

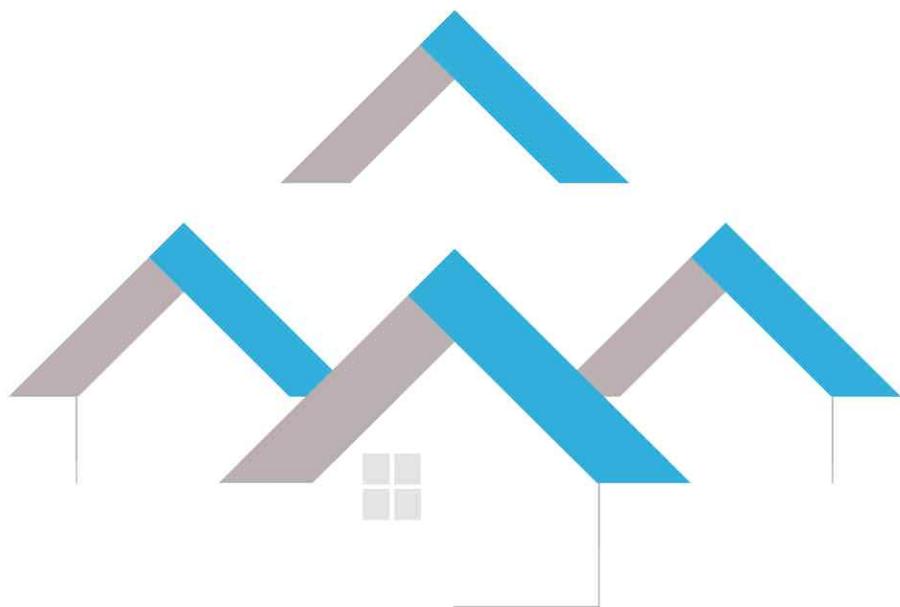


2023년 4월

# 공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2023. 6. 15.



# CONTENTS

## I. 매매가격동향

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

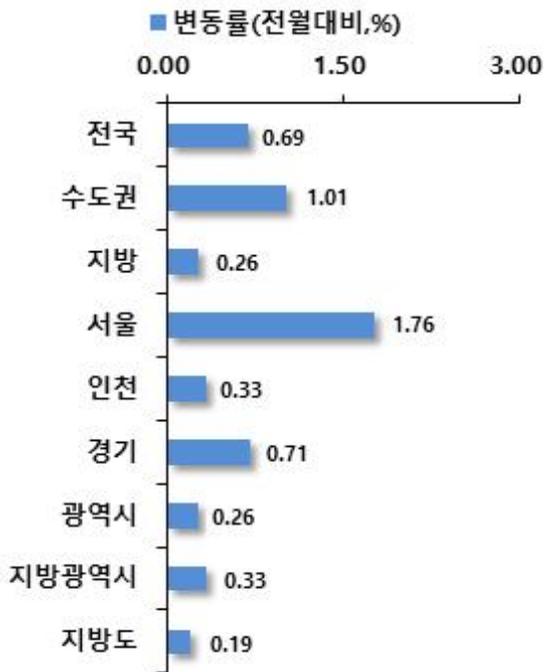
## II. 전세가격동향

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

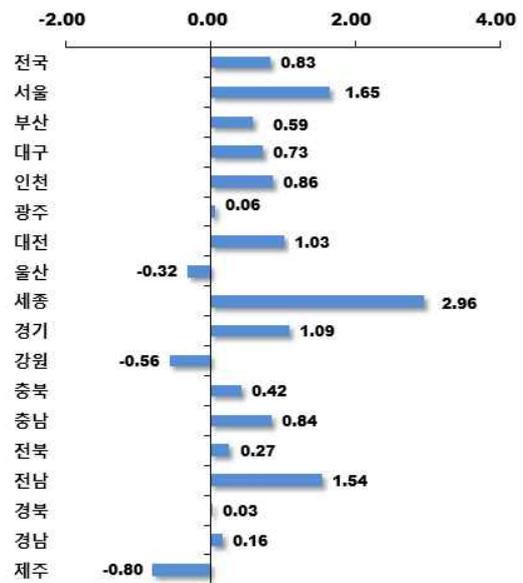
## III. 통계개요

지수개요 .....	29
통계분석 .....	32
지수편제 .....	33
주요용어 .....	33

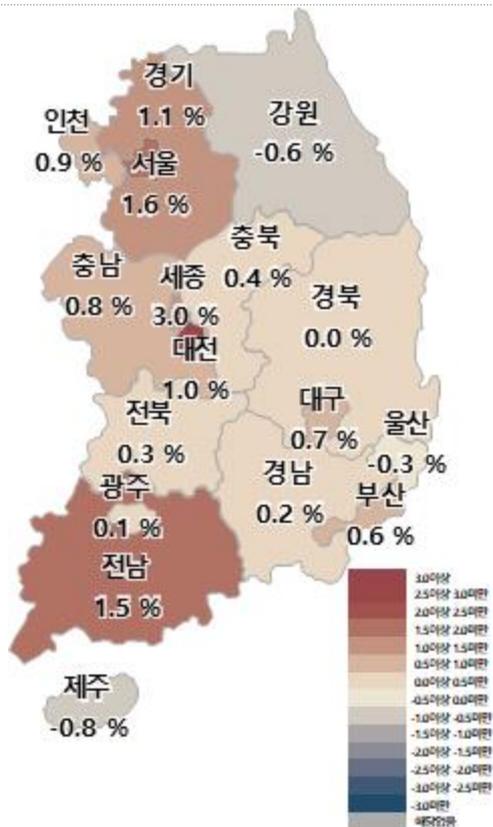
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



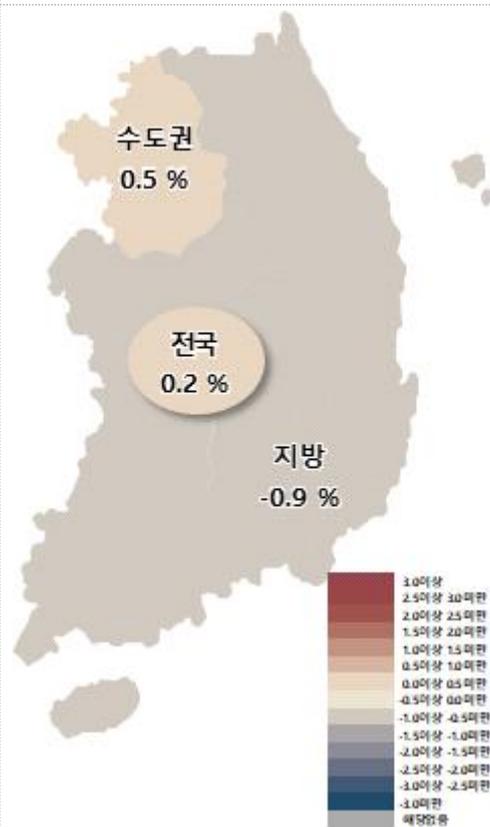
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



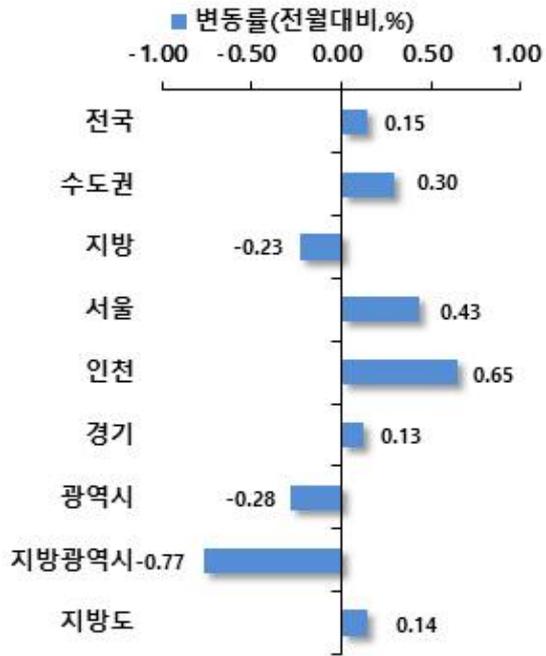
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



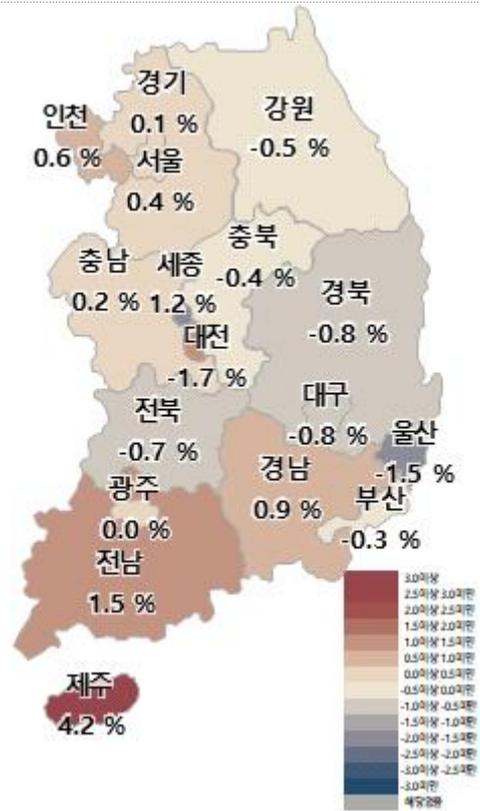
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



# I

## 매매가격동향

### 1. 공동주택 통합

#### ▶ 지역별 동향

##### 전국 · 수도권 · 지방

'23.4월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.69% 상승

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 및 연립·다세대가 각각 1.25%, 0.48% 상승하며 전월(2023년 3월) 대비 1.01% 상승
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 울산, 강원, 제주를 제외한 시도에서 매매 가격이 상승하며 전월(2023년 3월) 대비 0.26% 상승
- '23.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 전국(0.22%), 수도권(0.20%), 지방(0.26%) 모두 상승

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
전국	138.1	117.2	118.5	119.3	-13.57	1.79	0.69	0.22
수도권	155.6	127.5	129.9	131.3	-15.64	2.94	1.01	0.20
지방	118.9	106.1	106.1	106.4	-10.48	0.31	0.26	0.26

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



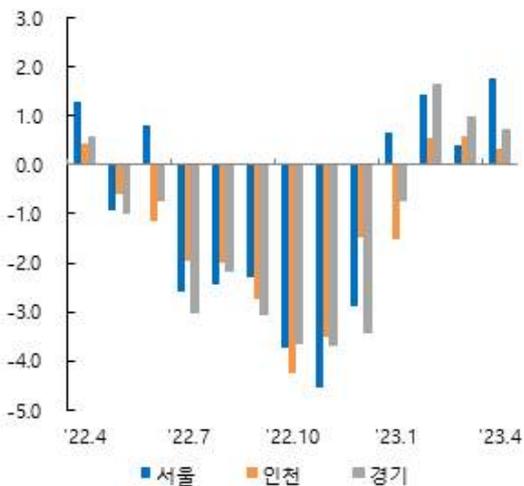
## 서울·인천·경기

### '23.4월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 서울, 인천, 경기 모두 상승

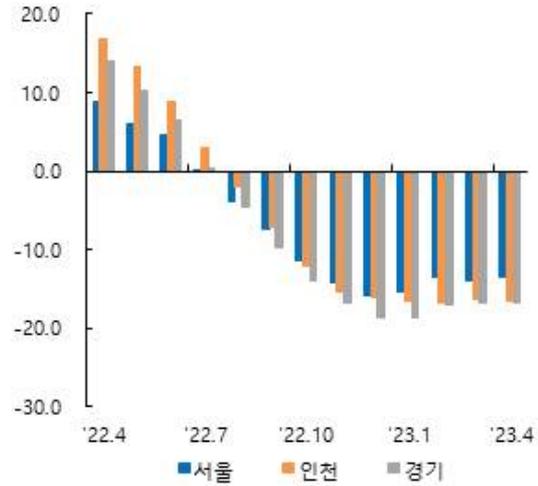
- 서울은 규제완화 및 기준금리 동결로 아파트 기준 모든 권역에서 상승거래가 발생하며 전월(2023년 3월) 대비 1.76% 상승
- 인천은 동구, 계양구, 서구, 부평구, 중구, 연수구에서 상승거래가 발생하여 전월(2023년 3월) 대비 0.33% 상승
- 경기는 의왕시, 성남시, 과천시, 안산시 등을 중심으로 매매가격이 상승하여 전월(2023년 3월) 대비 0.71% 상승
- '23.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 서울(0.39%), 인천(0.57%), 경기(0.16%) 모두 상승

구분	전년동월 ( '22.4)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.3)	금월 ( '23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '23.5)
					전년동월	전년말	전월	
서울	168.1	139.2	142.7	145.2	-13.62	4.30	1.76	0.39
인천	138.8	116.1	115.6	116.0	-16.46	-0.07	0.33	0.57
경기	153.4	124.4	126.8	127.7	-16.78	2.62	0.71	0.16

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



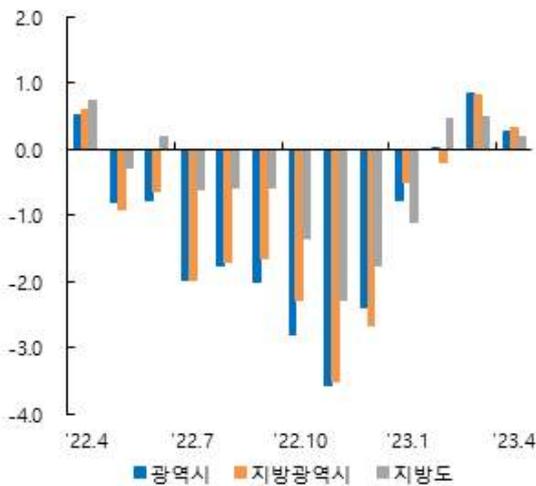
광역시<sup>1)</sup> / 지방광역시<sup>2)</sup> / 지방도<sup>3)</sup>

'23.4월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

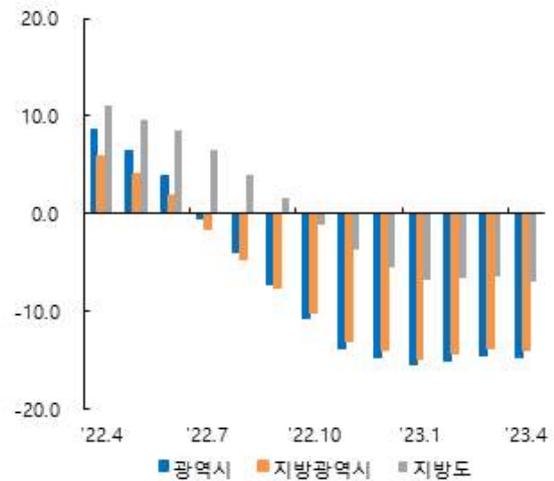
- '23.4월 광역시(0.26%), 지방광역시(0.33%), 지방도(0.19%) 모두 상승
- '23.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 광역시(0.70%), 지방광역시(0.79%), 지방도(0.07%) 상승

구분	전년동월 ( '22.4)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.3)	금월 ( '23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ( '23.5)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	131.2	111.5	111.6	111.9	-14.68	0.35	0.26	0.70
지방광역시	128.3	109.9	110.0	110.4	-13.95	0.43	0.33	0.79
지방도	110.9	103.0	102.9	103.1	-7.01	0.07	0.19	0.07

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

#### '23.4월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.83% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 1.25%, 지방 0.40% 모두 상승하며 전월(2023년 3월) 대비 0.83% 상승
  - '23.4월 수도권 모두 상승, 세종 및 지방광역시는 울산을 제외한 부산, 대구, 광주, 대전, 세종 상승, 지방 도는 강원, 제주를 제외한 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남 상승
- '23.5월 잠정치수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 전국(0.53%), 수도권(0.78%), 지방(0.28%) 모두 상승

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정치수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
전국	141.7	117.3	118.9	119.9	-15.38	2.22	0.83	0.53
수도권	167.2	130.0	133.6	135.3	-19.10	4.08	1.25	0.78
지방	120.1	106.6	106.6	107.0	-10.94	0.36	0.40	0.28

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



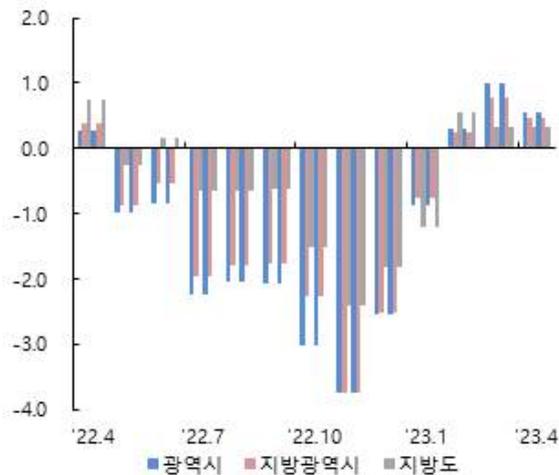
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

'23.4월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

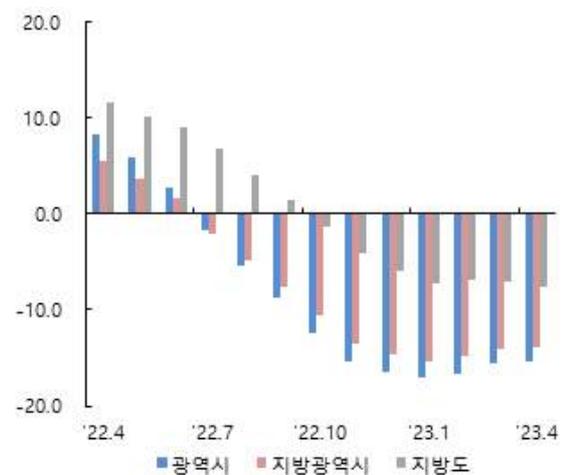
- '23.4월 광역시(0.55%), 지방광역시(0.46%), 지방도(0.32%) 상승
- '23.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 광역시(0.43%), 지방광역시(0.30%), 지방도(0.26%) 상승

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	132.5	111.0	111.5	112.1	-15.39	0.98	0.55	0.43
지방광역시	128.6	109.9	110.1	110.6	-13.93	0.70	0.46	0.30
지방도	112.4	103.9	103.6	103.9	-7.54	-0.01	0.32	0.26

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



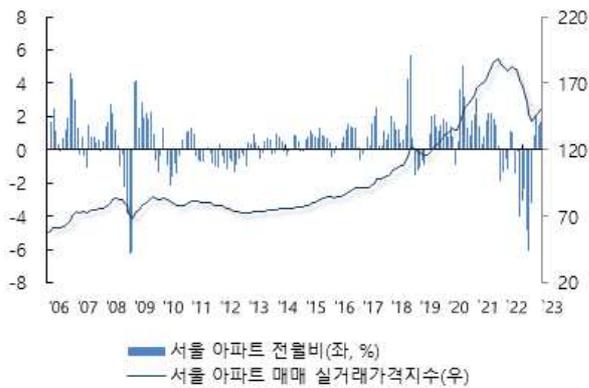
## 서울 (Seoul)

### '23.4월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 모든 권역 상승

- 서울 생활권역은 전월(2023년 3월) 대비 도심권(3.42%), 동남권(2.34%), 동북권(1.51%), 서남권(1.30%), 서북권(0.41%) 상승
- '23.5월 잠정지수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 동남권(1.87%), 서남권(1.63%), 서북권(1.54%), 도심권(1.31%) 상승, 동북권(-0.18%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
서울	183.1	141.9	148.3	150.8	-17.64	6.23	1.65	0.88
도심권	175.4	154.5	150.5	155.7	-11.28	0.75	3.42	1.31
동북권	194.5	147.3	153.0	155.4	-20.11	5.44	1.51	-0.18
동남권	178.5	137.5	147.0	150.4	-15.75	9.41	2.34	1.87
서북권	174.4	136.2	144.1	144.7	-17.01	6.31	0.41	1.54
서남권	181.5	142.7	147.2	149.1	-17.83	4.49	1.30	1.63

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



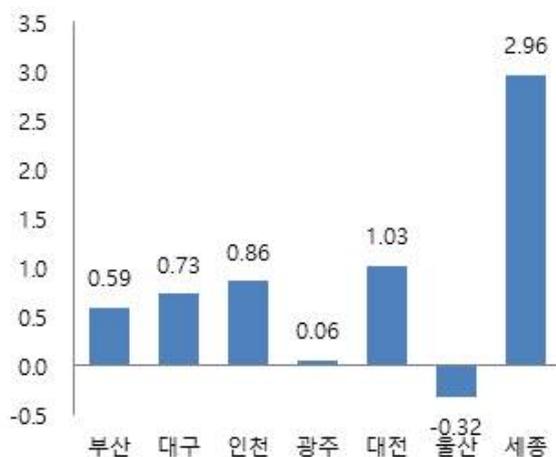
## 대도시 (Metropolitan Cities)

### '23.4월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 세종 6개 대도시 상승, 울산 1개 대도시 하락

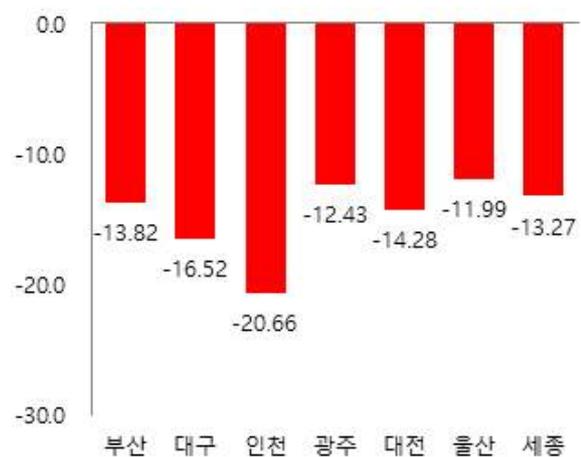
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 3월) 대비 세종(2.96%), 대전(1.03%), 인천(0.86%), 대구(0.73%), 부산(0.59%), 광주(0.06%) 상승, 울산(-0.32%) 하락
- '23.5월 잠정지수 산정 결과 전월(2023년 4월) 대비 울산(0.96%), 인천(0.94%), 광주(0.91%), 세종(0.34%), 대전(0.25%), 부산(0.10%) 상승, 대구(-0.31%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
부산	123.1	104.7	105.4	106.1	-13.82	1.28	0.59	0.10
대구	123.4	103.1	102.3	103.0	-16.52	-0.02	0.73	-0.31
인천	149.4	116.1	117.5	118.5	-20.66	2.10	0.86	0.94
광주	144.2	125.5	126.2	126.2	-12.43	0.63	0.06	0.91
대전	157.7	134.6	133.8	135.2	-14.28	0.45	1.03	0.25
울산	109.2	95.5	96.4	96.1	-11.99	0.57	-0.32	0.96
세종	147.5	119.0	124.3	127.9	-13.27	7.53	<b>2.96</b>	0.34

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



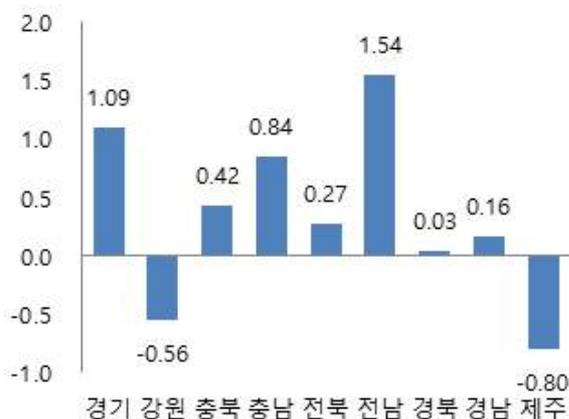
## 9개 도 (Provinces)

'23.4월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 경기, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남 7개 도 지역 상승, 강원, 제주 2개 도 지역 하락

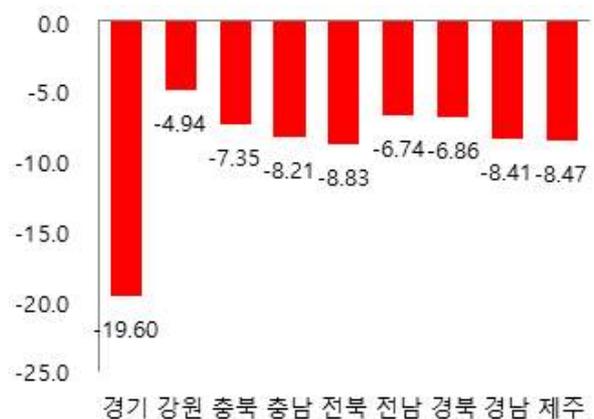
- 전월(2023년 3월) 대비 변동률은 전남(1.54%), 경기(1.09%), 충남(0.84%), 충북(0.42%), 전북(0.27%), 경남(0.16%), 경북(0.03%) 상승, 제주(-0.80%), 강원(-0.56%) 하락
- '23.5월 잠정치수 산정 결과, 전월(2023년 4월) 대비 제주(2.70%), 경기(0.70%), 경북(0.52%), 강원(0.44%), 경남(0.40%), 충남(0.36%), 전북(0.33%) 상승, 전남(-0.95%), 충북(-0.04%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정치수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
경기	163.1	127.1	129.7	131.1	-19.60	3.21	1.09	0.70
강원	116.4	110.1	111.3	110.7	-4.94	0.53	-0.56	0.44
충북	115.0	105.0	106.1	106.5	-7.35	1.51	0.42	-0.04
충남	114.3	104.4	104.0	104.9	-8.21	0.54	0.84	0.36
전북	119.6	110.6	108.7	109.0	-8.83	-1.47	0.27	0.33
전남	115.9	107.5	106.5	108.1	-6.74	0.57	1.54	-0.95
경북	106.5	99.4	99.2	99.2	-6.86	-0.19	0.03	0.52
경남	105.6	97.2	96.5	96.7	-8.41	-0.54	0.16	0.40
제주	116.8	107.1	107.7	106.9	-8.47	-0.17	-0.80	2.70

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

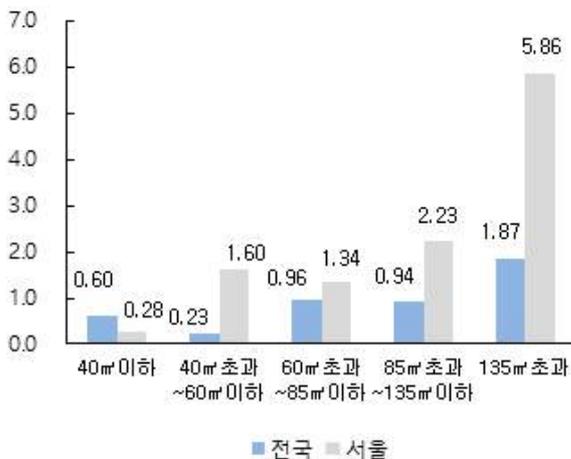
- 전국 `23.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.60%), 40㎡초과~60㎡이하(0.23%), 60㎡초과~85㎡이하(0.96%), 85㎡초과~135㎡이하(0.94%), 135㎡초과(1.87%) 상승
- 서울 `23.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.28%), 40㎡초과~60㎡이하(1.60%), 60㎡초과~85㎡이하(1.34%), 85㎡초과~135㎡이하(2.23%), 135㎡초과(5.86%) 상승

전국	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.3	111.5	110.3	111.0	-8.48	-0.45	0.60
40㎡초과~60㎡이하	130.1	112.3	111.7	112.0	-13.89	-0.30	0.23
60㎡초과~85㎡이하	134.5	112.5	114.4	115.5	-14.14	2.62	0.96
85㎡초과~135㎡이하	151.1	126.0	128.0	129.2	-14.54	2.55	0.94
135㎡초과	155.4	135.5	137.3	139.8	-10.05	3.21	1.87

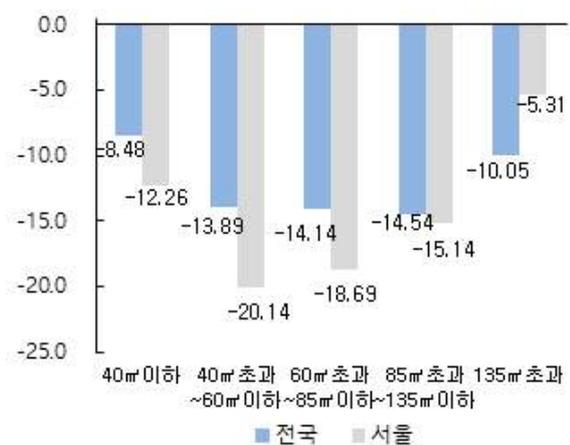
  

서울	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	137.3	120.5	120.2	120.5	-12.26	-0.04	0.28
40㎡초과~60㎡이하	190.5	143.5	149.7	152.1	-20.14	6.01	1.60
60㎡초과~85㎡이하	185.5	140.7	148.9	150.8	-18.69	7.22	1.34
85㎡초과~135㎡이하	188.6	144.3	156.5	160.0	-15.14	10.88	2.23
135㎡초과	172.6	151.5	154.4	163.4	-5.31	7.83	5.86

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



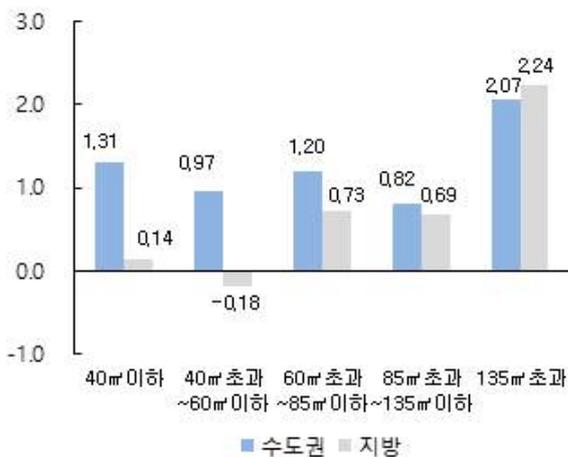
## 수도권 / 지방

- 수도권 `23.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.31%), 40㎡초과~60㎡이하(0.97%), 60㎡초과~85㎡이하(1.20%), 85㎡초과~135㎡이하(0.82%), 135㎡초과(2.07%) 상승
- 지방 `23.4월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.14%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.18%), 60㎡초과~85㎡이하(0.73%), 85㎡초과~135㎡이하(0.69%), 135㎡초과(2.24%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.18%) 하락

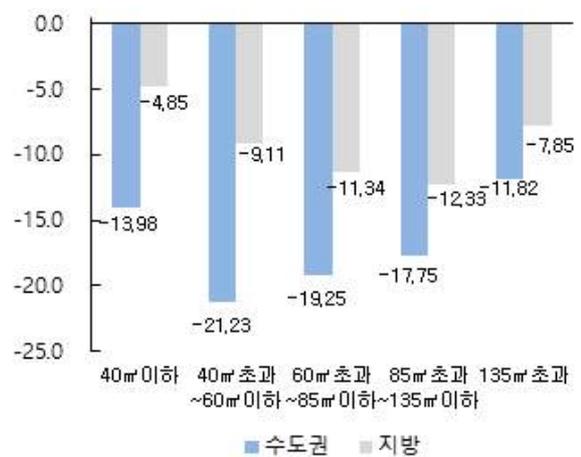
수도권	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	140.5	121.8	119.3	120.9	-13.98	-0.71	1.31
40㎡초과~60㎡이하	165.4	128.1	129.1	130.3	-21.23	1.76	0.97
60㎡초과~85㎡이하	168.1	129.4	134.2	135.8	-19.25	4.92	1.20
85㎡초과~135㎡이하	176.1	139.6	143.7	144.8	-17.75	3.75	0.82
135㎡초과	171.9	144.5	148.5	151.5	-11.82	4.87	2.07

지방	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	111.6	106.2	106.0	106.1	-4.85	-0.01	0.14
40㎡초과~60㎡이하	113.3	103.7	103.2	103.0	-9.11	-0.69	-0.18
60㎡초과~85㎡이하	117.3	102.6	103.2	104.0	-11.34	1.35	0.73
85㎡초과~135㎡이하	129.6	112.2	112.8	113.6	-12.33	1.31	0.69
135㎡초과	138.5	125.6	124.8	127.6	-7.85	1.59	2.24

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



### 3. 연립·다세대

#### 지역별 지수

#### '23.4월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권 상승, 지방 하락

- '23.4월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2023년 3월) 대비 서울(1.96%) 상승, 인천(-0.38%), 경기(-0.48%) 하락
- '23.5월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 4월) 대비 지방(0.14%) 상승, 전국(-0.87%), 수도권(-1.13%) 하락
  - '23.5월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2023년 4월) 대비 인천(0.07%) 상승, 서울(-0.48%), 경기(-1.56%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`23.5)
					전년동월	전년말	전월	
전국	125.0	116.6	116.7	117.0	-6.46	0.33	0.19	-0.87
수도권	130.0	121.0	121.0	121.6	-6.44	0.46	0.48	-1.13
지방	109.0	102.0	102.8	101.9	-6.45	-0.09	-0.87	0.14
서울	141.5	133.1	131.8	134.4	-5.05	0.96	1.96	-0.48
인천	124.0	115.0	112.1	111.7	-9.88	-2.86	-0.38	0.07
경기	124.6	116.0	117.4	116.9	-6.18	0.78	-0.48	-1.56

#### 규모별 지수

- '23.4월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2023년 3월) 대비 60㎡ 이하(0.11%) 상승, 60㎡초과(-0.33%) 하락

구분	전년동월 (`22.4)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.3)	금월 (`23.4)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	128.8	119.7	119.7	119.8	-7.00	0.10	0.11
60㎡초과	113.7	106.0	108.3	107.9	-5.10	1.77	-0.33

## 4. 평균 및 중위가격

'23.4월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 538만원/㎡, 427만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 426만원/㎡, 293만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
전국	538	511	452	427	413	331
수도권	781	741	788	639	609	637
지방	350	343	304	313	306	269
서울	1,371	1,350	1,500	1,221	1,190	1,282
도심권	1,544	1,564	1,614	1,414	1,532	1,493
동북권	1,080	1,056	1,271	1,011	981	1,196
동남권	1,959	1,948	2,289	1,828	1,854	2,124
서북권	1,246	1,193	1,351	1,200	1,124	1,295
서남권	1,168	1,156	1,225	1,152	1,131	1,154
부산	518	501	422	482	471	363
대구	422	413	396	371	372	362
인천	504	496	515	470	465	475
광주	381	382	372	342	341	324
대전	423	414	415	406	400	368
울산	391	400	358	380	389	324
세종	653	642	683	683	651	729
경기	645	624	655	585	571	577
강원	268	263	269	259	250	246
충북	274	278	252	250	253	224
충남	278	271	255	251	240	235
전북	256	254	244	212	220	212
전남	225	228	221	203	205	199
경북	242	234	218	232	218	200
경남	318	310	291	290	284	268
제주	464	439	466	416	394	408

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
전국						
40㎡이하	414	398	402	246	246	245
40㎡초과~60㎡이하	509	477	408	365	348	293
60㎡초과~85㎡이하	549	525	470	455	447	368
85㎡초과~135㎡이하	629	600	604	514	503	436
135㎡초과	708	660	718	493	480	458
서울						
40㎡이하	1,156	1,208	1,267	978	988	1,051
40㎡초과~60㎡이하	1,396	1,388	1,524	1,271	1,250	1,406
60㎡초과~85㎡이하	1,355	1,324	1,479	1,219	1,153	1,183
85㎡초과~135㎡이하	1,403	1,361	1,658	1,197	1,174	1,363
135㎡초과	1,696	1,598	1,876	1,478	1,456	1,679
수도권						
40㎡이하	670	612	586	670	612	586
40㎡초과~60㎡이하	658	616	584	658	616	584
60㎡초과~85㎡이하	635	610	657	635	610	657
85㎡초과~135㎡이하	623	603	706	623	603	706
135㎡초과	563	542	771	563	542	771
지방						
40㎡이하	175	178	177	175	178	177
40㎡초과~60㎡이하	245	243	240	245	243	240
60㎡초과~85㎡이하	362	355	308	362	355	308
85㎡초과~135㎡이하	385	391	321	385	391	321
135㎡초과	393	369	319	393	369	319

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/m<sup>2</sup>, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
전국	426	377	419	293	275	316
수도권	508	451	467	366	339	355
지방	224	205	276	159	155	188
서울	827	737	747	670	639	654
인천	237	240	261	226	225	250
경기	349	322	338	298	279	300

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/m<sup>2</sup>, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)
전국						
60㎡이하	457	418	455	320	303	340
60㎡초과	354	287	314	243	229	250

## 5. 거래량(유효건수)

'23.4월 전국 아파트 매매거래량은 전월대비 -3.3%, 연립·다세대 매매거래량은 -7.7% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 ( '23.4)	전월 ( '23.3)	전년동월 ( '22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	30,494	31,532	27,442	-3.3	11.1
수도권	13,325	13,286	8,417	0.3	58.3
지방	17,169	18,246	19,025	-5.9	-9.8
서울	2,893	2,532	1,521	14.3	90.2
도심권	89	80	76	11.3	17.1
동북권	908	783	499	16.0	82.0
동남권	764	664	324	15.1	135.8
서북권	369	315	169	17.1	118.3
서남권	763	690	453	10.6	68.4
부산	2,105	2,220	1,873	-5.2	12.4
대구	1,729	1,759	924	-1.7	87.1
인천	2,075	2,273	1,233	-8.7	68.3
광주	1,074	1,070	1,294	0.4	-17.0
대전	1,052	990	614	6.3	71.3
울산	861	900	947	-4.3	-9.1
세종	427	492	249	-13.2	71.5
경기	8,357	8,481	5,663	-1.5	47.6
강원	1,090	1,191	1,632	-8.5	-33.2
충북	1,240	1,422	1,363	-12.8	-9.0
충남	1,629	1,734	2,016	-6.1	-19.2
전북	1,172	1,179	1,578	-0.6	-25.7
전남	823	1,037	1,147	-20.6	-28.2
경북	1,685	1,731	2,021	-2.7	-16.6
경남	2,167	2,377	3,185	-8.8	-32.0
제주	115	144	182	-20.1	-36.8

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,639	1,815	2,442	-9.7	-32.9
40㎡초과~60㎡이하	10,219	10,581	11,033	-3.4	-7.4
60㎡초과~85㎡이하	15,284	15,800	11,547	-3.3	32.4
85㎡초과~135㎡이하	2,826	2,804	2,004	0.8	41.0
135㎡초과	526	532	416	-1.1	26.4

서울	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	224	214	237	4.7	-5.5
40㎡초과~60㎡이하	1,046	932	483	12.2	116.6
60㎡초과~85㎡이하	1,222	1,060	548	15.3	123.0
85㎡초과~135㎡이하	307	245	184	25.3	66.8
135㎡초과	94	81	69	16.0	36.2

수도권	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	597	644	846	-7.3	-29.4
40㎡초과~60㎡이하	4,458	4,304	3,280	3.6	35.9
60㎡초과~85㎡이하	6,498	6,630	3,295	-2.0	97.2
85㎡초과~135㎡이하	1,467	1,433	800	2.4	83.4
135㎡초과	305	275	196	10.9	55.6

지방	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,042	1,171	1,596	-11.0	-34.7
40㎡초과~60㎡이하	5,761	6,277	7,753	-8.2	-25.7
60㎡초과~85㎡이하	8,786	9,170	8,252	-4.2	6.5
85㎡초과~135㎡이하	1,359	1,371	1,204	-0.9	12.9
135㎡초과	221	257	220	-14.0	0.5

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	5,549	6,013	12,165	-7.7	-54.4
수도권	3,943	4,212	9,085	-6.4	-56.6
지방	1,606	1,801	3,080	-10.8	-47.9
서울	1,482	1,478	3,245	0.3	-54.3
인천	737	829	2,004	-11.1	-63.2
경기	1,724	1,905	3,836	-9.5	-55.1

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.4)	전월 (`23.3)	전년동월 (`22.4)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	3,883	4,142	9,056	-6.3	-57.1
60㎡초과	1,666	1,871	3,109	-11.0	-46.4

## II 전세가격동향

### 1. 아파트

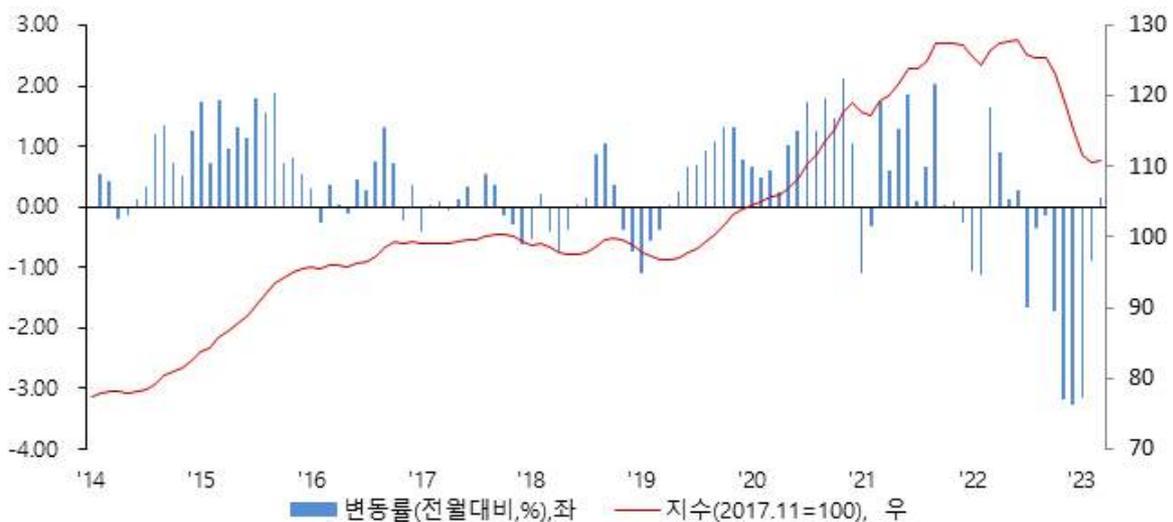
#### 지역별 동향

'23.3월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.15% 상승

- '23.3월 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 2월) 대비 수도권 0.30% 상승, 지방 -0.23% 하락
  - 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전세자금 대출금리 인하 이후 전세가격의 저점인식 확산으로 임차인의 구매력이 회복되며 전월(2023년 2월) 대비 0.15% 상승

구분	전년동월 ( '22.3)	전년말 ( '22.12)	전월 ( '23.2)	금월 ( '23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	126.4	115.3	110.7	110.8	-12.32	-3.86	0.15
수도권	127.0	116.3	111.4	111.8	-11.96	-3.88	0.30
지방	126.3	114.1	109.9	109.7	-13.18	-3.82	-0.23

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



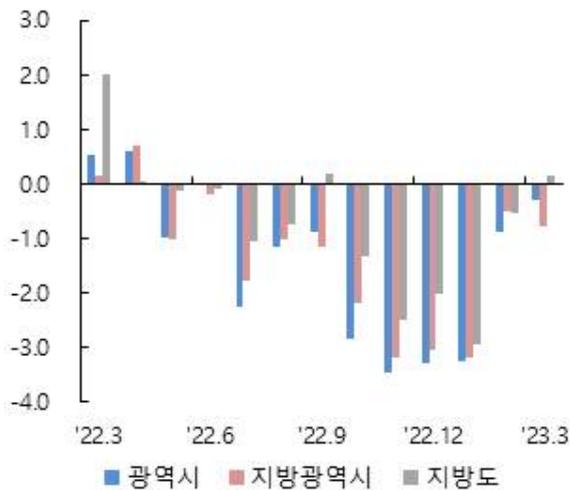
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'23.3월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 지방도 상승, 광역시, 지방광역시 하락

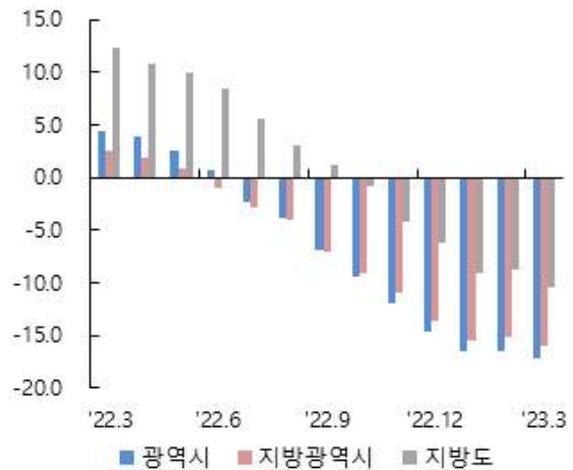
- '23.3월 전월 대비 지방도(0.14%) 상승, 광역시(-0.28%), 지방광역시(-0.77%) 하락
  - 지방의 경우 전세대출이자 하향 안정화에 따른 전세 거래량 증가로 하락폭이 축소되며 전월 (2023년 2월) 대비 가격 하락

구분	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	125.4	108.6	104.2	103.9	-17.15	-4.35	-0.28
지방광역시	123.5	108.5	104.5	103.7	-16.00	-4.40	-0.77
지방도	127.3	118.0	114.0	114.1	-10.38	-3.29	0.14

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

### '23.3월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 도심권을 제외한 4개 권역 상승

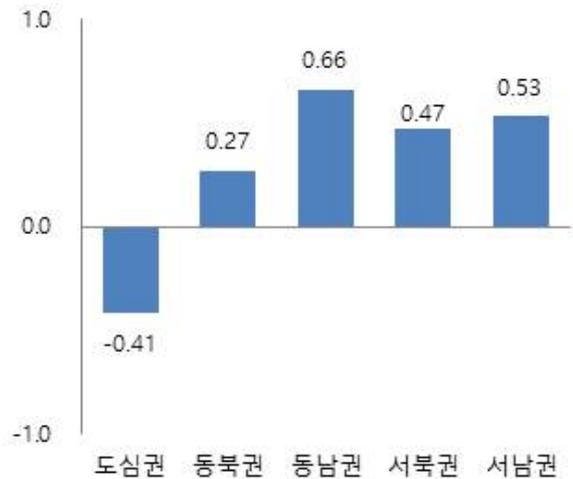
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 2월) 대비 0.43% 상승하였으며, 동남권(0.66%), 서남권(0.53%), 서북권(0.47%), 동북권(0.27%) 상승, 도심권(-0.41%) 하락

구분	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	124.9	118.9	112.9	113.4	-9.22	-4.65	0.43
도심권	127.2	122.2	118.5	118.0	-7.21	-3.48	-0.41
동북권	124.3	120.9	116.0	116.3	-6.44	-3.79	0.27
동남권	124.7	117.5	109.4	110.1	-11.71	-6.29	0.66
서북권	125.5	116.6	112.6	113.2	-9.83	-2.89	0.47
서남권	125.7	119.2	113.0	113.6	-9.60	-4.65	0.53

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



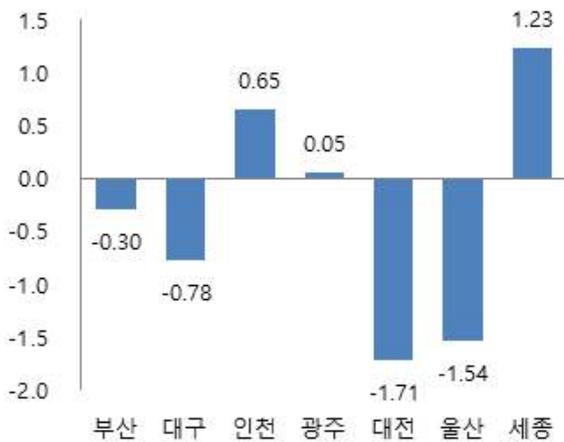
## 대도시 (Metropolitan Cities)

'23.3월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 인천, 광주, 세종 3개 대도시 상승, 부산, 대구, 대전, 울산 4개 대도시 하락

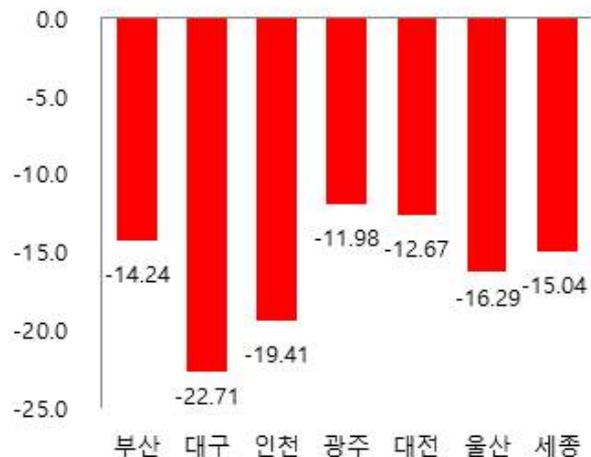
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2023년 2월) 대비 세종(1.23%), 인천(0.65%), 광주(0.05%) 상승, 대전(-1.71%), 울산(-1.54%), 대구(-0.78%), 부산(-0.30%) 하락

구분	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	116.8	104.5	100.5	100.2	-14.24	-4.07	-0.30
대구	121.1	99.6	94.4	93.6	-22.71	-5.98	-0.78
인천	129.6	109.2	103.8	104.5	-19.41	-4.29	0.65
광주	122.2	109.2	107.5	107.6	-11.98	-1.54	0.05
대전	136.6	125.2	121.4	119.3	-12.67	-4.75	-1.71
울산	126.3	111.3	107.4	105.7	-16.29	-5.04	-1.54
세종	153.9	136.5	129.1	130.7	-15.04	-4.22	1.23

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



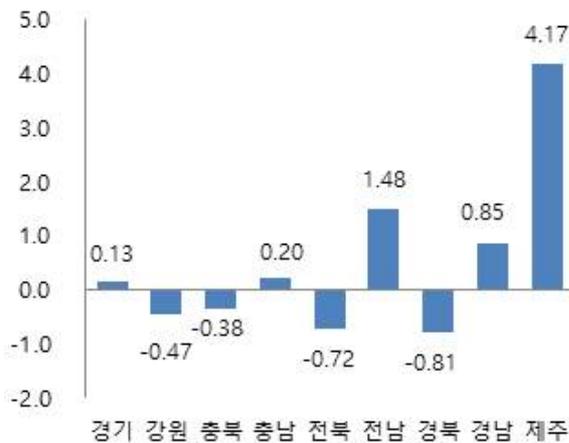
## 9개 도 (Provinces)

'23.3월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 충남, 전남, 경남, 제주 5개 도 지역 상승, 강원, 충북, 전북, 경북 4개 도 지역 하락

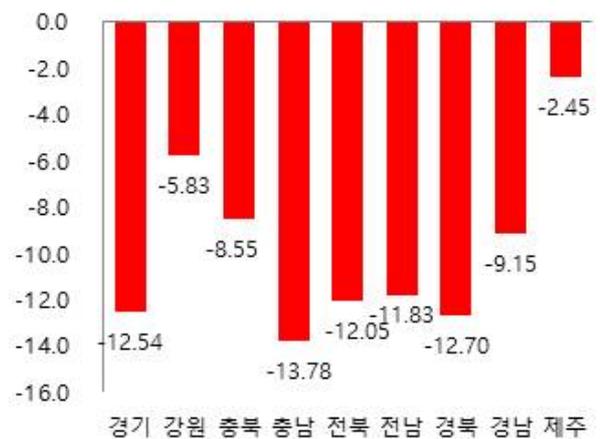
- 전월(2023년 2월) 대비 변동률은 제주(4.17%), 전남(1.48%), 경남(0.85%), 충남(0.20%), 경기(0.13%) 상승, 경북(-0.81%), 전북(-0.72%), 강원(-0.47%), 충북(-0.38%) 하락

구분	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	128.0	115.6	111.8	111.9	-12.54	-3.17	0.13
강원	118.4	113.3	112.1	111.5	-5.83	-1.51	-0.47
충북	125.3	118.0	115.0	114.6	-8.55	-2.89	-0.38
충남	130.1	118.2	111.9	112.1	-13.78	-5.15	0.20
전북	117.2	106.1	103.8	103.1	-12.05	-2.85	-0.72
전남	121.3	109.5	105.4	106.9	-11.83	-2.35	1.48
경북	134.4	122.5	118.3	117.4	-12.70	-4.17	-0.81
경남	133.5	125.2	120.3	121.3	-9.15	-3.11	0.85
제주	121.4	119.0	113.7	118.5	-2.45	-0.41	4.17

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

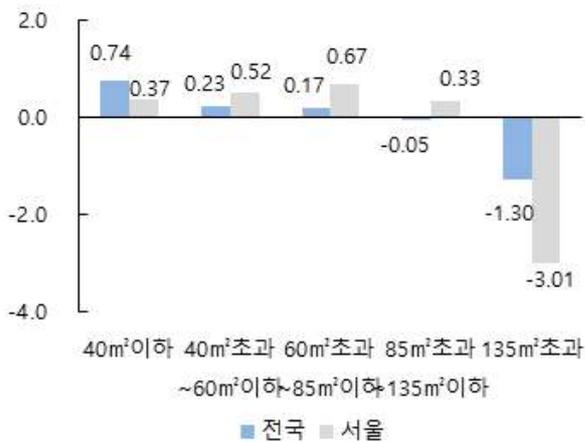
전국 / 서울

- 전국 `23.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.74%), 40㎡초과~60㎡이하(0.23%), 60㎡초과~85㎡이하(0.17%) 상승, 85㎡초과~135㎡이하(-0.05%), 135㎡초과(-1.30%) 하락
- 서울 `23.3월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.37%), 40㎡초과~60㎡이하(0.52%), 60㎡초과~85㎡이하(0.67%), 85㎡초과~135㎡이하(0.33%) 상승, 135㎡초과(-3.01%) 하락

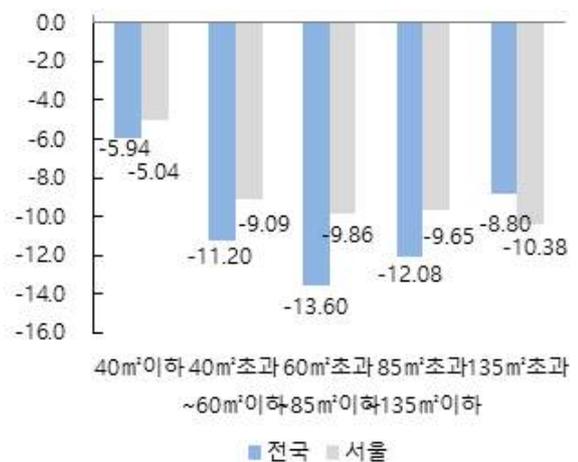
전국	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.7	119.4	115.4	116.3	-5.94	-2.58	0.74
40㎡초과~60㎡이하	124.3	113.8	110.1	110.4	-11.20	-3.04	0.23
60㎡초과~85㎡이하	126.6	113.9	109.2	109.4	-13.60	-3.97	0.17
85㎡초과~135㎡이하	128.9	120.6	113.4	113.3	-12.08	-6.03	-0.05
135㎡초과	131.2	129.9	121.2	119.6	-8.80	-7.92	-1.30

서울	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	119.1	116.2	112.7	113.1	-5.04	-2.67	0.37
40㎡초과~60㎡이하	123.9	116.8	112.0	112.6	-9.09	-3.60	0.52
60㎡초과~85㎡이하	124.5	117.9	111.5	112.2	-9.86	-4.82	0.67
85㎡초과~135㎡이하	127.6	124.3	114.9	115.3	-9.65	-7.27	0.33
135㎡초과	131.5	132.9	121.5	117.9	-10.38	-11.31	-3.01

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



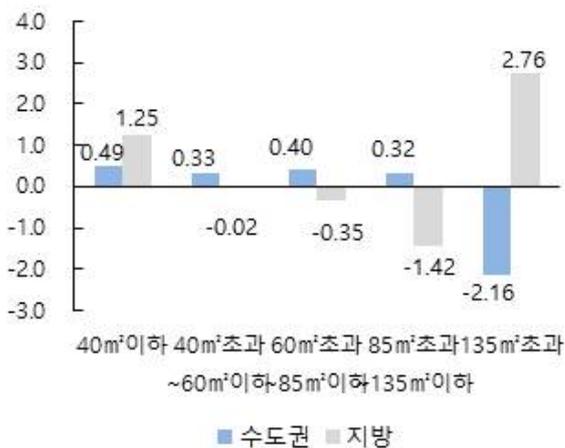
## 수도권 / 지방

- 수도권 `23.3월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(0.49%), 40㎡초과~60㎡이하(0.33%), 60㎡초과~85㎡이하(0.40%), 85㎡초과~135㎡이하(0.32%) 상승, 135㎡초과(-2.16%) 하락
- 지방 `23.3월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(1.25%), 135㎡초과(2.76%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.02%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.35%), 85㎡초과~135㎡이하(-1.42%) 하락

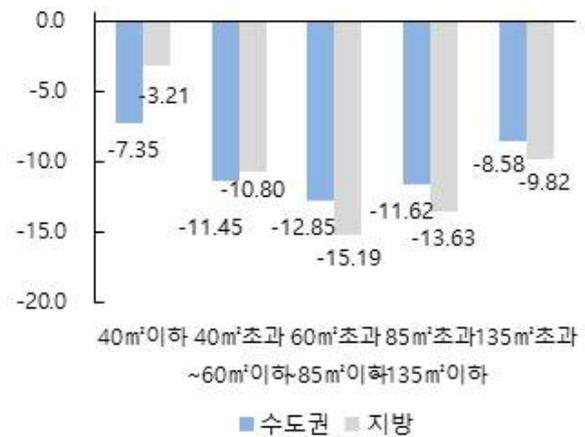
수도권	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.6	118.1	114.0	114.5	-7.35	-3.03	0.49
40㎡초과~60㎡이하	124.8	114.1	110.1	110.5	-11.45	-3.20	0.33
60㎡초과~85㎡이하	127.0	115.2	110.3	110.7	-12.85	-3.90	0.40
85㎡초과~135㎡이하	129.6	121.7	114.2	114.5	-11.62	-5.85	0.32
135㎡초과	132.6	131.8	123.9	121.3	-8.58	-8.01	-2.16

지방	전년동월 (`22.3)	전년말 (`22.12)	전월 (`23.2)	금월 (`23.3)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	122.0	120.2	116.7	118.1	-3.21	-1.69	1.25
40㎡초과~60㎡이하	123.4	113.2	110.1	110.0	-10.80	-2.77	-0.02
60㎡초과~85㎡이하	128.2	113.4	109.1	108.7	-15.19	-4.11	-0.35
85㎡초과~135㎡이하	127.3	117.8	111.5	109.9	-13.63	-6.67	-1.42
135㎡초과	125.3	122.2	109.9	113.0	-9.82	-7.57	2.76

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 2. 평균 및 중위가격

'23.3월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 428만원/㎡, 362만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 689만원/㎡, 643만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)
전국	428	427	456	362	364	402
수도권	498	502	538	437	446	482
지방	267	271	300	260	267	294
서울	689	693	722	643	647	677
도심권	747	761	802	743	740	744
동북권	575	584	611	530	547	557
동남권	870	873	912	785	806	838
서북권	673	678	716	649	647	684
서남권	617	618	660	590	597	635
부산	308	312	355	306	310	348
대구	283	290	362	267	280	353
인천	309	311	374	302	303	368
광주	275	285	296	271	277	284
대전	299	302	334	295	294	334
울산	278	277	327	273	271	319
세종	283	280	329	275	269	324
경기	404	408	451	377	383	424
강원	234	228	245	233	225	240
충북	259	249	271	267	259	269
충남	236	238	264	224	223	259
전북	238	244	260	236	238	247
전남	206	210	235	200	205	236
경북	229	239	242	234	241	234
경남	258	269	281	250	259	271
제주	333	336	367	330	341	341

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)
전국						
40㎡이하	516	501	502	441	428	438
40㎡초과~60㎡이하	432	434	444	370	371	394
60㎡초과~85㎡이하	411	409	450	353	353	401
85㎡초과~135㎡이하	447	444	489	381	389	427
135㎡초과	486	523	545	392	430	440
구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)
40㎡이하	830	819	820	787	775	796
40㎡초과~60㎡이하	689	687	716	654	660	673
60㎡초과~85㎡이하	672	680	704	625	632	664
85㎡초과~135㎡이하	666	670	710	601	608	653
135㎡초과	735	792	828	694	722	782
구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)
40㎡이하	615	614	616	542	530	530
40㎡초과~60㎡이하	509	514	539	450	453	490
60㎡초과~85㎡이하	478	481	524	421	427	472
85㎡초과~135㎡이하	497	492	540	436	442	477
135㎡초과	532	578	600	440	493	495
구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)
40㎡이하	236	231	245	196	194	204
40㎡초과~60㎡이하	251	253	273	250	250	260
60㎡초과~85㎡이하	277	280	321	271	273	318
85㎡초과~135㎡이하	285	299	331	275	290	311
135㎡초과	289	299	334	276	278	275

### 3. 거래량(유효건수)

'23.3월 전국 아파트 전세거래량은 전월대비 -5.6%, 서울 아파트 전세거래량은 전월대비 -2.4% 감소

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	46,516	49,293	41,807	-5.6	11.3
수도권	32,293	33,343	27,390	-3.1	17.9
지방	14,223	15,950	14,417	-10.8	-1.3
서울	11,777	12,061	9,642	-2.4	22.1
도심권	520	460	435	13.0	19.5
동북권	3,271	3,432	2,936	-4.7	11.4
동남권	3,354	3,432	2,458	-2.3	36.5
서북권	1,274	1,335	1,092	-4.6	16.7
서남권	3,358	3,402	2,721	-1.3	23.4
부산	2,333	2,518	2,203	-7.3	5.9
대구	1,535	1,768	1,390	-13.2	10.4
인천	3,223	3,226	2,989	-0.1	7.8
광주	880	984	811	-10.6	8.5
대전	1,136	1,344	1,183	-15.5	-4.0
울산	579	645	644	-10.2	-10.1
세종	672	833	648	-19.3	3.7
경기	17,293	18,056	14,759	-4.2	17.2
강원	851	905	885	-6.0	-3.8
충북	874	1,014	973	-13.8	-10.2
충남	1,331	1,382	1,453	-3.7	-8.4
전북	738	811	688	-9.0	7.3
전남	566	633	563	-10.6	0.5
경북	916	1,049	929	-12.7	-1.4
경남	1,726	1,967	1,940	-12.3	-11.0
제주	86	97	107	-11.3	-19.6

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	2,173	2,370	2,363	-8.3	-8.0
40㎡초과~60㎡이하	15,661	16,353	14,976	-4.2	4.6
60㎡초과~85㎡이하	23,096	24,715	19,476	-6.6	18.6
85㎡초과~135㎡이하	4,925	5,124	4,290	-3.9	14.8
135㎡초과	661	731	702	-9.6	-5.8

서울	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	768	801	788	-4.1	-2.5
40㎡초과~60㎡이하	4,179	4,417	3,374	-5.4	23.9
60㎡초과~85㎡이하	5,223	5,296	4,032	-1.4	29.5
85㎡초과~135㎡이하	1,357	1,267	1,181	7.1	14.9
135㎡초과	250	280	267	-10.7	-6.4

수도권	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,607	1,670	1,640	-3.8	-2.0
40㎡초과~60㎡이하	10,998	11,340	9,639	-3.0	14.1
60㎡초과~85㎡이하	15,382	15,897	12,318	-3.2	24.9
85㎡초과~135㎡이하	3,770	3,850	3,235	-2.1	16.5
135㎡초과	536	586	558	-8.5	-3.9

지방	금월 (`23.3)	전월 (`23.2)	전년동월 (`22.3)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	566	700	723	-19.1	-21.7
40㎡초과~60㎡이하	4,663	5,013	5,337	-7.0	-12.6
60㎡초과~85㎡이하	7,714	8,818	7,158	-12.5	7.8
85㎡초과~135㎡이하	1,155	1,274	1,055	-9.3	9.5
135㎡초과	125	145	144	-13.8	-13.2

### Ⅲ 통계개요

#### [ 지수 개요 ]

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

□ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조

□ 작성연혁

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

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

- 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 개정된 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