

# 15. 도시주택 가격동향

자료제공 : 주택은행

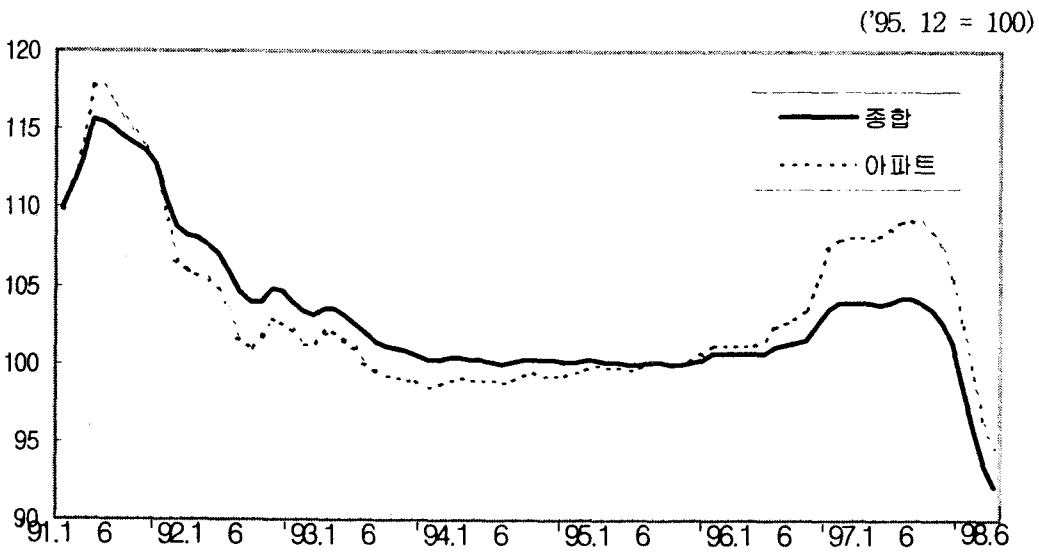
## 개황

### 1. 매매가격

-6월중 주택매매 가격은 계절적 비수기와 실물경기의 침체가 겹치는 가운데 수요자의 실질 소득 감소 등으로 1.5% 하락하였으나, 지난 4월(2.8% 하락) 이후 하락폭이 둔화되었음

※ 6월중 주택매매 가격 종합지수 : 92.12 = 100.0)

매매가격지수 추이

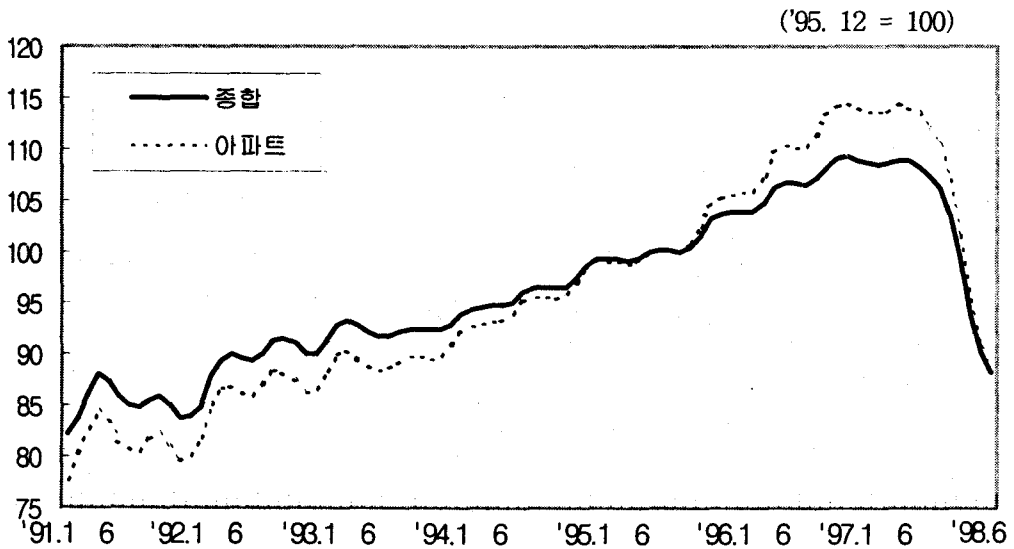


## 2. 전세가격

-6월중 주택 전세가격은 부동산 경기의 침체와 이사철의 경과 등으로 전세 수요가 감소하여 거래가 위축된 가운데 2.2% 하락하였으나, 전월(3.9% 하락)에 이어 하락폭이 둔화되었음.

※ 6월중 주택전세가격 종합지수 : 88.3 (95.12 = 100.0)

전세가격 추이



## I. '98년 6월중 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

-6월중 주택매매가격은 계절적 비수기와 실물경기의 침체가 겹치는 가운데 수요자의 실질 소득 감소 등으로 1.5% 하락하였으나, 지난 4월(2.8% 하락) 이후 하락폭이 둔화되었음

-금월의 주택매매가격 종합지수('95년 말 = 100.0)는 92.1로 전월에 비하여 1.5% 하락하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 하락하였으며, 주택유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 하락하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울 1.5%, 광역시 1.4%, 중소도시 1.5% 하락
- 주택유형별로는 단독주택 1.5%, 연립주택 1.3%, 아파트 1.5% 하락
- 주택규모별로는 대형 0.8%, 중형 1.2%, 소형 1.5% 하락
- 건축시기별로는 85년 이후 신축주택은 1.3% 하락, 84년 이전 신축주택이 1.5% 하락

주택매매가격지수

('95.12 = 100.0)

구 분		전년동월 ('97.6.15)	전 월 ( '98.5.15)	금 월 ( '98.6.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합(전도시)		103.9	93.5	92.1	-1.5	-11.0	-11.4
지역별	서울	103.7	91.0	89.6	-1.5	-13.4	-13.6
	5개 광역시	101.5	92.0	90.7	-1.4	-9.7	-10.6
	35개 중소시	105.9	96.3	94.9	-1.5	-10.4	-10.4
유형별	단 독	100.2	91.4	90.0	-1.25	-9.3	-10.2
	연 립	101.6	91.4	90.2	-1.3	-10.8	-11.2
	아 파 트	108.1	96.1	94.7	-1.5	-12.6	-12.4
규모별	대	102.4	94.5	93.7	-0.8	-8.3	-8.5
	중	103.9	94.3	93.2	-1.2	-10.1	-10.3
	소	104.0	93.5	92.1	-1.5	-11.1	-11.4
건축시기	'85년 이후	103.5	93.0	91.8	-1.3	-10.9	-11.3
	'84년 이전	103.8	93.9	92.5	-1.5	-10.6	-10.9

## 2. 전세가격

-6월중 주택 전세가격은 부동산 경기의 침체와 이사철의 경과 등으로 전세수요가 감소하여 거래가 위축된 가운데 2.2% 하락하였으나, 전월(3.9% 하락)에 이어 하락폭이 둔화되었음

-금월의 주택전세가격 종합지수('95년말 = 100.0)는 88.3으로 전월에 비하여 2.2% 하락하였음. 지역별로는 서울, 광역시 및 중소도시 모두 하락하였으며, 주택유형별로도 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 하락하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울 2.5%, 광역시 1.9%, 중소도시 2.2% 하락
- 주택유형별로는 단독주택 2.2%, 연립주택 1.7%, 아파트 2.4% 하락
- 주택규모별로는 대형 1.5%, 중형 2.0%, 소형 2.2% 하락
- 건축시기별로는 85년 이후 신축주택이 2.3%, 84년 이전 신축주택은 1.9% 하락

주택매매가격지수

('95.12 = 100.0)

구 분		전년동월 ('97.6.15)	전 월 ('98.5.15)	금 월 ('98.6.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합(전도시)		108.7	90.3	88.3	-2.2	-17.8	-18.8
지역별	서울	107.9	81.4	79.5	-2.5	-24.6	-26.3
	5개 광역시	105.6	91.0	89.3	-1.9	-14.6	-15.4
	35개 중소시	111.9	95.7	93.6	-2.5	-15.8	-16.4
유형별	단 독	104.0	90.3	88.3	-2.2	-14.4	-15.1
	연 립	107.4	89.5	88.0	-1.7	-17.1	-18.1
	아 파 트	113.8	90.6	88.4	-2.4	-21.1	-22.3
규모별	대	106.1	92.3	90.9	-1.5	-13.8	-14.3
	중	108.8	90.7	88.9	-2.0	-17.3	-18.3
	소	108.7	90.5	88.5	-2.2	-17.4	-18.6
건축시기	'85년 이후	110.0	90.6	88.5	-2.3	-18.4	-19.5
	'84년 이전	107.0	90.2	88.5	-1.9	-16.4	-17.3

## II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률 (%)
매매	서울	고금리 지속과 경기불황 등으로 주택에 대한 구매력이 약화되어 강남지역을 중심으로 가격이 하락하였음	-1.5 (아파트 -1.7)
	안동	주택수요가 급감하여 거래가 거의 이루어지지 않는 가운데 가격이 크게 하락하였음	-10.0
	제천	부동산 경기의 장기적인 침체로 매물은 증가하고 있으나, 단독과 아파트를 중심으로 가격이 하락하였음	-8.0
	구리	지역경기의 침체에 따른 중소기업의 부동산증가로 실수요가 감소하여 가격하락	-5.2
	수원	계절적 비수기와 영통지구의 입주에 따른 인근 지역 아파트 가격 하락	-4.7
전세	서울	실물경기의 불황 등으로 전세수요가 거의 없어 가격 하락세가 계속되고 있으나, 지난달(-4.7%)보다 하락폭이 많이 둔화되었음	-2.5 (아파트 -2.8)
	안동	전세가격은 지난달보다 큰폭으로 하락하고 있으나, 수요는 거의 없어 거래가 거의 이루어지지 않고 있음	-12.2
	군포	전세물량이 증가하고 있는 가운데 단독주택을 중심으로 가격이 큰 폭으로 하락하였음.	-7.9
	수원	이사철 경과로 수요는 거의 없고 영통지구의 입주시작으로 전세매물 증가	-7.7
	구리	경기침체와 부동산경기의 불황으로 신축아파트에 대한 미분양 주택이 증가하여 가격 하락	-7.3