

# 7. 都市住宅價格動向調査

(1995年 2月 15日 現在)

資料提供：韓國住宅銀行 調査部

## 개 황

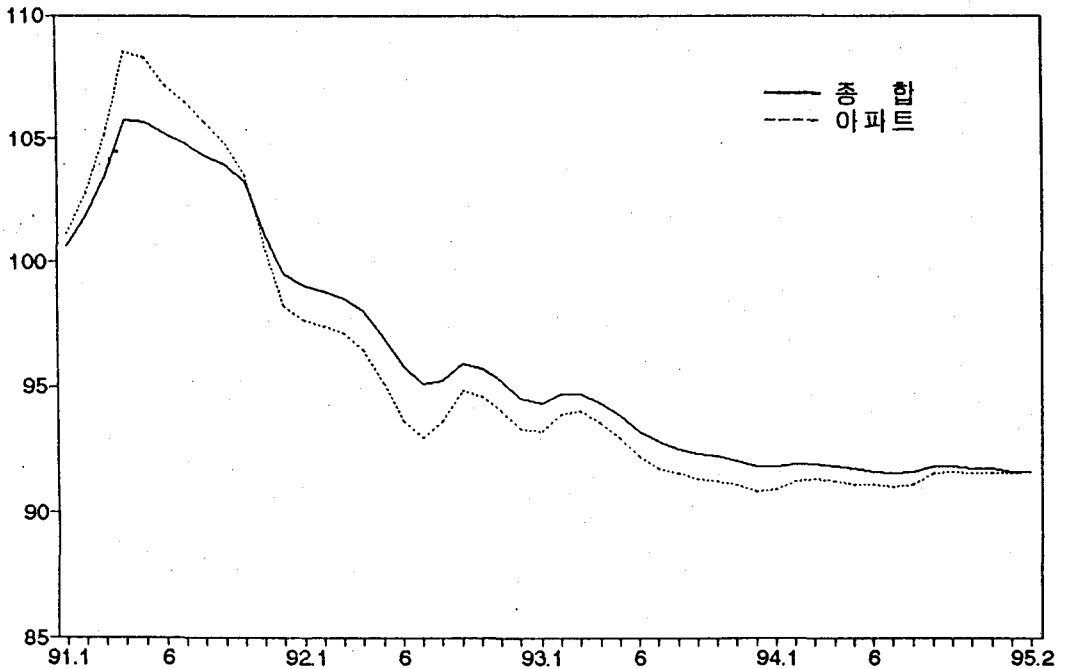
### 1. 매매가격

- 2월중 주택매매가격은 이사철이 시작되었음에도 불구하고 『부동산실명제』 실시 발표와 미분양주택의 증가로 실수요자들이 주택매입에 관망세를 보임에 따라 거래가 부진한 가운데 안정세를 보였음.

※ 2월중 주택매매가격 종합지수 : 91.6('90.12=100.0)

매매가격지수 추이

('90.12=100.0)

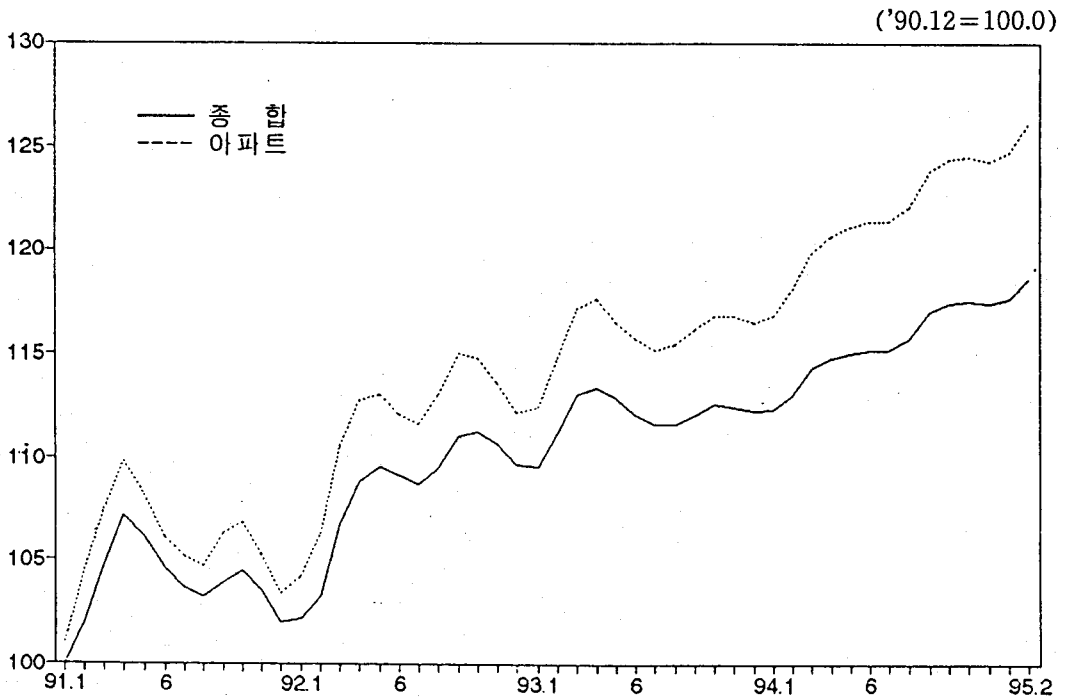


## 2. 전세가격

-2월중 주택전세가격은 신학기와 이사철의 전세수요 증가와 주택가격 안정세 지속 전망으로 실수요자들이 전세선호 현상을 보임에 따라 전국 대부분의 도시에서 상승세를 보였음.

※ 2월중 주택전세가격 종합지수 : 118.6('90.12=100.0)

전세가격지수 추이



## I. 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

-2월중 주택매매가격은 이사철이 시작되었음에도 불구하고 『부동산실명제』 실시발표와 미분양주택의 증가로 실수요자들이 주택매입에 관망세를 보임에 따라 거래가 부진한

가운데 안정세를 보였음.

—금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.6으로 전월과 비교하여 변동이 없었음. 지역별로는 서울이 소폭 상승하였고, 5개 광역시는 보합세를 보였으며 33개 중소도시는 소폭 하락하였음. 주택 유형별로는 단독주택과 연립주택이 보합세를 보였으며 아파트는 소폭 상승하였음.

—주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.1% 상승, 5개 광역시는 보합, 33개 중소도시는 0.1% 하락
- 주택 유형별로는 단독주택과 연립주택이 보합, 아파트는 0.1% 상승
- 주택 규모별로는 대형과 중형 및 소형이 모두 보합세
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1% 하락, '84년 이전 신축주택은 0.1% 상승

### 주택매매가격지수 대비

(’90.12=100.0)

| 구 분           | 전년동월<br>(’94.2.15) | 전 월<br>(’95.1.15) | 금 월<br>(’95.2.15) | 증 감(%) |      |           |
|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------|------|-----------|
|               |                    |                   |                   | 비전월    | 비전년말 | 비전년월<br>동 |
| 총 합 (전 도 시)   | 91.9               | 91.6              | 91.6              | 0.1    | -0.1 | -0.3      |
| 지 역<br>별      | 서울                 | 90.0              | 89.8              | 90.0   | 0.1  | 0.0       |
|               | 5 개 광 역 시          | 90.2              | 89.9              | 89.9   | 0.0  | -0.1      |
|               | 33 개 중 소 도 시       | 95.7              | 95.4              | 95.3   | -0.1 | -0.1      |
| 유 형<br>별      | 단 독                | 92.3              | 91.7              | 91.7   | 0.0  | -0.1      |
|               | 연 립                | 91.7              | 91.5              | 91.5   | 0.0  | -0.1      |
|               | 아 파 트              | 91.2              | 91.5              | 91.6   | 0.1  | 0.1       |
| 규 모<br>별      | 대                  | 90.7              | 90.2              | 90.2   | 0.0  | -0.1      |
|               | 중                  | 90.5              | 89.4              | 89.4   | 0.0  | -0.1      |
|               | 소                  | 92.5              | 92.6              | 92.6   | 0.0  | 0.0       |
| 건축<br>시기<br>별 | '85 년 이 후          | 92.0              | 91.5              | 91.4   | -0.1 | 0.2       |
|               | '84 년 이 전          | 91.5              | 91.6              | 91.7   | 0.1  | 0.0       |

## 2. 전세가격

- 2월중 주택전세가격은 신학기과 이사철의 전세수요 증가와 주택가격 안정세지속 전망으로 실수요자들이 전세선호 현상을 보임에 따라 전국 대부분의 도시에서 상승세를 보였음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 118.6으로 전월대비 0.9% 상승하였음. 지역별로는 서울과 5개 광역시 및 33개 중소도시가 모두 상승하였으며, 주택 유형별로도 단독주택과 연립주택 및 아파트가 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울이 1.1%, 5개 광역시는 0.7%, 33개 중소도시는 0.6% 상승
  - 주택 유형별로는 단독주택이 0.5%, 연립주택은 0.9%, 아파트는 1.1% 상승
  - 주택 규모별로는 대형이 0.5%, 중형이 0.8%, 소형은 1.1% 상승
  - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.9%, '84년 이전 신축주택은 0.8% 상승

### 주택전세가격지수 대비

('90.12=100.0)

| 구 분           | 전년동월<br>( '94.2.15) | 전 월<br>( '95.1.15) | 금 월<br>( '95.2.15) | 증 감(%) |      |       |     |
|---------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------|------|-------|-----|
|               |                     |                    |                    | 비전월    | 비전년말 | 비전년동월 |     |
| 총 합 ( 전 도 시)  | 113.1               | 117.6              | 118.6              | 0.9    | 1.0  | 4.9   |     |
| 지 역<br>별      | 서울                  | 113.4              | 118.3              | 119.6  | 1.1  | 1.3   | 5.5 |
|               | 5 개 광 역 시           | 108.8              | 113.5              | 114.3  | 0.7  | 0.9   | 5.1 |
|               | 33 개 중 소 도 시        | 117.4              | 121.3              | 122.0  | 0.6  | 0.7   | 3.9 |
| 유 형<br>별      | 단 독                 | 109.0              | 111.9              | 112.5  | 0.5  | 0.6   | 3.2 |
|               | 연 립                 | 117.2              | 122.8              | 123.9  | 0.9  | 1.1   | 5.7 |
|               | 아 파 트               | 118.1              | 124.7              | 126.1  | 1.1  | 1.4   | 6.8 |
| 규 모<br>별      | 대                   | 102.9              | 105.1              | 105.6  | 0.5  | 0.6   | 2.6 |
|               | 중                   | 107.5              | 109.9              | 110.8  | 0.8  | 0.9   | 3.1 |
|               | 소                   | 116.4              | 121.9              | 123.2  | 1.1  | 1.2   | 5.8 |
| 건축<br>시기<br>별 | '85 년 이 후           | 113.0              | 116.9              | 117.9  | 0.9  | 1.0   | 4.3 |
|               | '84 년 이 전           | 112.9              | 117.7              | 118.6  | 0.8  | 0.9   | 5.0 |

## II. 도시별 주요변동원인

| 구분 | 도 시   | 변동원인 및 특기사항                                       | 변동률(%) |
|----|-------|---|--------|
| 매  | 서 울   | 신학기와 이사철 도래에 따라 학군 및 주거환경이 양호한 강남 지역 일부 아파트 수요 증가 | 0.1상승  |
|    | 춘 천   | 미분양 적체 지속과 주택가격 안정세 지속 전망에 따른 실수요자들의 관망세          | 0.7하락  |
|    | 제 천   | 미분양적체 지속과 주택가격 안정세 지속 전망에 따른 실수요자들의 관망세           | 0.9하락  |
|    | 인 천   | 신학기 및 이사철 도래에 따른 일부 지역의 소형 아파트 위주 수요 증가           | 0.5상승  |
|    | 과 천   | 지하철 개통 등 생활여건 개선과 이사철 도래에 따른 수요 증가                | 0.5상승  |
| 전  | 서 울   | 신학기와 이사철 도래에 따른 소형 아파트 위주의 수요 증가 및 아파트 매물 부족 심화   | 1.1상승  |
|    | 안 산   | 이사철과 입학철 도래에 따른 전세수요 증가                           | 2.6상승  |
|    | 구 미   | 제3공업단지 조성에 따른 유입인구 증가                             | 2.5상승  |
|    | 세 진 주 | 신학기와 이사철을 맞아 학교 밀집지역 중심의 수요 증가                    | 1.6상승  |
|    | 춘 천   | 최근의 신규주택 입주에 따른 공급 물량 증가                          | 1.6하락  |