

RE3 한국부동산원		보 도 자 료		국민 부동산 플랫폼
		배포일시	2021. 11. 15.(월) 총 19매(본문 5매, 붙임 14매)	
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내 용 문 의	· 주택통계부장 문 중 훈 ☎(053)663-8501 · 담 당 팀 장 김 진 광 ☎(053)663-8511 · 담 당 과 장 박 선 영 ☎(053)663-8509 · 담 당 연구원 구 본 일 ☎(053)663-8504	
보 도 일 시		2021년 11월 15일(월) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.		



'21.10월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 0.88% 상승, 전세 0.62% 상승, 월세통합 0.32% 상승 -
- [아 파 트] 매매 1.18% 상승, 전세 0.87% 상승, 월세통합 0.46% 상승 -

※ 본조사는 '21년 10월 1일부터 '21년 10월 31일까지의 변동을 조사함

1 '21.10월 전국주택가격동향조사 결과

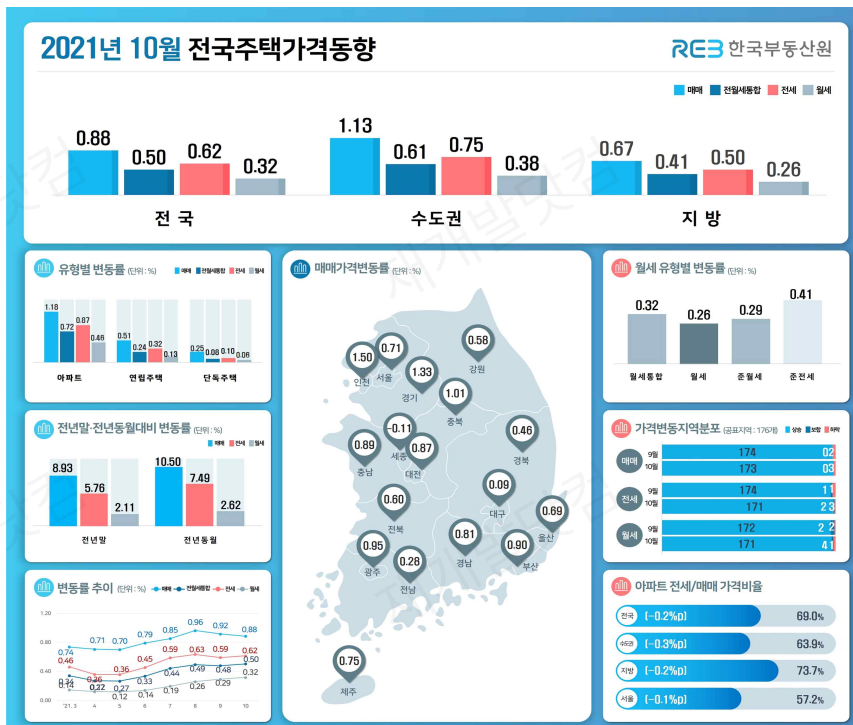
- [전국 주택종합 매매가격 : +0.88%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 0.88%로 전월(0.92%) 대비 상승폭이 축소됐다. 수도권(1.24%→1.13%) 및 서울(0.72%→0.71%)은 상승폭 축소, 지방(0.63%→0.67%)은 상승폭 확대(5대광역시(0.67%→0.69%), 8개도(0.62%→0.67%), 세종(-0.08%→-0.11%))됐다.
- (수도권) 서울(0.71%)은 재건축 기대감 있는 지역 위주로 상승했으나, 가계대출 총량규제 영향으로 매수심리 위축되며 상승폭 축소됐고, 경기(1.33%)는 교통호재 및 저평가 인식 있는 오산·의왕시 위주로, 인천(1.50%)은 정주여건 양호한 (준)신축 및 정비사업 추진 기대감 있는 지역 위주로 상승
- (서울 강북14개구) 용산구(0.90%)는 리모델링 기대감 지속되며, 노원구(0.88%)는 교육환경 양호한 중계·상계동 대단지 위주로, 마포구(0.82%)는 아현동 인기단지와 상암동 구축 위주로 상승
- (서울 강남11개구) 송파구(1.09%)는 잠실·신천동 중소형 위주로, 강남구(1.09%)는 도곡·개포동 (준)신축 위주로, 서초구(1.03%)는 방배·서초동 재건축 위주로, 동작구(0.75%)는 상도·대방동 위주로 상승
- (지방) 광주(0.95%)는 교통호재 있는 지역과 중저가 위주로, 부산(0.90%)은 저평가 인식 있거나 주거환경 개선 기대감 있는 지역 위주로, 대전(0.87%)은 정주여건 양호한 유성구 등 중저가 위주로, 울산(0.69%)은 개발사업 기대감 있거나 정주여건 양호한 북·동구 위주로 상승

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.88	1.13	0.67	0.71	0.69
아 파 트	1.18	1.43	0.95	0.83	0.84
연립주택	0.51	0.58	0.34	0.55	0.43
단독주택	0.25	0.38	0.21	0.38	0.24

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함



□ [전국 주택종합 전세가격 : +0.62%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 0.62%로 전월(0.59%) 대비 상승폭이 확대됐다. 수도권(0.80%→0.75%) 및 서울(0.54%→0.48%)은 상승폭 축소, 지방(0.40%→0.50%)은 상승폭 확대(5대광역시(0.44%→0.53%), 8개도(0.39%→0.48%), 세종(0.09%→0.33%))됐다.

○ (수도권) 서울(0.48%)은 전반적으로 매물부족 지속되며 정주여건 양호한 지역 중소형과 역세권 위주로, 경기(0.91%)는 저평가 인식 있거나 교통환경 양호한 지역 위주로, 인천(0.81%)은 서울 접근성 양호한 역세권 및 주요 대단지 위주로 상승

- (서울 강북14개구) 중구(0.70%)는 황학·신당동 중소형 위주로, 도봉구(0.53%)는 도봉·창·방학동 역세권 위주로, 은평구(0.53%)는 녹번·수색동 (준)신축 위주로 상승

- (서울 강남11개구) 송파구(0.72%)는 잠실·오금동 대단지 위주로, 강남구(0.71%)는 개포·역삼·수서동 중소형 위주로, 동작구(0.62%)는 정주여건 양호한 사당·흑석·신대방동 (준)신축 위주로, 강동구(0.58%)는 명일·암사·길동 위주로 상승

○ (지방) 울산(0.95%)은 매물부족 현상 보이는 가운데, 동·북구 직주근접하거나 거주여건 양호한 지역 위주로, 충북(0.86%)은 정주여건 양호한 제천·청주시 주요 지역 위주로 매매가격과 동반하여, 대전(0.73%)은 개발호재 영향 있거나 교통환경 양호한 유성·대덕구 내 상대적 중저가 위주로 상승

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.62	0.75	0.50	0.48	0.53
아 파 트	0.87	0.99	0.76	0.63	0.68
연립주택	0.32	0.35	0.22	0.31	0.20
단독주택	0.10	0.16	0.08	0.18	0.10

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : +0.32%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 0.32%로 전월(0.29%) 대비 상승폭이 확대됐다. 수도권(0.35%→0.38%) 및 서울(0.22%→0.25%)은 상승폭 확대, 지방(0.24%→0.26%)도 상승폭 확대(5대광역시(0.30%→0.31%), 8개도(0.22%→0.22%), 세종(-0.09%→0.37%))됐다.

○ (수도권) 서울(0.25%)은 송파·서초·도봉구 등 정주여건 양호한 역세권 위주로, 경기(0.46%)는 주거환경 개선 기대감 있는 시흥·안성시 위주로, 인천(0.44%)은 전세가격 상승과 동반하여 연수·미추홀구 위주로 상승

○ (지방) 울산(0.59%)은 매물부족 현상 보이며 북·동구 위주로, 대전(0.51%)은 중·동구 등 전세가격 상승과 동반하여, 부산(0.36%)은 해운대·강서구 등 거주여건 양호한 지역 위주로, 세종(0.37%)은 월세 수요 증가로 하락에서 상승 전환

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 > (단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.32	0.38	0.26	0.25	0.31
아 파 트	0.46	0.53	0.39	0.32	0.41
연립주택	0.13	0.14	0.09	0.15	0.06
단독주택	0.06	0.09	0.05	0.09	0.07

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

☞ 지역별 상세시황은 ‘붙임 1’ 주택가격동향 보고서 참조

※ 유의 사항

- 전국주택가격동향조사는 주택가격지수를 산출하여 제공하는 것이 주된 목적이며, 조사항목, 표본추출방법, 지수산출방법 등이 이에 맞게 설계되었음
- 본 조사는 주택가격 지수산출에 맞게 설계되었기 때문에 평균/중위 주택가격 결과는 참고 사항으로 이용하기 바람

□ 주택가격동향에 대한 세부자료는 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국부동산원 부동산정보 앱* (스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

* 쉬운설치방법 : “구글 Play스토어” 또는 “Apple 앱스토어” 에서 “한국부동산원” 검색 후 설치

붙임 1 : 주택가격동향 보고서 (별도 PDF 파일 참조)

붙임 2 : 통계표

붙임 3 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 윤종훈, 팀장 김진광, 과장 박선영, 연구원 구본일 (☎ 053-663-8501, 8511, 8509, 8504)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

주택가격동향 보고서 (별도 PDF 파일 참조)

(‘18.7월 전국주택가격동향조사부터는
기존 보도자료 본문에 들어가던 지역별 사항이
이용자의 편리성 및 가독성 제고를 위해
별도 첨부파일인 ‘주택가격동향 보고서’로 대체되었음을
알려 드립니다)

붙임 2

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.71	0.70	0.79	0.85	0.96	0.92	0.88	8.93	0.32	3.86
수도권	0.91	0.86	1.04	1.17	1.29	1.24	1.13	11.61	0.30	5.27
서울	0.35	0.40	0.49	0.60	0.68	0.72	0.71	5.60	0.16	2.23
인천	1.47	1.42	1.46	1.33	1.38	1.46	1.50	14.77	0.21	5.85
경기	1.17	1.04	1.32	1.52	1.68	1.55	1.33	15.17	0.41	7.29
5대광역시	0.65	0.72	0.76	0.70	0.78	0.67	0.69	8.57	0.55	3.68
부산	0.57	0.80	1.01	0.85	0.99	0.87	0.90	9.85	0.49	2.40
대구	0.82	0.79	0.58	0.34	0.27	0.15	0.09	7.07	0.75	3.10
광주	0.45	0.47	0.67	0.73	0.85	0.81	0.95	6.73	0.09	0.62
대전	1.03	0.94	0.78	0.82	1.05	0.84	0.87	10.75	0.81	11.27
울산	0.37	0.34	0.45	0.72	0.77	0.70	0.69	7.31	0.62	3.85
8개도	0.43	0.45	0.45	0.51	0.63	0.62	0.67	5.39	0.18	1.30
강원	0.49	0.40	0.40	0.49	0.59	0.59	0.58	5.40	0.29	1.27
충북	0.61	0.61	0.65	0.74	0.90	0.91	1.01	7.43	0.11	2.73
충남	0.63	0.57	0.48	0.63	0.75	0.75	0.89	6.86	0.33	2.14
전북	0.28	0.32	0.43	0.62	0.65	0.69	0.60	4.42	0.21	1.33
전남	0.23	0.25	0.29	0.33	0.37	0.39	0.28	2.92	0.28	1.73
경북	0.43	0.50	0.39	0.42	0.50	0.40	0.46	5.14	0.15	0.64
경남	0.41	0.41	0.38	0.42	0.59	0.62	0.81	5.33	0.08	1.09
제주	0.18	0.59	0.92	0.73	0.96	0.85	0.75	5.93	-0.11	-2.05
세종	0.45	0.22	-0.05	-0.13	-0.19	-0.08	-0.11	2.55	1.43	34.58
지방	0.52	0.55	0.56	0.57	0.67	0.63	0.67	6.57	0.34	2.59

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	1.01	0.98	1.17	1.21	1.34	1.19	1.18	12.82	0.40	5.36
수도권	1.33	1.21	1.53	1.64	1.79	1.57	1.43	16.53	0.34	7.35
서울	0.43	0.48	0.67	0.81	0.92	0.90	0.83	7.12	0.11	2.60
인천	2.27	2.19	2.26	2.02	1.97	1.86	1.90	22.41	0.24	8.24
경기	1.63	1.41	1.85	2.03	2.23	1.89	1.67	20.91	0.50	9.98
5대광역시	0.82	0.88	1.00	0.85	0.93	0.77	0.84	10.92	0.69	4.45
부산	0.73	1.03	1.42	1.09	1.18	1.02	1.15	13.10	0.62	2.90
대구	1.05	0.98	0.73	0.39	0.27	0.11	0.04	8.92	0.94	3.44
광주	0.51	0.53	0.81	0.86	1.01	0.97	1.17	7.97	0.05	0.16
대전	1.30	1.16	1.00	0.99	1.33	1.00	1.04	13.71	1.03	14.56
울산	0.46	0.40	0.60	0.89	0.95	0.84	0.83	9.45	0.84	5.10
8개도	0.65	0.68	0.72	0.80	0.98	0.92	1.08	8.51	0.21	1.67
강원	0.68	0.54	0.58	0.74	0.98	0.93	0.94	8.20	0.35	1.26
충북	0.87	0.89	1.00	1.09	1.25	1.20	1.59	11.05	0.05	3.96
충남	1.08	0.94	0.82	1.02	1.19	1.18	1.45	11.53	0.49	3.41
전북	0.39	0.43	0.66	0.99	1.03	1.06	0.86	6.50	0.25	1.06
전남	0.14	0.16	0.35	0.37	0.47	0.50	0.35	2.88	0.28	0.94
경북	0.69	0.83	0.69	0.68	0.81	0.60	0.76	8.69	0.13	0.19
경남	0.56	0.55	0.55	0.60	0.87	0.89	1.24	7.86	0.11	1.68
제주	0.60	2.02	3.09	1.90	2.29	1.32	1.40	16.62	-0.10	-2.04
세종	0.43	0.12	-0.10	-0.21	-0.29	-0.17	-0.15	2.19	1.52	42.28
지방	0.72	0.76	0.83	0.80	0.93	0.83	0.95	9.46	0.45	3.51

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.19	0.23	0.22	0.29	0.36	0.56	0.51	3.22	0.11	0.82
수도권	0.23	0.26	0.26	0.32	0.38	0.64	0.58	3.67	0.15	1.32
서울	0.20	0.25	0.26	0.30	0.32	0.42	0.55	3.38	0.15	1.11
인천	0.22	0.05	0.22	0.16	0.33	0.70	0.73	3.08	0.09	1.55
경기	0.25	0.34	0.28	0.39	0.46	0.86	0.57	4.20	0.17	1.48
5대광역시	0.24	0.33	0.20	0.31	0.42	0.36	0.43	3.33	0.12	0.50
부산	0.26	0.36	0.25	0.32	0.59	0.41	0.53	3.89	0.10	-0.21
대구	0.24	0.31	0.18	0.19	0.07	0.10	0.12	2.27	0.22	0.85
광주	0.07	0.06	0.04	0.11	0.12	0.04	0.02	1.03	-0.13	-0.17
대전	0.39	0.48	0.22	0.50	0.27	0.53	0.62	4.27	0.18	4.19
울산	0.01	0.12	0.03	0.41	0.43	0.54	0.45	2.18	0.09	-0.50
8개도	-0.03	0.03	0.05	0.13	0.21	0.35	0.26	0.95	-0.08	-1.31
강원	0.33	0.19	0.15	0.21	0.14	0.17	0.01	1.65	-0.14	-1.25
충북	0.12	0.19	0.11	0.22	0.36	0.94	0.58	2.71	-0.10	-1.11
충남	-0.18	0.04	0.05	0.05	0.13	0.02	0.08	0.15	-0.07	-1.85
전북	-0.07	0.02	-0.01	0.00	0.05	-0.06	0.00	-0.45	-0.06	-1.03
전남	0.03	0.02	0.02	0.10	0.11	0.16	0.14	0.64	0.07	0.24
경북	-0.11	-0.03	0.04	0.09	0.16	0.31	0.28	0.48	-0.06	-1.10
경남	-0.02	0.05	-0.02	0.17	0.19	0.28	0.20	0.71	-0.13	-1.12
제주	-0.08	-0.08	0.11	0.21	0.42	0.87	0.61	2.01	-0.11	-2.18
세종	0.32	0.25	0.10	0.05	0.03	0.02	0.04	1.77	0.57	1.29
지방	0.10	0.17	0.12	0.22	0.30	0.36	0.34	2.08	0.02	-0.44

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.25	0.28	0.19	0.26	0.29	0.31	0.25	2.68	0.24	2.02
수도권	0.32	0.34	0.26	0.37	0.37	0.43	0.38	3.60	0.34	3.25
서울	0.36	0.39	0.33	0.42	0.43	0.42	0.38	4.01	0.38	3.43
인천	0.19	0.48	0.17	0.14	0.36	0.41	0.33	2.94	0.34	3.28
경기	0.31	0.29	0.24	0.39	0.33	0.45	0.38	3.47	0.32	3.14
5대광역시	0.30	0.38	0.26	0.32	0.36	0.36	0.24	3.31	0.31	2.75
부산	0.29	0.46	0.30	0.43	0.44	0.45	0.17	3.75	0.34	2.83
대구	0.32	0.38	0.26	0.28	0.34	0.33	0.30	3.42	0.36	2.90
광주	0.24	0.28	0.23	0.28	0.32	0.30	0.20	2.76	0.29	2.58
대전	0.44	0.42	0.27	0.28	0.42	0.42	0.35	3.84	0.35	3.68
울산	0.20	0.20	0.15	0.19	0.20	0.19	0.19	1.90	0.08	1.28
8개도	0.21	0.23	0.15	0.20	0.24	0.25	0.20	2.13	0.17	1.34
강원	0.21	0.22	0.14	0.19	0.16	0.23	0.24	2.11	0.23	1.63
충북	0.28	0.23	0.17	0.28	0.45	0.42	0.18	2.71	0.24	1.45
충남	0.19	0.20	0.12	0.13	0.15	0.23	0.16	1.76	0.20	1.22
전북	0.18	0.20	0.17	0.16	0.18	0.22	0.30	2.06	0.18	2.01
전남	0.32	0.34	0.25	0.31	0.32	0.32	0.25	3.17	0.30	2.55
경북	0.18	0.20	0.10	0.17	0.23	0.17	0.14	1.80	0.19	1.41
경남	0.18	0.23	0.12	0.13	0.16	0.18	0.14	1.57	0.02	0.29
제주	0.08	0.11	0.07	0.29	0.43	0.51	0.41	1.87	-0.14	-2.01
세종	0.55	0.74	0.22	0.33	0.41	0.48	0.09	4.97	1.10	6.06
지방	0.23	0.26	0.17	0.22	0.27	0.28	0.21	2.38	0.21	1.64

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.36	0.36	0.45	0.59	0.63	0.59	0.62	5.76	0.47	2.93
수도권	0.37	0.36	0.55	0.79	0.84	0.80	0.75	6.82	0.56	3.89
서 울	0.20	0.18	0.36	0.49	0.55	0.54	0.48	4.26	0.35	2.47
인 천	0.85	0.81	1.00	0.98	0.91	0.93	0.81	9.83	0.68	4.02
경 기	0.37	0.38	0.57	0.95	1.03	0.95	0.91	7.88	0.67	4.86
5대광역시	0.48	0.51	0.52	0.50	0.49	0.44	0.53	6.36	0.49	2.73
부 산	0.35	0.48	0.55	0.45	0.45	0.46	0.57	5.95	0.36	0.89
대 구	0.56	0.58	0.42	0.31	0.23	0.16	0.13	5.21	0.35	1.85
광 주	0.25	0.21	0.29	0.38	0.35	0.37	0.53	3.72	0.14	0.51
대 전	0.86	0.69	0.68	0.80	0.80	0.67	0.73	9.56	0.86	7.71
울 산	0.53	0.59	0.76	0.86	0.96	0.74	0.95	9.54	1.18	7.37
8개도	0.27	0.27	0.28	0.37	0.43	0.39	0.48	3.76	0.22	1.03
강 원	0.39	0.31	0.26	0.29	0.34	0.29	0.27	3.81	0.37	1.14
충 북	0.38	0.34	0.44	0.64	0.67	0.67	0.86	5.27	0.40	2.22
충 남	0.46	0.41	0.38	0.48	0.46	0.43	0.62	5.30	0.42	2.05
전 북	0.26	0.27	0.27	0.39	0.49	0.38	0.42	3.25	0.10	0.29
전 남	0.16	0.15	0.16	0.21	0.22	0.22	0.19	1.84	0.18	0.94
경 북	0.22	0.31	0.26	0.24	0.34	0.29	0.38	3.32	0.09	0.30
경 남	0.17	0.11	0.12	0.34	0.45	0.38	0.57	3.44	0.17	1.31
세 주	0.21	0.36	0.65	0.56	0.71	0.71	0.63	4.65	-0.08	-1.58
세 종	0.20	-0.15	-0.22	-0.26	-0.12	0.09	0.33	9.05	5.48	33.15
지 방	0.35	0.35	0.37	0.41	0.45	0.40	0.50	4.83	0.39	2.05

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.54	0.54	0.69	0.87	0.90	0.78	0.87	8.60	0.71	4.65
수도권	0.52	0.51	0.81	1.14	1.18	1.00	0.99	9.66	0.80	5.88
서 울	0.24	0.19	0.49	0.67	0.72	0.68	0.63	5.71	0.48	3.76
인 천	1.27	1.28	1.57	1.53	1.37	1.12	1.13	14.85	0.99	5.83
경 기	0.50	0.52	0.82	1.31	1.39	1.15	1.16	10.80	0.95	7.12
5대광역시	0.67	0.71	0.74	0.65	0.62	0.51	0.68	8.79	0.70	3.99
부 산	0.54	0.75	0.85	0.64	0.57	0.50	0.78	8.79	0.57	1.57
대 구	0.79	0.80	0.58	0.38	0.27	0.17	0.12	7.14	0.48	2.58
광 주	0.30	0.25	0.35	0.47	0.43	0.45	0.65	4.58	0.16	0.60
대 전	1.19	0.93	0.93	1.05	1.07	0.86	0.98	13.18	1.18	10.83
울 산	0.72	0.79	1.06	1.02	1.18	0.89	1.19	12.76	1.65	10.64
8개도	0.47	0.46	0.49	0.62	0.70	0.63	0.83	6.56	0.38	2.06
강 원	0.59	0.48	0.39	0.46	0.55	0.44	0.42	5.98	0.61	1.98
충 북	0.58	0.52	0.72	0.99	1.05	1.02	1.44	8.51	0.67	3.91
충 남	0.83	0.76	0.71	0.81	0.76	0.71	1.03	9.56	0.72	4.16
전 북	0.41	0.44	0.45	0.66	0.70	0.65	0.73	5.39	0.18	0.47
전 남	0.29	0.27	0.27	0.37	0.40	0.41	0.36	3.34	0.27	1.49
경 북	0.44	0.61	0.51	0.43	0.62	0.54	0.72	6.48	0.16	0.57
경 남	0.26	0.16	0.20	0.52	0.66	0.56	0.86	5.37	0.30	2.32
세 주	0.69	1.22	2.22	1.47	1.47	1.15	1.10	12.62	-0.03	-1.31
세 종	0.23	-0.19	-0.28	-0.31	-0.14	0.10	0.38	11.02	6.72	41.89
지 방	0.56	0.56	0.59	0.62	0.65	0.57	0.76	7.62	0.63	3.52

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.12	0.11	0.12	0.19	0.31	0.46	0.32	2.20	0.15	0.52
수도권	0.14	0.14	0.16	0.21	0.32	0.50	0.35	2.56	0.20	0.89
서 울	0.15	0.16	0.21	0.28	0.36	0.38	0.31	2.64	0.22	1.02
인 천	0.22	0.07	0.13	0.08	0.16	0.55	0.22	2.35	0.20	1.30
경 기	0.10	0.14	0.12	0.18	0.34	0.60	0.45	2.53	0.17	0.60
5대광역시	0.08	0.08	0.03	0.14	0.23	0.35	0.20	1.40	0.05	-0.10
부 산	0.06	0.04	0.01	0.11	0.25	0.42	0.19	1.23	0.02	-0.36
대 구	0.11	0.13	0.06	0.11	0.12	0.07	0.22	1.21	0.10	0.32
광 주	0.10	0.04	0.02	0.06	0.00	0.18	0.00	0.76	-0.03	0.03
대 전	0.07	0.17	0.10	0.20	0.14	0.28	0.06	1.65	0.11	0.60
울 산	0.11	0.20	0.05	0.37	0.53	0.59	0.51	2.76	0.12	-0.43
8개도	0.05	0.00	0.02	0.12	0.30	0.37	0.24	1.18	-0.01	-0.72
강 원	0.21	0.16	0.08	0.07	0.14	0.37	0.03	1.48	-0.03	-0.85
충 북	0.23	0.16	0.10	0.21	0.14	0.47	0.13	1.61	0.05	-0.53
충 남	0.09	0.01	0.03	0.08	0.09	0.10	0.13	0.78	0.13	-0.74
전 북	0.10	0.05	0.00	0.03	0.57	-0.13	0.00	0.62	-0.04	-0.51
전 남	0.03	0.07	0.04	0.13	0.13	0.11	0.07	0.71	0.07	0.19
경 북	0.01	-0.04	0.00	0.03	0.15	0.40	0.13	0.56	-0.03	-0.39
경 남	-0.06	-0.12	-0.07	0.11	0.37	0.27	0.35	0.71	-0.11	-0.55
세 주	0.00	-0.04	0.07	0.31	0.76	1.02	0.72	2.89	-0.08	-1.78
세 종	0.02	-0.01	0.09	-0.04	-0.14	-0.06	0.03	0.15	0.25	0.57
지 방	0.07	0.04	0.03	0.13	0.26	0.36	0.22	1.28	0.02	-0.42

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2021년								2020년	
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	누계	10월	누계
전 국	0.05	0.05	0.04	0.10	0.10	0.11	0.10	0.73	0.05	0.11
수도권	0.07	0.08	0.08	0.16	0.16	0.20	0.16	1.24	0.11	0.46
서 울	0.10	0.14	0.14	0.17	0.23	0.21	0.18	1.70	0.14	0.60
인 천	0.06	0.06	0.05	0.03	0.12	0.13	0.08	0.85	0.19	0.63
경 기	0.04	0.05	0.05	0.18	0.12	0.20	0.15	1.03	0.08	0.33
5대광역시	0.04	0.05	0.04	0.14	0.10	0.14	0.10	0.74	0.03	0.08
부 산	0.00	-0.02	0.00	0.10	0.00	0.13	0.05	0.30	-0.01	-0.21
대 구	0.03	0.09	0.04	0.12	0.15	0.16	0.11	0.80	0.05	0.19
광 주	0.07	0.08	0.09	0.10	0.14	0.11	0.10	0.93	0.07	0.28
대 전	0.10	0.11	0.10	0.14	0.12	0.16	0.10	1.09	0.07	0.56
울 산	0.06	0.06	0.06	0.34	0.15	0.15	0.17	1.20	0.01	-0.09
8개도	0.04	0.04	0.03	0.06	0.08	0.07	0.07	0.53	0.03	-0.02
강 원	0.09	0.07	0.08	0.10	0.10	0.08	0.11	0.96	0.04	0.07
충 북	0.09	0.07	0.06	0.16	0.17	0.13	0.08	0.96	0.03	-0.01
충 남	0.04	0.02	0.00	0.03	0.03	0.04	0.06	0.28	0.07	-0.22
전 북	0.07	0.06	0.04	0.04	0.04	0.03	0.02	0.41	0.01	0.15
전 남	0.04	0.05	0.07	0.06	0.09	0.08	0.09	0.66	0.10	0.51
경 북	0.00	0.01	0.01	0.04	0.05	0.04	0.03	0.18	0.02	0.04
경 남	0.03	0.04	-0.02	0.05	0.09	0.08	0.08	0.48	-0.02	-0.27
세 주	0.03	0.05	0.03	0.12	0.15	0.21	0.24	0.79	-0.11	-1.59
세 종	0.07	0.02	0.02	0.07	-0.02	0.04	0.06	0.94	0.19	0.77
지 방	0.04	0.04	0.03	0.08	0.08	0.09	0.08	0.57	0.03	0.00

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10
전 국	0.29	0.32	0.41	0.46	0.13	0.13	0.07	0.06
수도권	0.35	0.38	0.48	0.53	0.14	0.14	0.11	0.09
서울	0.22	0.25	0.30	0.32	0.12	0.15	0.09	0.09
인천	0.47	0.44	0.66	0.69	0.12	0.03	0.02	0.02
경기	0.40	0.46	0.53	0.61	0.15	0.17	0.14	0.11
5대광역시	0.30	0.31	0.39	0.41	0.06	0.06	0.09	0.07
부산	0.33	0.36	0.45	0.51	0.06	0.04	0.13	0.04
대구	0.11	0.09	0.13	0.10	0.03	0.05	0.07	0.06
광주	0.15	0.18	0.19	0.22	0.02	0.00	0.04	0.03
대전	0.46	0.51	0.61	0.68	0.03	0.02	0.09	0.10
울산	0.56	0.59	0.71	0.72	0.26	0.36	0.10	0.17
8개도	0.22	0.22	0.35	0.37	0.15	0.11	0.04	0.05
강원	0.14	0.10	0.20	0.14	0.02	0.04	0.07	0.07
충북	0.40	0.31	0.64	0.48	0.10	0.20	0.06	0.03
충남	0.24	0.31	0.40	0.53	0.04	0.04	0.02	0.02
전북	0.20	0.24	0.34	0.42	0.04	0.00	0.00	0.01
전남	0.13	0.11	0.24	0.19	0.10	0.09	0.06	0.05
경북	0.15	0.19	0.30	0.37	0.01	0.01	0.01	0.03
경남	0.23	0.25	0.34	0.37	0.15	0.02	0.06	0.07
제주	0.31	0.33	0.19	0.45	0.63	0.41	0.14	0.17
세종	-0.09	0.37	-0.12	0.45	-0.01	0.01	0.06	-0.06
지방	0.24	0.26	0.36	0.39	0.11	0.09	0.05	0.05

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10
전 국	0.29	0.32	0.23	0.26	0.27	0.29	0.39	0.41
수도권	0.35	0.38	0.28	0.33	0.31	0.35	0.44	0.43
서울	0.22	0.25	0.19	0.23	0.21	0.24	0.29	0.28
인천	0.47	0.44	0.42	0.43	0.45	0.43	0.55	0.42
경기	0.40	0.46	0.31	0.38	0.35	0.41	0.52	0.55
5대광역시	0.30	0.31	0.25	0.28	0.28	0.30	0.40	0.40
부산	0.33	0.36	0.32	0.31	0.32	0.34	0.34	0.46
대구	0.11	0.09	0.02	0.06	0.07	0.07	0.26	0.12
광주	0.15	0.18	0.22	0.33	0.19	0.25	0.08	-0.06
대전	0.46	0.51	0.41	0.31	0.43	0.41	0.51	0.79
울산	0.56	0.59	0.35	0.49	0.50	0.56	1.09	0.86
8개도	0.22	0.22	0.16	0.13	0.20	0.19	0.33	0.40
강원	0.14	0.10	0.11	0.05	0.12	0.08	0.16	0.21
충북	0.40	0.31	0.20	0.19	0.36	0.29	0.89	0.63
충남	0.24	0.31	0.25	0.27	0.24	0.31	0.21	0.42
전북	0.20	0.24	0.15	-0.10	0.18	0.09	0.28	0.67
전남	0.13	0.11	0.17	0.07	0.17	0.09	0.14	0.15
경북	0.15	0.19	0.10	0.12	0.13	0.17	0.25	0.32
경남	0.23	0.25	0.16	0.15	0.21	0.22	0.37	0.43
제주	0.31	0.33	0.28	0.32	0.31	0.33	0.39	0.34
세종	-0.09	0.37	0.04	0.48	-0.02	0.43	-0.27	0.22
지방	0.24	0.26	0.19	0.19	0.23	0.24	0.34	0.40

□ 전월세통합

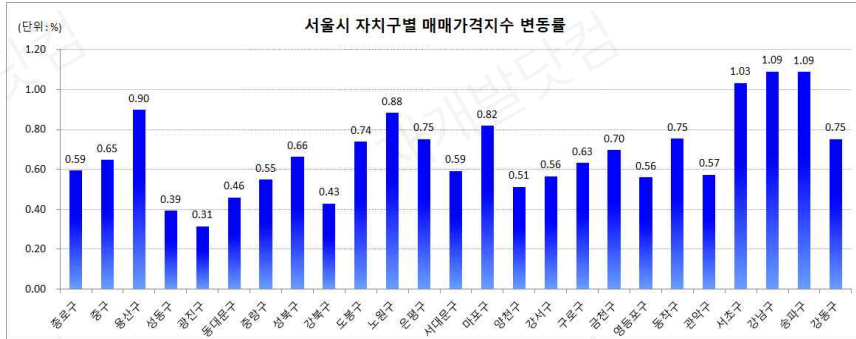
○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

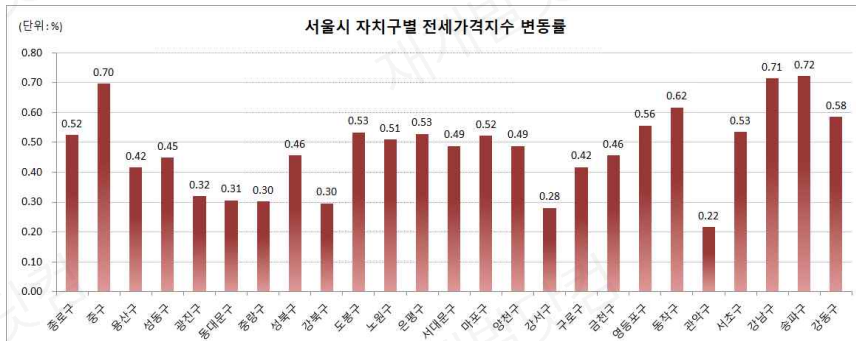
구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10	'21.9	'21.10
전 국	0.48	0.50	0.64	0.72	0.33	0.24	0.09	0.08
수도권	0.64	0.61	0.81	0.82	0.37	0.28	0.15	0.12
서울	0.43	0.40	0.56	0.53	0.29	0.25	0.14	0.13
인천	0.76	0.66	0.95	0.95	0.39	0.15	0.09	0.05
경기	0.75	0.74	0.91	0.95	0.44	0.35	0.17	0.13
5대광역시	0.38	0.45	0.47	0.59	0.19	0.13	0.11	0.08
부산	0.39	0.49	0.48	0.68	0.21	0.09	0.13	0.04
대구	0.14	0.11	0.16	0.12	0.06	0.15	0.10	0.08
광주	0.27	0.37	0.33	0.46	0.12	0.00	0.07	0.06
대전	0.60	0.66	0.78	0.89	0.20	0.05	0.13	0.10
울산	0.67	0.83	0.83	1.04	0.42	0.43	0.12	0.17
8개도	0.32	0.39	0.53	0.66	0.28	0.18	0.06	0.06
강원	0.23	0.19	0.34	0.30	0.22	0.03	0.08	0.09
충북	0.59	0.68	0.92	1.12	0.34	0.16	0.10	0.06
충남	0.35	0.48	0.58	0.80	0.08	0.09	0.03	0.04
전북	0.31	0.34	0.53	0.59	-0.06	0.00	0.02	0.01
전남	0.18	0.16	0.35	0.29	0.10	0.09	0.07	0.07
경북	0.24	0.31	0.46	0.60	0.22	0.08	0.02	0.03
경남	0.32	0.47	0.49	0.72	0.20	0.14	0.07	0.07
제주	0.56	0.51	0.79	0.85	0.89	0.61	0.18	0.21
세종	0.02	0.34	0.02	0.40	-0.04	0.02	0.05	0.02
지방	0.34	0.41	0.49	0.63	0.24	0.15	0.07	0.06

2 서울시 자치구별 변동률

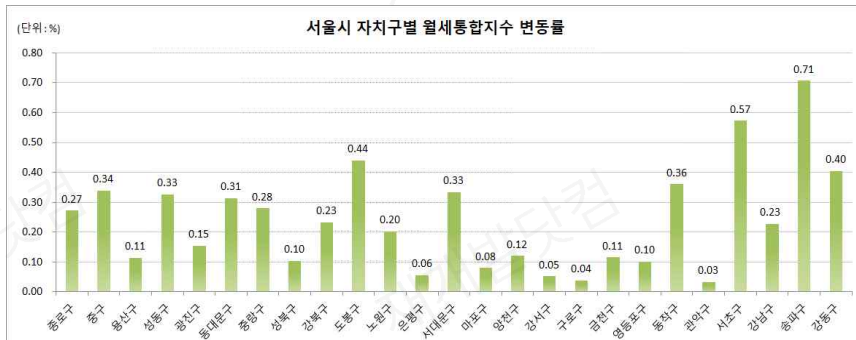
< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



< 월세통합지수 변동률 >



※ (주의) 평균(중위)가격은 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 상위단위 산정 방식 변경 등으로 변동이 발생 되어 지역 내 가격 **변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않음**. 또한, 보증금과 월세는 조합이 다양한 지역·유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하여 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	423,864	4,915	253,595	3,036	55,022	734
수 도 권	621,039	7,596	366,126	4,579	88,555	935
지 방	254,175	2,656	157,532	1,748	26,228	561
서울	874,121	10,964	486,375	6,313	150,279	1,063
부산	362,242	4,423	203,549	2,551	37,646	586
대구	380,811	4,050	240,137	2,693	27,988	792
인천	342,838	4,253	224,074	2,845	30,041	744
광주	278,657	3,081	186,919	2,171	39,616	576
대전	356,650	3,895	232,766	2,620	44,963	675
울산	321,106	3,371	212,936	2,357	34,210	629
세종	673,620	7,619	284,002	3,371	42,080	859
경기	516,697	6,095	318,369	3,803	60,727	889
강원	163,051	1,633	109,447	1,181	14,146	492
충북	193,611	1,938	127,808	1,400	15,453	565
충남	197,780	1,892	129,631	1,394	18,136	554
전북	153,756	1,563	105,695	1,164	24,247	408
전남	135,770	1,243	86,693	879	13,652	371
경북	151,908	1,406	95,989	995	11,440	467
경남	214,029	2,211	137,974	1,517	32,058	473
제주	281,752	2,625	158,673	1,581	10,050	674

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	292,469	3,575	194,787	2,497	24,819	585
수 도 권	507,282	6,462	311,304	4,103	45,213	798
지 방	181,931	2,102	122,560	1,519	15,844	449
서울	727,495	9,833	418,665	5,761	82,567	882
부산	276,392	3,620	173,935	2,326	26,574	494
대구	306,783	3,584	210,705	2,516	18,423	678
인천	295,636	3,954	204,557	2,739	19,038	666
광주	213,438	2,577	151,815	1,940	27,248	503
대전	307,026	3,498	211,199	2,555	26,440	573
울산	271,054	3,090	183,916	2,210	23,430	541
세종	661,188	8,000	283,074	3,415	19,951	839
경기	445,500	5,443	282,552	3,609	35,938	784
강원	129,676	1,369	89,473	1,028	9,470	411
충북	142,865	1,560	99,485	1,188	9,283	443
충남	147,324	1,617	106,329	1,241	9,558	439
전북	107,283	1,247	80,285	946	13,640	329
전남	102,790	1,036	68,388	766	8,970	319
경북	114,059	1,138	72,967	820	7,747	369
경남	159,089	1,812	109,418	1,325	17,826	373
제주	231,366	2,287	130,170	1,443	7,753	557

5 전월세전환율('21.9월)

※ 거래량이 적은 시기 및 세종, 제주 등의 지역은 변동폭이 크게 나타날 수 있음

※ 상세한 월별 전월세전환율은 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one) 참조

지역	유형	주택종합			아파트			연립다세대주택			단독주택		
		'21.8	'21.9	증감	'21.8	'21.9	증감	'21.8	'21.9	증감	'21.8	'21.9	증감
전국		5.7	5.6	-0.1	4.5	4.5	0.0	4.9	4.8	-0.1	6.9	6.9	0.0
수도권		5.2	5.2	0.0	4.3	4.3	0.0	4.6	4.5	-0.1	6.2	6.2	0.0
지방		6.8	6.7	-0.1	4.9	4.8	-0.1	6.9	6.7	-0.2	8.5	8.4	-0.1
5대광역시		6.3	6.2	-0.1	4.4	4.4	0.0	7.0	6.8	-0.2	7.7	7.5	-0.2
8개도		7.4	7.3	-0.1	5.4	5.3	-0.1	6.6	6.5	-0.1	9.2	9.1	-0.1
서울		4.8	4.7	-0.1	4.0	4.0	0.0	3.9	3.8	-0.1	5.5	5.5	0.0
강북권역		5.0	5.0	0.0	4.1	4.1	0.0	4.2	4.1	-0.1	5.8	5.7	-0.1
강남권역		4.5	4.5	0.0	4.0	4.0	0.0	3.8	3.7	-0.1	5.3	5.3	0.0
도심권		5.1	5.1	0.0	4.2	4.2	0.0	4.7	4.6	-0.1	5.8	5.8	0.0
동북권		5.1	5.0	-0.1	4.1	4.2	0.1	4.0	3.9	-0.1	5.7	5.7	0.0
서북권		5.0	4.9	-0.1	4.0	4.1	0.1	4.3	4.3	0.0	5.8	5.8	0.0
서남권		4.7	4.7	0.0	3.7	3.7	0.0	3.9	3.8	-0.1	5.4	5.4	0.0
동남권		4.3	4.3	0.0	4.2	4.1	-0.1	3.7	3.6	-0.1	5.1	5.1	0.0
부산		5.9	5.8	-0.1	4.4	4.4	0.0	7.2	7.0	-0.2	7.3	7.0	-0.3
대구		6.8	6.6	-0.2	4.2	4.2	0.0	5.6	5.7	0.1	8.2	8.0	-0.2
인천		5.9	5.9	0.0	4.6	4.7	0.1	6.1	6.1	0.0	8.7	8.7	0.0
광주		6.3	6.3	0.0	5.0	4.9	-0.1	5.9	5.8	-0.1	8.5	8.5	0.0
대전		6.1	6.0	-0.1	4.4	4.4	0.0	6.8	6.9	0.1	6.8	6.7	-0.1
울산		6.7	6.6	-0.1	4.3	4.2	-0.1	5.8	5.6	-0.2	8.7	8.7	0.0
세종		5.2	5.1	-0.1	4.1	4.1	0.0	5.7	5.6	-0.1	9.5	9.3	-0.2
경기		5.9	5.9	0.0	4.4	4.4	0.0	5.8	5.9	0.1	7.4	7.3	-0.1
강원		6.9	6.8	-0.1	5.8	5.7	-0.1	6.7	6.6	-0.1	8.4	8.3	-0.1
충북		8.1	8.1	0.0	5.6	5.6	0.0	9.3	9.2	-0.1	9.9	9.7	-0.2
충남		7.8	7.8	0.0	6.0	6.0	0.0	8.8	9.0	0.2	9.5	9.5	0.0
전북		7.9	7.8	-0.1	6.0	5.8	-0.2	6.9	8.1	1.2	9.3	9.3	0.0
전남		6.9	7.3	0.4	6.3	6.6	0.3	8.8	8.4	-0.4	9.3	9.6	0.3
경북		8.3	8.2	-0.1	5.1	5.2	0.1	7.4	7.5	0.1	10.3	10.1	-0.2
경남		6.8	6.9	0.1	4.7	4.6	-0.1	6.3	6.0	-0.3	8.6	8.8	0.2
제주		5.4	5.6	0.2	4.7	4.7	0.0	5.3	5.3	0.0	5.9	6.2	0.3

붙임 3

전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항

□ 주요 변경사항 비교표

변경사항	변경 전('20.1월~'21.6월)	변경 후('21.7월~)	변경사유
추출틀	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (2019.1.1. 기준)	• 한국부동산원에서 관리하는 공시 가격 정보체계 (2021.1.7 기준)	주택시장의 최신 특성정보를 반영한 공시가격 정보체계 DB를 활용하여 조사모집단 현행화
표본수	• 28,360호(주간 9,400호) - 아파트 : 17,190호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	• 46,170호(주간 32,000호) - 아파트 : 35,000호 - 연립 : 6,350호 - 단독 : 4,820호	표본 재설계를 통한 모집단 변화를 반영하고 안정적인 통계 작성을 위한 표본규모 확대
조사모집단	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 192개 조사지역(시군구) *사원용 및 임대용 아파트 제외	• 아파트 : 공시가격 정보체계 DB에 등재되어 있는 아파트 중 196개 조사지역(시군구) * 사원용 및 임대용 아파트 제외 * 아파트 재고량이 5,000세대 미만인 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도도는 3,000세대 미만)	한정적인 표본 수로 모든 시군구를 조사하는 것은 시간과 비용 측면에서 한계가 있다고 판단
조사지역	• 아파트 78시 24군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 33군 101구	• 아파트 78시 28군 101구 • 연립 및 단독주택 78시 82군 101구	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월 15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : 익월 1일 • 조사기간 : 해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간 (단 해당 월의 말일이 휴일인 경우, 익월 첫 영업일을 포함한 전후 5일간)	다수의 월단위 국가승인통계들이 매월 초일에서 말일을 대상 기간으로 하고, OECD 등에 제출되어 국가통계로 사용되고 있는 점 등을 고려
공표시기	• 익월 1일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	• 익월 15일 (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 2021.6 • 주간 2021.6.28	표본재설계에 따른 안정적인 지수 작성을 위한 기준시점 변경
평균·중위 가격 산정방식	• 하위단위 평균중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 시군구별 재고량 가중치를 이용하여 가중 평균하여 산정	• 하위단위 평균중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정	시군구 단위에서 평균·중위로 산정된 값을 가중치로 보정하게 되어, 상위단위 평균·중위 가격이 모집단 추정치 대비 왜곡이 심한 현상 발생

□ 표본재설계 및 개편에 따른 통계 활용 유의사항

- 주택가격동향조사는 모집단의 변화를 반영하여 정확한 통계 작성을 위해 3~5년을 주기로 표본 전면 재설계(개편) 및 매년 일부 표본 보정 실시*

* 표본 재설계 : '12.5월, '17.12월, '21.7월

* 표본 보정 : '15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월

- 지역별·월별 변동률은 이전과 동일하나 기준시점 변경(2021.6=100.0)으로 지수 추정치 활용 시 과거 자료 전체를 변경 필요

□ 평균·중위가격 활용 시 유의사항

- 평균 및 중위가격 등은 표본분포에 민감하게 반응하는 지표이므로 표본 전면 개편(확대, 보정) 시 지수의 변동률과 다를 수 있어 시계열적 해석에 유의

< 표본 확대(보정) 시 지수변동률과 평균(중위)가격 산출 방식 비교 예시 >

(단위 : 천원)

지 역	표본	구분	전월	당월	변동률
A 지 역 표 본	아파트(1)	기존	200,000	205,000	2.5%
	아파트(2)	신규	300,000	305,000	1.7%
	아파트(3)	기존	350,000	360,000	2.9%
	아파트(4)	기존	400,000	410,000	2.5%
	아파트(5)	기존	450,000	460,000	2.2%
	아파트(6)	신규	500,000	500,000	0.0%
	아파트(7)	신규	550,000	550,000	0.0%
지 역		변동률	1.7%		

A 지 역	구분	전월(기존표본)	당월(기존+신규)	변동률
	평균가격	350,000	398,571	13.9%
	중위가격	375,000	410,000	9.3%

- 동 통계에서 보조지표인 평균가격은 표본의 가격분포에 민감하게 반응하므로 지수의 변동률과 다를 수 있으며, 정기표본보정, 표본확대('15.1월, '15.7월, '16.9월, '19.1월, '20.1월) 및 표본 전면 재설계('17.12월, '21.7월)에 의한 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 등으로 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
표본구성변화로 변동하는 경우	해당지역에 고가(저가) 신규주택 증가로 인한 표본 선정으로 전월 평균가격과 불연속이 나타나는 경우 ex) 경기 하남 미사지구 표본증가로 기존 평균가격 보다 높게 산정
가중치 변경으로 변동하는 경우 (‘21년 6월까지 적용)	지역 내 대규모 주택 멸실 혹은 신축으로 인해 가중치가 과도하게 변경되어 불연속이 나타나는 경우 ex) 서울 동남권 재건축에 따른 멸실 증가로 가중치 비율 감소하며 서울 전체 평균가격에 영향
평균·중위가격 상위단위 산정 방식 변경 (‘21년 7월부터 적용)	상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정 ex) 서울 내 시군구(하위단위) 평균·중위가격에 재고량 가중을 하여 서울(상위단위)을 생산하는 것이 아닌, 서울 내 표본을 기준으로 재고량 가중 없이 단순 서울 평균·중위가격 생산

□ 지수별 특성 비교

구분	지수 유형		
	제본스지수	칼리지수	듀토지수
사용 기관	한국부동산원 전국주택가격동향조사	KB 주택가격 동향조사	부동산 114 주택가격 조사
기본 산식	$I_J = \prod_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)^{\frac{1}{n}}$	$I_C = \sum_{i=1}^n \frac{1}{n} \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$ $= \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right)$	$I_D = \frac{\sum_{i=1}^n p_i^t}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$ $= \sum_{i=1}^n \left(\frac{p_i^t}{p_i^0} \right) \frac{p_i^0}{\sum_{i=1}^n p_i^0}$
의미	· 두 시점 가격비율의 기하평균	· 두 시점 가격비율의 산술평균 · 산술평균은 기하평균보다 크거나 같기 때문에 칼리 지수는 제본스 지수보다 크거나 같게 나타내게 됨	· 표본주택가격 총 합계의 두 시점 비율이므로 고가주택의 가격 변동률에 영향을 더욱 많이 받는 지수
비교 특성	· 지수 이론에서는 동등추출확률방법에 의한 지수 중에서 제본스 지수가 가장 이상적인 지수로 알려져 있으며, 이에 따라 ILO 등에서는 동등추출확률방법을 사용할 경우 제본스 지수를 사용할 것을 권고하고 있음 · 지수의 다른 조건(표본, 동일주택가정, 조사방법)이 모두 동일하다고 하고 지수 산출식만 다르다고 가정했을 때, 변동성은 부동산 114가 가장 클 가능성이 높고 이어 칼리 지수, 제본스 지수 순으로 변동성이 크게 나타날 것임		
예시	· 주택 A,B,C,D의 '20년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 20,000 이고 '21년 가격이 10,000 / 10,000 / 10,000 / 50,000 라고 할 때, 각 지수별 변동률 계산		
	기하평균 변동률 (주택가격동향)	산술평균 변동률 (KB)	시가총액 변동률 (R114,공시가격)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{\frac{1}{4}}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(8.0 / 5.0)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%