

□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.22%, 연립주택 0.13%, 단독주택 0.25%를 기록한 가운데 아파트와 연립주택은 지난달 대비 상승폭 확대, 단독주택은 상승폭 축소

○ 수도권 지역의 경우 아파트 0.45%, 연립주택 0.18%, 단독주택 0.23%를 기록하며 모든 유형에서 상승폭 확대

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.21	0.35	0.09	0.66	0.14
아 파 트	0.22	0.45	0.00	0.99	0.08
연립주택	0.13	0.18	0.03	0.28	0.11
단독주택	0.25	0.23	0.25	0.25	0.34

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(아파트규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.32%), 135㎡초과(0.29%), 60㎡이하(0.22%), 60㎡초과~85㎡이하(0.21%), 102㎡초과~135㎡이하(0.19%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승



③ 전세가격

□ 전세가격은 0.08% 상승하며 **지난달 대비 상승폭 확대**(0.01%p) 되었으나, **전년 동월**(0.11%)보다 **낮은 수준**을 기록

< 지역별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
'17.6월	0.08	0.19	-0.02	0.29	0.04
'16.6월	0.11	0.23	-0.01	0.18	0.02
'17.1~6월	0.36	0.68	0.07	0.94	0.37
'16.1~6월	0.70	1.09	0.35	0.95	0.49

□ **(지역별)** 지역별로는 서울(0.29%), 인천(0.17%), 부산(0.13%) 등은 상승한 반면, 세종(-1.47%), 경남(-0.22%), 충남(-0.12%) 등은 하락

○ **[수도권 : 0.19%]** 지난달 대비 상승폭 확대

- **[서울 : 0.29%]** 매매가격 상승으로 전세가격 상승여력이 높아진 가운데, 강북권은 높은 전세가를 부담 및 기존 전세수요자의 매매전환으로 상승폭 축소되었으나, 강남권은 정비사업 이주수요와 학군수요 등의 영향으로 상승폭 커지며 **지난달 대비 상승폭 확대**

* 강동구(1.04%), 관악구(0.50%), 양천구(0.40%), 강남구(0.40%), 송파구(0.40%)

- **[인천 : 0.17%]** 중구는 상승폭 유지하였으나, 부평구는 정비사업 이주수요 및 양호한 서울 접근성으로 상승하고 연수구는 송도국제도시 신규 입주아파트 전세매물 소진으로 오히려 커지며 **지난달 대비 상승폭 확대**

* 부평구(0.34%), 연수구(0.26%), 서구(0.24%), 계양구(0.09%), 남구(0.08%)

- **[경기 : 0.12%]** 하남시는 인근 강동구 재건축 이주수요로 상승폭 확대되고 성남시 분당구는 우수한 교육여건과 접근성으로 상승하였으나, 신규 입주아파트가 늘어나며 **전세적인 상승폭은 지난달 대비 축소**

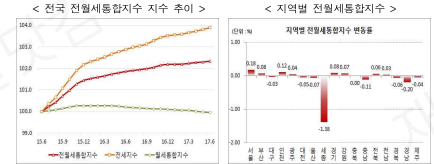
* 광명시(0.48%), 고양시 일산동구(0.38%), 하남시(0.37%), 화성시(-0.08%), 과천시(-0.51%)

○ **[지방 : -0.02%]** 매매가격 상승세가 지속된 부산과 강원은 전세가격도 동반 상승하였으나, 울산과 경남은 신규 입주물량 증가 및 지역경기 둔화 영향으로 하락폭 확대되며 전세적으로는 **지난달 하락폭 유지**

② 전월세통합지수

□ 전월세통합지수는 0.04% 상승하며 **지난달 대비 상승폭 확대**(0.02%p) 되었으나, **전년 동월**(0.06%) 보다는 **낮은 수준**을 기록

□ **(지역별)** 지역별로는 서울(0.18%), 인천(0.12%), 경기(0.08%), 부산(0.08%), 강원(0.07%) 전북(0.06%), 광주(0.04%) 등은 상승한 반면, 세종(-1.38%), 경남(-0.20%), 충남(-0.11%) 등은 하락



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.04%, 연립주택 0.06%, 단독주택 0.02%를 기록한 가운데 아파트는 지난달 대비 상승폭 확대, 연립주택은 상승폭 축소, 단독주택은 상승폭 유지

○ 수도권 지역의 경우 아파트 0.15%, 연립주택 0.10%, 단독주택 0.05%를 기록하며 아파트는 상승폭 확대, 연립주택 및 단독주택은 상승폭 유지

< 주택유형별 전월세통합지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.04	0.12	-0.04	0.18	0.01
아 파 트	0.04	0.15	-0.07	0.25	0.01
연립주택	0.06	0.10	-0.01	0.12	0.01
단독주택	0.02	0.05	0.01	0.06	0.03

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함



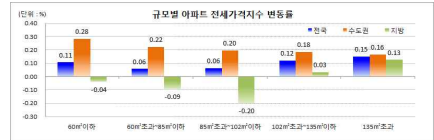
□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.09%, 연립주택 0.10%, 단독주택 0.04%를 기록하며 아파트는 지난달 대비 상승폭 확대, 연립주택은 상승폭 유지, 단독주택은 상승폭 축소

○ 수도권 지역의 경우 아파트 0.23%, 연립주택 0.14%, 단독주택 0.08%를 기록하며 아파트는 상승폭 확대, 연립주택 및 단독주택은 상승폭 축소

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.08	0.19	-0.02	0.29	0.04
아 파 트	0.09	0.23	-0.06	0.40	0.04
연립주택	0.10	0.14	0.00	0.18	0.03
단독주택	0.04	0.08	0.03	0.11	0.06

□ **(아파트규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 135㎡초과(0.15%), 102㎡초과~135㎡이하(0.12%), 60㎡이하(0.11%), 85㎡초과~102㎡이하(0.09%), 60㎡초과~85㎡이하(0.06%) 순으로 모든 규모에서 상승



4 월세가격

- **(월세유형별)** 주택종합 기준으로 월세종합지수(-0.04→-0.02%)는 지난달 대비 하락폭 축소되었고, 월세유형별로 월세(-0.09→-0.06%) 및 준월세(-0.06→-0.04%)는 하락폭 축소, 준전세(0.02→0.03%)는 상승폭 확대

< 월세유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	월세종합	월세	준월세	준전세
주택종합	-0.02	-0.06	-0.04	0.03
아 파 트	-0.03	-0.08	-0.06	0.02
연립주택	0.01	-0.02	0.00	0.06
단독주택	-0.01	-0.02	-0.01	0.03

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

- **(지역별)** 인천(0.04%), 부산(0.03%), 경기(0.03%), 강원(0.02%), 광주(0.01%) 등은 상승한 반면, 전북(0.00%)은 보합, 세종(-1.18%), 경남(-0.17%), 충남(-0.10%) 등은 하락

- **[수도권 : 0.02%]** 지난달 **상승폭 유지**한 가운데, 서울은 월세, 준월세는 하락세이나, 높은 전세가격 부담으로 보증금 일부를 월세로 계약하는 준전세는 상승폭 확대되며 지난달 상승폭 유지하였고, 인천은 부평구, 동구의 역세권 주택을 중심으로 상승폭 확대되었으며, 경기는 하남시, 고양시 일산동구 등은 상승 전환되었으나 화성시는 동탄신도시 신규 입주물량 영향으로 하락 전환되며 전체적으로는 지난달 상승폭 유지
- * 서울 강남(0.01%) : 중랑구(0.13%), 마포구(0.04%), 종로구(-0.08%), 도봉구(-0.08%)
- 서울 강남(0.01%) : 강동구(0.09%), 금천구(0.09%), 동작구(-0.05%), 서초구(-0.09%)

- **[지방 : -0.06%]** 행복도시 입주물량 여파로 세종 및 인접한 대전의 하락세 지속되었으나, 부산과 강원은 매매, 전세가격 상승 영향으로 월세도 상승폭 확대되고 광주는 상승 전환되며 **지난달 대비 하락폭 축소**

5 평균주택가격 (※ 중위주택가격은 붙임2의 4 참조)

※ 정기표본모집 및 표본확대에 의한 표본구성 변화와 제고량 변화에 따른 기준치 조정으로 변동이 발생되어 시계열 해석시 유의, 자세한 사항은 Q&A 10번 참조

- **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 250,921천원으로 지난달 대비 상승
 - 지역별로는 서울 479,832천원, 수도권 340,754천원, 지방 169,772천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 지난달 대비 상승
 - * 5월 : 전국(249,959천원), 서울 (475,812천원), 수도권 (338,950천원), 지방 (169,570천원)

- 유형별로는 아파트 286,026천원, 연립주택 140,458천원, 단독주택 225,267천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승

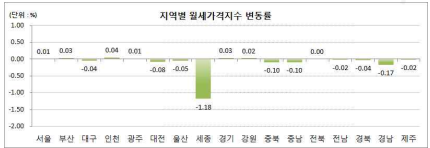
- **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 166,342천원으로 지난달 대비 상승
 - 지역별로는 서울 300,544천원, 수도권 226,060천원, 지방 112,396천원을 각각 기록한 것으로 나타나 지방이 유일하게 지난달 대비 하락
 - * 5월 : 전국(166,075천원), 서울(299,445천원), 수도권(225,497천원), 지방(112,397천원)

- 유형별로는 아파트 207,054천원, 연립주택 91,790천원, 단독주택 111,259천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 지난달 대비 상승

- **(월세보증금평균)** 전국 주택의 월세보증금평균가격은 46,963천원으로 지난달 대비 하락

- 지역별로는 서울 103,633천원, 수도권 67,973천원, 지방 27,984천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울 및 수도권에서 지난달 대비 상승
- * 5월 : 전국(46,981천원), 서울(103,581천원), 수도권(67,935천원), 지방(28,052천원)

- 유형별로는 아파트 58,954천원, 연립주택 24,468천원, 단독주택 31,527천원을 기록한 것으로 나타나 아파트는 지난달 대비 하락, 단독주택 및 연립주택은 상승
- * 단독주택의 경우 특채 기준임

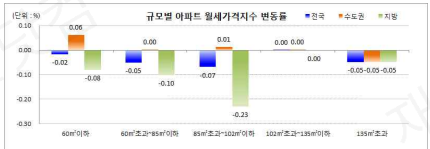


- **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 -0.03%, 연립주택 0.01%, 단독주택 -0.01%를 기록하며 아파트와 단독주택은 하락폭 축소, 연립주택은 상승전환
- 수도권인 경우 아파트 0.02%, 연립주택 0.02%, 단독주택 0.01%로 아파트와 연립주택은 상승폭 유지, 단독주택은 상승폭 축소

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.02	0.02	-0.06	0.01	-0.02
아 파 트	-0.03	0.02	-0.09	0.00	-0.02
연립주택	0.01	0.02	-0.03	0.02	-0.01
단독주택	-0.01	0.01	-0.02	0.01	0.00

- **(아파트규모별)** 규모별 아파트 월세가격은 102㎡초과~135㎡이하(0.00%)는 보합, 60㎡이하(-0.02%), 135㎡초과(-0.05%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.05%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.07%)는 하락



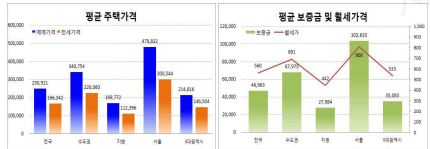
- **(월세평균)** 전국 주택의 월세평균가격은 560천원으로 지난달과 동일

- 지역별로는 서울 808천원, 수도권 691천원, 지방 442천원을 각각 기록한 것으로 나타나 서울 및 수도권과 지방 모두 지난달과 동일
- * 4월 : 전국(560천원), 서울(808천원), 수도권(691천원), 지방(442천원)
- 유형별로는 아파트 624천원, 연립주택 388천원, 단독주택 498천원을 기록한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 > (단위 : 천원)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	250,921	340,754	169,772	479,832
	아 파 트	286,026	384,708	192,317	576,774
	연립주택	140,458	162,860	87,194	215,995
	단독주택	225,267	465,625	148,702	667,295
전세	총 합	166,342	226,060	112,396	300,544
	아 파 트	207,054	274,842	142,680	385,942
	연립주택	91,790	105,279	59,427	137,179
	단독주택	111,259	234,568	71,980	323,884
월세 보증금	총 합	46,963	67,973	27,984	103,633
	아 파 트	58,954	83,871	35,293	138,555
	연립주택	24,468	29,009	13,573	41,180
	단독주택	31,527	70,790	19,020	104,529
월세	총 합	560	691	442	808
	아 파 트	624	748	506	894
	연립주택	388	426	296	500
	단독주택	498	926	362	1,128

※ 단독주택의 월세보증금과 월세는 독세기준임, 보증금과 월세조항이 다량하여 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 66.8%를 기록하며 전세가격 상승폭과 비교하여 매매가격 상승폭이 큰 영향으로 지난해 대비 0.1%p 하락
- 지역별로는 수도권 68.8%, 지방 65.1%, 서울 66.1%로 나타나 서울이 유일하게 0.2%p 하락하였고, 유형별로는 아파트 74.6%, 연립주택 66.8%, 단독주택 48.0% 순으로 나타나 아파트에서 0.1%p 하락

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

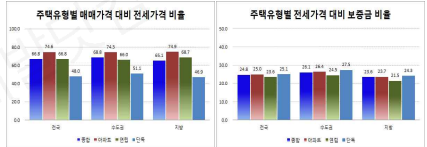
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	66.8	68.8	65.1	66.1	68.6
아 파 트	74.6	74.3	74.9	71.2	74.6
연립주택	66.8	66.0	68.7	65.1	68.5
단독주택	48.0	51.1	46.9	49.4	50.5

- 전국 주택의 전세가격 대비 월세보증금 비율은 평균가격 기준으로 24.8%를 기록하며 지난해과 동일

- 지역별로는 수도권 26.1%, 지방 23.6%, 서울 31.8%로 나타나 서울 및 수도권에서 지난해 대비 0.1%p 하락하였고, 유형별로는 아파트 25.0%, 연립주택 23.6%, 단독주택 25.1% 순으로 나타나 아파트에서 0.1%p 하락

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

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	24.8	26.1	23.6	31.8	23.6
아 파 트	25.0	26.4	23.7	33.8	22.6
연립주택	23.6	24.5	21.5	28.8	22.9
단독주택	25.1	27.5	24.3	30.8	26.8



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

* 쉬운설치방법: "구글 플레이스토어" 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

⑦ 향후 주택시장 전망

- **(매매시장)** 새정부 출범과 경기회복 기대감으로 나타난 과열양상이 부동산대책 예고로 소강상태를 보이다 6.19대책에서 조정지역이 추가로 지정되고, 서울 전역으로 전매제한 강화와 함께 조정지역 LTV-DTI가 하향 조정됨에 따라 대출 레버리지를 활용한 수요가 억제되는 등 판매세가 확대되고 과열 지속 시 정부의 추가대책 예고 등으로 향후 **상승세가 둔화될 것으로** 전망되나 지역별 양극화 현상은 계속될 것으로 예상

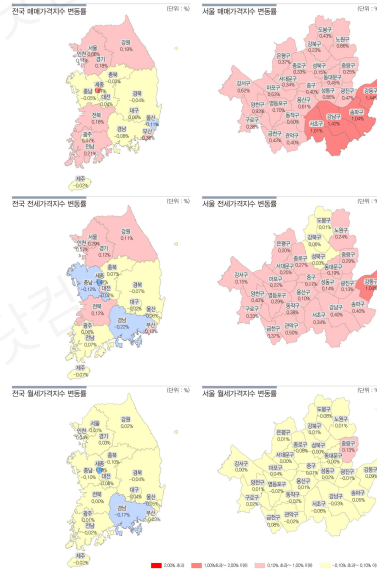
- 하반기에는 상반기 대비 약 1.5배의 입주물량이 예정되어 있는 데다 지난 6.15 미국과 기준금리가 같아진 영향으로 금리인상 압력 역시 증가하고 있고, 오는 8월 예정된 가계부채종합대책에서 금융규제가 강화되고 3월 발의된 주택법 개정이 완료되어 지방에서도 전매제한이 실시되면 전국적으로 가격조정이 이루어질 수 있을 것으로 전망되나, 집값 상승 기대가 높은 서울의 경우 다른 양상을 보일 것으로 예상

- **(전세시장)** 저금리구조로 인해 전세선호현상이 계속되는 가운데, 문촌주공 등 하반기 강남4구에 대규모 재건축 이주가 예정되어 있어 서울의 경우 상승폭이 확대될 것으로 보이나, 서울 외 지역 전반으로는 입주물량이 증가할 예정이고 여름 비수기가 다가옴에 따라 전체적으로는 **상승세가 다소 둔화될 것으로** 전망

- **(월세시장)** 준전세의 경우 재계약시 그간의 전세가격 상승분에 상당한 금액만큼의 월임대로 증가로 **상승세가 이어질 것으로** 예상되나, **월세와 준월세**는 저금리로 인한 임대인의 월세선호와 하반기 공급(입주) 증가 등에 따라 물량이 집중된 경기·인천을 중심으로 **하락세가 이어질 것으로** 전망

붙임 1 전국주택가격동향조사 변동률 색인도

지역별 매매·전세·월세가격자수 지난해 대비 변동률



붙임 2 통계표

11 시도별 가격지수 변동률

□ 매

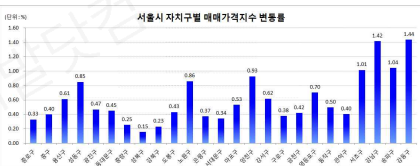
구분	'16.12	'17.1	2	3	4	5	6	'16.8	'17년 누계	'16년 누계
전국	0.07	0.02	0.01	0.06	0.10	0.14	0.21	0.04	0.54	0.13
수도권	0.07	0.01	0.02	0.08	0.15	0.21	0.35	0.15	0.81	0.30
지방	0.06	0.02	0.01	0.04	0.05	0.09	0.09	-0.05	0.30	-0.02
서울	0.09	0.03	0.05	0.13	0.23	0.35	0.66	0.27	1.46	0.51
부산	0.41	0.23	0.18	0.17	0.28	0.39	0.38	0.18	1.64	0.65
대구	-0.06	-0.07	-0.08	-0.05	-0.04	-0.09	0.00	-0.27	-0.33	-1.18
인천	0.08	-0.03	-0.06	0.04	0.07	0.08	0.11	0.10	0.22	0.13
광주	0.10	0.08	0.03	0.01	0.05	0.12	0.07	-0.04	0.36	0.26
대전	0.09	0.12	0.06	0.08	0.09	0.03	0.04	-0.02	0.44	-0.04
울산	-0.04	-0.12	-0.06	0.01	-0.05	-0.06	-0.11	-0.03	-0.39	0.62
세종	0.13	0.08	0.00	0.00	0.20	0.66	1.67	0.01	2.62	0.25
경기	0.06	0.01	0.01	0.04	0.10	0.13	0.18	0.10	0.48	0.20
강원	0.14	0.10	0.08	0.17	0.26	0.25	0.19	0.08	1.05	0.54
충청	0.00	-0.06	-0.04	-0.03	-0.04	-0.01	-0.02	-0.12	-0.20	-0.31
충남	-0.06	-0.10	-0.04	-0.06	-0.10	-0.06	-0.05	-0.15	-0.41	-0.86
전북	0.09	0.03	0.06	0.08	0.12	0.24	0.16	-0.05	0.68	-0.09
전남	0.20	0.09	0.06	0.10	0.20	0.34	0.21	0.01	1.00	0.44
경북	-0.10	-0.06	-0.10	-0.08	-0.07	-0.06	-0.04	-0.21	-0.42	-0.77
경남	-0.16	-0.06	-0.05	0.04	-0.07	-0.10	-0.08	-0.08	-0.31	-0.07
제주	0.22	0.14	0.06	0.03	0.04	-0.01	-0.02	0.03	0.24	3.76

□ 전월세통합

		주세통합				아파트				연립다세대				단독주택		합계
구분		'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	%
전국	주세통합	0.02	0.04	0.01	0.04	0.07	0.06	0.02	0.02							
수도권	주세통합	0.11	0.12	0.13	0.15	0.10	0.10	0.05	0.05							
지방	주세통합	-0.06	-0.04	-0.10	-0.07	-0.01	0.01	0.01	0.01							
서울	주세통합	0.15	0.18	0.17	0.25	0.16	0.12	0.05	0.06							
부산	주세통합	0.09	0.08	0.12	0.10	0.05	0.04	0.06	0.05							
대구	주세통합	-0.05	-0.03	-0.08	-0.04	-0.01	-0.03	0.00	-0.01							
인천	주세통합	0.07	0.12	0.09	0.19	0.03	0.02	0.04	0.02							
광주	주세통합	0.11	0.04	0.13	0.00	0.16	0.03	0.05	0.21							
대전	주세통합	-0.13	-0.05	-0.14	-0.05	-0.06	-0.04	-0.13	-0.04							
울산	주세통합	-0.08	-0.07	-0.08	-0.05	-0.02	-0.06	-0.10	-0.11							
세종	주세통합	-0.07	-1.38	-5.47	-1.88	-0.10	-0.03	0.02	0.05							
경기	주세통합	0.10	0.08	0.12	0.09	0.06	0.10	0.06	0.04							
강원	주세통합	0.12	0.07	0.19	0.10	0.09	0.06	0.03	0.04							
충북	주세통합	0.08	0.00	0.10	0.04	0.04	-0.03	0.06	-0.05							
충남	주세통합	-0.11	-0.11	-0.23	-0.22	-0.05	-0.05	0.03	0.00							
전북	주세통합	0.09	0.06	0.12	0.09	0.06	0.01	0.06	0.04							
전남	주세통합	0.13	0.03	0.14	0.10	-0.03	-0.06	0.13	-0.03							
경북	주세통합	-0.10	-0.06	-0.21	-0.13	-0.07	-0.03	0.00	0.00							
경남	주세통합	-0.18	-0.20	-0.24	-0.32	-0.05	-0.08	-0.13	0.01							
제주	주세통합	-0.08	-0.04	-0.11	-0.09	-0.28	-0.06	0.05	0.00							

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



< 월세통합지수 변동률 >



□ 전 세

구분	'16.12	'17.1	2	3	4	5	6	'16.8	'17년 누계	'16년 누계
전국	0.08	0.03	0.03	0.07	0.07	0.07	0.08	0.11	0.36	0.70
수도권	0.09	0.03	0.04	0.10	0.14	0.17	0.19	0.23	0.68	1.09
지방	0.07	0.03	0.02	0.05	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	0.07	0.35
서울	0.12	0.06	0.04	0.13	0.18	0.24	0.29	0.18	0.94	0.95
부산	0.26	0.14	0.10	0.10	0.15	0.18	0.13	0.18	0.79	1.08
대구	-0.05	-0.07	-0.05	-0.01	-0.03	-0.05	-0.02	-0.28	-0.22	-0.93
인천	0.10	0.02	0.05	0.09	0.13	0.11	0.17	0.30	0.57	1.19
광주	0.11	0.07	0.05	0.08	0.09	0.24	0.06	-0.02	0.60	0.75
대전	0.15	0.21	0.21	0.15	0.06	-0.13	-0.02	0.11	0.47	0.81
울산	-0.06	-0.11	-0.04	0.07	0.00	-0.02	-0.06	-0.02	-0.15	0.70
세종	0.02	-0.03	-0.10	-0.75	-2.74	-4.28	-1.47	0.45	-9.07	1.98
경기	0.07	0.02	0.05	0.07	0.12	0.15	0.12	0.25	0.52	1.18
강원	0.11	0.07	0.10	0.20	0.22	0.20	0.11	0.11	0.91	0.52
충북	0.13	0.02	0.03	0.12	0.10	0.18	0.07	0.12	0.51	0.96
충남	-0.07	-0.06	-0.08	-0.05	-0.18	-0.14	-0.12	-0.12	-0.64	-0.48
전북	0.08	0.03	0.08	0.10	0.12	0.18	0.12	0.05	0.64	0.47
전남	0.21	0.07	0.04	0.13	0.15	0.24	0.07	0.02	0.71	0.56
경북	-0.08	-0.06	-0.06	-0.04	0.09	-0.11	-0.07	-0.17	-0.42	-0.48
경남	0.05	0.01	0.00	0.06	-0.07	-0.18	-0.22	-0.02	-0.39	0.38
제주	0.13	0.09	0.02	-0.02	-0.02	-0.10	-0.07	-0.02	-0.10	1.53

□ 월 세

구분	단위 : %								
	월세통합		월세		연월세		한월세		
	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	'17.5	'17.8	
전국	-0.04	-0.02	-0.09	-0.06	-0.06	-0.04	0.02	0.03	
수도권	0.02	0.02	-0.04	-0.04	-0.01	-0.01	0.10	0.11	
지방	-0.10	-0.06	-0.13	-0.07	-0.11	-0.06	-0.05	-0.03	
서울	0.01	0.01	-0.01	-0.08	-0.12	-0.04	-0.06	0.13	0.14
부산	0.02	0.02	-0.03	0.00	0.00	0.02	0.11	0.09	
대구	-0.07	-0.04	-0.08	-0.05	-0.07	-0.05	-0.06	-0.03	
인천	0.01	0.04	-0.01	0.01	0.01	0.03	0.07	0.12	
광주	-0.07	0.01	-0.16	0.00	-0.10	0.01	0.12	0.04	
대전	-0.10	-0.08	-0.11	-0.10	-0.11	-0.09	-0.12	-0.04	
울산	-0.11	-0.05	-0.14	-0.05	-0.12	-0.05	-0.06	-0.05	
세종	-3.17	-1.18	-3.46	-1.15	-3.56	-1.18	-3.97	-1.33	
경기	0.03	0.03	-0.02	-0.01	0.01	0.01	0.09	0.08	
강원	0.01	0.02	-0.07	-0.02	-0.02	0.01	0.13	0.08	
충북	-0.10	-0.10	-0.17	-0.15	-0.10	-0.11	0.09	0.01	
충남	-0.06	-0.10	-0.03	-0.08	-0.05	-0.09	-0.11	-0.11	
전북	0.00	0.00	-0.05	-0.04	-0.01	-0.01	0.11	0.08	
전남	-0.04	-0.02	-0.17	-0.06	-0.09	-0.04	0.14	0.03	
경북	-0.07	-0.04	-0.05	-0.03	-0.06	-0.03	-0.09	-0.06	
경남	-0.18	-0.17	-0.19	-0.15	-0.19	-0.16	-0.18	-0.20	
제주	-0.05	-0.02	-0.05	-0.01	-0.06	-0.02	-0.08	-0.05	

3 평균주목가격

(단위 : 천 원)

지 역	매매가격	전세가격	월세가격
지	평균가격	평균가격	평균가격
전 국	260,921	2,815	186,342
수도권	340,754	3,975	228,080
지방	169,772	1,787	112,396
서울	479,832	5,631	300,544
부산	214,120	2,498	142,540
대구	231,655	2,464	159,997
인천	198,673	2,488	137,756
광주	171,833	1,953	131,045
대전	213,859	2,181	143,389
울산	238,971	2,506	155,688
세종	222,508	2,437	103,353
경기	273,752	3,124	193,374
강원	129,560	1,253	83,570
충북	136,249	1,406	89,250
충남	130,452	1,239	83,386
전북	117,236	1,147	83,412
전남	95,873	948	64,763
경북	125,277	1,146	77,817
경남	175,526	1,843	111,597
제주	234,545	1,921	147,514

* 보증금과 월세조성이 다르하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개발 비교는 무의의하여 전월세인원율의 고려 필요

4 중위주목가격

(단위 : 천 원)

지 역	매매가격	전세가격	월세가격
지	중위가격	중위가격	중위가격
전 국	230,889	2,739	166,296
수도권	318,817	3,880	214,758
지방	161,360	1,708	101,697
서울	443,819	5,465	281,089
부산	198,628	2,453	135,058
대구	216,740	2,421	147,538
인천	188,592	2,441	134,702
광주	149,346	1,878	117,157
대전	186,211	2,100	127,982
울산	215,366	2,494	143,253
세종	229,210	2,755	104,820
경기	258,653	3,068	185,968
강원	117,213	1,222	77,322
충북	122,334	1,359	81,489
충남	110,833	1,197	74,539
전북	93,595	1,085	67,945
전남	80,606	866	54,975
경북	109,964	1,075	69,082
경남	158,783	1,782	102,510
제주	182,908	1,579	108,833

* 보증금과 월세조성이 다르하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개발 비교는 무의의하여 전월세인원율의 고려 필요

붙임 3 전국주택가격동향조사 개요

- **목적** : 주택시장의 매매·전세·월세가격을 조사하여 주택시장의 평균적인 가격변화를 측정, 주택시장 판단지표 또는 정책수립 등에 활용
- **법적근거** : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조
- **조사지역** : 아파트 203개 시군구(78시, 24군, 101구), 연립 및 단독 214개 시군구(78시, 35군, 101구)
- **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 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일
- **조사방법** : 해당표본의 실거래사레가 있는 경우 실거래가격을 거래 가능가격으로, 실거래사레가 없는 경우 매매(임대)사레비교법을 활용하여 유사실거래사레의 가격형성요인 비교를 통하여 거래가능 가격 산정
- **표본추출방법** : 층화 2단계 확률비례 집락추출법
- **표본수** : 전체 26,343호(아파트 15,588호, 연립주택 5,950호, 단독주택 4,805호)
- **지수산정방법**
 - '15년 6월을 기준시점(2015.6=100.0)으로 한 계분수지수 산식을 적용 하며 '16년 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)

2. 월세, 준월세, 준전세 용어의 명칭 및 구간은 어떻게 결정되었는지?

- 전월세 확정일자 신고자료를 활용하여 월세 대비 보증금 비율, 전세금 대비 보증금 비율, 전세에서 월세 전환 비율 등이 종합적으로 고려하였으며
- 또한, 전문가 자문회의, 세미나(2015.6.2.) 패널 의견, 설문조사 결과 등을 종합적으로 고려하여 결정
- **각 구간의 구분 기준은**
- **‘월세’ 구간**은 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’ 구간**은 전세에서 월세로 전환되는 **제계약 유형의 분포를 분석**한 결과, 준전세의 보증금은 전세금의 80% 내외가 가장 많았으며, 상향 20%(100%) 및 하향 20%(60%)를 고려하여 **보증금이 전세금의 60% 초과** (월세액의 480배) **구간으로 설정**
- **‘준월세’ 구간**은 ‘월세’구간과 ‘준전세’ 구간의 **중간영역으로 설정**
- **각 구간의 명칭**은 세미나(2015.6.2.) 시 패널의견, 한국감정원 협력중개업소 설문 조사* 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 개편된 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

붙임 4 전국주택가격동향조사 Q&A

1. 월세, 준월세, 준전세 용어의 개념은?

- 월세시장은 월세 대비 보증금 비율에 따라 임대료 변동의 차이가 발생하므로 다양한 월세시장을 세분화하여 3가지의 월세 유형을 정의하고, 대표되는 보증금 월세비율을 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 비율, 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 상이 제시된 구간이 변동될 수 있음

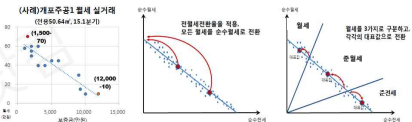
<전세금 대비 보증금 비율 예시(전월세전환율 6% 가정)>

(단위 : 천원)				
구분	전세금	보증금	월세	비고
월세		1천만원	95만원	보증금/월세 10.5배 보증금/전세금 5%
준월세	2억원	5천만원	75만원	보증금/월세 66.7배 보증금/전세금 28%
준전세		1.5억원	25만원	보증금/월세 600배 보증금/전세금 75%

< 개편 전·후 지역별 유형별 표본수(단위:호) 현황 >

구 분		개편 전		개편 후('15.7월 기준)		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
	수도권	1,899	63.3	11,811	46.8	+9,912
월세	(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
보통급/월세	0~12배	12~240배	240배 초과
가중치	12.3%	69.8%	17.9%



5. 개편 전 월세가격지수와 시계열 통계 연결은 가능한지?

- 모집단 변경, 표본 개편, 지수산식 변경 등으로 **월세가격 통계**의 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 반영**되어 있었으며,

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?

- 통 통계에서 일반적으로 사용하는 변동률은 전월대비 변동률을 줄여서 변동률로 표기하였으며, 특정시점(예를 들어 전년월, 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. 평균가격 이용시 유의사항?

- 통 통계에서 보조지표인 평균가격은 표본의 가격분포에 민감하게 반응하므로 지수의 변동률과 다를 수 있으며, 장기표본보정 및 표본확대('14.12월, '15.7월, '16.9월)에 의한 표본구성변화와 제고량 변화에 따른 가중치 조정으로 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
표본구성비율로 변동하는 경우	해당지역에 고가(저가) 신규주택 증가로 인한 표본 선형으로 전월 평균가격과 불연속이 나타나는 경우 ex) 경기 하남 미사지구 표본증가로 기존 평균가면 보다 높게 산정 지역 내 대규모 주택 밀집 혹은 신축으로 인해 가중치가 과도하게 반영되어 불연속이 나타나는 경우 ex) 서울 동남권 재건축에 따른 밀집 증가로 가중치 비율 감소하여 서울 전체 평균가격에 영향
가중치 변경으로 변동하는 경우	

- 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 최소화**한 것도 일부 영향이 존재

7. 전월세통합지수('16.2 최초공표) 작성 배경 및 산정방법은?

- 월세비용 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 주택채고비용을 가중치로 기하가중평균하여 시도별·유형별 지수 작성
 - 전월세 채고비용을 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 $100.7 = 101.2^{0.559} \times 100.1^{0.441}$

11. 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 계약된 전체 실거래를 반영하여 보다 정확한 적시성은 미흡하여 양 지수는 상호 보완을 위해 병행 활용

구 분	공동주택 매매 실거래 가격지수	전국주택가격통합조사(주택가격지수)
지수 의미	실제 거래된 채고 아파트 및 연립다세대의 가격변동률	표본의 거래아무와 관계없이 모든 주택 유형(아파트, 연립/다세대, 단독주택)의 가격 변동률
자료수집 방법	별도조사 없이 거래신고된 자료를 활용	전세 주택 중 표본설계에 의해 선정된 표본조사
통계유형	신고한 실거래가격을 활용한 '가중통계'	실거래에 기반한 전분조사자 가격산정 방식의 '조사통계'
공표단위	전국 및 광역자치단체 단위 17개 시도(서울은 5개 권역별)	전국 및 비자치구시 포함 17개 시도 및 187개 시군구
공표주기 및 시차	- 매월 15일 공표 - 법령상 계약일로부터 60일 이내 신고하도록 의무화되어 있어 일정기간 시차(2개월 이상) 발생 불가	- 매월(조사월 다음달 1일) 공표 - 시차 최소화로 적시성 높음

12. 지수의 신뢰성 측정 방법은?

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

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

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	익월 1일 (공휴일인 경우 그 다음 영업일)

14. 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 주택가격변동물의 안정성을 고려하여 최소 표본을 월간 표본에서 추출하는 방식을 채택하여 적용

15. 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 부동산정보 앱'을 설치하시면 주택가격동향을 비롯한 각종 부동산 정보를 확인하실 수 있습니다.



16. 주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 문의하면 되나요?

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 문의하여 주시기 바랍니다.

구분	담당부서	담당자	연락처
부동산통계센터 주택통계부	조사문의	부장 강여정	053-663-8501
		과장 한규원	053-663-8506
		대리 김진만	053-663-8512
	통계문의	대리 권범준	053-663-8511
		연구원 원혜진	053-663-8505