

13. 都市住宅 價格動向 調査

(6月 15日 現在)

資料提供：韓國住宅銀行

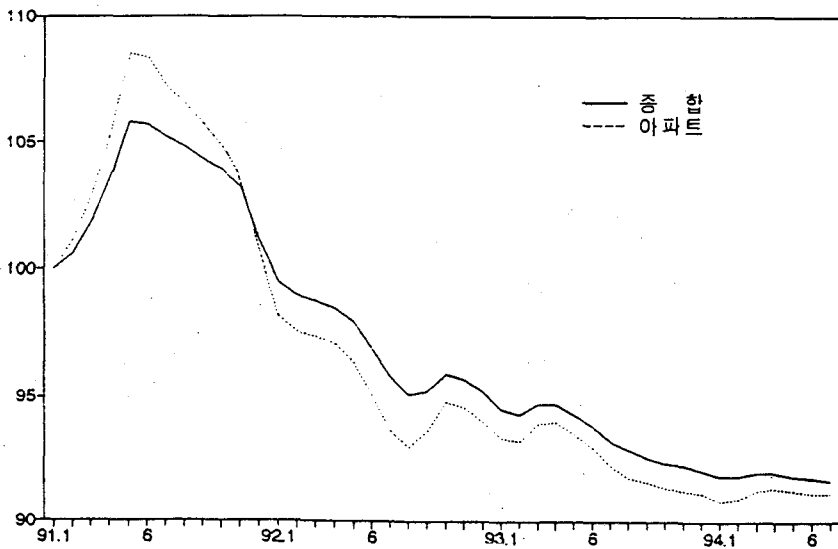
I. 개황

1. 매매가격

-6월중 주택매매가격은 계절적 비수기와 정부의 지속적인 투기억제 대책 강화 및 미분양 주택의 증가 등에 따른 주택가격의 안정세 지속이 전망됨에 따라 거래가 전반적으로 한산한 가운데 전월(-0.1%)에 이어 소폭의 하락세를 보였음.

매매가격지수 추이

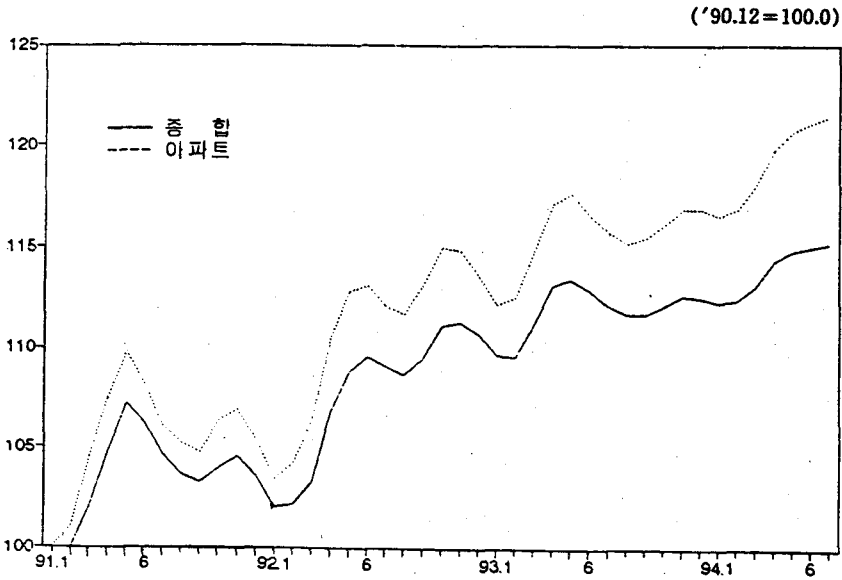
('90.12=100.0)



2. 전세가격

-6월중 주택전세 가격은 매매가격의 안정세에 따른 전세 대체수요 증가, 신규 분양 입주 대기자들의 일시적인 전세수요 증가 등의 영향으로 소폭 상승하였음.

전세가격지수 추이



Ⅱ. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-6월중 주택매매가격은 계절적 비수기와 정부의 지속적인 투기억제 대책 강화 및 미분양 주택의 증가 등에 따른 주택가격의 안정세 지속이 전망됨에 따라 거래가 전반적으로 한산한 가운데 전월(-0.1%)에 이어 소폭의 하락세를 보였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.6으로 전월에 비하여 0.1% 하락하였음. 지역별로는 5개 직할시와 33개 중소도시에서 소폭 하락하였고 서울에서는 보합세를 보였으며, 주택 유형별로는 단독주택과 연립주택이 소폭 하락하였고 아파트는 보합세를 보였음.

주택매매가격지수 대비

('90.12=100.0)

구 분		전년동월 ('93.6.15)	전 월 ('94.5.15)	금 월 ('94.6.15)	증 감(%)		
					비 전 월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		93.2	91.7	91.6	-0.1	-0.2	-1.7
지 역 별	서 울	90.9	89.7	89.7	0.0	0.1	-1.3
	5 개 직 할 시	91.6	90.0	89.9	-0.1	-0.4	-1.9
	33개 중소도시	97.4	95.5	95.4	-0.1	-0.3	-2.1
유 형 별	단 독	94.0	92.1	92.0	-0.1	-0.5	-2.1
	연 립	93.0	91.6	91.5	-0.1	-0.2	-1.6
	아 파 트	92.2	91.1	91.1	0.0	0.3	-1.2
규 모 별	대	92.3	90.5	90.4	-0.1	-0.4	-2.1
	중	92.1	89.9	89.7	-0.2	-1.1	-2.6
	소	93.7	92.3	92.2	-0.1	-0.2	-1.6
건 시 기 축 별	'85 년 이 후	93.6	91.8	91.6	-0.2	-0.4	-2.1
	'84 년 이 전	92.7	91.3	91.2	-0.1	-0.2	-1.6

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울은 보합, 5개 직할시 0.1%, 33개 중소도시 0.1%씩 하락,
- 주택 유형별로는 단독주택, 연립주택이 각각 0.1%씩 하락, 아파트는 보합
- 주택 규모별로는 대형과 소형이 각각 0.1%씩 하락, 중형은 0.2%하락
- 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.2%, '84년 이전 신축주택이 0.1% 하락

2. 전세가격

- 6월중 주택전세가격은 매매가격의 안정세에 따른 전세 대체수요 증가, 신규 분양 입주 대기자들의 일시적인 전세수요 증가 등의 영향으로 소폭 상승하였음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 115.2로 전월에 비해 0.2% 상승하였음. 지역별로는 서울, 5개직할시 및 33개 중소도시가 모두 소폭 상승하였으며, 주택유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트가 모두 소폭 상승하였음

주택전세가격지수 대비

('90.12=100.0)

구	분	전년동월 ('93.6.15)	전 월 ('94.5.15)	금 월 ('94.6.15)	증 감(%)		
					비 전 월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		112.1	115.0	115.2	0.2	2.6	2.8
지 역 별	서울	113.2	115.4	115.7	0.3	2.9	2.2
	5개직할시	107.3	110.5	110.7	0.2	2.4	3.2
	33개중소도시	116.1	119.3	119.4	0.1	2.2	2.8
유 형 별	단독	108.9	110.0	110.2	0.2	1.3	1.2
	연립	116.7	119.5	119.6	0.1	2.9	2.5
	아파트	115.7	121.1	121.4	0.2	4.2	4.9
규 모 별	대	102.6	103.6	103.7	0.1	1.4	1.1
	중	107.7	108.5	108.7	0.2	1.4	0.9
	소	115.4	118.6	118.8	0.2	2.7	2.9
건 축 시기별	'85년 이후	112.0	114.6	114.7	0.1	2.3	2.4
	'84년 이전	112.1	114.7	115.0	0.3	2.3	2.6

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.3%, 5개 직할시 0.2%, 33개 중소도시는 0.1% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택 0.2%, 연립주택 0.1%, 아파트 0.2% 상승
- 주택 규모별로는 대형이 0.1%, 중형과 소형이 각각 0.2%씩 상승
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1%, '84년 이전 신축주택이 0.3% 상승

Ⅲ. 도시별 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기 사항	변동율(%)
매매	서울	여름철 비수기와 주택가격 안정세 지속전망에 따른 수요 감소	0.0
	제천	여름철 비수기 및 미분양 적체 물량의 주택수요 흡수	1.0하락
	군산	여름철 비수기 및 미분양 적체에 따른 수요 감소	0.5하락
	이리	여름철 비수기와 주택가격 안정세 지속전망에 따른 수요 감소	0.3하락
	순천	여름철 비수기 및 미분양 적체 물량의 주택수요 흡수	0.3하락
	포항	여름철 비수기와 주택가격 안정세 지속전망에 따른 수요 감소	0.3상승
전세	서울	주택매매 부진에 따른 전세수요 증가	0.3상승
	부산	주택매매 부진에 따른 전세선호 및 신규분양 입주 대기자들의 전세 수요 증가	0.5상승
	의정부	주택매매 부진에 따른 전세수요 증가	0.7상승
	구리	주택매매 부진에 따른 전세수요 증가	0.5상승
	전주	주택매매 부진에 따른 전세선호 및 신규 분양 입주 대기자들의 전세수요 증가	0.6상승
	이리	주택매매 부진에 따른 전세선호 및 신규분양 입주 대기자들의 전세수요 증가	1.2상승
	제천	신규주택 공급에 따른 전세매물 증가 및 여름철 비수기에 따른 수요 감소	0.8하락