



승인(협의)번호
제 41401 호

민간아파트 초기분양률 동향

2015년
1분기

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015.04.30

【지역별 민간아파트 평균 분양률】

- 전국 1
- 수도권 2
- 6대 광역시 3
- 지방 8개도 4

【통계 개요】 5

【작성 방법】 6

【관련 용어】 7

【부록】 지역별 민간아파트 평균 초기분양률 8



대한주택보증

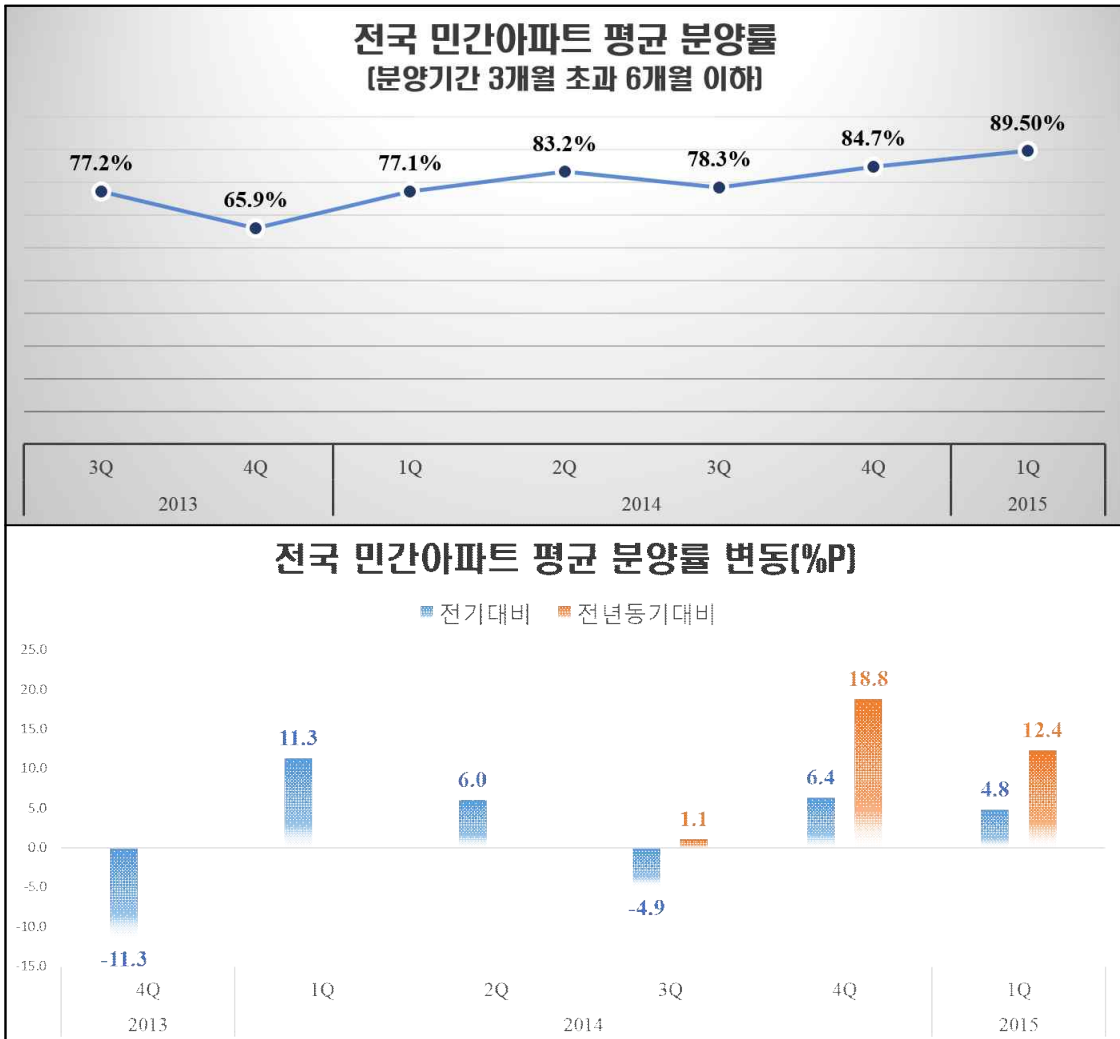
Korea Housing Guarantee Co.,Ltd.

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2015년 1분기 말 기준, 전국 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 89.5%를 기록

- 전분기 대비 4.8%p 상승, 전년동기 대비 12.4%p 상승

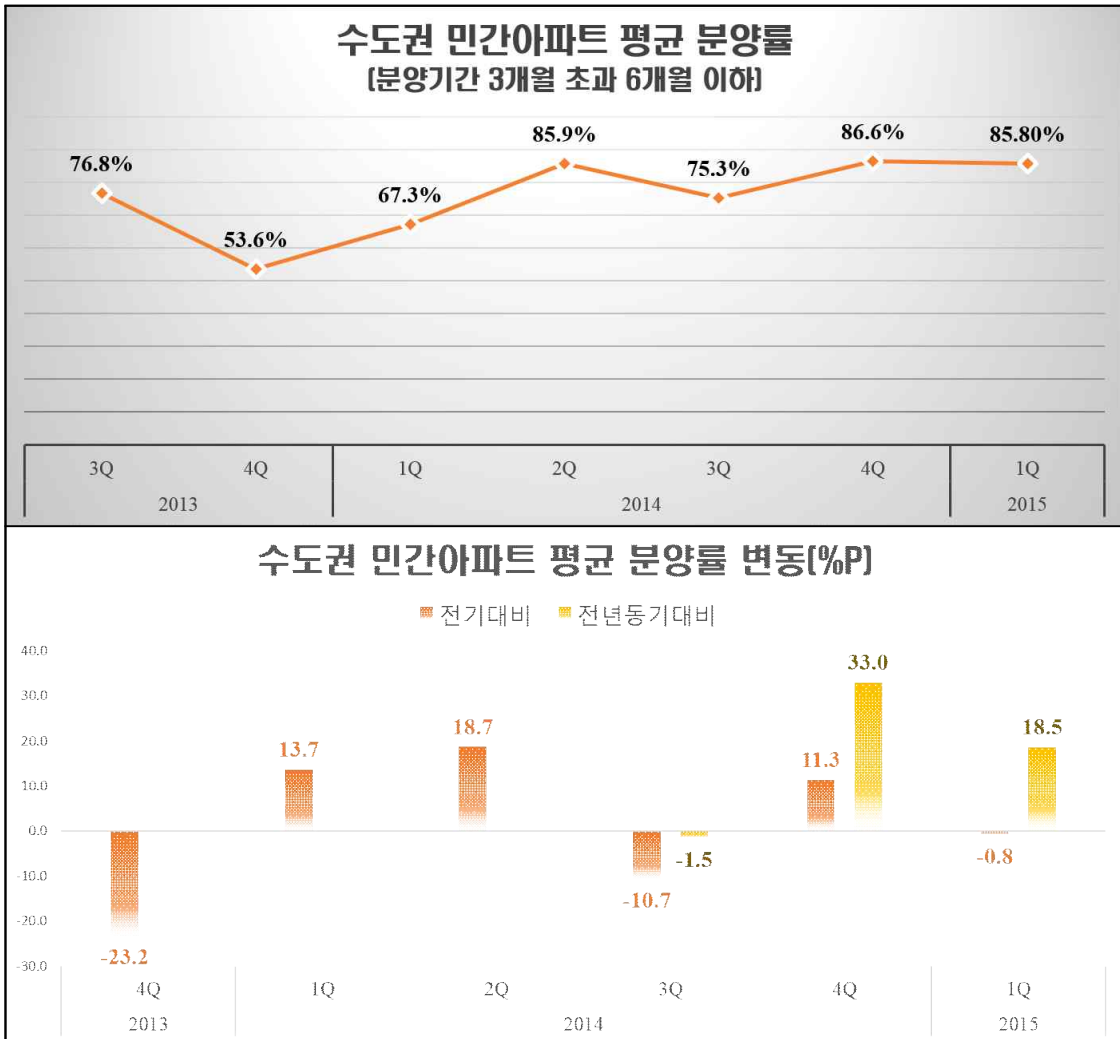
분양기간	'15년 1분기	'14년 4분기	'14년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	89.5%	84.7%	77.1%	4.8%p	12.4%p



□ 수도권 [Seoul Capital Area]

- 2015년 1분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 85.8%를 기록
 - 전분기 대비 0.8%p 하락, 전년동기 대비 18.5%p 상승

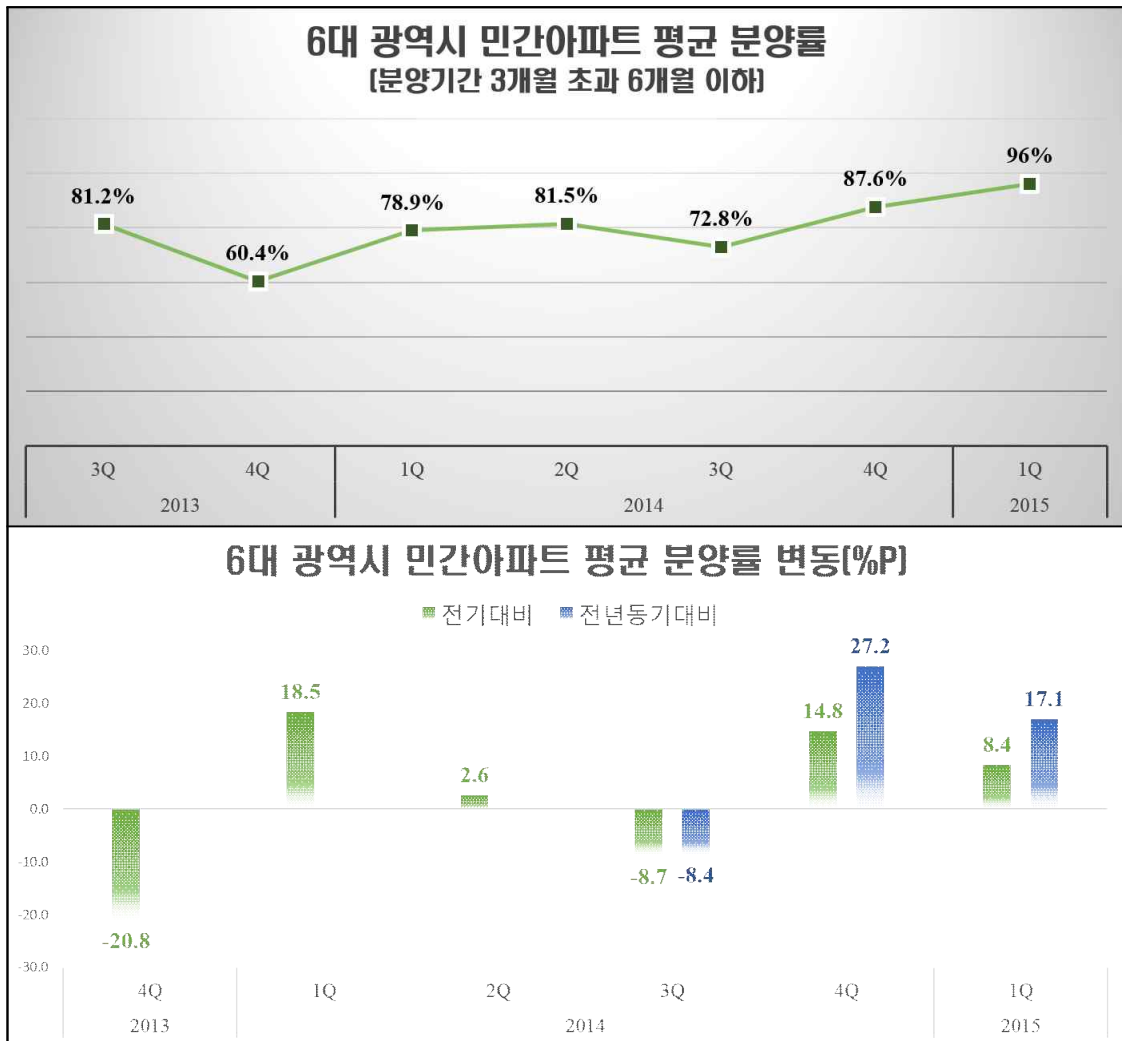
분양기간	'15년 1분기	'14년 4분기	'14년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	85.8%	86.6%	67.3%	-0.8%p	18.5%p



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

- 2015년 1분기 말 기준, 6대광역시 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 96.0%를 기록
 - 전분기 대비 8.4%p 상승, 전년동기 대비 17.1%p 상승

분양기간	'15년 1분기	'14년 4분기	'14년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	96.0%	87.6%	78.9%	8.4%p	17.1%p

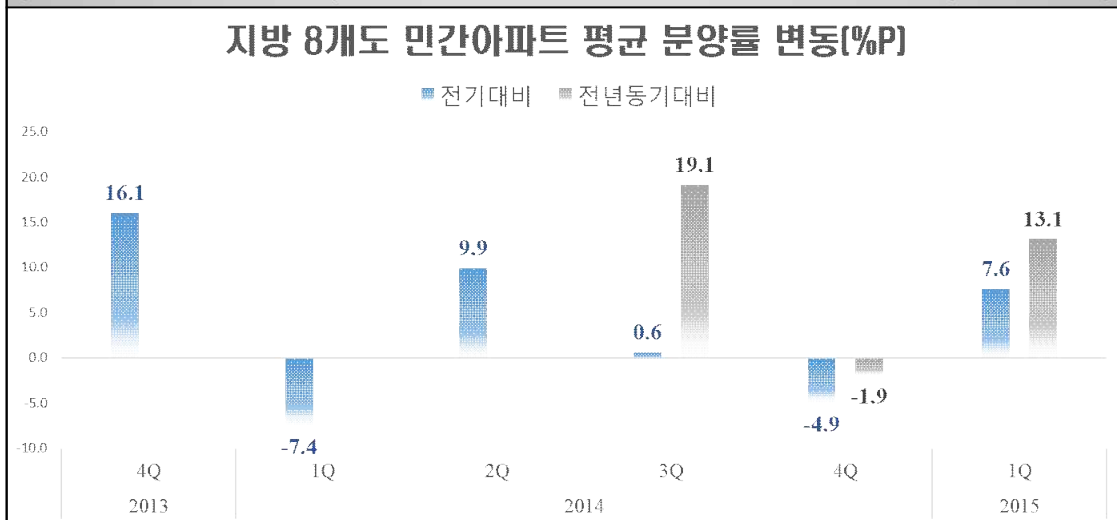
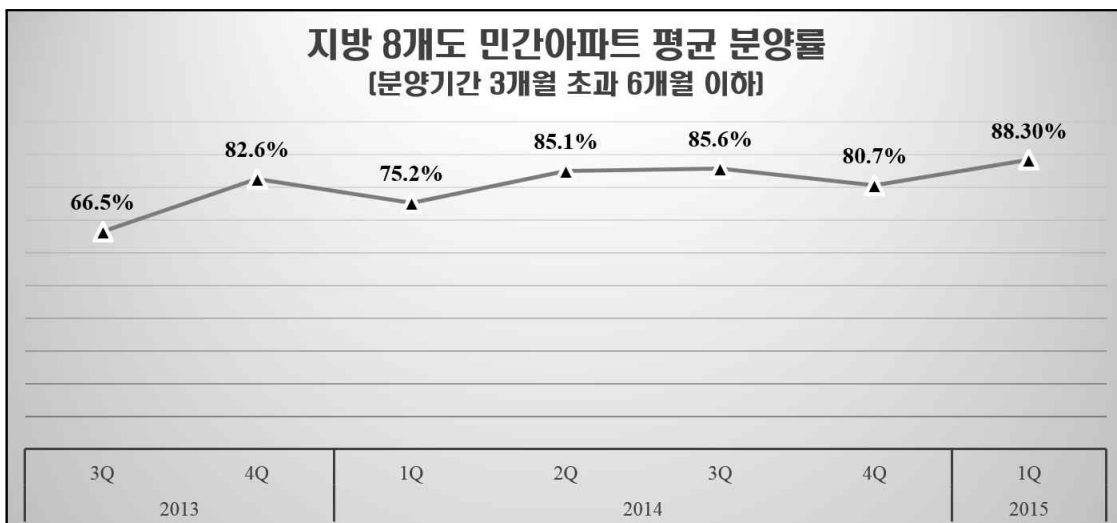


□ 지방 8개도 [Non-Seoul Capital Area]

○ 2015년 1분기 말 기준, 지방 8개도 지역 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 88.3%를 기록

- 전분기 대비 7.6%p 상승, 전년동기 대비 13.1%p 상승

분양기간	'15년 1분기	'14년 4분기	'14년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	88.3%	80.7%	75.2%	7.6%p	13.1%p



□ 통계 개요 [Overview]

- 통계명칭 : 『민간아파트 초기분양률 동향』
- 작성기관 : 대한주택보증 (2014년 10월부터)
- 조사목적
 - 전국 민간분양 아파트의 지역별 초기분양률 현황 자료를 작성·공표함으로써 주택공급자의 원활한 사업 활동 및 국민의 주택구매 의사결정을 지원함과 동시에 주택관련 연구 및 정책 수립을 위한 기초정보를 제공
- 조사대상
 - 대한주택보증의 주택분양보증이 발급되고 입주자 모집승인을 받아 분양한 전국의 민간아파트의 초기분양률
- 조사주기 : 분기
- 조사방법 : 분양세대수 30세대 이상 아파트 전수조사
- 작성지표
 - 분양기간 3개월 초과 6개월 이하 민간아파트의 지역별 평균 분양률
- 공표
 - 공표일 : 매분기 익월 말일(단, 공표일이 법정 공휴일인 경우 그 익일)
 - 작성기준 : 직전분기 말일 기준
 - 공표방법 : 국가통계포털(KOSIS) 및 홈페이지(www.khgc.co.kr) 게시

□ 작성 방법 [Calculation Method]

○ 통계산출 대상

- 대한주택보증의 주택분양보증에 가입된 주택사업 중 상가·오피스텔·도시형 생활주택을 제외한 일반 아파트의 분양세대
- 단, 사고 발생 등의 사유로 인해 사업이 정상적으로 진행되지 않는 사업장은 통계산출 대상에서 제외

○ 통계작성 방식

- 각 지역별 분양률 산정 시, 공급세대수를 기준으로 가중평균법을 적용함으로써 각 아파트의 단지별 규모에 따른 영향력을 실질적으로 통계 수치에 반영

<지역별 민간아파트 평균 초기분양률 추정 산식>

$$R_{Ht} = \frac{\sum_{h=1}^N R_{ht} Q_i}{\sum_{h=1}^N Q_i}$$

- R_{Ht} : t기간동안의 H시도 민간아파트 평균분양률
 R_{ht} : t기간동안의 H시도 내 h아파트단지의 분양률
 Q_h : H시도 내 h아파트 단지의 총분양세대수

□ 관련 용어 [Explanatory Notes]

○ 공동주택

- 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

* 주택법 제2조 참조

○ 아파트

- 주택으로 쓰이는 층수가 5개 층 이상인 공동주택

* 건축법시행령 제3조의4 별표1 참조

○ 주택분양보증

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

○ 분양률

- 신규로 분양이 개시된 아파트의 총 분양(공급)세대수 대비 실제 분양(공급)계약이 체결된 세대수의 비율

○ 분양률 증감

- 전분기 대비 : 해당분기 분양률 - 전분기 분양률
- 전년동기 대비 : 해당분기 분양률 - 전년동기 분양률

[부록] 지역별 민간아파트 평균 초기분양률

지 역	평균 분양률			분양률 변동		
	현분기	전분기	전년동기	전분기 대비	전년동기 대비	
전 국	89.5%	84.7%	77.1%	4.8%p	12.4%p	
서 울	81.1%	83.4%	89.1%	-2.3%p	-8.0%p	
6대광역시	부산	99.8%	81.9%	95.2%	18.0%p	4.6%p
	대구	86.7%	100.0%	92.4%	-13.3%p	-5.7%p
	인천	94.2%	-	39.7%	-	54.5%p
	광주	97.7%	95.0%	96.9%	2.7%p	0.8%p
	대전	100.0%	-	92.0%	-	8.0%p
	울산	99.9%	-	84.0%	-	15.9%p
	96.0%	87.6%	78.9%	8.4%p	17.1%p	
경 기	85.4%	87.0%	65.9%	-1.5%p	19.5%p	
수 도 권	85.8%	86.6%	67.3%	-0.8%p	18.5%p	
세 종	99.6%	96.8%	98.3%	2.8%p	1.3%p	
지 방	강원	48.9%	63.0%	24.4%	-14.0%p	24.5%p
	충북	96.3%	11.6%	73.5%	84.6%p	22.7%p
	충남	90.1%	98.0%	70.8%	-8.0%p	19.2%p
	전북	69.1%	73.3%	62.5%	-4.2%p	6.6%p
	전남	97.6%	75.6%	48.9%	22.0%p	48.7%p
	경북	80.9%	71.4%	90.8%	9.5%p	-9.9%p
	경남	94.0%	89.3%	65.7%	4.7%p	28.2%p
제주	100.0%	-	71.3%	-	28.7%p	
	88.3%	80.7%	75.2%	7.6%p	13.1%p	

* 분양세대수 30세대 이상인 전국의 민간아파트 분양사업장 중, 분양개시일 이후 경과기간이 3개월 초과 6개월 이하인 사업장의 지역별 평균 분양률을 표기