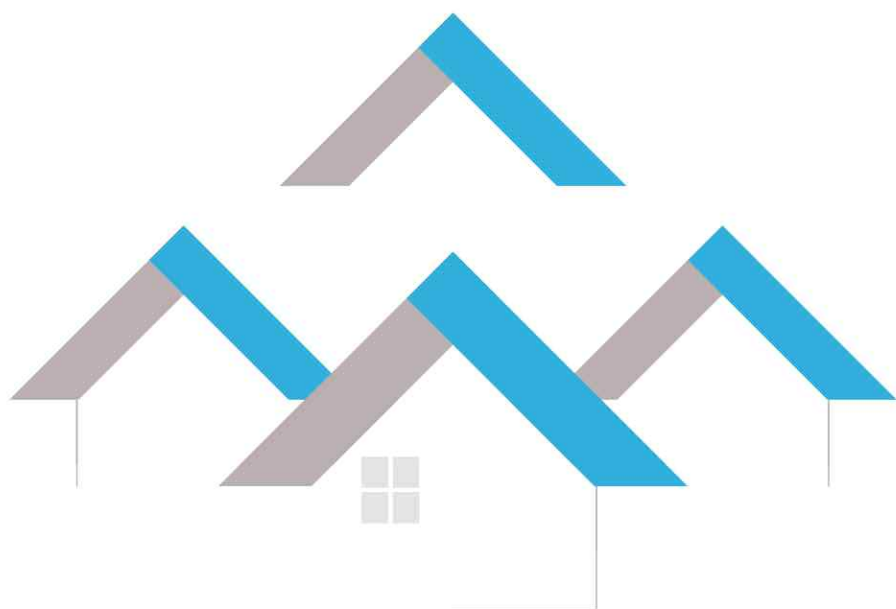


2022년 4월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2022. 6. 15.



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

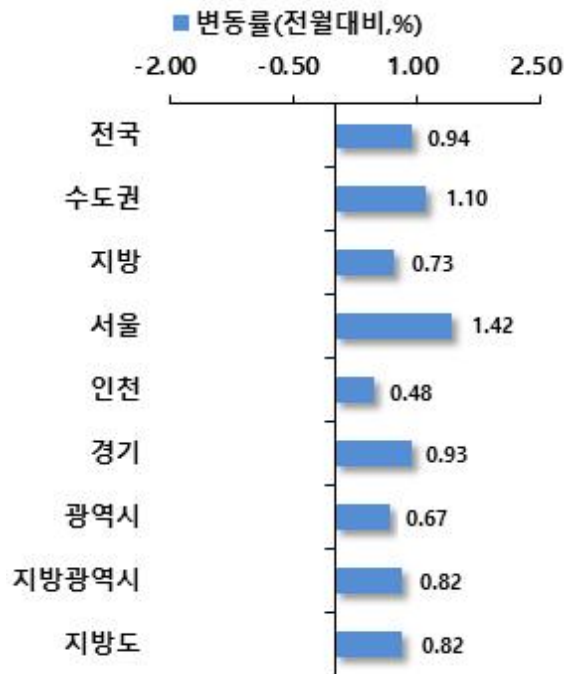
II. 전세가격동향

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

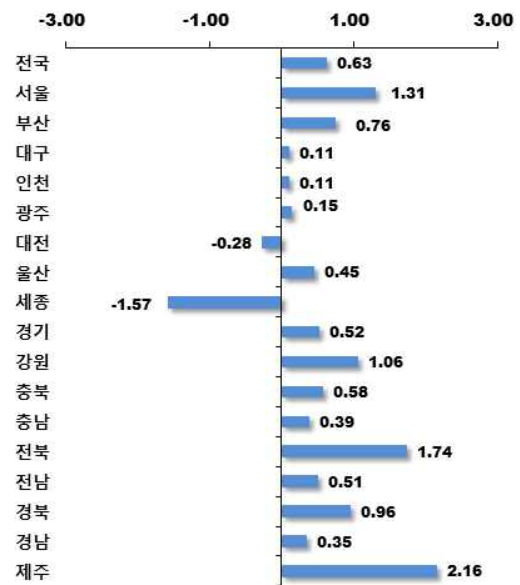
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

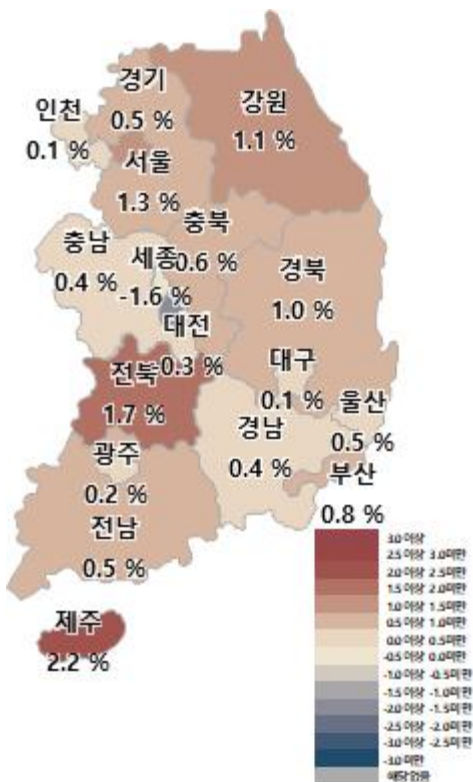
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



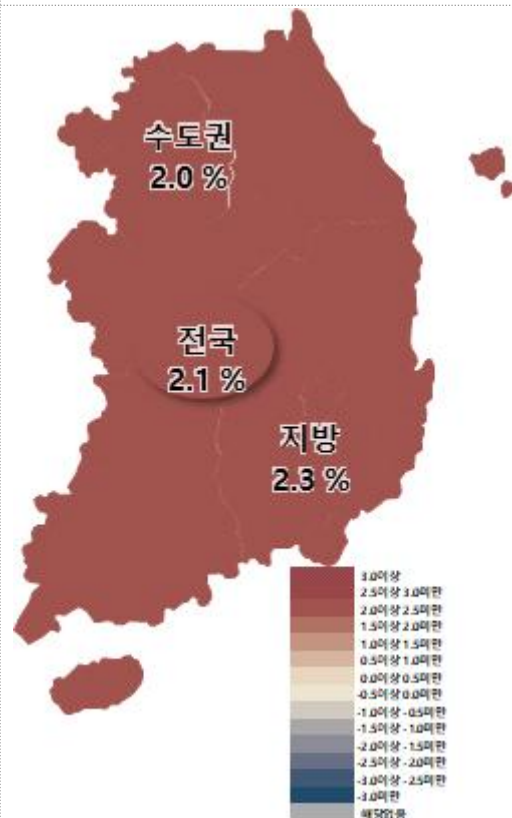
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



[아파트 전국 매매 변동률 지도]



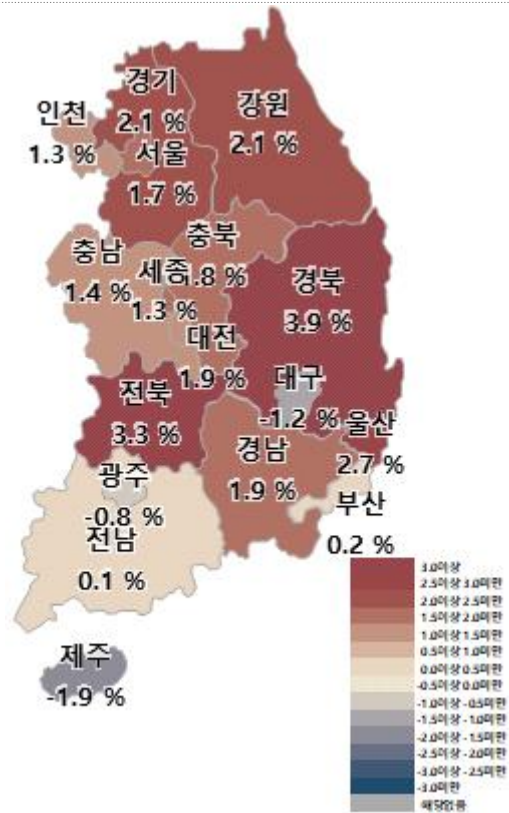
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

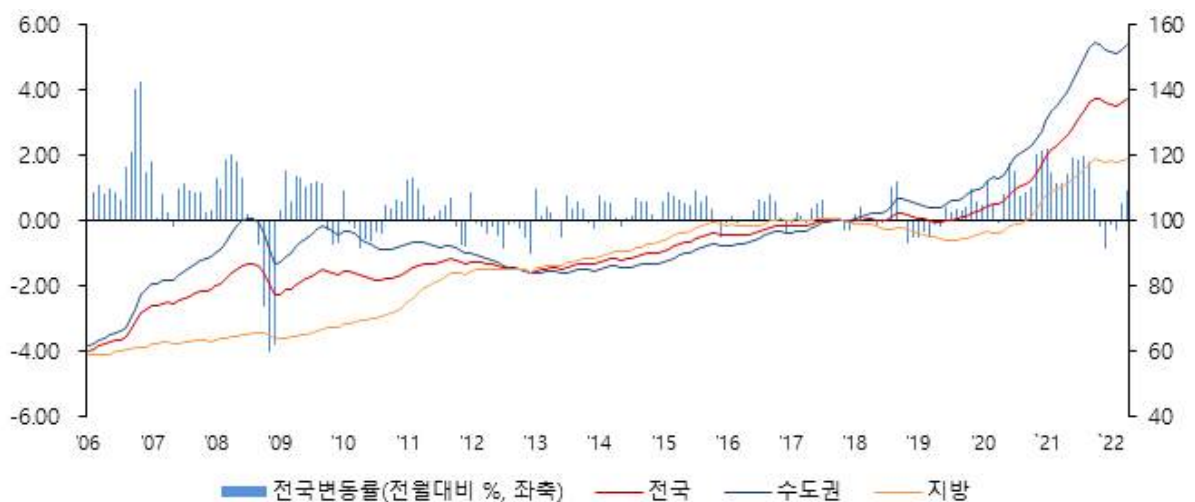
전국 · 수도권 · 지방

'22.4월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.94% 상승

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 개발 기대감이 있거나 비교적 가격이 저렴한 지역을 중심으로 가격이 상승하여 전월(2022년 3월) 대비 1.10% 상승
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 역세권의 중저가 지역을 중심으로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 0.73% 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 전국(-1.12%), 수도권(-1.56%), 지방(-0.48%) 모두 하락

구분	전년동월 ('21.4)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.3)	금월 ('22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.5)
					전년동월	전년말	전월	
전국	124.4	117.2	136.1	137.4	10.42	17.22	0.94	-1.12
수도권	137.2	127.4	152.5	154.1	12.35	20.95	1.10	-1.56
지방	110.4	105.9	118.3	119.2	7.99	12.49	0.73	-0.48

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



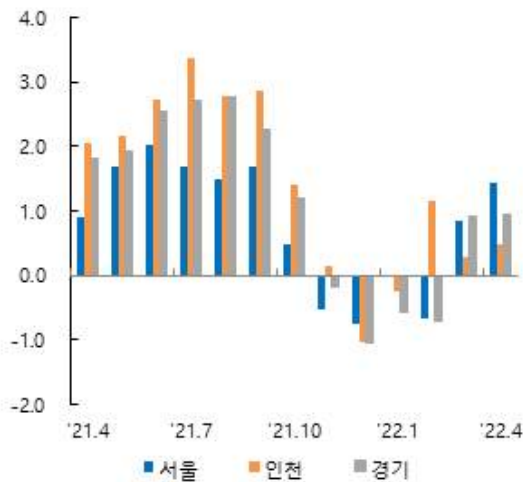
서울·인천·경기

'22.4월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 상승

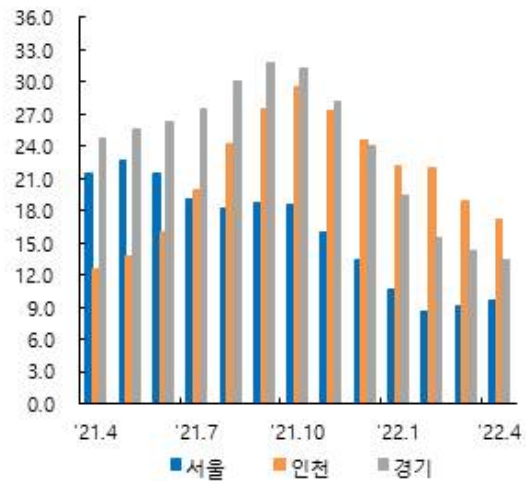
- 서울은 정책변화 기대감이 있는 지역이나 고가주택 위주로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 1.42% 상승
- 인천은 저평가 된 지역 위주로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 0.48% 상승
- 경기도는 중저가 지역과 개발호재가 있는 지역을 중심으로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 0.93% 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 서울(-2.07%), 인천(-0.20%), 경기(-1.55%) 하락

구분	전년동월 ('21.4)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.3)	금월 ('22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.5)
					전년동월	전년말	전월	
서울	149.8	142.8	162.1	164.4	9.71	15.15	1.42	-2.07
인천	119.1	110.1	138.9	139.5	17.19	26.73	0.48	-0.20
경기	134.8	122.5	151.4	152.8	13.36	24.69	0.93	-1.55

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



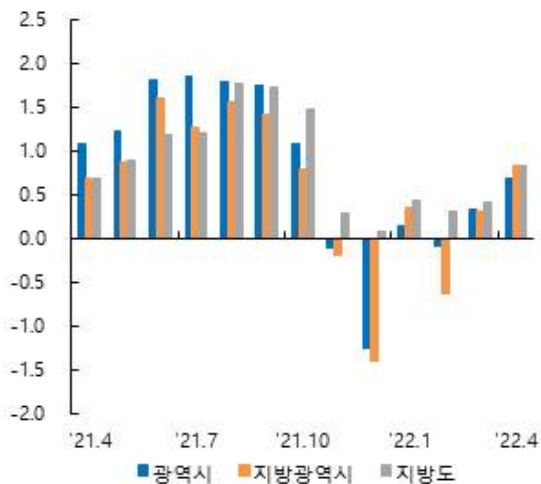
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'22.4월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

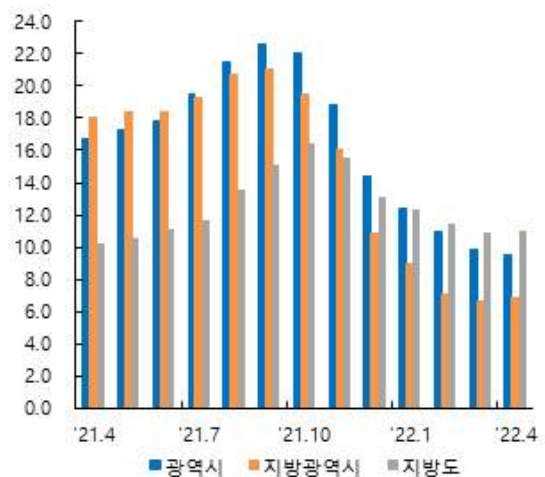
- '22.4월 광역시(0.67%), 지방광역시(0.82%), 지방도(0.82%) 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 광역시(-0.49%), 지방광역시(-0.68%), 지방도(-0.29%) 하락
 - 광주는 개발호재지역과 역세권 인근의 중저가 단지를 중심으로 상승하며 아파트 기준 '20.4월 이후 25개월 연속 상승세 유지

구분	전년동월 ('21.4)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.3)	금월 ('22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.5)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	120.6	114.3	131.1	132.0	9.46	15.52	0.67	-0.49
지방광역시	121.0	115.6	128.1	129.2	6.81	11.78	0.82	-0.68
지방도	99.6	95.9	109.7	110.7	11.04	15.34	0.82	-0.29

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

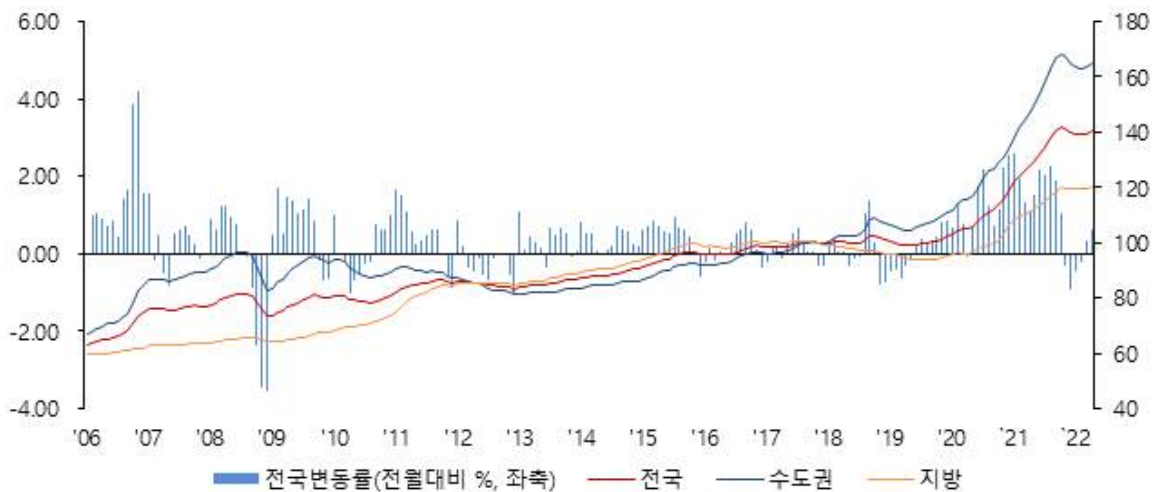
전국·수도권·지방

'22.4월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.63% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 0.73%, 지방 0.53% 모두 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 0.63% 상승
 - '22.4월 수도권은 서울, 경기, 인천 모두 상승, 지방광역시는 대전을 제외한 4개 지역 상승, 지방도는 제주, 전북, 강원 등 9개 도 지역 모두 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 전국(-1.08%), 수도권(-1.68%), 지방(-0.39%) 하락

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.5)
					전년동월	전년말	전월	
전국	127.3	118.9	139.6	140.5	10.34	18.17	0.63	-1.08
수도권	146.6	133.8	163.8	165.0	12.55	23.39	0.73	-1.68
지방	111.1	106.4	119.6	120.2	8.18	12.99	0.53	-0.39

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



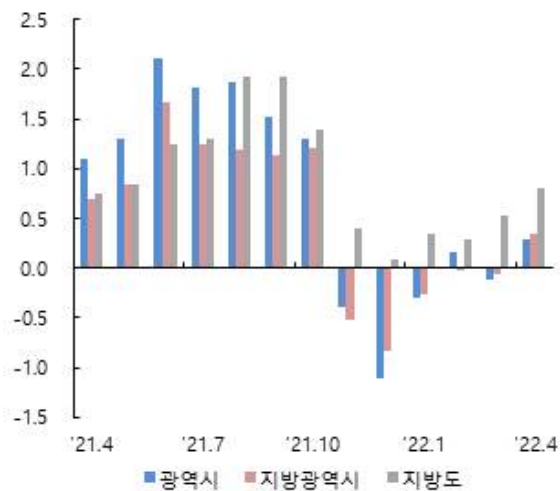
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.4월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

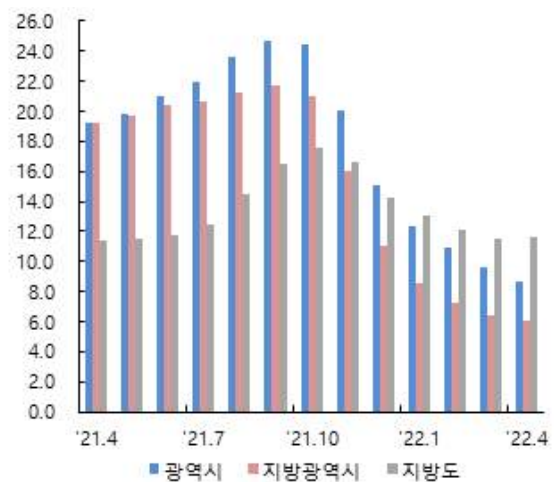
- '22.4월 광역시(0.29%), 지방광역시(0.34%), 지방도(0.81%) 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 광역시(-0.54%), 지방광역시(-0.51%), 지방도(-0.23%) 하락

구분	전년동월 ('21.4)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.3)	금월 ('22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.5)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	122.1	115.3	132.4	132.7	8.71	15.12	0.29	-0.54
지방광역시	121.6	116.0	128.5	128.9	6.05	11.08	0.34	-0.51
지방도	100.5	96.3	111.3	112.2	11.62	16.53	0.81	-0.23

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'22.4월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 생활권역 중 동북권, 동남권, 서북권, 서남권 상승, 도심권 하락

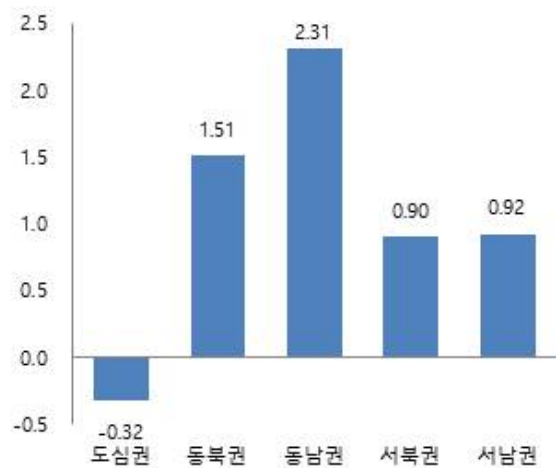
- 서울 생활권역 중에서 전월(2022년 3월) 대비 동남권(2.31%), 동북권(1.51%), 서남권(0.92%), 서북권(0.90%) 상승, 도심권(-0.32%) 하락하며 서울(1.31%) 상승
 - 동남권은 푼푼한 한 채 수요, 규제완화 기대감 등에 대한 영향으로 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 동북권(-3.37%), 도심권(-2.52%), 동남권(-1.93%), 서남권(-1.85%), 서북권(-0.95%) 모두 하락하며 서울(-2.28%) 하락

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.5)
					전년동월	전년말	전월	
서울	163.7	154.9	174.9	177.1	8.19	14.36	1.31	-2.28
도심권	156.0	149.7	175.5	175.0	12.17	16.90	-0.32	-2.52
동북권	174.2	162.9	183.4	186.2	6.85	14.26	1.51	-3.38
동남권	159.6	152.2	171.9	175.9	10.23	15.59	2.31	-1.93
서북권	161.9	154.1	170.6	172.1	6.27	11.66	0.90	-0.95
서남권	161.3	152.7	173.6	175.2	8.61	14.71	0.92	-1.85

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



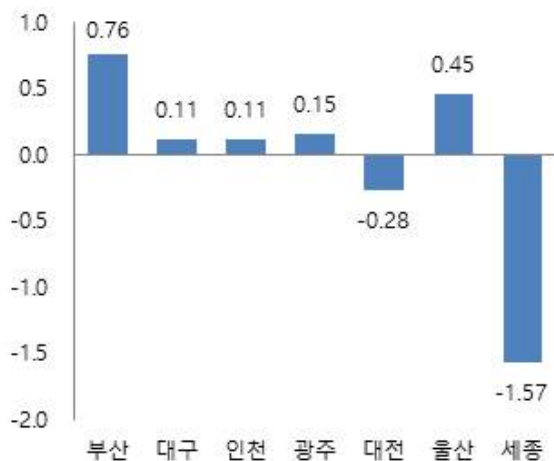
대도시 (Metropolitan Cities)

'22.4월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 울산 5개 지역 상승, 대전, 세종 2개 지역 하락

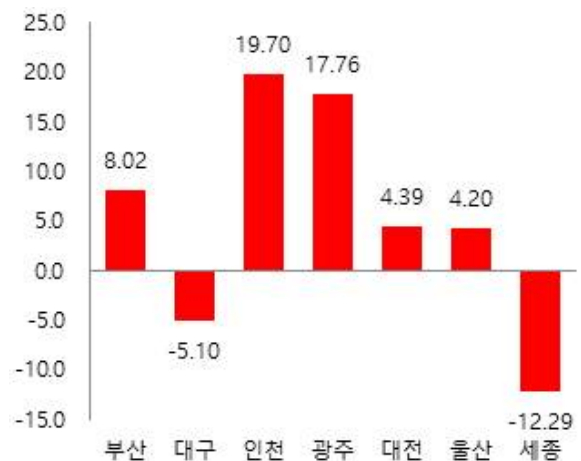
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 3월) 대비 부산(0.76%), 울산(0.45%), 광주(0.15%), 대구(0.11%), 인천(0.11%) 상승, 세종(-1.57%), 대전(-0.28%) 하락
- '22.5월 잠정지수 산정 결과 전월(2022년 4월) 대비 대구(0.23%), 광주(0.14%) 상승, 대전(-1.65%), 부산(-0.99%), 인천(-0.68%), 세종(-0.54%), 울산(-0.15%) 하락
 - 세종은 '21년 지속적인 하락세에 따른 피로감으로 '22.2월 1.49% 상승 반전하였으나 '22.3월 하락 이후 '22.4월 지수 산정결과 전월 대비 -1.57%로 하락폭 확대

구분	전년동월 ('21.4)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.3)	금월 ('22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.5)
					전년동월	전년말	전월	
부산	114.3	110.3	122.5	123.4	8.02	11.91	0.76	-0.99
대구	131.9	124.0	125.1	125.2	-5.10	1.01	0.11	0.23
인천	124.9	112.3	149.3	149.5	19.70	33.12	0.11	-0.68
광주	126.7	121.8	149.0	149.2	17.76	22.53	0.15	0.14
대전	143.2	134.5	150.0	149.5	4.39	11.20	-0.28	-1.65
울산	104.3	100.3	108.2	108.7	4.20	8.36	0.45	-0.15
세종	172.0	171.5	153.3	150.9	-12.29	-12.03	-1.57	-0.54

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

'22.4월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북 등 9개 도 지역 모두 상승

- 전월(2022년 3월) 대비 변동률은 제주(2.16%), 전북(1.74%), 강원(1.06%), 경북(0.96%), 충북(0.58%), 경기(0.52%), 전남(0.51%), 충남(0.39%), 경남(0.35%) 상승
- '22.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 4월) 대비 강원(0.32%), 전북(0.30%) 등 4개 도 지역 상승, 경기(-1.52%), 제주(-1.46%) 등 5개 도 지역 하락

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.5)
					전년동월	전년말	전월	
경기	142.3	126.5	161.7	162.5	14.21	28.44	0.52	-1.52
강원	100.1	93.8	115.9	117.1	16.98	24.90	1.06	0.32
충북	100.5	94.2	114.7	115.4	14.85	22.51	0.58	-0.50
충남	104.1	99.2	115.9	116.3	11.70	17.31	0.39	0.07
전북	104.1	99.1	118.0	120.0	15.26	21.06	1.74	0.30
전남	110.3	107.8	116.3	116.9	6.00	8.42	0.51	-1.37
경북	97.3	93.1	103.4	104.4	7.29	12.08	0.96	0.15
경남	94.2	91.7	103.7	104.0	10.40	13.44	0.35	-0.39
제주	98.5	94.7	112.3	114.7	16.43	21.13	2.16	-1.46

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

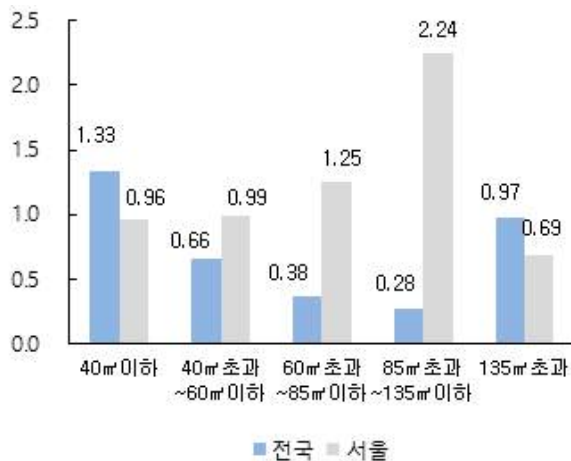
전국 / 서울

- 전국 `22.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.33%), 40㎡초과~60㎡이하(0.66%), 60㎡초과~85㎡이하(0.38%), 85㎡초과~135㎡이하(0.28%), 135㎡초과(0.97%) 상승
- 서울 `22.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.96%), 40㎡초과~60㎡이하(0.99%), 60㎡초과~85㎡이하(1.25%), 85㎡초과~135㎡이하(2.24%), 135㎡초과(0.69%) 상승

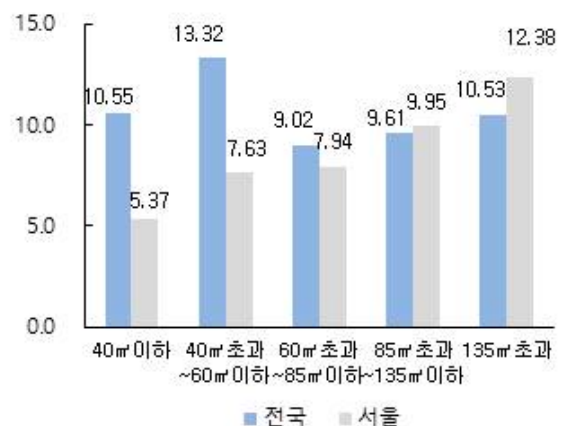
전국	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	104.4	100.5	113.9	115.4	10.55	14.92	1.33
40㎡초과~60㎡이하	116.5	108.9	131.2	132.0	13.32	21.25	0.66
60㎡초과~85㎡이하	124.0	116.1	134.7	135.2	9.02	16.44	0.38
85㎡초과~135㎡이하	140.9	130.1	154.0	154.5	9.61	18.75	0.28
135㎡초과	142.4	131.8	155.9	157.4	10.53	19.35	0.97

서울	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.0	118.2	126.3	127.5	5.37	7.86	0.96
40㎡초과~60㎡이하	165.7	156.2	176.6	178.3	7.63	14.14	0.99
60㎡초과~85㎡이하	166.8	157.9	177.9	180.1	7.94	14.06	1.25
85㎡초과~135㎡이하	169.7	159.2	182.5	186.5	9.95	17.17	2.24
135㎡초과	153.6	145.1	171.4	172.6	12.38	18.94	0.69

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



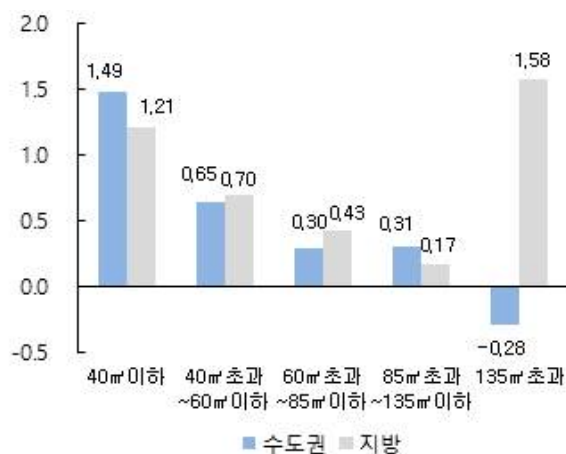
수도권 / 지방

- 수도권 `22.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.49%), 40㎡초과~60㎡이하(0.65%), 60㎡초과~85㎡이하(0.30%), 85㎡초과~135㎡이하(0.31%) 상승, 135㎡초과(-0.28%) 하락
- 지방 `22.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.21%), 40㎡초과~60㎡이하(0.70%), 60㎡초과~85㎡이하(0.43%), 85㎡초과~135㎡이하(0.17%), 135㎡초과(1.58%) 상승

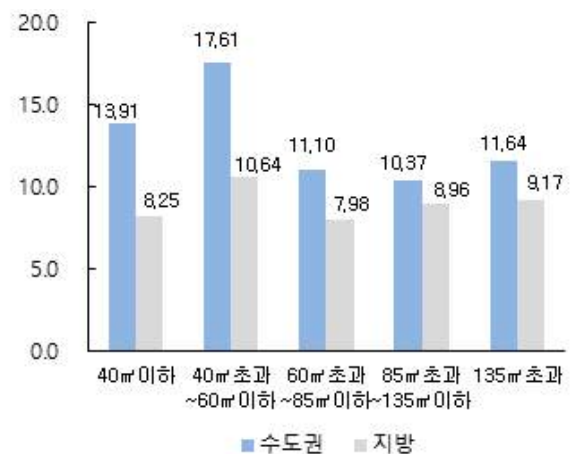
수도권	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	113.7	107.0	127.6	129.5	13.91	21.07	1.49
40㎡초과~60㎡이하	139.8	125.7	163.3	164.4	17.61	30.77	0.65
60㎡초과~85㎡이하	151.8	137.4	168.1	168.6	11.10	22.75	0.30
85㎡초과~135㎡이하	161.0	145.7	177.1	177.7	10.37	21.94	0.31
135㎡초과	154.3	142.7	172.8	172.3	11.64	20.70	-0.28

지방	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	98.8	96.5	105.6	106.9	8.25	10.78	1.21
40㎡초과~60㎡이하	102.7	98.8	112.9	113.7	10.64	14.99	0.70
60㎡초과~85㎡이하	107.5	103.0	115.5	116.1	7.98	12.69	0.43
85㎡초과~135㎡이하	119.8	112.9	130.3	130.6	8.96	15.62	0.17
135㎡초과	127.7	118.7	137.3	139.4	9.17	17.49	1.58

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

'22.4월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 상승

- '22.4월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 3월) 대비 서울(1.66%), 인천(1.00%), 경기(2.39%) 상승
- '22.5월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 4월) 대비 전국(-1.27%), 수도권(-1.26%), 지방(-1.29%) 하락
 - '22.5월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 인천(0.47%) 상승, 서울(-1.66%), 경기(-1.69%) 하락

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.5)
					전년동월	전년말	전월	
전국	114.4	111.4	123.9	126.4	10.53	13.46	2.09	-1.27
수도권	117.4	114.2	128.5	131.1	11.67	14.83	2.02	-1.26
지방	104.5	102.5	108.7	111.2	6.40	8.47	2.34	-1.29
서울	125.5	121.3	139.6	141.9	13.13	17.02	1.66	-1.66
인천	111.6	107.4	124.8	126.0	12.92	17.28	1.00	0.47
경기	114.0	111.6	122.7	125.7	10.26	12.62	2.39	-1.69

규모별 지수

- '22.4월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2022년 3월) 대비 60㎡이하(2.48%), 60㎡ 초과(1.02%) 모두 상승

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	116.7	113.4	127.6	130.8	12.05	15.33	2.48
60㎡초과	107.9	106.2	113.0	114.1	5.79	7.42	1.02

4. 평균 및 중위가격

'22.4월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 453만원/㎡, 332만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 419만원/㎡, 314만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
전국	453	436	446	332	321	329
수도권	785	762	660	637	634	504
지방	305	298	293	270	260	253
서울	1,499	1,417	1,370	1,280	1,253	1,201
도심권	1,604	1,633	1,494	1,490	1,585	1,460
동북권	1,270	1,212	1,134	1,196	1,197	1,068
동남권	2,290	2,073	2,003	2,128	1,857	1,920
서북권	1,357	1,342	1,180	1,295	1,292	1,122
서남권	1,225	1,155	1,246	1,151	1,103	1,158
부산	425	439	415	365	359	343
대구	398	386	399	363	349	363
인천	519	520	431	477	483	397
광주	374	368	318	326	319	277
대전	417	409	402	374	367	375
울산	359	350	324	324	302	281
세종	682	668	659	730	699	575
경기	653	657	542	577	576	469
강원	269	257	227	246	234	214
충북	252	246	231	223	215	200
충남	256	253	241	235	226	225
전북	246	236	214	212	201	177
전남	223	241	214	200	215	189
경북	218	216	211	200	193	186
경남	291	288	270	268	265	244
제주	465	455	450	408	417	375

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	402	407	410	245	250	274
40㎡초과~60㎡이하	406	399	408	293	287	289
60㎡초과~85㎡이하	471	451	456	370	354	353
85㎡초과~135㎡이하	604	548	568	439	423	423
135㎡초과	709	727	702	457	482	454

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	1,267	1,225	1,194	1,049	1,070	1,031
40㎡초과~60㎡이하	1,519	1,442	1,384	1,402	1,347	1,242
60㎡초과~85㎡이하	1,477	1,460	1,339	1,182	1,268	1,118
85㎡초과~135㎡이하	1,667	1,395	1,463	1,372	1,151	1,291
135㎡초과	1,878	1,747	1,664	1,694	1,488	1,495

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	763	756	663	583	593	492
40㎡초과~60㎡이하	734	737	620	583	600	459
60㎡초과~85㎡이하	786	756	656	657	648	517
85㎡초과~135㎡이하	938	817	761	704	682	597
135㎡초과	1,079	1,158	952	758	939	600

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	211	212	221	177	177	176
40㎡초과~60㎡이하	268	259	256	240	229	223
60㎡초과~85㎡이하	344	338	328	309	299	289
85㎡초과~135㎡이하	384	393	358	323	323	295
135㎡초과	385	393	369	320	298	293

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
전국	419	399	381	314	304	301
수도권	468	452	430	354	344	345
지방	276	237	218	188	177	172
서울	751	742	623	654	674	556
인천	261	259	243	249	248	233
경기	338	333	342	299	293	300

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
60㎡이하	455	432	402	340	329	316
60㎡초과	313	306	318	250	243	256

5. 거래량(유효건수)

'22.4월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 9.8% 증가, 연립·다세대 매매거래량은 14.6% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	27,908	25,406	46,451	9.8	-39.9
수도권	8,563	7,531	19,428	13.7	-55.9
지방	19,345	17,875	27,023	8.2	-28.4
서울	1,534	1,220	3,291	25.7	-53.4
도심권	75	59	155	27.1	-51.6
동북권	503	393	1,146	28.0	-56.1
동남권	325	265	685	22.6	-52.6
서북권	173	139	315	24.5	-45.1
서남권	458	364	990	25.8	-53.7
부산	1,922	1,603	3,649	19.9	-47.3
대구	939	853	1,529	10.1	-38.6
인천	1,256	1,013	4,014	24.0	-68.7
광주	1,317	1,117	1,933	17.9	-31.9
대전	619	604	1,410	2.5	-56.1
울산	966	734	911	31.6	6.0
세종	250	208	289	20.2	-13.5
경기	5,773	5,298	12,123	9.0	-52.4
강원	1,666	1,572	1,924	6.0	-13.4
충북	1,387	1,376	2,216	0.8	-37.4
충남	2,047	1,923	2,920	6.4	-29.9
전북	1,610	1,686	2,021	-4.5	-20.3
전남	1,170	1,208	1,423	-3.1	-17.8
경북	2,045	1,966	2,660	4.0	-23.1
경남	3,225	2,842	3,828	13.5	-15.8
제주	182	183	310	-0.5	-41.3

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,458	2,395	3,483	2.6	-29.4
40㎡초과~60㎡이하	11,164	10,537	19,011	6.0	-41.3
60㎡초과~85㎡이하	11,782	10,454	19,385	12.7	-39.2
85㎡초과~135㎡이하	2,070	1,656	3,768	25.0	-45.1
135㎡초과	434	364	804	19.2	-46.0

서울	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	237	245	384	-3.3	-38.3
40㎡초과~60㎡이하	483	426	1,154	13.4	-58.1
60㎡초과~85㎡이하	560	372	1,190	50.5	-52.9
85㎡초과~135㎡이하	184	108	388	70.4	-52.6
135㎡초과	70	69	175	1.4	-60.0

수도권	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	850	857	1,489	-0.8	-42.9
40㎡초과~60㎡이하	3,318	3,090	7,941	7.4	-58.2
60㎡초과~85㎡이하	3,370	2,818	7,572	19.6	-55.5
85㎡초과~135㎡이하	822	607	1,966	35.4	-58.2
135㎡초과	203	159	460	27.7	-55.9

지방	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,608	1,538	1,994	4.6	-19.4
40㎡초과~60㎡이하	7,846	7,447	11,070	5.4	-29.1
60㎡초과~85㎡이하	8,412	7,636	11,813	10.2	-28.8
85㎡초과~135㎡이하	1,248	1,049	1,802	19.0	-30.7
135㎡초과	231	205	344	12.7	-32.8

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	12,071	10,537	16,250	14.6	-25.7
수도권	8,995	7,931	12,450	13.4	-27.8
지방	3,076	2,606	3,800	18.0	-19.1
서울	3,192	2,615	4,849	22.1	-34.2
인천	1,988	1,700	2,650	16.9	-25.0
경기	3,815	3,616	4,951	5.5	-22.9

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	8,978	7,765	12,203	15.6	-26.4
60㎡초과	3,093	2,772	4,047	11.6	-23.6

II

전세가격동향

1. 아파트

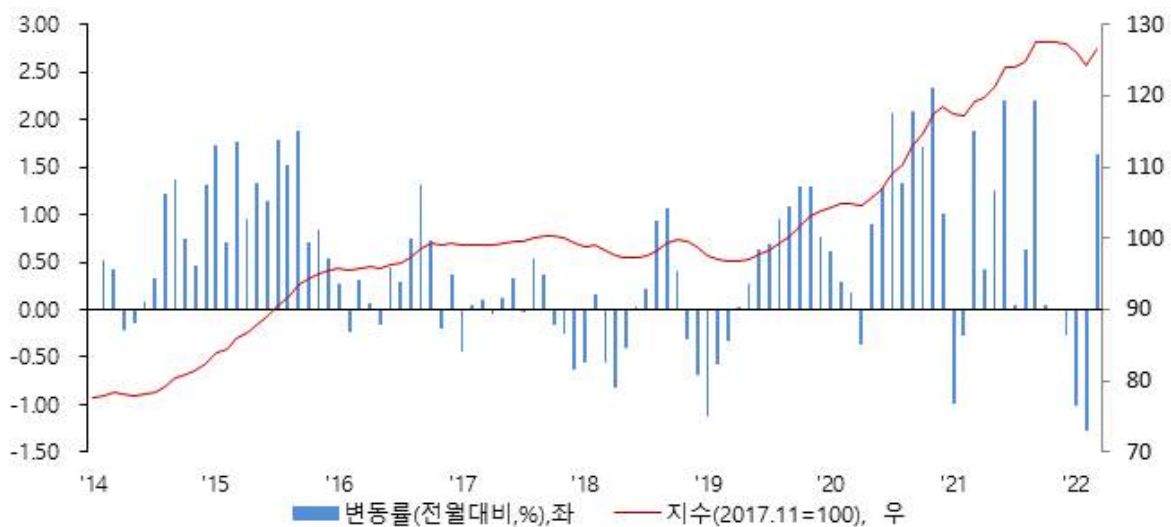
지역별 동향

'22.3월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 1.63% 상승

- '22.3월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 2월) 대비 수도권 1.84%, 지방 1.15% 상승
 - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 '21년 말부터 이어진 하락세의 피로감 및 수도권의 상승 전환 영향으로 전월(2022년 2월) 대비 1.63% 상승

구분	전년동월 ('21.3)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.2)	금월 ('22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	119.3	127.3	124.4	126.4	5.97	-0.68	1.63
수도권	120.2	127.8	124.6	126.9	5.58	-0.72	1.84
지방	118.2	127.3	125.2	126.7	7.11	-0.54	1.15

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



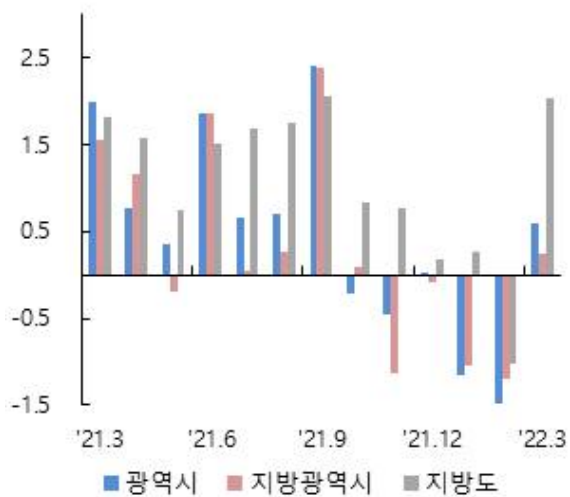
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.3월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

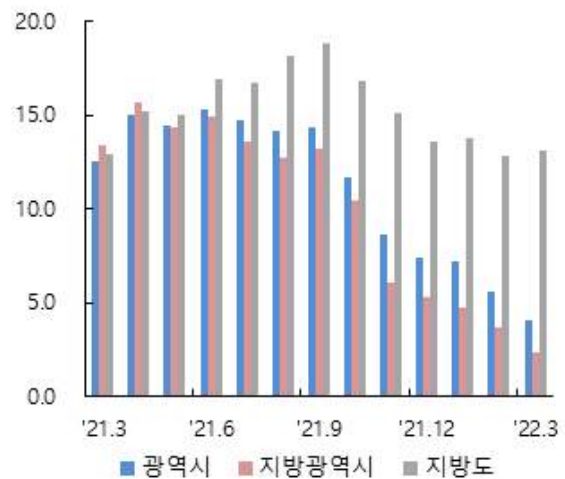
- '22.3월 전월 대비 광역시(0.60%), 지방광역시(0.24%), 지방도(2.03%) 모두 상승
 - 지방의 경우 정주여건이 양호한 지역 및 상대적으로 저렴한 지역을 중심으로 가격 상승하며 전월(2022년 2월) 대비 가격 상승

구분	전년동월 ('21.3)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.2)	금월 ('22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	120.5	128.0	124.7	125.4	4.11	-2.03	0.60
지방광역시	120.8	126.1	123.3	123.6	2.34	-1.99	0.24
지방도	113.0	126.3	125.3	127.8	13.08	1.25	2.03

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

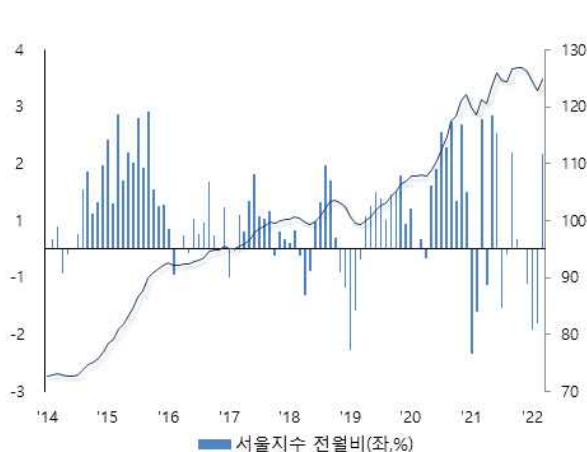
'22.3월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 동남권 등 5개 생활권역 모두 상승

- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 2월) 대비 1.68% 상승하였으며, 동남권(2.23%), 서남권(2.14%), 서북권(1.44%), 동북권(1.04%), 도심권(0.34%) 상승
 - 동남권은 최근 하락세에 따른 급매물 소진 및 이에 따른 전체적인 전세 매물 감소에 영향으로 전월(2022년 2월) 대비 2.23% 상승
 - 서남권은 구로구, 금천구 등에서 저가매물 가격상승 영향으로 전월(2022년 2월) 대비 2.14% 상승

구분	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	121.4	126.2	122.8	124.8	2.86	-1.05	1.68
도심권	121.5	128.6	124.5	124.9	2.77	-2.85	0.34
동북권	122.4	125.2	123.4	124.6	1.79	-0.46	1.04
동남권	119.6	125.6	121.4	124.2	3.82	-1.13	2.23
서북권	121.0	126.5	123.6	125.4	3.60	-0.84	1.44
서남권	122.3	127.4	123.1	125.8	2.86	-1.33	2.14

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)

서울 생활권 전월대비 증감률(%)



대도시 (Metropolitan Cities)

'22.3월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 울산, 대전, 세종 등 5개 대도시 상승, 대구, 광주 2개 대도시 하락

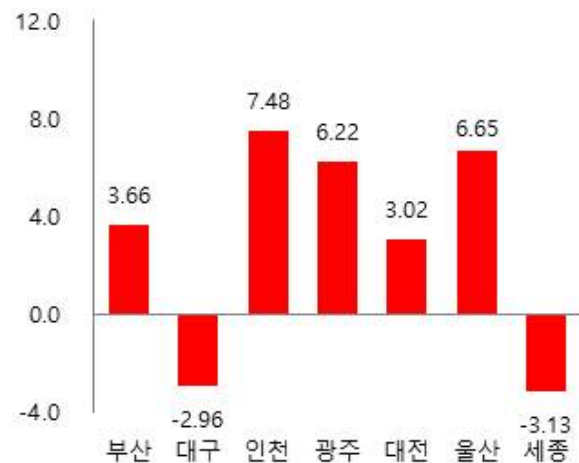
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 2월) 대비 울산(2.69%), 대전(1.86%), 세종(1.29%), 인천(1.25%), 부산(0.16%) 상승, 대구(-1.18%), 광주(-0.85%) 하락
 - 울산은 정주여건이 양호한 송정동, 매곡동을 중심으로, 울주군은 저평가 지역인 범서읍 등을 중심으로 상승하여 전월(2022년 2월) 대비 2.69% 상승
 - 대구는 입주물량 누적 영향으로 '21.11월부터 5개월 연속 전세가격이 지속적으로 하락하며 전월(2022년 2월) 대비 -1.18% 하락

구분	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	113.1	118.0	117.1	117.3	3.66	-0.66	0.16
대구	125.3	126.0	123.0	121.6	-2.96	-3.53	-1.18
인천	120.4	132.3	127.9	129.5	7.48	-2.14	1.25
광주	114.8	125.3	123.0	121.9	6.22	-2.66	-0.85
대전	132.5	138.6	134.0	136.5	3.02	-1.47	1.86
울산	118.2	128.7	122.8	126.1	6.65	-2.02	2.69
세종	158.2	161.2	151.3	153.3	-3.13	-4.96	1.29

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



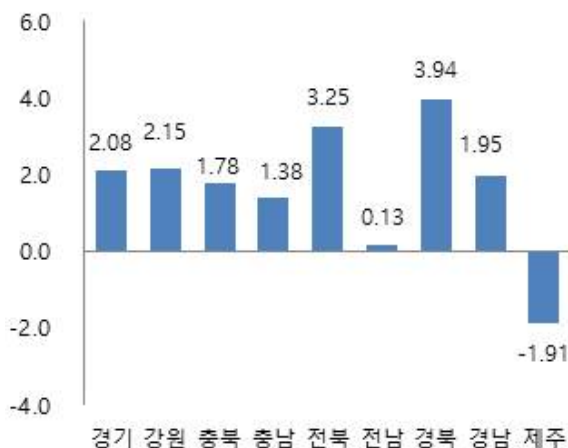
9개 도 (Provinces)

'22.3월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경북, 전북, 강원, 경기, 경남, 충북, 충남, 전남 8개 도 지역 상승, 제주 1개 도 지역 하락

- 전월(2022년 2월) 대비 변동률은 경북(3.94%), 전북(3.25%), 강원(2.15%), 경기(2.08%), 경남(1.95%), 충북(1.78%), 충남(1.38%), 전남(0.13%) 상승, 제주(-1.91%) 하락
 - 전북은 경기회복 기대감을 보이는 군산시, 정주여건이 양호한 전주 완산구 신시가지 등을 중심으로 상승하여 전월(2022년 2월) 대비 3.25% 상승

구분	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	119.1	128.1	125.3	127.9	7.42	-0.16	2.08
강원	102.7	113.9	115.9	118.4	15.27	3.96	2.15
충북	109.5	126.0	124.7	126.9	15.85	0.72	1.78
충남	118.7	131.6	129.1	130.9	10.26	-0.56	1.38
전북	102.5	115.1	113.4	117.1	14.20	1.74	3.25
전남	113.3	125.2	122.7	122.8	8.44	-1.88	0.13
경북	116.9	131.0	129.7	134.8	15.27	2.93	3.94
경남	118.3	132.3	131.3	133.9	13.21	1.19	1.95
제주	109.2	116.3	120.6	118.3	8.35	1.69	-1.91

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

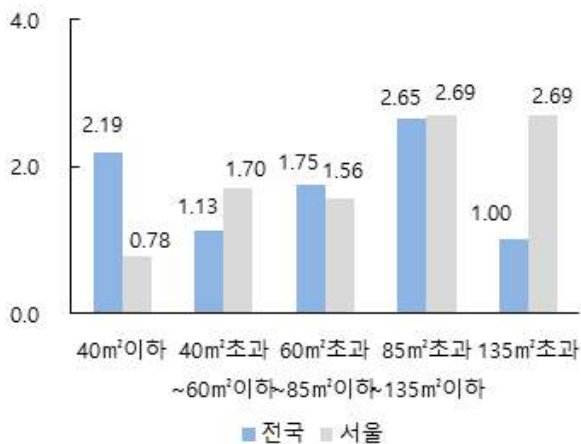
전국 / 서울

- 전국 `22.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(2.19%), 40㎡초과~60㎡이하(1.13%), 60㎡초과~85㎡이하(1.75%), 85㎡초과~135㎡이하(2.65%), 135㎡초과(1.00%) 상승
- 서울 `22.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.78%), 40㎡초과~60㎡이하(1.70%), 60㎡초과~85㎡이하(1.56%), 85㎡초과~135㎡이하(2.69%), 135㎡초과(2.69%) 상승

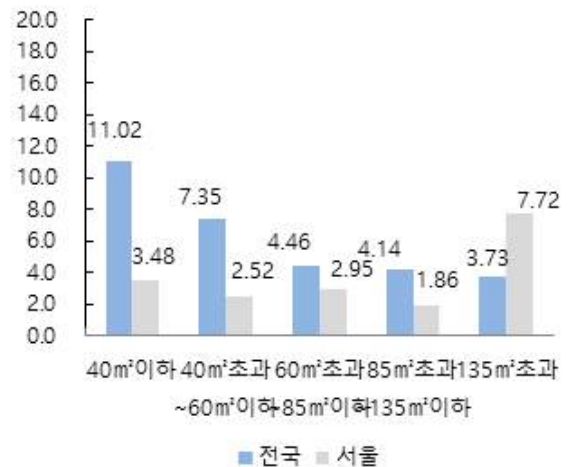
전국	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	111.2	119.0	120.8	123.5	11.02	3.74	2.19
40㎡초과~60㎡이하	116.0	124.4	123.1	124.5	7.35	0.13	1.13
60㎡초과~85㎡이하	121.1	128.5	124.3	126.5	4.46	-1.57	1.75
85㎡초과~135㎡이하	123.4	130.5	125.2	128.5	4.14	-1.54	2.65
135㎡초과	124.9	134.1	128.3	129.6	3.73	-3.38	1.00

서울	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.1	118.2	118.2	119.1	3.48	0.73	0.78
40㎡초과~60㎡이하	121.0	124.7	122.0	124.1	2.52	-0.51	1.70
60㎡초과~85㎡이하	120.9	126.4	122.6	124.5	2.95	-1.53	1.56
85㎡초과~135㎡이하	124.7	129.3	123.7	127.1	1.86	-1.70	2.69
135㎡초과	120.2	130.9	126.1	129.5	7.72	-1.12	2.69

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



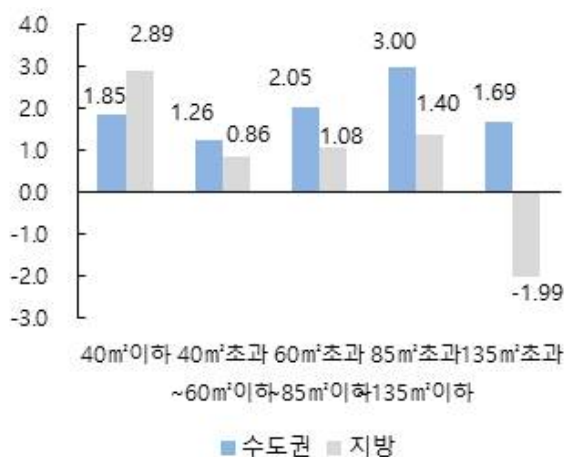
수도권 / 지방

- 수도권 `22.3월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(1.85%), 40㎡초과~60㎡이하(1.26%), 60㎡초과~85㎡이하(2.05%), 85㎡초과~135㎡이하(3.00%), 135㎡초과(1.69%) 상승
- 지방 `22.3월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(2.89%), 40㎡초과~60㎡이하(0.86%), 60㎡초과~85㎡이하(1.08%), 85㎡초과~135㎡이하(1.40%) 상승, 135㎡초과(-1.99%) 하락

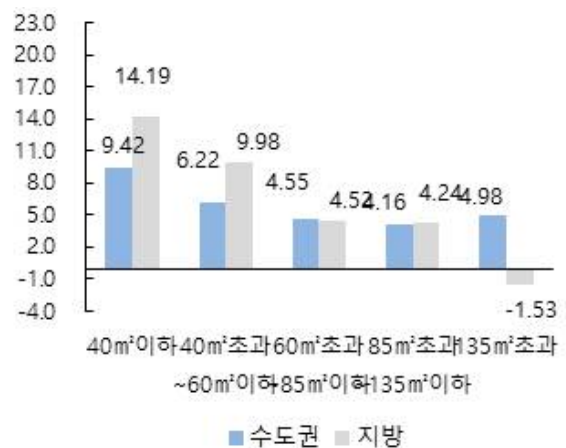
수도권	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	112.3	119.4	120.6	122.9	9.42	2.94	1.85
40㎡초과~60㎡이하	117.6	125.6	123.4	124.9	6.22	-0.50	1.26
60㎡초과~85㎡이하	121.3	128.4	124.3	126.8	4.55	-1.22	2.05
85㎡초과~135㎡이하	123.9	130.6	125.3	129.1	4.16	-1.13	3.00
135㎡초과	125.5	133.8	129.6	131.7	4.98	-1.50	1.69

지방	전년동월 (`21.3)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.2)	금월 (`22.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	107.8	116.8	119.6	123.1	14.19	5.42	2.89
40㎡초과~60㎡이하	112.6	121.9	122.8	123.8	9.98	1.57	0.86
60㎡초과~85㎡이하	122.6	131.1	126.7	128.1	4.52	-2.30	1.08
85㎡초과~135㎡이하	122.5	131.6	125.9	127.7	4.24	-2.98	1.40
135㎡초과	122.7	135.8	123.2	120.8	-1.53	-11.07	-1.99

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'22.3월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 452만원/㎡, 400만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 713만원/㎡, 667만원/㎡

○ 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	452	455	436	400	400	378
수도권	533	542	521	476	487	467
지방	297	298	277	289	290	261
서울	713	723	715	667	667	662
도심권	762	778	777	729	752	758
동북권	600	603	608	550	556	559
동남권	907	920	904	835	838	839
서북권	707	723	714	680	683	682
서남권	654	656	646	632	640	617
부산	351	354	319	344	343	312
대구	351	354	349	334	339	329
인천	372	371	347	365	360	338
광주	291	310	286	280	294	271
대전	331	329	316	333	329	302
울산	319	315	285	318	308	267
세종	330	333	347	324	326	353
경기	449	447	428	421	422	400
강원	246	249	215	242	241	200
충북	271	270	238	270	263	246
충남	259	265	250	254	258	233
전북	260	262	233	250	250	217
전남	237	227	220	245	213	214
경북	244	248	229	235	243	224
경남	282	283	247	271	271	235
제주	366	356	311	347	353	287

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	492	493	487	430	424	404
40㎡초과~60㎡이하	439	440	417	387	386	355
60㎡초과~85㎡이하	447	451	432	400	401	383
85㎡초과~135㎡이하	481	487	472	422	420	411
135㎡초과	526	503	504	414	399	425

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	812	838	835	792	817	789
40㎡초과~60㎡이하	707	711	709	666	667	667
60㎡초과~85㎡이하	699	709	696	655	655	647
85㎡초과~135㎡이하	697	719	701	648	654	627
135㎡초과	816	800	780	748	736	714

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	601	624	598	511	531	513
40㎡초과~60㎡이하	532	538	509	483	489	450
60㎡초과~85㎡이하	522	534	513	471	483	471
85㎡초과~135㎡이하	532	543	531	470	480	472
135㎡초과	579	549	573	468	443	494

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)
40㎡이하	248	249	220	209	207	177
40㎡초과~60㎡이하	270	267	246	260	253	228
60㎡초과~85㎡이하	317	320	302	315	318	294
85㎡초과~135㎡이하	328	333	308	308	316	301
135㎡초과	314	327	283	273	309	269

3. 거래량(유효건수)

'22.3월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 -8.6% 감소, 서울 아파트 전세거래량은 -11.7% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	36,847	40,323	40,177	-8.6	-8.3
수도권	24,165	25,839	26,146	-6.5	-7.6
지방	12,682	14,484	14,031	-12.4	-9.6
서울	8,463	9,586	9,330	-11.7	-9.3
도심권	334	368	385	-9.2	-13.2
동북권	2,610	2,864	2,897	-8.9	-9.9
동남권	2,195	2,572	2,496	-14.7	-12.1
서북권	938	1,077	978	-12.9	-4.1
서남권	2,386	2,705	2,574	-11.8	-7.3
부산	1,893	2,020	2,448	-6.3	-22.7
대구	1,109	1,272	1,289	-12.8	-14.0
인천	2,683	2,563	3,181	4.7	-15.7
광주	732	764	888	-4.2	-17.6
대전	1,045	1,235	1,023	-15.4	2.2
울산	553	623	632	-11.2	-12.5
세종	596	747	487	-20.2	22.4
경기	13,019	13,690	13,635	-4.9	-4.5
강원	795	1,032	765	-23.0	3.9
충북	860	982	982	-12.4	-12.4
충남	1,228	1,425	1,274	-13.8	-3.6
전북	655	733	662	-10.6	-1.1
전남	499	540	435	-7.6	14.7
경북	845	1,009	1,188	-16.3	-28.9
경남	1,772	1,962	1,872	-9.7	-5.3
제주	100	140	86	-28.6	16.3

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,062	2,391	2,623	-13.8	-21.4
40㎡초과~60㎡이하	13,338	13,982	14,791	-4.6	-9.8
60㎡초과~85㎡이하	17,001	18,932	17,977	-10.2	-5.4
85㎡초과~135㎡이하	3,844	4,304	4,092	-10.7	-6.1
135㎡초과	602	714	694	-15.7	-13.3

서울	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	647	746	804	-13.3	-19.5
40㎡초과~60㎡이하	2,988	3,281	3,313	-8.9	-9.8
60㎡초과~85㎡이하	3,560	4,168	3,855	-14.6	-7.7
85㎡초과~135㎡이하	1,048	1,154	1,099	-9.2	-4.6
135㎡초과	220	237	259	-7.2	-15.1

수도권	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,424	1,556	1,854	-8.5	-23.2
40㎡초과~60㎡이하	8,621	8,948	9,601	-3.7	-10.2
60㎡초과~85㎡이하	10,747	11,613	11,146	-7.5	-3.6
85㎡초과~135㎡이하	2,892	3,158	3,017	-8.4	-4.1
135㎡초과	481	564	528	-14.7	-8.9

지방	금월 (`22.3)	전월 (`22.2)	전년동월 (`21.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	638	835	769	-23.6	-17.0
40㎡초과~60㎡이하	4,717	5,034	5,190	-6.3	-9.1
60㎡초과~85㎡이하	6,254	7,319	6,831	-14.6	-8.4
85㎡초과~135㎡이하	952	1,146	1,075	-16.9	-11.4
135㎡초과	121	150	166	-19.3	-27.1

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)
- 2021년 12월 22일: 통계변경 승인(실거래지수 가격의 상대표준오차 제공)

□ 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 편익 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