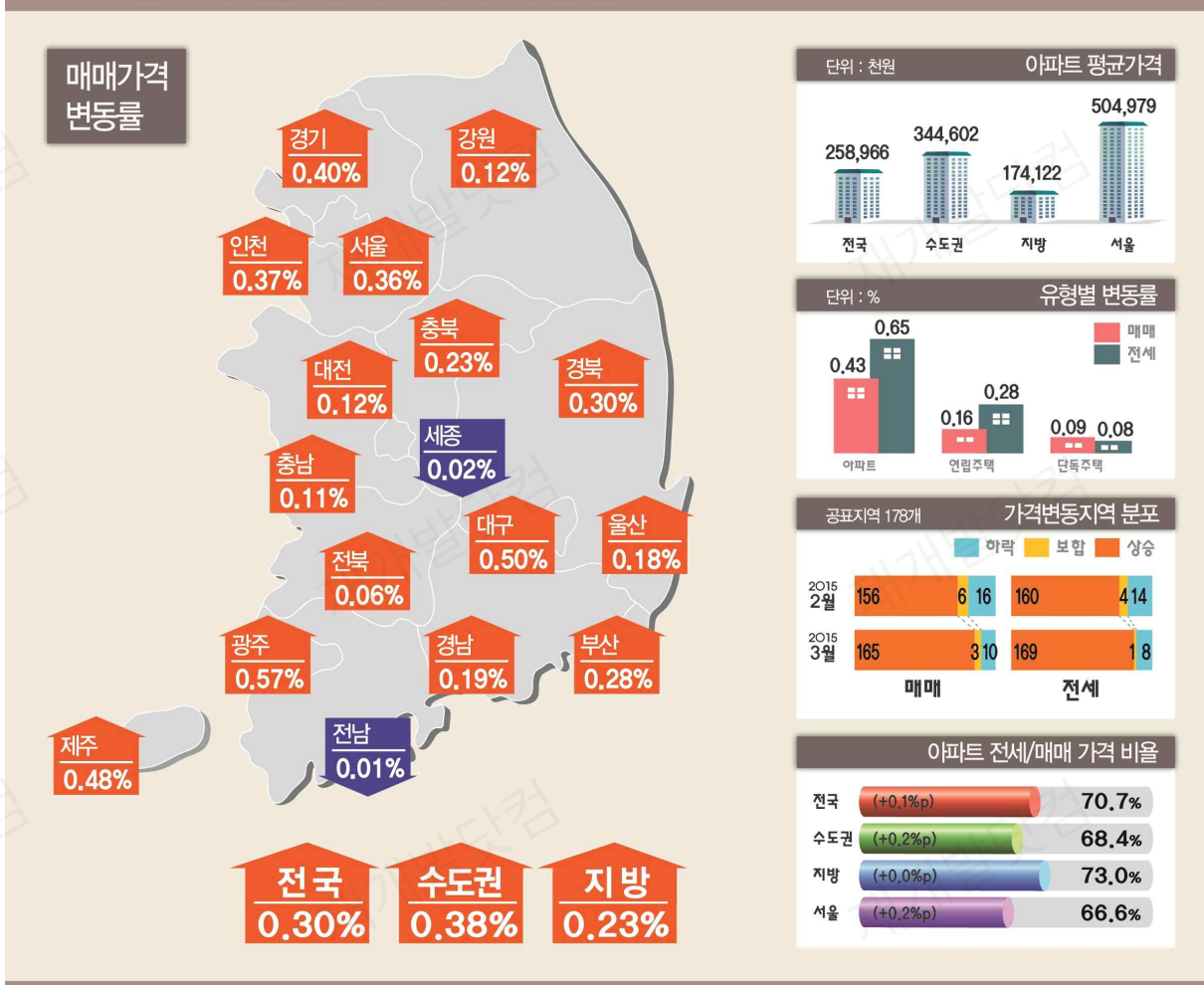


 한국감정원 Korea Appraisal Board www.kab.co.kr		보 도 자 료		
		배 포 일 시	2015. 3. 31.(화) 총 19매(본문 11매, 붙임 8매)	
담당부서	홍 보 실	담 당 자	·홍보기획부장 박 형 국 ☎(053)663-8451	
		내 용 문 의	·주택통계부장 김 세 기 ☎(053)663-8501 ·담 당 과 장 문 중 훈 ☎(053)663-8508	
보 도 일 시		2015년 4월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3월 31일(화) 오전 11:00 이후 보도가능		

한국감정원, '15.3월 전국주택가격동향조사 결과 공표

- 전월대비 매매가격 0.30% 상승, 전세가격 0.46% 상승 -
- 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 0.1%p 상승한 70.7% 기록 -

2015년 3월 전국 주택가격동향



□ 한국감정원(원장 : 서종대)이 2015년 3월 전국주택가격동향조사를 실시한 결과, 전월대비(2월 9일 대비 3월 9일 기준) **매매가격은 0.30% 상승**하였고, **전세가격은 0.46% 상승**한 것으로 나타남

* 전년동월대비 매매가격 1.69% 상승, 전세가격 2.91% 상승

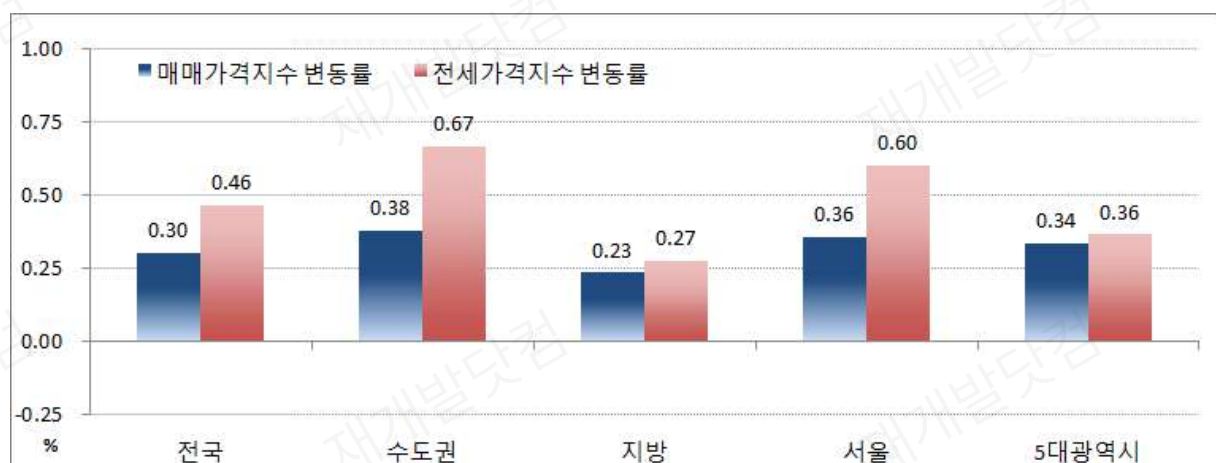
○ (매매가격) 저금리 기조의 장기화로 대출이자 부담이 적어짐에 따라 전세가격 상승에 부담을 느낀 실수요자 중심의 매수세가 중 소형 아파트와 연립·다세대주택으로 까지 확산되며 지난달 보다 상승폭이 확대

- 수도권은 0.38% 상승, 지방은 0.23% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(156→165개)은 증가, 보합지역(6→3개)과 하락지역(16→10개)은 감소함

○ (전세가격) 저금리로 인한 임대인의 월세 선호 증가에 따라 전세 물량 부족현상이 지속되고 있는 가운데, 봄철 이사수요와 신혼집을 찾는 예비부부 수요까지 더해지면서 전세 수급불균형이 심화되어 지난달 보다 상승폭이 확대

- 수도권은 0.67% 상승, 지방은 0.27% 상승하였고, 공표지역 178개 시군구 중 전월 대비 상승지역(160→169개)은 증가, 보합지역(4→1개)과 하락지역(14→8개)은 감소함

< 전국 주택가격지수 변동률 >



<연도별 3월 및 최근 월별 매매가격지수 및 전세가격지수 >

(단위 : 2012.11=100.0, %)

구 분		연도별 3월 동향			최근 월별 동향							
		2013	2014	2015	'14.8	9	10	11	12	'15.1	2	3
매매	지수	99.3	100.8	102.5	101.0	101.2	101.5	101.7	101.8	101.9	102.2	102.5
	전월비	-0.08	0.23	0.30	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	0.14	0.20	0.30
	전년동월비	-2.20	1.49	1.69	1.60	1.80	1.75	1.73	1.71	1.61	1.61	1.69
전세	지수	101.0	106.5	109.6	107.2	107.5	107.9	108.2	108.5	108.8	109.1	109.6
	전월비	0.35	0.47	0.46	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	0.27	0.33	0.46
	전년동월비	1.64	5.51	2.91	4.36	4.15	3.79	3.56	3.40	3.07	2.91	2.91

< 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 광주(0.57%), 대구(0.50%), 제주(0.48%), 경기(0.40%), 인천(0.37%) 서울(0.36%), 경북(0.30%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.02%), 전남(-0.01%)은 하락

- 수도권*(0.38%)은 실수요자 위주의 매수세가 확산되며 저가 매물 소진 이후 가격수준이 상승된 모습을 보이는 가운데, 서울 강남권은 주요 재건축단지들의 사업진척에 대한 기대감으로 수요가 증가하고 있으며, 경기·인천은 주거환경과 교통여건이 우수한 지역을 중심으로 상승폭이 확대

* 수도권(0.38%) : 8개월 연속 상승, 지난 달(0.24%)보다 상승폭 확대

서울 강남(0.43%) : 강남구(0.97%), 강동구(0.89%), 서초구(0.67%) 상승 주도
 서울 강북(0.28%) : 노원구(0.74%), 광진구(0.53%), 동대문구(0.48%) 상승 주도

- 지방(0.23%)은 광주와 대구 지역은 학군과 거주여건 등이 양호한 지역을 중심으로 상승세가 이어지고 있으며, 제주는 외부 유입수요의 증가로 상승세가 지속되고 있는 가운데, 세종과 전남 지역은 신규 입주 공급물량의 증가로 하락세

< 지역별 매매가격지수 변동률 >



- (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.43%, 연립주택 0.16%, 단독주택 0.09%를 기록한 가운데 모든 유형에서 상승폭 확대됨

- 수도권외의 경우 아파트(0.52%) 연립주택(0.16%) 단독주택(0.10%) 순으로 나타나 모든 유형에서 전월 대비 상승폭 확대됨

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.30	0.38	0.23	0.36	0.34
아 파 트	0.43	0.52	0.34	0.52	0.44
연립주택	0.16	0.16	0.18	0.14	0.17
단독주택	0.09	0.10	0.08	0.13	0.10

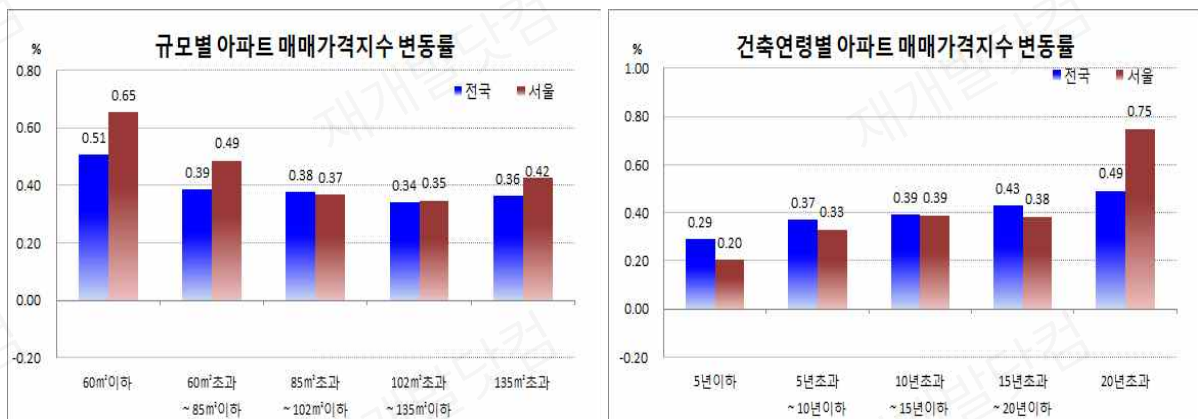
※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

- (주택규모별) 규모별 아파트 매매가격은 60㎡이하(0.51%), 60

m²초과~85m²이하(0.39%), 85m²초과~102m²이하(0.38%), 135m²초과(0.36%), 102m²초과~135m²이하(0.34%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승

- 서울은 60m²이하(0.65%), 60m²초과~85m²이하(0.49%), 135m²초과(0.42%), 85m²초과~102m²이하(0.37%), 102m²초과~135m²이하(0.35%) 순으로 나타나 모든 규모에서 상승

- (건축연령별) 건축연령별 아파트 매매가격은 20년초과(0.49%), 15년초과~20년이하(0.43%), 10년초과~15년이하(0.39%), 5년초과~10년이하(0.37%), 5년이하(0.29%) 순으로 나타나 모든 연령에서 일제히 상승한 것으로 나타남



2 전세가격

- (지역별) 지역별로는 경기(0.72%), 인천(0.66%), 서울(0.60%), 대구(0.55%), 광주(0.54%), 제주(0.45%), 충북(0.36%) 등은 상승한 반면, 세종(-0.03%)은 유일하게 하락

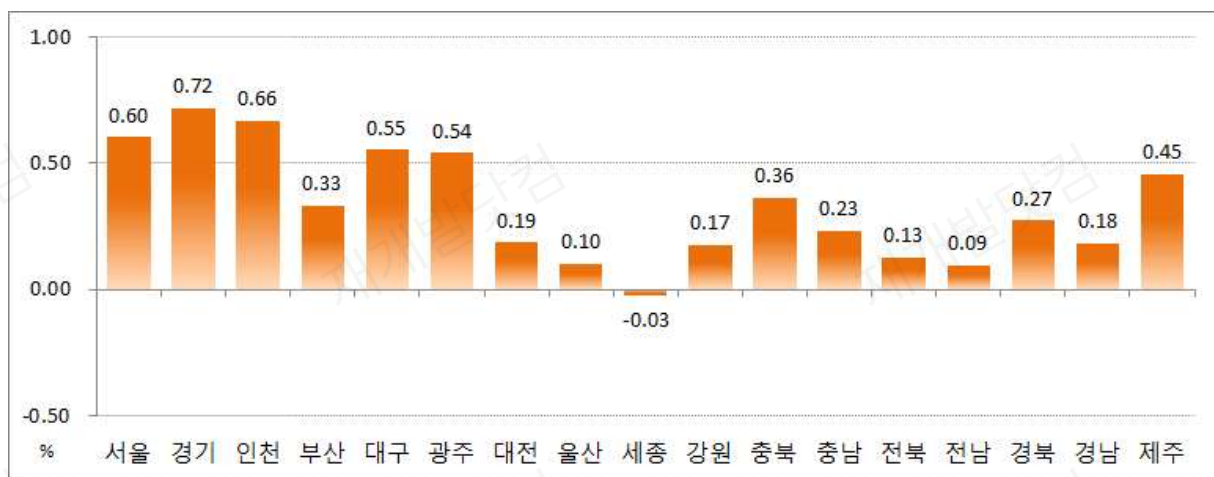
- 수도권*(0.67%)은 봄 이사철에 접어들면서 서울·경기·인천 지역의 전세매물 부족현상이 심화되고 있는 가운데 모두 지난달 보다 상승폭이 확대되고 있으며, 대규모 재건축 이주 수요가 발생중인 서울 강남권은 수급불균형 현상이 인근 경기지역으로까지 확산

* 경기(0.72%) : 지난 달 대비 오름폭 확대, 수도권중 가장 높은 상승률 기록
 서울 강남(0.71%) : 강동구(1.57%), 서초구(1.22%), 강남구(1.13%) 상승 주도
 서울 강북(0.49%) : 동대문구(0.95%), 성동구(0.84%), 노원구(0.79%) 상승 주도

○ 지방(0.27%)은 대구·광주·제주 지역을 포함한 대부분의 시도에서 전세매물 부족현상이 지속되면서 지난달 보다 상승폭이 확대되고 있는 반면에, 세종시는 입주물량 증가로 하락세 지속

* 세종(-0.03%) : 13개월 연속 하락, 지난달과 하락폭 동일

< 지역별 전세가격지수 변동률 >



□ (주택유형별) 주택유형별로는 아파트 0.65%, 연립주택 0.28%, 단독주택 0.08%를 기록한 가운데 모든 유형에서 전월대비 오름폭 확대됨

○ 수도권의 경우 아파트(0.91%), 연립주택(0.31%), 단독주택(0.14%) 순으로 상승폭이 큰 것으로 나타남

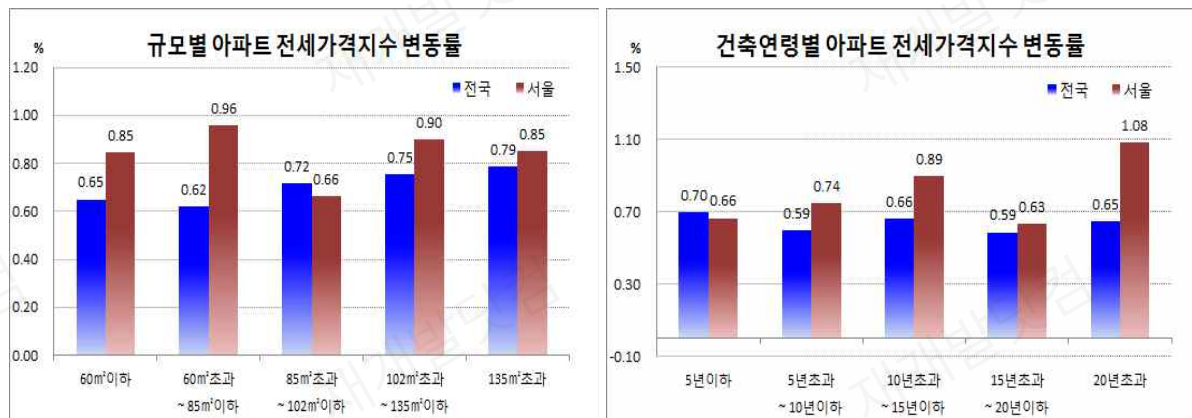
< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	0.46	0.67	0.27	0.60	0.36
아 파 트	0.65	0.91	0.40	0.90	0.47
연립주택	0.28	0.31	0.21	0.24	0.18
단독주택	0.08	0.14	0.06	0.14	0.05

□ (주택규모별) 규모별 아파트 전세가격은 135㎡초과(0.79%), 102㎡초과~135㎡이하(0.75%), 85㎡초과~102㎡이하(0.72%), 60㎡이하(0.65%), 60㎡초과~85㎡이하(0.62%) 순으로 나타나 모든 규모에서 일제히 상승

□ (건축연령별) 건축연령별 아파트 전세가격은 5년이하(0.70%), 10년초과~15년이하(0.66%), 20년초과(0.65%), 5년초과~10년이하(0.59%), 15년초과~20년이하(0.59%) 순으로 모든 연령에서 상승



3 평균주택가격

□ (매매평균) 전국 주택의 매매평균가격은 233,006천원으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 443,560천원, 수도권 318,603천원, 지방 153,342천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

* 2월 : 전국(232,181천원), 서울(441,700천원), 수도권(317,325천원), 지방(152,939천원)

○ 유형별로는 아파트 258,966천원, 연립주택 138,807천원, 단독주택 220,282천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 상승한 것으로 나타남

□ (전세평균) 전국 주택의 전세평균가격은 144,153천원으로 전월대비 상승

○ 지역별로는 서울 259,480천원, 수도권 193,310천원, 지방 98,403천원을 각각 기록한 것으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

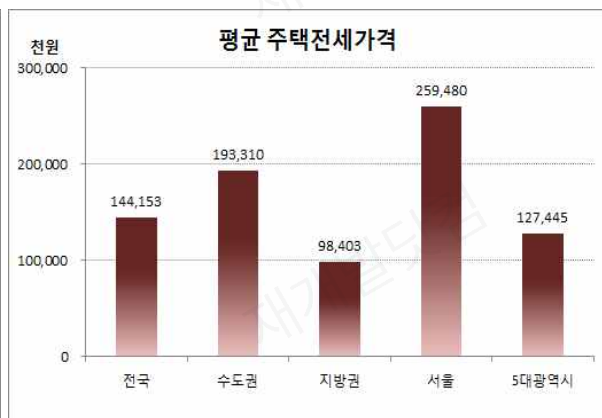
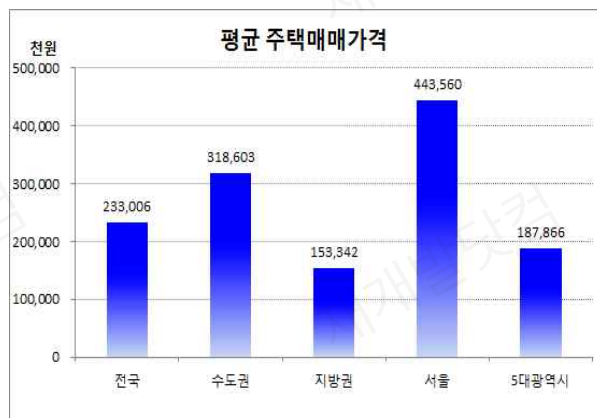
* 2월 : 전국(143,290천원), 서울(257,618천원), 수도권(191,884천원), 지방(98,064천원)

- 유형별로는 아파트 175,812천원, 연립주택 85,629천원, 단독주택 95,352천원을 기록한 것으로 나타나 모든 유형에서 일제히 상승한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 평균주택가격 >

(단위 : 천원)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매매	총 합	233,006	318,603	153,342	443,560	187,866
	아 파 트	258,966	344,602	174,122	504,979	203,476
	연립주택	138,807	165,611	76,422	222,229	87,271
	단독주택	220,282	486,275	134,073	656,302	190,223
전세	총 합	144,153	193,310	98,403	259,480	127,445
	아 파 트	175,812	226,189	125,901	317,011	147,535
	연립주택	85,629	100,090	51,972	132,020	60,495
	단독주택	95,352	211,019	57,863	281,184	87,347



4 단위면적(㎡)당 평균가격

- (단위면적당 평균매매) 전국 주택의 단위면적당 매매평균가격은 2,588천원/㎡으로 전월대비 상승

- 지역별로는 서울 5,176천원/㎡, 수도권 3,668천원/㎡, 지방 1,582천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승

* 2월 : 전국(2,577천원/㎡), 서울(5,152천원/㎡), 수도권(3,652천원/㎡), 지방(1,577천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 3,196천원/㎡, 연립주택 2,427천원/㎡, 단독주택 1,036천원/㎡으로 나타나 모든 유형에서 일제히 상승한 것으로 나타남

□ (단위면적당 평균전세) 전국 주택의 단위면적당 전세평균가격은 1,695천원/㎡으로 전월 대비 상승

- 지역별로는 서울 3,128천원/㎡, 수도권 2,333천원/㎡, 지방 1,101천원/㎡으로 나타나 모든 지역에서 상승한 것으로 나타남

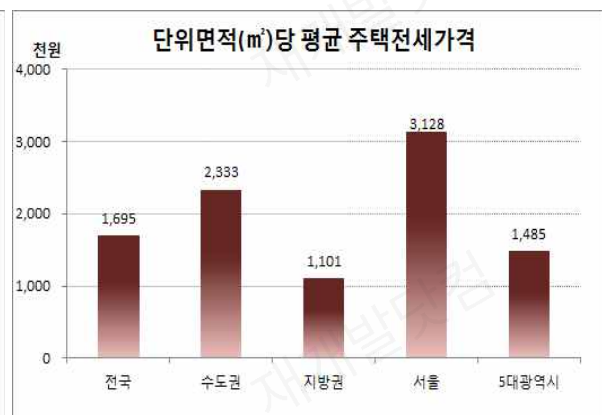
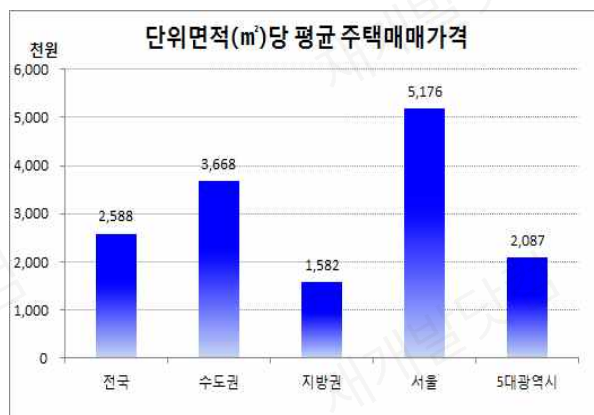
* 2월 : 전국(1,684천원/㎡), 서울(3,105천원/㎡), 수도권(2,315천원/㎡), 지방(1,097천원/㎡)

- 유형별로는 아파트 2,197천원/㎡, 연립주택 1,504천원/㎡, 단독주택 473천원/㎡으로 나타나 아파트, 연립주택은 상승하였고, 단독주택은 전월과 동일한 것으로 나타남

< 지역별 및 유형별 단위면적당 평균주택가격 >

(단위 : 천원/㎡)

구 분		전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
매 매	종 합	2,588	3,668	1,582	5,176	2,087
	아 파 트	3,196	4,198	2,204	6,009	2,487
	연립주택	2,427	2,943	1,226	3,949	1,449
	단독주택	1,036	2,570	539	4,345	909
전 세	종 합	1,695	2,333	1,101	3,128	1,485
	아 파 트	2,197	2,796	1,604	3,816	1,824
	연립주택	1,504	1,788	842	2,346	1,014
	단독주택	473	1,176	245	1,921	443



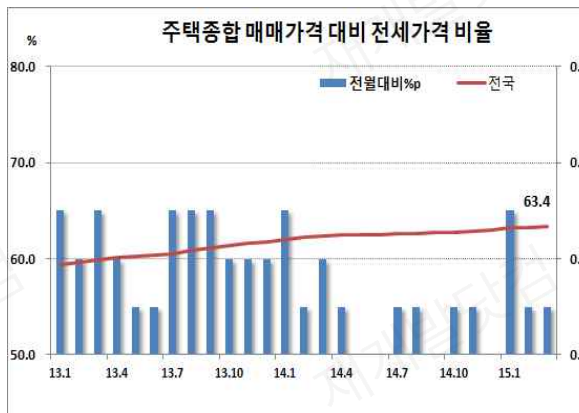
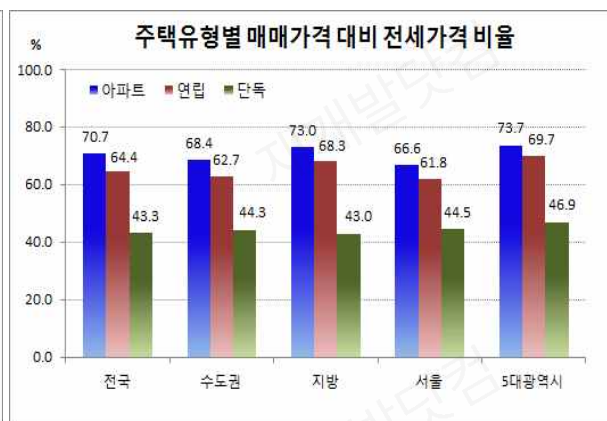
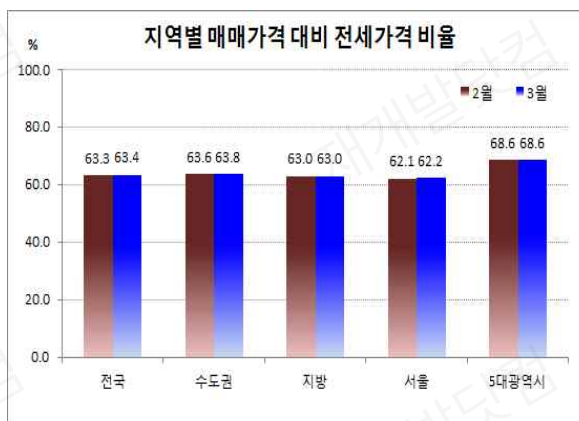
5 매매가격 대비 전세가격 비율

- 전국 주택의 매매가격 대비 전세가격 비율은 평균 기준으로 63.4%를 기록하며 전 달에 비해 0.1%p 상승한 것으로 나타남
- 지역별로는 수도권 63.8%, 지방 63.0%, 서울 62.2%로 나타나 수도권과 서울은 전월 대비 상승하였고 지방은 전월과 동일한 것으로 나타남
- 유형별로는 아파트 70.7%, 연립주택 64.4%, 단독주택 43.3% 순으로 나타나 단독을 제외한 모든 유형에서 상승함

< 지역별 및 유형별 매매가격 대비 전세가격 비율 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
총 합	63.4	63.8	63.0	62.2	68.6
아 파 트	70.7	68.4	73.0	66.6	73.7
연립주택	64.4	62.7	68.3	61.8	69.7
단독주택	43.3	44.3	43.0	44.5	46.9



⑥ 향후 주택시장 전망

- (매매시장) 전세매물 부족현상이 지속되는 가운데 매매전환을 고려하는 실수요자들이 증가하면서 중소형아파트와 상대적으로 저렴한 연립주택을 중심으로 매매가격 상승세는 지속될 것으로 예상되는 가운데,
 - 기준금리 인하로 대출이자 상환부담이 감소되고 안심전환대출 출시로 주택금융 안정화와 시장 기대감이 확산되며 실수요자 중심의 매매전환과 투자자들의 매수세도 늘어날 전망
 - 다만, 가격상승 부담으로 가격 저항세가 형성되며 일부 지역에서는 매수인의 관망세가 이어지며 상승폭이 다소 둔화될 것으로 예상
- (전세시장) 기준금리 인하로 월세나 반전세로의 전환이 증가되면서 전세매물 부족현상이 심화되는 가운데, 신혼부부 수요로 주거여건이 양호한 지역을 중심으로 전셋값 상승추세는 지속될 것으로 예상되며,
 - 서울 강남권 재건축단지의 본격적인 이주시작으로 전셋집을 구하지 못한 수요자들이 서울 외곽지역으로까지 이주하게 됨에 따라 인접 성남·하남·남양주 등의 전세가 상승폭은 확대될 것으로 예상
 - 세종시와 동탄2기신도시 지역은 입주물량이 집중됨에 따라 당분간 전세가격은 조정 될 것으로 예상
- ※ 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

▮▮▮ **정확한 부동산 정보로 국민경제 발전에 기여합니다** ▮▮▮

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매 매

(단위 : %)

구분	'14.8	9	10	11	12	'15.1	2	3	전년말비
전국	0.09	0.24	0.24	0.17	0.14	0.14	0.20	0.30	0.65
수도권	0.08	0.31	0.27	0.15	0.08	0.13	0.24	0.38	0.75
지방	0.10	0.18	0.21	0.19	0.20	0.16	0.16	0.23	0.56
서울	0.05	0.25	0.25	0.10	0.00	0.09	0.20	0.36	0.65
경기	0.11	0.38	0.30	0.20	0.13	0.17	0.30	0.40	0.87
인천	0.07	0.22	0.22	0.15	0.08	0.08	0.16	0.37	0.61
부산	0.09	0.13	0.20	0.15	0.15	0.09	0.19	0.28	0.56
대구	0.29	0.44	0.43	0.60	0.64	0.46	0.45	0.50	1.42
광주	0.10	0.14	0.17	0.15	0.25	0.27	0.29	0.57	1.13
대전	0.08	0.18	0.20	0.07	0.03	0.04	0.03	0.12	0.20
울산	0.31	0.31	0.25	0.22	0.26	0.10	0.20	0.18	0.49
세종	-0.17	-0.07	0.18	-0.02	0.02	-0.04	0.00	-0.02	-0.06
강원	0.02	0.03	0.09	0.06	0.15	0.09	0.10	0.12	0.31
충북	0.09	0.26	0.32	0.33	0.28	0.20	0.24	0.23	0.67
충남	0.04	0.14	0.25	0.19	0.14	0.10	0.10	0.11	0.31
전북	-0.06	0.03	0.00	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01	0.06	0.05
전남	-0.13	0.04	0.00	0.00	-0.12	-0.02	-0.13	-0.01	-0.16
경북	0.13	0.19	0.25	0.24	0.24	0.23	0.22	0.30	0.75
경남	0.22	0.22	0.28	0.20	0.20	0.15	0.12	0.19	0.46
제주	0.11	0.11	0.17	0.12	0.61	0.57	0.40	0.48	1.45

□ 전 세

(단위 : %)

구분	'14.8	9	10	11	12	'15.1	2	3	전년말비
전국	0.17	0.31	0.33	0.30	0.27	0.27	0.33	0.46	1.07
수도권	0.25	0.46	0.45	0.40	0.35	0.36	0.50	0.67	1.54
지방	0.09	0.18	0.22	0.20	0.19	0.18	0.18	0.27	0.63
서울	0.14	0.31	0.37	0.28	0.25	0.29	0.47	0.60	1.36
경기	0.34	0.59	0.52	0.51	0.45	0.42	0.57	0.72	1.71
인천	0.24	0.39	0.39	0.36	0.26	0.37	0.36	0.66	1.40
부산	0.07	0.10	0.20	0.18	0.14	0.14	0.16	0.33	0.63
대구	0.34	0.46	0.39	0.51	0.54	0.48	0.40	0.55	1.44
광주	0.11	0.15	0.19	0.19	0.26	0.30	0.31	0.54	1.16
대전	0.02	0.25	0.23	0.08	0.00	0.11	0.11	0.19	0.40
울산	0.20	0.21	0.19	0.18	0.22	0.09	0.08	0.10	0.28
세종	-1.66	-1.60	-0.50	-0.05	-0.10	-0.05	-0.03	-0.03	-0.11
강원	0.00	0.03	0.11	0.10	0.13	0.12	0.16	0.17	0.46
충북	0.13	0.30	0.34	0.38	0.35	0.28	0.33	0.36	0.97
충남	0.12	0.27	0.34	0.30	0.21	0.12	0.14	0.23	0.49
전북	0.00	0.09	0.08	0.00	0.02	0.00	0.00	0.13	0.13
전남	-0.09	0.06	0.00	0.06	-0.08	0.03	-0.06	0.09	0.06
경북	0.12	0.16	0.20	0.12	0.19	0.21	0.25	0.27	0.73
경남	0.16	0.20	0.27	0.23	0.19	0.17	0.11	0.18	0.46
제주	0.11	0.09	0.16	0.14	0.55	0.50	0.39	0.45	1.35

2 서울시 자치구별 변동률

< 매매가격지수 변동률 >



< 전세가격지수 변동률 >



3 평균주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	233,006	2,588	144,153	1,695
수 도 권	318,603	3,668	193,310	2,333
지 방	153,342	1,582	98,403	1,101
서 울	443,560	5,176	259,480	3,128
경 기	258,168	2,887	163,348	1,950
인 천	192,875	2,343	119,305	1,528
부 산	192,117	2,185	128,667	1,530
대 구	197,438	2,197	136,689	1,587
광 주	140,280	1,566	103,189	1,200
대 전	192,892	2,080	127,199	1,446
울 산	212,479	2,264	138,077	1,570
세 종	164,310	1,445	76,723	794
강 원	117,009	1,082	66,459	721
충 북	137,067	1,344	80,348	898
충 남	139,424	1,239	81,364	848
전 북	104,767	1,057	71,330	773
전 남	85,096	809	53,865	561
경 북	126,616	1,144	76,712	783
경 남	166,428	1,759	101,445	1,165
제 주	145,566	1,118	93,217	772

4 중위주택가격

(단위 : 천원)

지 역	매매가격		전세가격	
	중위가격	단위면적당(㎡)가격	중위가격	단위면적당(㎡)가격
전 국	215,787	2,530	136,272	1,670
수 도 권	301,357	3,589	185,289	2,301
지 방	136,148	1,545	90,653	1,083
서 울	416,468	5,043	245,021	3,066
경 기	245,853	2,831	157,758	1,932
인 천	184,916	2,323	120,249	1,532
부 산	173,178	2,145	120,956	1,510
대 구	181,780	2,164	126,795	1,585
광 주	124,299	1,513	94,444	1,158
대 전	178,643	2,047	122,501	1,435
울 산	184,263	2,189	125,729	1,543
세 종	144,132	1,318	73,736	750
강 원	106,237	1,039	62,649	706
충 북	124,871	1,332	76,270	899
충 남	119,809	1,238	75,607	861
전 북	88,297	1,021	62,783	756
전 남	70,278	757	46,562	537
경 북	107,507	1,108	67,084	744
경 남	151,986	1,723	95,620	1,147
제 주	112,512	1,025	70,676	699

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 30개 지사(지부) 약 260여명의 부동산 가격 조사·평가 전문가가 실거래정보를 활용하고 현장조사를 통해 표본의 가격을 산정하여, 국제적으로 권고되는 통계적 기법으로 작성하고 있습니다.

2**KHPI는 언제부터 제공되었나요?**

- 한국감정원에서 발표하는 주택가격지수(KHPI:Korea Housing Price Index)는 2013년 1월부터 공식적으로 공표를 시작했습니다.
- 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 계약월 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 비자치구시 포함 17개시도 및 190개 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)을 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.

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.

