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

주택가격동향 보고서

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

2018. 10

한국감정원
Korea Appraisal Board

Contents

주택가격동향

2018.10

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

Ⅰ. 주택가격동향

1. 매매가격동향 05
2. 전세가격동향 11
3. 월세가격동향 17
4. 주택수급 및 거래동향 22
5. 주택가격 23
6. 월별장기평균 25

Ⅱ. 통계개요

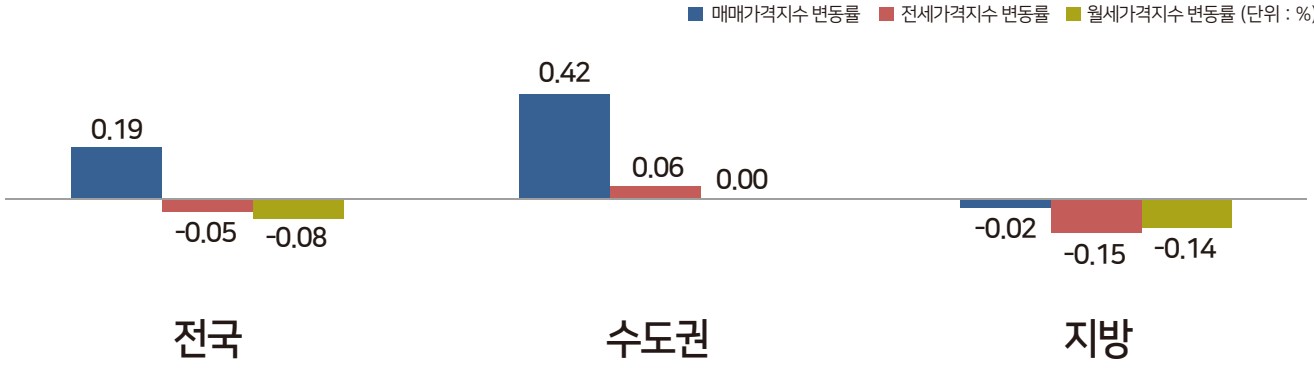
1. 조사개요 26
2. 통계 이용자 유의사항 30

국가승인통계 [승인번호 : 304004호]
조사기준일 : 2018. 10. 15
공표일 : 2018. 11. 1
발행일 : 2018. 11. 1

발 행 처 한국감정원
발 행 인 김학규
통계책임관 박상열
담 당 부동산통계처 주택통계부
주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291(신서동)
홈 페 이 지 부동산통계정보시스템 [www.r-one.co.kr]
한국감정원 부동산정보 앱 (스마트폰)

한국감정원
Korea Appraisal Board

조사결과 요약



매매 0.19%

매매가는 지난달 대비 상승폭 축소

- (수도권) 서울은 개발호재 있거나 상승폭 낮았던 지역 중심으로 상승세 이어가나 9.13대책 후 관망세로 25개구 모두 상승폭 축소, 인천은 가을이사철 수요로 상승폭 확대, 경기는 서울 접근성이 양호한 지역중심으로 상승하였으나 전체적인 상승폭은 축소
- (지방) 5대광역시 중 광주 · 대구 · 대전은 상승세 지속, 부산 · 울산은 신규공급 증가 등의 영향으로 하락, 8개도는 신규공급 증가 및 경기침체 등으로 하락세 지속되며 전체적으로는 지난달 대비 하락폭 축소

전세 -0.05%

전세가는 지난달 대비 하락폭 축소

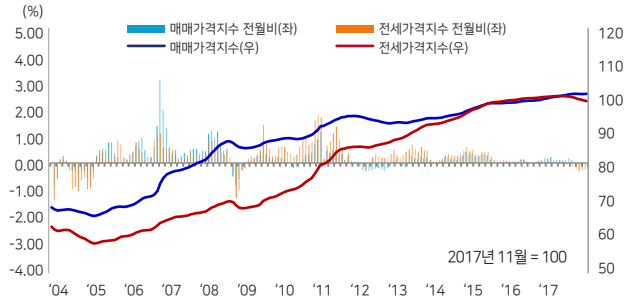
- (수도권) 서울은 매매시장 위축, 신규아파트 입주 영향 등으로 강남11개구를 중심으로 상승폭 축소되었으나, 가을이사철 수요로 인천은 상승 전환, 경기는 하락폭 축소되며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 소폭 확대
- (지방) 신규입주물량 증가 및 노후단지 수요 감소, 경기침체 등으로 대다수 지역에서 하락세 지속되나, 5대광역시 중 광주, 대전, 대구와 그 외 세종, 전라권에서 상승하며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

월세 -0.08%

월세통합지수는 지난달 대비 하락폭 축소

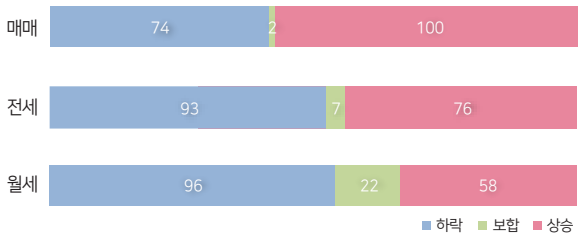
- (수도권) 역세권 및 선호도 높은 대단지 중심의 가을 이사철 수요 증가로 인천은 상승 전환, 경기는 하락폭 축소되었고, 서울은 직주근접 수요로 상승세 이어가나 전세가격 상승세 주춤한 강남11개구를 중심으로 상승폭 소폭 축소
- (지방) 신규 입주물량 증가, 경기침체, 전세가격 하락에 따른 월세수요 감소로 대부분 지역에서 하락세 지속되나, 부산 경남 등은 하락폭 축소되고 대구·대전 세종은 상승 전환되며 전체적인 하락폭은 축소

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



가격변동지역 분포

※ 공표지역 : 176개 (187개 시군구 중 비자치구를 포함한 11개 시를 제외함)



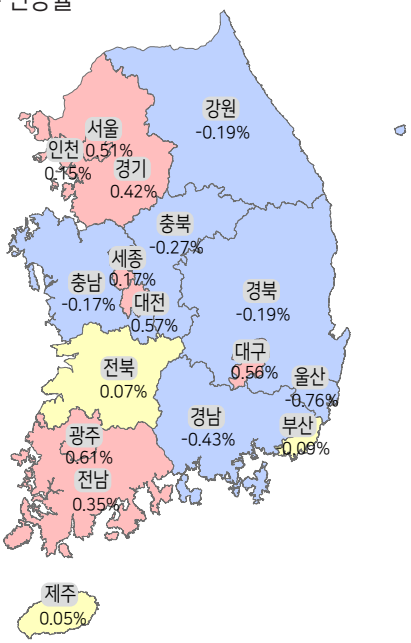
(단위 : %)

지역 (Region)	매매가격지수 변동률		전세가격지수 변동률		월세통합가격지수 변동률	
	전월비	전년 동월비	전월비	전년 동월비	전월비	전년동월비
전국 (The Whole Country)	0.19	1.23	-0.05	-1.50	-0.08	-0.97
서울 (Seoul)	0.51	6.98	0.17	0.77	0.04	-0.15
인천 (Incheon)	0.15	0.26	0.01	-1.00	0.01	-0.26
경기 (Gyeonggi)	0.42	1.81	-0.01	-2.52	-0.03	-0.72
부산 (Busan)	-0.09	-1.16	-0.10	-1.80	-0.04	-0.69
대구 (Daegu)	0.56	3.12	0.10	0.12	0.02	-0.11
광주 (Gwangju)	0.61	3.11	0.19	0.93	0.00	0.07
대전 (Daejeon)	0.57	1.75	0.15	0.25	0.02	-0.19
울산 (Ulsan)	-0.76	-5.64	-0.97	-7.54	-0.87	-5.80
세종 (Sejong)	0.17	1.97	1.28	-1.99	0.42	-1.94
강원 (Gangwon)	-0.19	-0.89	-0.28	-1.89	-0.14	-1.02
충북 (Chungbuk)	-0.27	-1.97	-0.42	-1.76	-0.28	-1.35
충남 (Chungnam)	-0.17	-1.75	-0.24	-2.51	-0.10	-1.25
전북 (Jeonbuk)	0.07	0.19	0.01	-0.21	-0.02	-0.24
전남 (Jeonnam)	0.35	2.21	0.14	1.13	0.02	0.07
경북 (Gyeongbuk)	-0.19	-1.78	-0.25	-2.66	-0.13	-1.57
경남 (Gyeongnam)	-0.43	-4.59	-0.41	-4.67	-0.44	-4.56
제주 (Jeju)	0.05	1.00	-0.21	-1.46	-0.07	-1.14

지역별 매매·전세·월세가격지수 지난달 대비 변동률

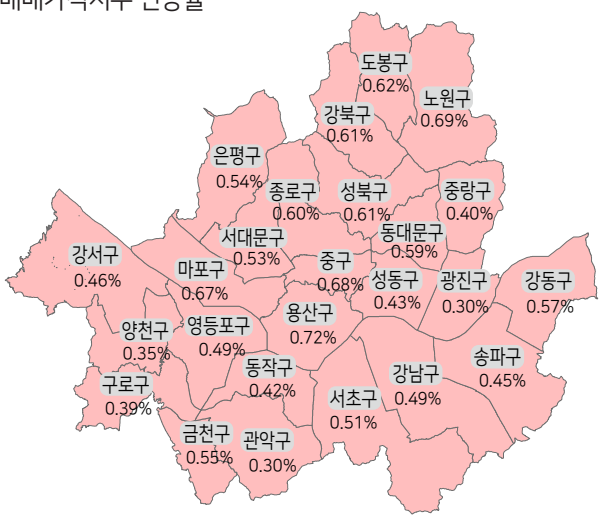
전국 매매가격지수 변동률

(단위 : %)



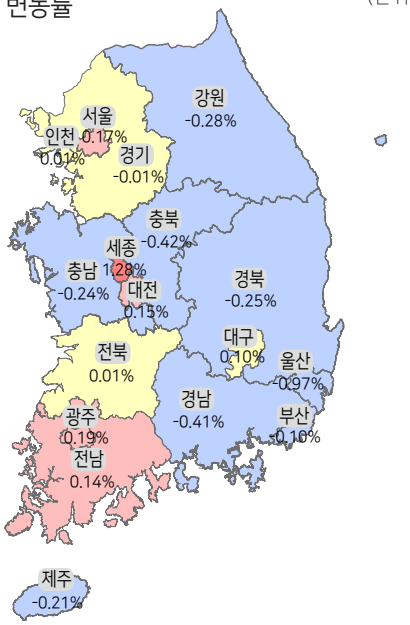
서울 매매가격지수 변동률

(단위 : %)



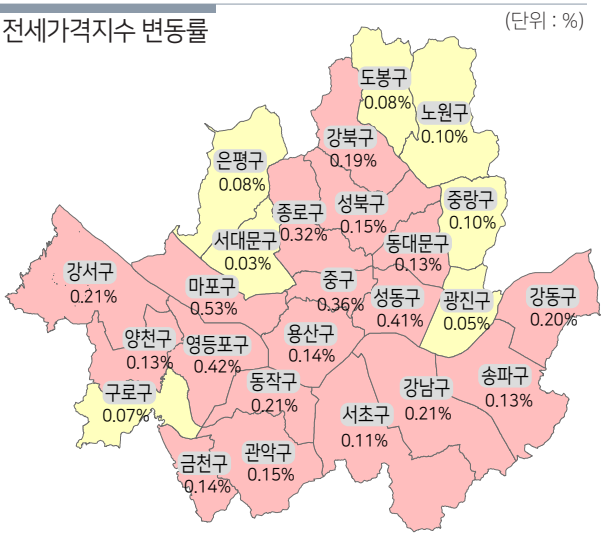
전국 전세가격지수 변동률

(단위 : %)



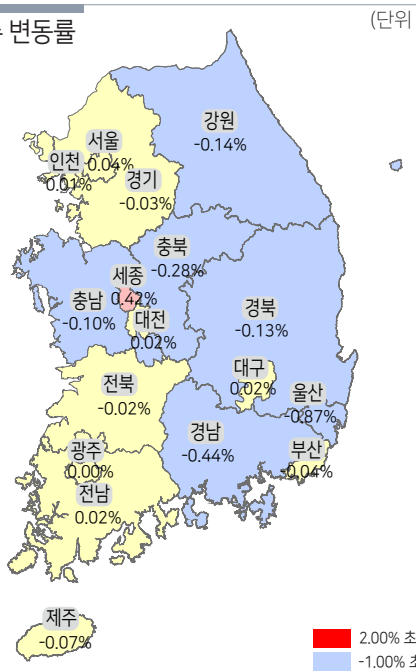
서울 전세가격지수 변동률

(단위 : %)



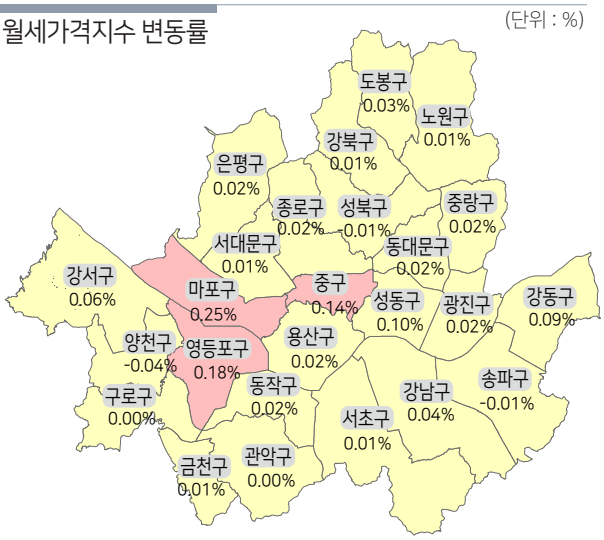
전국 월세가격지수 변동률

(단위 : %)



서울 월세가격지수 변동률

(단위 : %)



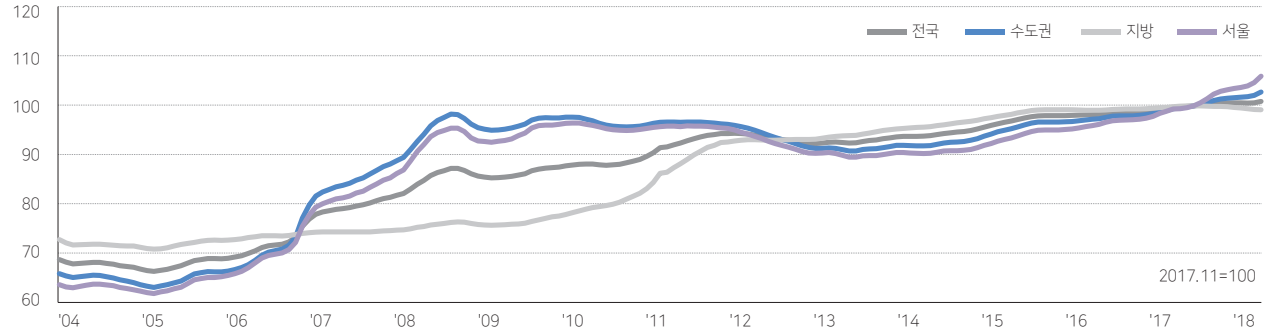
2.00% 초과 | 1.00% 초과 ~ 2.00%이하 | 0.10% 초과 ~ 1.00%이하 | -0.10% 초과 ~ 0.10%이하
-1.00% 초과 ~ -0.10%이하 | -2.00% 초과 ~ -1.00%이하 | -2.00% 이하

개황 [Overview]

전국 0.19% | 수도권 0.42% | 지방 -0.02% | 서울 0.51%

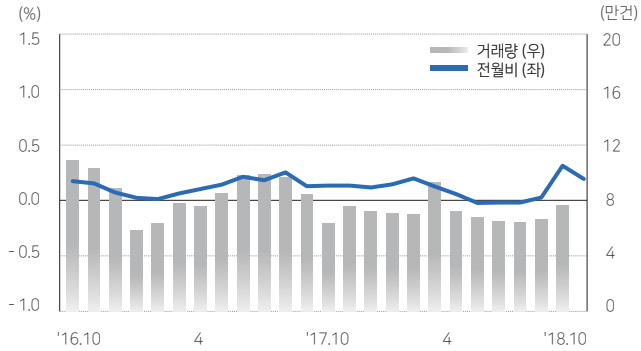
전국 주택 매매가격은 9.13 대책의 영향으로 상승폭 축소
주택유형별로는 아파트, 연립주택 및 단독주택 모두 상승폭 축소

매매가격지수 추이 (Sales Price Index Trends)

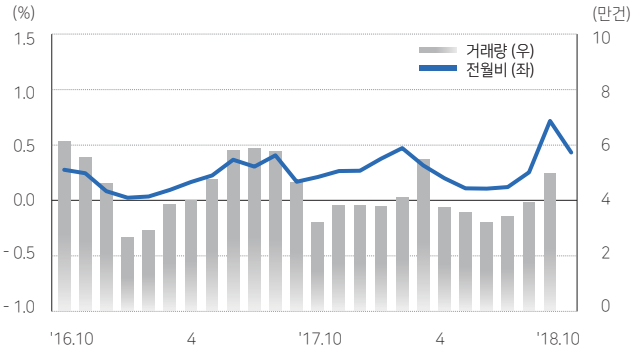


주) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로, 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음(KB지수의 (구)시계열통계표는 http://www.r-one.co.kr 참조)

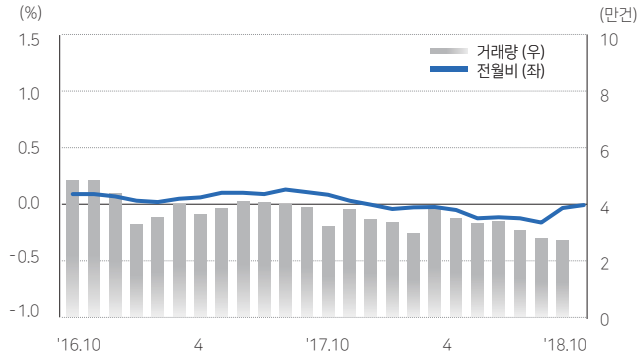
전국 주택매매 거래량주) 및 가격지수 변동률
(The Whole Country Transaction and Sales Price index Change)



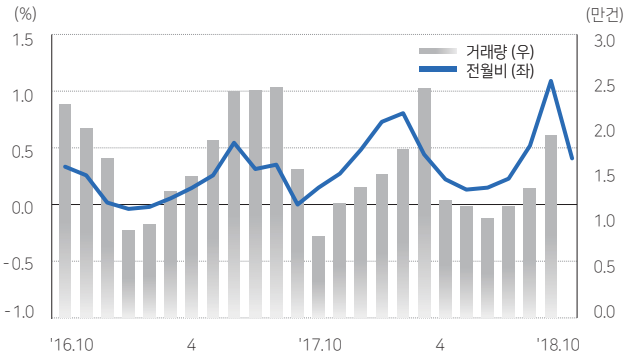
수도권 주택매매 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



지방 주택매매 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Sales Price Index Change)



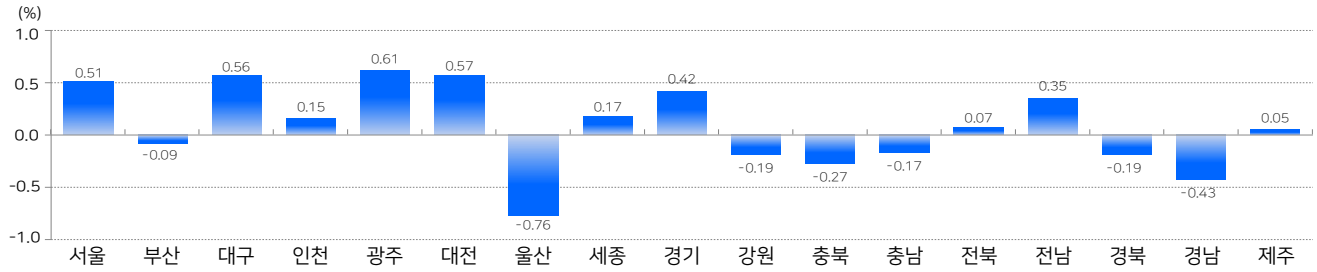
서울 주택매매 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Seoul Transaction and Sales Price Index Change)



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

개황 [Overview]

수도권 중 서울과 경기는 상승폭 축소, 인천은 상승폭 확대
공표지역 176개 시군구 중 상승지역(97개→100개)은 증가, 보합지역(5개→2개)은 감소, 하락지역(74개→74개)은 동일



(단위 : %)

지역 (Region) \ 변동률 (Change)	매매가격지수 변동률 (Sales Price Index Change)									
	전월비								전년말비	전년동월비
	'18.4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	계절조정	'17.12	'17.10
전 국 (The Whole Country)	0.06	-0.03	-0.02	-0.02	0.02	0.31	0.19	0.14	0.98	1.23
수도권 (Seoul Metropolitan Area)	0.19	0.10	0.09	0.11	0.24	0.70	0.42	0.36	2.99	3.50
지 방 (Non-Seoul Metropolitan Area)	-0.06	-0.13	-0.12	-0.13	-0.17	-0.04	-0.02	-0.07	-0.81	-0.80
서 울 (Seoul)	0.31	0.21	0.23	0.32	0.63	1.25	0.51	0.47	5.96	6.98

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)	0.57	용산구(0.72)	노원구(0.69)		
서울 강남 (Southern Seoul)	0.45	강동구(0.57)	금천구(0.55)		
인천 (Incheon)	0.15	부평구(0.36)	미추홀구(0.28)	중구(-0.12)	
경기 (Gyeonggi)	0.42	광명시(1.77)	용인시 수지구(1.57)	평택시(-0.50)	안산시 단원구(-0.23)
부산 (Busan)	-0.09			사하구(-0.29)	해운대구(-0.17)
대구 (Daegu)	0.56	수성구(1.30)	중구(0.83)		
광주 (Gwangju)	0.61	남구(1.02)	광산구(0.81)		
대전 (Daejeon)	0.57	서구(1.13)	유성구(0.86)	대덕구(-0.19)	
울산 (Ulsan)	-0.76			동구(-1.14)	북구(-1.08)
세종 (Sejong)	0.17				
강원 (Gangwon)	-0.19			춘천시(-0.37)	속초시(-0.31)
충북 (Chungbuk)	-0.27	음성군(0.48)		충주시 (-0.80)	청주시 상당구(-0.56)
충남 (Chungnam)	-0.17	논산시(0.01)		서산시(-0.46)	천안시 동남구(-0.32)
전북 (Jeonbuk)	0.07	김제시(0.36)	정읍시(0.29)	군산시(-0.59)	
전남 (Jeonnam)	0.35	여수시(0.50)	순천시(0.47)		
경북 (Gyeongbuk)	-0.19	영주시(0.30)	문경시(0.21)	포항시 북구(-0.71)	경주시(-0.38)
경남 (Gyeongnam)	-0.43	밀양시(0.78)		거제시(-1.40)	김해시(-1.08)
제주 (Jeju)	0.05				

지역별 [Housing Sales Price Trends by Region]

(서울) 9.13 대책 이후 일부 개발호재 및 상승폭 낮았던 지역에서 상승하였으나, 전반적인 관망세로 상승폭은 축소
(인천) 가을이사철 수요로 상승폭 확대, (경기) 서울 인접지역 중심으로 상승하였으나 전체 상승폭은 축소

(1) 서울 [Seoul]

0.57% 강북

개발호재 있거나 상대적으로 저평가된 지역에서 상승세 이어가나, 정부의 연이은 대책으로 매수자, 매도자 모두 관망세 보이며 용산구(0.72%), 노원구(0.69%), 중구(0.68%), 마포구(0.67%), 도봉구(0.62%) 등 모든 구에서 상승폭 축소

0.45% 강남

9.13대책 발표 이후 매수문의 급감하고 단기 급등했던 주요단지 대부분 보합세를 유지하는 등 강남3구(서초구(0.51%), 강남구(0.49%), 강동구(0.57%))를 비롯하여 영등포구(0.49%), 동작구(0.42%), 양천구(0.35%) 등 모든 구에서 상승폭 축소

(2) 인천 및 경기지역 [Incheon Gyeonggi]

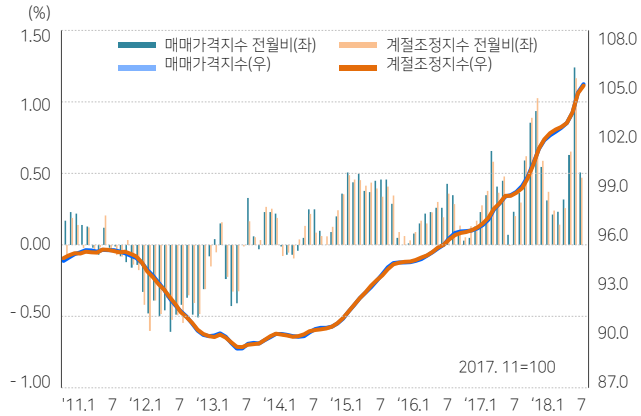
0.15% 인천

공급물량 증가, 청약 부진 등으로 부동산 시장이 전반적으로 위축되어 있으나, 가을이사철로 인한 실수요로 부평구(0.36%), 미추홀구(0.28%), 남동구(0.18%) 등 상승하며 전체적인 상승폭 확대

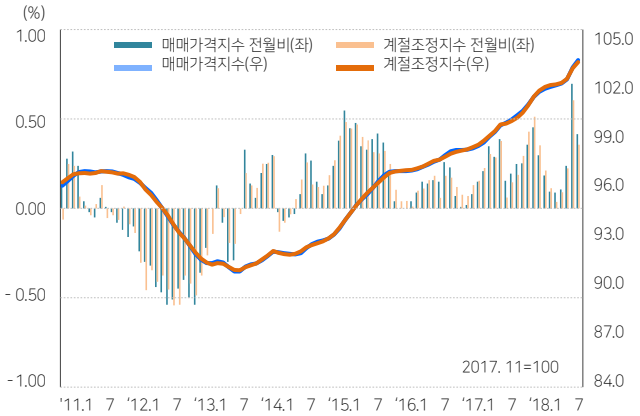
0.42% 경기

개발사업 영향으로 고양시 덕양구(1.37%)와 서울에 인접한 부천시(1.04%), 의왕시(0.74%) 등은 상승폭 확대되었으나, 그간 상승폭 높았던 광명시(1.77%), 용인시 수지구(1.57%) 등은 상승폭 축소

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



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



(단위 : %)

지역 (Region) / 변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)	0.51	0.47	5.96	6.98
강북 (Northern Seoul)	0.57	0.52	5.37	6.03
도심권 (Dosim-kwon)	0.68	0.71	7.20	7.94
동북권 (Dongbuk-kwon)	0.55	0.47	4.64	5.32
서북권 (Seobuk-kwon)	0.58	0.58	6.41	7.00
강남 (Southern Seoul)	0.45	0.43	6.53	7.89
서남권 (Seonam-kwon)	0.41	0.40	5.55	6.51
동남권 (Dongnam-kwon)	0.50	0.47	7.86	9.76

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

(단위 : %)

지역 (Region) / 변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)	0.15	0.10	0.06	0.26
경기 (Gyeonggi)	0.42	0.34	1.57	1.81
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)	0.64	0.62	5.40	6.13
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)	0.63	0.60	2.15	2.21
서해안권 (Seohaean-kwon)	0.36	0.29	0.33	0.51
동부1권 (Dongbu1-kwon)	0.24	0.18	1.51	1.71
동부2권 (Dongbu2-kwon)	0.16	0.15	1.38	1.50
경의권 (Gyeongui-kwon)	0.45	0.24	0.14	0.34
경원권 (Gyeongwon-kwon)	0.02	-0.02	0.06	0.30

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

지역별 [Housing Sales Price Trends by Region]

(5대 광역시) 광주 · 대구 · 대전은 상승세 지속, 부산 · 울산은 신규공급 증가 등의 영향으로 하락
(8개도) 신규공급 증가 및 경기침체 영향으로 경남 · 충북 등에서 하락세 지속되며 하락폭 확대

(3) 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

0.61% 광주 광산구(0.81%)는 수완지구, 남구(1.02%)는 주거 선호지역인 봉선동의 상승세가 인근지역으로 각각 확산되는 등 상승세 이어가나 가격급등으로 인한 정부의 합동조사 등의 영향으로 전체적으로 상승폭은 축소

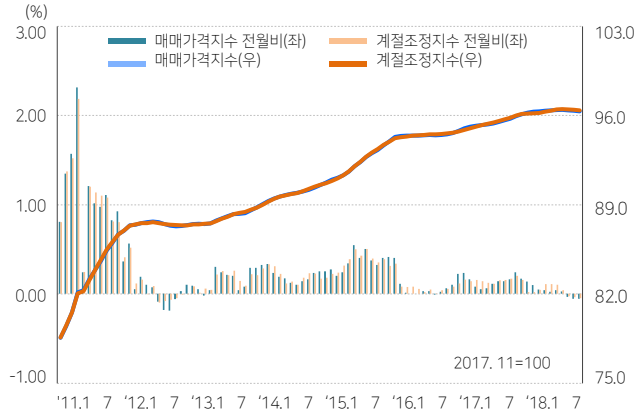
울산 -0.76% 울산은 조선업, 자동차 등 지역기반산업 경기 침체로 노동자유출 지속되고 있고, 입주물량 증가 영향으로 하락세 지속되며 울주군(-0.53%), 중구(-0.62%)등 모든 구에서 하락폭 확대

(4) 기타지방 [Rest of Provinces]

0.35% 전남 여수시(0.50%)는 개발호재 지역을 중심으로, 나주시(0.42%)는 광주 남구 아파트 상승 영향 및 한전공대 설립 기대감으로 상승하는 등 전체적으로 지난달 대비 상승폭 확대

경남 -0.43% 경기 침체로 및 신규공급 증가로 거제시(-1.40%), 김해시(-1.08%), 창원시(-0.55%) 등 대다수 지역에서 하락세 지속되나, 일부 지역은 장기하락으로 하락세 다소 둔화되고 가을이사철 수요 증가하며 전체적인 하락폭은 다소 축소

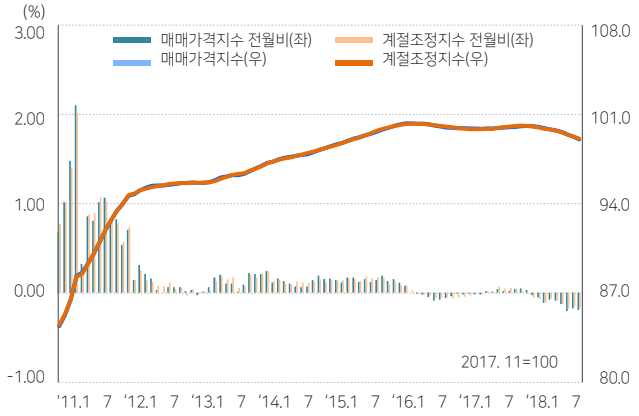
5대 광역시 매매가격지수 및 변동률
(5 Metropolitan Cities Sales Price Index and Change)



(단위 : %)

지역 (Region) / 변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	0.18	0.11	0.17	0.32
부산 (Busan)	-0.09	-0.20	-1.18	-1.16
중부산권 (Jungbusan-kwon)	-0.05	-0.14	-0.67	-0.62
동부산권 (Dongbusan-kwon)	-0.10	-0.24	-1.43	-1.42
서부산권 (Seobusan-kwon)	-0.13	-0.24	-1.72	-1.75
대구 (Daegu)	0.56	0.46	2.64	3.12
광주 (Gwangju)	0.61	0.59	2.98	3.11
대전 (Daejeon)	0.57	0.53	1.37	1.75
울산 (Ulsan)	-0.76	-0.85	-5.25	-5.64

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)	-0.15	-0.18	-1.49	-1.57
강원 (Gangwon)	-0.19	-0.24	-1.12	-0.89
충북 (Chungbuk)	-0.27	-0.29	-1.99	-1.97
충남 (Chungnam)	-0.17	-0.22	-1.60	-1.75
전북 (Jeonbuk)	0.07	0.01	-0.15	0.19
전남 (Jeonnam)	0.35	0.31	1.92	2.21
경북 (Gyeongbuk)	-0.19	-0.23	-1.50	-1.78
경남 (Gyeongnam)	-0.43	-0.43	-4.07	-4.59
제주 (Jeju)	0.05	0.00	0.61	1.00

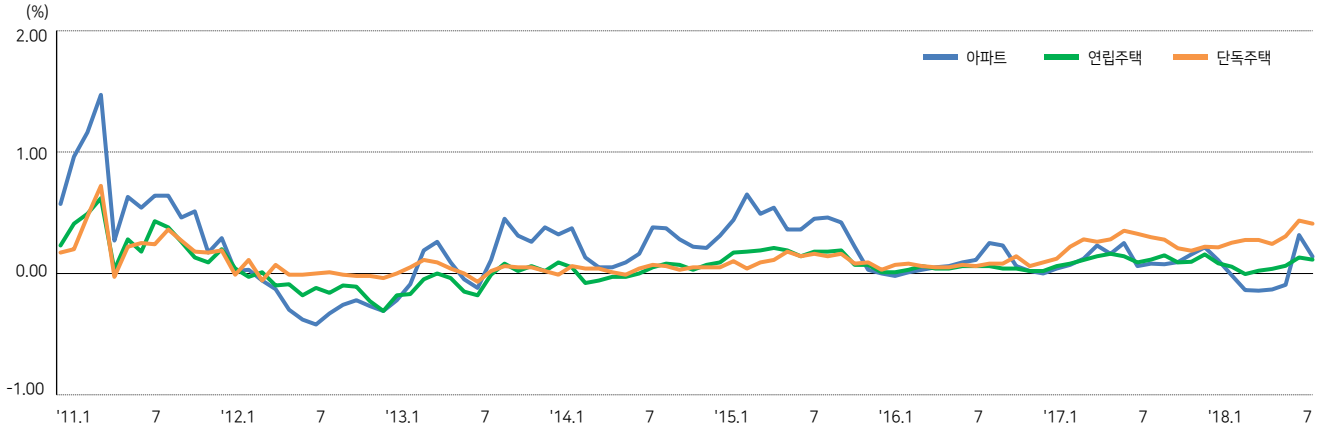
주) 부산 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

주택유형별 [Housing Sales Price Trends by Type]

전국 매매가격은 아파트, 연립주택 및 단독주택 모두 상승폭 축소

아파트(0.30% → 0.13%), 연립주택(0.12%→0.10%), 단독주택(0.43% →0.40%) 전유형에서 상승폭 축소

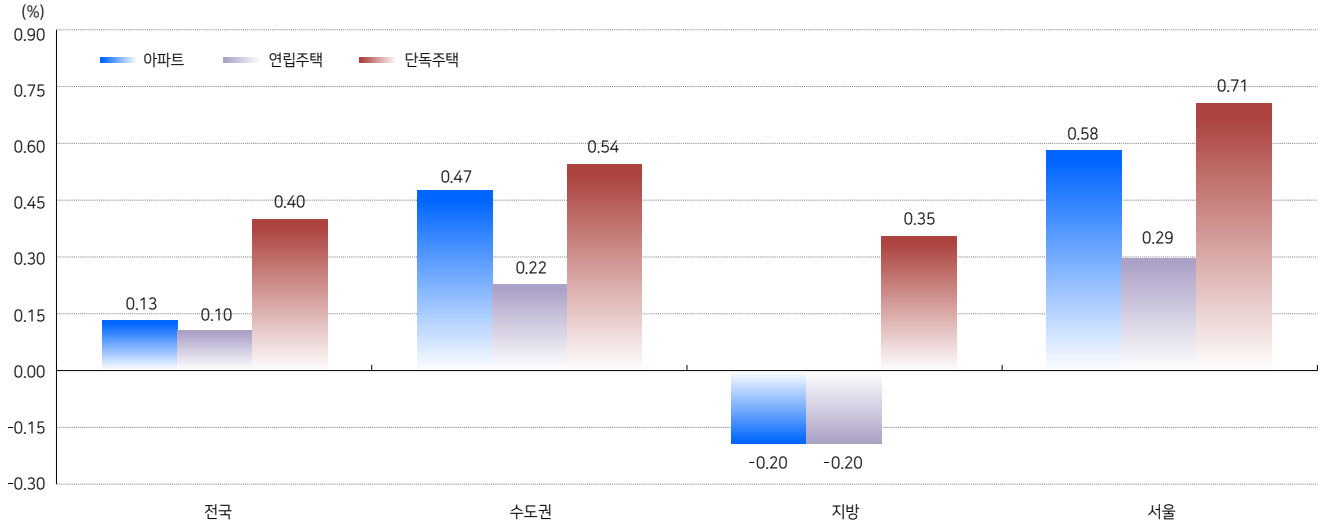
주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 추이 (Sales Price Index Change by House Type)



주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

수도권은 아파트와 연립주택, 단독주택 모두 상승하였으나, 지방은 단독주택만 상승

지역별 주택유형별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 (Sales Price Index Change by House Type & Region)

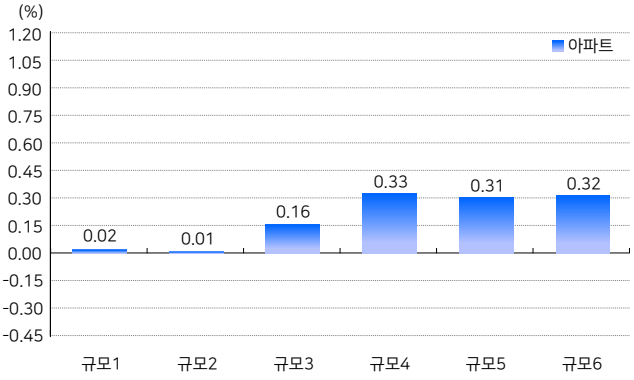


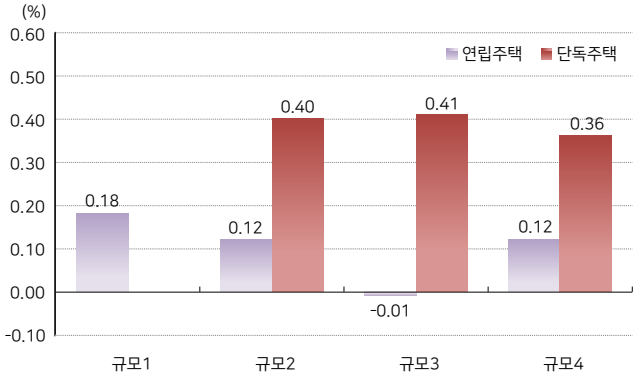
주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

주택규모별 [Housing Sales Price Trends by Scale]

아파트, 단독주택은 모두 모든 규모에서 상승, 연립주택은 60㎡초과~85㎡이하 규모에서 유일하게 하락

주택규모별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 (Sales Price Index Change by Scale)



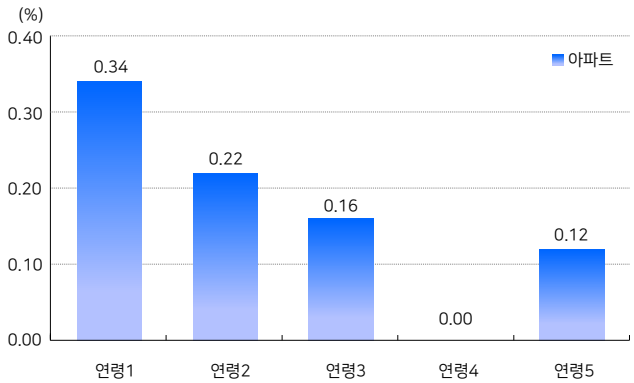


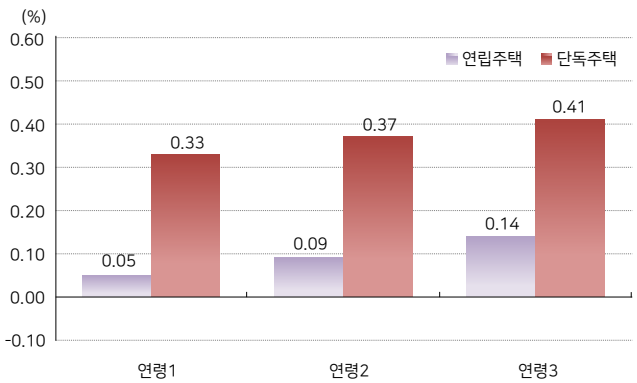
주) 아 파 트 : 전용면적을 기준으로 5개 규모로 분류
* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)
연립주택 : * 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)
단독주택 : 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류
* 규모2(전용면적 99㎡ & 대지면적 231㎡이하), 규모3(전용면적 99㎡초과 331㎡이하 & 대지면적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

건축연령별 [Housing Sales Price Trends by Age]

아파트는 모든 연령에서 상승하였으나 15년초과~20년이하 연령에서 유일하게 보합, 연립주택, 단독주택은 모든 연령에서 상승

건축연령별 매매가격지수 지난달 대비 변동률 (Sales Price Index Change by Age)





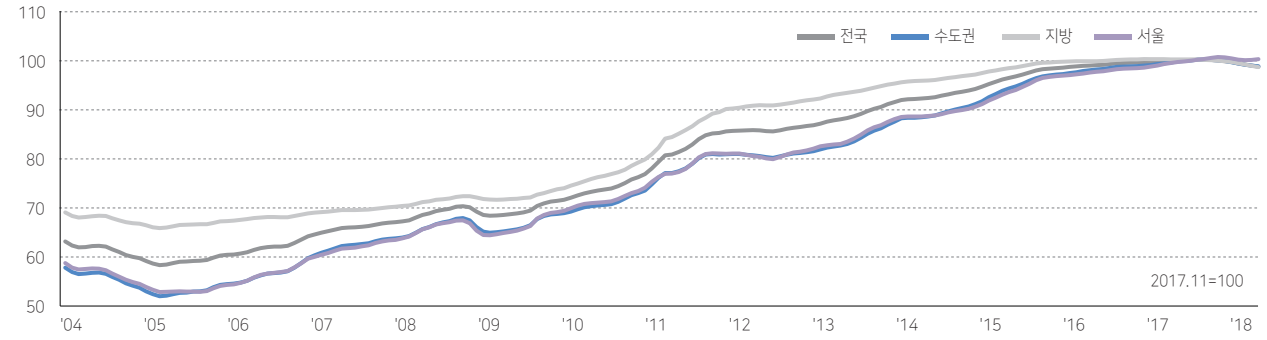
주) 아파트 : 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)
연립주택/단독주택 : 연령1(10년이하), 연령2(10년초과~20년이하), 연령3(20년초과)

개황 [Overview]

전국 -0.05% | 수도권 0.06% | 지방 -0.15% | 서울 0.17%

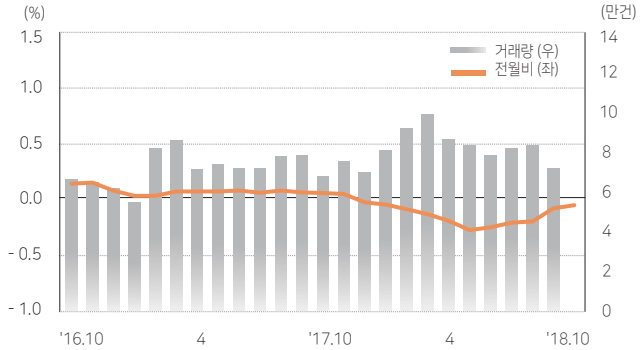
전국 주택 전세가격은 가을 이사철 수요, 정비사업 이주수요, 매매시장 위축 영향 등으로 하락폭 축소

전세가격지수 추이 (Jeonse Price Index Trends)

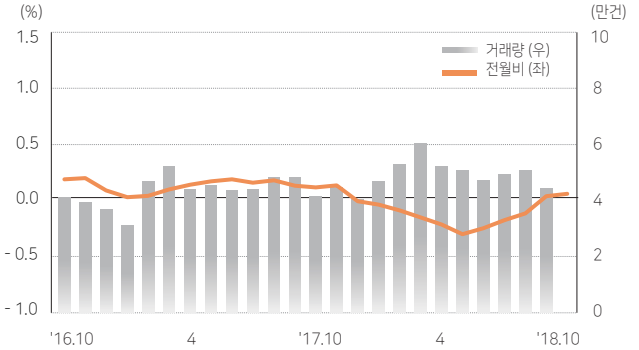


주) 주택가격지수(KHPI)는 2012년 1월부터 표본, 조사방법, 지수산정방식 등의 개편사항을 반영하여 작성되었으며, 2003년 11월부터 2011년 12월까지의 지수는 KB국민은행으로부터 기존의 표본가격을 협조받아 개선된 지수산식(기하평균)에 의해 작성된 것으로, 기 공표된 KB지수와 다를 수 있음(KB지수의 (구)시계열통계표는 http://www.r-one.co.kr 참조)

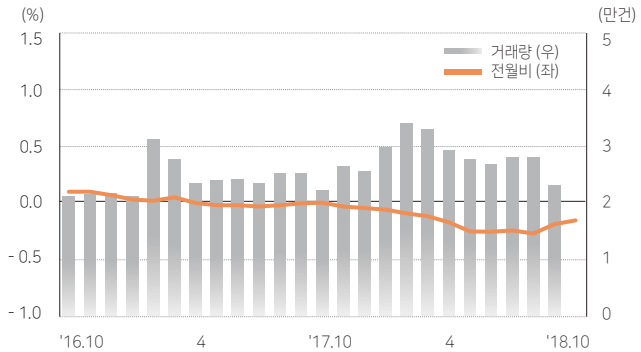
전국 주택전세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(The Whole Country Transaction and Jeonse Price index Change)



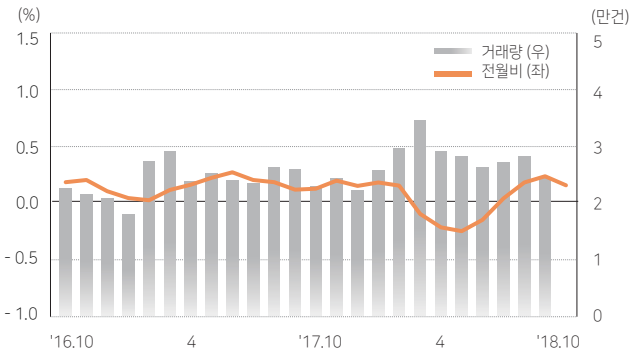
수도권 주택전세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



지방 주택전세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Jeonse Price Index Change)



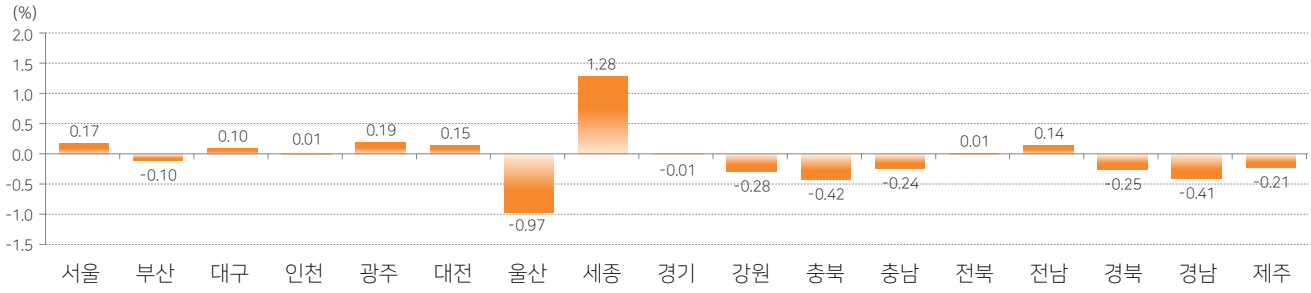
서울 주택전세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Seoul Transaction and Jeonse Price Index Change)



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

개황 [Overview]

전반적으로 가을 이사철 수요, 일부 매매수요의 전세전환으로 수도권은 상승폭 확대, 지방은 하락폭 축소
공표지역 176개 시군구 중 상승지역(66개→76개)과 보합지역(6개→7개)은 증가, 하락지역(104개→93개)은 감소



(단위 : %)

지역 (Region) \ 변동률 (Change)	전세가격지수 변동률 (Jeonse Price Index Change)									
	전월비								전년말비	전년동월비
	'18.4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	계절조정	'17.12	'17.10
전 국 (The Whole Country)	-0.19	-0.28	-0.25	-0.21	-0.20	-0.08	-0.05	-0.11	-1.52	-1.50
수도권 (Seoul Metropolitan Area)	-0.22	-0.30	-0.25	-0.18	-0.12	0.04	0.06	-0.01	-1.23	-1.11
지 방 (Non-Seoul Metropolitan Area)	-0.17	-0.25	-0.25	-0.24	-0.27	-0.19	-0.15	-0.20	-1.78	-1.86
서 울 (Seoul)	-0.20	-0.24	-0.14	0.06	0.20	0.26	0.17	0.14	0.39	0.77

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)	0.17	마포구(0.53)	성동구(0.41)		
서울 강남 (Southern Seoul)	0.18	영등포구(0.42)	강서구(0.21)		
인천 (Incheon)	0.01	미추홀구(0.12)	남동구(0.10)	중구(-0.58)	연수구(-0.20)
경기 (Gyeonggi)	-0.01	과천시(1.17)	광명시(0.42)	안산시 단원구(-0.51)	고양시 일산서구(-0.44)
부산 (Busan)	-0.10	기장군(0.12)	사상구(0.06)	남구(-0.24)	부산진구(-0.23)
대구 (Daegu)	0.10	북구(0.34)	달성군(0.19)	달서구(-0.06)	동구(-0.02)
광주 (Gwangju)	0.19	서구(0.28)	남구(0.19)		
대전 (Daejeon)	0.15	서구(0.31)	유성구(0.22)	대덕구(-0.16)	
울산 (Ulsan)	-0.97			북구(-1.61)	동구(-1.44)
세종 (Sejong)	1.28				
강원 (Gangwon)	-0.28			원주시(-0.62)	동해시(-0.44)
충북 (Chungbuk)	-0.42			충주시 (-0.73)	청주시 상당구(-0.73)
충남 (Chungnam)	-0.24	예산군(0.01)		아산시(-0.57)	서산시(-0.46)
전북 (Jeonbuk)	0.01	남원시(0.17)	익산시(0.16)	군산시(-0.31)	김제시(-0.03)
전남 (Jeonnam)	0.14	순천시(0.26)	목포시(0.12)		
경북 (Gyeongbuk)	-0.25			포항시 북구(-0.79)	경주시(-0.40)
경남 (Gyeongnam)	-0.41	창원시 성산구(0.65)	밀양시(0.09)	거제시(-2.34)	김해시(-0.92)
제주 (Jeju)	-0.21				

지역별 [Housing Jeonse Price Trends by Region]

(서울) 가을철 이사수요, 정비사업 이주수요 등으로 상승세 지속되나, 강남3구 등 신규입주물량 영향으로 상승폭 축소
(인천·경기) 신규입주물량 정도에 따라 지역별 혼조세 보이는 가운데, 가을이사철 수요로 인천은 상승전환, 경기는 하락폭 축소

(1) 서울 [Seoul]

0.17% 강북 마포구(0.53%)와 중구(0.36%) 등은 직주근접 수요로, 성동구(0.41%)와 광진구(0.05%)는 신규입주단지 물량 소진, 일부 매매수요의 전세전환 등으로 상승하며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 소폭 확대

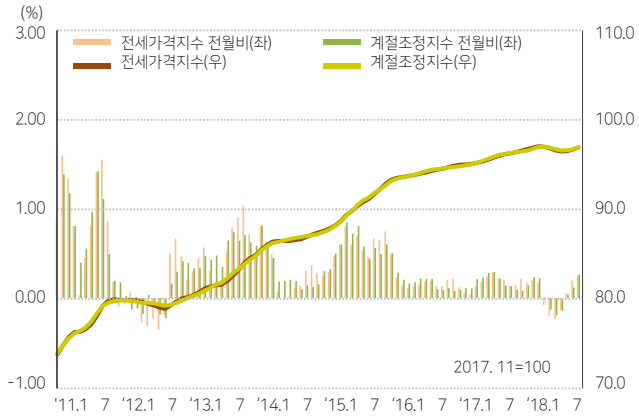
0.18% 강남 영등포구(0.42%)와 관악구(0.15%)는 역세권 중심의 가을이사철 수요로 상승폭이 소폭 확대되었으나, 신규아파트 입주 영향으로 서초구(0.11%), 강남구(0.21%) 등을 중심으로 지난달 대비 상승폭 축소

(2) 인천 및 경기지역 [Incheon Gyeonggi]

0.01% 인천 신규입주단지 전세공급으로 연수구(-0.20%)와 중구(-0.58%)는 하락하였으나, 가을 이사철 수요로 동구(0.01%), 부평구(0.02%), 서구(0.09%)는 상승전환, 미추홀구(0.12%)와 남동구(0.10%)는 상승폭 확대

경기 -0.01% 고양 일산서구(-0.44%)는 노후단지 수요 감소로, 안산 단원구(-0.51%), 파주시(-0.43%) 등은 신규입주물량 증가로 하락하였으나, 과천시(1.17%), 광명시(0.42%) 등은 상승하며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

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

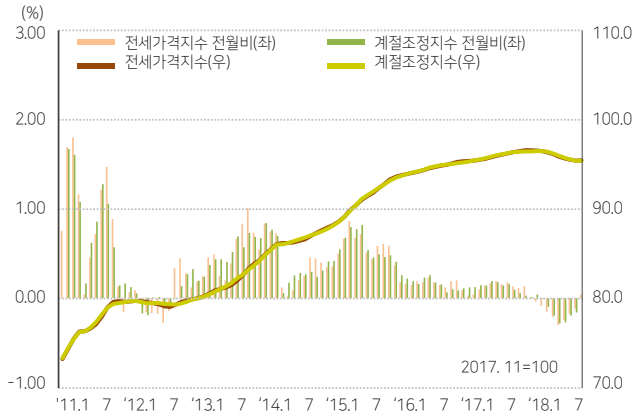


(단위 : %)

지역 (Region) / 변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
서울 (Seoul)	0.17	0.14	0.39	0.77
강북 (Northern Seoul)	0.17	0.09	0.86	1.13
도심권 (Dosim-kwon)	0.25	0.22	1.46	1.89
동북권 (Dongbuk-kwon)	0.14	0.07	0.44	0.66
서북권 (Seobuk-kwon)	0.21	0.15	1.66	2.00
강남 (Southern Seoul)	0.18	0.18	-0.06	0.43
서남권 (Seonam-kwon)	0.19	0.18	0.90	1.41
동남권 (Dongnam-kwon)	0.16	0.19	-1.33	-0.87

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

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



(단위 : %)

지역 (Region) / 변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
인천 (Incheon)	0.01	-0.04	-1.04	-1.00
경기 (Gyeonggi)	-0.01	-0.11	-2.48	-2.52
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)	0.12	0.08	-1.15	-0.88
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)	-0.07	-0.12	-2.90	-3.14
서해안권 (Seohaean-kwon)	-0.03	-0.14	-3.64	-3.73
동부1권 (Dongbu1-kwon)	-0.02	-0.12	-2.26	-2.28
동부2권 (Dongbu2-kwon)	-0.05	-0.11	0.19	0.26
경의권 (Gyeongui-kwon)	-0.04	-0.24	-2.89	-3.07
경원권 (Gyeongwon-kwon)	-0.03	-0.08	-0.72	-0.52

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

지역별 [Housing Jeonse Price Trends by Region]

(5대 광역시) 광주·대전·대구는 상승하였으나, 부산·울산은 하락세 지속
(8개도) 전남·전북은 상승하고, 그 외 지역은 하락세 지속

(3) 5대 광역시 [5 Metropolitan Cities]

0.19% 광주

광산구(0.15%)는 거주선호도 높은 수완지구를 중심으로 상승 전환되고, 서구(0.28%), 남구(0.19%) 등은 가을철 이사수요 및 정비사업 이주수요 등으로 상승세 이어가며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 확대

0.15% 대전

대덕구(-0.16%)는 하락 전환되었으나, 중구(0.12%)는 정비사업 이주수요로 상승 전환, 서구(0.31%)와 유성구(0.22%)는 매매가격 상승 영향 등으로 전세가격 동반상승하며 전체적으로 지난달 하락에서 상승 전환

(4) 기타 지방 [Rest of Provinces]

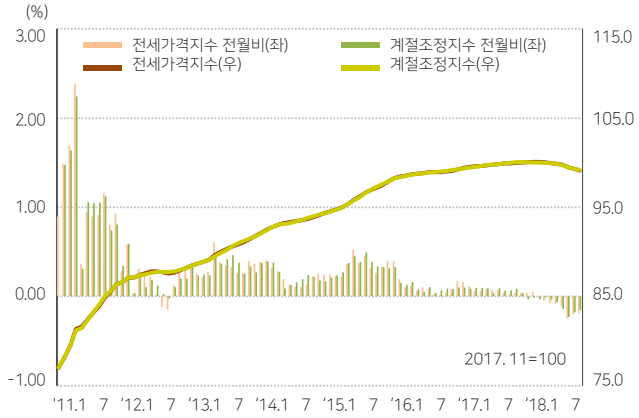
1.28% 세종

신규입주 물량(다정동 및 3생활권)이 대부분 소화되고, 상대적으로 저렴한 단지나 BRT 노선, 정부청사 인근 등 선호도 높은 단지를 중심으로 가을이사철 수요 증가하며 상승 전환

경북 -0.25%

경기침체, 신규공급 증가 및 장기간 매물 누적, 노후단지 수요 감소 등으로 포항시(-0.59%), 경주시(-0.40%), 김천시(-0.26%) 등에서 하락세 이어가나, 가을 이사철 수요로 전체적인 하락폭은 축소

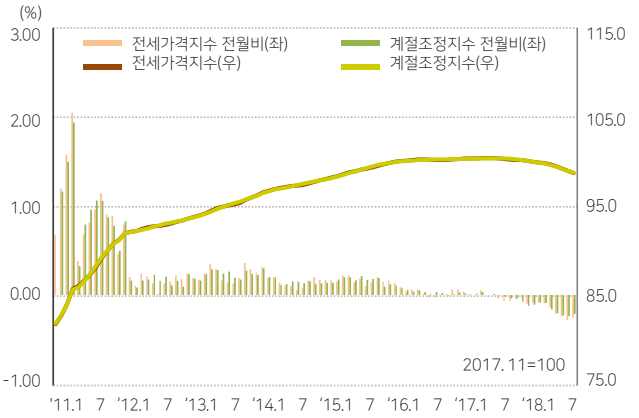
5대 광역시 전세가격지수 및 변동률
(5 Metropolitan Cities Jeonse Price Index and Change)



(단위 : %)

지역 (Region) / 변동률 (Change)	전월비	전월비 (계절조정)	전년 말비	전년 동월비
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	-0.08	-0.14	-1.40	-1.35
부산 (Busan)	-0.10	-0.18	-1.74	-1.80
중부산권 (Jungbusan-kwon)	-0.17	-0.24	-1.61	-1.70
동부산권 (Dongbusan-kwon)	-0.10	-0.19	-2.37	-2.47
서부산권 (Seobusan-kwon)	0.00	-0.09	-1.24	-1.18
대구 (Daegu)	0.10	0.02	0.02	0.12
광주 (Gwangju)	0.19	0.17	0.75	0.93
대전 (Daejeon)	0.15	0.09	-0.18	0.25
울산 (Ulsan)	-0.97	-1.02	-7.19	-7.54

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)	-0.23	-0.27	-2.01	-2.19
강원 (Gangwon)	-0.28	-0.35	-2.00	-1.89
충북 (Chungbuk)	-0.42	-0.43	-1.83	-1.76
충남 (Chungnam)	-0.24	-0.28	-2.31	-2.51
전북 (Jeonbuk)	0.01	-0.03	-0.46	-0.21
전남 (Jeonnam)	0.14	0.11	0.95	1.13
경북 (Gyeongbuk)	-0.25	-0.27	-2.35	-2.66
경남 (Gyeongnam)	-0.41	-0.43	-3.93	-4.67
제주 (Jeju)	-0.21	-0.26	-1.55	-1.46

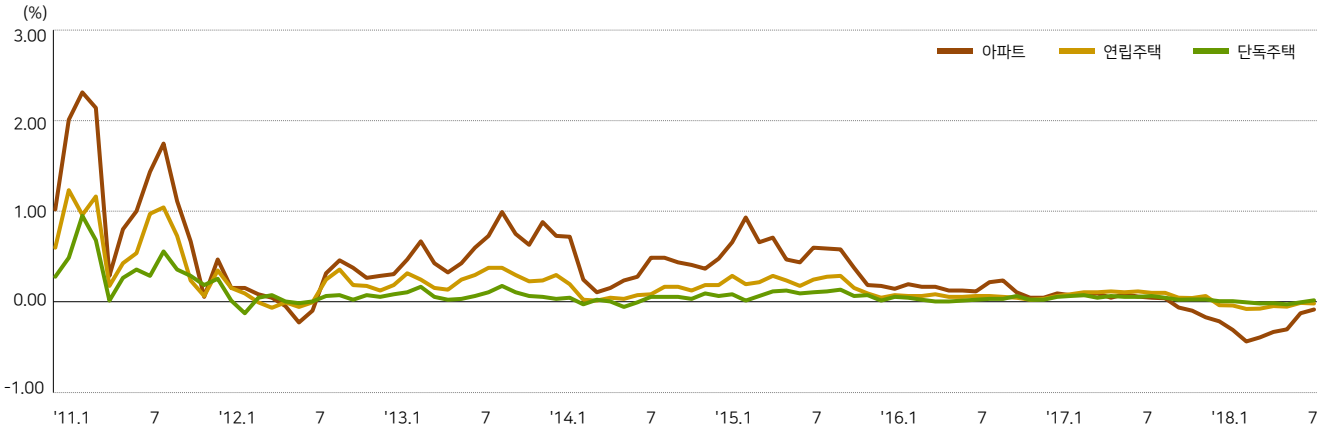
주) 부산 권역(생활권역)은 2020 도시기본계획에 의한 분류이며, 자세한 기준은 조사개요 참조

주택유형별 [Housing Jeonse Price Trends by Type]

전국 전세가격은 주택유형별로 아파트와 연립주택은 하락하였으나, 단독주택은 상승 전환

아파트(-0.13% → -0.09%)는 하락폭 축소, 연립주택(-0.02% → -0.02%)은 하락폭 유지, 단독주택(-0.01% → 0.01%)은 상승전환

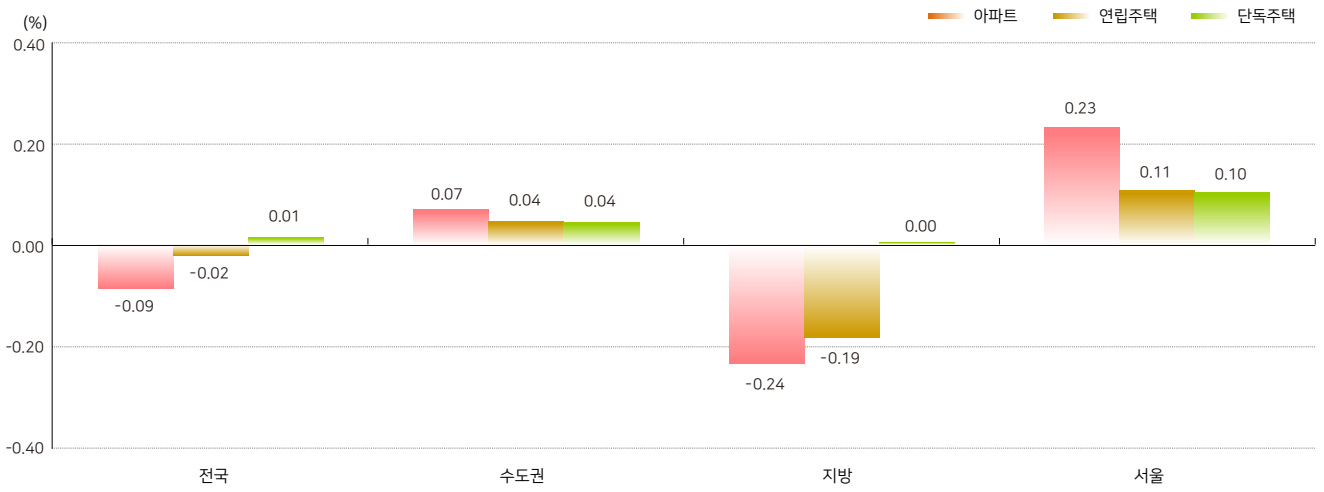
주택유형별 전세가격지수 지난달 대비 변동률 추이 (Jeonse Price Index Change by House Type)



주) 단독주택은 다가구주택 포함, 연립주택은 다세대주택을 포함하고 있음

수도권 아파트 전세가격은 경기, 인천의 하락폭 축소 영향으로 전체적으로 상승폭 확대, 지방은 아파트와 연립주택은 하락하였으나 단독주택은 보합 전환

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

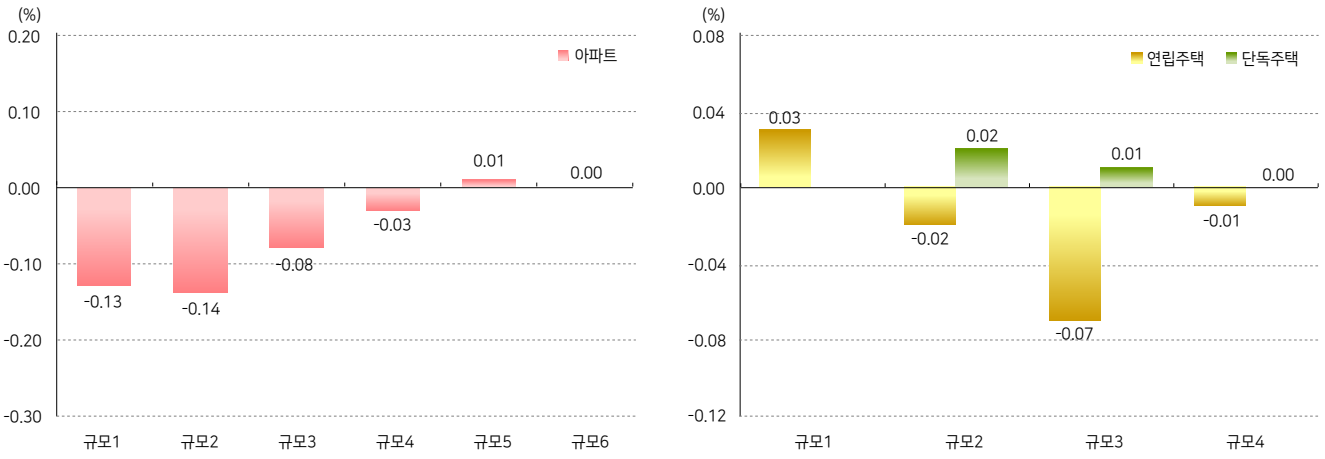


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

주택규모별 [Housing Jeonse Price Trends by Scale]

아파트는 102㎡초과~135㎡이하, 연립주택은 40㎡이하 규모에서 소폭 상승, 단독주택은 대형 규모(전용면적 331㎡초과 또는 대지면적 662㎡초과)가 지난달 하락에서 보합 전환

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

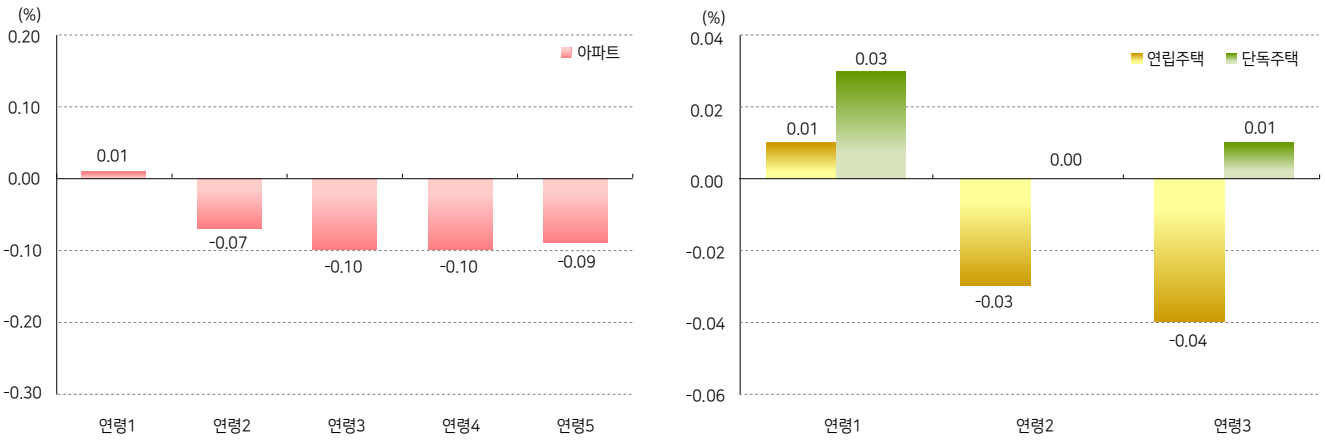


주) 아 파 트 : 전용면적을 기준으로 5개 규모로 분류
* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)
연립주택 : * 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)
단독주택 : 전용면적 및 대지면적을 종합적으로 고려하여 3개 규모로 분류
* 규모2(전용면적 99㎡ & 대지면적 231㎡이하), 규모3(전용면적 99㎡초과 331㎡이하 & 대지면적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

아파트는 5년이하, 연립주택은 10년이하의 신축에서 상승, 단독주택은 10년이하와 20년초과 연령에서 상승

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)

개황 [Overview]

월세, 준월세, 준전세 모두 하락폭 축소되고 월세통합도 지난달 대비 하락폭 축소

월세통합 (Monthly Rent Total Index) **-0.08%**

- 교통 및 입지 여건 양호한 지역을 중심으로 월세 수요가 증가하는 가운데, 수도권은 하락에서 보합 전환, 지방은 하락세 지속되며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

월세 (Monthly Rent Index) **-0.09%**

- 울산·충북 등은 경기침체로 하락폭 확대되었으나, 세종은 하락에서 상승 전환, 부산·경남·제주 등은 하락폭 축소되는 등 지역별로 차이를 보이며 지난달 대비 하락폭 축소

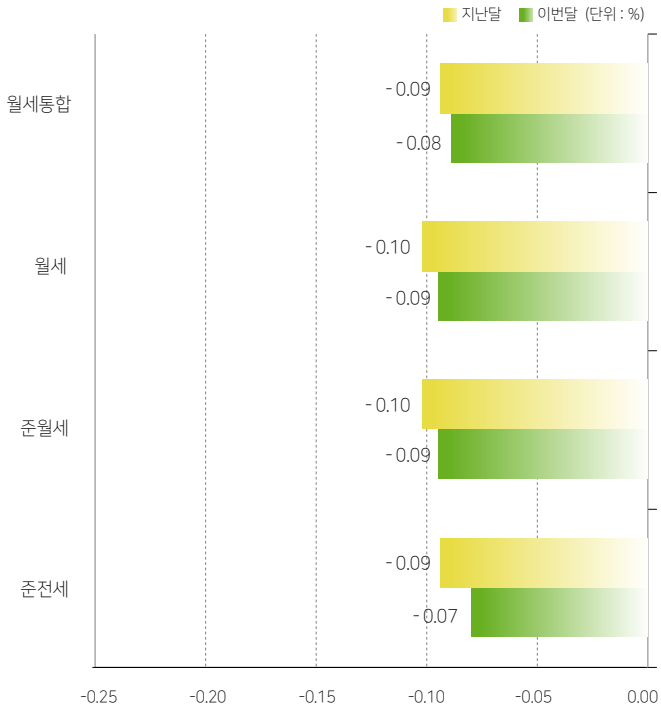
준월세 (Semi-Monthly Rent Index) **-0.09%**

- 광주는 하락 전환, 전남은 보합 유지되었으나, 대구·대전·세종은 전세가격 상승에 따른 월세가격 동반 상승으로 상승 전환, 그 외 지역은 대부분 하락하며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

준전세 (Semi-Jeonse Price Index) **-0.07%**

- 전북은 보합 전환되고, 대전·세종 등은 상승 전환, 광주·대구·대전은 상승폭 확대되며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

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

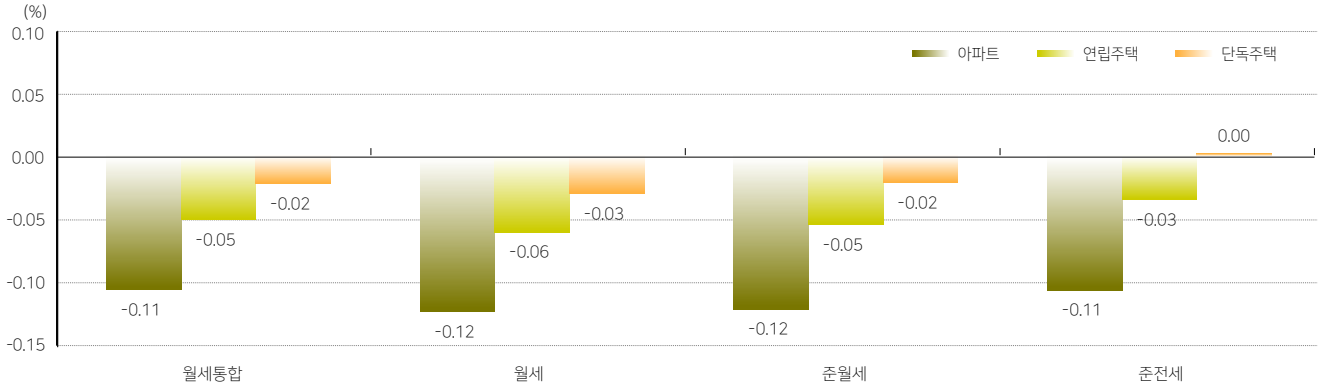


월세가격지수 지난달 대비 변동률

(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	-0.08	0.00	-0.14	0.04	-0.09	-0.03	-0.14	-0.03	-0.09	-0.02	-0.14	0.00	-0.07	0.02	-0.15	0.10
아파트	-0.11	-0.01	-0.20	0.05	-0.12	-0.05	-0.20	-0.04	-0.12	-0.04	-0.20	-0.01	-0.11	0.02	-0.23	0.12
연립주택	-0.05	0.00	-0.18	0.02	-0.06	-0.01	-0.18	-0.01	-0.05	0.00	-0.18	0.00	-0.03	0.03	-0.18	0.07
단독주택	-0.02	0.02	-0.03	0.02	-0.03	0.01	-0.04	0.00	-0.02	0.01	-0.03	0.02	0.00	0.03	-0.01	0.07

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

지역별 [Housing Monthly Rent Trends by Region]

(1) 수도권 [Seoul Metropolitan Area]

(서울) 직주근접 지역이나 정비사업 이주수요가 발생한 지역을 중심으로 상승하며 지난달 대비 상승폭 축소
(인천·경기) 가을 이사철 수요 증가로 인해 상승하며 지난달 대비 인천은 상승 전환되고 경기는 하락폭 축소

0.04% 강북 중랑구(0.02%)는 상승폭 축소되었으나, 마포구(0.25%)는 전세가 상승 영향으로 상승세 지속되고, 중구(0.14%)는 소형평형 중심으로 월세가격 상승하며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 확대

0.01% 인천 연수구(-0.10%)는 신규 아파트 공급 영향으로 하락폭 확대되고 중구(-0.07%)는 전세가와 동반 하락하였으나, 미추홀구(0.07%)는 가을 이사철 이사수요로 상승폭 확대되며 전체적으로 지난달 하락에서 상승

0.03% 강남 강서구(0.06%)는 마곡 개발 지구 영향으로, 영등포구(0.18%)는 꾸준한 직장인 출퇴근 수요로 상승폭 확대되었으나, 양천구(-0.04%)는 노후 주택을 중심으로 하락세 지속되며 전체적으로 지난달 대비 상승폭 축소

경기 -0.03% 안산시 단원구(-0.66%)는 전세 물량 증가 영향으로 하락하였으나, 김포시(0.10%)는 전세가격 상승으로 일부 수요 월세로 전환되어 상승 전환되며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

권역별 월세가격지수 지난달 대비 변동률

(단위 : %)

지역 (Region) \ 변동률 (Change)	월세통합	월세	준월세	준전세
서울 (Seoul)	0.04	-0.03	0.00	0.10
강북 (Northern Seoul)	0.04	-0.01	0.02	0.11
도심권 (Dosim-kwon)	0.05	-0.02	0.02	0.15
동북권 (Dongbuk-kwon)	0.02	-0.02	0.00	0.08
서북권 (Seobuk-kwon)	0.09	0.04	0.06	0.15
강남 (Southern Seoul)	0.03	-0.04	-0.02	0.09
서남권 (Seonam-kwon)	0.03	-0.04	-0.02	0.10
동남권 (Dongnam-kwon)	0.03	-0.05	-0.02	0.08

(단위 : %)

지역 (Region) \ 변동률 (Change)	월세통합	월세	준월세	준전세
인천 (Incheon)	0.01	0.00	0.01	0.01
경기 (Gyeonggi)	-0.03	-0.04	-0.04	-0.03
경부1권 (Gyeongbu1-kwon)	0.01	-0.03	-0.02	0.05
경부2권 (Gyeongbu2-kwon)	-0.03	-0.01	-0.02	-0.05
서해안권 (Seohaean-kwon)	-0.05	-0.06	-0.06	-0.05
동부1권 (Dongbu1-kwon)	-0.01	-0.02	-0.02	-0.02
동부2권 (Dongbu2-kwon)	-0.01	0.00	-0.01	-0.04
경의권 (Gyeongui-kwon)	-0.09	-0.12	-0.11	-0.07
경원권 (Gyeongwon-kwon)	-0.01	0.00	0.00	-0.02

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

(2) 지방 [Non-Seoul Metropolitan Area]

(5대광역시) 대구와 대전은 하락에서 상승 전환된 가운데, 울산은 지난달 대비 하락폭 확대
(8개도) 전남은 상승폭 유지, 그 외 지역은 하락세 지속되며 지난달 대비 하락폭 축소

경남 -0.44% 거제시(-2.37%)는 수요자들의 구매력 감소, 경기침체로 인해 하락폭 확대,, 김해시(-0.64%)는 매매 및 전세가 하락 영향으로 동반 하락하고, 밀양(0.00%)은 보합 전환되며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 축소

울산 -0.87% 북구(-1.86%)는 신규 입주물량과 수요 감소 영향으로 하락폭 유지하고 동구(-1.22%)는 대규모 단지 물량 공급에 따른 세대 감소 및 매수심리 위축 등으로 인해 하락폭 지속되며 전체적으로 지난달 대비 하락폭 확대

지역별 [Housing Monthly Rent Trends by Region]

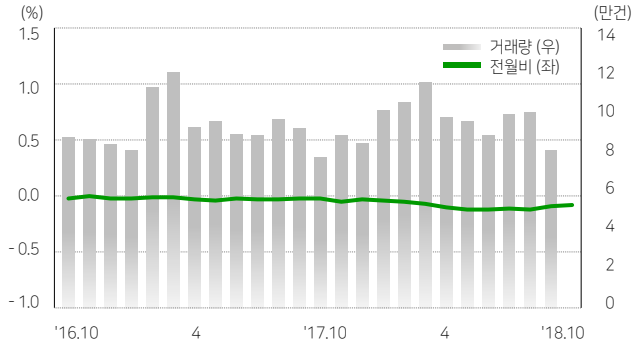
시도별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 및 최고 · 최저 변동지역

(단위 : %)

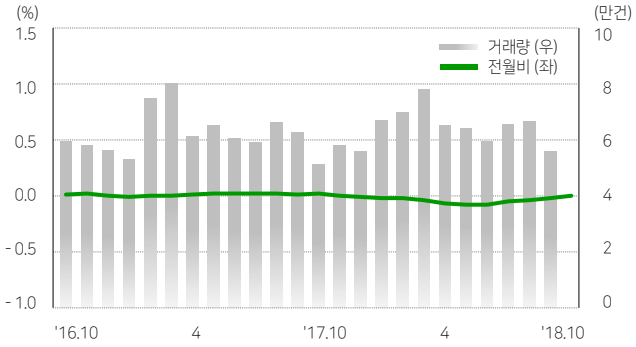
지역 (Region)	월세통합 (Monthly Rent Total Index Change)	월세 (Monthly Rent Index Change)	준월세 (Semi-Monthly Rent Index Change)	준전세 (Semi-Jeonse Price Index Change)	최고 상승지역	최고 하락지역
5대 광역시 (5 Metropolitan Cities)	-0.11	-0.11	-0.11	-0.09		
8개 도 (8 Provinces)	-0.18	-0.17	-0.18	-0.21		
서울 강북 (Northern Seoul)	0.04	-0.01	0.02	0.11	마포구(0.25)	
서울 강남 (Southern Seoul)	0.03	-0.04	-0.02	0.09	영등포구(0.18)	양천구(-0.04)
인천 (Incheon)	0.01	0.00	0.01	0.01	미추홀구(0.07)	연수구(-0.10)
경기 (Gyeonggi)	-0.03	-0.04	-0.04	-0.03	김포시(0.10)	안산시 단원구(-0.66)
부산 (Busan)	-0.04	-0.03	-0.04	-0.08		동래구(-0.14)
대구 (Daegu)	0.02	0.00	0.01	0.06	북구(0.10)	달서구(-0.01)
광주 (Gwangju)	0.00	-0.05	-0.02	0.11	북구(0.03)	동구(-0.07)
대전 (Daejeon)	0.02	-0.02	0.01	0.09	서구(0.07)	대덕구(-0.01)
울산 (Ulsan)	-0.87	-0.82	-0.85	-0.92		북구(-1.86)
세종 (Sejong)	0.42	0.18	0.33	0.89		
강원 (Gangwon)	-0.14	-0.07	-0.10	-0.21		동해시(-0.36)
충북 (Chungbuk)	-0.28	-0.25	-0.27	-0.35		충주시 (-0.91)
충남 (Chungnam)	-0.10	-0.06	-0.09	-0.18		아산시(-0.24)
전북 (Jeonbuk)	-0.02	-0.03	-0.02	0.00	정읍시(0.03)	군산시(-0.13)
전남 (Jeonnam)	0.02	-0.04	0.00	0.09	순천시(0.06)	
경북 (Gyeongbuk)	-0.13	-0.10	-0.13	-0.20		포항시 북구(-0.39)
경남 (Gyeongnam)	-0.44	-0.46	-0.45	-0.42		거제시(-2.37)
제주 (Jeju)	-0.07	-0.04	-0.07	-0.15		

주) 최고 및 최저 변동지역은 월세통합 기준

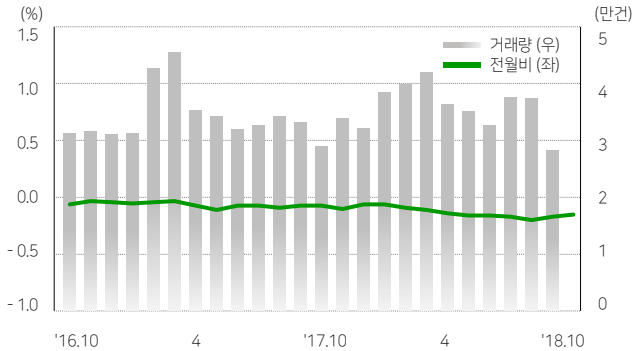
전국 주택월세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(The Whole Country Transaction and Monthly Rent Index Change)



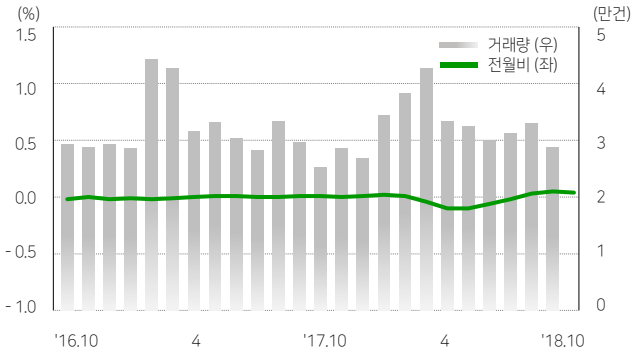
수도권 주택월세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



지방 주택월세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Non-Seoul Metropolitan Area Transaction and Monthly Rent Index Change)



서울 주택월세 거래량주) 및 가격지수 변동률
(Seoul Transaction and Monthly Rent Index Change)

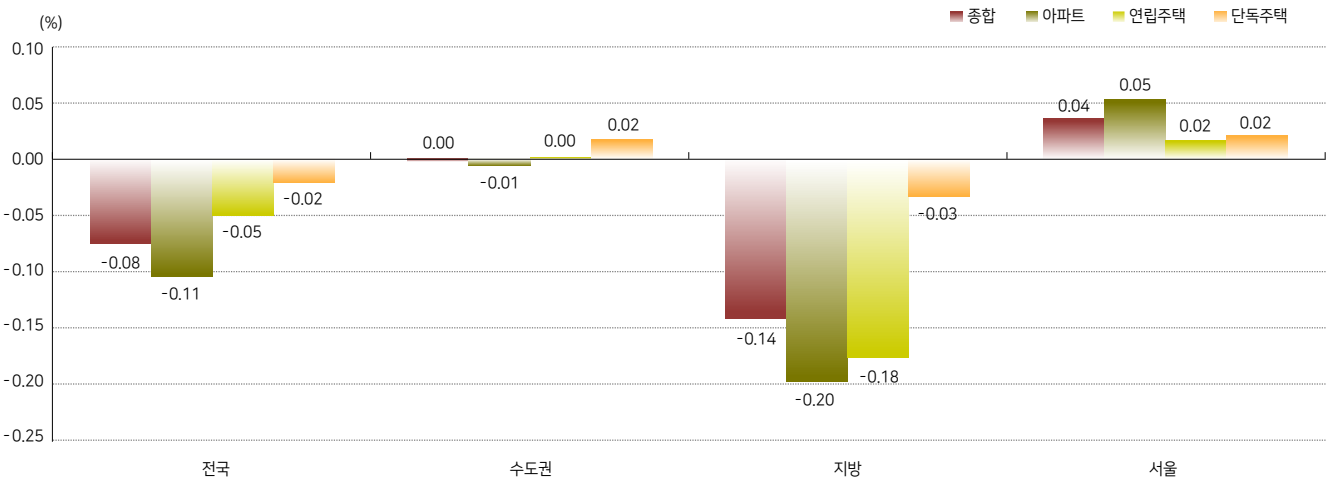


주) 거래량은 국토교통부의 보도자료를 참조하였으며, 확정일자 신고일 기준으로 가격 변동률보다 한 달 늦게 발표됨

주택유형별 [Housing Monthly Rent Trends by Type]

수도권의 경우 아파트는 하락, 연립주택은 보합, 단독주택은 상승하였고, 지방은 모든 유형에서 하락

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

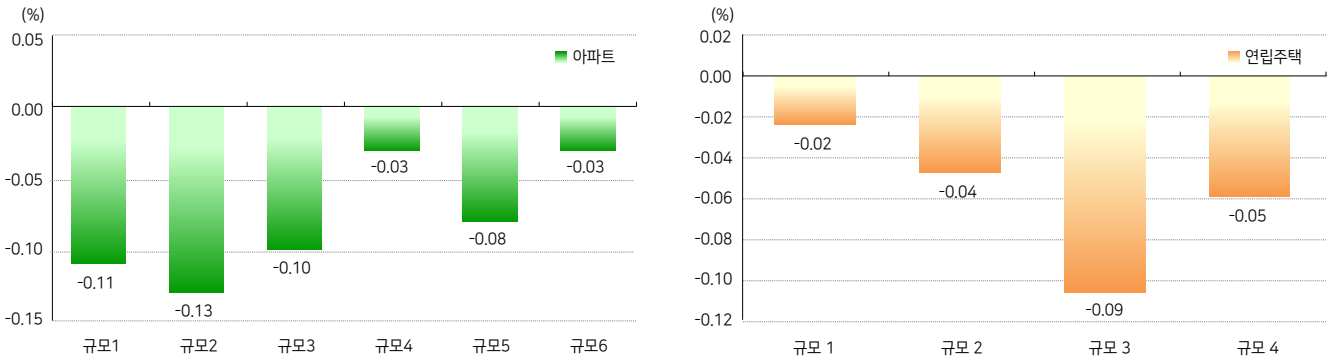


주) 수도권은 서울, 인천, 경기지역을 포함하며, 지방은 수도권을 제외한 5대 광역시, 세종시 및 8개 도에 속한 시군구지역을 통틀어 지칭함

주택규모별 [Housing Monthly Rent Trends by Scale]

아파트와 연립주택의 모든 규모에서 하락하는 가운데, 아파트 40㎡초과~60㎡이하 규모에서 가장 크게 하락

주택규모별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 (Monthly Rent Index Change by Scale)

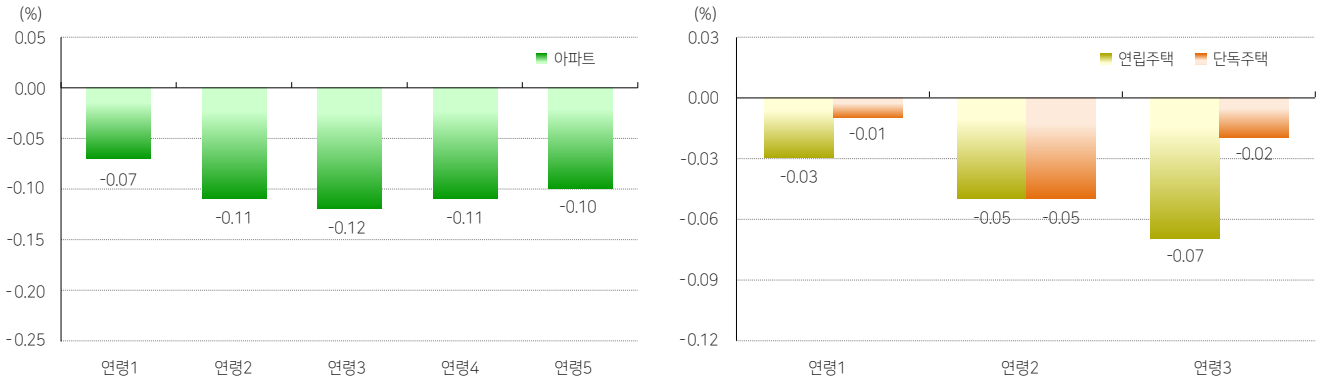


주) 아 파 트 : 전용면적을 기준으로 5개 규모로 분류
* 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과~102㎡이하), 규모5(102㎡초과~135㎡이하), 규모6(135㎡초과)
연립주택 : * 규모1(40㎡이하), 규모2(40㎡초과~60㎡이하), 규모3(60㎡초과~85㎡이하), 규모4(85㎡초과)

건축연령별 [Housing Monthly Rent Trends by Age]

아파트와 연립주택, 단독주택 모든 연령에서 하락세 지속

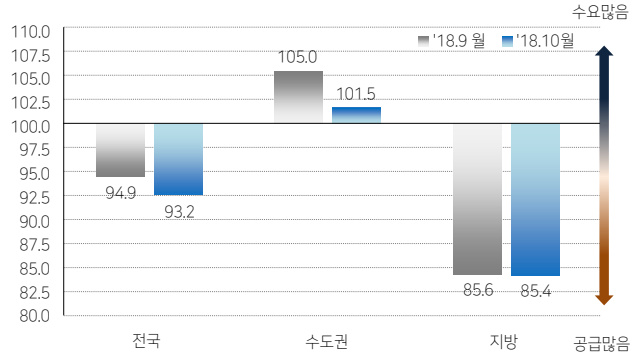
건축연령별 월세가격지수 지난달 대비 변동률 (Monthly Rent Index Change by Age)



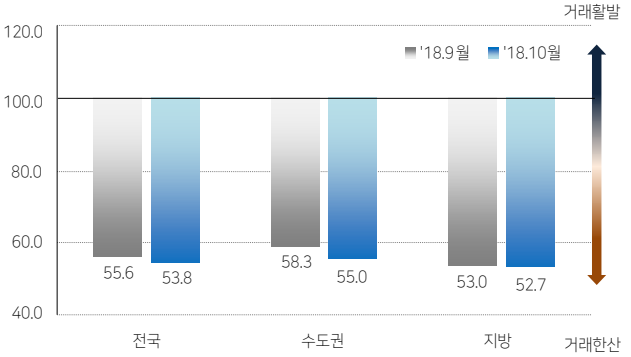
주) 아파트 : 연령1(5년이하), 연령2(5년초과~10년이하), 연령3(10년초과~15년이하), 연령4(15년초과~20년이하), 연령5(20년초과)
연립주택/단독주택 : 연령1(10년이하), 연령2(10년초과~20년이하), 연령3(20년초과)

매매시장 [Sales Market Trends]

매매 수급동향 (Supply and Demand Trends of Sales Market)

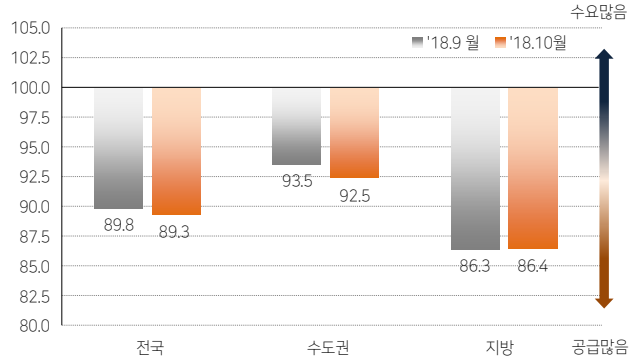


매매 거래동향 (Trading Frequency Trends of Sales Market)

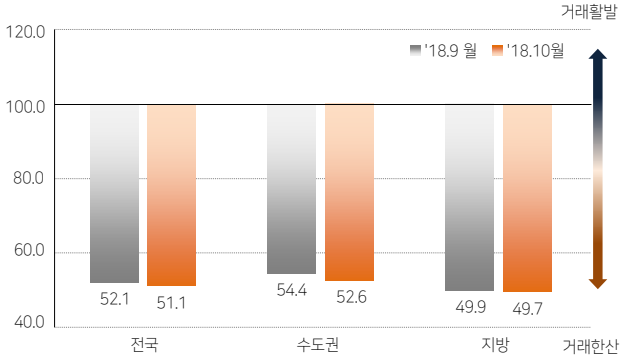


전세시장 [Jeonse Market Trends]

전세 수급동향 (Supply and Demand Trends of Jeonse Market)

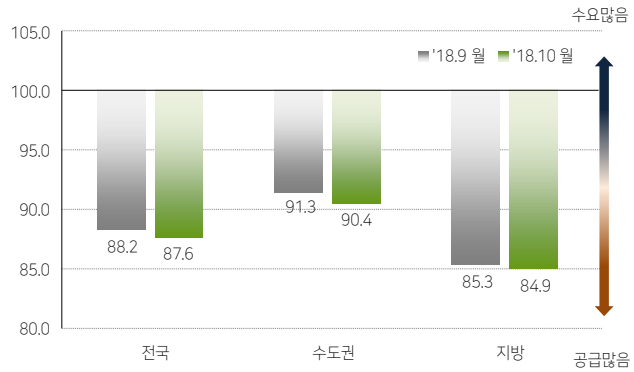


전세 거래동향 (Trading Frequency Trends of Jeonse Market)

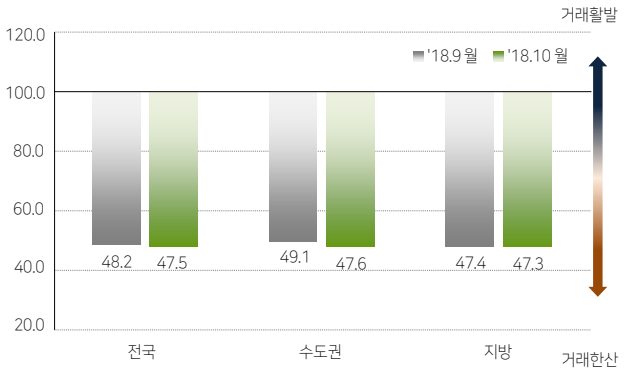


월세시장 [Monthly Rent Market Trends]

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



월세 거래동향 (Trading Frequency Trends of Monthly Rent Market)

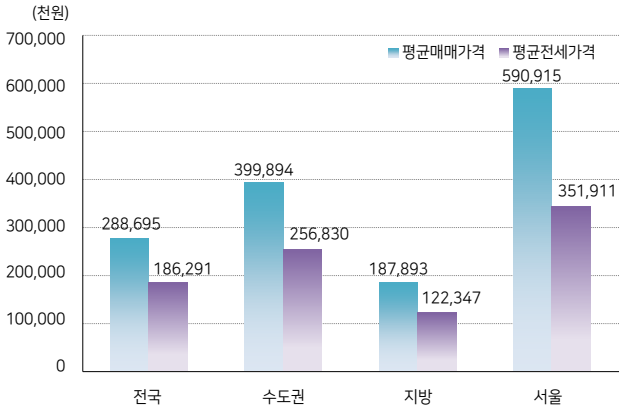


주) 수급동향 : 한국감정원 조사자를 대상으로 수요와 공급의 비중(임대문의 많음, 임대문의 약간 있음, 비슷함, 임차문의 약간 있음, 임차문의 많음)을 선택하게하여 점수화한 수치로, 0에 가까울수록 공급많음. 200에 가까울수록 수요많음, 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷함을 의미함
거래동향 : 한국감정원 조사자를 대상으로 거래빈도(한산함, 다소 한산함, 보통, 다소 활발함, 활발함)를 점수화한 수치로, 0에 가까울수록 거래가 한산함, 200에 가까울수록 거래가 활발함을 의미함

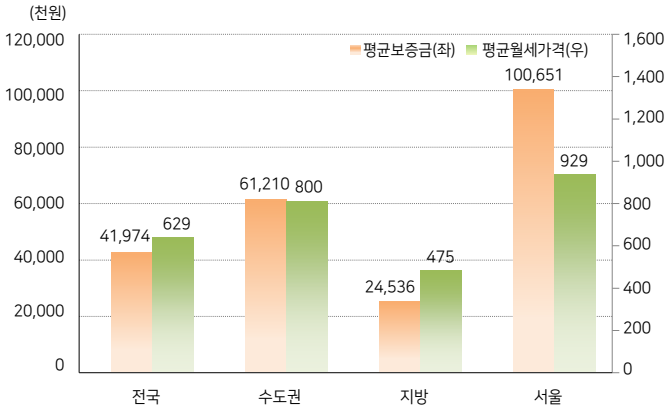
평균주택가격 [Mean Housing Prices]

※ 주) 보조지표인 주택가격은 정기표본보정 및 표본확대에 의한 표본구성 변화와 재고량 변화에 따른 가중치 조정으로 변동이 발생되어 시계열 해석시 유의하여야 함

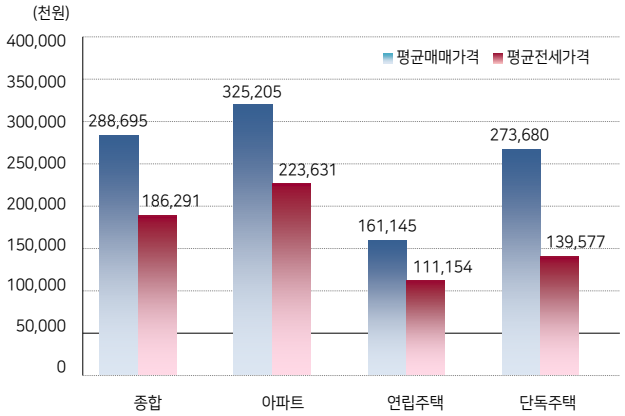
지역별 평균주택가격(종합) (Mean Housing Prices by Region)



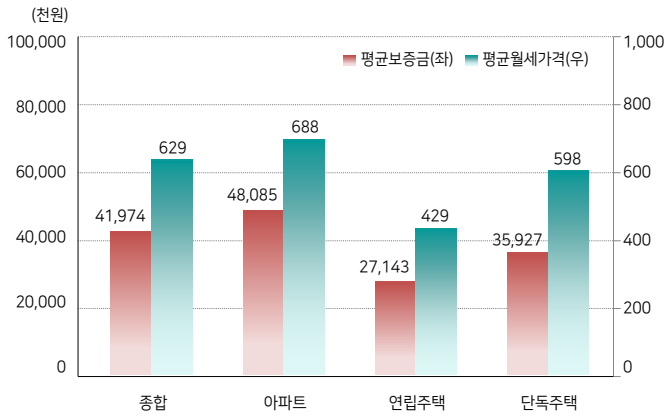
지역별 평균월세가격(종합) (Mean Monthly Rent by Region)



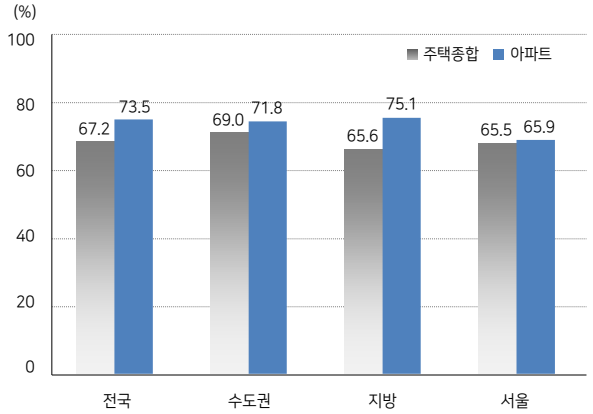
주택유형별 전국 평균가격 (The Whole Country Mean Housing Prices by Type)



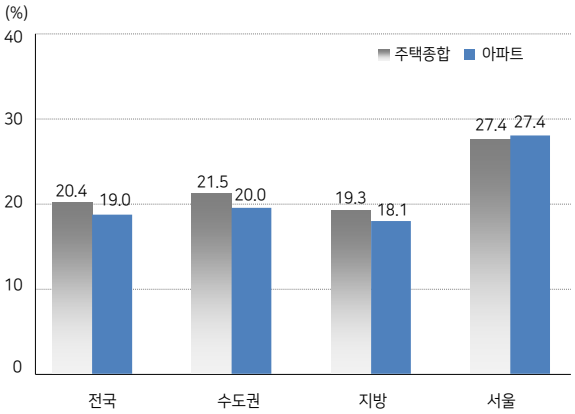
주택유형별 전국 평균월세가격 (The Whole Country Mean Monthly Rent by Type)



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



평균 전세가격 대비 월세보증금 (Mean Deposit / Jeonse Price)



평균주택가격 [Mean Housing Prices]

※ 주) 보조지표인 주택가격은 정기표본보정 및 표본확대에 의한 표본구성 변화와 재고량 변화에 따른 가중치 조정으로 변동이 발생되어 시계열 해석시 유의하여야 함

(단위 : 천원, %)

지역	주택유형	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	평균 전세/매매	평균 월세보증금/전세
전국	종 합	288,695	186,291	41,974	629	67.2	20.4
	아파트	325,205	223,631	48,085	688	73.5	19.0
	연립주택	161,145	111,154	27,143	429	70.2	21.7
	단독주택	273,680	139,577	35,927	598	49.4	22.9
수도권	종 합	399,894	256,830	61,210	800	69.0	21.5
	아파트	454,789	303,130	68,794	872	71.8	20.0
	연립주택	187,997	129,726	32,974	476	70.4	22.7
	단독주택	568,104	300,193	84,122	1,111	54.0	26.1
지방	종 합	187,893	122,347	24,536	475	65.6	19.3
	아파트	202,355	148,262	28,453	513	75.1	18.1
	연립주택	94,945	65,366	12,769	314	69.8	19.1
	단독주택	180,928	88,979	20,744	437	48.0	21.8
서울	종 합	590,915	351,911	100,651	929	65.5	27.4
	아파트	720,347	437,730	123,626	1,059	65.9	27.4
	연립주택	251,527	171,954	47,543	539	70.6	25.8
	단독주택	853,657	424,145	131,712	1,322	52.1	30.5

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

중위주택가격 [Median Housing Prices]

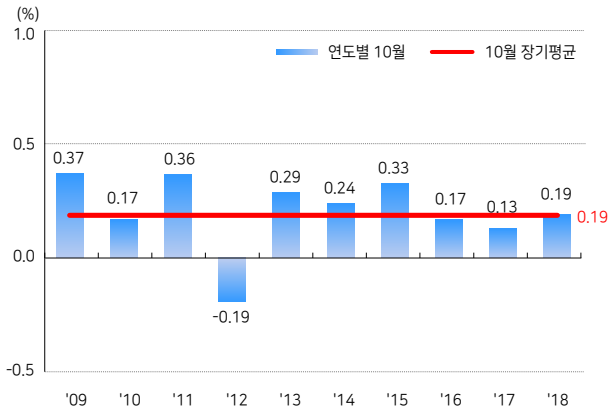
(단위 : 천원, %)

지역	주택유형	매매가격	전세가격	월세보증금	월세가격	중위 전세/매매	중위 월세보증금/전세
전국	종 합	263,978	173,088	33,524	576	68.0	18.9
	아파트	304,553	213,278	38,583	655	74.7	17.3
	연립주택	142,731	100,577	20,571	408	71.2	20.0
	단독주택	220,999	106,350	24,692	433	48.9	21.2
수도권	종 합	375,643	244,077	49,316	749	70.2	19.8
	아파트	434,026	292,499	55,130	832	73.4	17.9
	연립주택	166,833	117,531	25,267	452	71.3	21.3
	단독주택	482,736	240,276	62,472	862	53.8	24.7
지방	종 합	162,753	108,736	19,208	418	66.0	18.1
	아파트	181,808	138,174	22,897	487	75.9	16.6
	연립주택	83,312	58,780	8,996	298	70.9	16.8
	단독주택	138,544	64,159	12,790	298	47.3	20.0
서울	종 합	556,537	331,937	75,698	860	67.0	24.8
	아파트	688,589	414,242	89,932	989	67.6	23.9
	연립주택	226,099	161,991	37,664	519	72.3	24.4
	단독주택	732,088	345,311	101,060	1,066	52.4	29.8

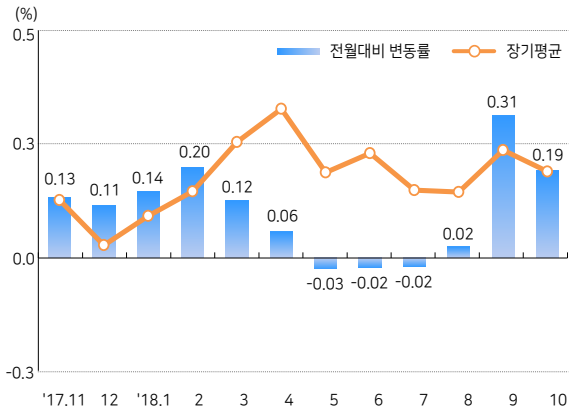
주) 보증금과 월세조합이 다양하여 지역 유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

연도별 10월 매매가격지수 변동률과 장기평균
[Year-over-year Change In Sales Price Index & Long-term Average]

연도별 매매가격지수 변동률 (Yearly Sales Price Index Change)

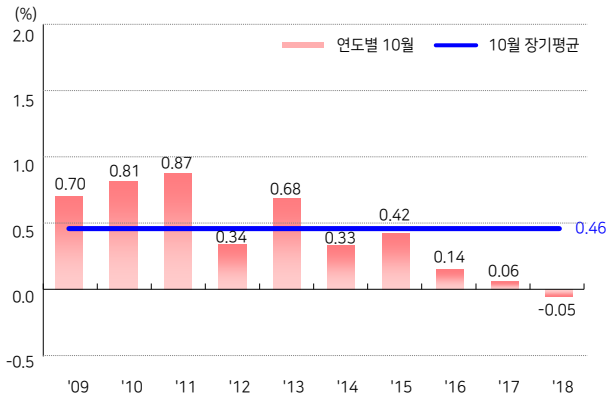


최근1년 매매가격지수 변동률과 장기평균 (Sales Prices Index Change and Long-term Average)

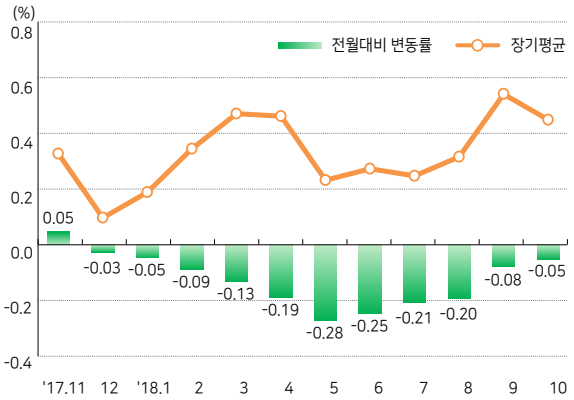


연도별 10월 전세가격지수 변동률과 장기평균
[Year-over-year Change In Jeonse Price Index & Long-term Average]

연도별 전세가격지수 변동률 (Yearly Jeonse Price Index Change)



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



(단위 : %)

연도별 10월 변동률		'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	장기평균
매매	전국 (The Whole Country)	0.37	0.17	0.36	-0.19	0.29	0.24	0.33	0.17	0.13	0.19	0.19
	서울 (Seoul)	0.48	-0.12	-0.01	-0.42	0.33	0.25	0.46	0.43	0.23	0.51	0.16
전세	전국 (The Whole Country)	0.70	0.81	0.87	0.34	0.68	0.33	0.42	0.14	0.06	-0.05	0.46
	서울 (Seoul)	1.07	0.90	0.87	0.67	1.04	0.37	0.65	0.20	0.14	0.17	0.60

(단위 : %)

전국		'17.11	12	'18.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
매매	장기평균	0.12	0.03	0.09	0.14	0.25	0.32	0.19	0.23	0.15	0.14	0.23	0.19
	지난달 대비 변동률	0.13	0.11	0.14	0.20	0.12	0.06	-0.03	-0.02	-0.02	0.02	0.31	0.19
전세	장기평균	0.33	0.10	0.19	0.35	0.48	0.47	0.23	0.28	0.25	0.32	0.55	0.46
	지난달 대비 변동률	0.05	-0.03	-0.05	-0.09	-0.13	-0.19	-0.28	-0.25	-0.21	-0.20	-0.08	-0.05

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

1. 조사목적

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

2. 조사내용

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

* 조사주택유형 : 아파트, 연립 및 다세대주택, 단독주택

3. 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 기준일자의 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
조사지역	조사	76	2	78	69	32	101	24	169	34	203
	제외	0	0	0	0	0	0	58	58	0	58
공표지역	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

4. 조사기준일 및 주기

(1) 조사기준일 : 매월 15일이 포함된 주의 월요일

(2) 조사주기 및 조사기간 : 조사기준일로부터 7일 (월 1 회)

5. 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)

6. 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

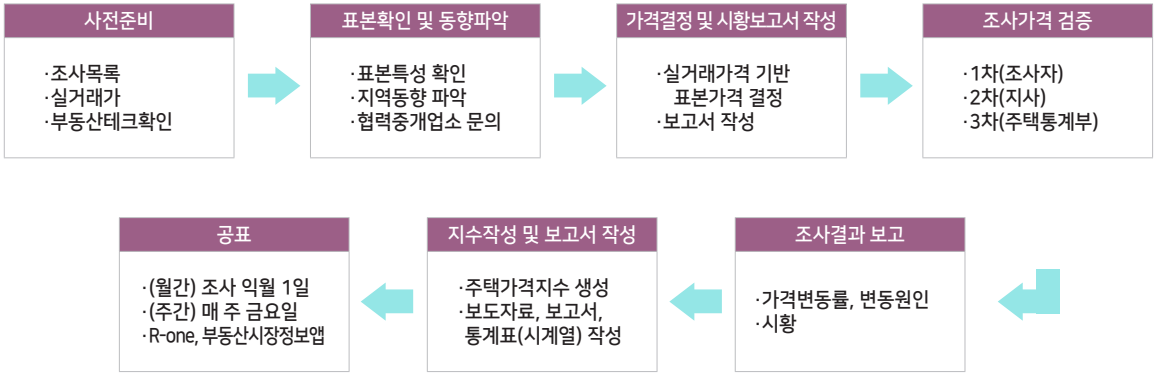
- 비례배분 방식*으로 시군구에 표본 배분(초기 표본크기) 후 초기 상대표준오차 산출(주택 공시가격 기준으로 산정함)
  * 아파트는 제곱근비례배분, 연립 및 단독주택은 비례배분
- 초기 상대표준오차를 토대로 목표상대표준오차 결정
- 목표상대표준오차, 초기 상대표준오차, 초기 표본크기를 통해서 최종 표본크기 선정

(5) 표본수

구분	월 간			
	합계	아파트	연립주택	단독주택
전국	26,674	15,886	5,978	4,810
수도권	12,866	7,624	3,612	1,630
지방	13,808	8,262	2,366	3,180

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

<조사프로세스>



7. 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

8. 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

9. 건축연령 구분기준

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

10. 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

(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 및 거래동향(매매, 전세, 월세)

11. 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)

* 주의사항
  ·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

12. 상대표준오차

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

상대표준오차 CV(%) = 표준오차 / 추정값 X 100

- 95% 신뢰수준에서 지수의 신뢰구간은 주택가격지수 ± 1.96 X (CV X 주택가격지수 / 100)

13. 문의처

부동산통계처 주택통계부(053-663-8501)

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} X 100

→ (전년말비) 당월과 전년말의 지수 비율이며 전년말 대비 평균적인 가격 증감률을 의미

◆ 계산식 = {(당월 - 전년말) / 전년말} X 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} X 100 = 4.76퍼센트(%)

◆포인트(p) = 110 -105 = 5포인트(p)

※ 주택가격지수 및 변동률의 시계열은 2003년 11부터 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

(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, 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.

세계 최고의 부동산시장 조사·관리 및 공시·통계 전문기관

건전한 부동산문화!
한국감정원이 이끌어가겠습니다.

49년간 대한민국 부동산 가치의 기준을 세워왔습니다.
더욱 신뢰할 수 있는 한국감정원이 되겠습니다.