



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

주택가격동향 보고서

KHPI : Korea Housing
 Price Index
www.r-one.co.kr

2020.02



Contents

주택가격동향

2020.02

KHPI : Korea Housing Price Index
www.r-one.co.kr

국가승인통계 [승인번호 : 304004호]

조사기준일 : 2020. 2. 10

공표일 : 2020. 3. 2

발행일 : 2020. 3. 2

발행처 한국감정원

발행인 김학규

통계책임관 김태훈

담당 부동산통계처 주택통계부

주소 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)

홈페이지 부동산통계정보시스템 [www.r-one.co.kr]

한국감정원 부동산정보 앱 (스마트폰)

I. 주택가격동향

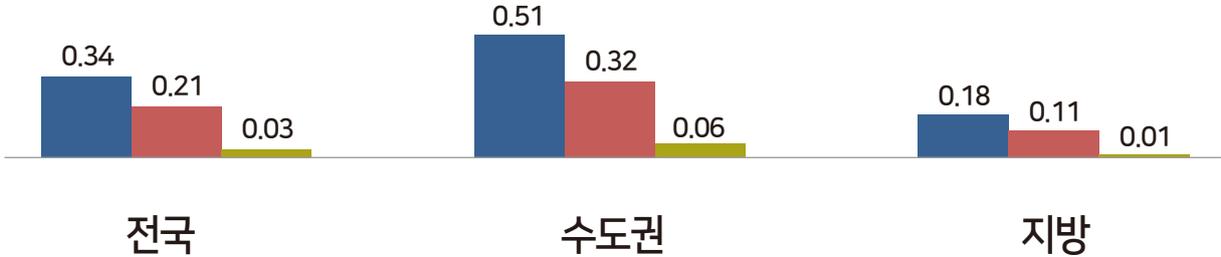
1. 매매가격동향	05
2. 전세가격동향	11
3. 월세가격동향	17
4. 주택수급	22
5. 주택가격	23
6. 전월세전환율	25
7. 월별장기평균	26

II. 통계개요

1. 조사개요	27
2. 통계 이용자 유의사항	32

조사결과 요약

■ 매매가격지수 변동률 ■ 전세가격지수 변동률 ■ 월세가격지수 변동률 (단위 : %)



매매 0.34%

매매가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 확대

- (수도권) 12.16 대책의 영향으로 서울은 고가 단지 많은 강남권을 중심으로 하락 전환되며 상승폭 둔화되었으며, 경기와 인천은 교통호재 및 정주여건 양호한 지역을 중심으로 매수세 유입되며 상승폭 확대
- (지방) 5대광역시中 울산은 제조업 경기회복세로 상승하였으나, 나머지는 대체로 상승폭 축소되었고, 세종은 공급물량 축소로 상승, 교통호재(경강선 연장 등) 있는 강원은 보합 전환, 제주는 관광업 악화 및 미분양 증가 등에 따른 하락세 지속

전세 0.21%

전세가격지수변동률은 지난달 대비 상승폭 축소

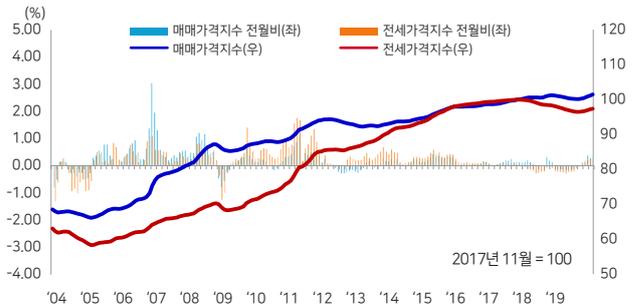
- (수도권) 서울은 정비사업 이주 및 역세권 직주근접 수요 등으로 상승했으나 대도시 지역에서 안정세 보이며 상승폭 축소, 경기·인천은 개발호재있거나 학군, 편의시설 등 정주여건 양호한 지역 위주로 상승
- (지방) 세종은 신규 입주물량 감소 등으로, 대전은 개발호재 및 학군수요 등의 영향으로 상승했으나, 제주·경북·전북은 지역경기 침체, 신규 공급 및 노후주택 수요 감소에 따른 매물 적체 등으로 하락

월세 0.03%

월세통합지수변동률은 지난달 대비 상승폭 축소

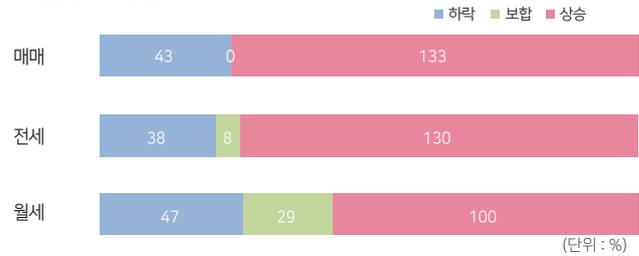
- (수도권) 서울·경기는 전세가격 상승 및 정비사업 이주수요 등으로 상승세 지속되고, 인천은 신규 입주물량 등으로 보합 전환된 가운데 전체적으로 방향 이사수요 마무리되며 지난달 대비 상승폭 유지
- (지방) 울산·대전·대구 지역 경기 회복 및 전세가격 상승 등으로 상승했으나, 제주·경남 등은 경기 부진 및 신규 입주물량 영향 등으로 하락세 지속되며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 유지

전국 매매·전세가격지수 추이 (Trends of The Whole Country Housing Price Index)



가격변동지역 분포

※ 공표지역: 176개 (187개 시군구 중 비자차구를 포함한 11개시를 제외함)

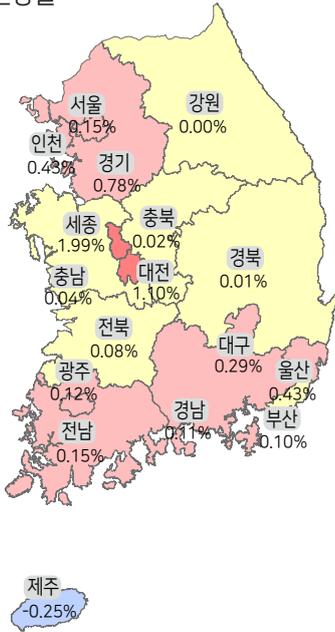


지역 (Region)	매매가격지수 변동률		전세가격지수 변동률		월세통합가격지수 변동률	
	전월비	전년 동월비	전월비	전년 동월비	전월비	전년 동월비
전국(The Whole Country)	0.34	0.52	0.21	-0.34	0.03	-0.60
서울(Seoul)	0.15	2.14	0.16	0.90	0.04	0.12
인천(Incheon)	0.43	1.29	0.32	0.47	0.00	-0.48
경기(Gyeonggi)	0.78	1.36	0.42	0.28	0.08	-0.48
부산(Busan)	0.10	-0.72	0.05	-1.42	-0.01	-0.88
대구(Daegu)	0.29	1.68	0.25	1.76	0.04	0.50
광주(Gwangju)	0.12	0.47	0.04	-0.31	0.01	-0.23
대전(Daejeon)	1.10	8.95	0.68	3.45	0.08	0.36
울산(Ulsan)	0.43	-1.12	0.60	-2.03	0.28	-2.76
세종(Sejong)	1.99	2.91	0.86	0.30	0.36	-0.17
강원(Gangwon)	0.00	-2.71	0.02	-3.22	0.00	-1.69
충북(Chungbuk)	0.02	-2.56	0.03	-2.53	-0.02	-1.24
충남(Chungnam)	0.04	-1.14	0.06	-0.37	-0.03	-0.75
전북(Jeonbuk)	0.08	-1.15	-0.04	-1.67	0.00	-0.50
전남(Jeonnam)	0.15	1.87	0.06	0.47	0.01	0.16
경북(Gyeongbuk)	0.01	-2.01	-0.05	-1.98	-0.01	-1.00
경남(Gyeongnam)	0.11	-2.70	0.06	-3.36	-0.03	-2.18
제주(Jeju)	-0.25	-3.30	-0.25	-3.00	-0.16	-2.14

지역별 매매·전세·월세가격지수 지난달 대비 변동률

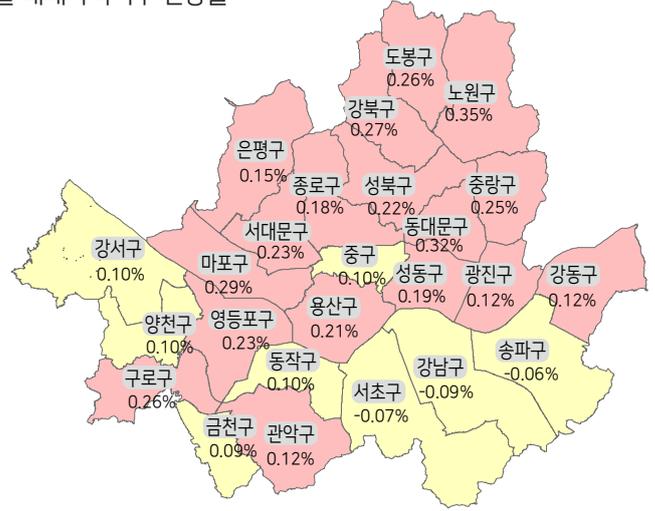
전국 매매가격지수 변동률

(단위: %)



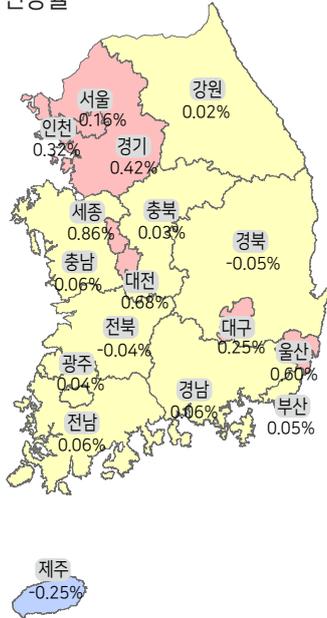
서울 매매가격지수 변동률

(단위: %)



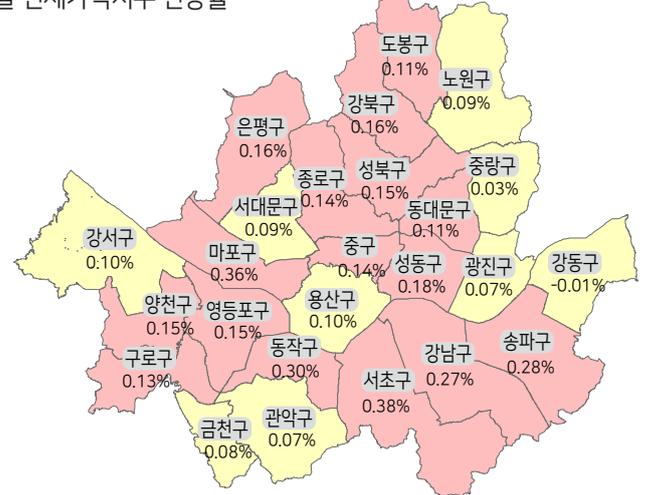
전국 전세가격지수 변동률

(단위: %)



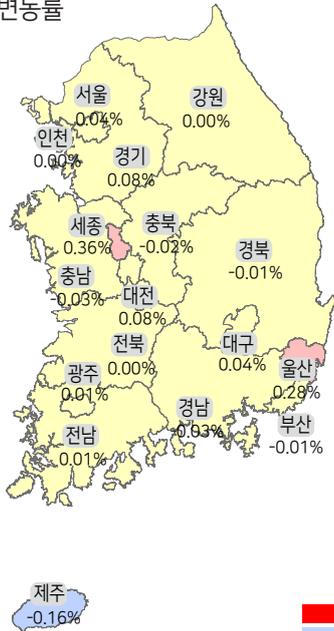
서울 전세가격지수 변동률

(단위: %)



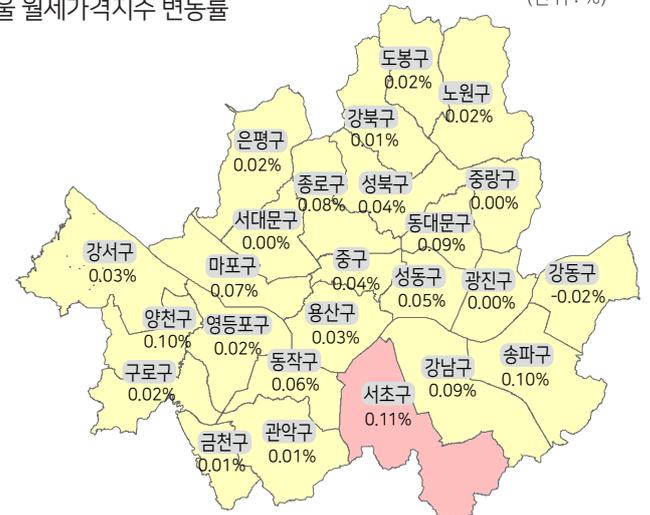
전국 월세가격지수 변동률

(단위: %)



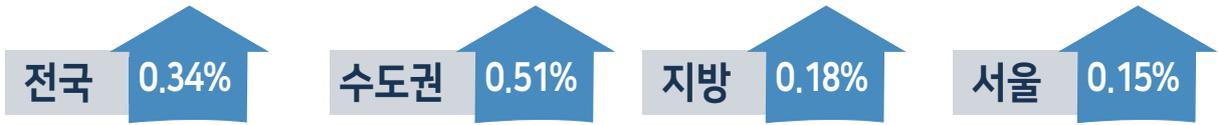
서울 월세가격지수 변동률

(단위: %)



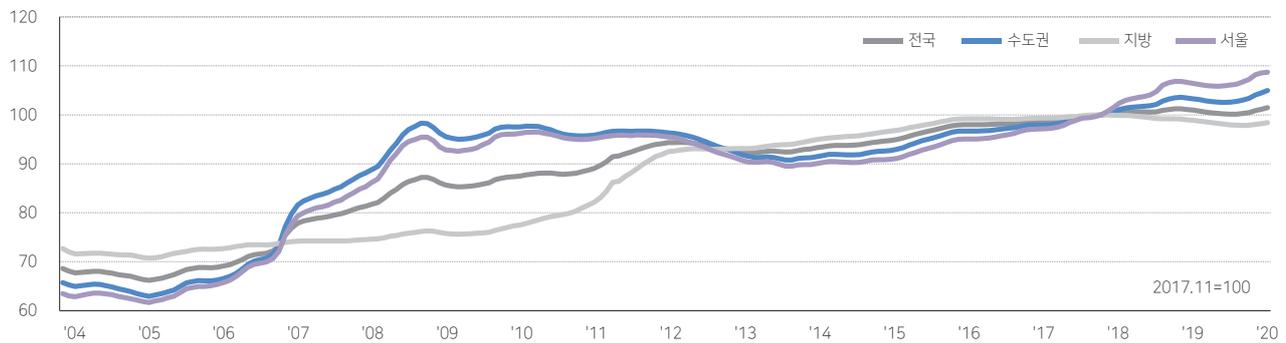
■ 2.00% 초과
 ■ 1.00% 초과 ~ 2.00%이하
 ■ 0.10% 초과 ~ 1.00%이하
 ■ -0.10% 초과 ~ -0.10%이하
■ -1.00% 초과 ~ -0.10%이하
 ■ -2.00% 초과 ~ -1.00%이하
 ■ -2.00% 이하

주택가격동향						통계개요		
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
개황 [Overview]								



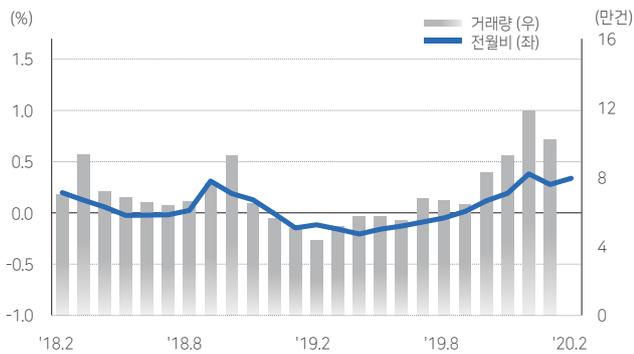
전국 주택매매가격은 수도권 교통호재와 비규제지역 중심으로 관심 확대되며 상승폭 확대

매매가격지수 추이 (Sales Price Index Trends)

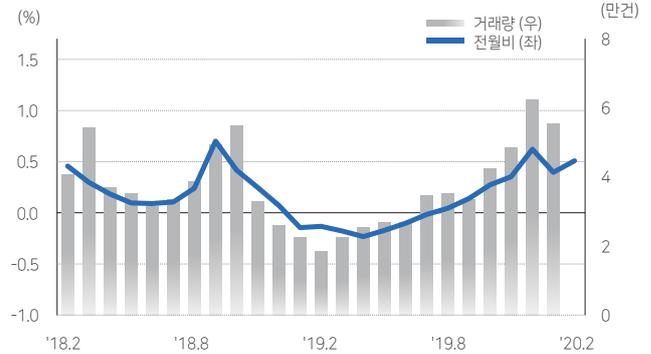


주) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로, 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음(KB지수의(구)시계열통계표는 <http://www.r-one.co.kr> 참조)

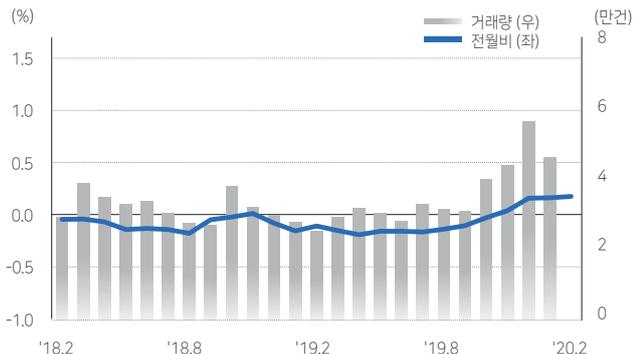
전국 주택매매 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(The Whole Country Transaction and Sales Price Index Change)



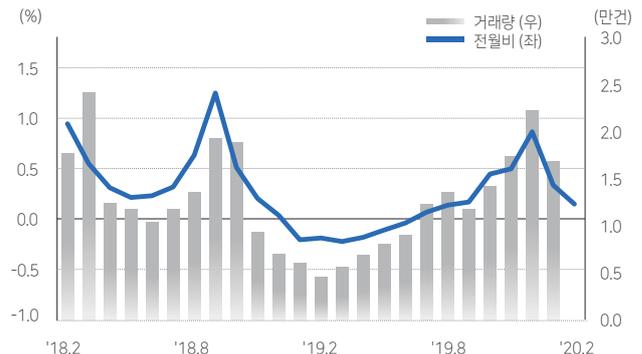
수도권 주택매매 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



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)

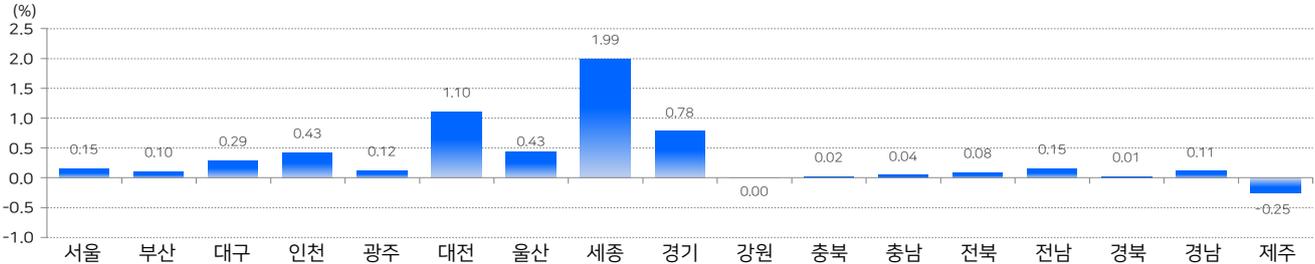


주) 주택거래량은 부동산통계정보시스템(www.r-one.co.kr)의 월별 주택매매 거래현황을 참조하였으며, 신고일자 기준으로 1개월 늦게 공표됨

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

개황 [Overview]

수도권 중 서울은 12.16대책 영향으로 상승폭 축소, 경기와 인천은 교통호재 등의 영향으로 상승폭 확대
 공표지역 17개 시군구 중 상승지역(125개→133개)은 증가, 포함지역(4개→0개)과 하락지역(47개→43개)은 감소



(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	매매가격지수 변동률 (Sales Price Index Change)								
		전월비							전년말비	전년동월비
		'19.8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	계절조정	'19.12
전 국 (The Whole Country)	-0.05	0.01	0.12	0.19	0.38	0.28	0.34	0.36	0.61	0.52
수도권 (Seoul Metropolitan Area)	0.04	0.14	0.27	0.35	0.62	0.39	0.51	0.51	0.91	1.64
지 방 (Non-Seoul Metropolitan Area)	-0.13	-0.10	-0.02	0.04	0.16	0.17	0.18	0.17	0.35	-0.49
서 울 (Seoul)	0.14	0.17	0.44	0.50	0.86	0.34	0.15	0.29	0.49	2.14

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

매매가격동향 [Housing Sales Price Trends]

시도별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 및 주요 변동지역

(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	주요 상승지역		주요 하락지역	
서울	강북 (Northern Seoul)	0.24	노원구(0.35)	동대문구(0.32)	
	강남 (Southern Seoul)	0.07	구로구(0.26)	영등포구(0.23)	강남구(-0.09) 서초구(-0.07)
인천 (Incheon)	0.43	연수구(0.94)	서구(0.82)	동구(-0.13)	
경기 (Gyeonggi)	0.78	수원시 영통구(5.51)	수원시 권선구(3.67)	안성시(-0.22)	평택시(-0.19)
부산 (Busan)	0.10	연제구(0.30)	중구(0.29)	기장군(-0.21)	사상구(-0.04)
대구 (Daegu)	0.29	달서구(0.53)	서구(0.49)		
광주 (Gwangju)	0.12	동구(0.17)	서구(0.14)		
대전 (Daejeon)	1.10	유성구(1.36)	서구(1.33)		
울산 (Ulsan)	0.43	북구(0.65)	남구(0.62)		
세종 (Sejong)	1.99				
강원 (Gangwon)	0.00	원주시(0.13)	강릉시(0.01)	춘천시(-0.19)	속초시(-0.05)
충북 (Chungbuk)	0.02	청주시 흥덕구(0.34)	청주시 서원구(0.16)	음성군(-0.76)	충주시(-0.13)
충남 (Chungnam)	0.04	천안시 서북구(0.28)	계룡시(0.07)	당진시(-0.25)	서산시(-0.07)
전북 (Jeonbuk)	0.08	전주시 덕진구(0.27)	정읍시(0.14)	전주시 완산구(-0.07)	익산시(-0.02)
전남 (Jeonnam)	0.15	광양시(0.25)	여수시(0.25)	무안군(-0.01)	목포시(-0.01)
경북 (Gyeongbuk)	0.01	상주시(0.19)	경주시(0.16)	구미시(-0.34)	칠곡군(-0.08)
경남 (Gyeongnam)	0.11	창원시 성산구(0.74)	창원시 의창구(0.51)	양산시(-0.22)	거제시(-0.16)
제주 (Jeju)	-0.25				

주택가격동향 2020.02

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

지역별 [Housing Sales Price Trends by Region]

(서울) 12.16 대책 영향 지속되며 급매위주 거래 및 매수세 감소되어 강남3구 하락전환, 17개구 상승폭 축소 (인천·경기) 교통호재(신분당선, GTX 등) 및 정주여건 양호한 지역을 중심으로 매수세 유입되며 상승폭 확대

(1) 서울 [Seoul]

0.24%
강북

노원구(0.35%)는 상계·월계동 위주로, 동대문구(0.32%)는 중랑천 주변 이문동 위주로, 마포구(0.29%)는 정비사업 이주 수요 있거나 공덕·아현동 등 직주접근 양호한 단지 위주로 상승했으나, 강북지역 전체는 지난달 대비 상승폭 축소

0.07%
강남

12.16 대책 영향으로 강남3구 하락전환되고, 8개구 상승폭 축소된 가운데 강남3구 주요 재건축 및 인기 고가단지 위주로 매수심리 위축되며 하락하였고, 상대적으로 가격대 낮은 외곽의 일부 단지 위주로 소폭 상승. 구로구(0.26%)와 영등포구(0.23%)는 교통호재 영향 등으로 상승했으나, 신규 입주 물량 영향 등으로 상승폭은 축소

(2) 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

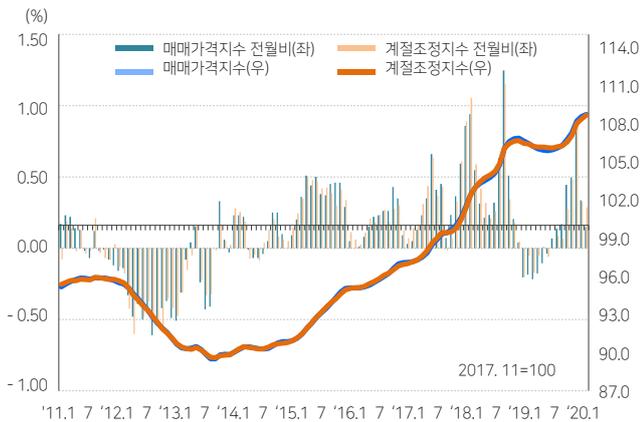
0.43%
인천

연수구(0.94%)는 교통호재(GTX-B) 영향 있는 송도신도시 중심으로, 서구(0.82%)는 청라신도시와 교통여건 양호한 루원시티 중심으로, 마추홀구(0.39%)는 학익동 등 신축 대단지 중심으로 상승폭 확대되었으나, 등구(-0.13%)는 하락폭 확대

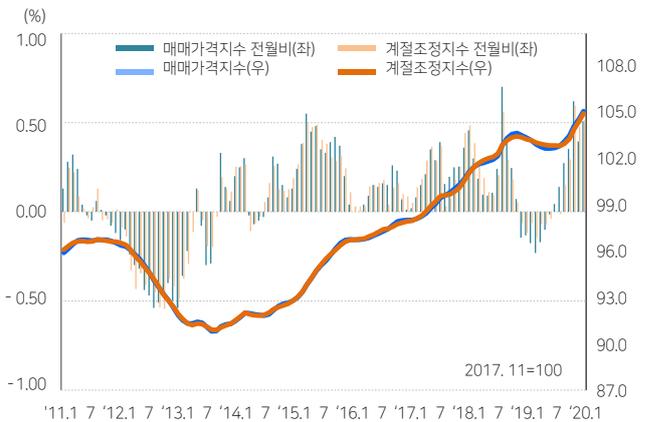
0.78%
경기

수원·용인은 교통호재(신분당선 연장, 인덕원선 등) 영향 큰 가운데, 영통(5.51%)·관산(3.67%)·수지구(3.27%) 등에서 상승세 큰 폭으로 확대되었고, 화성시(1.31%)는 동탄신도시 위주로, 구리시(1.21%)는 공사중인 별내선 수혜 지역 위주로, 안양(1.05%)과 의왕(0.85%)은 교통여건 개선 기대감 있는 중대형 단지 위주로 상승

서울 매매가격지수 및 변동률 (Seoul Sales Price Index and Change)



수도권 매매가격지수 및 변동률 (Seoul Metropolitan Area Sales Price Index and Change)



지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)		0.15	0.29	0.49	2.14
강북 (Northern Seoul)		0.24	0.28	0.53	1.81
도심권 (Dosim-kwon)		0.17	0.28	0.46	2.06
동북권 (Dongbuk-kwon)		0.26	0.32	0.54	1.70
서북권 (Seobuk-kwon)		0.21	0.31	0.52	1.95
강남 (Southern Seoul)		0.07	0.27	0.44	2.46
서남권 (Seonam-kwon)		0.14	0.25	0.49	1.95
동남권 (Dongnam-kwon)		-0.04	0.21	0.39	3.12

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

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)		0.43	0.49	0.62	1.29
경기 (Gyeonggi)		0.78	0.82	1.27	1.36
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)		0.64	0.64	1.27	2.58
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)		2.41	2.33	3.72	4.51
서해안권 (Seohaean-kwon)		0.58	0.62	0.88	0.55
동부1권 (Dongbu1-kwon)		0.45	0.54	0.82	1.75
동부2권 (Dongbu2-kwon)		0.04	0.04	-0.01	-0.08
경의권 (Gyeongui-kwon)		0.14	0.21	0.37	-1.02
경원권 (Gyeongwon-kwon)		0.03	0.05	0.03	-0.62

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

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

지역별 [Housing Sales Price Trends by Region]

(5대 광역시) 울산은 제조업 경기회복 등으로 상승폭 소폭 확대, 부산·대구·대전은 상승폭 축소
(기타지방) 개발사업 호재 등에 따라 경북은 상승전환, 강원은 보합전환되었고, 제주는 경기침체 등으로 하락세 지속

(3) 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

0.43%
울산

북구(0.65%)는 제조업 실적 개선 등 영향으로 이주 수요 있는 매곡·중산동 위주로, 남구(0.62%)는 도심접근성과 학군양호한 옥·신정동 등 중심으로, 중구(0.35%)는 태화·반곡동 등 신축 중대형 단지 위주로 상승

0.12%
광주

동구(0.17%)는 도시철도 2호선 착공과 신규 분양 경쟁률 호조, 정비사업 진행 등으로 상승세 소폭 확대되었으며, 서구(0.14%)와 남구(0.13%) 등 그 외 지역은 정주여건 양호하나, 정비사업 진행가능성 높은 지역을 중심으로 상승

(4) 기타지방 [Rest of Provinces]

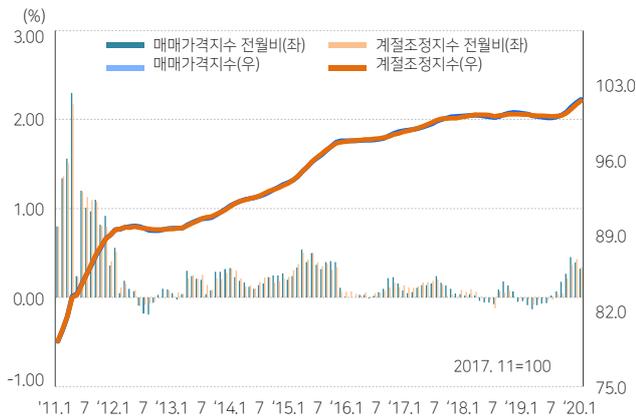
0.01%
경북

상주시(0.19%)는 스마트팜혁신밸리 조성, 공공기관 이전 등 개발사업 영향으로 상승하였고, 포항시(0.06%)는 지진특별법 통과, 배터리 특구 호재 등으로 상승전환. 김천(-0.06%)·구미시(-0.34%), 칠곡군(-0.08%)은 지역경기 침체와 인구감소 등의 영향으로 하락세 지속

제주
-0.25%

제주시(-0.21%)와 서귀포시(-0.33%)는 중국발 코로나19의 영향 등으로 관광업 침체가 지속됨에 따라 부동산 활동 위축되고 하락세 지속

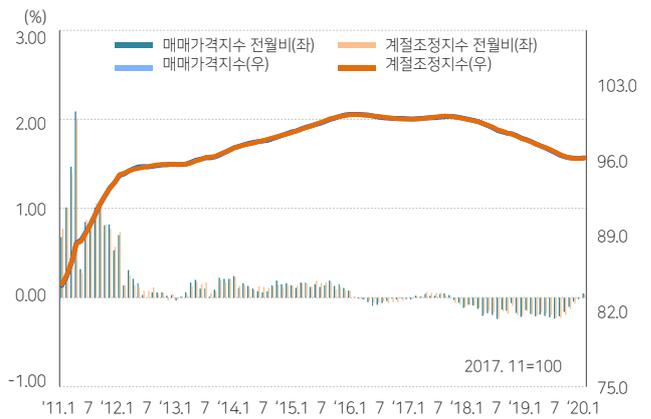
5대 광역시 매매가격지수 및 변동률
(5 Metropolitan Cities Sales Price Index and Change)



(단위 : %)

지역 (Region)	변동률 (Change)			
	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	0.32	0.34	0.72	1.29
부산 (Busan)	0.10	0.15	0.28	-0.72
중부산권 (Jungbusan-kwon)	0.15	0.18	0.35	-0.23
동부산권 (Dongbusan-kwon)	0.12	0.24	0.48	-0.05
서부산권 (Seobusan-kwon)	-0.01	-0.01	-0.07	-2.28
대구 (Daegu)	0.29	0.38	0.69	1.68
광주 (Gwangju)	0.12	0.14	0.23	0.47
대전 (Daejeon)	1.10	1.14	2.38	8.95
울산 (Ulsan)	0.43	0.37	0.76	-1.12

8개 도 매매가격지수 및 변동률
(8 Provinces Sales Price Index and Change)



(단위 : %)

지역 (Region)	변동률 (Change)			
	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
8개 도 (8 Provinces)	0.05	0.04	0.03	-1.72
강원 (Gangwon)	0.00	-0.05	-0.12	-2.71
충북 (Chungbuk)	0.02	0.00	0.06	-2.56
충남 (Chungnam)	0.04	0.05	0.06	-1.14
전북 (Jeonbuk)	0.08	0.11	0.12	-1.15
전남 (Jeonnam)	0.15	0.18	0.32	1.87
경북 (Gyeongbuk)	0.01	-0.02	-0.12	-2.01
경남 (Gyeongnam)	0.11	0.02	0.12	-2.70
제주 (Jeju)	-0.25	-0.33	-0.56	-3.30

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

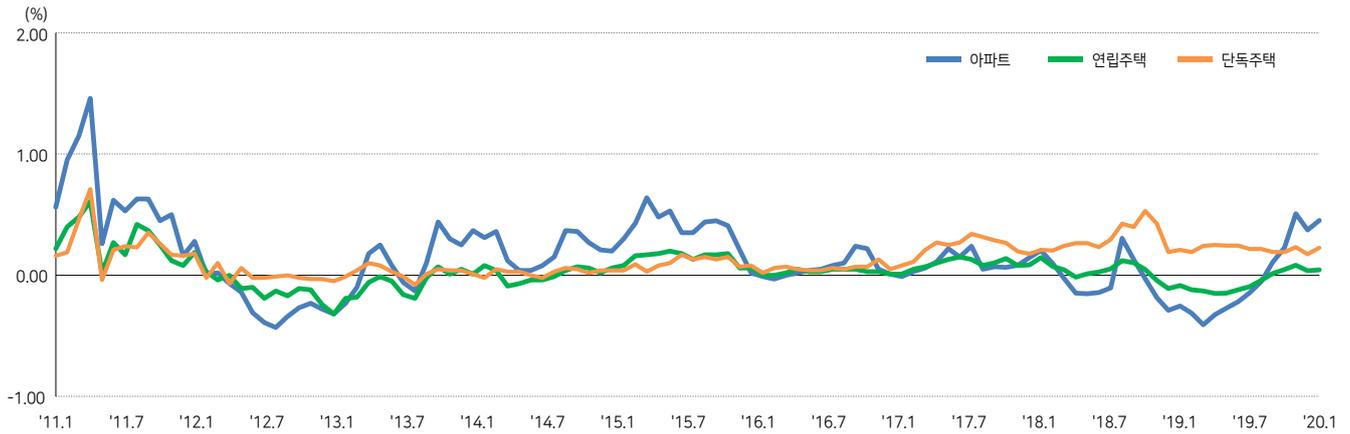
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

주택유형별 [Housing Sales Price Trends by Type]

전국 매매가격은 주택유형별로 아파트와 단독주택은 상승폭 확대, 연립주택은 상승폭 유지

아파트(0.37% → 0.45%) 및 단독주택(0.17% → 0.23%) 상승폭 확대, 연립주택(0.04% → 0.04%) 상승폭 유지

주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이 (Sales Price Index Change by House Type)

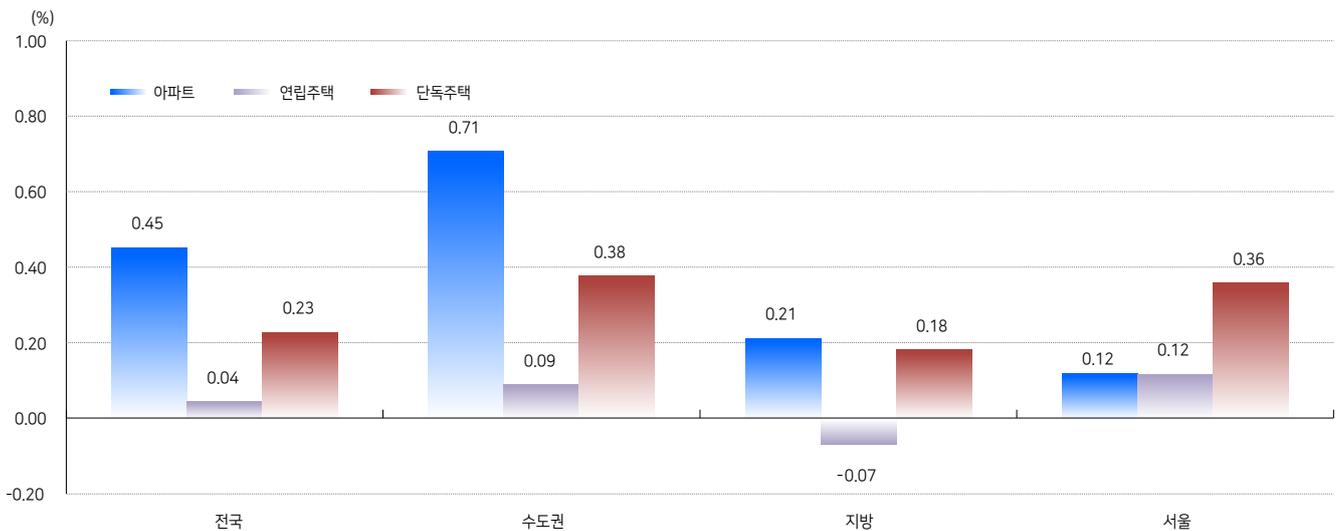


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

매매가격동향 [Housing Sales Price Trends]

서울·수도권은 아파트와 연립주택, 단독주택에서 모두 상승하였으나, 지방은 연립주택만 하락

지역별 주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 (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

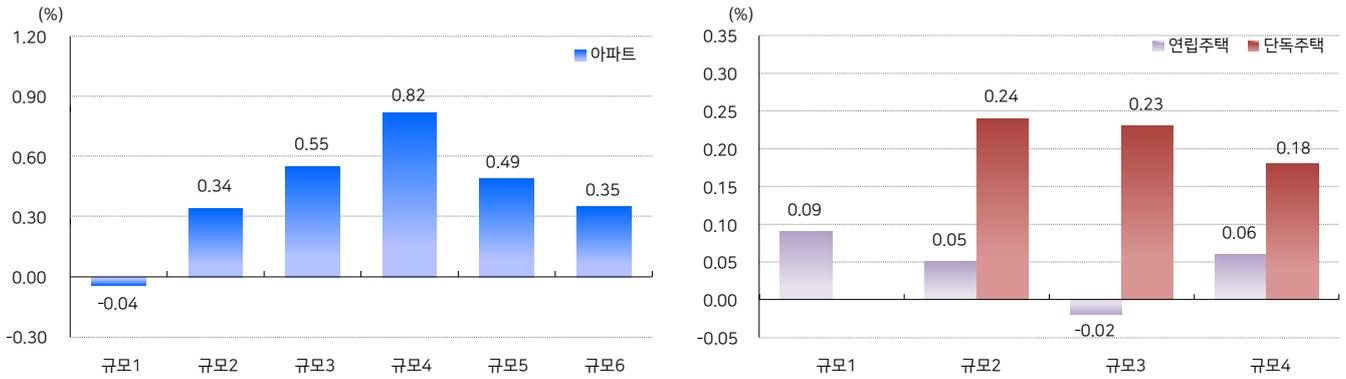
주택가격동향 2020.02

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

주택규모별 [Housing Sales Price Trends by Scale]

아파트 40㎡이하, 연립주택 60㎡초과~85㎡이하 규모를 제외한 모든 규모에서 상승

주택규모별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 (Sales Price 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)

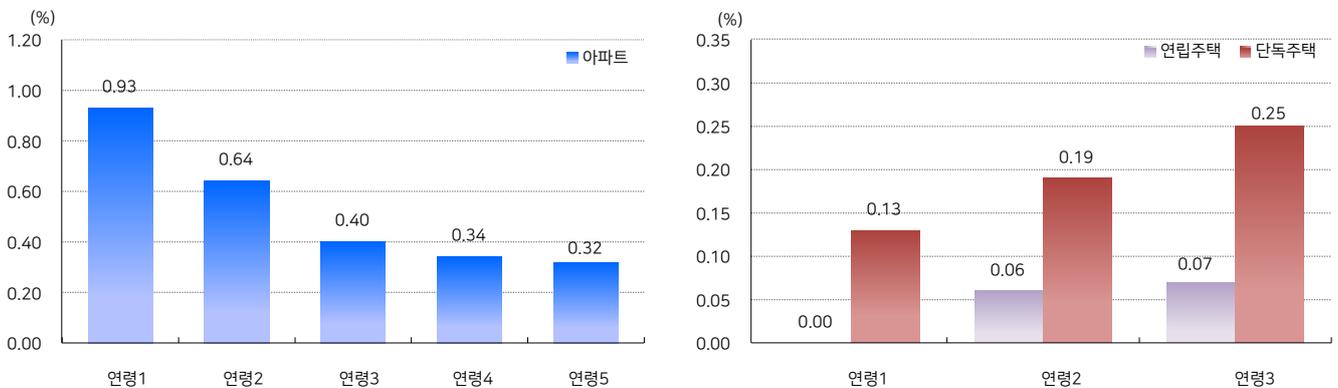
단독주택 : 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류

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

건축연령별 [Housing Sales Price Trends by Age]

연립주택 10년 이하를 제외한 모든 연령에서 상승

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)

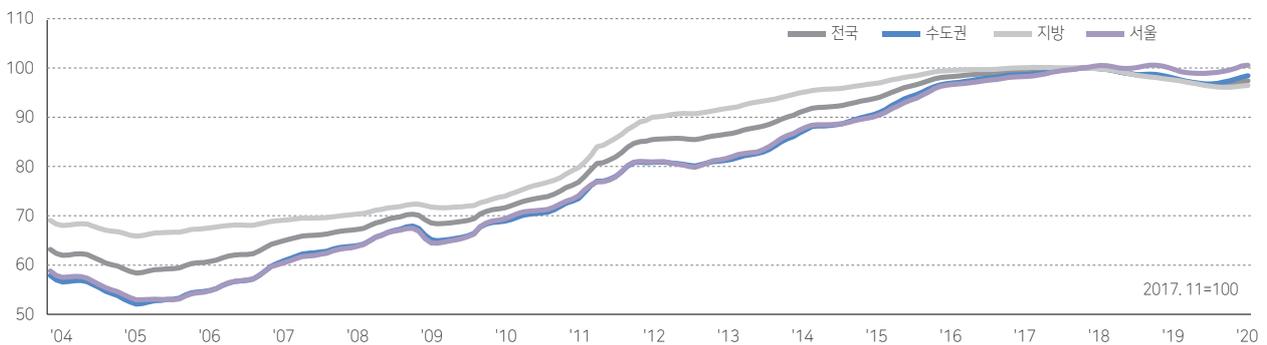
주택가격동향						통계개요		
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항

개황 [Overview]



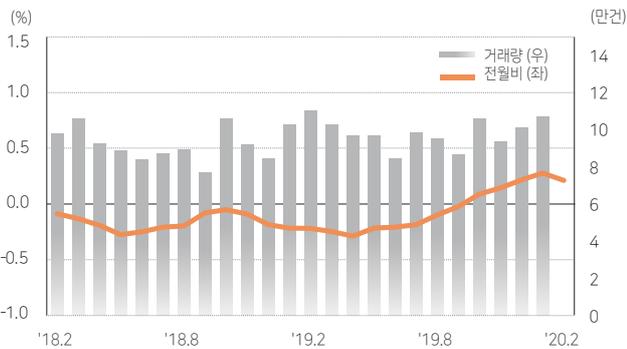
전국 주택 전세가격은 정비사업 이주 수요, 교통 호재 등의 영향으로 상승세 이어가나 전체적인 상승폭은 축소
주택유형별로는 아파트는 상승폭 축소, 연립주택은 상승폭 유지, 단독주택은 보합 유지

전세가격지수 추이 (Jeonse Price Index Trends)

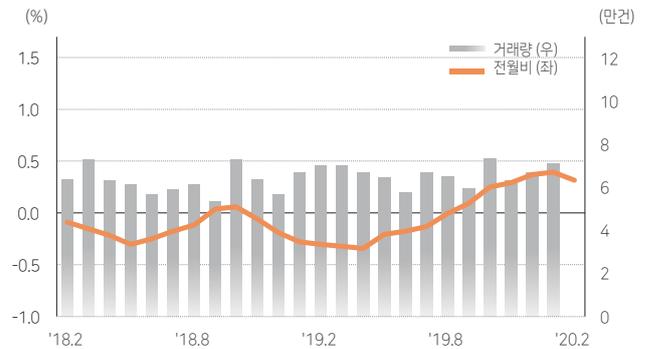


주: 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음(KB지수의 (구)시계열통계표는 <http://www.r-one.co.kr> 참조)

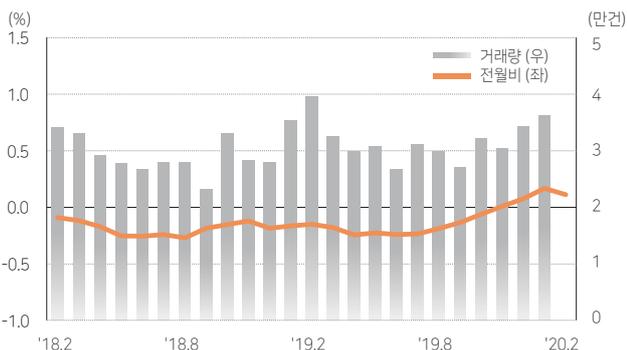
전국 주택전세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(The Whole Country Transaction and Jeonse Price Index Change)



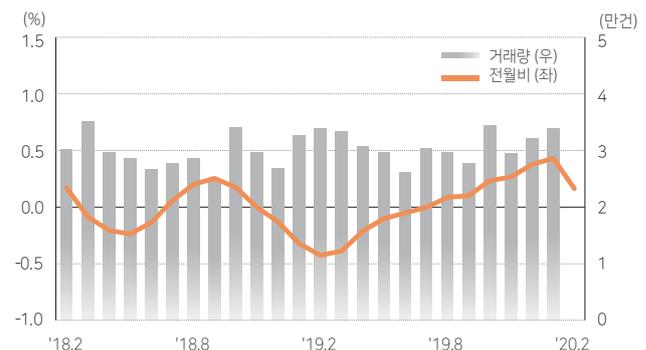
수도권 주택전세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률
(Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



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 참조하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	---------------	--------	------	------	--------	--------	------	------

개황 [Overview]

수도권은 정비사업 이주 및 직주근접 수요 등의 영향으로, 지방은 세종 등 입주물량 감소 지역 위주로 상승
 공표지역 176개 시군구 중 상승지역(131개→130개) 및 하락지역(40개→38개)은 감소, 보합지역(5개→8개)은 증가



(단위: %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전세가격지수 변동률 (Jeonse Price Index Change)								
		전월비							전년말비	전년동월비
		'19.8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	계절조정	'19.12
전 국 (The Whole Country)	-0.10	-0.03	0.09	0.14	0.22	0.28	0.21	0.23	0.49	-0.34
수도권 (Seoul Metropolitan Area)	0.00	0.09	0.25	0.29	0.37	0.39	0.32	0.38	0.71	0.53
지 방 (Non-Seoul Metropolitan Area)	-0.19	-0.13	-0.06	0.01	0.08	0.17	0.11	0.09	0.28	-1.14
서 울 (Seoul)	0.09	0.10	0.23	0.27	0.38	0.43	0.16	0.30	0.59	0.90

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)	0.14	마포구(0.36)	성동구(0.18)	
	강남 (Southern Seoul)	0.18	서초구(0.38)	동작구(0.30)	강동구(-0.01)
인천 (Incheon)	0.32	연수구(1.06)	서구(0.42)	동구(-0.24)	
경기 (Gyeonggi)	0.42	수원시 영통구(3.24)	용인시 수지구(2.11)	안산시 상록구(-0.24)	안산시 단원구(-0.15)
부산 (Busan)	0.05	남구(0.25)	강서구(0.22)	기장군(-0.15)	동구(-0.07)
대구 (Daegu)	0.25	달서구(0.53)	중구(0.46)		
광주 (Gwangju)	0.04	동구(0.06)	광산구(0.05)		
대전 (Daejeon)	0.68	유성구(0.97)	서구(0.97)		
울산 (Ulsan)	0.60	북구(1.08)	동구(0.52)		
세종 (Sejong)	0.86				
강원 (Gangwon)	0.02	원주시(0.24)	속초시(0.08)	춘천시(-0.24)	동해시(-0.02)
충북 (Chungbuk)	0.03	청주시 흥덕구(0.22)	청주시 청원구(0.21)	음성군(-0.45)	충주시(-0.07)
충남 (Chungnam)	0.06	계룡시(0.51)	천안시 서북구(0.28)	서산시(-0.14)	보령시(-0.05)
전북 (Jeonbuk)	-0.04	전주시 덕진구(0.05)	정읍시(0.04)	전주시 완산구(-0.22)	남원시(-0.05)
전남 (Jeonnam)	0.06	광양시(0.19)	순천시(0.17)	목포시(-0.01)	무안군(-0.01)
경북 (Gyeongbuk)	-0.05	경산시(0.08)	안동시(0.05)	구미시(-0.27)	김천시(-0.22)
경남 (Gyeongnam)	0.06	김해시(0.57)	창원시 진해구(0.10)	양산시(-0.20)	거제시(-0.13)
제주 (Jeju)	-0.25				

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	---------------	--------	------	------	--------	--------	------	------

지역별 [Housing Jeonse Price Trends by Region]

(서울) 역세권 및 학군 수요 꾸준한 지역 위주로 상승세 이어가나 방학이사철 마무리되며 상승폭 축소
(인천·경기) 교통망 확충, 정비사업 등 호재 있거나 편의시설 등 정주여건 양호한 지역 위주로 상승폭 확대

(1) 서울 [Seoul]

0.14%
강북

마포구(0.36%)는 역세권이나 학군 수요 꾸준한 공덕·염리동 위주로 상승. 성동구(0.18%)는 상왕십리·행당동 위주로, 노원구(0.09%)는 중계·월계동 위주로 상승했으나 전체적으로 지난달 대비 상승폭은 축소

0.18%
강남

강동구(-0.01%)는 신규 입주물량 영향 등으로 하락 전환. 강남3구(0.21%) 및 동작(0.30%)·양천구(0.15%) 등 그 외 지역은 정비사업 이주 수요 등으로 매물부족 현상 보이며 상승했으나 전체적인 상승폭은 축소

(2) 인천 및 경기지역 [Incheon·Gyeonggi]

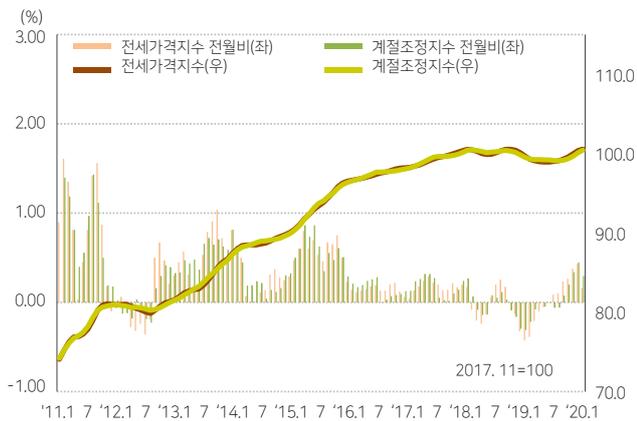
0.32%
인천

동구(-0.24%)는 송현동 구축 위주로 하락했으나, 연수구(1.06%)는 송도동 위주로 매매가격과 동반하여, 서구(0.42%)는 교통환경 양호한 가정동 위주로 상승, 미추홀구(0.15%)는 역세권 및 신축 비아파트 위주로 상승 전환

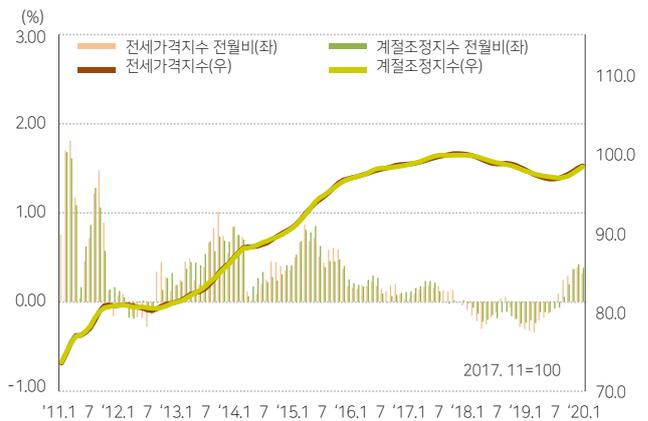
0.42%
경기

용인시(1.44%)는 신규 기업입주와 정주여건 양호한 지역 위주로, 수원(1.27%)·시흥시(0.53%)는 교통환경 개선기대감 있는 지역 위주로, 오산시(0.37%)는 역세권 인근 위주로 매매가격과 동반하여 상승

서울 전세가격지수 및 변동률
(Seoul Jeonse Price Index and Change)



수도권 전세가격지수 및 변동률
(Seoul Metropolitan Area Jeonse Price Index and Change)



지역 (Region)	변동률 (Change)			
	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)	0.16	0.30	0.59	0.90
강북 (Northern Seoul)	0.14	0.20	0.33	0.34
도심권 (Dosim-kwon)	0.12	0.16	0.32	0.26
동북권 (Dongbuk-kwon)	0.11	0.18	0.29	0.36
서북권 (Seobuk-kwon)	0.21	0.23	0.43	0.33
강남 (Southern Seoul)	0.18	0.37	0.84	1.43
서남권 (Seonam-kwon)	0.14	0.24	0.57	1.17
동남권 (Dongnam-kwon)	0.25	0.53	1.20	1.76

지역 (Region)	변동률 (Change)			
	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)	0.32	0.39	0.62	0.47
경기 (Gyeonggi)	0.42	0.49	0.81	0.28
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)	0.39	0.46	0.91	0.64
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)	1.24	1.21	2.22	0.97
서해안권 (Seohaean-kwon)	0.29	0.41	0.55	0.21
동부1권 (Dongbu1-kwon)	0.12	0.19	0.29	1.02
동부2권 (Dongbu2-kwon)	0.00	-0.02	-0.06	-1.16
경의권 (Gyeongui-kwon)	0.23	0.26	0.51	-0.64
경원권 (Gyeongwon-kwon)	0.09	0.12	0.15	-0.35

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

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

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	---------------	--------	------	------	--------	--------	------	------

지역별 [Housing Jeonse Price Trends by Region]

(5대 광역시) 교통호재 및 지역 경기 개선 등의 영향으로 대전·울산 등 5대 광역시 모두 상승세 지속 (기타지방) 지역 경기 침체, 신규 입주물량 누적 등으로 제주·경북·전북은 하락, 나머지 지역은 상승

(3) 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

0.68%
대전

유성구(0.97%)는 노은-어은동 등 상대적으로 저평가단지 위주로 상승, 서(0.97%)·중구(0.52%)는 주거 및 교육환경 양호한 지역을 중심으로, 대덕구(0.02%)는 송촌-읍내동 위주로 상승세 지속되나 상승폭은 축소

0.60%
울산

북구(1.08%)는 지역 경기 개선 기대감 등으로 이주 수요 영향 있는 매곡·중산동 위주로, 동구(0.52%)는 전하·화정동 신축 위주로 상승, 울주군(0.48%)은 KTX 역세권 개발 기대감 등으로 매물 부족 현상보이며 상승 전환

(4) 기타 지방 [Rest of Provinces]

0.86%
세종

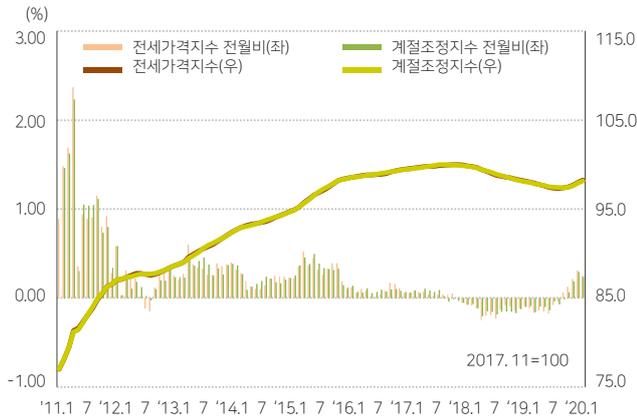
세종시는 신규 입주물량 감소('19년 약 13,000세대 → '20년 약 5,600세대) 등으로 상승 기대감 지속되는 가운데, 정부청사 및 BRT 인근의 정주 여건 양호한 지역 위주로 상승했으나 전체적으로 지난해 대비 상승폭은 축소

제주
-0.25%

제주시(-0.26%)는 지역 경기 침체 및 노후화 등에 따른 수요 감소로 서귀포시(-0.23%)는 아파트 미분양 증가, 유입 인구 감소 등의 영향으로 매매가격과 동반하여 하락하며 전체적으로 지난해 대비 하락폭 확대

5대 광역시 전세가격지수 및 변동률

(5 Metropolitan Cities Jeonse Price Index and Change)



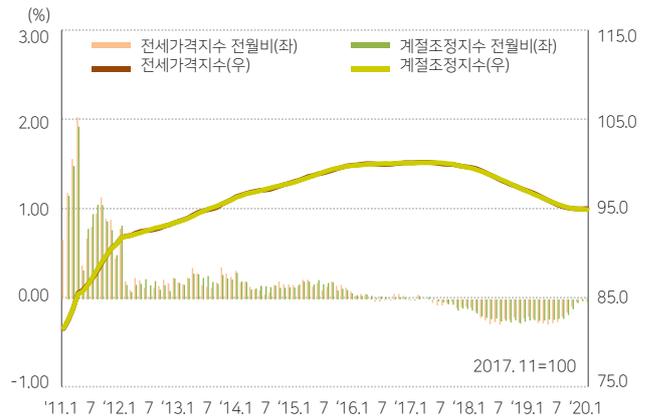
(단위 : %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)		0.25	0.24	0.56	0.09
부산 (Busan)		0.05	0.06	0.17	-1.42
중부산권 (Jungbusan-kwon)		0.06	0.07	0.23	-0.92
동부산권 (Dongbusan-kwon)		0.08	0.11	0.26	-1.67
서부산권 (Seobusan-kwon)		0.01	0.00	-0.04	-1.93
대구 (Daegu)		0.25	0.27	0.63	1.76
광주 (Gwangju)		0.04	0.05	0.07	-0.31
대전 (Daejeon)		0.68	0.63	1.47	3.45
울산 (Ulsan)		0.60	0.52	1.16	-2.03

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

8개 도 전세가격지수 및 변동률

(8 Provinces Jeonse Price Index and Change)



(단위 : %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
8개 도 (8 Provinces)		0.01	-0.03	0.03	-1.97
강원 (Gangwon)		0.02	-0.04	-0.03	-3.22
충북 (Chungbuk)		0.03	-0.03	0.09	-2.53
충남 (Chungnam)		0.06	0.07	0.20	-0.37
전북 (Jeonbuk)		-0.04	-0.01	-0.07	-1.67
전남 (Jeonnam)		0.06	0.10	0.13	0.47
경북 (Gyeongbuk)		-0.05	-0.09	-0.10	-1.98
경남 (Gyeongnam)		0.06	-0.02	0.10	-3.36
제주 (Jeju)		-0.25	-0.31	-0.38	-3.00

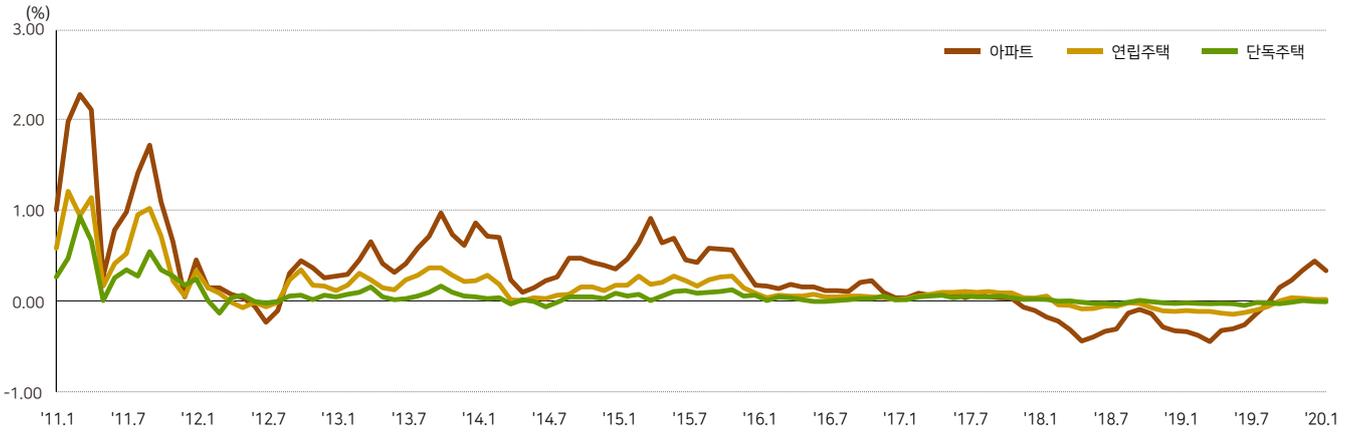
주) 경기 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

주택유형별 [Housing Jeonse Price Trends by Type]

전국 전세가격은 주택유형별로 아파트 상승폭 축소, 연립주택은 상승폭 유지, 단독주택은 보합 유지

아파트(0.45% → 0.34%) 상승폭 축소, 연립주택(0.02% → 0.02%) 상승폭 유지, 단독주택(0.00% → 0.00%) 보합 유지

주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이 (Jeonse Price Index Change by House Type)

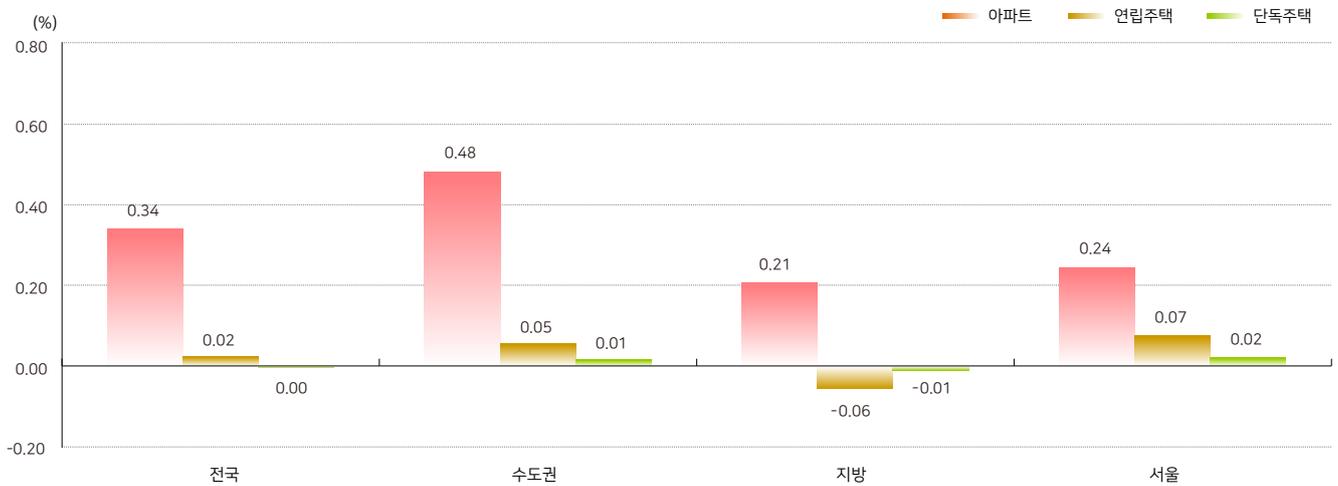


주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

전세가격동향 [Housing Jeonse Price Trends]

아파트는 모두 지역에서 상승한 가운데, 지방의 연립과 단독주택은 하락, 수도권과 서울은 모든 주택유형에서 상승

지역별 주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 (Jeonse Price Index Change by House Type & Region)



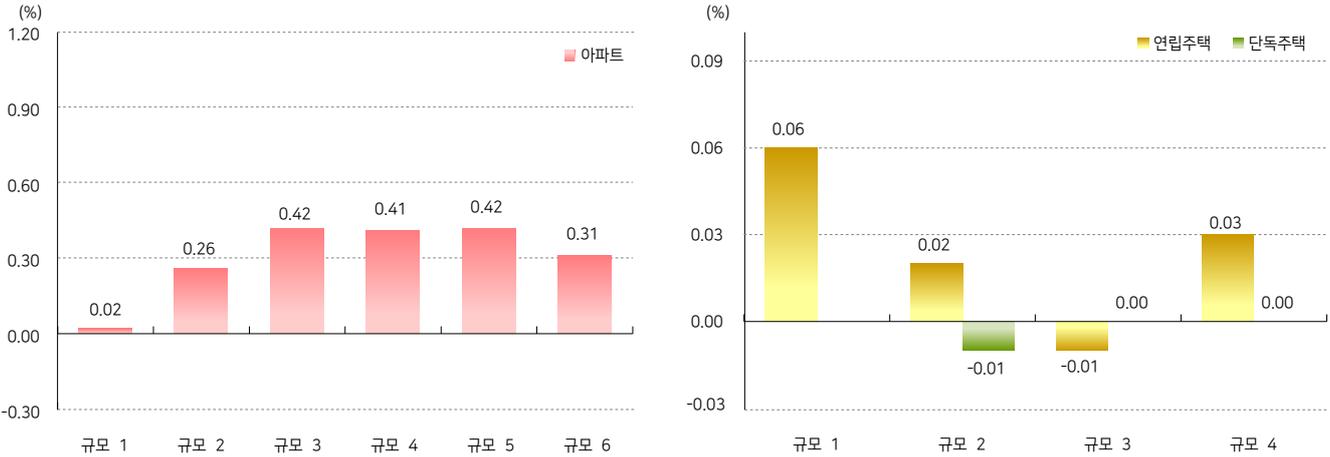
주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	---------------	--------	------	------	--------	--------	------	------

주택규모별 [Housing Jeonse Price Trends by Scale]

연립주택은 60㎡초과~85㎡이하, 단독주택은 전용면적 99㎡ & 대지면적 231㎡이하 규모에서 하락

주택규모별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 (Jeonse Price Index Change by Scale)

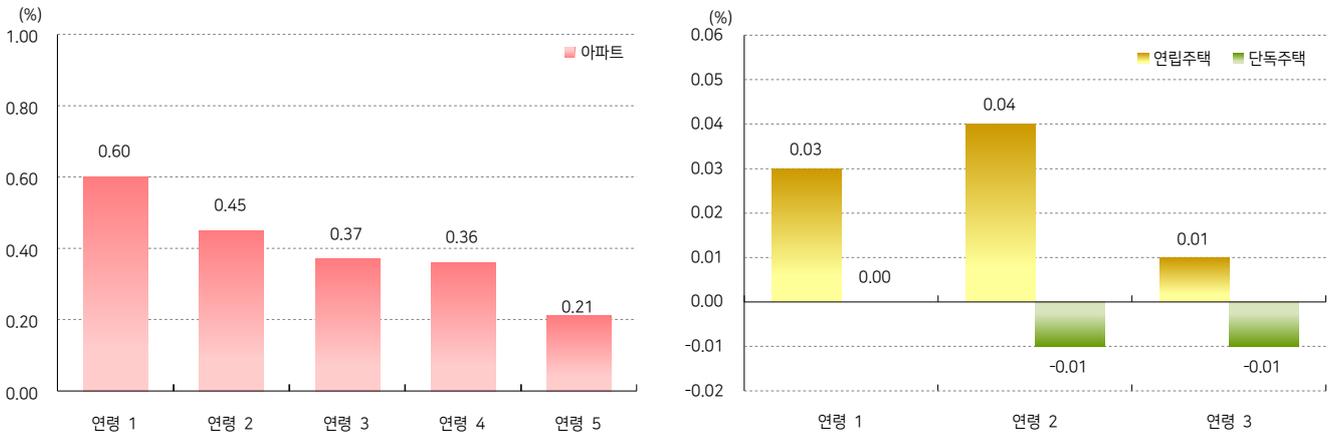


주) 아파트 : 전용면적을 기준으로 5개 규모로 분류
 * 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)
 연립주택 : * 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)
 단독주택 : 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류
 * 규모2(전용면적 99㎡ & 대지면적 231㎡이하), 규모3(전용면적 99㎡초과 331㎡이하 & 대지면적 662㎡이하, 또는 전용면적 99㎡이하 & 대지면적 231㎡초과 662㎡이하), 규모4(전용면적 331㎡초과 또는 대지면적 662㎡초과)

건축연령별 [Housing Jeonse Price Trends by Age]

아파트 및 연립주택은 모든 연령에서 상승했으나, 단독주택은 10년초과 연령에서 하락

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)

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	---------------	------	------	--------	--------	------	------

개황 [Overview]

준월세는 상승 전환, 월세는 하락폭 축소, 준전세는 상승폭 축소되며 월세통합은 지난달 대비 상승폭 축소

월세통합 (Monthly Rent Total Index) **0.03%**

- 수도권·지방은 전세가격 상승 및 경기 회복 등으로 상승세 지속되나 전체적으로 방학 이사 마무리 등으로 수요 감소하며 지난달 대비 상승폭 축소

월세 (Monthly Rent Index) **-0.02%**

- 제주·경남은 입주물량 부담과 경기 부진으로 하락세 지속되나 세종·울산은 신규 입주물량 감소와 경기 회복 등으로 상승하며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

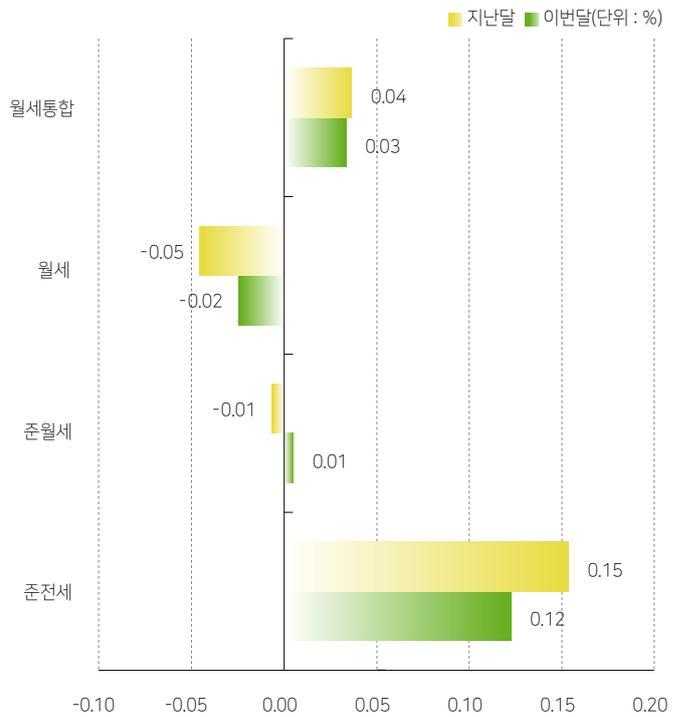
준월세 (Semi-Monthly Rent Index) **0.01%**

- 지방은 지난달 대비 보합을 유지했으나, 서울 및 경기도는 전세가격 상승에 따른 월세 수요 증가로 상승 전환되며, 전체적으로 지난달 하락에서 상승 전환

준전세 (Semi-Jeonse Price Index) **0.12%**

- 수도권은 전세가격 상승 및 청약 대기수요 등으로, 지방은 경기 회복 등으로 상승세 지속되나 방학 이사수요 마무리되며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 축소

월세 세부가격지수 전월 대비 변동률 (Segmented Monthly Rent Index Change)



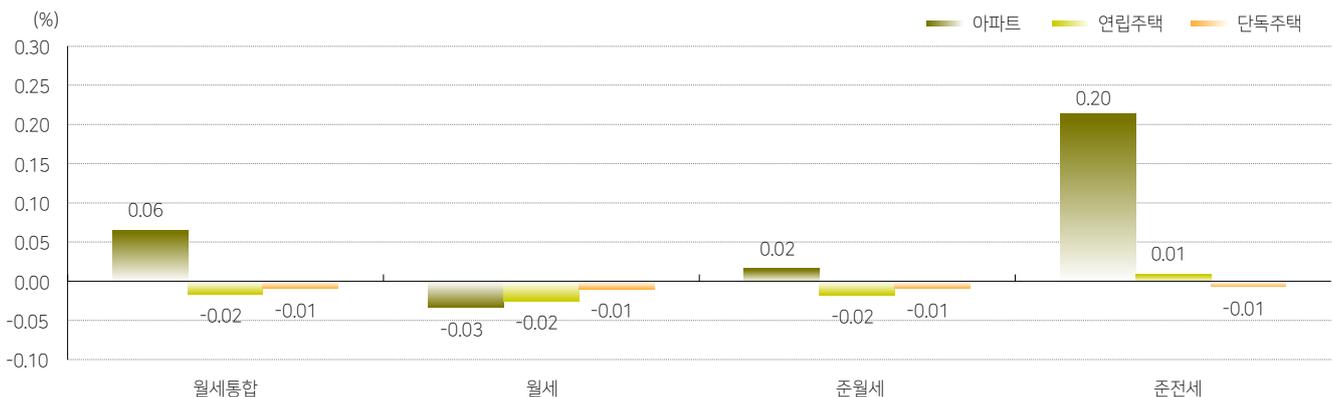
월세가격동향 [Housing Monthly Rent Trends]

월세가격지수 지난달 대비 변동률

(단위: %)

구분	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
종합		0.03	0.06	0.01	0.04	-0.02	-0.04	-0.01	-0.01	0.01	0.01	0.00	0.01	0.12	0.19	0.06	0.09
아파트		0.06	0.09	0.03	0.07	-0.03	-0.06	-0.01	-0.02	0.02	0.01	0.02	0.01	0.20	0.28	0.12	0.14
연립주택		-0.02	0.00	-0.04	0.02	-0.02	-0.02	-0.04	0.00	-0.02	-0.01	-0.04	0.01	0.01	0.03	-0.05	0.05
단독주택		-0.01	0.00	-0.01	0.01	-0.01	0.00	-0.01	0.01	-0.01	0.00	-0.01	0.01	-0.01	0.01	-0.01	0.02

주택유형별 월세 세부가격지수 지난달 대비 변동률 (Segmented Monthly Rent Index Change by House Type)



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

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	---------------	------	------	--------	--------	------	------

지역별 [Housing Monthly Rent Trends by Region]

(1) 수도권 [Seoul Metropolitan Area]

(서울) 전세가격 상승 및 정비사업 이주 수요 등으로 상승세 지속되나, 방학 이사 수요 마무리되며 지난달 대비 상승폭 축소 (인천·경기) 인천은 신규 입주 물량 등으로 보합 전환, 경기는 전세가격 상승 및 정비사업 이주 수요 있는 지역 위주로 상승

0.03%
강북

등대문구(0.09%)는 정비사업 이주 수요 및 전세가격 상승 등으로, 종로구(0.08%)는 도심 접근성 양호한 창신·명륜동 등 위주로, 마포구(0.07%)는 창천·공덕동 일대 위주로, 성동구(0.05%)는 역세권 및 소형주택 위주로 상승

0.00%
인천

연수구(0.08%)는 송도동 일대 전세가격 상승과 동반하여, 서구(0.07%)는 심곡·석남동 일대 역세권 및 소형주택 위주로 상승했으나, 계양(-0.17%)·동구(-0.03%) 등은 인근지역(청라지구 등)으로의 수요 유출 및 노후주택 수요 감소로 하락

0.06%
강남

서초구(0.11%)는 정비사업 이주 등으로, 양천구(0.10%)는 신정·목동 일대 위주로, 송파구(0.10%)는 가락·석촌동 위주로, 강남구(0.09%)는 개포·삼성동 위주로 상승했으나, 방학 이사 수요 마무리되며 전체적으로 상승폭 축소

0.08%
경기

수원 영통구(0.93%)는 영통·매탄·이의동 등 전세가격 상승의 영향으로, 안양 동안구(0.58%)는 학군 및 교통 접근성 양호한 평촌·호계동 일대 위주로, 용인 수지구(0.43%)는 풍덕천·상현동을 중심으로 상승

권역별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(단위 : %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	변동률		
		월세통합	월세	준월세
서울 (Seoul)	0.04	-0.01	0.01	0.09
강북 (Northern Seoul)	0.03	-0.01	0.01	0.08
도심권 (Dosim-kwon)	0.05	0.02	0.03	0.08
동북권 (Dongbuk-kwon)	0.03	0.00	0.01	0.07
서북권 (Seobuk-kwon)	0.03	-0.04	-0.01	0.11
강남 (Southern Seoul)	0.06	-0.01	0.01	0.11
서남권 (Seonam-kwon)	0.04	-0.01	0.01	0.08
동남권 (Dongnam-kwon)	0.08	-0.02	0.01	0.14

(단위 : %)

지역 (Region)	변동률 (Change)	변동률		
		월세통합	월세	준월세
인천 (Incheon)	0.00	-0.07	-0.02	0.18
경기 (Gyeonggi)	0.08	-0.05	0.01	0.25
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)	0.14	0.06	0.10	0.27
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)	0.23	-0.18	0.01	0.72
서해안권 (Seohaean-kwon)	0.03	-0.07	-0.02	0.17
동부1권 (Dongbu1-kwon)	0.02	-0.02	0.00	0.07
동부2권 (Dongbu2-kwon)	0.01	0.01	0.01	0.00
경의권 (Gyeongui-kwon)	0.04	-0.01	0.02	0.14
경원권 (Gyeongwon-kwon)	0.00	-0.02	0.00	0.05

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

(2) 지방 [Non-Seoul Metropolitan Area]

(5대광역시) 울산·대전·대구 등은 지역 경기 회복 및 전세가격 상승으로 상승, 부산은 입주 물량 영향 등으로 하락 (8개도) 전남은 광양시 근로자 유입에 따른 수요 등으로 상승, 제주·경남 등은 경기 부진 및 입주 물량 등으로 하락세 지속

0.28%
울산

북(0.85%)·동구(0.35%)는 제조 및 조선업 경기 회복에 따른 근로자 유입 등으로, 남구(0.15%)는 옥·달·무거동 일대 아파트 위주로, 중구(0.14%)는 정비사업 이주 수요 및 전세가격 상승 등으로 상승

경남
-0.03%

창원 의창(0.10%)·진해구(0.04%)는 정비사업 이주 수요 및 전세가격 상승 등으로 상승했으나, 통영(-0.17%)·김해시(-0.14%)는 지역 경기 침체 및 노후주택 수요 감소 등으로 하락세 지속

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	---------------	------	------	--------	--------	------	------

지역별 [Housing Monthly Rent Trends by Region]

시도별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 및 최고·최저 변동지역

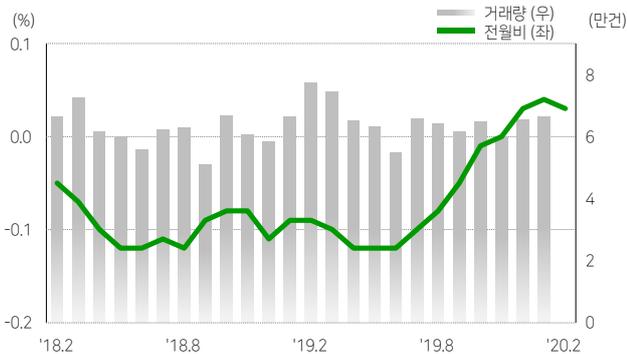
(단위 : %)

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
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	0.05	0.00	0.03	0.15		
8개 도 (8 Provinces)	-0.02	-0.03	-0.02	-0.01		
서울	강북 (Northern Seoul)	0.03	-0.01	0.01	0.08	동대문구(0.09)
	강남 (Southern Seoul)	0.06	-0.01	0.01	0.11	서초구(0.11)
인천 (Incheon)	0.00	-0.07	-0.02	0.18	연수구(0.08)	계양구(-0.17)
경기 (Gyeonggi)	0.08	-0.05	0.01	0.25	수원시 영통구(0.93)	평택시(-0.15)
부산 (Busan)	-0.01	-0.02	-0.01	0.03	금정구(0.06)	부산진구(-0.14)
대구 (Daegu)	0.04	-0.01	0.02	0.15	달서구(0.07)	
광주 (Gwangju)	0.01	0.00	0.00	0.02	광산구(0.02)	동구(-0.01)
대전 (Daejeon)	0.08	-0.07	0.02	0.39	중구(0.14)	대덕구(-0.02)
울산 (Ulsan)	0.28	0.22	0.26	0.45	북구(0.85)	
세종 (Sejong)	0.36	0.23	0.32	0.64		
강원 (Gangwon)	0.00	-0.02	-0.01	0.00	원주시(0.03)	춘천시(-0.06)
충북 (Chungbuk)	-0.02	-0.03	-0.02	0.01	청주시 서원구(0.03)	음성군(-0.23)
충남 (Chungnam)	-0.03	-0.05	-0.04	0.02	아산시(0.06)	서산시(-0.22)
전북 (Jeonbuk)	0.00	0.02	0.00	-0.03	전주시 덕진구(0.04)	전주시 완산구(-0.04)
전남 (Jeonnam)	0.01	0.00	0.01	0.04	광양시(0.10)	목포시(-0.02)
경북 (Gyeongbuk)	-0.01	0.00	-0.01	-0.04	경주시(0.05)	영천시(-0.11)
경남 (Gyeongnam)	-0.03	-0.05	-0.04	0.02	창원시 의창구(0.10)	통영시(-0.17)
제주 (Jeju)	-0.16	-0.15	-0.17	-0.22		

주) 최고 및 최저 변동지역은 월세통합 기준

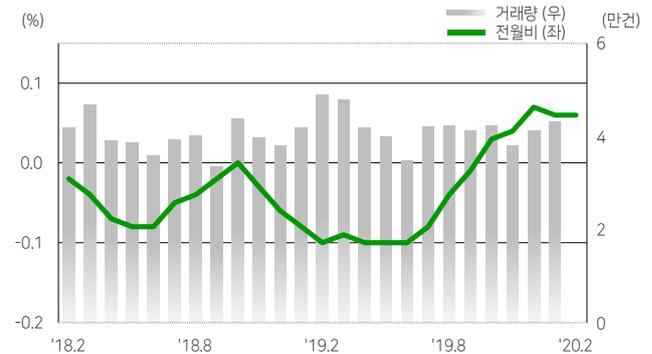
전국 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(The Whole Country Transaction and Monthly Rent Index Change)



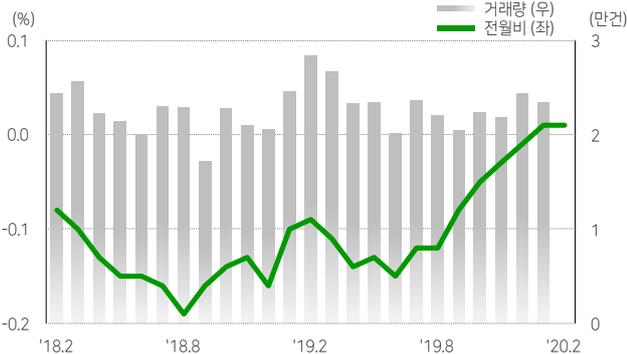
수도권 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



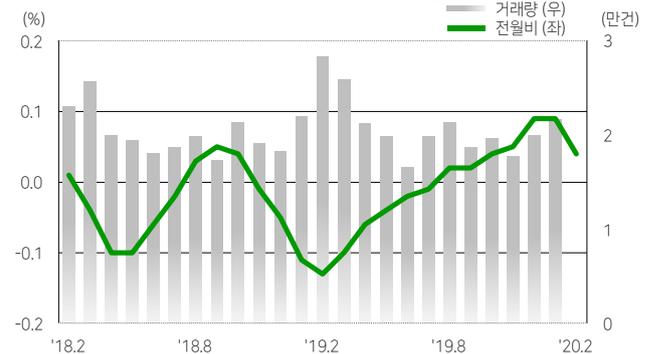
지방 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



서울 주택월세 거래량^{주)} 및 가격지수 변동률

(Seoul Transaction and Monthly Rent Index Change)



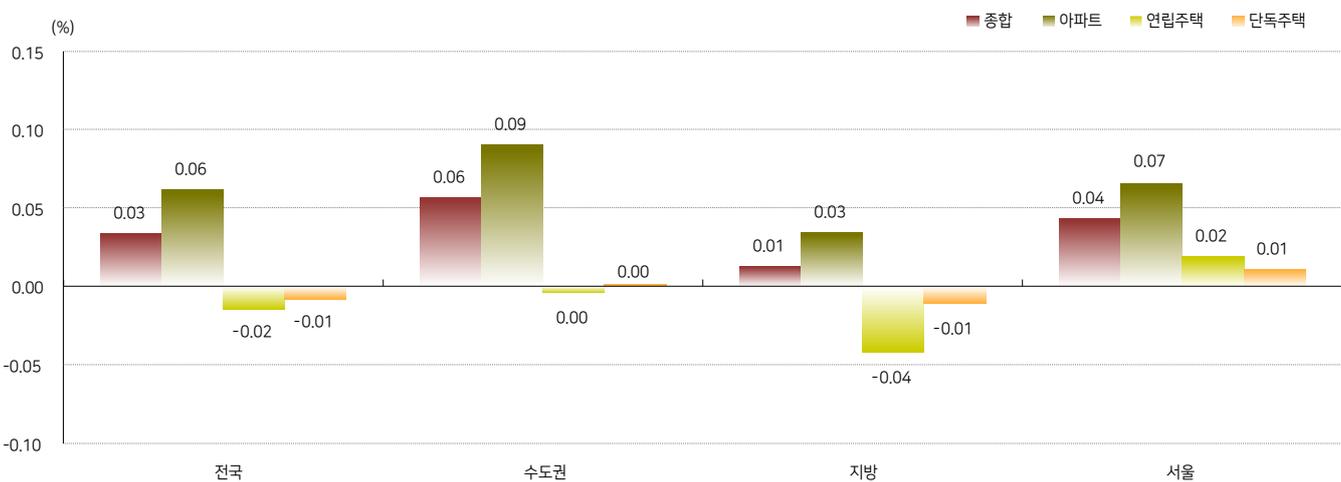
주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참조하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	---------------	------	------	--------	--------	------	------

주택유형별 [Housing Monthly Rent Trends by Type]

서울은 모든 주택유형에서 상승했으나, 지방은 연립주택 및 단독주택에서 하락세 지속

지역별 주택유형별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 (Monthly Rent Index Change by House Type & Region)

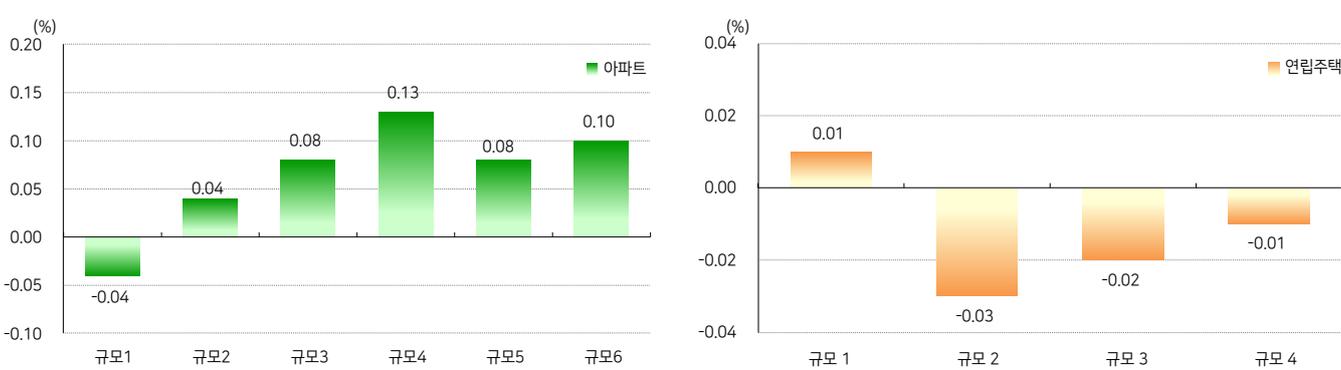


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

주택규모별 [Housing Monthly Rent Trends by Scale]

아파트는 40㎡이하를 제외한 나머지 규모는 상승, 연립주택은 40㎡초과 규모에서 하락

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)

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	---------------	------	------	--------	--------	------	------

건축연령별 [Housing Monthly Rent Trends by Age]

아파트는 모든 연령에서 상승했으나, 연립주택은 20년 초과에서 하락, 단독주택은 모든 연령에서 하락

건축연령별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 (Monthly Rent Index Change by Age)

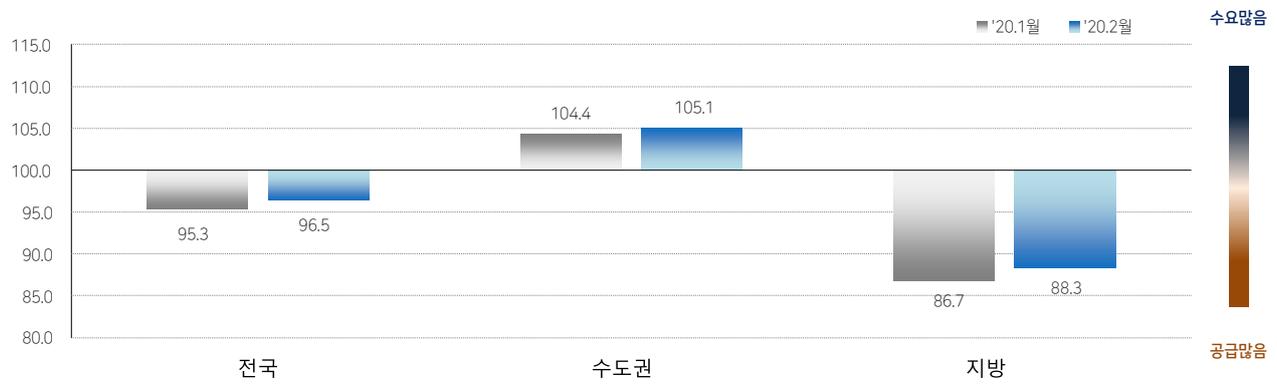


주) 아파트 : 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)
 연립주택/단독주택 : 연령1(10년이하), 연령2(10년초과~20년이하), 연령3(20년초과)

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	-------------	------	--------	--------	------	------

매매시장 [Sales Market Trends]

매매 수급동향 (Supply and Demand Trends of Sales Market)



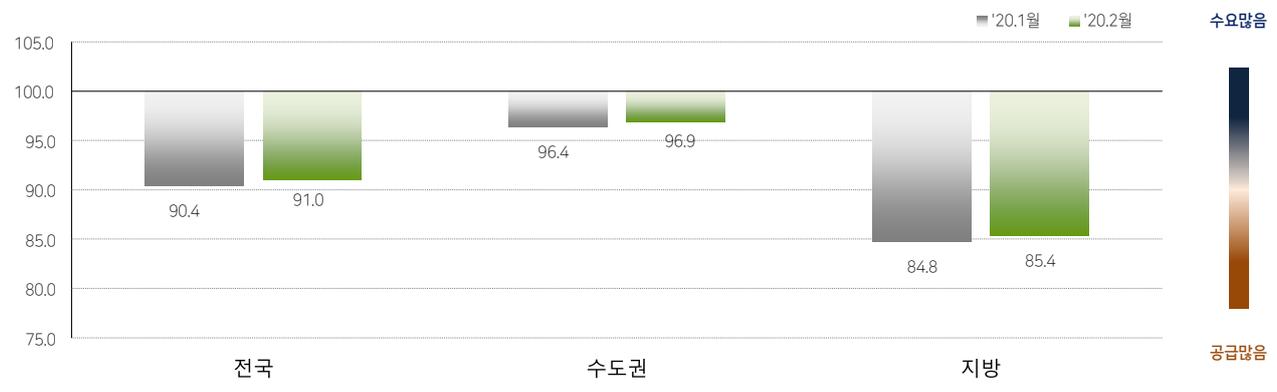
전세시장 [Jeonse Market Trends]

전세 수급동향 (Supply and Demand Trends of Jeonse Market)



월세시장 [Monthly Rent Market Trends]

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



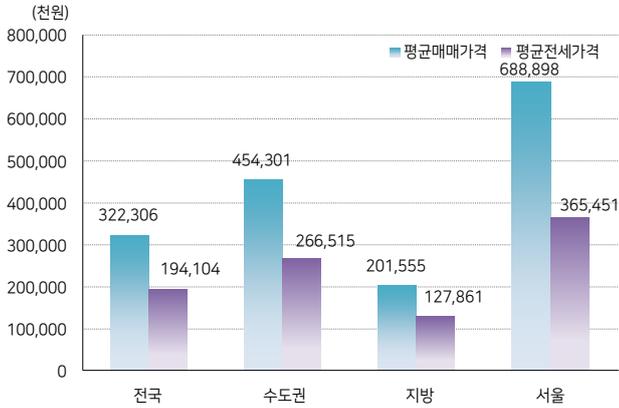
주) 수급동향 : 한국감정원 조사자를 대상으로 수요와 공급의 비중(임대문의 많음, 임대문의 약간 있음, 비슷함, 임차문의 약간 있음, 임차문의 많음)을 선택하게하여 점수화한 수치로, 0에 가까울수록 공급 많음, 200에 가까울수록 수요 많음, 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷함을 의미함

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	-------------	--------	--------	------	------

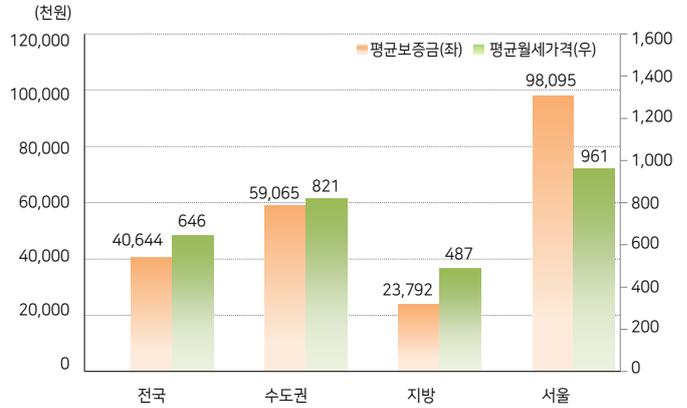
평균주택가격 [Mean Housing Prices]

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

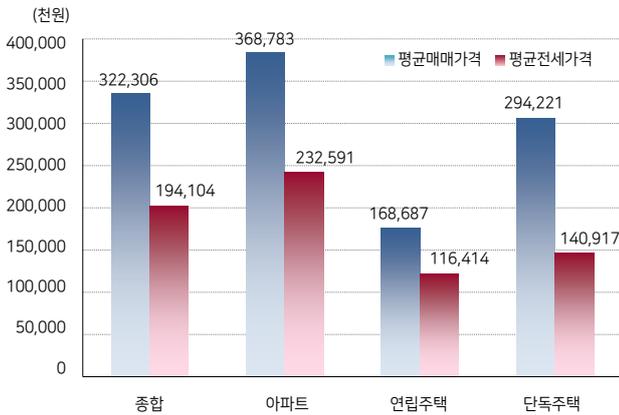
지역별 평균주택가격(종합) (Mean Housing Prices by Region)



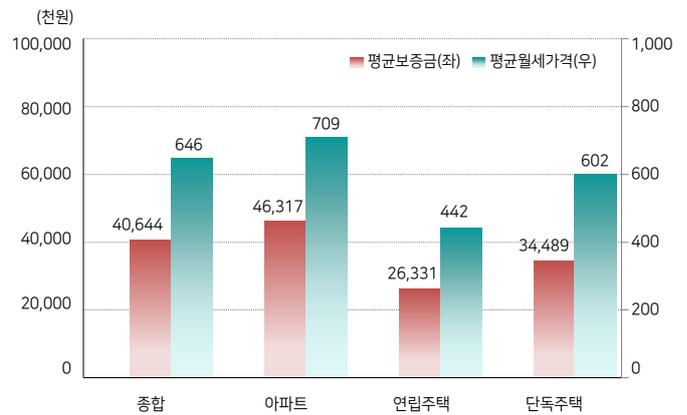
지역별 평균월세가격(종합) (Mean Monthly Rent by Region)



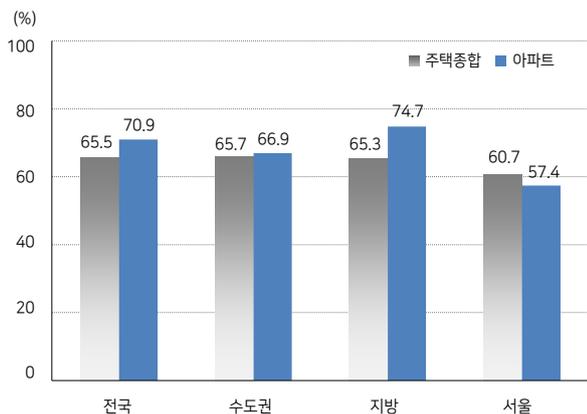
주택유형별 전국 평균가격 (The Whole Country Mean Housing Prices by Type)



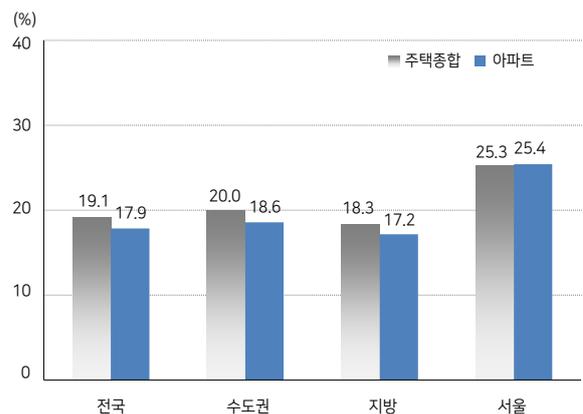
주택유형별 전국 평균월세가격 (The Whole Country Mean Monthly Rent by Type)



평균 매매가격 대비 전세가격 (Mean Jeonse Price / Sales Price)



평균 전세가격 대비 월세보증금 (Mean Deposit / Jeonse Price)



매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	-------------	--------	--------	------	------

평균주택가격 [Mean Housing Prices]

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

(단위 : 천원, %)

지역	주택유형	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	평균 전세/매매	평균 월세보증금/전세
전국	총 합	322,306	194,104	40,644	646	65.5	19.1
	아 파트	368,783	232,591	46,317	709	70.9	17.9
	연립주택	168,687	116,414	26,331	442	70.9	20.1
	단독주택	294,221	140,917	34,489	602	47.2	21.7
수도권	총 합	454,301	266,515	59,065	821	65.7	20.0
	아 파트	529,737	315,733	66,335	905	66.9	18.6
	연립주택	197,491	136,459	32,163	490	71.2	21.1
	단독주택	621,102	301,300	81,916	1,104	50.0	24.9
지방	총 합	201,555	127,861	23,792	487	65.3	18.3
	아 파트	217,346	154,364	27,482	525	74.7	17.2
	연립주택	95,684	65,611	11,550	318	70.1	17.6
	단독주택	192,687	91,100	19,757	446	46.4	20.7
서울	총 합	688,898	365,451	98,095	961	60.7	25.3
	아 파트	877,185	459,219	121,171	1,115	57.4	25.4
	연립주택	261,289	179,055	45,847	553	71.7	23.5
	단독주택	960,923	437,099	133,436	1,346	47.5	29.3

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	293,967	180,190	32,669	592	66.1	17.6
	아 파트	344,669	221,632	37,555	677	71.7	16.2
	연립주택	147,894	104,562	18,720	415	72.0	18.2
	단독주택	237,315	107,531	23,854	438	46.6	19.8
수도권	총 합	425,790	253,089	47,088	768	66.5	18.3
	아 파트	505,529	304,812	52,405	866	67.6	16.7
	연립주택	173,481	123,063	23,101	460	72.5	19.4
	단독주택	532,504	241,667	60,206	867	49.7	23.6
지방	총 합	173,372	113,501	19,478	431	65.8	17.0
	아 파트	193,320	143,370	23,583	500	75.6	15.8
	연립주택	83,041	57,671	7,616	302	70.8	15.3
	단독주택	145,625	65,867	12,563	305	45.7	18.6
서울	총 합	646,726	341,166	72,771	884	61.2	22.7
	아 파트	839,551	430,012	86,001	1,032	57.1	22.1
	연립주택	232,603	167,326	32,505	521	73.8	21.3
	단독주택	823,857	356,036	101,393	1,078	47.8	28.0

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

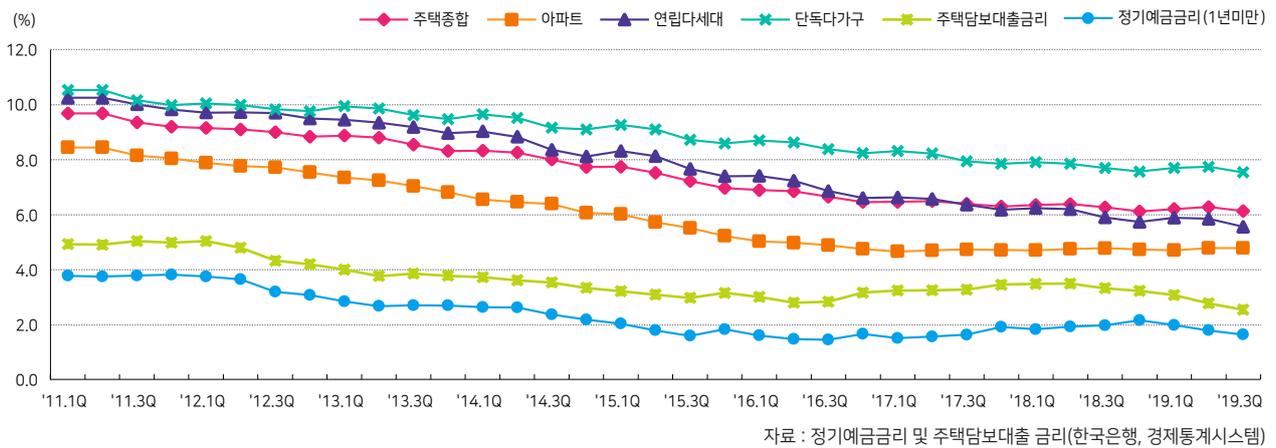
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	---------------	--------	------	------

전월세전환율('20년 1월)

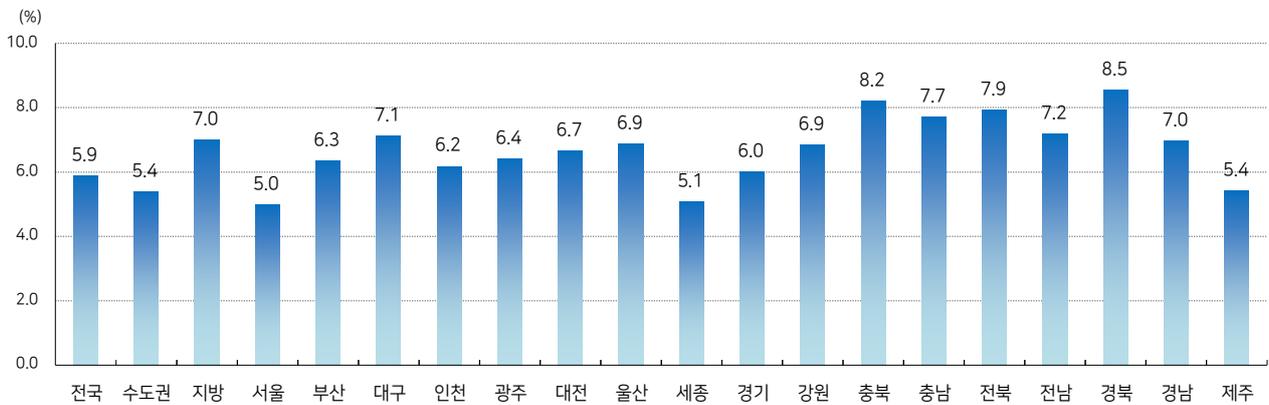
<전월세전환율 이용 유의사항>

- 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 증가이 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

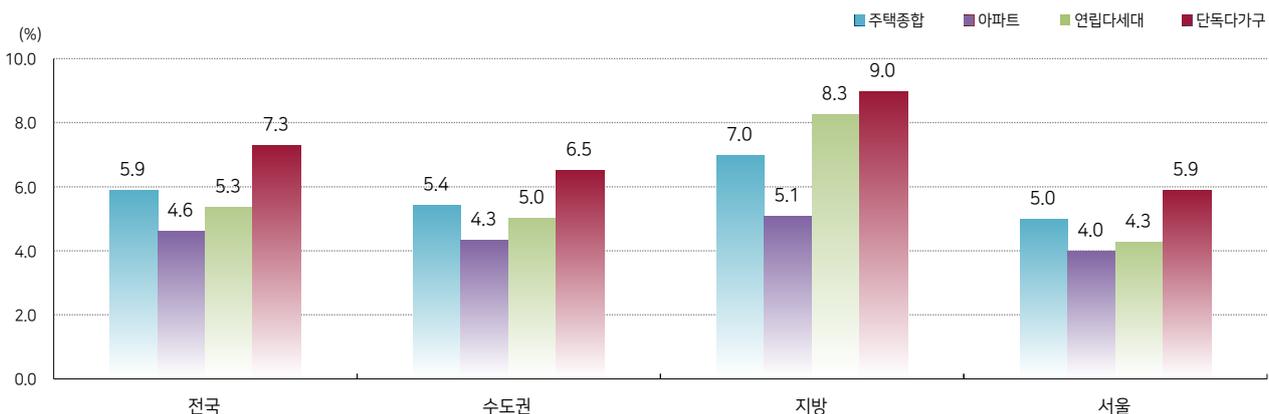
전월세전환율 장기 시계열



시도별 전월세전환율



주택유형별 전월세전환율

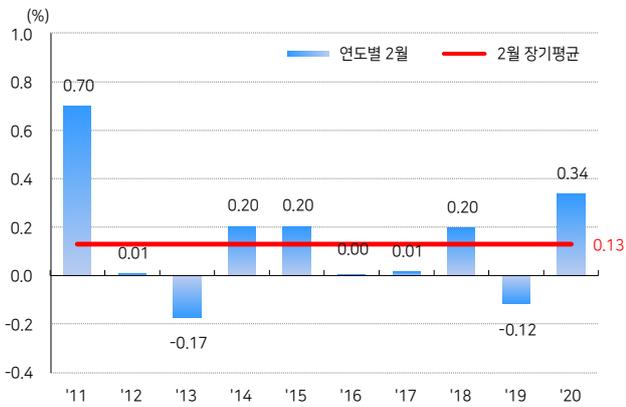


매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

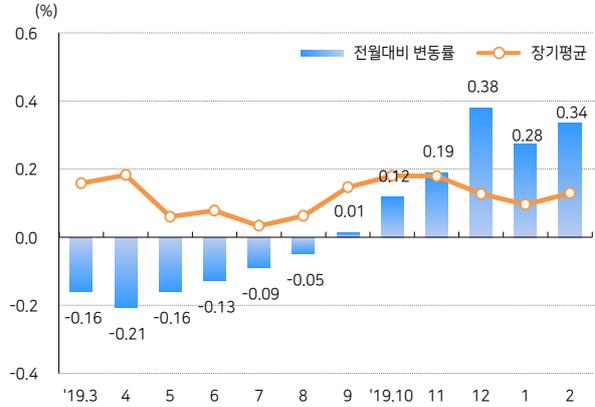
연도별 2월 매매가격지수 변동률과 장기평균

[Year-over-year Change In Sales Price Index & Long-term Average]

연도별 매매가격지수 변동률 (Yearly Sales Price Index Change)



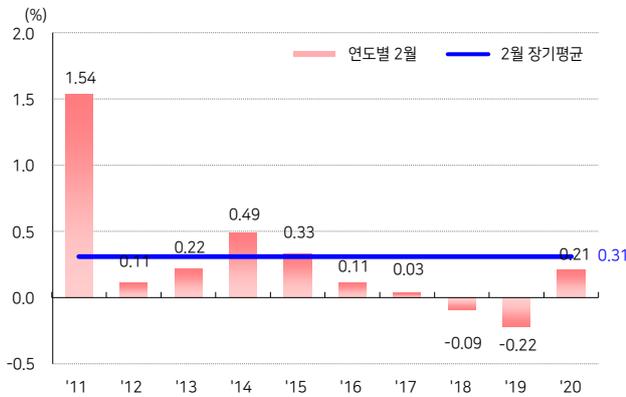
최근1년 매매가격지수 변동률과 장기평균 (Sales Prices Index Change and Long-term Average)



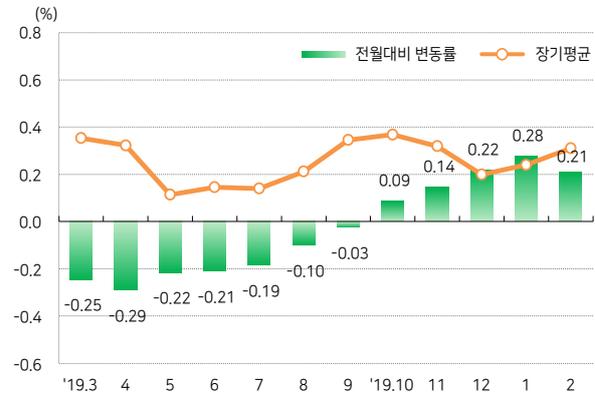
연도별 2월 전세가격지수 변동률과 장기평균

[Year-over-year Change In Jeonse Price Index & Long-term Average]

연도별 전세가격지수 변동률 (Yearly Jeonse Price Index Change)



최근1년 전세가격지수 변동률과 장기평균 (Jeonse Prices Index Change and Long-term Average)



(단위: %)

연도별 1월 변동률		'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	장기평균
매매	전국 (The Whole Country)	0.70	0.01	-0.17	0.20	0.20	0.00	0.01	0.20	-0.12	0.34	0.13
	서울 (Seoul)	0.23	-0.14	-0.31	0.23	0.20	0.00	0.05	0.94	-0.19	0.15	0.13
전세	전국 (The Whole Country)	1.54	0.11	0.22	0.49	0.33	0.11	0.03	-0.09	-0.22	0.21	0.31
	서울 (Seoul)	1.61	0.06	0.45	0.64	0.47	0.14	0.04	0.17	-0.43	0.16	0.38

(단위: %)

전국		'19.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	'20.1	2
매매	장기평균	0.16	0.18	0.06	0.08	0.03	0.06	0.15	0.18	0.18	0.13	0.10	0.13
	지난달 대비 변동률	-0.16	-0.21	-0.16	-0.13	-0.09	-0.05	0.01	0.12	0.19	0.38	0.28	0.34
전세	장기평균	0.35	0.32	0.11	0.14	0.14	0.21	0.34	0.37	0.32	0.20	0.24	0.31
	지난달 대비 변동률	-0.25	-0.29	-0.22	-0.21	-0.19	-0.10	-0.03	0.09	0.14	0.22	0.28	0.21

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

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

1. 법적 근거

「주택법」 제88조 제1항, 제89조 제2항 제4호, 동법 시행령 제91조 제2항 제3호, 국토교통부 고시 제2014-823호(2014.12.15)에 의한 주택가격동향조사 업무 위탁기관 지정(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 : 임대주택을 제외한 전국의 거래 가능한 재고 아파트
- 연립 및 단독 : 매월 조사가 불가능한 도서지역을 제외한 전국 거래 가능한 모든 주택
- * 표본추출틀 : 주택가격정보체계
- * 주택가격정보체계는 『부동산 가격공시에 관한 법률』 제27조 및 같은법 시행령 제75조 규정에 따라 매년 전국의 공동주택 및 단독주택 정보, 이와 관련된 정보를 국토교통부장관이 구축한 부동산시장정보로 매년 1월 1일 기준일자
- 확정된 데이터 베이스를 표본추출틀로 활용

(2) 조사지역

- 아파트 : 203개 시군구 (78시, 24군, 101구)
- 연립 및 단독 : 212개 시군구 (78시, 33군, 101구)

(3) 공표지역

- 아파트 : 시군구 단위 공표, 주택재고 3만이상, 아파트 재고 1만이상인 187개 시군구
- 연립 및 단독 : 시도 단위 공표, 17개 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	24	169	34	203
	제외	0	0	0	0	0	0	58	58	0	58
공표 지역	공표	76	2	78	69	32	101	8	153	34	187
	제외	0	0	0	0	0	0	74	74	0	74

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

5. 조사기준일 및 주기

- (1) 조사기준일 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일
- (2) 조사주기 / 조사기간 : 월 1회 / 조사기준일로부터 5일

주택가격동향						통계개요	
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요
							유의사항

6. 조사결과 공표

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

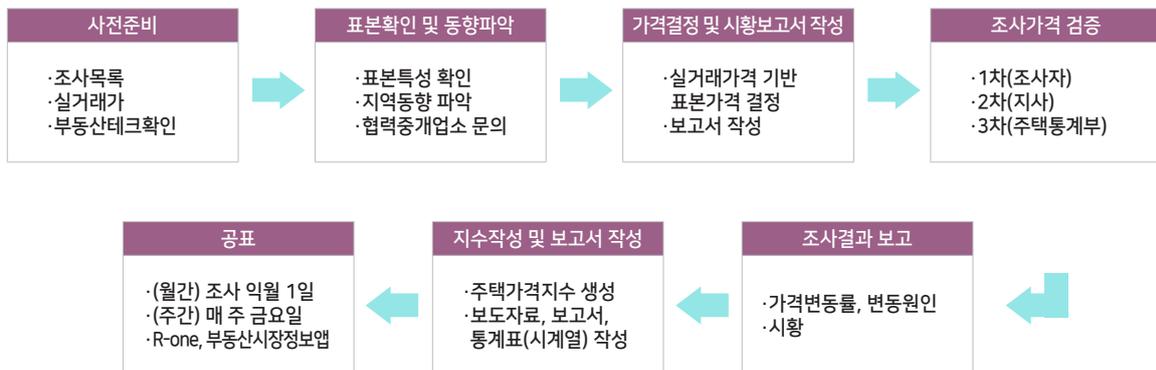
7. 표본설계

- (1) 표본추출방법 : 층화 2단계 확률비례 집락추출법
- (2) 아파트 추출기준
 - 1차 추출단위 : 시군구 내 단지 / 규모 집락
 - 2차 추출단위 : 집락 내 개별 호
- (3) 연립 및 단독 추출기준
 - 1차 추출단위 : 전국 읍·면·동
 - 2차 추출단위 : 전국 읍·면·동 내 개별 주택 호
- (4) 표본규모의 결정
 - 비례배분 방식*으로 시군구에 표본 배분(초기 표본크기) 후 초기 상대표준오차 산출(주택 공시가격 기준으로 산정함)
 - * 아파트는 제곱근비례배분, 연립 및 단독주택은 비례배분
 - 초기 상대표준오차를 토대로 목표상대표준오차 결정
 - 목표상대표준오차, 초기 상대표준오차, 초기 표본크기를 통해서 최종 표본크기 선정
- (5) 표본수

구분	월 간			
	합계	아파트	연립주택	단독주택
전국	28,360	17,190	6,350	4,820
수도권	13,833	8,306	3,872	1,655
지방	14,527	8,884	2,478	3,165

* 광역시 : 인천을 제외한 5대 광역시 표본수 집계지 * 지방 : 경기도를 제외한 8개 도와 세종시를 포함한 집계지

<조사프로세스>



주택가격동향						통계개요		
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항

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 6개월 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
규모1	40㎡이하	규모1	40㎡이하
규모2	40㎡초과~60㎡이하	규모2	40㎡초과~60㎡이하
규모3	60㎡초과~85㎡이하	규모3	60㎡초과~85㎡이하
규모4	85㎡초과~102㎡이하	규모4	85㎡초과
규모5	102㎡초과~135㎡이하		
규모6	135㎡초과		

(2) 단독주택

주택규모 구분	전용면적			
	99㎡이하	99~331㎡	331㎡초과	
대지면적	231㎡이하	규모1	규모2	규모3
	231㎡초과~662㎡이하	규모2	규모2	규모3
	662㎡초과	규모3	규모3	규모3

10. 건축연령 구분기준

아파트		연립주택	
연령1	5년이하	연령1	10년이하
연령2	5년초과 ~ 10년이하	연령2	10년초과 ~ 20년이하
연령3	10년초과 ~ 15년이하	연령3	20년초과
연령4	15년초과 ~ 20년이하		
연령5	20년초과		

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 월세의 12개월치 이하(전세가격 대비 보증금 비율 10% 이하)
- 준월세지수 : '월세'와 '준전세'의 중간영역
- 준전세지수 : 보증금이 월세의 240개월치 초과(전세가격 대비 보증금 비율 60% 초과)

(2) 주택가격

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

주택가격동향						통계개요	
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요
							유의사항

- (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 100인 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 : 2017년 11월)
- * 유의사항
 - 지역별로 기준시점(2017년 11월)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 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영한 시계열이 구축되어 있으나, 중장기 추이분석을 위하여 KB국민은행으로부터 기존표본가격을 협조받아 개선된 지수산식에 의해 2003년 11월부터 시계열을 연장하였음. 따라서 2011년 12월까지의 시계열은 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음

13. 상대표준오차

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

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

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

14. 전월세 전환율

- (1) 전월세 전환율 정의
- 전월세전환율이란 보증금을 월세로 전환시 적용되는 비율로 임대인은 요구수익률, 임차인은 전월세 선택 및 월세계약시 기회비용을 계산하는 지표로 활용

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

주택가격동향						통계개요		
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항

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 6개월 신고된 데이터를 이용하여 작성

3) 전월세전환율 산정 프로세스

- ① 최근 6개월 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 252개 시군구 중 아파트재고량, 거래량 등을 종합적으로 고려하여 134개 시군구 공표
- 비아파트의 경우 17개 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

- 경부1권 : 과천, 안양, 성남, 군포, 의왕
- 경부2권 : 안성, 용인, 수원
- 서해안권 : 부천, 안산, 시흥, 광명, 화성, 오산, 평택
- 동부1권 : 남양주, 구리, 하남, 광주
- 동부2권 : 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
규모1	60㎡이하	30㎡이하	30㎡이하
규모2	60㎡초과~85㎡이하	30㎡초과~60㎡이하	30㎡초과~60㎡이하
규모3	85㎡초과	60㎡초과	60㎡초과

15. 문의처

부동산통계처 주택통계부(053-663-8501)

주택가격동향						통계개요	
매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요
							유의사항

1. 주택가격지수 [KHPI : Korea Housing Price Index]

- 기준시점과 매기 조사되는 조사시점의 가격비를 이용하여 기준시점이 100인 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 : 2017년 11월 (2017. 11 지수 = 100.0)
- 주택가격지수는 표본의 가격 비율로 산정되는 통계이기 때문에 이지수를 이용하여 지역간의 직접적인 가격차이를 비교할 수는 없음
- ※ 주택가격지수는 지면사정상 소수점 이하 1자리까지, 변동률은 소수점 이하 2자리까지 표시하였음. 통계표 또는 시계열 통계표에 제공된 셀을 복사하여 선택하여 붙여넣기에서 '값'을 선택하여 붙여넣으면 소수점 이하 15자리까지 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 = $\{(당월 - 전월) / 전월\} \times 100$
 - (전년말비) 당월과 전년말의 지수 비율이며 전년말 대비 평균적인 가격 증감률을 의미
 - ◆ 계산식 = $\{(당월 - 전년말) / 전년말\} \times 100$
- 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 110의 경우, 지난달 대비 변동률은 4.76%(퍼센트)지난달 대비 지수는 5포인트(p)상승
 - ◆ 변동률(%) = $\{(110 - 105) / 105\} \times 100 = 4.76\text{퍼센트}(\%)$
 - ◆ 포인트(p) = $110 - 105 = 5\text{포인트}(p)$
- ※ 주택가격지수 및 변동률의 시계열은 2003년 11월부터 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
- 6대광역시 : 부산, 대구, 대전, 광주, 울산, 인천
- 5대광역시 : 부산, 대구, 대전, 광주, 울산
- 9개 도 : 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주
- 8개 도 : 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

매매가격동향	전세가격동향	월세가격동향	주택수급	주택가격	전월세전환율	월별장기평균	조사개요	유의사항
--------	--------	--------	------	------	--------	--------	------	------

(2) 생활권역

·서울, 경기, 부산의 경우 2020도시기본계획에 의한 생활권역별 지수 및 변동률 제공

·<서울> 5개 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> 경부1, 2권, 서해안권, 동부1, 2권, 경의권, 경원권

-경부1권 : 과천, 안양, 성남, 군포, 의왕

-경부2권 : 안성, 용인, 수원

-서해안권 : 부천, 안산, 시흥, 광명, 화성, 오산, 평택

-동부1권 : 남양주, 구리, 하남, 광주

-동부2권 : 이천, 여주, 가평, 양평

-경의권 : 김포, 고양, 파주

-경원권 : 포천, 동두천, 양주, 의정부, 연천

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

※주택가격지수는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식등의 개편사항을 반영한 시계열이 구축되었으나, 종장기 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.



세계 최고의 부동산시장 전문기관

건전한 부동산문화!
한국감정원이 이끌어 가겠습니다.

51년간 대한민국 부동산 가치의 기준을 세웠습니다.
더욱 신뢰할 수 있는 한국감정원이 되겠습니다.