

## 22. 도시주택가격동향

(1999년 3월, 4월, 5월)

자료제공 : 주택은행

< 3월 15일 현재 >

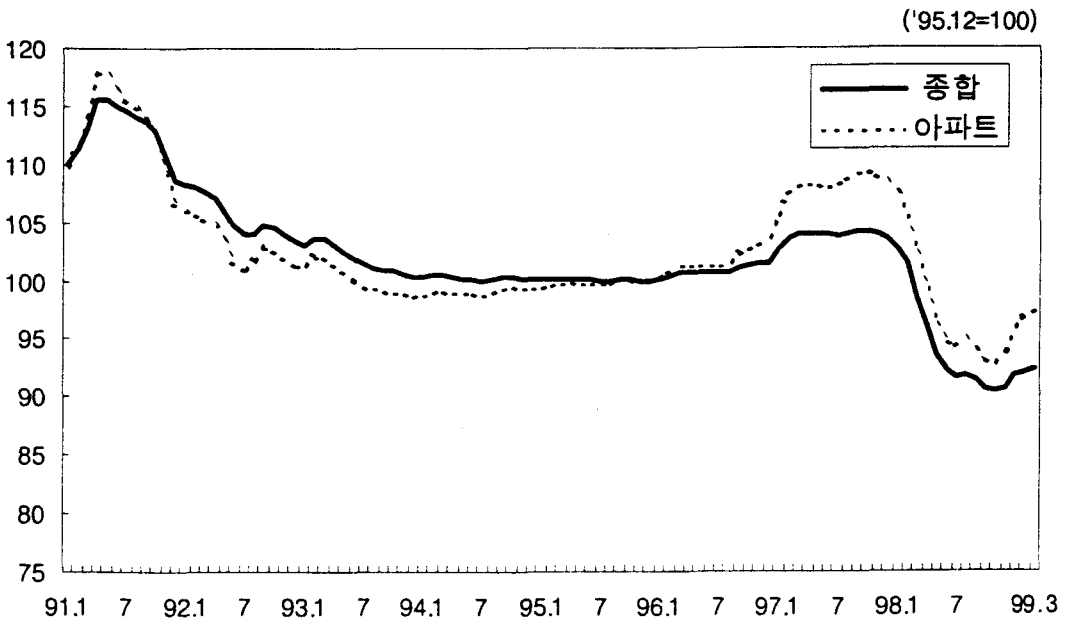
### 개 황

#### 1. 매매가격

- 금리 하향안정화와 주택경기 회복에 대한 기대감으로 지난 12월부터 시작된 상승세가 4개월째 계속되었음.
- 부동산경기 회복의 조짐이 서울·수도권에서 일부 광역시로 확산되는 양상을 보임.

※ 3월중 주택매매가격 종합지수 : 92.3(95.12=100.0)

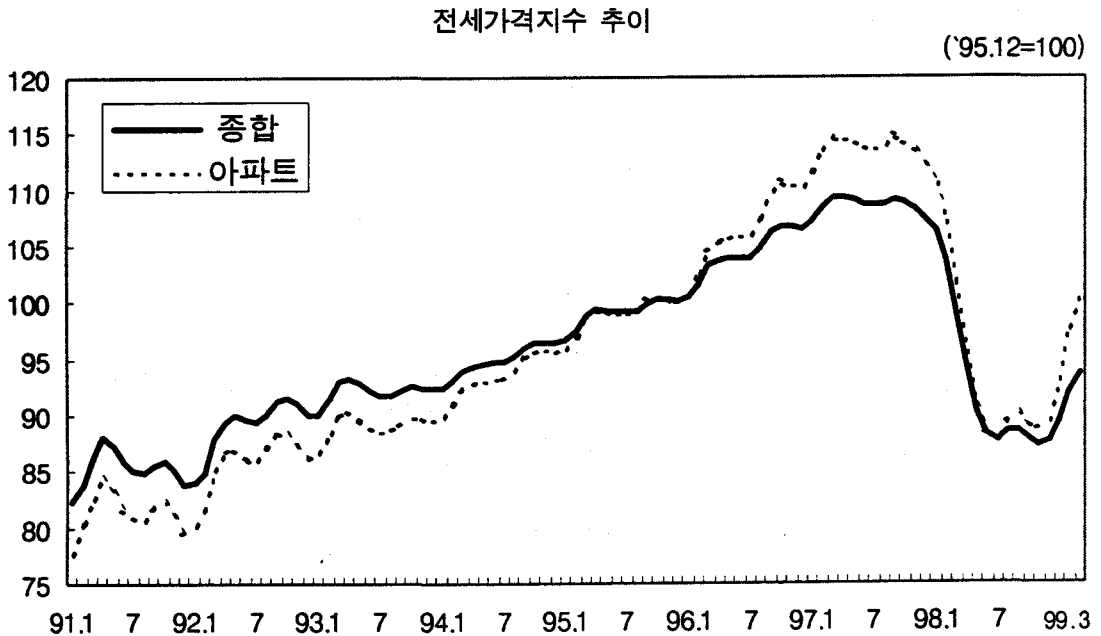
매매가격지수 추이



## 2. 전세가격

- 3월중 주택전세가격은 이사철과 결혼시즌을 맞아 수요가 증가하여 전월에 비해 2.0% 상승하였으며, 거래도 다소 활발함.

※ 3월중 주택전세가격 종합지수 : 93.7 (95.12=100.0)



## I. '99년 3월중 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 92.3으로 전월에 비하여 0.3% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시 중소도시 모두 상승하였으며, 주택유형별로는 단독은 보합, 연립은 하락, 아파트는 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울 0.2%, 광역시 0.6%, 중소도시 0.3% 상승
- 주택유형별로는 단독주택 포함, 연립주택 0.2% 하락, 아파트 0.8% 상승
- 주택규모별로는 대형 0.1%, 중형 0.4%, 소형 0.5% 상승

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.3.15)	전 월 (’99.2.15)	금 월 (’99.3.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	98.6	92.0	92.3	0.3	1.8	-6.4	
지역별	서울	97.6	91.2	91.4	0.2	1.8	-6.4
	6개광역시	95.6	89.9	90.4	0.6	2.1	-5.4
	21개중소도시	101.9	94.2	94.5	0.3	1.4	-7.3
유형별	단독	95.5	88.0	88.0	0.0	-0.1	-7.9
	연립	96.6	88.8	88.6	-0.2	-0.7	-8.3
	아파트	102.3	96.6	97.4	0.8	3.9	-4.8
규모별	대	98.6	93.3	93.4	0.1	1.4	-5.3
	중	99.4	93.6	94.0	0.4	2.0	-5.4
	소	98.6	92.0	92.5	0.5	2.0	-6.2

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수(’95년말=100.0)는 93.7로 전월에 비하여 2.0% 상승하였음.

- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 단독, 연립, 아파트 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울 1.8%, 광역시 2.2%, 중소도시 1.9% 상승
  - 주택유형별로는 단독주택 0.9%, 연립주택 0.3%, 아파트 3.1% 상승
  - 주택규모별로는 대형 1.5%, 중형 2.0%, 소형 2.4% 상승
  - 건축시기별로는 85년 이후 신축주택 0.6% 상승, 84년 이전 신축주택 0.2% 상승

### 주택전세가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.3.15)	전 월 (’99.2.15)	금 월 (’99.3.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	99.5	91.9	93.7	2.0	7.0	-5.8	
지역별	서울	94.7	86.5	88.1	1.8	8.1	-7.0
	6개광역시	97.5	90.1	92.1	2.2	6.5	-5.5
	21개중소도시	104.3	96.8	98.6	1.9	6.6	-5.5
유형별	단독	97.6	85.8	86.6	0.9	0.7	-11.3
	연립	98.5	89.9	90.2	0.3	4.0	-8.4
	아파트	101.6	97.4	100.4	3.1	12.3	-1.2
규모별	대	99.0	93.4	94.8	1.5	5.1	-4.2
	중	99.6	93.7	95.6	2.0	7.3	-4.0
	소	99.5	92.3	94.5	2.4	8.0	-5.0

## II. 주요변동원인

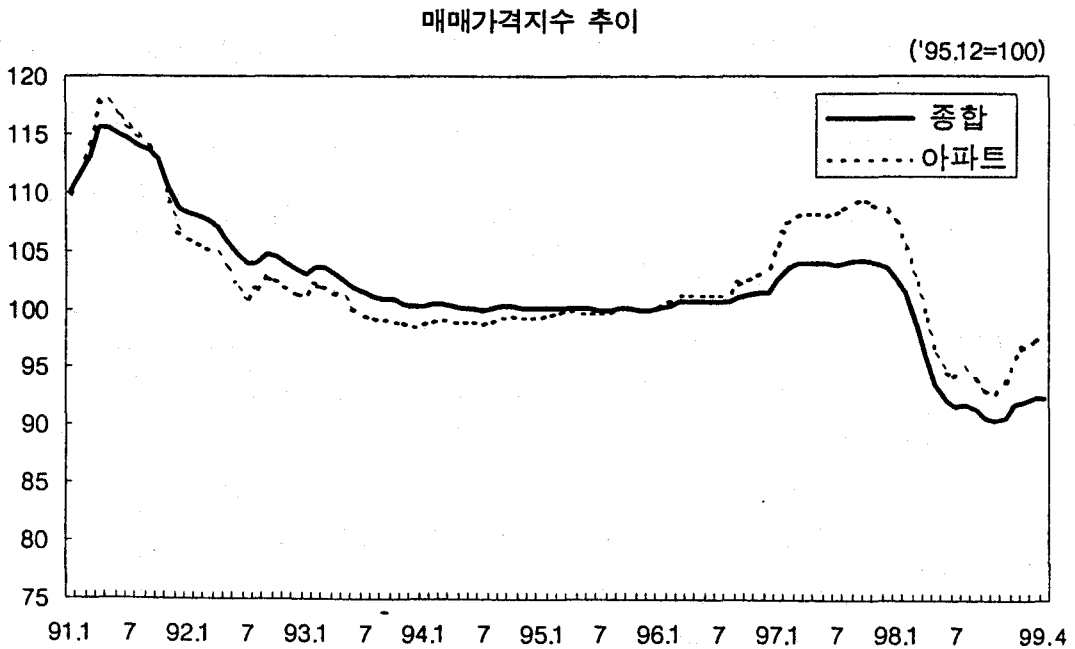
구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	매도호가 상승하면서 매수자가 관망세로 돌아서고 매도자 역시 추가상승을 기대하며 매물을 거둬들이어 거래는 한산한 가운데 소폭 상승함	0.2 (아파트 0.7)
	대구	외곽지역의 신규아파트와 교통이 편리한 시내중심지역 아파트를 중심으로 수요가 증가하여 상승하였음	1.2
	성남	거래는 한산하나 매도호가 상승하여 분당지역 아파트를 중심으로 상승함	1.2
전 세	서울	이사철의 영향으로 수요가 증가하였으나 기존 전세매물이 많지 않아 물량부족으로 상승세 지속	1.8 (아파트 3.3)
	인천	연수구·남동구·부평구의 새아파트 단지를 중심으로 수요가 증가하여 상승함	3.6
	안양	이사철과 결혼시즌을 맞아 주거환경이 양호하고 교통이 편리한 평촌지역을 중심으로 상승함	3.5
	광주	월드컵경기장과 대규모 유통단지가 들어서게 될 풍암지구 일대와 남구 봉선동·백운동을 중심으로 상승함	1.3
	청주	중·대형 아파트를 중심으로 전세수요가 증가하여 상승함	2.6

<4월 15일 현재>

## 개 황

### 1. 매매가격

- 매도자와 매수자간 호가 차이가 커 실거래가 부진한 가운데 아파트가격은 상승폭이 둔화되긴 했지만 전년 12월부터 시작된 상승세를 이어갔으며, 단독주택과 연립주택의 가격은 소폭 하락세를 보임.
  - 지난 12월부터 시작된 상승세가 다소 주춤하는 양상을 보임.
- ※ 4월중 주택매매가격 종합지수 : 92.4(95.12=100.0)



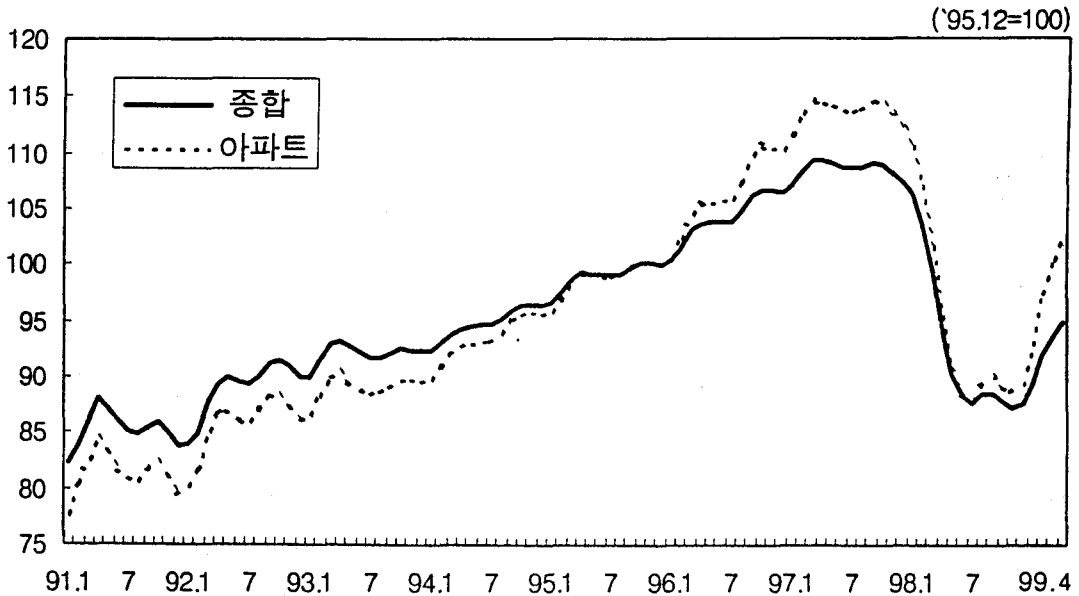
### 2. 전세가격

- 4월중 주택전세가격은 결혼시즌을 맞아 신혼부부들의 소형 아파트에 대한 수요증가와 IMF 이후 관리비 부담이 적은 아파트 선호로 중·소형 아파트의 가격 상승이 두드러

저 전월에 비해 1.4% 상승하였음.

※ 4월중 주택전세가격 종합지수 : 95.0 (95.12=100.0)

전세가격지수 추이



## I. '99년 4월중 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 92.4로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음.
- 지역별로는 서울은 하락, 광역시와 중소도시는 상승하였으며, 주택유형별로는 단독·연립은 하락, 아파트는 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울 0.2% 하락, 광역시 0.2% 상승, 중소도시 0.1% 상승
  - 주택유형별로는 단독주택 0.3% 하락, 연립주택 0.5% 하락, 아파트 0.4% 상승
  - 주택규모별로는 대형 0.1% 하락, 중형 포함, 소형 0.2% 상승

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.4.15)	전 월 (’99.3.15)	금 월 (’99.4.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	95.8	92.3	92.4	0.1	1.9	-3.5	
지역별	서울	93.1	91.4	91.2	-0.2	1.6	-2.0
	6개광역시	93.8	90.4	90.6	0.2	2.4	-3.4
	21개중소도시	99.2	94.5	94.6	0.1	1.5	-4.6
유형별	단독	93.2	88.0	87.7	-0.3	-0.5	-5.9
	연립	93.5	88.6	88.2	-0.5	-1.1	-5.7
	아파트	99.1	97.4	97.8	0.4	4.4	-1.3
규모별	대	96.3	93.4	93.3	-0.1	1.3	-3.1
	중	96.6	93.6	94.0	0.0	2.0	-2.7
	소	95.9	92.0	92.7	0.2	2.2	-3.3

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수(’95년말=100.0)는 95.0으로 전월에 비하여 1.4% 상승하였음..
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 단독, 연립, 아파트 모두 상승하였음.



- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울 1.6%, 광역시 1.1%, 중소도시 1.4% 상승
  - 주택유형별로는 단독주택 0.5%, 연립주택 1.4%, 아파트 1.9% 상승
  - 주택규모별로는 대형 0.6%, 중형 1.3%, 소형 1.5% 상승

주택전세가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.4.15)	전 월 (’99.3.15)	금 월 (’99.4.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	94.0	93.7	95.0	1.4	8.4	1.1	
지역별	서울	85.5	88.1	89.5	1.6	9.8	4.7
	6개광역시	94.2	92.1	93.1	1.1	7.6	-1.2
	21개중소도시	99.7	98.6	100.0	1.4	8.1	0.3
유형별	단독	93.1	86.6	87.0	0.5	1.2	-6.6
	연립	92.8	90.2	91.5	1.4	5.5	-1.4
	아파트	95.3	100.4	102.3	1.9	14.4	7.3
규모별	대	95.2	94.8	95.4	0.6	5.8	0.2
	중	94.4	95.6	96.8	1.3	8.6	2.5
	소	94.1	94.5	95.9	1.5	9.6	1.9

## II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)	
매	서울	신규 입주량이 증가하고, 이사철도 마무리 되어감에 따라 거래는 한산한 가운데 가격은 소폭 하락함.	-0.2 (아파트 0.5)	
	대구	북구 관음동·태전동, 수성구 지산동·범물동 지역의 아파트를 중심으로 상승하였으나, 매도자와 매수자간 호가 차이가 커 실거래는 부진함	1.3	
	안양	거래는 한산한 가운데, 동안구 비산동·호계동·관양동의 중·소형 아파트를 중심으로 상승함	1.0	
전	서울	결혼시즌을 맞아 신혼부부들의 중·소형 아파트에 대한 수요증가로 상승하였으나, 이사철이 마무리 되어감에 따라 전월에 비해 상승폭은 둔화됨	1.6 (아파트 2.1)	
	인천	작전동·용현동·선학동·만수동의 중·소형 아파트와 석남동의 연립주택을 중심으로 상승함	1.9	
	광주	북구 문흥동·두암동, 서구 화정동의 소형 아파트를 중심으로 수요 증가하여 상승함	2.0	
	세	천안	쌍용동·신방동의 새아파트를 중심으로 상승하였으며, 거래도 다소 활발함	4.7
	청주	중형 아파트를 중심으로 상승하였으며, 시외버스터미널 이전으로 가경동지역을 중심으로 상승함	2.8	

<5월 15일 현재>

개황

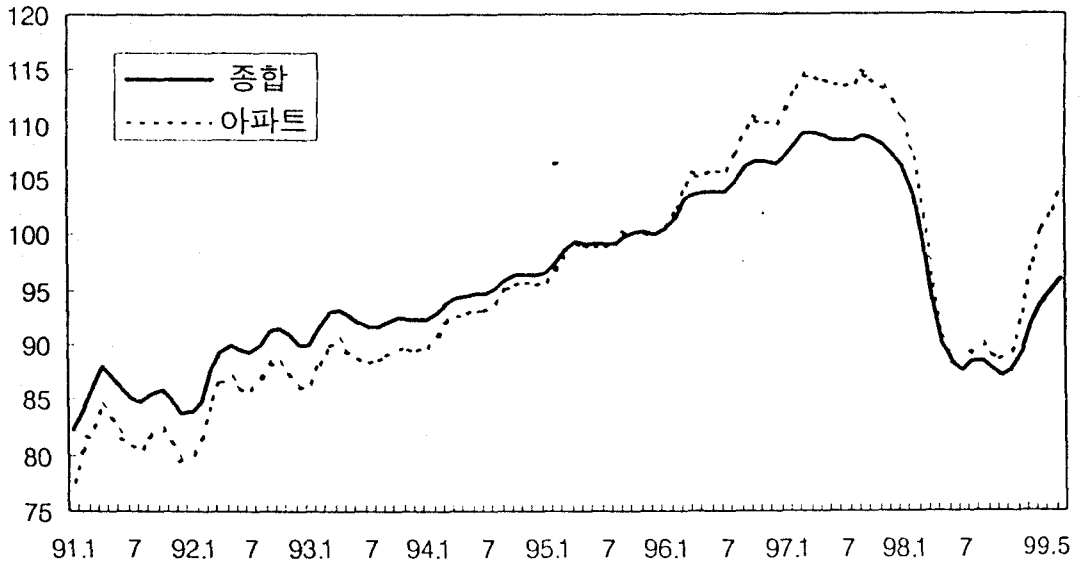
1. 매매가격

- 호가공백 현상이 지속되는 가운데, 부동산경기 회복에 대한 기대감으로 서울 및 수도권 신도시의 아파트 가격을 중심으로 전년 12월부터 시작된 상승세를 이어갔으나, 단독주택과 연립주택의 가격은 전월에 이어 소폭 하락세를 보임.

※ 5월중 주택매매가격 종합지수 : 92.6(95.12=100.0)

매매가격지수 추이

('95.12=100)

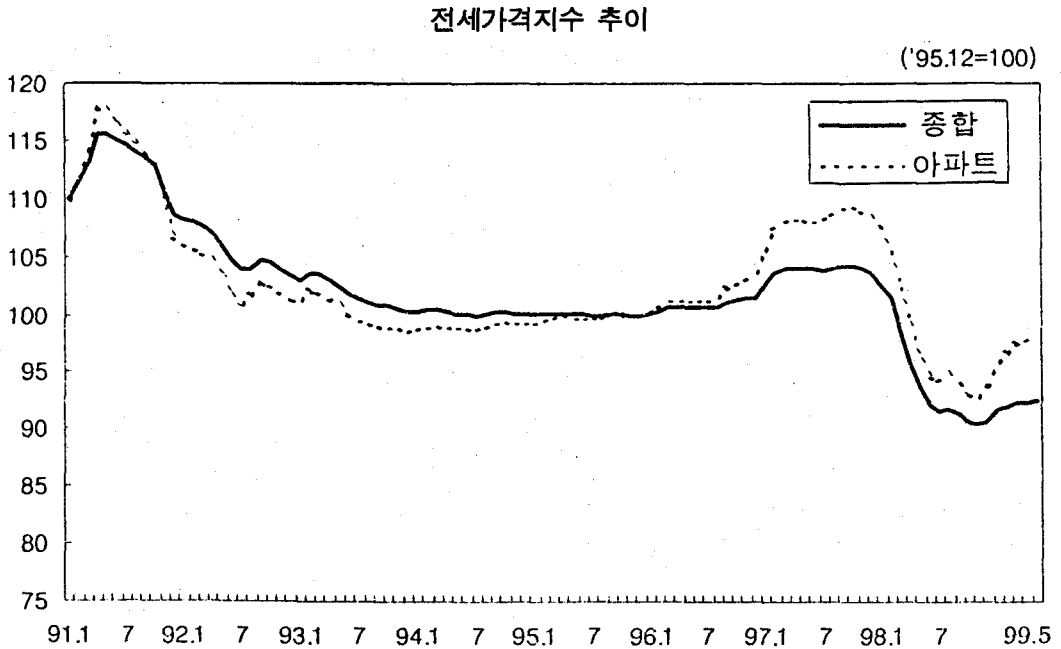


2. 전세가격

- 계절적 비수기임에도 불구하고 꾸준한 전세수요로 일부지역의 경우 물량부족현상을 보이며 지난 12월 이후 6개월째 상승세를 이어갔으며, 서울과 수도권의 입지여건이 양호한 아파트의 가격상승이 두드러진 반면, 일부 지방중소도시의 경우 소폭 하락하여 지역

에 따른 가격변동의 차별성을 보임.

※ 5월중 주택전세가격 종합지수 : 96.0 (95.12=100.0)



## I. '99년 5월중 도시주택가격 동향

### 1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 92.6으로 전월에 비하여 0.2% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시는 상승, 중소도시는 보합을 보였으며 주택유형별로는 단독과 연립은 하락, 아파트는 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울 0.3% 상승, 광역시 0.2% 상승, 중소도시 보합
  - 주택유형별로는 단독주택 0.2% 하락, 연립주택 0.1% 하락, 아파트 0.5% 상승
  - 주택규모별로는 대형 보합, 중형 0.2% 상승, 소형 0.2% 상승

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.5.15)	전 월 (’99.4.15)	금 월 (’99.5.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	93.5	92.4	92.6	0.2	2.1	-1.0	
지역 별	서울	91.0	91.2	91.5	0.3	1.9	0.5
	6개광역시	92.0	90.6	90.8	0.2	2.6	-1.3
	21개중소도시	96.3	94.6	94.6	0.0	1.5	-1.8
유형 별	단 독	91.4	87.7	87.5	-0.2	-0.7	-4.3
	연 립	91.4	88.2	88.1	-0.1	-1.2	-3.6
	아 파트	96.1	97.8	98.3	0.5	4.9	2.3
규모 별	대	94.5	93.3	93.3	0.0	1.3	-1.3
	중	94.3	94.0	94.2	0.2	2.2	-0.1
	소	93.5	92.7	92.9	0.2	2.4	-0.6

## 2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 96.0으로 전월에 비하여 1.1% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
  - 지역별로는 서울 1.6%, 광역시 0.8%, 중소도시 1.0% 상승
  - 주택유형별로는 단독주택 0.5%, 연립주택 1.0%, 아파트 1.6% 상승
  - 주택규모별로는 대형 0.8%, 중형 1.0%, 소형 1.1% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ( '98.5.15)	전 월 ( '99.4.15)	금 월 ( '99.5.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	90.3	95.0	96.0	1.1	9.6	6.3	
지역 별	서울	81.5	89.5	90.9	1.6	11.5	11.5
	6개광역시	91.0	93.1	93.8	0.8	8.4	3.1
	21개중소도시	95.7	100.0	101.0	1.0	9.2	5.5
유 형 별	단 독	90.3	87.0	87.4	0.5	1.6	-3.2
	연 립	89.5	91.5	92.4	1.0	6.6	3.2
	아 파 트	90.6	102.3	103.9	1.6	16.2	14.7
규 모 별	대	92.3	95.4	96.2	0.8	6.7	4.2
	중	90.7	96.8	97.8	1.0	9.8	7.8
	소	90.5	95.9	97.0	1.1	10.9	7.2

## Ⅱ. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	전반적으로 거래는 한산한 가운데, 부동산 경기 회복에 대한 기대감으로 전월대비 소폭 상승하였으며 강남구 개포동·일원동, 송파구 오금동 등 강남지역의 아파트 가격이 상승을 주도함.	0.3 (아파트 0.8)
	고양	호가공백현상이 지속되는 가운데 일산 신도시의 아파트를 중심으로 상승함	2.4
	군포	매도자와 매수자간 호가차이가 커 실거래는 한산한 가운데, 교통이 편리하고 환경이 쾌적한 산본지역의 대형 아파트 위주로 거래가 이루어짐	1.8
전	서울	계절적 비수기임에도 불구하고 중·소형아파트에 대한 꾸준한 전세수요로 상승세 지속함	1.6 (아파트 1.8)
	부산	부산진구·해운대구·사상구의 아파트를 중심으로 물량부족현상을 보이며 상승하였으며, 거래도 다소 활발함	1.2
	성남	분당 신도시 아파트를 중심으로 상승하였으며 일부지역의 경우 물량부족으로 품귀현상을 보임	3.4
	군포	계절적 비수기임에도 불구하고, 교통이 편리하고 환경이 쾌적한 산본 신도시지역의 경우 꾸준한 전세수요로 물량 부족현상을 보임	2.8