



민간아파트 분양가격 동향

2014. 9

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2014.10.15

【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 9월말 현재, 최근 1년간 전국에서 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 8,459천원, 분양가격지수는 105.4를 기록(2012년 평균=100)

- 전국 민간아파트 분양가격지수는 전월대비 0.75% 상승, 전년동월대비 6.95% 상승

* 전국 민간아파트 신규 분양세대수

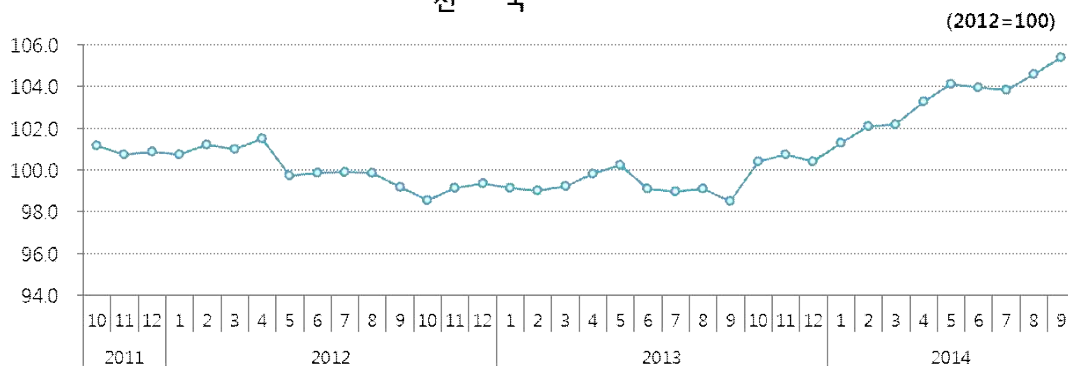
최근 1년('13.10월~'14.9월) : 193,142세대(월평균 16,095세대), '14.9월 : 22,952세대

(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

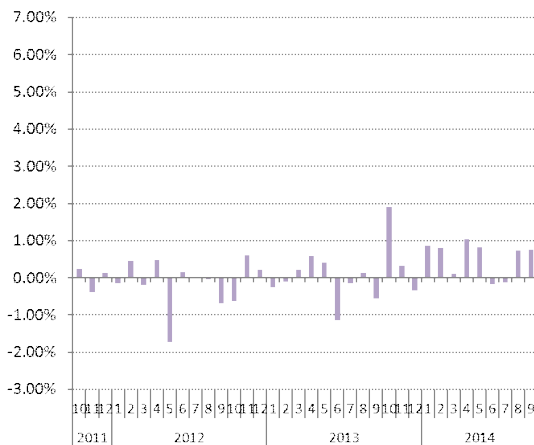
구분	'14. 9	'14. 8	'13. 9	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	8,459	8,395	7,909	63	550
분양가격지수	105.4	104.6	98.5	0.75%	6.95%
분양세대수	22,952	9,727	15,753	13,225	7,199

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

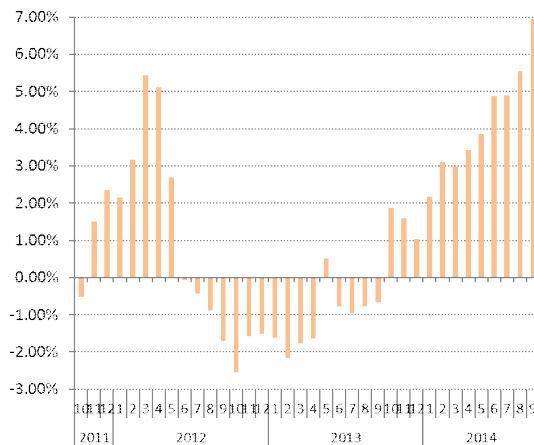
전 국



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 수도권 / 지방¹⁾

[Seoul Capital Area / Non-Seoul Capital Area]

○ 2014년 9월말 현재, 최근 1년간 수도권 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당

평균 분양가격은 13,293천원, 분양가격지수는 104.9를 기록

- 수도권 분양가격지수 전월대비 1.26% 상승, 전년동월대비 4.17% 상승

* 수도권 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.10월~'14.9월) : 59,485세대(월평균 4,957세대), '14.9월 : 4,230세대

○ 2014년 9월말 현재, 최근 1년간 지방 8개 도 지역에 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당 평균 분양가격은 6,698천원, 분양가격지수는 105.9를 기록

- 지방 분양가격지수는 전월대비 1.16% 상승, 전년동월대비 6.16% 상승

* 지방 8개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.10월~'14.9월) : 71,476세대(월평균 5,956세대), '14.9월 : 11,556세대

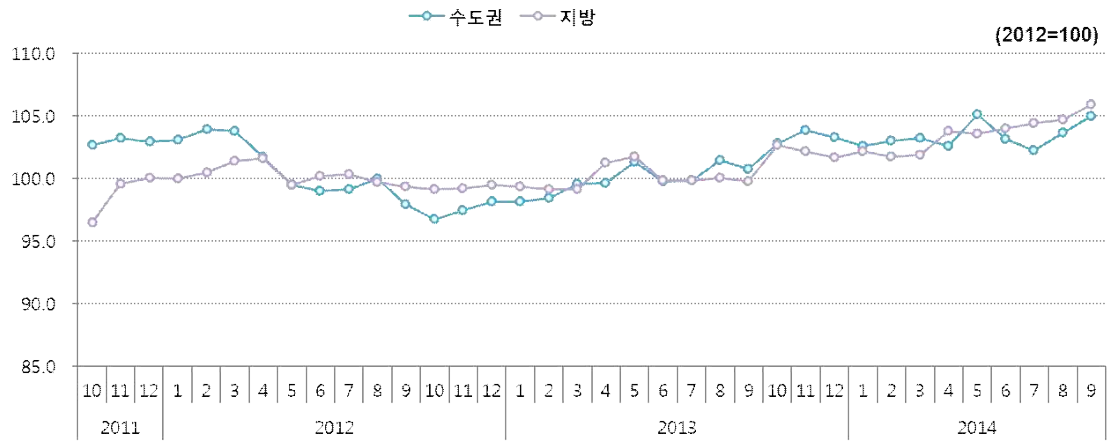
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분		'14. 9	'14. 8	'13. 9	변동(률)	
					전월대비	전년동월대비
분양가격	수도권	13,293	13,127	12,761	165	532
	지 방	6,698	6,621	6,309	77	389
분양가격지수	수도권	104.9	103.6	100.7	1.26%	4.17%
	지 방	105.9	104.7	99.7	1.16%	6.16%
분양세대수	수도권	4,230	3,750	9,871	480	-5,641
	지 방	11,556	1,982	2,982	9,574	8,574

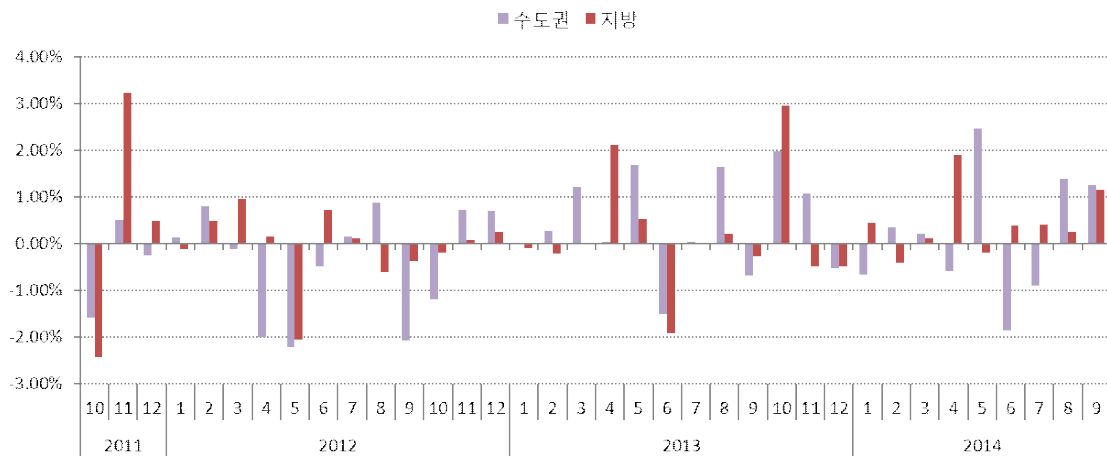
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

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

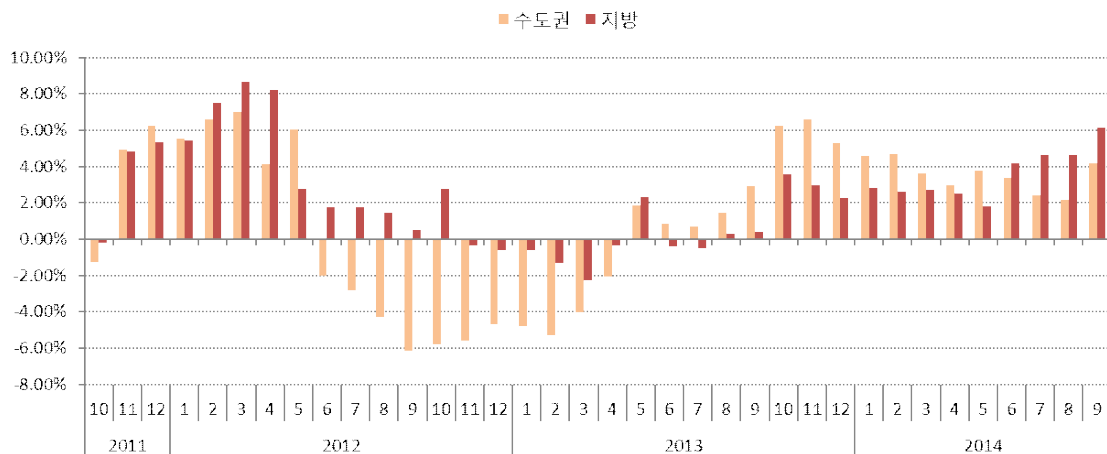
분양가격지수



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 서 울 [Seoul]

○ 2014년 9월말 현재, 최근 1년간 서울에 신규 분양된 민간아파트의 단위면적(3.3㎡)당
평균 분양가격은 19,404천원, 분양가격지수는 110.1을 기록

- 서울의 분양가격지수는 전월대비 0.67% 상승, 전년동월대비 16.57% 상승

* 서울 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.10월~'14.9월) : 13,083세대(월평균 1,090세대), '14.9월 : 1,396세대

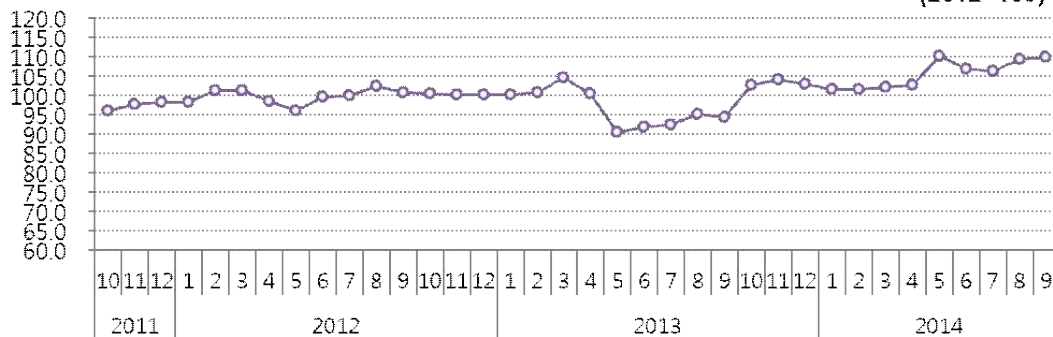
(단위: 천원/3.3㎡, 2012=100, 세대)

구분	'14. 9	'14. 8	'13. 9	변동(률)	
				전월대비	전년동월대비
분양가격	19,404	19,274	16,645	129	2,759
분양가격지수	110.1	109.3	94.4	0.67%	16.57%
분양세대수	1,396	0	843	1,396	553

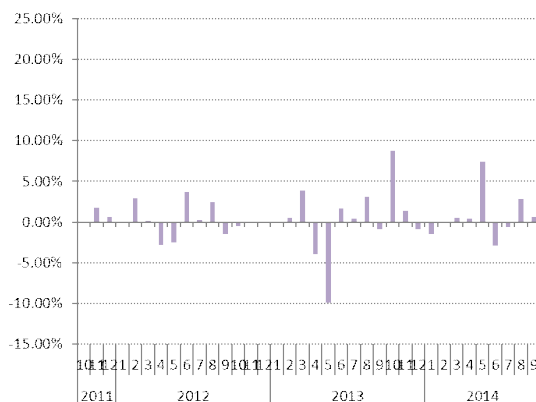
* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함)의 자료를 평균하여 작성

서 울

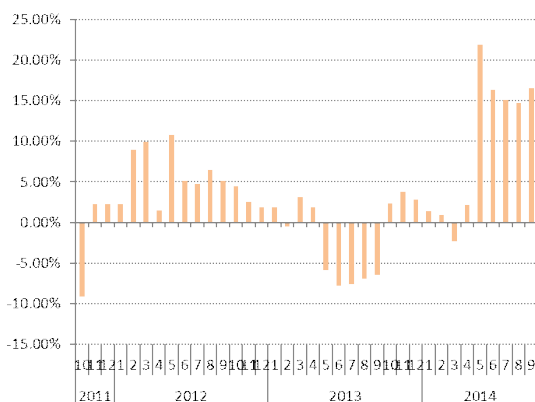
(2012=100)



전월대비 변동률



전년동월대비 변동률



□ 6대 광역시 [Metropolitan Cities]

○ 2014년 9월말 현재, 최근 1년간 6대 광역시에 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3m²)당 평균 분양가격은 8,671천원, 분양가격지수는 103.4를 기록

- 6대 광역시 분양가격지수는 전월대비 0.34% 하락
 - 대구/광주 상승, 인천/울산 보합, 부산/대전 하락
- 전년동월대비로는 6.39% 상승하며 9개월 연속 상승세 기록
 - 부산/대구/광주/울산 상승, 인천/대전 하락

* 6대 광역시 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.10월~'14.9월) : 63,493세대(월평균 5,291세대), '14.9월 : 5,222세대

(단위: 천원/3.3m²)

구분	분양가격			변동	
	'14. 9	'14. 8	'13. 9	전월대비	전년동월대비
부 산	9,258	9,411	8,163	-153	1,095
대 구	8,449	8,370	7,753	79	696
인 천	9,973	9,973	10,915	0	-942
광 주	7,802	7,622	5,838	180	1,963
대 전	8,048	8,333	8,544	-284	-496
울 산	8,493	8,493	7,687	0	806
평 균	8,671	8,700	8,150	-30	521

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

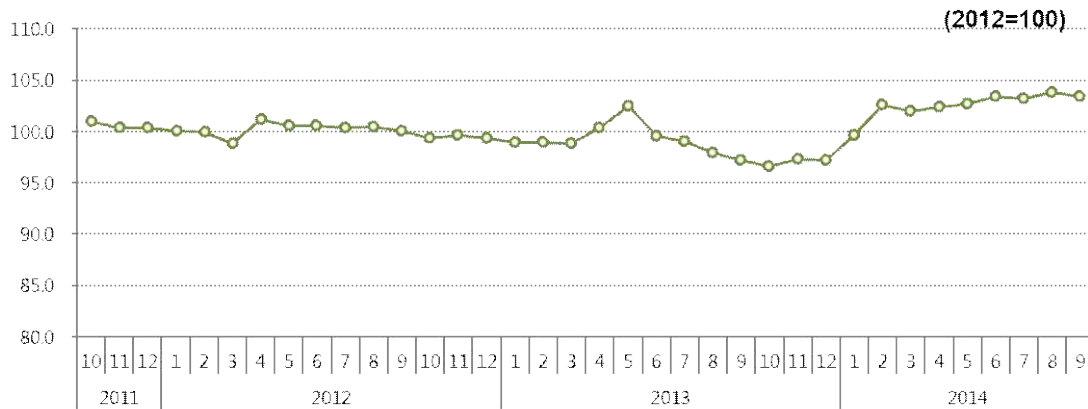
(2012=100)

구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 9	'14. 8	'13. 9	전월대비	전년동월대비
부 산	108.5	110.3	95.7	-1.62%	13.42%
대 구	118.1	117.0	108.4	0.94%	8.97%
인 천	95.0	95.0	104.0	0.00%	-8.63%
광 주	114.6	111.9	85.7	2.36%	33.63%
대 전	92.7	95.9	98.4	-3.41%	-5.80%
울 산	98.4	98.4	89.1	0.00%	10.49%
평 균	103.4	103.8	97.2	-0.34%	6.39%

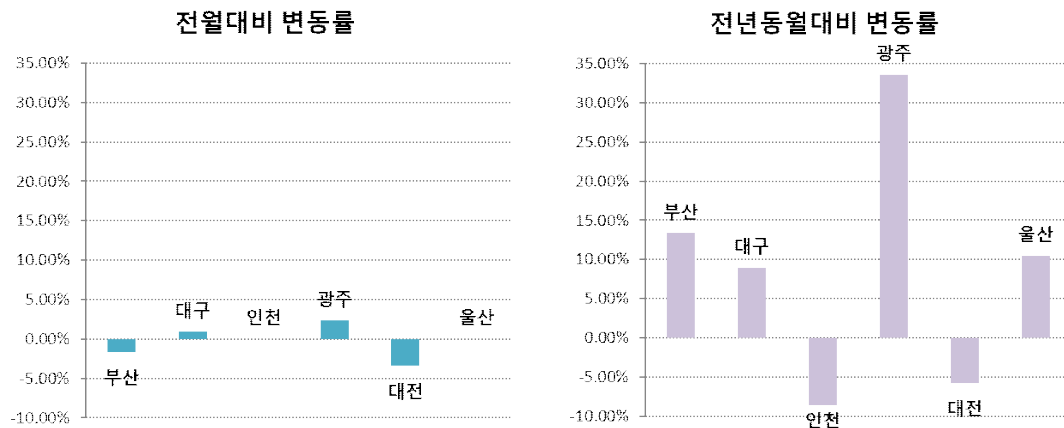
(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'14. 9	'14. 8	'13. 9	전월대비	전년동월대비
부 산	2,002	1,533	0	469	2,002
대 구	1,287	570	2,804	717	-1,517
인 천	0	154	124	-154	-124
광 주	476	1,156	96	-680	380
대 전	1,457	64	0	1,393	1,457
울 산	0	0	0	0	0
합 계	5,222	3,477	3,024	1,745	2,198

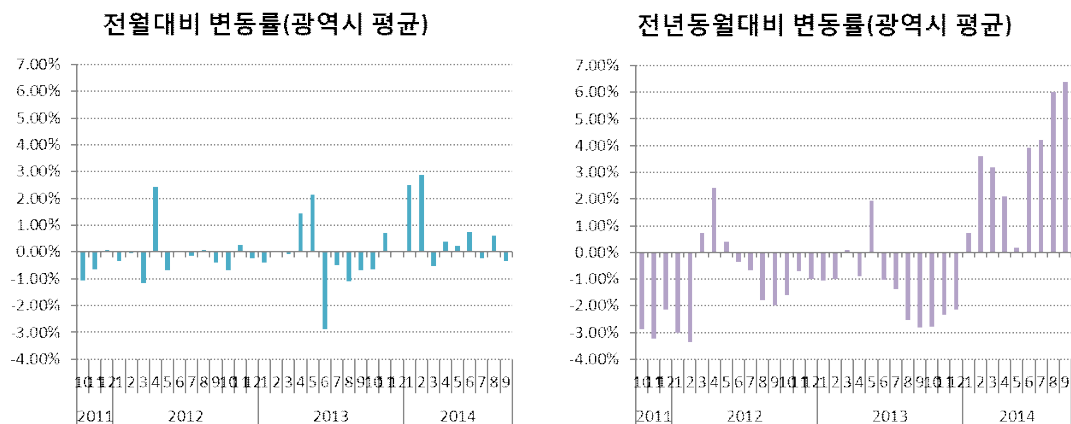
6대 광역시 평균



<지역별 분양가격지수 변동률>



<6대광역시 평균 분양가격지수 변동률>



□ 9개 도 [Provinces]

○ 2014년 9월말 현재, 최근 1년간 9개 도 지역에 신규로 분양된 민간아파트의 단위면적 (3.3㎡)당 평균 분양가격은 7,121천원, 분양가격지수는 106.0을 기록

- 9개 도 지역의 분양가격지수는 전월대비 1.56% 상승
 - 경기/강원/전북/전남/경북/경남 상승, 충북/충남/제주 하락
- 전년동월대비로는 4.72% 상승하며 17개월 연속 상승세 지속
 - 강원/충남/전북/전남/경북/경남/제주 상승, 경기/충북 하락

* 9개 도 지역 민간아파트 신규 분양세대수

최근 1년('13.10월~'14.9월) : 108,558세대(월평균 9,047세대), '14.9월 : 14,390세대

(단위: 천원/3.3㎡)

구분	분양가격			변동	
	'14. 9	'14. 8	'13. 9	전월대비	전년동월대비
경 기	10,501	10,134	10,723	367	-221
강 원	6,419	6,268	5,961	152	459
충 북	6,584	6,586	6,877	-2	-293
충 남	6,882	6,914	6,603	-33	278
전 북	6,719	6,436	6,129	284	590
전 남	5,804	5,685	5,491	119	314
경 북	6,577	6,563	6,044	14	534
경 남	6,767	6,606	6,534	162	233
제 주	7,833	7,914	6,836	-81	997
평 균	7,121	7,012	6,800	109	321

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

(2012=100)

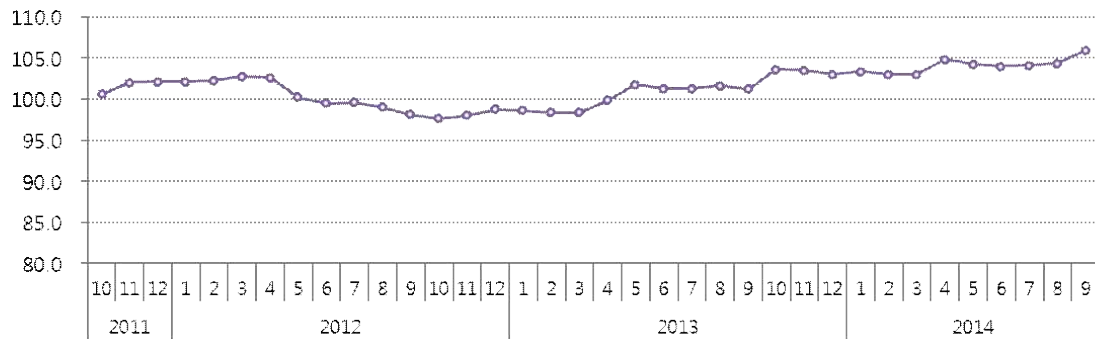
구분	분양가격지수			변동률	
	'14. 9	'14. 8	'13. 9	전월대비	전년동월대비
경 기	106.4	102.7	108.6	3.62%	-2.07%
강 원	109.1	106.5	101.3	2.42%	7.69%
충 북	102.6	102.7	107.2	-0.03%	-4.26%
충 남	106.7	107.2	102.4	-0.47%	4.21%
전 북	110.0	105.3	100.3	4.41%	9.63%
전 남	102.4	100.3	96.8	2.10%	5.71%
경 북	109.2	108.9	100.3	0.22%	8.83%
경 남	98.9	96.5	95.5	2.45%	3.56%
제 주	108.5	109.7	94.7	-1.03%	14.59%
평 균	106.0	104.3	101.2	1.56%	4.72%

(단위: 세대)

구분	분양세대수			변동	
	'14. 9	'14. 8	'13. 9	전월대비	전년동월대비
경 기	2,834	3,596	8,904	-762	-6,070
강 원	1,460	0	0	1,460	1,460
충 북	0	0	1,102	0	-1,102
충 남	1,925	0	990	1,925	935
전 북	837	598	89	239	748
전 남	616	35	0	581	616
경 북	3,053	0	0	3,053	3,053
경 남	3,068	1,349	801	1,719	2,267
제 주	597	0	0	597	597
합 계	14,390	5,578	11,886	8,812	2,504

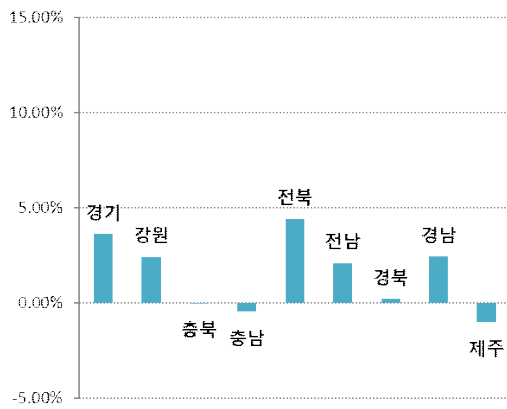
9개 도 평균

(2012=100)

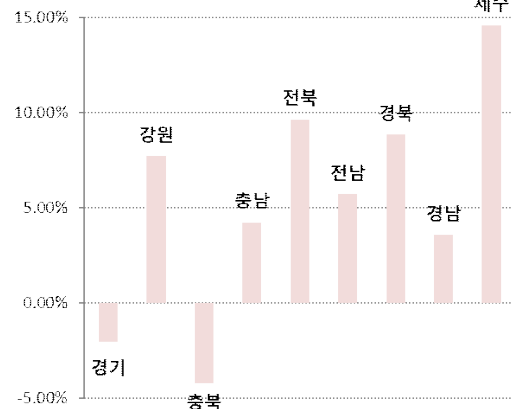


<지역별 분양가격지수 변동률>

전월대비 변동률

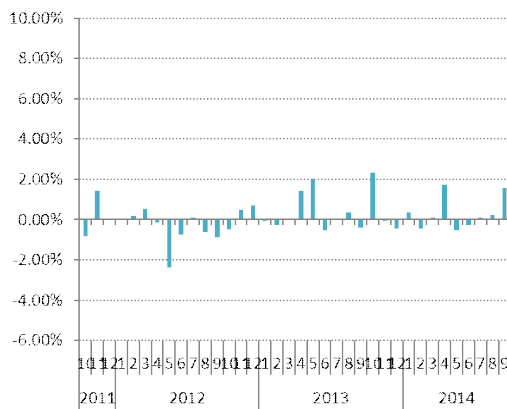


전년동월대비 변동률

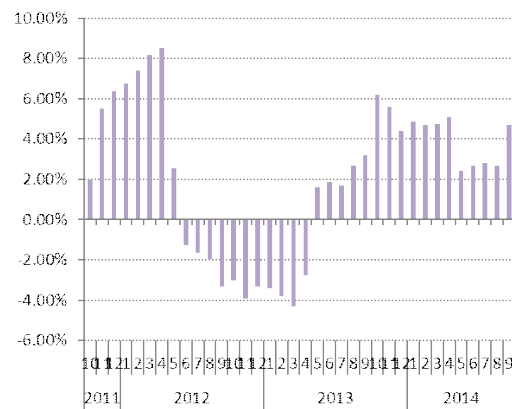


<9개 도 평균 분양가격지수 변동률>

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 30세대 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 주택분양보증을 발급받은 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		8,459	8,395	8,059	7,909	63	399	550
서 울		19,404	19,274	18,189	16,645	129	1,214	2,759
6대 광역시	부산	9,258	9,411	8,111	8,163	-153	1,147	1,095
	대구	8,449	8,370	8,080	7,753	79	369	696
	인천	9,973	9,973	10,204	10,915	0	-230	-942
	광주	7,802	7,622	6,098	5,838	180	1,704	1,963
	대전	8,048	8,333	8,321	8,544	-284	-273	-496
	울산	8,493	8,493	8,090	7,687	0	403	806
		8,671	8,700	8,151	8,150	-30	520	521
경 기		10,501	10,134	10,855	10,723	367	-354	-221
수 도 권		13,293	13,127	13,083	12,761	165	210	532
세 종		8,282	8,141	7,601	7,711	141	681	570
지 방	강원	6,419	6,268	6,230	5,961	152	190	459
	충북	6,584	6,586	6,589	6,877	-2	-6	-293
	충남	6,882	6,914	6,365	6,603	-33	517	278
	전북	6,719	6,436	6,282	6,129	284	438	590
	전남	5,804	5,685	5,678	5,491	119	126	314
	경북	6,577	6,563	6,168	6,044	14	409	534
	경남	6,767	6,606	6,473	6,534	162	294	233
	제주	7,833	7,914	7,674	6,836	-81	159	997
		6,698	6,621	6,432	6,309	77	266	389

* 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		105.4	104.6	100.4	98.5	0.75%	4.95%	6.95%
서 울		110.1	109.3	103.2	94.4	0.67%	6.67%	16.57%
6대 광역시	부산	108.5	110.3	95.1	95.7	-1.62%	14.14%	13.42%
	대구	118.1	117.0	112.9	108.4	0.94%	4.57%	8.97%
	인천	95.0	95.0	97.2	104.0	0.00%	-2.26%	-8.63%
	광주	114.6	111.9	89.5	85.7	2.36%	27.94%	33.63%
	대전	92.7	95.9	95.8	98.4	-3.41%	-3.28%	-5.80%
	울산	98.4	98.4	93.7	89.1	0.00%	4.99%	10.49%
		103.4	103.8	97.2	97.2	-0.34%	6.38%	6.39%
경 기		106.4	102.7	110.0	108.6	3.62%	-3.26%	-2.07%
수 도 권		104.9	103.6	103.3	100.7	1.26%	1.60%	4.17%
세 종		103.0	101.2	94.5	95.9	1.73%	8.95%	7.39%
지 방	강원	109.1	106.5	105.9	101.3	2.42%	3.05%	7.69%
	충북	102.6	102.7	102.7	107.2	-0.03%	-0.09%	-4.26%
	충남	106.7	107.2	98.7	102.4	-0.47%	8.12%	4.21%
	전북	110.0	105.3	102.8	100.3	4.41%	6.96%	9.63%
	전남	102.4	100.3	100.2	96.8	2.10%	2.22%	5.71%
	경북	109.2	108.9	102.4	100.3	0.22%	6.63%	8.83%
	경남	98.9	96.5	94.6	95.5	2.45%	4.55%	3.56%
	제주	108.5	109.7	106.3	94.7	-1.03%	2.07%	14.59%
		105.9	104.7	101.7	99.7	1.16%	4.13%	6.16%

□ [부록3] 지역별 신규 분양세대수

(단위: 세대)

지 역		분양세대수				세대수 변동		
		금월	전월	전년말	전년동월	전월비	전년말비	전년동월비
전 국		22,952	9,727	9,188	15,753	13,225	13,764	7,199
서 울		1,396	0	44	843	1,396	1,352	553
6대 광역시	부산	2,002	1,533	98	0	469	1,904	2,002
	대구	1,287	570	4,608	2,804	717	-3,321	-1,517
	인천	0	154	0	124	-154	0	-124
	광주	476	1,156	0	96	-680	476	380
	대전	1,457	64	0	0	1,393	1,457	1,457
	울산	0	0	0	0	0	0	0
		5,222	3,477	4,706	3,024	1,745	516	2,198
경 기		2,834	3,596	1,902	8,904	-762	932	-6,070
수 도 권		4,230	3,750	1,946	9,871	480	2,284	-5,641
세 종		1,944	672	0	0	1,272	1,944	1,944
지 방	강원	1,460	0	0	0	1,460	1,460	1,460
	충북	0	0	240	1,102	0	-240	-1,102
	충남	1,925	0	0	990	1,925	1,925	935
	전북	837	598	0	89	239	837	748
	전남	616	35	153	0	581	463	616
	경북	3,053	0	250	0	3,053	2,803	3,053
	경남	3,068	1,349	1,893	801	1,719	1,175	2,267
	제주	597	0	0	0	597	597	597
		11,556	1,982	2,536	2,982	9,574	9,020	8,574

* 대한주택보증의 주택분양보증을 발급받은 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