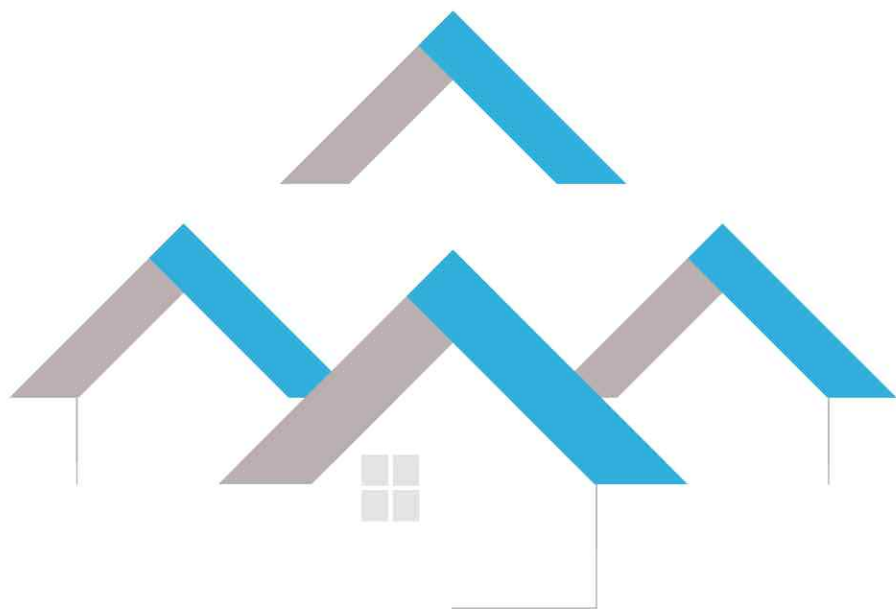


2023년 11월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2024. 1. 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

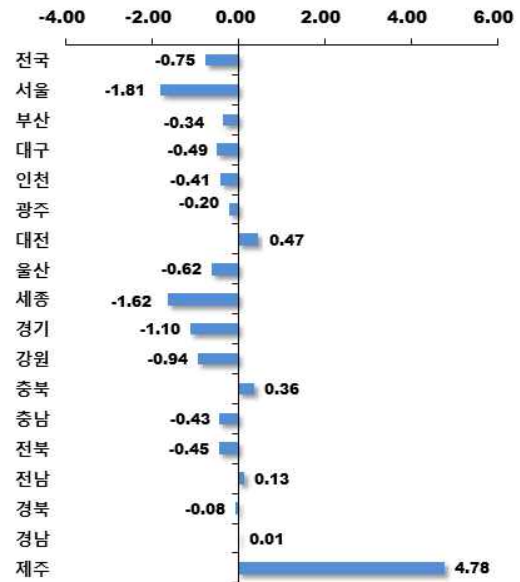
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

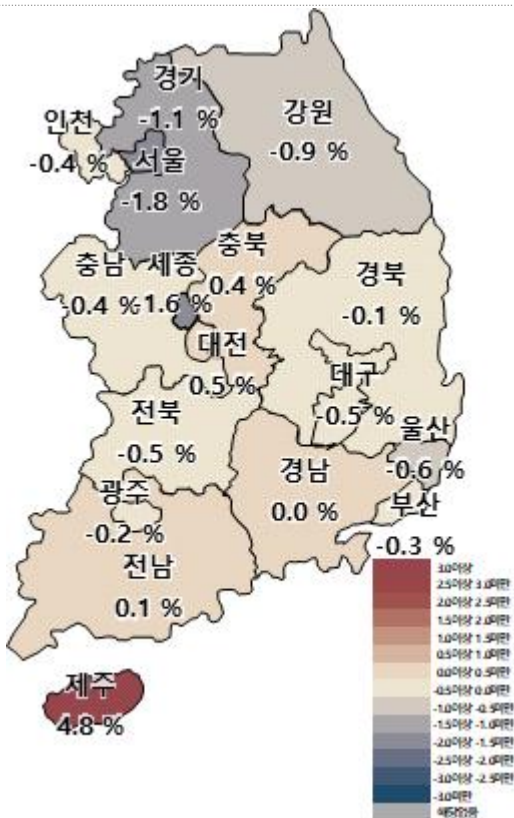
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



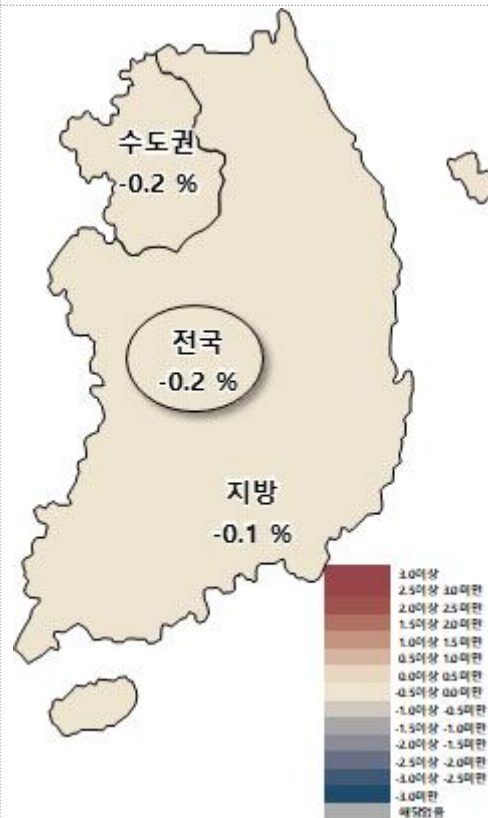
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



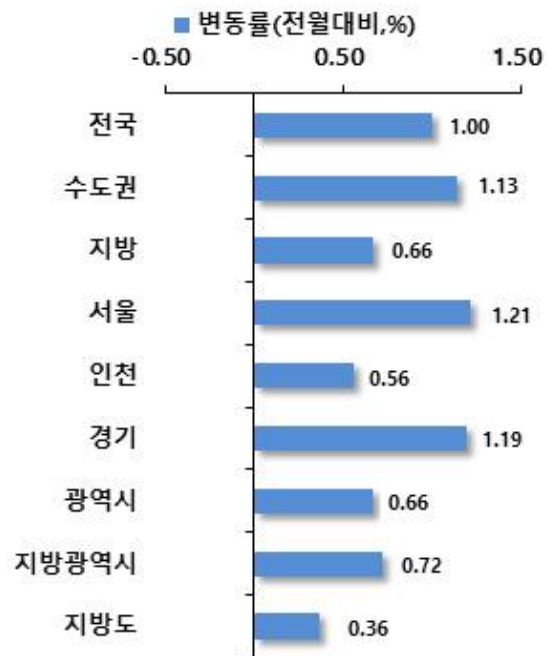
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



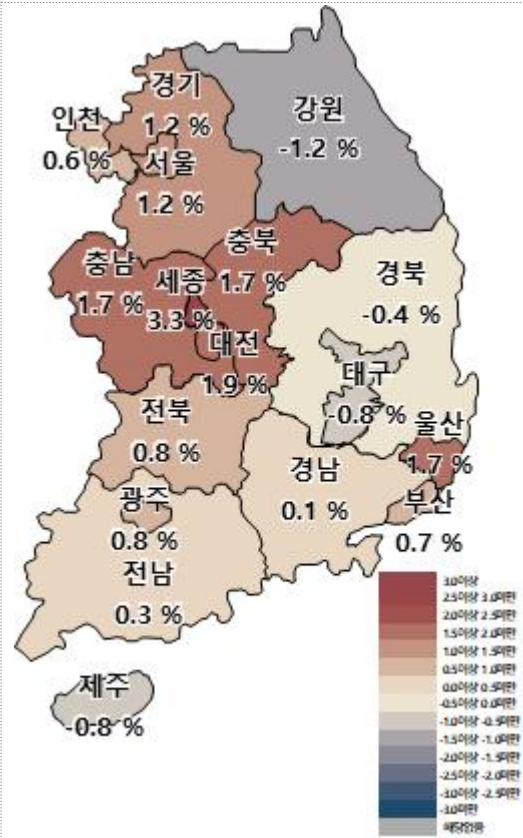
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

전국·수도권·지방

'23.11월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.64% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 및 연립·다세대가 각각 -1.28%, -0.25% 하락하며 전월(2023년 10월) 대비 -0.98% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 대전, 충북, 전남, 경남, 제주를 제외한 시도에서 매매 가격이 하락하며 전월(2023년 10월) 대비 -0.17% 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 전국(-1.28%), 수도권(-1.42%), 지방(-1.09%) 모두 하락

구분	전년동월 (‘22.11)	전년말 (‘22.12)	전월 (‘23.10)	금월 (‘23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘23.12)
					전년동월	전년말	전월	
전국	120.8	117.6	122.7	121.9	0.85	3.63	-0.64	-1.28
수도권	132.0	127.9	136.2	134.8	2.15	5.42	-0.98	-1.42
지방	108.7	106.4	108.0	107.9	-0.75	1.39	-0.17	-1.09

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



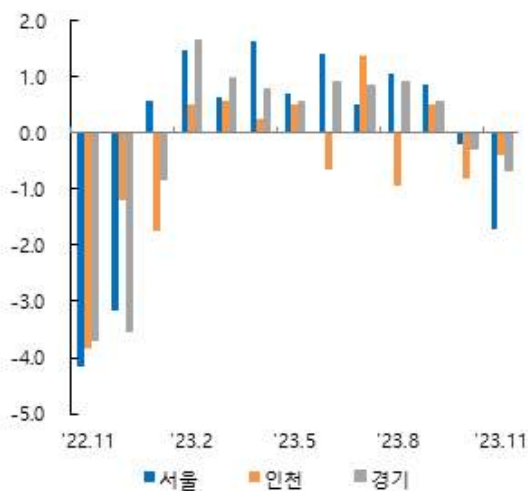
서울·인천·경기

'23.11월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 하락

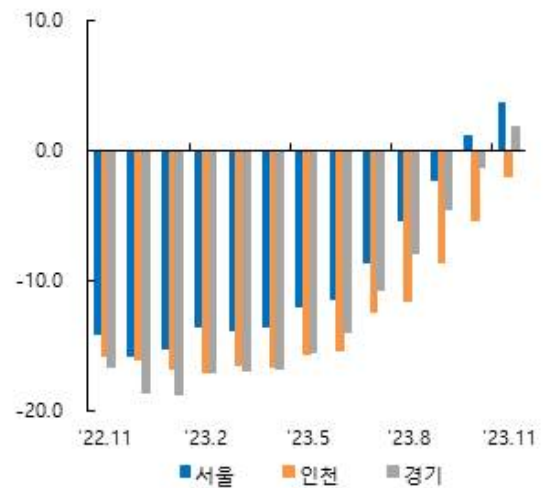
- 서울은 아파트 기준 도심권을 제외한 4개 생활권역 중 동북권, 서남권, 동남권, 서북권 순으로 매매가격이 하락하며 전월(2023년 10월) 대비 -1.73% 하락
- 인천은 계양구, 동구, 남동구, 부평구, 중구 등에서 하락거래가 발생하여 전월(2023년 10월) 대비 -0.41% 하락
- 경기도는 성남시(수정구, 중원구, 분당구), 고양덕양구, 남양주시, 안양동안구, 용인수지구 등의 지역을 중심으로 매매가격이 하락하여 전월(2023년 10월) 대비 -0.68% 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 서울(-1.06%), 인천(-0.83%), 경기(-1.64%) 하락

구분	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.12)
					전년동월	전년말	전월	
서울	144.2	139.7	152.2	149.5	3.68	7.07	-1.73	-1.06
인천	117.6	116.2	115.7	115.3	-2.03	-0.84	-0.41	-0.83
경기	129.4	124.9	132.7	131.8	1.79	5.51	-0.68	-1.64

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



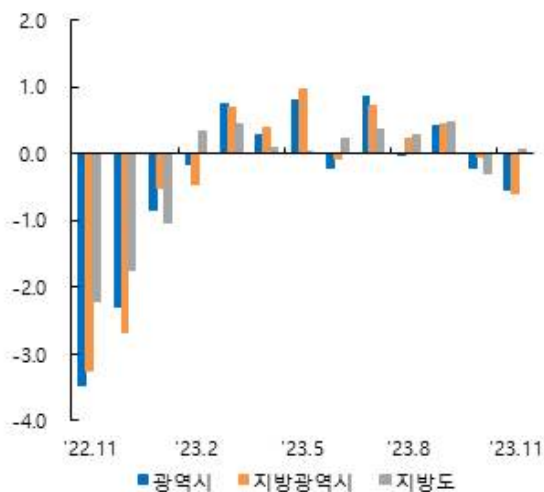
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'23.11월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 지방도 상승, 광역시, 지방광역시 하락

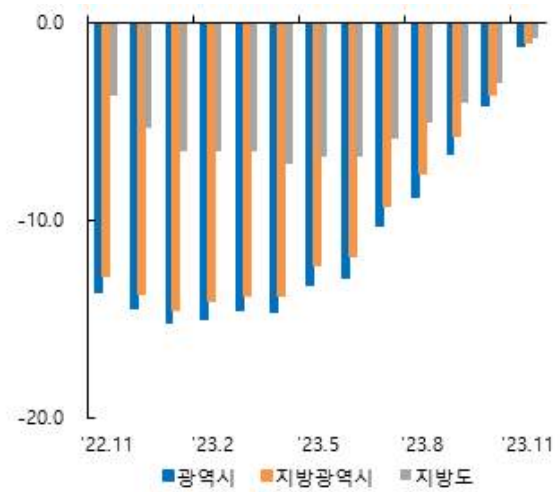
- '23.11월 지방도(0.05%) 상승, 광역시(-0.54%), 지방광역시(-0.61%) 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 광역시(-1.30%), 지방광역시(-1.50%), 지방도(-0.69%) 모두 하락

구분	전년동월 ('22.11)	전년말 ('22.12)	전월 ('23.10)	금월 ('23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('23.12)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	114.6	112.0	113.8	113.2	-1.26	1.07	-0.54	-1.30
지방광역시	113.5	110.5	113.0	112.3	-1.04	1.68	-0.61	-1.50
지방도	104.9	103.1	104.0	104.1	-0.80	0.95	0.05	-0.69

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

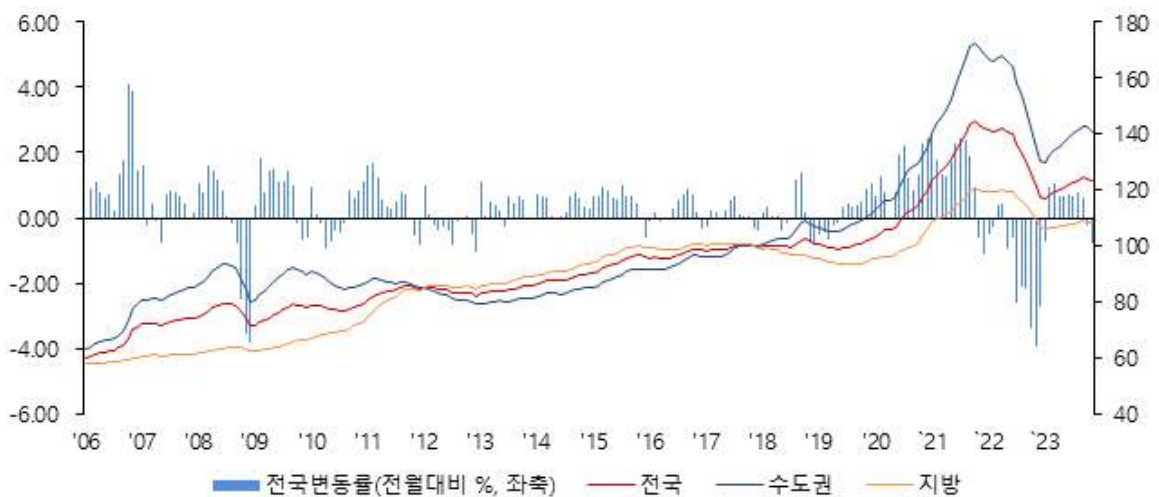
전국·수도권·지방

'23.11월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.75% 하락

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 -1.28%, 지방 -0.17% 모두 하락하며 전월(2023년 10월) 대비 -0.75% 하락
 - '23.11월 수도권은 서울, 인천, 경기 모두 하락, 세종 및 지방광역시는 대전 제외 하락, 지방 도는 충북, 전남, 경남, 제주를 제외한 4개 도 지역 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 전국(-0.85%), 수도권(-0.92%), 지방(-0.76%) 모두 하락

구분	전년동월 ('22.11)	전년말 ('22.12)	전월 ('23.10)	금월 ('23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('23.12)
					전년동월	전년말	전월	
전국	121.1	117.8	124.0	123.1	1.66	4.51	-0.75	-0.85
수도권	135.1	130.7	142.4	140.6	4.08	7.59	-1.28	-0.92
지방	109.3	106.9	108.7	108.5	-0.74	1.46	-0.17	-0.76

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



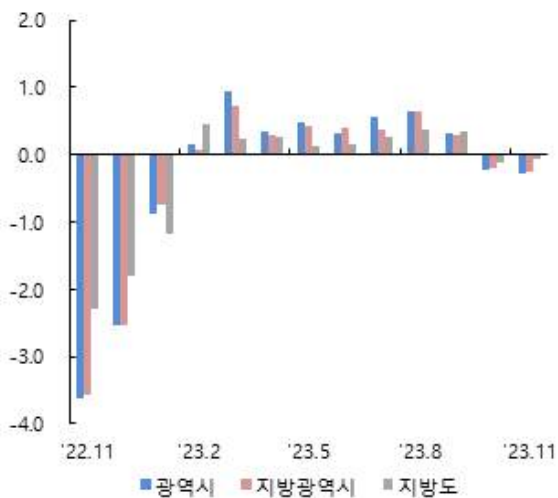
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'23.11월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

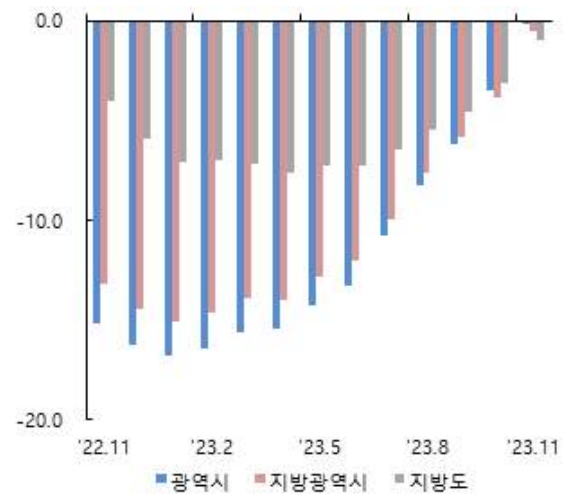
- '23.11월 광역시(-0.29%), 지방광역시(-0.26%), 지방도(-0.05%) 모두 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 광역시(-1.04%), 지방광역시(-1.11%), 지방도(-0.39%) 모두 하락

구분	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.12)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	114.5	111.6	114.6	114.3	-0.20	2.41	-0.29	-1.04
지방광역시	113.3	110.4	113.0	112.7	-0.54	2.06	-0.26	-1.11
지방도	105.9	104.0	105.0	104.9	-0.94	0.87	-0.05	-0.39

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'23.11월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 도심권을 제외하고 동북권 등 4개 생활권역에서 하락

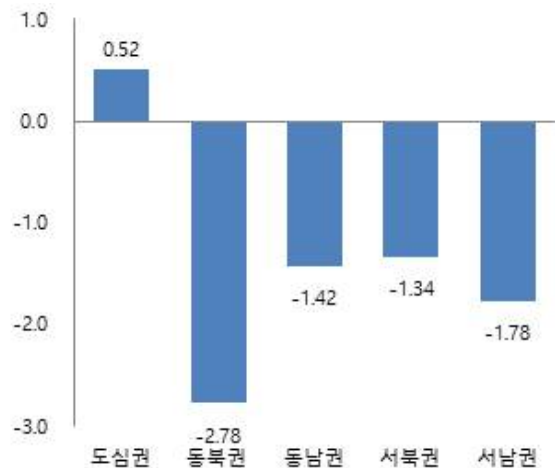
- 서울 생활권역은 전월(2023년 10월) 대비 도심권(0.52%) 상승, 동북권(-2.78%), 서남권(-1.78%), 동남권(-1.42%), 서북권(-1.34%) 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 도심권(-6.74%), 동남권(-1.78%), 동북권(-1.34%), 서북권(-0.69%), 서남권(-0.69%) 하락

구분	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.12)
					전년동월	전년말	전월	
서울	147.8	142.5	161.2	158.3	7.14	11.10	-1.81	-1.61
도심권	163.3	158.2	166.8	167.7	2.70	6.01	0.52	-6.74
동북권	151.7	147.5	163.6	159.1	4.82	7.81	-2.78	-1.34
동남권	142.6	137.9	163.0	160.7	12.74	16.57	-1.42	-1.78
서북권	144.7	137.6	157.0	154.9	7.01	12.55	-1.34	-0.69
서남권	149.8	142.6	159.4	156.5	4.49	9.77	-1.78	-0.69

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



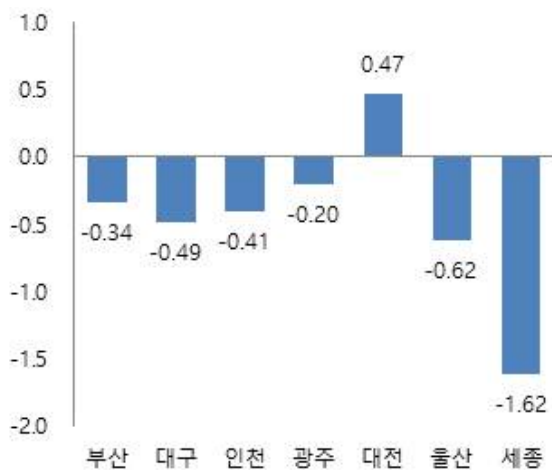
대도시 (Metropolitan Cities)

'23.11월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 대전 상승, 부산, 대구, 인천, 광주, 울산, 세종 하락

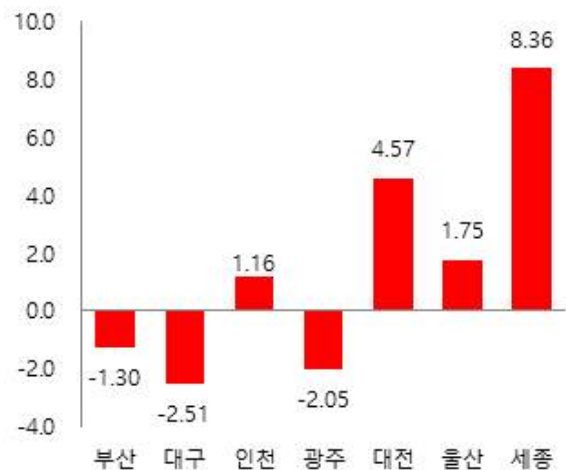
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 10월) 대비 대전(0.47%) 상승, 세종(-1.62%), 울산(-0.62%), 대구(-0.49%), 인천(-0.41%), 부산(-0.34%), 광주(-0.20%) 하락
- '23.12월 잠정지수 산정 결과 전월(2023년 11월) 대비 세종(-1.65%), 부산(-1.28%), 울산(-1.11%), 대구(-1.09%), 광주(-0.96%), 대전(-0.95%), 인천(-0.74%) 하락

구분	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.12)
					전년동월	전년말	전월	
부산	108.2	105.5	107.1	106.8	-1.30	1.23	-0.34	-1.28
대구	106.0	103.1	103.9	103.4	-2.51	0.21	-0.49	-1.09
인천	119.8	116.8	121.7	121.2	1.16	3.80	-0.41	-0.74
광주	130.8	126.0	128.3	128.1	-2.05	1.63	-0.20	-0.96
대전	137.0	135.1	142.6	143.3	4.57	6.10	0.47	-0.95
울산	98.0	96.2	100.4	99.8	1.75	3.72	-0.62	-1.11
세종	121.5	120.4	133.9	131.7	8.36	9.35	-1.62	-1.65

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



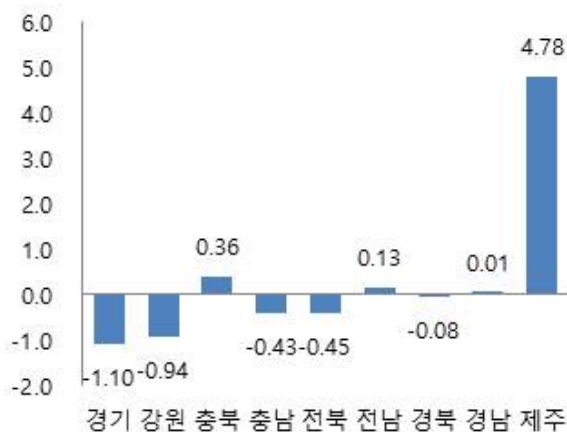
9개 도 (Provinces)

'23.11월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 충북, 전남, 경남, 제주 4개 도 상승, 경기, 강원, 충남, 전북, 경북 5개 도 하락

- 전월(2023년 10월) 대비 변동률은 제주(4.78%), 충북(0.36%), 전남(0.13%), 경남(0.01%) 상승, 경기(-1.10%), 강원(-0.94%), 전북(-0.45%), 충남(-0.43%), 경북(-0.08%) 하락
- '23.12월 잠정치수 산정 결과, 전월(2023년 11월) 대비 전남(0.74%), 충남(0.05%) 상승, 제주(-3.36%), 전북(-0.74%), 경남(-0.62%), 경북(-0.54%) 등 하락

구분	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)			잠정치수 변동률(%) (`23.12)
					전년동월	전년말	전월	
경기	132.1	127.9	137.6	136.0	2.95	6.36	-1.10	-0.51
강원	111.8	110.0	113.2	112.1	0.25	1.90	-0.94	-0.09
충북	108.4	105.5	109.4	109.8	1.31	4.09	0.36	-0.52
충남	106.4	104.3	104.8	104.4	-1.88	0.10	-0.43	0.05
전북	112.0	110.7	109.9	109.4	-2.32	-1.14	-0.45	-0.74
전남	109.6	107.3	107.1	107.3	-2.15	0.00	0.13	0.74
경북	100.7	99.6	100.9	100.9	0.16	1.25	-0.08	-0.54
경남	99.2	97.3	97.5	97.5	-1.72	0.18	0.01	-0.62
제주	110.6	107.7	108.4	113.6	2.72	5.54	4.78	-3.36

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

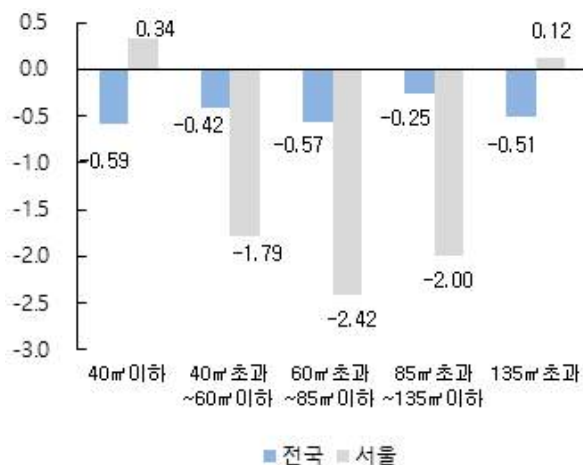
전국 / 서울

- 전국 `23.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.59%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.42%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.57%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.25%), 135㎡초과(-0.51%) 하락
- 서울 `23.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.34%), 135㎡초과(0.12%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-1.79%), 60㎡초과~85㎡이하(-2.42%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.00%) 하락

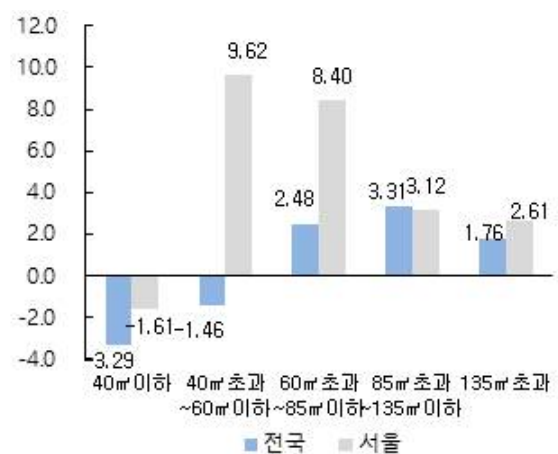
전국	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	112.2	110.9	109.2	108.5	-3.29	-2.10	-0.59
40㎡초과~60㎡이하	115.8	112.7	114.6	114.1	-1.46	1.25	-0.42
60㎡초과~85㎡이하	116.5	113.3	120.1	119.4	2.48	5.35	-0.57
85㎡초과~135㎡이하	130.4	127.1	135.1	134.8	3.31	6.05	-0.25
135㎡초과	141.4	136.8	144.7	143.9	1.76	5.18	-0.51

서울	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	125.2	120.6	122.8	123.2	-1.61	2.18	0.34
40㎡초과~60㎡이하	145.1	144.4	162.0	159.1	9.62	10.20	-1.79
60㎡초과~85㎡이하	146.1	140.4	162.3	158.3	8.40	12.80	-2.42
85㎡초과~135㎡이하	159.9	145.6	168.2	164.9	3.12	13.23	-2.00
135㎡초과	168.4	152.6	172.5	172.8	2.61	13.24	0.12

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



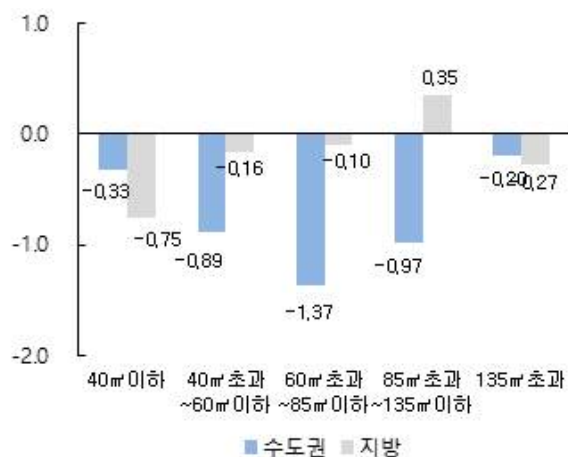
수도권 / 지방

- 수도권 `23.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.33%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.89%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.37%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.97%), 135㎡초과(-0.20%) 하락
- 지방 `23.11월 규모별 지수는 전월 대비 85㎡초과~135㎡이하(0.35%) 상승, 40㎡이하(-0.75%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.16%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.10%), 135㎡초과(-0.27%) 하락

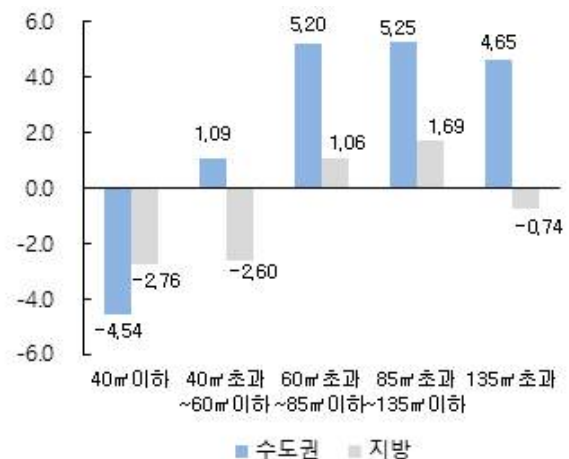
수도권	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	126.0	122.3	120.7	120.3	-4.54	-1.61	-0.33
40㎡초과~60㎡이하	133.6	128.8	136.2	135.0	1.09	4.82	-0.89
60㎡초과~85㎡이하	134.1	130.2	143.0	141.0	5.20	8.35	-1.37
85㎡초과~135㎡이하	144.4	140.7	153.5	152.0	5.25	8.07	-0.97
135㎡초과	151.4	146.3	158.8	158.4	4.65	8.31	-0.20

지방	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	105.5	105.0	103.4	102.6	-2.76	-2.33	-0.75
40㎡초과~60㎡이하	105.7	103.6	103.2	103.0	-2.60	-0.59	-0.16
60㎡초과~85㎡이하	105.6	103.1	106.8	106.7	1.06	3.52	-0.10
85㎡초과~135㎡이하	115.4	112.7	116.9	117.3	1.69	4.07	0.35
135㎡초과	129.7	126.1	129.1	128.8	-0.74	2.14	-0.27

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

'23.11월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 하락

- '23.11월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 10월) 대비 경기(0.75%) 상승, 서울(-1.56%), 인천(-0.40%) 하락
- '23.12월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 11월) 대비 전국(-2.88%), 수도권(-2.62%), 지방(-3.82%) 하락
 - '23.12월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 11월) 대비 서울(0.00%) 보합, 인천(-0.98%), 경기(-5.39%) 하락

구분	전년동월 (`22.11)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.10)	금월 (`23.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.12)
					전년동월	전년말	전월	
전국	119.5	116.5	117.5	117.2	-1.92	0.66	-0.23	-2.88
수도권	124.3	120.9	121.9	121.6	-2.17	0.63	-0.25	-2.62
지방	103.9	102.2	103.2	103.0	-0.86	0.84	-0.15	-3.82
서울	136.8	133.4	135.6	133.4	-2.46	0.01	-1.56	0.00
인천	113.8	114.6	107.1	106.7	-6.28	-6.89	-0.40	-0.98
경기	120.8	115.3	117.8	118.6	-1.77	2.88	0.75	-5.39

규모별 지수

- '23.11월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2023년 10월) 대비 60㎡이하(0.12%) 상승, 60㎡초과(-0.61%) 하락

구분	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	121.9	119.4	120.1	120.3	-1.34	0.69	0.12
60㎡초과	110.5	106.3	109.1	108.4	-1.91	1.94	-0.61

4. 평균 및 중위가격

'23.11월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 460만원/㎡, 368만원/㎡,
연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 421만원/㎡, 301만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
전국	460	484	413	368	383	341
수도권	711	739	661	577	600	567
지방	328	336	304	292	298	264
서울	1,349	1,380	1,274	1,121	1,165	1,090
도심권	1,518	1,756	1,510	1,411	1,674	1,205
동북권	1,011	1,067	933	935	984	916
동남권	1,990	2,098	1,909	1,866	1,897	1,751
서북권	1,241	1,182	1,121	1,172	1,135	1,121
서남권	1,201	1,192	1,027	1,062	1,110	941
부산	471	487	457	419	438	401
대구	409	414	405	364	371	367
인천	477	483	500	439	441	475
광주	357	360	344	318	320	295
대전	426	430	402	400	405	387
울산	379	378	366	367	365	353
세종	642	642	609	669	666	631
경기	598	609	590	533	553	555
강원	281	289	238	263	268	215
충북	276	281	230	252	254	192
충남	269	269	245	242	244	218
전북	249	250	236	218	215	199
전남	234	231	213	200	200	184
경북	242	239	217	227	216	184
경남	294	306	277	265	279	249
제주	436	443	403	403	406	383

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
40㎡이하	360	381	317	226	229	209
40㎡초과~60㎡이하	414	442	354	309	329	272
60㎡초과~85㎡이하	479	495	455	403	412	394
85㎡초과~135㎡이하	574	600	525	456	466	432
135㎡초과	690	767	552	468	512	403

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
40㎡이하	1,094	1,206	1,024	972	997	910
40㎡초과~60㎡이하	1,352	1,367	1,254	1,154	1,176	1,173
60㎡초과~85㎡이하	1,357	1,332	1,330	1,122	1,122	1,166
85㎡초과~135㎡이하	1,409	1,548	1,349	1,188	1,311	1,012
135㎡초과	1,711	1,787	1,856	1,525	1,507	1,532

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
40㎡이하	717	746	632	618	597	506
40㎡초과~60㎡이하	689	725	630	564	588	537
60㎡초과~85㎡이하	701	715	676	581	600	589
85㎡초과~135㎡이하	772	818	694	598	629	565
135㎡초과	907	1,051	768	558	728	501

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
40㎡이하	198	199	195	168	173	164
40㎡초과~60㎡이하	270	278	252	237	242	218
60㎡초과~85㎡이하	371	375	352	347	345	324
85㎡초과~135㎡이하	415	427	418	357	368	363
135㎡초과	451	478	379	354	399	303

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
전국	421	410	343	301	293	258
수도권	512	493	413	388	378	312
지방	207	203	203	159	149	146
서울	783	757	728	662	668	618
인천	234	233	232	218	223	229
경기	343	345	308	297	290	281

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)
60㎡이하	467	451	375	330	322	281
60㎡초과	316	316	270	243	237	214

5. 거래량(유효건수)

'23.11월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 -15.8% 감소, 연립·다세대 매매거래량은 -7.5% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	24,054	28,565	13,045	-15.8	84.4
수도권	8,307	10,494	3,965	-20.8	109.5
지방	15,747	18,071	9,080	-12.9	73.4
서울	1,470	2,047	518	-28.2	183.8
도심권	76	115	22	-33.9	245.5
동북권	411	645	159	-36.3	158.5
동남권	336	445	144	-24.5	133.3
서북권	164	234	57	-29.9	187.7
서남권	483	608	136	-20.6	255.1
부산	1,719	1,983	982	-13.3	75.1
대구	1,492	1,809	673	-17.5	121.7
인천	1,379	1,734	811	-20.5	70.0
광주	934	1,041	476	-10.3	96.2
대전	883	1,072	389	-17.6	127.0
울산	750	860	414	-12.8	81.2
세종	193	289	221	-33.2	-12.7
경기	5,458	6,713	2,636	-18.7	107.1
강원	1,169	1,239	657	-5.6	77.9
충북	1,128	1,480	656	-23.8	72.0
충남	1,472	1,687	945	-12.7	55.8
전북	1,069	1,270	665	-15.8	60.8
전남	1,006	1,047	633	-3.9	58.9
경북	1,622	1,785	1,021	-9.1	58.9
경남	2,154	2,349	1,253	-8.3	71.9
제주	156	160	95	-2.5	64.2

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,501	1,567	1,122	-4.2	33.8
40㎡초과~60㎡이하	8,447	10,130	4,745	-16.6	78.0
60㎡초과~85㎡이하	11,648	13,848	6,059	-15.9	92.2
85㎡초과~135㎡이하	2,041	2,545	928	-19.8	119.9
135㎡초과	417	475	191	-12.2	118.3

서울	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	168	175	87	-4.0	93.1
40㎡초과~60㎡이하	458	704	158	-34.9	189.9
60㎡초과~85㎡이하	600	831	210	-27.8	185.7
85㎡초과~135㎡이하	171	240	46	-28.8	271.7
135㎡초과	73	97	17	-24.7	329.4

수도권	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	467	522	313	-10.5	49.2
40㎡초과~60㎡이하	2,897	3,716	1,289	-22.0	124.7
60㎡초과~85㎡이하	3,818	4,891	1,917	-21.9	99.2
85㎡초과~135㎡이하	906	1,125	361	-19.5	151.0
135㎡초과	219	240	85	-8.8	157.6

지방	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,034	1,045	809	-1.1	27.8
40㎡초과~60㎡이하	5,550	6,414	3,456	-13.5	60.6
60㎡초과~85㎡이하	7,830	8,957	4,142	-12.6	89.0
85㎡초과~135㎡이하	1,135	1,420	567	-20.1	100.2
135㎡초과	198	235	106	-15.7	86.8

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	5,312	5,742	4,190	-7.5	26.8
수도권	3,728	4,091	2,793	-8.9	33.5
지방	1,584	1,651	1,397	-4.1	13.4
서울	1,579	1,657	804	-4.7	96.4
인천	602	681	578	-11.6	4.2
경기	1,547	1,753	1,411	-11.8	9.6

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.11)	전월 (`23.10)	전년동월 (`22.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	3,688	3,997	2,923	-7.7	26.2
60㎡초과	1,624	1,745	1,267	-6.9	28.2

II

전세가격동향

1. 아파트

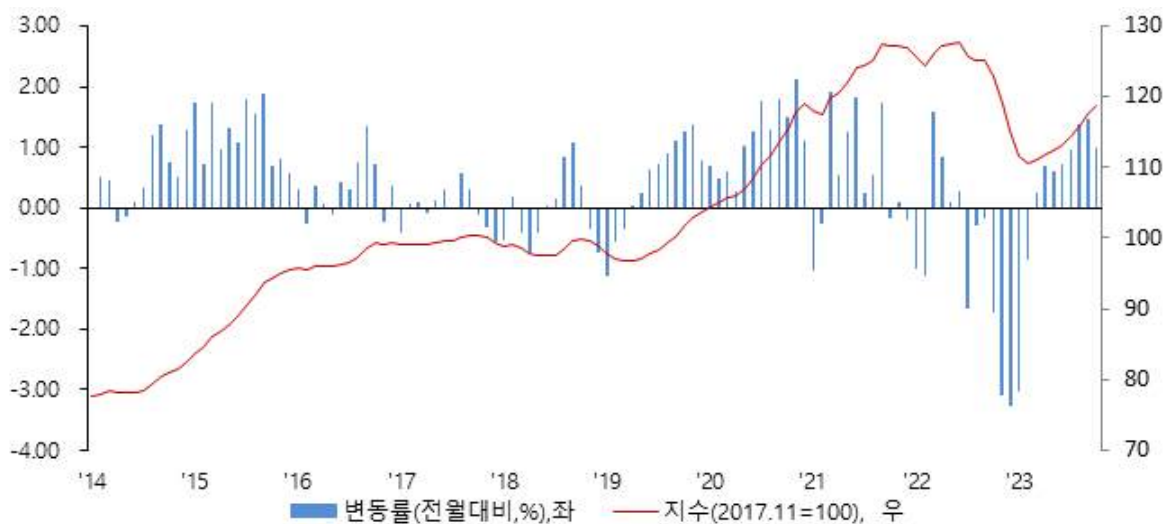
지역별 동향

'23.10월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 1.00% 상승

- 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 9월) 대비 수도권 1.13%, 지방 0.66% 상승하며 전월대비(2023년 9월) 1.00% 상승
 - 전월 대비 전국, 수도권 8개월 연속 상승, 지방 6개월 연속 상승하였고, 전년말(2022년 12월) 대비 전국(3.14%), 수도권(4.25%), 지방(0.38%) 상승

구분	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	122.9	115.1	117.6	118.8	-3.33	3.14	1.00
수도권	124.5	116.2	119.8	121.1	-2.74	4.25	1.13
지방	120.2	113.9	113.6	114.3	-4.86	0.38	0.66

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



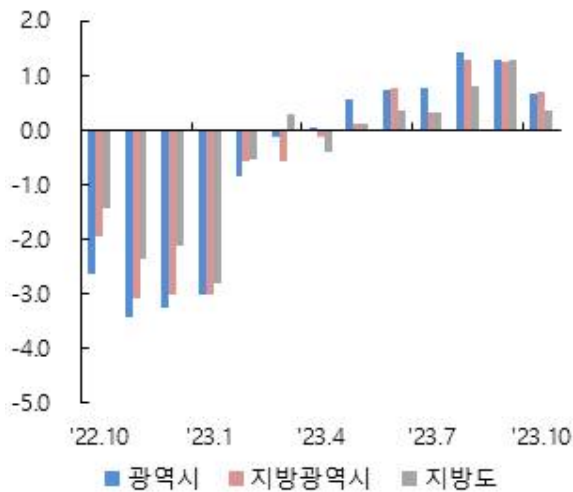
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'23.10월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

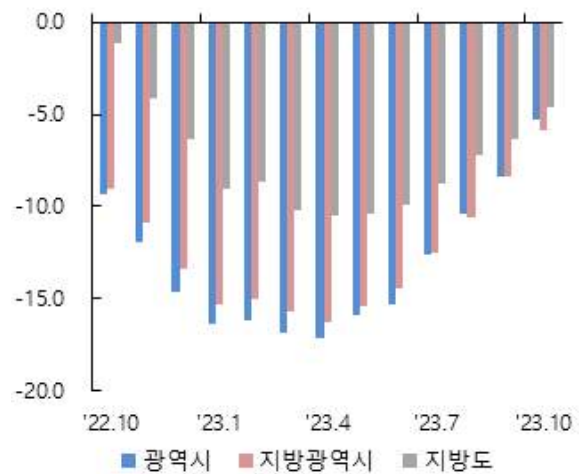
- '23.10월 전월 대비 광역시(0.66%), 지방광역시(0.72%), 지방도(0.36%) 상승
 - 지방의 경우 전월 대비 광역시 7개월 연속, 지방광역시, 지방도 6개월 연속 상승하였으나, 전년말(2022년 12월) 대비 광역시(1.43%), 지방광역시(0.20%) 상승, 지방도(-0.19%) 하락

구분	전년동월 (‘22.10)	전년말 (‘22.12)	전월 (‘23.9)	금월 (‘23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	116.1	108.4	109.2	110.0	-5.25	1.43	0.66
지방광역시	115.3	108.4	107.8	108.6	-5.83	0.20	0.72
지방도	123.2	117.7	117.1	117.5	-4.61	-0.19	0.36

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

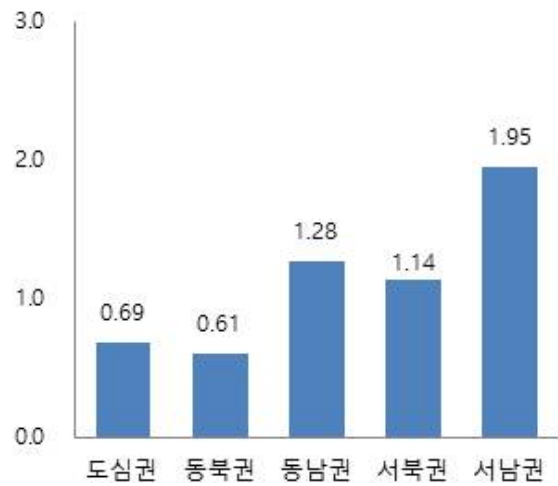
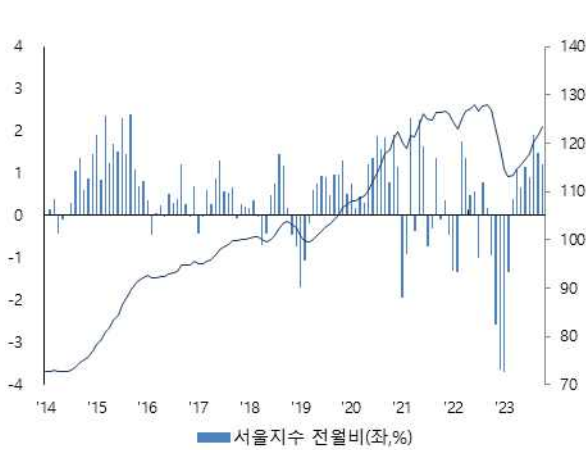
'23.10월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 5개 권역 모두 상승

- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 9월) 대비 1.21% 상승하였으며, 서남권(1.95%), 동남권(1.28%), 서북권(1.14%), 도심권(0.69%), 동북권(0.61%) 상승

구분	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	126.8	119.0	121.9	123.4	-2.64	3.72	1.21
도심권	130.1	122.4	126.7	127.6	-1.88	4.24	0.69
동북권	126.6	120.8	121.7	122.4	-3.35	1.32	0.61
동남권	127.4	117.7	120.7	122.3	-4.04	3.87	1.28
서북권	126.0	115.8	123.4	124.8	-0.93	7.72	1.14
서남권	126.4	119.3	122.4	124.8	-1.26	4.61	1.95

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)

서울 생활권 전월대비 증감률(%)



대도시 (Metropolitan Cities)

'23.10월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 부산, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종 6개 대도시 상승, 대구 하락

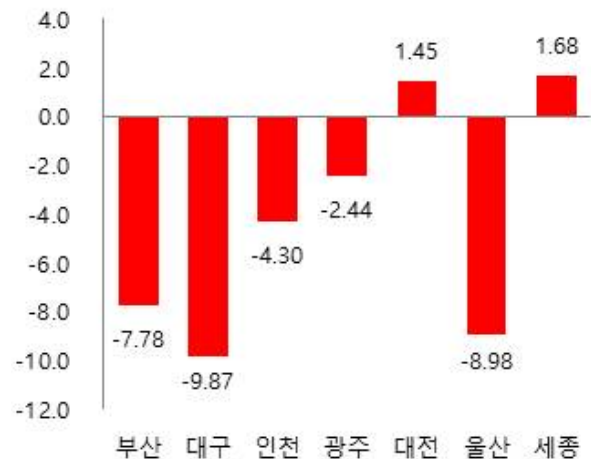
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 9월) 대비 세종(3.32%), 대전(1.95%), 울산(1.73%), 광주(0.83%), 부산(0.71%), 인천(0.56%) 상승, 대구(-0.84%) 하락

구분	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	111.6	104.2	102.2	103.0	-7.78	-1.21	0.71
대구	105.4	99.6	95.8	95.0	-9.87	-4.61	-0.84
인천	117.7	108.7	112.1	112.7	-4.30	3.65	0.56
광주	116.7	109.4	112.9	113.8	-2.44	4.06	0.83
대전	132.1	125.2	131.4	134.0	1.45	6.98	1.95
울산	119.0	111.2	106.5	108.3	-8.98	-2.58	1.73
세종	145.0	136.3	142.7	147.4	1.68	8.13	3.32

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



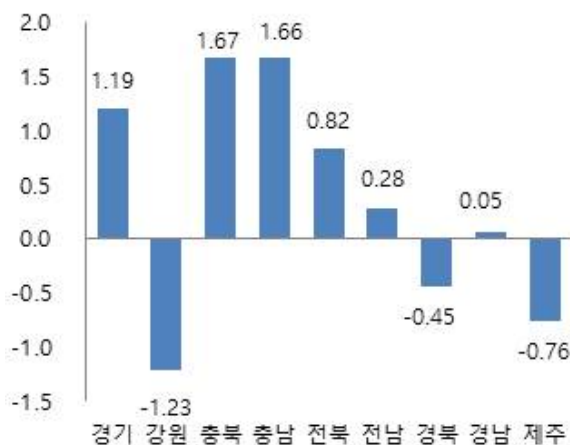
9개 도 (Provinces)

'23.10월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 충북, 충남, 전북, 전남, 경남 6개 도 지역 상승, 강원, 경북, 제주 하락

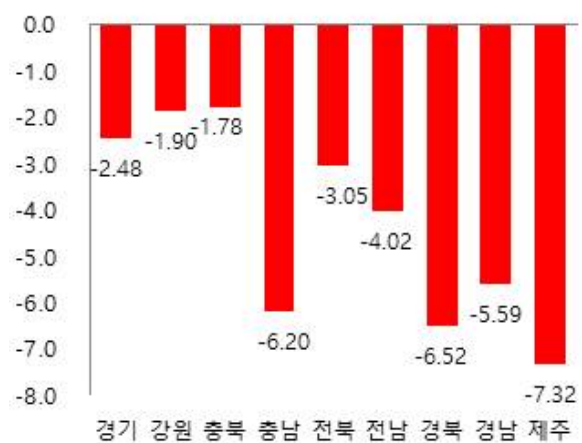
- 전월(2023년 9월) 대비 변동률은 충북(1.67%), 충남(1.66%), 경기(1.19%), 전북(0.82%), 전남(0.28%), 경남(0.05%) 상승, 강원(-1.23%), 제주(-0.76%), 경북(-0.45%) 하락

구분	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	124.0	115.4	119.5	121.0	-2.48	4.83	1.19
강원	117.3	113.1	116.5	115.0	-1.90	1.69	-1.23
충북	122.3	117.9	118.2	120.1	-1.78	1.93	1.67
충남	124.0	118.0	114.4	116.3	-6.20	-1.44	1.66
전북	111.8	105.6	107.5	108.4	-3.05	2.68	0.82
전남	116.7	109.1	111.7	112.0	-4.02	2.64	0.28
경북	126.1	122.2	118.4	117.9	-6.52	-3.53	-0.45
경남	131.0	124.7	123.6	123.6	-5.59	-0.87	0.05
제주	125.9	119.4	117.6	116.7	-7.32	-2.31	-0.76

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

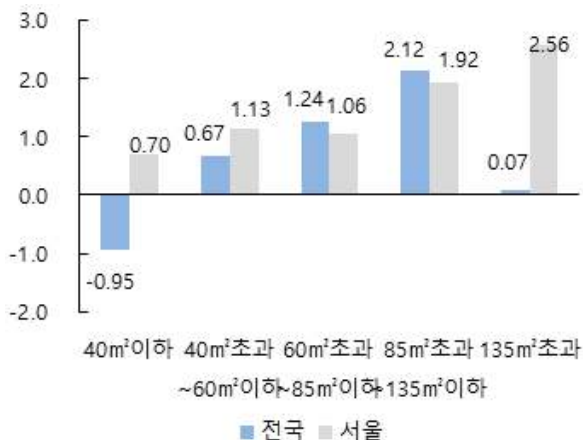
전국 / 서울

- 전국 `23.10월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.67%), 60㎡초과~85㎡이하(1.24%), 85㎡초과~135㎡이하(2.12%), 135㎡초과(0.07%) 상승, 40㎡이하(-0.95%) 하락
- 서울 `23.10월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.70%), 40㎡초과~60㎡이하(1.13%), 60㎡초과~85㎡이하(1.06%), 85㎡초과~135㎡이하(1.92%), 135㎡초과(2.56%) 상승

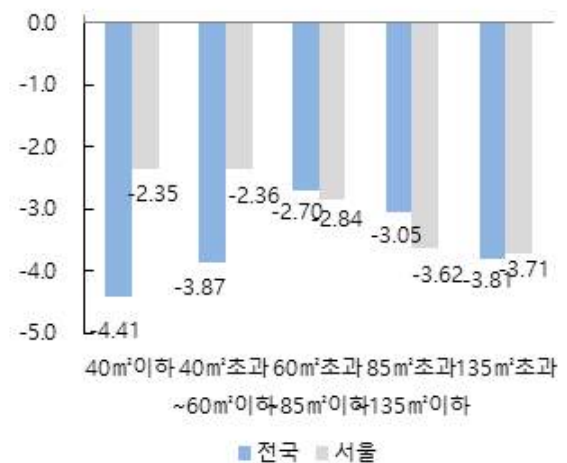
전국	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.0	119.2	118.7	117.6	-4.41	-1.34	-0.95
40㎡초과~60㎡이하	121.2	113.5	115.7	116.5	-3.87	2.58	0.67
60㎡초과~85㎡이하	122.2	113.8	117.4	118.9	-2.70	4.44	1.24
85㎡초과~135㎡이하	127.4	120.6	121.0	123.5	-3.05	2.47	2.12
135㎡초과	132.5	130.2	127.4	127.5	-3.81	-2.10	0.07

서울	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.1	116.3	115.5	116.3	-2.35	0.02	0.70
40㎡초과~60㎡이하	125.3	116.7	120.9	122.3	-2.36	4.80	1.13
60㎡초과~85㎡이하	126.9	118.1	122.0	123.3	-2.84	4.37	1.06
85㎡초과~135㎡이하	130.5	124.2	123.4	125.7	-3.62	1.20	1.92
135㎡초과	134.8	133.8	126.6	129.8	-3.71	-3.00	2.56

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



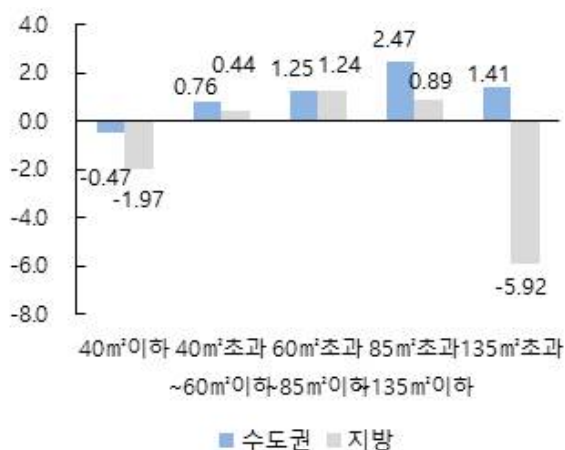
수도권 / 지방

- 수도권 `23.10월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.76%), 60㎡초과~85㎡이하(1.25%), 85㎡초과~135㎡이하(2.47%), 135㎡초과(1.41%) 상승, 40㎡이하(-0.47%) 하락
- 지방 `23.10월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.44%), 60㎡초과~85㎡이하(1.24%), 85㎡초과~135㎡이하(0.89%) 상승, 40㎡이하(-1.97%), 135㎡초과(-5.92%) 하락

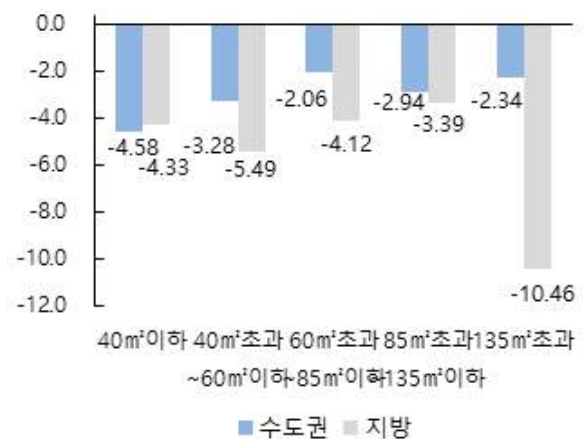
수도권	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	122.3	117.9	117.3	116.7	-4.58	-0.96	-0.47
40㎡초과~60㎡이하	122.4	113.9	117.5	118.4	-3.28	4.02	0.76
60㎡초과~85㎡이하	124.1	115.1	120.0	121.5	-2.06	5.59	1.25
85㎡초과~135㎡이하	129.0	121.7	122.2	125.2	-2.94	2.90	2.47
135㎡초과	134.2	132.3	129.2	131.0	-2.34	-1.00	1.41

지방	전년동월 (`22.10)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.9)	금월 (`23.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	122.5	120.0	119.5	117.2	-4.33	-2.36	-1.97
40㎡초과~60㎡이하	118.4	112.8	111.4	111.9	-5.49	-0.83	0.44
60㎡초과~85㎡이하	120.4	113.3	114.0	115.4	-4.12	1.85	1.24
85㎡초과~135㎡이하	122.9	117.7	117.7	118.8	-3.39	0.93	0.89
135㎡초과	126.1	121.7	120.1	112.9	-10.46	-7.19	-5.92

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'23.10월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 460만원/㎡, 389만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 752만원/㎡, 685만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)
전국	460	459	456	389	388	388
수도권	549	541	540	478	471	471
지방	286	283	296	282	276	294
서울	752	746	756	685	672	701
도심권	796	792	818	765	783	793
동북권	601	593	619	542	534	565
동남권	988	990	1005	887	888	917
서북권	727	710	741	706	680	732
서남권	662	650	667	643	625	646
부산	323	317	348	319	312	351
대구	295	303	326	283	294	307
인천	338	330	345	332	322	341
광주	295	293	290	295	288	292
대전	338	321	327	335	318	329
울산	283	275	309	273	271	309
세종	313	306	305	309	306	300
경기	445	435	440	412	403	413
강원	247	247	255	236	233	251
충북	268	263	267	271	260	282
충남	254	253	257	237	249	245
전북	258	259	262	240	252	258
전남	224	217	222	211	208	224
경북	234	236	251	235	236	256
경남	279	277	285	267	264	280
제주	335	342	359	322	321	330

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)
40㎡이하	505	493	510	429	432	444
40㎡초과~60㎡이하	451	444	462	385	382	412
60㎡초과~85㎡이하	446	439	449	377	377	388
85㎡초과~135㎡이하	495	477	501	412	402	423
135㎡초과	522	503	534	418	386	414

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)
40㎡이하	795	775	815	758	726	757
40㎡초과~60㎡이하	733	730	746	669	674	700
60㎡초과~85㎡이하	736	719	750	670	648	694
85㎡초과~135㎡이하	767	733	777	661	635	699
135㎡초과	786	794	851	733	725	793

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)
40㎡이하	596	586	611	518	513	528
40㎡초과~60㎡이하	532	525	547	460	455	484
60㎡초과~85㎡이하	525	515	525	468	454	465
85㎡초과~135㎡이하	557	535	561	474	463	479
135㎡초과	572	555	595	464	431	480

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)
40㎡이하	213	219	231	193	185	198
40㎡초과~60㎡이하	259	260	282	250	250	271
60㎡초과~85㎡이하	295	292	313	293	286	310
85㎡초과~135㎡이하	313	304	335	303	291	326
135㎡초과	293	313	308	258	295	289

3. 거래량(유효건수)

'23.10월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 9.4% 증가, 서울 아파트 전세거래량은 전월대비 5.6% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	40,062	36,633	39,437	9.4	1.6
수도권	26,485	25,092	25,874	5.6	2.4
지방	13,577	11,541	13,563	17.6	0.1
서울	9,857	9,331	9,067	5.6	8.7
도심권	385	389	400	-1.0	-3.8
동북권	2,867	2,687	2,584	6.7	11.0
동남권	2,883	2,756	2,359	4.6	22.2
서북권	1,090	1,028	1,003	6.0	8.7
서남권	2,632	2,471	2,721	6.5	-3.3
부산	2,214	1,939	2,382	14.2	-7.1
대구	1,586	1,418	1,448	11.8	9.5
인천	2,627	2,463	2,937	6.7	-10.6
광주	757	682	770	11.0	-1.7
대전	1,178	893	1,143	31.9	3.1
울산	650	585	558	11.1	16.5
세종	795	596	788	33.4	0.9
경기	14,001	13,298	13,870	5.3	0.9
강원	690	556	720	24.1	-4.2
충북	826	679	763	21.6	8.3
충남	1,272	1,070	1,146	18.9	11.0
전북	631	556	659	13.5	-4.2
전남	442	391	506	13.0	-12.6
경북	864	738	955	17.1	-9.5
경남	1,578	1,362	1,665	15.9	-5.2
제주	94	76	60	23.7	56.7

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,697	1,429	1,886	18.8	-10.0
40㎡초과~60㎡이하	13,518	12,345	13,670	9.5	-1.1
60㎡초과~85㎡이하	19,448	17,938	19,044	8.4	2.1
85㎡초과~135㎡이하	4,674	4,191	4,154	11.5	12.5
135㎡초과	725	730	683	-0.7	6.1

서울	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	574	517	649	11.0	-11.6
40㎡초과~60㎡이하	3,366	3,158	3,224	6.6	4.4
60㎡초과~85㎡이하	4,404	4,165	3,857	5.7	14.2
85㎡초과~135㎡이하	1,257	1,198	1,089	4.9	15.4
135㎡초과	256	293	248	-12.6	3.2

수도권	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,208	1,082	1,338	11.6	-9.7
40㎡초과~60㎡이하	8,985	8,609	9,166	4.4	-2.0
60㎡초과~85㎡이하	12,315	11,698	11,820	5.3	4.2
85㎡초과~135㎡이하	3,413	3,104	3,017	10.0	13.1
135㎡초과	564	599	533	-5.8	5.8

지방	금월 (`23.10)	전월 (`23.9)	전년동월 (`22.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	489	347	548	40.9	-10.8
40㎡초과~60㎡이하	4,533	3,736	4,504	21.3	0.6
60㎡초과~85㎡이하	7,133	6,240	7,224	14.3	-1.3
85㎡초과~135㎡이하	1,261	1,087	1,137	16.0	10.9
135㎡초과	161	131	150	22.9	7.3

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 거래신고 등에 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, 대전, 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)

- 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 편익 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, 8567)

[참고문헌]

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