

19. 都市住宅價格 動向

- 1997년 8월 15일 현재 -

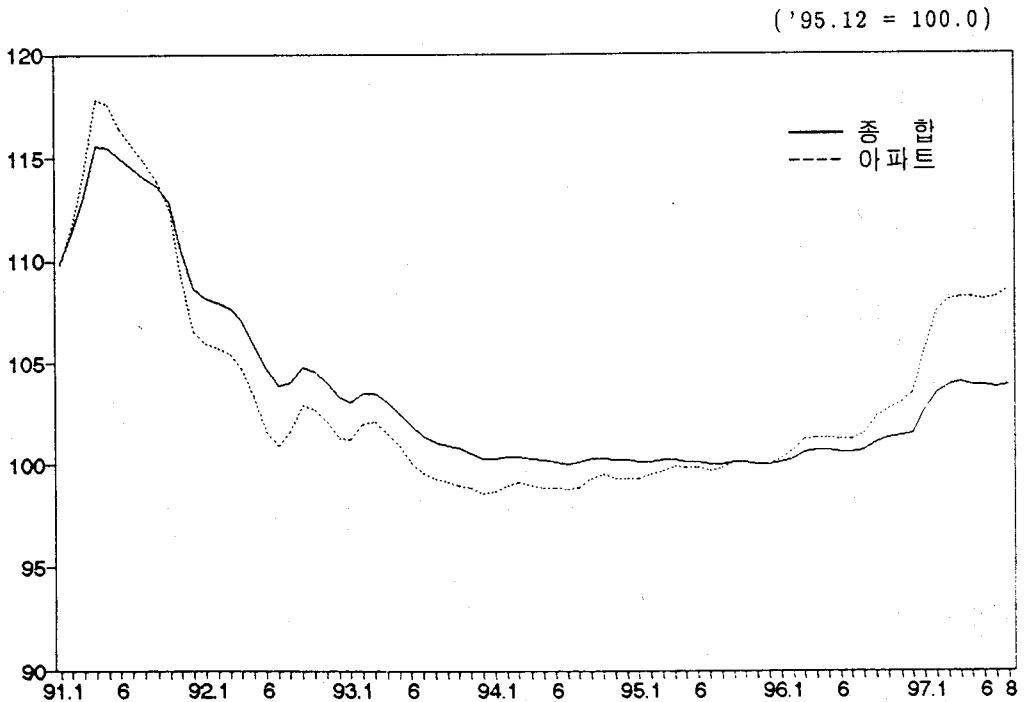
자료제공 : 주택은행

개 황

1. 매매가격

- 8월중 주택매매가격은 최근 주택가격의 안정에 따른 실수요자들의 주택매입관망 등으로 거래가 위축된 가운데 서울과 신도시지역의 아파트를 중심으로 전월대비 0.1%

매매가격지수 추이



상승하였음.

※ 8월중 주택매매가격 종합지수 : 103.9('95. 12=100.0)

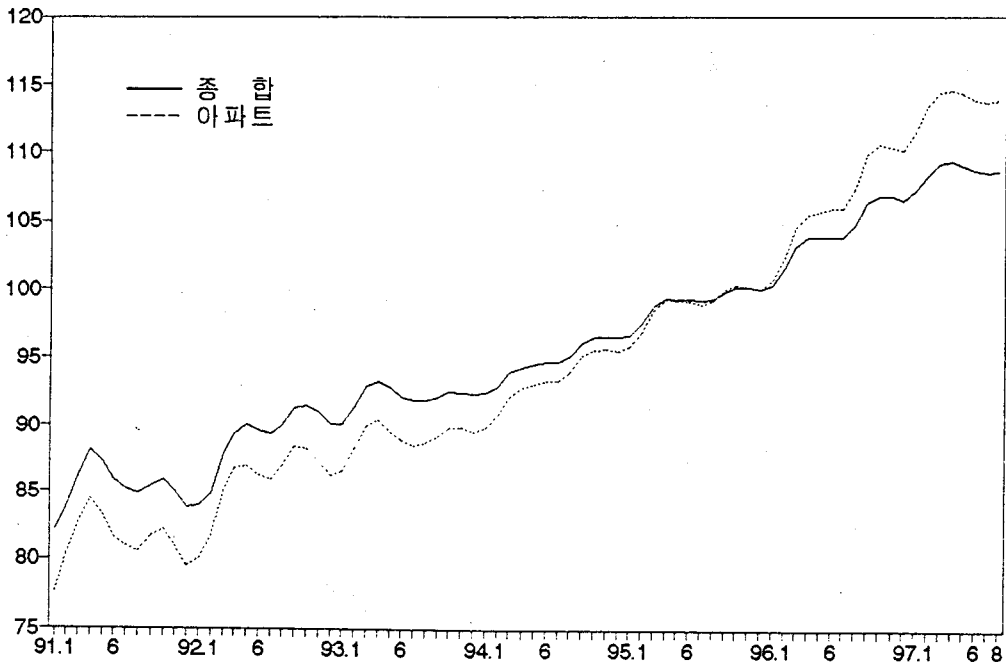
2. 전세가격

-8월 중 주택전세가격은 가을 이사철에 대비, 주거환경이 양호한 중·소형아파트를 중심으로 수요가 증가함에 따라 전월에 비해 소폭(0.1%)상승하였음.

※ 8월중 주택전세가격 종합지수 : 108.6('95. 12=100.0)

전세가격지수 추이

('95.12 = 100.0)



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-8월중 주택매매가격은 최근 주택가격의 안정에 따른 실수요자들의 주택 매입관망 등으로

로 거래가 위축된 가운데 서울과 신도시지역의 아파트를 중심으로 전월대비 0.1% 상승 하였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.9로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울과 중소도시가 소폭상승하였고, 광역시는 소폭 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택이 소폭 하락하였고 연립주택과 아파트는 소폭 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울은 0.2% 상승, 광역시가 0.1% 하락, 중소도시는 0.3% 상승
- 주택유형별로는 단독주택은 0.1% 하락, 연립주택이 0.1% 상승, 아파트는 0.4% 상승
- 주택규모별로는 대형과 중형이 각각 보합, 소형은 0.2% 상승
- 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합, '84년 이전 신축주택은 0.2%씩 상승

주택매매가격지수 대비

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('96. 8. 15)	전 월 ('97. 7. 15)	금 월 ('97. 8. 15)	증 감 (%)			
				비전월	비전년말	비전년 동 월	
총 합 (전도시)	100.7	103.8	103.9	0.1	2.4	3.2	
지 역 별	서울	100.4	103.6	103.8	0.2	2.3	3.4
	5개 광역시	100.3	101.4	101.3	-0.1	0.9	1.0
	35개중소도시	101.1	105.9	106.2	0.3	3.7	5.0
유 형 별	단 독	99.9	100.0	99.9	-0.1	0.1	0.0
	연 립	100.4	101.6	101.7	0.1	1.2	1.3
	아 파 트	101.5	108.2	108.6	0.4	4.9	7.0
규 모 별	대	100.2	102.5	102.5	0.0	1.9	2.3
	중	100.1	103.9	103.9	0.0	2.9	3.8
	소	100.9	103.9	104.1	0.2	2.3	3.2
건축/ 시기별	'85년 이후	100.6	103.5	103.5	0.0	2.1	2.9
	'84년 이전	100.7	103.7	103.9	0.2	2.4	3.2

2. 전세가격

- 8월중 주택전세가격은 가을 이사철에 대비, 주거환경이 양호한 중·소형아파트를 중심으로 수요가 증가함에 따라 전월에 비해 소폭(0.1%) 상승하였음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 108.6로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울은 보합세, 광역시가 소폭 하락, 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택은 보합, 연립주택이 소폭 하락, 아파트는 소폭 상승하였음.
- 주요 지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 보합, 광역시가 0.1% 하락, 중소도시는 0.2% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택은 보합, 연립주택이 0.1% 하락, 아파트는 0.2% 상승
 - 주택규모별로는 대형이 0.1% 하락, 중형 및 소형은 0.1%씩 상승
 - 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합, '84년 이전 신축주택은 0.1% 상승

주택전세가격지수 대비

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('96. 5. 15)	전 월 ('97. 4. 15)	금 월 ('97. 5. 15)	증 감 (%)			
				비전월	비전년말	비전년동월	
총 합 (전도시)	104.7	108.5	108.6	0.1	2.0	3.7	
지 역 별	서울	104.7	107.6	107.6	0.0	0.9	2.8
	5개 광역시	104.0	105.4	105.3	-0.1	1.1	1.3
	35개중소도시	105.4	111.8	112.0	0.2	3.4	6.3
유 형 별	단 독	102.2	103.7	103.7	0.0	0.5	1.5
	연 립	104.4	107.3	107.2	-0.1	1.7	2.7
	아 파 트	107.3	113.6	113.8	0.2	3.3	6.1
규 모 별	대	102.8	105.9	105.8	-0.1	1.4	2.9
	중	104.3	108.6	108.7	0.1	2.0	4.2
	소	105.0	108.5	108.6	0.1	2.0	3.4
건축/ 시기별	'85년 이후	105.7	109.8	109.8	0.0	1.9	3.9
	'84년 이전	103.1	106.8	106.9	0.1	2.4	3.7

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	가을 이사철을 기대한 가격상승 기대심리로 강남지역 재건축아파트를 중심으로 가격 상승하였으나 거래는 부진하였음.	0.2 상승
	군포	주거환경이 양호하고 상대적으로 가격이 낮은 산본신도시 일대의 중·대형아파트를 중심으로 가격상승	2.5 상승
	성남	생활편익시설이 향상된 분당 신도시아파트를 중심으로 가격상승	1.1상승
	창원	거래가 거의 이루어지지 않는 가운데 단독주택을 중심으로 가격하락	0.8 하락
	부산	미분양아파트(7월말 현재 1만여가구)의 적체와 경기침체로 거래가 부진한 가운데 소폭하락	0.2 하락
전	서울	강북지역 노원구 등 소형아파트에서 소폭 상승하였으나 아파트보다 주거여건이 열악한 단독주택과 연립주택을 중심으로 거래가 위축된 가운데 전반적으로 전월에 비하여 보험세를 보였음.	0.0 보합
	군포	외곽순환도로의 개통으로 서울로의 출퇴근이 편리해진 산본 신도시를 중심으로 가격상승	2.0 상승
	고양	교통 및 주거환경이 크게 개선된 일산 신도시아파트를 중심으로 수요증가	1.2 상승
	순천	주거환경이 양호한 아파트를 중심으로 소폭 상승	0.8 상승
	군산	계절적 비수기의 영향과 매물증가로 나운동 소현아파트를 중심으로 가격하락	1.0 하락

주택회보