

## 6. 最近 住宅價格動向

— 1996년 9월중 —

資料提供：建設交通部

- 주택은행이 조사하는 도시주택가격 동향조사에 따르면 금년 9월중 주택가격은 본격적인 가을 이사철을 맞아 수요가 증가하면서 전세가격이 다소 많이 오른 것으로 조사되었음

구 분	1~9월	1	2	3	4	5	6	7	8	9
매 매	1.1%	0.1	0.2	0.3	0.2	0.0	-0.1	0.0	0.1	0.4
전 세	6.3%	0.4	1.2	1.6	0.6	0.1	0.0	0.0	0.8	1.5

- 이처럼 전세가격이 다소 많이 오른 것으로 나타난 것은
  - 동 조사의 조사기간이 8. 15일부터 9. 15일 사이로서 전세수요가 가장 많이 몰리는 시기이며,
  - 특히 금년 가을에는 '95년말 수도권신도시의 입주 완료되어 추가공급이 부족한 데다, 기반시설 확충등으로 신도시의 생활여건이 개선되면서, 8월 중순 나타난 전세가격의 단기적 상승현상이 이번 조사에 반영된 데 기인한 것으로 분석됨
- 그러나, 부동산 중개업소에 대한 지도단속 등 정부의 전세값 안정대책의 시행등으로 9월 하순부터는 주택가격이 진정세로 접어들었으며, 최근에는 안정세가 보다 뚜렷해지고 있는 것으로 조사됨
  - 주택은행이 전국 15개 선도지역의 173개 아파트에 대하여 매주 조사하고 있는 자료에 의하면 주택가격은 9월 하순 이후에는 매매, 전세가격 모두 안정세를 유지하고 있고, 하향세가 점점 뚜렷해 지고 있는 것으로 나타남

	8. 13	8. 20	8. 27	9. 3	9. 10	9. 17	9. 24	10. 8
매 매	-0.0%	0.3	0.4	0.1	0.2	0.1	0.0	0.0
전 세	0.0	0.9	1.7	0.4	0.4	0.1	0.1	0.0

\*아파트가격의 주간변동율임

◦ 앞으로 주택가격은 가을이사철이 마무리 되고, 겨울철 비수기가 오고 있어 현재와 같은 안정세가 지속될 것으로 전망됨

- 예년의 경우를 보면, 주택가격은 봄·가을 성수기에는 일시적으로 오르더라도 이사철이 지나면 곧 안정세로 전환되는 경향을 보여왔으며, 금년에도 이와같은 추세를 보일 것으로 전망됨

'93~'95 평균	2~4월	5~7월	8~10월	11월~1월
전세가격상승율	2.7%	-0.4	1.2	0.0

◦ 내년 이후에도 주택가격은 안정세를 보일 것으로 전망되는 바,

- 이는 향후 10년간 50~60만호의 주택을 안정적으로 공급할 계획으로 있어 신규 공급 및 입주물량이 충분하고

\*'96 입주물량 633천호(수도권 292천호)

- 특히 주택이 부족한 수도권에도 택지개발 및 공급을 지속적으로 추진하고, 현재 추진 중인 『임대주택사업 활성화 시책』에 따라 다양한 임대주택 공급이 늘 것으로 보여 앞으로도 충분한 물량공급이 이루어질 것으로 전망되며

- 아울러 부동산실명제의 정착과 주택전산망 등의 지속적 정비로 부동산 투기의 원천적인 차단이 가능하여 수요도 안정될 것으로 보이기 때문임

◦ 앞으로도 주택가격의 장기 안정기반을 구축하기 위하여

- 정부에서는 주택시장에 대한 규제를 점진적으로 완화하여 수요변화에 부응한 다양한 주택건설을 추진하고 소요택지를 지속적으로 공급하는 등 다각적인 시책을 지속적으로 강구해 나갈 계획임