

16. 都市住宅價格 動向

- 1997년 4월 15일 현재 -

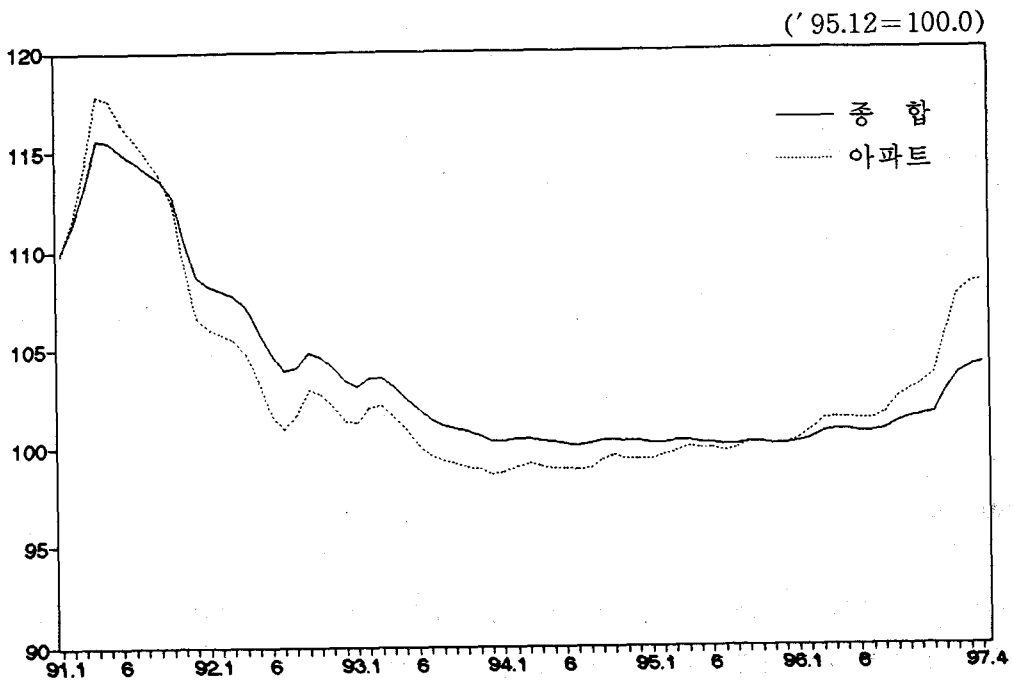
자료제공 : 주택은행

개 황

1. 매매가격

- 4월중 주택매매가격은 전월대비 0.1% 상승하였으나 상승폭이 전월(0.4% 상승)에 비해 크게 둔화되어 안정세를 보이고 있으며,
 - 특히 수도권 공공택지 개발발표('97. 2) 및 아파트 기준시가 인상('97. 5. 1부터 적

매매가격지수 추이



용) 등의 영향으로 서울지역 아파트가격은 전월에 이어 하락세를 지속하였음.

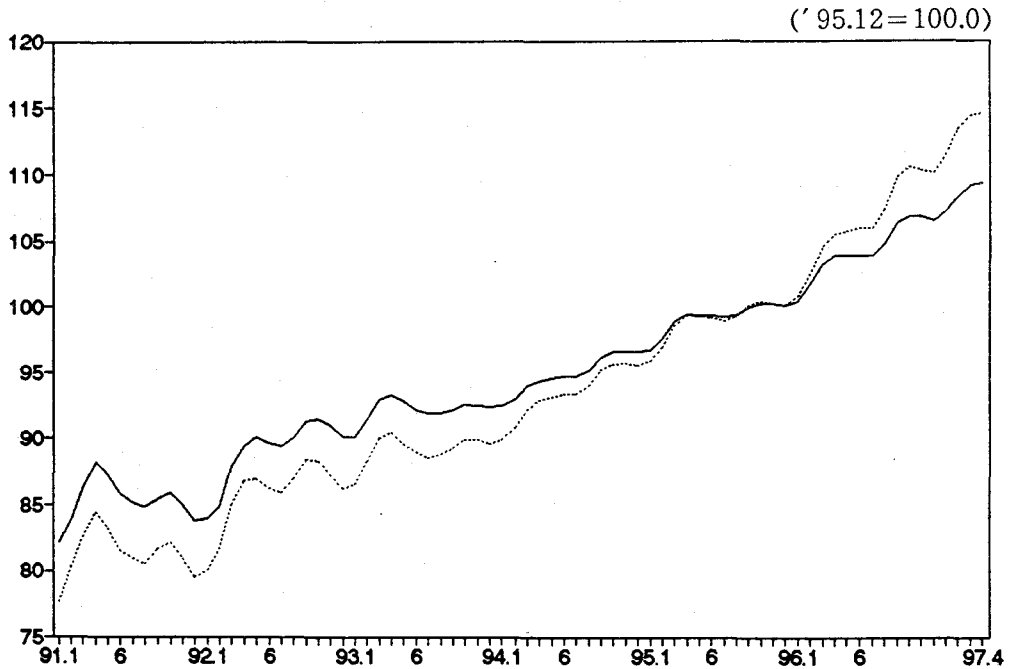
※ 4월중 주택매매가격 종합지수 : 104.0('95. 12=100.0)

2. 전세가격

-4월 중 주택전세가격은 이사철 경과에 따른 전세수요의 감소로 전월대비 0.1% 상승에 그쳤으며, 특히 올해들어 비교적 큰 폭으로 상승했던 경기지역은 소폭 하락하였음.

※ 4월중 주택전세가격 종합지수 : 109.3('95. 12=100.0)

전세가격지수 추이



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-4월중 주택매매가격은 전월대비 0.1% 상승하였으나 상승폭이 전월(0.4% 상승)에 비해 크게 둔화되어 안정세를 보이고 있으며,

- 특히 수도권 공공택지 개발발표('97. 2) 및 아파트 기준시가 인상('97. 5. 1부터 적용) 등의 영향으로 서울지역 아파트가격은 전월에 이어 하락세를 지속하였음.
- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 104.0으로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울이 소폭 하락하였고 광역시가 보합세를 보인 반면 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택이 보합세를 보였고 연립주택과 아파트는 소폭 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 0.1% 하락, 광역시가 보합, 중소도시는 0.2% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택이 보합, 연립주택과 아파트는 0.1%씩 상승
 - 주택규모별로는 대형은 0.3% 상승, 중형이 0.1% 상승, 소형은 보합
 - 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택 모두 0.1%씩 상승

주택매매가격지수 대비

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('96. 4. 15)	전 월 ('97. 3. 15)	금 월 ('97. 4. 15)	증 감 (%)			
				비전월	비전년말	비전년 동 월	
총 합 (전도시)	100.7	103.9	104.0	0.1	2.5	3.3	
지 역 별	서울	100.3	103.9	103.8	-0.1	2.3	3.5
	5개 광역시	100.5	101.8	101.8	0.0	1.4	1.3
	35개중소도시	101.0	105.7	105.9	0.2	3.4	4.9
유 형 별	단 독	100.1	100.4	100.4	0.0	0.6	0.3
	연 립	100.2	101.7	101.8	0.1	1.3	1.6
	아 파 트	101.3	108.1	108.2	0.1	4.5	6.8
규 모 별	대	100.4	102.1	102.4	0.3	1.8	2.0
	중	100.3	103.9	104.0	0.1	3.0	3.7
	소	100.8	104.1	104.1	0.0	2.3	3.3
건축 / 시기별	'85년 이후	100.6	103.6	103.7	0.1	2.3	3.1
	'84년 이전	100.7	103.8	103.9	0.1	2.4	3.2

2. 전세가격

- 4월중 주택전세가격은 이사철 경과에 따른 전세수요의 감소로 전월대비 0.1% 상승에 그쳤으며, 특히 올해들어 비교적 큰 폭으로 상승했던 경기지역은 소폭 하락하였음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 109.3으로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울이 보합세를 보였고 광역시와 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 소폭 상승하였음.
- 주요 지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 보합, 광역시와 중소도시는 0.1%씩 상승
 - 주택유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 0.1%씩 상승
 - 주택규모별로는 대형은 0.1% 하락, 중형이 보합, 소형은 0.1% 상승
 - 건축시기별로는 '85년 이후 신축주택 및 '84년 이전 신축주택 모두 0.1%씩 상승

주택전세가격지수 대비

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('96. 4. 15)	전 월 ('97. 3. 15)	금 월 ('97. 4. 15)	증 감 (%)		
				비전월	비전년말	비전년 동 월
총 합 (전도시)	103.8	109.2	109.3	0.1	2.6	5.3
지 역 별	서울	103.0	109.0	109.0	0.0	5.8
	5개 광역시	104.1	105.8	105.9	0.1	1.7
	35개중소도시	104.1	102.0	112.1	0.1	7.7
유 형 별	단 독	102.3	104.2	104.3	0.1	2.0
	연 립	103.2	107.6	107.7	0.1	2.0
	아 파 트	105.5	114.4	114.5	0.1	8.5
규 모 별	대	102.1	106.8	106.7	-0.1	4.5
	중	103.5	109.3	109.3	0.0	5.6
	소	104.0	109.0	109.1	0.1	4.9
건축/ 시기별	'85년 이후	104.2	110.5	110.6	0.1	6.1
	'84년 이전	103.1	107.2	107.3	0.1	4.1

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	봄 이사철의 경과와 아파트 기준시가 인상('97. 5. 1일부터 적용)에 따른 세금부담증가 등으로 거래가 위축된 가운데 강남지역의 아파트를 중심으로 가격하락	0.1 하락 (아파트 0.2 하락)
	안동	주거환경이 양호한 송현동일대의 아파트와 태화동주변의 단독주택을 중심으로 가격상승	1.1 상승
	경주	상건동의 강변도로신설과 구정동 인근지역의 택지 개발예정 등으로 단독주택을 중심으로 가져강승	1.1 상승
	과천	아파트 기준시가 인상에 따른 세금부담증가로 그 동안 큰폭으로 상승하였던 아파트가격이 하락	1.9 하락
	천안	봄 이사철 경과와 경기침체의 지속 등으로 거래가 한산한 가운데 소폭 하락	1.1 하락
전	서울	이사철이 지남에 따라 전세수요가 진정되는 추세이며, 특히 강남지역은 가격이 하락하는 등 전반적으로 거래가 이루어지지 않는 가운데 보험세를 보였음	보합(아파트 0.1 하락)
	익산	안주군 공동읍 현대자동차공장 및 대우자동차 군산공장으로부터 출퇴근이 가능한 익산으로의 유입인구 증가로 전세가격 상승	4.7 상승
	안산	단독주택과 연립주택의 거래는 거의 이루어지지 않고 있으나 아파트는 젊은층의 선호도 증가로 가격상승	1.9 상승
	포항	공단부근지역인 송도동과 죽도의 주변아파트에 대한 전세수요 증가로 가격 상승	1.9 상승
	고양	큰폭으로 상승하였던 전세가격이 이사철이 경과하면서 지난달 (0.6% 하락)에 이어 하락하였음	2.1 하락