

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 1. 30(목) / 총2매(본문2)
담당 부서	주택정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이명섭, 사무관 최민석 • ☎ (044) 201-3324
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

일부 민간 통계로 시장 상황을 판단할 경우 과잉 해석에 유의할 필요가 있습니다.

< 보도내용('20.1.30, 연합뉴스, 뉴스1 등) >

- ◆ 서울 아파트 중간가격 '9억원' 돌파...절반 이상이 고가주택
 - KB 국민은행 월간 조사 결과, '20.1월 서울 중위가격은 9.1억원
 - 현 정부 2년 8개월 동안 서울 아파트 가격은 50.4% 상승

□ 국가승인통계인 한국감정원의 주택가격동향조사에 따르면, 現 정부('17.5~'19.12) 서울 주택가격 상승률은 10.96%(아파트 13.75%)로, 중위가격을 기준으로 서울 아파트 가격이 50.4% 상승했다는 보도 내용은 시장 상황에 대한 과잉 해석의 여지가 있습니다.

* '20.1월 월간 주택가격동향조사 결과는 2월초 공표 예정

○ 일부 언론에서 인용하는 KB의 서울 아파트 중위 매매가격은 표본조사 방식으로 진행되는 조사 성격 상, 표본 구성의 변화로 인해 시계열 해석 시 통계적 오류가 발생할 수 있어 해석에 유의*할 필요가 있습니다.

* 마찬가지로 표본조사 방식으로 진행되는 한국감정원 주택가격동향조사도 중위매매가격의 시계열 해석에 유의 필요

○ 특히, 멸실 등으로 인한 저가 노후주택(재건축·재개발 등) 제외 및 신축주택 신규 추가 등 표본 구성의 변화 효과가 포함되어 실제 시장 상황보다 집값 변동이 과잉 해석될 수 있습니다.

□ 한편, '19.12월 기준 한국감정원 주택가격동향조사에 따르면, 서울 중위매매가격은 주택 종합 6.24억원(아파트 7.98억원)으로,

* KB 서울 중위매매가격 : (주택 종합) '19.12월 6.67억원, '20.1월 6.78억원
(아파트) '19.12월 8.98억원, '20.1월 9.12억원

○ 두 기관 조사 결과 모두 전반적인 가격 수준은 9억원보다 크게 낮은 상황입니다.

○ 참고로, 두 기관 조사 결과에 다소 차이가 발생하는 것은 조사 대상 및 방식에 차이가 있기 때문으로 판단됩니다.

- 한국감정원의 주택가격동향조사는 매년 정기 표본 보정 및 표본 확대 등을 통해 통계의 신뢰성을 확보하고 있고, 표본은 전문가 연구 용역을 통해 통계적으로 유의한 수준으로 설계되고 있습니다.

- 또한, 단순 호가를 취합하는 것이 아닌, 전문 조사자가 거래 가능 가격을 산출하는 방식으로 조사가 진행됩니다.

○ 실제, 9억원 초과 공동주택 재고 비중*은 높지 않은 상황으로 중위매매가격 수준을 고려할 때, 감정원의 조사 결과는 현재의 시장 상황을 판단하는데 유의미한 통계로 생각됩니다.

* 전국 3.9%, 서울 17.1%('19.1월 공시가격 DB 기준)

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 최민석 사무관(☎ 044-201-3324)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
--	--