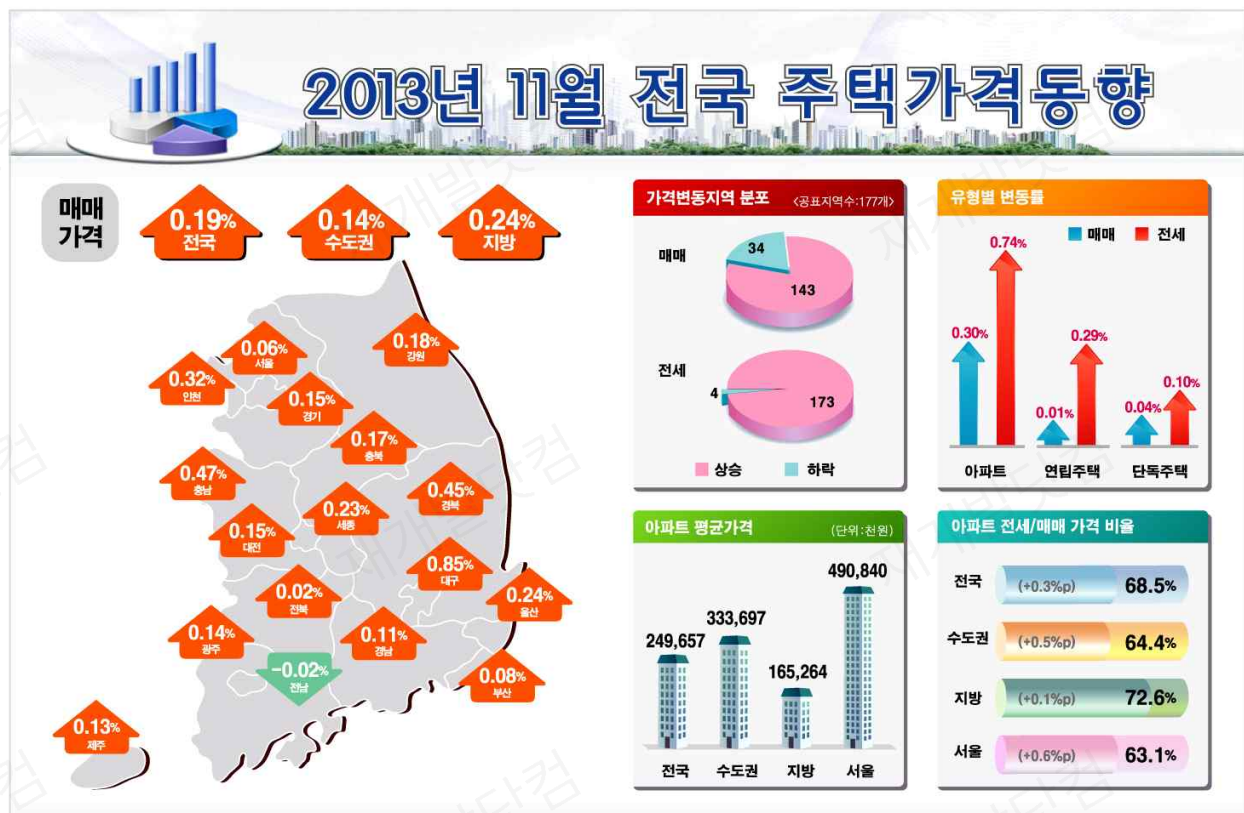


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배포일시	2013. 12. 1(일) 총 21매(본문 11, 붙임 10)	
담당부서	홍 보 부	담당자	·홍보부장	

한국감정원, 11월 전국주택가격동향조사 공표

- 전월대비 매매가격 0.19% 상승, 전세가격 0.52% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 11월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(10월 14일 대비 11월 11일 기준) 매매가격은 0.19% 상승하였으며, 전세가격은 0.52% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 0.07% 하락, 전세가격 4.48% 상승

○ (매매가격) 계절적 요인과 시장회복 기대감으로 3개월 연속 오름세를 지속하였으나, 취득세 인하 등 관련 법안의 처리 지연으로 관망세가 짊어지면서 지난 달보다 오름폭 둔화

- 수도권은 0.14%, 지방은 0.24% 상승하였고, 177개*지역 중 전월대비 상승지역은 감소(161→143개), 하락지역은 증가(16→34개)

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외

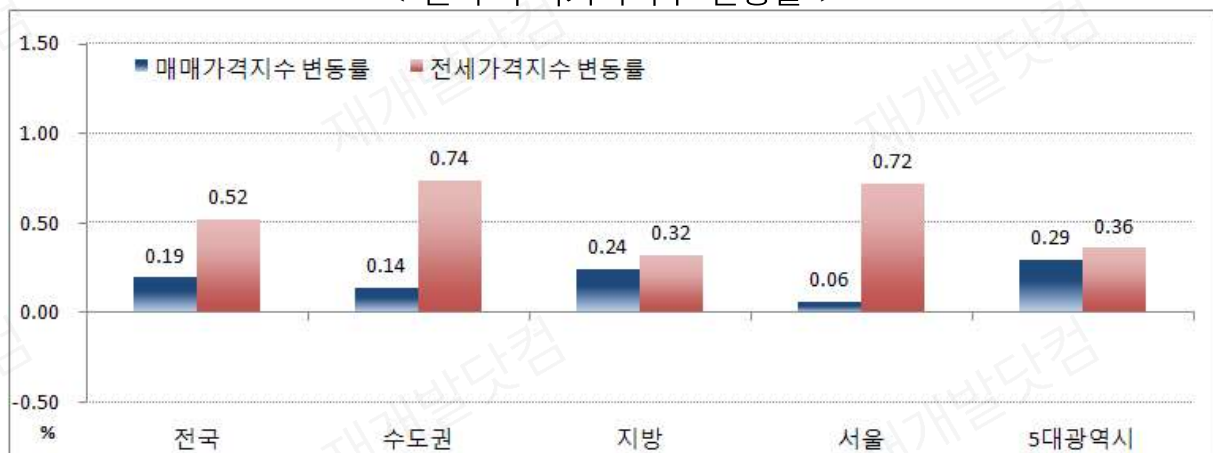
○ (전세가격) 전세가격이 비교적 저렴한 외곽지역으로 이주수요가 증가하며 15개월 연속 상승하였으나 오름폭은 전 달보다 둔화되었고, 계절적 수요와 중앙행정기관 및 산업단지 중심으로 가격상승 주도

- 수도권은 0.74% 상승, 지방은 0.32% 상승하였으며, 전월대비 상승 지역(173→173개)과, 하락지역(4→4개)은 전 달과 동일

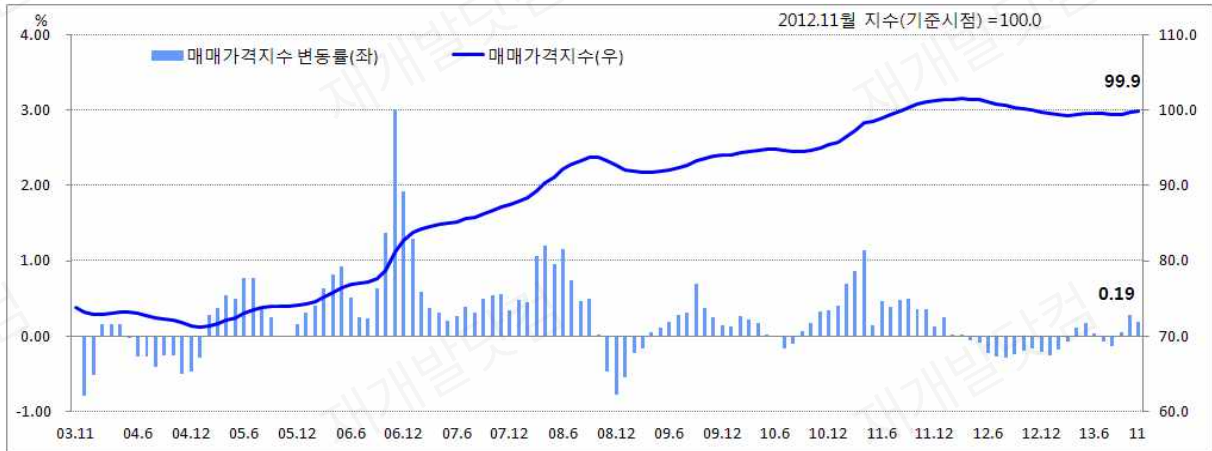
< '13.11월 매매가격 및 전세가격 >

구	분	매매가격			전세가격		
		지수	변동률(%)		지수	변동률(%)	
			전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전	국	99.9	0.19	-0.07	104.5	0.52	4.48
수	도	98.3	0.14	-1.67	105.7	0.74	5.74
지	방	101.5	0.24	1.45	103.3	0.32	3.32

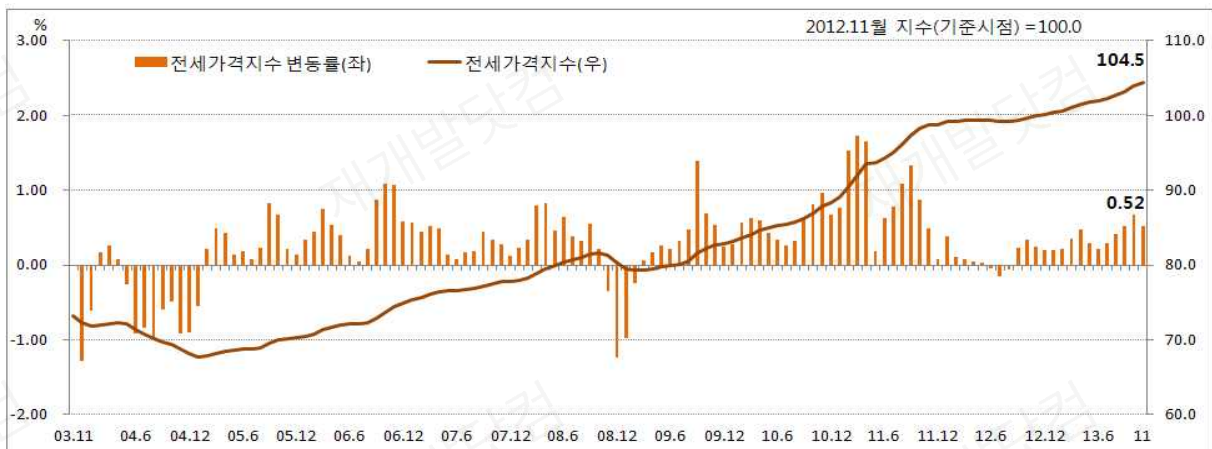
< 전국 주택가격지수 변동률 >



< 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) 지역별로는 대구(0.85%), 충남(0.47%), 경북(0.45%), 인천(0.32%), 울산(0.24%), 세종(0.23%), 강원(0.18%), 충북(0.17%), 경기(0.15%) 등이 상승한 반면, 전남(-0.02%)은 하락
- 수도권(0.14%)은 취득세 인하 및 다주택자 양도세 중과 폐지 등 핵심 법안의 국회 처리 지연으로 매수세가 위축되면서 서울, 인천, 경기도가 일제히 전 달보다 상승폭 둔화

* 서울 강남 : 관악구(0.25%), 구로구(0.20%), 동작구(0.20%) 상승 주도
 서울 강북 : 중구(0.16%), 도봉구(0.15%), 광진구(0.14%) 상승 주도

- 지방(0.24%)은 대구, 경북, 충남지역을 중심으로 테크노폴리스 조성과 천안아산탕정 융복합산업단지 조성사업 등의 호재로 신규분양시장이 호조를 보이며 기존주택시장도 동반 강세

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.30%, 연립주택 0.01%, 단독주택 0.04%를 기록하며 모든 주택유형이 오름세를 유지하였으나, 상승폭은 전 달보다 일제히 둔화됨

- 아파트는 수도권에 비해 지방(0.37%)이 비교적 강세를 보였으며, 연립주택은 지방(0.17%)이 상승한 반면 수도권(-0.05%)은 하락

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

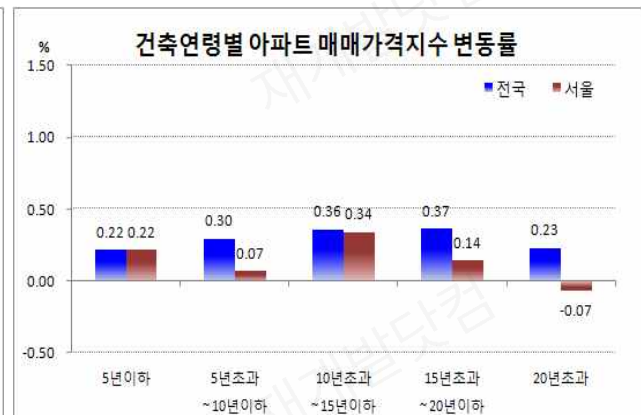
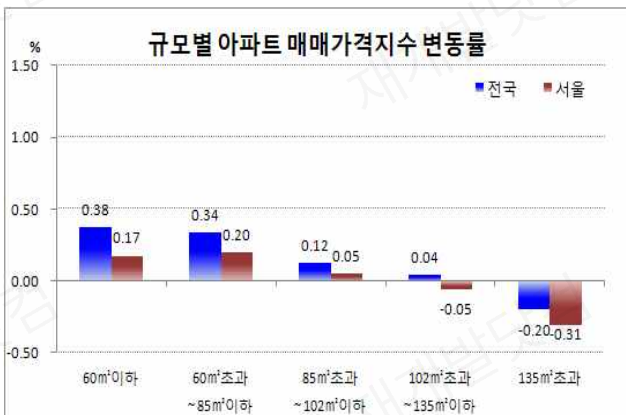
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.30	0.22	0.37	0.12	0.41
연립주택	0.01	-0.05	0.17	-0.05	0.07
단독주택	0.04	0.02	0.04	0.06	0.00

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.38%), 60㎡~85㎡이하(0.34%), 85㎡~102㎡이하(0.12%), 102㎡~135㎡이하(0.04%) 순으로 상승한 반면, 135㎡초과(-0.20%)의 대형 아파트는 하락세 지속

○ 서울은 60㎡~85㎡이하(0.20%), 60㎡이하(0.17%), 85㎡~102㎡이하(0.05%), 순으로 상승한 반면, 102㎡~135㎡이하(-0.05%)와 135㎡초과(-0.31%)의 중대형 아파트는 하락세를 기록

□ (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 15년초과~20년이하(0.37%), 10년초과~15년이하(0.36%), 5년초과~10년이하(0.30%), 20년초과(0.23%), 5년이하(0.22%) 순으로 나타나 모든 건축연령에서 상승세를 기록



2 전세가격

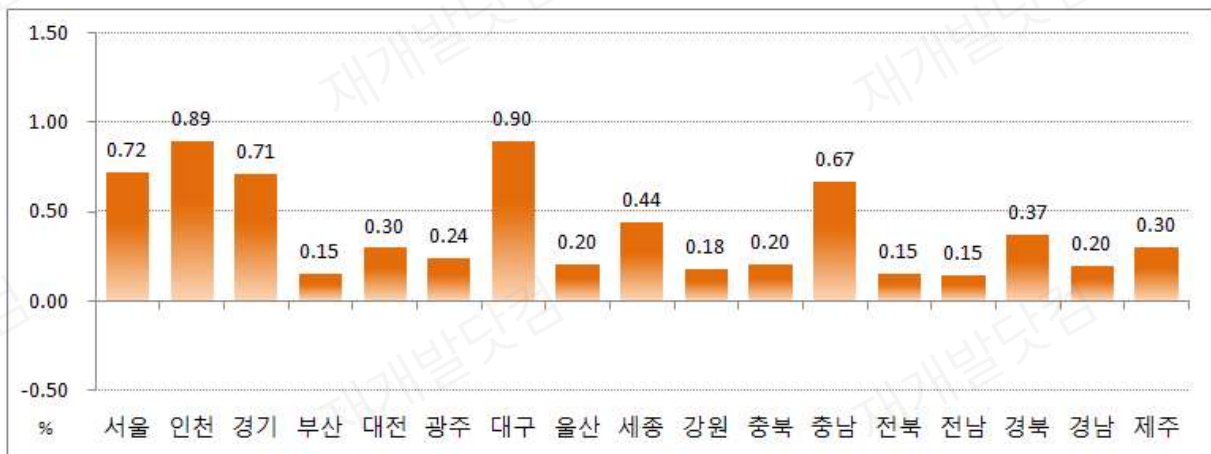
□ (지역별) 지역별로는 대구(0.90%), 인천(0.89%), 서울(0.72%), 경기(0.71%), 충남(0.67%), 세종(0.44%), 경북(0.37%), 제주(0.30%), 대전(0.30%), 광주(0.24%) 등의 순으로 나타나 전 지역이 일제히 상승

○ 수도권(0.74%)은 전세가격이 비교적 저렴한 외곽지역으로 전세수요가 지속된 가운데 일부 세입자들의 주택구입 영향으로 서울, 인천, 경기 지역의 오름폭이 전 달보다 일제히 둔화됨

- * 서울 강남 : 구로구(1.14%), 강서구(0.98%), 양천구(0.98%) 상승 주도
서울 강북 : 노원구(1.59%), 도봉구(1.58%), 중구(1.53%) 상승 주도

- 지방(0.32%)은 중앙행정기관 2단계 이전으로 세종시와 인근지역의 전세 가격 상승세가 지속되었으며, 지방산업단지 근로자 이주수요도 꾸준

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.74%, 연립주택 0.29%, 단독주택 0.10%를 기록하며 모든 유형에서 전 달보다 상승폭 둔화

- 아파트의 경우 지방에 비해 수도권(1.01%)이 강세를 보였으며, 연립주택은 서울(0.37%)이 상승세 주도

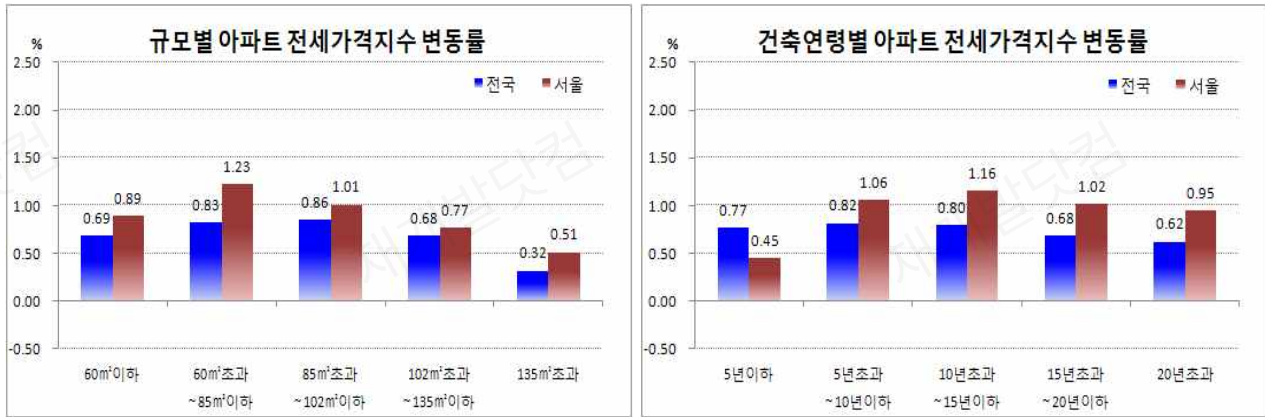
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.74	1.01	0.47	1.00	0.51
연립주택	0.29	0.34	0.18	0.37	0.10
단독주택	0.10	0.16	0.08	0.12	0.03

- (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 85㎡~102㎡이하(0.86%), 60㎡~85㎡이하(0.83%), 60㎡이하(0.69%), 102㎡~135㎡이하(0.68%), 135㎡초과(0.32%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승세를 이어감

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년초과~10년이하(0.82%), 10년초과~15년이하(0.80%), 5년이하(0.77%), 15년초과~20년이하(0.68%), 20년초과(0.62%) 순으로 나타나 모든 연령에서 상승세를 이어감



③ 평균주택가격

- (매매평균) 전국의 매매평균가격은 230,110천원으로 전월대비 상승
- 지역별로는 서울 446,890천원, 수도권 318,203천원, 지방 148,001천원을 각각 기록한 것으로 나타나, 모두 전월대비 상승

* 10월 : 전국(229,739천원), 서울(446,669천원), 수도권(317,909천원), 지방(147,558천원)

- 유형별로는 아파트 249,657천원, 연립주택 139,893천원, 단독주택 226,284천원을 기록한 것으로 나타나, 아파트와 단독주택이 전월 대비 상승한 반면, 연립주택은 하락

- (전세평균) 전국의 전세평균가격은 135,997천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 248,341천원, 수도권 181,564천원, 지방 93,526천원을 각각 기록하며, 모두 전월대비 상승

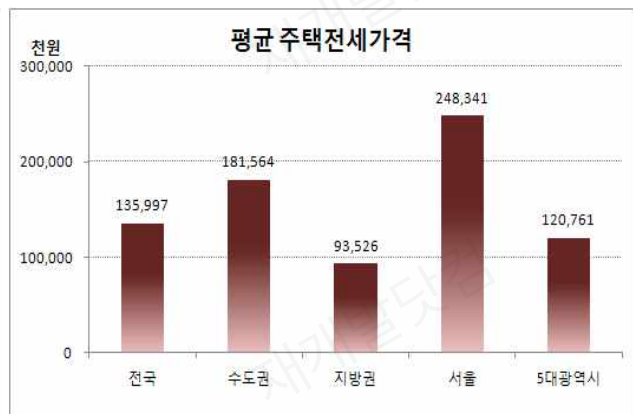
* 10월 : 전국(135,120천원), 서울(246,656천원), 수도권(180,157천원), 지방(93,142천원)

- 유형별로는 아파트 161,627천원, 연립주택 84,381천원, 단독주택 96,317천원을 기록한 것으로 나타나, 모든 주택유형에서 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	230,110	318,203	148,001	446,890	180,544
	아 파 트	249,657	333,697	165,264	490,840	192,105
	연립주택	139,893	167,169	75,167	223,751	86,035
	단독주택	226,284	511,956	132,950	686,359	190,055
전세	종 합	135,997	181,564	93,526	248,341	120,761
	아 파 트	161,627	204,669	118,404	291,025	138,089
	연립주택	84,381	98,452	50,991	129,619	59,394
	단독주택	96,317	215,911	57,243	288,576	87,697



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,504천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 5,069천원/㎡, 수도권 3,579천원/㎡, 지방 1,503천원/㎡으로 나타나 모두 전월대비 일제히 상승

* 10월 : 전국(2,500천원), 서울(5,067천원), 수도권(3,574천원), 지방(1,498천원)

- 유형별로는 아파트 3,068천원/m², 연립주택 2,435/m²천원, 단독주택 1,039천원/m²으로 나타나 아파트와 단독주택이 전월대비 상승한 반면, 연립주택은 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,577천원 /m²으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 2,928천원/m², 수도권 2,157천원/m², 지방 1,036천원/m²으로 나타나 모두 전월대비 상승

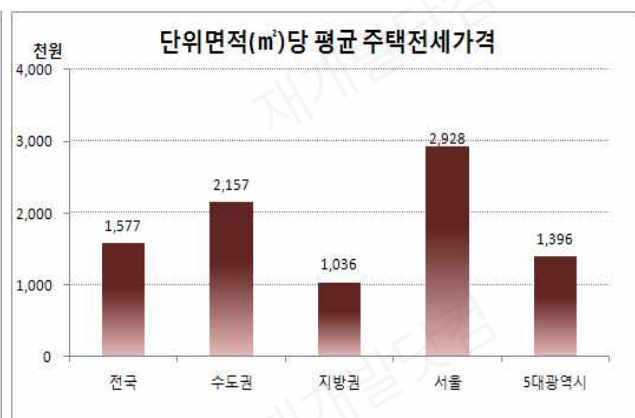
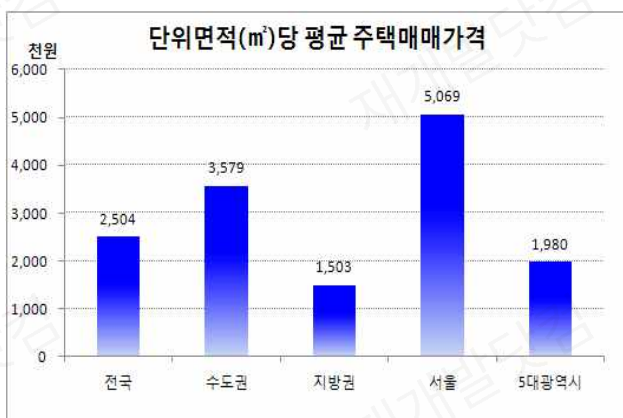
* 10월 : 전국(1,566천원), 서울(2,907천원), 수도권(2,140천원), 지방(1,032천원)

- 유형별로는 아파트 2,022천원/m², 연립주택 1,475천원/m², 단독주택 468천원/m²으로 나타나 모든 주택유형에서 일제히 전 달보다 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/m²)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,504	3,579	1,503	5,069	1,980
	아 파 트	3,068	4,038	2,093	5,789	2,350
	연립주택	2,435	2,955	1,200	3,968	1,416
	단독주택	1,039	2,588	533	4,327	900
전세	종 합	1,577	2,157	1,036	2,928	1,396
	아 파 트	2,022	2,529	1,513	3,489	1,713
	연립주택	1,475	1,750	821	2,294	985
	단독주택	468	1,158	242	1,885	441



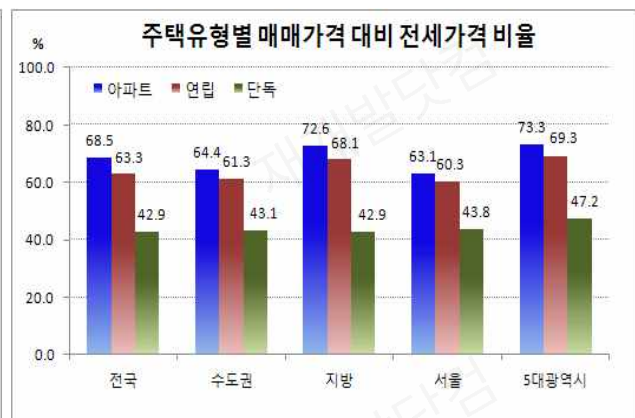
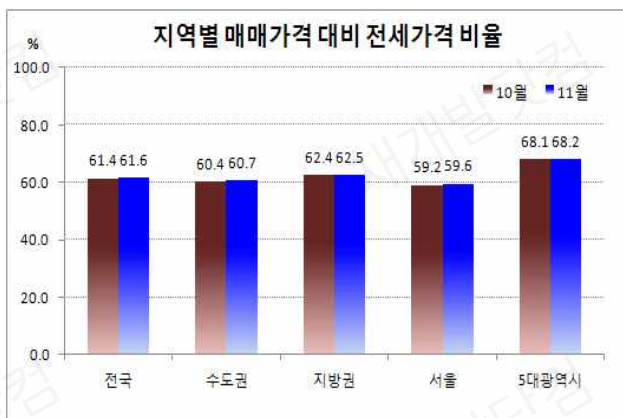
5 매매가격 대비 전세가격 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 61.6%를 기록하며 전 달보다 0.2%p 증가
 - 지역별로는 수도권 60.7%, 지방 62.5%로 나타나, 지역 간 매매가격 대비 전세가격 비율 격차 지속적으로 감소
 - 유형별로는 아파트 68.5%, 연립주택 63.3%, 단독주택 42.9% 순으로 나타나, 아파트와 연립주택이 전국 종합의 평균 비율을 상회

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	61.6	60.7	62.5	59.6	68.2
아 파 트	68.5	64.4	72.6	63.1	73.3
연립주택	63.3	61.3	68.1	60.3	69.3
단독주택	42.9	43.1	42.9	43.8	47.2



6 향후 주택시장 전망

- (매매시장) 한국감정원 박기정 연구위원에 따르면 “올해 연말까지 생애 최초 주택구입자의 세제 혜택으로 매매 거래량 증가와 가격 상승세가 이어질 것이나 주택시장 정상화를 위한 관련 법안 처리가 지연될 경우 시장 불확실성 증가로 매매 관망세는 더 심화될 것이다”고 전망

- 취득세 소급적용에 대한 협의 이후 시장 회복에 대한 기대감 증가로 매매가격 상승세가 이어지고 있으나 4.1대책과 8.28대책 부동산 관련 핵심 법안처리가 지연될 경우 시장 불확실성 증가로 관망세는 심화되고 매수세도 위축될 가능성이 큼
- 다만, 전세가격 상승으로 인한 매매수요의 유입과 생애 첫 주택구입자의 취득세 및 양도세 감면혜택으로 올해 연말까지는 주택구매력을 가진 실수요자들을 중심으로 한 매수세는 이어질 전망이다
- (전세시장) 임대인의 월세선호와 임차인의 전세선호에 따른 수급불균형으로 인해 전세가격 상승세는 지속될 것이나, 매매시장과 월세시장으로의 수요 이전이 이어져 가격상승세는 점차 둔화될 전망
 - 임대인의 월세전환으로 전세매물 부족이 장기화되면서 전세가격 상승세는 수도권에서 외곽지역으로, 소형에서 중대형으로 확산될 전망
 - 다만, 전세시장에 머물며 시장을 관망하던 전세수요자들 가운데 무주택자 세제혜택 지원이 만료되기 전 매수세로 전환함에 따라 가격 상승세는 둔화될 전망이나 지역별·규모별로 차별화될 전망
- ※ 월간 주택가격동향조사는 15일이 포함된 주의 월요일을 조사기준일로 하여 익월 1일에 공표되며, 주택가격동향조사(주간 및 월간) 결과는 부동산통계정보시스템 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 부동산통계처 주택동향부 권영식 부장(☎ 053-663-8501),
 부동산분석부 김세기 부장(☎ 053-663-8541)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 주택매매·전세가격지수 변동률

(단위 : %)

지 역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	0.19	-0.07	0.52	4.48
수 도 권	0.14	-1.67	0.74	5.74
지 방	0.24	1.45	0.32	3.32
서 울	0.06	-1.87	0.72	6.30
인 천	0.32	-1.60	0.89	5.40
경 기	0.15	-1.54	0.71	5.39
부 산	0.08	-0.49	0.15	1.09
대 전	0.15	0.12	0.30	5.24
광 주	0.14	0.98	0.24	2.15
대 구	0.85	8.32	0.90	10.47
울 산	0.24	-0.01	0.20	2.17
세 종	0.23	5.10	0.44	11.50
강 원	0.18	-0.05	0.18	1.27
충 북	0.17	1.30	0.20	2.13
충 남	0.47	2.93	0.67	4.36
전 북	0.02	-1.79	0.15	0.39
전 남	-0.02	-1.17	0.15	0.24
경 북	0.45	5.02	0.37	5.27
경 남	0.11	0.45	0.20	3.68
제 주	0.13	-0.15	0.30	0.58

매매가격 변동률

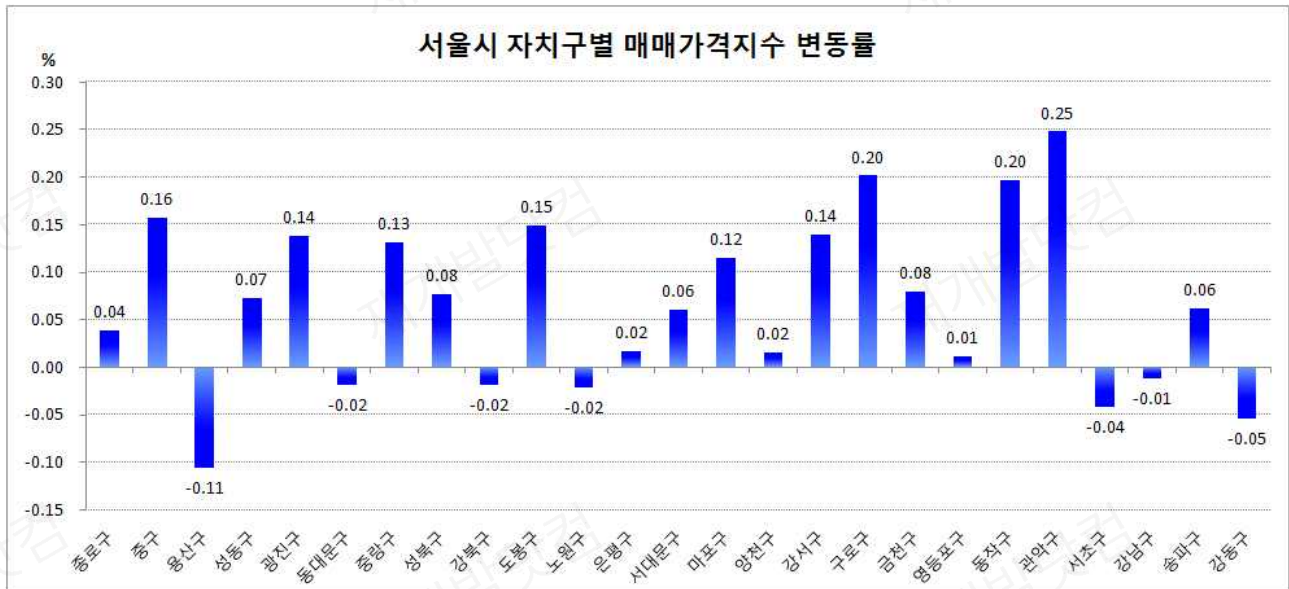


전세가격 변동률

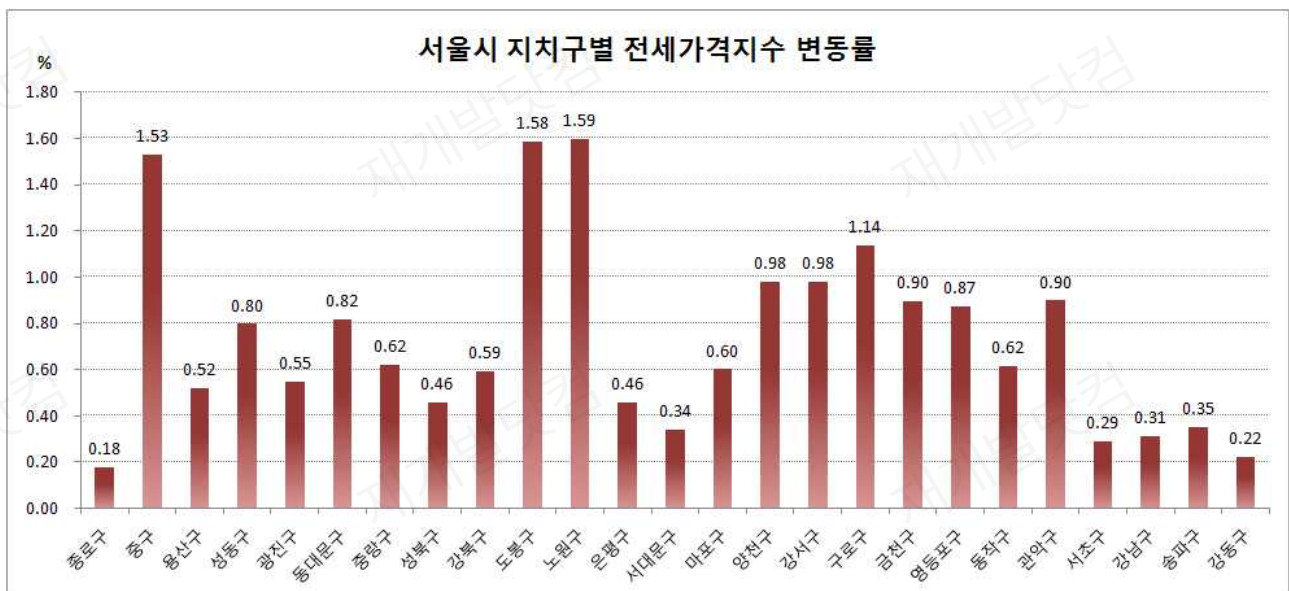


2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	230,110	2,504	135,997	1,577
수 도 권	318,203	3,579	181,564	2,157
지 방	148,001	1,503	93,526	1,036
서 울	446,890	5,069	248,341	2,928
경 기	255,219	2,790	149,617	1,768
인 천	183,799	2,236	109,163	1,397
부 산	187,876	2,113	123,829	1,459
대 전	188,939	2,035	122,294	1,391
광 주	136,348	1,494	99,150	1,134
대 구	179,054	1,975	122,681	1,419
울 산	209,344	2,151	134,590	1,513
세 종	155,637	1,185	72,822	703
강 원	115,533	1,071	65,186	706
충 북	134,107	1,292	78,195	863
충 남	133,889	1,158	75,231	769
전 북	104,440	1,047	69,773	753
전 남	84,199	782	52,185	532
경 북	119,932	1,058	71,914	726
경 남	161,184	1,679	96,766	1,099
제 주	137,812	998	86,072	670

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	211,266	2,447	128,521	1,556
수 도 권	297,399	3,501	173,508	2,131
지 방	130,982	1,465	86,590	1,019
서 울	411,915	4,943	232,336	2,881
경 기	240,968	2,733	145,305	1,752
인 천	179,181	2,217	109,938	1,390
부 산	168,056	2,074	117,379	1,443
대 전	176,707	1,996	118,068	1,379
광 주	120,327	1,448	89,210	1,106
대 구	164,696	1,938	117,436	1,407
울 산	177,527	2,065	121,690	1,477
세 종	127,861	1,099	68,468	628
강 원	104,165	1,028	60,941	698
충 북	117,861	1,305	73,791	873
충 남	114,602	1,146	70,021	784
전 북	89,657	1,001	61,003	739
전 남	70,100	739	45,421	503
경 북	102,436	1,005	63,142	683
경 남	147,015	1,648	91,407	1,086
제 주	108,720	938	68,205	617

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-205개(78시25군102구), 연립및단독-206개(78시31군97구)
- ☐ 조사내용
 - 매매 및 전세가격, 주택가격 변동요인, 주택수급동향 및 거래동향
 - 조사주택 유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택
- ☐ 조사기준일 및 주기
 - 주기 및 발표일 : 월간, 익월1일(발표일이 휴일이면 익일)
 - 조사기준일 및 조사기간 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일
- ☐ 조사방법 : 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매사례비교법을 활용하여 유사 실거래사례의 사정보정을 통하여 거래가능 가격 산정
- ☐ 표본추출방법 : 층화 2단계 집락추출, 확률비례 추출법
- ☐ 표본수 전체 19,207호, 아파트 14,334호, 연립주택 2,646호, 단독주택 2,227호
- ☐ 지수산정방법
 - ‘12년 11월을 기준시점(2012.11=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 ‘10년 인구주택총조사의 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 : 205개 시군구 (77시26군102구) -연립및단독 : 206개 시군구 (77시32군97구)	■대표성 있는 전국지수 산정을 위한 조사지역 확대 및 2012년 7월 세종시 출범 반영
공표지역	■아파트 : 158개 시군구 ■연립및단독 : 시도 및 광역 단위 공표	■아파트 : 189개 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 19,207호 -아파트 14,334호 -연립 2,646호 -단독 2,227호 ■주간 : 아파트 6,232호	■공표수준(아파트-시군구, 연립 및 단독-시도)에서 적정 수준 예상오차에 맞춰 표본 수 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 주택연령 별 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 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 ■주택거래동향 및 주택동향 심리지수, 변동요인 ■주택동향 심리지수 ■중위주택가격(평균) - ■KB 선도아파트 50지수	■주택매매지수 및 전세가격지수, 주택가격변동요인 ■주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인 ■삭제 ■중위주택가격(매매, 전세) ■실질주택가격지수 ■삭제	■대표성 부족한 지표 작성 중지 ■보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계 이용자 활용성 제고
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 주택동향 통계의 조사방법과 조사인력의 차이는 무엇인가요?**

- 민간 부동산정보회사에서 작성하는 통계는 중개업소가 직접 입력 또는 전화 모니터링에 의한 호가를 기반으로 하고 있습니다.
- 반면 한국감정원의 통계는 전국 30개 지점 약 270여명의 부동산 가격 조사평가 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 조사·평가 전문가가 현장조사(탐문법, 열람법, 직접 조사법)을 통해 매월 동일한 조사대상(표본)에 대한 거래가능가격, 수급동향, 거래동향을 조사합니다.
- 가격은 해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매사례비교법을 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.

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

- 아래 연락처를 통하여 궁금하신 사항은 질의하여 주시기 바랍니다.

구분	담당부서	담당자	연락처
조사문의	부동산통계처 주택동향부	부장 권영식	053-663-8501
		과장 이동환	053-663-8502
지수산정 및 공표문의	부동산통계처 부동산분석부	부장 김세기	053-663-8541
		연구위원 박기정	053-663-8550
		책임연구원 함종영	053-663-8551

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.

