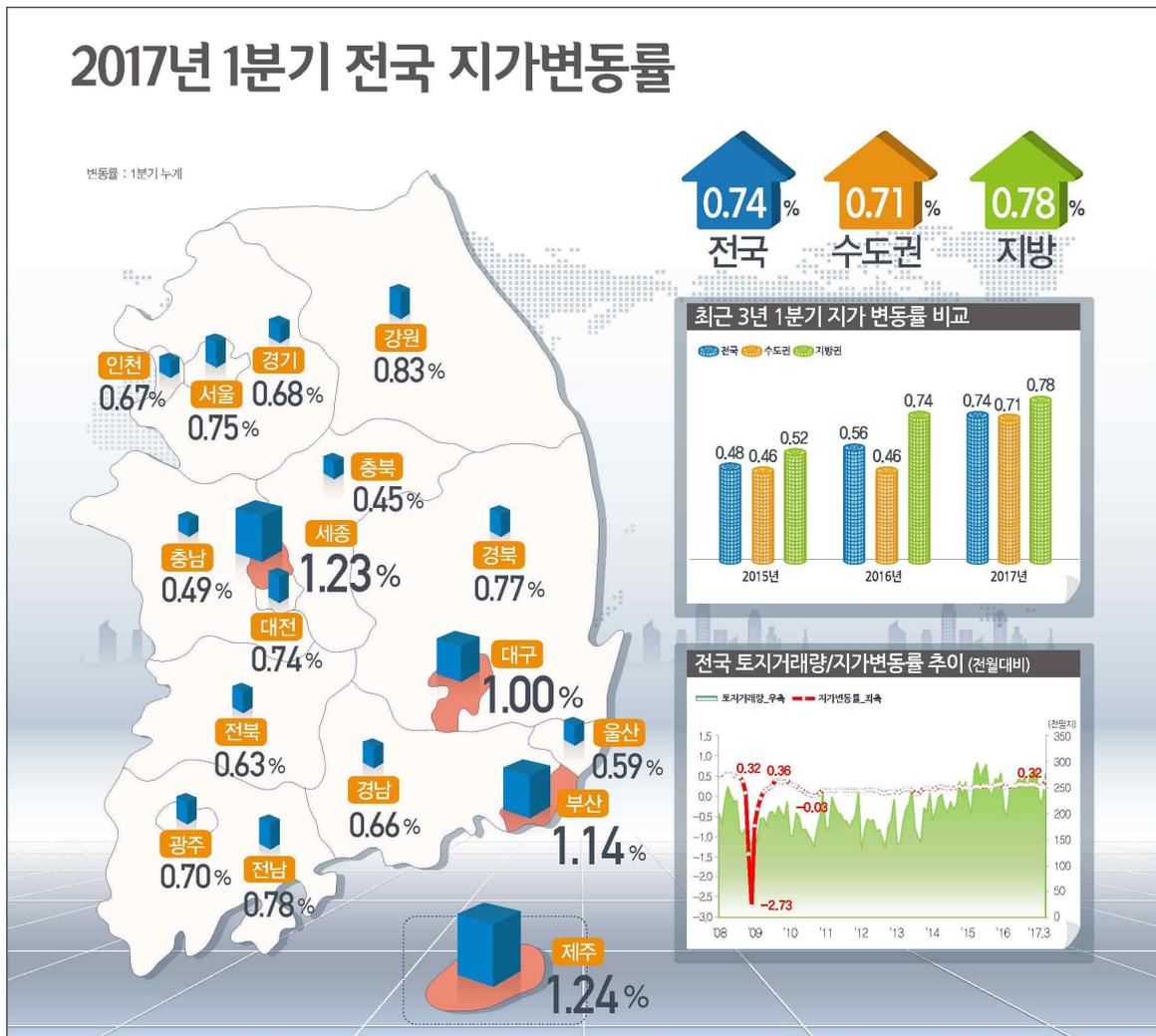


 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시 2017. 4. 27.(목) 총 13매(본문 6 붙임 7)		
담당 부서 토지정책과 부동산평가과	담당 자 • 과장 김상석, 사무관 박태진, 주무관 성기준 • ☎ (044) 201 - 3402 • 과장 박병석, 사무관 신익승, 주무관 박지은 • ☎ (044) 201 - 3424		
보도 일시	2017년 4월 28일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.27(목) 11:00 이후 보도 가능		

2017년 1분기 땅값 0.74% 상승, 토지거래량은 10.6% 증가 제주>세종>부산 순으로 지가 상승률 높아...지속적인 모니터링 관리 철저

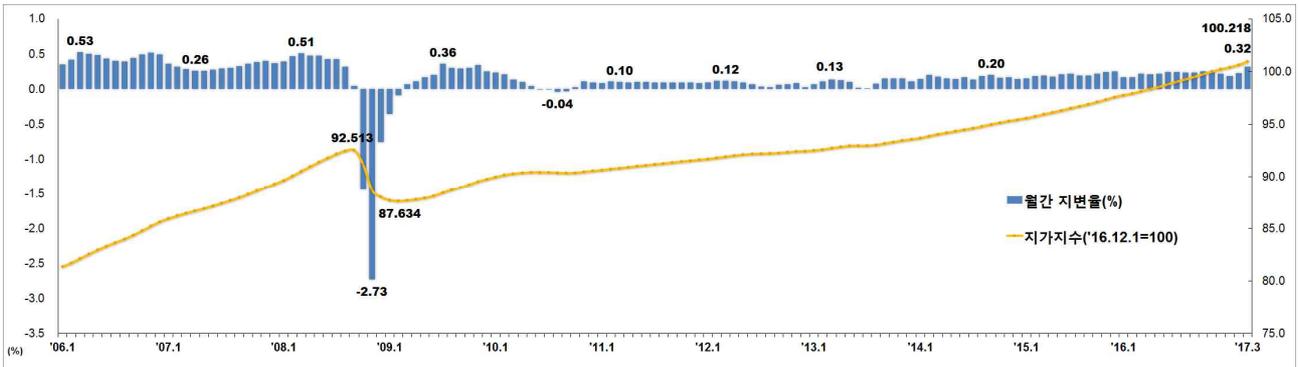


□ 국토교통부(장관 강호인)는 '17년 1분기 누계 전국 지가는 0.74% 상승하여, '10년 11월 이후 77개월 연속 소폭의 상승세를 이어가고 있다고 밝혔다.

○ 이는 전년 동기 지가변동률 0.56%에 비해 0.18%p 높고, 소비자물가변동률(1.1%)보다는 낮은 수준이다.

* 1분기 변동률 추이 : ('14년)0.45% → ('15년)0.48% → ('16년)0.56% → ('17년)0.74%

< '06 ~ '17년 월간 지가변동률 및 지가지수 추이 >



< '09 ~ '17년 1분기 지변율 및 지가지수 >

(단위: %, 지가지수: '16. 12. 1.=100)

구분		'09.1분기	'10.1분기	'11.1분기	'12.1분기	'13.1분기	'14.1분기	'15.1분기	'16.1분기	'17.1분기
지 변 율	전국 (지가지수)	-1.20 (87.634)	0.70 (90.168)	0.29 (90.741)	0.30 (91.809)	0.21 (92.601)	0.45 (93.878)	0.48 (95.750)	0.56 (98.130)	0.74 (100.956)
	수도권	-1.49	0.85	0.32	0.25	0.14	0.47	0.46	0.46	0.71
	지방	-0.68	0.41	0.23	0.39	0.33	0.41	0.52	0.74	0.78
소비자물가변동(분기)*		0.72	1.29	1.88	0.95	0.79	0.85	0.56	0.51	1.10

* 물가 상승분을 감안한 실질적인 지가 변동을 파악하기 위해 비교 지표로 활용

[1] 지역별 지가변동률

□ (시도별) 전국 17개 시·도의 땅값이 모두 상승한 가운데, 수도권 (0.71%)보다 지방(0.78%)의 상승률이 소폭 높았다.

○ (수도권) 서울(0.75%)은 '13년 9월부터 43개월 연속 소폭 상승 중이며, 인천(0.67%), 경기(0.68%) 지역은 전국 평균을 하회했다.

○ (지방) 제주는 1.24% 상승하여 전국 최고 상승률을 보였으며 세종, 부산, 대구 등 7개 시도*가 전국 평균을 상회했다.

* 제주(1.24%), 세종(1.23%), 부산(1.14%), 대구(1.00%), 강원(0.83%), 전남(0.78%), 경북(0.77%)

< '17년 1분기 시도별 지가변동률(%) >



- (시군구별) 부산 해운대구(1.94%)는 분양시장 활황 및 해안가 인근 상업용지 수요 증가 등으로 가장 높은 상승률을 기록했고,
- 울산 동구(-0.75%)와 경남 거제(-0.19%) 등은 조선업 경기 침체에 따른 부동산수요 감소로 지가가 하락한 것으로 나타났다.

< '17년 1분기 지변율 상위 5개 지역(%) >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동(%)
1	부산 해운대구	1.94	분양시장 활황 및 해안가 상업용지 투자수요 증가	우동(2.43), 중동(2.35), 송정동(1.80)
2	경기 평택시	1.48	고덕국제신도시, 미군기지 이전 등 각종 개발호재	고덕면(3.28), 팽성읍(3.16), 현덕면(1.93)
3	경북 영덕군	1.44	상주-영덕고속도로 개통 영향과 해안가 투자수요	병곡면(2.18), 강구면(2.03), 영덕읍(1.33)
4	경북 경산시	1.37	제4산단, 중산신도시 및 지식산업지구 등 개발 호재	진량읍(2.01), 중산동,정평동(1.95), 하양읍(1.55)
5	부산 수영구	1.27	주택재건축사업 진척과 수영로변 등 상권 활성화	남천동(1.52), 망미동(1.50), 광안동(1.21)

< '17년 1분기 지변율 하위 5개 지역(%) >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동(%)
1	울산 동구	-0.75	조선업 경기 침체로 부동산수요 감소	방어동(-1.07), 화정동(-0.93), 일산동(-0.70)
2	경남 거제시	-0.19	조선경기 침체로 배후지 부동산 가격 하락	고현동(-0.63), 능포동,두모동(-0.49), 옥포동,덕포동(-0.42)
3	전북 군산시	-0.07	조선업 인력 구조조정과 구도심 부동산수요 감소	소룡동,오식도동,비응도동(-1.10), 신창동,둔율동, 창성동,개복동(-0.58), 신영동,중동,금암동(-0.50)
4	경남 통영시	0.21	조선경기 침체와 도서지역의 거래 감소	한산면(-0.15), 용남면(0.02), 사랑면(0.07)
5	경남 창원 성산구	0.28	조선업 및 관련 산업 실적 부진의 영향	대방동,남산동(-0.15), 남지동,상복동, 완암동(0.01), 천선동,안민동,성주동(0.14)

[2] 용도지역 · 이용상황별 지가변동률

- (용도지역별) 주거지역(0.80%), 상업지역(0.75%), 계획관리지역(0.73%), 녹지지역(0.65%) 순으로 높은 상승률을 보였다.

< 용도지역별 '17년 1분기 지가변동률(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
2016년 1분기	0.62	0.49	0.42	0.51	0.35	0.48	0.64	0.42	0.28
2017년 1분기	0.80	0.75	0.50	0.65	0.41	0.55	0.73	0.61	0.49

- (이용상황별) 주거용지(0.78%), 상업용지(0.73%), 전(0.72%), 답(0.69%), 공장용지(0.52%), 임야(0.50%) 순으로 높은 상승률을 보였다.

< 이용상황별 '17년 1분기 지가변동률(%) >

구 분	농지		대지		임야	공장용지	기타*
	전	답	주거용지	상업용지			
2016년 1분기	0.66	0.51	0.63	0.53	0.38	0.45	0.01
2017년 1분기	0.72	0.69	0.78	0.73	0.50	0.52	0.28

* 기타: 유원지, 여객자동차터미널, 골프장, 스키장, 염전, 광업용지 등

[3] 토지거래량

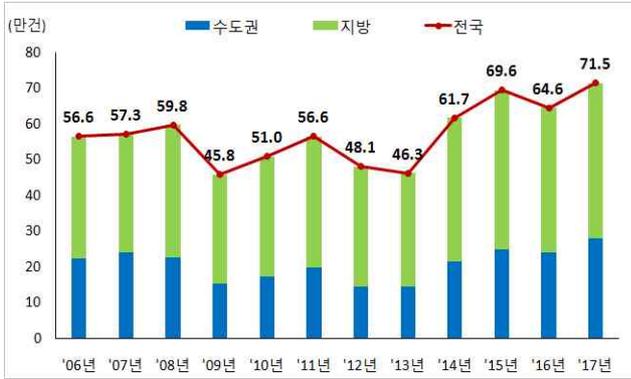
- '17년 1분기 전체 토지(건축물 부속토지 및 순수토지) 거래량은 총 71만 5천 필지(532.7km², 서울 면적의 0.9배)로, '16년 1분기 대비 10.6% 증가했다.
- 건축물 부속 토지를 제외한 순수토지 거래량은 총 28만 9천 필지(497.1km²)로 전년 동기 대비 8.6% 증가했다.

< 연도별 1분기 전체토지 및 순수토지 거래량 추이 >

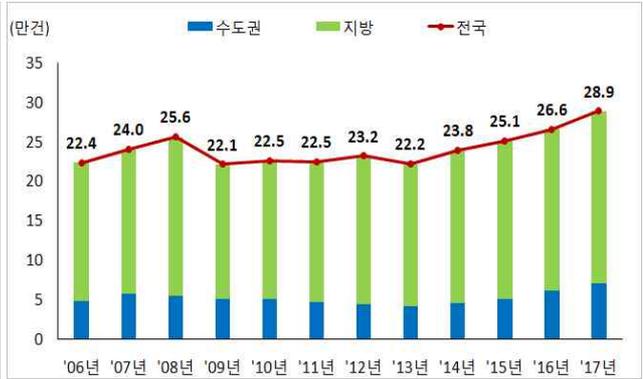
(단위: 필지 수, 신고·검인물량, 신고일 기준)

구 분	2년 전 동기 (15년 1분기)	전년 동기 (16년 1분기)	이전 5년 (12~16) 1분기 평균거래량	'17. 1분기	증감률('17년 1분기)		
					2년 전 동기 대비	전년 동기 대비	이전 5년 1분기 평균 대비
전체토지	695,825	646,438	580,856	715,069	2.8	10.6	23.1
순수토지	250,916	265,722	241,703	288,628	15.0	8.6	19.4

< 연도별 1분기 전체 토지 거래량 >



< 연도별 1분기 순수토지 거래량 >

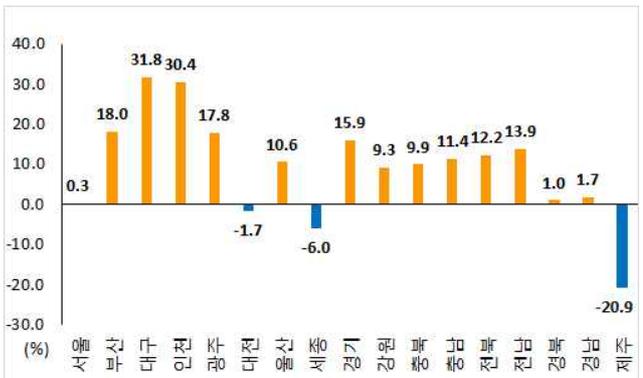


- 지역별 '17년 1분기 전체 토지 거래량(전년 동기 대비)은 광주(26.9%), 대구(25.0%) 등은 증가한 반면, 제주(△7.2%), 경북(△5.1%) 등은 감소했다.
- 순수토지 거래량은 대구(31.8%), 인천(30.4%), 부산(18.0%) 순으로 증가한 반면, 제주(△20.9%), 세종(△6.0%) 등은 감소했다.

< 시도별 1분기 전체 토지 거래 필지 수 증감률 >



< 시도별 1분기 순수토지 거래 필지 수 증감률 >



- 용도지역별로는 전체 토지 기준(전년 동월 대비) 용도 미지정(82.6%), 개발제한구역(27.4%), 상업지역(23.4%), 녹지지역(16.0%) 순으로 증가했다.
 - * 공업지역(13.0%), 주거지역(8.3%), 농림지역(6.9%), 관리지역(3.9%), 자연환경보전지역(△14.9%)
- 지목별 전체 토지 거래량은 임야(18.4%), 기타(14.3%), 대지(10.7%), 공장용지(8.6%), 답(8.0%), 전(5.8%) 순으로 높게 상승한 가운데,
 - 이 중 건물유형별(대지와 공장용지 집계)로는 공업용(54.0%), 상업업무용(44.0%), 나지(7.6%), 주거용(5.8%) 순으로 증가했다.

- 국토교통부 관계자는 “저금리 기조에 따른 투자수요로 ‘16년 대비
지가변동률이 소폭 상승한 것으로 판단되며, 개발수요가 많았던
제주·세종·부산 등 지방을 중심으로 높은 상승세를 보였다.
- 토지거래량은 순수토지를 포함한 상업용 및 주거용 토지 등 거래
증가로 1분기 집계 기준 ‘06년 이후 가장 높은 거래량을 보이고
있다”고 분석했으며,
- “개발수요 및 투기우려가 많은 지역에 대해서는 토지가격과 거래
상황에 대하여 지속적으로 시장을 모니터링하겠다.”라고 말했다.

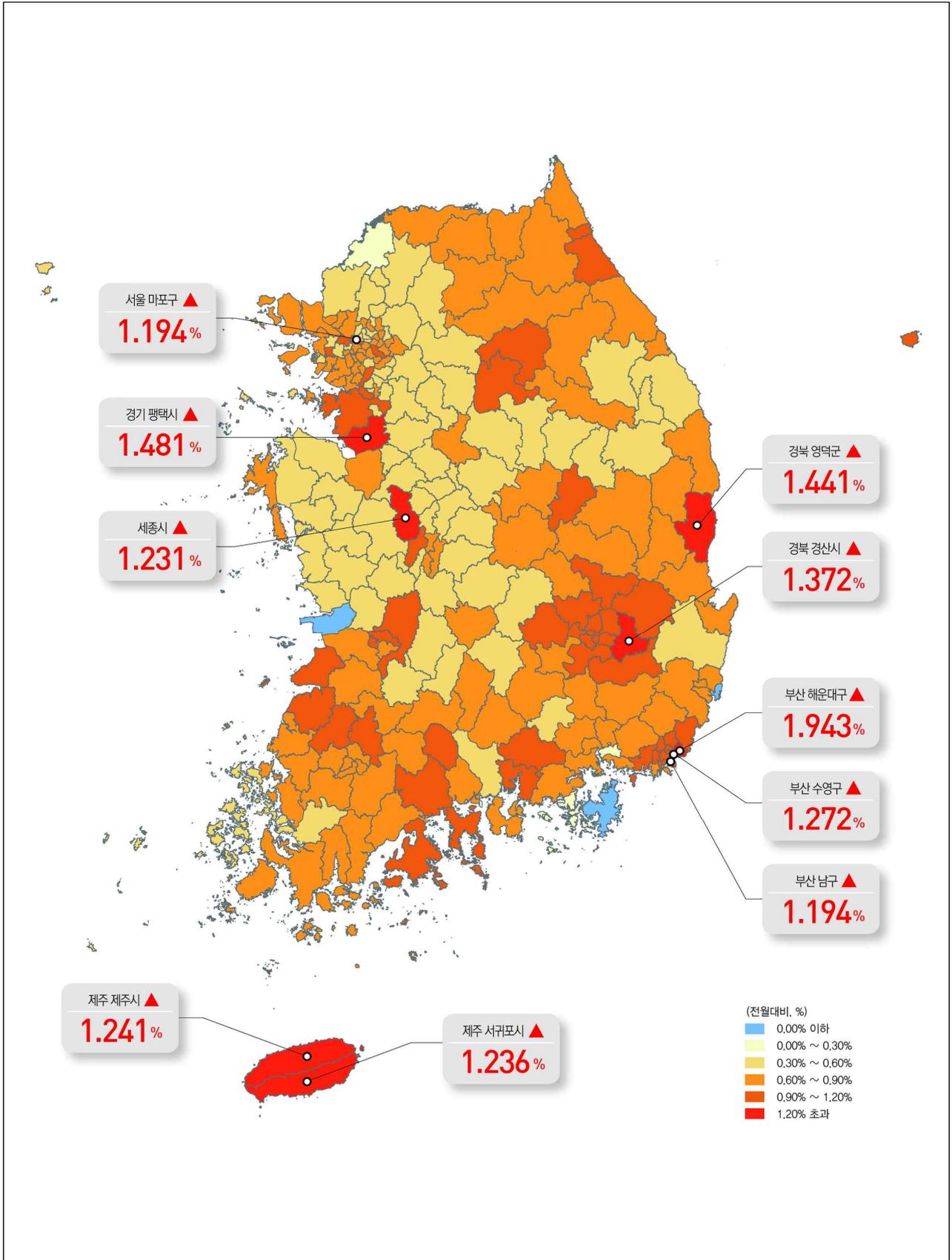
👉 지가변동률과 토지거래량에 대한 상세 자료는 ‘R-ONE 부동산통계정보시스템’
(www.r-one.co.kr, 부동산정보 앱) 또는 ‘국토교통 통계누리’ (stat.molit.go.kr)
에서 확인할 수 있습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과
박태진 사무관(토지거래량, ☎ 044-201-3402) 및 부동산평가과 신익승 사무관(지가
변동률, ☎ 044-201-3424)에게 연락주시기 바랍니다.

1 전국 지가변동률 색인도

(단위 : 1분기 변동률, %)



2 시도별 지가변동을 추이

(단위 : 분기, %)

구분	2014				2015				2016				2017
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4
전국	0.45	0.48	0.49	0.53	0.48	0.59	0.60	0.72	0.56	0.68	0.72	0.71	0.74
서울	0.69	0.59	0.69	0.67	0.57	0.69	0.69	0.72	0.57	0.76	0.83	0.78	0.75
부산	0.39	0.57	0.59	0.70	0.63	0.83	0.74	0.86	0.86	1.05	1.08	1.12	1.14
대구	0.62	0.79	0.79	0.91	0.87	0.93	1.07	1.13	1.01	0.98	0.91	0.98	1.00
인천	0.37	0.25	0.32	0.39	0.37	0.53	0.54	0.50	0.34	0.48	0.47	0.43	0.67
광주	0.23	0.37	0.30	0.40	0.59	0.74	0.67	0.85	0.63	0.60	0.65	0.91	0.70
대전	0.25	0.24	0.77	0.57	0.49	0.70	0.76	1.12	0.77	0.88	0.89	0.86	0.74
울산	0.40	0.49	0.50	0.45	0.39	0.72	0.61	0.78	0.63	0.55	0.52	0.63	0.59
세종	1.31	1.49	1.21	0.44	0.35	1.14	1.22	1.79	0.89	1.20	1.38	1.22	1.23
경기	0.26	0.37	0.27	0.33	0.35	0.41	0.43	0.52	0.37	0.58	0.64	0.63	0.68
강원	0.32	0.42	0.47	0.55	0.50	0.68	0.69	0.75	0.62	0.72	0.77	0.78	0.83
충북	0.30	0.46	0.48	0.44	0.47	0.49	0.46	0.47	0.39	0.46	0.54	0.51	0.45
충남	0.23	0.40	0.34	0.42	0.27	0.36	0.35	0.53	0.40	0.49	0.49	0.51	0.49
전북	0.39	0.39	0.34	0.45	0.47	0.53	0.56	0.72	0.54	0.50	0.51	0.59	0.63
전남	0.53	0.39	0.38	0.50	0.53	0.67	0.78	0.80	0.55	0.58	0.67	0.77	0.78
경북	0.48	0.61	0.61	0.70	0.53	0.64	0.66	0.80	0.65	0.67	0.59	0.60	0.77
경남	0.38	0.52	0.49	0.58	0.47	0.55	0.54	0.65	0.58	0.55	0.58	0.63	0.66
제주	0.93	0.82	0.89	1.04	0.87	0.82	1.10	4.62	3.64	2.01	1.27	1.19	1.24

범례 : 0.0%미만, 0.0%이상 ~0.3%미만, 0.3% ~0.6%, 0.6% ~0.9%, 0.9% ~1.2%, 1.2% ~1.5%, 1.5% 이상

3 시군구별 상·하위 지역 추이

(단위 : 분기, %)

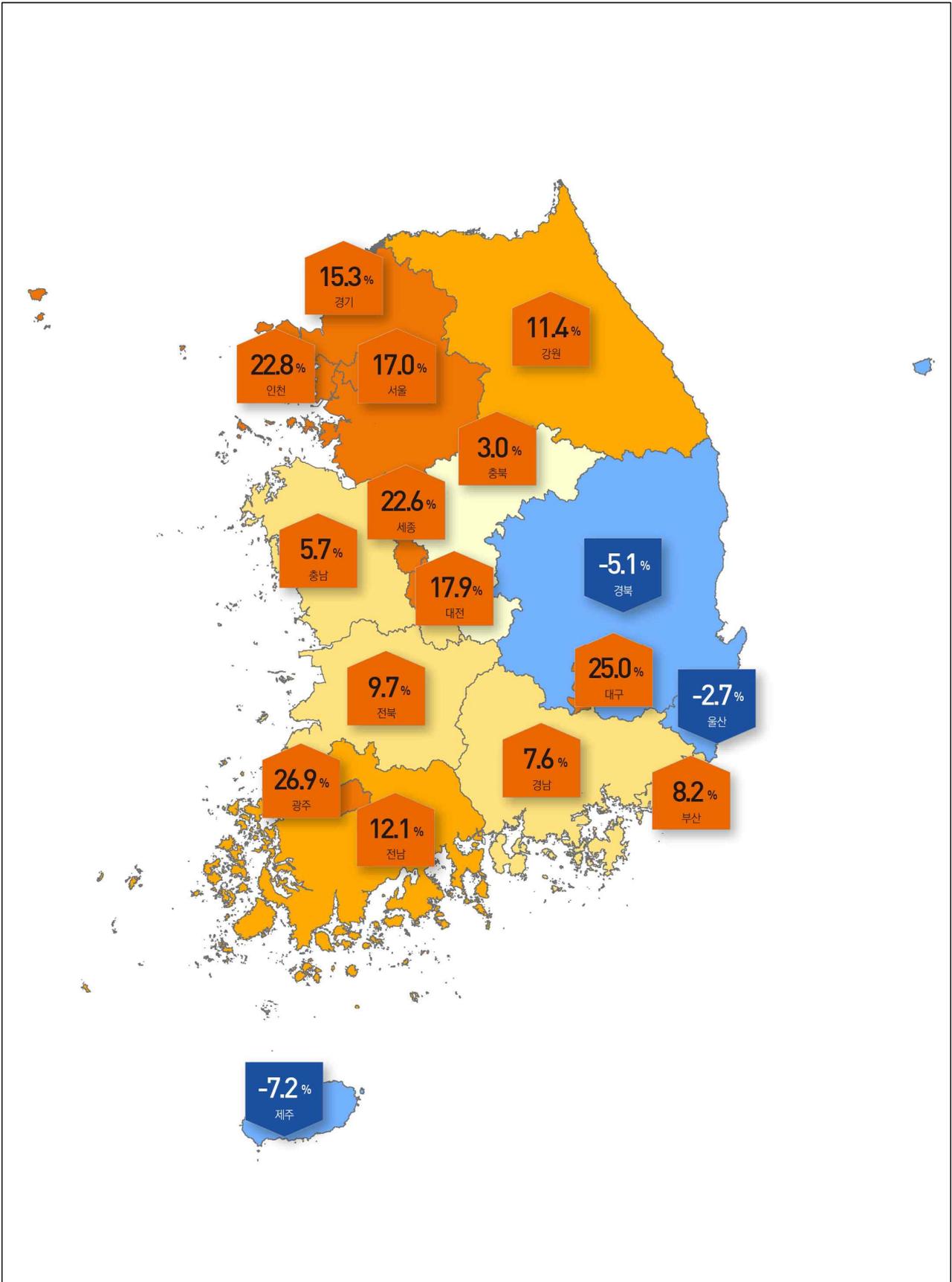
지역	상위 5개 지역(1분기)				지역	하위 5개 지역(1분기)			
	지변율(%)					지변율(%)			
	2014	2015	2016	2017		2014	2015	2016	2017
부산 해운대	0.42	0.79	1.75	1.94	울산 동구	0.43	0.36	0.15	-0.75
경기 평택	0.29	0.10	0.59	1.48	경남 거제	0.49	0.60	0.25	-0.19
경북 영덕	0.66	0.73	0.95	1.44	전북 군산	0.31	0.40	0.46	-0.07
경북 경산	0.74	0.20	0.82	1.37	경남 통영	0.40	0.47	0.56	0.21
부산 수영	0.33	0.66	0.80	1.27	창원 성산	0.18	0.38	0.51	0.28

4 시도별 주요 상승지역('17년 1분기 지가변동률)

(단위 : 1분기, %)

구 분	주요 상승지역		
	시군구	읍면동	
서울	마포구(1.19)	연남동(2.40)	망원동(2.33)
	강서구(0.98)	공항동,방화동(2.58)	개화동,과해동,오곡동,오쇠동(1.60)
부산	해운대구(1.94)	우동(2.43)	중동(2.35)
	수영구(1.27)	남천동(1.52)	망미동(1.50)
대구	동구(1.09)	신암동(1.53)	신천동(1.50)
	중구(1.07)	대봉동(1.32)	사일동,공평동,동성로1가~2가(1.30)
인천	부평구(0.92)	부평동,부개동(1.25)	청천동(1.08)
	남동구(0.73)	운연동(0.82)	논현동(0.80)
광주	남구(0.77)	사동,구동,서동(1.92)	봉선동(1.91)
	광산구(0.77)	송정동(3.97)	도산동(2.44)
대전	유성구(0.94)	학하동,덕명동,복용동(2.56)	계산동(2.52)
	동구(0.78)	용전동(1.46)	가양동(1.31)
울산	중구(0.80)	복산동,북정동,교동,약사동(0.93)	우정동,유곡동(0.89)
	남구(0.75)	달동(1.34)	신정동(1.08)
세종	세종시(1.23)	반곡동,소담동,보람동,대평동(1.60)	가람동,새롬동,다정동(1.47)
경기	평택시(1.48)	고덕면(3.28)	평성읍(3.16)
	화성시(0.98)	매송면(2.59)	황계동,송산동,안녕동(2.34)
강원	원주시(1.07)	지정면(1.53)	단계동,무실동(1.45)
	속초시(1.01)	조양동(2.14)	대포동,도문동(1.06)
충북	음성군(0.70)	감곡면(0.84)	대소면(0.79)
	제천시(0.57)	서부동,하소동,신월동,왕암동(1.21)	동현동,남천동(1.19)
충남	태안군(0.76)	원북면(0.89)	안면읍(0.88)
	아산시(0.62)	풍기동,용화동,신동,남동(0.88)	둔포면(0.84)
전북	전주 덕진구(1.00)	만성동,장동(1.73)	진북동,금암동(1.41)
	완주군(1.00)	봉동읍(1.26)	용진읍(1.07)
전남	담양군(1.00)	고서면(1.74)	담양읍(1.19)
	여수시(0.98)	돌산읍(2.61)	화양면(1.84)
경북	영덕군(1.44)	병곡면(2.18)	강구면(2.03)
	경산시(1.37)	진량읍(2.01)	중산동,정평동(1.95)
경남	사천시(1.00)	사남면(1.24)	정동면(1.17)
	진주시(0.91)	하대동(1.55)	일반성면(1.52)
제주	제주시(1.24)	구좌읍(1.67)	조천읍(1.61)
	서귀포시(1.24)	성산읍(1.70)	표선면(1.51)

1 전국 전체토지 거래증감률 색인도



② 지역별 전체토지(건축물 부속토지+순수토지) 거래량 추이

(단위 : 필지(%), 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	2전년 동기 (‘15.1Q)	전년 동기 (‘16.1Q)	이전5년(‘12~‘16) 1분기 평균거래량	'17.1Q	증감률(‘17.1분기)		
					2년전 동기비	전년 동기비	5년 1분기 평균비
전 국	695,825	646,438	580,856	715,069	2.8%	10.6%	23.1%
수도권	250,239	241,668	198,909	281,769	12.6%	16.6%	41.7%
서울	73,440	67,677	54,639	79,190	7.8%	17.0%	44.9%
인천	27,669	26,316	23,204	32,315	16.8%	22.8%	39.3%
경기	149,130	147,675	121,065	170,264	14.2%	15.3%	40.6%
지방	445,586	404,770	381,947	433,300	△2.8%	7.0%	13.4%
지방광역시	128,468	91,965	97,217	104,132	△18.9%	13.2%	7.1%
부산	49,034	37,113	35,174	40,152	△18.1%	8.2%	14.2%
대구	29,483	16,530	22,256	20,665	△29.9%	25.0%	△7.1%
광주	21,088	12,535	14,912	15,902	△24.6%	26.9%	6.6%
대전	13,041	11,261	11,849	13,281	1.8%	17.9%	12.1%
울산	15,822	14,526	13,026	14,132	△10.7%	△2.7%	8.5%
지방도	317,118	312,805	284,730	329,168	3.8%	5.2%	15.6%
강원	25,604	31,027	26,809	34,579	35.1%	11.4%	29.0%
충북	24,881	27,418	24,084	28,234	13.5%	3.0%	17.2%
충남	42,543	43,423	38,673	45,915	7.9%	5.7%	18.7%
전북	32,887	30,044	31,036	32,946	0.2%	9.7%	6.2%
전남	38,043	39,638	37,474	44,435	16.8%	12.1%	18.6%
경북	63,508	57,648	54,482	54,693	△13.9%	△5.1%	0.4%
경남	61,836	55,326	52,300	59,521	△3.7%	7.6%	13.8%
제주	17,628	19,558	14,159	18,147	2.9%	△7.2%	28.2%
세종	10,188	8,723	8,323	10,698	5.0%	22.6%	28.5%

* 세종시는 이전 3년으로 계산한 수치임(‘12.7월 출범)

3 지역별 순수토지 거래량 추이

(단위 : 필지, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	2전년 동기 (‘15.1Q)	전년 동기 (‘16.1Q)	이전5년(‘12~‘16) 1분기 평균거래량	‘17.1Q	증감률(‘17.1분기)		
					2년전 동기比	전년 동기比	5년 1분기 평균比
전 국	250,916	265,722	241,703	288,628	15.0%	8.6%	19.4%
수도권	50,347	60,777	48,193	70,444	39.9%	15.9%	46.2%
서 울	3,481	4,295	3,575	4,309	23.8%	0.3%	20.5%
인 천	3,970	4,534	3,965	5,914	49.0%	30.4%	49.2%
경 기	42,896	51,948	40,653	60,221	40.4%	15.9%	48.1%
지 방	200,569	204,945	193,509	218,184	8.8%	6.5%	12.8%
지방광역시	18,943	17,283	16,363	20,046	5.8%	16.0%	22.5%
부 산	6,289	4,908	4,815	5,791	△7.9%	18.0%	20.3%
대 구	3,634	2,828	3,380	3,728	2.6%	31.8%	10.3%
광 주	2,869	2,720	2,561	3,203	11.6%	17.8%	25.1%
대 전	1,669	1,831	1,556	1,800	7.8%	△1.7%	15.7%
울 산	4,482	4,996	4,050	5,524	23.2%	10.6%	36.4%
지방도	181,626	187,662	177,147	198,138	9.1%	5.6%	11.8%
강 원	15,735	17,583	16,543	19,216	22.1%	9.3%	16.2%
충 북	13,839	14,982	14,339	16,472	19.0%	9.9%	14.9%
충 남	24,976	25,706	23,946	28,635	14.7%	11.4%	19.6%
전 북	19,868	18,956	20,573	21,277	7.1%	12.2%	3.4%
전 남	27,132	28,636	27,625	32,619	20.2%	13.9%	18.1%
경 북	37,594	36,918	35,902	37,279	△0.8%	1.0%	3.8%
경 남	30,307	29,981	28,123	30,482	0.6%	1.7%	8.4%
제 주	11,081	12,415	8,651	9,822	△11.4%	△20.9%	13.5%
세 종	1,094	2,485	1,797	2,336	113.5%	△6.0%	30.0%

* 세종시는 이전 3년으로 계산한 수치임(‘12.7월 출범)

4 용도지역 및 지목별 전체토지 거래량

(단위 : 필지, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	2전년 동기 (‘15.1Q)	전년 동기 (‘16.1Q)	이전5년(‘12~‘16) 1분기 평균거래량	'17.1Q	증감률('17.1분기)		
					2년전 동기比	전년 동기比	5년 1분기 평균比
용도지역별	695,825	646,438	580,856	715,069	2.8%	10.6%	23.1%
주거지역	401,483	344,465	308,881	373,126	△7.1%	8.3%	20.8%
상업지역	52,734	47,719	42,564	58,896	11.7%	23.4%	38.4%
공업지역	15,804	11,932	12,630	13,488	△14.7%	13.0%	6.8%
녹지지역	44,695	47,693	40,898	55,331	23.8%	16.0%	35.3%
개발제한구역	6,670	7,387	5,968	9,414	41.1%	27.4%	57.7%
용도미지정	7,646	12,215	7,684	22,301	191.7%	82.6%	190.2%
관리지역	120,581	126,707	115,086	131,709	9.2%	3.9%	14.4%
농림지역	42,860	44,336	43,418	47,415	10.6%	6.9%	9.2%
자연환경 보전지역	3,352	3,984	3,725	3,389	1.1%	△14.9%	△9.0%
지목별	695,825	646,438	580,856	715,069	2.8%	10.6%	23.1%
전	60,276	63,977	56,922	67,670	12.3%	5.8%	18.9%
답	74,936	76,956	72,184	83,104	10.9%	8.0%	15.1%
대지	478,402	420,584	376,673	465,526	△2.7%	10.7%	23.6%
임야	48,428	50,150	45,452	59,363	22.6%	18.4%	30.6%
공장용지	6,626	5,968	5,289	6,482	△2.2%	8.6%	22.6%
기타	27,157	28,803	24,335	32,924	21.2%	14.3%	35.3%
건물유형별* (대지+공장용지)	485,028	426,552	381,962	472,008	△2.7%	10.7%	23.6%
주거용	365,264	301,887	274,738	319,459	△12.5%	5.8%	16.3%
상업업무용	50,763	48,475	40,938	69,812	37.5%	44.0%	70.5%
공업용	4,034	3,227	3,277	4,968	23.2%	54.0%	51.6%
기타건물	4,017	5,387	4,711	5,052	25.8%	△6.2%	7.2%
나지	60,950	67,576	58,299	72,717	19.3%	7.6%	24.7%

* 전체토지 거래량 중 대지, 공장용지를 건물유형별로 집계한 수치임