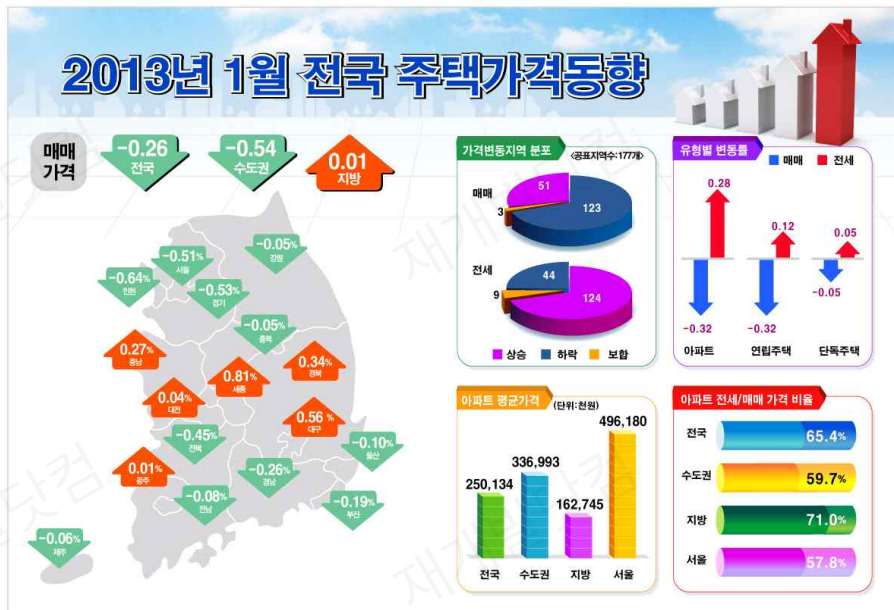


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		 감정 one
		배 포 일 시	2013. 1. 31.(목) 총 19매(본문 10, 붙임 9)	
담당부서	홍 보 부	담 당 자	·홍보부장 박 형 국 ☎(02)2189-8261	
		내 용 문 의	·주택동향부장 권 영 식 ☎(02)2189-8391 ·부동산분석부장 김 세 기 ☎(02)2187-4041 연구위원 방승희 ☎(02)2187-4046, 책임연구원 함중영 ☎(02)2187-4121	
보 도 일 시		2013년 2월 1일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 1월 31일(목) 오전11:00 이후 가능		

한국감정원, 월간 주택가격동향조사 첫 공표

- 전월대비 1월 매매가격 0.26% 하락, 전세가격 0.20% 상승 -



□ 한국감정원(원장 : 권진봉)이 2013년 1월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 매매가격은 전월대비 0.26% 하락하였으며, 전세가격은 0.20% 상승한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.93% 하락, 전세가격 1.26% 상승

○ 매매가격은 경기 불확실성 지속과 취득세 감면 종료에 따른 거래 감소 영향으로 하락폭이 다소 확대되며 10개월 연속 내림세

- 수도권은 0.54% 하락, 지방은 0.01% 상승하였으며 177개* 공표지역 중 123개 하락, 51개 상승, 3개 지역은 보합

* 공표지역 189개 시군구 중 비자치구를 포함한 12개시 제외 기준

○ 전세가격은 재건축 이주수요와 방학시즌 학군수요, 정부부처의 세종시 이전효과 등이 지속되며 5개월 연속 오름세

- 수도권은 0.19%, 지방은 0.22% 상승하였으며 177개 공표지역 중 124개 상승, 44개 하락, 3개 지역은 보합

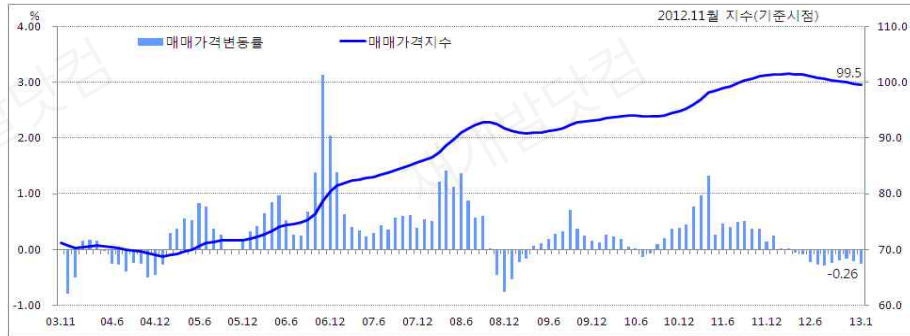
< '13.1월 매매가격 및 전세가격 >

구 분	지수	매매가격 변동률(%)		지수	전세가격 변동률(%)	
		전월비	전년동월비		전월비	전년동월비
전 국	99.5	-0.26	-1.93	100.4	0.20	1.26
수 도 권	99.0	-0.54	-4.69	100.3	0.19	0.51
지 방	100.1	0.01	0.71	100.5	0.22	1.95

< 전국 주택가격 변동률 >

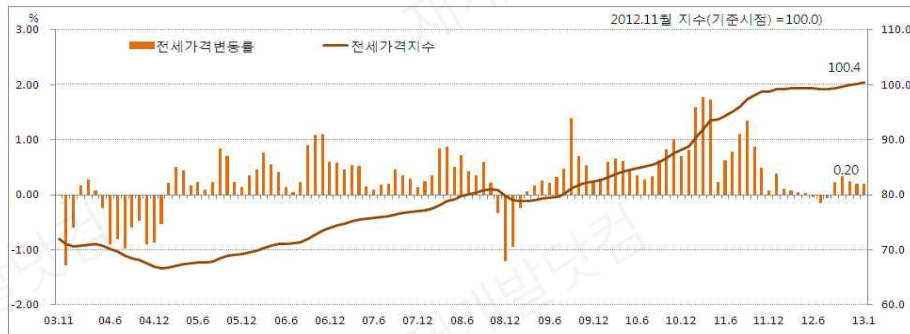


< 전국 주택매매가격 추이 >



* 주택가격지수는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식등의 개편사항을 반영한 시계열이 구축되었으나, 종장기 추이분석을 위하여 KB국민은행으로부터 기존 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 2003년 11월부터 시계열을 연장하였음. 따라서 기 공표된 KB지수 및 지수의 변동률과 다를 수 있음. (이하 과거 시계열은 동일함)

< 전국 주택전세가격 추이 >



1 매매가격

□ **(지역별)** 지역별로는 인천(-0.64%), 경기(-0.53%), 서울(-0.51%), 전북(-0.45%) 등이 하락을 주도한 반면, 세종(0.81%), 대구(0.56%), 경북(0.34%), 충남(0.27%) 등은 상승

○ 수도권(-0.54%)은 계절적 비수기 영향과 인천 및 경기지역을 중심으로 신규 입주물량 출시 이어지며 가격 하락세 심화

* 서울 : 강남구(-1.17%), 도봉구(-0.96%), 양천구(-0.91%) 등이 하락 주도

○ 지방(0.01%)은 정부부처 이전효과와 지방산업단지 이주수요 등으로 세종, 충남, 대구 등에서 강세를 보이며 5개월 연속 오름세

< 지역별 매매가격 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 -0.32%, 연립주택 -0.32%, 단독주택 -0.05%를 각각 기록한 것으로 나타나, 모든 유형에서 전 달보다 하락폭 다소 확대

○ 아파트는 수도권(-0.66%)이 가격 하락을 주도한 가운데 전 달보다 하락폭이 다소 확대되었으며, 지방(0.01%)은 상승폭 다소 둔화

< 주택유형별 매매가격 변동률 >

(단위 : %)

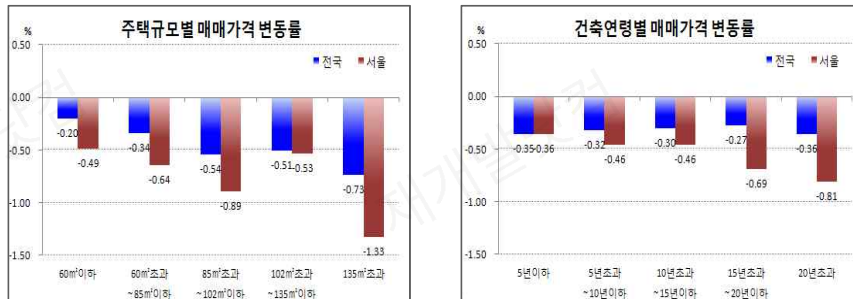
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	-0.32	-0.66	0.01	-0.63	0.05
연립주택	-0.32	-0.48	0.06	-0.49	0.07
단독주택	-0.05	-0.11	-0.04	-0.09	-0.01

* 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별로는 아파트의 경우 중대형 이상이 가격 하락을 주도한 가운데 135㎡초과(-0.73%), 85㎡초과~102㎡이하(-0.54%), 102㎡초과~135㎡이하(-0.51%) 규모가 비교적 큰 폭으로 하락

□ **(건축연령별)** 건축연령별로는 아파트의 경우 20년초과(-0.36%), 5년이하(-0.35%), 5년초과~10년이하(-0.32%) 순으로 나타나, 대체로 전 구간에서 고른 분포로 하락

○ 서울은 20년초과(-0.81%), 15년초과~20년이하(-0.69%)의 아파트가 큰 폭으로 하락하며, 노후주택에서 상대적으로 약세를 보임



2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 세종(1.34%), 대구(0.63%), 경북(0.44%), 경남(0.37%), 충남(0.33%) 등 대부분 지역이 상승하였으나, 전북(-0.28%), 전남(-0.07%), 인천(-0.01%)은 하락

○ 수도권(0.19%)은 강남 재건축 이주수요와 방학시즌 학군수요 발생으로 전월대비 오름폭이 다소 확대되며 5개월 연속 상승

* 서울 : 성동구(0.79%), 서초구(0.72%), 송파구(0.68%) 등이 상승 주도

○ 지방(0.22%)은 정부부처 이전과 지방산업단지 근로자 이주수요로 세종, 대구, 경북 등에서 강세를 보이며 6개월 연속 상승

< 지역별 전세가격 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.28%, 연립주택 0.12%, 단독주택 0.05%로 나타난 가운데 아파트는 전 달보다 오름폭 다소 확대, 연립주택과 단독주택은 오름폭 다소 둔화

○ 아파트의 경우 수도권은 0.23% 상승하며 전 달(0.13%)보다 오름폭이 커진 반면, 지방은 0.33% 상승하였으나 오름폭은 다소 둔화

< 주택유형별 전세가격 변동률 >

(단위 : %)

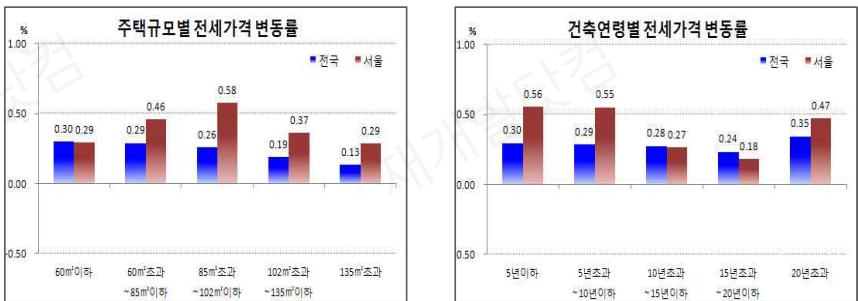
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
아 파 트	0.28	0.23	0.33	0.38	0.33
연립주택	0.12	0.13	0.10	0.19	0.06
단독주택	0.05	0.06	0.04	0.12	0.01

□ **(주택규모별)** 규모별 아파트 전세가격은 중소형이 가격 상승을 주도한 가운데 60㎡이하(0.30%), 60㎡초과~85㎡이하(0.29%), 85㎡초과~102㎡이하(0.26%) 규모가 상대적으로 강세를 보임

□ **(건축연령별)** 건축연령별 아파트 전세가격은 20년초과(0.35%), 5년이하(0.30%), 5년초과~10년이하(0.29%) 순으로 나타나 노후주택과 신규주택에서 비교적 강세

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)



구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	230,467	320,611	146,346	449,525	178,423
	아 파 트	250,134	336,993	162,745	496,180	188,857
	연립주택	142,052	170,529	74,477	228,063	85,430
	단독주택	225,563	511,044	132,291	680,242	190,289
전세	총 합	129,141	170,582	90,468	232,113	116,362
	아 파 트	151,658	189,575	113,510	267,857	131,915
	연립주택	82,175	95,597	50,324	125,331	58,896
	단독주택	94,870	211,613	56,728	281,132	87,259

③ 평균주택가격

□ (매매평균) 전국의 매매평균가격은 230,467천원으로 전월대비 하락

- 지역별로는 서울 449,525천원, 수도권 320,611천원, 지방 146,346천원을 각각 기록하며 모두 전 달보다 하락
- 유형별로는 아파트 250,134천원, 연립주택 142,052천원, 단독주택 225,563천원으로 나타남

□ (전세평균) 전국의 전세평균가격은 129,141천원으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 232,113천원, 수도권 170,582천원, 지방 90,468천원을 각각 기록하며 모두 전 달보다 상승
- 유형별로는 아파트 151,658천원, 연립주택 82,175천원, 단독주택 94,870천원으로 나타남

④ 단위면적(㎡)당 평균가격

□ (단위면적당 평균매매) 전국의 단위면적당 매매평균가격은 2,507천원/㎡으로 전월대비 하락

- 지역별로는 서울 5,126천원/㎡, 수도권 3,609천원/㎡,으로 나타나 전 달보다 하락, 지방은 1,480천원/㎡으로 전 달과 비슷한 수준
- 유형별로는 아파트 3,063천원, 연립주택 2,471천원, 단독주택 1,035천원으로 나타남

□ (단위면적당 평균전세) 전국의 단위면적당 전세평균가격은 1,493천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 2,741천원/㎡, 수도권 2,024천원/㎡, 지방 997천원/㎡으로 나타나 모두 전 달보다 상승
- 유형별로는 아파트 1,897천원/㎡, 연립주택 1,433천원/㎡, 단독주택 460천원/㎡으로 나타남

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	종 합	2,507	3,609	1,480	5,126	1,946
	아 파 트	3,063	4,065	2,056	5,846	2,304
	연립주택	2,471	3,011	1,188	4,044	1,406
	단독주택	1,035	2,581	529	4,306	896
전세	종 합	1,493	2,024	997	2,741	1,340
	아 파 트	1,897	2,343	1,449	3,214	1,634
	연립주택	1,433	1,696	809	2,213	976
	단독주택	460	1,133	239	1,838	438

5 매매가격 대비 전세가격 비율

- ☐ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 59.4%를 기록하며 전 달(59.1%)보다 소폭 증가
 - 지역별로는 수도권 57.1%, 지방 61.5%로 나타나, 지방이 전국의 평균 비율을 웃도는 수준 유지
 - 유형별로는 아파트 65.4%, 연립주택 61.3%, 단독주택 42.6% 순으로 나타나, 아파트와 연립주택이 전국의 평균 비율을 상회

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
종 합	종 합	59.4	57.1	61.5	55.5	66.9
	아 파 트	65.4	59.7	71.0	57.8	71.6
	연립주택	61.3	58.6	67.8	57.2	69.1
	단독주택	42.6	42.3	42.7	42.8	47.0

6 주택시장 전망

- ☐ 한국감정원 방승희 연구위원에 따르면 향후 주택시장은 **신정부의 주택시장 정상화 방안**에 담겨질 **주택매입 유도책과 전월세 안정화 및 하우스-렌트 푸어 구제책**에 따라 주택시장의 변화가 있을 수 있다고 전망

- 매매가격은 수요 진작을 위한 부동산정책이 가시화 될 경우 가격 하락세가 둔화 될 수 있을 것으로 보이나,
- 전세가격은 임대인의 월세 선호로 매물부족이 심화되고 있는 가운데 개학을 앞둔 학군수요와 결혼 신혼집 수요로 인해 상승세가 당분간 지속될 것으로 보임

7 주택가격동향조사 주요 개선사항

- ☐ 한국감정원은 **한국주택학회의 연구결과에 따라 주택가격동향조사 통계의 정확성 및 활용성 제고**에 초점을 맞추어 **개편을 추진**하였음
 - **가격산정방식을 개선**하여 가격의 정확성을 높였으며, **지수산정방식을 개선**하여 통계적 정확성을 높였음
 - **공표지역 확대, 건축연령별 지수 제공하는 등 통계의 제공범위를 확대**하였으며, **단위면적당 가격을 제공**하여 지역 간 비교분석이 가능하도록 하였음
 - 또한 **통계이용자가 원하는 지역의 통합지수를 직접 산출할 수 있도록 제공하는 등 통계활용성을 높임**
- ☐ 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

- 붙 임 : 1. 통계표
2. 주택가격동향 통계개편 비교표
3. 부동산통계정보시스템(R-ONE)

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국감정원 부동산통계처 주택동향부 권영식 부장(☎ 02-2189-8391), 부동산분석부 김세기 부장, 방승희 연구위원, 함종영 책임연구원(☎ 02-2187-4041, 4046, 4121)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

※ 유의사항 : 주택가격지수는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식등의 개편사항을 반영한 시계열이 구축되었으나, 중장기 추이분석을 위하여 KB국민은행으로부터 기존 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 2003년 11월부터 시계열을 연장하였음. 따라서 기 공표된 KB지수 및 지수의 변동률과 다를 수 있음.

1 주택가격 연간변동률

(단위 : %)

구분		2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
매매	전국	-2.40	3.95	12.07	6.44	7.23	1.55	1.79	6.75	-1.43
	서울	-1.80	5.81	19.16	10.08	10.66	2.82	-1.07	0.73	-4.75
전세	전국	-5.69	3.34	6.87	4.06	3.64	3.25	6.95	12.05	1.45
	서울	-7.71	2.22	10.39	5.87	3.31	5.76	6.23	10.43	0.45

2 주택매매가격 월간변동률

< 전국 주택종합 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.55	0.52	1.22	1.41	1.12	1.37	0.89	0.57	0.60	0.00	-0.46	-0.77	7.23
2009년	-0.54	-0.22	-0.16	0.06	0.11	0.20	0.28	0.32	0.71	0.38	0.26	0.16	1.55
2010년	0.13	0.27	0.24	0.20	0.05	0.03	-0.13	-0.07	0.09	0.20	0.37	0.39	1.79
2011년	0.45	0.77	0.96	1.33	0.27	0.46	0.40	0.49	0.51	0.38	0.37	0.15	6.75
2012년	0.24	0.01	0.02	-0.06	-0.09	-0.22	-0.27	-0.28	-0.24	-0.19	-0.16	-0.21	-1.43
2013년	-0.26												

< 전국 아파트 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.48	0.44	1.01	1.64	1.07	1.23	0.77	0.44	0.48	-0.07	-0.56	-0.90	6.17
2009년	-0.67	-0.30	-0.23	0.05	0.16	0.19	0.34	0.32	0.79	0.40	0.32	0.17	1.55
2010년	0.14	0.37	0.28	0.21	0.06	-0.02	-0.13	-0.06	0.15	0.27	0.53	0.57	2.40
2011년	0.62	1.06	1.28	1.74	0.43	0.62	0.53	0.64	0.65	0.47	0.52	0.18	9.09
2012년	0.28	0.01	0.02	-0.07	-0.14	-0.31	-0.39	-0.43	-0.34	-0.27	-0.23	-0.28	-2.13
2013년	-0.32												

<서울 아파트>

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.80	0.79	2.00	2.82	1.71	1.63	0.85	0.28	0.27	-0.30	-0.88	-1.71	8.48
2009년	-0.90	-0.19	-0.26	0.33	0.21	0.42	0.84	0.52	1.14	0.33	0.01	0.00	2.43
2010년	0.08	0.26	-0.02	-0.10	-0.45	-0.38	-0.48	-0.46	-0.25	-0.19	-0.12	0.05	-2.04
2011년	0.14	0.28	0.14	0.01	0.03	-0.12	-0.16	-0.09	-0.12	-0.13	-0.18	-0.17	-0.38
2012년	-0.27	-0.25	-0.43	-0.57	-0.54	-0.79	-0.68	-0.90	-0.67	-0.62	-0.50	-0.64	-6.65
2013년	-0.63												

<서울 강북권역 아파트>

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	1.40	1.37	3.45	4.74	2.69	2.50	1.32	0.54	0.51	-0.03	-0.40	-1.24	18.02
2009년	-0.66	-0.63	-0.40	-0.05	-0.03	0.24	0.64	0.39	0.92	0.34	0.02	0.02	0.80
2010년	0.01	0.08	-0.02	-0.11	-0.46	-0.42	-0.46	-0.45	-0.30	-0.23	-0.14	-0.04	-2.52
2011년	0.04	0.19	0.13	0.03	0.06	-0.07	-0.09	-0.12	-0.12	-0.03	-0.10	-0.11	-0.21
2012년	-0.26	-0.12	-0.28	-0.42	-0.49	-0.55	-0.46	-0.46	-0.40	-0.52	-0.59	-0.53	-4.97
2013년	-0.46												

<서울 강남권역 아파트>

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.25	0.26	0.65	1.00	0.75	0.77	0.37	0.01	0.03	-0.52	-1.28	-2.10	0.14
2009년	-1.11	0.18	-0.15	0.64	0.40	0.57	1.01	0.62	1.31	0.32	0.00	-0.02	3.80
2010년	0.14	0.41	-0.01	-0.09	-0.44	-0.34	-0.50	-0.47	-0.21	-0.15	-0.10	0.12	-1.65
2011년	0.22	0.36	0.15	-0.01	0.01	-0.15	-0.22	-0.07	-0.12	-0.21	-0.25	-0.22	-0.51
2012년	-0.28	-0.36	-0.55	-0.69	-0.58	-0.98	-0.85	-1.25	-0.88	-0.70	-0.43	-0.73	-7.99
2013년	-0.77												

③ 주택전세가격 월간변동률

< 전국 주택종합 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.25	0.35	0.85	0.87	0.50	0.72	0.42	0.36	0.60	0.22	-0.34	-1.20	3.64
2009년	-0.95	-0.24	0.06	0.17	0.26	0.21	0.33	0.48	1.40	0.70	0.54	0.26	3.25
2010년	0.29	0.59	0.65	0.61	0.45	0.35	0.27	0.34	0.63	0.83	1.01	0.71	6.95
2011년	0.81	1.59	1.78	1.74	0.23	0.62	0.78	1.10	1.34	0.88	0.50	0.08	12.05
2012년	0.39	0.11	0.08	0.05	0.03	-0.04	-0.15	-0.06	0.23	0.34	0.25	0.20	1.45
2013년	0.20												

< 전국 아파트 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.19	0.25	0.61	0.86	0.34	0.44	0.29	0.25	0.48	0.18	-0.43	-1.46	1.98
2009년	-1.22	-0.32	0.17	0.25	0.37	0.28	0.48	0.57	1.75	0.84	0.75	0.34	4.32
2010년	0.37	0.85	0.78	0.71	0.57	0.33	0.38	0.43	0.70	0.98	1.37	0.96	8.77
2011년	1.04	2.02	2.31	2.19	0.31	0.78	0.99	1.42	1.74	1.10	0.67	0.06	15.63
2012년	0.46	0.15	0.15	0.08	0.04	-0.05	-0.23	-0.10	0.31	0.45	0.37	0.26	1.90
2013년	0.28												

< 서울 아파트 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.23	0.30	0.74	0.81	0.33	0.24	0.26	0.07	0.19	-0.25	-1.08	-2.79	-1.00
2009년	-1.72	0.11	0.61	0.55	0.56	0.53	0.88	0.93	2.77	1.05	0.82	0.44	7.75
2010년	0.53	0.96	0.68	0.49	0.30	0.17	0.11	0.21	0.67	1.13	1.07	0.77	7.32
2011년	1.10	2.01	1.81	0.93	-0.11	0.45	1.10	1.70	2.14	1.04	0.30	-0.18	12.96
2012년	-0.12	0.01	-0.11	-0.42	-0.46	-0.38	-0.55	-0.27	0.61	0.83	0.67	0.22	0.02
2013년	0.38												

< 서울 강북권역 아파트 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.41	0.42	1.06	1.10	0.38	0.37	0.18	0.16	0.52	0.14	-0.76	-2.50	1.44
2009년	-1.52	-0.45	0.18	0.18	0.35	0.31	0.68	0.76	2.69	1.13	0.55	0.26	5.21
2010년	0.15	0.73	0.88	0.49	0.24	0.05	-0.08	0.13	0.58	1.03	0.73	0.46	5.52
2011년	0.91	2.27	2.30	1.14	0.18	0.24	1.04	1.74	2.36	1.22	0.48	-0.14	14.57
2012년	-0.24	0.15	-0.03	-0.34	-0.39	-0.35	-0.43	-0.13	0.37	0.64	0.39	0.14	-0.23
2013년	0.28												

< 서울 강남권역 아파트 >

(단위 : %)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간 변동률
2008년	0.07	0.18	0.46	0.57	0.28	0.14	0.32	-0.01	-0.09	-0.57	-1.34	-3.03	-3.04
2009년	-1.89	0.57	0.97	0.86	0.74	0.71	1.04	1.07	2.83	0.99	1.04	0.58	9.87
2010년	0.83	1.14	0.53	0.49	0.35	0.26	0.26	0.27	0.75	1.21	1.33	1.02	8.76
2011년	1.24	1.80	1.43	0.76	-0.34	0.62	1.14	1.67	1.96	0.89	0.16	-0.20	11.70
2012년	-0.03	-0.09	-0.18	-0.48	-0.51	-0.40	-0.65	-0.38	0.79	0.99	0.90	0.29	0.23
2013년	0.46												

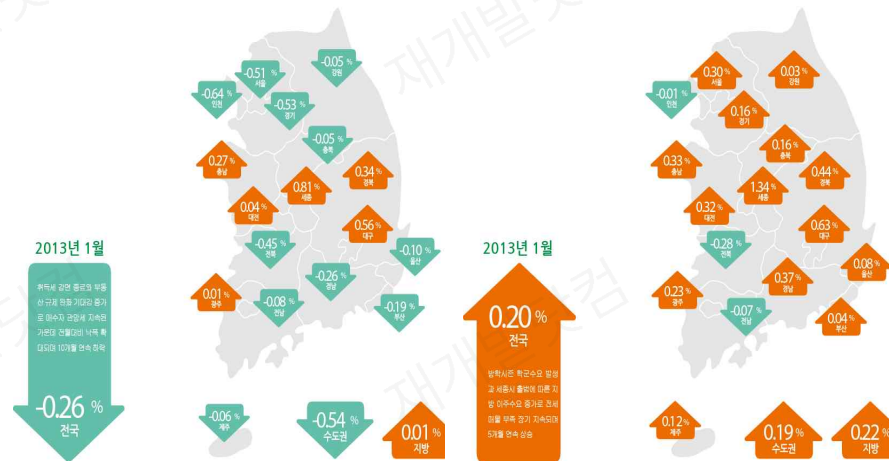
4 시도별 주택매매·전세가격 변동률

(단위 : %)

지역	매매가격 변동률		전세가격 변동률	
	전월비	전년동월비	전월비	전년동월비
전 국	-0.26	-1.93	0.20	1.26
수도권	-0.54	-4.69	0.19	0.51
지 방	0.01	0.71	0.22	1.95
서울	-0.51	-5.08	0.30	0.82
인천	-0.64	-4.84	-0.01	0.93
경기	-0.53	-4.34	0.16	0.16
부산	-0.19	-2.53	0.04	-0.10
대전	0.04	-2.50	0.32	-1.76
광주	0.01	2.12	0.23	3.94
대구	0.56	3.89	0.63	5.09
울산	-0.10	2.42	0.08	3.52
세종	0.81		1.34	
강원	-0.05	0.89	0.03	1.74
충북	-0.05	2.42	0.16	3.13
충남	0.27	3.60	0.33	4.46
전북	-0.45	-2.05	-0.28	-0.88
전남	-0.08	0.44	-0.07	-0.64
경북	0.34	3.71	0.44	4.66
경남	-0.26	-1.71	0.37	0.51
제주	-0.06	2.60	0.12	2.65

매매가격 변동률

전세가격 변동률



5 평균주택가격

(단위 : 천 원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격	평균가격	단위면적당(㎡) 평균가격
전 국	230,467	2,507	129,141	1,493
수 도 권	320,611	3,609	170,582	2,024
지 방	146,346	1,480	90,468	997
서울	449,525	5,126	232,113	2,741
경기	257,900	2,804	141,442	1,663
인천	183,452	2,235	102,261	1,309
부산	188,481	2,118	122,345	1,441
대전	191,139	2,031	115,900	1,309
광주	135,522	1,481	97,675	1,113
대구	168,210	1,830	112,163	1,285
울산	208,529	2,145	131,844	1,480
세종	150,849	1,130	65,500	612
강원	115,957	1,075	64,542	697
충북	132,616	1,277	76,834	847
충남	131,093	1,125	72,314	731
전북	105,317	1,057	68,918	743
전남	85,533	795	52,199	530
경북	115,633	999	68,155	677
경남	159,867	1,666	93,355	1,056
제주	137,938	1,001	85,577	663

6 중위주택가격

(단위 : 천 원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격	
	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격	중위가격	단위면적당(㎡) 중위가격
전 국	210,944	2,444	121,972	1,473
수 도 권	299,101	3,517	163,283	1,996
지 방	128,677	1,444	83,420	986
서 울	413,242	4,988	217,474	2,697
경 기	243,722	2,733	137,855	1,639
인 천	177,136	2,195	102,260	1,305
부 산	168,006	2,076	115,949	1,430
대 전	175,065	1,974	111,182	1,302
광 주	118,133	1,438	87,520	1,086
대 구	152,538	1,799	106,599	1,276
울 산	175,119	2,070	118,560	1,447
세 종	120,986	1,092	62,647	563
강 원	104,921	1,031	60,248	698
충 북	116,285	1,284	72,403	864
충 남	111,591	1,108	66,808	752
전 북	90,003	1,011	60,369	730
전 남	71,304	752	45,391	503
경 북	98,120	955	59,067	644
경 남	145,631	1,652	88,046	1,050
제 주	109,428	941	67,881	613

붙임 2

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 - 라스파이레스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 산술평균	- 주택매매지수 및 전세가격지수, 주택가격변동요인 - 주택수급 및 거래동향, 주택시장 변동요인 - 삭제 - 중위주택가격(매매, 전세) - 실질주택가격지수 - 삭제 - 제본스지수 - 기준시점 대비 비교시점 가격비의 기하평균	- 대표성 부족한 지표 작성 중지 - 보조지표로 활용가능한 지표 신규생산을 통하여 통계 이용자 활용성 제고
지수산식			- 지수 추정방식의 선진화 및 국제표준화에 부응 - 지수의 정확성 향상

