

 국토교통부		보도참고자료	
		배포일시	2019. 3. 28(목) / 총2매(본문2)
담당 부서	국토교통부 부동산평가과	담당자	· 과장 한정희, 사무관 김세묵 · ☎ (044) 201-3425
	한국감정원 주택공시처		· 처장 박철형, 부장 임병수 · ☎ (053) 663-8231
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

공시가격 변동률과 주택동향 통계를 단순 비교하는 것은 다소 무리가 있습니다.

□ 공시가격 변동률과 주택동향 통계는 다음과 같은 이유로 다를 수 있고 양자를 단순 비교하는 것은 다소 무리가 있습니다.

① 첫째, 공시가격 변동률과 주택동향 통계는 목적이 다릅니다.

- 주택동향은 시장의 전반적인 가격 변동의 흐름을 파악하기 위해 집계하는 반면, 공시가격 변동률은 제도 도입 당시부터 부동산 공시가격 총액의 변동을 파악하기 위해 집계하고 있습니다.

② 둘째, 상기 목적에 따라서 변동률 산정방식도 다릅니다.

- 주택동향은 전국주택시장의 평균적인 가격변화를 측정(가격지수)하는 반면,
- 공시가격 변동률은 제도 도입 당시부터 일관되게 전년도 공시가격의 총합과 올해 공시가격의 총합을 비교해서 변동률을 산정하고 있습니다.

* 산식: $\{('19\text{년 공시가격 총합}' - '18\text{년 공시가격 총합}) \div '18\text{년 공시가격 총합}\} \times 100\%$

- 이러한 차이로 인해, 공시가격 변동률은 주택동향과 달리 상대적으로 금액이 큰 고가주택의 변동률에 더 많은 영향을 받으며,
- 작년 고가주택이 중저가주택보다 상대적으로 시세가 많이 올라 공시가격 변동률이 주택동향통계보다 높을 수 있습니다.

③ 셋째, 양자는 표본 수가 다릅니다.

- 공시가격 변동률은 공동주택 전수(1,339만호)로 집계하고 있는 반면, 주택동향은 약 2.3만 호의 표본(전체 모집단의 0.17%)만을 가지고 집계하고 있어, 양자는 통계적으로 다소 차이가 날 수 있습니다.

□ 국토교통부와 한국감정원은 엄중한 책임감을 가지고 앞으로도 공동주택 공시가격의 형평성과 통계 간 정합성 제고를 위해 지속적으로 노력해나가겠습니다.

<관련 보도내용(조선일보 3.28.(목)) >

◆ 서울 아파트 공시가격, 집값 상승률의 2배 올랐다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 부동산평가과 김세묵사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.