



# 민간아파트 초기분양률 동향

2018년  
4분기

*New Home Sales Price Trends  
for Apartment Housing Market*

공표일: 2019. 1. 31

---

## 【지역별 민간아파트 평균 초기분양률】

|                          |   |
|--------------------------|---|
| □ 전국 .....               | 1 |
| □ 수도권 .....              | 2 |
| □ 5대 광역시 및 세종특별자치시 ..... | 3 |
| □ 기타지방 .....             | 4 |

|               |   |
|---------------|---|
| 【통계 개요】 ..... | 5 |
|---------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| 【작성 방법】 ..... | 7 |
|---------------|---|

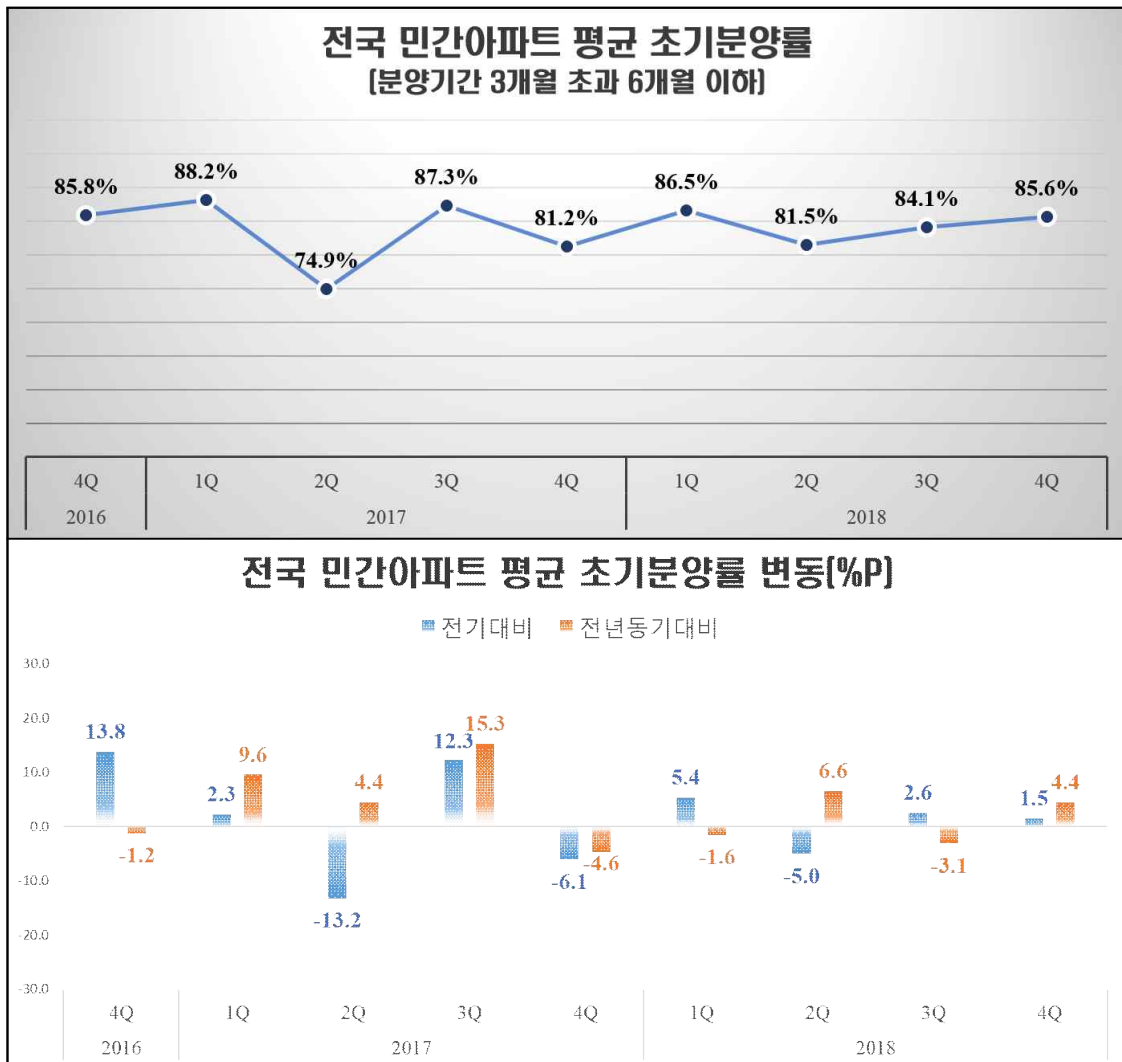
|               |   |
|---------------|---|
| 【관련 용어】 ..... | 8 |
|---------------|---|

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 【부록】 지역별 민간아파트 평균 초기분양률 ..... | 9 |
|-------------------------------|---|

## □ 전 국 [Nationwide]

- 2018년 4분기 말 기준, 전국 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 85.6%를 기록
  - 전분기 대비 1.5%p 상승, 전년동기 대비 4.4%p 상승

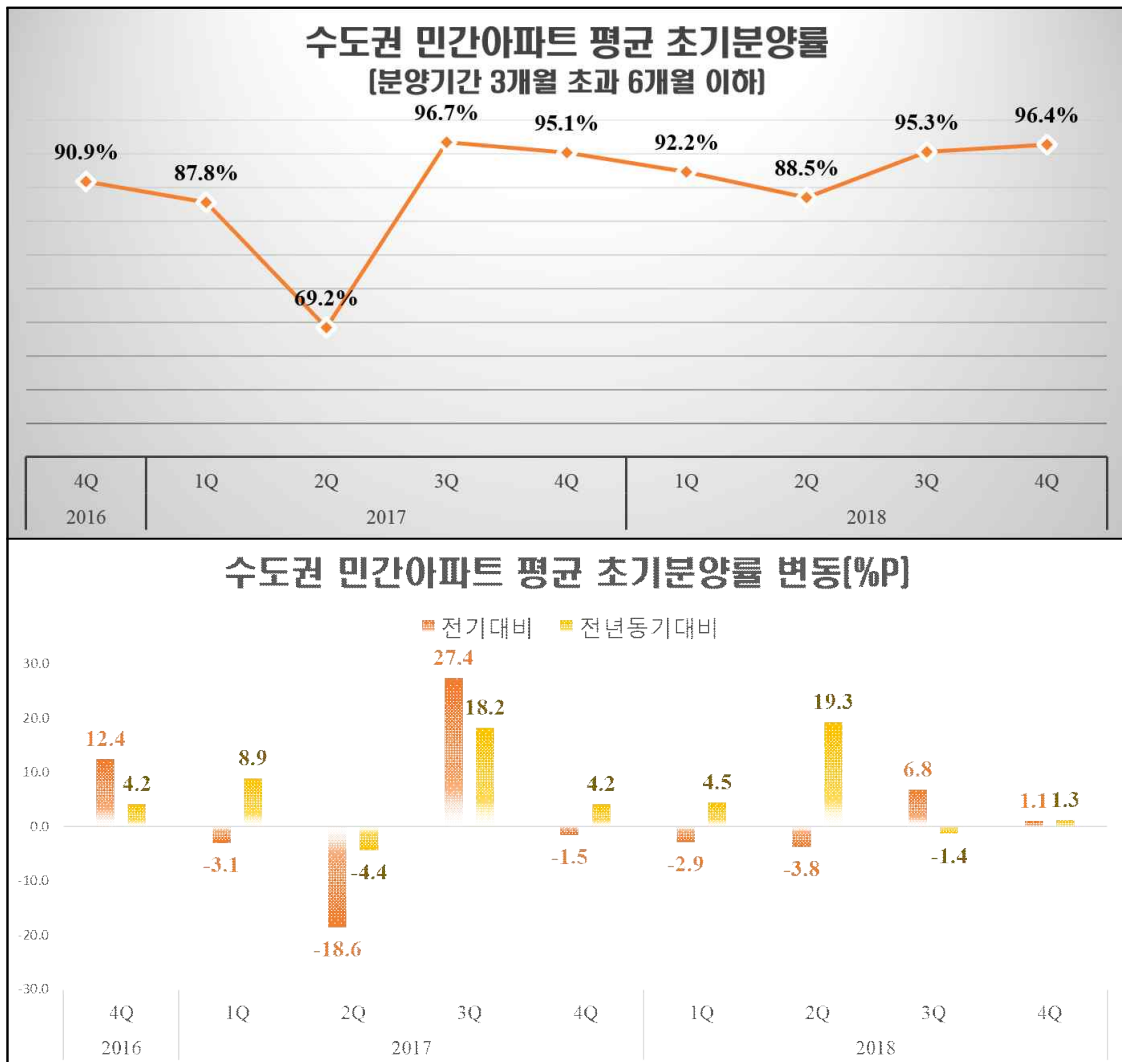
| 분양기간    | '18년<br>4분기 | '18년<br>3분기 | '17년<br>4분기 | 분양률 변동 |         |
|---------|-------------|-------------|-------------|--------|---------|
|         |             |             |             | 전분기 대비 | 전년동기 대비 |
| 3개월~6개월 | 85.6%       | 84.1%       | 81.2%       | 1.5%p  | 4.4%p   |



## □ 수도권 [Seoul Capital Area]

- 2018년 4분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 96.4%를 기록
  - 전분기 대비 1.1%p 상승, 전년동기 대비 1.3%p 상승

| 분양기간    | '18년<br>4분기 | '18년<br>3분기 | '17년<br>4분기 | 분양률 변동 |         |
|---------|-------------|-------------|-------------|--------|---------|
|         |             |             |             | 전분기 대비 | 전년동기 대비 |
| 3개월~6개월 | 96.4%       | 95.3%       | 95.1%       | 1.1%p  | 1.3%p   |

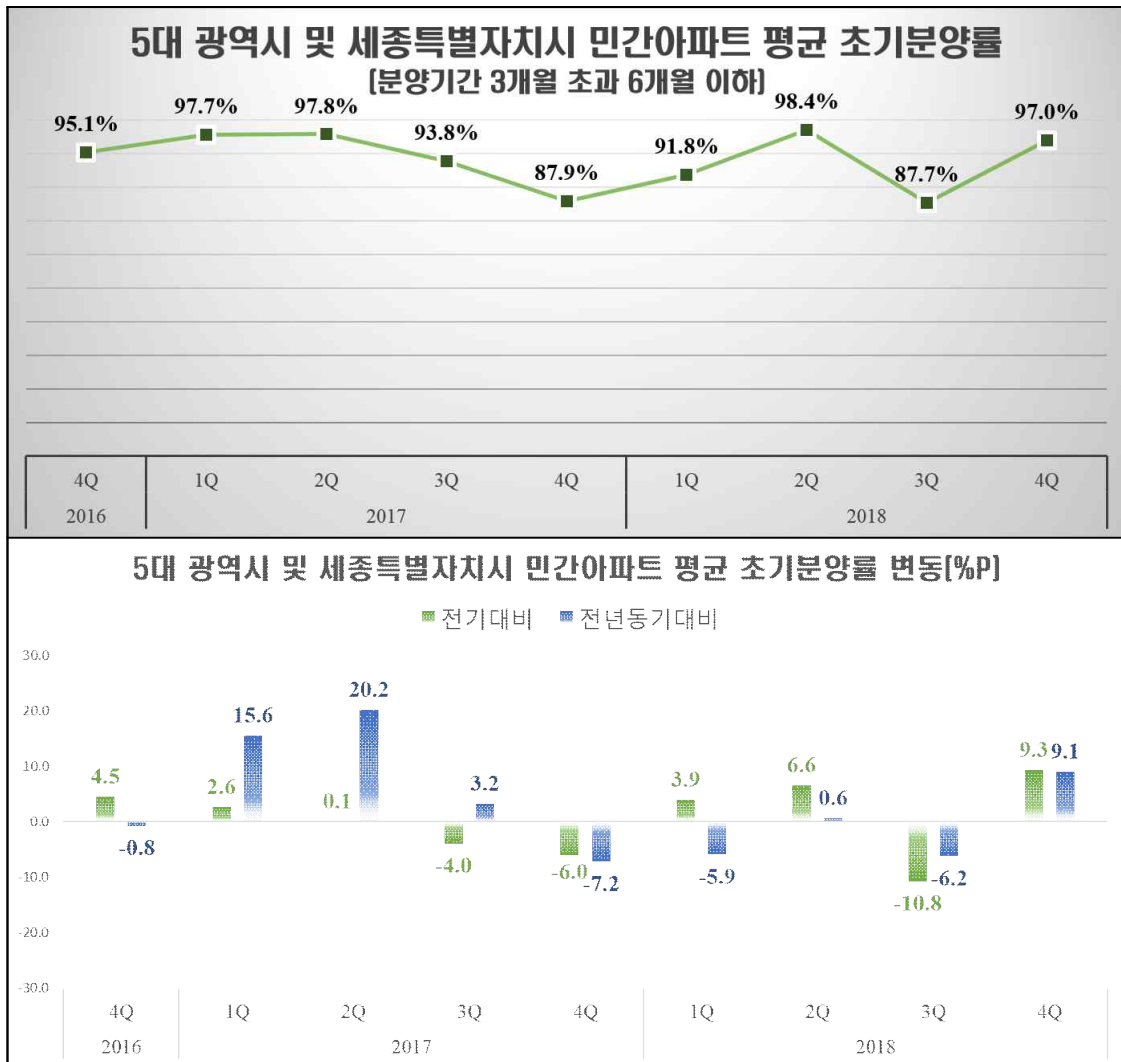


## □ 5대 광역시<sup>1)</sup> 및 세종특별자치시

### [Five Metropolitan Cities and Sejong Metropolitan Autonomous City]

- 2018년 4분기 말 기준, ‘5대 광역시 및 세종특별자치시’ 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 97.0%를 기록
- 전분기 대비 9.3%p 상승, 전년동기 대비 9.1%p 상승

| 분양기간    | '18년<br>4분기 | '18년<br>3분기 | '17년<br>4분기 | 분양률 변동 |         |
|---------|-------------|-------------|-------------|--------|---------|
|         |             |             |             | 전분기 대비 | 전년동기 대비 |
| 3개월~6개월 | 97.0%       | 87.7%       | 87.9%       | 9.3%p  | 9.1%p   |

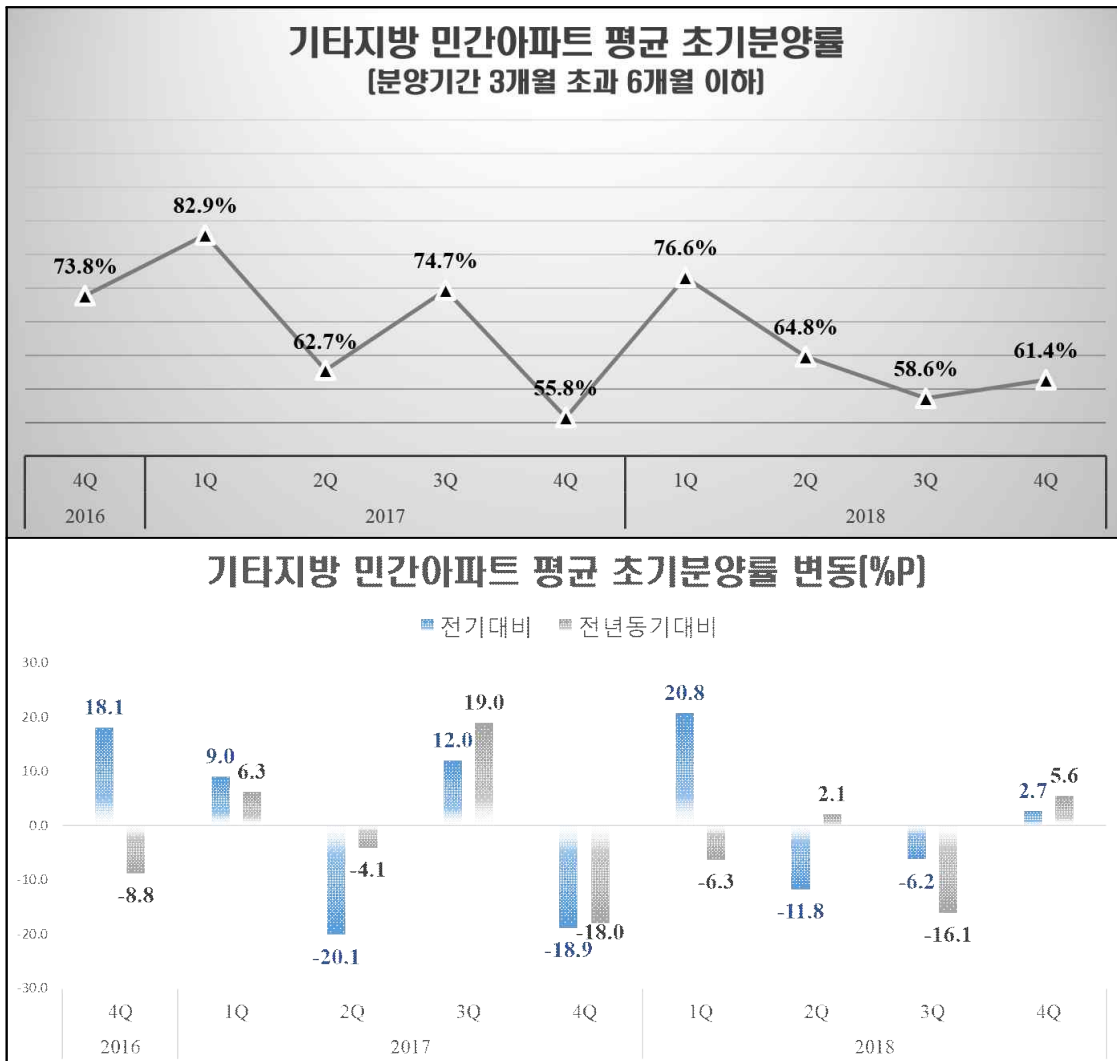


1) 5대 광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

## □ 기타지방<sup>2)</sup> [Non-Seoul Capital Area]

- 2018년 4분기 말 기준, 기타지방 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 61.4%를 기록
- 전분기 대비 2.7%p 상승, 전년동기 대비 5.6%p 상승

| 분양기간    | '18년<br>4분기 | '18년<br>3분기 | '17년<br>4분기 | 분양률 변동 |         |
|---------|-------------|-------------|-------------|--------|---------|
|         |             |             |             | 전분기 대비 | 전년동기 대비 |
| 3개월~6개월 | 61.4%       | 58.6%       | 55.8%       | 2.7%p  | 5.6%p   |



2) 기타지방 : 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

## □ 통계 개요 [Overview]

○ 통계명칭 : 『민간아파트 초기분양률 동향』

○ 작성기관 : HUG 주택도시보증공사 (2014년 10월부터)

○ 국가통계승인내역

- 승인번호 : 제 414001호
- 승인일자 : 2013년 8월 27일

○ 조사목적

- 전국 민간분양 아파트의 지역별 초기분양률 현황 자료를 작성·공표함으로써 주택공급자의 원활한 사업 활동 및 국민의 주택구매 의사결정을 지원함과 동시에 주택관련 연구 및 정책 수립을 위한 기초정보를 제공

○ 조사대상

- 조사범위 : HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증이 발급되고 입주자 모집승인을 받아 분양한 민간아파트
- 조사지역 : 전국
- 조사내용 : 초기분양률

○ 조사주기 : 분기

○ 조사방법 : 분양세대수 30세대 이상 아파트 전수조사

○ 작성지표

- 분양기간 3개월 초과 6개월 이하 민간아파트의 지역별 평균 분양률

## ○ 공표

- 공표일 : 매분기 익월 말일(단, 공표일이 법정 공휴일인 경우 그 익일)
- 작성기준 : 직전분기 말일 기준
- 공표방법 : 국가통계포털(KOSIS) 및 공사 홈페이지 게시

## ○ 주요연혁

- 2013년 8월 27일 : 통계작성 승인 (제41401호)
- 2014년 9월 : 통계변경승인(지역별 평균 초기분양률 추가 공표)
- 2015년 9월 : 통계변경승인(권역개편, 분양가 공표단위 변경,  
                분양가 규모별 항목 세분화 공표)
- 2015년 10월 : 통계변경승인(권역 및 규모별 분양가 지수 재산정  
                (기준시점 2012 = 100 → 2014 = 100))
- 2016년 8월 28일 : 통계청 승인번호체계 변경  
                (제41401호 → 제414001호)

## □ 작성 방법 [Calculation Method]

### ○ 통계산출 대상

- HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증이 발급된 주택사업 중 상가·오피스텔·도시형 생활주택을 제외한 일반 아파트의 분양세대
- 단, 사고 발생 등의 사유로 인해 사업이 정상적으로 진행되지 않는 사업장은 통계산출 대상에서 제외

### ○ 통계작성 방식

- 각 지역별 분양률 산정 시, 공급세대수를 기준으로 가중평균법을 적용함으로써 각 아파트의 단지별 규모에 따른 영향력을 실질적으로 통계 수치에 반영

<지역별 민간아파트 평균 초기분양률 추정 산식>

$$R_{Ht} = \frac{\sum_{h=1}^N R_{ht} Q_h}{\sum_{h=1}^N Q_h}$$

$R_{Ht}$  :  $t$ 기간동안의  $H$ 시도 민간아파트 평균 분양률  
 $R_{ht}$  :  $t$ 기간동안의  $H$ 시도 내  $h$ 아파트단지의 분양률  
 $Q_h$  :  $H$ 시도 내  $h$ 아파트 단지의 총 분양세대수

## □ 관련 용어 [Explanatory Notes]

### ○ 공동주택

- 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

\* 주택법 제2조 참조

### ○ 아파트

- 주택으로 쓰이는 층수가 5개 층 이상인 공동주택

\* 건축법시행령 제3조의4 별표1 참조

### ○ 주택분양보증

- 주택법 제15조에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택사업 중 일반에게 분양하는 주택이 30세대 이상인 경우 의무적으로 가입하는 보증

### ○ 분양률

- 신규로 분양이 개시된 아파트의 총 분양(공급)세대수 대비 실제 분양(공급)계약이 체결된 세대수의 비율

### ○ 분양률 증감

- 전분기 대비 : 해당분기 분양률 - 전분기 분양률
- 전년동기 대비 : 해당분기 분양률 - 전년동기 분양률

## [부록] 지역별 민간아파트 평균 초기분양률

(’18.4분기 기준)

| 지 역                       |    | 평균 분양률 |        |        | 분양률 변동  |         |
|---------------------------|----|--------|--------|--------|---------|---------|
|                           |    | 현분기    | 전분기    | 전년동기   | 전분기 대비  | 전년동기 대비 |
| 전 국                       |    | 85.6%  | 84.1%  | 81.2%  | 1.5%p   | 4.4%p   |
| 수도권                       | 서울 | 100.0% | 99.6%  | 99.2%  | 0.4%p   | 0.8%p   |
|                           | 인천 | 100.0% | 95.3%  | 100.0% | 4.7%p   | 0.0%p   |
|                           | 경기 | 95.3%  | 94.7%  | 91.9%  | 0.6%p   | 3.4%p   |
|                           |    | 96.4%  | 95.3%  | 95.1%  | 1.1%p   | 1.3%p   |
| 5대광역시<br>및<br>세종<br>특별자치시 | 부산 | 95.5%  | 59.7%  | 79.8%  | 35.8%p  | 15.7%p  |
|                           | 대구 | 97.2%  | 94.5%  | 100.0% | 2.7%p   | -2.8%p  |
|                           | 광주 | 99.1%  | -      | 99.4%  | -       | -0.4%p  |
|                           | 대전 | -      | 100.0% | 100.0% | -       | -       |
|                           | 울산 | -      | -      | 100.0% | -       | -       |
|                           | 세종 | -      | 100.0% | 100.0% | -       | -       |
|                           |    | 97.0%  | 87.7%  | 87.9%  | 9.3%p   | 9.1%p   |
| 기 타<br>지 방                | 강원 | 41.5%  | 92.9%  | 81.0%  | -51.5%p | -39.5%p |
|                           | 충북 | 93.3%  | 52.7%  | 42.7%  | 40.6%p  | 50.6%p  |
|                           | 충남 | 52.7%  | 45.6%  | 33.0%  | 7.0%p   | 19.6%p  |
|                           | 전북 | 89.4%  | 75.7%  | 95.7%  | 13.7%p  | -6.3%p  |
|                           | 전남 | -      | 89.8%  | 14.3%  | -       | -       |
|                           | 경북 | 56.1%  | 46.7%  | 48.9%  | 9.4%p   | 7.1%p   |
|                           | 경남 | 33.3%  | 23.3%  | 50.2%  | 10.0%p  | -16.9%p |
|                           | 제주 | -      | -      | 64.7%  | -       | -       |
|                           |    | 61.4%  | 58.6%  | 55.8%  | 2.7%p   | 5.6%p   |

\* 분양세대수 30세대 이상인 전국의 민간아파트 분양사업장 중, 분양개시일 이후 경과기간이 3개월 초과 6개월 이하인 사업장의 지역별 평균 분양률을 표기