

10. 도시주택가격동향

자료제공 : 주택은행

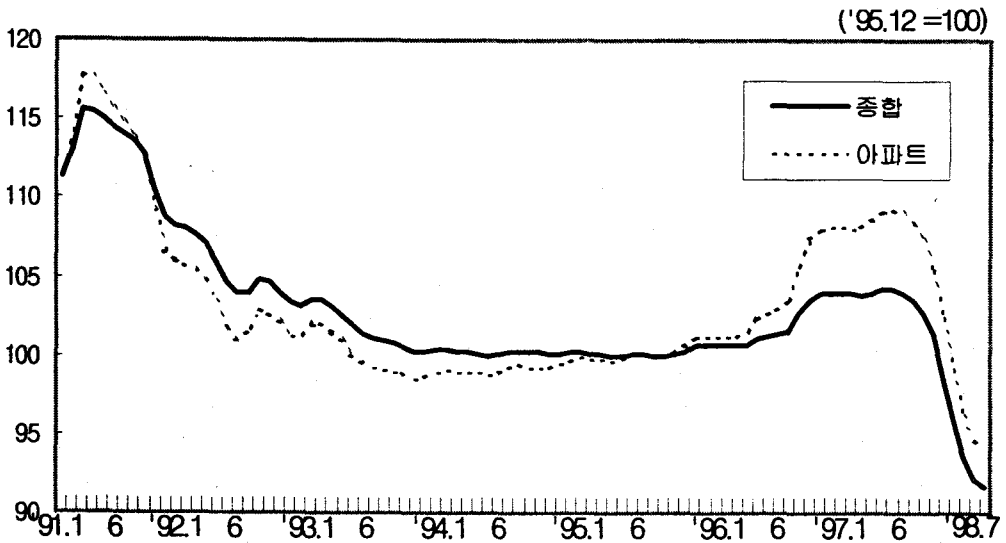
개 황

1. 매매가격

-7월중 주택매매가격은 계절적 비수기와 실물경기의 침체가 겹치는 가운데 지난 달에 이어 0.4% 하락하였으나, 서울 강남 및 경기지역의 아파트는 소폭 상승하였음

※ 7월중 주택매매가격 종합지수 : 91. 7(95. 12=100)

매매추이

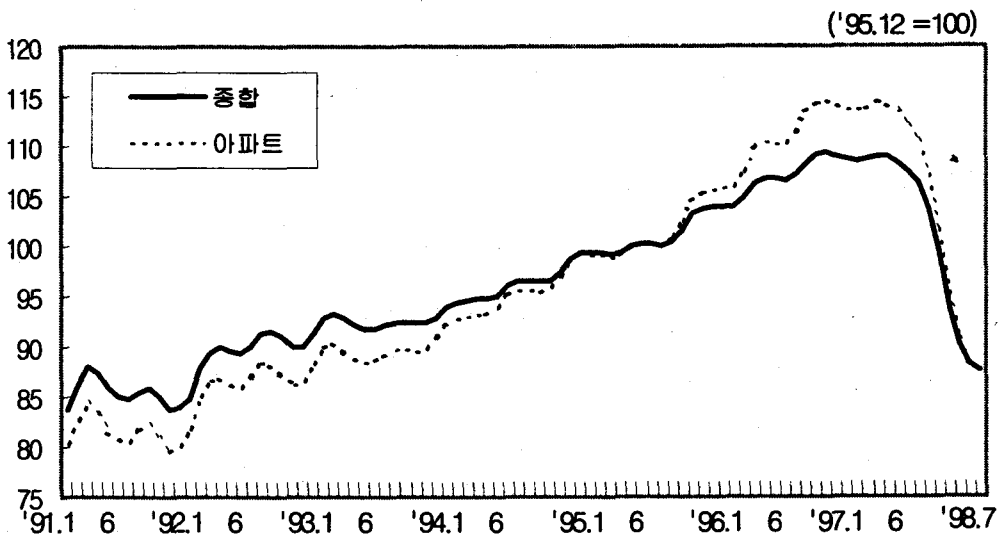


2. 전세가격

-7월중 주택전세가격은 이사철의 경과 등으로 전세수요가 감소하여 거래가 위축된 가운데 0.7% 하락하였으나, 서울과 경기지역은 아파트를 중심으로 소폭 상승하였음.

※ 7월중 주택전세가격 종합지수 : 87.7(95.12=100.0)

전세가격지수 추이



I. '98년 7월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

-7월중 주택매매가격은 계절적 비수기와 실물경기의 침체가 겹치는 가운데 지난 달에 이어 0.4% 하락하였으나, 서울 강남 및 경기지역의 아파트는 소폭 상승하였음

-금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 91.7로 전월에 비하여 0.4% 하락하였음. 지역별로는 서울은 소폭 상승하였고, 광역시 및 중소도시는 하락하였으며, 주택유형

별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 하락하였음.

-주요지수를 전월과 비교하여 보면

- *지역별로는 서울 0.3% 상승, 광역시 0.6% 하락, 중소도시 0.9% 하락
- *주택유형별로는 단독주택 0.7% 하락, 연립주택과 아파트는 0.3%씩 하락
- *주택규모별로는 대형 0.6%, 중형 0.4%, 소형 0.5% 하락
- *건축시기별로는 85년 이후와 84년 이전 신축주택이 0.5%씩 하락

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’97.7.15)	전 월 (’98.6.15)	금 월 (’98.7.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
총 합(전도시)	103.8	92.1	91.7	0.4	-11.4	-11.7	
지 역 별	서 울	103.6	89.6	89.9	0.3	-13.1	-13.2
	5개 광역시	101.4	90.7	90.2	-0.6	-10.2	-11.0
	35개중소도시	105.9	94.9	94.0	-0.9	-11.2	-11.2
유 형 별	단 독	100.0	90.0	89.4	-0.7	-9.9	-10.6
	연 립	101.6	90.2	89.4	-0.3	-11.1	-11.5
	아 파 트	108.2	94.7	94.4	-0.3	-12.9	-12.8
규 모 별	대	102.5	93.7	93.1	-0.6	-8.9	-9.2
	중	103.9	93.2	92.8	-0.4	-10.5	-10.7
	소	103.9	92.1	92.6	-0.5	-11.6	-11.8
건 축 시 기	’85년 이후	103.5	91.8	91.3	-0.5	-11.4	-11.8
	’84년 이전	103.7	92.5	92.0	-0.5	-11.1	-11.3

2. 전세가격

- 7월중 주택전세가격은 이사철의 경과 등으로 전세수요가 감소하여 거래가 위축된 가운데 0.7% 하락하였으나, 서울과 경기지역은 아파트를 중심으로 소폭 상승하였음
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 87.7로 전월에 비하여 0.7% 하락하였음. 지역별로는 서울이 상승하였고, 광역시 및 중소도시는 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택, 연립주택 및 아파트 모두 하락하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - *지역별로는 서울 0.8% 상승, 광역시 0.9% 하락, 중소도시 1.6% 하락
 - *주택유형별로는 단독주택 0.9%, 연립주택 0.7%, 아파트 0.6% 하락
 - *주택규모별로는 대형 0.8%, 중형 0.3%, 소형 0.8% 하락
 - *건축시기별로는 85년 이후 신축주택이 0.7%, 84년 이전 신축주택은 0.9% 하락

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('97.7.15)	전 월 ('98.6.15)	금 월 ('98.7.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
총 합(전도시)	108.5	88.3	87.7	-0.7	-18.3	-19.2	
지 역 별	서울	107.6	79.5	80.1	0.8	-24.0	-25.6
	5개 광역시	105.4	89.3	88.5	-0.9	-15.4	-16.0
	35개중소도시	111.8	93.6	92.1	-1.6	-17.1	-17.6
유 형 별	단 독	103.7	88.3	87.5	-0.9	-15.1	-15.6
	연 립	107.3	88.0	87.4	-0.7	-17.6	-18.5
	아 파 트	113.6	88.4	87.9	-0.6	-21.5	-22.6

구 분	전년동월 (’97.7.15)	전 월 (’98.6.15)	금 월 (’98.7.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
규모 별	대	105.9	90.9	90.2	-0.8	-14.5	-14.8
	중	108.6	88.9	88.6	-0.3	-17.6	-18.4
	소	108.5	88.5	7.8	-0.8	-18.1	-19.1
건축 시기	’85년 이후	109.8	88.5	87.9	-0.7	-19.0	-19.9
	’84년 이전	106.8	88.5	87.7	-0.9	-17.1	-17.9

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매매	서울	정부의 금리인하 조치 및 부동산 경기 부양책 등에 힘입어 주택가격이 상승하리라는 기대심리가 작용하여 강남지역의 아파트를 중심으로 소폭 가격 상승	0.3 (아파트 0.9)
	고양	다른 지역에 비해 상대적으로 가격 하락 폭이 큰 신도시지역의 아파트를 중심으로 수요가 발생하였음	2.0
	울산	부동산 경기의 장기적인 침체로 매물은 증가하고 있으며, 단독과 아파트를 중심으로 가격이 하락하였음	-5.2
	창원	지역경기의 침체에 따른 중소기업의 부도증가로 실수요가 감소하여 가격하락	-4.8
	여수	부동산 경기의 침체와 계절적 비수기로 수요가 감소하여 가격 하락	-4.4

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
전세	서울	아파트 전세가격이 바닥이라는 인식이 확산되면서 강남의 아파트를 중심으로 가격이 소폭 상승하였음. 이는 전세시기를 저울질하던 대기수요자들을 중심으로 수요가 발생했기 때문임	0.8 (아파트 2.0)
	군포	다른 지역에 비해 상대적으로 하락폭이 큰 신도시 아파트를 중심으로 전세수요가 발생하여 가격상승	3.7
	고양	전세물량이 회수되는 가운데 아파트를 중심으로 가격이 상승하였음	3.4
	울산	지역경기의 침체가 계속되는 가운데 이사철 경과로 수요가 감소하여 큰폭으로 가격 하락	-12.4
	여수	경기침체와 부동산 경기의 불황으로 신축아파트에 대한 미분양 주택이 증가하여 가격 하락	-7.8

주택회보