



민간아파트 분양가격 동향

2015. 2

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015. 3. 16

【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 2월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3m²)당 평균 분양가격은 8,602천원, 분양가격지수는 107.1을 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.03% 하락, 전년동월대비 4.97% 상승

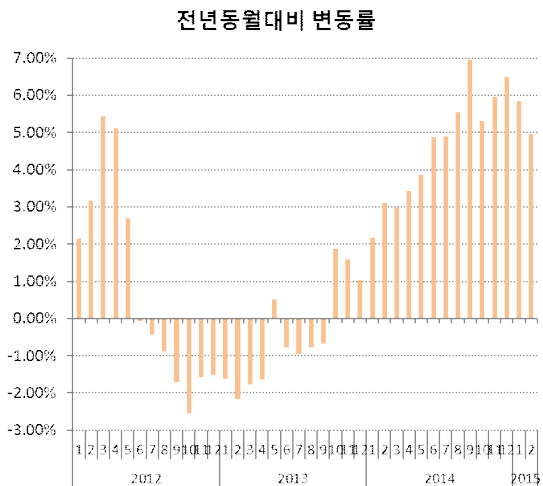
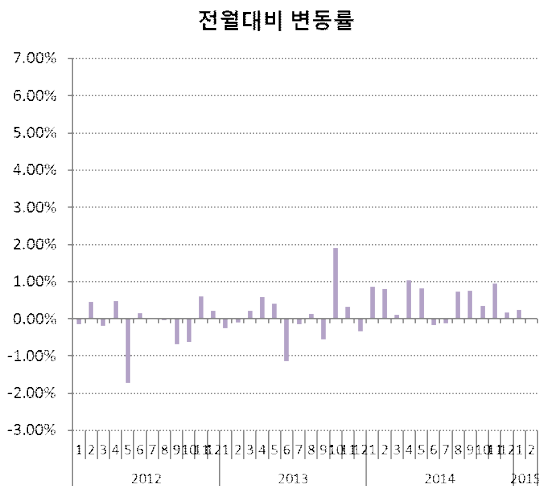
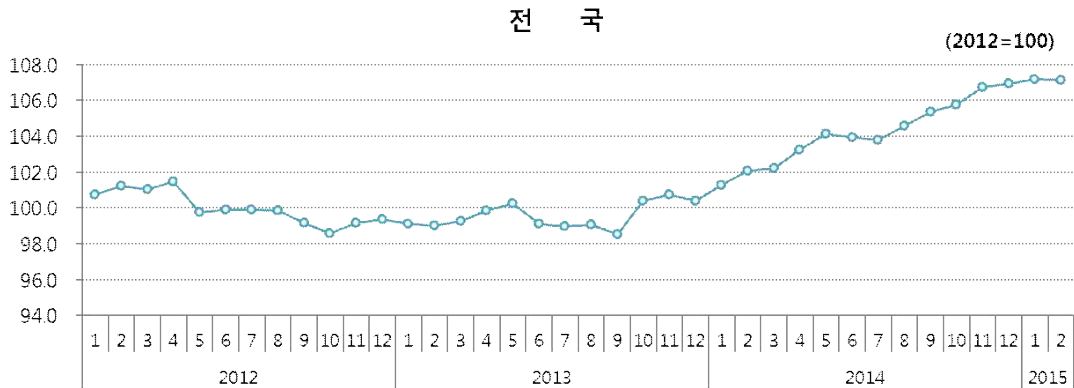
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.3월~'15.2월) : 231,329세대(월평균 19,277), '15.2월 : 8,389세대

(단위: 천원/3.3m², 2012=100, 세대)

구분	'15. 2	'15. 1	'14. 2	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,602	8,605	8,195	-3	407
분양가격지수	107.1	107.2	102.1	-0.03%	4.97%
분양세대수	8,389	10,741	10,119	-2,352	-1,730

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



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2015년 2월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 13,634천원, 분양가격지수는 107.6을 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.43% 하락, 전년동월대비 4.54% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.3월~'15.2월) : 80,611세대(월평균 6,718세대), '15.2월 : 3,859세대

○ 2015년 2월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,847천원, 분양가격지수는 108.2를 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.02% 상승, 전년동월대비 6.40% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.3월~'15.2월) : 90,455세대(월평균 7,538세대), '15.2월 : 4,238세대

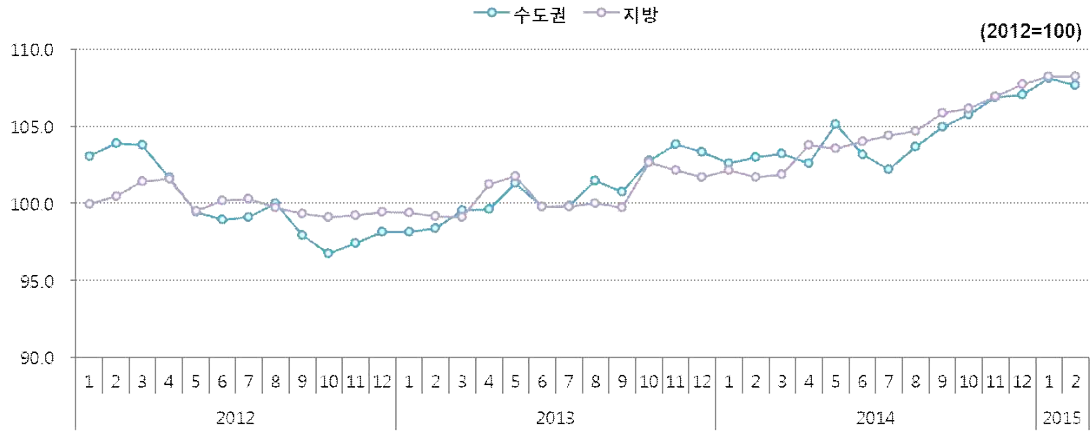
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'15. 2	'15. 1	'14. 2	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,634	13,693	13,041	-59	592
	지방	6,847	6,846	6,435	1	412
분양가격지수	수도권	107.6	108.1	103.0	-0.43%	4.54%
	지방	108.2	108.2	101.7	0.02%	6.40%
분양세대수	수도권	3,859	4,042	1,932	-183	1,927
	지방	4,238	5,220	2,439	-982	1,799

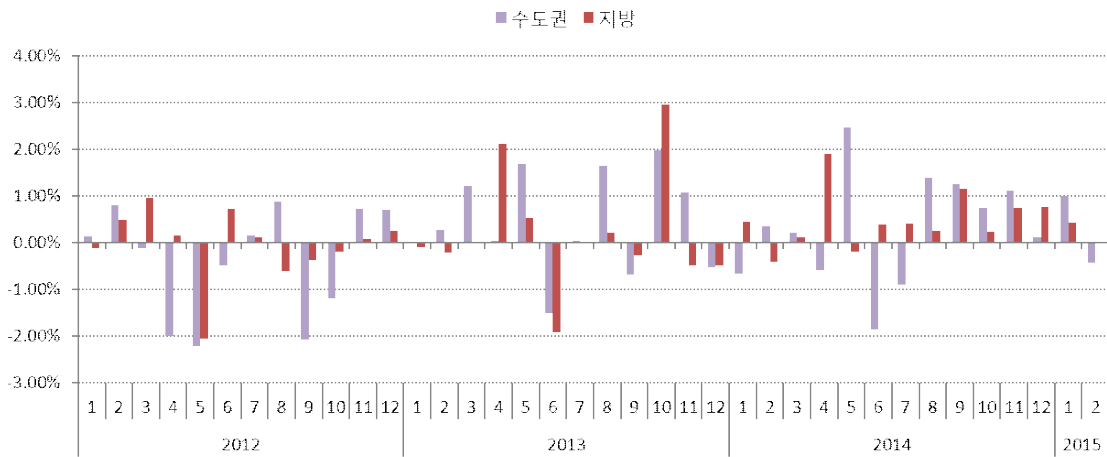
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

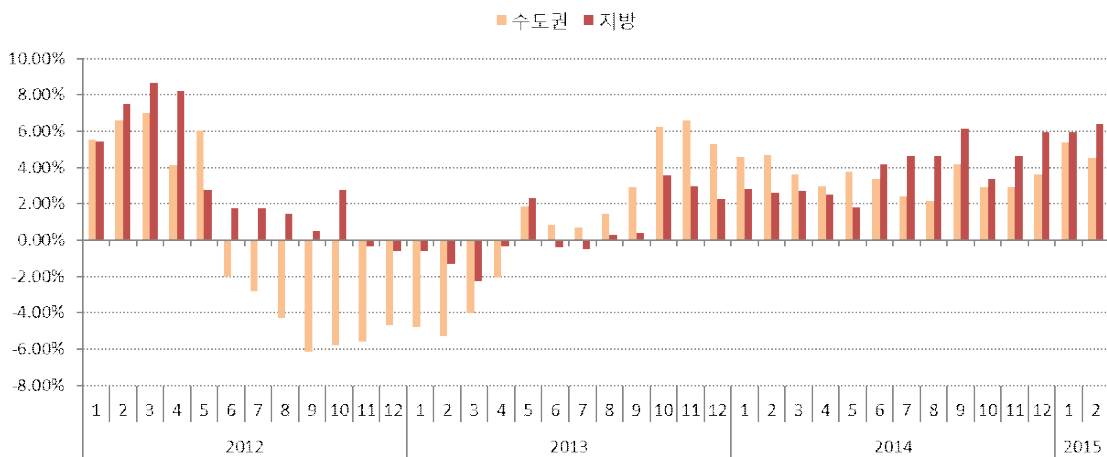
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서울 [Seoul]

○ 2015년 2월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 20,670천원, 분양가격지수는 117.2를 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월과 동일, 전년동월대비 15.31% 상승

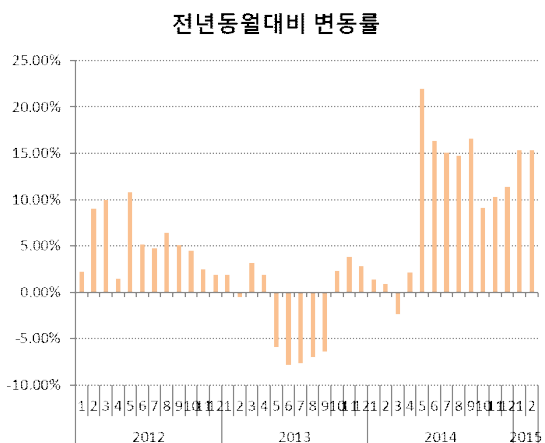
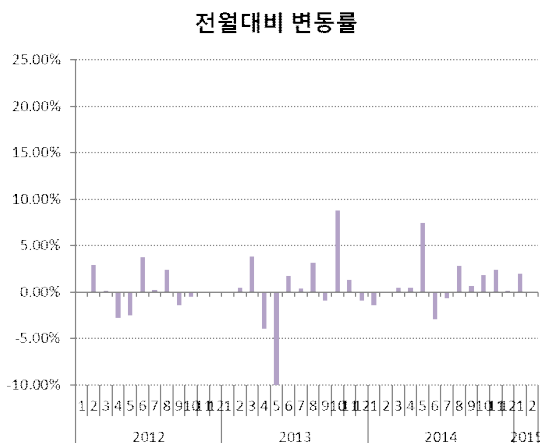
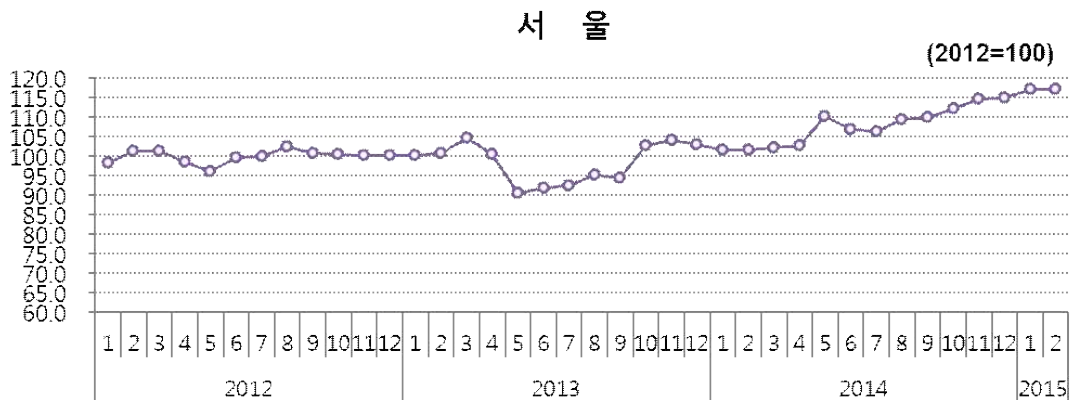
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.3월~'15.2월) : 11,075세대(월평균 923세대), '15.2월 : 125세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 2	'15. 1	'14. 2	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	20,670	20,670	17,925	0	2,745
분양가격지수	117.2	117.2	101.7	0.00%	15.31%
분양세대수	125	1,194	0	-1,069	125

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



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2015년 2월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,646천원, 분양가격지수는 103.1을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.03% 하락
 - 부산/대구/광주 상승, 대전/울산 보합, 인천 하락
- 전년동월대비로는 0.57% 상승하며 14개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.3월~'15.2월) : 57,117세대(월평균 4,760세대), '15.2월 : 561세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 2	'15. 1	'14. 2	전월대비	전년동월대비
부 산	9,235	9,204	9,078	31	157
대 구	8,416	8,327	8,077	88	339
인 천	9,876	10,017	10,408	-140	-531
광 주	7,756	7,752	7,611	4	145
대 전	8,067	8,067	8,321	0	-254
울 산	8,526	8,526	8,090	0	437
평 균	8,646	8,649	8,597	-3	49

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

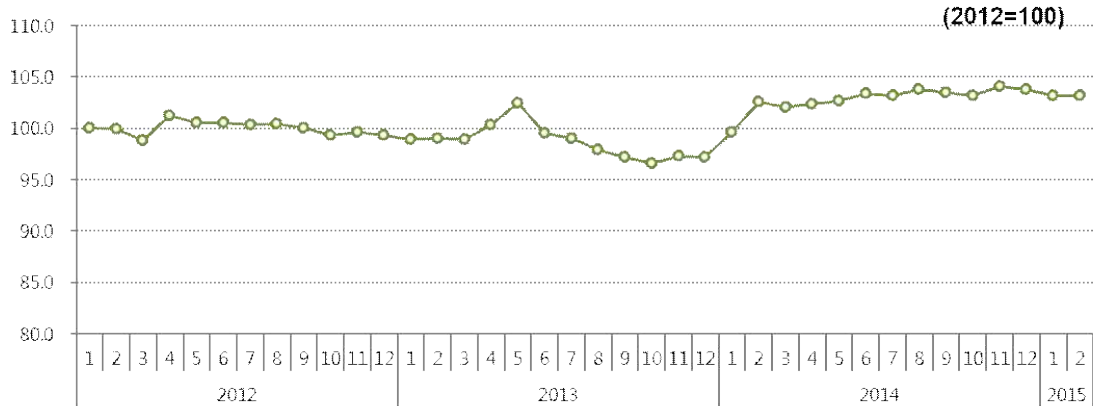
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 2	'15. 1	'14. 2	전월대비	전년동월대비
부 산	108.3	107.9	106.4	0.33%	1.73%
대 구	117.6	116.4	112.9	1.06%	4.20%
인 천	94.1	95.4	99.2	-1.40%	-5.10%
광 주	113.9	113.8	111.8	0.06%	1.91%
대 전	92.9	92.9	95.8	0.00%	-3.05%
울 산	98.8	98.8	93.7	0.00%	5.40%
평 균	103.1	103.2	102.5	-0.03%	0.57%

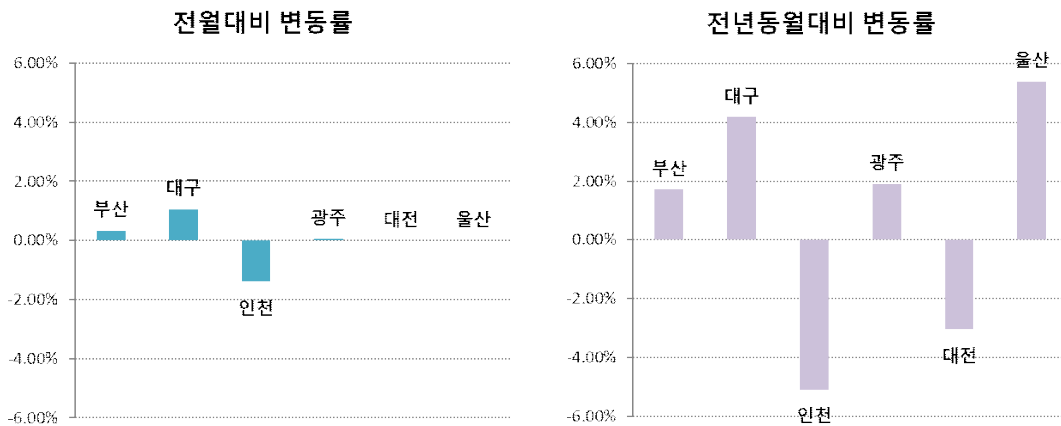
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 2	'15. 1	'14. 2	전월대비	전년동월대비
부 산	224	152	4,104	72	-3,880
대 구	0	1,030	1,384	-1,030	-1,384
인 천	269	1,153	124	-884	145
광 주	68	0	260	68	-192
대 전	0	0	0	0	0
울 산	0	297	0	-297	0
합 계	561	2,632	5,872	-2,071	-5,311

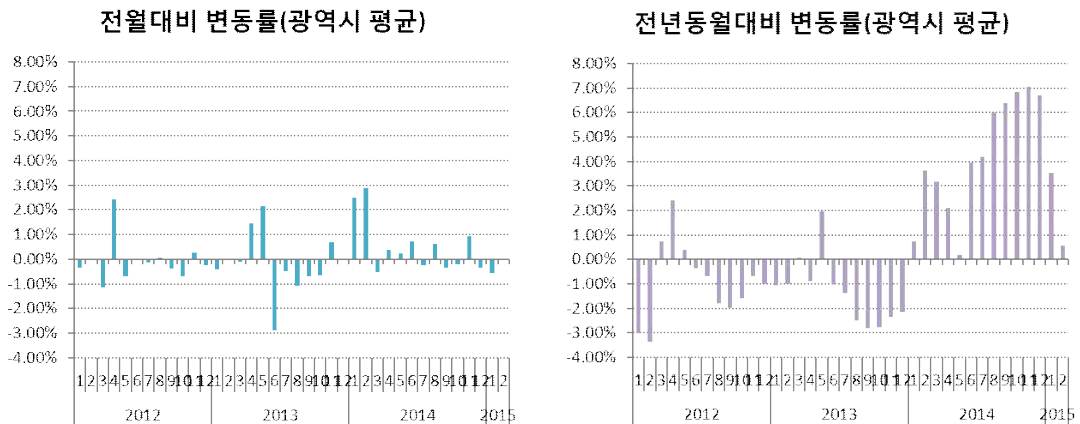
6대 광역시 평균



<지역별 분양가격지수 변동률>



<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2015년 2월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 7,237천원, 분양가격지수는 107.7을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.04% 하락
 - 강원/충남/전남상승, 전북/제주 보합, 경기/충북/경북/경남 하락
- 전년동월대비로는 4.59% 상승하며 22개월 연속 상승세 지속
 - 강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 경기/제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.3월~'15.2월) : 152,034세대(월평균 12,760세대), '15.2월 : 7,703세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 2	'15. 1	'14. 2	전월대비	전년동월대비
경 기	10,355	10,391	10,791	-36	-436
강 원	6,350	6,348	6,230	2	121
충 북	6,747	6,749	6,611	-2	136
충 남	6,980	6,976	6,379	4	601
전 북	6,583	6,583	5,946	0	637
전 남	5,833	5,784	5,678	49	155
경 북	6,953	6,992	6,234	-39	719
경 남	7,588	7,592	6,502	-3	1,086
제 주	7,739	7,739	7,900	0	-161
평 균	7,237	7,240	6,919	-3	318

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

(2012=100)

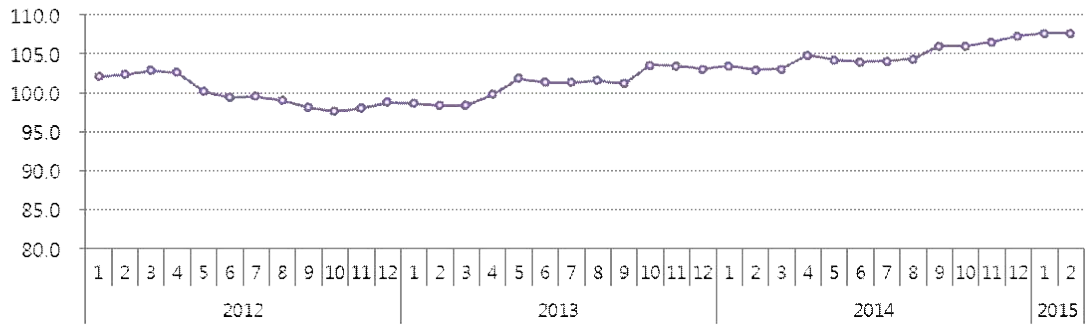
구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 2	'15. 1	'14. 2	전월대비	전년동월대비
경 기	104.9	105.3	109.3	-0.35%	-4.04%
강 원	107.9	107.9	105.9	0.03%	1.94%
충 북	105.2	105.2	103.1	-0.03%	2.06%
충 남	108.3	108.2	98.9	0.05%	9.42%
전 북	107.7	107.7	97.3	0.00%	10.72%
전 남	102.9	102.0	100.2	0.85%	2.72%
경 북	115.4	116.1	103.5	-0.56%	11.53%
경 남	110.9	110.9	95.0	-0.04%	16.70%
제 주	107.2	107.2	109.5	0.00%	-2.04%
평 균	107.7	107.7	103.0	-0.04%	4.59%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 2	'15. 1	'14. 2	전월대비	전년동월대비
경 기	3,465	1,695	1,808	1,770	1,657
강 원	418	44	0	374	418
충 북	164	701	439	-537	-275
충 남	586	2,900	0	-2,314	586
전 북	0	0	0	0	0
전 남	538	0	0	538	538
경 북	2,244	822	1,297	1,422	947
경 남	0	753	703	-753	-703
제 주	288	0	0	288	288
합 계	7,703	6,915	4,247	788	3,456

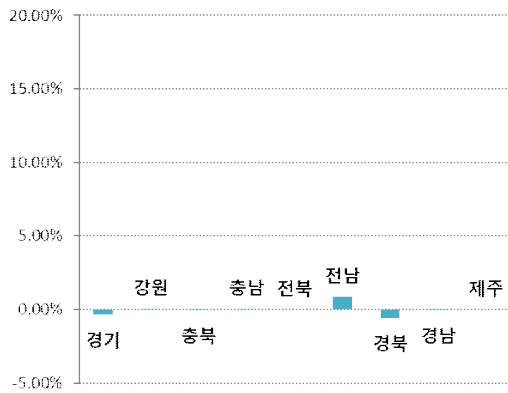
9개 도 평균

(2012=100)

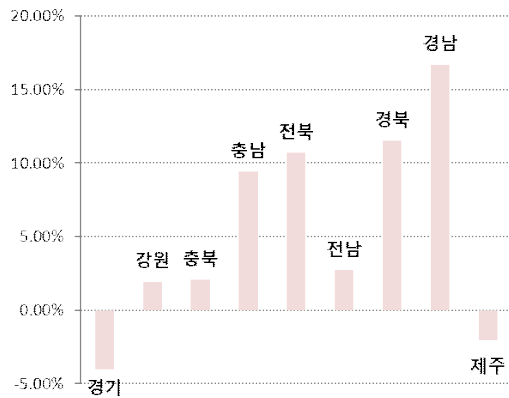


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

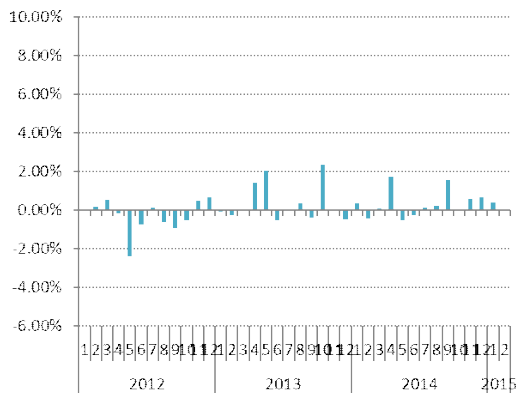


전년동월대비 변동률

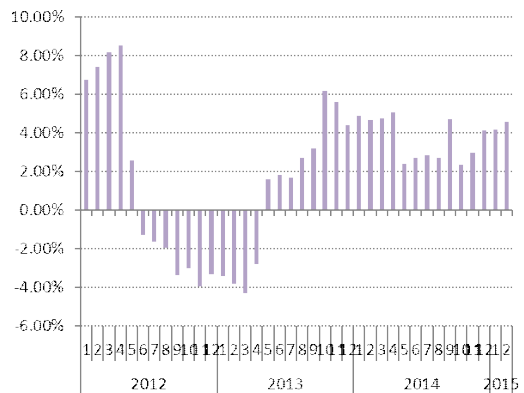


<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>

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} : t월 h시군구의 3.3m²당 분양가격

Q_{hijt} : t월 h시군구내 i아파트 단지의 j그룹 분양세대수

P_{hijt} : t월 h시군구내 i아파트 단지의 j그룹 3.3m²당 분양가격

*그룹은 동일 아파트 단지 내에서 공급면적 및 3.3m²당 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 3.3m²당 분양가격

P_{ht} : t월 h시군구의 3.3m²당 분양가격

N_H : H시도내 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 신규분양세대수

Q_{ht} : t월 h시군구의 신규분양세대수

□ 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 : 당월분양가격(세대수) - 전월분양가격(세대수)
 - 전년말비 : 당월분양가격(세대수) - 전년말분양가격(세대수)
 - 전년동월비 : 당월분양가격(세대수) - 전년동월분양가격(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 3.3m²당 분양가격

(단위: 천원/3.3m²)

지역	최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전국	8,602	8,605	8,584	8,195	-3	19	407	
서울	20,670	20,670	20,269	17,925	0	401	2,745	
6대 광역시	부산	9,235	9,204	9,208	9,078	31	26	157
	대구	8,416	8,327	8,253	8,077	88	163	339
	인천	9,876	10,017	10,020	10,408	-140	-143	-531
	광주	7,756	7,752	7,748	7,611	4	8	145
	대전	8,067	8,067	8,067	8,321	0	0	-254
	울산	8,526	8,526	8,891	8,090	0	-365	437
	8,646	8,649	8,698	8,597	-3	-52	49	
경기	10,355	10,391	10,379	10,791	-36	-24	-436	
수도권	13,634	13,693	13,556	13,041	-59	78	592	
세종	8,560	8,560	8,560	7,532	0	0	1,028	
지방	강원	6,350	6,348	6,365	6,230	2	-15	121
	충북	6,747	6,749	6,743	6,611	-2	4	136
	충남	6,980	6,976	6,989	6,379	4	-8	601
	전북	6,583	6,583	6,583	5,946	0	0	637
	전남	5,833	5,784	5,784	5,678	49	49	155
	경북	6,953	6,992	6,989	6,234	-39	-36	719
	경남	7,588	7,592	7,332	6,502	-3	256	1,086
	제주	7,739	7,739	7,739	7,900	0	0	-161
	6,847	6,846	6,816	6,435	1	31	412	

* 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	107.1	107.2	106.9	102.1	-0.03%	0.22%	4.97%	
서 울	117.2	117.2	115.0	101.7	0.00%	1.98%	15.31%	
6대 광역시	부산	108.3	107.9	108.0	106.4	0.33%	0.29%	1.73%
	대구	117.6	116.4	115.3	112.9	1.06%	1.97%	4.20%
	인천	94.1	95.4	95.5	99.2	-1.40%	-1.43%	-5.10%
	광주	113.9	113.8	113.8	111.8	0.06%	0.10%	1.91%
	대전	92.9	92.9	92.9	95.8	0.00%	0.00%	-3.05%
	울산	98.8	98.8	103.0	93.7	0.00%	-4.11%	5.40%
	103.1	103.2	103.7	102.5	-0.03%	-0.60%	0.57%	
경 기	104.9	105.3	105.1	109.3	-0.35%	-0.23%	-4.04%	
수 도 권	107.6	108.1	107.0	103.0	-0.43%	0.58%	4.54%	
세 종	106.4	106.4	106.4	93.7	0.00%	0.00%	13.65%	
지 방	강원	107.9	107.9	108.2	105.9	0.03%	-0.23%	1.94%
	충북	105.2	105.2	105.1	103.1	-0.03%	0.06%	2.06%
	충남	108.3	108.2	108.4	98.9	0.05%	-0.12%	9.42%
	전북	107.7	107.7	107.7	97.3	0.00%	0.00%	10.72%
	전남	102.9	102.0	102.0	100.2	0.85%	0.85%	2.72%
	경북	115.4	116.1	116.0	103.5	-0.56%	-0.52%	11.53%
	경남	110.9	110.9	107.1	95.0	-0.04%	3.50%	16.70%
	제주	107.2	107.2	107.2	109.5	0.00%	0.00%	-2.04%
	108.2	108.2	107.7	101.7	0.02%	0.46%	6.40%	

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역	분양세대수				세대수 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	8,389	10,741	11,778	10,119	-2,352	-3,389	-1,730	
서 울	125	1,194	0	0	-1,069	125	125	
6대 광역시	부산	224	152	0	4,104	72	224	-3,880
	대구	0	1,030	1,878	1,384	-1,030	-1,878	-1,384
	인천	269	1,153	0	124	-884	269	145
	광주	68	0	306	260	68	-238	-192
	대전	0	0	0	0	0	0	0
	울산	0	297	0	0	-297	0	0
	561	2,632	2,184	5,872	-2,071	-1,623	-5,311	
경 기	3,465	1,695	2,326	1,808	1,770	1,139	1,657	
수 도 권	3,859	4,042	2,326	1,932	-183	1,533	1,927	
세 종	0	0	760	0	0	-760	0	
지 방	강원	418	44	0	0	374	418	418
	충북	164	701	603	439	-537	-439	-275
	충남	586	2,900	1,501	0	-2,314	-915	586
	전북	0	0	0	0	0	0	0
	전남	538	0	0	0	538	538	538
	경북	2,244	822	1,901	1,297	1,422	343	947
	경남	0	753	2,291	703	-753	-2,291	-703
	제주	288	0	212	0	288	76	288
	4,238	5,220	6,508	2,439	-982	-2,270	1,799	

* 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