



민간아파트 초기분양률 동향

2014년
4분기

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015.01.30

【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



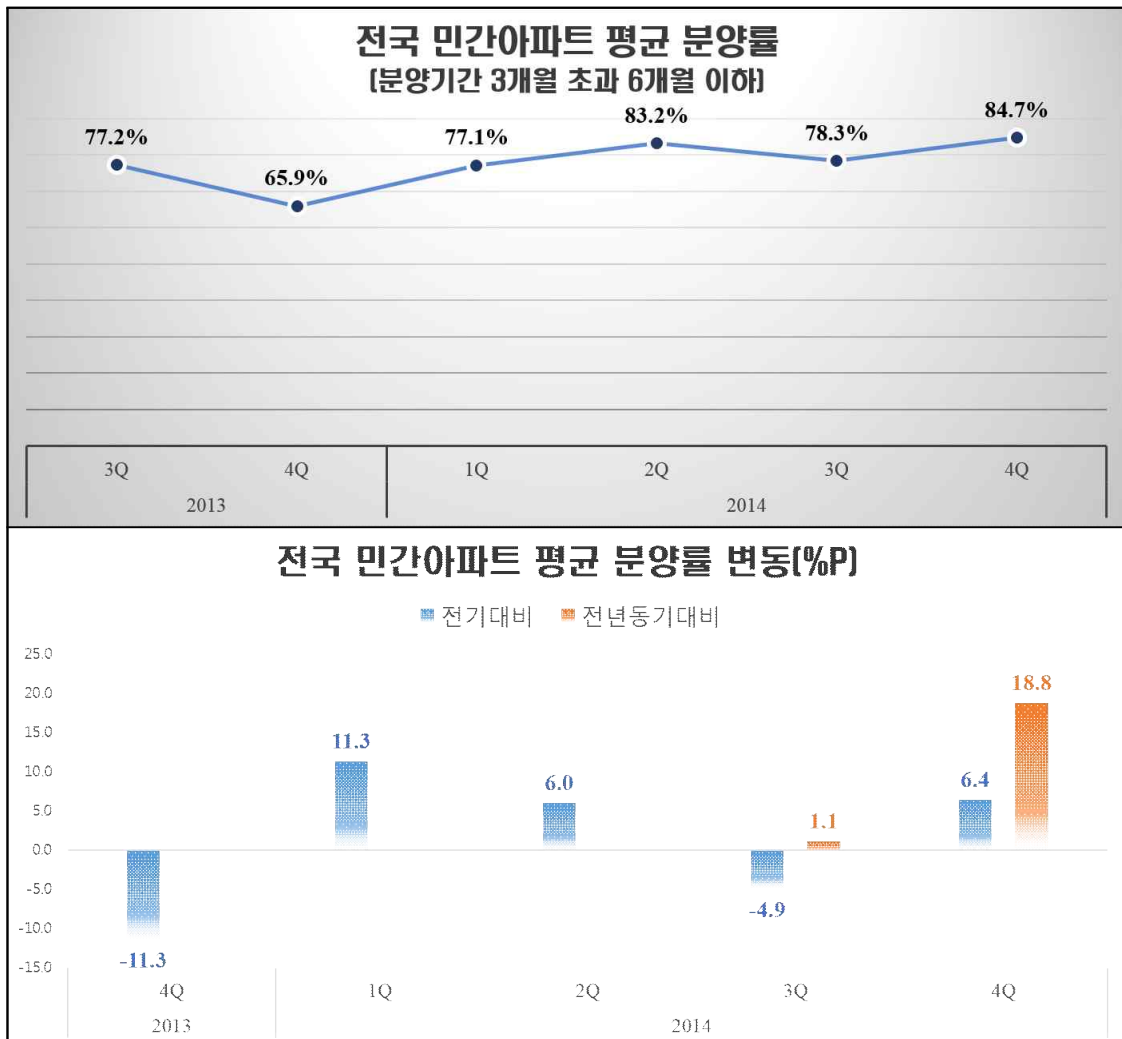
대한주택보증

Korea Housing Guarantee Co., Ltd.

□ 전 국 [Nationwide]

- 2014년 4분기 말 기준, 전국 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
평균 분양률은 84.7%를 기록
 - 전분기 대비 6.4%p 상승, 전년동기 대비 18.8%p 상승

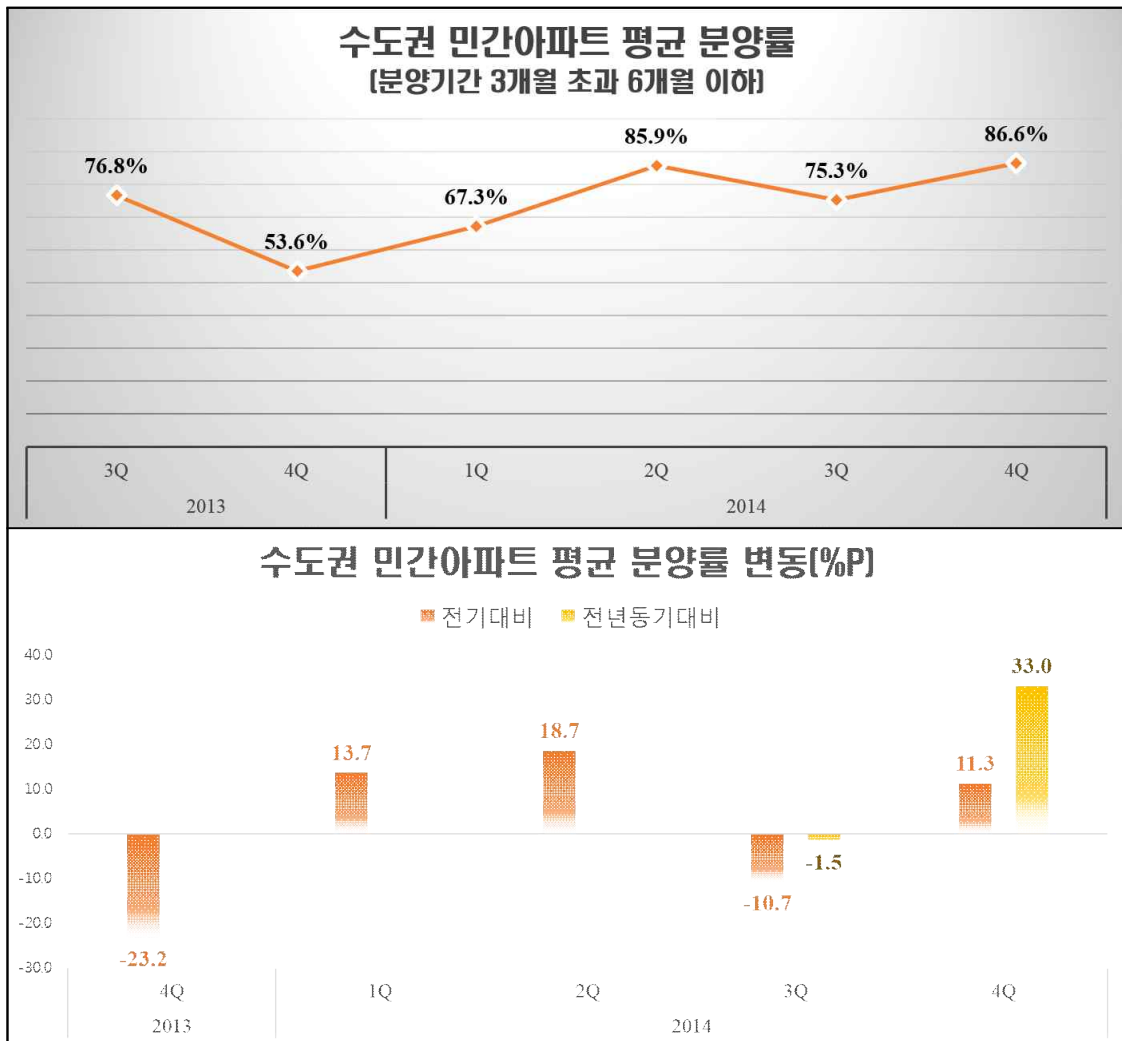
분양기간	'14년 4분기	'14년 3분기	'13년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	84.7%	78.3%	65.9%	6.4%p	18.8%p



□ 수도권 [Seoul Capital Area]

- 2014년 4분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 86.6%를 기록
 - 전분기 대비 11.3%p 상승, 전년동기 대비 33.0%p 상승

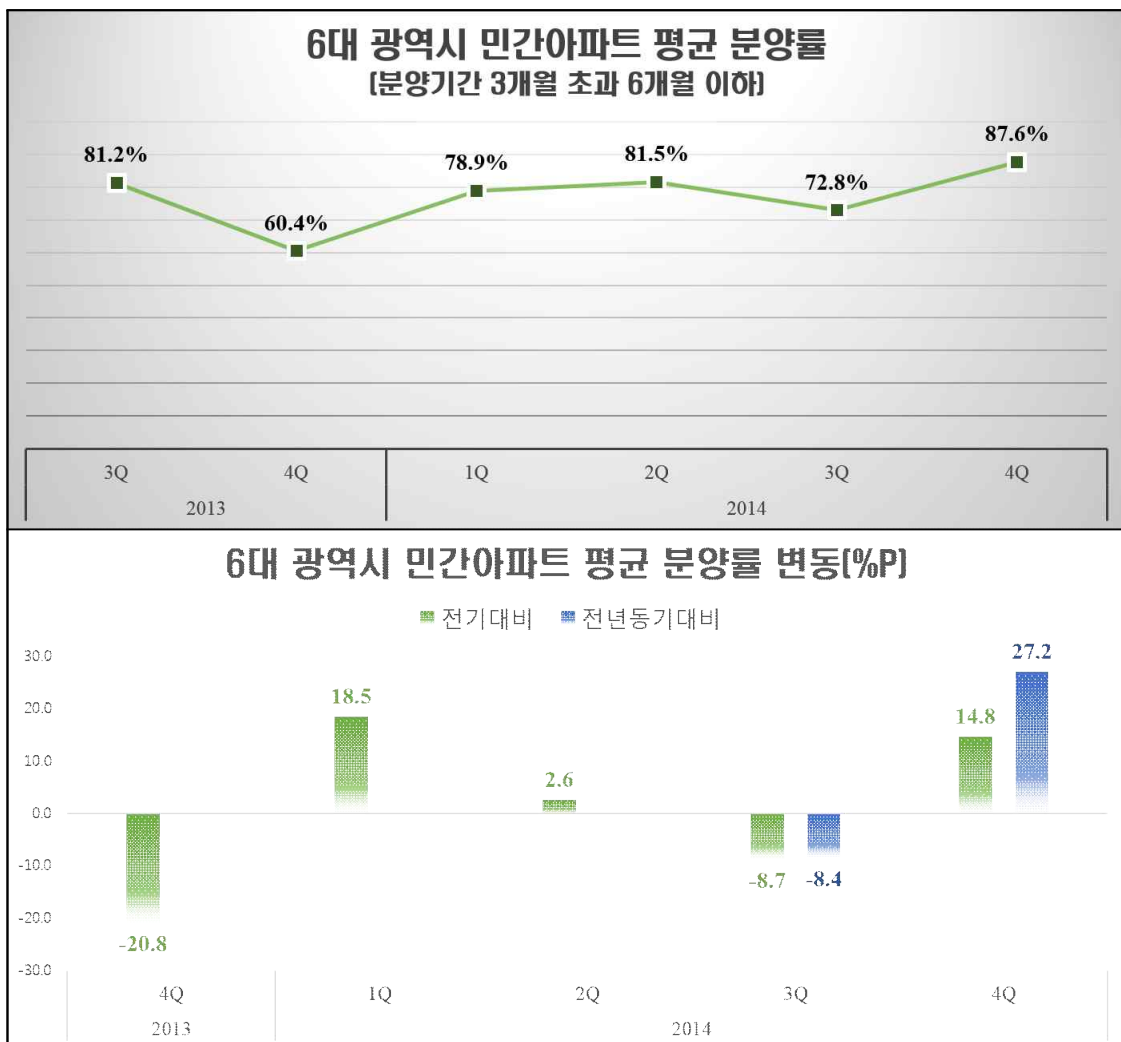
분양기간	'14년 4분기	'14년 3분기	'13년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	86.6%	75.3%	53.6%	11.3%p	33.0%p



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

- 2014년 4분기 말 기준, 6대광역시 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 87.6%를 기록
 - 전분기 대비 14.8%p 상승, 전년동기 대비 27.2%p 상승

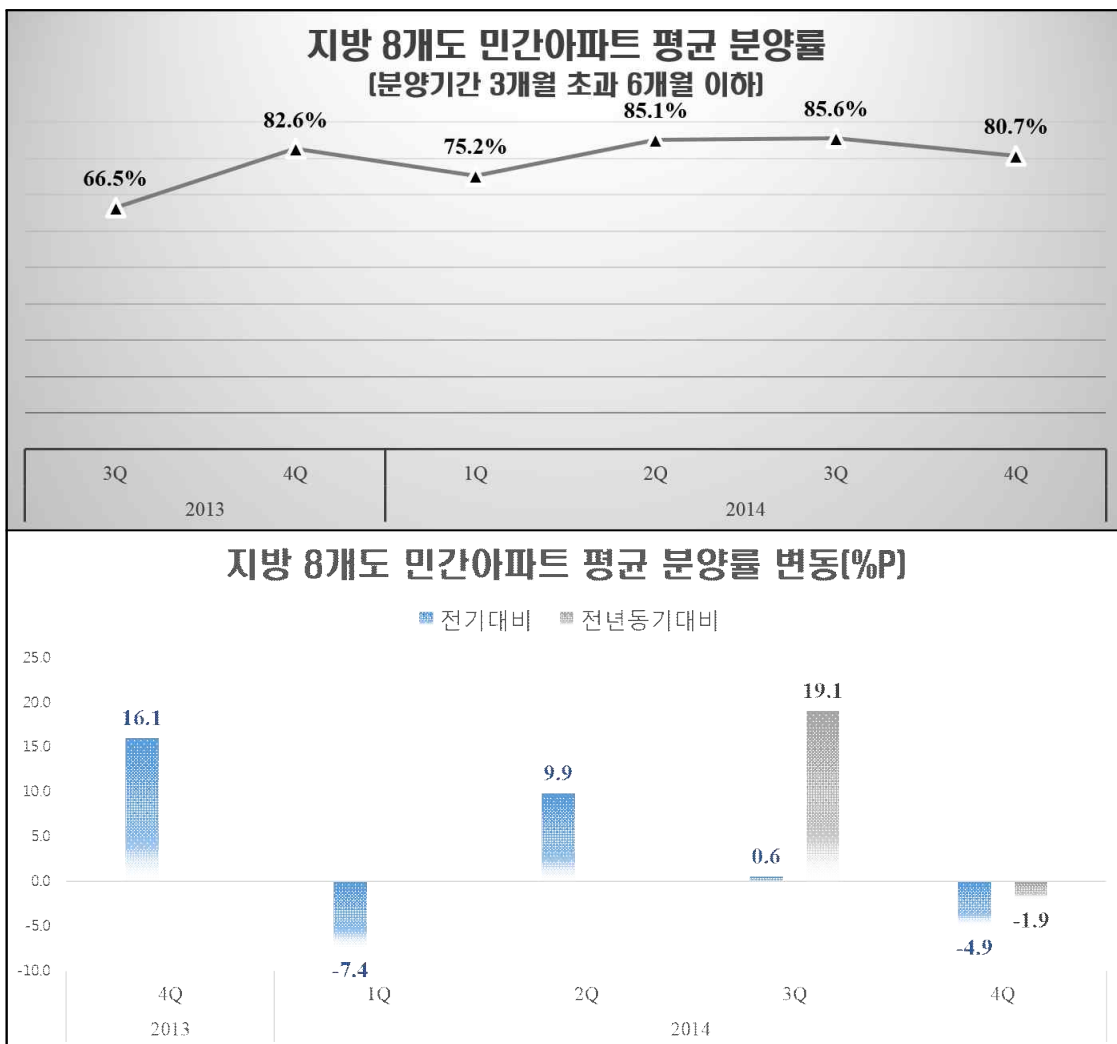
분양기간	'14년 4분기	'14년 3분기	'13년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	87.6%	72.8%	60.4%	14.8%p	27.2%p



□ 지방 8개도 [Non-Seoul Capital Area]

- 2014년 4분기 말 기준, 지방 8개도 지역 민간아파트의 분양기간 3개월 초과 6개월 이하
 평균 분양률은 80.7%를 기록
- 전분기 대비 4.9%p 하락, 전년동기 대비 1.9%p 하락

분양기간	'14년 4분기	'14년 3분기	'13년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	80.7%	85.6%	82.6%	-4.9%p	-1.9%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} : t 기간동안의 H 시도 민간아파트 평균 분양률
 R_{ht} : t 기간동안의 H 시도 내 h 아파트단지의 분양률
 Q_h : H 시도 내 h 아파트 단지의 총 분양세대수

□ 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		84.7%	78.3%	65.9%	6.4%p	18.8%p
서 울		83.4%	48.6%	49.1%	34.8%p	34.4%p
6대광역시	부산	81.9%	73.5%	64.3%	8.4%p	17.6%p
	대구	100.0%	65.0%	99.5%	35.0%p	0.5%p
	인천	-	75.1%	50.4%	-	-
	광주	95.0%	99.5%	-	-4.5%p	-
	대전	-	-	-	-	-
	울산	-	100.0%	51.4%	-	-
		87.6%	72.8%	60.4%	14.8%p	27.2%p
경 기		87.0%	81.7%	55.1%	5.2%p	31.9%p
수 도 권		86.6%	75.3%	53.6%	11.3%p	33.0%p
세 종		96.8%	98.5%	99.9%	-1.7%p	-3.1%p
지 방	강원	63.0%	100.0%	0.0%	-37.0%p	63.0%p
	충북	11.6%	75.5%	62.3%	-63.9%p	-50.7%p
	충남	98.0%	98.1%	79.2%	-0.1%p	18.8%p
	전북	73.3%	80.3%	83.4%	-6.9%p	-10.1%p
	전남	75.6%	58.3%	92.7%	17.3%p	-17.1%p
	경북	71.4%	100.0%	96.5%	-28.6%p	-25.1%p
	경남	89.3%	92.5%	68.2%	-3.2%p	21.1%p
	제주	-	-	-	-	-
		80.7%	85.6%	82.6%	-4.9%p	-1.9%p

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