

13. 도시주택가격동향

자료제공 : 주택은행

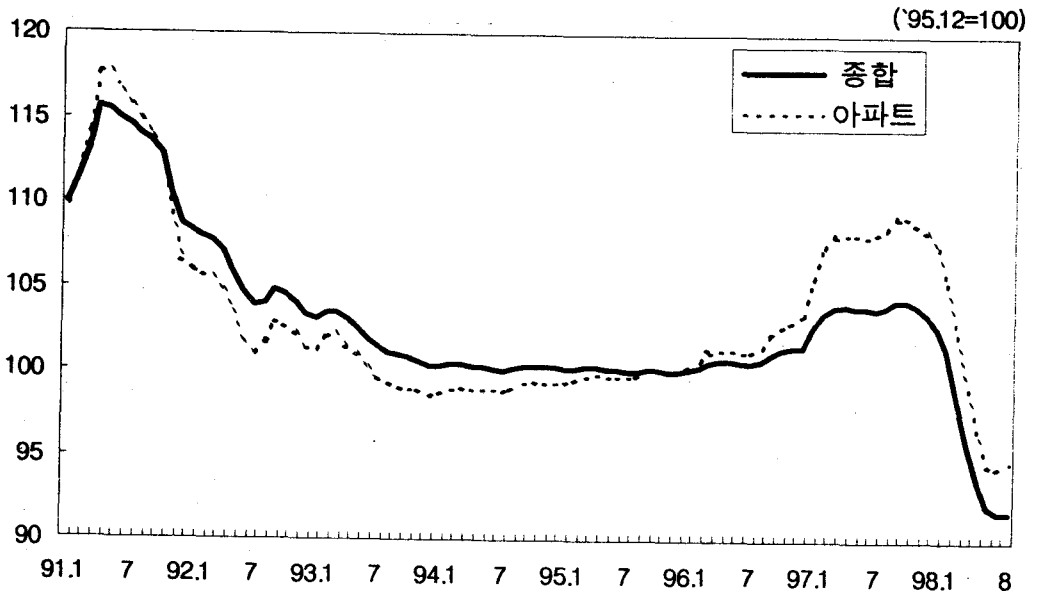
개 황

1. 매매가격

-8월중 주택매매가격은 '97년 10월 이후 지속되던 하락세에서 상승세로 반전하였고, 이사철의 계절적 요인과 금리 하락 등으로 서울 강남과 경기지역을 중심으로 수요가 발생하여 지난달보다 0.1% 상승하였음

※8월중 주택매매가격 종합지수 : 91.8(95.12=100.0)

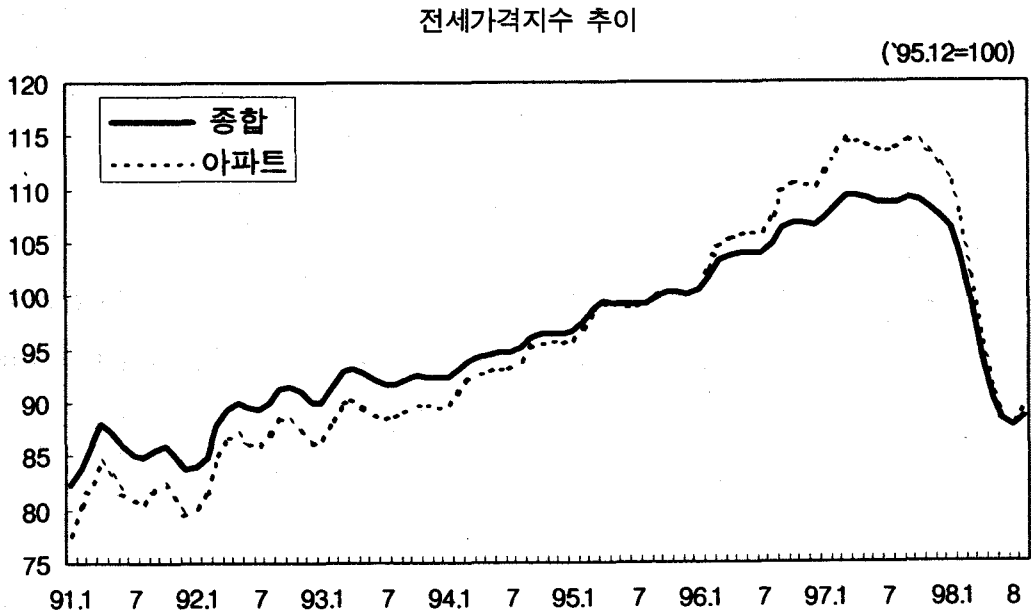
매매가격지수 추이



2. 전세가격

-8월중 주택전세가격은 이사철 등으로 전세수요가 증가하여 거래가 이루어지는 가운데 0.8% 상승하였으며, 이는 '97년 9월 이후 처음으로 상승한 것임.

※8월중 주택전세가격 종합지수 : 88. (95. 12=100.0)



I. '98년 8월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 8월중 주택매매가격은 '97년 10월 이후 지속되던 하락세에서 상승세로 반전하였고, 이사철의 계절적 요인과 금리 하락 등으로 서울 강남과 경기지역을 중심으로 수요가 발생하여 소폭 상승하였음
- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 91. 8로 전월에 비하여 0.1% 상승하였

음. 지역별로는 서울과 중소도시가 소폭 상승하였고 광역시는 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택은 하락, 연립주택이 보합, 아파트는 상승하였음.

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 0.7% 상승, 광역시 0.3% 하락, 중소도시 0.2% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.1% 하락, 연립주택 보합, 아파트 0.4% 상승
 - 주택규모별로는 대형 0.1% 하락, 중형과 소형 0.2%씩 상승
 - 건축시기별로는 85년 이후 신축주택 0.2% 상승, 84년 이전 신축 주택 보합

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’97.8.15)	전 월 (’98.7.15)	금 월 (’98.8.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	103.9	91.7	91.8	0.1	-11.3	-11.6	
지역별	서울	103.8	89.9	90.5	0.7	-12.6	-12.8
	5개광역시	101.3	90.2	89.9	-0.3	-10.5	-11.3
	35개중소도시	106.2	94.0	94.2	0.2	-11.0	-11.3
유형별	단독	99.9	89.4	89.3	-0.1	-10.0	-10.6
	연립	101.7	89.9	89.9	0.0	-11.1	-11.6
	아파트	108.6	94.4	94.8	0.4	-12.5	-12.7
규모별	대	102.5	93.1	93.0	-0.1	-9.0	-9.3
	중	103.9	92.8	93.0	0.2	-10.3	-10.5
	소	104.1	91.6	91.8	0.2	-11.4	-11.8
건축시기	’85년 이후	103.5	91.3	91.5	0.2	-11.2	-11.6
	’84년 이전	103.9	92.0	92.0	0.0	-11.1	-11.5

2. 전세가격.

- 8월중 주택전세가격은 이사철 등으로 전세수요가 증가하여 거래가 이루어지는 가운데 0.8% 상승하였으며, 이는 '97년 9월 이후 처음으로 상승한 것임
- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 88.4로 전월에 비하여 0.8% 상승하였음. 지역별로는 서울과 중소도시가 상승하였고 광역시는 하락하였으며, 주택유형별로는 단독주택은 보합, 연립주택 및 아파트는 상승하였음
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 2.6% 상승, 광역시 0.6% 하락, 중소도시 1.0% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 보합, 연립주택 1.1% 상승, 아파트 1.7% 상승
 - 주택규모별로는 대형 0.4%, 중형 0.8%, 소형 1.0% 상승
 - 건축시기별로는 85년 이후 신축주택 1.1%, 84년 이전 신축주택 0.3% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('97.8.15)	전 월 ('98.7.15)	금 월 ('98.8.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	108.6	87.7	88.4	0.8	-17.7	-18.6	
지역별	서울	107.6	80.1	82.2	2.6	-22.0	-23.6
	5개광역시	105.3	88.5	88.0	-0.6	-15.9	-16.4
	35개중소도시	112.0	92.1	93.0	1.0	-16.3	-17.0
유형별	단독	103.7	87.5	87.5	0.0	-15.1	-15.6
	연립	107.2	87.4	88.4	1.1	-16.7	-17.5
	아파트	113.8	87.9	89.4	1.7	-20.2	-21.4
규모별	대	105.8	90.2	90.6	0.4	-14.1	-14.4
	중	108.7	88.6	89.3	0.8	-16.9	-17.8
	소	108.6	87.8	88.7	1.0	-17.3	-18.3

구 분	전년동월 (’97.8.15)	전 월 (’98.7.15)	금 월 (’98.8.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
건축시기	’85년 이후	109.8	87.9	88.9	1.1	-18.1	-19.0
	’84년 이전	106.9	87.7	88.0	0.3	-16.8	-17.7

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)	
매	서울	정부의 부동산 경기 부양책 및 이사철 수요증가 등에 힘입어 주택가격이 상승하리라는 기대심리가 작용하여 강남지역의 아파트를 중심으로 가격 상승	0.7 (아파트 1.4)	
	충주	목행동 단독주택과 지현동의 아파트를 중심으로 수요가 발생하여 가격 상승	7.4	
	매	고양	다른 지역에 비해 상대적으로 가격 하락 폭이 큰 신도시지역의 아파트를 중심으로 수요가 발생하였음	3.0
		성남	분당지역의 중소형 아파트를 중심으로 수요가 발생하여 가격 상승	2.1
		전주	부동산 경기의 침체로 수요가 감소하여 가격 하락	-2.1
전	서울	이사철 수요증가로 아파트 전세가격이 바닥이라는 인식이 확산되면서 아파트를 중심으로 가격이 상승하였음. 이는 전세시기를 저울질하던 대기수요자들을 중심으로 수요가 발생했기 때문임	2.6 (아파트 5.0)	
	고양	다른 지역에 비해 상대적으로 하락폭이 큰 신도시 아파트를 중심으로 전세수요가 발생하여 가격이 큰폭으로 상승	14.1	
	군포	전세물량이 회수되는 가운데 아파트를 중심으로 가격이 상승하였음	10.2	
	세	안양	이사철 수요증가로 전세물량이 다소 부족한 가운데 중소형의 아파트를 중심으로 가격 상승	6.1
		천안	경기침체와 부동산 경기의 불황으로 신축아파트에 대한 미분양 주택이 증가하여 가격 하락	-5.2