



# 민간아파트 분양가격 동향

2015. 6

*New Home Sales Price Trends  
for Apartment Housing Market*

공표일: 2015. 7. 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 <sup>2</sup> 당 분양가격 .....	16
【부록2】 지역별 3.3m <sup>2</sup> 당 분양가격지수 .....	17
【부록3】 지역별 신규 분양세대수 .....	18

## □ 전 국 [Nationwide]

○ 2015년 6월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,627천원, 분양가격지수는 107.5를 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.04% 상승, 전년동월대비 3.40% 상승

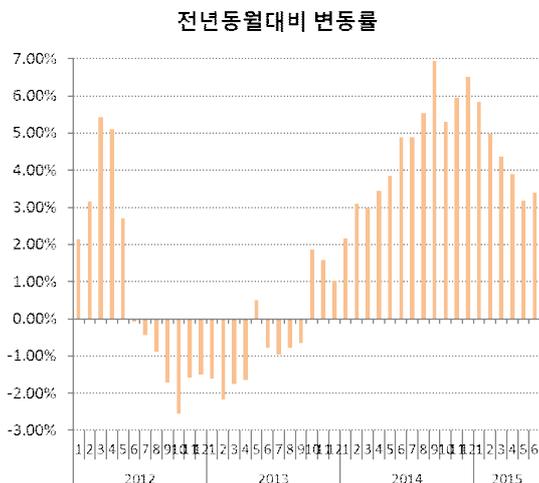
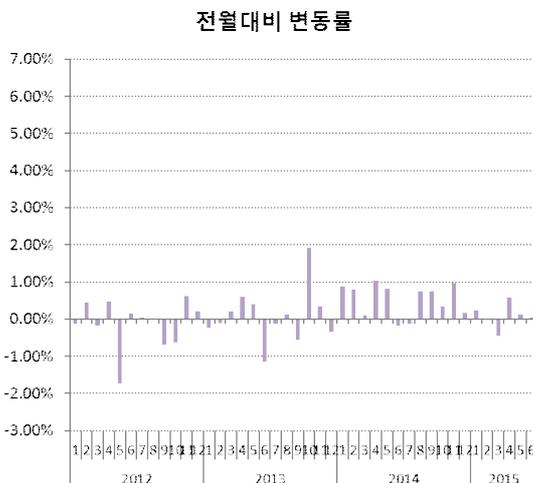
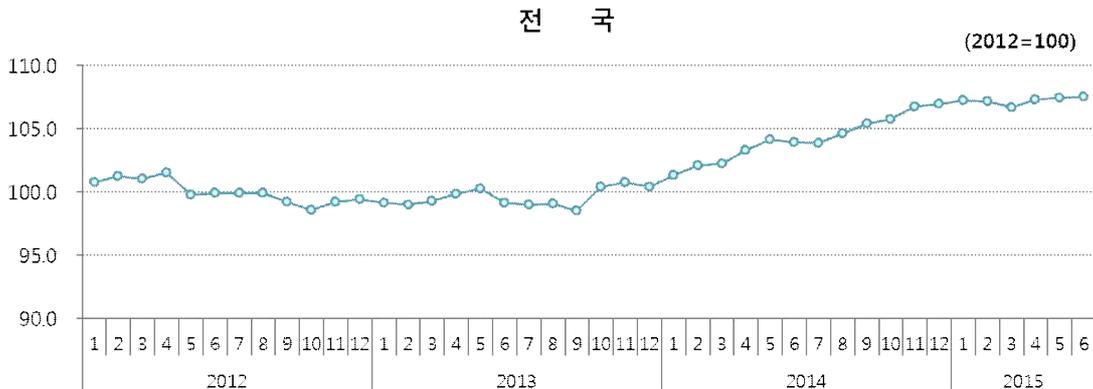
\* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.7월~'15.6월) : 285,994세대(월평균 23,833세대), '15.6월 : 44,996세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'15. 6	'15. 5	'14. 6	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,627	8,624	8,344	4	284
분양가격지수	107.5	107.4	103.9	0.04%	3.40%
분양세대수	44,996	28,810	22,821	16,186	22,175

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



□ 수도권 / 지방<sup>1)</sup>

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2015년 6월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 13,130천원, 분양가격지수는 103.7을 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.54% 하락, 전년동월대비 0.51% 상승

\* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.7월~'15.6월) : 119,661세대(월평균 9,972세대), '15.6월 : 20,175세대

○ 2015년 6월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,925천원, 분양가격지수는 109.4를 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.36% 상승, 전년동월대비 5.27% 상승

\* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.7월~'15.6월) : 103,888세대(월평균 8,657세대), '15.6월 : 13,473세대

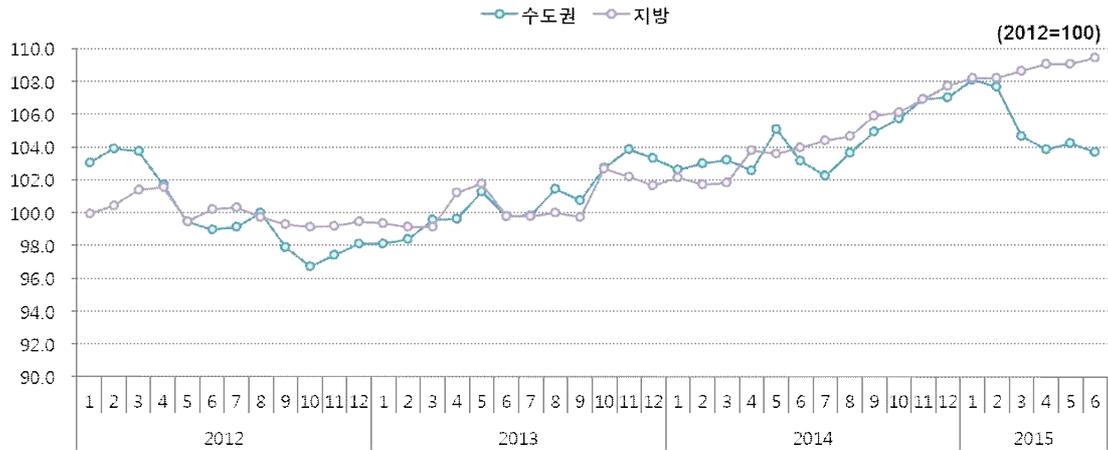
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'15. 6	'15. 5	'14. 6	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,130	13,201	13,064	-71	66
	지방	6,925	6,900	6,578	24	347
분양가격지수	수도권	103.7	104.2	103.1	-0.54%	0.51%
	지방	109.4	109.1	104.0	0.36%	5.27%
분양세대수	수도권	20,175	14,192	2,723	5,983	17,452
	지방	13,473	10,047	9,104	3,426	4,369

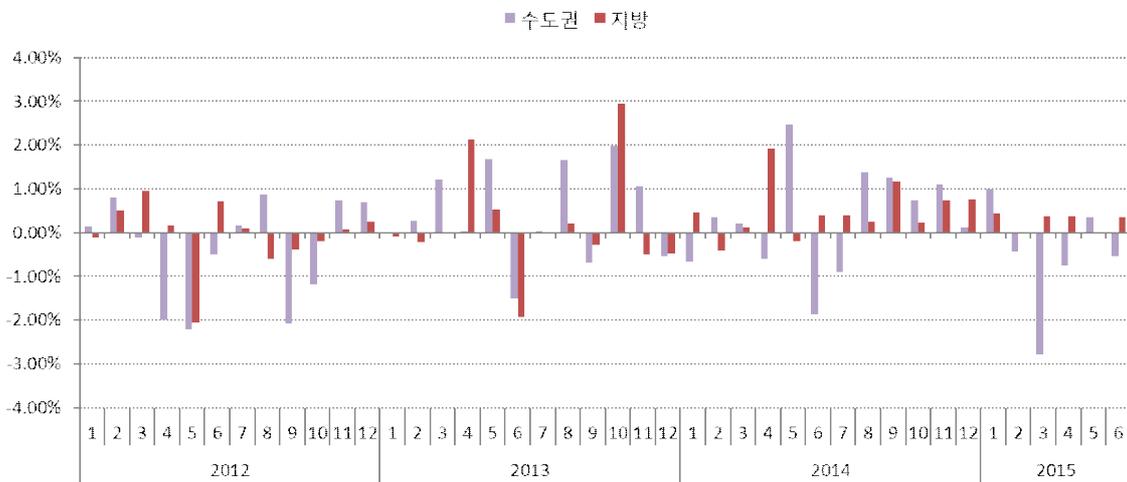
\* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

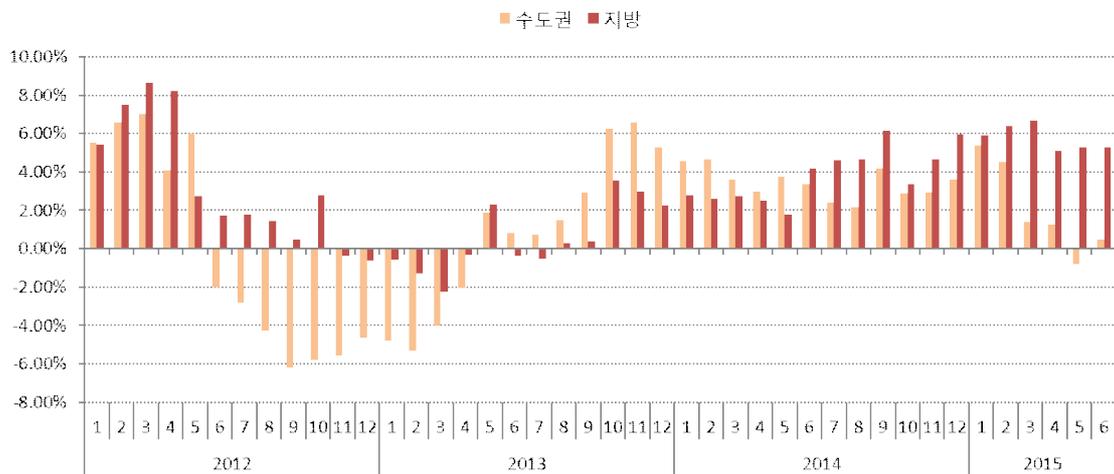
### 분양가격지수



### 전월대비 변동률



### 전년동월대비 변동률



## □ 서 울 [Seoul]

○ 2015년 6월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3m<sup>2</sup>)당 평균 분양가격은 18,374천원, 분양가격지수는 104.2를 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 0.04% 상승, 전년동월대비 2.62% 하락

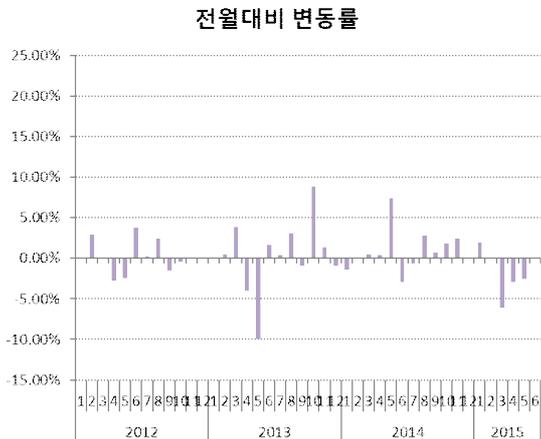
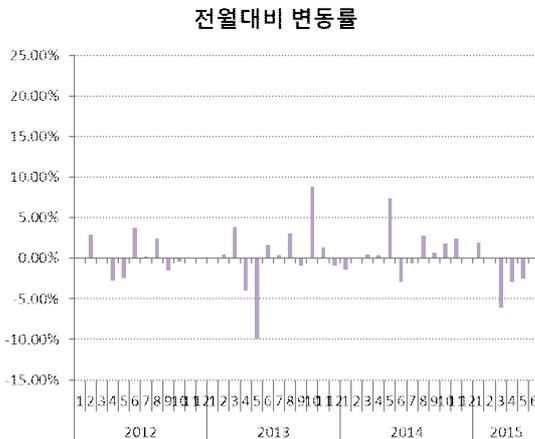
\* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.7월~'15.6월) : 10,912세대(월평균 909세대), '15.6월 : 820세대

(단위: 천원/3.3m<sup>2</sup>, 2012=100, 세대)

구분	'15. 6	'15. 5	'14. 6	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,374	18,367	18,867	7	-494
분양가격지수	104.2	104.2	107.0	0.04%	-2.62%
분양세대수	820	0	383	820	437

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



## □ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2015년 6월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m<sup>2</sup>)당 평균 분양가격은 8,942천원, 분양가격지수는 106.6을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.29% 하락
  - 부산/광주 상승, 대구/인천/대전/울산 하락
- 전년동월대비로는 3.14% 상승하며 18개월 연속 상승세 기록
  - 부산/대구/인천/광주/울산 상승, 대전 하락

\* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.7월~'15.6월) : 70,797세대(월평균 5,900세대), '15.6월 : 13,536세대

(단위: 천원/3.3m<sup>2</sup>)

구분	분양가격			변동	
	'15. 6	'15. 5	'14. 6	전월대비	전년동월대비
부 산	9,515	9,345	9,453	170	62
대 구	8,542	8,568	8,360	-26	182
인 천	10,443	10,551	10,058	-108	385
광 주	7,881	7,877	7,659	4	222
대 전	8,079	8,272	8,333	-193	-254
울 산	9,190	9,192	8,153	-1	1,037
<b>평 균</b>	<b>8,942</b>	<b>8,967</b>	<b>8,669</b>	<b>-26</b>	<b>272</b>

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

(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 6	'15. 5	'14. 6	전월대비	전년동월대비
부 산	111.6	109.6	110.8	1.82%	0.66%
대 구	119.4	119.8	116.9	-0.30%	2.18%
인 천	99.5	100.5	95.8	-1.02%	3.83%
광 주	115.7	115.7	112.5	0.05%	2.90%
대 전	93.0	95.2	95.9	-2.34%	-3.05%
울 산	106.5	106.5	94.4	-0.01%	12.72%
평 균	106.6	107.0	103.4	-0.29%	3.14%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 6	'15. 5	'14. 6	전월대비	전년동월대비
부 산	4,038	1,686	2,275	2,352	1,763
대 구	1,577	563	5,581	1,014	-4,004
인 천	6,144	0	0	6,144	6,144
광 주	336	70	526	266	-190
대 전	837	1,805	1,132	-968	-295
울 산	604	447	0	157	604
합 계	13,536	4,571	9,514	8,965	4,022



## □ 9개 도 [Provinces]

○ 2015년 6월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m<sup>2</sup>)당 평균 분양가격은 7,330천원, 분양가격지수는 109.1을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.13% 상승
  - 강원/전북/전남/제주 상승, 경기/충북/충남/경북/경남 하락
- 전년동월대비로는 4.90% 상승하며 26개월 연속 상승세 지속
  - 경기/강원/충북/충남/전북/전남/경북/경남 상승, 제주 하락

\* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('14.7월~'15.6월) : 188,834세대(월평균 15,736세대), '15.6월 : 26,684세대

(단위: 천원/3.3m<sup>2</sup>)

구분	분양가격			변동	
	'15. 6	'15. 5	'14. 6	전월대비	전년동월대비
경 기	10,573	10,685	10,266	-112	307
강 원	6,986	6,846	6,350	140	635
충 북	6,682	6,805	6,587	-123	95
충 남	6,939	6,975	6,644	-36	295
전 북	6,601	6,556	6,351	45	250
전 남	6,243	6,050	5,609	193	634
경 북	6,887	6,966	6,554	-80	333
경 남	7,715	7,717	6,615	-2	1,100
제 주	7,343	7,285	7,914	59	-570
<b>평 균</b>	<b>7,330</b>	<b>7,321</b>	<b>6,988</b>	<b>9</b>	<b>342</b>

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

(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'15. 6	'15. 5	'14. 6	전월대비	전년동월대비
경 기	107.1	108.2	104.0	-1.05%	2.99%
강 원	118.7	116.3	107.9	2.04%	10.01%
충 북	104.2	106.1	102.7	-1.81%	1.44%
충 남	107.6	108.2	103.0	-0.52%	4.43%
전 북	108.0	107.3	103.9	0.69%	3.94%
전 남	110.1	106.7	98.9	3.19%	11.31%
경 북	114.3	115.6	108.8	-1.14%	5.08%
경 남	112.7	112.8	96.6	-0.03%	16.63%
제 주	101.7	100.9	109.7	0.81%	-7.21%
<b>평 균</b>	109.1	108.9	104.0	0.13%	4.90%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'15. 6	'15. 5	'14. 6	전월대비	전년동월대비
경 기	13,211	14,192	2,340	-981	10,871
강 원	2,828	418	0	2,410	2,828
충 북	3,092	141	0	2,951	3,092
충 남	1,798	3,735	1,888	-1,937	-90
전 북	0	906	826	-906	-826
전 남	428	0	256	428	172
경 북	2,802	1,107	3,458	1,695	-656
경 남	2,171	3,740	2,676	-1,569	-505
제 주	354	0	0	354	354
<b>합 계</b>	26,684	24,239	11,444	2,445	15,240



## □ 통계 개요 [Overview]

○ 통계명칭 : 『민간아파트 분양가격 동향』

○ 작성기관 : 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

- 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 3.3m<sup>2</sup>당 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 3.3m<sup>2</sup>당 분양가격

$Q_{hijt}$  : t월 h시군구내 i아파트 단지의 j그룹 분양세대수

$P_{hijt}$  : t월 h시군구내 i아파트 단지의 j그룹 3.3m<sup>2</sup>당 분양가격

\*그룹은 동일 아파트 단지 내에서 공급면적 및 3.3m<sup>2</sup>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<sup>2</sup>당 분양가격

$P_{ht}$  : t월 h시군구의 3.3m<sup>2</sup>당 분양가격

$N_H$  : H시도내 포함된 시군구 개수

### <분양가격지수 추정 산식>

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

$\theta_{Ht}$  : 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
- 3.3m<sup>2</sup>당 분양가격은 소비자 편의를 위하여 평형별 분양가로 환산하기 위한 기초금액으로 동 금액에 환산 공급면적을 적용하면 대략적 분양가격 산정이 가능

## ○ 신규 분양세대수

- 주택도시보증공사의 주택분양보증을 발급받은 주택 사업(도시형 생활 주택 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 3.3m<sup>2</sup>당 분양가격

(단위: 천원/3.3m<sup>2</sup>)

지역	최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전국	8,627	8,624	8,584	8,344	4	44	284	
서울	18,374	18,367	20,269	18,867	7	-1,895	-494	
6대 광역시	부산	9,515	9,345	9,208	9,453	170	307	62
	대구	8,542	8,568	8,253	8,360	-26	290	182
	인천	10,443	10,551	10,020	10,058	-108	424	385
	광주	7,881	7,877	7,748	7,659	4	132	222
	대전	8,079	8,272	8,067	8,333	-193	12	-254
	울산	9,190	9,192	8,891	8,153	-1	299	1,037
	8,942	8,967	8,698	8,669	-26	244	272	
경기	10,573	10,685	10,379	10,266	-112	194	307	
수도권	13,130	13,201	13,556	13,064	-71	-426	66	
세종	8,671	8,546	8,560	8,067	125	111	604	
지방	강원	6,986	6,846	6,365	6,350	140	620	635
	충북	6,682	6,805	6,743	6,587	-123	-61	95
	충남	6,939	6,975	6,989	6,644	-36	-50	295
	전북	6,601	6,556	6,583	6,351	45	18	250
	전남	6,243	6,050	5,784	5,609	193	459	634
	경북	6,887	6,966	6,989	6,554	-80	-103	333
	경남	7,715	7,717	7,332	6,615	-2	383	1,100
	제주	7,343	7,285	7,739	7,914	59	-395	-570
	6,925	6,900	6,816	6,578	24	109	347	

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

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

## □ [부록2] 지역별 3.3m<sup>2</sup>당 분양가격지수

(2012=100)

지 역	분양가격지수				분양가격지수 변동률			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	107.5	107.4	106.9	103.9	0.04%	0.51%	3.40%	
서 울	104.2	104.2	115.0	107.0	0.04%	-9.35%	-2.62%	
6대 광역시	부산	111.6	109.6	108.0	110.8	1.82%	3.33%	0.66%
	대구	119.4	119.8	115.3	116.9	-0.30%	3.51%	2.18%
	인천	99.5	100.5	95.5	95.8	-1.02%	4.23%	3.83%
	광주	115.7	115.7	113.8	112.5	0.05%	1.71%	2.90%
	대전	93.0	95.2	92.9	95.9	-2.34%	0.15%	-3.05%
	울산	106.5	106.5	103.0	94.4	-0.01%	3.36%	12.72%
	106.6	107.0	103.7	103.4	-0.29%	2.80%	3.14%	
경 기	107.1	108.2	105.1	104.0	-1.05%	1.87%	2.99%	
수 도 권	103.7	104.2	107.0	103.1	-0.54%	-3.14%	0.51%	
세 종	107.8	106.3	106.4	100.3	1.46%	1.29%	7.48%	
지 방	강원	118.7	116.3	108.2	107.9	2.04%	9.75%	10.01%
	충북	104.2	106.1	105.1	102.7	-1.81%	-0.90%	1.44%
	충남	107.6	108.2	108.4	103.0	-0.52%	-0.71%	4.43%
	전북	108.0	107.3	107.7	103.9	0.69%	0.27%	3.94%
	전남	110.1	106.7	102.0	98.9	3.19%	7.94%	11.31%
	경북	114.3	115.6	116.0	108.8	-1.14%	-1.47%	5.08%
	경남	112.7	112.8	107.1	96.6	-0.03%	5.22%	16.63%
	제주	101.7	100.9	107.2	109.7	0.81%	-5.11%	-7.21%
	109.4	109.1	107.7	104.0	0.36%	1.60%	5.27%	

## □ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역	분양세대수				세대수 변동			
	금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비	
전 국	44,996	28,810	11,778	22,821	16,186	33,218	22,175	
서 울	820	0	0	383	820	820	437	
6대 광역시	부산	4,038	1,686	0	2,275	2,352	4,038	1,763
	대구	1,577	563	1,878	5,581	1,014	-301	-4,004
	인천	6,144	0	0	0	6,144	6,144	6,144
	광주	336	70	306	526	266	30	-190
	대전	837	1,805	0	1,132	-968	837	-295
	울산	604	447	0	0	157	604	604
	13,536	4,571	2,184	9,514	8,965	11,352	4,022	
경 기	13,211	14,192	2,326	2,340	-981	10,885	10,871	
수 도 권	20,175	14,192	2,326	2,723	5,983	17,849	17,452	
세 종	3,956	0	760	1,480	3,956	3,196	2,476	
지 방	강원	2,828	418	0	0	2,410	2,828	2,828
	충북	3,092	141	603	0	2,951	2,489	3,092
	충남	1,798	3,735	1,501	1,888	-1,937	297	-90
	전북	0	906	0	826	-906	0	-826
	전남	428	0	0	256	428	428	172
	경북	2,802	1,107	1,901	3,458	1,695	901	-656
	경남	2,171	3,740	2,291	2,676	-1,569	-120	-505
	제주	354	0	212	0	354	142	354
	13,473	10,047	6,508	9,104	3,426	6,965	4,369	

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