승인(협의)번호
제 41401 호

민간아파트 분양가격 동향

2015. 8

New Home Sales Price Trends for Apartment Housing Market

공표일: 2015. 9. 15

【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 3.3m² 당 분양가격 ····· 16
【부록2】 지역별 3.3m² 당 분양가격지수 ····· 17
【부록3】 지역별 신규 분양세대수 ····· 18

HUG 주택도시보증공사

행복한 대한민국을 여는 정부 3.0

□ 전 국 [Nationwide]

○ **2015년 8월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,678천원, 분양가격지수는 108.1을 기록(2012년 평균=100)**

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.4% 상승, 전년동월대비 3.37% 상승

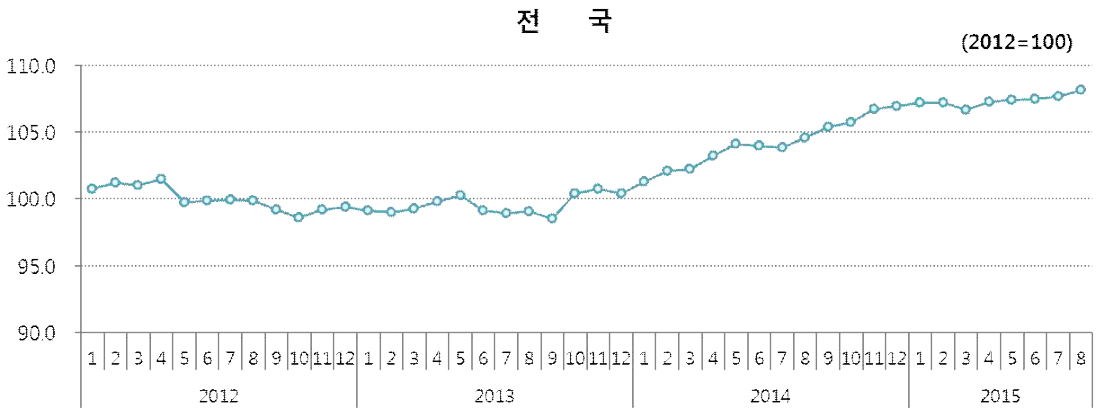
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

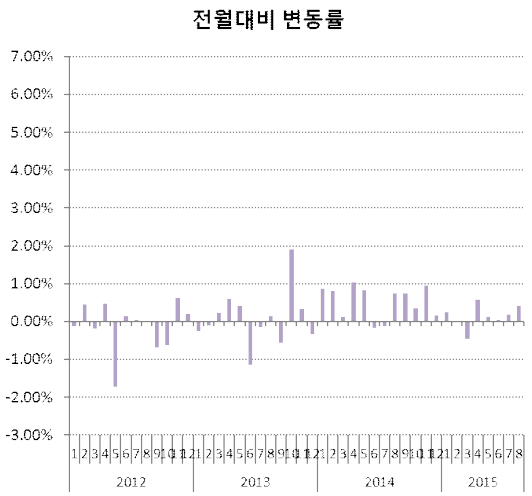
최근 1년('14.9월~'15.8월) : 319,249세대(월평균 26,604세대), '15.8월 : 29,752세대

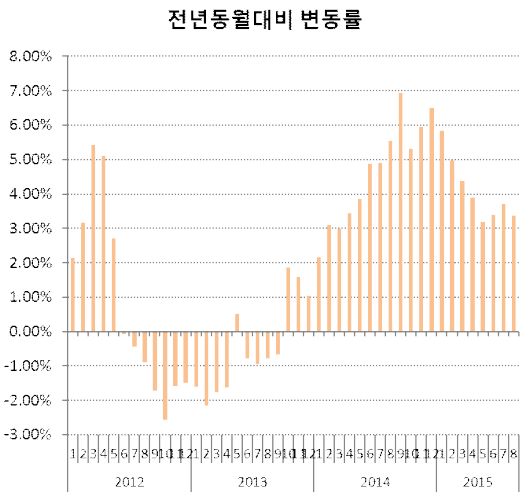
(단위: 천원/3.3m^2, 2012=100, 세대)

구분	'15. 8	'15. 7	'14. 8	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,678	8,643	8,395	35	283
분양가격지수	108.1	107.7	104.6	0.40%	3.37%
분양세대수	29,752	20,926	9,727	8,826	20,025

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







□ 수도권 / 지방[1)]

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ **2015년 8월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 13,155천원, 분양가격지수는 103.9를 기록**

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.9% 상승, 전년동월대비 0.21% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.9월~'15.8월) : 136,746세대(월평균 11,396세대), '15.8월 : 11,390세대

○ **2015년 8월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,933천원, 분양가격지수는 109.6을 기록**

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.4% 하락, 전년동월대비 4.71% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.9월~'15.8월) : 115,083세대(월평균 9,590세대), '15.8월 : 11,720세대

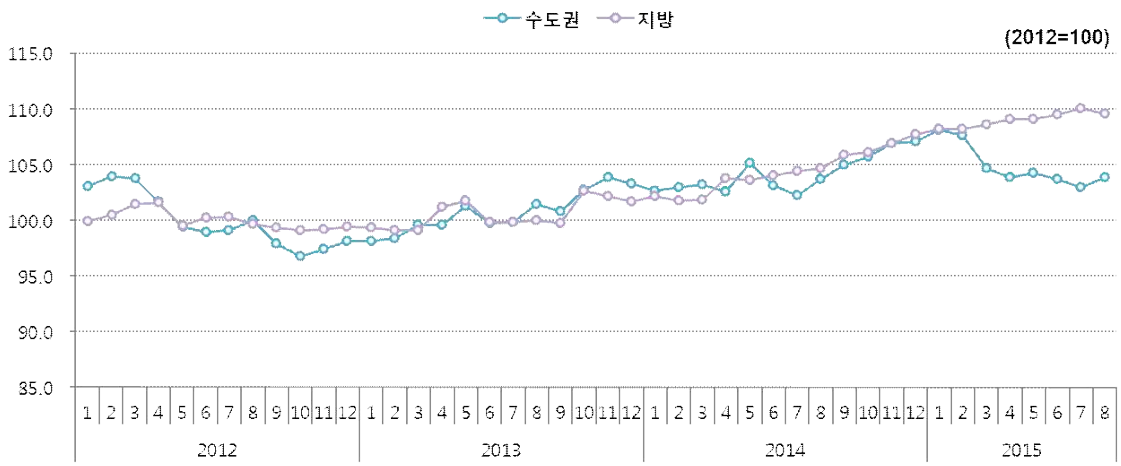
(단위: 천원/3.3m^2, 2012=100, 세대)

구분		'15. 8	'15. 7	'14. 8	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,155	13,038	13,127	117	28
	지 방	6,933	6,961	6,621	-28	312
분양가격지수	수도권	103.9	102.9	103.6	0.90%	0.21%
	지 방	109.6	110.0	104.7	-0.40%	4.71%
분양세대수	수도권	11,390	13,368	3,750	-1,978	7,640
	지 방	11,720	4,434	1,982	7,286	9,738

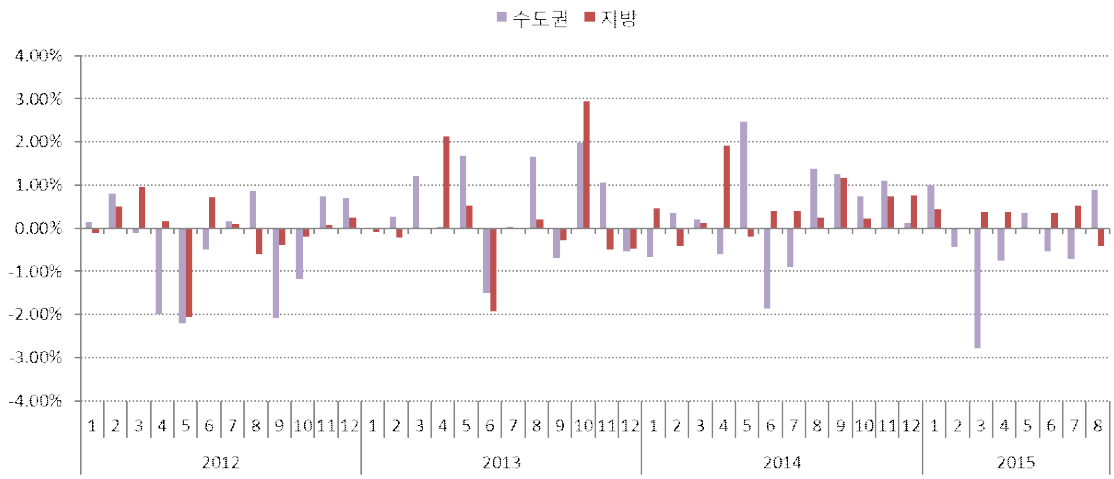
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

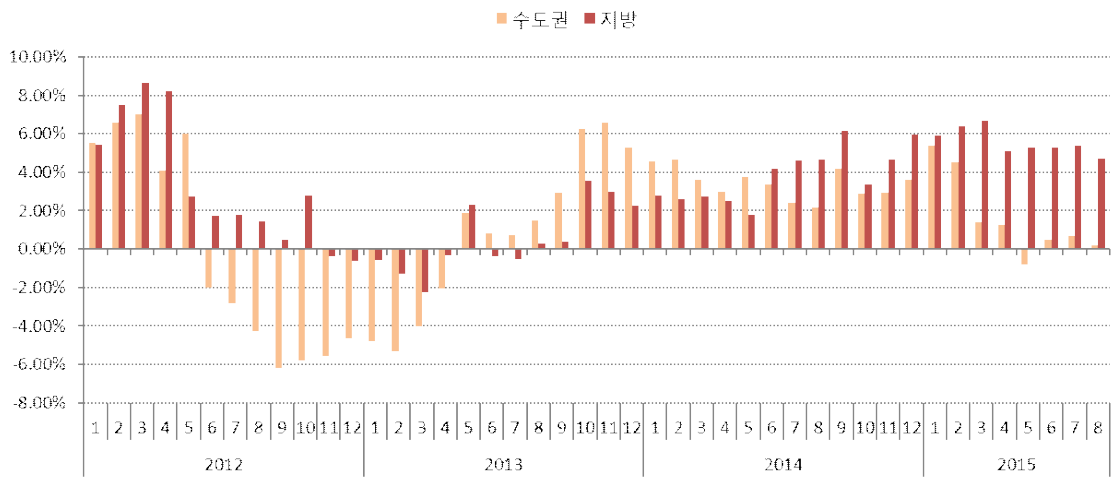
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ **2015년 8월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 18,443천원, 분양가격지수는 104.6을 기록**

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 1.6% 상승, 전년동월대비 4.31% 하락

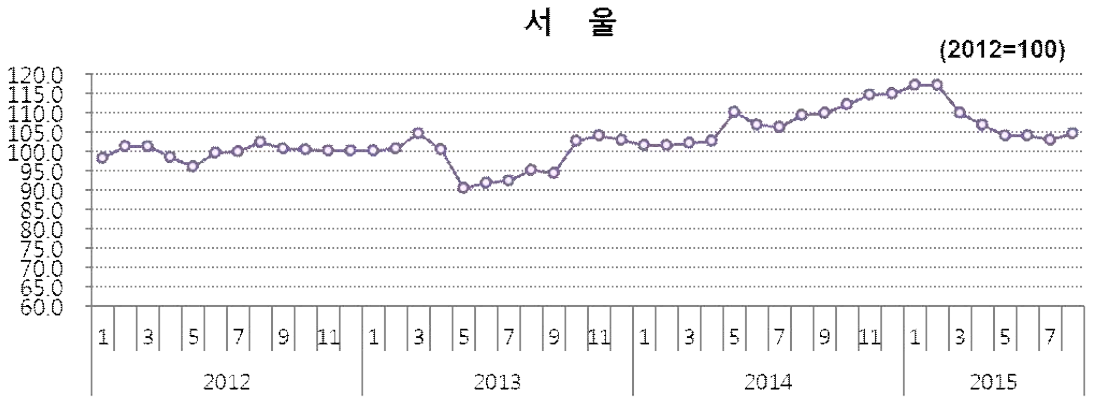
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

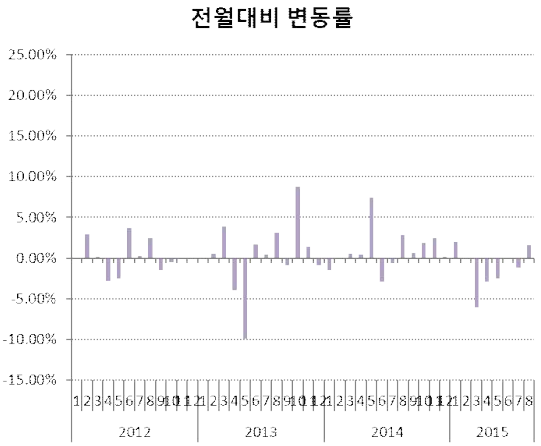
최근 1년('14.9월~'15.8월) : 11,222세대(월평균 935세대), '15.8월 : 683세대

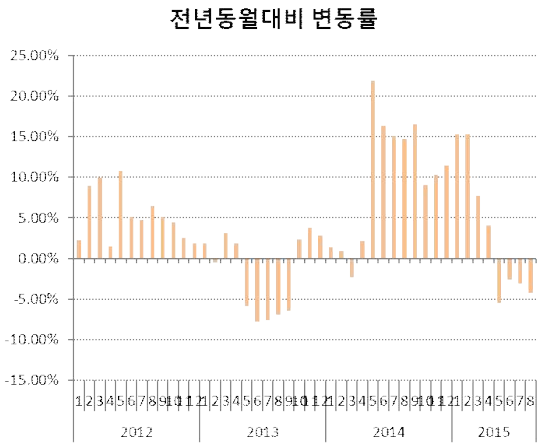
(단위: 천원/3.3m^2, 2012=100, 세대)

구분	'15. 8	'15. 7	'14. 8	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,443	18,152	19,274	291	-831
분양가격지수	104.6	103.0	109.3	1.60%	-4.31%
분양세대수	683	172	0	511	683

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







□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ **2015년 8월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 9,058천원, 분양가격지수는 108을 기록**

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.83% 상승
  - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 보합
- 전년동월대비로는 4.11% 상승하며 20개월 연속 상승세 기록
  - 부산/대구/인천/광주/울산 상승, 대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.9월~'15.8월) : 73,416세대(월평균 6,118세대), '15.8월 : 4,052세대

(단위: 천원/3.3m^2)

구분	분양가격			변동	
	'15. 8	'15. 7	'14. 8	전월대비	전년동월대비
부 산	9,581	9,559	9,411	22	170
대 구	8,795	8,542	8,370	252	425
인 천	10,449	10,443	9,973	5	476
광 주	8,231	8,089	7,622	142	609
대 전	8,079	8,079	8,333	0	-254
울 산	9,215	9,190	8,493	25	722
평 균	9,058	8,984	8,700	74	358

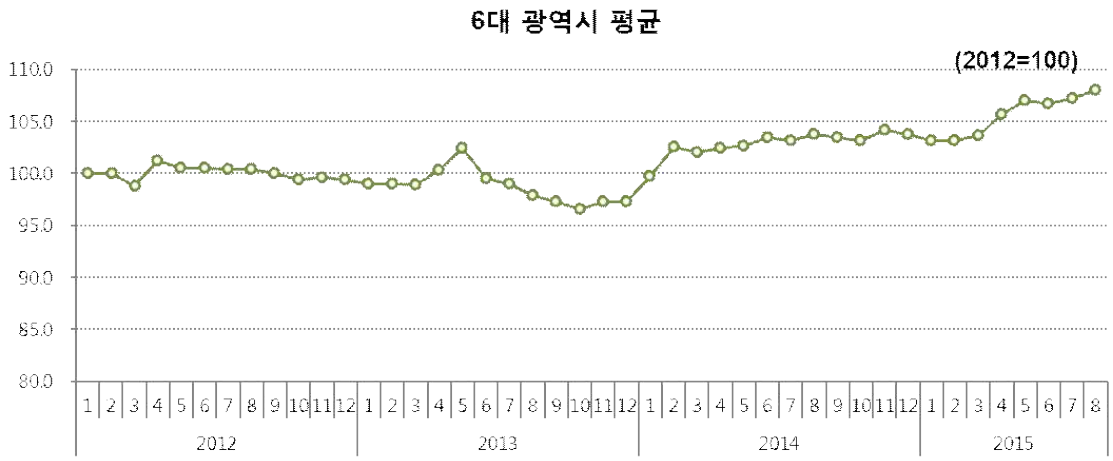
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

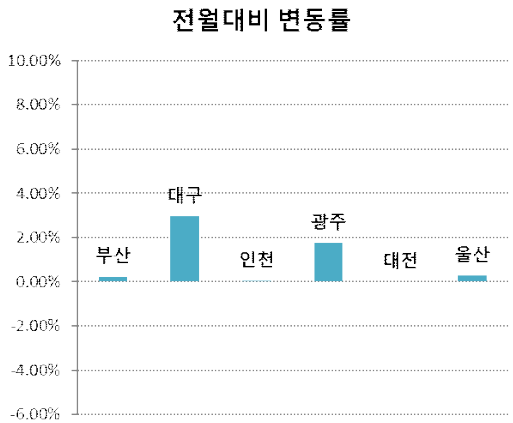
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 8	'15. 7	'14. 8	전월대비	전년동월대비
부 산	112.3	112.1	110.3	0.23%	1.81%
대 구	122.9	119.4	117.0	2.95%	5.07%
인 천	99.6	99.5	95.0	0.05%	4.77%
광 주	120.9	118.8	111.9	1.75%	7.99%
대 전	93.0	93.0	95.9	0.00%	-3.05%
울 산	106.8	106.5	98.4	0.27%	8.50%
평 균	108.0	107.1	103.8	0.83%	4.11%

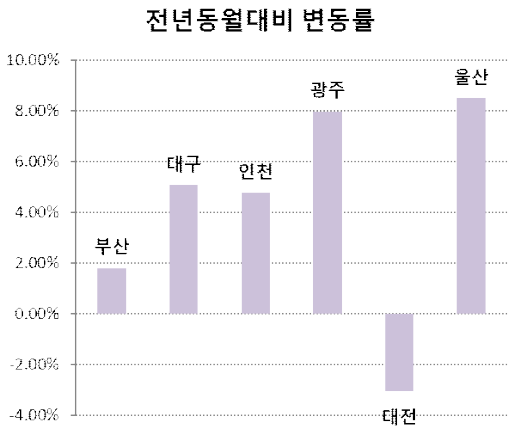
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 8	'15. 7	'14. 8	전월대비	전년동월대비
부 산	1,434	2,255	1,533	-821	-99
대 구	1,962	0	570	1,962	1,392
인 천	236	0	154	236	82
광 주	294	506	1,156	-212	-862
대 전	0	0	64	0	-64
울 산	126	0	0	126	126
합 계	4,052	2,761	3,477	1,291	575

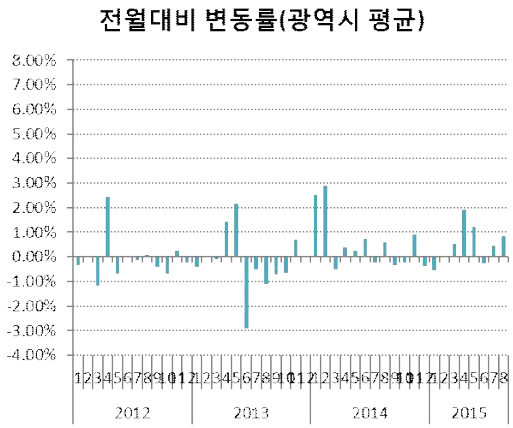


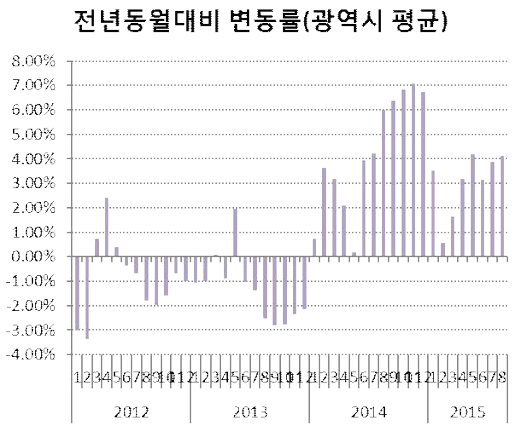
<지역별 분양가격지수 변동률>





<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>





□ 9개 도 [Provinces]

○ **2015년 8월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 7,338천원, 분양가격지수는 109.2를 기록**

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.26% 하락
  - 경기/충남 상승, 충북/전남/경북/제주 보합, 강원/전북/경남 하락
- 전년동월대비로는 4.65% 상승하며 28개월 연속 상승세 지속
  - 경기/강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.9월~'15.8월) : 216,722세대(월평균 18,060세대), '15.8월 : 22,191세대

(단위: 천원/3.3m^2)

구분	분양가격			변동	
	'15. 8	'15. 7	'14. 8	전월대비	전년동월대비
경 기	10,573	10,518	10,134	55	439
강 원	7,008	7,019	6,268	-12	740
충 북	6,603	6,601	6,586	2	17
충 남	6,942	6,935	6,914	7	28
전 북	6,580	6,750	6,436	-169	145
전 남	6,289	6,286	5,685	3	604
경 북	7,037	7,035	6,563	3	474
경 남	7,665	7,723	6,606	-58	1,059
제 주	7,343	7,343	7,914	-1	-571
평 균	7,338	7,357	7,012	-19	326

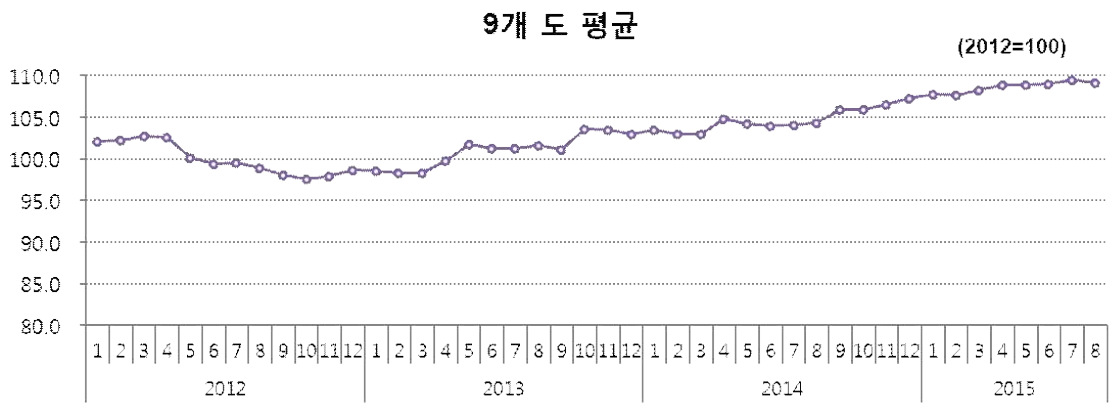
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

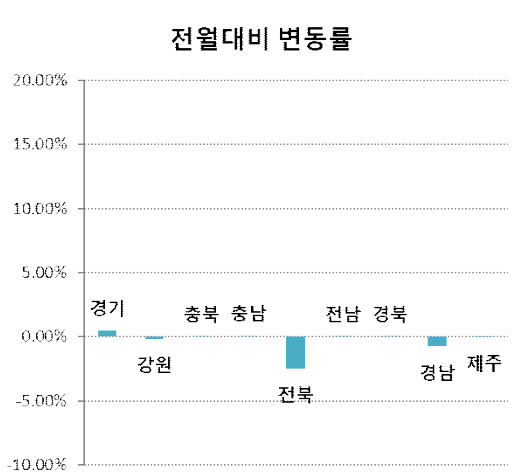
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 8	'15. 7	'14. 8	전월대비	전년동월대비
경 기	107.1	106.6	102.7	0.52%	4.33%
강 원	119.1	119.3	106.5	-0.17%	11.80%
충 북	102.9	102.9	102.7	0.03%	0.26%
충 남	107.7	107.6	107.2	0.11%	0.40%
전 북	107.7	110.4	105.3	-2.51%	2.25%
전 남	110.9	110.9	100.3	0.04%	10.62%
경 북	116.8	116.8	108.9	0.04%	7.22%
경 남	112.0	112.8	96.5	-0.76%	16.04%
제 주	101.7	101.7	109.7	-0.01%	-7.22%
평 균	109.2	109.5	104.3	-0.26%	4.65%

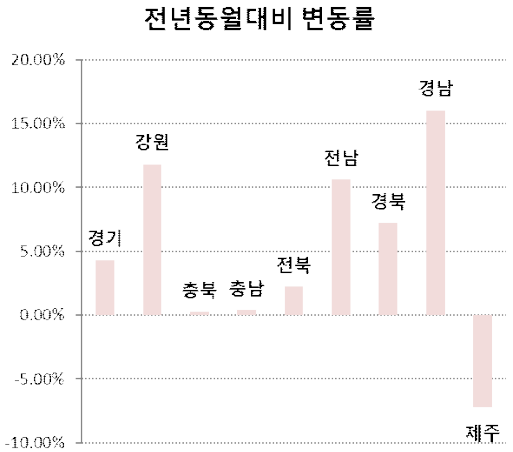
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 8	'15. 7	'14. 8	전월대비	전년동월대비
경 기	10,471	13,196	3,596	-2,725	6,875
강 원	40	194	0	-154	40
충 북	799	992	0	-193	799
충 남	5,241	680	0	4,561	5,241
전 북	33	298	598	-265	-565
전 남	339	43	35	296	304
경 북	2,429	1,626	0	803	2,429
경 남	2,797	601	1,349	2,196	1,448
제 주	42	0	0	42	42
합 계	22,191	17,630	5,578	4,561	16,613

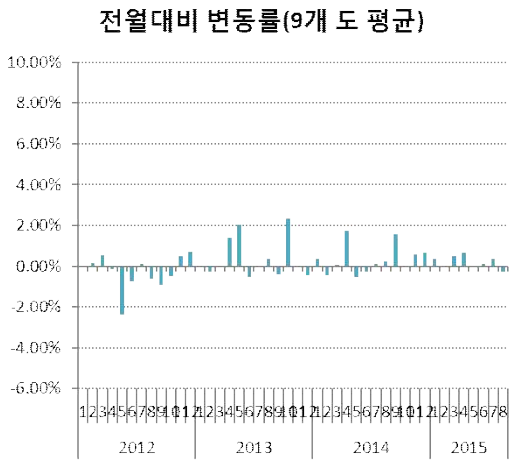


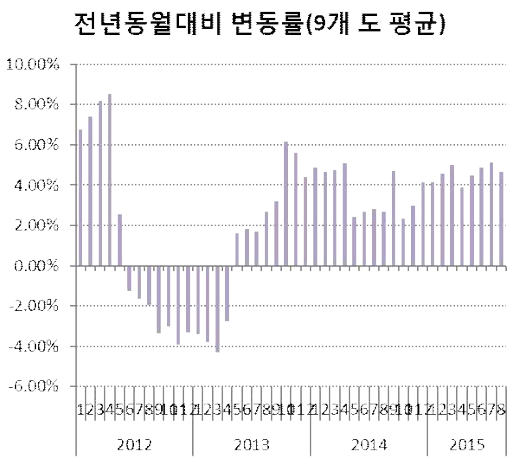
<지역별 분양가격지수 변동률>





<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 3.3m^2당 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 인기도를 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 $3.3m^2$당 분양가격
Q_{hijt} : t월 h시군구 내 i아파트 단지의 j그룹 분양세대수
p_{hijt} : t월 h시군구 내 i아파트 단지의 j그룹 $3.3m^2$당 분양가격

*그룹은 동일 아파트 단지 내에서 공급면적 및 $3.3m^2$당 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 $3.3m^2$당 분양가격
P_{ht} : t월 h시군구의 $3.3m^2$당 분양가격
N_H : H시도 내 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 신규 분양세대수
Q_{ht} : t월 h시군구의 신규 분양세대수

□ 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

- 3.3㎡당 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 : 당월분양가격(세대수) – 전월분양가격(세대수)
· 전년말비 : 당월분양가격(세대수) – 전년말 분양가격(세대수)
· 전년동월비 : 당월분양가격(세대수) – 전년동월 분양가격(세대수)

- 분양가격지수 변동률

· 전월비 : $\frac{(\text{당월분양가격지수} - \text{전월분양가격지수})}{\text{전월분양가격지수}} \times 100$

· 전년말비 : $\frac{(\text{당월분양가격지수} - \text{전년말분양가격지수})}{\text{전년말분양가격지수}} \times 100$

· 전년동월비 : $\frac{(\text{당월분양가격지수} - \text{전년동월분양가격지수})}{\text{전년동월분양가격지수}} \times 100$

□ [부록1] 지역별 3.3㎡당 분양가격

(단위: 천원/3.3m²)

지 역		최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		8,678	8,643	8,584	8,395	35	94	283
서 울		18,443	18,152	20,269	19,274	291	-1,826	-831
6대 광역시	부산	9,581	9,559	9,208	9,411	22	372	170
	대구	8,795	8,542	8,253	8,370	252	542	425
	인천	10,449	10,443	10,020	9,973	5	429	476
	광주	8,231	8,089	7,748	7,622	142	482	609
	대전	8,079	8,079	8,067	8,333	0	12	-254
	울산	9,215	9,190	8,891	8,493	25	324	722
		9,058	8,984	8,698	8,700	74	360	358
경 기		10,573	10,518	10,379	10,134	55	194	439
수 도 권		13,155	13,038	13,556	13,127	117	-401	28
세 종		8,695	8,669	8,560	8,141	27	135	555
지 방	강원	7,008	7,019	6,365	6,268	-12	643	740
	충북	6,603	6,601	6,743	6,586	2	-141	17
	충남	6,942	6,935	6,989	6,914	7	-47	28
	전북	6,580	6,750	6,583	6,436	-169	-3	145
	전남	6,289	6,286	5,784	5,685	3	505	604
	경북	7,037	7,035	6,989	6,563	3	48	474
	경남	7,665	7,723	7,332	6,606	-58	333	1,059
	제주	7,343	7,343	7,739	7,914	-1	-396	-571
		6,933	6,961	6,816	6,621	-28	118	312

* 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 3.3㎡당 분양가격지수

(2012=100)

지 역		분양가격지수				분양가격지수 변동률		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		108.1	107.7	106.9	104.6	0.40%	1.10%	3.37%
서 울		104.6	103.0	115.0	109.3	1.60%	-9.01%	-4.31%
6대 광역시	부산	112.3	112.1	108.0	110.3	0.23%	4.04%	1.81%
	대구	122.9	119.4	115.3	117.0	2.95%	6.57%	5.07%
	인천	99.6	99.5	95.5	95.0	0.05%	4.28%	4.77%
	광주	120.9	118.8	113.8	111.9	1.75%	6.23%	7.99%
	대전	93.0	93.0	92.9	95.9	0.00%	0.15%	-3.05%
	울산	106.8	106.5	103.0	98.4	0.27%	3.64%	8.50%
		108.0	107.1	103.7	103.8	0.83%	4.14%	4.11%
경 기		107.1	106.6	105.1	102.7	0.52%	1.87%	4.33%
수 도 권		103.9	102.9	107.0	103.6	0.90%	-2.96%	0.21%
세 종		108.1	107.8	106.4	101.2	0.31%	1.58%	6.81%
지 방	강원	119.1	119.3	108.2	106.5	-0.17%	10.10%	11.80%
	충북	102.9	102.9	105.1	102.7	0.03%	-2.09%	0.26%
	충남	107.7	107.6	108.4	107.2	0.11%	-0.67%	0.40%
	전북	107.7	110.4	107.7	105.3	-2.51%	-0.04%	2.25%
	전남	110.9	110.9	102.0	100.3	0.04%	8.73%	10.62%
	경북	116.8	116.8	116.0	108.9	0.04%	0.68%	7.22%
	경남	112.0	112.8	107.1	96.5	-0.76%	4.54%	16.04%
	제주	101.7	101.7	107.2	109.7	-0.01%	-5.12%	-7.22%
		109.6	110.0	107.7	104.7	-0.40%	1.73%	4.71%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		29,752	20,926	11,778	9,727	8,826	17,974	20,025
서 울		683	172	0	0	511	683	683
6대 광역시	부산	1,434	2,255	0	1,533	-821	1,434	-99
	대구	1,962	0	1,878	570	1,962	84	1,392
	인천	236	0	0	154	236	236	82
	광주	294	506	306	1,156	-212	-12	-862
	대전	0	0	0	64	0	0	-64
	울산	126	0	0	0	126	126	126
		4,052	2,761	2,184	3,477	1,291	1,868	575
경 기		10,471	13,196	2,326	3,596	-2,725	8,145	6,875
수 도 권		11,390	13,368	2,326	3,750	-1,978	9,064	7,640
세 종		2,826	363	760	672	2,463	2,066	2,154
지 방	강원	40	194	0	0	-154	40	40
	충북	799	992	603	0	-193	196	799
	충남	5,241	680	1,501	0	4,561	3,740	5,241
	전북	33	298	0	598	-265	33	-565
	전남	339	43	0	35	296	339	304
	경북	2,429	1,626	1,901	0	803	528	2,429
	경남	2,797	601	2,291	1,349	2,196	506	1,448
	제주	42	0	212	0	42	-170	42
		11,720	4,434	6,508	1,982	7,286	5,212	9,738

* HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증을 발급받은 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함)의 총 사업 세대 중, 상가·오피스텔·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