

15. '94年 2月中 住宅價格 動向 (住宅銀行 調査結果)

資料提供：建設部

- 주택은행이 전국 39개도시의 4,119개 표본주택을 대상으로 실시한 '94. 1. 15일부터 2. 15일 사이의 주택가격 동향조사에 따르면
 - 주택매매가격은 전월대비 0.1%가,
 - 전세가격은 0.6%가 상승한 것으로 나타났다.

- 이처럼 1월 중순이후 주택가격이 미세한 폭이나마 상승한 것으로 나타난 것은
 - 금년 1월중에 서울등 수도권 일부도시를 중심으로 봄 이사철에 대비하여 실수요자 중심의 거래가 형성되었기 때문이나
 - 신도시 등의 풍부한 입주물량으로 이러한 추세가 2월로 이어지지 못하고 2월중순부터는 다시 안정세로 돌아서고 있는 것으로 조사되었다.

- 그동안 주택가격은 전반적인 하락세 가운데서도 매년 봄, 가을 이사철에는 상승세를 보여왔으며
 - '93년중 연간 전체적으로는 매매가가 2.9% 하락하는 가운데서도 2월에는 전국은 0.4%, 서울은 0.6%가 상승한 것으로 나타났다.
 - 따라서 작년 2월과 비교해 볼때 금년 2월중의 매매 및 전세가격 상승폭은 작년의 절반이하에 불과한 것이다.

- 한편 2월중 전세는 봄 이사철과 입학철 등 매년 정기적으로 나타나는 계절적 요인이 반영되어

- 전국은 전월대비 0.6%, 서울은 0.9% 상승한 것으로 나타났으나
 - '93. 2월중 전국은 1.5%, 서울은 1.6% 상승했던 것과 비교해 볼 때 그 상승폭이 대폭 둔화되고 있는 것으로 분석되었으며
 - 이는 신도시입주 등으로 기존주택의 전세물량이 많이 늘어나고 있기 때문으로 보인다.
- 앞으로 주택가격은 봄 이사철이 끝나는 3~4월까지의 이와 같은 등락세를 반복하다가 이사철이 끝나는 4월말 부터는 본격적인 하향안정세로 들어설 것으로 전망된다.
- ※금년중에도 수도권 28만호를 포함하여 전국적으로 55만호이상 건설, 입주는 사상최대인 전국 624천호, 수도권 31만호가 예정되어 있음.

도시주택가격 연도별 월별 증감율 현황

1. 매매(종합)

(단위 : %)

월별	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	전년말 대 비
'89	1.0	3.3	2.8	4.1	0.9	0.1	-0.2	0.0	0.2	0.7	0.5	0.4	14.6
'90	1.0	4.9	2.2	3.1	1.1	0.4	0.3	0.7	2.6	1.4	1.2	0.4	21.0
'91	0.6	1.2	1.7	2.2	-0.1	-0.5	-0.3	-0.5	-0.4	-0.7	-2.0	-1.6	-0.5
'92	-0.5	-0.2	-0.3	-0.5	-1.1	-1.1	-0.7	0.1	0.7	-0.2	-0.5	-0.7	-5.0
'93	-0.2	0.4	0.0	-0.4	-0.5	-0.6	-0.4	-0.3	-0.2	-0.1	-0.2	-0.2	-2.9
'94	0.0	0.1											0.1

2. 매매(서울아파트)

(단위 : %)

월별	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	전년말 대 비
'89	4.0	6.5	3.8	6.7	-1.0	-2.1	-1.6	0.0	-0.4	1.6	0.4	0.1	19.0
'90	2.4	6.1	4.1	6.9	1.4	0.8	0.6	1.7	3.7	2.2	2.7	-0.1	37.7
'91	1.5	2.2	3.6	3.2	-1.2	-1.8	-0.4	-0.7	-1.3	-1.6	-4.4	-3.3	-4.5
'92	-0.2	-0.2	0.0	-0.7	-2.3	-2.2	-0.6	2.1	2.1	-0.5	-0.8	-1.1	-4.4
'93	0.4	1.5	-0.2	-0.9	-1.0	-1.2	-0.3	-0.2	-0.2	-0.2	-0.1	-0.3	-2.7
'94	0.2	0.6											0.8

3. 전세(종합)

(단위 : %)

월별	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	전년말 대 비
'89	1.0	3.1	3.6	4.2	0.8	-0.3	-0.4	0.3	2.4	1.7	0.2	-0.2	17.6
'90	2.6	11.9	2.4	2.3	-1.0	-1.2	-0.6	0.4	1.3	0.5	0.0	-2.3	16.7
'91	0.0	2.0	2.8	2.3	-1.3	-1.2	-0.9	-0.4	0.6	0.6	-0.9	-1.5	2.0
'92	0.1	1.1	3.5	1.9	0.7	-0.5	-0.4	0.7	1.5	0.2	-0.5	-0.9	7.5
'93	-0.1	1.5	1.7	0.3	-0.4	-0.7	-0.4	0.0	0.4	0.4	-0.1	-0.2	2.4
'94	0.1	0.6											0.7

'94년 2월 주택가격지수표

1. 도시별 주택 매매가격지수

('90. 12=100.0)

구 분	총 합				단 독			
	전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)		전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)	
			비 전 월	비전년말			비 전 월	비전년말
전 도 시	91.8	91.9	0.1	0.1	92.4	92.3	0.1	0.2
서 울	89.7	90.0	0.3	0.4	89.9	90.0	0.1	0.1
강 북	89.1	89.1	0.0	0.0	88.7	88.6	-0.1	-0.1
강 남	90.3	90.8	0.6	0.7	92.0	92.3	0.3	0.2
5 개 직 할 시	90.2	90.2	0.0	-0.1	92.4	92.2	-0.2	-0.4
부 산	87.8	87.5	-0.3	-0.7	92.5	92.1	-0.4	-0.8
대 구	88.7	88.8	0.1	0.0	91.2	91.1	-0.1	-0.1
인 천	91.6	91.9	0.3	0.2	90.0	90.0	0.0	-0.1
광 주	95.9	96.0	0.1	0.0	95.1	95.1	0.0	-0.2
대 전	91.9	92.1	0.2	0.1	94.6	94.7	0.1	0.0
33개중소도시	95.6	95.7	0.1	0.0	94.8	94.7	-0.1	-0.2
구 분	연 립				아 파 트			
	전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)		전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)	
			비 전 월	비전년말			비 전 월	비전년말
전 도 시	91.6	91.7	0.1	0.0	90.9	91.2	0.3	0.4
서 울	90.7	91.1	0.4	0.4	89.0	89.5	0.6	0.8
강 북	86.0	86.1	0.1	0.1	91.6	91.8	0.2	0.3
강 남	94.6	95.2	0.6	0.5	87.7	88.4	0.8	1.0
5 개 직 할 시	90.9	90.7	-0.2	-0.3	86.3	86.6	0.3	0.2
부 산	90.6	90.1	-0.6	-0.8	77.7	77.7	0.0	-0.4
대 구	87.7	87.5	0.0	0.0	84.1	84.5	0.5	0.4
인 천	90.9	91.0	0.1	0.1	93.3	93.8	0.5	0.5
광 주	91.5	91.5	0.0	-0.2	97.9	98.2	0.3	0.3
대 전	92.7	92.9	0.2	0.1	86.9	87.2	0.3	0.3
33개중소도시	93.5	93.5	0.0	-0.2	97.4	97.6	0.2	0.2

2. 도시별 주택 전세가격지수

('90. 12=100.0)

구 분	총 합				단 독			
	전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)		전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)	
			비 전 월	비전년말			비 전 월	비전년말
전 도 시	112.4	113.1	0.6	0.7	108.7	109.0	0.3	0.2
서 울	112.4	113.4	0.9	0.9	107.3	107.7	0.4	0.1
강 북	112.6	113.6	0.9	0.9	107.8	107.8	0.0	-0.4
강 남	112.2	113.3	1.0	1.0	106.4	107.4	0.9	0.8
5 개 직 할 시	108.2	108.8	0.6	0.6	107.0	107.3	0.3	0.3
부 산	100.8	101.3	0.5	0.5	102.2	102.4	0.2	0.1
대 구	102.2	102.5	0.3	0.5	103.5	103.7	0.2	0.4
인 천	127.0	128.1	0.9	0.9	127.8	128.3	0.4	0.4
광 주	104.4	104.7	0.3	0.3	102.8	103.0	0.2	0.2
대 전	110.7	111.6	0.8	0.9	107.5	107.9	0.4	0.4
33개중소도시	116.8	117.4	0.5	0.5	111.9	112.2	0.3	0.2
구 분	연 립				아 파 트			
	전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)		전 월 1.15	금 월 2.15	증 감(%)	
			비 전 월	비전년말			비 전 월	비전년말
전 도 시	116.3	117.2	0.8	0.9	116.8	118.1	1.1	1.4
서 울	115.0	116.1	1.0	1.0	118.2	120.0	1.5	1.9
강 북	110.7	111.0	0.3	0.3	125.2	128.9	3.0	3.7
강 남	118.6	120.3	1.4	1.4	114.6	115.5	0.8	0.9
5 개 직 할 시	115.2	116.1	0.8	1.0	108.7	109.8	1.0	1.2
부 산	99.9	100.6	0.7	1.1	98.3	99.3	1.0	1.2
대 구	97.3	97.7	0.4	0.4	100.0	100.5	0.5	0.8
인 천	130.3	131.5	0.9	0.9	125.4	126.9	1.2	1.4
광 주	107.7	108.2	0.5	0.5	107.5	107.8	0.3	0.3
대 전	124.4	125.2	0.6	0.6	113.9	115.8	1.7	2.0
33개중소도시	119.0	119.5	0.4	0.5	123.5	124.5	0.8	1.0