



민간아파트 분양가격 동향

2014. 7

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2014.8.14

【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 7월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 8,333천원, 분양가격지수는 103.8을 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.13% 하락, 전년동월대비 4.90% 상승

* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

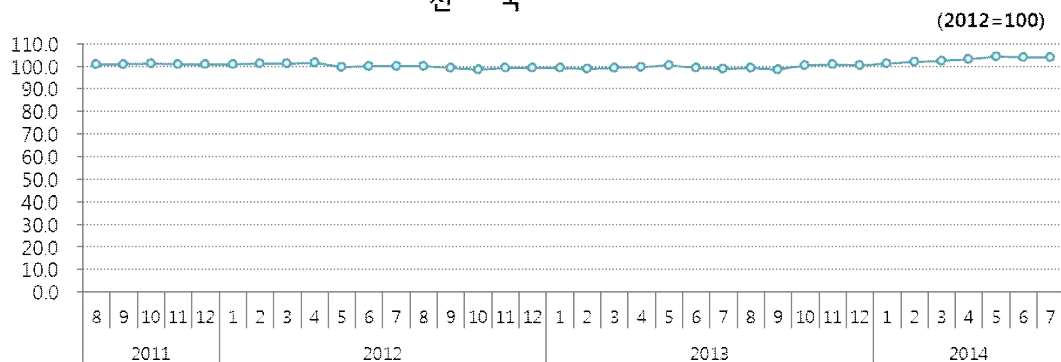
최근 1년('13.8월~'14.7월) : 187,972세대(월평균 15,664세대), '14.7월 : 7,696세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

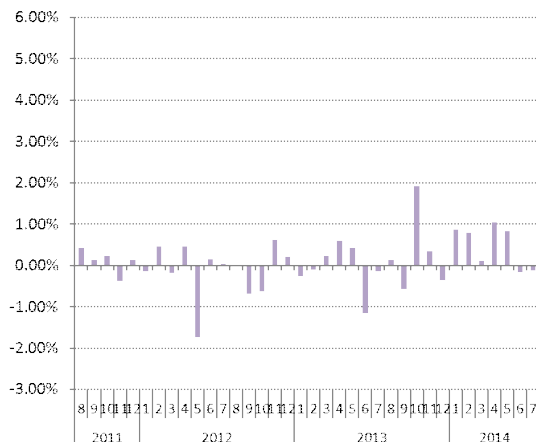
구분	'14. 7	'14. 6	'13. 7	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,333	8,344	7,944	-10	389
분양가격지수	103.8	103.9	98.9	-0.13%	4.90%
분양세대수	7,696	22,821	5,333	-15,125	2,363

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

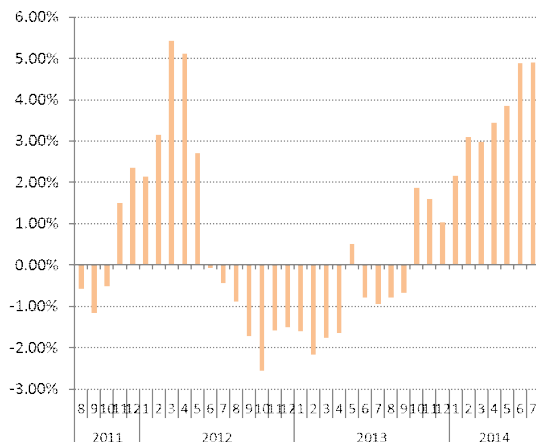
전 국



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

- 2014년 7월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 12,947천원, 분양가격지수는 102.2를 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 0.89% 하락, 전년동월대비 2.42% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.8월~'14.7월) : 65,492세대(월평균 5,458세대), '14.7월 : 3,923세대

- 2014년 7월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적
(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,605천원, 분양가격지수는 104.4를 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 0.41% 상승, 전년동월대비 4.61% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.8월~'14.7월) : 66,003세대(월평균 5,500세대), '14.7월 : 2,977세대

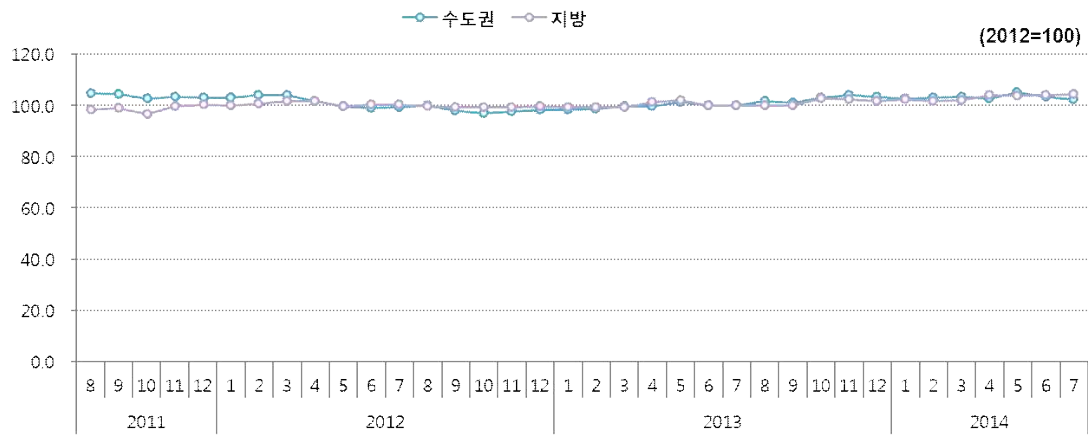
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'14. 7	'14. 6	'13. 7	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	12,947	13,064	12,641	-117	306
	지 방	6,605	6,578	6,314	27	291
분양가격지수	수도권	102.2	103.1	99.8	-0.89%	2.42%
	지 방	104.4	104.0	99.8	0.41%	4.61%
분양세대수	수도권	3,923	2,723	2,838	1,200	1,085
	지 방	2,977	9,104	1,460	-6,127	1,517

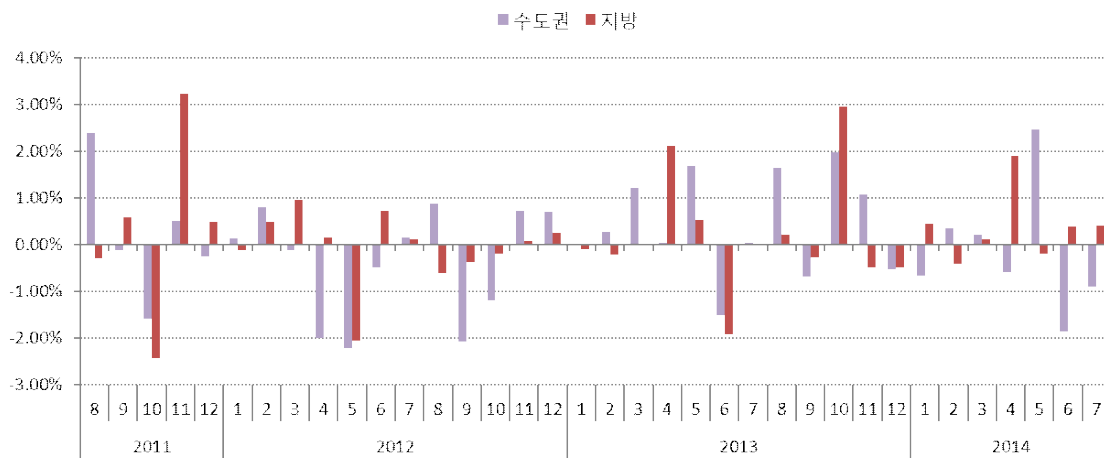
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

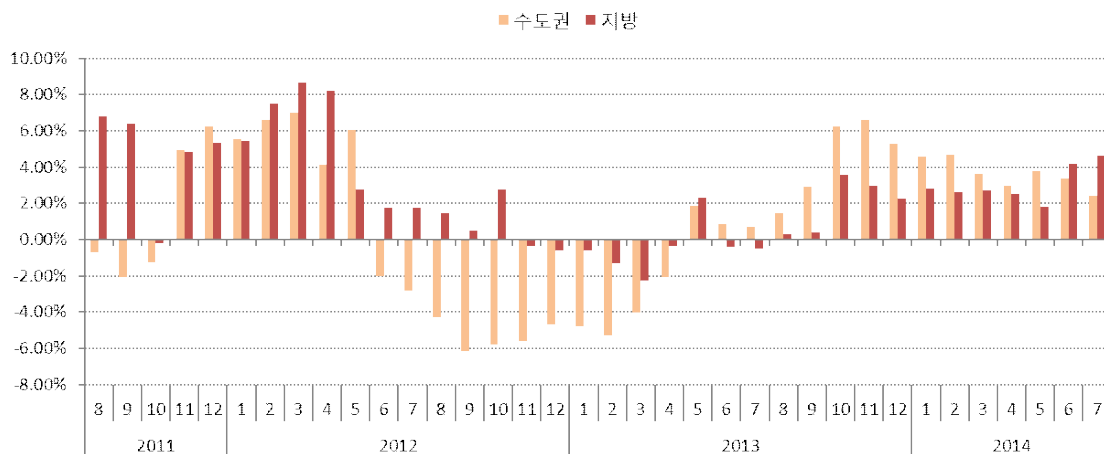
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2014년 7월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 18,742천원, 분양가격지수는 106.3을 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 0.66% 하락, 전년동월대비 15.08% 상승

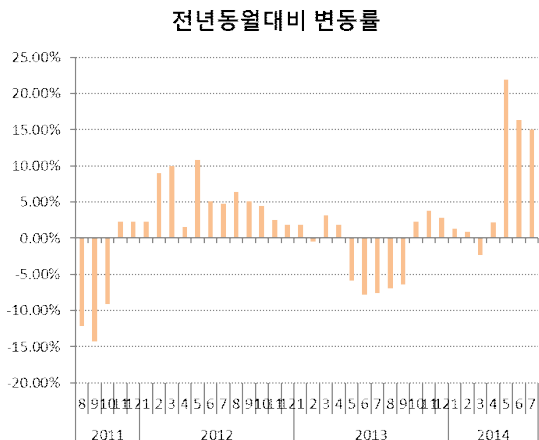
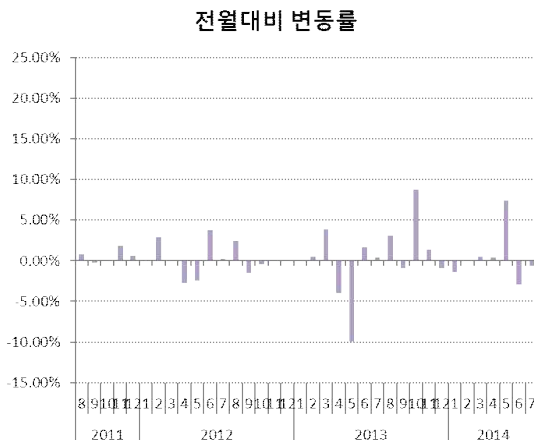
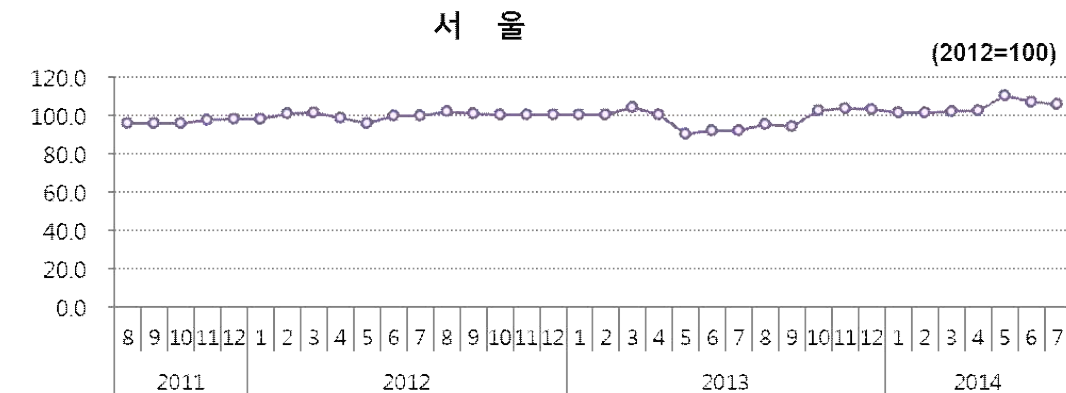
* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.8월~'14.7월) : 13,433세대(월평균 1,119세대), '14.7월 : 545세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'14. 7	'14. 6	'13. 7	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	18,742	18,867	16,286	-125	2,456
분양가격지수	106.3	107.0	92.4	-0.66%	15.08%
분양세대수	545	383	256	162	289

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



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2014년 7월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,648천원, 분양가격지수는 103.1을 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.24% 하락
 - 부산 상승, 대구/대전/울산 보합, 인천/광주 하락
- 전년동월대비로는 4.21% 상승하며 7개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.8월~'14.7월) : 60,375세대(월평균 5,031세대), '14.7월 : 717세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'14. 7	'14. 6	'13. 7	전월대비	전년동월대비
부 산	9,457	9,453	8,265	4	1,191
대 구	8,360	8,360	7,746	0	615
인 천	9,974	10,058	10,915	-84	-941
광 주	7,612	7,659	6,320	-47	1,292
대 전	8,333	8,333	8,544	0	-211
울 산	8,153	8,153	8,002	0	151
평 균	8,648	8,669	8,299	-21	349

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

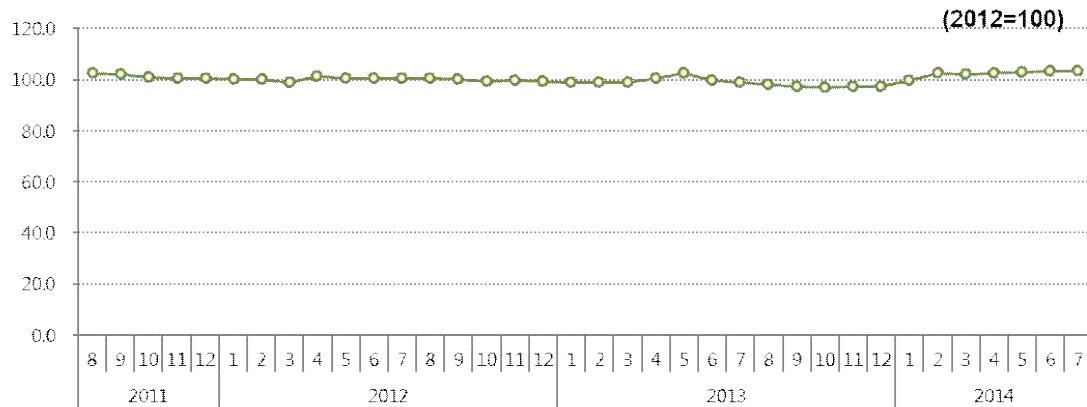
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 7	'14. 6	'13. 7	전월대비	전년동월대비
부 산	110.9	110.8	96.9	0.04%	14.41%
대 구	116.9	116.9	108.3	0.00%	7.93%
인 천	95.0	95.8	104.0	-0.84%	-8.62%
광 주	111.8	112.5	92.8	-0.61%	20.44%
대 전	95.9	95.9	98.4	0.00%	-2.47%
울 산	94.4	94.4	92.7	0.00%	1.88%
평 균	103.1	103.4	99.0	-0.24%	4.21%

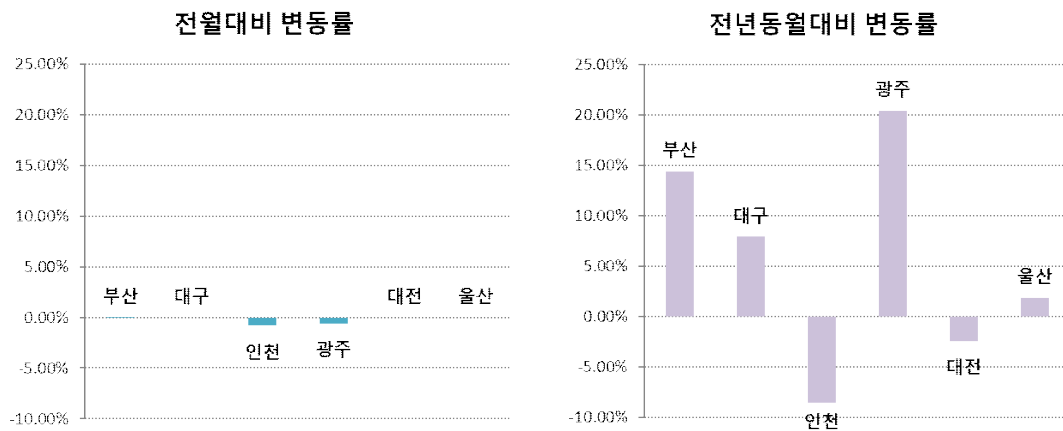
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'14. 7	'14. 6	'13. 7	전월대비	전년동월대비
부 산	0	2,275	1,035	-2,275	-1,035
대 구	0	5,581	0	-5,581	0
인 천	0	0	1,516	0	-1,516
광 주	717	526	0	191	717
대 전	0	1,132	0	-1,132	0
울 산	0	0	0	0	0
합 계	717	9,514	2,551	-8,797	-1,834

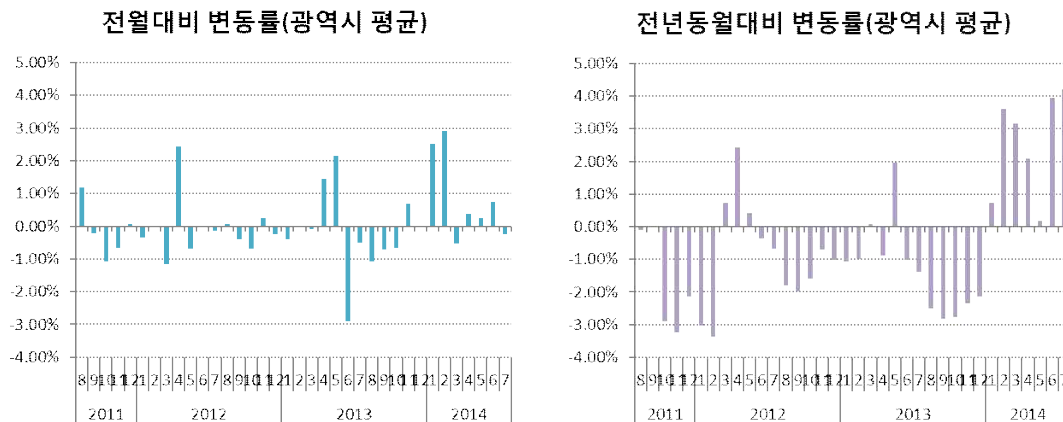
6대 광역시 평균



<지역별 분양가격지수 변동률>



<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2014년 7월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,996천원, 분양가격지수는 104.1을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 0.12% 상승
 - 충남/전남/경북 상승, 제주 보합, 경기/강원/충북/전북/경남 하락
- 전년동월대비로는 2.83% 상승하며 15개월 연속 상승세 지속
 - 강원/충남/전남/경북/경남/제주 상승, 경기/충북/전북 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.8월~'14.7월) : 108,772세대(월평균 9,064세대), '14.7월 : 6,355세대

(단위: 천원/3.3㎡)

구분	분양가격			변동	
	'14. 7	'14. 6	'13. 7	전월대비	전년동월대비
경 기	10,124	10,266	10,721	-142	-597
강 원	6,268	6,350	6,053	-82	215
충 북	6,586	6,587	6,790	-2	-205
충 남	6,805	6,644	6,781	160	24
전 북	6,319	6,351	6,379	-32	-60
전 남	5,780	5,609	5,281	172	499
경 북	6,556	6,554	5,932	2	624
경 남	6,613	6,615	6,552	-2	61
제 주	7,914	7,914	6,743	0	1,171
평 균	6,996	6,988	6,803	8	193

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

(2012=100)

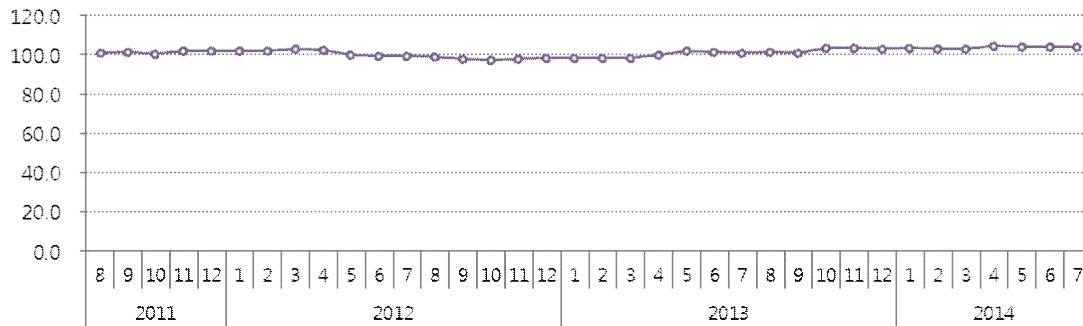
구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 7	'14. 6	'13. 7	전월대비	전년동월대비
경 기	102.6	104.0	108.6	-1.38%	-5.57%
강 원	106.5	107.9	102.9	-1.30%	3.55%
충 북	102.7	102.7	105.9	-0.03%	-3.02%
충 남	105.5	103.0	105.2	2.41%	0.35%
전 북	103.4	103.9	104.4	-0.50%	-0.94%
전 남	102.0	98.9	93.1	3.06%	9.46%
경 북	108.8	108.8	98.4	0.03%	10.53%
경 남	96.6	96.6	95.7	-0.03%	0.93%
제 주	109.7	109.7	93.4	0.00%	17.37%
평 균	104.1	104.0	101.2	0.12%	2.83%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'14. 7	'14. 6	'13. 7	전월대비	전년동월대비
경 기	3,378	2,340	1,066	1,038	2,312
강 원	96	0	397	96	-301
충 북	499	0	0	499	499
충 남	1,421	1,888	294	-467	1,127
전 북	0	826	0	-826	0
전 남	0	256	413	-256	-413
경 북	585	3,458	0	-2,873	585
경 남	0	2,676	356	-2,676	-356
제 주	376	0	0	376	376
합 계	6,355	11,444	2,526	-5,089	3,829

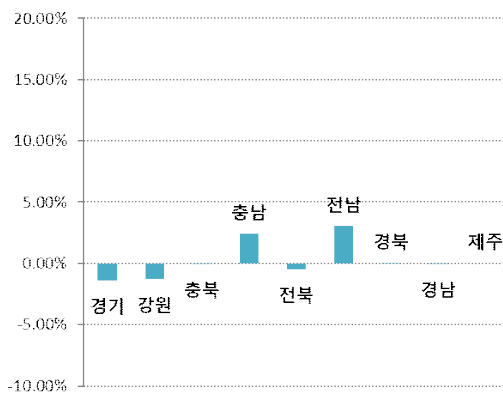
9개 도 평균

(2012=100)

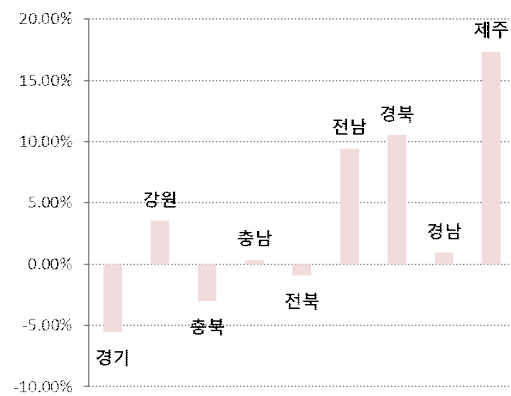


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

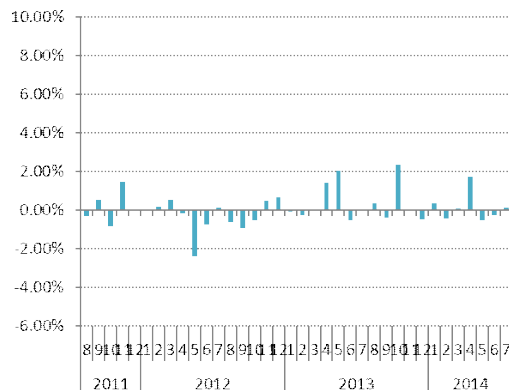


전년동월대비 변동률

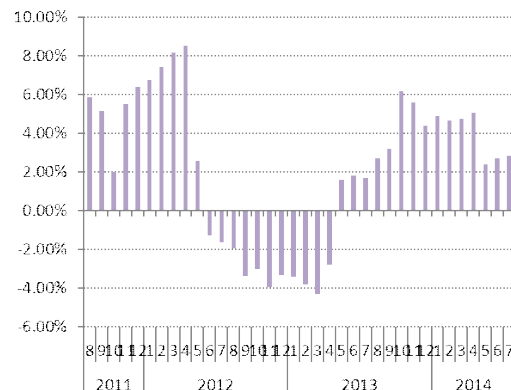


<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률(9개 도 평균)



전년동월대비 변동률(9개 도 평균)



□ 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

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

P_{Ht} : 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>

$$\theta_{Ht} = \frac{P_{Ht}}{P_{HT}} * 100$$

θ_{Ht} : H 시도의 t 시점 분양가격지수

P_{Ht} : H 시도의 비교시점(t) 분양가격

P_{HT} : H 시도의 기준시점(T) 분양가격

<신규 분양세대수 추정 산식>

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

Q_{Ht} : 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		8,333	8,344	8,059	7,944	-10	274	389
서 울		18,742	18,867	18,189	16,286	-125	553	2,456
6대 광역시	부산	9,457	9,453	8,111	8,265	4	1,345	1,191
	대구	8,360	8,360	8,080	7,746	0	280	615
	인천	9,974	10,058	10,204	10,915	-84	-230	-941
	광주	7,612	7,659	6,098	6,320	-47	1,514	1,292
	대전	8,333	8,333	8,321	8,544	0	12	-211
	울산	8,153	8,153	8,090	8,002	0	63	151
		8,648	8,669	8,151	8,299	-21	497	349
경 기		10,124	10,266	10,855	10,721	-142	-731	-597
수 도 권		12,947	13,064	13,083	12,641	-117	-136	306
세 종		8,067	8,067	7,601	7,732	0	466	335
지 방	강원	6,268	6,350	6,230	6,053	-82	38	215
	충북	6,586	6,587	6,589	6,790	-2	-4	-205
	충남	6,805	6,644	6,365	6,781	160	440	24
	전북	6,319	6,351	6,282	6,379	-32	37	-60
	전남	5,780	5,609	5,678	5,281	172	102	499
	경북	6,556	6,554	6,168	5,932	2	388	624
	경남	6,613	6,615	6,473	6,552	-2	140	61
	제주	7,914	7,914	7,674	6,743	0	240	1,171
		6,605	6,578	6,432	6,314	27	173	291

* 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		103.8	103.9	100.4	98.9	-0.13%	3.40%	4.90%
서 울		106.3	107.0	103.2	92.4	-0.66%	3.04%	15.08%
6대 광역시	부산	110.9	110.8	95.1	96.9	0.04%	16.59%	14.41%
	대구	116.9	116.9	112.9	108.3	0.00%	3.47%	7.93%
	인천	95.0	95.8	97.2	104.0	-0.84%	-2.25%	-8.62%
	광주	111.8	112.5	89.5	92.8	-0.61%	24.83%	20.44%
	대전	95.9	95.9	95.8	98.4	0.00%	0.14%	-2.47%
	울산	94.4	94.4	93.7	92.7	0.00%	0.78%	1.88%
		103.1	103.4	97.2	99.0	-0.24%	6.10%	4.21%
경 기		102.6	104.0	110.0	108.6	-1.38%	-6.73%	-5.57%
수 도 권		102.2	103.1	103.3	99.8	-0.89%	-1.04%	2.42%
세 종		100.3	100.3	94.5	96.1	0.00%	6.13%	4.34%
지 방	강원	106.5	107.9	105.9	102.9	-1.30%	0.61%	3.55%
	충북	102.7	102.7	102.7	105.9	-0.03%	-0.06%	-3.02%
	충남	105.5	103.0	98.7	105.2	2.41%	6.91%	0.35%
	전북	103.4	103.9	102.8	104.4	-0.50%	0.59%	-0.94%
	전남	102.0	98.9	100.2	93.1	3.06%	1.79%	9.46%
	경북	108.8	108.8	102.4	98.4	0.03%	6.28%	10.53%
	경남	96.6	96.6	94.6	95.7	-0.03%	2.16%	0.93%
	제주	109.7	109.7	106.3	93.4	0.00%	3.13%	17.37%
		104.4	104.0	101.7	99.8	0.41%	2.68%	4.61%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 증감		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		7,696	22,821	9,188	5,333	-15,125	-1,492	2,363
서 울		545	383	44	256	162	501	289
6대 광역시	부산	0	2,275	98	1,035	-2,275	-98	-1,035
	대구	0	5,581	4,608	0	-5,581	-4,608	0
	인천	0	0	0	1,516	0	0	-1,516
	광주	717	526	0	0	191	717	717
	대전	0	1,132	0	0	-1,132	0	0
	울산	0	0	0	0	0	0	0
		717	9,514	4,706	2,551	-8,797	-3,989	-1,834
경 기		3,378	2,340	1,902	1,066	1,038	1,476	2,312
수 도 권		3,923	2,723	1,946	2,838	1,200	1,977	1,085
세 중		79	1,480	0	0	-1,401	79	79
지 방	강원	96	0	0	397	96	96	-301
	충북	499	0	240	0	499	259	499
	충남	1,421	1,888	0	294	-467	1,421	1,127
	전북	0	826	0	0	-826	0	0
	전남	0	256	153	413	-256	-153	-413
	경북	585	3,458	250	0	-2,873	335	585
	경남	0	2,676	1,893	356	-2,676	-1,893	-356
	제주	376	0	0	0	376	376	376
		2,977	9,104	2,536	1,460	-6,127	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