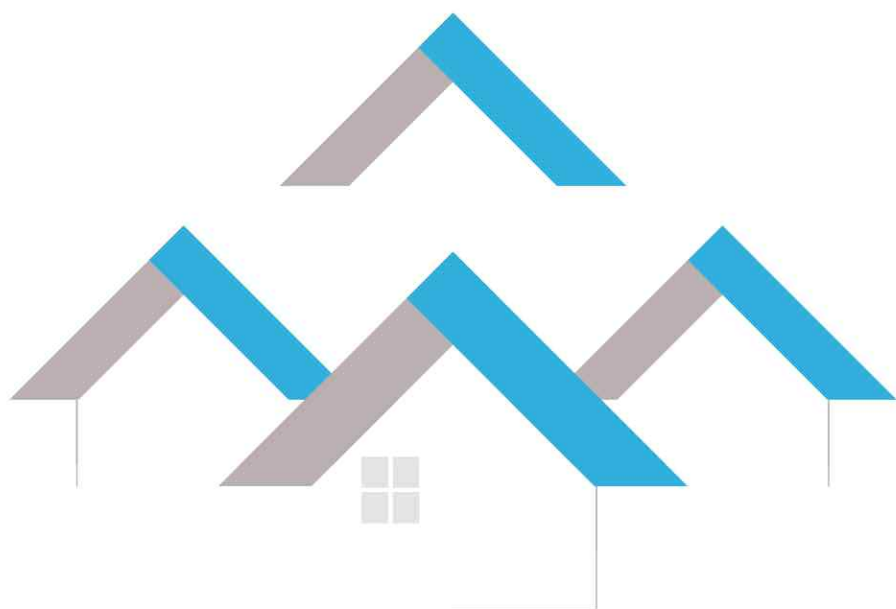


2022년 3월

# 공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2022. 5. 16.



## CONTENTS

### I. 매매가격동향

1. 공동주택 통합	
지역별 동향 .....	1
2. 아파트	
지역별 동향 .....	4
규모별 동향 .....	9
3. 연립·다세대 .....	12
4. 평균 및 중위가격 .....	13
5. 거래량(유효건수) .....	16

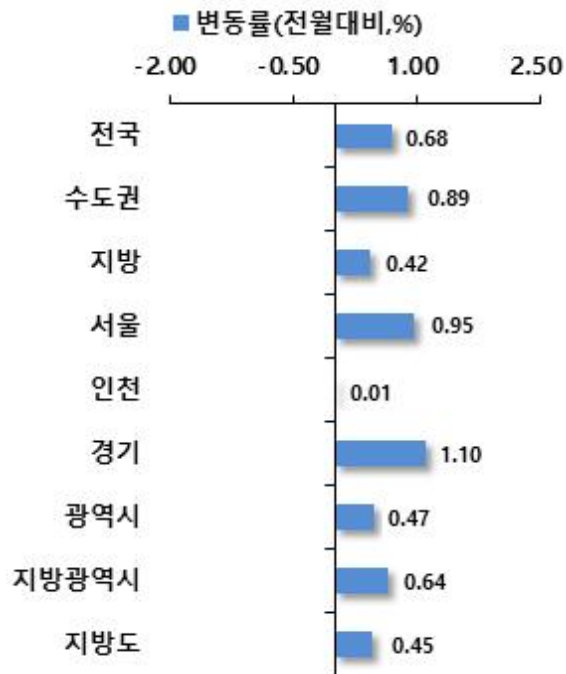
### II. 전세가격동향

1. 아파트	
지역별 동향 .....	19
규모별 동향 .....	24
2. 평균 및 중위가격 .....	26
3. 거래량(유효건수) .....	28

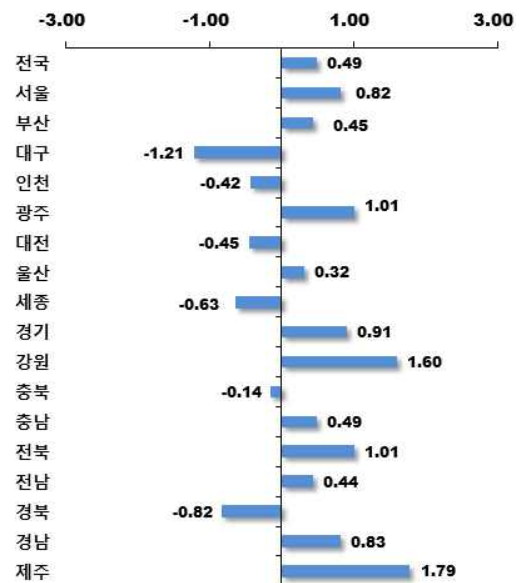
### III. 통계개요

지수개요 .....	30
통계분석 .....	33
지수편제 .....	34
주요용어 .....	34

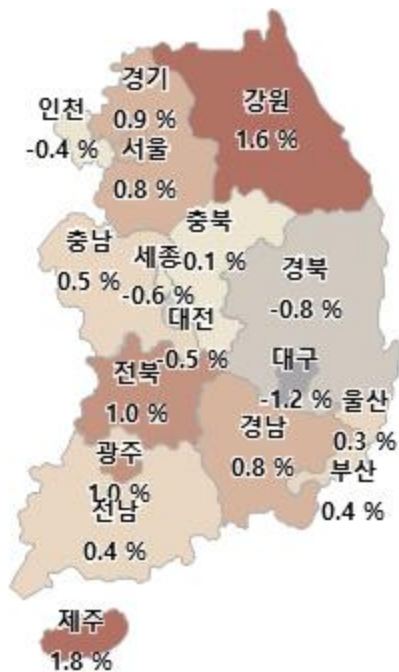
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



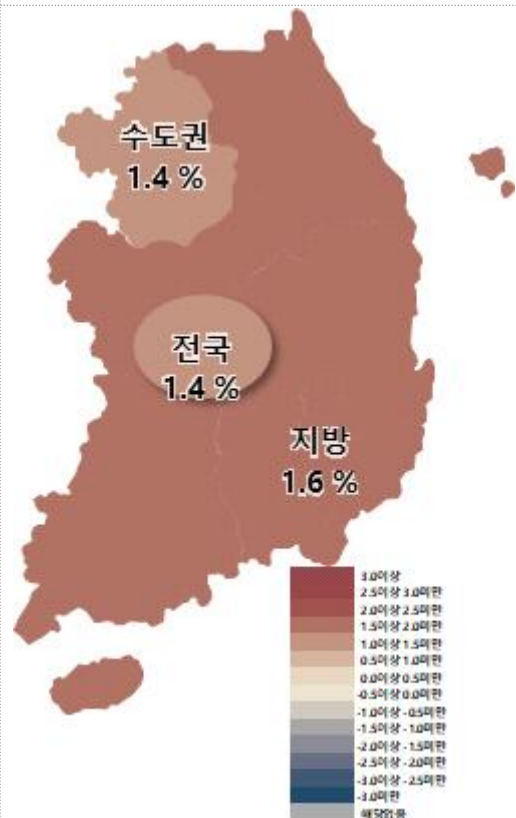
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



[아파트 전국 매매 변동률 지도]



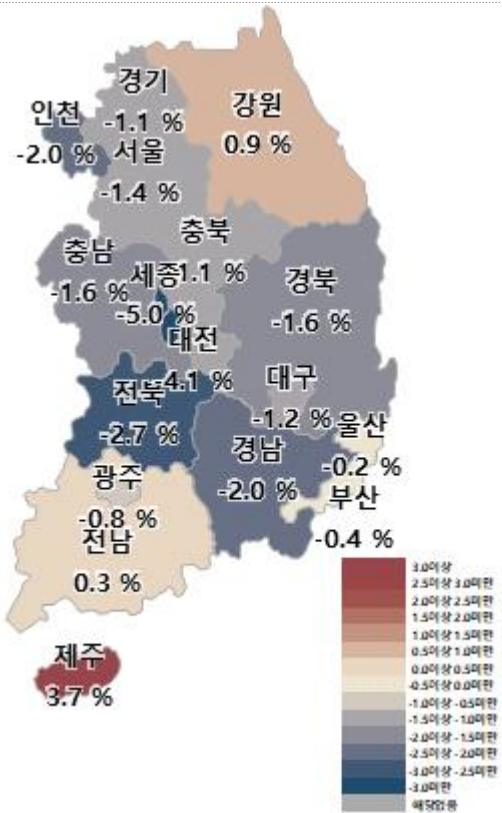
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



## I

## 매매가격동향

## 1. 공동주택 통합

## ▶ 지역별 동향

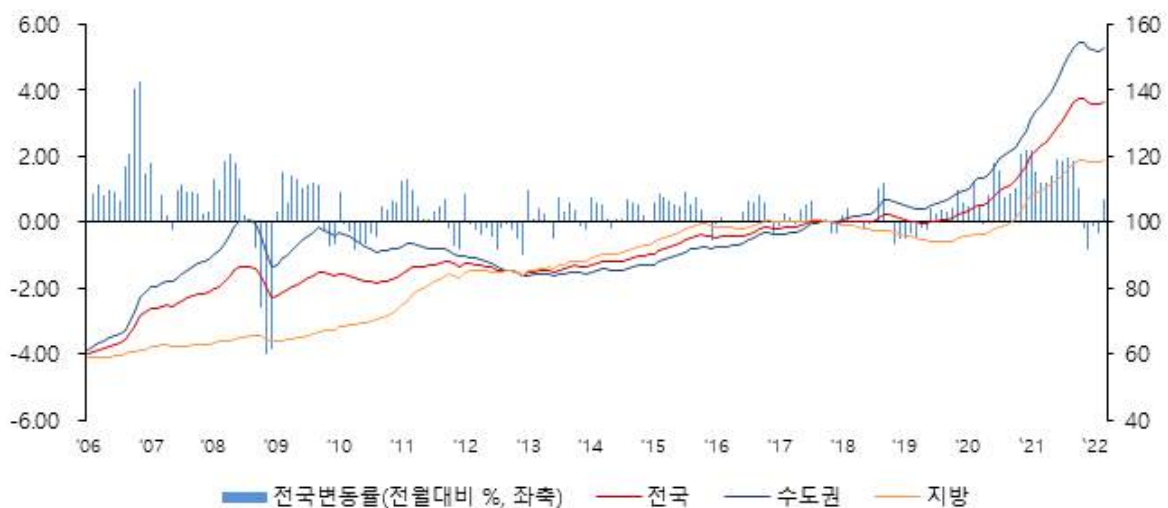
## 전국·수도권·지방

'22.3월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.68% 상승

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 규제완화 기대감 있는 지역을 중심으로 가격이 상승하여 전월(2022년 2월) 대비 0.89% 상승
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 정주여건이 양호한 지역을 중심으로 가격이 상승하며 전월(2022년 2월) 대비 0.42% 상승
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 전국(0.50%), 수도권(0.52%), 지방(0.49%) 모두 상승

구분	전년동월 ( '21.3)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.2)	금월 ( '22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.4)
					전년동월	전년말	전월	
전국	123.1	136.2	135.6	136.5	10.89	0.26	0.68	0.50
수도권	135.3	152.7	151.5	152.9	12.99	0.08	0.89	0.52
지방	109.7	118.0	118.2	118.7	8.22	0.58	0.42	0.49

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



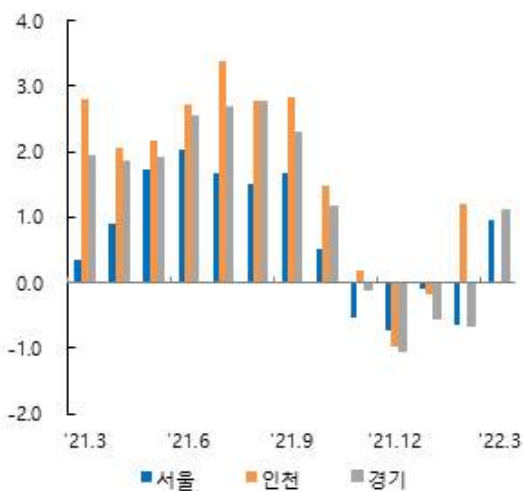
## 서울·인천·경기

### '22.3월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 상승

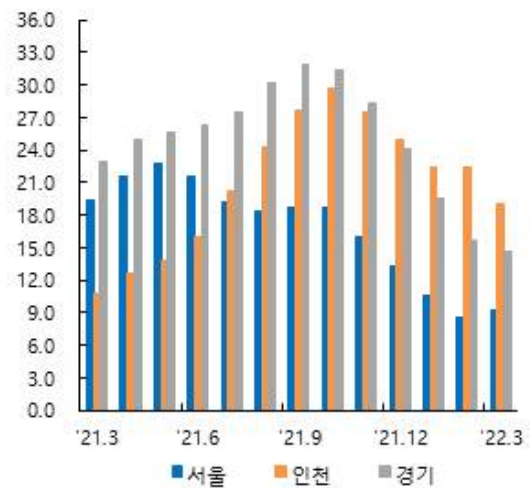
- 서울은 정책변화 기대감으로 인한 푹푹한 한 채 수요 증가 등의 영향으로 전월(2022년 2월) 대비 0.95% 상승
- 인천은 대출규제, 금리인상 등의 영향으로 전월과 유사한 수준으로 전월(2022년 2월) 대비 0.01% 상승
- 경기는 도시·주거환경정비 기본계획에 포함되는 지역 등 개발호재가 있는 지역을 중심으로 가격이 상승하며 전월(2022년 2월) 대비 1.10% 상승
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 서울(0.42%), 경기(0.80%) 상승, 인천(-0.29%) 하락

구분	전년동월 (21.3)	전년말 (21.12)	전월 (22.2)	금월 (22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (22.4)
					전년동월	전년말	전월	
서울	148.5	161.9	160.7	162.2	9.22	0.19	0.95	0.42
인천	116.8	137.6	139.0	139.0	19.04	1.04	0.01	-0.29
경기	132.5	152.2	150.4	152.1	14.74	-0.11	1.10	0.80

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



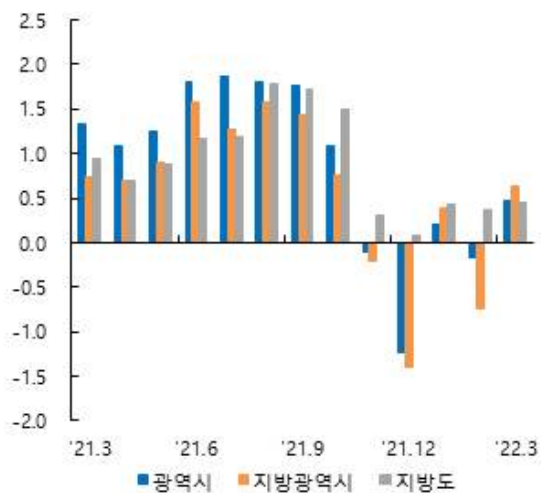
광역시<sup>1)</sup> / 지방광역시<sup>2)</sup> / 지방도<sup>3)</sup>

'22.3월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

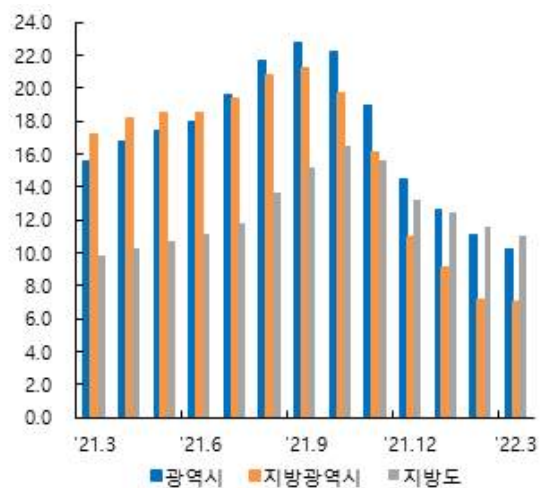
- '22.3월 광역시(0.47%), 지방광역시(0.64%), 지방도(0.45%) 상승
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 광역시(0.35%), 지방광역시(0.68%), 지방도(0.57%) 상승
  - 광주는 개발호재지역과 역세권 인근의 중저가 단지를 중심으로 상승하며 아파트 기준 '20.4월 이후 24개월 연속 상승세 유지

구분	전년동월 ( '21.3)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.2)	금월 ( '22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.4)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	119.5	131.0	131.0	131.6	10.18	0.50	0.47	0.35
지방광역시	120.3	128.4	128.0	128.8	7.05	0.28	0.64	0.68
지방도	99.1	108.7	109.5	110.0	11.07	1.26	0.45	0.57

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

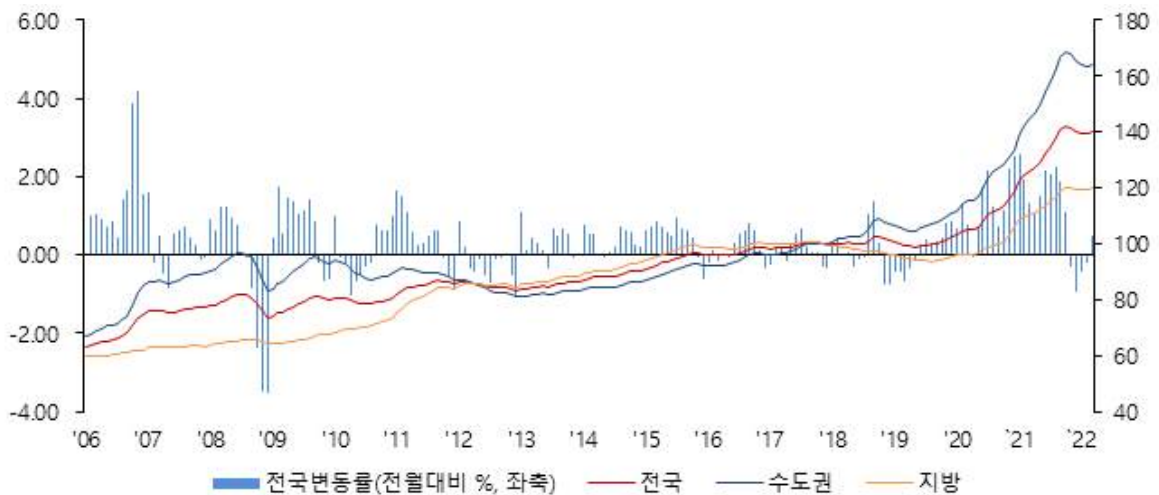
#### 전국·수도권·지방

#### '22.3월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.49% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 0.70%, 지방 0.29% 모두 상승하며 전월(2022년 2월) 대비 0.49% 상승
  - '22.3월 수도권은 서울, 경기 상승, 지방광역시는 부산, 광주, 울산 3개 지역 상승, 지방도는 강원, 충남, 전북, 전남, 경남, 제주 6개 지역 상승
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 전국(0.42%), 수도권(0.44%), 지방(0.42%) 상승

구분	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.4)
					전년동월	전년말	전월	
전국	126.0	140.3	139.4	140.0	11.12	-0.17	0.49	0.42
수도권	144.6	165.4	163.2	164.4	13.72	-0.62	0.70	0.44
지방	110.5	119.5	119.6	120.0	8.55	0.42	0.29	0.42

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)





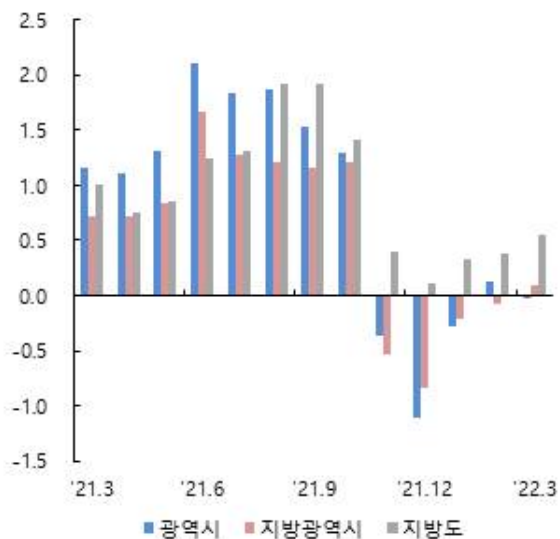
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '22.3월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 지방광역시, 지방도 상승, 광역시 하락

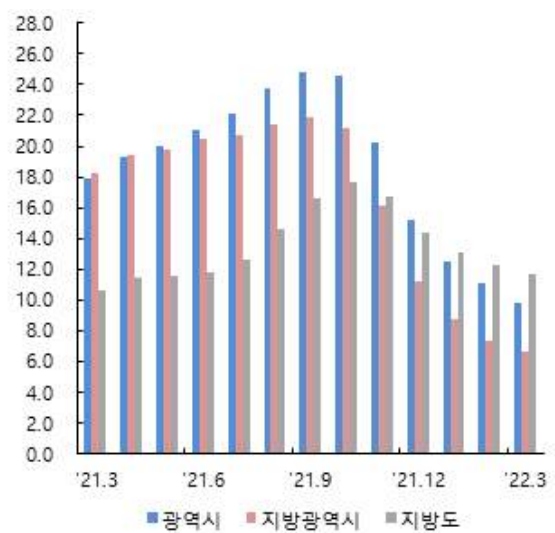
- '22.3월 지방광역시(0.10%), 지방도(0.54%) 상승, 광역시(-0.01%) 하락
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 광역시(0.10%), 지방광역시(0.27%), 지방도(0.65%) 상승

구분	전년동월 ( '21.3)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.2)	금월 ( '22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.4)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	120.9	132.9	132.8	132.7	9.77	-0.16	-0.01	0.10
지방광역시	120.9	129.2	128.8	128.9	6.67	-0.19	0.10	0.27
지방도	99.8	110.2	110.9	111.5	11.72	1.26	0.54	0.65

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

### '22.3월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 생활권역 중 도심권, 동북권, 동남권, 서북권 상승, 서남권 하락

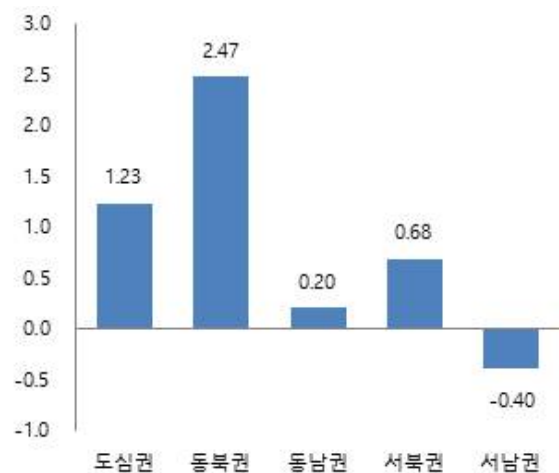
- 서울 생활권역 중에서 전월(2022년 2월) 대비 동북권(2.47%), 도심권(1.23%), 서북권(0.68%), 동남권(0.20%) 상승, 서남권(-0.40%) 하락하며 서울(0.82%) 상승
  - 도심권은 용산구를 중심으로 지역개발 기대감에 대한 영향으로 상승 기록
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 동남권(1.57%), 동북권(0.93%), 서남권(0.70%) 상승, 도심권(-2.79%), 서북권(-1.88%) 하락하며 서울(0.45%) 상승

구분	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.4)
					전년동월	전년말	전월	
서울	162.8	176.5	173.7	175.1	7.59	-0.79	0.82	0.45
도심권	153.2	172.9	174.3	176.4	15.18	2.02	1.23	-2.79
동북권	173.0	185.6	178.8	183.2	5.88	-1.31	2.47	0.93
동남권	158.7	174.4	171.5	171.9	8.30	-1.44	0.20	1.57
서북권	159.6	170.4	170.6	171.7	7.58	0.76	0.68	-1.88
서남권	160.7	175.9	174.8	174.1	8.32	-1.05	-0.40	0.70

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



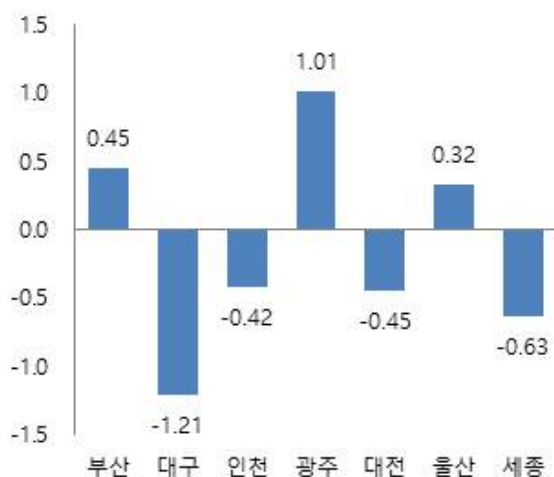
## 대도시 (Metropolitan Cities)

‘22.3월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 광주, 울산 3개 지역 상승, 대구, 인천, 대전, 세종 4개 지역 하락

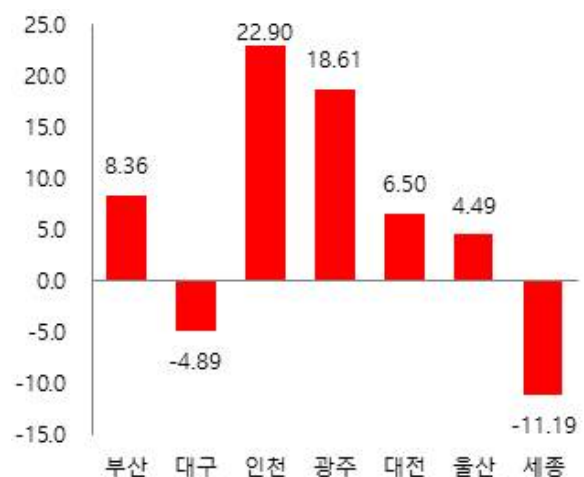
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 2월) 대비 광주(1.01%), 부산(0.45%), 울산(0.32%) 상승, 대구(-1.21%), 세종(-0.63%), 대전(-0.45%), 인천(-0.42%) 하락
- ‘22.4월 잠정지수 산정 결과 전월(2022년 3월) 대비 대구(0.83%), 부산(0.25%), 울산(0.24%), 광주(0.13%) 상승, 세종(-1.18%), 인천(-0.49%), 대전(-0.34%) 하락
  - 세종은 ‘21년 지속적인 하락세에 따른 피로감으로 ‘22.2월 1.84% 상승 반전하였으나 ‘22.3월 하락 이후 ‘22.4월 잠정지수 산정결과 전월 대비 -1.18%로 하락폭 확대

구분	전년동월 (‘21.3)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.2)	금월 (‘22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.4)
					전년동월	전년말	전월	
부산	113.5	122.3	122.4	123.0	8.36	0.52	0.45	0.25
대구	132.0	129.1	127.0	125.5	-4.89	-2.75	-1.21	0.83
인천	121.6	149.5	150.1	149.4	22.90	-0.03	-0.42	-0.49
광주	125.9	146.1	147.9	149.4	18.61	2.21	1.01	0.13
대전	141.6	153.1	151.5	150.8	6.50	-1.54	-0.45	-0.34
울산	103.7	108.9	108.0	108.4	4.49	-0.51	0.32	0.24
세종	174.9	158.8	156.3	155.3	-11.19	-2.19	-0.63	-1.18

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



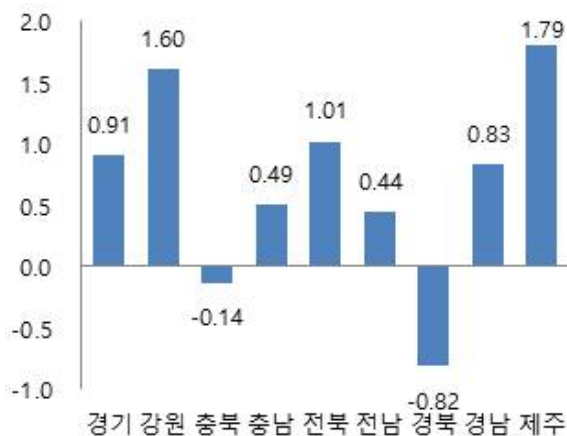
## 9개 도 (Provinces)

'22.3월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 충남, 전북, 전남, 경남, 제주 7개 도 지역 상승, 충북, 경북 2개 도 지역 하락

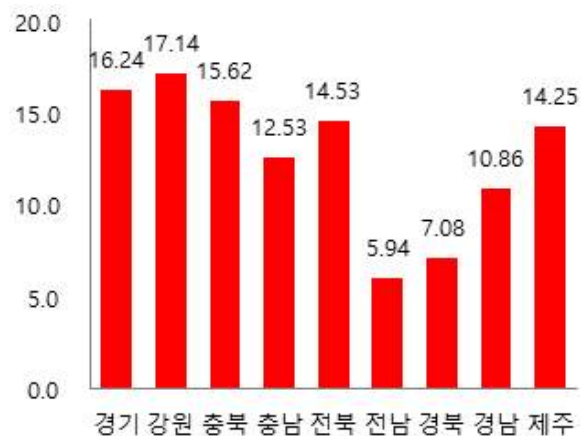
- 전월(2022년 2월) 대비 변동률은 제주(1.79%), 강원(1.60%), 전북(1.01%), 경기(0.91%), 경남(0.83%), 충남(0.49%), 전남(0.44%) 상승, 경북(-0.82%), 충북(-0.14%) 하락
- '22.4월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 3월) 대비 제주(1.78%), 전북(1.25%), 강원(0.97%), 충북(0.67%) 등 9개 도 지역 모두 상승

구분	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.4)
					전년동월	전년말	전월	
경기	139.8	163.5	161.1	162.5	16.24	-0.62	0.91	0.66
강원	99.1	112.7	114.3	116.1	17.14	3.04	1.60	0.97
충북	99.6	113.8	115.3	115.1	15.62	1.13	-0.14	0.67
충남	103.3	115.9	115.7	116.2	12.53	0.29	0.49	0.51
전북	103.2	116.4	117.0	118.2	14.53	1.53	1.01	1.25
전남	109.9	116.1	116.0	116.5	5.94	0.29	0.44	0.37
경북	96.6	103.7	104.3	103.4	7.08	-0.23	-0.82	0.65
경남	93.9	102.0	103.2	104.1	10.86	2.03	0.83	0.16
제주	98.5	109.3	110.5	112.5	14.25	2.94	1.79	1.78

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

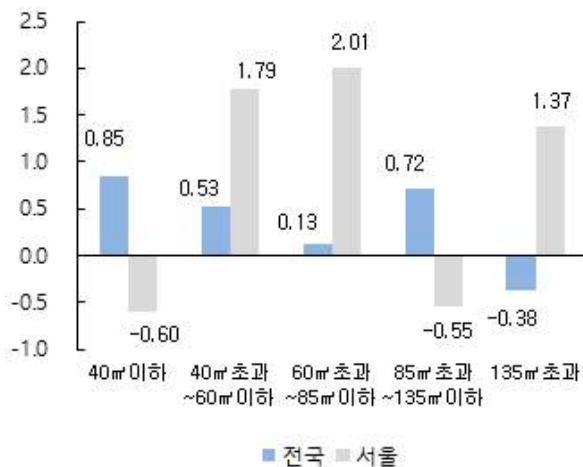
- 전국 `22.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.85%), 40㎡초과~60㎡이하(0.53%), 60㎡초과~85㎡이하(0.13%), 85㎡초과~135㎡이하(0.72%) 상승, 135㎡초과(-0.38%) 하락
- 서울 `22.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(1.79%), 60㎡초과~85㎡이하(2.01%), 135㎡초과(1.37%) 상승, 40㎡이하(-0.60%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.55%) 하락

전국	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	104.1	113.2	113.5	114.5	9.97	1.11	0.85
40㎡초과~60㎡이하	115.2	130.5	130.9	131.6	14.28	0.88	0.53
60㎡초과~85㎡이하	122.9	135.6	135.0	135.2	10.01	-0.31	0.13
85㎡초과~135㎡이하	139.1	154.3	153.0	154.1	10.76	-0.14	0.72
135㎡초과	140.0	156.5	156.5	156.0	11.38	-0.32	-0.38

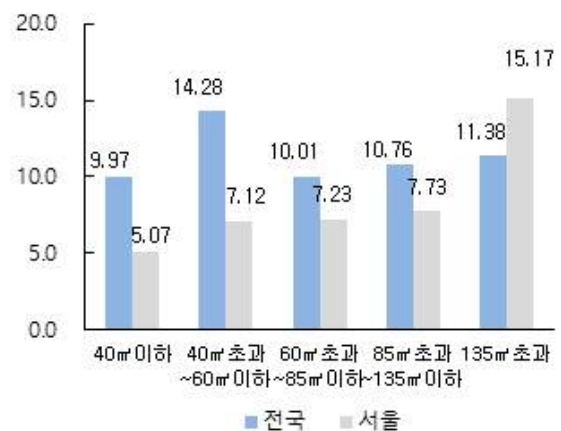
  

서울	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.2	126.9	128.1	127.3	5.07	0.36	-0.60
40㎡초과~60㎡이하	164.9	179.3	173.5	176.6	7.12	-1.49	1.79
60㎡초과~85㎡이하	165.7	178.9	174.2	177.7	7.23	-0.68	2.01
85㎡초과~135㎡이하	169.2	182.2	183.3	182.3	7.73	0.05	-0.55
135㎡초과	150.3	176.5	170.8	173.1	15.17	-1.90	1.37

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



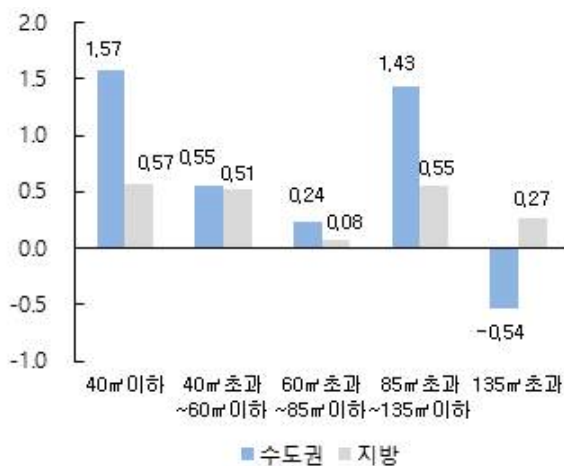
## 수도권 / 지방

- 수도권 `22.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.57%), 40㎡초과~60㎡이하(0.55%), 60㎡초과~85㎡이하(0.24%), 85㎡초과~135㎡이하(1.43%) 상승, 135㎡초과(-0.54%) 하락
- 지방 `22.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.57%), 40㎡초과~60㎡이하(0.51%), 60㎡초과~85㎡이하(0.08%), 85㎡초과~135㎡이하(0.55%), 135㎡초과(0.27%) 상승

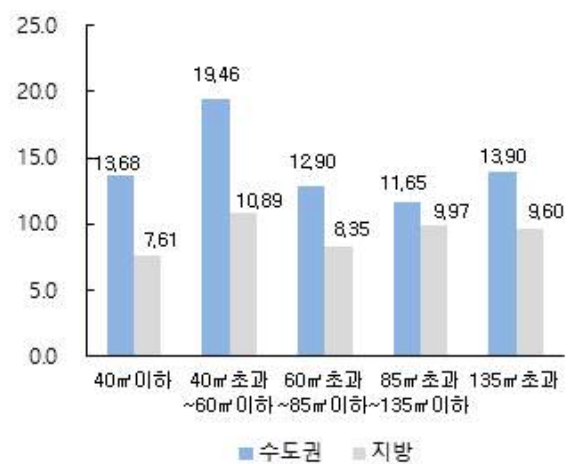
수도권	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	113.7	128.1	127.2	129.2	13.68	0.85	1.57
40㎡초과~60㎡이하	137.1	164.6	162.9	163.8	19.46	-0.50	0.55
60㎡초과~85㎡이하	149.3	170.0	168.1	168.5	12.90	-0.89	0.24
85㎡초과~135㎡이하	158.4	177.9	174.4	176.9	11.65	-0.55	1.43
135㎡초과	152.2	174.9	174.2	173.3	13.90	-0.90	-0.54

지방	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	98.3	104.5	105.2	105.8	7.61	1.28	0.57
40㎡초과~60㎡이하	102.2	111.8	112.7	113.3	10.89	1.36	0.51
60㎡초과~85㎡이하	107.1	116.1	115.9	116.0	8.35	-0.08	0.08
85㎡초과~135㎡이하	118.8	130.2	129.9	130.6	9.97	0.29	0.55
135㎡초과	125.2	136.2	136.9	137.2	9.60	0.78	0.27

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 수도권 및 5대 광역시 시군구 ('22.1분기)

- 전국 수도권 및 5대 광역시의 시군구 중 경기 의왕시(-10.89%)가 가장 크게 하락
- 경기도는 의왕시(-10.89%), 수원팔달구(-9.39%), 수원영통구(-6.74%) 순으로 하락

구분	상승/전체 지역수	주요 상승지역1			주요 상승지역2		
		지역	지수	전분기대비 증감률(%)	지역	지수	전분기대비 증감률(%)
서울	2/25	종로구	160.1	2.33	용산구	195.2	0.51
부산	5/14	사상구	113.1	0.75	금정구	121.8	0.63
대구	0/8	-	-	-	-	-	-
인천	1/8	미추홀구	138.2	0.34	-	-	-
광주	5/5	서구	149.7	3.17	북구	133.8	2.52
대전	0/5	-	-	-	-	-	-
울산	2/5	울주군	106.4	0.65	북구	109.7	0.17
경기	7/38	이천시	127.7	4.78	안산상록구	171.0	3.72

구분	하락/전체 지역수	주요 하락지역1			주요 하락지역2		
		지역	지수	전분기대비 증감률(%)	지역	지수	전분기대비 증감률(%)
서울	23/25	중랑구	181.6	-7.01	중구	167.3	-5.22
부산	9/14	수영구	141.0	-4.13	해운대구	151.0	-2.85
대구	8/8	달서구	130.2	-6.47	수성구	138.6	-4.64
인천	7/8	연수구	170.0	-4.53	계양구	152.4	-3.38
광주	0/5	-	-	-	-	-	-
대전	5/5	유성구	167.5	-6.87	중구	161.5	-2.66
울산	3/5	남구	128.2	-1.29	중구	109.7	-1.07
경기	31/38	의왕시	183.2	-10.89	수원팔달구	176.9	-9.39

주: 부산 강서구, 부산 중구, 인천 강화군, 경기 가평군, 경기 동두천시, 경기 양평군, 경기 연천군은 거래건수가 적고 지수의 신뢰성이 부족하여 제외함(110개 시군구)

[주요 상위 10개 지역 전분기 대비 변동률(%)] [주요 하위 10개 지역 전분기 대비 변동률(%)]



### 3. 연립·다세대

#### 지역별 지수

‘22.3월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 상승

- ‘22.3월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 2월) 대비 서울(1.21%), 인천(0.64%), 경기(1.80%) 상승
- ‘22.4월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 3월) 대비 전국(0.79%), 수도권(0.72%), 지방(1.06%) 상승
  - ‘22.4월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 서울(0.35%), 경기(1.29%) 상승, 인천(-0.02%) 하락

구분	전년동월 (‘21.3)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.2)	금월 (‘22.3)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.4)
					전년동월	전년말	전월	
전국	113.0	121.8	122.4	124.1	9.83	1.89	1.40	0.79
수도권	115.8	126.3	126.9	128.6	11.03	1.88	1.35	0.72
지방	103.8	107.5	107.8	109.5	5.47	1.93	1.57	1.06
서울	123.6	136.5	137.9	139.6	12.93	2.27	1.21	0.35
인천	110.7	121.8	124.2	125.0	12.94	2.62	0.64	-0.02
경기	112.3	120.8	120.7	122.9	9.44	1.75	1.80	1.29

#### 규모별 지수

- ‘22.3월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2022년 2월) 대비 60㎡이하(1.85%), 60㎡ 초과(0.51%) 모두 상승

구분	전년동월 (‘21.3)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.2)	금월 (‘22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	115.2	125.4	125.7	128.0	11.11	2.07	1.85
60㎡초과	107.5	111.1	112.6	113.2	5.23	1.91	0.51



## 4. 평균 및 중위가격

'22.3월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 435만원/㎡, 320만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 398만원/㎡, 303만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
전국	435	394	429	320	303	326
수도권	760	709	616	633	595	479
지방	298	291	283	260	257	250
서울	1,410	1,322	1,281	1,250	1,167	1,135
도심권	1,606	1,638	1,499	1,562	1,588	1,381
동북권	1,205	1,163	1,116	1,197	1,152	1,044
동남권	2,060	1,895	1,841	1,853	1,667	1,681
서북권	1,344	1,233	1,183	1,294	1,223	1,105
서남권	1,157	1,081	1,143	1,112	1,036	1,101
부산	438	411	389	358	351	330
대구	386	390	383	348	357	353
인천	520	499	432	484	468	399
광주	369	340	312	319	294	272
대전	411	425	396	368	374	359
울산	349	348	304	302	341	267
세종	668	692	653	699	780	564
경기	657	623	529	576	547	457
강원	257	255	226	234	238	212
충북	246	243	234	215	217	212
충남	253	249	241	226	226	224
전북	236	230	202	201	206	178
전남	241	218	210	215	195	187
경북	216	215	211	193	193	189
경남	287	287	262	265	262	240
제주	455	413	408	417	361	359

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	404	350	398	249	219	275
40㎡초과~60㎡이하	399	355	398	287	273	292
60㎡초과~85㎡이하	450	419	439	354	344	346
85㎡초과~135㎡이하	548	523	517	422	393	403
135㎡초과	715	592	602	480	361	415
서울	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	1,211	1,092	1,173	1,062	977	1,024
40㎡초과~60㎡이하	1,439	1,376	1,356	1,351	1,283	1,219
60㎡초과~85㎡이하	1,456	1,320	1,215	1,268	1,166	1,065
85㎡초과~135㎡이하	1,400	1,508	1,315	1,152	1,216	1,141
135㎡초과	1,724	1,894	1,468	1,477	1,562	1,319
수도권	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	751	679	648	592	573	470
40㎡초과~60㎡이하	737	672	590	601	537	443
60㎡초과~85㎡이하	755	713	611	647	624	494
85㎡초과~135㎡이하	818	842	679	682	703	559
135㎡초과	1,132	956	803	917	594	573
지방	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	212	203	212	176	170	173
40㎡초과~60㎡이하	259	256	247	229	228	217
60㎡초과~85㎡이하	338	333	318	300	300	283
85㎡초과~135㎡이하	393	366	338	323	310	282
135㎡초과	394	318	350	296	265	270

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

전국	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
전국	398	390	371	303	297	296
수도권	451	451	416	343	343	333
지방	237	228	223	177	174	174
서울	743	744	622	672	653	551
인천	259	257	241	248	247	227
경기	332	328	330	293	292	293

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

전국	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
60㎡이하	431	427	393	329	325	310
60㎡초과	304	287	310	241	231	257

## 5. 거래량(유효건수)

'22.3월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 26.0% 증가, 연립·다세대 매매거래량은 23.8% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	25,335	20,102	53,865	26.0	-53.0
수도권	7,489	4,993	23,572	50.0	-68.2
지방	17,846	15,109	30,293	18.1	-41.1
서울	1,205	747	3,387	61.3	-64.4
도심권	56	40	145	40.0	-61.4
동북권	391	216	1,176	81.0	-66.8
동남권	261	154	623	69.5	-58.1
서북권	138	95	352	45.3	-60.8
서남권	359	242	1,091	48.3	-67.1
부산	1,600	1,212	3,683	32.0	-56.6
대구	851	727	1,848	17.1	-54.0
인천	1,005	749	5,275	34.2	-80.9
광주	1,114	887	2,168	25.6	-48.6
대전	598	500	1,660	19.6	-64.0
울산	733	615	1,039	19.2	-29.5
세종	208	196	365	6.1	-43.0
경기	5,279	3,497	14,910	51.0	-64.6
강원	1,571	1,392	2,238	12.9	-29.8
충북	1,374	1,180	2,596	16.4	-47.1
충남	1,923	1,581	3,159	21.6	-39.1
전북	1,682	1,377	2,322	22.1	-27.6
전남	1,206	1,011	1,676	19.3	-28.0
경북	1,961	1,640	3,181	19.6	-38.4
경남	2,842	2,631	4,083	8.0	-30.4
제주	183	160	275	14.4	-33.5

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,389	2,015	3,886	18.6	-38.5
40㎡초과~60㎡이하	10,512	8,226	21,953	27.8	-52.1
60㎡초과~85㎡이하	10,422	8,359	22,722	24.7	-54.1
85㎡초과~135㎡이하	1,651	1,246	4,398	32.5	-62.5
135㎡초과	361	256	906	41.0	-60.2

서울	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	242	190	410	27.4	-41.0
40㎡초과~60㎡이하	423	222	1,190	90.5	-64.5
60㎡초과~85㎡이하	367	230	1,272	59.6	-71.1
85㎡초과~135㎡이하	107	73	359	46.6	-70.2
135㎡초과	66	32	156	106.3	-57.7

수도권	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	853	622	1,660	37.1	-48.6
40㎡초과~60㎡이하	3,075	1,959	9,693	57.0	-68.3
60㎡초과~85㎡이하	2,800	1,891	9,411	48.1	-70.2
85㎡초과~135㎡이하	604	411	2,303	47.0	-73.8
135㎡초과	157	110	505	42.7	-68.9

지방	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,536	1,393	2,226	10.3	-31.0
40㎡초과~60㎡이하	7,437	6,267	12,260	18.7	-39.3
60㎡초과~85㎡이하	7,622	6,468	13,311	17.8	-42.7
85㎡초과~135㎡이하	1,047	835	2,095	25.4	-50.0
135㎡초과	204	146	401	39.7	-49.1

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	10,463	8,450	16,497	23.8	-36.6
수도권	7,865	6,147	12,696	27.9	-38.1
지방	2,598	2,303	3,801	12.8	-31.6
서울	2,577	2,044	4,611	26.1	-44.1
인천	1,695	1,313	2,864	29.1	-40.8
경기	3,593	2,790	5,221	28.8	-31.2

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	7,717	6,246	12,127	23.6	-36.4
60㎡초과	2,746	2,204	4,370	24.6	-37.2

## II

## 전세가격동향

### 1. 아파트

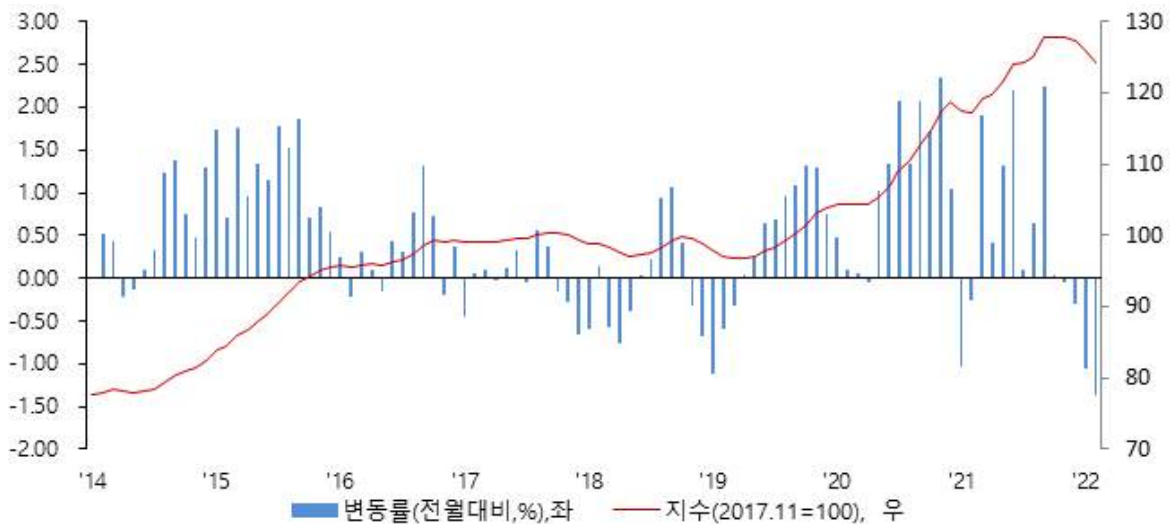
#### 지역별 동향

'22.2월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 -1.37% 하락

- '22.2월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 1월) 대비 수도권 -1.34%, 지방 -1.40% 하락
  - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 지속적인 전세가격 상승의 피로감 및 대출 금리 부담의 영향으로 전월(2022년 1월) 대비 -1.37% 하락

구분	전년동월 ( '21.2)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.1)	금월 ( '22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	117.1	127.4	126.0	124.3	6.14	-2.41	-1.37
수도권	117.9	127.9	126.2	124.5	5.63	-2.66	-1.34
지방	116.4	127.4	127.0	125.2	7.60	-1.76	-1.40

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



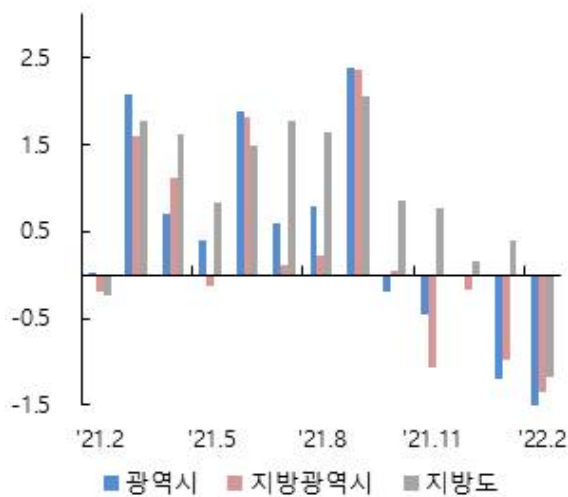
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '22.2월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

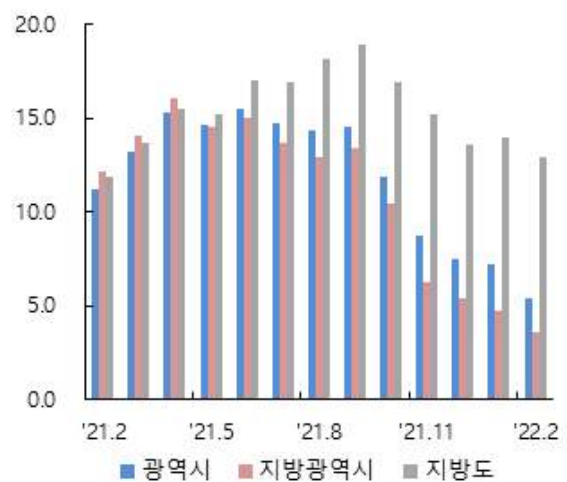
- '22.2월 전월 대비 광역시(-1.59%), 지방광역시(-1.35%), 지방도(-1.17%) 모두 하락
  - 지방의 경우 상대적으로 저렴한 지역은 가격이 상승했으나, 매물누적 등의 영향으로 가격이 하락하며 전월(2022년 1월) 대비 가격 하락

구분	전년동월 ( '21.2)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.1)	금월 ( '22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	118.2	128.1	126.6	124.6	5.44	-2.76	-1.59
지방광역시	119.0	126.2	125.0	123.3	3.58	-2.32	-1.35
지방도	111.0	126.3	126.8	125.4	12.91	-0.78	-1.17

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)





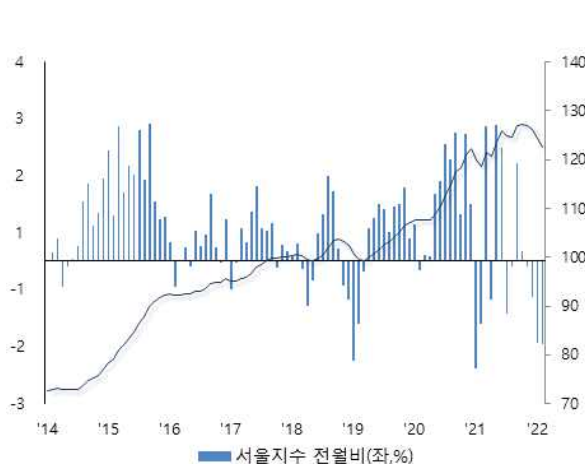
## 서울 (Seoul)

### '22.2월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 도심권을 제외한 4개 권역 하락

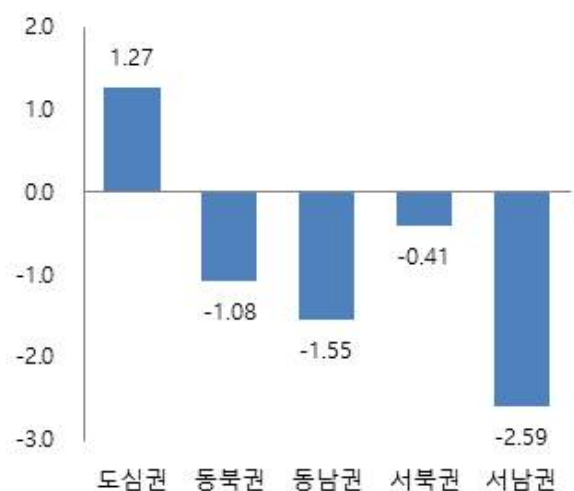
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 1월) 대비 -1.45% 하락하였으며, 도심권(1.27%) 상승, 서남권(-2.59%), 동남권(-1.55%), 동북권(-1.08%), 서북권(-0.41%) 하락
  - 동남권은 대출금리 인상 등으로 인한 수요감소로 재건축 및 노후 단지를 중심으로 가격이 하락하며 전월(2022년 1월) 대비 -1.55% 하락
  - 서남권은 양천구 목동신시가지 중심으로 매물이 적체되고, 금천구는 일부 노후 단지에서 저가 계약으로 전세가격 하락하여 전월(2022년 1월) 대비 -2.59% 하락

구분	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	118.7	126.2	124.4	122.6	3.35	-2.86	-1.45
도심권	120.9	128.4	122.9	124.4	2.94	-3.10	1.27
동북권	119.8	125.4	124.5	123.2	2.85	-1.72	-1.08
동남권	116.6	125.6	123.3	121.4	4.09	-3.33	-1.55
서북권	119.0	126.7	123.6	123.1	3.43	-2.87	-0.41
서남권	119.3	127.5	126.3	123.0	3.11	-3.53	-2.59

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



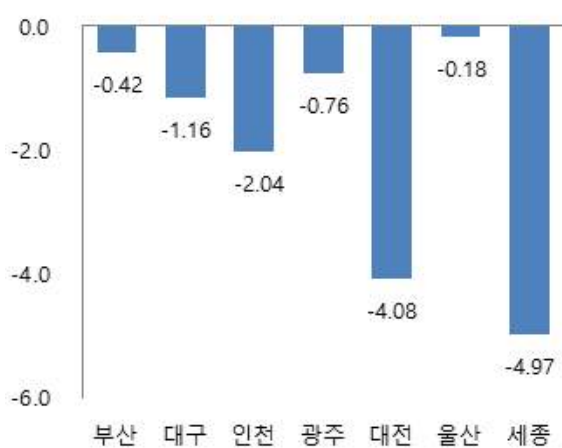
## 대도시 (Metropolitan Cities)

### '22.2월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 세종, 대전, 인천 등 7개 대도시 모두 하락

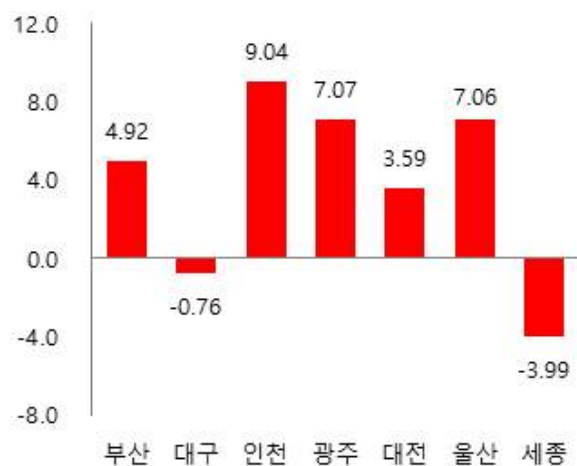
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 1월) 대비 세종(-4.97%), 대전(-4.08%), 인천(-2.04%), 대구(-1.16%), 광주(-0.76%), 부산(-0.42%), 울산(-0.18%) 하락
  - 세종은 신규입주물량으로 인한 전세공급 증가 및 급등한 가격에 대한 피로감으로 전세가격이 하락하며 전월(2022년 1월) 대비 -4.97% 하락
  - 대구는 입주물량 기대를 바탕으로 전세가격이 지속적으로 하락하며 전월(2022년 1월) 대비 -1.16% 하락

구분	전년동월 (‘21.2)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.1)	금월 (‘22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	111.3	118.2	117.3	116.8	4.92	-1.18	-0.42
대구	124.2	126.1	124.7	123.2	-0.76	-2.24	-1.16
인천	117.1	132.4	130.4	127.7	9.04	-3.58	-2.04
광주	115.1	125.2	124.2	123.3	7.07	-1.58	-0.76
대전	128.9	138.7	139.2	133.5	3.59	-3.71	-4.08
울산	115.0	128.6	123.3	123.1	7.06	-4.30	-0.18
세종	157.0	162.1	158.6	150.7	-3.99	-7.03	-4.97

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 9개 도 (Provinces)

'22.2월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 제주, 강원, 전남 3개 도 지역 상승, 전북, 경남, 경북, 충남, 경기 6개 도 지역 하락

- 전월(2022년 1월) 대비 변동률은 제주(3.70%), 강원(0.86%), 전남(0.33%) 상승, 전북(-2.70%), 경남(-2.04%), 경북(-1.63%), 충남(-1.60%), 경기(-1.11%), 충북(-1.06%) 하락
  - 전북은 대출금리 상승과 계절적 비수기 등에 따른 전세수요 감소로 인해 가격이 하락하며 전월(2022년 1월) 대비 -2.70% 하락

구분	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	117.3	128.2	126.7	125.3	6.79	-2.30	-1.11
강원	102.9	113.9	114.9	115.9	12.64	1.79	0.86
충북	105.3	125.6	126.5	125.1	18.79	-0.36	-1.06
충남	116.9	132.0	131.2	129.1	10.43	-2.16	-1.60
전북	102.2	114.6	116.6	113.4	10.94	-1.03	-2.70
전남	109.4	125.7	122.5	122.9	12.37	-2.23	0.33
경북	117.6	131.1	131.9	129.7	10.36	-1.05	-1.63
경남	114.1	132.5	134.2	131.5	15.24	-0.81	-2.04
제주	103.7	117.2	115.8	120.1	15.85	2.47	3.70

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

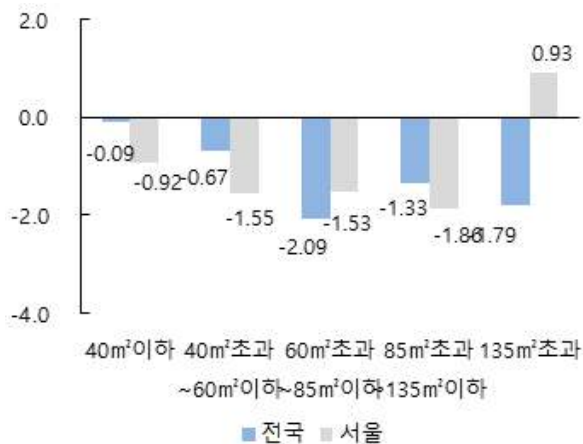
- 전국 `22.2월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.09%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.67%), 60㎡초과~85㎡이하(-2.09%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.33%), 135㎡초과(-1.79%) 하락
- 서울 `22.2월 규모별 지수는 전월 대비 135㎡초과(0.93%) 상승, 40㎡이하(-0.92%), 40㎡초과~60㎡이하(-1.55%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.53%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.86%) 하락

전국	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	110.4	118.8	121.0	120.9	9.48	1.70	-0.09
40㎡초과~60㎡이하	114.2	124.3	123.9	123.1	7.81	-0.97	-0.67
60㎡초과~85㎡이하	118.7	128.6	126.8	124.2	4.63	-3.47	-2.09
85㎡초과~135㎡이하	119.5	130.8	126.8	125.1	4.67	-4.36	-1.33
135㎡초과	121.9	134.5	130.4	128.0	5.01	-4.81	-1.79

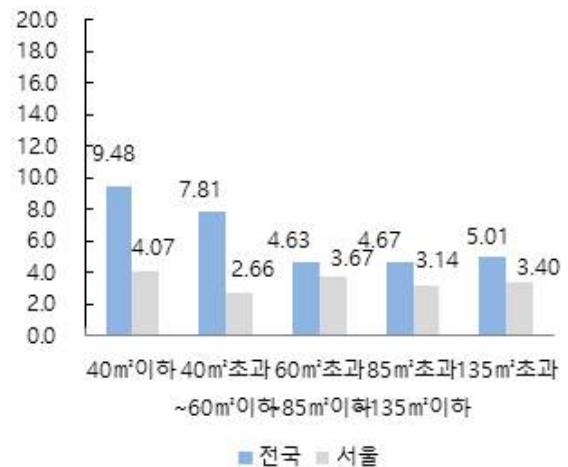
  

서울	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	113.7	118.3	119.4	118.3	4.07	0.01	-0.92
40㎡초과~60㎡이하	118.6	124.7	123.7	121.8	2.66	-2.37	-1.55
60㎡초과~85㎡이하	118.1	126.6	124.4	122.5	3.67	-3.24	-1.53
85㎡초과~135㎡이하	119.8	129.2	125.9	123.6	3.14	-4.30	-1.86
135㎡초과	121.1	131.2	124.1	125.3	3.40	-4.51	0.93

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



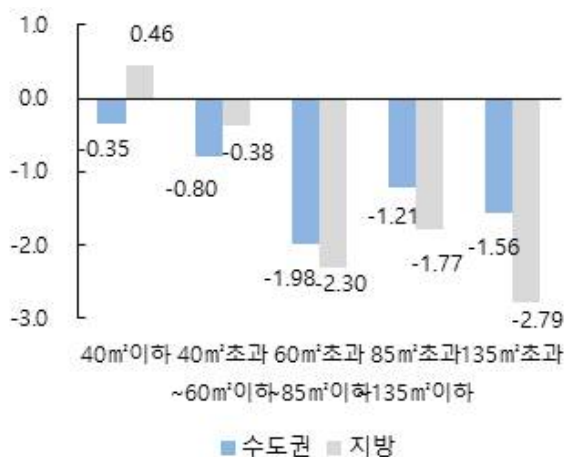
## 수도권 / 지방

- 수도권 `22.2월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(-0.35%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.80%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.98%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.21%), 135㎡초과(-1.56%) 하락
- 지방 `22.2월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(0.46%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.38%), 60㎡초과~85㎡이하(-2.30%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.77%), 135㎡초과(-2.79%) 하락

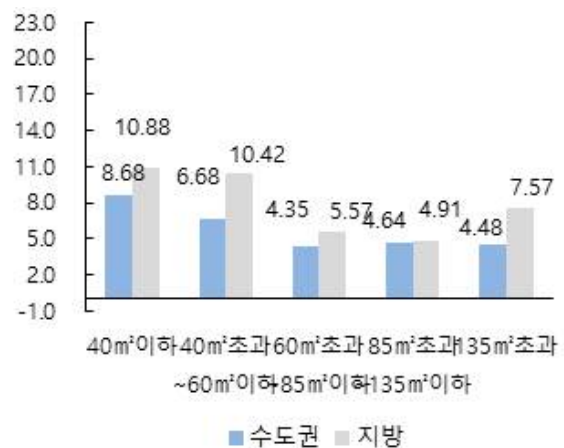
수도권	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	111.2	119.3	121.3	120.8	8.68	1.28	-0.35
40㎡초과~60㎡이하	115.6	125.5	124.3	123.3	6.68	-1.77	-0.80
60㎡초과~85㎡이하	118.9	128.5	126.6	124.1	4.35	-3.43	-1.98
85㎡초과~135㎡이하	119.7	130.8	126.8	125.3	4.64	-4.26	-1.21
135㎡초과	123.8	134.2	131.4	129.4	4.48	-3.64	-1.56

지방	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	107.7	116.4	118.8	119.4	10.88	2.57	0.46
40㎡초과~60㎡이하	111.3	121.8	123.3	122.9	10.42	0.83	-0.38
60㎡초과~85㎡이하	120.0	131.3	129.7	126.7	5.57	-3.52	-2.30
85㎡초과~135㎡이하	119.9	131.9	128.0	125.8	4.91	-4.68	-1.77
135㎡초과	114.2	135.9	126.4	122.9	7.57	-9.62	-2.79

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 2. 평균 및 중위가격

'22.2월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 454만원/㎡, 400만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 721만원/㎡, 667만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
전국	454	465	431	400	409	375
수도권	541	560	523	486	502	469
지방	298	306	276	289	295	260
서울	721	747	714	667	690	656
도심권	778	766	782	753	739	762
동북권	602	617	611	555	566	556
동남권	915	945	903	834	863	826
서북권	722	724	692	680	684	658
서남권	655	679	635	640	656	609
부산	354	358	317	343	352	305
대구	353	372	352	336	359	334
인천	371	378	339	360	368	333
광주	310	306	298	294	286	284
대전	329	344	313	329	342	300
울산	313	317	287	307	312	281
세종	333	343	358	326	341	368
경기	448	460	425	422	434	397
강원	248	243	212	241	235	200
충북	268	270	234	262	270	247
충남	264	274	245	258	267	229
전북	262	275	233	250	259	229
전남	225	237	215	212	231	212
경북	249	250	224	245	245	220
경남	283	291	244	270	280	227
제주	358	361	316	353	345	306

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	491	504	486	423	427	411
40㎡초과~60㎡이하	440	447	406	385	390	347
60㎡초과~85㎡이하	451	463	431	401	412	377
85㎡초과~135㎡이하	486	502	468	420	438	408
135㎡초과	494	507	474	393	407	392
서울	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	838	861	836	815	819	793
40㎡초과~60㎡이하	709	734	708	666	676	658
60㎡초과~85㎡이하	707	730	696	654	682	644
85㎡초과~135㎡이하	717	752	691	654	687	633
135㎡초과	787	808	766	728	724	678
수도권	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	621	643	619	529	553	532
40㎡초과~60㎡이하	538	554	507	490	501	450
60㎡초과~85㎡이하	533	552	518	483	496	471
85㎡초과~135㎡이하	541	566	529	479	506	475
135㎡초과	541	567	541	440	459	457
지방	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	250	248	222	207	204	176
40㎡초과~60㎡이하	266	272	243	253	258	226
60㎡초과~85㎡이하	319	329	300	318	329	292
85㎡초과~135㎡이하	333	342	312	316	330	302
135㎡초과	319	326	278	296	297	260

### 3. 거래량(유효건수)

'22.2월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 1.8% 증가, 서울 아파트 전세거래량은 2.6% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	38,902	38,207	36,113	1.8	7.7
수도권	24,886	23,954	22,624	3.9	10.0
지방	14,016	14,253	13,489	-1.7	3.9
서울	9,251	9,017	8,423	2.6	9.8
도심권	354	354	352	0.0	0.6
동북권	2,789	2,629	2,541	6.1	9.8
동남권	2,475	2,627	2,319	-5.8	6.7
서북권	1,045	994	867	5.1	20.5
서남권	2,588	2,413	2,344	7.3	10.4
부산	1,945	2,072	2,185	-6.1	-11.0
대구	1,227	1,235	1,243	-0.6	-1.3
인천	2,478	2,235	2,459	10.9	0.8
광주	731	720	836	1.5	-12.6
대전	1,187	1,275	1,106	-6.9	7.3
울산	601	601	572	0.0	5.1
세종	728	744	484	-2.2	50.4
경기	13,157	12,702	11,742	3.6	12.1
강원	1,000	1,010	780	-1.0	28.2
충북	958	967	950	-0.9	0.8
충남	1,374	1,375	1,117	-0.1	23.0
전북	714	678	654	5.3	9.2
전남	528	559	482	-5.5	9.5
경북	979	956	1,120	2.4	-12.6
경남	1,907	1,929	1,848	-1.1	3.2
제주	137	132	112	3.8	22.3



○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,322	2,290	2,344	1.4	-0.9
40㎡초과~60㎡이하	13,548	13,122	12,638	3.2	7.2
60㎡초과~85㎡이하	18,231	17,906	16,637	1.8	9.6
85㎡초과~135㎡이하	4,138	4,222	3,814	-2.0	8.5
135㎡초과	663	667	680	-0.6	-2.5

서울	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	711	742	757	-4.2	-6.1
40㎡초과~60㎡이하	3,201	3,063	2,744	4.5	16.7
60㎡초과~85㎡이하	4,018	3,910	3,632	2.8	10.6
85㎡초과~135㎡이하	1,103	1,087	1,074	1.5	2.7
135㎡초과	218	215	216	1.4	0.9

수도권	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,509	1,485	1,558	1.6	-3.1
40㎡초과~60㎡이하	8,646	8,150	7,811	6.1	10.7
60㎡초과~85㎡이하	11,171	10,796	10,017	3.5	11.5
85㎡초과~135㎡이하	3,037	3,022	2,731	0.5	11.2
135㎡초과	523	501	507	4.4	3.2

지방	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	813	805	786	1.0	3.4
40㎡초과~60㎡이하	4,902	4,972	4,827	-1.4	1.6
60㎡초과~85㎡이하	7,060	7,110	6,620	-0.7	6.6
85㎡초과~135㎡이하	1,101	1,200	1,083	-8.3	1.7
135㎡초과	140	166	173	-15.7	-19.1

### 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)
- 2020년 12월 11일: 통계변경 승인(매매 실거래가격지수 시차단축, 유효건수 제공, 월세지수 제공(21.4월 예정))

□ 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 거래신고에 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 권 역	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)

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

- 동일주택가정(매매) :

- 단지, 면적, 동, 층이 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 동일주택 가정 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, 8528)

## [ 참고문헌 ]

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