

16. 도시주택가격동향

(1998년 10월 15일 현재)

자료제공 : 주택은행

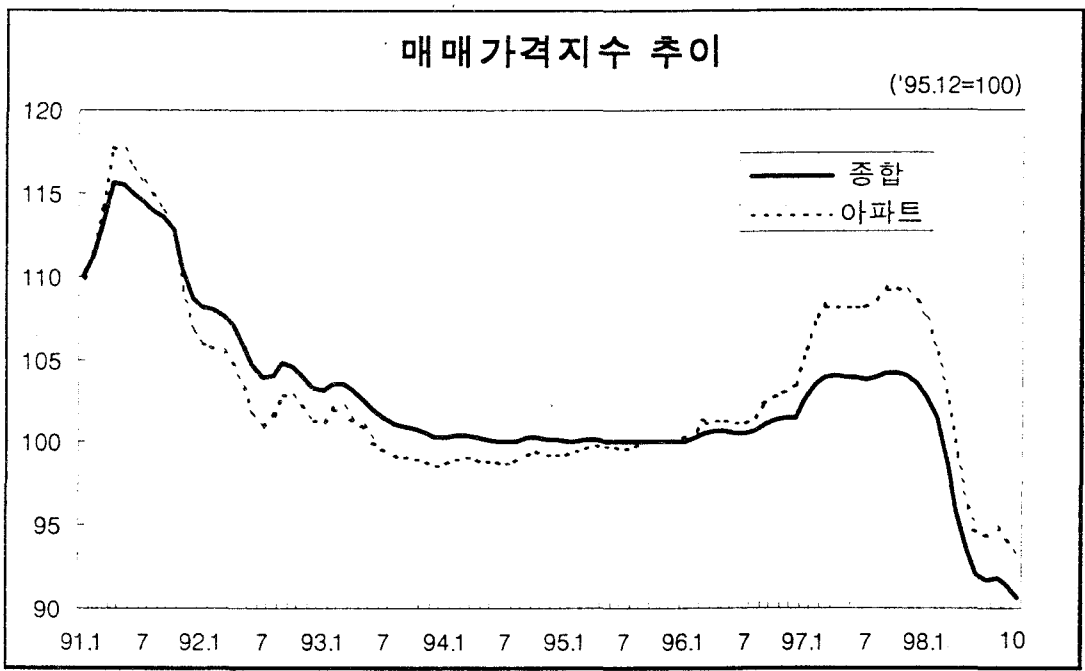
개 황

1. 매매가격

- 10월중 주택매매가격은 서울 및 수도권지역의 연립 및 아파트 가격 하락으로 전월에 비해 0.8% 하락하였음.

이는 계절적 비수기와 당분간 가격 상승에 대한 기대심리가 줄어들면서 수요가 위축되고 있기 때문임.

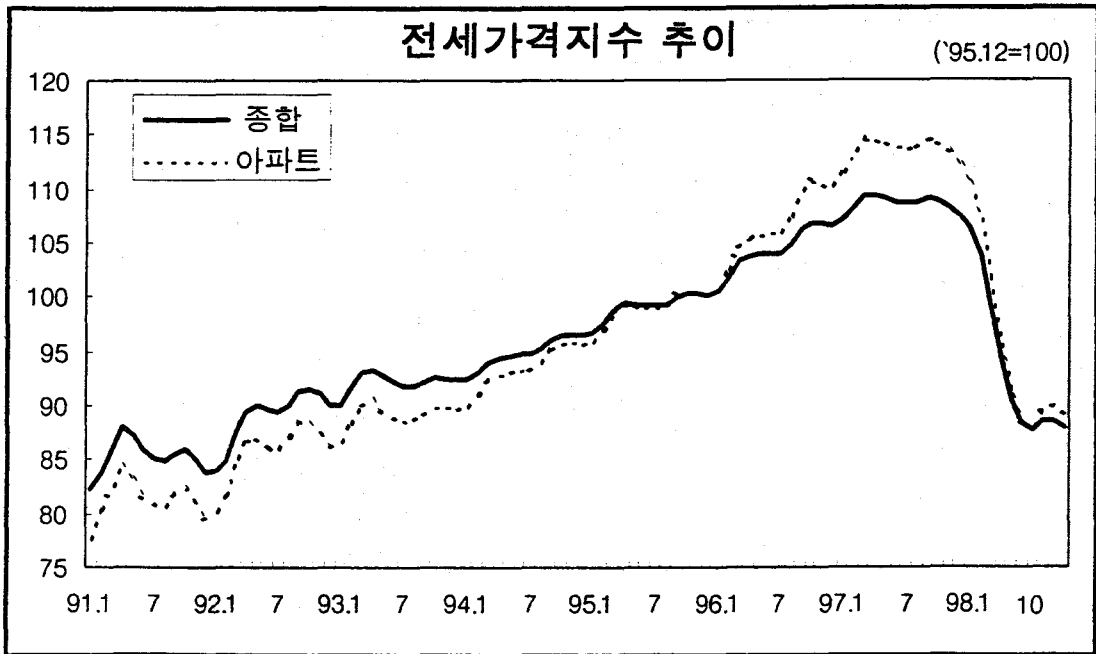
※ 10월중 주택매매가격 종합지수 : 90.7(95.12=100.0)



2. 전세가격

- 10월중 주택전세가격은 지난 8·9월의 상승세에서 이사철 경과로 인한 실수요자의 감소와 주택매매가격 하락으로 인하여 전월에 비해 0.9% 하락하였음.

※ 10월중 주택전세가격 종합지수 : 87.8 (95.12=100.0)



I. '98년 10월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 90.7로 전월에 비하여 0.8% 하락하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시 모두 하락하였으며, 주택유형별로도 모두 하락하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면

- 지역별로는 서울 1.2% 하락, 광역시 0.4% 하락, 중소도시 0.6% 하락
- 주택유형별로는 단독주택 0.7% 하락, 연립주택 0.4% 하락, 아파트 0.9% 하락
- 주택규모별로는 대형 0.9%하락, 중형 0.6% 하락, 소형 0.7% 하락
- 건축시기별로는 85년 이후 신축주택 0.7% 하락, 84년 이전 신축 주택 0.8% 하락

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’97.10.15)	전 월 (’98.9.15)	금 월 (’98.10.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	104.2	91.4	90.7	-0.8	-12.4	-13.0	
지역별	서울	104.4	90.3	89.2	-1.2	-13.8	-14.6
	5개광역시	101.1	89.5	89.1	-0.4	-11.3	-11.9
	35개중소도시	106.7	93.7	93.1	-0.6	-12.1	-12.7
유형별	단독	99.8	89.2	88.6	-0.7	-10.7	-11.2
	연립	102.0	89.9	89.5	-0.4	-11.5	-12.3
	아파트	109.3	94.0	93.2	-0.9	-14.0	-14.7
규모별	대	102.5	92.8	92.0	-0.9	-10.0	-10.2
	중	104.3	92.8	92.2	-0.6	-11.1	-11.6
	소	104.4	91.2	90.6	-0.7	-12.5	-13.2
건축시기	’85년 이후	103.8	91.3	90.7	-0.7	-11.9	-12.6
	’84년 이전	104.2	91.5	90.8	-0.8	-12.3	-12.9

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 87.8로 전월에 비하여 0.9% 하락하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시가 모두 하락하였으며, 주택유형별로도 모두 하락하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 1.7% 하락, 광역시 0.9% 하락, 중소도시 0.5% 하락
 - 주택유형별로는 단독주택 0.8%하락, 연립주택 1.2% 하락, 아파트 1.0% 하락
 - 주택규모별로는 대형 0.6% 하락, 중형 0.7% 하락, 소형은 1.1% 하락
 - 건축시기별로는 85년 이후 신축주택 0.8% 하락, 84년 이전 신축주택 1.0% 하락

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('97.10.15)	전 월 ('98.9.15)	금 월 ('98.10.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	108.9	88.6	87.8	-0.9	-18.2	-19.4	
지 역 별	서울	107.9	83.1	81.7	-1.7	-22.5	-24.3
	5개광역시	105.4	87.7	86.9	-0.9	-16.9	-17.6
	35개중소도시	112.3	93.2	92.7	-0.5	-16.6	-17.5
유 형 별	단 독	103.8	87.3	86.6	-0.8	-16.0	-16.6
	연 립	107.5	88.3	87.2	-1.2	-17.8	-18.9
	아 파 트	114.2	90.1	89.2	-1.0	-20.4	-21.9
규 모 별	대	106.2	90.8	90.3	-0.6	-14.4	-15.0
	중	108.9	89.9	89.3	-0.7	-16.9	-18.0
	소	108.8	88.7	87.7	-1.1	-18.2	-19.4

구분	전년동월 (’97.9.15)	전 월 (’98.8.15)	금월 (’98.9.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
건축시기	’85년 이후	110.0	89.2	88.5	-0.8	-18.4	-19.5
	’84년 이전	107.0	87.9	87.0	-1.0	-17.8	-18.7

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	전월에 이어 매물은 늘어나고 있지만, 당분간 가격이 안정될 것이라는 기대심리로 수요가 위축되었으며, 특히 강남지역 아파트에서 하락폭(-2.6%)이 큼	-1.2 (아파트 -1.8)
	과천	거래는 한산한 가운데 중앙동 연립, 문원동 주공아파트를 중심으로 하락하였음.	-4.2
	제천	전월에 비해 거래가 크게 위축하여 매매는 거의 이루어지지 않고 있음.	-2.3
	광명	이사철 수요로 상승했던 아파트 가격이 다시 8월수준으로 다시 하락함.	-2.2
	춘천	석사동 그랜드, 퇴계동 주공 등의 대규모 신규 아파트 입주 시작으로 물량 증가	-2.1
전	서울	전월에 이사철 수요로 상승하였던 가격이 계절적 비수기로 인한 전세수요위축으로 다시 8월 가격수준으로 근접	-1.7 (아파트 -2.0)
	제천	매매가격과 마찬가지로 거래는 거의 없으며 교동지역을 중심으로 하락하였음.	-3.7
	전주	이사철 경과로 수요는 크게 줄어들었으며 전반적으로 하락	-3.1
	순천	전반적으로 거래가 줄어들면서 매곡동의 아파트와 연립주택을 중심으로 하락하였음.	-2.8
	대전	매물은 증가하고 있으나 수요가 위축되고 있으며, 특히 가장동 주공아파트의 가격 하락이 두드러짐	-2.2