

25. 都市住宅價格 動向調査

(1996年 11月 15日 現在)

資料提供：住宅銀行

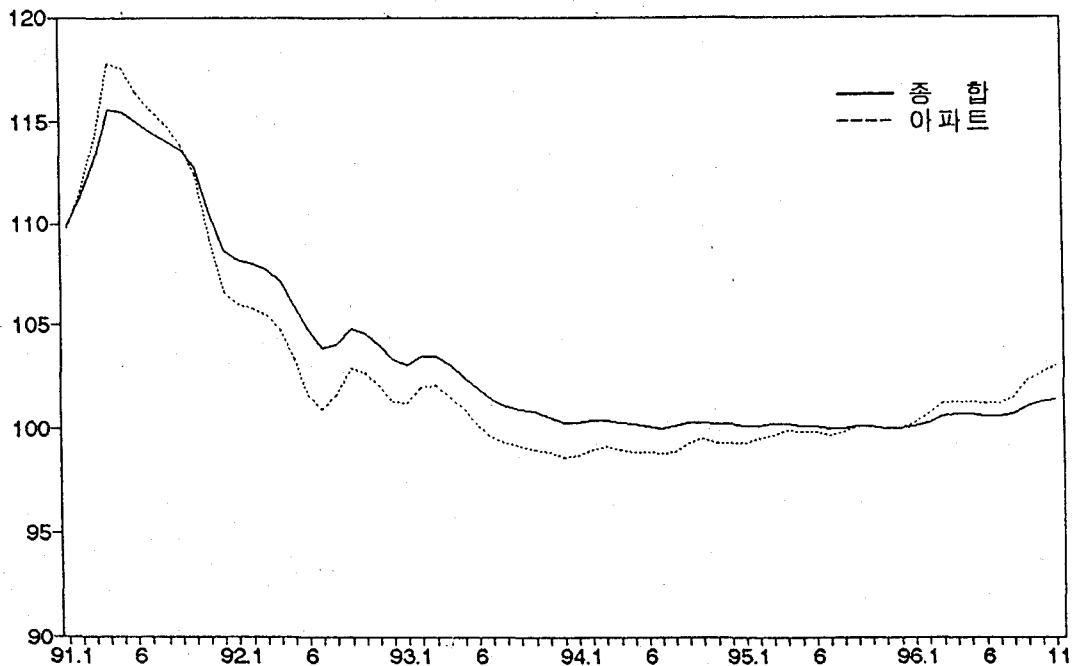
개 황

1. 매매가격

- 11월중 주택매매가격은 서울 강남지역의 일부 저밀도 아파트에서 소폭 올라 전월에 비

매매가격지수 추이

('95.12 = 100.0)



해 0.1% 상승하였으나 이사철의 경과로 상승폭은 전월에 이어 계속 둔화되었음.

※ 11월중 주택매매가격 종합지수 : 101.4('95.12=100.0)

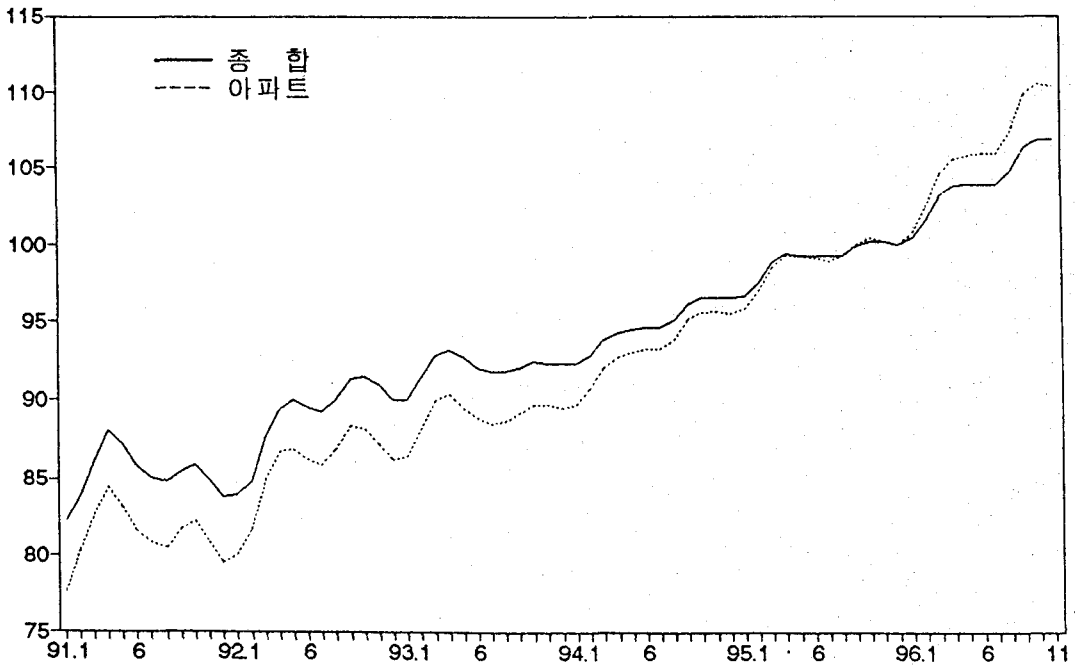
2. 전세가격

- 11월중 주택전세가격은 비수기의 영향으로 서울과 신도시 지역 아파트에서 소폭 하락하는 등 8월 이후의 상승세에서 보합세로 나타났음.

※ 11월중 주택전세가격 종합지수 : 106.8('95.12=100.0)

전세가격지수 추이

('95.12 = 100.0)



I. 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 11월중 주택매매가격은 서울 강남지역의 일부 저밀도 아파트에서 소폭 올라 전월에 비해 0.1% 상승하였으나 이사철의 경과로 상승폭은 전월에 이어 계속 둔화되었음.
- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 101.4로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울과 중소도시가 소폭 상승하였고 광역시는 소폭 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택과 연립주택이 소폭 하락하였고 아파트는 소폭 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울과 중소도시가 0.2%씩 상승, 광역시는 0.2%씩 하락
 - 주택 유형별로는 단독주택과 연립주택이 0.1% 하락, 아파트는 0.3% 상승
 - 주택 규모별로는 대형과 중형이 각각 보합, 소형은 0.2% 상승
 - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 보합, '84년 이전 신축주택은 0.1%씩 상승

2. 전세가격

- 11월중 주택전세가격은 비수기의 영향으로 서울과 신도시 지역 아파트에서 소폭 하락하는 등 8월 이후의 상승세에서 보합세로 나타났음.
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 106.8로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울과 광역시가 소폭으로 하락하였고 중소도시는 소폭 상승하였으며, 주택유형별로는 단독주택이 소폭 상승하였고 연립주택과 아파트는 소폭 하락하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울이 0.4% 하락, 광역시가 0.2% 하락, 중소도시는 0.2% 상승
 - 주택 유형별로는 단독주택은 0.1% 상승, 연립주택이 0.3% 하락, 아파트는 0.2% 하락
 - 주택 규모별로는 대형은 0.2% 상승, 중형이 0.3% 상승, 소형은 0.2% 하락
 - 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택과 '84년 이전 신축주택 모두 보합

주택매매가격지수 대비

(’95.12=100.0)

구 분		전년동월 (’95.11.15)	전 월 (’96.10.15)	금 월 (’96.11.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		100.0	101.3	101.4	0.1	1.4	1.4
지 역 별	서 울	100.1	101.0	101.2	0.2	1.2	1.1
	5 개 광 역 시	100.1	100.7	100.5	-0.2	0.5	0.4
	35 개 중 소 도 시	100.0	102.0	102.2	0.2	2.2	2.2
유 형 별	단 독	100.0	100.1	100.0	-0.1	0.0	0.0
	연 립	100.1	100.6	100.5	-0.1	0.5	0.4
	아 파 트	100.0	102.7	103.0	0.3	3.0	3.0
규 모 별	대	100.0	100.6	100.6	0.0	0.6	0.6
	중	100.0	100.8	100.8	0.0	0.8	0.8
	소	100.0	101.5	101.7	0.2	1.7	1.7
건축 시기 별	’85 년 이 후	100.1	101.3	101.3	0.0	1.3	1.2
	’84 년 이 전	100.0	101.2	101.3	0.1	1.3	1.3

주택전세가격지수 대비

('95.12=100.0)

구 분		전년동월 ('95.11.15)	전 월 ('96.10.15)	금 월 ('96.11.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		100.2	106.8	106.8	0.0	6.8	6.6
지 역 별	서 울	100.2	106.8	106.4	-0.4	6.4	6.2
	5 개 광 역 시	100.3	105.1	104.9	-0.2	4.9	4.6
	35 개 중 소 도 시	100.1	108.3	108.5	0.2	8.5	8.4
유 형 별	단 독	100.2	103.4	103.5	0.1	3.5	3.3
	연 립	100.2	106.0	105.7	-0.3	5.7	5.5
	아 파 트	100.2	110.5	110.3	-0.2	10.3	10.1
규 모 별	대	100.1	104.0	104.2	0.2	4.2	4.1
	중	100.2	106.5	106.8	0.3	6.8	6.6
	소	100.2	107.1	106.9	-0.2	6.9	6.7
건축 시기 별	'85 년 이 후	100.2	108.0	108.0	0.0	8.0	7.8
	'84 년 이 전	100.1	104.6	104.6	0.0	4.6	4.5

II. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	저밀도 아파트 5개 지구에 대한 재건축 기준발표에 따른 가격 상승 기대심리의 영향으로 강남지역의 일부 소형아파트에서 가격 상승하였으나 전반적으로는 거래가 한산한 가운데 안정세를 보였음	0.1상승
	창 원	반림동 저밀도 아파트에 대한 재건축 기대심리 등으로 수요증가	2.1상승
	안 양	교통등 주거환경이 양호한 평촌 신도시 아파트에서 가격 상승	0.8상승
	군 포	서울 외곽순환도로 개통 등 주거환경이 개선되면서 산본 신도시 아파트에서 가격 상승	0.8상승
	원 주	이사철의 경과로 거래가 한산한 가운데 미분양아파트의 적체 등으로 소폭 가격 하락	0.7하락
전	서 울	이사철 경과에 따른 수요감소로 8월 이후의 상승세에서 하락세로 반전	0.4하락
	부 산	이사철 경과로 거래가 한산한 가운데 해운대 신시가지의 입주물량증가 등으로 가격 하락	1.5하락
	고 양	계절적 비수기의 영향으로 전세수요가 감소하면서 가격 하락	2.1하락
	군 포	동절기의 영향으로 전세수요가 감소하여 가격 하락	2.5하락
	울 산	전세물량의 부족 등으로 소형아파트와 단독주택을 중심으로 가격 상승	4.1상승