,464	2,117	120,220	1,500
대 구	178,080	2,125	124,768	1,547
광 주	123,502	1,487	93,212	1,142
대 전	178,434	2,039	121,771	1,436
울 산	184,760	2,175	123,624	1,524
세 종	127,075	1,134	64,578	635
강 원	106,020	1,039	62,404	703
충 북	124,385	1,331	76,073	894
충 남	119,356	1,221	74,882	843
전 북	88,116	1,005	62,021	742
전 남	68,958	729	45,211	512
경 북	106,870	1,080	65,624	723
경 남	150,975	1,698	94,669	1,129
제 주	110,675	976	69,069	653

5 연간 매매 및 전세가격지수 변동률

□ 전국 주택종합 및 아파트

(단위 : %)

구분	05년	06년	07년	08년	09년	10년	11년	12년	13년	14년
매 주택종합	3.78	11.58	5.81	5.86	1.49	1.46	6.14	-1.43	0.31	1.71
매 아파트	5.80	13.92	4.54	5.01	1.49	1.90	8.19	-2.13	0.75	2.71
전 주택종합	3.12	6.70	3.85	3.19	3.19	6.69	11.70	1.45	4.70	3.40
세 아파트	6.20	7.91	2.74	1.71	4.27	8.49	15.38	1.90	6.70	5.19

※ 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)

□ 시도별

(단위 : %)

구분	2013년				2014년			
	매매		전세		매매		전세	
	주택종합	아파트	주택종합	아파트	주택종합	아파트	주택종합	아파트
전국	0.31	0.75	4.70	6.70	1.71	2.71	3.40	5.19
수도권	-1.12	-0.84	6.19	8.35	1.47	2.50	4.75	7.04
지방	1.65	2.38	3.34	5.07	1.93	2.91	2.16	3.38
서울	-1.41	-1.28	6.57	9.02	1.13	1.99	3.55	5.28
경기	-0.97	-0.72	5.90	7.80	1.74	2.69	5.66	8.07
인천	-0.85	-0.15	6.12	8.82	1.46	3.14	4.86	7.62
부산	-0.24	-0.61	1.11	1.66	1.14	1.69	1.63	2.58
대구	8.85	11.56	10.95	14.34	6.28	7.89	6.05	7.88
광주	0.85	1.15	1.97	2.58	1.45	2.19	1.75	2.59
대전	0.27	0.55	5.21	7.30	0.64	0.54	1.59	1.83
울산	0.22	0.23	1.99	2.61	3.11	3.68	1.83	2.22
세종	4.52	6.87	10.69	18.49	-0.19	-1.76	-6.33	-13.54
강원	0.14	0.19	1.21	1.85	0.33	0.46	0.79	1.63
충북	1.41	1.43	2.06	2.72	2.37	3.78	2.38	3.97
충남	2.63	4.53	4.06	6.92	2.25	4.38	3.31	6.26
전북	-1.06	-1.61	0.87	0.95	-0.49	-0.77	0.23	0.67
전남	-1.17	-2.16	0.27	0.76	-0.78	-1.82	-0.33	-0.36
경북	5.17	9.63	5.34	10.17	3.57	6.58	2.92	5.39
경남	0.74	0.35	3.52	4.47	2.14	2.68	2.50	3.03
제주	0.27	-0.58	1.00	2.34	1.44	3.24	1.94	5.02

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 206개 시군구(78시, 24군, 104구),
연립 및 단독 207개 시군구(78시, 30군, 99구)
- 조사내용
 - 매매 및 전세가격, 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 사정보정을 통하여 거래가능가격 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 : 206개 시군구 (78시24군104구) -연립및단독 : 207개 시군구 (78시30군99구)	대표성 있는 전국지수 산정을 위한 조사지역 확대 및 2012년 7월 세종시 출범 반영
공표지역	- 아파트 : 158개 시군구 - 연립및단독 : 시도 및 광역단위 공표	- 아파트 : 190개 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 적정수준 예상오차에 맞춰 표본수 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 주택 연령별 지수 추가공표
조사방식	공인중개사가 직접 온라인 조사표에 입력(자계식)	실거래정보에 기초하여 한국감정원 전문조사자의 현장조사를 통한 가격산정방식	- 통계의 정확성 제고를 위하여 survey 방식의 시세 조사 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	주택매매지수 및 전세가격지수, 주택가격변동요인	- 대표성 부족한 지표 작성 중지 - 보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계이용자 활용성 제고
	주택거래동향 및 주택동향 심리지수, 변동요인	주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인	
	주택동향 심리지수	삭제	
	중위주택가격(평균)	중위주택가격(매매, 전세)	
	-	실질주택가격지수	
지수산식	KB 선도아파트 50지수	삭제	- 지수 추정방식의 선진화 및 국제표준화에 부응 - 지수의 정확성 향상
	라스파이레스지수	제본스지수	
	기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	기준시점 대비 비교시점 가격비의 기하평균	

붙임 4**질의응답 (Q&A)****1****한국감정원과 민간 부동산정보회사에서 작성하는 주택 동향통계의 조사방법과 조사인력의 차이는 무엇인가요?**

- 민간 부동산정보회사에서 작성하는 통계는 중개업소가 직접 입력 또는 전화 모니터링에 의한 호가를 기반으로 하고 있습니다.
- 반면 한국감정원의 통계는 전국 30개 지사(부) 약 260여명의 부동산 가격 조사·평가 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	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)

5	한국감정원 조사자는 무엇을 어떠한 방법으로 조사하나요?
---	--------------------------------

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사·평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접조사법)을 통해 매월 동일한 조사대상(표본)에 대한 거래가능가격, 수급동향, 거래동향을 조사합니다.
- 가격은 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매(임대)사례비교법을 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.

주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게
질의하면 되나요?

- | 담당부서 | 구분 | 담당자 | 연락처 |
|------------------|------|--------|--------------|
| 부동산통계센터
주택통계부 | 총괄 | 부장 김세기 | 053-663-8501 |
| | 조사문의 | 과장 김지홍 | 053-663-8510 |
| | 지수산정 | 대리 홍혜영 | 053-663-8508 |

보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?

- R-ONE 부동산통계정보시스템
Real Estate Official Statistics Network
- 소개
- 부동산통계
- 부동산정책
- 자료실
- 관련사이트
- 고객지원
-
- 검색
-
-
-
-
-
-
- 보도자료 부동산뉴스 정책자료실 공지사항 more
- 2014년 7월 21일 주간아파트가격동향 [2014-07-25]
 - 2014년 6월 지가변동률 및 토지거래 현황 [2014-07-24]
 - 2014년 7월 14일 주간아파트가격동향 [2014-07-18]
- 공표보고서 해외주택시장동향 눈으로보는부동산 e-Book more
- 2014년 7월 21일 주간아파트가격동향조사 [2014-07-25]
 - 2014년 6월 지가동향 [2014-07-24]
 - 2014년 7월 14일 주간아파트가격동향조사 [2014-07-18]
- 주제별 부동산통계
- 전국 지가변동률조사 전국주택 가격동향조사 월세가격 동향조사 아파트 실거래가격지수 상업용부동산 임대동향조사
 - 전국의 토지가격 변동상황을 조사하여 토지정책 수립 및 감청평가 시점수정 등을 위한 정부의 공식통계를 조사 평가하는 것을 말합니다. [상세보기]
- | 구분 | 시점 | 전월대비
변동률(%) | 전년말대비
변동률(%) |
|----------------|-------|----------------|-----------------|
| 전국지가변동률조사 | '14.6 | 0.148 | 0.93 |
| 전국주택가격
동향조사 | 매매 | 0.02 | 0.78 |
| | 전세 | 0.10 | 1.86 |
| 월세가격동향조사 | '14.6 | -0.1 | -1.1 |
| 아파트실거래가격지수 | '14.4 | 0.19 | 2.28 |
- 지가동향
-
- 주택월세가격동향
-
- 주택매매가격동향
-
- 주택전세가격동향
-
- 아파트 실거래가격지수
-
- 상업용빌딩 투자수익률
-
- KOSIS 국가통계포털 한국주택협회 KREA HOUSING ASSOCIATION 나라기표 canara