



# 민간아파트 초기분양률 동향

2022년  
2분기

*New Home Sales Price Trends  
for Apartment Housing Market*

공표일: 2022. 8. 1.

## 【지역별 민간아파트 평균 초기분양률】

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

【통계 개요】 ..... 5

【작성 방법】 ..... 7

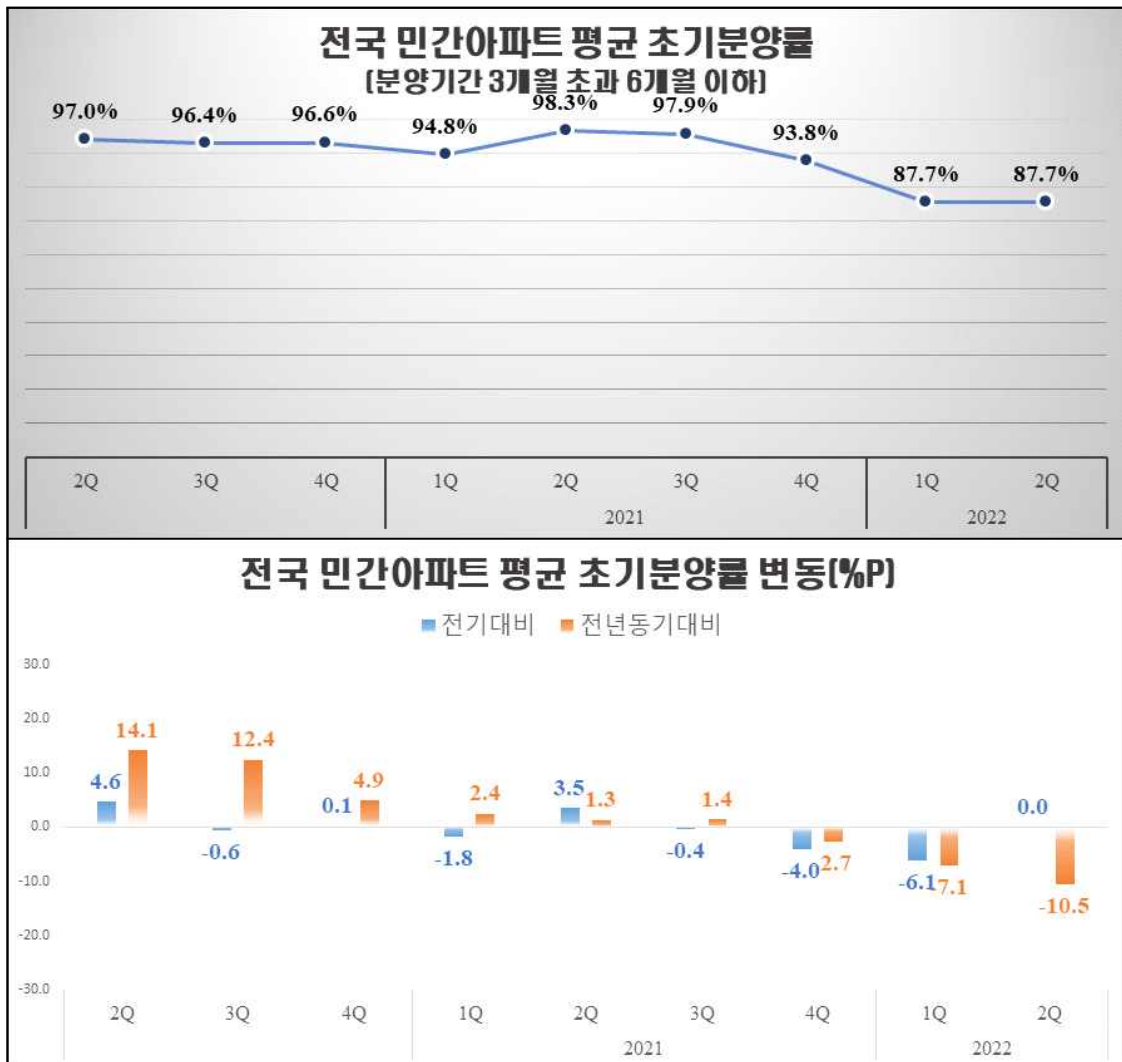
【관련 용어】 ..... 8

【부록】 지역별 민간아파트 평균 초기분양률 ..... 9

## □ 전 국 [Nationwide]

- 2022년 1분기 말 기준, 전국 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 87.7%를 기록
  - 전분기 대비 변동 없음, 전년동기 대비 10.5%p 하락

분양기간	'22년 2분기	'21년 1분기	'21년 2분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	87.7%	87.7%	98.3%	0.0%p	-10.5%p

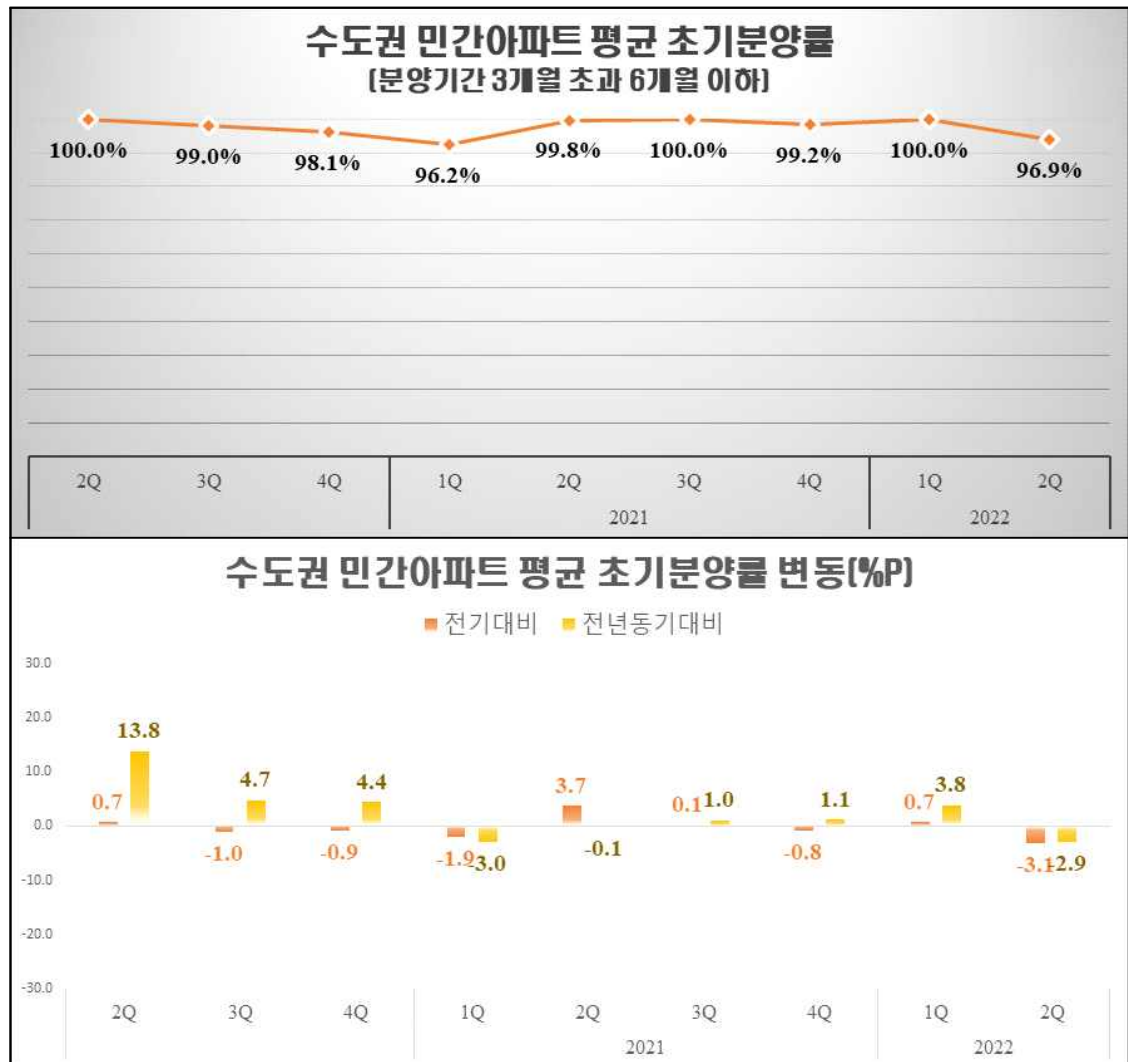


## □ 수도권 [Seoul Capital Area]

○ 2022년 1분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 96.9%를 기록

- 전분기 대비 3.1%p 하락, 전년동기 대비 2.9%p 하락

분양기간	'22년 2분기	'21년 1분기	'21년 2분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	96.9%	100.0%	99.8%	-3.1%p	-2.9%p

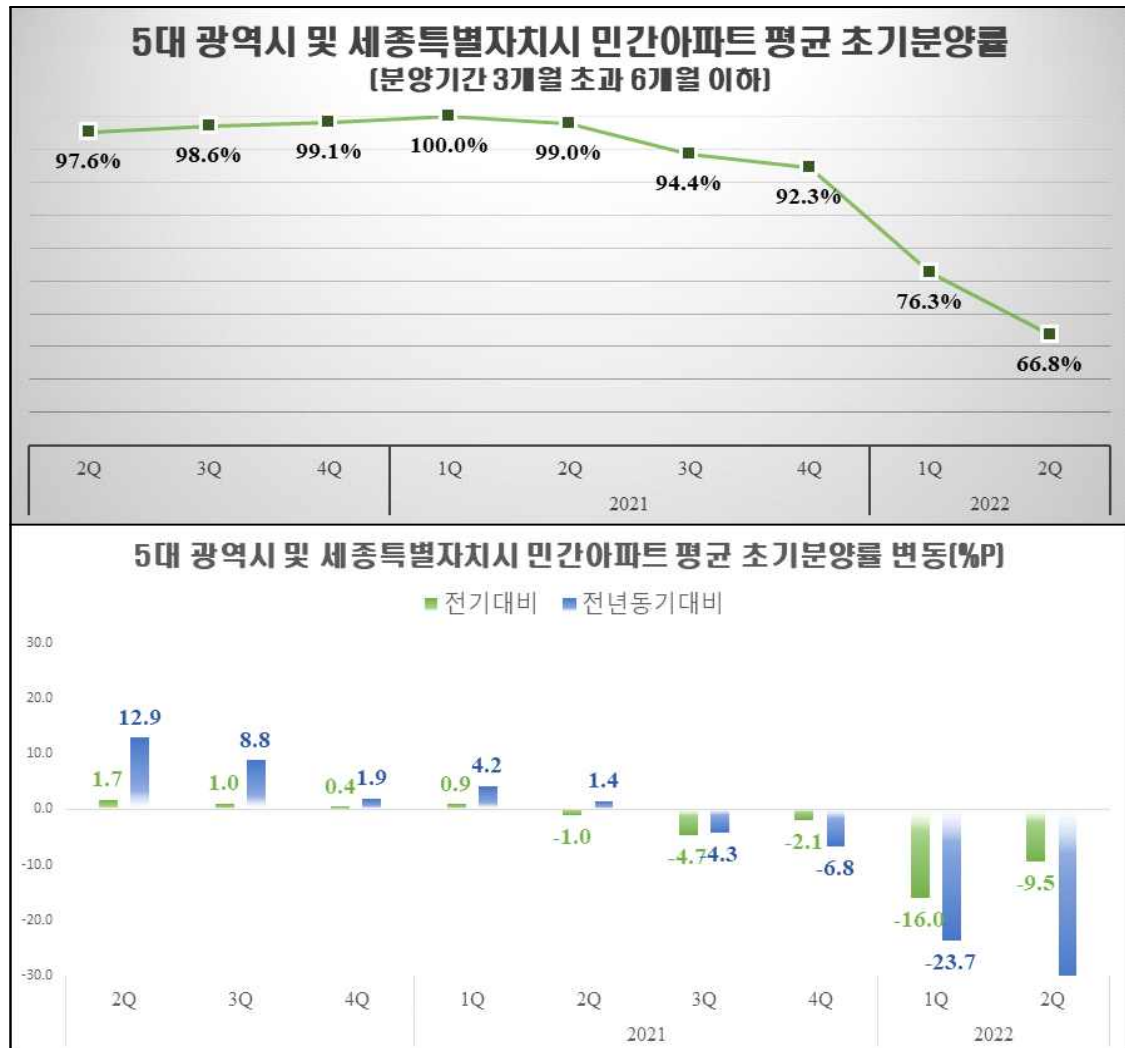


## □ 5대 광역시<sup>1)</sup> 및 세종특별자치시

### [Five Metropolitan Cities and Sejong Metropolitan Autonomous City]

- 2022년 1분기 말 기준, ‘5대 광역시 및 세종특별자치시’ 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 66.8%를 기록
- 전분기 대비 9.5%p 하락, 전년동기 대비 32.2%p 하락

분양기간	'22년 2분기	'21년 1분기	'21년 2분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	66.8%	76.3%	99.0%	-9.5%p	-32.2%p

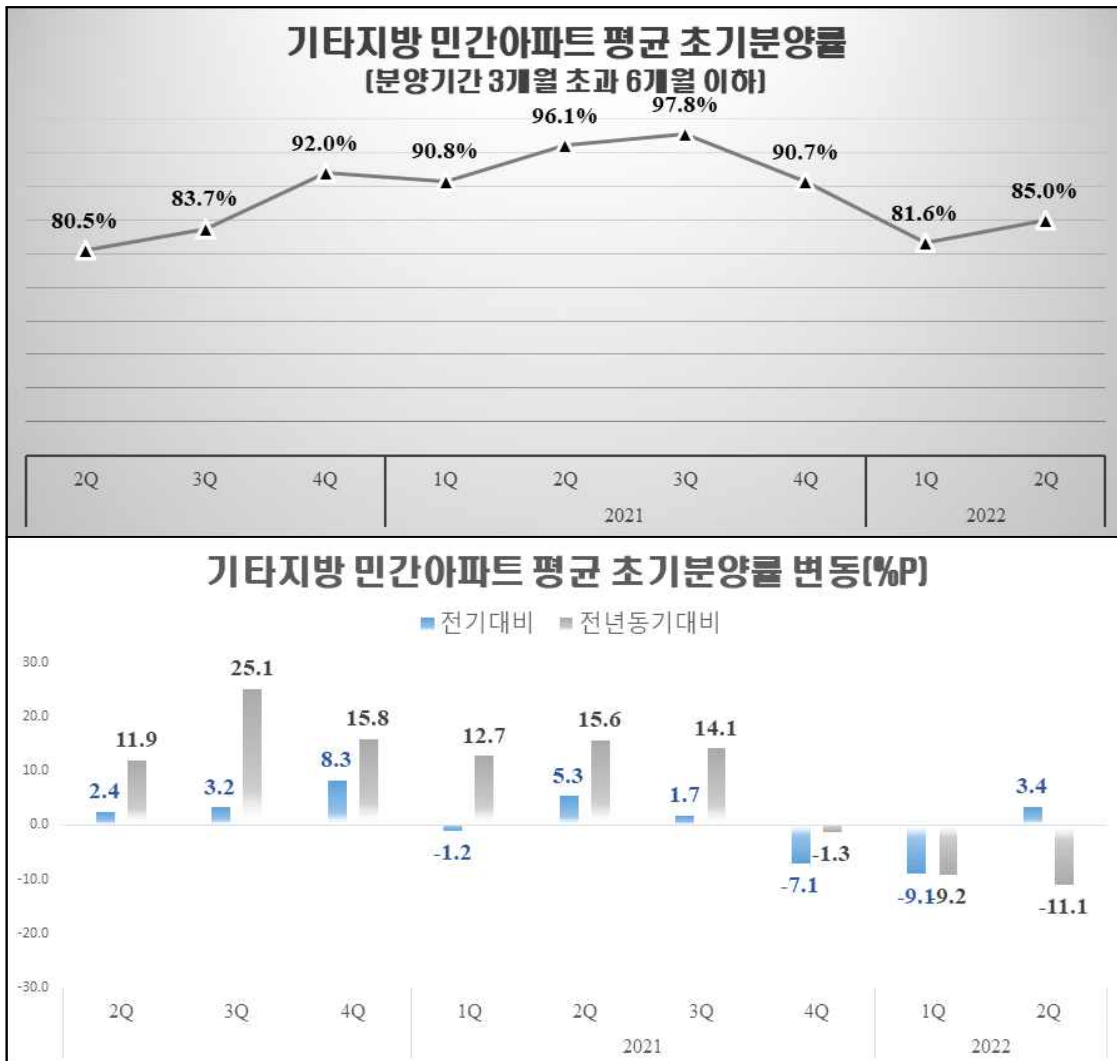


1) 5대 광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

## □ 기타지방<sup>2)</sup> [Non-Seoul Capital Area]

- 2022년 2분기 말 기준, 기타지방 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 85.0%를 기록
- 전분기 대비 3.4%p 증가, 전년동기 대비 11.1%p 하락

분양기간	'22년 2분기	'21년 1분기	'21년 2분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	85.0%	81.6%	96.1%	3.4%p	-11.1%p



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

## □ 통계 개요 [Overview]

○ 통계명칭 : 『민간아파트 초기분양률 동향』

○ 작성기관 : HUG 주택도시보증공사 (2014년 10월부터)

○ 국가통계승인내역

- 승인번호 : 제 414001호
- 승인일자 : 2013년 8월 27일

○ 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

- 조사범위 : HUG 주택도시보증공사의 주택분양보증(주상복합제외)이 발급되고 입주자 모집승인을 받아 분양한 민간아파트
- 조사지역 : 전국
- 조사내용 : 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

## ○ 주요연혁

- 2013년 8월 27일 : 통계작성 승인 (제41401호)
- 2014년 9월 : 통계변경승인(지역별 평균 초기분양률 추가 공표)
- 2015년 9월 : 통계변경승인(권역개편, 분양가 공표단위 변경,  
                분양가 규모별 항목 세분화 공표)
- 2015년 10월 : 통계변경승인(권역 및 규모별 분양가 지수 재산정  
                (기준시점 2012 = 100 → 2014 = 100))
- 2016년 8월 28일 : 통계청 승인번호체계 변경  
                (제41401호 → 제414001호)

## □ 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 총 분양세대수



## □ 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 제15조에 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

(’22.2분기 기준)

지 역		평균 분양률			분양률 변동	
		현분기	전분기	전년동기	전분기 대비	전년동기 대비
전 국		87.70%	87.70%	98.30%	0.00%	-10.60%
수도권	서울	100.00%	100.00%	99.90%	0.00%	0.10%
	인천	99.90%	100.00%	99.90%	-0.10%	0.00%
	경기	95.90%	100.00%	99.80%	-4.10%	-3.90%
		96.90%	100.00%	99.80%	-3.10%	-2.90%
5대광역시 및 세종 특별자치시	부산	100.00%	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%
	대구	18.00%	52.10%	98.60%	-34.10%	-80.60%
	광주	97.90%	94.80%	98.30%	3.10%	-0.40%
	대전	100.00%	100.00%	-	0.00%	-
	울산	35.40%	-	99.30%	-	-63.90%
	세종	100.00%	-	100.00%	-	0.00%
		66.80%	76.30%	99.00%	-9.50%	-32.20%
기 타 지 방	강원	64.60%	96.20%	90.00%	-31.60%	-25.40%
	충북	91.90%	-	99.50%	-	-7.60%
	충남	86.30%	90.50%	97.70%	-4.20%	-11.40%
	전북	100.00%	77.50%	92.90%	22.50%	7.10%
	전남	94.90%	76.70%	97.50%	18.20%	-2.60%
	경북	71.10%	70.80%	96.80%	0.30%	-25.70%
	경남	89.00%	81.50%	-	7.50%	-
	제주	99.40%	100.00%	-	-0.60%	-
		85.00%	81.60%	96.10%	3.40%	-11.10%