



민간아파트 분양가격 동향

2014. 6

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2014.7.15

【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 6월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,344천원, 분양가격지수는 103.9를 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.17% 하락, 전년동월대비 4.88% 상승

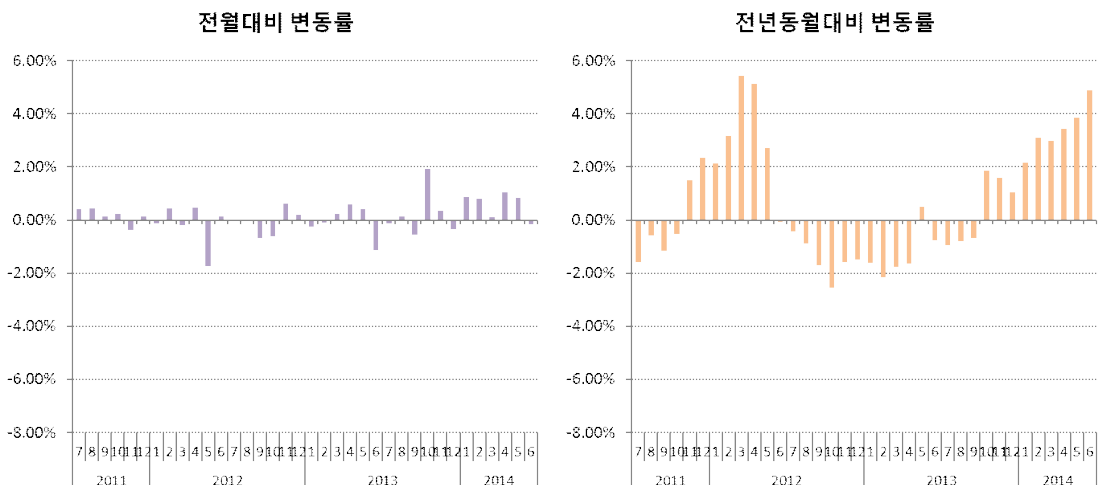
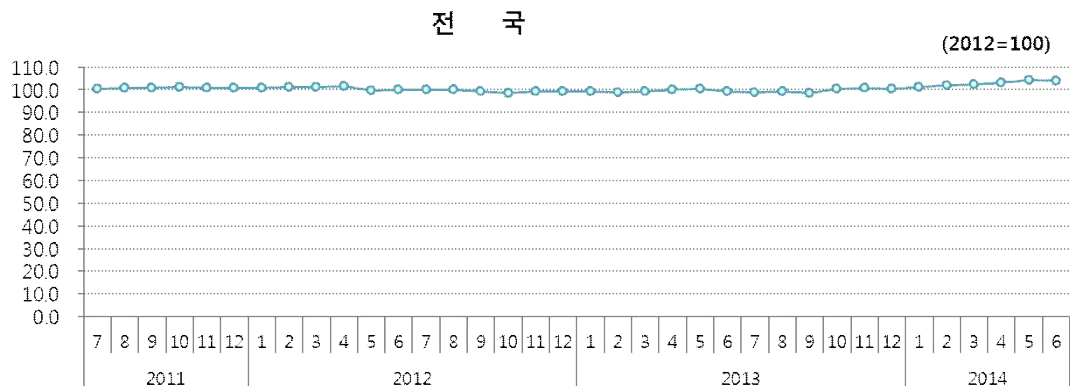
* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.7월~'14.6월) : 185,609세대(월평균 15,467세대), '14.6월 : 22,821세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'14. 6	'14. 5	'13. 6	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,344	8,358	7,955	-14	389
분양가격지수	103.9	104.1	99.1	-0.17%	4.88%
분양세대수	22,821	16,517	13,935	6,304	8,886

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



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2014년 6월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당

평균 분양가격은 13,064천원, 분양가격지수는 103.1을 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 1.86% 하락, 전년동월대비 3.39% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.7월~'14.6월) : 64,407세대(월평균 5,367세대), '14.6월 : 2,723세대

○ 2014년 6월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,578천원, 분양가격지수는 104.0을 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.39% 상승, 전년동월대비 4.19% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.7월~'14.6월) : 64,486세대(월평균 5,374세대), '14.6월 : 9,104세대

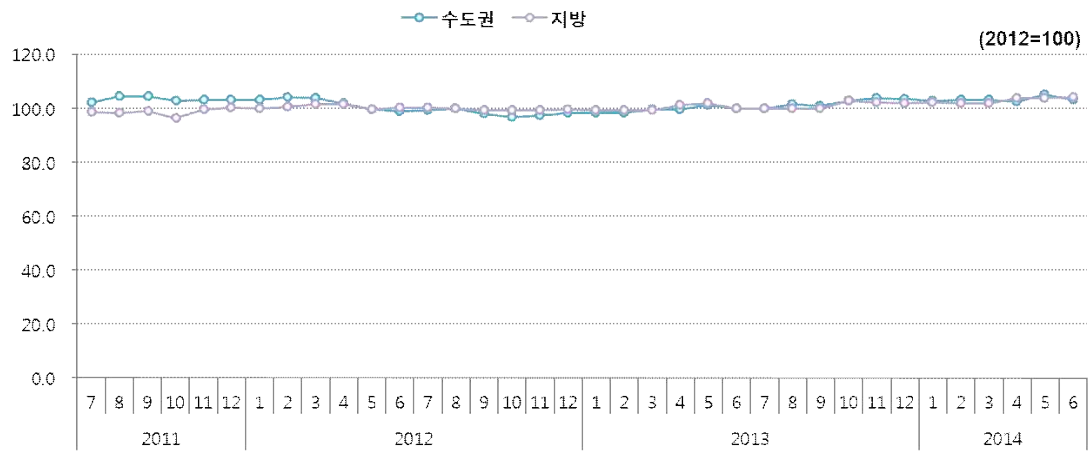
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'14. 6	'14. 5	'13. 6	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,064	13,312	12,636	-248	428
	지 방	6,578	6,552	6,313	26	265
분양가격지수	수도권	103.1	105.1	99.8	-1.86%	3.39%
	지 방	104.0	103.6	99.8	0.39%	4.19%
분양세대수	수도권	2,723	7,130	6,613	-4,407	-3,890
	지 방	9,104	6,342	4,821	2,762	4,283

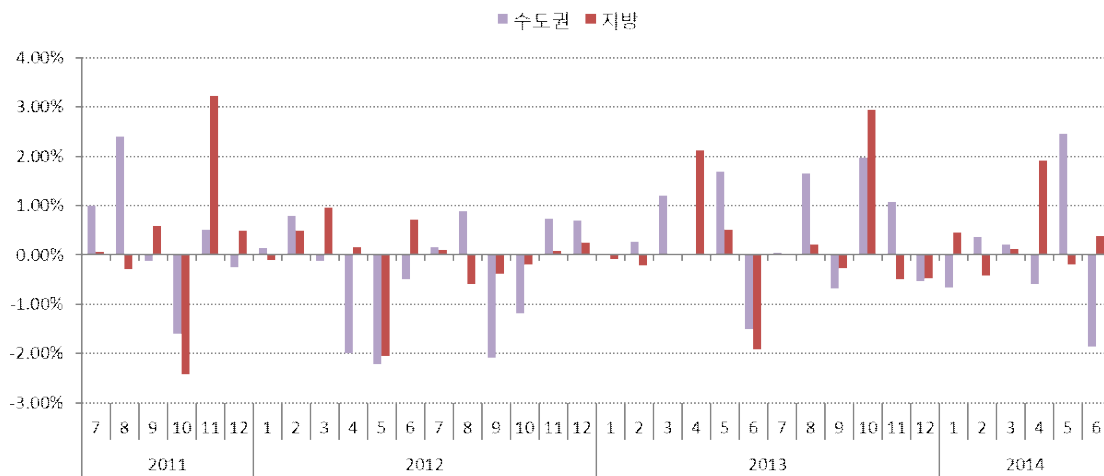
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

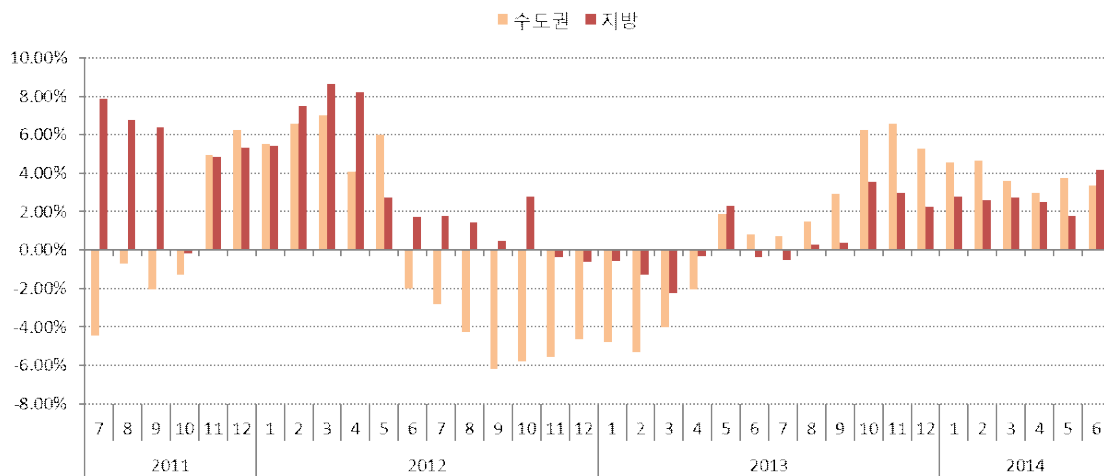
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2014년 6월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 18,867천원, 분양가격지수는 107.0을 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 2.97% 하락, 전년동월대비 16.34% 상승

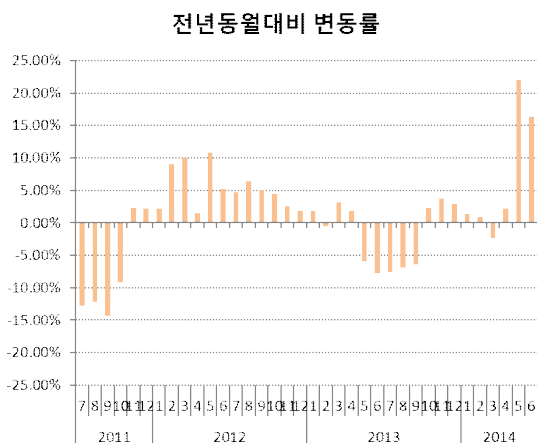
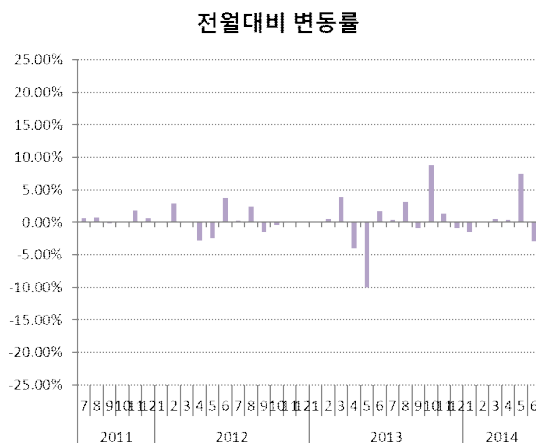
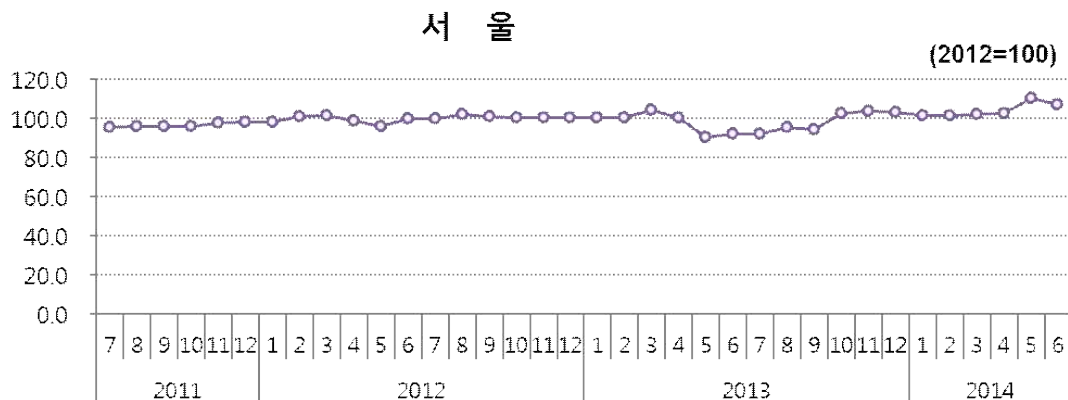
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.7월~'14.6월) : 13,144세대(월평균 1,095세대), '14.6월 : 383세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'14. 6	'14. 5	'13. 6	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,867	19,446	16,218	-578	2,650
분양가격지수	107.0	110.3	92.0	-2.97%	16.34%
분양세대수	383	290	2,111	93	-1,728

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



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2014년 6월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,669천원, 분양가격지수는 103.4를 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.73% 상승
 - 대구/인천/광주 상승, 울산 보합, 부산/대전 하락
- 전년동월대비로는 3.94% 상승하며 6개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.7월~'14.6월) : 62,209세대(월평균 5,184세대), '14.6월 : 9,514세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'14. 6	'14. 5	'13. 6	전월대비	전년동월대비
부 산	9,453	9,501	8,476	-48	977
대 구	8,360	8,274	7,746	86	615
인 천	10,058	9,844	10,956	214	-898
광 주	7,659	7,523	6,320	135	1,338
대 전	8,333	8,341	8,544	-9	-211
울 산	8,153	8,153	8,002	0	151
평 균	8,669	8,606	8,341	63	329

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

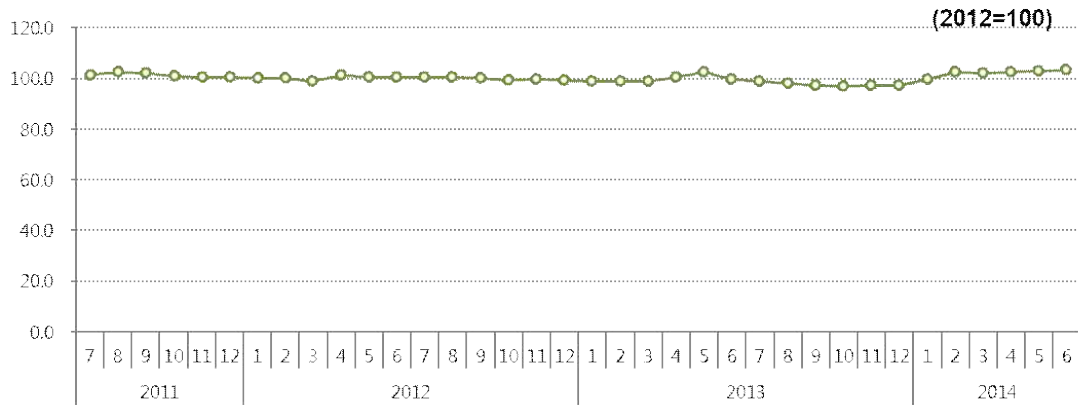
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 6	'14. 5	'13. 6	전월대비	전년동월대비
부 산	110.8	111.4	99.4	-0.51%	11.53%
대 구	116.9	115.6	108.3	1.04%	7.93%
인 천	95.8	93.8	104.4	2.18%	-8.20%
광 주	112.5	110.5	92.8	1.80%	21.18%
대 전	95.9	96.0	98.4	-0.10%	-2.47%
울 산	94.4	94.4	92.7	0.00%	1.88%
평 균	103.4	102.6	99.5	0.73%	3.94%

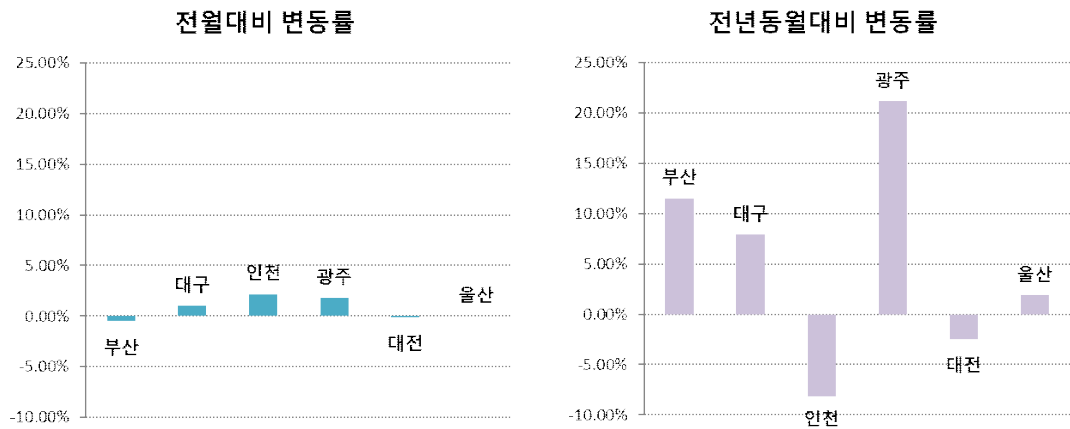
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'14. 6	'14. 5	'13. 6	전월대비	전년동월대비
부 산	2,275	1,335	896	940	1,379
대 구	5,581	639	0	4,942	5,581
인 천	0	1,244	217	-1,244	-217
광 주	526	1,071	0	-545	526
대 전	1,132	0	0	1,132	1,132
울 산	0	0	0	0	0
합 계	9,514	4,289	1,113	5,225	8,401

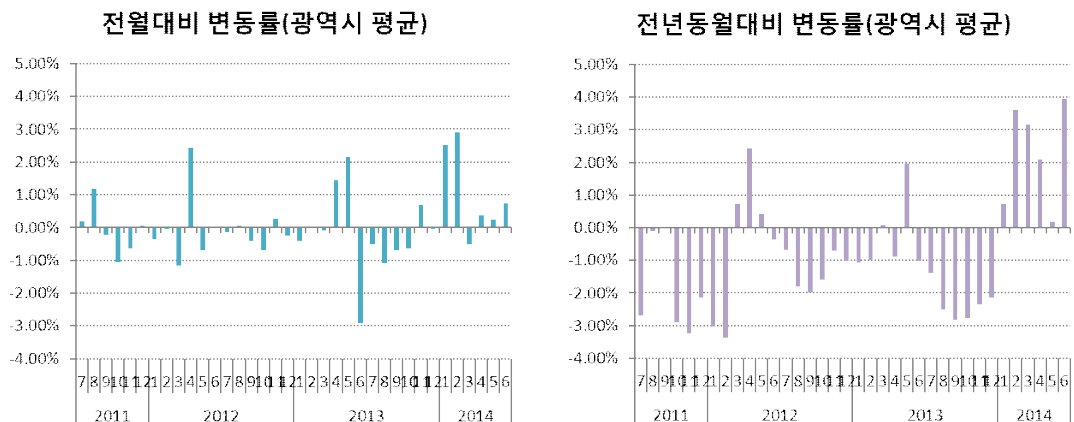
6대 광역시 평균



<지역별 분양가격지수 변동률>



<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2014년 6월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,988천원, 분양가격지수는 104.0을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.28% 하락
 - 충남/전북/경북/경남/제주 상승, 강원 보합, 경기/충북/전남 하락
- 전년동월대비로는 2.69% 상승하며 14개월 연속 상승세 지속
 - 강원/전북/전남/경북/제주 상승, 경기/충북/충남/경남 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.7월~'14.6월) : 104,943세대(월평균 8,745세대), '14.6월 : 11,444세대

(단위: 천원/3.3㎡)

구분	분양가격			변동	
	'14. 6	'14. 5	'13. 6	전월대비	전년동월대비
경 기	10,266	10,646	10,734	-380	-468
강 원	6,350	6,350	6,115	0	235
충 북	6,587	6,598	6,716	-10	-128
충 남	6,644	6,591	6,851	54	-206
전 북	6,351	6,306	6,270	45	81
전 남	5,609	5,656	5,260	-47	349
경 북	6,554	6,409	5,932	145	622
경 남	6,615	6,610	6,621	4	-6
제 주	7,914	7,900	6,743	14	1,171
평 균	6,988	7,007	6,805	-19	183

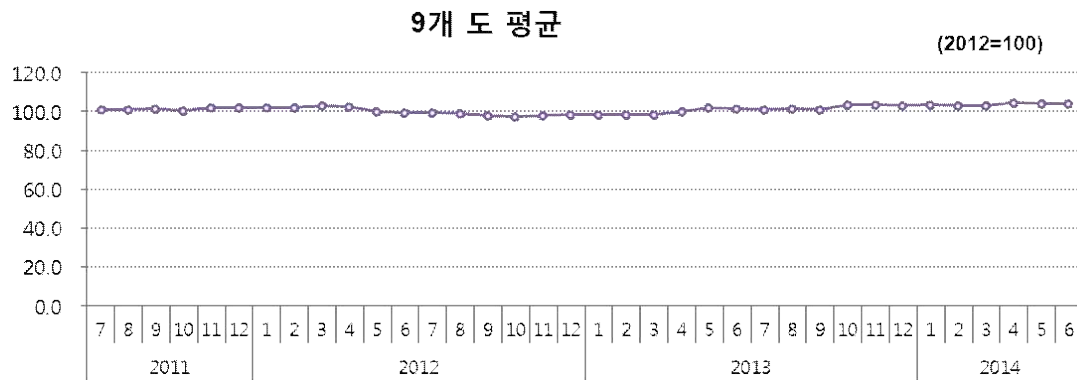
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

(2012=100)

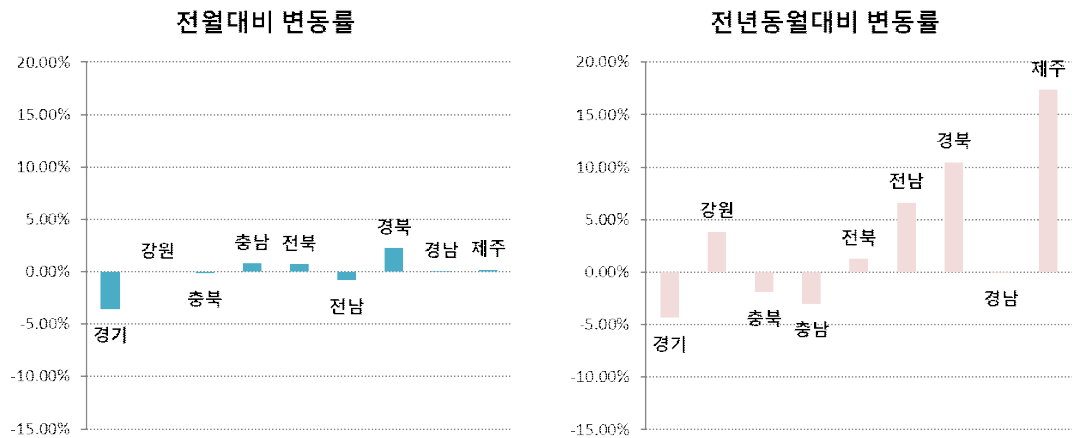
구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 6	'14. 5	'13. 6	전월대비	전년동월대비
경 기	104.0	107.8	108.7	-3.57%	-4.36%
강 원	107.9	107.9	103.9	0.00%	3.85%
충 북	102.7	102.9	104.7	-0.16%	-1.91%
충 남	103.0	102.2	106.3	0.81%	-3.01%
전 북	103.9	103.2	102.6	0.71%	1.29%
전 남	98.9	99.8	92.8	-0.83%	6.63%
경 북	108.8	106.4	98.4	2.27%	10.49%
경 남	96.6	96.6	96.7	0.07%	-0.10%
제 주	109.7	109.5	93.4	0.18%	17.37%
평 균	104.0	104.3	101.2	-0.28%	2.69%

(단위: 세대)

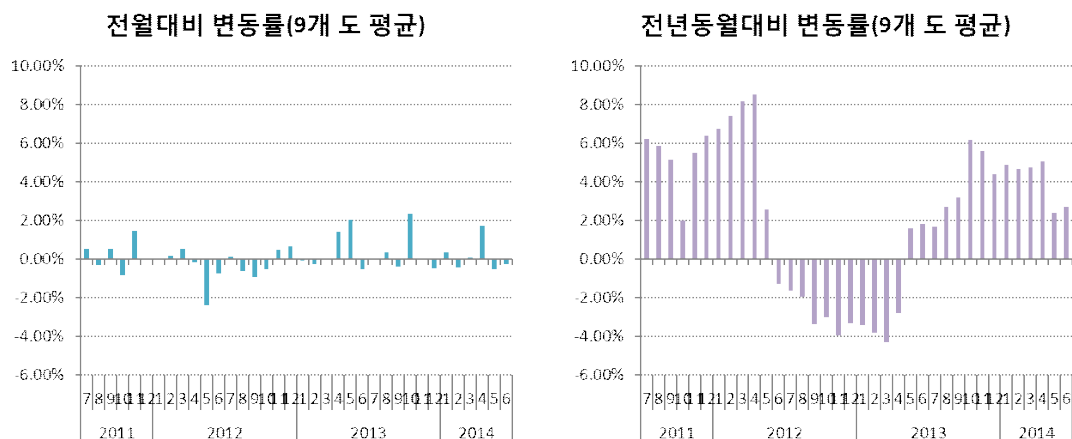
구분	분양세대수			변동	
	'14. 6	'14. 5	'13. 6	전월대비	전년동월대비
경 기	2,340	5,596	4,285	-3,256	-1,945
강 원	0	0	0	0	0
충 북	0	865	1,392	-865	-1,392
충 남	1,888	2,181	563	-293	1,325
전 북	826	392	474	434	352
전 남	256	690	0	-434	256
경 북	3,458	354	2,333	3,104	1,125
경 남	2,676	1,860	0	816	2,676
제 주	0	0	59	0	-59
합 계	11,444	11,938	9,106	-494	2,338



<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		최근 1년간 평균 분양가격				분양가격 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		8,344	8,358	8,059	7,955	-14	284	389
서 울		18,867	19,446	18,189	16,218	-578	678	2,650
6대 광역시	부산	9,453	9,501	8,111	8,476	-48	1,342	977
	대구	8,360	8,274	8,080	7,746	86	280	615
	인천	10,058	9,844	10,204	10,956	214	-145	-898
	광주	7,659	7,523	6,098	6,320	135	1,561	1,338
	대전	8,333	8,341	8,321	8,544	-9	12	-211
	울산	8,153	8,153	8,090	8,002	0	63	151
		8,669	8,606	8,151	8,341	63	519	329
경 기		10,266	10,646	10,855	10,734	-380	-589	-468
수 도 권		13,064	13,312	13,083	12,636	-248	-19	428
세 종		8,067	7,934	7,601	7,732	133	466	335
지 방	강원	6,350	6,350	6,230	6,115	0	120	235
	충북	6,587	6,598	6,589	6,716	-10	-2	-128
	충남	6,644	6,591	6,365	6,851	54	280	-206
	전북	6,351	6,306	6,282	6,270	45	69	81
	전남	5,609	5,656	5,678	5,260	-47	-70	349
	경북	6,554	6,409	6,168	5,932	145	386	622
	경남	6,615	6,610	6,473	6,621	4	142	-6
	제주	7,914	7,900	7,674	6,743	14	240	1,171
		6,578	6,552	6,432	6,313	26	146	265

* 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		103.9	104.1	100.4	99.1	-0.17%	3.53%	4.88%
서 울		107.0	110.3	103.2	92.0	-2.97%	3.73%	16.34%
6대 광역시	부산	110.8	111.4	95.1	99.4	-0.51%	16.54%	11.53%
	대구	116.9	115.6	112.9	108.3	1.04%	3.47%	7.93%
	인천	95.8	93.8	97.2	104.4	2.18%	-1.43%	-8.20%
	광주	112.5	110.5	89.5	92.8	1.80%	25.59%	21.18%
	대전	95.9	96.0	95.8	98.4	-0.10%	0.14%	-2.47%
	울산	94.4	94.4	93.7	92.7	0.00%	0.78%	1.88%
		103.4	102.6	97.2	99.5	0.73%	6.36%	3.94%
경 기		104.0	107.8	110.0	108.7	-3.57%	-5.43%	-4.36%
수 도 권		103.1	105.1	103.3	99.8	-1.86%	-0.14%	3.39%
세 종		100.3	98.7	94.5	96.1	1.68%	6.13%	4.34%
지 방	강원	107.9	107.9	105.9	103.9	0.00%	1.93%	3.85%
	충북	102.7	102.9	102.7	104.7	-0.16%	-0.03%	-1.91%
	충남	103.0	102.2	98.7	106.3	0.81%	4.39%	-3.01%
	전북	103.9	103.2	102.8	102.6	0.71%	1.10%	1.29%
	전남	98.9	99.8	100.2	92.8	-0.83%	-1.23%	6.63%
	경북	108.8	106.4	102.4	98.4	2.27%	6.25%	10.49%
	경남	96.6	96.6	94.6	96.7	0.07%	2.19%	-0.10%
	제주	109.7	109.5	106.3	93.4	0.18%	3.13%	17.37%
		104.0	103.6	101.7	99.8	0.39%	2.26%	4.19%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 증감		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		22,821	16,517	9,188	13,935	6,304	13,633	8,886
서 울		383	290	44	2,111	93	339	-1,728
6대 광역시	부산	2,275	1,335	98	896	940	2,177	1,379
	대구	5,581	639	4,608	0	4,942	973	5,581
	인천	0	1,244	0	217	-1,244	0	-217
	광주	526	1,071	0	0	-545	526	526
	대전	1,132	0	0	0	1,132	1,132	1,132
	울산	0	0	0	0	0	0	0
		9,514	4,289	4,706	1,113	5,225	4,808	8,401
경 기		2,340	5,596	1,902	4,285	-3,256	438	-1,945
수 도 권		2,723	7,130	1,946	6,613	-4,407	777	-3,890
세 종		1,480	0	0	1,605	1,480	1,480	-125
지 방	강원	0	0	0	0	0	0	0
	충북	0	865	240	1,392	-865	-240	-1,392
	충남	1,888	2,181	0	563	-293	1,888	1,325
	전북	826	392	0	474	434	826	352
	전남	256	690	153	0	-434	103	256
	경북	3,458	354	250	2,333	3,104	3,208	1,125
	경남	2,676	1,860	1,893	0	816	783	2,676
	제주	0	0	0	59	0	0	-59
		9,104	6,342	2,536	4,821	2,762	6,568	4,283

* 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