

## 22. 都市住宅價格 動向調査

(1995年 11月 15日 現在)

資料提供：韓國住宅銀行

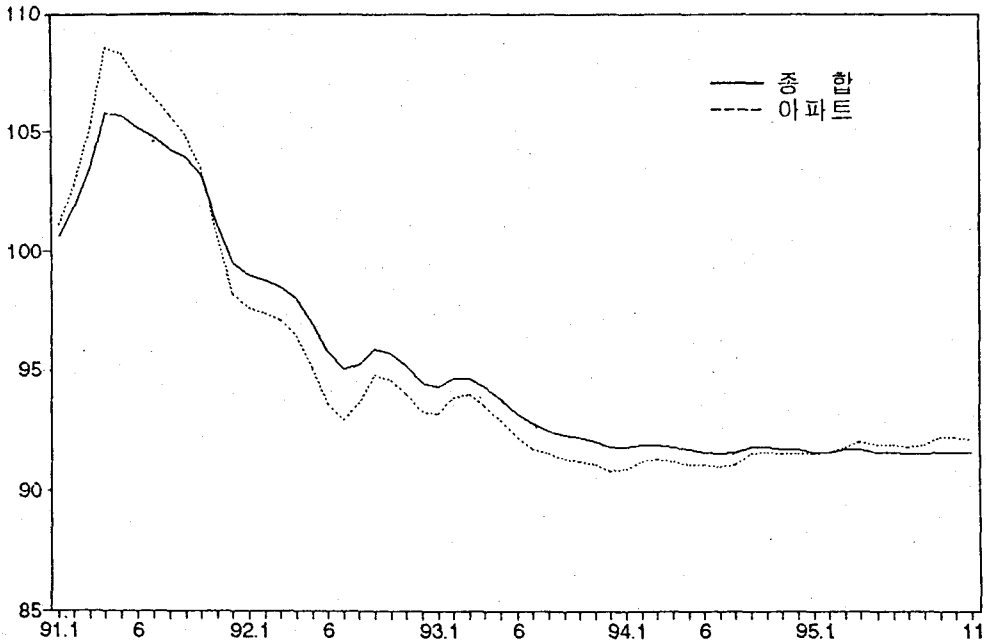
### 개 황

#### 1. 매매가격

- 11월 중 주택매매가격은 계절적 비수기로 인한 수요 감소와 주택구입 관망세가 지속됨

매매가격지수 추이

( ' 90.12=100.0)



에 따라 거래는 한산한 가운데 소폭(0.1%) 하락하였음.

※11월중 주택매매가격 종합지수 : 91.5('90.12=100)

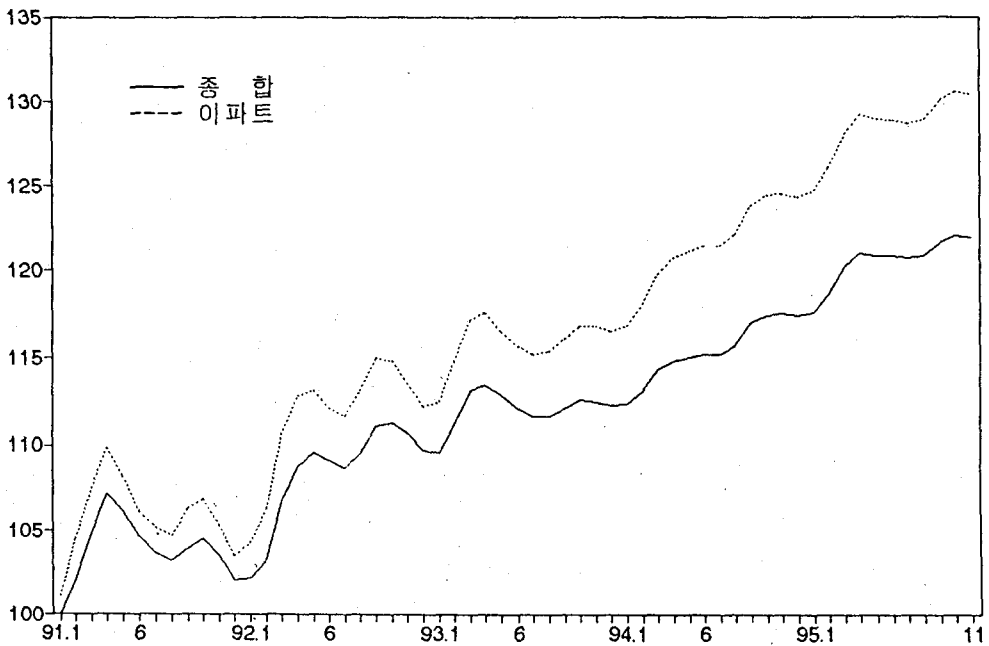
## 2. 전세가격

-11월중 주택전세가격은 이사철 경과에 따른 수요감소로 서울지역의 중·소형 주택 중심으로 소폭(0.1%) 하락하여 8월 이후의 상승세에서 하락세로 반전되었음.

※11월중 주택전세가격 종합지수 : 121.9('90.12=100)

### 전세가격지수 추이

( ' 90.12=100.0)



# I. 도시주택가격 동향

## 1. 매매가격

11월중 주택매매가격은 계절적 비수기로 인한 수요 감소와 주택구입 관망세가 지속됨에 따라 거래는 한산한 가운데 소폭(0.1%) 하락하였음.

금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.5로 전월대비 0.1% 하락하였음. 지역별로는 서울과 5개 광역시는 소폭 하락하였고 33개 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택 유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 소폭 하락세를 보였음.

주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.2% 하락, 5개 광역시가 0.1% 하락, 33개 중소도시는 0.1% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 0.1%씩 하락
- 주택 규모별로는 대형 및 중형이 보합, 소형은 0.1% 하락
- 건축 시기별로도 '85년 이후 신축주택이 0.1% 하락, '84년 이전 신축주택은 보합

## 2. 전세가격

-11월중 주택전세가격은 이사철 경과에 따른 수요감소로 서울지역의 중·소형 주택을 중심으로 소폭(0.1%)하락하여 8월 이후의 상승세에서 하락세로 반전되었음.

-금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 121.9로 전월 대비 0.1% 하락하였음. 지역별로는 서울이 소폭 하락, 5개 광역시가 보합, 33개 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택이 보합, 연립주택 및 아파트는 소폭 하락하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.2% 하락, 5개 광역시가 보합, 33개 중소도시는 0.1% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택이 보합, 연립주택은 0.1% 하락, 아파트는 0.2% 하락
- 주택 규모별로는 대형이 보합, 중형 0.2% 하락, 소형 0.1% 하락
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1% 하락, '84년 이전 신축 주택은 보합

주택매매가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월	전 월	금 월	증 감 (%)		
		(’94.11.15)	(’95.10.15)	(’95.11.15)	비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		91.7	91.6	91.5	-0.1	-0.2	-0.2
지 역 별	서 울	90.0	89.8	89.6	-0.2	-0.4	-0.4
	5 개 광 역 시	90.0	89.9	89.8	-0.1	-0.2	-0.2
	33 개 중 소 도 시	95.4	95.4	95.5	0.1	0.1	0.1
유 형 별	단 독	91.9	91.3	91.2	-0.1	-0.7	-0.8
	연 립	91.6	91.6	91.5	-0.1	-0.1	-0.1
	아 파 트	91.5	92.2	92.1	-0.1	0.7	0.7
규 모 별	대	90.3	90.1	90.1	0.0	-0.2	-0.2
	중	89.5	89.1	89.1	0.0	-0.4	-0.4
	소	92.6	92.8	92.7	-0.1	0.1	0.1
건축 시기 별	’85 년 이 후	91.7	91.0	90.9	-0.1	-0.8	-0.9
	’84 년 이 전	91.6	92.0	92.0	0.0	0.3	0.4

주택전세가격지수 대비

('90.12=100.0)

구 분		전년동월	전 월	금 월	증 감 (%)		
		('94.11.15)	('95.10.15)	('95.11.15)	비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		117.5	122.0	121.9	-0.1	3.8	3.7
지 역 별	서 울	118.2	122.7	122.4	-0.2	3.6	3.6
	5 개 광 역 시	113.4	117.4	117.4	0.0	3.6	3.5
	33 개 중 소 도 시	121.2	126.2	126.3	0.1	4.3	4.2
유 형 별	단 독	111.9	115.0	115.0	0.0	2.9	2.8
	연 립	122.6	128.4	128.3	-0.1	4.6	4.6
	아 파 트	124.5	130.6	130.4	-0.2	4.9	4.7
규 모 별	대	105.1	107.6	107.6	0.0	2.5	2.4
	중	110.0	113.6	113.4	-0.2	3.3	3.1
	소	121.8	127.2	127.1	-0.1	4.4	4.4
건축 시기 별	'85 년 이 후	116.8	120.7	120.6	-0.1	3.3	3.3
	'84 년 이 전	117.6	122.2	122.2	0.0	4.0	3.9

## II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	계절적 비수기로 인한 수요 감소와 저밀도 아파트단지 에 대한 재건축 제한(층고 및 용적률 등) 예정으로 저 밀도 아파트를 중심으로 가격하락	0.2하락
	과 천	저밀도 아파트 중심의 재건축 기대심리 등으로 인한 수요증가	1.4상승
	창 원	공단지역의 유동인구 증가로 소형주택을 중심으로 소 폭의 가격 상승	0.6상승
	춘 천	부동산 경기 침체와 신축아파트의 공급으로 매물증가	0.8하락
	인 천	부동산 경기의 침체와 주택가격 안정세 지속 전망에 따른 수요감소	0.6하락
전	서 울	이사철 경과에 따른 수요 감소로 지속적인 상승세에서 하락세로 반전되었음.	0.2하락
	과 천	주택가격 안정세 지속에 따른 전세선호	2.1상승
	진 주	주택매매 부진에 따른 전세선호와 주택가격 안정세 지 속에 따른 수요 증가	1.4상승
	수 원	이사철 경과에 따른 실수요 감소로 아파트 밀집지역을 중심으로 하락	0.7하락
세	인 천	계절적인 비수기의 영향과 부동산 경기의 안정에 따른 실수요의 감소	0.6하락