7. 都市住宅價格 動向調査

(1996年 8月 15日 現在)

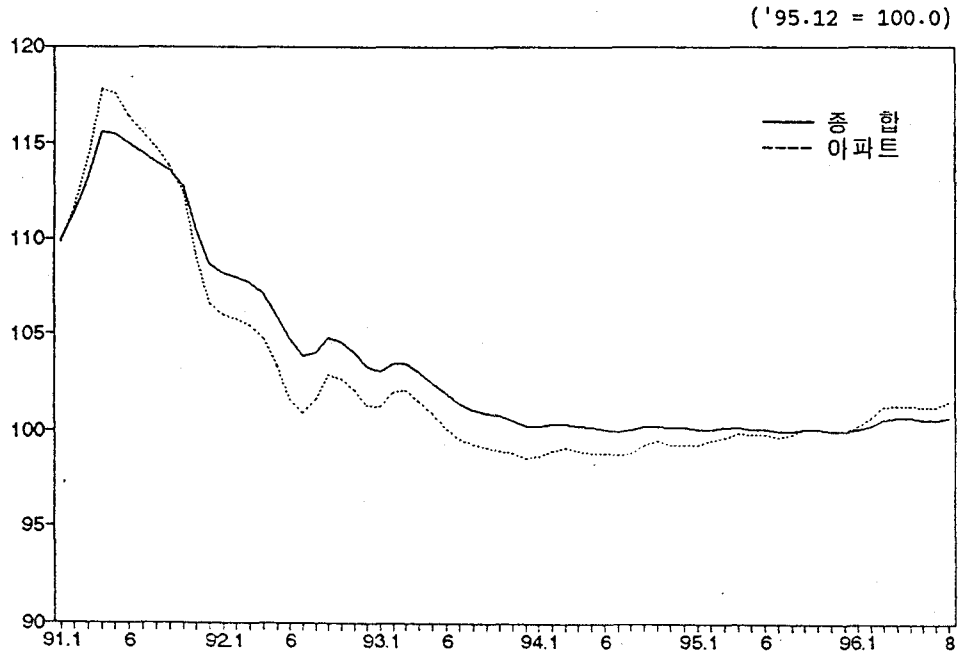
資料提供 : 韓國住宅銀行

개 황

1. 매매가격

-8월중 주택매매가격은 장기간 주택가격안정에 따른 매입관망세의 지속으로 거래가 비

매매가격지수 추이



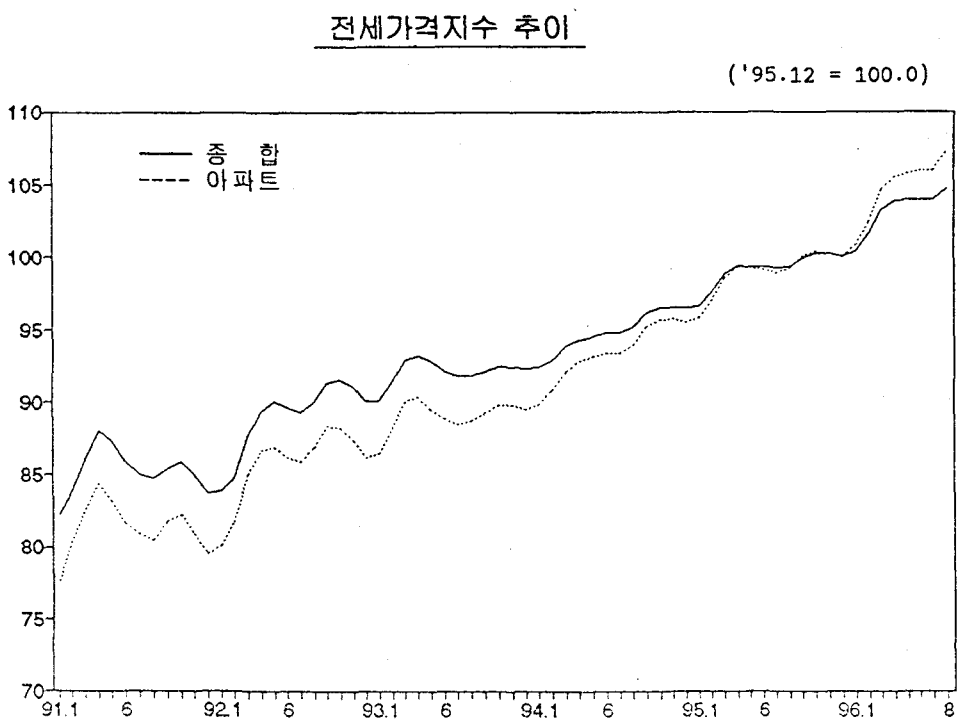
교적 한산한 가운데 서울과 일부 수도권지역의 아파트를 중심으로 소폭(0.1%) 상승하였음.

※8월중 주택매매가격 종합지수 : 100.7('95.12=100.0)

2. 전세가격

-8월중 주택전세가격은 가을 이사철에 대비한 수요증가로 전세물량이 부족한 신도시와 서울 등 수도권지역에서 아파트를 중심으로 비교적 큰폭 상승하였으며, 수도권 이외의 지역에서는 대체적으로 안정세를 유지하여 전체적으로는 전월에 비해 0.8% 상승하였음.

※8월중 주택전세가격 종합지수 : 104.7('95.12=100.0)



Ⅰ. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-8월중 주택매매가격은 장기간 주택가격안정에 따른 매입관망세의지속으로 거래가 비교적 한산한 가운데 서울과 일부 수도권지역의 아파트를 중심으로 소폭(0.1%) 상승하였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 100.7로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울과 중소도시가 소폭 상승하였고 광역시는 소폭 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택이 소폭 하락, 연립주택과 아파트는 소폭 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울과 중소도시가 0.2%씩 상승, 광역시는 0.1%씩 하락
- 주택 유형별로는 단독주택은 0.1% 하락, 연립주택은 0.1% 상승, 아파트는 0.3% 상승
- 주택 규모별로는 대형과 소형이 0.1%씩 상승, 중형은 보합
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택은 0.1%씩 상승

2. 전세가격

-8월중 주택전세가격은 가을 이사철에 대비한 수요증가로 전세물량이 부족한 신도시와 서울 등 수도권지역에서 아파트를 중심으로 비교적 큰폭 상승하였으며, 수도권 이외의 지역에서는 대체적으로 안정세를 유지하여 전체적으로는 전월에 비해 0.8% 상승하였음.

-금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 104.7로 전월대비 0.8% 상승하였음. 지역별로는 서울 및 중소도시가 큰폭으로 상승하였고 광역시는 소폭 상승하였으며, 주택유형별로도 단독주택이 소폭 상승, 연립주택 및 아파트는 큰폭으로 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 1.3% 상승, 광역시가 0.1% 상승, 중소도시는 1.2% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택은 0.2% 상승, 연립주택이 1.0% 상승, 아파트는 1.3% 상승
- 주택 규모별로는 대형이 0.9% 상승, 중형 및 소형은 0.8%씩 상승
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 1.1% 상승, '84년 이전 신축 주택 0.4% 상승

주요업무자료

주택매매가격지수 대비

('95.12=100.0)

구 분		전년동월 ('95.8.15)	전 월 ('96.7.15)	금 월 ('96.8.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
종 합 (전 도 시)		100.0	100.6	100.7	0.1	0.7	0.7
지역별	서 울	100.3	100.2	100.4	0.2	0.4	0.1
	5 개 광 역 시	99.9	100.4	100.3	-0.1	0.3	0.4
	35 개 중 소 도 시	99.7	100.9	101.1	0.2	1.1	1.4
유형별	단 독	100.0	100.0	99.9	-0.1	-0.1	-0.1
	연 립	100.0	100.3	100.4	0.1	0.4	0.4
	아 파 트	99.8	101.2	101.5	0.3	1.5	1.7
규모별	대	99.9	100.1	100.2	0.1	0.2	0.3
	중	99.9	100.1	100.1	0.0	0.1	0.2
	소	99.9	100.8	100.9	0.1	0.9	1.0
건축시기별	'85 년 이 후	100.1	100.5	100.6	0.1	0.6	0.5
	'84 년 이 전	99.8	100.6	100.7	0.1	0.7	0.9

주택전세가격지수 대비

('95.12=100.0)

구 분		전년동월 ('95.8.15)	전 월 ('96.7.15)	금 월 ('96.8.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
종 합 (전 도 시)		99.3	103.9	104.7	0.8	4.7	5.4
지역별	서 울	99.8	103.4	104.7	1.3	4.7	4.9
	5 개 광 역 시	99.2	103.9	104.0	0.1	4.0	4.8
	35 개 중 소 도 시	98.8	104.2	105.4	1.2	5.4	6.7
유형별	단 독	99.4	102.0	102.2	0.2	2.2	2.8
	연 립	99.1	103.4	104.4	1.0	4.4	5.3
	아 파 트	99.2	105.9	107.3	1.3	7.3	8.2
규모별	대	99.3	101.9	102.8	0.9	2.8	3.5
	중	99.3	103.5	104.3	0.8	4.3	5.0
	소	99.4	104.2	105.0	0.8	5.0	5.6
건축시기별	'85 년 이 후	99.4	104.6	105.7	1.1	5.7	6.3
	'84 년 이 전	99.2	102.7	103.1	0.4	3.1	3.9

Ⅱ. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매매	서 울	거래는 비교적 한산하였으나, 이사철 수요증가로 교통 등 주거환경이 양호한 대단지 아파트에서 가격상승	0.2상승
	수 원	화서동 저밀도 주공아파트에 대한 재건축 기대심리 등으로 수요증가	1.0상승
	구 미	가을 이사철을 대비한 수요증가로 형곡동과 송정동 일대의 아파트를 중심으로 가격상승	1.0상승
	천 안	미분양 아파트의 적체와 매입관망세가 지속되면서 가격하락	1.4하락
	안 동	거래가 거의 이루어지지 않는 가운데 미분양 아파트의 적체 등으로 가격하락	0.6하락
전세	서 울	가을 이사철을 대비한 수요증가로 전세물량이 다소 부족한 가운데 주거환경이 양호한 아파트와 연립주택을 중심으로 가격상승	1.3상승
	고 양	교통 등 주거환경이 크게 향상되면서 이사철의 수요가 급증하여 전세물량 부족으로 가격상승	7.7상승
	군 포	교통 등 주거환경이 양호하고 상대적으로 가격이 낮은 산본신도시 일대의 아파트를 중심으로 수요 증가	3.9상승
	부 천	서울과의 교통이 편리한 중동신도시 아파트에서 수요증가	3.3상승
	진 주	하대동 일대의 현대아파트(1,000여 세대)입주에 따른 전세 매물 증가로 가격상승	1.5하락