

10. 都市住宅價格動向 調査

— 1995년 4월 15일 현재 —

資料提供：韓國住宅銀行調査部

개 황

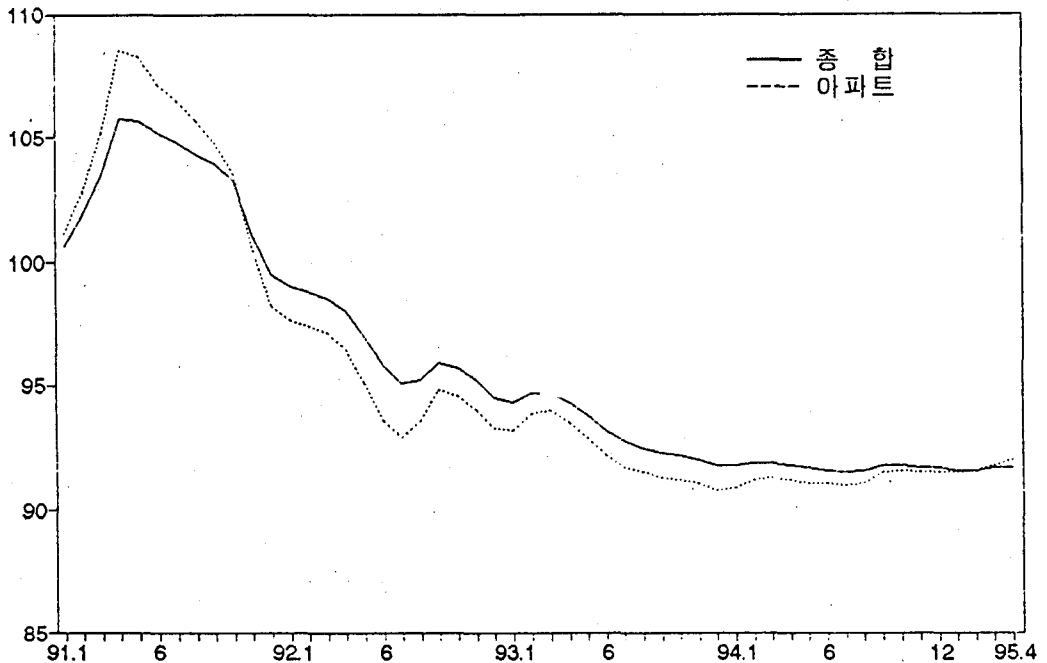
1. 매매가격

— 4월중 주택매매가격은 이사철 경과에 따른 수요감소와 『부동산 실명제』등의 영향으로 거래가 매우 한산한 가운데 전반적으로 안정세를 유지하였음.

※ 4월중 주택매매가격 종합지수 : 91.7('90. 12=100)

매매가격지수 추이

('90. 12=100.0)



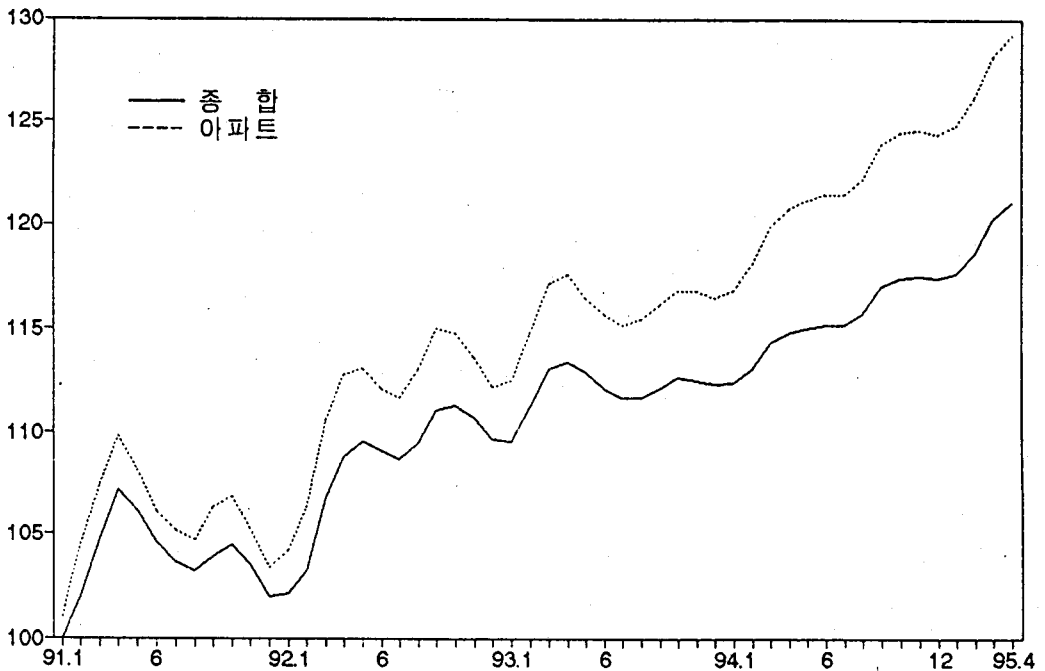
2. 전세가격

-4월중 주택전세가격은 주택가격 안정 전망에 따른 전세선호현상이 지속되어 상승세(0.7%)가 이어졌으나, 이사철이 점차 마무리되어 감에 따라 전월(1.3%)보다는 상승폭이 크게 둔화되었음.

※ 4월중 주택전세가격 종합지수 : 121.0('90.12=100)

전세가격지수 추이

('90. 12=100)



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-4월 중 주택매매가격은 이사철 경과에 따른 수요감소와 『부동산 실명제』등의 영향으

로 거래가 매우 한산한 가운데 전반적으로 안정세를 유지하였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.7로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울과 5개 광역시가 포함세를 보였고 33개 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택 유형별로는 단독주택이 소폭하락, 연립주택이 포함세를 보였으며 아파트는 소폭 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울과 5개 광역시가 포함세, 33개 중소도시는 0.1%상승
- 주택 유형별로는' 단독주택이 0.1%하락, 연립주택은 포함, 아파트는 0.2%상승
- 주택 규모별로는 대형이 포함세, 중형이 0.1%하락, 소형은 0.1%상승
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1%하락, '84년 이전 신축주택은 0.1%상승

주택매매가격지수 대비

('90. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('94. 4. 15)	전 월 ('95. 3. 15)	금 월 ('95. 4. 15)	증 감(%)			
				비전월	비전년말	비전년동월	
총 합 (전 도 시)	91.8	91.7	91.7	0.0	0.0	-0.1	
지 역 별	서울	89.8	90.1	90.1	0.0	0.1	0.3
	5개 광역시	90.0	90.0	90.0	0.0	0.0	0.0
	33개중소도시	95.6	95.3	95.4	0.1	0.0	-0.2
유 형 별	단 독	92.2	91.7	91.6	-0.1	-0.2	-0.7
	연 립	91.6	91.5	91.5	0.0	-0.1	-0.1
	아 파 트	91.2	91.8	92.0	0.2	0.5	0.9
규 모 별	대	90.6	90.3	90.3	0.0	0.0	-0.3
	중	90.1	89.4	89.3	-0.1	-0.2	-0.9
	소	92.4	92.7	92.8	0.1	0.2	0.4
건 시 기 축 별	'85년 이후	91.9	91.4	91.3	-0.1	-0.3	-0.7
	'84년 이전	91.4	91.8	91.9	0.1	0.2	0.5

2. 전세가격

- 4월중 주택전세가격은 주택가격 안정 전망에 따른 전세선호현상이 지속되어 상승세(0.7%)가 이어졌으나, 이사철이 점차 마무리되어 감에 따라 전월(1.3%)보다는 상승폭이 크게 둔화되었음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 121.0으로 전월대비 0.7% 상승하였음. 지역별로는 서울과 5개 광역시 및 33개 중소도시가 모두 상승하였으며, 주택 유형별로도 단독주택과 연립주택 및 아파트가 모두 상승세를 보였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 0.5%, 5개 광역시는 0.8%, 33개 중소도시는 0.7% 상승
 - 주택 유형별로는 단독주택이 0.5%. 연립주택과 아파트는 0.9%씩 상승
 - 주택 규모별로는 대형이 0.6%, 중형이 0.5%, 소형은 0.8% 상승
 - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.6%, '84년 이전 신축주택은 0.8% 상승

주택전세가격지수 대비

(’90. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’94. 4. 15)	전 월 (’95. 3. 15)	금 월 (’95. 4. 15)	증 감(%)			
				비전월	비전년말	비전년동월	
총 합 (전 도 시)	114.8	120.2	121.0	0.7	3.1	5.4	
지 역 별	서울	115.4	121.5	122.1	0.5	3.4	5.8
	5개 광역시	110.2	115.5	116.4	0.8	2.7	5.6
	33개 중소도시	119.1	123.8	124.7	0.7	3.0	4.7
유 형 별	단 독	109.9	113.7	114.3	0.5	2.2	4.0
	연 립	119.3	126.0	127.1	0.9	3.7	6.5
	아 파 트	120.7	128.1	129.2	0.9	3.9	7.0
규 모 별	대	103.5	106.5	107.1	0.6	2.0	3.5
	중	108.4	112.2	112.8	0.5	2.7	4.1
	소	118.4	125.3	126.3	0.8	3.8	6.7
건 시 기 축 별	'85년 이후	114.4	119.3	120.0	0.6	2.8	4.9
	'84년 이전	114.5	120.4	121.4	0.8	3.3	6.0

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	강남지역의 아파트 중심으로 소폭 상승하였으나 전반적으로는 안정세를 유지	보합
	인 천	주거환경이 양호한 연립과 아파트 중심으로 수요증가	0.2상승
	과 천	지역내 신규 주택공급부족에 따라 아파트 중심으로 수요증가	0.9상승
	이 리	미분양 적체 지속과 주택가격 안정세 지속 전망에 따른 수요 감소	0.5하락
	성 남	분당 신도시 영향에 따른 수요 감소	0.3하락
전	서 울	금월들어 상승세가 크게 둔화되었으나 강남지역의 주거여건이 양호한 아파트 단지를 중심으로 상승세 지속	0.5상승
	대 구	매매가격 안정세 지속으로 인한 전세 선호	1.3상승
	안 양	전세물량부족과 주택가격 안정세 지속에 따른 전세선호	1.3상승
	청 주	『부동산 실명제』실시 발표이후 소비자들의 전세선호로 수요증가	2.4상승
	포 항	이사철 경과에 따른 수요감소와 신규주택 입주로 인한 전세물량 증가	0.9하락