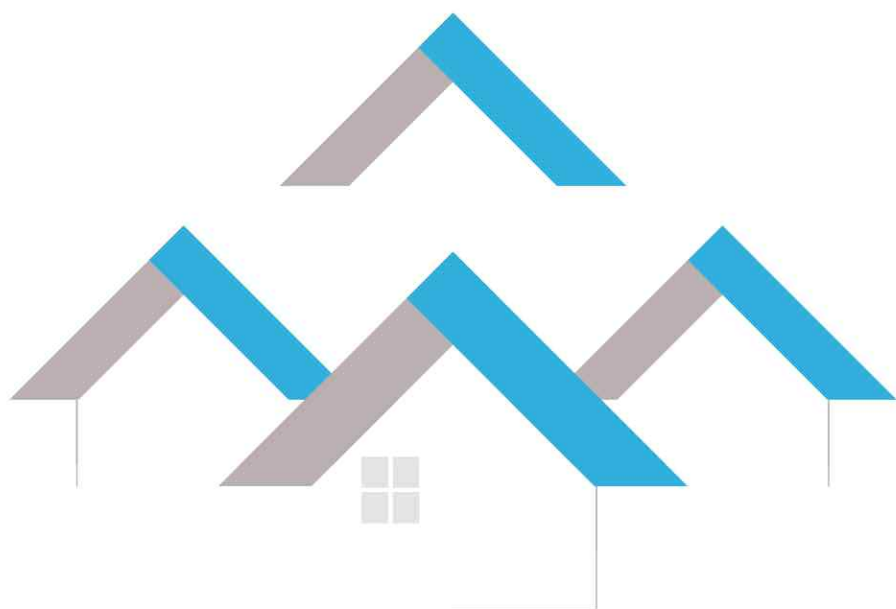


2022년 2월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2022. 4. 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

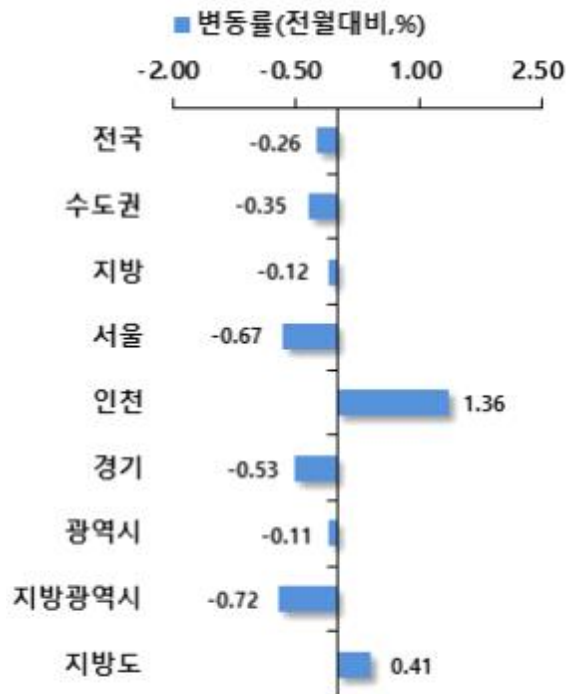
II. 전세가격동향

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

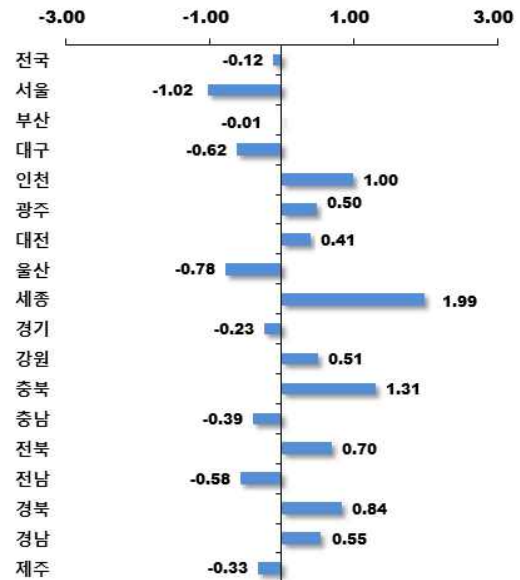
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

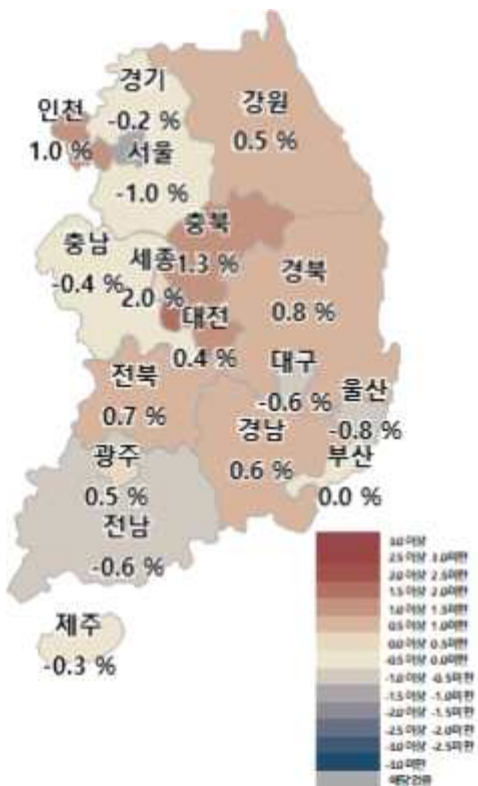
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



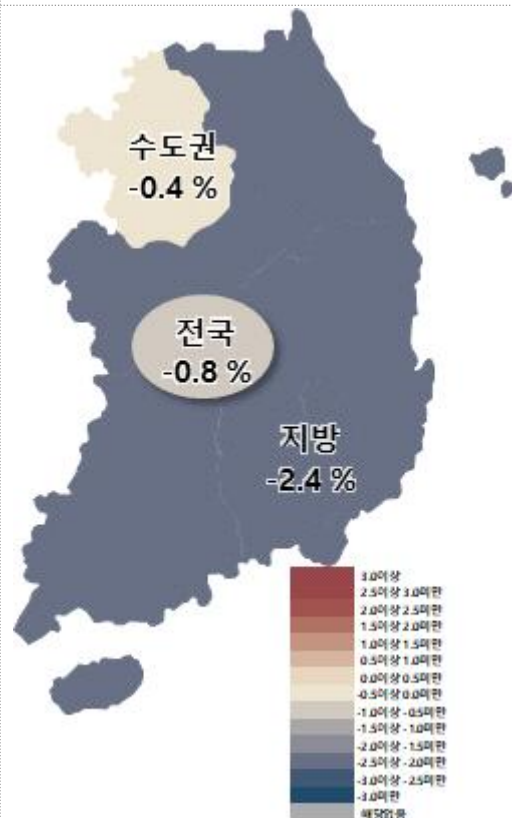
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



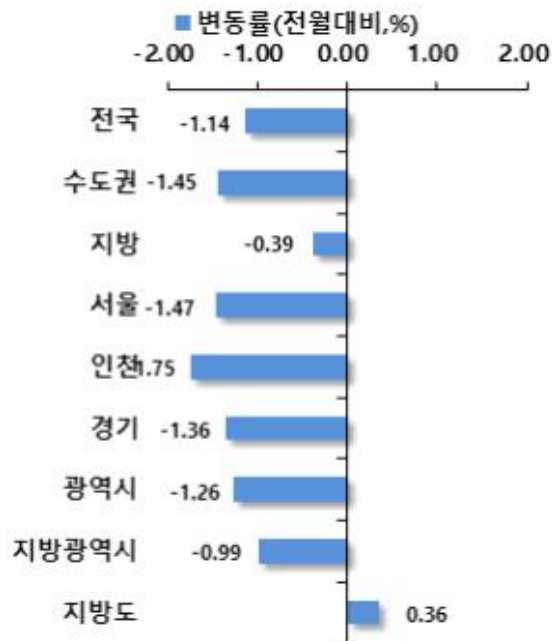
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



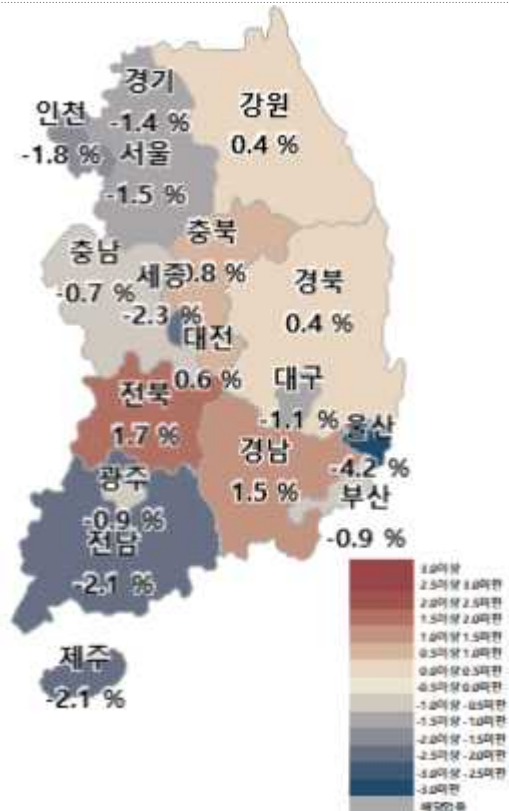
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

전국·수도권·지방

'22.2월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.26% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 금리 인상 등 경제 불확실성의 영향으로 서울을 중심으로 하락하여 전월(2022년 1월) 대비 -0.35% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 대구, 울산, 전남 등을 중심으로 하락하며 전월(2022년 1월) 대비 -0.12% 하락
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 전국(-0.10%), 수도권(-0.18%) 하락, 지방(0.03%) 상승

구분	전년동월 ('21.2)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.1)	금월 ('22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.3)
					전년동월	전년말	전월	
전국	121.8	136.5	136.3	136.0	11.64	-0.36	-0.26	-0.10
수도권	133.5	153.0	152.4	151.9	13.80	-0.73	-0.35	-0.18
지방	108.9	118.4	118.7	118.6	8.88	0.19	-0.12	0.03

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



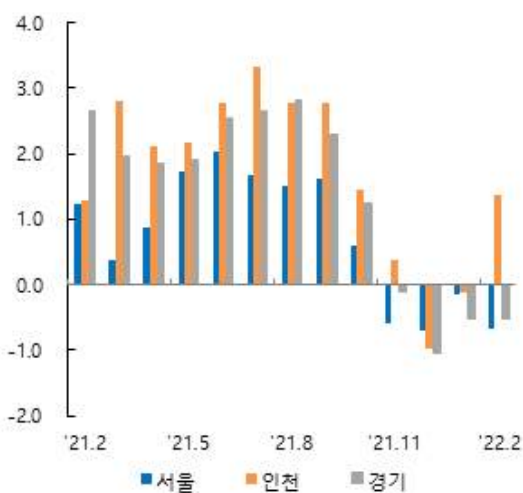
서울·인천·경기

'22.2월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 경기 하락, 인천 상승

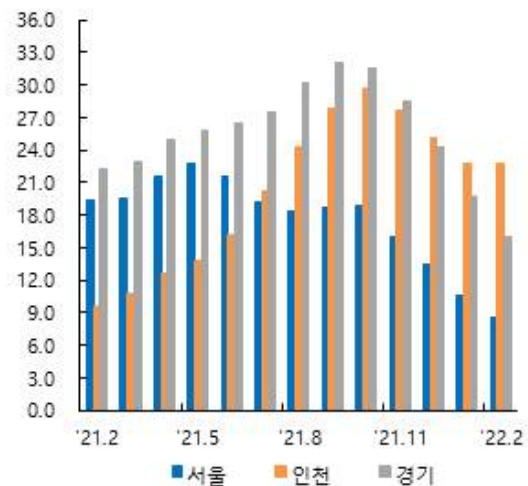
- 서울은 동남권의 인기단지를 중심으로 하락 거래가 발생하는 등의 영향으로 전월(2022년 1월) 대비 -0.67% 하락('22.1월: -0.14%)
- 인천의 부평구는 정비사업 예상 지역을 중심으로, 미추홀구는 문학동, 학익동 등 구축단지를 중심으로 상승하며 전월(2022년 1월) 대비 1.36% 상승
- 경기는 최근 매물 누적이 지속되고 급매물 중심으로 하락 거래되며 공동주택 기준 4개월 연속 하락하여 전월(2022년 1월) 대비 -0.53% 하락
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 서울(-0.72%), 인천(-0.63%) 하락, 경기(0.36%) 상승

구분	전년동월 (21.2)	전년말 (21.12)	전월 (22.1)	금월 (22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (22.3)
					전년동월	전년말	전월	
서울	148.1	162.0	161.8	160.7	8.55	-0.81	-0.67	-0.72
인천	113.7	137.9	137.7	139.6	22.82	1.23	1.36	-0.63
경기	130.2	152.6	151.8	151.0	15.99	-1.05	-0.53	0.36

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



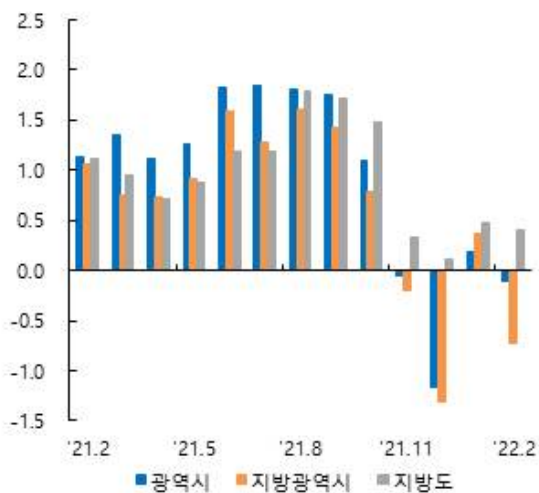
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'22.2월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시 하락, 지방도 상승

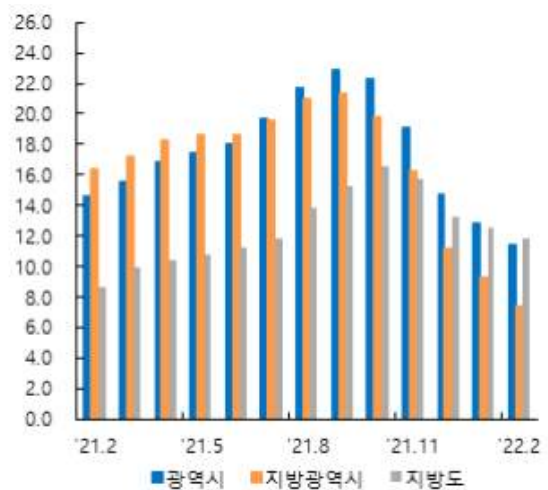
- '22.2월 광역시(-0.11%), 지방광역시(-0.72%) 하락, 지방도(0.41%) 상승
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 광역시(-0.03%) 하락, 지방광역시(0.15%), 지방도(0.23%) 상승
 - 광주는 광주도시철도 2호선 건설과 첨단3지구 개발 호재가 있는 광산구를 중심으로 상승하며 아파트 기준 '20.4월 이후 23개월 연속 상승세 유지

구분	전년동월 ('21.2)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.1)	금월 ('22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.3)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	118.0	131.4	131.6	131.5	11.43	0.08	-0.11	-0.03
지방광역시	119.5	128.8	129.3	128.4	7.40	-0.35	-0.72	0.15
지방도	98.3	108.9	109.4	109.9	11.82	0.90	0.41	0.23

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



1) 광역시: 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산

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

3) 지방도: 경기도를 제외한 8개 도

2. 아파트

▶ 지역별 동향

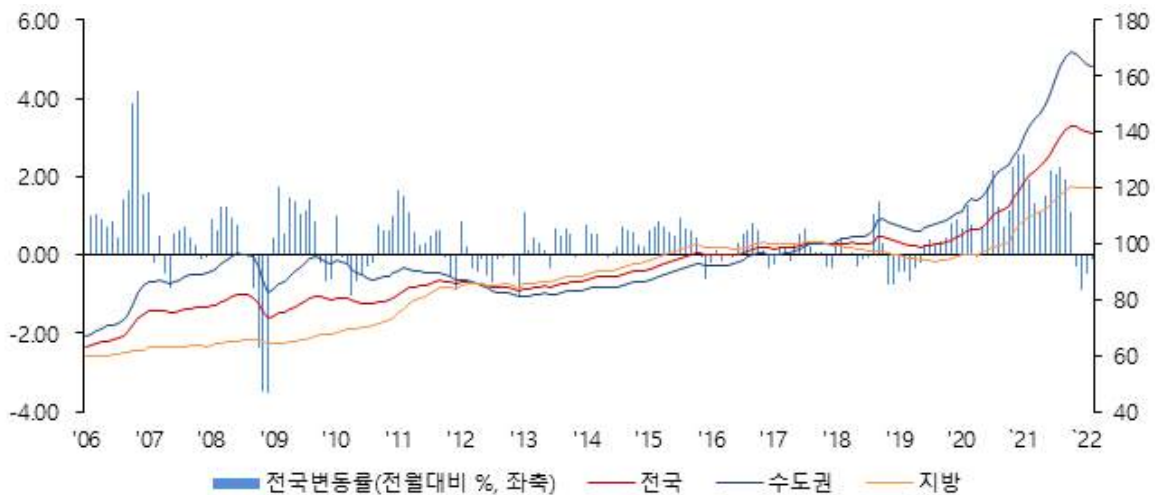
전국·수도권·지방

'22.2월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.12% 하락

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 -0.35% 하락, 지방 0.16% 상승하며 수도권 지역의 매매가격 하락이 전국 하락세를 이끌어 전월(2022년 1월) 대비 -0.12% 하락
 - '22.2월 수도권은 서울, 경기 하락, 지방광역시는 울산, 대구, 부산 3개 지역 하락, 지방도는 충북, 경북, 전북 등 5개 지역에서 상승
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 전국(-0.05%), 수도권(-0.10%) 하락, 지방(0.02%) 상승

구분	전년동월 ('21.2)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.1)	금월 ('22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.3)
					전년동월	전년말	전월	
전국	124.5	140.6	139.9	139.8	12.26	-0.60	-0.12	-0.05
수도권	142.1	165.7	164.3	163.7	15.17	-1.22	-0.35	-0.10
지방	109.7	119.8	119.8	120.0	9.35	0.16	0.16	0.02

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



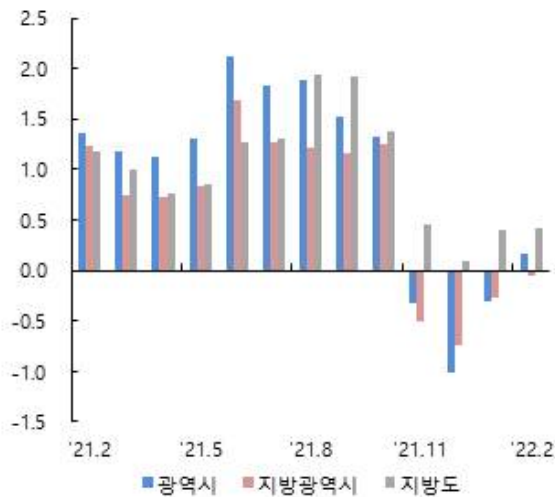
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.2월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방도 상승, 지방광역시 하락

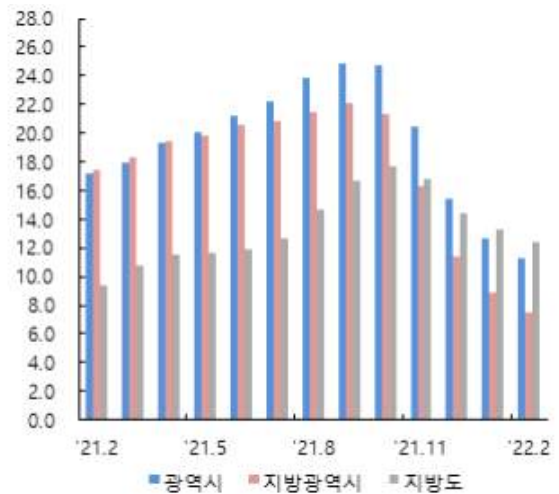
- '22.2월 광역시(0.17%), 지방도(0.42%) 상승, 지방광역시(-0.06%) 하락
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 광역시(-0.44%), 지방광역시(-0.25%) 하락, 지방도(0.36%) 상승

구분	전년동월 ('21.2)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.1)	금월 ('22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.3)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	119.6	133.4	133.0	133.2	11.33	-0.14	0.17	-0.44
지방광역시	120.1	129.6	129.2	129.2	7.55	-0.33	-0.06	-0.25
지방도	99.0	110.4	110.8	111.3	12.46	0.82	0.42	0.36

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'22.2월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 생활권역 중 서남권, 서북권 상승, 동남권, 동북권, 도심권 하락

- 서울 생활권역 중에서 전월(2022년 1월) 대비 서남권(1.25%), 서북권(0.61%) 상승, 동남권(-3.08%), 동북권(-2.66%), 도심권(-0.98%) 하락
 - 동남권은 송파구를 중심으로 주요 인기단지의 하락거래 발생 및 '22.1월 소폭 상승에 따른 영향으로 서울 5대 생활권역 중 가장 큰 하락을 기록
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 동북권(0.91%) 상승, 도심권(-2.73%), 서북권(-1.76%), 서남권(-1.01%), 동남권(-0.63%) 하락

구분	전년동월 ('21.2)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.1)	금월 ('22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.3)
					전년동월	전년말	전월	
서울	162.5	176.6	175.4	173.6	6.82	-1.72	-1.02	-0.46
도심권	153.9	172.2	175.2	173.5	12.71	0.72	-0.98	-2.73
동북권	171.9	185.5	183.8	178.9	4.06	-3.57	-2.66	0.91
동남권	159.5	175.0	176.4	171.0	7.24	-2.28	-3.08	-0.63
서북권	161.8	170.0	169.3	170.3	5.27	0.19	0.61	-1.76
서남권	159.8	176.2	172.9	175.1	9.56	-0.61	1.25	-1.01

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



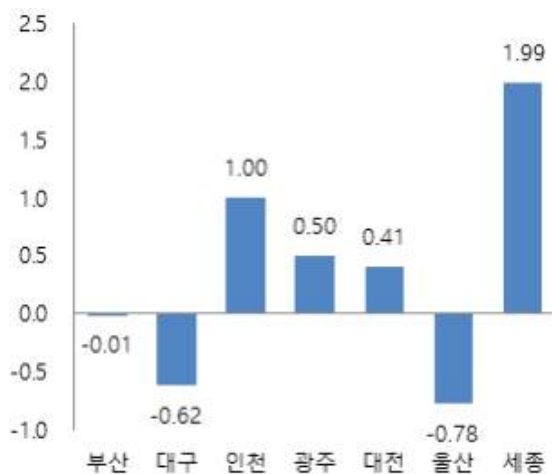
대도시 (Metropolitan Cities)

'22.2월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 세종, 인천, 광주, 대전 상승, 울산, 대구, 부산 하락

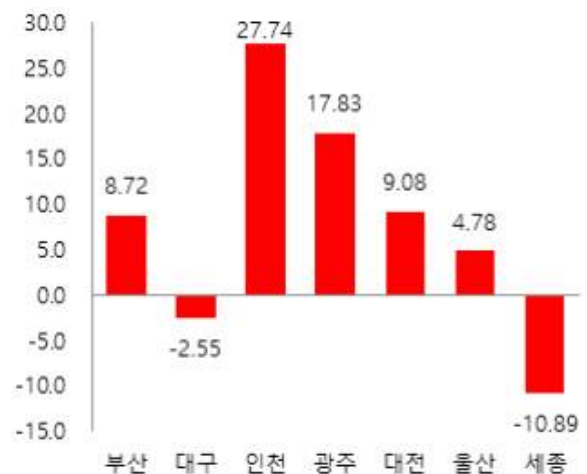
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 1월) 대비 세종(1.99%), 인천(1.00%), 광주(0.50%), 대전(0.41%) 상승, 울산(-0.78%), 대구(-0.62%), 부산(-0.01%) 하락
- '22.3월 잠정지수 산정 결과 전월(2022년 2월) 대비 광주(0.50%), 울산(0.03%) 상승, 인천(-1.16%), 대구(-0.92%), 대전(-0.59%) 등 5개 대도시에서 하락
 - 세종은 '21년 지속적인 하락세에 따른 피로감으로 '22.2월 1.99% 상승 반전하였으나 '22.3월 잠정지수 산정결과 전월 대비 -0.19% 하락 기록

구분	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.3)
					전년동월	전년말	전월	
부산	112.9	122.6	122.7	122.7	8.72	0.06	-0.01	-0.25
대구	130.7	129.4	128.2	127.4	-2.55	-1.55	-0.62	-0.92
인천	118.0	149.9	149.2	150.7	27.74	0.58	1.00	-1.16
광주	125.7	146.6	147.3	148.1	17.83	0.98	0.50	0.50
대전	139.8	154.2	151.9	152.5	9.08	-1.12	0.41	-0.59
울산	103.5	109.4	109.3	108.5	4.78	-0.81	-0.78	0.03
세종	175.0	159.4	152.9	156.0	-10.89	-2.17	1.99	-0.19

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

'22.2월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 충북, 경북, 전북, 경남, 강원 5개 도 지역 상승, 전남, 충남, 제주, 경기 4개 도 지역 하락

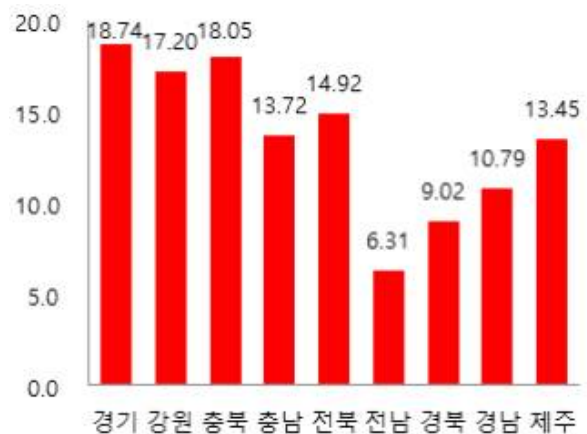
- 전월(2022년 2월) 대비 변동률은 충북(1.31%), 경북(0.84%), 전북(0.70%), 경남(0.55%), 강원(0.51%) 상승, 전남(-0.58%), 충남(-0.39%), 제주(-0.33%), 경기(-0.23%) 하락
- '22.3월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 2월) 대비 제주(2.44%), 강원(1.53%) 등 7개 도 지역 상승, 경북(-1.10%), 충북(-0.40%) 2개 도 지역 하락

구분	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.3)
					전년동월	전년말	전월	
경기	136.3	164.0	162.2	161.8	18.74	-1.31	-0.23	0.40
강원	97.6	112.7	113.8	114.4	17.20	1.56	0.51	1.53
충북	97.9	113.9	114.1	115.6	18.05	1.42	1.31	-0.40
충남	101.9	116.2	116.3	115.9	13.72	-0.29	-0.39	0.66
전북	102.1	116.7	116.5	117.3	14.92	0.54	0.70	0.71
전남	109.3	116.2	116.9	116.2	6.31	0.03	-0.58	0.37
경북	96.3	104.2	104.1	105.0	9.02	0.73	0.84	-1.10
경남	93.7	102.3	103.2	103.8	10.79	1.41	0.55	0.41
제주	97.5	109.2	111.0	110.6	13.45	1.28	-0.33	2.44

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

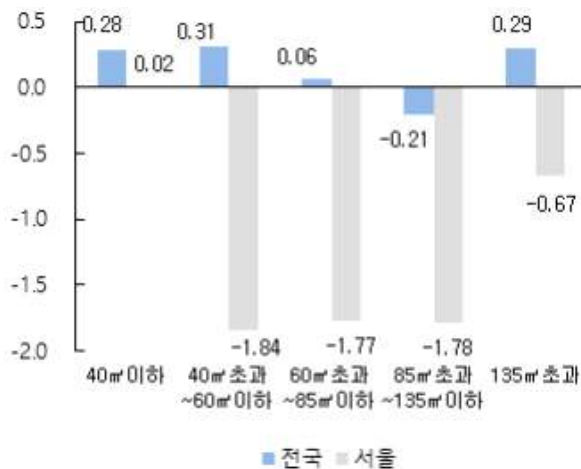
전국 / 서울

- 전국 `22.2월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.28%), 40㎡초과~60㎡이하(0.31%), 60㎡초과~85㎡이하(0.06%), 135㎡초과(0.29%) 상승, 85㎡초과~135㎡이하(-0.21%) 하락
- 서울 `22.2월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.02%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-1.84%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.77%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.78%), 135㎡초과(-0.67%) 하락

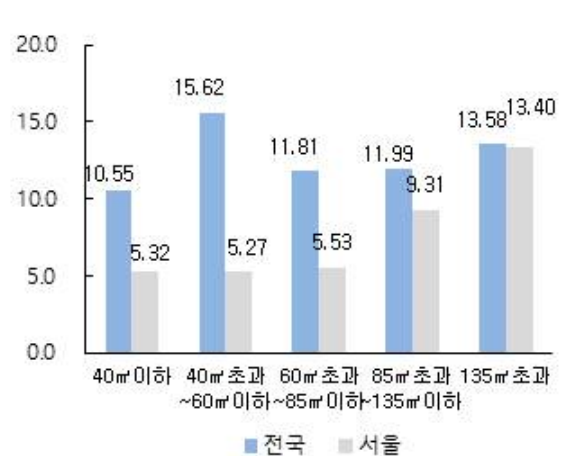
전국	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	103.4	113.8	113.9	114.3	10.55	0.36	0.28
40㎡초과~60㎡이하	113.7	131.0	131.1	131.5	15.62	0.40	0.31
60㎡초과~85㎡이하	121.2	136.0	135.5	135.6	11.81	-0.34	0.06
85㎡초과~135㎡이하	136.9	154.6	153.7	153.3	11.99	-0.83	-0.21
135㎡초과	139.3	157.7	157.7	158.2	13.58	0.32	0.29

서울	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.2	126.6	127.6	127.7	5.32	0.85	0.02
40㎡초과~60㎡이하	164.5	179.3	176.4	173.2	5.27	-3.43	-1.84
60㎡초과~85㎡이하	165.4	178.7	177.7	174.5	5.53	-2.35	-1.77
85㎡초과~135㎡이하	167.8	183.0	186.8	183.5	9.31	0.27	-1.78
135㎡초과	151.9	177.6	173.5	172.3	13.40	-2.99	-0.67

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



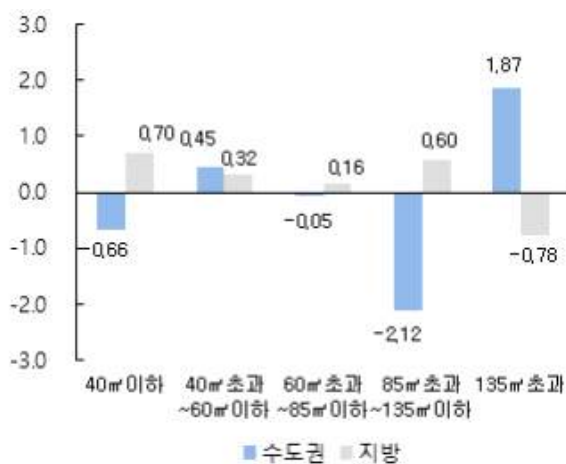
수도권 / 지방

- 수도권 `22.2월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.45%), 135㎡초과(1.87%) 상승, 40㎡이하(-0.66%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.05%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.12%) 하락
- 지방 `22.2월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.70%), 40㎡초과~60㎡이하(0.32%), 60㎡초과~85㎡이하(0.16%), 85㎡초과~135㎡이하(0.60%) 상승, 135㎡초과(-0.78%) 하락

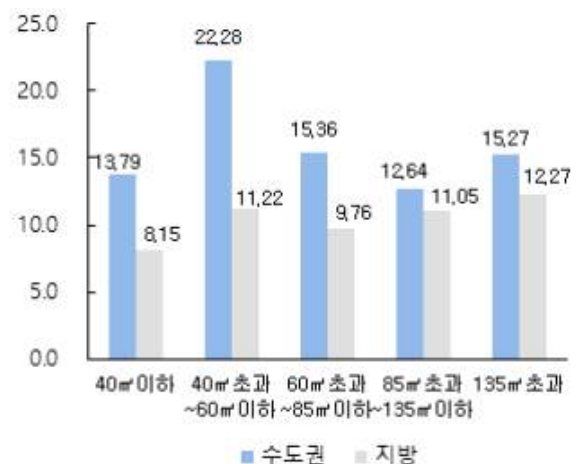
수도권	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	112.3	128.5	128.7	127.8	13.79	-0.56	-0.66
40㎡초과~60㎡이하	133.9	165.1	163.0	163.7	22.28	-0.86	0.45
60㎡초과~85㎡이하	146.1	170.2	168.6	168.5	15.36	-0.98	-0.05
85㎡초과~135㎡이하	155.2	178.0	178.6	174.8	12.64	-1.79	-2.12
135㎡초과	152.0	176.0	172.0	175.2	15.27	-0.46	1.87

지방	전년동월 (`21.2)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.1)	금월 (`22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	98.0	105.1	105.2	106.0	8.15	0.79	0.70
40㎡초과~60㎡이하	101.7	112.2	112.8	113.1	11.22	0.87	0.32
60㎡초과~85㎡이하	106.1	116.5	116.2	116.4	9.76	-0.05	0.16
85㎡초과~135㎡이하	117.1	130.4	129.3	130.1	11.05	-0.28	0.60
135㎡초과	123.7	137.4	139.9	138.8	12.27	1.06	-0.78

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

‘22.2월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 하락

- ‘22.2월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 1월) 대비 서울(0.06%), 인천(1.87%) 상승, 경기(-1.59%) 하락
- ‘22.3월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 2월) 대비 전국(-0.28%), 수도권(-0.38%) 하락, 지방(0.11%) 상승
 - ‘22.3월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 서울(-1.23%) 하락, 인천(0.16%), 경기(0.21%) 상승

구분	전년동월 (‘21.2)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.1)	금월 (‘22.2)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.3)
					전년동월	전년말	전월	
전국	112.5	122.1	123.7	122.7	9.11	0.53	-0.80	-0.28
수도권	115.3	126.4	127.6	127.1	10.23	0.55	-0.35	-0.38
지방	103.1	107.8	110.9	108.3	5.03	0.47	-2.41	0.11
서울	122.8	136.7	138.1	138.2	12.54	1.11	0.06	-1.23
인천	108.2	122.0	122.4	124.7	15.27	2.19	1.87	0.16
경기	113.3	120.9	122.8	120.8	6.67	-0.09	-1.59	0.21

규모별 지수

- ‘22.2월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2022년 1월) 대비 60㎡이하(-0.75%), 60㎡초과(-1.45%) 모두 하락

구분	전년동월 (‘21.2)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.1)	금월 (‘22.2)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	114.3	125.6	127.0	126.0	10.22	0.28	-0.75
60㎡초과	107.9	111.2	114.3	112.7	4.40	1.36	-1.45

4. 평균 및 중위가격

'22.2월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 394만원/㎡, 302만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 390만원/㎡, 296만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
전국	394	414	460	302	312	342
수도권	708	757	647	594	615	506
지방	291	298	287	257	267	251
서울	1,322	1,411	1,310	1,170	1,203	1,158
도심권	1,638	1,466	1,523	1,588	1,134	1,436
동북권	1,162	1,235	1,087	1,152	1,119	1,023
동남권	1,884	2,094	1,960	1,651	1,952	1,851
서북권	1,238	1,281	1,206	1,228	1,218	1,177
서남권	1,085	1,174	1,170	1,051	1,041	1,113
부산	411	415	392	351	350	334
대구	390	397	380	357	357	353
인천	499	493	437	469	458	396
광주	340	355	322	294	301	280
대전	426	423	416	375	379	376
울산	349	358	308	341	341	265
세종	692	695	656	780	745	516
경기	622	642	547	546	559	469
강원	255	254	231	239	231	214
충북	243	255	247	217	230	227
충남	249	261	240	226	246	223
전북	229	238	200	206	206	175
전남	218	232	213	195	200	192
경북	215	218	216	193	204	198
경남	287	288	255	262	269	230
제주	412	399	414	360	379	363

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	350	374	412	219	252	288
40㎡초과~60㎡이하	355	368	425	272	278	308
60㎡초과~85㎡이하	419	438	470	344	351	359
85㎡초과~135㎡이하	519	542	563	392	411	434
135㎡초과	592	610	633	361	392	430

	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	1,092	1,103	1,215	977	965	1,022
40㎡초과~60㎡이하	1,382	1,445	1,347	1,285	1,332	1,211
60㎡초과~85㎡이하	1,326	1,438	1,263	1,166	1,212	1,112
85㎡초과~135㎡이하	1,479	1,728	1,318	1,212	1,581	1,154
135㎡초과	1,921	1,913	1,637	1,621	1,726	1,540

	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	679	715	662	570	590	491
40㎡초과~60㎡이하	672	715	615	537	549	461
60㎡초과~85㎡이하	713	773	647	624	659	531
85㎡초과~135㎡이하	832	874	708	692	671	575
135㎡초과	955	970	831	594	658	562

	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
40㎡이하	203	210	219	170	181	181
40㎡초과~60㎡이하	256	256	250	228	230	217
60㎡초과~85㎡이하	333	340	318	300	306	287
85㎡초과~135㎡이하	366	373	351	310	316	291
135㎡초과	319	381	349	265	308	276

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

전국	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
전국	390	408	396	296	309	306
수도권	450	467	439	343	358	346
지방	228	242	237	174	180	181
서울	744	738	650	655	645	573
인천	257	252	233	247	238	220
경기	328	331	345	292	296	304

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

전국	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)
60㎡이하	426	450	420	325	341	322
60㎡초과	286	290	328	230	240	264

5. 거래량(유효건수)

'22.2월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 9.4% 증가, 연립·다세대 매매거래량은 3.0% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	20,043	18,324	45,929	9.4	-56.4
수도권	4,964	4,625	22,088	7.3	-77.5
지방	15,079	13,699	23,841	10.1	-36.8
서울	737	827	3,475	-10.9	-78.8
도심권	40	36	157	11.1	-74.5
동북권	214	275	1,263	-22.2	-83.1
동남권	152	172	660	-11.6	-77.0
서북권	94	97	368	-3.1	-74.5
서남권	237	247	1,027	-4.0	-76.9
부산	1,210	1,074	2,619	12.7	-53.8
대구	727	726	1,571	0.1	-53.7
인천	742	681	4,150	9.0	-82.1
광주	883	851	1,588	3.8	-44.4
대전	499	486	1,375	2.7	-63.7
울산	611	626	921	-2.4	-33.7
세종	196	161	317	21.7	-38.2
경기	3,485	3,117	14,463	11.8	-75.9
강원	1,388	1,089	1,940	27.5	-28.5
충북	1,176	967	2,223	21.6	-47.1
충남	1,582	1,424	2,394	11.1	-33.9
전북	1,374	1,196	1,731	14.9	-20.6
전남	1,008	950	1,263	6.1	-20.2
경북	1,639	1,582	2,526	3.6	-35.1
경남	2,627	2,379	3,082	10.4	-14.8
제주	159	188	291	-15.4	-45.4

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,013	1,689	3,219	19.2	-37.5
40㎡초과~60㎡이하	8,196	7,289	18,016	12.4	-54.5
60㎡초과~85㎡이하	8,338	7,828	19,634	6.5	-57.5
85㎡초과~135㎡이하	1,242	1,251	4,199	-0.7	-70.4
135㎡초과	254	267	861	-4.9	-70.5

서울	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	190	185	334	2.7	-43.1
40㎡초과~60㎡이하	220	247	1,186	-10.9	-81.5
60㎡초과~85㎡이하	226	283	1,358	-20.1	-83.4
85㎡초과~135㎡이하	70	83	457	-15.7	-84.7
135㎡초과	31	29	140	6.9	-77.9

수도권	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	621	548	1,403	13.3	-55.7
40㎡초과~60㎡이하	1,943	1,785	8,650	8.9	-77.5
60㎡초과~85㎡이하	1,884	1,765	9,033	6.7	-79.1
85㎡초과~135㎡이하	407	423	2,495	-3.8	-83.7
135㎡초과	109	104	507	4.8	-78.5

지방	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,392	1,141	1,816	22.0	-23.3
40㎡초과~60㎡이하	6,253	5,504	9,366	13.6	-33.2
60㎡초과~85㎡이하	6,454	6,063	10,601	6.4	-39.1
85㎡초과~135㎡이하	835	828	1,704	0.8	-51.0
135㎡초과	145	163	354	-11.0	-59.0

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	8,408	8,163	12,867	3.0	-34.7
수도권	6,110	6,031	10,108	1.3	-39.6
지방	2,298	2,132	2,759	7.8	-16.7
서울	2,022	2,264	3,946	-10.7	-48.8
인천	1,309	1,283	2,205	2.0	-40.6
경기	2,779	2,484	3,957	11.9	-29.8

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.2)	전월 (`22.1)	전년동월 (`21.2)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	6,210	6,038	9,566	2.8	-35.1
60㎡초과	2,198	2,125	3,301	3.4	-33.4

II

전세가격동향

◆ 공동주택 실거래가격지수중 전세가격동향은 확정일자를 기초로 신규계약 및 재계약시장이 통합되어 지수가 작성되었으므로 통계 이용시 유의하시기 바랍니다.

1. 아파트

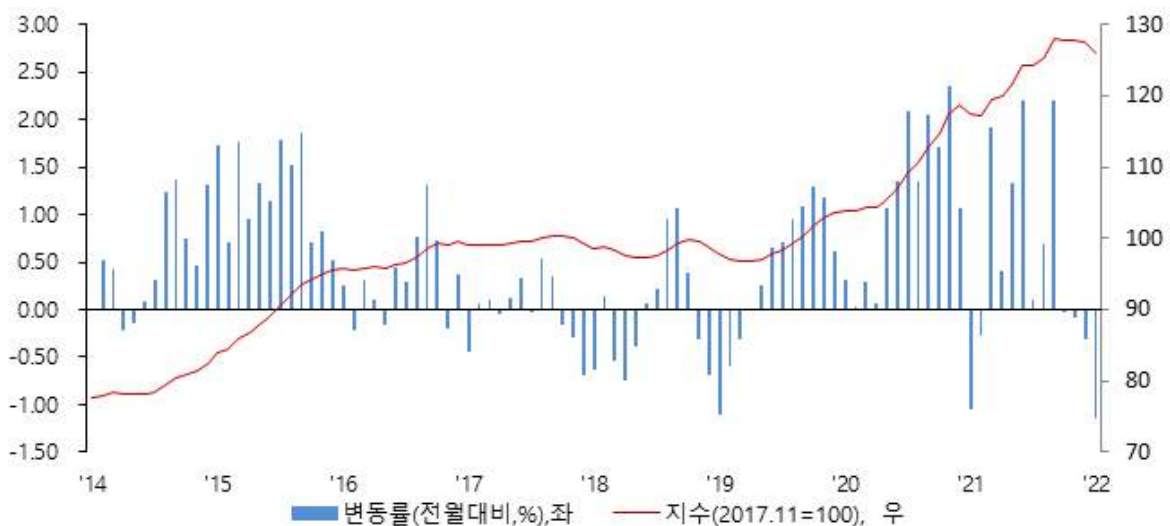
지역별 동향

'22.1월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 -1.14% 하락

- '22.1월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2021년 12월) 대비 수도권 -1.45%, 지방 -0.39% 하락
 - 전국적으로 대출금리 부담 및 계절적 비수기 영향으로 하락이 지속되며 전월(2021년 12월) 대비 -1.14% 하락

구분	전년동월 (21.1)	전월 (21.12)	금월 (22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
전국	117.5	127.4	126.0	7.21	-1.14
수도권	118.2	127.9	126.1	6.66	-1.45
지방	116.8	127.6	127.1	8.78	-0.39

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



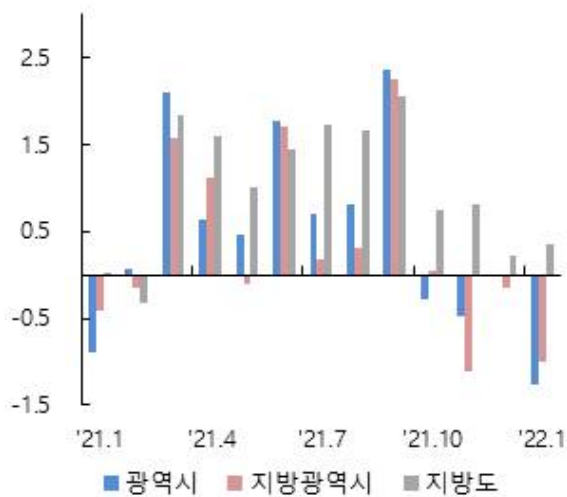
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.1월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시 하락, 지방도 상승

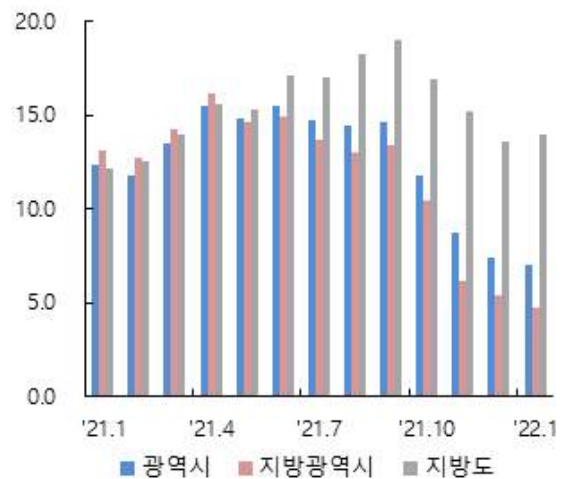
- '22.1월 전월 대비 광역시(-1.26%), 지방광역시(-0.99%) 하락 및 지방도(0.36%) 상승
 - 지방의 경우 상대적으로 저렴한 지역은 가격이 상승했으나, 매물누적 등의 영향으로 가격이 하락하며 전월(2021년 12월) 대비 가격 하락

구분	전년동월 ('21.1)	전월 ('21.12)	금월 ('22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
광역시	118.2	128.2	126.6	7.04	-1.26
지방광역시	119.4	126.3	125.0	4.76	-0.99
지방도	111.4	126.5	127.0	13.98	0.36

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



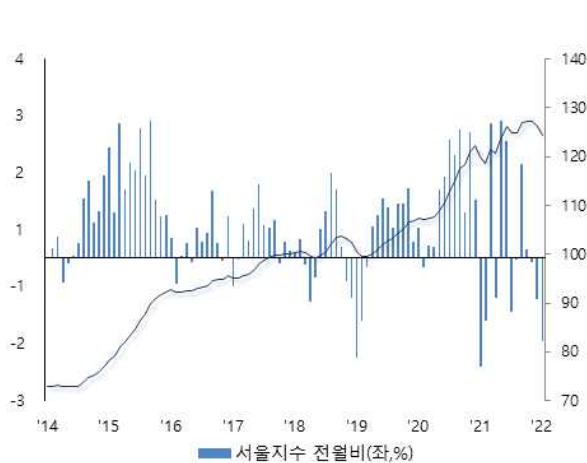
서울 (Seoul)

'22.1월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 5개 권역 모두 하락

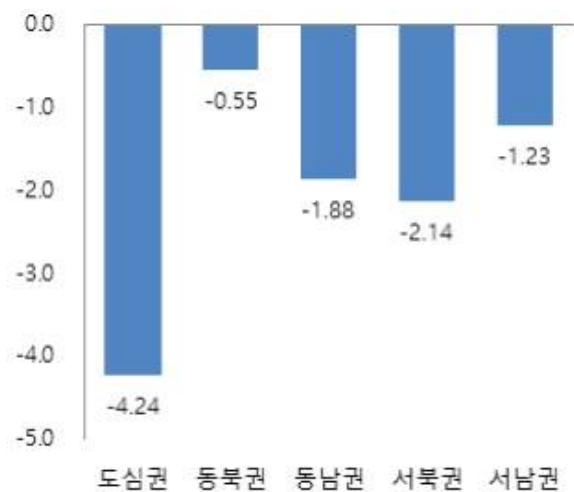
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2021년 12월) 대비 -1.47% 하락하였으며, 도심권(-4.24%), 서북권(-2.14%), 동남권(-1.88%), 서남권(-1.23%), 동북권(-0.55%) 하락
 - 동남권은 재건축 및 노후 단지를 중심으로 가격이 상승했으나, 대출금리 인상 등으로 인한 수요감소로 가격이 하락하며 전월(2021년 12월) 대비 -1.88% 하락
 - 동북권은 소형평수에서 가격이 소폭 상승했으나 계절적 비수기 등으로 인한 수요감소로 인해 가격이 하락하며 전월(2021년 12월) 대비 -0.55% 하락

구분	전년동월 (‘21.1)	전월 (‘21.12)	금월 (‘22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
서울	120.0	126.2	124.3	3.63	-1.47
도심권	120.2	128.3	122.9	2.22	-4.24
동북권	121.4	125.3	124.6	2.63	-0.55
동남권	118.6	125.7	123.3	3.96	-1.88
서북권	120.2	126.6	123.9	3.09	-2.14
서남권	120.0	127.4	125.8	4.82	-1.23

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



대도시 (Metropolitan Cities)

'22.1월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 대전 지역 상승, 부산, 대구, 인천, 광주, 울산, 세종 6개 지역 하락

- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2021년 12월) 대비 대전(0.61%) 상승, 울산(-4.16%), 세종(-2.32%), 인천(-1.75%), 대구(-1.06%), 광주(-0.92%), 부산(-0.88%) 하락
 - 세종은 신규입주물량으로 인한 전세공급 증가 및 급등한 가격에 대한 피로감으로 전세가격이 하락하며 전월(2021년 12월) 대비 -2.32% 하락
 - 대구는 입주물량 등의 영향으로 전세가격이 지속적으로 하락하며 전월(2021년 12월) 대비 -1.06% 하락

구분	전년동월 (`21.1)	전월 (`21.12)	금월 (`22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
부산	111.6	118.3	117.2	5.00	-0.88
대구	126.2	126.0	124.6	-1.22	-1.06
인천	116.6	132.4	130.1	11.52	-1.75
광주	115.5	125.3	124.2	7.46	-0.92
대전	126.5	138.4	139.2	10.04	0.61
울산	115.5	129.7	124.3	7.61	-4.16
세종	160.9	162.5	158.7	-1.32	-2.32

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

'22.1월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 강원, 충북, 전북, 경북, 경남 5개 도 지역 상승, 경기, 충남, 전남, 제주 4개 도 지역 하락

- 전월(2021년 12월) 대비 변동률은 전북(1.65%), 경남(1.47%), 충북(0.83%), 경북(0.44%), 강원(0.43%) 상승, 전남(-2.11%), 제주(-2.08%), 경기(-1.36%), 충남(-0.69%) 하락
 - 경남은 정주여건이 양호한 지역을 중심으로 전세가격이 상승하며 전월(2021년 12월) 대비 1.47% 상승
 - 전남은 대출금리 상승과 계절적 비수기 등에 따른 전세수요 감소로 인해 가격이 하락하며 전월(2021년 12월) 대비 -2.11% 하락

구분	전년동월 (`21.1)	전월 (`21.12)	금월 (`22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
경기	117.0	128.3	126.6	8.19	-1.36
강원	102.3	114.4	114.9	12.27	0.43
충북	108.7	125.7	126.7	16.59	0.83
충남	116.4	132.4	131.4	12.89	-0.69
전북	103.1	114.6	116.5	13.03	1.65
전남	111.6	125.3	122.7	9.93	-2.11
경북	116.6	131.1	131.7	12.93	0.44
경남	114.4	132.6	134.6	17.60	1.47
제주	106.4	117.6	115.2	8.22	-2.08

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

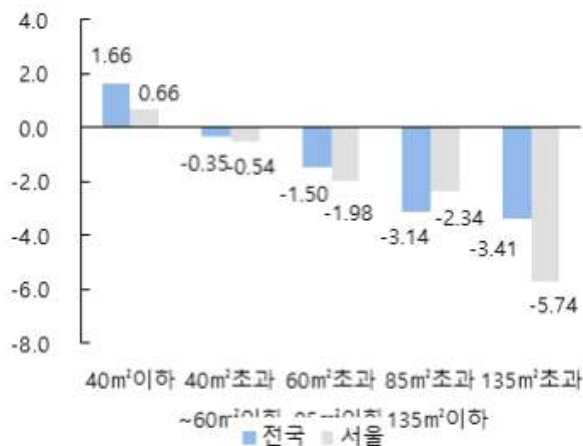
전국 / 서울

- 전국 `22.1월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.66%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.35%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.50%), 85㎡초과~135㎡이하(-3.14%), 135㎡초과(-3.41%) 하락
- 서울 `22.1월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.66%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.54%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.98%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.34%), 135㎡초과(-5.74%) 하락

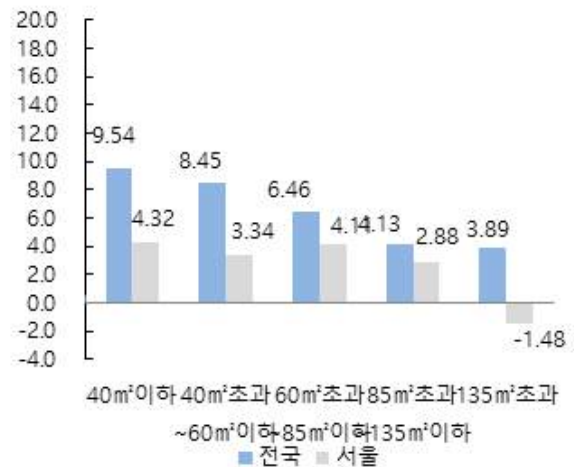
전국	전년동월 (`21.1)	전월 (`21.12)	금월 (`22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	110.4	119.0	120.9	9.54	1.66
40㎡초과~60㎡이하	114.2	124.3	123.9	8.45	-0.35
60㎡초과~85㎡이하	119.0	128.6	126.7	6.46	-1.50
85㎡초과~135㎡이하	121.6	130.8	126.7	4.13	-3.14
135㎡초과	124.6	134.0	129.5	3.89	-3.41

서울	전년동월 (`21.1)	전월 (`21.12)	금월 (`22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	114.7	118.8	119.6	4.32	0.66
40㎡초과~60㎡이하	119.9	124.5	123.9	3.34	-0.54
60㎡초과~85㎡이하	119.3	126.7	124.2	4.11	-1.98
85㎡초과~135㎡이하	122.2	128.8	125.8	2.88	-2.34
135㎡초과	124.7	130.4	122.9	-1.48	-5.74

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



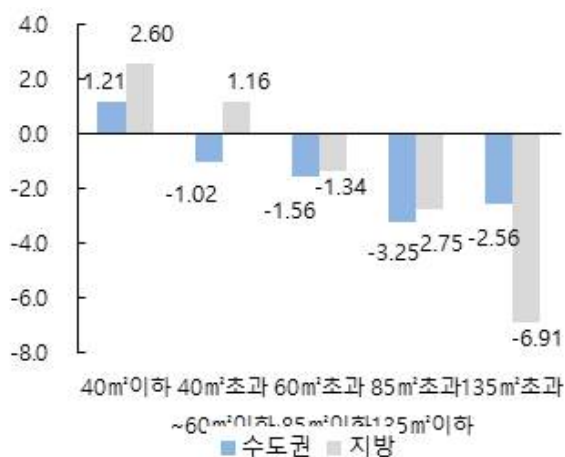
수도권 / 지방

- 수도권 `22.1월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(1.21%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-1.02%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.56%), 85㎡초과~135㎡이하(-3.25%), 135㎡초과(-2.56%) 하락
- 지방 `22.1월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(2.60%), 40㎡초과~60㎡이하(1.16%) 상승, 60㎡초과~85㎡이하(-1.34%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.75%), 135㎡초과(-6.91%) 하락

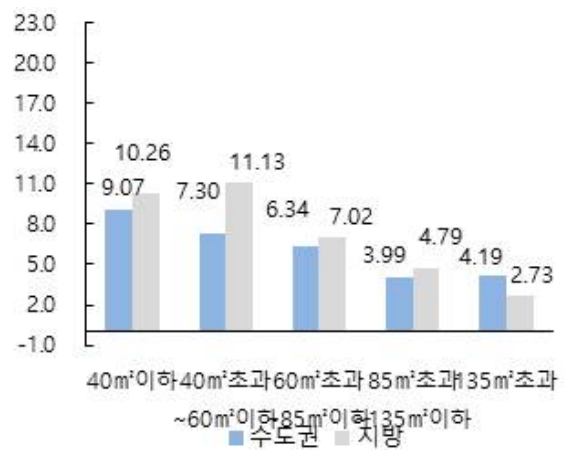
수도권	전년동월 (`21.1)	전월 (`21.12)	금월 (`22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	110.9	119.5	121.0	9.07	1.21
40㎡초과~60㎡이하	115.8	125.5	124.2	7.30	-1.02
60㎡초과~85㎡이하	119.0	128.5	126.5	6.34	-1.56
85㎡초과~135㎡이하	121.7	130.8	126.5	3.99	-3.25
135㎡초과	125.0	133.7	130.3	4.19	-2.56

지방	전년동월 (`21.1)	전월 (`21.12)	금월 (`22.1)	증감률(%)	
				전년동월	전월
40㎡이하	108.3	116.4	119.4	10.26	2.60
40㎡초과~60㎡이하	111.0	121.9	123.3	11.13	1.16
60㎡초과~85㎡이하	121.2	131.4	129.7	7.02	-1.34
85㎡초과~135㎡이하	122.4	131.9	128.3	4.79	-2.75
135㎡초과	123.0	135.8	126.4	2.73	-6.91

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'22.1월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 464만원/㎡, 408만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 745만원/㎡, 688만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)
전국	464	479	438	408	413	376
수도권	560	581	538	501	518	476
지방	305	306	279	295	294	261
서울	745	774	736	688	709	674
도심권	767	795	769	746	776	743
동북권	615	622	617	565	576	564
동남권	941	987	939	861	911	871
서북권	724	753	723	684	708	666
서남권	678	691	650	655	661	623
부산	357	353	317	351	342	306
대구	372	372	354	358	358	326
인천	377	388	348	368	377	342
광주	305	316	296	286	291	283
대전	344	342	313	342	343	303
울산	318	325	286	310	317	267
세종	344	356	360	341	357	386
경기	460	473	429	433	443	400
강원	242	243	211	234	234	204
충북	270	275	245	270	275	250
충남	275	274	254	267	267	234
전북	275	263	244	259	250	229
전남	234	240	216	224	235	210
경북	250	245	230	245	236	226
경남	290	294	243	280	274	224
제주	357	351	289	339	338	274

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)
40㎡이하	503	500	497	427	416	413
40㎡초과~60㎡이하	447	451	412	390	389	350
60㎡초과~85㎡이하	462	482	437	412	415	377
85㎡초과~135㎡이하	501	526	476	436	450	413
135㎡초과	505	524	512	406	434	421
서울	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)
40㎡이하	861	866	858	820	835	818
40㎡초과~60㎡이하	732	753	719	674	700	668
60㎡초과~85㎡이하	729	768	721	681	707	659
85㎡초과~135㎡이하	748	780	727	683	696	652
135㎡초과	804	824	787	720	791	693
수도권	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)
40㎡이하	642	648	636	553	552	551
40㎡초과~60㎡이하	554	565	521	501	503	462
60㎡초과~85㎡이하	551	580	533	496	520	476
85㎡초과~135㎡이하	564	591	540	504	522	479
135㎡초과	564	588	576	457	507	475
지방	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)
40㎡이하	249	251	222	204	212	182
40㎡초과~60㎡이하	272	270	248	258	253	231
60㎡초과~85㎡이하	329	330	302	328	329	289
85㎡초과~135㎡이하	342	347	316	329	340	299
135㎡초과	324	342	311	297	324	272

3. 거래량(유효건수)

'22.1월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 2.0% 증가, 서울 아파트 전세거래량은 -0.3% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	37,125	36,395	38,745	2.0	-4.2
수도권	23,228	22,842	23,753	1.7	-2.2
지방	13,897	13,553	14,992	2.5	-7.3
서울	8,752	8,781	9,137	-0.3	-4.2
도심권	344	378	371	-9.0	-7.3
동북권	2,553	2,417	2,670	5.6	-4.4
동남권	2,543	2,686	2,608	-5.3	-2.5
서북권	971	910	992	6.7	-2.1
서남권	2,341	2,390	2,496	-2.1	-6.2
부산	2,024	1,980	2,434	2.2	-16.8
대구	1,194	1,182	1,425	1.0	-16.2
인천	2,161	2,127	2,505	1.6	-13.7
광주	703	695	954	1.2	-26.3
대전	1,249	1,164	1,263	7.3	-1.1
울산	585	595	689	-1.7	-15.1
세종	727	718	530	1.3	37.2
경기	12,315	11,934	12,111	3.2	1.7
강원	976	927	779	5.3	25.3
충북	946	796	984	18.8	-3.9
충남	1,346	1,328	1,357	1.4	-0.8
전북	670	688	661	-2.6	1.4
전남	540	477	495	13.2	9.1
경북	938	976	1,136	-3.9	-17.4
경남	1,871	1,902	2,133	-1.6	-12.3
제주	128	125	152	2.4	-15.8

○ 규모별 아파트 거래량

(단위:건)

전국	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,249	2,020	2,581	11.3	-12.9
40㎡초과~60㎡이하	12,807	12,167	13,387	5.3	-4.3
60㎡초과~85㎡이하	17,362	17,200	18,063	0.9	-3.9
85㎡초과~135㎡이하	4,069	4,274	3,996	-4.8	1.8
135㎡초과	638	734	718	-13.1	-11.1

서울	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	726	627	853	15.8	-14.9
40㎡초과~60㎡이하	2,995	2,790	2,990	7.3	0.2
60㎡초과~85㎡이하	3,775	3,940	3,971	-4.2	-4.9
85㎡초과~135㎡이하	1,051	1,180	1,057	-10.9	-0.6
135㎡초과	205	244	266	-16.0	-22.9

수도권	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,457	1,268	1,712	14.9	-14.9
40㎡초과~60㎡이하	7,947	7,469	8,050	6.4	-1.3
60㎡초과~85㎡이하	10,434	10,438	10,605	0.0	-1.6
85㎡초과~135㎡이하	2,910	3,125	2,842	-6.9	2.4
135㎡초과	480	542	544	-11.4	-11.8

지방	금월 (`22.1)	전월 (`21.12)	전년동월 (`21.1)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	792	752	869	5.3	-8.9
40㎡초과~60㎡이하	4,860	4,698	5,337	3.4	-8.9
60㎡초과~85㎡이하	6,928	6,762	7,458	2.5	-7.1
85㎡초과~135㎡이하	1,159	1,149	1,154	0.9	0.4
135㎡초과	158	192	174	-17.7	-9.2

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)
- 2020년 12월 11일: 통계변경 승인(매매 실거래가격지수 시차단축, 유효건수 제공, 월세지수 제공(21.4월 예정))

□ 작성체계

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

□ 작성대상범위

- (매매) 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 의거 매매계약을 체결한 뒤, 관할 시군구청장에게 신고한 실제 공동주택 거래가격자료
- (전세) 「주택임대차보호법」에 따라 임대차 계약 체결 확인 및 확정일자 부여를 받기위해 법원 또는 동사무소 등에 접수되는 아파트 전세거래자료 및 「부동산 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, 인천, 광주, 울산)
- 연립다세대 매매 실거래가격지수
 - 전국, 수도권, 지방, 서울, 인천, 경기
- 규모별 연립다세대 매매 실거래가격지수
 - 60㎡이하, 60㎡초과

□ 작성지역

· 아파트 매매, 전세 실거래가격지수 작성지역

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

· 연립다세대 매매 실거래가격지수 작성지역

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

· 공동주택 매매 실거래가격지수 작성지역

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

- 동일주택가정(전세) :

- 단지, 면적, 동, 층이 같은 아파트

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

※ 유의사항

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

[지수편제]

□ 지수분류체계

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

[주요 용어]

□ 부동산거래신고제도

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

□ 임대차신고제도

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

□ 반복매매모형

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

□ 동일주택가정

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

☐ 증감률(%)

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

☐ 잠정변동률(매매자료에만 존재)

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

※ 유의사항

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

☐ 상대표준오차

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

☐ 유효건수

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

[작성기관 및 부서]

☐ 작성기관 및 부서(전화번호)

- 한국부동산원 부동산분석처 시장분석부(☎053-663-8717, 8715, 8528)

[참고문헌]

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