



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

01

2022. January

월간주택 가격동향

Korea Housing Price Index

부동산통계정보시스템
www.reb.or.kr/r-one

한국부동산원 홈페이지
www.reb.or.kr

REB 한국부동산원
Korea Real Estate Board

주택가격동향

KHPI : Korea Housing Price Index

2022.1

국가승인통계 [승인번호 : 304004 호]

조사기준일 : 2022. 2. 1

조사대상기간 : 2022. 1. 1 ~ 2022. 1. 31

공표일 : 2022. 2. 15

발행일 : 2022. 2. 15

발행처 : 한국부동산원

발행인 : 손태락

통계책임관 : 유은철

담당 : 부동산통계처 주택통계부

주소 : 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)

홈페이지 : 부동산통계정보시스템 www.reb.or.kr/r-one

한국부동산원 부동산정보 앱 (모바일폰)

01 조사결과 요약

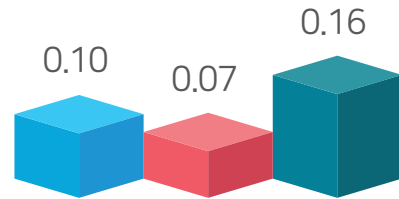
02 주택가격동향

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

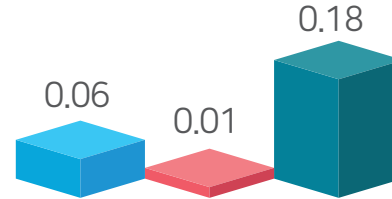
03 통계개요

| | |
|----------------|----|
| 1. 조사개요 | 29 |
| 2. 통계 이용자 유의사항 | 34 |

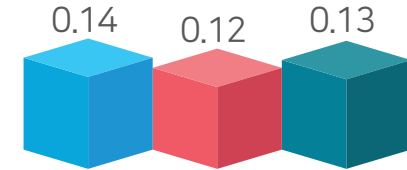
(단위:%) 매매가격지수 변동률 전세가격지수 변동률 월세가격지수 변동률



전국

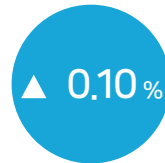


수도권



지방

매매가격지수 변동률 지난달 대비 상승폭 축소



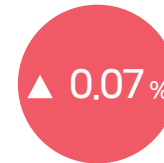
수도권

서울은 정비사업 호재 있는 단지나 중대형 위주로, 경기는 정주환경 양호한 지역 위주로, 인천은 개발호재 기대감 있는 지역 위주로 상승했으나, 글로벌 통화긴축 우려 등에 따른 시장 불확실성 증가로 매수 심리와 거래활동 위축세 지속되며 수도권 전체 상승폭 크게 축소

지방

광주는 개발기대감 있거나 정주여건 양호한 지역 위주로, 울산은 외곽지역 중저가 위주로 상승했으나, 대전은 매물적체 등 영향으로 '18.6월 이후 43개월 만에 하락 전환됐고, 대구는 매수심리 위축되며 하락폭 확대

전세가격지수 변동률 지난달 대비 상승폭 축소



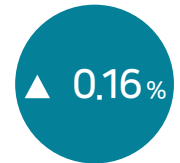
수도권

서울은 교통 편리한 역세권이나 중저가 위주로 상승했으나, 경기는 신규 입주물량 증가하며 상승에서 하락 전환되었고, 인천은 연수·서구 등에서 매물 적체되며 상승폭 축소

지방

광주는 정주여건 양호한 첨단지구 위주로, 충북은 교통환경 양호한 주요지역 위주로 상승세 보이나 상승폭은 축소. 대전은 입주물량 등의 영향으로 서·유성구 위주로 하락하며 상승에서 하락 전환. 세종은 거래심리 위축 등의 영향으로 하락세 지속

월세통합가격지수 변동률 지난달 대비 상승폭 축소



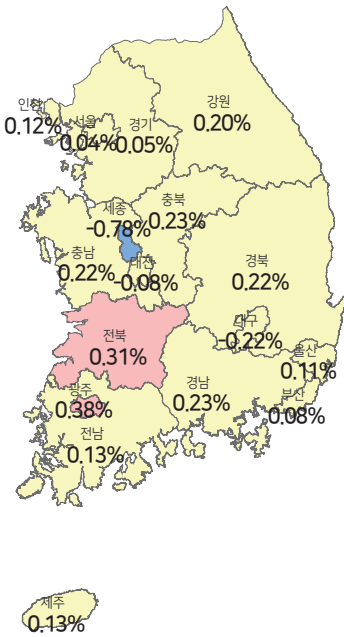
수도권

서울은 전세대출금리 인상 및 대출규제 등에 따른 월세수요로, 경기는 시흥·안성시 등 저평가 인식있는 지역 및 단지 위주로, 인천은 정주환경 양호한 연수·미추홀구 위주로 상승했으나, 전세 가격 상승폭 둔화 영향으로 전월 대비 상승폭 축소

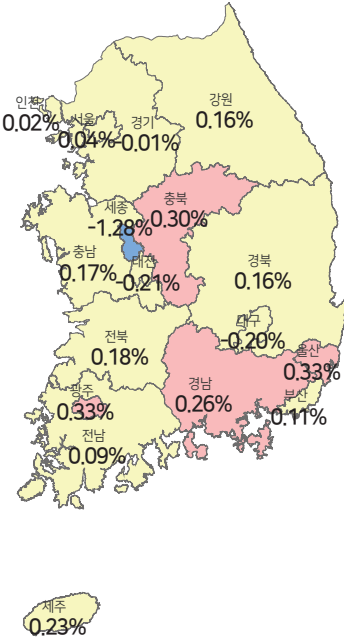
지방

울산은 중저가 인식 있는 남·동구 구축 위주로, 충북은 충주·청주시 위주로 전세가격 상승과 동반하여, 제주는 거주여건 양호한 제주시 위주로 상승했으나, 세종은 전세매물 누적 및 월세수요 감소하며 하락

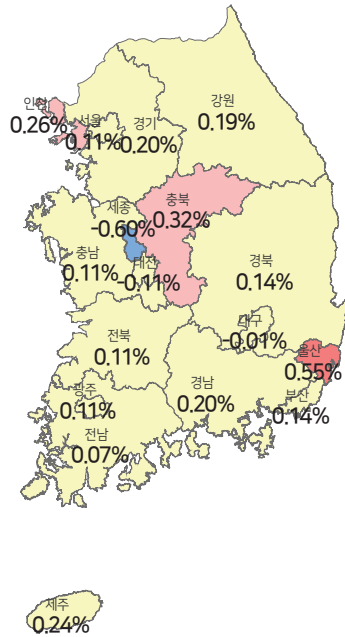
전국 매매가격지수 변동률



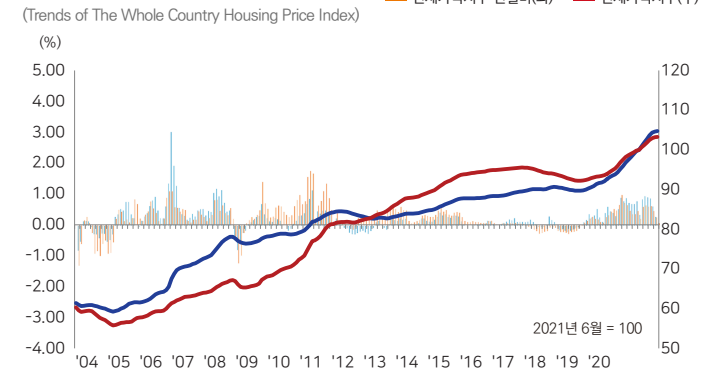
전국 전세가격지수 변동률



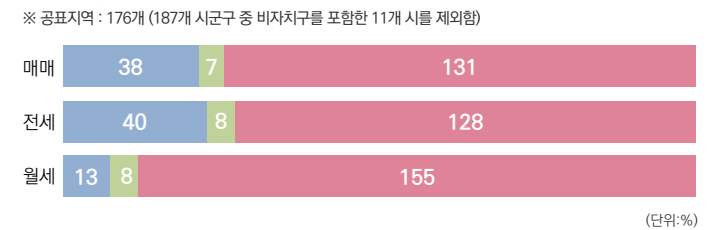
전국 월세가격지수 변동률



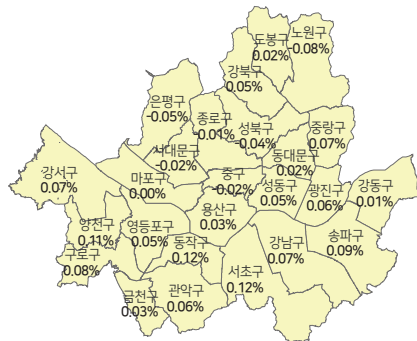
전국 매매·전세 가격지수 추이



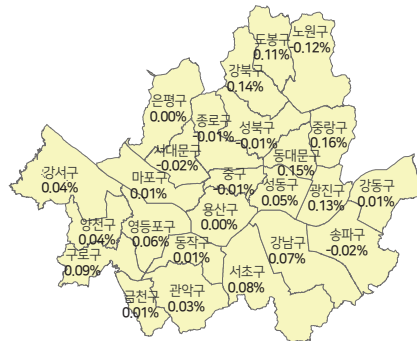
가격변동지역 분포



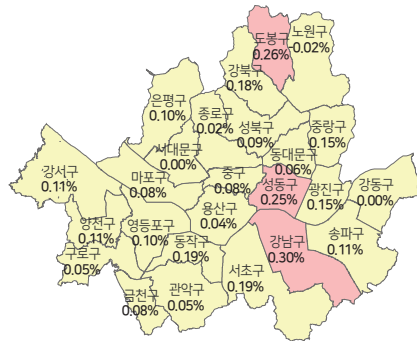
서울 매매가격지수 변동률



서울 전세가격지수 변동률



서울 월세가격지수 변동률



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

02

주택가격동향

01 매매가격동향

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

02 전세가격동향

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

03 월세가격동향

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

04 주택수급

매매시장 주택수급동향
전세시장 주택수급동향
월세시장 주택수급동향

05 주택가격

평균주택가격
중위주택가격

06 전월세전환율

전월세전환율

07 월별장기평균

연도별 1월 매매가격지수변동률과 장기평균
연도별 1월 전세가격지수변동률과 장기평균

전국 매매가격은 거래활동 감소와 매수자 우위시장 지속되며 지난달 대비 상승폭 축소
모든 주택유형에서 상승한 가운데, 단독주택 유형에서 가장 높게 상승

전국

▲ 0.10%

수도권

▲ 0.06%

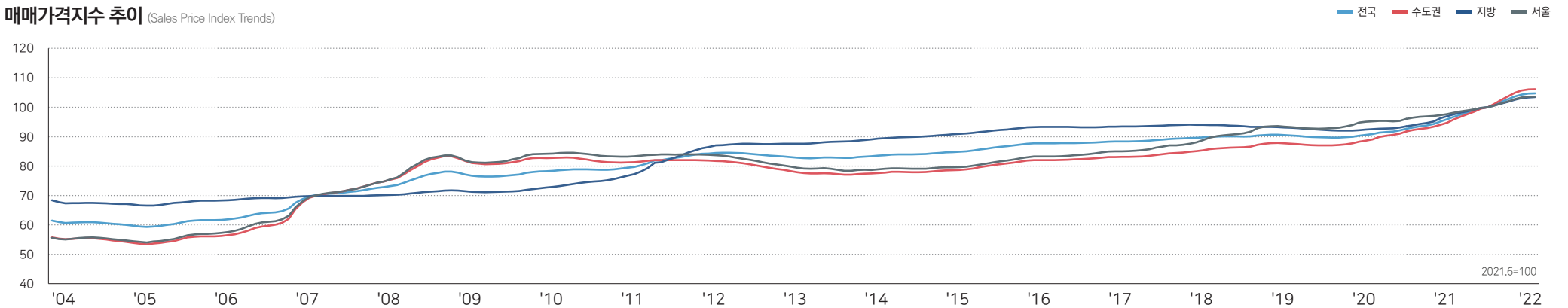
지방

▲ 0.14%

서울

▲ 0.04%

매매가격지수 추이 (Sales Price Index Trends)

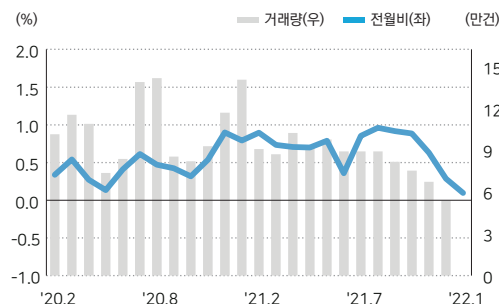


주1) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음
(KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.reb.or.kr/r-one> 참조).

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

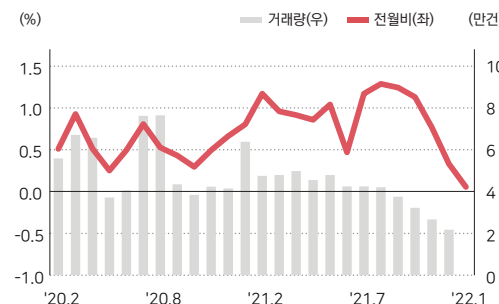
전국 주택매매 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Sales Price Index Change)



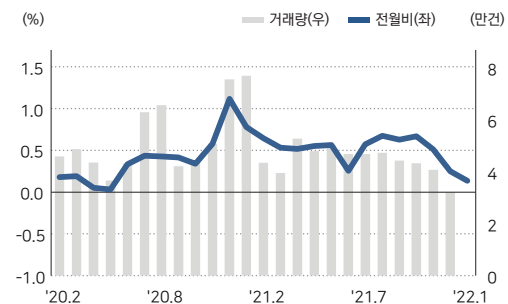
수도권 주택매매 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



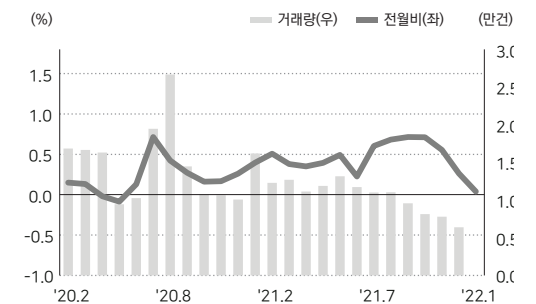
지방 주택매매 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

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



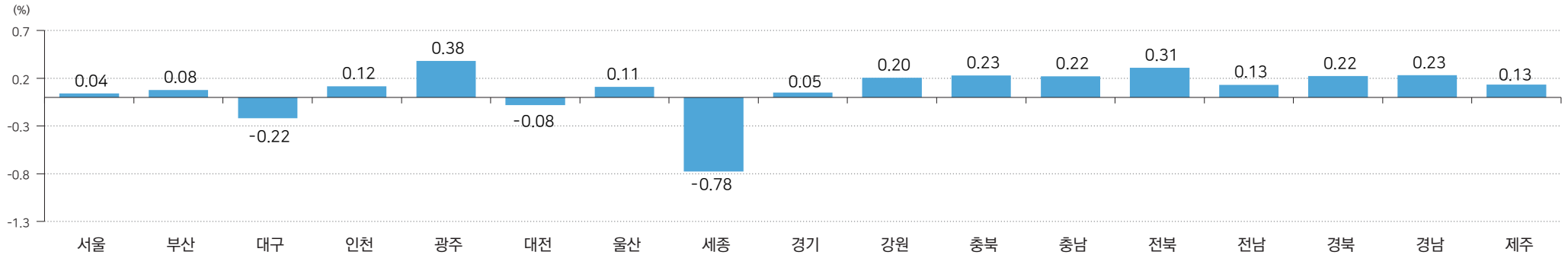
서울 주택매매 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Sales Price Index Change)



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

서울은 재건축이나 중대형 위주로, 인천·경기는 개발사업 있는 지역이나 중저가 위주로 상승
 공표지역 176개 시군구 중 상승지역(163개→131개)은 감소, 보합(2개→7개) 및 하락지역(11개→38개)은 증가



매매가격지수변동률 추이

(단위:%)

| 지역 (Region) | | 매매가격지수 변동률 (Sales Price Index Change) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|----------|-----------|
| | | 전월비 | | | | | | | | 전년 말비 | 전년 동월비 |
| | | '21.7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 계절조정 | '21.12 | '21.1 |
| 전국 (The Whole Country) | | 0.85 | 0.96 | 0.92 | 0.88 | 0.63 | 0.29 | 0.10 | 0.08 | 0.10 | 9.18 |
| 수도권 (Seoul Metropolitan Area) | | 1.17 | 1.29 | 1.24 | 1.13 | 0.76 | 0.33 | 0.06 | 0.11 | 0.06 | 12.00 |
| 지방 (Non-Seoul Metropolitan Area) | | 0.57 | 0.67 | 0.63 | 0.67 | 0.51 | 0.25 | 0.14 | 0.10 | 0.14 | 6.69 |
| 서울 (Seoul) | | 0.60 | 0.68 | 0.72 | 0.71 | 0.55 | 0.26 | 0.04 | 0.05 | 0.04 | 6.09 |

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

시도별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 및 주요 변동지역

(단위:%)

| 지역 (Region) | | 변동률 (Change) | 주요 상승지역 | | 주요 하락지역 | |
|----------------|---------------------|--------------|---------------|-----------------|------------|----------------|
| 서울 | 강북 (Northern Seoul) | 0.00 | 중랑구(0.07) | 광진구(0.06) | 노원구(-0.08) | 은평구(-0.05) |
| | 강남 (Southern Seoul) | 0.08 | 서초구(0.12) | 동작구(0.12) | | |
| 인천 (Incheon) | | 0.12 | 미추홀구(0.25) | 계양구(0.19) | 연수구(-0.06) | 중구(-0.01) |
| 경기 (Gyeonggi) | | 0.05 | 이천시(0.62) | 안성시(0.54) | 시흥시(-0.18) | 안양시 동안구(-0.17) |
| 부산 (Busan) | | 0.08 | 수영구(0.25) | 연제구(0.18) | 동구(-0.15) | 강서구(-0.08) |
| 대구 (Daegu) | | -0.22 | | | 동구(-0.41) | 달서구(-0.40) |
| 광주 (Gwangju) | | 0.38 | 광산구(0.59) | 북구(0.39) | | |
| 대전 (Daejeon) | | -0.08 | 동구(0.20) | 대덕구(0.01) | 유성구(-0.23) | 서구(-0.20) |
| 울산 (Ulsan) | | 0.11 | 남구(0.21) | 울주군(0.18) | 북구(-0.05) | 동구(-0.02) |
| 세종 (Sejong) | | -0.78 | | | | |
| 강원 (Gangwon) | | 0.20 | 속초시(0.96) | 강릉시(0.41) | | |
| 충북 (Chungbuk) | | 0.23 | 제천시(0.50) | 충주시 (0.47) | | |
| 충남 (Chungnam) | | 0.22 | 아산시(0.39) | 보령시(0.32) | | |
| 전북 (Jeonbuk) | | 0.31 | 전주시 덕진구(0.51) | 정읍시(0.42) | | |
| 전남 (Jeonnam) | | 0.13 | 나주시(0.36) | 무안군(0.21) | 광양시(-0.05) | 순천시(-0.03) |
| 경북 (Gyeongbuk) | | 0.22 | 구미시(0.47) | 안동시(0.34) | | |
| 경남 (Gyeongnam) | | 0.23 | 창원시 성산구(0.6) | 창원시 마산합포구(0.57) | 사천시(-0.01) | |
| 제주 (Jeju) | | 0.13 | | | | |

서울 | 글로벌 통화긴축 우려 등에 따른 시장 불확실성으로 거래활동 위축세 지속되며 상승폭 축소
 인천·경기 | 경기는 정주환경 양호한 지역 위주로, 인천은 개발호재 기대감 있는 지역 위주로 상승

1. 서울 [Seoul]

■ 0.00%
강북

용산구(0.03%)는 리모델링 호재 있는 단지 위주로 상승했으나 상승폭 축소됐고, 노원(-0.08%)·은평(-0.05%)·성북구(-0.04%) 등은 중저가 위주로 매물 적체되고 급매물 위주로 간헐적 거래되며 하락 전환

▲ 0.08%
강남

서초구(0.12%)는 정비사업 진척 기대감 있는 재건축 위주로, 송파구(0.09%)는 잠실동 위주로, 강남구(0.07%)는 일부 중대형 평형 위주로 상승했으나 매수세 및 거래활동 위축되며 강남 11개구 전체 상승폭 축소

2. 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

▲ 0.12%
인천

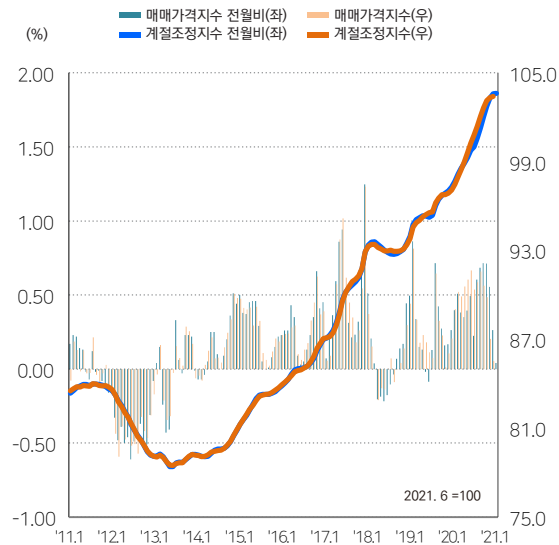
미추홀구(0.25%)는 학익·관교동 등 구축 위주로, 계양구(0.19%)는 임학·굴현동역세권단지위주로서구(0.14%)는 개발호재 있는 가정·신현동 위주로, 부평구(0.12%)는 부평·부개동 등 재건축단지 위주로 상승

▲ 0.05%
경기

이천시(0.62%)는 정주여건 양호한 사읍·증포동 위주로, 안성시(0.54%)는 공도읍 등 중저가 위주로, 안산상록구(0.40%)는 교통개선 기대감 있는 월피·성포동 위주로, 광주시(0.33%)는 송정·탄벌동 위주로 상승

서울 매매가격지수 및 변동률

(Seoul Sales Price Index and Change)

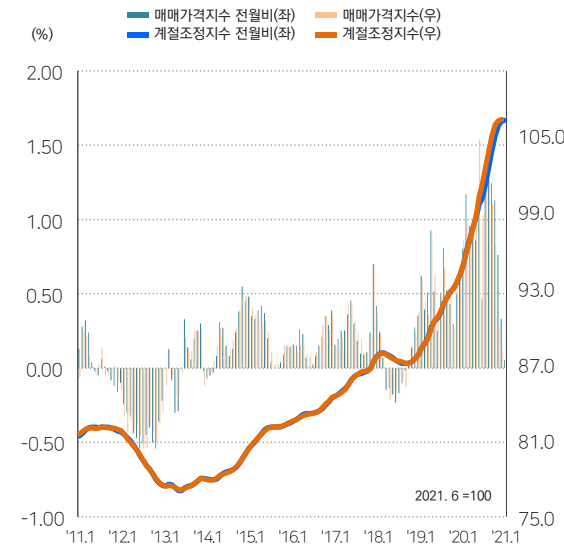


주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

| 변동률 (Change) | | (단위: %) | | | |
|---------------------|-------|------------|-------|--------|--|
| 지역 (Region) | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 | |
| 서울 (Seoul) | 0.04 | 0.05 | 0.04 | 6.09 | |
| 강북 (Northern Seoul) | 0.00 | 0.07 | 0.00 | 5.72 | |
| 도심권 (Dosim-kwon) | 0.01 | 0.08 | 0.01 | 4.83 | |
| 동북권 (Dongbuk-kwon) | 0.01 | 0.12 | 0.01 | 6.11 | |
| 서북권 (Seobuk-kwon) | -0.03 | 0.04 | -0.03 | 5.11 | |
| 강남 (Southern Seoul) | 0.08 | 0.04 | 0.08 | 6.44 | |
| 서남권 (Seonam-kwon) | 0.08 | 0.14 | 0.08 | 5.14 | |
| 동남권 (Dongnam-kwon) | 0.08 | -0.04 | 0.08 | 8.20 | |

수도권 매매가격지수 및 변동률

(Seoul Metropolitan Area Sales Price Index and Change)

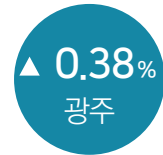


주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

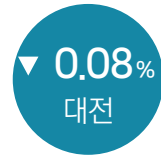
| 변동률 (Change) | | (단위: %) | | | |
|-----------------------|-------|------------|-------|--------|--|
| 지역 (Region) | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 | |
| 인천 (Incheon) | 0.12 | 0.38 | 0.12 | 15.72 | |
| 경기 (Gyeonggi) | 0.05 | 0.14 | 0.05 | 15.34 | |
| 경부1권 (Gyeongbu1-kwon) | -0.01 | 0.01 | -0.01 | 17.23 | |
| 경부2권 (Gyeongbu2-kwon) | 0.05 | -0.19 | 0.05 | 14.27 | |
| 서해안권 (Seohae-an-kwon) | 0.01 | 0.29 | 0.01 | 19.27 | |
| 동부1권 (Dongbu1-kwon) | 0.06 | 0.11 | 0.06 | 13.49 | |
| 동부2권 (Dongbu2-kwon) | 0.35 | 0.43 | 0.35 | 6.65 | |
| 경의권 (Gyeongui-kwon) | 0.13 | -0.11 | 0.13 | 12.01 | |
| 경원권 (Gyeongwon-kwon) | 0.02 | -0.08 | 0.02 | 13.42 | |

5대 광역시 | 광주는 중저가나 구축 위주로 상승했으나, 대전은 매물적체 등 영향으로 하락 전환
기타지방 | 전북은 정주여건 양호한 지역 위주로 상승했으나, 세종은 매수심리 위축으로 하락세 지속

3. 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

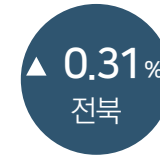


광산구(0.59%)는 정주여건 개선 기대감 있는 하남·운남동 위주로, 북구(0.39%)는 연제·동림동 (준)신축이나 주요 재건축 위주로, 남구(0.32%)는 봉선·주월동 구축이나 중저가 단지 위주로 상승



동구(0.20%)는 개발기대감있는신안·판암동중저가위주로 상승했으나, 유성구(-0.23%)는 매수심리 위축되며 상대·봉명동 주요 단지 위주로, 서구(-0.20%)는 매물적체 등 영향있는내·변동 등 위주로 하락하며대전 전체 하락 전환

4. 기타 지방 [Rest of Provinces]



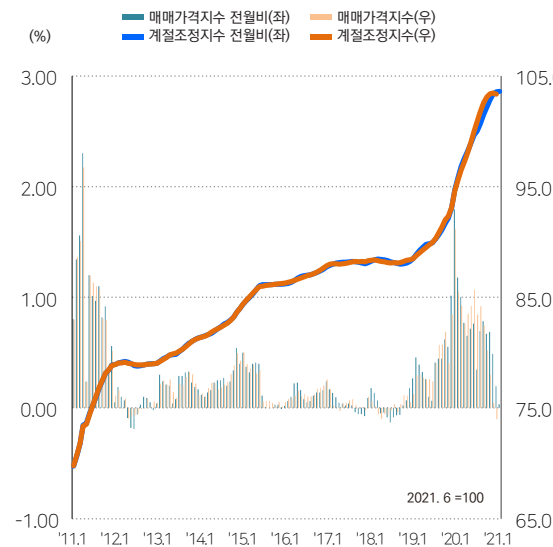
전주 덕진구(0.51%)는 주거환경 양호한 우아·호성동 중저가위주로, 정읍시(0.42%)는 정주여건양호한시기·수성동 위주로, 군산시(0.34%)는 나운·수송동 구축 위주로 상승



일부 급매물 위주로 간헐적 계약 발생했으나, 추가 금리 인상 우려, 신규 공급물량 등의 영향으로 매물 적체되고 매수심리 위축되며하락세 지속

5대 광역시 매매가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Sales Price Index and Change)

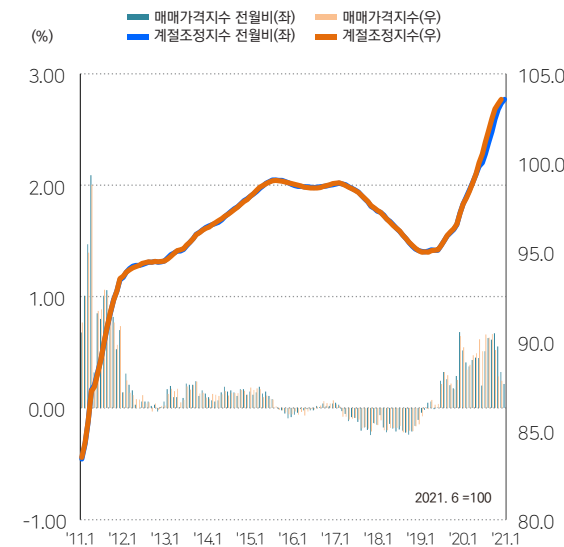


주) 서울 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | | | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|----------|-----------|
| | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 |
| 5대 광역시 (5 Metropolitan Cities) | 0.03 | -0.10 | 0.03 | 8.08 |
| 부산 (Busan) | 0.08 | 0.00 | 0.08 | 9.46 |
| 중부산권 (Jungbusan-kwon) | 0.09 | -0.01 | 0.09 | 7.49 |
| 동부산권 (Dongbusan-kwon) | 0.05 | 0.00 | 0.05 | 12.45 |
| 서부산권 (Seobusan-kwon) | 0.08 | 0.01 | 0.08 | 9.16 |
| 대구 (Daegu) | -0.22 | -0.39 | -0.22 | 5.51 |
| 광주 (Gwangju) | 0.38 | 0.36 | 0.38 | 7.91 |
| 대전 (Daejeon) | -0.08 | -0.19 | -0.08 | 10.19 |
| 울산 (Ulsan) | 0.11 | -0.02 | 0.11 | 6.64 |

8개 도 매매가격지수 및 변동률

(8 Provinces Sales Price Index and Change)



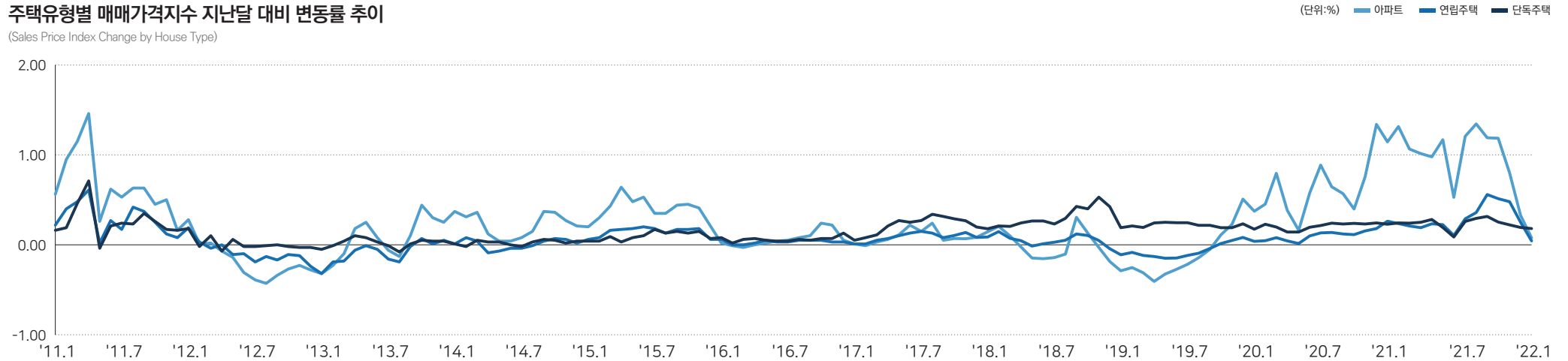
주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | | | |
|-----------------------|-----------------|---------------|----------|-----------|
| | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 |
| 8개 도 (8 Provinces) | 0.22 | 0.24 | 0.22 | 6.00 |
| 강원 (Gangwon) | 0.20 | 0.19 | 0.20 | 6.03 |
| 충북 (Chungbuk) | 0.23 | 0.25 | 0.23 | 8.43 |
| 충남 (Chungnam) | 0.22 | 0.22 | 0.22 | 7.62 |
| 전북 (Jeonbuk) | 0.31 | 0.32 | 0.31 | 5.36 |
| 전남 (Jeonnam) | 0.13 | 0.12 | 0.13 | 3.24 |
| 경북 (Gyeongbuk) | 0.22 | 0.23 | 0.22 | 5.32 |
| 경남 (Gyeongnam) | 0.23 | 0.22 | 0.23 | 5.99 |
| 제주 (Jeju) | 0.13 | 0.16 | 0.13 | 6.61 |

모든 주택유형에서 상승한 가운데, 단독주택 유형에서 가장 높게 상승

주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Sales Price Index Change by House Type)

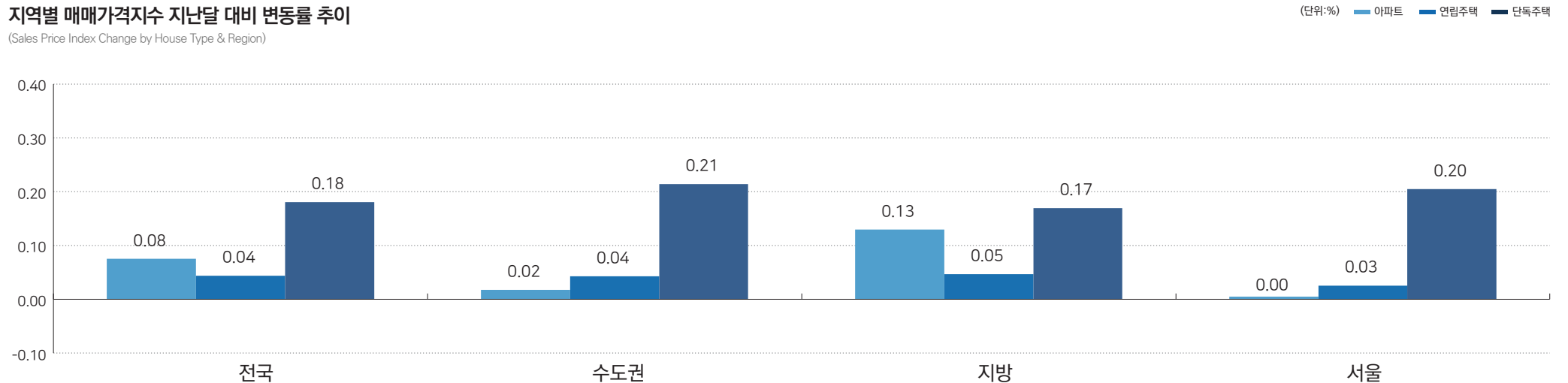


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

수도권 및 지방 모두 상승했으나, 서울 아파트는 상승에서 보합 전환

지역별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Sales Price Index Change by House Type & Region)

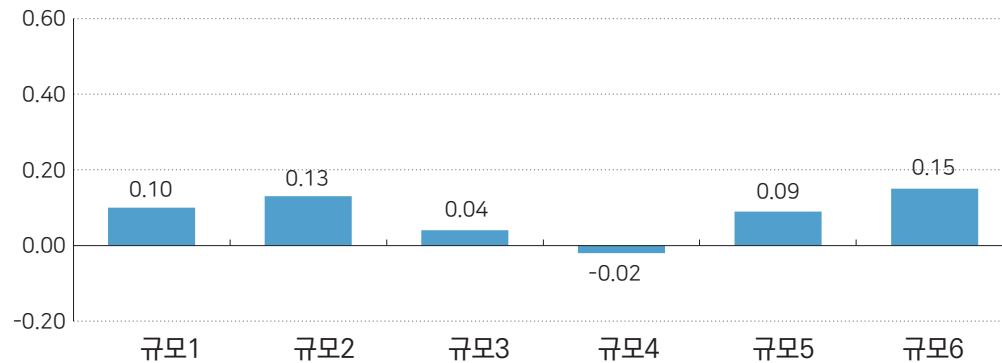


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

대부분의 주택유형 규모에서 상승한 가운데 아파트 85㎡초과~102㎡이하 및 연립주택 85㎡초과 규모는 하락 전환

주택규모별 매매가격지수 지난달 대비 변동률

(Sales Price Index Change by Scale)



주) 아파트: 전용면적을 기준으로 6개 규모로 분류

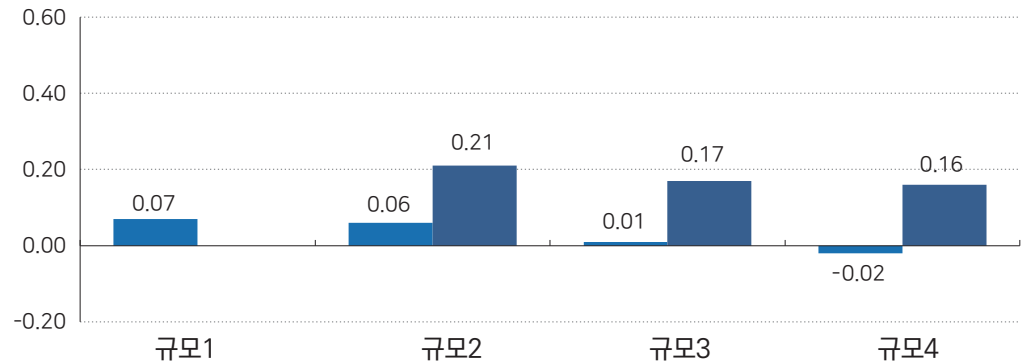
* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)

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

단독주택: 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류

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

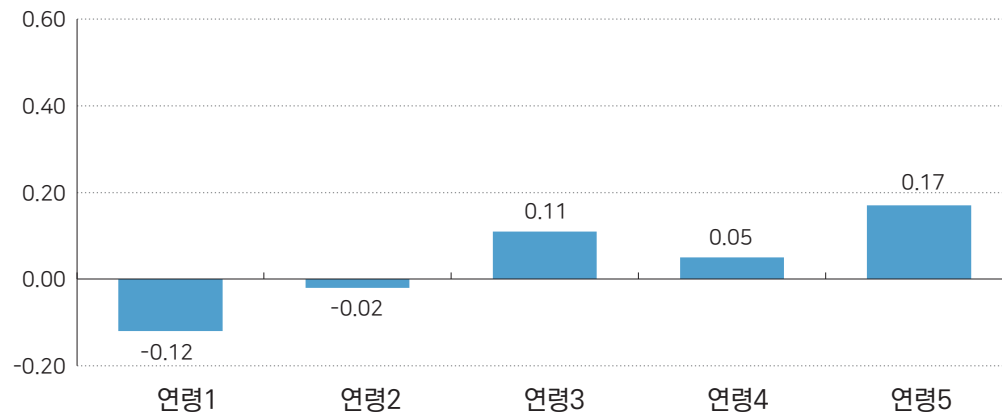
(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택



아파트 및 연립주택은 10년 이하 연령에서 하락 전환

건축연령별 매매가격지수 지난달 대비 변동률

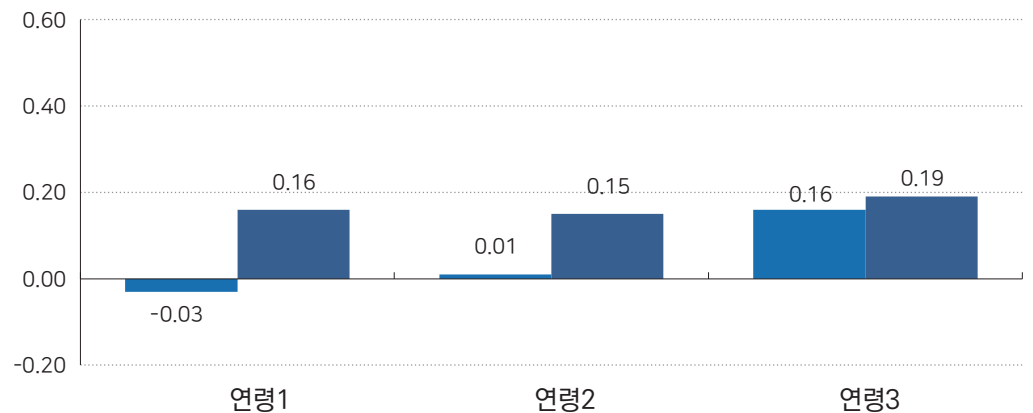
(Sales Price Index Change by Age)



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

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

(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택



직주 근접하거나 중저가 지역 위주로 상승했으나, 대출 금리 상승 등의 영향으로 상승폭 축소
모든 주택유형에서 상승한 가운데, 연립다세대 유형에서 가장 높게 상승

전국

▲ 0.07 %

수도권

▲ 0.01 %

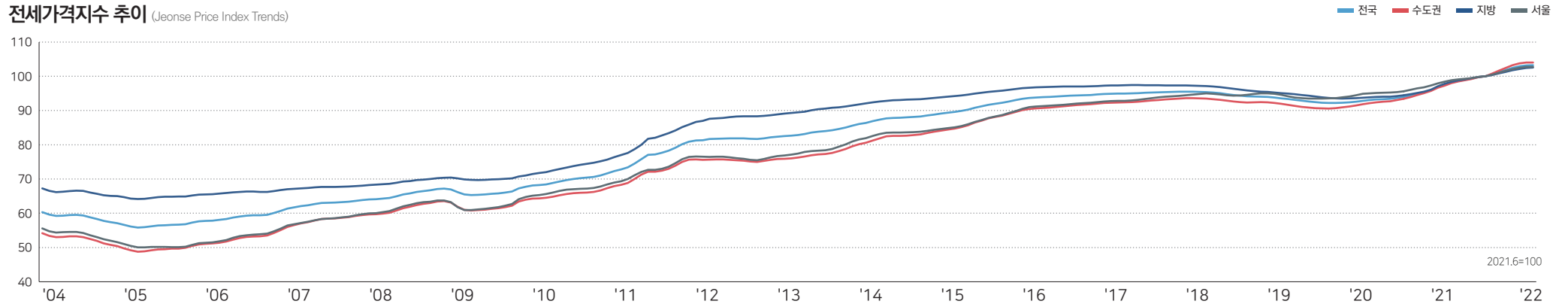
지방

▲ 0.12 %

서울

▲ 0.04 %

전세가격지수 추이 (Jeonse Price Index Trends)

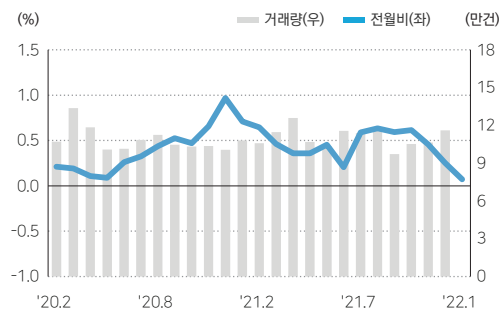


주1) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음 (KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.reb.or.kr/r-one> 참조).

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

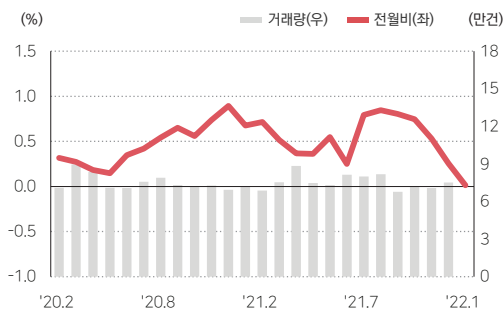
전국 주택전세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Jeonse Price Index Change)



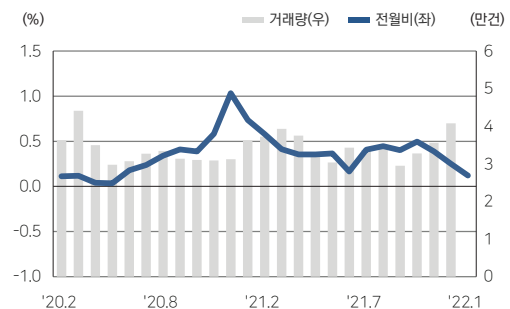
수도권 주택전세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



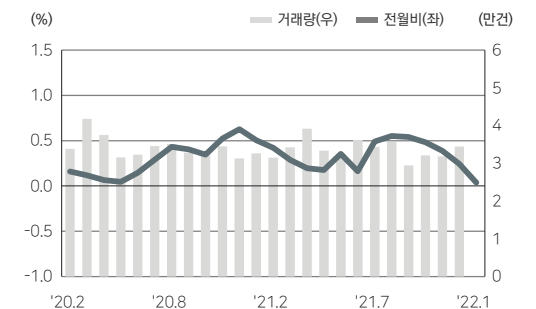
지방 주택전세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

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



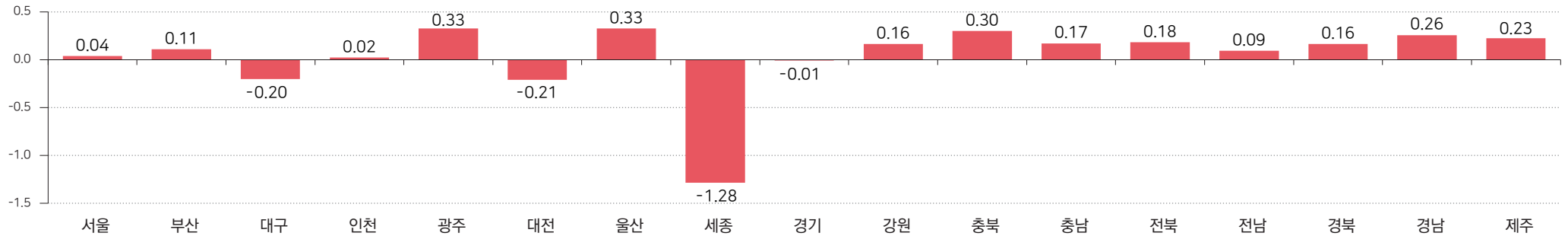
서울 주택전세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Jeonse Price Index Change)



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

수도권은 역세권 및 중저가 위주로, 지방은 정주여건 양호한 지역 위주로 상승했으나 입주물량 등 영향으로 상승폭 축소
 공표지역 176개 시군구 중 상승지역(162개→128개)은 감소, 보합지역(1개→8개) 및 하락지역(13개→40개)은 증가



전세가격지수 변동률 추이

(단위:%)

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 전세가격지수 변동률 (Jeonse Price Index Change) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------|--|------|------|------|------|------|------|----------|-----------|-------|
| | | 전월비 | | | | | | | 전년 말비 | 전년 동월비 | |
| | | '21.7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 계절조정 | '21.12 | '21.1 |
| 전국 (The Whole Country) | | 0.59 | 0.63 | 0.59 | 0.62 | 0.46 | 0.25 | 0.07 | 0.05 | 0.07 | 5.84 |
| 수도권 (Seoul Metropolitan Area) | | 0.79 | 0.84 | 0.80 | 0.75 | 0.53 | 0.25 | 0.01 | -0.03 | 0.01 | 6.95 |
| 지방 (Non-Seoul Metropolitan Area) | | 0.41 | 0.45 | 0.40 | 0.50 | 0.39 | 0.25 | 0.12 | 0.04 | 0.12 | 4.85 |
| 서울 (Seoul) | | 0.49 | 0.55 | 0.54 | 0.48 | 0.39 | 0.24 | 0.04 | 0.04 | 0.04 | 4.43 |

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

시도별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 및 주요 변동지역

(단위:%)

| 지역 (Region) | | 변동률 (Change) | 주요 상승지역 | | 주요 하락지역 | |
|----------------|---------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|-------------|
| 서울 | 강북 (Northern Seoul) | 0.04 | 중랑구(0.16) | 동대문구(0.15) | 노원구(-0.12) | 서대문구(-0.02) |
| | 강남 (Southern Seoul) | 0.04 | 구로구(0.09) | 서초구(0.08) | 송파구(-0.02) | |
| 인천 (Incheon) | | 0.02 | 미추홀구(0.41) | 계양구(0.24) | 연수구(-0.43) | 서구(-0.23) |
| 경기 (Gyeonggi) | | -0.01 | 이천시(0.89) | 안성시(0.69) | 안양시 동안구(-1.02) | 의왕시(-0.52) |
| 부산 (Busan) | | 0.11 | 수영구(0.34) | 사상구(0.29) | 부산진구(-0.05) | 연제구(-0.02) |
| 대구 (Daegu) | | -0.20 | | | 달서구(-0.53) | 중구(-0.25) |
| 광주 (Gwangju) | | 0.33 | 광산구(0.70) | 북구(0.30) | | |
| 대전 (Daejeon) | | -0.21 | 동구(0.04) | 대덕구(0.01) | 서구(-0.40) | 유성구(-0.36) |
| 울산 (Ulsan) | | 0.33 | 남구(0.48) | 울주군(0.42) | | |
| 세종 (Sejong) | | -1.28 | | | | |
| 강원 (Gangwon) | | 0.16 | 강릉시(0.63) | 속초시(0.60) | | |
| 충북 (Chungbuk) | | 0.30 | 충주시 (0.58) | 제천시(0.49) | | |
| 충남 (Chungnam) | | 0.17 | 천안시 동남구(0.32) | 보령시(0.30) | 홍성군(-0.02) | |
| 전북 (Jeonbuk) | | 0.18 | 전주시 덕진구(0.41) | 군산시(0.24) | | |
| 전남 (Jeonnam) | | 0.09 | 나주시(0.24) | 무안군(0.15) | | |
| 경북 (Gyeongbuk) | | 0.16 | 구미시(0.48) | 안동시(0.24) | | |
| 경남 (Gyeongnam) | | 0.26 | 창원시 성산구(0.94) | 창원시 마산합포구(0.79) | | |
| 제주 (Jeju) | | 0.23 | | | | |

서울 | 역세권이나 중저가 위주로 상승했으나, 갱신계약 사용 및 대출금리 상승 영향으로 상승폭 축소
 인천·경기 | 신규 입주물량 증가 영향으로 경기는 상승에서 하락 전환되었고, 인천은 연수·서구에서 하락 전환되며 상승폭 축소

1. 서울 [Seoul]

▲ 0.04%
강북

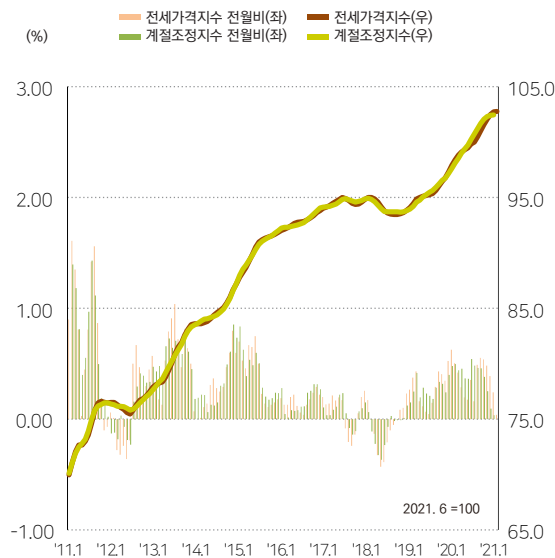
동대문구(0.15%)는 용두·답십리동 중 소형 위주로, 강북구(0.14%)는 번동·미아동 위주로, 광진구(0.13%)는 학군 양호한 광장동 등 위주로 상승했으나 상승폭 축소됐고, 노원(-0.12%)·서대문구(-0.02%) 등은 매물 적체되며 하락 전환

▲ 0.04%
강남

서초구(0.08%)는 양재·우면동 중저가 위주로, 강남구(0.07%)는 가격 메리트 있는 구축 위주로 상승했으나 상승폭 축소됐고, 송파구(-0.02%)는 매물 적체되고 호가 하락하며 하락 전환
 구로(0.09%)·영등포구(0.06%)는 역세권이나 중저가 위주로 상승했으나 상승폭은 크게 축소

서울 전세가격지수 및 변동률

(Seoul Jeonse Price Index and Change)



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

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 |
|------------------------|-----------------|-------|---------------|----------|-----------|
| 서울 (Seoul) | | 0.04 | 0.04 | 0.04 | 4.43 |
| 강북 (Northern Seoul) | | 0.04 | 0.03 | 0.04 | 4.25 |
| 도심권 (Dosim-kwon) | | -0.01 | 0.08 | -0.01 | 3.30 |
| 동북권 (Dongbuk-kwon) | | 0.06 | 0.06 | 0.06 | 4.54 |
| 서북권 (Seobuk-kwon) | | 0.00 | 0.06 | 0.00 | 3.92 |
| 강남 (Southern Seoul) | | 0.04 | 0.03 | 0.04 | 4.60 |
| 서남권 (Seonam-kwon) | | 0.04 | 0.04 | 0.04 | 3.69 |
| 동남권 (Dongnam-kwon) | | 0.03 | 0.02 | 0.03 | 5.81 |

2. 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

▲ 0.02%
인천

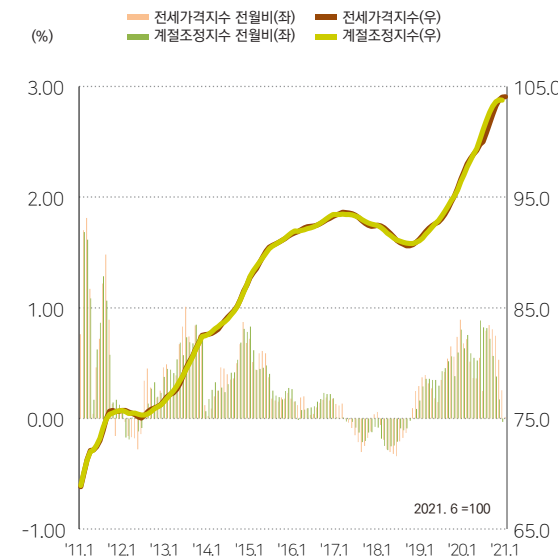
미추홀구(0.41%)는 정비사업 이주 수요 있는 지역 위주로 상승했으나, 연수구(-0.43%)는 연수·동춘동 구축 위주로, 서구(-0.23%)는 신규 입주물량 영향 있는 가정·청라동 위주로 하락하며 인천 전체 상승폭 축소

▼ 0.01%
경기

이천시(0.89%)는 산업단지 인근 이주 수요 있는 부발읍 위주로 상승했으나, 안양동안구(-1.02%) 및 의왕시(-0.52%)는 신규 입주물량 등의 영향으로 하락폭 확대되고, 하남(-0.21%)·파주(-0.10%)·군포시(-0.06%) 등에서 하락 전환되며 경기 전체 상승에서 하락 전환

수도권 전세가격지수 및 변동률

(Seoul Metropolitan Area Jeonse Price Index and Change)

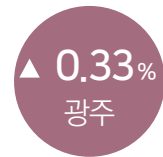


주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

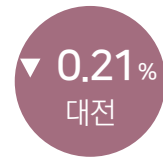
| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 |
|--------------------------|-----------------|-------|---------------|----------|-----------|
| 인천 (Incheon) | | 0.02 | 0.01 | 0.02 | 9.97 |
| 경기 (Gyeonggi) | | -0.01 | -0.04 | -0.01 | 7.98 |
| 경부1권 (Gyeongbu1-kwon) | | -0.23 | -0.22 | -0.23 | 4.58 |
| 경부2권 (Gyeongbu2-kwon) | | 0.01 | -0.11 | 0.01 | 6.91 |
| 서해안권 (Seohaean-kwon) | | 0.01 | 0.15 | 0.01 | 10.46 |
| 동부1권 (Dongbu1-kwon) | | 0.03 | 0.12 | 0.03 | 8.27 |
| 동부2권 (Dongbu2-kwon) | | 0.39 | 0.45 | 0.39 | 4.53 |
| 경의권 (Gyeongui-kwon) | | 0.03 | -0.07 | 0.03 | 8.15 |
| 경원권 (Gyeongwon-kwon) | | -0.05 | -0.02 | -0.05 | 8.61 |

5대 광역시 | 광주는 정주여건 양호한 지역 위주로 상승했으나, 대전은 입주물량 등의 영향으로 하락 전환
기타지방 | 충북은 교통 접근성 양호한 주요지역 위주로 상승했으나, 세종은 거래 감소하며 하락세 지속

3. 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

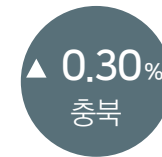


광산구(0.70%)는 정주여건 양호한 월계·신창동 위주로, 북구(0.30%)는 연제동 강변신축단지위주로, 남구(0.23%)는 학운수요 있는 봉선·진월동 위주로 상승



중구(-0.06%)는 거래심리 위축 등의 영향으로 하락 전환. 유성(-0.36%)·서구(-0.40%)는 도안신도시 내 신규 입주물량 등의 영향으로 하락폭 확대되며 대전 지역 하락 전환

4. 기타 지방 [Rest of Provinces]



충주시(0.58%)는 주거환경 양호한 중심지역 위주로, 제천시(0.49%)는 산업단지 인근지역인 봉양동 신축 위주로 상승세 지속되고 있으나 상승폭은 축소

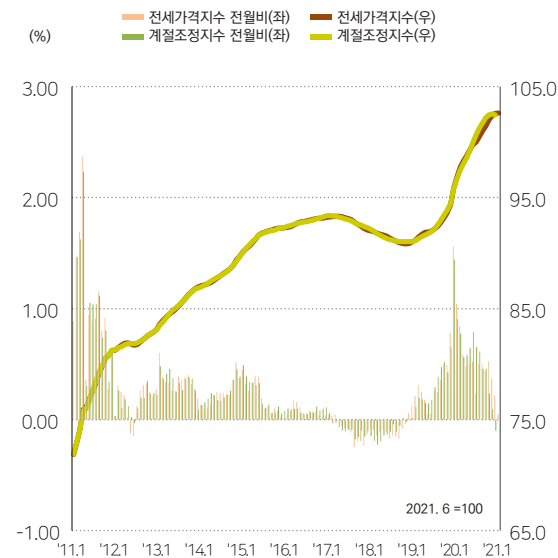


신규 입주물량 및 거래심리 위축 등의 영향으로 하락거래 발생하며 하락세 지속

5대 광역시 전세가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Jeonse Price Index and Change)

(단위: %)



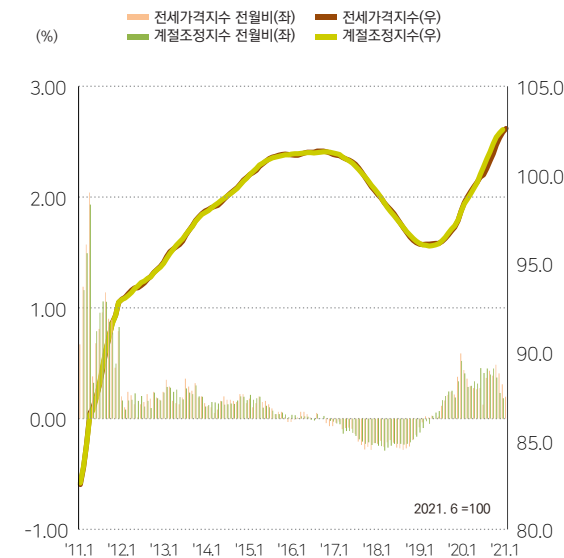
주) 부산 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 |
|-----------------------------------|-----------------|-------|---------------|----------|-----------|
| 5대 광역시 (5 Metropolitan Cities) | | 0.05 | -0.10 | 0.05 | 5.94 |
| 부산 (Busan) | | 0.11 | -0.02 | 0.11 | 5.63 |
| 중부산권 (Jungbusan-kwon) | | 0.08 | -0.04 | 0.08 | 4.02 |
| 동부산권 (Dongbusan-kwon) | | 0.14 | -0.06 | 0.14 | 6.99 |
| 서부산권 (Seobusan-kwon) | | 0.12 | -0.03 | 0.12 | 6.65 |
| 대구 (Daegu) | | -0.20 | -0.33 | -0.20 | 4.19 |
| 광주 (Gwangju) | | 0.33 | 0.27 | 0.33 | 4.51 |
| 대전 (Daejeon) | | -0.21 | -0.43 | -0.21 | 8.20 |
| 울산 (Ulsan) | | 0.33 | 0.13 | 0.33 | 9.53 |

8개 도 전세가격지수 및 변동률

(8 Provinces Jeonse Price Index and Change)

(단위: %)



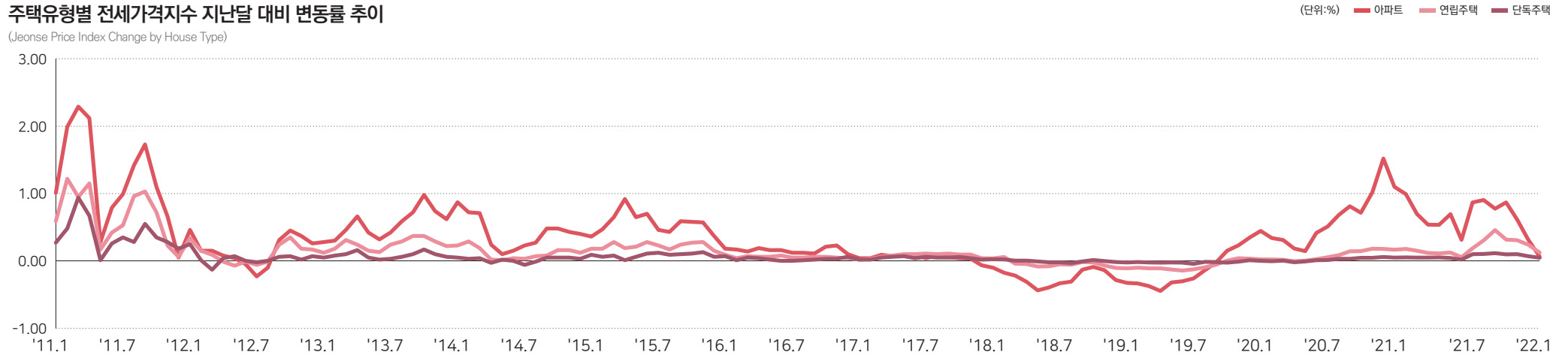
주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 전월비 | 전월비 (계절조정) | 전년 말비 | 전년 동월비 |
|-----------------------|-----------------|------|---------------|----------|-----------|
| 8개 도 (8 Provinces) | | 0.20 | 0.18 | 0.20 | 4.26 |
| 강원 (Gangwon) | | 0.16 | 0.12 | 0.16 | 3.92 |
| 충북 (Chungbuk) | | 0.30 | 0.37 | 0.30 | 6.51 |
| 충남 (Chungnam) | | 0.17 | 0.11 | 0.17 | 5.70 |
| 전북 (Jeonbuk) | | 0.18 | 0.16 | 0.18 | 3.69 |
| 전남 (Jeonnam) | | 0.09 | 0.09 | 0.09 | 2.01 |
| 경북 (Gyeongbuk) | | 0.16 | 0.07 | 0.16 | 3.76 |
| 경남 (Gyeongnam) | | 0.26 | 0.16 | 0.26 | 4.03 |
| 제주 (Jeju) | | 0.23 | 0.18 | 0.23 | 5.42 |

모든 주택유형에서 상승한 가운데, 연립주택 유형에서 가장 높게 상승

주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Jeonse Price Index Change by House Type)

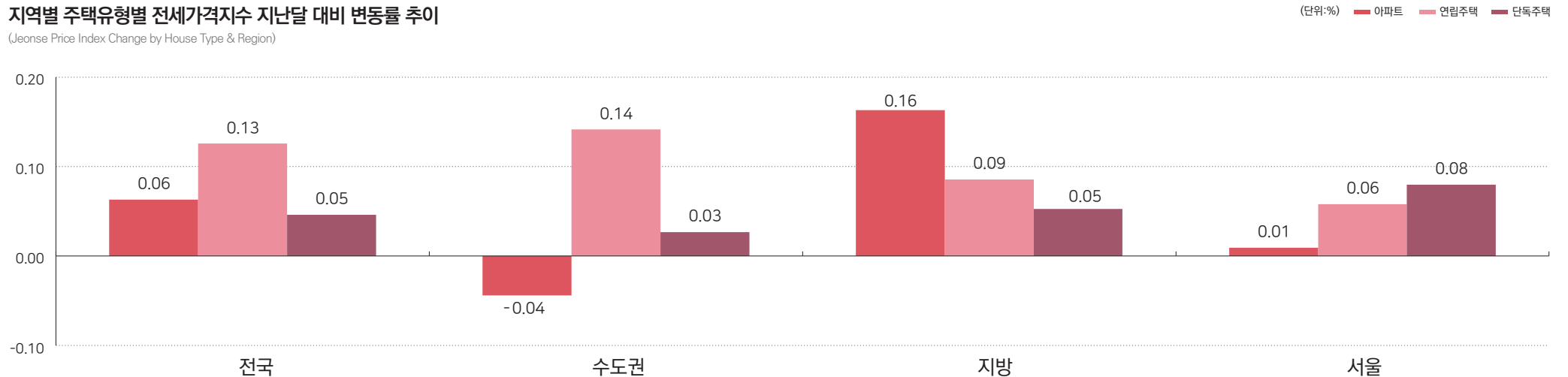


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

지방 및 서울은 모든 주택유형에서 상승했으나, 수도권 아파트 유형은 상승에서 하락 전환

지역별 주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Jeonse Price Index Change by House Type & Region)

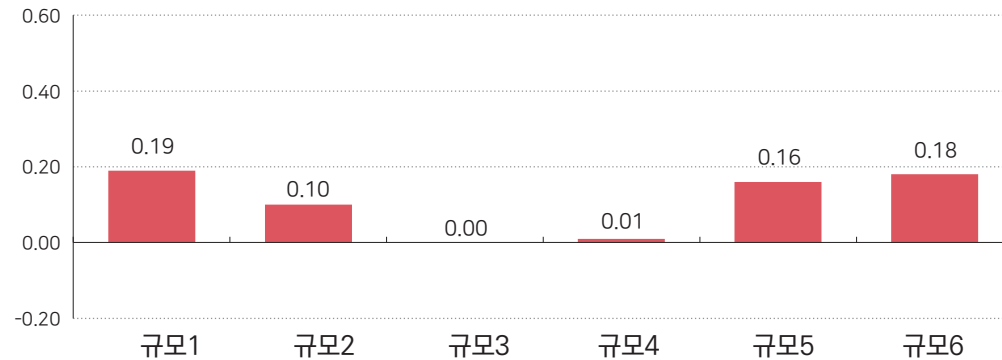


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

대부분의 주택유형 규모에서 상승한 가운데, 아파트 60㎡초과~85㎡이하 및 연립주택 85㎡초과 규모는 보합 전환

주택규모별 전세가격지수 지난달 대비 변동률

(Jeonse Price Index Change by Scale)



주) 아파트: 전용면적을 기준으로 6개 규모로 분류

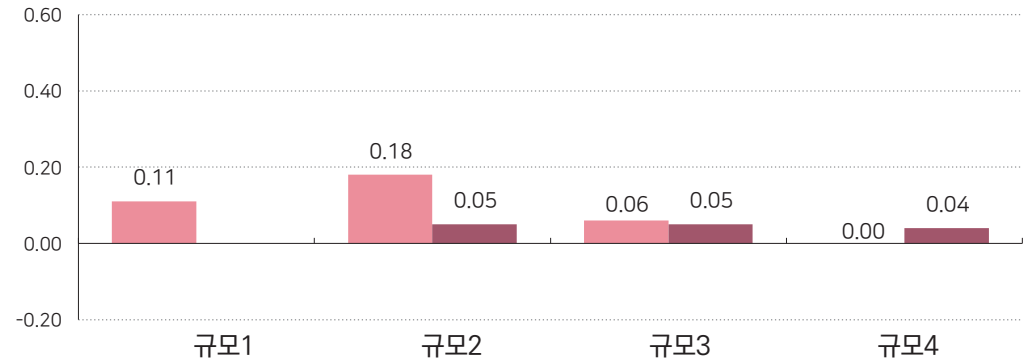
* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)

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

단독주택: 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류

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

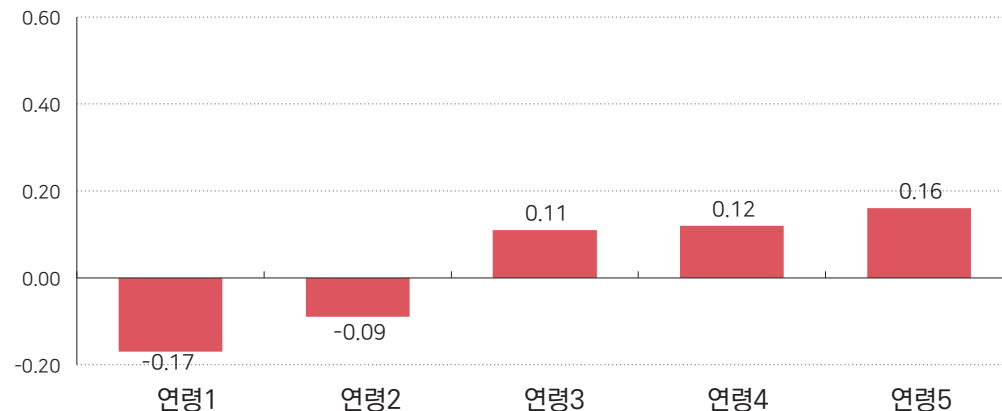
(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택



아파트는 10년 이하 연령에서 하락 전환됐으며, 단독주택은 10년 이하 연령에서 보합 전환

건축연령별 전세가격지수 지난달 대비 변동률

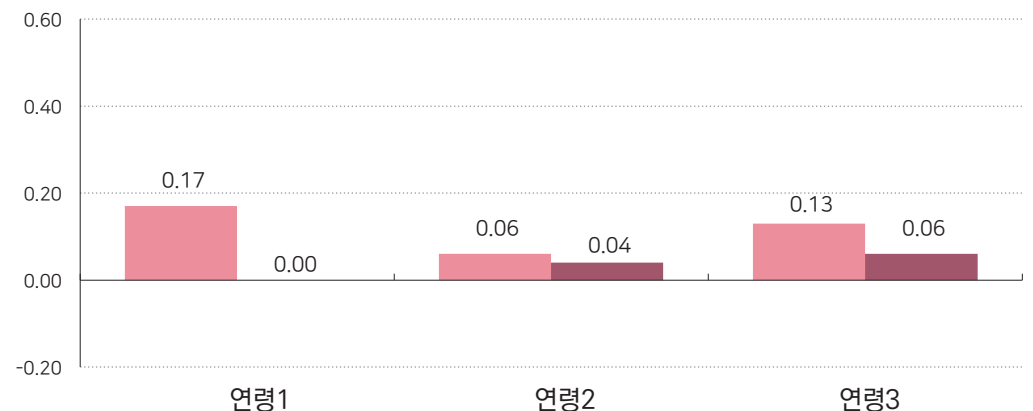
(Jeonse Price Index Change by Age)



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

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

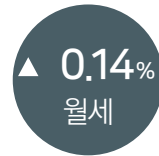
(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택



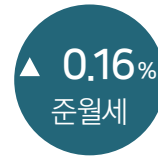
월세·준월세·준전세 모두 상승폭 축소되며, 월세통합도 상승폭 축소



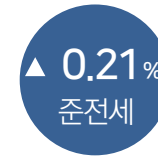
대구·대전은 하락 전환되고 수도권 및 지방 대부분 지역에서 상승폭 축소되며 전체적으로 전월 대비 상승폭 축소



지방은 상승폭 유지했으나, 서울·인천·경기 모두 상승폭 축소되며 전체적으로 전월 대비 상승폭 축소



전남·전북은 상승폭 확대됐으나, 대구·대전은 하락 전환되고 대부분 지역에서 상승폭 축소되며 전체적으로 전월 대비 상승폭 축소

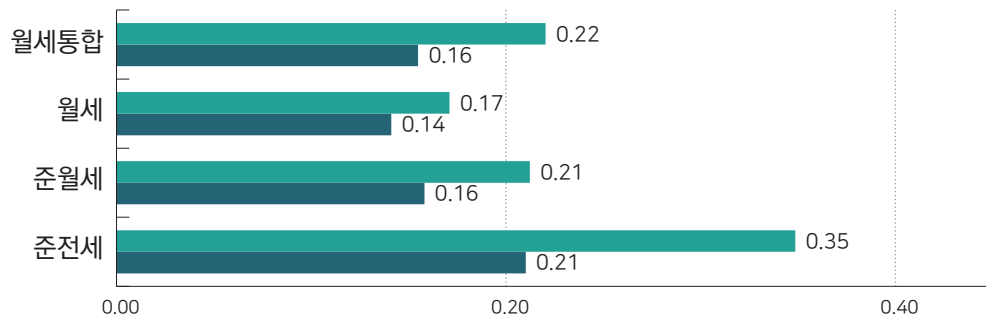


대구·강원은 상승폭 확대됐으나, 전남은 하락 전환되고 대부분 지역에서 상승폭 축소되며 전체적으로 전월 대비 상승폭 축소

월세 세부가격지수 전월 대비 변동률

(Segmented Monthly Rent Index Change)

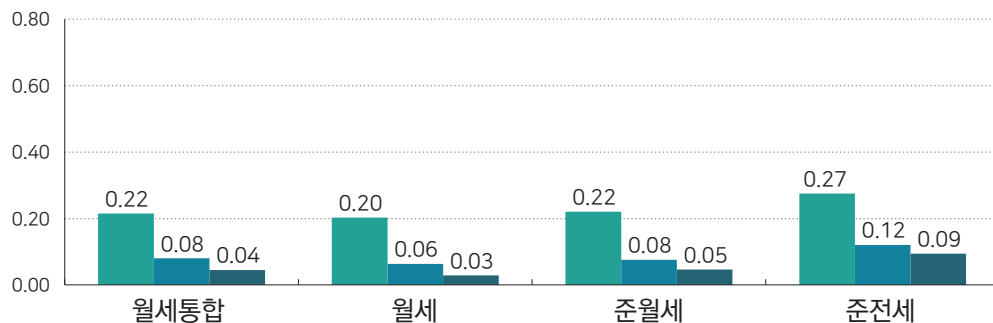
(단위:%) ■ 지난달 ■ 이번달



월세 세부가격지수 지난달 대비 변동률

(Segmented Monthly Rent Index Change by House Type)

(단위:%) ■ 아파트 ■ 연립주택 ■ 단독주택



월세가격지수 지난달 대비 변동률

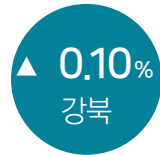
(단위:%)

| 변동률 (Change) | 월세통합 (Monthly Rent Total Index Change) | | | | 월세 (Monthly Rent Index Change) | | | | 준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change) | | | | 준전세 (Semi-Jeonse Price Index Change) | | | |
|-----------------|---|------|------|------|-----------------------------------|------|------|------|---|------|------|------|---|------|------|-------|
| | 전국 | 수도권 | 지방 | 서울 | 전국 | 수도권 | 지방 | 서울 | 전국 | 수도권 | 지방 | 서울 | 전국 | 수도권 | 지방 | 서울 |
| 총합 | 0.16 | 0.18 | 0.13 | 0.11 | 0.14 | 0.20 | 0.09 | 0.23 | 0.16 | 0.20 | 0.12 | 0.19 | 0.21 | 0.20 | 0.22 | 0.02 |
| 아파트 | 0.22 | 0.24 | 0.20 | 0.16 | 0.20 | 0.28 | 0.13 | 0.41 | 0.22 | 0.27 | 0.17 | 0.31 | 0.27 | 0.23 | 0.32 | -0.10 |
| 연립주택 | 0.08 | 0.09 | 0.05 | 0.05 | 0.06 | 0.07 | 0.04 | 0.00 | 0.08 | 0.08 | 0.05 | 0.03 | 0.12 | 0.13 | 0.10 | 0.14 |
| 단독주택 | 0.04 | 0.06 | 0.04 | 0.06 | 0.03 | 0.02 | 0.03 | 0.01 | 0.05 | 0.06 | 0.04 | 0.05 | 0.09 | 0.17 | 0.07 | 0.18 |

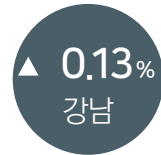
주) '월세지수' : 보증금이 1년치 월세 미만의 월세, '준전세지수' : 보증금이 전세금의 60% 초과하는 월세,
'준월세지수' : 월세와 준전세 중간영역 월세의 각각 가격지수

서울 전세대출금리 인상 및 대출규제 등으로 월세수요 증가한 가운데 교통여건 양호한 역세권 위주로 상승
 인천·경기 인천은 정주환경 양호한 신축 및 역세권 위주로, 경기도는 저평가 인식 있는 중저가 위주로 상승

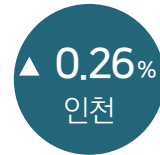
1. 수도권 [Seoul Metropolitan Area]



도봉구(0.26%)는 도봉·창동 역세권 위주로, 성동구(0.25%)는 옥수·행당·금호동 주요 단지 위주로 상승했으나, 노원구(-0.02%)는 전세가 하락 영향 등으로 하락 전환되며 강북 전체 상승폭 축소



강남구(0.30%)는 상대적 가격 수준 낮은 자곡·일원동 위주로, 동작구(0.19%)는 사당·동작동 위주로, 서초구(0.19%)는 서초·우면동 위주로 상승했으나, 강동구(0.00%)는 보합 전환되며 강남 전체 상승폭 축소



연수구(1.17%)는 월세수요 있는 송도동 위주로, 미추홀구(0.33%)는 학익·송의동 신축 위주로, 계양구(0.16%)는 정주여건 양호한 작전·계산동 위주로, 부평구(0.13%)는 청천·부개동 역세권 위주로 상승



시흥시(1.07%)는 저평가 인식 있거나 월세전환 수요 있는 논곡동 등 지역 위주로, 안성시(0.82%)는 종리·석정동 등 동지역 위주로 상승했으나, 군포시(-0.10%)는 구축 위주로 수요 감소하며 하락 전환

월세 가격지수 지난달 대비 변동률

(단위: %)

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 월세통합 | 월세 | 준월세 | 준전세 |
|------------------------|-----------------|------|------|------|-------|
| 서울 (Seoul) | | 0.11 | 0.23 | 0.19 | 0.02 |
| 강북 (Northern Seoul) | | 0.10 | 0.21 | 0.17 | 0.00 |
| 도심권 (Dosim-kwon) | | 0.04 | 0.09 | 0.07 | -0.02 |
| 동북권 (Dongbuk-kwon) | | 0.12 | 0.18 | 0.16 | 0.05 |
| 서북권 (Seobuk-kwon) | | 0.07 | 0.33 | 0.24 | -0.10 |
| 강남 (Southern Seoul) | | 0.13 | 0.25 | 0.21 | 0.03 |
| 서남권 (Seonam-kwon) | | 0.10 | 0.26 | 0.21 | -0.04 |
| 동남권 (Dongnam-kwon) | | 0.16 | 0.25 | 0.23 | 0.13 |

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

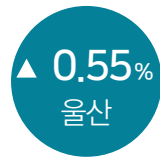
(단위: %)

| 지역 (Region) | 변동률 (Change) | 월세통합 | 월세 | 준월세 | 준전세 |
|--------------------------|-----------------|------|------|------|-------|
| 인천 (Incheon) | | 0.26 | 0.23 | 0.24 | 0.27 |
| 경기 (Gyeonggi) | | 0.20 | 0.17 | 0.20 | 0.30 |
| 경부1권 (Gyeongbu1-kwon) | | 0.00 | 0.08 | 0.05 | -0.07 |
| 경부2권 (Gyeongbu2-kwon) | | 0.13 | 0.13 | 0.15 | 0.20 |
| 서해안권 (Seohae-an-kwon) | | 0.37 | 0.23 | 0.32 | 0.65 |
| 동부1권 (Dongbu1-kwon) | | 0.13 | 0.21 | 0.17 | -0.01 |
| 동부2권 (Dongbu2-kwon) | | 0.18 | 0.09 | 0.17 | 0.42 |
| 경의권 (Gyeongui-kwon) | | 0.21 | 0.19 | 0.21 | 0.25 |
| 경원권 (Gyeongwon-kwon) | | 0.18 | 0.07 | 0.14 | 0.41 |

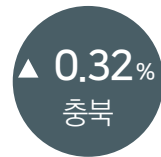
주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

5대 광역시 | 울산은 주거환경 양호한 지역 위주로 상승했으나, 대전은 월세수요 감소하며 하락전환
기타지방 | 충북은 전세가격 상승과 동반하여, 제주는 거주여건 양호한 제주시 위주로 상승

2. 지방 [Non-Seoul Metropolitan Area]



남구(0.74%)는 달·선암·신정동 구축위주로, 동구(0.62%)는 월세 품귀 현상 보이며 전하·서부·화정동 위주로, 북구(0.57%)는 매곡·신천·산하동위주로 상승



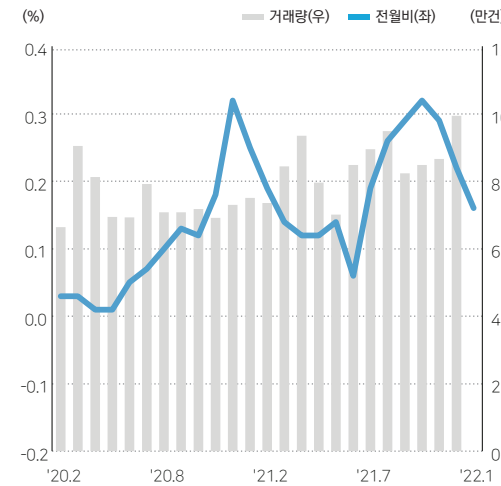
충주시(0.69%)는 정주여건 양호한 안림·칠금동 위주로, 청주 상당구(0.48%)는 금천·용담동 위주로 전세가격 상승과 동반하여, 청주 흥덕구(0.32%)는 교통환경 양호한 가경·북대동 위주로 상승

시도별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 및 최고·최저 변동지역

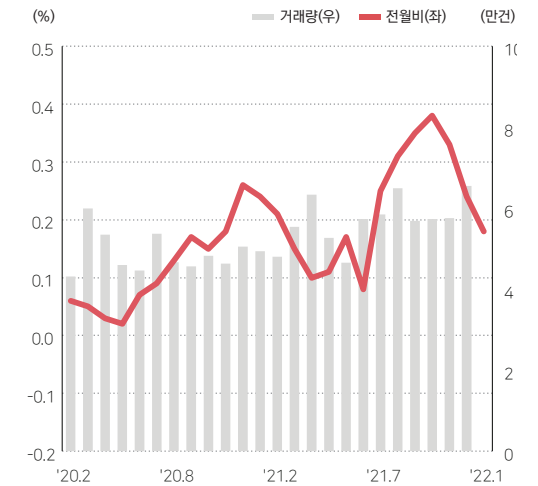
| 지역 (Region) | 월세통합 (Monthly Rent Total Index Change) | 월세 (Monthly Rent Index Change) | 준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change) | 준전세 (Semi-Jeonse Price Index Change) | 최고 상승지역 | 최고 하락지역 |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|--|--|---------------|------------|
| 5개 광역시 (5 Metropolitan Cities) | 0.11 | 0.08 | 0.10 | 0.16 | | |
| 8개 도 (8 Provinces) | 0.16 | 0.11 | 0.15 | 0.28 | | |
| 서울 | 강북 (Northern Seoul) | 0.10 | 0.21 | 0.17 | 도봉구(0.26) | 노원구(-0.02) |
| | 강남 (Southern Seoul) | 0.13 | 0.25 | 0.21 | 강남구(0.30) | |
| 인천 (Incheon) | 0.26 | 0.23 | 0.24 | 0.27 | 연수구(1.17) | |
| 경기 (Gyeonggi) | 0.20 | 0.17 | 0.20 | 0.30 | 시흥시(1.07) | 군포시(-0.10) |
| 부산 (Busan) | 0.14 | 0.12 | 0.13 | 0.17 | 강서구(0.54) | |
| 대구 (Daegu) | -0.01 | -0.06 | -0.03 | 0.06 | 중구(0.09) | 달서구(-0.14) |
| 광주 (Gwangju) | 0.11 | 0.05 | 0.08 | 0.20 | 광산구(0.18) | |
| 대전 (Daejeon) | -0.11 | -0.17 | -0.13 | 0.03 | 동구(0.04) | 서구(-0.33) |
| 울산 (Ulsan) | 0.55 | 0.59 | 0.57 | 0.43 | 남구(0.74) | |
| 세종 (Sejong) | -0.60 | -0.55 | -0.57 | -0.65 | | |
| 강원 (Gangwon) | 0.19 | -0.01 | 0.13 | 0.57 | 강릉시(0.63) | |
| 충북 (Chungbuk) | 0.32 | 0.12 | 0.27 | 0.79 | 충주시 (0.69) | |
| 충남 (Chungnam) | 0.11 | 0.09 | 0.11 | 0.19 | 보령시(0.22) | |
| 전북 (Jeonbuk) | 0.11 | 0.02 | 0.08 | 0.25 | 전주시 덕진구(0.31) | 김제시(0.00) |
| 전남 (Jeonnam) | 0.07 | 0.15 | 0.11 | -0.05 | 목포시(0.19) | 여수시(-0.01) |
| 경북 (Gyeongbuk) | 0.14 | 0.12 | 0.14 | 0.18 | 구미시(0.39) | |
| 경남 (Gyeongnam) | 0.20 | 0.17 | 0.18 | 0.27 | 창원시 성산구(0.56) | |
| 제주 (Jeju) | 0.24 | 0.25 | 0.20 | 0.04 | | |

주) 최고 및 최저 변동지역은 월세통합 기준

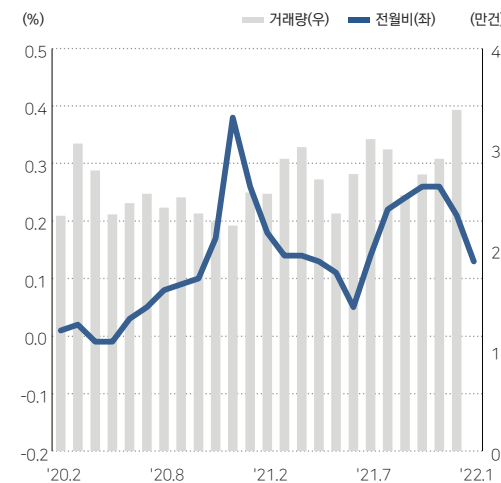
전국 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(The Whole Country Transaction and Monthly Rent Index Change)



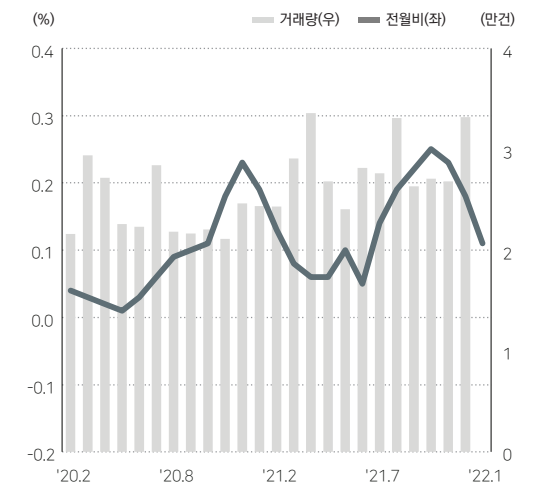
수도권 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



지방 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



서울 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(Seoul Transaction and Monthly Rent Index Change)

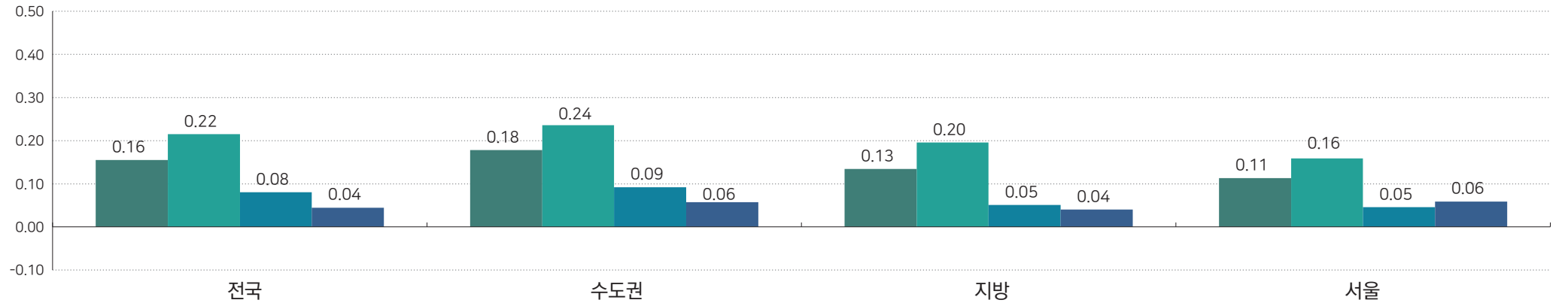


주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참조하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

모든 주택유형에서 상승한 가운데, 수도권 아파트 유형에서 가장 높게 상승

지역별 주택유형별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 추이

(Monthly Rent Index Change by House Type & Region)

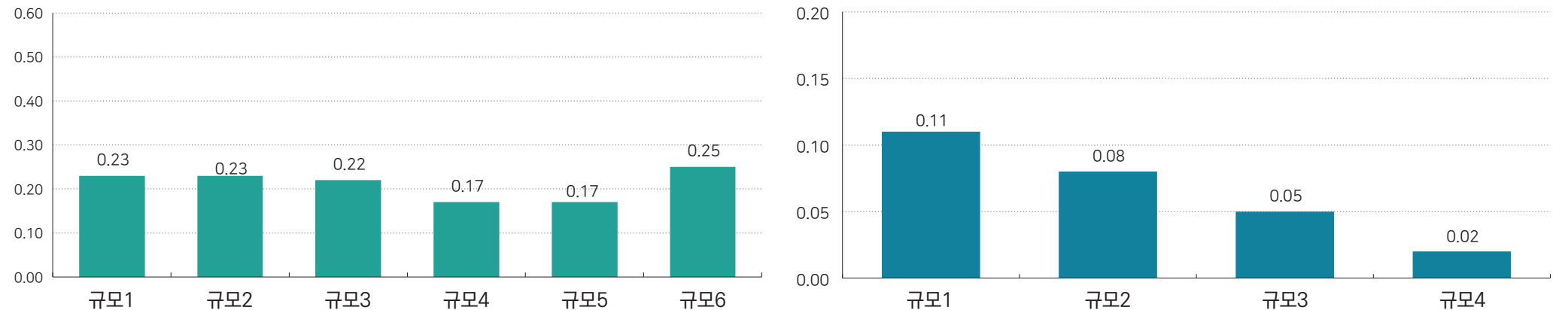


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

모든 주택유형의 규모에서 상승한 가운데, 아파트는 135㎡초과에서 가장 높게 상승

주택규모별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(Monthly Rent Index Change by Scale)



주) 아파트: 전용면적을 기준으로 5개 규모로 분류

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

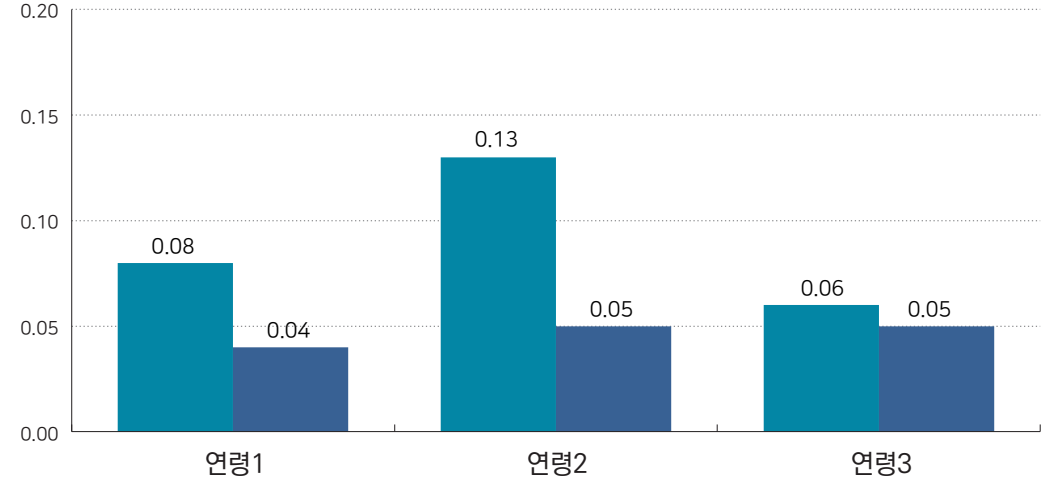
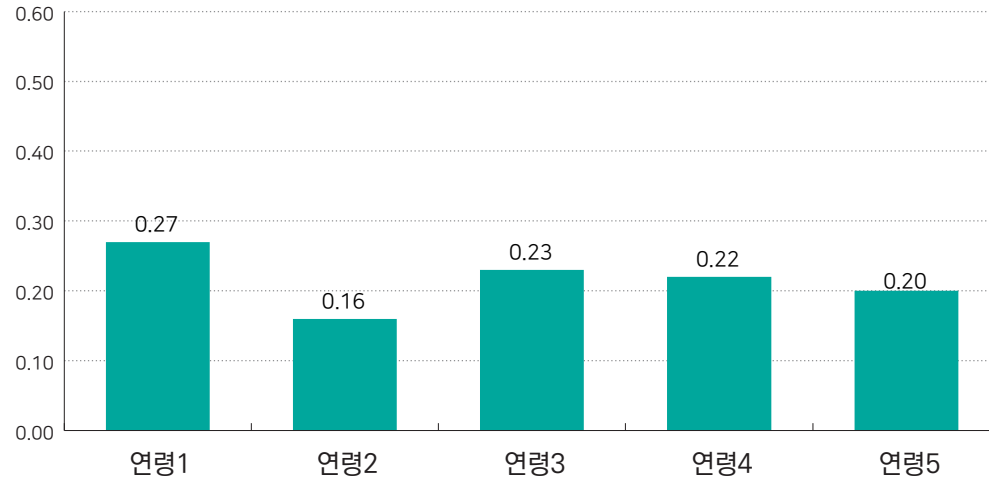
연립주택: * 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)

모든 주택유형의 건축연령에서 상승한 가운데, 아파트는 5년이하에서 가장 높게 상승

건축연령별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(Monthly Rent Index Change by Age)

(단위:%) 아파트 연립주택 단독주택

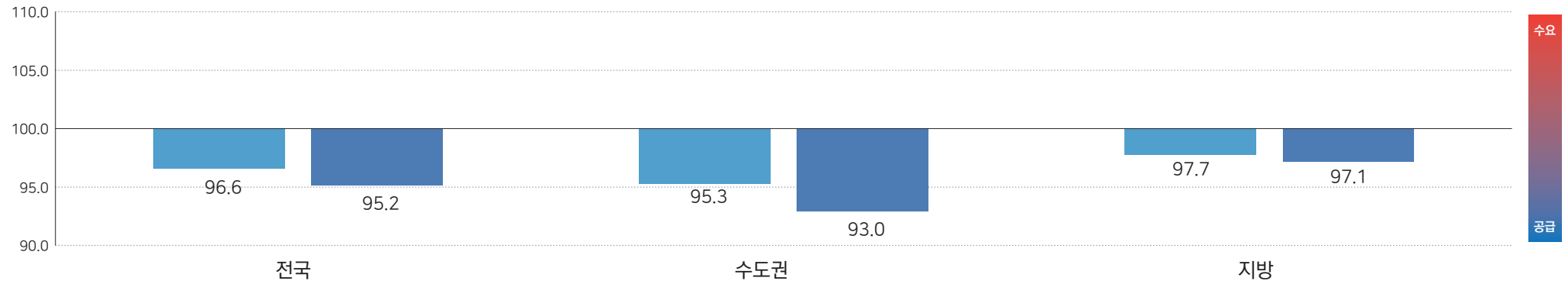


주) 아파트 : 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)

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

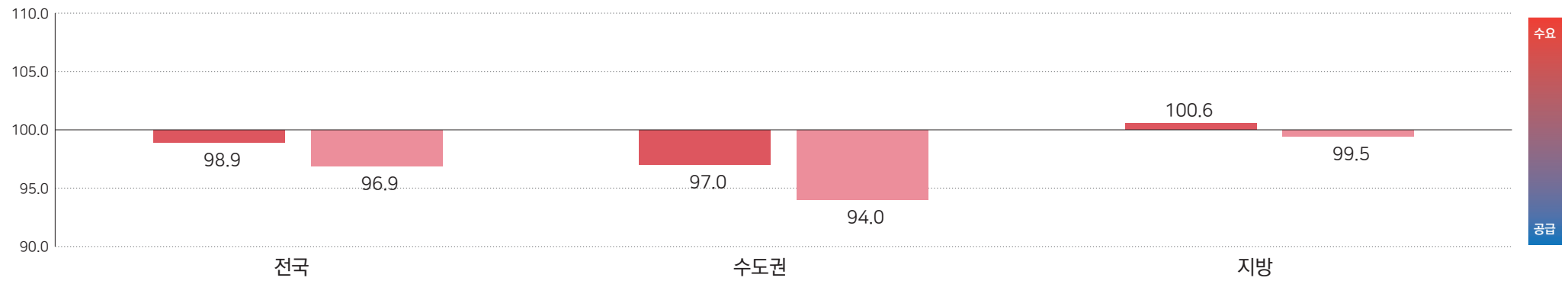
매매 수급동향 (Supply and Demand Trends of Sales Market)

(단위:%) '21.12월 '22.1월



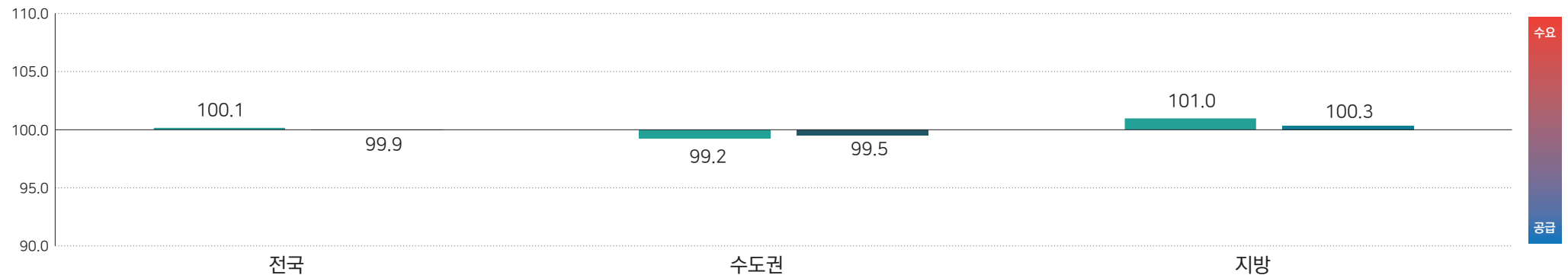
전세 수급동향 (Supply and Demand Trends of Jeonse Market)

(단위:%) '21.12월 '22.1월



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

(단위:%) '21.12월 '22.1월

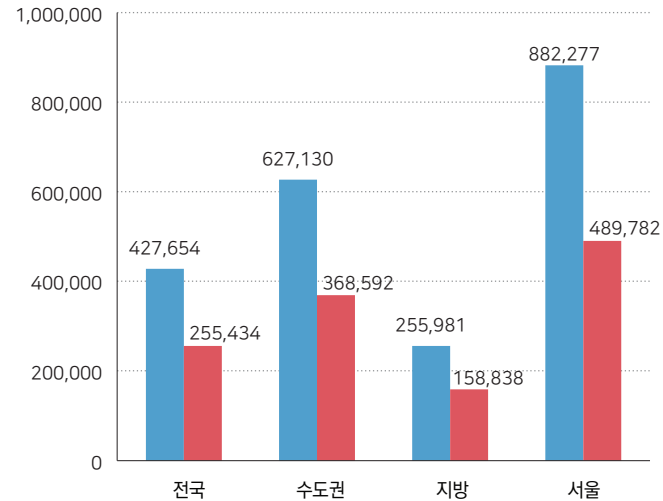


주) 수급동향 : 한국부동산원 조사자를 대상으로 수요와 공급의 비중(매도·임대문의 많음, 매도·임대문의 약간 있음, 비슷함, 매수·임차문의 약간 있음, 매수·임차문의 많음)을 선택하게하여 점수화한 수치로, 0에 가까울 수록 공급많음, 200에 가까울 수록 수요많음, 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷함을 의미

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

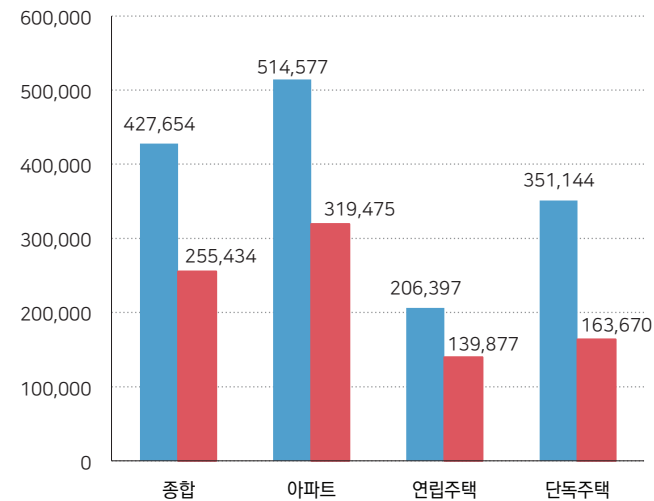
지역별 평균주택가격(종합)

(Mean Housing Prices by Region)



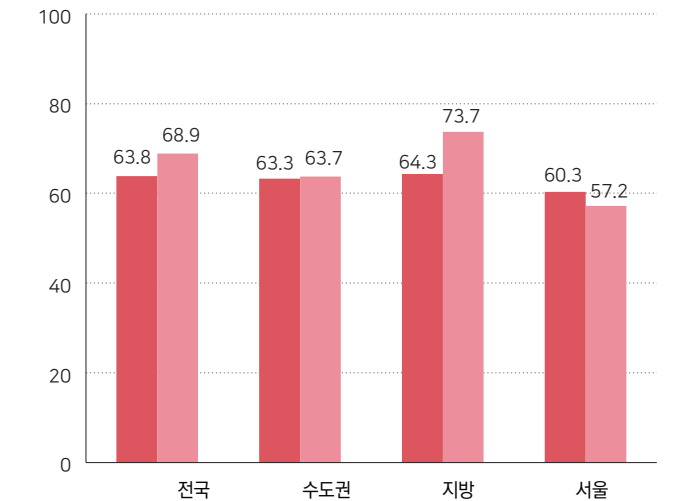
주택유형별 전국 평균가격

(The Whole Country Mean Housing Prices by Type)



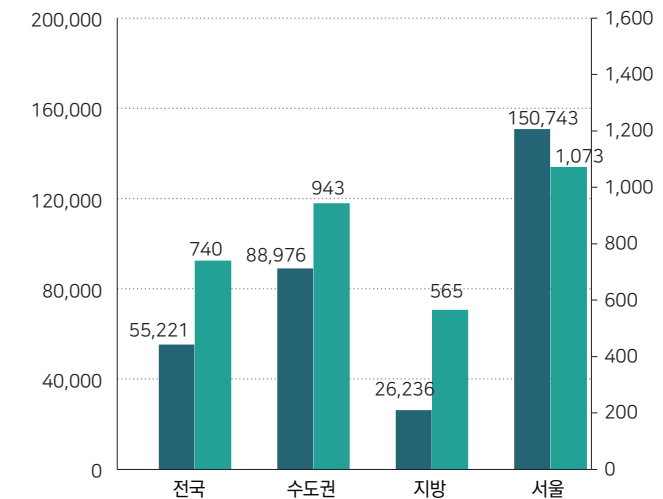
평균 매매가격 대비 전세가격

(Mean Jeonse Price / Sales Price)



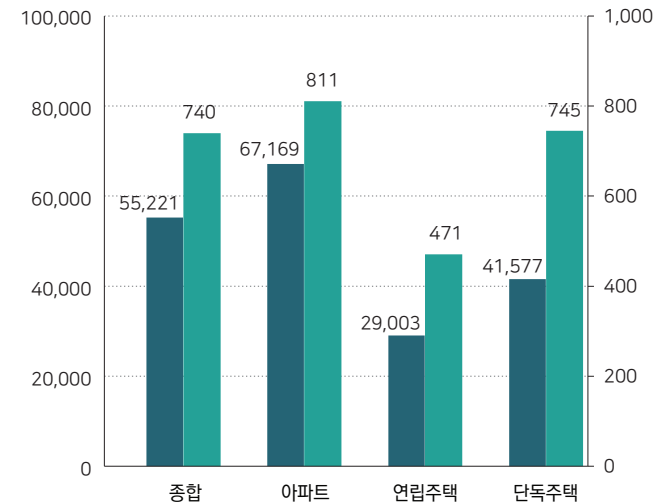
지역별 평균월세가격(종합)

(Mean Monthly Rent by Region)



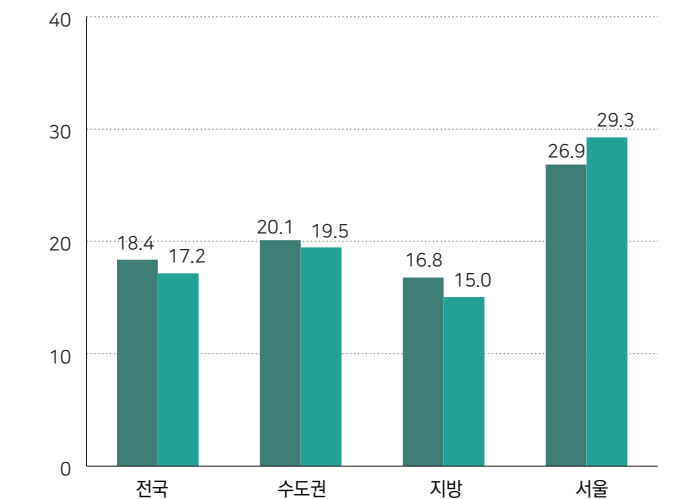
주택유형별 전국 평균월세가격

(The Whole Country Mean Monthly Rent by Type)



평균 전세가격대비 월세보증금

(Mean Deposit / Jeonse Price)



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

평균주택가격

(Mean Housing Prices)

(단위:천원)

| 지역 | 주택유형 | 매매가격 | 전세가격 | 월세보증금 | 월세가격 | 평균 전세/매매 (%) | 평균 월세보증금/전세 (%) |
|-----|-------|-----------|---------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 전국 | 총 합 | 427,654 | 255,434 | 55,221 | 740 | 63.8 | 18.4 |
| | 아 파 트 | 514,577 | 319,475 | 67,169 | 811 | 68.9 | 17.2 |
| | 연립주택 | 206,397 | 139,877 | 29,003 | 471 | 67.4 | 18.3 |
| | 단독주택 | 351,144 | 163,670 | 41,577 | 745 | 47.0 | 22.1 |
| 수도권 | 총 합 | 627,130 | 368,592 | 88,976 | 943 | 63.3 | 20.1 |
| | 아 파 트 | 758,407 | 450,726 | 107,016 | 1,043 | 63.7 | 19.5 |
| | 연립주택 | 264,664 | 181,107 | 39,666 | 546 | 68.6 | 19.2 |
| | 단독주택 | 710,790 | 335,338 | 99,382 | 1,269 | 48.7 | 26.9 |
| 지방 | 총 합 | 255,981 | 158,838 | 26,236 | 565 | 64.3 | 16.8 |
| | 아 파 트 | 294,196 | 200,846 | 31,154 | 601 | 73.7 | 15.0 |
| | 연립주택 | 106,478 | 69,175 | 10,719 | 341 | 64.3 | 16.1 |
| | 단독주택 | 223,168 | 102,584 | 21,008 | 558 | 46.4 | 20.5 |
| 서울 | 총 합 | 882,277 | 489,782 | 150,743 | 1,073 | 60.3 | 26.9 |
| | 아 파 트 | 1,151,721 | 634,243 | 204,565 | 1,249 | 57.2 | 29.3 |
| | 연립주택 | 353,041 | 246,026 | 57,361 | 625 | 70.5 | 22.1 |
| | 단독주택 | 1,078,647 | 484,491 | 155,868 | 1,479 | 45.5 | 30.4 |

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

중위주택가격

(Median Housing Prices)

(단위:천원)

| 지역 | 주택유형 | 매매가격 | 전세가격 | 월세보증금 | 월세가격 | 중위 전세/매매 (%) | 중위 월세보증금/전세 (%) |
|-----|-------|---------|---------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 전국 | 총 합 | 295,704 | 197,408 | 24,819 | 590 | 64.2 | 16.5 |
| | 아 파 트 | 375,000 | 264,000 | 30,000 | 695 | 69.5 | 14.3 |
| | 연립주택 | 142,000 | 96,000 | 16,000 | 375 | 67.3 | 18.2 |
| | 단독주택 | 190,000 | 88,000 | 17,000 | 460 | 46.5 | 21.5 |
| 수도권 | 총 합 | 510,495 | 313,187 | 45,271 | 807 | 63.3 | 18.1 |
| | 아 파 트 | 633,000 | 397,000 | 50,000 | 920 | 63.8 | 16.4 |
| | 연립주택 | 195,000 | 133,000 | 25,000 | 450 | 68.3 | 19.2 |
| | 단독주택 | 539,000 | 255,000 | 64,000 | 977 | 48.5 | 24.9 |
| 지방 | 총 합 | 184,092 | 124,364 | 15,844 | 455 | 64.9 | 15.0 |
| | 아 파 트 | 223,000 | 167,000 | 20,000 | 530 | 74.7 | 12.2 |
| | 연립주택 | 82,500 | 51,000 | 8,000 | 300 | 64.7 | 15.8 |
| | 단독주택 | 137,000 | 62,500 | 10,000 | 352 | 45.8 | 20.4 |
| 서울 | 총 합 | 731,279 | 421,331 | 82,944 | 889 | 60.1 | 25.4 |
| | 아 파 트 | 970,500 | 560,000 | 100,000 | 1,050 | 57.1 | 26.6 |
| | 연립주택 | 285,500 | 201,000 | 43,250 | 520 | 70.0 | 22.3 |
| | 단독주택 | 839,000 | 378,500 | 112,500 | 1,156 | 45.7 | 28.9 |

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

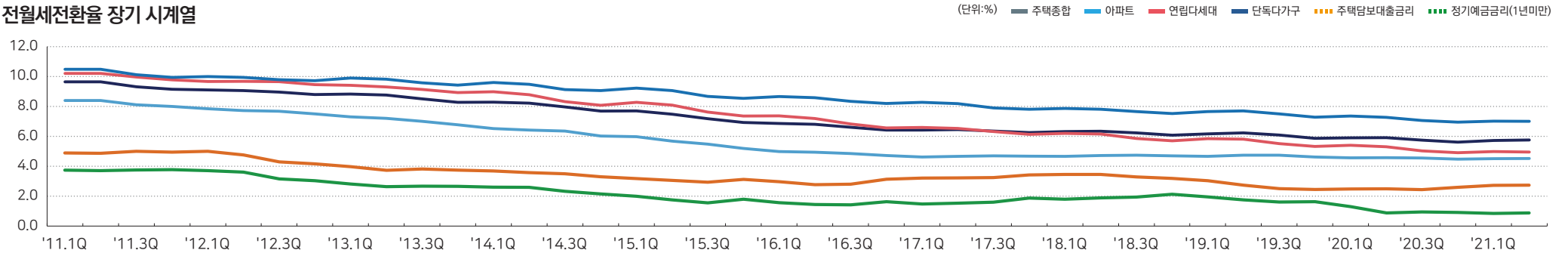
02 주택가격동향 전월세전환율 ('21년 12월)

전월세전환율

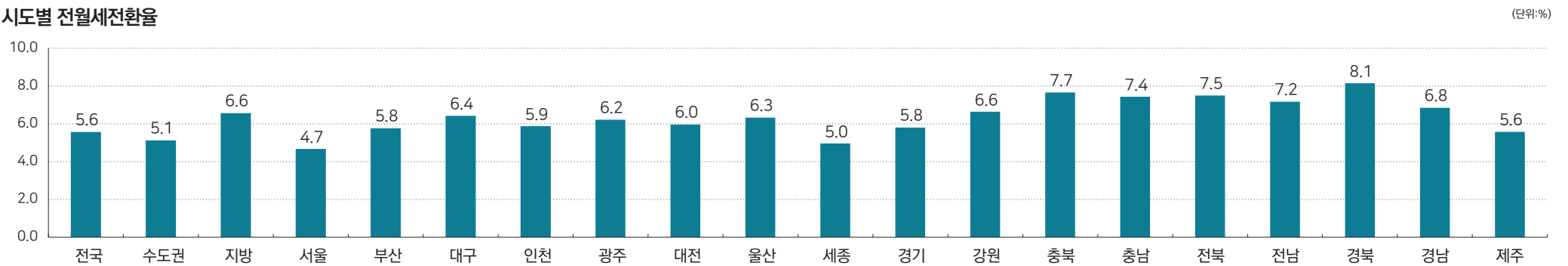
전월세전환율 이용 유의사항

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

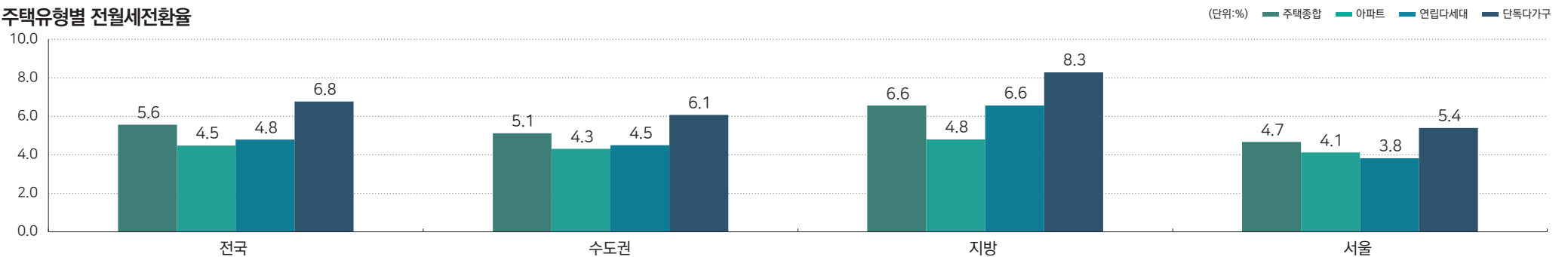
전월세전환율 장기 시계열



시도별 전월세전환율



주택유형별 전월세전환율



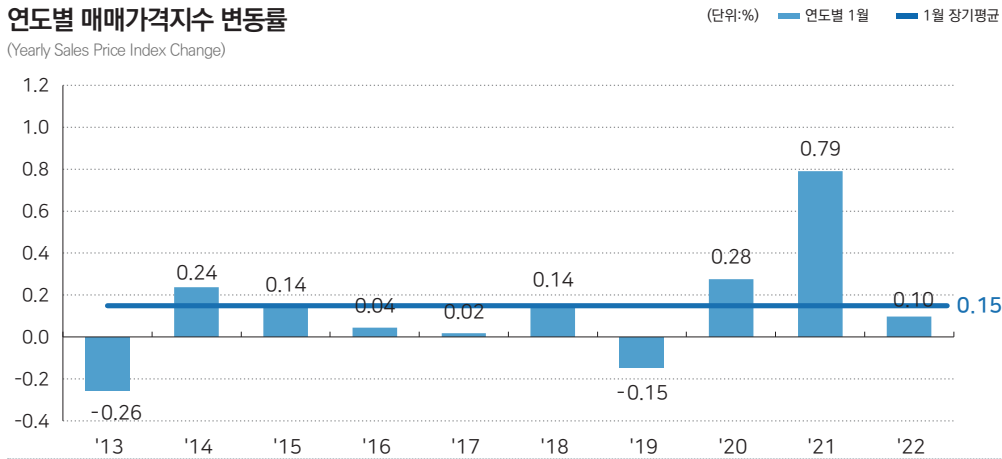
02 주택가격동향 월별 장기평균

연도별 매매가격지수·전세가격지수 변동률과 장기평균

연도별 1월 매매가격지수 변동률과 장기평균 (Year-over-year Change in Sales Price Index and Long-term Average)

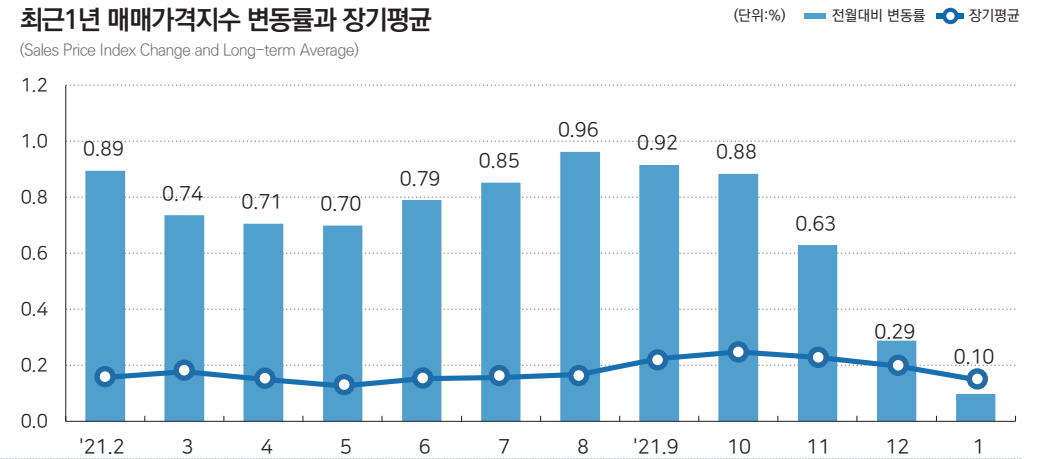
연도별 매매가격지수 변동률

(Yearly Sales Price Index Change)



최근1년 매매가격지수 변동률과 장기평균

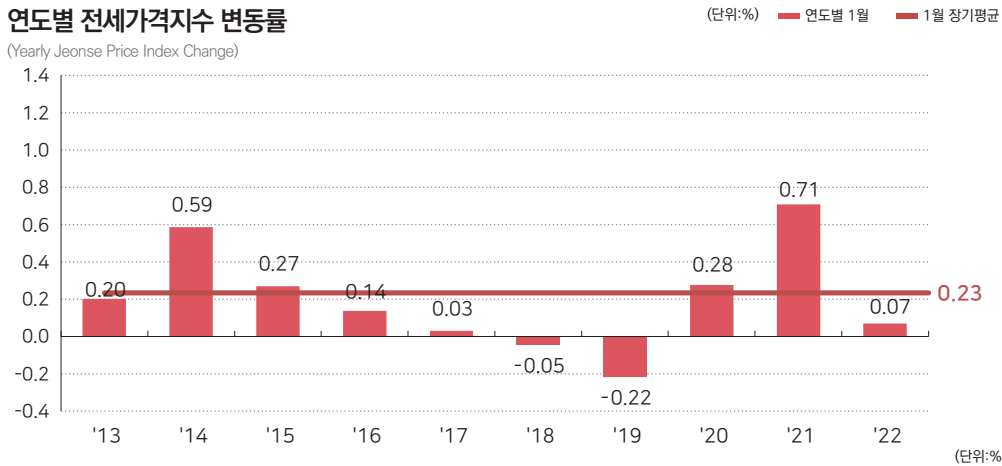
(Sales Price Index Change and Long-term Average)



연도별 1월 전세가격지수 변동률과 장기평균 (Year-over-year Change in Jeonse Price Index and Long-term Average)

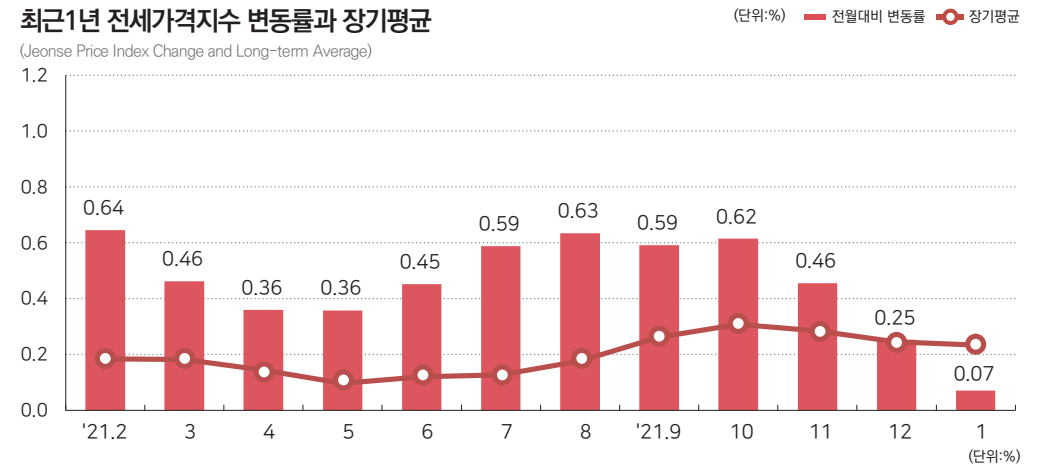
연도별 전세가격지수 변동률

(Yearly Jeonse Price Index Change)



최근1년 전세가격지수 변동률과 장기평균

(Jeonse Price Index Change and Long-term Average)



| 연도별 1월 변동률 | | '13 | '14 | '15 | '16 | '17 | '18 | '19 | '20 | '21 | '22 | 장기평균 |
|------------|----|-------|------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|
| 매매 | 전국 | -0.26 | 0.24 | 0.14 | 0.04 | 0.02 | 0.14 | -0.15 | 0.28 | 0.79 | 0.10 | 0.15 |
| | 서울 | -0.51 | 0.23 | 0.09 | 0.05 | 0.03 | 0.86 | -0.20 | 0.34 | 0.40 | 0.04 | 0.11 |
| 전세 | 전국 | 0.20 | 0.59 | 0.27 | 0.14 | 0.03 | -0.05 | -0.22 | 0.28 | 0.71 | 0.07 | 0.23 |
| | 서울 | 0.30 | 0.81 | 0.29 | 0.23 | 0.06 | 0.20 | -0.32 | 0.43 | 0.51 | 0.04 | 0.24 |

| 전국 | | '21.2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | '22.1 |
|----|------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 매매 | 장기평균 | 0.16 | 0.18 | 0.15 | 0.13 | 0.15 | 0.16 | 0.17 | 0.22 | 0.25 | 0.23 | 0.20 | 0.15 |
| | 지난달 대비 변동률 | 0.89 | 0.74 | 0.71 | 0.70 | 0.79 | 0.85 | 0.96 | 0.92 | 0.88 | 0.63 | 0.29 | 0.10 |
| 전세 | 장기평균 | 0.18 | 0.18 | 0.14 | 0.10 | 0.12 | 0.13 | 0.18 | 0.26 | 0.31 | 0.28 | 0.25 | 0.23 |
| | 지난달 대비 변동률 | 0.64 | 0.46 | 0.36 | 0.36 | 0.45 | 0.59 | 0.63 | 0.59 | 0.62 | 0.46 | 0.25 | 0.07 |

주) 당월 장기평균은 공표일을 기준으로 최근 10년의 당월 변동률의 평균

03

통계개요

01 조사개요

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

02 유의사항

주택가격지수 (KHPI)
변동률
광역단위 지역구분

1. 법적 근거

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

2. 조사목적

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

3. 조사내용

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

* 조사주택유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택

4. 조사지역 및 공표지역

(1) 조사모집단

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

* 아파트 재고량이 기준 미달인 경우 해당 시군구 조사 모집단에서 제외

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

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

* 표본추출틀 : (주택) 공시가격정보체계

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

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

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

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

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

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

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

5. 조사기준일 및 주기

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

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

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

6. 조사결과 공표

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

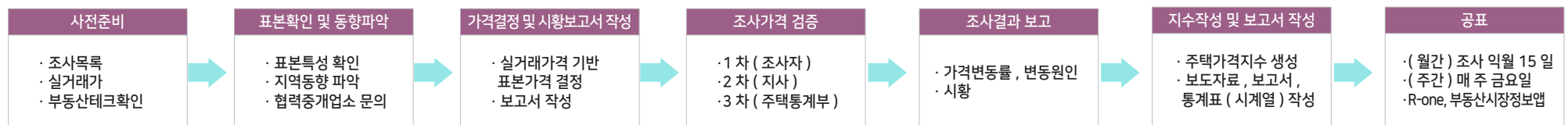
7. 표본설계

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

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

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

< 조사프로세스 >



03 통계개요 조사개요

8. 조사방법

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

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

9. 주택규모 구분기준

(1) 아파트 및 연립주택

| 아파트 | | 연립주택 | |
|------|--|------|--|
| 규모 1 | 40 m ² 이하 | 규모 1 | 40 m ² 이하 |
| 규모 2 | 40 m ² 초과 ~60 m ² 이하 | 규모 2 | 40 m ² 초과 ~60 m ² 이하 |
| 규모 3 | 60 m ² 초과 ~85 m ² 이하 | 규모 3 | 60 m ² 초과 ~85 m ² 이하 |
| 규모 4 | 85 m ² 초과 ~102 m ² 이하 | 규모 4 | 85 m ² 초과 |
| 규모 5 | 102 m ² 초과 ~135 m ² 이하 | | |
| 규모 6 | 135 m ² 초과 | | |

(2) 단독주택

| 주택규모 구분 | | 전용면적 | | |
|---------|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 99 m ² 이하 | 99~331 m ² | 331 m ² 초과 |
| 대지면적 | 231 m ² 이하 | 규모 1 | 규모 2 | 규모 3 |
| | 231 m ² 초과 ~662 m ² 이하 | 규모 2 | 규모 2 | 규모 3 |
| | 662 m ² 초과 | 규모 3 | 규모 3 | 규모 3 |

10. 건축연령 구분기준

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

11. 공표내용

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

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

(2) 주택가격

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

(3) 매매가격 대비 전세가격비율 & 전세가격 대비 보증금 비율

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

(5) 주택구매력지수 (HAI : Housing Affordability Index)

(6) 주택시장 수급동향 (매매, 전세, 월세)

12. 주택가격지수의 추정

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

13. 상대표준오차

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

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

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

14. 전월세 전환율

(1) 전월세 전환율 정의

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

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

(2) 전월세 전환율 작성 개요

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

03 통계개요 조사개요

(3) 전월세전환율 산정 프로세스

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

(4) 공표지역 및 지역구분

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

(5) 규모구분 (전용면적기준)

| | 아파트 | 연립다세대 | 단독다가구 |
|------|--|--|--|
| 규모 1 | 60 m ² 이하 | 30 m ² 이하 | 30 m ² 이하 |
| 규모 2 | 60 m ² 초과 ~85 m ² 이하 | 30 m ² 초과 ~60 m ² 이하 | 30 m ² 초과 ~60 m ² 이하 |
| 규모 3 | 85 m ² 초과 | 60 m ² 초과 | 60 m ² 초과 |

15. 문의처

부동산통계처 주택통계부 (053-663-8501)

03 통계개요 유의사항

1. 주택가격지수 [KHPI : Korea Housing Price Index]

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

2. 변동률

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

3. 광역단위 지역 구분

(1) 광역지역

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

(2) 생활권역

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

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

- 경부 1 권 : 과천, 안양, 성남, 군포, 의왕

- 경부 2 권 : 안성, 용인, 수원

- 서해안권 : 부천, 안산, 시흥, 광명, 화성, 오산, 평택

- 동부 1 권 : 남양주, 구리, 하남, 광주

- 동부 2 권 : 이천, 여주, 가평, 양평

- 경의권 : 김포, 고양, 파주

- 경원권 : 포천, 동두천, 양주, 의정부, 연천

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

· < 부산 > 중부산권 / 동부산권 / 서부산권

- 중부산권 : 중, 서, 동, 영도, 부산진, 남, 연제, 수영

- 동부산권 : 해운대, 금정, 동래, 기장

- 서부산권 : 북, 강서, 사상, 사하



세계 최고의
부동산시장 전문기관

REB
한국부동산원

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