

12월 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 공식통계임

■ 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

전국지가동향	04
권역별 지가동향	06
시·도별 지가동향	08
지역별 지가동향	09
주요 상위 및 하위 변동지역	11
용도지역별 지가동향	12
이용상황별 지가동향	13
보조지수 지가동향	14
시·군·구별 지가변동을 색인도	18
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이	20
주요 상승지역 지가 및 토지거래량 추이	22

II 토지거래동향

전국거래동향	23
지역별 거래동향	26
용도지역별·지목별 거래동향	28
시·도별 증감률 색인도	30
전국 지가변동을 및 토지거래량 추이	31

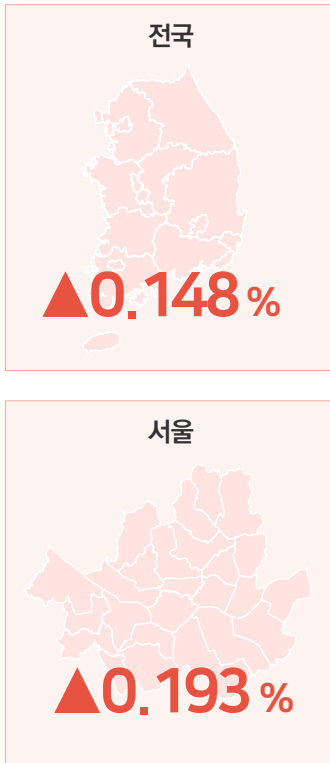
III 전국지가변동을 조사개요 32

I 지가동향

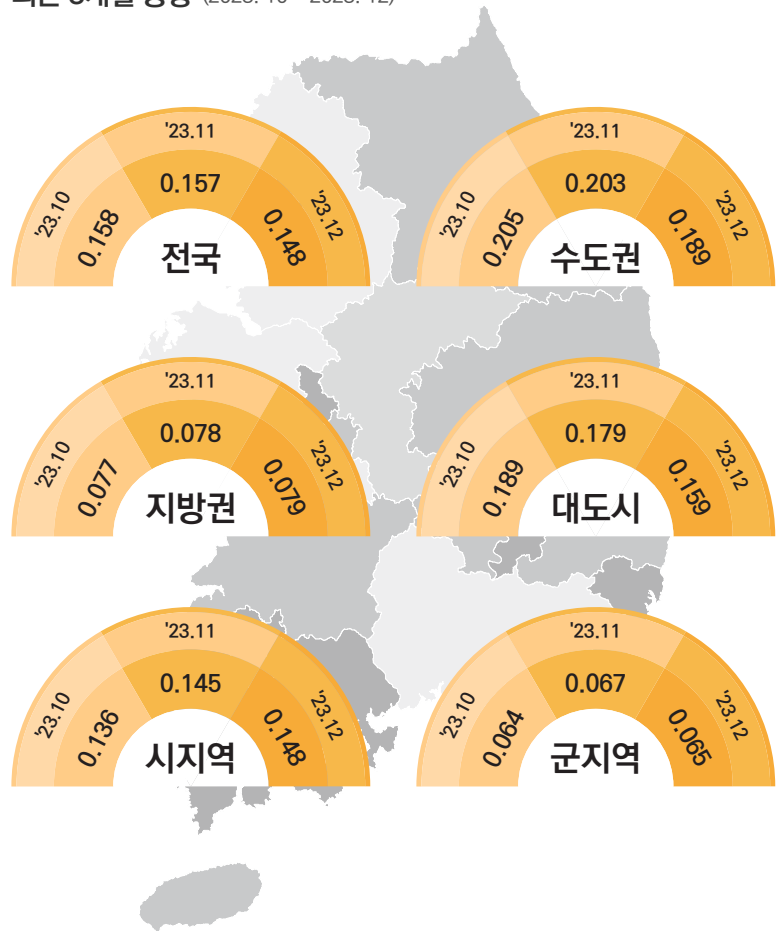
전국지가동향

■ 12월 전국 지가변동률은 ▲0.148%상승, 전월(▲0.157%) 대비 0.009%p 축소

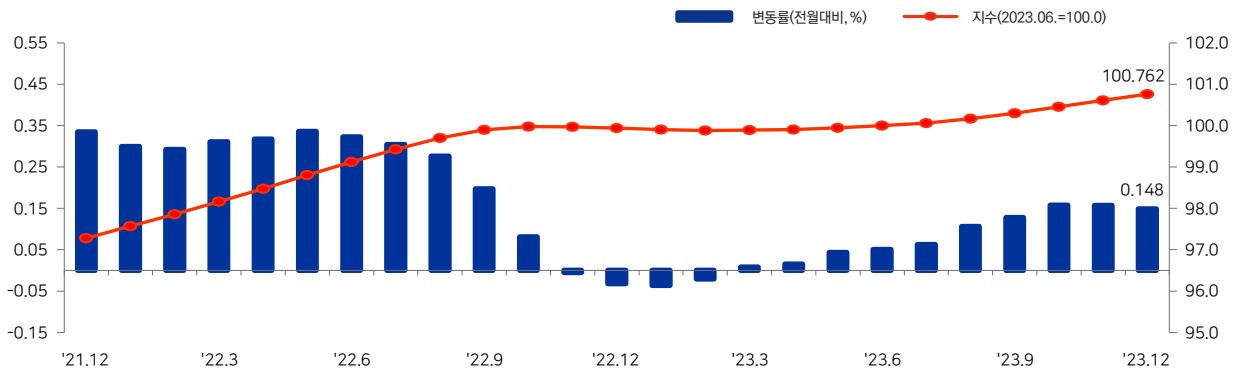
12월 지가변동률



최근 3개월 동향 (2023. 10 ~ 2023. 12)



전국 지가변동 추이



I 지가동향

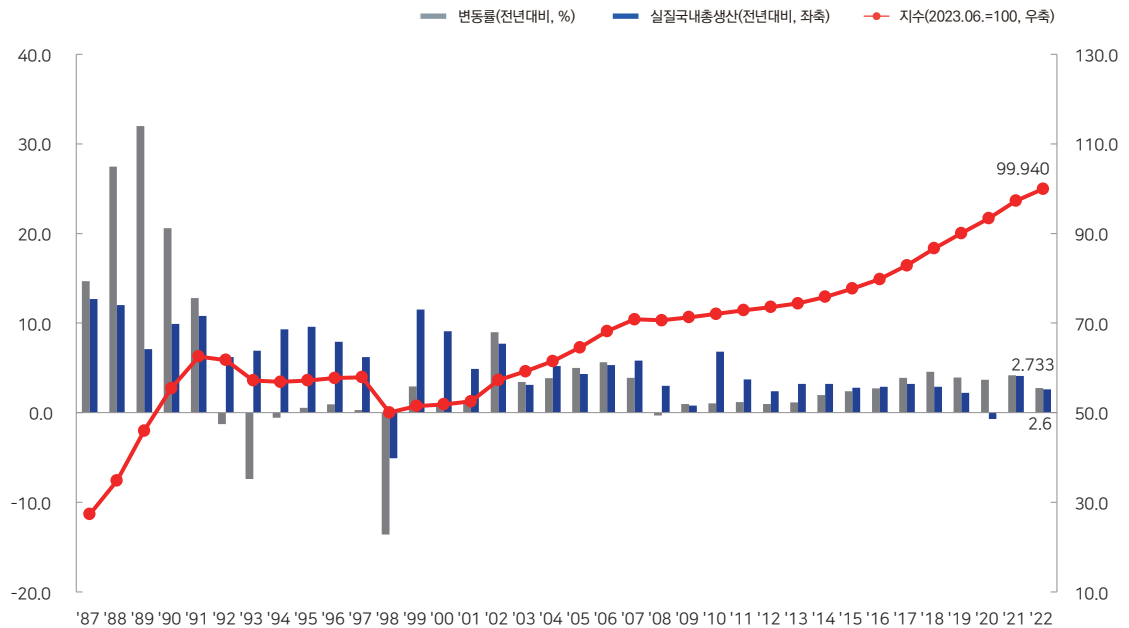
지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(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	10	11	12
전 국	4.173	2.733	0.980	0.780	0.044	-0.049	0.110	0.297	0.158	0.157	0.148
수도권	4.783	3.028	1.099	0.887	-0.002	-0.059	0.142	0.391	0.205	0.203	0.189
지방권	3.169	2.242	0.781	0.601	0.120	-0.031	0.056	0.136	0.077	0.078	0.079
대도시	4.842	2.856	1.094	0.834	-0.105	-0.097	0.095	0.338	0.189	0.179	0.159
시지역	3.645	2.709	0.903	0.755	0.193	-0.001	0.136	0.280	0.136	0.145	0.148
군지역	2.634	1.953	0.615	0.529	0.205	0.007	0.051	0.081	0.064	0.067	0.065

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

연간 지가변동률 추이

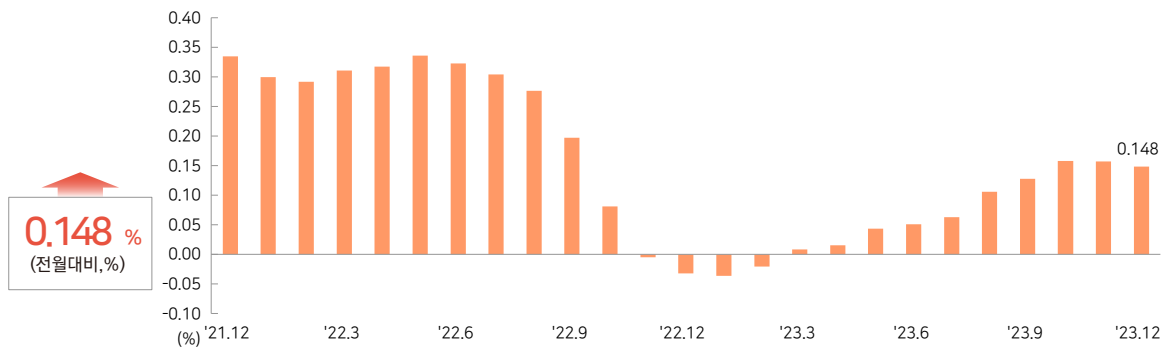


I 지가동향

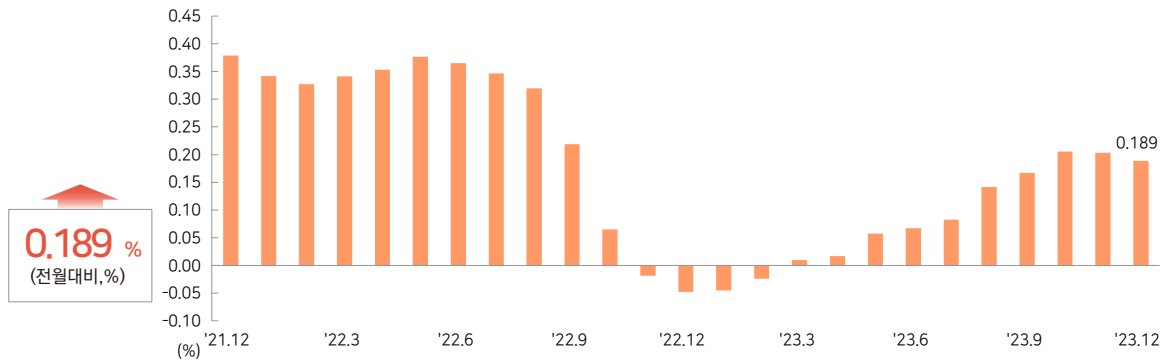
권역별 지가동향

- '23.12월 전국 지가변동률은 전국 0.148% 상승하였으며, 수도권 0.189%, 지방권 0.079%, 대도시 0.159%, 시지역 0.148%, 군지역 0.065% 상승
- 전월(0.157%) 대비 0.009%p 축소하며 0.148% 상승, 10개월 연속 상승세

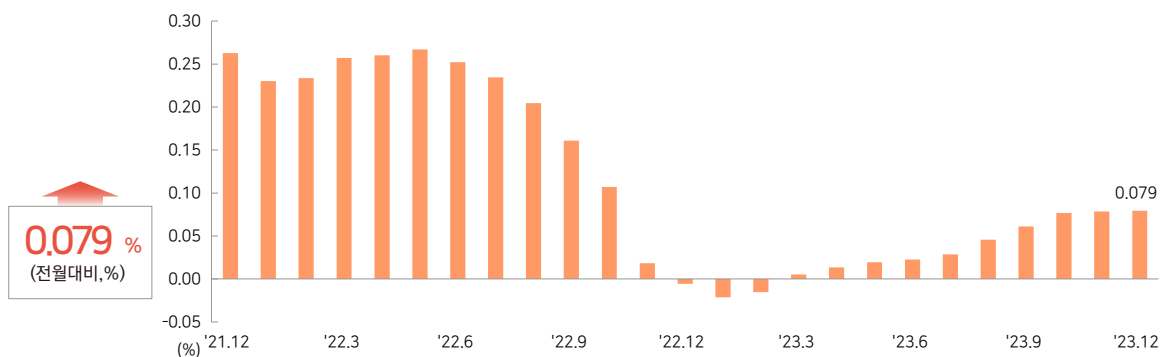
전국 지가변동률



수도권 지가변동률



지방권 지가변동률

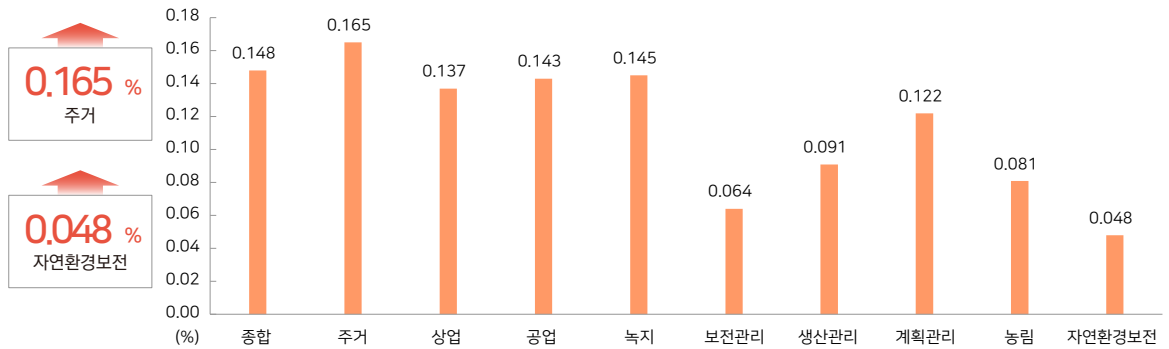


I 지가동향

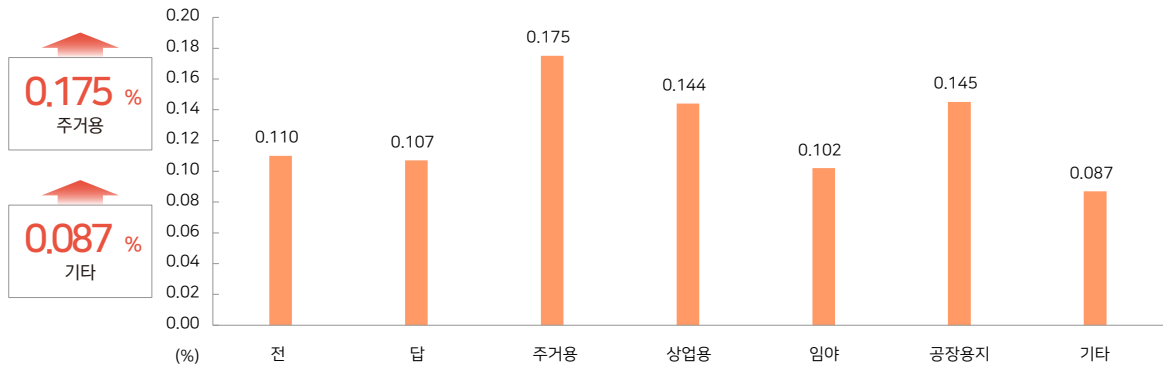
권역별 지가동향

- 용도지역 주거(0.165%), 녹지(0.145%), 공업(0.143%), 상업(0.137%) 등 상승
- 이용상황 주거용(0.175%), 공장용지(0.145%), 상업용(0.144%), 전(0.110%) 등 상승

전국 용도지역



전국 이용상황

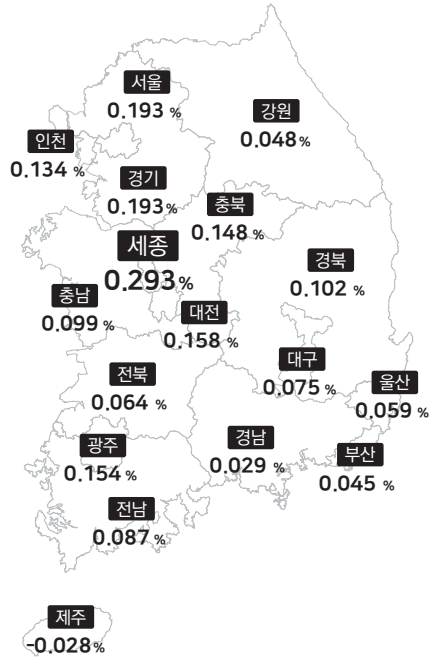
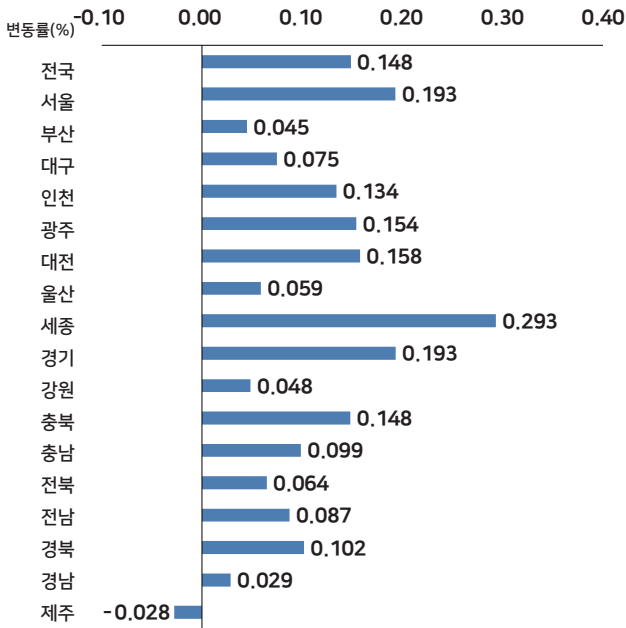


I 지가동향

시·도별 지가동향

■ 시·도별 지가변동률 산업단지 등 개발사업 영향으로 세종시▲0.293% 상승

■ 전국 250개 시군구 중 241개 지역이 상승하였고, 73개 지역이 전국 평균(0.148%)을 상회



(단위 : 전월대비 변동률, %)

행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.148	경기 용인시 처인구	0.519	대구 군위군	0.419	제주 서귀포시	-0.055	부산 동구	-0.017
서울특별시	0.193	용산구	0.227	종로구	0.225				
부산광역시	0.045	수영구	0.178	해운대구	0.167	동구	-0.017	사상구	-0.010
대구광역시	0.075	군위군	0.419	수성구	0.084				
인천광역시	0.134	서구	0.220	부평구	0.195				
광주광역시	0.154	광산구	0.222	서구	0.221				
대전광역시	0.158	서구	0.196	동구	0.165				
울산광역시	0.059	남구	0.107	중구	0.071				
세종특별자치시	0.293	세종시	0.293						
경기도	0.193	용인시 처인구	0.519	성남시 수정구	0.358				
강원특별자치도	0.048	강릉시	0.082	원주시	0.071	태백시	-0.012		
충청북도	0.148	음성군	0.216	청주시 서원구	0.182				
충청남도	0.099	천안시 서북구	0.140	계룡시	0.138				
전라북도	0.064	장수군	0.193	완주군	0.176	전주시 완산구	-0.005		
전라남도	0.087	여수시	0.140	장성군	0.137				
경상북도	0.102	울릉군	0.292	의성군	0.201				
경상남도	0.029	남해군	0.103	창원시 마산회원구	0.077	창원시 의창구	-0.017	거제시	-0.002
제주특별자치도	-0.028					제주시	-0.011	서귀포시	-0.055

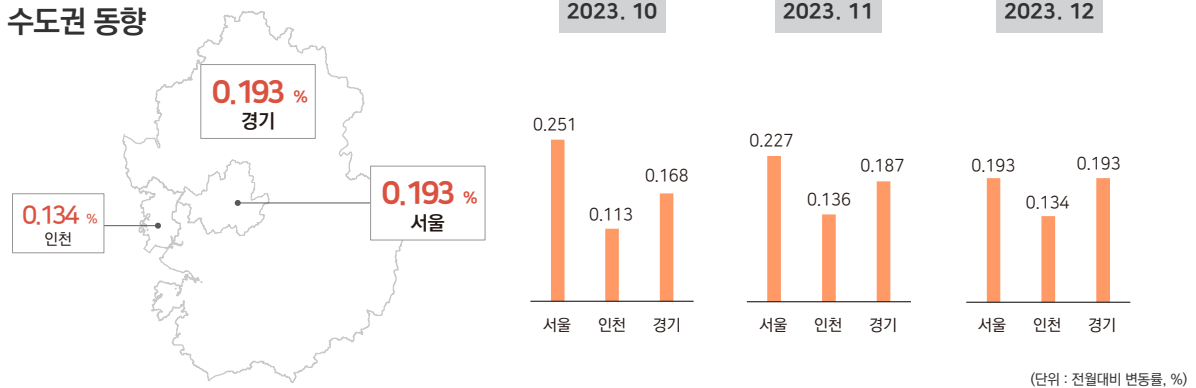
I 지가동향

지역별 지가동향

■ 수도권 지가변동률 서울(0.193%), 경기(0.193%), 인천(0.134%) 상승

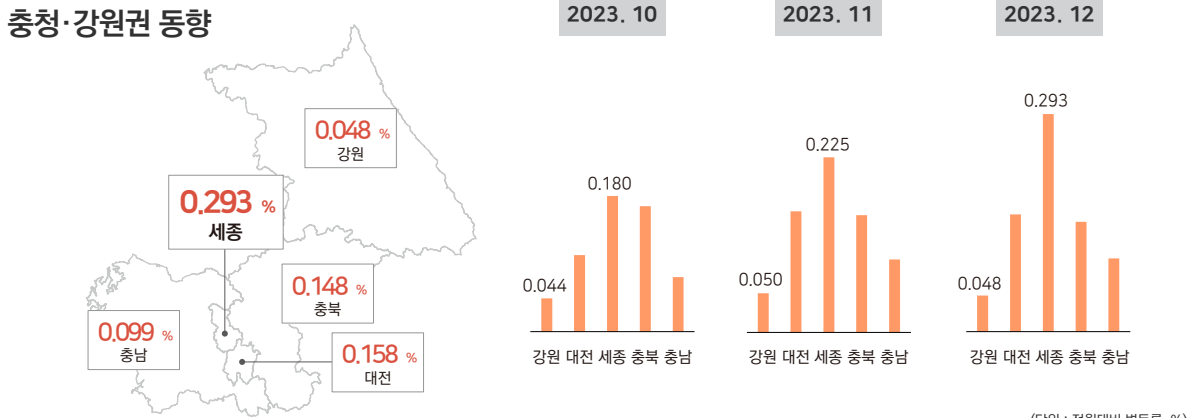
■ 충청·강원권 지가변동률 세종(0.293%), 대전(0.158%), 충북(0.148%), 충남(0.099%) 상승

수도권 동향



구분	'22.12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
서울	-0.094	-0.072	-0.043	-0.008	-0.004	0.052	0.065	0.090	0.144	0.205	0.251	0.227	0.193
인천	-0.074	-0.034	-0.016	0.016	0.039	0.084	0.078	0.084	0.095	0.085	0.113	0.136	0.134
경기	0.011	-0.016	-0.003	0.029	0.038	0.058	0.067	0.073	0.146	0.137	0.168	0.187	0.193
평균	-0.048	-0.045	-0.024	0.010	0.017	0.057	0.067	0.083	0.141	0.167	0.205	0.203	0.189

충청·강원권 동향



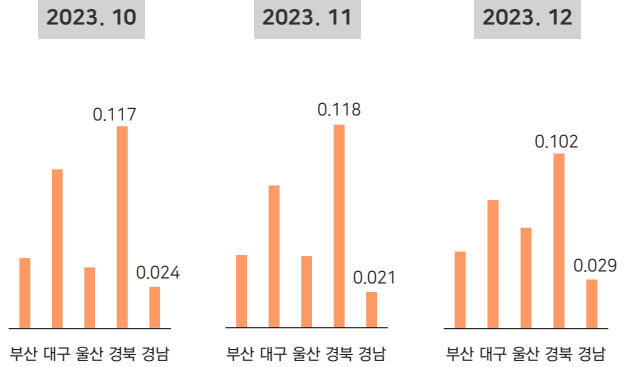
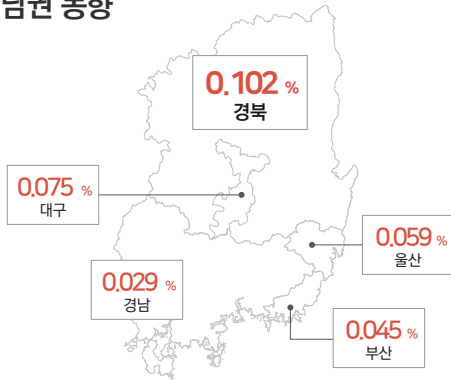
구분	'22.12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
강원	0.047	0.015	0.011	0.030	0.035	0.043	0.039	0.042	0.039	0.038	0.044	0.050	0.048
대전	-0.101	-0.050	-0.043	0.037	0.052	0.051	0.071	0.085	0.087	0.099	0.102	0.156	0.158
세종	-0.102	-0.084	-0.023	0.065	0.056	0.045	0.043	0.036	0.141	0.161	0.180	0.225	0.293
충북	0.013	-0.008	-0.001	0.017	0.030	0.026	0.027	0.028	0.067	0.114	0.167	0.150	0.148
충남	0.002	-0.016	0.003	0.056	0.063	0.068	0.075	0.072	0.066	0.069	0.073	0.094	0.099
평균*	-0.027	-0.028	-0.010	0.043	0.052	0.051	0.059	0.060	0.078	0.096	0.113	0.134	0.143

* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

지역별 지가동향

- 영남권 지가변동률 경북(0.102%), 대구(0.075%), 울산(0.059%), 부산(0.045%), 경남(0.029%) 상승
- 호남·제주권 지가변동률 광주(0.154%), 전남(0.087%), 전북(0.064%)상승, 제주(0.028%) 하락

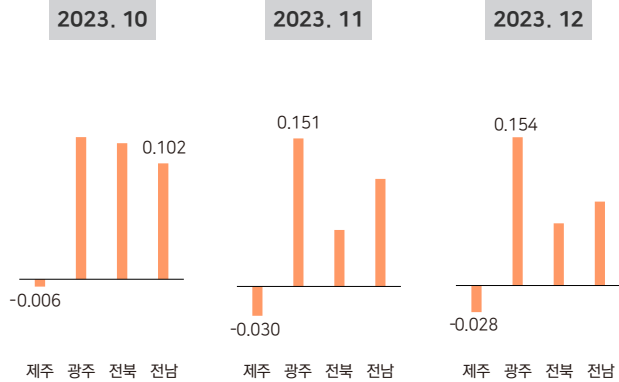
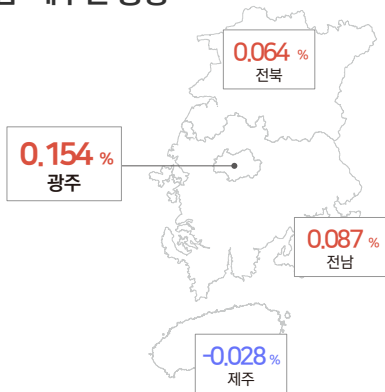
영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
부 산	-0.005	0.000	-0.011	-0.006	-0.021	0.002	-0.002	0.013	0.031	0.045	0.041	0.042	0.045
대 구	-0.006	-0.030	-0.056	-0.043	-0.010	0.008	0.015	0.038	0.059	0.088	0.092	0.083	0.075
울 산	-0.053	-0.040	-0.031	-0.030	-0.021	-0.021	-0.013	0.001	0.014	0.029	0.035	0.042	0.059
경 북	0.028	-0.026	-0.008	0.011	0.030	0.036	0.042	0.061	0.095	0.110	0.117	0.118	0.102
경 남	0.010	0.002	0.014	0.021	0.026	0.017	0.023	0.012	0.021	0.021	0.024	0.021	0.029
평균	0.001	-0.014	-0.014	-0.005	0.003	0.012	0.015	0.026	0.045	0.058	0.061	0.060	0.059

호남·제주권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
제 주	-0.089	-0.123	-0.096	-0.069	-0.041	-0.014	-0.007	-0.011	0.006	0.006	-0.006	-0.030	-0.028
광 주	-0.002	-0.007	-0.011	-0.011	-0.002	0.004	0.001	0.001	0.015	0.036	0.125	0.151	0.154
전 북	0.045	-0.030	-0.017	-0.003	-0.008	-0.013	-0.009	-0.007	0.021	0.072	0.120	0.058	0.064
전 남	-0.016	-0.019	-0.011	-0.004	0.006	0.004	0.001	0.004	0.010	0.027	0.102	0.110	0.087
평균*	0.009	-0.020	-0.013	-0.005	-0.001	-0.002	-0.002	-0.001	0.015	0.045	0.114	0.102	0.096

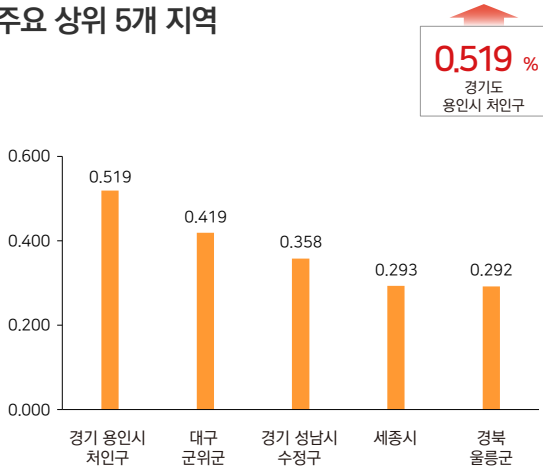
* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

I 지가동향

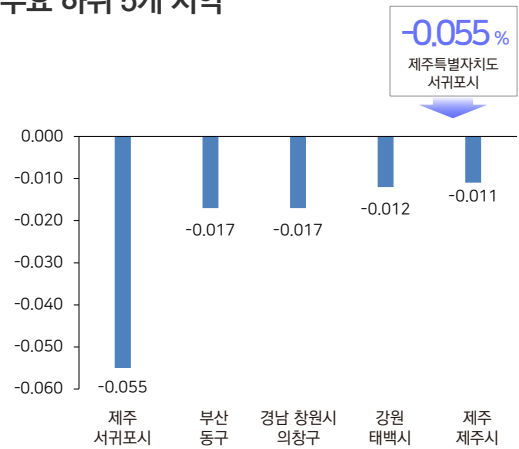
주요 상위 및 하위 변동지역

(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	0.519	시스템 반도체 특화 국가산업단지, 반도체 클러스터 산업단지 조성공사 등 개발기대감	이동읍(0.833), 남사읍(0.718), 백암면(0.593)
2	대구광역시 군위군	0.419	신공항 인근 지역에서의 접근성 개선을 위한 교통인프라 개선 사업 예정	소보면(0.667), 군위읍(0.611), 효령면(0.410)
3	경기도 성남시 수정구	0.358	성남신촌지구 공공주택지구 사업진행에 따른 기대감 및 우수한 교통여건, 개발 호재	시흥·금토·사송동(0.741), 고동·상적·둔전동(0.708), 신촌·오야·심곡동(0.596)
4	세종시	0.293	공공택지조성사업으로 인한 일대 농경지 수요 및 부강역 인근 광역도로 개설 추진	조치원읍(0.656), 전동면(0.590), 부강면(0.552)
5	경북 울릉군	0.292	관광객, 외국인 투자수요, 관광산업 및 건설업 종사자 수요증가	북면(0.321), 울릉읍(0.301), 서면(0.194)

주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

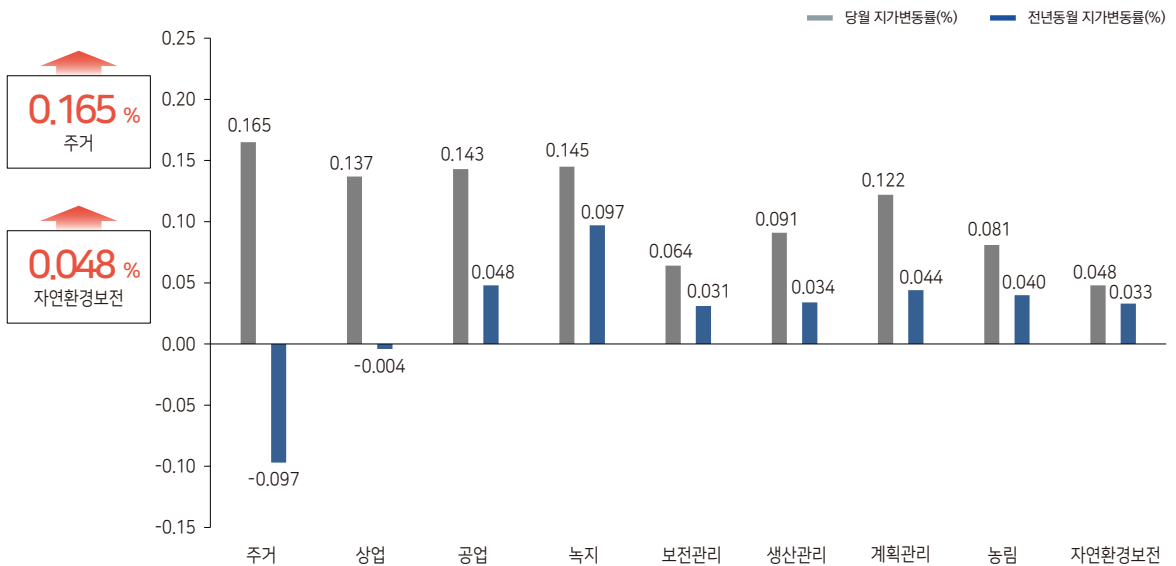
순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	제주특별자치도 서귀포시	-0.055	지역 경제불황 및 고금리기조 장기화, 부동산경기 침체 여파 및 지역적 규제 등	안덕면(-0.070), 동홍동(-0.067), 대정읍(-0.067)
2	부산광역시 동구	-0.017	엑스포 유치 실패에 따른 주택매수세 감소로 토지가격 하락	수정동(-0.083), 초량동(-0.012), 좌천·범일동(-0.004)
3	경상남도 창원시 의창구	-0.017	농지규제 강화 이후 토지수요 급감에 따라 농림지역 내 경지정리답 위주로 하락세 지속	대산면(-0.153), 동읍(-0.087), 북·중·서상·소담동(-0.075)
4	강원 태백시	-0.012	장성 ECO JOB CITY 도시재생사업의 추진방향으로 전반적 지가 상승폭 축소	장성·금천동(-0.069), 철암동(-0.033), 화전·적각·창죽동(-0.016)
5	제주특별자치도 제주시	-0.011	미분양 적체, 주택매매심리지수 하락 등 전반적인 하락국면 진입	우도면(-0.042), 용담일·용담이·용담삼동(-0.040), 일도일·일도이·건입동(-0.037)

I 지가동향

용도지역별 지가동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 주거지역 ▲0.165% 상승

녹지지역 ▲0.145%, 공업지역 ▲0.143%, 상업지역 ▲0.137% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

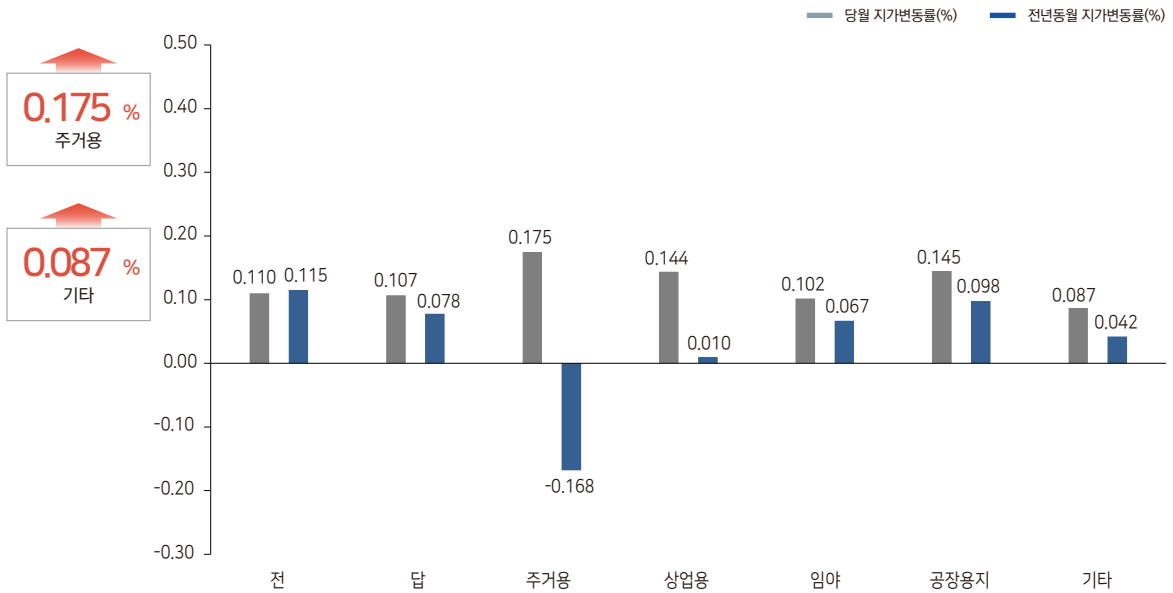
구 분		2022	2023											
		12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
종합		-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128	0.158	0.157	0.148
주거지역		-0.097	-0.076	-0.054	-0.025	-0.012	0.020	0.032	0.060	0.107	0.133	0.186	0.180	0.165
상업지역		-0.004	-0.022	-0.007	0.011	0.014	0.058	0.060	0.063	0.109	0.162	0.163	0.152	0.137
공업지역		0.048	0.025	0.025	0.046	0.053	0.070	0.080	0.076	0.121	0.127	0.131	0.141	0.143
녹지지역		0.097	0.054	0.048	0.091	0.088	0.103	0.112	0.083	0.125	0.120	0.121	0.134	0.145
관 리 지 역	보전관리	0.031	-0.022	-0.003	0.018	0.015	0.000	0.024	0.029	0.039	0.046	0.066	0.072	0.064
	생산관리	0.034	-0.010	-0.005	0.024	0.023	0.039	0.032	0.035	0.059	0.071	0.073	0.081	0.091
	계획관리	0.044	0.002	0.015	0.063	0.055	0.080	0.067	0.066	0.098	0.102	0.105	0.124	0.122
농림지역		0.040	-0.008	0.017	0.029	0.036	0.035	0.030	0.034	0.058	0.059	0.068	0.082	0.081
자연환경보전지역		0.033	0.017	0.008	0.013	0.019	0.031	0.028	-0.003	0.031	0.032	0.041	0.037	0.048

I 지가동향

이용상황별 지가동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 주거용 ▲0.175% 상승

공장용지 ▲0.145%, 상업용 ▲0.144%, 전 ▲0.110% 등 상승



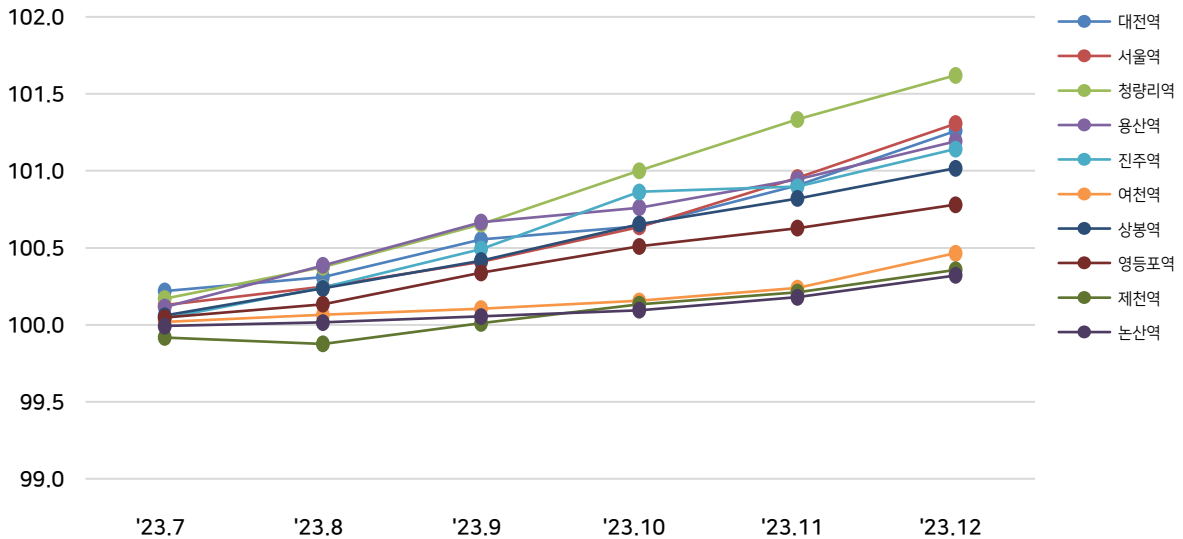
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2022	2023											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
종합	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128	0.158	0.157	0.148
전	0.115	0.043	0.044	0.088	0.085	0.087	0.089	0.069	0.100	0.093	0.101	0.109	0.110
답	0.078	0.024	0.043	0.067	0.074	0.072	0.070	0.058	0.088	0.073	0.083	0.107	0.107
주거용	-0.168	-0.116	-0.083	-0.048	-0.029	0.003	0.017	0.058	0.112	0.143	0.215	0.195	0.175
상업용	0.010	-0.012	-0.011	0.010	0.016	0.044	0.052	0.064	0.109	0.136	0.155	0.145	0.144
임 야	0.067	0.004	0.015	0.046	0.032	0.044	0.058	0.044	0.066	0.077	0.069	0.097	0.102
공장용지	0.098	0.056	0.050	0.081	0.081	0.102	0.102	0.093	0.148	0.133	0.130	0.156	0.145
기타	0.042	0.055	0.013	0.039	0.017	0.032	0.029	0.028	0.057	0.094	0.045	0.102	0.087

I 지가동향

보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

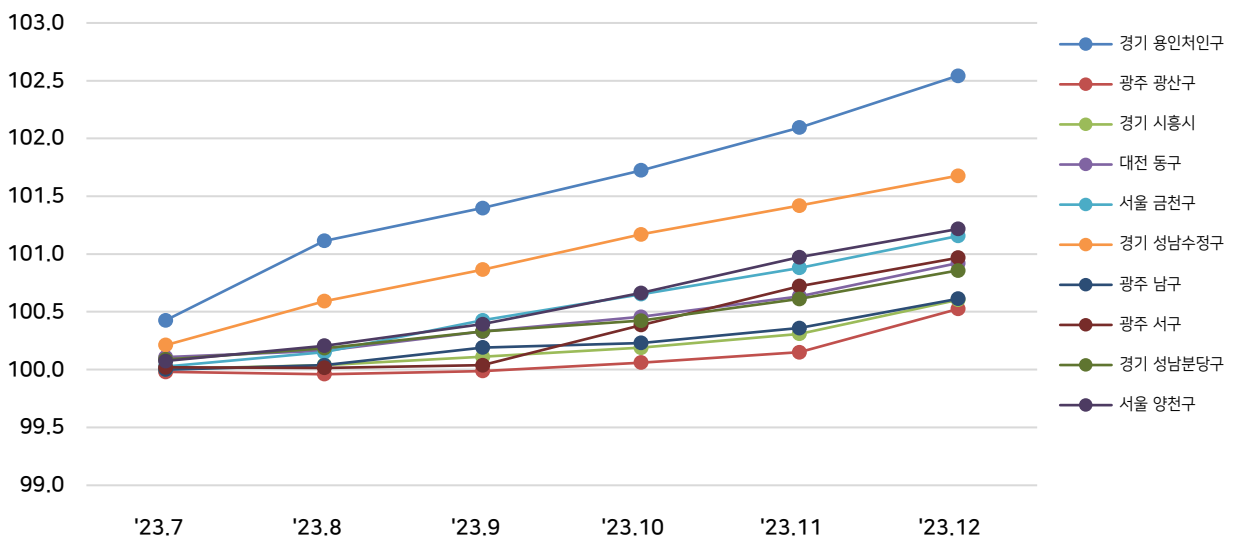
■ **고속철도 역세권 지가지수** 당월 대전역의 역세권 지가가 가장 높은 상승률을 보였으며, 43개 고속철도 중 34개 역이 전월 대비 상승함



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

보조지수 - 지하철 역세권 지가동향

■ **지하철 역세권 지가지수** 당월 경기도 용인처인구의 역세권 지가가 가장 높은 상승률을 나타냄

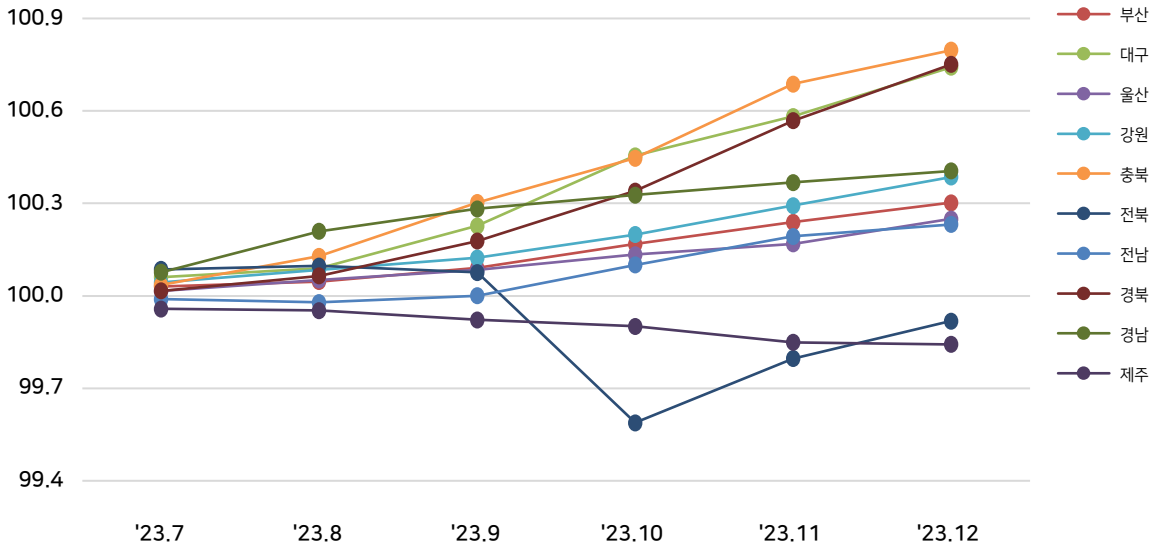


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산율평균
2. 표본수가 적은 역세권은 제외
3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

I 지가동향

보조지수 - 혁신도시 지가동향

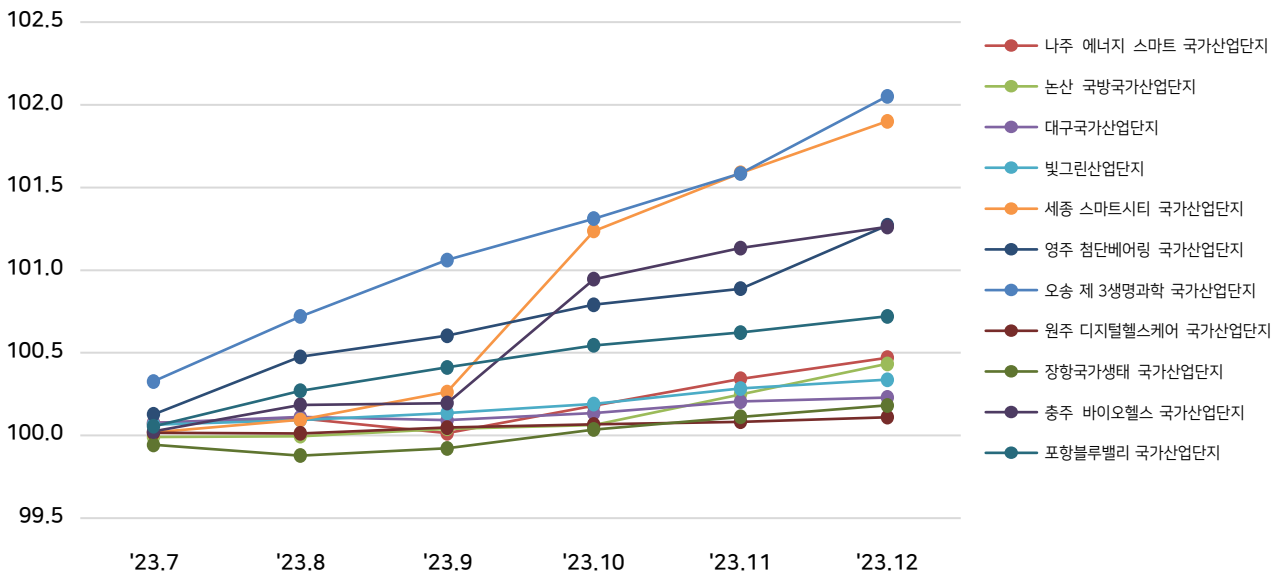
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주를 제외한 9개 혁신도시에서 상승함



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

보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 당월 오송 제3생명과학 국가산업단지가 가장 큰 높은 상승률을 나타냄

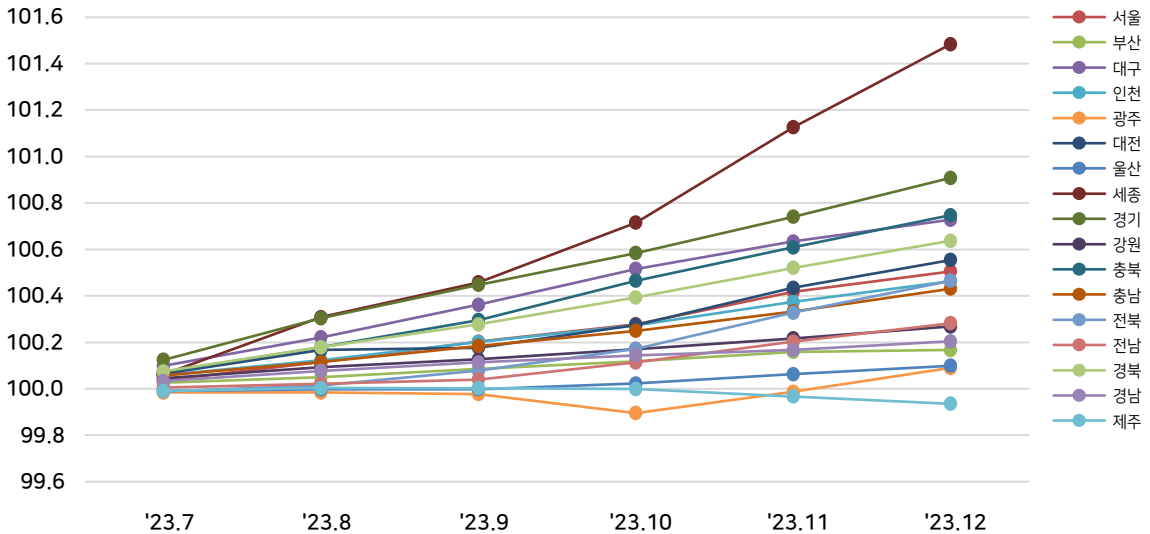


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

I 지가동향

보조지수 - 농지 지가동향

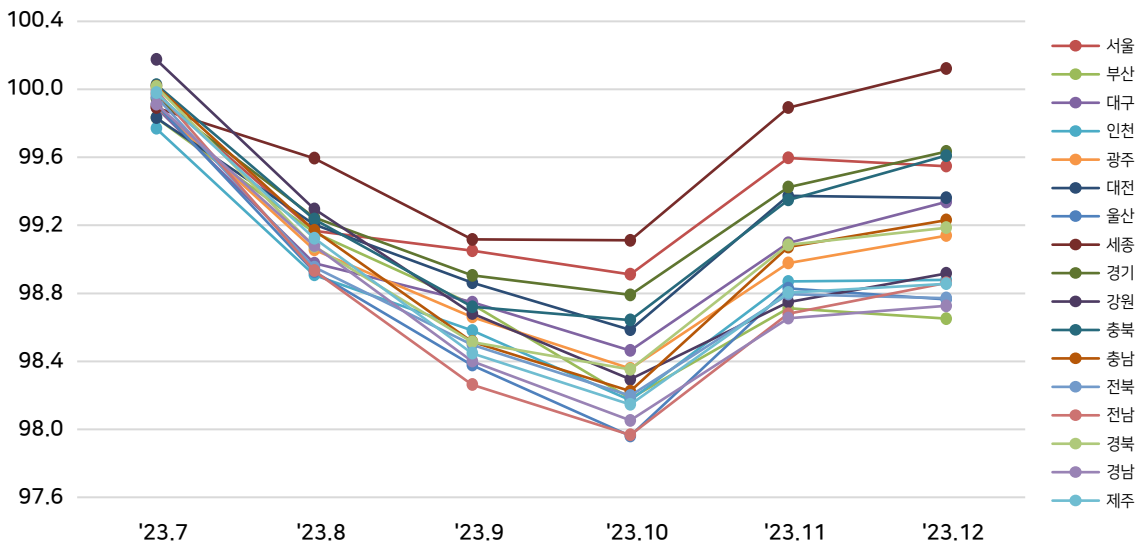
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 세종의 농지 지가가 가장 높은 상승률을 보였으며, 16개 시도에서 농지 지가가 상승함



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

보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 당월 충북에서 소비자물가지수 대비 지가가 가장 높은 상승률을 보였으며, 17개 시도 중 12개의 시도에서 전월 대비 상승함

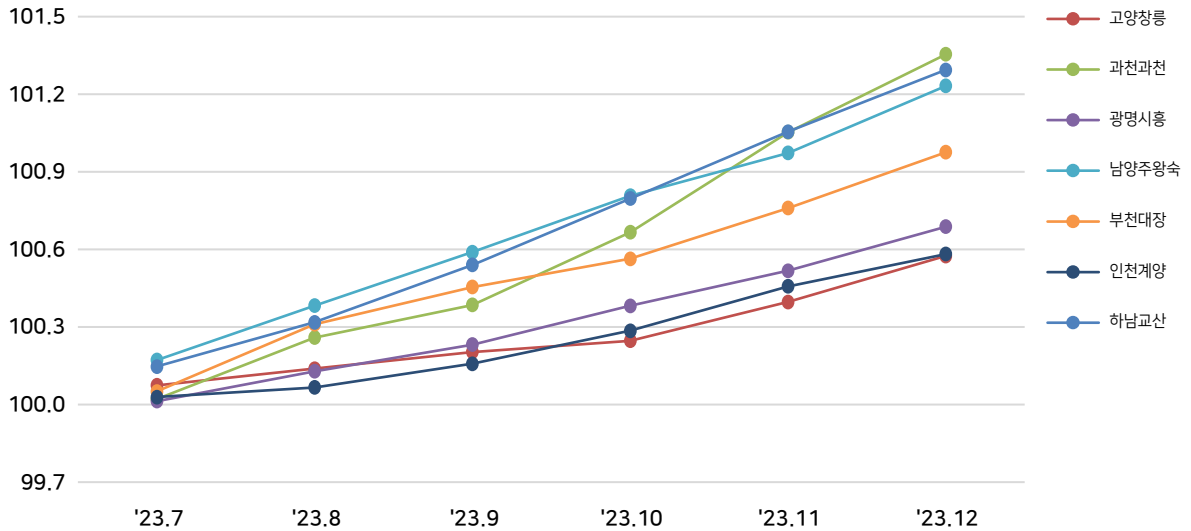


주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수×100
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사

I 지가동향

보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

■ 사업별 지가지수 당월 과천지구가 전월대비 가장 높은 상승률을 나타냄

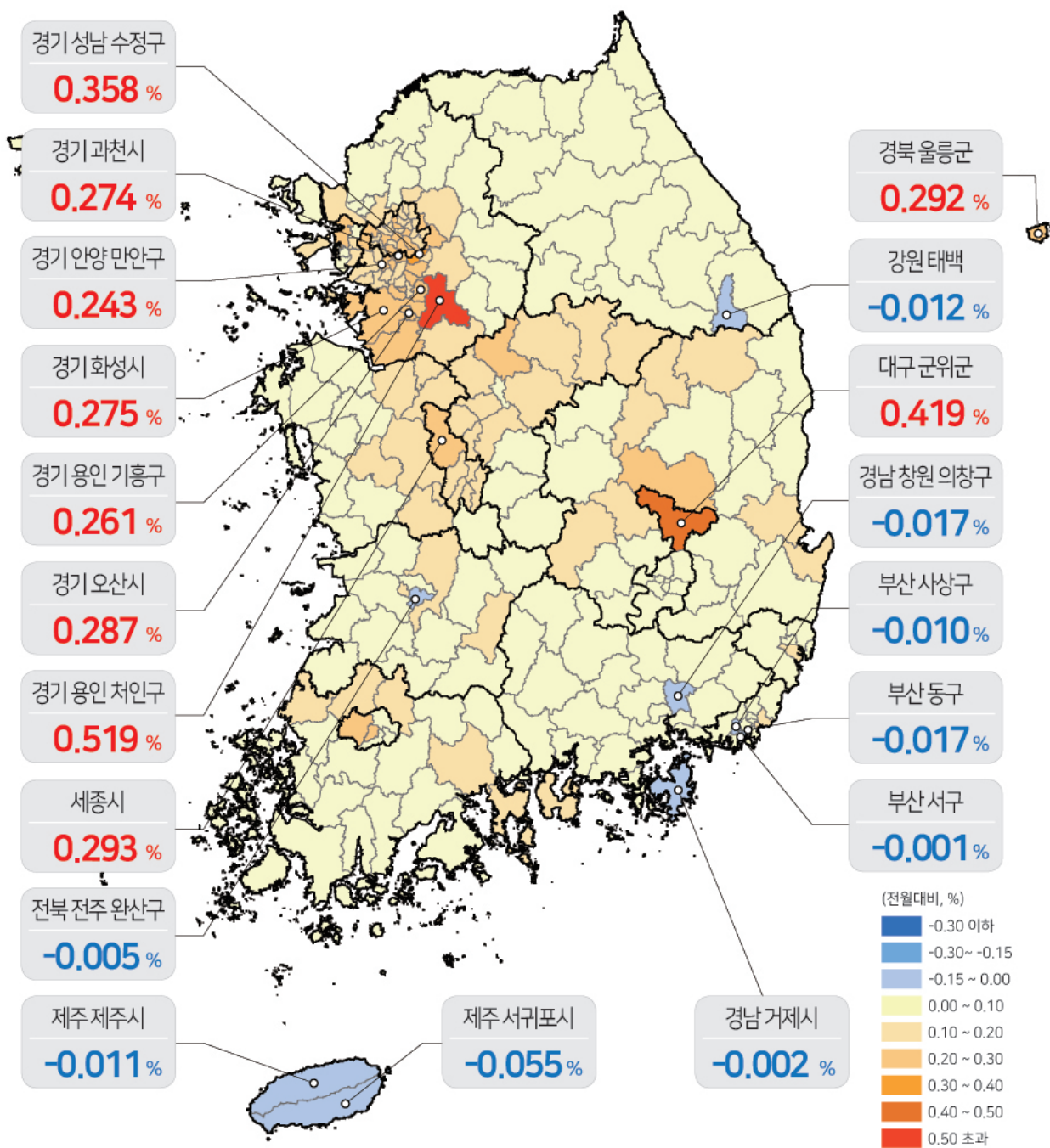


주) 개발사업(3기신도시) 지가지수 : 3기신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

I 지가동향

시·군·구별 지가변동률 색인도

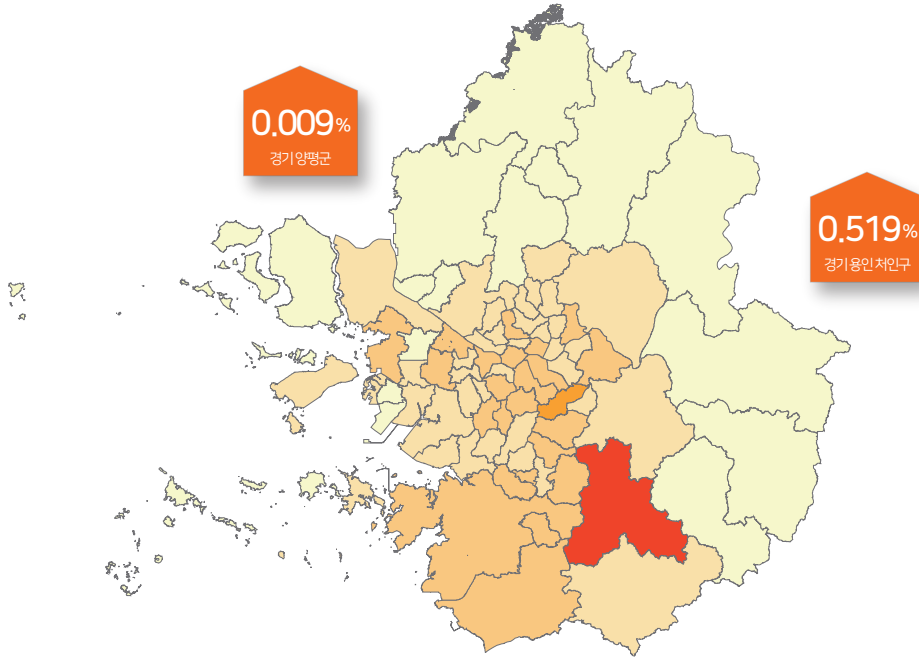
■ 전국



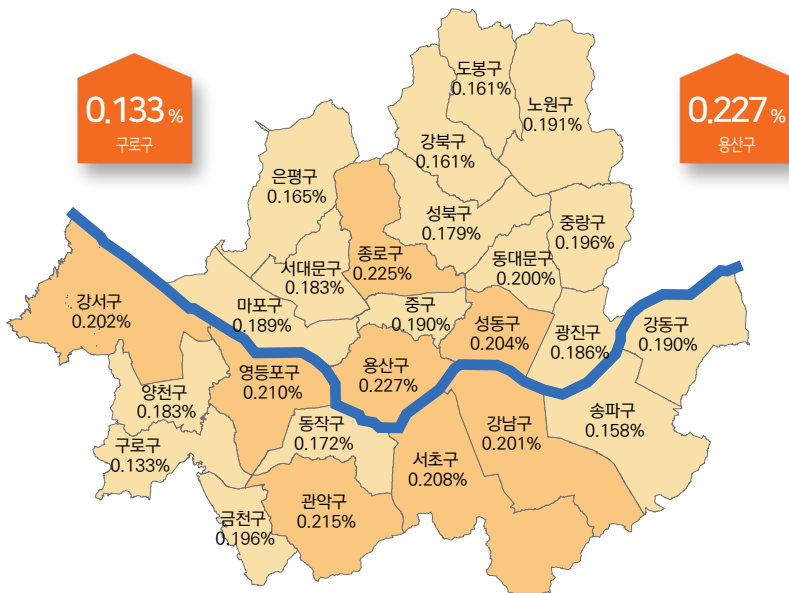
I 지가동향

시·군·구별 지가변동률 색인도

■ 수도권



■ 서울

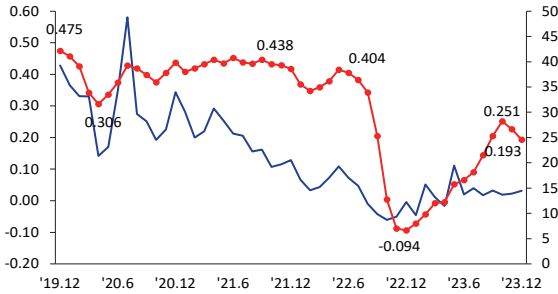


I 지가동향

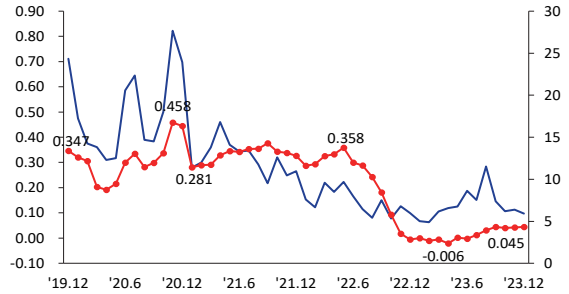
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

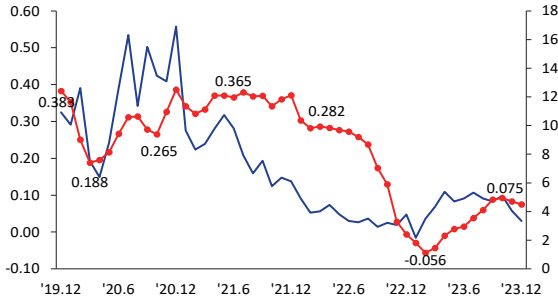
서울 지가 ▲0.193% 상승, 거래 ▲4.2% 증가 [▲18.4% 증가]



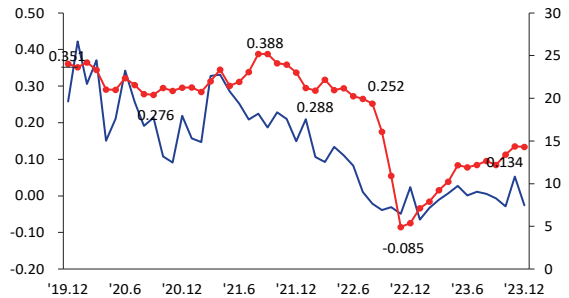
부산 지가 ▲0.045% 상승, 거래 ▼7.2% 감소 [▼1.1% 감소]



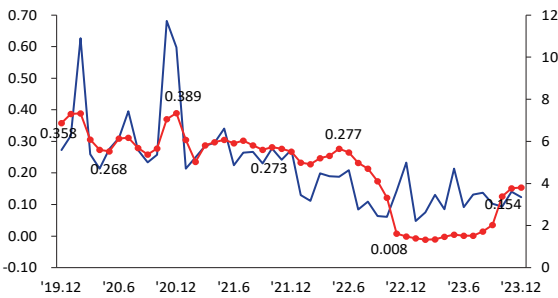
대구 지가 ▲0.075% 상승, 거래 ▼17.2% 감소 [▼11.4% 감소]



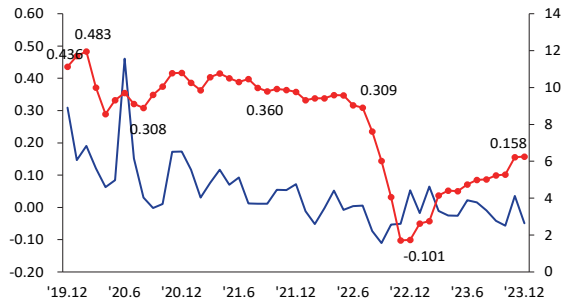
인천 지가 ▲0.134% 상승, 거래 ▼31.0% 감소 [▼22.0% 감소]



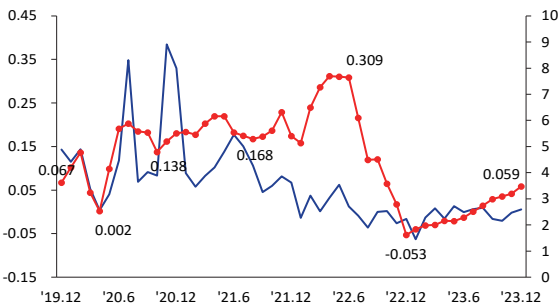
광주 지가 ▲0.154% 상승, 거래 ▼7.2% 감소 [▼32.9% 감소]



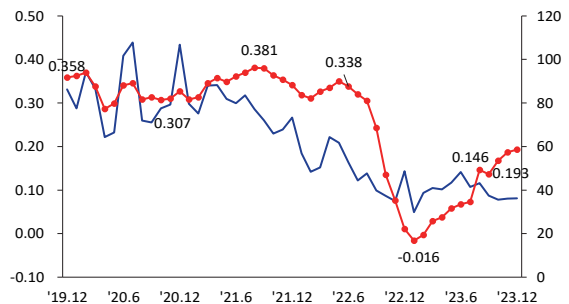
대전 지가 ▲0.158% 상승, 거래 ▼36.1% 감소 [▼40.4% 감소]



울산 지가 ▲0.059% 상승, 거래 ▲5.2% 증가 [▲16.2% 증가]



경기 지가 ▲0.193% 상승, 거래 ▲0.3% 증가 [▼25.7% 감소]



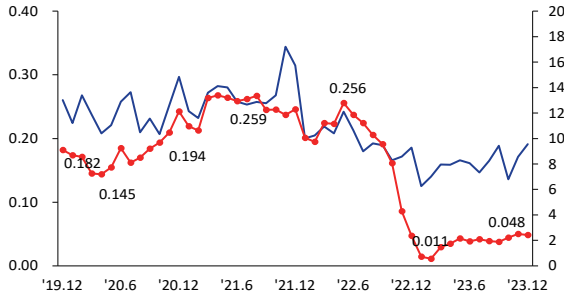
* 거래량은 전월대비 증감률, []은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

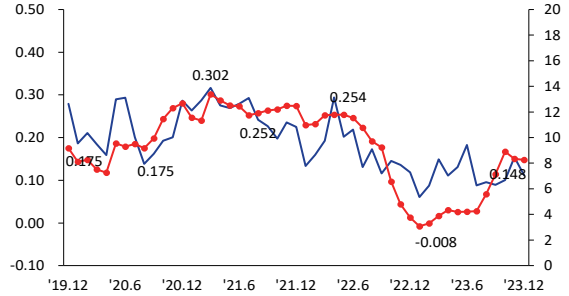
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

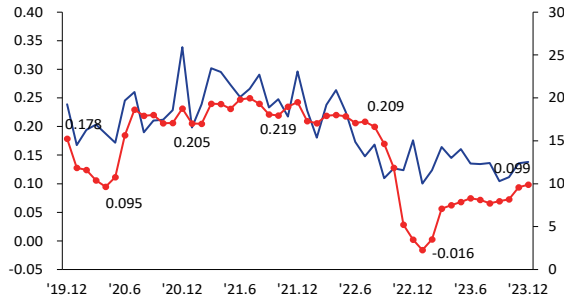
강원 지가 ▲0.048% 상승, 거래 ▲11.5% 증가 [△2.9% 증가]



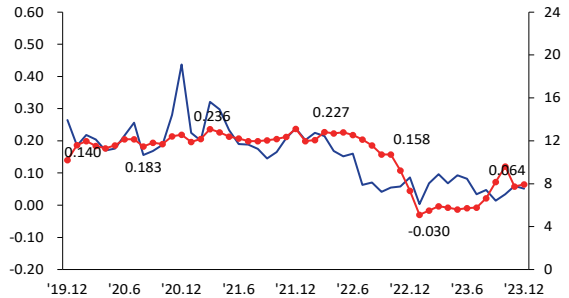
충북 지가 ▲0.148% 상승, 거래 ▼16.4% 감소 [▽2.8% 감소]



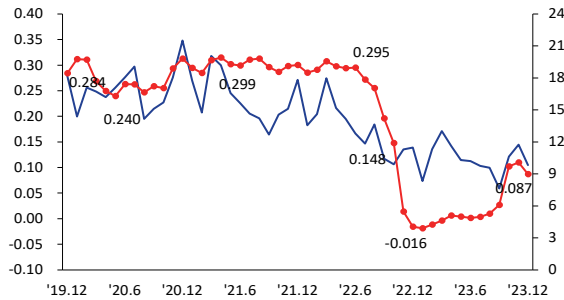
충남 지가 ▲0.099% 상승, 거래 ▲1.3% 증가 [▽16.6% 감소]



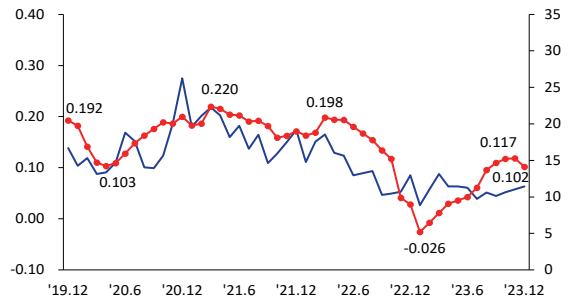
전북 지가 ▲0.064% 상승, 거래 ▼3.4% 감소 [▽12.3% 감소]



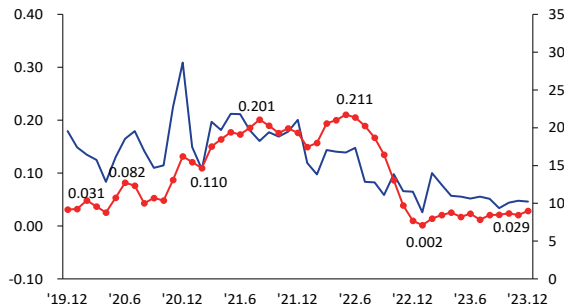
전남 지가 ▲0.087% 상승, 거래 ▼16.3% 감소 [▽14.3% 감소]



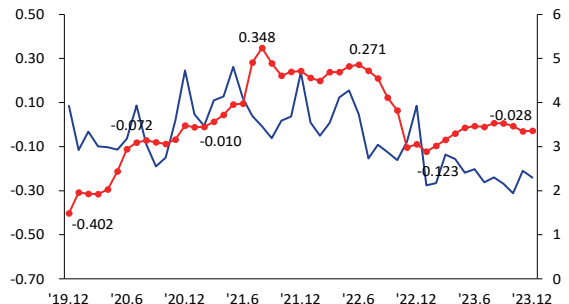
경북 지가 ▲0.102% 상승, 거래 ▲3.5% 증가 [▽11.8% 감소]



경남 지가 ▲0.029% 상승, 거래 ▼1.2% 감소 [▽11.4% 감소]



제주 지가 ▼0.028% 하락, 거래 ▼6.2% 감소 [▽41.6% 감소]



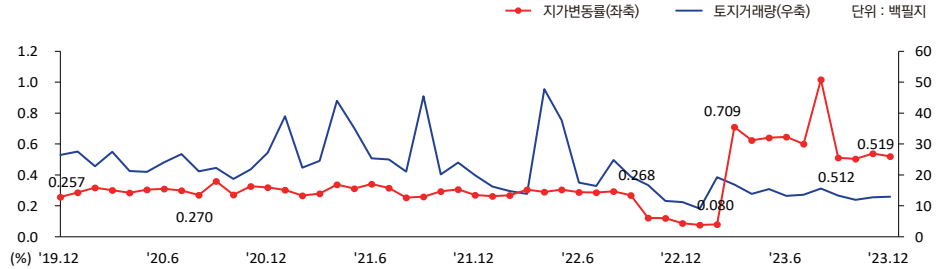
* 거래량은 전월대비 증감률, []은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이

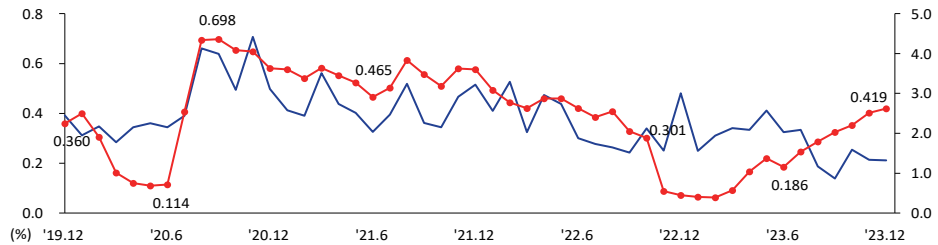
경기 용인시 처인구

지가 ▲0.519% 상승
거래 ▲1.0% 증가
(거래 ▲15.5% 증가)



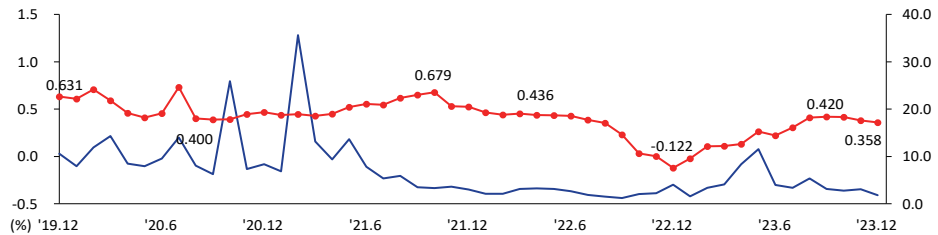
대구 군위군

지가 ▲0.419% 상승
거래 ▼1.5% 감소
(거래 ▼56.0% 감소)



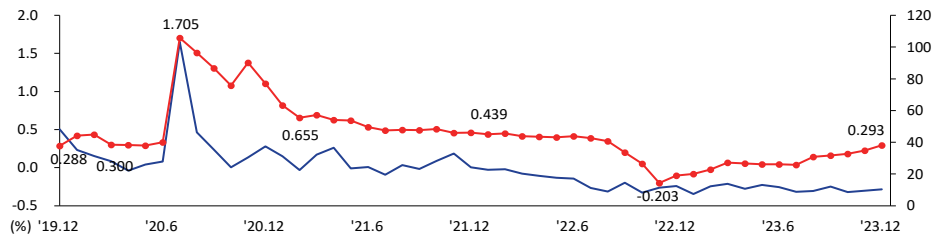
경기 성남시 수정구

지가 ▲0.358% 상승
거래 ▼41.1% 감소
(거래 ▼55.5% 감소)



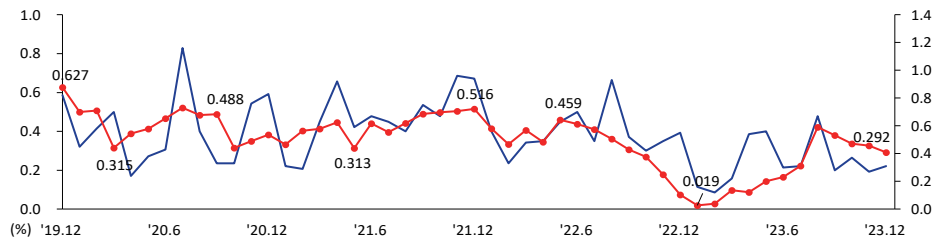
세종시

지가 ▲0.293% 상승
거래 ▲8.1% 증가
(거래 ▼17.5% 감소)



경북 울릉군

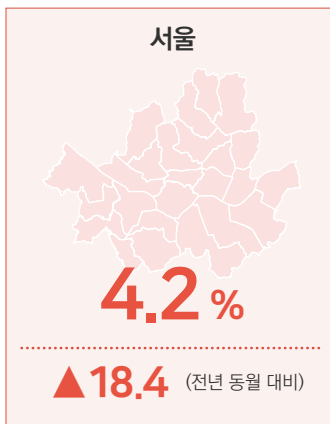
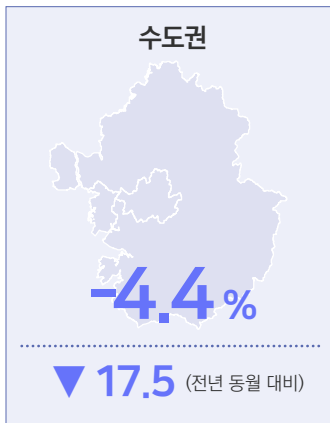
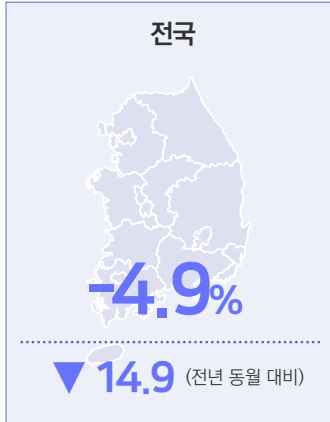
지가 ▲0.292% 상승
거래 ▲14.8% 증가
(거래 ▼43.6% 감소)



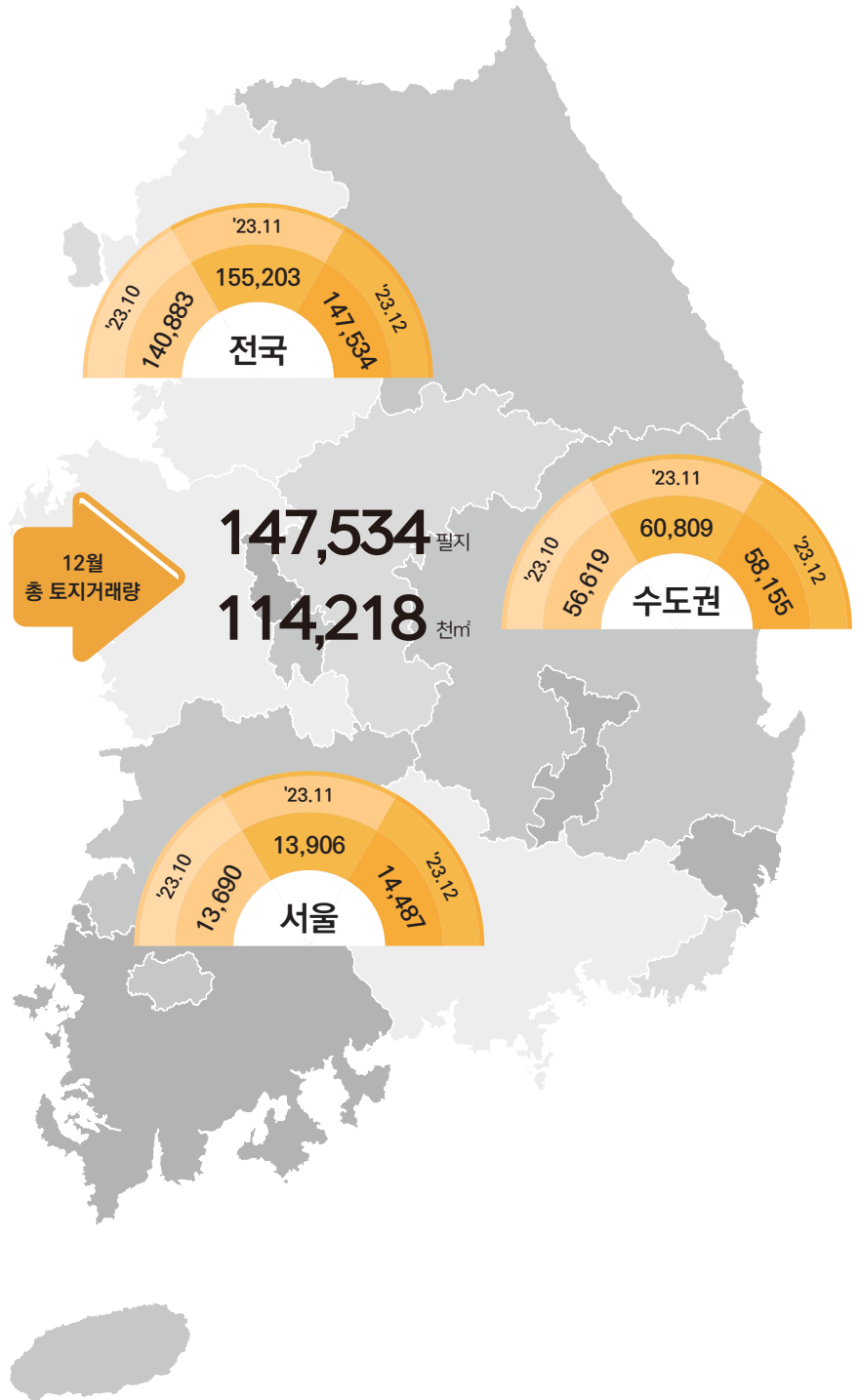
* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

II 토지거래동향

12월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2023. 10 ~ 2023. 12)



■ 전국거래동향

총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼4.9%(▼14.9%)
 수도권 ▼4.4%(▼17.5%)
 지방 ▼5.3%(▼13.0%)

-4.9 %
전국

-4.4 %
수도권

-5.3 %
지방

■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▲4.7%(▼39.5%)
 수도권 ▼0.0%(▼35.0%)
 지방 ▲5.7%(▼40.4%)

4.7 %
전국

0.0 %
수도권

5.7 %
지방

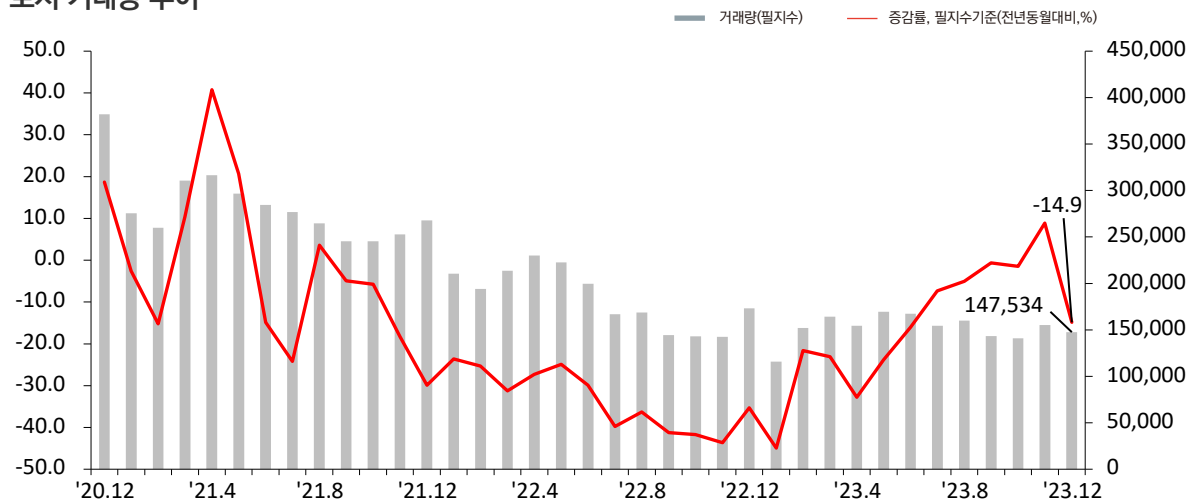
토지거래 동향

(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	10	11	12
전국	필지수	184,098	217,404	159,928	152,942	144,129	163,897	152,676	140,883	155,203	147,534
	면적	149,613	163,227	127,697	148,666	113,502	125,780	102,788	112,851	109,137	114,218
수도권	필지수	73,716	90,617	64,262	58,201	56,345	67,981	63,782	56,619	60,809	58,155
	면적	27,454	30,390	25,593	24,197	18,195	18,961	16,026	17,157	20,278	20,273
서울	필지수	13,939	17,789	12,395	10,096	12,839	14,888	14,370	13,690	13,906	14,487
	면적	1,348	1,541	1,327	1,213	660	790	741	787	650	752

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

토지 거래량 추이

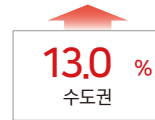


■ 전국거래동향

■ 순수토지 (필지수, 단위 : %)

■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▲4.3%(▼27.6%)
 수도권 ▲13.0%(▼28.7%)
 지방 ▲1.4%(▼27.1%)



■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▲6.3%(▼41.1%)
 수도권 ▲1.7%(▼36.9%)
 지방 ▲7.2%(▼41.8%)



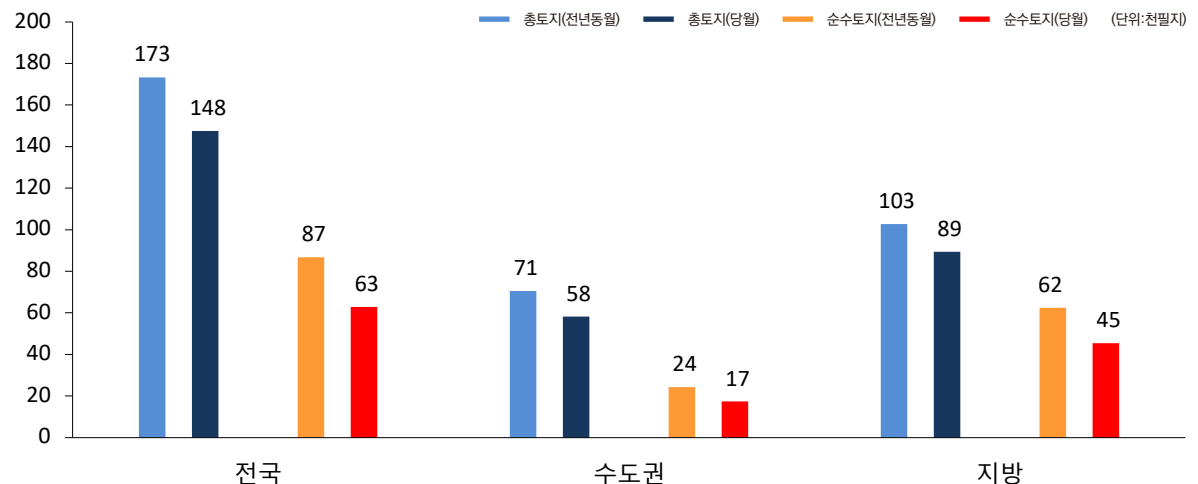
총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.12)		전월('23.11)		전년동월('22.12)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	147,534	114,218	155,203	109,137	173,278	188,895	-4.9	4.7	-14.9	-39.5
	수도권	58,155	20,273	60,809	20,278	70,510	31,210	-4.4	0.0	-17.5	-35.0
	지방	89,379	93,945	94,394	88,859	102,768	157,685	-5.3	5.7	-13.0	-40.4
순수토지	전국	62,782	106,424	60,182	100,143	86,683	180,605	4.3	6.3	-27.6	-41.1
	수도권	17,328	17,614	15,340	17,327	24,295	27,911	13.0	1.7	-28.7	-36.9
	지방	45,454	88,810	44,842	82,816	62,388	152,694	1.4	7.2	-27.1	-41.8

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

총토지 및 순수토지 거래량



■ 지역별 거래동향

총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼4.9%(▽14.9%)
 광역시 ▼18.7%(▽18.3%)
 도 ▼2.0%(▽17.2%)

-4.9 %
전국

-18.7 %
광역시

-2.0 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

울산 ▲5.2%(△16.2%)
 강원 ▲11.5%(△2.9%)
 부산 ▼7.2%(▽1.1%)

5.2 %
울산

11.5 %
강원

-7.2 %
부산

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.12)		전월('23.11)		전년동월('22.12)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		147,534	114,218	155,203	109,137	173,278	188,895	-4.9	4.7	-14.9	-39.5
서울		14,487	752	13,906	650	12,239	1,626	4.2	15.7	18.4	-53.8
광역시		26,350	7,831	32,412	7,946	32,243	13,263	-18.7	-1.4	-18.3	-41.0
	부산	5,921	980	6,383	646	5,988	1,266	-7.2	51.7	-1.1	-22.6
	대구	3,349	1,315	4,045	1,684	3,781	1,354	-17.2	-21.9	-11.4	-2.9
	인천	7,472	1,901	10,831	1,474	9,583	2,256	-31.0	29.0	-22.0	-15.7
	광주	3,348	930	3,609	742	4,989	1,280	-7.2	25.3	-32.9	-27.3
	대전	2,632	514	4,122	447	4,419	3,769	-36.1	15.0	-40.4	-86.4
	울산	2,597	1,368	2,468	2,466	2,234	1,955	5.2	-44.5	16.2	-30.0
	세종	1,031	823	954	487	1,249	1,383	8.1	69.0	-17.5	-40.5
도		106,697	105,636	108,885	100,542	128,796	174,007	-2.0	5.1	-17.2	-39.3
	경기	36,196	17,620	36,072	18,154	48,688	27,328	0.3	-2.9	-25.7	-35.5
	강원	9,550	11,057	8,565	12,631	9,281	28,745	11.5	-12.5	2.9	-61.5
	충북	7,086	7,887	8,473	6,242	7,288	12,408	-16.4	26.4	-2.8	-36.4
	충남	12,547	13,048	12,384	12,604	15,050	22,322	1.3	3.5	-16.6	-41.5
	전북	7,533	10,380	7,799	7,841	8,593	12,497	-3.4	32.4	-12.3	-16.9
	전남	9,827	16,046	11,742	15,462	11,466	21,107	-16.3	3.8	-14.3	-24.0
	경북	11,438	16,479	11,052	16,677	12,962	29,478	3.5	-1.2	-11.8	-44.1
	경남	10,224	10,992	10,349	8,776	11,539	16,235	-1.2	25.3	-11.4	-32.3
	제주	2,296	2,127	2,449	2,155	3,929	3,887	-6.2	-1.3	-41.6	-45.3

* 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 ▲4.3%(▽27.6%)
 광역시 ▲10.4%(▽36.7%)
 도 ▲3.2%(▽26.9%)

4.3 %
전국

10.4 %
광역시

3.2 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

충북 ▲19.5%(▽19.4%)
 전남 ▼6.6%(▽20.5%)
 대구 ▲19.0%(▽21.2%)

19.5 %
충북

-6.6 %
전남

19.0 %
대구

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.12)		전월('23.11)		전년동월('22.12)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		62,782	106,424	60,182	100,143	86,683	180,605	4.3	6.3	-27.6	-41.1
서울		1,482	308	1,109	182	1,701	1,154	33.6	69.2	-12.9	-73.3
광역시		5,133	6,430	4,650	6,250	8,108	11,684	10.4	2.9	-36.7	-45.0
	부산	667	692	823	344	1,292	1,029	-19.0	101.2	-48.4	-32.8
	대구	695	1,128	584	1,442	882	1,149	19.0	-21.8	-21.2	-1.8
	인천	1,359	1,541	1,171	1,013	2,214	1,806	16.1	52.1	-38.6	-14.7
	광주	688	728	592	508	1,094	1,027	16.2	43.3	-37.1	-29.1
	대전	317	380	369	243	729	3,516	-14.1	56.4	-56.5	-89.2
	울산	847	1,175	717	2,257	1,116	1,824	18.1	-47.9	-24.1	-35.6
	세종	560	786	394	443	781	1,333	42.1	77.4	-28.3	-41.0
도		56,167	99,686	54,423	93,709	76,874	167,763	3.2	6.4	-26.9	-40.6
	경기	14,487	15,765	13,060	16,132	20,380	24,951	10.9	-2.3	-28.9	-36.8
	강원	4,362	10,626	4,875	12,195	6,247	28,412	-10.5	-12.9	-30.2	-62.6
	충북	3,717	7,482	3,110	5,653	4,611	11,960	19.5	32.4	-19.4	-37.4
	충남	7,361	12,324	7,959	11,970	10,527	21,662	-7.5	3.0	-30.1	-43.1
	전북	4,682	9,784	4,578	7,343	6,250	12,007	2.3	33.2	-25.1	-18.5
	전남	7,119	15,533	7,618	14,890	8,959	20,644	-6.6	4.3	-20.5	-24.8
	경북	7,277	15,805	6,652	15,579	9,419	28,780	9.4	1.5	-22.7	-45.1
	경남	5,781	10,412	5,177	8,032	7,622	15,673	11.7	29.6	-24.2	-33.6
	제주	1,381	1,955	1,394	1,915	2,859	3,674	-0.9	2.1	-51.7	-46.8

* 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

공업지역 ▲14.7%(△23.7%)

상업지역 ▼8.6%(△8.4%)

개발제한구역 ▲11.5%(△7.1%)



■ 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▲7.6%(△39.1%)

대 ▼9.9%(▽8.2%)

기타 ▲6.7%(▽13.0%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.12)		전월('23.11)		전년동월('22.12)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	105,690	34,900	113,413	31,668	117,362	51,156	-6.8	10.2	-9.9	-31.8
		주거	70,986	16,762	78,965	15,077	78,585	25,960	-10.1	11.2	-9.7	-35.4
		상업	11,979	691	13,112	584	11,050	604	-8.6	18.3	8.4	14.4
		공업	3,549	2,335	3,095	2,430	2,869	2,235	14.7	-3.9	23.7	4.5
		녹지	10,619	10,591	10,025	10,594	14,064	16,288	5.9	0.0	-24.5	-35.0
		개발제한구역	1,119	1,872	1,004	1,717	1,045	3,491	11.5	9.0	7.1	-46.4
		용도미지정	7,438	2,649	7,212	1,266	9,749	2,579	3.1	109.2	-23.7	2.7
	비도시지역	계	41,844	79,318	41,790	77,469	55,916	137,739	0.1	2.4	-25.2	-42.4
		관리	31,106	33,534	31,698	37,041	42,066	54,949	-1.9	-9.5	-26.1	-39.0
		농림	9,940	43,488	9,326	38,555	12,799	74,531	6.6	12.8	-22.3	-41.7
		자연환경	798	2,296	766	1,873	1,051	8,259	4.2	22.6	-24.1	-72.2
지목별	계		147,534	114,218	155,203	109,137	173,278	188,895	-4.9	4.7	-14.9	-39.5
	농지	전	15,248	12,886	14,630	12,394	21,475	19,925	4.2	4.0	-29.0	-35.3
		답	16,994	20,865	17,444	18,815	22,479	26,394	-2.6	10.9	-24.4	-20.9
	대		87,534	13,153	97,111	11,952	95,314	18,516	-9.9	10.0	-8.2	-29.0
	임야		13,255	58,358	12,452	55,474	18,654	111,656	6.4	5.2	-28.9	-47.7
	공장용지		3,037	2,368	2,823	2,773	2,183	2,687	7.6	-14.6	39.1	-11.9
	기타		11,466	6,588	10,743	7,730	13,173	9,717	6.7	-14.8	-13.0	-32.2

* 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)

개발제한구역 ▲13.1%(△6.2%)
 용도미지정 ▼26.1%(▽0.7%)
 상업지역 ▲6.3%(▽17.8%)

13.1 %
개발제한구역

-26.1 %
용도미지정

6.3 %
상업지역

■ 지목 전월대비(전년동월)

기타 ▲0.2%(▽16.8%)
 답 ▲10.8%(▽23.0%)
 공장용지 ▲13.8%(▽26.6%)

0.2 %
기타

10.8 %
답

13.8 %
공장용지

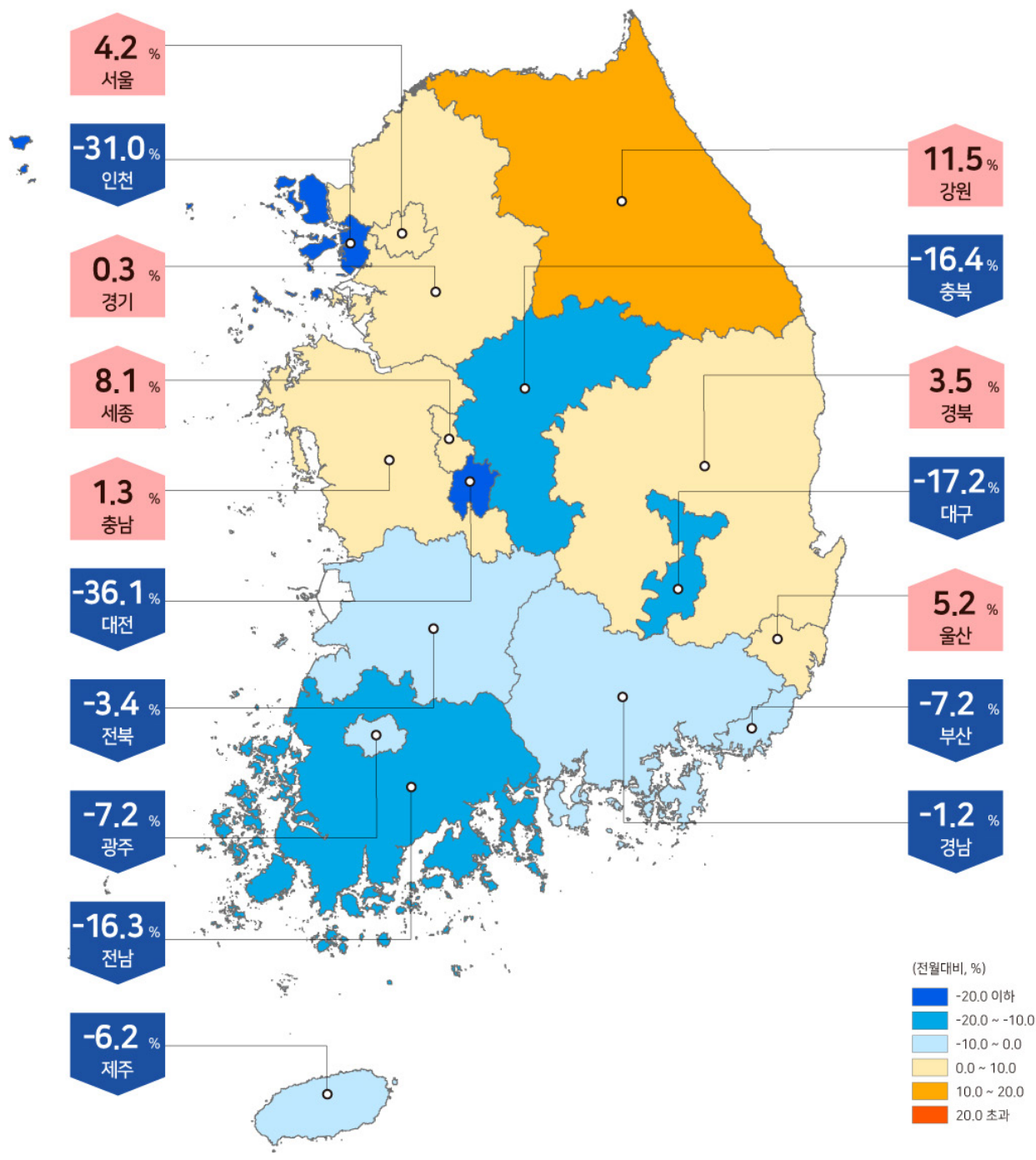
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.12)		전월('23.11)		전년동월('22.12)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	25,422	29,550	23,154	25,644	36,183	45,432	9.8	15.2	-29.7	-35.0
		주거	13,309	13,366	11,401	11,282	20,211	22,217	16.7	18.5	-34.1	-39.8
		상업	843	407	793	226	1,026	278	6.3	80.1	-17.8	46.4
		공업	829	1,644	632	1,483	1,038	1,727	31.2	10.9	-20.1	-4.8
		녹지	8,674	10,068	8,444	9,981	12,199	15,689	2.7	0.9	-28.9	-35.8
		개발제한구역	1,081	1,818	956	1,695	1,018	3,436	13.1	7.3	6.2	-47.1
		용도미지정	686	2,249	928	977	691	2,085	-26.1	130.2	-0.7	7.9
	비도시지역	계	37,360	76,874	37,028	74,500	50,500	135,174	0.9	3.2	-26.0	-43.1
		관리	26,842	31,346	27,157	34,301	37,567	52,671	-1.2	-8.6	-28.5	-40.5
		농림	9,757	43,257	9,140	38,346	11,921	74,267	6.8	12.8	-18.2	-41.8
		자연환경	761	2,271	731	1,853	1,012	8,236	4.1	22.6	-24.8	-72.4
지목별	계		62,782	106,424	60,182	100,143	86,683	180,605	4.3	6.3	-27.6	-41.1
	농지	전	13,173	12,637	12,778	12,140	19,078	19,647	3.1	4.1	-31.0	-35.7
		답	15,124	20,530	13,645	18,465	19,631	26,061	10.8	11.2	-23.0	-21.2
	대		13,577	7,981	13,302	6,274	20,284	12,920	2.1	27.2	-33.1	-38.2
	임야		11,193	58,119	10,822	55,037	15,928	111,448	3.4	5.6	-29.7	-47.9
	공장용지		495	1,132	435	1,208	674	1,512	13.8	-6.3	-26.6	-25.1
	기타		9,220	6,026	9,200	7,018	11,088	9,017	0.2	-14.1	-16.8	-33.2

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

II 토지거래동향

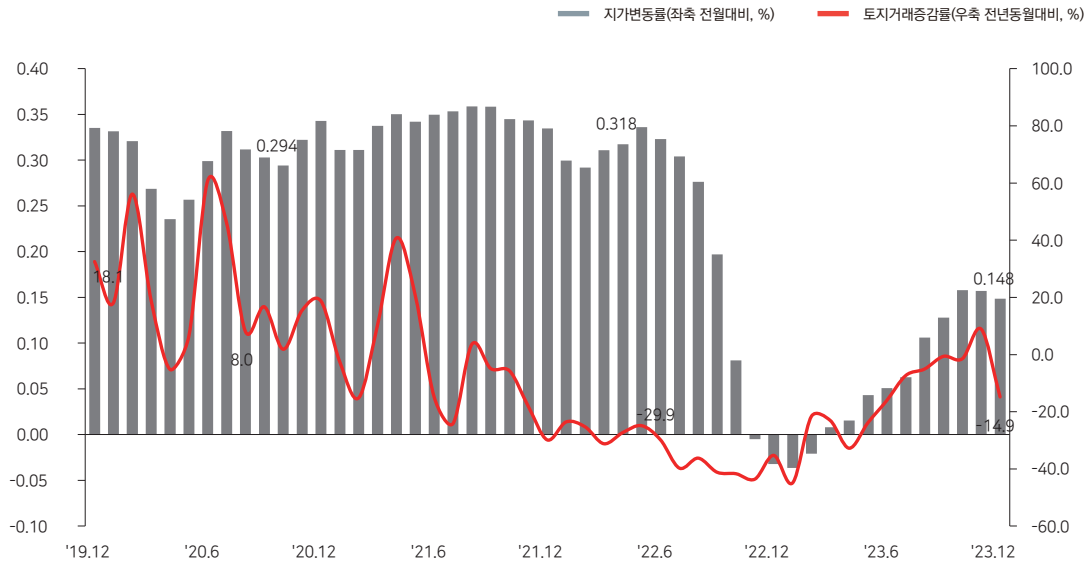
시·도별 토지거래증감률 색인도



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. 12

발행일 2024년 2월 1일

발행처 한국부동산원

발행인 손태락

통계책임관 김세형

조사·통계담당 부동산통계처 토지통계부 053-663-8544~5

주소 대구광역시 동구 이노밸리로 291신서동

홈페이지 부동산통계정보시스템 (www.reb.or.kr/r-one)