

8. 都市住宅價格動向調査

(1995年 8月 15日 現在)

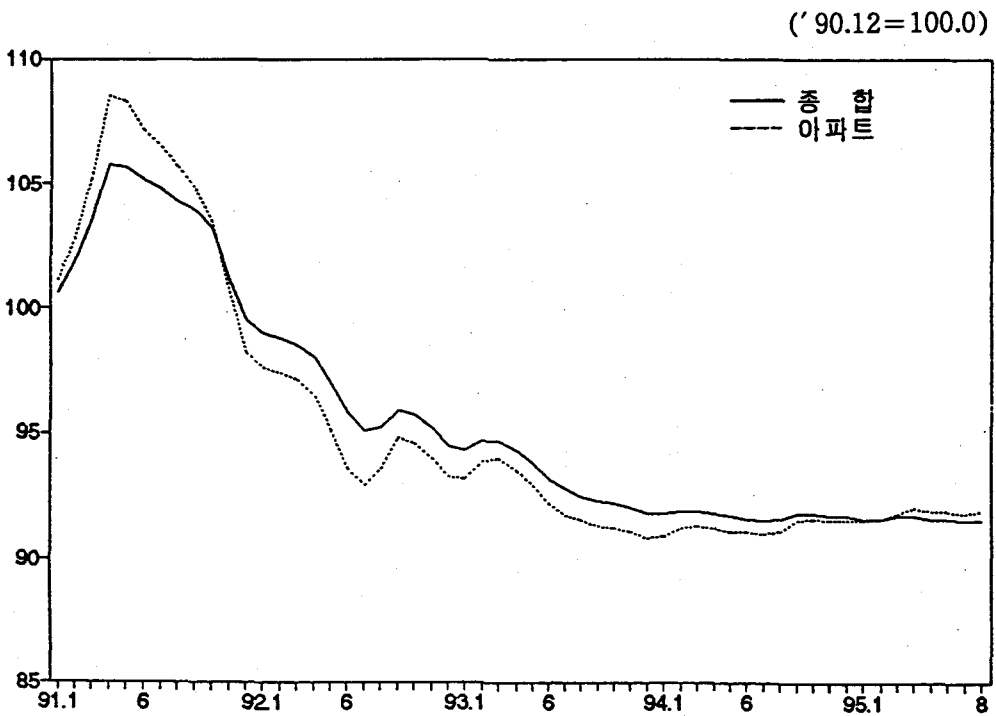
資料提供：韓國住宅銀行

개 황

1. 매매가격

- 8월중 주택매매가격은 부동산 실명제 시행 등의 영향으로 주택매입관망이 지속됨에 따

매매가격지수 추이



라 거래가 한산한 가운데 안정세를 유지하였음.

※8월중 주택매매가격 종합지수 : 91.5('90.12=100)

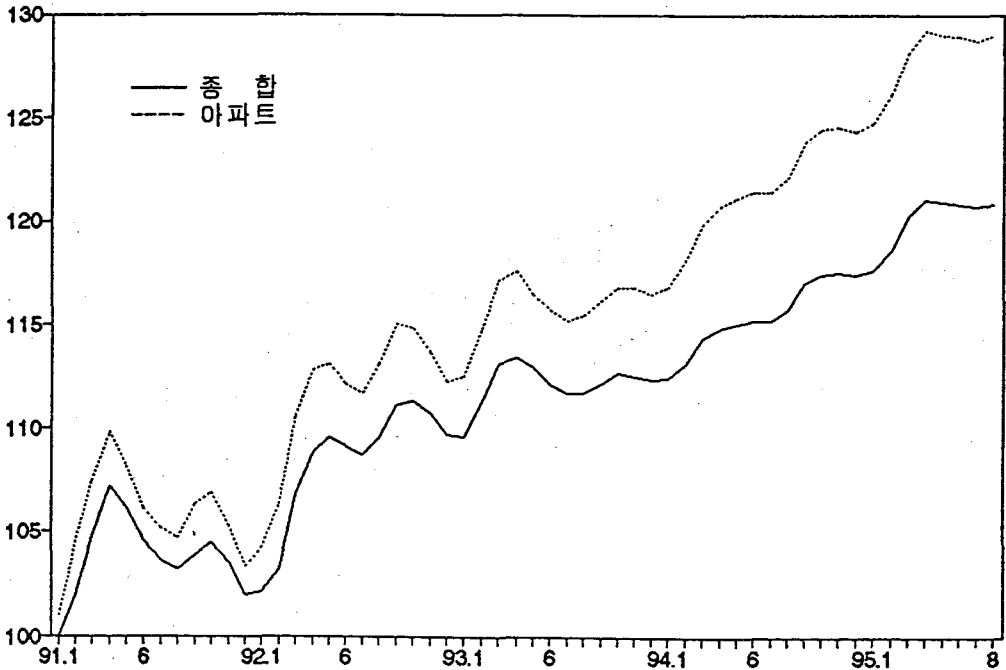
2. 전세가격

-8월중 주택전세가격은 가을 이사철에 대비, 주거환경이 양호한 중·소형 아파트를 중심으로 수요가 점차 증가함에 따라 전월에 비해 소폭(0.1%) 상승하였음.

※8월중 주택전세가격 종합지수 : 120.8('90.12=100)

전세가격지수 추이

(' 90.12=100.0)



I . 도시주택가격 동향

1. 매매가격

8월중 주택매매가격은 부동산 실명제 시행 등의 영향으로 주택매입관망이 지속됨에 따라 거래가 한산한 가운데 안정세를 유지하였음.

금월의 주택매매가격 종합지수('90년말=100.0)는 91.5로 전월과 동일하였음. 지역별로는 서울이 보합세를 보였고 5개광역시와 33개 중소도시는 소폭 하락하였으며, 주택 유형별로는 단독주택이 소폭 하락, 연립주택은 보합, 아파트는 소폭 상승하였음.

주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 보합, 5개 광역시 및 33개 중소도시는 0.1%씩 하락
- 주택 유형별로는 단독주택이 0.1%하락, 연립주택은 보합, 아파트는 0.1%상승
- 주택 규모별로는 대형이 0.1% 하락, 중형 및 소형은 보합
- 건축 시기별로는 '85년 이후 신축주택이 0.1%하락, '84년 이전 신축주택은 0.1% 상승

2. 전세가격

-8월중 주택전세가격은 가을 이사철에 대비, 주거환경이 양호한 중·소형 아파트를 중심으로 수요가 점차 증가함에 따라 전월에 비해 소폭(0.1%) 상승하였음.

-금월의 주택전세가격 종합지수('90년말=100.0)는 120.8로 전월 대비 0.1% 상승하였음. 지역별로는 서울 및 33개 중소도시가 소폭 상승, 5개 광역시는 보합세를 보였으며, 주택 유형별로는 단독주택이 소폭 하락, 연립주택 및 아파트는 소폭 상승하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울이 0.2% 상승, 5개 광역시가 보합, 33개 중소도시는 0.1% 상승
- 주택 유형별로는 단독주택이 0.1% 하락, 연립주택 및 아파트는 0.2%씩 상승
- 주택 규모별로는 대형이 보합, 중형 및 소형은 0.1%씩 상승
- 건축 시기별로는 '85년 이후 및 '84년 이전 신축주택 모두 0.1%씩 상승

주택매매가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’94.8.15)	전 월 (’95.7.15)	금 월 (’95.8.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합 (전 도 시)		91.6	91.5	91.5	0.0	-0.2	-0.1
지 역 별	서 울	89.8	89.8	89.9	0.0	-0.2	0.0
	5 개 광 역 시	89.8	89.7	89.6	-0.1	-0.4	-0.2
	33 개 중 소 도 시	95.4	95.3	95.2	-0.1	-0.2	-0.2
유 형 별	단 독	91.9	91.3	91.2	-0.1	-0.7	-0.8
	연 립	91.4	91.4	91.4	0.0	-0.2	0.0
	아 파 트	91.1	91.8	91.9	0.1	0.4	0.9
규 모 별	대	90.3	90.1	90.0	-0.1	-0.3	-0.3
	중	89.6	89.0	89.0	0.0	-0.6	-0.7
	소	92.3	92.6	92.6	0.0	0.0	0.3
건축 시기 별	’85 년 이 후	91.6	91.0	90.9	-0.1	-0.8	-0.8
	’84 년 이 전	91.3	91.7	91.8	0.1	0.1	0.5

주택전세가격지수 대비

(’90.12=100.0)

구 분		전년동월 (’94.8.15)	전 월 (’95.7.15)	금 월 (’95.8.15)	증 감 (%)		
					비전월	비전년말	비전년동월
총 합. (전 도 시)		115.7	120.7	120.8	0.1	2.9	4.4
지 역 별	서 울	116.3	121.5	121.8	0.2	3.1	4.7
	5 개 광 역 시	111.4	116.2	116.2	0.0	2.6	4.3
	33 개 중 소 도 시	119.7	124.6	124.7	0.1	3.0	4.2
유 형 별	단 독	110.5	114.2	114.1	-0.1	2.1	3.3
	연 립	120.4	126.7	126.9	0.2	3.5	5.4
	아 파 트	122.1	128.7	129.0	0.2	3.8	5.7
규 모 별	대	104.0	106.8	106.8	0.0	1.7	2.7
	중	108.8	112.3	112.4	0.1	2.4	3.3
	소	119.3	125.9	126.0	0.1	3.5	5.6
건축 시기 별	’85 년 이 후	115.1	119.5	119.6	0.1	2.5	3.9
	’84 년 이 전	115.6	121.0	121.1	0.1	3.1	4.8

Ⅱ. 도시별 주요변동원인

구분	도 시	변 동 원 인 및 특 기 사 항	변동률(%)
매	서 울	강남지역 아파트 가격은 소폭 상승하였으나, 단독주택의 가격 하락으로 전반적으로 보합	0.0
	과 천	원문동 일대의아파트 재건축설에 따른 수요 증가로 상승	1.4상승
	부 천	원미동 주공아파트 재건축설 영향에 따른 수요증가로 소폭 상승	0.3상승
	춘 천	부동산 실명제의 영향에 따른 수요 감소와 신축아파트의 미분양 적체로 가격 하락	0.9하락
	대 구	미분양 아파트의 적체와 계속되는 부동산경기 침체에 따른 가격 하락	0.5하락
전	서 울	장마철 경과와 함께 가을 이사철 대비에 따른 수요 증가로 노원구 중·소형 아파트를 중심으로 소폭 상승	0.2상승
	과 천	별양동 주공아파트와 중앙동 과천 주공 연립, 아파트를 중심으로 이사철을 대비한 수요 증가	1.3상승
	마 산	완월동 단독주택과 자산동 중·소형 아파트의 수요 증가로 가격 상승	0.9상승
	세	신축아파트 증가에 따른 기존아파트의 전세물량증가로 연립주택과 아파트의 가격 하락	2.1하락
	제 천	청전동 일대의 신규아파트 입주에 따른 전세물량 증가	0.7하락