



민간아파트 분양가격 동향

2014. 8

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2014.9.15

【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 3.3m ² 당 분양가격	15
--	----

【부록2】 지역별 3.3m ² 당 분양가격지수	16
--	----

【부록3】 지역별 신규 분양세대수	17
--------------------------	----



대한주택보증

Korea Housing Guarantee Co., Ltd.

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2014년 8월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,395천원, 분양가격지수는 104.6을 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.75% 상승, 전년동월대비 5.55% 상승

* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

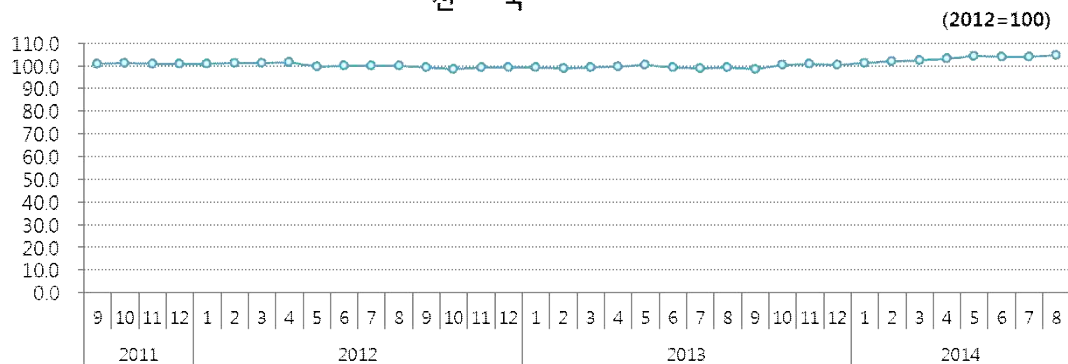
최근 1년('13.9월~'14.8월) : 185,943세대(월평균 15,495세대), '14.8월 : 9,727세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

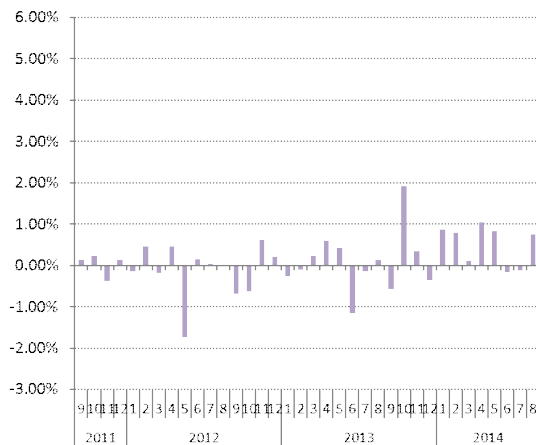
구분	'14. 8	'14. 7	'13. 8	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,395	8,333	7,954	62	441
분양가격지수	104.6	103.8	99.1	0.75%	5.55%
분양세대수	9,727	7,696	11,756	2,031	-2,029

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

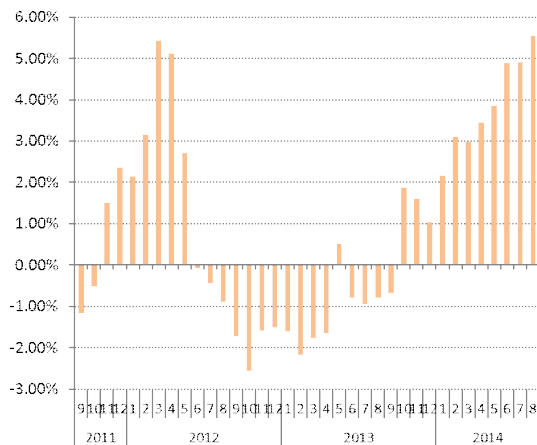
전 국



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2014년 8월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당

평균 분양가격은 13,127천원, 분양가격지수는 103.6을 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 1.39% 상승, 전년동월대비 2.16% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.9월~'14.8월) : 65,126세대(월평균 5,427세대), '14.8월 : 3,750세대

○ 2014년 8월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,621천원, 분양가격지수는 104.7을 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.25% 상승, 전년동월대비 4.66% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.9월~'14.8월) : 62,902세대(월평균 5,242세대), '14.8월 : 1,982세대

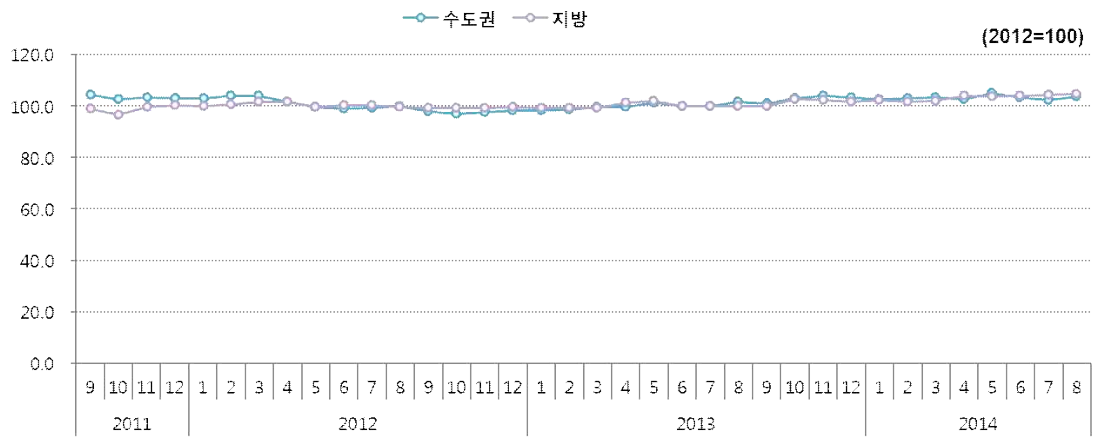
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'14. 8	'14. 7	'13. 8	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,127	12,947	12,850	180	278
	지 방	6,621	6,605	6,327	16	295
분양가격지수	수도권	103.6	102.2	101.5	1.39%	2.16%
	지 방	104.7	104.4	100.0	0.25%	4.66%
분양세대수	수도권	3,750	3,923	4,116	-173	-366
	지 방	1,982	2,977	5,083	-995	-3,101

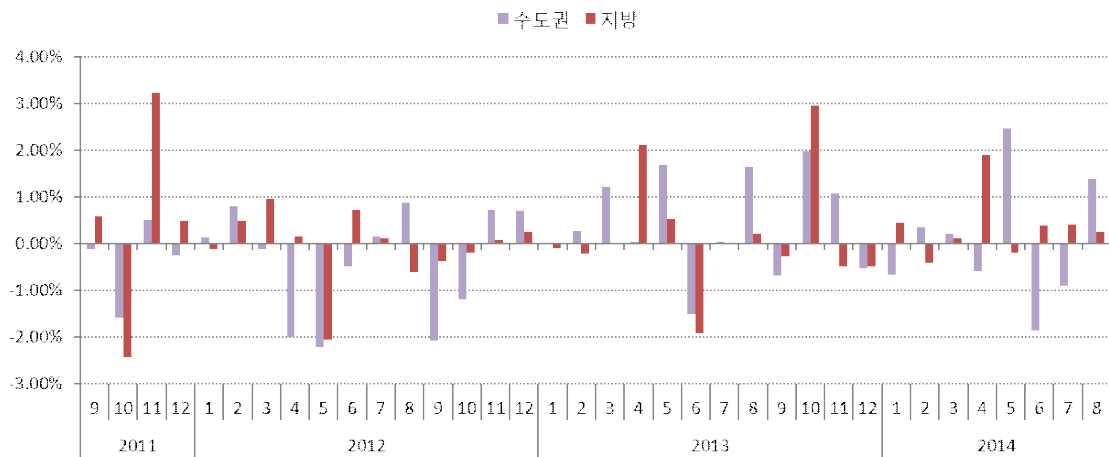
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

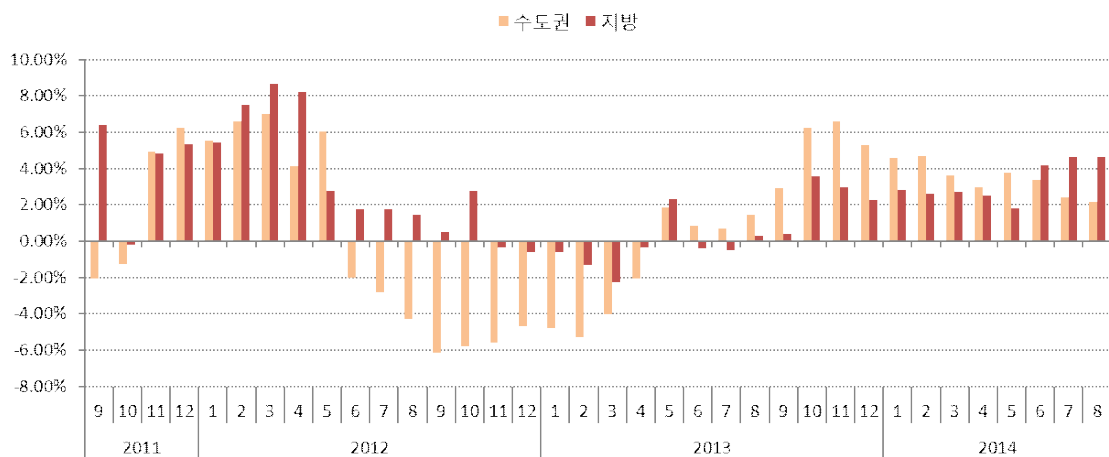
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2014년 8월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 19,274천원, 분양가격지수는 109.3을 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 2.84% 상승, 전년동월대비 14.74% 상승

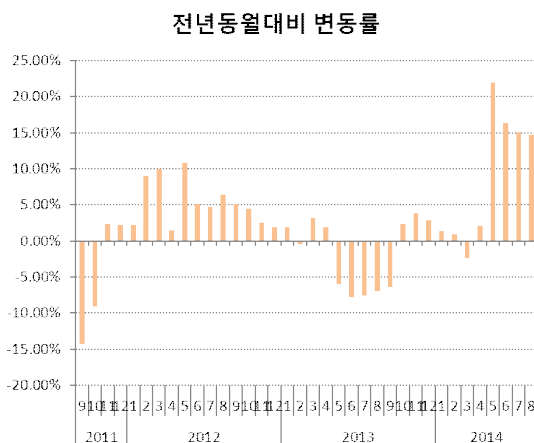
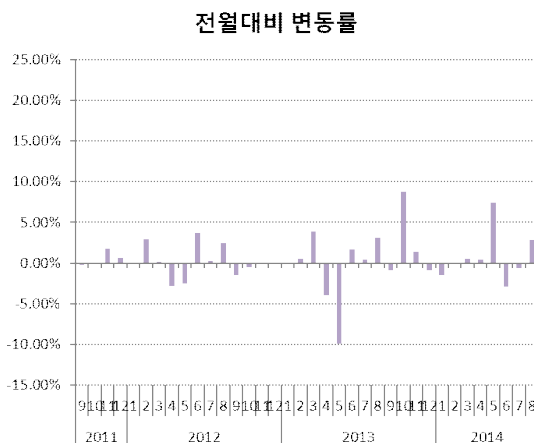
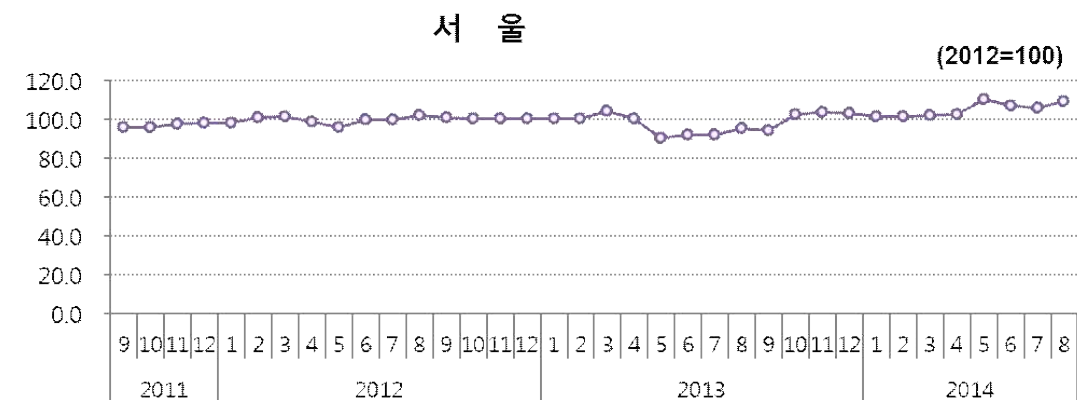
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.9월~'14.8월) : 12,530세대(월평균 1,044세대), '14.8월 : 0세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'14. 8	'14. 7	'13. 8	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	19,274	18,742	16,799	532	2,475
분양가격지수	109.3	106.3	95.3	2.84%	14.74%
분양세대수	0	545	903	-545	-903

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



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2014년 8월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,700천원, 분양가격지수는 103.8을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.60% 상승
 - 대구/광주/울산 상승, 대전 보합, 부산/인천 하락
- 전년동월대비로는 6.00% 상승하며 8개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.9월~'14.8월) : 61,295세대(월평균 5,108세대), '14.8월 : 3,477세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'14. 8	'14. 7	'13. 8	전월대비	전년동월대비
부 산	9,411	9,457	8,163	-46	1,248
대 구	8,370	8,360	7,740	10	630
인 천	9,973	9,974	10,915	-1	-942
광 주	7,622	7,612	6,200	10	1,421
대 전	8,333	8,333	8,544	0	-211
울 산	8,493	8,153	7,685	340	808
평 균	8,700	8,648	8,208	52	492

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

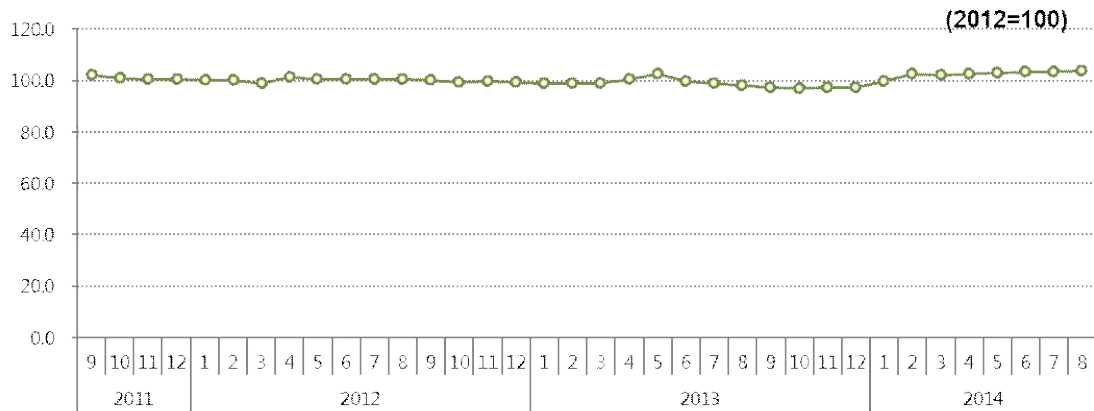
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 8	'14. 7	'13. 8	전월대비	전년동월대비
부 산	110.3	110.9	95.7	-0.48%	15.28%
대 구	117.0	116.9	108.2	0.11%	8.13%
인 천	95.0	95.0	104.0	-0.01%	-8.63%
광 주	111.9	111.8	91.0	0.13%	22.92%
대 전	95.9	95.9	98.4	0.00%	-2.47%
울 산	98.4	94.4	89.0	4.17%	10.51%
평 균	103.8	103.1	97.9	0.60%	6.00%

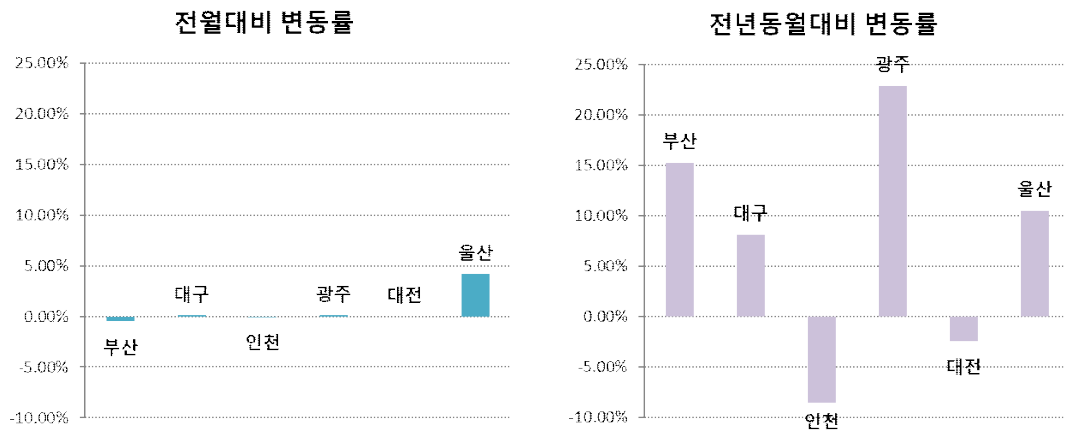
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'14. 8	'14. 7	'13. 8	전월대비	전년동월대비
부 산	1,533	0	144	1,533	1,389
대 구	570	0	429	570	141
인 천	154	0	0	154	154
광 주	1,156	717	0	439	1,156
대 전	64	0	0	64	64
울 산	0	0	1,984	0	-1,984
합 계	3,477	717	2,557	2,760	920

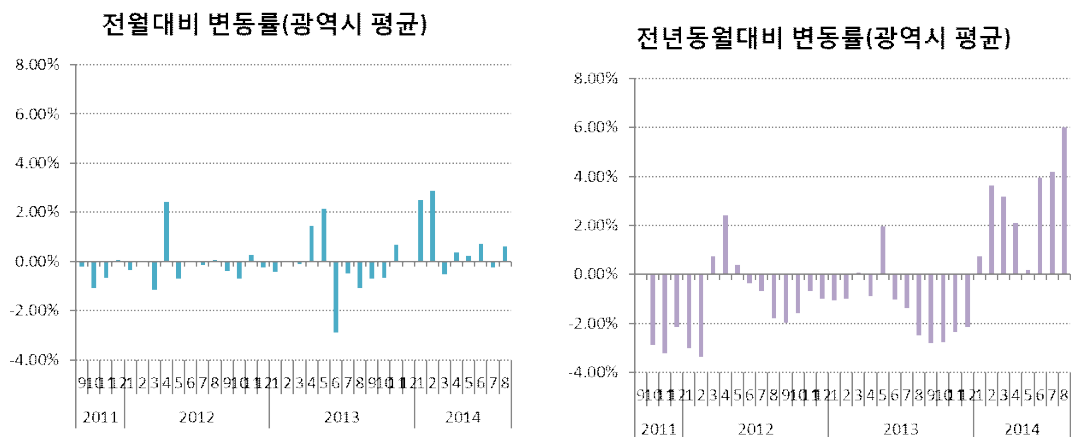
6대 광역시 평균



<지역별 분양가격지수 변동률>



<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2014년 8월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3㎡)당 평균 분양가격은 7,012천원, 분양가격지수는 104.3을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.22% 상승
 - 경기/충남/전북/경북 상승, 강원/충북/제주 보합, 전남/경남 하락
- 전년동월대비로는 2.69% 상승하며 16개월 연속 상승세 지속
 - 강원/충남/전북/전남/경북/제주 상승, 경기/충북/경남 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.9월~'14.8월) : 106,054세대(월평균 8,838세대), '14.8월 : 5,578세대

(단위: 천원/3.3㎡)

구분	분양가격			변동	
	'14. 8	'14. 7	'13. 8	전월대비	전년동월대비
경 기	10,134	10,124	10,835	10	-701
강 원	6,268	6,268	6,082	0	186
충 북	6,586	6,586	6,880	0	-295
충 남	6,914	6,805	6,727	109	187
전 북	6,436	6,319	6,309	117	127
전 남	5,685	5,780	5,351	-95	334
경 북	6,563	6,556	5,925	7	638
경 남	6,606	6,613	6,617	-7	-11
제 주	7,914	7,914	6,723	0	1,191
평 균	7,012	6,996	6,828	16	184

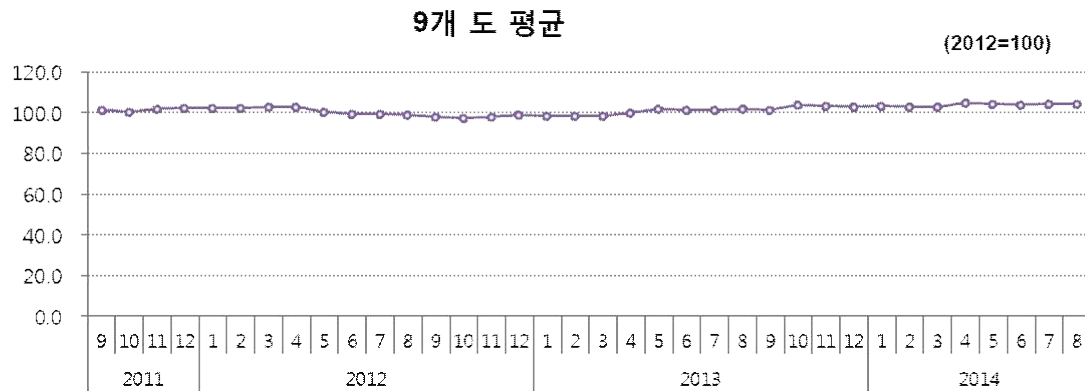
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

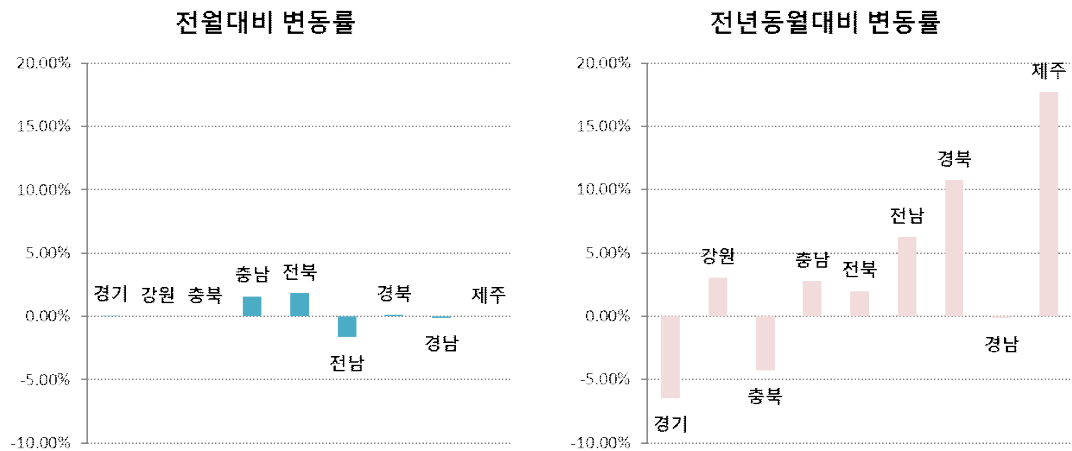
구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 8	'14. 7	'13. 8	전월대비	전년동월대비
경 기	102.7	102.6	109.8	0.10%	-6.47%
강 원	106.5	106.5	103.3	0.00%	3.06%
충 북	102.7	102.7	107.3	0.00%	-4.28%
충 남	107.2	105.5	104.3	1.61%	2.78%
전 북	105.3	103.4	103.2	1.85%	2.01%
전 남	100.3	102.0	94.4	-1.65%	6.24%
경 북	108.9	108.8	98.3	0.11%	10.77%
경 남	96.5	96.6	96.7	-0.11%	-0.17%
제 주	109.7	109.7	93.2	0.00%	17.71%
평 균	104.3	104.1	101.6	0.22%	2.69%

(단위: 세대)

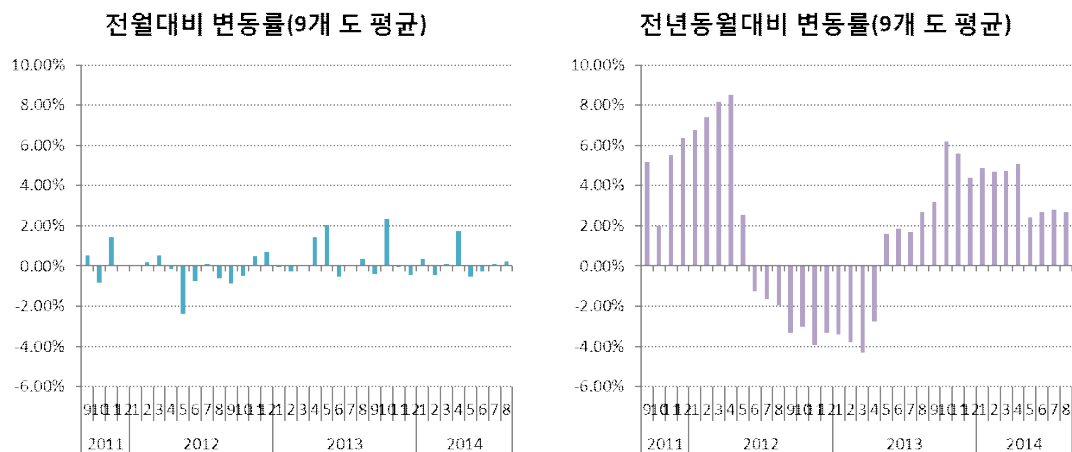
구분	분양세대수			변동	
	'14. 8	'14. 7	'13. 8	전월대비	전년동월대비
경 기	3,596	3,378	3,213	218	383
강 원	0	96	0	-96	0
충 북	0	499	0	-499	0
충 남	0	1,421	786	-1,421	-786
전 북	598	0	434	598	164
전 남	35	0	1,242	35	-1,207
경 북	0	585	1,721	-585	-1,721
경 남	1,349	0	480	1,349	869
제 주	0	376	420	-376	-420
합 계	5,578	6,355	8,296	-777	-2,718



<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 : 보도자료 배포, 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} : 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

$$P_H = \frac{\sum_{h=1}^N P_{ht}}{N_H}$$

P_H : 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>

$$\theta_H = \frac{P_H}{P_{HT}} * 100$$

θ_H : H 시도의 t 시점 분양가격지수

P_H : H 시도의 비교시점(t) 분양가격

P_{HT} : H 시도의 기준시점(T) 분양가격

<신규 분양세대수 추정 산식>

$$Q_H = \sum_{h=1}^N Q_{ht}$$

Q_H : 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 20세대 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 주택분양보증에 가입된 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		8,395	8,333	8,059	7,954	62	336	441
서 울		19,274	18,742	18,189	16,799	532	1,085	2,475
6대 광역시	부산	9,411	9,457	8,111	8,163	-46	1,300	1,248
	대구	8,370	8,360	8,080	7,740	10	290	630
	인천	9,973	9,974	10,204	10,915	-1	-230	-942
	광주	7,622	7,612	6,098	6,200	10	1,524	1,421
	대전	8,333	8,333	8,321	8,544	0	12	-211
	울산	8,493	8,153	8,090	7,685	340	403	808
		8,700	8,648	8,151	8,208	52	550	492
경 기		10,134	10,124	10,855	10,835	10	-721	-701
수 도 권		13,127	12,947	13,083	12,850	180	44	278
세 종		8,141	8,067	7,601	7,727	74	540	414
지 방	강원	6,268	6,268	6,230	6,082	0	38	186
	충북	6,586	6,586	6,589	6,880	0	-4	-295
	충남	6,914	6,805	6,365	6,727	109	549	187
	전북	6,436	6,319	6,282	6,309	117	154	127
	전남	5,685	5,780	5,678	5,351	-95	6	334
	경북	6,563	6,556	6,168	5,925	7	395	638
	경남	6,606	6,613	6,473	6,617	-7	133	-11
	제주	7,914	7,914	7,674	6,723	0	240	1,191
		6,621	6,605	6,432	6,327	16	189	295

* 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		104.6	103.8	100.4	99.1	0.75%	4.17%	5.55%
서 울		109.3	106.3	103.2	95.3	2.84%	5.96%	14.74%
6대 광역시	부산	110.3	110.9	95.1	95.7	-0.48%	16.02%	15.28%
	대구	117.0	116.9	112.9	108.2	0.11%	3.59%	8.13%
	인천	95.0	95.0	97.2	104.0	-0.01%	-2.26%	-8.63%
	광주	111.9	111.8	89.5	91.0	0.13%	24.99%	22.92%
	대전	95.9	95.9	95.8	98.4	0.00%	0.14%	-2.47%
	울산	98.4	94.4	93.7	89.0	4.17%	4.99%	10.51%
		103.8	103.1	97.2	97.9	0.60%	6.74%	6.00%
경 기		102.7	102.6	110.0	109.8	0.10%	-6.64%	-6.47%
수 도 권		103.6	102.2	103.3	101.5	1.39%	0.34%	2.16%
세 종		101.2	100.3	94.5	96.1	0.91%	7.10%	5.36%
지 방	강원	106.5	106.5	105.9	103.3	0.00%	0.61%	3.06%
	충북	102.7	102.7	102.7	107.3	0.00%	-0.06%	-4.28%
	충남	107.2	105.5	98.7	104.3	1.61%	8.63%	2.78%
	전북	105.3	103.4	102.8	103.2	1.85%	2.45%	2.01%
	전남	100.3	102.0	100.2	94.4	-1.65%	0.11%	6.24%
	경북	108.9	108.8	102.4	98.3	0.11%	6.40%	10.77%
	경남	96.5	96.6	94.6	96.7	-0.11%	2.05%	-0.17%
	제주	109.7	109.7	106.3	93.2	0.00%	3.13%	17.71%
		104.7	104.4	101.7	100.0	0.25%	2.94%	4.66%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		9,727	7,696	11,756	2,031	-2,029	-1,492	2,363
서 울		3,750	3,923	4,116	-173	-366	501	289
6대 광역시	부산	1,982	2,977	5,083	-995	-3,101	-98	-1,035
	대구	0	545	903	-545	-903	-4,608	0
	인천	1,533	0	144	1,533	1,389	0	-1,516
	광주	570	0	429	570	141	717	717
	대전	154	0	0	154	154	0	0
	울산	1,156	717	0	439	1,156	0	0
		64	0	0	64	64	-3,989	-1,834
경 기		0	0	1,984	0	-1,984	1,476	2,312
수 도 권		3,477	717	2,557	2,760	920	1,977	1,085
세 중		3,596	3,378	3,213	218	383	79	79
지 방	강원	0	96	0	-96	0	96	-301
	충북	0	499	0	-499	0	259	499
	충남	0	1,421	786	-1,421	-786	1,421	1,127
	전북	598	0	434	598	164	0	0
	전남	35	0	1,242	35	-1,207	-153	-413
	경북	0	585	1,721	-585	-1,721	335	585
	경남	1,349	0	480	1,349	869	-1,893	-356
	제주	0	376	420	-376	-420	376	376
		5,578	6,355	8,296	-777	-2,718	441	1,517

* 대한주택보증의 주택분양보증에 가입된 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