

# 11. 都市住宅價格 動向調査

(1996年 5月 15日 現在)

資料提供：韓國住宅銀行

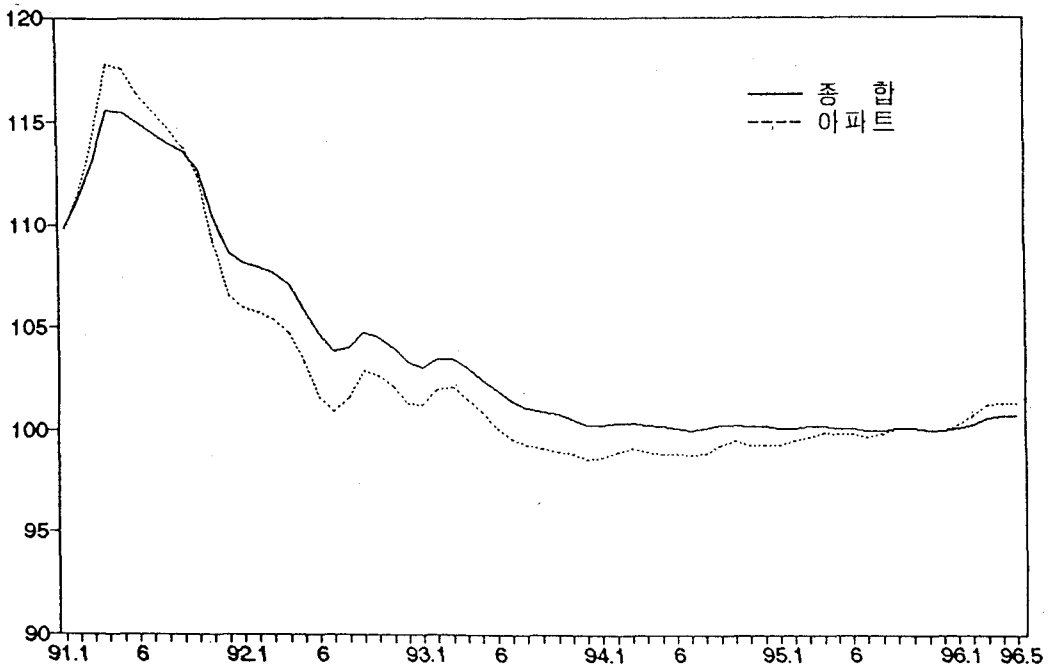
## 개 황

### 1. 매매가격

-5월중 주택매매가격은 계절적 비수기로 인한 수요감소와 주택가격 안정전망에 따른 실

매매가격지수 추이

( ' 95.12=100.0)



수요자들의 주택매입 관망으로 거래가 한산한 가운데 보합세를 나타냈음.

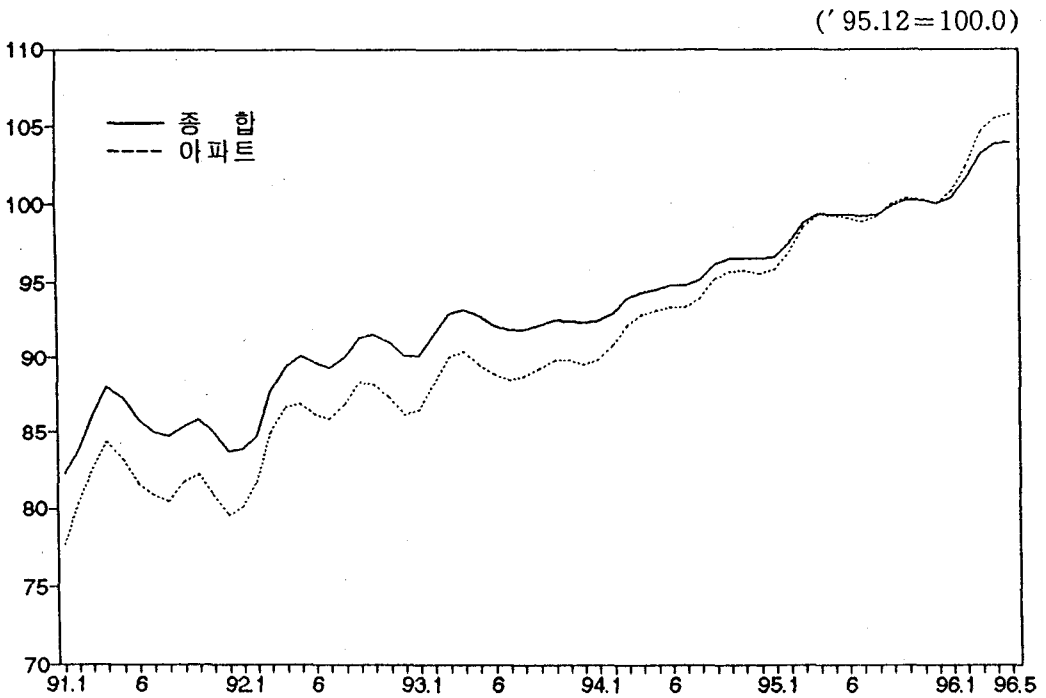
※5월중 주택매매가격 종합지수 : 100.7('95.12=100.0)

## 2. 전세가격

-5월중 주택전세가격은 소형아파트를 중심으로 0.1% 상승하였으나 이사철이 경과하면서 비교적 안정세를 보였음.

※5월중 주택전세가격 종합지수 : 103.9('95.12=100.0)

전세가격지수 추이



## I. 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

5월중 주택매매가격은 계절적 비수기로 인한 수요감소와 주택가격 안정전망에 따른 실 수요자들의 주택매입 관망으로 거래가 한산한 가운데 보합세를 나타냈음.

금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 100.7로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 보합세를 보였으며, 주택유형별로는 단독주택과 아파트가 보합세를 보인 반면 연립주택은 소폭 상승하였음.

주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 보합
- 주택 유형별로는 단독주택과 아파트가 각각 보합, 연립주택은 0.1% 상승
- 주택 규모별로는 대형이 0.1% 하락, 중형과 소형은 각각 보합
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택 모두 보합

### 2. 전세가격

5월중 주택전세가격은 소형아파트를 중심으로 0.1% 상승하였으나 이사철이 경과하면서 비교적 안정세를 보였음.

금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.9로 전월 대비 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울과 광역시가 소폭 상승하였고 중소도시는 보합세를 보였으며, 주택유형 별로도 단독주택이 소폭 하락한 반면 연립주택은 보합세를 보였고 아파트는 소폭 상승하였음.

주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울과 광역시가 0.1% 상승, 중소도시는 보합
- 주택 유형별로는 단독주택이 0.1% 하락, 연립주택이 보합, 아파트는 0.2% 상승
- 주택 규모별로는 대형은 0.2% 하락, 중형이 보합, 소형은 0.1% 상승
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.2% 상승, '84년 이전 신축 주택 0.1%씩 하락

주택매매가격지수 대비

('95.12=100.0)

구 분		전년동월 ( '95.5.15)	전 월 ( '96.4.15)	금 월 ( '96.5.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		100.1	100.7	100.7	0.0	0.7	0.6
지 역 별	서 울	100.4	100.3	100.3	0.0	0.3	-0.1
	5 개 광 역 시	100.2	100.5	100.5	0.0	0.5	0.3
	35 개 중 소 도 시	99.9	101.0	101.0	0.0	1.0	1.1
유 형 별	단 독	100.3	100.1	100.1	0.0	0.1	-0.2
	연 립	100.1	100.2	100.3	0.1	0.3	0.2
	아 파 트	99.8	101.3	101.3	0.0	1.3	1.5
규 모 별	대	100.1	100.4	100.3	-0.1	0.3	0.2
	중	100.1	100.3	100.3	0.0	0.3	0.2
	소	100.0	100.8	100.8	0.0	0.8	0.8
건축 시기 별	'85 년 이 후	100.4	100.6	100.6	0.0	0.6	0.2
	'84 년 이 전	99.8	100.7	100.7	0.0	0.7	0.9

주택전세가격지수 대비

(’95.12=100.0)

구 분		전년동월 (’95.5.15)	전 월 (’96.4.15)	금 월 (’96.5.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		99.3	103.8	103.9	0.1	3.9	4.6
지 역 별	서 울	99.8	103.0	103.1	0.1	3.1	3.3
	5 개 광 역 시	99.4	104.1	104.2	0.1	4.2	4.8
	35 개 중 소 도 시	98.9	104.1	104.1	0.0	4.1	5.3
유 형 별	단 독	99.6	102.3	102.2	-0.1	2.2	2.6
	연 립	99.3	103.2	103.2	0.0	3.2	3.9
	아 파 트	99.2	105.5	105.7	0.2	5.7	6.6
규 모 별	대	99.5	102.1	101.9	-0.2	1.9	2.4
	중	99.5	103.5	103.5	0.0	3.5	4.0
	소	99.5	104.0	104.1	0.1	4.1	4.6
건축 시기 별	’85 년 이 후	99.6	104.2	104.4	0.2	4.4	4.8
	’84 년 이 전	99.3	103.1	103.0	-0.1	3.0	3.7

## II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	주택가격의 안정에 따른 매입관망의 지속으로 거래는 매우 한산한 가운데 보합세를 유지하였음	0.0보합
	대 전	제3종합청사 건설중인 둔산 신시가지를 중심으로 아파트 수요증가	0.5상승
	전 주	전북도청 신축부지가 확정된 전주 서부지역을 중심으로 수요증가	0.5상승
	마 산	주거환경이 양호한 단독주택지역에서 수요증가	0.5상승
매	창 원	창원시 팔용동과 안민동 등의 하반기 신규아파트 분양 예정에 따른 공급물량증가 기대로 기존아파트 가격하락	0.7하락
전	서 울	이사철이 경과된 계절적 비수기에 접어들면서 거래는 비교적 한산하였으나 강북지역의 소형아파트를 중심으로 소폭 상승	0.1상승
	안 산	주거환경이 양호한 아파트 단지를 중심으로 가격 상승	1.2상승
	천 안	천안 터미널(신부동)지역과 쌍용동 신개발지역을 중심으로 전세 수요 증가	1.0상승
	대 전	대덕연구단지과 둔산 신시가지를 중심으로 전세 수요 증가	0.9상승
	세	군 포	이사철 기간 동안 큰 폭으로 상승하였던 전세가격이 계절적 비수기의 영향으로 다소 하락