



'26년 3/4분기 2026. 09. 21.

부동산시장동향

2026년 3/4분기 부동산시장, 수도권 중심 상승세 지속

- 수도권·지방 모두 가격 상승세 유지
- 거래량은 최근 고점 대비 다소 조정

임대차시장은 가격 상승과 높은 월세 비중 지속

- 전세·월세 가격 모두 상승세 유지
- 7월 월세거래 비중 67.6%

공급은 수도권 중심, 인·허가는 여전히 부진

- 1~7월 전국 주택 인·허가 전년 대비 감소
- 분양은 수도권 비중 60% 상회

미분양 부담은 지속, 준공 후 미분양도 높은 수준

- 7월 전국 미분양 6.8만 호
- 준공 후 미분양 2.9만 호

수요와 가격 기대는 수도권 중심으로 개선

- 수도권 매매수급지수 105.9
- 주택가격전망 CSI 125p

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

- **(매매시장) 수도권과 지방 모두 가격 상승세를 이어가고 있으나, 8월 들어 상승폭이 축소되며 가격 상승세의 강도는 다소 완만해지는 모습임.**
 - 수도권 아파트 매매가격은 8월 0.69% 상승해 전월(0.97%)보다 오름폭이 축소됐으며, 지방도 0.11% 상승해 전월(0.17%)보다 상승폭이 줄어들음.
 - 7월 주택 매매거래량은 수도권 약 3.5만 호, 지방 2.8만 호로 집계돼 가격 상승세와 달리 거래량은 직전월보다 다소 조정되는 흐름을 보임.
- **(임대차시장) 전국 아파트 전세가격과 월세가격은 모두 상승세를 이어가고 있으며, 수도권을 중심으로 한 가격 상승과 높은 월세 거래 비중이 최근 임대차시장의 핵심 흐름으로 나타남.**
 - 8월 전국 아파트 전세가격은 0.44%, 월세가격은 0.42% 상승했으며, 수도권은 각각 0.78%, 0.68% 올라 지방보다 높은 상승률을 유지함.
- **(공급) 주택 인·허가는 지역별 차별화가 큰 가운데 전국적으로 전년 수준에 미치지 못하고 있으며, 분양은 수도권 중심의 공급구조가 지속됨.**
 - 1~7월 전국 주택 인·허가는 14.2만 호로 전년 동기 대비 7.9% 감소했으며, 지방광역시는 증가한 반면 8개도는 절반 수준으로 감소함.
 - 1~8월 아파트 분양은 약 15.1만 호로 수도권이 약 60.6%를 차지해 수도권 중심의 공급구조가 이어짐.
 - 7월 전국 미분양은 6.8만 호로 다시 증가했으며, 준공 후 미분양은 2.9만 호로 고점에서는 다소 감소한 상황이나 여전히 높은 수준을 유지함.
- **(수요·심리) 수도권의 매매수급 개선이 지속되는 가운데 주택가격 상승 기대도 높은 수준을 유지하고 있음.**
 - 반면 부동산서비스산업 기업경기 현황을 통해 집계된 사업자 심리는 기준치(100)를 밑도는 65.5에 불과함.

※ 참고: 2026년 7월 1일 전남광주통합특별시 출범에 따라 행정구역 체계가 변경됐으나, 본 고에서는 지역별 부동산시장의 이질성과 기존 시계열의 연속성을 고려해 종전의 광주광역시와 전라남도 구분을 유지함.

1 매매시장

1_수도권(서울·인천·경기)

- 8월 수도권 아파트 가격은 0.69% 상승해 전월(0.97%)보다 상승폭은 둔화했으나, '25년 2월 이후 19개월 연속 상승세
- 7월 수도권 주택 매매거래량은 약 3.5만 호로 전월 대비 감소했으나, 최근 수개월간 이어진 3만 호대 거래 수준은 유지

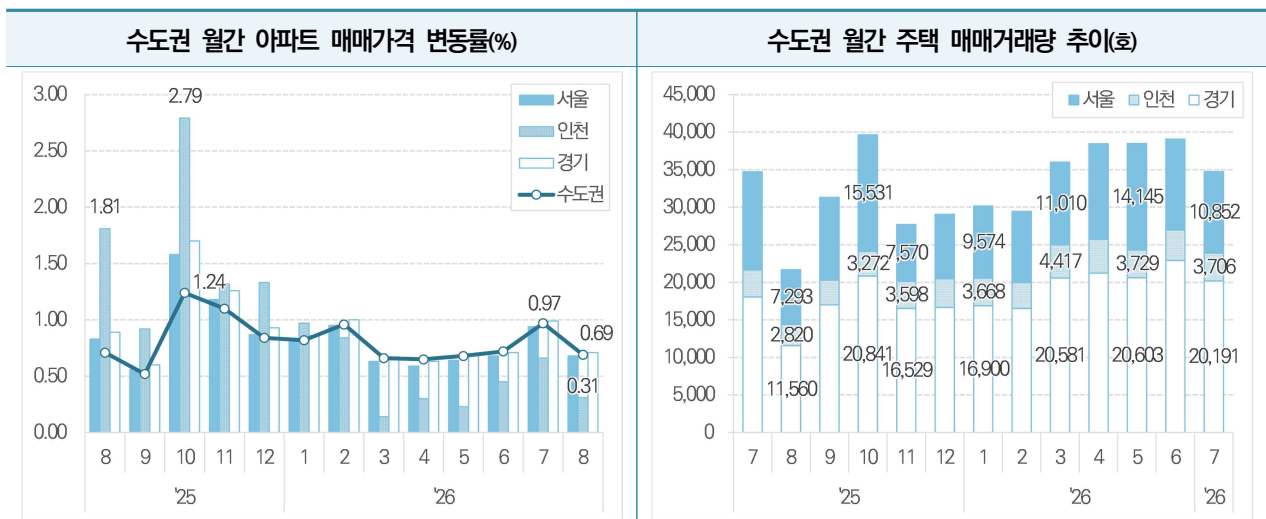
• (가격) 수도권 아파트 가격 상승세는 '25년 초 이후 지속, '26년 8월에도 0.69% 상승

- 서울·인천·경기가 모두 상승하면서 19개월 연속 수도권 전역의 가격 상승세가 이어졌으나, 수도권 상승률은 7월 0.97%에서 8월 0.69%로 낮아져 상승 강도는 다소 둔화됨.
- 2026년 들어 수도권 상승률은 3~6월 0.6~0.7%대에서 움직인 뒤 7월 0.97%까지 확대됐다가 8월 다시 0.69%로 낮아지는 등 높은 상승세 속에서도 월별 변동성이 나타남.
- 즉 최근 수도권 시장은 가격 상승 흐름 자체는 유지되고 있으나, 7월의 상승폭 확대가 추가적으로 가속되기보다는 다시 이전 수준으로 복귀하는 모습으로 판단됨.

• (거래) 7월 수도권 주택 매매거래량은 약 3만 5천 호로 집계됐으며, 전월 대비 10% 이상 감소

- 3~6월 수도권 거래량이 대체로 3만 6천~3만 9천 호 수준을 보인 데 비해 7월에는 다소 줄어들면서, 가격 상승과 달리 거래량은 최근 고점에서 숨 고르기 하는 양상을 나타냄.

수도권 주택매매시장 가격 및 거래 추이



주 : 매매가격 변동률은 조사 시점에 따라 변화 가능성이 있음.; 자료 : 한국부동산원, 부동산114.

2_지방(지방광역시·8개 도)

- 8월 지방 아파트 매매가는 0.11% 상승해 전월(0.17%)보다 상승폭은 축소됐으나, '25년 5월 이후 16개월 연속 상승
- 7월 지방 주택 매매거래량은 2.8만 호로 전월 대비 감소했으며, 전년 동월과 비교해서도 소폭 낮은 수준

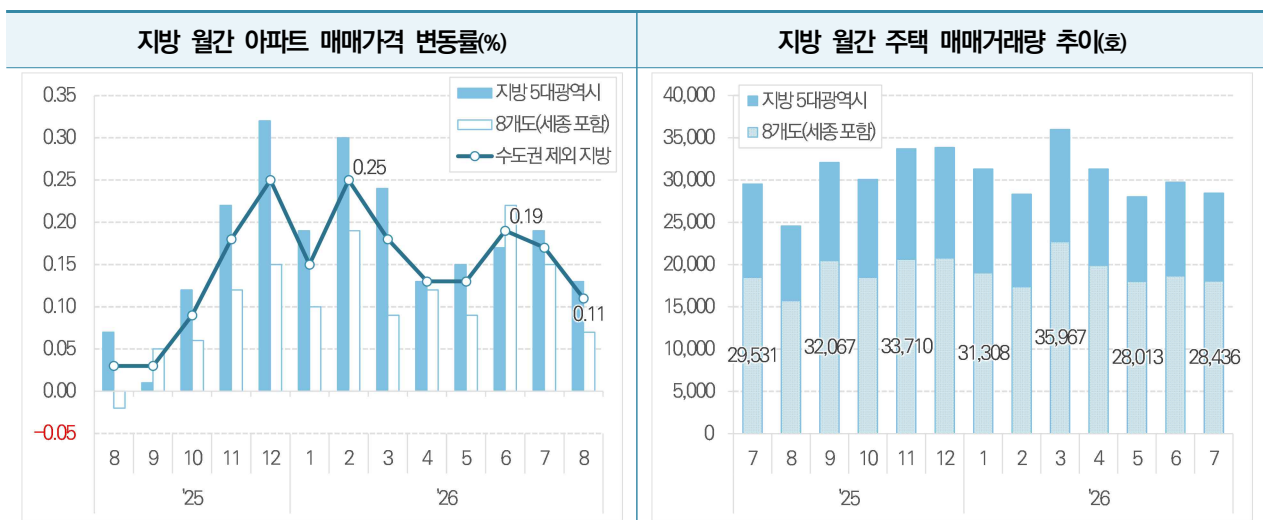
• (가격) 8월 지방 아파트 매매가는 0.11% 상승했으며, 지방광역시와 8개도 모두 상승세 지속

- 지방 아파트 매매가격 상승률은 0.19%^{6월}→0.11%^{8월}로 상승 흐름은 유지되나 상승 탄력은 다소 둔화됨.
- 지방 5대광역시는 8월에도 8개도보다 높은 상승률을 보이며 지방 가격 회복을 주도하고 있는 반면, 8개도는 상대적으로 낮은 상승률에 머물고 있음.
- 이에 따라 지방시장은 가격의 방향성 자체는 상승세를 유지하고 있으나, 광역시와 비광역권 사이의 회복 강도에는 차이가 지속되는 상황임.

• (거래) 7월 지방 주택 매매거래량은 2만 8,436호로 집계돼 전월(2만 9,741호)보다 4.4% 감소

- 전년 동월인 '25년 7월(2만 9,531호)과 비교해서도 약 3.7% 적은 수준으로, 가격 상승세와 달리 거래 측면에서는 뚜렷한 확장 국면에 진입했다고 보기는 어려움.
- 최근 지방 거래량은 월별 등락에도 불구하고 대체로 3만 호 내외에서 움직이고 있어, 수도권에 비해 수요 회복의 강도는 상대적으로 제한적인 모습임.

지방 매매시장 가격 및 거래 추이



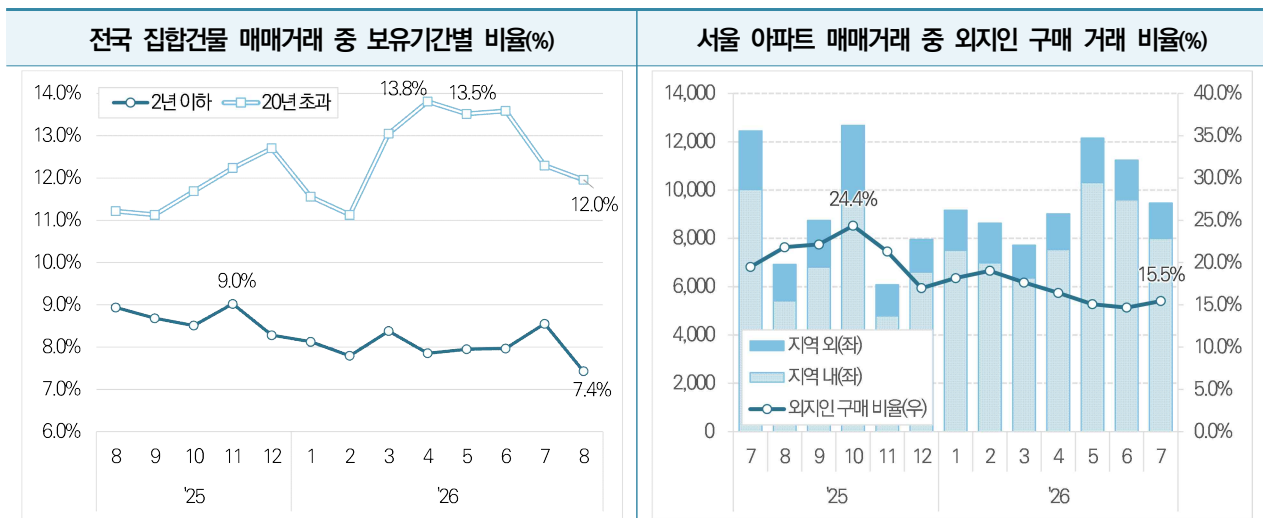
주 : 매매가격 변동률은 조사 시점에 따라 변화 가능성이 있음.; 자료 : 한국부동산원, 부동산114.

3_거래속성

- 8월 전국 집합건물 매매거래 중 보유기간 2년 이하 비율은 7.4%로 낮아진 반면, 20년 초과 보유 비율은 12.0%로 여전히 높은 수준
- 7월 서울 아파트 매매거래 중 외지인 구매 비율은 15.5%로 MoM 소폭 상승, '25년 하반기 고점 대비 크게 낮은 수준

- **(보유기간) 8월 전국 집합건물 거래에서 보유기간 2년 이하 비율은 7.4%, 20년 초과 비율은 12.0%로 집계**
 - 1가구 1주택 실거주 기조 강화로 인해 2년 이하 단기보유 주택의 거래 비율은 '25년 11월 9.0% 이후 대체로 8% 내외에서 움직이다 8월 7.4%까지 낮아져 최근 1년 중 가장 낮은 수준을 기록함.
 - 반면 세제 이슈로 20년 초과 장기보유 주택의 거래 비율은 4월 13.8%까지 높아진 이후 점차 낮아졌으나, 8월에도 12.0%로 단기보유 거래 비율을 상당 폭 상회함.
- **(외지인 거래 비율) 7월 서울 아파트 거래 중 외지인 구매 비율은 15.5%로 전월보다 소폭 상승**
 - 다만 '25년 10월 24.4%까지 확대됐던 것과 비교하면 여전히 크게 낮은 수준으로, 최근 서울 주택 거래 확대가 외지인 매입의 급격한 증가로 연결되고 있다고 보기는 어려움.

주택매매시장 거래 속성



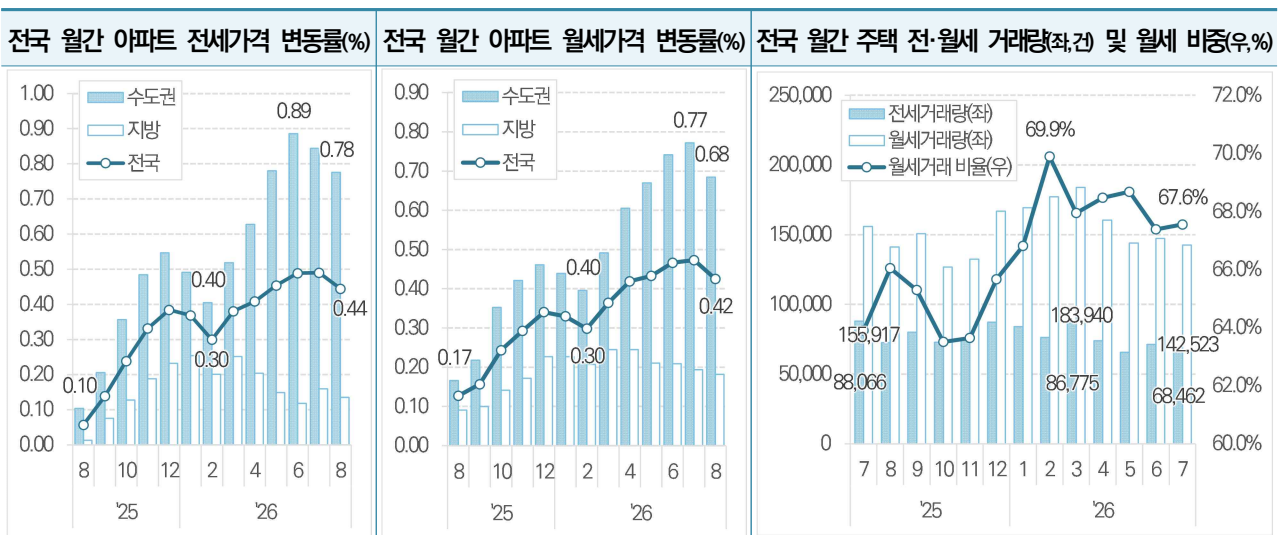
주 : 1) '20년 4월 전국 집합건물 중 공동주택이 차지하는 비율은 87.8%로(동 기준 ; 경기도, 2020), 집합건물의 요체를 공동주택으로 간주함.
 2) 등기 통계는 수시로 업데이트되는 속성을 지녀 전월 집계와 상이할 수 있음.
 3) 외지인 구매 중 '지역 내'란 매수인의 주소가 해당 시도 내인 경우를 말하며 '지역 외'란 시도 외의 경우를 말함.
 자료 : 한국부동산원, 법원 등기정보광장.

2 임대차시장

- 8월 전국 아파트 전세가격은 0.44%, 월세가격은 0.42% 상승해 모두 상승세를 지속했으나 전월 대비 상승폭 다소 축소
- 7월 전·월세 거래량은 21.1만 건으로 전월보다 감소했으며, 월세거래 비중은 67.6%로 높은 수준 유지

- **(전세) 8월 전국 아파트 전세가격은 0.44% 상승해 높은 상승세를 이어갔으나 최근 고점에서는 상승폭이 다소 축소**
 - 수도권 전세가격 상승은 8월 0.78%로 다소 둔화됐으나, 여전히 지방보다 월등히 높은 상승률을 시현함.
 - 전국 전세가격 상승률도 6~7월 약 0.5% 수준에서 8월 0.44%로 낮아졌지만, 상승세 자체는 이어지고 있어 수도권을 중심으로 한 전세 수급 부담이 지속되는 모습임.
- **(월세) 8월 전국 아파트 월세가격은 0.42% 상승해 전월 比 오름폭 축소됐지만 높은 상승 흐름 유지**
 - 수도권 월세가격은 7월 0.77%에서 8월 0.68%로 상승폭이 줄었으며, 지방 역시 약 0.2% 수준의 상승률을 유지함.
 - 전세와 월세가 동시에 상승하는 가운데 수도권의 상승폭이 지방을 크게 웃돌고 있어, 최근 임대차시장의 가격압력 역시 매매시장과 유사하게 수도권에 집중되는 양상임.
- **(거래량) 7월 전·월세 거래량은 21만 975건으로 전월보다 감소했으며, 월세거래 비중은 67.6%로 높은 수준 지속**

전국 주택임대차시장 가격 및 거래 추이



자료 : 한국부동산원, 국토교통부.

3 공급

1_인·허가

· 1~7월 전국 주택 인·허가는 14.2만 호로 YoY 7.9% 감소했으며, 지방광역시 증가에도 8개도 부진이 전체 실적을 제약

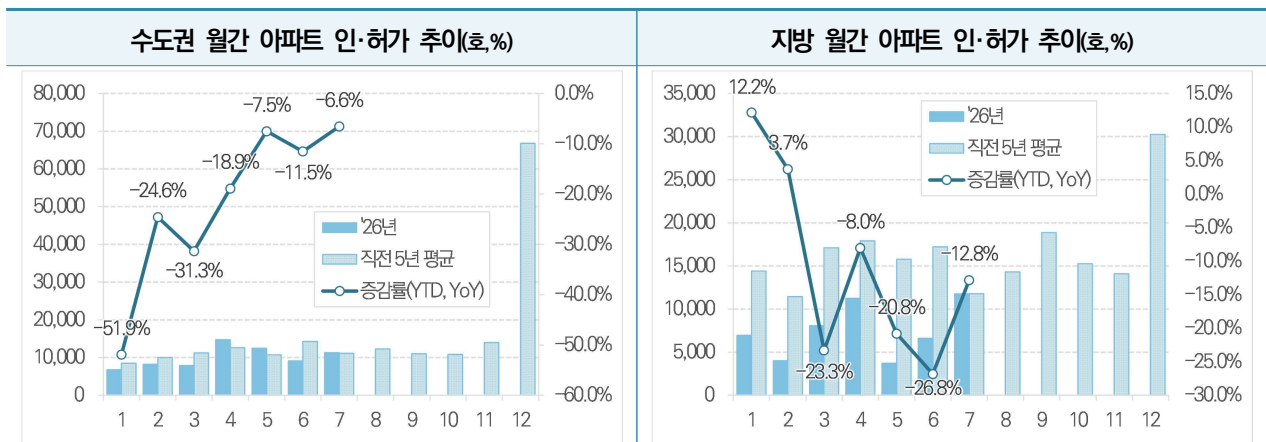
- (주택 전체) 1~7월 전국 주택 인·허가는 14만 2,328호로 YoY 7.9% 감소
 - 수도권은 8만 586호로 전년 동기 대비 3.9% 감소한 반면 지방광역시는 4만 2,700호로 31.6% 증가했으며, 8개도는 1만 9,042호로 50.3% 감소해 지역 간 차별화가 크게 나타남.
- (APT) 수도권 아파트 인·허가는 7월 누적 기준 전년 동기 대비 6.6% 감소
 - 연초 수도권 아파트 인·허가가 YoY 50% 이상 감소했던 것과 비교하면 누적 감소폭은 상당 부분 축소

주택 인·허가 현황(YTD)

인·허가 현황 (호, %)	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	8개도	전국	수도권	지방 광역시	8개도	전국	수도권	지방 광역시	8개도
2025년 1~7월	154,571	83,838	32,452	38,281	14,522	12,043	1,101	1,378	140,049	71,795	31,351	36,903
2026년 1~7월	142,328	80,586	42,700	19,042	13,705	9,876	2,836	993	128,623	70,710	39,864	18,049
전년 동기 YTD 대비	-7.9%	-3.9%	31.6%	-50.3%	-5.6%	-18.0%	157.6%	-27.9%	-8.2%	-1.5%	27.2%	-51.1%

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가 추이



자료 : 국토교통부.

2_분양

- 8월 전국 아파트 분양은 1만 9,318호로 전월 대비 소폭 증가했으며, 수도권 1만 2,980호·지방 6,338호를 기록
- 1~8월 누적 분양은 약 15.1만 호로 수도권이 약 60.6%를 차지해 수도권 중심의 공급구조 지속

• **(수도권) 8월 수도권 아파트 분양은 1만 2,980호로 전월(1만 3,875호)보다 6.5% 감소**

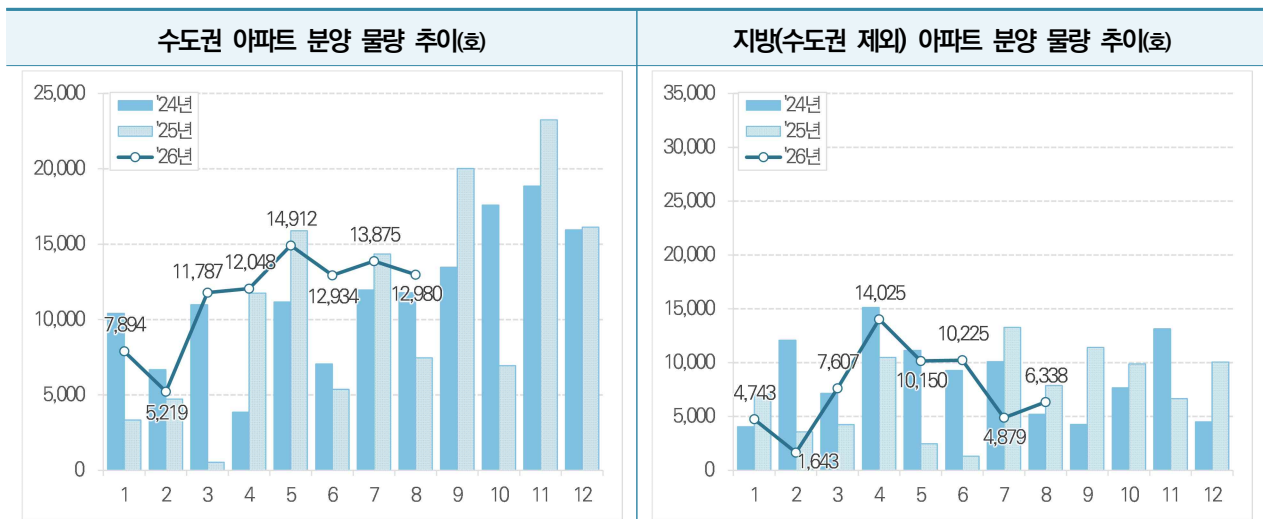
- 수도권 분양은 3월 이후 매월 1만 호를 웃돌며 비교적 안정적인 공급 흐름을 이어가고 있으며, 1~8월 누적 물량은 9만 1,649호로 집계됨.
- 전국 누적 분양 가운데 수도권 비중은 약 60.6%로, 금년 분양시장에서 수도권이 공급의 중심축을 형성하는 흐름이 지속되고 있음.

• **(지방) 지방 분양은 8월 6,338호로 전월(4,879호) 대비 29.9% 증가**

- 지방은 4~6월 월 1만 호 안팎의 비교적 많은 물량이 공급된 이후 7월 크게 감소했다가 8월 일부 반등했으며, 1~8월 누적 분양은 5만 9,610호로 집계됨.
- 수도권은 비교적 안정적인 공급이 이어진 반면, 지방은 특정 월에 물량이 집중돼 변동성이 상대적으로 큼.

• **(분양계획) '26년 4분기 전국 아파트 분양예정 물량은 6만 3,882호로, 계절적 영향으로 QoQ 5.1% 감소(부동산114)**

전국 아파트 분양 물량 추이



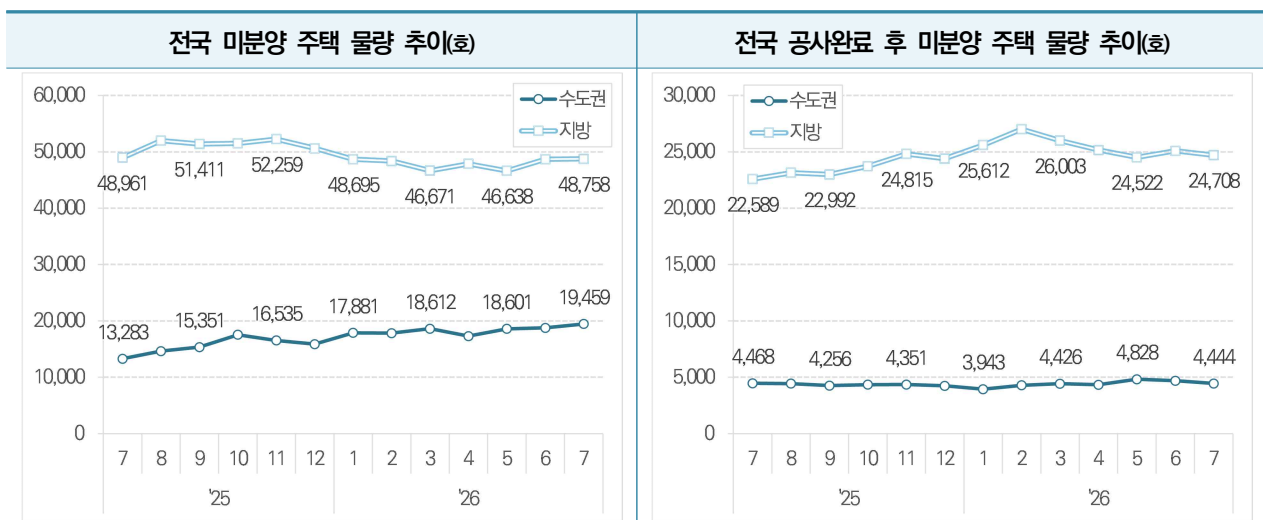
자료 : 부동산114.

3_미분양

- 7월 전국 미분양은 6만 8,217호로 집계돼 전월보다 다시 증가했으며, 수도권 외곽지역의 미분양 확대가 전체 증가를 주도(7월 현재 수도권 전체 미분양 1만 9,459호)
- 공사완료 후 미분양은 2만 9,152호로 연초 고점보다는 감소했으나, 여전히 3만 호에 근접한 높은 수준 유지

- **(미분양) 7월 전국 미분양은 수도권 1만 9,459호, 지방 4만 8,758호 등 총 6만 8,217호로 집계**
 - 수도권 미분양은 연초 1만 7천 호대에서 7월 1만 9,459호까지 증가해 최근 들어 상승 흐름이 뚜렷해진 반면, 지방은 연초 이후 4만 6천~4만 9천 호 범위에서 등락하는 모습임.
 - 전국 미분양은 전월 대비 약 1.1%, 전년 동월 대비 약 9.6% 증가한 수준으로, 분양물량 확대와 함께 미분양 재고에 대한 부담도 다시 커지고 있음.
- **(공사완료^{준공} 후 미분양) 7월 전국 준공 후 미분양은 수도권 4,444호, 지방 2만 4,708호 등 총 2만 9,152호로 집계**
 - 2월 약 3만 429호까지 증가한 이후 지방을 중심으로 일부 감소하면서 직전 고점과 비교해 약 4% 줄었으나, 전년 동월과 비교하면 여전히 약 8% 많은 수준임.
 - 특히 전체 준공 후 미분양의 약 85%가 지방에 집중돼 있어, 실제 재고 부담은 여전히 지방 주택시장에서 상대적으로 크게 나타나고 있음.

전국 주택 미분양 물량 추이



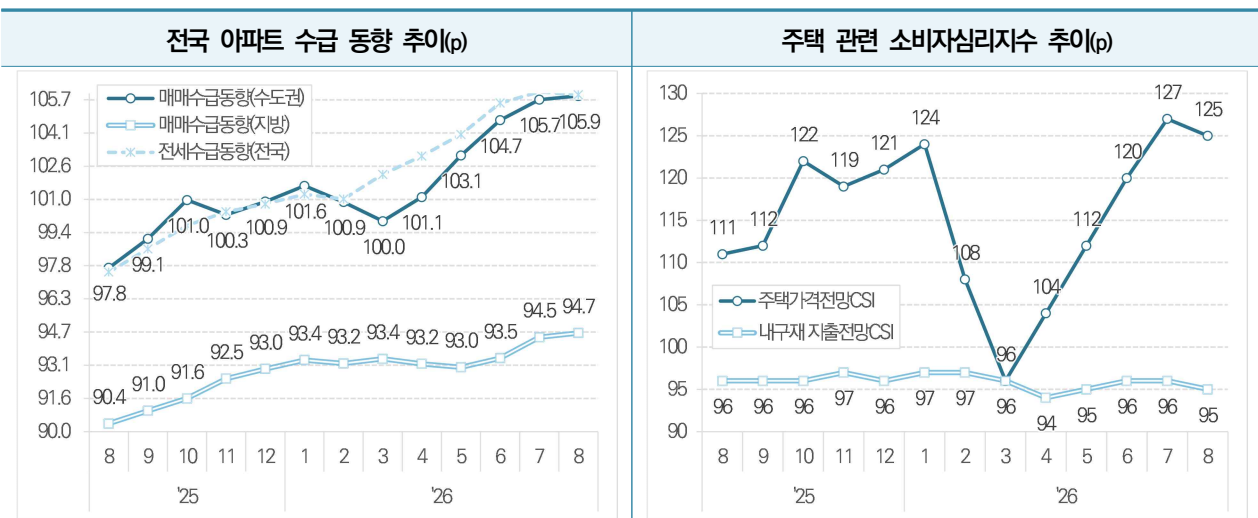
자료 : 국토교통부.

4 수요

- 8월 수도권 매매수급동향은 105.9로 지방(94.7)을 11.2p 상회했으며, 수도권은 최근 들어 100을 크게 웃도는 수준으로 상승
- 8월 주택가격전망 CSI는 125p로 전월(127p)보다 소폭 하락했으나, 3월 저점 이후의 높은 상승 기대는 지속

- **(수급동향^{부동산원}) 매매수급은 수도권과 지방의 차별화가 확대되는 가운데, 수도권 중심의 개선 흐름**
 - 8월 수도권과 지방의 매매수급동향은 각각 105.9, 94.7로 나타나 수도권이 지방보다 11.2p 높았음.
 - 수도권은 100.0^{3월}→101.1^{4월}→103.1^{5월}→104.7^{6월}→105.7^{7월}→105.9^{8월}로 상승해 매수세가 꾸준히 강화된 반면, 지방은 같은 기간 93~94대에 머물러 지역 간 체감경기 차이가 확대됨.
 - 전세수급동향 역시 전국적으로 상승하고 있어, 매매뿐 아니라 임대차시장에서도 수요 우위의 정도가 점차 높아지는 모습임.
- **(소비자심리^{한국}) 8월 주택가격전망 소비자심리지수는 125p를 기록해 전월 대비 2p 하락**
 - 주택가격전망 CSI는 3월 96p까지 급락한 이후 4월 104p, 5월 112p, 6월 120p, 7월 127p로 빠르게 반등했으며 8월에도 125p로 높은 수준을 유지함.
 - 즉 최근 시장은 수도권을 중심으로 실제 수급 개선과 가격 상승 기대가 동시에 나타나고 있으며, 8월에는 기대심리가 소폭 조정됐지만 상승 기대가 크게 약화된 것으로 보기는 어려움.
 - 8월 지수는 기준치인 100을 25p 웃돌고 있어, 연초 조정됐던 주택가격 상승 기대가 여전히 높은 수준에서 유지되는 상황임.

전국 아파트 수급 동향 및 소비자 심리 지수 추이

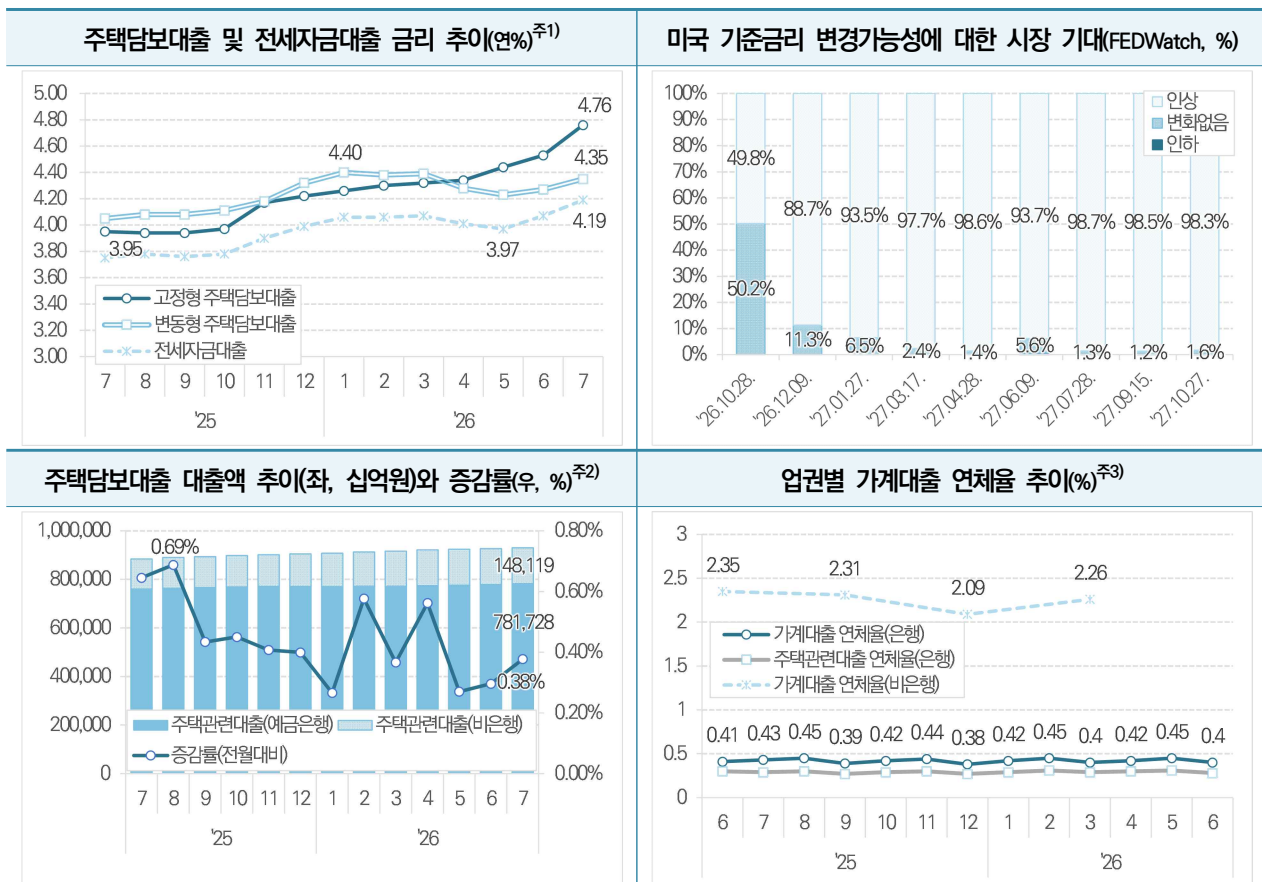


주 : 주간 아파트 동향에서 생산되는 수급동향 자료 중 매월 말 지수를 월간 대표지수로 처리하여 분석함.; 자료 : 한국부동산원, 한국은행.

5 금융

- (주담대 대출액 추이) 7월 고정형 주택담보대출 금리는 4.76%, 변동형은 4.35%, 전세자금대출은 4.19%로 집계돼 최근 들어 대출금리가 다시 상승하는 흐름
 - 최근 韓·美·日 등 기준금리 상승 기조가 이어지는 가운데 실제 주택 수요자가 직면하는 대출금리 부담이 확대되는 모습임.
 - 고정형 주택담보대출 금리는 '25년 7월 3.95%에서 점진적으로 상승한 뒤 '26년 7월 4.76%까지 높아졌으며, 변동형과 전세자금대출 금리도 각각 4%대 중반과 초반으로 상승함.
- (연체율 추이) 6월 은행권 가계대출 연체율은 0.40%로 연중 0.4% 안팎의 안정적 범위에서 등락
 - 단, 업권별(은행-비은행) 건전성 차이는 지속되고 있음.

주택 시장 관련 금융 변수 추이



주 : 1) 주택담보대출 금리는 예금은행 신규취급액 기준, 전세자금대출 금리는 HF 월간 은행별 전세자금대출 금리의 중위값임.

2) 본 자료에서 비은행이란 상호저축은행, 신용협동기구, 우체국예금, 종합금융회사 등 은행이 아닌 예금을 취급하는 기관을 말함. 이하 같음.

3) 비은행권 가계대출 연체율 자료는 분기별로 집계되며, 임의로 분기 말(3·6·9·12월)에 입력하였음.

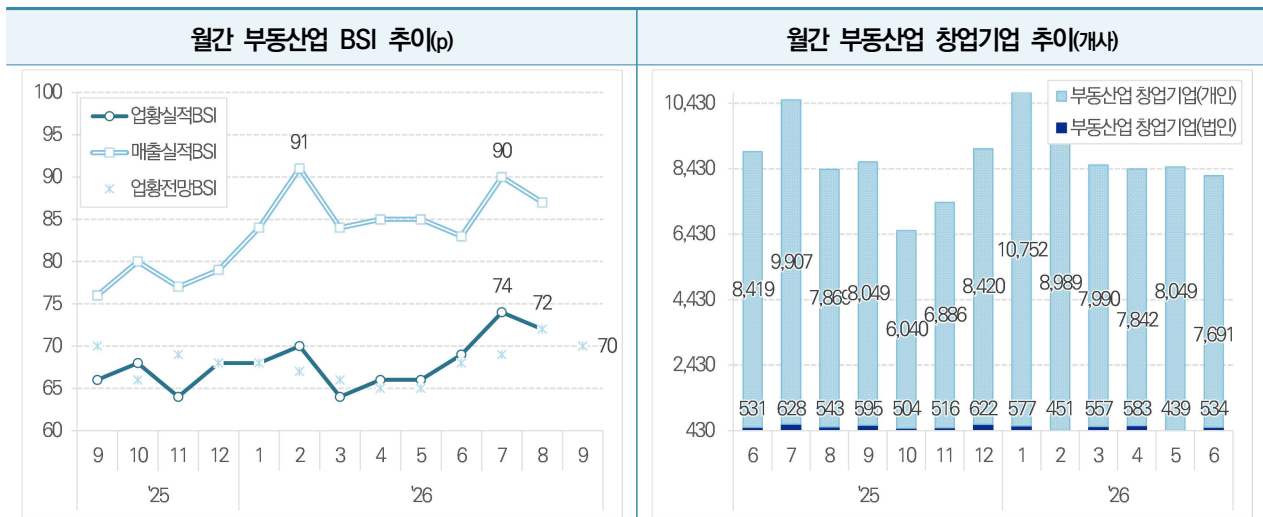
자료 : 한국은행, 한국주택금융공사, 금융감독원, Chicago Mercantile Exchange.

6 부동산산업¹⁾²⁾

- 7월 부동산업 업황실적 BSI는 74p로 최근 1년 중 가장 높은 수준까지 상승했으나, 향후 전망치는 8월 72p·9월 70p로 다소 조정
- 6월 부동산업 창업기업 수는 개인·법인을 합해 8,225개로 전월보다 감소했으며, 장기 평균 대비 여전히 적은 수준

- (부동산업 BSI^{한은}) 월 부동산업의 업황실적 BSI는 74p로 조사돼 6월 69p에서 5p 상승하며 최근 1년 중 가장 높은 수준
 - 업황실적 BSI는 3월 64p를 저점으로 4~5월 66p, 6월 69p, 7월 74p로 점진적으로 개선됐으나, 업황 전망 BSI는 8월 72p, 9월 70p로 제시돼 체감경기의 추가적인 개선 기대는 다소 제한적인 모습임.
 - 매출실적 BSI 역시 7월 90p까지 상승한 뒤 이후 다소 낮아지는 모습을 보임.
- (부동산서비스산업 기업경기 현황^{국토부}) '26년 1분기 최초 공표된 부동산서비스산업 기업경기 현황 BSI의 2분기 실적은 기준치 100을 밑도는 65.5로 QoQ 2.8p 상승
 - 부동산서비스산업의 주요 경영애로요인으로서는 불확실한 경제상황(44.0%)이 꼽힘.
- (부동산업 창업기업 수) '26년 6월 부동산업 창업기업 수는 총 8,225개로 전월보다 감소
 - '26년 상반기 월평균 창업기업 수는 약 9,076개로 '25년 월평균 8,772개보다는 소폭 늘었으나, 과거 장기평균과 비교하면 여전히 크게 낮은 수준임.

부동산업 경기지수 및 창업기업 추이



자료 : 중소벤처기업부, 한국은행.

1) 본 고에서는 '부동산산업'을 제10차 및 제11차 한국표준산업분류의 'L.부동산업(68)'로 정의함.

2) 2025년 12월 데이터는 제10차 한국표준산업분류를 따랐으며 2026년 1월 이후 데이터는 제11차 한국표준산업분류를 따름.

7 부동산시장 통계요약표

항 목		변화율 및 변화량						최신 집계치	최근 5년 변화 추이
		직전 5년		직전 3년		YoY	MoM		
		고점	고점대비	고점	고점대비	-	-		
		저점	저점대비	저점	저점대비				
거시 경제	경기선행지수 (p)	131.2	0.0%	131.2	0.0%	9.2%	0.8%	131.2	
		106.8	22.8%	111.0	18.2%				
	소비자물가지수 (p)	120.1	0.0%	120.1	0.0%	3.1%	0.2%	120.1	
		103.2	16.4%	112.7	6.5%				
가 격 지 수	수도권 아파트 매매 (p)	498.8	0.0%	498.8	0.0%	10.3%	0.7%	498.8	
		415.4	20.1%	415.4	20.1%				
	지방 아파트 매매 (p)	321.7	-10.5%	300.1	-4.0%	1.9%	0.1%	288.0	
		282.0	2.1%	282.0	2.1%				
거 래 량	수도권 주택 매매 (건)	42,967	-19.1%	42,967	-19.1%	0.1%	-11.1%	34,749	
		10,299	237.4%	15,083	130.4%				
	지방 주택 매매 (건)	178,114	-29.1%	147,676	-4.0%	-1.6%	-8.2%	126,370	
		51,522	145.3%	76,072	66.1%				
공 급	전국 아파트 분양 (호)	63,520	-67.7%	33,491	-38.7%	-34.7%	6.2%	20,518	
		4,761	331.0%	4,761	331.0%				
	전국 주택 미분양 (호)	75,438	-9.6%	74,037	-7.9%	9.6%	1.1%	68,217	
		13,842	392.8%	57,925	17.8%				
금 융	주택담보대출 금리 (%)	4.82	-0.34%p	4.56	-0.08%p	0.52%p	0.12%p	4.48	
		2.88	1.60%p	3.5	0.98%p				
	주택담보 대출잔액 (십억 원)	929,846.3	0.0%	929,846.3	0.0%	5.2%	0.4%	929,846.3	
		716,326.9	29.8%	762,739.1	21.9%				

주 : 1) 통계 발표 시점에 따라 당월 혹은 전월 집계치를 활용함. 주택담보대출 금리를 제외한 모든 수치는 소수점 이하 두 번째 자리에서 반올림하여 분석함.

2) 가격지수는 자료의 추가 수집 등 지수 작성 기관의 사정에 따라 수시 갱신될 수 있음.

3) 2024년 1월 매매가격지수 재편 시행에 따라 시계열 단절이 발생하여, 재편 전후 지수의 직접 비교가 곤란함.

자료 : 국토교통부, 한국부동산원, 한국은행, 부동산114.

약어표(가나다 順)

용 어	내 용	비 고
BSI	기업경기실사지수(Business Survey Index)	통계청 서비스업동향조사
CSI	소비자심리지수(Consumer Sentiment Index)	한국은행 소비자동향조사
MoM	전월 대비 변화율(Month-on-Month)	
QoQ	전분기 대비 변화율(Quarter-on-Quarter)	
YoY	전년 동월 대비 변화율(Year-on-Year)	
YTD	연초 대비 누적 변화율(Year-to-Date)	
수도권	서울특별시, 인천광역시, 경기도	국가데이터처 신지역코드 순
지방(5대)광역시	부산광역시, 대구광역시, 전남광주통합특별시 중 (舊)광주광역시 지역*, 대전광역시, 울산광역시	
8개도 (세종포함)	세종특별자치시, 강원특별자치도, 충청북도, 충청남도, 전북특별자치도, 전남광주통합특별시 중 (舊)전라남도 지역*, 경상북도, 경상남도, 제주특별자치도	

※: 2026년 7월 1일부로 「전남광주통합특별시 설치에 관한 특별법」에 따라 '전남광주통합특별시'가 출범하였으나, 본 고에서는 양 지역 부동산시장의 이질성을 감안하여 기존 광역자치단체 구분인 '광주광역시'와 '전라남도'를 그대로 활용하였음.

김성환 연구위원



02-3441-0734



shkim@cerik.re.kr