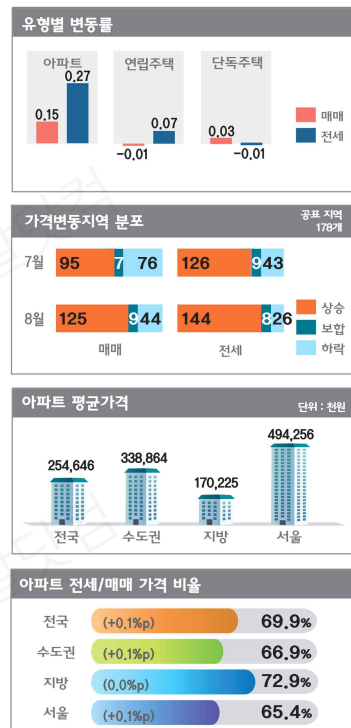
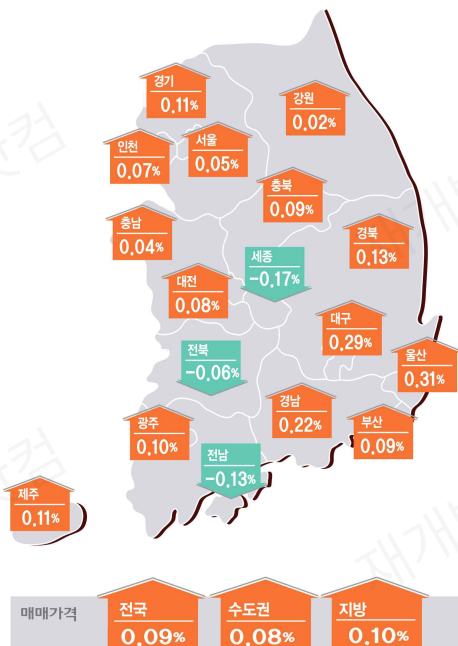


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보도자료		
		배포일시	2014. 8. 31.(일) 총 21매(본문 11매, 붙임 10매)	
담당부서	홍보실	담당자	·홍보기획부장 박형국 ☎(053)663-8451	
		내용문의	·주택통계부장 김세기 ☎(053)663-8501 ·담당과장 김지홍 ☎(053)663-8510	
보도일시		2014년 9월 1일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 8월 31일(일) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '14.8월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.09% 상승, 전세가격 0.17% 상승 -

2014년 8월 전국 주택가격동향



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2014년 8월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(7월 14일 대비 8월 11일 기준) **매매가격은 0.09% 상승**하였고, **전세가격은 0.17% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.60% 상승, 전세가격 4.36% 상승

○ (매매가격) 새 경제팀이 내수활성화를 목표로 LTV, DTI 완화 등을 포함하는 주택시장 정상화 방안을 발표하면서 서울 강남권 재건축단지를 중심으로 매수문의가 증가하고 거래가격이 상승하는 등 시장 회복국면에 진입하는 양상을 보이며 전월 대비 상승폭 확대

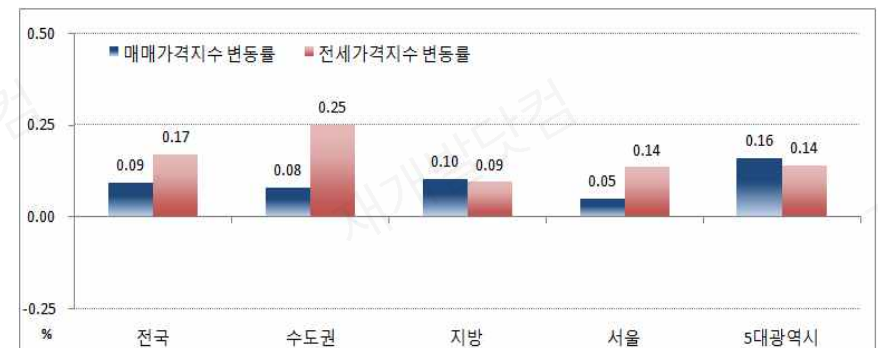
- 수도권은 0.08% 상승, 지방은 0.10% 상승하였고, 178개* 지역 중 전월 대비 상승지역(95→125개)과 보합지역(7→9개)은 증가, 하락 지역(76→44개)은 감소

* 공표지역 190개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

○ (전세가격) 서울과의 접근성이 양호한 경기, 인천지역을 중심으로 상승세가 두드러진 가운데 방학시즌 학군수요, 가을 이사철을 대비하여 매물을 선점하려는 직장인 및 신혼부부 수요 등의 영향으로 오름폭 확대

- 수도권은 0.25% 상승, 지방은 0.09% 상승하였으며, 전월 대비 상승지역(126→144개)은 증가, 보합지역(9→8개)과 하락지역(43→26개)은 감소

< 전국 주택가격지수 변동률 >

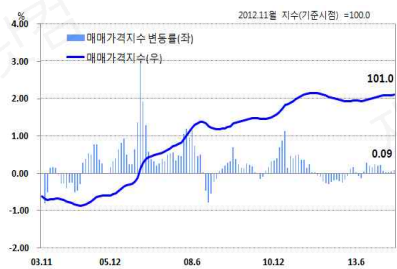


<연도별 8월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분	연도별 8월 동향			최근 월별 동향							
	2012	2013	2014	'14.1	2	3	4	5	6	7	8
매매	지수	100.6	99.4	101.0	100.3	100.5	100.8	100.8	100.9	100.9	101.0
	전월비	-0.28	-0.13	0.09	0.24	0.20	0.23	0.06	0.02	0.02	0.04
	전년동월비	0.71	-1.18	1.60	0.80	1.18	1.49	1.44	1.29	1.27	1.38
전세	지수	99.2	102.7	107.2	105.5	106.0	106.5	106.7	106.8	106.9	107.0
	전월비	-0.06	0.42	0.17	0.59	0.49	0.47	0.14	0.07	0.10	0.13
	전년동월비	3.21	3.55	4.36	5.11	5.39	5.51	5.16	4.92	4.80	4.62

< 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)

1 매매가격

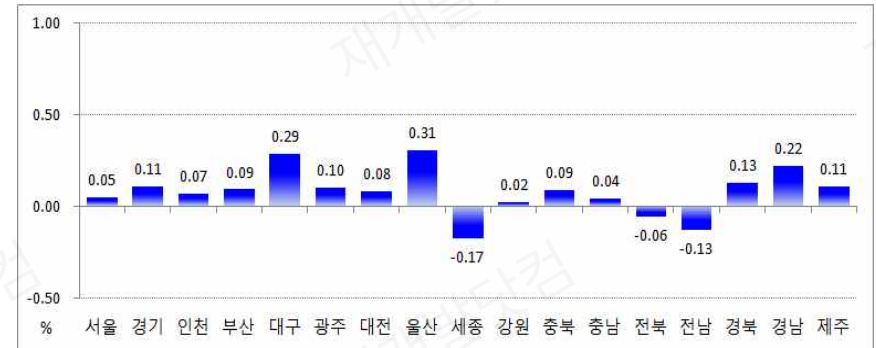
□ **지역별**로는 울산(0.31%), 대구(0.29%), 경남(0.22%), 경북(0.13%), 제주(0.11%), 경기(0.11%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.17%), 전남(-0.13%), 전북(-0.06%)은 하락

○ **수도권***(0.08%)은 정부의 대출규제 완화 시행으로 수요자들의 매수문의가 증가하는 등 주택시장에 대한 기대심리가 개선된 모습을 보이며 4개월 연속 하락 후 상승세로 전환

* 서울(0.05%), 경기(0.11%) : 4개월 연속 하락 후 상승 반전
* 서울 강남(0.09%) : 강동구(0.47%), 강남구(0.39%), 영등포구(0.16%) 상승 주도
서울 강북(0.01%) : 중구(0.12%), 은평구(0.08%), 성북구(0.07%) 상승 주도

○ **지방**(0.10%)은 혁신도시 등 개발호재와 산업체 근로자 수요가 풍부한 울산대구 등의 상승세가 두드러진 가운데 신규 아파트 입주 물량이 누적된 세종전남 등은 약세 지속

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.15%, 연립주택 -0.01%, 단독주택 0.03%를 기록한 가운데 아파트는 오름폭 확대, 연립주택은 하락세 지속, 단독주택은 상승 전환

○ **수도권의 경우** 아파트(0.15%)와 단독주택(0.01%)은 상승 전환되었고, 연립주택(-0.04%)은 하락폭 둔화

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

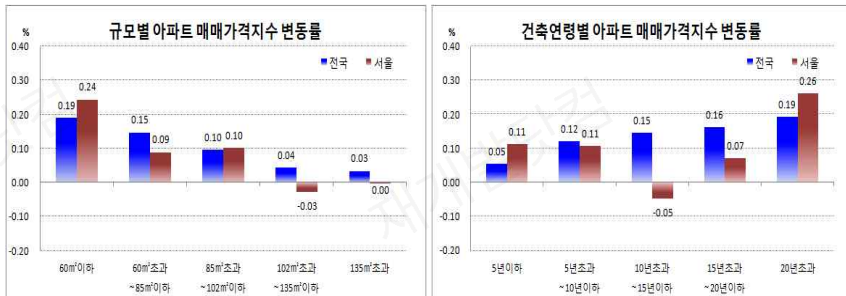
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.15	0.15	0.15	0.12	0.19
연립주택	-0.01	-0.04	0.07	-0.06	0.12
단독주택	0.03	0.01	0.03	0.03	0.07

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.19%), 60㎡초과~85㎡이하(0.15%), 85㎡초과~102㎡이하(0.10%), 102㎡초과~135㎡이하(0.04%), 135㎡초과(0.03%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

- 서울은 60㎡이하(0.24%), 85㎡초과~102㎡이하(0.10%), 60㎡초과~85㎡이하(0.09%)는 상승하였고, 102㎡초과~135㎡이하(0.00%)는 보합, 135㎡초과(-0.03%)는 하락

□ (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.19%), 15년초과~20년이하(0.16%), 10년초과~15년이하(0.15%), 5년초과~10년이하(0.12%), 5년이하(0.05%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승한 것으로 나타남



② 전세가격

□ (지역별) 지역별로는 경기(0.34%), 대구(0.34%), 인천(0.24%), 울산(0.20%), 경남(0.16%), 서울(0.14%) 등은 상승한 반면, 세종(-1.66%), 전남(-0.09%)은 하락을 기록

- 수도권*(0.25%)은 상대적으로 가격이 저렴한 서울 외곽지역(경기, 인천)의 상승폭이 높은 가운데 여름방학 학군수요, 가을 이사 시즌을 앞두고 매물을 구하려는 직장인 및 신혼부부 수요 등의 영향으로 전 달보다 오름폭 확대

* 서울, 경기 : 3달 연속 상승

서울 강남(0.11%) : 강동구(0.58%), 동작구(0.23%), 영등포구(0.19%) 상승 주도
서울 강북(0.16%) : 노원구(0.38%), 중구(0.29%), 성동구(0.20%) 상승 주도

- 지방*(0.09%)은 혁신도시 내 공공기관 이전, 가을철 이사수요 등의 영향으로 대구·울산 등이 상승세를 주도한 반면, 세종은 신규아파트 공급이 누적된 데다 하반기 추가물량 입주가 예정되어 있어 하락세 심화

* 세종(-1.66%) : 6개월 연속 하락, 전년말대비 4.18% 하락

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.27%, 연립주택 0.07%, 단독주택 -0.01%를 기록한 가운데 아파트는 전 달보다 오름폭 확대, 단독주택은 하락세 지속

- 수도권의 경우 아파트(0.38%)와 연립주택(0.08%)의 상승폭이 확대된 가운데 단독주택(-0.01%)은 미미한 하락 기록

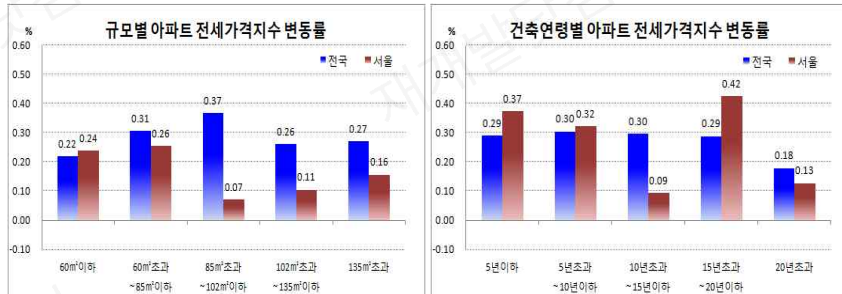
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.27	0.38	0.16	0.22	0.19
연립주택	0.07	0.08	0.06	0.07	0.07
단독주택	-0.01	-0.01	-0.01	-0.04	0.04

□ (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.37%), 60㎡초과~85㎡이하(0.31%), 135㎡초과(0.27%), 102㎡초과~135㎡이하(0.26%), 60㎡이하(0.22%) 순으로 모든 규모에서 상승

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년초과~10년이하(0.30%), 10년초과~15년이하(0.30%), 5년이하(0.29%), 15년초과~20년이하(0.29%), 20년초과(0.18%) 순으로 모든 연령에서 상승



③ 평균주택가격

- (매매평균) 전국 주택의 매매평균가격은 232,606천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 444,737천원, 수도권 320,405천원, 지방 150,904천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승
 - * 7월 : 전국(232,383천원), 서울(444,436천원), 수도권(320,151천원), 지방(150,710천원)
 - 유형별로는 아파트 254,646천원, 연립주택 138,659천원, 단독주택 224,829천원을 기록한 것으로 나타나 아파트와 단독주택은 상승한 반면, 연립주택은 하락
- (전세평균) 전국 주택의 전세평균가격은 141,085천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 254,692천원, 수도권 189,249천원, 지방 96,266천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승
 - * 7월 : 전국(140,779천원), 서울(254,321천원), 수도권(188,763천원), 지방(96,128천원)
 - 유형별로는 아파트 170,032천원, 연립주택 84,742천원, 단독주택 96,349천원을 기록한 것으로 나타나 아파트, 연립주택은 상승한 반면 단독주택은 하락

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	232,606	320,405	150,904	444,737	184,641
	아 파 트	254,646	338,864	170,225	494,256	198,448
	연립주택	138,659	165,143	75,813	221,436	86,459
	단독주택	224,829	504,654	133,405	660,191	189,364
전세	종 합	141,085	189,249	96,266	254,692	124,832
	아 파 트	170,032	217,052	122,899	304,037	143,852
	연립주택	84,742	98,739	51,528	130,067	59,821
	단독주택	96,349	215,211	57,514	282,068	87,205



④ 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,546천원/㎡으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 5,109천원/㎡, 수도권 3,626천원/㎡, 지방 1,542천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승
 - * 7월 : 전국(2,543천원/㎡), 서울(5,104천원/㎡), 수도권(3,621천원/㎡), 지방(1,539천원/㎡)
 - 유형별로는 아파트 3,139천원/㎡, 연립주택 2,424천원/㎡, 단독주택 1,043천원/㎡으로 나타나 아파트는 전월 대비 상승, 연립주택은 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,642천원/㎡으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 3,033천원/㎡, 수도권 2,257천원/㎡, 지방 1,070천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 전월대비 상승

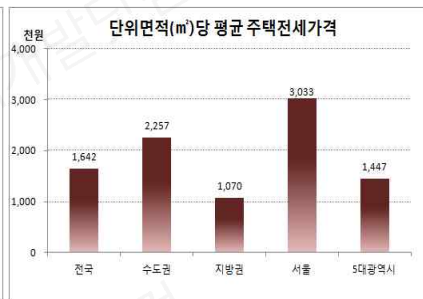
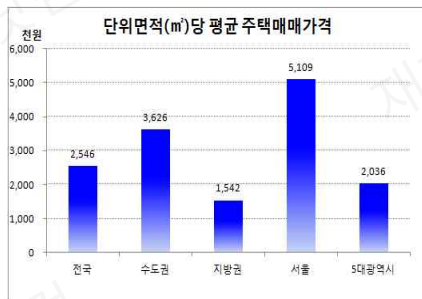
* 7월 : 전국(1,638천원/㎡), 서울(3,027천원/㎡), 수도권(2,251천원/㎡), 지방(1,069천원/㎡)

○ 유형별로는 아파트 2,126천원/㎡, 연립주택 1,487천원/㎡, 단독주택 472천원/㎡으로 나타나 아파트 및 연립주택에서 전월대비 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,546	3,626	1,542	5,109	2,036
	아 파 트	3,139	4,120	2,155	5,878	2,427
	연립주택	2,424	2,935	1,213	3,935	1,428
	단독주택	1,043	2,597	536	4,321	900
전세	종 합	1,642	2,257	1,070	3,033	1,447
	아 파 트	2,126	2,683	1,568	3,662	1,781
	연립주택	1,487	1,764	832	2,311	996
	단독주택	472	1,170	243	1,901	440



⑤ 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 62.7%를 기록하며 전월 대비 0.1%p 증가

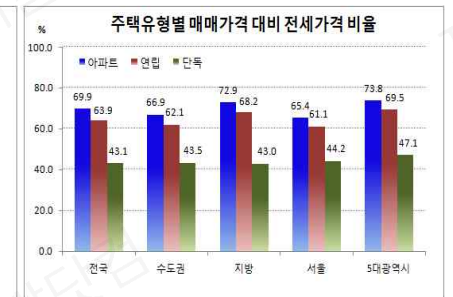
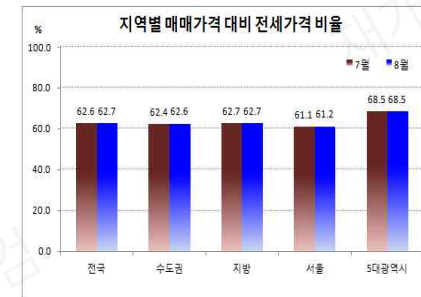
○ 지역별로는 수도권 62.6%, 지방 62.7%, 서울 61.2%로 나타난 가운데 수도권의 매매가격 대비 전세가격 비율이 0.2%p 증가함

○ 유형별로는 아파트 69.9%, 연립주택 63.9%, 단독주택 43.1% 순으로 나타난 가운데 아파트의 매매가격 대비 전세가격 비율이 0.1%p 증가함

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	62.7	62.6	62.7	61.2	68.5
아 파 트	69.9	66.9	72.9	65.4	73.8
연립주택	63.9	62.1	68.2	61.1	69.5
단독주택	43.1	43.5	43.0	44.2	47.1



⑥ 향후 주택시장 전망

□ (매매시장) LTV:DTI 완화, 기준금리 인하 및 9월 디딤돌 대출 확대 시행 등으로 주택 매수여력이 확대되고 구매심리가 호전될 것으로 전망되는 가운데 추석 연휴 이후 가을 이사철과 맞물려 실수요자 중심의 거래량 증가와 시장 회복이 기대됨

○ 다만, 하반기 신규입주 및 분양물량 증가 등의 공급요인과 가계 부채 증가로 인한 금융 안정성 문제, 국회에서의 부동산 관련 법안 처리* 등이 주요변수로 작용할 전망

* 분양가 상한제 탄력 운용, 재건축 초과이익 환수제 폐지, 재정비 활성화 방안 등

□ (전세시장) 금리인하 조정으로 월세매물이 더욱 증가하고, 하반기 이사철 및 결혼시즌을 맞이하여 직장인과 신혼부부수요 등의 영향으로 수급불균형에 의한 가격 상승세가 지속될 것으로 예상됨

- 특히, 수도권에서는 높은 전세가격에 따라 서울 인근 지역으로 이탈하는 수요로 인해 경기 및 인천지역의 오름세가 지속될 것으로 전망
- 국지적으로는 서울 내곡·세곡2지구 및 경기 수원·호매실·고양·원흥 등에서 신규 입주물량이 공급되며 전세가격 안정화에 기여할 것으로 기대되는 가운데 서울 강남권 등에서 진행되는 재건축 재개발사업에 의한 이주수요가 가격 흐름에 변수로 작용할 전망

※ 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.

||| 바른가치 열린정보, 신뢰받는 부동산 전문기관 |||

붙임 1 통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'14.1	2	3	4	5	6	7	8	전년말비
전국	0.24	0.20	0.23	0.06	0.02	0.02	0.04	0.09	0.91
수도권	0.20	0.25	0.30	-0.02	-0.07	-0.05	-0.03	0.08	0.66
지방	0.28	0.16	0.17	0.14	0.10	0.08	0.09	0.10	1.14
서울	0.23	0.23	0.22	-0.01	-0.07	-0.07	-0.04	0.05	0.53
경기	0.21	0.29	0.34	-0.07	-0.10	-0.04	-0.03	0.11	0.72
인천	0.05	0.15	0.33	0.13	0.04	-0.02	0.02	0.07	0.77
부산	0.02	0.08	0.08	0.05	0.05	0.04	0.09	0.09	0.51
대구	1.20	0.67	0.54	0.51	0.38	0.19	0.20	0.29	4.05
광주	0.02	0.21	0.06	0.12	0.05	0.03	0.12	0.10	0.72
대전	0.32	-0.02	0.03	-0.04	-0.12	-0.07	-0.01	0.08	0.17
울산	0.05	0.18	0.21	0.24	0.26	0.39	0.39	0.31	2.05
세종	0.18	0.13	-0.01	-0.01	-0.17	-0.07	-0.18	-0.17	-0.30
강원	0.09	-0.03	0.03	-0.03	0.00	-0.05	-0.01	0.02	0.01
충북	0.21	0.04	0.21	0.12	0.13	0.16	0.19	0.09	1.16
충남	0.31	0.14	0.26	0.25	0.15	0.22	0.14	0.04	1.52
전북	0.00	-0.07	0.03	-0.11	-0.08	-0.08	-0.12	-0.06	-0.48
전남	-0.14	-0.10	-0.07	-0.02	0.01	-0.11	-0.14	-0.13	-0.71
경북	0.79	0.47	0.36	0.31	0.23	0.17	0.13	0.13	2.62
경남	0.11	0.09	0.18	0.20	0.14	0.13	0.15	0.22	1.22
제주	0.28	0.10	-0.01	0.02	0.00	-0.14	0.05	0.11	0.41

□ 전 세

(단위 : %)

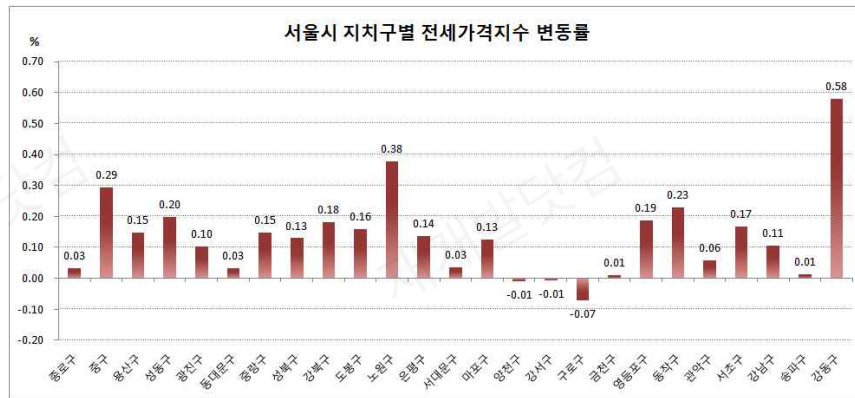
구분	'14.1	2	3	4	5	6	7	8	전년말비
전국	0.59	0.49	0.47	0.14	0.07	0.10	0.13	0.17	2.16
수도권	0.84	0.75	0.73	0.12	0.02	0.09	0.20	0.25	3.03
지방	0.36	0.24	0.23	0.16	0.11	0.10	0.06	0.09	1.36
서울	0.81	0.64	0.50	0.07	0.00	0.01	0.11	0.14	2.30
경기	0.90	0.85	0.82	0.12	0.00	0.14	0.29	0.34	3.50
인천	0.69	0.69	1.01	0.26	0.13	0.17	0.18	0.24	3.40
부산	0.10	0.20	0.17	0.16	0.11	0.12	0.09	0.07	1.01
대구	1.15	0.59	0.51	0.50	0.41	0.25	0.22	0.34	4.05
광주	0.06	0.30	0.20	0.11	0.05	0.04	0.08	0.11	0.95
대전	0.64	0.41	0.40	-0.02	-0.14	-0.17	-0.13	0.02	1.03
울산	0.04	0.10	0.17	0.06	0.07	0.21	0.18	0.20	1.02
세종	0.51	0.11	-0.25	-0.40	-0.77	-0.71	-1.08	-1.66	-4.18
강원	0.22	0.13	0.09	0.06	-0.03	-0.04	0.00	0.00	0.42
충북	0.23	0.07	0.22	0.07	0.09	0.15	0.04	0.13	1.00
충남	0.48	0.24	0.39	0.31	0.20	0.29	0.11	0.12	2.16
전북	0.05	0.01	0.10	-0.05	0.00	0.00	-0.06	0.00	0.04
전남	0.02	0.01	-0.08	-0.05	0.00	-0.06	-0.12	-0.09	-0.37
경북	0.70	0.47	0.28	0.23	0.18	0.15	0.09	0.12	2.24
경남	0.24	0.17	0.25	0.26	0.18	0.15	0.18	0.16	1.60
제주	0.58	0.23	0.05	0.02	0.03	-0.10	0.07	0.11	0.99

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	232,606	2,546	141,085	1,642
수 도 권	320,405	3,626	189,249	2,257
지 방	150,904	1,542	96,266	1,070
서 울	444,737	5,109	254,692	3,033
경 기	259,823	2,839	158,749	1,870
인 천	189,574	2,294	115,385	1,474
부 산	190,224	2,144	126,725	1,498
대 구	189,519	2,101	131,002	1,518
광 주	138,892	1,527	101,660	1,167
대 전	191,835	2,065	125,995	1,432
울 산	209,890	2,218	136,464	1,543
세 종	159,414	1,246	72,389	698
강 원	116,477	1,075	65,984	714
충 북	134,819	1,319	78,670	876
충 남	138,655	1,211	79,524	817
전 북	104,641	1,044	70,482	757
전 남	84,089	779	52,386	533
경 북	123,478	1,108	74,435	759
경 남	163,752	1,710	99,197	1,132
제 주	140,446	1,029	88,933	706

4 중위주택가격

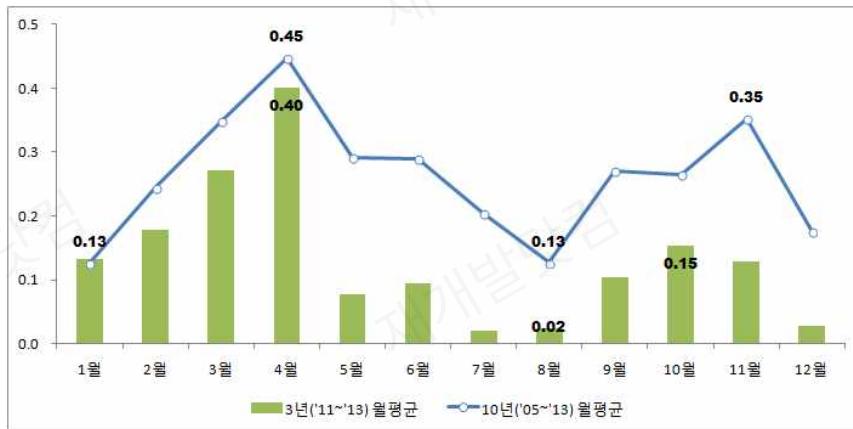
(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	214,539	2,489	133,184	1,620
수 도 권	301,030	3,547	181,115	2,228
지 방	134,054	1,504	88,582	1,054
서 울	412,669	4,983	239,145	2,984
경 기	247,129	2,781	153,849	1,847
인 천	181,772	2,276	116,409	1,475
부 산	171,455	2,103	118,736	1,480
대 구	174,677	2,077	122,875	1,516
광 주	122,334	1,467	92,507	1,134
대 전	178,627	2,027	121,714	1,428
울 산	182,994	2,151	122,785	1,510
세 종	127,854	1,164	68,747	662
강 원	105,219	1,030	62,273	698
충 북	121,952	1,314	74,363	872
충 남	118,910	1,205	73,285	835
전 북	88,384	1,005	61,442	743
전 남	69,221	734	45,419	512
경 북	106,325	1,064	65,037	715
경 남	149,045	1,675	93,228	1,117
제 주	110,183	944	68,656	642

5 과거 8월 주택가격동향

- 8월은 휴가철 및 혹서기로 인한 전통적인 비수기로 매년 다른 달(月) 보다는 주택가격 상승률이 낮은 것으로 나타남

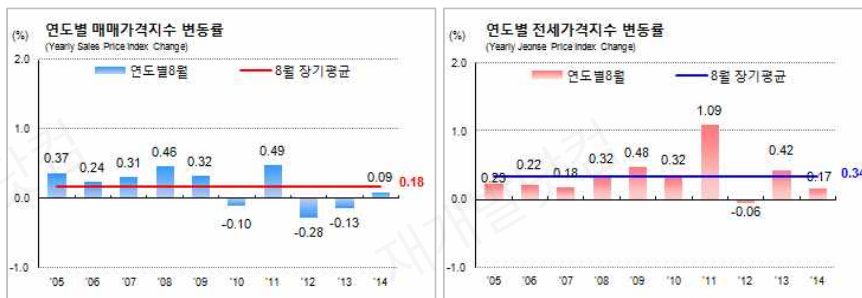
<연도별 해당월 평균 주택매매가격지수 변동률(%)>



* 3개년, 10개년 해당월 변동률 평균 산출시, '14년도 미포함 기준

- '12~'13년 8월의 주택가격은 하락한 반면 금년 8월은 상승하였으며, LTV, DTI 완화 등을 포함하는 새 경제팀의 주택시장 정상화 방안 발표로 수요자의 주택구매심리가 회복되며 가격도 상승

<연도별 8월 주택매매·전세가격지수 변동률>



* 8월 장기 평균은 '05년부터 '14년을 포함하여 산출

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 익일)
 - 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 통계이용자수요를 고려한 공표지역 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 주택연령별 지수 추가공표
조사방식	공인중개사가 직접 온라인 조사표에 입력(자계식)	실거래정보에 기초하여 한국감정원 전문조사자의 현장조사를 통한 가격산정방식	- 통계의 정확성 제고를 위하여 survey 방식의 시세조사 대신 부동산 가격평가 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
	- 주택거래동향 및 주택동향 심리지수, 변동요인 - 주택동향 심리지수 - 중위주택가격(평균)	- 주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인 - 삭제 - 중위주택가격(매매, 전세)	보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계이용자 활용성 제고
	-	실질주택가격지수	
	KB 선도아파트 50지수	삭제	
지수산식	- 라스파이레스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	- 제본스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 기하평균	- 지수 추정방식의 선진화 및 국제표준화에 부응 - 지수의 정확성 향상

붙임 4

질의응답 (Q&A)

1	한국감정원과 민간 부동산정보회사에서 작성하는 주택동향통계의 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 가격조사평가 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	주1회	월1회
조사기준일	매주 월요일	매월 15일이 포함된 주의 월요일
조사기간	조사기준일로부터 2일간	조사기준일로부터 7일간
공표일	매주 금요일(공휴일인 경우 그 익일)	익월 1일(공휴일인 경우 그 익일)

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

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접조사법)를 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 경제성 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.

10	주택가격동향조사 통계에 대한 궁금한 사항은 누구에게 질의하면 되나요?
----	--

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

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

11	보도자료 및 보고서 등은 어디서 확인할 수 있나요?
----	------------------------------

- 한국감정원 자체 구축한 부동산통계정보시스템 R-one (<http://www.r-one.co.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

