

12. 都市住宅價格 動向

- 1997년 5월 15일 현재 -

자료제공 : 주택은행

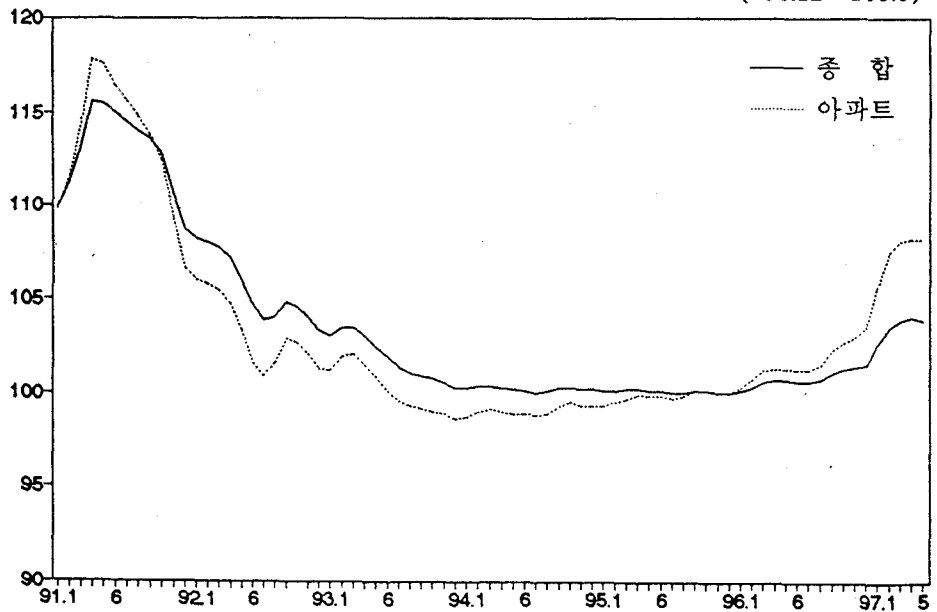
개 황

1. 매매가격

- 5월중 주택매매가격은 비수기 및 일반경기의 침체와 실수요자들의 매입관망에 따른 수요감소의 영향으로 거래가 매우 한산한 가운데 전월에 비해 0.1% 하락하였으며, -올해 비교적 오름폭이 컸던 서울과 성남(분당)·군포(산본)·과천 등 일부수도권

매매가격지수 추이

('95.12=100.0)



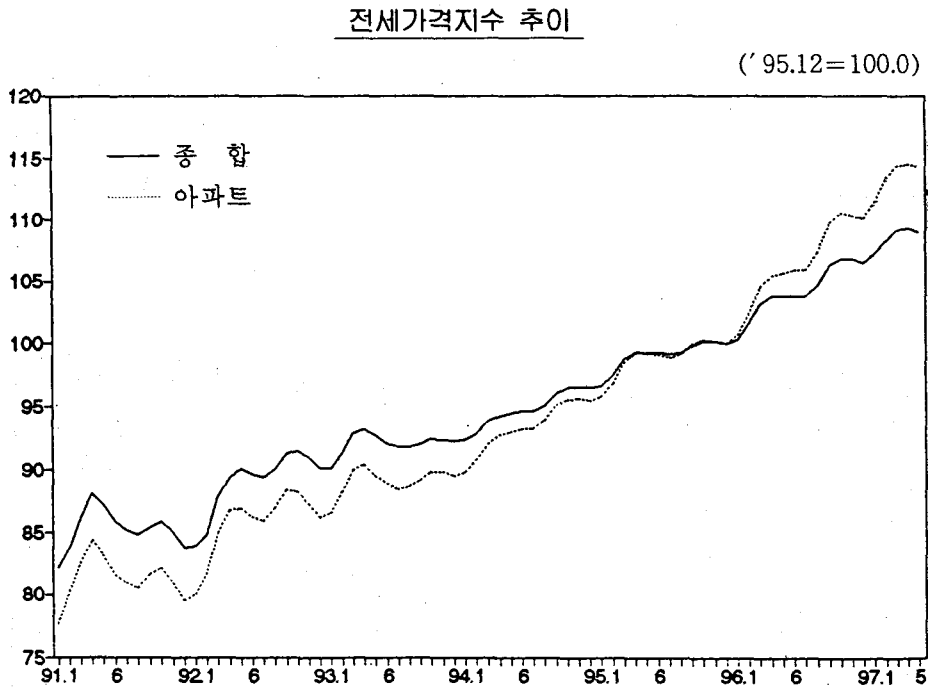
지역 아파트가격은 전월에 이어 하락세를 지속하였음.

※ 5월중 주택매매가격 종합지수 : 103.9('95. 12=100.0)

2. 전세가격

-5월 중 주택전세가격은 계절적 비수기에 따른 전세수요의 감소로 전월대비 0.3% 하락하였으며, 특히 서울 등 수도권지역의 아파트전세가격은 비교적 큰폭(서울 0.7%, 경기 0.5%) 하락하였음.

※ 5월중 주택전세가격 종합지수 : 109.0('95. 12=100.0)



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-5월중 주택매매가격은 비수기 및 일반경기의 침체와 실수요자들의 매입관망에 따른 수

- 요감소의 영향으로 거래가 매우 한산한 가운데 전월에 비해 0.1% 하락하였으며,
- 올해 비교적 오름폭이 컸던 서울과 성남(분당)·군포(산본)·과천 등 일부 수도권 지역 아파트가격은 전월에 이어 하락세를 지속하였음.
 - 금월의 주택매매가격종합지수('95년말=100.0)는 103.9로 전월에 비하여 0.1% 하락하였음. 지역별로는 서울과 광역시가 소폭 하락하였고 중소도시는 보합세를 보였으며, 주택유형별로는 단독주택과 연립주택이 소폭 하락하였고 아파트는 보합세를 보였음.
 - 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 0.1% 하락, 광역시가 0.2%하락, 중소도시는 보합
 - 주택유형별로는 단독주택은 0.1% 하락, 연립주택이 0.2% 하락, 아파트는 보합
 - 주택규모별로는 대형과 중형이 각각 보합, 소형은 0.1% 하락
 - 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '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)	100.7	104.0	103.9	-0.1	2.4	3.2	
지 역 별	서울	100.3	103.8	103.7	-0.1	2.2	3.4
	5개 광역시	100.5	101.8	101.6	-0.2	1.2	1.1
	35개중소도시	101.0	105.9	105.9	0.0	3.4	4.9
유 형 별	단 독	100.1	100.4	100.3	-0.1	0.5	0.2
	연 립	100.3	101.8	101.6	-0.2	1.1	1.3
	아 파 트	101.3	108.2	108.2	0.0	4.5	6.8
규 모 별	대	100.3	102.4	102.4	0.0	1.8	2.1
	중	100.3	104.0	104.0	0.0	3.0	3.7
	소	100.8	104.1	104.0	-0.1	2.2	3.2
건축/ 시기별	'85년 이후	100.6	103.7	103.6	-0.1	2.2	3.0
	'84년 이전	100.7	103.9	103.8	-0.1	2.3	3.1

2. 전세가격

-5월중 주택전세가격은 계절적 비수기에 따른 전세수요의 감소로 전월대비 0.3% 하락하였으며, 특히 서울 등 수도권지역의 아파트전세가격은 비교적 큰폭(서울 0.7%, 경기 0.5%) 하락하였음.

-금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 109.0으로 전월에 비하여 0.3% 하락하였음. 지역별로는 서울이 비교적 큰폭으로 하락하였고 광역시와 중소도시는 소폭 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 소폭 하락하였음.

-주요 지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.5% 하락, 광역시가 0.2% 하락, 중소도시는 0.1% 하락
- 주택유형별로는 단독주택은 0.1% 하락, 연립주택과 아파트 각각 0.3%씩 하락
- 주택규모별로는 대형은 0.1% 하락, 중형이 0.4% 하락, 소형은 0.2% 하락
- 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.3% 하락, '84년 이전 신축주택은 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	109.3	109.0	-0.3	2.3	4.9	
지 역 별	서 울	103.1	109.0	108.5	-0.5	1.8	5.2
	5 개 광 역 시	104.2	105.9	105.7	-0.2	1.4	1.4
	35개중소도시	104.1	112.1	112.0	-0.1	3.4	7.6
유 형 별	단 독	102.2	104.3	104.2	-0.1	1.0	2.0
	연 립	103.2	107.7	107.4	-0.3	1.9	4.1
	아 파 트	105.7	114.5	114.2	-0.3	3.6	8.0
규 모 별	대	101.9	106.7	106.6	-0.1	2.2	4.6
	중	103.5	109.3	108.9	-0.4	2.2	5.2
	소	104.1	109.1	108.9	-0.2	2.3	4.6
건축/ 시기별	'85년 이후	104.4	110.6	110.3	-0.3	2.3	5.7
	'84년 이전	103.0	107.3	107.1	-0.2	2.6	4.0

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서 울	불경기와 비수기로 인한 수요감소 및 매물 증가로 주택가격에 대한 하락기대와 함께 실수요자들의 주택 매입관망세가 계속되는 가운데 거래도 거의 이루어지지 않아 아파트를 중심으로 전월(0.1% 하락)에 이어 계속 하락하였음	0.1 하락 (아파트 0.3 하락)
	진 주	지역과 위치에 따라 소폭의 변동이 있으나 하대동주공아파트를 중심으로 가격하락	1.0 하락
	부 천	비수기의 영향으로 수요가 감소하여 소사동과 송내동 일대의 아파트를 중심으로 소폭 가격하락	0.6 하락
	성 남	그동안 비교적 큰폭으로 상승하였던 분당신도시 아파트의 매물증가와 가격하락 기대심리의 작용으로 수요 감소	0.6 하락
	의정부	금오동의 저층주공아파트에 대한 재건축기대로 호가는 상승하였으나 거래는 거의 이루어지지 않고 있음	1.0 상승
전	서 울	이사철이 경과된 계절적 비수기의 영향으로 전세수요가 감소하는 추세이며, 특히 강북지역의 아파트 전세가격이 큰폭으로 하락하는 등 거래가 위축	0.5 하락 (아파트 0.7 하락)
	고 양	3월까지 큰폭으로 상승하였던 전세가격이 이사철이 경과된 계절적 비수기의 영향으로 지난달(2.1% 하락)에 이어 계속 하락하였음	2.0 하락
	군 포	단독주택과 연립주택의 전세가격은 전월에 비해 별 변동이 없이 안정세를 보였으나 아파트는 비수기의 영향으로 가격하락	0.9 하락
	대 구	이사철이 경과된 계절적 비수기와 부동산경기의 침체로 거래가 거의 이루어지지 않는 가운데 시외곽 지역의 단독주택을 중심으로 가격하락	0.7 하락
	군 산	군산공단의 유입인구 증가로 공단과 지리적으로 가깝고 주거환경이 양호한 아파트를 중심으로 가격상승	0.8 상승