승인(협의)번호
제 41401 호

민간아파트 분양가격 동향

New Home Sales Price Trends for Apartment Housing Market

2015. 3

공표일: 2015. 4. 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 3.3m² 당 분양가격 ····· 15

【부록2】 지역별 3.3m² 당 분양가격지수 ····· 16

【부록3】 지역별 신규 분양세대수 ····· 17

대한주택보증
Korea Housing Guarantee Co.,Ltd.

경제혁신 3개년 계획 3년의 혁신, 30년의 성장

□ 전 국 [Nationwide]

○ **2015년 3월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,563천원, 분양가격지수는 106.7을 기록(2012년 평균=100)**

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.45% 하락, 전년동월대비 4.38% 상승

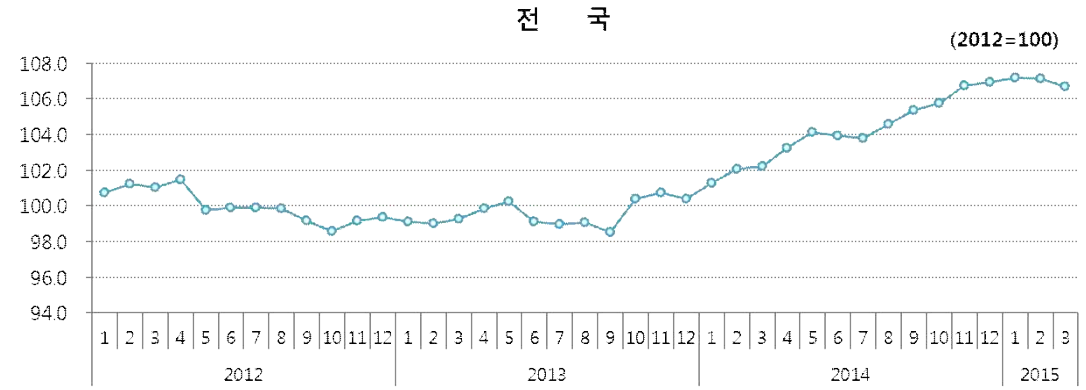
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

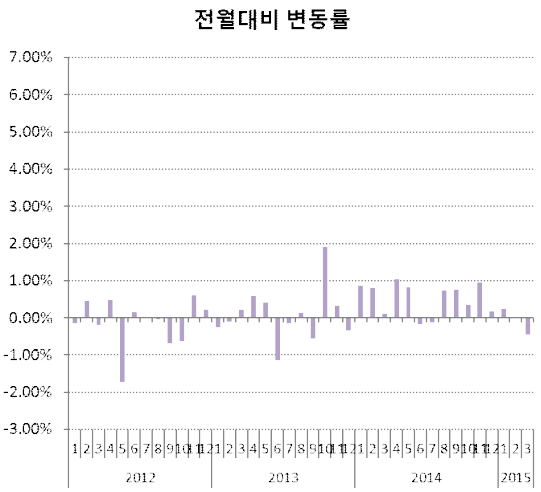
최근 1년('14.4월~'15.3월) : 247,223세대(월평균 20,602세대), '15.3월 : 29,296세대

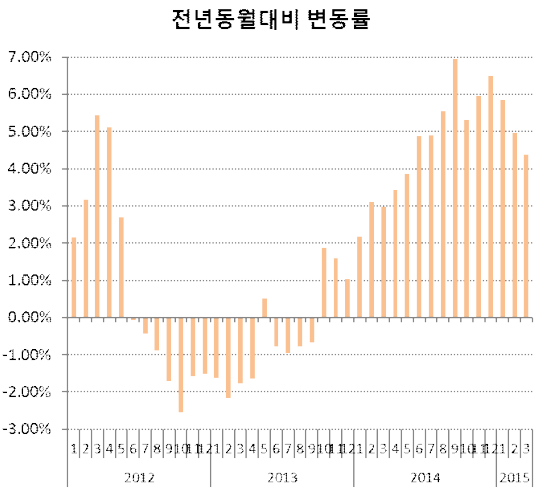
(단위: 천원/3.3m^2, 2012=100, 세대)

구분	'15. 3	'15. 2	'14. 3	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,563	8,602	8,204	-39	359
분양가격지수	106.7	107.1	102.2	-0.45%	4.38%
분양세대수	29,296	8,389	13,402	20,907	15,894

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







□ 수도권 / 지방[1)]

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ **2015년 3월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 13,253천원, 분양가격지수는 104.6을 기록**

- 수도권 분양가격지수 전월대비 2.79% 하락, 전년동월대비 1.41% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.4월~'15.3월) : 91,498세대(월평균 7,625세대), '15.3월 : 14,146세대

○ **2015년 3월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,873천원, 분양가격지수는 108.6을 기록**

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.38% 상승, 전년동월대비 6.68% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.4월~'15.3월) : 96,249세대(월평균 8,021세대), '15.3월 : 11,537세대

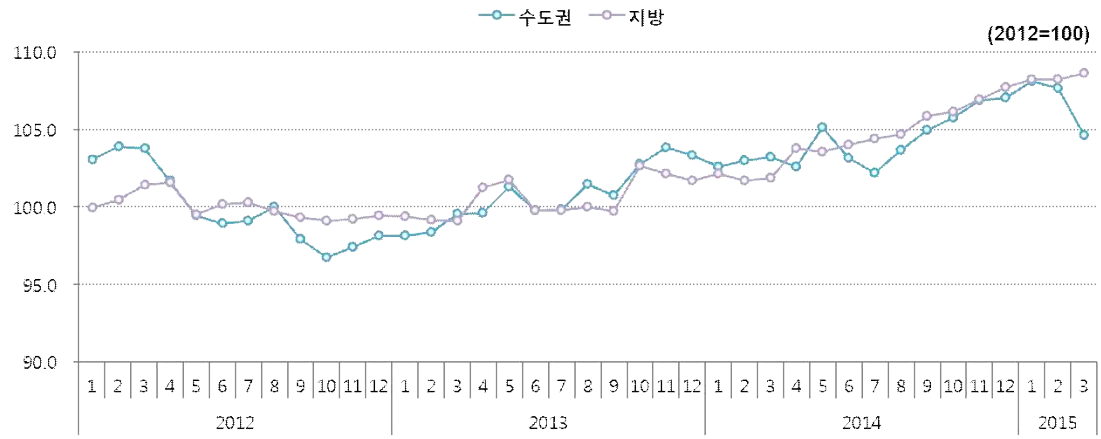
(단위: 천원/3.3m^2, 2012=100, 세대)

구분		'15. 3	'15. 2	'14. 3	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,253	13,634	13,069	-380	184
	지 방	6,873	6,847	6,443	26	430
분양가격지수	수도권	104.6	107.6	103.2	-2.79%	1.41%
	지 방	108.6	108.2	101.8	0.38%	6.68%
분양세대수	수도권	14,146	3,859	3,259	10,287	10,887
	지 방	11,537	4,238	5,743	7,299	5,794

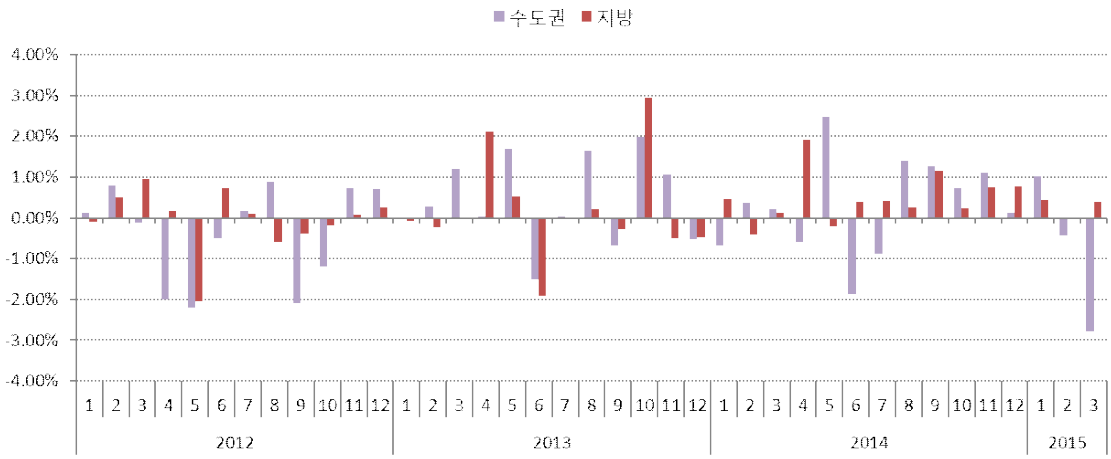
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

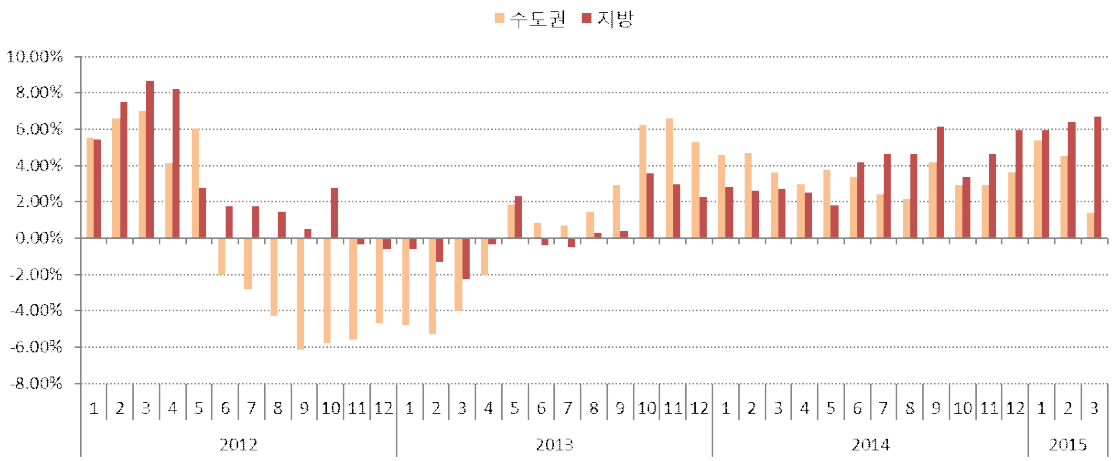
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ **2015년 3월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 19,415천원, 분양가격지수는 110.1을 기록**

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 6.07% 하락, 전년동월대비 15.31% 상승

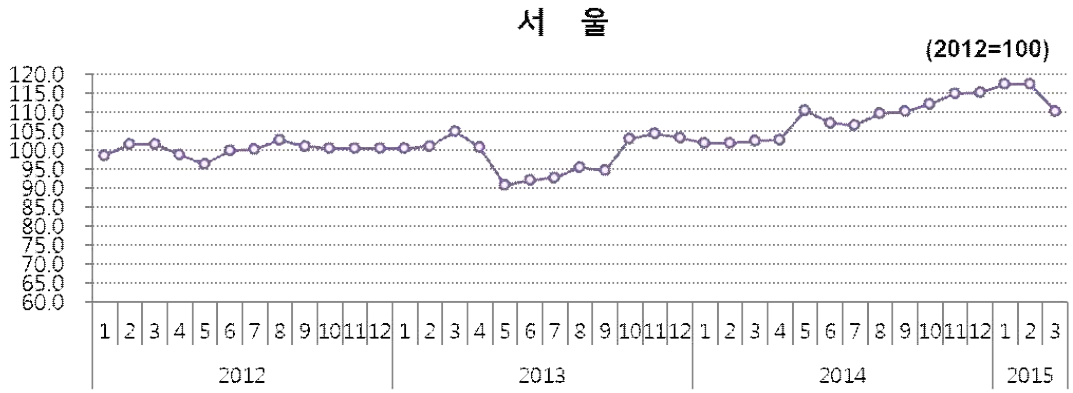
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

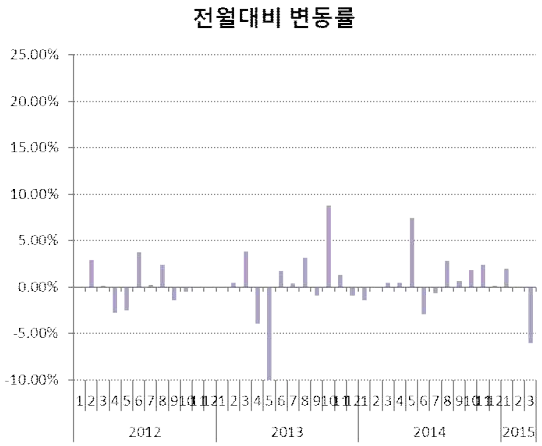
최근 1년('14.4월~'15.3월) : 11,378세대(월평균 948세대), '15.3월 : 2,658세대

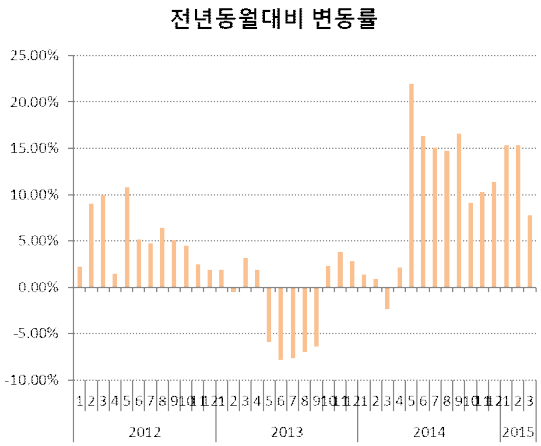
(단위: 천원/3.3m^2, 2012=100, 세대)

구분	'15. 3	'15. 2	'14. 3	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	19,415	20,670	18,016	-1,255	1,399
분양가격지수	110.1	117.2	102.2	-6.07%	7.76%
분양세대수	2,658	125	2,355	2,533	303

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







□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ **2015년 3월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3m^2)당 평균 분양가격은 8,692천원, 분양가격지수는 103.7을 기록**

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.53% 상승
  - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 보합
- 전년동월대비로는 1.64% 상승하며 15개월 연속 상승세 기록
  - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.4월~'15.3월) : 56,453세대(월평균 4,704세대), '15.3월 : 3,736세대

(단위: 천원/3.3m^2)

구분	분양가격			변동	
	'15. 3	'15. 2	'14. 3	전월대비	전년동월대비
부 산	9,279	9,235	8,965	44	313
대 구	8,441	8,416	8,101	25	340
인 천	9,876	9,876	10,408	0	-531
광 주	7,861	7,756	7,346	105	515
대 전	8,067	8,067	8,341	0	-274
울 산	8,629	8,526	8,153	102	476
평 균	8,692	8,646	8,552	46	140

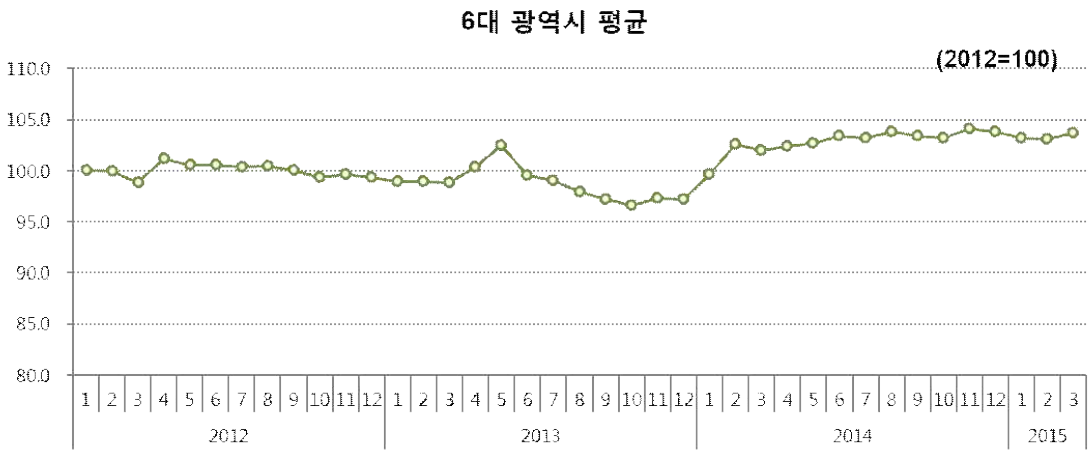
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

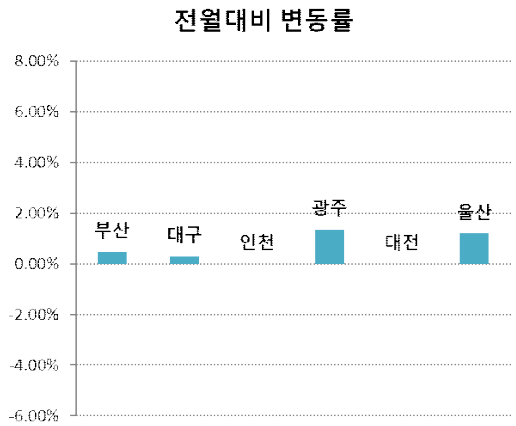
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 3	'15. 2	'14. 3	전월대비	전년동월대비
부 산	108.8	108.3	105.1	0.47%	3.50%
대 구	118.0	117.6	113.2	0.30%	4.20%
인 천	94.1	94.1	99.2	0.00%	-5.10%
광 주	115.4	113.9	107.9	1.35%	7.01%
대 전	92.9	92.9	96.0	0.00%	-3.29%
울 산	100.0	98.8	94.4	1.20%	5.83%
평 균	103.7	103.1	102.0	0.53%	1.64%

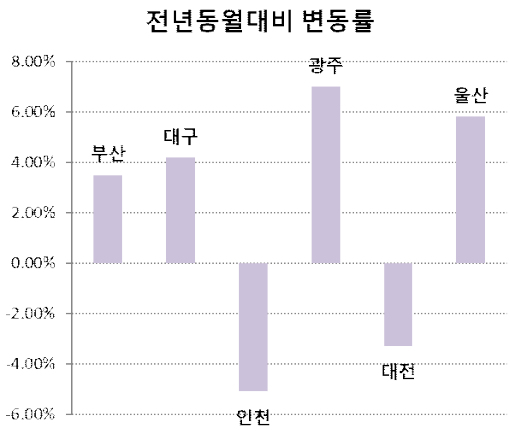
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 3	'15. 2	'14. 3	전월대비	전년동월대비
부 산	844	224	694	620	150
대 구	65	0	1,448	65	-1,383
인 천	646	269	0	377	646
광 주	928	68	2,222	860	-1,294
대 전	0	0	36	0	-36
울 산	1,253	0	0	1,253	1,253
합 계	3,736	561	4,400	3,175	-664

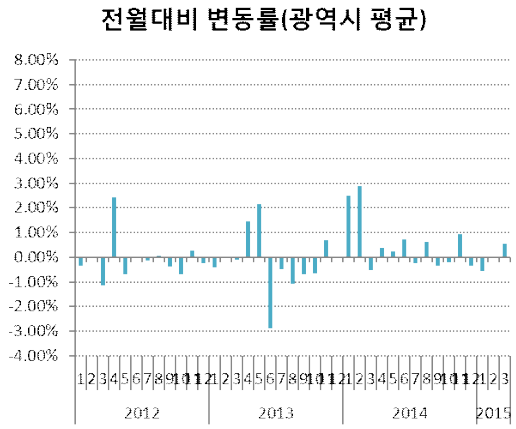


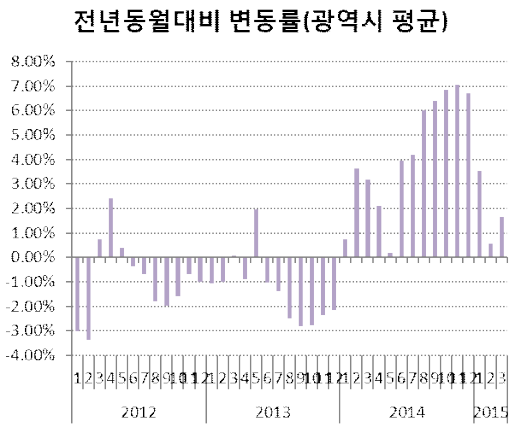
<지역별 분양가격지수 변동률>





<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>





□ 9개 도 [Provinces]

○ **2015년 3월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 7,273천원, 분양가격지수는 108.2를 기록**

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.50% 상승
  - 강원/충북/충남/경북/경남/제주상승, 강원/전북/전남 하락
- 전년동월대비로는 5.02% 상승하며 23개월 연속 상승세 지속
  - 강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 경기/제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.4월~'15.3월) : 167,766세대(월평균 13,981세대), '15.3월 : 22,379세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 3	'15. 2	'14. 3	전월대비	전년동월대비
경 기	10,469	10,355	10,784	114	-315
강 원	6,182	6,350	6,141	-169	41
충 북	6,783	6,747	6,625	36	158
충 남	7,161	6,980	6,287	181	874
전 북	6,542	6,583	5,966	-41	576
전 남	5,825	5,833	5,696	-8	130
경 북	6,997	6,953	6,317	44	680
경 남	7,668	7,588	6,610	79	1,058
제 주	7,826	7,739	7,900	87	-74
평 균	7,273	7,237	6,925	36	348

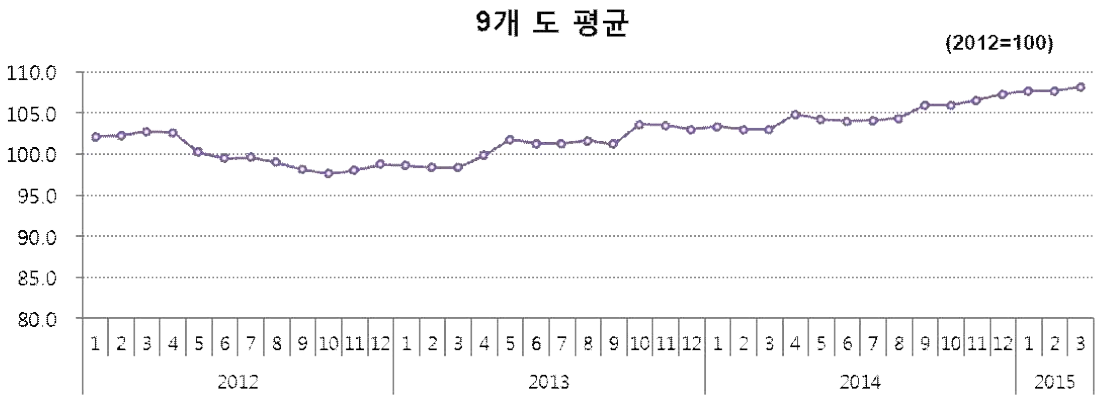
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

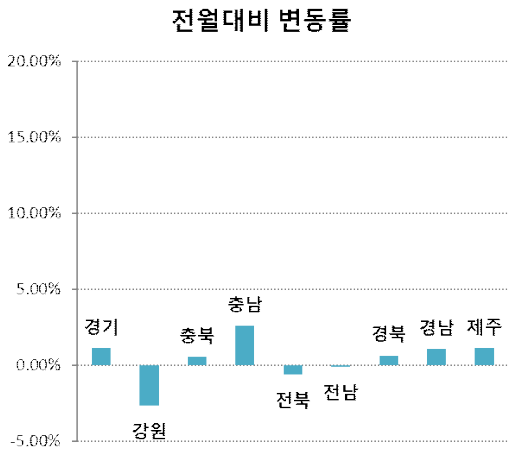
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 3	'15. 2	'14. 3	전월대비	전년동월대비
경 기	106.1	104.9	109.2	1.10%	-2.92%
강 원	105.0	107.9	104.3	-2.66%	0.66%
충 북	105.8	105.2	103.3	0.53%	2.39%
충 남	111.1	108.3	97.5	2.59%	13.90%
전 북	107.0	107.7	97.6	-0.63%	9.66%
전 남	102.7	102.9	100.5	-0.13%	2.27%
경 북	116.1	115.4	104.8	0.63%	10.76%
경 남	112.0	110.9	96.6	1.04%	16.00%
제 주	108.4	107.2	109.5	1.13%	-0.93%
평 균	108.2	107.7	103.0	0.50%	5.02%

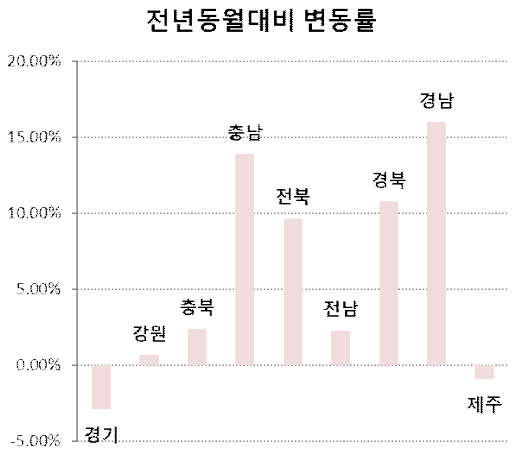
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 3	'15. 2	'14. 3	전월대비	전년동월대비
경 기	10,842	3,465	904	7,377	9,938
강 원	192	418	662	-226	-470
충 북	6	164	1,101	-158	-1,095
충 남	2,566	586	70	1,980	2,496
전 북	940	0	250	940	690
전 남	0	538	993	-538	-993
경 북	2,191	2,244	2,037	-53	154
경 남	5,143	0	630	5,143	4,513
제 주	499	288	0	211	499
합 계	22,379	7,703	6,647	14,676	15,732

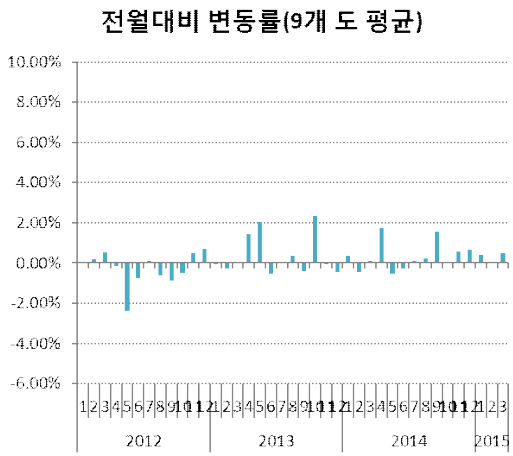


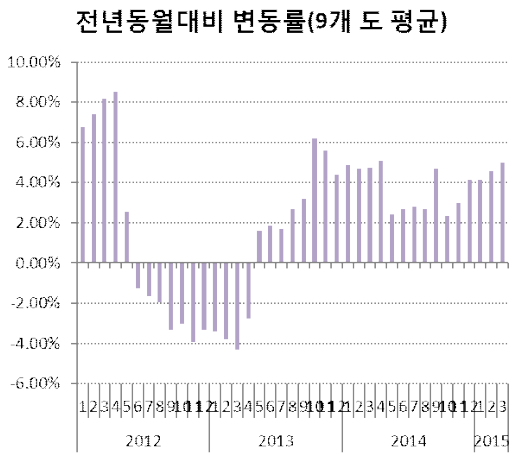
<지역별 분양가격지수 변동률>





<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 3.3m^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.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} : 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

- 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 : 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		8,563	8,602	8,584	8,204	-39	-20	359
서 울		19,415	20,670	20,269	18,016	-1,255	-854	1,399
6대 광역시	부산	9,279	9,235	9,208	8,965	44	70	313
	대구	8,441	8,416	8,253	8,101	25	188	340
	인천	9,876	9,876	10,020	10,408	0	-143	-531
	광주	7,861	7,756	7,748	7,346	105	113	515
	대전	8,067	8,067	8,067	8,341	0	0	-274
	울산	8,629	8,526	8,891	8,153	102	-263	476
		8,692	8,646	8,698	8,552	46	-6	140
경 기		10,469	10,355	10,379	10,784	114	90	-315
수 도 권		13,253	13,634	13,556	13,069	-380	-303	184
세 종		8,555	8,560	8,560	7,814	-5	-5	742
지 방	강원	6,182	6,350	6,365	6,141	-169	-183	41
	충북	6,783	6,747	6,743	6,625	36	40	158
	충남	7,161	6,980	6,989	6,287	181	173	874
	전북	6,542	6,583	6,583	5,966	-41	-41	576
	전남	5,825	5,833	5,784	5,696	-8	41	130
	경북	6,997	6,953	6,989	6,317	44	8	680
	경남	7,668	7,588	7,332	6,610	79	335	1,058
	제주	7,826	7,739	7,739	7,900	87	87	-74
		6,873	6,847	6,816	6,443	26	57	430

* 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 3.3㎡당 분양가격지수

(2012=100)

지 역		분양가격지수				분양가격지수 변동률		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		106.7	107.1	106.9	102.2	-0.45%	-0.24%	4.38%
서 울		110.1	117.2	115.0	102.2	-6.07%	-4.21%	7.76%
6대 광역시	부산	108.8	108.3	108.0	105.1	0.47%	0.76%	3.50%
	대구	118.0	117.6	115.3	113.2	0.30%	2.28%	4.20%
	인천	94.1	94.1	95.5	99.2	0.00%	-1.43%	-5.10%
	광주	115.4	113.9	113.8	107.9	1.35%	1.45%	7.01%
	대전	92.9	92.9	92.9	96.0	0.00%	0.00%	-3.29%
	울산	100.0	98.8	103.0	94.4	1.20%	-2.95%	5.83%
		103.7	103.1	103.7	102.0	0.53%	-0.07%	1.64%
경 기		106.1	104.9	105.1	109.2	1.10%	0.86%	-2.92%
수 도 권		104.6	107.6	107.0	103.2	-2.79%	-2.23%	1.41%
세 종		106.4	106.4	106.4	97.2	-0.06%	-0.06%	9.49%
지 방	강원	105.0	107.9	108.2	104.3	-2.66%	-2.88%	0.66%
	충북	105.8	105.2	105.1	103.3	0.53%	0.60%	2.39%
	충남	111.1	108.3	108.4	97.5	2.59%	2.47%	13.90%
	전북	107.0	107.7	107.7	97.6	-0.63%	-0.63%	9.66%
	전남	102.7	102.9	102.0	100.5	-0.13%	0.71%	2.27%
	경북	116.1	115.4	116.0	104.8	0.63%	0.11%	10.76%
	경남	112.0	110.9	107.1	96.6	1.04%	4.58%	16.00%
	제주	108.4	107.2	107.2	109.5	1.13%	1.13%	-0.93%
		108.6	108.2	107.7	101.8	0.38%	0.84%	6.68%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		29,296	8,389	11,778	13,402	20,907	17,518	15,894
서 울		2,658	125	0	2,355	2,533	2,658	303
6대 광역시	부산	844	224	0	694	620	844	150
	대구	65	0	1,878	1,448	65	-1,813	-1,383
	인천	646	269	0	0	377	646	646
	광주	928	68	306	2,222	860	622	-1,294
	대전	0	0	0	36	0	0	-36
	울산	1,253	0	0	0	1,253	1,253	1,253
		3,736	561	2,184	4,400	3,175	1,552	-664
경 기		10,842	3,465	2,326	904	7,377	8,516	9,938
수 도 권		14,146	3,859	2,326	3,259	10,287	11,820	10,887
세 종		523	0	760	0	523	-237	523
지 방	강원	192	418	0	662	-226	192	-470
	충북	6	164	603	1,101	-158	-597	-1,095
	충남	2,566	586	1,501	70	1,980	1,065	2,496
	전북	940	0	0	250	940	940	690
	전남	0	538	0	993	-538	0	-993
	경북	2,191	2,244	1,901	2,037	-53	290	154
	경남	5,143	0	2,291	630	5,143	2,852	4,513
	제주	499	288	212	0	211	287	499
		11,537	4,238	6,508	5,743	7,299	5,029	5,794

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