



민간아파트 분양가격 동향

2015. 9

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015. 10. 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

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2015년 9월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,665천원, 분양가격지수는 107.9를 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.15% 하락, 전년동월대비 2.45% 상승

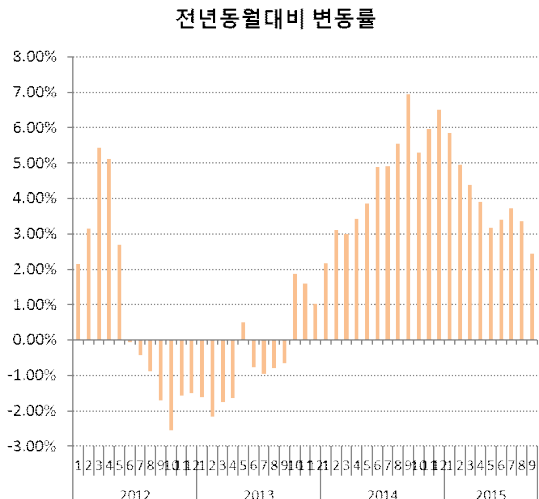
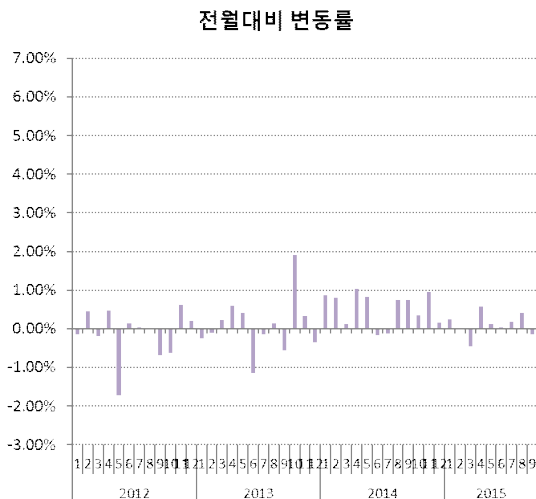
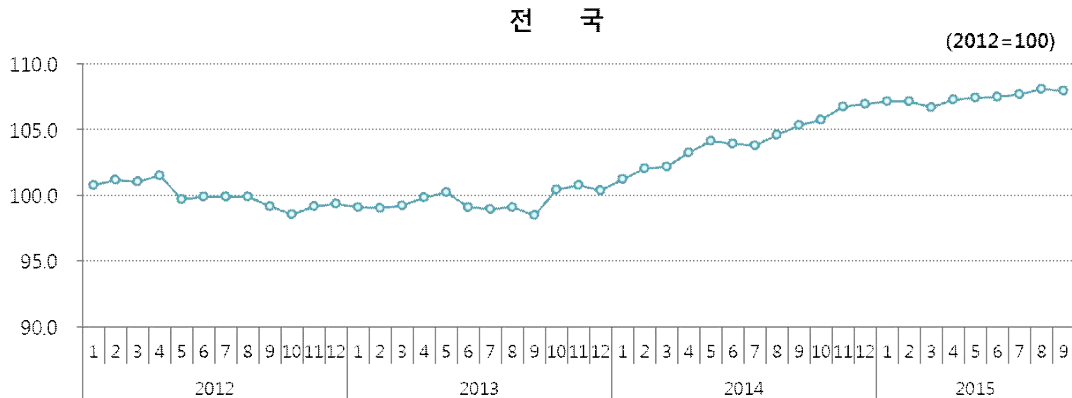
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.10월~'15.9월) : 312,990세대(월평균 26,083세대), '15.9월 : 16,693세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 9	'15. 8	'14. 9	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,665	8,678	8,459	-13	207
분양가격지수	107.9	108.1	105.4	-0.15%	2.45%
분양세대수	16,693	29,752	22,952	-13,059	-6,259

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



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2015년 9월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 12,920천원, 분양가격지수는 102.0을 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 1.78% 하락, 전년동월대비 2.80% 하락

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.10월~'15.9월) : 143,882세대(월평균 11,990세대), '15.9월 : 11,366세대

○ 2015년 9월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 7,019천원, 분양가격지수는 110.9를 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 1.23% 상승, 전년동월대비 4.79% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.10월~'15.9월) : 107,208세대(월평균 8,934세대), '15.9월 : 3,681세대

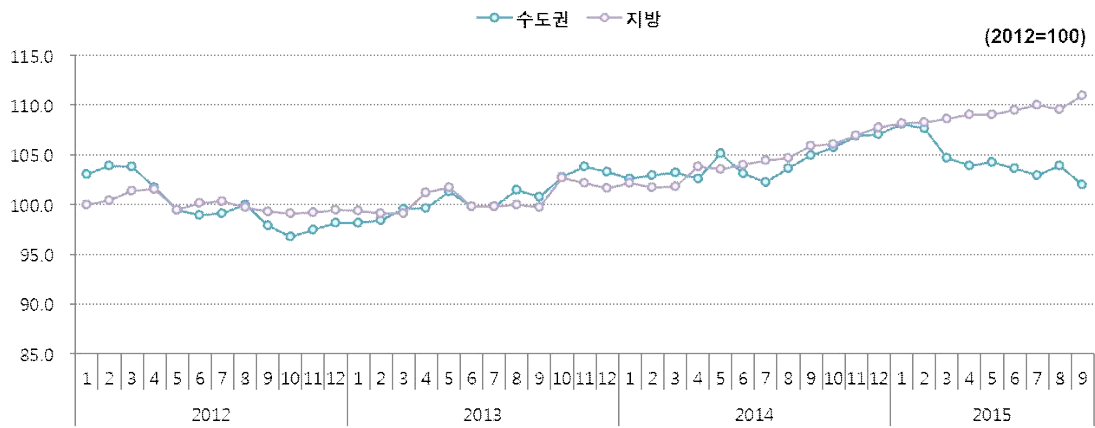
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'15. 9	'15. 8	'14. 9	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	12,920	13,155	13,293	-235	-373
	지 방	7,019	6,933	6,698	85	321
분양가격지수	수도권	102.0	103.9	104.9	-1.78%	-2.80%
	지 방	110.9	109.6	105.9	1.23%	4.79%
분양세대수	수도권	11,366	11,390	4,230	-24	7,136
	지 방	3,681	11,720	11,556	-8,039	-7,875

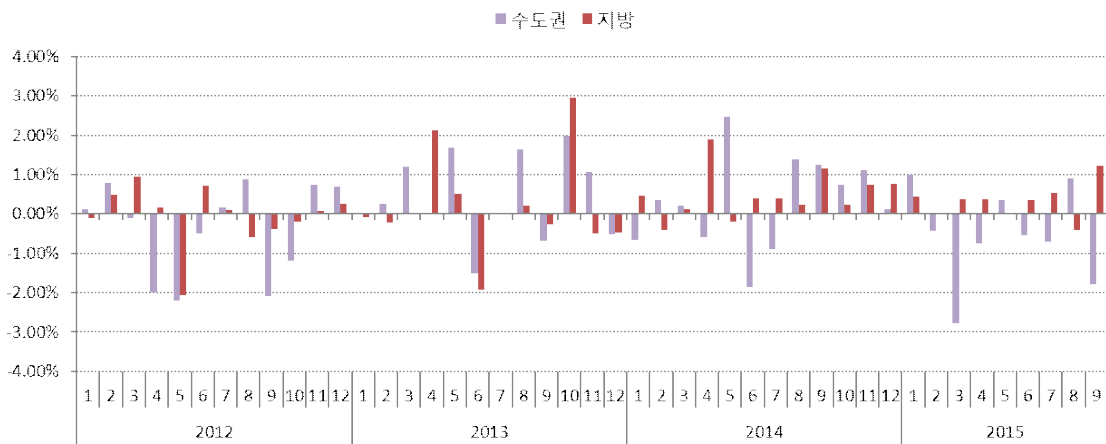
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

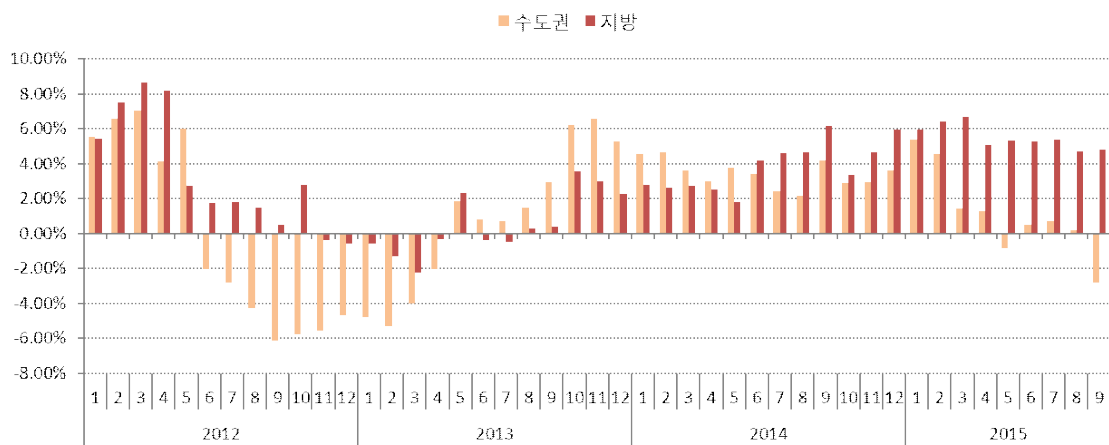
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서울 [Seoul]

○ 2015년 9월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 17,969천원, 분양가격지수는 101.9를 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 2.57% 하락, 전년동월대비 7.39% 하락

* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

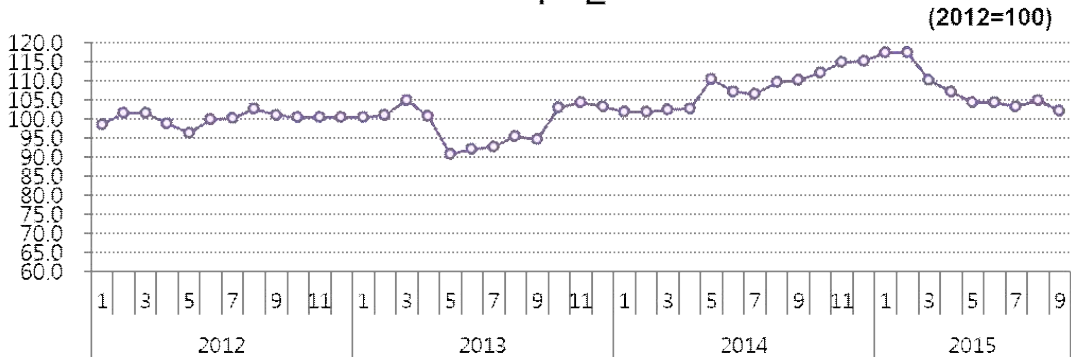
최근 1년('14.10월~'15.9월) : 10,977세대(월평균 915세대), '15.9월 : 1,151세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

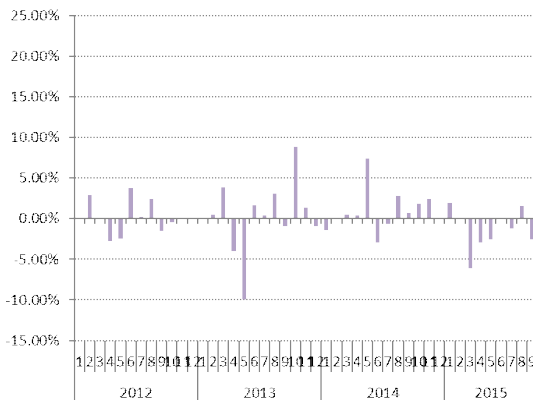
구분	'15. 9	'15. 8	'14. 9	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	17,969	18,443	19,404	-474	-1,434
분양가격지수	101.9	104.6	110.1	-2.57%	-7.39%
분양세대수	1,151	683	1,396	468	-245

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

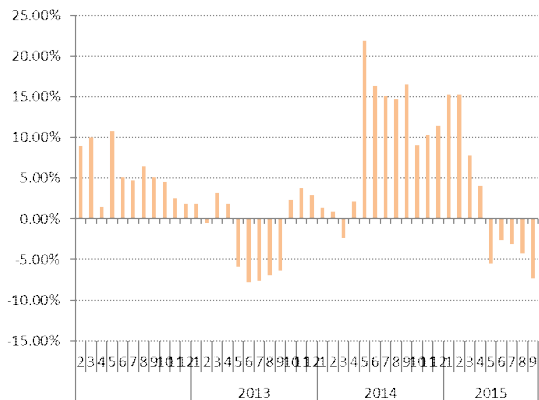
서울



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2015년 9월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3m²)당 평균 분양가격은 9,023천원, 분양가격지수는 107.6을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.39% 하락
 - 부산/대구 상승, 인천/울산 보합, 광주/대전 하락
- 전년동월대비로는 4.06% 상승하며 21개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/인천/광주/울산 상승, 대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.10월~'15.9월) : 69,324세대(월평균 5,777세대), '15.9월 : 1,130세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'15. 9	'15. 8	'14. 9	전월대비	전년동월대비
부 산	9,608	9,581	9,258	27	350
대 구	8,863	8,795	8,449	68	414
인 천	10,450	10,449	9,973	1	477
광 주	8,083	8,231	7,802	-148	281
대 전	7,917	8,079	8,048	-162	-131
울 산	9,215	9,215	8,493	0	722
평 균	9,023	9,058	8,671	-36	352

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

(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 9	'15. 8	'14. 9	전월대비	전년동월대비
부 산	112.6	112.3	108.5	0.29%	3.78%
대 구	123.9	122.9	118.1	0.78%	4.90%
인 천	99.6	99.6	95.0	0.01%	4.78%
광 주	118.7	120.9	114.6	-1.80%	3.60%
대 전	91.2	93.0	92.7	-2.00%	-1.63%
울 산	106.8	106.8	98.4	0.00%	8.50%
평 균	107.6	108.0	103.4	-0.39%	4.06%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 9	'15. 8	'14. 9	전월대비	전년동월대비
부 산	230	1,434	2,002	-1,204	-1,772
대 구	0	1,962	1,287	-1,962	-1,287
인 천	900	236	0	664	900
광 주	0	294	476	-294	-476
대 전	0	0	1,457	0	-1,457
울 산	0	126	0	-126	0
합 계	1,130	4,052	5,222	-2,922	-4,092

□ 9개 도 [Provinces]

○ 2015년 9월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 7,388천원, 분양가격지수는 109.9를 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.68% 상승
 - 강원/전북/경남/제주 상승, 충북/충남 보합, 경기/전남/경북 하락
- 전년동월대비로는 3.75% 상승하며 29개월 연속 상승세 지속
 - 강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 경기/제주 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.10월~'15.9월) : 215,328세대(월평균 17,944세대), '15.9월 : 17,944세대

(단위: 천원/3.3㎡)

구분	분양가격			변동	
	'15. 9	'15. 8	'14. 9	전월대비	전년동월대비
경 기	10,341	10,573	10,501	-232	-160
강 원	7,121	7,008	6,419	113	702
충 북	6,606	6,603	6,584	3	22
충 남	6,939	6,942	6,882	-3	57
전 북	6,885	6,580	6,719	304	165
전 남	6,245	6,289	5,804	-43	441
경 북	7,029	7,037	6,577	-9	451
경 남	7,947	7,665	6,767	282	1,179
제 주	7,379	7,343	7,833	36	-453
평 균	7,388	7,338	7,121	50	267

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

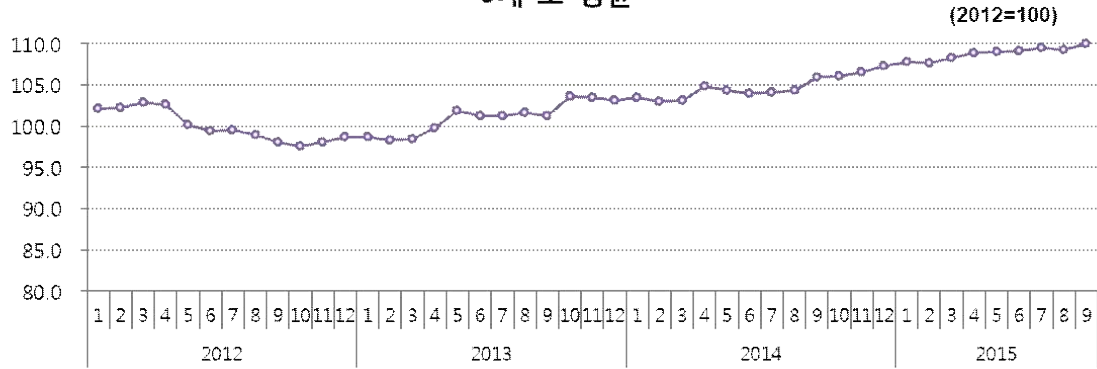
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 9	'15. 8	'14. 9	전월대비	전년동월대비
경 기	104.8	107.1	106.4	-2.19%	-1.52%
강 원	121.0	119.1	109.1	1.62%	10.93%
충 북	103.0	102.9	102.6	0.05%	0.33%
충 남	107.6	107.7	106.7	-0.04%	0.84%
전 북	112.7	107.7	110.0	4.62%	2.46%
전 남	110.2	110.9	102.4	-0.69%	7.60%
경 북	116.7	116.8	109.2	-0.12%	6.86%
경 남	116.1	112.0	98.9	3.68%	17.43%
제 주	102.2	101.7	108.5	0.50%	-5.79%
평 균	109.9	109.2	106.0	0.68%	3.75%

(단위: 세대)

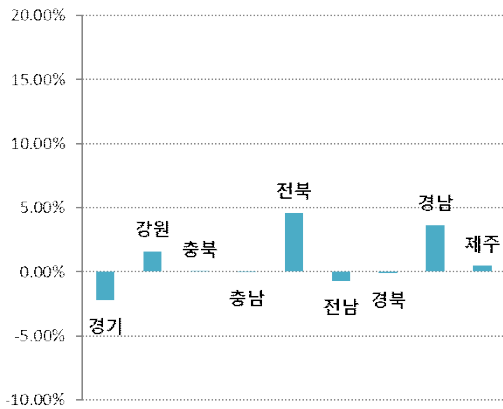
구분	분양세대수			변동	
	'15. 9	'15. 8	'14. 9	전월대비	전년동월대비
경 기	9,315	10,471	2,834	-1,156	6,481
강 원	0	40	1,460	-40	-1,460
충 북	274	799	0	-525	274
충 남	168	5,241	1,925	-5,073	-1,757
전 북	1,288	33	837	1,255	451
전 남	1,193	339	616	854	577
경 북	758	2,429	3,053	-1,671	-2,295
경 남	0	2,797	3,068	-2,797	-3,068
제 주	0	42	597	-42	-597
합 계	12,996	22,191	14,390	-9,195	-1,394

9개 도 평균

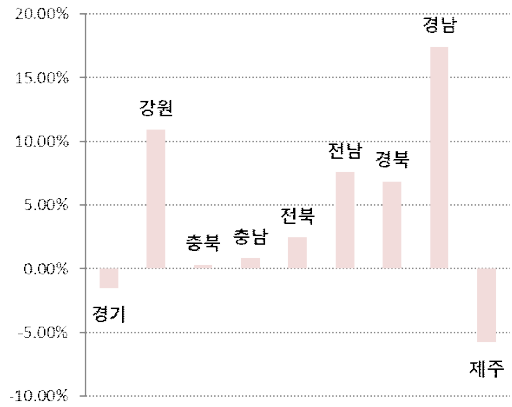


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

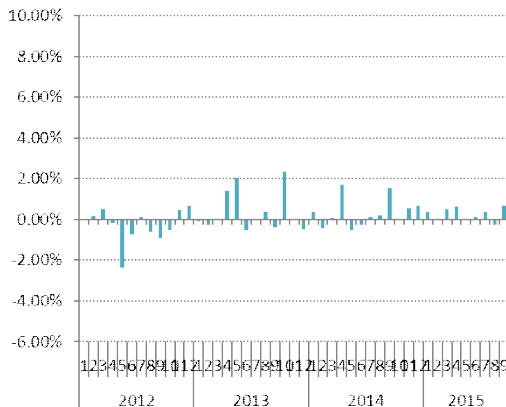


전년동월대비 변동률

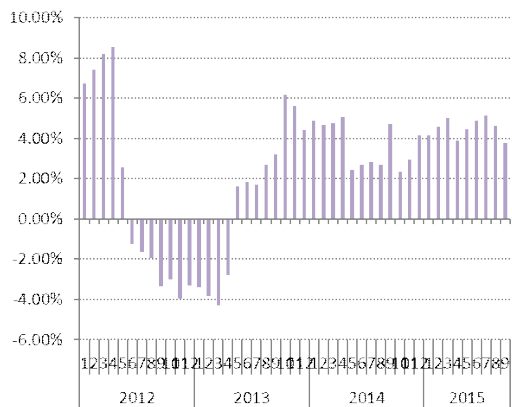


<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(9개 도 평균)



전년동월대비 변동률(9개 도 평균)



□ 통계 개요 [Overview]

○ 통계명칭 : 『민간아파트 분양가격 동향』

○ 작성기관 : HUG 주택도시보증공사 (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

- HUG 주택도시보증공사의 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.khug.or.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} : 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

- HUG 주택도시보증공사의 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: 천원/3.3m²)

지 역	최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	8,665	8,678	8,584	8,459	-13	82	207	
서 울	17,969	18,443	20,269	19,404	-474	-2,300	-1,434	
6대 광역시	부산	9,608	9,581	9,208	9,258	27	400	350
	대구	8,863	8,795	8,253	8,449	68	610	414
	인천	10,450	10,449	10,020	9,973	1	430	477
	광주	8,083	8,231	7,748	7,802	-148	334	281
	대전	7,917	8,079	8,067	8,048	-162	-150	-131
	울산	9,215	9,215	8,891	8,493	0	324	722
	9,023	9,058	8,698	8,671	-36	325	352	
경 기	10,341	10,573	10,379	10,501	-232	-38	-160	
수 도 권	12,920	13,155	13,556	13,293	-235	-636	-373	
세 종	8,715	8,695	8,560	8,282	20	155	434	
지 방	강원	7,121	7,008	6,365	6,419	113	756	702
	충북	6,606	6,603	6,743	6,584	3	-137	22
	충남	6,939	6,942	6,989	6,882	-3	-50	57
	전북	6,885	6,580	6,583	6,719	304	301	165
	전남	6,245	6,289	5,784	5,804	-43	461	441
	경북	7,029	7,037	6,989	6,577	-9	39	451
	경남	7,947	7,665	7,332	6,767	282	615	1,179
	제주	7,379	7,343	7,739	7,833	36	-360	-453
	7,019	6,933	6,816	6,698	85	203	321	

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

** 본 자료는 HUG 주택도시보증공사의 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 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	107.9	108.1	106.9	105.4	-0.15%	0.95%	2.45%	
서 울	101.9	104.6	115.0	110.1	-2.57%	-11.35%	-7.39%	
6대 광역시	부산	112.6	112.3	108.0	108.5	0.29%	4.34%	3.78%
	대구	123.9	122.9	115.3	118.1	0.78%	7.39%	4.90%
	인천	99.6	99.6	95.5	95.0	0.01%	4.29%	4.78%
	광주	118.7	120.9	113.8	114.6	-1.80%	4.31%	3.60%
	대전	91.2	93.0	92.9	92.7	-2.00%	-1.86%	-1.63%
	울산	106.8	106.8	103.0	98.4	0.00%	3.64%	8.50%
	107.6	108.0	103.7	103.4	-0.39%	3.73%	4.06%	
경 기	104.8	107.1	105.1	106.4	-2.19%	-0.37%	-1.52%	
수 도 권	102.0	103.9	107.0	104.9	-1.78%	-4.69%	-2.80%	
세 종	108.4	108.1	106.4	103.0	0.23%	1.81%	5.24%	
지 방	강원	121.0	119.1	108.2	109.1	1.62%	11.87%	10.93%
	충북	103.0	102.9	105.1	102.6	0.05%	-2.04%	0.33%
	충남	107.6	107.7	108.4	106.7	-0.04%	-0.71%	0.84%
	전북	112.7	107.7	107.7	110.0	4.62%	4.58%	2.46%
	전남	110.2	110.9	102.0	102.4	-0.69%	7.98%	7.60%
	경북	116.7	116.8	116.0	109.2	-0.12%	0.56%	6.86%
	경남	116.1	112.0	107.1	98.9	3.68%	8.38%	17.43%
	제주	102.2	101.7	107.2	108.5	0.50%	-4.65%	-5.79%
	110.9	109.6	107.7	105.9	1.23%	2.98%	4.79%	

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역	분양세대수				세대수 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	16,693	29,752	11,778	22,952	-13,059	4,915	-6,259	
서 울	1,151	683	0	1,396	468	1,151	-245	
6대 광역시	부산	230	1,434	0	2,002	-1,204	230	-1,772
	대구	0	1,962	1,878	1,287	-1,962	-1,878	-1,287
	인천	900	236	0	0	664	900	900
	광주	0	294	306	476	-294	-306	-476
	대전	0	0	0	1,457	0	0	-1,457
	울산	0	126	0	0	-126	0	0
	1,130	4,052	2,184	5,222	-2,922	-1,054	-4,092	
경 기	9,315	10,471	2,326	2,834	-1,156	6,989	6,481	
수 도 권	11,366	11,390	2,326	4,230	-24	9,040	7,136	
세 종	1,416	2,826	760	1,944	-1,410	656	-528	
지 방	강원	0	40	0	1,460	-40	0	-1,460
	충북	274	799	603	0	-525	-329	274
	충남	168	5,241	1,501	1,925	-5,073	-1,333	-1,757
	전북	1,288	33	0	837	1,255	1,288	451
	전남	1,193	339	0	616	854	1,193	577
	경북	758	2,429	1,901	3,053	-1,671	-1,143	-2,295
	경남	0	2,797	2,291	3,068	-2,797	-2,291	-3,068
	제주	0	42	212	597	-42	-212	-597
	3,681	11,720	6,508	11,556	-8,039	-2,827	-7,875	

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

** 본 자료는 HUG 주택도시보증공사의 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음