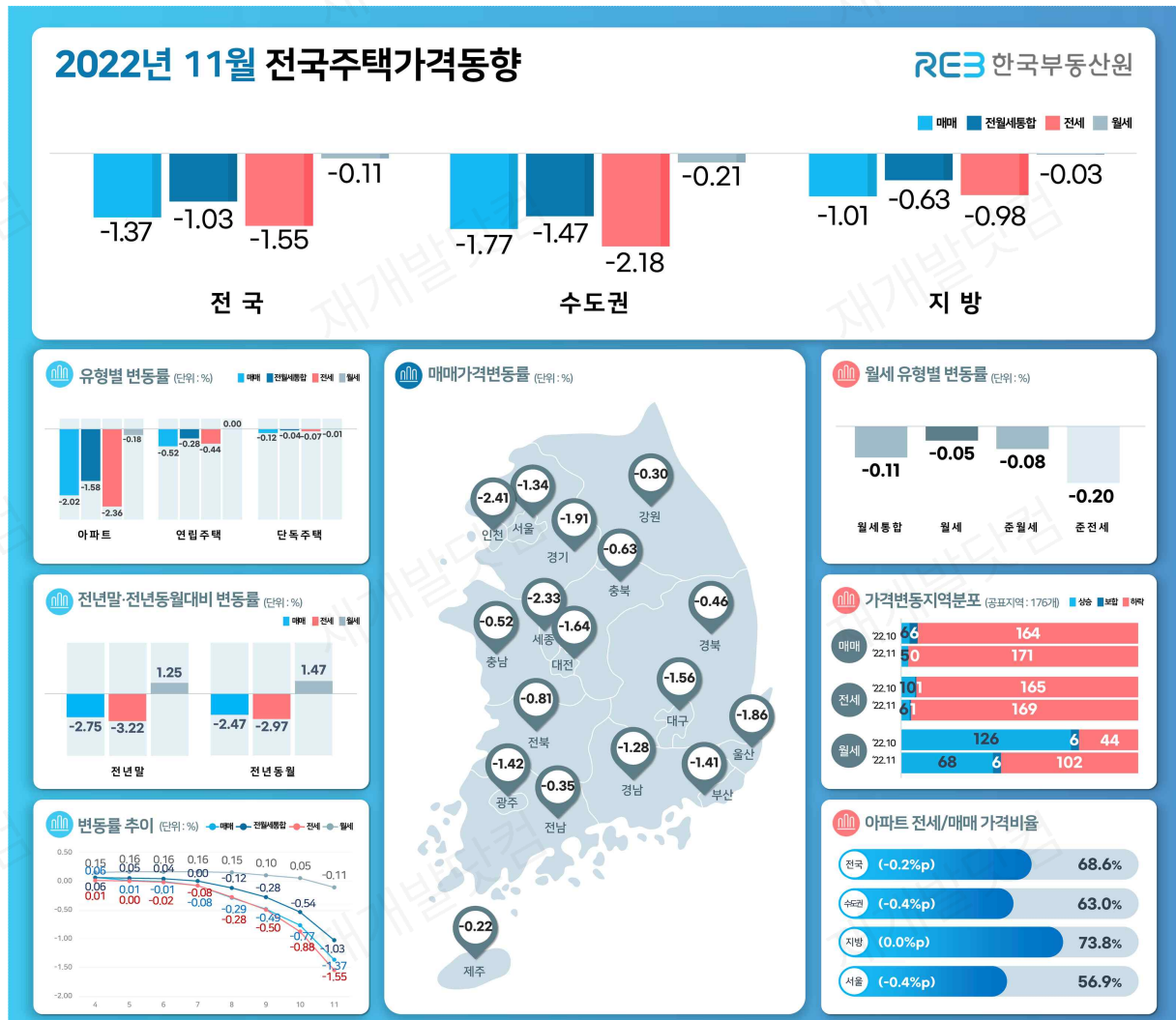


 한국부동산원		보 도 자 료		 부동산통계정보 www.reb.or.kr/r-one
배포일시		2022. 12. 15.(목) 총 18매(본문 5매, 붙임 13매)		
담당 부서	부동산통계처 주택통계부	내용문의	· 주택통계부장 문 중 훈 ☎(053)663-8501 · 담당 팀 장 홍 석 현 ☎(053)663-8502 · 담당 과 장 이 선 호 ☎(053)663-8503	
보 도 일 시		2022년 12월 15일(목) 14:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.		



'22.11월 전국주택가격동향조사 결과

- [주택종합] 매매 1.37% 하락, 전세 1.55% 하락, 월세통합 0.11% 하락 -
- [아 파 트] 매매 2.02% 하락, 전세 2.36% 하락, 월세통합 0.18% 하락 -



□ [전국 주택종합 매매가격 : -1.37%] 전국 월간 주택종합 매매가격은 -1.37%로 전월대비(-0.77%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-1.02%→-1.77%), 서울(-0.81%→-1.34%) 및 지방(-0.55%→-1.01%)은 하락폭 확대(5대광역시(-0.88%→-1.53%), 8개도(-0.33%→-0.67%), 세종(-1.48%→-2.33%))됐다.

○ (수도권) 계속되는 기준금리 인상 기조와 부동산 가격 하락 장기화에 대한 예상으로 관망세 지속되는 가운데, 서울(-1.34%) 25개구 하락폭 확대. 경기(-1.91%)는 높은 금리 부담 등 영향으로 매물 적체 두드러지는 대단지 위주로 하락세 짙어지며, 인천(-2.41%)은 연수·서구 신도시 대단지 위주로 하락세 지속

- (서울 강북14개구) 노원구(-2.82%)는 중계·상계동 정비사업 추진 단지 위주로, 도봉구(-2.20%)는 창·방학·쌍문동 대단지 중심으로, 성북구(-1.62%)는 길음·하월곡동 위주로, 동대문구(-1.42%)는 장안·답십리동 위주로 하락거래 발생 후 매물가격 하락세 심화되며 강북지역 전체 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 송파구(-1.73%)는 잠실·가락동 주요단지 중심으로, 강동구(-1.53%)는 암사·상일동 대단지 위주로, 영등포구(-1.50%)는 신길·대림동 중심으로, 강남구(-1.24%)는 대치·도곡동 주요 단지 위주로 매수심리 위축되며 하락폭 확대

○ (지방) 울산(-1.86%)은 매수심리 위축되며 북·동구 위주로, 대전(-1.64%)은 유성구 구축 및 서구 대단지 위주로, 대구(-1.56%)는 입주물량 영향으로 달성군 위주로, 광주(-1.42%)는 광산·북구 위주로 하락하며 전월대비 지방 하락폭 확대

< 주택유형별 매매가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-1.37	-1.77	-1.01	-1.34	-1.53
아 파 트	-2.02	-2.49	-1.57	-2.06	-2.02
연립주택	-0.52	-0.59	-0.36	-0.50	-0.47
단독주택	-0.12	-0.26	-0.08	-0.21	-0.14

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 전세가격 : -1.55%] 전국 월간 주택종합 전세가격은 -1.55%로 전월대비(-0.88%) 하락폭 확대됐다. 수도권(-1.24%→-2.18%), 서울(-0.96%→-1.84%) 및 지방(-0.56%→-0.98%)은 하락폭 확대(5대광역시(-0.98%→-1.64%), 8개도(-0.29%→-0.55%), 세종(-1.62%→-2.47%))됐다.

○ (수도권) 대출금리가 상승됨에 따라 전세금 조달비용 부담 증가하고 매물 적체 심화되며 가격 하방압력이 커지는 가운데, 서울(-1.84%)은 주요 대단지 위주로 매물가격 하락하며, 경기(-2.36%)는 시흥·고양·하남시 등에서 가격 하락폭 확대되며, 인천(-2.42%)은 입주물량 여과 및 전세 기피현상 등으로 주요 지역 위주로 하락

- (서울 강북14개구) 노원구(-2.73%)는 중계·월계동 대단지 위주로, 성북구(-2.29%)는 하월곡·길음·정릉동 중심으로, 도봉구(-2.02%)는 방학·쌍문동 대단지 위주로, 서대문구(-1.78%)는 홍제·북아현동 중심으로 하락 거래와 매물가격 동반하락 발생하며 하락폭 확대

- (서울 강남11개구) 송파구(-2.56%)는 가락·잠실동 주요 단지 위주로, 서초구(-2.41%)는 서초·반포동 대단지 중심으로, 강남구(-2.18%)는 대치·개포동 위주로, 동작구(-2.05%)는 상도·사당·흑석동 대단지 중심으로 가격 하락하며 하락폭 확대

○ (지방) 5대광역시 모두 하락폭 확대된 가운데, 대구(-1.90%)는 매물적체 지속되며 달서·수성구 위주로, 대전(-1.56%)은 서구 중소형 평형 및 중구의 신축 대단지 위주로, 광주(-1.51%)는 광산·북구 위주로, 부산(-1.47%)은 해운대·부산진구 위주로 하락

< 주택유형별 전세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-1.55	-2.18	-0.98	-1.84	-1.64
아 파 트	-2.36	-3.21	-1.57	-2.89	-2.21
연립주택	-0.44	-0.54	-0.19	-0.66	-0.31
단독주택	-0.07	-0.15	-0.05	-0.16	-0.09

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

□ [전국 주택종합 월세가격 : -0.11%] 전국 월간 주택종합 월세가격은 -0.11%로 전월대비(0.05%) 상승에서 하락 전환됐다. 수도권(0.06%→-0.21%), 서울(0.09%→-0.04%) 및 지방(0.05%→-0.03%)은 상승에서 하락 전환(5대광역시(-0.02%→-0.17%), 8개도(0.10%→0.06%), 세종(-0.39%→-0.36%))됐다.

- (수도권) 서울(-0.04%)은 전세에서 월세 전환된 물량이 소진되고 전세가가 급격하게 하락한 일부 지역 위주로 동반 하락 발생하며, 경기(-0.30%)는 시흥·김포시 등 위주로 매물 적체 현상 심화되며, 인천(-0.28%)은 대단지 입주물량 영향으로 전세가격 하락세가 급격히 진행되는 지역 위주로 하락하는 등 상승에서 하락 전환
- (서울 강북14개구) 성동구(-0.19%)는 금호·행당동 중심으로, 용산구(-0.17%)는 이촌·산천동 위주로, 마포구(-0.10%)는 아현·성산동 중심으로, 서대문구(-0.09%)는 홍제·홍은동 중심으로 위주로 전세가격 동반하락 발생하며 하락세 전환
- (서울 강남11개구) 서초구(-0.25%)는 서초반포동 주요 단지 중심으로, 송파구(-0.13%)는 잠실·장지동 대단지 위주로, 강동구(-0.13%)는 명일·길동 중심으로, 동작구(-0.11%)는 상도·흑성동 위주로 소폭 하락하며 하락세 전환
- (지방) 대구(-0.48%)는 공급 과다로 인한 수급불균형 심화되는 달서구·달성군 위주로, 광주(-0.16%)는 동·서구 구축 위주로 하락폭 확대되며, 대전(-0.12%)은 유성·서구 내 노후 단지 위주로, 부산(-0.04%)은 연제구·기장군·서구 위주로 매물 적체 지속되고 임차 수요 감소하며 상승에서 하락 전환

< 주택유형별 월세가격지수 변동률 >

(단위 : %)

구 분	전국	수도권	지방	서울	5대 광역시
주택종합	-0.11	-0.21	-0.03	-0.04	-0.17
아 파 트	-0.18	-0.32	-0.04	-0.07	-0.23
연립주택	0.00	-0.01	0.04	0.01	0.04
단독주택	-0.01	-0.01	-0.01	0.00	-0.04

※ 연립주택은 다세대주택을 포함하며, 단독주택은 다가구주택을 포함

※ 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 공표일인 15일에 한국부동산원 부동산통계정보시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one) 또는 한국 부동산원 부동산정보 앱*(스마트폰)을 통해 확인할 수 있다.

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

붙임 1 : 통계 표

붙임 2 : 전국주택가격동향조사 표본재설계 및 보정 관련 사항



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국부동산원 부동산통계처 주택통계부 부장 문종훈, 팀장 홍석현, 과장 이선호 (☎ 053-663-8501, 8502, 8503)에게 연락주시기 바랍니다.

붙임 1

통계표

1 시도별 가격지수 변동률

□ 매매

○ 주택종합 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.01	-0.01	-0.08	-0.29	-0.49	-0.77	-1.37	-2.75	0.63	9.62
수도권	-0.04	-0.04	-0.14	-0.40	-0.64	-1.02	-1.77	-3.99	0.76	12.46
서울	0.04	0.00	-0.09	-0.24	-0.47	-0.81	-1.34	-2.84	0.55	6.19
인천	-0.15	-0.14	-0.26	-0.64	-0.86	-1.29	-2.41	-5.49	0.94	15.85
경기	-0.06	-0.05	-0.16	-0.45	-0.71	-1.10	-1.91	-4.39	0.86	16.16
5대광역시	-0.08	-0.11	-0.14	-0.38	-0.64	-0.88	-1.53	-3.80	0.49	9.10
부산	0.04	0.02	-0.08	-0.29	-0.54	-0.85	-1.41	-2.77	0.65	10.57
대구	-0.50	-0.52	-0.35	-0.62	-0.74	-1.02	-1.56	-6.45	0.00	7.07
광주	0.16	0.12	0.01	-0.08	-0.50	-0.58	-1.42	-1.26	0.77	7.55
대전	-0.13	-0.10	-0.19	-0.50	-0.88	-1.08	-1.64	-4.80	0.57	11.38
울산	0.10	-0.02	-0.09	-0.45	-0.64	-0.83	-1.86	-3.57	0.50	7.85
8개도	0.16	0.13	0.08	-0.04	-0.15	-0.33	-0.67	-0.12	0.55	5.97
강원	0.20	0.16	0.11	0.08	-0.02	-0.15	-0.30	0.86	0.56	5.98
충북	0.14	0.11	0.06	-0.09	-0.19	-0.37	-0.63	-0.33	0.74	8.23
충남	-0.10	-0.04	-0.01	-0.11	-0.21	-0.39	-0.52	-1.02	0.68	7.59
전북	0.45	0.34	0.31	0.11	-0.03	-0.15	-0.81	1.31	0.52	4.96
전남	0.11	0.05	0.05	-0.01	-0.11	-0.18	-0.35	0.00	0.24	3.17
경북	0.11	0.09	0.05	-0.03	-0.12	-0.24	-0.46	-0.01	0.37	5.53
경남	0.22	0.17	0.05	-0.14	-0.27	-0.64	-1.28	-0.90	0.74	6.11
제주	0.10	0.15	0.08	-0.01	-0.05	-0.11	-0.22	0.39	0.41	6.37
세종	-0.49	-0.66	-0.63	-1.03	-1.37	-1.48	-2.33	-9.95	-0.67	1.86
지방	0.06	0.03	-0.01	-0.18	-0.35	-0.55	-1.01	-1.64	0.51	7.11

○ 아파트 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	-0.05	-0.10	-0.20	-0.51	-0.78	-1.20	-2.02	-4.79	0.80	13.73
수도권	-0.10	-0.15	-0.28	-0.66	-0.98	-1.52	-2.49	-6.25	0.89	17.56
서울	-0.01	-0.08	-0.22	-0.45	-0.75	-1.24	-2.06	-4.89	0.60	7.76
인천	-0.23	-0.26	-0.37	-0.96	-1.28	-1.94	-3.37	-8.26	1.19	23.87
경기	-0.11	-0.16	-0.29	-0.71	-1.04	-1.59	-2.54	-6.56	0.98	22.09
5대광역시	-0.18	-0.21	-0.26	-0.57	-0.90	-1.19	-2.02	-5.57	0.58	11.56
부산	0.00	-0.04	-0.15	-0.44	-0.77	-1.13	-1.89	-4.19	0.81	14.02
대구	-0.78	-0.74	-0.55	-0.91	-1.05	-1.42	-2.09	-9.20	-0.07	8.84
광주	0.15	0.10	-0.04	-0.16	-0.66	-0.78	-1.78	-2.10	0.94	8.99
대전	-0.24	-0.23	-0.35	-0.76	-1.23	-1.49	-2.16	-7.05	0.64	14.44
울산	0.06	-0.08	-0.17	-0.63	-0.88	-1.08	-2.38	-5.16	0.58	10.09
8개도	0.15	0.08	0.01	-0.18	-0.32	-0.65	-1.17	-1.28	0.89	9.47
강원	0.22	0.13	0.04	0.00	-0.16	-0.39	-0.62	0.16	0.88	9.15
충북	0.15	0.02	-0.02	-0.23	-0.36	-0.64	-0.85	-1.35	1.12	12.29
충남	-0.22	-0.13	-0.10	-0.25	-0.38	-0.68	-0.83	-2.23	1.03	12.68
전북	0.60	0.46	0.40	0.07	-0.12	-0.35	-1.33	1.12	0.81	7.36
전남	-0.14	-0.26	-0.22	-0.31	-0.40	-0.60	-0.89	-3.06	0.26	3.15
경북	0.10	0.04	-0.05	-0.16	-0.30	-0.54	-0.97	-1.26	0.62	9.37
경남	0.27	0.17	-0.01	-0.26	-0.43	-0.99	-1.93	-1.90	1.14	9.09
제주	0.16	0.20	0.04	-0.07	-0.21	-0.29	-0.54	0.23	1.06	17.86
세종	-0.60	-0.81	-0.76	-1.26	-1.66	-1.76	-2.71	-11.99	-0.82	1.35
지방	-0.01	-0.06	-0.12	-0.37	-0.60	-0.90	-1.57	-3.40	0.72	10.25

○ 연립주택 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	-0.02	0.04	0.00	-0.06	-0.15	-0.24	-0.52	-0.77	0.48	3.71
수도권	-0.01	0.05	0.01	-0.06	-0.16	-0.24	-0.59	-0.83	0.57	4.26
서울	0.02	-0.01	-0.01	-0.07	-0.14	-0.30	-0.50	-1.06	0.48	3.88
인천	-0.11	-0.01	-0.13	-0.19	-0.30	-0.27	-0.88	-1.52	0.51	3.61
경기	-0.01	0.14	0.07	-0.01	-0.12	-0.16	-0.59	-0.33	0.68	4.91
5대광역시	-0.03	-0.03	-0.05	-0.10	-0.18	-0.30	-0.47	-0.94	0.33	3.67
부산	0.01	0.05	-0.07	-0.09	-0.23	-0.38	-0.43	-0.95	0.39	4.29
대구	-0.25	-0.37	-0.08	-0.12	-0.10	-0.15	-0.47	-1.77	0.09	2.36
광주	0.29	0.29	0.18	0.00	0.10	-0.08	-0.47	1.40	-0.24	0.79
대전	-0.11	-0.03	-0.01	-0.10	-0.13	-0.12	-0.29	-0.73	0.49	4.78
울산	0.07	-0.01	-0.04	-0.14	-0.23	-0.52	-0.89	-0.81	0.47	2.67
8개도	-0.06	0.05	0.03	-0.03	-0.10	-0.16	-0.26	-0.34	0.20	1.15
강원	0.21	0.18	0.12	0.04	-0.08	-0.03	-0.19	0.52	0.20	1.85
충북	-0.19	0.20	0.10	-0.08	-0.20	-0.19	-0.34	0.04	0.47	3.20
충남	-0.26	-0.11	-0.07	-0.10	-0.15	-0.27	-0.16	-1.30	0.24	0.39
전북	-0.17	0.05	-0.04	-0.02	-0.05	-0.24	-0.56	-0.57	-0.03	-0.47
전남	-0.05	0.00	-0.01	-0.07	-0.12	-0.18	-0.23	-0.82	0.10	0.74
경북	-0.08	0.07	0.02	0.03	-0.08	-0.07	-0.02	0.11	0.09	0.57
경남	0.02	0.11	0.10	0.02	-0.11	-0.24	-0.61	-0.40	0.13	0.84
제주	0.05	-0.01	0.01	-0.11	-0.04	-0.09	-0.15	-0.22	0.35	2.36
세종	-0.60	-0.07	-0.26	-0.09	-0.14	-0.14	-0.09	-0.92	-0.42	1.34
지방	-0.05	0.01	-0.01	-0.07	-0.14	-0.23	-0.36	-0.63	0.26	2.34

○ 단독주택 매매가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.24	0.24	0.22	0.19	0.10	0.05	-0.12	1.74	0.22	2.90
수도권	0.31	0.31	0.30	0.29	0.14	0.03	-0.26	2.23	0.35	3.96
서울	0.35	0.35	0.34	0.31	0.06	-0.07	-0.21	2.30	0.34	4.36
인천	0.26	0.31	0.20	0.22	0.22	0.12	-0.30	1.94	0.34	3.29
경기	0.30	0.29	0.28	0.28	0.18	0.08	-0.28	2.24	0.36	3.84
5대광역시	0.29	0.25	0.24	0.21	0.12	0.08	-0.14	2.00	0.23	3.55
부산	0.27	0.23	0.19	0.19	0.14	0.08	-0.13	1.89	0.17	3.93
대구	0.38	0.25	0.26	0.21	0.07	0.06	-0.08	2.20	0.27	3.70
광주	0.22	0.17	0.20	0.23	0.14	0.21	-0.04	1.89	0.20	2.96
대전	0.29	0.39	0.37	0.30	0.13	0.02	-0.33	2.34	0.36	4.21
울산	0.26	0.25	0.20	0.11	0.11	0.03	-0.22	1.58	0.17	2.06
8개도	0.19	0.20	0.18	0.14	0.07	0.06	-0.06	1.46	0.17	2.30
강원	0.18	0.19	0.19	0.20	0.16	0.10	0.09	1.81	0.22	2.34
충북	0.20	0.21	0.20	0.14	0.08	0.04	-0.34	1.28	0.22	2.93
충남	0.14	0.14	0.14	0.13	0.05	0.08	-0.10	1.16	0.20	1.97
전북	0.29	0.22	0.22	0.19	0.10	0.15	-0.07	1.77	0.16	2.22
전남	0.29	0.28	0.25	0.22	0.12	0.15	0.05	2.33	0.23	3.41
경북	0.15	0.15	0.14	0.11	0.07	0.06	0.04	1.33	0.13	1.93
경남	0.17	0.19	0.18	0.05	-0.02	-0.09	-0.14	0.89	0.11	1.68
제주	0.09	0.23	0.15	0.10	0.05	-0.01	-0.06	0.90	0.01	1.88
세종	0.25	0.21	0.16	0.32	0.30	0.16	-0.24	2.61	0.27	5.25
지방	0.22	0.21	0.20	0.15	0.08	0.06	-0.08	1.58	0.18	2.57

□ 전세

○ 주택종합 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.00	-0.02	-0.08	-0.28	-0.50	-0.88	-1.55	-3.22	0.46	6.25
수도권	-0.02	-0.04	-0.13	-0.39	-0.68	-1.24	-2.18	-4.77	0.53	7.39
서울	-0.01	-0.02	-0.07	-0.16	-0.45	-0.96	-1.84	-3.58	0.39	4.66
인천	-0.17	-0.30	-0.34	-0.76	-0.92	-1.36	-2.42	-6.57	0.59	10.48
경기	0.00	0.00	-0.12	-0.46	-0.78	-1.39	-2.36	-5.13	0.62	8.55
5대광역시	-0.15	-0.18	-0.21	-0.41	-0.65	-0.98	-1.64	-4.32	0.37	6.76
부산	0.04	-0.01	-0.06	-0.27	-0.49	-0.84	-1.47	-2.71	0.35	6.32
대구	-0.69	-0.74	-0.61	-0.68	-0.91	-1.19	-1.90	-8.00	0.05	5.26
광주	0.12	0.10	0.00	-0.14	-0.60	-0.90	-1.51	-2.12	0.52	4.25
대전	-0.23	-0.26	-0.33	-0.67	-0.82	-1.15	-1.56	-5.79	0.41	10.01
울산	0.13	0.10	-0.01	-0.33	-0.52	-0.93	-1.88	-2.74	0.85	10.47
8개도	0.14	0.12	0.08	-0.01	-0.11	-0.29	-0.55	0.00	0.41	4.19
강원	0.15	0.10	0.04	0.02	-0.10	-0.32	-0.41	0.05	0.28	4.11
충북	0.12	0.19	0.09	-0.03	-0.18	-0.42	-0.59	0.07	0.67	5.97
충남	-0.06	-0.03	-0.07	-0.17	-0.28	-0.42	-0.59	-1.29	0.56	5.89
전북	0.28	0.21	0.19	0.09	0.00	-0.13	-0.61	0.77	0.24	3.50
전남	0.00	0.00	-0.02	-0.08	-0.12	-0.22	-0.30	-0.57	0.13	1.96
경북	0.12	0.11	0.09	0.04	-0.04	-0.16	-0.41	0.25	0.37	3.70
경남	0.29	0.25	0.18	0.03	-0.11	-0.40	-0.85	0.33	0.55	4.01
제주	0.05	0.03	0.08	0.02	-0.01	-0.05	-0.13	0.50	0.27	4.93
세종	-1.05	-0.97	-0.90	-1.16	-1.55	-1.62	-2.47	-13.41	-0.05	8.99
지방	0.01	-0.01	-0.04	-0.17	-0.33	-0.56	-0.98	-1.82	0.39	5.23

○ 아파트 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	-0.05	-0.08	-0.16	-0.45	-0.78	-1.36	-2.36	-5.23	0.61	9.27
수도권	-0.08	-0.11	-0.23	-0.62	-1.03	-1.85	-3.21	-7.37	0.64	10.36
서울	-0.03	-0.04	-0.11	-0.25	-0.67	-1.42	-2.89	-5.58	0.47	6.21
인천	-0.33	-0.49	-0.54	-1.14	-1.34	-2.07	-3.61	-10.20	0.79	15.76
경기	-0.05	-0.07	-0.23	-0.71	-1.15	-2.03	-3.30	-7.72	0.70	11.57
5대광역시	-0.24	-0.27	-0.31	-0.55	-0.90	-1.34	-2.21	-6.04	0.48	9.32
부산	0.00	-0.02	-0.11	-0.37	-0.70	-1.16	-2.04	-4.04	0.49	9.32
대구	-0.95	-1.04	-0.84	-0.94	-1.26	-1.67	-2.63	-10.93	0.04	7.19
광주	0.13	0.13	-0.01	-0.17	-0.75	-1.13	-1.90	-2.81	0.63	5.24
대전	-0.32	-0.36	-0.46	-0.90	-1.13	-1.57	-2.10	-7.81	0.55	13.80
울산	0.08	0.06	-0.05	-0.44	-0.68	-1.24	-2.46	-4.04	1.05	13.94
8개도	0.20	0.18	0.10	-0.04	-0.22	-0.53	-0.99	-0.37	0.70	7.30
강원	0.20	0.13	0.00	-0.02	-0.22	-0.62	-0.76	-0.53	0.44	6.45
충북	0.17	0.22	0.08	-0.10	-0.33	-0.72	-0.96	-0.29	1.08	9.68
충남	-0.11	-0.07	-0.13	-0.28	-0.46	-0.71	-1.02	-2.27	0.90	10.54
전북	0.44	0.34	0.32	0.12	-0.03	-0.23	-1.03	1.16	0.36	5.77
전남	-0.15	-0.11	-0.14	-0.26	-0.31	-0.52	-0.71	-2.22	0.22	3.56
경북	0.19	0.19	0.17	0.07	-0.09	-0.34	-0.84	0.23	0.72	7.25
경남	0.42	0.34	0.24	0.04	-0.18	-0.61	-1.32	0.25	0.84	6.25
제주	0.07	0.15	0.02	0.00	-0.08	-0.14	-0.31	0.46	0.59	13.27
세종	-1.22	-1.13	-1.04	-1.36	-1.83	-1.90	-2.91	-15.47	-0.09	10.92
지방	-0.02	-0.05	-0.10	-0.29	-0.55	-0.91	-1.57	-3.20	0.59	8.26

○ 연립주택 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.08	0.07	0.05	-0.02	-0.10	-0.21	-0.44	-0.19	0.31	2.51
수도권	0.09	0.08	0.06	0.00	-0.12	-0.26	-0.54	-0.32	0.37	2.94
서울	0.01	0.01	-0.05	-0.06	-0.20	-0.47	-0.66	-1.38	0.29	2.93
인천	0.12	0.01	-0.04	-0.11	-0.21	-0.19	-0.47	-0.28	0.20	2.56
경기	0.16	0.19	0.20	0.10	0.00	-0.05	-0.43	0.88	0.52	3.06
5대광역시	0.08	0.01	0.01	-0.10	-0.07	-0.11	-0.31	-0.06	0.13	1.53
부산	0.10	0.02	0.02	-0.08	-0.08	-0.15	-0.34	0.10	0.14	1.37
대구	-0.09	-0.10	-0.08	-0.08	-0.04	0.10	-0.16	-0.61	0.04	1.25
광주	0.29	0.02	0.04	-0.36	0.03	-0.08	-0.20	0.92	0.07	0.83
대전	0.02	-0.07	0.03	-0.11	-0.02	-0.14	-0.15	-0.72	0.04	1.69
울산	0.29	0.22	0.11	-0.12	-0.24	-0.26	-0.71	0.36	0.46	3.23
8개도	0.03	0.06	0.06	-0.01	-0.01	-0.05	-0.09	0.29	0.17	1.35
강원	0.09	0.04	0.03	-0.04	-0.07	-0.03	-0.14	0.25	0.07	1.54
충북	-0.09	0.36	0.08	0.03	-0.03	-0.14	-0.02	0.48	0.25	1.86
충남	-0.02	0.04	0.02	-0.06	-0.10	-0.08	-0.01	-0.18	0.20	0.98
전북	0.00	-0.02	-0.05	0.01	0.15	0.07	-0.13	0.05	0.11	0.73
전남	-0.02	0.02	-0.03	-0.04	-0.06	-0.05	-0.12	-0.14	0.08	0.80
경북	0.08	0.08	0.04	0.01	0.05	0.00	0.00	0.56	0.05	0.61
경남	0.09	0.16	0.15	0.05	0.01	-0.17	-0.23	0.48	0.28	0.99
제주	0.03	-0.13	0.13	-0.04	-0.01	-0.01	-0.10	0.43	0.25	3.15
세종	-0.18	-0.15	-0.18	-0.10	0.01	-0.08	-0.03	-1.42	0.18	0.33
지방	0.06	0.04	0.04	-0.05	-0.04	-0.08	-0.19	0.11	0.15	1.44

○ 단독주택 전세가격지수 변동률

구분	2022년								2021년	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	누계	11월	누계
전 국	0.08	0.07	0.05	0.04	0.01	-0.02	-0.07	0.37	0.10	0.84
수도권	0.09	0.08	0.05	0.04	0.01	-0.03	-0.15	0.32	0.18	1.43
서울	0.02	0.04	0.04	0.00	-0.03	-0.07	-0.16	0.04	0.20	1.90
인천	0.05	0.07	-0.02	-0.03	-0.02	-0.05	-0.11	0.15	0.12	0.97
경기	0.14	0.11	0.08	0.08	0.05	0.00	-0.14	0.53	0.19	1.22
5대광역시	0.07	0.08	0.04	0.02	-0.02	-0.03	-0.09	0.27	0.10	0.84
부산	0.09	0.05	0.03	0.01	-0.01	-0.02	-0.08	0.20	0.09	0.39
대구	0.04	0.12	0.02	0.05	-0.02	-0.02	-0.02	0.29	0.06	0.86
광주	0.11	0.05	0.07	0.06	-0.03	0.01	-0.09	0.46	0.13	1.06
대전	-0.01	0.00	0.01	-0.04	-0.02	-0.05	-0.19	-0.29	0.12	1.21
울산	0.17	0.19	0.10	0.02	-0.03	-0.06	-0.13	0.86	0.19	1.40
8개도	0.07	0.06	0.06	0.04	0.02	-0.01	-0.04	0.44	0.07	0.59
강원	0.10	0.10	0.12	0.10	0.05	0.03	-0.01	0.89	0.12	1.08
충북	0.11	0.08	0.09	0.05	0.03	0.01	-0.09	0.55	0.09	1.05
충남	0.00	0.02	0.01	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	0.12	0.10	0.38
전북	0.07	0.06	0.03	0.05	0.02	0.00	-0.06	0.30	0.05	0.45
전남	0.10	0.08	0.06	0.05	0.03	-0.01	-0.01	0.58	0.05	0.71
경북	0.03	0.01	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.22	0.03	0.20
경남	0.10	0.10	0.09	0.02	-0.01	-0.07	-0.09	0.48	0.07	0.55
제주	0.07	0.06	0.08	0.07	0.03	-0.01	-0.04	0.54	0.08	0.87
세종	-0.10	-0.12	-0.15	-0.04	-0.04	-0.06	-0.05	-1.25	0.10	1.04
지방	0.07	0.06	0.05	0.04	0.01	-0.01	-0.05	0.39	0.07	0.65

□ 월세

○ 주택유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11
전 국	0.05	-0.11	0.05	-0.18	0.06	0.00	0.03	-0.01
수도권	0.06	-0.21	0.05	-0.32	0.07	-0.01	0.05	-0.01
서울	0.09	-0.04	0.13	-0.07	0.06	0.01	0.03	0.00
인천	0.01	-0.28	0.02	-0.42	-0.01	-0.08	-0.01	-0.08
경기	0.04	-0.30	0.00	-0.44	0.11	-0.02	0.09	0.00
5대광역시	-0.02	-0.17	-0.03	-0.23	0.02	0.04	0.02	-0.04
부산	0.08	-0.04	0.10	-0.07	0.02	0.08	0.01	-0.02
대구	-0.27	-0.48	-0.38	-0.68	0.01	0.00	0.03	0.00
광주	-0.04	-0.16	-0.06	-0.19	-0.02	-0.03	0.01	-0.05
대전	0.02	-0.12	0.03	-0.11	-0.02	-0.02	-0.02	-0.17
울산	0.18	0.01	0.23	0.01	0.10	0.04	0.08	0.00
8개도	0.10	0.06	0.16	0.12	0.03	0.03	0.03	0.00
강원	0.07	0.00	0.09	-0.01	0.01	0.02	0.05	0.00
충북	0.15	0.10	0.21	0.19	0.11	0.01	0.05	-0.04
충남	0.10	0.05	0.16	0.08	0.02	-0.02	0.00	0.00
전북	0.09	0.02	0.15	0.04	-0.01	-0.03	0.02	0.00
전남	-0.06	-0.10	-0.16	-0.21	-0.04	-0.06	0.02	-0.01
경북	0.13	0.14	0.26	0.29	0.00	0.00	0.01	0.00
경남	0.15	0.11	0.21	0.17	0.06	0.06	0.05	0.01
제주	0.08	0.20	0.19	0.44	0.08	0.15	0.01	0.08
세 총	-0.39	-0.36	-0.46	-0.42	-0.03	-0.02	-0.02	-0.03
지 방	0.05	-0.03	0.06	-0.04	0.03	0.04	0.02	-0.01

○ 주택종합 유형별 월세가격지수 변동률

(단위 : %)

구분	월세종합		월세		준월세		준전세	
	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11
전 국	0.05	-0.11	0.09	-0.05	0.07	-0.08	0.00	-0.20
수도권	0.06	-0.21	0.18	-0.10	0.11	-0.16	-0.13	-0.37
서울	0.09	-0.04	0.16	0.00	0.13	-0.02	0.00	-0.09
인천	0.01	-0.28	0.11	-0.13	0.04	-0.23	-0.22	-0.60
경기	0.04	-0.30	0.20	-0.16	0.12	-0.23	-0.19	-0.51
5대광역시	-0.02	-0.17	0.06	-0.10	0.02	-0.12	-0.14	-0.26
부산	0.08	-0.04	0.15	-0.01	0.11	-0.01	-0.06	-0.07
대구	-0.27	-0.48	-0.13	-0.29	-0.20	-0.38	-0.46	-0.75
광주	-0.04	-0.16	0.00	-0.16	-0.01	-0.16	-0.07	-0.15
대전	0.02	-0.12	-0.01	-0.07	0.02	-0.07	0.12	-0.13
울산	0.18	0.01	0.34	0.07	0.23	0.03	-0.22	-0.15
8개도	0.10	0.06	-0.02	0.05	0.05	0.06	0.28	0.10
강원	0.07	0.00	0.06	0.07	0.08	0.04	0.14	-0.10
충북	0.15	0.10	0.12	0.14	0.16	0.14	0.24	0.10
충남	0.10	0.05	0.16	0.04	0.12	0.05	-0.03	0.05
전북	0.09	0.02	0.07	0.06	0.09	0.06	0.17	0.03
전남	-0.06	-0.10	-1.09	-0.53	-0.55	-0.27	1.38	0.60
경북	0.13	0.14	0.13	0.19	0.13	0.15	0.14	0.04
경남	0.15	0.11	0.13	0.14	0.15	0.13	0.18	0.07
제주	0.08	0.20	0.10	0.23	0.10	0.19	0.06	0.02
세 총	-0.39	-0.36	-0.37	-0.39	-0.38	-0.38	-0.42	-0.34
지 방	0.05	-0.03	0.00	-0.01	0.03	-0.01	0.11	-0.04

□ 전월세통합

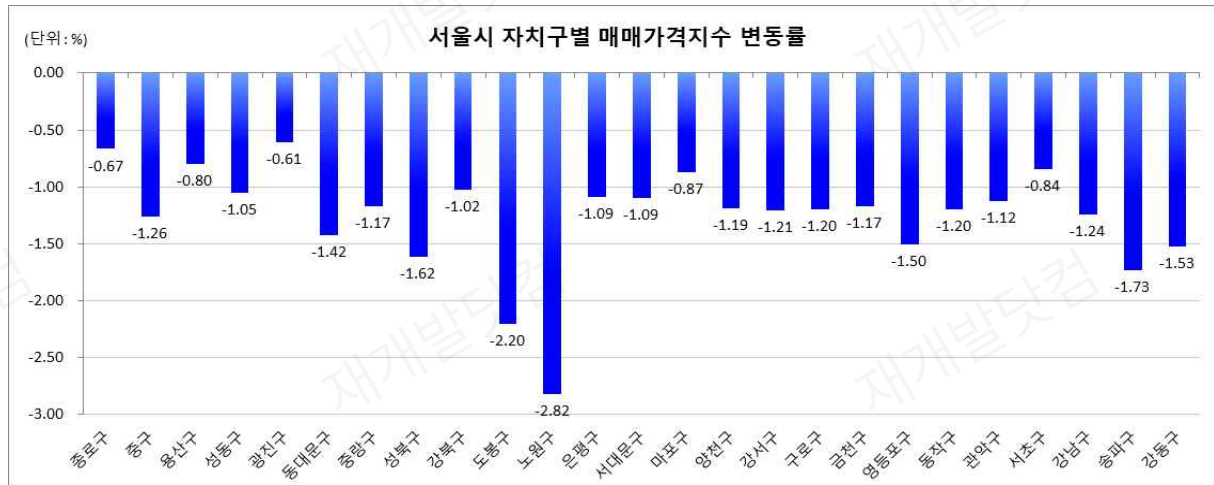
○ 주택유형별 전월세통합지수 변동률

(단위 : %)

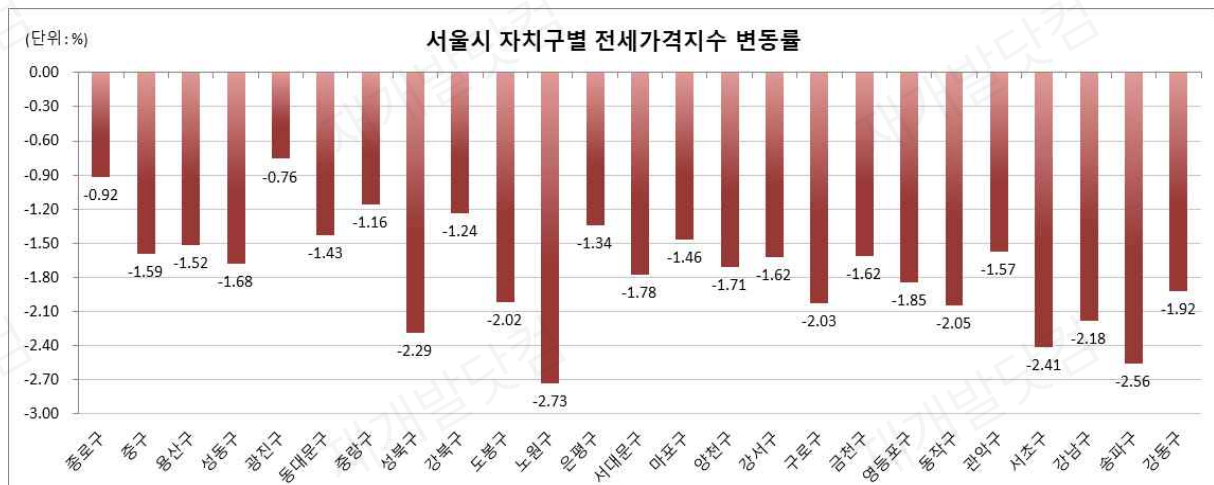
구분	주택종합		아파트		연립주택		단독주택	
	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11	'22.10	'22.11
전 국	-0.54	-1.03	-0.84	-1.58	-0.11	-0.28	0.01	-0.04
수도권	-0.76	-1.47	-1.15	-2.18	-0.15	-0.36	0.01	-0.08
서울	-0.61	-1.25	-0.91	-1.98	-0.28	-0.43	-0.01	-0.07
인천	-0.88	-1.68	-1.34	-2.51	-0.12	-0.32	-0.03	-0.09
경기	-0.84	-1.58	-1.25	-2.22	0.00	-0.29	0.03	-0.09
5대광역시	-0.63	-1.10	-0.87	-1.51	-0.03	-0.11	0.00	-0.05
부산	-0.49	-0.94	-0.71	-1.35	-0.04	-0.07	0.00	-0.03
대구	-0.85	-1.41	-1.20	-1.96	0.06	-0.09	0.01	-0.01
광주	-0.51	-0.92	-0.65	-1.15	-0.06	-0.13	0.01	-0.07
대전	-0.77	-1.09	-1.05	-1.45	-0.10	-0.11	-0.04	-0.18
울산	-0.57	-1.26	-0.78	-1.68	-0.08	-0.34	0.03	-0.05
8개도	-0.14	-0.32	-0.27	-0.58	-0.01	-0.04	0.01	-0.01
강원	-0.17	-0.26	-0.35	-0.48	-0.01	-0.08	0.04	0.00
충북	-0.22	-0.37	-0.40	-0.60	-0.05	-0.02	0.03	-0.07
충남	-0.20	-0.32	-0.34	-0.55	-0.03	-0.01	0.00	-0.01
전북	-0.02	-0.33	-0.05	-0.56	0.04	-0.08	0.01	-0.03
전남	-0.17	-0.22	-0.40	-0.51	-0.05	-0.10	0.00	-0.01
경북	-0.06	-0.23	-0.14	-0.47	0.00	-0.01	0.01	0.00
경남	-0.19	-0.50	-0.32	-0.79	-0.03	-0.07	0.00	-0.02
제주	0.01	0.01	-0.01	-0.01	0.03	-0.01	0.00	0.02
세종	-1.16	-1.67	-1.36	-1.97	-0.06	-0.03	-0.04	-0.05
지방	-0.34	-0.63	-0.56	-1.02	-0.02	-0.07	0.01	-0.02

2 서울시 자치구별 변동률

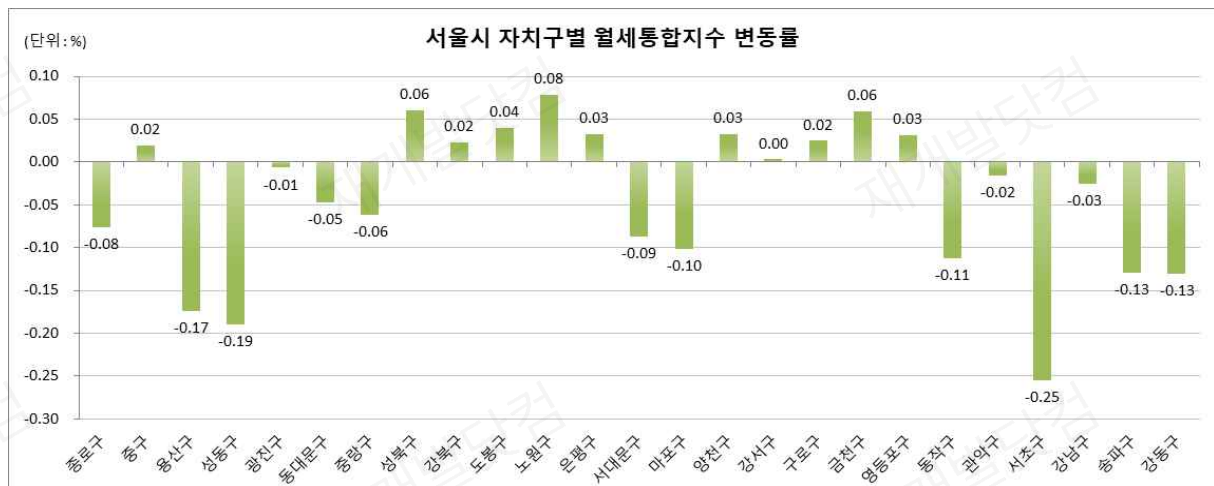
< 매매가격지수 변동률 >



< 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 다양하여 지역유형별 보증금과 월세의 단순 비교는 부적절하며 전월세전환율을 고려할 필요가 있음

3 평균주택가격

(단위 : 천 원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	평 균 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	409,685	4,714	241,972	2,886	55,118	750
수 도 권	598,532	7,277	346,926	4,330	88,774	957
지 방	247,113	2,557	152,421	1,685	26,220	572
서 울	853,748	10,654	468,615	6,075	150,270	1,082
부 산	349,844	4,247	195,463	2,446	37,613	605
대 구	352,386	3,685	215,652	2,391	26,619	788
인 천	321,457	3,977	203,806	2,596	29,823	765
광 주	276,770	3,048	182,908	2,120	39,726	581
대 전	337,032	3,646	216,027	2,417	44,981	675
울 산	307,286	3,198	204,649	2,256	34,664	668
세 종	579,589	6,470	239,724	2,807	41,505	817
경 기	492,539	5,758	298,454	3,546	61,224	914
강 원	166,032	1,662	109,645	1,183	14,325	497
충 북	191,633	1,906	127,396	1,397	15,495	585
충 남	195,204	1,859	126,737	1,363	18,004	562
전 북	154,756	1,568	105,811	1,165	23,916	418
전 남	134,907	1,218	85,136	858	13,457	368
경 북	151,539	1,394	96,838	1,006	11,447	479
경 남	212,624	2,182	139,496	1,537	32,900	495
제 주	284,146	2,644	160,396	1,598	10,227	695

4 중위주택가격

(단위 : 천 원)

지 역	매 매 가 격		전 세 가 격		월 세 가 격	
	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	중 위 가 격	단위면적당(㎡)가격	보증금 중위가격	월세 중위가격
전 국	281,691	3,445	185,850	2,385	24,819	599
수 도 권	476,937	6,120	286,438	3,813	45,037	825
지 방	182,272	2,089	123,204	1,528	15,844	464
서 울	700,806	9,474	399,405	5,543	82,567	900
부 산	271,412	3,568	171,029	2,294	26,536	510
대 구	285,693	3,317	189,281	2,282	18,423	680
인 천	281,817	3,763	186,258	2,544	19,038	680
광 주	215,548	2,574	151,634	1,928	27,248	508
대 전	289,285	3,389	192,633	2,348	26,440	571
울 산	266,880	3,000	184,324	2,170	23,522	586
세 종	568,319	6,615	235,651	2,794	20,080	783
경 기	420,351	5,163	259,121	3,315	42,736	809
강 원	134,529	1,415	92,422	1,043	9,470	416
충 북	144,195	1,573	102,340	1,243	9,320	462
충 남	146,355	1,638	106,268	1,284	12,427	449
전 북	109,936	1,302	83,295	986	13,640	335
전 남	103,397	1,018	68,258	760	8,598	314
경 북	116,814	1,154	74,650	854	7,747	379
경 남	161,948	1,835	112,919	1,357	17,826	401
제 주	235,984	2,310	132,037	1,477	8,007	573

5 전월세전환율['22.10월]

※ 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		
	'22.9	'22.10	증감	'22.9	'22.10	증감	'22.9	'22.10	증감	'22.9	'22.10	증감
전국	5.8	5.9	0.1	4.8	4.8	0.0	5.1	5.1	0.0	7.0	7.0	0.0
수도권	5.5	5.5	0.0	4.6	4.6	0.0	4.8	4.9	0.1	6.4	6.4	0.0
지방	6.6	6.6	0.0	5.0	5.1	0.1	6.6	6.7	0.1	8.2	8.2	0.0
5대광역시	6.0	6.1	0.1	4.7	4.8	0.1	6.6	6.7	0.1	7.2	7.3	0.1
8개도	7.1	7.1	0.0	5.3	5.4	0.1	6.7	6.7	0.0	8.8	8.8	0.0
서울	4.9	4.9	0.0	4.3	4.3	0.0	4.0	4.0	0.0	5.6	5.6	0.0
강북권역	5.2	5.2	0.0	4.4	4.5	0.1	4.3	4.3	0.0	5.9	5.9	0.0
강남권역	4.6	4.6	0.0	4.1	4.2	0.1	3.8	3.8	0.0	5.3	5.3	0.0
도심권	5.2	5.2	0.0	4.5	4.6	0.1	4.7	4.7	0.0	5.9	5.9	0.0
동북권	5.2	5.2	0.0	4.5	4.5	0.0	4.3	4.3	0.0	5.9	5.8	-0.1
서북권	5.1	5.1	0.0	4.4	4.4	0.0	4.2	4.2	0.0	5.9	5.9	0.0
서남권	4.9	4.9	0.0	4.3	4.3	0.0	4.1	4.1	0.0	5.4	5.3	-0.1
동남권	4.3	4.3	0.0	4.1	4.1	0.0	3.7	3.7	0.0	5.1	5.2	0.1
부산	5.7	5.8	0.1	4.8	4.8	0.0	6.6	6.7	0.1	7.1	7.2	0.1
대구	6.4	6.4	0.0	4.7	4.7	0.0	5.9	5.9	0.0	7.7	7.7	0.0
인천	5.8	5.8	0.0	4.6	4.7	0.1	6.4	6.4	0.0	8.6	8.6	0.0
광주	6.2	6.3	0.1	5.1	5.1	0.0	5.7	6.2	0.5	7.9	7.9	0.0
대전	5.9	5.9	0.0	4.5	4.6	0.1	7.1	7.2	0.1	6.5	6.6	0.1
울산	6.6	6.7	0.1	4.4	4.5	0.1	7.1	7.1	0.0	8.5	8.5	0.0
세종	5.7	5.7	0.0	4.9	4.9	0.0	6.3	6.3	0.0	8.8	9.1	0.3
경기	6.2	6.3	0.1	4.8	4.9	0.1	6.2	6.2	0.0	7.5	7.6	0.1
강원	6.6	6.6	0.0	5.4	5.5	0.1	6.9	7.3	0.4	8.0	8.0	0.0
충북	7.6	7.6	0.0	5.3	5.3	0.0	9.9	9.6	-0.3	9.1	9.1	0.0
충남	7.7	7.8	0.1	6.0	6.1	0.1	9.0	9.3	0.3	9.3	9.3	0.0
전북	7.6	7.5	-0.1	5.7	5.7	0.0	8.2	8.1	-0.1	9.1	9.0	-0.1
전남	6.0	6.0	0.0	5.3	5.2	-0.1	6.7	6.8	0.1	8.4	8.4	0.0
경북	7.7	7.7	0.0	5.3	5.3	0.0	8.3	9.0	0.7	9.2	9.2	0.0
경남	6.7	6.7	0.0	4.7	4.8	0.1	6.5	6.3	-0.2	8.7	8.7	0.0
제주	5.8	5.7	-0.1	4.8	5.0	0.2	5.6	5.5	-0.1	6.3	6.2	-0.1

□ 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 (<u>2021.1.1. 기준</u>)	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	• <u>46,170호(주간 32,000호)</u> - <u>아파트 : 35,000호</u> - <u>연립 : 6,350호</u> - <u>단독 : 4,820호</u>	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 <u>196개</u> 조사지역(시군구) * <u>사원용 및 임대용 아파트 제외</u> * <u>아파트 재고량이 5,000세대 미만인 시군구 제외(단 강원도 및 전라남도 3,000세대 미만)</u>	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 <u>78시 28군 101구</u> • 연립 및 단독주택 <u>78시 82군 101구</u>	표본 전면 재설계에 따른 조사 지역 변경
조사일정	• 조사기준일 : 매월15일이 포함된 월요일 • 조사기간 : 조사기준일로부터 5일간	• 조사기준일 : <u>익월 1일</u> • 조사기간 : <u>해당 월의 말일을 포함한 전후 5일간</u> (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)	• <u>익월 15일</u> (발표일이 휴일인 경우 그 익일)	조사대상 기간 변경에 따른 공표시기 변경
기준시점	• 월간 2017.11 • 주간 2017.12.4	• 월간 <u>2021.6</u> • 주간 <u>2021.6.28</u>	표본재설계에 따른 안정적인 지수 작성을 위한 기준시점 변경
평균·중위 가격 산정방식	• 하위단위 평균·중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • 상위단위 평균·중위가격 : 해당 상위 단위 내 시군구별 재고량 가중치를 이용하여 가중 평균하여 산정	• 하위단위 평균·중위가격 : 시군구별 표본을 기준으로 산정 • <u>상위단위 평균·중위가격 : 해당 상위 단위 내 표본을 기준으로 시군구 재고량 가중 없이 산정</u>	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 : '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	표 본	구 분	전 월	당 월	변 동 률
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	구 분	전 월(기 존 표 본)	당 월(기 존+신 규)	변 동 률
	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 나타나게 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)
	$(10 \times 10 \times 10 \times 25)^{1/4}$ $= 1.257$ 가격 변동률: 25.7%	$(10 + 10 + 10 + 25) / 4$ $= 1.375$ 가격 변동률: 37.5%	$(80 / 50)$ $= 1.600$ 가격 변동률: 60.0%