



민간아파트 분양가격 동향

2015. 5

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015. 6. 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 3.3m ² 당 분양가격	16
--	----

【부록2】 지역별 3.3m ² 당 분양가격지수	17
--	----

【부록3】 지역별 신규 분양세대수	18
--------------------------	----



대한주택보증
Korea Housing Guarantee Co., Ltd.



3년의 혁신,
30년의 성장

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2015년 5월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,624천원, 분양가격지수는 107.4를 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.13% 상승, 전년동월대비 3.18% 상승

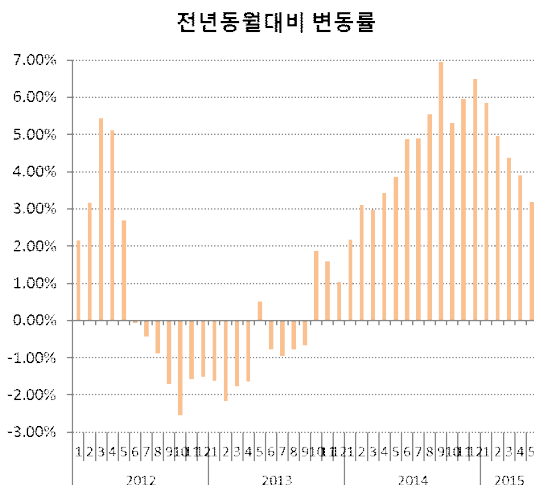
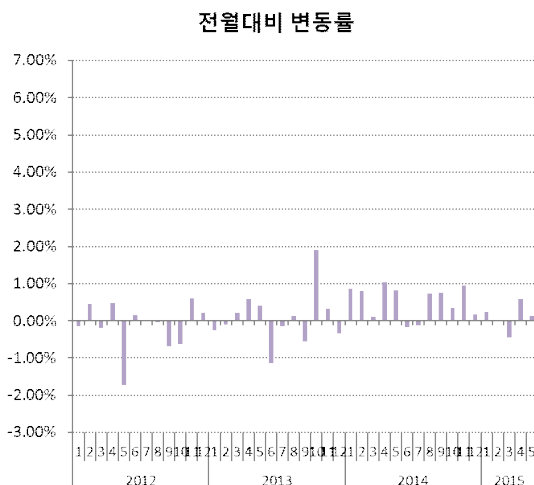
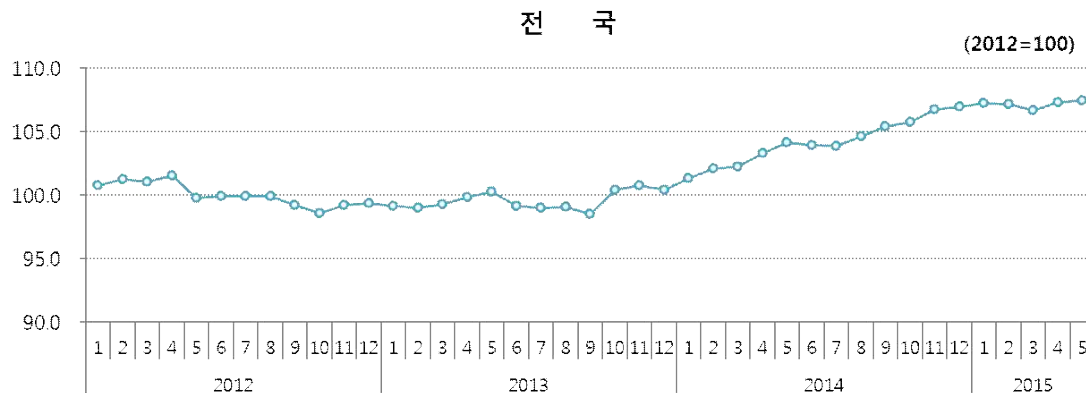
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.6월~'15.5월) : 263,819세대(월평균 21,985세대), '15.5월 : 28,810세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 5	'15. 4	'14. 5	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,624	8,613	8,358	11	266
분양가격지수	107.4	107.3	104.1	0.13%	3.18%
분양세대수	28,810	32,414	16,517	-3,604	12,293

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



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

- 2015년 5월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 13,201천원, 분양가격지수는 104.2를 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.35% 상승, 전년동월대비 0.83% 하락

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.6월~'15.5월) : 103,907세대(월평균 8,659세대), '15.5월 : 14,192세대

- 2015년 5월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적
(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,900천원, 분양가격지수는 109.1을 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.01% 상승, 전년동월대비 5.31% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.6월~'15.5월) : 100,701세대(월평균 8,392세대), '15.5월 : 10,047세대

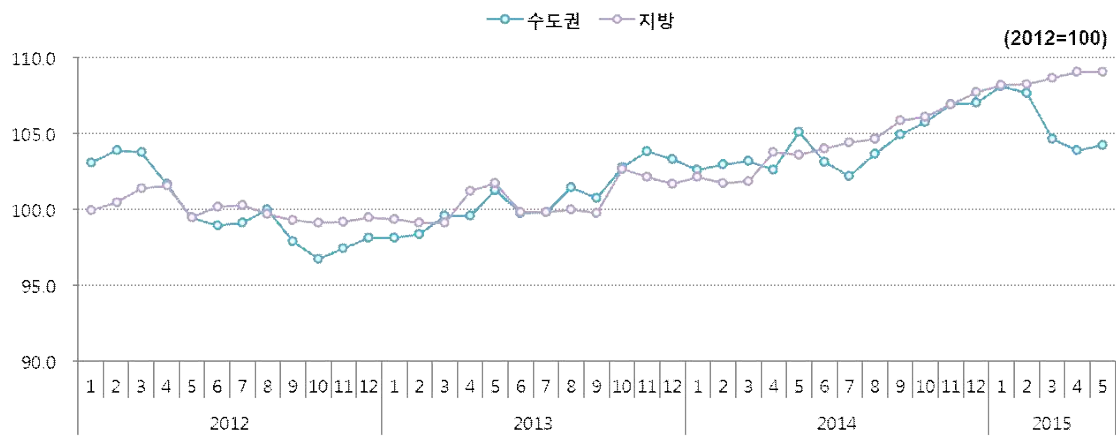
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'15. 5	'15. 4	'14. 5	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,201	13,155	13,312	46	-111
	지 방	6,900	6,899	6,552	1	348
분양가격지수	수도권	104.2	103.9	105.1	0.35%	-0.83%
	지 방	109.1	109.0	103.6	0.01%	5.31%
분양세대수	수도권	14,192	18,069	7,130	-3,877	7,062
	지 방	10,047	10,575	6,342	-528	3,705

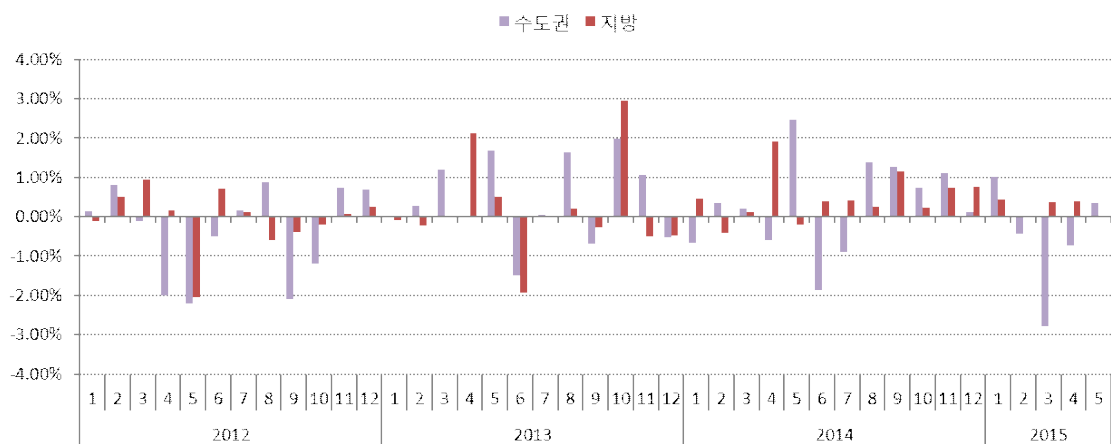
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

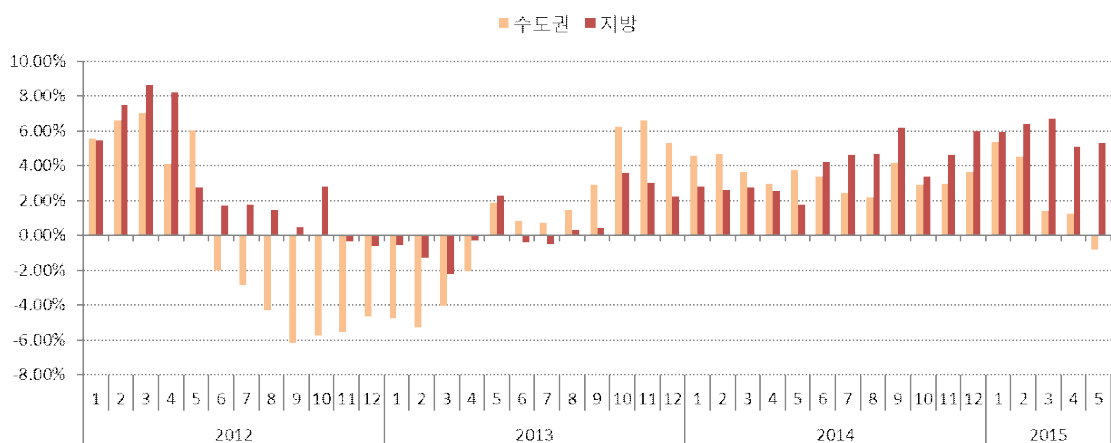
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2015년 5월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 18,367천원, 분양가격지수는 104.2를 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 2.52% 하락, 전년동월대비 5.55% 하락

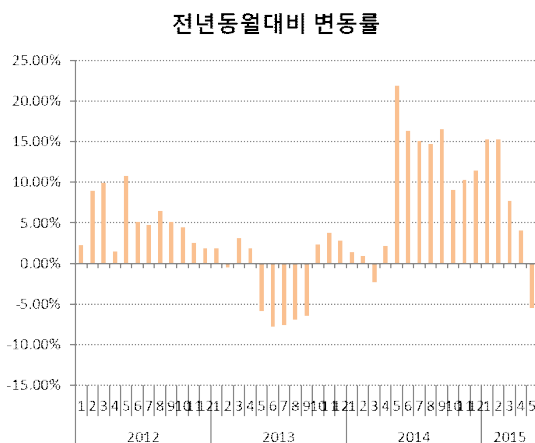
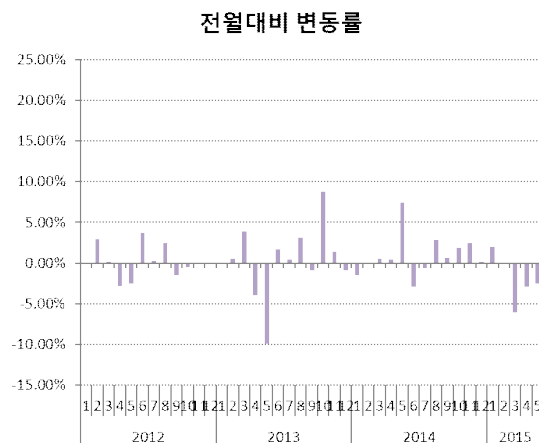
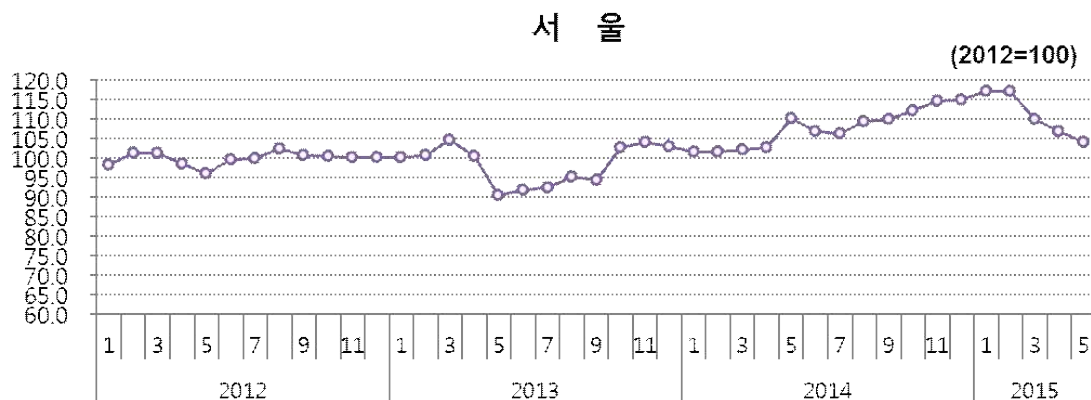
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.6월~'15.5월) : 12,035세대(월평균 1,003세대), '15.5월 : 0세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 5	'15. 4	'14. 5	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,367	18,842	19,446	-475	-1,079
분양가격지수	104.2	106.9	110.3	-2.52%	-5.55%
분양세대수	0	2,005	290	-2,005	-290

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



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2015년 5월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,967천원, 분양가격지수는 107.0을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 1.23% 상승
 - 부산/대구/인천/대전 상승, 광주/울산 하락
- 전년동월대비로는 4.20% 상승하며 17개월 연속 상승세 기록
 - 대구/인천/광주/울산 상승, 부산/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.6월~'15.5월) : 55,282세대(월평균 4,607세대), '15.5월 : 4,571세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 5	'15. 4	'14. 5	전월대비	전년동월대비
부 산	9,345	9,327	9,501	18	-156
대 구	8,568	8,446	8,274	122	294
인 천	10,551	9,938	9,844	613	707
광 주	7,877	7,914	7,523	-38	353
대 전	8,272	8,145	8,341	127	-69
울 산	9,192	9,380	8,153	-188	1,039
평 균	8,967	8,858	8,606	109	361

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

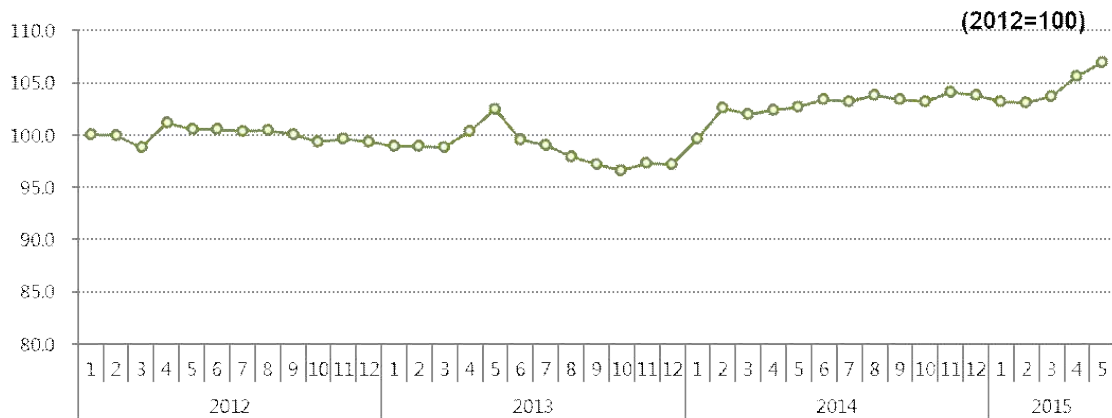
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 5	'15. 4	'14. 5	전월대비	전년동월대비
부 산	109.6	109.3	111.4	0.20%	-1.64%
대 구	119.8	118.0	115.6	1.45%	3.55%
인 천	100.5	94.7	93.8	6.16%	7.18%
광 주	115.7	116.2	110.5	-0.48%	4.70%
대 전	95.2	93.8	96.0	1.56%	-0.83%
울 산	106.5	108.7	94.4	-2.01%	12.74%
평 균	107.0	105.7	102.6	1.23%	4.20%

(단위: 세대)

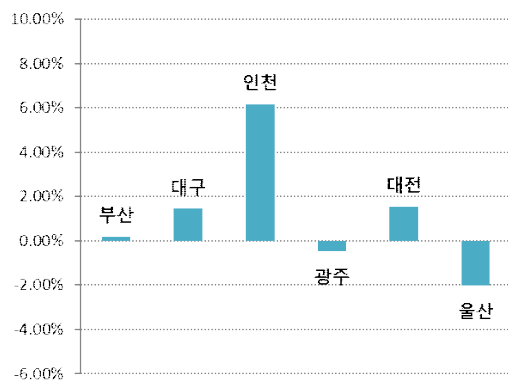
구분	분양세대수			변동	
	'15. 5	'15. 4	'14. 5	전월대비	전년동월대비
부 산	1,686	681	1,335	1,005	351
대 구	563	155	639	408	-76
인 천	0	3,224	1,244	-3,224	-1,244
광 주	70	741	1,071	-671	-1,001
대 전	1,805	994	0	811	1,805
울 산	447	197	0	250	447
합 계	4,571	5,992	4,289	-1,421	282

6대 광역시 평균

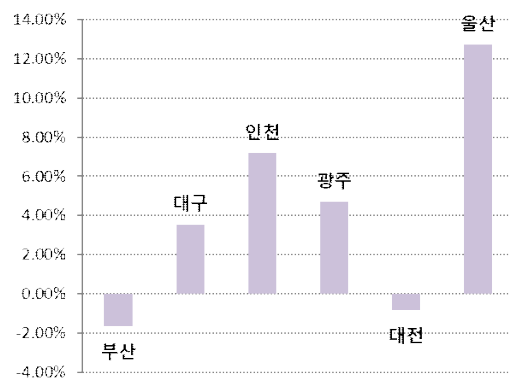


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

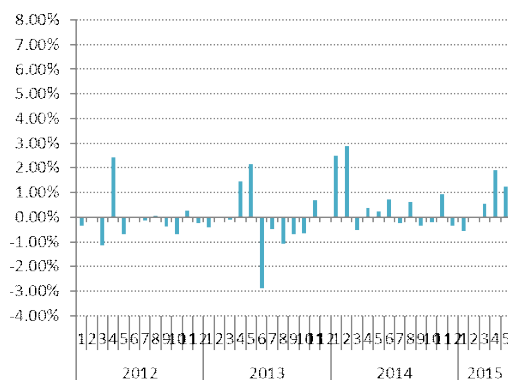


전년동월대비 변동률

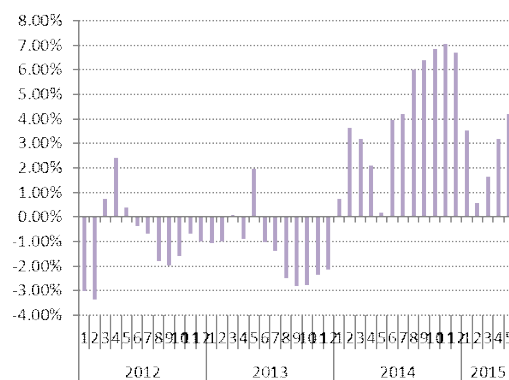


<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(광역시 평균)



전년동월대비 변동률(광역시 평균)



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2015년 5월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 7,321천원, 분양가격지수는 108.9를 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.01% 상승
 - 경기/충북/전북/전남/경남 상승, 강원/충남/경북 하락, 제주 보합
- 전년동월대비로는 4.47% 상승하며 25개월 연속 상승세 지속
 - 경기/강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.6월~'15.5월) : 184,530세대(월평균 15,378세대), '15.5월 : 24,239세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 5	'15. 4	'14. 5	전월대비	전년동월대비
경 기	10,685	10,684	10,646	1	39
강 원	6,846	6,924	6,350	-78	496
충 북	6,805	6,790	6,598	15	207
충 남	6,975	7,017	6,591	-42	384
전 북	6,556	6,551	6,306	5	250
전 남	6,050	5,940	5,656	110	394
경 북	6,966	7,006	6,409	-40	558
경 남	7,717	7,683	6,610	34	1,107
제 주	7,285	7,285	7,900	0	-615
평 균	7,321	7,320	7,007	1	313

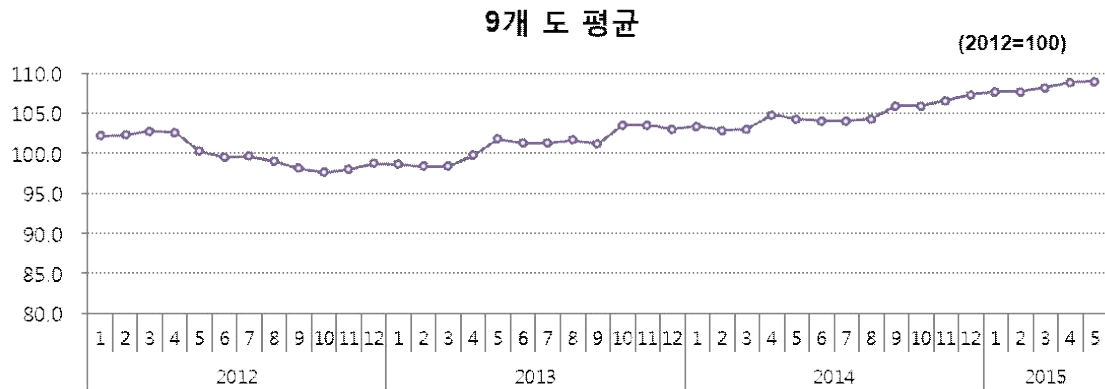
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

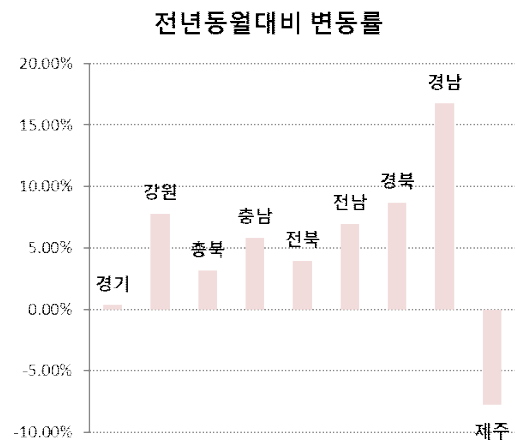
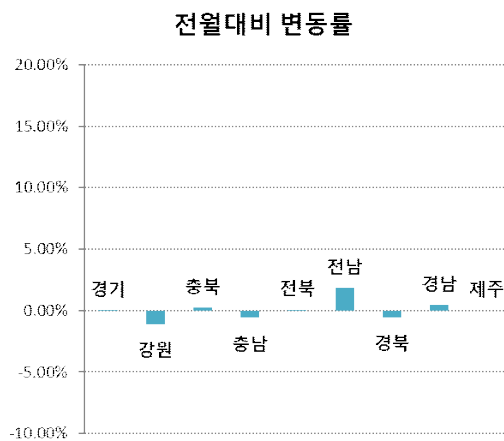
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 5	'15. 4	'14. 5	전월대비	전년동월대비
경 기	108.2	108.2	107.8	0.01%	0.37%
강 원	116.3	117.7	107.9	-1.13%	7.81%
충 북	106.1	105.8	102.9	0.23%	3.14%
충 남	108.2	108.8	102.2	-0.59%	5.83%
전 북	107.3	107.2	103.2	0.08%	3.96%
전 남	106.7	104.8	99.8	1.85%	6.97%
경 북	115.6	116.3	106.4	-0.57%	8.70%
경 남	112.8	112.3	96.6	0.45%	16.74%
제 주	100.9	100.9	109.5	0.00%	-7.78%
평 균	108.9	108.9	104.3	0.01%	4.47%

(단위: 세대)

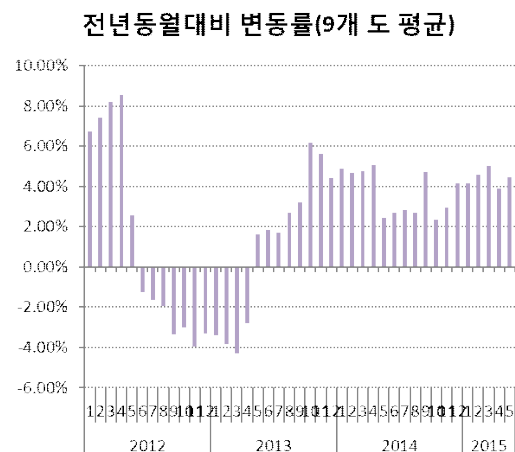
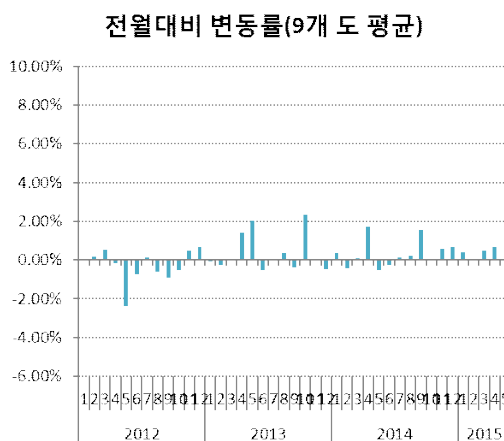
구분	분양세대수			변동	
	'15. 5	'15. 4	'14. 5	전월대비	전년동월대비
경 기	14,192	12,840	5,596	1,352	8,596
강 원	418	445	0	-27	418
충 북	141	1,190	865	-1,049	-724
충 남	3,735	1,680	2,181	2,055	1,554
전 북	906	1,447	392	-541	514
전 남	0	401	690	-401	-690
경 북	1,107	2,074	354	-967	753
경 남	3,740	3,086	1,860	654	1,880
제 주	0	252	0	-252	0
합 계	24,239	23,415	11,938	824	12,301



<지역별 분양가격지수 변동률>



<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>



□ 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

□ 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 인기를 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} : 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		8,624	8,613	8,584	8,358	11	40	266
서 울		18,367	18,842	20,269	19,446	-475	-1,902	-1,079
6대 광역시	부산	9,345	9,327	9,208	9,501	18	137	-156
	대구	8,568	8,446	8,253	8,274	122	315	294
	인천	10,551	9,938	10,020	9,844	613	531	707
	광주	7,877	7,914	7,748	7,523	-38	128	353
	대전	8,272	8,145	8,067	8,341	127	205	-69
	울산	9,192	9,380	8,891	8,153	-188	300	1,039
		8,967	8,858	8,698	8,606	109	269	361
경 기		10,685	10,684	10,379	10,646	1	306	39
수 도 권		13,201	13,155	13,556	13,312	46	-355	-111
세 종		8,546	8,546	8,560	7,934	0	-14	612
지 방	강원	6,846	6,924	6,365	6,350	-78	481	496
	충북	6,805	6,790	6,743	6,598	15	62	207
	충남	6,975	7,017	6,989	6,591	-42	-14	384
	전북	6,556	6,551	6,583	6,306	5	-28	250
	전남	6,050	5,940	5,784	5,656	110	266	394
	경북	6,966	7,006	6,989	6,409	-40	-23	558
	경남	7,717	7,683	7,332	6,610	34	385	1,107
	제주	7,285	7,285	7,739	7,900	0	-454	-615
		6,900	6,899	6,816	6,552	1	84	348

* 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		107.4	107.3	106.9	104.1	0.13%	0.47%	3.18%
서 울		104.2	106.9	115.0	110.3	-2.52%	-9.38%	-5.55%
6대 광역시	부산	109.6	109.3	108.0	111.4	0.20%	1.48%	-1.64%
	대구	119.8	118.0	115.3	115.6	1.45%	3.82%	3.55%
	인천	100.5	94.7	95.5	93.8	6.16%	5.30%	7.18%
	광주	115.7	116.2	113.8	110.5	-0.48%	1.65%	4.70%
	대전	95.2	93.8	92.9	96.0	1.56%	2.54%	-0.83%
	울산	106.5	108.7	103.0	94.4	-2.01%	3.38%	12.74%
		107.0	105.7	103.7	102.6	1.23%	3.10%	4.20%
경 기		108.2	108.2	105.1	107.8	0.01%	2.95%	0.37%
수 도 권		104.2	103.9	107.0	105.1	0.35%	-2.62%	-0.83%
세 종		106.3	106.3	106.4	98.7	0.00%	-0.16%	7.71%
지 방	강원	116.3	117.7	108.2	107.9	-1.13%	7.55%	7.81%
	충북	106.1	105.8	105.1	102.9	0.23%	0.92%	3.14%
	충남	108.2	108.8	108.4	102.2	-0.59%	-0.19%	5.83%
	전북	107.3	107.2	107.7	103.2	0.08%	-0.42%	3.96%
	전남	106.7	104.8	102.0	99.8	1.85%	4.60%	6.97%
	경북	115.6	116.3	116.0	106.4	-0.57%	-0.33%	8.70%
	경남	112.8	112.3	107.1	96.6	0.45%	5.26%	16.74%
	제주	100.9	100.9	107.2	109.5	0.00%	-5.87%	-7.78%
		109.1	109.0	107.7	103.6	0.01%	1.24%	5.31%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		28,810	32,414	11,778	16,517	-3,604	17,032	12,293
서 울		0	2,005	0	290	-2,005	0	-290
6대 광역시	부산	1,686	681	0	1,335	1,005	1,686	351
	대구	563	155	1,878	639	408	-1,315	-76
	인천	0	3,224	0	1,244	-3,224	0	-1,244
	광주	70	741	306	1,071	-671	-236	-1,001
	대전	1,805	994	0	0	811	1,805	1,805
	울산	447	197	0	0	250	447	447
		4,571	5,992	2,184	4,289	-1,421	2,387	282
경 기		14,192	12,840	2,326	5,596	1,352	11,866	8,596
수 도 권		14,192	18,069	2,326	7,130	-3,877	11,866	7,062
세 중		0	1,002	760	0	-1,002	-760	0
지 방	강원	418	445	0	0	-27	418	418
	충북	141	1,190	603	865	-1,049	-462	-724
	충남	3,735	1,680	1,501	2,181	2,055	2,234	1,554
	전북	906	1,447	0	392	-541	906	514
	전남	0	401	0	690	-401	0	-690
	경북	1,107	2,074	1,901	354	-967	-794	753
	경남	3,740	3,086	2,291	1,860	654	1,449	1,880
	제주	0	252	212	0	-252	-212	0
		10,047	10,575	6,508	6,342	-528	3,539	3,705

* 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