

배포일시	2023. 9. 15. (금)	매 수	총 10매 (본문2, 참고8)
배포부서	홍보실	언론팀장 김지희 051)955-5431, 차장 구자학 051)955-5613	
생산부서	주택도시금융연구원	보증연구팀장 김균태 051)955-5651, 연구위원 손해서 051)955-5448	
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		

전국 민간아파트 m² 당 평균 분양가격은 5,010천원으로 전월 대비 1.69% 상승

1. 분양가격

□ 주택도시보증공사(사장 유병태, 이하 'HUG')는 2023년 8월말 기준 '민간아파트 분양가격 동향'을 발표하였다.

○ 전국 민간아파트 최근 1년간 m²당 평균 분양가격(공급면적 기준, 이하 m²당 평균 분양가격*)은 2023년 8월말 기준 5,010천원으로 전월 대비 1.69% 상승했다.

* 공표 직전 12개월 동안 분양보증서가 발급된 민간 분양사업장 평균 분양가격을 의미

《권역별 민간아파트 m² 당 평균 분양가격*》

(단위: 천원/m²)

구 분	'23년 8월말 기준	'23년 7월말 기준	'22년 8월말 기준	변 동 률	
				전월대비	전년 동월대비
전 국	5,010	4,927	4,454	1.69%	12.47%
수 도 권 ¹⁾	6,815	6,822	6,154	-0.10%	10.73%
서울	9,635	9,675	8,273	-0.41%	16.46%
5대 광역시 ²⁾ 및 세종시	5,249	5,161	4,678	1.71%	12.21%
기타지방 ³⁾	4,153	4,040	3,649	2.81%	13.82%

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월간(작성기준월 포함) 자료를 평균한 최근 1년간 평균가격으로 작성

1) 서울, 인천, 경기

2) 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

3) 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

※ 작성 기준

- 분양가격 : 주택도시보증공사 주택분양보증을 발급받은 총 주택 사업(주상복합, 도시형 생활주택 사업 제외) 세대 중 상가와 오피스텔, 조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양으로 산출

2. 분양세대수

□ 2023년 8월 전국 신규 분양 민간아파트 물량은 총 4,718세대로 전년 동월(14,342세대)대비 67% 하락하였다.

○ 2023년 8월 수도권 신규 분양세대수는 총 1,945세대, 5대 광역시와 세종시는 총 1,168세대, 기타지방은 1,605세대가 신규 분양되었다.

《권역별 민간아파트 신규 분양세대수*》

(단위: 세대)

구 분	'23년 8월말 기준	'23년 7월말 기준	'22년 8월말 기준	변 동	
				전 월대비	전년 동월대비
전 국	4,718	8,487	14,342	-3,769	-9,624
수 도 권 ¹⁾	1,945	3,292	2,380	-1,347	-435
서울	298	920	231	-622	67
5대 광역시 ²⁾ 및 세종시	1,168	2,041	562	-873	606
기타지방 ³⁾	1,605	3,154	11,400	-1,549	-9,795

* HUG 주택도시보증공사 분양보증을 발급받은 주택사업 총 세대 중 상가와 오피스텔, 조합원 분양주택을 제외한 일반 분양세대수 총합

1) 서울, 인천, 경기

2) 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

3) 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주

※ 작성 기준

- 분양세대수 : 주택도시보증공사 분양보증을 발급받은 총 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함) 세대 중 상가와 오피스텔, 조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양세대수 총합으로 산출

□ 전국 민간아파트 분양가격과 신규분양세대수 동향에 대한 세부정보는 HUG 주택도시보증공사 홈페이지(www.khug.or.kr) 또는 국가통계포털(kosis.kr)에서 확인할 수 있다.

- 붙임 1. 지역별 민간아파트 평균 분양가격
2. 지역별 민간아파트 분양가격지수
3. 지역별 민간아파트 신규분양세대수
4. 지역별 민간아파트 평균 분양가격 및 신규분양세대수 추이
5. 규모별 민간아파트 평균 분양가격
6. 규모별 민간아파트 분양가격지수. 끝.

※ 주택도시보증공사에서 공표하는 「민간아파트 분양가격 동향」이 '15.11월 공표자료('15.10월말 기준 작성) 이후 권역구분(수도권, 6대광역시, 지방→ 수도권, 5대광역시 및 세종시, 기타지방) 및 분양가격 기초 단위(3.3㎡→㎡) 변경, 분양가격지수 기준시점 변경(2012=100→ 2014=100), 규모별 분양가격 및 가격지수 추가 반영됨을 알려드리니 참고하시기 바랍니다.

(단위 : 천원/㎡)

구 분		최근 1년간 평균 분양가격*			분양가격 변동	
		'23.8월말 기준 (A)	'23.7월말 기준 (B)	'22.8월말 기준 (C)	전월대비 (A-B)	전년 동월대비 (A-C)
전 국		5,010	4,927	4,454	83	556
수도권	서울	9,635	9,675	8,273	-40	1,362
	인천	4,878	4,868	5,165	10	-287
	경기	5,931	5,922	5,024	9	907
		6,815	6,822	6,154	-7	661
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	6,643	6,269	5,436	374	1,207
	대구	5,057	4,957	5,085	101	-28
	광주	5,531	5,499	4,736	32	795
	대전	5,070	5,070	4,170	0	900
	울산	5,475	5,452	5,434	23	41
	세종	3,721	3,721	3,208	0	513
		5,249	5,161	4,678	88	571
기 타 지 방	강원	4,053	4,050	3,280	3	774
	충북	3,250	3,216	3,001	34	249
	충남	3,589	3,571	3,150	18	439
	전북	3,514	3,393	3,062	121	452
	전남	3,659	3,453	3,090	206	569
	경북	4,036	3,892	3,469	143	567
	경남	3,383	3,418	3,614	-34	-230
	제주	7,743	7,326	6,528	418	1,215
		4,153	4,040	3,649	114	504

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함) 자료를 평균한
최근 1년간 평균가격으로 작성

- HUG 주택도시보증공사 주택분양보증을 발급받은 주택 사업(주상복합, 도시형 생활주택 사업 제외) 총 사업 세대 중, 상가오피스텔·조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양으로 산출
- 본 자료는 HUG 주택도시보증공사 주택분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 주택분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

(2014년=100)

구 분		분양가격지수*			지수 변동률	
		'23년 8월 (A)	'23년 7월 (B)	'22년 8월 (C)	전 월대비 [(A-B) / B] %	전년 동월대비 [(A-C) / C] %
전 국		192.9	189.7	171.5	1.69%	12.47%
수도권	서울	157.1	157.8	134.9	-0.41%	16.46%
	인천	160.9	160.6	170.4	0.20%	-5.56%
	경기	188.9	188.6	160.0	0.15%	18.05%
		166.2	166.4	150.1	-0.10%	10.73%
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	238.5	225.1	195.1	5.96%	22.21%
	대구	202.6	198.5	203.7	2.03%	-0.54%
	광주	236.0	234.6	202.0	0.59%	16.79%
	대전	207.8	207.8	170.9	0.00%	21.57%
	울산	203.6	202.7	202.0	0.43%	0.76%
	세종	143.7	143.7	123.9	0.00%	15.98%
		205.3	201.8	182.9	1.71%	12.21%
기 타 지 방	강원	210.5	210.4	170.3	0.07%	23.59%
	충북	159.3	157.7	147.1	1.06%	8.31%
	충남	169.8	168.9	149.0	0.51%	13.93%
	전북	176.5	170.4	153.7	3.56%	14.78%
	전남	209.1	197.4	176.6	5.96%	18.43%
	경북	189.7	182.9	163.0	3.68%	16.35%
	경남	152.5	154.1	162.9	-1.00%	-6.37%
	제주	330.8	312.9	278.9	5.70%	18.62%
		201.3	195.8	176.8	2.81%	13.82%

* 월별 분양가격지수는 기준시점인 2014년 평균 분양가격을 100인 수치로 환산하여 산출한 값을 의미함

(단위 : 세대)

구 분		분양세대수*			세대수 증감	
		'23년 8월 (A)	'23년 7월 (B)	'22년 8월 (C)	전 월 대비 (A-B)	전년 동월 대비 (A-C)
전 국		4,718	8,487	14,342	-3,769	-9,624
수도권	서울	298	920	231	-622	67
	인천	1,343	250	875	1,093	468
	경기	304	2,122	1,274	-1,818	-970
		1,945	3,292	2,380	-1,347	-435
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	391	0	0	391	391
	대구	0	0	99	0	-99
	광주	777	625	161	152	616
	대전	0	1,416	0	-1,416	0
	울산	0	0	302	0	-302
	세종	0	0	0	0	0
		1,168	2,041	562	-873	606
기 타 지 방	강원	0	3,119	1,927	-3,119	-1,927
	충북	0	0	1,757	0	-1,757
	충남	0	0	1,802	0	-1,802
	전북	85	0	1,316	85	-1,231
	전남	1,520	0	341	1,520	1,179
	경북	0	35	310	-35	-310
	경남	0	0	3,185	0	-3,185
	제주	0	0	762	0	-762
		1,605	3,154	11,400	-1,549	-9,795

* HUG 주택도시보증공사 분양보증을 발급받은 주택 사업(도시형 생활주택 사업 포함) 총 사업 세대 중, 상가오피스텔·조합원 분양 주택을 제외한 일반 분양세대수 총합으로 산출

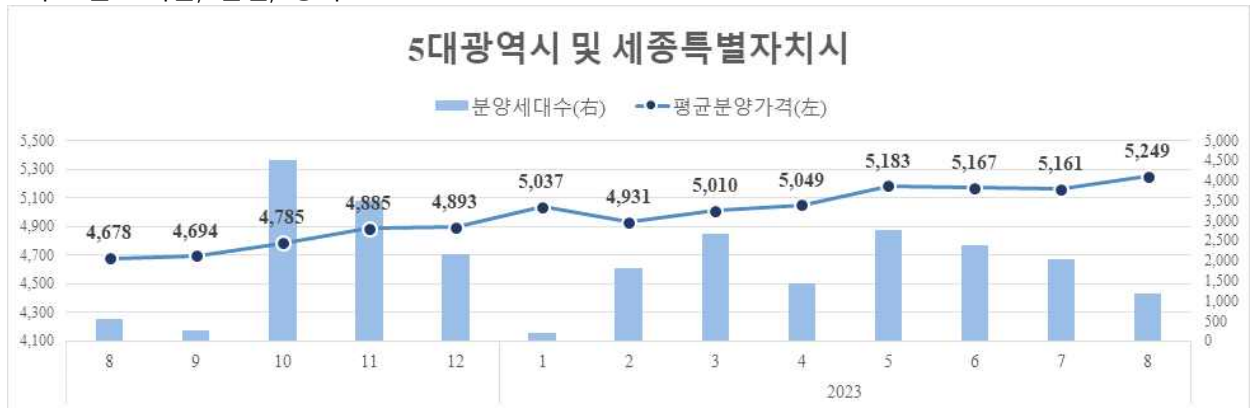
- 본 자료는 HUG 주택도시보증공사 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

붙임4

지역별 민간아파트 평균 분양가격 및 신규분양세대수 추이



- 수도권 : 서울, 인천, 경기



- 5대광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산



- 기타지방 : 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 제주





붙임5
규모별 민간아파트 평균 분양가격*

(단위 : 천원/㎡)

구 분		2023년 8월				
		전 체	60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡ 이하	102㎡ 초과
전 국		5,010	5,127	4,961	5,310	5,871
수도권	서울	9,635	9,488	9,287	10,057	11,919
	인천	4,878	4,973	4,886	4,874	4,440
	경기	5,931	6,393	5,973	6,380	6,875
		6,815	6,951	6,715	7,103	7,744
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	6,643	7,103	6,571	7,335	7,727
	대구	5,057	4,763	4,976	4,974	6,471
	광주	5,531	5,455	5,442	4,327	7,357
	대전	5,070	4,880	5,006	6,597	6,930
	울산	5,475	6,049	5,425	6,843	5,272
	세종	3,721	3,724	3,717	-	-
		5,249	5,329	5,190	6,015	6,752
기 타 지 방	강원	4,053	3,526	4,041	3,557	4,674
	충북	3,250	3,415	3,203	3,568	3,396
	충남	3,589	3,798	3,659	4,009	4,031
	전북	3,514	-	3,471	3,341	3,621
	전남	3,659	3,264	3,638	-	3,603
	경북	4,036	4,398	4,000	3,794	4,298
	경남	3,383	3,428	3,370	4,688	4,956
	제주	7,743	7,381	7,675	-	8,372
		4,153	4,173	4,132	3,826	4,619

 * 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월 간(작성기준월 포함) 자료를 평균한 **최근 1년간**
평균가격으로 작성

- 아파트 규모구분은 전용면적 기준, 분양가격은 공급면적 기준으로 작성
- 본 자료는 HUG 주택도시보증공사 주택분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 주택분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

(2014년=100)

구 분		2023년 8월				
		전 체	60㎡ 이 하	60㎡ 초 과 85㎡ 이 하	85㎡ 초 과 102㎡ 이 하	102㎡ 초 과
전 국		192.9	200.8	191.2	180.3	198.0
수도권	서울	157.1	157.8	150.1	145.7	179.8
	인천	160.9	161.5	162.3	144.0	126.7
	경기	188.9	220.3	199.9	181.5	194.2
		166.2	173.9	165.3	154.4	169.9
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	238.5	262.5	238.7	243.2	255.5
	대구	202.6	189.4	199.3	189.6	244.4
	광주	236.0	245.4	231.1	175.8	311.9
	대전	207.8	194.5	206.3	-	-
	울산	203.6	269.1	200.5	244.8	-
	세종	143.7	143.7	144.8	-	-
		205.3	216.2	203.5	222.4	254.1
기 타 지 방	강원	210.5	190.8	207.8	189.3	231.6
	충북	159.3	176.2	153.7	152.8	133.3
	충남	169.8	178.6	173.7	146.0	165.7
	전북	176.5	-	169.0	145.9	169.4
	전남	209.1	172.9	207.9	-	-
	경북	189.7	222.7	187.7	177.8	188.7
	경남	152.5	146.9	152.5	185.1	174.6
	제주	330.8	-	327.8	-	-
		201.3	207.7	198.9	165.0	194.5

* 월별 분양가격지수는 기준시점인 2014년 평균 분양가격을 100인 수치로 환산하여 산출한 값을 의미함
 - 아파트 규모구분은 전용면적 기준, 분양가격은 공급면적 기준으로 작성