

## 6. 都市住宅價格 動向調査

(1996年 4月 15日 現在)

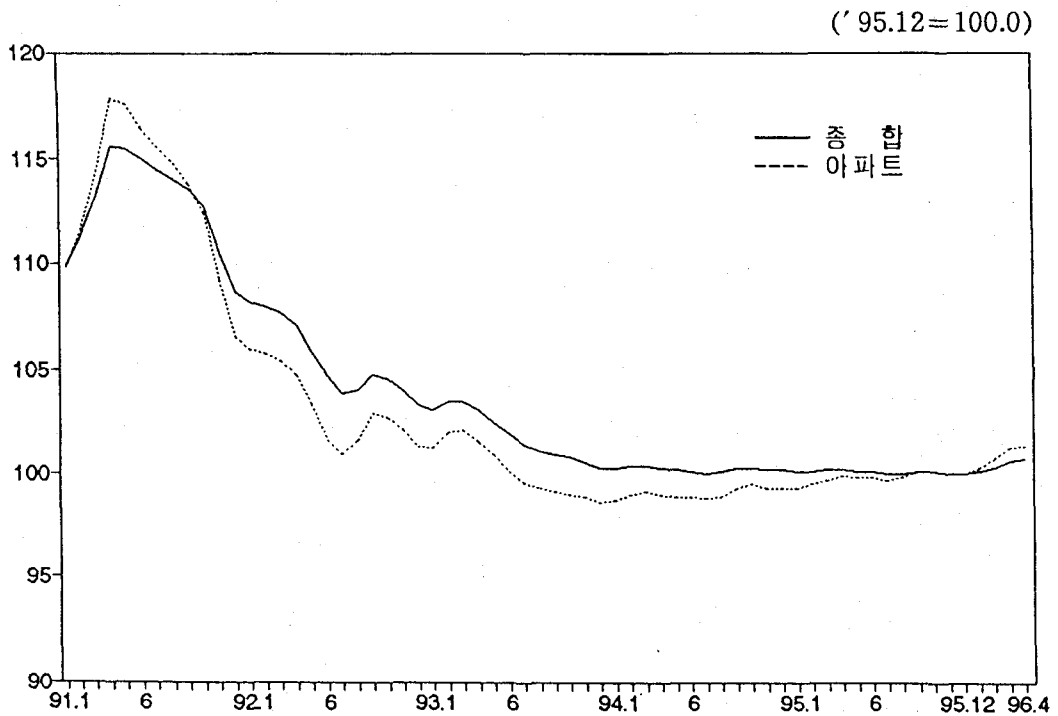
資料提供：韓國住宅銀行

### 개 황

#### 1. 매매가격

-4월중 주택매매가격은 이사철 경과에 따른 수요감소로 거래가 비교적 한산한 가운데

매매가격지수 추이



일부 중소도시에서 소폭 올라 전체적으로는 0.1% 상승하였음.

※4월중 주택매매가격 종합지수 : 100.7('95.12=100.0)

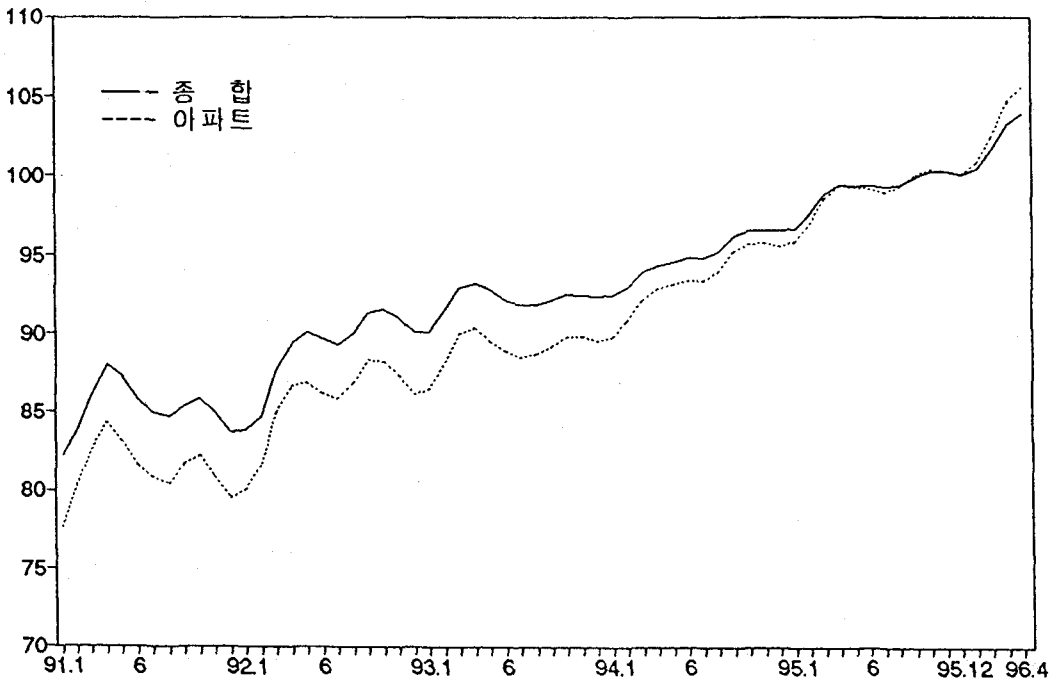
## 2. 전세가격

-4월중 주택전세가격은 아파트 중심의 전세 선호현상이 지속되어 0.6% 상승하였으나 이 사철이 점차 마무리되어 감에 따라 전월(1.6%)보다는 상승폭이 크게 둔화되었음.

※4월중 주택전세가격 종합지수 : 103.8('95.12=100.0)

전세가격지수 추이

('95.12=100.0)



## I. 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

- 4월중 주택매매가격은 이사철 경과에 따른 수요감소로 거래가 비교적 한산한 가운데 일부 중소도시에서 소폭 올라 전체적으로는 0.1% 상승하였음.
- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 100.7로 전월대비 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울이 보합세, 광역시가 소폭 하락하였고 중소도시는 소폭 상승하였으며, 단독주택은 보합세, 연립주택이 소폭 하락하였고 아파트는 소폭 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울이 보합, 광역시가 0.1% 하락, 중소도시는 0.1% 상승
  - 주택 유형별로는 단독주택은 보합, 연립주택이 0.1% 하락, 아파트는 0.1% 상승
  - 주택 규모별로는 대형은 보합, 중형이 0.1% 하락, 소형은 0.1% 상승
  - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합, '84년 이전 신축주택은 0.1% 상승

### 2. 전세가격

- 4월중 주택전세가격은 아파트 중심의 전세선호현상이 지속되어 0.6% 상승하였으나 이 사철이 점차 마무리되어감에 따라 전월(1.6%)보다는 상승폭이 크게 둔화되었음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.8로 전월 대비 0.6% 상승하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 소폭 상승하였으며, 주택유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 소폭 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울이 0.4% 상승, 광역시가 0.6% 상승, 중소도시는 0.7% 상승
  - 주택 유형별로는 단독주택이 0.4% 상승, 연립주택이 0.5% 상승, 아파트는 0.9% 상승
  - 주택 규모별로는 대형은 보합, 중형이 0.6% 상승, 소형은 0.7% 상승
  - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축 주택 모두 0.6%씩 상승

주택매매가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’95.4.15)	전 월 (’96.3.15)	금 월 (’96.4.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		100.2	100.6	100.7	0.1	0.7	0.5
지 역 별	서 울	100.7	100.3	100.3	0.0	0.3	-0.4
	5 개 광 역 시	100.3	100.6	100.5	-0.1	0.5	0.2
	35 개 중 소 도 시	99.9	100.9	101.0	0.1	1.0	1.1
유 형 별	단 독	100.4	100.1	100.1	0.0	0.1	-0.3
	연 립	100.1	100.3	100.2	-0.1	0.2	0.1
	아 파 트	99.9	100.2	101.3	0.1	1.3	1.4
규 모 별	대	100.2	100.4	100.4	0.0	0.4	0.2
	중	100.2	100.4	100.3	-0.1	0.3	0.1
	소	100.1	100.7	100.8	0.1	0.8	0.7
건축 시기 별	’85 년 이 후	100.6	100.6	100.6	0.0	0.6	0.0
	’84 년 이 전	99.9	100.6	100.7	0.1	0.7	0.8

주택전세가격지수 대비

('90.12=100.0)

구 분		전년동월 ( '95.4.15 )	전 월 ( '96.3.15 )	금 월 ( '96.4.15 )	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 ( 전 도 시 )		99.4	103.2	103.8	0.6	3.8	4.4
지 역 별	서 울	100.0	102.6	103.0	0.4	3.0	3.0
	5 개 광 역 시	99.4	103.5	104.1	0.6	4.1	4.7
	35 개 중 소 도 시	98.8	103.4	104.1	0.7	4.1	5.4
유 형 별	단 독	99.6	101.9	102.3	0.4	2.3	2.7
	연 립	99.3	102.7	103.2	0.5	3.2	3.9
	아 파 트	99.3	104.6	105.5	0.9	5.5	6.2
규 모 별	대	99.6	102.1	102.1	0.0	2.1	2.5
	중	99.6	102.9	103.5	0.6	3.5	3.9
	소	99.6	103.3	104.0	0.7	4.0	4.4
건축 시기 별	'85 년 이 후	99.8	103.6	104.2	0.6	4.2	4.4
	'84 년 이 전	99.4	102.5	103.1	0.6	3.1	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 대부분의 지역에서 거래가 매우 한산한 가운데 보합세를 보였음	0.0보합
	천 안	이사철의 계절적인 요인과 천안외곽지역의 차암공단 유입인구의 증가로 가격상승	1.4상승
	경 주	이사철의 계절적인 요인으로 주거환경이 양호한 주택을 중심으로 소폭 상승	1.0상승
	진 주	재건축의 영향으로 하대동 주공아파트를 중심으로 수요증가	1.0상승
	과 천	재건축아파트에 대한 기대심리가 다소 주춤하면서 그동안 큰폭으로 올랐던 아파트가격이 다소 하락	2.5하락
전	서 울	이사철은 마무리되어 가고 있으나 아파트가 밀접한 강북지역의 노원구를 중심으로 수요가 계속됨에 따라 가격상승	0.4상승
	경 주	공장지역과 인접한 황성동 아파트를 중심으로 3월에 이어 이사철 수요가 계속됨에 따라 가격 상승	3.9상승
	천 안	차암공단지역과 아산공단지역의 유입인구 증가로 전세 수요가 증가함에 따라 가격상승	2.9상승
	청 주	이사철의 영향으로 거래가 다소 활발하여 아파트를 중심으로 가격상승	2.6상승
	대 전	둔산지역의 신시가지개발에 따른 전세수요 증가와 입주물량 부족으로 가격상승	2.3상승