



민간아파트 분양가격 동향

2015. 7

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015. 8. 17

【지역별 분양가격 · 분양가격지수 · 신규 분양세대수】

□ 전국	1
□ 수도권/지방	2
□ 서울	4
□ 6대 광역시	5
□ 9개 도	8
【통계 개요】	11
【통계 이용자 유의사항】	12
【작성 방법】	13
【관련 용어】	14
【부록1】 지역별 3.3m ² 당 분양가격	16
【부록2】 지역별 3.3m ² 당 분양가격지수	17
【부록3】 지역별 신규 분양세대수	18

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2015년 7월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,643천원, 분양가격지수는 107.7을 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.18% 상승, 전년동월대비 3.72% 상승

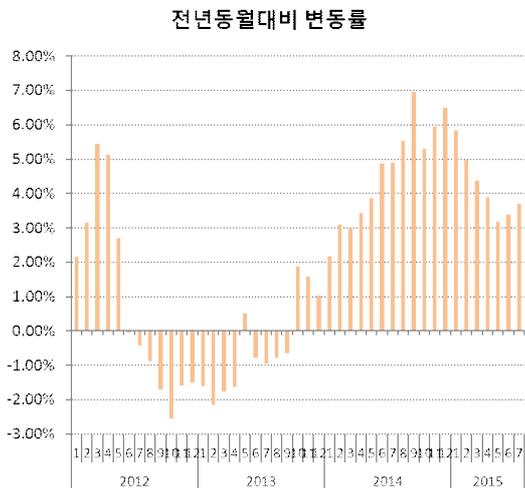
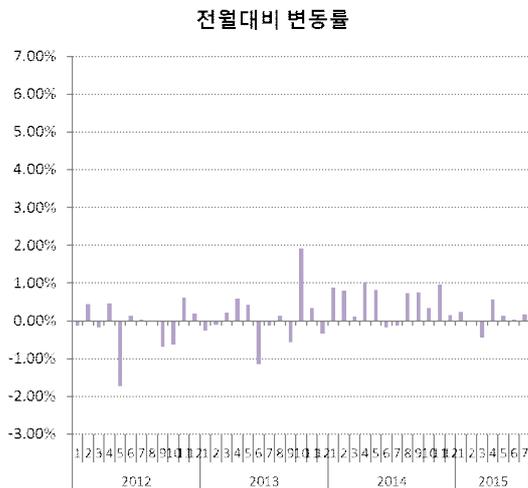
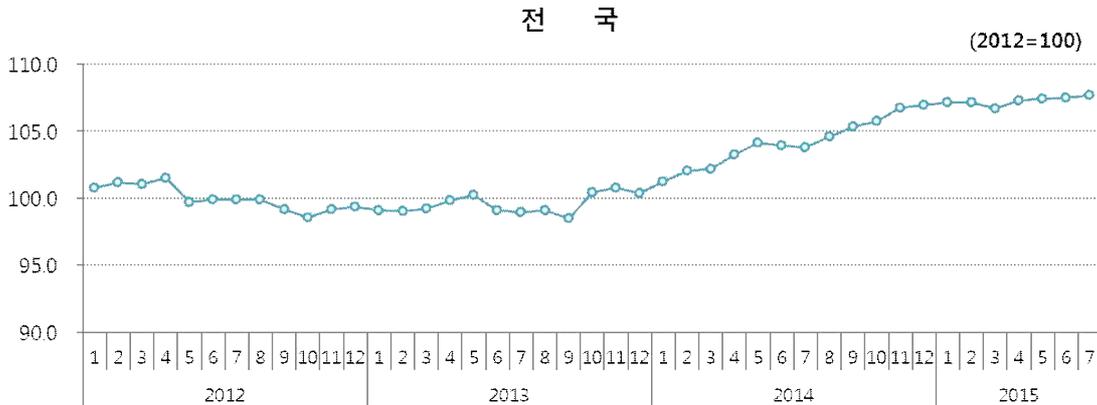
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.8월~'15.7월) : 299,224세대(월평균 24,935세대), '15.7월 : 20,926세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 7	'15. 6	'14. 7	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,643	8,627	8,333	16	310
분양가격지수	107.7	107.5	103.8	0.18%	3.72%
분양세대수	20,926	44,996	7,696	-24,070	13,230

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2015년 7월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 13,038천원, 분양가격지수는 102.9를 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.7% 하락, 전년동월대비 0.7% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.8월~'15.7월) : 129,106세대(월평균 10,759세대), '15.7월 : 13,368세대

○ 2015년 7월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,961천원, 분양가격지수는 110.0을 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.53% 상승, 전년동월대비 5.4% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.8월~'15.7월) : 105,345세대(월평균 8,779세대), '15.7월 : 4,434세대

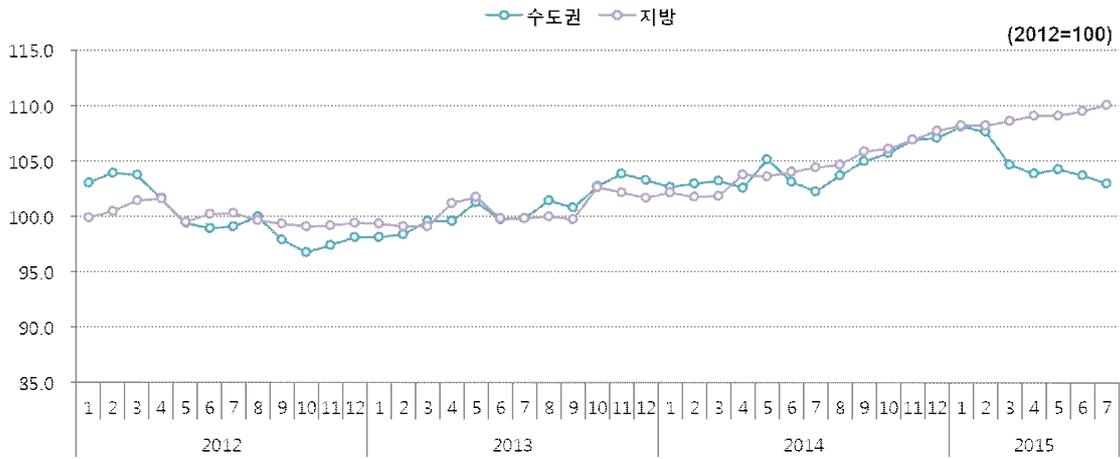
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'15. 7	'15. 6	'14. 7	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,038	13,130	12,947	-92	91
	지방	6,961	6,925	6,605	37	357
분양가격지수	수도권	102.9	103.7	102.2	-0.70%	0.70%
	지방	110.0	109.4	104.4	0.53%	5.40%
분양세대수	수도권	13,368	20,175	3,923	-6,807	9,445
	지방	4,434	13,473	2,977	-9,039	1,457

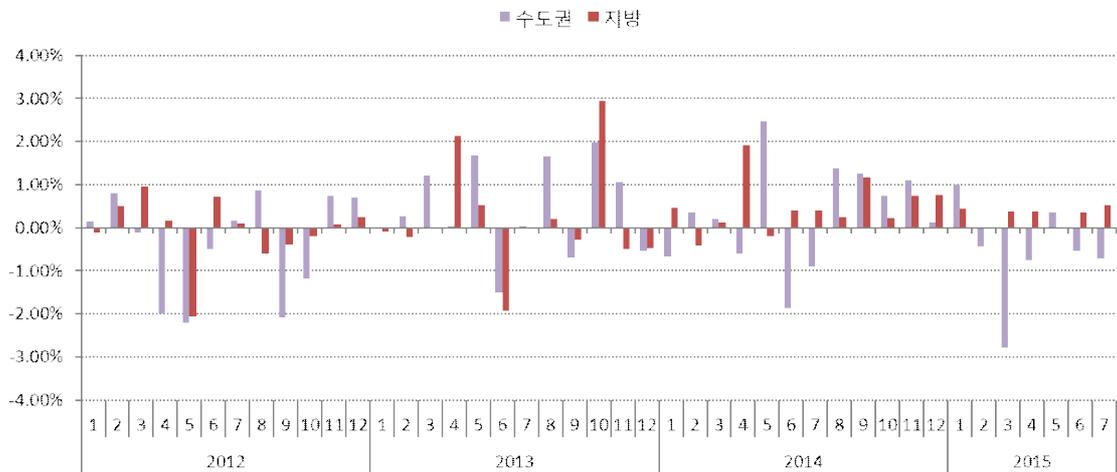
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

1) 경기도를 제외한 지방 8개 도(강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주)

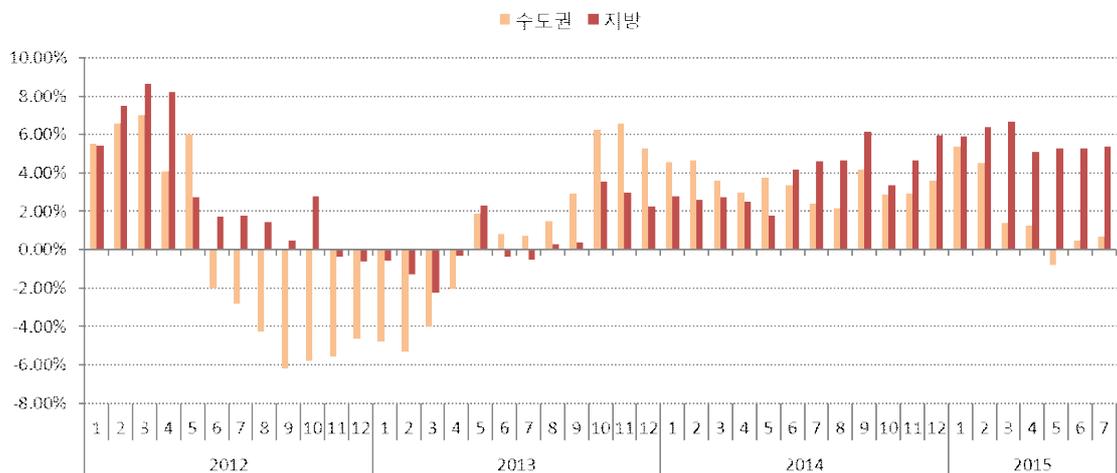
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서울 [Seoul]

○ 2015년 7월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 18,152천원, 분양가격지수는 103.0을 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 1.21% 하락, 전년동월대비 3.15% 하락

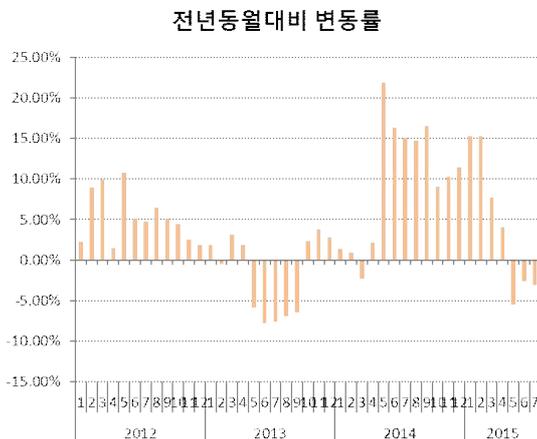
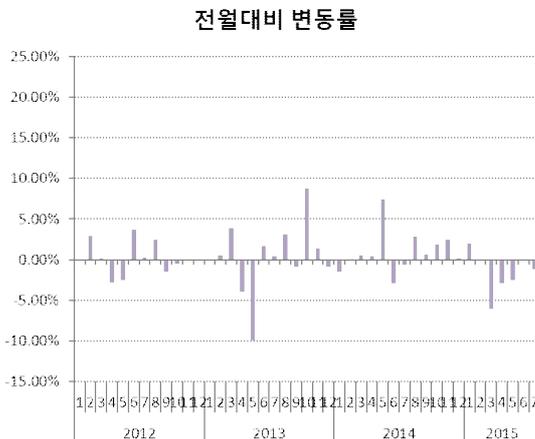
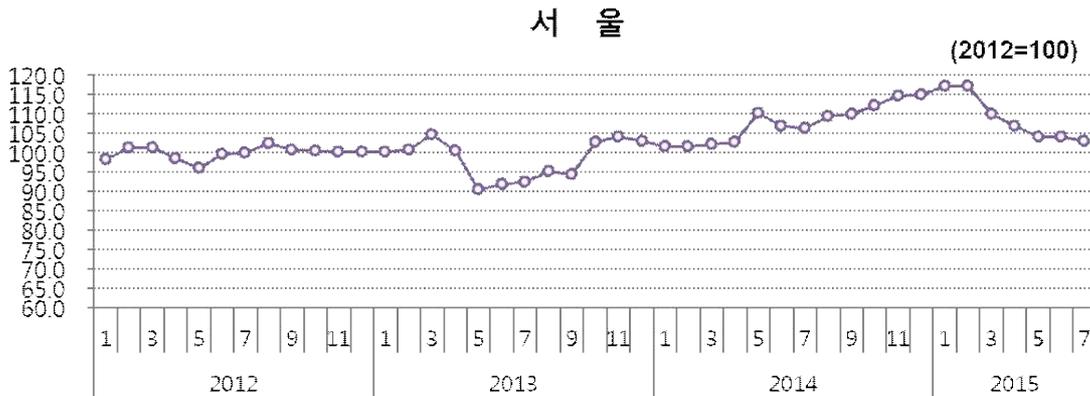
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.8월~'15.7월) : 10,539세대(월평균 878세대), '15.7월 : 172세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 7	'15. 6	'14. 7	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,152	18,374	18,742	-222	-590
분양가격지수	103.0	104.2	106.3	-1.21%	-3.15%
분양세대수	172	820	545	-648	-373

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2015년 7월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3m²)당 평균 분양가격은 8,984천원, 분양가격지수는 107.1을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.47% 상승
 - 부산/광주 상승, 대구/인천/대전/울산 포함
- 전년동월대비로는 3.88% 상승하며 19개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/인천/광주/울산 상승, 대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.8월~'15.7월) : 72,841세대(월평균 6,070세대), '15.7월 : 2,761세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 7	'15. 6	'14. 7	전월대비	전년동월대비
부 산	9,559	9,515	9,457	44	102
대 구	8,542	8,542	8,360	0	182
인 천	10,443	10,443	9,974	0	470
광 주	8,089	7,881	7,612	208	477
대 전	8,079	8,079	8,333	0	-254
울 산	9,190	9,190	8,153	0	1,037
평 균	8,984	8,942	8,648	42	336

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 7	'15. 6	'14. 7	전월대비	전년동월대비
부 산	112.1	111.6	110.9	0.46%	1.08%
대 구	119.4	119.4	116.9	0.00%	2.18%
인 천	99.5	99.5	95.0	0.00%	4.71%
광 주	118.8	115.7	111.8	2.65%	6.27%
대 전	93.0	93.0	95.9	0.00%	-3.05%
울 산	106.5	106.5	94.4	0.00%	12.72%
평 균	107.1	106.6	103.1	0.47%	3.88%

(단위: 세대)

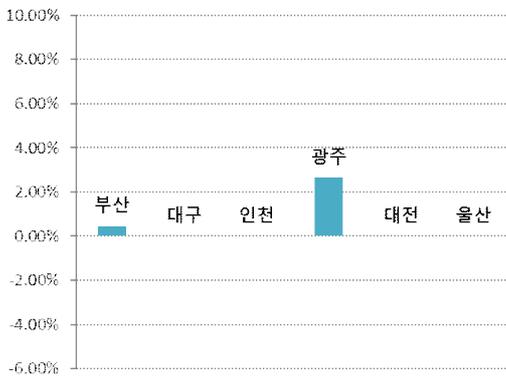
구분	분양세대수			변동	
	'15. 7	'15. 6	'14. 7	전월대비	전년동월대비
부 산	2,255	4,038	0	-1,783	2,255
대 구	0	1,577	0	-1,577	0
인 천	0	6,144	0	-6,144	0
광 주	506	336	717	170	-211
대 전	0	837	0	-837	0
울 산	0	604	0	-604	0
합 계	2,761	13,536	717	-10,775	2,044

6대 광역시 평균

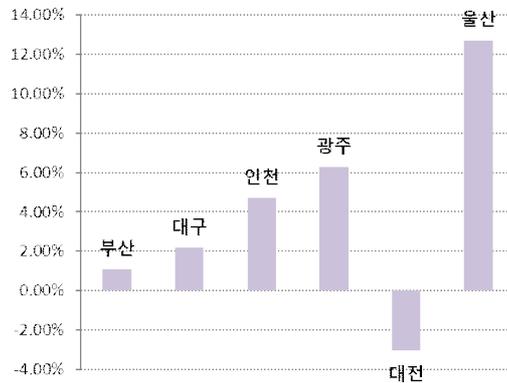


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

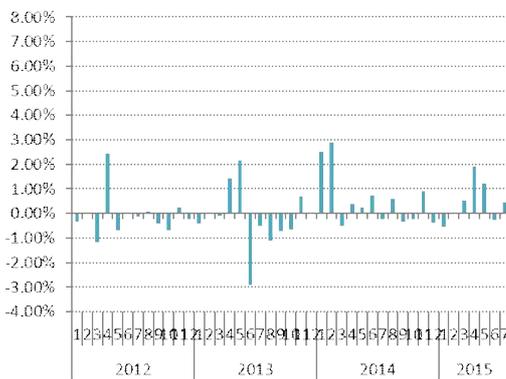


전년동월대비 변동률

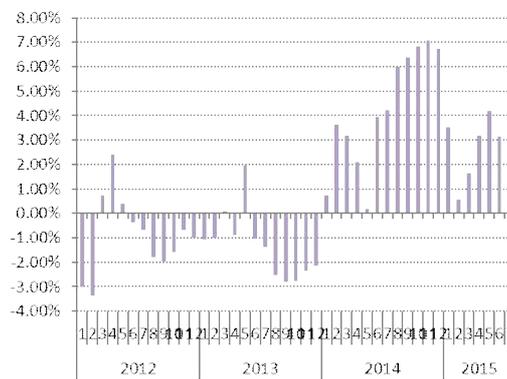


<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(광역시 평균)



전년동월대비 변동률(광역시 평균)



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2015년 7월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3m²)당 평균 분양가격은 7,357천원, 분양가격지수는 109.5를 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.36% 상승
 - 강원/전북/전남/경북/경남 상승, 충남/제주 보합, 경기/충북 하락
- 전년동월대비로는 5.16% 상승하며 27개월 연속 상승세 지속
 - 경기/강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.8월~'15.7월) : 200,109세대(월평균 16,676세대), '15.8월 : 17,630세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 7	'15. 6	'14. 7	전월대비	전년동월대비
경 기	10,518	10,573	10,124	-55	394
강 원	7,019	6,986	6,268	34	752
충 북	6,601	6,682	6,586	-81	15
충 남	6,935	6,939	6,805	-4	130
전 북	6,750	6,601	6,319	148	431
전 남	6,286	6,243	5,780	43	506
경 북	7,035	6,887	6,556	148	479
경 남	7,723	7,715	6,613	8	1,111
제 주	7,343	7,343	7,914	0	-570
평 균	7,357	7,330	6,996	27	361

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

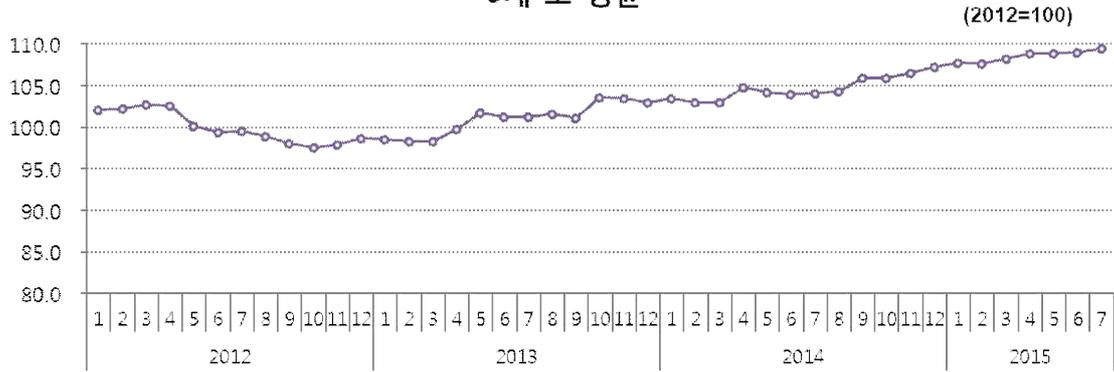
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 7	'15. 6	'14. 7	전월대비	전년동월대비
경 기	106.6	107.1	102.6	-0.52%	3.89%
강 원	119.3	118.7	106.5	0.49%	11.99%
충 북	102.9	104.2	102.7	-1.22%	0.23%
충 남	107.6	107.6	105.5	-0.06%	1.91%
전 북	110.4	108.0	103.4	2.25%	6.81%
전 남	110.9	110.1	102.0	0.68%	8.75%
경 북	116.8	114.3	108.8	2.15%	7.30%
경 남	112.8	112.7	96.6	0.11%	16.80%
제 주	101.7	101.7	109.7	0.00%	-7.21%
평 균	109.5	109.1	104.1	0.36%	5.16%

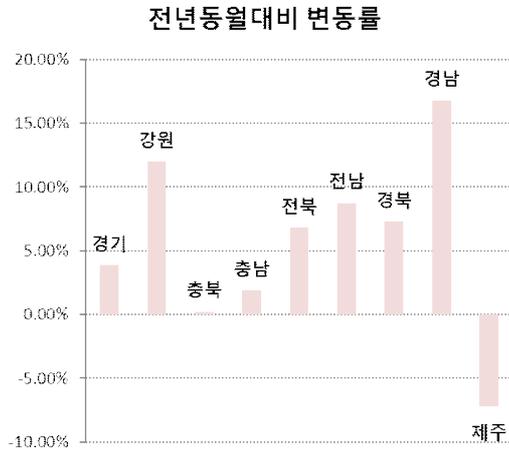
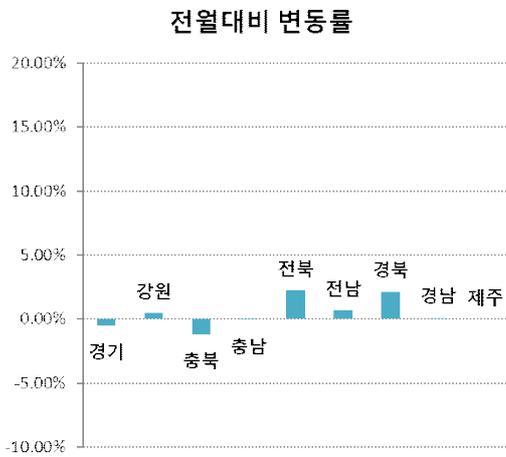
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 7	'15. 6	'14. 7	전월대비	전년동월대비
경 기	13,196	13,211	3,378	-15	9,818
강 원	194	2,828	96	-2,634	98
충 북	992	3,092	499	-2,100	493
충 남	680	1,798	1,421	-1,118	-741
전 북	298	0	0	298	298
전 남	43	428	0	-385	43
경 북	1,626	2,802	585	-1,176	1,041
경 남	601	2,171	0	-1,570	601
제 주	0	354	376	-354	-376
합 계	17,630	26,684	6,355	-9,054	11,275

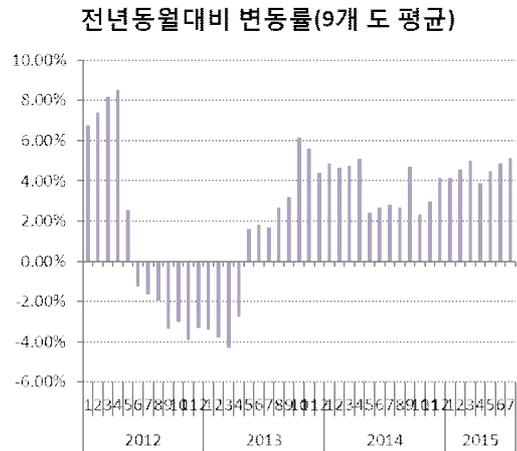
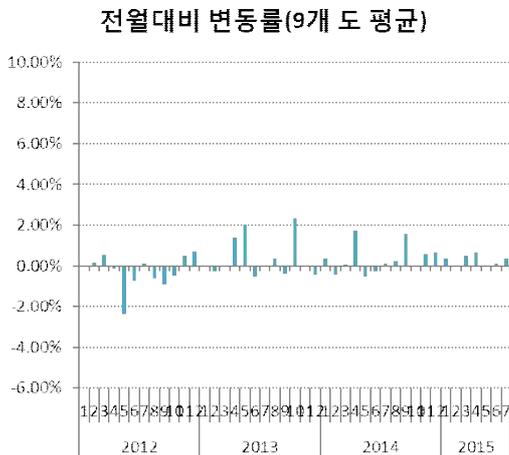
9개 도 평균



<지역별 분양가격지수 변동률>



<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>



□ 통계 개요 [Overview]

○ 통계명칭 : 『민간아파트 분양가격 동향』

○ 작성기관 : HUG 주택도시보증공사 (2013년 10월부터)

○ 조사목적

- 전국 민간분양아파트의 지역별 분양가격 및 분양세대수 동향 제공을 통해 국민의 주택구매 의사결정을 지원하고 부동산 경기 예측 및 아파트 공급정책 수립을 위한 정보 제공

○ 조사대상

- HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증이 발급되고 입주자 모집승인을 받아 분양한 전국의 민간아파트 분양가격 및 분양세대수

○ 조사주기 : 월

○ 조사방법 : 분양세대수 30세대 이상 아파트 전수조사

○ 작성지표

- 전국에 신규 분양된 민간아파트의 지역별 분양세대수 및 3.3m²당 분양가격·분양가격 지수, 신규 분양세대수

○ 공표

- 공표일 : 익월 15일(단, 공표일이 법정 공휴일인 경우 그 익일)
- 작성기준 : 매월 말일 기준
- 공표방법 : 국가통계포털(KOSIS) 및 홈페이지(www.khug.or.kr) 게시

□ 통계 이용자 유의사항 [Notes for Users]

○ 분양가격

- 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성한 것으로 전월의 단순 평균값이 아님
- 전월 기준으로 평균 분양가 산출시, 신규분양 특성 상 특정 구역의 분양가로 인한 데이터 왜곡 가능성, 충분하지 못한 표본수, 계절성의 영향 등으로 인해 민간아파트 분양가격의 동향을 파악하는데 있어 신뢰성이 떨어지는 점을 감안하여 12개월 이동평균을 사용하여 산정함

○ 분양가격지수

- 월별 분양가격지수는 기준시점인 2012년도의 평균가격을 100인 수치로 환산하여 산출한 값을 의미함
- 분양가격지수의 절대수치를 이용하여 지역 간의 분양가격을 직접 비교하는 것은 불가
- 지역 간의 가격비교는 불가하나, 지역 간 민간아파트 분양의 인기를 가늠하는 하나의 척도로 이용 가능

□ 작성 방법 [Calculation Method]

<분양가격 추정 산식>

- 하위단위지역(시·군·구) 분양가격 추정

$$P_{ht} = \frac{\sum_h \sum_i \sum_j \sum_{t-11}^t Q_{hijt} \cdot P_{hijt}}{\sum_h \sum_i \sum_j \sum_{t-11}^t Q_{hijt}}$$

P_{ht} : t월 h시군구의 3.3m²당 분양가격

Q_{hijt} : t월 h시군구내 i아파트 단지의 j그룹 분양세대수

P_{hijt} : t월 h시군구내 i아파트 단지의 j그룹 3.3m²당 분양가격

*그룹은 동일 아파트 단지 내에서 공급면적 및 3.3m²당 분양가격이 같은 세대들의 집합을 의미

- 상위단위지역(광역시·도) 분양가격 추정

$$P_{Ht} = \frac{\sum_{h=1}^N P_{ht}}{N_H}$$

P_{Ht} : t월 H시도의 3.3m²당 분양가격

P_{ht} : t월 h시군구의 3.3m²당 분양가격

N_H : H시도내 포함된 시군구 개수

<분양가격지수 추정 산식>

$$\theta_{Ht} = \frac{P_{Ht}}{P_{HT}} * 100$$

θ_{Ht} : H시도의 t시점 분양가격지수

P_{Ht} : H시도의 비교시점(t) 분양가격

P_{HT} : H시도의 기준시점(T) 분양가격

<신규 분양세대수 추정 산식>

$$Q_{Ht} = \sum_{h=1}^N Q_{ht}$$

Q_{Ht} : t월 H시도의 신규분양세대수

Q_{ht} : t월 h시군구의 신규분양세대수

□ 관련 용어 [Explanatory Notes]

○ 공동주택

- 구조에 의한 주택의 분류로서 대지 및 건물의 벽·복도·계단·기타 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택
- 공동주택은 아파트, 연립주택, 다세대주택이 존재
 - 아파트는 주택으로 쓰이는 층수가 5개 층 이상인 주택
 - 연립주택은 주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외)의 합계가 660제곱미터를 초과하고 층수가 4개 층 이하인 주택
 - 다세대주택은 주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외)의 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 보며, 지하주차장 면적은 바닥면적에서 제외)

○ 주택분양보증

- 주택법 제16조에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택사업 중 일반에게 분양하는 주택이 30세대 이상인 경우 의무적으로 가입하는 보증

○ 분양가격

- 신규아파트를 소비자에게 분양할 때의 분양가격으로, 주택공급에 관한 규칙 제7조에 의하여 승인받은 입주자모집공고상의 가격을 기준으로 함
- 3.3m²당 분양가격은 소비자 편의를 위하여 평형별 분양가로 환산하기 위한 기초금액으로 동 금액에 환산 공급면적을 적용하면 대략적 분양가격 산정이 가능

○ 신규 분양세대수

- HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증을 발급받은 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함)의 총 사업 세대 중, 상가·오피스텔·조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양세대수의 총합

○ 변동(률)

- 분양가격 및 분양세대수 변동
 - 전월비 : $\text{当月분양가격(세대수)} - \text{전월분양가격(세대수)}$
 - 전년말비 : $\text{当月분양가격(세대수)} - \text{전년말분양가격(세대수)}$
 - 전년동월비 : $\text{当月분양가격(세대수)} - \text{전년동월분양가격(세대수)}$
- 분양가격지수 변동률
 - 전월비 : $\frac{(\text{当月분양가격지수} - \text{전월분양가격지수})}{\text{전월분양가격지수}} \times 100$
 - 전년말비 : $\frac{(\text{当月분양가격지수} - \text{전년말분양가격지수})}{\text{전년말분양가격지수}} \times 100$
 - 전년동월비 : $\frac{(\text{当月분양가격지수} - \text{전년동월분양가격지수})}{\text{전년동월분양가격지수}} \times 100$

□ [부록1] 지역별 3.3m²당 분양가격

(단위: 천원/3.3m²)

지 역	최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	8,643	8,627	8,584	8,333	16	60	310	
서 울	18,152	18,374	20,269	18,742	-222	-2,117	-590	
6대 광역시	부산	9,559	9,515	9,208	9,457	44	350	102
	대구	8,542	8,542	8,253	8,360	0	290	182
	인천	10,443	10,443	10,020	9,974	0	424	470
	광주	8,089	7,881	7,748	7,612	208	341	477
	대전	8,079	8,079	8,067	8,333	0	12	-254
	울산	9,190	9,190	8,891	8,153	0	299	1,037
	8,984	8,942	8,698	8,648	42	286	336	
경 기	10,518	10,573	10,379	10,124	-55	139	394	
수 도 권	13,038	13,130	13,556	12,947	-92	-518	91	
세 종	8,669	8,671	8,560	8,067	-2	109	602	
지 방	강원	7,019	6,986	6,365	6,268	34	654	752
	충북	6,601	6,682	6,743	6,586	-81	-142	15
	충남	6,935	6,939	6,989	6,805	-4	-54	130
	전북	6,750	6,601	6,583	6,319	148	166	431
	전남	6,286	6,243	5,784	5,780	43	502	506
	경북	7,035	6,887	6,989	6,556	148	45	479
	경남	7,723	7,715	7,332	6,613	8	391	1,111
	제주	7,343	7,343	7,739	7,914	0	-395	-570
	6,961	6,925	6,816	6,605	37	146	357	

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

** 본 자료는 HUG 주택도시보증공사의 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

□ [부록2] 지역별 3.3m²당 분양가격지수

(2012=100)

지 역	분양가격지수				분양가격지수 변동률			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	107.7	107.5	106.9	103.8	0.18%	0.69%	3.72%	
서 울	103.0	104.2	115.0	106.3	-1.21%	-10.44%	-3.15%	
6대 광역시	부산	112.1	111.6	108.0	110.9	0.46%	3.80%	1.08%
	대구	119.4	119.4	115.3	116.9	0.00%	3.51%	2.18%
	인천	99.5	99.5	95.5	95.0	0.00%	4.23%	4.71%
	광주	118.8	115.7	113.8	111.8	2.65%	4.40%	6.27%
	대전	93.0	93.0	92.9	95.9	0.00%	0.15%	-3.05%
	울산	106.5	106.5	103.0	94.4	0.00%	3.36%	12.72%
	107.1	106.6	103.7	103.1	0.47%	3.29%	3.88%	
경 기	106.6	107.1	105.1	102.6	-0.52%	1.34%	3.89%	
수 도 권	102.9	103.7	107.0	102.2	-0.70%	-3.82%	0.70%	
세 종	107.8	107.8	106.4	100.3	-0.02%	1.27%	7.46%	
지 방	강원	119.3	118.7	108.2	106.5	0.49%	10.28%	11.99%
	충북	102.9	104.2	105.1	102.7	-1.22%	-2.11%	0.23%
	충남	107.6	107.6	108.4	105.5	-0.06%	-0.77%	1.91%
	전북	110.4	108.0	107.7	103.4	2.25%	2.52%	6.81%
	전남	110.9	110.1	102.0	102.0	0.68%	8.68%	8.75%
	경북	116.8	114.3	116.0	108.8	2.15%	0.65%	7.30%
	경남	112.8	112.7	107.1	96.6	0.11%	5.34%	16.80%
	제주	101.7	101.7	107.2	109.7	0.00%	-5.11%	-7.21%
	110.0	109.4	107.7	104.4	0.53%	2.14%	5.40%	

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역	분양세대수				세대수 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	20,926	44,996	11,778	7,696	-24,070	9,148	13,230	
서 울	172	820	0	545	-648	172	-373	
6대 광역시	부산	2,255	4,038	0	0	-1,783	2,255	2,255
	대구	0	1,577	1,878	0	-1,577	-1,878	0
	인천	0	6,144	0	0	-6,144	0	0
	광주	506	336	306	717	170	200	-211
	대전	0	837	0	0	-837	0	0
	울산	0	604	0	0	-604	0	0
	2,761	13,536	2,184	717	-10,775	577	2,044	
경 기	13,196	13,211	2,326	3,378	-15	10,870	9,818	
수 도 권	13,368	20,175	2,326	3,923	-6,807	11,042	9,445	
세 종	363	3,956	760	79	-3,593	-397	284	
지 방	강원	194	2,828	0	96	-2,634	194	98
	충북	992	3,092	603	499	-2,100	389	493
	충남	680	1,798	1,501	1,421	-1,118	-821	-741
	전북	298	0	0	0	298	298	298
	전남	43	428	0	0	-385	43	43
	경북	1,626	2,802	1,901	585	-1,176	-275	1,041
	경남	601	2,171	2,291	0	-1,570	-1,690	601
	제주	0	354	212	376	-354	-212	-376
	4,434	13,473	6,508	2,977	-9,039	-2,074	1,457	

* HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증을 발급받은 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함)의 총 사업 세대 중, 상가오피스텔·조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양세대수의 총합으로 산출

** 본 자료는 HUG 주택도시보증공사의 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음