

8. 都市住宅價格動向調査

- 1997년 2월 15일 현재 -

자료제공 : 주택은행

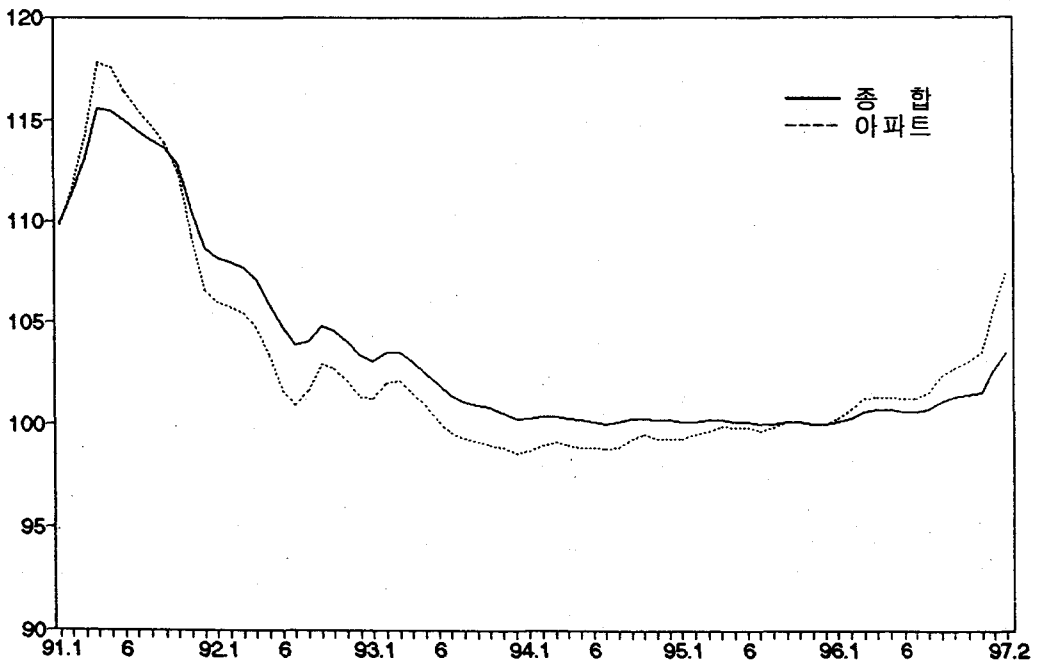
개 황

1. 매매가격

- 2월중 주택매매가격은 주거환경이 양호한 대단지 아파트를 중심으로 전월대비 0.9% 상승하였으나 전월(1.1% 상승)에 비해 상승폭이 둔화되었으며, 특히 『부동산시장안정대책』 발표 및 과열지역에 대한 투기단속강화로 연초 오름폭이 컸던 서울 및 신

매매가격지수 추이

(' 95.12 = 100.0)



도시의 아파트가격은 점차 안정기미를 보였음.

※ 2월중 주택매매가격 종합지수 : 103.5('95. 12=100.0)

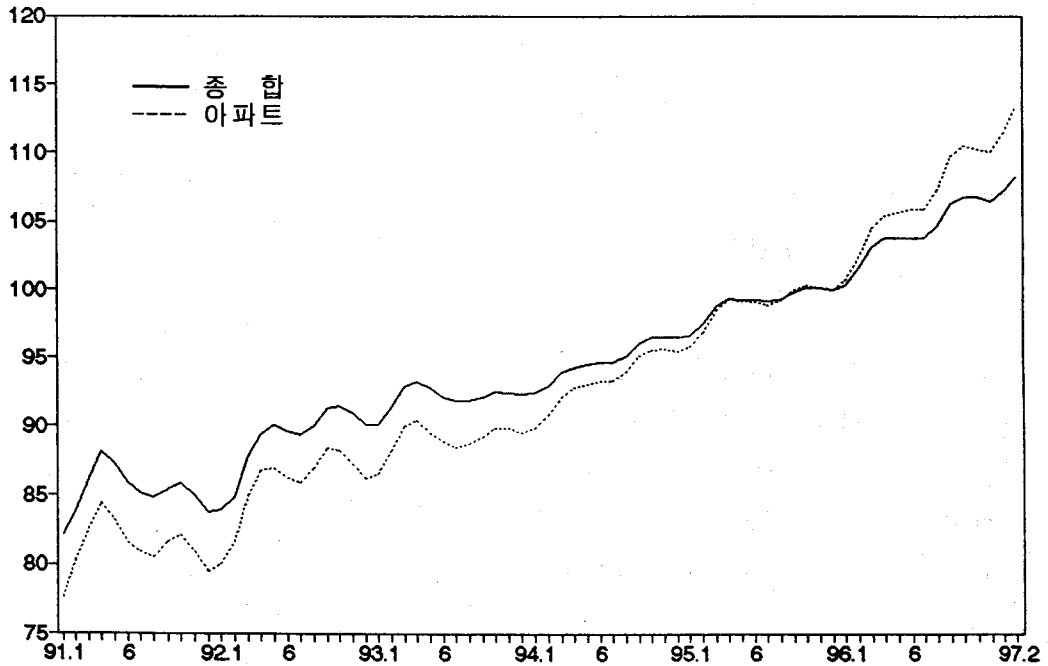
2. 전세가격

-2월 중 주택전세가격은 이사철을 맞이하여 교통 및 주거환경이 양호한 아파트를 중심으로 수요가 증가하면서 전월대비 1.0% 상승하였음.

※ 2월중 주택전세가격 종합지수 : 108.3('95. 12=100.0)

전세가격지수 추이

('95.12=100.0)



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-2월중 주택매매가격은 주거환경이 양호한 대단지 아파트를 중심으로 전월대비 0.9%

상승하였으나 전월(1.1% 상승)에 비해 상승폭이 둔화되었으며, 특히 『부동산시장 안정대책』 발표 및 과열지역에 대한 투기단속강화로 연초 오름폭이 컸던 서울 및 신도시의 아파트가격은 점차 안정기미를 보였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.5로 전월에 비하여 0.9% 상승하였음. 지역별로 서울, 광역시 및 중소도시 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.9% 상승, 광역시가 0.7% 상승, 중소도시는 1.2% 상승
- 주택유형별로는 단독주택은 0.2% 상승, 연립주택이 0.4%, 아파트는 1.8% 상승
- 주택규모별로는 대형이 0.6% 상승, 중형은 1.2% 상승, 소형이 0.9% 상승
- 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택 모두 0.9%씩 상승

주택매매가격지수 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)	100.3	102.6	103.5	0.9	2.0	3.2	
지 역 별	서 울	100.2	103.0	103.9	0.9	2.4	3.7
	5 개 광 역 시	100.1	100.7	101.4	0.7	1.0	1.3
	35개중소도시	100.6	103.8	105.0	1.2	2.5	4.4
유 형 별	단 독	100.1	100.0	100.2	0.2	0.4	0.1
	연 립	100.1	100.9	101.3	0.4	0.8	1.2
	아 파 트	100.7	105.6	107.5	1.8	3.9	6.8
규 모 별	대	100.2	101.0	101.6	0.6	1.0	1.4
	중	100.1	102.3	103.5	1.2	2.5	3.4
	소	100.4	102.9	103.8	0.9	2.0	3.4
건축/ 시기별	'85년 이후	100.3	102.4	103.3	0.9	1.9	3.0
	'84년 이전	100.4	102.3	103.2	0.9	1.7	2.8

2. 전세가격

- 2월중 주택전세가격은 이사철을 맞이하여 교통 및 주거환경이 양호한 아파트를 중심으로 수요가 증가하면서 전월대비 1.0% 상승하였음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 108.3으로 전월에 비해 1.0% 상승하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 상승하였으며, 주택 유형별로 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 상승하였음.
- 주요 지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울과 광역시가 각각 1.0% 상승, 중소도시는 1.2% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택이 0.4% 상승, 연립주택은 0.9% 상승, 아파트가 1.8% 상승
 - 주택규모별로는 대형이 0.8% 상승, 중형은 1.2% 상승, 소형이 0.9% 상승
 - 건축시기별로 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택 모두 1.0%씩 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	비전년동월	
총 합 (전도시)	101.6	107.2	108.3	1.0	1.7	6.6	
지 역 별	서울	101.6	107.6	108.7	1.0	2.0	7.0
	5개 광역시	101.3	104.2	105.2	1.0	1.0	3.8
	35개중소도시	101.9	109.3	110.6	1.2	2.1	8.5
유 형 별	단 독	101.0	103.3	103.7	0.4	0.5	2.7
	연 립	101.1	105.7	106.7	0.9	1.2	5.5
	아 파 트	102.4	111.4	113.4	1.8	2.9	10.7
규 모 별	대	100.9	104.9	105.7	0.8	1.3	4.8
	중	101.6	107.4	108.7	1.2	2.0	7.0
	소	101.7	107.1	108.1	0.9	1.5	6.3
건축/ 시기별	'85년 이후	101.8	108.5	109.6	1.0	1.7	7.7
	'84년 이전	101.1	105.2	106.3	1.0	1.8	5.1

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	지하철 5호선개통 등 교통여건이 양호한 역세권 주변의 대단지 아파트를 중심으로 가격상승기대에 따른 매물부족으로 가격이 다소 상승하였으나, 강남·목동 등 투기우려지역 추가지정과 투기단속으로 거래가 크게 위축된 가운데 상승폭은 지난달(1.5% 상승)보다 둔화되었음	0.9 상승
	과천	저밀도 아파트에 대한 재건축 기대심리와 이사철 수요 증가로 가격상승	5.1 상승
	군포	외곽순환도로의 개통으로 서울로의 출퇴근이 편리해진 산본신도시의 대규모 아파트단지를 중심으로 가격상승	4.5 상승
	고양	생활편의시설 확충 등 주거환경의 향상으로 연초부터 강세를 보였던 일산신도시의 아파트는 투기우려지역 추가지정 및 투기단속으로 지난달(6.1% 상승)보다는 상승폭이 주춤하였음	3.5 상승
	성남	분당신도시를 중심으로 주거환경이 양호하고 교통이 편리한 지하철 역세권지역의 아파트에서 가격상승	3.5 상승
전	서울	결혼시즌 도래와 신학기 이사철의 영향으로 전세 수요가 증가하면서 지하철 5호선개통 등 교통여건과 주거환경이 양호한 대단지 아파트를 중심으로 지난달(0.7% 상승)에 이어 가격상승	1.0 상승
	군포	교통여건과 생활편의시설 등 주거환경이 개선된 산본신도시 아파트를 중심으로 수요증가	4.5 상승
	고양	신학기 이사철의 수요증가로 일산신도시의 아파트를 중심으로 매물이 다소 부족한 가운데 가격상승	4.1 상승
	구미	계절적 요인으로 수요가 증가하고 있는 가운데 대단지 아파트에서 가격상승	3.4 상승
	인천	단독주택과 연립주택의 가격은 소폭 상승하였으나 아파트는 주안동과 구월동 대단지아파트를 중심으로 비교적 큰폭 상승	2.3 상승

주택회보