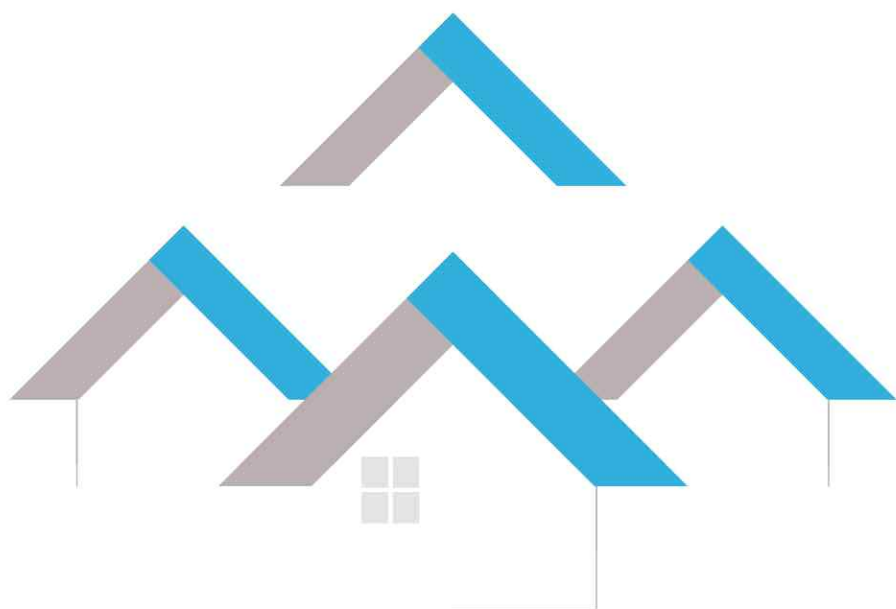


2022년 12월

# 공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2023. 2. 15.



## CONTENTS

### I. 매매가격동향

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

### II. 전세가격동향

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

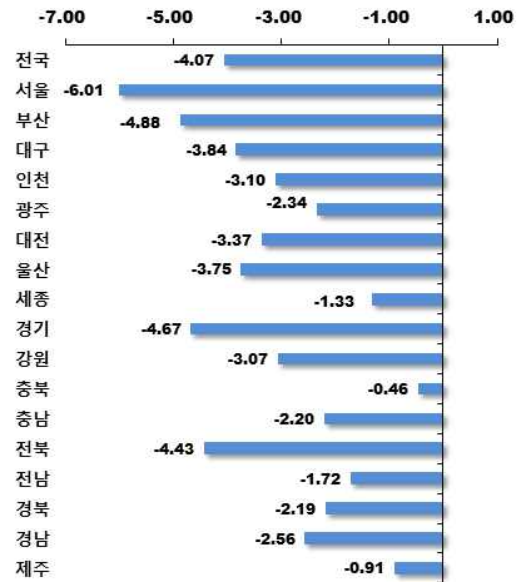
### III. 통계개요

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

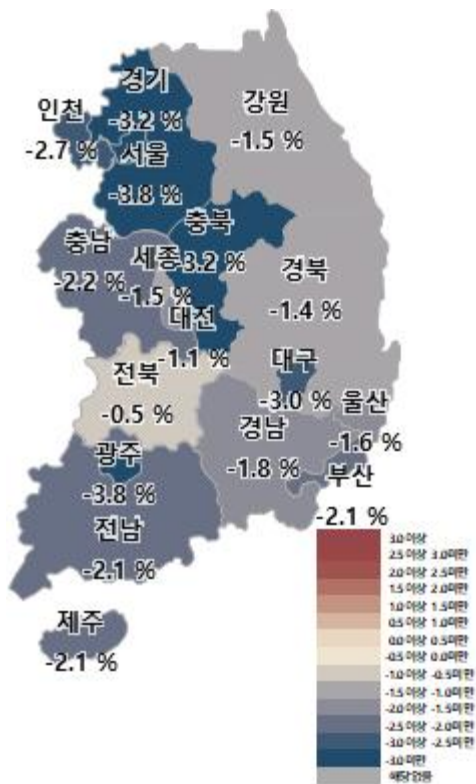
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



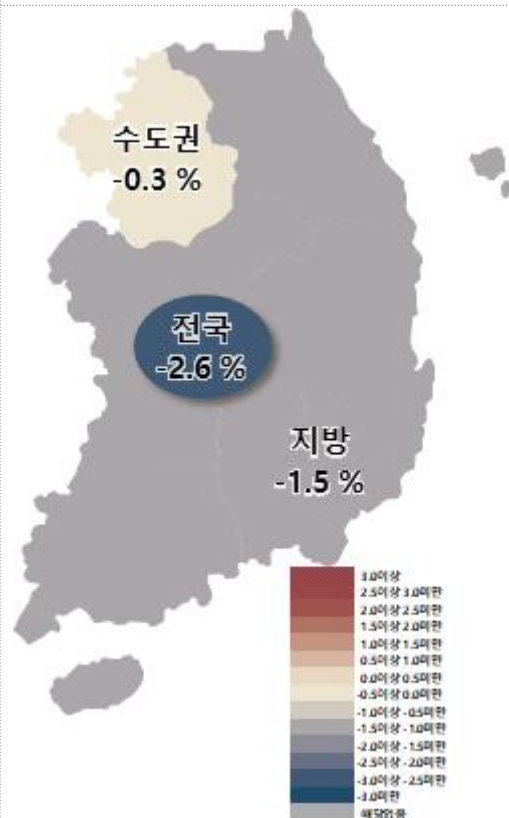
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



[아파트 전국 매매 변동률 지도]



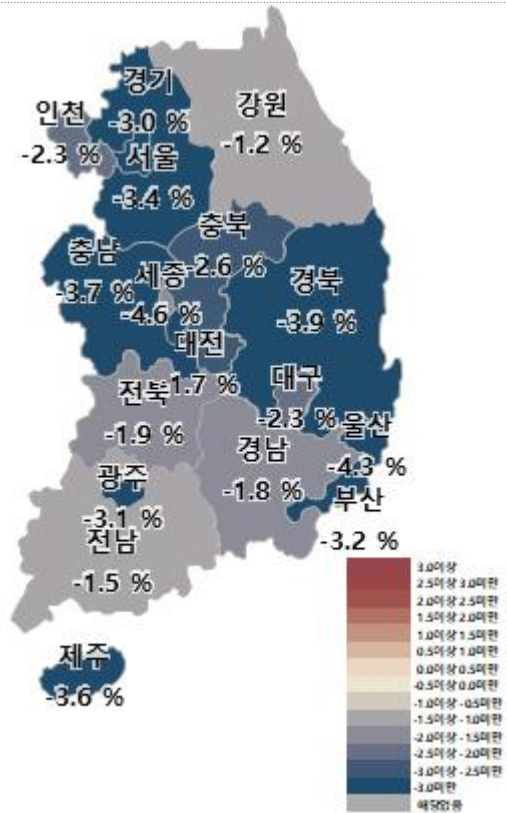
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



## I

## 매매가격동향

## 1. 공동주택 통합

## ▶ 지역별 동향

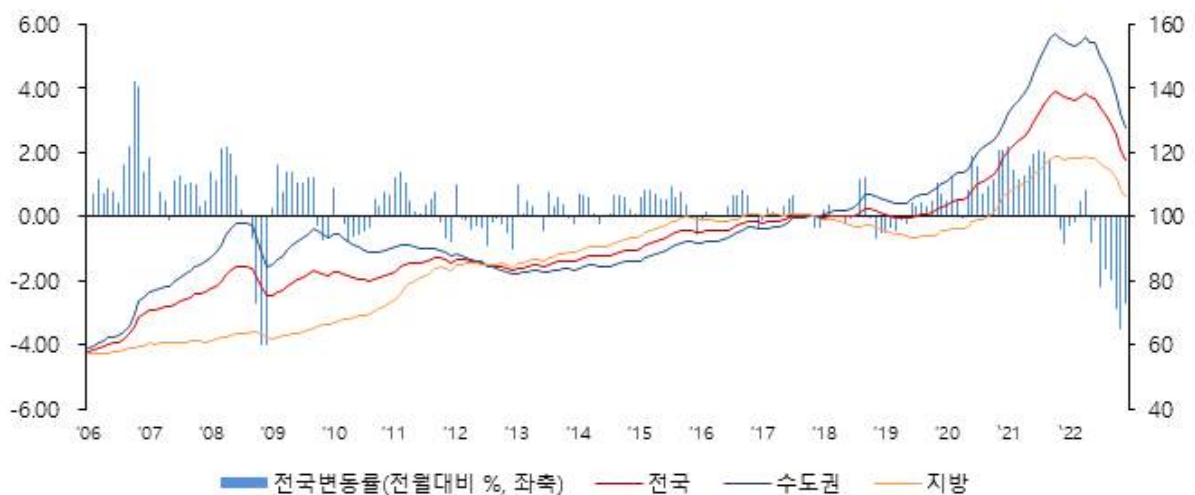
전국·수도권·지방

'22.12월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -2.71% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 수도권의 아파트 및 연립·다세대가 각각 -3.39%, -2.89% 하락하며 전월(2022년 11월) 대비 -3.23% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 모든 시도에서 매매 가격이 하락하며 전월(2022년 11월) 대비 -2.02% 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 전국(-0.75%), 수도권(-0.56%), 지방(-0.99%) 모두 하락

구분	전년동월 (21.12)	전월 (22.11)	금월 (22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (23.1)
				전년동월	전월	
전국	137.1	121.0	117.7	-14.17	-2.71	-0.75
수도권	154.6	132.1	127.8	-17.30	-3.23	-0.56
지방	117.9	108.8	106.6	-9.53	-2.02	-0.99

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



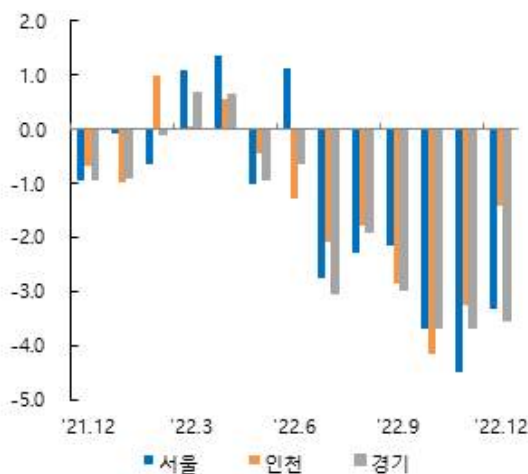
## 서울·인천·경기

### '22.12월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 모두 하락

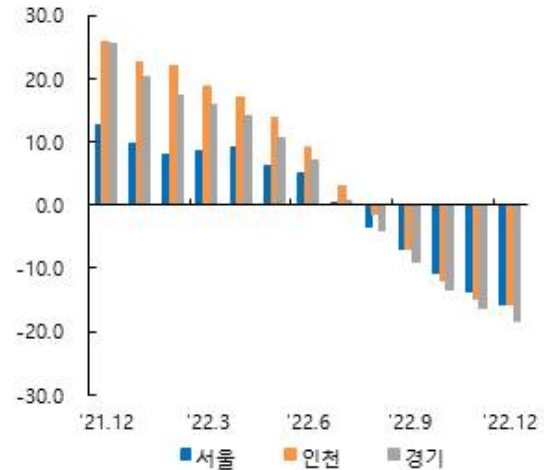
- 서울은 지속된 기준금리 인상 영향과 주택가격 추가하락에 대한 예상으로 매수심리가 위축되어 전월(2022년 11월) 대비 -3.34% 하락
- 인천은 동구, 미추홀구, 중구, 남동구, 연수구, 서구 등을 중심으로 하락거래가 발생하여 전월(2022년 11월) 대비 -1.43% 하락
- 경기도는 동두천시, 남양주시, 의왕시, 용인시, 안성시 등에서 하락하며 전월(2022년 11월) 대비 -3.55% 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 서울(-0.07%), 인천(-1.32%), 경기(-0.88%) 하락

구분	전년동월 (‘21.12)	전월 (‘22.11)	금월 (‘22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (‘23.1)
				전년동월	전월	
서울	165.5	144.1	139.3	-15.83	-3.34	-0.07
인천	138.3	118.5	116.8	-15.56	-1.43	-1.32
경기	153.2	129.5	124.9	-18.47	-3.55	-0.88

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



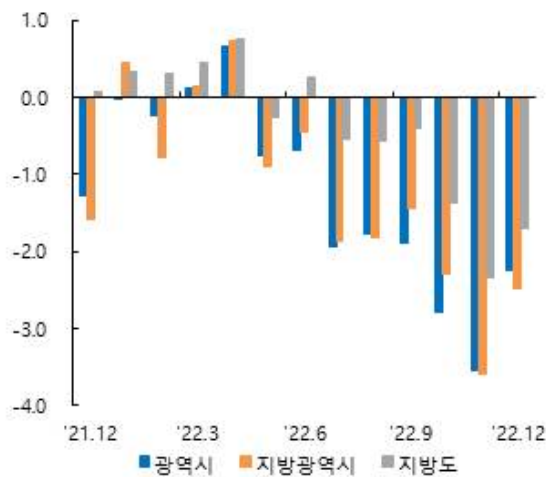
광역시<sup>1)</sup> / 지방광역시<sup>2)</sup> / 지방도<sup>3)</sup>

'22.12월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

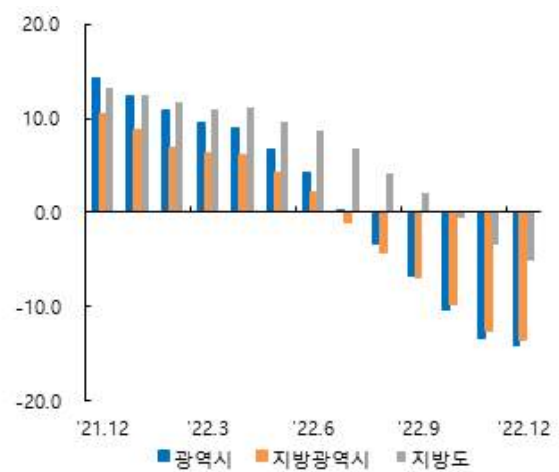
- '22.12월 광역시(-2.24%), 지방광역시(-2.48%), 지방도(-1.70%) 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 광역시(-1.15%), 지방광역시(-1.13%), 지방도(-0.95%) 하락

구분	전년동월 ( '21.12)	전월 ( '22.11)	금월 ( '22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) ( '23.1)
				전년동월	전월	
광역시	130.7	114.8	112.2	-14.15	-2.24	-1.15
지방광역시	127.8	113.4	110.6	-13.45	-2.48	-1.13
지방도	108.9	105.3	103.5	-5.03	-1.70	-0.95

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

'22.12월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 -2.75% 하락

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 -3.39%, 지방 -2.10% 모두 하락하며 전월(2022년 11월) 대비 -2.75% 하락
  - '22.12월 수도권, 지방광역시, 지방도의 17개 시도 모든 지역에서 매매가격 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 전국(-0.95%), 수도권(-0.94%), 지방(-0.95%) 모두 하락

구분	전년동월 (‘21.12)	전월 (‘22.11)	금월 (‘22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (‘23.1)
				전년동월	전월	
전국	141.6	121.1	117.8	-16.84	-2.75	-0.95
수도권	167.9	135.0	130.4	-22.30	-3.39	-0.94
지방	119.3	109.4	107.1	-10.24	-2.10	-0.95

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)





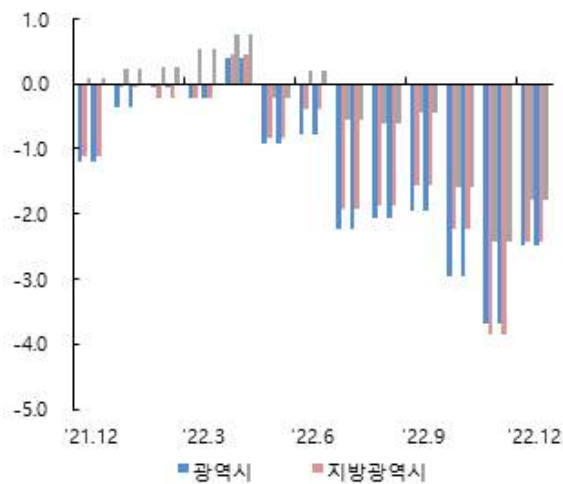
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '22.12월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

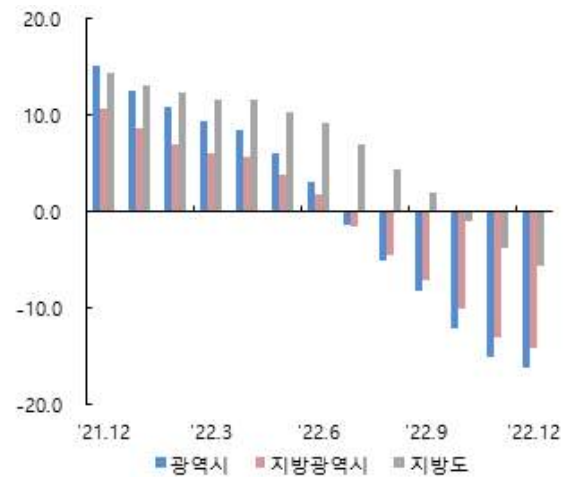
- '22.12월 전월(2022년 11월) 대비 광역시(-2.48%), 지방광역시(-2.42%), 지방도(-1.78%) 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 광역시(-0.94%), 지방광역시(-0.88%), 지방도(-0.99%) 하락

구분	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (`23.1)
				전년동월	전월	
광역시	132.9	114.5	111.6	-16.03	-2.48	-0.94
지방광역시	128.7	113.2	110.5	-14.14	-2.42	-0.88
지방도	110.5	106.3	104.4	-5.50	-1.78	-0.99

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

### '22.12월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 모든 권역 하락

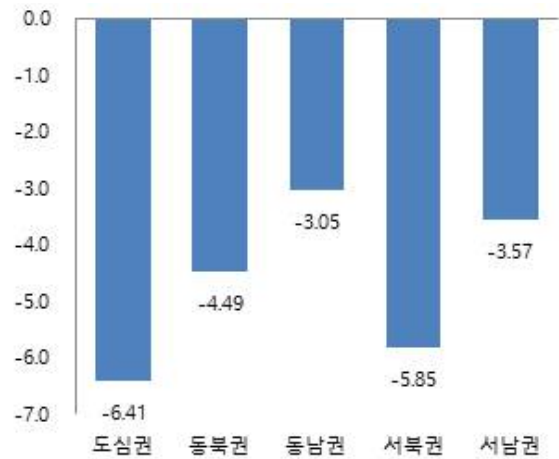
- 서울 생활권역 중에서 전월(2022년 11월) 대비 도심권(-6.41%), 서북권(-5.85%), 동북권(-4.49%), 서남권(-3.57%), 동남권(-3.05%) 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 서북권(4.97%), 동북권(1.26%) 상승, 도심권(-3.11%), 동남권(-2.97%), 서남권(-0.57%) 하락

구분	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (`23.1)
				전년동월	전월	
서울	182.2	147.6	141.9	-22.09	-3.84	-0.14
도심권	175.4	167.6	156.9	-10.54	-6.41	-3.11
동북권	193.5	152.2	145.3	-24.88	-4.49	1.26
동남권	177.9	142.5	138.2	-22.34	-3.05	-2.97
서북권	173.8	143.6	135.2	-22.22	-5.85	4.97
서남권	180.5	149.7	144.4	-20.04	-3.57	-0.57

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



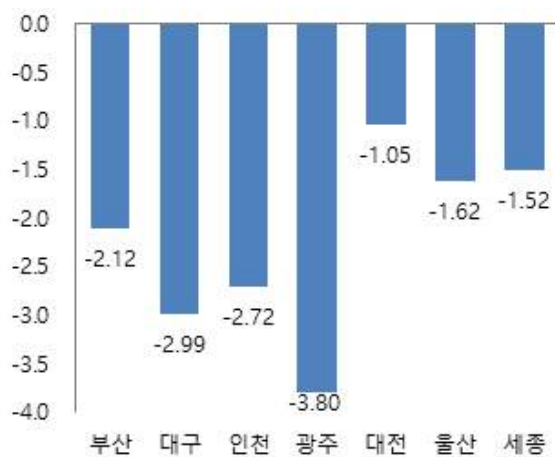
## 대도시 (Metropolitan Cities)

'22.12월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 모든 지역 하락

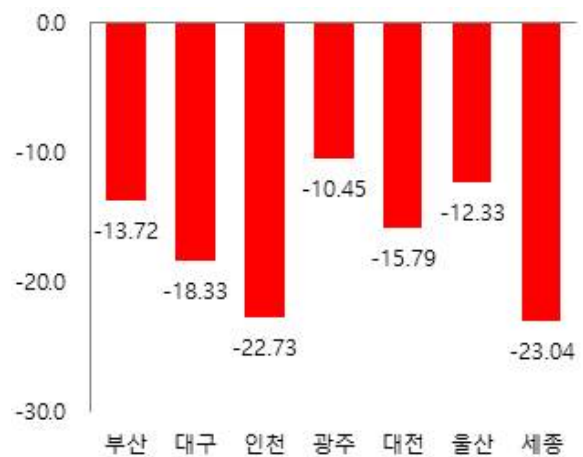
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 11월) 대비 광주(-3.80%), 대구(-2.99%), 인천(-2.72%), 부산(-2.12%), 울산(-1.62%), 세종(-1.52%), 대전(-1.05%) 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과 전월(2022년 12월) 대비 광주(0.73%), 울산(0.05%) 상승, 세종(-2.00%), 대구(-1.73%), 대전(-1.65%), 부산(-1.33%), 인천(-1.16%) 하락

구분	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (`23.1)
				전년동월	전월	
부산	122.2	107.7	105.4	-13.72	-2.12	-1.33
대구	126.7	106.6	103.4	-18.33	-2.99	-1.73
인천	151.0	120.0	116.7	-22.73	-2.72	-1.16
광주	141.2	131.4	126.4	-10.45	-3.80	0.73
대전	160.4	136.5	135.1	-15.79	-1.05	-1.65
울산	109.5	97.6	96.0	-12.33	-1.62	0.05
세종	155.1	121.2	119.3	-23.04	-1.52	-2.00

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



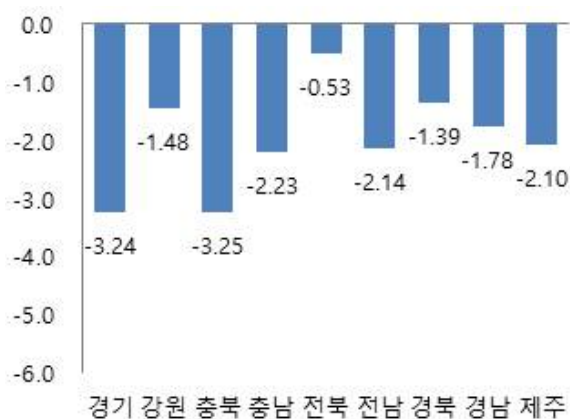
## 9개 도 (Provinces)

'22.12월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주 9개도 지역 모두 하락

- 전월(2022년 11월) 대비 변동률은 충북(-3.25%), 경기(-3.24%), 충남(-2.23%), 전남(-2.14%), 제주(-2.10%), 경남(-1.78%), 강원(-1.48%), 경북(-1.39%), 전북(-0.53%) 하락
- '23.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 12월) 대비 충남(0.03%) 1개 도 지역 상승, 전북(-2.63%), 경남(-1.52%), 경기(-1.40%) 등 8개 도 지역 하락

구분	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (`23.1)
				전년동월	전월	
경기	164.3	132.0	127.7	-22.27	-3.24	-1.40
강원	112.3	112.1	110.5	-1.60	-1.48	-0.51
충북	113.9	109.0	105.5	-7.36	-3.25	-0.52
충남	113.4	106.9	104.5	-7.85	-2.23	0.03
전북	116.2	112.4	111.8	-3.84	-0.53	-2.63
전남	115.8	110.2	107.8	-6.91	-2.14	-0.27
경북	105.6	100.8	99.4	-5.90	-1.39	-0.64
경남	103.7	99.6	97.8	-5.63	-1.78	-1.52
제주	110.4	109.5	107.2	-2.91	-2.10	-1.06

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

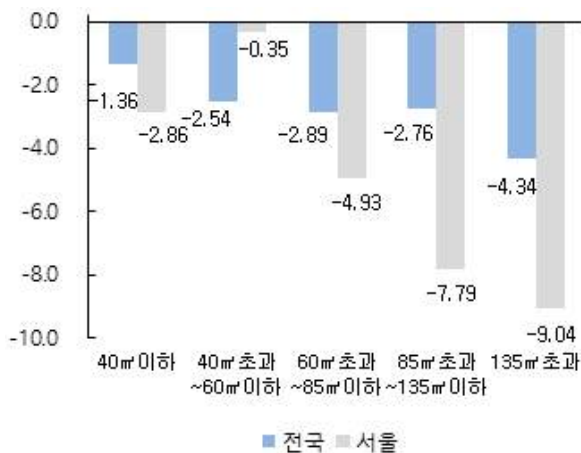
- 전국 `22.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.36%), 40㎡초과~60㎡이하(-2.54%), 60㎡초과~85㎡이하(-2.89%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.76%), 135㎡초과(-4.34%) 하락
- 서울 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-2.86%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.35%), 60㎡초과~85㎡이하(-4.93%), 85㎡초과~135㎡이하(-7.79%), 135㎡초과(-9.04%) 하락

전국	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	119.4	115.2	113.7	-4.79	-1.36
40㎡초과~60㎡이하	128.9	116.6	113.6	-11.86	-2.54
60㎡초과~85㎡이하	134.8	116.2	112.8	-16.34	-2.89
85㎡초과~135㎡이하	150.9	129.8	126.2	-16.39	-2.76
135㎡초과	153.2	141.0	134.9	-11.93	-4.34

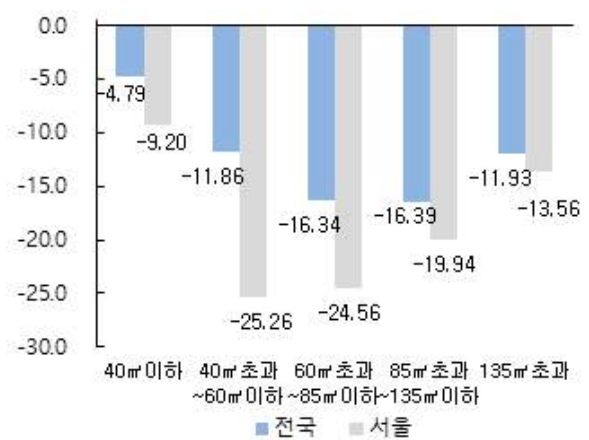
  

서울	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	138.5	129.4	125.7	-9.20	-2.86
40㎡초과~60㎡이하	191.3	143.5	143.0	-25.26	-0.35
60㎡초과~85㎡이하	184.7	146.6	139.4	-24.56	-4.93
85㎡초과~135㎡이하	181.4	157.5	145.2	-19.94	-7.79
135㎡초과	176.9	168.1	152.9	-13.56	-9.04

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



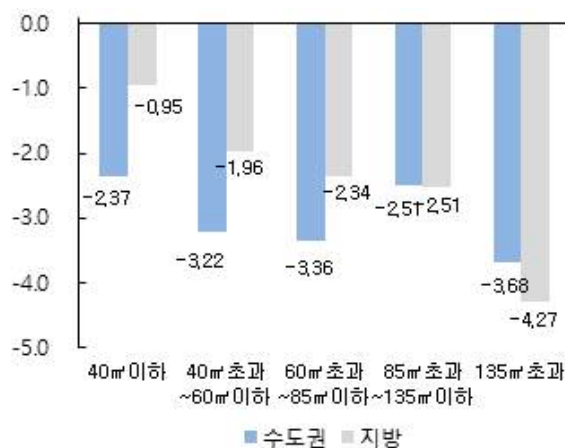
## 수도권 / 지방

- 수도권 `22.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-2.37%), 40㎡초과~60㎡이하(-3.22%), 60㎡초과~85㎡이하(-3.36%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.51%) 135㎡초과(-3.68%) 하락
- 지방 `22.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.95%), 40㎡초과~60㎡이하(-1.96%), 60㎡초과~85㎡이하(-2.34%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.51%), 135㎡초과(-4.27%) 하락

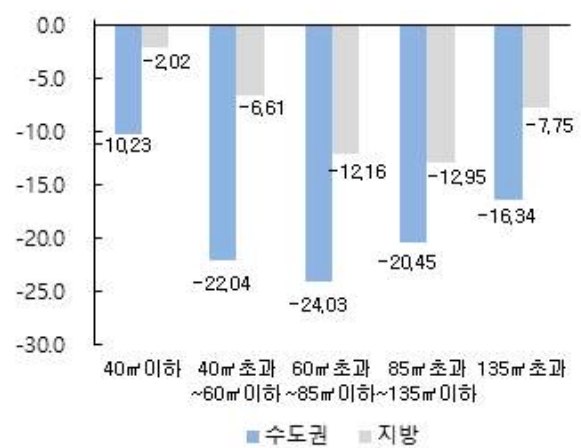
수도권	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	139.5	128.3	125.2	-10.23	-2.37
40㎡초과~60㎡이하	166.3	133.9	129.6	-22.04	-3.22
60㎡초과~85㎡이하	170.0	133.6	129.1	-24.03	-3.36
85㎡초과~135㎡이하	175.6	143.3	139.7	-20.45	-2.51
135㎡초과	173.7	150.8	145.3	-16.34	-3.68

지방	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	109.7	108.5	107.5	-2.02	-0.95
40㎡초과~60㎡이하	111.6	106.3	104.2	-6.61	-1.96
60㎡초과~85㎡이하	117.3	105.5	103.0	-12.16	-2.34
85㎡초과~135㎡이하	129.4	115.5	112.6	-12.95	-2.51
135㎡초과	134.5	129.6	124.1	-7.75	-4.27

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 수도권 및 5대 광역시 시군구 ('22.4분기)

- 전국 수도권 및 5대 광역시의 시군구 중 서울 종로구(5.40%)가 가장 크게 상승
  - 서울 종로구를 제외한 인천, 5대광역시 시군구 모두 하락

구분	상승/전체 지역수	주요 상승지역1			주요 상승지역2		
		지역	지수	전분기대비 증감률(%)	지역	지수	전분기대비 증감률(%)
서울	1/25	종로구	152.7	5.40	-	-	-
부산	0/14	-	-	-	-	-	-
대구	0/8	-	-	-	-	-	-
인천	0/8	-	-	-	-	-	-
광주	0/5	-	-	-	-	-	-
대전	0/5	-	-	-	-	-	-
울산	0/5	-	-	-	-	-	-
경기	0/38	-	-	-	-	-	-

구분	하락/전체 지역수	주요 하락지역1			주요 하락지역2		
		지역	지수	전분기대비 증감률(%)	지역	지수	전분기대비 증감률(%)
서울	24/25	송파구	142.7	-15.06	강남구	147.9	-14.81
부산	14/14	해운대구	124.6	-11.68	연제구	106.5	-9.55
대구	8/8	서구	112.3	-11.83	중구	107.9	-11.31
인천	8/8	연수구	124.6	-13.91	부평구	123.5	-13.26
광주	5/5	서구	133.6	-8.28	동구	116.3	-6.47
대전	5/5	중구	141.8	-9.38	유성구	142.2	-8.20
울산	5/5	남구	112.8	-7.94	동구	85.0	-6.33
경기	38/38	성남중원구	158.0	-17.88	광명시	146.6	-15.63

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

[주요 상위 10개 지역 전분기 대비 변동률(%)]



[주요 하위 10개 지역 전분기 대비 변동률(%)]



### 3. 연립·다세대

#### 지역별 지수

'22.12월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 하락

- '22.12월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 11월) 대비 인천(0.31%) 상승, 경기(-4.52%), 서울(-2.45%) 하락
- '23.1월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 12월) 대비 수도권(0.28%) 상승, 전국(-0.06%), 지방(-1.33%) 하락
  - '23.1월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 12월) 대비 경기(0.73%), 서울(0.06%) 상승, 인천(-1.52%) 하락

구분	전년동월 (`21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)		잠정지수 변동률(%) (`23.1)
				전년동월	전월	
전국	120.9	119.9	116.8	-3.36	-2.57	-0.06
수도권	125.4	124.8	121.2	-3.37	-2.89	0.28
지방	106.2	104.2	102.8	-3.24	-1.34	-1.33
서울	135.9	136.7	133.3	-1.92	-2.45	0.06
인천	120.6	115.5	115.8	-3.97	0.31	-1.52
경기	120.0	121.4	115.9	-3.46	-4.52	0.73

#### 규모별 지수

- '22.12월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2022년 11월) 대비 60㎡이하(-2.07%), 60㎡초과(-3.52%) 모두 하락

구분	전년동월 (21.12)	전월 (`22.11)	금월 (`22.12)	증감률(%)	
				전년동월	전월
60㎡이하	124.2	122.7	120.2	-3.24	-2.07
60㎡초과	110.6	109.9	106.0	-4.13	-3.52



## 4. 평균 및 중위가격

'22.12월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 435만원/㎡, 359만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 357만원/㎡, 261만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
전국	435	413	421	359	341	312
수도권	672	661	763	576	565	621
지방	313	305	298	277	265	265
서울	1,261	1,279	1,449	1,100	1,090	1,260
도심권	1,403	1,532	1,666	1,250	1,205	1,541
동북권	1,011	932	1,206	948	925	1,109
동남권	1,816	1,919	2,054	1,749	1,751	1,915
서북권	1,158	1,121	1,347	1,084	1,121	1,337
서남권	1,044	1,026	1,186	987	941	1,077
부산	456	458	395	407	400	348
대구	403	405	395	378	367	354
인천	489	500	505	467	475	465
광주	361	345	376	319	296	321
대전	398	403	411	383	388	363
울산	372	366	340	371	353	305
세종	606	609	683	625	630	751
경기	589	590	633	550	553	563
강원	245	237	253	228	215	235
충북	254	230	251	225	192	223
충남	258	246	257	228	219	232
전북	234	236	239	195	198	206
전남	211	213	227	182	184	201
경북	219	217	225	197	184	205
경남	286	277	294	259	248	267
제주	386	404	404	361	385	353

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
40㎡이하	344	318	361	226	209	234
40㎡초과~60㎡이하	382	354	374	283	273	273
60㎡초과~85㎡이하	470	455	445	412	394	353
85㎡초과~135㎡이하	546	524	557	471	432	422
135㎡초과	538	554	617	408	402	383

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
40㎡이하	1,021	1,022	1,131	893	912	1,010
40㎡초과~60㎡이하	1,288	1,252	1,536	1,213	1,171	1,461
60㎡초과~85㎡이하	1,346	1,341	1,461	1,149	1,177	1,243
85㎡초과~135㎡이하	1,205	1,359	1,581	1,112	1,023	1,265
135㎡초과	1,288	1,856	1,911	1,092	1,532	1,776

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
40㎡이하	637	632	697	548	506	573
40㎡초과~60㎡이하	678	628	724	567	534	567
60㎡초과~85㎡이하	666	678	777	577	589	648
85㎡초과~135㎡이하	714	691	849	596	564	667
135㎡초과	680	754	1,005	488	498	678

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
40㎡이하	197	196	211	167	164	180
40㎡초과~60㎡이하	257	252	260	223	218	229
60㎡초과~85㎡이하	363	352	338	341	325	303
85㎡초과~135㎡이하	410	418	375	358	363	312
135㎡초과	414	397	348	319	310	289

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
전국	357	347	407	261	259	302
수도권	420	418	466	310	313	353
지방	224	207	256	161	149	179
서울	718	739	732	605	622	648
인천	243	232	253	234	229	244
경기	303	309	338	271	283	295

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)
60㎡이하	393	381	444	286	281	327
60㎡초과	267	270	300	216	216	244

## 5. 거래량(유효건수)

'22.12월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 -4.2%, 연립·다세대 매매거래량은 -12.6% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	12,579	13,135	19,969	-4.2	-37.0
수도권	4,282	4,006	5,270	6.9	-18.7
지방	8,297	9,129	14,699	-9.1	-43.6
서울	649	520	964	24.8	-32.7
도심권	25	21	41	19.0	-39.0
동북권	203	159	259	27.7	-21.6
동남권	168	146	240	15.1	-30.0
서북권	79	57	126	38.6	-37.3
서남권	174	137	298	27.0	-41.6
부산	898	994	1,235	-9.7	-27.3
대구	661	679	750	-2.7	-11.9
인천	805	821	788	-1.9	2.2
광주	409	480	974	-14.8	-58.0
대전	445	393	518	13.2	-14.1
울산	397	414	684	-4.1	-42.0
세종	208	220	168	-5.5	23.8
경기	2,828	2,665	3,518	6.1	-19.6
강원	568	648	1,272	-12.3	-55.3
충북	633	657	1,064	-3.7	-40.5
충남	836	950	1,539	-12.0	-45.7
전북	565	672	1,217	-15.9	-53.6
전남	520	635	964	-18.1	-46.1
경북	955	1,031	1,564	-7.4	-38.9
경남	1,123	1,259	2,545	-10.8	-55.9
제주	79	97	205	-18.6	-61.5

○ 규모별 아파트 거래량

(단위:건)

전국	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,091	1,126	1,875	-3.1	-41.8
40㎡초과~60㎡이하	4,410	4,762	7,685	-7.4	-42.6
60㎡초과~85㎡이하	5,956	6,106	8,576	-2.5	-30.6
85㎡초과~135㎡이하	952	941	1,503	1.2	-36.7
135㎡초과	170	200	330	-15.0	-48.5

서울	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	100	88	201	13.6	-50.2
40㎡초과~60㎡이하	216	157	284	37.6	-23.9
60㎡초과~85㎡이하	248	213	327	16.4	-24.2
85㎡초과~135㎡이하	64	45	106	42.2	-39.6
135㎡초과	21	17	46	23.5	-54.3

수도권	금월 (`21.12)	전월 (`21.11)	전년동월 (`20.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	364	316	581	15.2	-37.3
40㎡초과~60㎡이하	1,303	1,300	1,889	0.2	-31.0
60㎡초과~85㎡이하	2,108	1,936	2,089	8.9	0.9
85㎡초과~135㎡이하	428	366	576	16.9	-25.7
135㎡초과	79	88	135	-10.2	-41.5

지방	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	727	810	1,294	-10.2	-43.8
40㎡초과~60㎡이하	3,107	3,462	5,796	-10.3	-46.4
60㎡초과~85㎡이하	3,848	4,170	6,487	-7.7	-40.7
85㎡초과~135㎡이하	524	575	927	-8.9	-43.5
135㎡초과	91	112	195	-18.8	-53.3

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	3,786	4,331	9,460	-12.6	-60.0
수도권	2,571	2,880	6,813	-10.7	-62.3
지방	1,215	1,451	2,647	-16.3	-54.1
서울	803	837	2,548	-4.1	-68.5
인천	551	593	1,551	-7.1	-64.5
경기	1,217	1,450	2,714	-16.1	-55.2

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.12)	전월 (`22.11)	전년동월 (`21.12)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	2,690	3,020	7,027	-10.9	-61.7
60㎡초과	1,096	1,311	2,433	-16.4	-55.0

## II

## 전세가격동향

### 1. 아파트

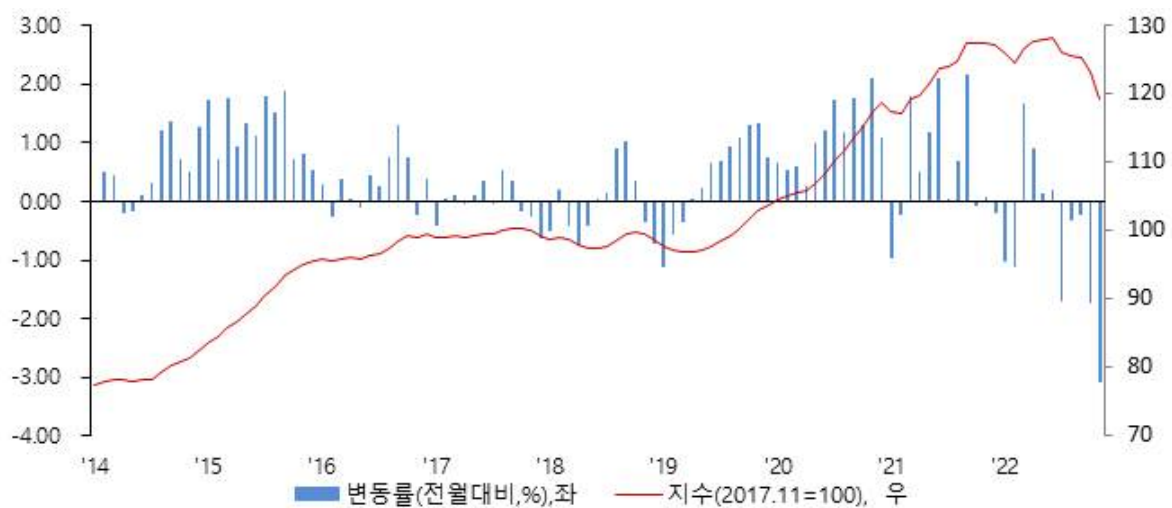
#### 지역별 동향

'22.11월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 -3.09% 하락

- '22.11월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 10월) 대비 수도권 -3.30%, 지방 -2.58% 하락
  - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 지속적인 금리인상 기조 분위기로 인한 전세대출 이자부담 등에 따라 전세가격이 하락하며 전월(2022년 10월) 대비 -3.09% 하락

구분	전년동월 (‘21.11)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.10)	금월 (‘22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	127.5	127.3	123.1	119.3	-6.40	-6.22	-3.09
수도권	128.2	127.9	124.8	120.7	-5.83	-5.61	-3.30
지방	127.1	127.0	120.4	117.3	-7.71	-7.65	-2.58

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



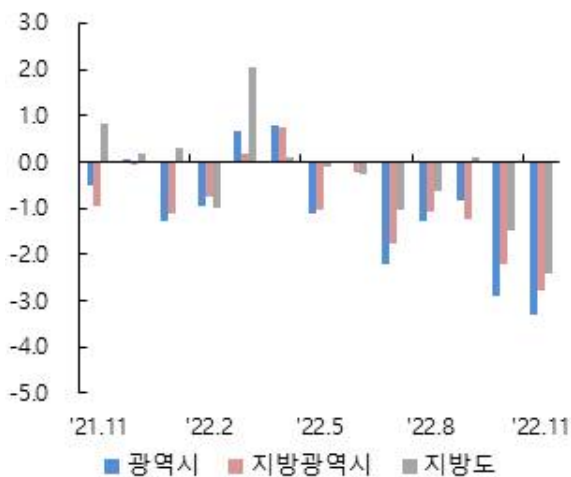
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '22.11월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 하락

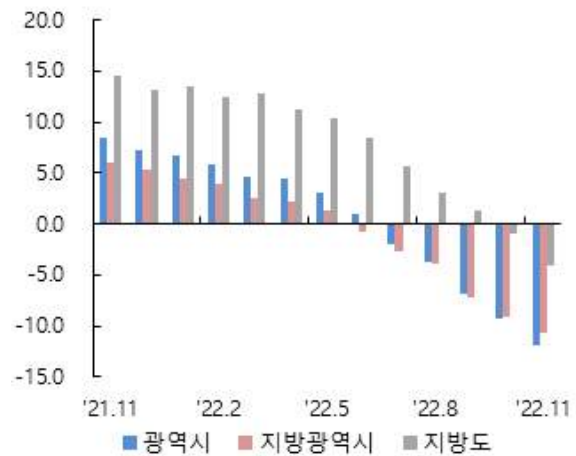
- '22.11월 전월 대비 광역시(-3.30%), 지방광역시(-2.78%), 지방도(-2.40%) 하락
  - 지방의 경우 매매가격 하락 및 입주예정 물량 증가 등으로 인해 전세가격이 하락하며 전월(2022년 10월) 대비 가격 하락

구분	전년동월 (‘21.11)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.10)	금월 (‘22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	127.7	127.7	116.4	112.6	-11.85	-11.86	-3.30
지방광역시	126.0	125.9	115.6	112.4	-10.76	-10.72	-2.78
지방도	125.7	126.0	123.5	120.5	-4.15	-4.33	-2.40

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)





## 서울 (Seoul)

'22.11월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 도심권, 동북권, 동남권, 서북권, 서남권 5개 권역 모두 하락

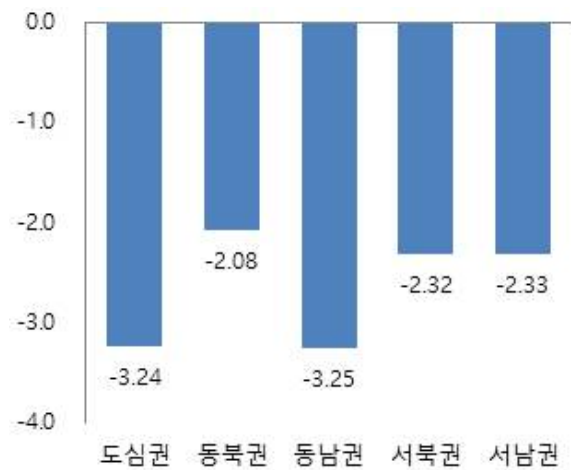
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 10월) 대비 -2.51% 하락하였으며, 동남권(-3.25%), 도심권(-3.24%), 서남권(-2.33%), 서북권(-2.32%), 동북권(-2.08%) 하락

구분	전년동월 (‘21.11)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.10)	금월 (‘22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	126.9	126.3	126.8	123.6	-2.60	-2.13	-2.51
도심권	126.2	128.5	129.4	125.2	-0.81	-2.55	-3.24
동북권	126.3	125.5	126.9	124.3	-1.58	-0.97	-2.08
동남권	125.7	125.9	127.0	122.9	-2.21	-2.38	-3.25
서북권	127.3	126.4	125.9	123.0	-3.39	-2.72	-2.32
서남권	129.2	127.5	126.8	123.8	-4.17	-2.85	-2.33

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



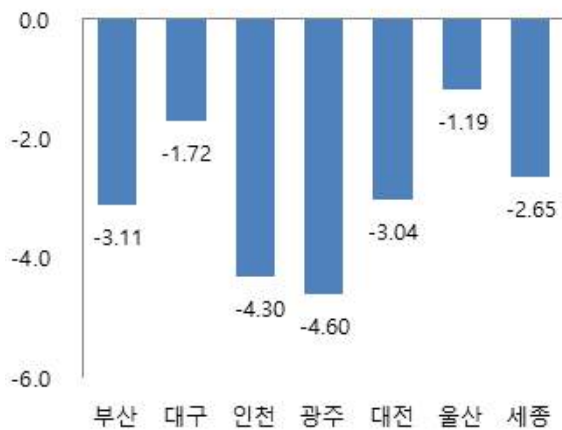
## 대도시 (Metropolitan Cities)

'22.11월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 7개 대도시 모두 하락

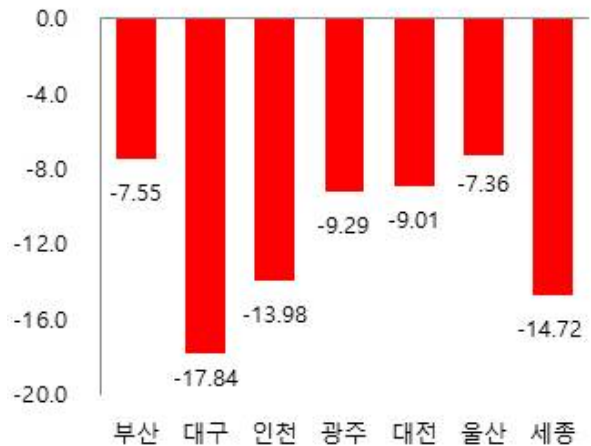
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 10월) 대비 광주(-4.60%), 인천(-4.30%), 부산(-3.11%), 대전(-3.04%), 세종(-2.65%), 대구(-1.72%), 울산(-1.19%) 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	117.2	117.5	111.8	108.3	-7.55	-7.82	-3.11
대구	126.2	125.9	105.5	103.7	-17.84	-17.61	-1.72
인천	131.5	131.7	118.2	113.2	-13.98	-14.09	-4.30
광주	124.1	125.3	118.0	112.6	-9.29	-10.17	-4.60
대전	140.6	138.2	132.0	128.0	-9.01	-7.42	-3.04
울산	127.1	128.9	119.1	117.7	-7.36	-8.66	-1.19
세종	165.3	159.5	144.9	141.0	-14.72	-11.61	-2.65

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



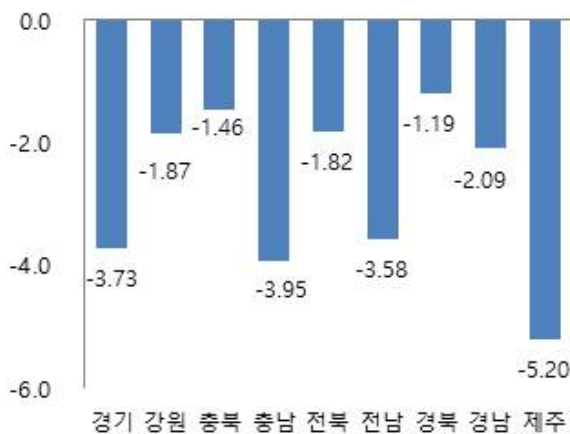
## 9개 도 (Provinces)

'22.11월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주 9개 도 지역 모두 하락

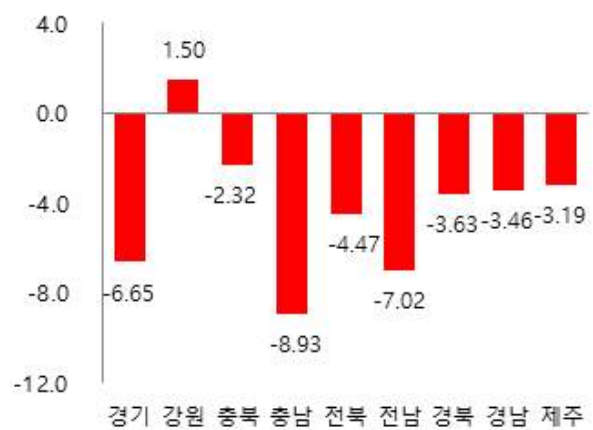
- 전월(2022년 10월) 대비 변동률은 제주(-5.20%), 충남(-3.95%), 경기(-3.73%), 전남(-3.58%), 경남(-2.09%), 강원(-1.87%), 전북(-1.82%), 충북(-1.46%), 경북(-1.19%) 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	128.4	128.3	124.5	119.9	-6.65	-6.55	-3.73
강원	114.1	114.3	118.1	115.8	1.50	1.33	-1.87
충북	123.5	126.0	122.4	120.6	-2.32	-4.28	-1.46
충남	131.5	131.7	124.7	119.8	-8.93	-9.07	-3.95
전북	114.8	114.8	111.7	109.6	-4.47	-4.47	-1.82
전남	120.7	124.2	116.4	112.2	-7.02	-9.65	-3.58
경북	130.0	130.5	126.8	125.3	-3.63	-4.00	-1.19
경남	132.8	131.3	130.9	128.2	-3.46	-2.40	-2.09
제주	122.1	117.7	124.7	118.2	-3.19	0.44	-5.20

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

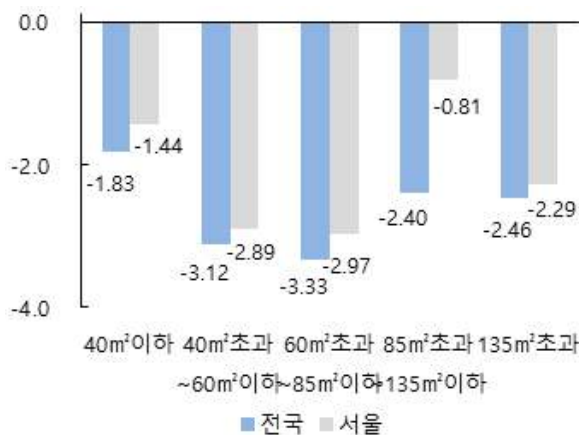
- 전국 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.83%), 40㎡초과~60㎡이하(-3.12%), 60㎡초과~85㎡이하(-3.33%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.40%), 135㎡초과(-2.46%) 하락
- 서울 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.44%), 40㎡초과~60㎡이하(-2.89%), 60㎡초과~85㎡이하(-2.97%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.81%), 135㎡초과(-2.29%) 하락

전국	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	120.0	119.6	123.3	121.0	0.87	1.16	-1.83
40㎡초과~60㎡이하	124.3	124.4	121.5	117.8	-5.24	-5.34	-3.12
60㎡초과~85㎡이하	129.0	128.5	122.6	118.5	-8.19	-7.77	-3.33
85㎡초과~135㎡이하	131.4	130.7	127.0	123.9	-5.68	-5.19	-2.40
135㎡초과	131.7	133.8	132.6	129.4	-1.79	-3.35	-2.46

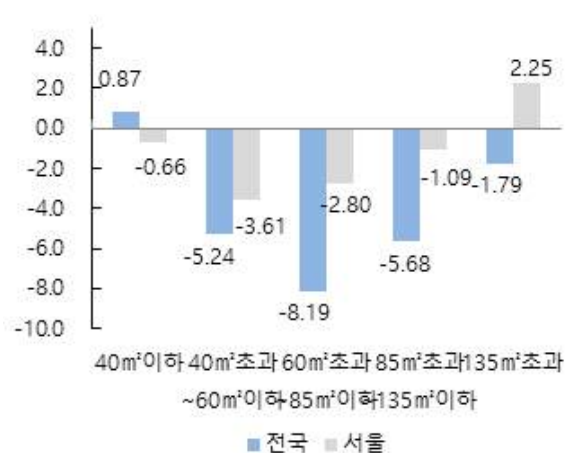
  

서울	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	118.1	117.9	119.0	117.3	-0.66	-0.48	-1.44
40㎡초과~60㎡이하	126.3	125.0	125.3	121.7	-3.61	-2.66	-2.89
60㎡초과~85㎡이하	126.8	126.4	127.0	123.3	-2.80	-2.52	-2.97
85㎡초과~135㎡이하	129.8	129.6	129.4	128.3	-1.09	-0.99	-0.81
135㎡초과	129.6	131.3	135.6	132.5	2.25	0.91	-2.29

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 수도권 / 지방

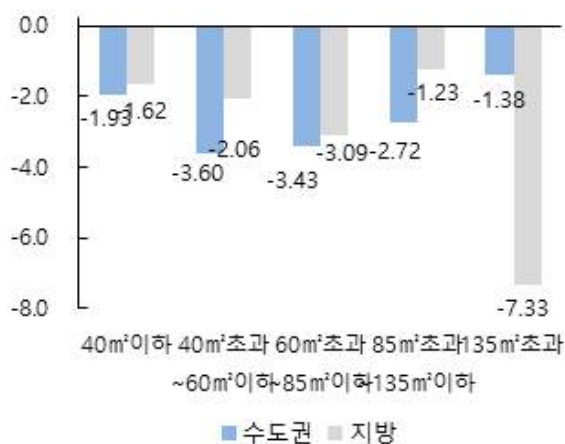
- 수도권 `22.11월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(-1.93%), 40㎡초과~60㎡이하(-3.60%), 60㎡초과~85㎡이하(-3.43%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.72%), 135㎡초과(-1.38%) 하락
- 지방 `22.11월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(-1.62%), 40㎡초과~60㎡이하(-2.06%), 60㎡초과~85㎡이하(-3.09%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.23%), 135㎡초과(-7.33%) 하락

수도권	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	120.1	120.1	122.4	120.1	-0.04	-0.02	-1.93
40㎡초과~60㎡이하	125.6	125.8	122.9	118.5	-5.61	-5.76	-3.60
60㎡초과~85㎡이하	129.3	128.4	124.4	120.2	-7.04	-6.40	-3.43
85㎡초과~135㎡이하	131.2	130.7	128.6	125.1	-4.66	-4.29	-2.72
135㎡초과	132.2	133.9	134.5	132.6	0.33	-0.92	-1.38

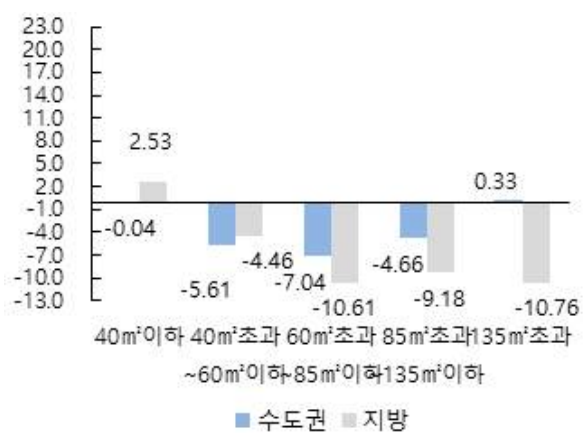
  

지방	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	118.1	117.1	123.1	121.1	2.53	3.42	-1.62
40㎡초과~60㎡이하	121.5	121.5	118.5	116.1	-4.46	-4.47	-2.06
60㎡초과~85㎡이하	130.9	131.1	120.8	117.1	-10.61	-10.68	-3.09
85㎡초과~135㎡이하	133.1	131.8	122.4	120.9	-9.18	-8.27	-1.23
135㎡초과	130.0	134.1	125.1	116.0	-10.76	-13.51	-7.33

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 2. 평균 및 중위가격

'22.11월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 442만원/㎡, 373만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 741만원/㎡, 687만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
전국	442	455	475	373	387	412
수도권	526	538	577	459	468	517
지방	288	293	307	283	289	294
서울	741	755	778	687	699	708
도심권	808	809	810	772	789	767
동북권	606	618	634	560	565	582
동남권	981	1007	996	910	918	909
서북권	709	736	749	705	720	705
서남권	659	666	694	639	643	667
부산	329	339	347	331	335	334
대구	318	323	385	300	301	370
인천	332	343	384	327	337	373
광주	287	289	303	290	288	272
대전	323	329	348	318	330	341
울산	293	307	326	283	306	318
세종	304	306	362	294	302	366
경기	429	437	470	402	412	440
강원	242	252	237	236	250	219
충북	264	268	272	272	282	271
충남	255	257	275	239	242	265
전북	260	262	260	259	258	236
전남	224	224	239	225	230	229
경북	243	253	252	250	258	249
경남	278	285	288	268	281	271
제주	350	362	367	330	330	362

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	515	511	496	455	441	418
40㎡초과~60㎡이하	430	449	447	376	388	384
60㎡초과~85㎡이하	429	443	477	355	377	415
85㎡초과~135㎡이하	483	495	523	407	415	451
135㎡초과	541	545	584	421	422	478

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	812	827	846	771	783	835
40㎡초과~60㎡이하	709	739	763	668	692	701
60㎡초과~85㎡이하	737	744	769	680	683	701
85㎡초과~135㎡이하	777	777	780	708	687	698
135㎡초과	844	875	892	794	828	798

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	617	621	622	553	529	543
40㎡초과~60㎡이하	518	535	558	454	467	500
60㎡초과~85㎡이하	511	522	578	447	456	522
85㎡초과~135㎡이하	542	560	591	461	479	524
135㎡초과	606	616	650	494	494	547

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	256	235	248	214	209	204
40㎡초과~60㎡이하	265	270	268	254	266	251
60㎡초과~85㎡이하	298	308	331	294	303	329
85㎡초과~135㎡이하	326	318	350	310	306	341
135㎡초과	300	301	335	278	283	315

### 3. 거래량(유효건수)

'22.11월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 -13.8% 감소, 서울 아파트 전세거래량은 -17.3% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	31,527	36,564	37,178	-13.8	-15.2
수도권	20,416	24,217	23,097	-15.7	-11.6
지방	11,111	12,347	14,081	-10.0	-21.1
서울	7,014	8,484	8,737	-17.3	-19.7
도심권	300	367	373	-18.3	-19.6
동북권	2,040	2,450	2,487	-16.7	-18.0
동남권	1,880	2,227	2,611	-15.6	-28.0
서북권	753	919	948	-18.1	-20.6
서남권	2,041	2,521	2,318	-19.0	-11.9
부산	1,764	1,982	2,140	-11.0	-17.6
대구	1,100	1,262	1,298	-12.8	-15.3
인천	2,266	2,700	2,362	-16.1	-4.1
광주	612	721	736	-15.1	-16.8
대전	1,076	1,067	1,195	0.8	-10.0
울산	428	521	627	-17.9	-31.7
세종	690	742	691	-7.0	-0.1
경기	11,136	13,033	11,998	-14.6	-7.2
강원	608	648	922	-6.2	-34.1
충북	657	727	823	-9.6	-20.2
충남	973	1,069	1,286	-9.0	-24.3
전북	564	613	663	-8.0	-14.9
전남	389	459	499	-15.3	-22.0
경북	748	888	1,004	-15.8	-25.5
경남	1,404	1,593	2,067	-11.9	-32.1
제주	98	55	130	78.2	-24.6



○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,718	1,794	2,007	-4.2	-14.4
40㎡초과~60㎡이하	10,588	12,619	12,859	-16.1	-17.7
60㎡초과~85㎡이하	15,349	17,581	17,303	-12.7	-11.3
85㎡초과~135㎡이하	3,345	3,924	4,246	-14.8	-21.2
135㎡초과	527	646	763	-18.4	-30.9

서울	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	582	602	623	-3.3	-6.6
40㎡초과~60㎡이하	2,353	3,012	2,863	-21.9	-17.8
60㎡초과~85㎡이하	3,074	3,621	3,791	-15.1	-18.9
85㎡초과~135㎡이하	805	1,019	1,167	-21.0	-31.0
135㎡초과	200	230	293	-13.0	-31.7

수도권	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,234	1,282	1,331	-3.7	-7.3
40㎡초과~60㎡이하	6,912	8,517	7,910	-18.8	-12.6
60㎡초과~85㎡이하	9,427	11,052	10,204	-14.7	-7.6
85㎡초과~135㎡이하	2,429	2,866	3,047	-15.2	-20.3
135㎡초과	414	500	605	-17.2	-31.6

지방	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	484	512	676	-5.5	-28.4
40㎡초과~60㎡이하	3,676	4,102	4,949	-10.4	-25.7
60㎡초과~85㎡이하	5,922	6,529	7,099	-9.3	-16.6
85㎡초과~135㎡이하	916	1,058	1,199	-13.4	-23.6
135㎡초과	113	146	158	-22.6	-28.5

### Ⅲ 통계개요

#### [ 지수 개요 ]

□ 목적 : 전국의 아파트 및 연립·다세대를 대상으로 하여 실제 거래되어 신고된 아파트 및 연립·다세대의 거래 가격수준 및 변동률을 파악하여 정확한 시장동향 정보를 국민에게 제공하고 정부정책수립에 참고자료로 활용

□ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조

□ 작성연혁

- 최초작성년도: 2009년
- 2009년 12월 21일: 통계작성 승인(통계승인번호 제116072호)
- 2009년 12월 24일: 최초 공표
- 2010년 1월 21일: 통계변경 승인(잠정지수 추가)
- 2010년 6월 22일: 통계변경 승인(규모별 지수 추가)
- 2011년 2월 9일: 통계변경 승인(공표일 변경: 25일→15일)  
(공표지역 추가: 지방, 6대 광역시, 지방, 광역시, 지방도)
- 2013년 1월 1일: 통계작성기관 변경(국토해양부→한국부동산원)
- 2015년 3월 19일: 통계변경 승인(상위지수 산정방식 변경, 이상치 제거 기준 변경, 세종시 추가, 분기별 공표지역 추가 작성: 수도권 및 광역시, 일부 시군구)
- 2016년 4월 15일: 통계변경 승인(연립다세대 실거래가격지수 추가)
- 2017년 4월 25일: 통계변경 승인(공동주택 통합 실거래가격지수 추가, 아파트 실거래가격지수 규모 세분화(40㎡이하 추가), 연립다세대 실거래가격지수 공표주기 변경(서울, 인천, 경기도: 분기→월))
- 2018년 11월 26일: 통계변경 승인(아파트 전세 실거래가격지수 추가, 기준시점 변경(2006.01→2017.11), 매매 중위 및 평균가격 제공)
- 2019년 12월 30일: 통계변경 승인(아파트 전세 중위 및 평균가격 제공, 매매 및 전세 계절조정지수 제공, 매매 이상치 제거 및 동일주택 가정 변경)
- 2020년 12월 11일: 통계변경 승인(매매 실거래가격지수 시차단축, 유효건수 제공)
- 2021년 12월 22일: 통계변경 승인(실거래지수 가격의 상대표준오차 제공)
- 2022년 9월 29일: 통계변경 승인(동일주택 가정 변경)

□ 작성체계

- 실거래가 신고(지자체) - 통계작성(한국부동산원) - 공표(한국부동산원)

## □ 작성대상범위

- (매매) 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 의거 매매계약을 체결한 뒤, 관할 시군구청장에게 신고한 실제 공동주택 거래가격자료
- (전세) 「주택임대차보호법」에 따라 임대차 계약 체결 확인 및 확정일자 부여를 받기위해 법원 또는 동사무소 등에 접수되는 아파트 전세거래자료 및 「부동산 거래 신고에 관한 법률」 제6조의2에 의거 임대차계약을 체결한 뒤 주택임대차 신고 시 의제된 아파트 확정일자 자료

## □ 공표

- 기준시점 : 2017년 11월(지수값=100임)
- 공표주기 : 계약월 기준으로 매월 작성  
(예: `20.10월 지수는 `20.10월에 계약되어 `20.10, `20.11월에 신고된 자료 활용)
- 공표일 : 매월 15일(공휴일이면 익일)

## □ 작성항목

- 공동주택 통합 매매 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대 광역시, 9개도
- 아파트 매매 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도
- 규모별 아파트 매매 실거래가격지수
  - 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)
- 아파트 전세 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도
- 규모별 아파트 전세 실거래가격지수
  - 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)
- 시군구별 아파트 매매 실거래가격지수(분기공표)
  - 서울, 인천, 경기, 5대광역시(부산, 대구, 인천, 광주, 울산)
- 연립다세대 매매 실거래가격지수
  - 전국, 수도권, 지방, 서울, 인천, 경기
- 규모별 연립다세대 매매 실거래가격지수
  - 60㎡이하, 60㎡초과

## □ 작성지역

### · 아파트 매매, 전세 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
전 국		-
수 도 권		서울, 경기, 인천
지 방		수도권을 제외한 지역
서 울		-
생활권역 (2020 서울 도시기본계획)	도심권	종로구, 중구, 용산구
	동북권	강북구, 도봉구, 노원구, 성북구, 중랑구, 동대문구, 성동구, 광진구
	동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구
	서북권	은평구, 서대문구, 마포구
	서남권	강서구, 양천구, 영등포구, 구로구, 금천구, 동작구, 관악구
6대 광역시		부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산
세종특별자치시		세종특별자치시
9개 도		경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주
시군구		수도권 및 광역시의 시군구
광역시		광역시 통합
지방광역시		부산, 대구, 광주, 대전, 울산(인천을 제외한 광역시) 통합
지방도		경기도를 제외한 8개 도 통합

### · 연립다세대 매매 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
전 국		-
수 도 권		서울, 인천, 경기
지 방		수도권을 제외한 지역
수도권 시도		서울, 인천, 경기

### · 공동주택 매매 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
대권역	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, 층그룹(1,2층/중간층/최고층)이 같은 아파트
- 단지, 동, 층그룹(지하층/1층/2층 이상)이 같은 연립·다세대

- 동일주택가정(전세) :

- 단지, 면적, 동, 층이 같은 아파트

- 가중치 조정 : 동일주택가정으로 인해 하나의 동일 주택을 구성하는 거래량이 여러 건이라도 개별 거래가격의 평균값이 적용되므로, 동일주택별로 거래량의 많고 적음이 모형에 반영되지 않음. 이에 따라 거래시장에서 실제 빈번하게 거래된 주택의 영향을 고려하기 위해 거래량 가중치 도입

### ※ 유의사항

반복매매모형에 의한 실거래가격지수는 매 시점마다 지수를 생산하여 시계열을 누적하는 방식이 아니라 해당 시점에 전 시계열의 지수를 생산하여 공표

## [ 지수편제 ]

### □ 지수분류체계

- 주택법 제2조 제2호의 규정에 의한 주택분류체계를 적용
- 2006년 OECD와 IMF Workshop의 공동 권고 기준에 따름
- 국내 통계청 KOSIS 통계분류(건설·주택·토지)공동주택매매실거래가격지수)

## [ 주요 용어 ]

### □ 부동산거래신고제도

- 부동산 투기, 탈세의 원인 중 하나인 이중계약서 작성 등 잘못된 부동산 계약관행을 없애고 투명한 거래질서 확립을 목적으로 2006년 1월 1일부터 도입된 제도
- 부동산 매매계약이 체결된 날로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청장에게 거래 신고

### □ 임대차신고제도

- 임차인을 보호하기 위해 개정한 임대차 3법 중 하나로 2021년 6월 1일부터 도입된 제도로 전세보증금 6,000만원 또는 월세 30만원이 넘는 전·월세 계약을 30일 이내에 관할 지방자치단체에 신고

### □ 반복매매모형

- 지수작성기간 동안 두 번 이상 거래가 이루어진 주택 가격자료만을 활용하여 이전 거래 시의 가격과 다음 거래 시의 가격간의 변동률로 지수를 작성

### □ 동일주택가정

- 반복매매모형에 이용되는 거래쌍은 최소 2번 이상의 거래가 있어야 형성되나, 실제 동일한 주택이 2번 이상 반복 거래되어 신고 되기까지는 비교적 장기간이 소요됨에 따라 아파트와 연립·다세대의 표준화된 주택특성을 고려하여 동일주택의 범위를 완화, 가격수준의 큰 편차 없이 거래쌍 관측빈도를 높이기 위한 동일주택가정 도입

☐ 증감률(%)

- 전월대비 :  $(\text{당월지수} - \text{전월지수}) / \text{전월지수} \times 100$
- 전년동월대비 :  $(\text{당월지수} - \text{전년동월지수}) / \text{전년동월지수} \times 100$

☐ 잠정변동률(매매자료에만 존재)

- 해당 계약월로부터 익월말까지 신고된 자료만을 가지고 신고기한 마감 전에 미리 작성한 지수
- (예: '18년 4월 잠정지수는 '18년 4월에 계약되어 '18년 4월에 신고된 자료를 활용)

※ 유의사항

지수와 증감률은 소수점이하 12자리까지 작성되며, 지면표기상 제약으로 인해 지수는 소수점 이하 1자리, 증감률은 소수점 이하 2자리까지만 표기

☐ 상대표준오차

- 실거래지수 통계량의 신뢰성을 검토하기 위한 지표로, 표준오차를 해당 추정값으로 나눈 수치이며, 추정값 대비 상대적인 변동을 설명

☐ 유효건수

- 신고된 실거래 가격자료에 대하여 1차 데이터 정제(분양/입주권, 특수 거래, 중복 물건, 진단 보류 등 오류검증) 및 2차 데이터 정제(가격이상치 분류 및 제거) 후 실제 실거래가격지수 산정에 쓰이는 실거래 가격자료 건수

## [ 작성기관 및 부서 ]

☐ 작성기관 및 부서(전화번호)

- 한국부동산원 부동산분석처 시장분석부(☎053-663-8717, 8715, 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