



승인(협의)번호 [제304004호]  
발간등록번호 11-B190024-000040-06

# 10

2022. October

# 월간주택 가격동향

Korea Housing Price Index

부동산통계정보시스템  
[www.reb.or.kr/r-one](http://www.reb.or.kr/r-one)

한국부동산원 홈페이지  
[www.reb.or.kr](http://www.reb.or.kr)

**REB** 한국부동산원  
Korea Real Estate Board

# 주택가격동향

KHPI : Korea Housing Price Index

## 2022. 10

국가승인통계 [ 승인번호 : 304004 호 ]

조사기준일 : 2022. 11. 1

조사대상기간 : 2022. 10. 1 ~ 2022. 10. 31

공표일 : 2022. 11. 15

발행일 : 2022. 11. 15

발행처 : 한국부동산원

발행인 : 손태락

통계책임관 : 유은철

담당 : 부동산통계처 주택통계부

주소 : 대구광역시 동구 이노밸리로 291( 신서동 )

홈페이지 : 부동산통계정보시스템 [www.reb.or.kr/r-one](http://www.reb.or.kr/r-one)

한국부동산원 부동산정보 앱 ( 모바일폰 )

### 01 조사결과 요약

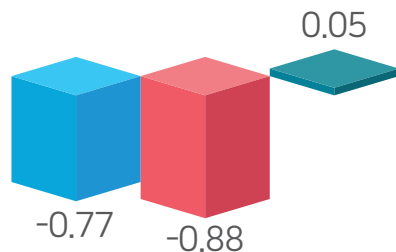
### 02 주택가격동향

1. 매매가격동향	06
2. 전세가격동향	12
3. 월세가격동향	18
4. 주택수급	23
5. 주택가격	24
6. 전월세전환율	26
7. 월별장기평균	27

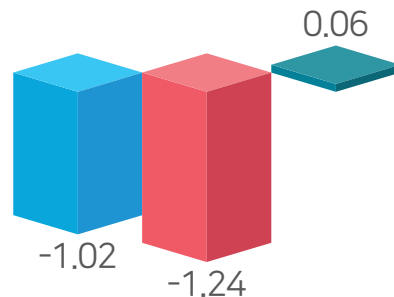
### 03 통계개요

1. 조사개요	29
2. 통계 이용자 유의사항	34

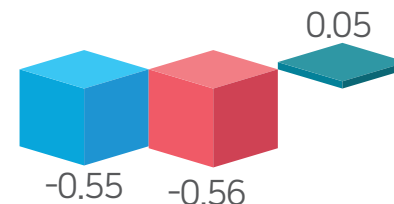
(단위:%) 매매가격지수 변동률 전세가격지수 변동률 월세가격지수 변동률



전국

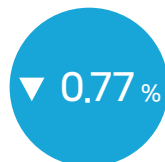


수도권



지방

### 매매가격지수 변동률 지난달 대비 하락폭 확대



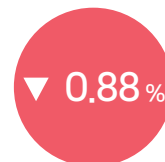
#### 수도권

금리상승 기조 및 가격하락 우려에 따라 매수심리 위축되고 거래 가격 하향 조정되는 가운데, 서울 25개구 하락폭 확대. 경기는 매수·매도자간 수급불균형 영향으로 매물 누적되며, 인천은 연수·서구 위주로 하락거래 영향으로 하락

#### 지방

대전은 서·유성구 등 주요 지역 구축 위주로, 대구는 입주물량 영향 있는 달서구 및 달성군 위주로, 울산은 북구 중소형 단지 및 남구 위주로, 광주에 매물적체 및 매수심리 위축되며 전월대비 지방 하락폭 확대

### 전세가격지수 변동률 지난달 대비 하락폭 확대



#### 수도권

금리인상 영향으로 전세 대출이자 부담 증가하며 반전세·월세 계약 전환 지속되는 가운데, 서울은 주요 단지 위주로 하락거래 발생하며, 경기도는 매물 적체 지속되는 수원 파주시 위주로, 인천은 입주물량 영향 있는 주요 지역 위주로 하락하며 하락폭 확대

#### 지방

전북은 전주시 위주로 하락하며 보합에서 하락 전환되었고, 대구와 대전은 입주물량 영향으로 매물적체 지속되며, 울산은 동·북구 위주로, 광주에 광산·남구 위주로 하락하며 전월대비 지방 하락폭 확대

### 월세통합가격지수 변동률 지난달 대비 상승폭 축소



#### 수도권

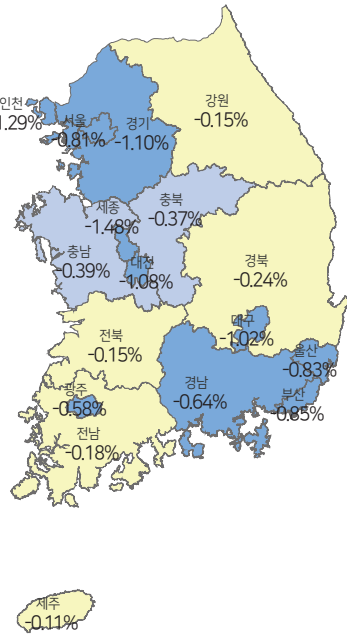
서울은 최근 금리인상으로 인해 일부 전세수요가 월세로 전환되며 수요증가로 인한 상승세 지속 중인 가운데, 경기도는 김포 화성시 위주로 전세가격과 동반하여 하락하며 상승폭 축소되었고, 인천은 연수구 신도시 및 계양구 노후 단지 위주로 하락하며 상승폭 축소

#### 지방

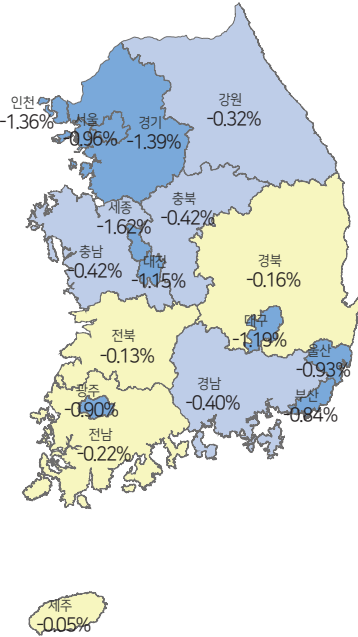
울산은 직주근접성 양호한 북·동구 위주로, 충북은 전세의 월세계약 전환 영향으로 청주시 위주로, 경남은 주거환경 양호한 창원·성산·진해구 중저가 위주로 상승했으나, 대구는 달서구·달성군 위주로 입주물량 누적되며, 전남은 거래심리 위축되며 순천·나주시 구축 위주로 하락



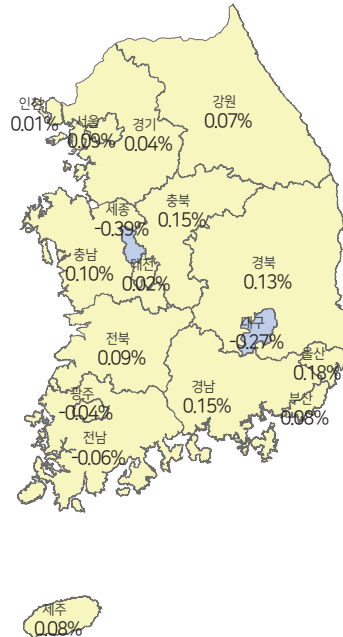
전국 매매가격지수 변동률



전국 전세가격지수 변동률

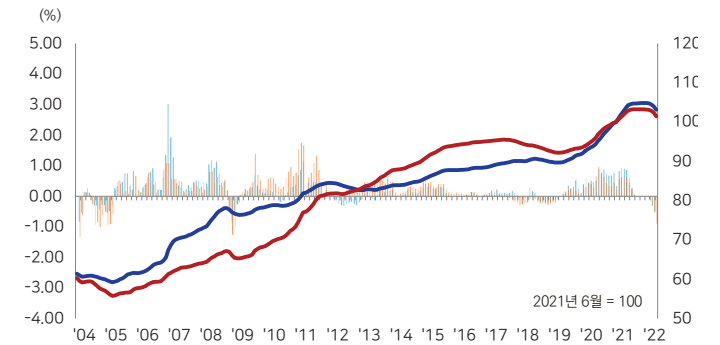


전국 월세가격지수 변동률



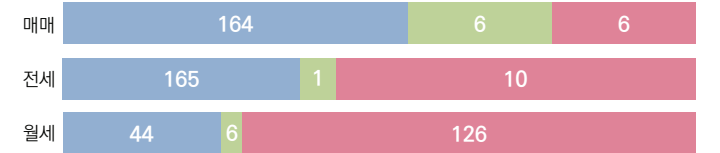
전국 매매·전세 가격지수 추이

(Trends of The Whole Country Housing Price Index)



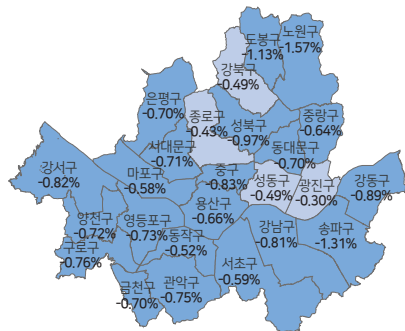
가격변동지역 분포

※ 공표지역 : 176개 (187개 시군구 중 비자치구를 포함한 11개 시를 제외함)

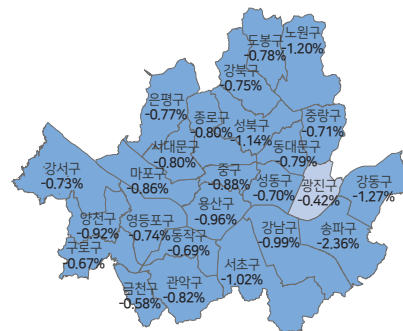


(단위: %)

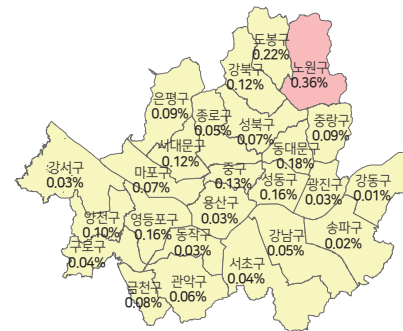
서울 매매가격지수 변동률



서울 전세가격지수 변동률



서울 월세가격지수 변동률



0.50% 초과 (red), 0.25% 초과 ~ 0.50% 이하 (light red), -0.25% 초과 ~ 0.25% 이하 (yellow), -0.50% 초과 ~ -0.25% 이하 (light blue), -0.50% 이하 (dark blue)



# 02

## 주택가격동향

### 01 매매가격동향

개황(Overview)  
지역별 매매가격동향  
주택유형별 매매가격동향  
주택규모별 매매가격동향  
건축연령별 매매가격동향

### 02 전세가격동향

개황(Overview)  
지역별 전세가격동향  
주택유형별 전세가격동향  
주택규모별 전세가격동향  
건축연령별 전세가격동향

### 03 월세가격동향

개황(Overview)  
지역별 월세가격동향  
주택유형별 월세가격동향  
주택규모별 월세가격동향  
건축연령별 월세가격동향

### 04 주택수급

매매시장 주택수급동향  
전세시장 주택수급동향  
월세시장 주택수급동향

### 05 주택가격

평균주택가격  
중위주택가격

### 06 전월세전환율

전월세전환율

### 07 월별장기평균

연도별 10월 매매가격지수변동률과 장기평균  
연도별 10월 전세가격지수변동률과 장기평균

금리상승 기조 및 가격하락 우려에 따라 매수심리 위축되고 거래 가격 하향조정되며 하락폭 확대  
단독주택은 상승폭 축소되는 가운데, 아파트 위주로 하락폭 확대되며 하락세 지속

전국

▼ 0.77 %

수도권

▼ 1.02 %

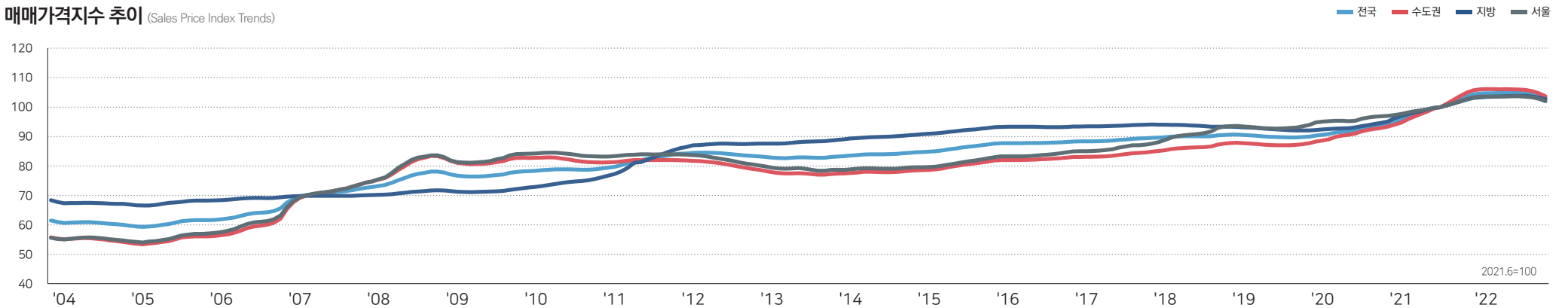
지방

▼ 0.55 %

서울

▼ 0.81 %

매매가격지수 추이 (Sales Price Index Trends)

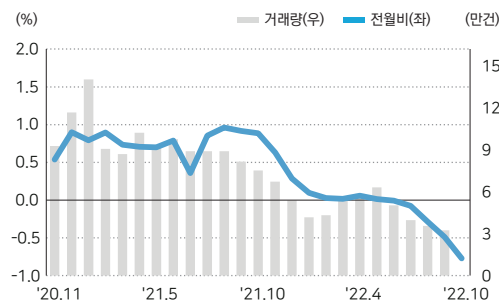


주1) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음 (KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.reb.or.kr/r-one> 참조).

주2) '21년 6월부터 조사기준일 변경(매월 15일 → 익월 1일)에 따라 5월과 6월 지수 간에는 45일의 조사기간이 포함됨으로 시계열 해석에 유의

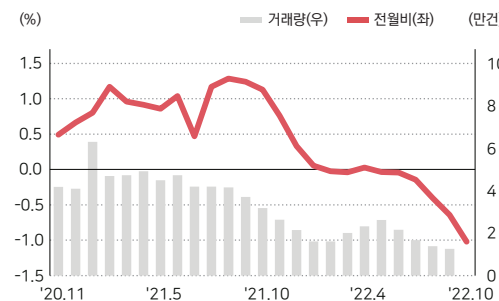
전국 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Sales Price Index Change)



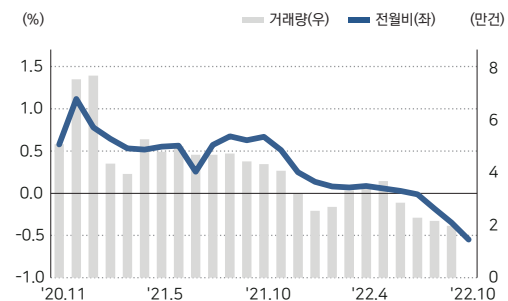
수도권 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



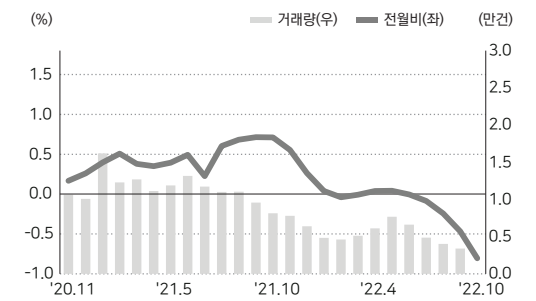
지방 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



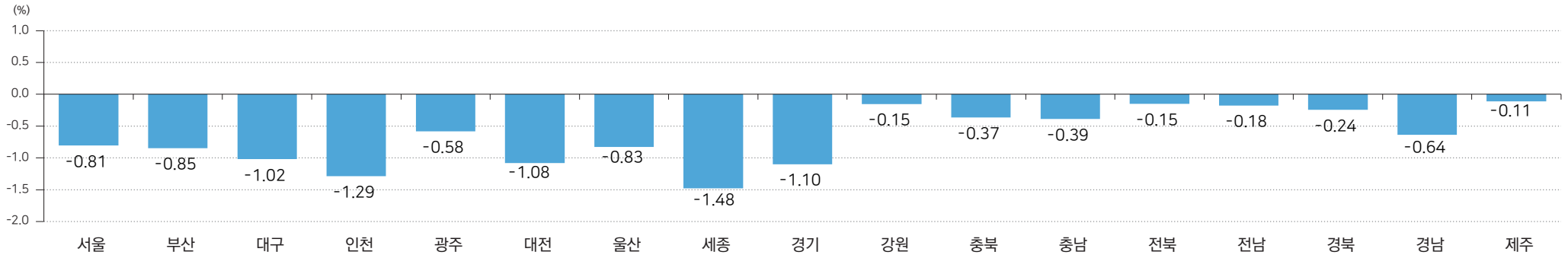
서울 주택매매 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Sales Price Index Change)



주) 주택거래량은 부동산통계정보시스템(<http://www.reb.or.kr/r-one>)의 월별 주택매매 거래현황을 참조하였으며, 신고일자 기준으로 1개월 늦게 공표됨

공표지역 176개 시군구 중 상승지역(19개→6개)은 감소, 보합지역(0개→6개)은 증가, 하락지역(157개→164개)은 증가



### 매매가격지수변동률 추이

(단위:%)

지역 (Region)	변동률 (Change)	매매가격지수 변동률 (Sales Price Index Change)									
		전월비							전년 말비	전년 동월비	
		'22.4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	계절조정	'21.12	'21.10
전국 (The Whole Country)		0.06	0.01	-0.01	-0.08	-0.29	-0.49	-0.77	-0.72	-1.40	-0.50
수도권 (Seoul Metropolitan Area)		0.03	-0.04	-0.04	-0.14	-0.40	-0.64	-1.02	-0.98	-2.25	-1.18
지방 (Non-Seoul Metropolitan Area)		0.09	0.06	0.03	-0.01	-0.18	-0.35	-0.55	-0.59	-0.64	0.12
서울 (Seoul)		0.04	0.04	0.00	-0.09	-0.24	-0.47	-0.81	-0.85	-1.53	-0.72

주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

### 시도별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 및 주요 변동지역

(단위:%)

지역 (Region)		변동률 (Change)	주요 상승지역		주요 하락지역	
서울	강북 (Northern Seoul)	-0.79			노원구(-1.57)	도봉구(-1.13)
	강남 (Southern Seoul)	-0.82			송파구(-1.31)	강동구(-0.89)
인천 (Incheon)		-1.29			연수구(-2.22)	서구(-1.65)
경기 (Gyeonggi)		-1.10			수원시 영통구(-2.73)	화성시(-1.90)
부산 (Busan)		-0.85			해운대구(-1.55)	동래구(-1.35)
대구 (Daegu)		-1.02			달성군(-1.83)	수성구(-1.41)
광주 (Gwangju)		-0.58			광산구(-0.96)	북구(-0.48)
대전 (Daejeon)		-1.08			서구(-1.63)	유성구(-1.20)
울산 (Ulsan)		-0.83			북구(-1.20)	남구(-0.91)
세종 (Sejong)		-1.48				
강원 (Gangwon)		-0.15	속초시(0.02)		춘천시(-0.54)	원주시(-0.36)
충북 (Chungbuk)		-0.37			청주시 청원구(-0.78)	청주시 상당구(-0.75)
충남 (Chungnam)		-0.39			천안시 서북구(-1.07)	계룡시(-1.01)
전북 (Jeonbuk)		-0.15			익산시(-0.27)	전주시 덕진구(-0.23)
전남 (Jeonnam)		-0.18			순천시(-0.46)	여수시(-0.45)
경북 (Gyeongbuk)		-0.24	영주시(0.28)	칠곡군(0.06)	경산시(-0.75)	구미시(-0.74)
경남 (Gyeongnam)		-0.64			창원시 성산구(-1.46)	거제시(-1.31)
제주 (Jeju)		-0.11				



서울 | 급매 거래 및 매물적체 이어지는 가운데, 25개구 전체에서 하락세 보이며 하락폭 확대

인천·경기 | 인천은 연수·서구 위주로 하락거래 진행되며, 경기는 매수·매도자간 수급불균형 심화되며 하락폭 확대

## 1. 서울 [Seoul]

▼ 0.79%  
강북

노원구(-1.57%)는 상계중계동 대단지 위주로, 도봉구(-1.13%)는 창·방학동 등에서 급매물 중심으로 거래 이루어지고 매물 가격 하향조정되고 있으며, 성북구(-0.97%)는 돈암·길음동 위주로 하락세 심화되는 등 강북지역 전체 하락폭 확대

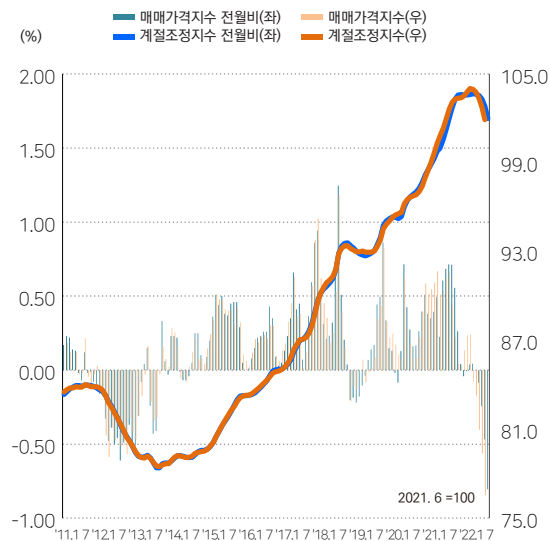
▼ 0.82%  
강남

송파구(-1.31%)는 잠실동 대단지 급매 거래 이후 매물가격 동반 하락하였으며, 강동구(-0.89%)는 암사·길동 구축단지 위주로, 강서구(-0.82%)는 가양·마곡 내발산동 중심으로, 강남구(-0.81%)는 대치·개포동 대규모 구축단지 위주로 하락세 심화되며 하락폭 확대

### 서울 매매가격지수 및 변동률

(Seoul Sales Price Index and Change)

(단위: %)



주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)		-0.81	-0.85	-1.53	-0.72
강북 (Northern Seoul)		-0.79	-0.86	-1.80	-1.11
도심권 (Dosim-kwon)		-0.63	-0.77	-0.92	-0.01
동북권 (Dongbuk-kwon)		-0.87	-0.89	-1.99	-1.35
서북권 (Seobuk-kwon)		-0.66	-0.80	-1.72	-0.95
강남 (Southern Seoul)		-0.82	-0.86	-1.26	-0.35
서남권 (Seonam-kwon)		-0.72	-0.77	-1.23	-0.50
동남권 (Dongnam-kwon)		-0.94	-0.99	-1.31	-0.16

## 2. 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

▼ 1.29%  
인천

연수구(-2.22%)는 송도신도시 및 인근 구도심 위주로 매물 가격 하락하며, 서구(-1.65%)는 입주 영향 있는 검단신도시 인근지역과 신현 가정동 위주로, 계양구(-1.29%)는 작전·효성 중 소형 평형 위주로, 남동구(-1.29%) 간석·구월동 대단지 위주로 하락하며 하락폭 확대

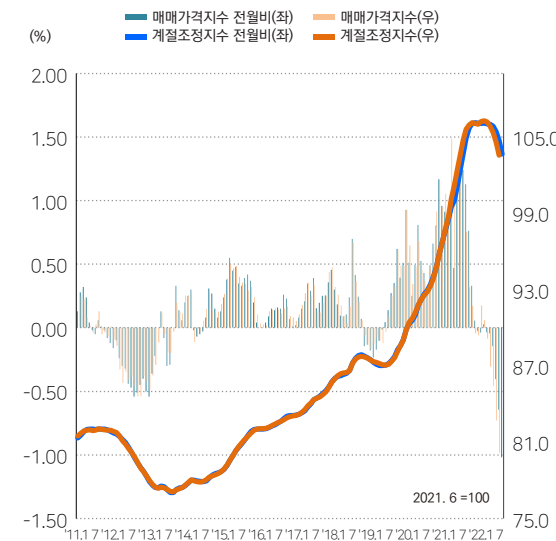
▼ 1.10%  
경기

수원 영통구(-2.73%)는 매탄·영통동 위주로 매물 적체 지속되며, 화성시(-1.90%)는 창계·오산동 역세권 인근 시범단지 위주로, 파주시(-1.83%)는 운정신도시 위주로 매물 누적되며, 광명시(-1.74%)는 하안·일직동에서 매수심리 위축되며, 의왕시(-1.65%)는 포일·내손동 위주로 하락

### 수도권 매매가격지수 및 변동률

(Seoul Metropolitan Area Sales Price Index and Change)

(단위: %)



주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)		-1.29	-1.23	-3.15	-1.76
경기 (Gyeonggi)		-1.10	-1.01	-2.53	-1.36
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)		-1.10	-1.10	-2.24	-1.09
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)		-1.02	-0.88	-3.18	-2.02
서해안권 (Seohaean-kwon)		-1.20	-1.18	-3.19	-1.87
동부1권 (Dongbu1-kwon)		-1.20	-1.12	-2.88	-1.73
동부2권 (Dongbu2-kwon)		0.02	-0.10	3.12	4.67
경의권 (Gyeongui-kwon)		-1.23	-1.38	-1.75	-0.74
경원권 (Gyeongwon-kwon)		-1.11	-1.08	-2.72	-1.97

5대 광역시 | 대전은 주요 지역 구축 위주로 하락하며, 대구는 매물 적체되고 하락거래 발생하며 하락폭 확대  
기타지방 | 경남은 거래심리 위축 등으로 하락, 충남은 신규 입주물량 영향 있는 지역 위주로 하락

### 3. 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

▼ 1.08%  
대전

서구(-1.63%)는 도안·관저동 위주로 매물 적체되며, 유성구(-1.20%)는 송강·어은동 구축 위주로, 중구(-0.85%)는 목·중촌동 주요단지 위주로, 동구(-0.59%)는 입주물량 영향 있는 판암·인·대동 위주로 하락하며 대전 하락폭 확대

▼ 1.02%  
대구

달성군(-1.83%)은 신규 입주 물량 영향 있는 옥포·화원을 위주로, 수성구(-1.41%)는 만촌동 및 시지지구 위주로 매물 누적되며, 달서구(-1.29%)는 감삼·본리동 위주로 신규 입주 물량으로 매물 누적되며, 동구(-0.65%)는 신천·괴전동 위주로 하락

### 4. 기타 지방 [Rest of Provinces]

▼ 0.64%  
경남

창원 성산구(-1.46%)는 가음·상남동 주요단지 위주로, 거제시(-1.31%)는 옥포·고현동 구축 위주로, 창원 진해구(-1.29%)는 풍호·제황산동 위주로, 창원 마산회원구(-1.28%)는 양덕·합성동 위주로 하락하며, 경남 하락폭 확대

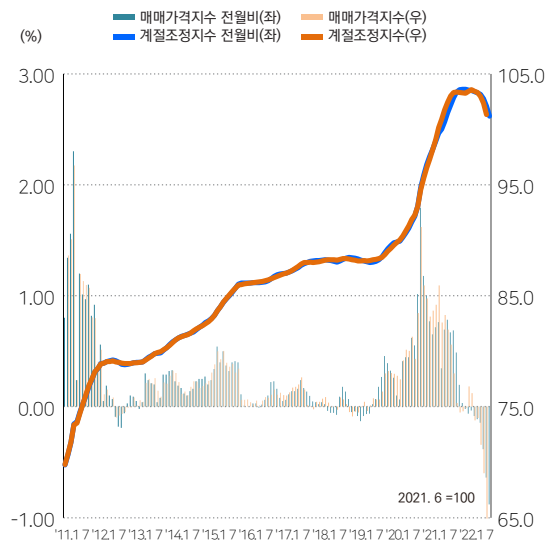
▼ 0.39%  
충남

천안 서북구(-1.07%)는 성성동(준)신축 및 두정동 위주로, 계룡시(-1.01%)는 금암동·엄사면 위주로 하락거래 발생하며, 아산시(-0.50%)는 배방읍·탕정면 위주로, 당진시(-0.46%)는 원당동·송악읍 위주로 하락하며 충남 하락폭 확대

#### 5대 광역시 매매가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Sales Price Index and Change)

(단위: %)



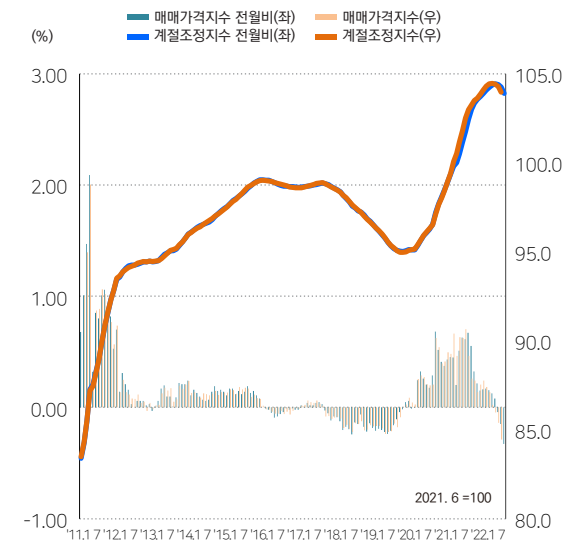
주) 부산 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)		-0.88	-1.01	-2.31	-1.64
부산 (Busan)		-0.85	-0.98	-1.39	-0.50
중부산권 (Jungbusan-kwon)		-0.82	-0.96	-1.54	-0.74
동부산권 (Dongbusan-kwon)		-1.19	-1.42	-2.00	-0.95
서부산권 (Seobusan-kwon)		-0.49	-0.50	-0.43	0.39
대구 (Daegu)		-1.02	-1.02	-4.97	-5.07
광주 (Gwangju)		-0.58	-0.61	0.16	1.45
대전 (Daejeon)		-1.08	-1.16	-3.21	-2.51
울산 (Ulsan)		-0.83	-1.00	-1.75	-0.98

#### 8개 도 매매가격지수 및 변동률

(8 Provinces Sales Price Index and Change)

(단위: %)

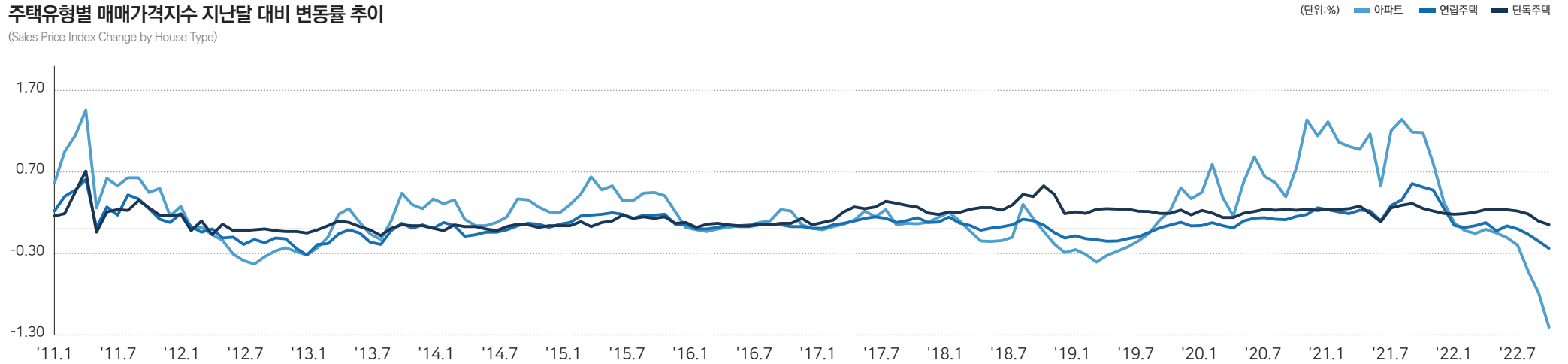


지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
8개 도 (8 Provinces)		-0.33	-0.29	0.55	1.43
강원 (Gangwon)		-0.15	-0.14	1.17	2.11
충북 (Chungbuk)		-0.37	-0.26	0.30	1.43
충남 (Chungnam)		-0.39	-0.45	-0.51	0.60
전북 (Jeonbuk)		-0.15	-0.15	2.14	2.99
전남 (Jeonnam)		-0.18	-0.22	0.36	0.78
경북 (Gyeongbuk)		-0.24	-0.25	0.45	1.11
경남 (Gyeongnam)		-0.64	-0.56	0.38	1.48
제주 (Jeju)		-0.11	-0.09	0.61	1.24

단독주택은 상승폭 축소되는 가운데, 아파트 위주로 하락폭 확대되며 하락세 지속

주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Sales Price Index Change by House Type)

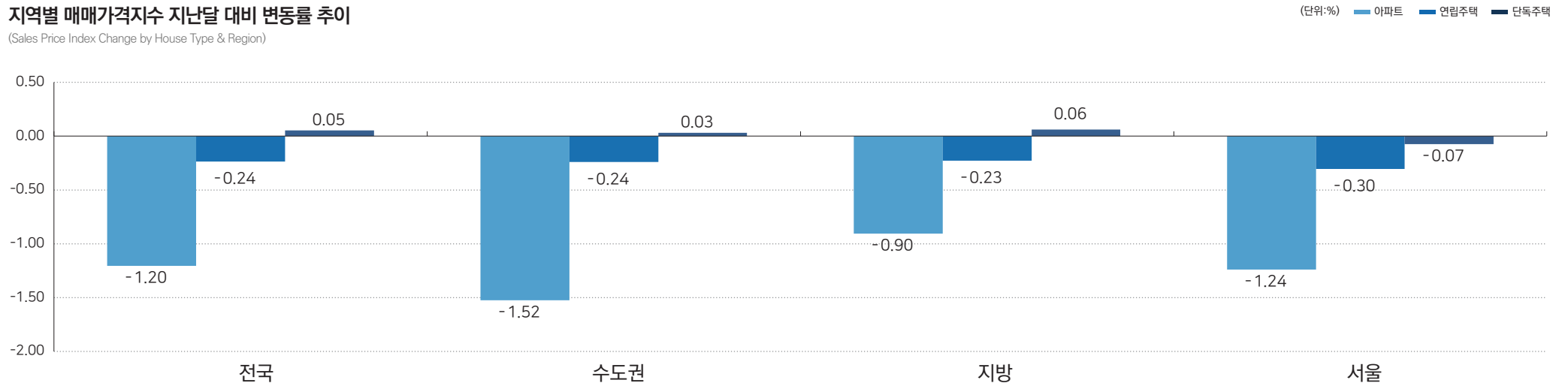


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

아파트는 수도권 위주로 하락한 가운데, 서울은 전체 주택유형에서 하락

지역별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Sales Price Index Change by House Type & Region)



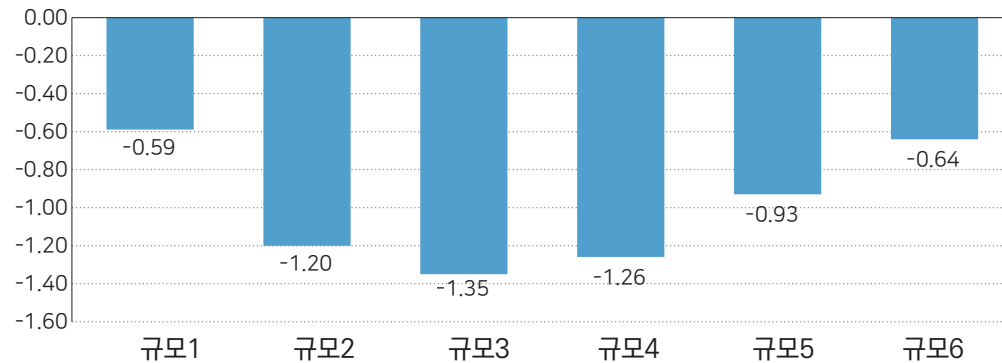
주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함



단독주택은 상승세 지속되나, 아파트 및 연립주택은 모든 규모에서 하락

주택규모별 매매가격지수 지난달 대비 변동률

(Sales Price Index Change by Scale)



주) 아파트: 전용면적을 기준으로 6개 규모로 분류

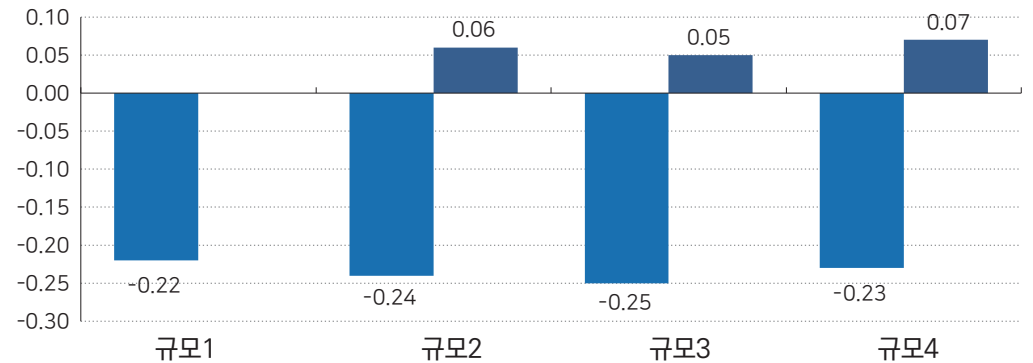
\* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)

연립주택: \* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)

단독주택: 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류

\* 규모2(전용면적 99㎡ & 대지면적 231㎡이하), 규모3(전용면적 99㎡초과 331㎡이하 & 대지면적 662㎡이하, 또는 전용면적 99㎡이하 & 대지면적 231㎡초과 662㎡이하), 규모4(전용면적 331㎡초과 또는 대지면적 662㎡초과)

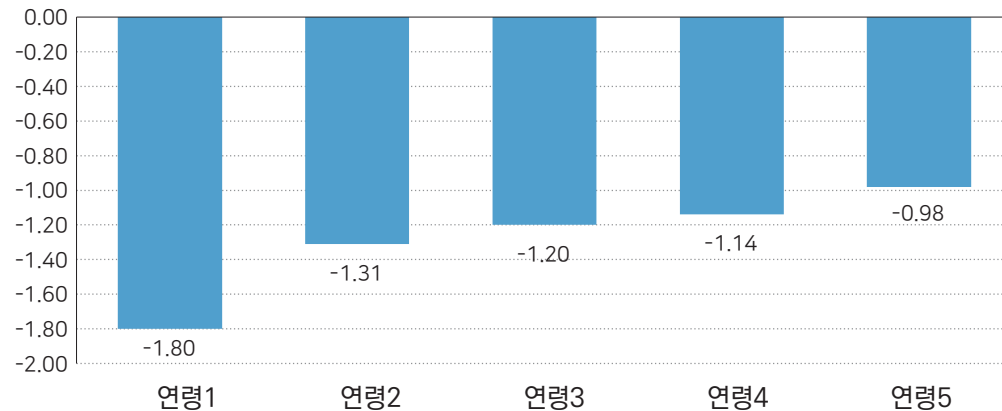
(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택



아파트는 모든 연령에서 하락세를 보이는 가운데, 5년이하 연령 위주로 하락폭 확대

건축연령별 매매가격지수 지난달 대비 변동률

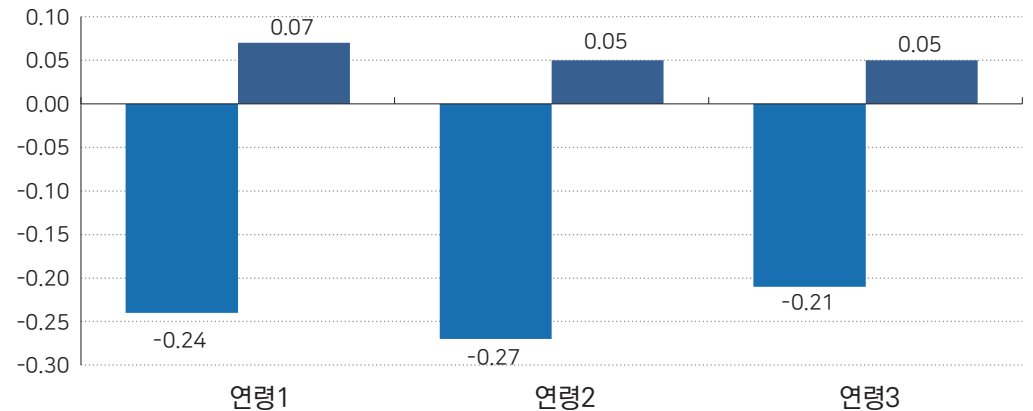
(Sales Price Index Change by Age)



주) 아파트: 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)

연립주택/단독주택: 연령1(10년이하), 연령2(10년초과~20년이하), 연령3(20년초과)

(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택



전세 대출이자 부담 증가하며 반전세·월세 계약으로 전환 지속되는 가운데, 매물 적체 지속되며 하락폭 확대  
단독주택은 지난 달 상승에서 하락 전환되며, 아파트, 연립주택 및 단독주택 모두 하락

전국

▼ 0.88 %

수도권

▼ 1.24 %

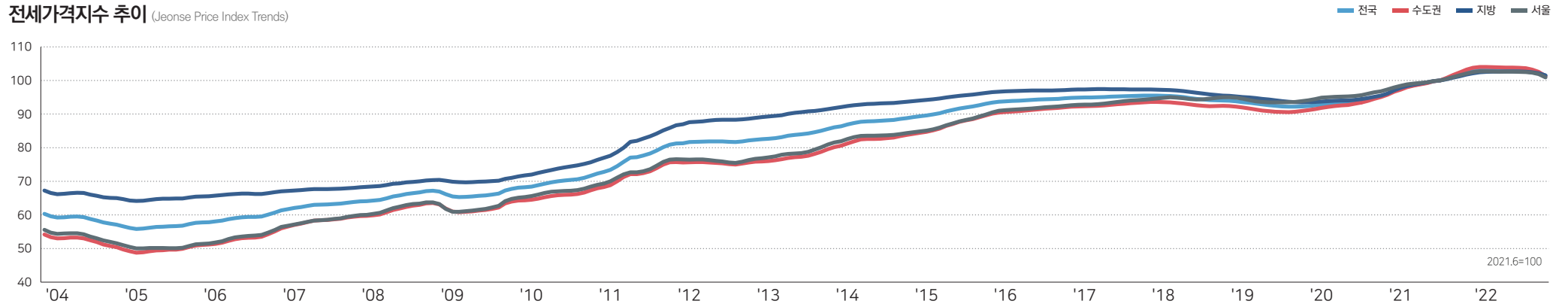
지방

▼ 0.56 %

서울

▼ 0.96 %

전세가격지수 추이 (Jeonse Price Index Trends)

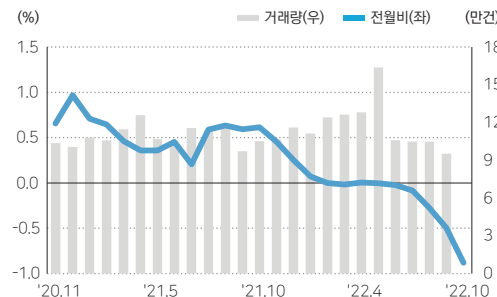


주1) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음 (KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.reb.or.kr/r-one> 참조).

주2) '21년 6월부터 조사기준일 변경(매월 15일 → 익월 1일)에 따라 5월과 6월 지수 간에는 45일의 조사기간이 포함됨으로 시계열 해석에 유의

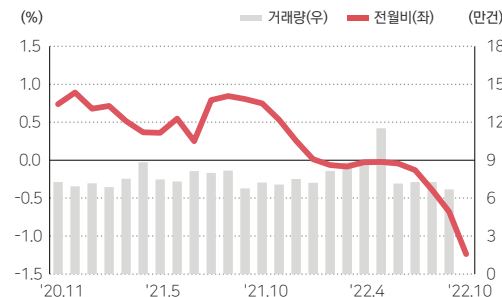
전국 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Jeonse Price Index Change)



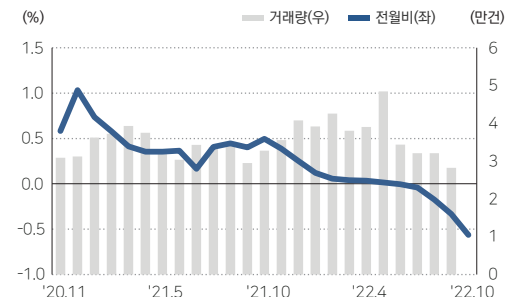
수도권 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



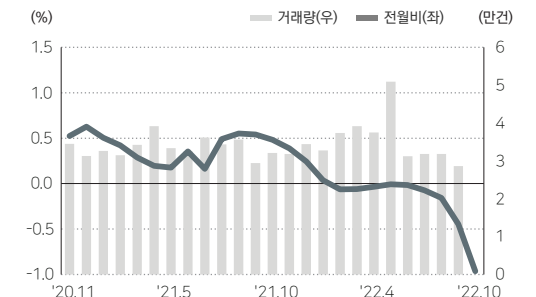
지방 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



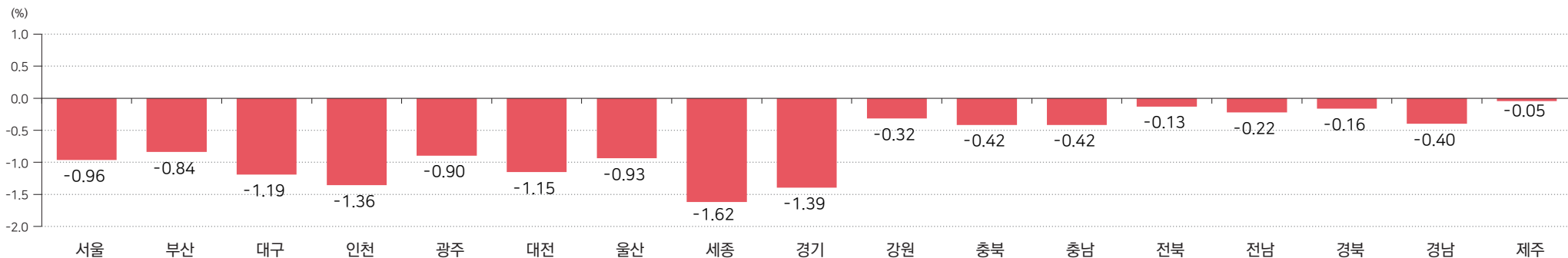
서울 주택전세 거래량<sup>주)</sup> 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Jeonse Price Index Change)



주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참고하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

공표지역 176개 시군구 중 상승지역(24개→10개) 및 보합지역(2개→1개)은 감소, 하락지역(150개→165개)은 증가



### 전세가격지수 변동률 추이

(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전세가격지수 변동률 (Jeonse Price Index Change)									
		전월비							전년 말비	전년 동월비	
		'22.4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	계절조정	'21.12	'21.10
전국 (The Whole Country)		0.01	0.00	-0.02	-0.08	-0.28	-0.50	-0.88	-0.92	-1.70	-1.00
수도권 (Seoul Metropolitan Area)		-0.03	-0.02	-0.04	-0.13	-0.39	-0.68	-1.24	-1.30	-2.65	-1.88
지방 (Non-Seoul Metropolitan Area)		0.03	0.01	-0.01	-0.04	-0.17	-0.33	-0.56	-0.60	-0.85	-0.21
서울 (Seoul)		-0.04	-0.01	-0.02	-0.07	-0.16	-0.45	-0.96	-1.02	-1.77	-1.15

주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

### 시도별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 및 주요 변동지역

(단위: %)

지역 (Region)		변동률 (Change)	주요 상승지역		주요 하락지역	
서울	강북 (Northern Seoul)	-0.85			노원구(-1.20)	성북구(-1.14)
	강남 (Southern Seoul)	-1.07			송파구(-2.36)	강동구(-1.27)
인천 (Incheon)		-1.36			서구(-1.96)	연수구(-1.90)
경기 (Gyeonggi)		-1.39	이천시(0.14)		수원시 영통구(-2.73)	파주시(-2.71)
부산 (Busan)		-0.84			해운대구(-1.52)	부산진구(-1.47)
대구 (Daegu)		-1.19			달성군(-1.84)	수성구(-1.69)
광주 (Gwangju)		-0.90			광산구(-1.66)	남구(-0.66)
대전 (Daejeon)		-1.15			서구(-1.59)	유성구(-1.30)
울산 (Ulsan)		-0.93			동구(-1.40)	북구(-1.17)
세종 (Sejong)		-1.62				
강원 (Gangwon)		-0.32	동해시(0.06)	속초시(0.03)	원주시(-0.97)	춘천시(-0.68)
충북 (Chungbuk)		-0.42			청주시 상당구(-0.89)	청주시 청원구(-0.88)
충남 (Chungnam)		-0.42	논산시(0.04)		천안시 서북구(-1.19)	계룡시(-0.98)
전북 (Jeonbuk)		-0.13	군산시(0.04)	김제시(0.03)	전주시 덕진구(-0.41)	전주시 완산구(-0.15)
전남 (Jeonnam)		-0.22			여수시(-0.47)	나주시(-0.46)
경북 (Gyeongbuk)		-0.16	영주시(0.12)	칠곡군(0.07)	구미시(-0.49)	경산시(-0.44)
경남 (Gyeongnam)		-0.40			양산시(-1.01)	거제시(-0.83)
제주 (Jeju)		-0.05				



서울 | 금리인상에 따른 이자부담 우려로 인한 전세수요 감소와 매물적체로 인한 전세물량 증가로 하락폭 확대  
인천·경기 | 입주물량 등 영향으로 매물적체 및 거래심리 위축 지속되며 지난주 대비 하락폭 확대

## 1. 서울 [Seoul]

▼ 0.85%  
강북

노원구(-1.20%)는중계하계동대단지위주로, 성북구(-1.14%)는 하월곡·도암동 등에서 매물가격 하향조정되고, 용산구(-0.96%)는 이촌·산천동 구축 단지 위주로 하락세 심화되며 강북지역 하락폭 확대

▼ 1.07%  
강남

송파구(-2.36%)는 잠실·문정동 대단지 위주로 하락거래 발생 및 매물가격 조정중이며, 강동구(-1.27%)는 암사천호 고덕동 위주로, 서초구(-1.02%)는 서초 반포 방배동 주요 단지 중심으로 하락하며 하락폭 확대

## 2. 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

▼ 1.36%  
인천

신규 입주물량 등의 영향으로 대부분 지역에서 매물가격 하락과 함께 거래가격하락이 동반되는 가운데, 서구(-1.96%)는 가정·신현동 위주로, 연수구(-1.90%)는 송도신도시 위주로, 중구(-1.49%)는 영종하늘도시 위치한 중산동 위주로 하락하며 하락폭 확대

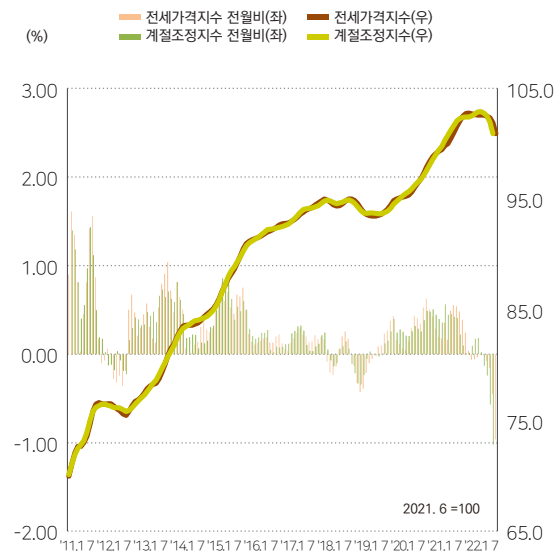
▼ 1.39%  
경기

이천시(0.14%)는근로자 수요 있는 지역 위주로 소폭 상승했으나, 수원 영통구(-2.73%)·파주시(-2.71%)는 입주물량 등의 영향으로 매물적체 심화되는 지역 중심으로, 의정부시(-2.51%)는 낙양·민락동 위주로, 하남시(-2.51%)는 망월·풍산동 등 미사신도시 위주로 하락

### 서울 전세가격지수 및 변동률

(Seoul Jeonse Price Index and Change)

(단위:%)



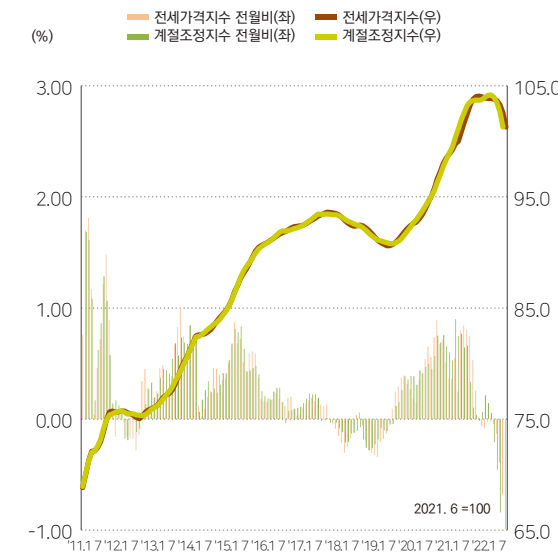
주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (개월조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)		-0.96	-1.02	-1.77	-1.15
강북 (Northern Seoul)		-0.85	-0.91	-1.64	-1.05
도심권 (Dosim-kwon)		-0.89	-0.97	-1.87	-1.29
동북권 (Dongbuk-kwon)		-0.86	-0.90	-1.45	-0.86
서북권 (Seobuk-kwon)		-0.81	-0.90	-2.00	-1.43
강남 (Southern Seoul)		-1.07	-1.13	-1.90	-1.25
서남권 (Seonam-kwon)		-0.75	-0.83	-1.58	-0.99
동남권 (Dongnam-kwon)		-1.50	-1.53	-2.32	-1.59

### 수도권 전세가격지수 및 변동률

(Seoul Metropolitan Area Jeonse Price Index and Change)

(단위:%)



주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)		-1.36	-1.47	-4.26	-3.38
경기 (Gyeonggi)		-1.39	-1.52	-2.85	-2.01
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)		-1.02	-1.28	-2.43	-2.10
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)		-1.28	-1.49	-3.88	-3.03
서해안권 (Seohaean-kwon)		-1.29	-1.46	-2.29	-1.10
동부1권 (Dongbu1-kwon)		-1.71	-1.77	-3.56	-2.82
동부2권 (Dongbu2-kwon)		0.08	-0.01	3.47	4.70
경의권 (Gyeongui-kwon)		-2.07	-1.95	-3.45	-2.71
경원권 (Gyeongwon-kwon)		-1.84	-1.94	-4.46	-4.02

5대 광역시 | 대구와 대전은 신규 입주물량 영향으로 인해 매물 적체 지속되고 전세수요 감소하며 하락폭 확대  
기타지방 | 충남은 입주물량 영향으로 매물적체 지속되며 하락, 충북은 금리인상 영향 등으로 하락세 지속

### 3. 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]



입주물량 영향으로 매물적체 지속되며 달성군(-1.84%)은 유가·옥포읍 위주로, 수성구(-1.69%)는 수성·황금동 위주로, 달서구(-1.65%)는 유천·감삼동 위주로, 중구(-0.83%)는 대신·대봉동 위주로 하락하며 하락폭 확대



서구(-1.59%)는 도안·관저동 대단지 위주로, 유성구(-1.30%)는 계산·송강동 위주로, 동구(-1.07%)는 신축아파트 이주수요 증가 영향으로 판암·신흥동 위주로, 중구(-0.96%)는 목·오류동 위주로 하락하며 하락폭 확대

### 4. 기타 지방 [Rest of Provinces]



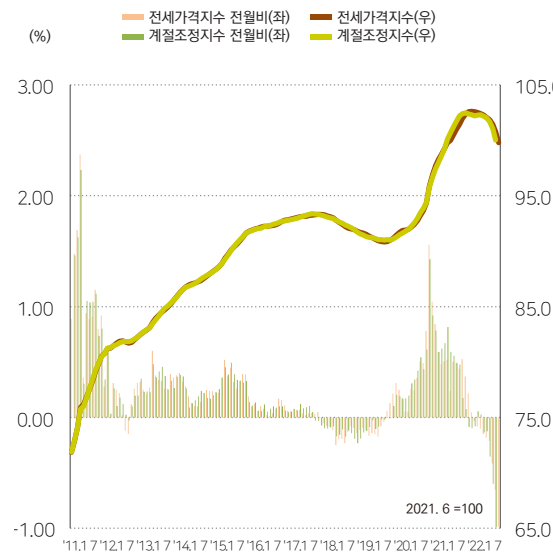
매매가격 하락과 동반하여 하락세 지속되는 가운데, 천안 서북구(-1.19%)는 신당동 위주로, 계룡시(-0.98%)는 불당·성성동 위주로, 당진시(-0.50%)는 원당동 위주로, 아산시(-0.41%)는 둔포·권곡동 위주로 하락하며 하락폭 확대



제천시(-0.02%)는 금리인상 영향으로 봉양읍·고암동 위주로 하락하여 상승에서 하락 전환되었으며, 청주 상당구(-0.89%)는 금천·용암동 위주로, 청주 청원구(-0.88%)는 오창·율량동 위주로 하락하며 하락폭 확대

#### 5대 광역시 전세가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Jeonse Price Index and Change)

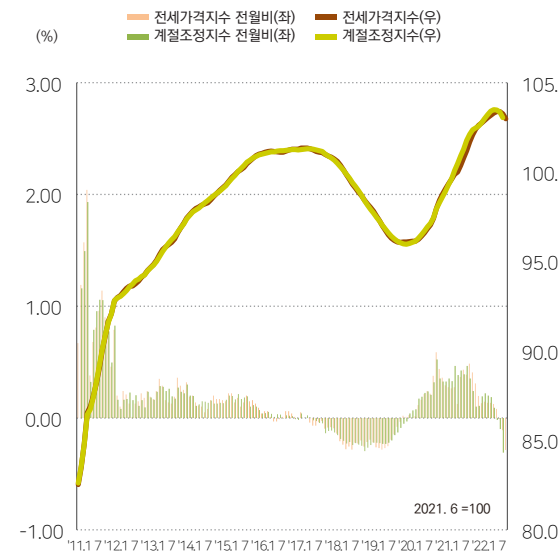


주) 부산 권역(생황권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)		-0.98	-1.03	-2.73	-2.16
부산 (Busan)		-0.84	-0.93	-1.26	-0.64
중부산권 (Jungbusan-kwon)		-1.04	-1.03	-1.70	-1.25
동부산권 (Dongbusan-kwon)		-0.99	-1.13	-1.72	-0.92
서부산권 (Seobusan-kwon)		-0.35	-0.38	-0.02	0.64
대구 (Daegu)		-1.19	-1.21	-6.22	-6.19
광주 (Gwangju)		-0.90	-0.87	-0.62	0.31
대전 (Daejeon)		-1.15	-1.17	-4.30	-3.85
울산 (Ulsan)		-0.93	-1.05	-0.88	0.42

#### 8개 도 전세가격지수 및 변동률

(8 Provinces Jeonse Price Index and Change)

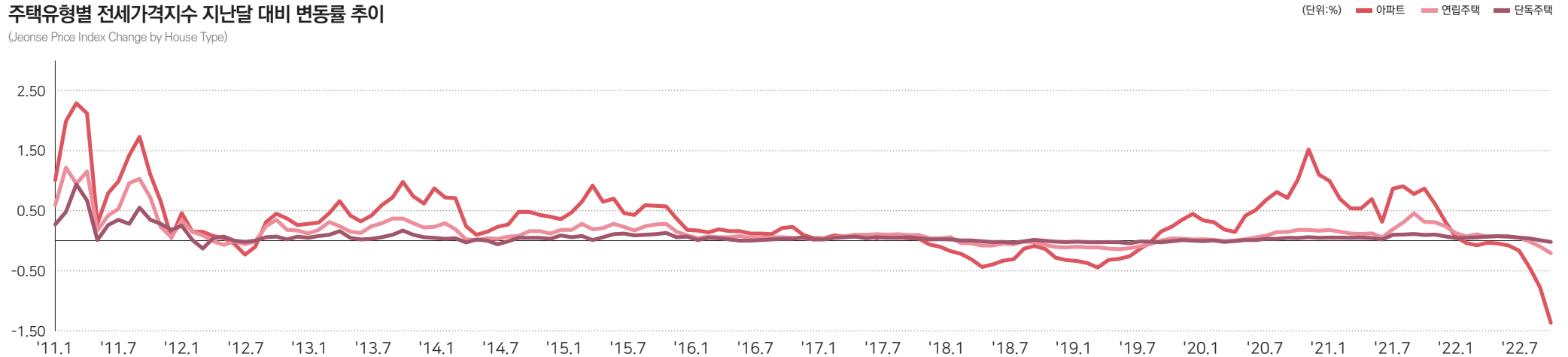


지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
8개 도 (8 Provinces)		-0.29	-0.31	0.55	1.27
강원 (Gangwon)		-0.32	-0.31	0.46	0.98
충북 (Chungbuk)		-0.42	-0.49	0.66	1.84
충남 (Chungnam)		-0.42	-0.46	-0.70	0.22
전북 (Jeonbuk)		-0.13	-0.10	1.39	1.83
전남 (Jeonnam)		-0.22	-0.24	-0.26	-0.03
경북 (Gyeongbuk)		-0.16	-0.13	0.67	1.39
경남 (Gyeongnam)		-0.40	-0.45	1.19	2.09
제주 (Jeju)		-0.05	-0.02	0.63	1.26

단독주택도 지난 달 상승에서 하락으로 전환되며, 아파트, 연립주택 및 단독주택 모든 주택유형 하락세

주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Jeonse Price Index Change by House Type)

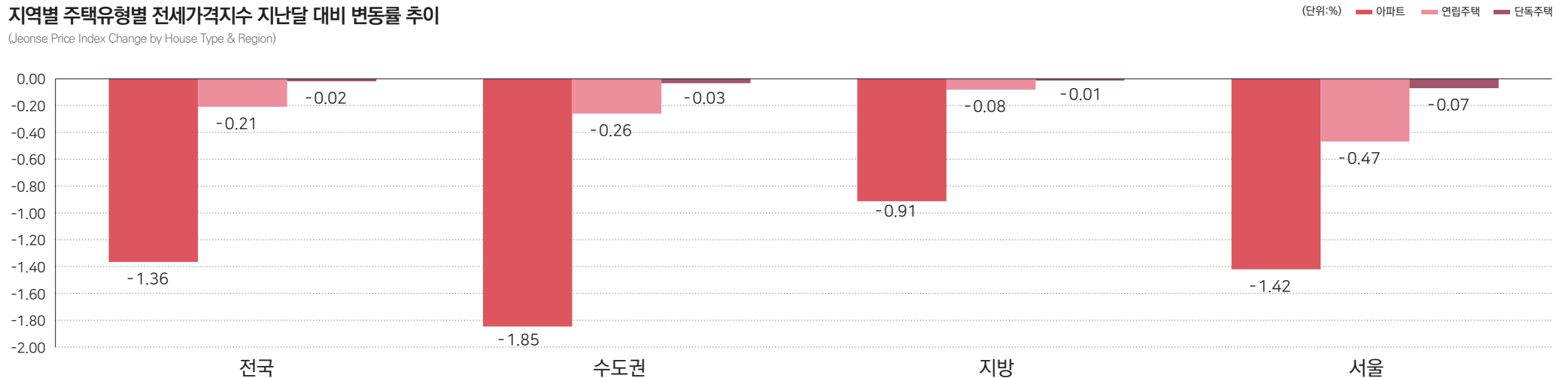


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

아파트는 수도권 위주로 하락폭 확대되는 가운데, 모든 주택유형에서 하락세 지속

지역별 주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Jeonse Price Index Change by House Type & Region)



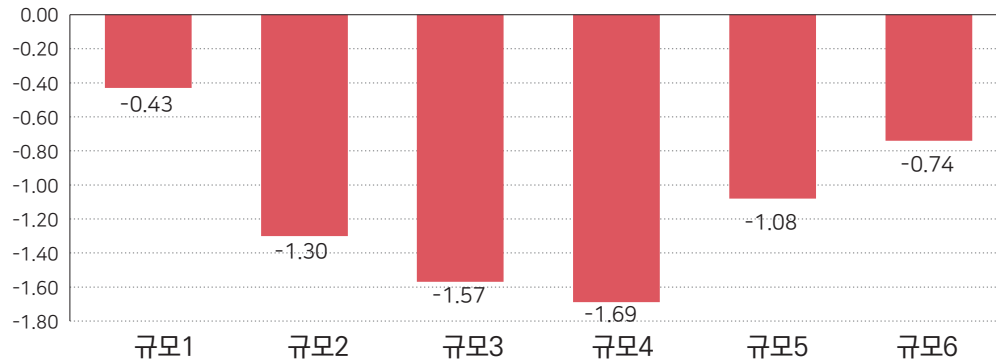
주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함



■ 아파트는 60㎡초과~102㎡이하에서 가장 크게 하락한 가운데, 연립주택 및 단독주택 모든 규모에서 하락

주택규모별 전세가격지수 지난달 대비 변동률

(Jeonse Price Index Change by Scale)



주) 아파트: 전용면적을 기준으로 6개 규모로 분류

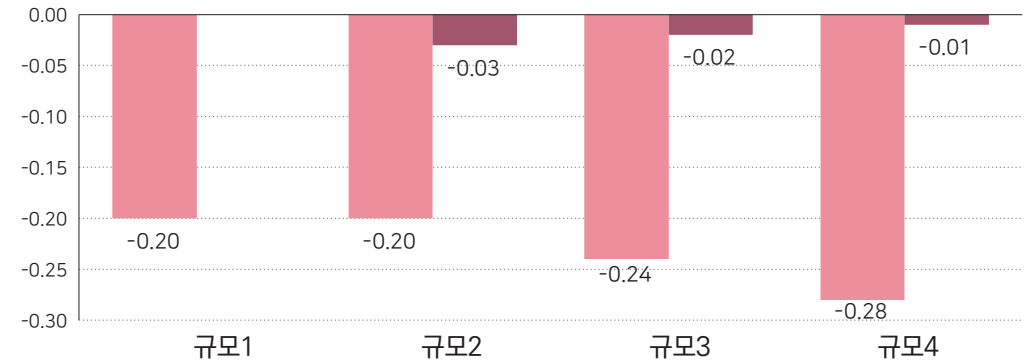
\* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)

연립주택: \* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)

단독주택: 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류

\* 규모2(전용면적 99㎡ & 대지면적 231㎡이하), 규모3(전용면적 99㎡초과 331㎡이하 & 대지면적 662㎡이하, 또는 전용면적 99㎡이하 & 대지면적 231㎡초과 662㎡이하), 규모4(전용면적 331㎡초과 또는 대지면적 662㎡초과)

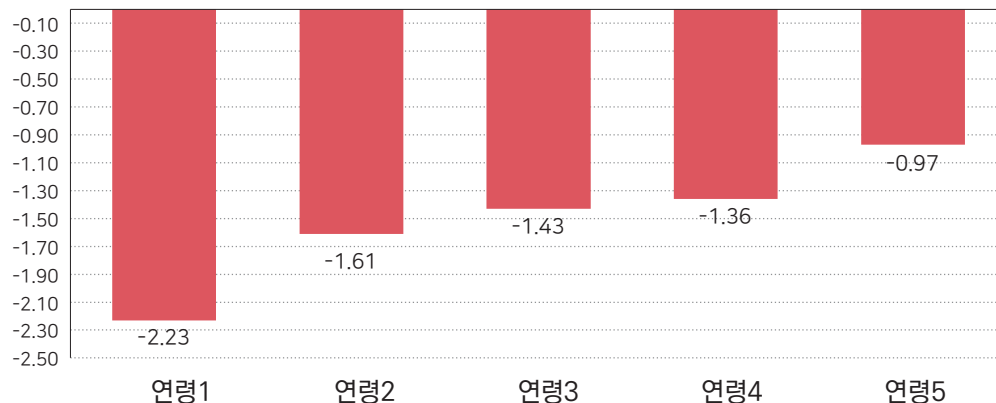
(단위:%) ■ 아파트 ■ 연립주택 ■ 단독주택



■ 아파트, 연립주택 및 단독주택 모든 연령에서 하락세 보이는 가운데, 신축 위주로 하락폭 확대

건축연령별 전세가격지수 지난달 대비 변동률

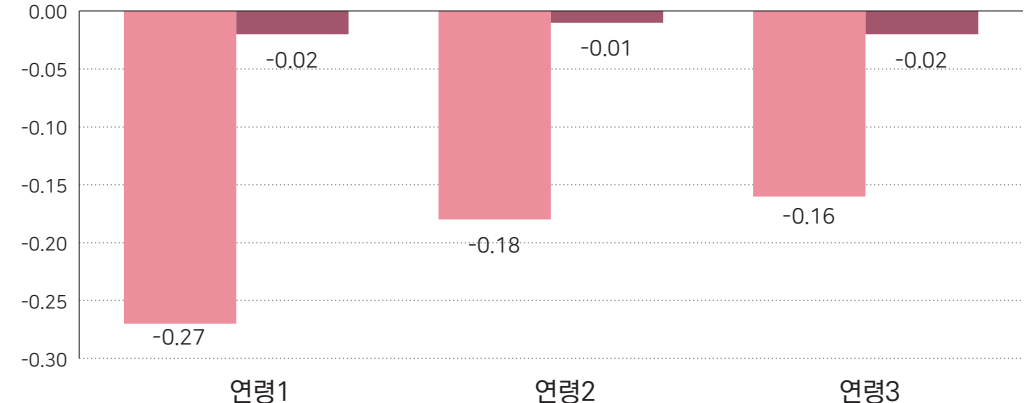
(Jeonse Price Index Change by Age)



주) 아파트: 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)

연립주택/단독주택: 연령1(10년이하), 연령2(10년초과~20년이하), 연령3(20년초과)

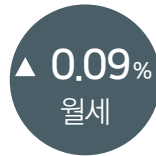
(단위:%) ■ 아파트 ■ 연립주택 ■ 단독주택



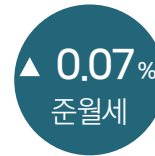
### 수도권 위주로 상승폭 축소되는 가운데, 준전세는 상승에서 보합 전환



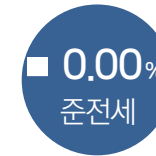
수도권은 경기, 인천 위주로 상승폭 축소되었으며, 광역시는 상승에서 하락 전환되는 등 전체적으로 상승폭 축소



수도권은 서울 위주로 상승폭 축소되고, 지방권은 전남 위주로 하락폭 확대되며 상승에서 보합 전환



수도권 및 지방 모두 지난달 대비 상승폭 크게 축소되며 전국 상승폭 축소

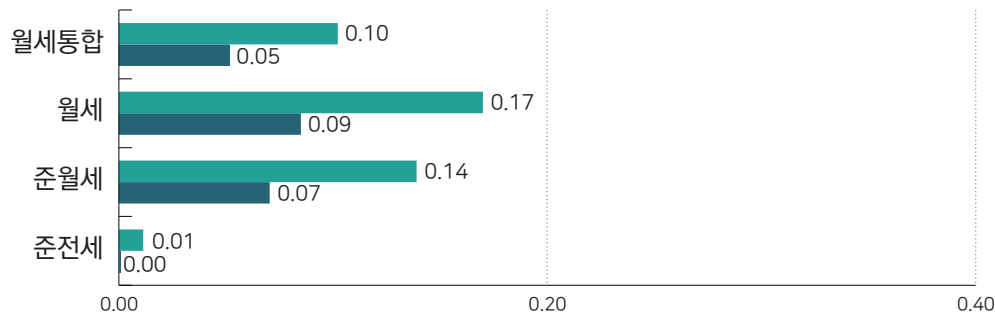


수도권은 서울, 경기 위주로 하락하며 상승에서 하락 전환 됐으며, 지방권도 상승폭 소폭 축소되며 전국 약보합세

#### 월세 세부가격지수 전월 대비 변동률

(Segmented Monthly Rent Index Change)

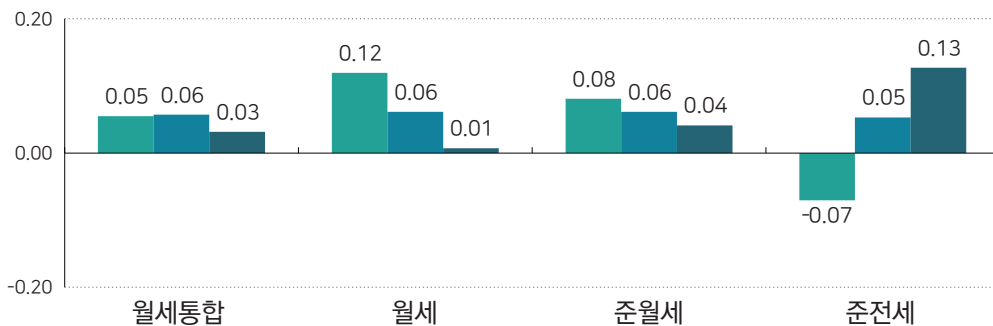
(단위:%) — 지난달 — 이번달



#### 월세 세부가격지수 지난달 대비 변동률

(Segmented Monthly Rent Index Change by House Type)

(단위:%) — 아파트 — 연립주택 — 단독주택



#### 월세가격지수 지난달 대비 변동률

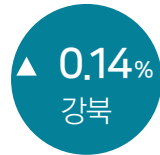
(단위:%)

변동률 (Change)	월세통합 (Monthly Rent Total Index Change)				월세 (Monthly Rent Index Change)				준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change)				준전세 (Semi-Jeonse Price Index Change)			
	전국	수도권	지방	서울	전국	수도권	지방	서울	전국	수도권	지방	서울	전국	수도권	지방	서울
종합	0.05	0.06	0.05	0.09	0.09	0.18	0.00	0.16	0.07	0.11	0.03	0.13	0.00	-0.13	0.11	0.00
아파트	0.05	0.05	0.06	0.13	0.12	0.23	0.02	0.24	0.08	0.14	0.03	0.19	-0.07	-0.21	0.06	-0.01
연립주택	0.06	0.07	0.03	0.06	0.06	0.09	-0.01	0.07	0.06	0.07	0.03	0.06	0.05	0.01	0.16	0.04
단독주택	0.03	0.05	0.02	0.03	0.01	0.08	-0.02	0.05	0.04	0.05	0.04	0.03	0.13	-0.03	0.18	-0.03

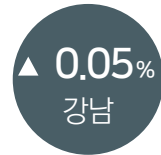
주) '월세지수' : 보증금이 1년치 월세 미만의 월세, '준전세지수' : 보증금이 전세금의 60% 초과하는 월세,  
'준월세지수' : 월세와 준전세 중간영역 월세의 각각 가격지수

서울 학군수요 있고 정주여건이 우수한 대규모 단지 중심으로 월세 수요 증가하며 상승세 지속  
인천·경기 정주여건 양호한 일부 지역에서 상승했으나, 입주물량 영향으로 월세가격 하락하며 인천·경기 상승폭 축소

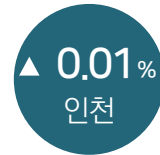
## 1. 수도권 [Seoul Metropolitan Area]



노원구(0.36%)는 월계·공릉동 위주로, 도봉구(0.22%)는 쌍문·방학동 중심으로, 동대문구(0.18%)는 장안동·답십리동 중심으로 월세수요 증가하며 상승세 지속



영등포구(0.16%)는 당산·신길동 구축단지 위주로, 양천구(0.10%)는 학군수요가 있는 신정·목동 중심으로, 금천구(0.08%)는 독산·시흥동 대단지 중심으로 소폭 상승하며 상승세 지속



부평구(0.30%)는 상대적으로 교통여건이 양호한 부평·십정동 중소평형 위주로 상승세 이어가는 반면, 중구(-0.19%), 서구(-0.13%), 연수구(-0.08%) 등 아파트 밀집도가 높고 입주물량 영향으로 전세가격 하락세가 급격히 진행되는 지역에서 월세가격 동반 하락이 진행되며 상승폭 축소



평택시(0.55%)는 직주근접 수요 증가하는 고덕·동삭동 위주로, 광명시(0.44%)는 하안·일직동 중저가 위주로 상승했으나, 김포시(-0.64%)는 입주물량 영향 있는 운양·감정동 위주로, 화성시(-0.42%)는 동탄신도시 위주로 하락하며 경기 상승폭 축소

### 월세 가격지수 지난달 대비 변동률

(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	월세통합	월세	준월세	준전세
서울 (Seoul)		0.09	0.16	0.13	0.00
강북 (Northern Seoul)		0.14	0.19	0.17	0.04
도심권 (Dosim-kwon)		0.06	0.02	0.03	0.07
동북권 (Dongbuk-kwon)		0.17	0.25	0.21	0.05
서북권 (Seobuk-kwon)		0.09	0.13	0.11	0.03
강남 (Southern Seoul)		0.05	0.13	0.09	-0.05
서남권 (Seonam-kwon)		0.07	0.24	0.17	-0.12
동남권 (Dongnam-kwon)		0.03	-0.02	0.00	0.05

주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

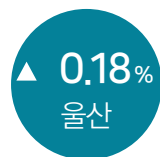
(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	월세통합	월세	준월세	준전세
인천 (Incheon)		0.01	0.11	0.04	-0.22
경기 (Gyeonggi)		0.04	0.20	0.12	-0.19
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)		0.24	0.27	0.26	0.20
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)		0.05	0.16	0.09	-0.17
서해안권 (Seohaean-kwon)		0.09	0.26	0.16	-0.19
동부1권 (Dongbu1-kwon)		-0.02	0.17	0.09	-0.20
동부2권 (Dongbu2-kwon)		0.18	0.22	0.18	0.05
경의권 (Gyeongui-kwon)		-0.21	0.19	0.03	-0.58
경원권 (Gyeongwon-kwon)		-0.13	0.02	-0.07	-0.37

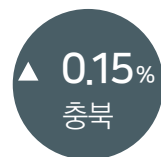
주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

5대 광역시 | 울산은 직주근접성 양호한 지역 위주로, 부산은 신축 및 역세권 위주로 상승  
기타지방 | 충북은 월세 전환 수요 증가하는 청주시 위주로, 경남은 주거환경 양호한 지역 위주로 상승

## 2. 지방 [Non-Seoul Metropolitan Area]



북구(0.34%)는 직주근접성 양호한 연암·양정동 위주로, 울주군(0.22%)은 온양·언양읍 위주로 월세 수요 증가하며, 동구(0.17%)는 전하·방아동 위주로 상승했으나, 일부 지역에서 매물 증가하며 상승폭은 축소



금리인상에 따른 대출이자 부담 영향 등으로 전세의 월세 전환이 증가하는 가운데, 청주 청원구(0.29%)는 직주근접 수요 있는 오창산업단지 위주로, 청주 서원구(0.29%)는 분평·개신동 위주로 상승하며 충북 상승세 지속

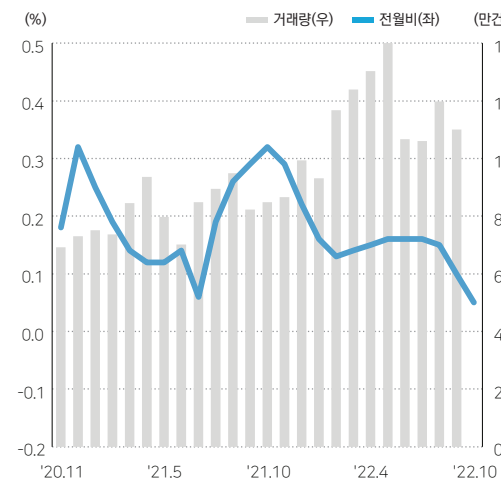
### 시도별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 및 최고·최저 변동지역

지역 (Region)	월세통합 (Monthly Rent Total Index Change)	월세 (Monthly Rent Index Change)	준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change)	준전세 (Semi-Jeonse Price Index Change)	최고 상승지역	최고 하락지역
5개 광역시 (5 Metropolitan Cities)	-0.02	0.06	0.02	-0.14		
8개 도 (8 Provinces)	0.10	-0.02	0.05	0.28		
서울	강북 (Northern Seoul)	0.14	0.19	0.17	노원구(0.36)	
	강남 (Southern Seoul)	0.05	0.13	0.09	영등포구(0.16)	
인천 (Incheon)	0.01	0.11	0.04	-0.22	부평구(0.30)	중구(-0.19)
경기 (Gyeonggi)	0.04	0.20	0.12	-0.19	평택시(0.55)	김포시(-0.64)
부산 (Busan)	0.08	0.15	0.11	-0.06	사하구(0.26)	기장군(-0.18)
대구 (Daegu)	-0.27	-0.13	-0.20	-0.46	중구(0.03)	달서구(-0.50)
광주 (Gwangju)	-0.04	0.00	-0.01	-0.07		서구(-0.12)
대전 (Daejeon)	0.02	-0.01	0.02	0.12	중구(0.06)	유성구(-0.06)
울산 (Ulsan)	0.18	0.34	0.23	-0.22	북구(0.34)	
세종 (Sejong)	-0.39	-0.37	-0.38	-0.42		
강원 (Gangwon)	0.07	0.06	0.08	0.14	강릉시(0.15)	원주시(-0.03)
충북 (Chungbuk)	0.15	0.12	0.16	0.24	청주시 청원구(0.29)	
충남 (Chungnam)	0.10	0.16	0.12	-0.03	아산시(0.22)	계룡시(-0.04)
전북 (Jeonbuk)	0.09	0.07	0.09	0.17	정읍시(0.40)	
전남 (Jeonnam)	-0.06	-1.09	-0.55	1.38	무안군(0.04)	나주시(-0.16)
경북 (Gyeongbuk)	0.13	0.13	0.13	0.14	구미시(0.30)	
경남 (Gyeongnam)	0.15	0.13	0.15	0.18	창원시 성산구(0.63)	양산시(-0.02)
제주 (Jeju)	0.08	0.10	0.10	0.06		

주) 최고 및 최저 변동지역은 월세통합 기준

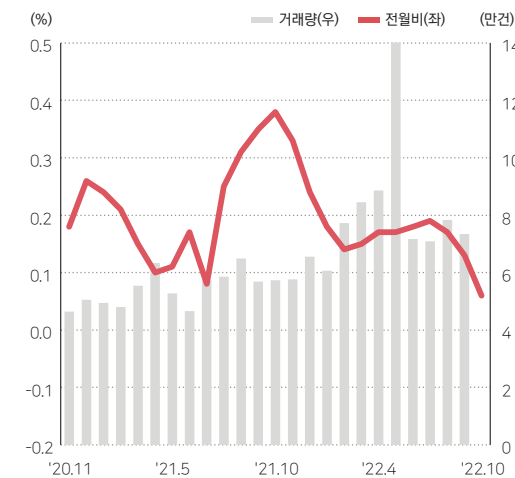
### 전국 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Monthly Rent Index Change)



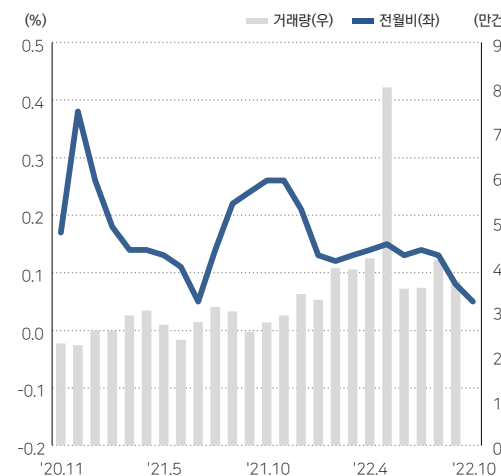
### 수도권 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



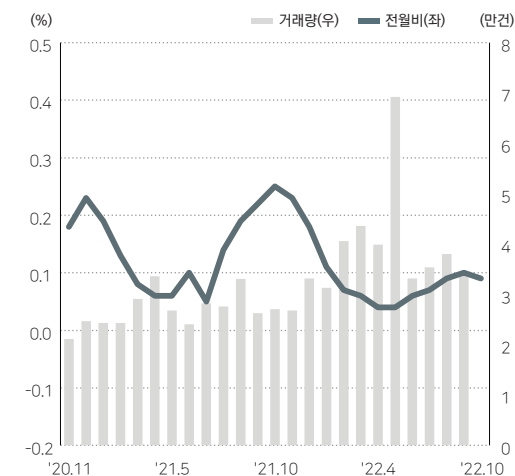
### 지방 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률

(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



### 서울 주택월세 거래량\* 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Monthly Rent Index Change)

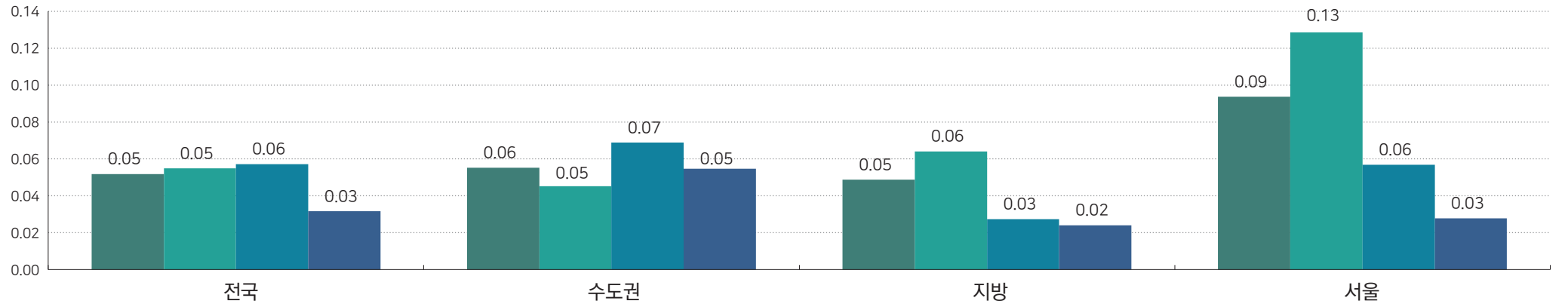


주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참조하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

모든 주택유형에서 상승한 가운데, 아파트는 서울 위주로 상승세 지속

지역별 주택유형별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Monthly Rent Index Change by House Type & Region)

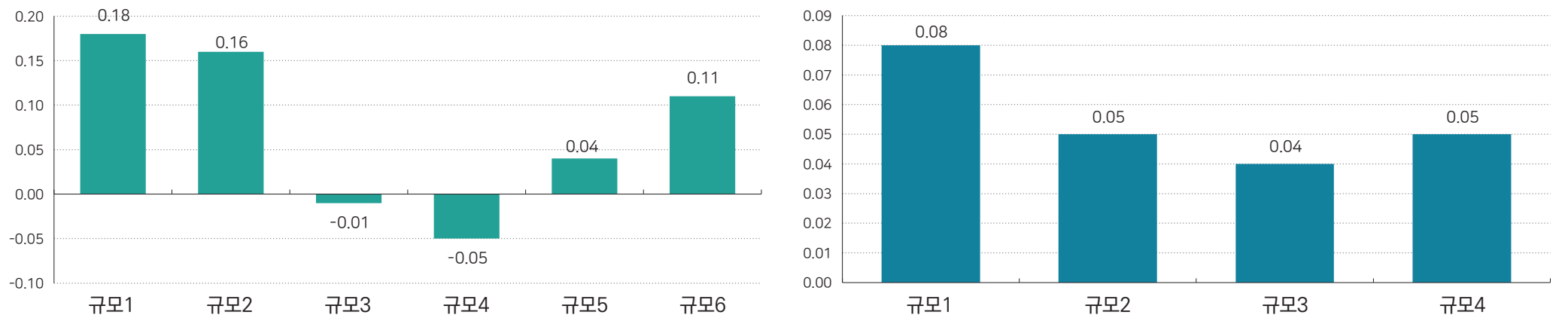


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

연립주택은 모든 규모에서 상승했으나, 아파트 60㎡초과~102㎡이하 규모는 하락 전환

주택규모별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(Monthly Rent Index Change by Scale)



주) 아파트: 전용면적을 기준으로 5개 규모로 분류

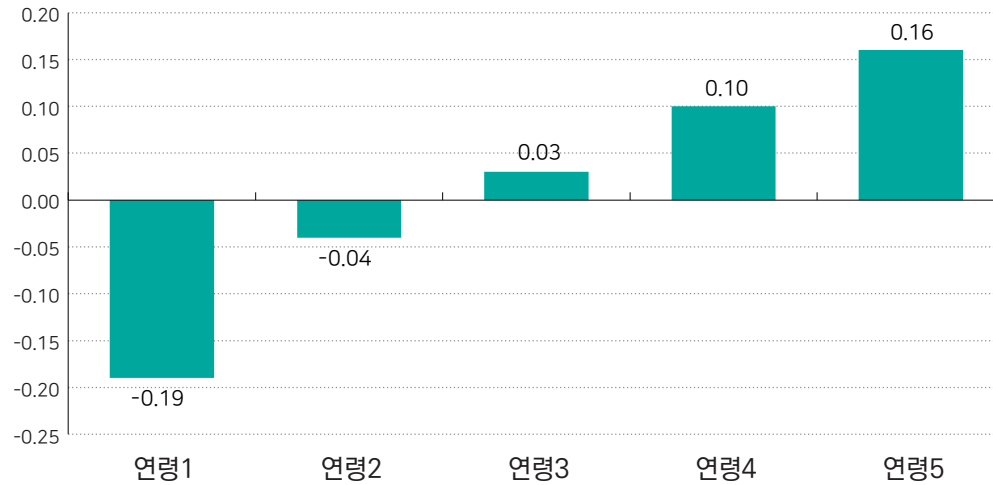
\* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)

연립주택: \* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)

연립주택 및 단독주택은 모든 연령에서 상승했으나, 아파트는 10년 이하 연령 위주로 하락

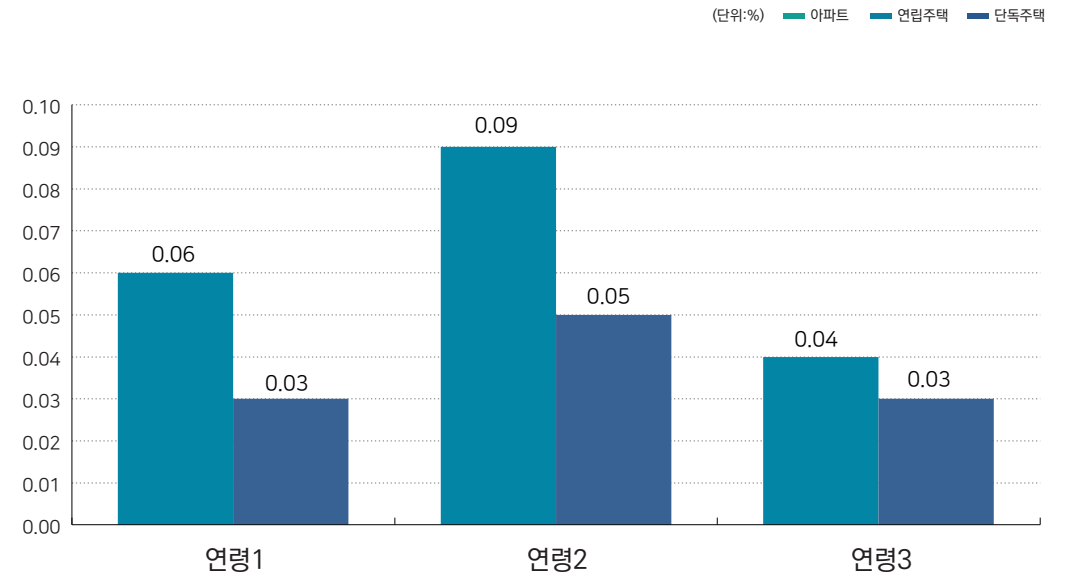
건축연령별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(Monthly Rent Index Change by Age)



주) 아파트 : 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)

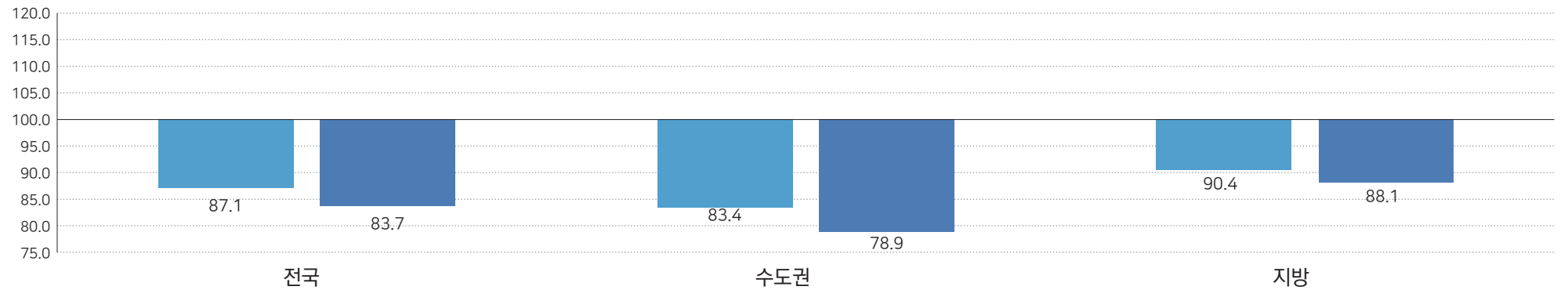
주) 연립주택/단독주택 : 연령1(10년이하), 연령2(10년초과~20년이하), 연령3(20년초과)





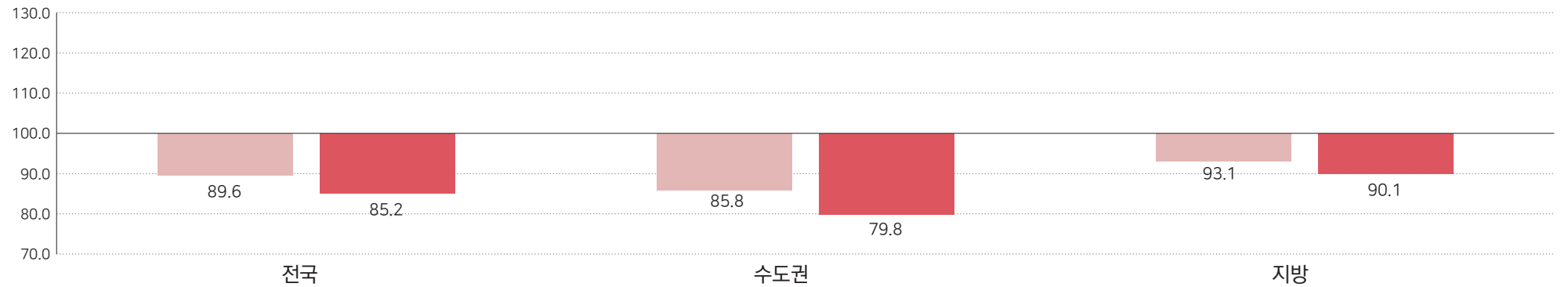
매매 수급동향 (Supply and Demand Trends of Sales Market)

'22.9월 '22.10월



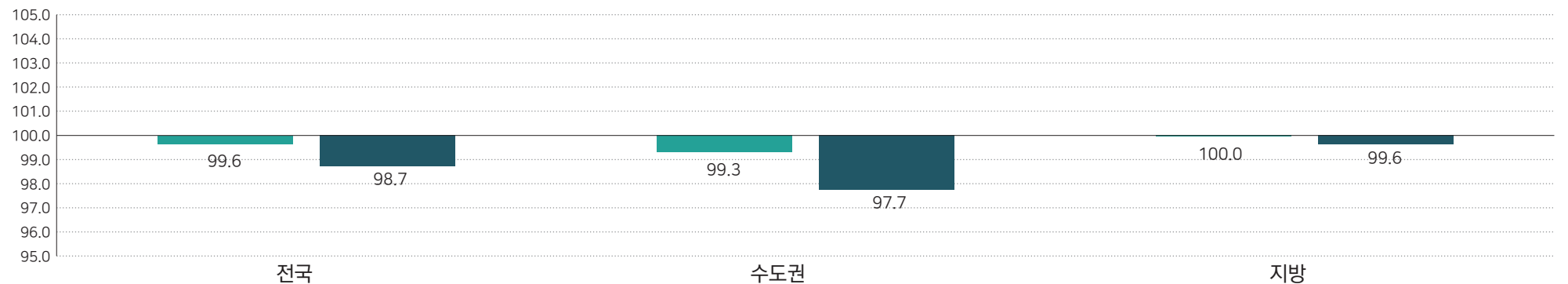
전세 수급동향 (Supply and Demand Trends of Jeonse Market)

'22.9월 '22.10월



월세 수급동향 (Supply and Demand Trends of Monthly Rent Market)

'22.9월 '22.10월



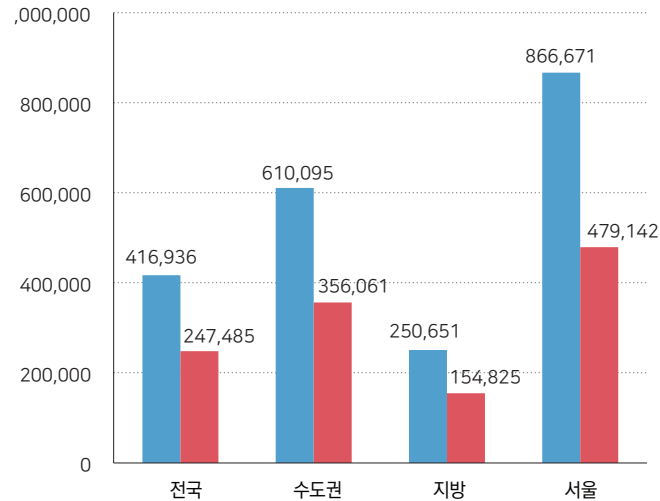
주) 수급동향 : 한국부동산원 조사자를 대상으로 수요와 공급의 비중(매도·임대문의 많음, 매도·임대문의 약간 있음, 비슷함, 매수·임차문의 약간 있음, 매수·임차문의 많음)을 선택하게하여 점수화한 수치로, 0에 가까울 수록 공급많음, 200에 가까울 수록 수요많음, 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷함을 의미

※ 주) 평균(중위)가격은 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 상위단위 산정방식 변경 등으로 변동이 발생되어 지역 내 가격 변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않음.

### 지역별 평균주택가격(종합)

(Mean Housing Prices by Region)

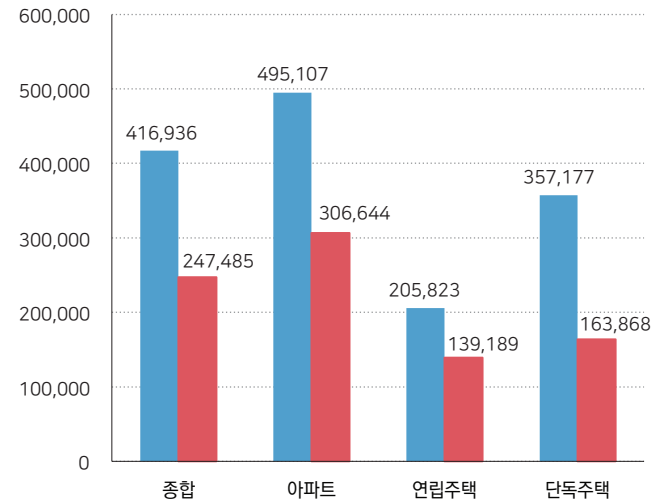
(단위:천원) — 평균매매가격 — 평균전세가격



### 주택유형별 전국 평균가격

(The Whole Country Mean Housing Prices by Type)

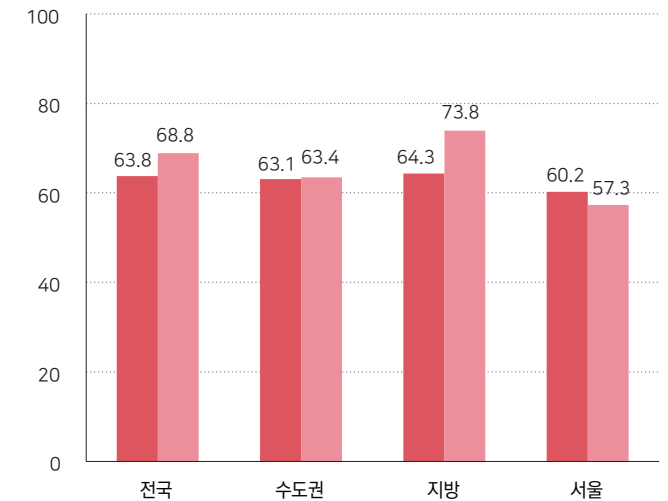
(단위:천원) — 평균매매가격 — 평균전세가격



### 평균 매매가격 대비 전세가격

(Mean Jeonse Price / Sales Price)

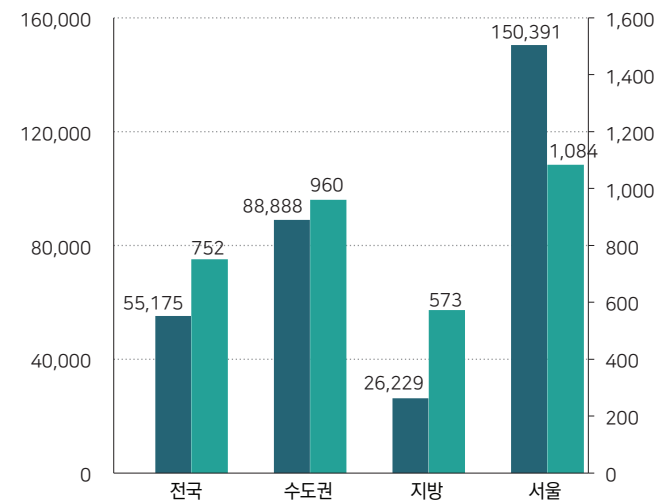
(단위:%) — 주택종합 — 아파트



### 지역별 평균월세가격(종합)

(Mean Monthly Rent by Region)

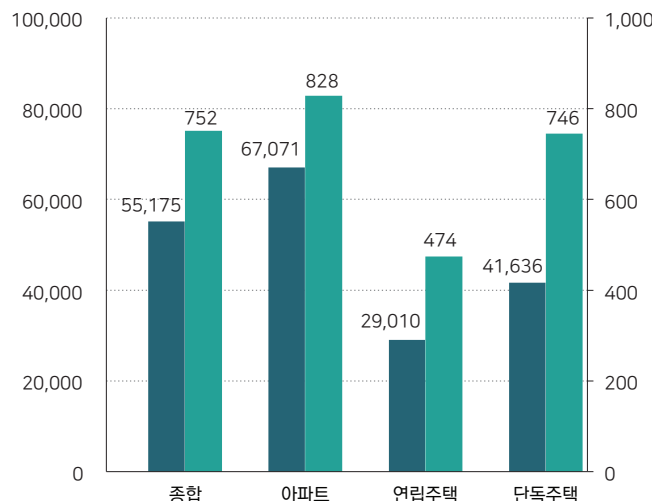
(단위:천원) — 평균보증금(좌) — 평균월세가격(우)



### 주택유형별 전국 평균월세가격

(The Whole Country Mean Monthly Rent by Type)

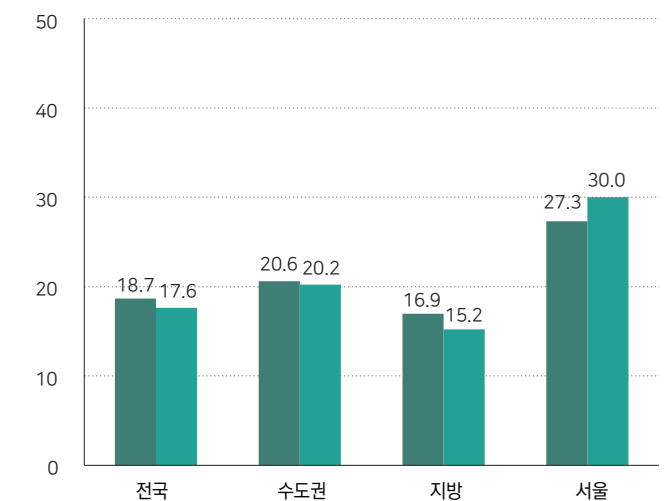
(단위:천원) — 평균보증금(좌) — 평균월세가격(우)



### 평균 전세가격대비 월세보증금

(Mean Deposit / Jeonse Price)

(단위:%) — 주택종합 — 아파트



※ 주) 평균(중위)가격은 표본구성 및 재고량 변화에 따른 가중치 조정, 상위단위 산정방식 변경 등으로 변동이 발생되어 지역 내 가격 변동률을 산정하는데 활용하는 것은 적절하지 않음.

### 평균주택가격

(Mean Housing Prices)

(단위:천원)

지역	주택유형	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	평균 전세/매매 (%)	평균 월세보증금/전세 (%)
전국	총 합	416,936	247,485	55,175	752	63.8	18.7
	아 파 트	495,107	306,644	67,071	828	68.8	17.6
	연립주택	205,823	139,189	29,010	474	67.7	18.3
	단독주택	357,177	163,868	41,636	746	46.4	22.1
수도권	총 합	610,095	356,061	88,888	960	63.1	20.6
	아 파 트	728,974	431,209	106,934	1,068	63.4	20.2
	연립주택	263,909	179,971	39,656	551	68.9	19.2
	단독주택	724,959	335,550	99,091	1,269	47.8	26.8
지방	총 합	250,651	154,825	26,229	573	64.3	16.9
	아 파 트	283,731	194,059	31,041	612	73.8	15.2
	연립주택	106,214	69,256	10,755	342	64.8	16.1
	단독주택	226,307	102,777	21,192	559	45.9	20.6
서울	총 합	866,671	479,142	150,391	1,084	60.2	27.3
	아 파 트	1,120,095	616,941	204,172	1,266	57.3	30.0
	연립주택	351,762	243,498	57,547	627	70.4	22.2
	단독주택	1,098,753	482,750	154,216	1,488	44.4	30.2

주) 보증금과 월세조합이 다양하여 지역 유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

### 중위주택가격

(Median Housing Prices)

(단위:천원)

지역	주택유형	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	중위 전세/매매 (%)	중위 월세보증금/전세 (%)
전국	총 합	286,825	190,369	24,819	600	64.1	16.9
	아 파 트	360,000	252,000	30,000	710	69.4	14.9
	연립주택	140,000	97,000	16,000	380	67.7	18.1
	단독주택	193,000	88,750	17,000	460	46.0	21.5
수도권	총 합	489,738	295,726	45,037	825	63.2	18.7
	아 파 트	597,000	369,000	50,000	950	63.5	17.4
	연립주택	195,000	134,000	25,000	450	68.8	19.0
	단독주택	555,000	254,000	62,000	971	47.6	24.9
지방	총 합	183,517	124,373	15,844	463	64.9	15.2
	아 파 트	221,000	167,000	20,000	543	74.9	12.5
	연립주택	82,500	51,100	8,000	300	65.0	15.7
	단독주택	139,000	62,500	10,000	355	45.4	20.4
서울	총 합	712,767	409,842	82,567	895	60.1	26.0
	아 파 트	933,500	539,500	100,000	1,061	57.1	27.6
	연립주택	284,500	200,500	43,000	520	70.1	22.3
	단독주택	859,000	379,000	110,000	1,150	44.8	29.0

주) 보증금과 월세조합이 다양하여 지역 유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

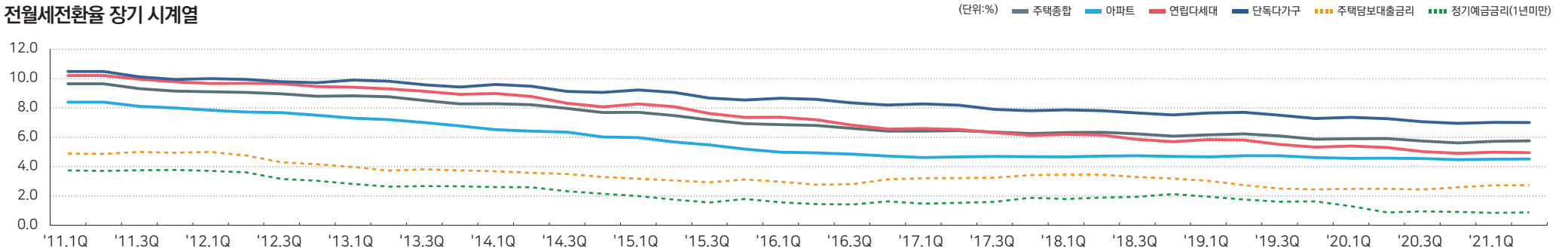
## 02 주택가격동향 전월세전환율 ('22년 9월)

## 전월세전환율

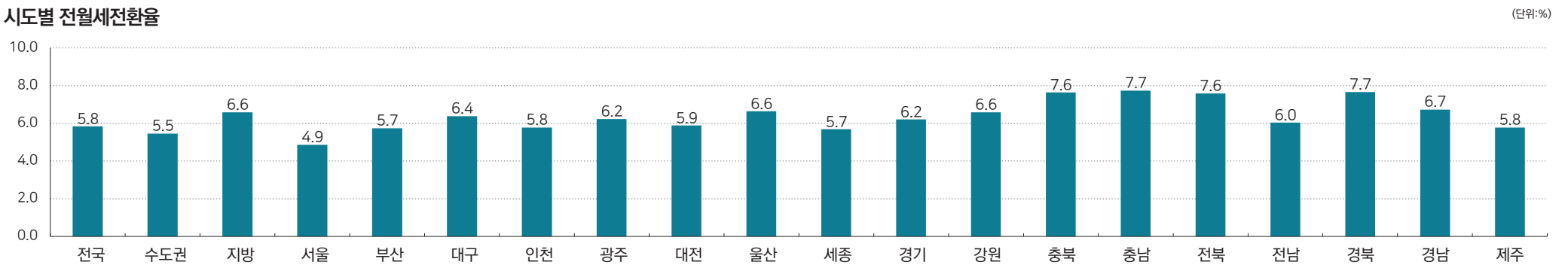
### 전월세전환율 이용 유의사항

- 전세금을 월세로 전환할 때 적용되는 비율로서, 이 비율이 높으면 전세에 비해 상대적으로 월세 부담이 높다는 의미이며 낮으면 반대임 [전월세전환율={연간 임대료/(전세금-월세보증금)}×100]
- 상기 전월세 전환율은 전월세거래정보 시스템에 집계된 실거래 정보를 활용하여 1개월 시차가 발생하며 매기 거래건의 특성(가격, 물적특성 등)에 따라 장기 시계열상으로는 등락이 발생 할 수 있음
- 전월세전환율은 중위값으로 작성되어 하위지역에서는 전월대비 증감이 발생하여도 상위지역에서는 중위값 변동이 없을 수 있음 ※ (예시) 전국 포함, 수도권, 지방 0.1%p 하락
- 전월세전환율은 전세가격 대비 상대적인 개념으로 전환율 상승이 “절대적인” 월세부담 증가가 아님  
※ (예시) 4월 전세 1억원, 전환율 5% ⇒ 월세부담=1억원×5%÷12월=416천원  
5월 전세 9천만원, 전환율 5.1% ⇒ 월세부담=9천만원×5.1%÷12월=383천원 ⇒ 전환율이 상승하여도 전세가격에 따라 “절대적인” 월세부담이 감소 할 수 있음

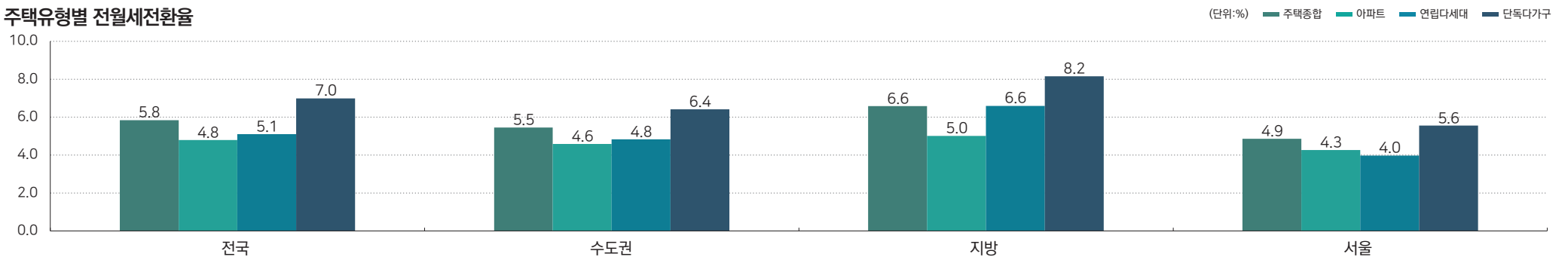
### 전월세전환율 장기 시계열



### 시도별 전월세전환율



### 주택유형별 전월세전환율



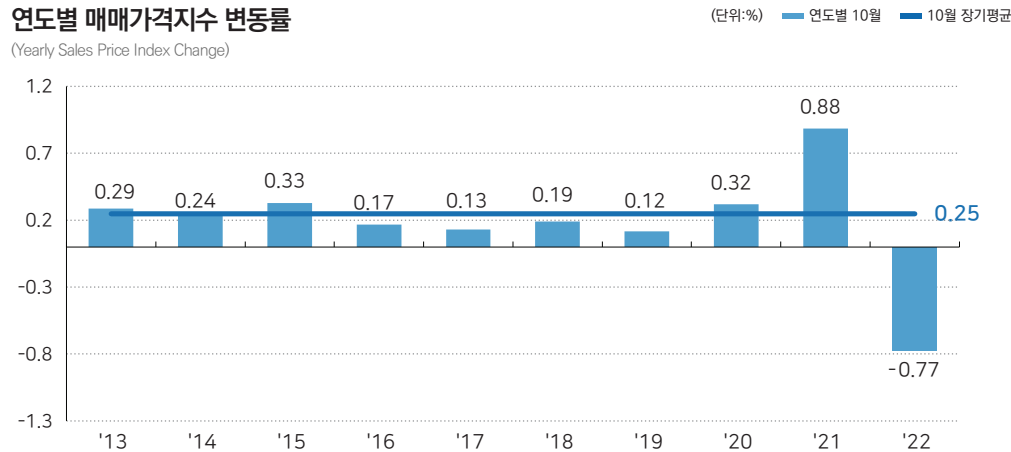
## 02 주택가격동향 월별 장기평균

## 연도별 매매가격지수·전세가격지수 변동률과 장기평균

연도별 10월 매매가격지수 변동률과 장기평균 (Year-over-year Change in Sales Price Index and Long-term Average)

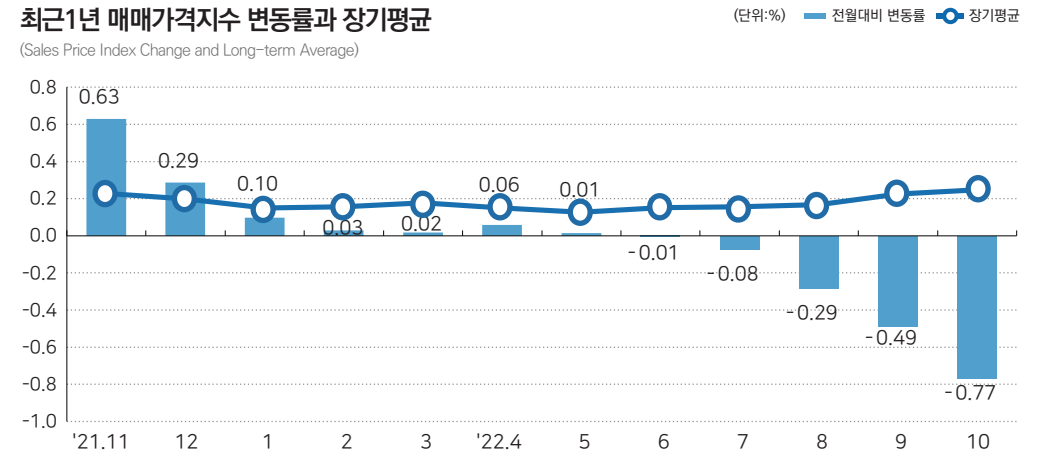
### 연도별 매매가격지수 변동률

(Yearly Sales Price Index Change)



### 최근1년 매매가격지수 변동률과 장기평균

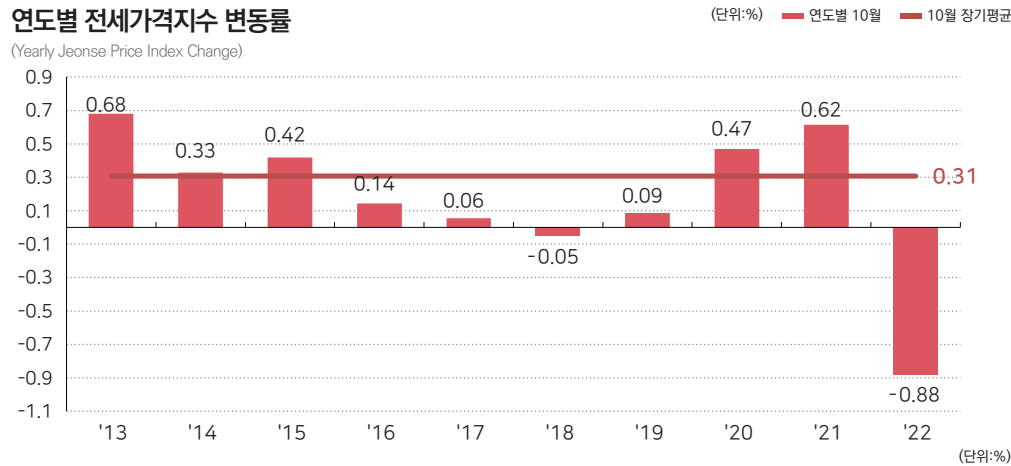
(Sales Price Index Change and Long-term Average)



연도별 10월 전세가격지수 변동률과 장기평균 (Year-over-year Change in Jeonse Price Index and Long-term Average)

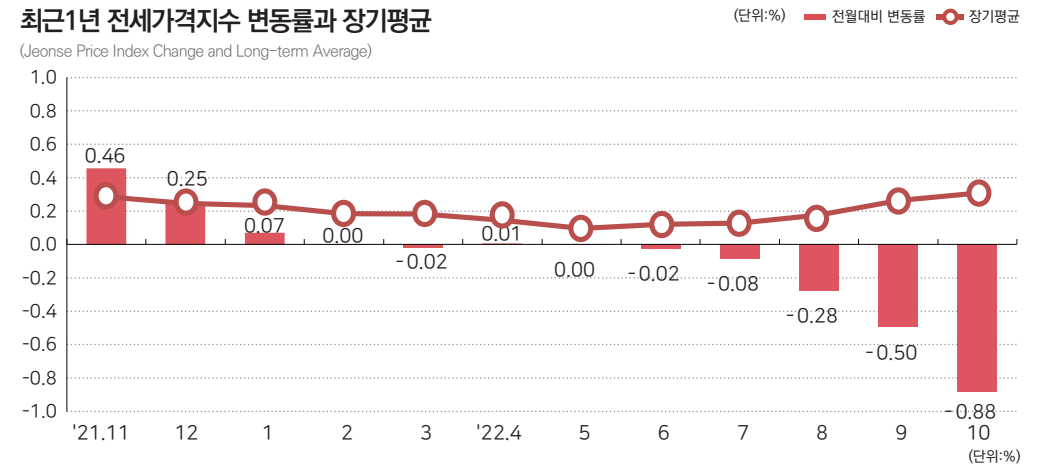
### 연도별 전세가격지수 변동률

(Yearly Jeonse Price Index Change)



### 최근1년 전세가격지수 변동률과 장기평균

(Jeonse Price Index Change and Long-term Average)



연도별 10월 변동률		'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	장기평균
매매	전국	0.29	0.24	0.33	0.17	0.13	0.19	0.12	0.32	0.88	-0.77	0.25
	서울	0.33	0.25	0.46	0.43	0.23	0.51	0.44	0.16	0.71	-0.81	0.31
전세	전국	0.68	0.33	0.42	0.14	0.06	-0.05	0.09	0.47	0.62	-0.88	0.31
	서울	1.04	0.37	0.65	0.20	0.14	0.17	0.23	0.35	0.48	-0.96	0.43

		전국	'21.11	12	'22.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
매매	장기평균		0.23	0.20	0.15	0.16	0.18	0.15	0.13	0.15	0.16	0.17	0.22	0.25
	지난달 대비 변동률		0.63	0.29	0.10	0.03	0.02	0.06	0.01	-0.01	-0.08	-0.29	-0.49	-0.77
전세	장기평균		0.28	0.25	0.23	0.18	0.18	0.14	0.10	0.12	0.13	0.18	0.26	0.31
	지난달 대비 변동률		0.46	0.25	0.07	0.00	-0.02	0.01	0.00	-0.02	-0.08	-0.28	-0.50	-0.88

주) 당월 장기평균은 최근 10년의 당월 변동률의 평균

# 03

## 통계개요

### 01 조사개요

법적근거  
조사목적  
조사내용  
조사지역 및 공표지역  
조사기준일 및 주기  
조사결과 공표  
표본설계  
조사방법  
주택규모 구분기준  
건축연령 구분기준  
공표내용  
주택가격지수의 추정  
상대표준오차  
전월세전환율

### 02 유의사항

주택가격지수 (KHPI)  
변동률  
광역단위 지역구분



## 1. 법적 근거

「주택법」제 88 조 제 1 항, 제 89 조 제 2 항 제 4 호, 동법 시행령 제 91 조 제 2 항 제 3 호, 국토교통부 고시 제 2014-823 호 (2014.12.15) 에 의한 주택가격동향조사 업무 위탁기관 지정 ( 한국부동산원 ( 구 한국감정원 ) )

## 2. 조사목적

전국의 주택 매매, 전세, 월세가격을 조사하여 주택시장의 평균적인 가격변화를 측정하고, 주택시장 판단지표 또는 주택정책 수립에 기초자료로 활용

## 3. 조사내용

주택 매매 · 전세 · 월세가격, 주택가격 변동요인, 주택수급동향, 주택시장 변동요인

\* 조사주택유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택

## 4. 조사지역 및 공표지역

### (1) 조사모집단

- 아파트 : 사원 및 임대주택을 제외한 전국의 거래 가능한 재고 아파트

\* 아파트 재고량이 기준 미달인 경우 해당 시군구 조사 모집단에서 제외

1) 전국 일반 ( 강원, 전남 제외 ) : 아파트 재고량 5,000 세대 미만인 시군구 제외 2) 강원, 전남 : 아파트 재고량 3,000 세대 미만인 시군구 제외

- 연립 및 단독 : 매월 조사가 불가능한 도서지역을 제외한 전국 거래 가능한 모든 주택

\* 표본추출틀 : ( 주택 ) 공시가격정보체계

\* 공시가격정보체계는 『부동산 가격공시에 관한 법률』 제 27 조 및 같은법 시행령 제 75 조 규정에 따라 매년 전국의 공동주택 및 단독주택 정보, 이와 관련된 정보를 국토교통부장관이 구축한 부동산시장정보로 매년 1 월 1 일 기준일자 확인된 데이터 베이스를 표본추출틀로 활용

- 아파트 조사지역 : 207 개 시군구 ( 78 시, 28 군, 101 구 )

- 연립 및 단독 조사지역 : 261 개 시군구 ( 78 시, 82 군, 101 구 )

- 아파트 공표지역 : 시군구 단위 공표, 주택재고 3 만호 이상, 재고 주택중 아파트 점유비율이 50% 이상인 187 개 시군구

- 연립 및 단독 공표지역 : 시도단위 공표, 17 개 시도 및 생활권역별 공표

구분		시			구			군	합계		
		일반	비자치	계	일반	비자치	계		일반	비자치	계
모집단		76	2	78	69	32	101	82	227	34	261
조사 지역	조사	76	2	78	69	32	101	28	173	34	207
	제외	0	0	0	0	0	0	54	54	0	54
공표 지역	공표	76	2	78	69	32	101	82	227	34	261
	제외	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\* 세종특별자치시는 일반시에 포함, 2013 년 9 월 23 일 여주시 승격 2014 년 7 월 1 일 통합청주시 출범을 반영하여 집계함

## 5. 조사기준일 및 주기

(1) 조사기준일 : 다음달 1 일 ※ 2021 년 6 월부터 조사기준일 변경 ( 매월 15 일→약월 1 일 ) 에 따라 5 월과 6 월 지수간에는 45 일의 조사기간이 포함됨 . 따라서, 전월비, 전월동월비 비교는 각각 1 달 15 일, 1 년 15 일 이전 대비 증감률임

※ ( 연간누계치 ) '20 년은 '19.12.15~'20.12.15 일이며, '21 년은 '20.12.15~'21.12.31 일임 / 연간 단위 비교시 '20 년 이전은 365 일, '21 년은 380 일간의 조사기간임

(2) 조사주기 / 조사기간 : 해당 월의 말일을 포함한 전후 5 일간 ( 월 1 회 ) ( 단, 해당 월의 말일이 휴일인 경우, 다음달 첫 영업일을 포함한 전후 5 일간 )

## 6. 조사결과 공표

- (1) 공표일 : 조사 다음달 15 일 ( 휴일인 경우 그 다음날 )
- (2) 공표방법
  - 보도자료 : 조사 다음달 15 일 조간 배포
  - 공표 : 조사 다음달 15 일 홈페이지를 통한 공표
- (3) 공표사이트 : 부동산통계정보시스템 R-ONE (<http://www.reb.or.kr/r-one>)

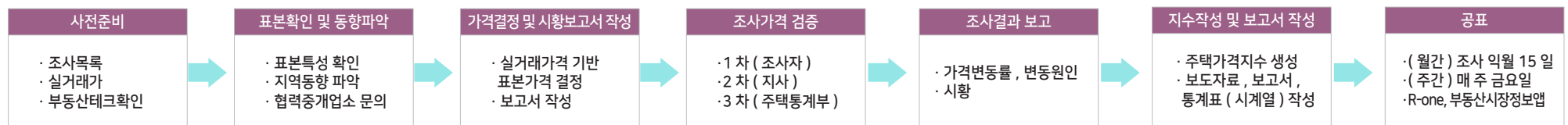
## 7. 표본설계

- (1) 표본추출방법 : 층화 2 단계 확률비례 집락추출법
- (2) 아파트 추출기준
  - 1 차 추출단위 : 시군구 내 단지 집락
  - 2 차 추출단위 : 집락 내 개별 호
- (3) 연립 및 단독 추출기준
  - 1 차 추출단위 : 전국 읍·면·동
  - 2 차 추출단위 : 전국 읍·면·동 내 개별 주택 호
- (4) 표본규모의 결정
  - 비례배분 방식 \* 으로 시군구에 표본 배분
  - \* 아파트는 2/3 승 비례배분, 연립 및 단독주택은 제곱근비례배분
- (5) 표본수

구분	월 간			
	합계	아파트	연립주택	단독주택
전국	46,170	35,000	6,350	4,820
수도권	21,892	16,616	4,011	1,265
지방	24,278	18,384	2,339	3,555

\* 수도권 : 서울·경기·인천의 표본수 집계치      \* 지방 : 수도권을 제외한 지역의 표본수 집계치

### < 조사프로세스 >



## 03 통계개요 조사개요

### 8. 조사방법

해당표본의 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 거래가능가격으로, 실거래사례가 없는 경우 매매사례비교법을 활용하여 유사실거래사례의 사정보정을 통하여 거래가능 가격 산정

- ① 조사대상 (표본) 의 당해 월 실거래사례가 있는 경우 실거래가격을 조사가격 (거래가능가격) 으로 산정
- ② 조사대상 (표본) 의 당해 월 실거래사례가 없는 경우 유사거래사례를 활용하여 조사가격 (거래가능가격) 으로 산정
- ③ 조사대상 (표본) 의 당해 월 유사거래사례가 없는 경우 최근 (조사월 기준 최근 6 개월 이내) 거래사례를 활용하여 조사가격 (거래가능가격) 으로 산정
- ④ 조사대상 (표본) 의 당해 월 또는 최근의 유사거래사례가 없는 경우 매물정보, 시세정보, 부동산중개업소 등의 의견을 참조하여 조사가격 (거래가능가격) 으로 산정

### 9. 주택규모 구분기준

#### (1) 아파트 및 연립주택

아파트		연립주택	
규모 1	40 m <sup>2</sup> 이하	규모 1	40 m <sup>2</sup> 이하
규모 2	40 m <sup>2</sup> 초과 ~60 m <sup>2</sup> 이하	규모 2	40 m <sup>2</sup> 초과 ~60 m <sup>2</sup> 이하
규모 3	60 m <sup>2</sup> 초과 ~85 m <sup>2</sup> 이하	규모 3	60 m <sup>2</sup> 초과 ~85 m <sup>2</sup> 이하
규모 4	85 m <sup>2</sup> 초과 ~102 m <sup>2</sup> 이하	규모 4	85 m <sup>2</sup> 초과
규모 5	102 m <sup>2</sup> 초과 ~135 m <sup>2</sup> 이하		
규모 6	135 m <sup>2</sup> 초과		

#### (2) 단독주택

주택규모 구분		전용면적		
		99 m <sup>2</sup> 이하	99~331 m <sup>2</sup>	331 m <sup>2</sup> 초과
대지 면적	231 m <sup>2</sup> 이하	규모 1	규모 2	규모 3
	231 m <sup>2</sup> 초과 ~662 m <sup>2</sup> 이하	규모 2	규모 2	규모 3
	662 m <sup>2</sup> 초과	규모 3	규모 3	규모 3

### 10. 건축연령 구분기준

아파트		연립주택	
연령 1	5 년이하	연령 1	10 년이하
연령 2	5 년초과 ~ 10 년이하	연령 2	10 년초과 ~ 20 년이하
연령 3	10 년초과 ~ 15 년이하	연령 3	20 년초과
연령 4	15 년초과 ~ 20 년이하		
연령 5	20 년초과		

### 11. 공표내용

#### (1) 주택 매매, 전세, 월세가격지수 (KHPI : Korea Housing Price Index)

- 지역별, 주택유형별, 규모별, 연령별, 계절조정 지수
- 월세통합지수 : 월세, 준월세, 준전세 지수를 각각의 월세 거래량으로 가중 평균한 지수
- 월세지수 : 보증금이 12 개월치 월세 미만
- 준월세지수 : '월세' 와 '준전세' 의 중간영역
- 준전세지수 : 보증금이 전세금의 60% 초과

#### (2) 주택가격

- 평균 및 중위 주택매매 및 전세 및 월세가격
- 단위면적당 주택 매매 및 전세가격
- 5 분위 주택가격 및 5 분위 배율

#### (3) 매매가격 대비 전세가격비율 & 전세가격 대비 보증금 비율

#### (4) 소득 대비 주택가격비 (PIR : Price to Income Ratio)

#### (5) 주택구매력지수 (HAI : Housing Affordability Index)

#### (6) 주택시장 수급동향 (매매, 전세, 월세)

## 12. 주택가격지수의 추정

- 기준시점 대비 현재시점의 가격비를 기준시점이 100 인 수치로 환산한 값, 기준시점 대비 조사시점 가격비의 기하평균 방식으로 계산
- 주택가격은 지역별, 주택유형별, 건축연령별 가격수준 및 가격 변동 추이가 상이할 수 있으며, 때에 따라 일부 지역 또는 일부 주택 유형, 일부 건축연령이 주택가격을 견인하거나 크게 변동할 수 있으므로, 이러한 구분기준에 따라 세부적인 주택가격지수 제공
- 주택재고량을 가중치로 한 제본스지수 산식 (Jevons index formular) 으로 계산 ( 기준시점 : 2021 년 6 월 )
- \* 주의사항
  - 지역별로 기준시점 (2021 년 6 월 ) 의 가격수준이 다르기 때문에 지역별 주택가격지수를 이용하여 지역별 가격차이를 비교할 수 없음
  - 지수와 지수의 변동률은 소수점 이하 절사하지 않으나, 지면상 제약으로 소수점 이하 한 자리까지 나타냄
  - 주택가격지수 (KHPI : Korea Housing Price Index) 는 2012 년 1 월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영한 시계열이 구축되어 있으나, 중장기 추이분석을 위하여 KB 국민은행으로부터 기존표본가격을 협조받아 개선된 지수산식에 의해 2003 년 11 월부터 시계열을 연장하였음. 따라서 2011 년 12 월까지의 시계열은 기 공표된 KB 지수와 다를 수 있음

## 13. 상대표준오차

- 주택가격동향조사 통계량의 신뢰성을 검토하기 위한 지표로, 추정값의 표본오차를 나타내며 다음과 같이 계산됨

$$\text{상대표준오차 CV(\%)} = \text{표준오차} / \text{추정값} \times 100$$

- 95% 신뢰수준에서 지수의 신뢰구간은 주택가격지수  $\pm 1.96 \times (\text{CV} \times \text{주택가격지수} / 100)$

## 14. 전월세 전환율

### (1) 전월세 전환율 정의

- 전월세전환율 이란 보증금을 월세로 전환시 적용되는 비율로 임대인은 요구수익률, 임차인은 전월세 선택 및 월세계약시 기회비용을 계산하는 지표로 활용

$$\text{전월세전환율 (\%)} = \frac{\text{연세}}{\text{전세금} - \text{보증금}} \times 100$$

### (2) 전월세 전환율 작성 개요

- 전월세 확정일자 신고 데이터를 활용함
- 신고일을 기준으로 월별 시군구별 중위 전환율을 산정
- 거래량 증감, 거래 특성 변경 등에 따른 안정적인 전월세 전환율 산정을 위해 최근 6 개월 신고된 데이터를 이용하여 작성

## 03 통계개요 조사개요

### (3) 전월세전환율 산정 프로세스

- ① 최근 6 개월 전세 및 월세 계약건 중 동일단지 동일면적 (비아파트의 경우 동일행정동, 유사면적) 대상 추출
- ② 동일단지·면적 (비아파트의 경우 동일행정동, 유사면적) 전세계약건의 중위전세금을 추정전세금으로 산정
- ③ 추정전세금을 월세계약건에 적용하여 전월세전환율 산정
- ④ 지역별, 규모별 중위값의 전월세전환율 산정

### (4) 공표지역 및 지역구분

- 전체 261 개 시군구 중 아파트재고량, 거래량 등을 종합적으로 고려하여 187 개 시군구 공표
- 비아파트의 경우 17 개 시도 및 생활권역 공표
- 서울
  - 강북권역 (도심권 (종로, 중, 용산), 서북권 (은평, 서대문, 마포), 동북권 (성동, 광진 동대문, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 노원))
  - 강남권역 (서남권 (양천, 강서, 구로, 금천, 영등포, 동작, 관악), 동남권 (서초, 강남, 송파, 강동))
- 경기
  - 경부 1 권 : 과천, 안양, 성남, 군포, 의왕
  - 경부 2 권 : 안성, 용인, 수원
  - 서해안권 : 부천, 안산, 시흥, 광명, 화성, 오산, 평택
  - 동부 1 권 : 남양주, 구리, 하남, 광주
  - 동부 2 권 : 이천, 여주, 양평, 가평
  - 경의권 : 김포, 고양, 파주
  - 경원권 : 포천, 동두천, 양주, 의정부, 연천
- 부산
  - 중부산권 : 중, 서, 동, 영도, 부산진, 남, 연제, 수영
  - 동부산권 : 해운대, 금정, 동래, 기장
  - 서부산권 : 북, 강서, 사상, 사하

### (5) 규모구분 (전용면적기준)

	아파트	연립다세대	단독다가구
규모 1	60 m <sup>2</sup> 이하	30 m <sup>2</sup> 이하	30 m <sup>2</sup> 이하
규모 2	60 m <sup>2</sup> 초과 ~85 m <sup>2</sup> 이하	30 m <sup>2</sup> 초과 ~60 m <sup>2</sup> 이하	30 m <sup>2</sup> 초과 ~60 m <sup>2</sup> 이하
규모 3	85 m <sup>2</sup> 초과	60 m <sup>2</sup> 초과	60 m <sup>2</sup> 초과

## 15. 문의처

부동산통계처 주택통계부 (053-663-8501)

## 03 통계개요 유의사항

### 1. 주택가격지수 [KHPI : Korea Housing Price Index]

- 기준시점과 매기 조사되는 조사시점의 가격비를 이용하여 기준시점이 100 인 수치로 환산한 값을 의미
- 본 조사의 기준시점과 조사시점의 가격은 표본을 선정하고, 선정된 동일한 표본에 대하여 매 시점 가격을 산정
- 산정가격은 전문조사자의 현장방문을 통한 지역분석과 동일지역 또는 인근지역 실거래사례의 가격과 주택의 특성정보를 활용하여 거래사례비교법에 의하여 산정함
- 기준시점 : 2021 년 6 월 (2021.6 지수 = 100.0)
- 주택가격지수는 표본의 가격 비율로 산정되는 통계이기 때문에 이치수를 이용하여 지역간의 직접적인 가격차이를 비교할 수는 없음
- ※ 주택가격지수는 지면사정상 소수점 이하 1 자리까지, 변동률은 소수점 이하 2 자리까지 표시하였음. 통계표 또는 시계열 통계표에 제공된 셀을 복사하여 선택하여 붙여넣기에서 '값' 을 선택하여 붙여넣으면 소수점 이하 15 자리까지 확인 할 수 있음

### 2. 변동률

- 주택가격지수의 두 시점간 비율이며, 백분비 (%) 로 표기
- 본 조사에서는 전월비와 전년말비를 제공, 제공산식을 활용하여 원하는 두 시점의 가격 변동률을 구할 수 있음 → (전월비) 당월과 전월의 지수 비율로 지난달 대비 평균적인 가격 증감률을 의미
- ◆ 전월비 계산식 =  $\{(\text{당월} - \text{전월}) / \text{전월}\} \times 100 \rightarrow (\text{전년말비})$  당월과 전년말의 지수 비율이며 전년말 대비 평균적인 가격 증감률을 의미
- ◆ 계산식 =  $\{(\text{당월} - \text{전년말}) / \text{전년말}\} \times 100$
- 주택가격지수 변동률의 단위는 퍼센트 (%) 를 사용함, 포인트 (P, 단위를 갖지 않는 지수의 수치를 비교할 때 사용) 와 다르기 때문에 해석에 주의를 요함
- 예를 들어 전월지수 105, 당월지수 110 의 경우, 지난달 대비 변동률은 4.76% (퍼센트) 지난달 대비 지수는 5 포인트 (p) 상승
- ◆ 변동률 (%) =  $\{(110 - 105) / 105\} \times 100 = 4.76 \text{ 퍼센트} (\%)$
- ◆ 포인트 (p) =  $110 - 105 = 5 \text{ 포인트 (p)}$
- ※ 주택가격지수 및 변동률의 시계열은 2003 년 11 부터 제공되며, 통계표 항목 중 음영처리된 영역은 '해당수치 없음' 을 의미함

### 3. 광역단위 지역 구분

#### (1) 광역지역

- 수도권 : 서울, 경기, 인천
- 지방 : 수도권을 제외한 전 지역
- 6 대광역시 : 부산, 대구, 대전, 광주, 울산, 인천
- 5 대광역시 : 부산, 대구, 대전, 광주, 울산
- 9 개 도 : 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주
- 8 개 도 : 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

#### (2) 생활권역

- 서울, 경기, 부산의 경우 2020 도시기본계획에 의한 생활권역별 지수 및 변동률 제공
- <서울> 5 개 생활권역외 강북권역, 강남권역의 지수 및 변동률 추가 제공
- 강북권역
- 도심권 (종로, 중, 용산)
- 동북권 (성동, 광진, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 노원)
- 서북권 (은평, 서대문, 마포)
- 강남권역
- 서남권 (양천, 강서, 구로, 금천, 영등포, 동작, 관악)
- 동남권 (서초, 강남, 송파, 강동)

· <경기> 경부 1, 2 권, 서해안권, 동부 1, 2 권, 경의권, 경원권

- 경부 1 권 : 과천, 안양, 성남, 군포, 의왕

- 경부 2 권 : 안성, 용인, 수원

- 서해안권 : 부천, 안산, 시흥, 광명, 화성, 오산, 평택

- 동부 1 권 : 남양주, 구리, 하남, 광주

- 동부 2 권 : 이천, 여주, 가평, 양평

- 경의권 : 김포, 고양, 파주

- 경원권 : 포천, 동두천, 양주, 의정부, 연천

※ 경기도 2020 도시기본계획에 따르면 5 개 생활권역으로 구분하고 있으나 경부권 및 동부권의 경우 포괄하는 지역범위가 넓고 생활권역내 가격수준의 편차가 커 각각 2 개 권역으로 분리하여 지표 제공

· <부산> 중부산권 / 동부산권 / 서부산권

- 중부산권 : 중, 서, 동, 영도, 부산진, 남, 연제, 수영

- 동부산권 : 해운대, 금정, 동래, 기장

- 서부산권 : 북, 강서, 사상, 사하



세계 최고의  
부동산시장 전문기관

REB

한국부동산원

- ▶ ※ 주택가격지수는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영한 시계열이 구축되었으나, 중장기 추이분석을 위하여 KB국민은행으로부터 기존 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 2003년 11월부터 시계열을 연장하였음. 따라서 2011년 12월까지의 시계열은 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음.