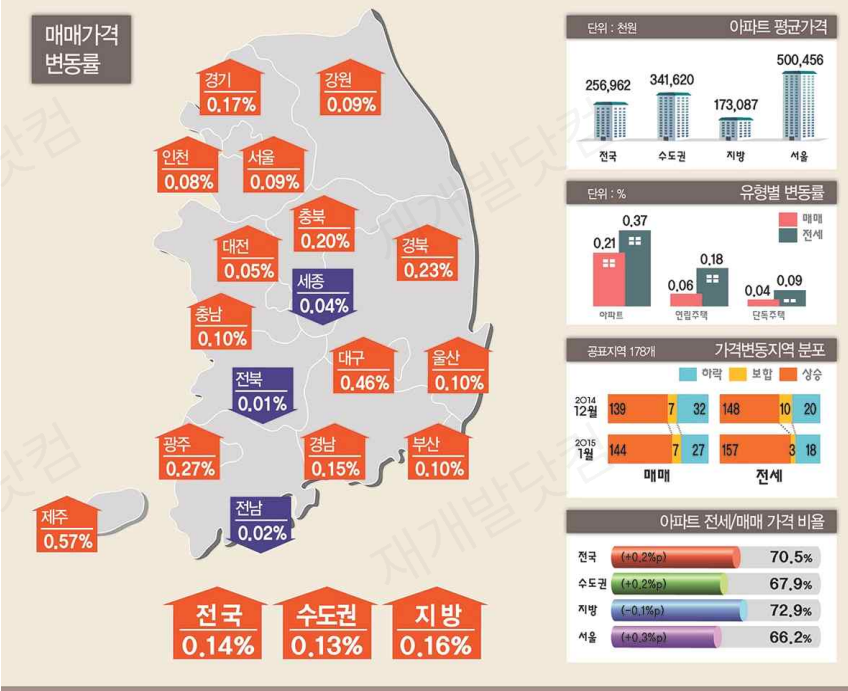


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		 7차재정 영국신 3개월 계획
배 포 일 시		2015. 1. 30.(금) 총 19매(본문 11매, 붙임 8매)		
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍보기획부장 박 형 국 ☎(053)663-8451	
		내 용 문 의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담 당 과 장 김 지 홍 ☎(053)663-8510	
보 도 일 시		2015년 2월 2일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2월 1일(일) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '15.1월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.14% 상승, 전세가격 0.27% 상승 -
- 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 0.2%p 상승한 70.5% 기록 -

2015년 1월 전국 주택가격동향

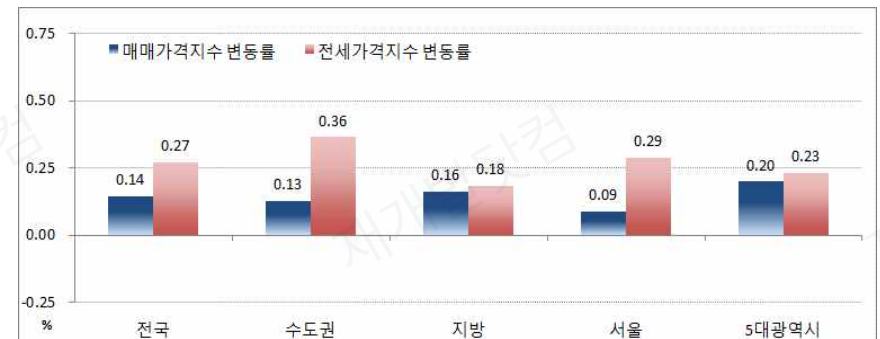


- 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 1월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(12월 15일 대비 1월 12일 기준) **매매가격은 0.14% 상승**하였고, **전세가격은 0.27% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.61% 상승, 전세가격 3.07% 상승

- (매매가격) ‘주택 3법’ 국회 통과에 따라 서울 재건축 단지를 중심으로 **매수문의가 증가**하고 가격수준이 상승한 모습을 보인 가운데 **실수요자의 매매전환** 등으로 수도권 **상승폭이 확대**되며 전월과 동일한 오름폭 유지
- 수도권은 0.13%, 지방은 0.16% 각각 상승한 가운데 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(139→144개)은 증가, 보합지역(7→7개)은 동일, 하락지역(32→27개)은 감소하였다.
- (전세가격) 장기화된 저금리 기조로 월세전환물량이 증가하고 신규 입주물량 부족으로 **수급불균형이 여전한** 가운데 **재건축 추진**으로 인한 **이주수요** 및 **겨울방학 학군수요** 등의 영향으로 수도권 중심의 상승세 지속
- 수도권은 0.36% 상승, 지방은 0.18% 각각 상승한 가운데 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(148→157개)은 증가, 보합지역(10→3개)과 하락지역(20→18개)은 감소

< 전국 주택가격지수 변동률 >



<연도별 1월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 1월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'14.6	7	8	9	10	11	12	'15.1
매매	지수	99.5	100.3	101.9	100.9	100.9	101.0	101.2	101.5	101.7	101.8	101.9
	전월비	-0.26	0.24	0.14	0.02	0.04	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	0.14
	전년동월비	-1.93	0.80	1.61	1.27	1.38	1.60	1.80	1.75	1.73	1.71	1.61
전세	지수	100.4	105.5	108.8	106.9	107.0	107.2	107.5	107.9	108.2	108.5	108.8
	전월비	0.20	0.59	0.27	0.10	0.13	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	0.27
	전년동월비	1.26	5.11	3.07	4.80	4.62	4.36	4.15	3.79	3.56	3.40	3.07



※ 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 제주(0.57%), 대구(0.46%), 광주(0.27%), 경북(0.23%), 충북(0.20%), 경기(0.17%), 경남(0.15%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.04%), 전남(-0.02%), 전북(-0.01%) 등은 하락

○ 수도권*(0.13%)은 매매가격 대비 전세가 비율이 높은 지역을 중심으로 실수요자 중심의 매매전환수요가 나타나며 중소형 규모 위주의 상승세가 이어졌으며, 서울은 '주택 3법' 국회 통과에 따른 기대감으로 거래가능수준이 높아진 모습을 보이며 지난 달 보합에서 상승 반전

* 수도권(0.13%) : 6개월 연속 상승, 지난 달보다 오름폭 확대

* 서울 강남(0.13%) : 강남구(0.34%), 구로구(0.22%), 강동구(0.16%) 상승 주도
서울 강북(0.04%) : 중구(0.16%), 광진구(0.10%), 노원구(0.07%) 상승 주도

○ 지방(0.16%)은 제주지역에서 지역 고유의 이사철('신구간') 수요와 외부 유입수요 증가로 강세가 지속되며 전국 시도 중 가장 높은 상승률을 기록하였으며, 대구는 혁신도시 공공기관 입주, 도시철도 3호선 개통예정 등 호재에 따라 인근 수혜지역을 중심으로 상승세 지속

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.21%, 연립주택 0.06%, 단독주택 0.04%를 기록하며 연립주택에서 오름폭 확대

○ 수도권의 경우 아파트(0.19%), 연립주택(0.04%), 단독주택(0.02%) 순으로 나타나 가운데 연립주택의 경우 상승 전환되었고, 아파트는 지난 달보다 오름폭 확대

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

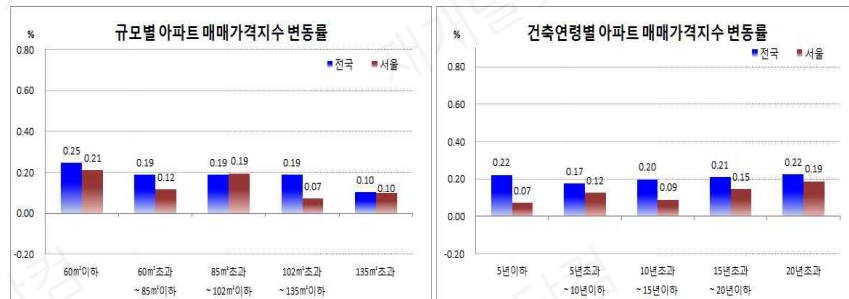
구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.14	0.13	0.16	0.09	0.20
아 파 트	0.21	0.19	0.22	0.14	0.25
연립주택	0.06	0.04	0.13	0.03	0.11
단독주택	0.04	0.02	0.05	0.04	0.02

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ **(주택규모별)** 규모별 전국 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.25%), 102㎡초과~135㎡이하(0.19%), 85㎡초과~102㎡이하(0.19%), 60㎡초과~85㎡이하(0.19%), 135㎡초과(0.10%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승

○ 서울은 60㎡이하(0.21%), 85㎡초과~102㎡이하(0.19%), 60㎡초과~85㎡이하(0.12%), 135㎡초과(0.10%), 102㎡초과~135㎡이하(0.07%) 순으로 나타나 중소형 규모 아파트가 가격 상승을 주도

□ **(건축연령별)** 건축연령별 전국 아파트 매매가격은 20년초과(0.22%), 5년이하(0.22%), 15년초과~20년이하(0.21%), 10년초과~15년이하(0.20%), 5년초과~10년이하(0.17%) 순으로 나타나 모든 연령에서 일제히 상승한 것으로 나타남



2 전세가격

□ **(지역별)** 지역별로는 제주(0.50%), 대구(0.48%), 경기(0.42%), 인천(0.37%), 광주(0.30%), 서울(0.29%), 충북(0.28%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.05%)은 유일하게 하락

○ 수도권*(0.36%)은 지난 달에 비해 오름폭이 소폭 확대된 가운데 전반적인 전세물량 부족과 겨울방학 학군수요, 재건축 추진으로 인한 이주수요 및 서울로부터 경기·인천지역으로 확산되는 전세수요 등의 영향으로 오름세가 지속되는 모습

* 경기(0.42%) : 지난 달 대비 오름폭은 소폭 둔화되었으나 수도권에서 가장 높은 상승률 기록

서울 강남(0.36%) : 강동구(1.19%), 구로구(0.47%), 강남구(0.45%) 상승 주도
서울 강북(0.21%) : 용산구(0.30%), 성북구(0.29%), 은평구(0.27%) 상승 주도

○ **지방(0.18%)**은 지난 달보다 오름폭은 다소 둔화되었으나 **세종*과 전남을 제외한 전 시도에서 상승을 기록한 가운데** 지역 고유의 이사시기와 외부유입수요 등의 영향으로 지난 달에 이어 **제주의 강세가 두드러졌으며**, 대구는 우수학군지역에 대한 수요 증가 등으로 **가격 상승세 지속**

* 세종(-0.05%) : 11개월 연속 하락, 지난 달보다 내림폭 둔화

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ **(주택유형별)** 주택유형별로는 아파트 0.37%, 연립주택 0.18%, 단독주택 0.09%를 기록한 가운데 아파트는 전월 대비 오름폭 다소 둔화, 연립주택과 단독주택은 지난 달에 비해 상승폭 확대

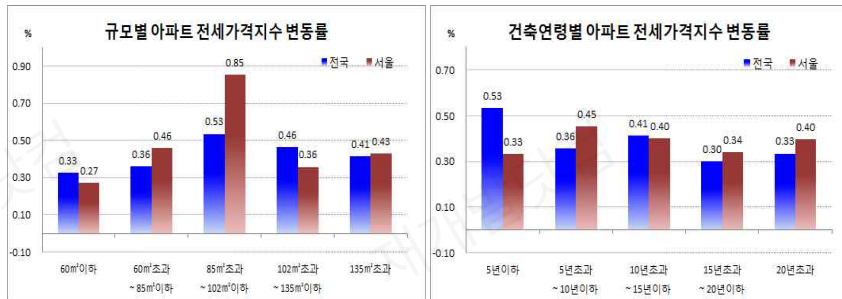
○ 수도권의 경우 아파트(0.48%)는 오름폭이 다소 둔화된 가운데 연립주택(0.20%), 단독주택(0.13%)은 상승폭 확대

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.27	0.36	0.18	0.29	0.23
아 파 트	0.37	0.48	0.25	0.40	0.29
연립주택	0.18	0.20	0.15	0.20	0.17
단독주택	0.09	0.13	0.08	0.08	0.05

- **(주택규모별)** 규모별 전국 아파트 전세가격은 85㎡초과~102㎡이하(0.53%), 102㎡초과~135㎡이하(0.46%), 135㎡초과(0.41%), 60㎡초과~85㎡이하(0.36%), 60㎡이하(0.33%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승
- **(건축연령별)** 건축연령별 전국 아파트 전세가격은 5년이하(0.53%), 10년초과~15년이하(0.41%), 5년초과~10년이하(0.36%), 20년초과(0.33%), 15년초과~20년이하(0.30%) 순으로 모든 연령에서 상승



이하 ③ 평균주택가격, ④ 단위면적(㎡)당 평균가격, ⑤ 매매가격 대비 전세가격은 2015년 1월 정기 표본보정 실시에 의한 표본구성 변화에 따라 전월(2014년 12월) 대비 주택가격의 변동이 시장의 가격흐름과 상이할 수 있으므로 해석상 유의하시기 바랍니다.

③ 평균주택가격

- **(매매평균)** 전국 주택의 매매평균가격은 231,659천원으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 440,593천원, 수도권 316,536천원, 지방 152,665천원을 각각 기록한 것으로 나타나 지방은 상승, 수도권과 서울은 하락
 - * 12월 : 전국(234,176천원), 서울(445,586천원), 수도권(322,176천원), 지방(152,286천원)
 - 유형별로는 아파트 256,962천원, 연립주택 138,486천원, 단독주택 220,010천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 지난 달보다 하락
- **(전세평균)** 전국 주택의 전세평균가격은 142,624천원으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 256,060천원, 수도권 190,739천원, 지방 97,845천원을

- 각각 기록한 것으로 나타나 지방은 상승, 수도권과 서울은 하락
- * 12월 : 전국(143,186천원), 서울(257,504천원), 수도권(192,486천원), 지방(97,309천원)
 - 유형별로는 아파트 173,478천원, 연립주택 85,216천원, 단독주택 95,205천원을 기록한 것으로 나타나 아파트와 연립주택은 상승, 단독은 하락

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	231,659	316,536	152,665	440,593	186,710
	아 파 트	256,962	341,620	173,087	500,456	201,961
	연립주택	138,486	165,264	76,160	221,756	86,972
	단독주택	220,010	485,560	133,944	654,464	189,876
전세	총 합	142,624	190,739	97,845	256,060	126,556
	아 파 트	173,478	222,394	125,014	311,538	146,328
	연립주택	85,216	99,576	51,794	131,389	60,310
	단독주택	95,205	210,558	57,819	280,433	87,253



④ 단위면적(㎡)당 평균가격

- **(단위면적당 평균매매)** 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,570천원/㎡으로 전월대비 하락
- 지역별로는 서울 5,138천원/㎡, 수도권 3,641천원/㎡, 지방 1,574천원/㎡으로 나타나 지방에서 상승
 - * 12월 : 전국(2,572천원/㎡), 서울(5,147천원/㎡), 수도권(3,660천원/㎡), 지방(1,559천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 3,170천원/㎡, 연립주택 2,422천원/㎡, 단독주택 1,034천원/㎡으로 나타나 모든 주택유형에서 일제히 전월 대비 하락

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,676천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 3,086천원/㎡, 수도권 2,301천원/㎡, 지방 1,094천원/㎡으로 나타나 수도권을 제외한 모든 지역에서 전월대비 상승

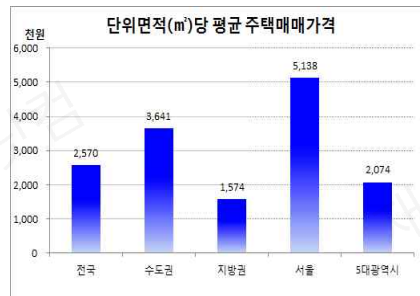
* 12월 : 전국(1,670천원/㎡), 서울(3,078천원/㎡), 수도권(2,302천원/㎡), 지방(1,083천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 2,168천원/㎡, 연립주택 1,496천원/㎡, 단독주택 472천원/㎡으로 나타나 연립주택에서 상승

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	2,570	3,641	1,574	5,138	2,074
	아 파 트	3,170	4,158	2,191	5,951	2,468
	연립주택	2,422	2,937	1,222	3,941	1,444
	단독주택	1,034	2,562	539	4,329	907
전세	총 합	1,676	2,301	1,094	3,086	1,474
	아 파 트	2,168	2,749	1,593	3,751	1,810
	연립주택	1,496	1,779	839	2,335	1,011
	단독주택	472	1,172	245	1,914	442



⑤ 매매가격 대비 전세가격 비율

□ 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균가격 기준으로 63.2%를 기록하며 전 달에 비해 0.3%p 상승

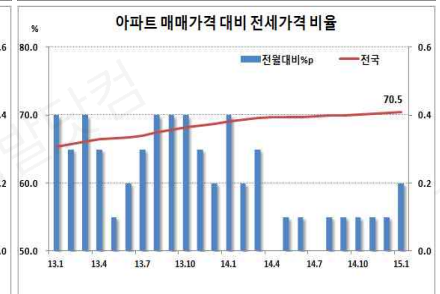
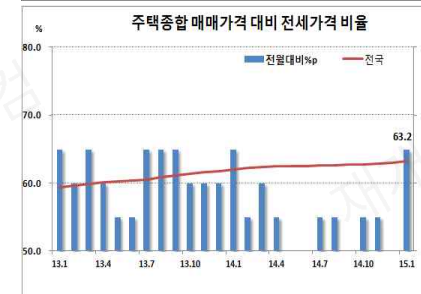
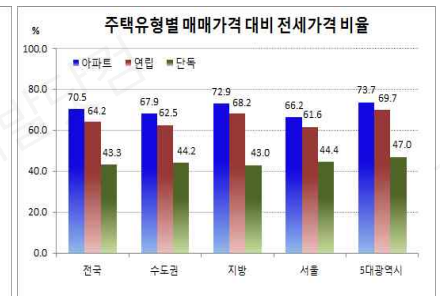
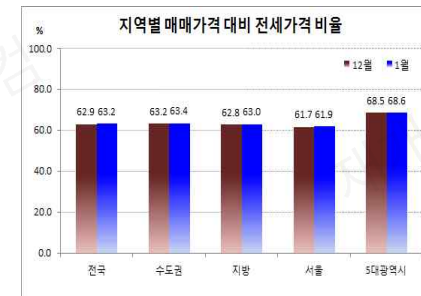
- 지역별로는 수도권 63.4%, 지방 63.0%, 서울 61.9%로 나타나 모든 지역에서 매매가격 대비 전세가격 비율이 상승

- 유형별로는 아파트 70.5%, 연립주택 64.2%, 단독주택 43.3% 순으로 나타나 모든 유형에서 매매가격 대비 전세가격비율이 일제히 상승

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	63.2	63.4	63.0	61.9	68.6
아 파 트	70.5	67.9	72.9	66.2	73.7
연립주택	64.2	62.5	68.2	61.6	69.7
단독주택	43.3	44.2	43.0	44.4	47.0



6 향후 주택시장 전망

□ (매매시장) 지속적인 전세가격 상승에 따른 매매전환수요 증가, ‘주택 3법’ 국회 통과에 따른 기대감 확산, 낮은 금리를 활용한 주택매수여건 개선 및 정부의 ‘공유형 모기지’ 확대 시행 추진 등으로 구매력을 가진 실수요자 중심의 거래와 시장 회복세가 이어질 것으로 예상되는 가운데

○ 매도호가 상승에 대한 매수인의 부담감과 관망세, 가계부채 증가에 따른 소비심리 둔화 및 거시경제의 불확실성 요인 등이 주택시장 흐름에 영향을 미칠 수 있음

□ (전세시장) 월세전환물량 증가 및 신규 입주 아파트 감소, 봄철 이사시즌을 대비한 수요 및 신혼부부수요 등에 따라 수도권을 중심으로 전세물건 부족과 가격 상승세가 지속될 것으로 예상되는 가운데

○ 수도권은 서울 강남권 등 재건축사업 본격 추진에 따라 이주수요가 늘어나며 서울 외곽지역 및 연립/다세대주택까지 수요가 확산되고 가격 상승세가 이어질 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. 전국주택가격동향조사 Q&A

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'14.6	7	8	9	10	11	12	'15.1	전년말비
전국	0.02	0.04	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	0.14	0.14
수도권	-0.05	-0.03	0.08	0.31	0.27	0.15	0.08	0.13	0.13
지방	0.08	0.09	0.10	0.18	0.21	0.19	0.20	0.16	0.16
서울	-0.07	-0.04	0.05	0.25	0.25	0.10	0.00	0.09	0.09
경기	-0.04	-0.03	0.11	0.38	0.30	0.20	0.13	0.17	0.17
인천	-0.02	0.02	0.07	0.22	0.22	0.15	0.08	0.08	0.08
부산	0.04	0.09	0.09	0.13	0.20	0.15	0.15	0.10	0.10
대구	0.19	0.20	0.29	0.44	0.43	0.60	0.64	0.46	0.46
광주	0.03	0.12	0.10	0.14	0.17	0.15	0.25	0.27	0.27
대전	-0.07	-0.01	0.08	0.18	0.20	0.07	0.03	0.05	0.05
울산	0.39	0.39	0.31	0.31	0.25	0.22	0.26	0.10	0.10
세종	-0.07	-0.18	-0.17	-0.07	0.18	-0.02	0.02	-0.04	-0.04
강원	-0.05	-0.01	0.02	0.03	0.09	0.06	0.15	0.09	0.09
충북	0.16	0.19	0.09	0.26	0.32	0.33	0.28	0.20	0.20
충남	0.22	0.14	0.04	0.14	0.25	0.19	0.14	0.10	0.10
전북	-0.08	-0.12	-0.06	0.03	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01
전남	-0.11	-0.14	-0.13	0.04	0.00	0.00	-0.12	-0.02	-0.02
경북	0.17	0.13	0.13	0.19	0.25	0.24	0.24	0.23	0.23
경남	0.13	0.15	0.22	0.22	0.28	0.20	0.20	0.15	0.15
제주	-0.14	0.05	0.11	0.11	0.17	0.12	0.61	0.57	0.57

□ 전 세

(단위 : %)

구분	'14.6	7	8	9	10	11	12	'15.1	전년말비
전국	0.10	0.13	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	0.27	0.27
수도권	0.09	0.20	0.25	0.46	0.45	0.40	0.35	0.36	0.36
지방	0.10	0.06	0.09	0.18	0.22	0.20	0.19	0.18	0.18
서울	0.01	0.11	0.14	0.31	0.37	0.28	0.25	0.29	0.29
경기	0.14	0.29	0.34	0.59	0.52	0.51	0.45	0.42	0.42
인천	0.17	0.18	0.24	0.39	0.39	0.36	0.26	0.37	0.37
부산	0.12	0.09	0.07	0.10	0.20	0.18	0.14	0.14	0.14
대구	0.25	0.22	0.34	0.46	0.39	0.51	0.54	0.48	0.48
광주	0.04	0.08	0.11	0.15	0.19	0.19	0.26	0.30	0.30
대전	-0.17	-0.13	0.02	0.25	0.23	0.08	0.00	0.11	0.11
울산	0.21	0.18	0.20	0.21	0.19	0.18	0.22	0.10	0.10
세종	-0.71	-1.08	-1.66	-1.60	-0.50	-0.05	-0.10	-0.05	-0.05
강원	-0.04	0.00	0.00	0.03	0.11	0.10	0.13	0.12	0.12
충북	0.15	0.04	0.13	0.30	0.34	0.38	0.35	0.28	0.28
충남	0.29	0.11	0.12	0.27	0.34	0.30	0.21	0.12	0.12
전북	0.00	-0.06	0.00	0.09	0.08	0.00	0.02	0.00	0.00
전남	-0.06	-0.12	-0.09	0.06	0.00	0.06	-0.08	0.03	0.03
경북	0.15	0.09	0.12	0.16	0.20	0.12	0.19	0.21	0.21
경남	0.15	0.18	0.16	0.20	0.27	0.23	0.19	0.17	0.17
제주	-0.10	0.07	0.11	0.09	0.16	0.14	0.55	0.50	0.50

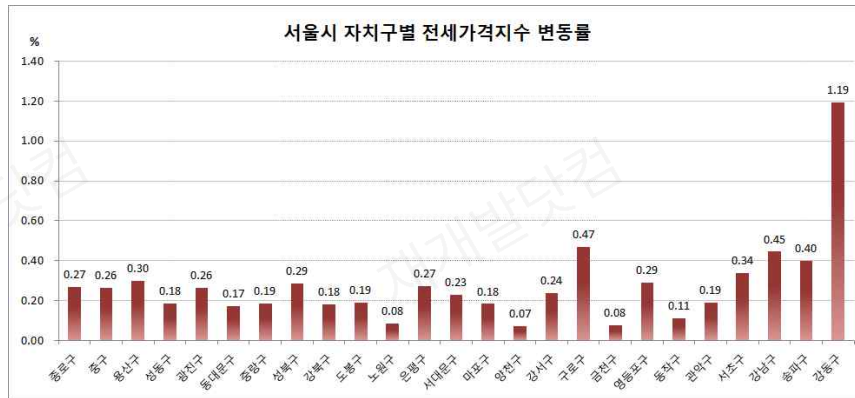
정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	231,659	2,570	142,624	1,676
수 도 권	316,536	3,641	190,739	2,301
지 방	152,665	1,574	97,845	1,094
서 울	440,593	5,138	256,060	3,086
경 기	256,529	2,864	161,094	1,921
인 천	191,736	2,328	117,927	1,510
부 산	191,186	2,173	127,905	1,521
대 구	195,153	2,172	134,980	1,568
광 주	139,115	1,551	102,221	1,187
대 전	192,661	2,077	126,848	1,442
울 산	211,631	2,255	137,809	1,567
세 종	164,296	1,444	76,723	794
강 원	116,798	1,079	66,226	718
충 북	136,717	1,336	79,858	891
충 남	139,173	1,236	80,952	843
전 북	104,739	1,057	71,217	772
전 남	85,202	810	53,829	561
경 북	125,970	1,136	76,206	777
경 남	165,882	1,752	101,110	1,160
제 주	144,242	1,106	92,338	763

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	214,272	2,513	134,884	1,651
수 도 권	298,884	3,562	182,913	2,268
지 방	135,524	1,536	90,183	1,077
서 울	412,562	5,008	242,233	3,027
경 기	244,059	2,808	155,276	1,897
인 천	183,938	2,308	119,393	1,515
부 산	172,877	2,132	120,365	1,506
대 구	179,204	2,141	125,515	1,564
광 주	122,838	1,491	93,074	1,149
대 전	178,482	2,044	122,028	1,433
울 산	183,533	2,180	125,243	1,537
세 종	144,746	1,319	73,736	756
강 원	105,691	1,038	62,415	703
충 북	124,027	1,326	75,790	891
충 남	119,284	1,234	75,102	855
전 북	88,333	1,018	62,699	755
전 남	70,471	756	46,709	537
경 북	107,136	1,095	66,810	736
경 남	151,525	1,720	95,479	1,142
제 주	111,723	1,016	70,264	685

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 그 다음 영업일)
 - 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 20,045호(아파트 14,976호, 연립주택 2,756호, 단독주택 2,313호)
- **지수산정방법**
 - '12년 11월을 기준시점(2012.11=100.0)으로 한 제본스지수 산식을 적용하며 '14년 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

질의응답 (Q&A)

- | | |
|----------|---|
| 1 | 한국감정원과 민간 부동산정보회사에서 작성하는 주택 동향통계의 조사방법과 조사인력의 차이는 무엇인가요? |
|----------|---|
- 민간 부동산정보회사에서 작성하는 통계는 중개업소가 직접 입력 또는 전화 모니터링에 의한 호가를 기반으로 하고 있습니다.
 - 반면 한국감정원의 통계는 전국 27개 지사 약 260여명의 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.
 - 주택가격지수는 속보 성격의 지수로서 해당시점의 전체 실거래를 파악하는 데에 한계가 있는 반면, 실거래가격지수는 계약일 전체 실거래를 반영하여 보다 정확하나 적시성은 미흡하여 양 지수는 상호 보완을 위해 병행 활용하는 것이 바람직합니다.

구 분	아파트 실거래 가격지수	전국주택가격동향조사(주택가격지수)
지수의미	실제 거래된 재고아파트의 가격변동률	표본의 거래여부와 관계없이 모든 주택 유형(아파트, 연립/다세대, 단독주택)의 가격 변동률
자료수집 방법	별도조사 없이 거래신고된 자료를 활용	전체 주택 중 표본설계에 의해 선정된 표본조사
통계유형	신고한 실거래가격을 활용한 '가공통계'	실거래에 기반한 전문조사자 가격산정 방식의 '조사통계'
공표단위	전국 및 광역자치단체 단위 17개 시도(서울은 5개 권역별)	전국 및 기초자치단체 단위 17개시도 및 178개 시군구
공표주기 및 시차	- 매월 15일 공표 - 법령상 계약일부터 60일 이내 신고하도록 의무화되어 있어 일정기간 시차(2개월 이상) 발생 불가피	- 매월(조사월 다음달 1일) 공표 - 시차 최소화로 적시성 높음

4 한국감정원 조사자는 무엇을 어떠한 방법으로 조사하나요?

- 감정평가사 및 부동산 가격 조사·평가 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 실거래 사례의 시점수정, 사정보정 등을 통하여 거래가능가격을 산정합니다.

5 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.

6 지수의 신뢰성은 무엇으로 측정하나요?

- 지수의 상대표준오차(CV)로 추정합니다. 지수의 분산을 추정하여 CV를 계산하므로, 이를 이용하면 지수의 신뢰구간 등을 이용자들이 만들 수 있습니다.

7 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.

8 전국주택가격동향조사 조사주기와 기준일, 조사기간, 공표일은 언제인가요?

구분	주간	월간
조사주기	주 1회	월 1회
조사기준일	매주 월요일	매월 15일이 포함된 주의 월요일
조사기간	조사기준일로부터 2일간	조사기준일로부터 7일간
공표일	매주 금요일 (공휴일인 경우 그 다음 영업일)	익월 1일 (공휴일인 경우 그 다음 영업일)

9 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.

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	과장 김지홍	053-663-8510
	지수산정	연구원 권범준	053-663-8511

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.

