

13. 도시주택가격동향

(1999년 9월 15일)

자료제공 : 주택은행

개 황

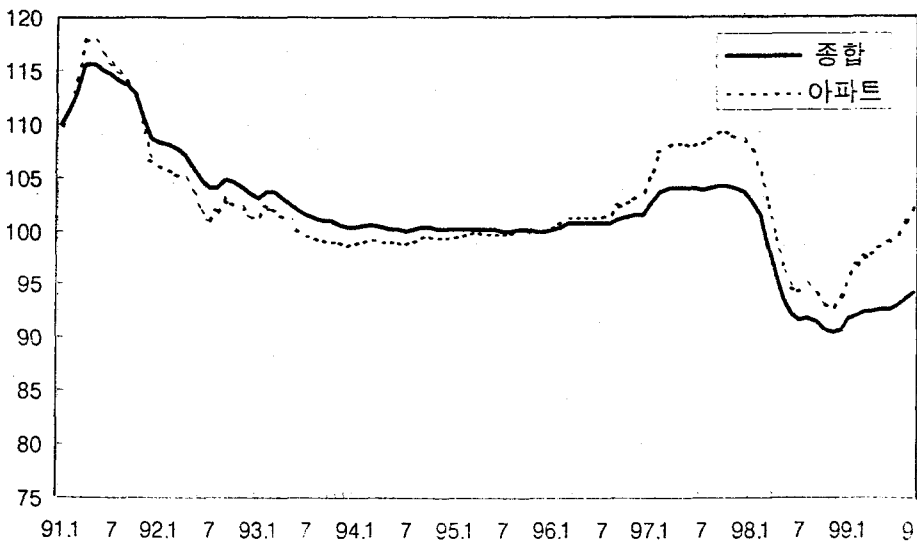
1. 매매가격

- 매입자가 매입시기를 저울질하며 관망세를 지속하여 실거래는 한산한 가운데 호가위주의 상승세를 이어가, 가격은 전월대비 0.7% 상승하였으나 서울과 수도권은 전월에 비해 상승폭이 다소 둔화됨.

※ 9월중 주택매매가격 종합지수 : 94. 2(95. 12=100.0)

매매가격지수 추이

(’95. 12=100)

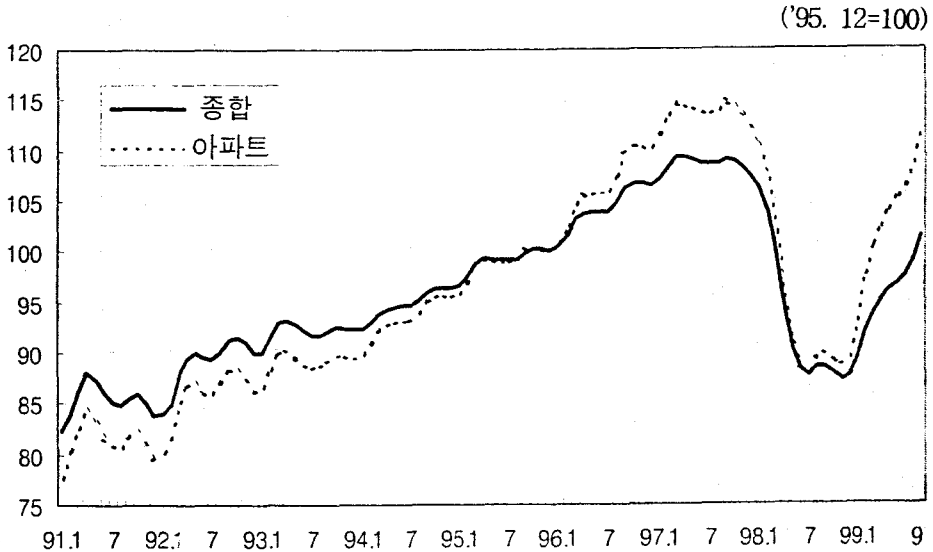


2. 전세가격

- 주택전세가격은 가을 이사철을 맞아 여전히 물량부족현상이 해소되지 않은 가운데 가파른 상승세를 지속하였고, 특히 그동안 상대적으로 상승폭이 작았던 서울 강북지역과 일부 중소도시의 상승세가 두드러짐. 규모별로는 소형평수, 유형별로는 아파트가 상승을 주도함

※ 9월중 주택전세가격 종합지수 : 101.4 (95. 12=100.0)

전세가격지수 추이



I. '99년 9월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 94.2로 전월에 비하여 0.7% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시 모두 상승하였으며 주택유형별로도 모두 상승하였음.

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울 1.1%, 광역시 0.4%, 중소도시 0.8% 상승
- 주택유형별로는 단독주택 0.2%, 연립주택 0.5%, 아파트 1.2% 상승
- 주택규모별로는 대형 0.6%, 중형 0.7%, 소형 1.0% 상승

주택매매가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.9.15)	전 월 ('99.8.15)	금 월 ('99.9.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	91.4	93.5	94.2	0.7	3.9	3.1	
지역별	서울	90.3	93.7	94.7	1.1	5.5	4.9
	6개광역시	89.5	90.9	91.3	0.4	3.2	2.0
	21개중소도시	93.7	95.6	96.4	0.8	3.4	2.9
유형별	단독	89.2	87.2	87.4	0.2	-0.8	-2.0
	연립	89.9	88.0	88.4	0.5	-0.9	-1.7
	아파트	94.0	100.7	101.9	1.2	8.8	8.4
규모별	대	92.8	94.6	95.2	0.6	3.4	2.6
	중	92.8	95.1	95.8	0.7	3.9	3.2
	소	91.2	93.9	94.8	1.0	4.5	3.9

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 101.4로 전월에 비하여 2.4% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시가 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 3.1%, 광역시 1.7%, 중소도시 2.6% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.8%, 연립주택 2.9%, 아파트 3.1% 상승
 - 주택규모별로는 대형 1.6%, 중형 2.4%, 소형 2.8% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.9.15)	전 월 ('99.8.15)	금 월 ('99.9.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	88.6	99.0	101.4	2.4	15.8	14.4	
지 역 별	서울	83.1	95.9	98.9	3.1	21.3	19.0
	6개광역시	87.7	95.5	97.1	1.7	12.3	10.7
	21개중소도시	93.2	103.7	106.4	2.6	15.0	14.2
유 형 별	단 독	87.3	88.0	88.7	0.8	3.1	1.6
	연 립	88.3	96.0	98.8	2.9	14.0	11.9
	아 파 트	90.1	108.6	112.0	3.1	25.3	24.3
규 모 별	대	90.8	99.2	100.8	1.6	11.8	11.0
	중	89.9	100.8	103.2	2.4	15.8	14.8
	소	88.7	100.4	103.2	2.8	17.9	16.3

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	전월에 비해 상승폭이 다소 둔화된 가운데, 마포구·강서구·성북구의 아파트가격 상승이 두드러짐	1.1 (아파트 1.8)
	인천	10월초 인천지하철 개통을 앞두고 교통프리미엄에 대한 기대심리로 부평구·남동구·연수구의 역세권 아파트를 중심으로 상승함	1.5
매	안양	이사철을 맞아 중소형아파트를 중심으로 호가위주의 상승세를 이어갔으나, 실거래는 한산함	2.6
전	서울	가을 이사철을 맞아 물량부족현상이 여전한 가운데, 그간 상대적으로 상승폭이 작았던 강북지역 아파트의 상승이 두드러짐	3.1 (아파트 4.1)
	인천	10월초 인천지하철 개통을 앞두고 교통이 편리한 역세권의 아파트와 연립주택을 중심으로 물량부족현상을 보이며 상승함	3.3
	고양	물량부족으로 거래는 한산한 가운데 주거환경이 쾌적한 일산지역을 중심으로 상승함	5.3
	창원	이사철에 따른 수요증가로 물량부족현상을 보인 대방동·상남동·사파동 일대의 아파트를 중심으로 상승함	5.3

주택회보