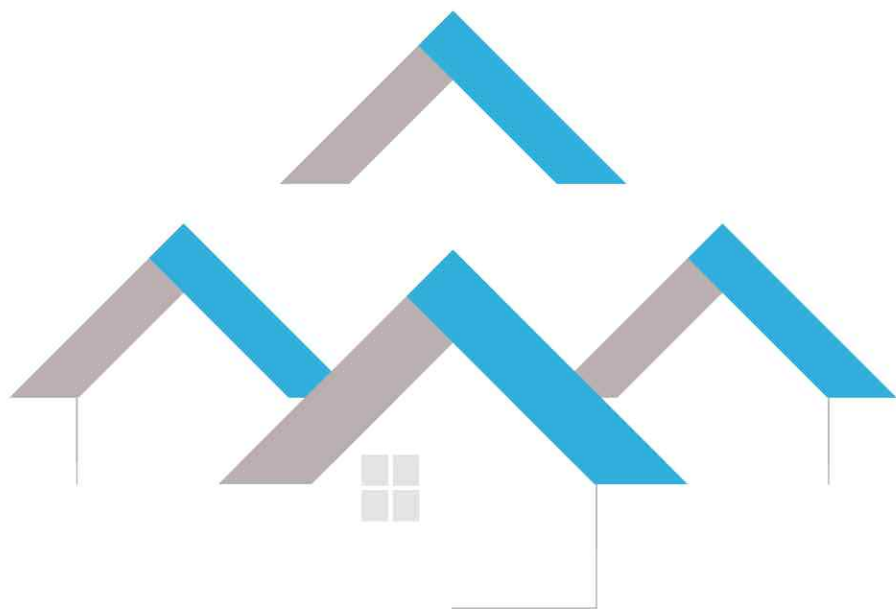


2023년 5월

# 공동주택 실거래 가격지수

Transaction-based  
Price Indices For the  
Multi-Unit Housing  
Market

공표일: 2023. 7. 17.



## CONTENTS

### I. 매매가격동향

1. 공동주택 통합	
지역별 동향 .....	1
2. 아파트	
지역별 동향 .....	4
규모별 동향 .....	9
3. 연립·다세대 .....	11
4. 평균 및 중위가격 .....	12
5. 거래량(유효건수) .....	15

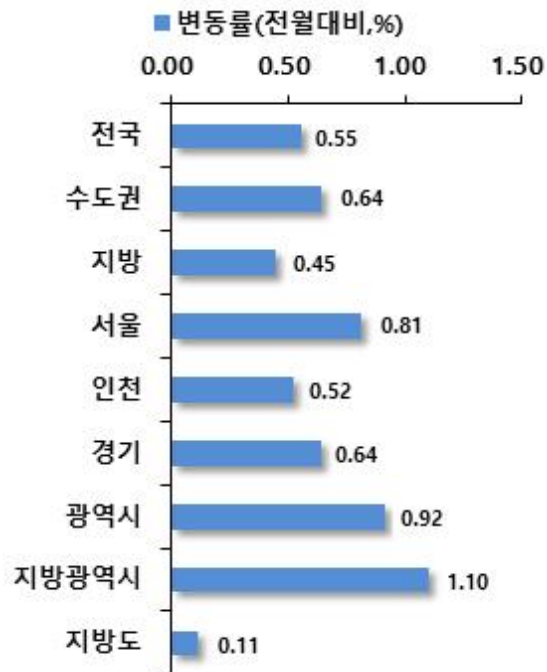
### II. 전세가격동향

1. 아파트	
지역별 동향 .....	18
규모별 동향 .....	23
2. 평균 및 중위가격 .....	25
3. 거래량(유효건수) .....	27

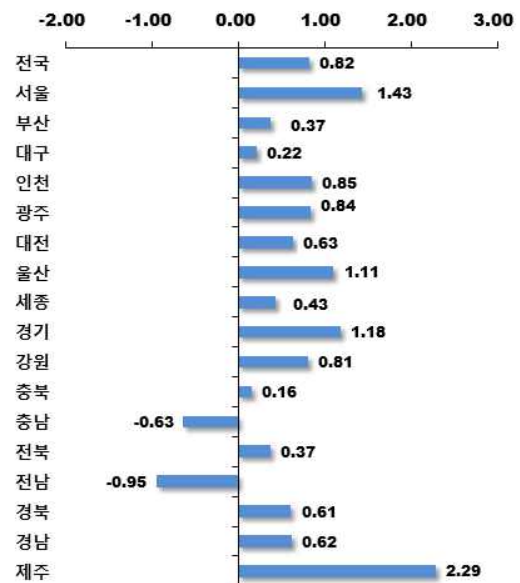
### III. 통계개요

지수개요 .....	29
통계분석 .....	32
지수편제 .....	33
주요용어 .....	33

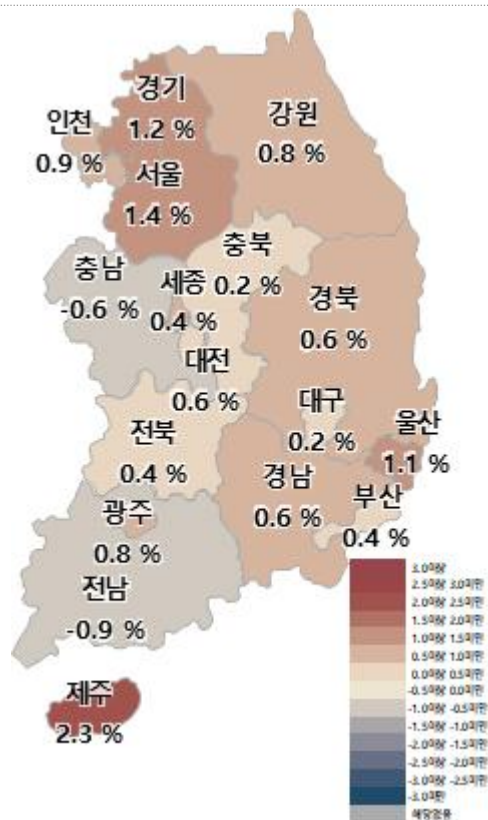
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



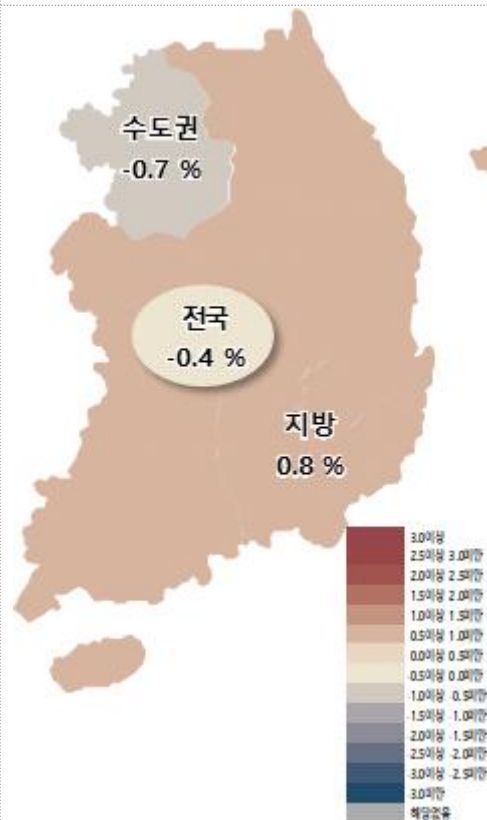
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



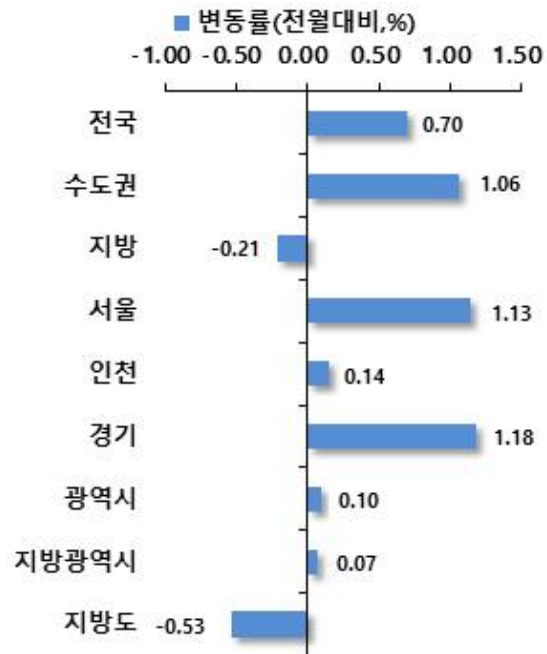
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



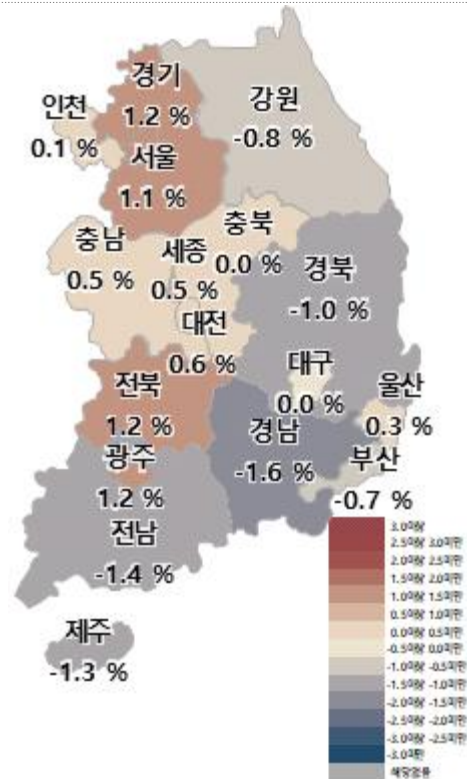
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



## I

## 매매가격동향

## 1. 공동주택 통합

## ▶ 지역별 동향

전국·수도권·지방

'23.5월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.55% 상승

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 1.22% 상승, 연립·다세대 -0.69% 하락하며 수도권 아파트가 가격상승을 견인하여 전월(2023년 4월) 대비 0.64% 상승
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 충남, 전남을 제외한 시도에서 매매 가격이 상승하며 전월(2023년 4월) 대비 0.45% 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 전국(0.43%), 수도권(0.71%), 지방(0.06%) 모두 상승

구분	전년동월 ( '22.5)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.4)	금월 ( '23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '23.6)
					전년동월	전년말	전월	
전국	137.0	117.3	119.3	120.0	-12.42	2.32	0.55	0.43
수도권	154.2	127.5	131.3	132.1	-14.29	3.62	0.64	0.71
지방	118.2	106.1	106.3	106.8	-9.66	0.66	0.45	0.06

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



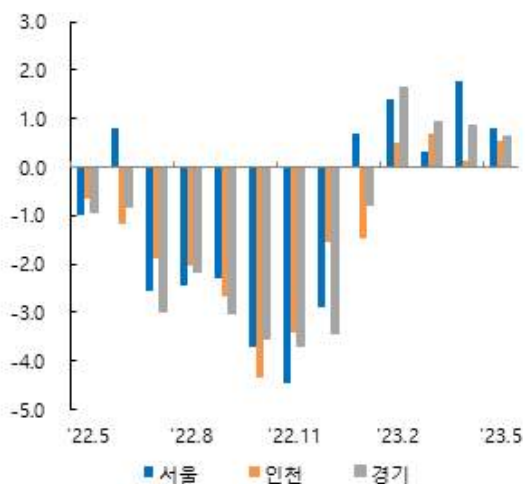
## 서울·인천·경기

### '23.5월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 모두 상승

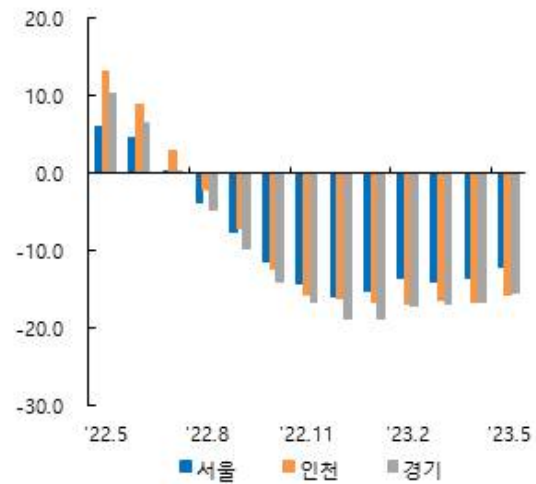
- 서울은 규제완화의 효과로 소비심리가 회복되며 아파트 기준 모든 권역에서 상승거래가 발생하며 전월(2023년 4월) 대비 0.81% 상승
- 인천은 미추홀구, 연수구, 남동구, 부평구, 중구, 서구에서 상승거래가 발생하여 전월(2023년 4월) 대비 0.52% 상승
- 경기는 용인처인구, 광명시, 수원영통구 등 수도권 주요 선호지역을 중심으로 매매가격이 상승하여 전월(2023년 4월) 대비 0.64% 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 서울(1.12%), 경기(0.58%) 상승, 인천(-0.17%) 하락

구분	전년동월 ( '22.5)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.4)	금월 ( '23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '23.6)
					전년동월	전년말	전월	
서울	166.5	139.3	145.2	146.4	-12.06	5.14	0.81	1.12
인천	137.9	116.0	115.8	116.4	-15.60	0.37	0.52	-0.17
경기	152.0	124.5	127.8	128.6	-15.39	3.32	0.64	0.58

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



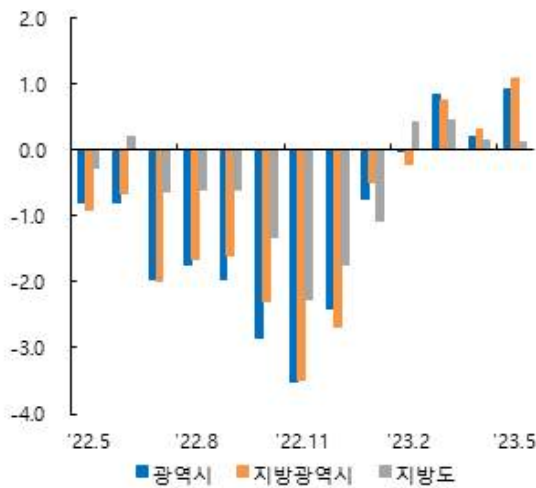
광역시<sup>1)</sup> / 지방광역시<sup>2)</sup> / 지방도<sup>3)</sup>

'23.5월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

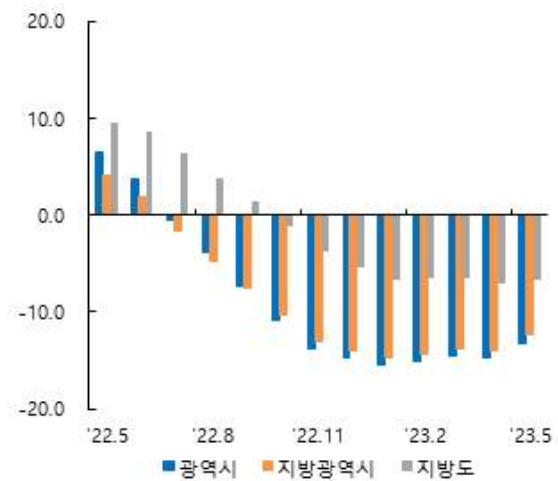
- '23.5월 광역시(0.92%), 지방광역시(1.10%), 지방도(0.11%) 모두 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 지방도(0.08%) 상승, 광역시(-0.21%), 지방광역시(-0.29%) 하락

구분	전년동월 ( '22.5)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.4)	금월 ( '23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '23.6)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	130.2	111.5	111.8	112.9	-13.29	1.20	0.92	-0.21
지방광역시	127.2	110.0	110.4	111.6	-12.27	1.47	1.10	-0.29
지방도	110.5	103.0	103.0	103.1	-6.74	0.06	0.11	0.08

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



1) 광역시: 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산

2) 지방광역시: 부산, 대구, 광주, 대전, 울산(인천을 제외한 5개 광역시)

3) 지방도: 경기도를 제외한 8개 도

## 2. 아파트

### ▶ 지역별 동향

#### 전국 · 수도권 · 지방

#### '23.5월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.82% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 1.22%, 지방 0.40% 모두 상승하며 전월(2023년 4월) 대비 0.82% 상승
  - '23.5월 수도권 모두 상승, 세종 및 지방광역시 모두 상승, 지방 도는 충남, 전남을 제외한 강원, 충북, 전북, 경북, 경남, 제주 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 전국(0.52%), 수도권(0.77%), 지방(0.25%) 모두 상승

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.6)
					전년동월	전년말	전월	
전국	140.4	117.3	119.8	120.7	-13.98	2.95	0.82	0.52
수도권	165.2	130.0	135.2	136.9	-17.17	5.26	1.22	0.77
지방	119.5	106.6	106.9	107.3	-10.18	0.65	0.40	0.25

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)





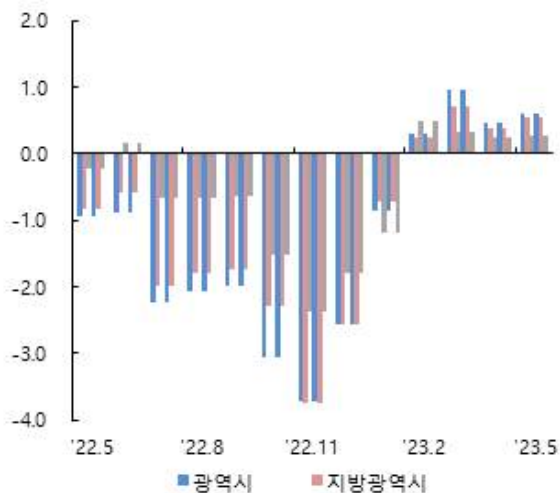
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '23.5월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

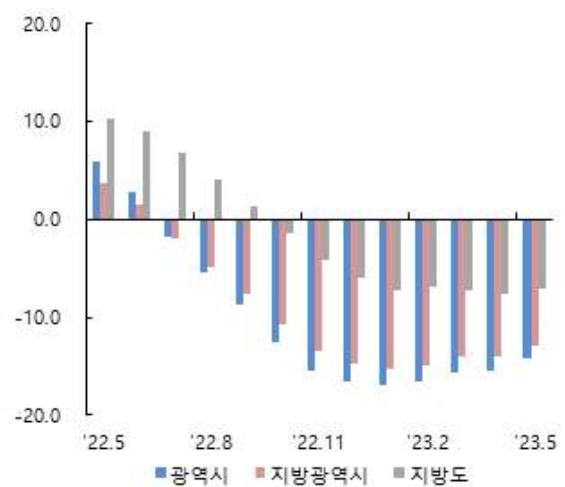
- '23.5월 광역시(0.61%), 지방광역시(0.55%), 지방도(0.26%) 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 광역시(0.39%), 지방광역시(0.46%), 지방도(0.05%) 상승

구분	전년동월 ( '22.5)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.4)	금월 ( '23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '23.6)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	131.3	111.0	112.0	112.7	-14.18	1.47	0.61	0.39
지방광역시	127.5	109.9	110.5	111.2	-12.84	1.15	0.55	0.46
지방도	112.1	103.9	103.8	104.1	-7.17	0.12	0.26	0.05

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

### '23.5월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 모든 권역 상승

- 서울 생활권역은 전월(2023년 4월) 대비 서북권(2.46%), 동남권(2.01%), 서남권(1.55%), 도심권(1.26%), 동북권(0.55%) 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 서남권(1.60%), 동북권(1.56%), 서북권(1.16%), 동남권(1.04%) 상승, 도심권(-0.81%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.6)
					전년동월	전년말	전월	
서울	180.4	141.8	150.7	152.8	-15.29	7.75	1.43	1.32
도심권	173.9	154.4	156.3	158.3	-8.97	2.51	1.26	-0.81
동북권	189.1	147.2	154.9	155.8	-17.63	5.86	0.55	1.56
동남권	176.7	137.4	150.4	153.4	-13.17	11.66	2.01	1.04
서북권	176.2	136.3	144.8	148.4	-15.80	8.89	2.46	1.16
서남권	178.7	142.5	149.2	151.5	-15.21	6.29	1.55	1.60

서울 아파트 매매  
실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



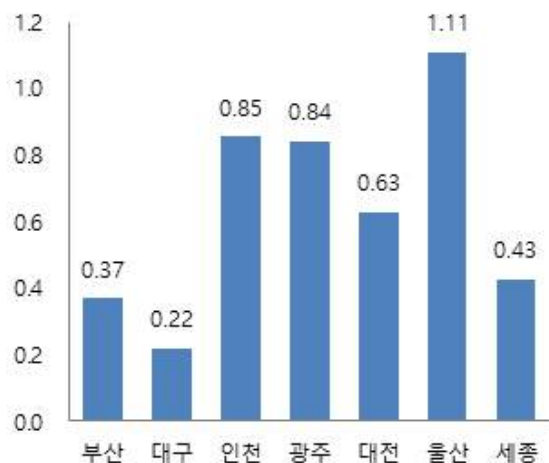
## 대도시 (Metropolitan Cities)

'23.5월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 모두 상승

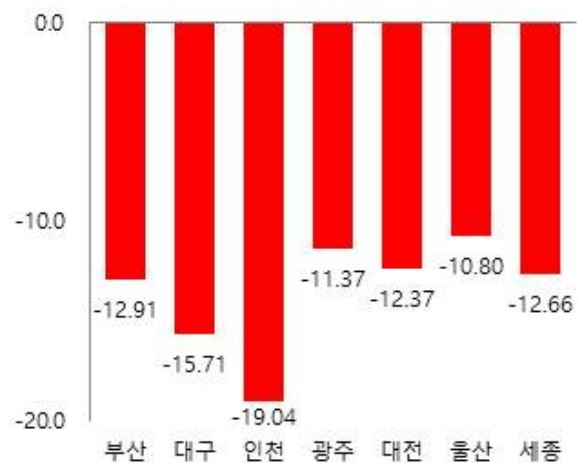
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 4월) 대비 울산(1.11%), 인천(0.85%), 광주(0.84%), 대전(0.63%), 세종(0.43%), 부산(0.37%), 대구(0.22%) 모두 상승
- '23.6월 잠정지수 산정 결과 전월(2023년 5월) 대비 대전(1.18%), 울산(0.75%), 세종(0.72%), 광주(0.36%), 부산(0.33%), 대구(0.11%), 인천(0.11%) 모두 상승

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.6)
					전년동월	전년말	전월	
부산	122.3	104.8	106.1	106.5	-12.91	1.66	0.37	0.33
대구	121.8	103.0	102.5	102.7	-15.71	-0.26	0.22	0.11
인천	147.4	116.2	118.4	119.4	-19.04	2.75	0.85	0.11
광주	143.7	125.6	126.3	127.4	-11.37	1.40	0.84	0.36
대전	155.0	134.5	135.0	135.8	-12.37	0.97	0.63	1.18
울산	108.8	95.4	96.0	97.1	-10.80	1.79	1.11	0.75
세종	146.7	119.5	127.6	128.2	-12.66	7.27	0.43	0.72

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



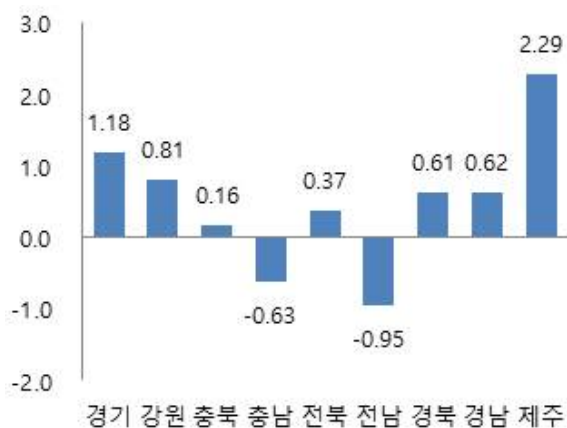
## 9개 도 (Provinces)

'23.5월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 전북, 경북, 경남, 제주 7개 도 상승, 충남, 전남 2개 도 하락

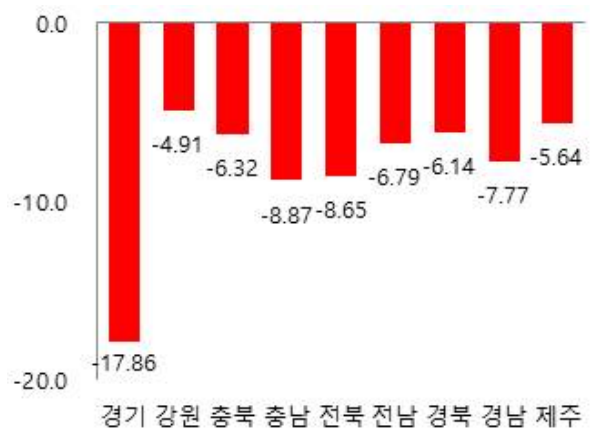
- 전월(2023년 4월) 대비 변동률은 제주(2.29%), 경기(1.18%), 강원(0.81%), 경남(0.62%), 경북(0.61%), 전북(0.37%), 충북(0.16%) 상승, 전남(-0.95%), 충남(-0.63%) 하락
- '23.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 5월) 대비 경기(0.56%), 충북(0.45%), 충남(0.36%), 강원(0.35%) 등 상승, 제주(-1.12%), 경남(-0.21%), 경북(-0.11%) 등 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.6)
					전년동월	전년말	전월	
경기	161.5	127.2	131.1	132.6	-17.86	4.31	1.18	0.56
강원	117.1	110.4	110.5	111.4	-4.91	0.86	0.81	0.35
충북	113.9	105.1	106.5	106.7	-6.32	1.52	0.16	0.45
충남	113.6	104.0	104.2	103.5	-8.87	-0.45	-0.63	0.36
전북	119.9	110.7	109.1	109.5	-8.65	-1.05	0.37	0.06
전남	114.7	107.3	107.9	106.9	-6.79	-0.39	-0.95	-0.02
경북	106.4	99.5	99.3	99.9	-6.14	0.40	0.61	-0.11
경남	105.4	97.2	96.6	97.2	-7.77	-0.01	0.62	-0.21
제주	116.1	107.2	107.1	109.6	-5.64	2.23	2.29	-1.12

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

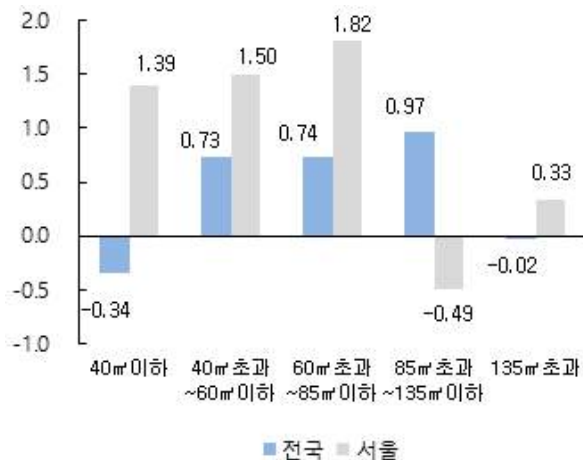
- 전국 `23.5월 규모별 지수는 전월 대비, 40㎡초과~60㎡이하(0.73%), 60㎡초과~85㎡이하(0.74%), 85㎡초과~135㎡이하(0.97%) 상승, 40㎡이하(-0.34%), 135㎡초과(-0.02%) 하락
- 서울 `23.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.39%), 40㎡초과~60㎡이하(1.50%), 60㎡초과~85㎡이하(1.82%), 135㎡초과(0.33%) 상승, 85㎡초과~135㎡이하(-0.49%) 하락

전국	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.9	111.0	110.1	109.7	-8.53	-1.18	-0.34
40㎡초과~60㎡이하	129.4	112.4	111.9	112.7	-12.85	0.33	0.73
60㎡초과~85㎡이하	133.3	112.6	115.3	116.2	-12.85	3.17	0.74
85㎡초과~135㎡이하	151.5	126.1	129.4	130.6	-13.77	3.56	0.97
135㎡초과	154.6	135.6	139.4	139.4	-9.86	2.78	-0.02

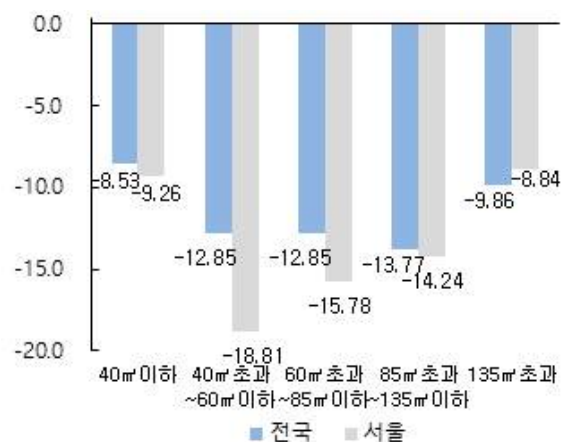
  

서울	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	134.5	119.9	120.4	122.1	-9.26	1.80	1.39
40㎡초과~60㎡이하	190.0	143.5	152.0	154.3	-18.81	7.49	1.50
60㎡초과~85㎡이하	182.3	140.5	150.8	153.5	-15.78	9.27	1.82
85㎡초과~135㎡이하	185.5	144.3	159.9	159.1	-14.24	10.26	-0.49
135㎡초과	178.5	151.5	162.2	162.7	-8.84	7.43	0.33

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 수도권 / 지방

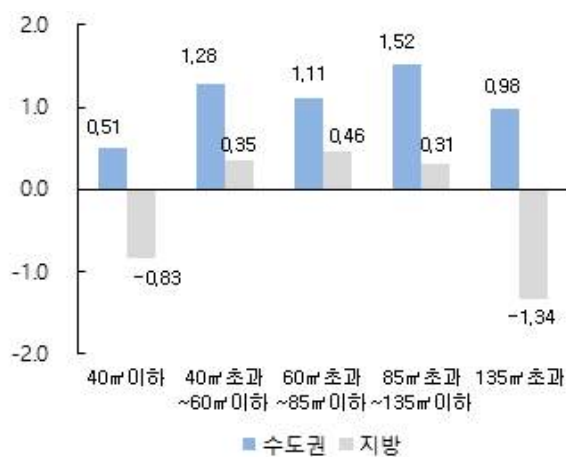
- 수도권 `23.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.51%), 40㎡초과~60㎡이하(1.28%), 60㎡초과~85㎡이하(1.11%), 85㎡초과~135㎡이하(1.52%), 135㎡초과(0.98%) 상승
- 지방 `23.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.35%), 60㎡초과~85㎡이하(0.46%), 85㎡초과~135㎡이하(0.31%) 상승, 40㎡이하(-0.83%), 135㎡초과(-1.34%) 하락

수도권	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	138.9	121.6	120.5	121.1	-12.80	-0.43	0.51
40㎡초과~60㎡이하	164.3	128.1	130.3	132.0	-19.69	2.99	1.28
60㎡초과~85㎡이하	166.1	129.5	135.6	137.1	-17.44	5.91	1.11
85㎡초과~135㎡이하	175.8	139.8	145.0	147.2	-16.27	5.30	1.52
135㎡초과	171.3	144.8	151.3	152.7	-10.83	5.51	0.98

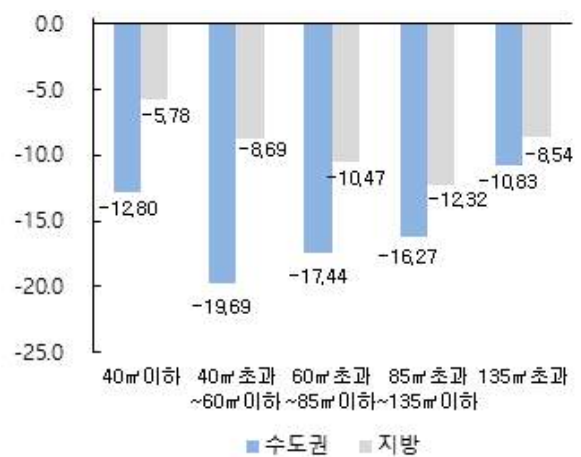
  

지방	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	110.5	105.5	105.0	104.1	-5.78	-1.36	-0.83
40㎡초과~60㎡이하	113.0	103.7	102.9	103.2	-8.69	-0.46	0.35
60㎡초과~85㎡이하	116.5	102.7	103.8	104.3	-10.47	1.61	0.46
85㎡초과~135㎡이하	130.0	112.1	113.6	114.0	-12.32	1.66	0.31
135㎡초과	136.9	125.6	126.9	125.2	-8.54	-0.36	-1.34

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



### 3. 연립·다세대

#### 지역별 지수

'23.5월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 지방 상승, 전국, 수도권 하락

- '23.5월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 4월) 대비 인천(0.08%) 상승, 서울(-0.31%), 경기(-1.09%) 하락
- '23.6월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 5월) 대비 전국(0.12%), 수도권(0.58%) 상승, 지방(-1.56%) 하락
  - '23.6월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 5월) 대비 서울(0.73%), 경기(0.64%) 상승, 인천(-0.55%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.6)
					전년동월	전년말	전월	
전국	124.7	116.5	117.2	116.7	-6.38	0.17	-0.38	0.12
수도권	129.7	121.0	121.9	121.0	-6.68	0.02	-0.69	0.58
지방	108.3	102.0	102.0	102.8	-5.11	0.80	0.82	-1.56
서울	141.8	133.4	134.7	134.2	-5.32	0.62	-0.31	0.73
인천	124.3	114.6	111.4	111.5	-10.30	-2.70	0.08	-0.55
경기	123.8	115.9	117.5	116.2	-6.13	0.24	-1.09	0.64

#### 규모별 지수

- '23.5월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2023년 4월) 대비 60㎡ 이하(0.02%) 상승, 60㎡초과(-0.85%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	128.4	119.6	119.8	119.8	-6.72	0.18	0.02
60㎡초과	113.6	106.2	108.7	107.7	-5.19	1.46	-0.85

## 4. 평균 및 중위가격

'23.5월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 557만원/㎡, 437만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 404만원/㎡, 286만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
전국	557	539	440	437	427	329
수도권	804	782	762	659	640	617
지방	352	350	302	317	312	266
서울	1,434	1,374	1,444	1,265	1,224	1,250
도심권	1,607	1,544	1,688	1,530	1,414	1,476
동북권	1,102	1,082	1,216	1,027	1,015	1,167
동남권	2,061	1,963	2,193	1,933	1,830	1,990
서북권	1,315	1,247	1,248	1,271	1,200	1,196
서남권	1,210	1,168	1,194	1,139	1,152	1,118
부산	513	517	422	464	482	355
대구	435	422	393	390	371	361
인천	507	504	505	468	470	482
광주	386	381	357	353	342	317
대전	421	422	404	401	405	367
울산	408	391	359	407	380	334
세종	618	653	679	624	682	736
경기	666	645	630	601	585	563
강원	265	267	263	243	257	246
충북	286	275	254	270	250	220
충남	281	278	247	253	252	212
전북	272	256	247	234	212	210
전남	228	225	227	210	203	201
경북	241	242	222	225	231	201
경남	317	317	287	290	288	261
제주	472	464	452	421	416	385



○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	435	414	389	264	246	239
40㎡초과~60㎡이하	532	509	387	377	365	280
60㎡초과~85㎡이하	565	549	463	461	455	371
85㎡초과~135㎡이하	634	628	594	518	514	442
135㎡초과	729	716	691	505	495	475

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	1,281	1,158	1,160	1,020	982	984
40㎡초과~60㎡이하	1,475	1,398	1,493	1,322	1,274	1,360
60㎡초과~85㎡이하	1,410	1,357	1,483	1,237	1,224	1,252
85㎡초과~135㎡이하	1,410	1,406	1,507	1,257	1,200	1,284
135㎡초과	1,634	1,722	1,850	1,471	1,483	1,544

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	799	775	733	604	670	581
40㎡초과~60㎡이하	831	804	713	668	659	565
60㎡초과~85㎡이하	778	756	764	659	635	631
85㎡초과~135㎡이하	809	805	896	638	623	712
135㎡초과	955	898	996	721	566	662

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	223	208	206	184	175	175
40㎡초과~60㎡이하	287	281	261	250	244	230
60㎡초과~85㎡이하	394	395	345	365	361	312
85㎡초과~135㎡이하	437	438	381	381	385	320
135㎡초과	432	461	386	369	400	287

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
전국	404	425	409	286	293	306
수도권	471	507	459	346	366	346
지방	233	224	255	164	158	185
서울	746	826	751	641	670	665
인천	231	237	258	226	226	248
경기	353	349	324	292	297	292

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
60㎡이하	433	456	439	305	319	325
60㎡초과	320	354	317	244	243	250

## 5. 거래량(유효건수)

'23.5월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 4.7%, 연립·다세대 매매거래량은 16.1% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	31,858	30,442	24,080	4.7	32.3
수도권	14,418	13,310	7,225	8.3	99.6
지방	17,440	17,132	16,855	1.8	3.5
서울	3,068	2,896	1,343	5.9	128.4
도심권	108	89	71	21.3	52.1
동북권	936	905	397	3.4	135.8
동남권	829	768	282	7.9	194.0
서북권	382	368	180	3.8	112.2
서남권	813	766	413	6.1	96.9
부산	1,956	2,098	1,733	-6.8	12.9
대구	1,857	1,725	832	7.7	123.2
인천	2,279	2,073	1,105	9.9	106.2
광주	1,075	1,070	1,218	0.5	-11.7
대전	1,006	1,047	554	-3.9	81.6
울산	940	860	796	9.3	18.1
세종	427	427	183	0.0	133.3
경기	9,071	8,341	4,777	8.8	89.9
강원	1,184	1,099	1,516	7.7	-21.9
충북	1,212	1,235	1,264	-1.9	-4.1
충남	1,709	1,626	1,759	5.1	-2.8
전북	1,320	1,169	1,487	12.9	-11.2
전남	758	820	998	-7.6	-24.0
경북	1,686	1,681	1,755	0.3	-3.9
경남	2,153	2,161	2,591	-0.4	-16.9
제주	157	114	169	37.7	-7.1

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,644	1,631	2,235	0.8	-26.4
40㎡초과~60㎡이하	10,871	10,202	9,398	6.6	15.7
60㎡초과~85㎡이하	15,694	15,266	10,268	2.8	52.8
85㎡초과~135㎡이하	3,078	2,821	1,785	9.1	72.4
135㎡초과	571	522	394	9.4	44.9

서울	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	211	223	260	-5.4	-18.8
40㎡초과~60㎡이하	1,160	1,051	383	10.4	202.9
60㎡초과~85㎡이하	1,258	1,223	457	2.9	175.3
85㎡초과~135㎡이하	325	305	181	6.6	79.6
135㎡초과	114	94	62	21.3	83.9

수도권	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	606	593	776	2.2	-21.9
40㎡초과~60㎡이하	4,885	4,456	2,613	9.6	86.9
60㎡초과~85㎡이하	6,975	6,493	2,903	7.4	140.3
85㎡초과~135㎡이하	1,627	1,463	736	11.2	121.1
135㎡초과	325	305	197	6.6	65.0

지방	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,038	1,038	1,459	0.0	-28.9
40㎡초과~60㎡이하	5,986	5,746	6,785	4.2	-11.8
60㎡초과~85㎡이하	8,719	8,773	7,365	-0.6	18.4
85㎡초과~135㎡이하	1,451	1,358	1,049	6.8	38.3
135㎡초과	246	217	197	13.4	24.9

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	6,473	5,576	12,682	16.1	-49.0
수도권	4,640	3,961	9,565	17.1	-51.5
지방	1,833	1,615	3,117	13.5	-41.2
서울	1,724	1,490	3,328	15.7	-48.2
인천	1,051	742	2,066	41.6	-49.1
경기	1,865	1,729	4,171	7.9	-55.3

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	4,792	3,906	9,494	22.7	-49.5
60㎡초과	1,681	1,670	3,188	0.7	-47.3

## II

## 전세가격동향

### 1. 아파트

#### 지역별 동향

'23.4월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.70% 상승

- '23.4월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 3월) 대비 수도권 1.06% 상승, 지방 -0.21% 하락
  - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전세 대출금리가 하락하면서 수요의 증가로 전세가격이 소폭 상승세를 나타내며 전월(2023년 3월) 대비 0.70% 상승

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	127.5	115.3	110.9	111.6	-12.42	-3.15	0.70
수도권	128.3	116.3	111.8	113.0	-11.92	-2.80	1.06
지방	126.8	114.1	109.7	109.5	-13.66	-4.04	-0.21

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



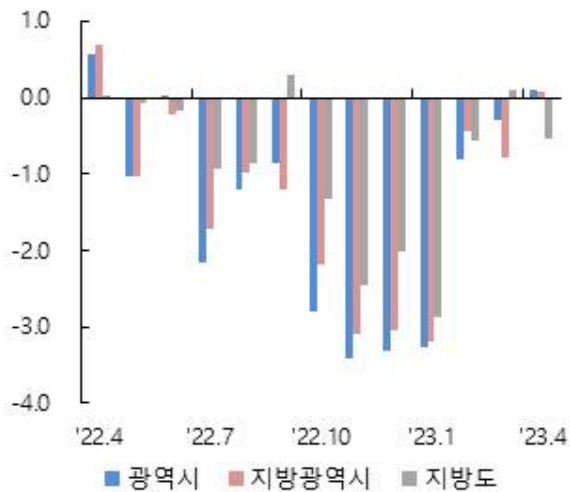
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '23.4월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시 상승, 지방도 하락

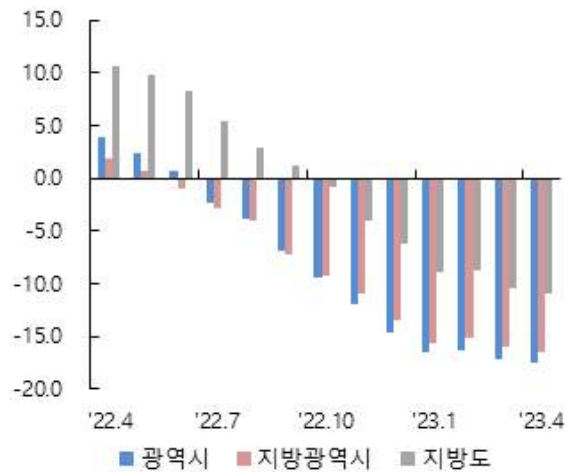
- '23.4월 전월 대비 광역시(0.10%), 지방광역시(0.07%) 상승, 지방도(-0.53%) 하락
  - 지방의 경우 전세 대출금리 하락 기조, 저가 매물 소진에 따라 전세가격의 하락이 감소되며 전월(2023년 3월) 대비 가격 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	126.1	108.6	103.9	104.0	-17.50	-4.22	0.10
지방광역시	124.3	108.5	103.7	103.8	-16.46	-4.32	0.07
지방도	127.3	118.0	114.1	113.5	-10.85	-3.83	-0.53

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

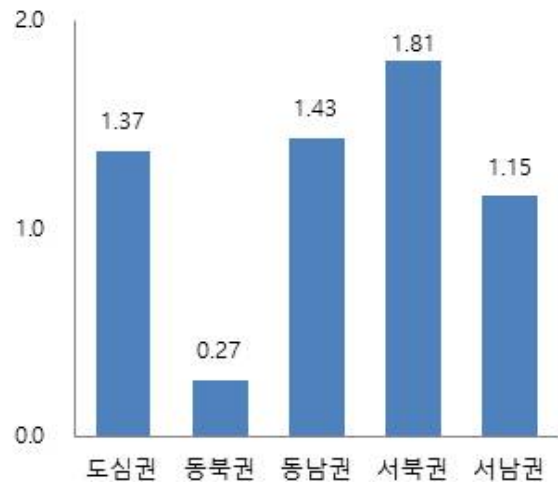
### '23.4월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 5개 생활권역 모두 상승

- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 3월) 대비 1.13% 상승하였으며, 서북권(1.81%), 동남권(1.43%), 도심권(1.37%), 서남권(1.15%), 동북권(0.27%) 상승

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	126.7	118.9	113.4	114.7	-9.48	-3.53	1.13
도심권	131.2	121.9	117.8	119.5	-8.95	-1.99	1.37
동북권	126.7	120.8	116.4	116.7	-7.93	-3.40	0.27
동남권	126.7	117.5	110.1	111.7	-11.81	-4.92	1.43
서북권	128.0	116.3	113.3	115.3	-9.89	-0.84	1.81
서남권	126.0	119.1	113.5	114.8	-8.92	-3.66	1.15

서울 아파트 전세  
실거래가격지수('17.11=100)

서울 생활권 전월대비 증감률(%)





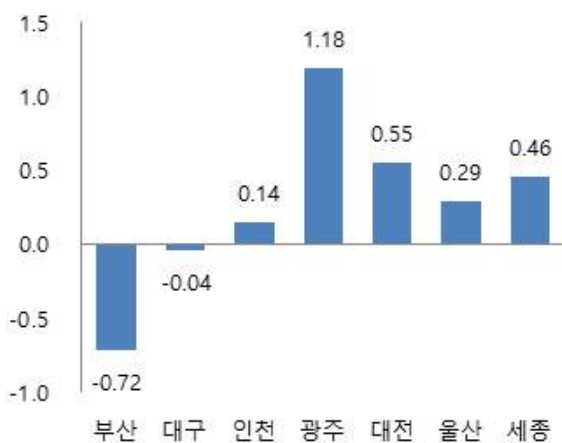
## 대도시 (Metropolitan Cities)

'23.4월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 5개 대도시 상승, 부산, 대구 2개 대도시 하락

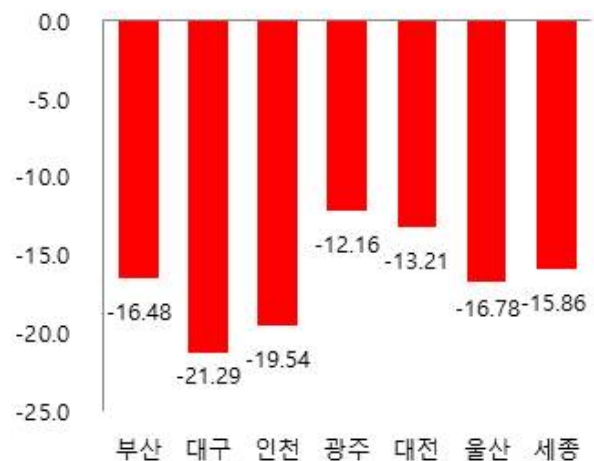
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 3월) 대비 광주(1.18%), 대전(0.55%), 세종(0.46%), 울산(0.29%), 인천(0.14%) 상승, 부산(-0.72%), 대구(-0.04%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	119.2	104.4	100.3	99.6	-16.48	-4.67	-0.72
대구	118.8	99.7	93.6	93.5	-21.29	-6.20	-0.04
인천	130.1	109.1	104.5	104.6	-19.54	-4.09	0.14
광주	123.8	109.2	107.5	108.8	-12.16	-0.39	1.18
대전	138.4	125.2	119.4	120.1	-13.21	-4.10	0.55
울산	127.3	111.2	105.6	105.9	-16.78	-4.77	0.29
세종	155.8	136.4	130.5	131.1	-15.86	-3.86	0.46

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 9개 도 (Provinces)

'23.4월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 강원, 충북, 충남, 제주 4개 도 지역 상승, 경기, 전북, 전남, 경북, 경남 5개 도 지역 하락

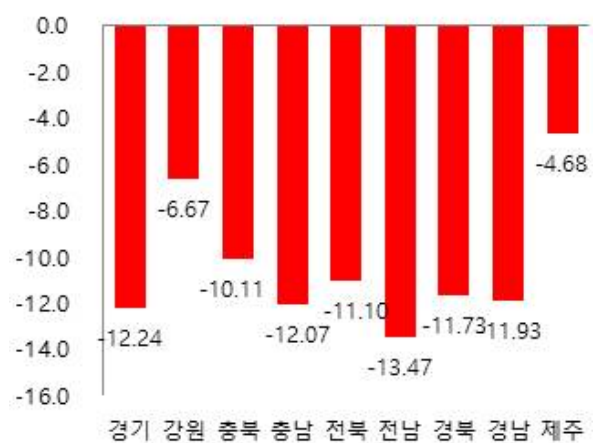
- 전월(2023년 3월) 대비 변동률은 경기(1.18%), 전북(1.20%), 충남(0.49%), 충북(0.05%) 상승, 경남(-1.56%), 전남(-1.36%), 제주(-1.33%), 경북(-1.01%), 강원(-0.78%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월 월	전년말	전월
경기	129.1	115.6	112.0	113.3	-12.24	-1.94	1.18
강원	118.5	113.2	111.5	110.6	-6.67	-2.31	-0.78
충북	127.4	118.0	114.4	114.5	-10.11	-2.97	0.05
충남	128.3	118.2	112.3	112.8	-12.07	-4.55	0.49
전북	117.2	106.1	102.9	104.2	-11.10	-1.84	1.20
전남	121.9	109.5	106.9	105.5	-13.47	-3.67	-1.36
경북	131.8	122.6	117.5	116.3	-11.73	-5.11	-1.01
경남	135.3	125.1	121.0	119.1	-11.93	-4.77	-1.56
제주	122.7	118.9	118.5	117.0	-4.68	-1.61	-1.33

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

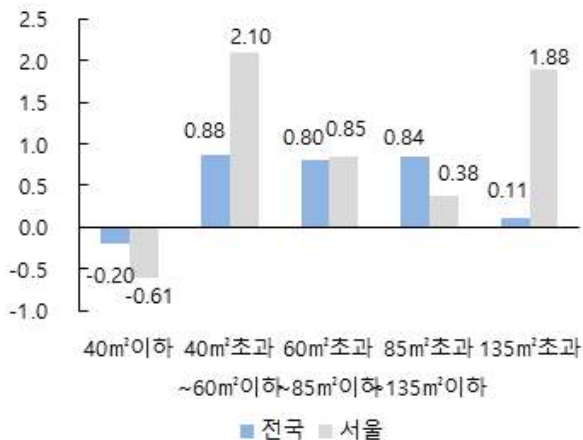
- 전국 `23.4월 규모별 자수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.88%), 60㎡초과~85㎡이하(0.80%), 85㎡초과~135㎡이하(0.84%), 135㎡초과(0.11%) 상승, 40㎡이하(-0.20%) 하락
- 서울 `23.4월 규모별 자수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(2.10%), 60㎡초과~85㎡이하(0.85%), 85㎡초과~135㎡이하(0.38%), 135㎡초과(1.88%) 상승, 40㎡이하(-0.61%) 하락

전국	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.6	119.3	116.3	116.0	-6.09	-2.70	-0.20
40㎡초과~60㎡이하	125.4	113.8	110.4	111.4	-11.18	-2.16	0.88
60㎡초과~85㎡이하	127.8	113.9	109.5	110.3	-13.65	-3.18	0.80
85㎡초과~135㎡이하	130.8	120.5	113.4	114.3	-12.58	-5.14	0.84
135㎡초과	135.5	130.4	119.9	120.0	-11.43	-7.97	0.11

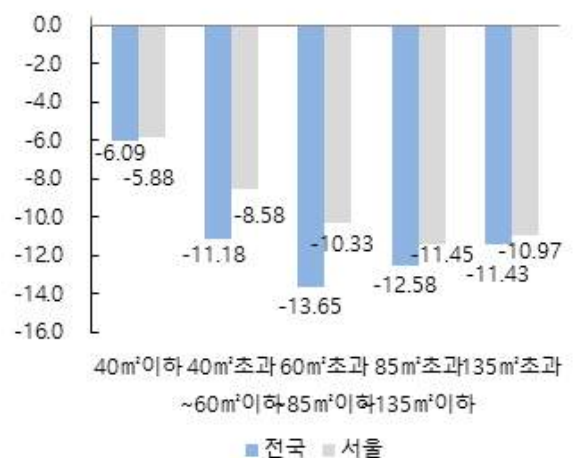
  

서울	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.1	116.3	112.8	112.1	-5.88	-3.55	-0.61
40㎡초과~60㎡이하	125.8	116.6	112.6	115.0	-8.58	-1.43	2.10
60㎡초과~85㎡이하	126.3	118.0	112.3	113.2	-10.33	-4.01	0.85
85㎡초과~135㎡이하	130.6	124.2	115.2	115.7	-11.45	-6.86	0.38
135㎡초과	135.2	133.2	118.2	120.4	-10.97	-9.63	1.88

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



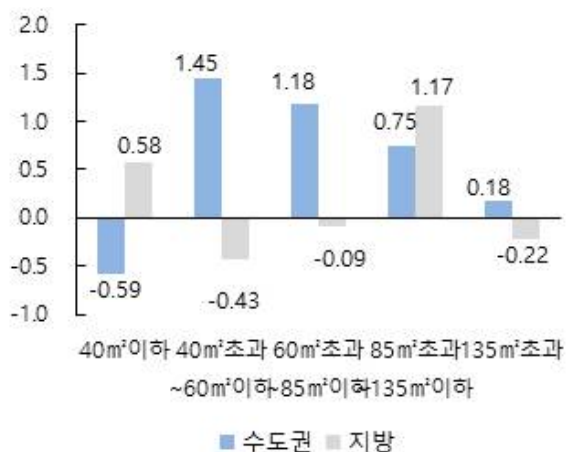
## 수도권 / 지방

- 수도권 `23.4월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(1.45%), 60㎡초과~85㎡이하(1.18%), 85㎡초과~135㎡이하(0.75%), 135㎡초과(0.18%) 상승, 40㎡이하(-0.59%) 하락
- 지방 `23.4월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(0.58%), 85㎡초과~135㎡이하(1.17%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.43%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.09%), 135㎡초과(-0.22%) 하락

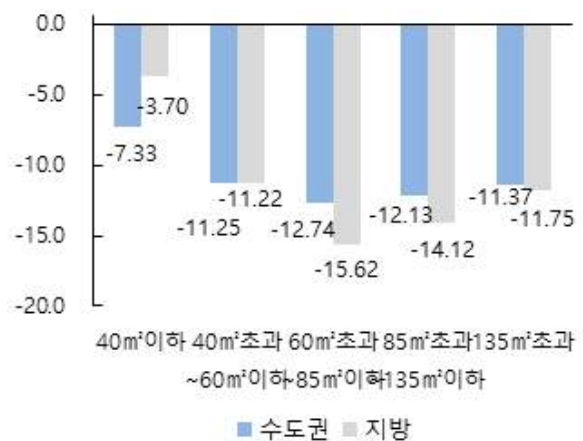
수도권	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	122.9	117.9	114.6	113.9	-7.33	-3.43	-0.59
40㎡초과~60㎡이하	126.4	114.1	110.5	112.1	-11.25	-1.70	1.45
60㎡초과~85㎡이하	128.4	115.2	110.8	112.1	-12.74	-2.73	1.18
85㎡초과~135㎡이하	131.4	121.6	114.6	115.4	-12.13	-5.09	0.75
135㎡초과	137.3	132.4	121.5	121.7	-11.37	-8.10	0.18

지방	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.2	120.2	118.0	118.7	-3.70	-1.25	0.58
40㎡초과~60㎡이하	123.3	113.2	110.0	109.5	-11.22	-3.27	-0.43
60㎡초과~85㎡이하	128.8	113.4	108.8	108.7	-15.62	-4.21	-0.09
85㎡초과~135㎡이하	129.8	117.7	110.1	111.4	-14.12	-5.34	1.17
135㎡초과	128.4	122.3	113.5	113.3	-11.75	-7.41	-0.22

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 2. 평균 및 중위가격

'23.4월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 428만원/㎡, 366만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 685만원/㎡, 638만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
전국	428	427	461	366	361	405
수도권	499	498	542	442	437	483
지방	269	267	304	263	260	297
서울	685	690	743	638	641	694
도심권	752	744	838	736	742	824
동북권	574	577	623	530	531	566
동남권	869	871	955	792	788	876
서북권	677	674	738	656	649	707
서남권	612	613	670	590	588	642
부산	308	309	356	301	306	352
대구	276	282	357	259	267	346
인천	312	309	371	303	302	365
광주	286	275	308	283	271	297
대전	299	299	338	295	295	335
울산	281	279	327	282	275	330
세종	280	282	326	275	275	318
경기	412	404	453	383	377	425
강원	229	234	251	224	233	240
충북	255	259	275	267	267	276
충남	241	236	268	224	224	267
전북	240	238	262	236	236	248
전남	205	206	230	212	200	224
경북	232	230	244	235	234	238
경남	264	258	292	259	250	283
제주	330	333	354	308	330	348

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
40㎡이하	502	518	510	432	441	442
40㎡초과~60㎡이하	434	431	448	375	369	398
60㎡초과~85㎡이하	411	410	456	353	353	402
85㎡초과~135㎡이하	453	447	493	386	382	430
135㎡초과	484	489	542	406	392	441

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
40㎡이하	789	833	843	755	789	830
40㎡초과~60㎡이하	692	689	734	655	653	684
60㎡초과~85㎡이하	663	672	730	622	624	684
85㎡초과~135㎡이하	686	667	724	611	602	669
135㎡초과	731	740	833	688	696	787

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
40㎡이하	600	618	606	524	543	516
40㎡초과~60㎡이하	509	508	536	450	450	484
60㎡초과~85㎡이하	480	477	533	435	420	475
85㎡초과~135㎡이하	501	497	549	432	436	485
135㎡초과	529	536	600	458	445	479

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
40㎡이하	223	235	243	191	195	204
40㎡초과~60㎡이하	252	251	278	250	250	265
60㎡초과~85㎡이하	278	277	324	271	271	319
85㎡초과~135㎡이하	295	285	332	285	275	321
135㎡초과	284	289	310	249	277	292

### 3. 거래량(유효건수)

'23.4월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 -13.9% 감소, 서울 아파트 전세거래량은 전월대비 -15.9% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	40,574	47,109	42,776	-13.9	-5.1
수도권	28,103	32,649	28,238	-13.9	-0.5
지방	12,471	14,460	14,538	-13.8	-14.2
서울	9,978	11,864	9,578	-15.9	4.2
도심권	464	526	427	-11.8	8.7
동북권	2,858	3,317	2,838	-13.8	0.7
동남권	2,741	3,406	2,413	-19.5	13.6
서북권	1,094	1,291	1,086	-15.3	0.7
서남권	2,821	3,324	2,814	-15.1	0.2
부산	2,164	2,368	2,209	-8.6	-2.0
대구	1,364	1,567	1,450	-13.0	-5.9
인천	2,761	3,254	3,140	-15.2	-12.1
광주	803	892	819	-10.0	-2.0
대전	1,036	1,161	1,224	-10.8	-15.4
울산	544	586	692	-7.2	-21.4
세종	635	685	699	-7.3	-9.2
경기	15,364	17,531	15,520	-12.4	-1.0
강원	670	865	879	-22.5	-23.8
충북	762	886	965	-14.0	-21.0
충남	1,112	1,348	1,418	-17.5	-21.6
전북	628	751	671	-16.4	-6.4
전남	410	577	483	-28.9	-15.1
경북	800	944	921	-15.3	-13.1
경남	1,464	1,744	2,018	-16.1	-27.5
제주	79	86	90	-8.1	-12.2

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,757	2,205	2,403	-20.3	-26.9
40㎡초과~60㎡이하	13,410	15,803	15,546	-15.1	-13.7
60㎡초과~85㎡이하	20,072	23,391	19,829	-14.2	1.2
85㎡초과~135㎡이하	4,691	5,037	4,265	-6.9	10.0
135㎡초과	644	673	733	-4.3	-12.1

서울	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	639	788	791	-18.9	-19.2
40㎡초과~60㎡이하	3,440	4,196	3,374	-18.0	2.0
60㎡초과~85㎡이하	4,461	5,239	4,036	-14.9	10.5
85㎡초과~135㎡이하	1,201	1,385	1,109	-13.3	8.3
135㎡초과	237	256	268	-7.4	-11.6

수도권	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,302	1,631	1,766	-20.2	-26.3
40㎡초과~60㎡이하	9,486	11,088	10,260	-14.4	-7.5
60㎡초과~85㎡이하	13,195	15,532	12,458	-15.0	5.9
85㎡초과~135㎡이하	3,594	3,853	3,168	-6.7	13.4
135㎡초과	526	545	586	-3.5	-10.2

지방	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	455	574	637	-20.7	-28.6
40㎡초과~60㎡이하	3,924	4,715	5,286	-16.8	-25.8
60㎡초과~85㎡이하	6,877	7,859	7,371	-12.5	-6.7
85㎡초과~135㎡이하	1,097	1,184	1,097	-7.3	0.0
135㎡초과	118	128	147	-7.8	-19.7



### Ⅲ 통계개요

#### [ 지수 개요 ]

□ 목적 : 전국의 아파트 및 연립·다세대를 대상으로 하여 실제 거래되어 신고된 아파트 및 연립·다세대의 거래 가격수준 및 변동률을 파악하여 정확한 시장동향 정보를 국민에게 제공하고 정부정책수립에 참고자료로 활용

□ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조

□ 작성연혁

- 최초작성년도: 2009년
- 2009년 12월 21일: 통계작성 승인(통계승인번호 제116072호)
- 2009년 12월 24일: 최초 공표
- 2010년 1월 21일: 통계변경 승인(잠정지수 추가)
- 2010년 6월 22일: 통계변경 승인(규모별 지수 추가)
- 2011년 2월 9일: 통계변경 승인(공표일 변경: 25일→15일)  
(공표지역 추가: 지방, 6대 광역시, 지방, 광역시, 지방도)
- 2013년 1월 1일: 통계작성기관 변경(국토해양부→한국부동산원)
- 2015년 3월 19일: 통계변경 승인(상위지수 산정방식 변경, 이상치 제거 기준 변경, 세종시 추가, 분기별 공표지역 추가 작성: 수도권 및 광역시, 일부 시군구)
- 2016년 4월 15일: 통계변경 승인(연립다세대 실거래가격지수 추가)
- 2017년 4월 25일: 통계변경 승인(공동주택 통합 실거래가격지수 추가, 아파트 실거래가격지수 규모 세분화(40㎡이하 추가), 연립다세대 실거래가격지수 공표주기 변경(서울, 인천, 경기도: 분기→월))
- 2018년 11월 26일: 통계변경 승인(아파트 전세 실거래가격지수 추가, 기준시점 변경(2006.01→2017.11), 매매 중위 및 평균가격 제공)
- 2019년 12월 30일: 통계변경 승인(아파트 전세 중위 및 평균가격 제공, 매매 및 전세 계절조정지수 제공, 매매 이상치 제거 및 동일주택 가정 변경)
- 2020년 12월 11일: 통계변경 승인(매매 실거래가격지수 시차단축, 유효건수 제공)
- 2021년 12월 22일: 통계변경 승인(실거래지수 가격의 상대표준오차 제공)
- 2022년 9월 29일: 통계변경 승인(동일주택 가정 변경)

□ 작성체계

- 실거래가 신고(지자체) - 통계작성(한국부동산원) - 공표(한국부동산원)

## □ 작성대상범위

- (매매) 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 의거 매매계약을 체결한 뒤, 관할 시군구청장에게 신고한 실제 공동주택 거래가격자료
- (전세) 「주택임대차보호법」에 따라 임대차 계약 체결 확인 및 확정일자 부여를 받기위해 법원 또는 동사무소 등에 접수되는 아파트 전세거래자료 및 「부동산 거래 신고에 관한 법률」 제6조의2에 의거 임대차계약을 체결한 뒤 주택임대차 신고 시 의제된 아파트 확정일자 자료

## □ 공표

- 기준시점 : 2017년 11월(지수값=100임)
- 공표주기 : 계약월 기준으로 매월 작성  
(예: `20.10월 지수는 `20.10월에 계약되어 `20.10, `20.11월에 신고된 자료 활용)
- 공표일 : 매월 15일(공휴일이면 익일)

## □ 작성항목

- 공동주택 통합 매매 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대 광역시, 9개도
- 아파트 매매 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도
- 규모별 아파트 매매 실거래가격지수
  - 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)
- 아파트 전세 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도
- 규모별 아파트 전세 실거래가격지수
  - 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)
- 시군구별 아파트 매매 실거래가격지수(분기공표)
  - 서울, 인천, 경기, 5대광역시(부산, 대구, 인천, 광주, 울산)
- 연립다세대 매매 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울, 인천, 경기
- 규모별 연립다세대 매매 실거래가격지수
  - 60㎡이하, 60㎡초과

## □ 작성지역

### · 아파트 매매, 전세 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
전 국		-
수 도 권		서울, 경기, 인천
지 방		수도권을 제외한 지역
서 울		-
생활권역 (2020 서울 도시기본계획)	도심권	종로구, 중구, 용산구
	동북권	강북구, 도봉구, 노원구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구
	동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구
	서북권	은평구, 서대문구, 마포구
	서남권	강서구, 양천구, 영등포구, 구로구, 금천구, 동작구, 관악구
6대 광역시		부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산
세종특별자치시		세종특별자치시
9개 도		경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주
시군구		수도권 및 광역시의 시군구
광역시		광역시 통합
지방광역시		부산, 대구, 광주, 대전, 울산(인천을 제외한 광역시) 통합
지방도		경기도를 제외한 8개 도 통합

### · 연립다세대 매매 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
전 국		-
수 도 권		서울, 인천, 경기
지 방		수도권을 제외한 지역
수도권 시도		서울, 인천, 경기

### · 공동주택 매매 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
대 권역	전국	-
	수도권	서울, 경기, 인천
	지방	수도권을 제외한 지역
	지방도	경기도를 제외한 8개도통합
	6대광역시	부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산
	5대광역시	부산, 대구, 광주, 대전, 울산
9개 도		경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

## □ 규모별 구분 기준

구분	규모1		규모2	규모3	규모4
	규모1-1	규모1-2			
아파트(변경)	40㎡이하	40~60㎡이하	60㎡~85㎡이하	85㎡~135㎡이하	135㎡초과
연립·다세대	60㎡이하		60㎡초과		

## [ 통계 분석 ]

### □ 통계추정

- 반복매매모형(지수산정기간 중 거래신고가 2번 이상 있는 동일주택의 가격변동률과 거래량으로 지수 산출)

- 반복매매모형 산식 :

$$\ln\left(\frac{P_s}{P_f}\right) = \sum_{t=2}^T \beta_t D_t + \sqrt{\omega} \epsilon_t, \quad s > f, \quad t = 2 \cdots T, \quad \hat{I}_t = 100 \times \exp(\hat{\beta}_t)$$

- 동일주택가정(매매) :

- 단지, 면적, 동, 층그룹(1,2층/중간층/최고층)이 같은 아파트
- 단지, 동, 층그룹(지하층/1층/2층 이상)이 같은 연립·다세대

- 동일주택가정(전세) :

- 단지, 면적, 동, 층이 같은 아파트

- 가중치 조정 : 동일주택가정으로 인해 하나의 동일 주택을 구성하는 거래량이 여러 건이라도 개별 거래가격의 평균값이 적용되므로, 동일주택별로 거래량의 많고 적음이 모형에 반영되지 않음. 이에 따라 거래시장에서 실제 빈번하게 거래된 주택의 영향을 고려하기 위해 거래량 가중치 도입

### ※ 유의사항

반복매매모형에 의한 실거래가격지수는 매 시점마다 지수를 생산하여 시계열을 누적하는 방식이 아니라 해당 시점에 전 시계열의 지수를 생산하여 공표

## [ 지수편제 ]

### □ 지수분류체계

- 주택법 제2조 제2호의 규정에 의한 주택분류체계를 적용
- 2006년 OECD와 IMF Workshop의 공동 권고 기준에 따름
- 국내 통계청 KOSIS 통계분류(건설·주택·토지)공동주택매매실거래가격지수)

## [ 주요 용어 ]

### □ 부동산거래신고제도

- 부동산 투기, 탈세의 원인 중 하나인 이중계약서 작성 등 잘못된 부동산 계약관행을 없애고 투명한 거래질서 확립을 목적으로 2006년 1월 1일부터 도입된 제도
- 부동산 매매계약이 체결된 날로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청장에게 거래 신고

### □ 임대차신고제도

- 임차인을 보호하기 위해 개정한 임대차 3법 중 하나로 2021년 6월 1일부터 도입된 제도로 전세보증금 6,000만원 또는 월세 30만원이 넘는 전·월세 계약을 30일 이내에 관할 지방자치단체에 신고

### □ 반복매매모형

- 지수작성기간 동안 두 번 이상 거래가 이루어진 주택 가격자료만을 활용하여 이전 거래 시의 가격과 다음 거래 시의 가격간의 변동률로 지수를 작성

### □ 동일주택가정

- 반복매매모형에 이용되는 거래쌍은 최소 2번 이상의 거래가 있어야 형성되나, 실제 동일한 주택이 2번 이상 반복 거래되어 신고 되기까지는 비교적 장기간이 소요됨에 따라 아파트와 연립·다세대의 표준화된 주택특성을 고려하여 동일주택의 범위를 완화, 가격수준의 큰 편차 없이 거래쌍 관측빈도를 높이기 위한 동일주택가정 도입

☐ 증감률(%)

- 전월대비 :  $(\text{당월지수} - \text{전월지수}) / \text{전월지수} \times 100$
- 전년동월대비 :  $(\text{당월지수} - \text{전년동월지수}) / \text{전년동월지수} \times 100$

☐ 잠정변동률(매매자료에만 존재)

- 해당 계약월로부터 익월말까지 신고된 자료만을 가지고 신고기한 마감 전에 미리 작성한 지수
- (예: '18년 4월 잠정지수는 '18년 4월에 계약되어 '18년 4월에 신고된 자료를 활용)

※ 유의사항

지수와 증감률은 소수점이하 12자리까지 작성되며, 지면표기상 제약으로 인해 지수는 소수점 이하 1자리, 증감률은 소수점 이하 2자리까지만 표기

☐ 상대표준오차

- 실거래지수 통계량의 신뢰성을 검토하기 위한 지표로, 표준오차를 해당 추정값으로 나눈 수치이며, 추정값 대비 상대적인 변동을 설명

☐ 유효건수

- 신고된 실거래 가격자료에 대하여 1차 데이터 정제(분양/입주권, 특수 거래, 중복 물건, 진단 보류 등 오류검증) 및 2차 데이터 정제(가격이상치 분류 및 제거) 후 실제 실거래가격지수 산정에 쓰이는 실거래 가격자료 건수

## [ 작성기관 및 부서 ]

☐ 작성기관 및 부서(전화번호)

- 한국부동산원 부동산분석처 시장분석부(☎053-663-8717, 8715, 8567)

## [ 참고문헌 ]

- 아파트 실거래가격지수 시범산정 연구용역보고서, 국토해양부, 2009
- 아파트 거래량지표 개발 및 아파트 실거래가격지수 모형 개선연구, 한국부동산원, 2011
- 아파트 실거래가격지수 품질개선 컨설팅 최종결과보고서, 통계청, 2014