



승인(협약)번호 [제315001호]  
발간등록번호 11-B190024-000038-06

2024

# 9월 지가동향

KLPI : Korea Land Price Index



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 12월(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	07
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

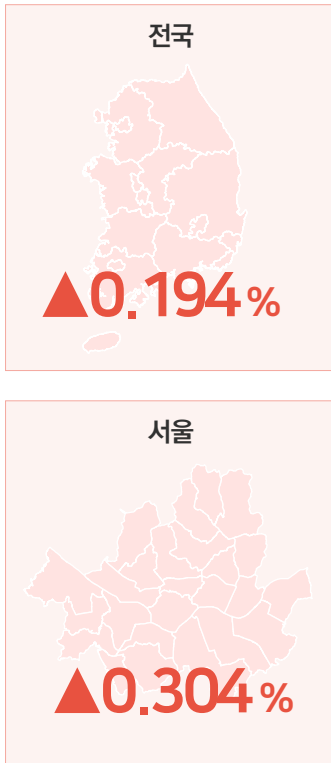
## III 전국지가변동을 조사개요 32

# I 지가동향

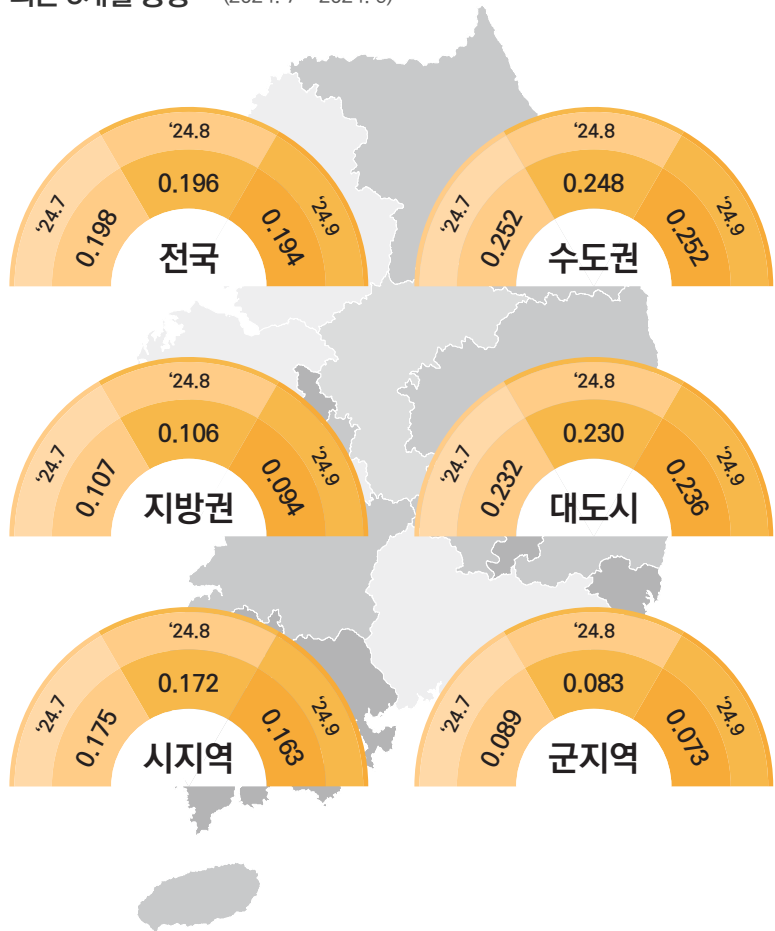
## 전국지가동향

■ 9월 전국 지가변동률은 ▲0.194%상승, 전월(▲0.196%) 대비 0.002%p 상승폭 축소

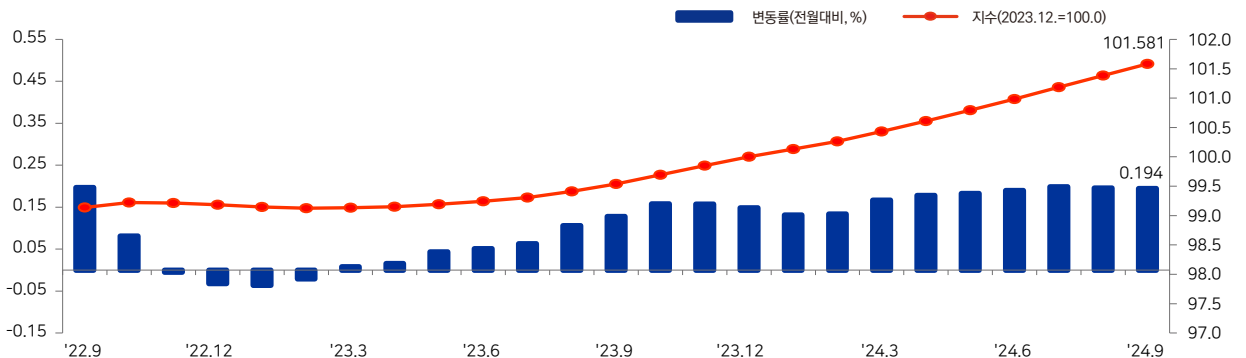
### 9월 지가변동률



### 최근 3개월 동향 (2024. 7 ~ 2024. 9)



### 전국 지가변동 추이



# I 지가동향

## 전국지가동향

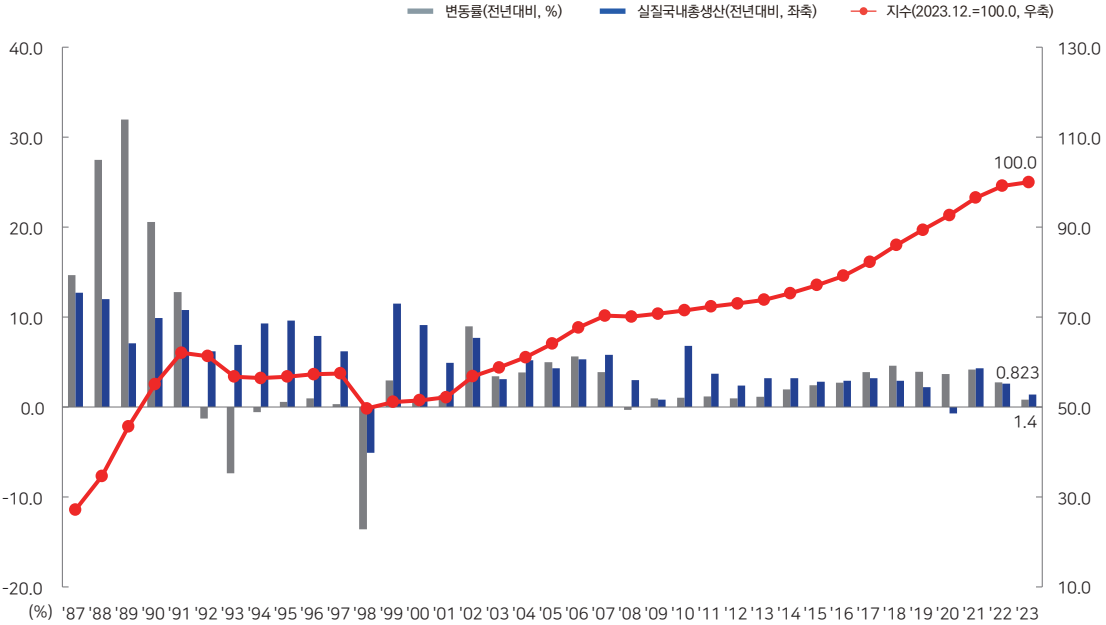
지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(단위 : 전년대비 변동률, %)

구분	연도별 동향								최근 3개월 동향		
	2022	2023				2024			2024		
	연간	연간	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	7	8	9
전 국	2.733	0.823	0.110	0.297	0.464	0.432	0.551	0.589	0.198	0.196	0.194
수도권	3.028	1.076	0.142	0.391	0.391	0.555	0.700	0.754	0.252	0.248	0.252
지방권	2.242	0.395	0.056	0.136	0.136	0.223	0.298	0.307	0.107	0.106	0.094
대도시	2.856	0.865	0.095	0.338	0.338	0.449	0.619	0.699	0.232	0.230	0.236
시지역	2.709	0.845	0.136	0.280	0.280	0.447	0.518	0.510	0.175	0.172	0.163
군지역	1.953	0.336	0.051	0.081	0.081	0.192	0.237	0.245	0.089	0.083	0.073

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

## 연간 지가변동률 추이

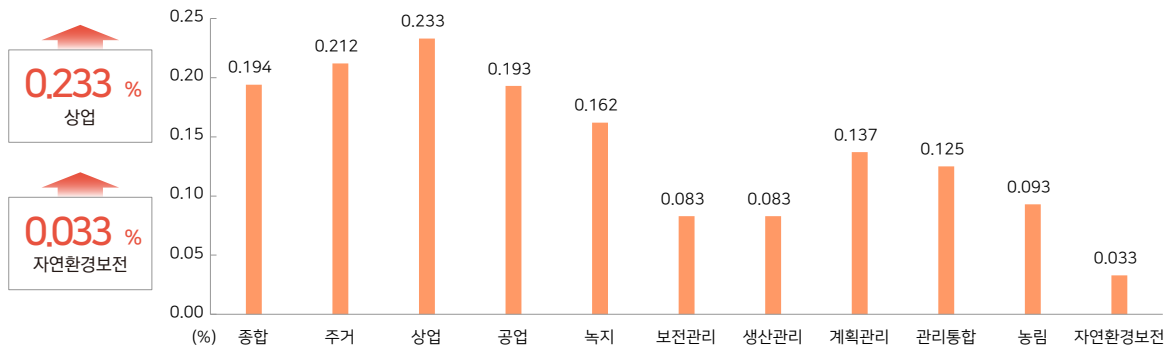


# I 지가동향

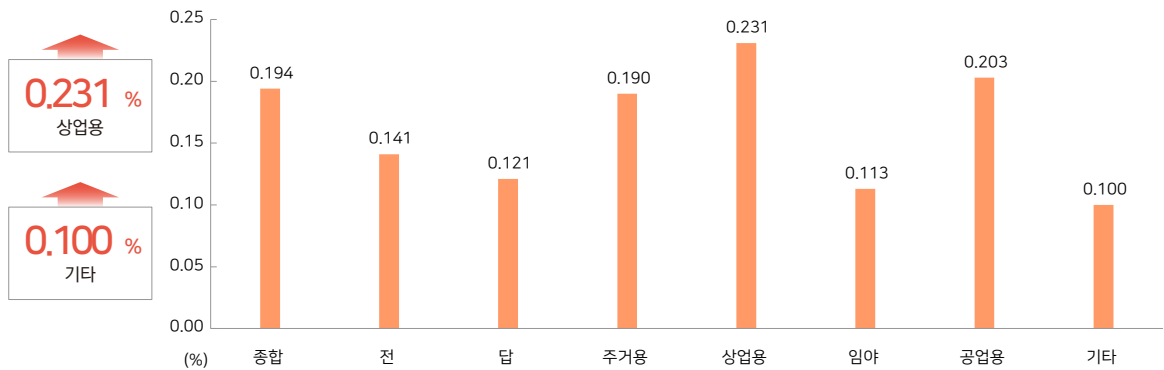
## 전국지가동향

- 용도지역 상업(0.233%), 주거(0.212%), 공업(0.193%), 녹지(0.162%) 등 상승
- 이용상황 상업용(0.231%), 공업용(0.203%), 주거용(0.190%) 등 상승

### 전국 용도지역



### 전국 이용상황

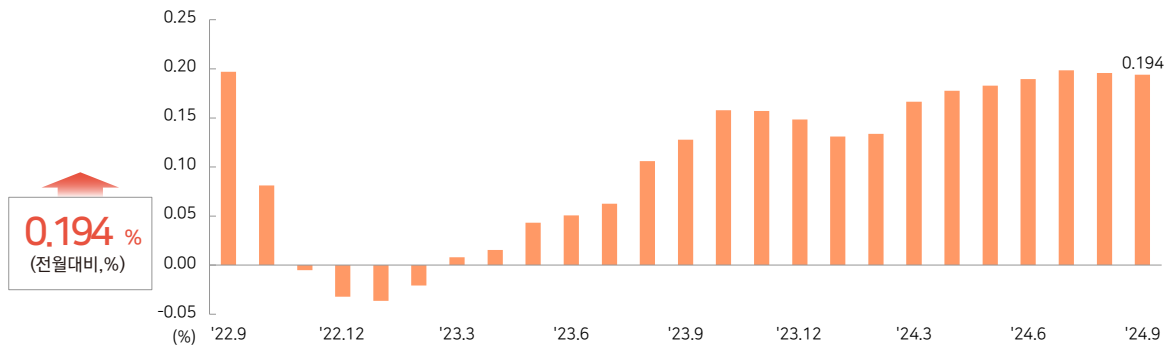


# I 지가동향

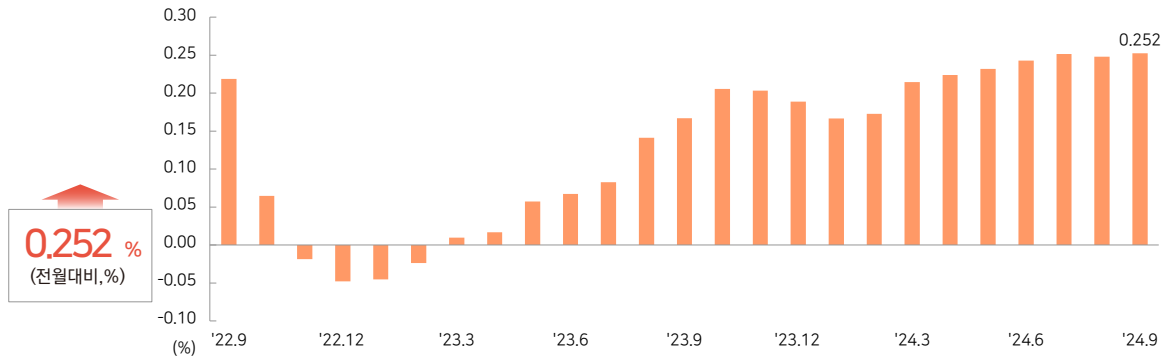
## 권역별 지가동향

- 9월 전국 지가변동률은 전국 0.194% 상승하였으며, 수도권 0.252%, 지방권 0.094%, 대도시 0.236%, 시지역 0.163%, 군지역 0.073% 상승
- 전월(0.196%) 대비 0.002%p 상승폭 축소, 19개월 연속 상승세

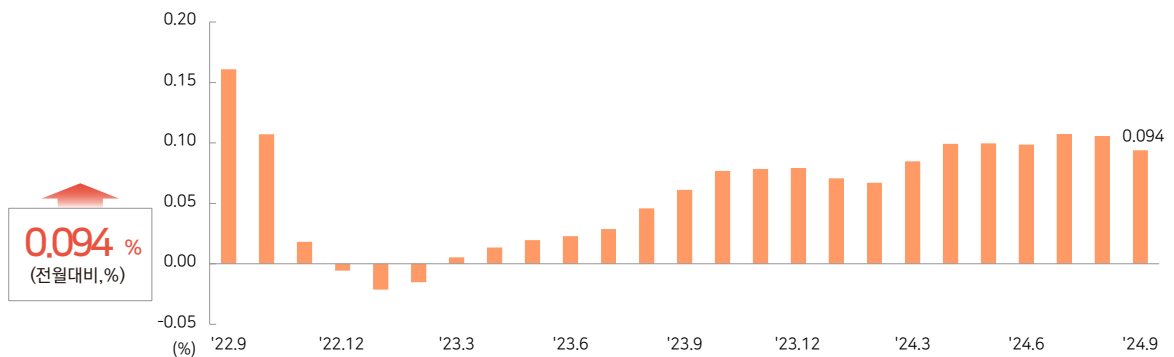
### 전국 지가변동률



### 수도권 지가변동률



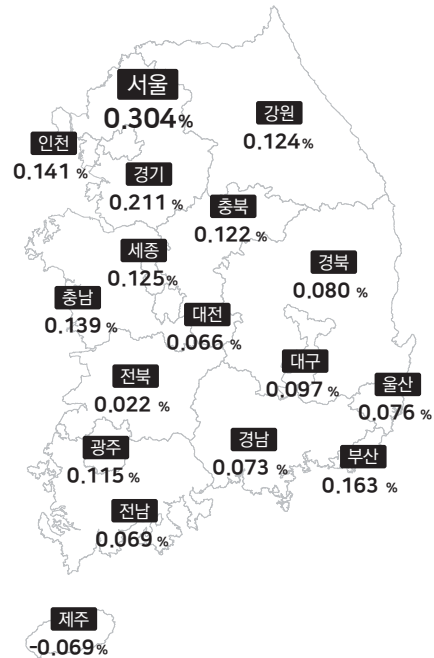
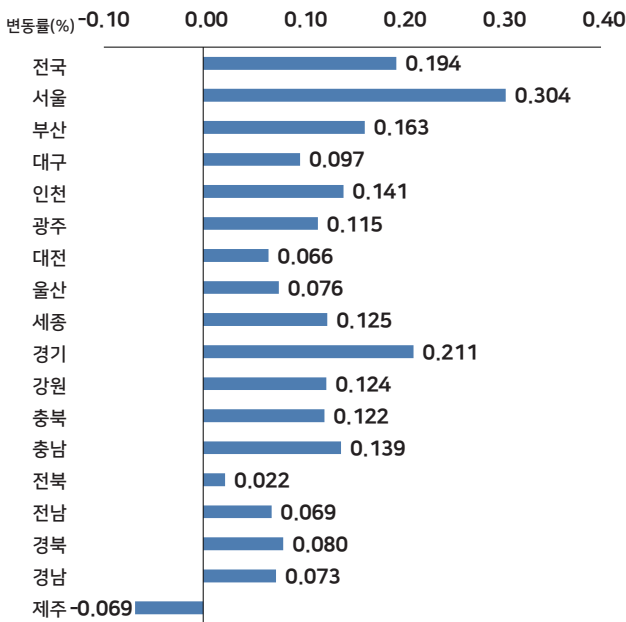
### 지방권 지가변동률



# I 지가동향

## | 시·도별 지가동향 |

- 시·도별 지가변동률 강남구 ▲0.519%, 서초구 ▲0.402% 등의 영향으로 서울시 전월대비 상승폭 확대
- 전국 252개 시군구 중 246개 지역이 상승하였고, 48개 지역이 전국 평균(0.194%)을 상회



(단위 : 전월대비 변동률, %)

행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.194	서울 강남구	0.519	경기 성남 수정구	0.448	제주 서귀포시	-0.081	제주 제주시	-0.061
서울특별시	0.304	강남구	0.519	서초구	0.402				
부산광역시	0.163	강서구	0.266	수영구	0.233				
대구광역시	0.097	군위군	0.355	수성구	0.157				
인천광역시	0.141	중구	0.192	연수구	0.162				
광주광역시	0.115	광산구	0.140	서구	0.120				
대전광역시	0.066	유성구	0.118	서구	0.056				
울산광역시	0.076	남구	0.098	울주군	0.083				
세종특별자치시	0.125	세종시	0.125						
경기도	0.211	성남 수정구	0.448	용인 처인구	0.442				
강원특별자치도	0.124	고성군	0.209	양양군	0.182				
충청북도	0.122	청주 흥덕구	0.191	진천군	0.180				
충청남도	0.139	천안 서북구	0.237	아산시	0.237				
전북특별자치도	0.022	전주 덕진구	0.101	임실군	0.068	익산시	-0.05	김제시	-0.048
전라남도	0.069	순천시	0.096	목포시	0.086				
경상북도	0.080	의성군	0.193	울릉군	0.179				
경상남도	0.073	김해시	0.134	양산시	0.129	거제시	-0.053		
제주특별자치도	-0.069					서귀포시	-0.081	제주시	-0.061



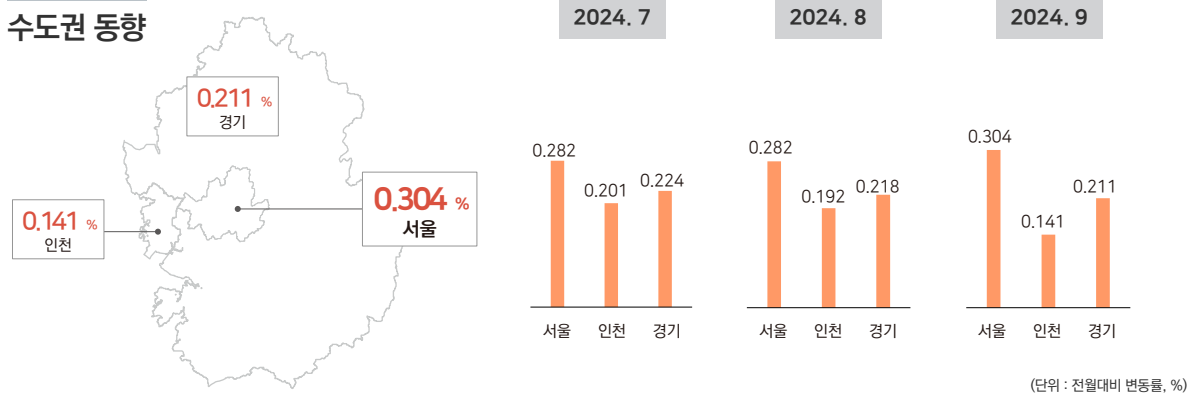
# I 지가동향

## 지역별 지가동향

■ 수도권 지가변동률 서울(0.304%), 경기(0.211%), 인천(0.141%) 상승

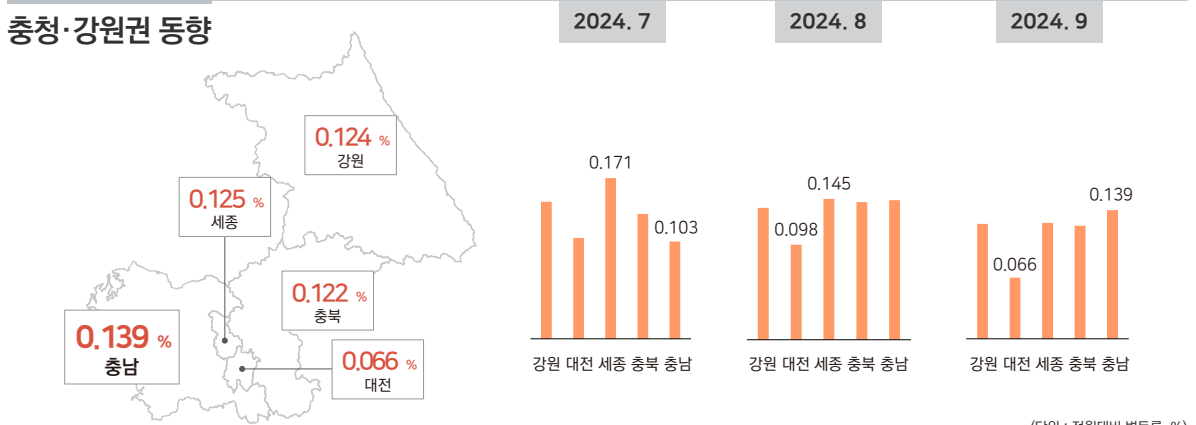
■ 충청·강원권 지가변동률 충남(0.139%), 세종(0.125%), 강원(0.124%), 충북(0.122%), 대전(0.066%) 상승

### 수도권 동향



구 분	'23.9월	10월	11월	12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
서울	0.205	0.251	0.227	0.193	0.157	0.158	0.226	0.238	0.246	0.269	0.282	0.282	0.304
인천	0.085	0.113	0.136	0.134	0.145	0.140	0.156	0.168	0.158	0.183	0.201	0.192	0.141
경기	0.137	0.168	0.187	0.193	0.181	0.196	0.211	0.217	0.228	0.222	0.224	0.218	0.211
평균	0.167	0.205	0.203	0.189	0.167	0.173	0.214	0.224	0.232	0.243	0.252	0.248	0.252

### 충청·강원권 동향



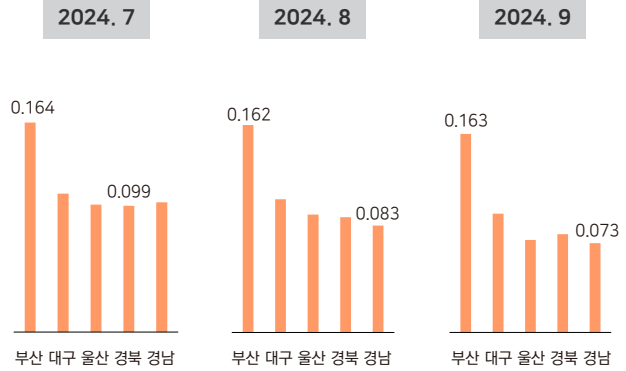
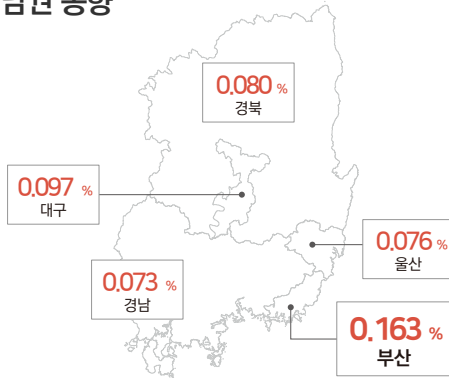
구 분	'23.9월	10월	11월	12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
강원	0.038	0.044	0.050	0.048	0.034	0.067	0.107	0.106	0.115	0.112	0.146	0.136	0.124
대전	0.099	0.102	0.156	0.158	0.139	0.112	0.107	0.105	0.127	0.111	0.107	0.098	0.066
세종	0.161	0.180	0.225	0.293	0.158	0.130	0.155	0.146	0.176	0.133	0.171	0.145	0.125
충북	0.114	0.167	0.150	0.148	0.128	0.117	0.124	0.128	0.110	0.130	0.133	0.141	0.122
충남	0.069	0.073	0.094	0.099	0.092	0.085	0.088	0.088	0.093	0.095	0.103	0.143	0.139
평균*	0.096	0.113	0.134	0.143	0.117	0.103	0.108	0.107	0.113	0.111	0.118	0.134	0.118

\* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

## 지역별 지가동향

- 영남권 지가변동률 부산(0.163%), 대구(0.097%), 경북(0.080%), 울산(0.076%), 경남(0.073%) 상승
- 호남·제주권 지가변동률 광주(0.115%), 전남(0.069%), 전북(0.022%) 상승, 제주(0.069%) 하락

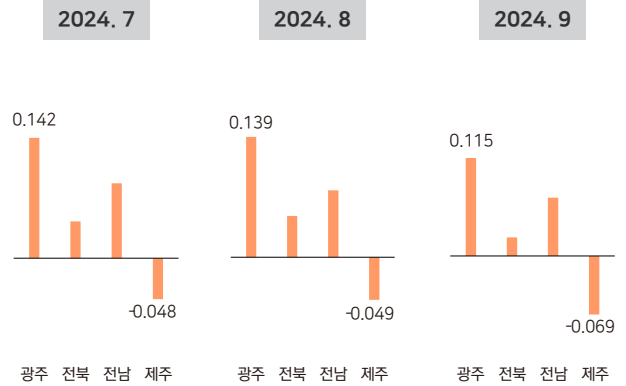
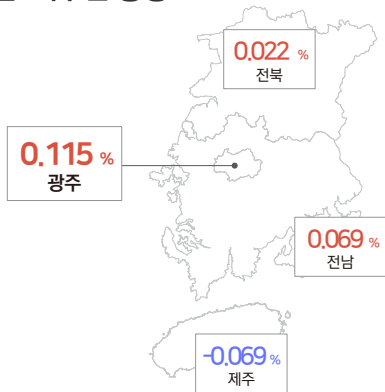
### 영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	'23.9월	10월	11월	12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
부 산	0.045	0.041	0.042	0.045	0.031	0.039	0.084	0.120	0.128	0.143	0.164	0.162	0.163
대 구	0.088	0.092	0.083	0.075	0.071	0.068	0.073	0.088	0.102	0.100	0.108	0.104	0.097
울 산	0.029	0.035	0.042	0.059	0.096	0.077	0.081	0.104	0.096	0.106	0.099	0.092	0.076
경 북	0.110	0.117	0.118	0.102	0.100	0.089	0.106	0.117	0.109	0.099	0.099	0.090	0.080
경 남	0.021	0.024	0.021	0.029	0.017	0.030	0.051	0.096	0.092	0.104	0.101	0.083	0.073
평 균	0.058	0.061	0.060	0.059	0.055	0.056	0.078	0.106	0.107	0.113	0.118	0.110	0.103

### 호남·제주권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

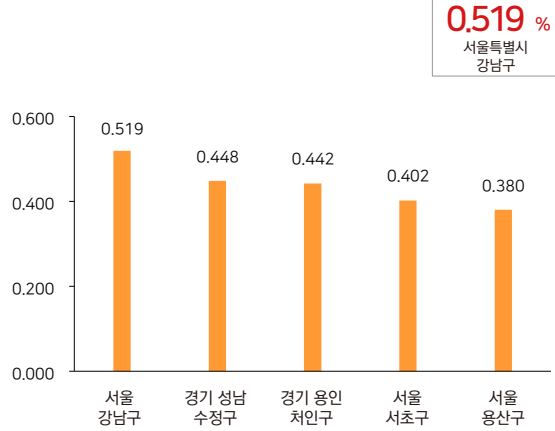
구 분	'23.9월	10월	11월	12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
광 주	0.036	0.125	0.151	0.154	0.157	0.134	0.135	0.157	0.137	0.113	0.142	0.139	0.115
전 북	0.072	0.120	0.058	0.064	0.049	0.029	0.056	0.058	0.050	0.034	0.043	0.048	0.022
전 남	0.027	0.102	0.110	0.087	0.099	0.088	0.114	0.112	0.098	0.086	0.088	0.077	0.069
제 주	0.006	-0.006	-0.030	-0.028	-0.020	-0.026	-0.030	-0.040	-0.042	-0.058	-0.048	-0.049	-0.069
평 균*	0.134	0.114	0.102	0.096	0.096	0.079	0.099	0.104	0.091	0.075	0.086	0.082	0.064

\* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

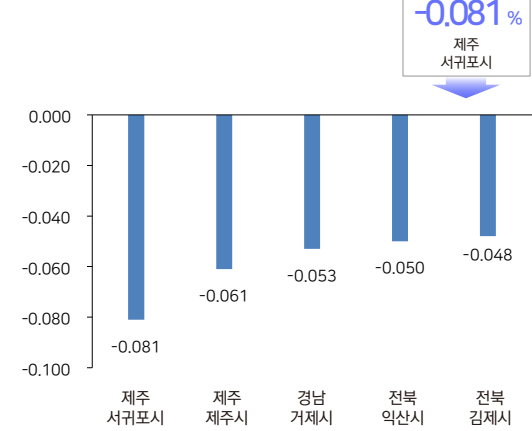
# I 지가동향

## 주요 상위 및 하위 변동지역

### 주요 상위 5개 지역



### 주요 하위 5개 지역



### 주요 상위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	서울 강남구	0.519	금리인하에 따른 오피스시장 기대감 고조 테헤란로 중심 기업의 사옥 실수요 증가	역삼동(0.722), 압구정동(0.706), 청담동(0.702)
2	경기 성남수정구	0.448	원도심 정비사업 및 외곽 택지개발사업 실시 교통호재(신강남선(민자), 위례 트램) 기대감	고등동, 상적동, 둔전동(0.817), 시흥동, 금토동, 사송동(0.764), 신흥동(0.457)
3	경기 용인처인구	0.442	반도체산업육성 및 지원시행계획 수립 기대 교통인프라(세종-포천, 반도체 고속도로) 구축	원삼면(0.626), 이동읍(0.621), 남사읍(0.545)
4	서울 서초구	0.402	강남대로변 상업·및 업무용 지가상승 지속 외곽지역 G.B 해제기대감으로 호가 강세	서초동(0.447), 반포동(0.428), 방배동(0.403)
5	서울 용산구	0.380	한남 뉴타운 재정비구역 추진 가속화 용산국제업무지구 본격적인 사업 착수	동빙고·서빙고·주성동, 용산동6가(0.499), 한강로1가·2가·3가(0.452), 보광동(0.450)

### 주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

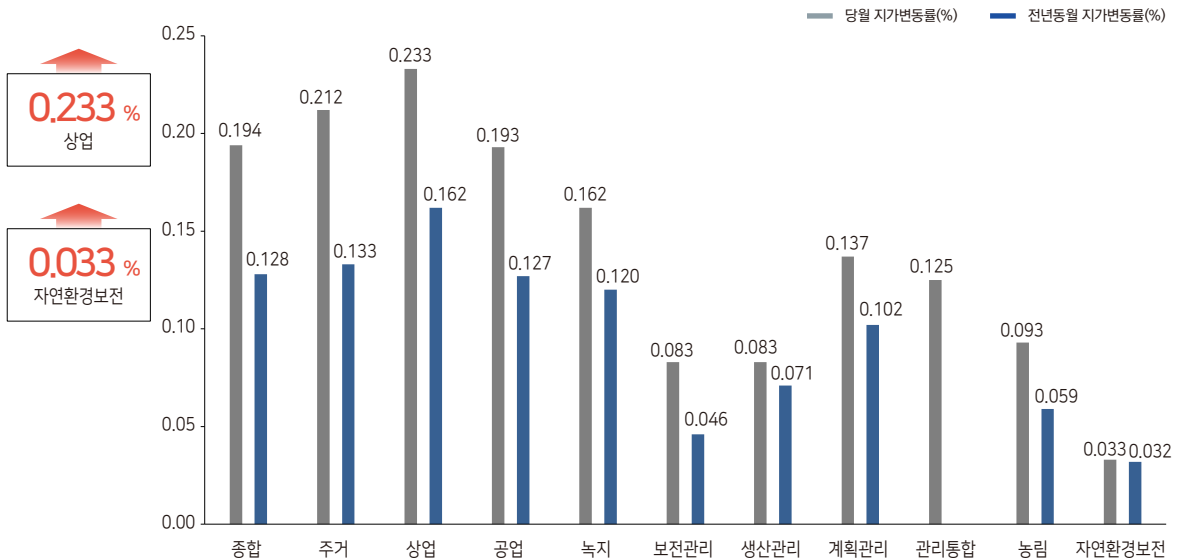
순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	제주 서귀포시	-0.081	제2공항 기본계획고시에도 반대여론 지속 관내 미분양 적체 등 부동산시장 위축 지속	안덕면(-0.138), 대정읍(-0.122), 남원읍(-0.116)
2	제주 제주시	-0.061	제주신항만, 이호유원지 등 사업 추진 부진 제주지역 자영업 폐업을 상승폭 전국 최고	한경면(-0.080), 조천읍(-0.074), 삼도일동·이동(-0.073)
3	경남 거제시	-0.053	장승포항 관광객 감소로 상업지역 침체 수양지구 조성사업 공사비 여파로 공사 중단	옥포동, 덕포동(-0.276), 장승포동(-0.264), 능포동, 두모동(-0.249)
4	전북 익산시	-0.050	기존상권 상권쇠퇴 지속으로 거래 급감 익산역 복합환승센터 투자유치 난항	춘포면(-0.149), 함라면(-0.140), 창인동 1가·2가, 갈산동(-0.139)
5	전북 김제시	-0.048	쌀값 급락으로 답토지 매수문의 급감 지속 변전소 용량 제한에 태양광 허가제한 영향	진봉면(-0.119), 부량면(-0.100), 광활면(-0.081)

# I 지가동향

## 용도지역별 지가동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 상업지역 ▲0.233% 상승

주거지역 ▲0.212%, 공업지역 ▲0.193%, 녹지지역 ▲0.162% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

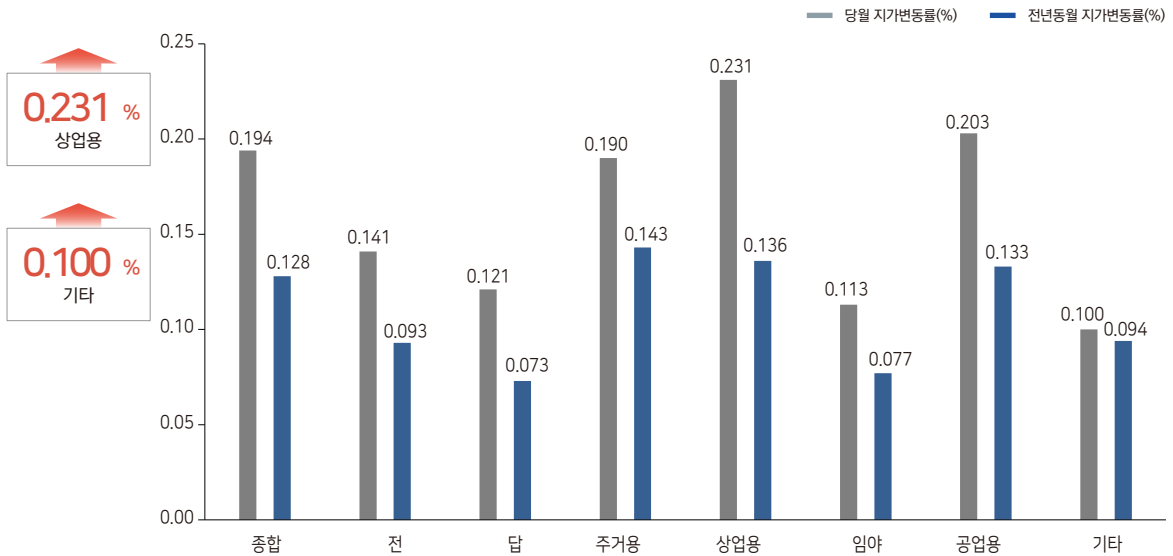
구 분		2023				2024								
		9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
종합		0.128	0.158	0.157	0.148	0.131	0.134	0.166	0.178	0.183	0.190	0.198	0.196	0.194
주거지역		0.133	0.186	0.180	0.165	0.134	0.138	0.171	0.181	0.188	0.204	0.212	0.211	0.212
상업지역		0.162	0.163	0.152	0.137	0.138	0.133	0.197	0.207	0.212	0.199	0.220	0.223	0.233
공업지역		0.127	0.131	0.141	0.143	0.138	0.144	0.164	0.193	0.198	0.215	0.214	0.205	0.193
녹지지역		0.120	0.121	0.134	0.145	0.140	0.142	0.163	0.178	0.181	0.171	0.182	0.174	0.162
관 리 지 역	보전관리	0.046	0.066	0.072	0.064	0.073	0.066	0.083	0.100	0.091	0.088	0.106	0.088	0.083
	생산관리	0.071	0.073	0.081	0.091	0.077	0.076	0.102	0.101	0.099	0.098	0.107	0.095	0.083
	계획관리	0.102	0.105	0.124	0.122	0.116	0.123	0.146	0.151	0.153	0.151	0.156	0.146	0.137
	관리통합	-	-	-	-	0.106	0.111	0.134	0.139	0.139	0.138	0.145	0.133	0.125
농림지역		0.059	0.068	0.082	0.081	0.089	0.091	0.101	0.112	0.109	0.102	0.104	0.102	0.093
자연환경보전지역		0.032	0.041	0.037	0.048	0.039	0.042	0.049	0.064	0.074	0.068	0.075	0.045	0.033

# I 지가동향

## I 이용상황별 지가동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 상업용 ▲0.231% 상승

공업용 ▲0.203%, 주거용 ▲0.190%, 전 ▲0.141% 등 상승



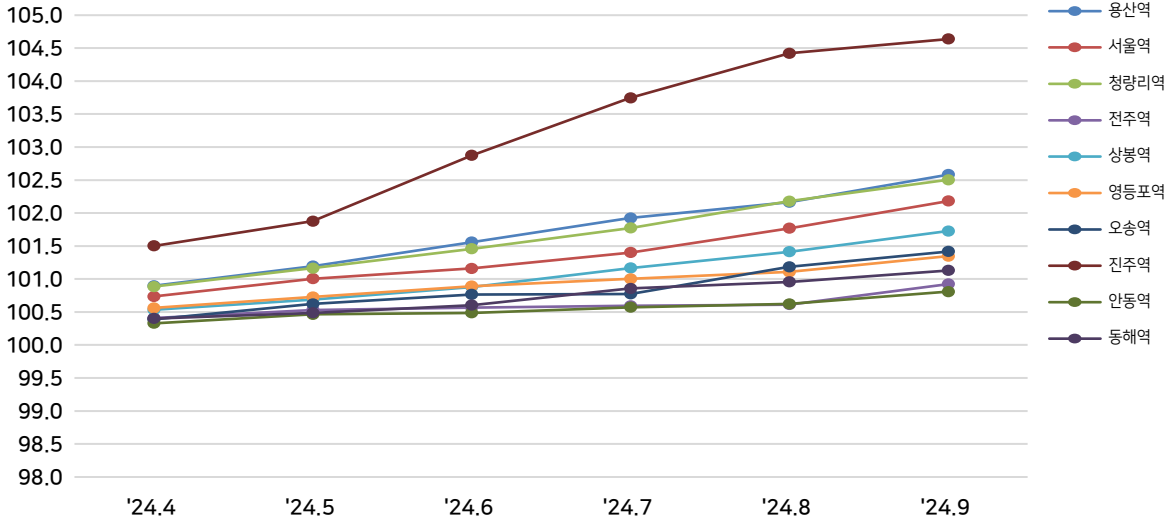
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2023				2024								
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
종합	0.128	0.158	0.157	0.148	0.131	0.134	0.166	0.178	0.183	0.190	0.198	0.196	0.194
전	0.093	0.101	0.109	0.110	0.121	0.126	0.150	0.151	0.154	0.145	0.155	0.153	0.141
답	0.073	0.083	0.107	0.107	0.111	0.105	0.129	0.144	0.140	0.136	0.139	0.137	0.121
주거용	0.143	0.215	0.195	0.175	0.123	0.134	0.153	0.163	0.176	0.198	0.201	0.200	0.190
상업용	0.136	0.155	0.145	0.144	0.131	0.141	0.193	0.198	0.204	0.205	0.214	0.211	0.231
임 야	0.077	0.069	0.097	0.102	0.087	0.089	0.102	0.117	0.120	0.106	0.126	0.107	0.113
공업용	0.133	0.130	0.156	0.145	0.163	0.164	0.191	0.218	0.225	0.224	0.238	0.216	0.203
기타	0.094	0.045	0.102	0.087	0.092	0.128	0.212	0.176	0.128	0.119	0.135	0.155	0.100

# I 지가동향

## 보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

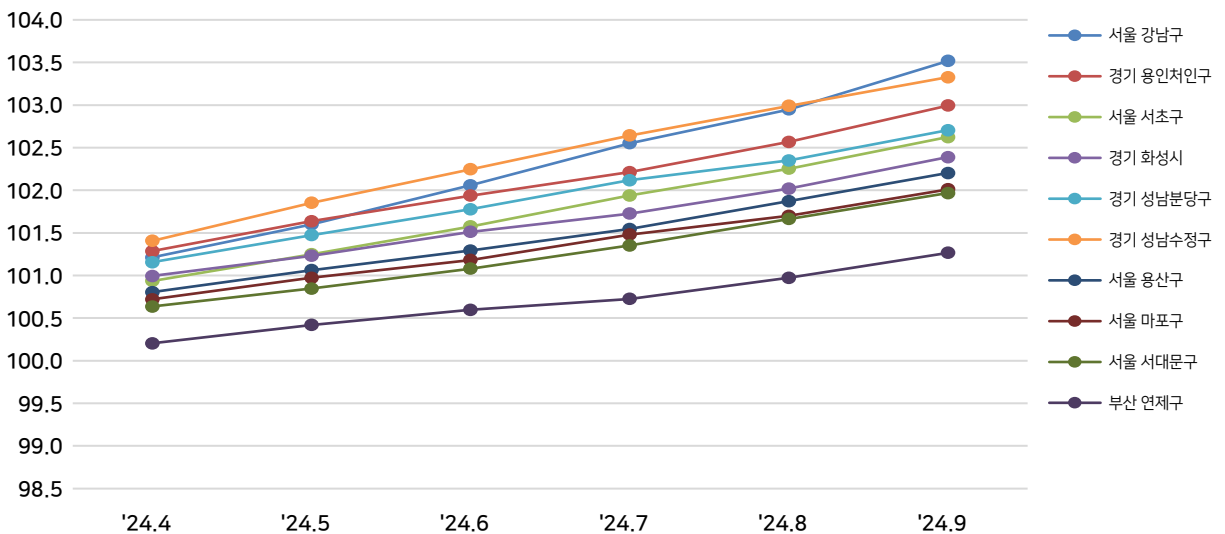
■ **고속철도 역세권 지가지수** 당월 용산역의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며, 43개 고속철도 중 37개 역이 전월 대비 상승을 나타냄



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 서울 강남구의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승

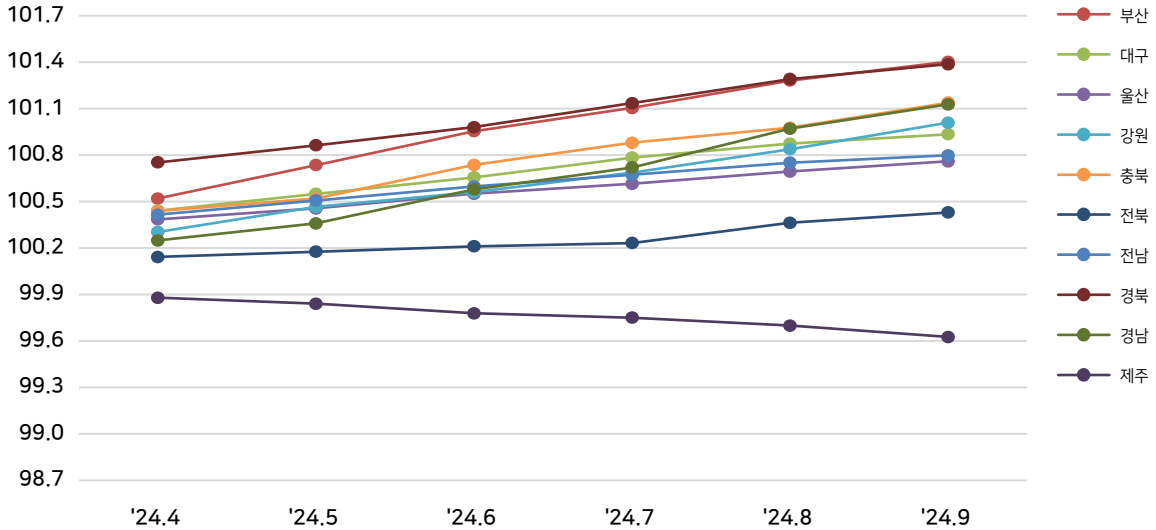


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균  
2. 표본수가 적은 역세권은 제외  
3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

# I 지가동향

## 보조지수 - 혁신도시 지가동향

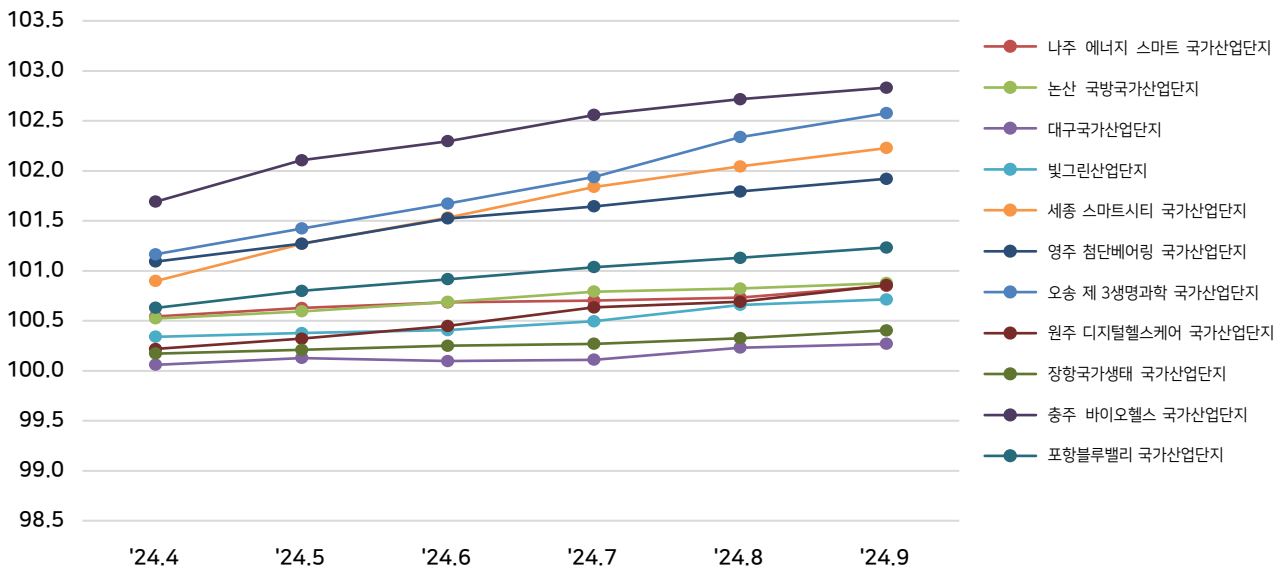
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주를 제외한 9개 혁신도시에서 지가상승을 나타냄



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

## 보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 당월 오송 제3생명과학 국가산업단지가 가장 큰 상승폭을 나타냄

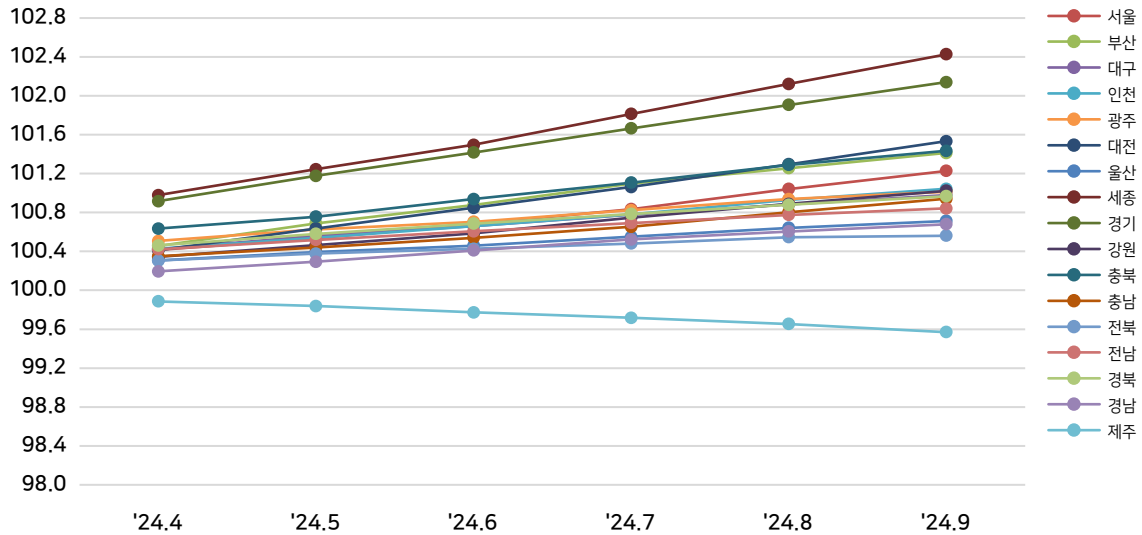


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

# I 지가동향

## 보조지수 - 농지 지가동향

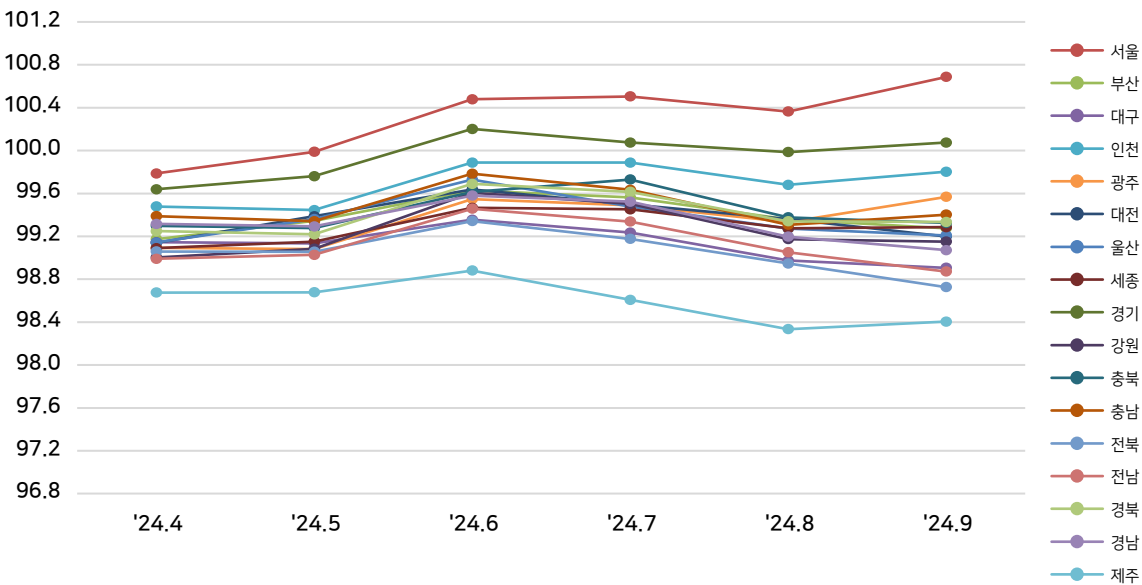
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 제주를 제외한 16개 시도 상승, 세종의 농지 지가가 가장 큰 폭으로 상승



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

## 보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 17개 시도 중 서울의 실질지가가 가장 큰 폭으로 상승



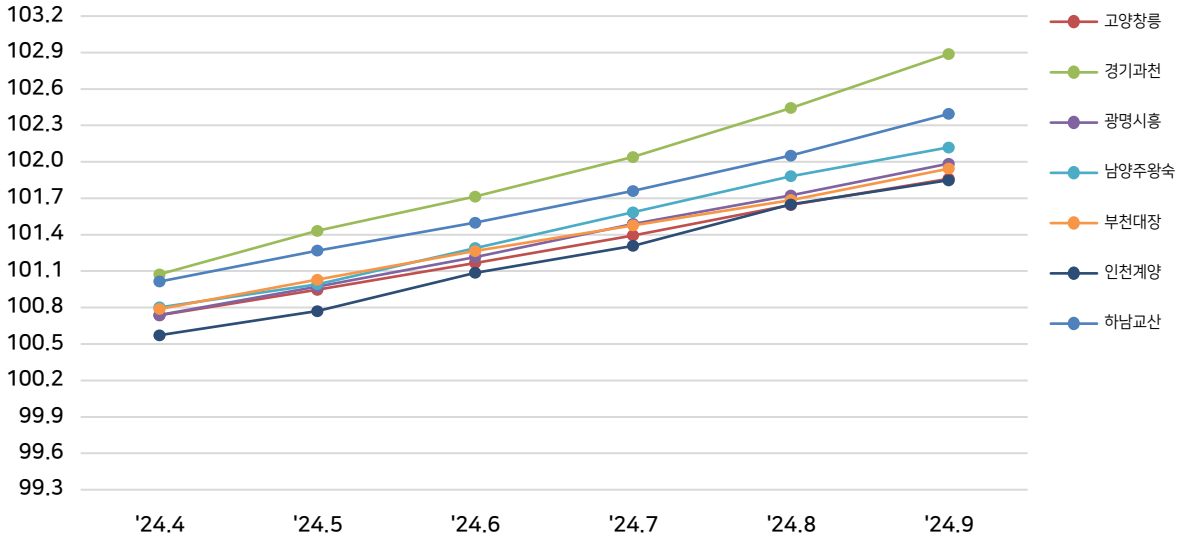
주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수×100  
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사



# I 지가동향

## 보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

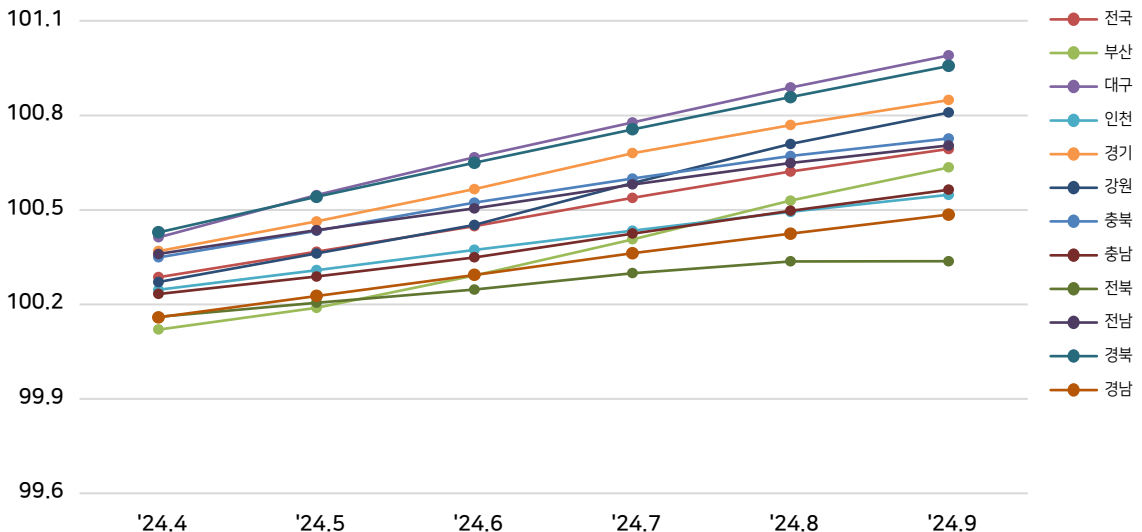
■ 사업별 지가지수 당월 경기 과천의 과천지구가 가장 큰 폭으로 상승



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

## 보조지수 - 인구감소지역 지가동향

■ 시도별 인구감소지역 지가지수 당월 11개 인구감소지역 시도 중 부산의 지가가 가장 큰 폭으로 상승

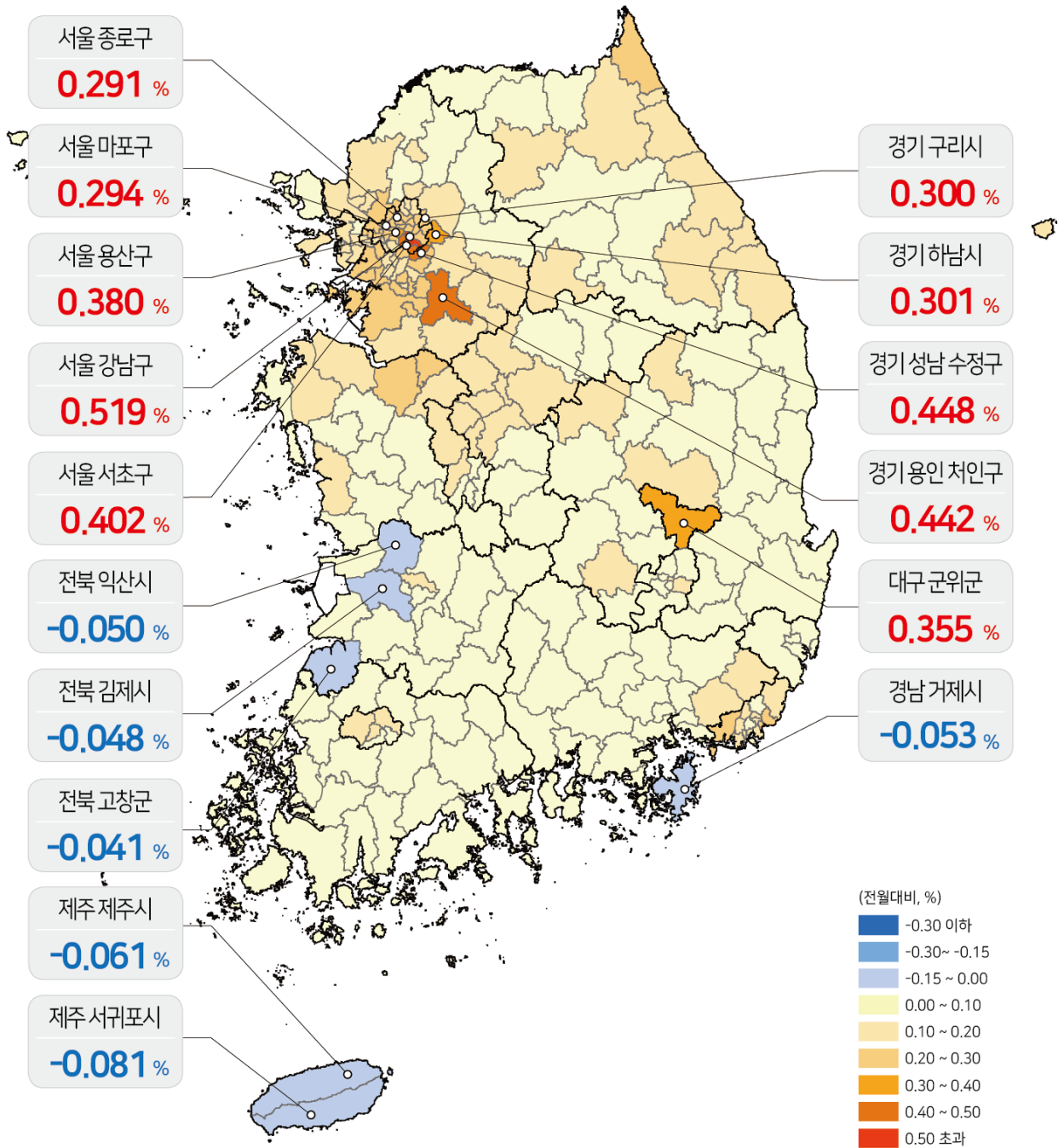


주) 인구감소지역 지가지수 : 2021년 행정안전부에서 선정한 89개 인구감소지역(시군구) 지가지수의 가중평균

# I 지가동향

## | 시·군·구별 지가변동을 색인도 |

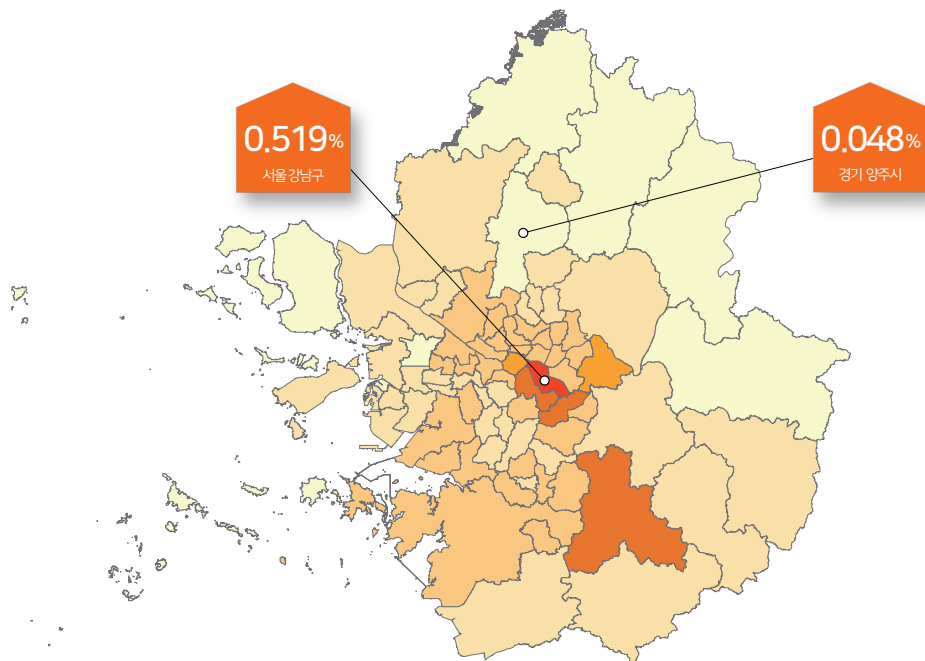
■ 전국



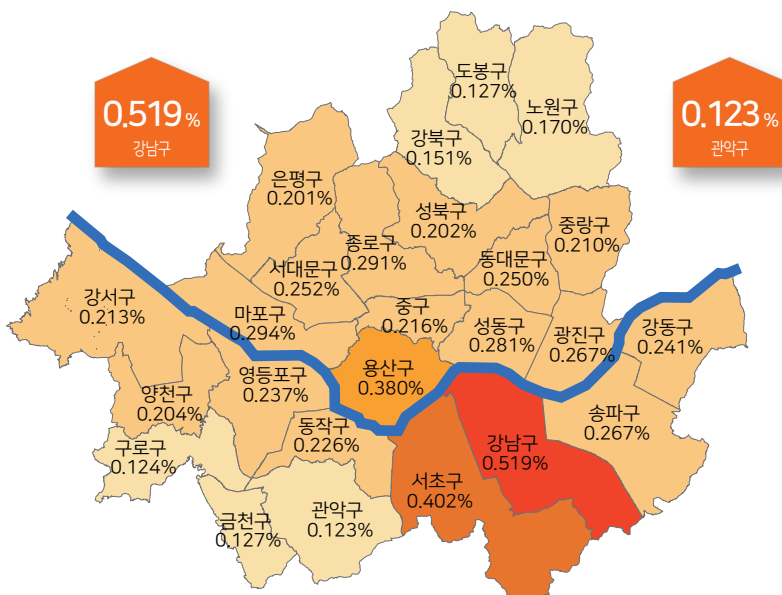
## Ⅰ 지가동향

## 시·군·구별 지가변동률 색인도

## ■ 수도권



■ 서울

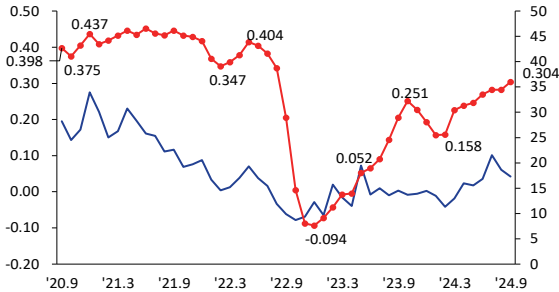


# I 지가동향

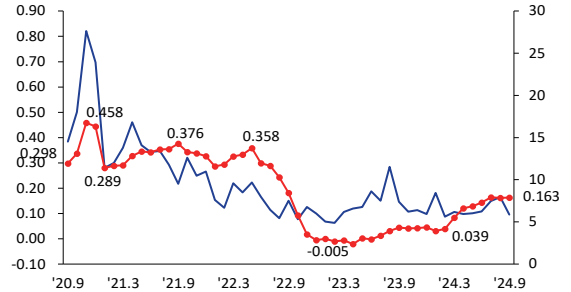
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

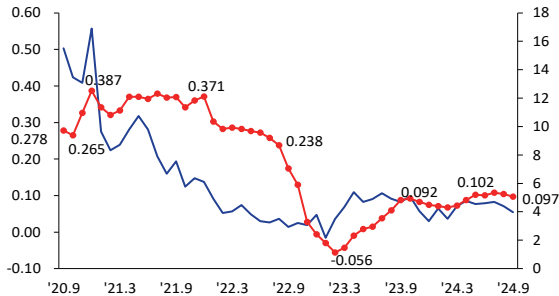
서울 지가 ▲0.304% 상승, 거래 ▼7.3% 감소 [△19.0% 증가]



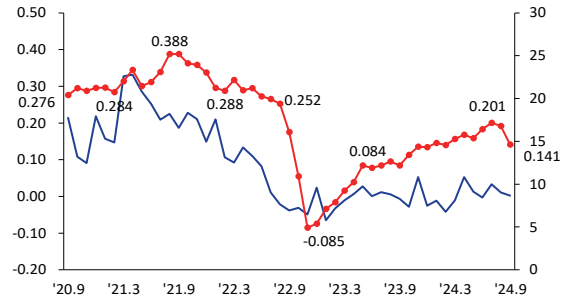
부산 지가 ▲0.163% 상승, 거래 ▼26.0% 감소 [▽20.6% 감소]



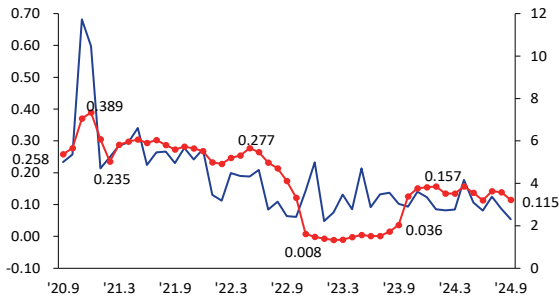
대구 지가 ▲0.097% 상승, 거래 ▼9.8% 감소 [▽15.5% 감소]



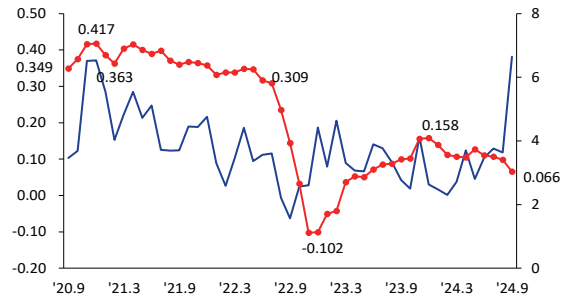
인천 지가 ▲0.141% 상승, 거래 ▼4.0% 감소 [△4.7% 증가]



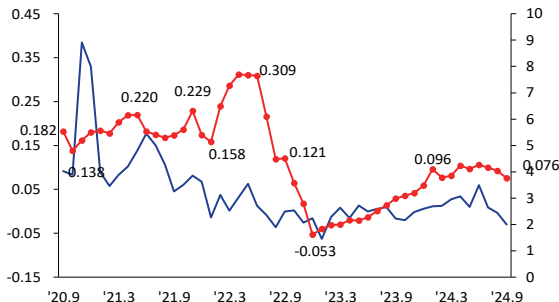
광주 지가 ▲0.115% 상승, 거래 ▼17.7% 감소 [▽24.2% 감소]



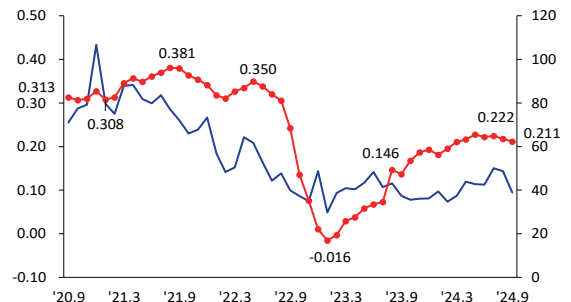
대전 지가 ▲0.066% 상승, 거래 ▲82.9% 증가 [△140.0% 증가]



울산 지가 ▲0.076% 상승, 거래 ▼17.9% 감소 [▽10.1% 감소]



경기 지가 ▲0.211% 상승, 거래 ▼20.1% 감소 [△4.0% 증가]



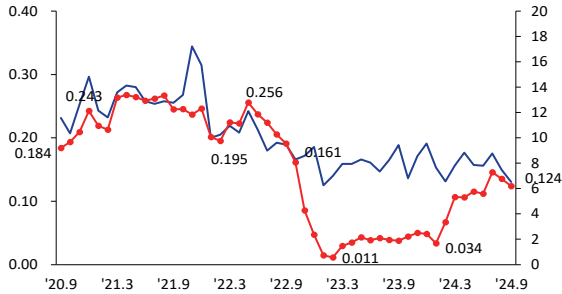
\* 거래량은 전월대비 증감률, [ ]은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

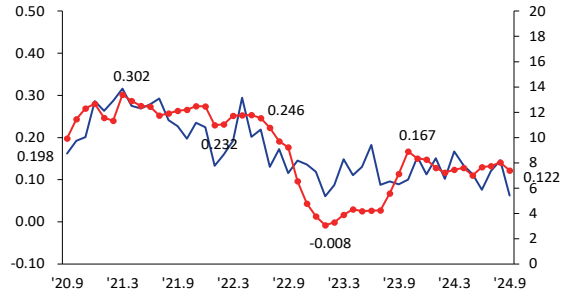
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

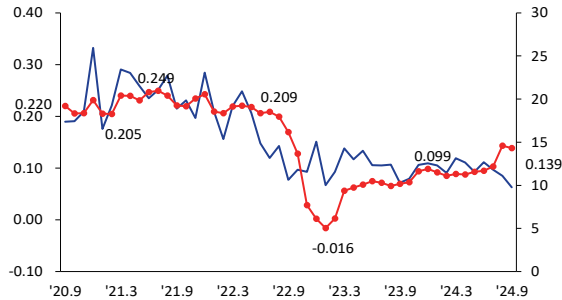
**강원** 지가 ▲0.124% 상승, 거래 ▼12.7% 감소 [▼30.9% 감소]



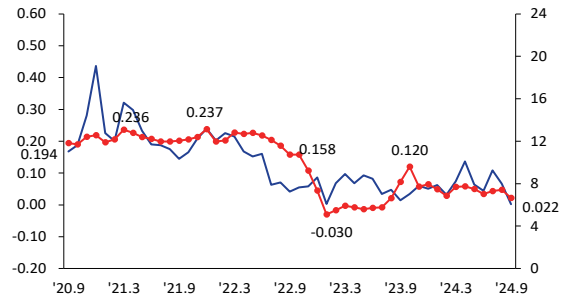
**충북** 지가 ▲0.122% 상승, 거래 ▼34.0% 감소 [▼14.1% 감소]



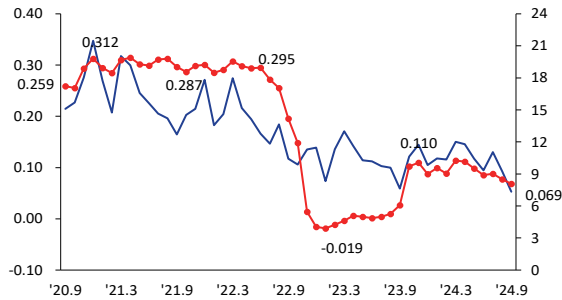
**충남** 지가 ▲0.139% 상승, 거래 ▼11.8% 감소 [▼5.1% 감소]



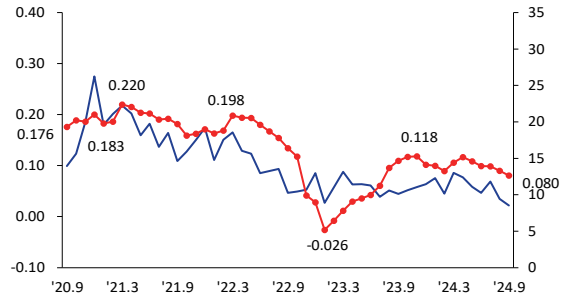
**전북** 지가 ▲0.022% 상승, 거래 ▼24.1% 감소 [▼5.6% 감소]



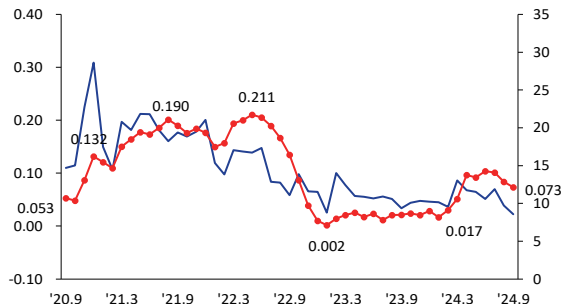
**전남** 지가 ▲0.069% 상승, 거래 ▼20.6% 감소 [▼4.0% 감소]



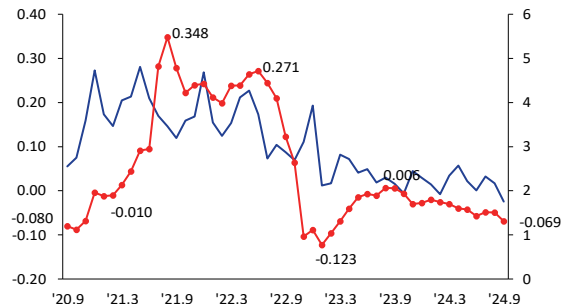
**경북** 지가 ▲0.080% 상승, 거래 ▼9.6% 감소 [▼15.9% 감소]



**경남** 지가 ▲0.073% 상승, 거래 ▼11.8% 감소 [▼8.5% 감소]



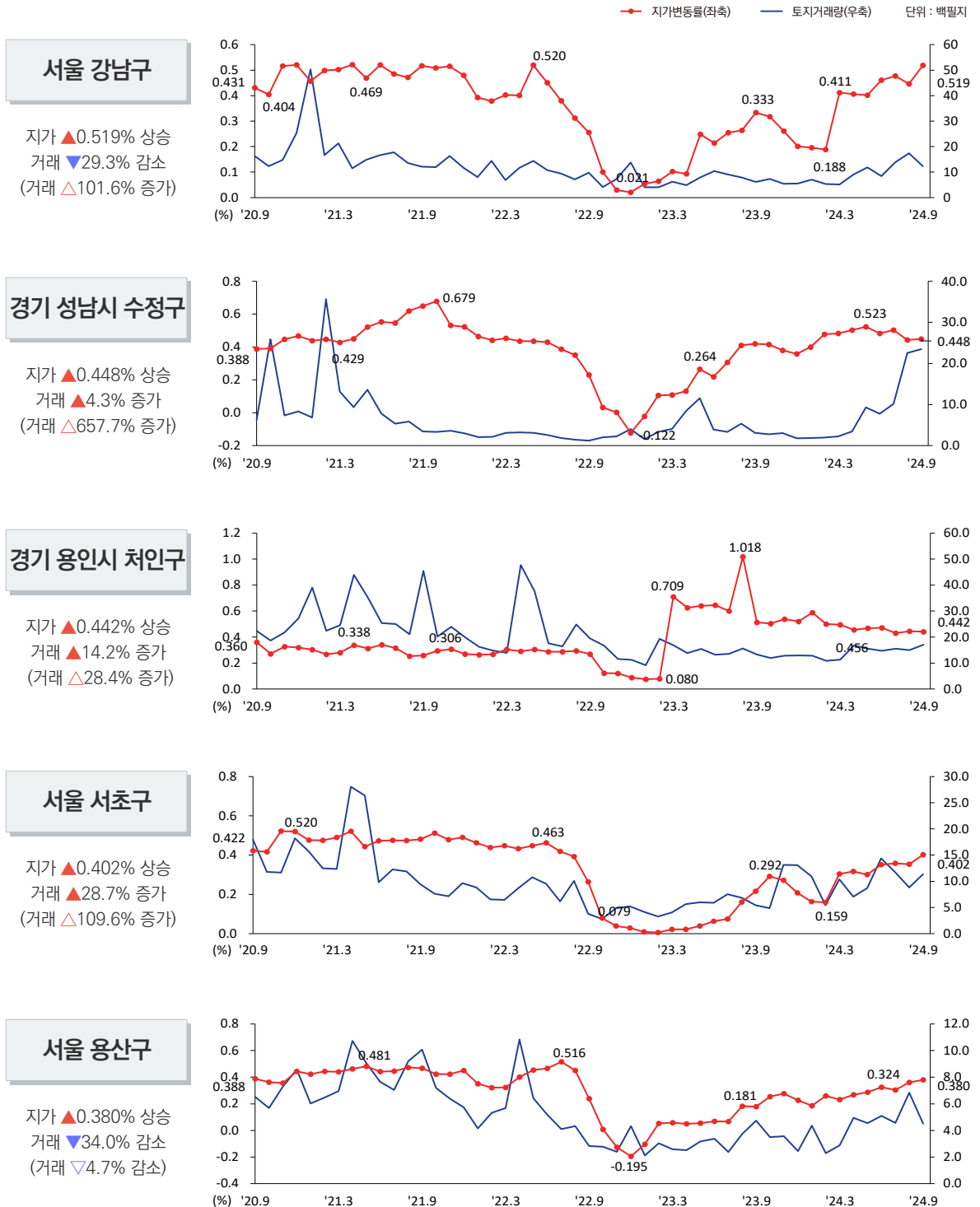
**제주** 지가 ▼0.069% 하락, 거래 ▼19.2% 감소 [▼18.7% 감소]



\* 거래량은 전월대비 증감률, [ ]은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

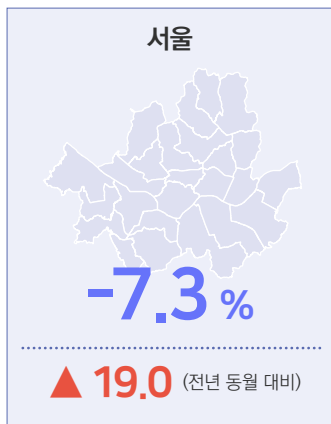
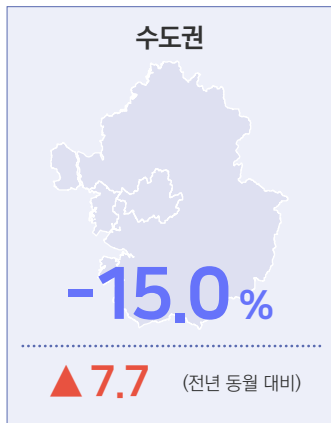
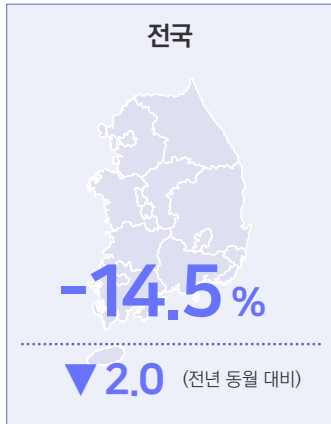
## 주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이



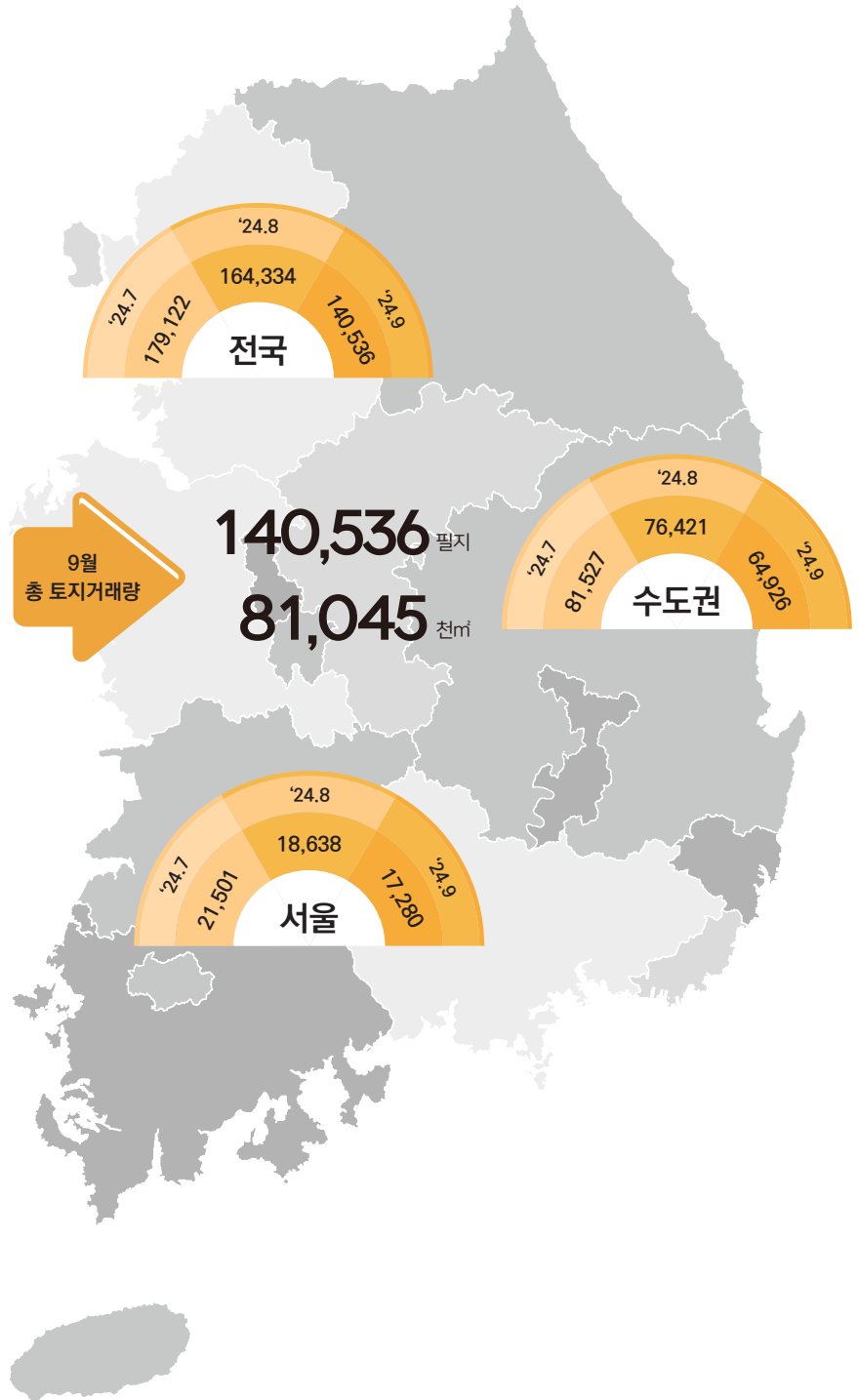
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

## II 토지거래동향

9월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2024. 7 ~ 2024. 9)



## ■ 전국거래동향

### 총토지 (필지수, 단위 : %)

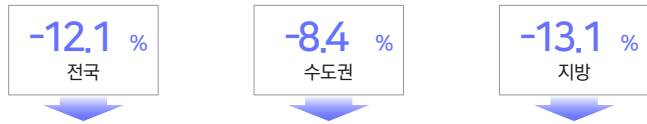
#### ■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼14.5%(▽2.0%)  
 수도권 ▼15.0%(△7.7%)  
 지방 ▼14.0%(▽9.0%)



#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼12.1%(▽5.7%)  
 수도권 ▼8.4%(△11.4%)  
 지방 ▼13.1%(▽9.5%)



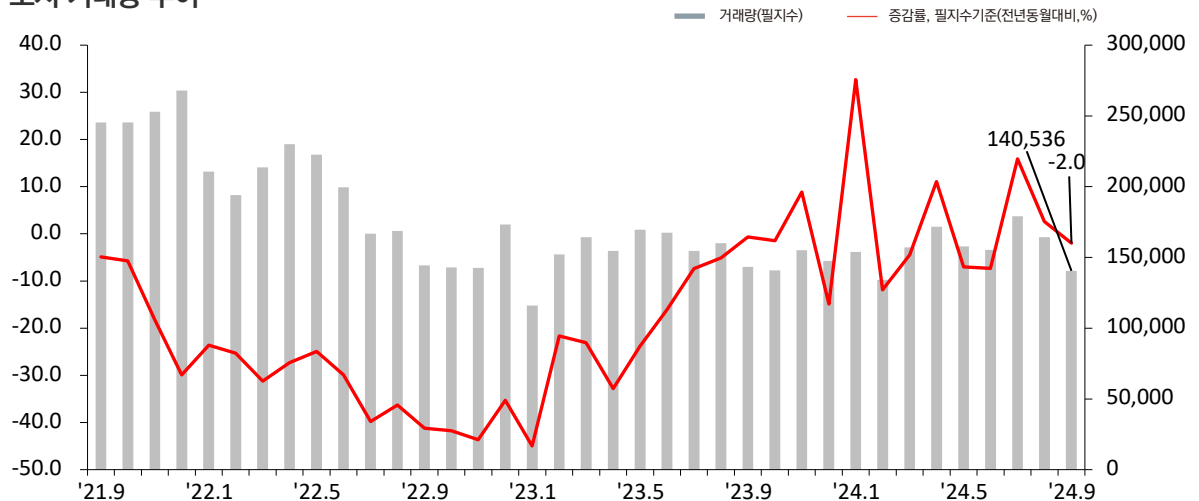
## 토지거래 동향

(단위 : 면적 천㎡)

구분		연도별 동향							최근 월별 동향3개월		
		2023				2024			2024		
		연간	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	7	8	9
전국	필지수	152,144	163,897	152,676	147,873	148,299	161,552	161,331	179,122	164,334	140,536
	면적	113,535	125,780	102,788	112,069	103,764	117,493	91,640	101,631	92,244	81,045
수도권	필지수	61,659	67,981	63,782	58,528	57,407	68,658	74,291	81,527	76,421	64,926
	면적	18,105	18,961	16,026	19,236	16,158	17,755	18,274	18,762	18,824	17,237
서울	필지수	14,031	14,888	14,370	14,028	12,581	16,112	19,140	21,501	18,638	17,280
	면적	730	790	741	730	1,060	916	848	992	822	731

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 ▼16.1%(▽13.7%)  
 수도권 ▼9.9%(▽10.2%)  
 지방 ▼18.4%(▽15.0%)

-16.1 %  
전국

-9.9 %  
수도권

-18.4 %  
지방

#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼11.7%(▽6.1%)  
 수도권 ▼4.1%(△12.1%)  
 지방 ▼13.4%(▽9.5%)

-11.7 %  
전국

-4.1 %  
수도권

-13.4 %  
지방

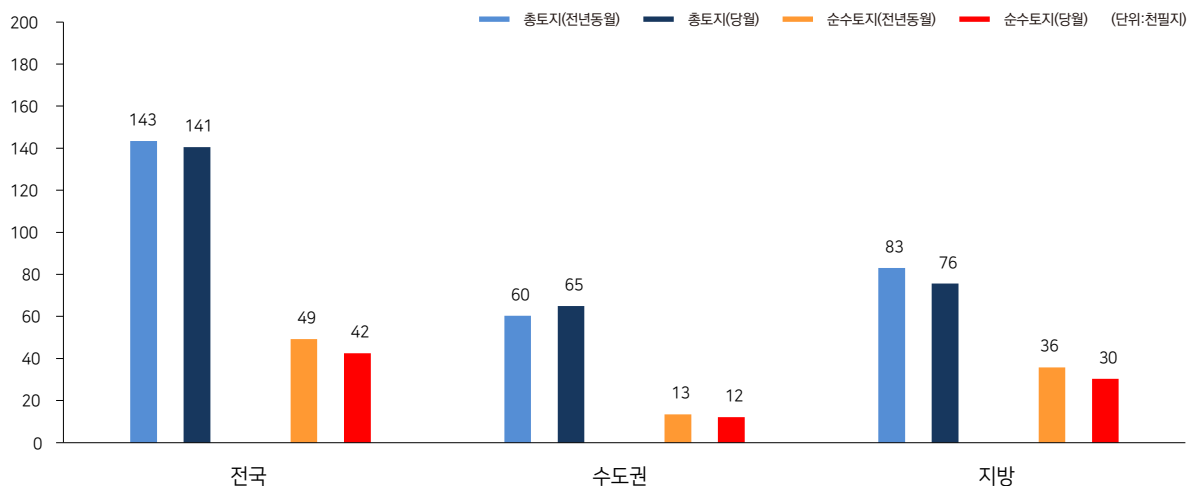
## 총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('24.9)		전월('24.8)		전년동월('23.9)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	140,536	81,045	164,334	92,244	143,360	85,972	-14.5	-12.1	-2.0	-5.7
	수도권	64,926	17,237	76,421	18,824	60,289	15,474	-15.0	-8.4	7.7	11.4
	지방	75,610	63,808	87,913	73,420	83,071	70,498	-14.0	-13.1	-9.0	-9.5
순수토지	전국	42,489	73,269	50,658	83,007	49,225	78,001	-16.1	-11.7	-13.7	-6.1
	수도권	12,119	14,061	13,444	14,659	13,491	12,543	-9.9	-4.1	-10.2	12.1
	지방	30,370	59,208	37,214	68,348	35,734	65,458	-18.4	-13.4	-15.0	-9.5

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

## 총토지 및 순수토지 거래량



## ■ 지역별 거래동향

### 총토지 (필지수, 단위 : %)

#### ■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼14.5%(▽2.0%)  
 광역시 ▼4.2%(△2.4%)  
 도 ▼18.5%(▽6.4%)

-14.5 %  
전국

-4.2 %  
광역시

-18.5 %  
도

#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대전 ▲82.9%(△140.0%)  
 인천 ▼4.0%(△4.7%)  
 경기 ▼20.1%(△4.0%)

82.9 %  
대전

-4.0 %  
인천

-20.1 %  
경기

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('24.9)		전월('24.8)		전년동월('23.9)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		140,536	81,045	164,334	92,244	143,360	85,972	-14.5	-12.1	-2.0	-5.7
서울		17,280	731	18,638	822	14,521	636	-7.3	-11.1	19.0	14.9
광역시		30,341	4,557	31,665	5,676	29,618	5,073	-4.2	-19.7	2.4	-10.2
	부산	5,874	519	7,942	651	7,395	730	-26.0	-20.3	-20.6	-28.9
	대구	3,972	980	4,402	919	4,701	752	-9.8	6.6	-15.5	30.3
	인천	8,675	1,275	9,035	1,571	8,282	1,437	-4.0	-18.8	4.7	-11.3
	광주	2,307	378	2,803	782	3,042	487	-17.7	-51.7	-24.2	-22.4
	대전	6,645	615	3,633	433	2,769	264	82.9	42.0	140.0	133.0
	울산	2,001	533	2,436	719	2,225	716	-17.9	-25.9	-10.1	-25.6
	세종	867	257	1,414	601	1,204	687	-38.7	-57.2	-28.0	-62.6
도		92,915	75,757	114,031	85,747	99,221	80,264	-18.5	-11.7	-6.4	-5.6
	경기	38,971	15,231	48,748	16,431	37,486	13,401	-20.1	-7.3	4.0	13.7
	강원	6,518	6,682	7,463	8,080	9,427	11,135	-12.7	-17.3	-30.9	-40.0
	충북	5,413	7,172	8,203	5,128	6,302	5,234	-34.0	39.9	-14.1	37.0
	충남	9,780	8,001	11,091	8,866	10,302	7,564	-11.8	-9.8	-5.1	5.8
	전북	6,069	6,035	7,996	6,244	6,427	6,910	-24.1	-3.3	-5.6	-12.7
	전남	7,334	9,998	9,232	17,311	7,640	12,042	-20.6	-42.2	-4.0	-17.0
	경북	8,515	12,193	9,419	14,103	10,119	14,125	-9.6	-13.5	-15.9	-13.7
	경남	8,561	9,293	9,708	7,707	9,360	7,944	-11.8	20.6	-8.5	17.0
	제주	1,754	1,152	2,171	1,877	2,158	1,909	-19.2	-38.6	-18.7	-39.7

\* 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 ▼16.1%(▽13.7%)  
 광역시 ▼23.7%(▽26.8%)  
 도 ▼16.1%(▽13.0%)

-16.1 %  
전국

-23.7 %  
광역시

-16.1 %  
도

#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대전 ▼46.7%(△7.1%)  
 충남 ▼12.5%(▽9.1%)  
 경기 ▼10.2%(▽9.8%)

-46.7 %  
대전

-12.5 %  
충남

-10.2 %  
경기

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('24.9)		전월('24.8)		전년동월('23.9)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		42,489	73,269	50,658	83,007	49,225	78,001	-16.1	-11.7	-13.7	-6.1
서울		1,136	110	1,032	116	1,033	131	10.1	-5.2	10.0	-16.0
광역시		3,027	3,020	3,968	4,072	4,133	3,663	-23.7	-25.8	-26.8	-17.6
	부산	469	218	538	292	680	434	-12.8	-25.3	-31.0	-49.8
	대구	389	785	388	680	521	494	0.3	15.4	-25.3	58.9
	인천	804	864	1,074	1,109	1,170	1,079	-25.1	-22.1	-31.3	-19.9
	광주	365	249	518	638	412	313	-29.5	-61.0	-11.4	-20.4
	대전	255	247	478	247	238	131	-46.7	0.0	7.1	88.5
	울산	387	438	513	583	542	570	-24.6	-24.9	-28.6	-23.2
	세종	358	219	459	523	570	642	-22.0	-58.1	-37.2	-65.9
도		38,326	70,142	45,658	78,820	44,059	74,209	-16.1	-11.0	-13.0	-5.5
	경기	10,179	13,087	11,338	13,434	11,288	11,333	-10.2	-2.6	-9.8	15.5
	강원	3,175	6,328	4,179	7,615	3,999	10,526	-24.0	-16.9	-20.6	-39.9
	충북	2,741	6,883	3,094	4,594	3,157	4,816	-11.4	49.8	-13.2	42.9
	충남	5,165	7,443	5,903	8,257	5,683	6,993	-12.5	-9.9	-9.1	6.4
	전북	3,121	5,668	3,845	5,805	3,476	6,529	-18.8	-2.4	-10.2	-13.2
	전남	4,648	9,496	6,096	16,826	5,304	11,630	-23.8	-43.6	-12.4	-18.3
	경북	4,371	11,566	5,227	13,473	5,555	13,418	-16.4	-14.2	-21.3	-13.8
	경남	3,999	8,639	4,696	7,075	4,489	7,252	-14.8	22.1	-10.9	19.1
	제주	927	1,032	1,280	1,741	1,108	1,712	-27.6	-40.7	-16.3	-39.7

\* 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 ▼15.2%(△22.7%)

개발제한구역 ▼33.6%(△9.5%)

주거지역 ▼11.2%(△3.6%)

-15.2 %

공업지역

-33.6 %

개발제한구역

-11.2 %

주거지역

#### ■ 지목 전월대비(전년동월)

대 ▼10.5%(△6.8%)

기타 ▼23.4%(▽8.0%)

전 ▼24.0%(▽16.9%)

-10.5 %

대

-23.4 %

기타

-24.0 %

전

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('24.9)		전월('24.8)		전년동월('23.9)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	109,536	21,447	127,413	26,164	110,167	25,778	-14.0	-18.0	-0.6	-16.8
		주거	83,101	6,574	93,593	7,406	80,225	12,592	-11.2	-11.2	3.6	-47.8
		상업	11,483	637	15,927	952	12,004	591	-27.9	-33.1	-4.3	7.8
		공업	3,369	3,908	3,972	3,210	2,745	1,660	-15.2	21.7	22.7	135.4
		녹지	8,362	7,129	9,769	9,389	8,990	8,322	-14.4	-24.1	-7.0	-14.3
		개발제한구역	1,144	1,513	1,723	1,616	1,045	1,108	-33.6	-6.4	9.5	36.6
		용도미지정	2,077	1,685	2,429	3,591	5,158	1,505	-14.5	-53.1	-59.7	12.0
	비도시지역	계	31,000	59,597	36,921	66,080	33,193	60,195	-16.0	-9.8	-6.6	-1.0
		관리	24,598	38,111	28,737	35,918	25,482	27,328	-14.4	6.1	-3.5	39.5
		농림	5,907	20,706	7,510	28,747	6,644	31,081	-21.3	-28.0	-11.1	-33.4
		자연환경	495	780	674	1,415	1,067	1,786	-26.6	-44.9	-53.6	-56.3
지목별	계		140,536	81,045	164,334	92,244	143,360	85,972	-14.5	-12.1	-2.0	-5.7
	농지	전	9,794	8,719	12,893	11,189	11,785	9,744	-24.0	-22.1	-16.9	-10.5
		답	9,963	12,733	13,964	15,488	12,798	12,847	-28.7	-17.8	-22.2	-0.9
	대		100,496	8,177	112,232	9,335	94,120	10,675	-10.5	-12.4	6.8	-23.4
	임야		9,067	39,739	10,891	45,959	12,015	45,672	-16.7	-13.5	-24.5	-13.0
	공장용지		2,031	2,414	2,369	3,201	2,657	2,074	-14.3	-24.6	-23.6	16.4
	기타		9,185	9,262	11,985	7,074	9,985	4,960	-23.4	30.9	-8.0	86.7

\* 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 ▲0.5%(△67.0%)  
 공업지역 ▼29.6%(△65.5%)  
 상업지역 ▼7.5%(△25.8%)

0.5 %  
용도미지정

-29.6 %  
공업지역

-7.5 %  
상업지역

#### ■ 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▼27.9%(△15.9%)  
 기타 ▼12.2%(△9.5%)  
 답 ▼18.3%(▽5.0%)

-27.9 %  
공장용지

-12.2 %  
기타

-18.3 %  
답

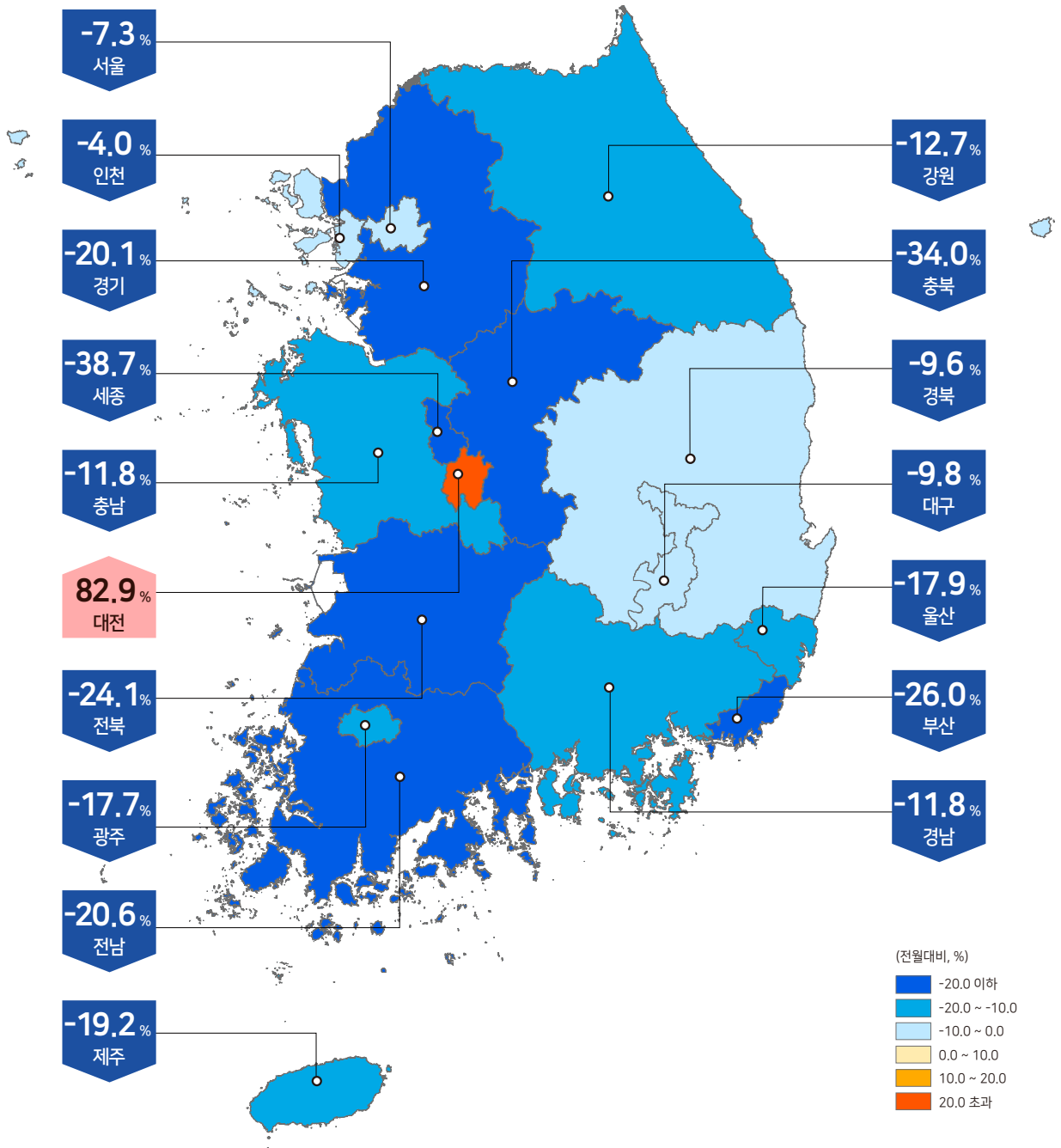
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('24.9)		전월('24.8)		전년동월('23.9)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	15,676	15,760	18,303	19,355	20,286	20,250	-14.4	-18.6	-22.7	-22.2
		주거	5,725	2,547	6,121	2,988	10,040	8,887	-6.5	-14.8	-43.0	-71.3
		상업	834	305	902	436	663	232	-7.5	-30.0	25.8	31.5
		공업	862	3,209	1,224	2,119	521	1,022	-29.6	51.4	65.5	214.0
		녹지	6,255	6,592	7,840	8,707	7,454	7,764	-20.2	-24.3	-16.1	-15.1
		개발제한구역	1,013	1,473	1,234	1,576	1,017	1,091	-17.9	-6.5	-0.4	35.0
		용도미지정	987	1,635	982	3,528	591	1,255	0.5	-53.7	67.0	30.3
	비도시지역	계	26,813	57,510	32,355	63,652	28,939	57,751	-17.1	-9.6	-7.3	-0.4
		관리	20,585	36,219	24,342	33,710	21,431	25,160	-15.4	7.4	-3.9	44.0
		농림	5,758	20,529	7,371	28,544	6,462	30,823	-21.9	-28.1	-10.9	-33.4
		자연환경	470	762	642	1,398	1,046	1,768	-26.8	-45.5	-55.1	-56.9
지목별	계		42,489	73,269	50,658	83,007	49,225	78,001	-16.1	-11.7	-13.7	-6.1
	농지	전	9,158	8,593	11,423	11,011	10,060	9,537	-19.8	-22.0	-9.0	-9.9
		답	9,535	12,629	11,672	15,275	10,041	12,573	-18.3	-17.3	-5.0	0.4
	대		6,499	2,353	7,583	2,874	10,995	5,286	-14.3	-18.1	-40.9	-55.5
	임야		8,480	39,676	9,834	45,908	10,100	45,485	-13.8	-13.6	-16.0	-12.8
	공장용지		416	1,332	577	1,609	359	809	-27.9	-17.2	15.9	64.6
	기타		8,401	8,686	9,569	6,331	7,670	4,311	-12.2	37.2	9.5	101.5

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

## II 토지거래동향

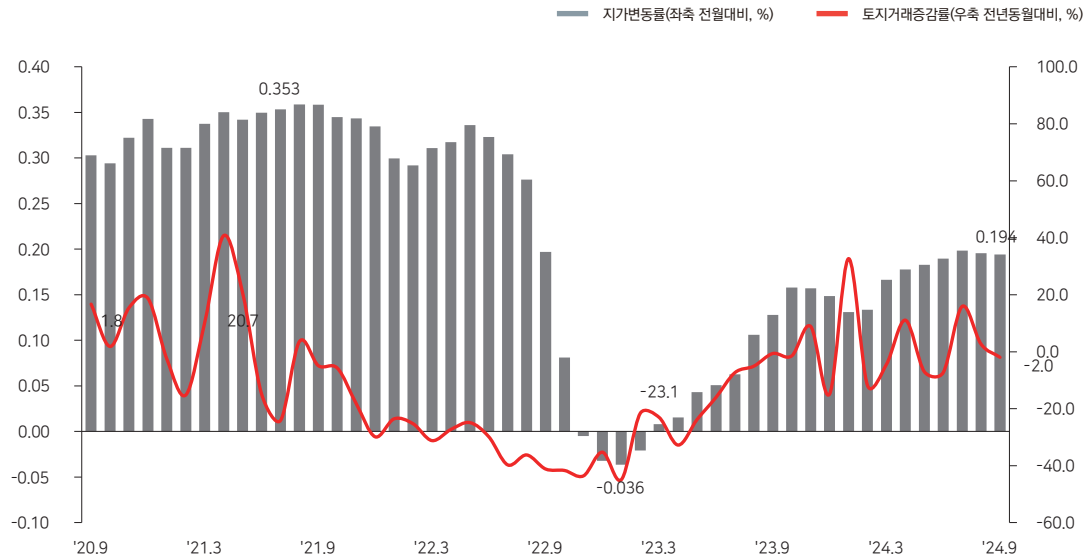
### 시·도별 토지거래증감률 색인도



## 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 252개 시·군·구 및 3,136개 기초구역(읍·면·동)\*
  - \*기초구역 : 지리적 인접성과 유사가격권 등 상호 연관성이 높은 법점동을 1개~6개 이하로 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 27일 ~ 익월 19일(약22일 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 행정구역개편 반영(기준시점 2023.06.=100.0))
- 2024년 1월 : 통계변경승인(경기도 부천시 행정구역개편 반영(기준시점 2023.12.=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 252개 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 용도지역(이용상황) 지가지수 : Laspeyres 수정산식 이용

· 기초구역별 용도지역(이용상황) 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 용도지역(이용상황) 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 용도지역(이용상황) 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

○ 가중치 : 모집단의 개별공시지가 총액에서 해당 행정구역별, 용도지역별, 이용상황별 개별공시지가총액이 차지하는 비중을 가중치로 산정

## 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, 국가산업단지, 3기신도시)

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

여기서,  $p_{hj}^t$  : h역세권(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시) j표본지의 비교시점 가격

$p_{hj}^o$  : h역세권(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시) j표본지의 기준시점 가격

$n_h$  : h역세권(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시)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, : 기본단위

$R_{ghij}$  : 기본단위지수

$W_{ghij}$  : 기본단위 가중치

### · 실질 지가지수

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

### · 인구감소지역 지가지수

$$R_{gh..} = \frac{\sum_{j \in \text{인구감소지역}} (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{j \in \text{인구감소지역}} (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

## 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

Korea Land Price Index

2024. 9

발행일 2024년 11월 1일

발행처 한국부동산원

발행인 손태락

통계책임관 김세형

조사·통계담당 부동산통계처 토지통계부 053-663-8545~7

주소 대구광역시 동구 이노밸리로 291신서동

홈페이지 부동산통계정보시스템 ([www.reb.or.kr/r-one](http://www.reb.or.kr/r-one))