

16. 都市住宅價格 動向調査

(1996年 7月 15日 現在)

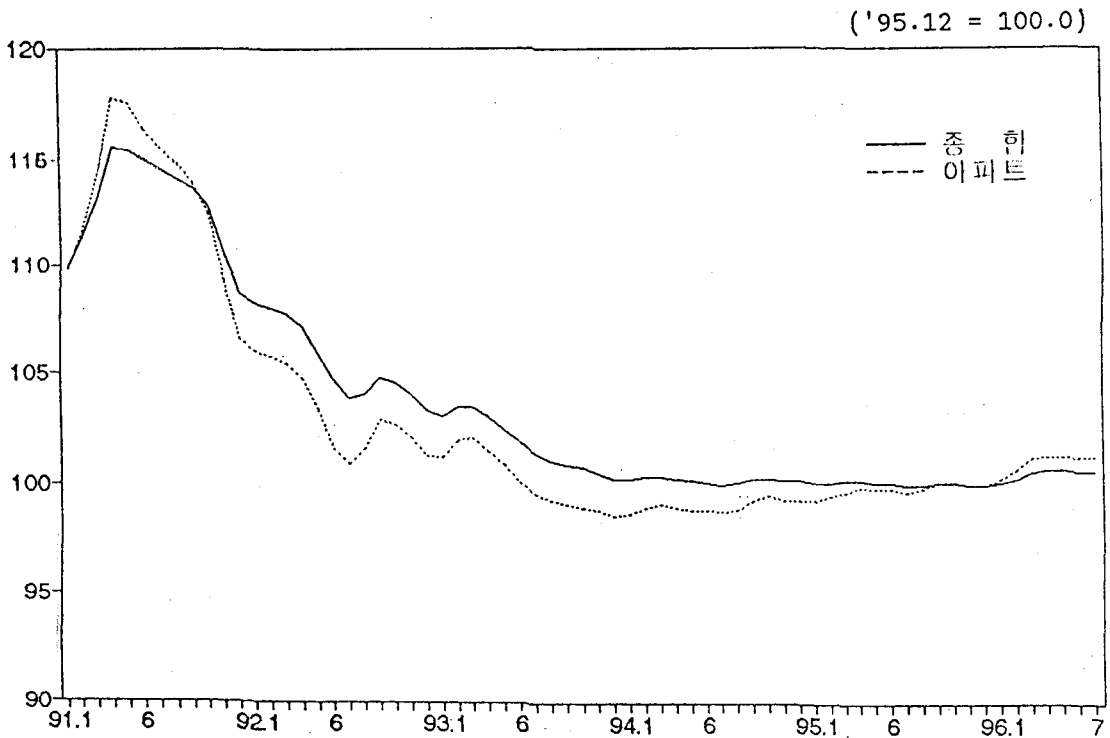
資料提供：韓國住宅銀行

개 황

1. 매매가격

- 7월중 주택매매가격은 장마철 등 비수기의 영향과 주택매입관망세의 지속으로 거래가

매매가격지수 추이



매우 한산한 가운데 보합세를 나타냈음.

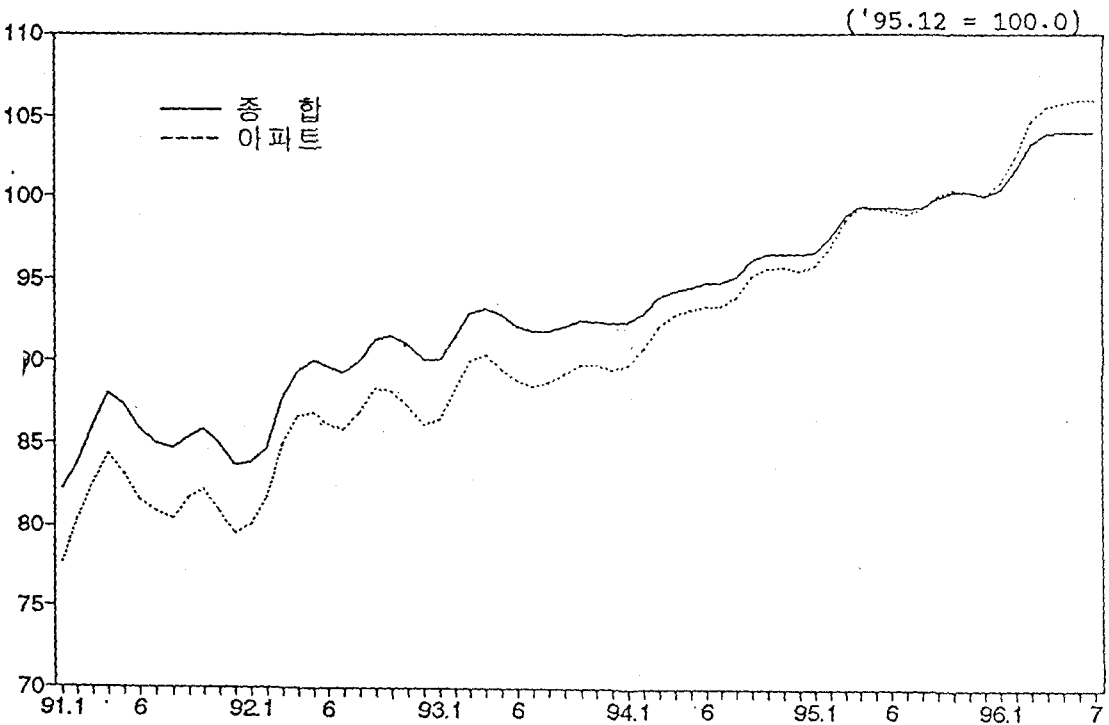
※7월중 주택매매가격 종합지수 : 100.6('95.12=100.0)

2. 전세가격

-7월중 주택전세가격은 서울 등 수도권지역의 아파트가 다소 상승하였으나 비수기가 지속되면서 전국적으로는 전월에 이어 보합세를 유지하였음.

※7월중 주택전세가격 종합지수 : 103.9('95.12=100.0)

전세가격지수 추이



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

7월중 주택매매가격은 장마철 등 비수기의 영향과 주택매입관망세의 지속으로 거래가 매우 한산한 가운데 보합세를 나타냈음.

금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 100.6으로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울이 보합세를 보였고 광역시와 중소도시는 소폭 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택과 아파트가 각각 보합세를 보였고 연립주택은 약간 하락하였음.

주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 보합, 광역시 및 중소도시는 0.1%씩 하락
- 주택 유형별로는 단독주택과 아파트가 각각 보합, 연립주택은 0.1% 하락
- 주택 규모별로는 대형이 0.1% 하락, 중형과 소형은 각각 보합
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합, '84년 이전 신축주택은 0.1% 하락

2. 전세가격

7월중 주택전세가격은 서울 등 수도권지역의 아파트가 다소 상승하였으나 비수기가 지속되면서 전국적으로는 전월에 이어 보합세를 유지하였음.

금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.9로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울이 소폭 상승한 반면 광역시는 약간 하락하였고 중소도시는 보합세를 보였으며, 주택유형별로도 단독주택과 아파트 및 연립주택 모두 보합세를 보였음.

주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.2% 상승, 광역시가 0.2% 하락, 중소도시는 보합
- 주택 유형별로는 단독주택과 아파트 및 연립주택 모두 보합
- 주택 규모별로는 대형과 중형 및 소형 모두 보합
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1% 상승, '84년 이전 신축 주택 0.1%씩 하락

주택매매가격지수 대비

(’95.12=100.0)

구 분		전년동월 (’95.7.15)	전 월 (’96.6.15)	금 월 (’96.7.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		100.0	100.6	100.6	0.0	0.6	0.6
지 역 별	서 울	100.3	100.2	100.2	0.0	0.2	-0.1
	5 개 광 역 시	100.0	100.5	100.4	-0.1	0.4	0.4
	35 개 중 소 도 시	99.8	101.0	100.9	-0.1	0.9	1.1
유 형 별	단 독	100.1	100.0	100.0	0.0	0.0	-0.1
	연 립	100.0	100.4	100.3	-0.1	0.3	0.3
	아 파 트	99.7	101.2	101.2	0.0	1.2	1.5
규 모 별	대	100.0	100.2	100.1	-0.1	0.1	0.1
	중	99.9	100.1	100.1	0.0	0.1	0.2
	소	99.9	100.8	100.8	0.0	0.8	0.9
건축 시기 별	’85 년 이 후	100.2	100.5	100.5	0.0	0.5	0.3
	’84 년 이 전	99.7	100.7	100.6	-0.1	0.6	0.9

주택전세가격지수 대비

('95.12=100.0)

구 분		전년동월 ('95.7.15)	전 월 ('96.6.15)	금 월 ('96.7.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		99.2	103.9	103.9	0.0	3.9	4.7
지 역 별	서 울	99.5	103.2	103.4	0.2	3.4	3.9
	5 개 광 역 시	99.2	104.1	103.9	-0.2	3.9	4.7
	35 개 중 소 도 시	98.7	104.2	104.2	0.0	4.2	5.6
유 형 별	단 독	99.5	102.0	102.0	0.0	2.0	2.5
	연 립	99.0	103.4	103.4	0.0	3.4	4.4
	아 파 트	98.9	105.9	105.9	0.0	5.9	7.1
규 모 별	대	99.3	101.9	101.9	0.0	1.9	2.6
	중	99.2	103.5	103.5	0.0	3.5	4.3
	소	99.3	104.2	104.2	0.0	4.2	4.9
건축 시기 별	'85 년 이 후	99.3	104.5	104.6	0.1	4.6	5.3
	'84 년 이 전	99.1	102.8	102.7	-0.1	2.7	3.6

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	본격적인 비수기와 주택가격의 안정세 지속 등으로 주택매입에 관망세를 보임	0.0보합
	대 전	용운동 일대의 저밀도 아파트에 대한 재건축기대심리 등으로 수요 증가	0.4상승
	구 미	주거환경이 양호한 아파트 단지를 중심으로 수요 증가	0.3상승
	원 주	장마철 등 계절적 영향으로 거래가 한산함에 따라 소형아파트를 중심으로 가격하락	0.6하락
	고 양	계절적인 비수기를 영향과 양도소득세 면세대상인 아파트의 매물 증가로 가격하락	0.3하락
전	서 울	주택가격의 안정세 지속에 따른 전세선호로 강북지역의 소형아파트를 중심으로 수요증가	0.2상승
	군 포	계절적 비수기에도 불구하고 서울에 비해 상대적으로 전세가격이 낮은 중소형 아파트에 대한 전세선호로 수요증가	1.7상승
	고 양	교통이 편리한 지하철 역세권과 주거환경이 양호한 아파트를 중심으로 가격상승	1.0상승
	구 미	장마철 등 계절적 비수기에 영향으로 형곡동과 송정동의 아파트에서 가격하락	0.7하락
	진 주	하대동 일대의 현대아파트(1,000여세대)입주에 따른 전세 매물 증가와 계절적 비수기의 영향으로 가격하락	0.7하락