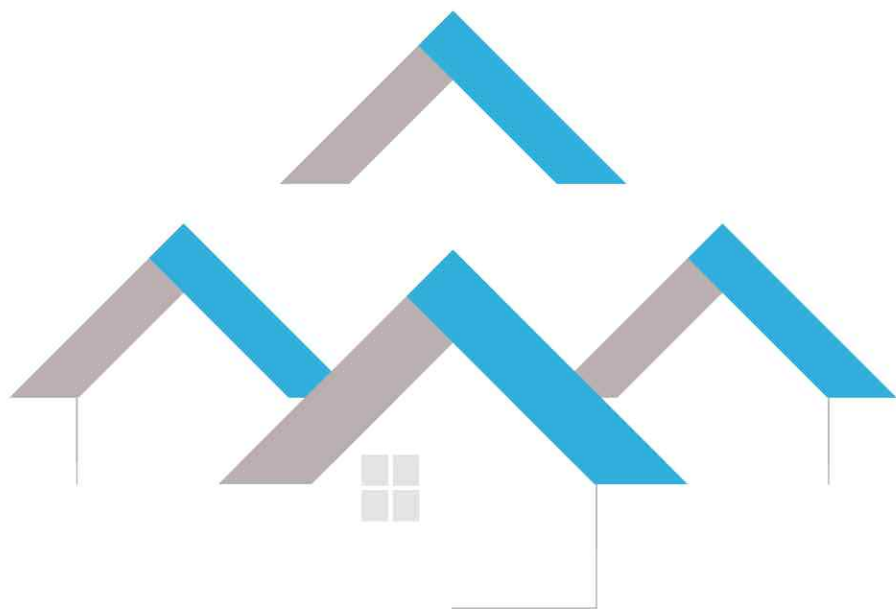


2023년 6월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2023. 8. 16.



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

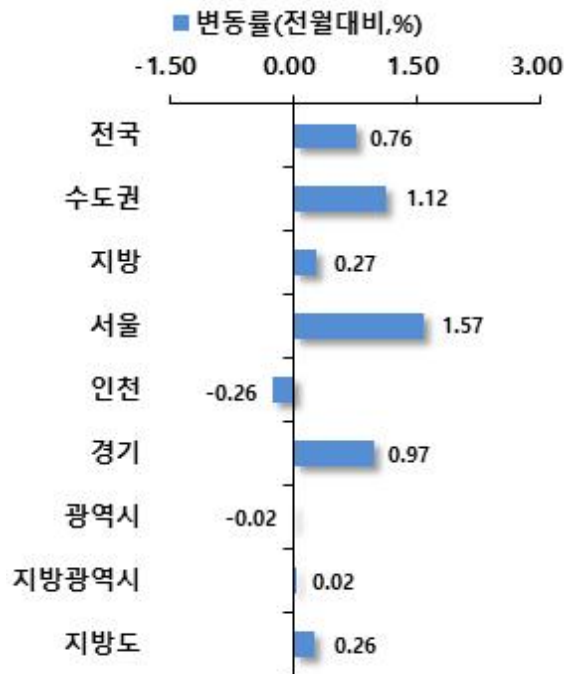
II. 전세가격동향

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

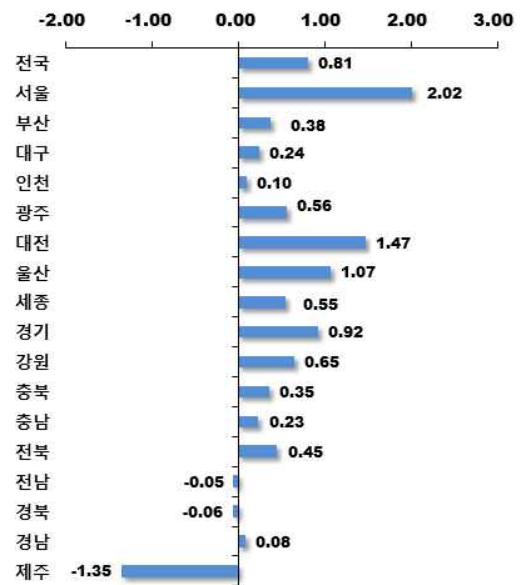
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

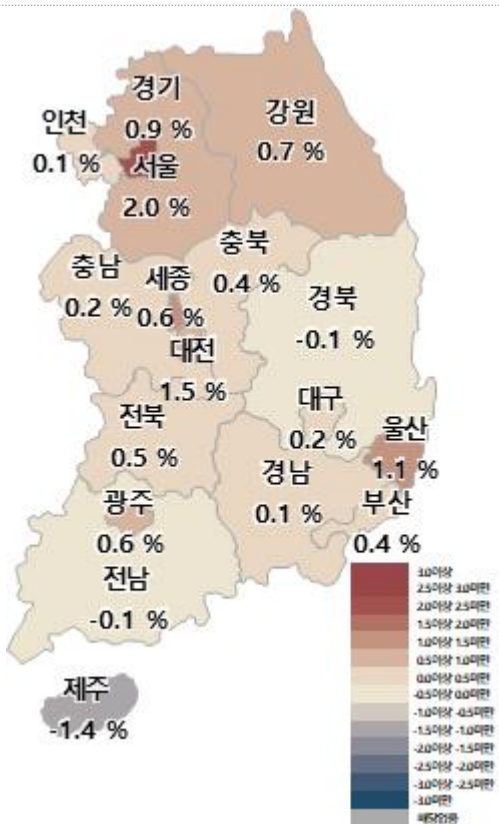
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



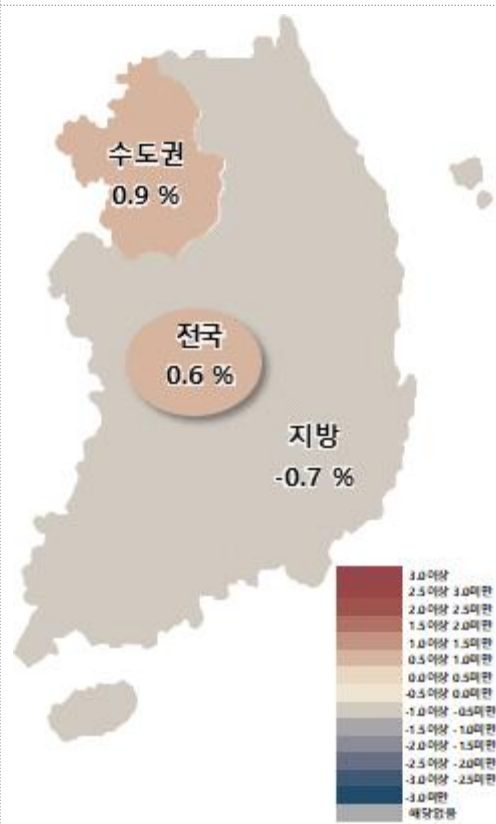
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



[아파트 전국 매매 변동률 지도]



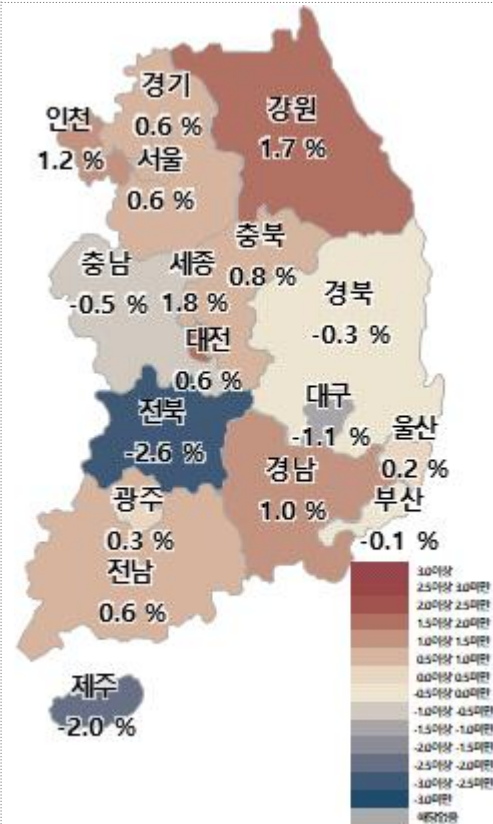
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

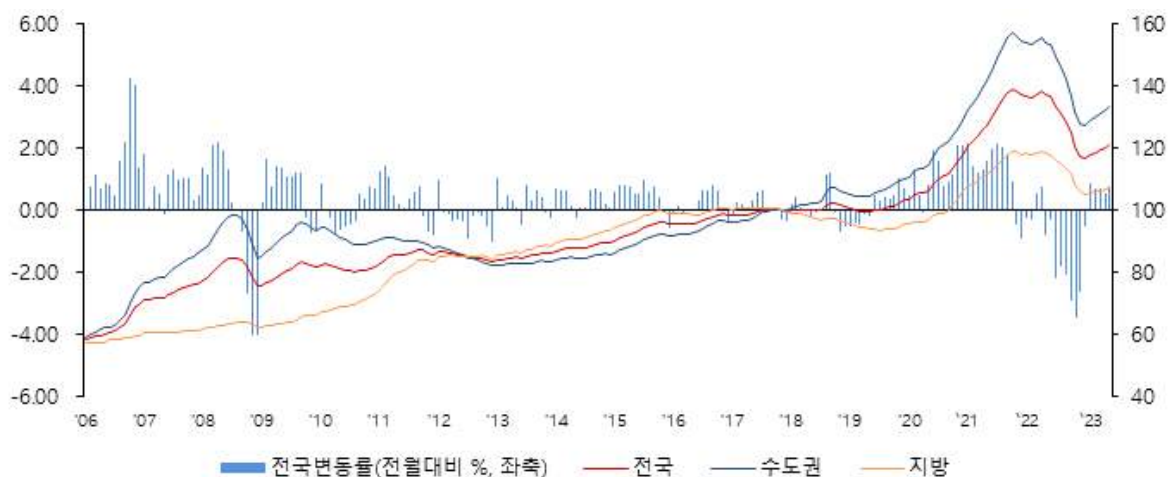
전국·수도권·지방

'23.6월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.76% 상승

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 및 연립·다세대가 각각 1.20%, 0.94% 상승하며 전월(2023년 5월) 대비 0.76% 상승
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 전남, 경북, 제주를 제외한 시도에서 매매 가격이 상승하며 전월(2023년 5월) 대비 0.27% 상승
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 전국(0.29%), 수도권(0.32%), 지방(0.26%) 모두 상승

구분	전년동월 ('22.6)	전년말 ('22.12)	전월 ('23.5)	금월 ('23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('23.7)
					전년동월	전년말	전월	
전국	136.6	117.3	120.0	120.9	-11.50	3.06	0.76	0.29
수도권	153.7	127.6	132.2	133.6	-13.06	4.75	1.12	0.32
지방	117.9	106.2	106.8	107.1	-9.18	0.90	0.27	0.26

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



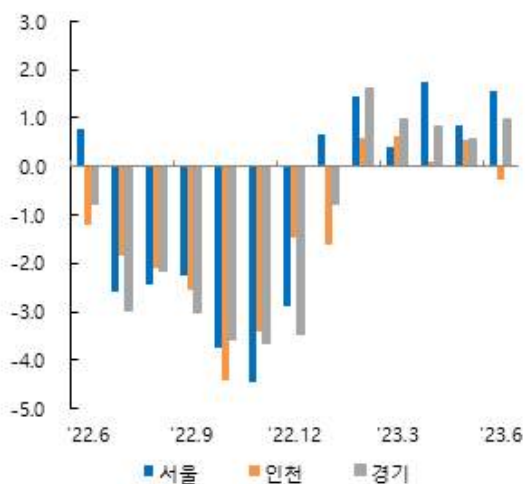
서울·인천·경기

'23.6월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 경기 상승, 인천 하락

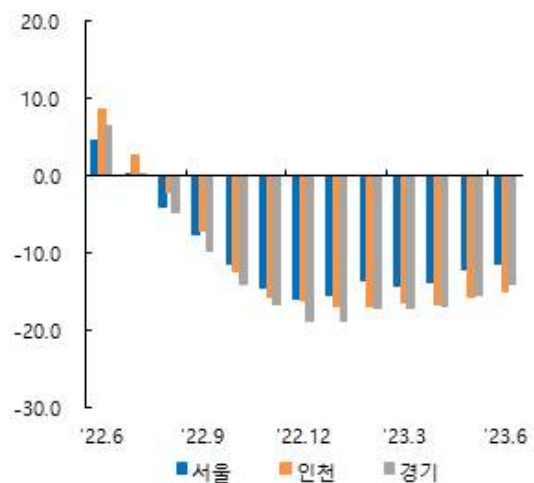
- 서울은 '23.1월 이후 지속적으로 거래량이 증가하는 등 매수심리가 회복되며 아파트 기준 모든 권역에서 상승거래가 발생하여 전월(2023년 5월) 대비 1.57% 상승
- 인천은 아파트가 중구, 연수구 등을 중심으로 0.10% 상승하였으나 연립·다세대가 -0.73% 하락하며 공동주택 매매가격은 전월(2023년 5월) 대비 -0.26% 하락
- 경기도는 과천시, 의왕시, 안성시 등의 주요 지역을 중심으로 매매가격이 상승하여 전월(2023년 5월) 대비 0.97% 상승
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 인천(1.36%), 경기(0.49%) 상승, 서울(-0.06%) 하락

구분	전년동월 ('22.6)	전년말 ('22.12)	전월 ('23.5)	금월 ('23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('23.7)
					전년동월	전년말	전월	
서울	168.0	139.3	146.6	148.9	-11.35	6.85	1.57	-0.06
인천	136.3	116.1	116.4	116.1	-14.82	-0.01	-0.26	1.36
경기	150.8	124.5	128.6	129.8	-13.95	4.24	0.97	0.49

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



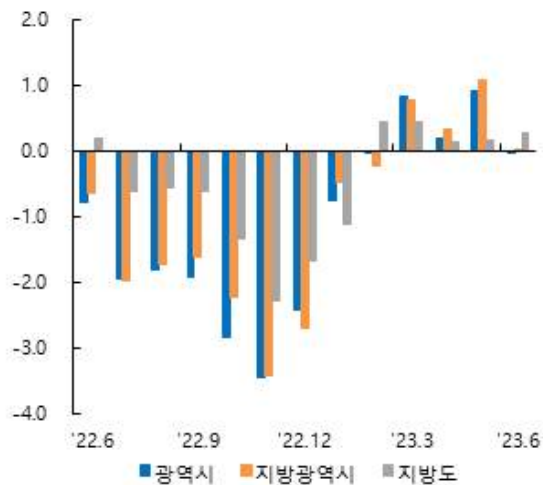
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'23.6월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 지방광역시, 지방도 상승, 광역시 하락

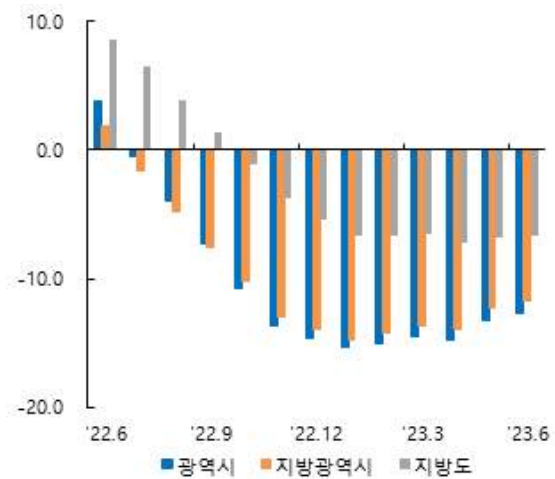
- '23.6월 지방광역시(0.02%), 지방도(0.26%) 상승, 광역시 (-0.02%) 하락
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 광역시(0.29%), 지방도(0.50%) 상승, 지방광역시(-0.04%) 하락

구분	전년동월 ('22.6)	전년말 ('22.12)	전월 ('23.5)	금월 ('23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('23.7)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	129.2	111.6	112.9	112.9	-12.62	1.12	-0.02	0.29
지방광역시	126.4	110.1	111.6	111.7	-11.69	1.44	0.02	-0.04
지방도	110.7	103.1	103.1	103.3	-6.68	0.29	0.26	0.50

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

'23.6월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.81% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 1.20%, 지방 0.40% 모두 상승하며 전월(2023년 5월) 대비 0.81% 상승
 - '23.6월 수도권 모두 상승, 세종 및 지방광역시 모두 상승, 지방 도는 전남, 경북, 제주를 제외한 강원, 충북, 충남, 전북, 경남 상승
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 전국(0.46%), 수도권(0.65%), 지방(0.26%) 모두 상승

구분	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.7)
					전년동월	전년말	전월	
전국	139.6	117.4	120.8	121.7	-12.76	3.73	0.81	0.46
수도권	163.8	130.1	136.9	138.5	-15.43	6.44	1.20	0.65
지방	119.2	106.7	107.4	107.8	-9.61	1.02	0.40	0.26

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



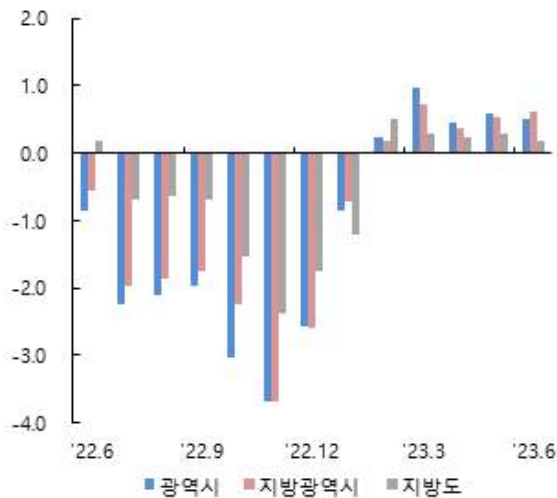
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'23.6월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

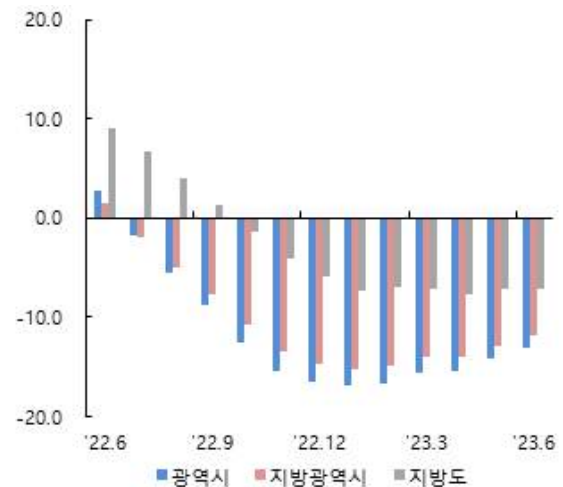
- '23.6월 광역시(0.52%), 지방광역시(0.62%), 지방도(0.18%) 상승
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 광역시(0.37%), 지방광역시(0.09%), 지방도(0.42%) 상승

구분	전년동월 ('22.6)	전년말 ('22.12)	전월 ('23.5)	금월 ('23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('23.7)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	130.2	111.2	112.8	113.3	-12.99	1.92	0.52	0.37
지방광역시	126.9	110.0	111.3	111.9	-11.79	1.74	0.62	0.09
지방도	112.3	104.0	104.1	104.2	-7.16	0.27	0.18	0.42

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'23.6월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 모든 권역 상승

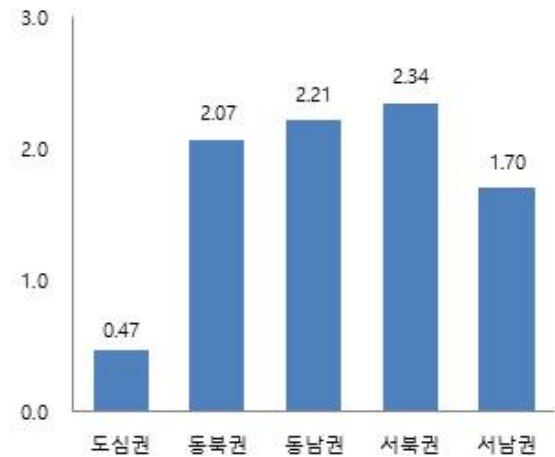
- 서울 생활권역은 전월(2023년 5월) 대비 서북권(2.34%), 동남권(2.21%), 동북권(2.07%), 서남권(1.70%), 도심권(0.47%) 상승
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 동남권(1.31%), 동북권(0.21%), 서남권(0.09%), 서북권(0.05%) 상승, 도심권(-0.42%) 하락

구분	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.7)
					전년동월	전년말	전월	
서울	180.4	141.9	153.0	156.1	-13.46	9.99	2.02	0.27
도심권	179.9	154.8	158.5	159.3	-11.47	2.88	0.47	-0.42
동북권	190.5	147.3	156.0	159.2	-16.40	8.08	2.07	0.21
동남권	177.4	137.3	153.1	156.5	-11.76	13.99	2.21	1.31
서북권	171.2	136.4	148.7	152.2	-11.09	11.57	2.34	0.05
서남권	178.0	142.6	152.0	154.6	-13.17	8.37	1.70	0.09

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



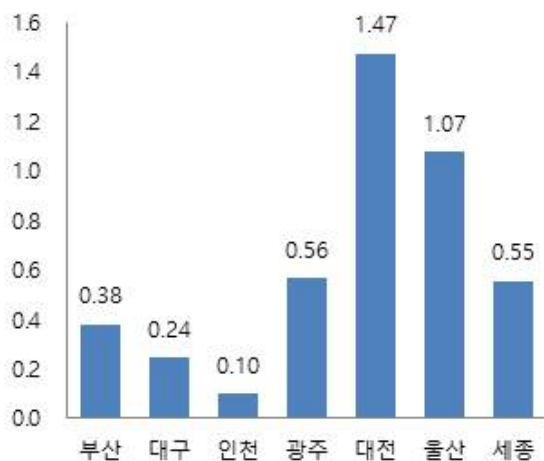
대도시 (Metropolitan Cities)

'23.6월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 모두 상승

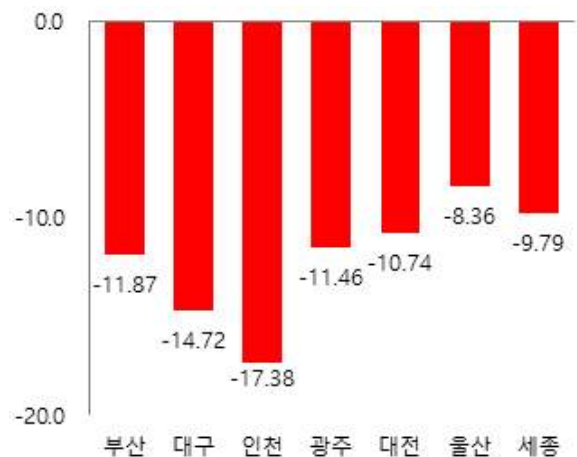
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 5월) 대비 대전(1.47%), 울산(1.07%), 광주(0.56%), 세종(0.55%), 부산(0.38%), 대구(0.24%), 인천(0.10%) 모두 상승
- '23.7월 잠정지수 산정 결과 전월(2023년 6월) 대비 세종(1.46%), 대전(1.45%), 인천(1.42%), 대구(0.83%) 상승, 광주(-0.47%), 울산(-0.42%), 부산(-0.35%) 하락

구분	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.7)
					전년동월	전년말	전월	
부산	121.4	104.9	106.6	107.0	-11.87	1.98	0.38	-0.35
대구	120.4	103.0	102.4	102.7	-14.72	-0.32	0.24	0.83
인천	144.6	116.4	119.3	119.4	-17.38	2.65	0.10	1.42
광주	144.6	125.8	127.3	128.1	-11.46	1.76	0.56	-0.47
대전	155.0	134.5	136.3	138.3	-10.74	2.87	1.47	1.45
울산	107.6	95.7	97.6	98.6	-8.36	3.06	1.07	-0.42
세종	143.8	119.7	129.1	129.8	-9.79	8.43	0.55	1.46

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



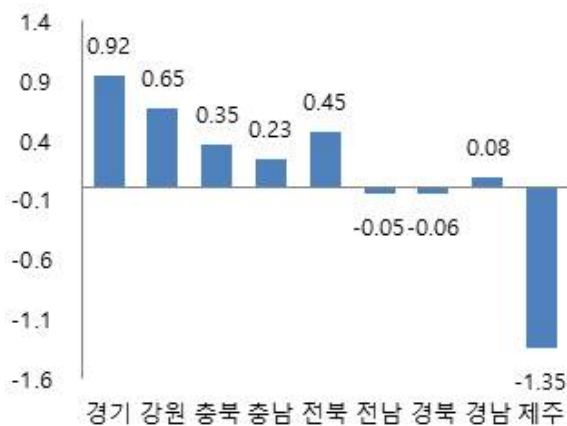
9개 도 (Provinces)

'23.6월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 경남 6개 도 상승, 전남, 경북, 제주 3개 도 하락

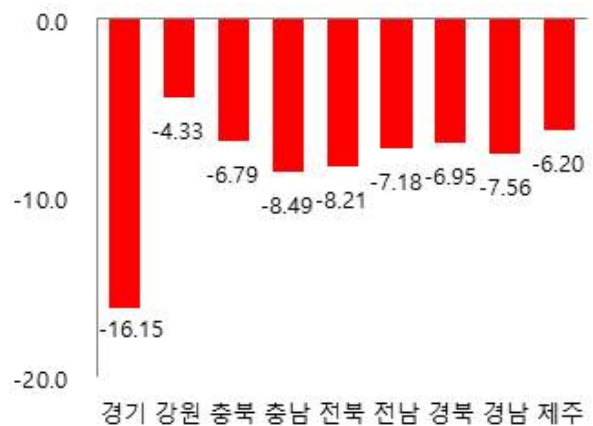
- 전월(2023년 5월) 대비 변동률은 경기(0.92%), 강원(0.65%), 전북(0.45%), 충북(0.35%), 충남(0.23%), 경남(0.08%) 상승, 제주(-1.35%), 경북(-0.06%), 전남(-0.05%) 하락
- '23.7월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 6월) 대비 제주(4.53%), 경기(0.74%), 충남(0.69%), 전북(0.65%), 경북(0.59%), 경남(0.37%) 등 상승, 강원(-0.82%) 하락

구분	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.7)
					전년동월	전년말	전월	
경기	159.5	127.2	132.5	133.8	-16.15	5.13	0.92	0.74
강원	117.3	110.5	111.5	112.2	-4.33	1.57	0.65	-0.82
충북	115.0	105.2	106.8	107.2	-6.79	1.88	0.35	0.14
충남	113.3	103.9	103.4	103.7	-8.49	-0.17	0.23	0.69
전북	119.7	110.9	109.4	109.9	-8.21	-0.90	0.45	0.65
전남	115.1	107.2	106.9	106.9	-7.18	-0.33	-0.05	0.26
경북	107.4	99.5	100.0	100.0	-6.95	0.49	-0.06	0.59
경남	105.2	97.2	97.2	97.3	-7.56	0.01	0.08	0.37
제주	115.1	107.5	109.5	108.0	-6.20	0.45	-1.35	4.53

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

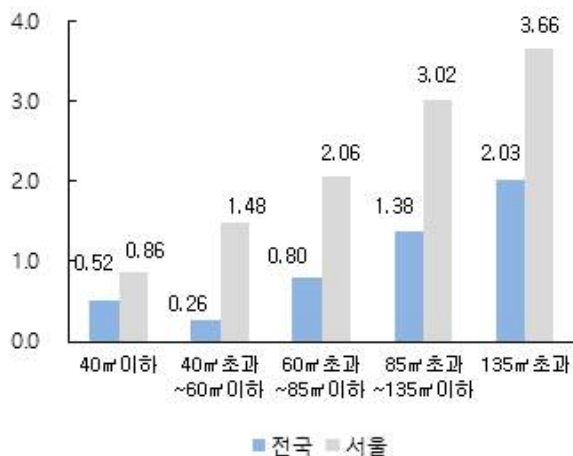
전국 / 서울

- 전국 `23.6월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.52%), 40㎡초과~60㎡이하(0.26%), 60㎡초과~85㎡이하(0.80%), 85㎡초과~135㎡이하(1.38%), 135㎡초과(2.03%) 상승
- 서울 `23.6월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.86%), 40㎡초과~60㎡이하(1.48%), 60㎡초과~85㎡이하(2.06%), 85㎡초과~135㎡이하(3.02%), 135㎡초과(3.66%) 상승

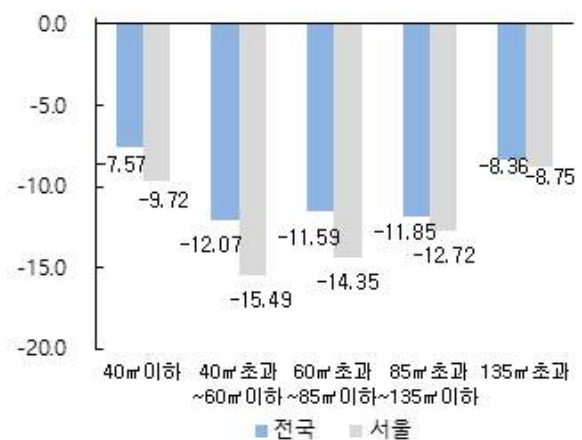
전국	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.8	111.1	110.2	110.7	-7.57	-0.31	0.52
40㎡초과~60㎡이하	128.4	112.4	112.6	112.9	-12.07	0.46	0.26
60㎡초과~85㎡이하	132.5	112.8	116.3	117.2	-11.59	3.93	0.80
85㎡초과~135㎡이하	150.3	126.2	130.7	132.5	-11.85	4.96	1.38
135㎡초과	155.2	135.5	139.4	142.3	-8.36	4.97	2.03

서울	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	137.0	120.2	122.6	123.7	-9.72	2.90	0.86
40㎡초과~60㎡이하	185.2	144.0	154.3	156.5	-15.49	8.73	1.48
60㎡초과~85㎡이하	183.0	140.3	153.6	156.8	-14.35	11.76	2.06
85㎡초과~135㎡이하	188.0	144.3	159.2	164.1	-12.72	13.69	3.02
135㎡초과	184.5	151.8	162.4	168.4	-8.75	10.92	3.66

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



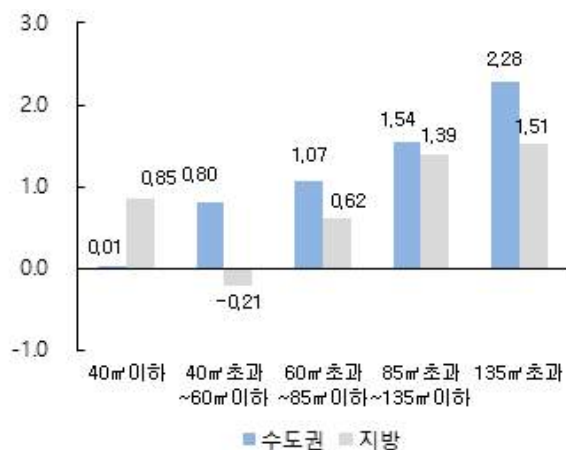
수도권 / 지방

- 수도권 `23.6월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.01%), 40㎡초과~60㎡이하(0.80%), 60㎡초과~85㎡이하(1.07%), 85㎡초과~135㎡이하(1.54%), 135㎡초과(2.28%) 상승
- 지방 `23.6월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.85%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.21%), 60㎡초과~85㎡이하(0.62%), 85㎡초과~135㎡이하(1.39%), 135㎡초과(1.51%)상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.21%) 하락

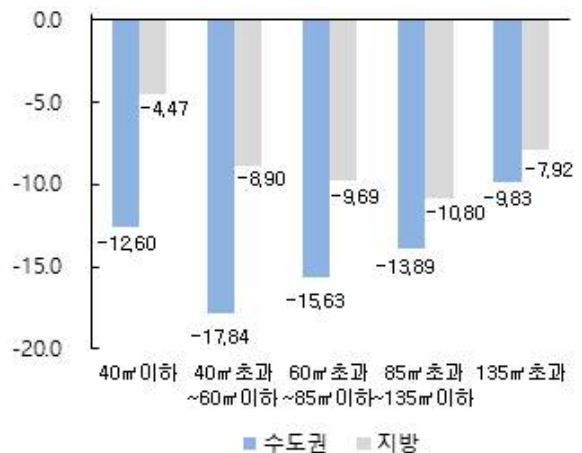
수도권	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	138.9	121.9	121.3	121.4	-12.60	-0.44	0.01
40㎡초과~60㎡이하	161.7	128.2	131.8	132.9	-17.84	3.65	0.80
60㎡초과~85㎡이하	164.2	129.5	137.0	138.5	-15.63	6.95	1.07
85㎡초과~135㎡이하	173.7	140.1	147.3	149.6	-13.89	6.79	1.54
135㎡초과	173.4	144.7	152.8	156.3	-9.83	8.01	2.28

지방	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	110.5	105.6	104.7	105.6	-4.47	0.04	0.85
40㎡초과~60㎡이하	112.9	103.7	103.1	102.8	-8.90	-0.79	-0.21
60㎡초과~85㎡이하	116.3	102.8	104.4	105.1	-9.69	2.22	0.62
85㎡초과~135㎡이하	129.6	112.1	114.0	115.6	-10.80	3.16	1.39
135㎡초과	137.9	125.5	125.1	127.0	-7.92	1.20	1.51

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

'23.6월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권 상승, 지방 하락

- '23.6월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 5월) 대비 서울(0.75%), 경기(1.12%) 상승, 인천(-0.73%) 하락
- '23.7월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 6월) 대비 지방(0.28%) 상승, 전국(-0.29%), 수도권(-0.44%) 하락
 - '23.7월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 6월) 대비 인천(1.29%) 상승, 서울(-0.69%), 경기(-0.31%) 하락

구분	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.7)
					전년동월	전년말	전월	
전국	125.9	116.5	116.8	117.4	-6.69	0.79	0.59	-0.29
수도권	131.4	121.0	121.1	122.3	-6.98	1.03	0.94	-0.44
지방	107.7	101.9	102.6	101.9	-5.43	-0.04	-0.73	0.28
서울	145.6	133.5	134.3	135.4	-7.06	1.42	0.75	-0.69
인천	124.3	114.7	111.6	110.7	-10.90	-3.42	-0.73	1.29
경기	124.8	115.8	116.2	117.5	-5.89	1.47	1.12	-0.31

규모별 지수

- '23.6월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2023년 5월) 대비 60㎡ 이하(0.67%), 60㎡ 초과(0.70%) 상승

구분	전년동월 (`22.6)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.5)	금월 (`23.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	129.4	119.6	119.8	120.6	-6.76	0.91	0.67
60㎡초과	115.4	106.2	107.7	108.5	-6.04	2.11	0.70

4. 평균 및 중위가격

'23.6월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 567만원/㎡, 440만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 432만원/㎡, 310만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
전국	567	557	404	440	437	310
수도권	829	806	710	674	659	575
지방	357	351	293	320	317	259
서울	1,459	1,436	1,405	1,294	1,265	1,211
도심권	1,692	1,618	1,431	1,589	1,539	1,428
동북권	1,119	1,102	1,155	1,029	1,027	1,089
동남권	2,153	2,063	2,195	1,997	1,934	2,057
서북권	1,315	1,316	1,211	1,283	1,271	1,232
서남권	1,225	1,211	1,204	1,198	1,141	1,117
부산	501	512	415	456	463	355
대구	432	435	387	388	390	361
인천	500	507	493	455	468	465
광주	395	386	362	363	353	316
대전	445	421	402	418	401	370
울산	412	408	335	398	407	294
세종	660	617	668	685	624	678
경기	672	667	598	608	602	530
강원	280	265	262	263	243	241
충북	293	286	252	271	270	230
충남	287	281	237	259	254	211
전북	270	273	234	231	235	205
전남	252	228	223	235	210	195
경북	247	240	223	236	224	200
경남	330	317	278	302	290	253
제주	472	472	454	429	421	410

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
40㎡이하	457	435	351	257	264	232
40㎡초과~60㎡이하	542	532	350	387	378	269
60㎡초과~85㎡이하	567	565	434	459	461	357
85㎡초과~135㎡이하	665	635	553	531	519	404
135㎡초과	766	733	692	502	505	410

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
40㎡이하	1,340	1,281	1,134	1,082	1,020	998
40㎡초과~60㎡이하	1,469	1,476	1,394	1,333	1,322	1,289
60㎡초과~85㎡이하	1,435	1,413	1,390	1,291	1,237	1,212
85㎡초과~135㎡이하	1,481	1,412	1,661	1,271	1,259	1,224
135㎡초과	1,766	1,642	2,106	1,598	1,477	1,994

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
40㎡이하	850	798	675	681	603	543
40㎡초과~60㎡이하	844	832	649	684	668	506
60㎡초과~85㎡이하	798	780	711	671	659	590
85㎡초과~135㎡이하	863	812	882	667	640	685
135㎡초과	1,052	959	1,163	691	723	721

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
40㎡이하	215	223	205	184	185	175
40㎡초과~60㎡이하	290	287	255	251	250	227
60㎡초과~85㎡이하	395	394	336	365	365	304
85㎡초과~135㎡이하	455	438	369	401	381	318
135㎡초과	447	430	379	389	367	317

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
전국	432	404	438	310	287	308
수도권	513	471	499	386	346	353
지방	209	233	238	148	164	169
서울	804	746	843	660	641	683
인천	234	231	259	221	227	253
경기	355	353	325	299	293	290

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)
60㎡이하	479	433	477	346	305	330
60㎡초과	327	321	325	240	244	246

5. 거래량(유효건수)

'23.6월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 3.4% 증가, 연립·다세대 매매거래량은 -13.1% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	32,852	31,785	18,943	3.4	73.4
수도권	14,629	14,387	5,058	1.7	189.2
지방	18,223	17,398	13,885	4.7	31.2
서울	3,380	3,069	820	10.1	312.2
도심권	126	108	44	16.7	186.4
동북권	1,064	936	252	13.7	322.2
동남권	874	833	168	4.9	420.2
서북권	386	381	99	1.3	289.9
서남권	930	811	257	14.7	261.9
부산	2,067	1,948	1,349	6.1	53.2
대구	1,873	1,846	671	1.5	179.1
인천	2,107	2,268	871	-7.1	141.9
광주	1,261	1,072	871	17.6	44.8
대전	1,031	1,000	460	3.1	124.1
울산	976	937	638	4.2	53.0
세종	377	430	116	-12.3	225.0
경기	9,142	9,050	3,367	1.0	171.5
강원	1,203	1,183	1,258	1.7	-4.4
충북	1,256	1,210	1,023	3.8	22.8
충남	1,750	1,707	1,473	2.5	18.8
전북	1,316	1,326	1,215	-0.8	8.3
전남	1,001	756	906	32.4	10.5
경북	1,689	1,681	1,533	0.5	10.2
경남	2,302	2,146	2,206	7.3	4.4
제주	121	156	166	-22.4	-27.1

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,603	1,647	1,892	-2.7	-15.3
40㎡초과~60㎡이하	11,013	10,850	7,586	1.5	45.2
60㎡초과~85㎡이하	16,270	15,651	7,883	4.0	106.4
85㎡초과~135㎡이하	3,358	3,068	1,294	9.5	159.5
135㎡초과	608	569	288	6.9	111.1

서울	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	215	211	173	1.9	24.3
40㎡초과~60㎡이하	1,260	1,162	224	8.4	462.5
60㎡초과~85㎡이하	1,373	1,255	287	9.4	378.4
85㎡초과~135㎡이하	408	326	94	25.2	334.0
135㎡초과	124	115	42	7.8	195.2

수도권	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	610	607	589	0.5	3.6
40㎡초과~60㎡이하	5,007	4,882	1,835	2.6	172.9
60㎡초과~85㎡이하	6,968	6,952	2,054	0.2	239.2
85㎡초과~135㎡이하	1,724	1,620	465	6.4	270.8
135㎡초과	320	326	115	-1.8	178.3

지방	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	993	1,040	1,303	-4.5	-23.8
40㎡초과~60㎡이하	6,006	5,968	5,751	0.6	4.4
60㎡초과~85㎡이하	9,302	8,699	5,829	6.9	59.6
85㎡초과~135㎡이하	1,634	1,448	829	12.8	97.1
135㎡초과	288	243	173	18.5	66.5

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	5,648	6,496	9,632	-13.1	-41.4
수도권	4,144	4,662	7,387	-11.1	-43.9
지방	1,504	1,834	2,245	-18.0	-33.0
서울	1,647	1,729	2,674	-4.7	-38.4
인천	675	1,054	1,458	-36.0	-53.7
경기	1,822	1,879	3,255	-3.0	-44.0

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.6)	전월 (`23.5)	전년동월 (`22.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	3,909	4,809	7,203	-18.7	-45.7
60㎡초과	1,739	1,687	2,429	3.1	-28.4

II

전세가격동향

1. 아파트

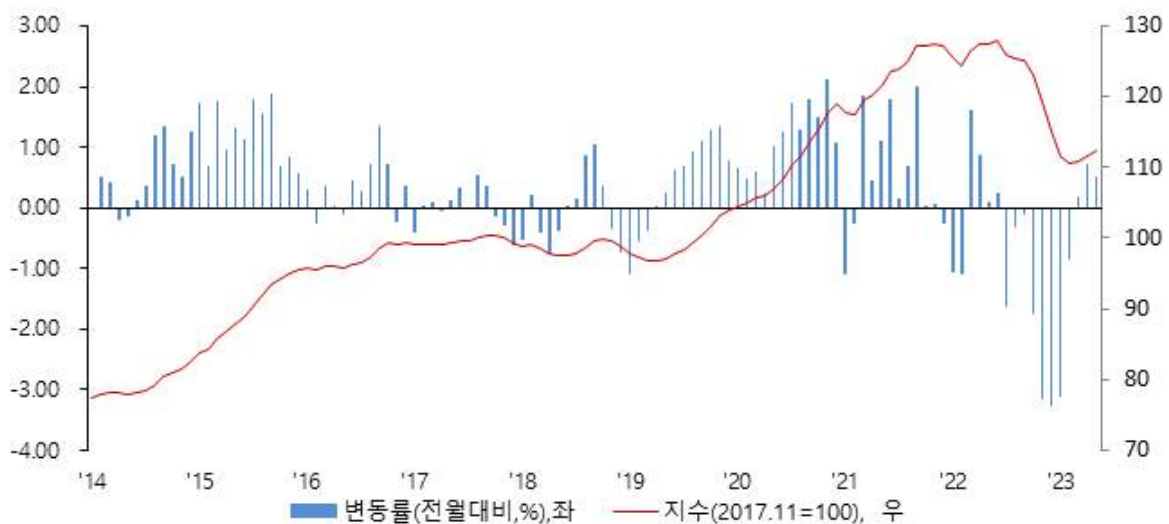
지역별 동향

'23.5월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.51% 상승

- '23.5월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 4월) 대비 수도권 0.66%, 지방 0.13% 상승
 - 전월 대비 전국, 수도권 3개월 연속 상승, 지방 상승 전환하였으나, 전년말(2022년 12월) 대비 전국(-2.61%), 수도권(-2.12%), 지방(-3.85%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	127.6	115.3	111.7	112.3	-11.99	-2.61	0.51
수도권	128.7	116.3	113.1	113.8	-11.59	-2.12	0.66
지방	126.1	114.0	109.5	109.7	-13.02	-3.85	0.13

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



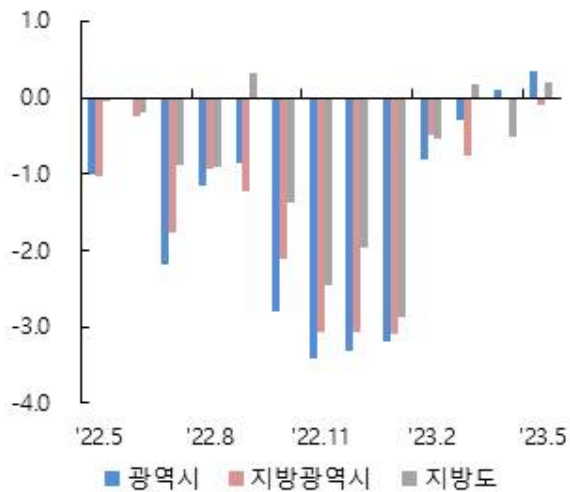
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'23.5월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방도 상승, 지방광역시 하락

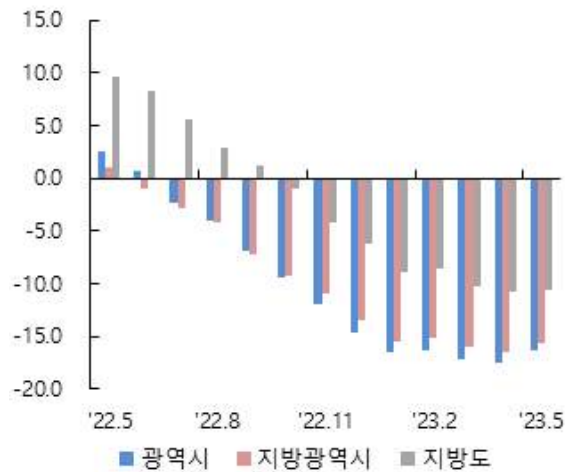
- '23.5월 전월 대비 광역시(0.36%), 지방도(0.19%) 상승, 지방광역시(-0.09%) 하락
 - 지방의 경우 전월 대비 광역시 2개월 연속 상승, 지방광역시 2개월 연속 하락, 지방도 상승 전환 하였으나, 전년말(2022년 12월) 대비 광역시(-3.83%), 지방광역시(-4.40%), 지방(-3.54%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	124.8	108.6	104.1	104.4	-16.31	-3.83	0.36
지방광역시	123.0	108.5	103.8	103.7	-15.70	-4.40	-0.09
지방도	127.2	118.0	113.6	113.8	-10.54	-3.54	0.19

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'23.5월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 동북권을 제외한 4개 권역 상승

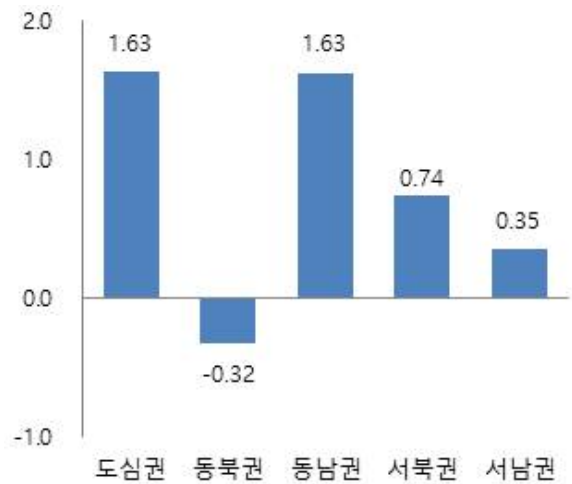
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 4월) 대비 0.57% 상승하였으며, 도심권(1.63%), 동남권(1.63%), 서북권(0.74%), 서남권(0.35%) 상승, 동북권(-0.32%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	127.3	118.9	114.7	115.3	-9.39	-3.03	0.57
도심권	130.9	121.7	119.2	121.2	-7.40	-0.44	1.63
동북권	126.4	120.8	116.7	116.3	-8.00	-3.72	-0.32
동남권	128.8	117.6	111.7	113.6	-11.86	-3.43	1.63
서북권	128.5	116.3	115.3	116.2	-9.64	-0.12	0.74
서남권	126.1	119.2	114.7	115.1	-8.68	-3.42	0.35

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



대도시 (Metropolitan Cities)

'23.5월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 5개 대도시 상승, 부산, 대구 2개 대도시 하락

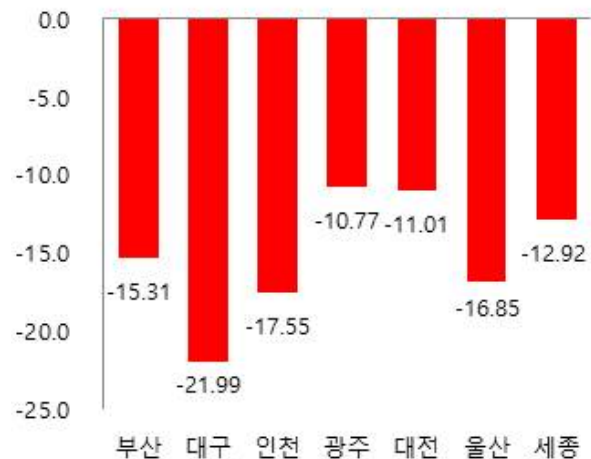
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 4월) 대비 세종(1.80%), 인천(1.20%), 대전(0.63%), 광주(0.31%), 울산(0.18%) 상승, 대구(-1.07%), 부산(-0.07%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	117.6	104.5	99.6	99.6	-15.31	-4.73	-0.07
대구	118.5	99.7	93.5	92.5	-21.99	-7.25	-1.07
인천	128.6	109.1	104.8	106.1	-17.55	-2.78	1.20
광주	122.3	109.1	108.8	109.1	-10.77	0.02	0.31
대전	135.8	125.2	120.0	120.8	-11.01	-3.52	0.63
울산	127.6	111.1	105.9	106.1	-16.85	-4.56	0.18
세종	153.7	136.5	131.4	133.8	-12.92	-2.00	1.80

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

'23.5월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 전남, 경남 5개 도 지역 상승, 충남, 전북, 경북, 제주 4개 도 지역 하락

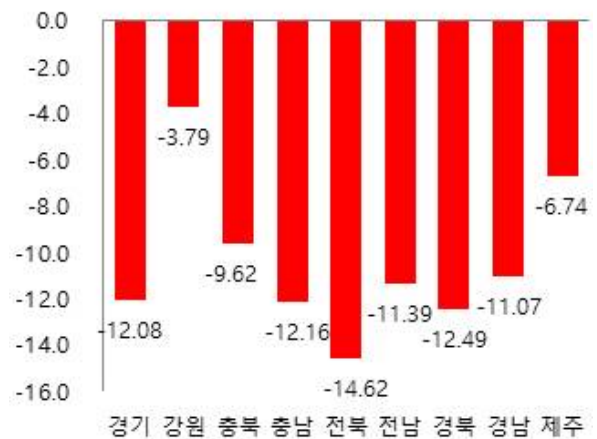
- 전월(2023년 4월) 대비 변동률은 강원(1.73%), 경남(1.00%), 충북(0.85%), 경기(0.62%), 전남(0.60%) 상승, 전북(-2.57%), 제주(-2.05%), 충남(-0.52%), 경북(-0.35%) 하락

구분	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	129.8	115.6	113.5	114.2	-12.08	-1.25	0.62
강원	117.2	113.3	110.9	112.8	-3.79	-0.45	1.73
충북	127.6	118.0	114.3	115.3	-9.62	-2.29	0.85
충남	127.7	118.2	112.8	112.2	-12.16	-5.08	-0.52
전북	119.1	106.1	104.4	101.7	-14.62	-4.10	-2.57
전남	120.2	109.6	105.8	106.5	-11.39	-2.85	0.60
경북	132.5	122.4	116.3	115.9	-12.49	-5.28	-0.35
경남	135.5	125.0	119.3	120.5	-11.07	-3.61	1.00
제주	122.7	119.1	116.8	114.4	-6.74	-3.95	-2.05

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

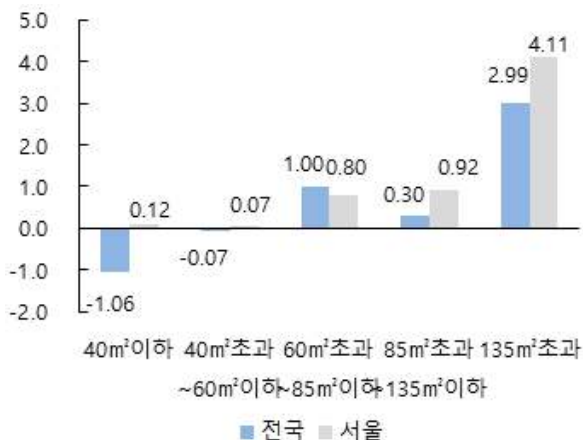
전국 / 서울

- 전국 `23.5월 규모별 지수는 전월 대비 60㎡초과~85㎡이하(1.00%), 85㎡초과~135㎡이하(0.30%), 135㎡초과(2.99%) 상승, 40㎡이하(-1.06%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.07%) 하락
- 서울 `23.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.12%), 40㎡초과~60㎡이하(0.07%), 60㎡초과~85㎡이하(0.80%), 85㎡초과~135㎡이하(0.92%), 135㎡초과(4.11%) 상승

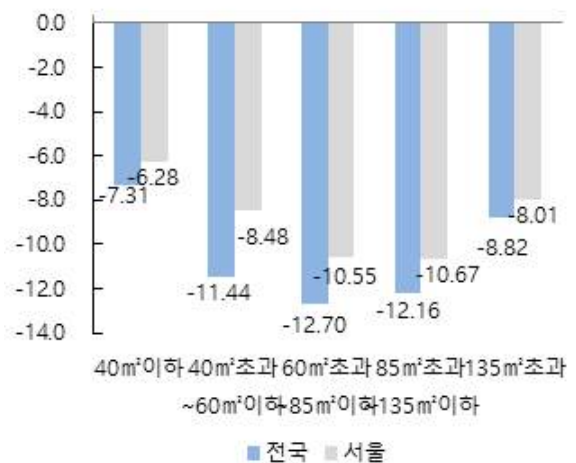
전국	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	124.0	119.3	116.2	115.0	-7.31	-3.65	-1.06
40㎡초과~60㎡이하	125.7	113.8	111.4	111.3	-11.44	-2.20	-0.07
60㎡초과~85㎡이하	127.7	114.0	110.4	111.5	-12.70	-2.17	1.00
85㎡초과~135㎡이하	130.7	120.6	114.4	114.8	-12.16	-4.88	0.30
135㎡초과	135.5	130.3	120.0	123.6	-8.82	-5.16	2.99

서울	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.8	116.2	112.1	112.3	-6.28	-3.39	0.12
40㎡초과~60㎡이하	125.7	116.6	114.9	115.0	-8.48	-1.41	0.07
60㎡초과~85㎡이하	127.5	118.0	113.1	114.0	-10.55	-3.35	0.80
85㎡초과~135㎡이하	130.9	124.4	115.8	116.9	-10.67	-6.05	0.92
135㎡초과	136.1	133.3	120.3	125.2	-8.01	-6.05	4.11

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



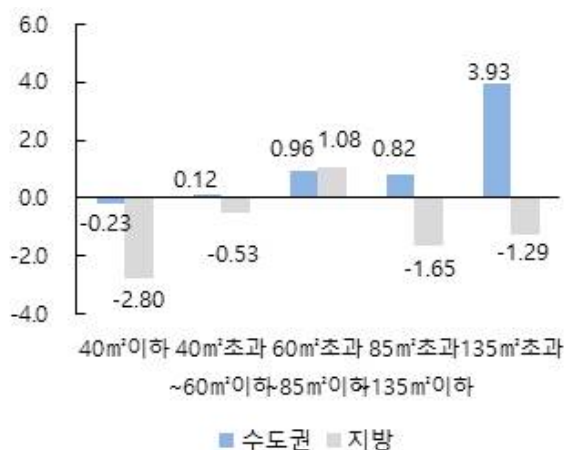
수도권 / 지방

- 수도권 `23.5월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.12%), 60㎡초과~85㎡이하(0.96%), 85㎡초과~135㎡이하(0.82%), 135㎡초과(3.93%) 상승, 40㎡이하(-0.23%) 하락
- 지방 `23.5월 규모별 지수는 전월대비 60㎡초과~85㎡이하(1.08%) 상승, 40㎡이하(-2.80%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.53%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.65%), 135㎡초과(-1.29%) 하락

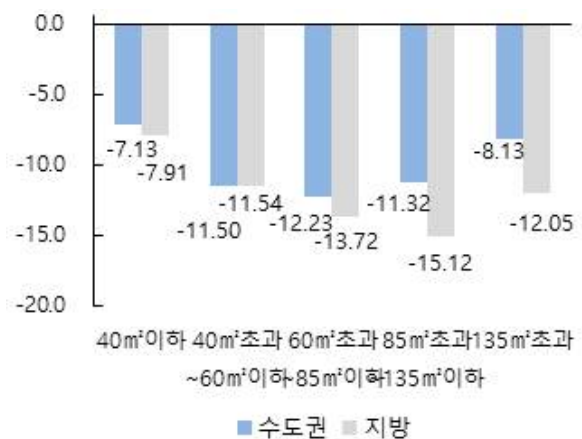
수도권	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	122.6	118.0	114.1	113.8	-7.13	-3.54	-0.23
40㎡초과~60㎡이하	126.9	114.1	112.1	112.3	-11.50	-1.57	0.12
60㎡초과~85㎡이하	129.0	115.2	112.1	113.2	-12.23	-1.74	0.96
85㎡초과~135㎡이하	131.3	121.8	115.5	116.5	-11.32	-4.36	0.82
135㎡초과	137.8	132.5	121.8	126.6	-8.13	-4.43	3.93

지방	전년동월 (`22.5)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.4)	금월 (`23.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	125.3	120.2	118.7	115.4	-7.91	-4.00	-2.80
40㎡초과~60㎡이하	123.1	113.1	109.5	108.9	-11.54	-3.74	-0.53
60㎡초과~85㎡이하	127.4	113.5	108.7	109.9	-13.72	-3.16	1.08
85㎡초과~135㎡이하	129.4	117.8	111.7	109.8	-15.12	-6.76	-1.65
135㎡초과	126.5	121.7	112.7	111.2	-12.05	-8.58	-1.29

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'23.5월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 433만원/㎡, 367만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 690만원/㎡, 643만원/㎡

○ 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	433	430	468	367	367	405
수도권	504	501	554	447	444	492
지방	271	270	302	265	264	295
서울	690	688	757	643	642	704
도심권	755	762	830	731	742	803
동북권	569	575	627	529	530	572
동남권	885	871	1000	808	795	912
서북권	682	680	729	654	659	717
서남권	611	613	671	591	590	648
부산	311	308	354	307	302	349
대구	280	276	350	266	259	334
인천	314	312	370	307	305	360
광주	276	285	299	272	283	284
대전	296	300	332	294	295	335
울산	274	281	334	275	282	333
세종	281	280	319	280	275	314
경기	415	412	460	386	384	433
강원	240	229	249	234	224	235
충북	258	255	278	267	267	285
충남	243	242	269	229	224	268
전북	250	239	272	250	236	259
전남	209	206	233	212	212	238
경북	234	232	240	235	235	229
경남	265	264	290	256	259	283
제주	317	327	339	294	314	321

○ 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	488	504	527	417	435	447
40㎡초과~60㎡이하	435	435	456	374	378	401
60㎡초과~85㎡이하	417	412	457	354	353	400
85㎡초과~135㎡이하	461	455	505	393	387	429
135㎡초과	503	496	560	414	412	447

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	775	792	849	751	758	842
40㎡초과~60㎡이하	697	693	739	650	658	694
60㎡초과~85㎡이하	672	665	740	630	624	684
85㎡초과~135㎡이하	682	691	780	611	620	698
135㎡초과	782	747	880	736	714	845

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	577	603	633	510	526	550
40㎡초과~60㎡이하	511	509	551	450	450	500
60㎡초과~85㎡이하	488	481	540	436	435	480
85㎡초과~135㎡이하	510	504	563	447	435	488
135㎡초과	551	542	620	459	475	505

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)
40㎡이하	218	224	249	191	191	216
40㎡초과~60㎡이하	255	252	274	250	250	262
60㎡초과~85㎡이하	280	278	321	271	271	318
85㎡초과~135㎡이하	294	295	332	284	285	319
135㎡초과	269	285	330	245	249	288

3. 거래량(유효건수)

'23.5월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 -6.3% 감소, 서울 아파트 전세거래량은 전월대비 -5.4% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	38,910	41,530	39,685	-6.3	-2.0
수도권	26,992	28,802	26,092	-6.3	3.4
지방	11,918	12,728	13,593	-6.4	-12.3
서울	9,692	10,248	9,090	-5.4	6.6
도심권	428	492	420	-13.0	1.9
동북권	2,743	2,922	2,582	-6.1	6.2
동남권	2,734	2,832	2,327	-3.5	17.5
서북권	1,057	1,123	1,079	-5.9	-2.0
서남권	2,730	2,879	2,682	-5.2	1.8
부산	2,059	2,217	2,070	-7.1	-0.5
대구	1,317	1,440	1,385	-8.5	-4.9
인천	2,633	2,788	2,818	-5.6	-6.6
광주	660	811	841	-18.6	-21.5
대전	1,050	1,049	1,070	0.1	-1.9
울산	520	551	614	-5.6	-15.3
세종	632	644	616	-1.9	2.6
경기	14,667	15,766	14,184	-7.0	3.4
강원	635	681	833	-6.8	-23.8
충북	712	772	902	-7.8	-21.1
충남	1,037	1,133	1,383	-8.5	-25.0
전북	627	633	680	-0.9	-7.8
전남	400	414	502	-3.4	-20.3
경북	813	818	851	-0.6	-4.5
경남	1,383	1,478	1,763	-6.4	-21.6
제주	73	87	83	-16.1	-12.0

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,501	1,784	2,096	-15.9	-28.4
40㎡초과~60㎡이하	12,913	13,704	14,245	-5.8	-9.4
60㎡초과~85㎡이하	19,229	20,547	18,465	-6.4	4.1
85㎡초과~135㎡이하	4,565	4,820	4,161	-5.3	9.7
135㎡초과	702	675	718	4.0	-2.2

서울	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	533	650	735	-18.0	-27.5
40㎡초과~60㎡이하	3,249	3,506	3,250	-7.3	0.0
60㎡초과~85㎡이하	4,377	4,585	3,754	-4.5	16.6
85㎡초과~135㎡이하	1,269	1,249	1,087	1.6	16.7
135㎡초과	264	258	264	2.3	0.0

수도권	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,129	1,321	1,518	-14.5	-25.6
40㎡초과~60㎡이하	9,066	9,728	9,368	-6.8	-3.2
60㎡초과~85㎡이하	12,699	13,516	11,523	-6.0	10.2
85㎡초과~135㎡이하	3,515	3,683	3,115	-4.6	12.8
135㎡초과	583	554	568	5.2	2.6

지방	금월 (`23.5)	전월 (`23.4)	전년동월 (`22.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	372	463	578	-19.7	-35.6
40㎡초과~60㎡이하	3,847	3,976	4,877	-3.2	-21.1
60㎡초과~85㎡이하	6,530	7,031	6,942	-7.1	-5.9
85㎡초과~135㎡이하	1,050	1,137	1,046	-7.7	0.4
135㎡초과	119	121	150	-1.7	-20.7

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 개정된 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