

배포일시	2023. 3. 15. (수)		매 수	총 10매 (본문2, 참고8)	
배포부서	홍보실	언론홍보팀장 김지희 051)955-5431, 차장 구자학 051)955-5613			
생산부서	주택도시금융연구원	보증연구팀장 김균태 051)955-5651, 연구위원 손해서 051)955-5448			
보도일시	즉시 보도 가능합니다.				

전국 민간아파트 m² 당 평균 분양가격은 472만 8천원으로 전월대비 0.71% 하락

1. 분양가격

□ 주택도시보증공사(사장직무대행 이병훈, 이하 'HUG')는 2023년 2월말 기준 '민간아파트 분양가격 동향'을 발표하였다.

○ 전국 민간아파트 최근 1년간 m²당 평균 분양가격(공급면적 기준, 이하 m²당 평균 분양가격*)은 2023년 2월말 기준 472만 8천원으로 전월 대비 0.71% 하락했다.

* 공표 직전 12개월 동안 분양보증서가 발급된 민간 분양사업장 평균 분양가격을 의미

《권역별 민간아파트 m² 당 평균 분양가격*》

(단위: 천 원/m²)

구 분	'23년 2월말 기준	'23년 1월말 기준	'22년 2월말 기준	변 동 률	
				전월대비	전년 동월대비
전 국	4,728	4,762	4,336	-0.71%	9.04%
수 도 권 ¹⁾	6,463	6,514	6,398	-0.78%	1.02%
서울	9,226	9,282	9,817	-0.60%	-6.02%
5대 광역시 ²⁾ 및 세종시	4,931	5,037	4,440	-2.10%	11.06%
기 타 지 방 ³⁾	3,926	3,899	3,485	0.67%	12.63%

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월간(작성기준월 포함) 자료를 평균한 **최근 1년간 평균가격**으로 작성

1) 서울, 인천, 경기

2) 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

3) 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

※ 작성 기준

- 분양가격 : 주택도시보증공사 주택분양보증을 발급받은 총 주택 사업(주상복합, 도시형 생활주택 사업 제외) 세대 중 상가와 오피스텔, 조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양으로 산출

2. 분양세대수

□ 2023년 2월 전국 신규 분양 민간아파트 물량은 총 6,717세대로 전년 동월(12,888세대)대비 48% 하락하였다.

○ 2023년 2월 수도권 신규 분양세대수는 총 3,832세대, 5대 광역시와 세종시는 총 1,803세대, 기타지방은 1,082세대가 신규 분양되었다.

《권역별 민간아파트 신규 분양세대수*》

(단위: 세대)

구 분	'23년 2월말 기준	'23년 1월말 기준	'22년 2월말 기준	변 동	
				전 월 대비	전년 동월 대비
전 국	6,717	2,080	12,888	4,637	-6,171
수 도 권 ¹⁾	3,832	1,889	7,751	1,943	-3,919
서울	775	0	424	775	351
5대 광역시 ²⁾ 및 세종시	1,803	191	2,424	1,612	-621
기타지방 ³⁾	1,082	0	2,713	1,082	-1,631

* HUG 주택도시보증공사 분양보증을 발급받은 주택사업 총 세대 중 상가와 오피스텔, 조합원 분양주택을 제외한 일반 분양세대수 총합

1) 서울, 인천, 경기

2) 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

3) 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

※ 작성 기준

- 분양세대수 : 주택도시보증공사 분양보증을 발급받은 총 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함) 세대 중 상가와 오피스텔, 조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양세대수 총합으로 산출

□ 전국 민간아파트 분양가격과 신규분양세대수 동향에 대한 세부정보는 HUG 주택도시보증공사 홈페이지(www.khug.or.kr) 또는 국가통계포털(kosis.kr)에서 확인할 수 있다.

붙임 1. 지역별 민간아파트 평균 분양가격

2. 지역별 민간아파트 분양가격지수

3. 지역별 민간아파트 신규분양세대수

4. 지역별 민간아파트 평균 분양가격 및 신규분양세대수 추이

5. 규모별 민간아파트 평균 분양가격

6. 규모별 민간아파트 분양가격지수. 끝.

※ 주택도시보증공사에서 공표하는 「민간아파트 분양가격 동향」이 '15.11월 공표자료('15.10월말 기준 작성) 이후 권역구분(수도권, 6대광역시, 지방→ 수도권, 5대광역시 및 세종시, 기타지방) 및 분양가격 기초 단위(3.3㎡→㎡) 변경, 분양가격지수 기준시점 변경(2012=100→ 2014=100), 규모별 분양가격 및 가격지수 추가 반영됨을 알려드리니 참고하시기 바랍니다.

(단위 : 천원/㎡)

구 분		최근 1년간 평균 분양가격*			분양가격 변동	
		'23.2월말 기준 (A)	'23.1월말 기준 (B)	'22.2월말 기준 (C)	전월대비 (A-B)	전년 동월대비 (A-C)
전 국		4,728	4,762	4,336	-34	392
수도권	서울	9,226	9,282	9,817	-56	-591
	인천	4,936	5,038	4,612	-102	324
	경기	5,228	5,224	4,765	4	463
		6,463	6,514	6,398	-51	65
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	5,793	5,896	5,188	-103	605
	대구	5,178	5,139	4,969	39	209
	광주	4,629	5,233	4,416	-604	213
	대전	4,714	4,679	4,008	35	706
	울산	5,552	5,552	4,446	0	1,107
	세종	3,721	3,721	3,614	0	107
		4,931	5,037	4,440	-106	491
기 타 지 방	강원	3,845	3,845	3,070	0	775
	충북	3,209	3,188	2,740	21	469
	충남	3,557	3,436	2,981	121	576
	전북	3,146	3,146	2,865	0	281
	전남	3,317	3,217	3,068	100	249
	경북	3,792	3,793	3,419	-1	374
	경남	3,583	3,615	3,348	-32	236
	제주	6,954	6,955	6,392	0	563
		3,926	3,899	3,485	26	440

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함) 자료를 평균한
최근 1년간 평균가격으로 작성

- HUG 주택도시보증공사 주택분양보증을 발급받은 주택 사업(주상복합, 도시형 생활주택 사업 제외) 총 사업 세대 중, 상가오피스텔·조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양으로 산출
- 본 자료는 HUG 주택도시보증공사 주택분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 주택분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

(2014년=100)

구 분		분양가격지수*			지수 변동률	
		'23년 2월 (A)	'23년 1월 (B)	'22년 2월 (C)	전 월대비 [(A-B) / B] %	전년 동월대비 [(A-C) / C] %
전 국		182.0	183.4	167.0	-0.71%	9.04%
수도권	서울	150.5	151.4	160.1	-0.60%	-6.02%
	인천	162.8	166.2	152.2	-2.02%	7.02%
	경기	166.5	166.4	151.8	0.08%	9.71%
		157.6	158.9	156.0	-0.78%	1.02%
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	208.0	211.7	186.3	-1.75%	11.65%
	대구	207.4	205.9	199.0	0.76%	4.21%
	광주	197.5	223.3	188.4	-11.54%	4.82%
	대전	193.2	191.7	164.2	0.75%	17.61%
	울산	206.4	206.4	165.3	0.00%	24.90%
	세종	143.7	143.7	139.6	0.00%	2.96%
		192.8	196.9	173.6	-2.10%	11.06%
기 타 지 방	강원	199.7	199.7	159.5	0.00%	25.23%
	충북	157.3	156.3	134.3	0.65%	17.13%
	충남	168.3	162.5	141.0	3.54%	19.32%
	전북	158.0	158.0	143.9	0.00%	9.81%
	전남	189.6	183.8	175.3	3.12%	8.13%
	경북	178.2	178.3	160.7	-0.02%	10.93%
	경남	161.6	163.0	150.9	-0.88%	7.04%
	제주	297.1	297.1	273.0	0.00%	8.80%
		190.2	189.0	168.9	0.67%	12.63%

* 월별 분양가격지수는 기준시점인 2014년 평균 분양가격을 100인 수치로 환산하여 산출한 값을 의미함

(단위 : 세대)

구 분		분양세대수*			세대수 증감	
		'23년 2월 (A)	'23년 1월 (B)	'22년 2월 (C)	전 월 대비 (A-B)	전년 동월 대비 (A-C)
전 국		6,717	2,080	12,888	4,637	-6,171
수도권	서울	775	0	424	775	351
	인천	1,049	770	1,786	279	-737
	경기	2,008	1,119	5,541	889	-3,533
		3,832	1,889	7,751	1,943	-3,919
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	886	0	544	886	342
	대구	0	0	1,880	0	-1,880
	광주	917	191	0	726	917
	대전	0	0	0	0	0
	울산	0	0	0	0	0
	세종	0	0	0	0	0
		1,803	191	2,424	1,612	-621
기 타 지 방	강원	0	0	0	0	0
	충북	800	0	0	800	800
	충남	0	0	853	0	-853
	전북	0	0	0	0	0
	전남	72	0	374	72	-302
	경북	64	0	255	64	-191
	경남	46	0	784	46	-738
	제주	100	0	447	100	-347
		1,082	0	2,713	1,082	-1,631

* HUG 주택도시보증공사 분양보증을 발급받은 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함) 총 사업 세대 중, 상가오피스텔·조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양세대수 총합으로 산출

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

붙임4

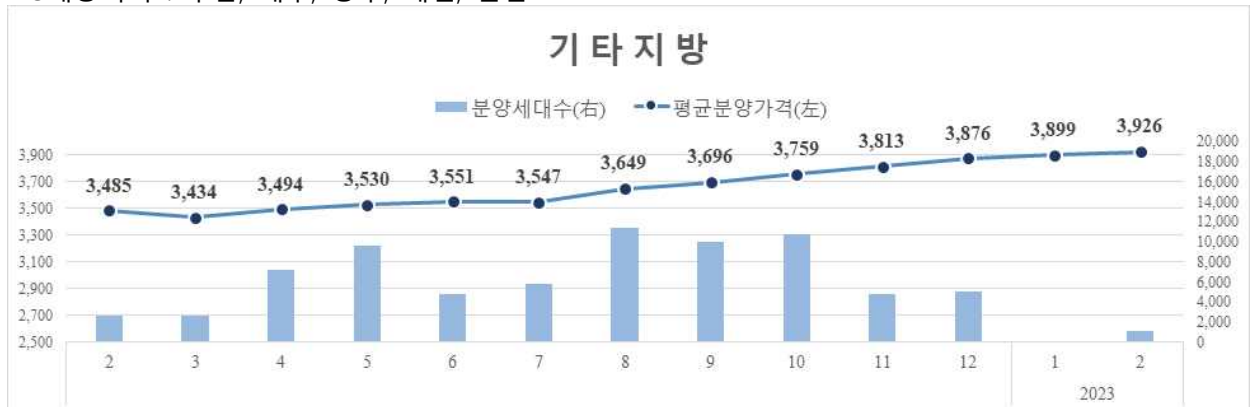
지역별 민간아파트 평균 분양가격 및 신규분양세대수 추이



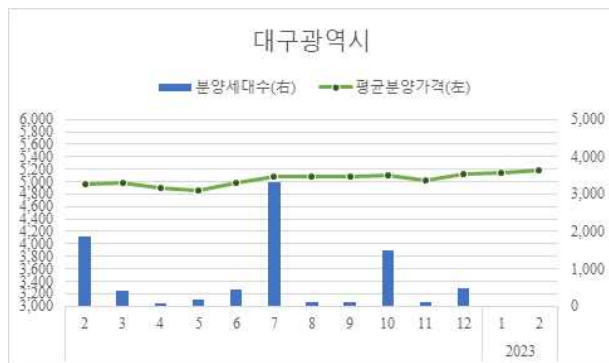
- 수도권 : 서울, 인천, 경기



- 5대광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산



- 기타지방 : 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주





붙임5
규모별 민간아파트 평균 분양가격*

(단위 : 천원/㎡)

구 분		2023년 2월				
		전 체	60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡ 이하	102㎡ 초과
전 국		4,728	4,867	4,661	4,892	5,122
수도권	서울	9,226	9,425	9,114	8,586	10,854
	인천	4,936	5,019	4,747	4,659	4,343
	경기	5,228	5,979	5,168	6,416	6,198
		6,463	6,807	6,343	6,554	7,131
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	5,793	5,912	5,797	4,691	4,856
	대구	5,178	5,292	5,155	4,987	6,403
	광주	4,629	4,583	4,540	-	5,724
	대전	4,714	4,924	4,686	-	5,131
	울산	5,552	5,756	5,514	6,843	5,337
	세종	3,721	3,724	3,717	-	-
		4,931	5,032	4,902	5,507	5,490
기 타 지 방	강원	3,845	3,261	3,511	3,625	4,262
	충북	3,209	3,318	3,222	3,219	3,329
	충남	3,557	3,786	3,619	3,988	3,880
	전북	3,146	2,802	3,130	3,332	3,351
	전남	3,317	3,531	3,264	3,400	3,352
	경북	3,792	3,732	3,788	3,629	4,050
	경남	3,583	4,316	3,558	4,474	3,940
	제주	6,954	7,381	6,713	6,639	6,949
		3,926	4,016	3,851	4,038	4,139

 * 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함) 자료를 평균한 **최근 1년간**
평균가격으로 작성

- 아파트 규모구분은 전용면적 기준, 분양가격은 공급면적 기준으로 작성
- 본 자료는 HUG 주택도시보증공사 주택분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 주택분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

(2014년=100)

구 분		2023년 2월				
		전 체	60㎡ 이 하	60㎡ 초 과 85㎡ 이 하	85㎡ 초 과 102㎡ 이 하	102㎡ 초 과
전 국		182.0	190.6	179.7	166.1	172.7
수도권	서울	150.5	156.7	147.3	124.4	163.7
	인천	162.8	163.0	157.6	137.6	124.0
	경기	166.5	206.0	173.0	182.5	175.1
		157.6	170.3	156.2	142.5	156.5
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	208.0	218.4	210.6	155.6	160.6
	대구	207.4	210.5	206.5	190.1	241.9
	광주	197.5	206.2	192.8	-	242.7
	대전	193.2	196.2	193.1	-	-
	울산	206.4	256.1	203.8	244.8	-
	세종	143.7	143.7	144.8	-	-
		192.8	204.1	192.2	203.6	206.6
기 타 지 방	강원	199.7	176.5	180.6	192.9	211.2
	충북	157.3	171.2	154.6	137.8	130.7
	충남	168.3	178.0	171.8	145.3	159.5
	전북	158.0	143.2	152.4	145.5	156.8
	전남	189.6	187.0	186.6	-	-
	경북	178.2	188.9	177.7	170.0	177.8
	경남	161.6	184.9	161.0	176.6	138.8
	제주	297.1	-	286.8	-	-
		190.2	199.8	185.3	174.1	174.3

* 월별 분양가격지수는 기준시점인 2014년 평균 분양가격을 100인 수치로 환산하여 산출한 값을 의미함
 - 아파트 규모구분은 전용면적 기준, 분양가격은 공급면적 기준으로 작성