

19. 도시주택가격동향

(1999년 11월 15일)

자료제공 : 주택은행

개 황

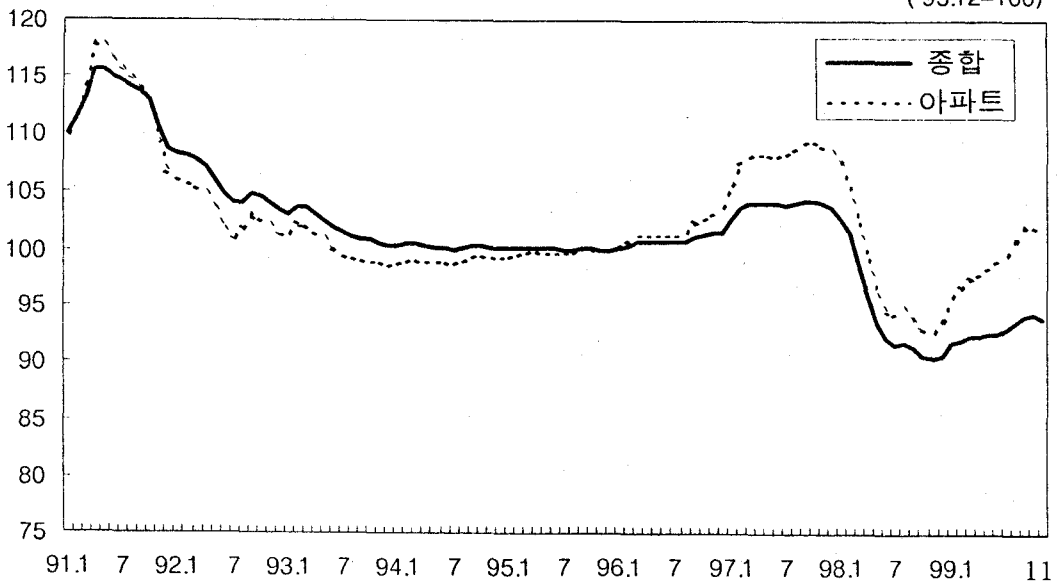
1. 매매가격

- 실거래가 수반되지 않은 호가위주의 상승세를 지속하던 매매가격은 계절적 비수기로 접어들면서, 지난달 서울 아파트가격의 하락을 신호로 그동안의 상승세를 멈추고 전월대비 0.3%하락.

※ 11월중 주택매매가격 종합지수 : 94. 0(95. 12=100.0)

매매가격지수 추이

('95.12=100)



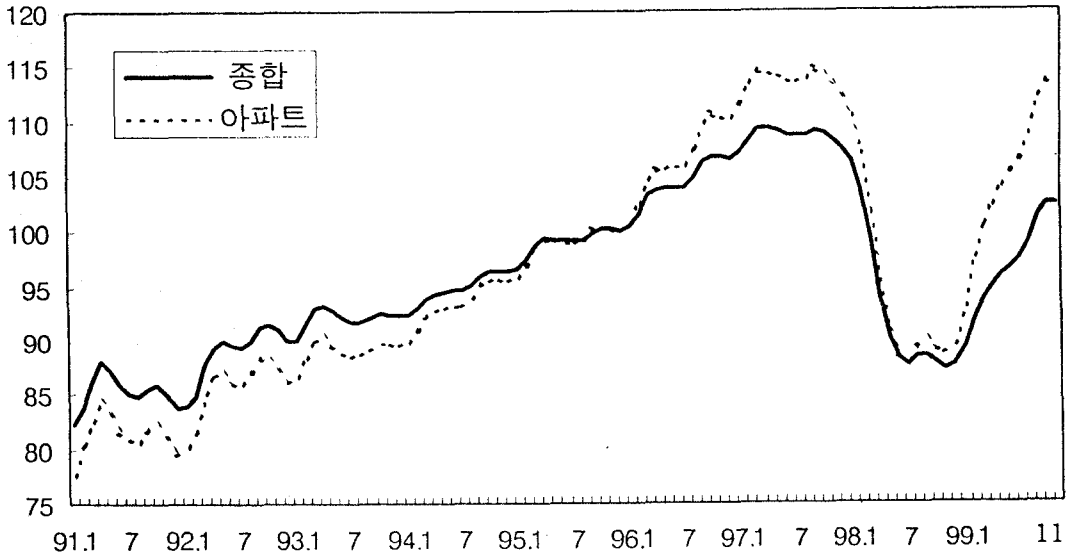
2. 전세가격

- 주택전세가격은 이사철이 마무리됨에 따라 수요가 감소하여 그동안 지속되었던 물량부족현상이 완화되면서 전월과 보합세를 보임. 아파트 전세가격은 서울과 수도권을 중심으로 하락세로 반전한 반면, 그동안 상대적으로 상승폭이 작았던 단독주택과 연립주택은 소폭의 상승세를 이어감.

※ 11월중 주택전세가격 종합지수 : 102.4 (95. 12=100.0)

전세가격지수 추이

(’95. 12=100)



I. '99년 11월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 94.0으로 전월에 비하여 0.3% 하락하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시는 모두 하락하였고, 주택유형별로도 모두 하락하였음.

- 주요지수를 전월과 비교하면 보면

- 지역별로는 서울 0.2% 하락, 광역시 0.4% 하락, 중소도시 0.2% 하락
- 주택유형별로는 단독주택 0.3% 하락, 연립주택 0.2% 하락, 아파트 0.3% 하락
- 주택규모별로는 대형 0.3% 하락, 중형 0.2% 하락, 소형 0.4% 하락

주택매매가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.11.15)	전 월 ('99.10.15)	금 월 ('99.11.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	90.4	94.3	94.0	-0.3	3.6	4.0	
지역별	서울	88.6	94.8	94.6	-0.2	5.3	6.8
	6개광역시	88.8	91.4	91.0	-0.4	2.8	2.5
	21개중소도시	92.9	96.2	96.0	-0.2	3.0	3.3
유형별	단 독	88.3	87.3	87.0	-0.3	-1.2	-1.5
	연 립	89.1	88.1	87.9	-0.2	-1.5	-1.3
	아 파 트	92.8	102.1	101.8	-0.3	8.6	9.7
규모별	대	91.9	95.3	95.0	-0.3	3.1	3.4
	중	91.8	95.8	95.6	-0.2	3.7	4.1
	소	90.3	94.8	94.4	-0.4	4.1	4.5

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 102.4로 전월과 보합
- 지역별로는 서울은 보합, 광역시는 상승, 중소도시는 하락하였으며, 주택유형별로는 단독과 연립은 상승하였고 아파트는 하락하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 보합, 광역시 0.2% 상승, 중소도시 0.2% 하락
 - 주택유형별로는 단독주택 0.1% 상승, 연립주택 0.4% 상승, 아파트 0.2% 하락
 - 주택규모별로는 대형 0.1% 상승, 중형 0.1% 하락, 소형 보합

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.11.15)	전 월 ('99.10.15)	금 월 ('99.11.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	87.3	102.4	102.4	0.0	16.9	17.3	
지역별	서울	80.8	99.9	99.9	0.0	22.6	23.6
	6개광역시	86.6	98.3	98.5	0.2	13.9	13.7
	21개중소도시	92.3	107.1	106.9	-0.2	15.6	15.8
유형별	단독	86.1	89.1	89.2	0.1	3.7	3.6
	연립	86.7	99.8	100.2	0.4	15.6	15.6
	아파트	88.7	113.5	113.3	-0.2	26.7	27.7
규모별	대	89.8	101.4	101.5	0.1	12.5	13.0
	중	88.7	104.5	104.4	-0.1	17.2	17.7
	소	87.3	104.2	104.2	0.0	19.1	19.4

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	호가위주의 상승세를 지속하던 매매가격은 실수요자의 관망세가 지속된 가운데 계절적요인이 겹쳐 지난해 12월이후 처음으로 하락함	-0.2 (아파트 -0.5)
	대구	계절적 비수기로 거래가 매우 한산한 가운데, 새 아파트 선호로 인해 기존 단독주택과 연립주택은 하락함	-0.7
	춘천	신규입주물량(칠전동 대우APT, 석사동 퇴계주공3차 등) 증가로 공급이 늘어났으나, 계절적 비수기로 수요가 위축되어 전반적으로 하락함	-1.6
전	서울	주요 재개발·재건축사업 시행연기와 이사철 경과로 전세수요가 진정되는 추세이며, 특히 그동안 상승을 주도하던 아파트가격이 하락한 반면, 단독주택과 연립주택은 소폭 상승세를 보임	0.0 (아파트 -0.7)
	부산	신규입주 아파트물량이 매우 적고 기존 전세물량도 거의 나오지 않아 계절적 비수기임에도 불구하고 물량부족현상을 보이며 북구·사하구·연제구를 중심으로 상승함.	0.8
세	안산	지난달 이사철 수요로 상승하였던 전세가격이 이사철이 경과하면서 하락세로 반전함	-2.5
	안양	비산동 주공2단지아파트 재건축(2,330세대)이주로 물량부족현상을 보이며 상승세를 지속함	0.9

주택회보