



민간아파트 초기분양률 동향

2020년
4분기

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2021. 2. 1

【지역별 민간아파트 평균 초기분양률】

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

【통계 개요】	5
---------------	---

【작성 방법】	7
---------------	---

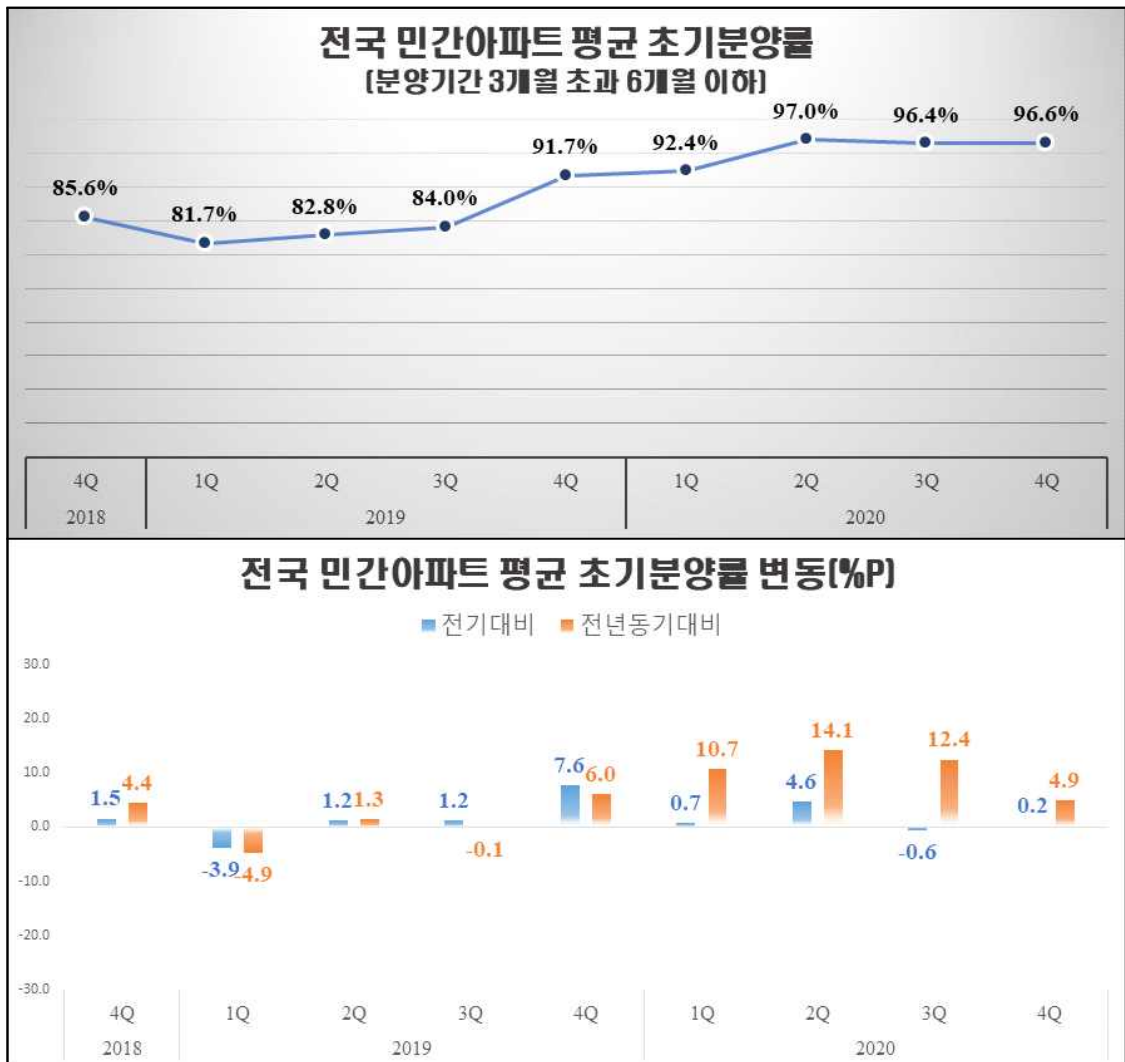
【관련 용어】	8
---------------	---

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

□ 전 국 [Nationwide]

- 2020년 4분기 말 기준, 전국 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 96.6%를 기록
 - 전분기 대비 0.2%p 상승, 전년동기 대비 4.8%p 상승

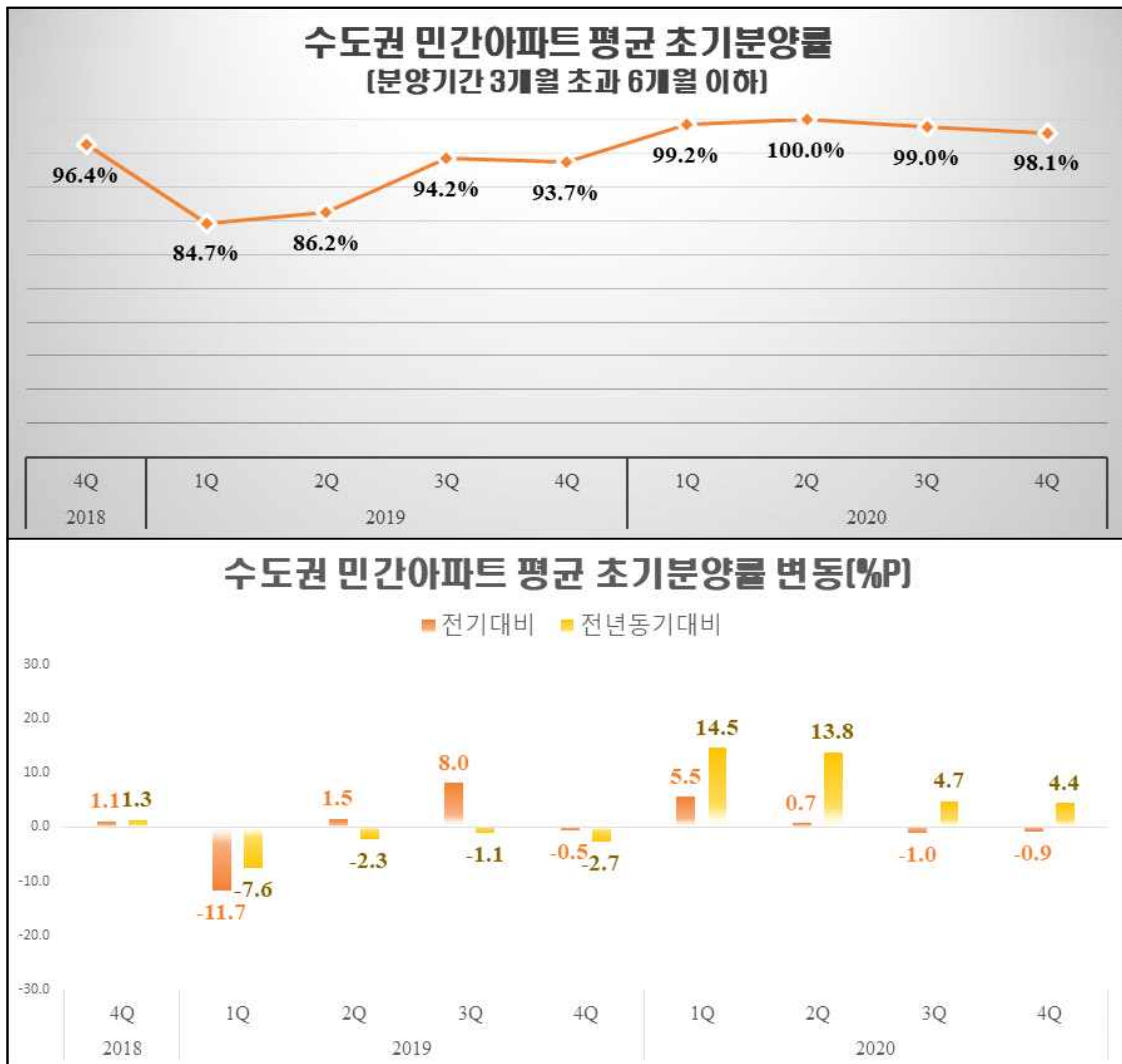
분양기간	'20년 4분기	'20년 3분기	'19년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	96.6%	96.4%	91.7%	0.2%p	4.9%p



□ 수도권 [Seoul Capital Area]

- 2020년 4분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 98.1%를 기록
 - 전분기 대비 -0.9%p 하락, 전년동기 대비 4.4%p 상승

분양기간	'20년 4분기	'20년 3분기	'19년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	98.1%	99.0%	93.7%	-0.9%p	4.4%p



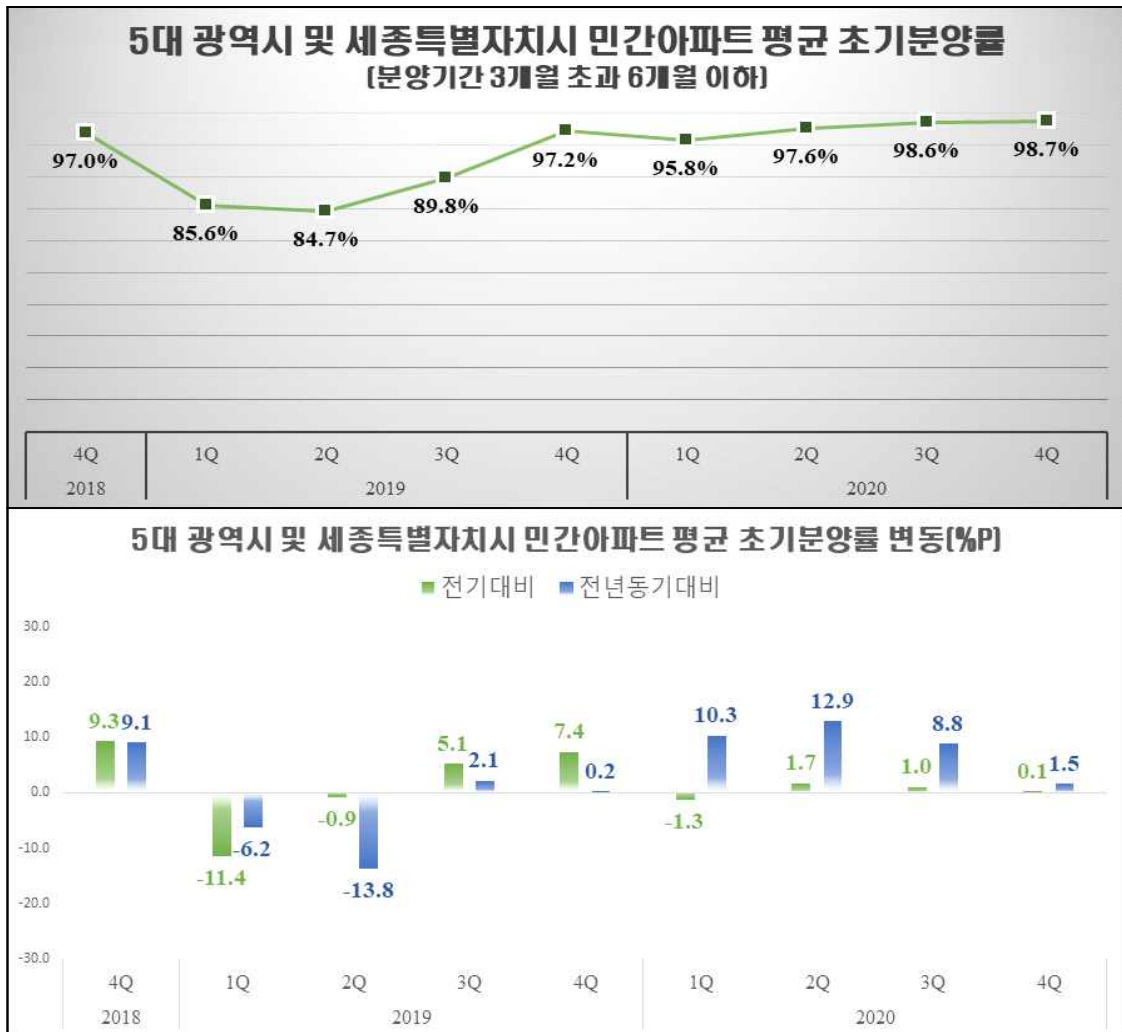
□ 5대 광역시¹⁾ 및 세종특별자치시

[Five Metropolitan Cities and Sejong Metropolitan Autonomous City]

○ 2020년 4분기 말 기준, ‘5대 광역시 및 세종특별자치시’ 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 99.1%를 기록

- 전분기 대비 0.4%p 상승, 전년동기 대비 1.9%p 상승

분양기간	'20년 4분기	'20년 3분기	'19년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	99.1%	98.6%	97.2%	0.4%p	1.9%p

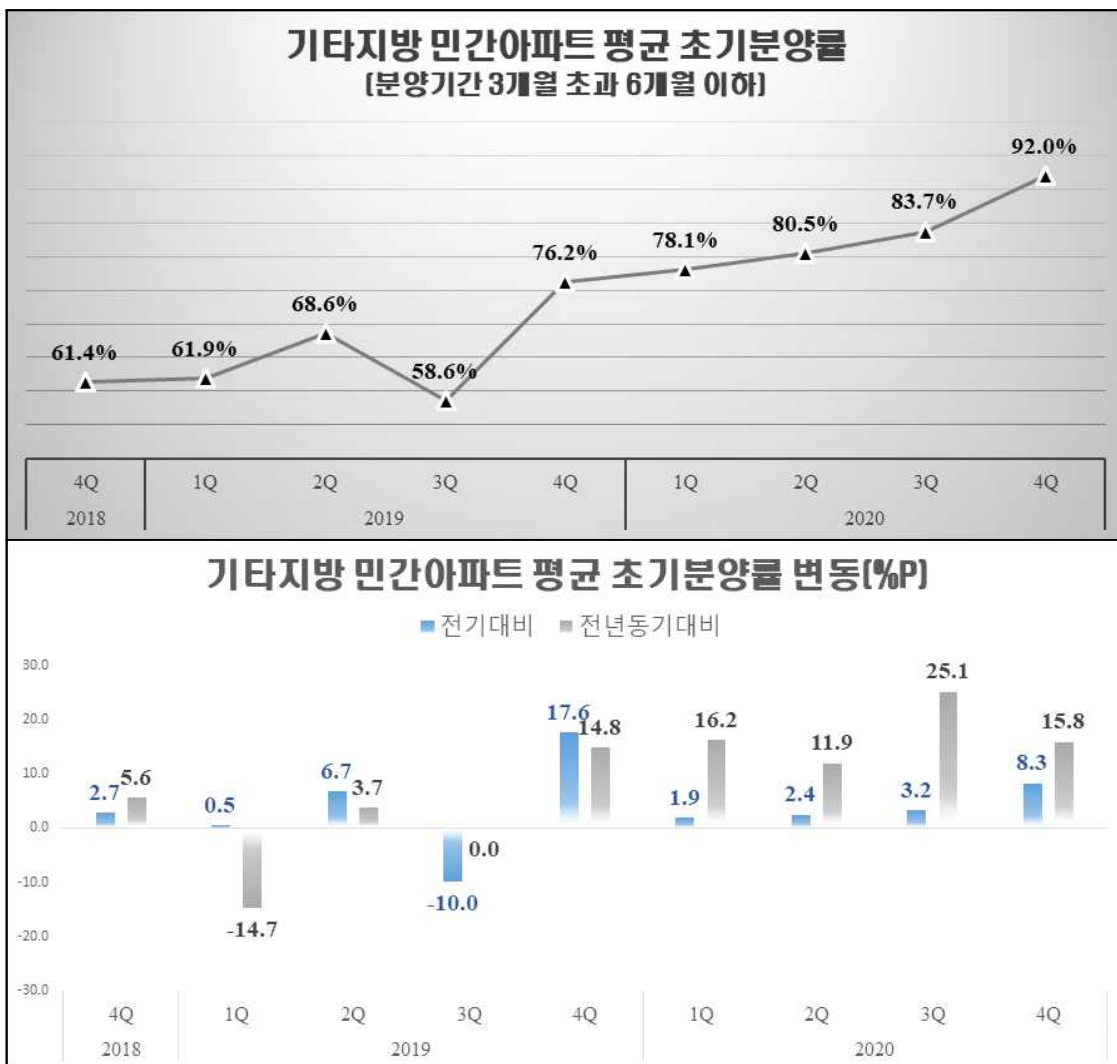


1) 5대 광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

□ 기타지방²⁾ [Non-Seoul Capital Area]

- 2020년 4분기 말 기준, 기타지방 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 92.0%를 기록
- 전분기 대비 8.3%p 상승, 전년동기 대비 15.8%p 상승

분양기간	'20년 4분기	'20년 3분기	'19년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	92.0%	83.7%	76.2%	8.3%p	15.8%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

(’20.4분기 기준)

지 역		평균 분양률			분양률 변동	
		현분기	전분기	전년동기	전분기 대비	전년동기 대비
전 국		96.60%	96.40%	91.70%	0.20%	4.90%
수도권	서울	100.00%	100.00%	99.60%	0.00%	0.40%
	인천	94.30%	97.60%	99.70%	-3.30%	-5.40%
	경기	98.30%	100.00%	92.70%	-1.70%	5.60%
		98.10%	99.00%	93.70%	-0.90%	4.40%
5대광역시 및 세종 특별자치시	부산	100.00%	94.50%	100.00%	5.50%	0.00%
	대구	99.80%	99.90%	93.40%	-0.10%	6.40%
	광주	100.00%	100.00%	94.40%	0.00%	5.60%
	대전	-	100.00%	100.00%	-	-
	울산	88.70%	100.00%	-	-11.30%	-
	세종	-	-	-	-	-
		99.10%	99.40%	97.20%	-0.30%	1.90%
기 타 지 방	강원	76.40%	93.10%	44.10%	-16.70%	32.30%
	충북	99.10%	-	-	-	-
	충남	98.80%	63.30%	80.80%	35.50%	18.00%
	전북	82.90%	100.00%	80.50%	-17.10%	2.40%
	전남	74.80%	99.20%	90.80%	-24.40%	-16.00%
	경북	73.70%	-	17.80%	-	55.90%
	경남	99.80%	69.90%	-	29.90%	-
	제주	1.30%	10.30%	46.80%	-9.00%	-45.50%
		92.00%	83.70%	76.20%	8.30%	15.80%