

배포일시	2023. 4. 17. (월)		매 수	총 10매 (본문2, 참고8)	
배포부서	홍보실	언론홍보팀장 김지희	051)955-5431,	선임주임 성지완	051)955-5435
생산부서	주택도시금융연구원	보증연구팀장 김군태	051)955-5651, 연구위원 손해서 051)955-5448		
보도일시	즉시 보도 가능합니다.				

전국 민간아파트 m² 당 평균 분양가격은 480만 5천원으로 전월대비 1.61% 상승

1. 분양가격

□ 주택도시보증공사(사장직무대행 이병훈, 이하 'HUG')는 2023년 3월말 기준 '민간아파트 분양가격 동향'을 발표하였다.

○ 전국 민간아파트 최근 1년간 m²당 평균 분양가격(공급면적 기준, 이하 m²당 평균 분양가격*)은 2023년 3월말 기준 480만 5천원으로 전월 대비 1.61% 상승했다.

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

《권역별 민간아파트 m² 당 평균 분양가격*》

(단위: 천원/m²)

구 분	'23년 3월말 기준	'23년 2월말 기준	'22년 3월말 기준	변 동 률	
				전월대비	전년 동월대비
전 국	4,805	4,728	4,330	1.6%	11.0%
수 도 권 ¹⁾	6,588	6,463	6,352	1.9%	3.7%
서울	9,280	9,226	9,647	0.6%	-3.8%
5대 광역시 ²⁾ 및 세종시	5,010	4,931	4,513	1.6%	11.0%
기타지방 ³⁾	3,982	3,926	3,434	1.4%	16.0%

* 월별 평균 분양가격은 공표직전 12개월간(작성기준월 포함) 자료를 평균한 **최근 1년간 평균가격**으로 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 3월 전국 신규 분양 민간아파트 물량은 총 6,833세대로 전년 동월(12,163세대)대비 44% 하락하였다.
- 2023년 3월 수도권 신규 분양세대수는 총 3,271세대, 5대 광역시와 세종시는 총 2,655세대, 기타지방은 907세대가 신규 분양되었다.

《권역별 민간아파트 신규 분양세대수*》

(단위: 세대)

구 분	'23년 3월말 기준	'23년 2월말 기준	'22년 3월말 기준	변 동	
				전 월대비	전년 동월대비
전 국	6,833	6,717	12,163	116	-5,330
수 도 권 ¹⁾	3,271	3,832	7,961	-561	-4,690
서울	738	775	464	-37	274
5대 광역시 ²⁾ 및 세종시	2,655	1,803	1,596	852	1,059
기타지방 ³⁾	907	1,082	2,606	-175	-1,699

* 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	
		'23.3월말 기준 (A)	'23.2월말 기준 (B)	'22.3월말 기준 (C)	전월대비 (A-B)	전년 동월대비 (A-C)
전 국		4,805	4,728	4,330	76	475
수도권	서울	9,280	9,226	9,647	54	-367
	인천	4,967	4,936	4,625	31	342
	경기	5,516	5,228	4,786	288	730
		6,588	6,463	6,352	124	235
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	5,818	5,793	5,121	26	697
	대구	5,178	5,178	4,977	0	201
	광주	5,046	4,629	4,544	417	503
	대전	4,714	4,714	4,008	0	706
	울산	5,583	5,552	4,815	31	768
	세종	3,721	3,721	3,614	0	107
		5,010	4,931	4,513	79	497
기 타 지 방	강원	3,921	3,845	3,138	76	783
	충북	3,223	3,209	2,736	15	487
	충남	3,557	3,557	3,035	0	523
	전북	3,226	3,146	2,859	80	367
	전남	3,316	3,317	3,065	-1	251
	경북	3,792	3,792	3,419	0	374
	경남	3,625	3,583	3,390	42	236
	제주	7,194	6,954	5,830	240	1,364
		3,982	3,926	3,434	56	548

* 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 3월 (A)	'23년 2월 (B)	'22년 3월 (C)	전 월대비 [(A-B) / B] %	전년 동월대비 [(A-C) / C] %
전 국		185.0	182.0	166.7	1.61%	10.97%
수도권	서울	151.3	150.5	157.3	0.58%	-3.81%
	인천	163.9	162.8	152.6	0.63%	7.40%
	경기	175.7	166.5	152.4	5.51%	15.26%
		160.6	157.6	154.9	1.92%	3.70%
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	208.9	208.0	183.9	0.44%	13.61%
	대구	207.4	207.4	199.4	0.00%	4.04%
	광주	215.3	197.5	193.9	9.01%	11.06%
	대전	193.2	193.2	164.2	0.00%	17.61%
	울산	207.6	206.4	179.0	0.56%	15.95%
	세종	143.7	143.7	139.6	0.00%	2.96%
		195.9	192.8	176.5	1.60%	11.01%
기 타 지 방	강원	203.7	199.7	163.0	1.98%	24.95%
	충북	158.0	157.3	134.1	0.46%	17.81%
	충남	168.3	168.3	143.5	0.00%	17.22%
	전북	162.0	158.0	143.6	2.53%	12.84%
	전남	189.5	189.6	175.2	-0.03%	8.20%
	경북	178.2	178.2	160.7	0.00%	10.93%
	경남	163.5	161.6	152.8	1.17%	6.95%
	제주	307.3	297.1	249.0	3.44%	23.40%
		193.0	190.2	166.4	1.44%	15.96%

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

(단위 : 세대)

구 분		분양세대수*			세대수 증감	
		'23년 3월 (A)	'23년 2월 (B)	'22년 3월 (C)	전 월 대비 (A-B)	전년 동월 대비 (A-C)
전 국		6,833	6,717	12,163	116	-5,330
수도권	서울	738	775	464	-37	274
	인천	868	1,049	2,455	-181	-1,587
	경기	1,665	2,008	5,042	-343	-3,377
		3,271	3,832	7,961	-561	-4,690
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	2,384	886	725	1,498	1,659
	대구	0	0	424	0	-424
	광주	176	917	0	-741	176
	대전	0	0	0	0	0
	울산	95	0	447	95	-352
	세종	0	0	0	0	0
		2,655	1,803	1,596	852	1,059
기 타 지 방	강원	0	0	234	0	-234
	충북	200	800	0	-600	200
	충남	0	0	0	0	0
	전북	707	0	878	707	-171
	전남	0	72	140	-72	-140
	경북	0	64	0	-64	0
	경남	0	46	1,093	-46	-1,093
	제주	0	100	261	-100	-261
		907	1,082	2,606	-175	-1,699

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

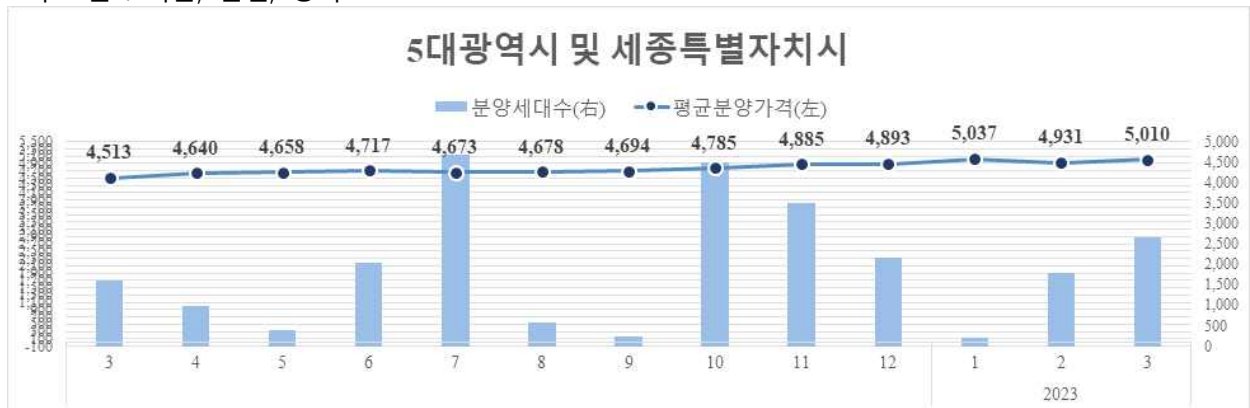
- 본 자료는 HUG 주택도시보증공사 분양보증서 발급일을 기준으로 작성되었으며, 실제 입주자모집 공고일과 분양보증서 발급일 간에는 약간의 시차가 존재할 수 있음

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 3월				
		전 체	60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡ 이하	102㎡ 초과
전 국		4,805	4,904	4,729	4,895	5,106
수도권	서울	9,280	9,491	8,983	8,586	10,854
	인천	4,967	5,167	4,770	4,659	4,440
	경기	5,516	5,991	5,456	6,217	6,524
		6,588	6,883	6,403	6,487	7,272
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	5,818	6,290	5,805	4,691	4,856
	대구	5,178	5,292	5,156	4,987	5,723
	광주	5,046	4,583	4,980	-	5,724
	대전	4,714	4,924	4,686	-	5,131
	울산	5,583	6,034	5,511	6,843	5,316
	세종	3,721	3,724	3,717	-	-
		5,010	5,141	4,976	5,507	5,350
기 타 지 방	강원	3,921	3,261	3,653	3,625	4,262
	충북	3,223	3,332	3,212	3,219	3,329
	충남	3,557	3,786	3,619	3,988	3,880
	전북	3,226	2,802	3,209	3,332	3,521
	전남	3,316	3,264	3,251	3,400	3,420
	경북	3,792	3,732	3,788	3,629	4,050
	경남	3,625	4,316	3,597	4,719	4,022
	제주	7,194	7,381	6,993	6,639	6,639
		3,982	3,984	3,915	4,069	4,140

 * 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 3월				
		전 체	60㎡ 이 하	60㎡ 초 과 85㎡ 이 하	85㎡ 초 과 102㎡ 이 하	102㎡ 초 과
전 국		185.0	192.1	182.2	166.2	172.2
수도권	서울	151.3	157.8	145.2	124.4	163.7
	인천	163.9	167.8	158.4	137.6	126.7
	경기	175.7	206.4	182.6	176.9	184.3
		160.6	172.1	157.6	141.0	159.6
5대 광역시 및 세종특별 자치시	부산	208.9	232.4	210.8	155.6	160.6
	대구	207.4	210.5	206.5	190.1	216.2
	광주	215.3	206.2	211.5	-	242.7
	대전	193.2	196.2	193.1	-	-
	울산	207.6	268.5	203.7	244.8	-
	세종	143.7	143.7	144.8	-	-
		195.9	208.6	195.1	203.6	201.3
기 타 지 방	강원	203.7	176.5	187.9	192.9	211.2
	충북	158.0	171.9	154.1	137.8	130.7
	충남	168.3	178.0	171.8	145.3	159.5
	전북	162.0	143.2	156.2	145.5	164.8
	전남	189.5	172.9	185.8	-	-
	경북	178.2	188.9	177.7	170.0	177.8
	경남	163.5	184.9	162.8	186.3	141.7
	제주	307.3	-	298.7	-	-
		193.0	198.3	188.5	175.4	174.3

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