

2024년 9월 30일(월)

한국은행 강릉본부  
기획조사팀 이영환 과장  
(033-640-0156)

- 최근 강원지역 주택가격이 상승세로 전환한 가운데 강릉시의 주택 가격은 여전히 하락세를 유지
- 이는 주택시장의 초과 공급, 외부수요 유입 감소, 상대적으로 컸던 상승폭에 따른 조정에 주로 기인
- 향후에도 초과 공급이 이어지면서 주택시장의 약세가 당분간 지속될 것으로 보이나 높은 전세가율 등을 감안할 때 급락의 가능성은 낮은 것으로 평가

[그림1] 작년 하반기 영동지역 주택가격은 회복세로 돌아섰으나 강릉시의 주택가격은 하락세를 지속

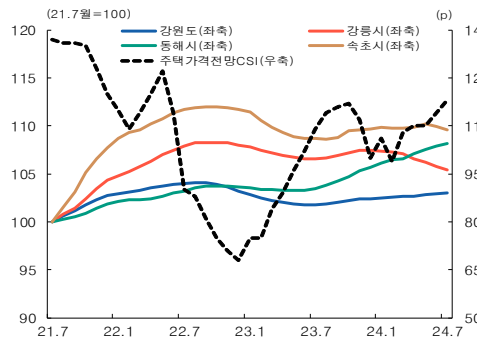
[그림2] 강릉 주택시장은 현재 초과공급 상태이며 이는 당분간 해소되지 않을 것으로 보임

[그림3] 최근의 하락세는 장기간 지속되었던 상승에 이어진 조정으로 보는 것이 합리적

[그림4] 타 영동지역에 비해 강릉 아파트 가격은 사용가치 대비 낮은 수준에 형성되어 향후 급락의 가능성은 낮을 것으로 판단

영동지역내 주택가격이 회복세를 보이는 반면 강릉시 주택가격은 하락세를 유지

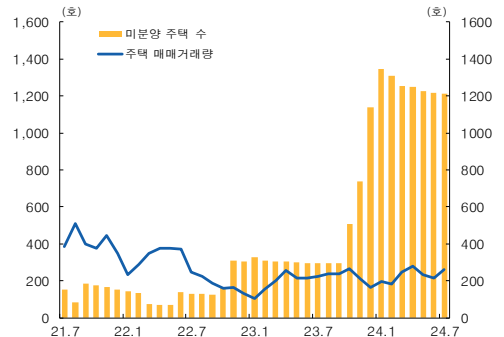
[그림 1] 주택 매매가격지수 및 주택가격전망CSI



자료: 한국부동산원

강릉 주택시장의 거래량은 다소 감소한 가운데 미분양 물량이 지속적으로 누적

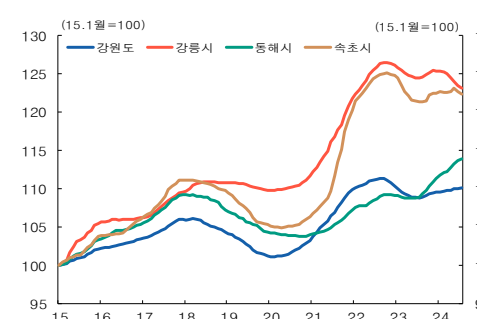
[그림 2] 강릉시 미분양 주택 수 및 주택 매매거래량 동향



자료: 한국부동산원

장기시계에서 현재 강릉시의 주택가격은 여전히 높은 수준

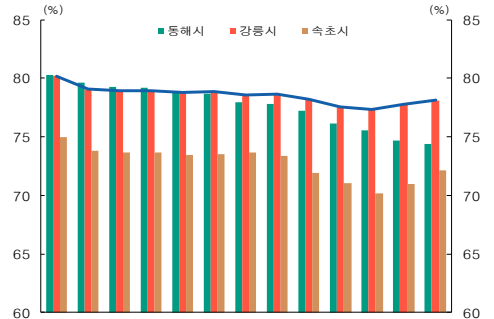
[그림 3] 주택 매매가격 지수 장기추이



자료: 한국부동산원

강릉지역의 전세가율은 영동지역 내 타 지역보다 높은 수준

[그림 4] 영동지역 아파트 전세가율 동향<sup>1)</sup>



주: 1) 분기평균  
자료: 한국부동산원