



승인(협의)번호
제 41401 호

민간아파트 초기분양률 동향

2016년 1분기

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2016. 5. 2

【지역별 민간아파트 평균 분양률】

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

【통계 개요】 5

【작성 방법】 6

【관련 용어】 7

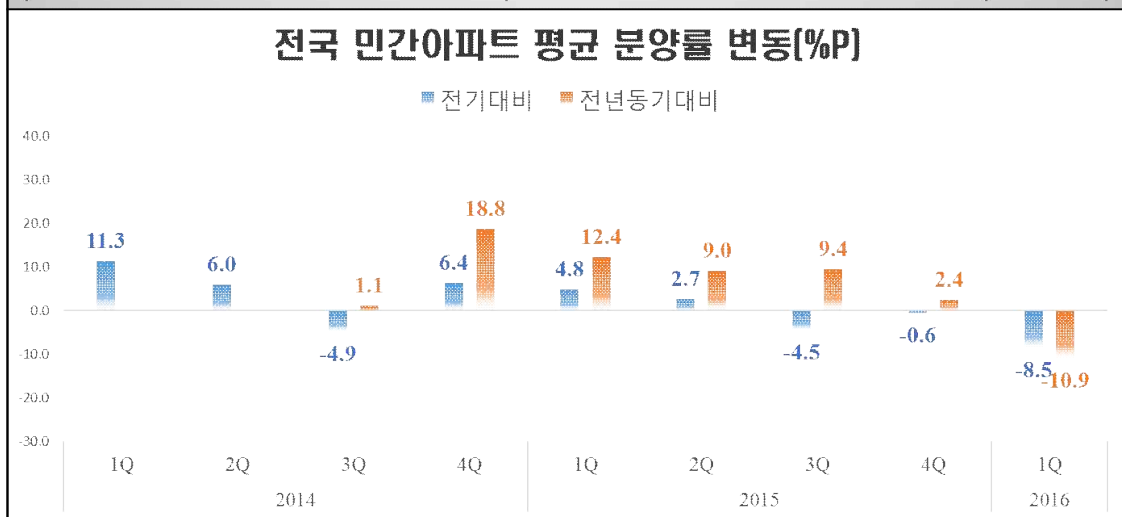
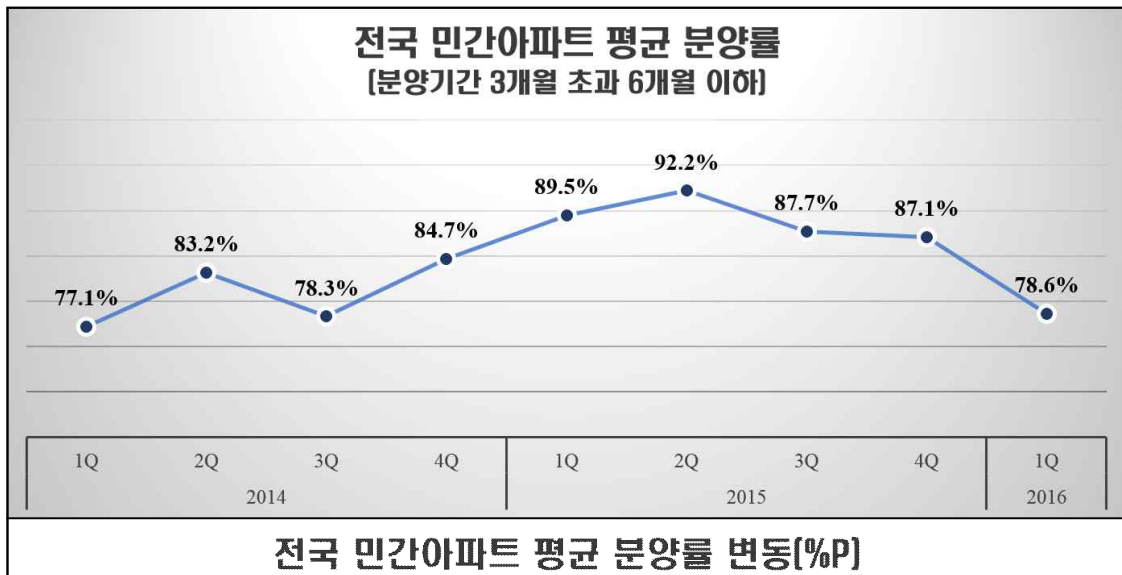
【부록】 지역별 민간아파트 평균 초기분양률 8

□ 전 국 [Nationwide]

○ 2016년 1분기 말 기준, 전국 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 78.6%를 기록

- 전분기 대비 8.5%p 하락, 전년동기 대비 11.0%p 하락

분양기간	'16년 1분기	'15년 4분기	'15년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	78.6%	87.1%	89.5%	-8.5%p	-11.0%p

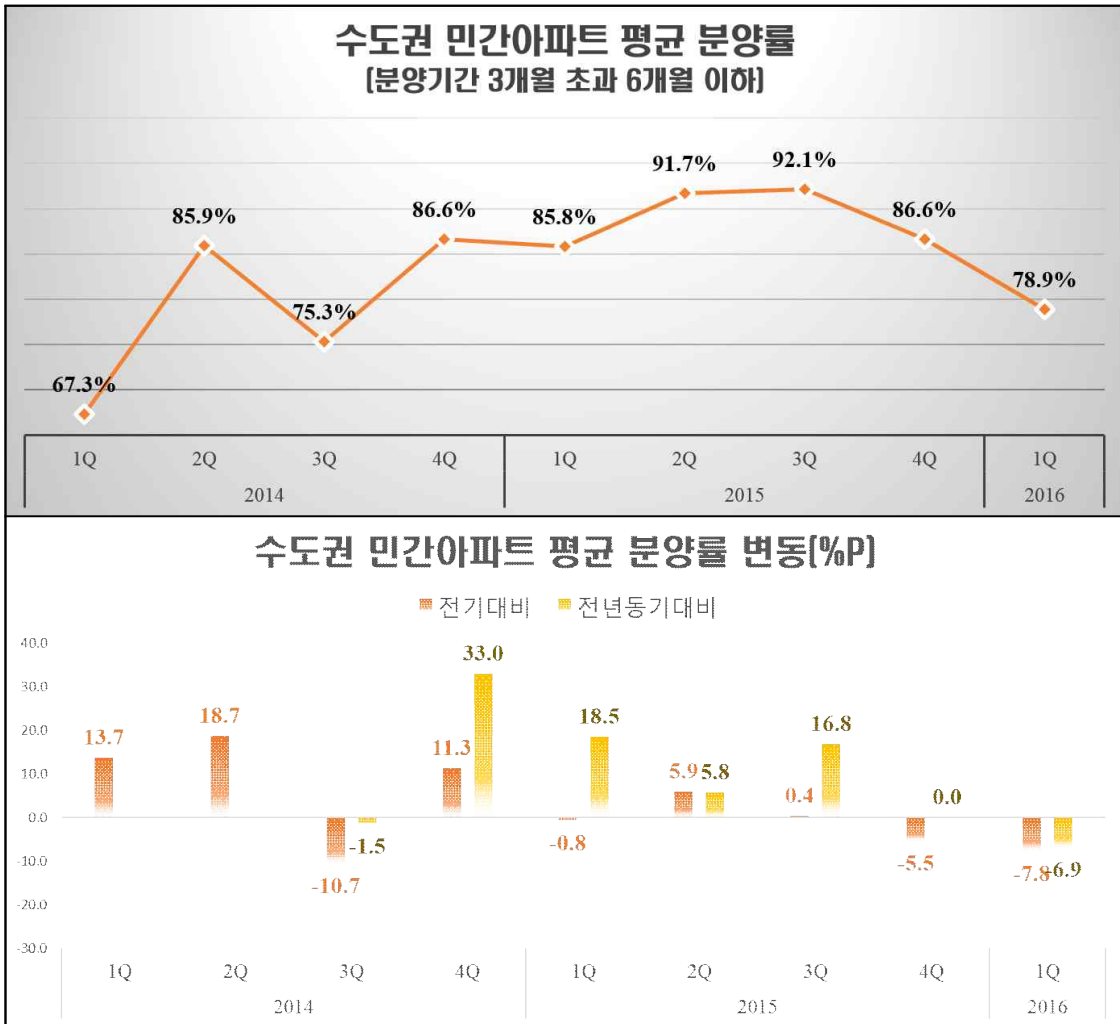


□ 수도권 [Seoul Capital Area]

○ 2016년 1분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 78.9%를 기록

- 전분기 대비 7.8%p 하락, 전년동기 대비 6.9%p 하락

분양기간	'16년 1분기	'15년 4분기	'15년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	78.9%	86.6%	85.8%	-7.8%p	-6.9%p



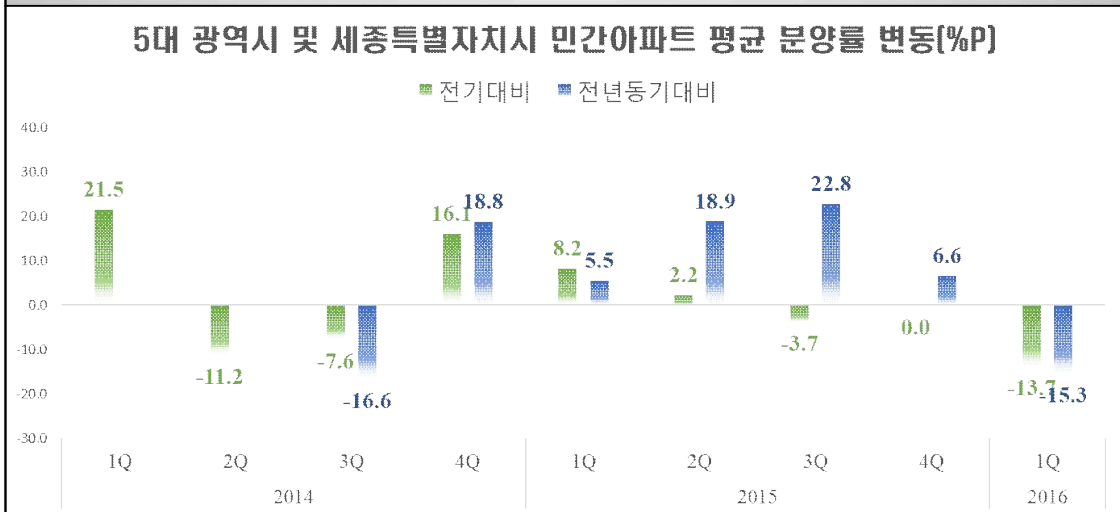
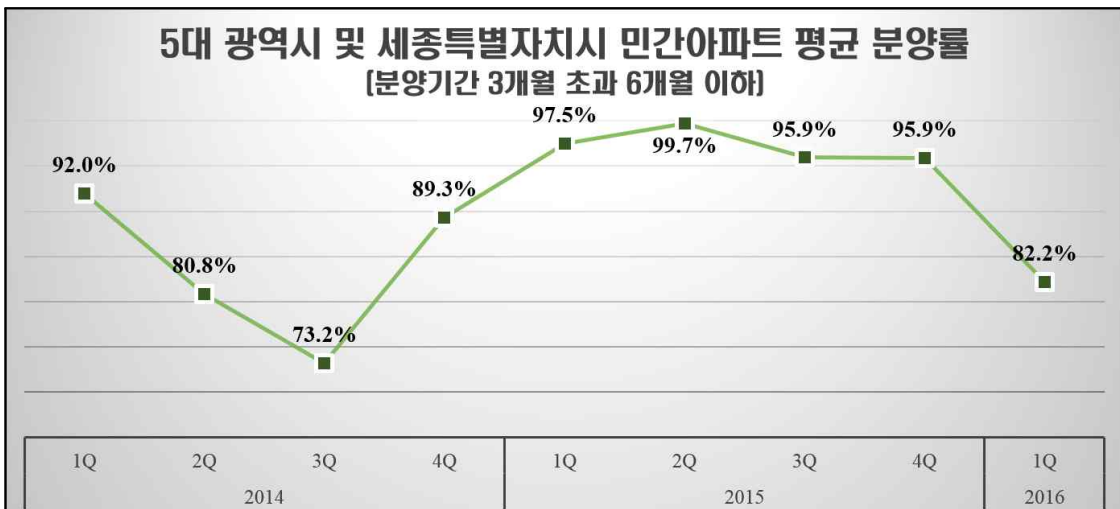
□ 5대 광역시¹⁾ 및 세종특별자치시

[Five Metropolitan Cities and Sejong Metropolitan Autonomous City]

○ 2016년 1분기 말 기준, ‘5대 광역시 및 세종특별자치시’ 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 82.2%를 기록

- 전분기 대비 13.7%p 하락, 전년동기 대비 15.3%p 하락

분양기간	'16년 1분기	'15년 4분기	'15년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	82.2%	95.9%	97.5%	-13.7%p	-15.3%p



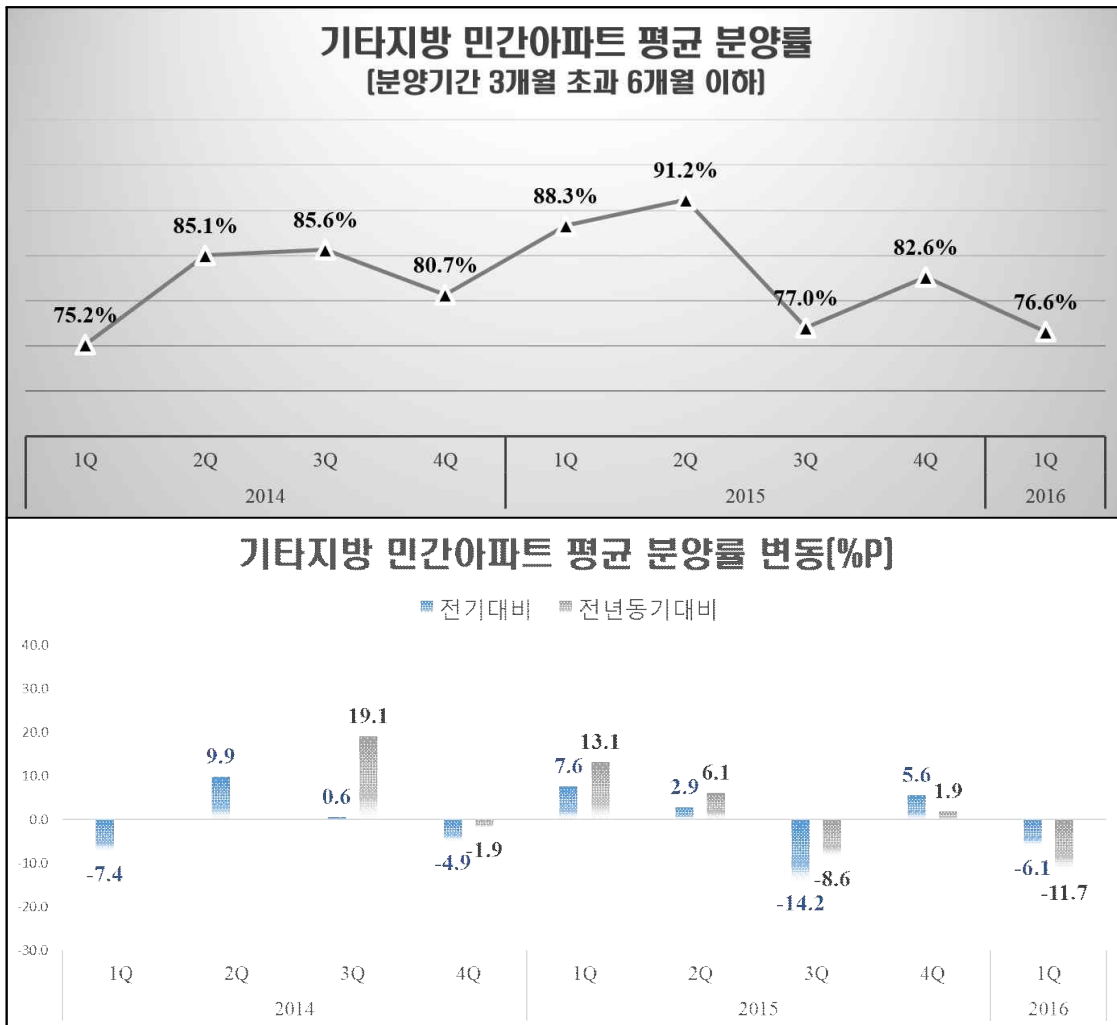
1) 5대 광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

□ 기타지방²⁾ [Non-Seoul Capital Area]

○ 2016년 1분기 말 기준, 기타지방 지역 민간아파트의 분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하 기간 동안 평균 분양률은 76.6%를 기록

- 전분기 대비 6.1%p 하락, 전년동기 대비 11.7%p 하락

분양기간	'16년 1분기	'15년 4분기	'15년 1분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	76.6%	82.6%	88.3%	-6.1%p	-11.7%p



2) 기타지방 : 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

□ 통계 개요 [Overview]

- 통계명칭 : 『민간아파트 초기분양률 동향』
- 작성기관 : HUG 주택도시보증공사 (2014년 10월부터)
- 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
 - HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증이 발급되고 입주자 모집 승인을 받아 분양한 전국의 민간아파트의 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

□ 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 평균분양률
 R_{ht} : t 기간동안의 H 시도 내 h 아파트단지의 분양률
 Q_h : H 시도 내 h 아파트 단지의 총분양세대수

□ 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 제16조에 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

(’16.1분기 기준)

지 역		평균 분양률			분양률 변동	
		현분기	전분기	전년동기	전분기 대비	전년동기 대비
전 국		78.6%	87.1%	89.5%	-8.5%p	-11.0%p
수도권	서울	95.7%	98.8%	81.1%	-3.1%p	14.6%p
	인천	89.4%	84.4%	94.2%	5.0%p	-4.8%p
	경기	76.1%	86.4%	85.4%	-10.4%p	-9.4%p
		78.9%	86.6%	85.8%	-7.8%p	-6.9%p
5대광역시 및 세종 특별자치시	부산	88.5%	97.1%	99.8%	-8.6%p	-11.3%p
	대구	46.1%	92.8%	86.7%	-46.8%p	-40.6%p
	광주	46.3%	92.4%	97.7%	-46.0%p	-51.4%p
	대전	96.8%	-	100.0%	-	-3.2%p
	울산	89.0%	100.0%	99.9%	-11.0%p	-10.8%p
	세종	99.7%	96.9%	99.6%	2.8%p	0.1%p
		82.2%	95.9%	97.5%	-13.7%p	-15.3%p
기 타 지 방	강원	92.4%	100.0%	48.9%	-7.6%p	43.5%p
	충북	60.2%	89.3%	96.3%	-29.1%p	-36.0%p
	충남	55.5%	70.1%	90.1%	-14.6%p	-34.5%p
	전북	96.6%	78.7%	69.1%	17.9%p	27.5%p
	전남	91.1%	77.0%	97.6%	14.1%p	-6.5%p
	경북	78.5%	90.0%	80.9%	-11.5%p	-2.4%p
	경남	75.4%	79.0%	94.0%	-3.6%p	-18.6%p
	제주	-	100.0%	100.0%	-	-
		76.6%	82.6%	88.3%	-6.1%p	-11.7%p

* 분양세대수 30세대 이상인 전국의 민간아파트 분양사업장 중, 분양개시일 이후 경과기간이 3개월 초과 6개월 이하인 사업장의 지역별 평균 분양률을 표기