



민간아파트 분양가격 동향

2015. 4

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015. 5. 15

【지역별 분양가격 · 분양가격지수 · 신규 분양세대수】

☐ 전국	1
☐ 수도권/지방	2
☐ 서울	4
☐ 6대 광역시	5
☐ 9개 도	8

【통계 개요】	11
---------------	----

【작성 방법】	12
---------------	----

【관련 용어】	13
---------------	----

【부록1】 지역별 3.3m ² 당 분양가격	15
--	----

【부록2】 지역별 3.3m ² 당 분양가격지수	16
--	----

【부록3】 지역별 신규 분양세대수	17
--------------------------	----



대한주택보증
Korea Housing Guarantee Co., Ltd.



3년의 혁신,
30년의 성장

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2015년 4월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,613천원, 분양가격지수는 107.3을 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.58% 상승, 전년동월대비 3.9% 상승

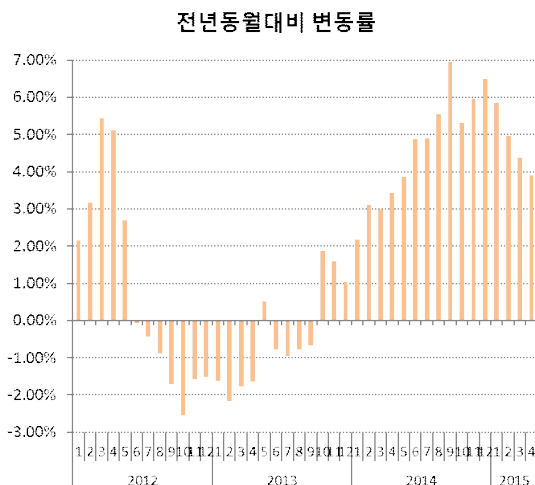
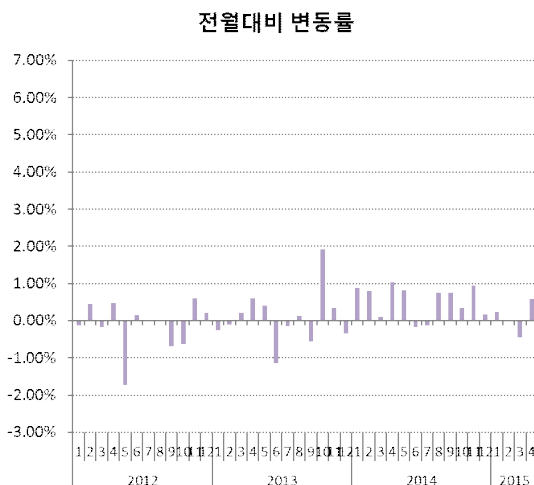
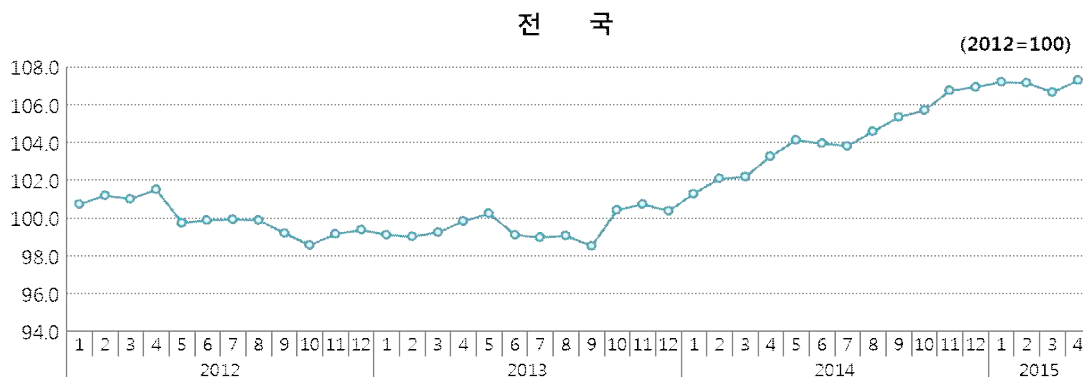
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.5월~'15.4월) : 251,526세대(월평균 20,961세대), '15.4월 : 32,414세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 4	'15. 3	'14. 4	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,613	8,563	8,289	49	324
분양가격지수	107.3	106.7	103.2	0.58%	3.90%
분양세대수	32,414	29,296	28,111	3,118	4,303

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



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

- 2015년 4월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 13,155천원, 분양가격지수는 103.9를 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.75% 하락, 전년동월대비 1.26% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.5월~'15.4월) : 96,845세대(월평균 8,070세대), '15.4월 : 18,069세대

- 2015년 4월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,899천원, 분양가격지수는 109.0을 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.38% 상승, 전년동월대비 5.08% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.5월~'15.4월) : 96,996세대(월평균 8,083세대), '15.4월 : 10,575세대

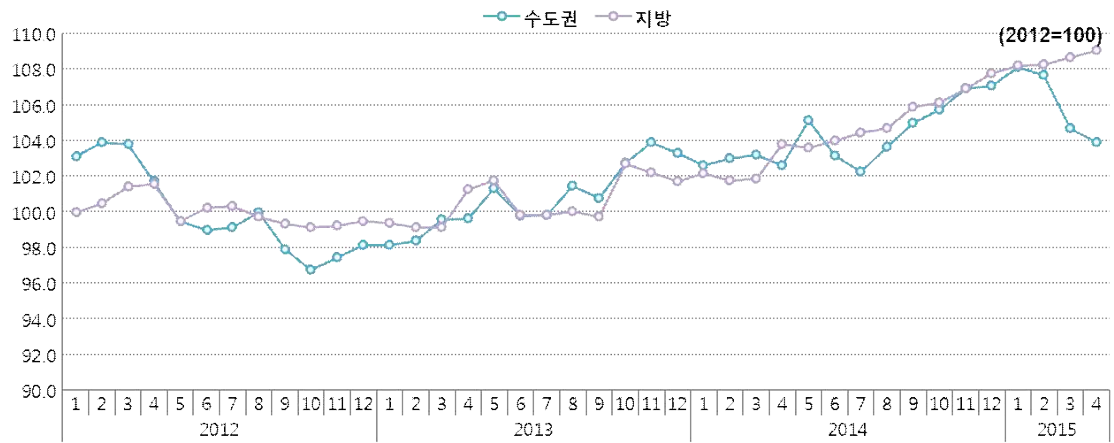
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'15. 4	'15. 3	'14. 4	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,155	13,253	12,991	-99	163
	지 방	6,899	6,873	6,566	26	334
분양가격지수	수도권	103.9	104.6	102.6	-0.75%	1.26%
	지 방	109.0	108.6	103.8	0.38%	5.08%
분양세대수	수도권	18,069	14,146	12,722	3,923	5,347
	지 방	10,575	11,537	9,828	-962	747

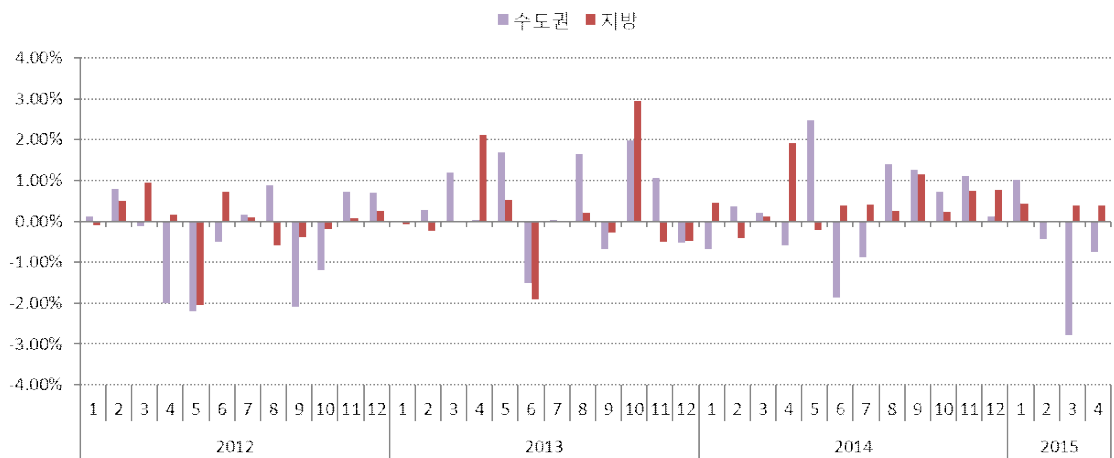
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

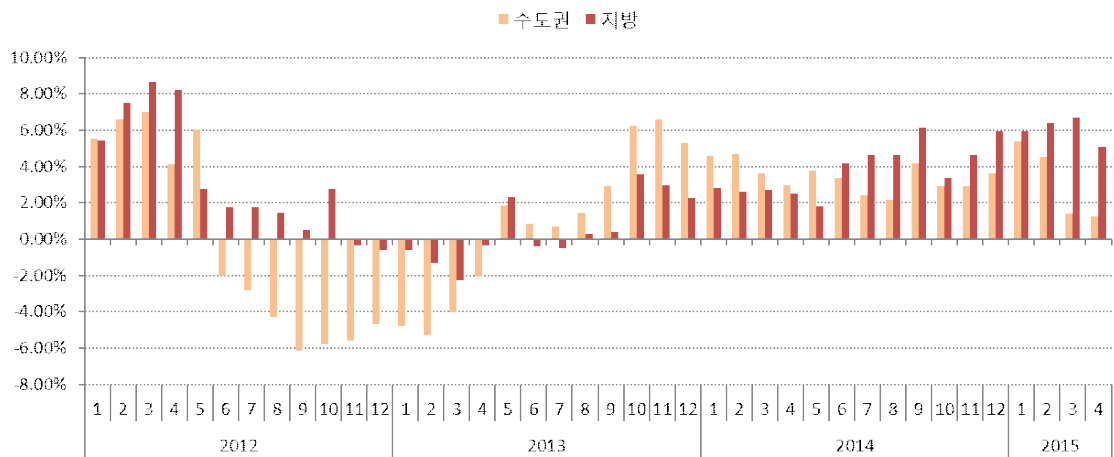
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2015년 4월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 18,842천원, 분양가격지수는 106.9를 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 2.95% 하락, 전년동월대비 4.11% 상승

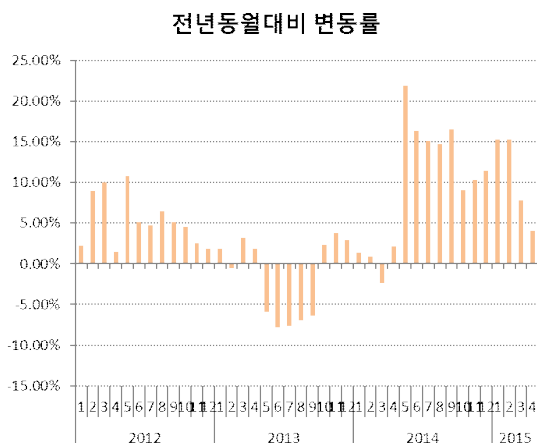
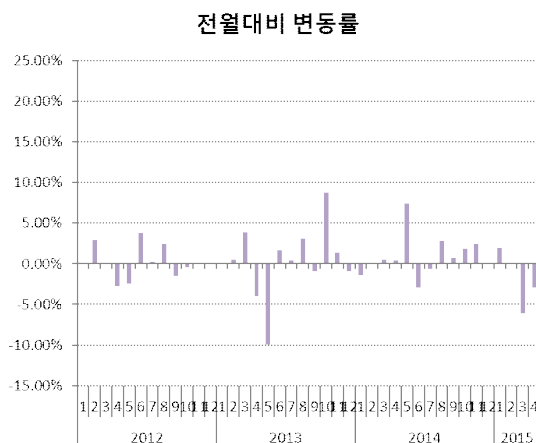
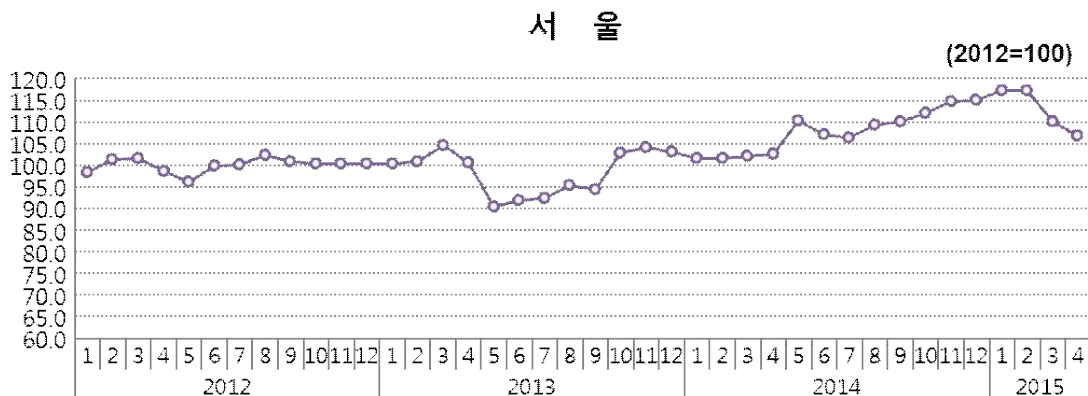
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.5월~'15.4월) : 12,325세대(월평균 1,027세대), '15.4월 : 2,005세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 4	'15. 3	'14. 4	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,842	19,415	18,098	-573	744
분양가격지수	106.9	110.1	102.6	-2.95%	4.11%
분양세대수	2,005	2,658	1,058	-653	947

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



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2015년 4월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,858천원, 분양가격지수는 105.7을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 1.91% 상승
 - 부산/대구/인천/광주/대전/울산 상승
- 전년동월대비로는 3.19% 상승하며 16개월 연속 상승세 기록
 - 대구/광주/울산 상승, 부산/인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.5월~'15.4월) : 55,000세대(월평균 4,583세대), '15.4월 : 5,992세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 4	'15. 3	'14. 4	전월대비	전년동월대비
부 산	9,327	9,279	9,402	48	-75
대 구	8,446	8,441	8,267	4	178
인 천	9,938	9,876	10,000	62	-62
광 주	7,914	7,861	7,346	53	569
대 전	8,145	8,067	8,341	78	-196
울 산	9,380	8,629	8,153	751	1,227
평 균	8,858	8,692	8,585	166	274

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

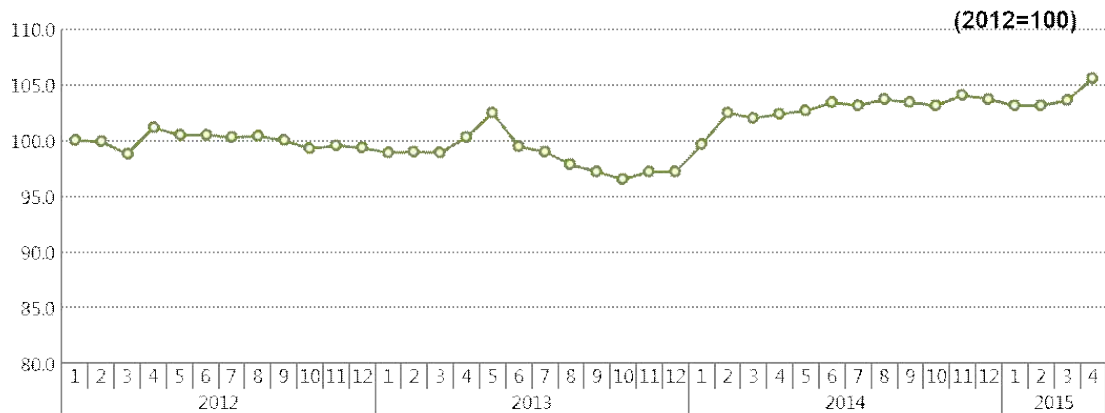
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 4	'15. 3	'14. 4	전월대비	전년동월대비
부 산	109.3	108.8	110.2	0.52%	-0.80%
대 구	118.0	118.0	115.5	0.05%	2.16%
인 천	94.7	94.1	95.3	0.63%	-0.62%
광 주	116.2	115.4	107.9	0.68%	7.74%
대 전	93.8	92.9	96.0	0.97%	-2.35%
울 산	108.7	100.0	94.4	8.71%	15.05%
평 균	105.7	103.7	102.4	1.91%	3.19%

(단위: 세대)

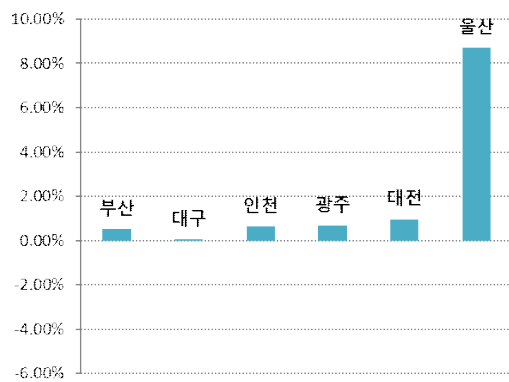
구분	분양세대수			변동	
	'15. 4	'15. 3	'14. 4	전월대비	전년동월대비
부 산	681	844	643	-163	38
대 구	155	65	4,262	90	-4,107
인 천	3,224	646	2,540	2,578	684
광 주	741	928	0	-187	741
대 전	994	0	0	994	994
울 산	197	1,253	0	-1,056	197
합 계	5,992	3,736	7,445	2,256	-1,453

6대 광역시 평균

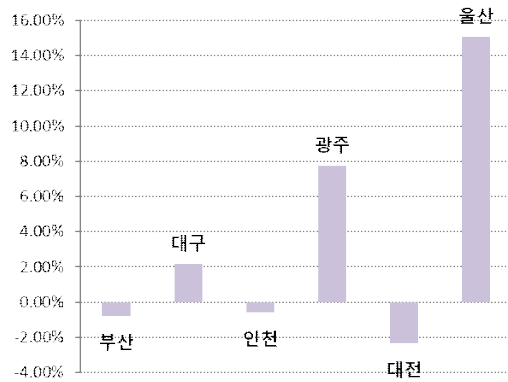


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

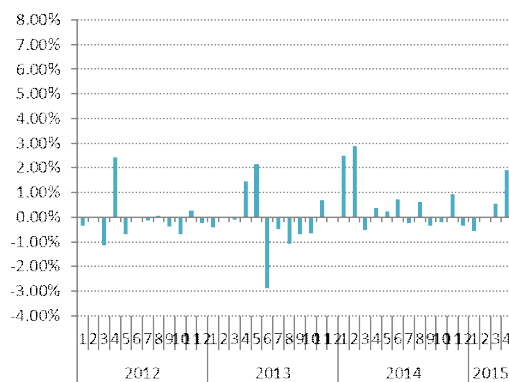


전년동월대비 변동률

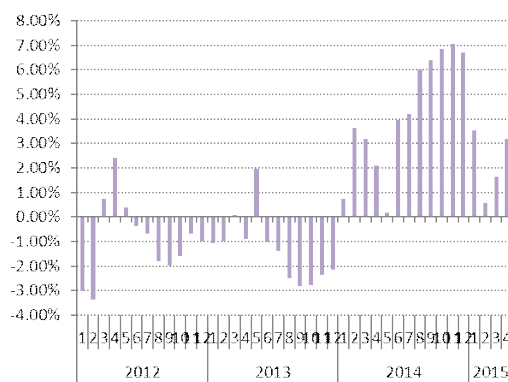


<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(광역시 평균)



전년동월대비 변동률(광역시 평균)



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2015년 4월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 7,320천원, 분양가격지수는 108.9를 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.65% 상승
 - 경기/강원/충북/전북/전남/경북/경남 상승, 충남/제주 하락
- 전년동월대비로는 3.91% 상승하며 24개월 연속 상승세 지속
 - 강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 경기/제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.5월~'15.4월) : 172,229세대(월평균 14,352세대), '15.4월 : 23,415세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 4	'15. 3	'14. 4	전월대비	전년동월대비
경 기	10,684	10,469	10,876	215	-192
강 원	6,924	6,182	6,373	743	552
충 북	6,790	6,783	6,678	6	112
충 남	7,017	7,161	6,552	-145	465
전 북	6,551	6,542	6,277	9	273
전 남	5,940	5,825	5,736	115	205
경 북	7,006	6,997	6,412	9	595
경 남	7,683	7,668	6,599	16	1,084
제 주	7,285	7,826	7,900	-541	-615
평 균	7,320	7,273	7,045	47	275

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

(2012=100)

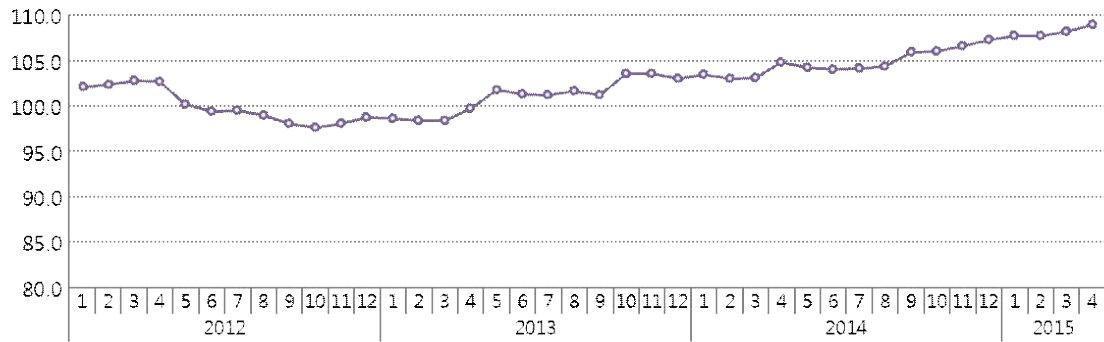
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 4	'15. 3	'14. 4	전월대비	전년동월대비
경 기	108.2	106.1	110.2	2.05%	-1.76%
강 원	117.7	105.0	108.3	12.01%	8.66%
충 북	105.8	105.8	104.1	0.09%	1.68%
충 남	108.8	111.1	101.6	-2.02%	7.09%
전 북	107.2	107.0	102.7	0.13%	4.35%
전 남	104.8	102.7	101.2	1.97%	3.57%
경 북	116.3	116.1	106.4	0.13%	9.27%
경 남	112.3	112.0	96.4	0.20%	16.43%
제 주	100.9	108.4	109.5	-6.92%	-7.78%
평 균	108.9	108.2	104.8	0.65%	3.91%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 4	'15. 3	'14. 4	전월대비	전년동월대비
경 기	12,840	10,842	9,124	1,998	3,716
강 원	445	192	0	253	445
충 북	1,190	6	1,356	1,184	-166
충 남	1,680	2,566	1,806	-886	-126
전 북	1,447	940	2,063	507	-616
전 남	401	0	2,635	401	-2,234
경 북	2,074	2,191	724	-117	1,350
경 남	3,086	5,143	1,244	-2,057	1,842
제 주	252	499	0	-247	252
합 계	23,415	22,379	18,952	1,036	4,463

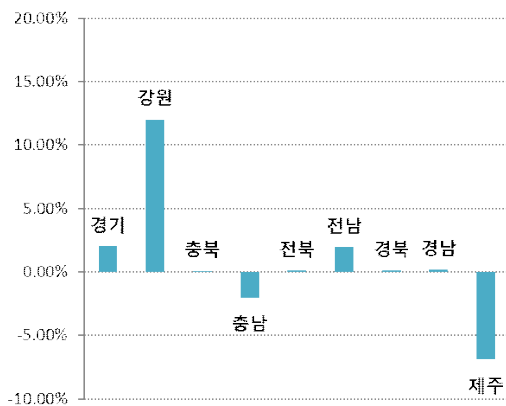
9개 도 평균

(2012=100)

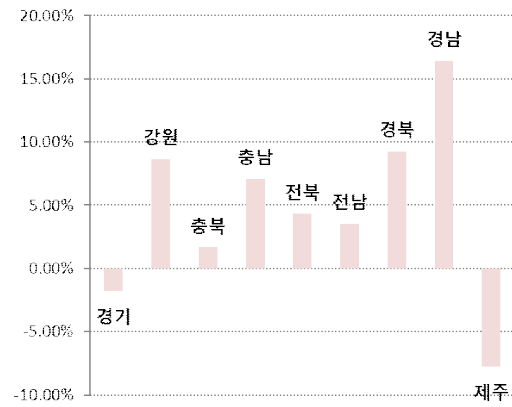


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

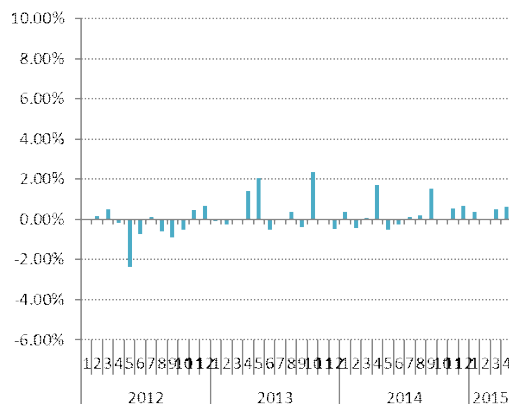


전년동월대비 변동률

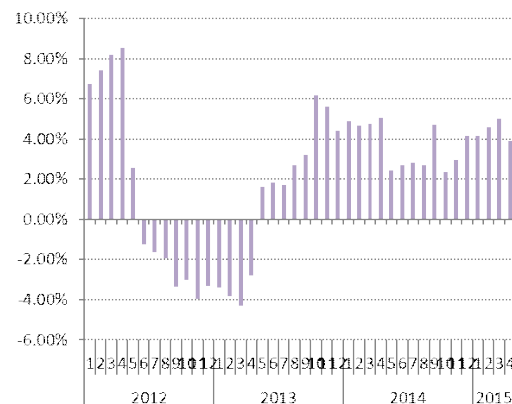


<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(9개 도 평균)



전년동월대비 변동률(9개 도 평균)



□ 통계 개요 [Overview]

○ 통계명칭 : 『민간아파트 분양가격 동향』

○ 작성기관 : 대한주택보증 (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

- 대한주택보증의 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.khgc.co.kr) 게시

□ 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} : t 월 h 시군구의 $3.3m^2$ 당 분양가격

Q_{hijt} : t 월 h 시군구 내 i 아파트 단지의 j 그룹 분양세대수

p_{hijt} : t 월 h 시군구 내 i 아파트 단지의 j 그룹 $3.3m^2$ 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} : t 월 H 시도의 $3.3m^2$ 당 분양가격

P_{ht} : t 월 h 시군구의 $3.3m^2$ 당 분양가격

N_H : H 시도내 포함된 시군구 개수

<분양가격지수 추정 산식>

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

θ_{Ht} : H 시도의 t 시점 분양가격지수

P_{Ht} : H 시도의 비교시점(t) 분양가격

P_{HT} : H 시도의 기준시점(T) 분양가격

<신규 분양세대수 추정 산식>

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

Q_{Ht} : t 월 H 시도의 신규 분양세대수

Q_{ht} : t 월 h 시군구의 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
- 3.3m²당 분양가격은 소비자 편의를 위하여 평형별 분양가로 환산하기 위한 기초금액으로 동 금액에 환산 공급면적을 적용하면 대략적 분양가격 산정이 가능

○ 신규 분양세대수

- 대한주택보증의 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: 천 원/3.3m²)

지 역		최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		8,613	8,563	8,584	8,289	49	29	324
서 울		18,842	19,415	20,269	18,098	-573	-1,427	744
6대 광역시	부산	9,327	9,279	9,208	9,402	48	118	-75
	대구	8,446	8,441	8,253	8,267	4	193	178
	인천	9,938	9,876	10,020	10,000	62	-81	-62
	광주	7,914	7,861	7,748	7,346	53	166	569
	대전	8,145	8,067	8,067	8,341	78	78	-196
	울산	9,380	8,629	8,891	8,153	751	489	1,227
		8,858	8,692	8,698	8,585	166	160	274
경 기		10,684	10,469	10,379	10,876	215	304	-192
수 도 권		13,155	13,253	13,556	12,991	-99	-401	163
세 종		8,546	8,555	8,560	7,908	-9	-14	638
지 방	강원	6,924	6,182	6,365	6,373	743	559	552
	충북	6,790	6,783	6,743	6,678	6	47	112
	충남	7,017	7,161	6,989	6,552	-145	28	465
	전북	6,551	6,542	6,583	6,277	9	-33	273
	전남	5,940	5,825	5,784	5,736	115	156	205
	경북	7,006	6,997	6,989	6,412	9	17	595
	경남	7,683	7,668	7,332	6,599	16	351	1,084
	제주	7,285	7,826	7,739	7,900	-541	-454	-615
		6,899	6,873	6,816	6,566	26	84	334

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

** 본 자료는 대한주택보증의 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집공고일과 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		107.3	106.7	106.9	103.2	0.58%	0.34%	3.90%
서 울		106.9	110.1	115.0	102.6	-2.95%	-7.04%	4.11%
6대 광역시	부산	109.3	108.8	108.0	110.2	0.52%	1.29%	-0.80%
	대구	118.0	118.0	115.3	115.5	0.05%	2.34%	2.16%
	인천	94.7	94.1	95.5	95.3	0.63%	-0.81%	-0.62%
	광주	116.2	115.4	113.8	107.9	0.68%	2.14%	7.74%
	대전	93.8	92.9	92.9	96.0	0.97%	0.97%	-2.35%
	울산	108.7	100.0	103.0	94.4	8.71%	5.50%	15.05%
		105.7	103.7	103.7	102.4	1.91%	1.84%	3.19%
경 기		108.2	106.1	105.1	110.2	2.05%	2.93%	-1.76%
수 도 권		103.9	104.6	107.0	102.6	-0.75%	-2.96%	1.26%
세 종		106.3	106.4	106.4	98.3	-0.11%	-0.16%	8.07%
지 방	강원	117.7	105.0	108.2	108.3	12.01%	8.78%	8.66%
	충북	105.8	105.8	105.1	104.1	0.09%	0.69%	1.68%
	충남	108.8	111.1	108.4	101.6	-2.02%	0.40%	7.09%
	전북	107.2	107.0	107.7	102.7	0.13%	-0.50%	4.35%
	전남	104.8	102.7	102.0	101.2	1.97%	2.70%	3.57%
	경북	116.3	116.1	116.0	106.4	0.13%	0.24%	9.27%
	경남	112.3	112.0	107.1	96.4	0.20%	4.79%	16.43%
	제주	100.9	108.4	107.2	109.5	-6.92%	-5.87%	-7.78%
		109.0	108.6	107.7	103.8	0.38%	1.23%	5.08%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		32,414	29,296	11,778	28,111	3,118	20,636	4,303
서 울		2,005	2,658	0	1,058	-653	2,005	947
6대 광역시	부산	681	844	0	643	-163	681	38
	대구	155	65	1,878	4,262	90	-1,723	-4,107
	인천	3,224	646	0	2,540	2,578	3,224	684
	광주	741	928	306	0	-187	435	741
	대전	994	0	0	0	994	994	994
	울산	197	1,253	0	0	-1,056	197	197
		5,992	3,736	2,184	7,445	2,256	3,808	-1,453
경 기		12,840	10,842	2,326	9,124	1,998	10,514	3,716
수 도 권		18,069	14,146	2,326	12,722	3,923	15,743	5,347
세 종		1,002	523	760	656	479	242	346
지 방	강원	445	192	0	0	253	445	445
	충북	1,190	6	603	1,356	1,184	587	-166
	충남	1,680	2,566	1,501	1,806	-886	179	-126
	전북	1,447	940	0	2,063	507	1,447	-616
	전남	401	0	0	2,635	401	401	-2,234
	경북	2,074	2,191	1,901	724	-117	173	1,350
	경남	3,086	5,143	2,291	1,244	-2,057	795	1,842
	제주	252	499	212	0	-247	40	252
		10,575	11,537	6,508	9,828	-962	4,067	747

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

** 본 자료는 대한주택보증의 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집공고일과 분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음