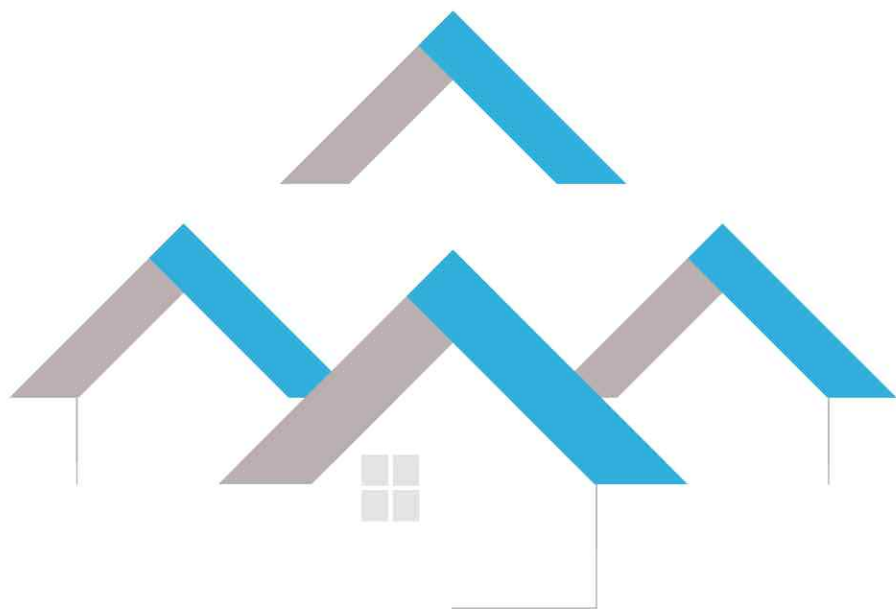


2024년 8월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2024. 10. 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

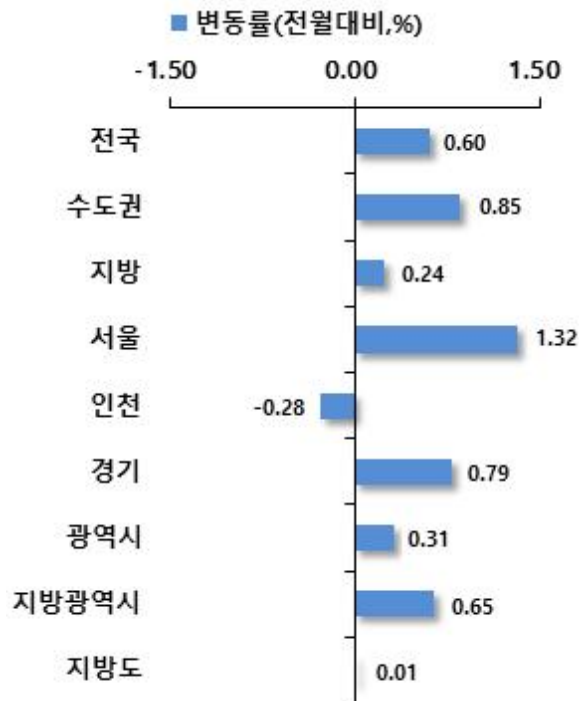
II. 전세가격동향

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

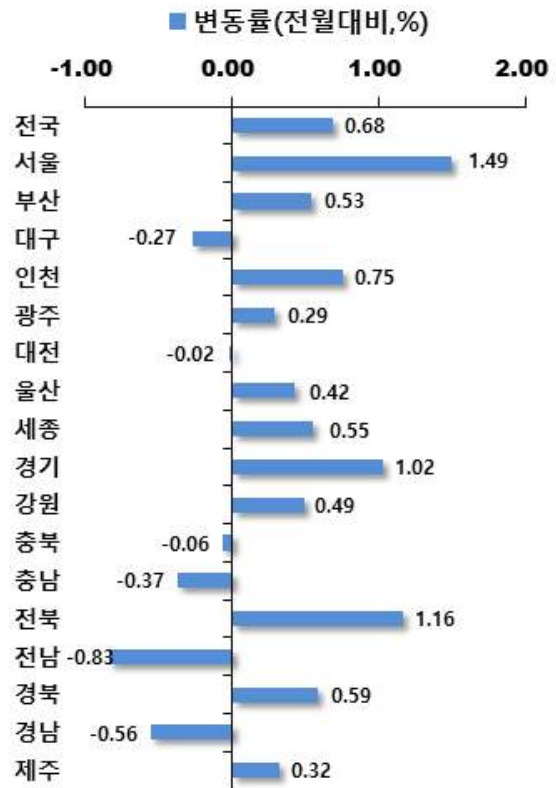
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

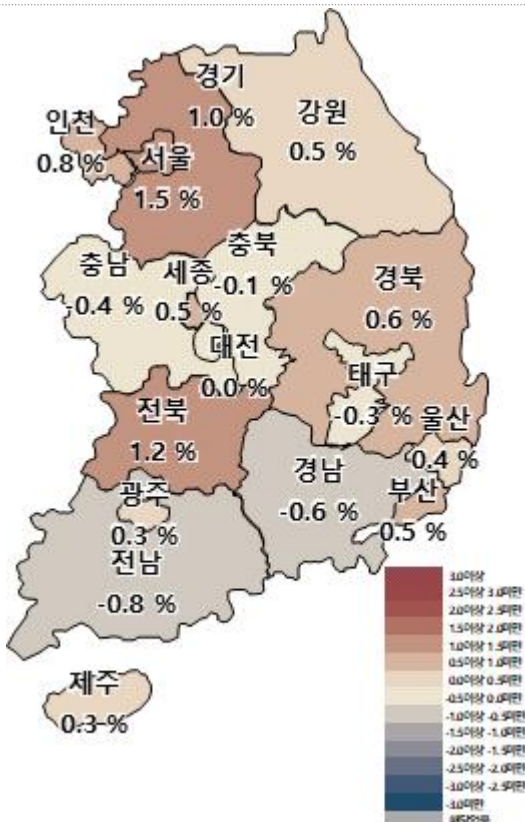
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



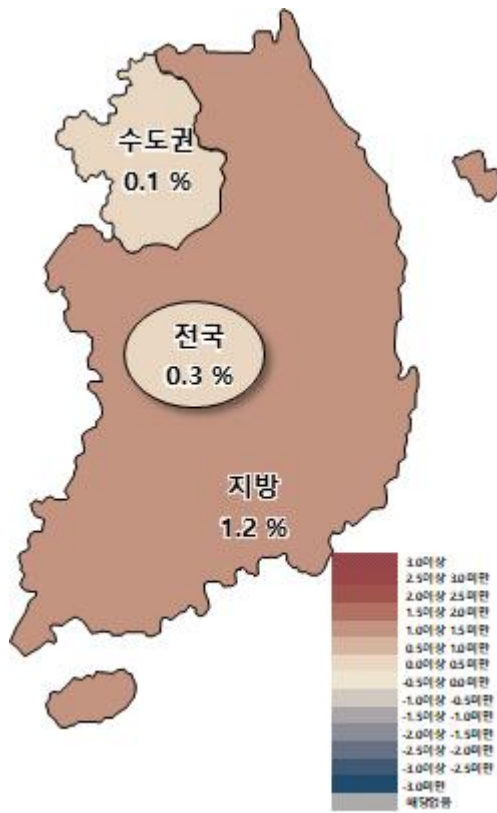
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



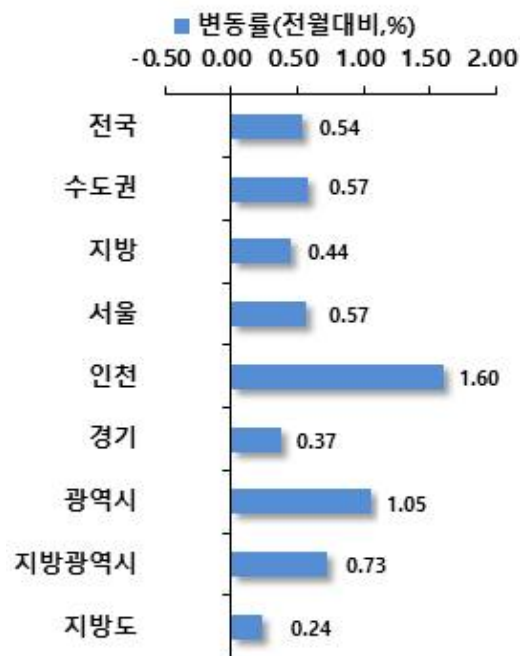
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



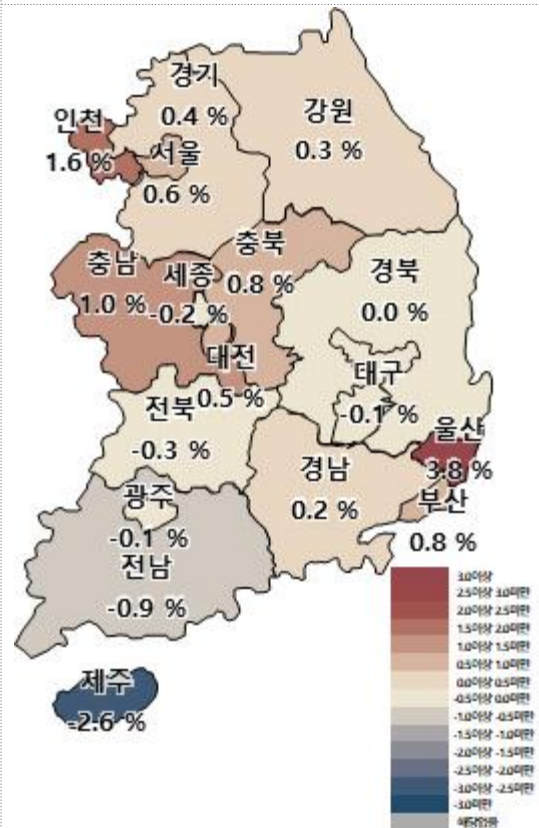
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

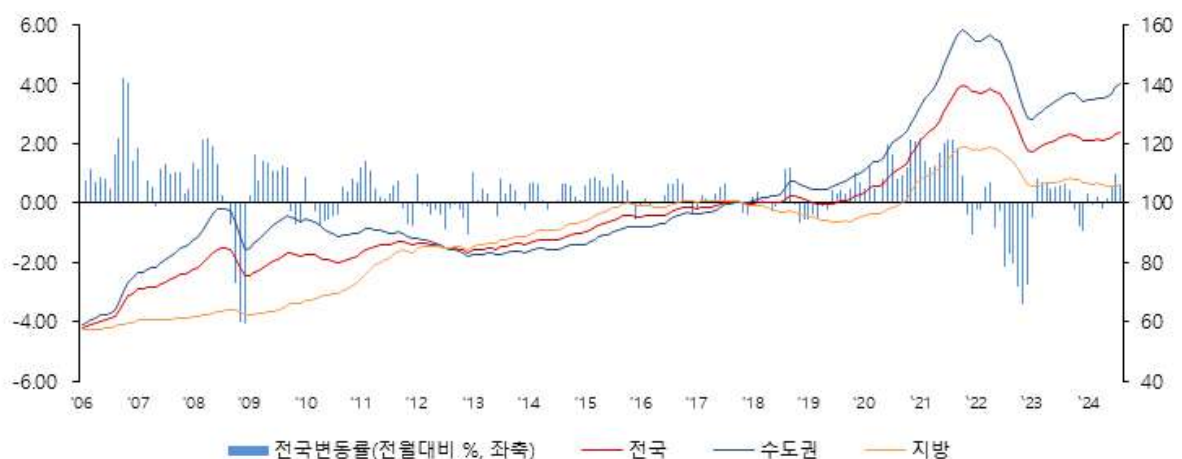
전국·수도권·지방

'24.8월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.60% 상승

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 및 연립·다세대가 각각 1.16%, 0.10% 상승하여 전월(2024년 7월) 대비 0.85% 상승
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 대구, 대전, 충북, 충남, 전남, 경남 제외 지역의 매매가격이 상승하여 전월(2024년 7월) 대비 0.24% 상승
- '24.9월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 지방(0.12%) 상승, 전국(-0.25%), 수도권(-0.51%) 하락

구분	전년동월 ('23.8)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.7)	금월 ('24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.9)
					전년동월	전년말	전월	
전국	122.6	120.8	123.1	123.9	1.01	2.57	0.60	-0.25
수도권	136.3	134.0	139.2	140.4	3.04	4.81	0.85	-0.51
지방	107.8	106.5	105.8	106.0	-1.71	-0.46	0.24	0.12

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



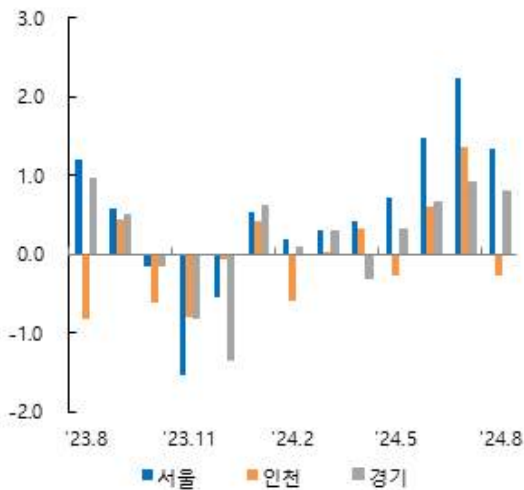
서울·인천·경기

'24.8월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 경기 상승, 인천 하락

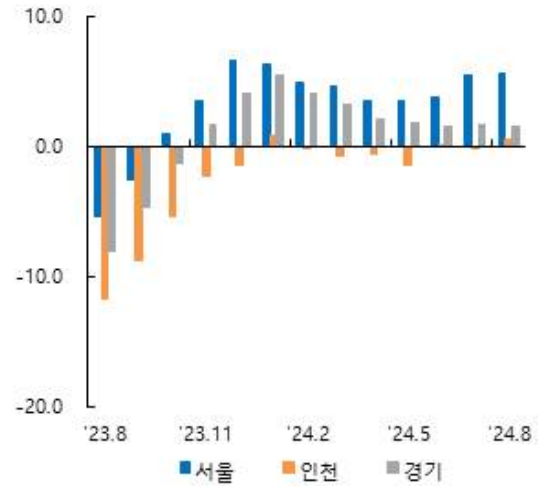
- 서울은 아파트 기준 도심권, 서북권, 동남권, 동북권, 서남권 순으로 모든 생활권역에서 매매가격이 상승하여 전월(2024년 7월) 대비 1.32% 상승
- 인천은 아파트 0.75% 상승, 연립다세대 -1.89% 하락하여 전월(2024년 7월) 대비 -0.28% 하락
- 경기도는 아파트 기준 부천오정구, 구리시, 성남수정구, 성남중원구 등의 지역을 중심으로 매매가격 상승하여 전월(2024년 7월) 대비 0.79% 상승
- '24.9월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 서울(-0.59%), 인천(-0.52%), 경기(-0.15%) 모두 하락

구분	전년동월 ('23.8)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.7)	금월 ('24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.9)
					전년동월	전년말	전월	
서울	151.7	149.2	158.1	160.2	5.60	7.40	1.32	-0.59
인천	116.2	114.9	117.1	116.7	0.51	1.57	-0.28	-0.52
경기	132.9	130.5	133.8	134.8	1.46	3.33	0.79	-0.15

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



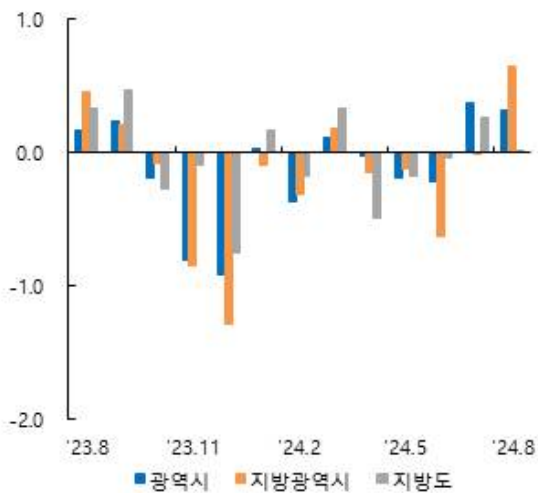
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'24.8월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

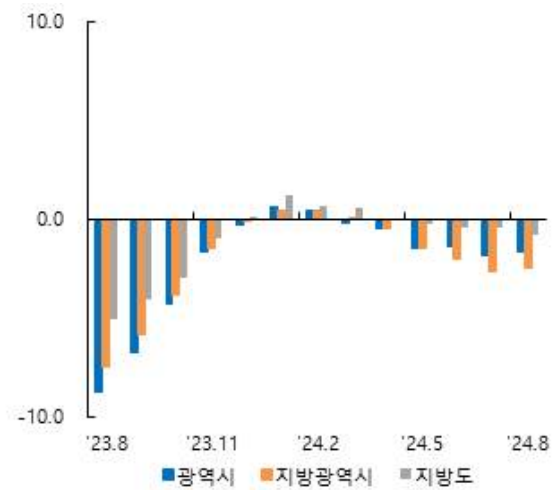
- '24.8월 광역시(0.31%), 지방광역시(0.65%), 지방도(0.01%) 모두 상승
- '24.9월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 지방도(0.30%) 상승, 광역시(-0.22%), 지방광역시(-0.21%) 하락

구분	전년동월 ('23.8)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.7)	금월 ('24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.9)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	113.7	111.8	111.5	111.8	-1.66	0.02	0.31	-0.22
지방광역시	112.8	110.5	109.3	110.0	-2.48	-0.48	0.65	-0.21
지방도	103.8	103.1	103.0	103.0	-0.78	-0.12	0.01	0.30

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

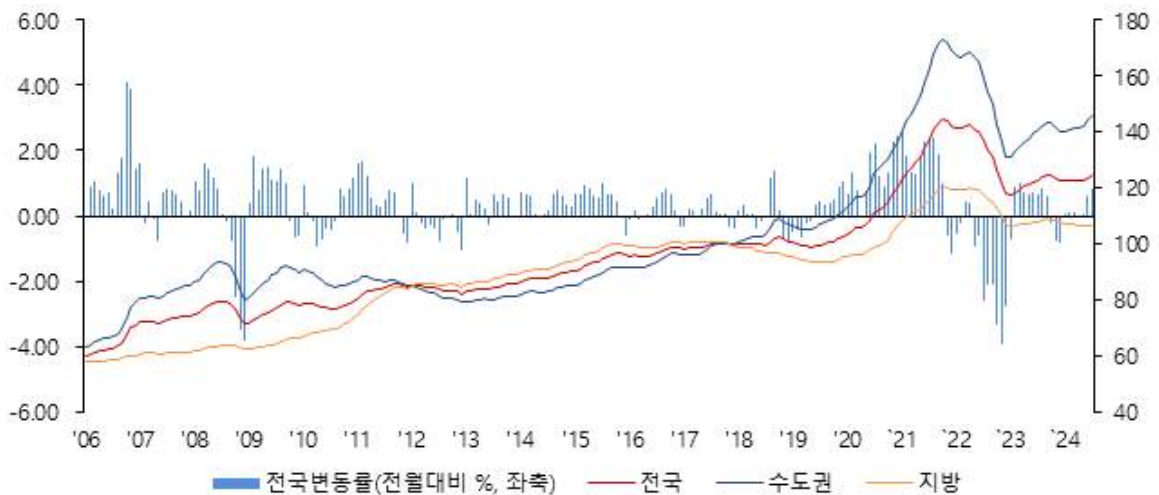
전국 · 수도권 · 지방

'24.8월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.68% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 1.16%, 지방 0.14% 상승하여 전월(2024년 7월) 대비 0.68% 상승
 - '24.8월 수도권은 모두 상승, 세종 및 지방광역시는 대구, 대전 제외 상승, 지방 도는 전북, 경북, 제주, 강원 4개 도 상승
- '24.9월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 지방(0.11%) 상승, 전국(-0.06%), 수도권(-0.20%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.9)
					전년동월	전년말	전월	
전국	123.9	122.3	124.4	125.2	1.08	2.37	0.68	-0.06
수도권	142.3	140.3	145.7	147.4	3.59	5.08	1.16	-0.20
지방	108.6	107.4	106.7	106.8	-1.59	-0.55	0.14	0.11

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



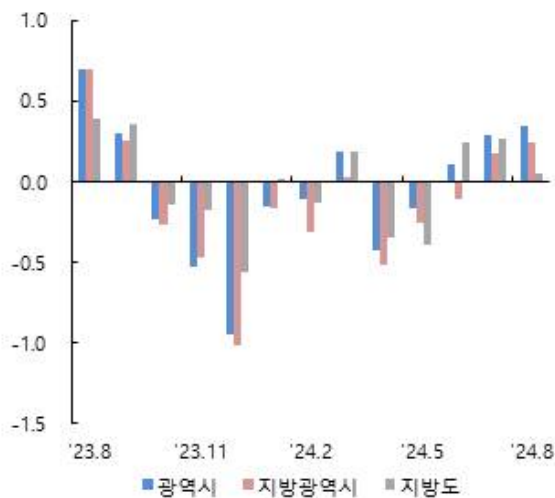
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.8월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

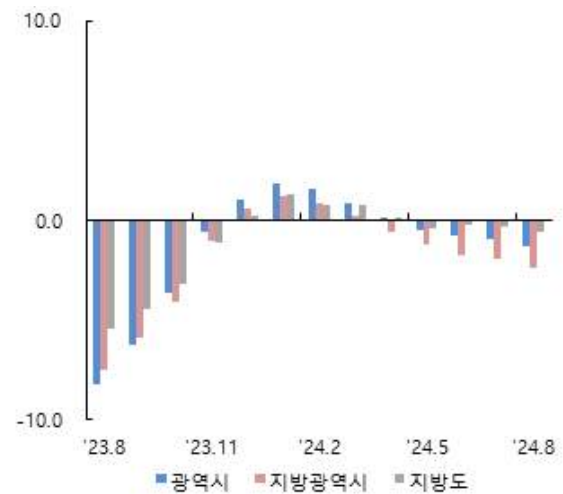
- '24.8월 광역시(0.35%), 지방광역시(0.24%), 지방도(0.05%) 모두 상승
- '24.9월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 광역시(0.02%), 지방광역시(0.05%), 지방도(0.19%) 모두 상승

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.9)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	114.7	113.1	112.8	113.1	-1.34	0.06	0.35	0.02
지방광역시	113.0	111.3	110.1	110.3	-2.38	-0.91	0.24	0.05
지방도	104.7	104.2	104.0	104.1	-0.64	-0.12	0.05	0.19

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'24.8월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 모든 생활권역 상승

- 서울 생활권역은 전월(2024년 7월) 대비 도심권(2.68%), 서북권(1.84%), 동남권(1.81%), 동북권(1.38%), 서남권(1.22%) 모두 상승
- '24.9월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 서남권(0.09%) 상승, 서북권(-1.23%), 도심권(-0.99%), 동북권(-0.38%), 동남권(-0.08%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.9)
					전년동월	전년말	전월	
서울	160.4	157.5	167.6	170.1	6.04	8.04	1.49	-0.47
도심권	163.6	163.7	174.2	178.8	9.30	9.23	2.68	-0.99
동북권	163.4	159.2	168.6	170.9	4.65	7.38	1.38	-0.38
동남권	162.0	159.1	171.2	174.3	7.60	9.59	1.81	-0.08
서북권	156.0	153.8	163.7	166.8	6.91	8.45	1.84	-1.23
서남권	158.5	156.3	165.5	167.5	5.65	7.17	1.22	0.09

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



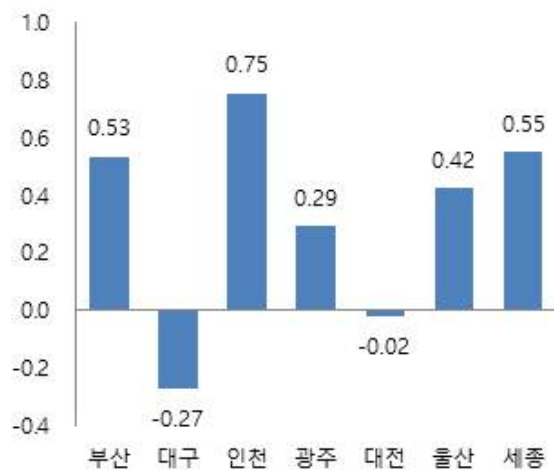
대도시 (Metropolitan Cities)

'24.8월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 인천, 광주, 울산, 세종 5개 대도시 상승, 대구, 대전 2개 대도시 하락

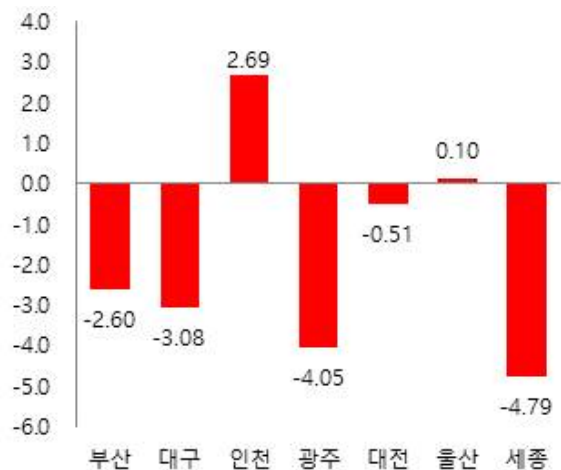
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 7월) 대비 인천(0.75%), 세종(0.55%), 부산(0.53%), 울산(0.42%), 광주(0.29%) 상승, 대구(-0.27%), 대전(-0.02%) 하락
- '24.9월 잠정지수 산정 결과 전월(2024년 8월) 대비 광주(0.74%), 울산(0.60%), 대구(0.09%) 상승, 세종(-0.76%), 부산(-0.43%), 대전(-0.21%), 인천(-0.08%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.9)
					전년동월	전년말	전월	
부산	107.8	105.4	104.5	105.0	-2.60	-0.35	0.53	-0.43
대구	103.2	102.0	100.3	100.0	-3.08	-1.98	-0.27	0.09
인천	121.9	120.6	124.2	125.2	2.69	3.79	0.75	-0.08
광주	128.7	126.5	123.2	123.5	-4.05	-2.32	0.29	0.74
대전	142.0	141.4	141.3	141.2	-0.51	-0.13	-0.02	-0.21
울산	99.6	99.1	99.3	99.7	0.10	0.63	0.42	0.60
세종	135.9	130.5	128.6	129.4	-4.79	-0.87	0.55	-0.76

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



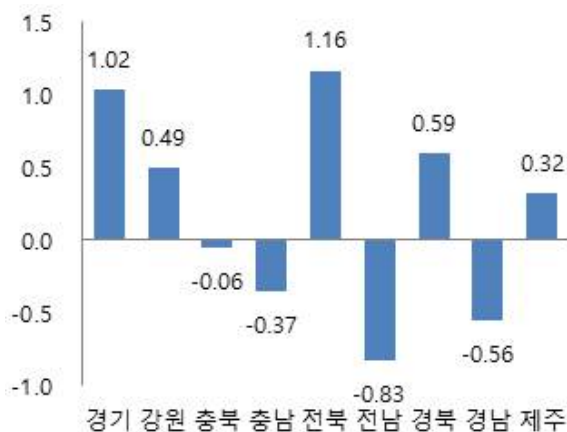
9개 도 (Provinces)

'24.8월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 전북, 경북, 제주 5개 도 상승, 충북, 충남, 전남, 경남 4개 도 하락

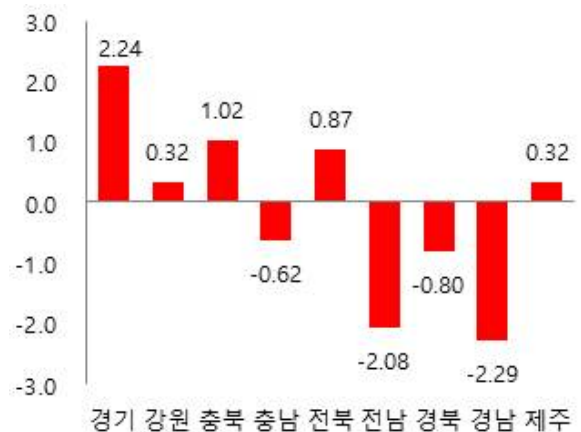
- 전월(2024년 7월) 대비 변동률은 전북(1.16%), 경기(1.02%), 경북(0.59%), 강원(0.49%), 제주(0.32%) 상승, 전남(-0.83%), 경남(-0.56%), 충남(-0.37%), 충북(-0.06) 하락
- '24.9월 잠정치수 산정 결과, 전월(2024년 8월) 대비 전북(0.84%), 경북(0.44%), 충남(0.19%), 경남(0.18%) 등 상승, 제주(-1.64%), 전남(-0.36%), 경기(-0.04%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)			잠정치수 변동률(%) (`24.9)
					전년동월	전년말	전월	
경기	137.6	136.0	139.3	140.7	2.24	3.46	1.02	-0.04
강원	111.9	111.6	111.7	112.3	0.32	0.64	0.49	0.16
충북	108.4	109.1	109.6	109.5	1.02	0.34	-0.06	0.10
충남	105.0	104.7	104.8	104.4	-0.62	-0.32	-0.37	0.19
전북	109.0	108.0	108.7	110.0	0.87	1.85	1.16	0.84
전남	107.8	107.1	106.4	105.5	-2.08	-1.50	-0.83	-0.36
경북	100.9	100.3	99.5	100.1	-0.80	-0.17	0.59	0.44
경남	97.6	96.7	95.9	95.4	-2.29	-1.33	-0.56	0.18
제주	108.8	108.2	108.8	109.2	0.32	0.93	0.32	-1.64

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

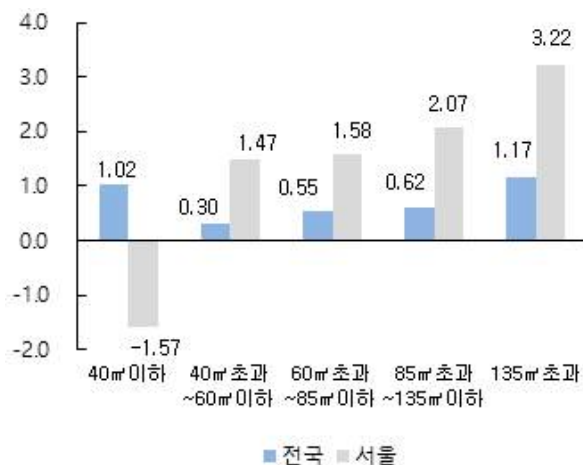
전국 / 서울

- 전국 `24.8월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.02%), 40㎡초과~60㎡이하(0.30%), 60㎡초과~85㎡이하(0.55%), 85㎡초과~135㎡이하(0.62%), 135㎡초과(1.17%) 상승
- 서울 `24.8월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(1.47%), 60㎡초과~85㎡이하(1.58%), 85㎡초과~135㎡이하(2.07%), 135㎡초과(3.22%) 상승, 40㎡이하(-1.57%) 하락

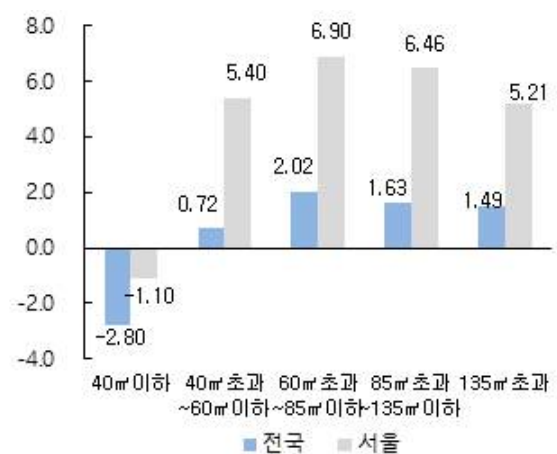
전국	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	108.6	106.7	104.5	105.6	-2.80	-1.03	1.02
40㎡초과~60㎡이하	114.9	113.8	115.3	115.7	0.72	1.66	0.30
60㎡초과~85㎡이하	120.3	119.4	122.1	122.8	2.02	2.79	0.55
85㎡초과~135㎡이하	136.4	134.3	137.7	138.6	1.63	3.17	0.62
135㎡초과	146.1	143.9	146.6	148.3	1.49	3.10	1.17

서울	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	124.8	121.4	125.4	123.4	-1.10	1.64	-1.57
40㎡초과~60㎡이하	161.3	157.4	167.5	170.0	5.40	7.99	1.47
60㎡초과~85㎡이하	160.5	158.1	168.9	171.6	6.90	8.52	1.58
85㎡초과~135㎡이하	166.8	165.3	173.9	177.5	6.46	7.39	2.07
135㎡초과	173.3	169.9	176.7	182.4	5.21	7.33	3.22

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



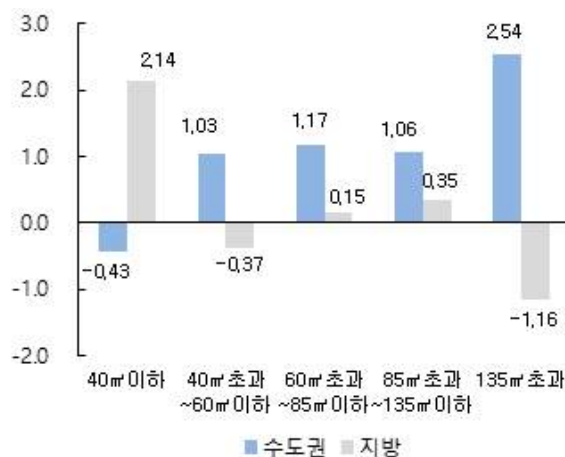
수도권 / 지방

- 수도권 `24.8월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(1.03%), 60㎡초과~85㎡이하(1.17%), 85㎡초과~135㎡이하(1.06%) 135㎡초과(2.54%) 상승, 40㎡이하(-0.43%) 하락
- 지방 `24.8월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(2.14%), 60㎡초과~85㎡이하(0.15%), 85㎡초과~135㎡이하(0.35%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.37%), 135㎡초과(-1.16%) 하락

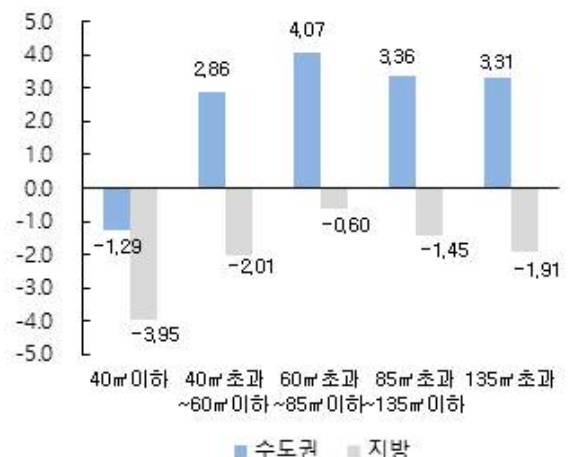
수도권	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.8	119.9	120.7	120.2	-1.29	0.26	-0.43
40㎡초과~60㎡이하	136.3	134.5	138.8	140.2	2.86	4.29	1.03
60㎡초과~85㎡이하	142.8	141.2	146.9	148.6	4.07	5.27	1.17
85㎡초과~135㎡이하	153.6	150.8	157.1	158.8	3.36	5.31	1.06
135㎡초과	161.0	157.4	162.2	166.4	3.31	5.67	2.54

지방	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	102.0	99.9	95.9	98.0	-3.95	-1.95	2.14
40㎡초과~60㎡이하	103.2	102.3	101.5	101.1	-2.01	-1.23	-0.37
60㎡초과~85㎡이하	106.6	105.9	105.8	105.9	-0.60	0.06	0.15
85㎡초과~135㎡이하	118.0	116.6	115.8	116.3	-1.45	-0.29	0.35
135㎡초과	129.4	128.8	128.4	126.9	-1.91	-1.40	-1.16

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

'24.8월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 상승

- '24.8월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 7월) 대비 서울(1.00%) 상승, 인천(-1.89%), 경기(-0.03%) 하락
- '24.9월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 8월) 대비 지방(0.19%) 상승, 전국(-0.98%), 수도권(-1.27%) 하락
 - '24.9월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 8월) 대비 서울(-0.83%), 인천(-1.21%), 경기(-0.55%) 모두 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.9)
					전년동월	전년말	전월	
전국	117.7	114.8	118.3	118.7	0.82	3.38	0.31	-0.98
수도권	122.5	119.7	124.5	124.7	1.76	4.18	0.10	-1.27
지방	102.2	99.1	98.3	99.4	-2.70	0.32	1.15	0.19
서울	135.6	133.8	140.6	142.1	4.73	6.16	1.00	-0.83
인천	107.8	106.7	106.9	104.9	-2.64	-1.67	-1.89	-1.21
경기	118.4	113.7	117.1	117.0	-1.13	2.92	-0.03	-0.55

규모별 지수

- '24.8월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2024년 7월) 대비 60㎡이하(0.63%) 상승, 60㎡초과(-0.57%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	120.1	116.9	120.8	121.6	1.20	3.99	0.63
60㎡초과	110.2	107.3	110.5	109.8	-0.32	2.36	-0.57

4. 평균 및 중위가격

'24.8월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 655만원/㎡, 500만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 527만원/㎡, 380만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
전국	655	723	566	500	545	435
수도권	919	996	829	763	824	670
지방	369	370	355	318	319	317
서울	1,506	1,565	1,475	1,295	1,384	1,285
도심권	1,783	1,862	1,721	1,679	1,730	1,618
동북권	1,192	1,199	1,137	1,053	1,059	1,017
동남권	2,233	2,268	2,185	2,031	2,087	2,026
서북권	1,437	1,466	1,333	1,384	1,401	1,290
서남권	1,321	1,342	1,230	1,217	1,278	1,168
부산	541	542	507	480	482	459
대구	455	451	427	387	391	383
인천	535	540	503	480	495	462
광주	388	389	391	344	350	365
대전	467	463	434	444	430	410
울산	413	410	397	391	401	384
세종	685	654	647	685	667	662
경기	722	755	661	656	679	594
강원	290	290	288	267	265	271
충북	297	295	291	266	269	267
충남	296	303	282	259	266	253
전북	287	293	269	249	248	233
전남	242	241	237	217	206	208
경북	246	243	245	225	222	230
경남	330	340	337	295	300	307
제주	489	491	476	447	456	425

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	493	533	435	263	305	252
40㎡초과~60㎡이하	626	709	549	442	511	387
60㎡초과~85㎡이하	655	717	564	520	554	453
85㎡초과~135㎡이하	768	821	662	595	620	524
135㎡초과	928	978	810	563	586	508

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	1,296	1,293	1,311	1,099	1,086	1,106
40㎡초과~60㎡이하	1,497	1,572	1,482	1,318	1,408	1,326
60㎡초과~85㎡이하	1,479	1,548	1,438	1,281	1,378	1,241
85㎡초과~135㎡이하	1,559	1,615	1,508	1,292	1,394	1,291
135㎡초과	2,038	1,962	1,999	1,814	1,768	1,860

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	849	936	849	739	847	716
40㎡초과~60㎡이하	926	1,015	850	797	880	692
60㎡초과~85㎡이하	894	971	793	753	800	659
85㎡초과~135㎡이하	966	1,022	851	754	793	645
135㎡초과	1,195	1,191	1,097	764	824	690

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	197	206	221	169	178	184
40㎡초과~60㎡이하	292	294	290	248	248	251
60㎡초과~85㎡이하	414	413	394	373	375	365
85㎡초과~135㎡이하	476	465	448	412	399	391
135㎡초과	462	495	471	348	389	377

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
전국	527	507	453	380	382	328
수도권	615	594	539	485	477	414
지방	217	213	211	161	151	160
서울	896	850	833	768	747	724
인천	239	249	232	223	235	225
경기	392	389	370	318	326	315

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
60㎡이하	582	562	498	448	432	364
60㎡초과	389	384	346	282	290	257

5. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	38,211	43,033	33,693	-11.2	13.4
수도권	19,869	24,245	15,020	-18.0	32.3
지방	18,342	18,788	18,673	-2.4	-1.8
서울	5,611	7,960	3,539	-29.5	58.5
도심권	196	295	141	-33.6	39.0
동북권	1,921	2,505	1,095	-23.3	75.4
동남권	1,227	2,014	893	-39.1	37.4
서북권	643	937	450	-31.4	42.9
서남권	1,624	2,209	960	-26.5	69.2
부산	2,228	2,394	2,179	-6.9	2.2
대구	1,830	1,778	1,951	2.9	-6.2
인천	2,634	2,819	2,214	-6.6	19.0
광주	1,028	1,114	1,189	-7.7	-13.5
대전	1,075	1,068	1,127	0.7	-4.6
울산	976	907	948	7.6	3.0
세종	403	399	310	1.0	30.0
경기	11,624	13,466	9,267	-13.7	25.4
강원	1,242	1,274	1,289	-2.5	-3.6
충북	1,324	1,288	1,338	2.8	-1.0
충남	1,714	1,737	1,786	-1.3	-4.0
전북	1,485	1,550	1,318	-4.2	12.7
전남	1,019	1,116	1,009	-8.7	1.0
경북	1,631	1,574	1,659	3.6	-1.7
경남	2,243	2,451	2,394	-8.5	-6.3
제주	144	138	176	4.3	-18.2

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,750	1,892	1,770	-7.5	-1.1
40㎡초과~60㎡이하	12,672	14,082	11,360	-10.0	11.5
60㎡초과~85㎡이하	19,173	21,543	16,601	-11.0	15.5
85㎡초과~135㎡이하	3,875	4,688	3,321	-17.3	16.7
135㎡초과	741	828	641	-10.5	15.6

서울	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	285	364	222	-21.7	28.4
40㎡초과~60㎡이하	1,973	2,772	1,336	-28.8	47.7
60㎡초과~85㎡이하	2,459	3,630	1,455	-32.3	69.0
85㎡초과~135㎡이하	697	956	397	-27.1	75.6
135㎡초과	197	238	129	-17.2	52.7

수도권	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	795	847	604	-6.1	31.6
40㎡초과~60㎡이하	6,667	8,099	5,250	-17.7	27.0
60㎡초과~85㎡이하	9,629	11,733	7,058	-17.9	36.4
85㎡초과~135㎡이하	2,307	2,991	1,761	-22.9	31.0
135㎡초과	471	575	347	-18.1	35.7

지방	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	955	1,045	1,166	-8.6	-18.1
40㎡초과~60㎡이하	6,005	5,983	6,110	0.4	-1.7
60㎡초과~85㎡이하	9,544	9,810	9,543	-2.7	0.0
85㎡초과~135㎡이하	1,568	1,697	1,560	-7.6	0.5
135㎡초과	270	253	294	6.7	-8.2

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	6,197	6,143	5,615	0.9	10.4
수도권	4,832	4,729	4,139	2.2	16.7
지방	1,365	1,414	1,476	-3.5	-7.5
서울	2,331	2,308	1,698	1.0	37.3
인천	661	669	624	-1.2	5.9
경기	1,840	1,752	1,817	5.0	1.3

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	4,428	4,234	3,938	4.6	12.4
60㎡초과	1,769	1,909	1,677	-7.3	5.5

II

전세가격동향

1. 아파트

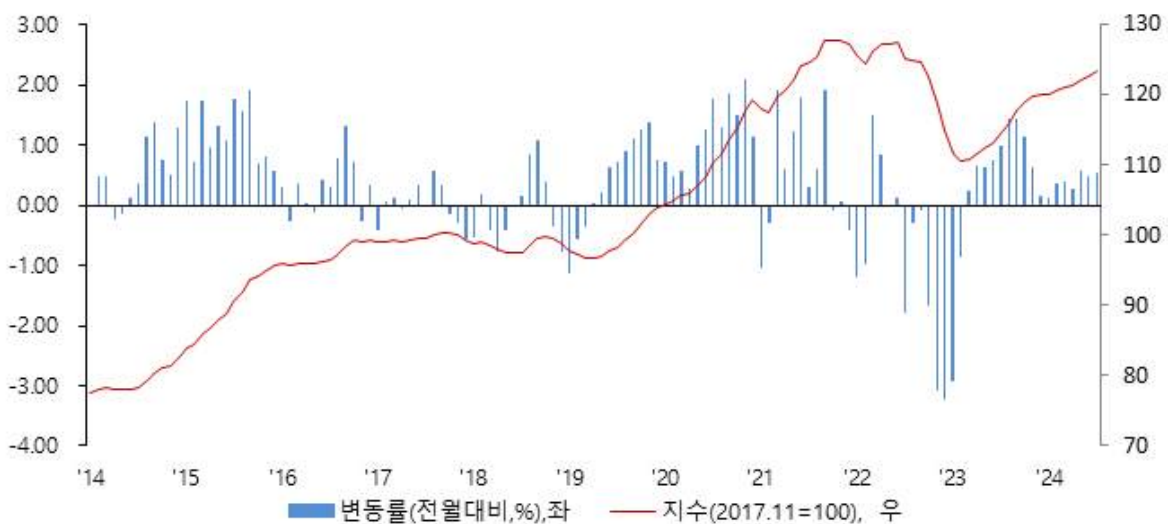
지역별 동향

'24.7월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.54% 상승

- 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 6월) 대비 수도권 0.57%, 지방 0.44% 상승하며 전월대비(2024년 6월) 0.54% 상승
 - 전월 대비 전국, 수도권 17개월 연속 상승, 지방 상승 전환하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 전국(2.80%), 수도권(3.88%), 지방(0.01%) 상승

구분	전년동월 (‘23.7)	전년말 (‘23.12)	전월 (‘24.6)	금월 (‘24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	114.4	120.0	122.7	123.3	7.81	2.80	0.54
수도권	116.3	122.7	126.7	127.5	9.58	3.88	0.57
지방	110.9	114.6	114.1	114.6	3.34	0.01	0.44

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



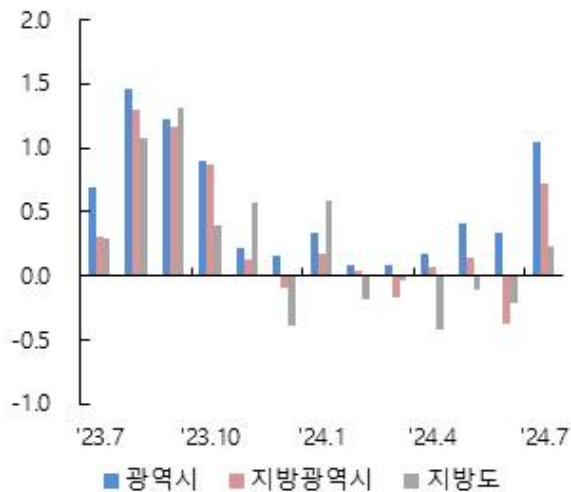
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.7월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

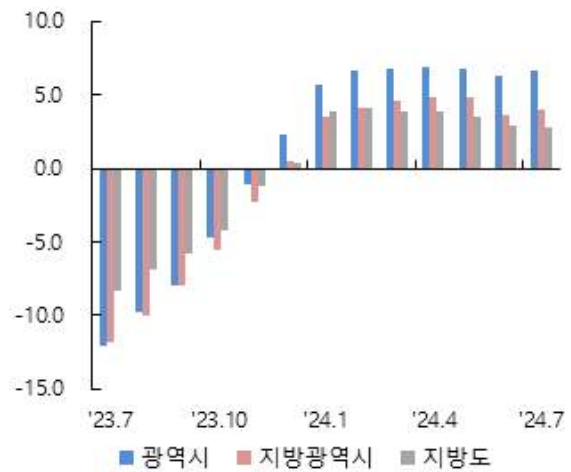
- '24.7월 전월 대비 광역시(1.05%), 지방광역시(0.73%), 지방도(0.24%) 상승
 - 지방의 경우 전월 대비 광역시 16개월 연속 상승, 지방광역시, 지방도 상승 전환하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 광역시(2.49%), 지방광역시(0.62%) 상승, 지방도(-0.12%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	106.4	110.7	112.3	113.4	6.62	2.49	1.05
지방광역시	105.2	108.8	108.7	109.5	4.06	0.62	0.73
지방도	114.5	117.9	117.5	117.8	2.85	-0.12	0.24

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'24.7월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 모든 생활권역 상승

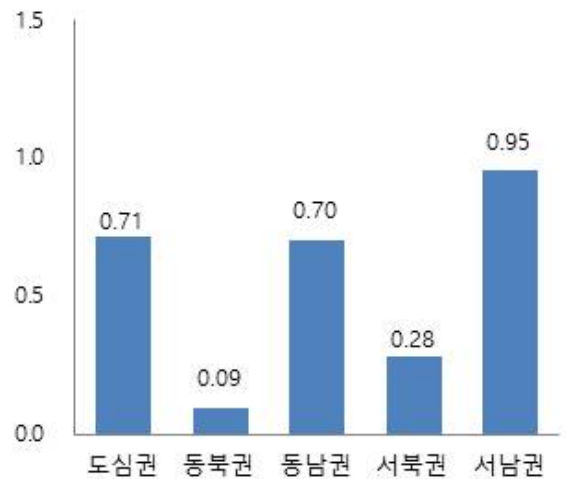
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 6월) 대비 0.57% 상승하였으며, 서남권(0.95%), 도심권(0.71%), 동남권(0.70%), 서북권(0.28%), 동북권(0.09%) 상승

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	118.1	125.5	130.6	131.3	11.18	4.65	0.57
도심권	119.3	131.0	133.5	134.4	12.70	2.64	0.71
동북권	118.2	123.3	130.6	130.8	10.59	6.01	0.09
동남권	117.4	124.5	127.5	128.4	9.38	3.16	0.70
서북권	119.2	128.1	135.2	135.6	13.74	5.84	0.28
서남권	118.4	127.3	131.7	133.0	12.31	4.48	0.95

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



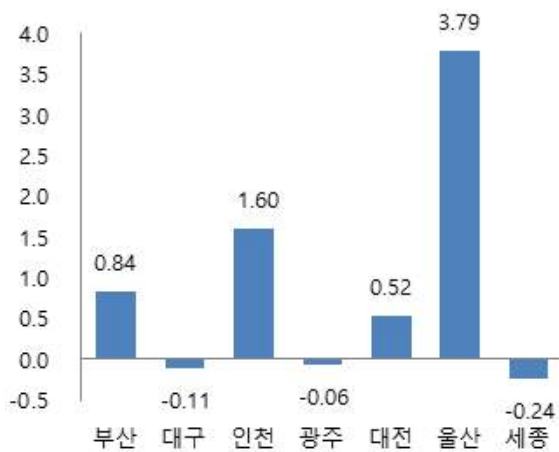
대도시 (Metropolitan Cities)

'24.7월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 부산, 인천, 대전, 울산 4개 대도시 상승, 대구, 광주, 세종 3개 대도시 하락

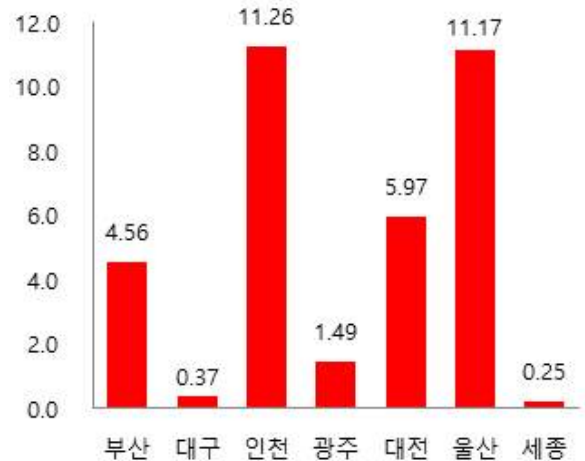
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 6월) 대비 울산(3.79%), 인천(1.60%), 부산(0.84%), 대전(0.52%) 상승, 세종(-0.24%), 대구(-0.11%), 광주(-0.06%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	100.1	101.9	103.8	104.6	4.56	2.66	0.84
대구	93.1	95.6	93.5	93.4	0.37	-2.31	-0.11
인천	108.8	114.4	119.2	121.1	11.26	5.83	1.60
광주	110.9	115.0	112.6	112.5	1.49	-2.18	-0.06
대전	126.0	134.9	132.8	133.5	5.97	-1.07	0.52
울산	106.2	108.2	113.7	118.0	11.17	9.07	3.79
세종	139.6	147.3	140.3	140.0	0.25	-5.00	-0.24

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



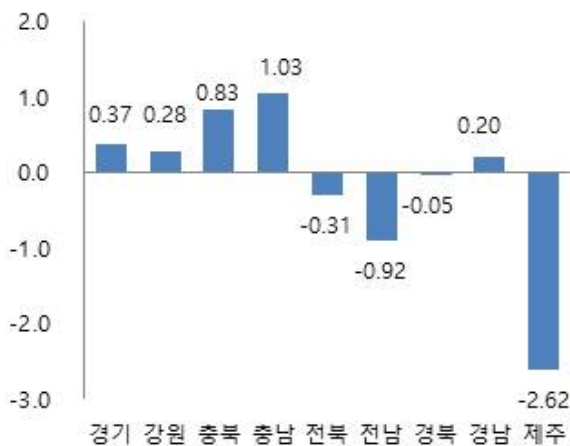
9개 도 (Provinces)

'24.7월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 충남, 경남 5개 도 지역 상승, 전북, 전남, 경북, 제주 4개 도 지역 하락

- 전월(2024년 6월) 대비 변동률은 충남(1.03%), 충북(0.83%), 경기(0.37%), 강원(0.28%), 경남(0.20%) 상승, 제주(-2.62%), 전남(-0.92%), 전북(-0.31%), 경북(-0.05%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	116.4	122.2	125.2	125.6	7.94	2.86	0.37
강원	113.8	117.3	117.0	117.3	3.03	0.01	0.28
충북	116.1	121.8	120.6	121.6	4.75	-0.15	0.83
충남	111.4	116.9	116.8	118.0	5.87	0.90	1.03
전북	105.4	108.9	112.8	112.5	6.72	3.29	-0.31
전남	108.6	112.6	112.7	111.6	2.81	-0.90	-0.92
경북	116.6	115.9	114.0	113.9	-2.27	-1.67	-0.05
경남	120.5	122.8	121.0	121.3	0.60	-1.27	0.20
제주	114.2	119.3	120.9	117.8	3.08	-1.31	-2.62

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

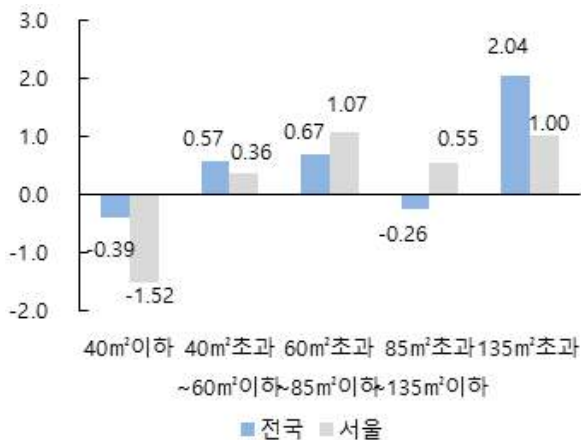
전국 / 서울

- 전국 `24.7월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.57%), 60㎡초과~85㎡이하(0.67%), 135㎡초과(2.04%) 상승, 40㎡이하(-0.39%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.26%) 하락
- 서울 `24.7월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.36%), 60㎡초과~85㎡이하(1.07%), 85㎡초과~135㎡이하(0.55%), 135㎡초과(1.00%) 상승, 40㎡이하(-1.52%) 하락

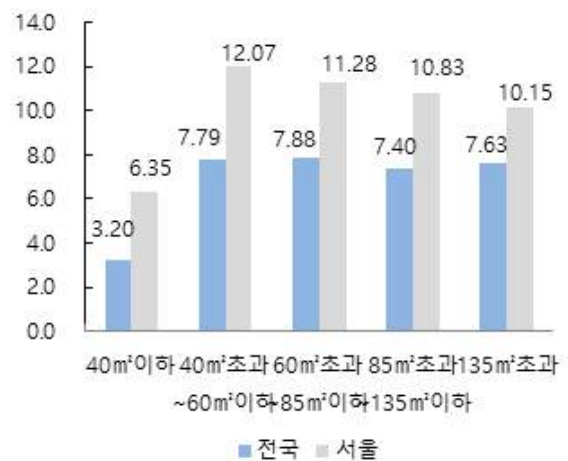
전국	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.0	116.5	119.2	118.7	3.20	1.94	-0.39
40㎡초과~60㎡이하	112.8	117.3	120.9	121.6	7.79	3.64	0.57
60㎡초과~85㎡이하	114.0	120.2	122.2	123.0	7.88	2.33	0.67
85㎡초과~135㎡이하	117.7	124.7	126.7	126.4	7.40	1.40	-0.26
135㎡초과	123.8	131.0	130.6	133.2	7.63	1.71	2.04

서울	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	112.6	116.4	121.6	119.7	6.35	2.89	-1.52
40㎡초과~60㎡이하	117.4	124.8	131.1	131.6	12.07	5.43	0.36
60㎡초과~85㎡이하	117.7	125.1	129.6	131.0	11.28	4.70	1.07
85㎡초과~135㎡이하	119.7	128.2	132.0	132.7	10.83	3.52	0.55
135㎡초과	122.6	132.4	133.7	135.1	10.15	2.00	1.00

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



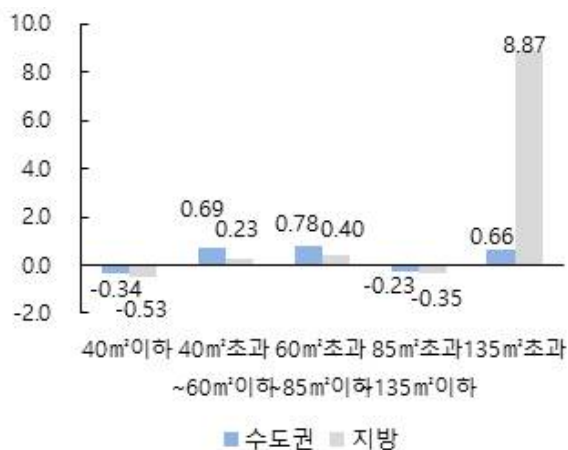
수도권 / 지방

- 수도권 `24.7월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.69%), 60㎡초과~85㎡이하(0.78%), 135㎡초과(0.66%) 상승, 40㎡이하(-0.34%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.23%) 하락
- 지방 `24.7월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.23%), 60㎡초과~85㎡이하(0.40%), 135㎡초과(8.87%) 상승, 40㎡이하(-0.53%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.35%) 하락

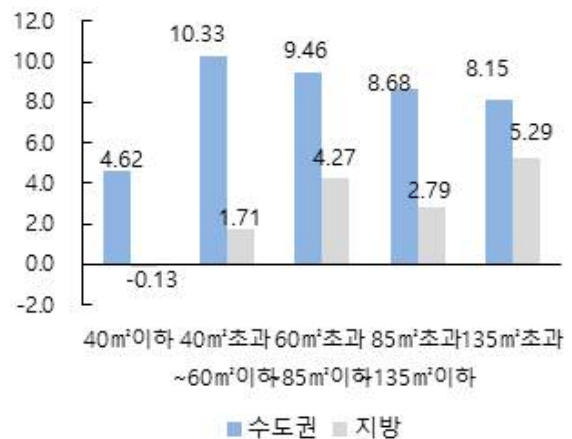
수도권	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	114.3	116.1	120.0	119.6	4.62	3.04	-0.34
40㎡초과~60㎡이하	114.1	119.9	125.0	125.8	10.33	4.97	0.69
60㎡초과~85㎡이하	116.4	123.2	126.4	127.4	9.46	3.40	0.78
85㎡초과~135㎡이하	119.1	126.4	129.8	129.5	8.68	2.38	-0.23
135㎡초과	125.3	133.3	134.6	135.5	8.15	1.67	0.66

지방	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	114.4	115.0	114.9	114.3	-0.13	-0.64	-0.53
40㎡초과~60㎡이하	109.7	111.3	111.4	111.6	1.71	0.29	0.23
60㎡초과~85㎡이하	111.1	116.1	115.4	115.9	4.27	-0.17	0.40
85㎡초과~135㎡이하	113.8	119.6	117.4	117.0	2.79	-2.22	-0.35
135㎡초과	117.7	121.7	113.8	123.9	5.29	1.87	8.87

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'24.7월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 480만원/㎡, 412만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 797만원/㎡, 748만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)
전국	480	481	450	412	412	380
수도권	564	567	527	498	496	461
지방	293	291	277	286	284	271
서울	797	802	729	748	751	665
도심권	831	844	771	824	827	751
동북권	660	661	586	604	590	542
동남권	1023	1020	969	940	931	868
서북권	795	792	690	785	767	667
서남권	717	712	640	701	690	611
부산	341	339	315	342	340	317
대구	298	296	289	284	284	282
인천	365	357	328	365	350	330
광주	297	298	287	294	294	294
대전	333	334	315	334	334	309
울산	311	304	291	319	307	294
세종	287	287	295	288	288	294
경기	463	462	422	437	433	395
강원	261	261	249	247	247	236
충북	279	280	258	274	282	260
충남	260	258	249	236	236	247
전북	290	280	251	270	262	253
전남	235	232	216	235	235	217
경북	225	231	233	224	225	235
경남	280	272	269	271	267	259
제주	344	365	350	334	363	331

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)
40㎡이하	517	523	516	465	459	452
40㎡초과~60㎡이하	489	491	450	426	421	384
60㎡초과~85㎡이하	464	461	436	400	395	366
85㎡초과~135㎡이하	505	511	481	430	427	402
135㎡초과	528	542	507	408	402	396

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)
40㎡이하	804	820	786	735	756	743
40㎡초과~60㎡이하	803	813	727	767	780	670
60㎡초과~85㎡이하	792	786	717	741	730	648
85㎡초과~135㎡이하	780	796	736	717	713	639
135㎡초과	883	889	799	822	840	727

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)
40㎡이하	615	613	607	553	537	528
40㎡초과~60㎡이하	577	585	532	503	503	467
60㎡초과~85㎡이하	549	547	510	483	476	448
85㎡초과~135㎡이하	567	571	538	492	493	454
135㎡초과	579	603	564	454	455	458

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)
40㎡이하	222	221	224	192	192	189
40㎡초과~60㎡이하	271	272	257	259	260	250
60㎡초과~85㎡이하	305	303	289	299	295	283
85㎡초과~135㎡이하	315	311	300	300	296	291
135㎡초과	314	314	285	299	299	272

3. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	36,250	36,251	40,463	0.0	-10.4
수도권	24,943	24,892	28,051	0.2	-11.1
지방	11,307	11,359	12,412	-0.5	-8.9
서울	8,277	8,502	10,397	-2.6	-20.4
도심권	324	331	454	-2.1	-28.6
동북권	2,384	2,435	3,103	-2.1	-23.2
동남권	2,249	2,493	2,957	-9.8	-23.9
서북권	929	925	1,260	0.4	-26.3
서남권	2,391	2,318	2,623	3.1	-8.8
부산	2,011	1,999	2,010	0.6	0.0
대구	1,274	1,182	1,395	7.8	-8.7
인천	2,470	2,519	2,826	-1.9	-12.6
광주	706	688	712	2.6	-0.8
대전	849	918	997	-7.5	-14.8
울산	505	507	569	-0.4	-11.2
세종	595	550	609	8.2	-2.3
경기	14,196	13,871	14,828	2.3	-4.3
강원	577	587	660	-1.7	-12.6
충북	618	711	807	-13.1	-23.4
충남	1,184	1,126	1,169	5.2	1.3
전북	502	576	644	-12.8	-22.0
전남	347	348	398	-0.3	-12.8
경북	688	654	834	5.2	-17.5
경남	1,378	1,436	1,533	-4.0	-10.1
제주	73	77	75	-5.2	-2.7

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,359	1,383	1,649	-1.7	-17.6
40㎡초과~60㎡이하	12,348	12,525	13,427	-1.4	-8.0
60㎡초과~85㎡이하	18,128	17,860	20,085	1.5	-9.7
85㎡초과~135㎡이하	3,896	3,938	4,604	-1.1	-15.4
135㎡초과	519	545	698	-4.8	-25.6

서울	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	459	501	625	-8.4	-26.6
40㎡초과~60㎡이하	3,056	3,125	3,563	-2.2	-14.2
60㎡초과~85㎡이하	3,571	3,613	4,627	-1.2	-22.8
85㎡초과~135㎡이하	1,028	1,071	1,333	-4.0	-22.9
135㎡초과	163	192	249	-15.1	-34.5

수도권	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,020	1,067	1,257	-4.4	-18.9
40㎡초과~60㎡이하	8,776	8,761	9,413	0.2	-6.8
60㎡초과~85㎡이하	11,781	11,608	13,325	1.5	-11.6
85㎡초과~135㎡이하	2,948	3,025	3,500	-2.5	-15.8
135㎡초과	418	431	556	-3.0	-24.8

지방	금월 (`24.7)	전월 (`24.6)	전년동월 (`23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	339	316	392	7.3	-13.5
40㎡초과~60㎡이하	3,572	3,764	4,014	-5.1	-11.0
60㎡초과~85㎡이하	6,347	6,252	6,760	1.5	-6.1
85㎡초과~135㎡이하	948	913	1,104	3.8	-14.1
135㎡초과	101	114	142	-11.4	-28.9

III 통계개요

[지수 개요]

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

□ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조

□ 작성연혁

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

- 당월 계약 및 당월 신고된 자료만을 가지고 신고기한 마감 전에 미리 작성한 지수
(예: '24년 9월 잠정지수는 '24년 9월에 계약되어 '24년 9월에 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