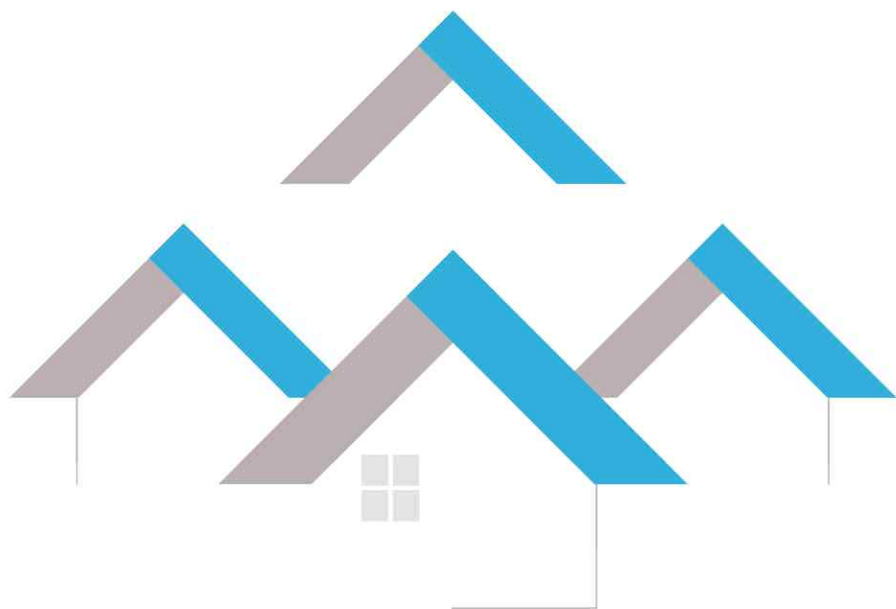


2024년 9월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2024. 11. 15.



CONTENTS

I. 매매가격동향

1. 공동주택 통합	
지역별 동향	1
2. 아파트	
지역별 동향	4
규모별 동향	9
3. 연립·다세대	12
4. 평균 및 중위가격	13
5. 거래량(유효건수)	16

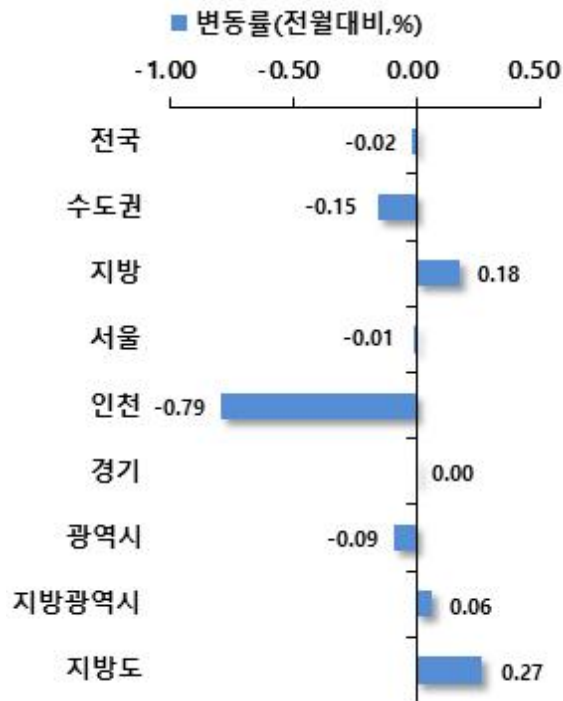
II. 전세가격동향

1. 아파트	
지역별 동향	19
규모별 동향	24
2. 평균 및 중위가격	26
3. 거래량(유효건수)	28

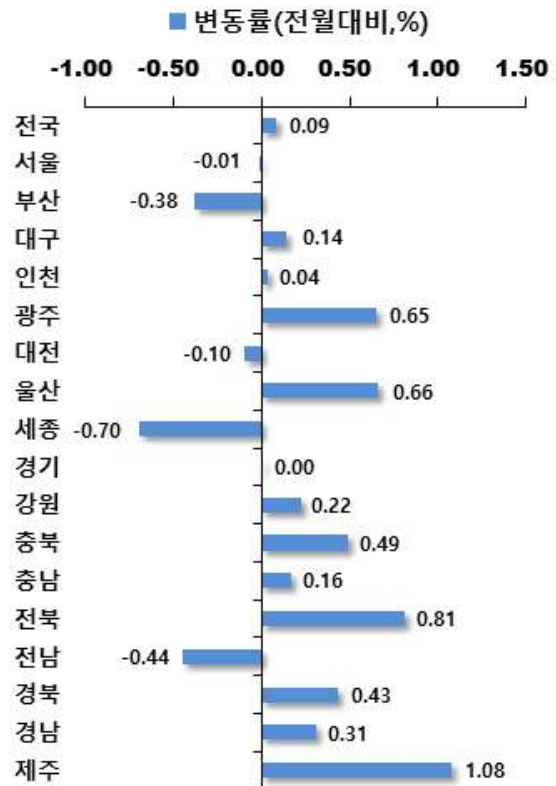
III. 통계개요

지수개요	30
통계분석	33
지수편제	34
주요용어	34

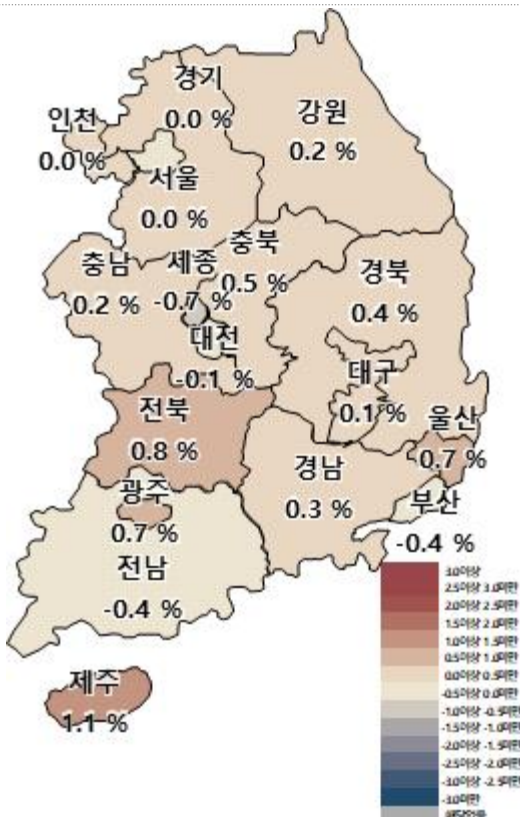
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



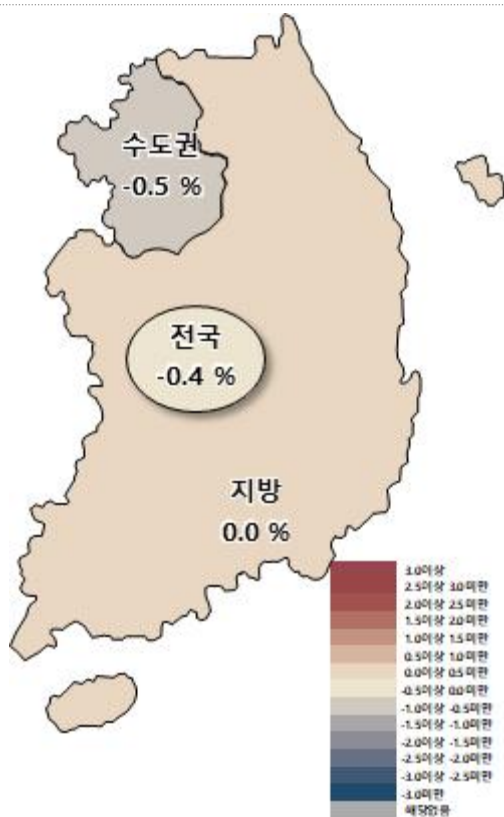
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



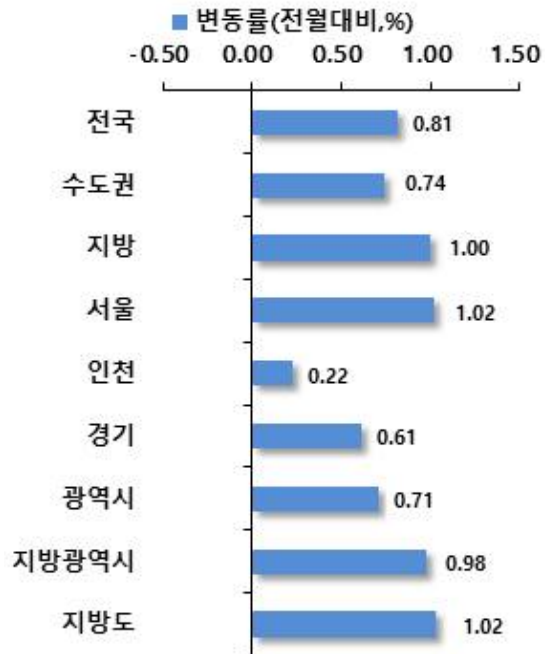
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



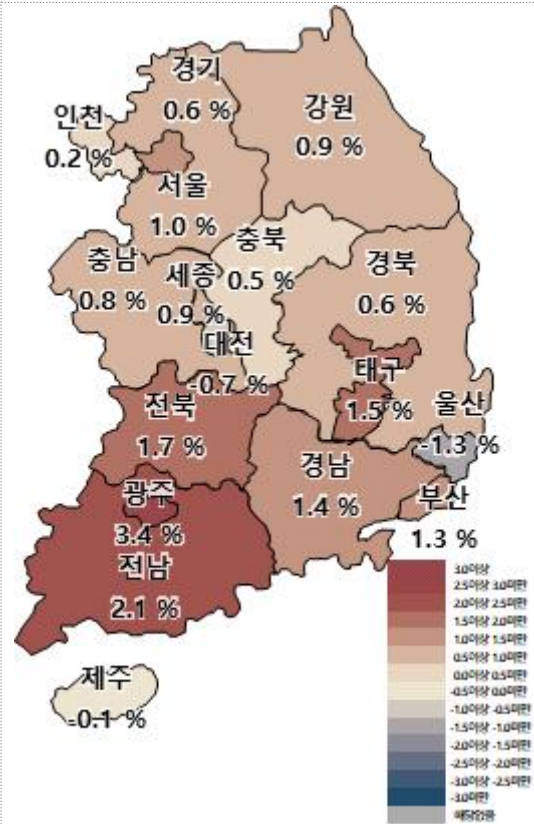
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

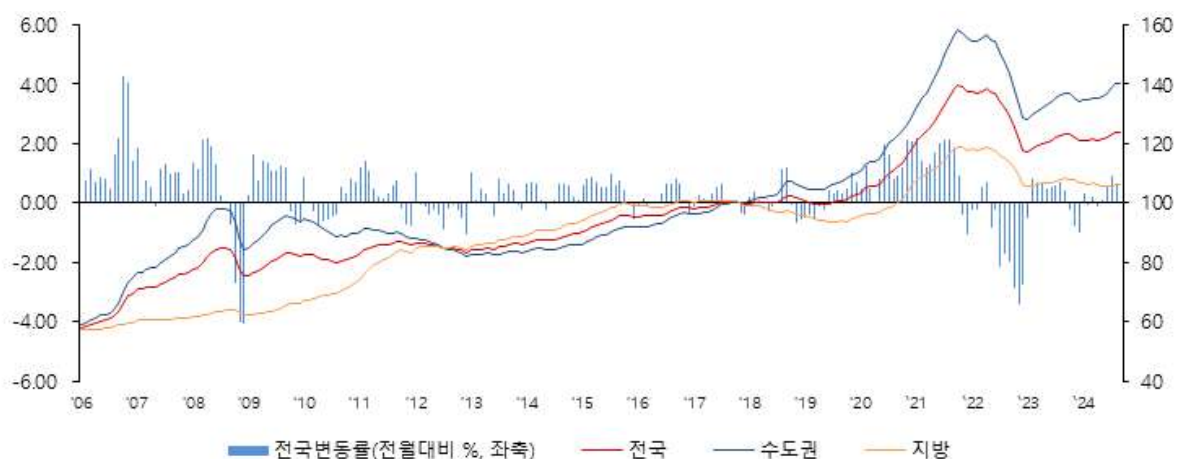
전국·수도권·지방

'24.9월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.02% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 0.00% 보합, 연립·다세대 -0.53% 하락하여 전월(2024년 8월) 대비 -0.15% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 대전, 부산, 세종, 전남 제외 지역의 매매가격이 상승하여 전월(2024년 8월) 대비 0.18% 상승
- '24.10월 잠정치수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 전국(-0.47%), 수도권(-0.76%), 지방(-0.03%) 하락

구분	전년동월 ('23.9)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.8)	금월 ('24.9)	증감률(%)			잠정치수 변동률(%) ('24.10)
					전년동월	전년말	전월	
전국	123.2	120.8	123.8	123.8	0.50	2.51	-0.02	-0.47
수도권	137.0	134.0	140.4	140.1	2.29	4.59	-0.15	-0.76
지방	108.2	106.5	106.0	106.2	-1.90	-0.30	0.18	-0.03

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



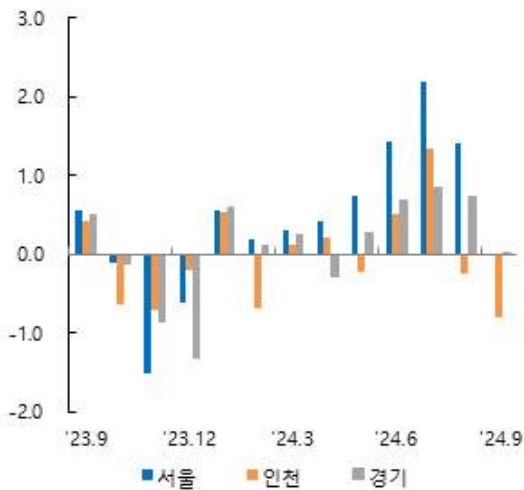
서울·인천·경기

'24.9월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 경기 포함, 서울, 인천 하락

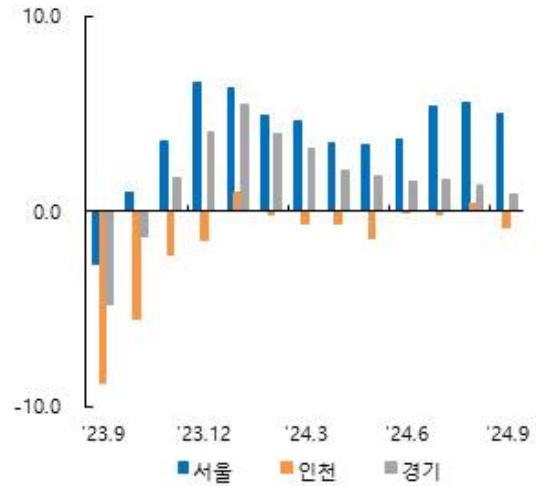
- 서울은 아파트 기준 서북권, 동북권 순으로 2개 생활권역에서 매매가격이 하락하여 전월(2024년 8월) 대비 -0.01% 하락
- 인천은 아파트 0.04% 상승, 연립다세대 -2.13% 하락하여 전월(2024년 8월) 대비 -0.79% 하락
- 경기도는 아파트 기준 의왕시, 고양일산동구, 고양일산서구, 안산상록구 등의 지역을 중심으로 매매가격 상승하여 전월(2024년 8월) 대비 0.00% 보합
- '24.10월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 인천(0.28%) 상승, 서울(-0.98%), 경기(-0.45%) 하락

구분	전년동월 ('23.9)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.8)	금월 ('24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.10)
					전년동월	전년말	전월	
서울	152.6	149.2	160.2	160.2	4.99	7.39	-0.01	-0.98
인천	116.6	114.8	116.6	115.7	-0.81	0.73	-0.79	0.28
경기	133.6	130.6	134.7	134.7	0.83	3.19	0.00	-0.45

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



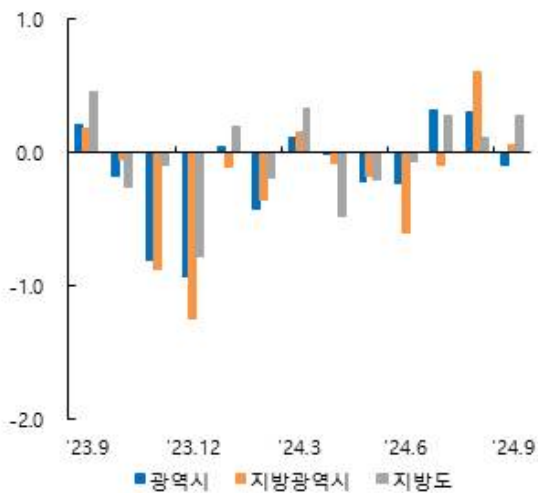
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'24.9월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 지방광역시, 지방도 상승, 광역시 하락

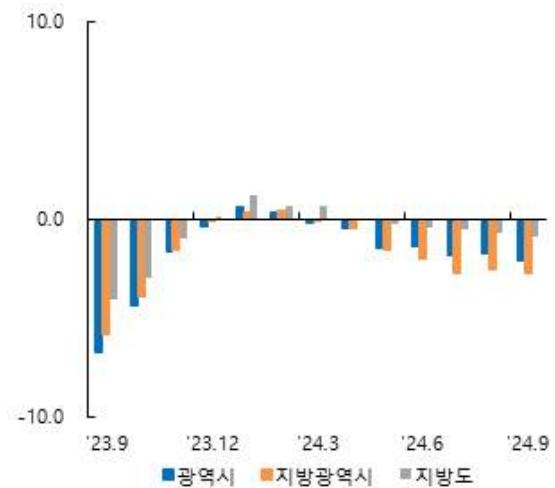
- '24.9월 지방광역시(0.06%), 지방도(0.27%) 상승, 광역시(-0.09%) 하락
- '24.10월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 지방도(0.04%) 상승, 광역시(-0.09%), 지방광역시(-0.12%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	113.9	111.8	111.7	111.6	-2.08	-0.19	-0.09	-0.09
지방광역시	113.0	110.5	109.8	109.9	-2.74	-0.59	0.06	-0.12
지방도	104.3	103.1	103.1	103.4	-0.90	0.23	0.27	0.04

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

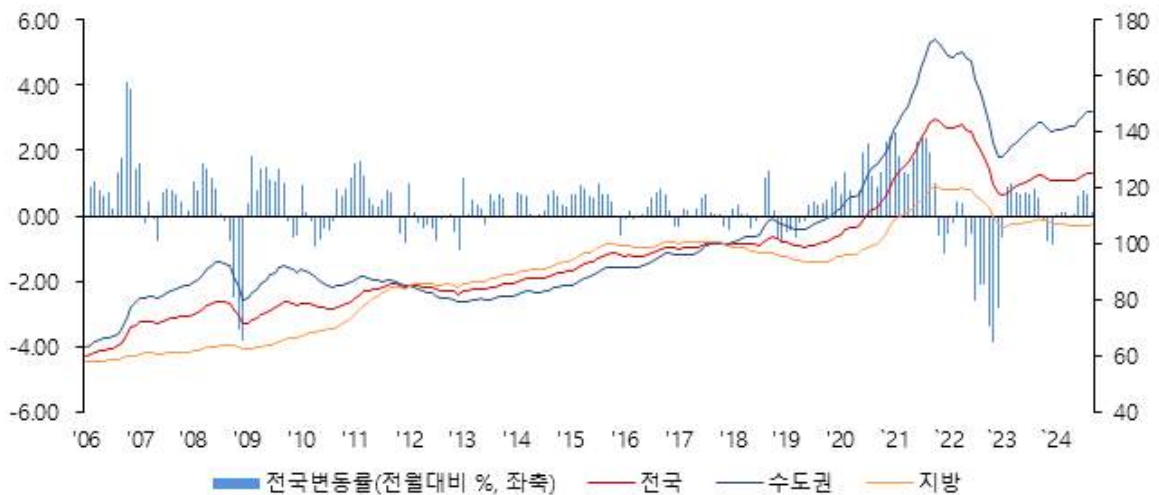
전국·수도권·지방

'24.9월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.09% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 0.00% 보합, 지방 0.20% 상승하여 전월(2024년 8월) 대비 0.09% 상승
 - '24.9월 수도권은 인천 상승, 경기 보합, 서울 하락, 세종 및 지방광역시는 울산, 광주, 대구 상승, 지방 도는 전남 제외 7개 도 상승
- '24.10월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 지방(0.07%) 상승, 전국(-0.06%), 수도권(-0.17%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
전국	124.6	122.4	125.2	125.3	0.51	2.38	0.09	-0.06
수도권	143.6	140.3	147.4	147.4	2.65	5.02	0.00	-0.17
지방	108.9	107.4	106.7	107.0	-1.77	-0.46	0.20	0.07

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



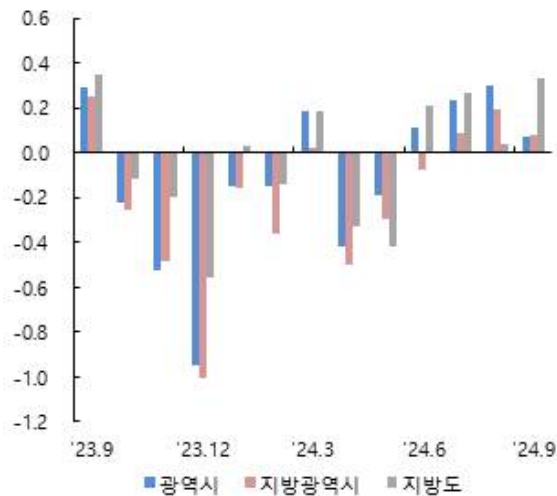
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.9월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

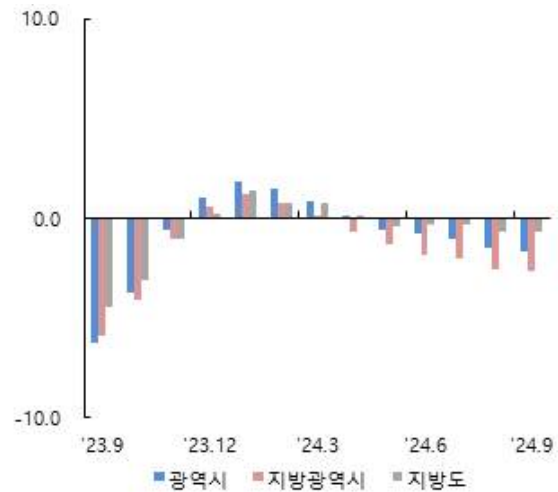
- '24.9월 광역시(0.07%), 지방광역시(0.08%), 지방도(0.33%) 모두 상승
- '24.10월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 광역시(0.05%), 지방광역시(0.08%), 지방도(0.07%) 모두 상승

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	115.0	113.1	113.0	113.0	-1.69	-0.01	0.07	0.05
지방광역시	113.3	111.3	110.1	110.2	-2.70	-0.99	0.08	0.08
지방도	105.1	104.2	104.1	104.4	-0.69	0.17	0.33	0.07

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'24.9월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 도심권, 동남권, 서남권 3개 생활권역 상승, 동북권, 서북권 2개 생활권역 하락

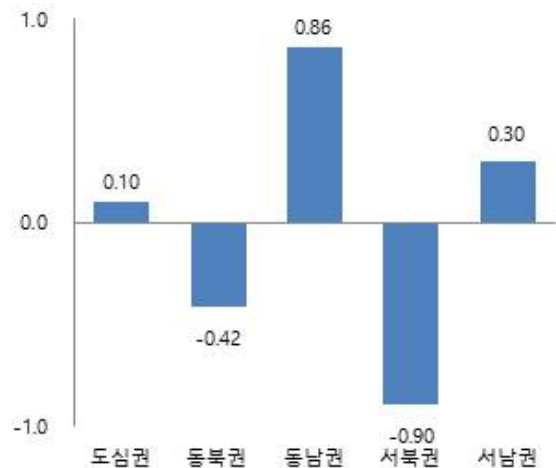
- 서울 생활권역은 전월(2024년 8월) 대비 동남권(0.86%), 서남권(0.30%), 도심권(0.10%) 상승, 서북권(-0.90%), 동북권(-0.42%) 하락
- '24.10월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 서북권(0.50%), 동북권(0.11%) 상승, 도심권(-3.43%), 동남권(-0.87%), 서남권(-0.30%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
서울	161.9	157.5	170.2	170.2	5.08	8.03	-0.01	-0.36
도심권	163.6	163.9	178.7	178.9	9.36	9.13	0.10	-3.43
동북권	164.7	159.2	170.8	170.1	3.24	6.82	-0.42	0.11
동남권	164.3	159.2	174.8	176.3	7.31	10.73	0.86	-0.87
서북권	157.3	153.7	166.6	165.1	5.00	7.42	-0.90	0.50
서남권	159.8	156.3	167.4	167.9	5.10	7.42	0.30	-0.30

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



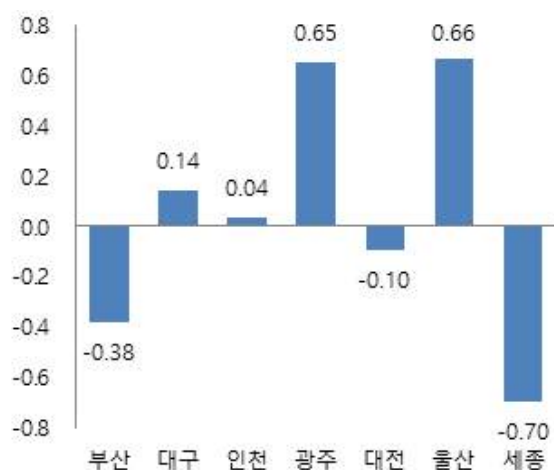
대도시 (Metropolitan Cities)

'24.9월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 대구, 인천, 광주, 울산 4개 대도시 상승, 부산, 대전, 세종 3개 대도시 하락

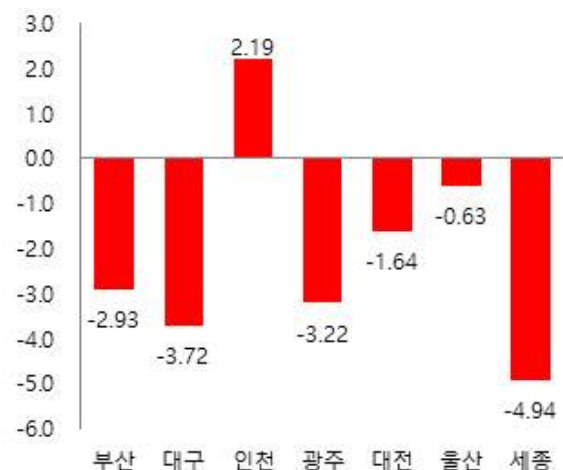
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 8월) 대비 울산(0.66%), 광주(0.65%), 대구(0.14%), 인천(0.04%) 상승, 세종(-0.70%), 부산(-0.38%), 대전(-0.10%) 하락
- '24.10월 잠정지수 산정 결과 전월(2024년 9월) 대비 대전(0.67%), 울산(0.65%), 세종(0.54%) 상승, 광주(-0.36%), 부산(-0.07%), 인천(-0.05%), 대구(-0.01%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
부산	107.7	105.4	104.9	104.5	-2.93	-0.84	-0.38	-0.07
대구	103.7	101.9	99.7	99.9	-3.72	-2.03	0.14	-0.01
인천	122.5	120.6	125.1	125.1	2.19	3.76	0.04	-0.05
광주	128.2	126.5	123.3	124.1	-3.22	-1.90	0.65	-0.36
대전	143.1	141.4	140.9	140.7	-1.64	-0.45	-0.10	0.67
울산	100.9	99.1	99.6	100.2	-0.63	1.16	0.66	0.65
세종	135.2	130.7	129.4	128.5	-4.94	-1.70	-0.70	0.54

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

'24.9월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 강원, 충북, 충남, 전북, 경북, 경남, 제주 7개 도 상승, 경기 1개 도 보합, 전남 1개 도 하락

- 전월(2024년 8월) 대비 변동률은 제주(1.08%), 전북(0.81%), 충북(0.49%), 경북(0.43%), 경남(0.31%), 강원(0.22%), 충남(0.16%) 상승, 경기(0.00%) 보합, 전남(-0.44%) 하락
- '24.10월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 9월) 대비 제주(2.14%), 전남(1.12%), 충남(0.31%) 등 상승, 경북(-0.58%), 강원(-0.58%), 전북(-0.27%) 등 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
경기	139.0	136.1	140.7	140.7	1.22	3.35	0.00	-0.06
강원	112.6	111.5	111.8	112.1	-0.52	0.50	0.22	-0.58
충북	109.8	109.2	109.5	110.0	0.24	0.77	0.49	-0.14
충남	105.5	104.7	104.3	104.5	-0.96	-0.19	0.16	0.31
전북	108.5	108.1	109.9	110.8	2.13	2.55	0.81	-0.27
전남	107.5	107.1	105.8	105.3	-2.01	-1.60	-0.44	1.12
경북	101.6	100.3	100.3	100.7	-0.92	0.35	0.43	-0.58
경남	97.7	96.7	95.4	95.7	-2.08	-1.03	0.31	0.20
제주	111.5	108.6	109.0	110.2	-1.21	1.48	1.08	2.14

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

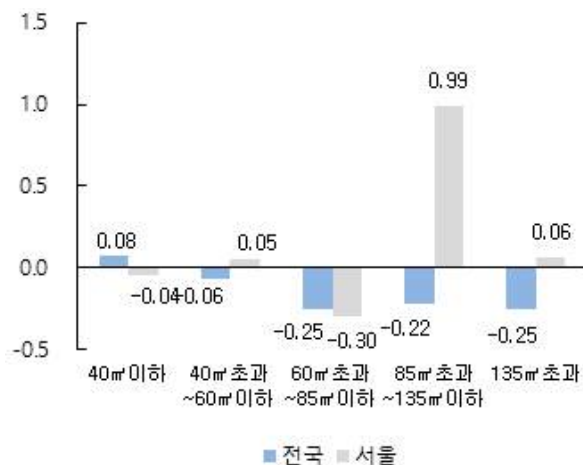
전국 / 서울

- 전국 `24.9월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.08%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.06%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.25%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.22%), 135㎡초과(-0.25%) 하락
- 서울 `24.9월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.05%), 85㎡초과~135㎡이하(0.99%), 135㎡초과(0.06%) 상승, 40㎡이하(-0.04%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.30%) 하락

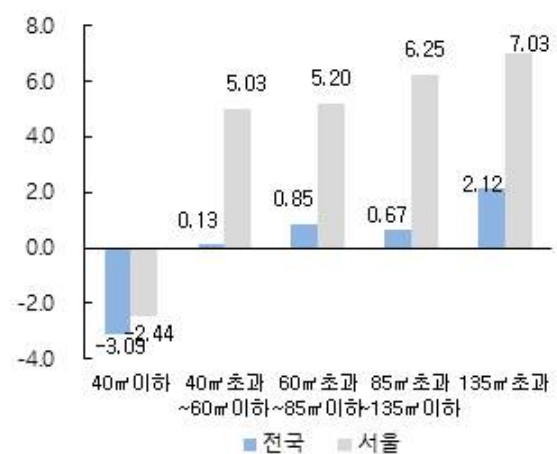
전국	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	109.0	106.8	105.6	105.7	-3.09	-1.03	0.08
40㎡초과~60㎡이하	115.4	113.9	115.6	115.5	0.13	1.46	-0.06
60㎡초과~85㎡이하	121.3	119.5	122.7	122.3	0.85	2.36	-0.25
85㎡초과~135㎡이하	137.3	134.4	138.5	138.2	0.67	2.82	-0.22
135㎡초과	144.9	143.8	148.4	148.0	2.12	2.95	-0.25

서울	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	126.4	121.6	123.4	123.3	-2.44	1.43	-0.04
40㎡초과~60㎡이하	161.9	157.4	170.0	170.1	5.03	8.05	0.05
60㎡초과~85㎡이하	162.6	158.1	171.6	171.1	5.20	8.17	-0.30
85㎡초과~135㎡이하	168.9	165.5	177.7	179.5	6.25	8.49	0.99
135㎡초과	170.5	169.5	182.4	182.5	7.03	7.65	0.06

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



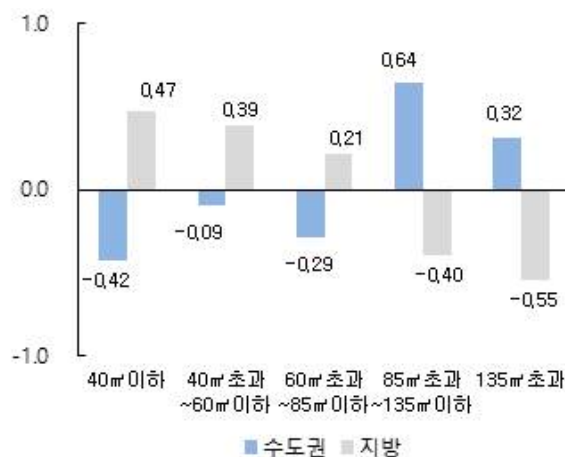
수도권 / 지방

- 수도권 `24.9월 규모별 지수는 전월 대비 85㎡초과~135㎡이하(0.64%) 135㎡초과(0.32%) 상승, 40㎡이하(-0.42%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.09%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.29%) 하락
- 지방 `24.9월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.47%), 40㎡초과~60㎡이하(0.39%), 60㎡초과~85㎡이하(0.21%) 상승, 85㎡초과~135㎡이하(-0.40%), 135㎡초과(-0.55%) 하락

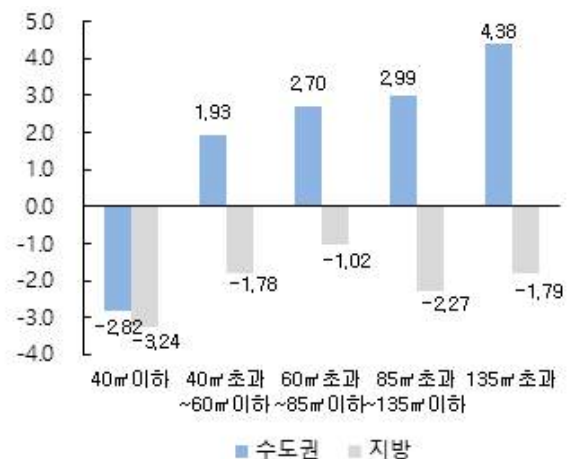
수도권	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.2	120.1	120.2	119.7	-2.82	-0.30	-0.42
40㎡초과~60㎡이하	137.3	134.5	140.1	140.0	1.93	4.08	-0.09
60㎡초과~85㎡이하	144.2	141.3	148.5	148.1	2.70	4.85	-0.29
85㎡초과~135㎡이하	155.3	150.9	158.9	159.9	2.99	5.98	0.64
135㎡초과	160.1	157.4	166.6	167.1	4.38	6.14	0.32

지방	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	101.8	100.0	98.0	98.5	-3.24	-1.48	0.47
40㎡초과~60㎡이하	103.3	102.3	101.0	101.4	-1.78	-0.90	0.39
60㎡초과~85㎡이하	107.2	105.9	105.9	106.1	-1.02	0.17	0.21
85㎡초과~135㎡이하	118.3	116.6	116.0	115.6	-2.27	-0.85	-0.40
135㎡초과	128.2	128.4	126.6	125.9	-1.79	-1.95	-0.55

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 수도권 및 5대 광역시 시군구 ('24.3분기)

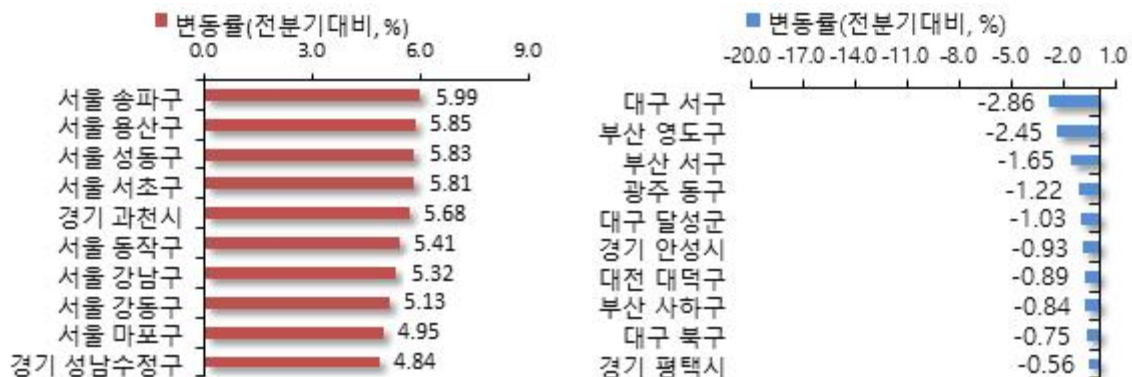
- 전국 수도권 및 5대 광역시의 시군구 중 서울 송파구(5.99%)가 가장 크게 상승
 - 경기도 과천시(5.68%), 성남수정구(4.84%) 등 일부 지역 상승

구분	상승/전체 지역수	주요 상승지역1			주요 상승지역2		
		지역	지수	전분기대비 증감률(%)	지역	지수	전분기대비 증감률(%)
서울	25/25	송파구	174.4	5.99	용산구	192.6	5.85
부산	8/14	수영구	126.9	3.99	동래구	114.7	1.59
대구	4/8	중구	114.9	1.68	남구	104.7	1.39
인천	8/8	부평구	125.0	2.95	서구	131.3	2.59
광주	4/5	서구	128.8	0.78	남구	126.0	0.46
대전	2/5	유성구	149.8	1.04	동구	129.9	0.14
울산	4/5	중구	103.9	1.31	북구	98.7	0.96
경기	34/38	과천시	192.1	5.68	성남수정구	168.6	4.84

구분	하락/전체 지역수	주요 하락지역1			주요 하락지역2		
		지역	지수	전분기대비 증감률(%)	지역	지수	전분기대비 증감률(%)
서울	0/25	-	-	-	-	-	-
부산	6/14	영도구	95.7	-2.45	서구	89.5	-1.65
대구	4/8	서구	101.5	-2.86	달성군	98.9	-1.03
인천	0/8	-	-	-	-	-	-
광주	1/5	동구	111.6	-1.22	-	-	-
대전	3/5	대덕구	128.1	-0.89	중구	140.5	-0.49
울산	1/5	동구	80.7	-0.27	-	-	-
경기	4/38	안성시	112.8	-0.93	평택시	108.5	-0.56

주: 부산 강서구, 부산 중구, 인천 강화군, 경기 가평군, 경기 동두천시, 경기 양평군, 경기 연천군은 거래건수가 적고 지수의 신뢰성이 부족하여 제외함(110개 시군구)

[주요 상위 10개 지역 전분기 대비 변동률(%)] [주요 하위 10개 지역 전분기 대비 변동률(%)]



3. 연립·다세대

지역별 지수

'24.9월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 지방 보합, 전국, 수도권 하락

- '24.9월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 8월) 대비 서울(0.00%), 경기(0.00%) 보합, 인천(-2.13%) 하락
- '24.10월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 9월) 대비 전국(-1.97%), 수도권(-2.24%), 지방(-0.91%) 모두 하락
 - '24.10월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 9월)대비 인천(0.82%) 상승, 서울(-2.20%), 경기(-1.82%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.10)
					전년동월	전년말	전월	
전국	117.7	114.8	118.8	118.3	0.51	3.06	-0.42	-1.97
수도권	122.2	119.7	124.6	123.9	1.45	3.57	-0.53	-2.24
지방	103.2	99.0	100.1	100.1	-2.97	1.10	0.00	-0.91
서울	135.5	133.8	142.0	142.0	4.79	6.15	0.00	-2.20
인천	108.1	106.5	104.7	102.5	-5.23	-3.76	-2.13	0.82
경기	117.4	113.8	116.9	116.9	-0.43	2.66	0.00	-1.82

규모별 지수

- '24.9월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2024년 8월) 대비 60㎡이하(-0.44%), 60㎡초과(-0.81%) 모두 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	119.6	116.8	121.7	121.2	1.31	3.75	-0.44
60㎡초과	111.4	107.3	109.8	108.9	-2.25	1.49	-0.81

4. 평균 및 중위가격

'24.9월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 554만원/㎡, 427만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 492만원/㎡, 350만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
전국	554	660	559	427	501	433
수도권	827	928	821	677	765	664
지방	355	369	358	308	318	320
서울	1,459	1,526	1,450	1,230	1,304	1,259
도심권	1,776	1,790	1,604	1,601	1,685	1,489
동북권	1,150	1,193	1,154	1,003	1,054	1,021
동남권	2,206	2,271	2,144	2,013	2,061	1,976
서북권	1,311	1,437	1,319	1,249	1,384	1,236
서남권	1,316	1,320	1,251	1,197	1,216	1,165
부산	506	540	520	451	479	469
대구	431	455	429	371	388	383
인천	506	535	495	459	480	450
광주	397	388	386	346	345	345
대전	468	466	458	442	444	435
울산	391	413	410	380	391	396
세종	653	685	660	672	685	689
경기	667	723	658	602	657	592
강원	291	290	288	265	267	270
충북	295	298	303	257	266	275
충남	291	296	287	252	259	259
전북	280	288	264	236	250	225
전남	253	242	235	222	217	197
경북	241	246	247	224	225	232
경남	324	330	321	284	295	295
제주	447	489	464	401	442	406

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	403	495	455	226	263	266
40㎡초과~60㎡이하	510	631	531	355	445	375
60㎡초과~85㎡이하	563	659	560	456	522	454
85㎡초과~135㎡이하	699	781	661	539	599	515
135㎡초과	762	953	720	501	574	524

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	1,155	1,297	1,318	996	1,102	1,085
40㎡초과~60㎡이하	1,440	1,515	1,479	1,248	1,326	1,305
60㎡초과~85㎡이하	1,442	1,493	1,411	1,192	1,289	1,213
85㎡초과~135㎡이하	1,613	1,608	1,517	1,369	1,343	1,278
135㎡초과	1,846	2,074	1,654	1,785	1,924	1,531

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	749	852	827	661	748	653
40㎡초과~60㎡이하	818	934	840	681	801	679
60㎡초과~85㎡이하	806	901	788	671	755	654
85㎡초과~135㎡이하	934	987	866	714	760	663
135㎡초과	1,015	1,230	933	658	782	650

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	187	196	210	169	169	176
40㎡초과~60㎡이하	285	292	289	245	248	251
60㎡초과~85㎡이하	400	414	399	363	373	366
85㎡초과~135㎡이하	454	476	445	394	413	387
135㎡초과	448	462	485	352	348	401

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
전국	492	529	442	350	383	325
수도권	582	617	523	455	488	401
지방	217	217	213	153	161	162
서울	868	898	798	739	768	675
인천	225	239	237	215	223	220
경기	383	392	350	318	318	305

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
60㎡이하	544	584	485	400	450	354
60㎡초과	363	392	339	274	283	256

5. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	26,638	38,285	31,197	-30.4	-14.6
수도권	11,234	19,967	13,509	-43.7	-16.8
지방	15,404	18,318	17,688	-15.9	-12.9
서울	2,602	5,709	3,180	-54.4	-18.2
도심권	101	198	144	-49.0	-29.9
동북권	885	1,921	1,011	-53.9	-12.5
동남권	533	1,319	734	-59.6	-27.4
서북권	319	645	378	-50.5	-15.6
서남권	764	1,626	913	-53.0	-16.3
부산	1,714	2,223	2,012	-22.9	-14.8
대구	1,499	1,833	1,977	-18.2	-24.2
인천	1,638	2,633	1,974	-37.8	-17.0
광주	949	1,026	1,098	-7.5	-13.6
대전	933	1,072	1,110	-13.0	-15.9
울산	744	974	930	-23.6	-20.0
세종	270	410	329	-34.1	-17.9
경기	6,994	11,625	8,355	-39.8	-16.3
강원	1,108	1,231	1,225	-10.0	-9.6
충북	1,115	1,323	1,282	-15.7	-13.0
충남	1,423	1,711	1,525	-16.8	-6.7
전북	1,195	1,489	1,215	-19.7	-1.6
전남	914	1,017	962	-10.1	-5.0
경북	1,483	1,626	1,662	-8.8	-10.8
경남	1,916	2,241	2,215	-14.5	-13.5
제주	141	142	146	-0.7	-3.4

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,349	1,750	1,532	-22.9	-11.9
40㎡초과~60㎡이하	8,945	12,689	10,452	-29.5	-14.4
60㎡초과~85㎡이하	13,285	19,197	15,419	-30.8	-13.8
85㎡초과~135㎡이하	2,578	3,895	3,169	-33.8	-18.6
135㎡초과	481	754	625	-36.2	-23.0

서울	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	179	288	217	-37.8	-17.5
40㎡초과~60㎡이하	875	1,999	1,156	-56.2	-24.3
60㎡초과~85㎡이하	1,106	2,497	1,311	-55.7	-15.6
85㎡초과~135㎡이하	350	717	396	-51.2	-11.6
135㎡초과	92	208	100	-55.8	-8.0

수도권	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	518	796	608	-34.9	-14.8
40㎡초과~60㎡이하	3,782	6,697	4,589	-43.5	-17.6
60㎡초과~85㎡이하	5,351	9,666	6,358	-44.6	-15.8
85㎡초과~135㎡이하	1,317	2,326	1,626	-43.4	-19.0
135㎡초과	266	482	328	-44.8	-18.9

지방	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	831	954	924	-12.9	-10.1
40㎡초과~60㎡이하	5,163	5,992	5,863	-13.8	-11.9
60㎡초과~85㎡이하	7,934	9,531	9,061	-16.8	-12.4
85㎡초과~135㎡이하	1,261	1,569	1,543	-19.6	-18.3
135㎡초과	215	272	297	-21.0	-27.6

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	5,393	6,236	5,626	-13.5	-4.1
수도권	4,057	4,870	4,169	-16.7	-2.7
지방	1,336	1,366	1,457	-2.2	-8.3
서울	1,848	2,364	1,764	-21.8	4.8
인천	551	662	634	-16.8	-13.1
경기	1,658	1,844	1,771	-10.1	-6.4

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	3,828	4,449	3,994	-14.0	-4.2
60㎡초과	1,565	1,787	1,632	-12.4	-4.1

II

전세가격동향

1. 아파트

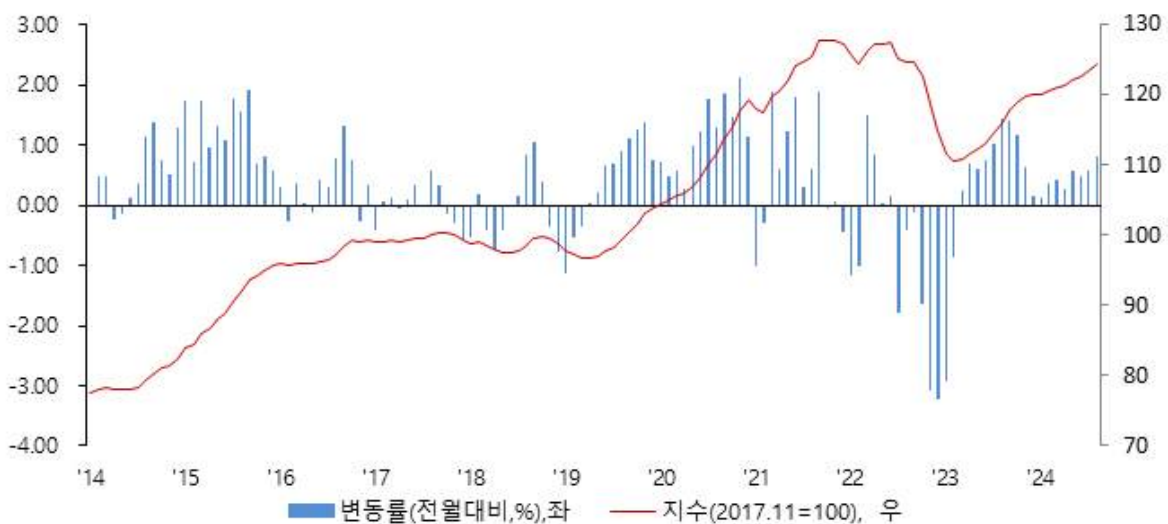
지역별 동향

'24.8월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.81% 상승

- 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 7월) 대비 수도권 0.74%, 지방 1.00% 상승하며 전월대비(2024년 7월) 0.81% 상승
 - 전월 대비 전국, 수도권 18개월 연속 상승, 지방 2개월 연속 상승하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 전국(3.67%), 수도권(4.70%), 지방(0.98%) 상승

구분	전년동월 ('23.8)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.7)	금월 ('24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	116.0	120.0	123.4	124.4	7.21	3.67	0.81
수도권	118.1	122.8	127.6	128.5	8.84	4.70	0.74
지방	112.3	114.6	114.6	115.8	3.05	0.98	1.00

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



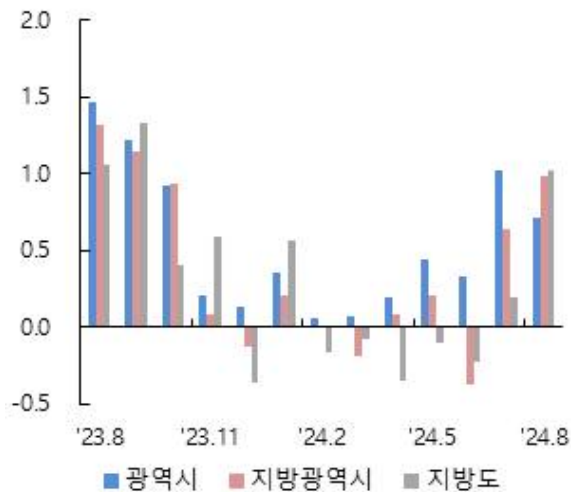
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.8월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

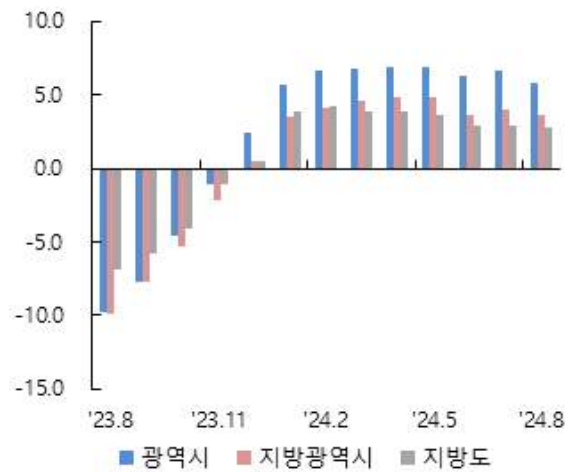
- '24.8월 전월 대비 광역시(0.71%), 지방광역시(0.98%), 지방도(1.02%) 상승
 - 지방의 경우 전월 대비 광역시 17개월 연속 상승, 지방광역시, 지방도 2개월 연속 상승 하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 광역시(3.23%), 지방광역시(1.57%), 지방도(0.85%) 상승

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	108.0	110.7	113.4	114.3	5.81	3.23	0.71
지방광역시	106.6	108.8	109.4	110.5	3.66	1.57	0.98
지방도	115.7	118.0	117.8	119.0	2.84	0.85	1.02

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



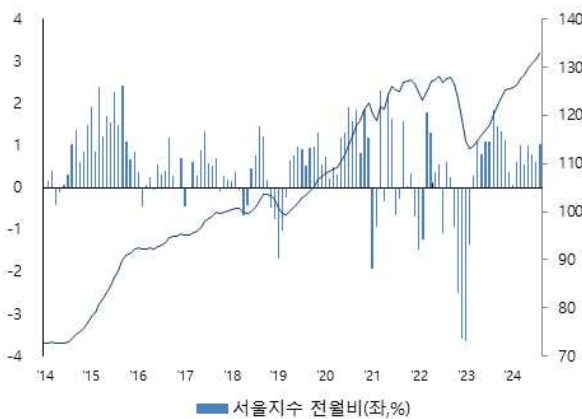
서울 (Seoul)

'24.8월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 모든 생활권역 상승

- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 7월) 대비 1.02% 상승하였으며, 도심권(2.55%), 동북권(1.36%), 서남권(0.92%), 동남권(0.75%), 서북권(0.45%) 상승

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	120.3	125.6	131.5	132.8	10.36	5.77	1.02
도심권	124.5	130.9	134.4	137.8	10.72	5.30	2.55
동북권	119.8	123.4	130.9	132.6	10.70	7.47	1.36
동남권	119.5	124.5	128.6	129.6	8.45	4.11	0.75
서북권	122.3	128.1	135.6	136.2	11.40	6.37	0.45
서남권	120.6	127.4	133.0	134.3	11.35	5.41	0.92

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



대도시 (Metropolitan Cities)

'24.8월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 부산, 대구, 인천, 광주, 세종 5개 대도시 상승, 대전, 울산 2개 대도시 하락

- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 7월) 대비 광주(3.36%), 대구(1.54%), 부산(1.32%), 세종(0.86%), 인천(0.22%) 상승, 울산(-1.31%), 대전(-0.69%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	101.6	102.0	104.6	105.9	4.27	3.90	1.32
대구	94.4	95.6	93.5	94.9	0.58	-0.69	1.54
인천	110.7	114.4	121.2	121.5	9.69	6.14	0.22
광주	111.0	115.0	112.4	116.2	4.72	1.03	3.36
대전	128.8	135.0	133.5	132.6	2.96	-1.74	-0.69
울산	106.8	108.1	117.8	116.2	8.85	7.51	-1.31
세종	143.6	147.2	139.8	141.0	-1.81	-4.22	0.86

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



9개 도 (Provinces)

'24.8월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남 8개 도 지역 상승, 제주 1개 도 지역 하락

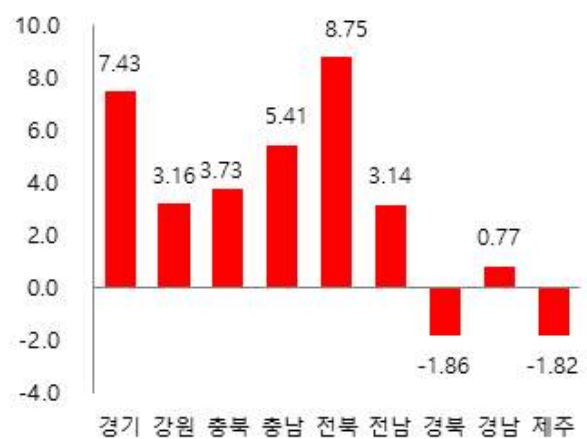
- 전월(2024년 7월) 대비 변동률은 전남(2.11%), 전북(1.65%), 경남(1.35%), 강원(0.90%), 충남(0.83%), 경기(0.61%), 경북(0.61%), 충북(0.49%) 상승, 제주(-0.15%) 하락

구분	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	117.8	122.2	125.8	126.5	7.43	3.54	0.61
강원	114.7	117.4	117.3	118.3	3.16	0.82	0.90
충북	117.5	121.8	121.3	121.9	3.73	0.09	0.49
충남	112.9	117.1	118.0	119.0	5.41	1.64	0.83
전북	105.1	108.9	112.4	114.2	8.75	4.92	1.65
전남	110.7	112.6	111.8	114.2	3.14	1.38	2.11
경북	116.9	116.1	114.1	114.7	-1.86	-1.16	0.61
경남	122.1	122.8	121.4	123.0	0.77	0.13	1.35
제주	119.7	119.0	117.7	117.5	-1.82	-1.28	-0.15

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

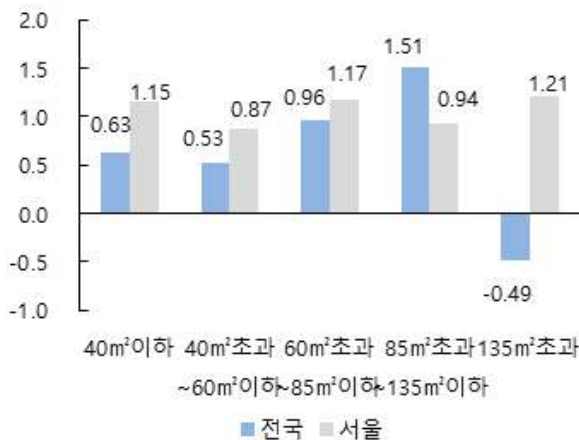
전국 / 서울

- 전국 `24.8월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.63%), 40㎡초과~60㎡이하(0.53%), 60㎡초과~85㎡이하(0.96%), 85㎡초과~135㎡이하(1.51%) 상승, 135㎡초과(-0.49%) 하락
- 서울 `24.8월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(1.15%), 40㎡초과~60㎡이하(0.87%), 60㎡초과~85㎡이하(1.17%), 85㎡초과~135㎡이하(0.94%), 135㎡초과(1.21%) 상승

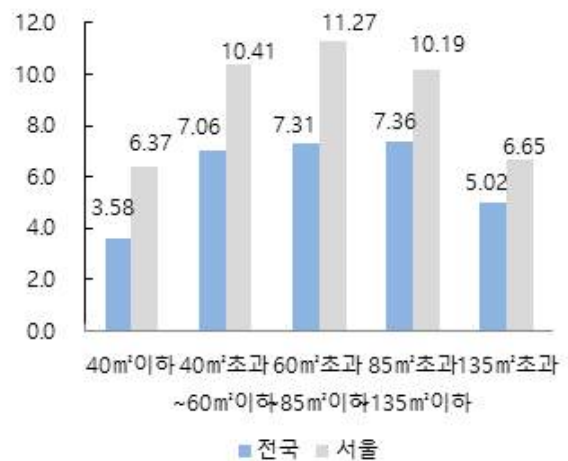
전국	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.4	116.6	118.8	119.5	3.58	2.50	0.63
40㎡초과~60㎡이하	114.2	117.3	121.6	122.3	7.06	4.22	0.53
60㎡초과~85㎡이하	115.8	120.2	123.1	124.3	7.31	3.37	0.96
85㎡초과~135㎡이하	119.6	124.7	126.5	128.4	7.36	2.93	1.51
135㎡초과	125.8	131.2	132.8	132.2	5.02	0.76	-0.49

서울	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	114.1	116.6	120.0	121.4	6.37	4.10	1.15
40㎡초과~60㎡이하	120.3	124.9	131.7	132.8	10.41	6.34	0.87
60㎡초과~85㎡이하	119.3	125.2	131.2	132.7	11.27	6.02	1.17
85㎡초과~135㎡이하	121.9	128.2	133.1	134.3	10.19	4.74	0.94
135㎡초과	127.6	132.6	134.4	136.1	6.65	2.62	1.21

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



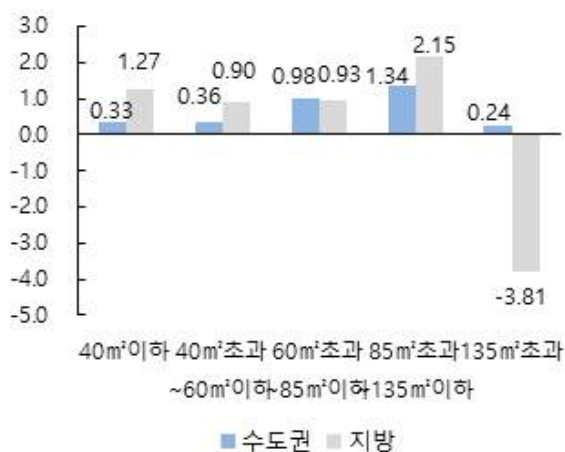
수도권 / 지방

- 수도권 `24.8월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(0.33%), 40㎡초과~60㎡이하(0.36%), 60㎡초과~85㎡이하(0.98%), 85㎡초과~135㎡이하(1.34%), 135㎡초과(0.24%) 상승
- 지방 `24.8월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(1.27%), 40㎡초과~60㎡이하(0.90%), 60㎡초과~85㎡이하(0.93%), 85㎡초과~135㎡이하(2.15%) 상승, 135㎡초과(-3.81%) 하락

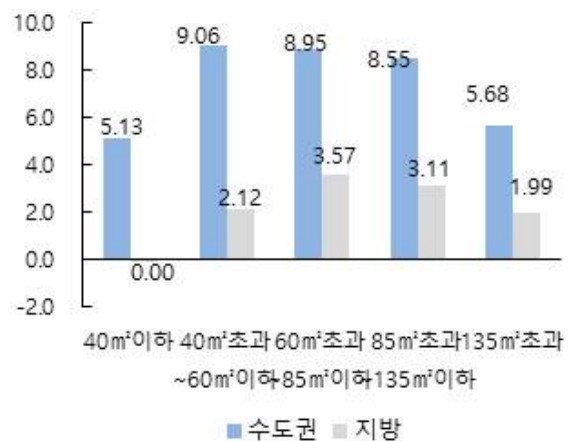
수도권	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	114.5	116.2	120.0	120.4	5.13	3.59	0.33
40㎡초과~60㎡이하	115.9	119.9	126.0	126.4	9.06	5.40	0.36
60㎡초과~85㎡이하	118.2	123.2	127.5	128.8	8.95	4.49	0.98
85㎡초과~135㎡이하	121.0	126.5	129.6	131.4	8.55	3.80	1.34
135㎡초과	128.0	133.5	135.0	135.3	5.68	1.37	0.24

지방	전년동월 (`23.8)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.7)	금월 (`24.8)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.1	115.2	113.6	115.1	0.00	-0.08	1.27
40㎡초과~60㎡이하	110.2	111.3	111.6	112.6	2.12	1.15	0.90
60㎡초과~85㎡이하	113.0	116.1	115.9	117.0	3.57	0.78	0.93
85㎡초과~135㎡이하	115.8	119.7	116.9	119.4	3.11	-0.29	2.15
135㎡초과	116.9	121.8	123.9	119.2	1.99	-2.10	-3.81

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'24.8월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 490만원/㎡, 416만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 819만원/㎡, 756만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
전국	490	482	452	416	413	383
수도권	577	567	531	501	500	463
지방	295	293	280	288	287	271
서울	819	800	739	756	750	667
도심권	895	834	807	879	824	767
동북권	658	663	597	599	606	545
동남권	1071	1027	987	965	942	883
서북권	815	797	701	813	789	668
서남권	729	716	637	707	700	613
부산	339	342	315	336	342	309
대구	304	299	294	290	285	284
인천	367	366	333	356	365	331
광주	316	296	292	318	294	288
대전	336	332	322	334	333	320
울산	307	312	284	302	319	283
세종	293	288	295	294	294	294
경기	464	464	428	438	438	400
강원	270	261	240	263	247	231
충북	279	278	257	272	273	267
충남	265	260	247	243	236	237
전북	289	290	250	267	270	247
전남	238	235	222	239	235	224
경북	223	226	235	227	224	240
경남	284	281	279	271	272	259
제주	359	344	362	342	334	353

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	544	519	503	479	462	440
40㎡초과~60㎡이하	502	491	448	434	428	383
60㎡초과~85㎡이하	470	466	441	400	400	377
85㎡초과~135㎡이하	521	509	480	435	432	402
135㎡초과	544	525	506	417	412	388

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	825	809	787	762	739	738
40㎡초과~60㎡이하	825	805	741	772	770	680
60㎡초과~85㎡이하	806	795	726	742	742	650
85㎡초과~135㎡이하	828	787	740	740	723	638
135㎡초과	891	861	794	872	818	726

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	630	618	600	558	553	528
40㎡초과~60㎡이하	592	579	532	517	503	462
60㎡초과~85㎡이하	559	552	519	485	483	459
85㎡초과~135㎡이하	583	571	540	490	496	466
135㎡초과	602	576	558	475	460	438

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)
40㎡이하	222	224	218	188	192	182
40㎡초과~60㎡이하	272	271	259	263	259	250
60㎡초과~85㎡이하	307	305	291	300	300	284
85㎡초과~135㎡이하	323	315	304	309	300	292
135㎡초과	319	309	315	280	297	296

3. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	34,921	37,212	39,322	-6.2	-11.2
수도권	24,136	25,630	26,925	-5.8	-10.4
지방	10,785	11,582	12,397	-6.9	-13.0
서울	8,391	8,578	9,759	-2.2	-14.0
도심권	346	332	443	4.2	-21.9
동북권	2,434	2,452	2,869	-0.7	-15.2
동남권	2,301	2,352	2,730	-2.2	-15.7
서북권	903	967	1,197	-6.6	-24.6
서남권	2,407	2,475	2,520	-2.7	-4.5
부산	1,803	2,057	2,000	-12.3	-9.9
대구	1,161	1,317	1,354	-11.8	-14.3
인천	2,481	2,533	2,808	-2.1	-11.6
광주	656	718	765	-8.6	-14.2
대전	947	868	1,031	9.1	-8.1
울산	445	515	558	-13.6	-20.3
세종	641	620	646	3.4	-0.8
경기	13,264	14,519	14,358	-8.6	-7.6
강원	583	593	624	-1.7	-6.6
충북	559	629	758	-11.1	-26.3
충남	1,085	1,203	1,222	-9.8	-11.2
전북	448	523	590	-14.3	-24.1
전남	345	355	410	-2.8	-15.9
경북	716	709	806	1.0	-11.2
경남	1,344	1,402	1,545	-4.1	-13.0
제주	52	73	88	-28.8	-40.9

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,312	1,399	1,613	-6.2	-18.7
40㎡초과~60㎡이하	11,851	12,631	13,304	-6.2	-10.9
60㎡초과~85㎡이하	17,468	18,570	19,118	-5.9	-8.6
85㎡초과~135㎡이하	3,745	4,064	4,548	-7.8	-17.7
135㎡초과	545	548	739	-0.5	-26.3

서울	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	480	475	590	1.1	-18.6
40㎡초과~60㎡이하	3,046	3,153	3,336	-3.4	-8.7
60㎡초과~85㎡이하	3,676	3,698	4,348	-0.6	-15.5
85㎡초과~135㎡이하	1,002	1,077	1,217	-7.0	-17.7
135㎡초과	187	175	268	6.9	-30.2

수도권	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,034	1,045	1,202	-1.1	-14.0
40㎡초과~60㎡이하	8,489	8,993	9,214	-5.6	-7.9
60㎡초과~85㎡이하	11,336	12,081	12,536	-6.2	-9.6
85㎡초과~135㎡이하	2,845	3,068	3,392	-7.3	-16.1
135㎡초과	432	443	581	-2.5	-25.6

지방	금월 (`24.8)	전월 (`24.7)	전년동월 (`23.8)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	278	354	411	-21.5	-32.4
40㎡초과~60㎡이하	3,362	3,638	4,090	-7.6	-17.8
60㎡초과~85㎡이하	6,132	6,489	6,582	-5.5	-6.8
85㎡초과~135㎡이하	900	996	1,156	-9.6	-22.1
135㎡초과	113	105	158	7.6	-28.5

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 거래신고 등에 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, 대전, 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)

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

- 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)

- 당월 계약 및 당월 신고된 자료만을 가지고 신고기한 마감 전에 미리 작성한 지수
(예: '24년 9월 잠정지수는 '24년 9월에 계약되어 '24년 9월에 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, 8567)

[참고문헌]

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