

## 22. 都市住宅價格 動向

- 1997년 5월 15일 현재 -

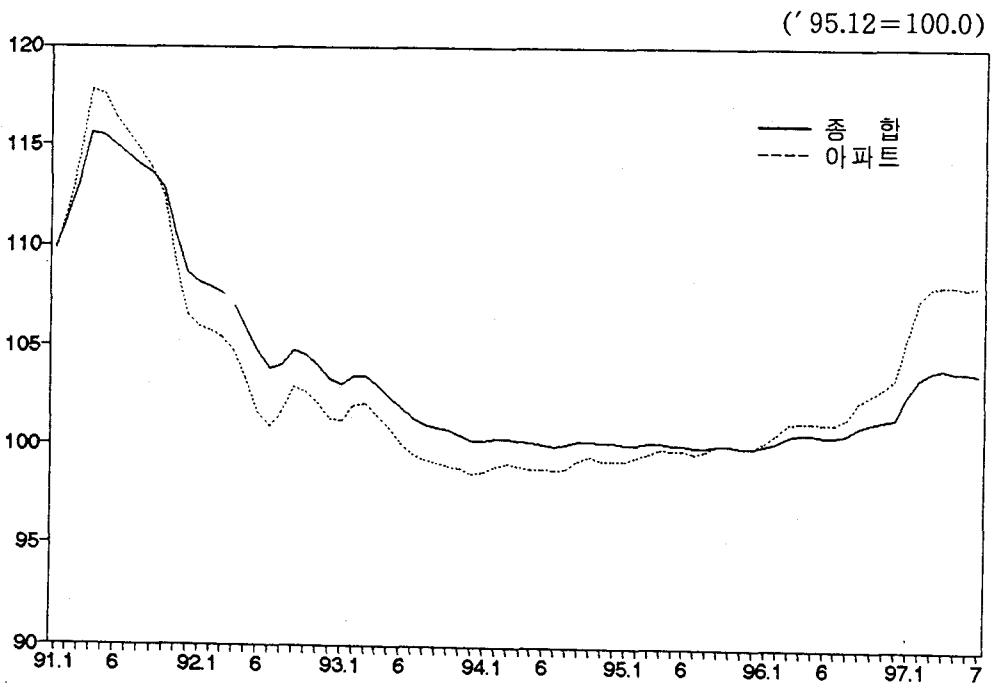
자료제공 : 주택은행

### 개 황

#### 1. 매매가격

- 7월중 주택매매가격은 장마철 비수기의 영향과 최근 주택가격의 안정에 따른 실수요자들의 매입관망 등으로 거래가 위축되는 가운데 단독주택을 중심으로 전월대비

#### 매매가격지수 추이



0.1% 하락하였음.

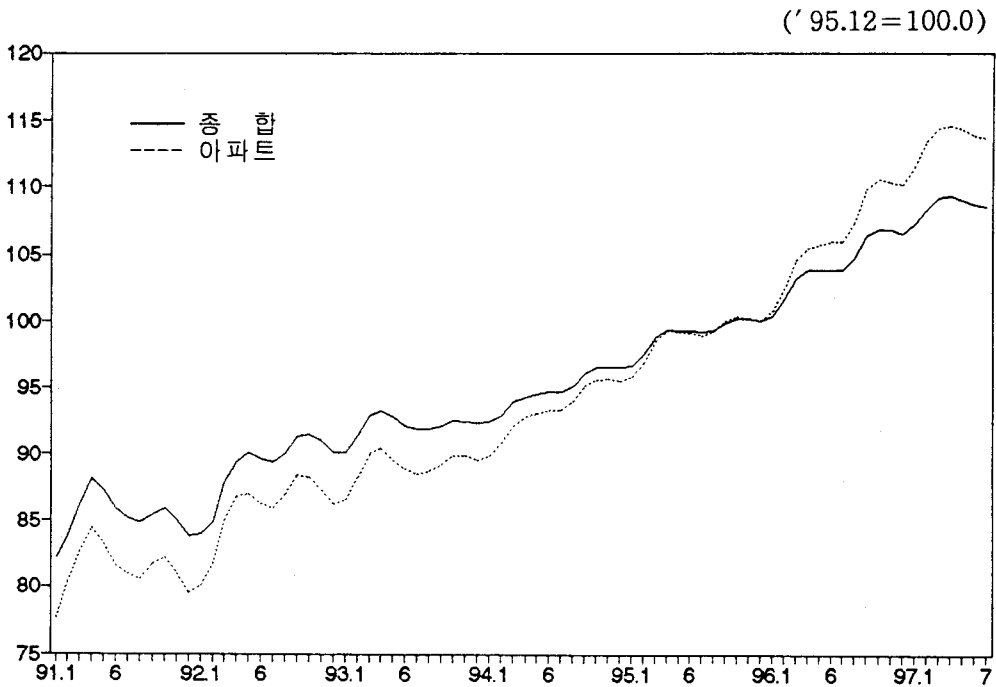
※ 7월중 주택매매가격 종합지수 : 103.8('95. 12=100.0)

## 2. 전세가격

-7월 중 주택전세가격은 계절적 비수기에 따른 전세수요의 감소로 전월대비 0.2% 하락하였으며, 특히 서울은 단독주택과 아파트를 중심으로 4월 이후 계속 하락(0.3%) 하였음.

※ 7월중 주택전세가격 종합지수 : 108.5('95. 12=100.0)

### 전세가격지수 추이



## I. 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

-7월중 주택매매가격은 장마철 비수기의 영향과 최근 주택가격의 안정에 따른 실수요자

들의 매입관망 등으로 거래가 위축되는 가운데 단독주택을 중심으로 전월대비 0.1% 하락하였음.

-금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 103.8로 전월에 비하여 0.1% 하락하였음. 지역별로는 서울과 광역시가 소폭 하락하였고, 중소도시는 보합세를 보였으며, 주택유형별로는 단독주택이 소폭 하락하였고 연립주택은 보합세를 보였으며 아파트는 소폭 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울과 광역시가 0.1% 하락, 중소도시는 보합
- 주택유형별로는 단독주택은 0.2% 하락, 연립주택이 보합, 아파트는 0.1% 상승
- 주택규모별로는 대형은 0.1% 상승, 중형이 보합, 소형은 0.1% 하락
- 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합, '84년 이전 신축주택 모두 0.1%씩 하락

### 주택매매가격지수 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	비전년 동 월
총 합 (전도시)		100.6	103.9	103.8	-0.1	2.3	3.2
지 역 별	서 울	100.2	103.7	103.6	-0.1	2.1	3.4
	5 개 광 역 시	100.4	101.5	101.4	-0.1	1.0	1.0
	35개중소도시	100.9	105.9	105.9	0.0	3.4	5.0
유 형 별	단 독	100.0	100.2	100.0	-0.2	0.2	0.0
	연 립	100.3	101.6	101.6	0.0	1.1	1.3
	아 파 트	101.2	108.1	108.2	0.1	4.5	6.9
규 모 별	대	100.1	102.4	102.5	0.1	1.9	2.4
	중	100.1	103.9	103.9	0.0	2.9	3.8
	소	100.8	104.0	103.9	-0.1	2.1	3.1
건축/ 시기별	'85년 이후	100.5	103.5	103.5	0.0	2.1	3.0
	'84년 이전	100.6	103.8	103.7	-0.1	2.2	3.1

## 2. 전세가격

- 7월중 주택전세가격은 계절적 비수기에 따른 전세수요의 감소로 전월대비 0.2% 하락하였으며, 특히 서울 등 단독주택과 아파트를 중심으로 4월 이후 계속 하락(0.3%) 하였음.
- 금일의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 108.5로 전월에 비하여 0.2% 하락하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 소폭 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 소폭하락하였음.
- 주요 지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울이 0.3% 하락, 광역시가 0.2% 하락, 중소도시는 0.1% 하락
  - 주택유형별로는 단독주택은 0.3% 하락, 연립주택이 0.1% 하락, 아파트는 0.2% 하락
  - 주택규모별로는 대형, 중형 및 소형 모두 0.2%씩 하락
  - 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택 모두 0.2% 하락

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)		103.9	108.7	108.5	-0.2	1.9	4.4
지역별	서울	103.4	107.9	107.6	-0.3	0.9	4.1
	5개 광역시	103.9	105.6	105.4	-0.2	1.2	1.4
	35개중소도시	104.2	111.9	111.8	-0.1	3.2	7.3
유형별	단독	102.0	104.0	103.7	-0.3	0.5	1.7
	연립	103.4	107.4	107.3	-0.1	1.8	3.8
	아파트	105.9	113.8	113.6	-0.2	3.1	7.3
규모별	대	101.9	106.1	105.9	-0.2	1.5	3.9
	중	103.5	108.8	108.6	-0.2	1.9	4.9
	소	104.2	108.7	108.5	-0.2	1.9	4.1
건축/시기별	'85년 이후	104.6	110.0	119.8	-0.2	1.9	5.0
	'84년 이전	102.7	107.0	106.8	-0.2	2.3	4.0

## II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서 울	비수기로 인한 수요감소와 주택가격에 대한 하락기대의 지속 등으로 실수요자들의 주택매입관망세가 단독주택을 중심으로 가격이 하락하였음.	0.1 하락
	진 주	하대동과 평거동 일대의 단독주택과 대형아파트를 중심으로 가격하락	2.2 하락
	목 포	하당동 신시가지에서는 소폭 상승하였으나, 그외의 지역은 계절적 비수기의 영향으로 거래가 한산한 가운데 소폭 하락하였음.	1.1하락
	광 주	상무지구의 입주개시에 따른 공급물량증가와 장마철 비수기의 영향으로 가격하락	0.6하락
	광 명	철산동 주변의 저밀도 아파트에 대한 재건축 기대심리 등으로 수요증가.	0.9 상승
전	서 울	계절적 비수기의 영향으로 전세수요가 감소하는 추세이며, 주차문제 등 주거환경이 아파트보다 열악한 단독주택을 중심으로 비교적 큰폭으로 하락하는 등 거래가 위축된 가운데 전월에 비하여 0.3% 하락하였음.	0.3 하락 (단독주택 0.6 하락)
	마 산	휴가철 비수기의 영향으로 전세수요가 감소하는 가운데 합포구 단독주택과 아파트를 중심으로 가격하락	2.0하락
	창 원	계절적 비수기의 영향으로 신월동과 명곡동 주공아파트를 중심으로 가격하락	1.3 하락
	춘 천	이사철이 경과된 계절적 비수기와 부동산경기의 침체로 거래가 이루어지지 않는 가운데 시외곽지역을 중심으로 가격하락	0.9 하락
세	목 포	삼호공단의 유입인구 증가로 공장과 지리적으로 가깝고 주거환경이 양호한 하당 신시가지 아파트를 중심으로 가격상승	2.8 상승

주택회보