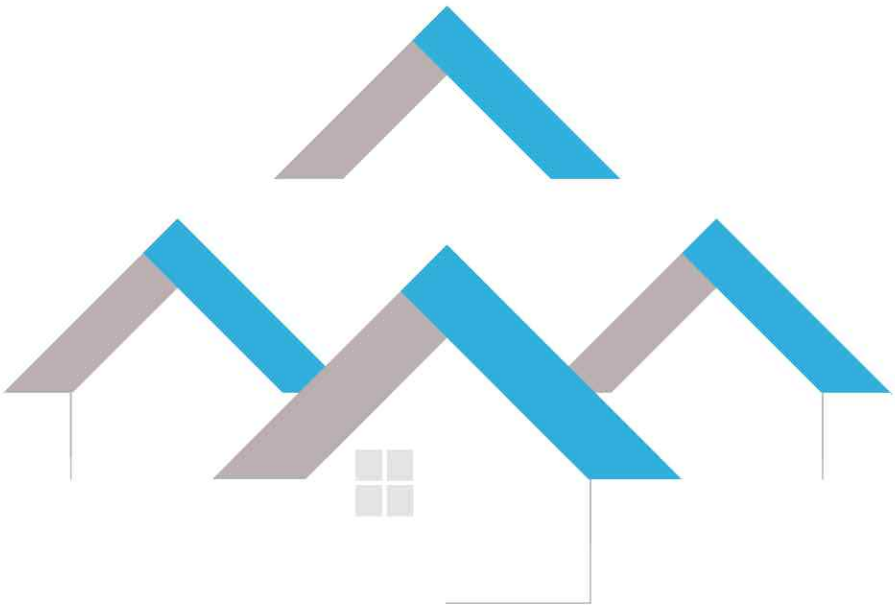
승인번호
제 116072 호

2024년 7월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2024. 9. 19.



한국부동산원

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

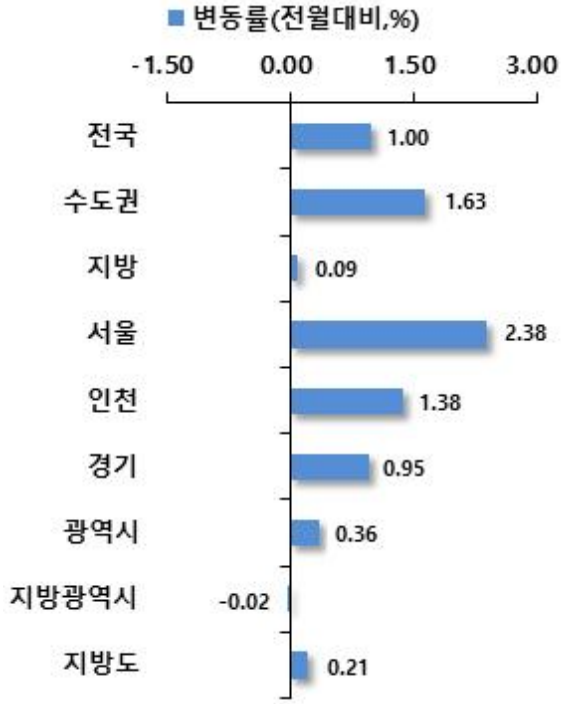
Ⅱ. 전세가격동향

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

Ⅲ. 통계개요

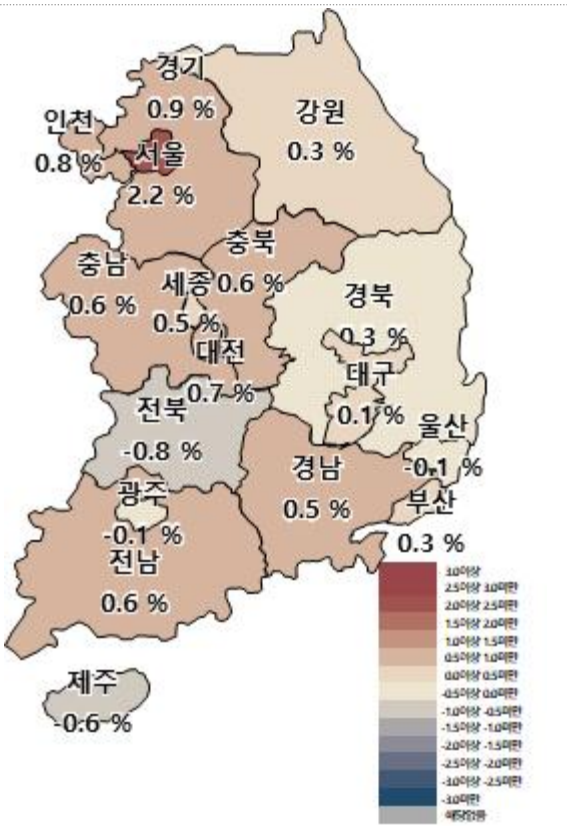
지수개요 ····· 30
통계분석 ····· 33
지수편제 ····· 34
주요용어 ····· 34

[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]

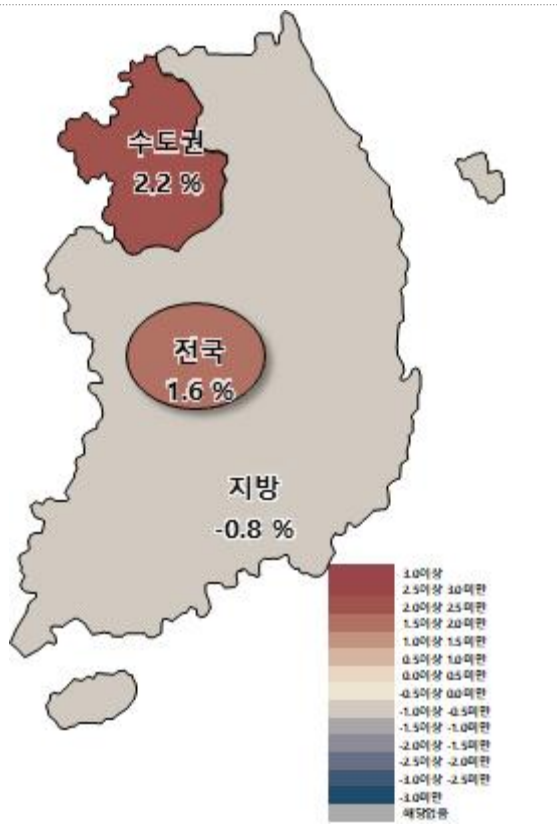


[아파트 전국 매매 변동률(%)]

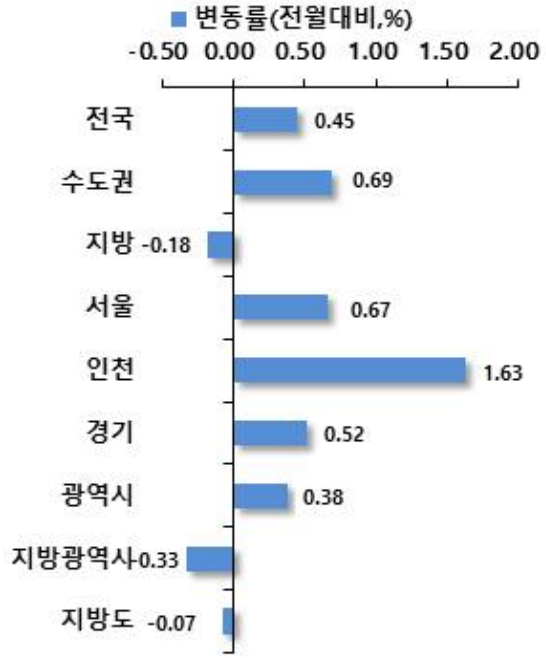
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



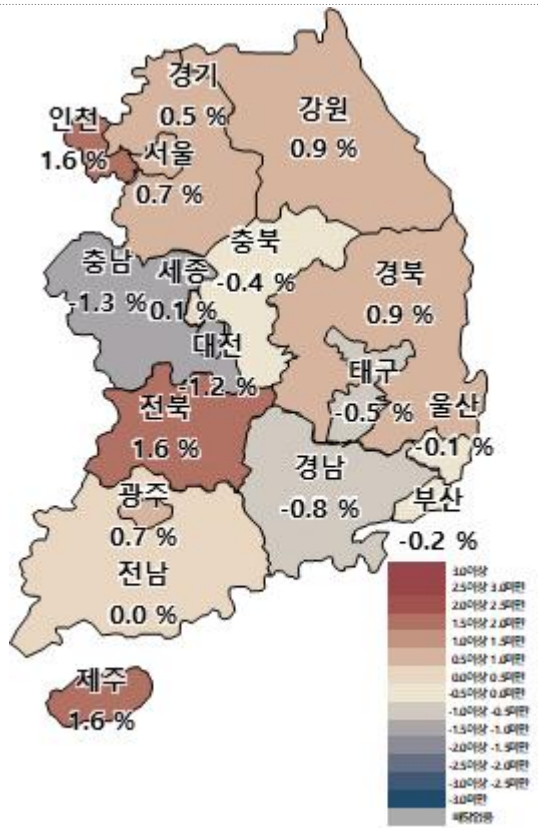
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



Ⅰ 매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

전국·수도권·지방

`24.7월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 1.00% 상승

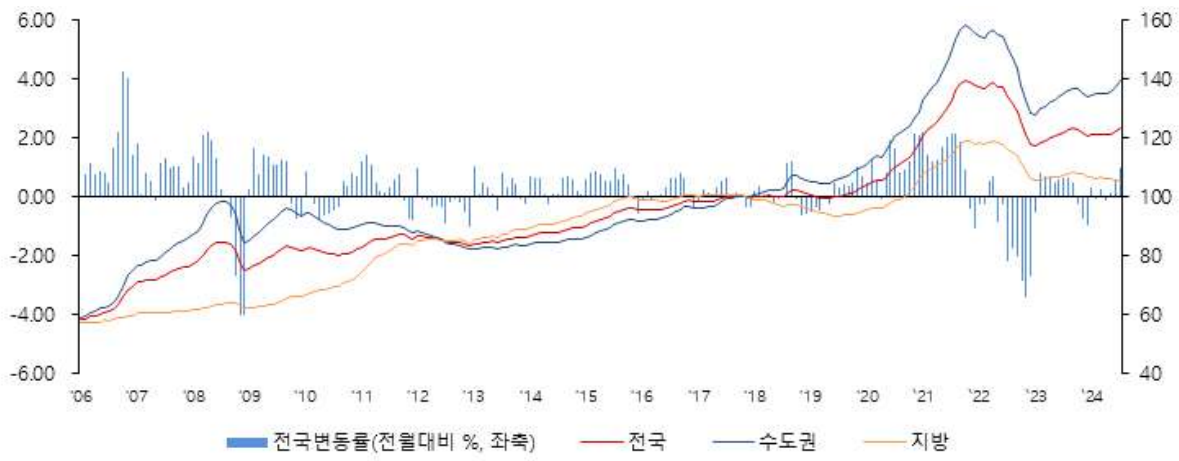
○ 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 및 연립·다세대가 각각 1.39%, 2.25% 상승하여 전월(2024년 6월) 대비 1.63% 상승

○ 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 울산, 광주, 전북, 경북, 제주 제외 지역의 매매가격이 상승하여 전월(2024년 6월) 대비 0.09% 상승

○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 수도권(0.01%) 상승, 전국(0.00%), 지방(0.00%) 보합

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
전국	121.8	120.7	122.0	123.2	1.16	2.05	1.00	0.00
수도권	135.0	133.9	137.1	139.4	3.22	4.11	1.63	0.01
지방	107.4	106.5	105.6	105.7	-1.55	-0.72	0.09	0.00

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



서울 · 인천 · 경기

`24.7월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 모두 상승

○ 서울은 아파트 기준 동남권, 서남권, 도심권, 동북권, 서북권 순으로 모든 생활권역에서 매매가격이 상승하여 전월(2024년 6월) 대비 2.38% 상승

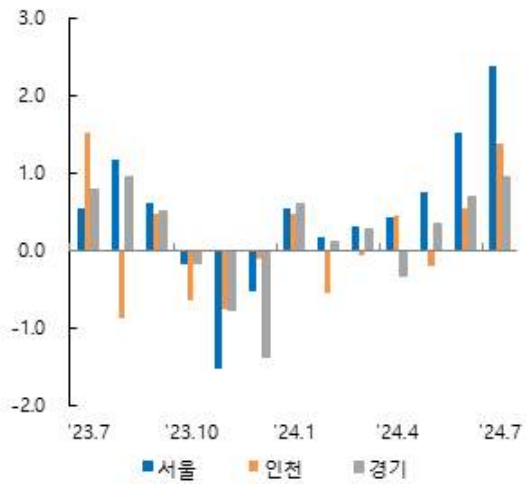
○ 인천은 부평구, 서구, 미추홀구 등에서 상승거래가 발생하여 전월(2024년 6월) 대비 1.38% 상승

○ 경기는 아파트 기준 동두천시, 과천시, 하남시, 성남시(중원구, 수정구, 분당구) 등의 지역을 중심으로 매매가격 상승하여 전월(2024년 6월) 대비 0.95% 상승

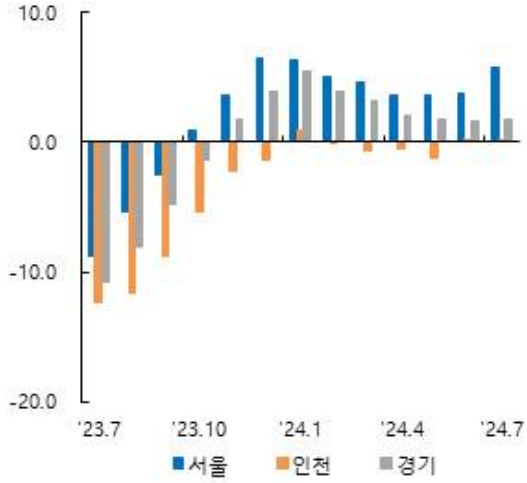
○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 서울(0.35%), 경기(0.15%) 상승, 인천(-0.74%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
서울	149.8	149.1	154.7	158.4	5.72	6.23	2.38	0.35
인천	117.2	114.9	115.7	117.3	0.08	2.03	1.38	-0.74
경기	131.5	130.4	132.5	133.8	1.73	2.65	0.95	0.15

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



광역시[1] / 지방광역시[2] / 지방도[3]

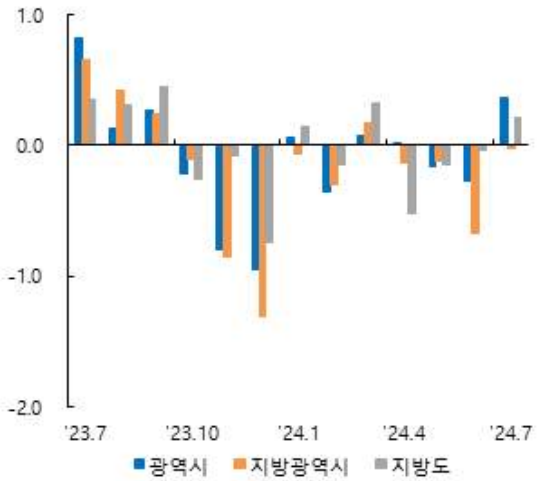
`24.7월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방도 상승, 지방광역시 하락

○ `24.7월 광역시(0.36%), 지방도(0.21%) 상승, 지방광역시(-0.02%) 하락

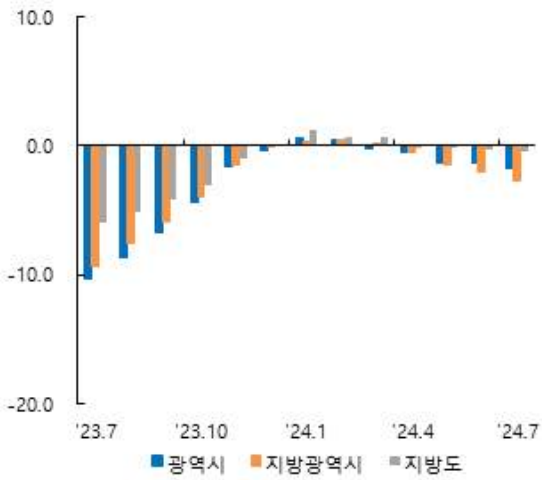
○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 광역시(0.02%), 지방광역시(0.37%) 상승, 지방도(-0.19%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	113.5	111.8	111.1	111.5	-1.81	-0.26	0.36	0.02
지방광역시	112.2	110.4	109.2	109.2	-2.71	-1.13	-0.02	0.37
지방도	103.5	103.1	102.7	103.0	-0.49	-0.16	0.21	-0.19

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



1) 광역시: 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산

2) 지방광역시: 부산, 대구, 광주, 대전, 울산(인천을 제외한 5개 광역시)

3) 지방도: 경기도를 제외한 8개 도

2. 아파트

▶ 지역별 동향

전국 · 수도권 · 지방

`24.7월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.83% 상승

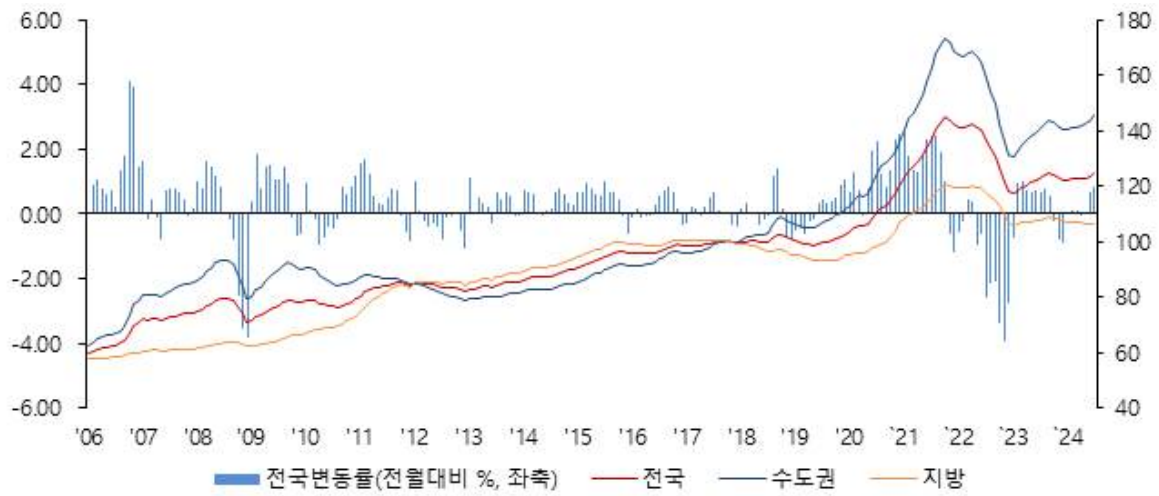
○ 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 1.39%, 지방 0.19% 상승하여 전월(2024년 6월) 대비 0.83% 상승

- `24.7월 수도권은 모두 상승, 세종 및 지방광역시는 울산, 광주 제외 상승, 지방 도는 전북, 경북, 제주를 제외한 5개 도 상승

○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 전국(0.30%), 수도권(0.62%) 상승, 지방(-0.07%) 하락

구분	전년동월 ('23.7)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.6)	금월 ('24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.8)
					전년동월	전년말	전월	
전국	122.8	122.3	123.4	124.4	1.28	1.76	0.83	0.30
수도권	140.7	140.1	143.8	145.8	3.65	4.06	1.39	0.62
지방	108.0	107.4	106.4	106.6	-1.21	-0.71	0.19	-0.07

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



광역시 / 지방광역시 / 지방도

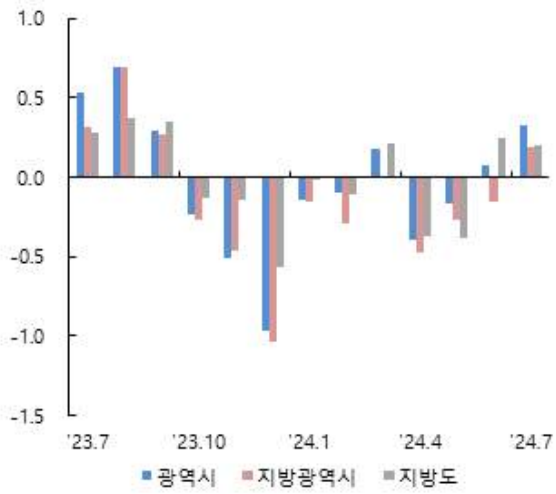
`24.7월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

○ `24.7월 광역시(0.32%), 지방광역시(0.19%), 지방도(0.20%) 상승

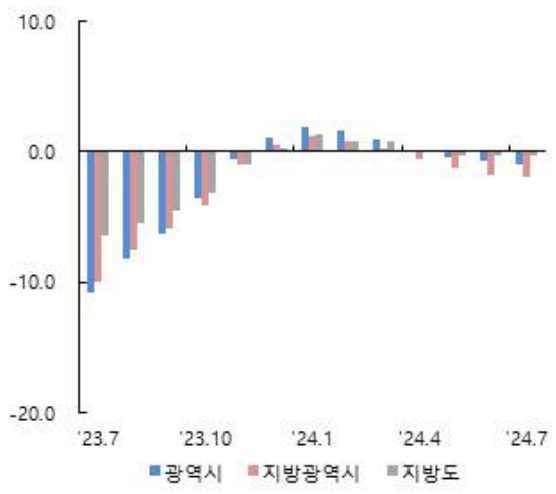
○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 광역시(0.07%) 상승, 지방광역시(-0.04%), 지방도(-0.09%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	113.8	113.0	112.4	112.8	-0.96	-0.24	0.32	0.07
지방광역시	112.2	111.3	109.8	110.0	-1.94	-1.14	0.19	-0.04
지방도	104.3	104.2	103.8	104.0	-0.34	-0.21	0.20	-0.09

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

`24.7월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 모든 생활권역 상승

○ 서울 생활권역은 전월(2024년 6월) 대비 동남권(2.84%), 서남권(2.20%), 도심권(2.19%), 동북권(2.09%), 서북권(1.96%) 모두 상승

○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 서북권(1.32%), 동북권(0.87%), 서남권(0.85%), 도심권(0.47%), 동남권(0.02%) 모두 상승

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
서울	158.3	157.4	164.2	167.8	6.00	6.64	2.23	0.66
도심권	164.7	163.1	170.0	173.7	5.47	6.52	2.19	0.47
동북권	161.5	159.1	165.3	168.8	4.51	6.09	2.09	0.87
동남권	159.7	159.2	167.0	171.8	7.57	7.89	2.84	0.02
서북권	153.1	153.7	160.8	164.0	7.11	6.68	1.96	1.32
서남권	156.2	156.2	162.0	165.6	6.01	6.03	2.20	0.85

서울 아파트 매매 실거래가격지수(`17.11=100)

서울 생활권 전월대비 증감률(%)

대도시 (Metropolitan Cities)

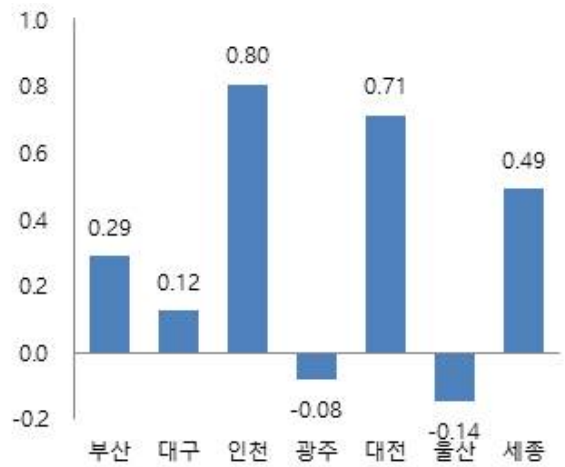
`24.7월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 대전, 세종 5개 대도시 상승, 광주, 울산 2개 대도시 하락

○ 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 6월) 대비 인천(0.80%), 대전(0.71%), 세종(0.49%), 부산(0.29%), 대구(0.12%) 상승, 울산(-0.14%), 광주(-0.08%) 하락

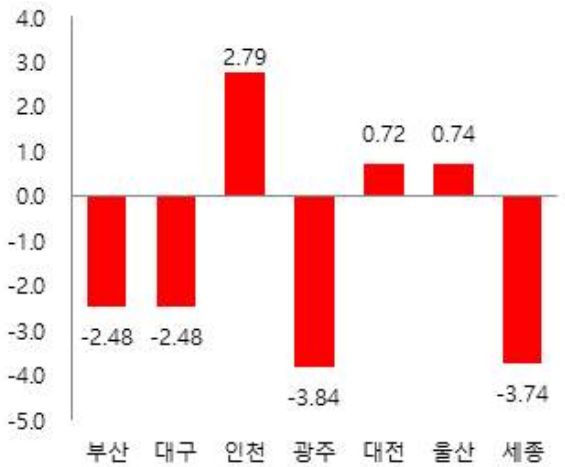
○ `24.8월 잠정지수 산정 결과 전월(2024년 7월) 대비 세종(0.57%), 인천(0.49%), 광주(0.28%), 부산(0.14%) 상승, 대전(-0.42%), 대구(-0.35%), 울산(-0.16%) 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
부산	107.1	105.2	104.1	104.4	-2.48	-0.79	0.29	0.14
대구	103.0	102.1	100.3	100.4	-2.48	-1.62	0.12	-0.35
인천	121.1	120.6	123.5	124.5	2.79	3.20	0.80	0.49
광주	127.7	126.4	122.9	122.8	-3.84	-2.83	-0.08	0.28
대전	140.3	141.4	140.3	141.3	0.72	-0.10	0.71	-0.42
울산	98.5	99.1	99.4	99.3	0.74	0.21	-0.14	-0.16
세종	133.7	130.7	128.1	128.7	-3.74	-1.51	0.49	0.57

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

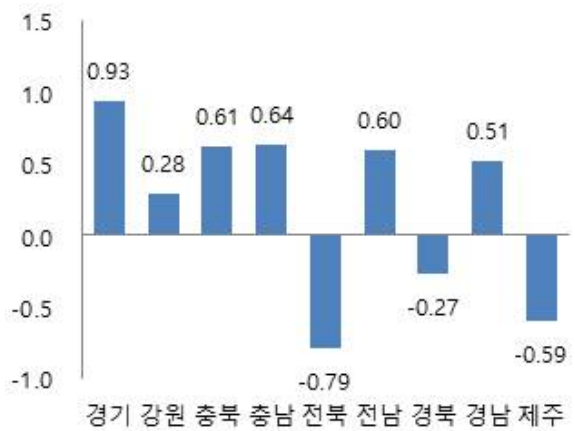
`24.7월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 충남, 전남, 경남 6개 도 상승, 전북, 경북, 제주 3개 도 하락

○ 전월(2024년 6월) 대비 변동률은 경기(0.93%), 충남(0.64%), 충북(0.61%), 전남(0.60%), 경남(0.51%), 강원(0.28%) 상승, 전북(-0.79%), 제주(-0.59%), 경북(-0.27%) 하락

○ `24.8월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 7월) 대비 전북(0.92%), 경기(0.63%), 강원(0.44%), 경북(0.40%) 상승, 전남(-1.02%), 제주(-0.63%) 등 하락

구분	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.8)
					전년동월	전년말	전월	
경기	136.1	135.8	138.0	139.3	2.38	2.57	0.93	0.63
강원	111.0	111.6	111.3	111.6	0.60	0.05	0.28	0.44
충북	107.6	109.1	109.0	109.6	1.86	0.44	0.61	-0.32
충남	104.7	104.7	104.1	104.7	0.04	0.02	0.64	-0.17
전북	108.8	107.9	109.0	108.2	-0.57	0.23	-0.79	0.92
전남	106.8	107.1	105.9	106.6	-0.25	-0.53	0.60	-1.02
경북	100.2	100.2	99.6	99.3	-0.90	-0.86	-0.27	0.40
경남	97.6	96.7	95.6	96.1	-1.56	-0.69	0.51	-0.63
제주	111.2	108.0	109.7	109.0	-1.91	0.96	-0.59	-0.63

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)

▶ 규모별 동향

전국 / 서울

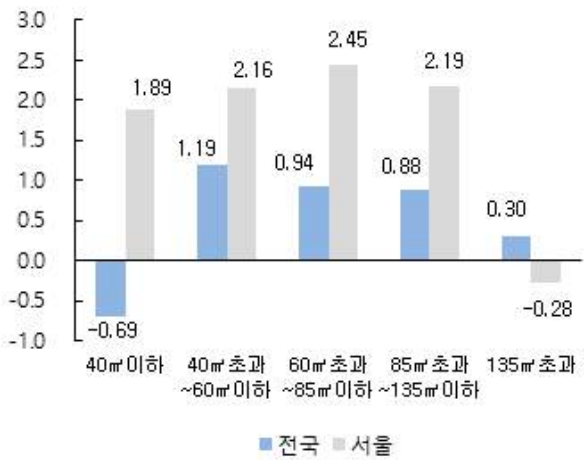
○ 전국 `24.7월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(1.19%), 60㎡초과~85㎡이하(0.94%), 85㎡초과~135㎡이하(0.88%), 135㎡초과(0.30%) 상승, 40㎡이하(-0.69%) 하락

○ 서울 `24.7월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.89%), 40㎡초과~60㎡이하(2.16%), 60㎡초과~85㎡이하(2.45%), 85㎡초과~135㎡이하(2.19%) 상승, 135㎡초과(-0.28%) 하락

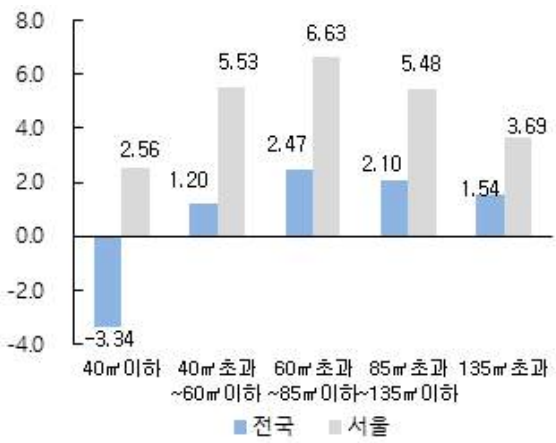
전국	전년동월 ('23.7)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.6)	금월 ('24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	108.1	106.8	105.3	104.5	-3.34	-2.14	-0.69
40㎡초과~60㎡이하	114.1	113.7	114.1	115.5	1.20	1.57	1.19
60㎡초과~85㎡이하	119.1	119.2	120.9	122.0	2.47	2.36	0.94
85㎡초과~135㎡이하	134.8	134.1	136.5	137.6	2.10	2.63	0.88
135㎡초과	144.2	143.8	146.0	146.4	1.54	1.82	0.30

서울	전년동월 ('23.7)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.6)	금월 ('24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.7	122.2	124.6	126.9	2.56	3.85	1.89
40㎡초과~60㎡이하	159.0	157.4	164.3	167.8	5.53	6.61	2.16
60㎡초과~85㎡이하	158.6	158.0	165.1	169.2	6.63	7.04	2.45
85㎡초과~135㎡이하	165.0	165.2	170.3	174.0	5.48	5.34	2.19
135㎡초과	170.7	169.4	177.4	177.0	3.69	4.48	-0.28

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



수도권 / 지방

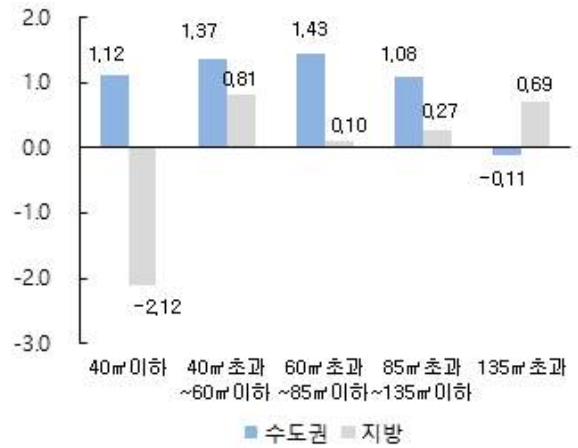
○ 수도권 `24.7월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.12%), 40㎡초과~60㎡이하(1.37%), 60㎡초과~85㎡이하(1.43%), 85㎡초과~135㎡이하(1.08%) 상승, 135㎡초과(-0.11%) 하락

○ 지방 `24.7월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.81%), 60㎡초과~85㎡이하(0.10%), 85㎡초과~135㎡이하(0.27%), 135㎡초과(0.69%) 상승, 40㎡이하(-2.12%) 하락

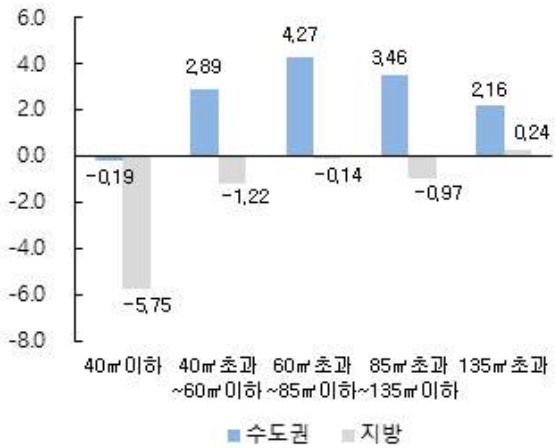
수도권	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.7	120.1	120.1	121.5	-0.19	1.11	1.12
40㎡초과~60㎡이하	135.1	134.3	137.1	139.0	2.89	3.46	1.37
60㎡초과~85㎡이하	140.9	141.0	144.9	146.9	4.27	4.25	1.43
85㎡초과~135㎡이하	151.7	150.6	155.3	157.0	3.46	4.26	1.08
135㎡초과	158.8	157.2	162.4	162.3	2.16	3.25	-0.11

지방	전년동월 (`23.7)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.6)	금월 (`24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	101.4	100.0	97.6	95.6	-5.75	-4.45	-2.12
40㎡초과~60㎡이하	102.8	102.4	100.7	101.5	-1.22	-0.80	0.81
60㎡초과~85㎡이하	105.8	105.8	105.6	105.7	-0.14	-0.11	0.10
85㎡초과~135㎡이하	117.0	116.5	115.6	115.9	-0.97	-0.55	0.27
135㎡초과	127.5	129.1	127.0	127.8	0.24	-0.96	0.69

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립 · 다세대

지역별 지수

`24.7월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권 상승, 지방 하락

○ `24.7월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 6월) 대비 서울(2.68%), 인천(2.33%), 경기(1.03%) 상승

○ `24.8월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 7월) 대비 지방(0.53%) 상승, 전국(-1.09%), 수도권(-1.50%) 하락

- `24.8월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 7월) 대비 서울(-0.26%), 인천(-2.66%), 경기(-1.51%) 모두 하락

구분	전년동월 ('23.7)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.6)	금월 ('24.7)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.8)
					전년동월	전년말	전월	
전국	117.5	114.8	116.6	118.5	0.82	3.20	1.62	-1.09
수도권	122.0	119.6	122.0	124.7	2.23	4.27	2.25	-1.50
지방	102.9	99.2	99.2	98.4	-4.41	-0.84	-0.79	0.53
서울	134.0	133.7	137.3	141.0	5.18	5.42	2.68	-0.26
인천	111.2	106.7	104.7	107.1	-3.68	0.38	2.33	-2.66
경기	117.6	113.7	115.9	117.1	-0.40	2.95	1.03	-1.51

규모별 지수

○ `24.7월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2024년 6월) 대비 60㎡이하(1.97%), 60㎡초과(0.32%) 상승

구분	전년동월 ('23.7)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.6)	금월 ('24.7)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	120.0	116.9	118.7	121.0	0.88	3.58	1.97
60㎡초과	109.9	107.4	110.1	110.4	0.50	2.82	0.32

4. 평균 및 중위가격

'24.7월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 719만원/㎡, 543만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 505만원/㎡, 381만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)
전국	719	703	567	543	510	440
수도권	991	992	827	821	800	671
지방	369	358	357	319	315	320
서울	1,556	1,600	1,439	1,377	1,423	1,271
도심권	1,861	1,862	1,625	1,724	1,766	1,501
동북권	1,199	1,248	1,126	1,060	1,130	1,023
동남권	2,256	2,277	2,106	2,085	2,084	1,973
서북권	1,466	1,440	1,338	1,404	1,393	1,293
서남권	1,342	1,327	1,210	1,276	1,278	1,166
부산	542	521	508	483	472	470
대구	449	442	428	388	388	385
인천	540	518	511	494	469	467
광주	388	371	395	350	332	361
대전	463	445	454	430	427	432
울산	410	413	413	401	401	395
세종	656	634	652	667	663	683
경기	754	752	667	678	661	602
강원	290	305	279	265	282	260
충북	296	285	291	269	259	268
충남	303	291	285	265	258	257
전북	292	289	267	248	252	233
전남	241	250	249	206	217	218
경북	243	245	251	221	228	234
경남	340	324	332	300	293	300
제주	491	493	452	456	471	422

○ 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	532	539	444	303	298	257
40㎡초과~60㎡이하	706	702	544	509	475	386
60㎡초과~85㎡이하	714	692	567	554	520	459
85㎡초과~135㎡이하	813	796	670	618	599	534
135㎡초과	970	907	783	579	573	525

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)
40㎡이하	1,296	1,394	1,224	1,086	1,100	1,070
40㎡초과~60㎡이하	1,567	1,638	1,452	1,405	1,500	1,313
60㎡초과~85㎡이하	1,538	1,581	1,422	1,373	1,397	1,238
85㎡초과~135㎡이하	1,593	1,581	1,475	1,375	1,351	1,258
135㎡초과	1,963	1,819	1,792	1,766	1,607	1,616

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)
40㎡이하	936	907	835	846	723	729
40㎡초과~60㎡이하	1,012	1,030	845	877	861	694
60㎡초과~85㎡이하	966	962	798	798	775	666
85㎡초과~135㎡이하	1,012	998	848	789	767	649
135㎡초과	1,181	1,163	1,004	793	817	625

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)
40㎡이하	206	201	211	178	179	175
40㎡초과~60㎡이하	293	289	290	248	245	254
60㎡초과~85㎡이하	414	402	397	375	366	369
85㎡초과~135㎡이하	465	434	455	398	378	395
135㎡초과	494	474	464	389	386	372

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)
전국	505	480	434	381	354	303
수도권	593	563	510	476	440	379
지방	213	206	226	151	148	158
서울	848	828	799	746	705	682
인천	249	231	233	235	225	228
경기	389	374	361	326	320	292

○ 규모별 연립·다세대 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)
60㎡이하	560	529	481	431	400	337
60㎡초과	383	361	321	289	267	247

5. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	42,959	38,702	31,773	11.0	35.2
수도권	24,178	21,070	14,201	14.8	70.3
지방	18,781	17,632	17,572	6.5	6.9
서울	7,887	6,673	3,351	18.2	135.4
도심권	296	261	115	13.4	157.4
동북권	2,501	2,053	1,082	21.8	131.1
동남권	1,940	1,846	841	5.1	130.7
서북권	941	823	449	14.3	109.6
서남권	2,209	1,690	864	30.7	155.7
부산	2,399	2,092	2,002	14.7	19.8
대구	1,772	1,689	1,828	4.9	-3.1
인천	2,819	2,616	2,034	7.8	38.6
광주	1,114	1,102	1,134	1.1	-1.8
대전	1,071	988	1,006	8.4	6.5
울산	906	967	1,031	-6.3	-12.1
세종	404	308	278	31.2	45.3
경기	13,472	11,781	8,816	14.4	52.8
강원	1,274	1,180	1,175	8.0	8.4
충북	1,285	1,225	1,324	4.9	-2.9
충남	1,737	1,737	1,602	0.0	8.4
전북	1,544	1,374	1,160	12.4	33.1
전남	1,115	1,087	1,003	2.6	11.2
경북	1,573	1,560	1,591	0.8	-1.1
경남	2,449	2,202	2,290	11.2	6.9
제주	138	121	148	14.0	-6.8

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,889	1,751	1,658	7.9	13.9
40㎡초과~60㎡이하	14,077	12,988	10,566	8.4	33.2
60㎡초과~85㎡이하	21,502	19,305	15,826	11.4	35.9
85㎡초과~135㎡이하	4,669	3,939	3,096	18.5	50.8
135㎡초과	822	719	627	14.3	31.1

서울	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	361	315	232	14.6	55.6
40㎡초과~60㎡이하	2,759	2,478	1,234	11.3	123.6
60㎡초과~85㎡이하	3,599	2,906	1,397	23.8	157.6
85㎡초과~135㎡이하	936	768	362	21.9	158.6
135㎡초과	232	206	126	12.6	84.1

수도권	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	843	839	619	0.5	36.2
40㎡초과~60㎡이하	8,092	7,241	4,828	11.8	67.6
60㎡초과~85㎡이하	11,701	10,011	6,692	16.9	74.9
85㎡초과~135㎡이하	2,972	2,527	1,692	17.6	75.7
135㎡초과	570	452	370	26.1	54.1

지방	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,046	912	1,039	14.7	0.7
40㎡초과~60㎡이하	5,985	5,747	5,738	4.1	4.3
60㎡초과~85㎡이하	9,801	9,294	9,134	5.5	7.3
85㎡초과~135㎡이하	1,697	1,412	1,404	20.2	20.9
135㎡초과	252	267	257	-5.6	-1.9

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	6,121	5,770	5,368	6.1	14.0
수도권	4,707	4,428	3,937	6.3	19.6
지방	1,414	1,342	1,431	5.4	-1.2
서울	2,292	2,045	1,542	12.1	48.6
인천	669	661	691	1.2	-3.2
경기	1,746	1,722	1,704	1.4	2.5

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 ('24.7)	전월 ('24.6)	전년동월 ('23.7)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	4,223	4,065	3,800	3.9	11.1
60㎡초과	1,898	1,705	1,568	11.3	21.0

II 전세가격동향

1. 아파트

지역별 동향

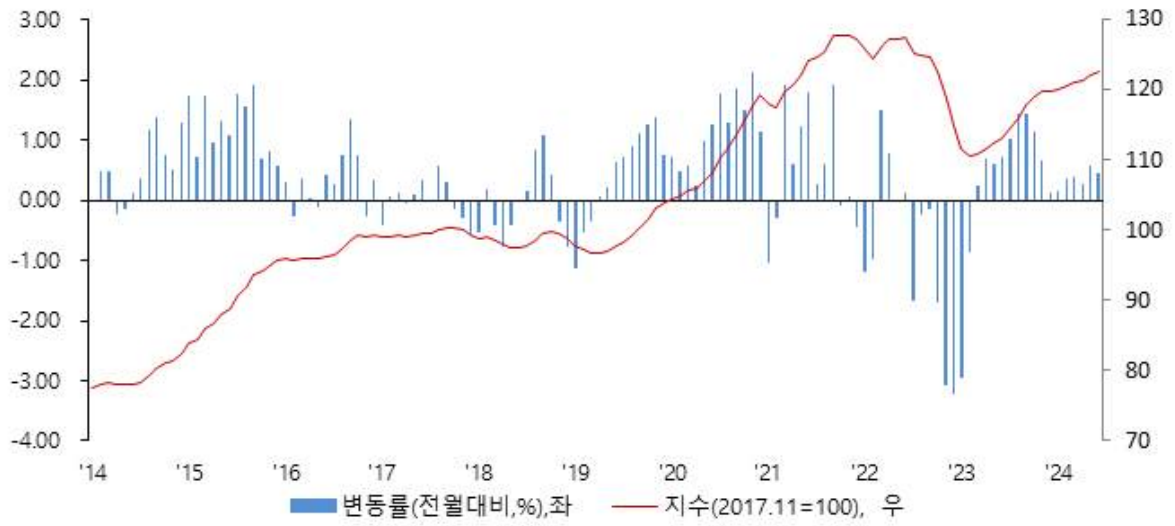
`24.6월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.45% 상승

○ 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 5월) 대비 수도권 0.69% 상승, 지방 -0.18% 하락하며 전월대비(2024년 5월) 0.45% 상승

- 전월 대비 전국, 수도권 16개월 연속 상승, 지방 5개월 연속 하락하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 전국(2.21%), 수도권(3.21%) 상승, 지방(-0.36%) 하락

구분	전년동월 (`23.6)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.5)	금월 (`24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	113.2	119.9	122.0	122.6	8.26	2.21	0.45
수도권	114.9	122.7	125.8	126.6	10.20	3.21	0.69
지방	110.4	114.6	114.4	114.2	3.41	-0.36	-0.18

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



광역시 / 지방광역시 / 지방도

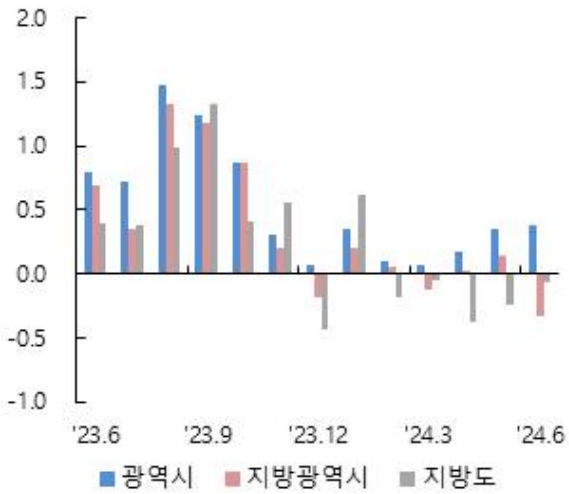
`24.6월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시 상승, 지방광역시, 지방도 하락

○ `24.6월 전월 대비 광역시(0.38%) 상승, 지방광역시(-0.33%), 지방도(-0.07%) 하락

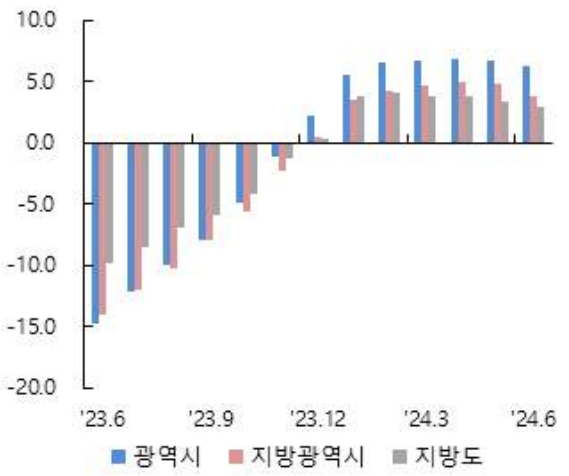
- 지방의 경우 전월 대비 광역시 15개월 연속 상승, 지방광역시 하락 전환, 지방도 5개월 연속 하락하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 광역시(1.44%) 상승, 지방광역시(-0.03%), 지방도(-0.30%) 하락

구분	전년동월 (`23.6)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.5)	금월 (`24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	105.6	110.6	111.8	112.2	6.27	1.44	0.38
지방광역시	104.8	108.8	109.1	108.7	3.76	-0.03	-0.33
지방도	114.1	117.8	117.6	117.5	2.95	-0.30	-0.07

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



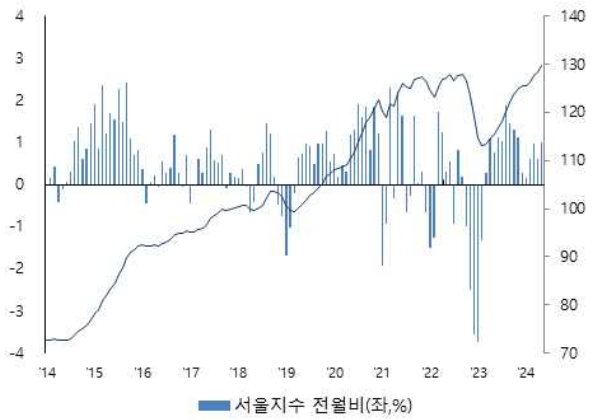
서울 (Seoul)

'24.6월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 도심권 제외 모든 생활권역 상승

○ 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 5월) 대비 0.67% 상승하였으며, 서북권(1.09%), 동북권(0.88%), 동남권(0.72%), 서남권(0.49%) 상승, 도심권(-0.41%) 하락

구분	전년동월 ('23.6)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.5)	금월 ('24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	116.8	125.4	129.6	130.5	11.71	4.04	0.67
도심권	120.1	130.8	134.5	133.9	11.53	2.38	-0.41
동북권	117.4	123.3	129.4	130.5	11.18	5.89	0.88
동남권	115.2	124.4	126.5	127.4	10.61	2.40	0.72
서북권	117.2	128.0	133.7	135.1	15.33	5.54	1.09
서남권	117.5	127.2	130.9	131.6	12.00	3.42	0.49

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)

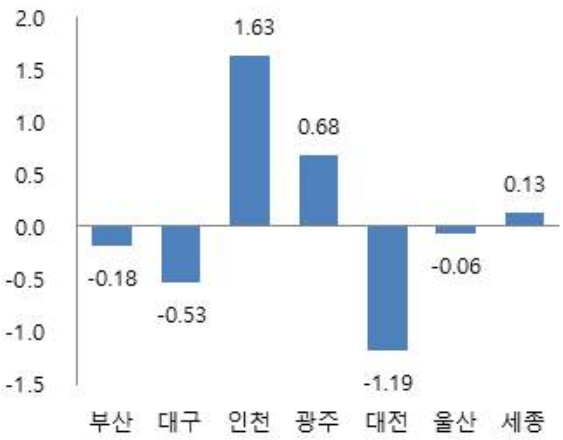
대도시 (Metropolitan Cities)

'24.6월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 인천, 광주, 세종 3개 대도시 상승, 부산, 대구, 대전, 울산 4개 대도시 하락

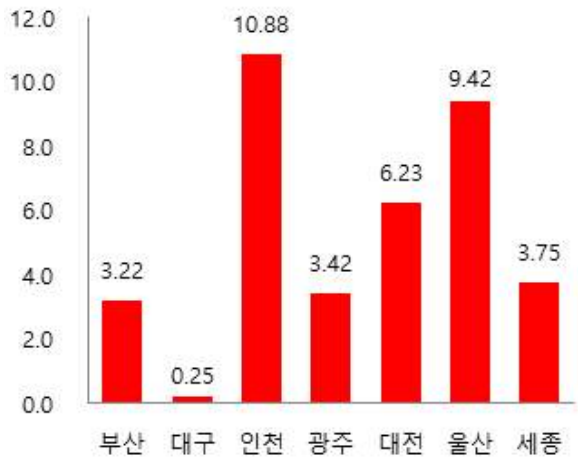
○ 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 5월) 대비 인천(1.63%), 광주(0.68%), 세종(0.13%) 상승, 대전(-1.19%), 대구(-0.53%), 부산(-0.18%), 울산(-0.06%) 하락

구분	전년동월 ('23.6)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.5)	금월 ('24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	100.5	102.0	104.0	103.8	3.22	1.79	-0.18
대구	93.3	95.6	94.0	93.5	0.25	-2.12	-0.53
인천	107.3	114.4	117.1	119.0	10.88	4.06	1.63
광주	109.2	115.0	112.2	113.0	3.42	-1.78	0.68
대전	125.0	134.9	134.4	132.8	6.23	-1.58	-1.19
울산	104.1	108.2	114.0	113.9	9.42	5.26	-0.06
세종	135.1	147.3	140.0	140.2	3.75	-4.83	0.13

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

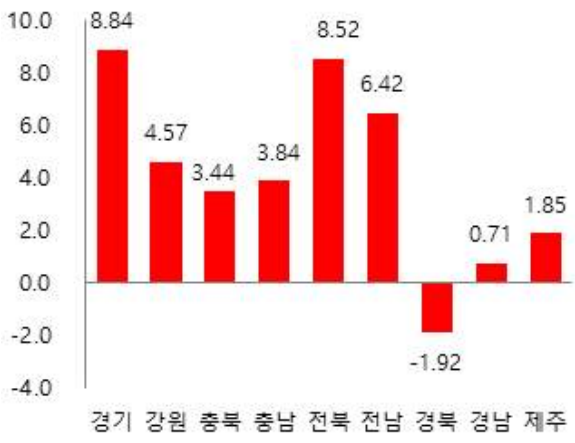
'24.6월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 전북, 전남, 경북, 제주 6개 도 지역 상승, 충북, 충남, 경남 3개 도 지역 하락

○ 전월(2024년 5월) 대비 변동률은 제주(1.63%), 전북(1.59%), 강원(0.93%), 경북(0.90%), 경기(0.52%), 전남(0.01%) 상승, 충남(-1.28%), 경남(-0.85%), 충북(-0.39%) 하락

구분	전년동월 ('23.6)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.5)	금월 ('24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	114.9	122.1	124.4	125.0	8.84	2.37	0.52
강원	111.8	117.2	115.8	116.9	4.57	-0.25	0.93
충북	116.6	121.8	121.1	120.6	3.44	-1.03	-0.39
충남	112.6	116.9	118.4	116.9	3.84	-0.02	-1.28
전북	104.0	108.8	111.1	112.9	8.52	3.75	1.59
전남	106.1	112.6	113.0	113.0	6.42	0.29	0.01
경북	116.3	115.8	113.1	114.1	-1.92	-1.51	0.90
경남	119.9	122.8	121.8	120.8	0.71	-1.65	-0.85
제주	119.9	118.7	120.1	122.1	1.85	2.88	1.63

전월대비 증감률(%)

전년동월대비 증감률(%)



규모별 동향

전국 / 서울

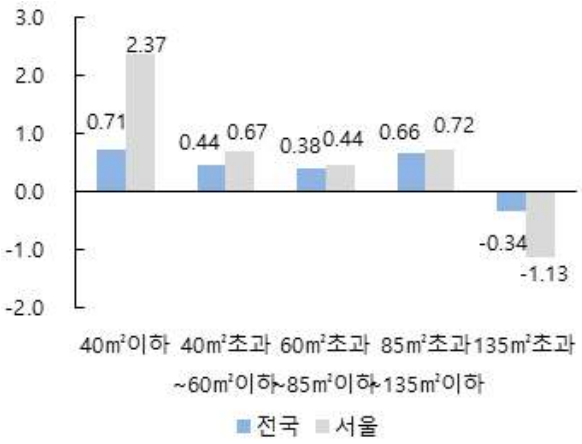
○ 전국 `24.6월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.71%), 40㎡초과~60㎡이하(0.44%), 60㎡초과~85㎡이하(0.38%), 85㎡초과~135㎡이하(0.66%) 상승, 135㎡초과(-0.34%) 하락

○ 서울 `24.6월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(2.37%), 40㎡초과~60㎡이하(0.67%), 60㎡초과~85㎡이하(0.44%), 85㎡초과~135㎡이하(0.72%) 상승, 135㎡초과(-1.13%) 하락

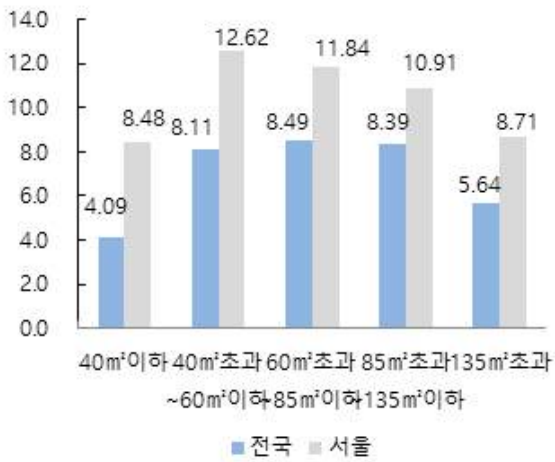
전국	전년동월 (`23.6)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.5)	금월 (`24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	114.5	116.5	118.4	119.2	4.09	2.33	0.71
40㎡초과~60㎡이하	111.7	117.3	120.2	120.8	8.11	2.99	0.44
60㎡초과~85㎡이하	112.6	120.1	121.7	122.1	8.49	1.66	0.38
85㎡초과~135㎡이하	116.8	124.7	125.8	126.6	8.39	1.57	0.66
135㎡초과	123.5	131.1	130.9	130.5	5.64	-0.44	-0.34

서울	전년동월 (`23.6)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.5)	금월 (`24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	112.0	116.3	118.7	121.5	8.48	4.46	2.37
40㎡초과~60㎡이하	116.4	124.8	130.2	131.1	12.62	5.02	0.67
60㎡초과~85㎡이하	115.8	125.0	129.0	129.6	11.84	3.61	0.44
85㎡초과~135㎡이하	118.9	128.2	130.9	131.9	10.91	2.89	0.72
135㎡초과	122.8	132.5	135.0	133.5	8.71	0.70	-1.13

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



수도권 / 지방

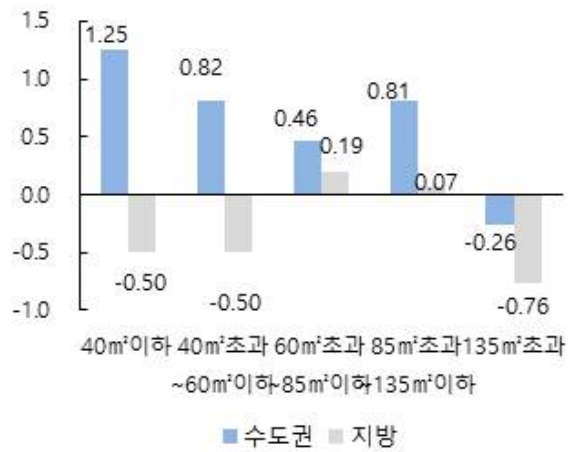
○ 수도권 `24.6월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(1.25%), 40㎡초과~60㎡이하(0.82%), 60㎡초과~85㎡이하(0.46%), 85㎡초과~135㎡이하(0.81%) 상승, 135㎡초과(-0.26%) 하락

○ 지방 `24.6월 규모별 지수는 전월대비 60㎡초과~85㎡이하(0.19%), 85㎡초과~135㎡이하(0.07%) 상승, 40㎡이하(-0.50%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.50%), 135㎡초과(-0.76%) 하락

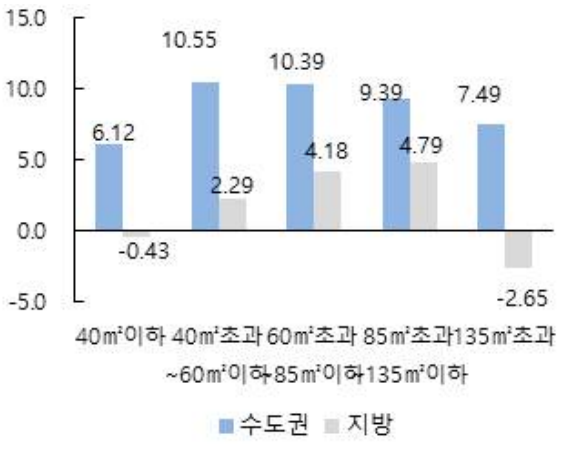
수도권	전년동월 ('23.6)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.5)	금월 ('24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	113.1	116.2	118.5	120.0	6.12	3.33	1.25
40㎡초과~60㎡이하	112.9	119.9	123.8	124.8	10.55	4.14	0.82
60㎡초과~85㎡이하	114.4	123.1	125.7	126.3	10.39	2.59	0.46
85㎡초과~135㎡이하	118.5	126.4	128.6	129.6	9.39	2.53	0.81
135㎡초과	125.1	133.4	134.8	134.5	7.49	0.83	-0.26

지방	전년동월 ('23.6)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.5)	금월 ('24.6)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.5	115.0	115.5	115.0	-0.43	-0.01	-0.50
40㎡초과~60㎡이하	108.9	111.2	111.9	111.4	2.29	0.11	-0.50
60㎡초과~85㎡이하	110.8	116.0	115.2	115.5	4.18	-0.50	0.19
85㎡초과~135㎡이하	112.0	119.7	117.3	117.4	4.79	-1.93	0.07
135㎡초과	117.1	121.7	114.9	114.0	-2.65	-6.28	-0.76

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'24.6월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 478만원/㎡, 410만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 797만원/㎡, 749만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)
전국	478	470	444	410	403	377
수도권	565	556	519	495	487	459
지방	290	286	276	283	282	271
서울	797	780	713	749	725	661
도심권	846	873	783	827	836	766
동북권	660	635	582	589	577	542
동남권	1012	1001	928	929	916	830
서북권	791	772	680	767	751	657
서남권	709	699	627	687	682	603
부산	336	328	317	335	328	317
대구	296	293	289	284	284	272
인천	355	352	324	349	345	318
광주	298	286	281	294	288	280
대전	334	336	308	334	335	306
울산	303	295	281	307	292	282
세종	287	291	278	288	290	277
경기	461	454	419	433	426	389
강원	260	256	237	247	242	233
충북	279	280	264	282	275	267
충남	259	254	246	236	235	236
전북	281	274	259	262	252	259
전남	232	236	217	235	235	212
경북	230	222	235	225	224	235
경남	272	277	268	266	271	259
제주	368	366	345	377	388	334

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)
40㎡이하	520	519	503	456	451	449
40㎡초과~60㎡이하	488	475	443	420	417	381
60㎡초과~85㎡이하	461	454	432	392	389	362
85㎡초과~135㎡이하	505	506	464	425	431	393
135㎡초과	531	505	520	399	370	423

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)
40㎡이하	816	817	765	755	746	739
40㎡초과~60㎡이하	807	781	710	772	750	667
60㎡초과~85㎡이하	785	767	707	730	708	651
85㎡초과~135㎡이하	788	789	698	707	710	622
135㎡초과	879	887	784	838	794	734

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)
40㎡이하	609	612	588	537	525	524
40㎡초과~60㎡이하	582	567	523	502	500	465
60㎡초과~85㎡이하	547	539	507	477	472	448
85㎡초과~135㎡이하	565	568	516	491	491	447
135㎡초과	589	564	578	439	415	484

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)
40㎡이하	219	228	226	192	200	195
40㎡초과~60㎡이하	271	264	257	259	250	250
60㎡초과~85㎡이하	302	298	287	295	294	282
85㎡초과~135㎡이하	309	313	292	295	301	280
135㎡초과	316	295	306	299	287	273

3. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	35,171	36,588	40,396	-3.9	-12.9
수도권	24,080	24,960	27,961	-3.5	-13.9
지방	11,091	11,628	12,435	-4.6	-10.8
서울	8,213	8,647	10,424	-5.0	-21.2
도심권	315	349	471	-9.7	-33.1
동북권	2,365	2,519	2,983	-6.1	-20.7
동남권	2,393	2,423	2,946	-1.2	-18.8
서북권	899	963	1,238	-6.6	-27.4
서남권	2,241	2,393	2,786	-6.4	-19.6
부산	1,920	1,870	2,192	2.7	-12.4
대구	1,162	1,235	1,357	-5.9	-14.4
인천	2,427	2,563	2,801	-5.3	-13.4
광주	671	701	775	-4.3	-13.4
대전	902	922	914	-2.2	-1.3
울산	497	530	571	-6.2	-13.0
세종	540	553	644	-2.4	-16.1
경기	13,440	13,750	14,736	-2.3	-8.8
강원	572	648	631	-11.7	-9.4
충북	703	720	785	-2.4	-10.4
충남	1,104	1,162	1,183	-5.0	-6.7
전북	560	558	670	0.4	-16.4
전남	338	379	421	-10.8	-19.7
경북	638	781	743	-18.3	-14.1
경남	1,415	1,514	1,470	-6.5	-3.7
제주	69	55	79	25.5	-12.7

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,358	1,562	1,627	-13.1	-16.5
40㎡초과~60㎡이하	12,197	12,525	13,360	-2.6	-8.7
60㎡초과~85㎡이하	17,306	17,931	19,810	-3.5	-12.6
85㎡초과~135㎡이하	3,797	3,977	4,873	-4.5	-22.1
135㎡초과	513	593	726	-13.5	-29.3

서울	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	486	535	615	-9.2	-21.0
40㎡초과~60㎡이하	3,025	3,071	3,553	-1.5	-14.9
60㎡초과~85㎡이하	3,505	3,789	4,596	-7.5	-23.7
85㎡초과~135㎡이하	1,025	1,068	1,369	-4.0	-25.1
135㎡초과	172	184	291	-6.5	-40.9

수도권	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,047	1,186	1,242	-11.7	-15.7
40㎡초과~60㎡이하	8,506	8,699	9,329	-2.2	-8.8
60㎡초과~85㎡이하	11,211	11,599	13,073	-3.3	-14.2
85㎡초과~135㎡이하	2,913	3,012	3,746	-3.3	-22.2
135㎡초과	403	464	571	-13.1	-29.4

지방	금월 ('24.6)	전월 ('24.5)	전년동월 ('23.6)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	311	376	385	-17.3	-19.2
40㎡초과~60㎡이하	3,691	3,826	4,031	-3.5	-8.4
60㎡초과~85㎡이하	6,095	6,332	6,737	-3.7	-9.5
85㎡초과~135㎡이하	884	965	1,127	-8.4	-21.6
135㎡초과	110	129	155	-14.7	-29.0

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 거래신고에 관한 법률」 제6조의2에 의거 임대차계약을 체결한 뒤 주택임대차 신고 시 의제된 아파트 확정일자 자료

□ 공표

· 기준시점 : 2017년 11월(지수값=100임)

· 공표주기 : 계약월 기준으로 매월 작성

(예: `20.10월 지수는 `20.10월에 계약되어 `20.10, `20.11월에 신고된 자료 활용)

· 공표일 : 매월 15일(공휴일이면 익일)

□ 작성항목

· 공동주택 통합 매매 실거래가격지수

- 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대 광역시, 9개도

· 아파트 매매 실거래가격지수

- 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도

· 규모별 아파트 매매 실거래가격지수

- 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)

· 아파트 전세 실거래가격지수

- 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도

· 규모별 아파트 전세 실거래가격지수

- 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)

· 시군구별 아파트 매매 실거래가격지수(분기공표)

- 서울, 인천, 경기, 5대광역시(부산, 대구, 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
지방		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
지방	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 : $\ln(\frac{P_s}{P_f}) = \sum_{t=2}^{T} \beta_t D_t + \sqrt{\omega}\,\epsilon_t,\ \ s > f,\ \ t = 2 \cdots T,\ \ \hat{I}_t = 100 \times exp(\widehat{\beta_t})$

· 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 편의 없이 거래쌍 관측빈도를 높이기 위한 동일주택가정 도입

□ 증감률(%)

· 전월대비 : (당월지수-전월지수) / 전월지수 x 100

· 전년동월대비 : (당월지수-전년동월지수) / 전년동월지수 x 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