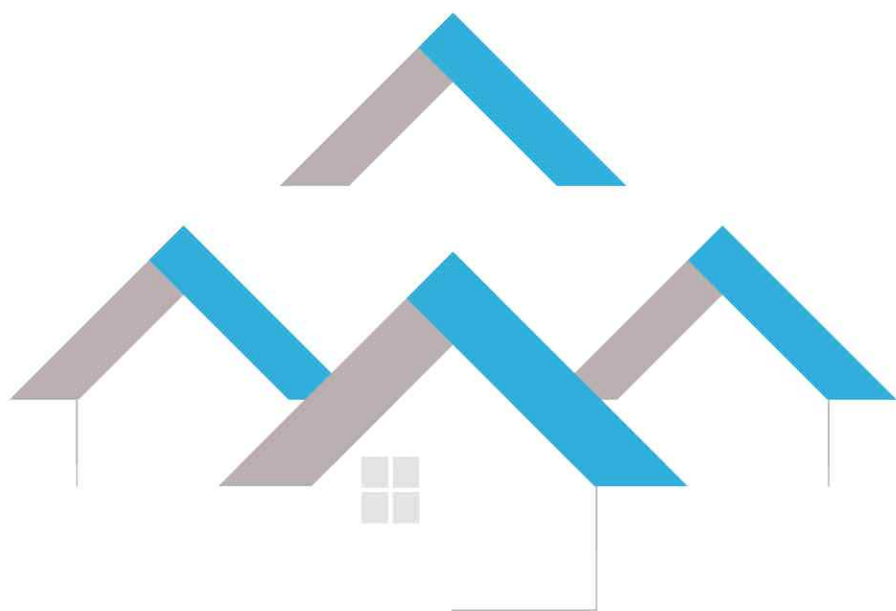


2022년 11월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2023. 1. 16.



CONTENTS

I. 매매가격동향

1. 공동주택 통합	
지역별 동향	1
2. 아파트	
지역별 동향	4
규모별 동향	9
3. 연립·다세대	11
4. 평균 및 중위가격	12
5. 거래량(유효건수)	15

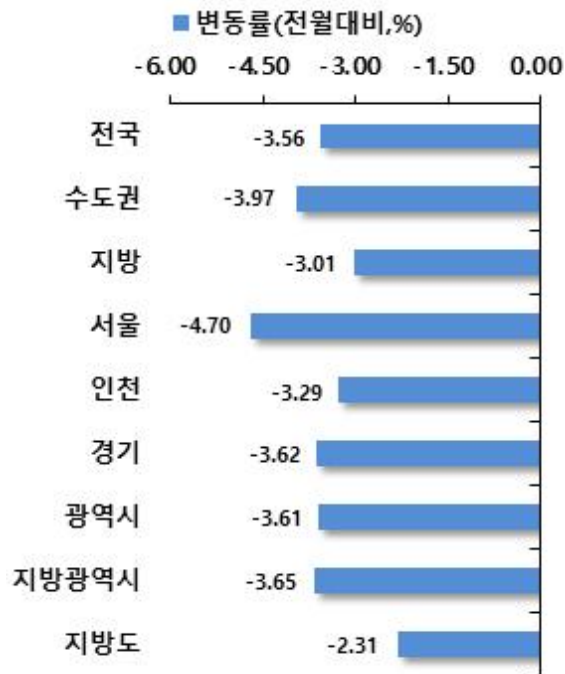
II. 전세가격동향

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

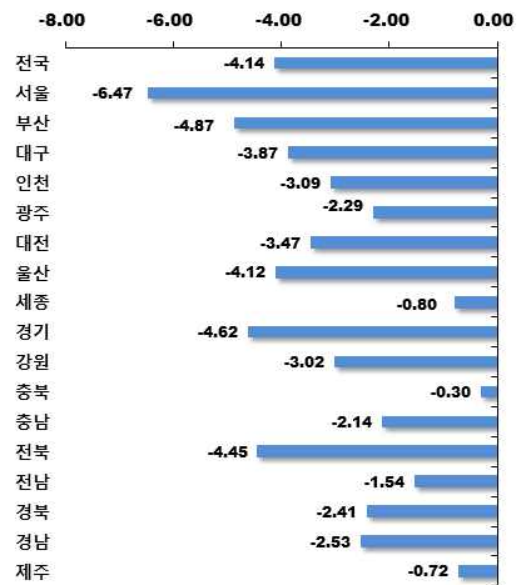
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

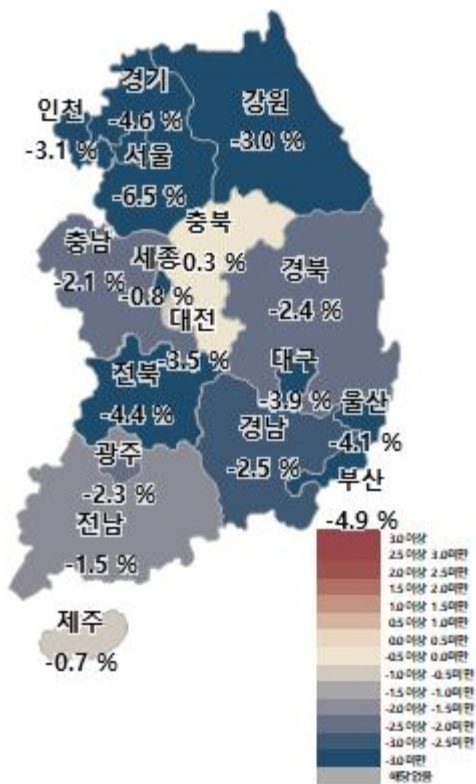
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



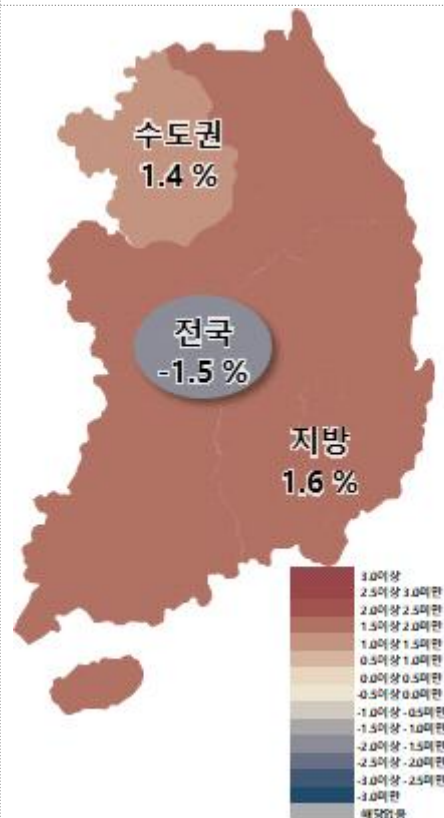
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



[아파트 전국 매매 변동률 지도]



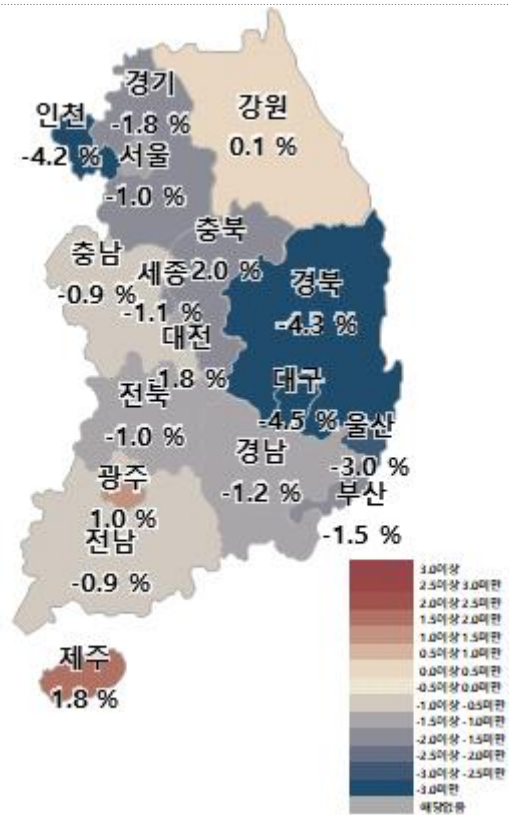
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

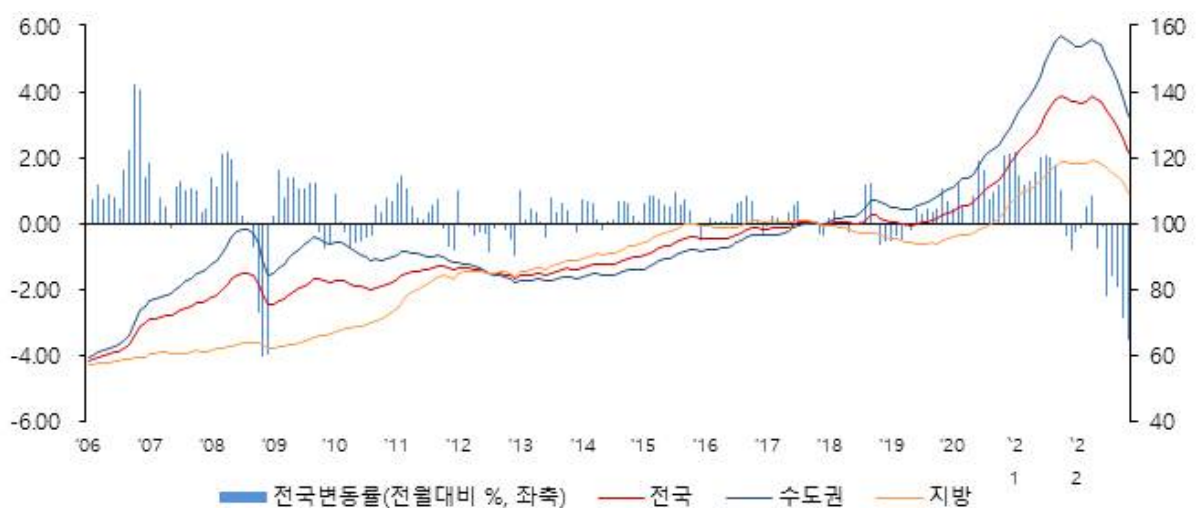
전국·수도권·지방

'22.11월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -3.56% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 수도권의 아파트 및 연립·다세대가 각각 -5.09%, -1.39% 하락하며 전월(2022년 10월) 대비 -3.97% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 모든 시도에서 매매 가격이 하락하며 전월(2022년 10월) 대비 -3.01% 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 전국(-2.40%), 수도권(-2.84%), 지방(-1.80%) 모두 하락

구분	전년동월 (‘21.11)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.10)	금월 (‘22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.12)
					전년동월	전년말	전월	
전국	138.3	137.2	125.7	121.2	-12.38	-11.63	-3.56	-2.40
수도권	156.0	154.6	137.9	132.4	-15.12	-14.36	-3.97	-2.84
지방	118.8	117.9	112.4	109.0	-8.27	-7.57	-3.01	-1.80

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



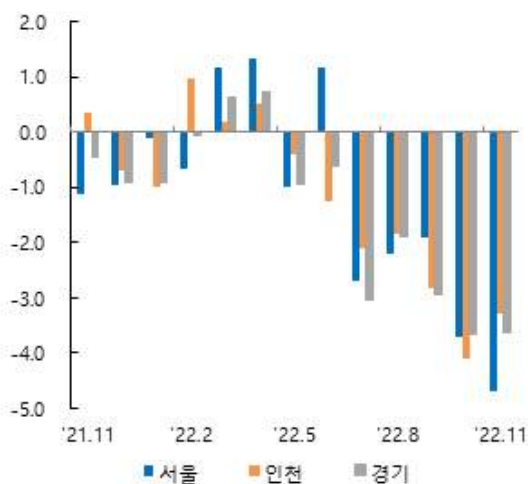
서울·인천·경기

'22.11월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 모두 하락

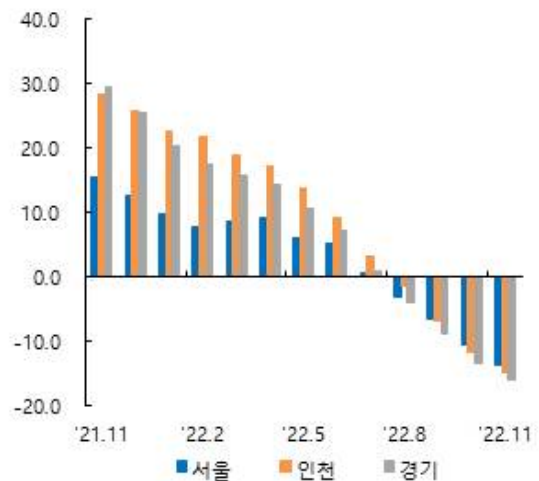
- 서울은 금리인상 영향 및 경기침체 예상 등으로 매수심리 위축되어 거래 감소하며 전월(2022년 10월) 대비 -4.70% 하락
- 인천은 연수구의 송도신도시 및 서구 검단신도시 등을 중심으로 하락거래가 발생하여 전월(2022년 10월) 대비 -3.29% 하락
- 경기는 구리, 고양, 안산, 과천 등을 중심으로 매매가격이 하락하며 전월(2022년 10월) 대비 -3.62% 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 서울(-3.59%), 인천(-0.97%), 경기(-2.89%) 하락

구분	전년동월 (‘21.11)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.10)	금월 (‘22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘22.12)
					전년동월	전년말	전월	
서울	167.2	165.6	151.6	144.5	-13.58	-12.75	-4.70	-3.59
인천	139.4	138.4	122.7	118.6	-14.87	-14.27	-3.29	-0.97
경기	154.7	153.3	134.8	129.9	-16.01	-15.24	-3.62	-2.89

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



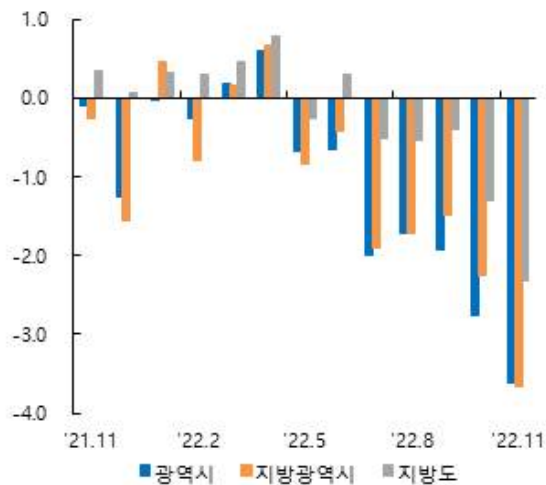
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'22.11월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

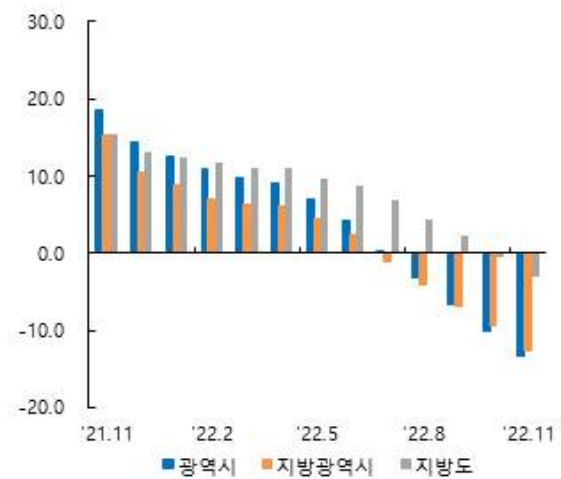
- '22.11월 광역시(-3.61%), 지방광역시(-3.65%), 지방도(-2.31%) 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 광역시(-2.14%), 지방광역시(-2.52%), 지방도(-1.28%) 하락

구분	전년동월 ('21.11)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.10)	금월 ('22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.12)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	132.5	130.8	119.2	114.9	-13.27	-12.16	-3.61	-2.14
지방광역시	129.9	127.9	117.8	113.5	-12.61	-11.24	-3.65	-2.52
지방도	108.9	108.9	108.0	105.5	-3.12	-3.18	-2.31	-1.28

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



1) 광역시: 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산

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

3) 지방도: 경기도를 제외한 8개 도

2. 아파트

▶ 지역별 동향

전국 · 수도권 · 지방

'22.11월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 -4.14% 하락

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 -5.09%, 지방 -3.14% 모두 하락하며 전월(2022년 10월) 대비 -4.14% 하락
 - '22.11월 수도권, 지방광역시, 지방도의 17개 시도 모든 지역에서 매매가격 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 전국(-2.18%), 수도권(-2.60%), 지방(-1.75%) 모두 하락

구분	전년동월 ('21.11)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.10)	금월 ('22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('22.12)
					전년동월	전년말	전월	
전국	143.0	141.7	126.6	121.3	-15.15	-14.34	-4.14	-2.18
수도권	170.1	167.9	142.6	135.4	-20.39	-19.39	-5.09	-2.60
지방	120.1	119.4	113.1	109.6	-8.73	-8.21	-3.14	-1.75

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



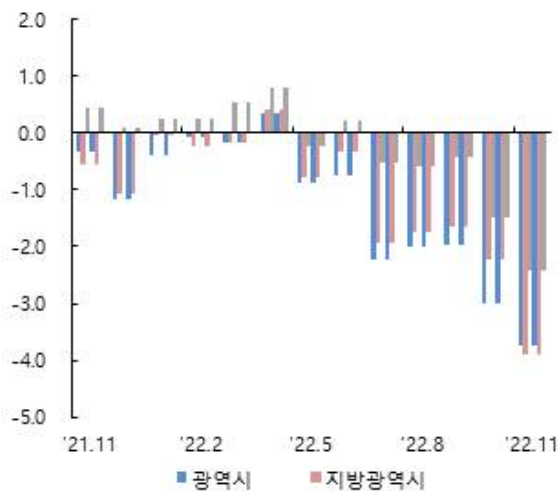
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.11월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

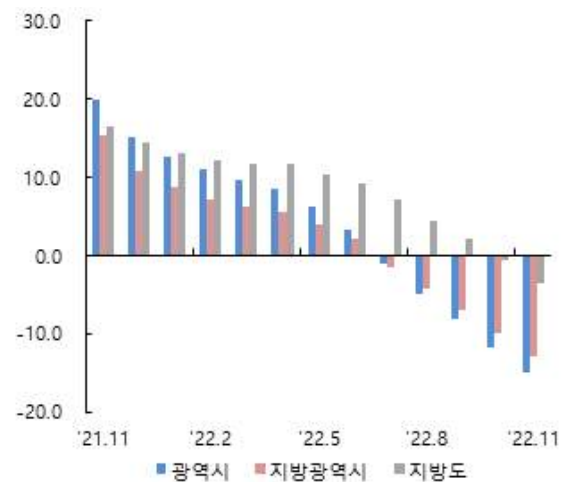
- '22.11월 광역시(-3.73%), 지방광역시(-3.89%), 지방도(-2.40%) 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 광역시(-2.29%), 지방광역시(-2.22%), 지방도(-1.28%) 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.12)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	134.6	133.0	119.0	114.5	-14.88	-13.88	-3.73	-2.29
지방광역시	130.2	128.8	117.9	113.3	-12.96	-12.01	-3.89	-2.22
지방도	110.4	110.5	109.1	106.5	-3.50	-3.58	-2.40	-1.28

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'22.11월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 도심권 3.98% 상승, 그 외 4개 권역 하락

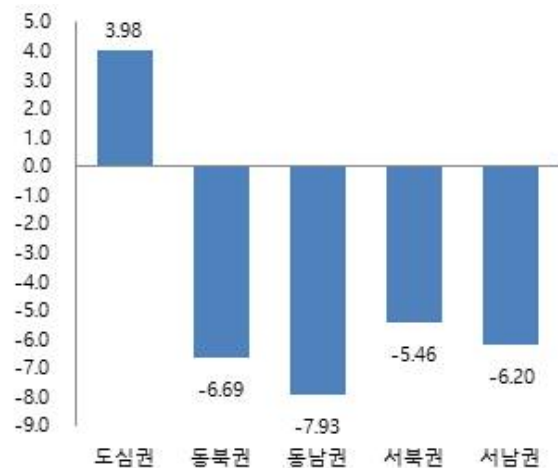
- 서울 생활권역 중에서 전월(2022년 10월) 대비 도심권(3.98%) 상승, 동남권(-7.93%), 동북권(-6.69%), 서남권(-6.20%), 서북권(-5.46%) 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 동남권(0.22%) 상승, 도심권(-7.86%), 서북권(-6.29%), 동북권(-5.48%), 서남권(-2.22%) 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.12)
					전년동월	전년말	전월	
서울	184.6	182.3	158.1	147.9	-19.87	-18.86	-6.47	-2.95
도심권	179.4	175.5	161.4	167.8	-6.48	-4.36	3.98	-7.86
동북권	196.7	193.5	163.4	152.5	-22.48	-21.21	-6.69	-5.48
동남권	180.7	178.2	154.8	142.5	-21.11	-20.01	-7.93	0.22
서북권	180.1	174.0	153.1	144.8	-19.63	-16.78	-5.46	-6.29
서남권	179.9	180.6	159.9	150.0	-16.63	-16.94	-6.20	-2.22

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



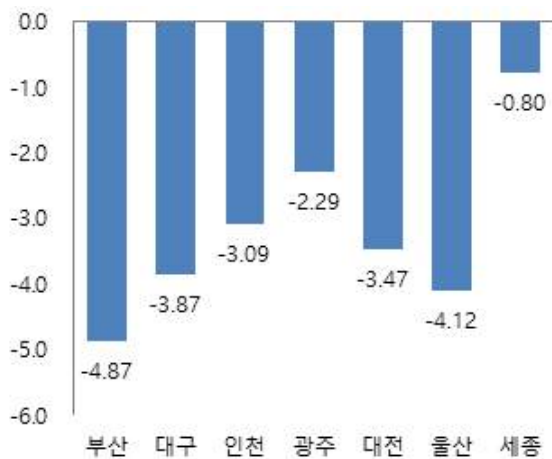
대도시 (Metropolitan Cities)

'22.11월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 울산, 대구 등 7개 지역 하락

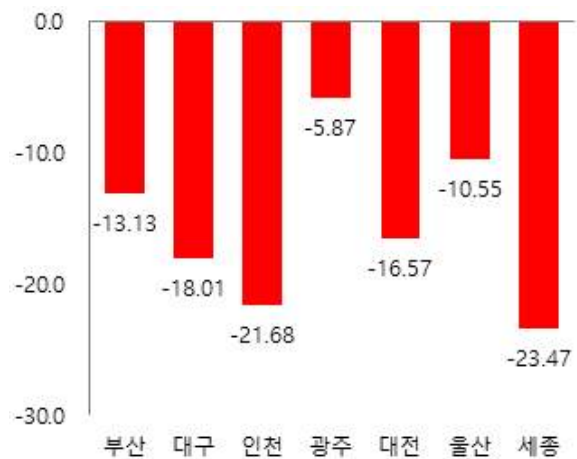
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 10월) 대비 부산(-4.87%), 울산(-4.12%), 대구(-3.87%), 대전(-3.47%), 인천(-3.09%), 광주(-2.29%), 세종(-0.80%) 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과 전월(2022년 11월) 대비 광주(-3.23%), 인천(-2.56%), 대구(-2.55%), 부산(-2.23%), 세종(-1.54%), 울산(-1.29%), 대전(-1.07%) 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.12)
					전년동월	전년말	전월	
부산	124.0	122.3	113.2	107.7	-13.13	-11.89	-4.87	-2.23
대구	130.3	126.7	111.1	106.8	-18.01	-15.72	-3.87	-2.55
인천	153.3	151.1	123.9	120.1	-21.68	-20.54	-3.09	-2.56
광주	139.8	141.2	134.6	131.5	-5.87	-6.80	-2.29	-3.23
대전	163.7	160.6	141.5	136.6	-16.57	-14.92	-3.47	-1.07
울산	108.8	109.5	101.5	97.4	-10.55	-11.06	-4.12	-1.29
세종	158.6	155.1	122.4	121.4	-23.47	-21.74	-0.80	-1.54

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



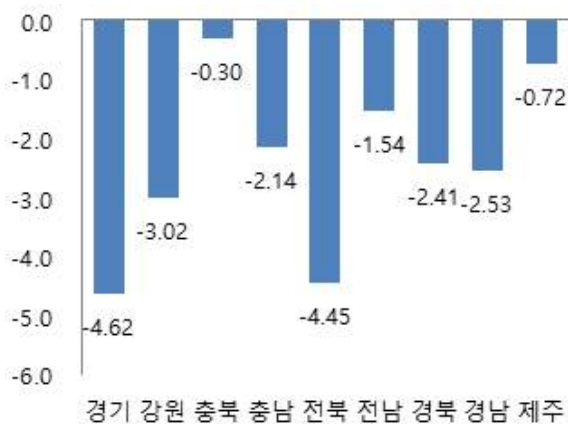
9개 도 (Provinces)

'22.11월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 전북, 강원, 경남, 경북, 충남, 전남, 제주, 충북 9개도 지역 모두 하락

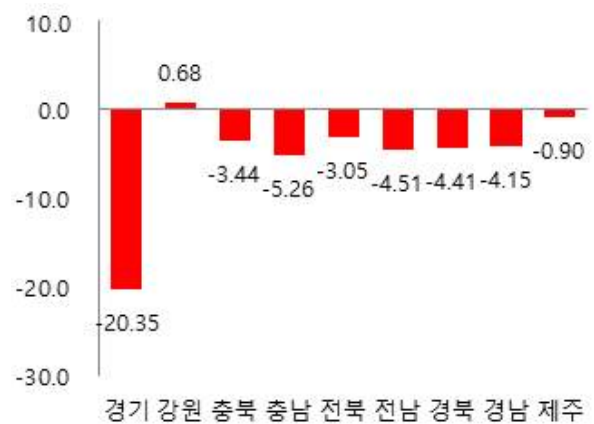
- 전월(2022년 10월) 대비 변동률은 경기(-4.62%), 전북(-4.45%), 강원(-3.02%), 경남(-2.53%), 경북(-2.41%), 충남(-2.14%), 전남(-1.54%), 제주(-0.72%), 충북(-0.30%) 하락
- '22.12월 잠정지수 산정 결과, 전월(2022년 11월) 대비 전북(0.41%) 1개 도 지역 상승, 제주(-3.05%), 충북(-2.63%), 경기(-2.37%) 등 8개 도 지역 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.12)
					전년동월	전년말	전월	
경기	166.3	164.4	138.9	132.5	-20.35	-19.39	-4.62	-2.37
강원	111.5	112.2	115.8	112.3	0.68	0.04	-3.02	-0.94
충북	113.3	113.9	109.7	109.4	-3.44	-3.93	-0.30	-2.63
충남	113.3	113.5	109.7	107.3	-5.26	-5.43	-2.14	-1.99
전북	116.0	116.2	117.7	112.5	-3.05	-3.23	-4.45	0.41
전남	116.0	115.9	112.5	110.7	-4.51	-4.44	-1.54	-1.56
경북	105.6	105.7	103.4	100.9	-4.41	-4.54	-2.41	-0.88
경남	104.0	103.6	102.3	99.7	-4.15	-3.76	-2.53	-1.38
제주	110.8	110.3	110.6	109.8	-0.90	-0.38	-0.72	-3.05

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

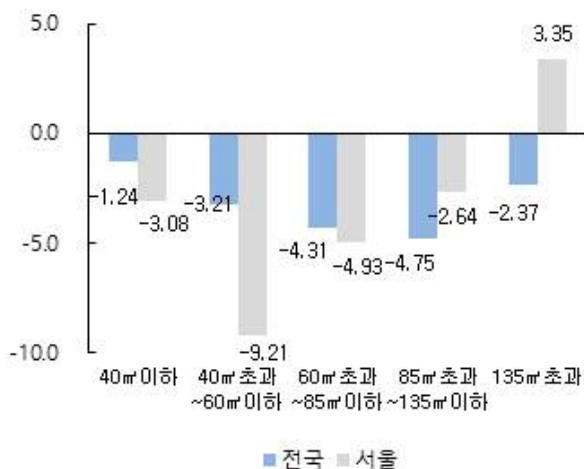
전국 / 서울

- 전국 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.24%), 40㎡초과~60㎡이하(-3.21%), 60㎡초과~85㎡이하(-4.31%), 85㎡초과~135㎡이하(-4.75%), 135㎡초과(-2.37%) 하락
- 서울 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 135㎡초과(3.35%) 상승, 40㎡이하(-3.08%), 40㎡초과~60㎡이하(-9.21%), 60㎡초과~85㎡이하(-4.93%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.64%) 하락

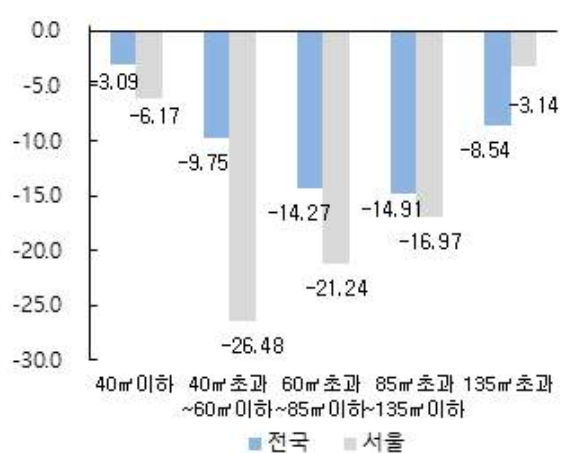
전국	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.4	119.4	117.2	115.7	-3.09	-3.12	-1.24
40㎡초과~60㎡이하	129.6	129.0	120.9	117.0	-9.75	-9.30	-3.21
60㎡초과~85㎡이하	135.9	134.9	121.7	116.5	-14.27	-13.66	-4.31
85㎡초과~135㎡이하	152.8	151.0	136.5	130.0	-14.91	-13.91	-4.75
135㎡초과	154.0	153.1	144.3	140.9	-8.54	-8.00	-2.37

서울	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	138.5	138.6	134.1	130.0	-6.17	-6.23	-3.08
40㎡초과~60㎡이하	195.5	191.3	158.3	143.7	-26.48	-24.90	-9.21
60㎡초과~85㎡이하	186.2	184.7	154.2	146.6	-21.24	-20.64	-4.93
85㎡초과~135㎡이하	189.7	181.5	161.8	157.5	-16.97	-13.23	-2.64
135㎡초과	173.5	177.3	162.6	168.1	-3.14	-5.22	3.35

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



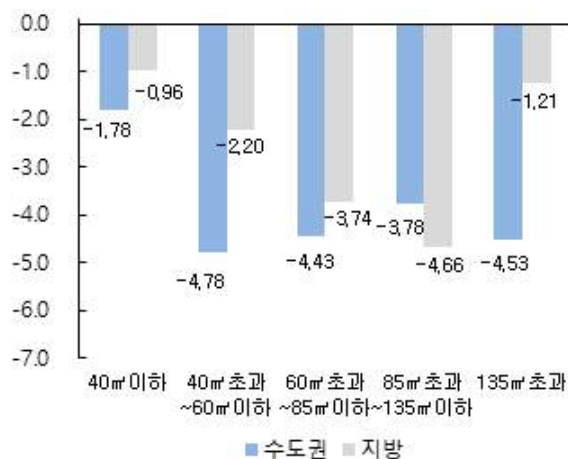
수도권 / 지방

- 수도권 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-1.78%), 40㎡초과~60㎡이하(-4.78%), 60㎡초과~85㎡이하(-4.43%), 85㎡초과~135㎡이하(-3.78%) 135㎡초과(-4.53%) 하락
- 지방 `22.11월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.96%), 40㎡초과~60㎡이하(-2.20%), 60㎡초과~85㎡이하(-3.74%), 85㎡초과~135㎡이하(-4.66%), 135㎡초과(-1.21%) 하락

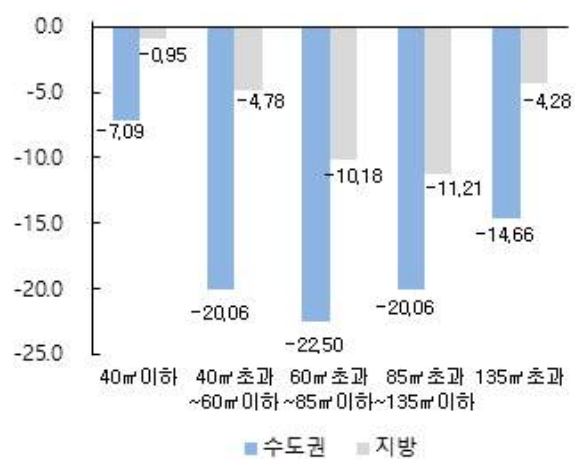
수도권	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	139.2	139.4	131.7	129.3	-7.09	-7.25	-1.78
40㎡초과~60㎡이하	167.9	166.3	140.9	134.2	-20.06	-19.31	-4.78
60㎡초과~85㎡이하	173.0	170.0	140.2	134.0	-22.50	-21.17	-4.43
85㎡초과~135㎡이하	179.6	175.8	149.2	143.6	-20.06	-18.34	-3.78
135㎡초과	177.0	173.9	158.2	151.0	-14.66	-13.17	-4.53

지방	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	109.7	109.7	109.7	108.7	-0.95	-0.94	-0.96
40㎡초과~60㎡이하	111.9	111.6	109.0	106.6	-4.78	-4.52	-2.20
60㎡초과~85㎡이하	117.6	117.3	109.7	105.6	-10.18	-9.94	-3.74
85㎡초과~135㎡이하	130.2	129.4	121.3	115.6	-11.21	-10.65	-4.66
135㎡초과	135.1	134.5	130.9	129.3	-4.28	-3.88	-1.21

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

'22.11월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 하락

- '22.11월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2022년 10월) 대비 서울(-1.42%), 인천(-3.55%), 경기(-0.36%) 하락
- '22.12월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 11월) 대비 전국(-3.14%), 수도권(-3.40%), 지방(-2.17%) 모두 하락
 - '22.12월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2022년 11월) 대비 인천(1.17%) 상승, 서울(-4.71%), 경기(-4.53%) 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`22.12)
					전년동월	전년말	전월	
전국	121.4	120.9	122.0	120.1	-1.10	-0.69	-1.51	-3.14
수도권	125.2	125.5	126.7	125.0	-0.20	-0.37	-1.39	-3.40
지방	109.0	106.3	106.4	104.3	-4.33	-1.86	-1.96	-2.17
서울	136.3	136.0	139.1	137.1	0.62	0.86	-1.42	-4.71
인천	120.0	120.7	119.9	115.7	-3.61	-4.14	-3.55	1.17
경기	119.8	120.1	121.9	121.5	1.43	1.14	-0.36	-4.53

규모별 지수

- '22.11월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2022년 10월) 대비 60㎡이하(-1.98%), 60㎡초과(-0.56%) 모두 하락

구분	전년동월 (`21.11)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.10)	금월 (`22.11)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	124.6	124.3	125.5	123.0	-1.31	-1.04	-1.98
60㎡초과	112.2	110.6	110.5	109.9	-2.02	-0.61	-0.56

4. 평균 및 중위가격

'22.11월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 413만원/㎡, 341만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 345만원/㎡, 258만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
전국	413	379	430	341	308	324
수도권	661	622	761	566	530	631
지방	305	296	307	265	258	271
서울	1,280	1,192	1,403	1,090	1,055	1,230
도심권	1,532	1,223	1,524	1,205	1,088	1,341
동북권	932	1,013	1,238	925	966	1,211
동남권	1,923	1,762	2,114	1,755	1,637	1,989
서북권	1,121	1,088	1,277	1,121	1,045	1,214
서남권	1,032	1,036	1,148	942	988	1,083
부산	457	445	421	400	379	365
대구	405	400	399	367	351	367
인천	501	483	520	476	459	492
광주	346	343	375	297	291	321
대전	403	394	439	388	353	389
울산	366	331	352	354	302	324
세종	609	624	717	630	635	742
경기	591	546	645	554	506	580
강원	238	247	261	217	222	236
충북	229	237	265	193	210	230
충남	246	245	262	218	215	236
전북	236	235	231	198	197	200
전남	213	203	234	184	177	209
경북	218	211	219	185	190	194
경남	277	284	296	249	255	271
제주	404	395	394	385	357	362

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	318	334	371	209	215	235
40㎡초과~60㎡이하	354	320	387	272	255	284
60㎡초과~85㎡이하	455	416	455	394	359	363
85㎡초과~135㎡이하	526	502	548	432	412	413
135㎡초과	555	547	562	401	369	388

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	1,020	1,032	1,063	910	929	963
40㎡초과~60㎡이하	1,252	1,242	1,486	1,171	1,151	1,384
60㎡초과~85㎡이하	1,345	1,192	1,422	1,177	1,083	1,204
85㎡초과~135㎡이하	1,359	1,326	1,626	1,023	1,023	1,336
135㎡초과	1,856	1,525	1,731	1,532	1,447	1,543

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	633	647	703	506	523	610
40㎡초과~60㎡이하	628	575	727	534	474	584
60㎡초과~85㎡이하	678	625	777	589	553	665
85㎡초과~135㎡이하	695	727	853	564	597	675
135㎡초과	754	789	944	498	488	670

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
40㎡이하	196	203	212	164	171	178
40㎡초과~60㎡이하	252	245	266	218	214	234
60㎡초과~85㎡이하	352	341	348	325	306	311
85㎡초과~135㎡이하	417	395	379	362	338	324
135㎡초과	397	446	341	304	337	300

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
전국	345	350	410	258	267	305
수도권	415	419	458	312	320	347
지방	207	198	274	149	146	184
서울	733	706	723	617	618	634
인천	232	244	253	229	236	244
경기	309	305	334	282	278	290

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)
60㎡이하	378	389	444	281	293	326
60㎡초과	269	255	310	215	214	245

5. 거래량(유효건수)

'22.11월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 -7.9%, 연립·다세대 매매거래량은 -17.6% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	13,177	14,313	23,941	-7.9	-45.0
수도권	4,014	3,658	6,477	9.7	-38.0
지방	9,163	10,655	17,464	-14.0	-47.5
서울	519	499	1,156	4.0	-55.1
도심권	21	18	56	16.7	-62.5
동북권	159	173	376	-8.1	-57.7
동남권	145	104	229	39.4	-36.7
서북권	57	61	142	-6.6	-59.9
서남권	137	143	353	-4.2	-61.2
부산	992	1,103	1,661	-10.1	-40.3
대구	681	695	969	-2.0	-29.7
인천	823	743	991	10.8	-17.0
광주	482	552	1,158	-12.7	-58.4
대전	392	451	638	-13.1	-38.6
울산	415	488	780	-15.0	-46.8
세종	220	159	204	38.4	7.8
경기	2,672	2,416	4,330	10.6	-38.3
강원	652	737	1,572	-11.5	-58.5
충북	659	882	1,219	-25.3	-45.9
충남	953	1,051	1,817	-9.3	-47.6
전북	678	789	1,293	-14.1	-47.6
전남	641	756	1,145	-15.2	-44.0
경북	1,038	1,266	1,807	-18.0	-42.6
경남	1,263	1,600	3,022	-21.1	-58.2
제주	97	126	179	-23.0	-45.8

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,124	1,252	2,096	-10.2	-46.4
40㎡초과~60㎡이하	4,769	5,504	9,231	-13.4	-48.3
60㎡초과~85㎡이하	6,141	6,379	10,480	-3.7	-41.4
85㎡초과~135㎡이하	944	981	1,795	-3.8	-47.4
135㎡초과	199	197	339	1.0	-41.3

서울	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	87	123	230	-29.3	-62.2
40㎡초과~60㎡이하	157	132	346	18.9	-54.6
60㎡초과~85㎡이하	213	173	413	23.1	-48.4
85㎡초과~135㎡이하	45	52	127	-13.5	-64.6
135㎡초과	17	19	40	-10.5	-57.5

수도권	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	313	367	677	-14.7	-53.8
40㎡초과~60㎡이하	1,300	1,245	2,423	4.4	-46.3
60㎡초과~85㎡이하	1,945	1,671	2,613	16.4	-25.6
85㎡초과~135㎡이하	368	317	640	16.1	-42.5
135㎡초과	88	58	124	51.7	-29.0

지방	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	811	885	1,419	-8.4	-42.8
40㎡초과~60㎡이하	3,469	4,259	6,808	-18.5	-49.0
60㎡초과~85㎡이하	4,196	4,708	7,867	-10.9	-46.7
85㎡초과~135㎡이하	576	664	1,155	-13.3	-50.1
135㎡초과	111	139	215	-20.1	-48.4

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	4,307	5,225	10,468	-17.6	-58.9
수도권	2,860	3,607	7,711	-20.7	-62.9
지방	1,447	1,618	2,757	-10.6	-47.5
서울	823	1,137	2,832	-27.6	-70.9
인천	593	753	1,773	-21.2	-66.6
경기	1,444	1,717	3,106	-15.9	-53.5

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.11)	전월 (`22.10)	전년동월 (`21.11)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	3,002	3,709	7,790	-19.1	-61.5
60㎡초과	1,305	1,516	2,678	-13.9	-51.3

II

전세가격동향

1. 아파트

지역별 동향

'22.10월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 -1.71% 하락

- '22.10월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 9월) 대비 수도권 -1.71%, 지방 -1.71% 하락
 - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전세대출 이자부담 및 월세전환 등에 따른 전세 수요 감소로 전세가격이 하락하며 전월(2022년 9월) 대비 -1.71% 하락

구분	전년동월 (‘21.10)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.9)	금월 (‘22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	127.5	127.3	125.3	123.2	-3.36	-3.22	-1.71
수도권	128.0	127.9	127.0	124.8	-2.49	-2.40	-1.71
지방	127.3	127.1	122.6	120.5	-5.37	-5.17	-1.71

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



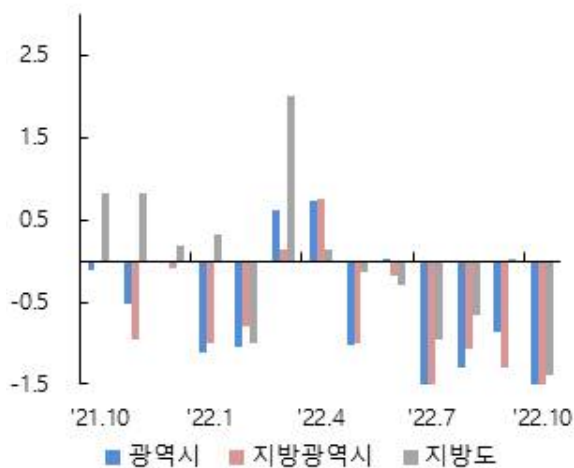
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'22.10월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 하락

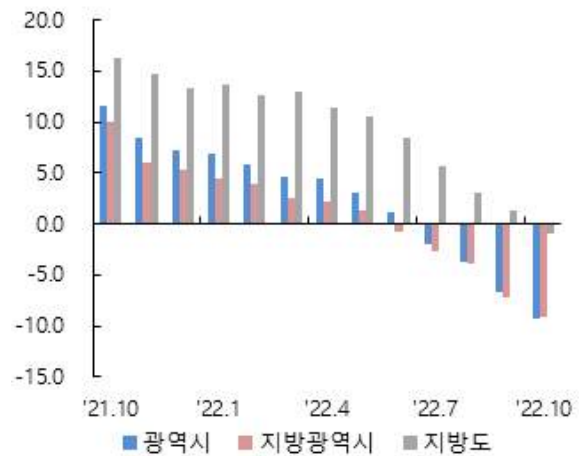
- '22.10월 전월 대비 광역시(-2.84%), 지방광역시(-2.13%), 지방도(-1.38%) 하락
 - 지방의 경우 신규입주 물량 영향 등에 따른 매물 적체로 인해 전세가격이 하락 하며 전월(2022년 9월) 대비 가격 하락

구분	전년동월 (‘21.10)	전년말 (‘21.12)	전월 (‘22.9)	금월 (‘22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	128.4	127.7	119.9	116.5	-9.30	-8.81	-2.84
지방광역시	127.2	125.9	118.1	115.6	-9.11	-8.15	-2.13
지방도	124.8	126.0	125.3	123.6	-0.95	-1.94	-1.38

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



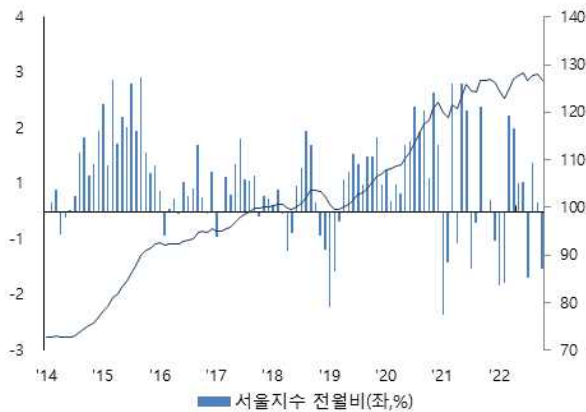
서울 (Seoul)

'22.10월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 도심권, 동북권, 동남권, 서북권, 서남권 5개 권역 모두 하락

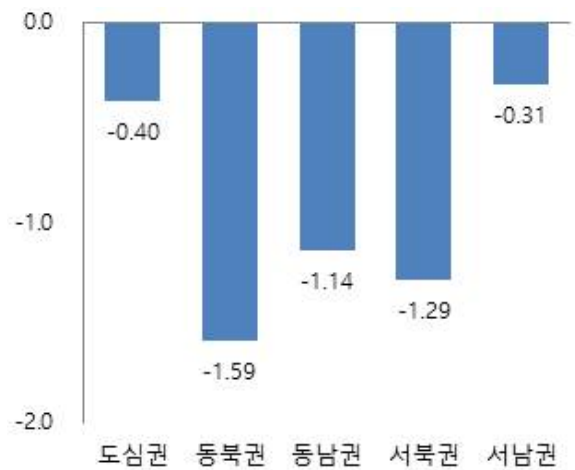
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 9월) 대비 -1.03% 하락하였으며, 동북권(-1.59%), 서북권(-1.29%), 동남권(-1.14%), 도심권(-0.40%), 서남권(-0.31%) 하락

구분	전년동월 (`21.10)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.9)	금월 (`22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	126.7	126.3	128.1	126.8	0.07	0.38	-1.03
도심권	129.6	128.5	129.5	129.0	-0.45	0.39	-0.40
동북권	124.5	125.4	128.8	126.7	1.82	1.03	-1.59
동남권	127.3	125.9	128.4	126.9	-0.28	0.82	-1.14
서북권	126.3	126.4	127.5	125.8	-0.40	-0.50	-1.29
서남권	128.4	127.4	127.5	127.1	-1.07	-0.30	-0.31

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



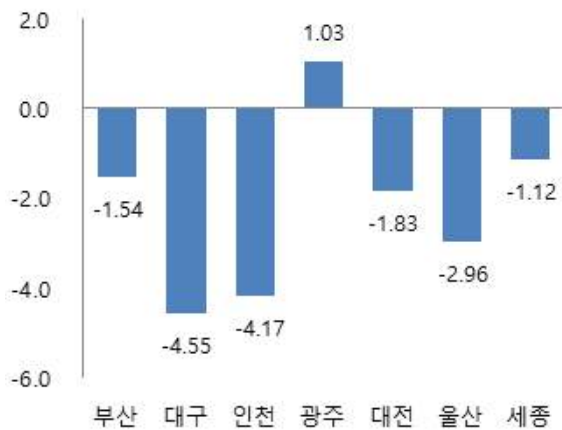
대도시 (Metropolitan Cities)

'22.10월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 광주 상승, 부산, 대구, 인천, 대전, 울산, 세종 6개 대도시 하락

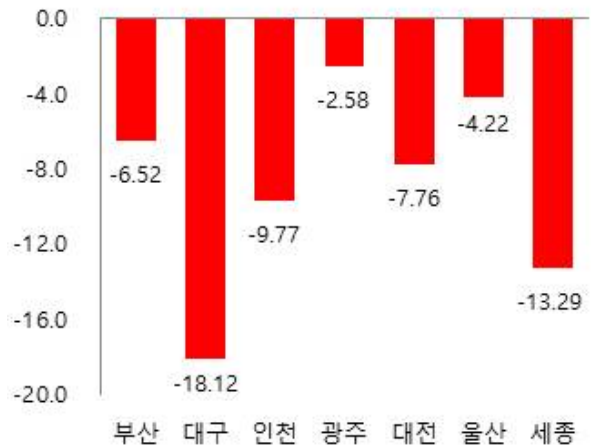
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2022년 9월) 대비 광주(1.03%) 상승, 대구(-4.55%), 인천(-4.17%), 울산(-2.96%), 대전(-1.83%), 부산(-1.54%), 세종(-1.12%) 하락

구분	전년동월 (`21.10)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.9)	금월 (`22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	119.6	117.5	113.5	111.8	-6.52	-4.87	-1.54
대구	129.1	125.9	110.7	105.7	-18.12	-16.05	-4.55
인천	131.3	131.9	123.6	118.4	-9.77	-10.19	-4.17
광주	121.0	125.2	116.7	117.9	-2.58	-5.86	1.03
대전	143.1	138.2	134.4	132.0	-7.76	-4.54	-1.83
울산	124.3	128.8	122.7	119.1	-4.22	-7.52	-2.96
세종	167.6	160.0	147.0	145.3	-13.29	-9.13	-1.12

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



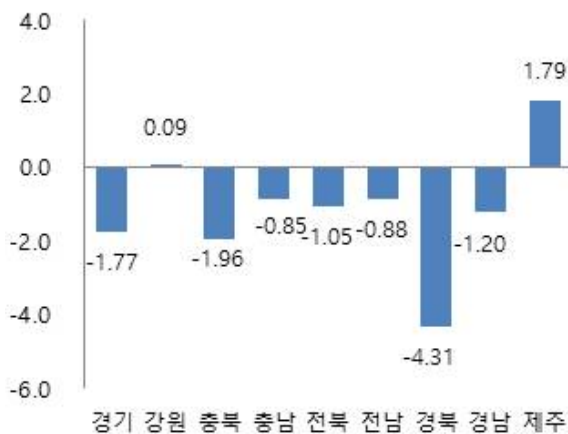
9개 도 (Provinces)

'22.10월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 강원, 제주 2개 도 지역 상승, 경기, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남 7개 도 지역 하락

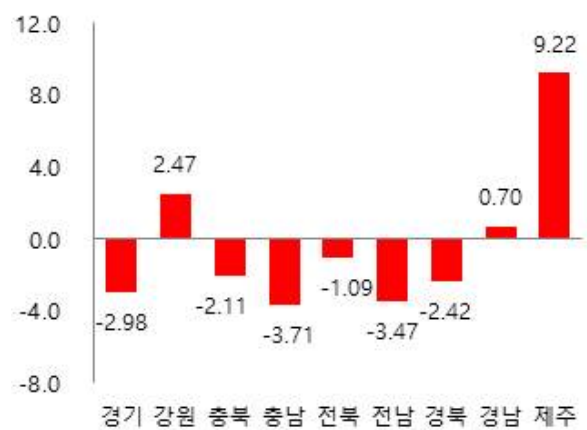
- 전월(2022년 9월) 대비 변동률은 제주(1.79%), 강원(0.09%) 상승, 경북(-4.31%), 충북(-1.96%), 경기(-1.77%), 경남(-1.20%), 전남(-0.88%), 전북(-1.05%), 충남(-0.85%) 하락

구분	전년동월 ('21.10)	전년말 ('21.12)	전월 ('22.9)	금월 ('22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	128.4	128.3	126.8	124.5	-2.98	-2.93	-1.77
강원	114.9	114.3	117.6	117.7	2.47	2.93	0.09
충북	125.3	125.9	125.1	122.6	-2.11	-2.57	-1.96
충남	129.7	131.6	126.0	124.9	-3.71	-5.11	-0.85
전북	113.0	114.9	113.0	111.8	-1.09	-2.73	-1.05
전남	121.0	124.0	117.8	116.8	-3.47	-5.83	-0.88
경북	130.2	130.9	132.8	127.0	-2.42	-2.95	-4.31
경남	130.2	131.5	132.7	131.1	0.70	-0.33	-1.20
제주	113.9	117.6	122.2	124.4	9.22	5.81	1.79

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

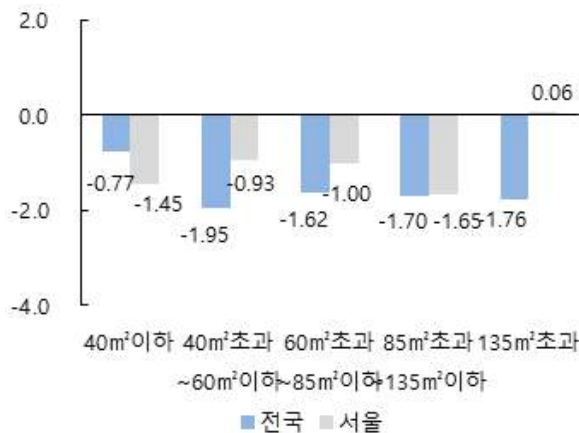
전국 / 서울

- 전국 `22.10월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.77%), 40㎡초과~60㎡이하(-1.95%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.62%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.70%), 135㎡초과(-1.76%) 하락
- 서울 `22.10월 규모별 지수는 전월 대비 135㎡초과(-0.06%) 상승, 40㎡이하(-1.45%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.93%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.00%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.65%) 하락

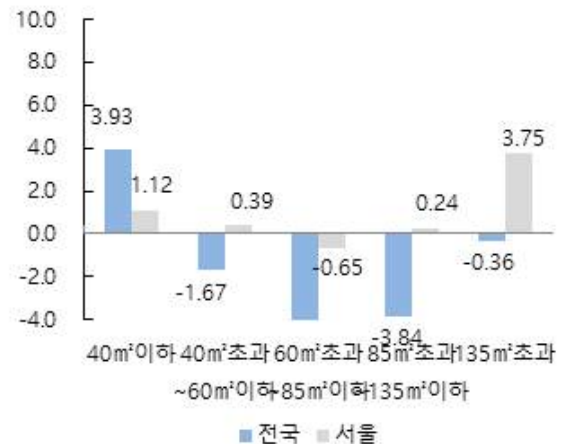
전국	전년동월 (`21.10)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.9)	금월 (`22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	118.8	119.6	124.4	123.5	3.93	3.23	-0.77
40㎡초과~60㎡이하	123.7	124.4	124.0	121.6	-1.67	-2.29	-1.95
60㎡초과~85㎡이하	129.6	128.5	124.6	122.6	-5.41	-4.59	-1.62
85㎡초과~135㎡이하	132.1	130.6	129.2	127.0	-3.84	-2.75	-1.70
135㎡초과	132.9	133.8	134.8	132.4	-0.36	-1.04	-1.76

서울	전년동월 (`21.10)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.9)	금월 (`22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	117.9	117.9	120.9	119.2	1.12	1.12	-1.45
40㎡초과~60㎡이하	124.9	125.1	126.6	125.4	0.39	0.25	-0.93
60㎡초과~85㎡이하	127.8	126.4	128.3	127.0	-0.65	0.46	-1.00
85㎡초과~135㎡이하	128.9	129.4	131.4	129.2	0.24	-0.16	-1.65
135㎡초과	129.9	131.6	134.7	134.8	3.75	2.45	0.06

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



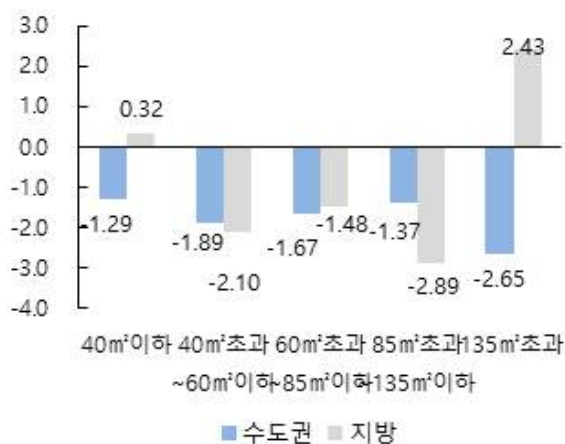
수도권 / 지방

- 수도권 `22.10월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(-1.29%), 40㎡초과~60㎡이하(-1.89%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.67%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.37%), 135㎡초과(-2.65%) 하락
- 지방 `22.10월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(0.32%), 135㎡초과(2.43%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-2.10%), 60㎡초과~85㎡이하(-1.48%), 85㎡초과~135㎡이하(-2.89%) 하락

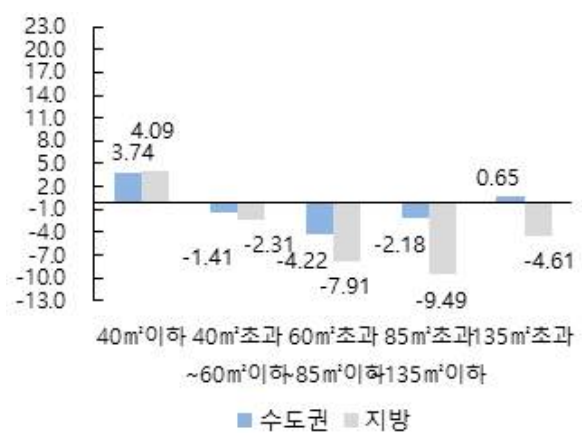
수도권	전년동월 (`21.10)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.9)	금월 (`22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	118.3	120.1	124.3	122.7	3.74	2.16	-1.29
40㎡초과~60㎡이하	124.7	125.8	125.3	122.9	-1.41	-2.25	-1.89
60㎡초과~85㎡이하	129.9	128.4	126.5	124.4	-4.22	-3.09	-1.67
85㎡초과~135㎡이하	131.5	130.6	130.4	128.6	-2.18	-1.54	-1.37
135㎡초과	133.2	133.9	137.7	134.0	0.65	0.10	-2.65

지방	전년동월 (`21.10)	전년말 (`21.12)	전월 (`22.9)	금월 (`22.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	118.2	116.9	122.7	123.1	4.09	5.25	0.32
40㎡초과~60㎡이하	121.4	121.6	121.2	118.6	-2.31	-2.47	-2.10
60㎡초과~85㎡이하	131.2	131.1	122.6	120.8	-7.91	-7.83	-1.48
85㎡초과~135㎡이하	135.5	131.8	126.3	122.7	-9.49	-6.92	-2.89
135㎡초과	132.2	133.9	123.1	126.1	-4.61	-5.83	2.43

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'22.10월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 455만원/㎡, 387만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 753만원/㎡, 696만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)
전국	455	463	471	387	400	412
수도권	537	544	566	468	472	501
지방	292	299	309	288	295	294
서울	753	758	765	696	700	696
도심권	808	842	806	788	802	782
동북권	618	618	612	564	567	561
동남권	1003	1006	995	917	916	890
서북권	735	751	711	720	738	678
서남권	664	678	688	642	663	656
부산	337	347	357	334	343	342
대구	323	329	382	301	314	363
인천	342	350	383	336	341	368
광주	286	298	303	284	302	280
대전	328	331	347	330	333	342
울산	306	312	320	306	304	308
세종	306	312	369	302	306	388
경기	437	445	465	412	418	434
강원	250	250	245	250	246	234
충북	268	272	264	282	283	253
충남	256	262	275	241	250	267
전북	262	260	257	258	258	236
전남	223	226	232	228	222	224
경북	252	258	248	257	254	249
경남	285	291	291	280	284	269
제주	363	370	355	330	356	343

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)
40㎡이하	510	511	500	440	444	426
40㎡초과~60㎡이하	448	460	440	388	403	377
60㎡초과~85㎡이하	443	450	475	377	388	414
85㎡초과~135㎡이하	493	500	519	414	421	446
135㎡초과	540	526	553	421	410	456

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)
40㎡이하	824	818	841	781	759	797
40㎡초과~60㎡이하	736	743	746	690	700	681
60㎡초과~85㎡이하	742	751	759	683	694	685
85㎡초과~135㎡이하	772	774	765	685	696	684
135㎡초과	864	837	837	823	783	753

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)
40㎡이하	619	613	624	528	528	536
40㎡초과~60㎡이하	534	548	542	467	484	483
60㎡초과~85㎡이하	522	526	568	455	462	507
85㎡초과~135㎡이하	557	559	583	477	476	519
135㎡초과	607	587	621	489	474	523

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)
40㎡이하	235	232	235	209	201	191
40㎡초과~60㎡이하	269	279	271	265	268	250
60㎡초과~85㎡이하	307	312	334	302	308	329
85㎡초과~135㎡이하	316	333	354	303	322	348
135㎡초과	305	305	333	288	288	313

3. 거래량(유효건수)

'22.10월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 4.1% 증가, 서울 아파트 전세거래량은 3.5% 증가

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	35,512	34,106	40,824	4.1	-13.0
수도권	23,578	22,901	25,728	3.0	-8.4
지방	11,934	11,205	15,096	6.5	-20.9
서울	8,265	7,985	9,362	3.5	-11.7
도심권	358	346	362	3.5	-1.1
동북권	2,415	2,367	2,753	2.0	-12.3
동남권	2,150	2,010	2,802	7.0	-23.3
서북권	905	887	950	2.0	-4.7
서남권	2,437	2,375	2,495	2.6	-2.3
부산	1,911	1,951	2,237	-2.1	-14.6
대구	1,211	1,155	1,512	4.8	-19.9
인천	2,633	2,522	2,646	4.4	-0.5
광주	690	688	807	0.3	-14.5
대전	1,029	924	1,262	11.4	-18.5
울산	505	493	659	2.4	-23.4
세종	723	588	816	23.0	-11.4
경기	12,680	12,394	13,720	2.3	-7.6
강원	630	680	857	-7.4	-26.5
충북	709	643	916	10.3	-22.6
충남	1,030	1,013	1,393	1.7	-26.1
전북	599	549	682	9.1	-12.2
전남	443	425	546	4.2	-18.9
경북	855	725	1,130	17.9	-24.3
경남	1,548	1,310	2,172	18.2	-28.7
제주	51	61	107	-16.4	-52.3

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,774	1,759	2,168	0.9	-18.2
40㎡초과~60㎡이하	12,332	12,166	14,326	1.4	-13.9
60㎡초과~85㎡이하	17,016	16,049	18,881	6.0	-9.9
85㎡초과~135㎡이하	3,763	3,559	4,654	5.7	-19.1
135㎡초과	627	573	795	9.4	-21.1

서울	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	595	579	736	2.8	-19.2
40㎡초과~60㎡이하	2,948	2,966	3,080	-0.6	-4.3
60㎡초과~85㎡이하	3,519	3,275	4,036	7.5	-12.8
85㎡초과~135㎡이하	982	960	1,212	2.3	-19.0
135㎡초과	221	205	298	7.8	-25.8

수도권	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,269	1,290	1,477	-1.6	-14.1
40㎡초과~60㎡이하	8,324	8,203	8,934	1.5	-6.8
60㎡초과~85㎡이하	10,739	10,332	11,355	3.9	-5.4
85㎡초과~135㎡이하	2,759	2,627	3,357	5.0	-17.8
135㎡초과	487	449	605	8.5	-19.5

지방	금월 (`22.10)	전월 (`22.9)	전년동월 (`21.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	505	469	691	7.7	-26.9
40㎡초과~60㎡이하	4,008	3,963	5,392	1.1	-25.7
60㎡초과~85㎡이하	6,277	5,717	7,526	9.8	-16.6
85㎡초과~135㎡이하	1,004	932	1,297	7.7	-22.6
135㎡초과	140	124	190	12.9	-26.3

Ⅲ 통계개요

[지수 개요]

□ 목적 : 전국의 아파트 및 연립·다세대를 대상으로 하여 실제 거래되어 신고된 아파트 및 연립·다세대의 거래 가격수준 및 변동률을 파악하여 정확한 시장동향 정보를 국민에게 제공하고 정부정책수립에 참고자료로 활용

□ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조

□ 작성연혁

- 최초작성년도: 2009년
- 2009년 12월 21일: 통계작성 승인(통계승인번호 제116072호)
- 2009년 12월 24일: 최초 공표
- 2010년 1월 21일: 통계변경 승인(잠정지수 추가)
- 2010년 6월 22일: 통계변경 승인(규모별 지수 추가)
- 2011년 2월 9일: 통계변경 승인(공표일 변경: 25일→15일)
(공표지역 추가: 지방, 6대 광역시, 지방, 광역시, 지방도)
- 2013년 1월 1일: 통계작성기관 변경(국토해양부→한국부동산원)
- 2015년 3월 19일: 통계변경 승인(상위지수 산정방식 변경, 이상치 제거 기준 변경, 세종시 추가, 분기별 공표지역 추가 작성: 수도권 및 광역시, 일부 시군구)
- 2016년 4월 15일: 통계변경 승인(연립다세대 실거래가격지수 추가)
- 2017년 4월 25일: 통계변경 승인(공동주택 통합 실거래가격지수 추가, 아파트 실거래가격지수 규모 세분화(40㎡이하 추가), 연립다세대 실거래가격지수 공표주기 변경(서울, 인천, 경기도: 분기→월))
- 2018년 11월 26일: 통계변경 승인(아파트 전세 실거래가격지수 추가, 기준시점 변경(2006.01→2017.11), 매매 중위 및 평균가격 제공)
- 2019년 12월 30일: 통계변경 승인(아파트 전세 중위 및 평균가격 제공, 매매 및 전세 계절조정지수 제공, 매매 이상치 제거 및 동일주택 가정 변경)
- 2020년 12월 11일: 통계변경 승인(매매 실거래가격지수 시차단축, 유효건수 제공)
- 2021년 12월 22일: 통계변경 승인(실거래지수 가격의 상대표준오차 제공)
- 2022년 9월 29일: 통계변경 승인(동일주택 가정 변경)

□ 작성체계

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

□ 작성대상범위

- (매매) 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 의거 매매계약을 체결한 뒤, 관할 시군구청장에게 신고한 실제 공동주택 거래가격자료
- (전세) 「주택임대차보호법」에 따라 임대차 계약 체결 확인 및 확정일자 부여를 받기위해 법원 또는 동사무소 등에 접수되는 아파트 전세거래자료 및 「부동산 거래 신고에 관한 법률」 제6조의2에 의거 임대차계약을 체결한 뒤 주택임대차 신고 시 의제된 아파트 확정일자 자료

□ 공표

- 기준시점 : 2017년 11월(지수값=100임)
- 공표주기 : 계약월 기준으로 매월 작성
(예: `20.10월 지수는 `20.10월에 계약되어 `20.10, `20.11월에 신고된 자료 활용)
- 공표일 : 매월 15일(공휴일이면 익일)

□ 작성항목

- 공동주택 통합 매매 실거래가격지수
 - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대 광역시, 9개도
- 아파트 매매 실거래가격지수
 - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도
- 규모별 아파트 매매 실거래가격지수
 - 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)
- 아파트 전세 실거래가격지수
 - 전국, 수도권, 지방, 서울(생활권역 포함), 6대광역시, 9개도
- 규모별 아파트 전세 실거래가격지수
 - 초소형(40㎡이하), 소형(40㎡초과 60㎡이하), 중소형(60㎡초과 85㎡이하), 중대형(85㎡초과 135㎡이하), 대형(135㎡초과)
- 시군구별 아파트 매매 실거래가격지수(분기공표)
 - 서울, 인천, 경기, 5대광역시(부산, 대구, 인천, 광주, 울산)
- 연립다세대 매매 실거래가격지수
 - 전국, 수도권, 지방, 서울, 인천, 경기
- 규모별 연립다세대 매매 실거래가격지수
 - 60㎡이하, 60㎡초과

□ 작성지역

· 아파트 매매, 전세 실거래가격지수 작성지역

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

· 연립다세대 매매 실거래가격지수 작성지역

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

· 공동주택 매매 실거래가격지수 작성지역

구 분		해당지역
대 권 역	전국	-
	수도권	서울, 경기, 인천
	지방	수도권을 제외한 지역
	지방도	경기도를 제외한 8개도통합
	6대광역시	부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산
	5대광역시	부산, 대구, 광주, 대전, 울산
9개 도		경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

□ 규모별 구분 기준

구분	규모1		규모2	규모3	규모4
	규모1-1	규모1-2			
아파트(변경)	40㎡이하	40~60㎡이하	60㎡~85㎡이하	85㎡~135㎡이하	135㎡초과
연립·다세대	60㎡이하		60㎡초과		

[통계 분석]

□ 통계추정

- 반복매매모형(지수산정기간 중 거래신고가 2번 이상 있는 동일주택의 가격변동률과 거래량으로 지수 산출)

$$\text{반복매매모형 산식} : \ln\left(\frac{P_s}{P_f}\right) = \sum_{t=2}^T \beta_t D_t + \sqrt{\omega} \epsilon_t, \quad s > f, \quad t = 2 \cdots T, \quad \hat{I}_t = 100 \times \exp(\hat{\beta}_t)$$

- 동일주택가정(매매) :

- 단지, 면적, 동, 층그룹(1,2층/중간층/최고층)이 같은 아파트
- 단지, 동, 층그룹(지하층/1층/2층 이상)이 같은 연립·다세대

- 동일주택가정(전세) :

- 단지, 면적, 동, 층이 같은 아파트

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

※ 유의사항

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

[지수편제]

□ 지수분류체계

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

[주요 용어]

□ 부동산거래신고제도

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

□ 임대차신고제도

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

□ 반복매매모형

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

□ 동일주택가정

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

□ 증감률(%)

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

□ 잠정변동률(매매자료에만 존재)

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

※ 유의사항

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

□ 상대표준오차

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

□ 유효건수

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

[작성기관 및 부서]

□ 작성기관 및 부서(전화번호)

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

[참고문헌]

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