



민간아파트 분양가격 동향

2014. 5

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2014.6.16

【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 5월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,358천원, 분양가격지수는 104.1을 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.83% 상승, 전년동월대비 3.86% 상승

* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

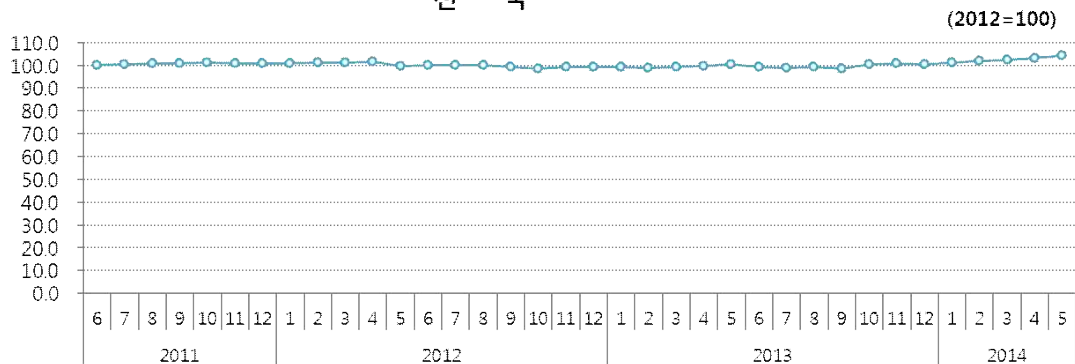
최근 1년('13.6월~'14.5월) : 176,723세대(월평균 14,727세대), '14.5월 : 16,517세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

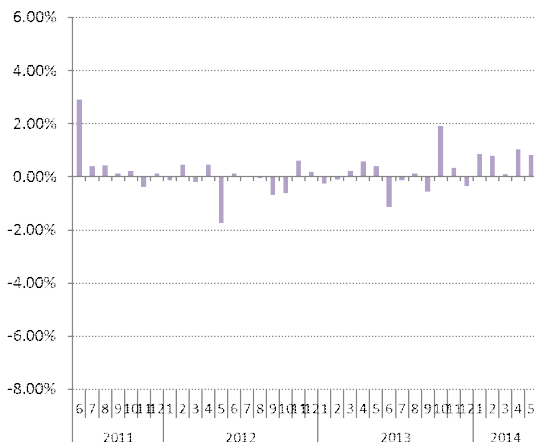
구분	'14. 5	'14. 4	'13. 5	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,358	8,289	8,047	69	311
분양가격지수	104.1	103.2	100.2	0.83%	3.86%
분양세대수	16,517	28,111	19,045	-11,594	-2,528

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

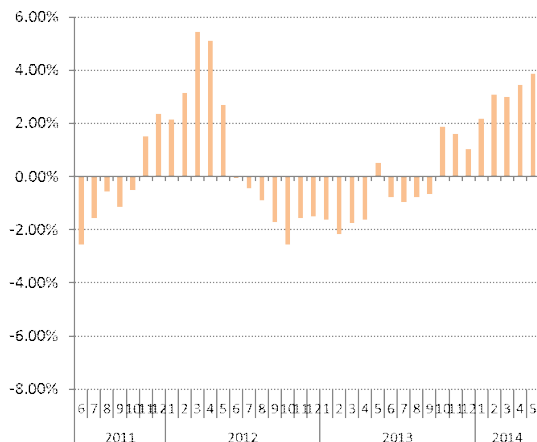
전 국



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

- 2014년 5월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 13,312천원, 분양가격지수는 105.1을 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 2.47% 상승, 전년동월대비 3.76% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.6월~'14.5월) : 68,297세대(월평균 5,691세대), '14.5월 : 7,130세대

- 2014년 5월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적
(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,552천원, 분양가격지수는 103.6을 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.20% 하락, 전년동월대비 1.79% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.6월~'14.5월) : 60,203세대(월평균 5,017세대), '14.5월 : 6,342세대

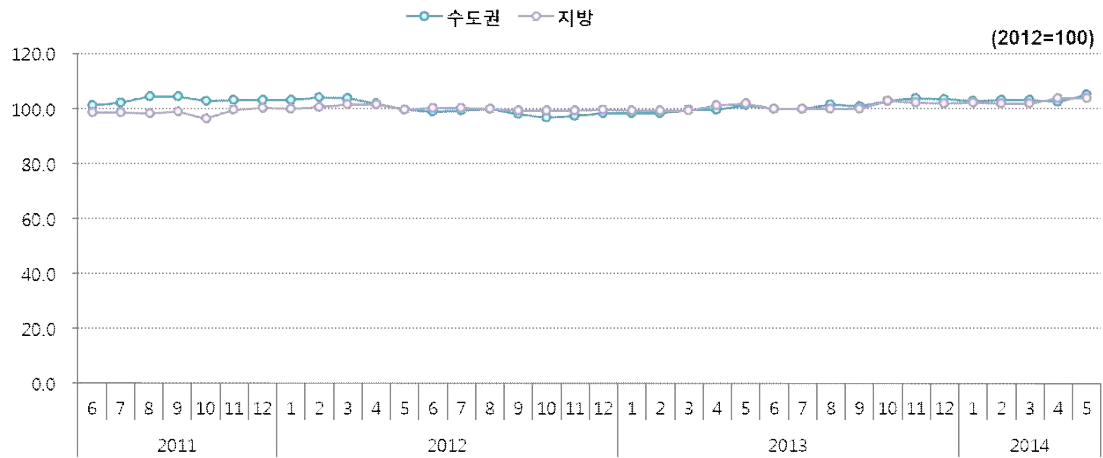
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'14. 5	'14. 4	'13. 5	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,312	12,991	12,829	320	483
	지 방	6,552	6,566	6,437	-13	115
분양가격지수	수도권	105.1	102.6	101.3	2.47%	3.76%
	지 방	103.6	103.8	101.7	-0.20%	1.79%
분양세대수	수도권	7,130	12,722	7,319	-5,592	-189
	지 방	6,342	9,828	9,176	-3,486	-2,834

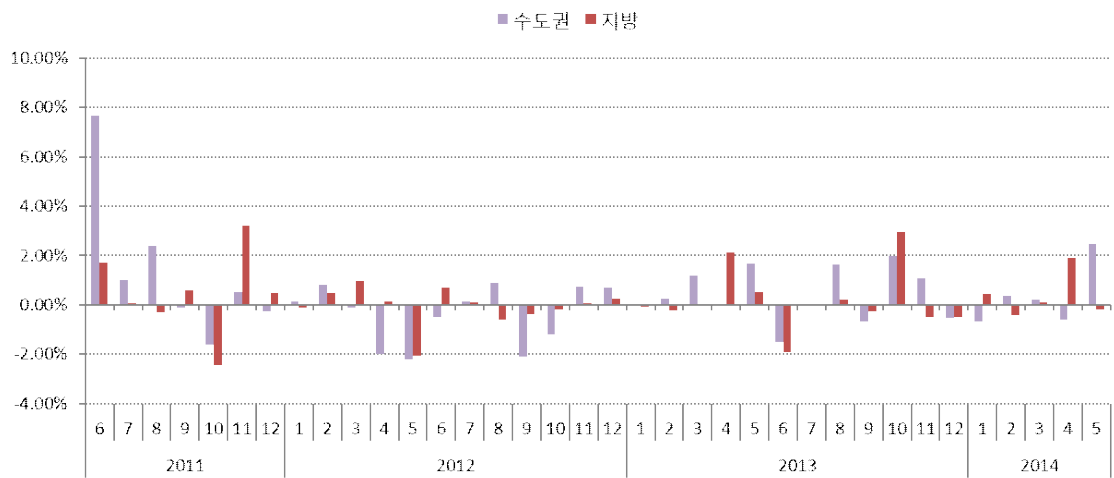
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

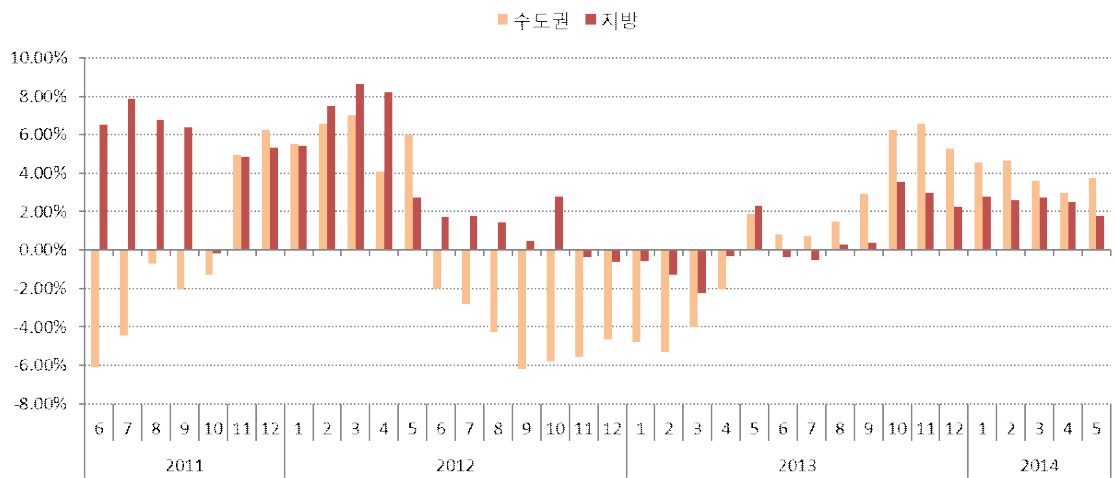
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2014년 5월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 19,446천원, 분양가격지수는 110.3을 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 7.45%, 전년동월대비 21.94% 상승

* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

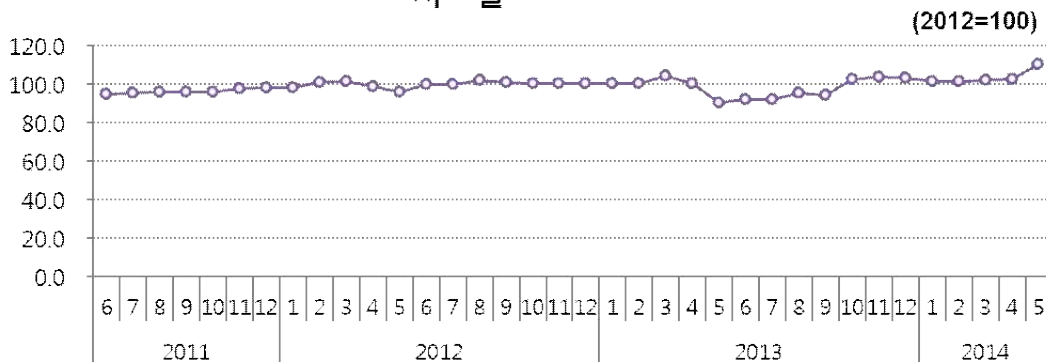
최근 1년('13.6월~'14.5월) : 14,872세대(월평균 1,239세대), '14.5월 : 290세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

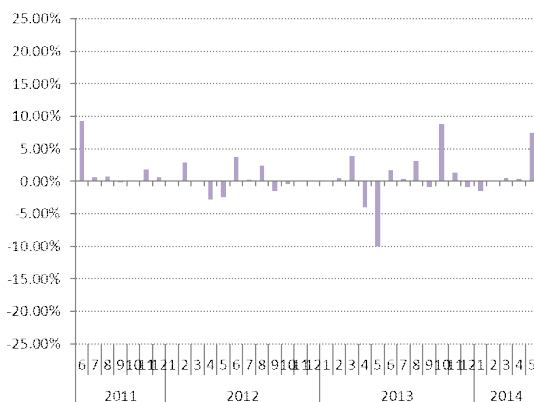
구분	'14. 5	'14. 4	'13. 5	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	19,446	18,098	15,947	1,348	3,499
분양가격지수	110.3	102.6	90.4	7.45%	21.94%
분양세대수	290	1,058	540	-768	-250

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

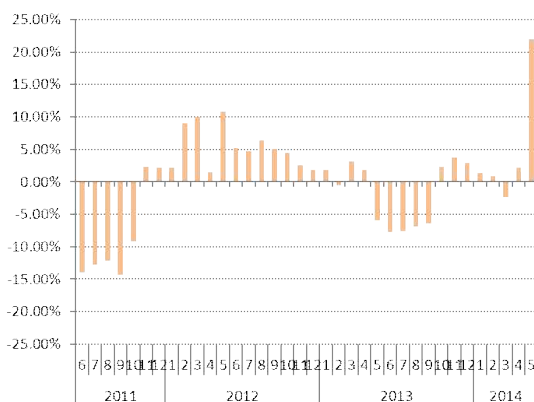
서 울



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2014년 5월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,606천원, 분양가격지수는 102.6을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.25% 상승
 - 부산/대구/광주 상승, 대전/울산 보합, 인천 하락
- 전년동월대비로는 0.18% 상승하며 5개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.6월~'14.5월) : 53,808세대(월평균 4,484세대), '14.5월 : 4,289세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'14. 5	'14. 4	'13. 5	전월대비	전년동월대비
부 산	9,501	9,402	8,285	99	1,216
대 구	8,274	8,267	7,758	7	516
인 천	9,844	10,000	12,466	-156	-2,622
광 주	7,523	7,346	6,353	177	1,170
대 전	8,341	8,341	8,544	0	-203
울 산	8,153	8,153	8,137	0	16
평 균	8,606	8,585	8,590	21	16

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

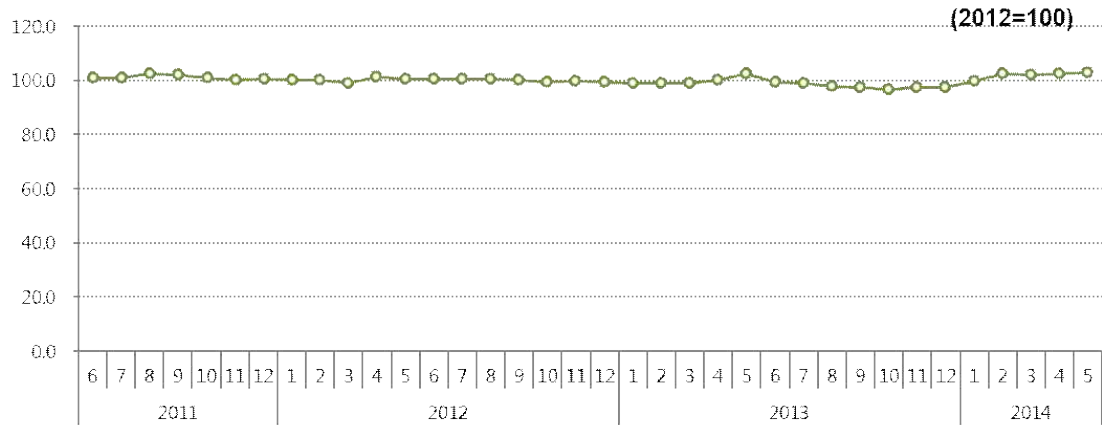
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 5	'14. 4	'13. 5	전월대비	전년동월대비
부 산	111.4	110.2	97.1	1.05%	14.67%
대 구	115.6	115.5	108.4	0.09%	6.65%
인 천	93.8	95.3	118.8	-1.56%	-21.03%
광 주	110.5	107.9	93.3	2.41%	18.42%
대 전	96.0	96.0	98.4	0.00%	-2.37%
울 산	94.4	94.4	94.3	0.00%	0.20%
평 균	102.6	102.4	102.5	0.25%	0.18%

(단위: 세대)

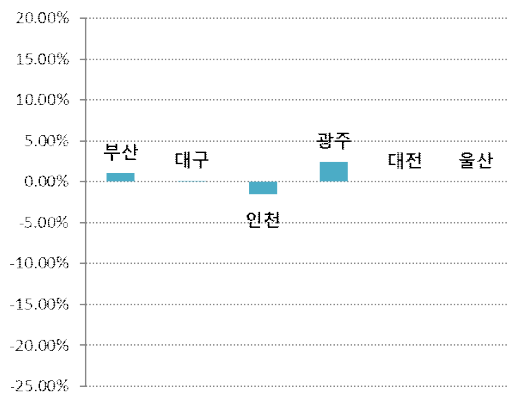
구분	분양세대수			변동	
	'14. 5	'14. 4	'13. 5	전월대비	전년동월대비
부 산	1,335	643	0	692	1,335
대 구	639	4,262	1,204	-3,623	-565
인 천	1,244	2,540	1,071	-1,296	173
광 주	1,071	0	64	1,071	1,007
대 전	0	0	0	0	0
울 산	0	0	0	0	0
합 계	4,289	7,445	2,339	-3,156	1,950

6대 광역시 평균

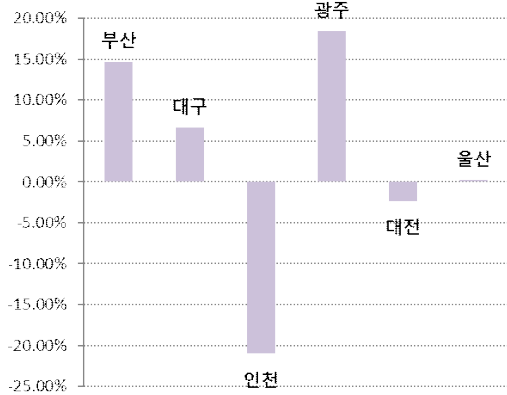


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

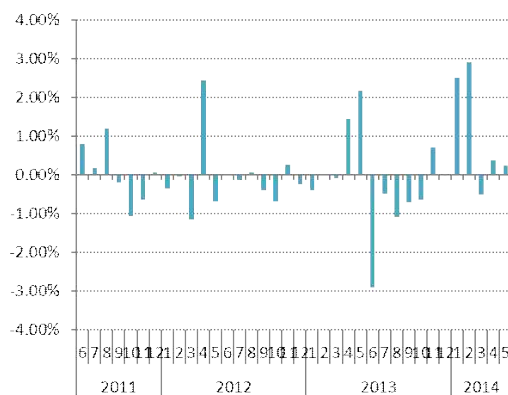


전년동월대비 변동률

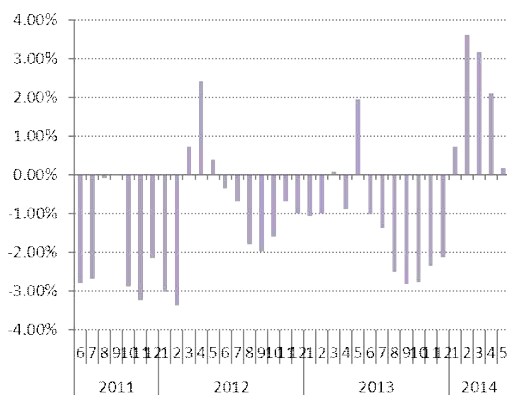


<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(광역시 평균)



전년동월대비 변동률(광역시 평균)



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2014년 5월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 7,007천원, 분양가격지수는 104.3을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.53% 하락
 - 충남/전북/경남 상승, 제주 보합, 경기/강원/충북/전남/경북 하락
- 전년동월대비로는 2.42% 상승하며 13개월 연속 상승세 지속
 - 경기/강원/전남/경북/제주 상승, 충북/충남/전북/경남 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.6월~'14.5월) : 102,605세대(월평균 8,550세대), '14.5월 : 11,938세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'14. 5	'14. 4	'13. 5	전월대비	전년동월대비
경 기	10,646	10,876	10,075	-230	571
강 원	6,350	6,373	6,058	-23	292
충 북	6,598	6,678	7,565	-80	-967
충 남	6,591	6,552	6,997	39	-406
전 북	6,306	6,277	6,467	29	-161
전 남	5,656	5,736	5,266	-80	390
경 북	6,409	6,412	5,947	-3	462
경 남	6,610	6,599	6,642	12	-31
제 주	7,900	7,900	6,557	0	1,343
평 균	7,007	7,045	6,841	-37	166

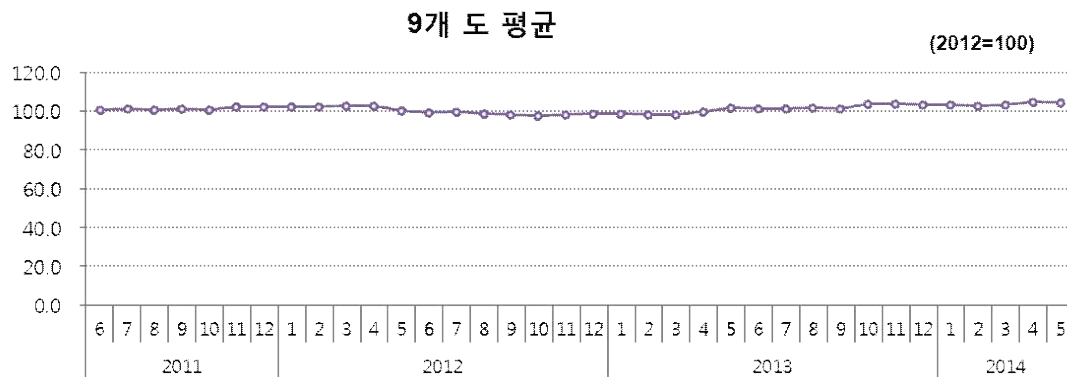
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

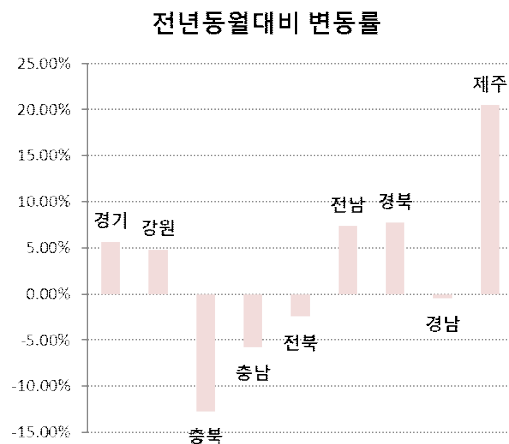
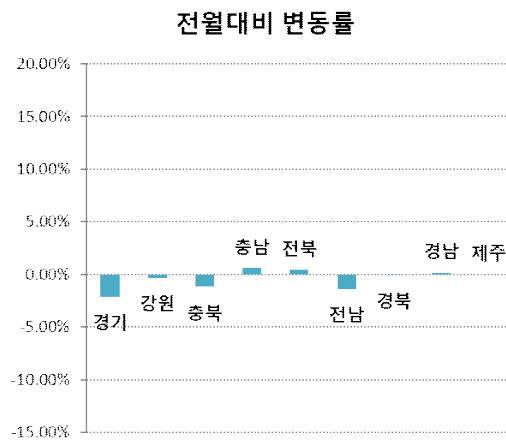
구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 5	'14. 4	'13. 5	전월대비	전년동월대비
경 기	107.8	110.2	102.1	-2.11%	5.66%
강 원	107.9	108.3	102.9	-0.35%	4.82%
충 북	102.9	104.1	117.9	-1.20%	-12.78%
충 남	102.2	101.6	108.5	0.59%	-5.81%
전 북	103.2	102.7	105.8	0.46%	-2.48%
전 남	99.8	101.2	92.9	-1.39%	7.40%
경 북	106.4	106.4	98.7	-0.05%	7.76%
경 남	96.6	96.4	97.0	0.18%	-0.47%
제 주	109.5	109.5	90.8	0.00%	20.48%
평 균	104.3	104.8	101.8	-0.53%	2.42%

(단위: 세대)

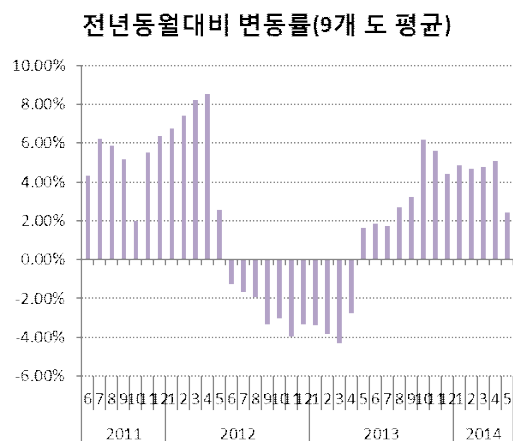
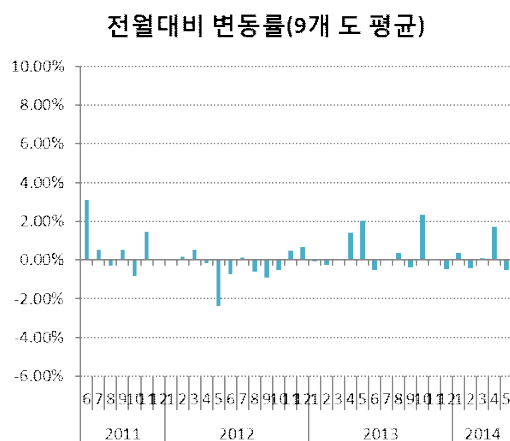
구분	분양세대수			변동	
	'14. 5	'14. 4	'13. 5	전월대비	전년동월대비
경 기	5,596	9,124	5,708	-3,528	-112
강 원	0	0	391	0	-391
충 북	865	1,356	0	-491	865
충 남	2,181	1,806	1,844	375	337
전 북	392	2,063	378	-1,671	14
전 남	690	2,635	1,501	-1,945	-811
경 북	354	724	1,631	-370	-1,277
경 남	1,860	1,244	3,431	616	-1,571
제 주	0	0	0	0	0
합 계	11,938	18,952	14,884	-7,014	-2,946



<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 20세대 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		분양가격				분양가격 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		8,358	8,289	8,059	8,047	69	298	311
서 울		19,446	18,098	18,189	15,947	1,348	1,256	3,499
6대 광역시	부산	9,501	9,402	8,111	8,285	99	1,390	1,216
	대구	8,274	8,267	8,080	7,758	7	194	516
	인천	9,844	10,000	10,204	12,466	-156	-360	-2,622
	광주	7,523	7,346	6,098	6,353	177	1,425	1,170
	대전	8,341	8,341	8,321	8,544	0	20	-203
	울산	8,153	8,153	8,090	8,137	0	63	16
		8,606	8,585	8,151	8,590	21	456	16
경 기		10,646	10,876	10,855	10,075	-230	-210	571
수 도 권		13,312	12,991	13,083	12,829	320	229	483
세 종		7,934	7,908	7,601	7,739	26	333	195
지 방	강원	6,350	6,373	6,230	6,058	-23	120	292
	충북	6,598	6,678	6,589	7,565	-80	8	-967
	충남	6,591	6,552	6,365	6,997	39	226	-406
	전북	6,306	6,277	6,282	6,467	29	24	-161
	전남	5,656	5,736	5,678	5,266	-80	-23	390
	경북	6,409	6,412	6,168	5,947	-3	240	462
	경남	6,610	6,599	6,473	6,642	12	138	-31
	제주	7,900	7,900	7,674	6,557	0	226	1,343
		6,552	6,566	6,432	6,437	-13	120	115

* 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		104.1	103.2	100.4	100.2	0.83%	3.70%	3.86%
서 울		110.3	102.6	103.2	90.4	7.45%	6.91%	21.94%
6대 광역시	부산	111.4	110.2	95.1	97.1	1.05%	17.13%	14.67%
	대구	115.6	115.5	112.9	108.4	0.09%	2.41%	6.65%
	인천	93.8	95.3	97.2	118.8	-1.56%	-3.53%	-21.03%
	광주	110.5	107.9	89.5	93.3	2.41%	23.37%	18.42%
	대전	96.0	96.0	95.8	98.4	0.00%	0.24%	-2.37%
	울산	94.4	94.4	93.7	94.3	0.00%	0.78%	0.20%
		102.6	102.4	97.2	102.5	0.25%	5.59%	0.18%
경 기		107.8	110.2	110.0	102.1	-2.11%	-1.93%	5.66%
수 도 권		105.1	102.6	103.3	101.3	2.47%	1.75%	3.76%
세 종		98.7	98.3	94.5	96.2	0.33%	4.38%	2.52%
지 방	강원	107.9	108.3	105.9	102.9	-0.35%	1.93%	4.82%
	충북	102.9	104.1	102.7	117.9	-1.20%	0.13%	-12.78%
	충남	102.2	101.6	98.7	108.5	0.59%	3.55%	-5.81%
	전북	103.2	102.7	102.8	105.8	0.46%	0.38%	-2.48%
	전남	99.8	101.2	100.2	92.9	-1.39%	-0.40%	7.40%
	경북	106.4	106.4	102.4	98.7	-0.05%	3.90%	7.76%
	경남	96.6	96.4	94.6	97.0	0.18%	2.13%	-0.47%
	제주	109.5	109.5	106.3	90.8	0.00%	2.95%	20.48%
		103.6	103.8	101.7	101.7	-0.20%	1.87%	1.79%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 증감		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		16,517	28,111	9,188	19,045	-11,594	7,329	-2,528
서 울		290	1,058	44	540	-768	246	-250
6대 광역시	부산	1,335	643	98	0	692	1,237	1,335
	대구	639	4,262	4,608	1,204	-3,623	-3,969	-565
	인천	1,244	2,540	0	1,071	-1,296	1,244	173
	광주	1,071	0	0	64	1,071	1,071	1,007
	대전	0	0	0	0	0	0	0
	울산	0	0	0	0	0	0	0
		4,289	7,445	4,706	2,339	-3,156	-417	1,950
경 기		5,596	9,124	1,902	5,708	-3,528	3,694	-112
수 도 권		7,130	12,722	1,946	7,319	-5,592	5,184	-189
세 중		0	656	0	1,282	-656	0	-1,282
지 방	강원	0	0	0	391	0	0	-391
	충북	865	1,356	240	0	-491	625	865
	충남	2,181	1,806	0	1,844	375	2,181	337
	전북	392	2,063	0	378	-1,671	392	14
	전남	690	2,635	153	1,501	-1,945	537	-811
	경북	354	724	250	1,631	-370	104	-1,277
	경남	1,860	1,244	1,893	3,431	616	-33	-1,571
	제주	0	0	0	0	0	0	0
		6,342	9,828	2,536	9,176	-3,486	3,806	-2,834

* 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