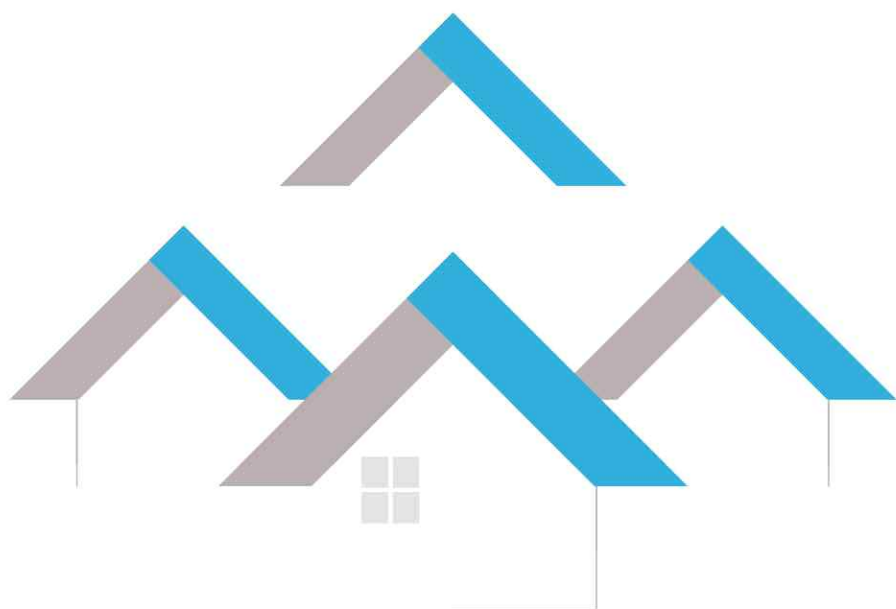


2022년 5월

# 공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2022. 7. 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

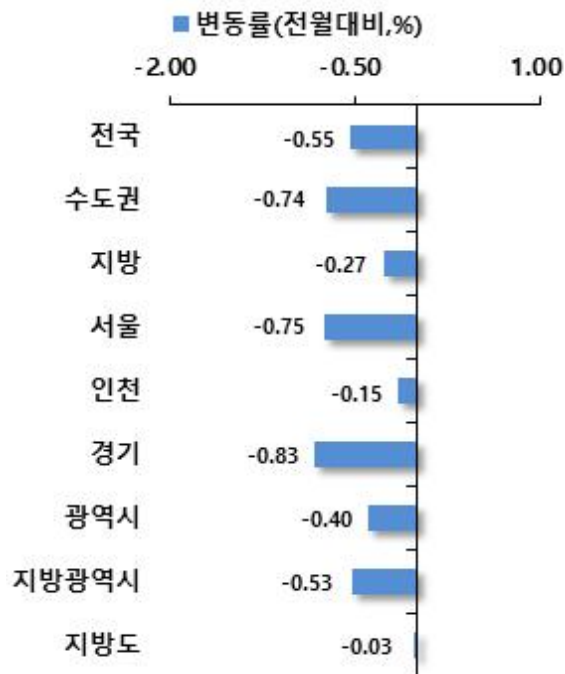
### II. 전세가격동향

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

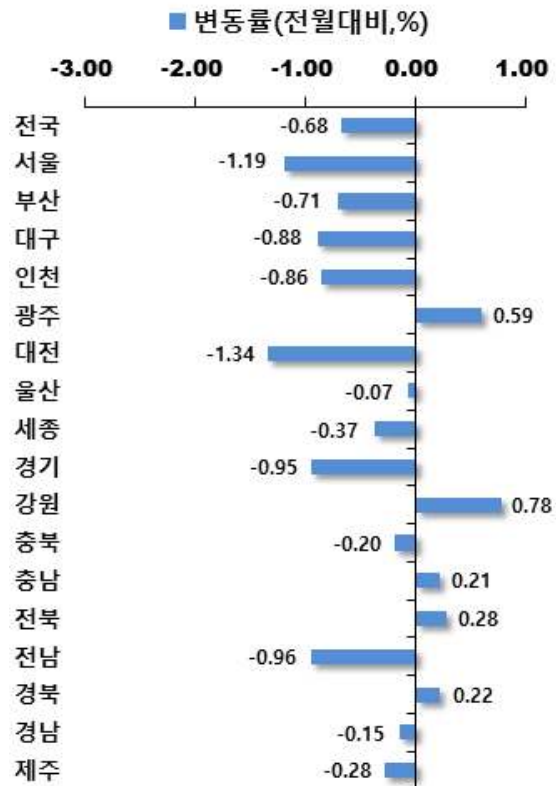
### III. 통계개요

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

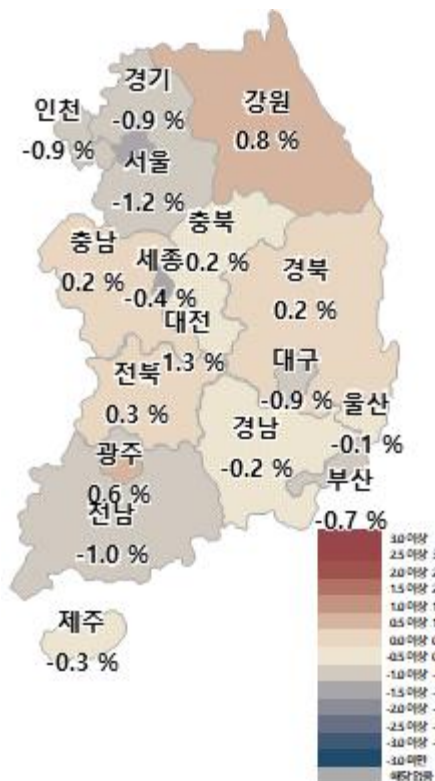
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



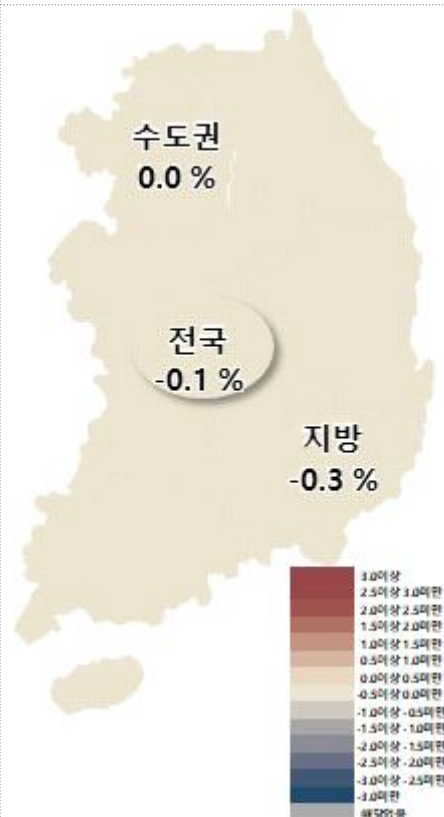
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



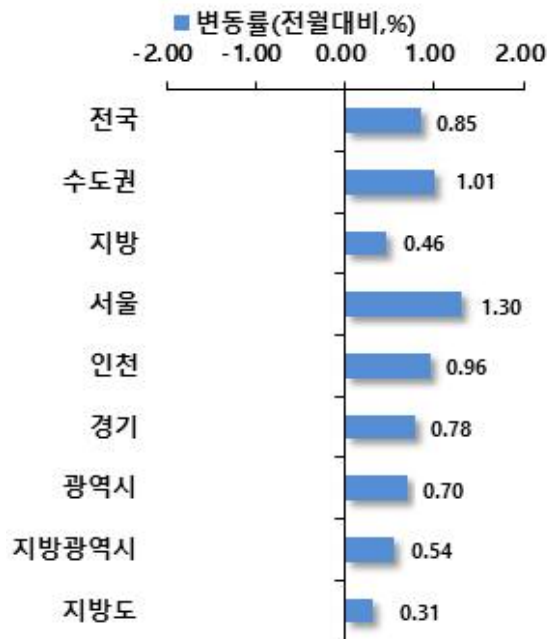
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



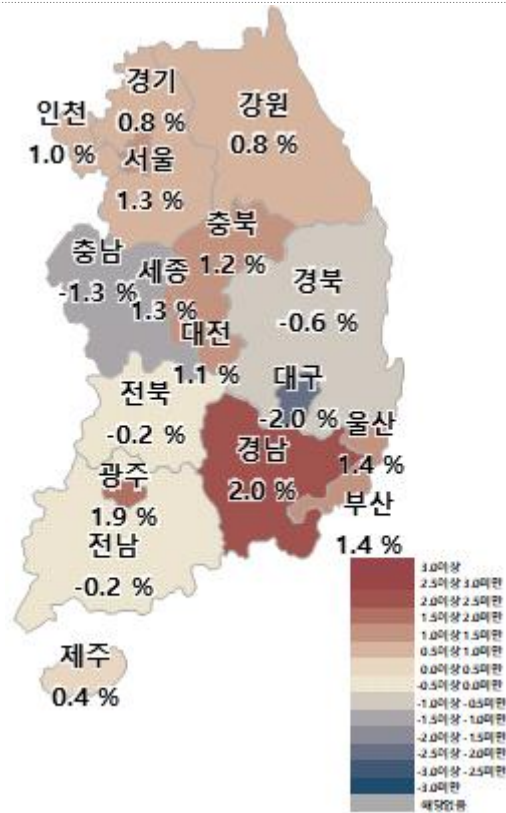
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



## I

## 매매가격동향

## 1. 공동주택 통합

## ▶ 지역별 동향

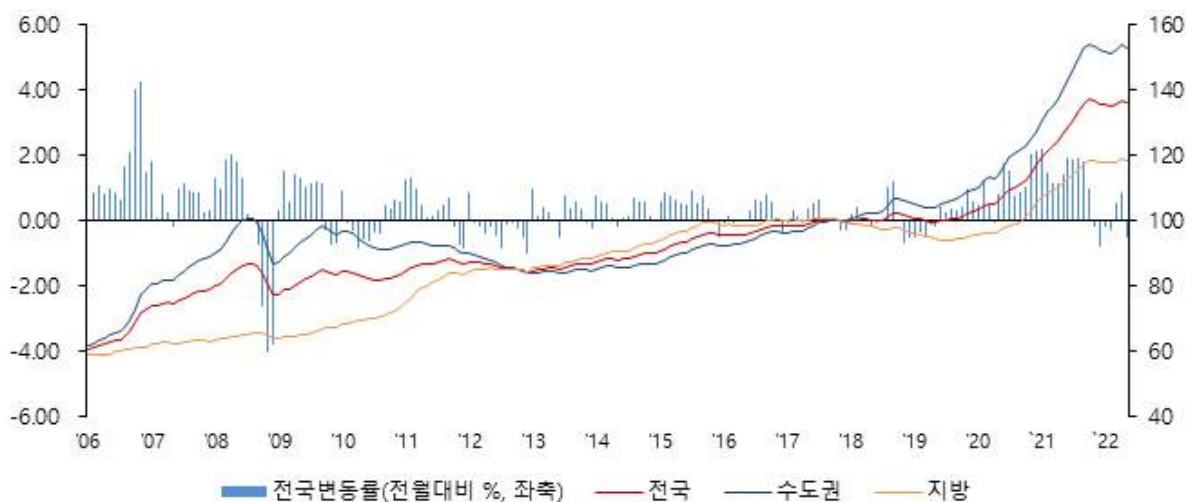
## 전국·수도권·지방

'22.5월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.55% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 금리 인상 등 경제 불확실성의 영향으로 서울 및 경기 지역을 중심으로 하락하여 전월(2022년 4월) 대비 -0.74% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 대전, 대구, 전남 등의 지역을 중심으로 가격이 하락하며 전월(2022년 4월) 대비 -0.27% 하락
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 전국(-0.13%), 수도권(-0.09%), 지방(-0.18%) 모두 하락

구분	전년동월 ( '21.5)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.4)	금월 ( '22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.6)
					전년동월	전년말	전월	
전국	126.0	135.7	137.0	136.2	8.12	0.37	-0.55	-0.13
수도권	139.6	152.3	153.8	152.7	9.39	0.22	-0.74	-0.09
지방	111.1	117.6	118.7	118.4	6.58	0.69	-0.27	-0.18

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



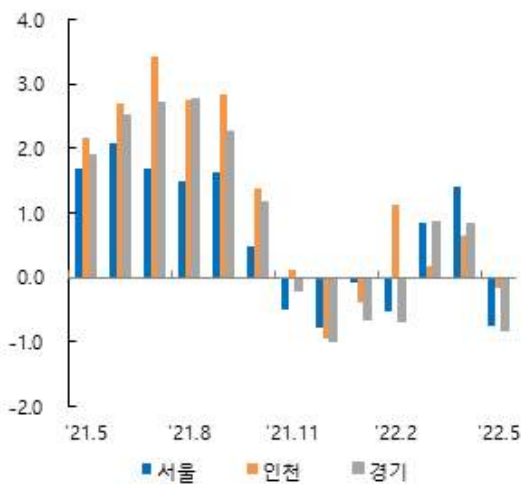
## 서울·인천·경기

### '22.5월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 하락

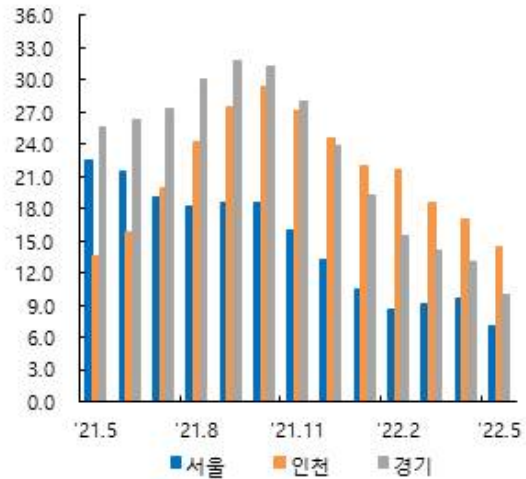
- 서울은 최근 상대적으로 높은 가격 상승을 기록한 동북권을 중심으로 중저가 단지에서 가격 하락이 발생하며 전월(2022년 4월) 대비 -0.75% 하락
- 인천은 연수구, 부평구 등을 중심으로 급매물 거래되며 전월(2022년 4월) 대비 -0.15% 하락
- 경기도는 최근 2개월 상승 후 매물 누적이 지속되고 급매물 중심으로 하락 거래되면서 '22.5월 하락 반전하며 전월(2022년 4월) 대비 -0.83% 하락
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 서울(0.66%) 상승, 인천(-1.04%), 경기(-0.12%) 하락

구분	전년동월 ( '21.5)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.4)	금월 ( '22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.6)
					전년동월	전년말	전월	
서울	152.2	161.6	164.3	163.0	7.10	0.87	-0.75	0.66
인천	121.5	137.1	139.2	139.0	14.39	1.39	-0.15	-1.04
경기	137.2	151.8	152.3	151.1	10.07	-0.47	-0.83	-0.12

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



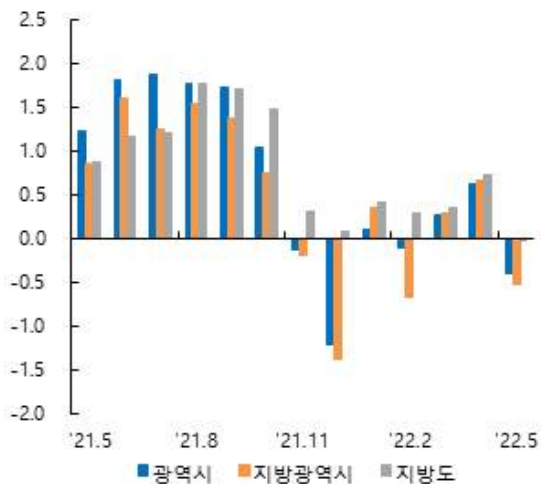
광역시<sup>1)</sup> / 지방광역시<sup>2)</sup> / 지방도<sup>3)</sup>

'22.5월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 하락

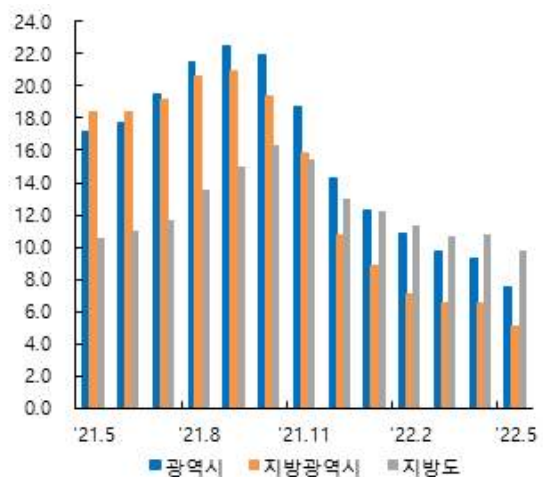
- '22.5월 광역시(-0.40%), 지방광역시(-0.53%), 지방도(-0.03%) 하락
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 광역시(-0.59%), 지방광역시(-0.40%) 하락, 지방도(0.19%) 상승
  - 광주는 역세권 인근의 중저가 단지 및 개발호재지역을 중심으로 상승하며 아파트 기준 '20.4월부터 26개월 연속 상승세 유지

구분	전년동월 ( '21.5)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.4)	금월 ( '22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.6)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	121.9	130.5	131.6	131.1	7.50	0.45	-0.40	-0.59
지방광역시	121.8	127.9	128.7	128.0	5.07	0.08	-0.53	-0.40
지방도	100.4	108.3	110.2	110.2	9.78	1.75	-0.03	0.19

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

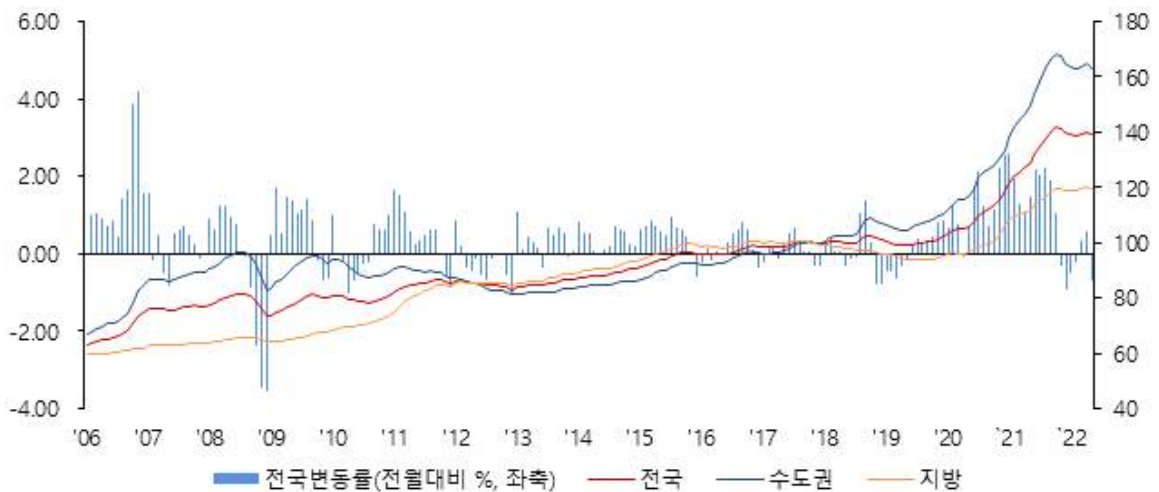
#### 전국 · 수도권 · 지방

'22.5월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.68% 하락

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 -1.02%, 지방 -0.26% 모두 하락하며 전월(2022년 4월) 대비 -0.68% 하락
  - '22.5월 수도권은 서울, 경기, 인천 모두 하락, 지방광역시는 광주를 제외한 4개 지역 하락, 지방도는 전남, 제주 등 4개 지역 하락, 강원, 경북 등 4개 지역 상승
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 전국(-0.10%), 수도권(-0.10%), 지방(-0.08%) 모두 하락

구분	전년동월 (`21.5)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.4)	금월 (`22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.6)
					전년동월	전년말	전월	
전국	129.1	139.9	140.1	139.1	7.81	-0.53	-0.68	-0.10
수도권	149.6	165.0	164.6	162.9	8.94	-1.28	-1.02	-0.10
지방	111.9	119.0	119.9	119.6	6.84	0.45	-0.26	-0.08

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)





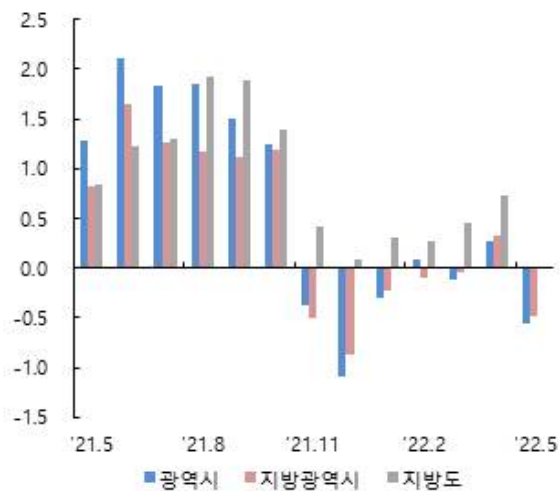
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '22.5월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시 하락, 지방도 상승

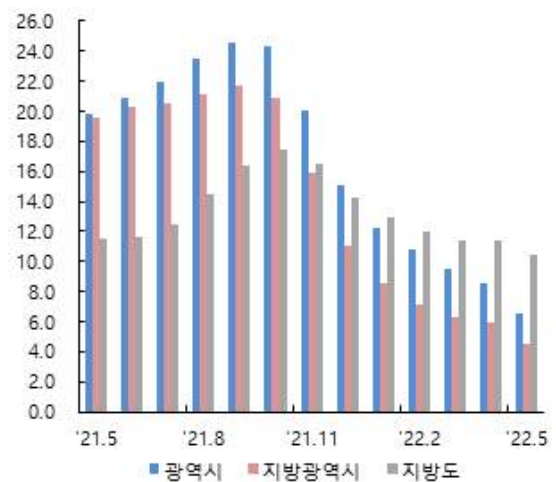
- '22.5월 광역시(-0.56%), 지방광역시(-0.48%) 하락, 지방도(0.01%) 상승
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 광역시(-0.55%), 지방광역시(-0.36%) 하락, 지방도(0.25%) 상승

구분	전년동월 ( '21.5)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.4)	금월 ( '22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.6)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	123.6	132.5	132.4	131.7	6.58	-0.61	-0.56	-0.55
지방광역시	122.4	128.7	128.6	128.0	4.55	-0.52	-0.48	-0.36
지방도	101.2	109.8	111.7	111.7	10.44	1.79	0.01	0.25

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

### '22.5월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 생활권역 중 서북권 상승, 동북권, 도심권, 서남권, 동남권 하락

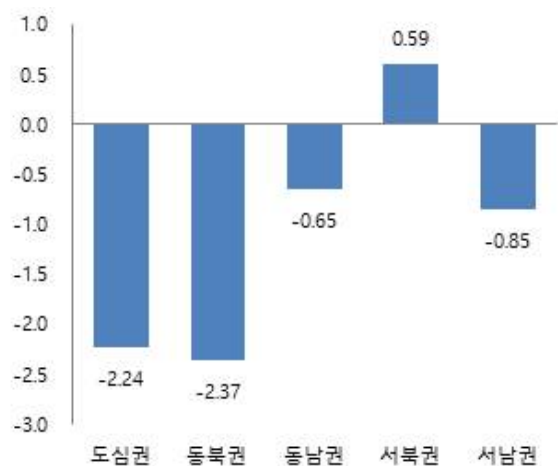
- 서울 생활권역 중에서 전월(2022년 4월) 대비 서북권(0.59%) 상승, 동북권(-2.37%), 도심권(-2.24%), 서남권(-0.85%), 동남권(-0.65%) 하락하며 서울(-1.19%) 하락
  - 동북권은 다주택자 양도세 중과 완화 정책영향으로 노원구, 강북구, 도봉구 등 중저가 단지를 중심으로 매물 증가하며 가격 하락
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 서북권(-4.22%) 하락, 도심권(5.22%), 동북권(1.81%), 동남권(0.74%), 서남권(0.05%) 상승하며 서울(0.31%) 상승

구분	전년동월 ( '21.5)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.4)	금월 ( '22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.6)
					전년동월	전년말	전월	
서울	166.3	176.4	177.0	174.9	5.15	-0.84	-1.19	0.31
도심권	158.9	172.2	175.5	171.6	7.97	-0.39	-2.24	5.22
동북권	176.7	185.5	185.7	181.3	2.60	-2.23	-2.37	1.81
동남권	161.9	174.3	176.1	174.9	8.07	0.38	-0.65	0.74
서북권	162.7	170.2	171.3	172.3	5.90	1.23	0.59	-4.22
서남권	164.7	176.0	175.2	173.7	5.50	-1.26	-0.85	0.05

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



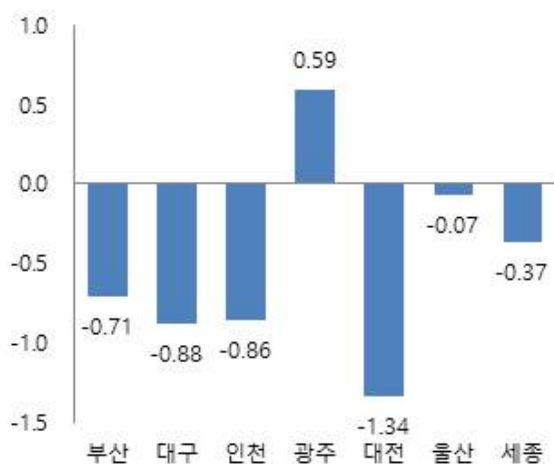
## 대도시 (Metropolitan Cities)

**‘22.5월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 광주 1개 지역 상승, 대전, 대구, 인천, 부산, 세종, 울산 6개 지역 하락**

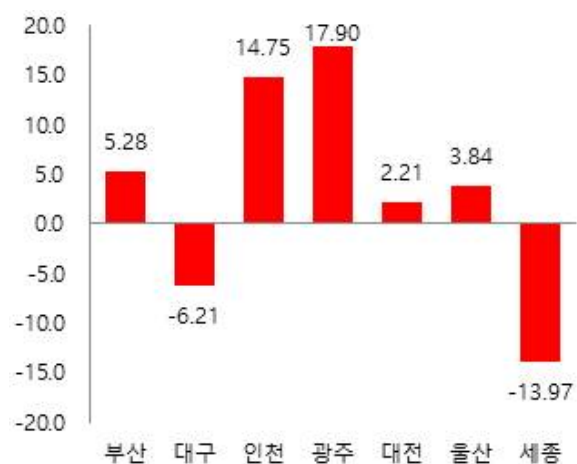
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 4월) 대비 광주(0.59%) 상승, 대전(-1.34%), 대구(-0.88%), 인천(-0.86%), 부산(-0.71%), 세종(-0.37%), 울산(-0.07%) 하락
- ‘22.6월 잠정지수 산정 결과 전월(2022년 5월) 대비 대전(0.47%), 광주(0.38%) 상승, 인천(-1.25%), 울산(-1.22%), 대구(-1.01%), 부산(-0.48%), 세종(-0.27%) 하락
  - 세종은 ‘22.3월부터 3개월 연속 하락하였고, ‘22.6월 잠정지수도 -0.27% 하락 예상

구분	전년동월 (‘21.5)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.4)	금월 (‘22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.6)
					전년동월	전년말	전월	
부산	116.0	121.7	123.0	122.1	5.28	0.36	-0.71	-0.48
대구	132.3	128.7	125.2	124.1	-6.21	-3.60	-0.88	-1.01
인천	128.8	149.2	149.1	147.8	14.75	-0.94	-0.86	-1.25
광주	127.1	145.9	149.0	149.9	17.90	2.78	0.59	0.38
대전	143.9	152.5	149.1	147.1	2.21	-3.54	-1.34	0.47
울산	104.3	108.6	108.4	108.3	3.84	-0.22	-0.07	-1.22
세종	174.9	157.5	151.0	150.5	-13.97	-4.46	-0.37	-0.27

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 9개 도 (Provinces)

'22.5월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 강원, 전북, 경북, 충남 4개 도 지역 상승, 전남, 경기, 제주, 충북, 경남 5개 도 지역 하락

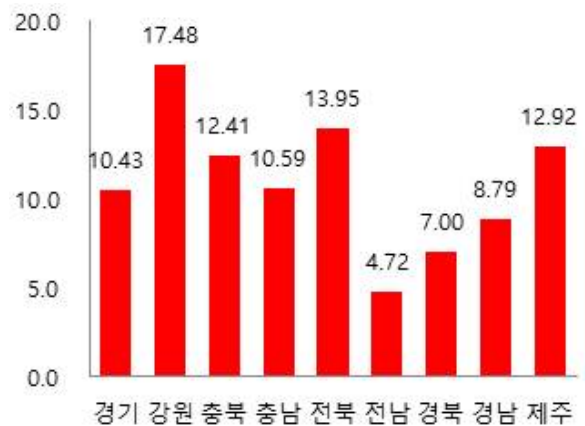
- 전월(2022년 4월) 대비 변동률은 강원(0.78%), 전북(0.28%), 경북(0.22%), 충남(0.21%) 상승, 전남(-0.96%), 경기(-0.95%), 제주(-0.28%), 충북(-0.20%), 경남(-0.15%) 하락
- '22.6월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 5월) 대비 전남(0.63%), 경북(0.52%) 등 6개 도 지역 상승, 제주(-0.44%), 전북(-0.10%) 등 3개 도 지역 하락

구분	전년동월 ( '21.5)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.4)	금월 ( '22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '22.6)
					전년동월	전년말	전월	
경기	145.2	163.0	161.9	160.4	10.43	-1.59	-0.95	-0.09
강원	100.2	112.3	116.8	117.8	17.48	4.83	0.78	0.27
충북	101.9	113.4	114.8	114.6	12.41	1.02	-0.20	0.06
충남	105.1	115.5	116.0	116.2	10.59	0.68	0.21	0.48
전북	105.2	116.3	119.6	119.9	13.95	3.13	0.28	-0.10
전남	110.1	116.1	116.5	115.4	4.72	-0.65	-0.96	0.63
경북	97.4	103.3	103.9	104.2	7.00	0.89	0.22	0.52
경남	95.1	101.4	103.6	103.4	8.79	1.98	-0.15	0.15
제주	100.7	109.4	114.1	113.7	12.92	3.99	-0.28	-0.44

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

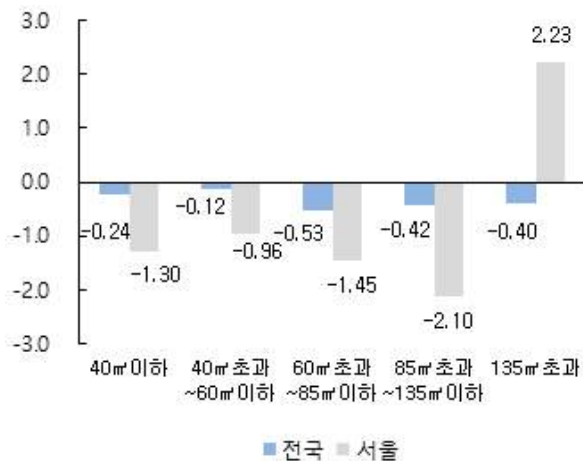
- 전국 `22.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.24%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.12%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.53%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.42%), 135㎡초과(-0.40%) 하락
- 서울 `22.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.30%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.96%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.45%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.10%) 하락, 135㎡초과(2.23%) 상승

전국	전년동월 (`21.5)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.4)	금월 (`22.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	105.3	112.5	114.6	114.4	8.62	1.64	-0.24
40㎡초과~60㎡이하	118.1	129.9	131.3	131.1	11.04	0.99	-0.12
60㎡초과~85㎡이하	125.5	135.0	134.8	134.1	6.85	-0.61	-0.53
85㎡초과~135㎡이하	142.7	153.7	154.2	153.6	7.65	-0.06	-0.42
135㎡초과	143.9	156.3	157.1	156.5	8.75	0.10	-0.40

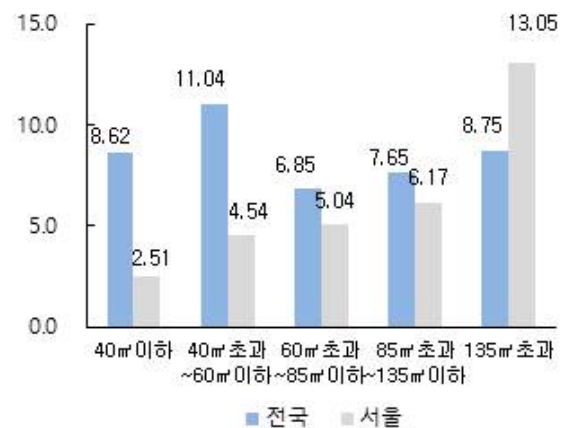
  

서울	전년동월 (`21.5)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.4)	금월 (`22.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.9	126.0	126.6	125.0	2.51	-0.83	-1.30
40㎡초과~60㎡이하	168.9	179.2	178.3	176.6	4.54	-1.45	-0.96
60㎡초과~85㎡이하	169.0	178.9	180.1	177.5	5.04	-0.78	-1.45
85㎡초과~135㎡이하	171.5	181.5	186.0	182.1	6.17	0.33	-2.10
135㎡초과	156.0	176.3	172.5	176.4	13.05	0.02	2.23

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



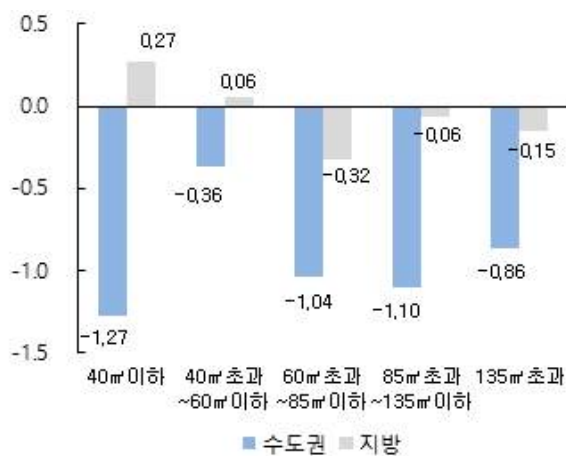
## 수도권 / 지방

- 수도권 `22.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.27%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.36%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.04%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.10%), 135㎡초과(-0.86%) 하락
- 지방 `22.5월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.27%), 40㎡초과~60㎡이하(0.06%) 상승, 60㎡초과~85㎡이하(-0.32%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.06%), 135㎡초과(-0.15%) 하락

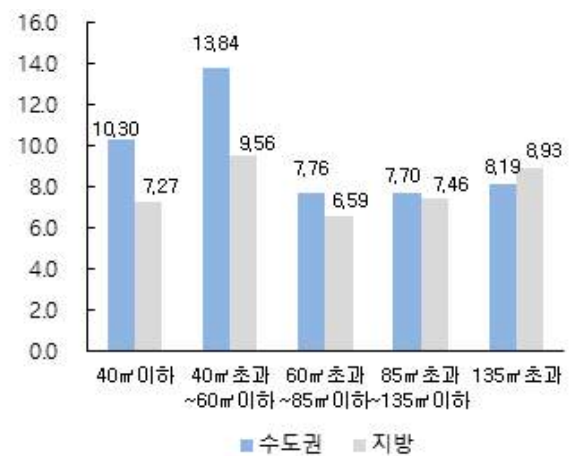
수도권	전년동월 (`21.5)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.4)	금월 (`22.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.2	126.9	128.8	127.1	10.30	0.18	-1.27
40㎡초과~60㎡이하	143.3	164.2	163.7	163.2	13.84	-0.61	-0.36
60㎡초과~85㎡이하	154.7	169.8	168.4	166.7	7.76	-1.84	-1.04
85㎡초과~135㎡이하	163.0	177.8	177.5	175.5	7.70	-1.25	-1.10
135㎡초과	157.5	175.3	171.8	170.4	8.19	-2.79	-0.86

지방	전년동월 (`21.5)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.4)	금월 (`22.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	99.2	103.9	106.1	106.4	7.27	2.34	0.27
40㎡초과~60㎡이하	103.3	111.2	113.1	113.1	9.56	1.71	0.06
60㎡초과~85㎡이하	108.3	115.5	115.8	115.4	6.59	-0.07	-0.32
85㎡초과~135㎡이하	121.2	129.3	130.3	130.2	7.46	0.68	-0.06
135㎡초과	127.6	135.7	139.2	139.0	8.93	2.41	-0.15

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



### 3. 연립·다세대

#### 지역별 지수

‘22.5월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 하락

- ‘22.5월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 4월) 대비 서울(0.13%), 인천(0.85%) 상승, 경기(-0.44%) 하락
- ‘22.6월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 5월) 대비 전국(-0.26%), 수도권(-0.08%), 지방(-0.97%) 하락
  - ‘22.6월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 서울(1.35%) 상승, 인천(-0.77%), 경기(-0.24%) 하락

구분	전년동월 (‘21.5)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.4)	금월 (‘22.5)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.6)
					전년동월	전년말	전월	
전국	115.4	121.3	126.0	125.9	9.09	3.78	-0.10	-0.26
수도권	118.6	125.7	130.9	130.9	10.37	4.06	-0.04	-0.08
지방	105.2	107.0	110.3	109.9	4.47	2.74	-0.33	-0.97
서울	127.5	136.0	141.9	142.1	11.39	4.44	0.13	1.35
인천	112.1	121.0	125.8	126.9	13.21	4.82	0.85	-0.77
경기	114.9	120.4	125.4	124.8	8.63	3.62	-0.44	-0.24

#### 규모별 지수

- ‘22.5월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2022년 4월) 대비 60㎡이하(-0.01%), 60㎡ 초과(-0.21%) 모두 하락

구분	전년동월 (‘21.5)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.4)	금월 (‘22.5)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	117.8	124.8	130.2	130.2	10.55	4.35	-0.01
60㎡초과	109.4	110.9	114.1	113.9	4.11	2.68	-0.21

## 4. 평균 및 중위가격

'22.5월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 441만원/㎡, 330만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 406만원/㎡, 304만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
전국	441	453	489	330	333	362
수도권	761	787	713	617	637	577
지방	303	305	311	267	270	268
서울	1,448	1,500	1,338	1,251	1,282	1,186
도심권	1,686	1,603	1,625	1,473	1,493	1,638
동북권	1,215	1,271	1,160	1,165	1,196	1,086
동남권	2,200	2,293	1,961	2,005	2,128	1,822
서북권	1,257	1,357	1,242	1,206	1,295	1,160
서남권	1,187	1,227	1,154	1,111	1,153	1,138
부산	423	425	440	355	365	374
대구	393	398	400	361	363	363
인천	507	519	447	483	477	411
광주	360	374	335	318	325	288
대전	405	416	417	367	370	392
울산	359	360	351	334	324	308
세종	675	682	721	732	729	777
경기	628	654	595	561	577	520
강원	264	269	236	246	246	222
충북	255	252	243	221	222	209
충남	247	255	248	213	235	225
전북	247	246	223	211	212	194
전남	227	223	224	201	200	204
경북	223	218	223	202	200	198
경남	288	291	294	262	268	268
제주	454	465	457	386	408	391



○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
40㎡이하	388	403	451	239	245	290
40㎡초과~60㎡이하	388	407	457	281	293	312
60㎡초과~85㎡이하	464	472	497	371	370	388
85㎡초과~135㎡이하	594	604	578	442	439	447
135㎡초과	690	708	661	475	457	458

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
40㎡이하	1,159	1,267	1,249	984	1,055	1,092
40㎡초과~60㎡이하	1,514	1,517	1,379	1,372	1,397	1,250
60㎡초과~85㎡이하	1,477	1,486	1,301	1,250	1,184	1,119
85㎡초과~135㎡이하	1,503	1,658	1,319	1,284	1,363	1,144
135㎡초과	1,865	1,878	1,602	1,540	1,694	1,447

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
40㎡이하	728	765	734	578	584	539
40㎡초과~60㎡이하	714	735	694	563	584	541
60㎡초과~85㎡이하	763	789	707	631	657	589
85㎡초과~135㎡이하	894	935	754	709	703	631
135㎡초과	993	1,079	885	660	758	618

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
40㎡이하	207	211	219	176	177	181
40㎡초과~60㎡이하	262	268	269	231	240	233
60㎡초과~85㎡이하	345	344	348	312	309	309
85㎡초과~135㎡이하	382	384	379	319	323	323
135㎡초과	386	384	380	295	320	315

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
전국	406	419	401	304	315	312
수도권	456	468	450	344	355	353
지방	255	276	242	186	188	191
서울	751	751	670	664	655	593
인천	258	261	248	248	249	238
경기	324	338	348	292	300	303

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)
60㎡이하	437	456	424	323	340	326
60㎡초과	314	314	327	249	250	270

## 5. 거래량(유효건수)

'22.5월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 -12.2% 감소, 연립·다세대 매매거래량은 3.3% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	24,550	27,973	50,033	-12.2	-50.9
수도권	7,418	8,604	22,077	-13.8	-66.4
지방	17,132	19,369	27,956	-11.5	-38.7
서울	1,371	1,548	4,251	-11.4	-67.7
도심권	68	78	171	-12.8	-60.2
동북권	401	509	1,507	-21.2	-73.4
동남권	297	327	810	-9.2	-63.3
서북권	182	173	470	5.2	-61.3
서남권	423	461	1,293	-8.2	-67.3
부산	1,786	1,922	4,130	-7.1	-56.8
대구	847	941	1,629	-10.0	-48.0
인천	1,140	1,263	3,729	-9.7	-69.4
광주	1,230	1,314	1,928	-6.4	-36.2
대전	554	626	1,469	-11.5	-62.3
울산	810	968	1,060	-16.3	-23.6
세종	187	251	293	-25.5	-36.2
경기	4,907	5,793	14,097	-15.3	-65.2
강원	1,512	1,665	2,068	-9.2	-26.9
충북	1,286	1,390	2,088	-7.5	-38.4
충남	1,788	2,048	2,803	-12.7	-36.2
전북	1,508	1,610	2,005	-6.3	-24.8
전남	1,022	1,173	1,319	-12.9	-22.5
경북	1,777	2,048	2,656	-13.2	-33.1
경남	2,654	3,231	4,232	-17.9	-37.3
제주	171	182	276	-6.0	-38.0

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,262	2,464	3,401	-8.2	-33.5
40㎡초과~60㎡이하	9,537	11,191	19,665	-14.8	-51.5
60㎡초과~85㎡이하	10,497	11,806	21,487	-11.1	-51.1
85㎡초과~135㎡이하	1,849	2,077	4,503	-11.0	-58.9
135㎡초과	405	435	977	-6.9	-58.5

서울	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	261	240	470	8.7	-44.5
40㎡초과~60㎡이하	386	488	1,580	-20.9	-75.6
60㎡초과~85㎡이하	470	564	1,590	-16.7	-70.4
85㎡초과~135㎡이하	191	186	438	2.7	-56.4
135㎡초과	63	70	173	-10.0	-63.6

수도권	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	787	855	1,532	-8.0	-48.6
40㎡초과~60㎡이하	2,665	3,335	8,700	-20.1	-69.4
60㎡초과~85㎡이하	2,996	3,382	8,906	-11.4	-66.4
85㎡초과~135㎡이하	767	829	2,395	-7.5	-68.0
135㎡초과	203	203	544	0.0	-62.7

지방	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,475	1,609	1,869	-8.3	-21.1
40㎡초과~60㎡이하	6,872	7,856	10,965	-12.5	-37.3
60㎡초과~85㎡이하	7,501	8,424	12,581	-11.0	-40.4
85㎡초과~135㎡이하	1,082	1,248	2,108	-13.3	-48.7
135㎡초과	202	232	433	-12.9	-53.3

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	12,548	12,145	17,084	3.3	-26.6
수도권	9,438	9,066	13,019	4.1	-27.5
지방	3,110	3,079	4,065	1.0	-23.5
서울	3,238	3,232	5,041	0.2	-35.8
인천	2,055	2,000	2,947	2.8	-30.3
경기	4,145	3,834	5,031	8.1	-17.6

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.5)	전월 (`22.4)	전년동월 (`21.5)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	9,394	9,040	12,987	3.9	-27.7
60㎡초과	3,154	3,105	4,097	1.6	-23.0

## II

## 전세가격동향

### 1. 아파트

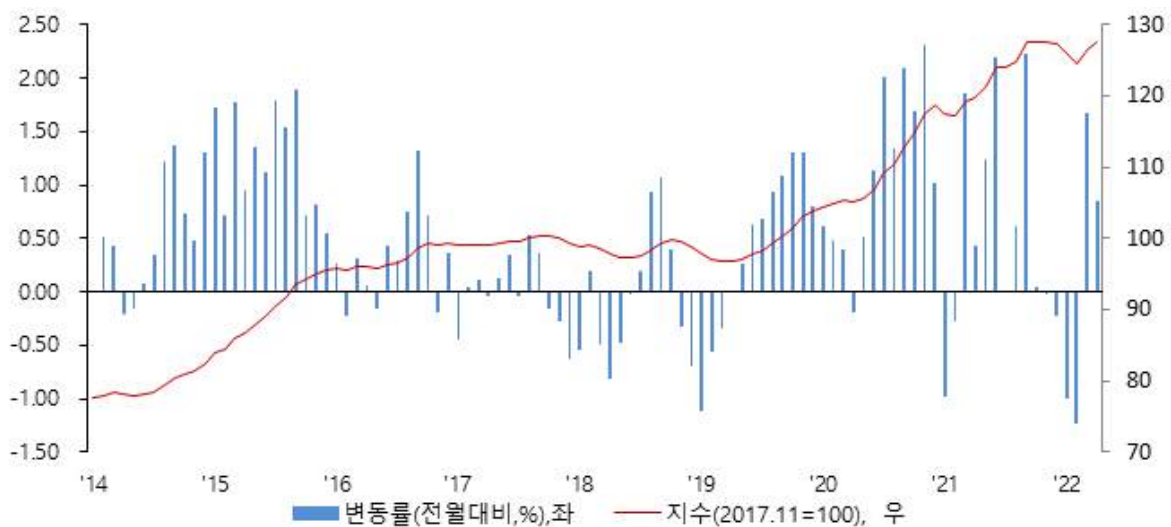
#### 지역별 동향

'22.4월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.85% 상승

- '22.4월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 3월) 대비 수도권 1.01%, 지방 0.46% 상승
  - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 상대적으로 저렴한 지역 위주로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 0.85% 상승

구분	전년동월 ( '21.4)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.3)	금월 ( '22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	119.8	127.3	126.6	127.6	6.52	0.26	0.85
수도권	120.3	127.9	127.1	128.4	6.75	0.42	1.01
지방	119.9	127.3	126.6	127.2	6.15	-0.06	0.46

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



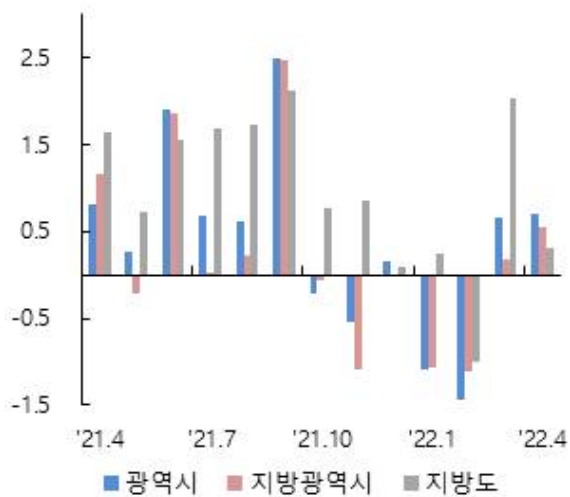
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.4월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

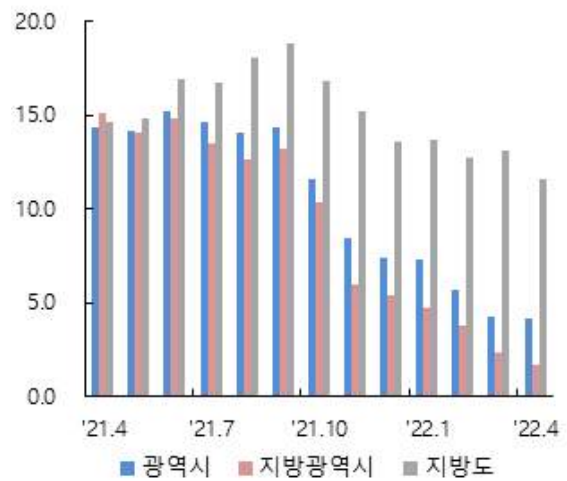
- '22.4월 전월 대비 광역시(0.70%), 지방광역시(0.54%), 지방도(0.31%) 모두 상승
  - 지방의 경우 경기회복 가능성이 있는 지역 및 정주여건이 양호한 지역을 중심으로 가격 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 가격 상승

구분	전년동월 ( '21.4)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.3)	금월 ( '22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	121.4	128.0	125.6	126.5	4.19	-1.19	0.70
지방광역시	122.2	126.2	123.7	124.3	1.73	-1.46	0.54
지방도	114.8	126.2	127.8	128.2	11.63	1.57	0.31

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

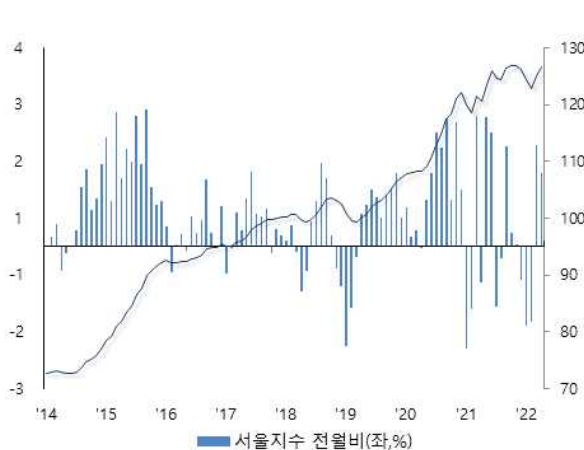
### '22.4월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 도심권 등 5개 생활권역 모두 상승

- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 3월) 대비 1.30% 상승하였으며, 도심권(3.62%), 동북권(1.68%), 서북권(1.43%), 동남권(1.37%), 서남권(0.46%) 상승
  - 동북권은 저가매물 가격상승 및 정주여건이 양호한 지역 위주로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 1.68% 상승
  - 동남권은 학군 수요로 인한 매물 소진과 이에 따른 전세 매물 감소에 영향으로 전월(2022년 3월) 대비 1.37% 상승

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	120.7	126.2	125.0	126.6	4.94	0.35	1.30
도심권	125.0	128.9	124.9	129.4	3.50	0.40	3.62
동북권	121.2	125.2	124.6	126.7	4.53	1.17	1.68
동남권	120.4	125.7	124.6	126.3	4.96	0.48	1.37
서북권	120.4	126.4	125.9	127.7	6.09	1.04	1.43
서남권	120.1	127.3	125.8	126.4	5.22	-0.74	0.46

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)

서울 생활권 전월대비 증감률(%)





## 대도시 (Metropolitan Cities)

'22.4월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 부산, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 7개 대도시 상승, 대구 1개 대도시 하락

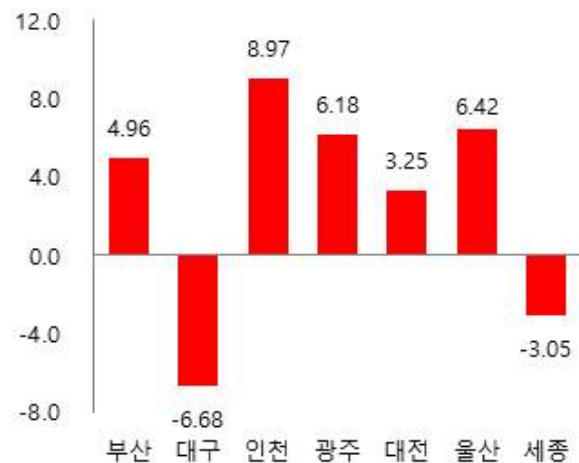
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 3월) 대비 광주(1.92%), 울산(1.43%), 부산(1.41%), 세종(1.31%), 대전(1.12%), 인천(0.96%) 상승, 대구(-2.02%) 하락
  - 울산은 상대적으로 가격이 저렴한 지역 위주로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 1.43% 상승
  - 대구는 입주물량 누적 영향으로 '21.11월부터 6개월 연속 전세가격이 지속적으로 하락하며 전월(2022년 3월) 대비 -2.02% 하락

구분	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	113.3	118.1	117.3	119.0	4.96	0.76	1.41
대구	127.5	126.0	121.4	118.9	-6.68	-5.58	-2.02
인천	120.4	132.2	130.0	131.2	8.97	-0.73	0.96
광주	117.2	125.3	122.0	124.4	6.18	-0.69	1.92
대전	133.7	138.8	136.6	138.1	3.25	-0.50	1.12
울산	120.5	128.7	126.4	128.2	6.42	-0.33	1.43
세종	160.4	160.8	153.5	155.5	-3.05	-3.32	1.31

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 9개 도 (Provinces)

'22.4월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 경남, 제주 5개 도 지역 상승, 충남, 전북, 전남, 경북 4개 도 지역 하락

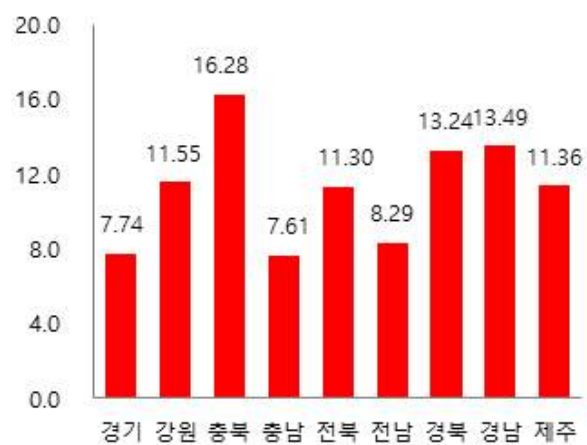
- 전월(2022년 3월) 대비 변동률은 경남(2.00%), 충북(1.24%), 강원(0.79%), 경기(0.78%), 제주(0.44%) 상승, 충남(-1.28%), 경북(-0.59%), 전북(-0.25%), 전남(-0.19%) 하락
  - 경남은 상대적으로 저렴한 매물 소진 및 정주여건 개선 기대감 있는 지역 위주로 가격이 상승하며 전월(2022년 3월) 대비 2.00% 상승
  - 충남은 입주물량 증가로 인한 매물 적체 및 금리인상에 따른 전세 수요 감소로 가격이 하락하며 전월(2022년 3월) 대비 -1.28% 하락

구분	전년동월 ( '21.4)	전년말 ( '21.12)	전월 ( '22.3)	금월 ( '22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	119.9	128.2	128.1	129.1	7.74	0.70	0.78
강원	107.1	114.1	118.6	119.5	11.55	4.76	0.79
충북	110.5	126.2	126.9	128.5	16.28	1.84	1.24
충남	119.8	131.4	130.6	128.9	7.61	-1.93	-1.28
전북	104.9	115.0	117.1	116.8	11.30	1.56	-0.25
전남	112.9	125.3	122.5	122.3	8.29	-2.40	-0.19
경북	118.3	130.9	134.8	134.0	13.24	2.31	-0.59
경남	120.3	131.9	133.9	136.6	13.49	3.50	2.00
제주	107.4	117.4	119.1	119.6	11.36	1.86	0.44

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

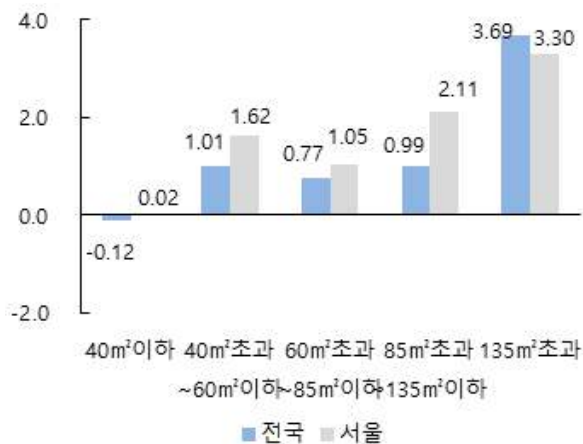
### 전국 / 서울

- 전국 `22.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(1.01%), 60㎡초과~85㎡이하(0.77%), 85㎡초과~135㎡이하(0.99%), 135㎡초과(3.69%) 상승, 40㎡이하(-0.12%) 하락
- 서울 `22.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.02%), 40㎡초과~60㎡이하(1.62%), 60㎡초과~85㎡이하(1.05%), 85㎡초과~135㎡이하(2.11%), 135㎡초과(3.30%) 상승

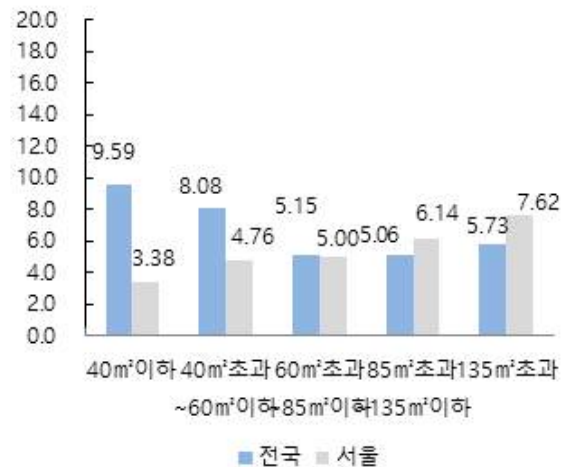
전국	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	112.5	119.1	123.5	123.3	9.59	3.52	-0.12
40㎡초과~60㎡이하	116.5	124.5	124.6	125.9	8.08	1.12	1.01
60㎡초과~85㎡이하	121.4	128.5	126.6	127.6	5.15	-0.65	0.77
85㎡초과~135㎡이하	123.8	130.5	128.8	130.0	5.06	-0.38	0.99
135㎡초과	127.7	134.2	130.2	135.0	5.73	0.63	3.69

서울	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.3	118.1	119.2	119.2	3.38	0.97	0.02
40㎡초과~60㎡이하	120.4	124.8	124.1	126.1	4.76	1.04	1.62
60㎡초과~85㎡이하	119.9	126.5	124.6	125.9	5.00	-0.40	1.05
85㎡초과~135㎡이하	122.6	129.2	127.5	130.1	6.14	0.76	2.11
135㎡초과	125.3	131.1	130.6	134.9	7.62	2.93	3.30

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



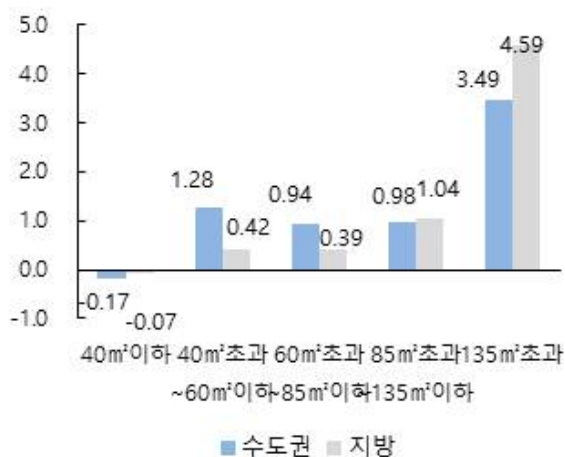
## 수도권 / 지방

- 수도권 `22.4월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(1.28%), 60㎡초과~85㎡이하(0.94%), 85㎡초과~135㎡이하(0.98%), 135㎡초과(3.49%) 상승, 40㎡이하(-0.17%) 하락
- 지방 `22.4월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.42%), 60㎡초과~85㎡이하(0.39%), 85㎡초과~135㎡이하(1.04%), 135㎡초과(4.59%) 상승, 40㎡이하(-0.07%) 하락

수도권	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	113.5	119.5	123.1	122.9	8.31	2.85	-0.17
40㎡초과~60㎡이하	117.5	125.7	125.1	126.7	7.85	0.80	1.28
60㎡초과~85㎡이하	121.1	128.4	127.0	128.2	5.87	-0.14	0.94
85㎡초과~135㎡이하	123.8	130.5	129.4	130.7	5.54	0.13	0.98
135㎡초과	129.9	133.8	132.5	137.1	5.54	2.43	3.49

지방	전년동월 (`21.4)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.3)	금월 (`22.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	109.4	116.9	122.7	122.6	12.04	4.88	-0.07
40㎡초과~60㎡이하	114.3	122.0	123.7	124.2	8.66	1.85	0.42
60㎡초과~85㎡이하	124.1	131.1	128.3	128.8	3.79	-1.73	0.39
85㎡초과~135㎡이하	124.6	131.8	127.6	128.9	3.49	-2.15	1.04
135㎡초과	118.7	135.8	121.1	126.6	6.71	-6.76	4.59

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 2. 평균 및 중위가격

'22.4월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 456만원/㎡, 401만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 735만원/㎡, 683만원/㎡

○ 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	456	452	437	401	400	379
수도권	536	533	521	478	476	463
지방	300	297	284	294	290	269
서울	735	714	718	683	667	662
도심권	817	763	773	777	729	742
동북권	616	601	598	564	551	545
동남권	948	909	921	867	836	859
서북권	717	705	714	696	680	680
서남권	664	655	647	636	632	615
부산	352	350	326	348	343	318
대구	345	352	364	330	334	333
인천	369	372	344	360	365	336
광주	302	291	294	290	280	280
대전	335	332	322	334	333	319
울산	321	319	304	321	318	297
세종	327	329	354	318	324	365
경기	448	448	428	423	420	400
강원	246	245	210	236	242	193
충북	272	272	240	274	270	236
충남	261	259	253	251	254	242
전북	264	261	240	249	250	217
전남	229	237	223	224	242	213
경북	248	243	235	242	235	232
경남	292	282	256	283	271	241
제주	346	366	309	334	347	284

○ 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	506	492	487	443	430	410
40㎡초과~60㎡이하	440	439	414	386	387	351
60㎡초과~85㎡이하	451	447	435	400	400	387
85㎡초과~135㎡이하	490	482	480	429	422	416
135㎡초과	532	529	519	437	420	421

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	829	813	817	818	793	783
40㎡초과~60㎡이하	723	706	710	670	666	665
60㎡초과~85㎡이하	724	700	701	677	656	647
85㎡초과~135㎡이하	719	697	716	665	649	654
135㎡초과	814	820	771	746	753	693

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	599	601	598	508	512	527
40㎡초과~60㎡이하	527	532	506	476	483	447
60㎡초과~85㎡이하	529	522	514	473	471	461
85㎡초과~135㎡이하	545	533	539	481	471	479
135㎡초과	587	582	588	474	471	492

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)
40㎡이하	247	247	232	208	208	185
40㎡초과~60㎡이하	273	269	251	261	259	233
60㎡초과~85㎡이하	320	317	310	318	316	301
85㎡초과~135㎡이하	329	328	311	317	307	299
135㎡초과	312	314	303	296	273	271

### 3. 거래량(유효건수)

'22.4월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 1.4% 증가, 서울 아파트 전세거래량은 -1.6% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	37,858	37,336	34,659	1.4	9.2
수도권	24,967	24,482	22,295	2.0	12.0
지방	12,891	12,854	12,364	0.3	4.3
서울	8,442	8,578	7,954	-1.6	6.1
도심권	323	337	381	-4.2	-15.2
동북권	2,504	2,646	2,303	-5.4	8.7
동남권	2,173	2,220	2,105	-2.1	3.2
서북권	924	955	824	-3.2	12.1
서남권	2,518	2,420	2,341	4.0	7.6
부산	1,922	1,913	2,124	0.5	-9.5
대구	1,199	1,123	1,158	6.8	3.5
인천	2,848	2,717	2,720	4.8	4.7
광주	721	738	743	-2.3	-3.0
대전	1,110	1,061	948	4.6	17.1
울산	616	563	523	9.4	17.8
세종	633	599	454	5.7	39.4
경기	13,677	13,187	11,621	3.7	17.7
강원	806	809	611	-0.4	31.9
충북	862	887	867	-2.8	-0.6
충남	1,187	1,243	1,119	-4.5	6.1
전북	622	662	564	-6.0	10.3
전남	418	504	394	-17.1	6.1
경북	849	857	1,088	-0.9	-22.0
경남	1,867	1,795	1,693	4.0	10.3
제주	79	100	78	-21.0	1.3

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,088	2,170	2,628	-3.8	-20.5
40㎡초과~60㎡이하	13,484	13,893	14,820	-2.9	-9.0
60㎡초과~85㎡이하	17,250	17,340	18,015	-0.5	-4.2
85㎡초과~135㎡이하	3,902	3,811	4,096	2.4	-4.7
135㎡초과	612	644	696	-5.0	-12.1

서울	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	658	716	806	-8.1	-18.4
40㎡초과~60㎡이하	3,015	2,955	3,317	2.0	-9.1
60㎡초과~85㎡이하	3,610	3,535	3,862	2.1	-6.5
85㎡초과~135㎡이하	1,070	999	1,100	7.1	-2.7
135㎡초과	225	237	260	-5.1	-13.5

수도권	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,443	1,596	1,857	-9.6	-22.3
40㎡초과~60㎡이하	8,707	9,134	9,623	-4.7	-9.5
60㎡초과~85㎡이하	10,901	10,883	11,178	0.2	-2.5
85㎡초과~135㎡이하	2,942	2,838	3,019	3.7	-2.6
135㎡초과	489	516	530	-5.2	-7.7

지방	금월 (`22.4)	전월 (`22.3)	전년동월 (`21.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	645	574	771	12.4	-16.3
40㎡초과~60㎡이하	4,777	4,759	5,197	0.4	-8.1
60㎡초과~85㎡이하	6,349	6,457	6,837	-1.7	-7.1
85㎡초과~135㎡이하	960	973	1,077	-1.3	-10.9
135㎡초과	123	128	166	-3.9	-25.9



### 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 받기 위해 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