

# 7. 都市住宅價格動向調査

資料提供：韓國住宅銀行

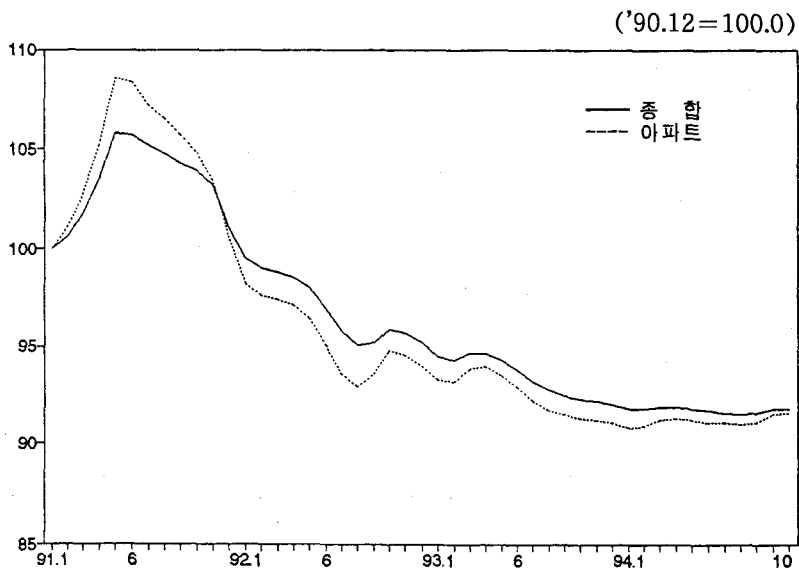
## 개 황

### 1. 매매가격

-10월중 주택매매가격은 능곡 지구(고양시) 등 수도권 지역을 중심으로 신규주택공급이 활성화되고 있는 반면, 주택 수요는 이사철이 예년보다 일찍 마무리 되어감에 따라 감소세를 보여 전반적으로 거래가 한산한 가운데 안정세를 보였음.

※10월중 주택매매가격 종합지수 : 91.8('90.12=100.0)

매매가격지수 추이

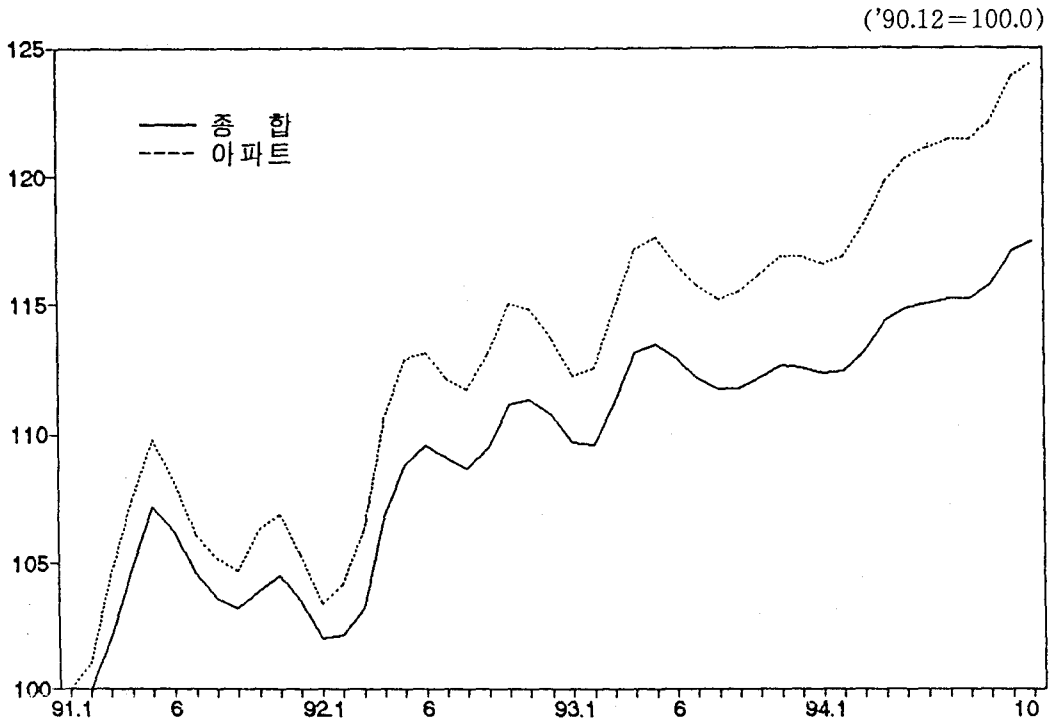


## 2. 전세가격

-10월중 주택전세가격은 최근의 신규주택 분양 증가로 실수요자들이 재고 주택매입을 유보하고 전세선호 현상을 보임에 따라 상승세(0.3%)를 보였으나 이사철 경과로 전월(1.1% 상승)보다는 상승폭이 크게 둔화되었음.

※10월중 주택전세가격 종합지수 : 117.4('90.12=100.0)

전세가격지수 추이



### I. 도시주택가격 동향

#### 1. 매매가격

-10월중 주택매매가격은 능곡 지구(고양시) 등 수도권 지역을 중심으로 신규주택공급이

활성화되고 있는 반면, 주택 수요는 이사철이 예년보다 일찍 마무리 되어감에 따라 감소세를 보여 전반적으로 거래가 한산한 가운데 안정세를 보였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.8로 전월과 비교하여 변동이 없었음. 지역별로는 서울과 33개 중소도시가 보합세를 보인 반면 5개 직할시는 소폭 상승하였으며, 주택 유형별로는 단독주택과 연립주택이 보합세를 보인 반면 아파트 소폭 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울과 33개 중소도시가 보합세, 5개 직할시는 0.1% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택과 연립주택이 보합세, 아파트는 0.1% 상승
- 주택 규모별로는 대형이 보합세, 중형은 0.1% 하락, 소형은 0.1% 상승

주택매매가격지수 대비

('90.12=100.0)

구 분		전년동월 ( '93.10.15 )	전 월 ( '94.9.15 )	금 월 ( '94.10.15 )	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년 동 월
총 합 ( 전 도 시 )		92.2	91.8	91.8	0.0	0.0	-0.4
지 역 별	서 울	90.0	90.0	90.0	0.0	0.4	0.0
	5 개 직 할 시	90.7	90.0	90.1	0.1	-0.2	-0.7
	33 개 중 소 도 시	96.0	95.5	95.5	0.0	-0.2	-0.5
유 형 별	단 독	92.9	91.9	91.9	0.0	-0.6	-1.1
	연 립	92.0	91.7	91.7	0.0	0.0	-0.3
	아 파 트	91.2	91.5	91.6	0.1	0.9	0.4
규 모 별	대	91.2	90.4	90.4	0.0	-0.4	-0.9
	중	91.0	89.7	89.6	-0.1	-1.2	-1.5
	소	92.7	92.6	92.7	0.1	0.3	0.0
건축 시기별	'85 년 이 후	92.4	91.8	91.8	0.0	-0.2	-0.6
	'84 년 이 전	91.7	91.5	91.6	0.1	0.2	-0.1

- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합세, '84년 이전 신축주택이 0.1% 상승

## 2. 전세가격

- 10월중 주택전세가격은 최근의 신규주택 분양 증가로 실수요자들이 재고 주택매입을 유보하고 전세 선호 현상을 보임에 따라 상승세(0.3%)를 보였으나 이사철 경과로 전월(1.1% 상승)보다는 상승폭이 크게 둔화되었음.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 117.4로 전월대비 0.3% 상승하였음. 지역별로는 서울, 5개 직할시 및 33개 중소도시가 모두 소폭 상승하였으며, 주택 유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트가 모두 소폭 상승하였음.

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울과 33개 중소도시가 각각 0.3%, 5개 직할시는 0.7% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택이 0.3%, 연립주택은 0.4%, 아파트는 0.5% 상승
- 주택 규모별로는 대형이 0.2%, 중형이 0.3%, 소형이 0.5% 상승
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.3%, '84년 이전 신축주택은 0.4% 상승

### 주택전세가격지수 대비

('90.12=100.0)

구 분		전년동월 ( '93.10.15 )	전 월 ( '94.9.15 )	금 월 ( '94.10.15 )	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년 동 월
총 합 ( 전 도 시 )		112.6	117.0	117.4	0.3	4.5	4.3
지 역 별	서 울	113.1	118.0	118.3	0.3	5.2	4.6
	5 개 직 할 시	108.1	112.3	113.1	0.7	4.6	4.6
	33 개 중 소 도 시	116.8	120.8	121.2	0.3	3.8	3.8
유 형 별	단 독	109.0	111.4	111.7	0.3	2.7	2.5
	연 립	116.6	121.9	122.4	0.4	5.3	5.0
	아 파 트	116.8	123.8	124.4	0.5	6.8	6.5

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’93.10.15)	전 월 (’94.9.15)	금 월 (’94.10.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년 동 월
규모 별	대	102.6	104.7	104.9	0.2	2.5	2.2
	중	107.7	109.7	110.0	0.3	2.6	2.1
	소	115.9	121.1	121.7	0.5	5.2	5.0
건축 시기별	’85년 이후	112.4	116.4	116.8	0.3	4.2	3.9
	’84년 이전	112.6	116.9	117.4	0.4	4.4	4.3

## II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서울	수도권 지역의 신규주택 공급 증가에 따른 실수요자의 재고 주택 매입 유보	0.0
	원주	신규 아파트 입주에 의한 매물 증가와 이사철경과에 따른 수요 감소	0.6하락
	목포	미분양 적체 지속에 따른 실수요자들의 관망세	0.2하락
	안산	시화공단 건설에 따른 유입인구 증가 등으로 일부지역 소형 아파트 중심의 수요 증가	0.2상승
	과천	지하철 개통 등 생활 여건 개선에 따른 소형아파트 위주의 수요 증가	1.1상승
전 세	창원	경기 호전으로 인한 공단지역 유입인구 증가 및 재건축 예정에 따른 일부 주택의 수요 증가	0.2상승
	서울	신규 주택 분양을 희망하는 실수요자들의 재고 주택매입 유보 및 전세 선호	0.3상승
	과천	지하철 개통 등 생활 여건 개선에 따른 소형아파트 위주의 수요 증가	1.6상승
	구미	매매가격의 안정세 지속에 따른 전세 선호 및 계절적 수요 증가	1.3상승
	진주	이사철 지속에 따른 소형 아파트 위주의 수요 증가	1.1상승
청주	신규주택 공급 증가에 따른 전세 매물 증가	0.2하락	