

# 11월 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

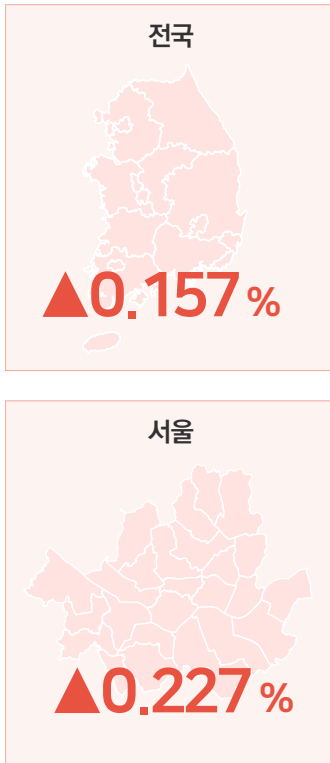
## III 전국지가변동률 조사개요 32

# I 지가동향

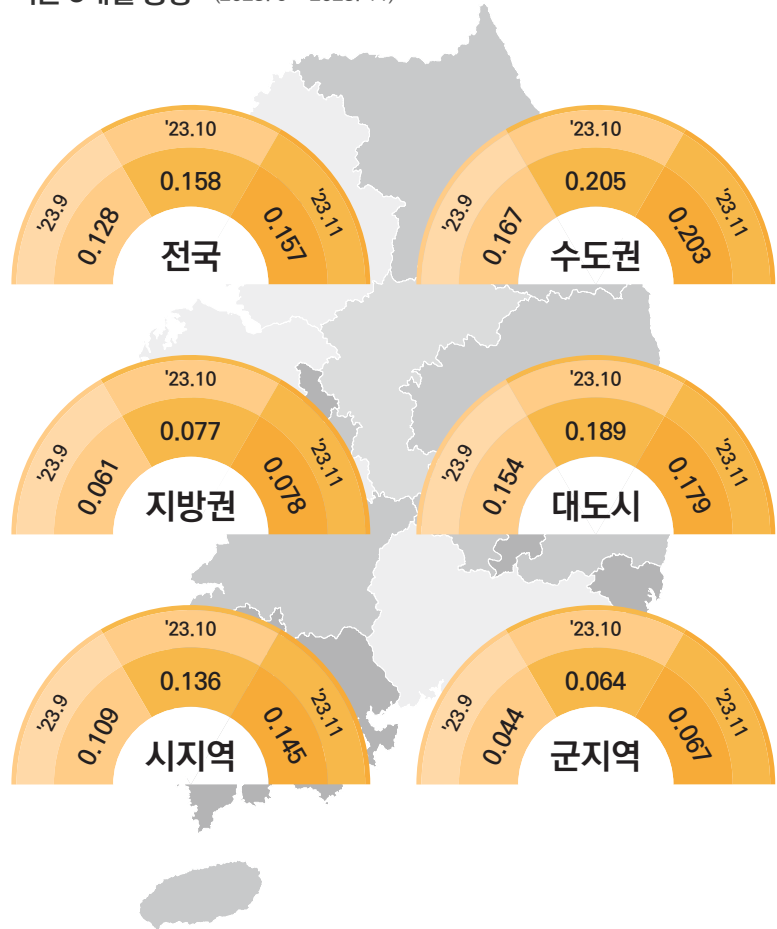
## 지가동향

■ 11월 전국 지가변동률은 ▲0.157%상승, 전월(▲0.158%) 대비 0.001%p 축소

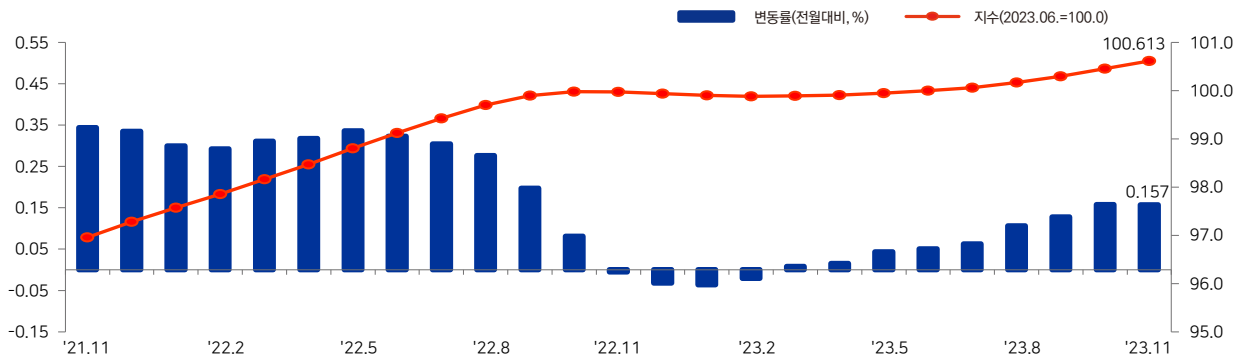
### 11월 지가변동률



### 최근 3개월 동향 (2023. 9 ~ 2023. 11)



### 전국 지가변동 추이



# I 지가동향

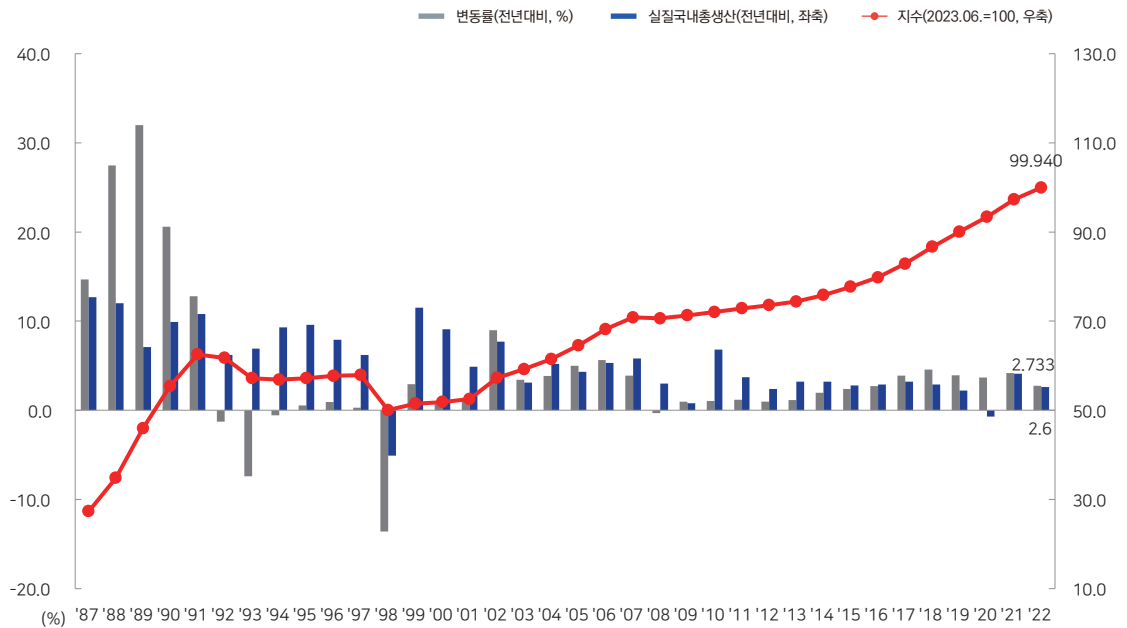
## 지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(단위 : 전기대비 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	9	10	11
전 국	4.173	2.733	0.980	0.780	0.044	-0.049	0.110	0.297	0.128	0.158	0.157
수도권	4.783	3.028	1.099	0.887	-0.002	-0.059	0.142	0.391	0.167	0.205	0.203
지방권	3.169	2.242	0.781	0.601	0.120	-0.031	0.056	0.136	0.061	0.077	0.078
대도시	4.842	2.856	1.094	0.834	-0.105	-0.097	0.095	0.338	0.154	0.189	0.179
시지역	3.645	2.709	0.903	0.755	0.193	-0.001	0.136	0.280	0.109	0.136	0.145
군지역	2.634	1.953	0.615	0.529	0.205	0.007	0.051	0.081	0.044	0.064	0.067

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

## 연간 지가변동률 추이

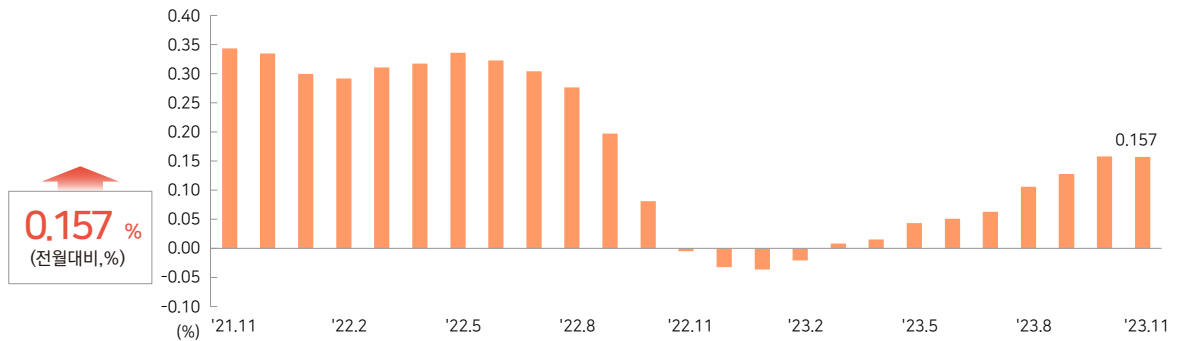


# I 지가동향

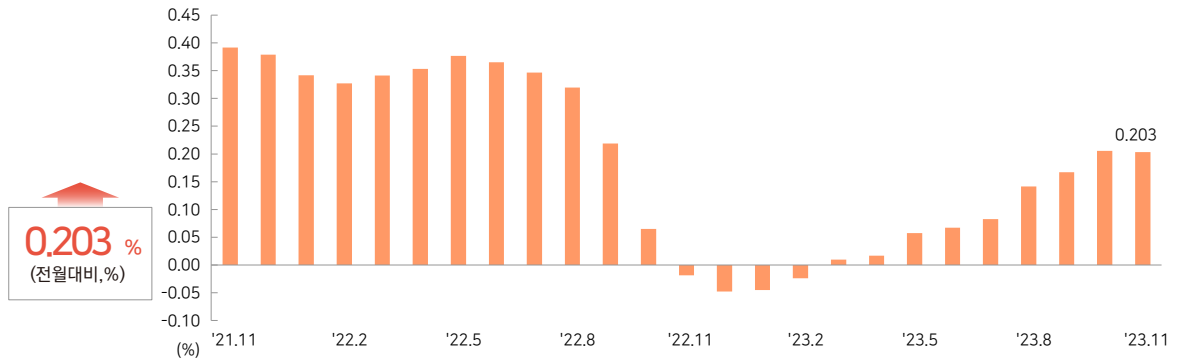
## 권역별 지가변동률

- 11월 전국 지가변동률은 전국 0.157% 상승하였으며, 수도권 0.203%, 지방권 0.078%, 대도시 0.179%, 시지역 0.145%, 군지역 0.067% 상승
- '23.11월은 전월(0.158%) 대비 0.001%p 축소하며 0.157% 상승, 9개월 연속 상승세

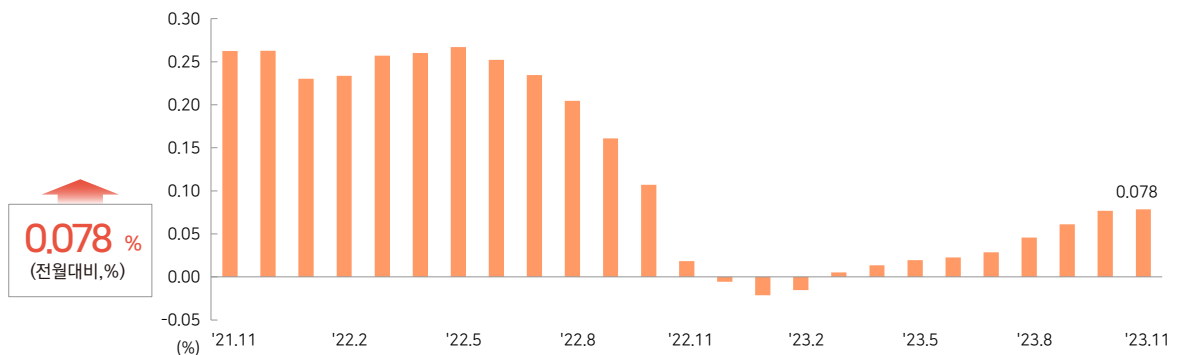
### 전국 지가변동률



### 수도권 지가변동률



### 지방권 지가변동률

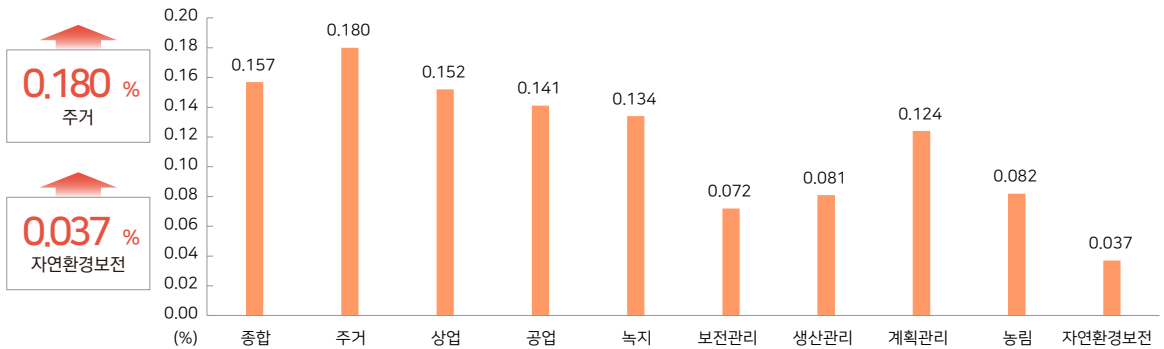


# I 지가동향

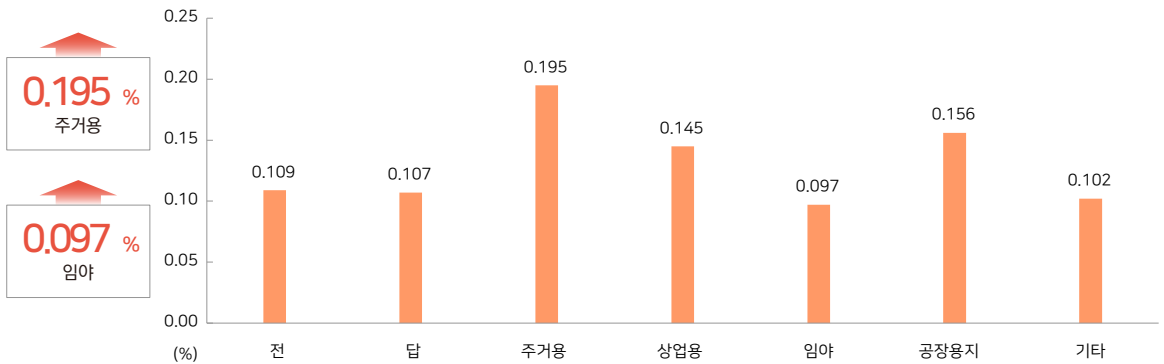
## 권역별 지가변동률

- 용도지역 주거(0.180%), 상업(0.152%), 공업(0.141%), 녹지(0.134%) 등 상승
- 이용상황 주거용(0.195%), 공장용지(0.156%), 상업용(0.145%), 전(0.109%) 등 상승

### 전국 용도지역



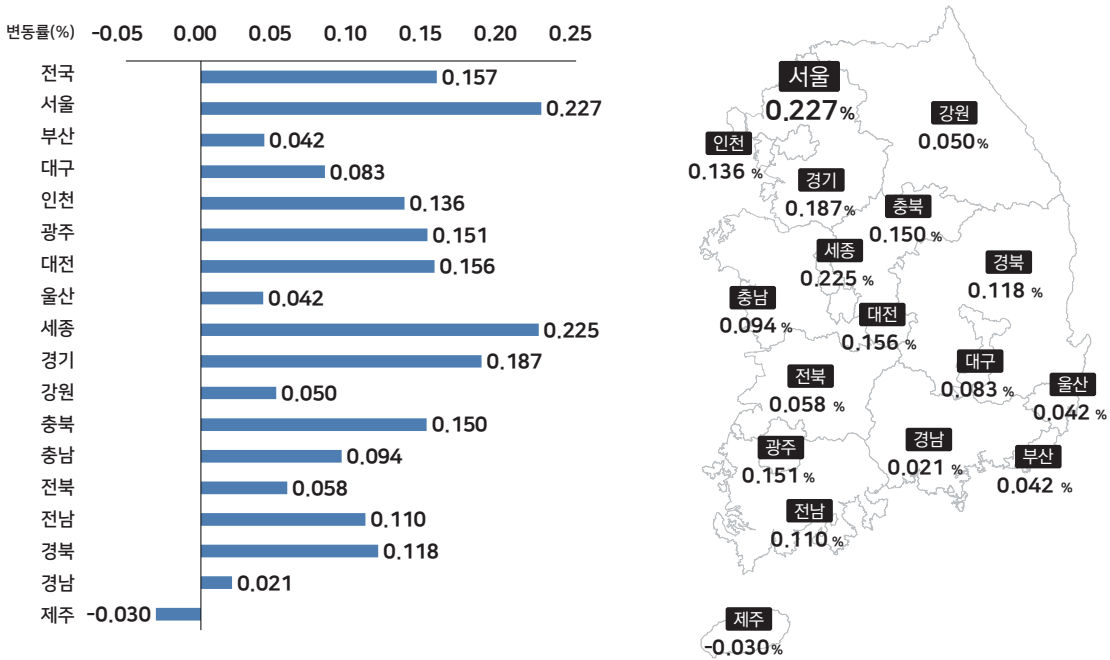
### 전국 이용상황



# I 지가동향

## 시·도별 동향

- 시·도별 지가변동률 용산구 ▲0.277%, 서초구 ▲0.272% 등의 영향으로 서울시 전월대비 상승
- 전국 250개 시군구 중 240개 지역이 상승하였고, 69개 지역이 전국 평균(0.157%)을 상회함



(단위 : 전월대비 변동률, %)

행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.157	경기 용인시 처인구	0.539	대구 군위군	0.402	제주 서귀포시	-0.064	전북 전주시 덕진구	-0.054
서울특별시	0.227	용산구	0.277	서초구	0.272				
부산광역시	0.042	수영구	0.181	해운대구	0.159	동구	-0.025	남구	-0.022
대구광역시	0.083	군위군	0.402	수성구	0.104				
인천광역시	0.136	서구	0.242	중구	0.169				
광주광역시	0.151	서구	0.239	광산구	0.158				
대전광역시	0.156	유성구	0.164	서구	0.159				
울산광역시	0.042	남구	0.069	울주군	0.033				
세종특별자치시	0.225	세종시	0.225						
경기도	0.187	용인시 처인구	0.539	성남시 수정구	0.380				
강원특별자치도	0.050	양양군	0.107	원주시	0.071				
충청북도	0.150	음성군	0.251	청주시 청원구	0.188				
충청남도	0.094	천안시 동남구	0.140	아산시	0.138				
전라북도	0.058	고창군	0.176	군산시	0.133	전주시 덕진구	-0.054		
전라남도	0.110	여수시	0.174	화순군	0.153				
경상북도	0.118	울릉군	0.327	의성군	0.171				
경상남도	0.021	남해군	0.100	창원시 성산구	0.066	창원시 의창구	-0.040	거제시	-0.008
제주특별자치도	-0.030					제주시	-0.008	서귀포시	-0.064

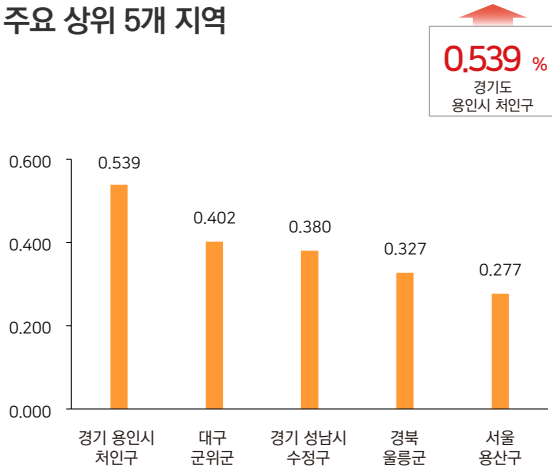


# I 지가동향

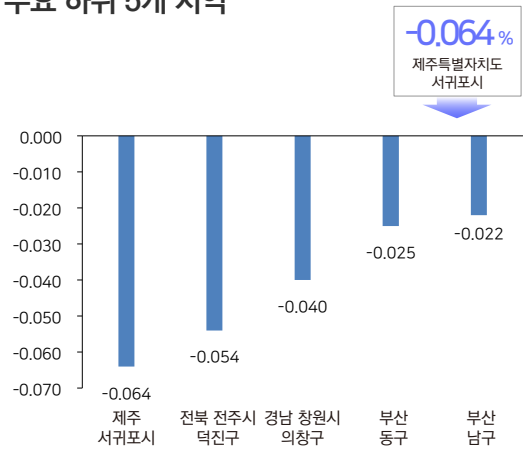
## 주요 상위 및 하위 변동지역

(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	0.539	이동신도시 공공주택지구 지정 발표, 포곡읍 경기도형 미니 수소 도시 1호에 선정 등	이동읍(0.936), 남사읍(0.766), 원삼면(0.568)
2	대구광역시 군위군	0.402	공향예정지인 소보면 및 군청 및 신공향인접지인 군위읍을 중심으로 지가 상승세 지속	소보면(0.640), 군위읍(0.512), 효령면(0.411)
3	경기도 성남시 수정구	0.380	제2·3판교테크노밸리 개발호재가 지가 상승을 견인, 성남고등 보급자리지구 등 개발기대감	시흥·금토·사송동(0.905), 고등·상적·둔전동(0.611), 신촌·오야·심곡동(0.565)
4	경상북도 울릉군	0.327	해안조망이 가능한 부동산 및 신규여객노선 화재지역을 중심으로 상승	울릉읍(0.356), 북면(0.284), 서면(0.274)
5	서울특별시 용산구	0.277	용산국제업무지구 본격 추진으로 일대 개발 기대감, 한남뉴타운 재개발지역 내 매수세 유입	원효로1·2가·문배·신계동(0.330), 한강로1·2·3가(0.328), 원효로3가(0.311)

### 주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	제주특별자치도 서귀포시	-0.064	관광수요 회복 지연 및 급매물 적체, 제2공항의 사업불확실성 영향 등	안덕면(-0.107), 대정읍(-0.076), 하효·신효·보목동(-0.075)
2	전라북도 전주시 덕진구	-0.054	탄소산업집적화단지 및 여의택지개발 등 개발 호재가 존재하나 고금리, 부동산 경기침체 영향	팔복동1·2·3·4가(-0.154), 고랑·여의·여의동2가(-0.143), 인후동1·2가(-0.082)
3	경상남도 창원시 의창구	-0.040	부동산경기침체 지속 및 농지법 시행으로 농업진흥구역 내 경지정리된 답 지가하락	대산면(-0.242), 도계동(-0.050), 지귀·봉림·봉곡동(-0.021)
4	부산광역시 동구	-0.025	2030엑스포 유치실패 실망감으로 공동주택·단독주택 하락과 동반한 주거용 토지의 가격 하락세	수정동(-0.131), 초량동(-0.014), 좌천·범일동(-0.008)
5	부산광역시 남구	-0.022	산업은행 이전, 대연3재개발 일반분양 성공 호재가 존재하나 엑스포 유치 실패에 따른 실망감으로 지가 하락	문현동(-0.158), 우암동(-0.144), 감만동(-0.059)

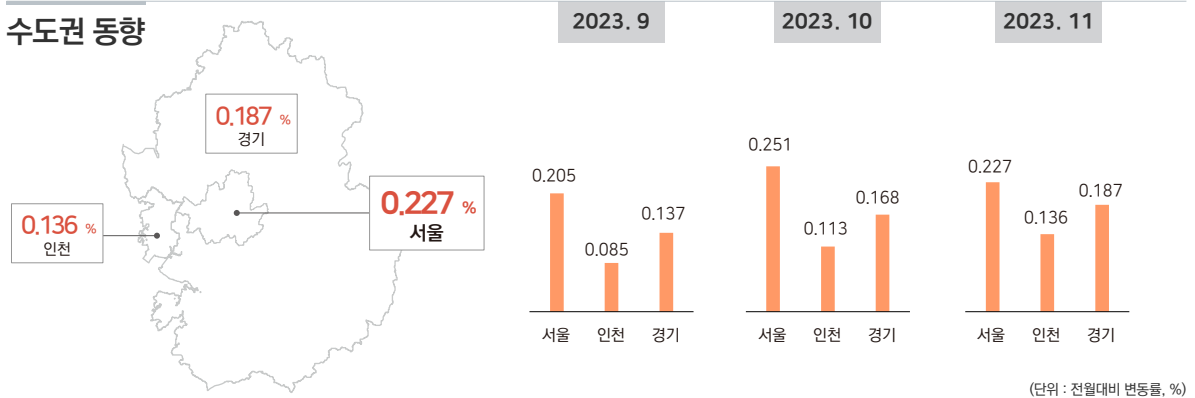
# I 지가동향

## 지역별 동향

■ 수도권 지가변동률 서울(0.227%), 경기(0.187%), 인천(0.136%) 상승

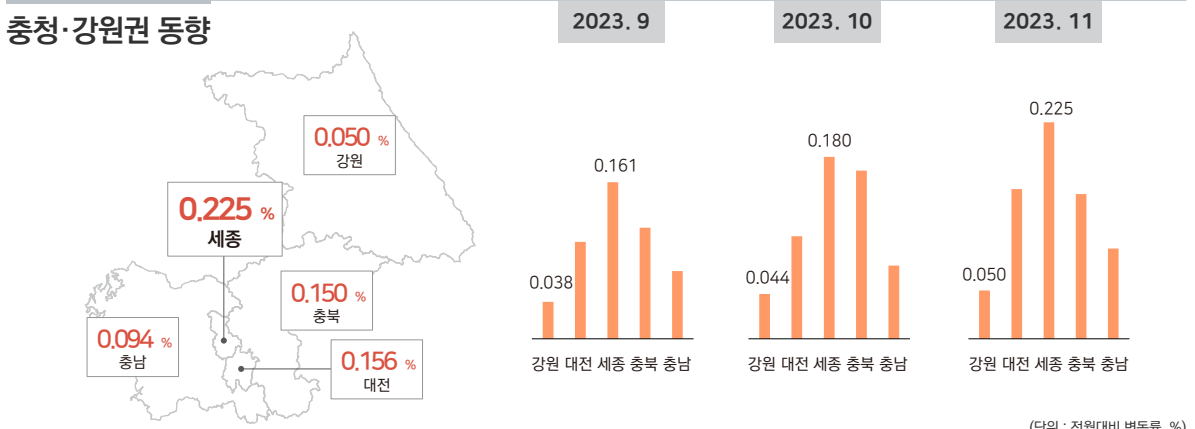
■ 충청·강원권 지가변동률 세종(0.225%), 충북(0.150%), 대전(0.156%), 충남(0.094%) 상승

### 수도권 동향



구 분	'22.11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
서울	-0.088	-0.094	-0.072	-0.043	-0.008	-0.004	0.052	0.065	0.090	0.144	0.205	0.251	0.227
인천	-0.085	-0.074	-0.034	-0.016	0.016	0.039	0.084	0.078	0.084	0.095	0.085	0.113	0.136
경기	0.076	0.011	-0.016	-0.003	0.029	0.038	0.058	0.067	0.073	0.146	0.137	0.168	0.187
평균	-0.019	-0.048	-0.045	-0.024	0.010	0.017	0.057	0.067	0.083	0.141	0.167	0.205	0.203

### 충청·강원권 동향



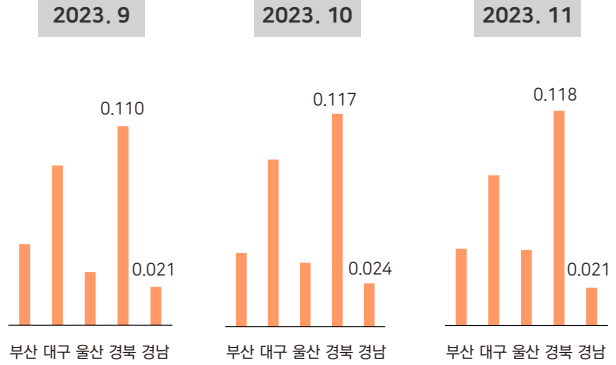
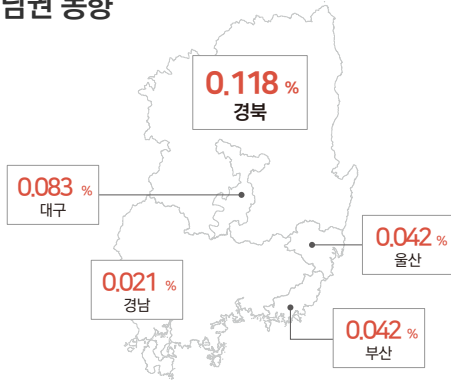
구 분	'22.11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
강원	0.086	0.047	0.015	0.011	0.030	0.035	0.043	0.039	0.042	0.039	0.038	0.044	0.050
대전	-0.102	-0.101	-0.050	-0.043	0.037	0.052	0.051	0.071	0.085	0.087	0.099	0.102	0.156
세종	-0.203	-0.102	-0.084	-0.023	0.065	0.056	0.045	0.043	0.036	0.141	0.161	0.180	0.225
충북	0.044	0.013	-0.008	-0.001	0.017	0.030	0.026	0.027	0.028	0.067	0.114	0.167	0.150
충남	0.028	0.002	-0.016	0.003	0.056	0.063	0.068	0.075	0.072	0.066	0.069	0.073	0.094
평균*	-0.019	-0.027	-0.028	-0.010	0.043	0.052	0.051	0.059	0.060	0.078	0.096	0.113	0.134

\* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

## 지역별 동향

- 영남권 지가변동률 경북(0.118%), 대구(0.083%), 부산(0.042%), 울산(0.042%), 경남(0.021%) 상승
- 호남·제주권 지가변동률 광주(0.151%), 전남(0.110%), 전북(0.058%)상승, 제주(0.030%) 하락

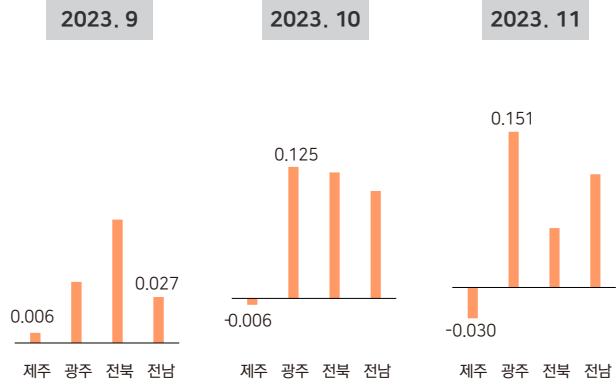
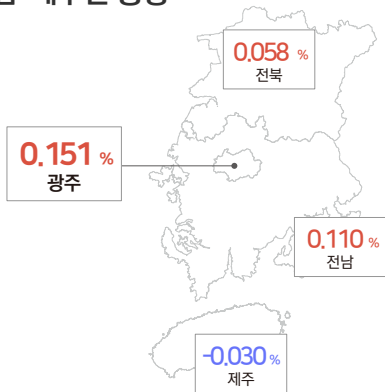
### 영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
부 산	0.018	-0.005	0.000	-0.011	-0.006	-0.021	0.002	-0.002	0.013	0.031	0.045	0.041	0.042
대 구	0.028	-0.006	-0.030	-0.056	-0.043	-0.010	0.008	0.015	0.038	0.059	0.088	0.092	0.083
울 산	0.017	-0.053	-0.040	-0.031	-0.030	-0.021	-0.021	-0.013	0.001	0.014	0.029	0.035	0.042
경 북	0.041	0.028	-0.026	-0.008	0.011	0.030	0.036	0.042	0.061	0.095	0.110	0.117	0.118
경 남	0.039	0.010	0.002	0.014	0.021	0.026	0.017	0.023	0.012	0.021	0.021	0.024	0.021
평균	0.030	0.001	-0.014	-0.014	-0.005	0.003	0.012	0.015	0.026	0.045	0.058	0.061	0.060

### 호남·제주권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'22.11월	12월	'23.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
제 주	-0.103	-0.089	-0.123	-0.096	-0.069	-0.041	-0.014	-0.007	-0.011	0.006	0.006	-0.006	-0.030
광 주	0.008	-0.002	-0.007	-0.011	-0.011	-0.002	0.004	0.001	0.001	0.015	0.036	0.125	0.151
전 북	0.108	0.045	-0.030	-0.017	-0.003	-0.008	-0.013	-0.009	-0.007	0.021	0.072	0.120	0.058
전 남	0.014	-0.016	-0.019	-0.011	-0.004	0.006	0.004	0.001	0.004	0.010	0.027	0.102	0.110
평균*	0.045	0.009	-0.020	-0.013	-0.005	-0.001	-0.002	-0.002	-0.001	0.015	0.045	0.114	0.102

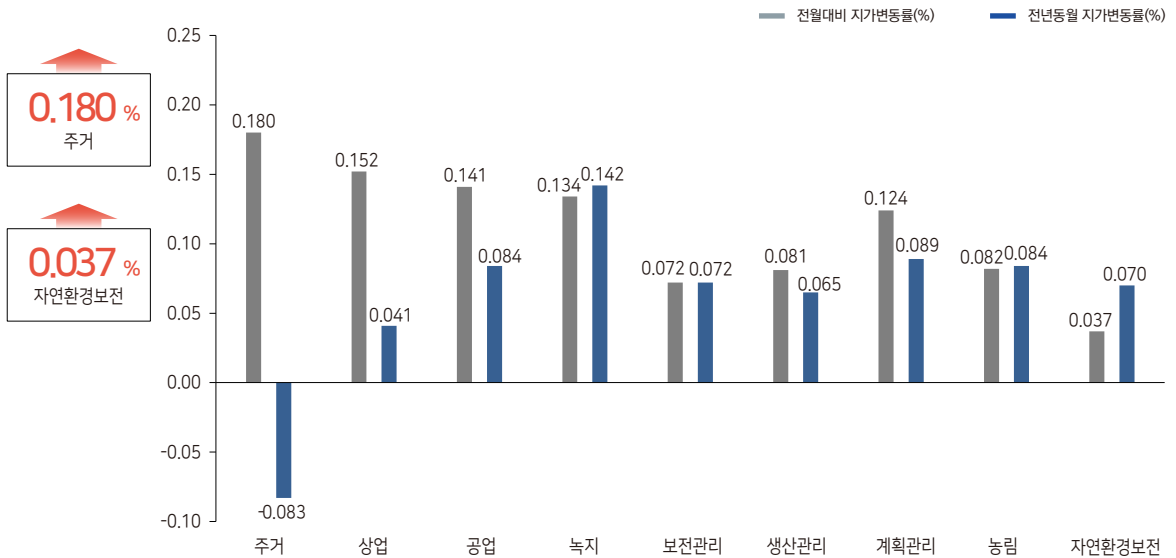
\* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

# I 지가동향

## 용도지역별 동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 주거지역 ▲0.180% 상승

상업지역 ▲0.152%, 공업지역 ▲0.141%, 녹지지역 ▲0.134% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

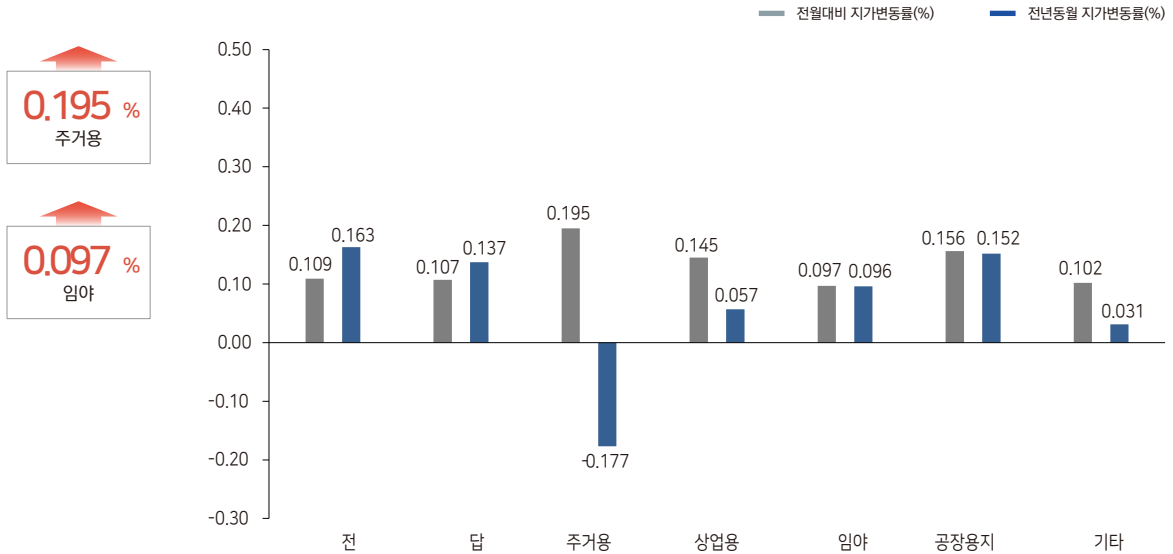
구 분		2022		2023										
		11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
종합		-0.005	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128	0.158	0.157
주거지역		-0.083	-0.097	-0.076	-0.054	-0.025	-0.012	0.020	0.032	0.060	0.107	0.133	0.186	0.180
상업지역		0.041	-0.004	-0.022	-0.007	0.011	0.014	0.058	0.060	0.063	0.109	0.162	0.163	0.152
공업지역		0.084	0.048	0.025	0.025	0.046	0.053	0.070	0.080	0.076	0.121	0.127	0.131	0.141
녹지지역		0.142	0.097	0.054	0.048	0.091	0.088	0.103	0.112	0.083	0.125	0.120	0.121	0.134
관 리 지 역	보전관리	0.072	0.031	-0.022	-0.003	0.018	0.015	0.000	0.024	0.029	0.039	0.046	0.066	0.072
	생산관리	0.065	0.034	-0.010	-0.005	0.024	0.023	0.039	0.032	0.035	0.059	0.071	0.073	0.081
	계획관리	0.089	0.044	0.002	0.015	0.063	0.055	0.080	0.067	0.066	0.098	0.102	0.105	0.124
농림지역		0.084	0.040	-0.008	0.017	0.029	0.036	0.035	0.030	0.034	0.058	0.059	0.068	0.082
자연환경보전지역		0.070	0.033	0.017	0.008	0.013	0.019	0.031	0.028	-0.003	0.031	0.032	0.041	0.037

# I 지가동향

## I 이용상황별 동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 주거용 ▲0.195% 상승

공업용지 ▲0.156%, 상업용 ▲0.145%, 전 ▲0.109% 등 상승



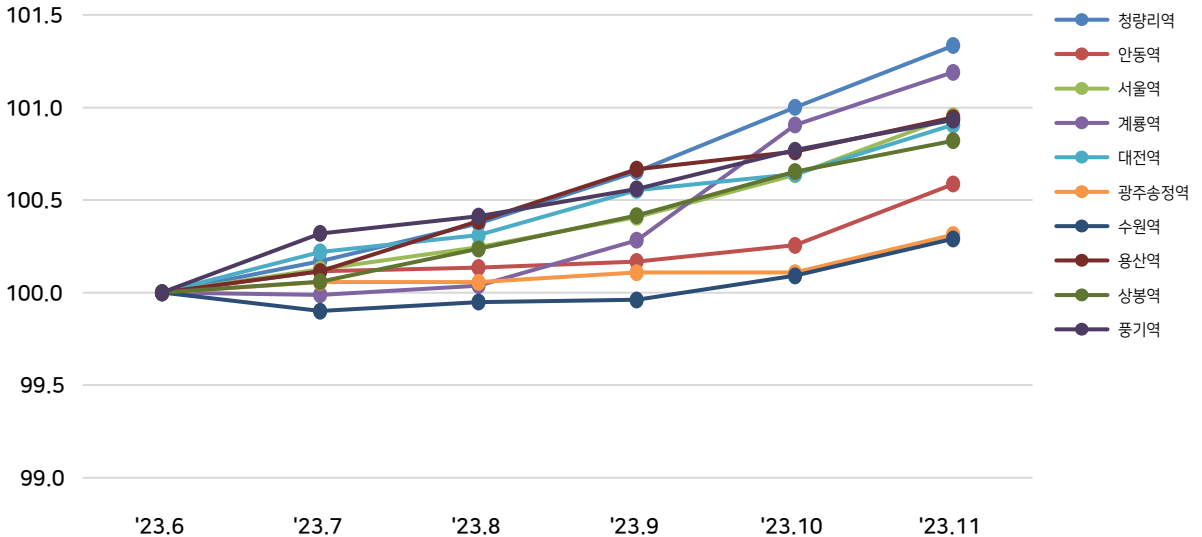
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2022		2023										
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
종합	-0.005	-0.032	-0.036	-0.021	0.008	0.015	0.043	0.051	0.063	0.106	0.128	0.158	0.157
전	0.163	0.115	0.043	0.044	0.088	0.085	0.087	0.089	0.069	0.100	0.093	0.101	0.109
답	0.137	0.078	0.024	0.043	0.067	0.074	0.072	0.070	0.058	0.088	0.073	0.083	0.107
주거용	-0.177	-0.168	-0.116	-0.083	-0.048	-0.029	0.003	0.017	0.058	0.112	0.143	0.215	0.195
상업용	0.057	0.010	-0.012	-0.011	0.010	0.016	0.044	0.052	0.064	0.109	0.136	0.155	0.145
임 야	0.096	0.067	0.004	0.015	0.046	0.032	0.044	0.058	0.044	0.066	0.077	0.069	0.097
공장용지	0.152	0.098	0.056	0.050	0.081	0.081	0.102	0.102	0.093	0.148	0.133	0.130	0.156
기타	0.031	0.042	0.055	0.013	0.039	0.017	0.032	0.029	0.028	0.057	0.094	0.045	0.102

# I 지가동향

## 보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

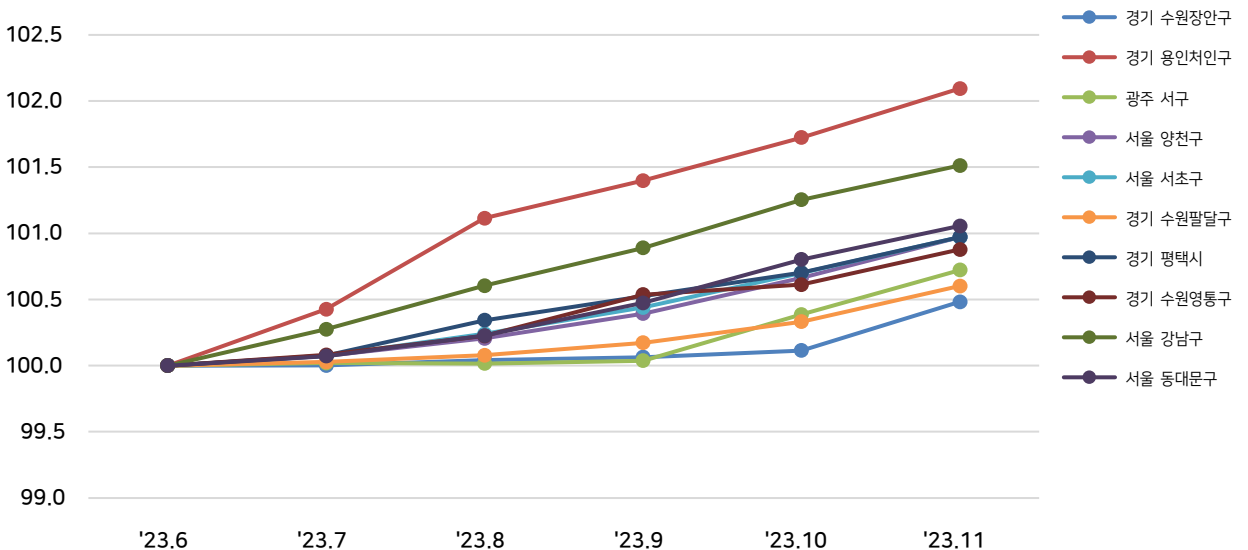
■ 고속철도 역세권 지가지수 당월 청량리역의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며 43개 고속철도 중 33개 역이 전월 대비 상승을 나타냄



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 경기도 수원시 장안구의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승

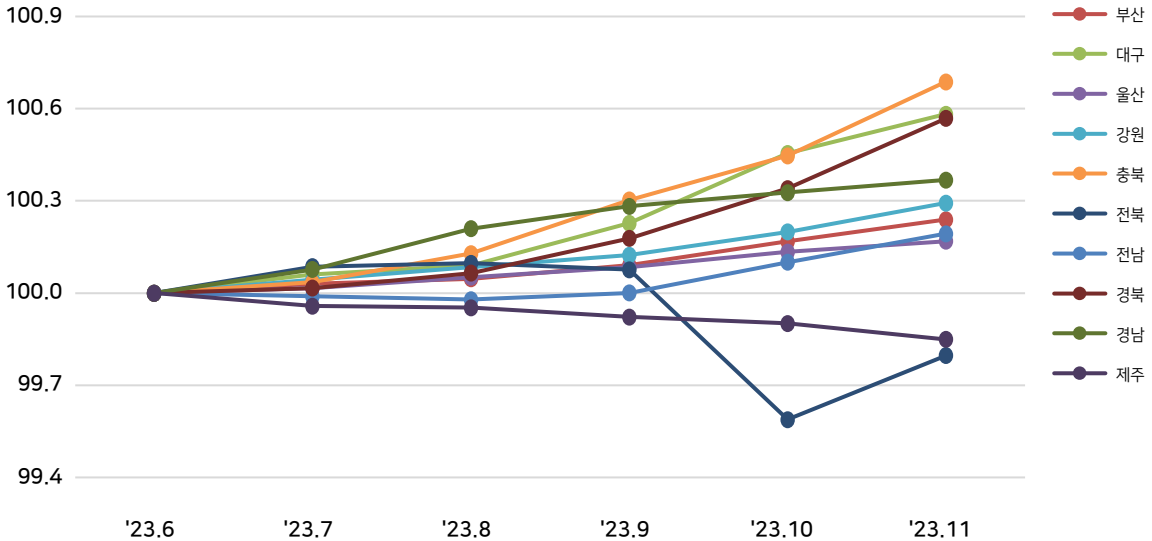


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균  
2. 표본수가 적은 역세권은 제외  
3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

# I 지가동향

## 보조지수 - 혁신도시 지가동향

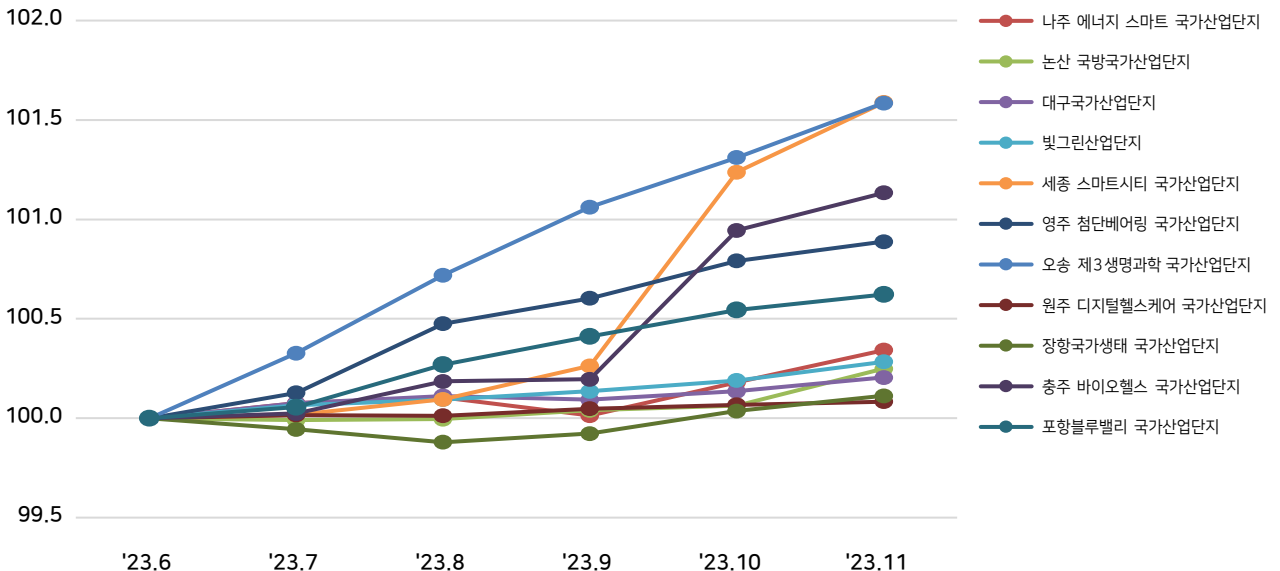
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주를 제외한 9개 혁신도시에서 지가상승을 나타냄



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

## 보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 당월 세종 스마트시티 국가산업단지가 가장 큰 상승폭을 나타냄

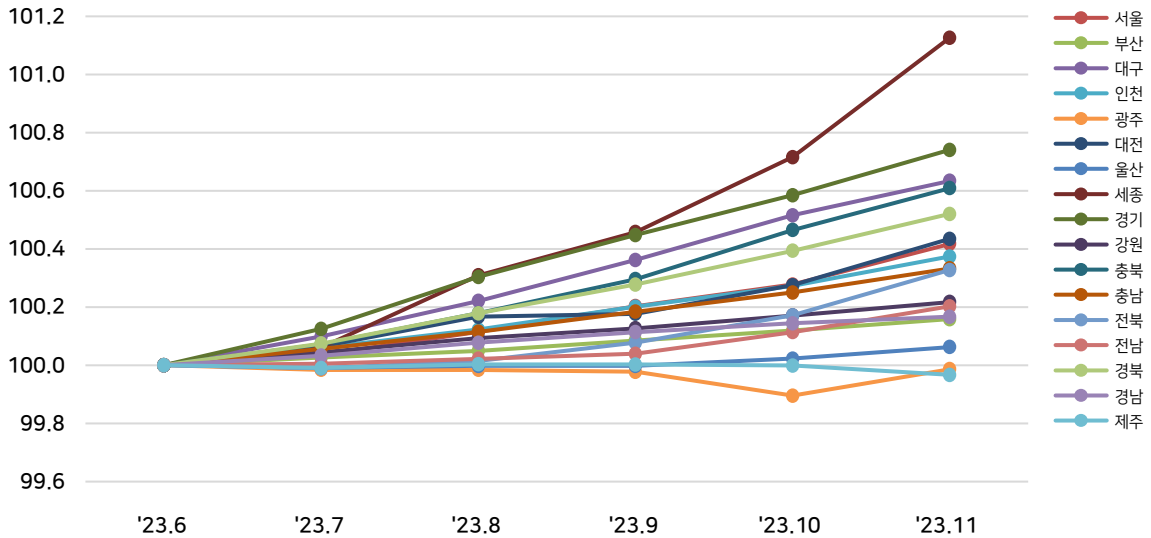


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

# I 지가동향

## 보조지수 - 농지 지가동향

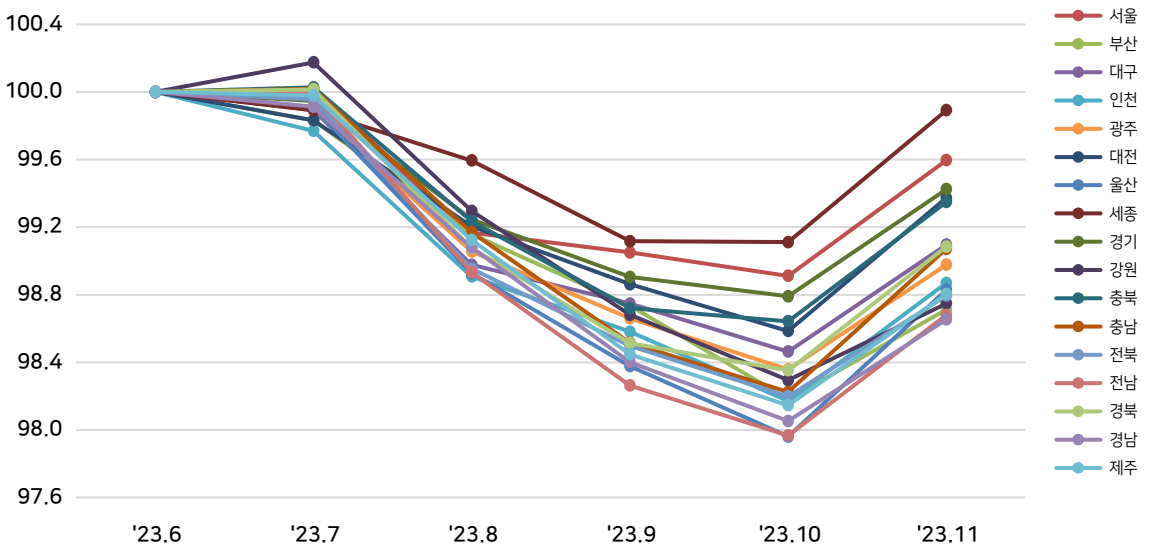
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 세종의 농지 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며 제주를 제외한 16개 시도에서 농지 지가 상승



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

## 보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 당월 모든 시도에서 소비자물가지수 대비 지가지수 상승



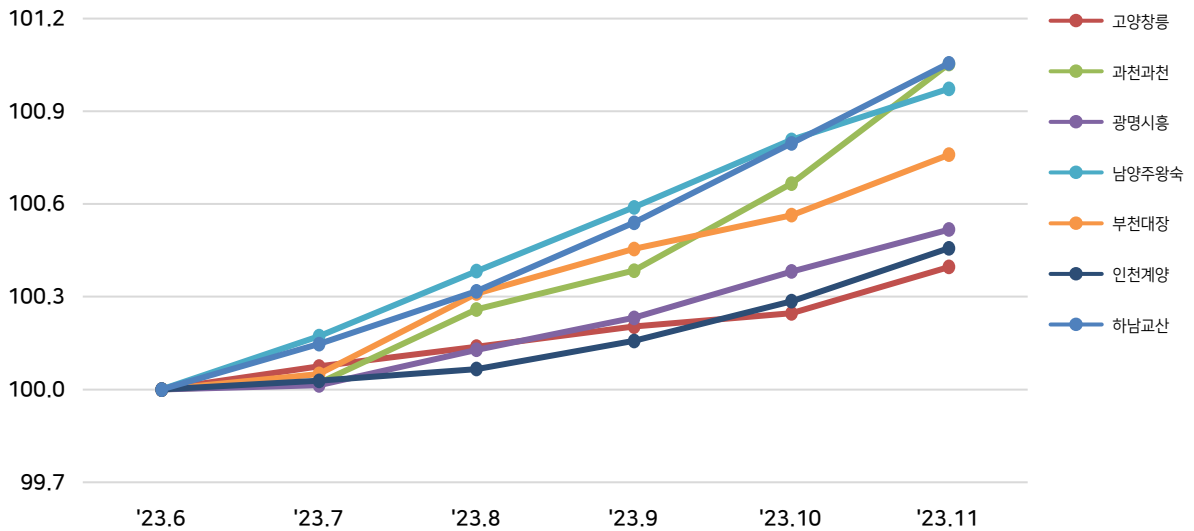
주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수×100  
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사



# I 지가동향

## 보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

■ 사업별 지가지수 당월 과천지구가 전월대비 가장 큰 폭으로 상승

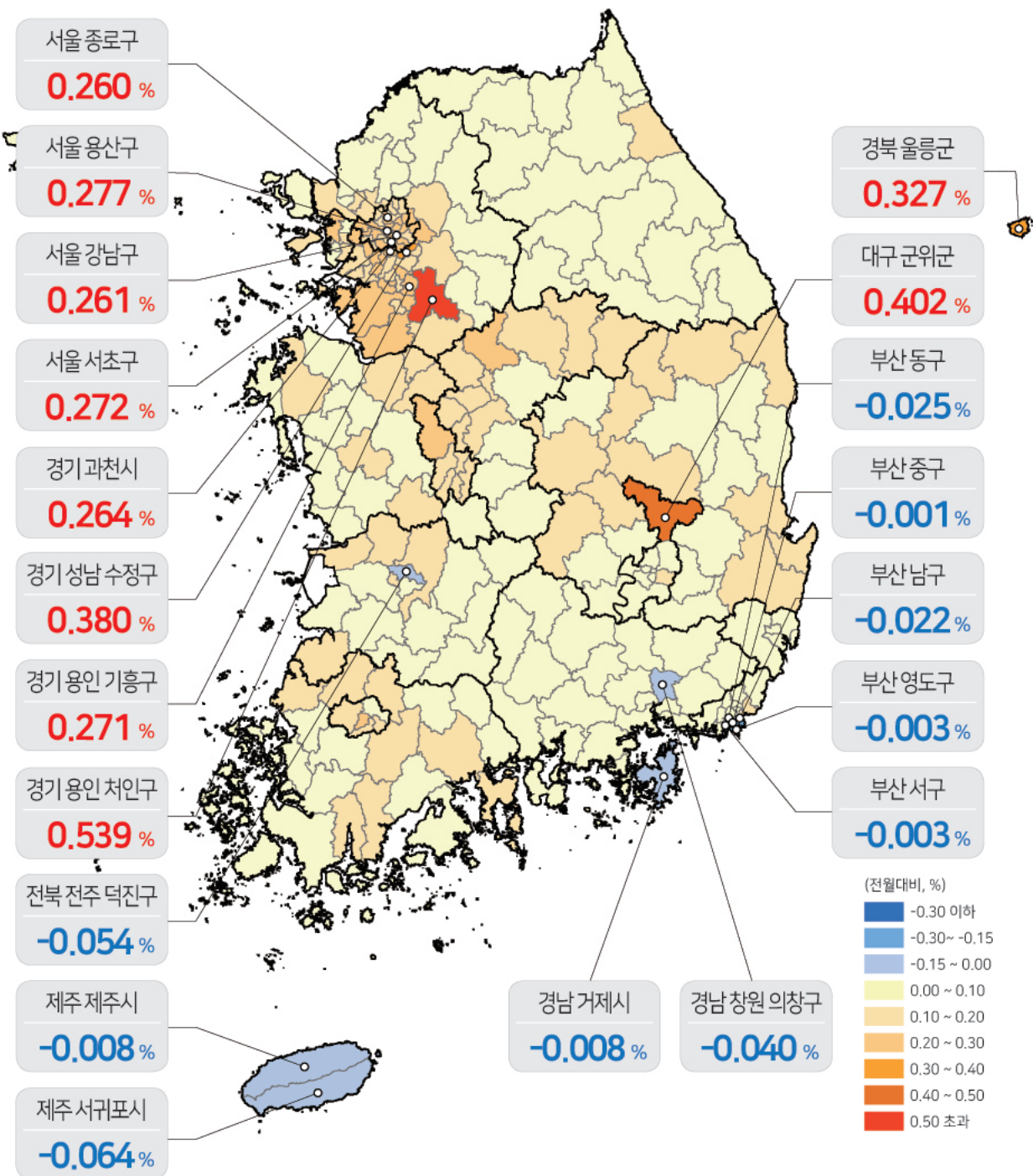


주) 개발사업(3기신도시) 지가지수 : 3기신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

# I 지가동향

## 시·군·구별 지가변동률 색인도

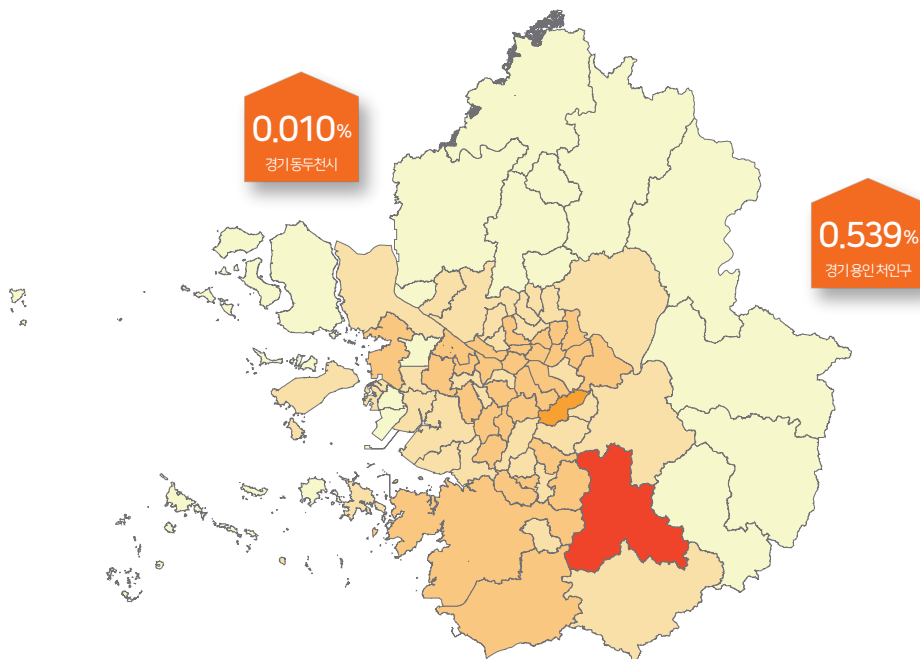
■ 전국



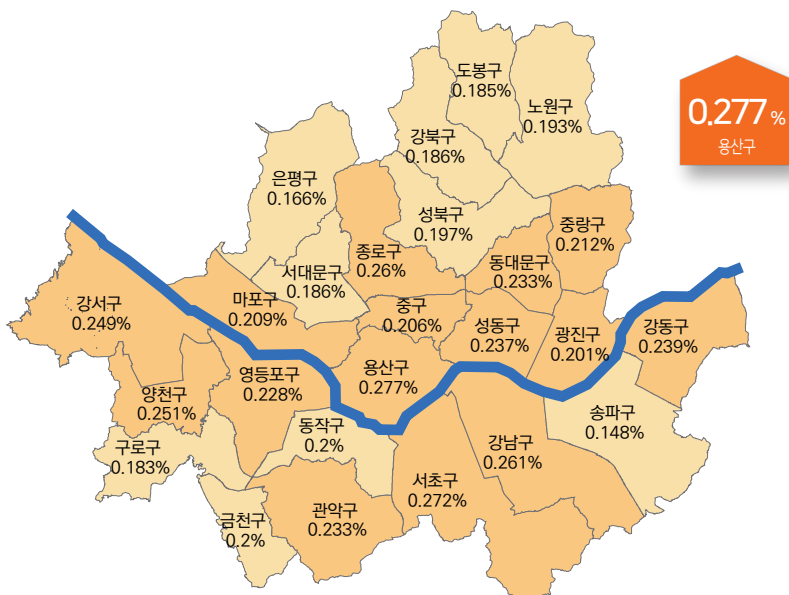
# I 지가동향

## 시·군·구별 지가변동률 색인도

### ■ 수도권



### ■ 서울

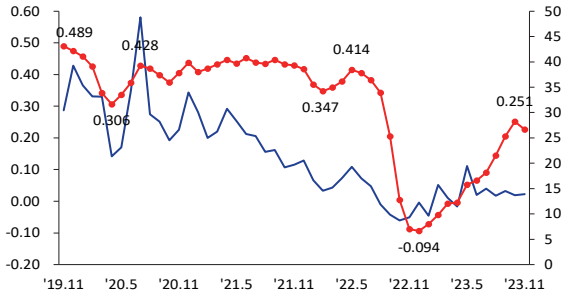


# I 지가동향

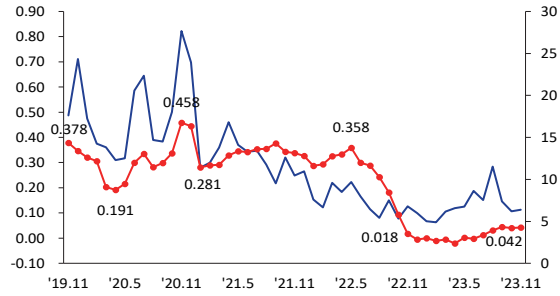
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위 : 천필지

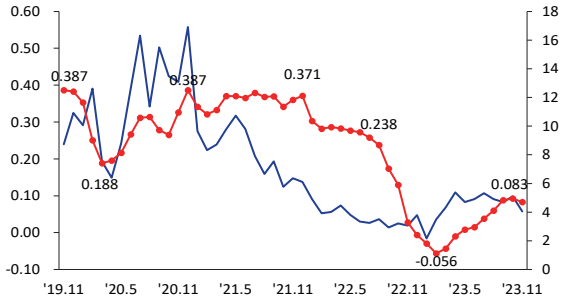
**서울** 지가 ▲0.227% 상승, 거래 ▲1.6% 증가 [△48.7% 증가]



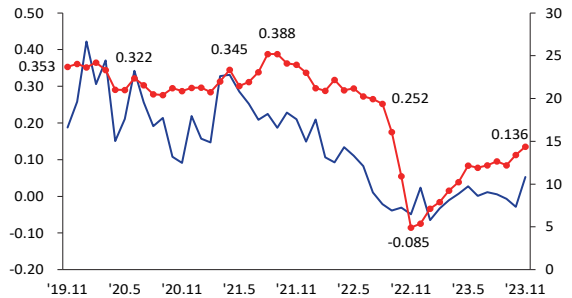
**부산** 지가 ▲0.042% 상승, 거래 ▲2.8% 증가 [▽5.9% 감소]



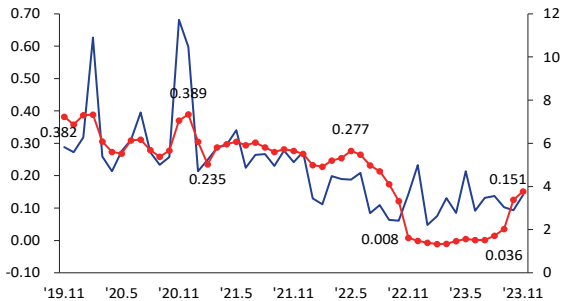
**대구** 지가 ▲0.083% 상승, 거래 ▼20.5% 감소 [△32.2% 증가]



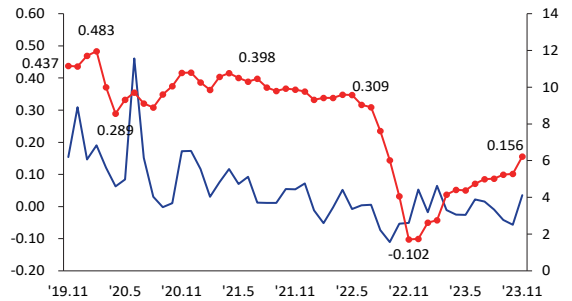
**인천** 지가 ▲0.136% 상승, 거래 ▲47.3% 증가 [△67.6% 증가]



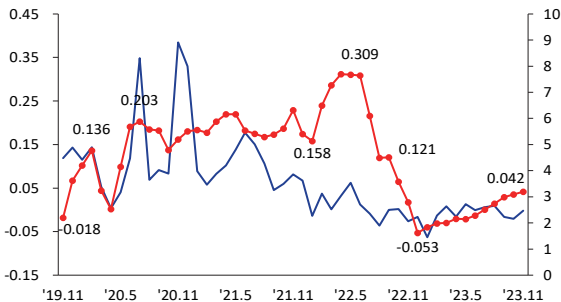
**광주** 지가 ▲0.151% 상승, 거래 ▲24.5% 증가 [▽1.0% 감소]



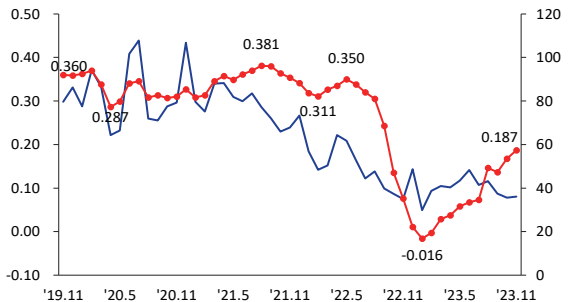
**대전** 지가 ▲0.156% 상승, 거래 ▲64.7% 증가 [△58.0% 증가]



**울산** 지가 ▲0.042% 상승, 거래 ▲14.3% 증가 [△19.5% 증가]



**경기** 지가 ▲0.187% 상승, 거래 ▲1.4% 증가 [△3.1% 증가]



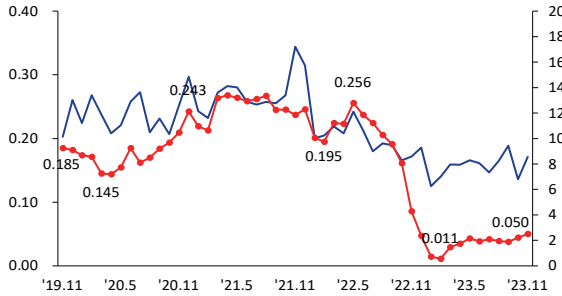
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

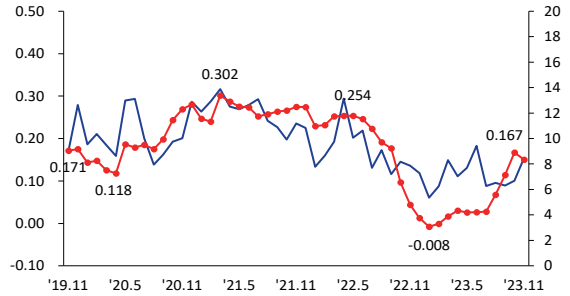
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

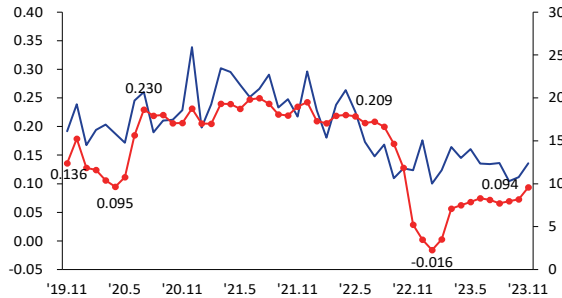
**강원** 지가 ▲0.050% 상승, 거래 ▲25.9% 증가 [▽0.1% 감소]



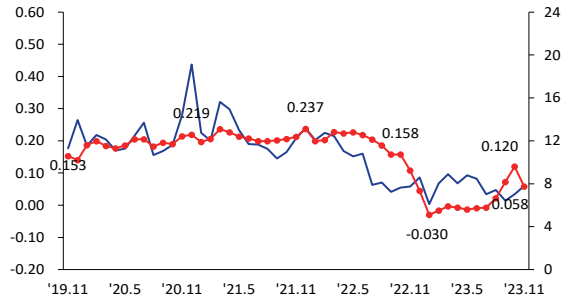
**충북** 지가 ▲0.150% 상승, 거래 ▲26.7% 증가 [△7.8% 증가]



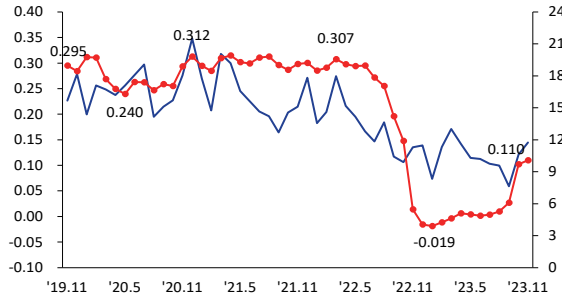
**충남** 지가 ▲0.094% 상승, 거래 ▲15.1% 증가 [△6.9% 증가]



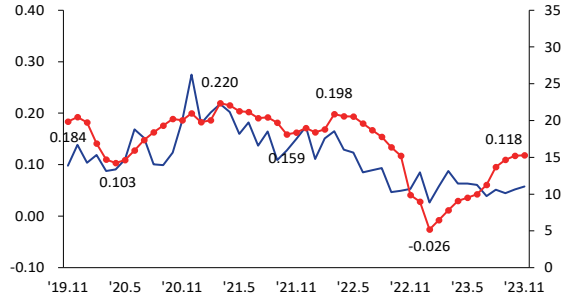
**전북** 지가 ▲0.058% 상승, 거래 ▲11.1% 증가 [△0.9% 증가]



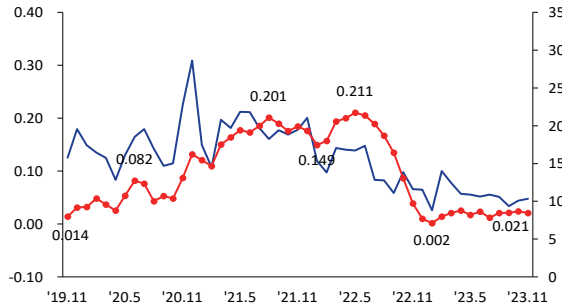
**전남** 지가 ▲0.110% 상승, 거래 ▲10.5% 증가 [△4.0% 증가]



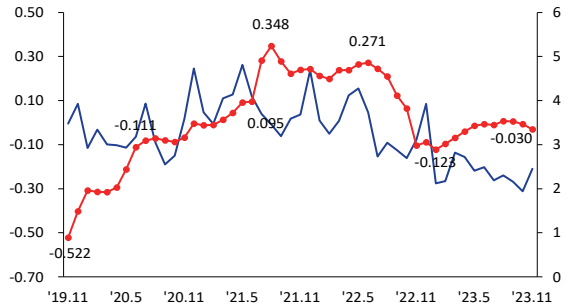
**경북** 지가 ▲0.118% 상승, 거래 ▲4.1% 증가 [△3.4% 증가]



**경남** 지가 ▲0.021% 상승, 거래 ▲2.5% 증가 [▽10.8% 감소]



**제주** 지가 ▽0.030% 하락, 거래 ▲26.3% 증가 [▽21.3% 감소]



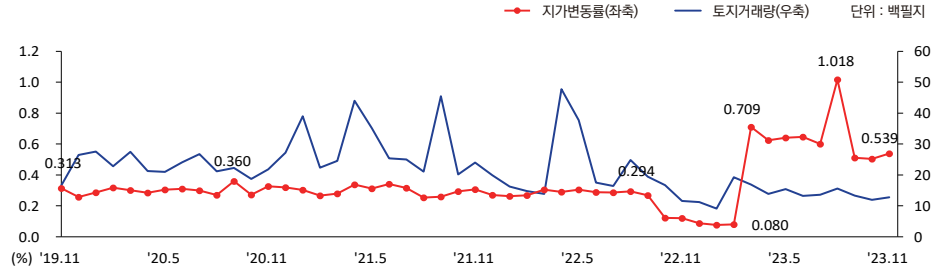
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

## 주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이

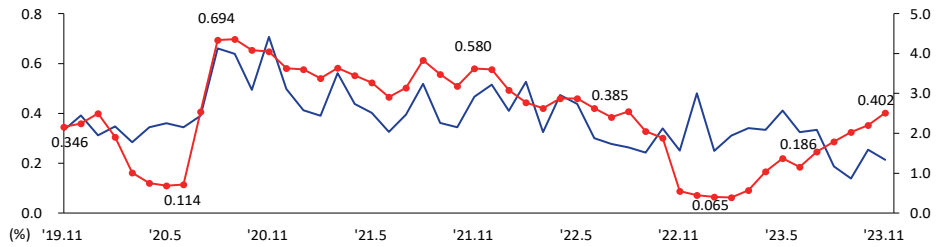
### 경기 용인시 처인구

지가 ▲0.539% 상승  
거래 ▲7.5% 증가  
(거래 ▲10.8% 증가)



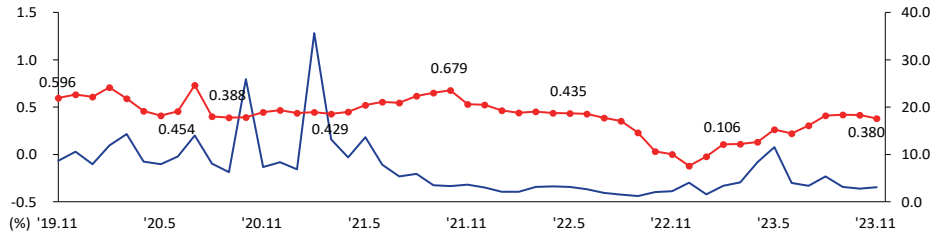
### 대구 군위군

지가 ▲0.402% 상승  
거래 ▼15.7% 감소  
(거래 ▼14.6% 감소)



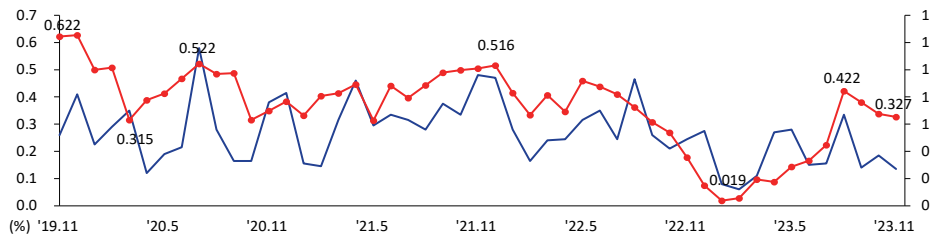
### 경기 성남시 수정구

지가 ▲0.380% 상승  
거래 ▲9.7% 증가  
(거래 ▲35.7% 증가)



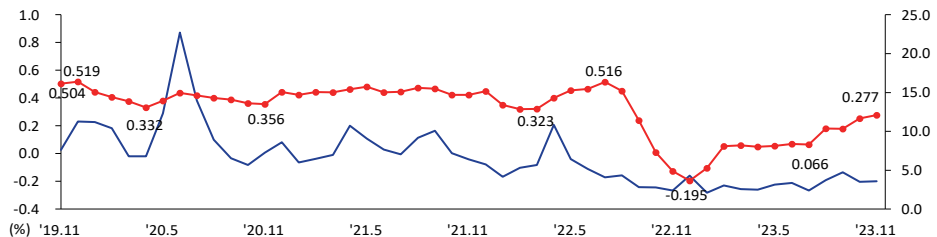
### 경북 울릉군

지가 ▲0.327% 상승  
거래 ▼27.0% 감소  
(거래 ▼44.9% 감소)



### 서울 용산구

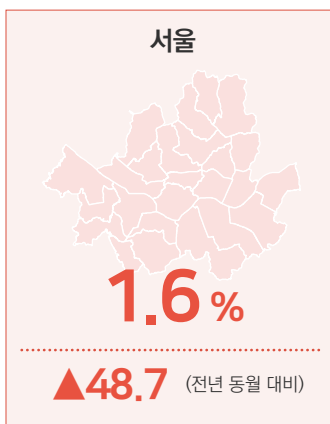
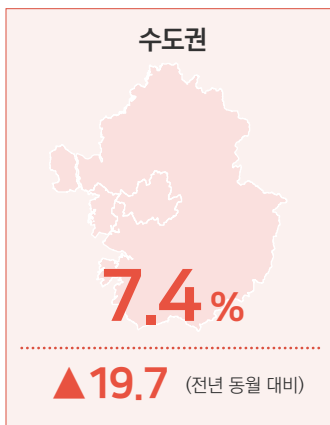
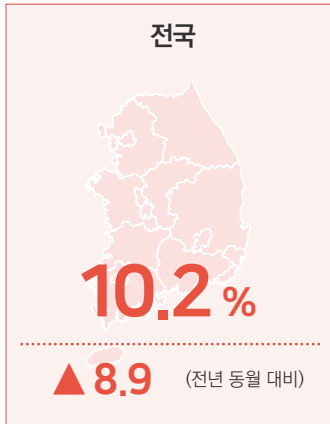
지가 ▲0.277% 상승  
거래 ▲2.0% 증가  
(거래 ▲49.4% 증가)



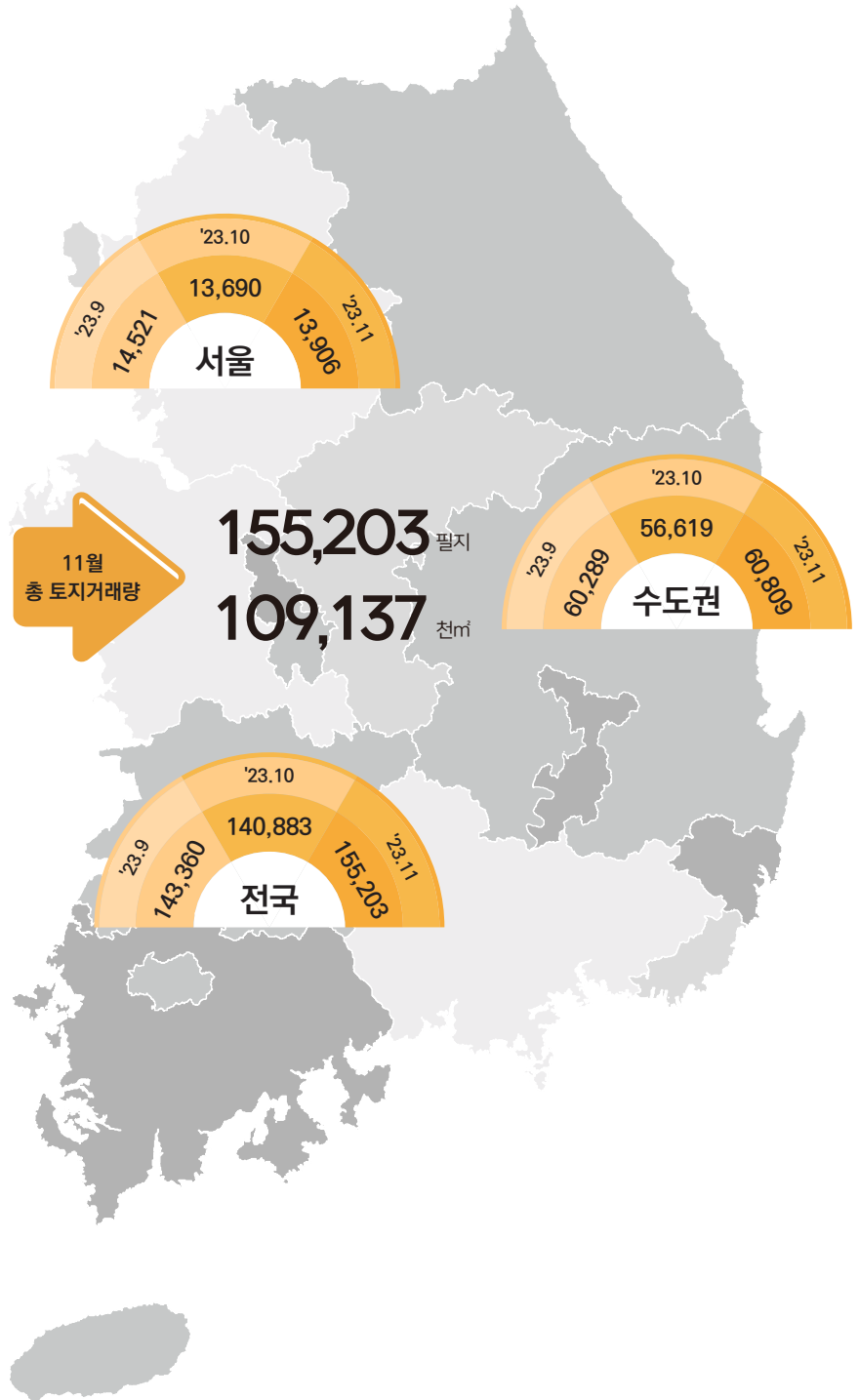
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

## II 토지거래동향

11월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2023. 9 ~ 2023. 11)



## ■ 토지거래량

### 총토지 (필지수, 단위 : %)

#### ■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▲10.2%(△8.9%)  
 수도권 ▲7.4%(△19.7%)  
 지방 ▲12.0%(△2.9%)

10.2 %  
전국

7.4 %  
수도권

12.0 %  
지방

#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼3.3%(▽18.8%)  
 수도권 ▲18.2%(△0.5%)  
 지방 ▼7.1%(▽22.2%)

-3.3 %  
전국

18.2 %  
수도권

-7.1 %  
지방

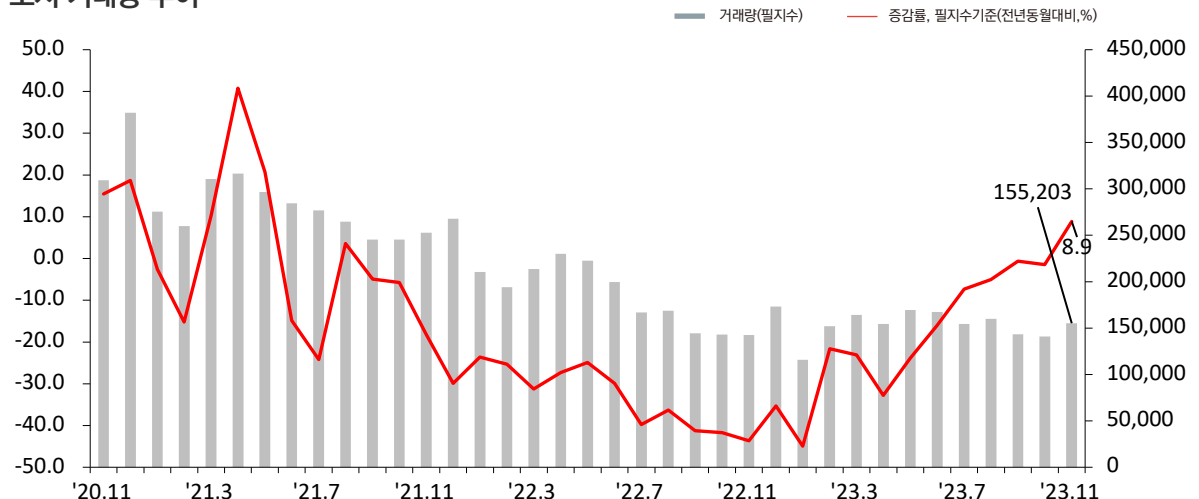
## 토지거래 동향

(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	9	10	11
전국	필지수	184,098	217,404	159,928	152,942	144,129	163,897	152,676	143,360	140,883	155,203
	면적	149,613	163,227	127,697	148,666	113,502	125,780	102,788	85,972	112,851	109,137
수도권	필지수	73,716	90,617	64,262	58,201	56,345	67,981	63,782	60,289	56,619	60,809
	면적	27,454	30,390	25,593	24,197	18,195	18,961	16,026	15,474	17,157	20,278
서울	필지수	13,939	17,789	12,395	10,096	12,839	14,888	14,370	14,521	13,690	13,906
	면적	1,348	1,541	1,327	1,213	660	790	741	636	787	650

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 ▲17.3%(▽14.2%)  
 수도권 ▲12.1%(▽13.7%)  
 지방 ▲19.2%(▽14.4%)

17.3 %  
전국

12.1 %  
수도권

19.2 %  
지방

#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼4.8%(▽20.8%)  
 수도권 ▲20.2%(▽2.3%)  
 지방 ▼8.8%(▽23.8%)

-4.8 %  
전국

20.2 %  
수도권

-8.8 %  
지방

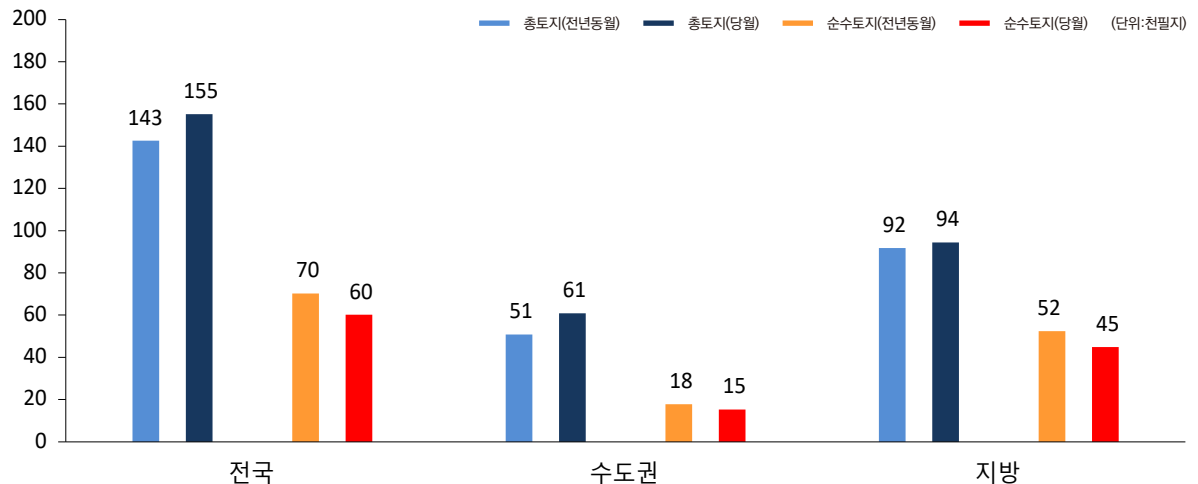
### 총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.11)		전월('23.10)		전년동월('22.11)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	155,203	109,137	140,883	112,851	142,554	134,407	10.2	-3.3	8.9	-18.8
	수도권	60,809	20,278	56,619	17,157	50,807	20,177	7.4	18.2	19.7	0.5
	지방	94,394	88,859	84,264	95,694	91,747	114,230	12.0	-7.1	2.9	-22.2
순수토지	전국	60,182	100,143	51,310	105,234	70,177	126,377	17.3	-4.8	-14.2	-20.8
	수도권	15,340	17,327	13,688	14,412	17,773	17,728	12.1	20.2	-13.7	-2.3
	지방	44,842	82,816	37,622	90,822	52,404	108,649	19.2	-8.8	-14.4	-23.8

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

### 총토지 및 순수토지 거래량



## ■ 지역별 거래동향

### 총토지 (필지수, 단위 : %)

#### ■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▲10.2%(△8.9%)  
 광역시 ▲19.8%(△25.8%)  
 도 ▲8.7%(△1.3%)

10.2 %  
전국

19.8 %  
광역시

8.7 %  
도

#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

인천 ▲47.3%(△67.6%)  
 대전 ▲64.7%(△58.0%)  
 대구 ▼20.5%(△32.2%)

47.3 %  
인천

64.7 %  
대전

-20.5 %  
대구

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('23.11)		전월('23.10)		전년동월('22.11)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		155,203	109,137	140,883	112,851	142,554	134,407	10.2	-3.3	8.9	-18.8
서울		13,906	650	13,690	787	9,352	1,387	1.6	-17.4	48.7	-53.1
광역시		32,412	7,946	27,064	5,224	25,755	8,037	19.8	52.1	25.8	-1.1
	부산	6,383	646	6,207	783	6,781	873	2.8	-17.5	-5.9	-26.0
	대구	4,045	1,684	5,091	920	3,059	1,246	-20.5	83.0	32.2	35.2
	인천	10,831	1,474	7,354	1,352	6,461	1,360	47.3	9.0	67.6	8.4
	광주	3,609	742	2,899	710	3,646	1,826	24.5	4.5	-1.0	-59.4
	대전	4,122	447	2,502	331	2,609	605	64.7	35.0	58.0	-26.1
	울산	2,468	2,466	2,159	792	2,066	1,456	14.3	211.4	19.5	69.4
	세종	954	487	852	336	1,133	671	12.0	44.9	-15.8	-27.4
도		108,885	100,542	100,129	106,840	107,447	124,983	8.7	-5.9	1.3	-19.6
	경기	36,072	18,154	35,575	15,018	34,994	17,430	1.4	20.9	3.1	4.2
	강원	8,565	12,631	6,804	23,109	8,577	15,678	25.9	-45.3	-0.1	-19.4
	충북	8,473	6,242	6,685	5,305	7,863	11,419	26.7	17.7	7.8	-45.3
	충남	12,384	12,604	10,761	11,682	11,580	14,943	15.1	7.9	6.9	-15.7
	전북	7,799	7,841	7,022	6,642	7,732	10,287	11.1	18.1	0.9	-23.8
	전남	11,742	15,462	10,630	12,364	11,292	17,564	10.5	25.1	4.0	-12.0
	경북	11,052	16,677	10,618	17,390	10,693	21,563	4.1	-4.1	3.4	-22.7
	경남	10,349	8,776	10,095	8,810	11,605	13,660	2.5	-0.4	-10.8	-35.8
	제주	2,449	2,155	1,939	6,520	3,111	2,439	26.3	-66.9	-21.3	-11.6

\* 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 ▲17.3%(▽14.2%)  
 광역시 ▲15.9%(▽23.1%)  
 도 ▲17.7%(▽13.8%)

17.3 %  
전국

15.9 %  
광역시

17.7 %  
도

#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대구 ▼30.5%(△4.8%)  
 충남 ▲26.6%(▽5.0%)  
 부산 ▲54.7%(▽7.1%)

-30.5 %  
대구

26.6 %  
충남

54.7 %  
부산

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분	거래량						증감률			
	당월('23.11)		전월('23.10)		전년동월('22.11)		전월비		전년동월비	
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국	60,182	100,143	51,310	105,234	70,177	126,377	17.3	-4.8	-14.2	-20.8
서울	1,109	182	1,041	325	1,024	948	6.5	-44.0	8.3	-80.8
광역시	4,650	6,250	4,013	3,948	6,045	6,088	15.9	58.3	-23.1	2.7
	부산	823	344	532	886	558	54.7	-32.7	-7.1	-38.4
	대구	584	1,442	840	557	1,021	-30.5	111.7	4.8	41.2
	인천	1,171	1,013	1,111	1,332	1,026	5.4	-3.6	-12.1	-1.3
	광주	592	508	391	1,228	1,257	51.4	-8.1	-51.8	-59.6
	대전	369	243	301	468	464	22.6	29.9	-21.2	-47.6
	울산	717	2,257	508	838	1,146	41.1	234.9	-14.4	96.9
	세종	394	443	330	736	616	19.4	52.2	-46.5	-28.1
도	54,423	93,709	46,256	100,961	63,108	119,341	17.7	-7.2	-13.8	-21.5
	경기	13,060	16,132	11,536	13,036	15,417	13.2	23.7	-15.3	2.4
	강원	4,875	12,195	3,638	22,725	5,414	34.0	-46.3	-10.0	-20.2
	충북	3,110	5,653	3,149	4,866	4,256	-1.2	16.2	-26.9	-48.2
	충남	7,959	11,970	6,288	11,145	8,375	26.6	7.4	-5.0	-16.5
	전북	4,578	7,343	3,911	6,222	5,261	17.1	18.0	-13.0	-25.7
	전남	7,618	14,890	5,951	11,756	8,333	28.0	26.7	-8.6	-12.2
	경북	6,652	15,579	5,772	16,618	7,214	15.2	-6.3	-7.8	-25.5
	경남	5,177	8,032	4,924	8,209	6,968	5.1	-2.2	-25.7	-38.6
	제주	1,394	1,915	1,087	6,384	1,870	28.2	-70.0	-25.5	-13.3

\* 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

용도미지정 ▲37.4%(△72.9%)

주거지역 ▲3.8%(△23.6%)

상업지역 ▲17.4%(△19.4%)

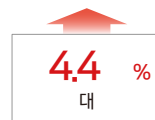


#### ■ 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▲18.4%(△56.1%)

대 ▲4.4%(△18.9%)

답 ▲34.5%(△1.4%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.11)		전월('23.10)		전년동월('22.11)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	113,413	31,668	105,092	25,536	95,481	36,806	7.9	24.0	18.8	-14.0
		주거	78,965	15,077	76,052	12,674	63,905	19,268	3.8	19.0	23.6	-21.8
		상업	13,112	584	11,173	566	10,978	505	17.4	3.2	19.4	15.6
		공업	3,095	2,430	3,100	2,357	2,698	2,547	-0.2	3.1	14.7	-4.6
		녹지	10,025	10,594	8,595	8,270	12,651	12,051	16.6	28.1	-20.8	-12.1
		개발제한구역	1,004	1,717	923	963	1,078	1,313	8.8	78.3	-6.9	30.8
		용도미지정	7,212	1,266	5,249	705	4,171	1,122	37.4	79.6	72.9	12.8
	비도시지역	계	41,790	77,469	35,791	87,316	47,073	97,602	16.8	-11.3	-11.2	-20.6
		관리	31,698	37,041	27,475	34,273	35,532	39,830	15.4	8.1	-10.8	-7.0
		농림	9,326	38,555	7,471	51,434	10,521	55,553	24.8	-25.0	-11.4	-30.6
		자연환경	766	1,873	845	1,609	1,020	2,219	-9.3	16.4	-24.9	-15.6
지목별	계		155,203	109,137	140,883	112,851	142,554	134,407	10.2	-3.3	8.9	-18.8
	농지	전	14,630	12,394	11,904	10,499	15,936	14,281	22.9	18.0	-8.2	-13.2
		답	17,444	18,815	12,970	14,970	17,202	22,604	34.5	25.7	1.4	-16.8
	대		97,111	11,952	93,014	10,567	81,661	14,340	4.4	13.1	18.9	-16.7
	임야		12,452	55,474	11,610	69,162	14,299	72,808	7.3	-19.8	-12.9	-23.8
	공장용지		2,823	2,773	2,385	2,125	1,808	2,629	18.4	30.5	56.1	5.5
	기타		10,743	7,730	9,000	5,529	11,648	7,745	19.4	39.8	-7.8	-0.2

\* 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)

용도미지정 ▲59.5%(△99.6%)

공업지역 ▼0.3%(△6.6%)

상업지역 ▲5.6%(▽0.9%)

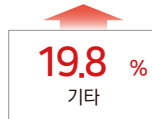


#### ■ 지목 전월대비(전년동월)

기타 ▲19.8%(▽3.4%)

공장용지 ▲29.1%(▽6.0%)

전 ▲21.9%(▽14.0%)



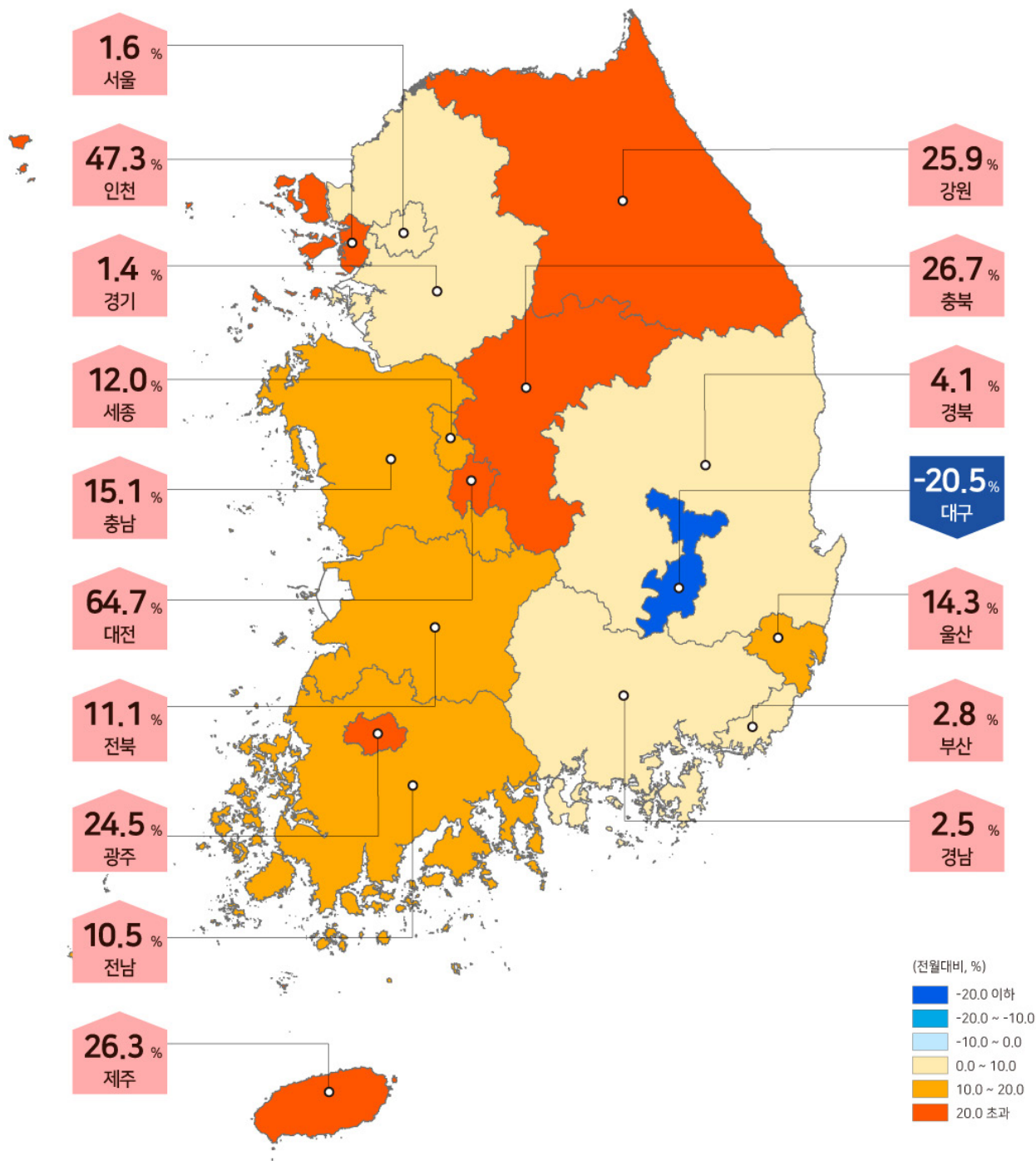
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('23.11)		전월('23.10)		전년동월('22.11)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	23,154	25,644	20,147	20,374	28,164	31,362	14.9	25.9	-17.8	-18.2
		주거	11,401	11,282	10,240	9,214	14,446	15,863	11.3	22.4	-21.1	-28.9
		상업	793	226	751	221	800	165	5.6	2.3	-0.9	37.0
		공업	632	1,483	634	1,859	593	1,664	-0.3	-20.2	6.6	-10.9
		녹지	8,444	9,981	7,059	7,685	10,834	11,443	19.6	29.9	-22.1	-12.8
		개발제한구역	956	1,695	881	937	1,026	1,281	8.5	80.9	-6.8	32.3
		용도미지정	928	977	582	458	465	946	59.5	113.3	99.6	3.3
	비도시지역	계	37,028	74,500	31,163	84,861	42,013	95,015	18.8	-12.2	-11.9	-21.6
		관리	27,157	34,301	23,045	32,078	30,685	37,490	17.8	6.9	-11.5	-8.5
		농림	9,140	38,346	7,303	51,191	10,354	55,343	25.2	-25.1	-11.7	-30.7
		자연환경	731	1,853	815	1,592	974	2,182	-10.3	16.4	-24.9	-15.1
지목별	계		60,182	100,143	51,310	105,234	70,177	126,377	17.3	-4.8	-14.2	-20.8
	농지	전	12,778	12,140	10,485	10,238	14,866	14,047	21.9	18.6	-14.0	-13.6
		답	13,645	18,465	11,105	14,738	16,180	22,426	22.9	25.3	-15.7	-17.7
	대		13,302	6,274	11,588	5,217	16,116	8,732	14.8	20.3	-17.5	-28.1
	임야		10,822	55,037	10,118	68,969	13,028	72,667	7.0	-20.2	-16.9	-24.3
	공장용지		435	1,208	337	1,096	463	1,439	29.1	10.2	-6.0	-16.1
	기타		9,200	7,018	7,677	4,976	9,524	7,065	19.8	41.0	-3.4	-0.7

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

## II 토지거래동향

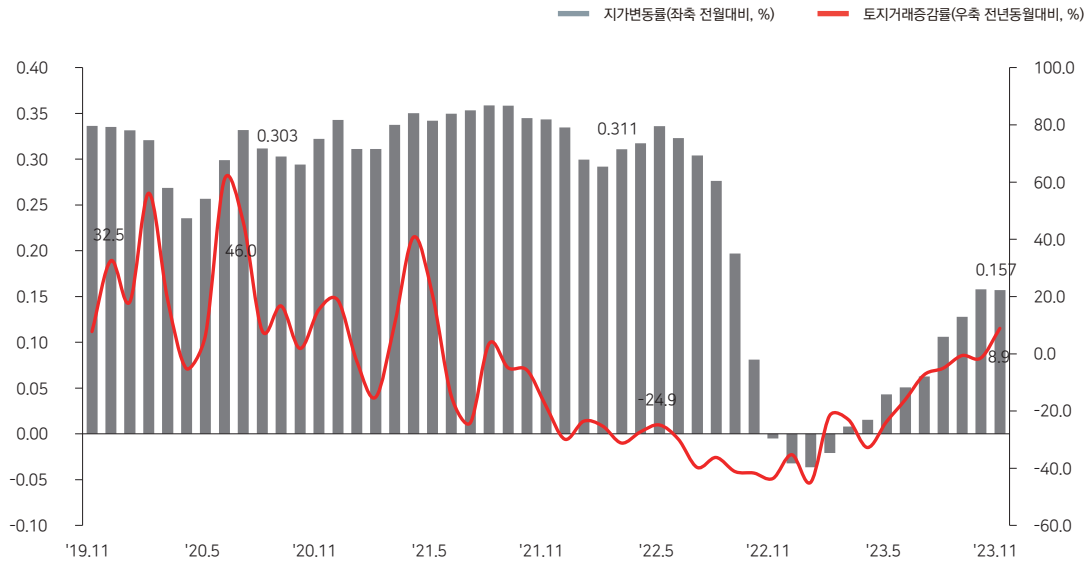
### 시·도별 토지거래증감률 색인도



## 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. 11

발행일 2024년 1월 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](http://www.reb.or.kr/r-one))