



민간아파트 초기분양률 동향

2021년
4분기

*New Home Sales Price Trends
for Apartment Housing Market*

공표일: 2022. 2. 3.

【지역별 민간아파트 평균 초기분양률】

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

【통계 개요】 5

【작성 방법】 7

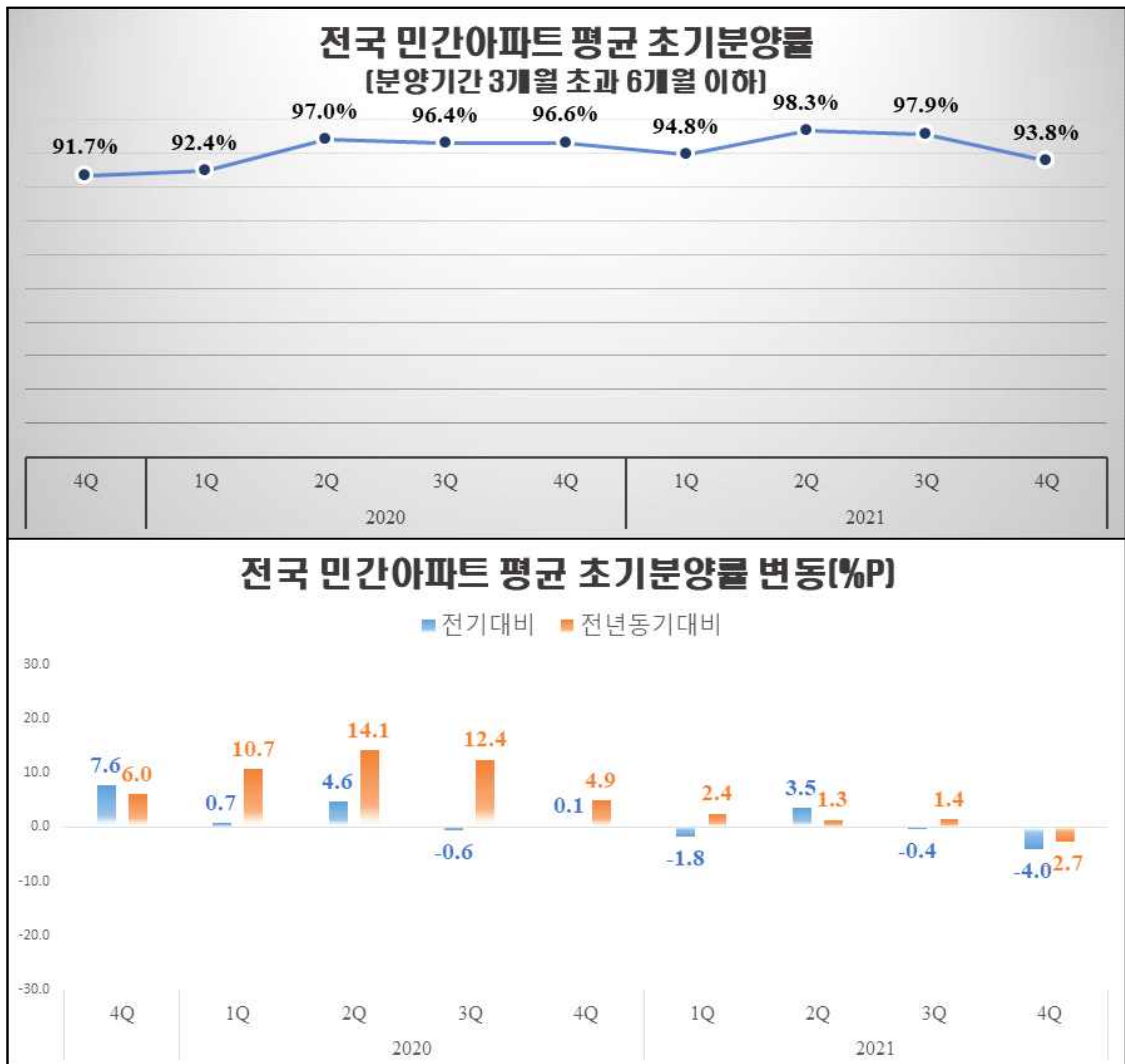
【관련 용어】 8

【부록】 지역별 민간아파트 평균 초기분양률 9

□ 전 국 [Nationwide]

- 2021년 4분기 말 기준, 전국 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 93.8%를 기록
 - 전분기 대비 4.0%p 하락, 전년동기 대비 2.7%p 하락

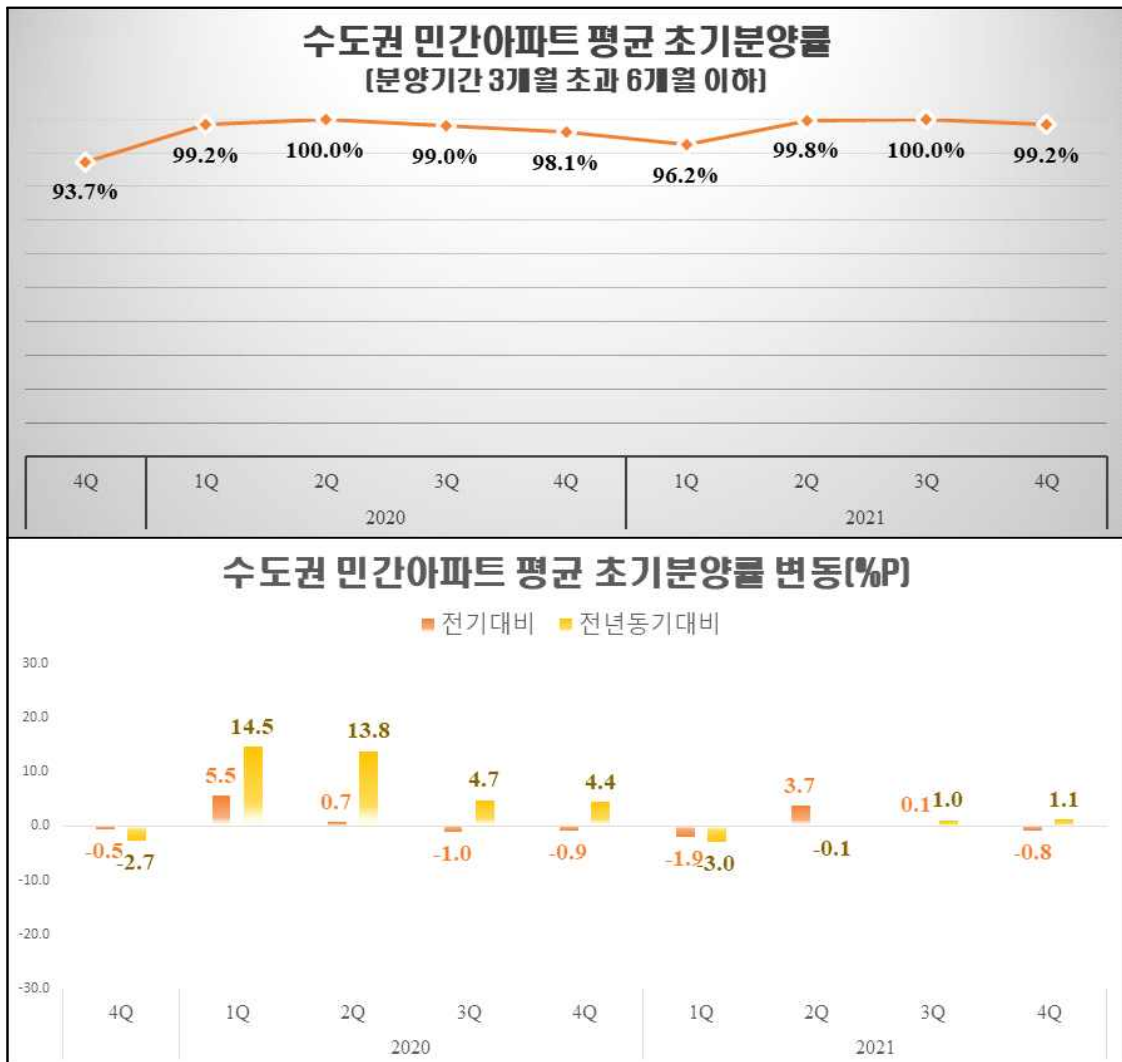
분양기간	'21년 4분기	'21년 3분기	'20년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	93.8%	97.9%	96.6%	-4.0%p	-2.7%p



□ 수도권 [Seoul Capital Area]

- 2021년 4분기 말 기준, 수도권 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 99.2%를 기록
 - 전분기 대비 0.8%p 하락, 전년동기 대비 1.1%p 상승

분양기간	'21년 4분기	'21년 3분기	'20년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	99.2%	100.0%	98.1%	-0.8%p	1.1%p

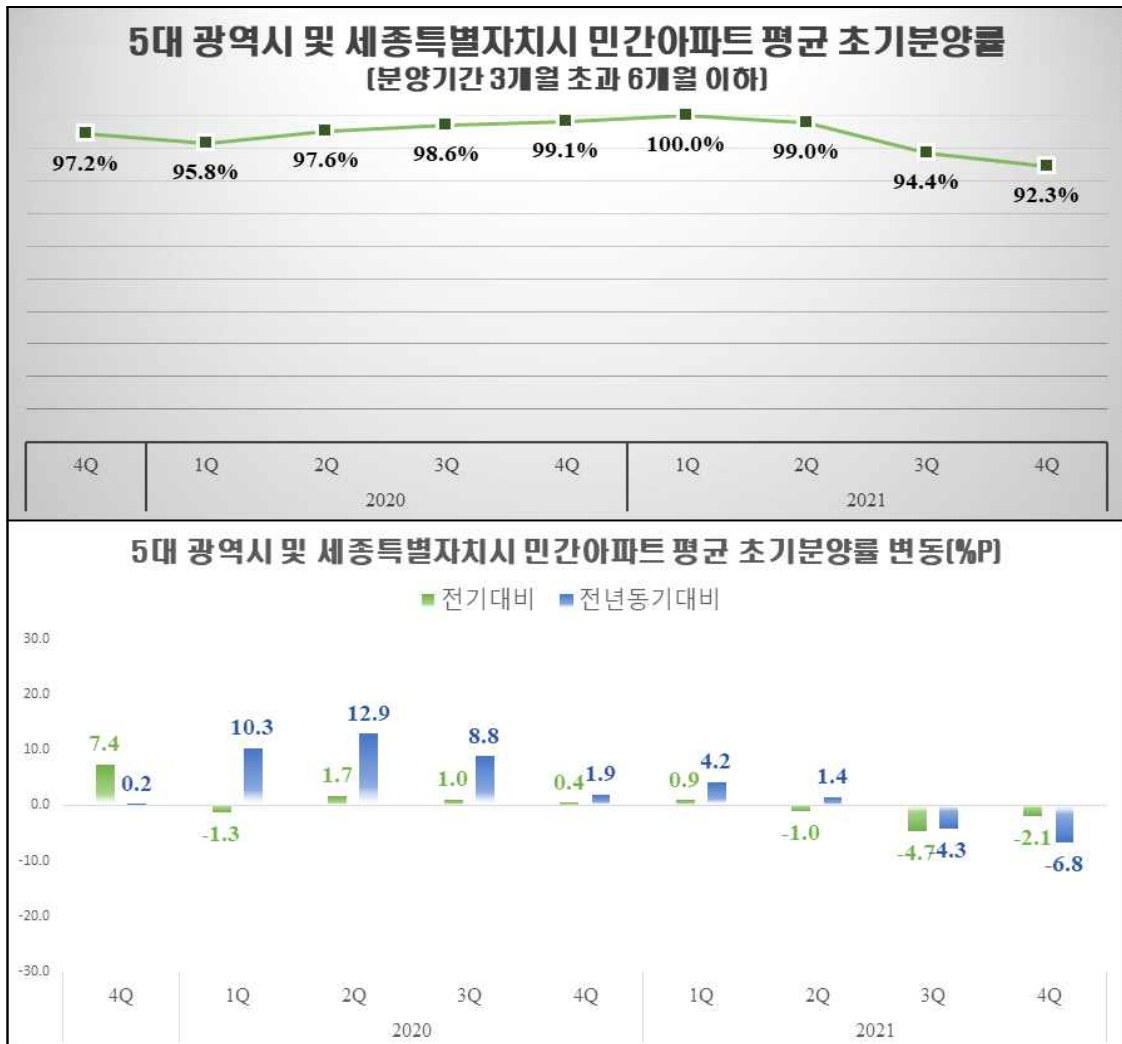


□ 5대 광역시¹⁾ 및 세종특별자치시

[Five Metropolitan Cities and Sejong Metropolitan Autonomous City]

- 2021년 4분기 말 기준, ‘5대 광역시 및 세종특별자치시’ 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 92.3%를 기록
- 전분기 대비 2.1%p 하락, 전년동기 대비 6.8%p 하락

분양기간	'21년 4분기	'21년 3분기	'20년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	92.3%	94.4%	99.1%	-2.1%p	-6.8%p

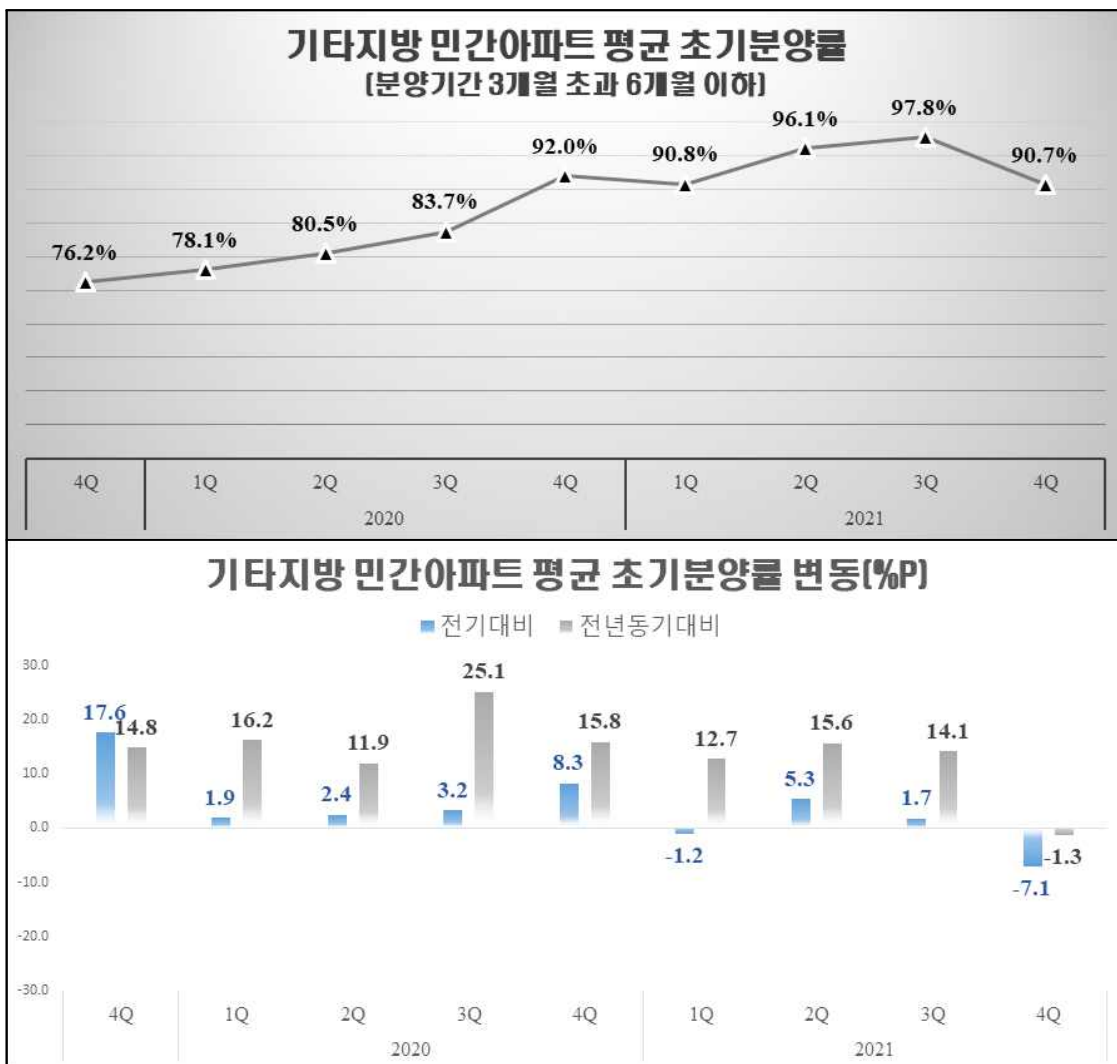


1) 5대 광역시 : 부산, 대구, 광주, 대전, 울산

□ 기타지방²⁾ [Non-Seoul Capital Area]

- 2021년 4분기 말 기준, 기타지방 민간아파트의 평균 초기분양률(분양개시일 이후 3개월 초과 6개월 이하)은 90.7%를 기록
- 전분기 대비 1.7%p 하락, 전년동기 대비 1.3%p 하락

분양기간	'21년 4분기	'21년 3분기	'20년 4분기	분양률 변동	
				전분기 대비	전년동기 대비
3개월~6개월	90.7%	97.8%	92.0%	-7.1%p	-1.3%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 주택분양보증에 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

(’21.3분기 기준)

지 역		평균 분양률			분양률 변동	
		현분기	전분기	전년동기	전분기 대비	전년동기 대비
전 국		93.8%	97.9%	96.6%	-4.0%	-2.7%
수도권	서울	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	인천	91.1%	100.0%	94.3%	-8.9%	-3.2%
	경기	99.9%	100.0%	98.3%	0.0%	1.6%
		99.2%	100.0%	98.1%	-0.8%	1.1%
5대광역시 및 세종 특별자치시	부산	100.0%	97.3%	100.0%	2.7%	0.0%
	대구	82.7%	90.7%	99.8%	-8.0%	-17.1%
	광주	99.6%	99.7%	100.0%	-0.2%	-0.4%
	대전	100.0%	100.0%	-	0.0%	-
	울산	100.0%	100.0%	88.7%	0.0%	11.3%
	세종	100.0%	-	-	-	-
		92.3%	94.4%	99.1%	-2.2%	-6.8%
기 타 지 방	강원	100.0%	55.0%	76.4%	45.0%	23.6%
	충북	-	100.0%	99.1%	-	-
	충남	99.7%	99.9%	98.8%	-0.1%	1.0%
	전북	100.0%	99.8%	82.9%	0.2%	17.1%
	전남	55.8%	100.0%	74.8%	-44.2%	-19.0%
	경북	86.3%	99.2%	73.7%	-12.9%	12.7%
	경남	98.7%	99.4%	99.8%	-0.8%	-1.2%
	제주	-	99.5%	1.3%	-	-
		90.7%	97.8%	92.0%	-7.1%	-1.3%