

24. 都市住宅價格動向調査

(1995年 12月 15日 現在)

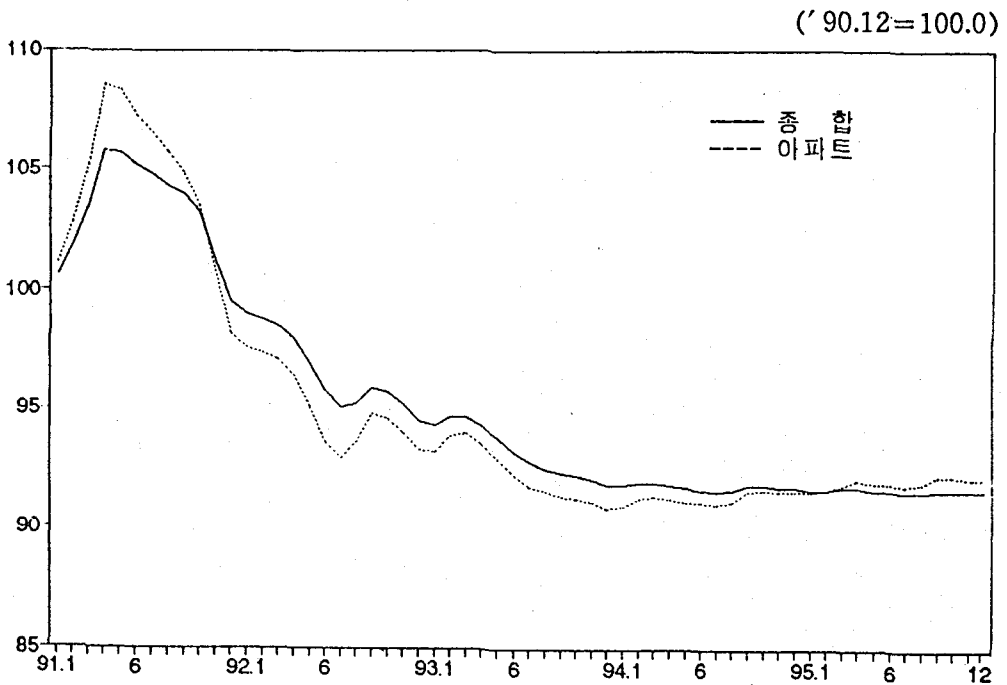
資料提供：韓國住宅銀行

개 황

1. 매매가격

- 12월중 주택매매가격은 주택가격의 안정세 지속 및 계절적 비수기의 영향으로 수요는

매매가격지수 추이



더욱 감소하여 거래가 부진한 가운데 전월대비 보합세를 나타냈음.

※12월중 주택매매가격 종합지수 : 91.5('90.12=100)

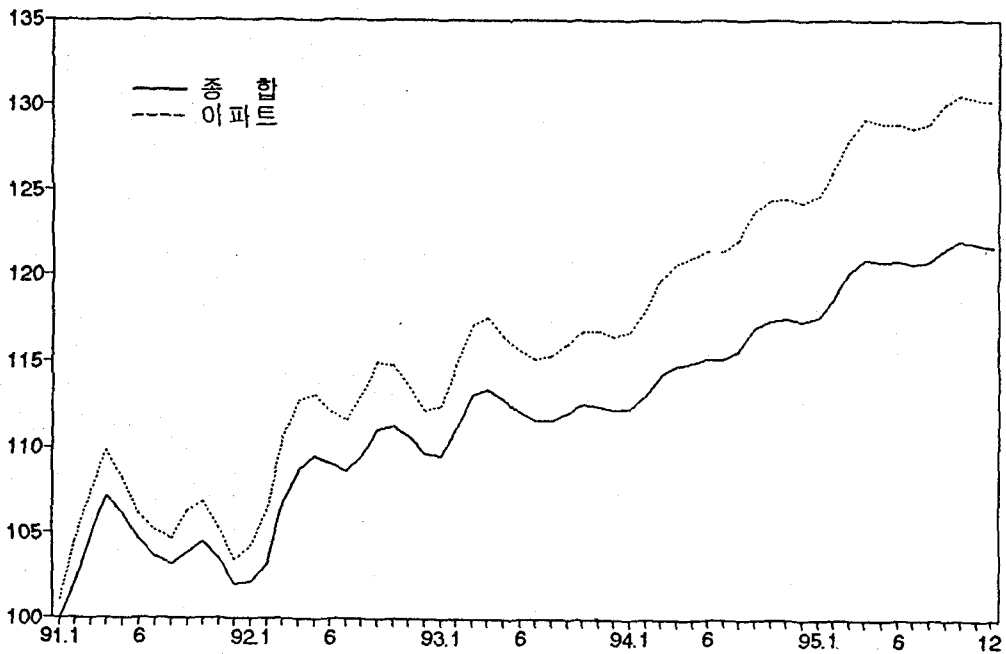
2. 전세가격

-12월중 주택전세가격은 계절적 비수기로 인한 수요감소로 서울지역 중·소형 아파트를 중심으로 소폭(0.2%) 하락하여 전월(0.1% 하락)에 이어 하락세를 지속하였음.

※12월중 주택전세가격 종합지수 : 121.7('90.12=100)

전세가격지수 추이

('90.12=100.0)



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 12월중 주택매매가격은 주택가격의 안정세 지속 및 계절적 비수기의 영향으로 수요는 더욱 감소하여 거래가 부진한 가운데 전월대비 보합세를 나타냈음.
- 금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.5로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울과 광역시는 약간 하락하였고 중소도시는 보합세를 보였으며, 주택 유형별로는 단독주택과 아파트는 보합세, 연립주택은 소폭 하락세를 보였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 및 광역시가 0.1%씩 하락, 중소도시는 보합
 - 주택 유형별로는 단독주택과 아파트는 보합, 연립주택은 0.1% 하락
 - 주택 규모별로는 대형, 중형, 소형 모두 보합
 - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1% 하락, '84년 이전 신축주택은 보합

2. 전세가격

- 12월중 주택전세가격은 계절적 비수기로 인한 수요감소로 서울지역의 중·소형 아파트를 중심으로 소폭(0.2%) 하락하여 전월(0.1% 하락)에 이어 하락세로 지속되었음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 121.7로 전월 대비 0.2% 하락하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 소폭 하락하였으며, 주택유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 소폭 하락하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 0.2% 하락, 광역시가 0.3% 하락, 중소도시는 0.1% 하락
 - 주택 유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 0.2%씩 하락
 - 주택 규모별로는 대형이 0.1%, 중형 및 소형은 0.2%씩 하락
 - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.2% 하락, '84년 이전 신축 주택은 0.1% 하락

주택매매가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’94.12.15)	전 월 (’95.11.15)	금 월 (’95.12.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		91.7	91.5	91.5	0.0	-0.2	-0.2
지 역 별	서 울	90.0	89.6	89.5	-0.1	-0.6	-0.6
	5 개 광 역 시	90.0	89.8	89.7	-0.1	-0.3	-0.3
	33 개 중 소 도 시	95.4	95.5	95.5	0.0	0.1	0.1
유 형 별	단 독	91.8	91.2	91.2	0.0	-0.7	-0.7
	연 립	91.6	91.5	91.4	-0.1	-0.2	-0.2
	아 파 트	91.5	92.1	92.1	0.0	0.7	0.7
규 모 별	대	90.3	90.1	90.1	0.0	-0.2	-0.2
	중	89.5	89.1	89.1	0.0	-0.4	-0.4
	소	92.6	92.7	92.7	0.0	0.1	0.1
건축 시기 별	’85 년 이 후	91.6	90.9	90.8	-0.1	-0.9	-0.9
	’84 년 이 전	91.7	92.0	92.0	0.0	0.3	0.3

주택전세가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’94.12.15)	전 월 (’95.11.15)	금 월 (’95.12.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		117.4	121.9	121.7	-0.2	3.7	3.7
지 역 별	서 울	118.1	122.4	122.1	-0.2	3.4	3.4
	5 개 광 역 시	113.3	117.4	117.1	-0.3	3.4	3.4
	33 개 중 소 도 시	121.1	126.3	126.2	-0.1	4.2	4.2
유 형 별	단 독	111.8	115.0	114.8	-0.2	2.7	2.7
	연 립	122.6	128.3	128.0	-0.2	4.4	4.4
	아 파 트	124.3	130.4	130.1	-0.2	4.7	4.7
규 모 별	대	105.0	107.6	107.5	-0.1	2.4	2.4
	중	109.8	113.4	113.2	-0.2	3.1	3.1
	소	121.7	127.1	126.8	-0.2	4.2	4.2
건축 시기 별	’85 년 이 후	116.7	120.6	120.3	-0.2	3.1	3.1
	’84 년 이 전	117.5	122.2	122.1	-0.1	3.9	3.9

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	계절적 비수기 및 저밀도 아파트단지에 대한 재건축 제한에 따른 수요감소	0.1하락
	안 산	부동산 경기 침체와 시화지구 아파트 신규 입주물량증가로 가격하락	0.4하락
	춘 천	계절적 비수기와 부동산 경기 침체에 따른 수요 감소	0.4하락
	과 천	저밀도 아파트 중심의 재건축 기대심리 등으로 인한 수요증가	1.4상승
	진 주	주거환경이 양호한 아파트단지를 중심으로 소폭가격 상승	0.5상승
전	서 울	계절적 비수기로 인한 수요감소와 신규아파트 입주물량 증가(12월중 약 6,000세대)로 중·소형 아파트를 중심으로 소폭 하락	0.2하락
	인 천	계절적인 비수기의 영향으로 수요가 감소함에 따라 거래가 부진한 가운데 가격하락	0.9하락
	강 릉	관동대와 인접한 성남동 일대 단독주택 및 주거환경이 양호한 포남동 일대 대단위 아파트단지 가격상승	2.0상승
	과 천	제한된 전세물량에도 불구하고 주거환경이 양호한 특성으로 전세수요가 증가하여 가격상승	1.4상승
	구 미	계속되는 주택가격안정에 따른 주택구입관망과 전세선호로 인한 수요증가	1.7상승