

11. 都市住宅價格 動向

- 1997년 3월 15일 현재 -

자료제공 : 주택은행

개 황

1. 매매가격

- 3월중 주택매매가격은 전월대비 0.4% 상승하였으나 전월(0.9% 상승)에 비해 상승 폭이 크게 둔화되었으며,
- 특히 대규모 수도권 공공택지 개발발표('97. 2) 등의 영향으로 서울 및 고양(일산), 군포(산본) 신도시지역의 아파트 가격은 소폭 하락하였음.
- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.0로 전월에 비하여 0.4% 상승하였음. 지역별로는 서울은 보합세를 보였고 광역시와 중소도시는 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하며 보면
 - 지역별로는 서울이 보합, 광역시가 0.4% 상승, 중소도시는 0.7% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택이 0.2% 상승, 연립주택은 0.4% 상승. 아파트가 0.6% 상승
 - 주택규모별로는 대형이 0.5% 상승, 중형은 0.4% 상승, 소형이 0.3% 상승
 - 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.3% 상승, '84년 이전 신축주택은 0.6% 상승

주택매매가격지수 대비

('95. 12=100.0)

구분	전년동월 ('96. 2. 15)	전 월 ('97. 1. 15)	금 월 ('97. 2. 15)	증 감 (%)			
				비전월	비전년말	비전년 동 월	
총 합 (전도시)	100.6	103.5	103.9	0.4	2.4	3.3	
지역별	서울	100.3	103.9	103.9	0.0	2.4	3.6
	5개광역시	100.6	101.4	101.8	0.4	1.4	1.2
	35개중소도시	100.9	105.0	105.7	0.7	3.2	4.8
유형별	단독	100.1	100.2	100.4	0.2	0.6	0.3
	연립	100.3	101.3	101.7	0.4	1.2	1.4
	아파트	101.2	107.5	108.1	0.6	4.4	6.8
규모별	대	100.4	101.6	102.1	0.5	1.5	1.7
	중	100.4	103.5	103.9	0.4	2.9	3.5
	소	100.7	103.8	104.1	0.3	2.3	3.4
건축/시기별	'85년 이후	100.6	103.3	103.6	0.3	2.2	3.0
	'84년 이전	100.6	103.2	103.8	0.6	2.3	3.2

2. 전세가격

- 3월중 주택전세가격은 이사철을 영향으로 전월대비 0.8% 상승하였으나 강남지역 아파트가 소폭 하락하는 등 서울은 비교적 안정세를 보였음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 109.2로 전월에 비하여 0.8% 상승하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 상승하였으며, 주택 유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 상승하였음.
- 주요 지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 0.3% 상승, 광역시가 0.6% 상승, 중소도시는 1.3% 상승

- 주택유형별로는 단독주택은 0.5% 상승, 연립주택은 0.8% 상승, 아파트가 0.9% 상승
- 주택규모별로는 대형이 1.0% 상승, 중형은 0.6% 상승, 소형이 0.8% 상승
- 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 '84년 이전 신축주택 모두 0.8% 상승

주택전세가격지수 대비

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’96. 2. 15)	전 월 (’97. 1. 15)	금 월 (’97. 2. 15)	증 감 (%)			
				비전월	비전년말	비전년 동 월	
총 합 (전도시)	103.2	108.3	109.2	0.8	2.5	5.8	
지 역 별	서 울	102.6	108.7	109.0	0.3	2.3	6.2
	5 개 광 역 시	103.5	105.2	105.8	0.6	1.5	2.2
	35개중소도시	103.4	110.6	112.0	1.3	3.4	8.3
유 형 별	단 독	101.9	103.7	104.2	0.5	1.0	2.3
	연 립	102.7	106.7	107.6	0.8	2.1	4.8
	아 파 트	104.5	113.4	114.4	0.9	3.8	9.4
규 모 별	대	102.1	105.7	106.8	1.0	2.4	4.6
	중	102.9	108.7	109.3	0.6	2.5	6.2
	소	103.3	108.1	109.0	0.8	2.3	5.5
건축/ 시기별	’85년 이후	103.6	109.6	110.5	0.8	2.5	0.7
	’84년 이전	102.5	106.3	107.2	0.8	2.7	4.6

3. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매 매	서 울	강남·목동 등 주거우려지역 추가지정과 투기단속, 대규모 수도권 공공택지 개발발표('97. 2) 등으로 거래가 위축된 가운데 아파트의 가격이 하락하는 등 전반적으로 보합세를 보였음	보합(아파트 0.3 하락)
	청 원	대원동 주변의 재건축설과 병원신축, 대형유통센터 신축예정 등으로 인근지역의 아파트를 중심으로 가격상승	2.6 상승
	여 수	대형 백화점과 유통센터의 건립예정 등으로 주거환경이 개선되고 있는 여성동의 중형아파트를 중심으로 가격상승	2.6 상승
	대 전	이사철의 영향으로 주택수요가 증가하면서 전월(1.6%)에 이어 상승세가 이어졌으나 송춘지구의 대규모 분양에 따른 공급량 증대로 거래는 비교적 한산하였음	2.2 상승
	부 산	경기침체의 지속과 해운대 신시가지 임무에 따른 아파트 물량의 증대로 거래가 한산한 가운데 소폭 하락	0.3 하락
전 세	서 울	이사철의 영향으로 강북지역의 역세권 주변주택을 중심으로 상승하였으나 전월(1.0% 상승)에 비하여 상승폭이 크게 둔화되었으며, 특히 강남지역의 아파트 가격은 지난달까지의 큰폭 상승에 따른 경계심리 등으로 하락하였음	0.3 상승(아파트 보합)
	안 동	안동지역의 계속되는 주택가격의 안정으로 아파트에 대한 전세선호경향이 증가하면서 전세물량이 부족하여 가격상승	5.5 상승
	여 수	국동과 신월동 주변의 도로공사가 마무리되면서 교통여건이 개선된 아파트를 중심으로 가격상승	5.3 상승
	안 양	생활편의시설확충과 구청의 설립공사가 진행중인 평촌신도시 아파트를 중심으로 가격상승	3.7상승
	고 양	이사철이 점차 경과하면서 지난달까지 큰폭 상승했던 전세가격이 하락세로 발전	0.6 하락

주택회보