

10월 지가동향

2023

KLPI : Korea Land Price Index



승인(협의)번호 [제315001호]

발간등록번호 11-B190024-000038-06



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport



한국부동산원
Korea Real Estate Board

지가동향 사용자를 위하여

■ 조사의 목적

지가변동률은 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제19조 및 같은 법 시행령 제17조의 규정에 따라 전국의 지가 변동 상황을 조사하여 토지정책 수행 및 감정 평가시 시점수정 등을 위한 자료로 활용하기 위한 정부의 공식통계입니다.

■ 활용범위

가. 개별토지의 감정평가

개별토지 가격의 평가 시 표준지 공시지가를 기준으로 지가변동률·생산자물가상승률 등을 종합적으로 참작하여 평가

나. 보상액 및 매수가격 산정

공시지가를 기준으로 지가변동률·생산자물가상승률·기타 토지특성 등을 참작하여 보상액 및 매수 가격 산정

다. 개발부담금 산정

개발이익 환수에 관한 법률에 의한 개발부담금 부과 시 정상지가상승분 산정의 기초 자료로 활용

라. 기타

토지거래허가구역 지정 및 투기지역 지정 등 부동산 정책, 각종 경제·사회지표와의 상관관계 분석·연구 등에 활용

■ 일러두기

가. 지가지수 : 표본지의 적정가격을 기초로 하여 산정된 기준시점 대비 비교시점의 지가변동률

기준시점 : 2023년 6월(지수=100.0)

나. 변동률

- 변동률 : 전월지수와 당월지수의 비율(당월 변동률, 평균)
- 누계변동률 : 전년말지수와 당월지수의 비율
- 전년동월변동률 : 전년동월시점 변동률
- 연도별 변동률 : 해당연도 12월 기준 누계변동률

다. 지역구분

- 대도시 : 서울특별시, 부산·대구·인천·광주·대전·울산광역시·세종특별자치시
- 시·군지역 : 대도시를 제외한 지역
- 수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도
- 지방권 : 수도권을 제외한 지역

라. 연도별 변동률 기준시점

- 1975 ~ 1986 : 당해년도 10월 1일 기준
- 1987 ~ 현재 : 익년 1월 1일 기준

마. 표기방식

- 변동률은 %로 표기
- 지수와 변동률은 소수점 넷째자리에서 반올림하여 셋째자리까지만 표기
(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제70조 같은법 시행령 제37조, 토지보상평가지침 제13조)

CONTENTS

I 지가동향

지가동향	04
권역별 지가변동률	06
시·도별 동향	08
주요 상위 및 하위 변동지역	09
지역별 동향	10
용도지역별 동향	12
이용상황별 동향	13
보조지수 지가동향	14
시·군·구별 지가변동률 색인도	18
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이	20
주요 상승지역 지가 및 토지거래량 추이	22

II 토지거래동향

토지거래동향	23
토지거래량	24
지역별 거래동향	26
용도지역별·지목별 거래동향	28
시·도별 증감률 색인도	30
전국 지가변동률 및 토지거래량 추이	31

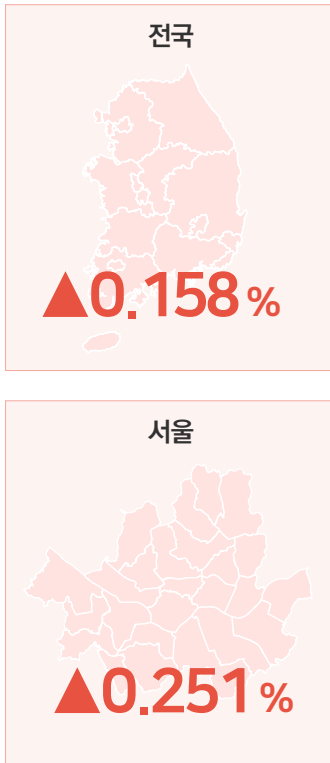
III 전국지가변동률 조사개요 32

I 지가동향

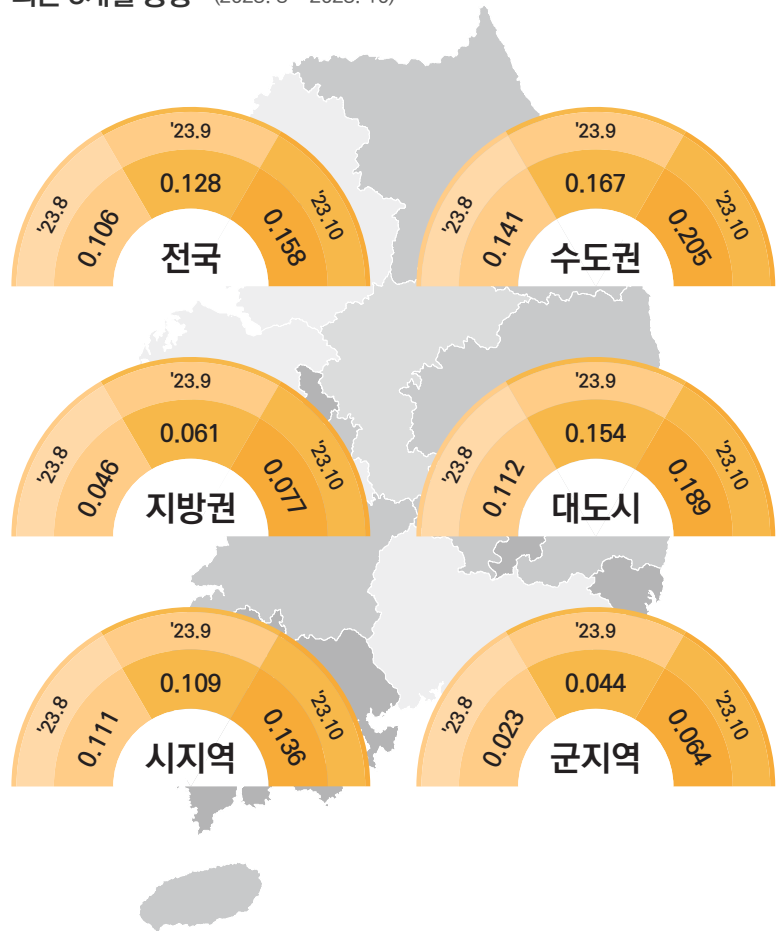
지가동향

■ 10월 전국 지가변동률은 ▲0.158%상승, 전월(▲0.128%) 대비 0.030%p상승

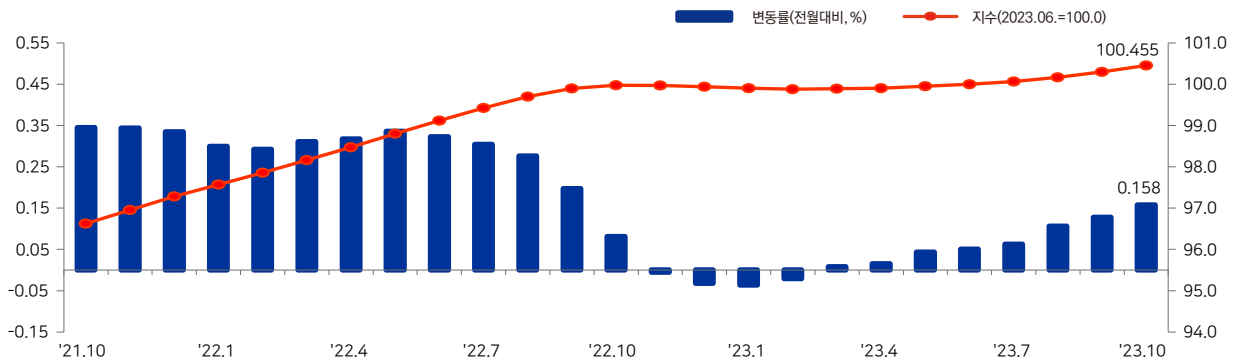
10월 지가변동률



최근 3개월 동향 (2023. 8 ~ 2023. 10)



전국 지가변동 추이



I 지가동향

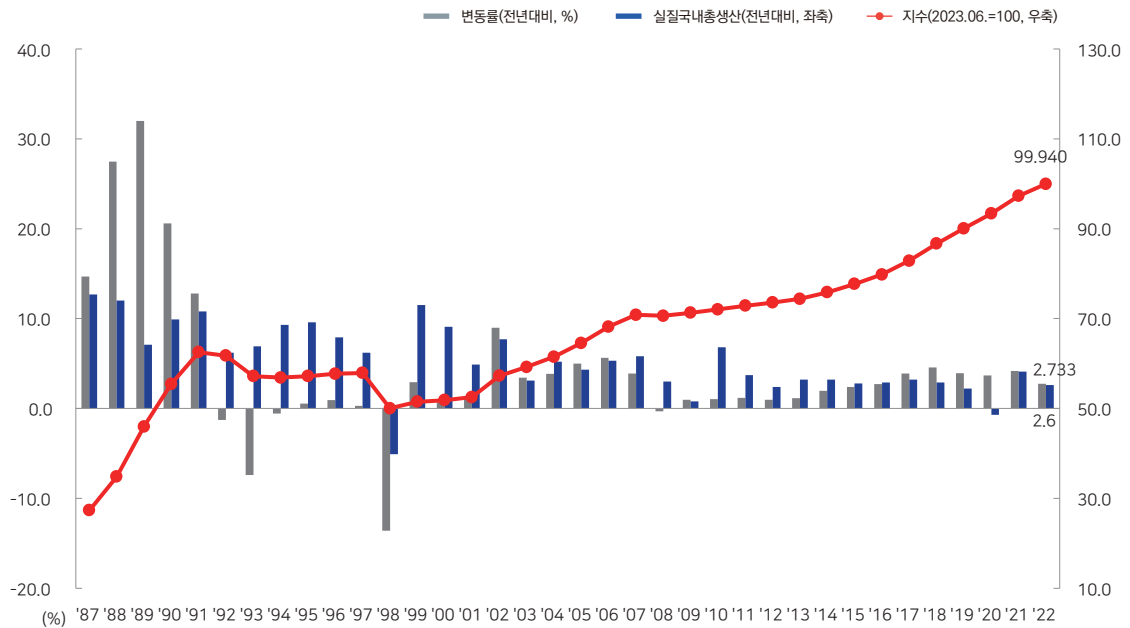
지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(단위 : 전년대비 변동률, %)

구분	연도별 동향								최근 3개월 동향		
	2021	2022				2023			2023		
	연간	연간	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	8	9	10
전 국	4.173	2.733	0.980	0.780	0.044	-0.049	0.110	0.297	0.106	0.128	0.158
수도권	4.783	3.028	1.099	0.887	-0.002	-0.059	0.142	0.391	0.141	0.167	0.205
지방권	3.169	2.242	0.781	0.601	0.120	-0.031	0.056	0.136	0.046	0.061	0.077
대도시	4.842	2.856	1.094	0.834	-0.105	-0.097	0.095	0.338	0.112	0.154	0.189
시지역	3.645	2.709	0.903	0.755	0.193	-0.001	0.136	0.280	0.111	0.109	0.136
군지역	2.634	1.953	0.615	0.529	0.205	0.007	0.051	0.081	0.023	0.044	0.064

자료 : R-ONE 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one)

연간 지가변동률 추이

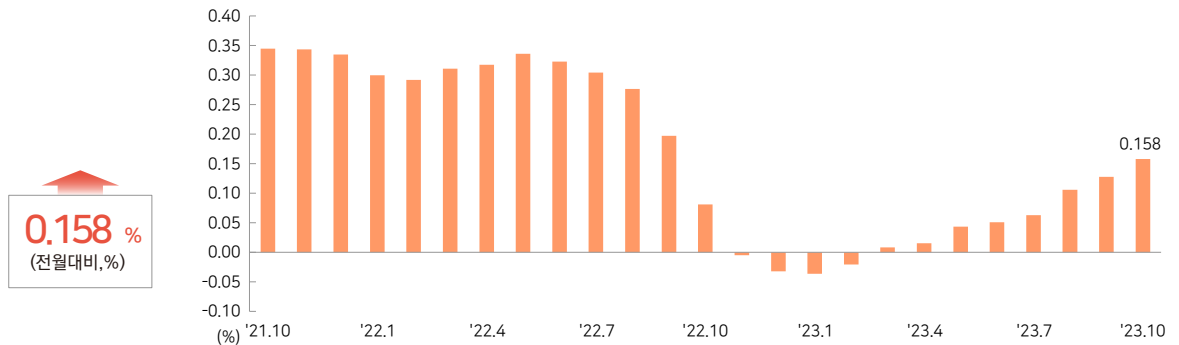


I 지가동향

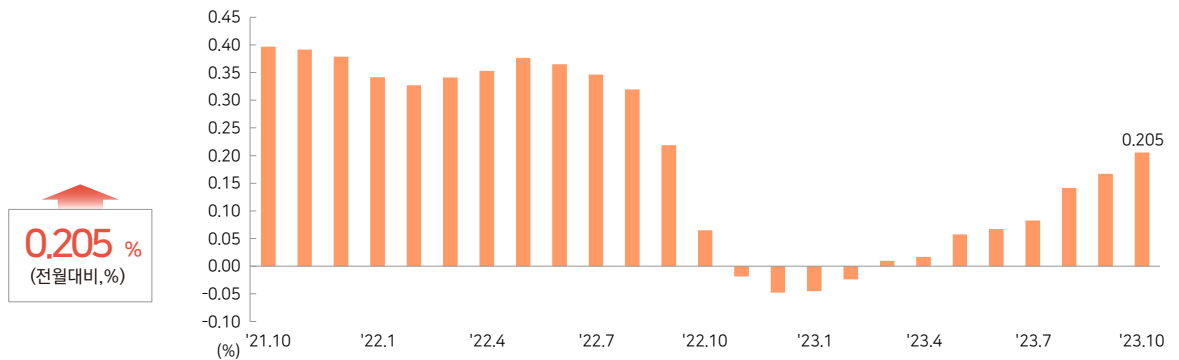
권역별 지가변동률

- 10월 전국 지가변동률은 전국 0.158% 상승하였으며, 수도권 0.205%, 지방권 0.077%, 대도시 0.189%, 시지역 0.136%, 군지역 0.064% 상승
- '23.10월은 전월(0.128%) 대비 0.030%p 상승하며 0.158% 상승, 8개월 연속 상승세

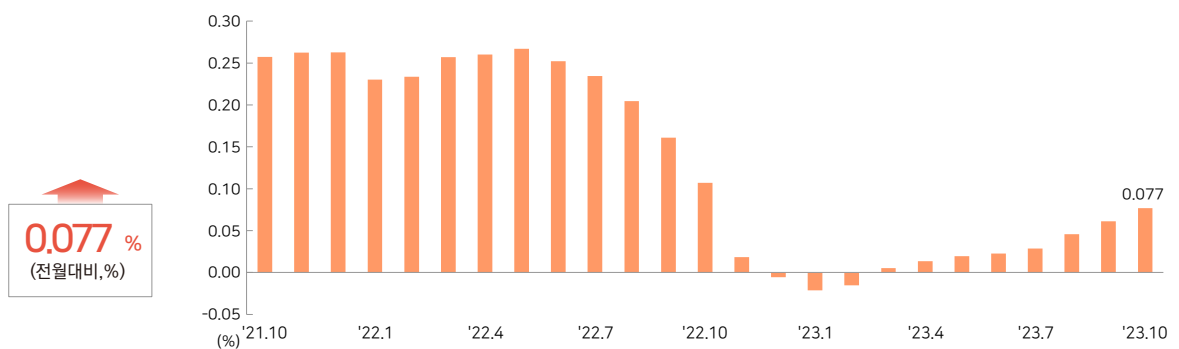
전국 지가변동률



수도권 지가변동률



지방권 지가변동률



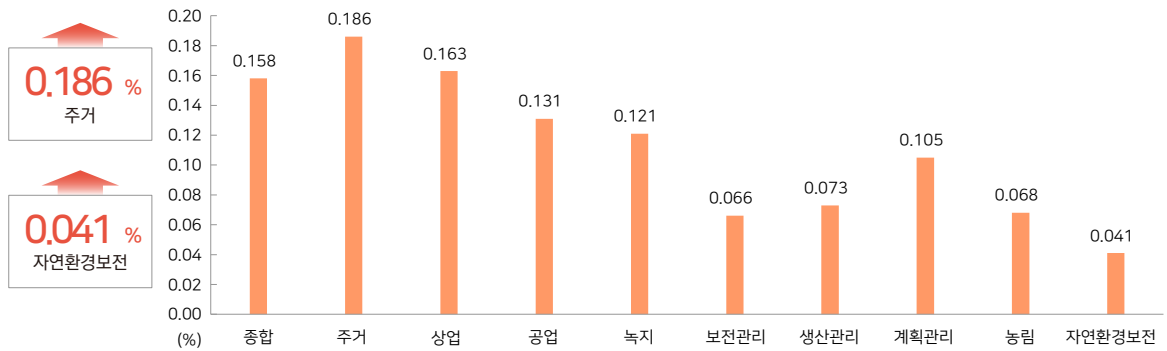
I 지가동향

권역별 지가변동률

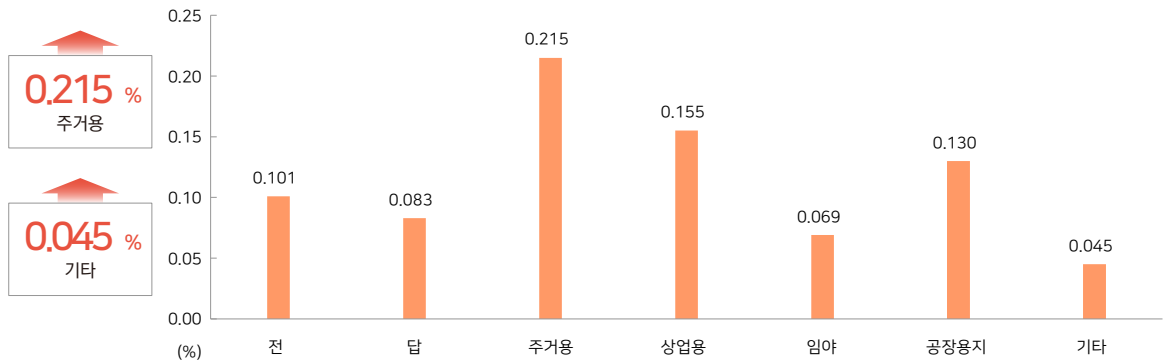
■ **용도지역** 주거(0.186%), 상업(0.163%), 공업(0.131%), 녹지(0.121%) 등 상승

■ **이용상황** 주거용(0.215%), 상업용(0.155%), 공장용지(0.130%), 전(0.101%) 등 상승

전국 용도지역



전국 이용상황

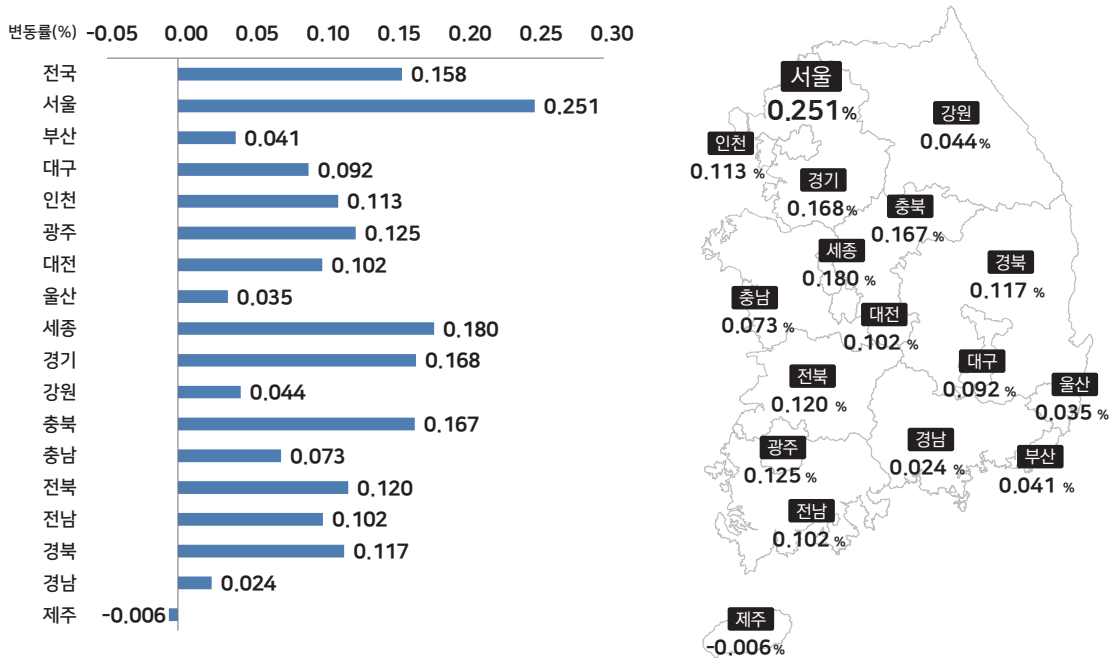


I 지가동향

시·도별 동향

■ 시·도별 지가변동률 강남구 ▲0.317%, 동대문구 ▲0.311% 등의 영향으로 서울시 전월대비 상승

■ 전국 250개 시군구 중 245개 지역이 상승하였고, 60개 지역이 전국 평균(0.158%)을 상회함



(단위 : 전월대비 변동률, %)

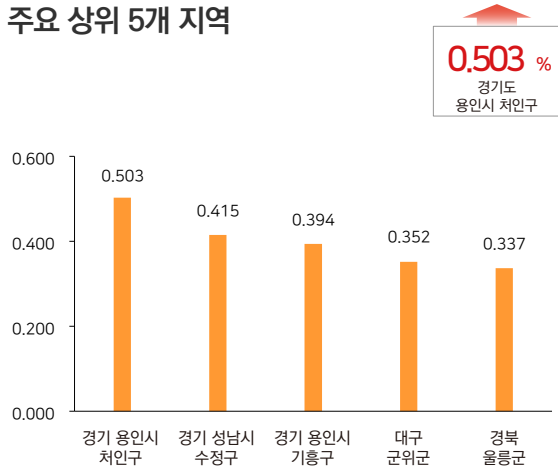
행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.158	경기 용인시 처인구	0.503	경기 성남시 수정구	0.415	경남 창원시 의창구	-0.050	경남 거제시	-0.027
서울특별시	0.251	강남구	0.317	동대문구	0.311				
부산광역시	0.041	수영구	0.122	해운대구	0.117				
대구광역시	0.092	군위군	0.352	수성구	0.126				
인천광역시	0.113	서구	0.161	중구	0.143				
광주광역시	0.125	서구	0.170	광산구	0.149				
대전광역시	0.102	중구	0.152	대덕구	0.117				
울산광역시	0.035	남구	0.054	중구	0.039				
세종특별자치시	0.180	세종시	0.180						
경기도	0.168	용인시 처인구	0.503	성남시 수정구	0.415				
강원특별자치도	0.044	양양군	0.085	강릉시	0.072				
충청북도	0.167	음성군	0.250	진천군	0.213				
충청남도	0.073	아산시	0.131	천안시 서북구	0.128	당진시	-0.014		
전라북도	0.120	고창군	0.275	군산시	0.250				
전라남도	0.102	순천시	0.153	화순군	0.152				
경상북도	0.117	울릉군	0.337	구미시	0.185				
경상남도	0.024	창원시 성산구	0.129	남해군	0.079	창원시 의창구	-0.050	거제시	-0.027
제주특별자치도	-0.006					서귀포시	-0.007	제주시	-0.005

I 지가동향

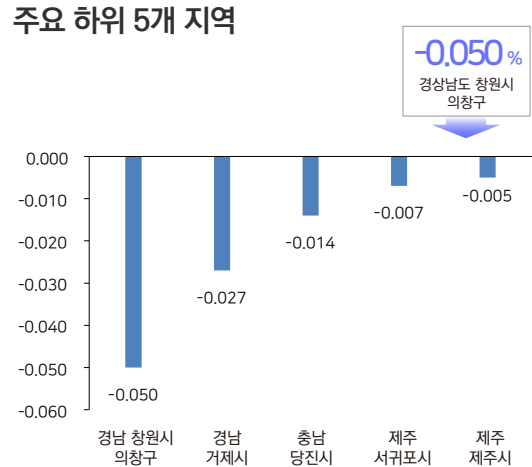
주요 상위 및 하위 변동지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

주요 상위 5개 지역



주요 하위 5개 지역



주요 상위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	경기도 용인시 처인구	0.503	SK하이닉스 반도체클러스터 공사 진행, 용인 반도체 협력 일반산업단지 승인	남사읍(0.773), 이동읍(0.745), 양지면(0.641)
2	경기도 성남시 수정구	0.415	제2판교테크노밸리내 12구역 연결도로 조기개통 결정, 판교이노베이션입주를 중심으로 성숙도 향상, 제3테크노밸리공사진행등	시흥·금토·사송동(0.942), 고등·상적·둔전동(0.650), 신촌·오야·심곡동(0.616)
3	경기도 용인시 기흥구	0.394	용인플랫폼시티 도시개발사업 보상 마무리 단계, GTX-A 수서-동탄 구간 '24년 3월 개통 예정	농서·서천동(0.964), 하갈·영덕동(0.810), 지곡동(0.494)
4	대구광역시 군위군	0.352	대구경북통합신공항 세부 개발계획이 미발표로 상승폭 제한적이나 기대감 꾸준	군위읍(0.474), 효령면(0.453), 소보면(0.401)
5	경상북도 울릉군	0.337	건설업·관광산업 종사자의 거주수요 증가, 정기여객선 운항 호재로 작용	울릉읍(0.366), 북면(0.318), 서면(0.242)

주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	경상남도 창원시 의창구	-0.050	농지법 개정 및 지가상승을 견인하던 제2국가산단 후보지 기대감 감소로 소강 국면	서곡·명곡·명서동(-0.227), 동정·소계동(-0.197), 지귀·봉림·봉곡동(-0.186)
2	경상남도 거제시	-0.027	조선업 업황 회복에도 불구하고 더딘 임금회복을 보이고 있으며 국내 근로자 유입이 제한적	고현동(-0.198), 능포·두모동(-0.185), 장승포동(-0.178)
3	충청남도 당진시	-0.014	원료 등의 과대 공급, 금리 및 건축비 상승과 경기 침체에 따른 공장용지의 수요 감소	우두·원당·시곡동(-0.097), 순성면(-0.065), 송산면(-0.055)
4	제주특별자치도 서귀포시	-0.007	저가 매물 적체 심화, 외지인 투자수요가 있던 제2공항, 영어교육도시 인근 거래 감소	상호·토평동(-0.025), 동홍동(-0.018), 하효동, 신흥동, 보목동(-0.017)
5	제주특별자치도 제주시	-0.005	내국인 관광객의 감소 및 개발사업의 부진(제주동부 공공지원 민감임대주택 공급 촉진지구 사업 타당성 재분석 등)등	용담일·용담이·용담삼동(-0.103), 화북일·화북이동(-0.040), 삼양일·삼양이·삼양삼동(-0.036)

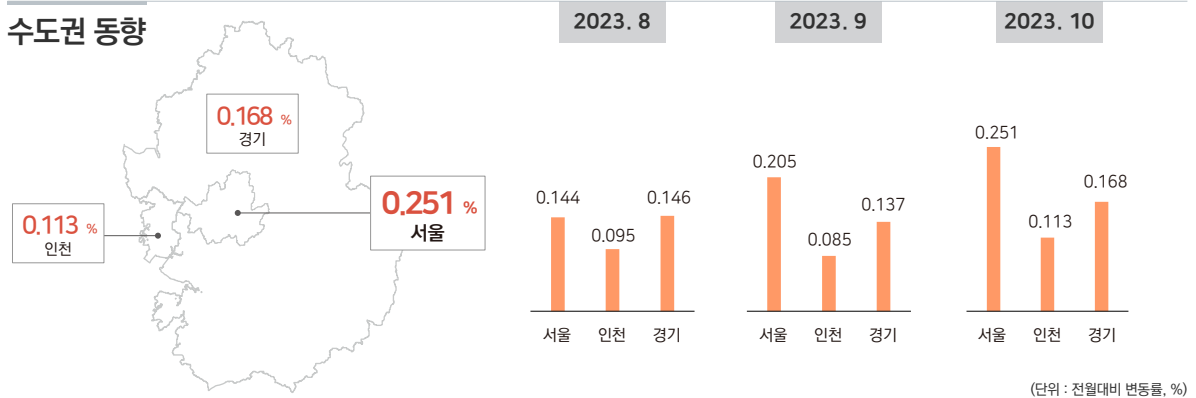
I 지가동향

지역별 동향

■ 수도권 지가변동률 서울(0.251%), 경기(0.168%), 인천(0.113%) 상승

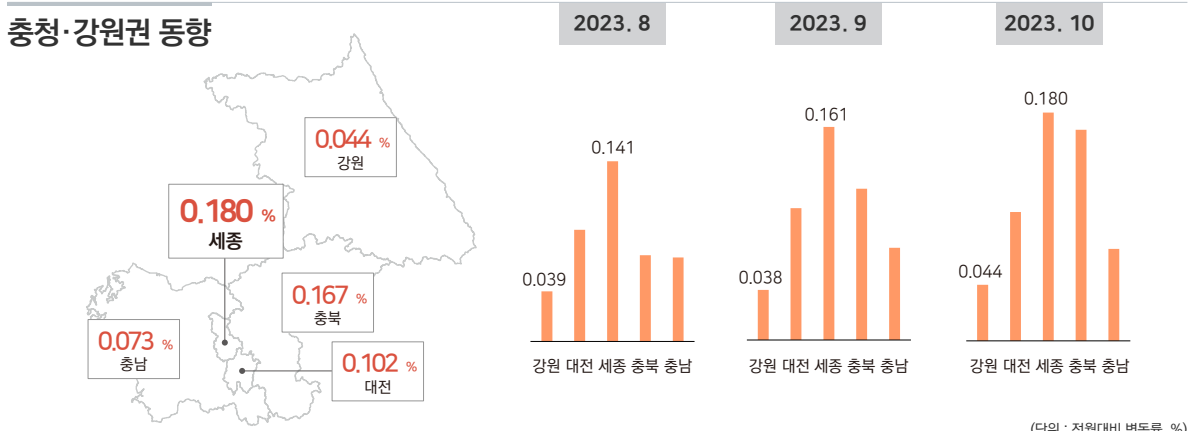
■ 충청·강원권 지가변동률 세종(0.180%), 충북(0.167%), 대전(0.102%), 충남(0.073%) 상승

수도권 동향



구 분	'22.10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
서울	0.005	-0.088	-0.094	-0.072	-0.043	-0.008	-0.004	0.052	0.065	0.090	0.144	0.205	0.251
인천	0.055	-0.085	-0.074	-0.034	-0.016	0.016	0.039	0.084	0.078	0.084	0.095	0.085	0.113
경기	0.135	0.076	0.011	-0.016	-0.003	0.029	0.038	0.058	0.067	0.073	0.146	0.137	0.168
평균	0.065	-0.019	-0.048	-0.045	-0.024	0.010	0.017	0.057	0.067	0.083	0.141	0.167	0.205

충청·강원권 동향



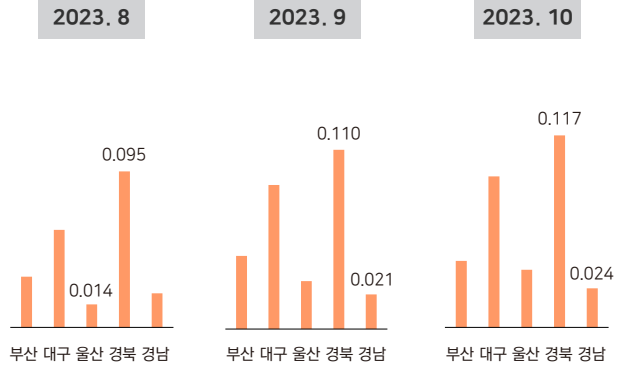
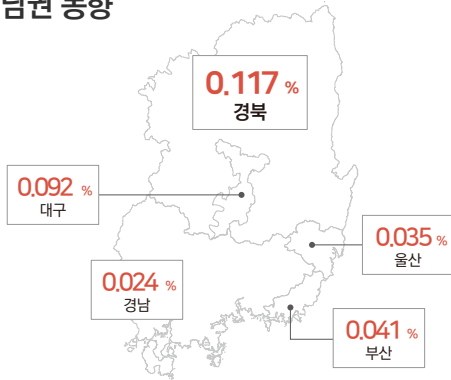
구 분	'22.10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
강원	0.161	0.086	0.047	0.015	0.011	0.030	0.035	0.043	0.039	0.042	0.039	0.038	0.044
대전	0.032	-0.102	-0.101	-0.050	-0.043	0.037	0.052	0.051	0.071	0.085	0.087	0.099	0.102
세종	0.051	-0.203	-0.102	-0.084	-0.023	0.065	0.056	0.045	0.043	0.036	0.141	0.161	0.180
충북	0.097	0.044	0.013	-0.008	-0.001	0.017	0.030	0.026	0.027	0.028	0.067	0.114	0.167
충남	0.128	0.028	0.002	-0.016	0.003	0.056	0.063	0.068	0.075	0.072	0.066	0.069	0.073
평균*	0.092	-0.019	-0.027	-0.028	-0.010	0.043	0.052	0.051	0.059	0.060	0.078	0.096	0.113

* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

지역별 동향

- 영남권 자가변동률 경북(0.117%), 대구(0.092%), 부산(0.041%), 울산(0.035%), 경남(0.024%) 상승
- 호남·제주권 자가변동률 광주(0.125%), 전북(0.120%), 전남(0.102%) 상승. 제주(-0.006%) 하락

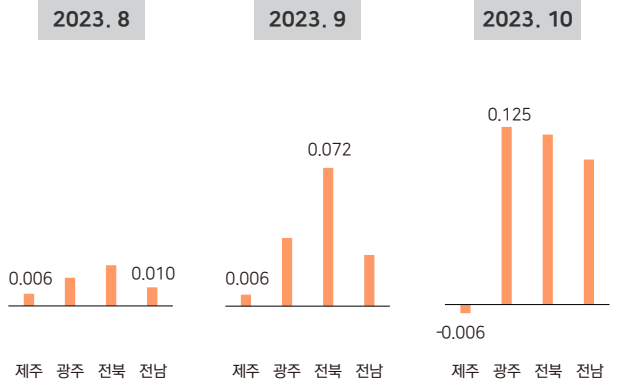
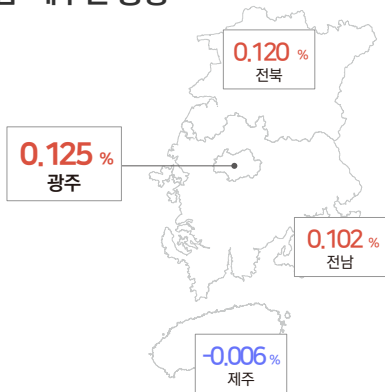
영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
부산	0.093	0.018	-0.005	0.000	-0.011	-0.006	-0.021	0.002	-0.002	0.013	0.031	0.045	0.041
대구	0.129	0.028	-0.006	-0.030	-0.056	-0.043	-0.010	0.008	0.015	0.038	0.059	0.088	0.092
울산	0.065	0.017	-0.053	-0.040	-0.031	-0.030	-0.021	-0.021	-0.013	0.001	0.014	0.029	0.035
경북	0.118	0.041	0.028	-0.026	-0.008	0.011	0.030	0.036	0.042	0.061	0.095	0.110	0.117
경남	0.087	0.039	0.010	0.002	0.014	0.021	0.026	0.017	0.023	0.012	0.021	0.021	0.024
평균	0.100	0.030	0.001	-0.014	-0.014	-0.005	0.003	0.012	0.015	0.026	0.045	0.058	0.061

호남·제주권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
제주	0.064	-0.103	-0.089	-0.123	-0.096	-0.069	-0.041	-0.014	-0.007	-0.011	0.006	0.006	-0.006
광주	0.121	0.008	-0.002	-0.007	-0.011	-0.011	-0.002	0.004	0.001	0.001	0.015	0.036	0.125
전북	0.158	0.108	0.045	-0.030	-0.017	-0.003	-0.008	-0.013	-0.009	-0.007	0.021	0.072	0.120
전남	0.148	0.014	-0.016	-0.019	-0.011	-0.004	0.006	0.004	0.001	0.004	0.010	0.027	0.102
평균*	0.145	0.045	0.009	-0.020	-0.013	-0.005	-0.001	-0.002	-0.002	-0.001	0.015	0.045	0.114

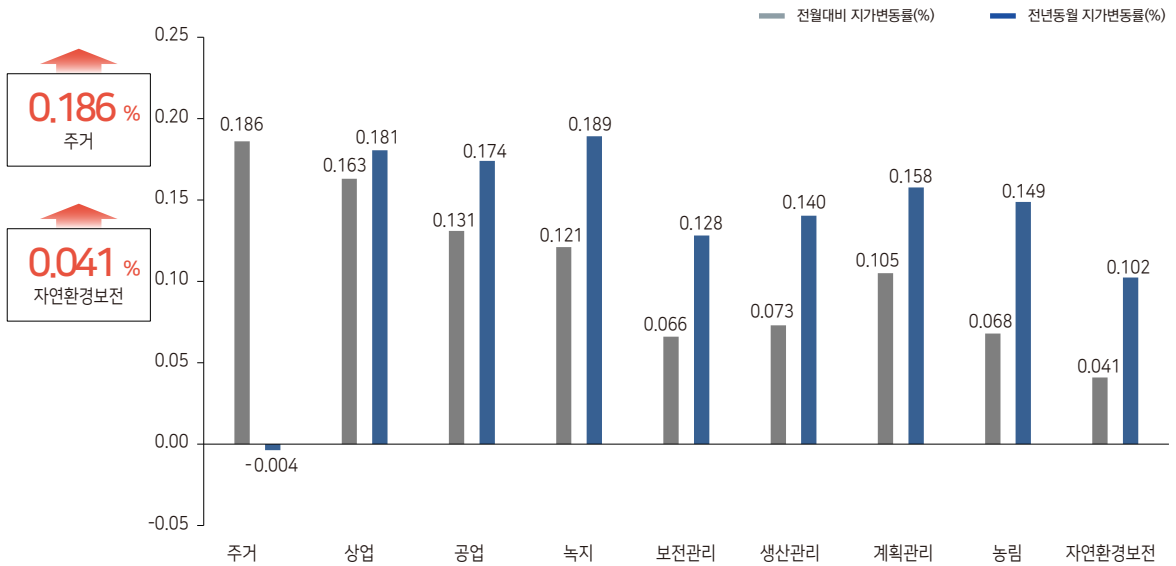
* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

I 지가동향

용도지역별 동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 주거지역 ▲0.186% 상승

상업지역 ▲0.163%, 공업지역 ▲0.131%, 녹지지역 ▲0.121% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

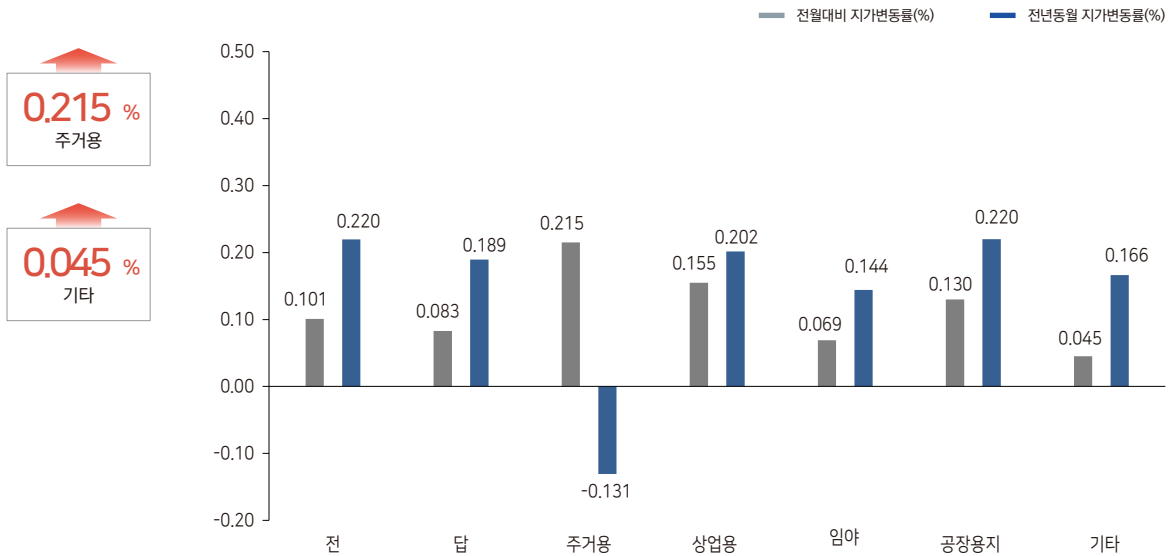
구 분		2022			2023									
		10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
종합		0.081	-0.005	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128	0.158
주거지역		-0.004	-0.083	-0.097	-0.076	-0.054	-0.025	-0.012	0.020	0.032	0.060	0.107	0.133	0.186
상업지역		0.181	0.041	-0.004	-0.022	-0.007	0.011	0.014	0.058	0.060	0.063	0.109	0.162	0.163
공업지역		0.174	0.084	0.048	0.025	0.025	0.046	0.053	0.070	0.080	0.076	0.121	0.127	0.131
녹지지역		0.189	0.142	0.097	0.054	0.048	0.091	0.088	0.103	0.112	0.083	0.125	0.120	0.121
관 리 지 역	보전관리	0.128	0.072	0.031	-0.022	-0.003	0.018	0.015	0.000	0.024	0.029	0.039	0.046	0.066
	생산관리	0.140	0.065	0.034	-0.010	-0.005	0.024	0.023	0.039	0.032	0.035	0.059	0.071	0.073
	계획관리	0.158	0.089	0.044	0.002	0.015	0.063	0.055	0.080	0.067	0.066	0.098	0.102	0.105
농림지역		0.149	0.084	0.040	-0.008	0.017	0.029	0.036	0.035	0.030	0.034	0.058	0.059	0.068
자연환경보전지역		0.102	0.070	0.033	0.017	0.008	0.013	0.019	0.031	0.028	-0.003	0.031	0.032	0.041

I 지가동향

이용상황별 동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 주거용 ▲0.215% 상승

상업용 ▲0.155%, 공장용지 ▲0.130%, 전 ▲0.101% 등 상승



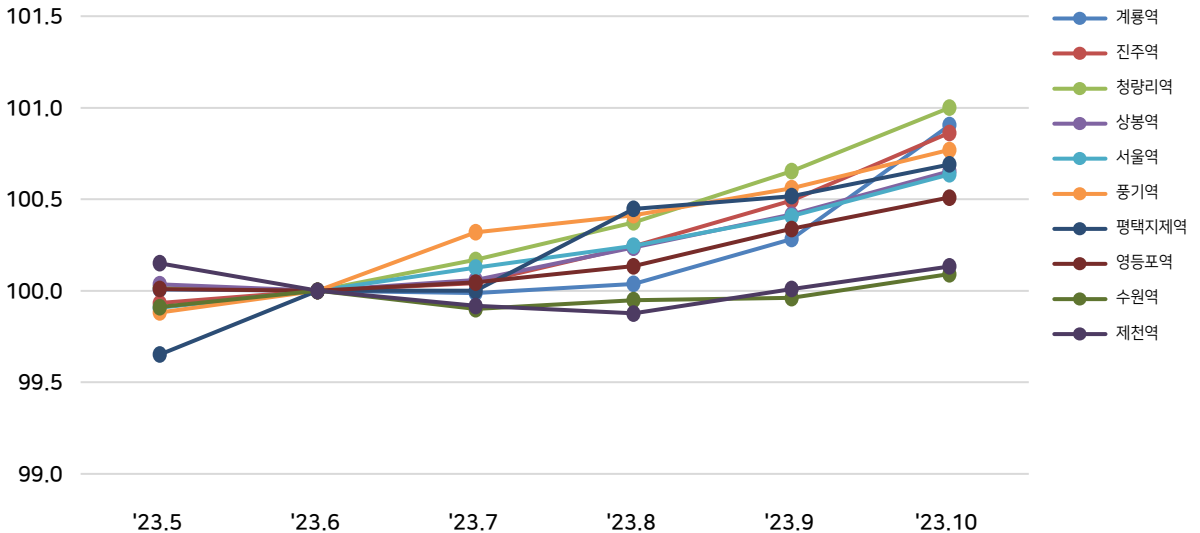
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2022			2023									
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
종합	0.081	-0.005	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128	0.158
전	0.220	0.163	0.115	0.043	0.044	0.088	0.085	0.087	0.089	0.069	0.100	0.093	0.101
답	0.189	0.137	0.078	0.024	0.043	0.067	0.074	0.072	0.070	0.058	0.088	0.073	0.083
주거용	-0.131	-0.177	-0.168	-0.116	-0.083	-0.048	-0.029	0.003	0.017	0.058	0.112	0.143	0.215
상업용	0.202	0.057	0.010	-0.012	-0.011	0.010	0.016	0.044	0.052	0.064	0.109	0.136	0.155
임 야	0.144	0.096	0.067	0.004	0.015	0.046	0.032	0.044	0.058	0.044	0.066	0.077	0.069
공장용지	0.220	0.152	0.098	0.056	0.050	0.081	0.081	0.102	0.102	0.093	0.148	0.133	0.130
기타	0.166	0.031	0.042	0.055	0.013	0.039	0.017	0.032	0.029	0.028	0.057	0.094	0.045

I 지가동향

보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

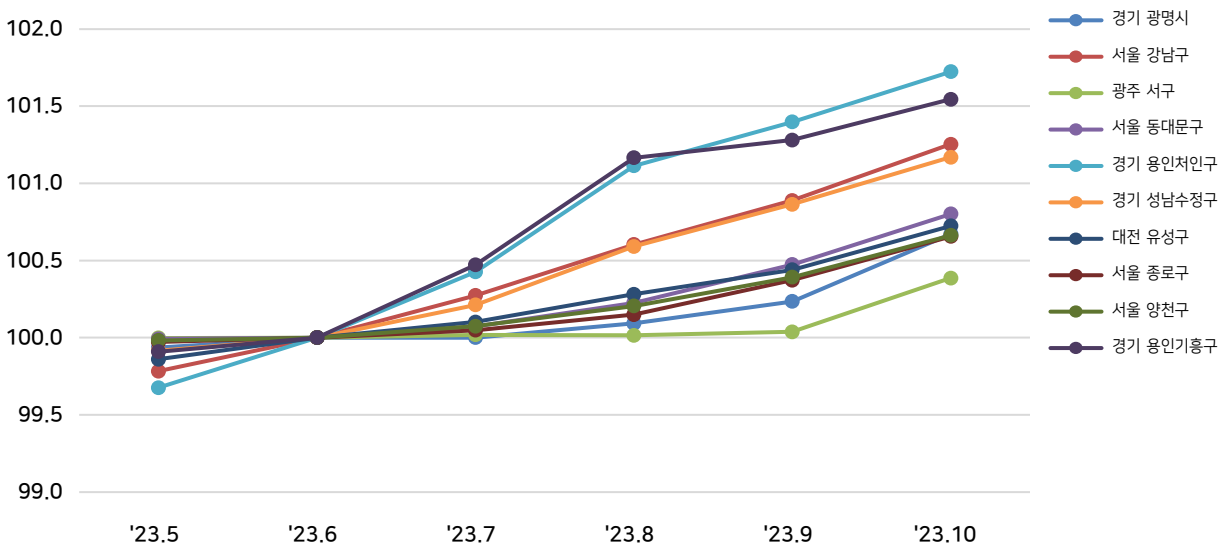
■ 고속철도 역세권 지가지수 당월 계룡역 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며 43개 고속철도 중 33개 역세권 전월 대비 상승



주) 1. 고속철도 역세권 지가지수 : 고속철도 역세권반경 1,000m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균
2. 표본수가 적은 역세권은 제외
3. 전월대비 변동을 기준 상위 10개 지역

보조지수 - 지하철 역세권 지가동향

■ 지하철 역세권 지가지수 당월 경기 광명시의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며 111개 시군구 중 6개 시군구가 하락

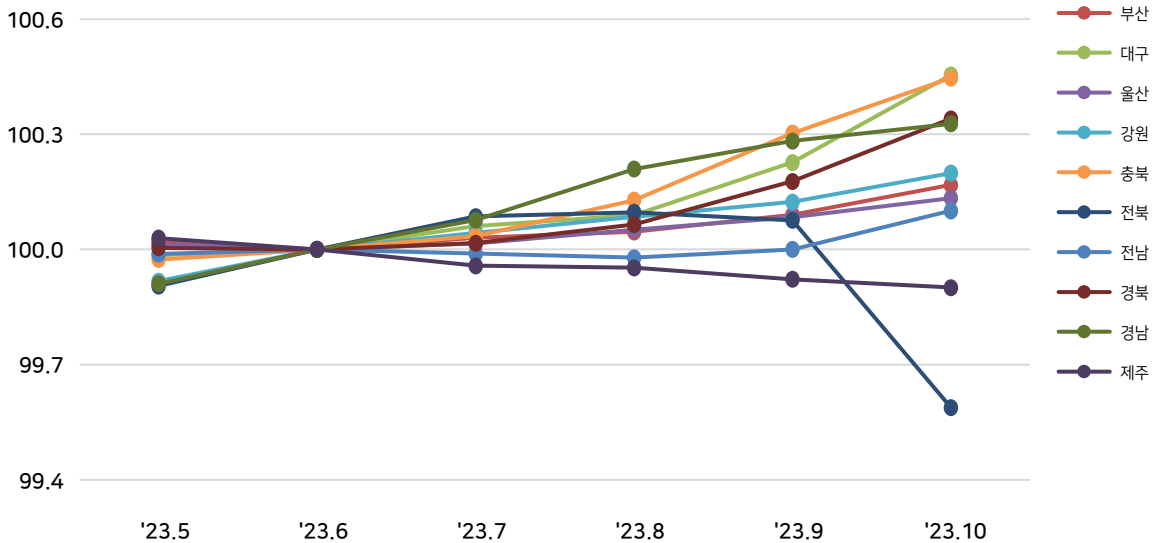


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균
2. 표본수가 적은 역세권은 제외
3. 전월대비 변동을 기준 상위 10개 시·군·구

I 지가동향

보조지수 - 혁신도시 지가동향

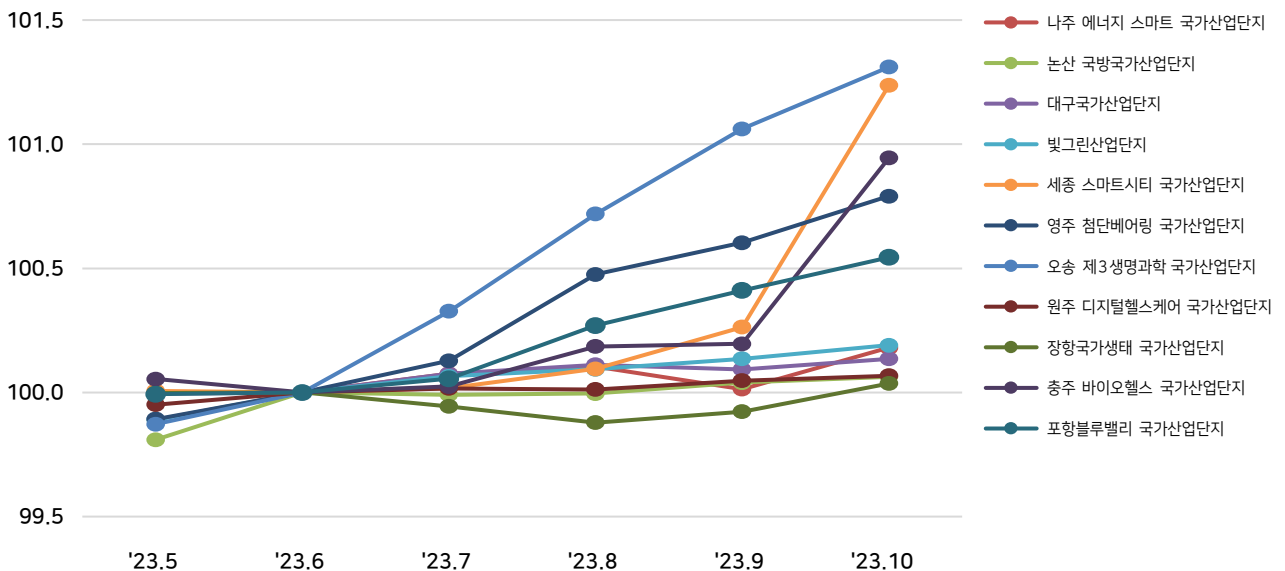
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주, 전남2개 도시 하락을 지속하고 있으며, 당월은 전북이 가장 큰 낙폭을 나타냄



주) 혁신도시 지가지수 : 혁신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 당월 세종스마트시티 국가산업단지가 가장 큰 상승폭을 나타냄

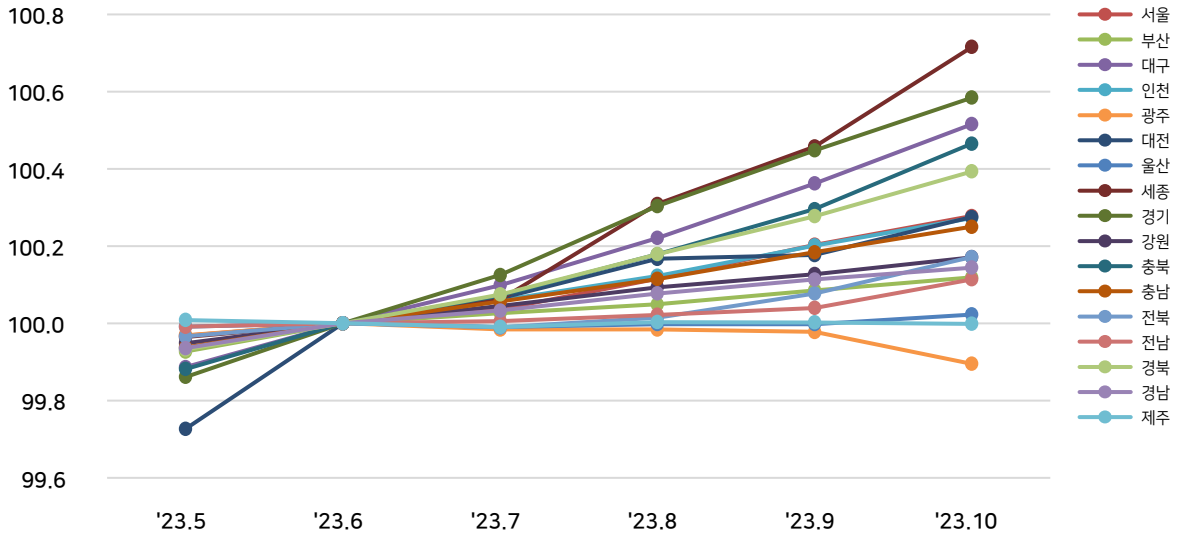


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

I 지가동향

보조지수 - 농지 지가동향

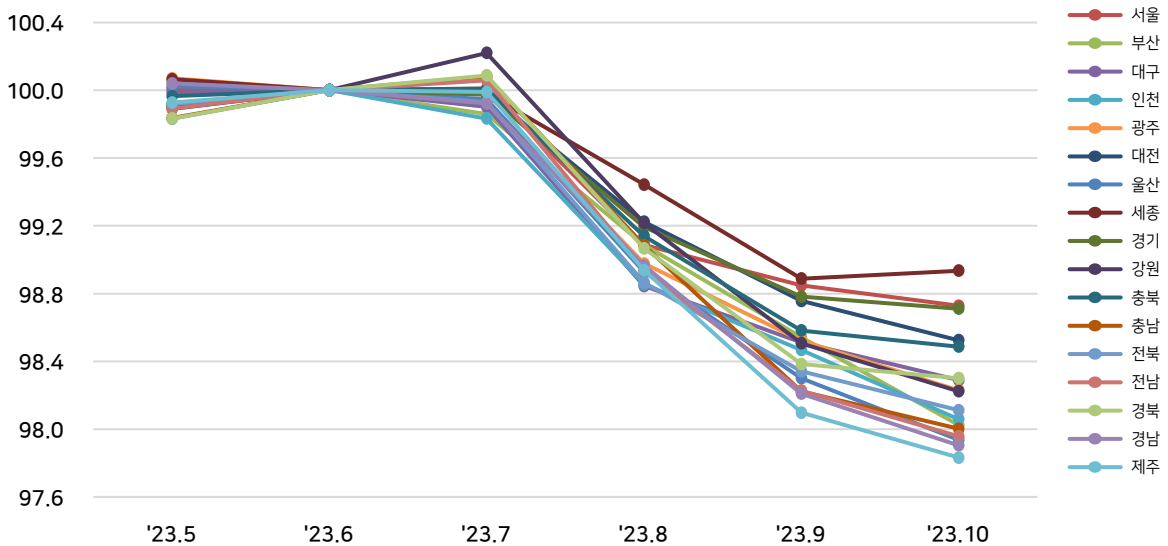
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 15개 시도에서 농지 지가 상승



주) 농지 지가지수 : 시도별 전/답 표본지의 기준시점 대비 비교시점 가격비

보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 당월 세종을 제외한 16개 시도에서 소비자물가지수 대비 지가지수 하락

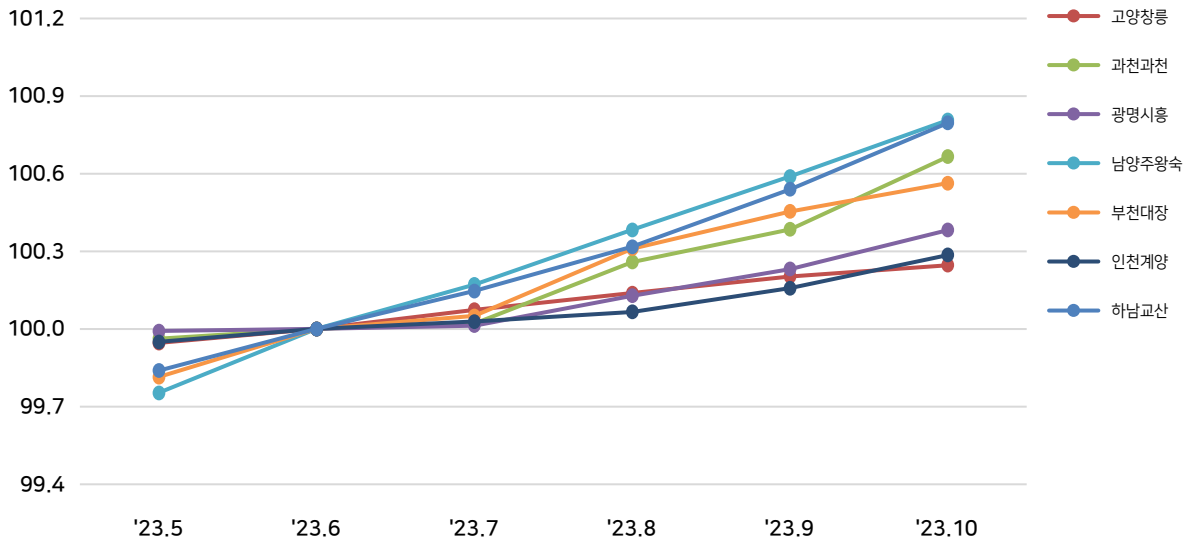


주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수×100
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사

I 지가동향

보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

■ 사업별 지가지수 당월 과천지구가 전월대비 가장 큰 폭으로 상승

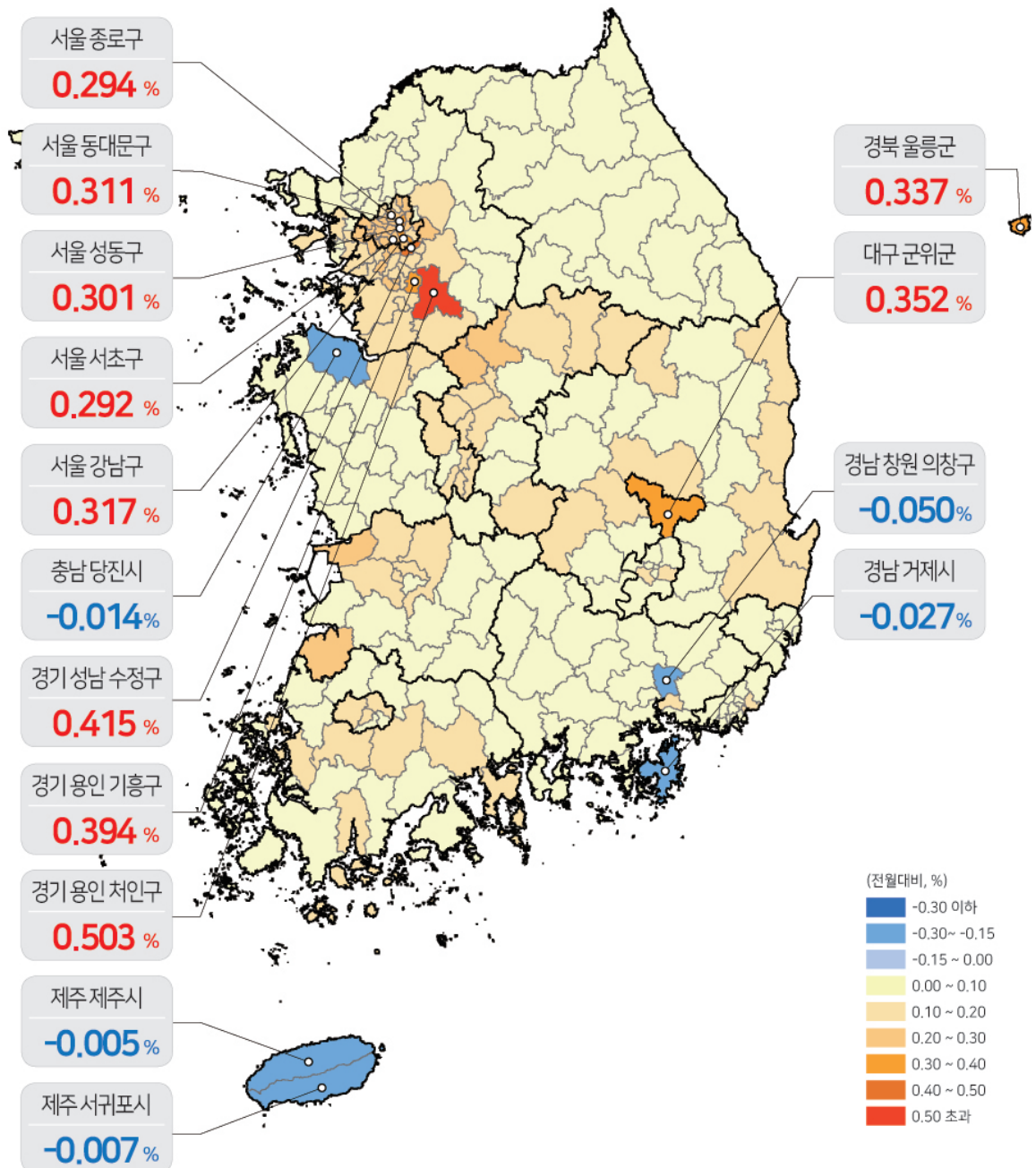


주) 개발사업(3기신도시) 지가지수 : 3기신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

I 지가동향

시·군·구별 지가변동률 색인도

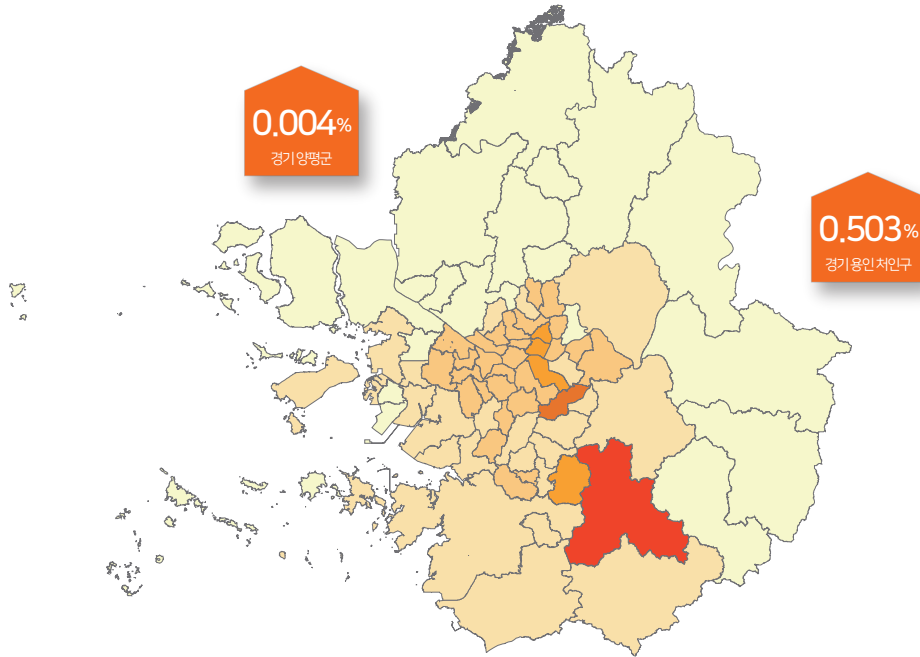
■ 전국



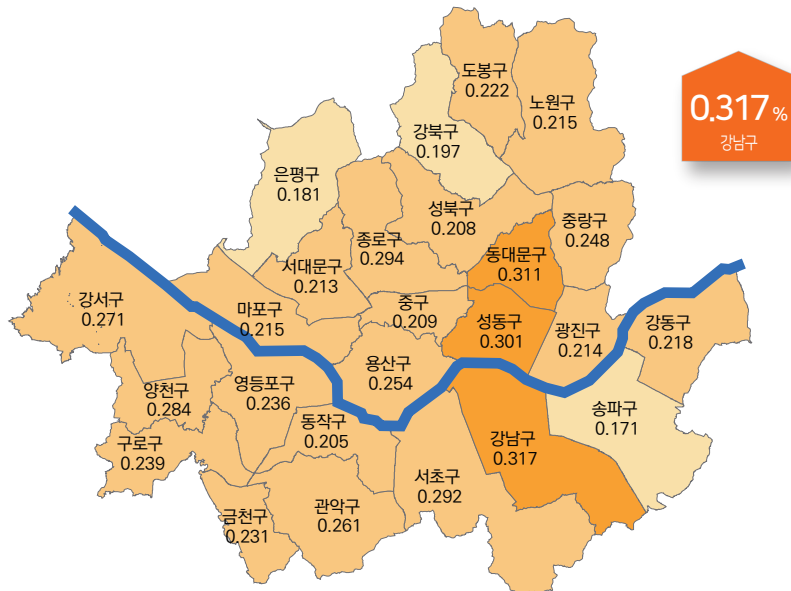
I 지가동향

시·군·구별 지가변동률 색인도

■ 수도권



■ 서울

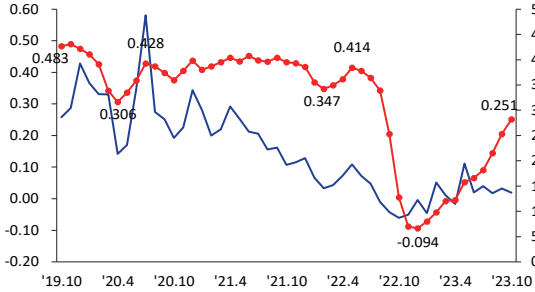


I 지가동향

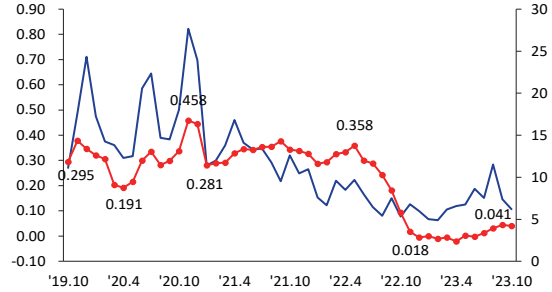
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

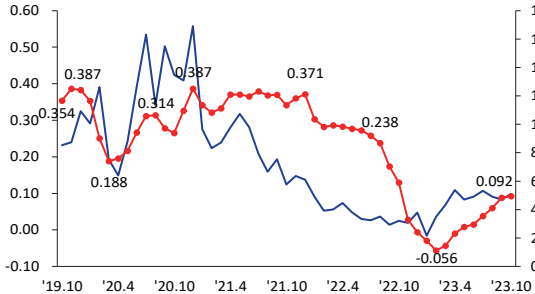
서울 지가 ▲0.251% 상승, 거래 ▼5.7% 감소 [△57.4% 증가]



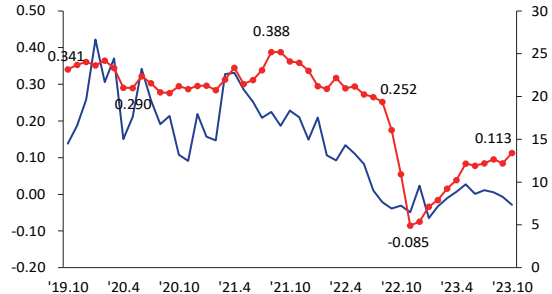
부산 지가 ▲0.041% 상승, 거래 ▼16.1% 감소 [△16.5% 증가]



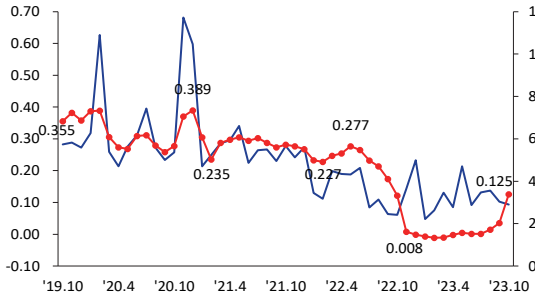
대구 지가 ▲0.092% 상승, 거래 ▲8.3% 증가 [△58.2% 증가]



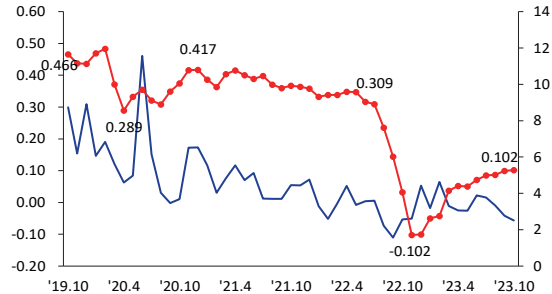
인천 지가 ▲0.113% 상승, 거래 ▼11.2% 감소 [△1.6% 증가]



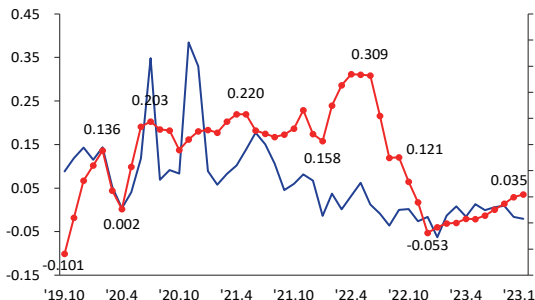
광주 지가 ▲0.125% 상승, 거래 ▼4.7% 감소 [△19.9% 증가]



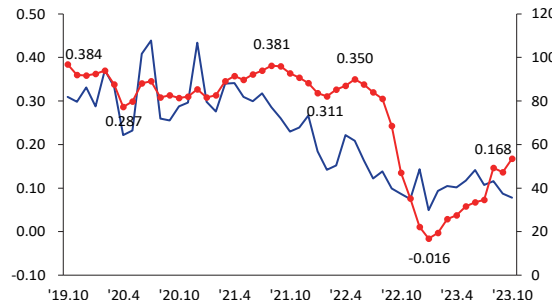
대전 지가 ▲0.102% 상승, 거래 ▼9.6% 감소 [▽2.4% 감소]



울산 지가 ▲0.035% 상승, 거래 ▼3.0% 감소 [▽14.8% 감소]



경기 지가 ▲0.168% 상승, 거래 ▼5.1% 감소 [▽4.8% 감소]



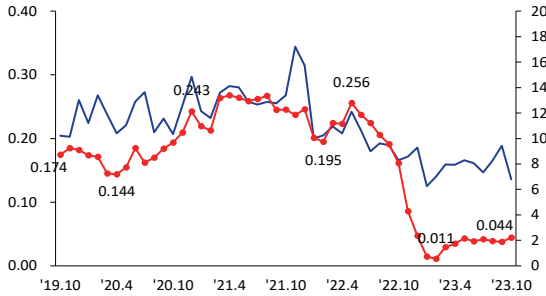
* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

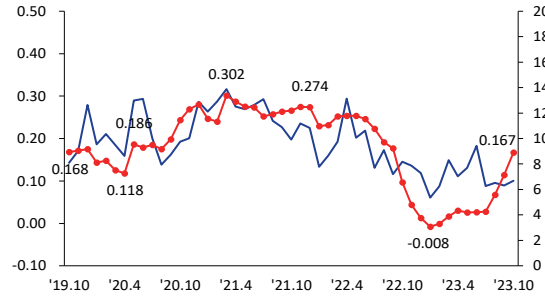
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위 : 천필지

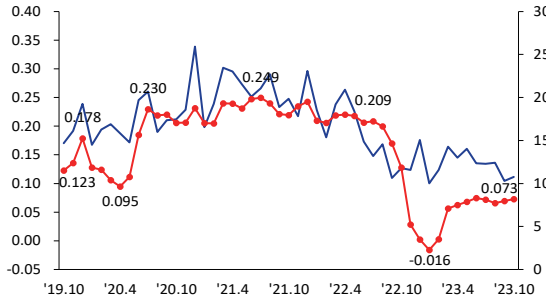
강원 지가 ▲0.044% 상승, 거래 ▼27.8% 감소 [▼18.0% 감소]



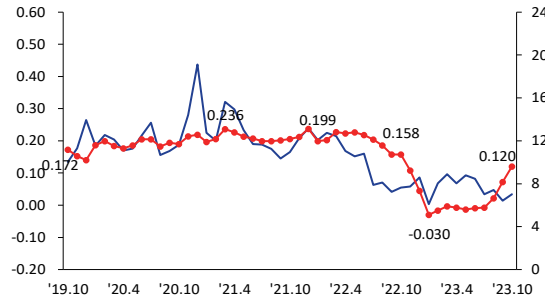
충북 지가 ▲0.167% 상승, 거래 ▲6.1% 증가 [▼18.2% 감소]



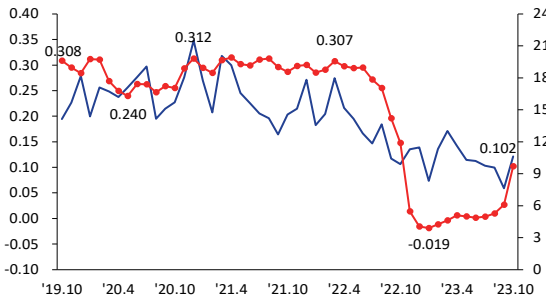
충남 지가 ▲0.073% 상승, 거래 ▲4.5% 증가 [▼8.8% 감소]



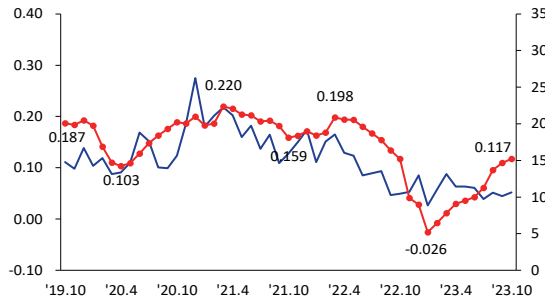
전북 지가 ▲0.120% 상승, 거래 ▲9.3% 증가 [▼8.1% 감소]



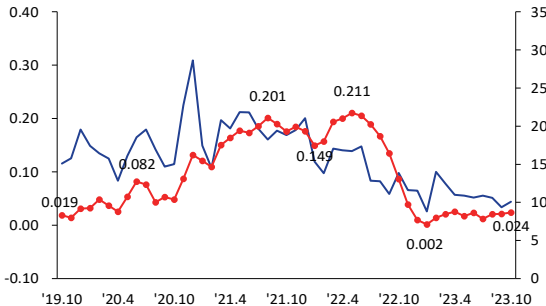
전남 지가 ▲0.102% 상승, 거래 ▲39.1% 증가 [△7.5% 증가]



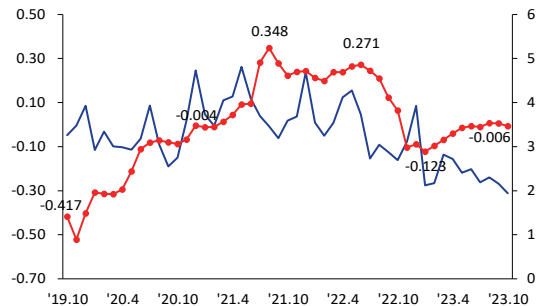
경북 지가 ▲0.117% 상승, 거래 ▲4.9% 증가 [△1.7% 증가]



경남 지가 ▲0.024% 상승, 거래 ▲7.9% 증가 [▼27.2% 감소]



제주 지가 ▼0.006% 하락, 거래 ▼10.1% 감소 [▼28.0% 감소]



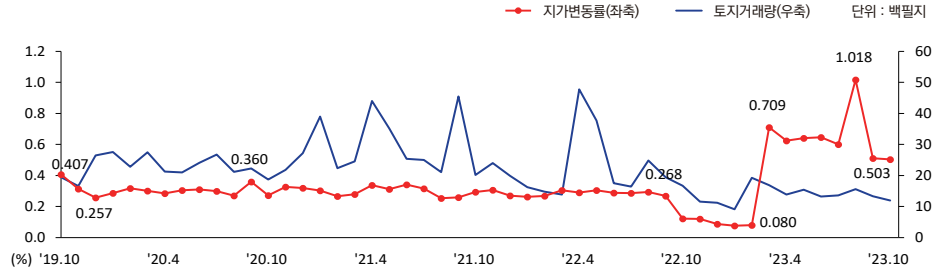
* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이

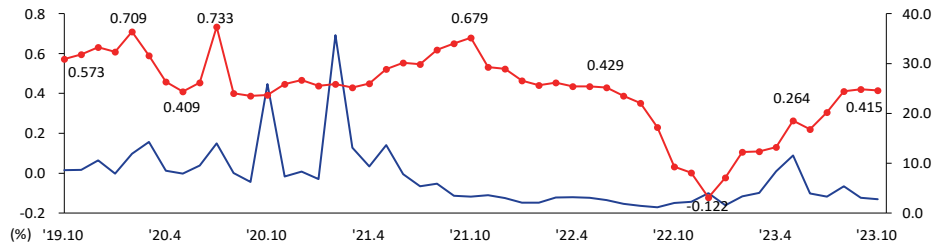
경기 용인시 처인구

지가 ▲0.503% 상승
거래 ▼10.3% 감소
(거래 ▼28.5% 감소)



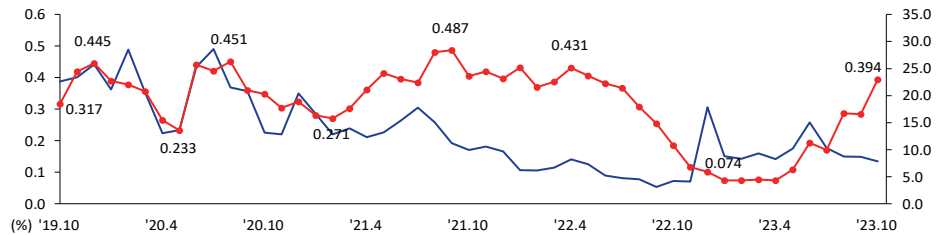
경기 성남시 수정구

지가 ▲0.415% 상승
거래 ▼10.6% 감소
(거래 ▲37.8% 증가)



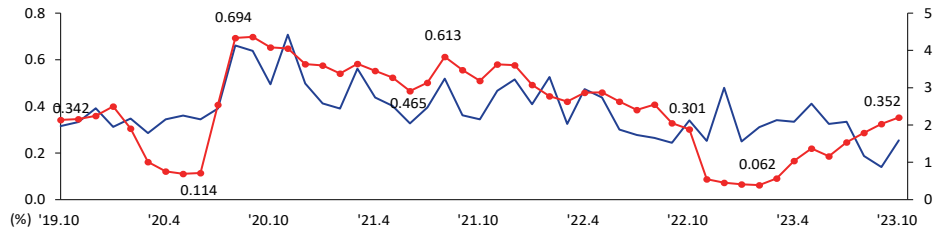
경기 용인시 기흥구

지가 ▲0.394% 상승
거래 ▼9.9% 감소
(거래 ▲86.2% 증가)



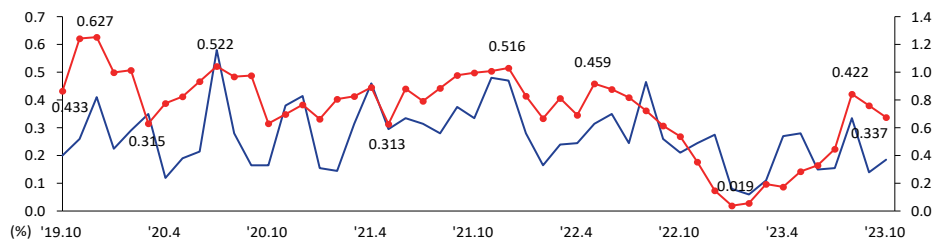
대구 군위군

지가 ▲0.352% 상승
거래 ▲82.8% 증가
(거래 ▼25.0% 감소)



경북 울릉군

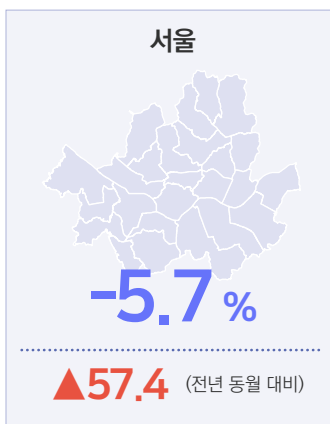
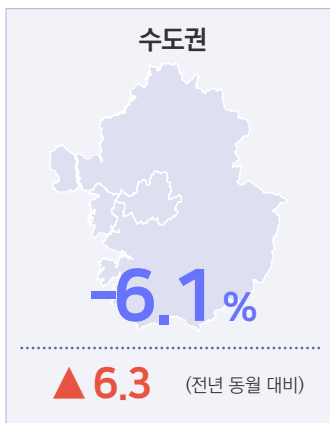
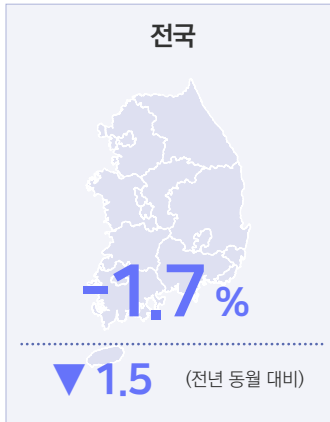
지가 ▲0.337% 상승
거래 ▲32.1% 증가
(거래 ▼11.9% 감소)



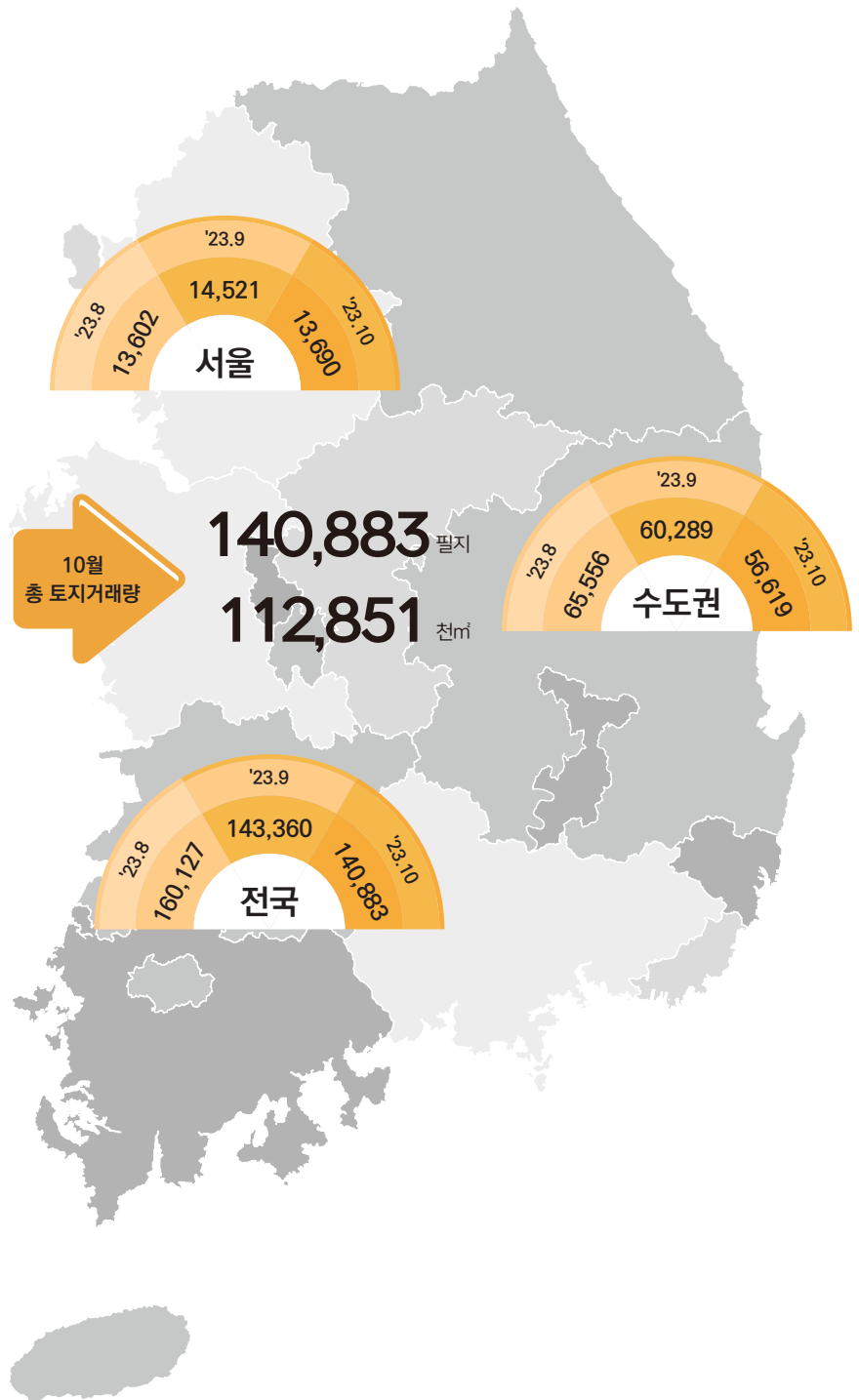
* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

II 토지거래동향

10월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2023. 8 ~ 2023. 10)



■ 토지거래량

■ 총토지 (필지수, 단위: %)

■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼1.7%(▽1.5%)

수도권 ▼6.1%(△6.3%)

지방 ▲1.4%(▽6.1%)

-1.7 %

전국

-6.1 %

수도권

1.4 %

지방

■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▲31.3%(▽8.0%)

수도권 ▲10.9%(▽19.1%)

지방 ▲35.7%(▽5.7%)

31.3 %

전국

10.9 %

수도권

35.7 %

지방

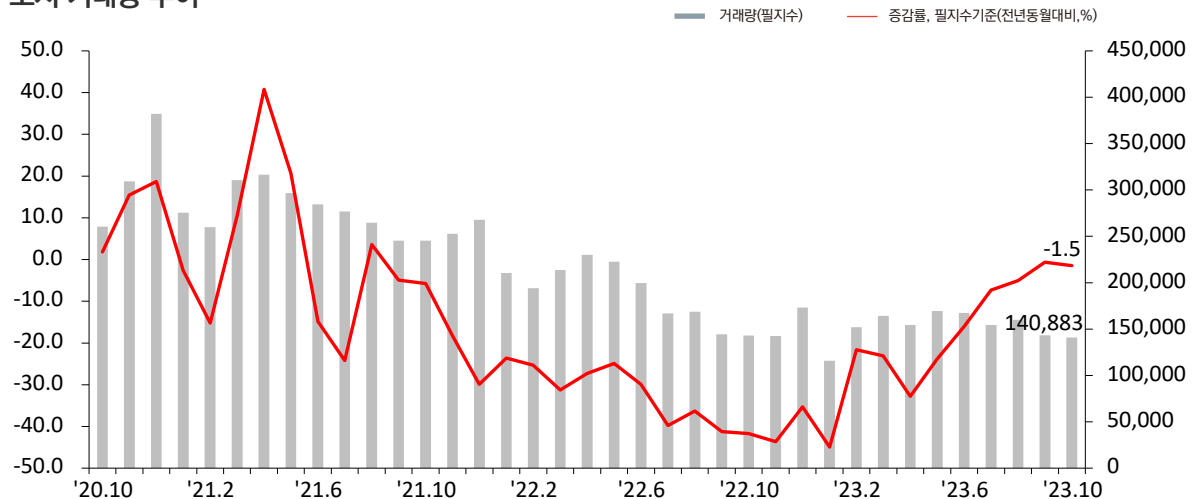
토지거래 동향

(단위 : 면적 천㎡)

구분		연도별 동향							최근 월별 동향3개월		
		2022				2023			2023		
		연간	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	8	9	10
전국	필지수	184,098	217,404	159,928	152,942	144,129	163,897	152,676	160,127	143,360	140,883
	면적	149,613	163,227	127,697	148,666	113,502	125,780	102,788	118,701	85,972	112,851
수도권	필지수	73,716	90,617	64,262	58,201	56,345	67,981	63,782	65,556	60,289	56,619
	면적	27,454	30,390	25,593	24,197	18,195	18,961	16,026	15,850	15,474	17,157
서울	필지수	13,939	17,789	12,395	10,096	12,839	14,888	14,370	13,602	14,521	13,690
	면적	1,348	1,541	1,327	1,213	660	790	741	683	636	787

출처 : R-ONE 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one), 연간·분기별 수치는 월별 거래건수면적의 평균값임

토지 거래량 추이



■ 토지거래량

■ 순수토지 (필지수, 단위: %)

■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▲4.2%(▽24.9%)

수도권 ▲1.5%(▽24.4%)

지방 ▲5.3%(▽25.2%)

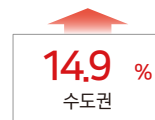


■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▲34.9%(▽8.1%)

수도권 ▲14.9%(▽21.7%)

지방 ▲38.7%(▽5.5%)



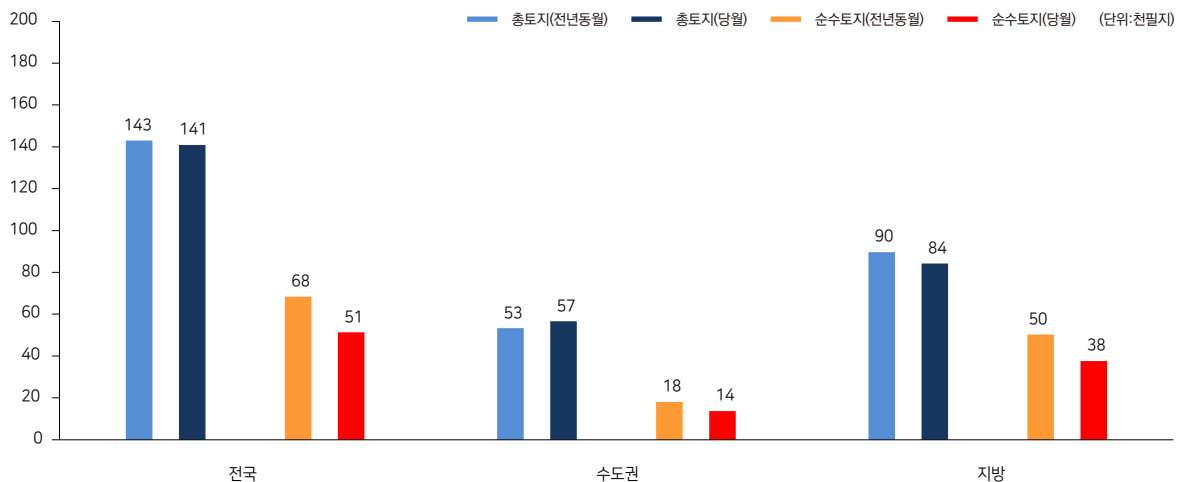
총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.10)		전월('23.9)		전년동월('22.10)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	140,883	112,851	143,360	85,972	142,995	122,697	-1.7	31.3	-1.5	-8.0
	수도권	56,619	17,157	60,289	15,474	53,285	21,203	-6.1	10.9	6.3	-19.1
	지방	84,264	95,694	83,071	70,498	89,710	101,494	1.4	35.7	-6.1	-5.7
순수토지	전국	51,310	105,234	49,225	78,001	68,367	114,462	4.2	34.9	-24.9	-8.1
	수도권	13,688	14,412	13,491	12,543	18,103	18,401	1.5	14.9	-24.4	-21.7
	지방	37,622	90,822	35,734	65,458	50,264	96,061	5.3	38.7	-25.2	-5.5

* 순수토지란 건축물을 포함한 부속토지 거래건축물+토지를 제외한 것으로서 토지만 거래되는 토지

총토지 및 순수토지 거래량



■ 지역별 거래동향

■ 총토지 (필지수, 단위: %)

■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼1.7%(▽1.5%)
 광역시 ▼8.6%(△12.2%)
 도 ▲0.9%(▽9.1%)

-1.7 %
전국

-8.6 %
광역시

0.9 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대구 ▲8.3%(△58.2%)
 광주 ▼4.7%(△19.9%)
 부산 ▼16.1%(△16.5%)

8.3 %
대구

-4.7 %
광주

-16.1 %
부산

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분	거래량						증감률			
	당월('23.10)		전월('23.9)		전년동월('22.10)		전월비		전년동월비	
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국	140,883	112,851	143,360	85,972	142,995	122,697	-1.7	31.3	-1.5	-8.0
서울	13,690	787	14,521	636	8,697	625	-5.7	23.7	57.4	25.9
광역시	27,064	5,224	29,618	5,073	24,130	7,770	-8.6	3.0	12.2	-32.8
	부산	6,207	783	7,395	5,330	1,190	-16.1	7.3	16.5	-34.2
	대구	5,091	920	4,701	3,219	954	8.3	22.3	58.2	-3.6
	인천	7,354	1,352	8,282	7,236	2,486	-11.2	-5.9	1.6	-45.6
	광주	2,899	710	3,042	2,417	1,367	-4.7	45.8	19.9	-48.1
	대전	2,502	331	2,769	2,564	443	-9.6	25.4	-2.4	-25.3
	울산	2,159	792	2,225	2,533	892	-3.0	10.6	-14.8	-11.2
	세종	852	336	1,204	831	438	-29.2	-51.1	2.5	-23.3
도	100,129	106,840	99,221	80,264	110,168	114,303	0.9	33.1	-9.1	-6.5
	경기	35,575	15,018	37,486	13,401	37,352	-5.1	12.1	-4.8	-17.0
	강원	6,804	23,109	9,427	11,135	8,297	-27.8	107.5	-18.0	66.7
	충북	6,685	5,305	6,302	5,234	8,177	6.1	1.4	-18.2	-53.0
	충남	10,761	11,682	10,302	7,564	11,805	4.5	54.4	-8.8	-5.1
	전북	7,022	6,642	6,427	6,910	7,641	9.3	-3.9	-8.1	-33.4
	전남	10,630	12,364	7,640	12,042	9,892	39.1	2.7	7.5	-19.0
	경북	10,618	17,390	10,119	14,125	10,442	4.9	23.1	1.7	-18.7
	경남	10,095	8,810	9,360	7,944	13,870	7.9	10.9	-27.2	-14.4
	제주	1,939	6,520	2,158	1,909	2,692	-10.1	241.5	-28.0	256.1

* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

■ 지역별 거래동향

■ 순수토지 (필지수, 단위: %)

■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▲4.2%(▽24.9%)
 광역시 ▼2.9%(▽25.7%)
 도 ▲5.0%(▽25.5%)

4.2 %
전국

-2.9 %
광역시

5.0 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대구 ▲61.2%(△41.2%)
 경북 ▲3.9%(▽14.9%)
 전남 ▲12.2%(▽14.9%)

61.2 %
대구

3.9 %
경북

12.2 %
전남

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.10)		전월('23.9)		전년동월('22.10)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		51,310	105,234	49,225	78,001	68,367	114,462	4.2	34.9	-24.9	-8.1
서울		1,041	325	1,033	131	868	304	0.8	148.1	19.9	6.9
광역시		4,013	3,948	4,133	3,663	5,399	6,464	-2.9	7.8	-25.7	-38.9
	부산	532	511	680	434	946	935	-21.8	17.7	-43.8	-45.3
	대구	840	681	521	494	595	755	61.2	37.9	41.2	-9.8
	인천	1,111	1,051	1,170	1,079	1,359	2,141	-5.0	-2.6	-18.2	-50.9
	광주	391	553	412	313	737	1,158	-5.1	76.7	-46.9	-52.2
	대전	301	187	238	131	411	292	26.5	42.7	-26.8	-36.0
	울산	508	674	542	570	806	773	-6.3	18.2	-37.0	-12.8
	세종	330	291	570	642	545	410	-42.1	-54.7	-39.4	-29.0
도		46,256	100,961	44,059	74,209	62,100	107,693	5.0	36.0	-25.5	-6.3
	경기	11,536	13,036	11,288	11,333	15,876	15,956	2.2	15.0	-27.3	-18.3
	강원	3,638	22,725	3,999	10,526	4,825	13,393	-9.0	115.9	-24.6	69.7
	충북	3,149	4,866	3,157	4,816	4,081	10,585	-0.3	1.0	-22.8	-54.0
	충남	6,288	11,145	5,683	6,993	7,511	11,724	10.6	59.4	-16.3	-4.9
	전북	3,911	6,222	3,476	6,529	4,867	9,461	12.5	-4.7	-19.6	-34.2
	전남	5,951	11,756	5,304	11,630	6,994	14,628	12.2	1.1	-14.9	-19.6
	경북	5,772	16,618	5,555	13,418	6,780	20,586	3.9	23.8	-14.9	-19.3
	경남	4,924	8,209	4,489	7,252	9,631	9,736	9.7	13.2	-48.9	-15.7
	제주	1,087	6,384	1,108	1,712	1,535	1,624	-1.9	272.9	-29.2	293.1

* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

■ 용도지역별·지목별 거래동향

총토지 (필지수, 단위: %)

■ 용도지역 전월(전년동월)대비

주거지역 ▼5.2%(△21.1%)
 공업지역 ▲12.9%(△16.4%)
 상업지역 ▼6.9%(△1.8%)



■ 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▼10.2%(△32.2%)
 대 ▼1.2%(△13.0%)
 답 ▲1.3%(▽14.4%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.10)		전월('23.9)		전년동월('22.10)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	105,092	25,536	110,167	25,778	98,924	32,264	-4.6	-0.9	6.2	-20.9
		주거	76,052	12,674	80,225	12,592	62,805	15,683	-5.2	0.7	21.1	-19.2
		상업	11,173	566	12,004	591	10,977	590	-6.9	-4.2	1.8	-4.1
		공업	3,100	2,357	2,745	1,660	2,664	2,430	12.9	42.0	16.4	-3.0
		녹지	8,595	8,270	8,990	8,322	15,259	10,620	-4.4	-0.6	-43.7	-22.1
		개발제한구역	923	963	1,045	1,108	1,188	1,765	-11.7	-13.1	-22.3	-45.4
		용도미지정	5,249	705	5,158	1,505	6,031	1,176	1.8	-53.2	-13.0	-40.1
	비도시지역	계	35,791	87,316	33,193	60,195	44,071	90,433	7.8	45.1	-18.8	-3.4
		관리	27,475	34,273	25,482	27,328	33,817	39,570	7.8	25.4	-18.8	-13.4
		농림	7,471	51,434	6,644	31,081	9,330	48,855	12.4	65.5	-19.9	5.3
		자연환경	845	1,609	1,067	1,786	924	2,008	-20.8	-9.9	-8.5	-19.9
지목별	계		140,883	112,851	143,360	85,972	142,995	122,697	-1.7	31.3	-1.5	-8.0
	농지	전	11,904	10,499	11,785	9,744	15,319	13,388	1.0	7.7	-22.3	-21.6
		답	12,970	14,970	12,798	12,847	15,155	19,559	1.3	16.5	-14.4	-23.5
	대		93,014	10,567	94,120	10,675	82,277	12,502	-1.2	-1.0	13.0	-15.5
	임야		11,610	69,162	12,015	45,672	15,012	68,742	-3.4	51.4	-22.7	0.6
	공장용지		2,385	2,125	2,657	2,074	1,804	2,908	-10.2	2.5	32.2	-26.9
	기타		9,000	5,529	9,985	4,960	13,428	5,598	-9.9	11.5	-33.0	-1.2

* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

■ 용도지역별·지목별 거래동향

순수토지 (필지수, 단위: %)

■ 용도지역 전월대비(전년동월)

공업지역 ▲21.7%(△13.6%)
 자연환경보전지역 ▼22.1%(▽7.0%)
 상업지역 ▲13.3%(▽9.1%)

21.7 %
 공업지역

-22.1 %
 자연환경보전지역

13.3 %
 상업지역

■ 지목 전월대비(전년동월)

임야 ▲0.2%(▽17.3%)
 답 ▲10.6%(▽21.5%)
 전 ▲4.2%(▽24.6%)

0.2 %
 임야

10.6 %
 답

4.2 %
 전

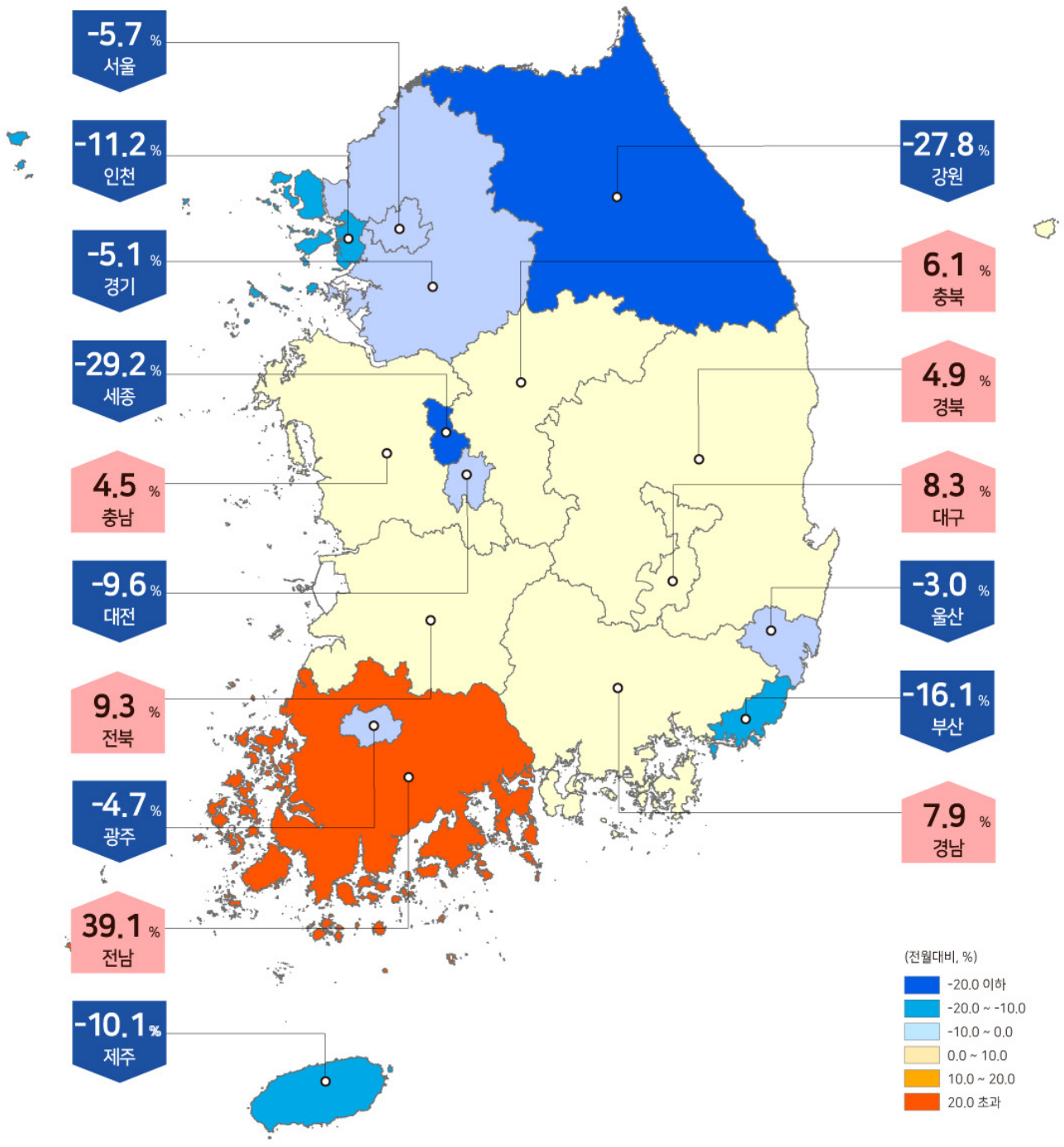
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.10)		전월('23.9)		전년동월('22.10)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	20,147	20,374	20,286	20,250	29,623	26,901	-0.7	0.6	-32.0	-24.3
		주거	10,240	9,214	10,040	8,887	13,634	12,719	2.0	3.7	-24.9	-27.6
		상업	751	221	663	232	826	280	13.3	-4.7	-9.1	-21.1
		공업	634	1,859	521	1,022	558	1,570	21.7	81.9	13.6	18.4
		녹지	7,059	7,685	7,454	7,764	12,781	10,000	-5.3	-1.0	-44.8	-23.2
		개발제한구역	881	937	1,017	1,091	1,146	1,432	-13.4	-14.1	-23.1	-34.6
		용도미지정	582	458	591	1,255	678	900	-1.5	-63.5	-14.2	-49.1
	비도시지역	계	31,163	84,861	28,939	57,751	38,744	87,561	7.7	46.9	-19.6	-3.1
		관리	23,045	32,078	21,431	25,160	28,753	37,026	7.5	27.5	-19.9	-13.4
		농림	7,303	51,191	6,462	30,823	9,115	48,564	13.0	66.1	-19.9	5.4
		자연환경	815	1,592	1,046	1,768	876	1,971	-22.1	-10.0	-7.0	-19.2
지목별	계		51,310	105,234	49,225	78,001	68,367	114,462	4.2	34.9	-24.9	-8.1
	농지	전	10,485	10,238	10,060	9,537	13,914	13,133	4.2	7.4	-24.6	-22.0
		답	11,105	14,738	10,041	12,573	14,140	19,366	10.6	17.2	-21.5	-23.9
	대		11,588	5,217	10,995	5,286	16,260	7,455	5.4	-1.3	-28.7	-30.0
	임야		10,118	68,969	10,100	45,485	12,229	68,182	0.2	51.6	-17.3	1.2
	공장용지		337	1,096	359	809	500	1,371	-6.1	35.5	-32.6	-20.1
	기타		7,677	4,976	7,670	4,311	11,324	4,956	0.1	15.4	-32.2	0.4

* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

II 토지거래동향

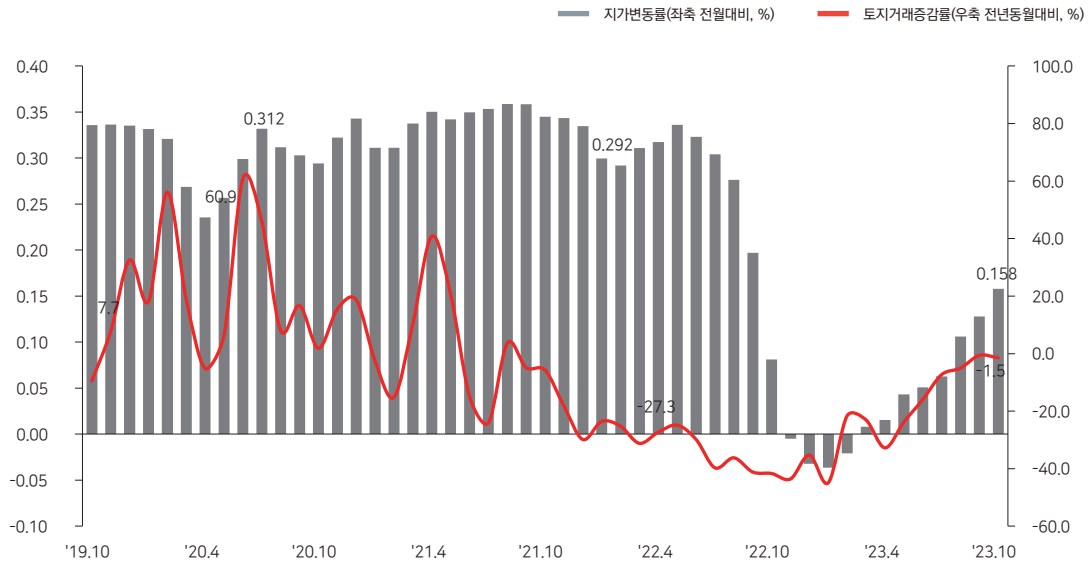
시·도별 토지거래증감률 색인도



II 토지거래동향

전국 지가변동률 및 토지거래량 추이

■ 전국 지가변동률과 토지거래량 증감률



III 조사개요

1 최초 작성연도

1975년

2 통계종류

지정, 조사통계

3 법적근거

부동산 거래신고 등에 관한 법률 제19조 및 같은 법 시행령 제17조

4 국가통계승인내역

- 승인번호 : 제315001호
- 승인일자 : 1984년 5월 21일

5 조사의 목적

- 지가변동률은 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제19조 및 같은 법 시행령 17조의 규정에 따라 전국의 지가변동 상황을 조사하여 토지정책 수행 및 감정평가 시 시점수정 등을 위한 자료로 활용하기 위한 정부의 공식 통계임

6 조사주기

매월

7 조사대상

- 조사범위 : 80,000개 필지
- 조사단위 : 전국의 250개 시·군·구 및 3,136개 기초구역(읍·면·동)*
*기초구역 : 지리적 인접성과 유사가격권 등 상호 연관성이 높은 법점동을 1개~6개로 묶어 구획한 조사단위동지역에 한하며 읍·면지역은 개별단위로 구성
- 조사지역 : 전국
- 조사내용 : 표본지현황, 일반현황, 각종 개발사업현황, 표본지 가격변동 및 변동사유 등

8 조사방법

표본, 현장조사

9 조사체계

국토교통부조사 · 산정의뢰 → 한국부동산원조사 · 산정수행, 통계작성

10 조사기간

- 조사 기준시점 : 해당월의 다음달 1일
- 조사 실시기간 : 해당월 26일 ~ 익월 17일(약 22일 소요)

11 조사 연혁

- 1984년 5월 21일 : 통계작성 승인 (제315001호)
- 1996년 12월 9일 : 지정통계 지정
- 2003년 4월 : 변경승인(용도지역 변경에 따른 조사체계 개편)
- 2005년 1월 : 조사주기 개편(분기 → 월)
- 2012년 1월 : 조사체계 변경
(LH공사(통계작성)/한국감정평가협회(조사 · 평가) → 한국부동산원)
- 2014년 11월 : 통계변경승인(표본수 확대 및 모집단 변화를 반영하여 표본 재설계
(기준시점 2014.12.01=100))
- 2015년 7월 : 통계변경승인(읍면동별 공표단위 확대 및 보조지수 추가 공표)
- 2017년 1월 : 통계변경승인(표본수 확대 및 모집단 변화를 반영하여 표본 재설계
(기준시점 2016.12.01=100))
- 2017년 12월 : 기초구역 조정(3,135개 → 3,134개, 경기도 남양주시 행정구역개편 반영(다산동 신설 등))
- 2020년 10월 : 통계변경승인(모집단 변화를 반영하여 표본재설계(기준시점 2020.09.01=100))
- 2022년 12월 : 통계변경승인(모집단 변화를 반영하여 표본재설계(기준시점 2022.10.=100.0))
- 2023년 7월 : 통계변경승인(대구광역시 군위군 행정구역변경을 반영(기준시점 2023.06.=100.0))

2 조사방법론

1 조사표설계

- 면접형태 : 한국부동산원 전문직원에 의한 타계식 조사(조사원이 기입하는 방법) 및 가격산정

2 표본설계

- 모집단 : 거래의 대상이 되는 전국의 모든 토지
- 추출틀 : 전국의 250개 시·군·구(비자치구 포함) 및 3,136개 기초구역(읍·면·동)
- 기초구역 : 상호 연관성이 높은 수 개(6개 이하)의 법정동을 묶어 구획한 세부 조사단위를 의미
- 층화 : 용도지역과 토지이용상황을 기준으로 층화
- 표본추출법 : 층화계통추출법
- 표본규모 : 80,000개 필지

3 지수편제

1 용도지역별이용상황별 지가지수 : Laspeyres 수정산식 이용

· 기초구역별 용도지역이용상황 지가지수

$$R_{ghij} = \frac{\sum_{k=1}^{n_{ghij}} (p_{ghijk}^t / p_{ghijk}^0)}{n_{ghij}} \times 100$$

여기서, R_{ghij} : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수

p_{ghijk}^t : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 k표본지의 비교시점 가격

p_{ghijk}^0 : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 k표본지의 기준시점 가격

n_{ghij} : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 표본 수

· 시·군·구별 용도지역이용상황 지가지수

$$R_{ghi} = \frac{\sum_{j=1}^{n_h} (R_{ghij} \times W_{ghij} \times I_{ghij})}{\sum_{j=1}^{n_h} (W_{ghij} \times I_{ghij})}$$

여기서, R_{ghij} : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수

W_{ghij} : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 k표본지의 비교시점 가격

$I_{ghij} = \begin{cases} 1, & \text{if g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수가 없음} \end{cases}$

n_h : h시군구의 기초구역 수

· 시·도별 용도지역(이용상황) 지가지수

$$R_{g-j} = \frac{\sum_{h=1}^{n_g} (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{h=1}^{n_g} (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

여기서, R_{ghj} : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 지가지수

W_{ghj} : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 가중치

$I_{ghj} = \begin{cases} 1, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 없음} \end{cases}$

n_g : g시도의 시군구 수

· 전국 용도지역이용상황 지가지수

$$R_{-j} = \frac{\sum_{g=1}^{17} \sum_{h=1}^{n_g} (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{g=1}^{17} \sum_{h=1}^{n_g} (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

여기서, R_{ghj} : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 지가지수

W_{ghj} : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 가중치

$I_{ghj} = \begin{cases} 1, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 없음} \end{cases}$

n_g : g시도의 시군구 수

2 지역별 지가지수 : Laspeyres 수정산식 이용

· 기초구역 지가지수

$$R_{ghi..} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{ghij} \times W_{ghij} \times I_{ghij})}{\sum_{j=1}^9 (W_{ghij} \times I_{ghij})}$$

· 시·군·구별 지가지수

$$R_{gh.} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{j=1}^9 (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

· 시·도별 지가지수

$$R_{g..} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{gj} \times W_{gj} \times I_{gj})}{\sum_{j=1}^9 (W_{gj} \times I_{gj})}$$

· 전국 지가지수

$$R = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_j \times W_j \times I_j)}{\sum_{j=1}^9 (W_j \times I_j)}$$

3 보조지수

· 역세권 지가지수(혁신도시, 산업단지)

$$R_h = \frac{\sum_{j=1}^{n_h} (p_{hj}^t / p_{hj}^o)}{n_h}$$

여기서, p_{hj}^t : h역세권(혁신도시, 국가산업단지) j표본지의 비교시점 가격

p_{hj}^o : h역세권(혁신도시, 국가산업단지) j표본지의 기준시점 가격

n_h : h역세권(혁신도시, 국가산업단지)의 표본수

· 농지 지가지수

$$R_{ghi(\text{농경지})} = \frac{\sum_{j \in \text{전,답}} (R_{ghij} \times W_{ghij})}{\sum_{j \in \text{전,답}} W_{ghij}}$$

여기서, $ghij$: 기본단위

R_{ghij} : 기본단위지수

W_{ghij} : 기본단위 가중치

· 실질 지가지수

$$\text{실질 지가지수} = \frac{(\text{시·도별 지가지수})}{(\text{시·도별 소비자물가지수})} \times 100$$

- 가중치 : 모집단의 개별공시지가 총액에서 해당 행정구역별, 용도지역별, 이용상황별 개별공시지가 총액이 차지하는 비중을 가중치로 산정
- 편제방법 : 지가변동률 산정
 - 월별 변동률 = $[(\text{당해월 지수} / \text{전월지수}) - 1] \times 100$
 - 누계 변동률 = $[(\text{당해월 지수} / \text{전년말지수}) - 1] \times 100$

3 자료제공

1 공표방법

보도자료(국토교통부) 배포, 인터넷 게재, 간행물(지가동향)

2 공표범위

- 지역 : 전국, 시·도, 시·군·구, 읍·면·동
- 내용 : 지역별, 용도지역별, 이용상황별 지가변동률 등

3 공표주기

매월

4 간행물명

지가동향

5 자료검색

- 부동산통계정보시스템(<http://www.reb.or.kr/r-one>)
- 국토교통 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)
- 통계청 국가통계포털(<http://www.kosis.kr>)
- SeeReal, 씨:리얼(<https://seereal.lh.or.kr>)
- e-나라지표(<http://www.index.go.kr>)

4 기타

1 이용시 유의점

전국 지가변동률 통계는 일반적인 지가수준의 변동을 측정하는 하나의 지표로서 특정지역이나 개별토지의 가격수준 및 가격변동을 측정하는 것은 아님

2 조사체계 변경내역

- ~2011.12 : LH공사(통계작성)/한국감정평가협회(조사·평가) 수행
- 2012.1~ : 한국부동산원 수행

3 연락처

국토교통부 부동산평가과 (☎ 044-201-3424, <https://www.molit.go.kr>)
한국부동산원 부동산통계처 토지통계부 (☎ 053-663-8545, <https://www.reb.or.kr>)

지가동향

LAND PRICE STATISTICS

2023. 10

발 행 일 2023년 12월 1일

발 행 처 한국부동산원

발 행 인 손 태 락

통 계 책 임 관 김 세 형

조사·통계담당 부동산통계처 토지통계부 053-663-8544~5

주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291신서동

홈페이지 부동산통계정보시스템 (www.reb.or.kr/r-one)