

15. 最近의 住宅價格 動向

자료제공 : 건 설 부

〈주택가격〉

- 최근 수도권지역의 주택가격은 대부분지역에서 작년 5월부터 시작된 하락세가 지속되고 있음
 - 서울지역은 봄 이사철, 총선실시 등 가격불안요인이 다소 있었음에도 불구하고 1/4분기 중 0.5% 하락하여 안정기반이 정착되어 가고 있음.
- 이처럼 주택가격이 하락하고 있는 것은
 - 200만호 주택건설의 추진으로 주택공급이 대폭 증가한 데 주요원인이 있으며
 - 수요측면에서도 실수요자 위주로 공급제도를 정비하고 주택전산망을 본격 가동하는 등 정부의 강력한 가수요억제시책의 실효를 거두고 있는 데 따른 것으로 분석됨

〈전세가격〉

- 전세가격은 이사철을 맞아 수요가 증가하면서 대부분지역에서 소폭 오름세를 보이고 있음.
 - 가격상승폭이 큰 지역은 강남일대, 상계·중계동, 과천, 안산 등으로 강남·과천은 교통, 학군 등 주거환경이 양호하고, 상계·중계동, 안산 등은 대단위단지로서 가격수준이 낮고 전세를 얻기 쉬워 선호도가 높기 때문인 것으로 보임
 - 그러나 최근에는 수요증가가 다소 둔화되며 가격상승폭 및 상승지역도 줄어들어 전세가격이 차츰 진정되고 있는 것으로 나타남.
- 전세가격이 다소 오르는 현상은
 - 봄 이사철을 맞아 이사수요가 증가하고

- 주택가격이 하향안정세를 보이자 실수요자들이 값이 더 내리길 기대하고 전세로 그 대로 머물러 있으며
- 신도시 등 입주대기자들이 잠시 거주하기 위한 전세수요 증가에도 원인이 있는 것으로 보임.

〈전망〉

- 수도권지역의 주택가격은 신도시입주의 본격화('92년 45천호), 투기억제시책의 지속적 추진, 안정위주의 경제운용 등으로 계속 하향안정세 유지 전망
- 전세가격도 이사철이 경과하여 수요가 진정되고 신도시 등 입주가 본격화되어 기존 주택의 전세물량이 대량 공급되는 5월말 이후에는 주택가격과 마찬가지로 하향안정세로 돌아설 것으로 전망.
- ※ 4월중 수도권의 입주예정인 아파트는 모두 21,224호로 3월의 10,371호에 비해 2배 정도 증가

주택건설 2백만호 너와나의 보금자리

서울지역 주택 및 전세가격동향(호가기준)

(단위: 백만원)

지역	평형별	5.1	9.1	11.1	12.1	'92.1.1	2.1	3.1	3.17	3.24	3.31
강남구 압구정	현대	650-730 (150-190)	650-710 (150-190)	600-700 (150-190)	600-700 (150-190)	600-700 (150-190)	600-700 (150-190)	600-700 (160-200)	600-700 (160-200)	600-700 (160-200)	600-700 (160-200)
강동구 문촌	주공	130-150 (50-52)	125-140 (50-52)	125-138 (50-52)	100-120 (50-52)	100-120 (50-51)	100-120 (50-51)	100-120 (50-55)	105-125 (55-60)	105-125 (55-60)	105-125 (55-60)
송파구 가락	현대	190-230 (65-70)	185-230 (65-69)	160-200 (65-69)	150-170 (60-65)	150-170 (60-65)	150-170 (60-65)	150-170 (65-70)	150-180 (70-75)	150-180 (70-75)	150-180 (70-75)
은평구 불광	미성	240-260 (70-75)	250-260 (70-75)	235-240 (75-80)	190-210 (75-80)	190-210 (75-80)	180-200 (75-80)	180-200 (75-80)	190-200 (80-85)	180-200 (80-85)	180-200 (80-85)
성동구 광장	극동	400-420 (90-110)	410-420 (90-105)	380-400 (90-105)	360-400 (90-100)	360-400 (90-100)	350-390 (95-110)	350-390 (95-110)	340-380 (105-115)	340-380 (105-115)	340-380 (105-115)
양천구	목동	160-170 (65-70)	160-165 (60-65)	140-150 (60-65)	130-140 (55-60)	127-140 (55-60)	122-135 (55-60)	130-135 (55-60)	125-135 (55-60)	125-135 (57-60)	125-135 (60-65)
노원구 하계	청구	200-220 (60-66)	200-230 (55-62)	200-230 (65-67)	190-220 (60-65)	180-220 (60-65)	170-210 (60-65)	170-210 (60-70)	170-210 (65-75)	170-210 (65-75)	170-210 (65-75)
노원구 상계	주공	350-400 (105-120)	350-380 (100-110)	330-375 (105-115)	310-360 (105-115)	310-360 (105-115)	310-360 (105-115)	300-350 (105-115)	300-350 (105-115)	300-350 (105-115)	300-350 (110-115)
경기도 과천	주공	165-185 (47-55)	150-160 (40-45)	135-145 (45-50)	120-130 (40-45)	120-130 (40-45)	123-135 (44-50)	123-135 (46-53)	123-135 (46-55)	123-135 (46-55)	123-135 (46-55)
		150-165 (40-43)	155-160 (40-42)	150-155 (40-45)	130-136 (35-40)	125-136 (35-40)	130-140 (45-48)	130-140 (50-54)	130-140 (51-55)	130-140 (51-55)	130-140 (51-55)
		130-150 (45-48)	130-140 (42-44)	110-135 (49-54)	95-115 (49-53)	90-110 (47-51)	100-115 (47-53)	100-110 (60-65)	100-110 (60-65)	100-110 (60-65)	100-110 (60-65)

※ 본 자료는 주택은행의 조사자료이며, ()는 전세가격

※ 3.24 대비 아파트가격 하락지역

- 강남구 대치동 선경 55평 : 530백만원 → 630 → 530 → 620(△10)
- 강남구 개포동 현대2차 32평 : 210백만원 → 270 → 210 → 260(△10)
- 강동구 명일동 한양 38평 : 230백만원 → 270 → 235 → 260(△10)
- 성북구 안암동 삼이 30평 : 200백만원 → 210 → 190 → 210(△10)