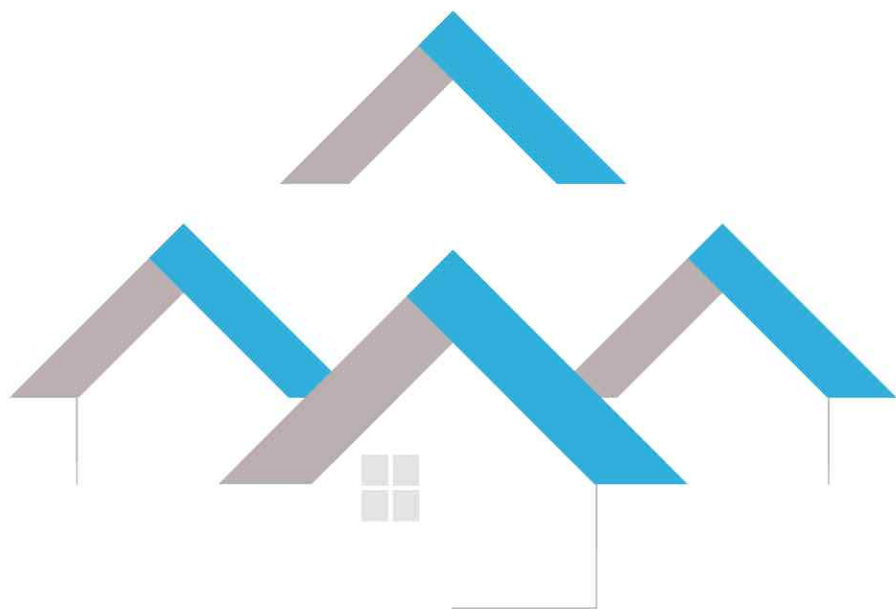


2024년 10월

공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2024. 12. 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

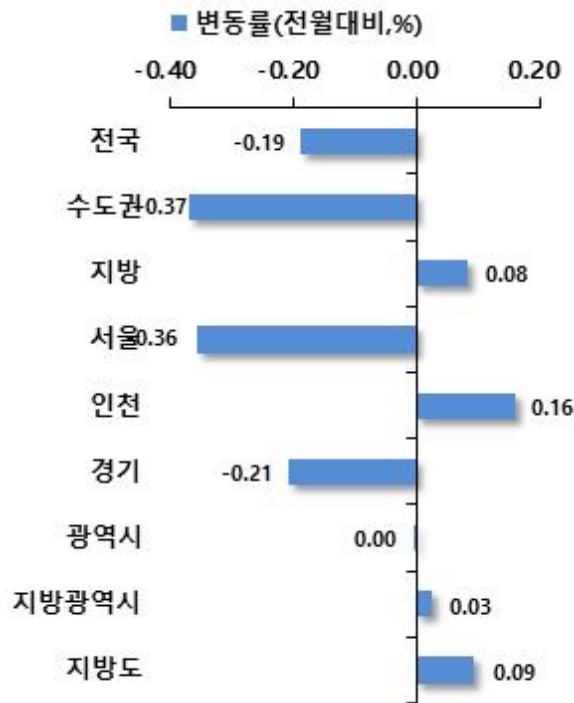
II. 전세가격동향

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

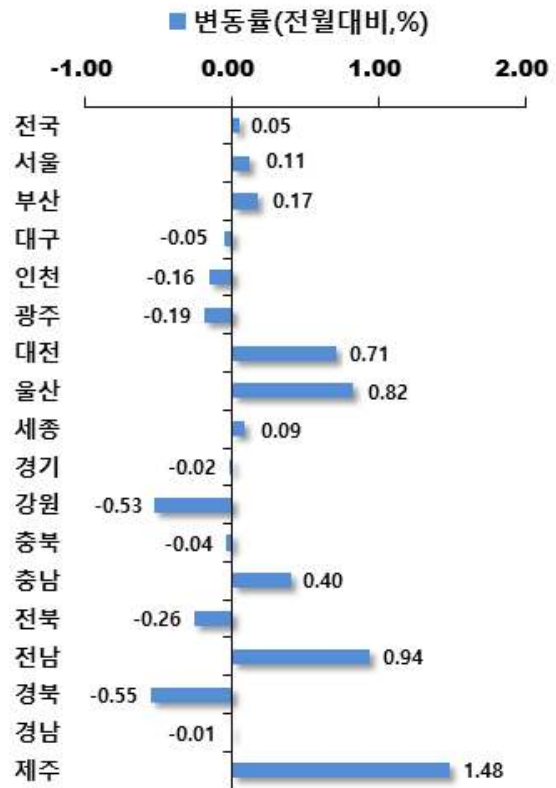
III. 통계개요

지수개요	29
통계분석	32
지수편제	33
주요용어	33

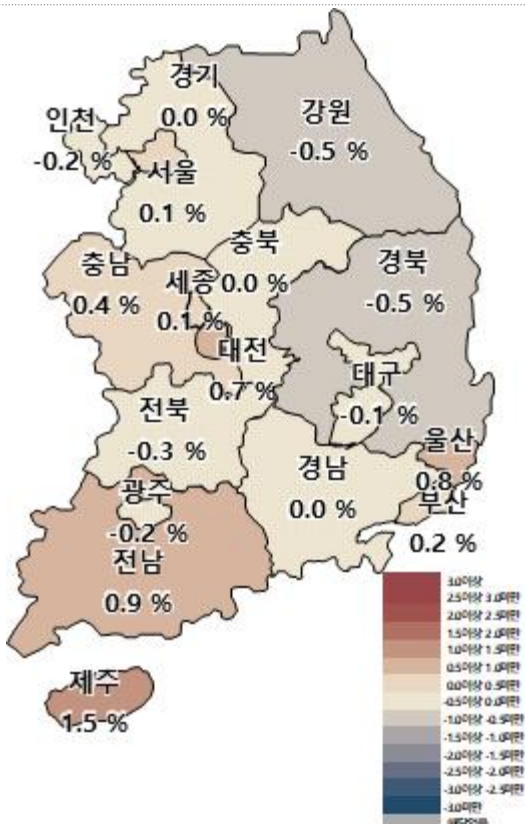
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



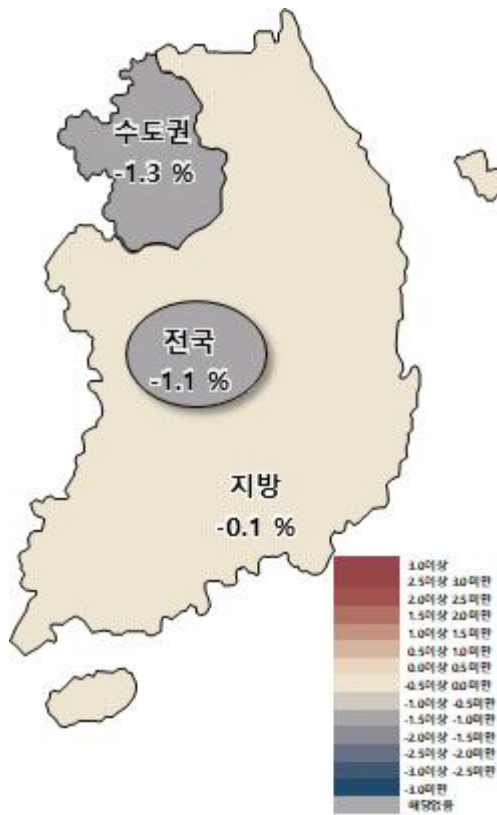
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



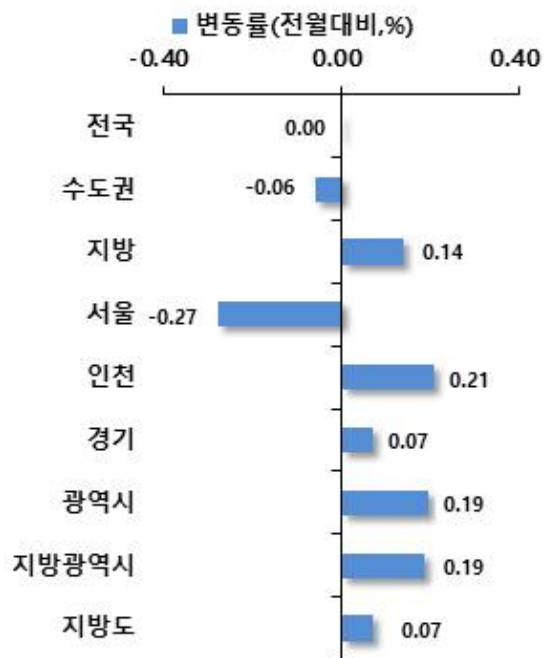
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



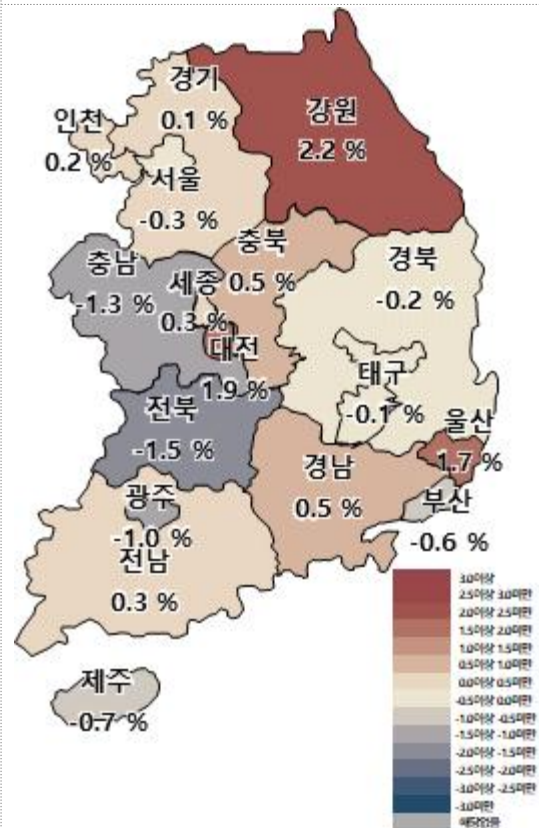
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



I

매매가격동향

1. 공동주택 통합

▶ 지역별 동향

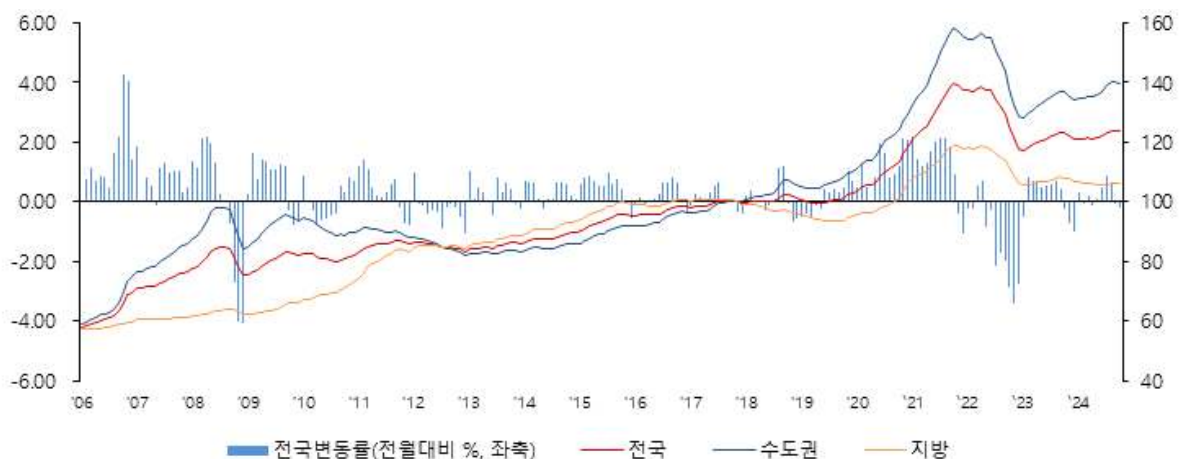
전국·수도권·지방

'24.10월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.19% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 0.01% 상승, 연립·다세대 -1.32% 하락하여 전월(2024년 9월) 대비 -0.37% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 기준 부산, 대전, 울산, 세종, 충남, 전남, 제주 지역의 매매가격이 상승하여 전월(2024년 9월) 대비 0.08% 상승
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 전국(-0.50%), 수도권(-0.60%), 지방(-0.34%) 하락

구분	전년동월 ('23.10)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.9)	금월 ('24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.11)
					전년동월	전년말	전월	
전국	122.9	120.8	123.7	123.5	0.47	2.23	-0.19	-0.50
수도권	136.7	134.1	140.1	139.6	2.08	4.12	-0.37	-0.60
지방	108.0	106.5	106.1	106.2	-1.68	-0.32	0.08	-0.34

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



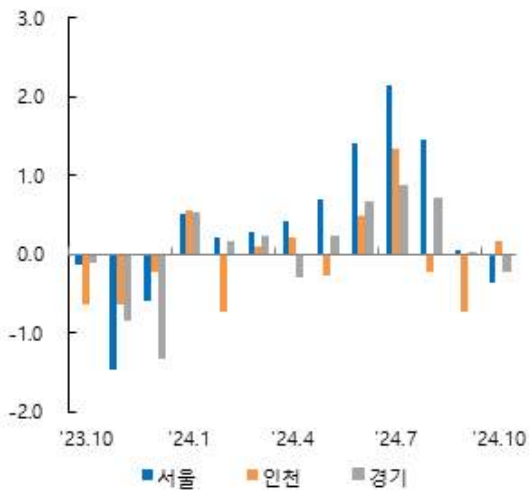
서울·인천·경기

'24.10월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 인천 상승, 서울, 경기 하락

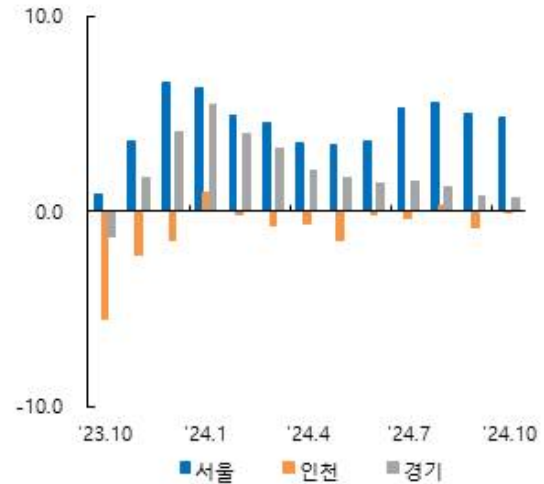
- 서울은 아파트 기준 서남권, 동남권 순으로 2개 생활권역에서 매매가격이 하락하여 전월(2024년 9월) 대비 -0.36% 하락
- 인천은 연립다세대 0.70% 상승, 아파트 -0.16% 하락하여 전월(2024년 9월) 대비 0.16% 상승
- 경기도는 아파트 기준 부천소사구, 광주시, 오산시, 하남시, 군포시 등의 지역을 중심으로 매매가격이 하락하여 전월(2024년 9월) 대비 -0.21% 하락
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 서울(-0.09%), 인천(-0.15%), 경기(-0.85%) 모두 하락

구분	전년동월 (‘23.10)	전년말 (‘23.12)	전월 (‘24.9)	금월 (‘24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (‘24.11)
					전년동월	전년말	전월	
서울	152.4	149.3	160.2	159.7	4.77	6.97	-0.36	-0.09
인천	115.8	114.8	115.6	115.8	-0.04	0.85	0.16	-0.15
경기	133.5	130.6	134.7	134.4	0.64	2.86	-0.21	-0.85

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



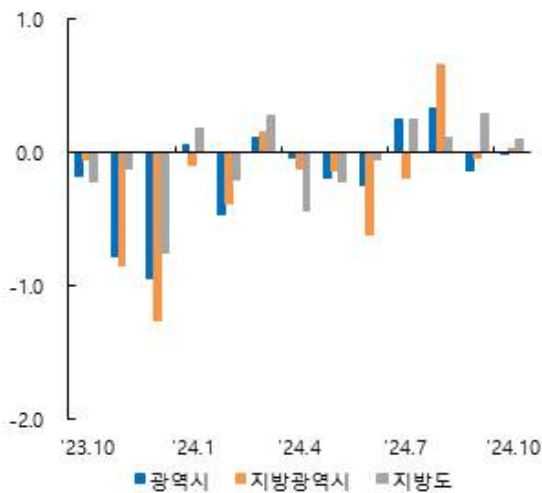
광역시¹⁾ / 지방광역시²⁾ / 지방도³⁾

'24.10월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 지방광역시, 지방도 상승, 광역시 보합

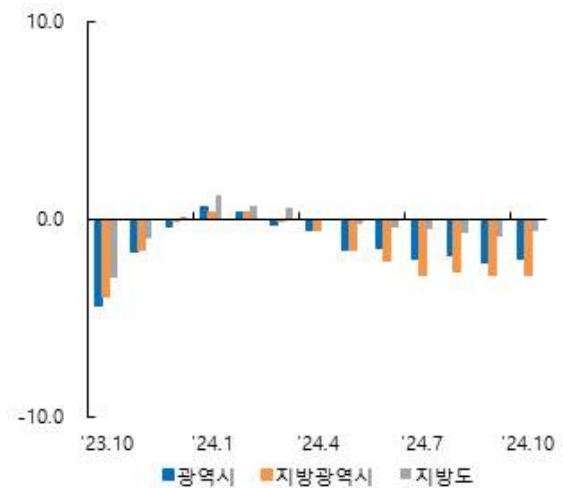
- '24.10월 지방광역시(0.03%), 지방도(0.09%) 상승, 광역시(0.00%) 보합
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 광역시(-0.19%), 지방광역시(-0.19%), 지방도(-0.44%) 모두 하락

구분	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.11)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	113.7	111.8	111.4	111.4	-2.04	-0.33	0.00	-0.19
지방광역시	112.9	110.5	109.7	109.7	-2.82	-0.74	0.03	-0.19
지방도	104.1	103.2	103.3	103.4	-0.60	0.28	0.09	-0.44

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

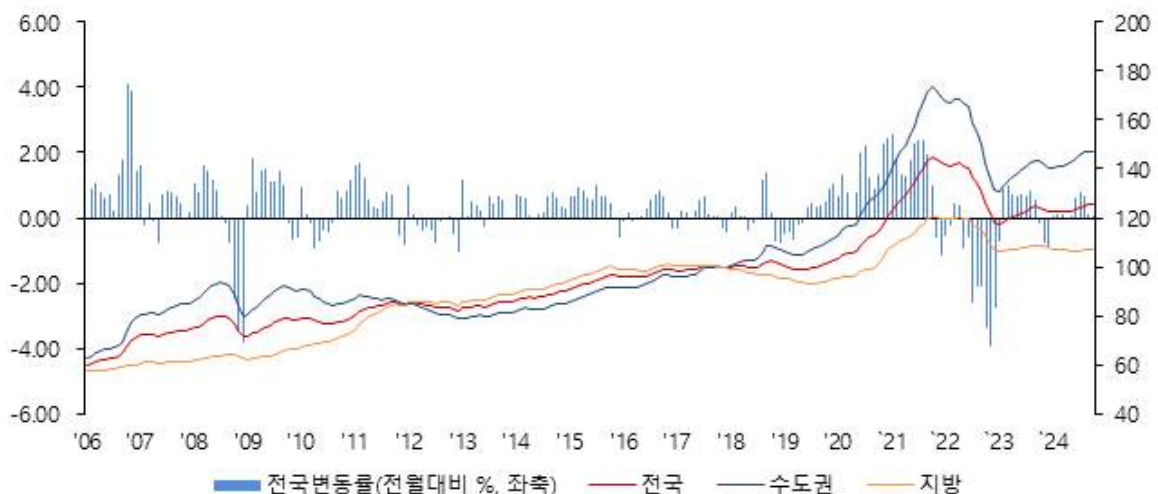
전국 · 수도권 · 지방

'24.10월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 0.05% 상승

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 0.01%, 지방 0.11% 상승하여 전월(2024년 9월) 대비 0.05% 상승
 - '24.10월 수도권은 서울 상승, 인천, 경기 하락, 세종 및 지방광역시는 울산, 대전, 부산, 세종 상승, 지방 도는 제주, 전남, 충남 3개 도 상승
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 전국(-0.45%), 수도권(-0.51%), 지방(-0.38%) 모두 하락

구분	전년동월 ('23.10)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.9)	금월 ('24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.11)
					전년동월	전년말	전월	
전국	124.4	122.4	125.2	125.3	0.68	2.36	0.05	-0.45
수도권	143.3	140.4	147.3	147.3	2.79	4.97	0.01	-0.51
지방	108.7	107.5	106.9	107.0	-1.59	-0.44	0.11	-0.38

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



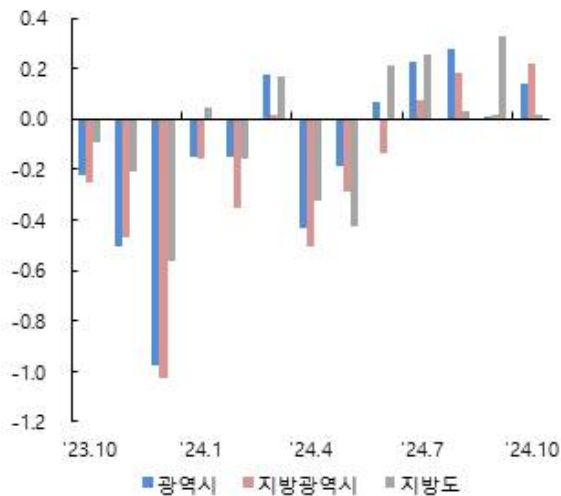
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.10월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 상승

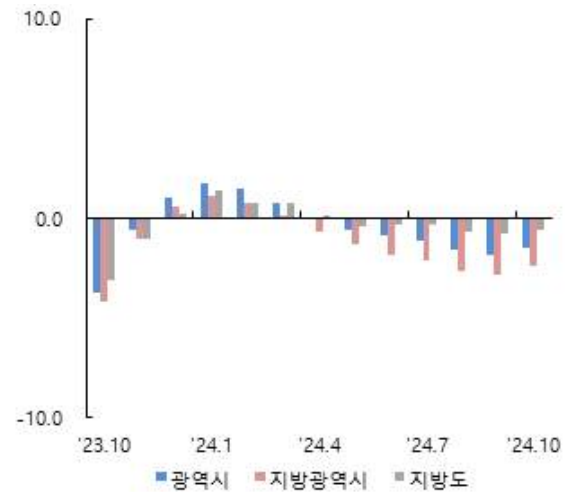
- '24.10월 광역시(0.14%), 지방광역시(0.22%), 지방도(0.02%) 모두 상승
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 광역시(-0.39%), 지방광역시(-0.32%), 지방도(-0.44%) 모두 하락

구분	전년동월 ('23.10)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.9)	금월 ('24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.11)
					전년동월	전년말	전월	
광역시	114.7	113.0	112.9	113.0	-1.50	-0.02	0.14	-0.39
지방광역시	113.0	111.3	110.0	110.3	-2.40	-0.93	0.22	-0.32
지방도	105.0	104.2	104.4	104.4	-0.62	0.15	0.02	-0.44

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



서울 (Seoul)

'24.10월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 도심권, 동북권, 서북권 3개 생활권역 상승, 동남권, 서남권 2개 생활권역 하락

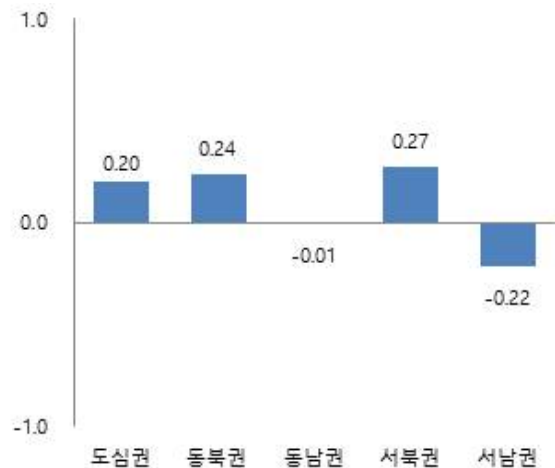
- 서울 생활권역은 전월(2024년 9월) 대비 서북권(0.27%), 동북권(0.24%), 도심권(0.20%) 상승, 서남권(-0.22%), 동남권(-0.01%) 하락
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 서북권(0.28%), 서남권(0.20%), 동남권(0.13%) 상승, 동북권(-0.28%), 도심권(-0.20%) 하락

구분	전년동월 ('23.10)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.9)	금월 ('24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) ('24.11)
					전년동월	전년말	전월	
서울	161.7	157.6	170.3	170.5	5.43	8.21	0.11	-0.11
도심권	167.0	163.9	178.4	178.8	7.06	9.05	0.20	-0.20
동북권	164.2	159.3	170.2	170.6	3.89	7.07	0.24	-0.28
동남권	163.4	159.2	176.4	176.4	7.92	10.79	-0.01	0.13
서북권	157.0	153.8	165.1	165.6	5.49	7.67	0.27	0.28
서남권	160.0	156.4	167.9	167.5	4.71	7.12	-0.22	0.20

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



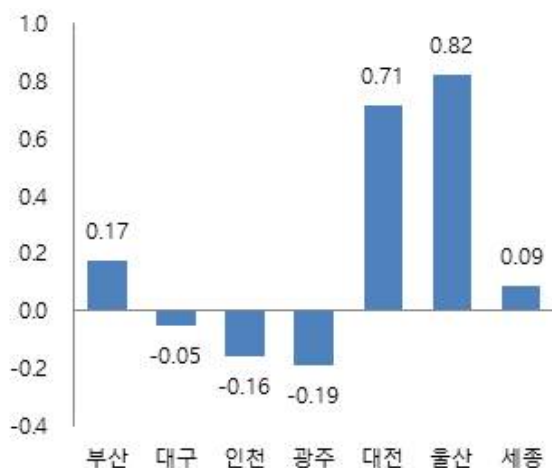
대도시 (Metropolitan Cities)

'24.10월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 부산, 대전, 울산, 세종 4개 대도시 상승, 대구, 인천, 광주 3개 대도시 하락

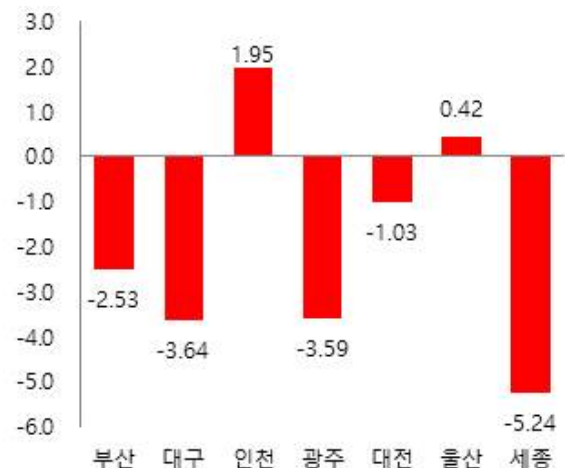
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 9월) 대비 울산(0.82%), 대전(0.71%), 부산(0.17%), 세종(0.09%) 상승, 광주(-0.19%), 인천(-0.16%), 대구(-0.05%) 하락
- '24.11월 잠정지수 산정 결과 전월(2024년 10월) 대비 세종(0.87%), 대구(0.11%) 상승, 광주(-1.10%), 인천(-0.61%), 울산(-0.40%), 대전(-0.21%), 부산(-0.15%) 하락

구분	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.11)
					전년동월	전년말	전월	
부산	107.3	105.4	104.4	104.6	-2.53	-0.80	0.17	-0.15
대구	103.4	101.9	99.7	99.6	-3.64	-2.27	-0.05	0.11
인천	122.3	120.5	124.9	124.7	1.95	3.43	-0.16	-0.61
광주	128.3	126.5	123.9	123.7	-3.59	-2.21	-0.19	-1.10
대전	143.0	141.5	140.5	141.5	-1.03	0.05	0.71	-0.21
울산	100.5	99.0	100.1	100.9	0.42	1.90	0.82	-0.40
세종	135.9	130.9	128.7	128.8	-5.24	-1.63	0.09	0.87

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



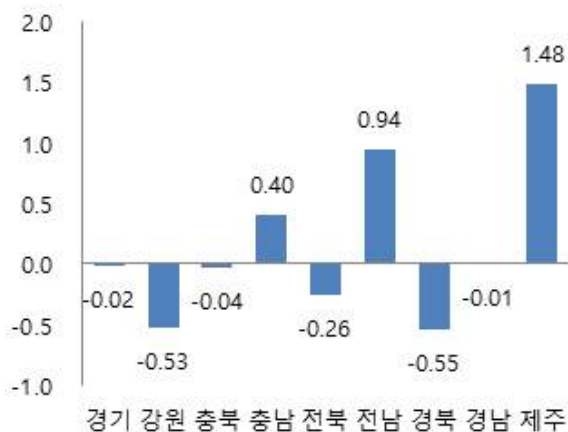
9개 도 (Provinces)

'24.10월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수는 충남, 전남, 제주 3개 도 상승, 경기, 강원, 충북, 전북, 경북, 경남 6개 도 하락

- 전월(2024년 9월) 대비 변동률은 제주(1.48%), 전남(0.94%), 충남(0.40%) 상승, 경북(-0.55%), 강원(-0.53%), 전북(-0.26%), 충북(-0.04%), 경기(-0.02%), 경남(-0.01%) 하락
- '24.11월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 10월) 대비 경남(0.08%) 상승, 제주(-2.23%), 충남(-1.04%), 경기(-0.75%), 강원(-0.71%), 전남(-0.50%) 등 하락

구분	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.11)
					전년동월	전년말	전월	
경기	138.7	136.1	140.6	140.5	1.31	3.23	-0.02	-0.75
강원	113.1	111.4	112.1	111.5	-1.38	0.06	-0.53	-0.71
충북	109.4	109.2	109.8	109.8	0.30	0.48	-0.04	-0.11
충남	105.5	104.7	104.4	104.9	-0.56	0.15	0.40	-1.04
전북	109.3	108.2	110.9	110.6	1.22	2.28	-0.26	-0.48
전남	107.1	107.0	105.6	106.5	-0.50	-0.41	0.94	-0.50
경북	101.3	100.3	100.6	100.0	-1.24	-0.29	-0.55	-0.37
경남	97.6	96.7	95.6	95.6	-2.06	-1.14	-0.01	0.08
제주	108.6	108.6	109.8	111.4	2.59	2.62	1.48	-2.23

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

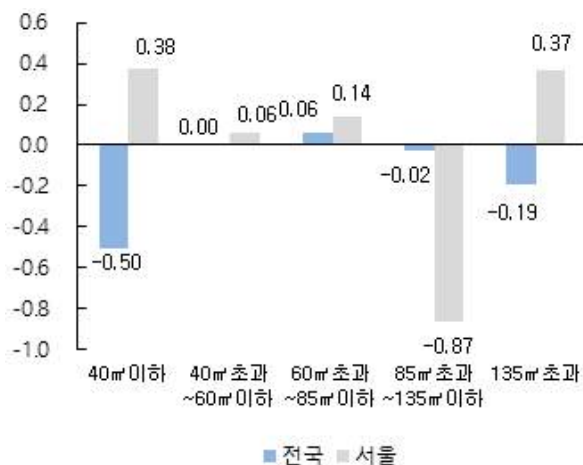
전국 / 서울

- 전국 `24.10월 규모별 지수는 전월 대비 60㎡초과~85㎡이하(0.06%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(0.00%) 보합, 40㎡이하(-0.50%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.02%), 135㎡초과(-0.19%) 하락
- 서울 `24.10월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.38%), 40㎡초과~60㎡이하(0.06%), 60㎡초과~85㎡이하(0.14%), 135㎡초과(0.37%) 상승, 85㎡초과~135㎡이하(-0.87%) 하락

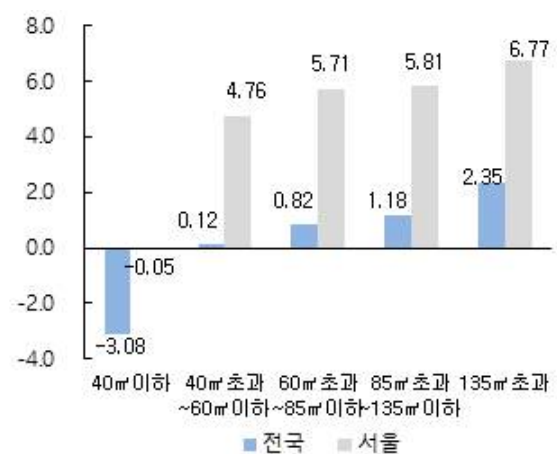
전국	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	108.2	106.6	105.4	104.9	-3.08	-1.66	-0.50
40㎡초과~60㎡이하	115.4	114.0	115.5	115.5	0.12	1.35	0.00
60㎡초과~85㎡이하	121.3	119.6	122.2	122.3	0.82	2.29	0.06
85㎡초과~135㎡이하	136.5	134.5	138.1	138.1	1.18	2.66	-0.02
135㎡초과	144.8	144.0	148.5	148.2	2.35	2.97	-0.19

서울	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	123.5	121.5	122.9	123.4	-0.05	1.54	0.38
40㎡초과~60㎡이하	162.4	157.4	170.1	170.2	4.76	8.11	0.06
60㎡초과~85㎡이하	162.2	158.2	171.3	171.5	5.71	8.39	0.14
85㎡초과~135㎡이하	168.3	165.5	179.7	178.1	5.81	7.63	-0.87
135㎡초과	171.8	169.6	182.8	183.4	6.77	8.17	0.37

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



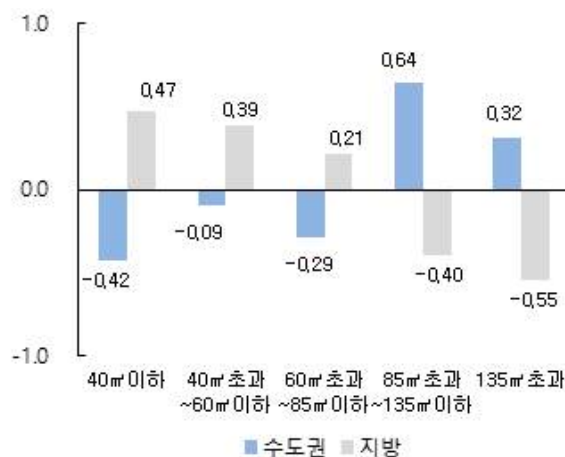
수도권 / 지방

- 수도권 `24.10월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.16%), 60㎡초과~85㎡이하(0.14%) 상승, 40㎡이하(-0.50%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.69%), 135㎡초과(-0.99%) 하락
- 지방 `24.10월 규모별 지수는 전월 대비 60㎡초과~85㎡이하(0.16%), 85㎡초과~135㎡이하(0.84%), 135㎡초과(1.55%) 상승, 40㎡이하(-0.53%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.05%) 하락

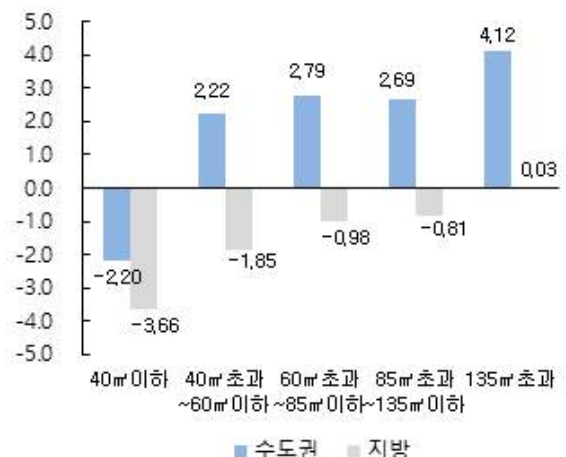
수도권	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	121.4	120.0	119.3	118.7	-2.20	-1.08	-0.50
40㎡초과~60㎡이하	137.2	134.6	140.0	140.3	2.22	4.18	0.16
60㎡초과~85㎡이하	144.3	141.3	148.1	148.3	2.79	4.93	0.14
85㎡초과~135㎡이하	154.6	150.9	159.8	158.7	2.69	5.18	-0.69
135㎡초과	158.9	157.4	167.1	165.5	4.12	5.12	-0.99

지방	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	101.4	99.8	98.3	97.7	-3.66	-2.03	-0.53
40㎡초과~60㎡이하	103.2	102.4	101.4	101.3	-1.85	-1.04	-0.05
60㎡초과~85㎡이하	107.2	105.9	106.0	106.1	-0.98	0.22	0.16
85㎡초과~135㎡이하	117.5	116.7	115.5	116.5	-0.81	-0.13	0.84
135㎡초과	128.6	128.7	126.7	128.7	0.03	-0.03	1.55

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



3. 연립·다세대

지역별 지수

'24.10월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전국, 수도권, 지방 모두 하락

- '24.10월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 9월) 대비 인천(0.70%) 상승, 서울(-1.29%), 경기(-0.89%) 하락
- '24.11월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 10월) 대비 지방(0.02%) 상승, 전국(-0.66%), 수도권(-0.83%) 하락
 - '24.11월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 10월)대비 인천(0.62%) 상승, 서울(-0.06%), 경기(-1.19%) 하락

구분	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)			잠정지수 변동률(%) (`24.11)
					전년동월	전년말	전월	
전국	117.2	114.9	118.2	116.9	-0.23	1.80	-1.08	-0.66
수도권	121.8	119.7	123.8	122.2	0.36	2.08	-1.32	-0.83
지방	102.4	99.1	100.0	99.9	-2.43	0.75	-0.14	0.02
서울	135.3	133.9	141.8	140.0	3.46	4.57	-1.29	-0.06
인천	106.5	106.5	102.6	103.3	-2.97	-2.94	0.70	0.62
경기	117.6	114.0	116.8	115.8	-1.59	1.60	-0.89	-1.19

규모별 지수

- '24.10월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2024년 9월) 대비 60㎡이하(-1.12%), 60㎡초과(-1.03%) 모두 하락

구분	전년동월 (`23.10)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.9)	금월 (`24.10)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
60㎡이하	119.6	116.9	121.1	119.7	0.14	2.42	-1.12
60㎡초과	109.3	107.4	108.9	107.7	-1.46	0.29	-1.03

4. 평균 및 중위가격

'24.10월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 555만원/㎡, 424만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 456만원/㎡, 322만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
전국	555	559	484	424	428	383
수도권	847	839	739	689	679	600
지방	356	355	335	312	308	298
서울	1,496	1,494	1,379	1,261	1,244	1,165
도심권	1,826	1,783	1,759	1,613	1,601	1,671
동북권	1,123	1,151	1,067	983	1,004	984
동남권	2,312	2,285	2,095	2,024	2,073	1,895
서북권	1,355	1,312	1,182	1,279	1,249	1,135
서남권	1,282	1,316	1,193	1,191	1,197	1,112
부산	522	506	488	476	451	438
대구	434	429	414	377	368	371
인천	513	506	483	465	459	440
광주	382	396	360	341	346	319
대전	450	468	429	428	442	406
울산	411	391	377	393	380	364
세종	638	654	640	662	673	665
경기	680	667	609	612	603	554
강원	296	291	289	278	265	268
충북	290	294	281	259	257	254
충남	283	290	269	251	252	244
전북	289	279	249	252	235	215
전남	254	253	231	222	222	200
경북	242	241	239	221	224	216
경남	324	324	306	294	285	280
제주	492	445	444	451	400	406

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
40㎡이하	419	403	380	228	226	228
40㎡초과~60㎡이하	519	514	442	356	357	329
60㎡초과~85㎡이하	559	568	495	452	457	412
85㎡초과~135㎡이하	690	712	601	522	540	468
135㎡초과	783	778	768	513	505	512

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
40㎡이하	1,236	1,155	1,206	1,030	996	997
40㎡초과~60㎡이하	1,496	1,469	1,364	1,283	1,255	1,173
60㎡초과~85㎡이하	1,451	1,482	1,332	1,207	1,216	1,124
85㎡초과~135㎡이하	1,661	1,658	1,545	1,384	1,424	1,304
135㎡초과	1,913	1,850	1,784	1,637	1,785	1,506

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
40㎡이하	802	749	744	696	661	588
40㎡초과~60㎡이하	850	826	725	699	683	588
60㎡초과~85㎡이하	817	817	714	682	672	600
85㎡초과~135㎡이하	939	955	820	717	718	631
135㎡초과	1,041	1,035	1,053	651	673	734

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
40㎡이하	193	187	198	166	169	172
40㎡초과~60㎡이하	288	285	278	247	245	242
60㎡초과~85㎡이하	399	399	375	365	363	345
85㎡초과~135㎡이하	444	454	427	384	394	368
135㎡초과	491	449	476	369	352	401

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
전국	456	494	409	322	351	292
수도권	546	586	492	426	457	377
지방	209	216	204	147	152	149
서울	824	874	757	720	744	668
인천	234	225	233	220	215	223
경기	368	383	344	302	318	289

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

구분	평균가격			중위가격		
전국	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)
60㎡이하	503	546	450	369	402	321
60㎡초과	338	369	316	240	274	237

5. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	33,201	26,658	28,415	24.5	16.8
수도권	13,462	11,281	10,440	19.3	28.9
지방	19,739	15,377	17,975	28.4	9.8
서울	3,171	2,658	2,041	19.3	55.4
도심권	134	101	114	32.7	17.5
동북권	1,052	885	647	18.9	62.6
동남권	724	590	443	22.7	63.4
서북권	357	320	234	11.6	52.6
서남권	904	762	603	18.6	49.9
부산	2,305	1,718	1,976	34.2	16.6
대구	1,782	1,495	1,796	19.2	-0.8
인천	1,997	1,637	1,725	22.0	15.8
광주	1,217	946	1,036	28.6	17.5
대전	1,168	934	1,062	25.1	10.0
울산	1,047	746	860	40.3	21.7
세종	313	267	286	17.2	9.4
경기	8,294	6,986	6,674	18.7	24.3
강원	1,381	1,100	1,225	25.5	12.7
충북	1,419	1,115	1,476	27.3	-3.9
충남	1,796	1,418	1,677	26.7	7.1
전북	1,576	1,196	1,267	31.8	24.4
전남	1,242	912	1,043	36.2	19.1
경북	1,816	1,475	1,776	23.1	2.3
경남	2,500	1,914	2,336	30.6	7.0
제주	177	141	159	25.5	11.3

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,653	1,350	1,562	22.4	5.8
40㎡초과~60㎡이하	11,073	8,952	10,075	23.7	9.9
60㎡초과~85㎡이하	16,668	13,279	13,769	25.5	21.1
85㎡초과~135㎡이하	3,184	2,592	2,531	22.8	25.8
135㎡초과	623	485	478	28.5	30.3

서울	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	208	179	175	16.2	18.9
40㎡초과~60㎡이하	1,106	886	700	24.8	58.0
60㎡초과~85㎡이하	1,342	1,128	825	19.0	62.7
85㎡초과~135㎡이하	400	367	243	9.0	64.6
135㎡초과	115	98	98	17.3	17.3

수도권	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	614	518	522	18.5	17.6
40㎡초과~60㎡이하	4,552	3,796	3,691	19.9	23.3
60㎡초과~85㎡이하	6,381	5,362	4,863	19.0	31.2
85㎡초과~135㎡이하	1,584	1,333	1,122	18.8	41.2
135㎡초과	331	272	242	21.7	36.8

지방	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,039	832	1,040	24.9	-0.1
40㎡초과~60㎡이하	6,521	5,156	6,384	26.5	2.1
60㎡초과~85㎡이하	10,287	7,917	8,906	29.9	15.5
85㎡초과~135㎡이하	1,600	1,259	1,409	27.1	13.6
135㎡초과	292	213	236	37.1	23.7

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	6,486	5,391	5,705	20.3	13.7
수도권	4,758	4,058	4,061	17.2	17.2
지방	1,728	1,333	1,644	29.6	5.1
서울	2,073	1,853	1,641	11.9	26.3
인천	730	549	679	33.0	7.5
경기	1,955	1,656	1,741	18.1	12.3

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.10)	전월 (`24.9)	전년동월 (`23.10)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
60㎡이하	4,652	3,828	3,967	21.5	17.3
60㎡초과	1,834	1,563	1,738	17.3	5.5

II

전세가격동향

1. 아파트

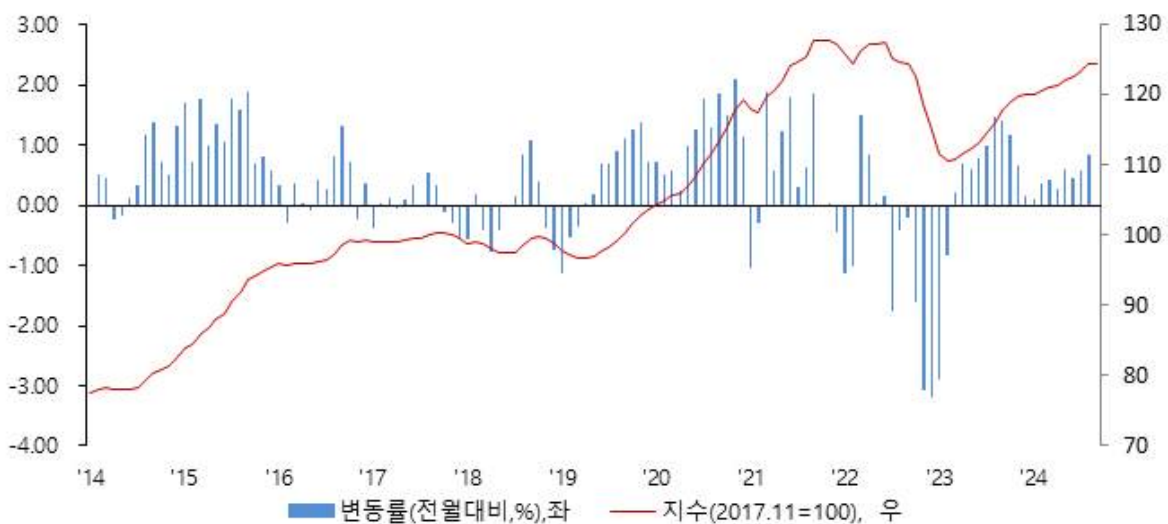
지역별 동향

'24.9월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 0.00% 보합

- 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 8월) 대비 수도권 -0.06% 하락, 지방 0.14% 상승하며 전월대비(2024년 8월) 0.00% 보합
 - 전월 대비 전국 보합, 수도권 하락 전환, 지방 3개월 연속 상승하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 전국(3.67%), 수도권(4.66%), 지방(1.07%) 상승

구분	전년동월 ('23.9)	전년말 ('23.12)	전월 ('24.8)	금월 ('24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
전국	117.7	120.0	124.4	124.4	5.73	3.67	0.00
수도권	119.9	122.8	128.6	128.5	7.17	4.66	-0.06
지방	113.5	114.6	115.7	115.9	2.05	1.07	0.14

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



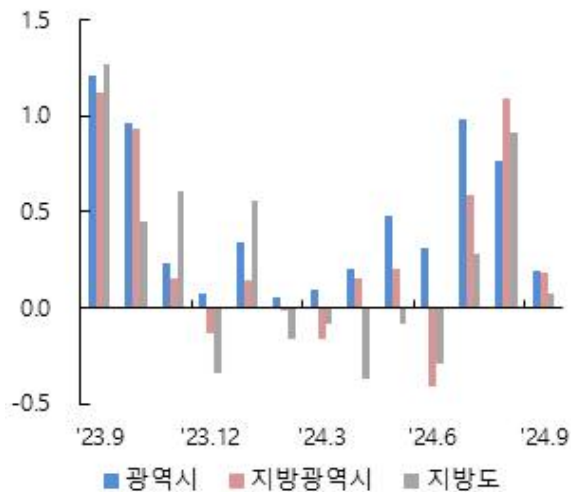
광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.9월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 상승

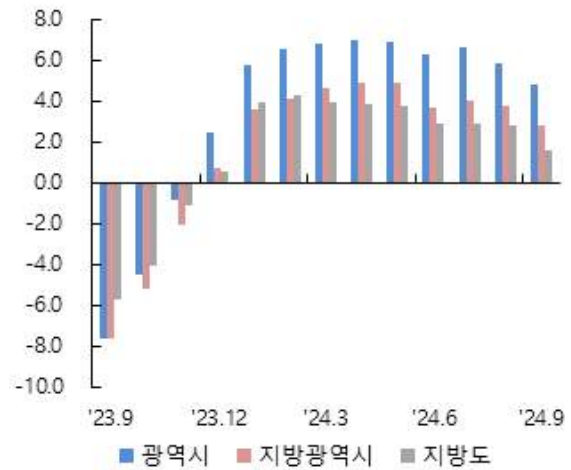
- '24.9월 전월 대비 광역시(0.19%), 지방광역시(0.19%), 지방도(0.07%) 상승
 - 지방의 경우 전월 대비 광역시 18개월 연속 상승, 지방광역시, 지방도 3개월 연속 상승 하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 광역시(3.49%), 지방광역시(1.79%), 지방도(0.84%) 상승

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
광역시	109.2	110.6	114.2	114.4	4.81	3.49	0.19
지방광역시	107.8	108.8	110.6	110.8	2.78	1.79	0.19
지방도	117.1	118.0	118.9	119.0	1.56	0.84	0.07

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



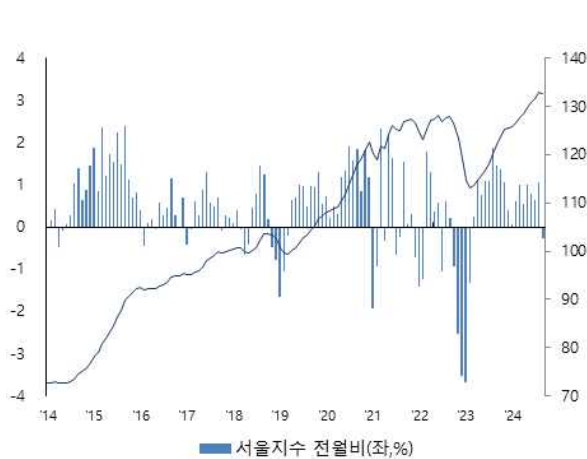
서울 (Seoul)

'24.9월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 동남권 1개 생활권역 상승, 도심권, 동북권, 서북권, 서남권 4개 생활권역 하락

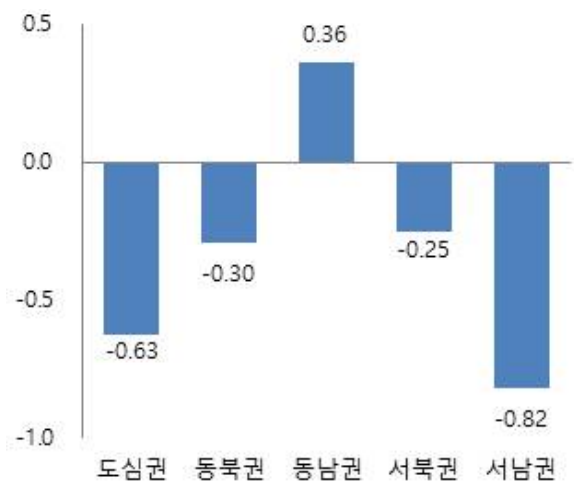
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 8월) 대비 -0.27% 하락하였으며, 동남권(0.36%) 상승, 서남권(-0.82%), 도심권(-0.63%), 동북권(-0.30%), 서북권(-0.25%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
서울	122.1	125.6	132.9	132.5	8.53	5.51	-0.27
도심권	126.8	130.7	137.3	136.4	7.59	4.40	-0.63
동북권	122.0	123.5	132.6	132.2	8.34	7.02	-0.30
동남권	120.8	124.5	129.8	130.3	7.88	4.62	0.36
서북권	123.9	128.2	136.3	136.0	9.75	6.06	-0.25
서남권	122.4	127.4	134.5	133.4	8.98	4.74	-0.82

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



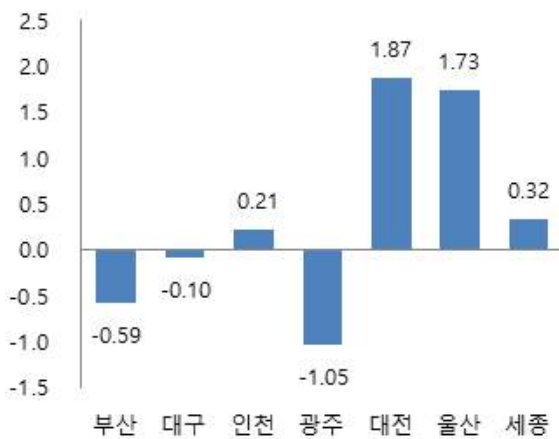
대도시 (Metropolitan Cities)

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

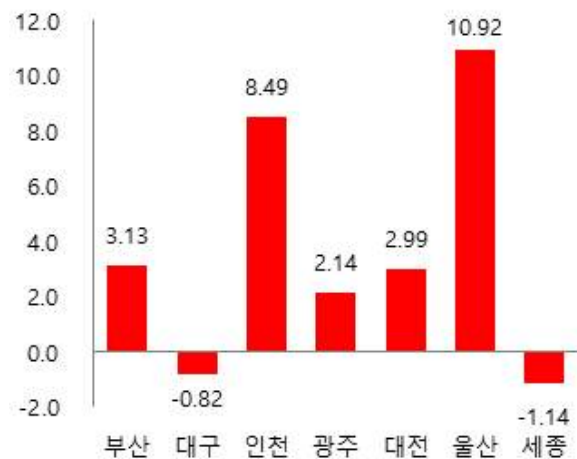
- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 8월) 대비 대전(1.87%), 울산(1.73%), 세종(0.32%), 인천(0.21%) 상승, 광주(-1.05%), 부산(-0.59%), 대구(-0.10%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
부산	102.1	102.1	106.0	105.3	3.13	3.17	-0.59
대구	95.8	95.6	95.1	95.0	-0.82	-0.65	-0.10
인천	112.0	114.1	121.3	121.5	8.49	6.50	0.21
광주	112.7	115.1	116.3	115.1	2.14	-0.04	-1.05
대전	131.2	134.8	132.6	135.1	2.99	0.21	1.87
울산	106.8	108.2	116.5	118.5	10.92	9.52	1.73
세종	142.8	147.6	140.7	141.2	-1.14	-4.34	0.32

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



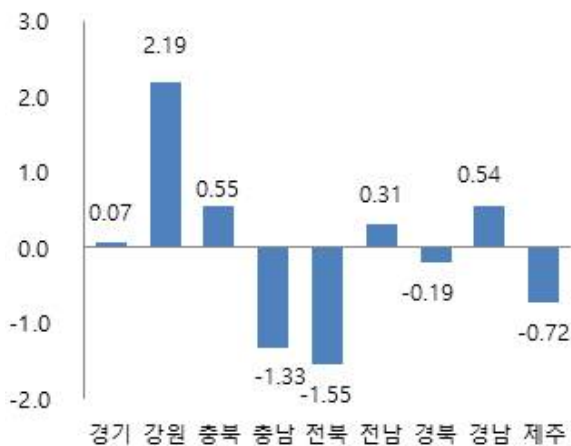
9개 도 (Provinces)

'24.9월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 경기, 강원, 충북, 전남, 경남 5개 도 지역 상승, 충남, 전북, 경북, 제주 4개 도 지역 하락

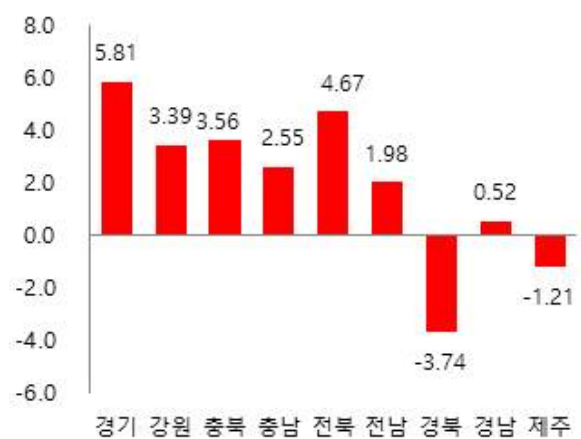
- 전월(2024년 8월) 대비 변동률은 강원(2.19%), 충북(0.55%), 경남(0.54%), 전남(0.31%), 경기(0.07%) 상승, 전북(-1.55%), 충남(-1.33%), 제주(-0.72%), 경북(-0.19%) 하락

구분	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
경기	119.7	122.3	126.6	126.7	5.81	3.60	0.07
강원	116.8	117.2	118.2	120.7	3.39	3.02	2.19
충북	118.6	121.9	122.1	122.8	3.56	0.70	0.55
충남	114.5	117.0	119.0	117.4	2.55	0.32	-1.33
전북	107.2	109.0	114.0	112.2	4.67	2.98	-1.55
전남	112.2	112.6	114.1	114.5	1.98	1.67	0.31
경북	118.3	116.1	114.1	113.9	-3.74	-1.95	-0.19
경남	122.9	122.6	122.8	123.5	0.52	0.69	0.54
제주	118.1	119.0	117.5	116.7	-1.21	-1.96	-0.72

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



▶ 규모별 동향

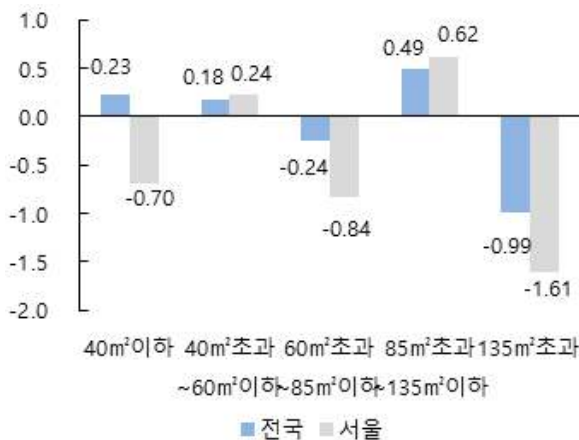
전국 / 서울

- 전국 `24.9월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.23%), 40㎡초과~60㎡이하(0.18%), 85㎡초과~135㎡이하(0.49%) 상승, 60㎡초과~85㎡이하(-0.24%), 135㎡초과(-0.99%) 하락
- 서울 `24.9월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡초과~60㎡이하(0.24%), 85㎡초과~135㎡이하(0.62%) 상승, 40㎡이하(-0.70%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.84%), 135㎡초과(-1.61%) 하락

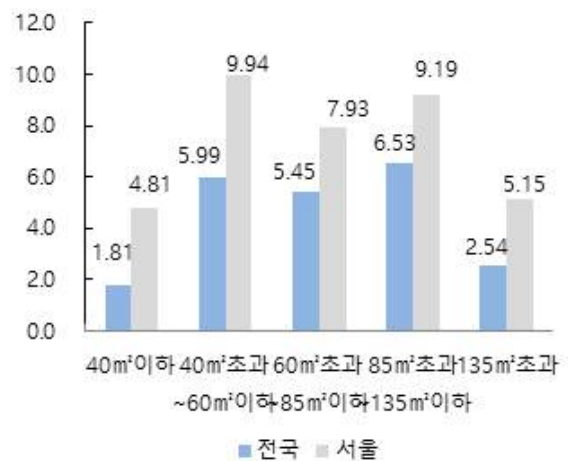
전국	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	117.3	116.7	119.1	119.4	1.81	2.34	0.23
40㎡초과~60㎡이하	115.6	117.3	122.3	122.5	5.99	4.42	0.18
60㎡초과~85㎡이하	117.6	120.3	124.4	124.1	5.45	3.12	-0.24
85㎡초과~135㎡이하	121.1	124.7	128.4	129.0	6.53	3.51	0.49
135㎡초과	127.9	131.2	132.5	131.2	2.54	-0.04	-0.99

서울	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	115.0	116.8	121.4	120.5	4.81	3.17	-0.70
40㎡초과~60㎡이하	121.2	125.0	133.0	133.3	9.94	6.61	0.24
60㎡초과~85㎡이하	122.1	125.3	132.9	131.8	7.93	5.19	-0.84
85㎡초과~135㎡이하	123.9	128.1	134.4	135.3	9.19	5.58	0.62
135㎡초과	127.2	132.4	136.0	133.8	5.15	1.02	-1.61

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



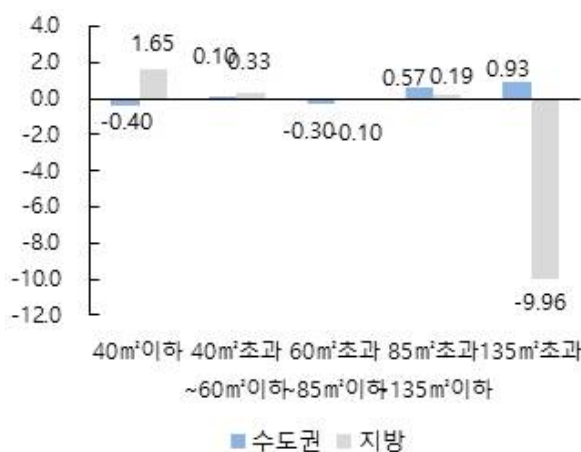
수도권 / 지방

- 수도권 `24.9월 규모별 지수는 전월대비 40㎡초과~60㎡이하(0.10%), 85㎡초과~135㎡이하(0.57%), 135㎡초과(0.93%) 상승, 40㎡이하(-0.40%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.30%) 하락
- 지방 `24.9월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(1.65%), 40㎡초과~60㎡이하(0.33%), 85㎡초과~135㎡이하(0.19%) 상승, 60㎡초과~85㎡이하(-0.10%), 135㎡초과(-9.96%) 하락

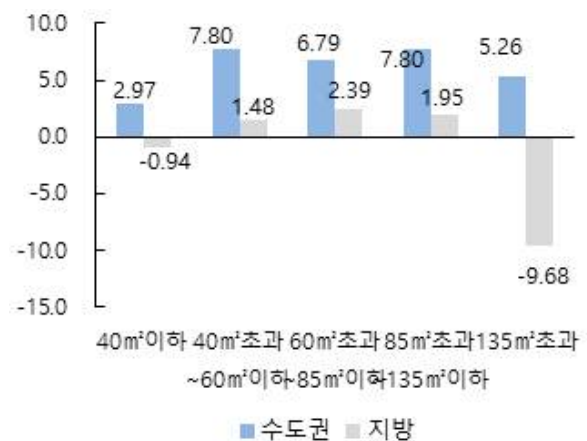
수도권	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	116.2	116.3	120.2	119.7	2.97	2.88	-0.40
40㎡초과~60㎡이하	117.5	120.0	126.5	126.6	7.80	5.56	0.10
60㎡초과~85㎡이하	120.3	123.3	128.8	128.4	6.79	4.18	-0.30
85㎡초과~135㎡이하	122.6	126.5	131.4	132.2	7.80	4.49	0.57
135㎡초과	129.9	133.5	135.5	136.7	5.26	2.44	0.93

지방	전년동월 (`23.9)	전년말 (`23.12)	전월 (`24.8)	금월 (`24.9)	증감률(%)		
					전년동월	전년말	전월
40㎡이하	117.2	115.1	114.3	116.1	-0.94	0.90	1.65
40㎡초과~60㎡이하	111.1	111.2	112.4	112.8	1.48	1.45	0.33
60㎡초과~85㎡이하	114.2	116.2	117.1	117.0	2.39	0.67	-0.10
85㎡초과~135㎡이하	117.2	119.6	119.2	119.5	1.95	-0.09	0.19
135㎡초과	119.9	122.0	120.3	108.3	-9.68	-11.26	-9.96

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



2. 평균 및 중위가격

'24.9월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 481만원/㎡, 412만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 802만원/㎡, 743만원/㎡

○ 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	481	492	462	412	417	388
수도권	571	579	544	500	502	471
지방	295	296	283	289	290	276
서울	802	820	755	743	758	678
도심권	853	896	793	845	877	784
동북권	662	659	594	600	600	534
동남권	1037	1071	1008	933	965	903
서북권	806	812	710	789	812	681
서남권	717	731	651	700	707	626
부산	340	340	316	338	338	306
대구	299	305	304	294	294	294
인천	361	368	332	353	358	326
광주	304	316	292	310	318	288
대전	341	335	321	335	334	318
울산	309	307	276	306	304	271
세종	298	293	307	301	294	306
경기	462	465	435	436	438	403
강원	267	270	247	259	263	233
충북	278	278	264	271	272	261
충남	261	265	253	236	242	249
전북	274	289	260	259	267	253
전남	241	237	217	247	238	207
경북	233	223	238	235	227	242
경남	279	283	276	271	271	264
제주	353	354	342	353	338	328

○ 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	529	541	512	458	477	439
40㎡초과~60㎡이하	486	503	456	423	434	385
60㎡초과~85㎡이하	467	472	450	400	400	378
85㎡초과~135㎡이하	503	523	504	427	436	414
135㎡초과	550	549	535	435	424	431

구분	평균가격			중위가격		
서울	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	825	824	804	722	759	758
40㎡초과~60㎡이하	799	826	746	758	772	672
60㎡초과~85㎡이하	801	807	744	742	744	671
85㎡초과~135㎡이하	792	829	783	721	742	670
135㎡초과	860	880	803	751	861	748

구분	평균가격			중위가격		
수도권	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	619	629	607	536	564	526
40㎡초과~60㎡이하	578	594	542	503	517	467
60㎡초과~85㎡이하	558	560	531	489	487	471
85㎡초과~135㎡이하	575	586	570	501	493	481
135㎡초과	602	607	589	473	475	476

구분	평균가격			중위가격		
지방	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)
40㎡이하	222	228	215	193	190	194
40㎡초과~60㎡이하	274	273	259	267	266	250
60㎡초과~85㎡이하	308	307	296	304	300	293
85㎡초과~135㎡이하	315	324	315	304	310	305
135㎡초과	311	319	295	290	286	258

3. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

구분	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
전국	27,944	35,769	37,295	-21.9	-25.1
수도권	18,876	24,732	25,584	-23.7	-26.2
지방	9,068	11,037	11,711	-17.8	-22.6
서울	6,571	8,651	9,526	-24.0	-31.0
도심권	249	362	392	-31.2	-36.5
동북권	1,941	2,496	2,704	-22.2	-28.2
동남권	1,769	2,381	2,887	-25.7	-38.7
서북권	738	940	1,034	-21.5	-28.6
서남권	1,874	2,472	2,509	-24.2	-25.3
부산	1,659	1,863	1,928	-11.0	-14.0
대구	1,041	1,211	1,435	-14.0	-27.5
인천	1,846	2,530	2,542	-27.0	-27.4
광주	507	665	690	-23.8	-26.5
대전	746	963	899	-22.5	-17.0
울산	359	454	600	-20.9	-40.2
세종	570	652	604	-12.6	-5.6
경기	10,459	13,551	13,516	-22.8	-22.6
강원	458	599	566	-23.5	-19.1
충북	506	568	693	-10.9	-27.0
충남	783	1,098	1,087	-28.7	-28.0
전북	445	470	567	-5.3	-21.5
전남	269	349	401	-22.9	-32.9
경북	600	730	776	-17.8	-22.7
경남	1,058	1,361	1,384	-22.3	-23.6
제주	67	54	81	24.1	-17.3

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

전국	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	1,140	1,368	1,464	-16.7	-22.1
40㎡초과~60㎡이하	9,710	12,086	12,543	-19.7	-22.6
60㎡초과~85㎡이하	13,747	17,855	18,254	-23.0	-24.7
85㎡초과~135㎡이하	2,953	3,882	4,287	-23.9	-31.1
135㎡초과	394	578	747	-31.8	-47.3

서울	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	395	491	532	-19.6	-25.8
40㎡초과~60㎡이하	2,406	3,123	3,211	-23.0	-25.1
60㎡초과~85㎡이하	2,860	3,783	4,243	-24.4	-32.6
85㎡초과~135㎡이하	769	1,045	1,239	-26.4	-37.9
135㎡초과	141	209	301	-32.5	-53.2

수도권	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	882	1,068	1,109	-17.4	-20.5
40㎡초과~60㎡이하	6,780	8,654	8,757	-21.7	-22.6
60㎡초과~85㎡이하	8,755	11,601	11,934	-24.5	-26.6
85㎡초과~135㎡이하	2,135	2,946	3,174	-27.5	-32.7
135㎡초과	324	463	610	-30.0	-46.9

지방	금월 (`24.9)	전월 (`24.8)	전년동월 (`23.9)	증감률(%)	
				전월대비	전년동월대비
40㎡이하	258	300	355	-14.0	-27.3
40㎡초과~60㎡이하	2,930	3,432	3,786	-14.6	-22.6
60㎡초과~85㎡이하	4,992	6,254	6,320	-20.2	-21.0
85㎡초과~135㎡이하	818	936	1,113	-12.6	-26.5
135㎡초과	70	115	137	-39.1	-48.9

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 편차 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