

20. 도시주택가격동향

(1999년 8월 15일)

자료제공 : 주택은행

개 황

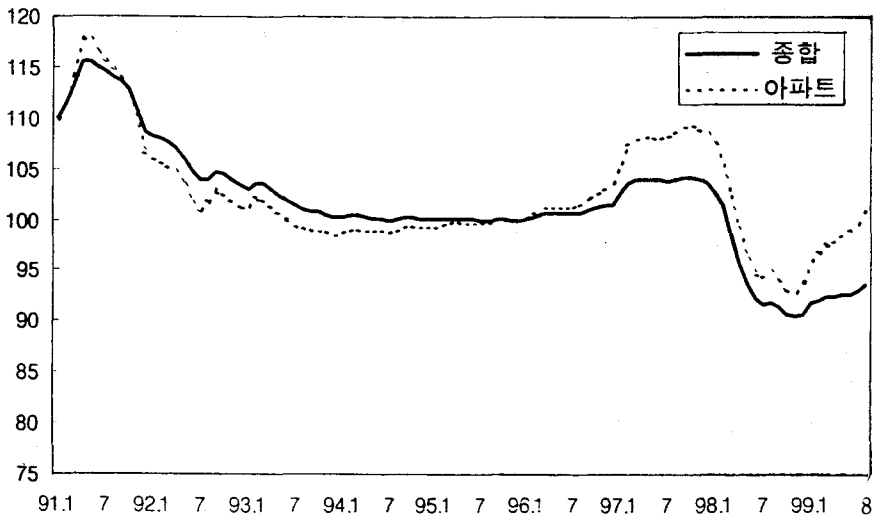
1. 매매가격

- 가을 이사철을 앞두고 매도자가 가격상승에 대한 기대심리로 매물을 거둬들여 거래는 한산한 가운데, 호가위주의 상승세를 이어가 가격은 전월대비 0.6% 상승함.

※ 8월중 주택매매가격 종합지수 : 93. 5(95. 12=100.0)

매매가격지수 추이

(’95. 12=100)



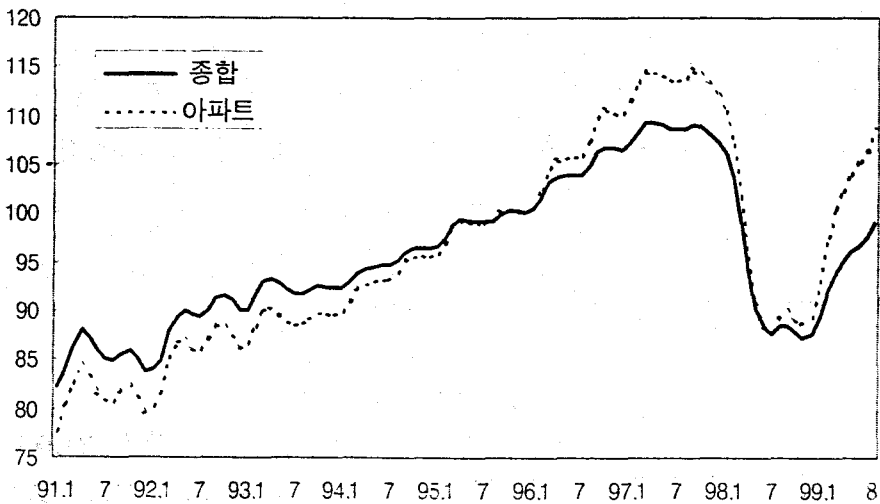
2. 전세가격

- 수도권 주택전세가격은 가을 이사철과 결혼시즌을 앞두고 증가한 수요와 5개 저밀도 지구 재건축계획에 따른 심리적 요인등으로 물량부족현상을 보이며 가파른 상승세를 보였으며, 아파트가격이 상승함에 따라 일부수요가 연립주택으로 이동하여 아파트와 연립주택이 동반상승하는 양상을 보임.

※ 8월중 주택전세가격 종합지수 : 99.0 (95. 12=100.0)

전세가격지수 추이

(’95. 12=100)



I. '99년 8월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 93.5로 전월에 비하여 0.6% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시 모두 상승하였으며 주택유형별로도 모두 상승하였음.

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 1.4%, 광역시 0.2%, 중소도시 0.6% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.1%, 연립주택 0.5%, 아파트 1.2% 상승
 - 주택규모별로는 대형 0.6%, 중형 0.6%, 소형 0.8% 상승

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.8.15)	전 월 (’99.7.15)	금 월 (’99.8.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	91.8	92.9	93.5	0.6	3.1	1.9	
지역별	서울	90.5	92.4	93.7	1.4	4.3	3.5
	6개광역시	89.9	90.7	90.9	0.2	2.7	1.1
	21개중소도시	94.2	95.0	95.6	0.6	2.6	1.5
유형별	단독	89.3	87.1	87.2	0.1	-1.0	-2.4
	연립	89.9	87.6	88.0	0.5	-1.3	-2.1
	아파트	94.8	99.5	100.7	1.2	7.5	6.2
규모별	대	93.0	94.0	94.6	0.6	2.7	1.7
	중	93.0	94.5	95.1	0.6	3.1	2.3
	소	91.8	93.2	93.9	0.8	3.5	2.3

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 99.0으로 전월에 비하여 1.6% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시가 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 2.9%, 광역시 0.7%, 중소도시 1.8% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.7%, 연립주택 2.1%, 아파트 2.2% 상승
 - 주택규모별로는 대형 1.5%, 중형 1.7%, 소형 1.8% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.8.15)	전 월 ('99.7.15)	금 월 ('99.8.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	88.4	97.4	99.0	1.6	13.0	12.0	
지 역 별	서울	82.2	93.2	95.9	2.9	17.7	16.7
	6개광역시	88.0	94.8	95.5	0.7	10.4	8.5
	21개중소도시	93.0	101.9	103.7	1.8	12.1	11.5
유 형 별	단 독	87.5	87.4	88.0	0.7	2.3	0.6
	연 립	88.4	94.0	96.0	2.1	10.7	8.6
	아 파 트	89.4	106.3	108.6	2.2	21.5	21.5
규 모 별	대	90.6	97.7	99.2	1.5	10.0	9.5
	중	89.3	99.1	100.8	1.7	13.1	12.9
	소	88.7	98.6	100.4	1.8	14.7	13.2

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	가을 이사철을 앞두고 단독주택과 연립주택가격도 상승으로 돌아섰으며, 강남구·송파구·강동구의 아파트가격이 상승을 주도함	1.4 (아파트 2.3)
	성남	매도자가 추가상승을 기대하며 매물을 거둬들여 분당지역 아파트를 중심으로 한 호가위주의 상승세가 지속됨	1.7
	고양	이사철을 앞두고 전월에 비해 거래가 조금씩 늘어나고 있는 가운데 일산지역 아파트를 중심으로 상승세를 이어감	2.3
전	서울	아파트 물량 부족으로 일부수요가 단독주택과 연립주택으로 이동하여 단독주택과 연립주택도 물량부족현상을 보였으며, 강동구·송파구·서초구지역의 상승이 두드러짐	2.9 (아파트 3.6)
	안양	주거환경이 양호한 평촌신도시의 아파트를 중심으로 물량부족현상을 보이며 상승함	4.1
	부천	이사철 수요증가에 힘입어 원미구 중동, 소사구 송내동 등을 중심으로 상승하였으며, 일부지역은 물량품귀현상을 보이며 매물이 나오는 즉시 거래가 성사됨	4.4
	고양	봄부터 계속된 물량부족현상이 해소되지 않은 가운데 일산신도시 아파트를 중심으로 상승세를 지속함	2.7