

8. 도시주택가격동향

(1999년 10월 15일)

자료제공 : 주택은행

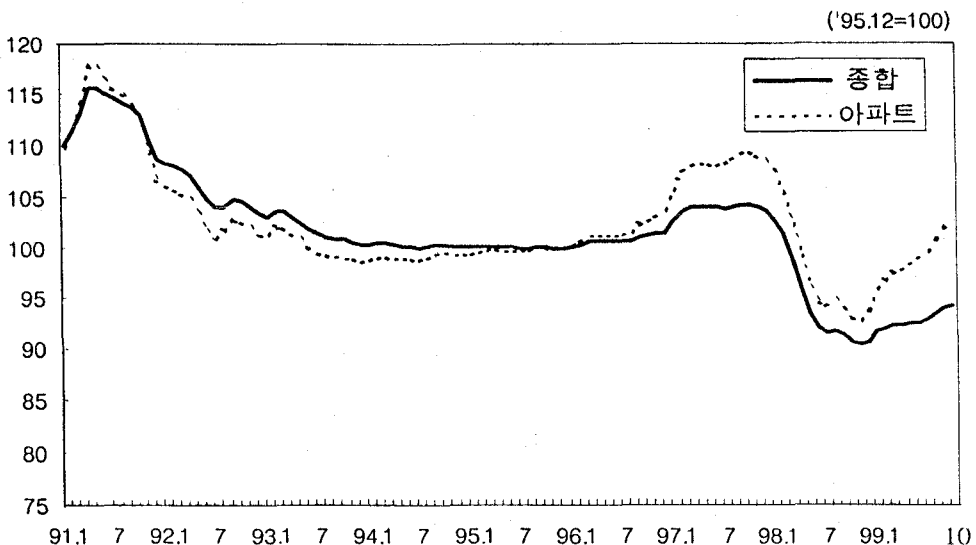
개 황

1. 매매가격

- 계절적 비수기에 접어들면서 거래는 한산한 가운데 매매가격은 전월대비 0.1% 상승에 그쳤으며, 올해들어 오르기만 하던 서울 아파트가격은 하락세로 반전함. 전년말 이후 호가 위주의 상승세를 지속하던 서울 아파트가격은 가을 이사철 경과후 매수세가 약화되면서 매도호가가 낮아져 전월대비 0.1% 하락하여 지난 10개월간의 연속 상승세를 마감함.

※ 10월중 주택매매가격 종합지수 : 94.3(95.12=100.0)

매매가격지수 추이



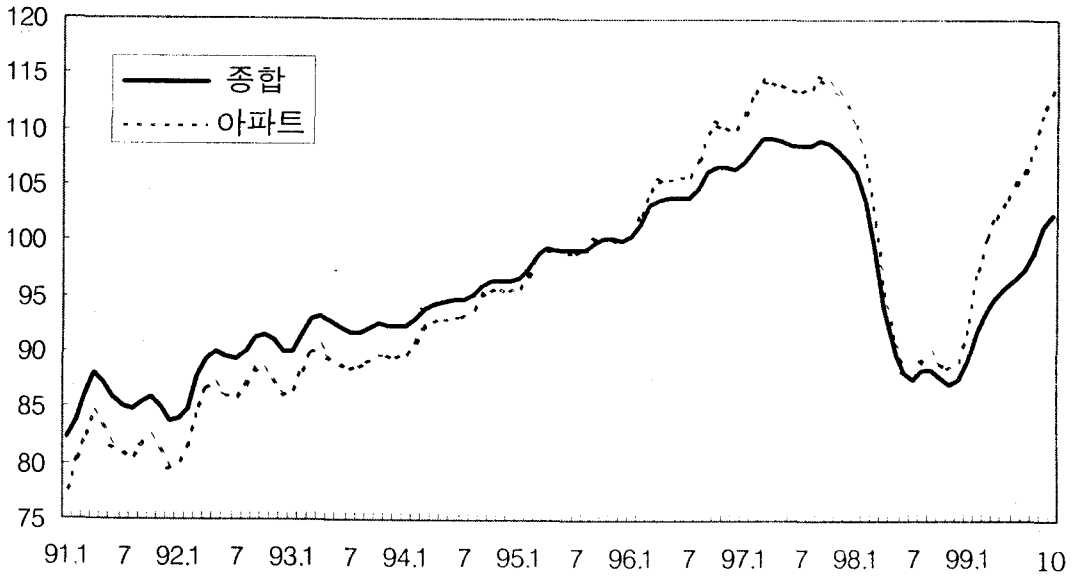
2. 전세가격

- 주택전세가격은 물량부족현상이 완전히 해소되지 않은 가운데 상승세를 지속하였으나, 이사철이 마무리 되어가고 전세대란에 대한 우려감이 완화되면서 그 상승폭은 둔화됨.

※ 10월중 주택전세가격 종합지수 : 102.4 (95. 12=100.0)

전세가격지수 추이

(’95. 12=100)



I. '99년 10월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 94.3으로 전월에 비하여 0.1% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시는 상승하였으나 중소도시는 하락하였고, 주택유형별로는 단독주택과 연립주택은 하락하였고 아파트는 상승하였음.

- 주요지수를 전월과 비교하면 보면

- 지역별로는 서울 0.1% 상승, 광역시 0.1% 상승, 중소도시 0.2% 하락
- 주택유형별로는 단독주택 0.1% 하락, 연립주택 0.3% 하락, 아파트 0.2% 상승
- 주택규모별로는 대형 0.1% 상승, 중형과 소형은 보합

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.10.15)	전 월 (’99.9.15)	금 월 (’99.10.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	90.7	94.2	94.3	0.1	4.0	4.0	
지역 별	서울	89.2	94.7	94.8	0.1	5.6	6.3
	6개광역시	89.1	91.3	91.4	0.1	3.3	2.6
	21개중소도시	93.1	96.4	96.2	-0.2	3.2	3.3
유 형 별	단 독	88.6	87.4	87.3	-0.1	-0.9	-1.5
	연 립	89.5	88.4	88.1	-0.3	-1.2	-1.6
	아 파 트	93.2	101.9	102.1	0.2	9.0	9.5
규 모 별	대	92.0	95.2	95.3	0.1	3.5	3.6
	중	92.2	95.8	95.8	0.0	3.9	3.9
	소	90.6	94.8	94.8	0.0	4.5	4.6

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 102.4로 전월에 비하여 1.0% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시가 모두 상승하였으며, 주택유형별로도 모두 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 1.0%, 광역시 1.2%, 중소도시 0.7% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.5%, 연립주택 1.0%, 아파트 1.3% 상승
 - 주택규모별로는 대형 0.6%, 중형 1.3%, 소형 1.0% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.10.15)	전 월 ('99.9.15)	금 월 ('99.10.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	87.8	101.4	102.4	1.0	16.9	16.6	
지역 별	서울	81.7	98.9	99.9	1.0	22.6	22.3
	6개광역시	86.9	97.1	98.3	1.2	13.6	13.1
	21개중소도시	92.7	106.4	107.1	0.7	15.8	15.5
유 형 별	단 독	86.6	88.7	89.1	0.5	3.6	2.9
	연 립	87.2	98.8	99.8	1.0	15.1	14.4
	아 파 트	89.2	112.0	113.5	1.3	27.0	27.2
규 모 별	대	90.3	100.8	101.4	0.6	12.4	12.3
	중	89.3	103.2	104.5	1.3	17.3	17.0
	소	87.7	103.2	104.2	1.0	19.1	18.8

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	계절적 비수기로 거래는 한산한 가운데 실수요자의 매입관망 지속으로 전월대비 0.1% 상승에 그쳤으며, 아파트는 지난해 12월 이후 처음으로 하락함.	0.1 (아파트 -0.1)
	인천	10월초 인천지하철이 개통되면서 부평구·연수구·계양구의 역세권 아파트를 중심으로 상승세가 지속됨	0.2
	천안	계절적 비수기에 접어들면서 거래가 위축된 가운데 원성동·봉명동의 단독주택과 연립주택이 전반적으로 하락함	-1.7
전	서울	아파트 전세가격이 많이 오르고 매물이 귀해지면서, 그동안 상대적으로 상승폭이 작았던 단독주택과 연립주택으로 일부 수요가 이동함	1.0 (아파트 0.5)
	부산	막바지 이사철수요 및 결혼수요 등으로 중소형 아파트를 중심으로 물량부족현상을 보였으며, 부산진구·해운대구·북구·사하구의 아파트가 상승을 주도함	1.9
	안산	반월·시화공단 활성화에 따라 젊은층의 유입이 늘어나면서 공단인근지역이 전반적으로 상승함	2.9
	포항	경기회복에 따라 공단지역 인구유입으로 용흥동·장성동의 아파트를 중심으로 상승함	2.1

주택회보