

# 9월 지가동향

LAND PRICE STATISTICS

2023



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

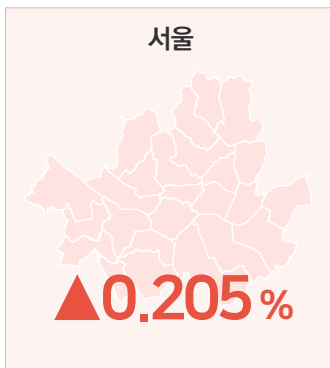
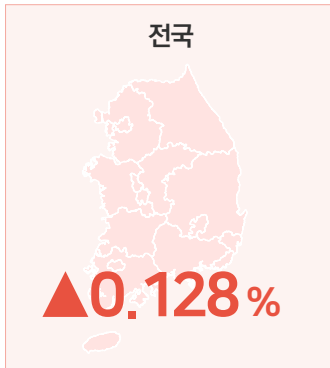
## III 전국지가변동률 조사개요 32

# I 지가동향

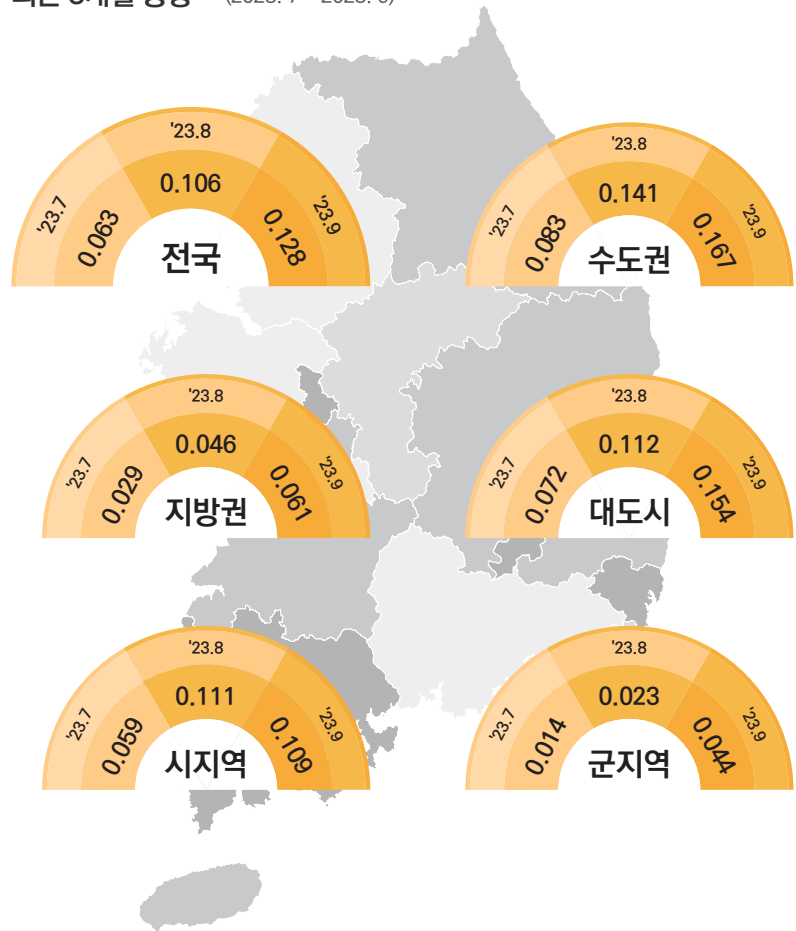
## 지가동향

■ 9월 전국 지가변동률은 ▲0.128%상승, 전월(▲0.106%) 대비 0.022%p 상승

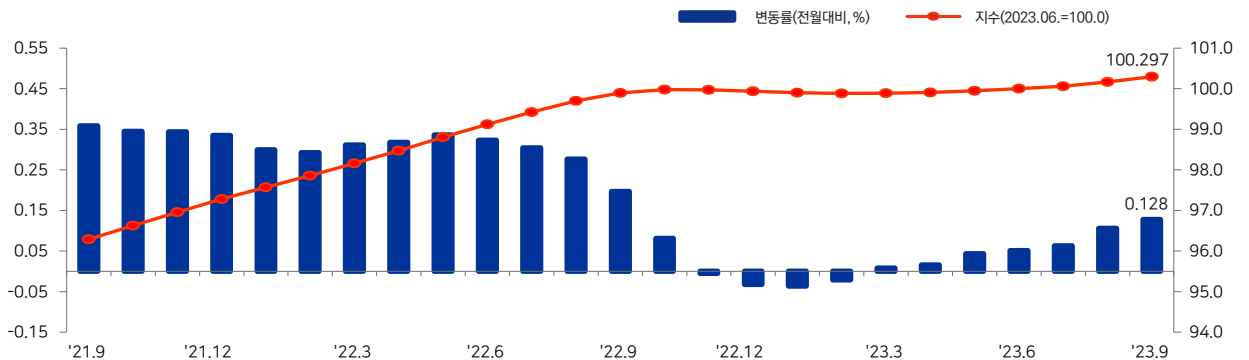
### 9월 지가변동률



### 최근 3개월 동향 (2023. 7 ~ 2023. 9)



### 전국 지가변동 추이



# I 지가동향

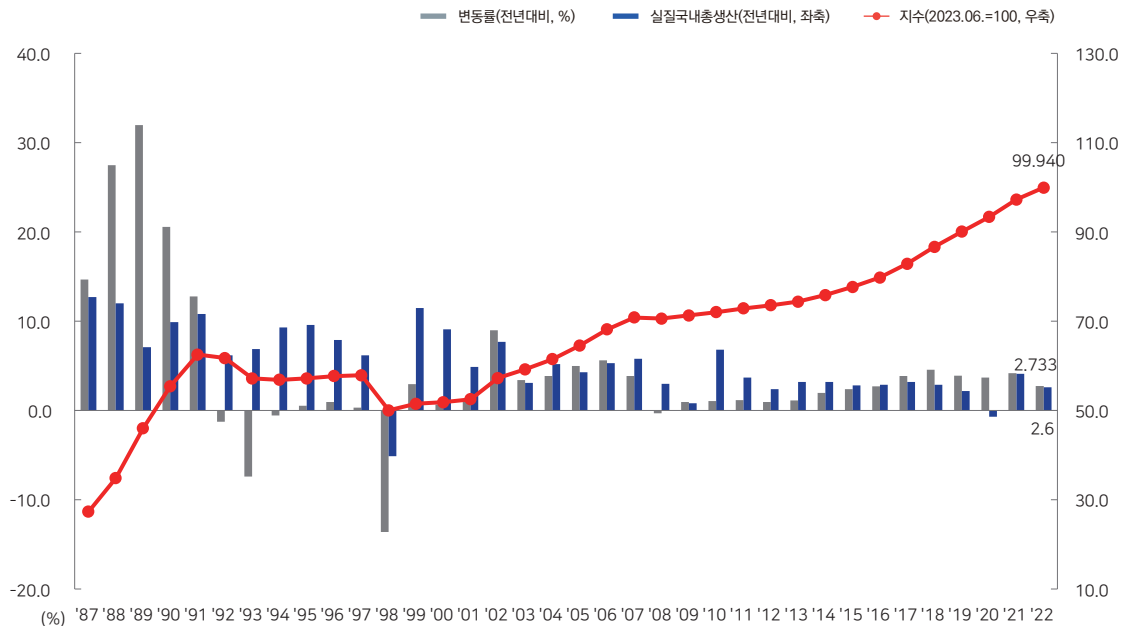
## 지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(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	7	8	9
전 국	4.173	2.733	0.980	0.780	0.044	-0.049	0.110	0.297	0.063	0.106	0.128
수도권	4.783	3.028	1.099	0.887	-0.002	-0.059	0.142	0.391	0.083	0.141	0.167
지방권	3.169	2.242	0.781	0.601	0.120	-0.031	0.056	0.136	0.029	0.046	0.061
대도시	4.842	2.856	1.094	0.834	-0.105	-0.097	0.095	0.338	0.072	0.112	0.154
시지역	3.645	2.709	0.903	0.755	0.193	-0.001	0.136	0.280	0.059	0.111	0.109
군지역	2.634	1.953	0.615	0.529	0.205	0.007	0.051	0.081	0.014	0.023	0.044

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

## 연간 지가변동률 추이

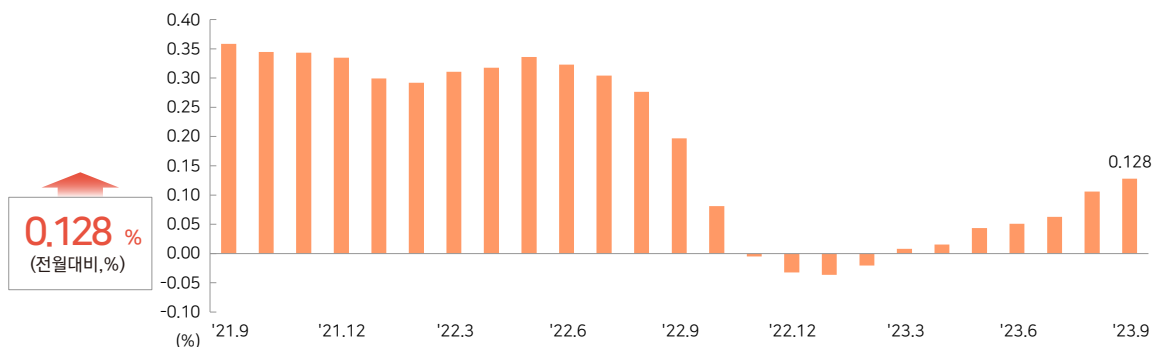


# I 지가동향

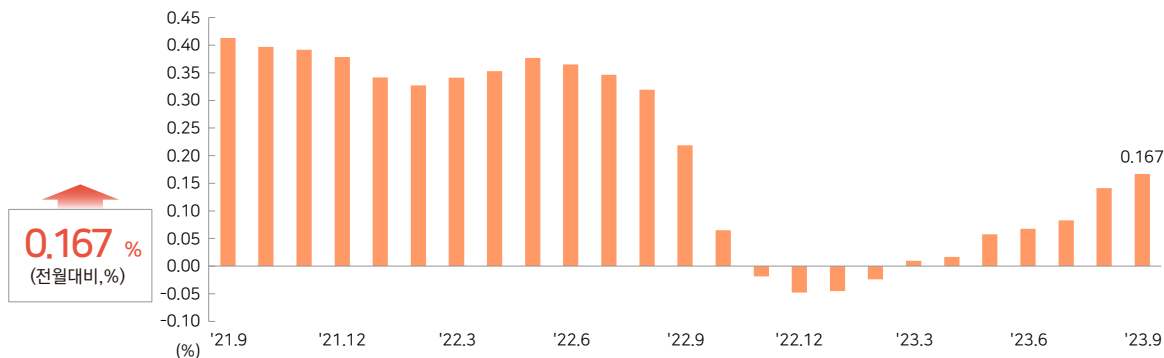
## 권역별 지가변동률

- 9월 전국 지가변동률은 전국 0.128% 상승하였으며, 수도권 0.167%, 지방권 0.061%, 대도시 0.154%, 시지역 0.109%, 군지역 0.044% 상승
- '23.9월은 전월(0.106%) 대비 0.022%p 상승하며 0.128% 상승, 7개월 연속 상승세

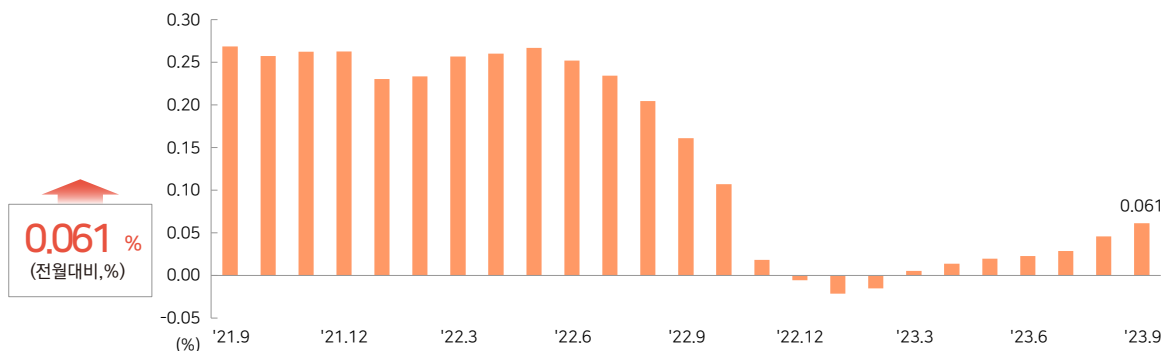
### 전국 지가변동률



### 수도권 지가변동률



### 지방권 지가변동률



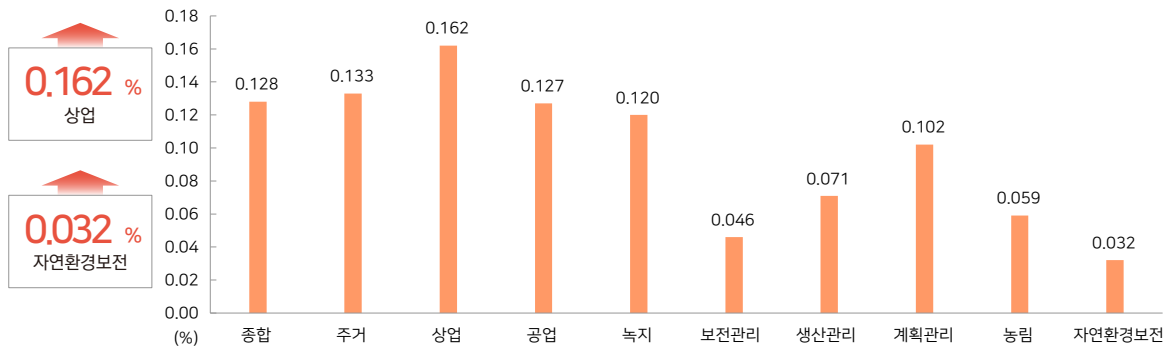
# I 지가동향

## 권역별 지가변동률

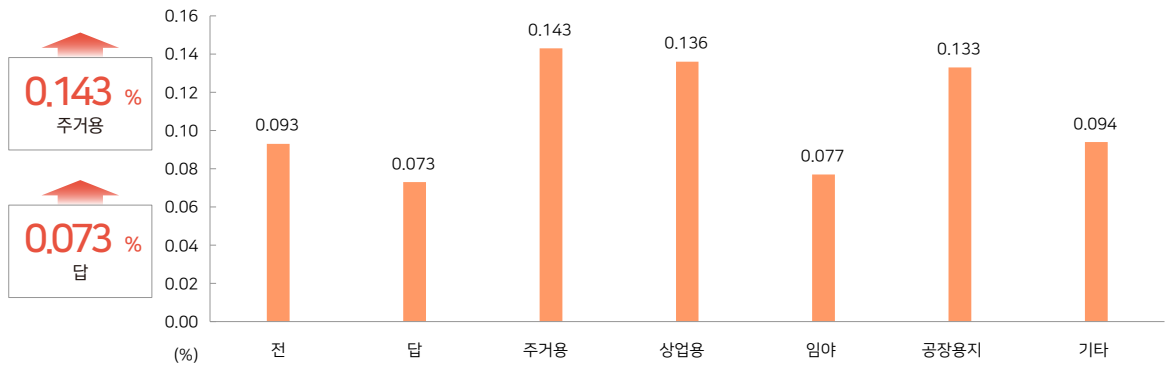
■ **용도지역** 상업(0.162%), 주거(0.133%), 공업(0.127%), 녹지(0.120%) 등 상승

■ **이용상황** 주거용(0.143%), 상업용(0.136%), 공장용지(0.133%), 기타(0.094%) 등 상승

### 전국 용도지역



### 전국 이용상황

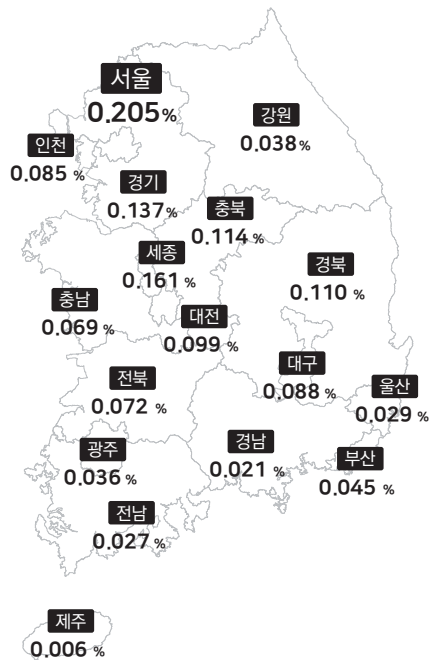
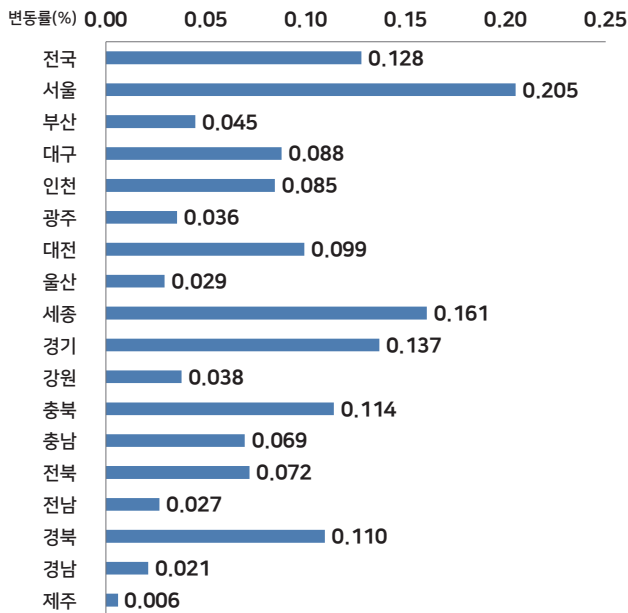


# I 지가동향

## 시·도별 동향

■ 시·도별 지가변동률 강남구 ▲0.333%, 동대문구 ▲0.245% 등의 영향으로 서울시 전월대비 상승

■ 전국 250개 시군구 중 232개 지역이 상승하였고, 57개 지역이 전국 평균(0.128%)을 상회함



(단위 : 전월대비 변동률, %)

행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.128	경기 용인시 처인구	0.512	경기 성남시 수정구	0.420	충북 괴산군	-0.087	충남 청양군	-0.054
서울특별시	0.205	강남구	0.333	동대문구	0.245				
부산광역시	0.045	해운대구	0.095	수영구	0.095				
대구광역시	0.088	군위군	0.325	수성구	0.145				
인천광역시	0.085	중구	0.120	부평구	0.119				
광주광역시	0.036	광산구	0.062	남구	0.035				
대전광역시	0.099	중구	0.181	동구	0.097				
울산광역시	0.029	남구	0.041	울주군	0.031				
세종특별자치시	0.161	세종시	0.161						
경기도	0.137	용인시 처인구	0.512	성남시 수정구	0.420	양평군	-0.009		
강원특별자치도	0.038	동해시	0.069	고성군	0.064	태백시	-0.001		
충청북도	0.114	음성군	0.230	진천군	0.202	괴산군	-0.087		
충청남도	0.069	아산시	0.118	천안시 서북구	0.103	청양군	-0.054	서산시	-0.030
전라북도	0.072	군산시	0.270	고창군	0.254	장수군	-0.026	순창군	-0.021
전라남도	0.027	여수시	0.061	광양시	0.042	진도군	-0.021	완도군	-0.010
경상북도	0.110	울릉군	0.380	포항시 북구	0.215				
경상남도	0.021	남해군	0.094	창원시 성산구	0.080	창원시 의창구	-0.051	거제시	-0.047
제주특별자치도	0.006	제주시	0.009	서귀포시	0.002				

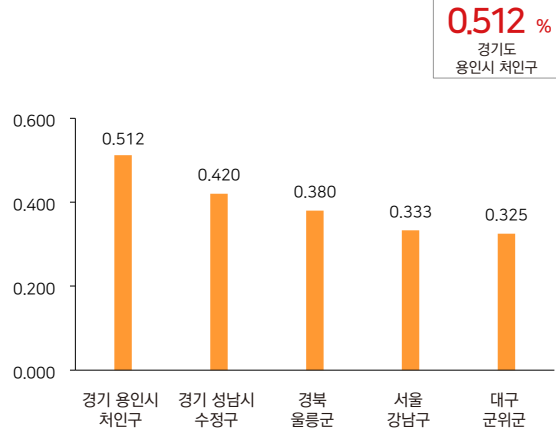


# I 지가동향

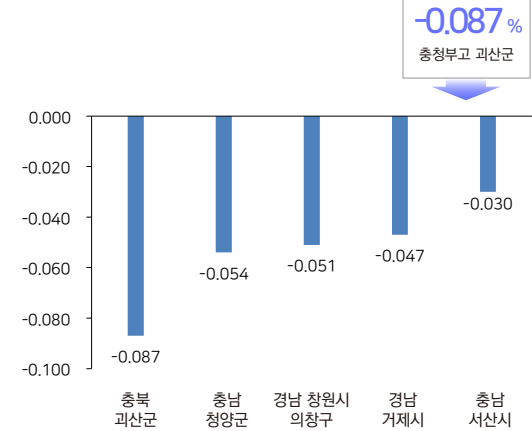
## 주요 상위 및 하위 변동지역

(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	0.512	산업단지(용인시스템반도체, SK하이닉스 반도체클러스터) 조성 및 교통편의성 개선	남사읍(1.230), 이동읍(1.047), 원삼면(0.474)
2	경기도 성남시 수정구	0.420	제2판교테크노밸리, 고동지구의 성숙 및 서울 공항 인근 고도제한 완화 추진으로 인한 기대감	시흥·금토·사송동(0.954), 고동·상적·둔전동(0.661), 신촌·오야·심곡동(0.624)
3	경상북도 울릉군	0.380	양양 수산항~북면 현포항 정기여객선 운항 호재로 부동산의 외국인 수요 존재	울릉읍(0.390), 서면(0.369), 북면(0.364)
4	서울특별시 강남구	0.333	역세권, 대로변 및 주거지역 후면지 및 유동인구가 많은 지역 투자수요 존재	역삼동(0.726), 논현동(0.356), 청담동(0.336)
5	대구광역시 군위군	0.325	통합신공항과 연계한 개발사업 및 접근성 개선이 기대되는 지역에 대한 수요 존재	군위읍(0.399), 소보면(0.343), 부계면(0.328)

### 주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	충청북도 괴산군	-0.087	인구의 고령화, 이농현상, 농업종사의 기피 등 인구가 정체 또는 감소	문광면(-0.685), 청안면(-0.540), 불정면(-0.328)
2	충청남도 청양군	-0.054	농지법 개정으로 인해 귀촌 인구 감소, 외국인들의 문의 및 거래가 감소	장평면(-0.125), 운곡면(-0.121), 화성면(-0.120)
3	경상남도 창원시 의창구	-0.051	주거용, 상업용의 투자심리 위축, 농지법 개정 등으로 농지 투자수요 감소	서곡·명곡·명서동(-0.470), 대산면(-0.260), 지귀·봉림·봉곡동(-0.186)
4	경상남도 거제시	-0.047	지역 내 고임금 근로자 감소 및 남부내륙 철도 재검토 영향으로 외국인 수요 감소	연초면(-0.311), 장승포동(-0.271), 아양·아주동(-0.271)
5	충청남도 서산시	-0.030	서산공항 축소 진행 및 지역 내 개발 부재에 따른 저조한 투자수요로 지가 하락	동문동(-0.128), 온석·잠흥동(-0.108), 오남·장·덕지전동(-0.102)

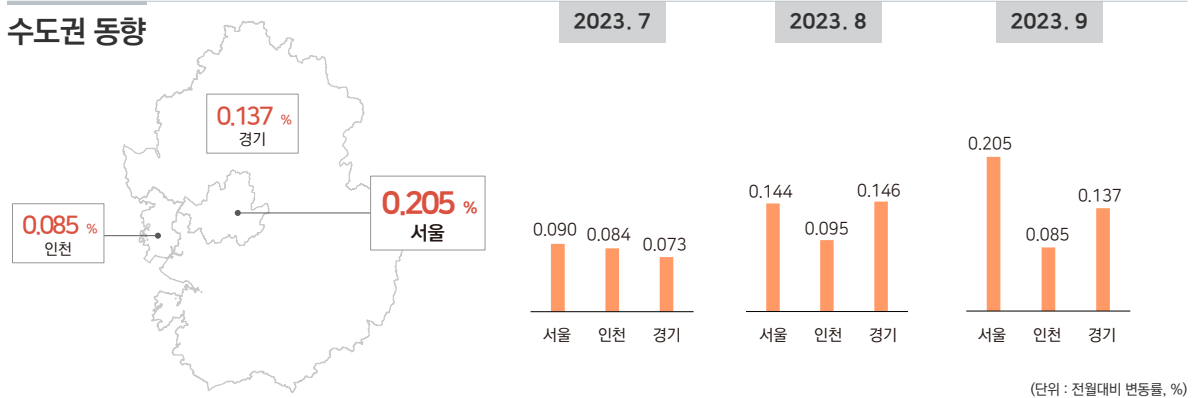
# I 지가동향

## 지역별 동향

■ 수도권 지가변동률 서울(0.205%), 경기(0.137%), 인천(0.085%) 상승

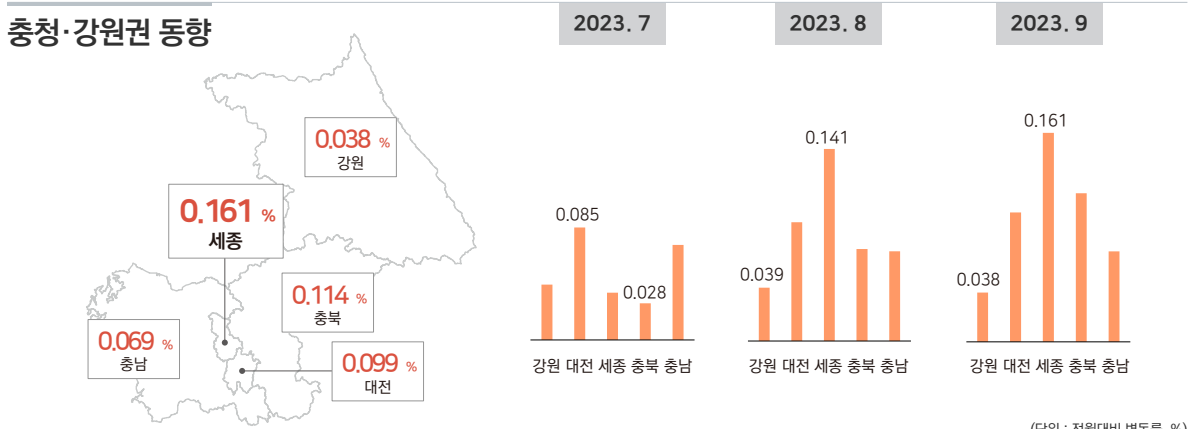
■ 충청·강원권 지가변동률 세종(0.161%), 충북(0.114%), 대전(0.099%), 충남(0.069%), 강원(0.038%) 상승

### 수도권 동향



구 분	'22.9월	10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
서울	0.205	0.005	-0.088	-0.094	-0.072	-0.043	-0.008	-0.004	0.052	0.065	0.090	0.144	0.205
인천	0.175	0.055	-0.085	-0.074	-0.034	-0.016	0.016	0.039	0.084	0.078	0.084	0.095	0.085
경기	0.243	0.135	0.076	0.011	-0.016	-0.003	0.029	0.038	0.058	0.067	0.073	0.146	0.137
평균	0.219	0.065	-0.019	-0.048	-0.045	-0.024	0.010	0.017	0.057	0.067	0.083	0.141	0.167

### 충청·강원권 동향



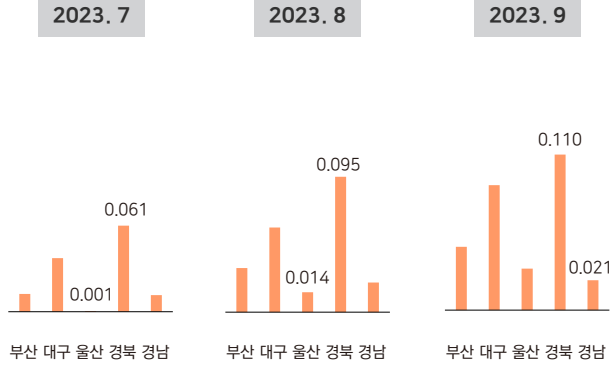
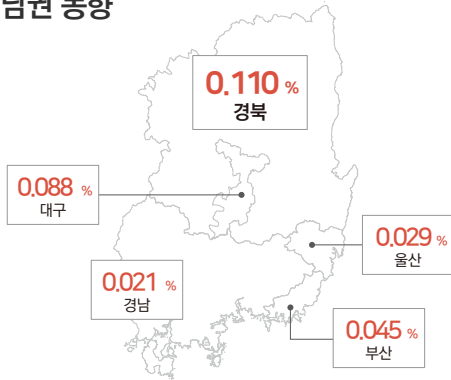
구 분	'22.9월	10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
강원	0.191	0.161	0.086	0.047	0.015	0.011	0.030	0.035	0.043	0.039	0.042	0.039	0.038
대전	0.144	0.032	-0.102	-0.101	-0.050	-0.043	0.037	0.052	0.051	0.071	0.085	0.087	0.099
세종	0.200	0.051	-0.203	-0.102	-0.084	-0.023	0.065	0.056	0.045	0.043	0.036	0.141	0.161
충북	0.177	0.097	0.044	0.013	-0.008	-0.001	0.017	0.030	0.026	0.027	0.028	0.067	0.114
충남	0.170	0.128	0.028	0.002	-0.016	0.003	0.056	0.063	0.068	0.075	0.072	0.066	0.069
평균*	0.169	0.092	-0.019	-0.027	-0.028	-0.010	0.043	0.052	0.051	0.059	0.060	0.078	0.096

\* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

## 지역별 동향

- 영남권 자가변동률 경북(0.110%), 대구(0.088%), 부산(0.045%), 울산(0.029%), 경남(0.021%) 상승
- 호남·제주권 자가변동률 전북(0.072%), 광주(0.036%), 전남(0.027%), 제주(0.006%) 상승

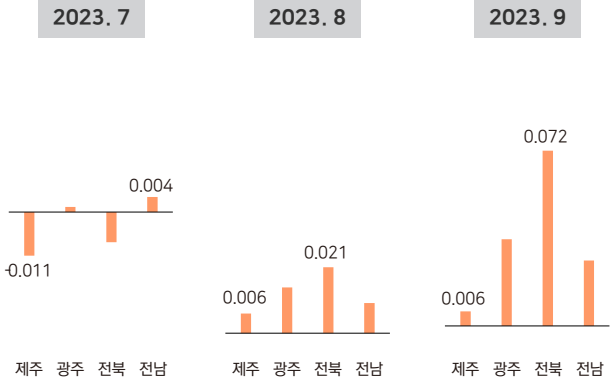
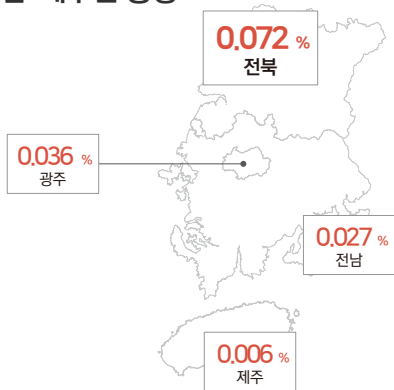
### 영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.9월	10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
부 산	0.181	0.093	0.018	-0.005	0.000	-0.011	-0.006	-0.021	0.002	-0.002	0.013	0.031	0.045
대 구	0.174	0.129	0.028	-0.006	-0.030	-0.056	-0.043	-0.010	0.008	0.015	0.038	0.059	0.088
울 산	0.121	0.065	0.017	-0.053	-0.040	-0.031	-0.030	-0.021	-0.021	-0.013	0.001	0.014	0.029
경 북	0.134	0.118	0.041	0.028	-0.026	-0.008	0.011	0.030	0.036	0.042	0.061	0.095	0.110
경 남	0.135	0.087	0.039	0.010	0.002	0.014	0.021	0.026	0.017	0.023	0.012	0.021	0.021
평균	0.153	0.100	0.030	0.001	-0.014	-0.014	-0.005	0.003	0.012	0.015	0.026	0.045	0.058

### 호남·제주권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.9월	10월	11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
제 주	0.123	0.064	-0.103	-0.089	-0.123	-0.096	-0.069	-0.041	-0.014	-0.007	-0.011	0.006	0.006
광 주	0.174	0.121	0.008	-0.002	-0.007	-0.011	-0.011	-0.002	0.004	0.001	0.001	0.015	0.036
전 북	0.158	0.158	0.108	0.045	-0.030	-0.017	-0.003	-0.008	-0.013	-0.009	-0.007	0.021	0.072
전 남	0.196	0.148	0.014	-0.016	-0.019	-0.011	-0.004	0.006	0.004	0.001	0.004	0.010	0.027
평균*	0.177	0.145	0.045	0.009	-0.020	-0.013	-0.005	-0.001	-0.002	-0.002	-0.001	0.015	0.045

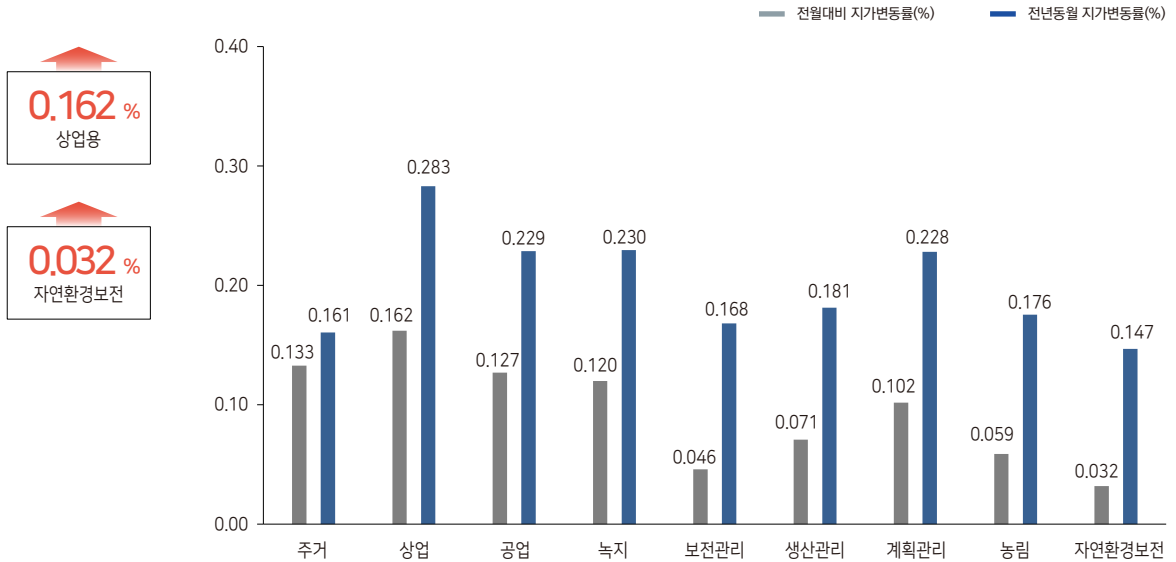
\* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

# I 지가동향

## 용도지역별 동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 상업지역 ▲0.162% 상승

주거지역 ▲0.133%, 공업지역 ▲0.127%, 녹지지역 ▲0.120% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

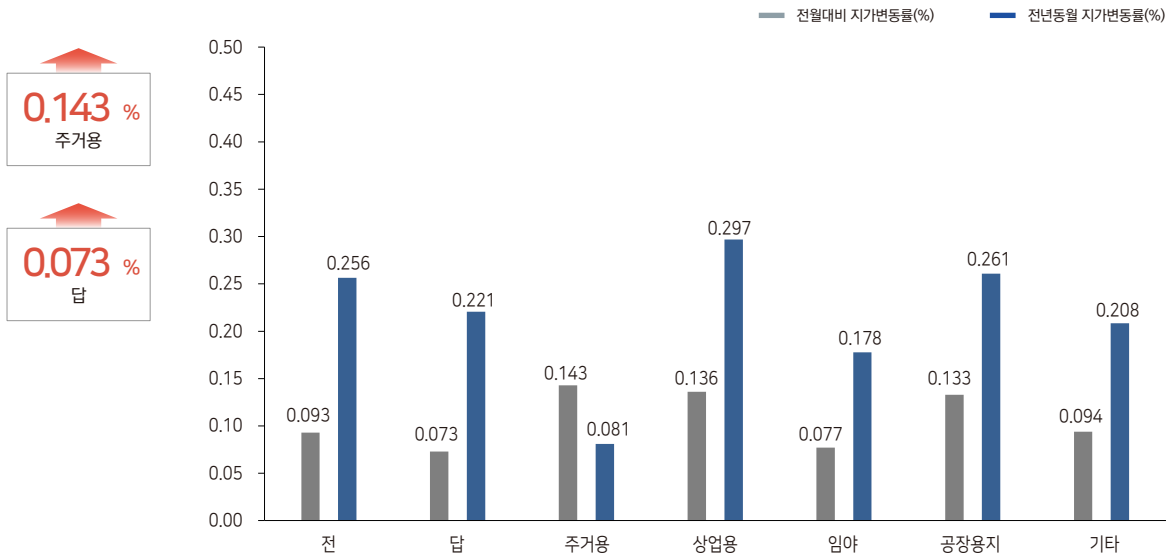
구 분		2022				2023								
		9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
종합		0.197	0.081	-0.005	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128
주거지역		0.161	-0.004	-0.083	-0.097	-0.076	-0.054	-0.025	-0.012	0.020	0.032	0.060	0.107	0.133
상업지역		0.283	0.181	0.041	-0.004	-0.022	-0.007	0.011	0.014	0.058	0.060	0.063	0.109	0.162
공업지역		0.229	0.174	0.084	0.048	0.025	0.025	0.046	0.053	0.070	0.080	0.076	0.121	0.127
녹지지역		0.230	0.189	0.142	0.097	0.054	0.048	0.091	0.088	0.103	0.112	0.083	0.125	0.120
관 리 지 역	보전관리	0.168	0.128	0.072	0.031	-0.022	-0.003	0.018	0.015	0.000	0.024	0.029	0.039	0.046
	생산관리	0.181	0.140	0.065	0.034	-0.010	-0.005	0.024	0.023	0.039	0.032	0.035	0.059	0.071
	계획관리	0.228	0.158	0.089	0.044	0.002	0.015	0.063	0.055	0.080	0.067	0.066	0.098	0.102
농림지역		0.176	0.149	0.084	0.040	-0.008	0.017	0.029	0.036	0.035	0.030	0.034	0.058	0.059
자연환경보전지역		0.147	0.102	0.070	0.033	0.017	0.008	0.013	0.019	0.031	0.028	-0.003	0.031	0.032

# I 지가동향

## 이용상황별 동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 주거용 ▲0.143% 상승

상업용 ▲0.136%, 공장용지 ▲0.133%, 기타 ▲0.094% 등 상승



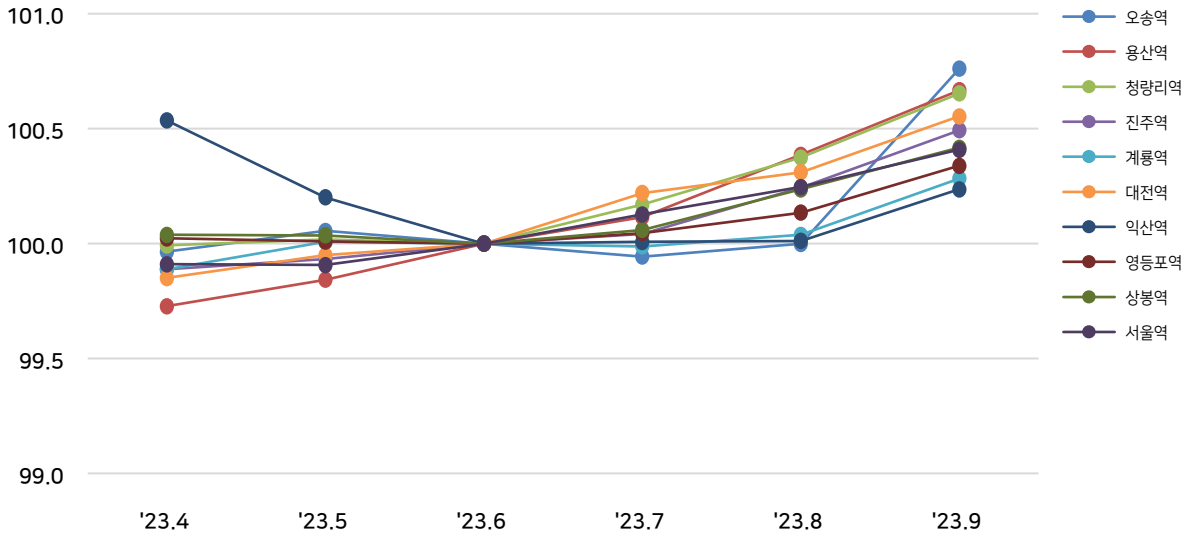
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2022				2023								
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
종합	0.197	0.081	-0.005	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128
전	0.256	0.220	0.163	0.115	0.043	0.044	0.088	0.085	0.087	0.089	0.069	0.100	0.093
답	0.221	0.189	0.137	0.078	0.024	0.043	0.067	0.074	0.072	0.070	0.058	0.088	0.073
주거용	0.081	-0.131	-0.177	-0.168	-0.116	-0.083	-0.048	-0.029	0.003	0.017	0.058	0.112	0.143
상업용	0.297	0.202	0.057	0.010	-0.012	-0.011	0.010	0.016	0.044	0.052	0.064	0.109	0.136
임 야	0.178	0.144	0.096	0.067	0.004	0.015	0.046	0.032	0.044	0.058	0.044	0.066	0.077
공장용지	0.261	0.220	0.152	0.098	0.056	0.050	0.081	0.081	0.102	0.102	0.093	0.148	0.133
기타	0.208	0.166	0.031	0.042	0.055	0.013	0.039	0.017	0.032	0.029	0.028	0.057	0.094

# I 지가동향

## 보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

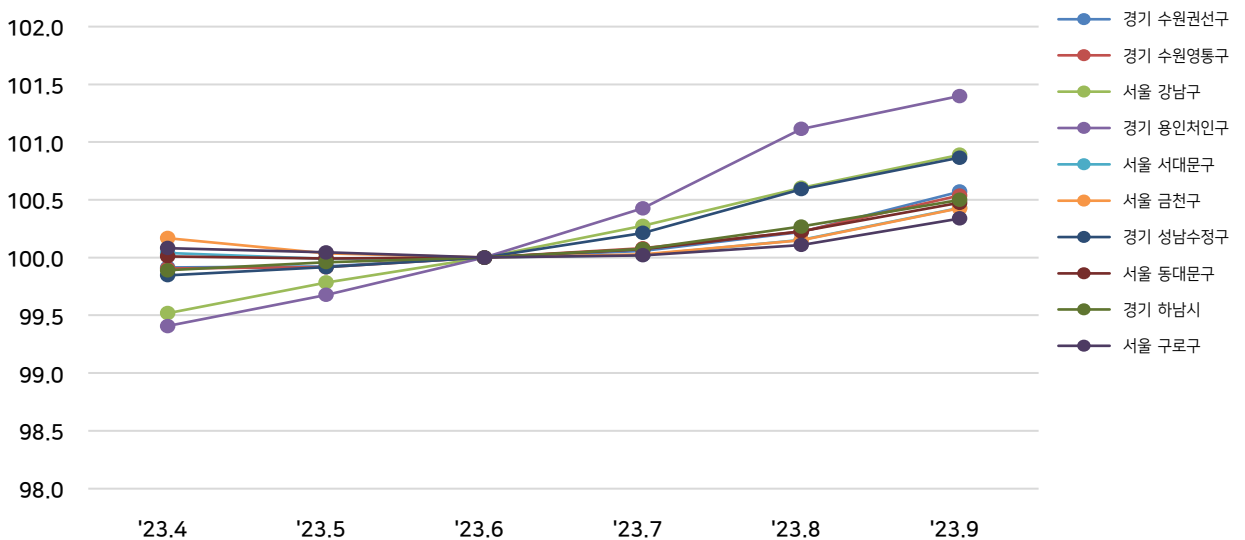
■ **고속철도 역세권 지가지수** 풍기역 인근 지가는 전월에 이어 상승세를 지속하였으며 43개 고속철도역 중 36개 역이 전월 대비 상승을 나타냄



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

## 보조지수 - 지하철 역세권 지가동향

■ **지하철 역세권 지가지수** 당월 경기 수원권선구의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승

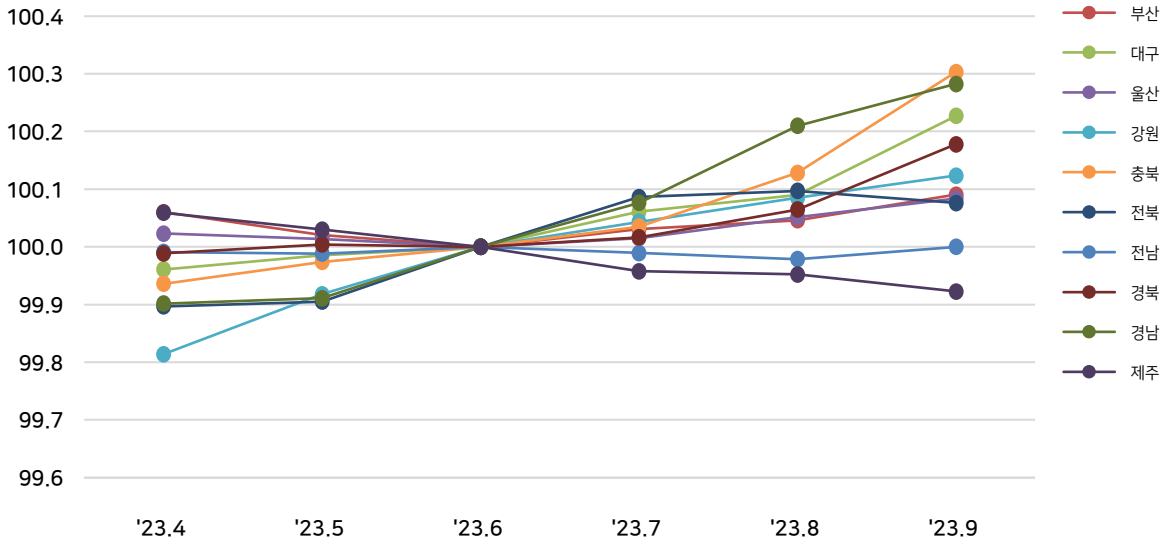


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균  
2. 표본수가 적은 역세권은 제외  
3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

# I 지가동향

## 보조지수 - 혁신도시 지가동향

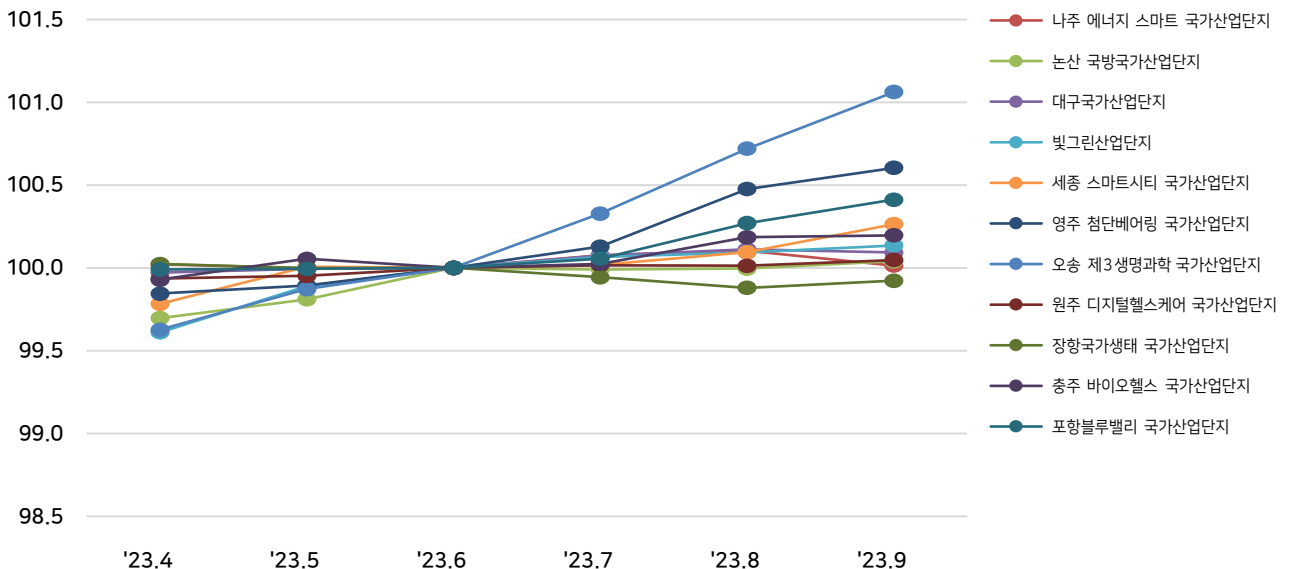
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주, 전북 2개 도시 하락, 전월에 이어 제주가 가장 큰 낙폭을 나타냄



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

## 보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 전월에 이어 오송 제3생명과학 국가산업단지가 가장 큰 상승폭을 나타냄

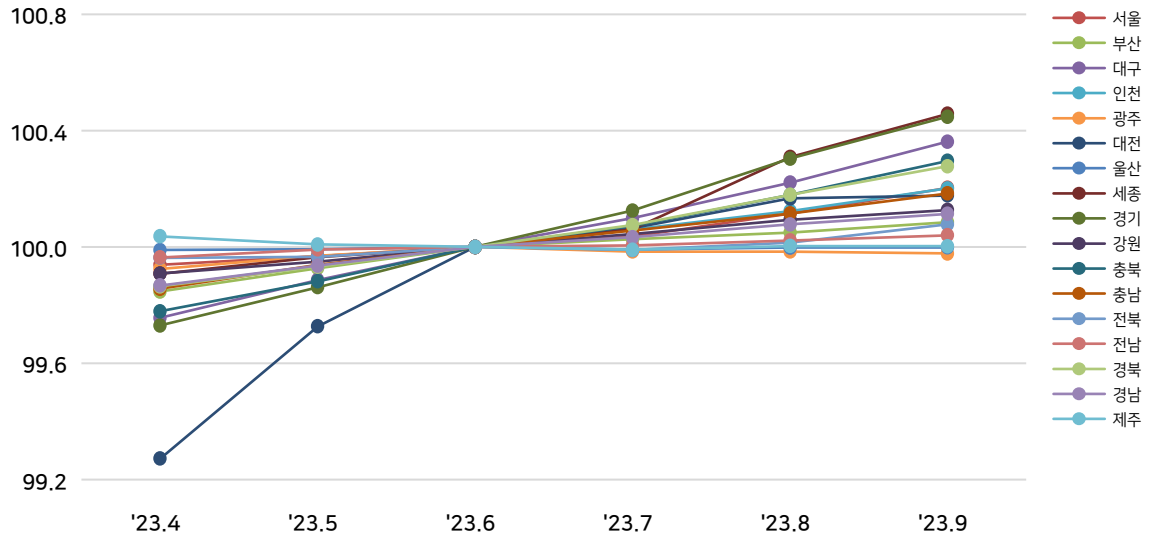


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

# I 지가동향

## 보조지수 - 농지 지가동향

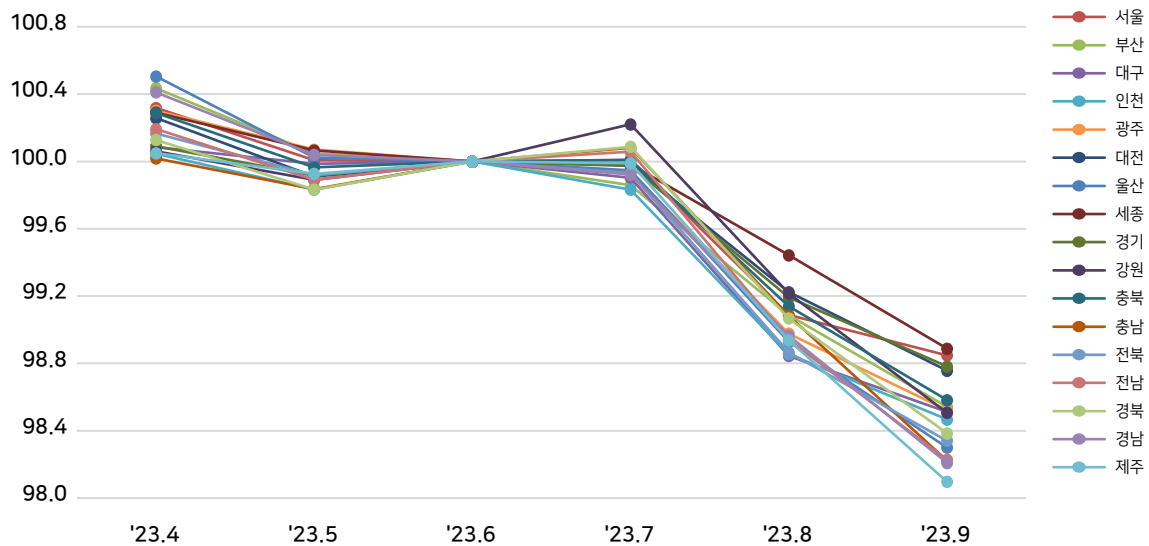
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 15개 시도에서 농지 지가 상승



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

## 보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 당월 모든 시도에서 소비자물가지수 대비 지가지수 하락



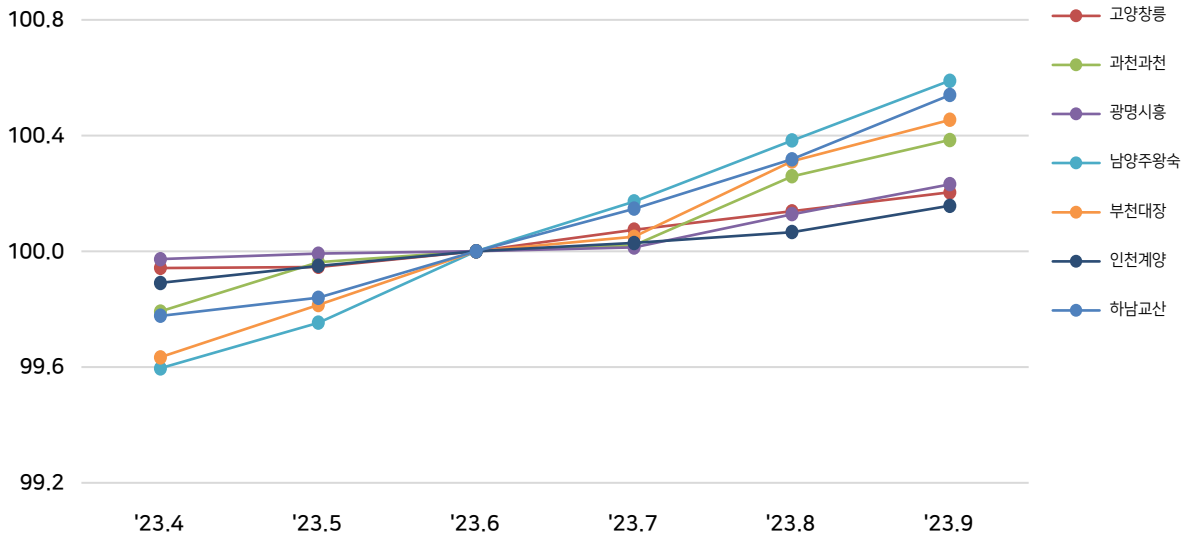
주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수×100  
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사



# I 지가동향

## 보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

■ 사업별 지가지수 당월 하남교산지구가 전월대비 가장 큰 폭으로 상승

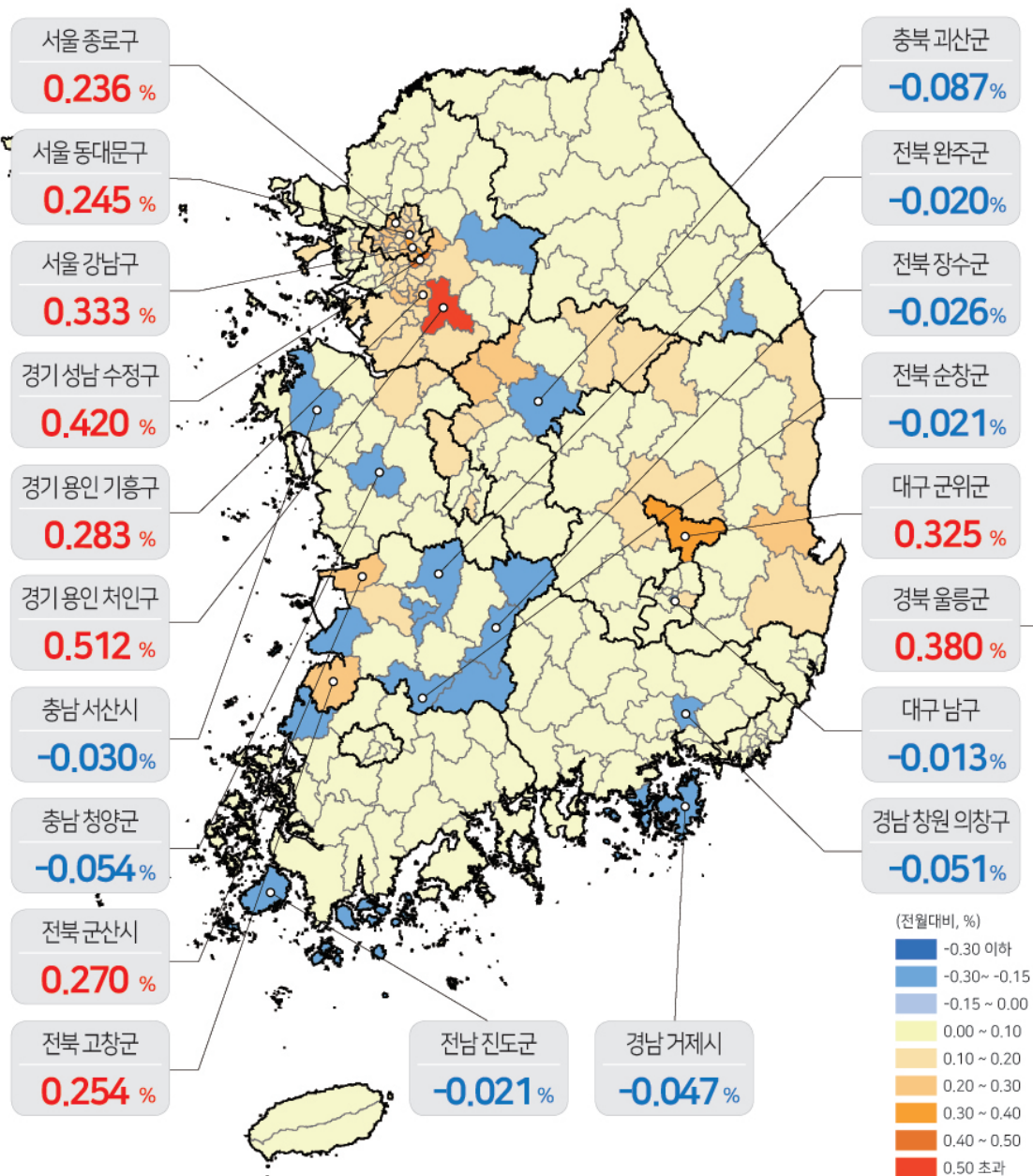


주) 개발사업(3기신도시) 지가지수 : 3기신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

# I 지가동향

## 시·군·구별 지가변동을 색인도

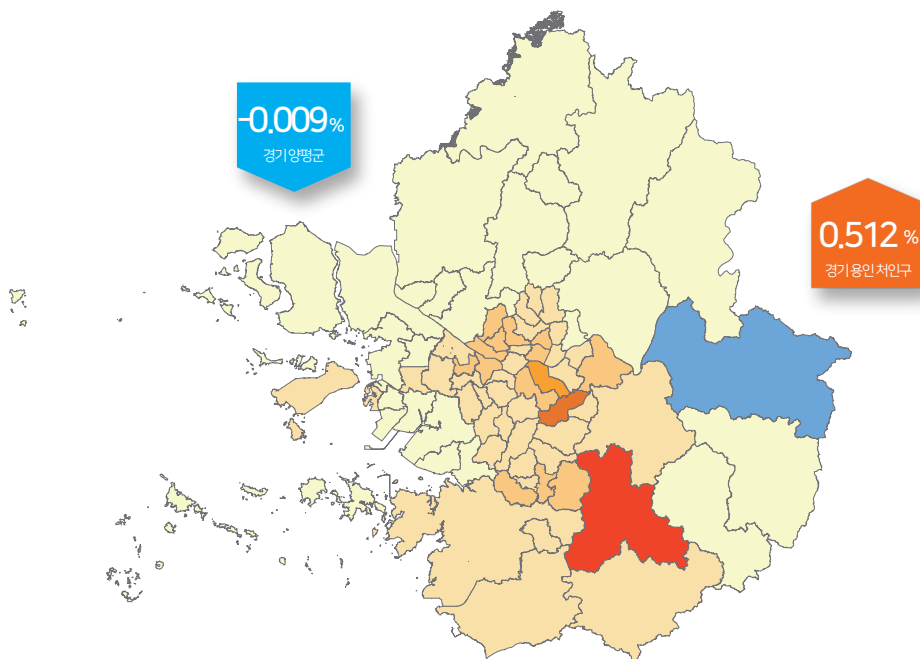
■ 전국



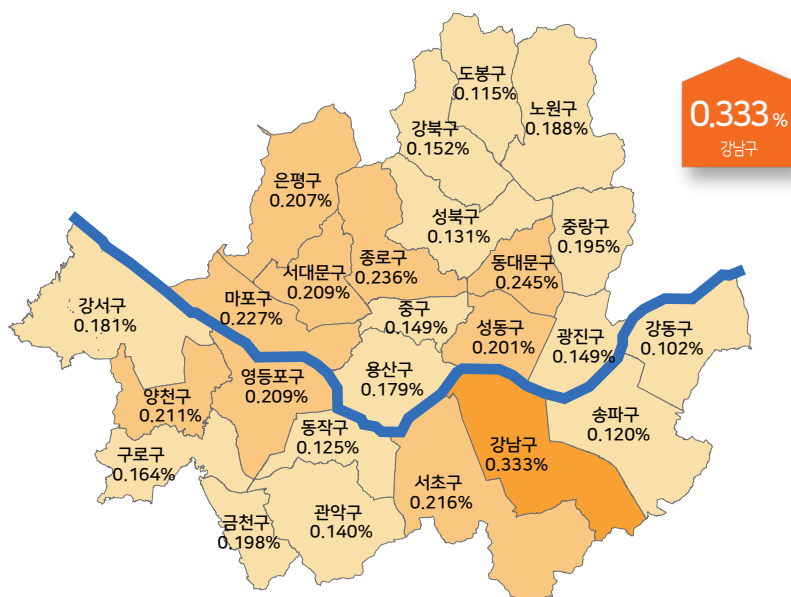
## Ⅰ 지가동향

## 시·군·구별 지가변동률 색인도

## ■ 수도권



■ 서울

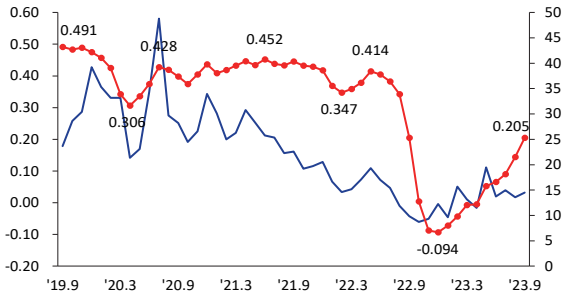


# I 지가동향

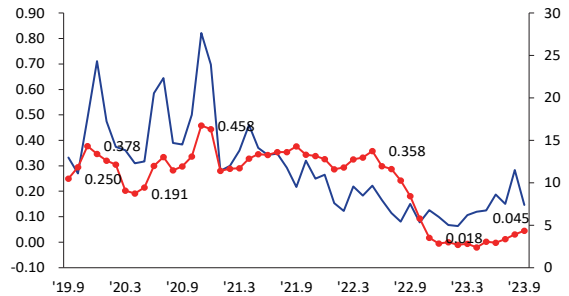
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위 : 천필지

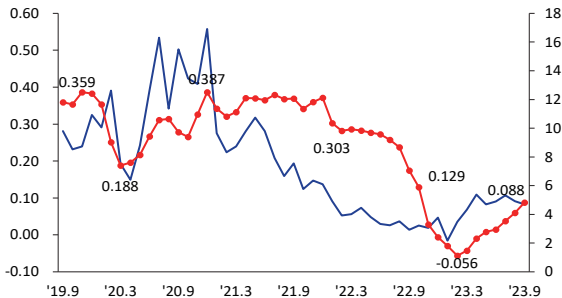
서울 지가 ▲0.205% 상승, 거래 ▲6.8% 증가 [△47.2% 증가]



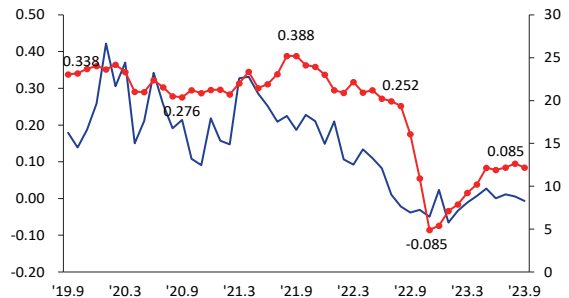
부산 지가 ▲0.045% 상승, 거래 ▼35.8% 감소 [▽1.4% 감소]



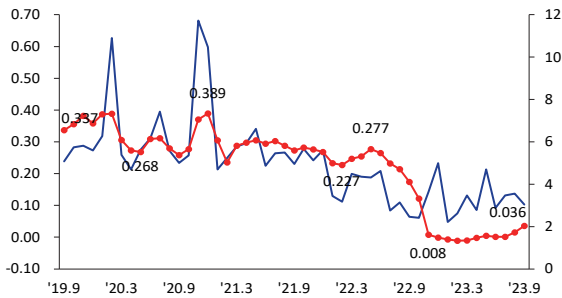
대구 지가 ▲0.088% 상승, 거래 ▼4.3% 감소 [△60.1% 증가]



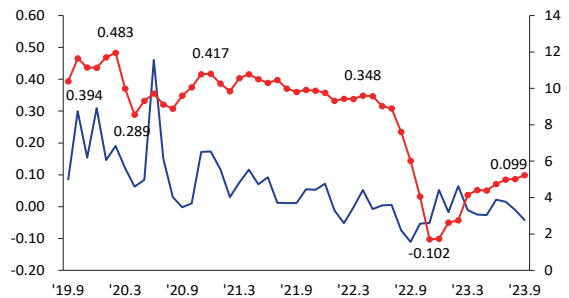
인천 지가 ▲0.085% 상승, 거래 ▼6.1% 감소 [△19.6% 증가]



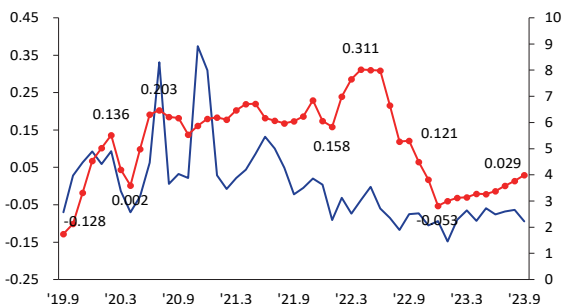
광주 지가 ▲0.036% 상승, 거래 ▼14.5% 감소 [△23.8% 증가]



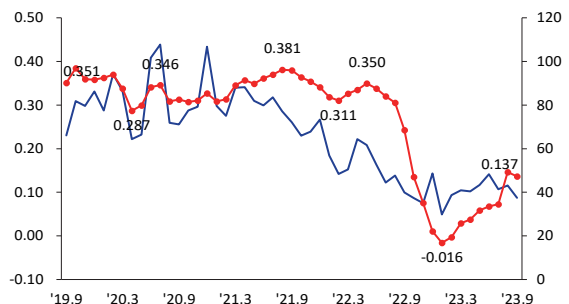
대전 지가 ▲0.099% 상승, 거래 ▼16.8% 감소 [△77.0% 증가]



울산 지가 ▲0.029% 상승, 거래 ▼16.3% 감소 [▽10.9% 감소]



경기 지가 ▲0.137% 상승, 거래 ▼13.1% 감소 [▽6.0% 감소]



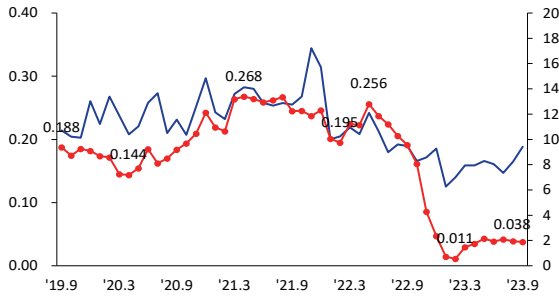
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

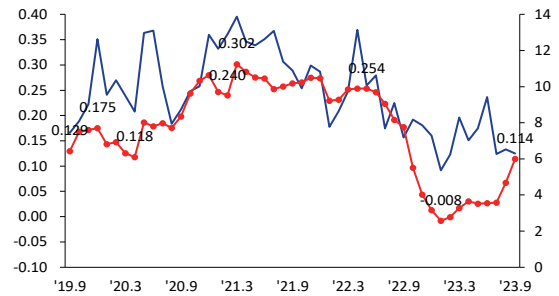
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

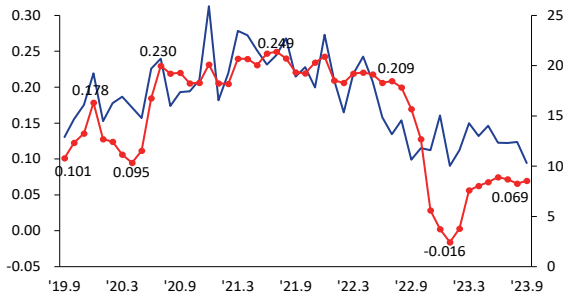
**강원** 지가 ▲0.038% 상승, 거래 ▲14.1% 증가 ▼0.5% 감소



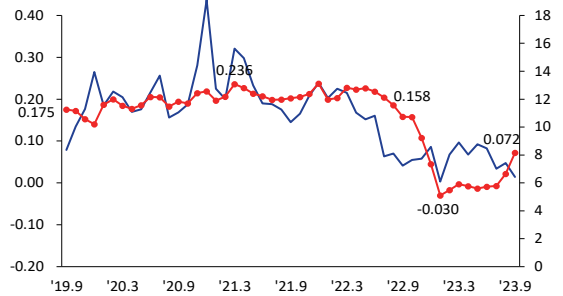
**충북** 지가 ▲0.114% 상승, 거래 ▼3.4% 감소 ▼12.4% 감소



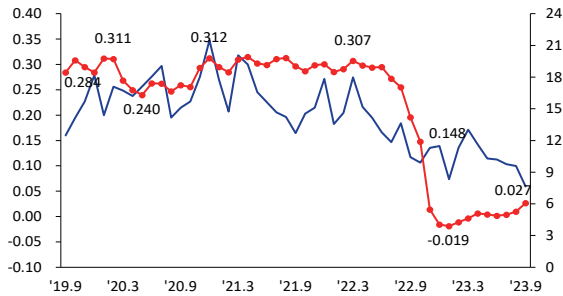
**충남** 지가 ▲0.069% 상승, 거래 ▼17.0% 감소 ▼3.2% 감소



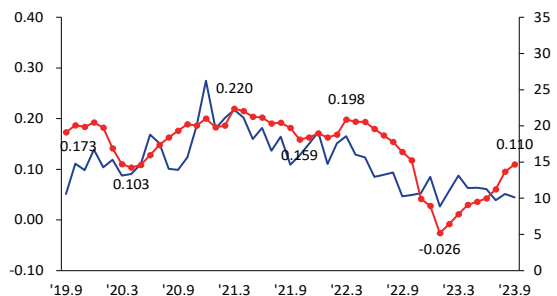
**전북** 지가 ▲0.072% 상승, 거래 ▼13.4% 감소 ▼11.2% 감소



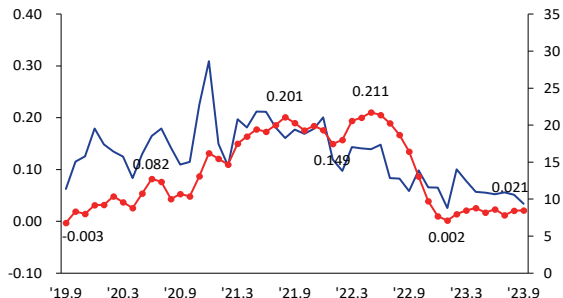
**전남** 지가 ▲0.027% 상승, 거래 ▼20.3% 감소 ▼26.7% 감소



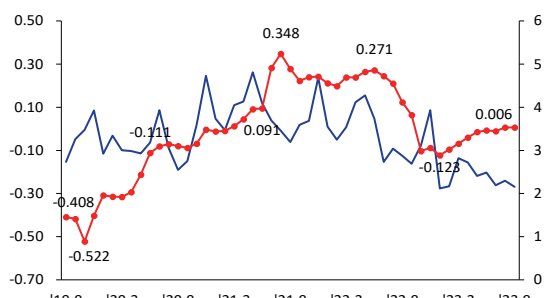
**경북** 지가 ▲0.110% 상승, 거래 ▼4.5% 감소 ▼1.3% 감소



**경남** 지가 ▲0.021% 상승, 거래 ▼11.5% 감소 ▼15.7% 감소



**제주** 지가 ▲0.006% 상승, 거래 ▼6.2% 감소 ▼24.9% 감소



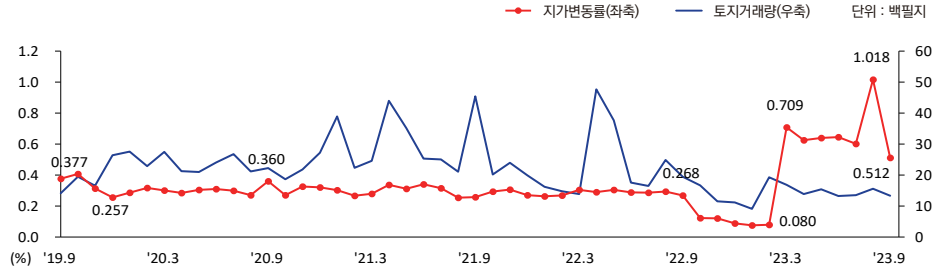
\* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

## 주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이

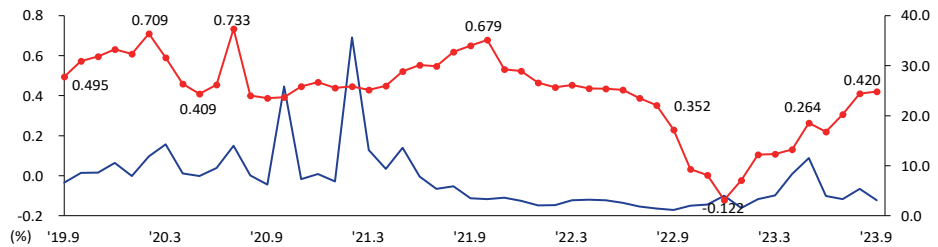
### 경기 용인시 처인구

지가 ▲0.512% 상승  
거래 ▼14.8% 감소  
(거래 ▼31.7% 감소)



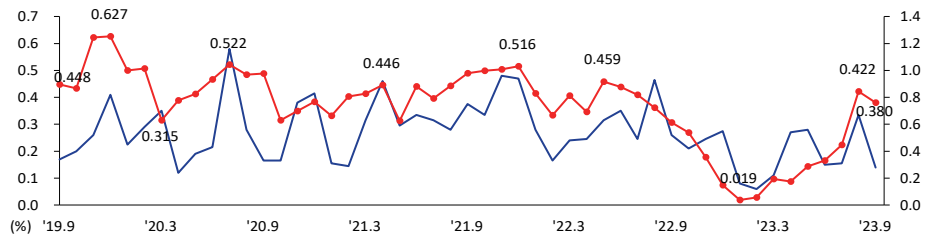
### 경기 성남시 수정구

지가 ▲0.420% 상승  
거래 ▼42.2% 감소  
(거래 ▲160.5% 증가)



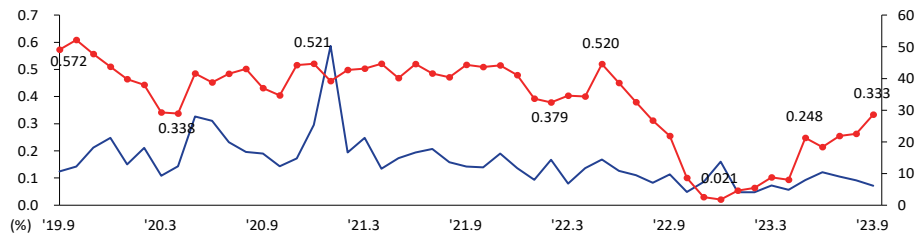
### 경북 울릉군

지가 ▲0.380% 상승  
거래 ▼58.2% 감소  
(거래 ▼46.2% 감소)



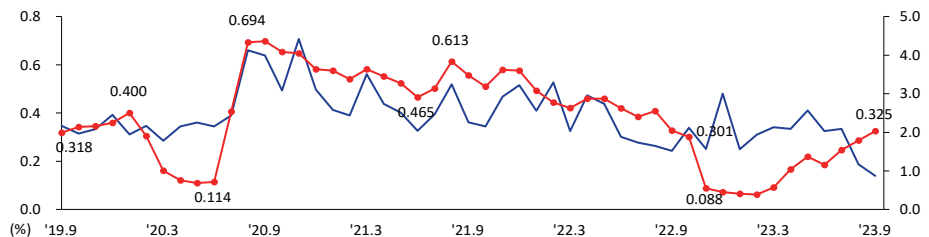
### 서울 강남구

지가 ▲0.333% 상승  
거래 ▼22.5% 감소  
(거래 ▼37.4% 감소)



### 대구 군위군

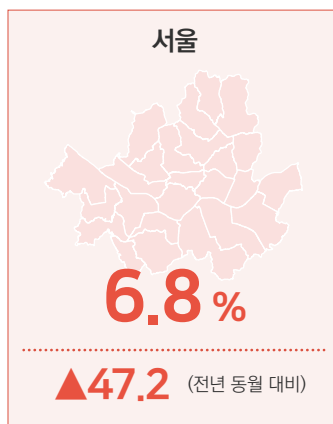
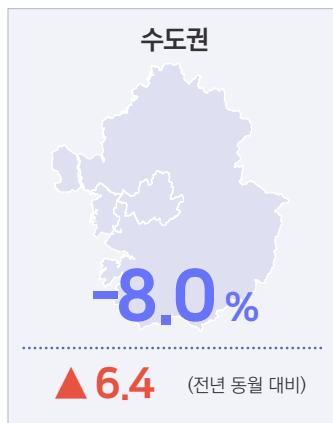
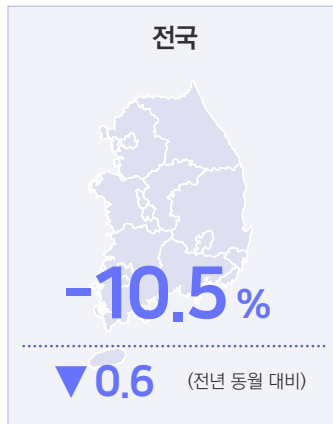
지가 ▲0.325% 상승  
거래 ▼25.6% 감소  
(거래 ▼42.8% 감소)



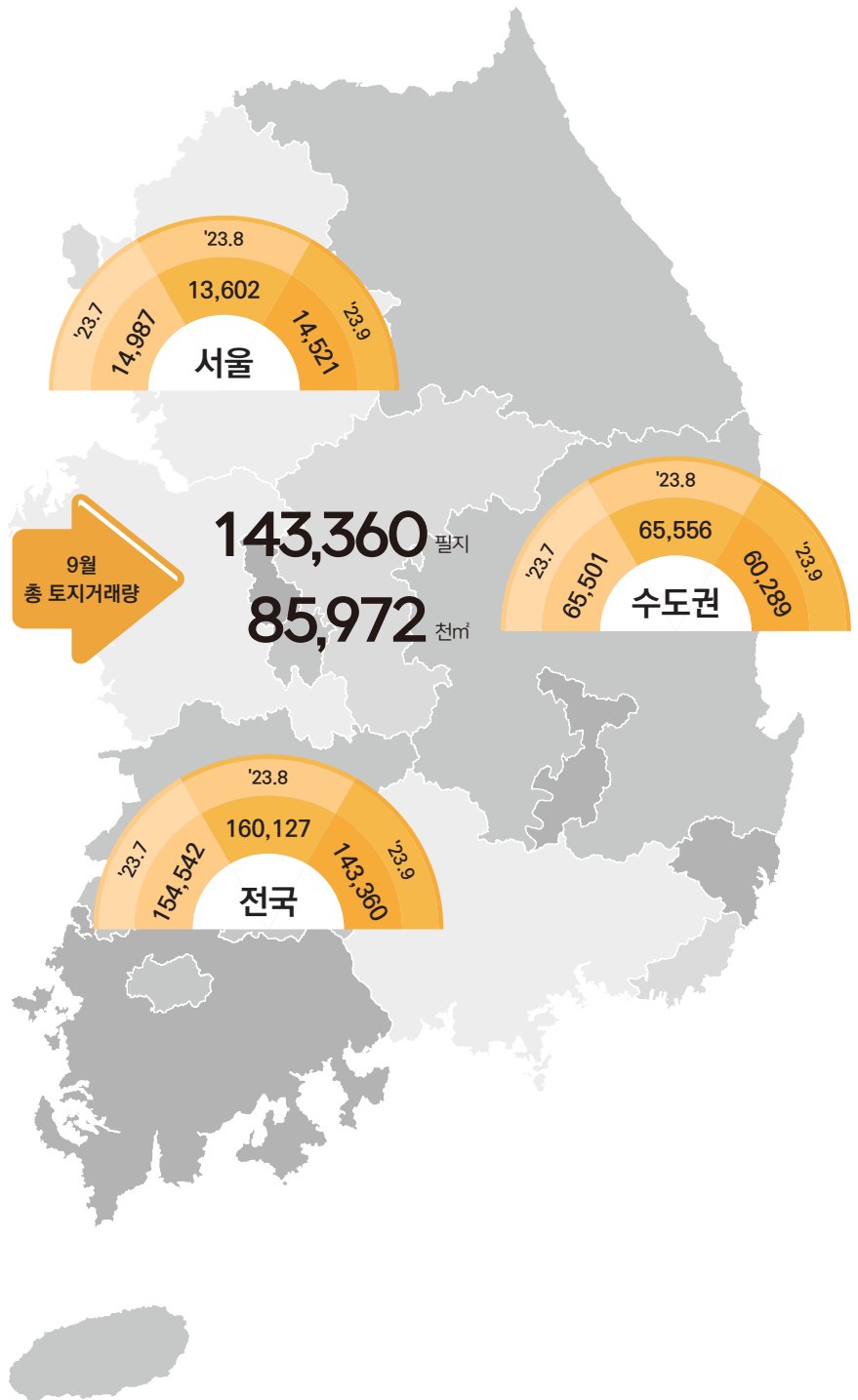
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

## II 토지거래동향

9월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2023. 7 ~ 2023. 9)



## ■ 토지거래량

### 총토지 (필지수, 단위: %)

#### ■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼10.5%(▽0.6%)  
 수도권 ▼8.0%(△6.4%)  
 지방 ▼12.2%(▽5.2%)

-10.5 %

전국

-8.0 %

수도권

-12.2 %

지방

#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼27.6%(▽26.3%)  
 수도권 ▼2.4%(▽29.7%)  
 지방 ▼31.5%(▽25.4%)

-27.6 %

전국

-2.4 %

수도권

-31.5 %

지방

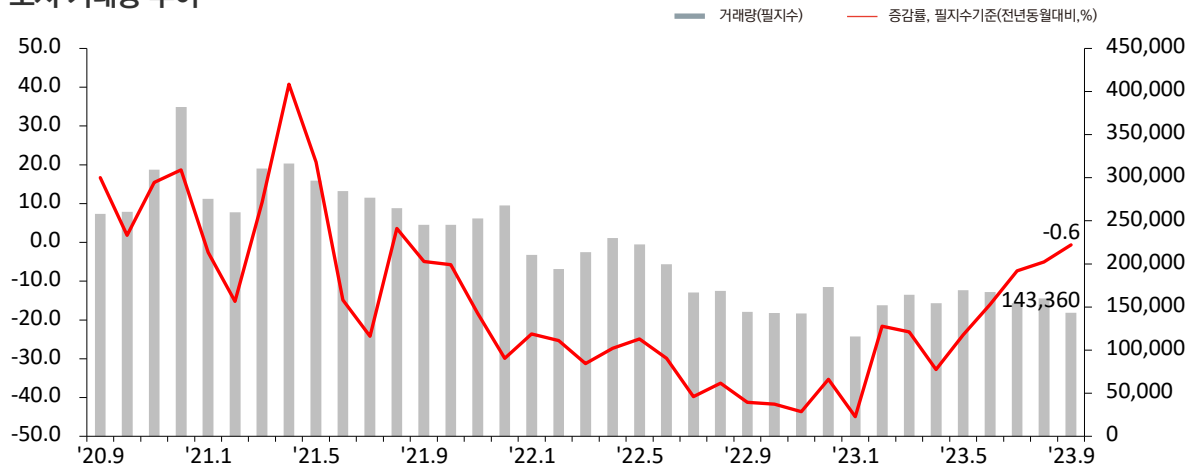
## 토지거래 동향

(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	7	8	9
전국	필지수	184,098	217,404	159,928	152,942	144,129	163,897	152,676	154,542	160,127	143,360
	면적	149,613	163,227	127,697	148,666	113,502	125,780	102,788	103,690	118,701	85,972
수도권	필지수	73,716	90,617	64,262	58,201	56,345	67,981	63,782	65,501	65,556	60,289
	면적	27,454	30,390	25,593	24,197	18,195	18,961	16,026	16,754	15,850	15,474
서울	필지수	13,939	17,789	12,395	10,096	12,839	14,888	14,370	14,987	13,602	14,521
	면적	1,348	1,541	1,327	1,213	660	790	741	905	683	636

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 ▼12.0%(▽25.2%)  
 수도권 ▼10.3%(▽32.0%)  
 지방 ▼12.7%(▽22.2%)

-12.0 %  
전국

-10.3 %  
수도권

-12.7 %  
지방

#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼29.0%(▽28.2%)  
 수도권 ▼1.0%(▽35.3%)  
 지방 ▼32.6%(▽26.7%)

-29.0 %  
전국

-1.0 %  
수도권

-32.6 %  
지방

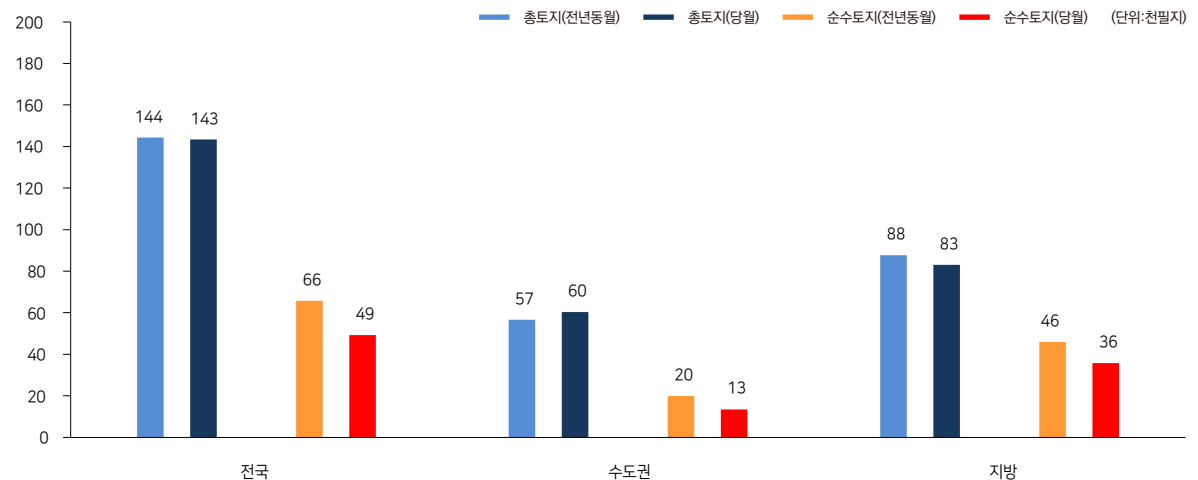
## 총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.9)		전월('23.8)		전년동월('22.9)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	143,360	85,972	160,127	118,701	144,286	116,575	-10.5	-27.6	-0.6	-26.3
	수도권	60,289	15,474	65,556	15,850	56,670	22,018	-8.0	-2.4	6.4	-29.7
	지방	83,071	70,498	94,571	102,851	87,616	94,557	-12.2	-31.5	-5.2	-25.4
순수토지	전국	49,225	78,001	55,948	109,789	65,781	108,660	-12.0	-29.0	-25.2	-28.2
	수도권	13,491	12,543	15,035	12,673	19,846	19,380	-10.3	-1.0	-32.0	-35.3
	지방	35,734	65,458	40,913	97,116	45,935	89,280	-12.7	-32.6	-22.2	-26.7

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

## 총토지 및 순수토지 거래량

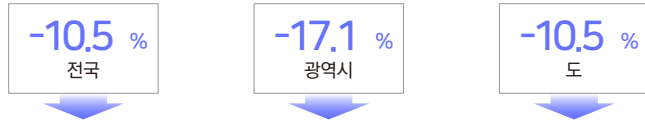


## ■ 지역별 거래동향

### 총토지 (필지수, 단위: %)

#### ■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼10.5%(▽0.6%)  
 광역시 ▼17.1%(△17.0%)  
 도 ▼10.5%(▽9.1%)



#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대전 ▼16.8%(△77.0%)  
 대구 ▼4.3%(△60.1%)  
 광주 ▼14.5%(△23.8%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.9)		전월('23.8)		전년동월('22.9)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		143,360	85,972	160,127	118,701	144,286	116,575	-10.5	-27.6	-0.6	-26.3
서울		14,521	636	13,602	683	9,863	800	6.8	-6.9	47.2	-20.5
광역시		29,618	5,073	35,723	6,056	25,325	6,952	-17.1	-16.2	17.0	-27.0
	부산	7,395	730	11,515	1,023	7,497	1,204	-35.8	-28.6	-1.4	-39.4
	대구	4,701	752	4,913	1,384	2,937	735	-4.3	-45.7	60.1	2.3
	인천	8,282	1,437	8,818	1,134	6,923	1,509	-6.1	26.7	19.6	-4.8
	광주	3,042	487	3,559	509	2,457	892	-14.5	-4.3	23.8	-45.4
	대전	2,769	264	3,330	387	1,564	423	-16.8	-31.8	77.0	-37.6
	울산	2,225	716	2,657	1,126	2,496	1,515	-16.3	-36.4	-10.9	-52.7
	세종	1,204	687	931	493	1,451	674	29.3	39.4	-17.0	1.9
도		99,221	80,264	110,802	111,964	109,098	108,822	-10.5	-28.3	-9.1	-26.2
	경기	37,486	13,401	43,136	14,033	39,884	19,709	-13.1	-4.5	-6.0	-32.0
	강원	9,427	11,135	8,259	10,014	9,477	10,288	14.1	11.2	-0.5	8.2
	충북	6,302	5,234	6,526	14,706	7,193	9,914	-3.4	-64.4	-12.4	-47.2
	충남	10,302	7,564	12,407	11,276	10,644	14,354	-17.0	-32.9	-3.2	-47.3
	전북	6,427	6,910	7,424	7,739	7,240	7,378	-13.4	-10.7	-11.2	-6.3
	전남	7,640	12,042	9,580	22,211	10,426	15,272	-20.3	-45.8	-26.7	-21.1
	경북	10,119	14,125	10,591	18,432	10,255	18,156	-4.5	-23.4	-1.3	-22.2
	경남	9,360	7,944	10,579	10,279	11,104	11,692	-11.5	-22.7	-15.7	-32.1
	제주	2,158	1,909	2,300	3,274	2,875	2,059	-6.2	-41.7	-24.9	-7.3

\* 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 ▼12.0%(▽25.2%)  
 광역시 ▼12.0%(▽34.7%)  
 도 ▼12.3%(▽24.4%)

-12.0 %  
전국

-12.0 %  
광역시

-12.3 %  
도

#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대구 ▼19.2%(▽6.3%)  
 경북 ▼6.5%(▽15.8%)  
 충남 ▼15.0%(▽17.1%)

-19.2 %  
대구

-6.5 %  
경북

-15.0 %  
충남

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.9)		전월('23.8)		전년동월('22.9)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		49,225	78,001	55,948	109,789	65,781	108,660	-12.0	-29.0	-25.2	-28.2
서울		1,033	131	1,034	226	1,208	401	-0.1	-42.0	-14.5	-67.3
광역시		4,133	3,663	4,696	4,212	6,332	5,537	-12.0	-13.0	-34.7	-33.8
	부산	680	434	742	570	1,076	845	-8.4	-23.9	-36.8	-48.6
	대구	521	494	645	1,135	556	539	-19.2	-56.5	-6.3	-8.3
	인천	1,170	1,079	1,256	696	1,580	1,210	-6.8	55.0	-25.9	-10.8
	광주	412	313	585	306	770	707	-29.6	2.3	-46.5	-55.7
	대전	238	131	340	137	360	338	-30.0	-4.4	-33.9	-61.2
	울산	542	570	751	961	813	1,252	-27.8	-40.7	-33.3	-54.5
	세종	570	642	377	407	1,177	646	51.2	57.7	-51.6	-0.6
도		44,059	74,209	50,218	105,351	58,241	102,724	-12.3	-29.6	-24.4	-27.8
	경기	11,288	11,333	12,745	11,751	17,058	17,769	-11.4	-3.6	-33.8	-36.2
	강원	3,999	10,526	4,690	9,593	4,876	9,793	-14.7	9.7	-18.0	7.5
	충북	3,157	4,816	3,047	14,251	4,312	9,507	3.6	-66.2	-26.8	-49.3
	충남	5,683	6,993	6,688	10,549	6,853	13,698	-15.0	-33.7	-17.1	-48.9
	전북	3,476	6,529	4,183	7,304	4,634	6,916	-16.9	-10.6	-25.0	-5.6
	전남	5,304	11,630	6,665	21,721	6,826	14,716	-20.4	-46.5	-22.3	-21.0
	경북	5,555	13,418	5,939	17,627	6,597	17,536	-6.5	-23.9	-15.8	-23.5
	경남	4,489	7,252	4,924	9,465	5,592	10,930	-8.8	-23.4	-19.7	-33.7
	제주	1,108	1,712	1,337	3,090	1,493	1,859	-17.1	-44.6	-25.8	-7.9

\* 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

자연환경보전지역 ▲57.4%(△27.3%)

주거지역 ▼9.3%(△23.4%)

개발제한구역 ▲9.5%(▼5.1%)

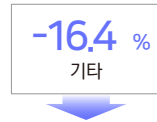


### ■ 지목 전월대비(전년동월)

대 ▼7.7%(△9.3%)

공장용지 ▼31.2%(△7.7%)

기타 ▼16.4%(▼7.2%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.9)		전월('23.8)		전년동월('22.9)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	110,167	25,778	121,654	30,880	100,604	32,058	-9.4	-16.5	9.5	-19.6
		주거	80,225	12,592	88,438	15,002	65,038	14,616	-9.3	-16.1	23.4	-13.8
		상업	12,004	591	13,759	581	14,128	1,230	-12.8	1.7	-15.0	-52.0
		공업	2,745	1,660	3,863	2,782	3,293	2,543	-28.9	-40.3	-16.6	-34.7
		녹지	8,990	8,322	9,709	10,165	11,248	11,338	-7.4	-18.1	-20.1	-26.6
		개발제한구역	1,045	1,108	954	1,416	1,101	1,232	9.5	-21.8	-5.1	-10.1
		용도미지정	5,158	1,505	4,931	934	5,796	1,100	4.6	61.1	-11.0	36.8
	비도시지역	계	33,193	60,195	38,473	87,821	43,682	84,516	-13.7	-31.5	-24.0	-28.8
		관리	25,482	27,328	29,853	38,601	34,244	38,593	-14.6	-29.2	-25.6	-29.2
		농림	6,644	31,081	7,942	42,243	8,600	42,118	-16.3	-26.4	-22.7	-26.2
		자연환경	1,067	1,786	678	6,977	838	3,805	57.4	-74.4	27.3	-53.1
지목별	계		143,360	85,972	160,127	118,701	144,286	116,575	-10.5	-27.6	-0.6	-26.3
	농지	전	11,785	9,744	14,472	11,311	15,612	12,982	-18.6	-13.9	-24.5	-24.9
		답	12,798	12,847	14,264	15,725	14,475	16,970	-10.3	-18.3	-11.6	-24.3
	대		94,120	10,675	102,011	12,409	86,110	13,131	-7.7	-14.0	9.3	-18.7
	임야		12,015	45,672	13,575	70,112	14,867	65,245	-11.5	-34.9	-19.2	-30.0
	공장용지		2,657	2,074	3,861	2,612	2,466	2,414	-31.2	-20.6	7.7	-14.1
	기타		9,985	4,960	11,944	6,532	10,756	5,833	-16.4	-24.1	-7.2	-15.0

\* 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)

자연환경보전지역 ▲60.7%(△31.7%)

개발제한구역 ▲10.5%(▽2.8%)

녹지지역 ▼6.3%(▽21.4%)

60.7 %  
자연환경보전지역

10.5 %  
개발제한구역

-6.3 %  
녹지지역

#### ■ 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▼23.6%(▽15.1%)

기타 ▼4.1%(▽16.4%)

임야 ▼4.4%(▽20.9%)

-23.6 %  
공장용지

-4.1 %  
기타

-4.4 %  
임야

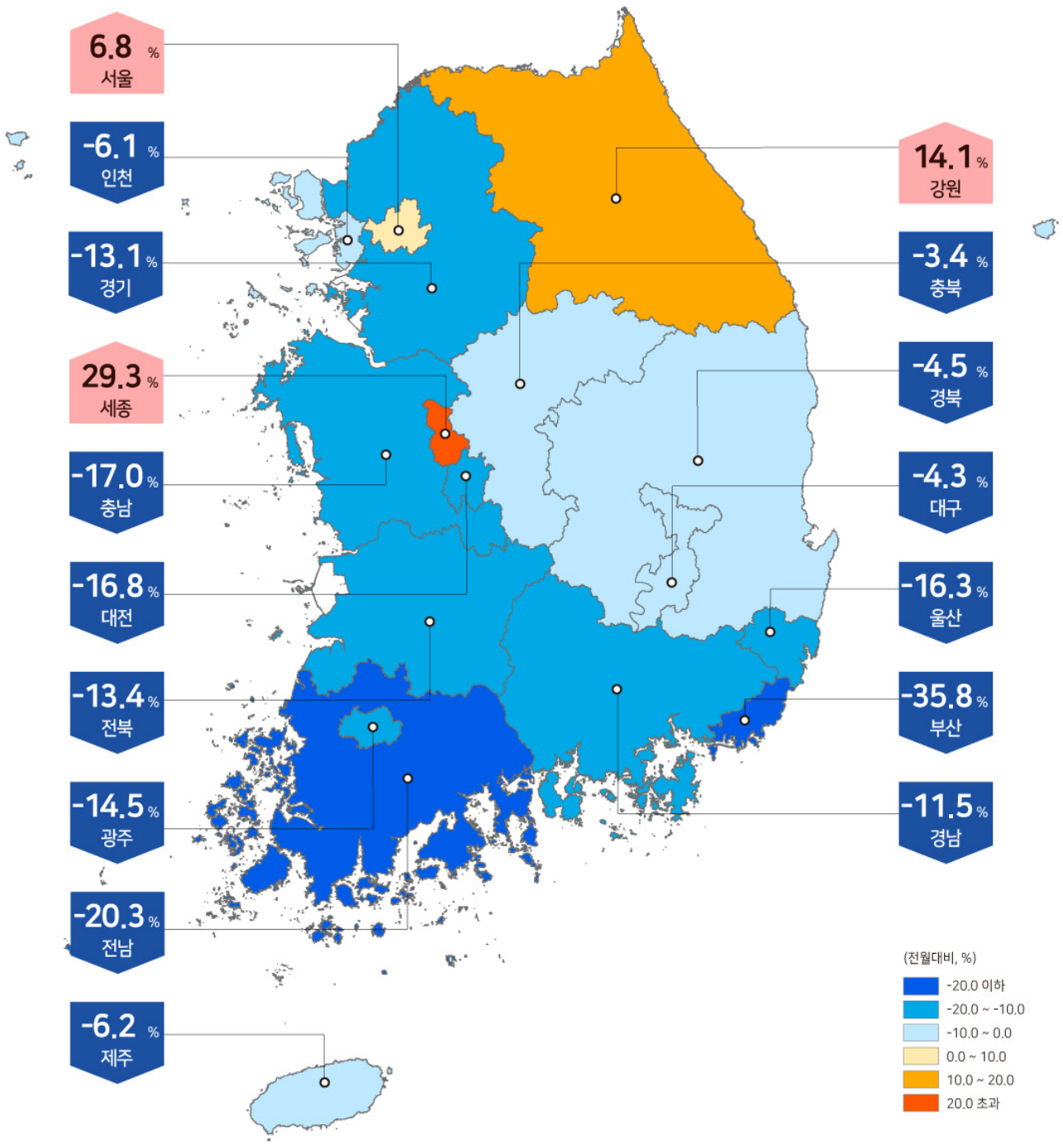
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.9)		전월('23.8)		전년동월('22.9)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	20,286	20,250	22,367	24,521	27,513	26,945	-9.3	-17.4	-26.3	-24.8
		주거	10,040	8,887	11,556	10,796	14,081	11,642	-13.1	-17.7	-28.7	-23.7
		상업	663	232	757	163	1,222	747	-12.4	42.3	-45.7	-68.9
		공업	521	1,022	709	2,066	798	1,823	-26.5	-50.5	-34.7	-43.9
		녹지	7,454	7,764	7,954	9,478	9,482	10,699	-6.3	-18.1	-21.4	-27.4
		개발제한구역	1,017	1,091	920	1,329	1,046	1,171	10.5	-17.9	-2.8	-6.8
		용도미지정	591	1,255	471	689	884	863	25.5	82.1	-33.1	45.4
	비도시지역	계	28,939	57,751	33,581	85,269	38,268	81,715	-13.8	-32.3	-24.4	-29.3
		관리	21,431	25,160	25,184	36,291	29,053	36,009	-14.9	-30.7	-26.2	-30.1
		농림	6,462	30,823	7,746	42,016	8,421	41,923	-16.6	-26.6	-23.3	-26.5
		자연환경	1,046	1,768	651	6,962	794	3,783	60.7	-74.6	31.7	-53.3
지목별	계		49,225	78,001	55,948	109,789	65,781	108,660	-12.0	-29.0	-25.2	-28.2
	농지	전	10,060	9,537	11,999	11,009	14,069	12,777	-16.2	-13.4	-28.5	-25.4
		답	10,041	12,573	12,157	15,494	13,512	16,763	-17.4	-18.9	-25.7	-25.0
	대		10,995	5,286	12,753	6,562	15,828	7,910	-13.8	-19.4	-30.5	-33.2
	임야		10,100	45,485	10,570	69,760	12,772	65,061	-4.4	-34.8	-20.9	-30.1
	공장용지		359	809	470	1,207	423	1,047	-23.6	-33.0	-15.1	-22.7
	기타		7,670	4,311	7,999	5,758	9,177	5,102	-4.1	-25.1	-16.4	-15.5

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

## II 토지거래동향

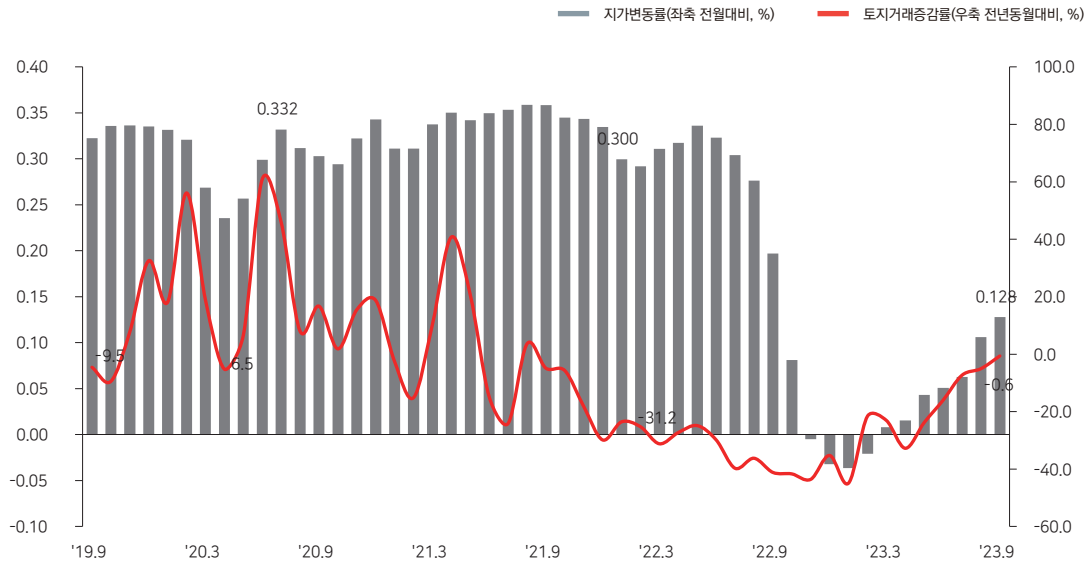
시·도별 토지거래증감률 색인도



## 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)

$$R_h = \frac{\sum_{j=1}^{n_h} (p_{hj}^t / p_{hj}^0)}{n_h}$$

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

$p_{hj}^0$  : 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. 9

발 행 일 2023년 11월 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](http://www.reb.or.kr/r-one))