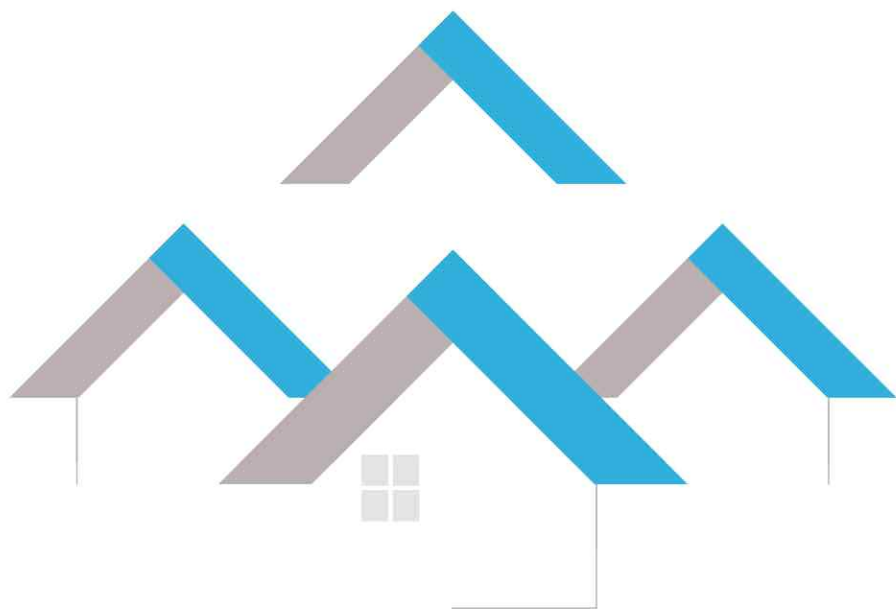


2024년 12월

# 공동주택 실거래 가격지수

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

공표일: 2025. 2. 17.



## 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 |

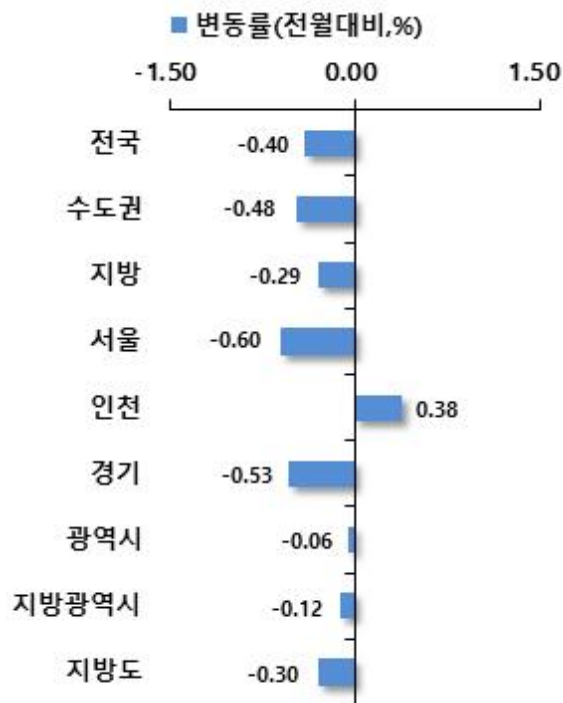
### II. 전세가격동향

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

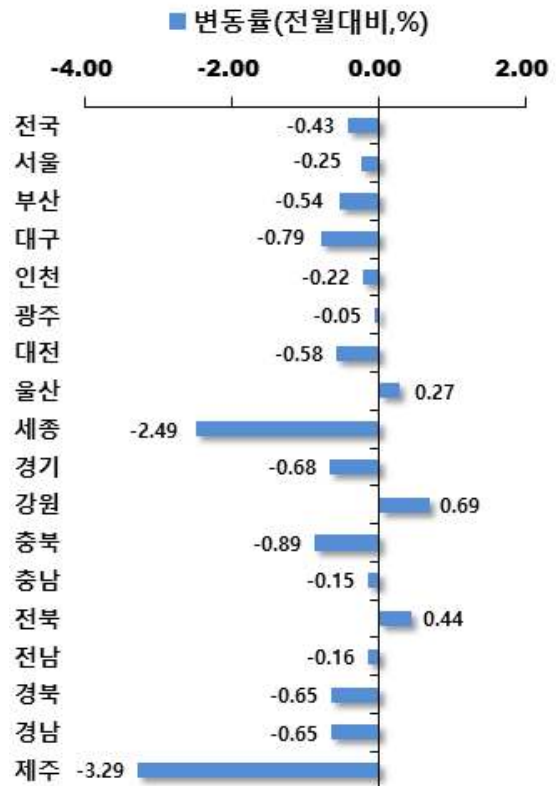
### III. 통계개요

|            |    |
|------------|----|
| 지수개요 ..... | 30 |
| 통계분석 ..... | 33 |
| 지수편제 ..... | 34 |
| 주요용어 ..... | 34 |

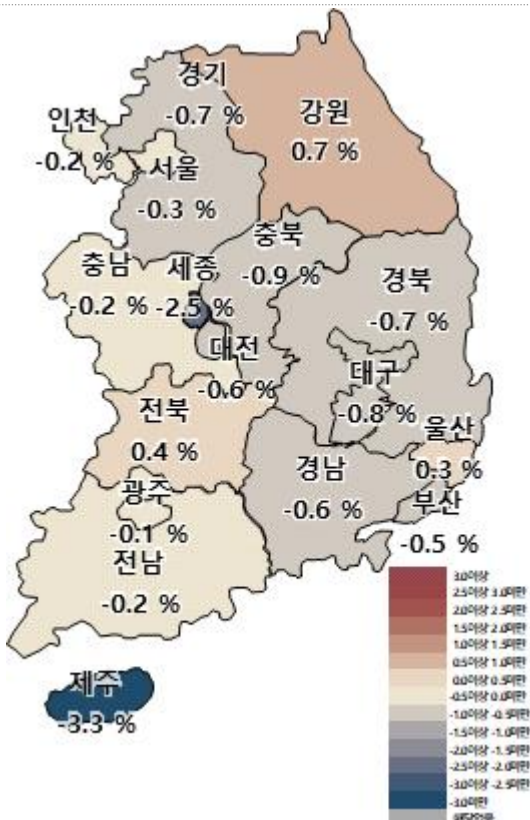
[공동주택 통합 전국 매매 변동률(%)]



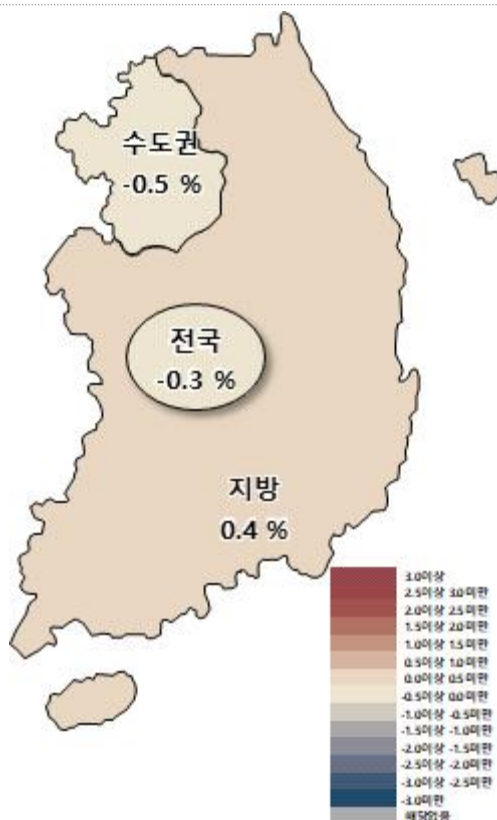
[아파트 전국 매매 변동률(%)]



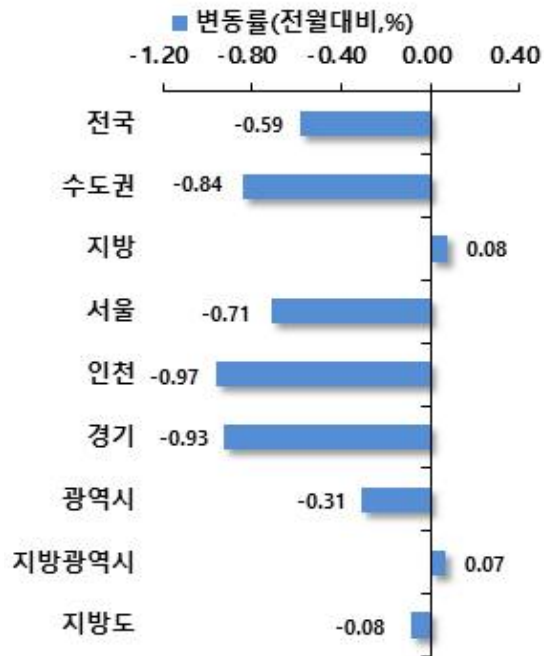
[아파트 전국 매매 변동률 지도]



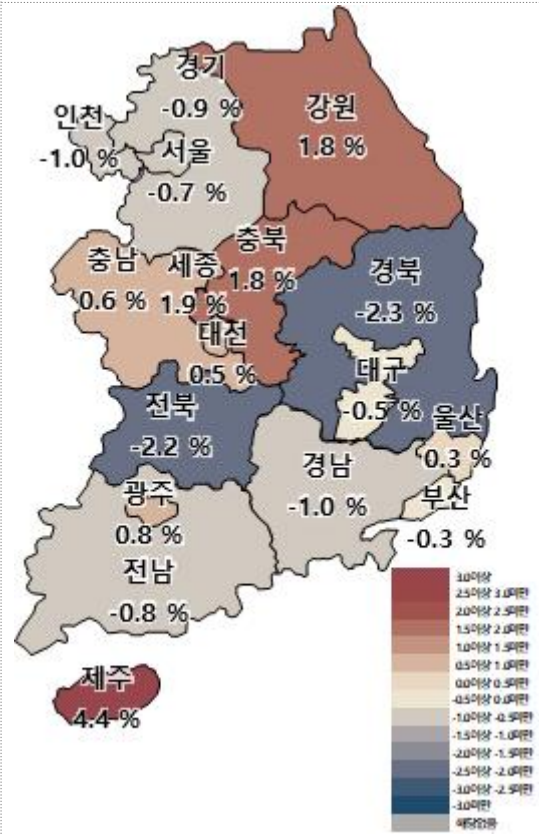
[연립다세대 전국 매매 변동률 지도]



[아파트 전국 전세 변동률(%)]



[아파트 전국 전세 변동률 지도]



## I

## 매매가격동향

## 1. 공동주택 통합

## ▶ 지역별 동향

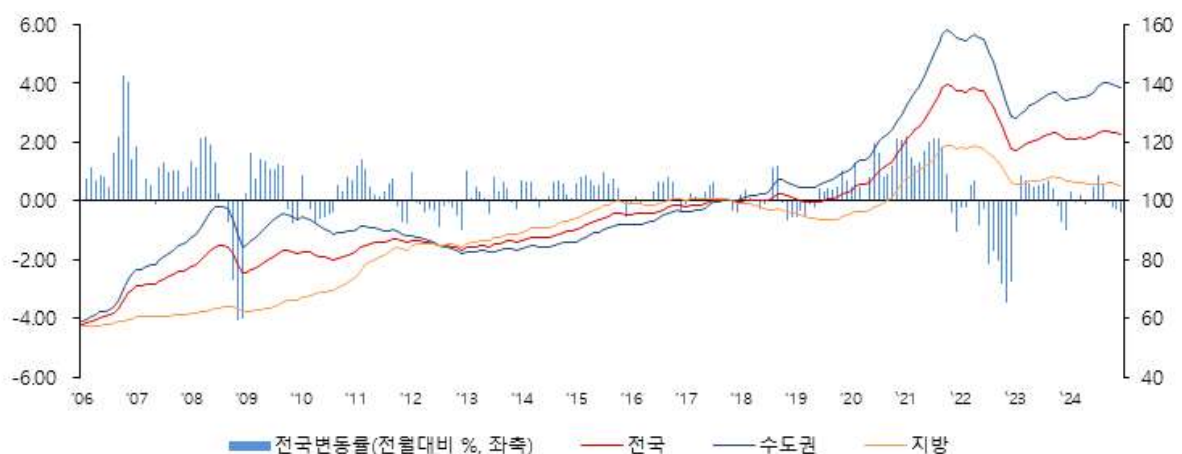
전국 · 수도권 · 지방

'24.12월 전국 공동주택 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.40% 하락

- 수도권의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 -0.47%, 연립다세대 -0.49% 하락하여 전월(2024년 11월) 대비 -0.48% 하락
- 지방의 공동주택 매매 실거래가격지수는 아파트 울산, 전북, 강원을 제외한 지역에서 매매가격이 하락하여 전월(2024년 11월) 대비 -0.29% 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 12월) 대비 전국(-0.74%), 수도권(-0.75%), 지방(-0.71%) 하락

| 구분  | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|     |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 전국  | 120.8            | 123.1          | 122.6          | 1.43   | -0.40 | -0.74                     |
| 수도권 | 134.1            | 139.3          | 138.6          | 3.32   | -0.48 | -0.75                     |
| 지방  | 106.5            | 105.6          | 105.3          | -1.08  | -0.29 | -0.71                     |

공동주택 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



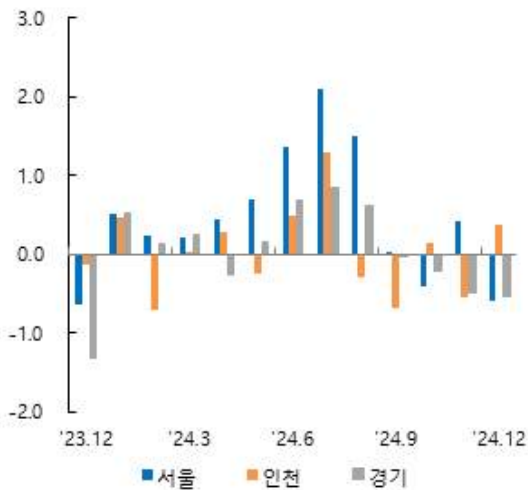
## 서울·인천·경기

### '24.12월 수도권 공동주택 매매 실거래가격지수는 인천 상승, 서울, 경기 하락

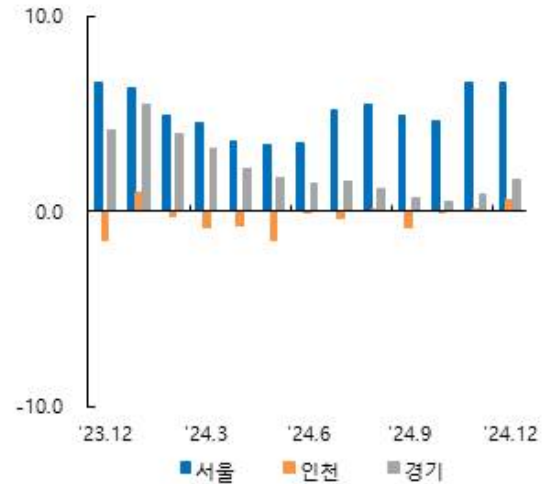
- 서울은 아파트 기준 도심권, 동북권 순으로 2개 생활권역에서 매매가격이 하락하여 전월(2024년 11월) 대비 -0.60% 하락
- 인천은 아파트 -0.22% 하락, 연립다세대 1.36% 상승하여 전월(2024년 11월) 대비 0.38% 상승
- 경기도는 아파트 기준 성남수정구, 부천오정구, 안양만안구 등의 지역을 중심으로 매매가격이 하락하여 전월(2024년 11월) 대비 -0.53% 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 12월) 대비 서울(-0.57%), 인천(-1.23%), 경기(-0.71%) 모두 하락

| 구분 | 전년동월<br>( '23.12) | 전월<br>( '24.11) | 금월<br>( '24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>( '25.1) |
|----|-------------------|-----------------|-----------------|--------|-------|----------------------------|
|    |                   |                 |                 | 전년동월   | 전월    |                            |
| 서울 | 149.4             | 160.2           | 159.2           | 6.61   | -0.60 | -0.57                      |
| 인천 | 114.8             | 115.0           | 115.4           | 0.55   | 0.38  | -1.23                      |
| 경기 | 130.7             | 133.6           | 132.9           | 1.65   | -0.53 | -0.71                      |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



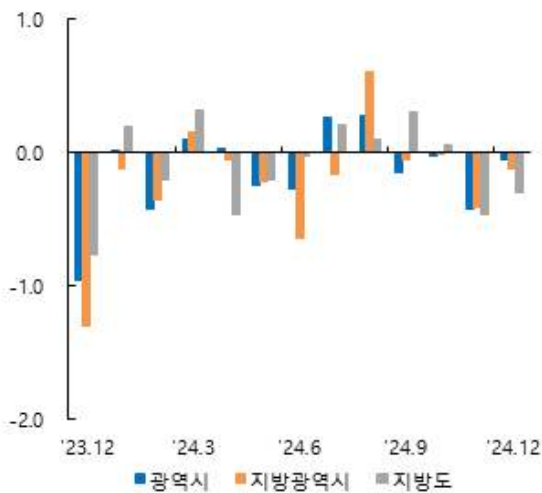
광역시<sup>1)</sup> / 지방광역시<sup>2)</sup> / 지방도<sup>3)</sup>

'24.12월 지방 공동주택 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

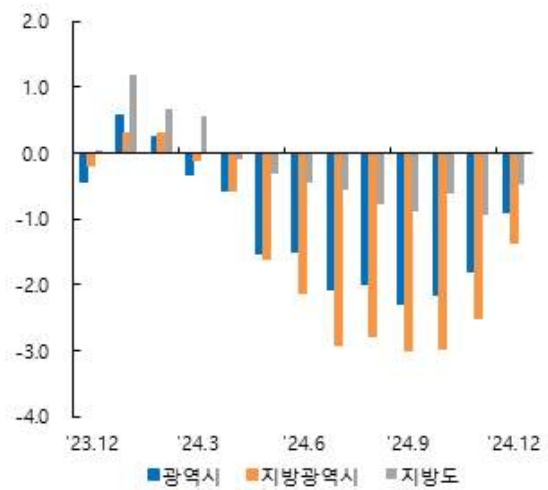
- '24.12월 광역시(-0.06%), 지방광역시(-0.12%), 지방도(-0.30%) 모두 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 12월) 대비 광역시(-1.15%), 지방광역시(-1.26%), 지방도(-0.50%) 모두 하락

| 구분    | 전년동월<br>( '23.12) | 전월<br>( '24.11) | 금월<br>( '24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>( '25.1) |
|-------|-------------------|-----------------|-----------------|--------|-------|----------------------------|
|       |                   |                 |                 | 전년동월   | 전월    |                            |
| 광역시   | 111.7             | 110.8           | 110.7           | -0.91  | -0.06 | -1.15                      |
| 지방광역시 | 110.4             | 109.1           | 109.0           | -1.35  | -0.12 | -1.26                      |
| 지방도   | 103.1             | 102.9           | 102.6           | -0.49  | -0.30 | -0.50                      |

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

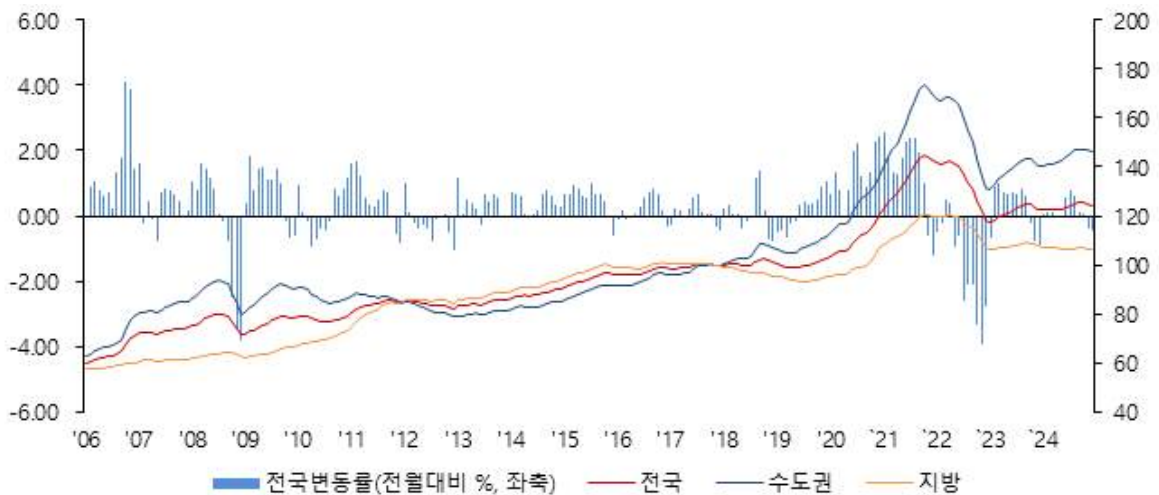
#### 전국·수도권·지방

#### '24.12월 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 전월대비 -0.43% 하락

- 전국 아파트 매매 실거래가격지수는 수도권 -0.47%, 지방 -0.38% 하락하여 전월(2024년 11월) 대비 -0.43% 하락
  - '24.12월 수도권은 모두 하락, 세종 및 지방광역시는 울산 제외 하락, 지방 도는 강원, 전북 제외 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 12월) 대비 전국(-0.34%), 수도권(-0.30%), 지방(-0.38%) 모두 하락

| 구분  | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|     |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 전국  | 122.4            | 124.7          | 124.2          | 1.44   | -0.43 | -0.34                     |
| 수도권 | 140.4            | 146.8          | 146.1          | 4.04   | -0.47 | -0.30                     |
| 지방  | 107.4            | 106.4          | 106.0          | -1.34  | -0.38 | -0.38                     |

아파트 매매 실거래가격지수(2017.11=100)



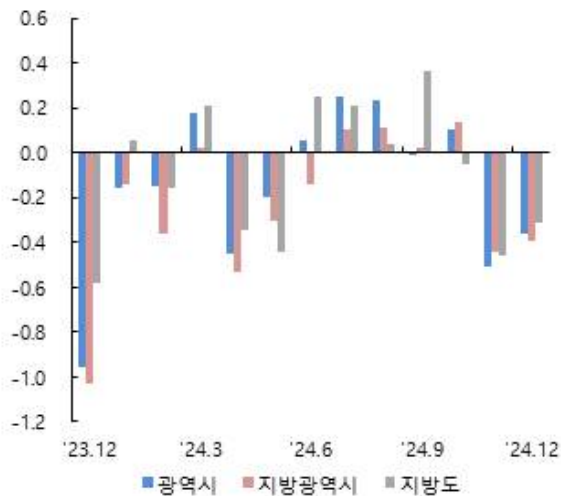
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

'24.12월 지방 아파트 매매 실거래가격지수는 광역시, 지방광역시, 지방도 모두 하락

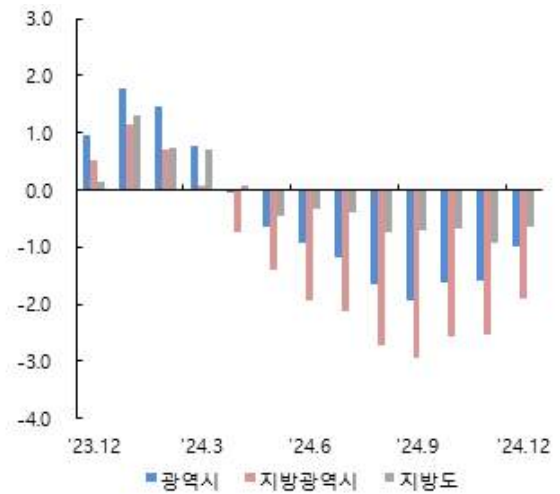
- '24.12월 광역시(-0.36%), 지방광역시(-0.40%), 지방도(-0.31%) 모두 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과, 전월(2024년 12월) 대비 광역시(-0.42%), 지방광역시(-0.49%), 지방도(-0.30%) 모두 하락

| 구분    | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|-------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|       |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 광역시   | 113.0            | 112.3          | 111.9          | -1.00  | -0.36 | -0.42                     |
| 지방광역시 | 111.3            | 109.6          | 109.2          | -1.89  | -0.40 | -0.49                     |
| 지방도   | 104.2            | 103.9          | 103.5          | -0.65  | -0.31 | -0.30                     |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 서울 (Seoul)

'24.12월 서울 아파트 매매 실거래가격지수는 서남권 1개 생활권역 상승, 동남권, 서북권 2개 생활권역 보합, 도심권, 동북권 2개 생활권역 하락

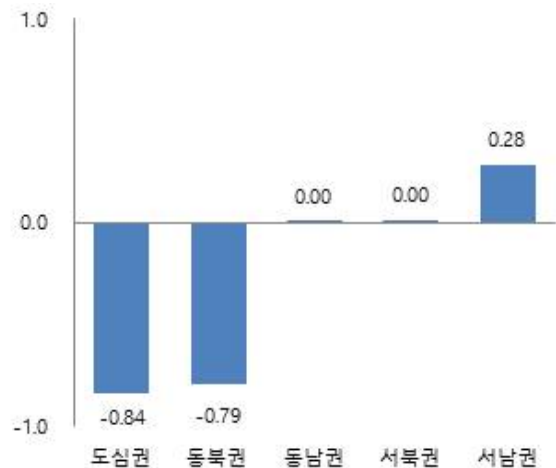
- 서울 생활권역은 전월(2024년 11월) 대비 서남권(0.28%) 상승, 동남권(0.00%), 서북권(0.00%) 보합, 도심권(-0.84%), 동북권(-0.79%) 하락
- '25.1월 잠정치수 산정 결과, 전월(2024년 12월) 대비 동북권(0.53%), 도심권(0.11%), 서북권(0.08%) 상승, 동남권(-0.89%), 서남권(-0.20%) 하락

| 구분  | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정치수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|     |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 서울  | 157.7            | 170.8          | 170.3          | 8.02   | -0.25 | -0.19                     |
| 도심권 | 164.0            | 177.8          | 176.3          | 7.49   | -0.84 | 0.11                      |
| 동북권 | 159.4            | 170.4          | 169.0          | 6.01   | -0.79 | 0.53                      |
| 동남권 | 159.2            | 177.9          | 177.9          | 11.74  | 0.00  | -0.89                     |
| 서북권 | 153.8            | 165.0          | 165.1          | 7.30   | 0.00  | 0.08                      |
| 서남권 | 156.6            | 167.6          | 168.0          | 7.33   | 0.28  | -0.20                     |

서울 아파트 매매 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



## 대도시 (Metropolitan Cities)

'24.12월 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 울산 1개 대도시 상승, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 세종 6개 대도시 하락

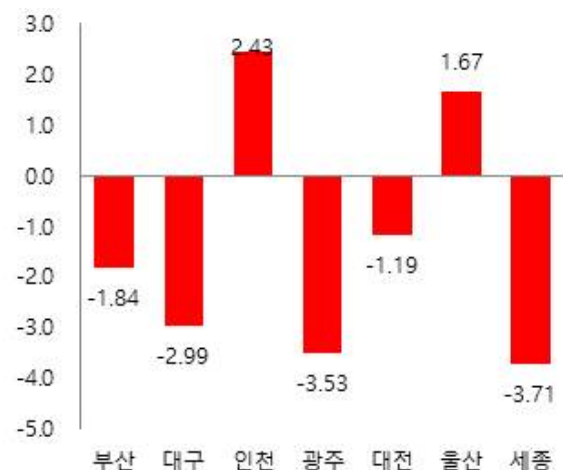
- 대도시 아파트 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 11월) 대비 울산(0.27%) 상승, 세종(-2.49%), 대구(-0.79%), 대전(-0.58%), 부산(-0.54%), 인천(-0.22%), 광주(-0.05%) 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과 전월(2024년 12월) 대비 세종(1.41%) 상승, 광주(0.00%) 보합, 대전(-1.12%), 대구(-0.75%), 부산(-0.41%), 울산(-0.33%), 인천(-0.19%) 하락

| 구분 | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|    |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 부산 | 105.4            | 104.0          | 103.5          | -1.84  | -0.54 | -0.41                     |
| 대구 | 101.8            | 99.6           | 98.8           | -2.99  | -0.79 | -0.75                     |
| 인천 | 120.5            | 123.7          | 123.5          | 2.43   | -0.22 | -0.19                     |
| 광주 | 126.4            | 122.0          | 122.0          | -3.53  | -0.05 | 0.00                      |
| 대전 | 141.5            | 140.6          | 139.8          | -1.19  | -0.58 | -1.12                     |
| 울산 | 99.0             | 100.4          | 100.7          | 1.67   | 0.27  | -0.33                     |
| 세종 | 130.9            | 129.3          | 126.0          | -3.71  | -2.49 | 1.41                      |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



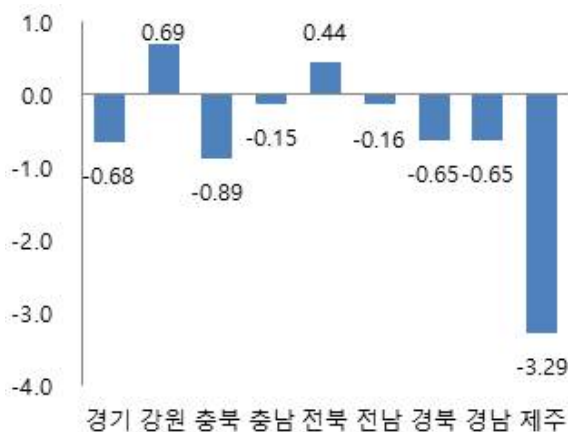
## 9개 도 (Provinces)

'24.12월 9개 도 지역 아파트 매매 실거래가격지수 강원, 전북 2개 도 상승, 경기, 충북, 충남, 전남, 경북, 경남, 제주 7개 도 하락

- 전월(2024년 11월) 대비 변동률은 강원(0.69%), 전북(0.44%) 상승, 제주(-3.29%), 충북(-0.89%), 경기(-0.68%), 경남(-0.65%), 경북(-0.65%), 전남(-0.16%), 충남(-0.15%) 하락
- '25.1월 잠정지수 산정 결과, 제주(2.27%), 경북(0.64%), 충북(0.54%), 전남(0.12%) 상승, 경남(-1.36%), 충남(-0.65%), 전북(-0.63%), 강원(-0.46%), 경기(-0.40%) 하락

| 구분 | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|    |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 경기 | 136.2            | 139.7          | 138.8          | 1.85   | -0.68 | -0.40                     |
| 강원 | 111.3            | 110.6          | 111.3          | 0.07   | 0.69  | -0.46                     |
| 충북 | 109.2            | 109.3          | 108.3          | -0.85  | -0.89 | 0.54                      |
| 충남 | 104.9            | 104.2          | 104.1          | -0.74  | -0.15 | -0.65                     |
| 전북 | 108.1            | 110.0          | 110.4          | 2.15   | 0.44  | -0.63                     |
| 전남 | 107.0            | 105.8          | 105.6          | -1.28  | -0.16 | 0.12                      |
| 경북 | 100.3            | 99.5           | 98.9           | -1.43  | -0.65 | 0.64                      |
| 경남 | 96.7             | 95.6           | 95.0           | -1.80  | -0.65 | -1.36                     |
| 제주 | 108.4            | 110.0          | 106.3          | -1.90  | -3.29 | 2.27                      |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

### 전국 / 서울

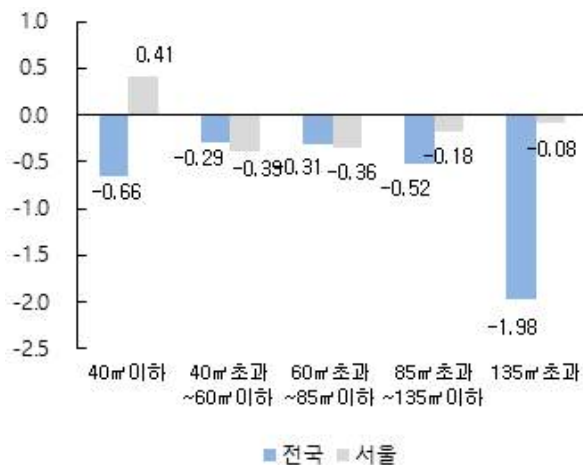
- 전국 `24.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.66%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.29%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.31%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.52%), 135㎡초과(-1.98%) 하락
- 서울 `24.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(0.41%) 상승, 40㎡초과~60㎡이하(-0.39%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.36%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.18%), 135㎡초과(-0.08%) 하락

| 전국           | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       |
|--------------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|
|              |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |
| 40㎡이하        | 106.6            | 104.8          | 104.1          | -2.32  | -0.66 |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 113.9            | 114.6          | 114.3          | 0.29   | -0.29 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 119.6            | 121.8          | 121.4          | 1.47   | -0.31 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 134.6            | 137.6          | 136.9          | 1.70   | -0.52 |
| 135㎡초과       | 144.1            | 148.3          | 145.4          | 0.90   | -1.98 |

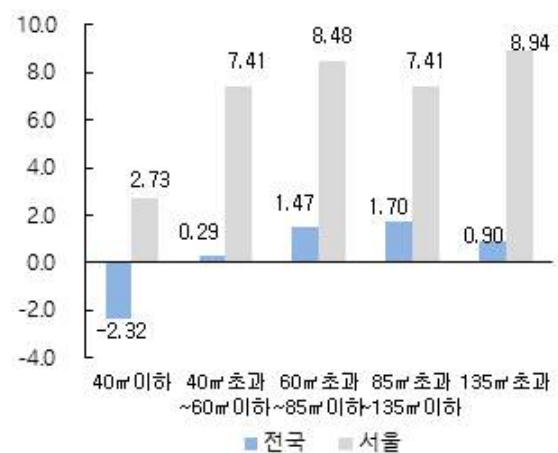
  

| 서울           | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       |
|--------------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|
|              |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |
| 40㎡이하        | 121.8            | 124.6          | 125.2          | 2.73   | 0.41  |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 157.4            | 169.8          | 169.1          | 7.41   | -0.39 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 158.3            | 172.4          | 171.7          | 8.48   | -0.36 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 165.4            | 178.0          | 177.6          | 7.41   | -0.18 |
| 135㎡초과       | 169.3            | 184.6          | 184.5          | 8.94   | -0.08 |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



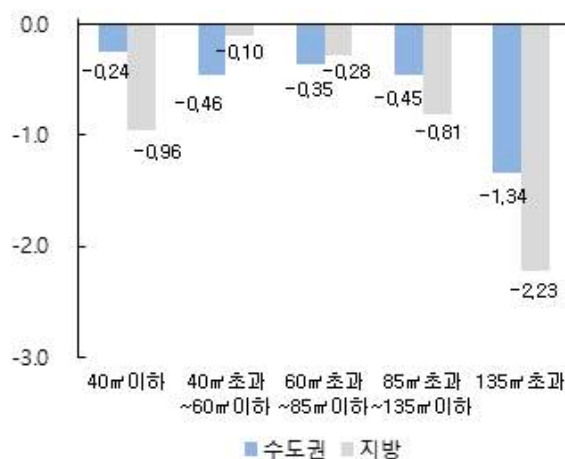
## 수도권 / 지방

- 수도권 `24.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.24%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.46%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.35%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.45%), 135㎡초과(-1.34%) 하락
- 지방 `24.12월 규모별 지수는 전월 대비 40㎡이하(-0.96%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.10%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.28%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.81%), 135㎡초과(-2.23%) 하락

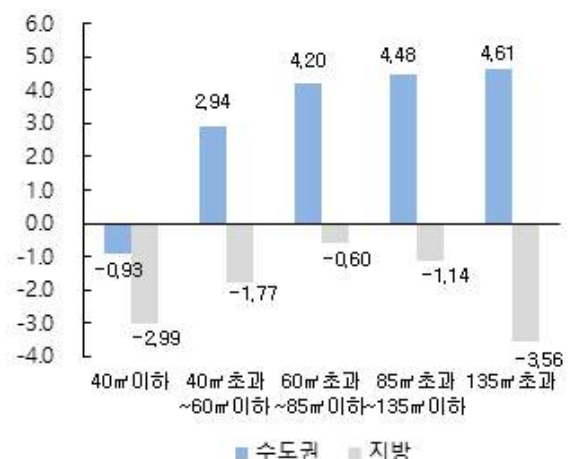
| 수도권          | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       |
|--------------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|
|              |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |
| 40㎡이하        | 120.2            | 119.4          | 119.1          | -0.93  | -0.24 |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 134.7            | 139.3          | 138.6          | 2.94   | -0.46 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 141.5            | 148.0          | 147.4          | 4.20   | -0.35 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 151.1            | 158.5          | 157.8          | 4.48   | -0.45 |
| 135㎡초과       | 157.5            | 167.0          | 164.8          | 4.61   | -1.34 |

| 지방           | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       |
|--------------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|
|              |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |
| 40㎡이하        | 99.7             | 97.6           | 96.7           | -2.99  | -0.96 |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 102.3            | 100.6          | 100.5          | -1.77  | -0.10 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 105.9            | 105.6          | 105.3          | -0.60  | -0.28 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 116.6            | 116.2          | 115.3          | -1.14  | -0.81 |
| 135㎡초과       | 128.7            | 127.0          | 124.1          | -3.56  | -2.23 |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 수도권 및 5대 광역시 시군구 ('24.4분기)

- 전국 수도권 및 5대 광역시의 시군구 중 경기 과천시(5.83%)가 가장 크게 상승
  - 서울은 종로구(3.64%), 강남구(3.47%) 등 일부 지역 상승

| 구분 | 상승/전체<br>지역수 | 주요 상승지역1 |       |                 | 주요 상승지역2 |       |                 |
|----|--------------|----------|-------|-----------------|----------|-------|-----------------|
|    |              | 지역       | 지수    | 전분기대비<br>증감률(%) | 지역       | 지수    | 전분기대비<br>증감률(%) |
| 서울 | 18/25        | 종로구      | 159.7 | 3.64            | 강남구      | 181.4 | 3.47            |
| 부산 | 6/14         | 서구       | 91.3  | 2.00            | 수영구      | 129.2 | 1.70            |
| 대구 | 1/8          | 중구       | 114.2 | 0.12            | -        | -     | -               |
| 인천 | 3/8          | 동구       | 121.2 | 0.40            | 남동구      | 123.6 | 0.36            |
| 광주 | 0/5          | -        | -     | -               | -        | -     | -               |
| 대전 | 2/5          | 유성구      | 151.3 | 1.27            | 대덕구      | 128.0 | 0.18            |
| 울산 | 5/5          | 중구       | 105.3 | 1.62            | 남구       | 118.8 | 1.37            |
| 경기 | 13/38        | 과천시      | 204.4 | 5.83            | 수원장안구    | 152.5 | 2.04            |

| 구분 | 하락/전체<br>지역수 | 주요 하락지역1 |       |                 | 주요 하락지역2 |       |                 |
|----|--------------|----------|-------|-----------------|----------|-------|-----------------|
|    |              | 지역       | 지수    | 전분기대비<br>증감률(%) | 지역       | 지수    | 전분기대비<br>증감률(%) |
| 서울 | 7/25         | 금천구      | 151.7 | -1.72           | 도봉구      | 157.9 | -1.39           |
| 부산 | 8/14         | 사하구      | 101.0 | -1.84           | 해운대구     | 121.2 | -1.47           |
| 대구 | 7/8          | 남구       | 101.8 | -2.01           | 서구       | 99.7  | -1.45           |
| 인천 | 5/8          | 계양구      | 122.1 | -0.73           | 연수구      | 135.5 | -0.69           |
| 광주 | 5/5          | 서구       | 127.2 | -1.42           | 남구       | 124.5 | -0.84           |
| 대전 | 3/5          | 중구       | 138.6 | -1.42           | 동구       | 129.0 | -0.67           |
| 울산 | 0/5          | -        | -     | -               | -        | -     | -               |
| 경기 | 25/38        | 이천시      | 109.8 | -2.24           | 평택시      | 107.0 | -1.85           |

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

'24.12월 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 지방 상승, 전국, 수도권 하락

- '24.12월 수도권의 연립·다세대 매매 실거래가격지수는 전월(2024년 11월) 대비 인천(1.36%) 상승, 서울(-1.30%), 경기(-0.02%) 하락
- '25.1월 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 12월) 대비 전국(-2.22%), 수도권(-1.88), 지방(-3.52%) 모두 하락
  - '25.1월 수도권의 연립·다세대 잠정지수는 전월(2024년 12월)대비 서울(-1.34%), 인천(-2.90%), 경기(-1.79%) 모두 하락

| 구분  | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       | 잠정지수<br>변동률(%)<br>(`25.1) |
|-----|------------------|----------------|----------------|--------|-------|---------------------------|
|     |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |                           |
| 전국  | 114.9            | 116.9          | 116.6          | 1.49   | -0.30 | -2.22                     |
| 수도권 | 119.8            | 122.3          | 121.7          | 1.58   | -0.49 | -1.88                     |
| 지방  | 99.0             | 99.7           | 100.1          | 1.18   | 0.45  | -3.52                     |
| 서울  | 134.0            | 141.0          | 139.2          | 3.89   | -1.30 | -1.34                     |
| 인천  | 106.5            | 102.8          | 104.2          | -2.14  | 1.36  | -2.90                     |
| 경기  | 114.1            | 115.3          | 115.2          | 1.03   | -0.02 | -1.79                     |

#### 규모별 지수

- '24.12월 연립·다세대 규모별 지수는 전월(2024년 11월) 대비 60㎡이하(-0.32%), 60㎡초과(-0.52%) 모두 하락

| 구분    | 전년동월<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.11) | 금월<br>(`24.12) | 증감률(%) |       |
|-------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|
|       |                  |                |                | 전년동월   | 전월    |
| 60㎡이하 | 116.9            | 119.8          | 119.4          | 2.18   | -0.32 |
| 60㎡초과 | 107.5            | 107.8          | 107.3          | -0.19  | -0.52 |

## 4. 평균 및 중위가격

'24.12월 전국 아파트 매매평균가격 및 중위가격은 각각 565원/㎡, 416만원/㎡, 연립·다세대 매매평균가격 및 중위가격은 각각 445만원/㎡, 316만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

| 구분  | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|-----|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|     | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 전국  | 565            | 568            | 485              | 416            | 419            | 381              |
| 수도권 | 901            | 893            | 747              | 704            | 705            | 610              |
| 지방  | 347            | 351            | 330              | 307            | 306            | 294              |
| 서울  | 1,579          | 1,581          | 1,352            | 1,313          | 1,342          | 1,179            |
| 도심권 | 1,791          | 1,900          | 1,534            | 1,620          | 1,767          | 1,458            |
| 동북권 | 1,157          | 1,186          | 1,076            | 1,034          | 1,038          | 974              |
| 동남권 | 2,470          | 2,402          | 1,993            | 2,236          | 2,191          | 1,843            |
| 서북권 | 1,400          | 1,385          | 1,210            | 1,292          | 1,267          | 1,195            |
| 서남권 | 1,331          | 1,323          | 1,197            | 1,234          | 1,214          | 1,111            |
| 부산  | 498            | 504            | 485              | 449            | 453            | 434              |
| 대구  | 426            | 434            | 411              | 371            | 383            | 358              |
| 인천  | 514            | 519            | 492              | 466            | 466            | 453              |
| 광주  | 377            | 388            | 356              | 344            | 346            | 314              |
| 대전  | 446            | 443            | 416              | 420            | 420            | 390              |
| 울산  | 403            | 397            | 377              | 389            | 378            | 370              |
| 세종  | 632            | 621            | 613              | 651            | 635            | 663              |
| 경기  | 675            | 676            | 613              | 601            | 605            | 548              |
| 강원  | 289            | 289            | 276              | 271            | 265            | 256              |
| 충북  | 291            | 295            | 277              | 266            | 266            | 257              |
| 충남  | 286            | 285            | 263              | 249            | 252            | 237              |
| 전북  | 284            | 285            | 266              | 253            | 250            | 224              |
| 전남  | 242            | 251            | 240              | 208            | 220            | 207              |
| 경북  | 244            | 242            | 238              | 230            | 221            | 219              |
| 경남  | 316            | 324            | 308              | 288            | 292            | 279              |
| 제주  | 484            | 492            | 468              | 443            | 451            | 427              |

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 전국           | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 40㎡이하        | 439            | 427            | 395              | 240            | 243            | 235              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 530            | 533            | 447              | 349            | 358            | 325              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 566            | 570            | 499              | 444            | 447            | 411              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 696            | 710            | 596              | 494            | 516            | 464              |
| 135㎡초과       | 888            | 856            | 679              | 536            | 515            | 467              |

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 서울           | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 40㎡이하        | 1,210          | 1,260          | 1,204            | 1,031          | 1,035          | 1,015            |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 1,548          | 1,538          | 1,361            | 1,348          | 1,335          | 1,218            |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 1,569          | 1,573          | 1,342            | 1,294          | 1,333          | 1,164            |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 1,764          | 1,761          | 1,381            | 1,449          | 1,495          | 1,165            |
| 135㎡초과       | 2,141          | 2,098          | 1,717            | 1,946          | 1,937          | 1,629            |

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 수도권          | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 40㎡이하        | 828            | 790            | 771              | 698            | 648            | 655              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 902            | 894            | 751              | 732            | 725            | 619              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 870            | 857            | 721              | 695            | 683            | 602              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 984            | 1,022          | 802              | 681            | 756            | 610              |
| 135㎡초과       | 1,212          | 1,204          | 904              | 746            | 761            | 575              |

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 지방           | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 40㎡이하        | 198            | 198            | 206              | 170            | 171            | 176              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 284            | 287            | 274              | 241            | 244            | 237              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 391            | 395            | 374              | 363            | 364            | 350              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 417            | 432            | 405              | 359            | 376            | 357              |
| 135㎡초과       | 477            | 442            | 450              | 369            | 336            | 355              |

○ 지역별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

| 구분  | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|-----|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|     | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 전국  | 445            | 466            | 430              | 316            | 321            | 298              |
| 수도권 | 539            | 562            | 525              | 412            | 431            | 397              |
| 지방  | 204            | 216            | 199              | 155            | 154            | 144              |
| 서울  | 815            | 856            | 802              | 715            | 735            | 687              |
| 인천  | 226            | 232            | 225              | 218            | 221            | 217              |
| 경기  | 364            | 365            | 347              | 302            | 300            | 289              |

○ 규모별 연립·다세대 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

| 구분    | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|-------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 전국    | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) |
| 60㎡이하 | 492            | 518            | 476              | 352            | 378            | 329              |
| 60㎡초과 | 336            | 336            | 318              | 238            | 244            | 239              |

## 5. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

| 구분  | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|-----|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|     |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 전국  | 24,053         | 27,446         | 21,589           | -12.4  | 11.4   |
| 수도권 | 9,465          | 11,000         | 8,025            | -14.0  | 17.9   |
| 지방  | 14,588         | 16,446         | 13,564           | -11.3  | 7.5    |
| 서울  | 2,582          | 2,905          | 1,663            | -11.1  | 55.3   |
| 도심권 | 95             | 130            | 74               | -26.9  | 28.4   |
| 동북권 | 829            | 899            | 559              | -7.8   | 48.3   |
| 동남권 | 634            | 717            | 374              | -11.6  | 69.5   |
| 서북권 | 276            | 362            | 185              | -23.8  | 49.2   |
| 서남권 | 748            | 797            | 471              | -6.1   | 58.8   |
| 부산  | 1,520          | 1,865          | 1,401            | -18.5  | 8.5    |
| 대구  | 1,274          | 1,501          | 1,220            | -15.1  | 4.4    |
| 인천  | 1,216          | 1,516          | 1,239            | -19.8  | -1.9   |
| 광주  | 902            | 1,067          | 780              | -15.5  | 15.6   |
| 대전  | 832            | 949            | 822              | -12.3  | 1.2    |
| 울산  | 813            | 843            | 644              | -3.6   | 26.2   |
| 세종  | 236            | 205            | 175              | 15.1   | 34.9   |
| 경기  | 5,667          | 6,579          | 5,123            | -13.9  | 10.6   |
| 강원  | 990            | 1,122          | 985              | -11.8  | 0.5    |
| 충북  | 1,123          | 1,129          | 1,021            | -0.5   | 10.0   |
| 충남  | 1,375          | 1,506          | 1,279            | -8.7   | 7.5    |
| 전북  | 1,133          | 1,312          | 1,081            | -13.6  | 4.8    |
| 전남  | 896            | 1,089          | 815              | -17.7  | 9.9    |
| 경북  | 1,381          | 1,556          | 1,415            | -11.2  | -2.4   |
| 경남  | 1,963          | 2,148          | 1,786            | -8.6   | 9.9    |
| 제주  | 150            | 154            | 140              | -2.6   | 7.1    |

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

| 전국           | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 1,344          | 1,513          | 1,376            | -11.2  | -2.3   |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 8,157          | 9,402          | 7,589            | -13.2  | 7.5    |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 11,833         | 13,442         | 10,435           | -12.0  | 13.4   |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 2,277          | 2,563          | 1,834            | -11.2  | 24.2   |
| 135㎡초과       | 442            | 526            | 355              | -16.0  | 24.5   |

| 서울           | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 207            | 217            | 168              | -4.6   | 23.2   |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 911            | 1,044          | 572              | -12.7  | 59.3   |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 1,042          | 1,176          | 656              | -11.4  | 58.8   |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 322            | 353            | 212              | -8.8   | 51.9   |
| 135㎡초과       | 100            | 115            | 55               | -13.0  | 81.8   |

| 수도권          | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 513            | 586            | 460              | -12.5  | 11.5   |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 3,250          | 3,820          | 2,749            | -14.9  | 18.2   |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 4,334          | 5,100          | 3,754            | -15.0  | 15.5   |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 1,121          | 1,208          | 883              | -7.2   | 27.0   |
| 135㎡초과       | 247            | 286            | 179              | -13.6  | 38.0   |

| 지방           | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 831            | 927            | 916              | -10.4  | -9.3   |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 4,907          | 5,582          | 4,840            | -12.1  | 1.4    |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 7,499          | 8,342          | 6,681            | -10.1  | 12.2   |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 1,156          | 1,355          | 951              | -14.7  | 21.6   |
| 135㎡초과       | 195            | 240            | 176              | -18.8  | 10.8   |

○ 지역별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

| 전국  | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|-----|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|     |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 전국  | 4,491          | 5,216          | 4,543            | -13.9  | -1.1   |
| 수도권 | 3,232          | 3,768          | 3,228            | -14.2  | 0.1    |
| 지방  | 1,259          | 1,448          | 1,315            | -13.1  | -4.3   |
| 서울  | 1,419          | 1,668          | 1,411            | -14.9  | 0.6    |
| 인천  | 525            | 585            | 572              | -10.3  | -8.2   |
| 경기  | 1,288          | 1,515          | 1,245            | -15.0  | 3.5    |

○ 규모별 연립·다세대 거래량

(단위: 건)

| 전국    | 금월<br>(`24.12) | 전월<br>(`24.11) | 전년동월<br>(`23.12) | 증감률(%) |        |
|-------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|       |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 60㎡이하 | 3,154          | 3,712          | 3,236            | -15.0  | -2.5   |
| 60㎡초과 | 1,337          | 1,504          | 1,307            | -11.1  | 2.3    |

## II

## 전세가격동향

### 1. 아파트

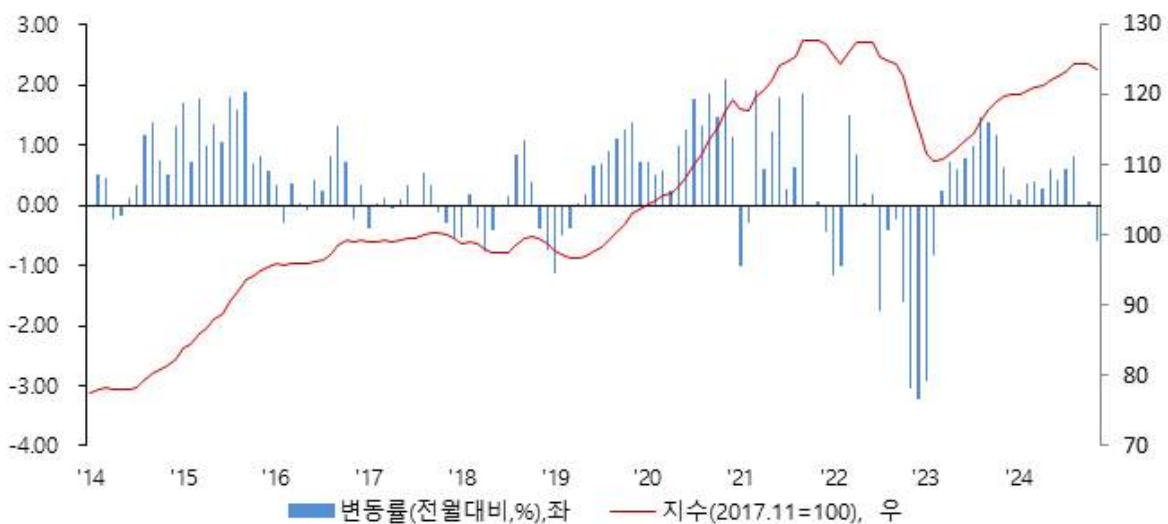
#### 지역별 동향

'24.11월 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월대비 -0.59% 하락

- 전국 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 10월) 대비 수도권 -0.84% 하락, 지방 0.08% 상승하며 전월대비(2024년 10월) -0.59% 하락
  - 전월 대비 전국, 수도권 하락 전환, 지방 5개월 연속 상승하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 전국(3.05%), 수도권(3.77%), 지방(1.14%) 상승

| 구분  | 전년동월<br>(‘23.11) | 전년말<br>(‘23.12) | 전월<br>(‘24.10) | 금월<br>(‘24.11) | 증감률(%) |      |       |
|-----|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|------|-------|
|     |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말  | 전월    |
| 전국  | 119.8            | 120.1           | 124.5          | 123.7          | 3.24   | 3.05 | -0.59 |
| 수도권 | 122.4            | 122.9           | 128.6          | 127.5          | 4.14   | 3.77 | -0.84 |
| 지방  | 114.9            | 114.6           | 115.8          | 115.9          | 0.88   | 1.14 | 0.08  |

아파트 전세 실거래가격지수(2017.11=100)



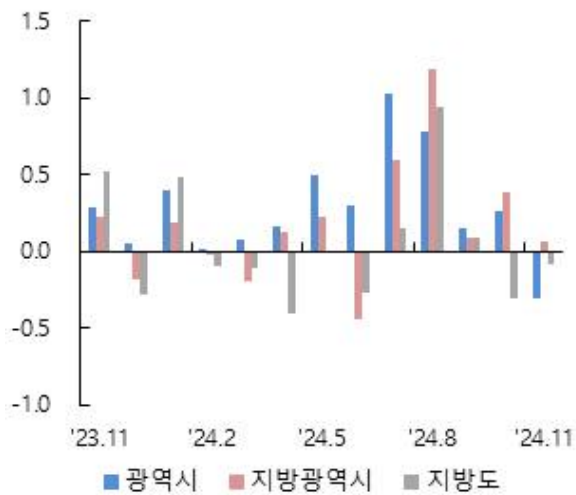
## 광역시 / 지방광역시 / 지방도

### '24.11월 지방 아파트 전세 실거래가격지수는 지방광역시 상승, 광역시, 지방도 하락

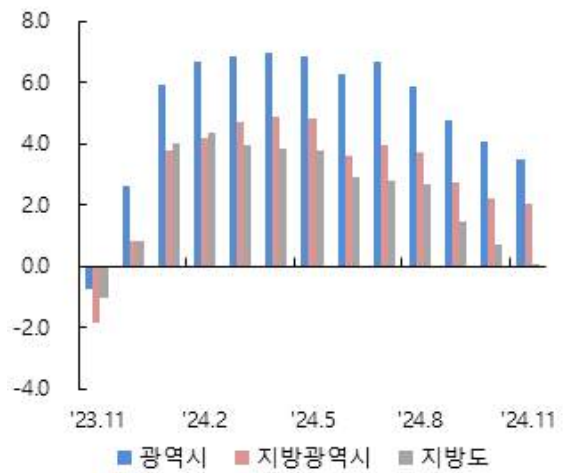
- '24.11월 전월 대비 지방광역시(0.07%) 상승, 광역시(-0.31%), 지방도(-0.08%) 하락
  - 지방의 경우 전월 대비 지방광역시 5개월 연속 상승, 광역시 하락 전환, 지방도 2개월 연속 하락하였고, 전년말(2023년 12월) 대비 광역시(3.42%), 지방광역시(2.23%), 지방도(0.39%) 상승

| 구분    | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |      |       |
|-------|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|------|-------|
|       |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말  | 전월    |
| 광역시   | 110.5            | 110.6           | 114.7          | 114.4          | 3.47   | 3.42 | -0.31 |
| 지방광역시 | 109.0            | 108.8           | 111.1          | 111.2          | 2.04   | 2.23 | 0.07  |
| 지방도   | 118.3            | 118.0           | 118.6          | 118.5          | 0.10   | 0.39 | -0.08 |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



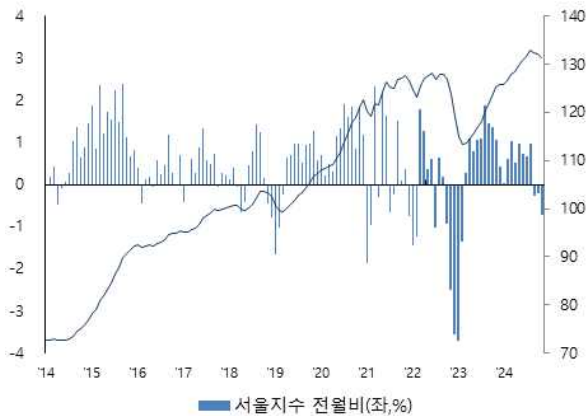
## 서울 (Seoul)

### '24.11월 서울 아파트 전세 실거래가격지수는 5개 생활권역 모두 하락

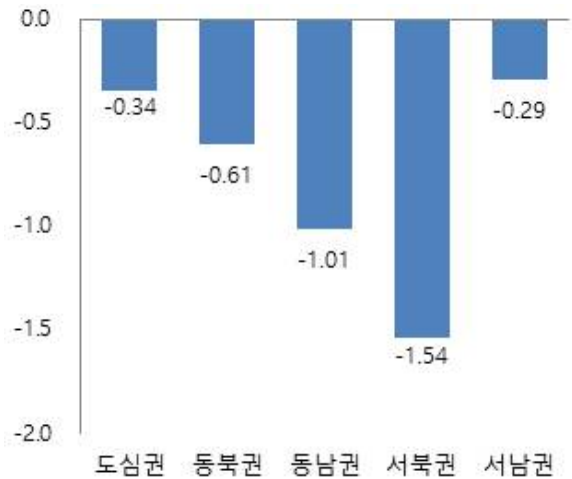
- 서울 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 10월) 대비 -0.71% 하락하였으며, 서북권(-1.54%), 동남권(-1.01%), 동북권(-0.61%), 도심권(-0.34%), 서남권(-0.29%) 하락

| 구분  | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |      |       |
|-----|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|------|-------|
|     |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말  | 전월    |
| 서울  | 125.2            | 125.7           | 132.2          | 131.3          | 4.86   | 4.40 | -0.71 |
| 도심권 | 130.7            | 130.5           | 135.1          | 134.7          | 3.05   | 3.20 | -0.34 |
| 동북권 | 123.7            | 123.6           | 132.3          | 131.5          | 6.38   | 6.43 | -0.61 |
| 동남권 | 124.4            | 124.7           | 129.8          | 128.5          | 3.33   | 3.05 | -1.01 |
| 서북권 | 126.2            | 128.3           | 134.6          | 132.5          | 4.97   | 3.23 | -1.54 |
| 서남권 | 126.5            | 127.5           | 133.3          | 132.9          | 5.05   | 4.22 | -0.29 |

서울 아파트 전세 실거래가격지수('17.11=100)



서울 생활권 전월대비 증감률(%)



## 대도시 (Metropolitan Cities)

'24.11월 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 광주, 대전, 울산, 세종 4개 대도시 상승, 부산, 대구, 인천 3개 대도시 하락

- 대도시 아파트 전세 실거래가격지수는 전월(2024년 10월) 대비 세종(1.86%), 광주(0.80%), 대전(0.51%), 울산(0.33%) 상승, 인천(-0.97%), 대구(-0.49%), 부산(-0.25%) 하락

| 구분 | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |       |       |
|----|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|-------|-------|
|    |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말   | 전월    |
| 부산 | 103.2            | 102.1           | 105.4          | 105.1          | 1.83   | 2.98  | -0.25 |
| 대구 | 94.8             | 95.6            | 95.2           | 94.7           | -0.14  | -0.98 | -0.49 |
| 인천 | 113.6            | 114.2           | 121.7          | 120.5          | 6.03   | 5.51  | -0.97 |
| 광주 | 115.1            | 115.1           | 116.3          | 117.3          | 1.85   | 1.92  | 0.80  |
| 대전 | 134.2            | 134.7           | 135.5          | 136.2          | 1.47   | 1.12  | 0.51  |
| 울산 | 109.1            | 108.1           | 119.0          | 119.4          | 9.44   | 10.45 | 0.33  |
| 세종 | 148.6            | 147.6           | 141.0          | 143.7          | -3.35  | -2.64 | 1.86  |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



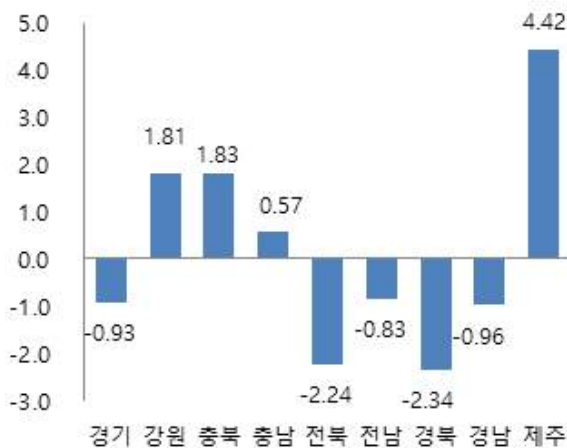
## 9개 도 (Provinces)

'24.11월 9개 도 아파트 전세 실거래가격지수는 강원, 충북, 충남, 제주 4개 도 상승, 경기, 전북, 전남, 경북, 경남 5개 도 하락

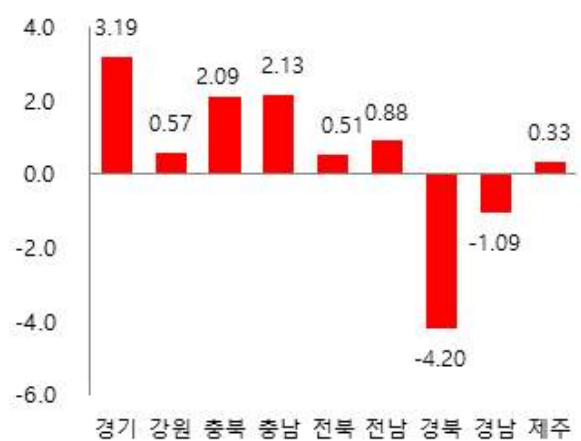
- 전월(2024년 10월) 대비 변동률은 제주(4.42%), 충북(1.83%), 강원(1.81%), 충남(0.57%) 상승, 경북(-2.34%), 전북(-2.24%), 경남(-0.96%), 경기(-0.93%), 전남(-0.83%) 하락

| 구분 | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |       |       |
|----|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|-------|-------|
|    |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말   | 전월    |
| 경기 | 122.0            | 122.3           | 127.1          | 125.9          | 3.19   | 2.92  | -0.93 |
| 강원 | 117.0            | 117.2           | 115.6          | 117.7          | 0.57   | 0.42  | 1.81  |
| 충북 | 121.9            | 122.2           | 122.2          | 124.4          | 2.09   | 1.82  | 1.83  |
| 충남 | 116.4            | 117.1           | 118.2          | 118.9          | 2.13   | 1.55  | 0.57  |
| 전북 | 109.5            | 109.2           | 112.5          | 110.0          | 0.51   | 0.79  | -2.24 |
| 전남 | 112.3            | 112.8           | 114.3          | 113.3          | 0.88   | 0.43  | -0.83 |
| 경북 | 117.3            | 116.3           | 115.0          | 112.3          | -4.20  | -3.41 | -2.34 |
| 경남 | 124.2            | 122.4           | 124.0          | 122.8          | -1.09  | 0.33  | -0.96 |
| 제주 | 120.8            | 118.9           | 116.1          | 121.2          | 0.33   | 1.94  | 4.42  |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## ▶ 규모별 동향

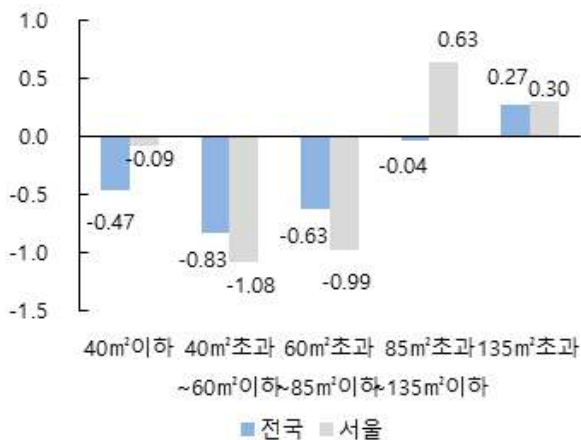
### 전국 / 서울

- 전국 `24.11월 규모별 지수는 전월 대비 135㎡초과(0.27%) 상승, 40㎡이하(-0.47%), 40㎡초과~60㎡이하(-0.83%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.63%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.04%) 하락
- 서울 `24.11월 규모별 지수는 전월 대비 85㎡초과~135㎡이하(0.63%), 135㎡초과(0.30%) 상승, 40㎡이하(-0.09%), 40㎡초과~60㎡이하(-1.08%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.99%) 하락

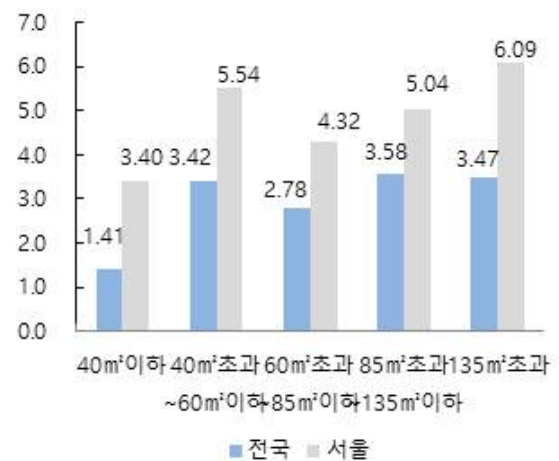
| 전국           | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |      |       |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|------|-------|
|              |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말  | 전월    |
| 40㎡이하        | 117.1            | 116.6           | 119.3          | 118.8          | 1.41   | 1.90 | -0.47 |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 117.2            | 117.4           | 122.3          | 121.2          | 3.42   | 3.29 | -0.83 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 120.1            | 120.3           | 124.2          | 123.4          | 2.78   | 2.59 | -0.63 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 124.5            | 124.8           | 129.0          | 129.0          | 3.58   | 3.37 | -0.04 |
| 135㎡초과       | 130.2            | 131.2           | 134.4          | 134.7          | 3.47   | 2.70 | 0.27  |

| 서울           | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |      |       |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|------|-------|
|              |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말  | 전월    |
| 40㎡이하        | 116.3            | 116.8           | 120.4          | 120.3          | 3.40   | 2.95 | -0.09 |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 124.1            | 125.2           | 132.4          | 131.0          | 5.54   | 4.62 | -1.08 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 125.4            | 125.4           | 132.1          | 130.8          | 4.32   | 4.34 | -0.99 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 127.3            | 128.1           | 132.9          | 133.7          | 5.04   | 4.35 | 0.63  |
| 135㎡초과       | 131.7            | 132.5           | 139.4          | 139.8          | 6.09   | 5.51 | 0.30  |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 수도권 / 지방

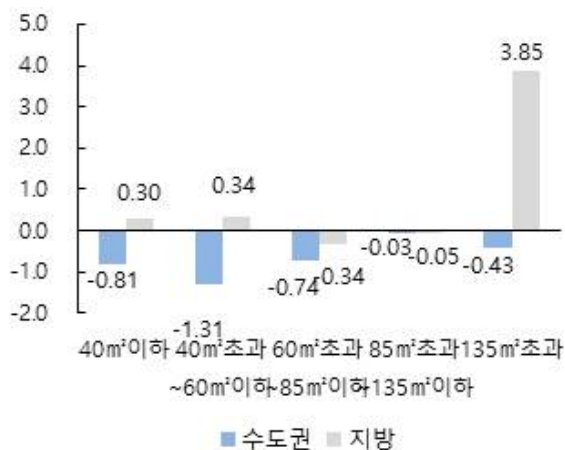
- 수도권 `24.11월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(-0.81%), 40㎡초과~60㎡이하(-1.31%), 60㎡초과~85㎡이하(-0.74%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.03%), 135㎡초과(-0.43%) 하락
- 지방 `24.11월 규모별 지수는 전월대비 40㎡이하(0.30%), 40㎡초과~60㎡이하(0.34%) 상승, 60㎡초과~85㎡이하(-0.34%), 85㎡초과~135㎡이하(-0.05%) 하락

| 수도권          | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |      |       |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|------|-------|
|              |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말  | 전월    |
| 40㎡이하        | 116.7            | 116.3           | 120.2          | 119.3          | 2.23   | 2.55 | -0.81 |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 119.6            | 120.1           | 126.7          | 125.1          | 4.59   | 4.14 | -1.31 |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 123.0            | 123.3           | 128.4          | 127.5          | 3.63   | 3.34 | -0.74 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 126.3            | 126.6           | 132.0          | 132.0          | 4.51   | 4.27 | -0.03 |
| 135㎡초과       | 132.9            | 133.6           | 139.8          | 139.2          | 4.76   | 4.20 | -0.43 |

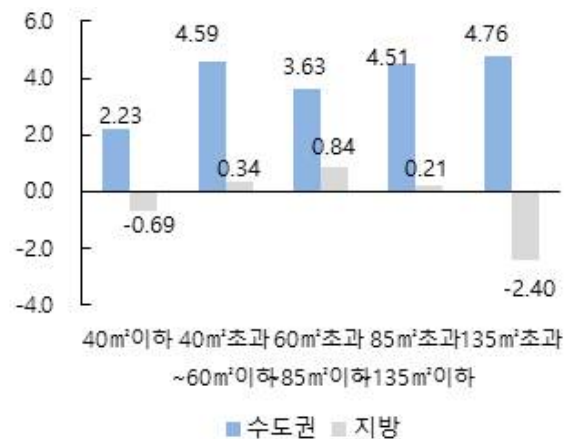
  

| 지방           | 전년동월<br>(`23.11) | 전년말<br>(`23.12) | 전월<br>(`24.10) | 금월<br>(`24.11) | 증감률(%) |       |       |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|-------|-------|
|              |                  |                 |                |                | 전년동월   | 전년말   | 전월    |
| 40㎡이하        | 115.9            | 114.9           | 114.7          | 115.1          | -0.69  | 0.18  | 0.30  |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 111.8            | 111.1           | 111.8          | 112.2          | 0.34   | 0.95  | 0.34  |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 116.2            | 116.2           | 117.6          | 117.2          | 0.84   | 0.88  | -0.34 |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 119.6            | 119.7           | 119.9          | 119.8          | 0.21   | 0.09  | -0.05 |
| 135㎡초과       | 119.3            | 121.3           | 112.1          | 116.4          | -2.40  | -4.06 | 3.85  |

전월대비 증감률(%)



전년동월대비 증감률(%)



## 2. 평균 및 중위가격

'24.11월 전국 아파트 전세평균가격 및 중위가격은 각각 490만원/㎡, 417만원/㎡, 서울 전세평균가격 및 중위가격은 각각 815만원/㎡, 758만원/㎡

○ 지역별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전 용면적 기준)

| 구분  | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|-----|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|     | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) |
| 전국  | 490            | 492            | 473              | 417            | 417            | 400              |
| 수도권 | 588            | 587            | 569              | 514            | 508            | 500              |
| 지방  | 296            | 297            | 291              | 288            | 290            | 283              |
| 서울  | 815            | 820            | 775              | 758            | 754            | 713              |
| 도심권 | 886            | 873            | 831              | 877            | 831            | 828              |
| 동북권 | 655            | 663            | 613              | 602            | 609            | 569              |
| 동남권 | 1030           | 1051           | 1015             | 946            | 965            | 918              |
| 서북권 | 799            | 818            | 738              | 784            | 801            | 717              |
| 서남권 | 728            | 726            | 681              | 707            | 707            | 660              |
| 부산  | 336            | 340            | 326              | 335            | 335            | 324              |
| 대구  | 309            | 308            | 306              | 294            | 294            | 289              |
| 인천  | 365            | 366            | 349              | 354            | 355            | 340              |
| 광주  | 310            | 298            | 297              | 306            | 294            | 289              |
| 대전  | 345            | 340            | 351              | 341            | 335            | 351              |
| 울산  | 322            | 330            | 293              | 317            | 327            | 283              |
| 세종  | 298            | 298            | 320              | 295            | 295            | 321              |
| 경기  | 471            | 472            | 457              | 444            | 444            | 424              |
| 강원  | 263            | 261            | 256              | 259            | 251            | 254              |
| 충북  | 277            | 279            | 276              | 272            | 275            | 272              |
| 충남  | 268            | 264            | 263              | 247            | 240            | 249              |
| 전북  | 267            | 275            | 255              | 247            | 259            | 240              |
| 전남  | 242            | 241            | 216              | 247            | 247            | 200              |
| 경북  | 227            | 238            | 237              | 224            | 236            | 247              |
| 경남  | 273            | 280            | 280              | 263            | 269            | 267              |
| 제주  | 365            | 351            | 333              | 368            | 334            | 324              |

○ 규모별 아파트 평균가격 및 중위가격

(단위: 만원/㎡, 전용면적 기준)

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 전국           | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) |
| 40㎡이하        | 530            | 527            | 507              | 460            | 463            | 436              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 492            | 494            | 457              | 425            | 427            | 385              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 477            | 477            | 464              | 401            | 401            | 395              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 529            | 531            | 525              | 451            | 453            | 442              |
| 135㎡초과       | 512            | 577            | 555              | 387            | 439            | 456              |

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 서울           | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) |
| 40㎡이하        | 845            | 830            | 799              | 781            | 769            | 758              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 813            | 810            | 761              | 768            | 758            | 705              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 806            | 820            | 767              | 753            | 753            | 707              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 829            | 825            | 810              | 739            | 736            | 711              |
| 135㎡초과       | 861            | 909            | 832              | 745            | 824            | 807              |

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 수도권          | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) |
| 40㎡이하        | 632            | 631            | 629              | 552            | 553            | 558              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 592            | 589            | 560              | 517            | 513            | 488              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 574            | 574            | 560              | 506            | 498            | 495              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 609            | 606            | 597              | 531            | 522            | 509              |
| 135㎡초과       | 600            | 642            | 618              | 461            | 505            | 536              |

| 구분           | 평균가격           |                |                  | 중위가격           |                |                  |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 지방           | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) |
| 40㎡이하        | 224            | 232            | 235              | 193            | 206            | 201              |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 268            | 270            | 260              | 255            | 258            | 250              |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 309            | 309            | 306              | 300            | 300            | 295              |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 328            | 334            | 332              | 310            | 315            | 314              |
| 135㎡초과       | 300            | 321            | 321              | 278            | 288            | 302              |

### 3. 거래량(유효건수)

○ 지역별 아파트 거래량

(단위: 건)

| 구분  | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 증감률(%) |        |
|-----|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|     |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 전국  | 30,057         | 36,060         | 39,764           | -16.6  | -24.4  |
| 수도권 | 20,023         | 24,317         | 25,988           | -17.7  | -23.0  |
| 지방  | 10,034         | 11,743         | 13,776           | -14.6  | -27.2  |
| 서울  | 7,365          | 8,775          | 10,037           | -16.1  | -26.6  |
| 도심권 | 291            | 361            | 411              | -19.4  | -29.2  |
| 동북권 | 1,982          | 2,504          | 2,827            | -20.8  | -29.9  |
| 동남권 | 2,276          | 2,611          | 3,037            | -12.8  | -25.1  |
| 서북권 | 781            | 894            | 1,043            | -12.6  | -25.1  |
| 서남권 | 2,035          | 2,405          | 2,719            | -15.4  | -25.2  |
| 부산  | 1,730          | 1,996          | 2,186            | -13.3  | -20.9  |
| 대구  | 1,030          | 1,326          | 1,642            | -22.3  | -37.3  |
| 인천  | 1,868          | 2,446          | 2,509            | -23.6  | -25.5  |
| 광주  | 559            | 612            | 752              | -8.7   | -25.7  |
| 대전  | 940            | 1,035          | 1,171            | -9.2   | -19.7  |
| 울산  | 393            | 468            | 671              | -16.0  | -41.4  |
| 세종  | 639            | 752            | 773              | -15.0  | -17.3  |
| 경기  | 10,790         | 13,096         | 13,442           | -17.6  | -19.7  |
| 강원  | 543            | 666            | 744              | -18.5  | -27.0  |
| 충북  | 605            | 688            | 723              | -12.1  | -16.3  |
| 충남  | 855            | 1,080          | 1,224            | -20.8  | -30.1  |
| 전북  | 492            | 520            | 652              | -5.4   | -24.5  |
| 전남  | 334            | 383            | 464              | -12.8  | -28.0  |
| 경북  | 667            | 758            | 930              | -12.0  | -28.3  |
| 경남  | 1,145          | 1,367          | 1,711            | -16.2  | -33.1  |
| 제주  | 102            | 92             | 133              | 10.9   | -23.3  |

○ 규모별 아파트 거래량

(단위: 건)

| 전국           | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 1,270          | 1,546          | 1,602            | -17.9  | -20.7  |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 9,921          | 12,417         | 12,931           | -20.1  | -23.3  |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 15,005         | 17,517         | 19,574           | -14.3  | -23.3  |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 3,385          | 4,023          | 4,874            | -15.9  | -30.5  |
| 135㎡초과       | 476            | 557            | 783              | -14.5  | -39.2  |

| 서울           | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 456            | 540            | 600              | -15.6  | -24.0  |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 2,523          | 3,191          | 3,275            | -20.9  | -23.0  |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 3,345          | 3,730          | 4,458            | -10.3  | -25.0  |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 899            | 1,106          | 1,403            | -18.7  | -35.9  |
| 135㎡초과       | 142            | 208            | 301              | -31.7  | -52.8  |

| 수도권          | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 953            | 1,144          | 1,108            | -16.7  | -14.0  |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 6,841          | 8,703          | 8,503            | -21.4  | -19.5  |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 9,466          | 11,109         | 12,203           | -14.8  | -22.4  |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 2,426          | 2,916          | 3,557            | -16.8  | -31.8  |
| 135㎡초과       | 337            | 445            | 617              | -24.3  | -45.4  |

| 지방           | 금월<br>(`24.11) | 전월<br>(`24.10) | 전년동월<br>(`23.11) | 증감률(%) |        |
|--------------|----------------|----------------|------------------|--------|--------|
|              |                |                |                  | 전월대비   | 전년동월대비 |
| 40㎡이하        | 317            | 402            | 494              | -21.1  | -35.8  |
| 40㎡초과~60㎡이하  | 3,080          | 3,714          | 4,428            | -17.1  | -30.4  |
| 60㎡초과~85㎡이하  | 5,539          | 6,408          | 7,371            | -13.6  | -24.9  |
| 85㎡초과~135㎡이하 | 959            | 1,107          | 1,317            | -13.4  | -27.2  |
| 135㎡초과       | 139            | 112            | 166              | 24.1   | -16.3  |

### Ⅲ 통계개요

#### [ 지수 개요 ]

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

□ 법적근거 : 주택법 제88조, 제89조 및 동법 시행령 제91조

□ 작성연혁

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

□ 작성체계

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

□ 작성대상범위

- (매매) 「부동산 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
- 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<br>(2020 서울<br>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