

13. 都市住宅價格動向調査

(1995年 5月 15日 現在)

資料提供：韓國住宅銀行 調査部

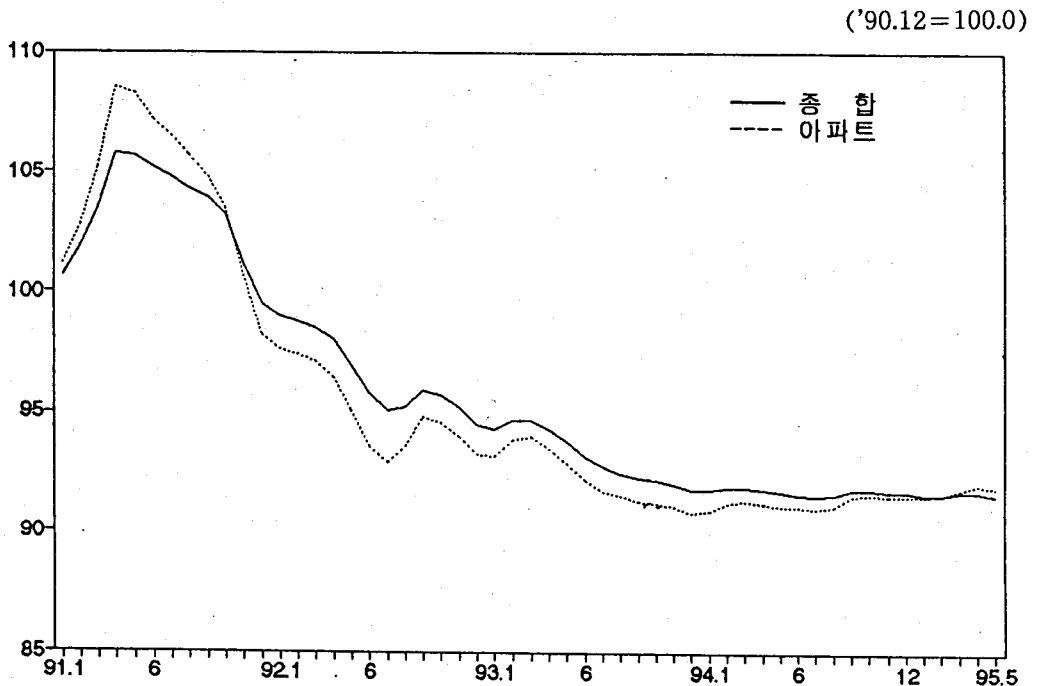
개 황

1. 매매가격

-5월중 주택매매가격은 계절적 비수기로 인한 수요감소와 『부동산 실명제』등의 영향으로 실수요자들이 주택매입에 관망세를 보임에 따라 대부분의 지역에서 거래가 매우 한산한 가운데 소폭(0.1%) 하락하였음.

※5월중 주택매매가격 종합지수 : 91.6('90.12=100)

매매가격지수 추이

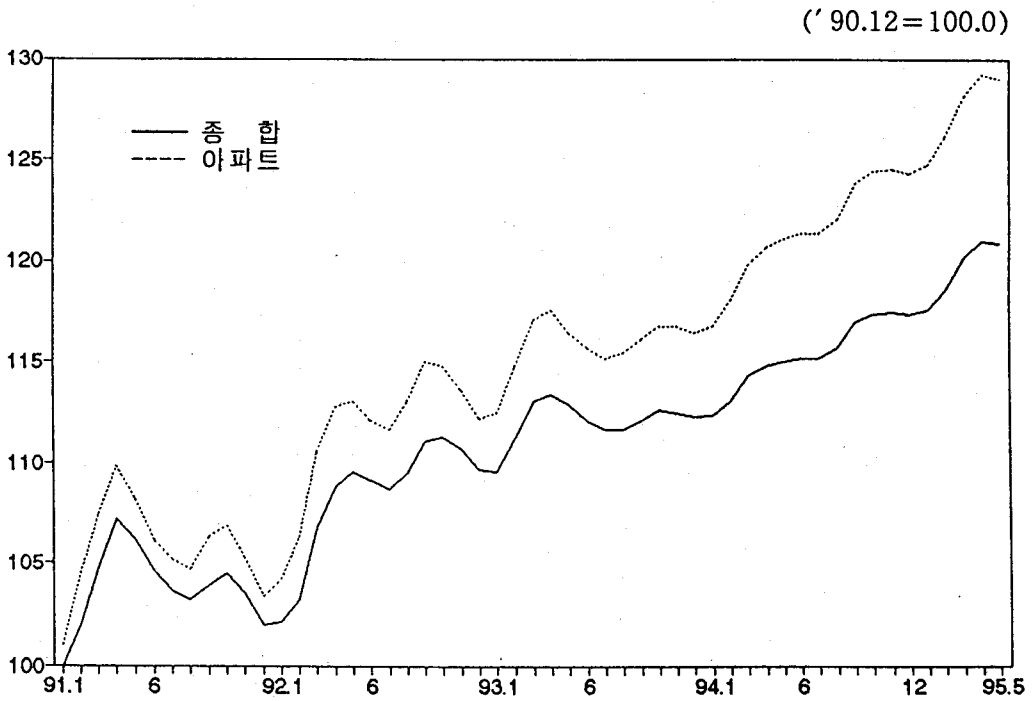


2. 전세가격

5월중 주택전세가격은 이사철이 경과된 계절적 비수기에 접어들면서 수요가 감소된 반면, 서울·신도시 등의 전세 물량이 증가함에 따라 지속적인 상승세에서 하락세(0.1%)로 반전되었음.

※5월중 주택전세가격 종합지수 : 120.9('90.12=100)

전세가격지수 추이



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-5월중 주택매매가격은 계절적 비수기로 인한 수요감소와 『부동산 실명제』등의 영향으로 실수요자들이 주택매입에 관망세를 보임에 따라 대부분의 지역에서 거래가 매우 한산한 가운데 소폭(0.1%) 하락하였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.6로 전월 대비 0.1% 하락하였음. 지역별로는 서울 및 5개 광역시가 소폭 하락하였고 33개 중소도시는 보합세를 보였으며, 주택 유형별로는 단독주택 및 아파트는 소폭 하락, 연립주택은 보합세를 유지하였음.

-주요 지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울 및 5개 광역시는 각각 0.2%, 0.1% 하락, 33개 중소도시는 보합
- 주택 유형별로는 단독주택 및 아파트는 0.1%씩 하락, 연립주택은 보합
- 주택 규모별로는 대형, 중형, 소형은 0.1%씩 하락
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택 및 '84년 이전 신축주택은 0.1%씩 하락

주택매매가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’94.5.15)	전 월 (’95.4.15)	금 월 (’95.5.15)	증 감(%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		91.7	91.7	91.6	-0.1	-0.1	-0.1
지 역 별	서 울	89.7	90.1	89.9	-0.2	-0.1	0.2
	5 개 광 역 시	90.0	90.0	89.9	-0.1	-0.1	-0.1
	33 개 중 소 도 시	95.5	95.4	95.4	0.0	0.0	-0.1
유 형 별	단 독	92.1	91.6	91.5	-0.1	-0.3	-0.7
	연 립	91.6	91.5	91.5	0.0	-0.1	-0.1
	아 파 트	91.1	92.0	91.9	-0.1	0.4	0.9
규 모 별	대	90.5	90.3	90.2	-0.1	-0.1	-0.3
	중	89.9	89.3	89.2	-0.1	-0.3	-0.8
	소	92.3	92.8	92.7	-0.1	0.1	0.4
건 축 시기별	’85 년 이 후	91.8	91.3	91.2	-0.1	-0.4	-0.7
	’84 년 이 전	91.3	91.9	91.8	-0.1	0.1	0.5

2. 전세가격

-5월중 주택전세가격은 이사철이 경과된 계절적 비수기에 접어들면서 수요가 감소된 반면, 서울·신도시 등의 전세 물량이 증가함에 따라 지속적인 상승세에서 하락세(0.1%)로 반전되었음.

-금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 120.9로 전월 대비 0.1% 하락하였음. 지역별로는 서울이 0.2% 하락, 5개 광역시는 보합, 33개 중소도시는 0.1% 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택 및 연립주택은 보합, 아파트는 0.2% 하락하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.2% 하락, 5개 광역시는 보합, 33개 중소도시는 0.1% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택 및 연립주택은 보합, 아파트는 0.2% 하락
- 주택 규모별로는 대형 및 소형이 0.1%씩 하락, 중형은 0.2% 하락
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.2% 하락, '84년 이전 신축 주택은 0.1% 하락

주택전세가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’94.5.15)	전 월 (’95.4.15)	금 월 (’95.5.15)	증 감(%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		115.0	121.0	120.9	-0.1	3.0	5.1
지 역 별	서 울	115.4	122.1	121.8	-0.2	3.1	5.5
	5 개 광 역 시	110.5	116.4	116.4	0.0	2.7	5.3
	33 개 중 소 도 시	119.3	124.7	124.8	0.1	3.1	4.6
유 형 별	단 독	110.0	114.3	114.3	0.0	2.2	3.9
	연 립	119.5	127.1	127.1	0.0	3.7	6.4
	아 파 트	121.1	129.2	129.0	-0.2	3.8	6.5
규 모 별	대	103.6	107.1	107.0	-0.1	1.9	3.3
	중	108.5	112.8	112.6	-0.2	2.6	3.8
	소	118.6	126.3	126.2	-0.1	3.7	6.4
건 축 시기별	’85 년 이 후	114.6	120.0	119.8	-0.2	2.7	4.5
	’84 년 이 전	114.7	121.4	121.3	-0.1	3.2	5.8

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서울	강북지역의 연립과 아파트, 강남지역의 아파트를 중심으로 소폭 하락	0.2하락
	안양	주거환경이 양호한 소형아파트를 중심으로 수요증가	0.3상승
	광명	광명동과 철산동 일대의 재건축 사업에 따른 아파트 중심으로 수요 증가	0.4상승
	과천	주택가격 안정세 지속 전망에 따른 수요 감소	0.4하락
	춘천	미분양 적체 지속과 주택가격 안정세 지속 전망에 따른 수요 감소	0.4하락
전	서울	계절적 비수기에 따른 수요감소와 전세물량의 증가로 전반적으로 소폭 하락	0.2하락
	안양	매매가격 안정세 지속으로 인한 소형아파트 중심으로 전세 선호	0.7상승
	구미	전세물량부족과 주택가격 안정세 지속에 따른 전세 선호	0.7상승
	대전	이사철 경과에 따른 수요감소와 전세물량 증가	0.5하락
	수원	계절적 비수기에 따른 수요감소와 전세물량 증가	0.5하락