

18. 도시주택가격동향

자료제공 : 주택은행

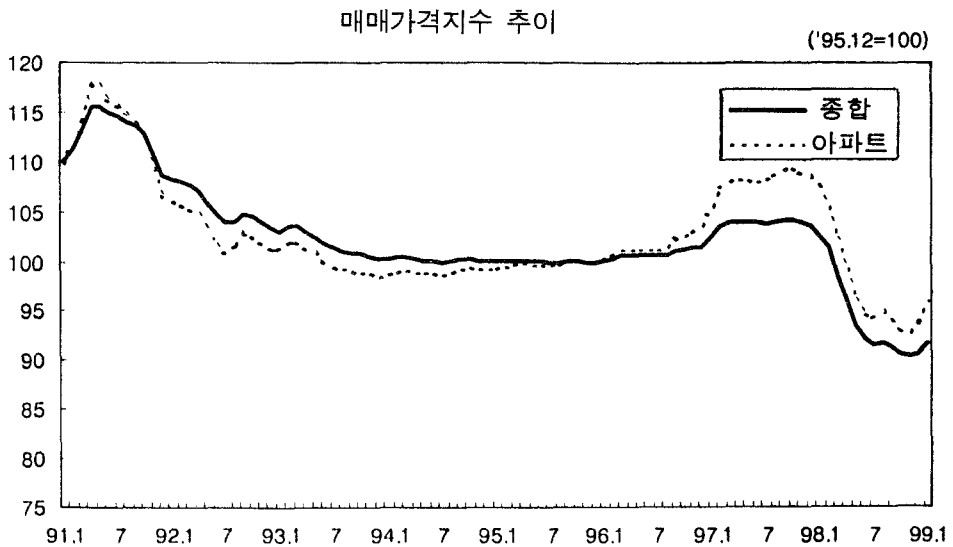
(1999년 1월 15일 현재)

개 황

1. 매매가격

- 지난 12월부터 시작된 아파트 가격 상승세가 계속 이어져 1월중 주택매매가격은 전월에 비해 1.2% 상승하였음.
- 이는 계속되는 금리하락, 정부의 주택경기 부양정책 및 경기활성화조치, 그로 인해 경기가 호전될 것이라는 기대심리와 경제연구소들의 이러한 전망들이 연말·연초에 집중되면서 매매가격이 상승하였으나, 실제 거래는 부진함.

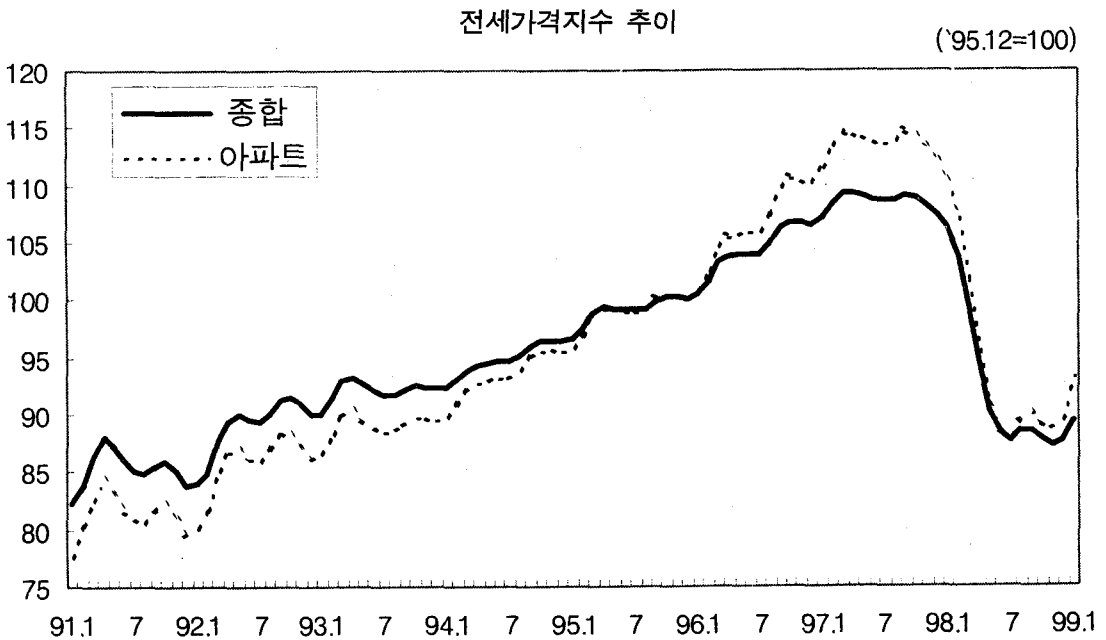
※ 1월중 주택매매가격 종합지수 : 91. 8(95. 12=100.0)



2. 전세가격

- 1월중 주택전세가격은 매매가격 상승이 전세가격 상승으로 이어질 것이라는 심리적 요인과 방학에 따른 이사수요의 증가로 전월에 비해 2.1% 상승하였음. 특히 아파트의 경우는 물량부족에 시달리며 강한 오름세를 보이고 있음.

※ 1월중 주택전세가격 종합지수 : 89.4 (95.12=100.0)



I. '99년 1월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 91.8로 전월에 비하여 1.2% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 광역시, 중소도시는 모두 상승하였으며, 주택유형별로는 단독과 연

립은 보합, 아파트는 상승하였음

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
- 지역별로는 서울 1.6% 상승, 광역시 1.0% 하락, 중소도시 1.1% 상승
- 주택유형별로는 단독주택 0.1% 상승, 연립주택 보합, 0.1% 아파트 2.2% 상승
- 주택규모별로는 대형·중·소형 모두 1.2%씩 상승

주택매매가격지수

(’95. 12=100.0)

구 분	전년동월 (’98.1.15)	전 월 (’98.12.15)	금 월 (’99.1.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	102.7	90.7	91.8	1.2	1.2	-10.6	
지역별	서울	102.4	89.8	91.2	1.6	1.6	-10.9
	6개광역시	99.9	88.5	89.4	1.0	1.0	-10.5
	21개중소도시	105.2	93.2	94.2	1.1	1.1	-10.5
유형별	단독	98.7	88.1	88.2	0.1	0.1	-10.6
	연립	100.5	89.2	89.2	0.0	0.0	-11.2
	아파트	107.4	93.7	95.8	2.2	2.2	-10.8
규모별	대	101.7	92.1	93.2	1.2	1.2	-8.4
	중	103.0	92.2	93.3	1.2	1.2	-9.4
	소	102.8	90.7	91.8	1.2	1.2	-10.7

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 89.4로 전월에 비하여 2.1% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 중소도시, 광역시 모두 상승하였으며, 주택유형별로는 단독은 하락, 연립과 아파트는 상승하였음
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 2.5% 상승, 광역시 1.8% 상승, 중소도시 1.9% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.2% 하락, 연립주택 1.0% 상승, 아파트 4.0% 상승
 - 주택규모별로는 대형 1.9% 상승, 중형 2.4% 상승, 소형 1.9% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.1.15)	전 월 ('98.12.15)	금 월 ('98.1.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	106.3	87.6	89.4	2.1	2.1	-15.9	
지역별	서울	103.7	81.5	83.5	2.5	2.5	-19.5
	6개광역시	103.8	86.5	88.1	1.8	1.8	-15.1
	21개중소도시	110.0	92.5	94.3	1.9	1.9	-14.3
유형별	단독	102.4	86.0	85.8	-0.2	-0.2	-16.2
	연립	105.0	86.7	87.6	1.0	1.0	-16.6
	아파트	110.4	89.4	93.0	4.0	4.0	-15.8
규모별	대	104.4	90.2	91.9	1.9	1.9	-12.0
	중	106.2	89.1	91.2	2.4	2.4	-14.1
	소	106.2	87.5	89.2	1.9	1.9	-16.0

Ⅱ. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	12월부터 시작된 아파트 가격 상승세가 계속되고 있으나, 매도 호가가 상승하면서 매수자가 관망세로 돌아서 실제 거래는 활발하지 않은 편임	1.6 (아파트 3.1)
	인천	1월의 수도권 전철 경인선 복복선개통과 인천 도시철도 개통을 앞두고 수요증가로 상승함	2.7
	군포	방학에 따른 이사수요 증가와 봄철 성수기를 앞두고 가격 상승하였으나 실제 거래는 한산한 편임. 단독·연립의 경우는 거래가 거의 없음	2.7
	창원	아파트 매매는 실제 거래는 한산하나 매도 희망가가 높아 상승한 것으로 보임	4.1
전	서울	봄철 성수기가 가까워 오면서 물량부족에 시달리며, 아파트를 중심으로 강한 상승세를 보임	2.5 (아파트 5.0)
	인천	1월의 수도권 전철 경인선 복복선(부평~구로)개통과 인천 도시철도 개통을 앞두고, 전세수요가 크게 증가하여 아파트 전세값을 중심으로 급등함	4.7
	군포	아파트의 경우 전세수요가 크게 늘면서, 물량부족으로 매물이 나오는 즉시 거래가 이루어지는 편임	6.5

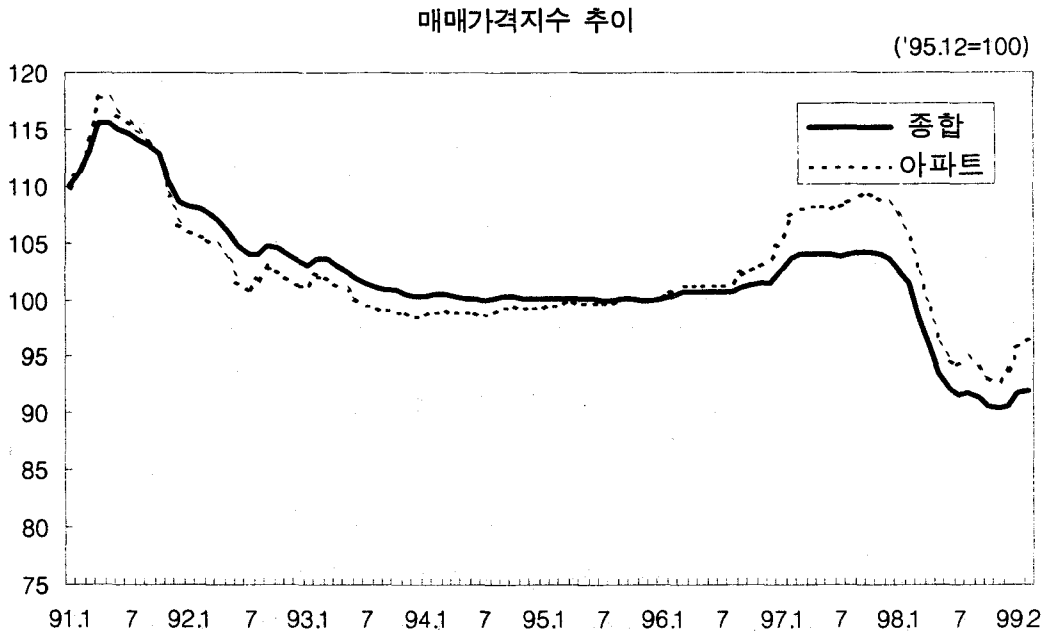
(1999년 2월 15일 현재)

개황

1. 매매가격

- 지난 12월부터 시작된 아파트 가격 상승세가 3개월째 계속되었음.
- 지속적인 정부의 주택경기 부양정책과 금융시장의 저금리지속으로 상승하였으나 전월에 비해 0.2% 상승하여 상승폭이 둔화되었으며, 실제 거래는 한산함.

※ 2월중 주택매매가격 종합지수 : 92.0 (95.12=100.0)

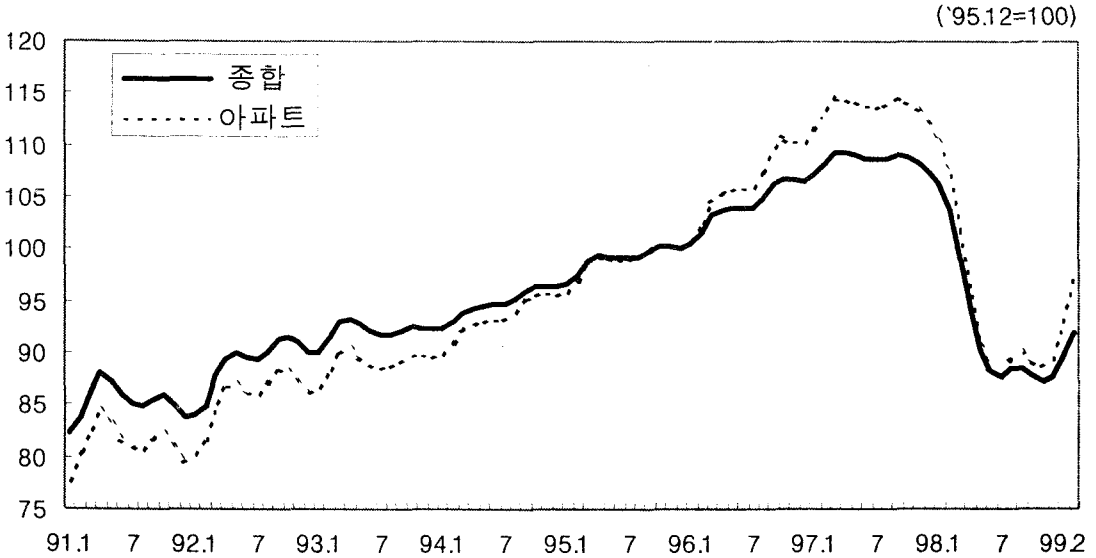


2. 전세가격

- 2월중 주택전세가격은 이사철과 결혼시즌을 앞두고 수요가 크게 증가하여 강한 오름세를 보였으며, 서울 및 수도권지역의 연립과 아파트가 상승을 주도함.

※ 2월중 주택전세가격 종합지수 : 91.9 (95.12=100.0)

전세가격지수 추이



I. '99년 2월중 도시주택가격 동향

1. 매매가격

- 금월의 주택매매가격 종합지수('95년말=100.0)는 92.0%로 전월에 비하여 0.2% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 중소도시는 보합세, 6개 광역시는 상승하였으며, 주택유형별로는 단독과 연립은 하락, 아파트는 상승하였음.
- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울과 중소도시 보합, 광역시 0.6% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 0.2% 하락, 연립주택 0.4% 하락, 아파트 0.8% 상승
 - 주택규모별로는 대형 0.1% 상승, 중형 0.3% 상승, 소형 0.2% 상승

주택매매가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.2.15)	전 월 ('99.1.15)	금 월 ('99.2.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	101.4	91.8	92.0	0.2	1.4	-9.3	
지역별	서울	101.0	91.2	91.2	0.0	1.6	-9.7
	6개광역시	98.7	89.4	89.9	0.6	1.6	-8.9
	21개중소도시	103.7	94.2	94.2	0.0	1.1	-9.2
유형별	단독	97.9	88.2	88.0	-0.2	-0.1	-10.1
	연립	99.5	89.2	88.8	-0.4	-0.4	-10.8
	아파트	105.3	95.8	96.6	0.8	3.1	-8.3
규모별	대	100.6	93.2	93.3	0.1	1.3	-7.3
	중	101.7	93.3	93.6	0.3	1.5	-8.0
	소	101.4	91.8	92.0	0.2	1.4	-9.3

2. 전세가격.

- 금월의 주택전세가격 종합지수('95년말=100.0)는 91.9로 전월에 비하여 2.8% 상승하였음.
- 지역별로는 서울과 중소도시, 광역시 모두 상승하였으며, 주택유형별로는 단독은 보합, 연립과 아파트는 상승하였음

- 주요지수를 전월과 비교하여 보면
 - 지역별로는 서울 3.6% 상승, 광역시 2.3% 상승, 중소도시 2.7% 상승
 - 주택유형별로는 단독주택 보합, 연립주택 2.6% 상승, 아파트 4.7% 상승
 - 주택규모별로는 대형 1.6% 상승, 중형 2.7% 상승, 소형은 3.5% 상승

주택전세가격지수

('95. 12=100.0)

구 분	전년동월 ('98.2.15)	전 월 ('99.1.15)	금 월 ('99.2.15)	증 감(%)			
				전월비	전년말비	전년동월비	
종합(전도시)	103.7	89.4	91.9	2.8	4.9	-11.4	
지역별	서울	101.0	83.5	86.5	3.6	6.1	-14.4
	6개광역시	102.0	88.1	90.1	2.3	4.2	-11.7
	21개중소도시	107.0	94.3	96.8	2.7	4.6	-9.5
유형별	단독	100.8	85.8	85.8	0.0	-0.2	-14.9
	연립	103.0	87.6	89.9	2.6	3.7	-12.7
	아파트	106.9	93.0	97.4	4.7	8.9	-8.9
규모별	대	102.1	91.9	93.4	1.6	3.5	-8.5
	중	103.6	91.2	93.7	2.7	5.2	-9.6
	소	103.8	89.2	92.3	3.5	5.5	-11.1

II. 주요변동원인

구분	도시	변동원인 및 특기사항	변동률(%)
매	서울	매도 호가가 상승하면서 매수자가 관망세로 돌아서 12월부터 시작된 가격 상승세가 주춤함	0.0 (아파트 0.4)
	인천	그동안 서울로의 접근성이 좋지않아 관심을 끌지못했던 인천지역 대형 주거지들이 인천국제공항, 광역도로망 사업 등에 고무돼 상승함	1.3
	대전	이사철을 앞두고 수요증가로 가격 상승하였으나 실제 거래는 부진한 편임	0.3
전 세	서울	신규 아파트 입주물량이 많지 않고 기존 전세 매물도 거의 나오지 않아 봄철 성수기를 앞두고 물량부족에 시달리며, 연립과 아파트를 중심으로 강한 상승세를 보임	3.6 (아파트 6.4)
	인천	지난달 수도권 전철 경인선 북복선(부평~구로) 개통됐고 인천 도시철도 개통도 임박해, 전세수요가 크게 증가하여 아파트를 중심으로 급등함	5.2
	대전	대전 정부청사 입주민의 신학기이전 이주로 전세수요가 증가하여 둔산지역과 범동지역을 중심으로 상승함.	2.5
	대구	아파트의 경우 달서구 성서지역, 수성구 지산·범물지역 등을 중심으로 전세수요가 크게 늘면서, 물량부족으로 매물이 나오는 즉시 거래가 이루어지는 편임	2.8

주택회보