



승인(협약)번호 [제315001호]

발간등록번호 11-B190024-000038-06

2024

12월 지가동향

KLPI : Korea Land Price Index



국토교통부

Ministry of Land, Infrastructure and Transport



REB

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

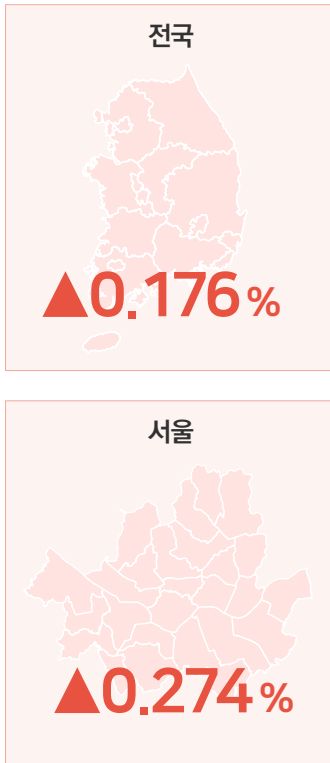
III 전국지가변동을 조사개요 32

I 지가동향

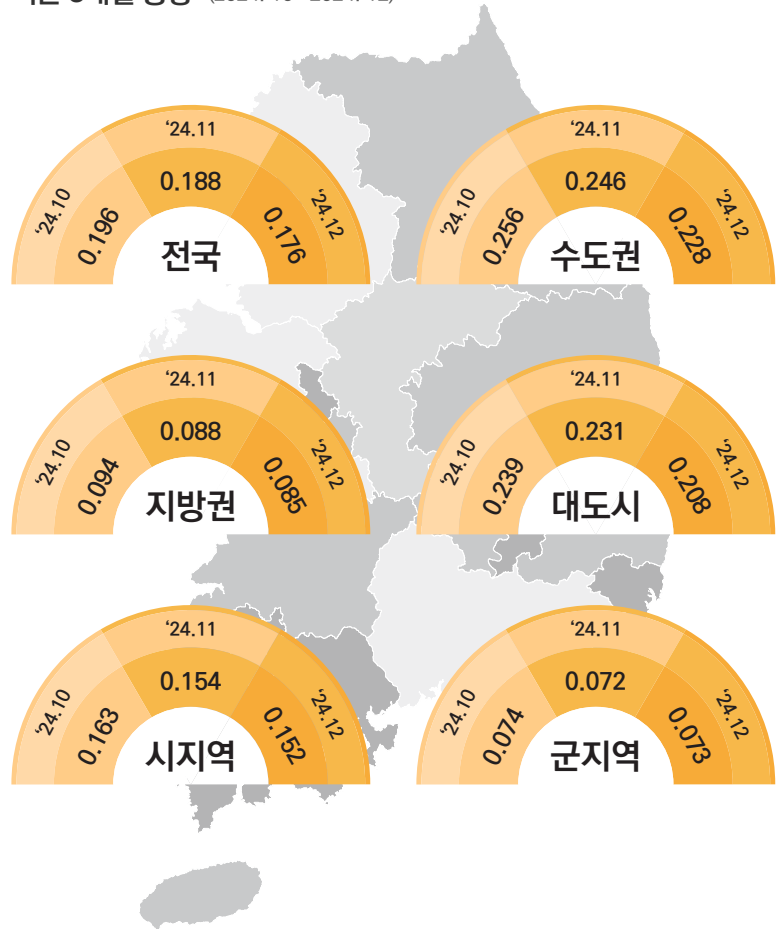
전국지가동향

■ 12월 전국 지가변동률은 ▲0.176%상승, 전월(▲0.188%) 대비 0.008%p 상승폭 축소

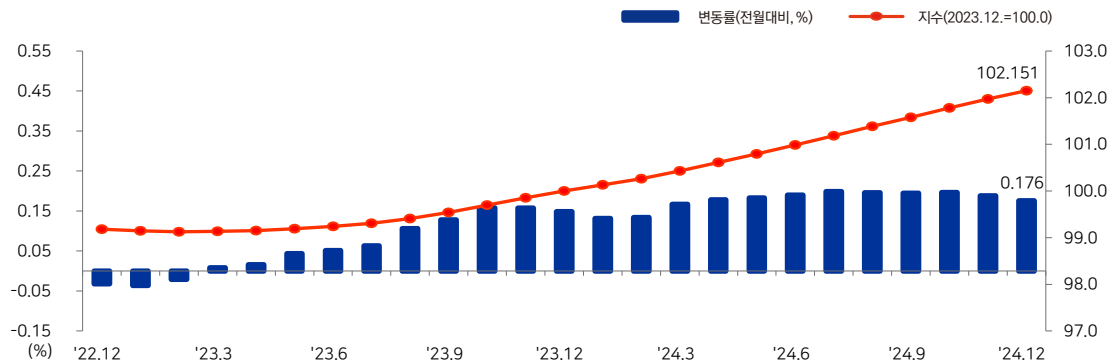
12월 지가변동률



최근 3개월 동향 (2024. 10~ 2024. 12)



전국 지가변동 추이



I 지가동향

전국지가동향

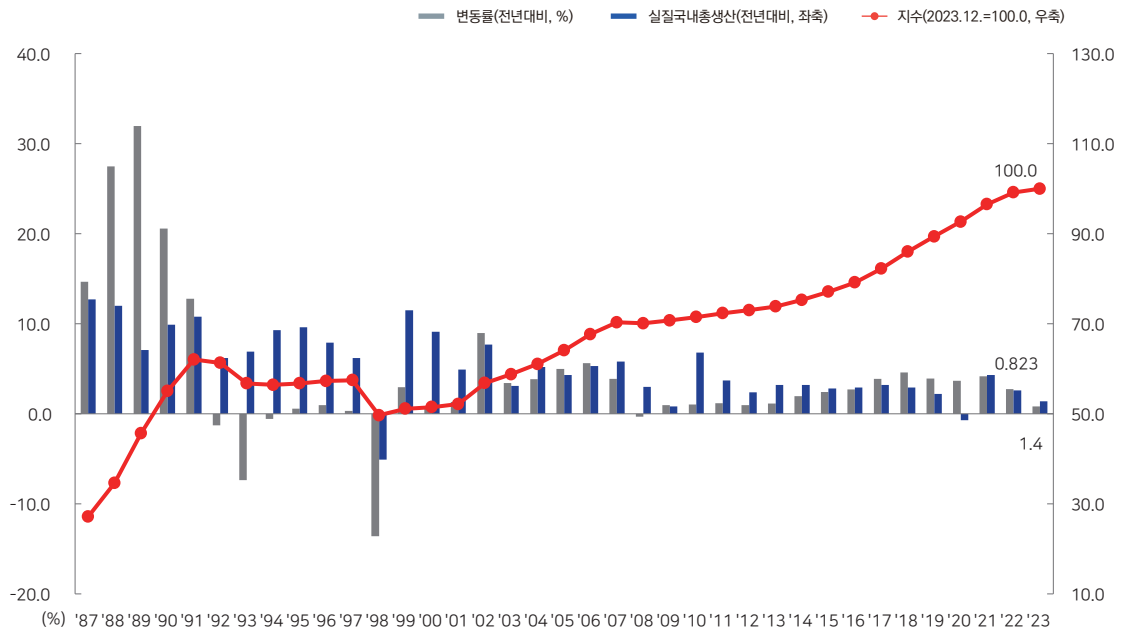
지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(단위 : 전년대비 변동률, %)

구분	연도별 동향								최근 3개월 동향		
	2023			2024					2024		
	연간	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	10	11	12
전 국	0.823	0.297	0.464	2.151	0.432	0.551	0.589	0.561	0.196	0.188	0.176
수도권	1.076	0.391	0.599	2.769	2.769	0.700	0.754	0.732	0.256	0.246	0.228
지방권	0.395	0.136	0.235	1.100	1.100	0.298	0.307	0.268	0.094	0.088	0.085
대도시	0.865	0.338	0.527	2.470	2.470	0.619	0.699	0.680	0.239	0.231	0.208
시지역	0.845	0.280	0.429	1.960	1.960	0.518	0.510	0.471	0.163	0.154	0.152
군지역	0.336	0.081	0.197	0.896	0.896	0.237	0.245	0.219	0.074	0.072	0.073

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

연간 지가변동률 추이

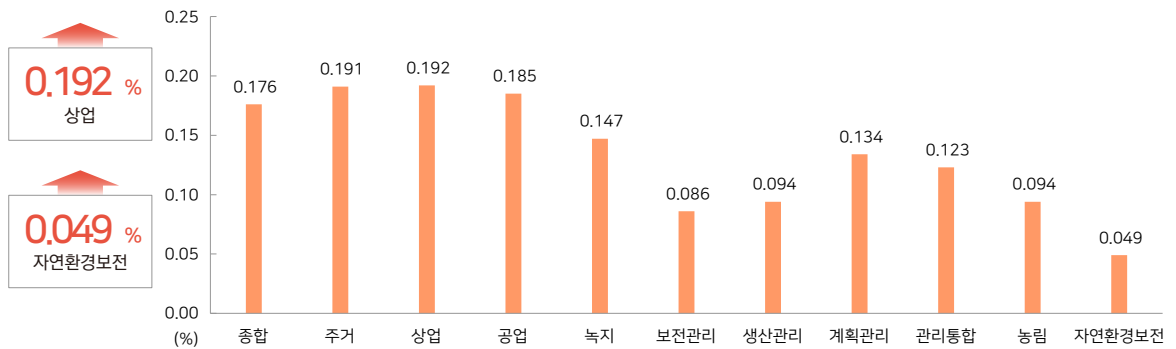


I 지가동향

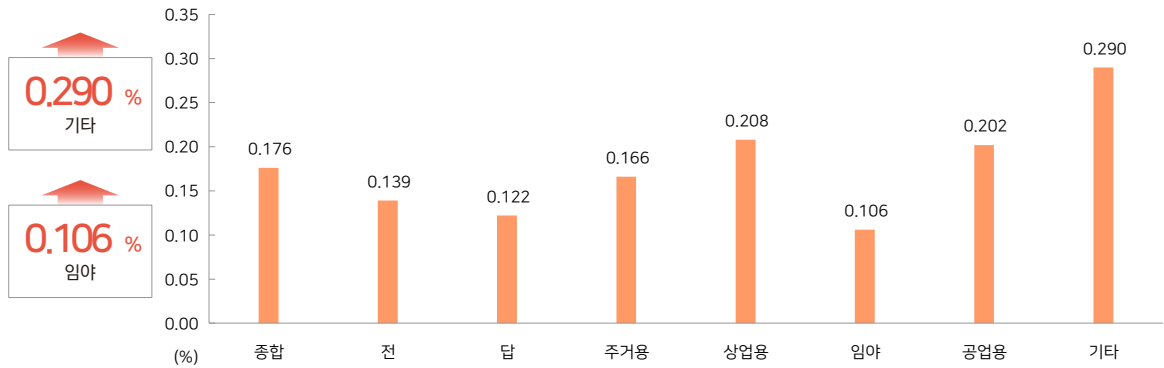
전국지가동향

- 용도지역 상업(0.192%), 주거(0.191%), 공업(0.185%), 녹지(0.147%) 등 상승
- 이용상황 기타(0.290%), 상업용(0.208%), 공업용(0.202%) 등 상승

전국 용도지역



전국 이용상황

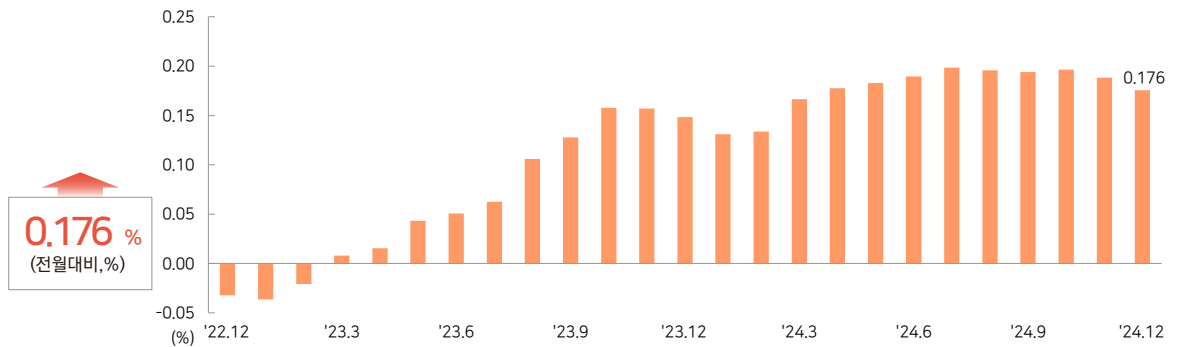


I 지가동향

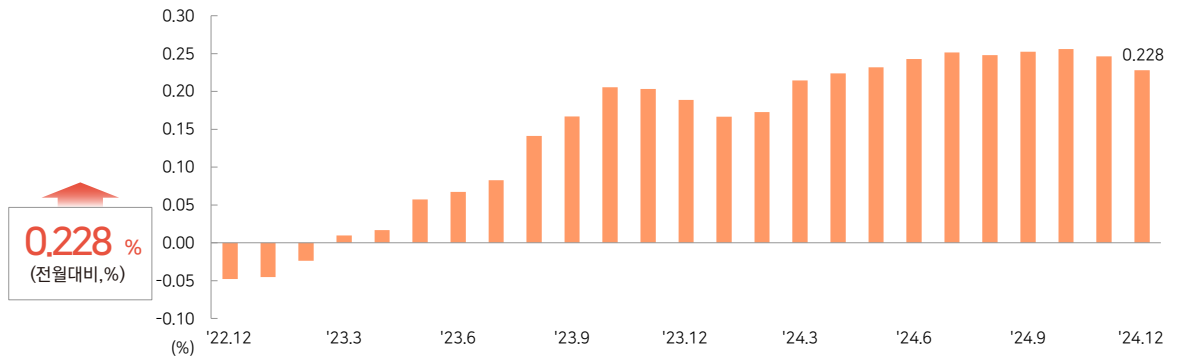
권역별 지가동향

- 12월 전국 지가변동률은 전국 0.176% 상승하였으며, 수도권 0.228%, 지방권 0.085%, 대도시 0.208%, 시지역 0.152%, 군지역 0.073% 상승
- 전월(0.188%) 대비 0.008%p 상승폭 축소, 23년 3월이후 22개월 연속 상승세

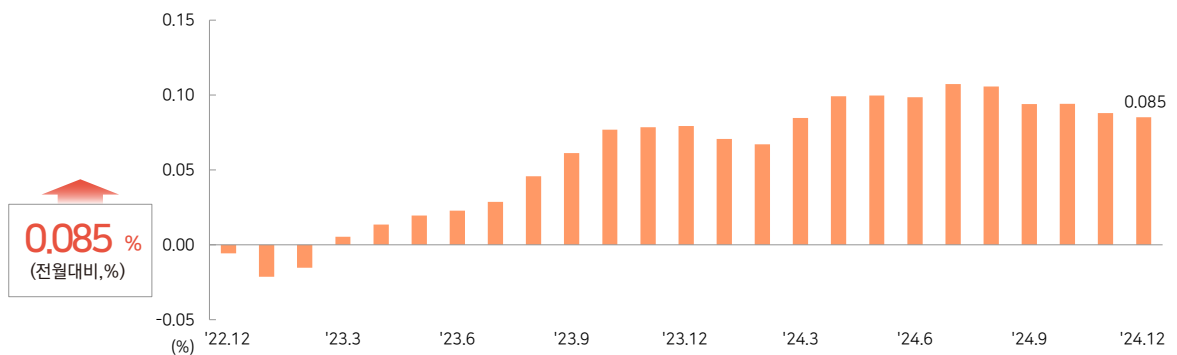
전국 지가변동률



수도권 지가변동률



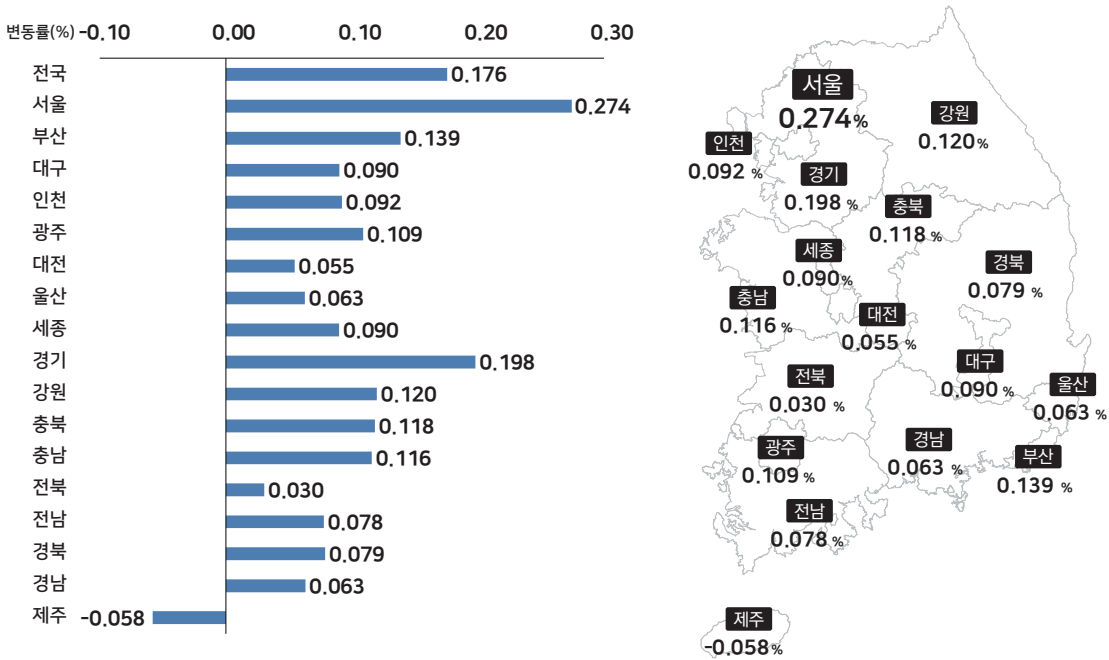
지방권 지가변동률



I 지가동향

| 시·도별 지가동향 |

- 시·도별 지가변동률 강남구 ▲0.439%, 서초구 ▲0.425% 등의 영향으로 서울시 전월대비 상승폭 확대
- 전국 252개 시군구 중 246개 지역이 상승하였고, 51개 지역이 전국 평균(0.176%)을 상회



(단위 : 전월대비 변동률, %)

행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.176	경기 용인 처인구	0.560	서울 강남구	0.439	경남 거제시	-0.063	제주 서귀포시	-0.060
서울특별시	0.274	강남구	0.439	서초구	0.425				
부산광역시	0.139	강서구	0.234	기장군	0.203				
대구광역시	0.090	군위군	0.209	수성구	0.147				
인천광역시	0.092	미추홀구	0.114	남동구	0.107				
광주광역시	0.109	광산구	0.120	동구	0.120				
대전광역시	0.055	서구	0.089	유성구	0.077				
울산광역시	0.063	중구	0.101	울주군	0.070				
세종특별자치시	0.090	세종시	0.090						
경기도	0.198	용인 처인구	0.560	광명시	0.333				
강원특별자치도	0.120	양양군	0.276	고성군	0.206	철원군	-0.020		
충청북도	0.118	진천군	0.204	청주 청원구	0.197				
충청남도	0.116	아산시	0.193	서산시	0.174				
전북특별자치도	0.030	전주 덕진구	0.108	완주군	0.069	익산시	-0.020	정읍시	-0.004
전라남도	0.078	순천시	0.110	영암군	0.100				
경상북도	0.079	울릉군	0.223	의성군	0.131				
경상남도	0.063	밀양시	0.151	양산시	0.104	거제시	-0.063		
제주특별자치도	-0.058					서귀포시	-0.060	제주시	-0.057

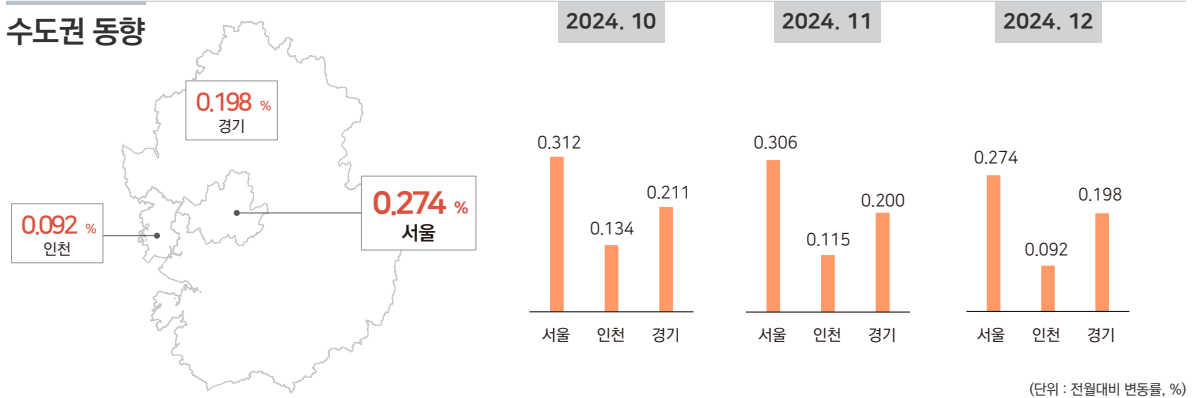
I 지가동향

지역별 지가동향

■ 수도권 지가변동률 서울(0.274%), 경기(0.198%), 인천(0.092%) 상승

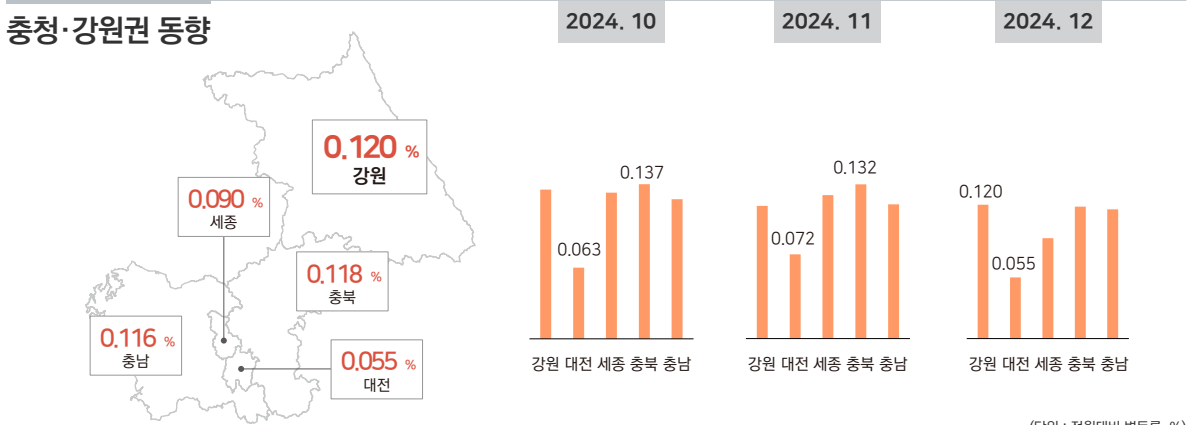
■ 충청·강원권 지가변동률 강원(0.120%), 충북(0.118%), 충남(0.116%), 세종(0.090%), 대전(0.055%) 상승

수도권 동향



구분	'23.12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
서울	0.193	0.157	0.158	0.226	0.238	0.246	0.269	0.282	0.282	0.304	0.312	0.306	0.274
인천	0.134	0.145	0.140	0.156	0.168	0.158	0.183	0.201	0.192	0.141	0.134	0.115	0.092
경기	0.193	0.181	0.196	0.211	0.217	0.228	0.222	0.224	0.218	0.211	0.211	0.200	0.198
평균	0.189	0.167	0.173	0.214	0.224	0.232	0.243	0.252	0.248	0.252	0.256	0.246	0.228

충청·강원권 동향



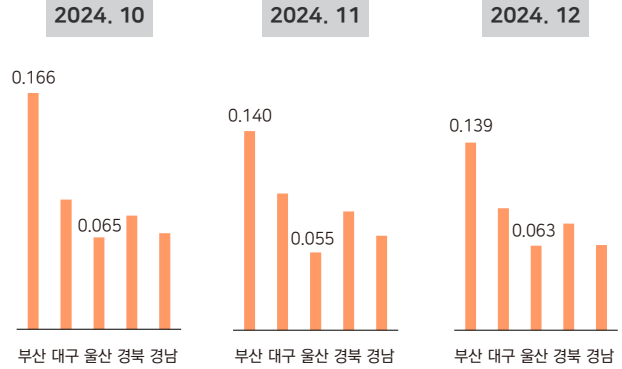
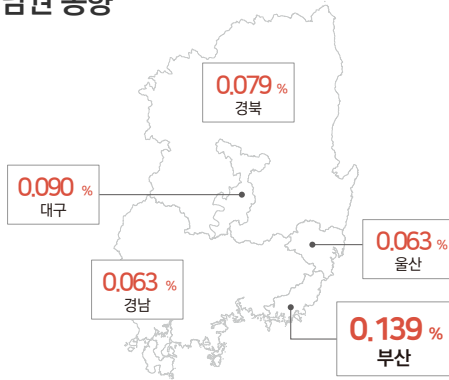
구분	'23.12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
강원	0.048	0.034	0.067	0.107	0.106	0.115	0.112	0.146	0.136	0.124	0.132	0.113	0.120
대전	0.158	0.139	0.112	0.107	0.105	0.127	0.111	0.107	0.098	0.066	0.063	0.072	0.055
세종	0.293	0.158	0.130	0.155	0.146	0.176	0.133	0.171	0.145	0.125	0.129	0.123	0.090
충북	0.148	0.128	0.117	0.124	0.128	0.110	0.130	0.133	0.141	0.122	0.137	0.132	0.118
충남	0.099	0.092	0.085	0.088	0.088	0.093	0.095	0.103	0.143	0.139	0.124	0.115	0.116
평균*	0.143	0.117	0.103	0.108	0.107	0.113	0.111	0.118	0.134	0.118	0.115	0.111	0.101

* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

지역별 지가동향

- 영남권 지가변동률 부산(0.139%), 대구(0.090%), 경북(0.079%), 경남(0.063%), 울산(0.063%) 상승
- 호남·제주권 지가변동률 광주(0.109%), 전남(0.078%), 전북(0.030%) 상승, 제주(0.058%) 하락

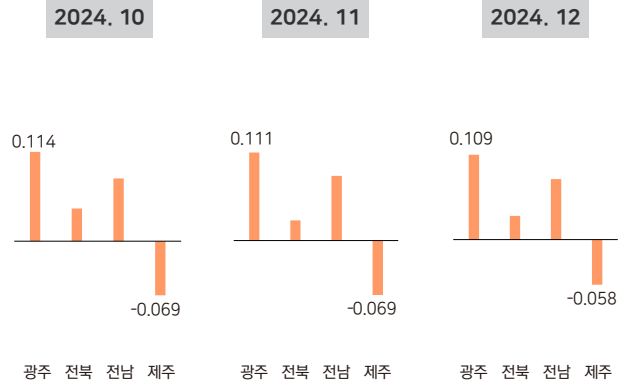
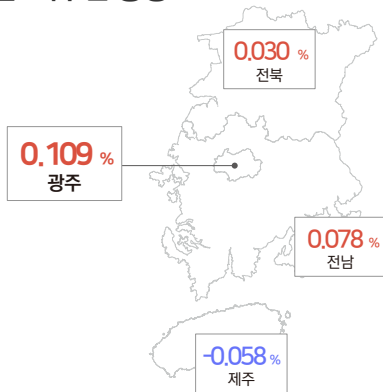
영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'23.12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
부산	0.045	0.031	0.039	0.084	0.120	0.128	0.143	0.164	0.162	0.163	0.166	0.140	0.139
대구	0.075	0.071	0.068	0.073	0.088	0.102	0.100	0.108	0.104	0.097	0.091	0.096	0.090
울산	0.059	0.096	0.077	0.081	0.104	0.096	0.106	0.099	0.092	0.076	0.065	0.055	0.063
경북	0.102	0.100	0.089	0.106	0.117	0.109	0.099	0.099	0.090	0.080	0.080	0.084	0.079
경남	0.029	0.017	0.030	0.051	0.096	0.092	0.104	0.101	0.083	0.073	0.068	0.066	0.063
평균	0.059	0.055	0.056	0.078	0.106	0.107	0.113	0.118	0.110	0.103	0.100	0.094	0.091

호남·제주권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'23.12월	'24.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
광주	0.154	0.157	0.134	0.135	0.157	0.137	0.113	0.142	0.139	0.115	0.114	0.111	0.109
전북	0.064	0.049	0.029	0.056	0.058	0.050	0.034	0.043	0.048	0.022	0.041	0.025	0.030
전남	0.087	0.099	0.088	0.114	0.112	0.098	0.086	0.088	0.077	0.069	0.080	0.082	0.078
제주	-0.028	-0.020	-0.026	-0.030	-0.040	-0.042	-0.058	-0.048	-0.049	-0.069	-0.069	-0.069	-0.058
평균*	0.306	0.096	0.079	0.099	0.104	0.091	0.075	0.086	0.082	0.064	0.075	0.069	0.069

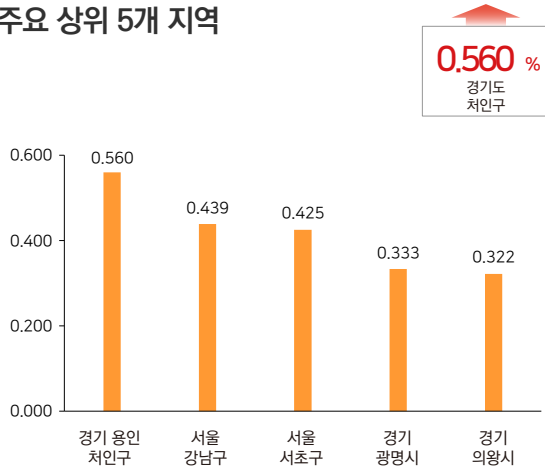
* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

I 지가동향

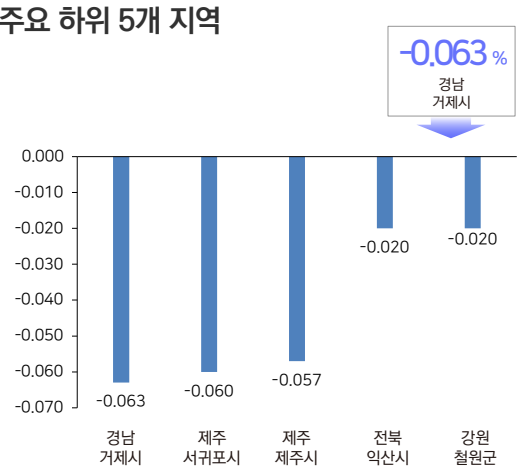
주요 상위 및 하위 변동지역

(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	경기 용인처인구	0.560	반도체클러스터 및 시스템반도체 국가산단 세종-포천고속도로 개통 등 교통인프라 구축	남사읍(1.086), 이등읍(0.918), 원삼면(0.765)
2	서울 강남구	0.439	상업 및 업무용 빌딩의 견고한 투자수요 신분당선 연장개통으로 유동인구 증가 영향	역삼동(0.706), 신사동(0.706), 압구정동(0.639)
3	서울 서초구	0.425	강남대로변 우수입지 빌딩 투자수요 지속 GB해제를 통한 주택공급(서리풀) 기대감 고조	내곡동, 염곡동, 신원동(0.621), 방배동(0.475), 서초동(0.458)
4	경기 광명시	0.333	광명시흥 공공주택지구 지구계획 승인 구도심 광명하안2 공공주택지구 개발 기대감	광명동, 철산동(0.430), 하안동(0.395), 노온사동, 가학동, 옥길동(0.344)
5	경기 의왕시	0.322	GB해제를 통한 주택공급 대책 기대감 확대 공공주택지구(고천, 월암, 소평, 백운밸리) 개발	오전동(0.377), 내손동(0.365), 학의동(0.337)

주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

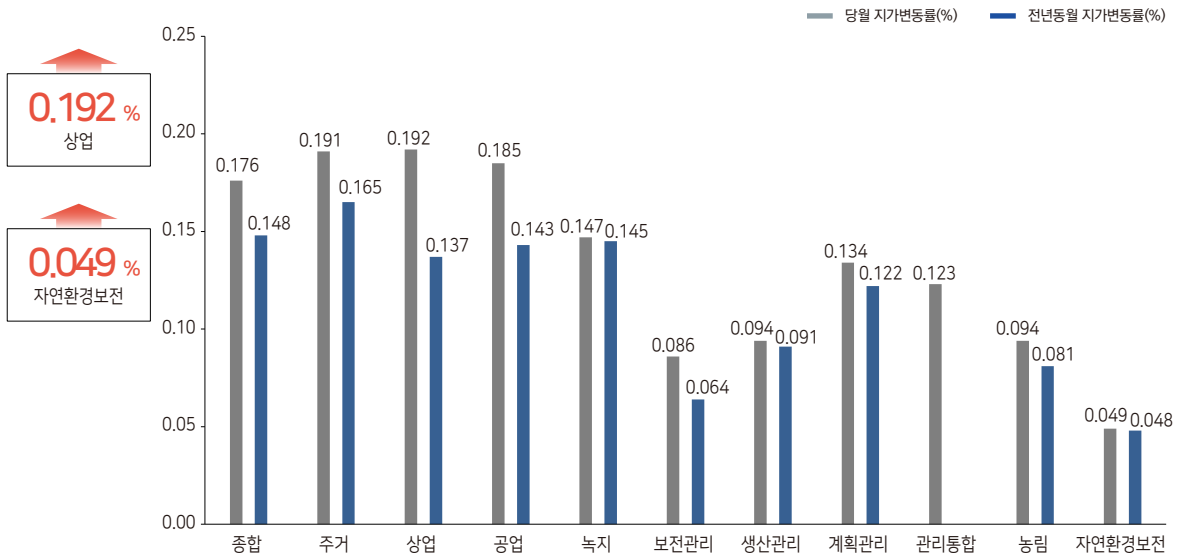
순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	경남 거제시	-0.063	조선소 배후지역 상가 공실을 증가추세 지속 인구감소에 따른 내수부진으로 매수세 감소	능포동, 두모동(-0.478), 장승포동(-0.371), 옥포동, 덕포동(-0.244)
2	제주 서귀포시	-0.060	제2공항 기본계획고시후에도 투자수요 관망세 미분양 적체 및 개발수요 감소로 경기침체 장기화	동홍동(-0.082), 안덕면(-0.078), 남원읍(-0.073)
3	제주 제주시	-0.057	외지인 투자수요 감소에 따른 하방 압력 지속 공실을 증가로 상업용 투자수요 감소 지속	삼도일동·이동(-0.077), 이호일동·이동, ○도두일동·이동(-0.077), 화북일동·이동(-0.073)
4	전북 익산시	-0.020	부동산 경기침체에 따른 매수세 위축 지속 지역 시공사 부도처리로 외부 투자수요 감소	망성면(-0.216), 용안면(-0.170), 함열읍(-0.156)
5	강원 철원군	-0.020	접경지대로 투자수요 감소 및 관망세 지속 인구감소 및 경기침체 장기화로 매수세 감소	원남면(-0.055), 김화읍(-0.044), 임남면(-0.042)

I 지가동향

용도지역별 지가동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 상업지역 ▲0.192% 상승

주거지역 ▲0.191%, 공업지역 ▲0.185%, 녹지지역 ▲0.147% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

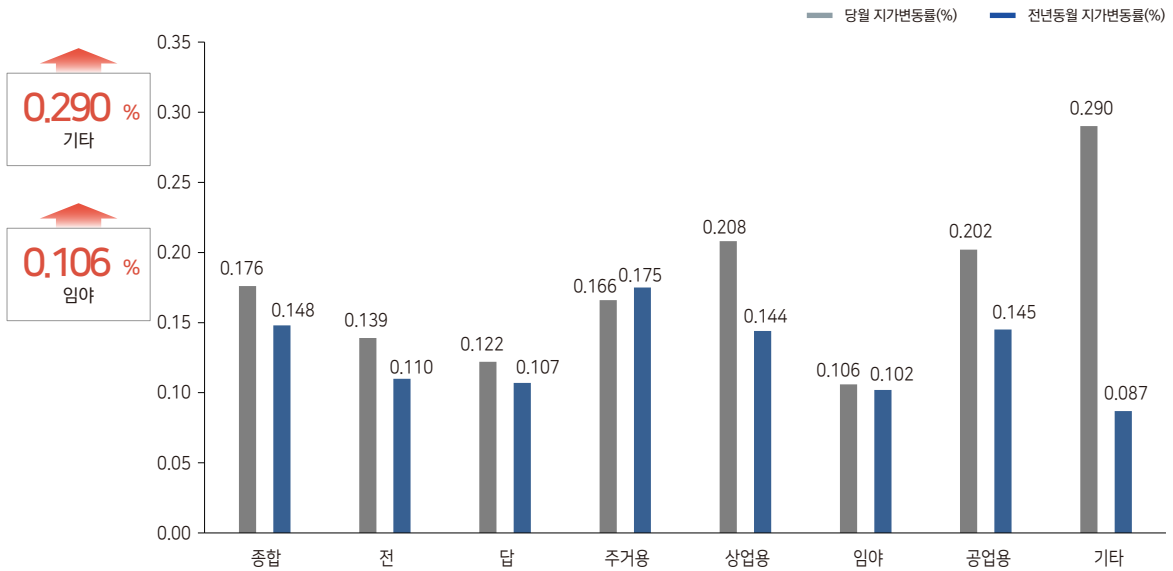
구 분		2023	2024											
		12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
종합		0.148	0.131	0.134	0.166	0.178	0.183	0.190	0.198	0.196	0.194	0.196	0.188	0.176
주거지역		0.165	0.134	0.138	0.171	0.181	0.188	0.204	0.212	0.211	0.212	0.212	0.202	0.191
상업지역		0.137	0.138	0.133	0.197	0.207	0.212	0.199	0.220	0.223	0.233	0.242	0.234	0.192
공업지역		0.143	0.138	0.144	0.164	0.193	0.198	0.215	0.214	0.205	0.193	0.199	0.194	0.185
녹지지역		0.145	0.140	0.142	0.163	0.178	0.181	0.171	0.182	0.174	0.162	0.162	0.153	0.147
관리지역	보전관리	0.064	0.073	0.066	0.083	0.100	0.091	0.088	0.106	0.088	0.083	0.081	0.083	0.086
	생산관리	0.091	0.077	0.076	0.102	0.101	0.099	0.098	0.107	0.095	0.083	0.094	0.088	0.094
	계획관리	0.122	0.116	0.123	0.146	0.151	0.153	0.151	0.156	0.146	0.137	0.139	0.133	0.134
	관리통합	-	0.106	0.111	0.134	0.139	0.139	0.138	0.145	0.133	0.125	0.127	0.122	0.123
농림지역		0.081	0.089	0.091	0.101	0.112	0.109	0.102	0.104	0.102	0.093	0.095	0.097	0.094
자연환경보전지역		0.048	0.039	0.042	0.049	0.064	0.074	0.068	0.075	0.045	0.033	0.039	0.049	0.049

I 지가동향

I 이용상황별 지가동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 기타 ▲0.290% 상승

공업용 ▲0.202%, 주거용 ▲0.166%, 전 ▲0.139% 등 상승



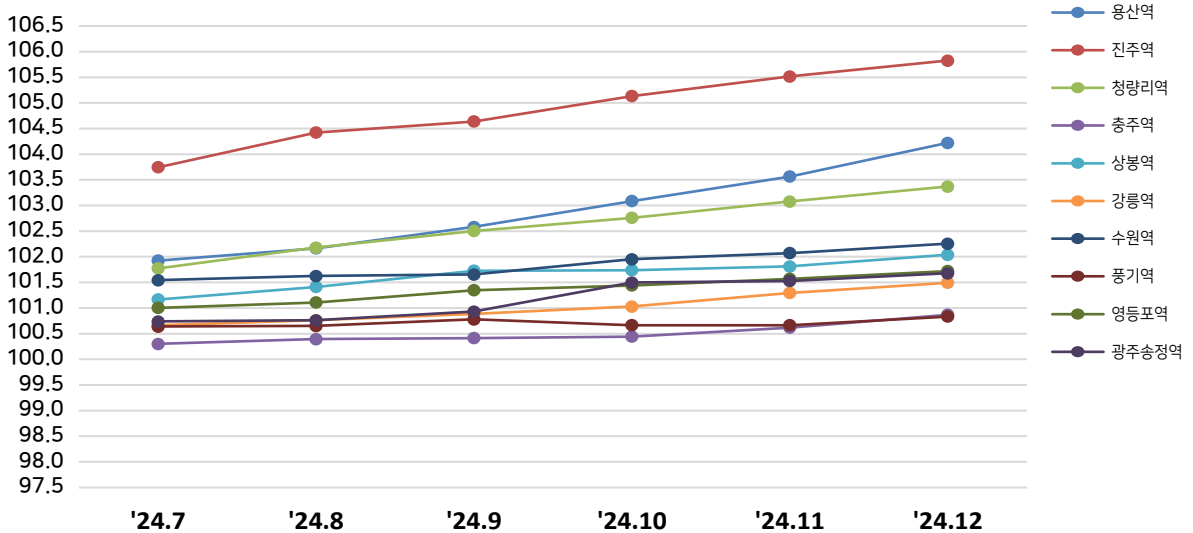
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2023	2024											
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
종합	0.148	0.131	0.134	0.166	0.178	0.183	0.190	0.198	0.196	0.194	0.196	0.188	0.176
전	0.110	0.121	0.126	0.150	0.151	0.154	0.145	0.155	0.153	0.141	0.153	0.145	0.139
답	0.107	0.111	0.105	0.129	0.144	0.140	0.136	0.139	0.137	0.121	0.126	0.123	0.122
주거용	0.175	0.123	0.134	0.153	0.163	0.176	0.198	0.201	0.200	0.190	0.190	0.182	0.166
상업용	0.144	0.131	0.141	0.193	0.198	0.204	0.205	0.214	0.211	0.231	0.235	0.220	0.208
임야	0.102	0.087	0.089	0.102	0.117	0.120	0.106	0.126	0.107	0.113	0.110	0.108	0.106
공업용	0.145	0.163	0.164	0.191	0.218	0.225	0.224	0.238	0.216	0.203	0.224	0.201	0.202
기타	0.087	0.092	0.128	0.212	0.176	0.128	0.119	0.135	0.155	0.100	0.060	0.110	0.290

I 지가동향

보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

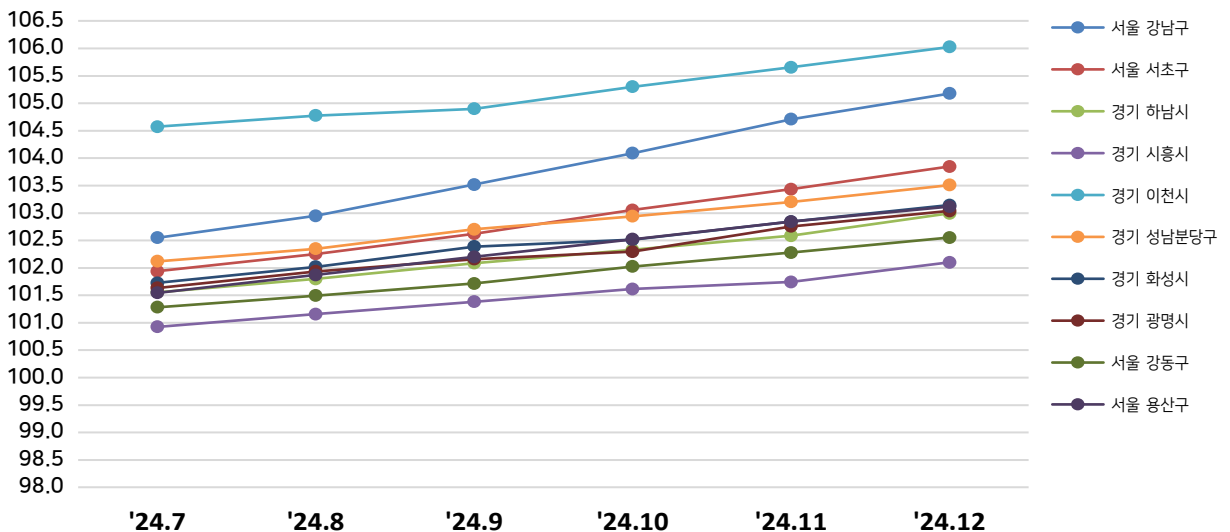
■ 고속철도 역세권 지가지수 당월 용산역의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며, 43개 고속철도 중 35개 역이 전월 대비 상승을 나타냄



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

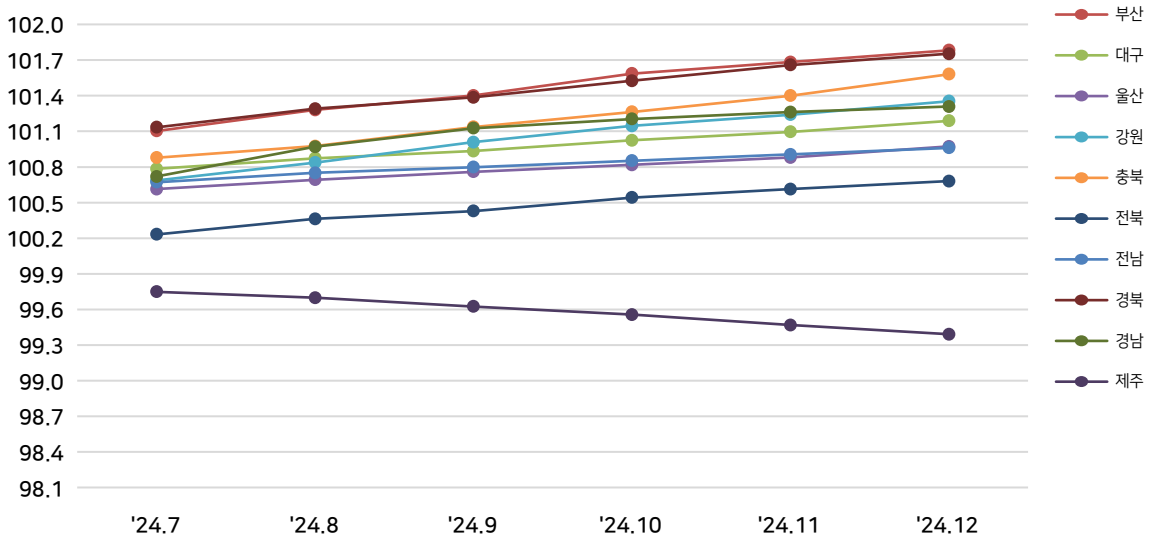


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균
2. 표본수가 적은 역세권은 제외
3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

I 지가동향

보조지수 - 혁신도시 지가동향

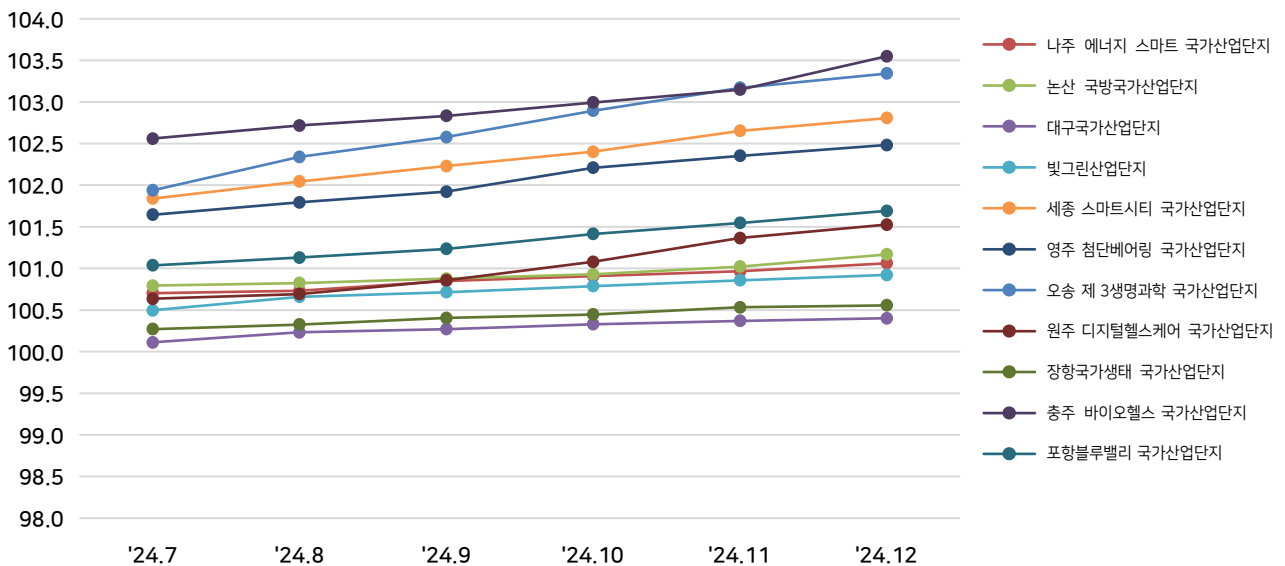
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주를 제외한 9개 혁신도시에서 지가상승을 나타냄



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

보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 당월 충주 바이오헬스 국가산업단지가 가장 큰 상승폭을 나타냄

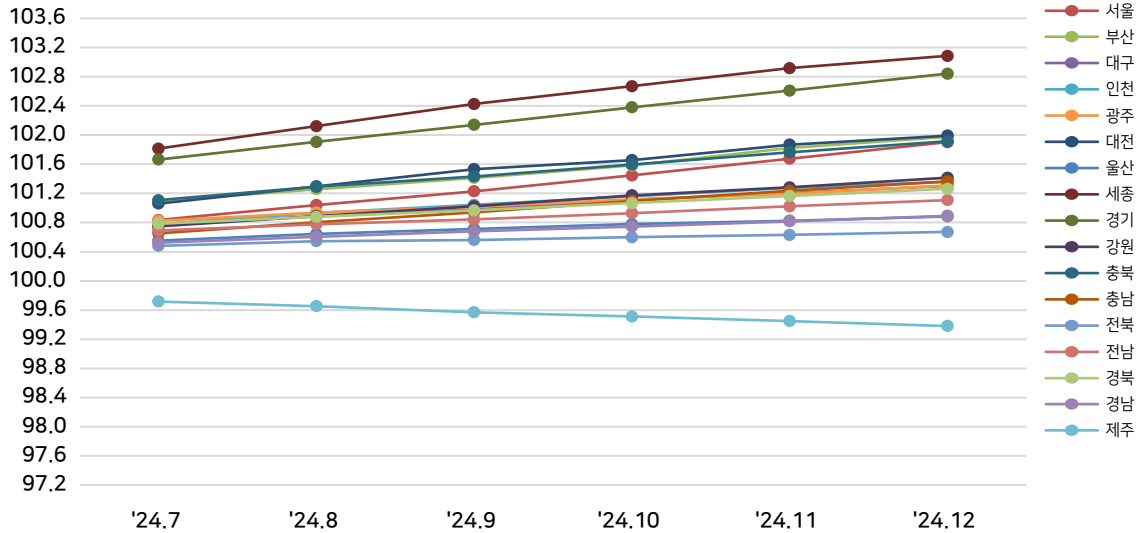


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

I 지가동향

보조지수 - 농지 지가동향

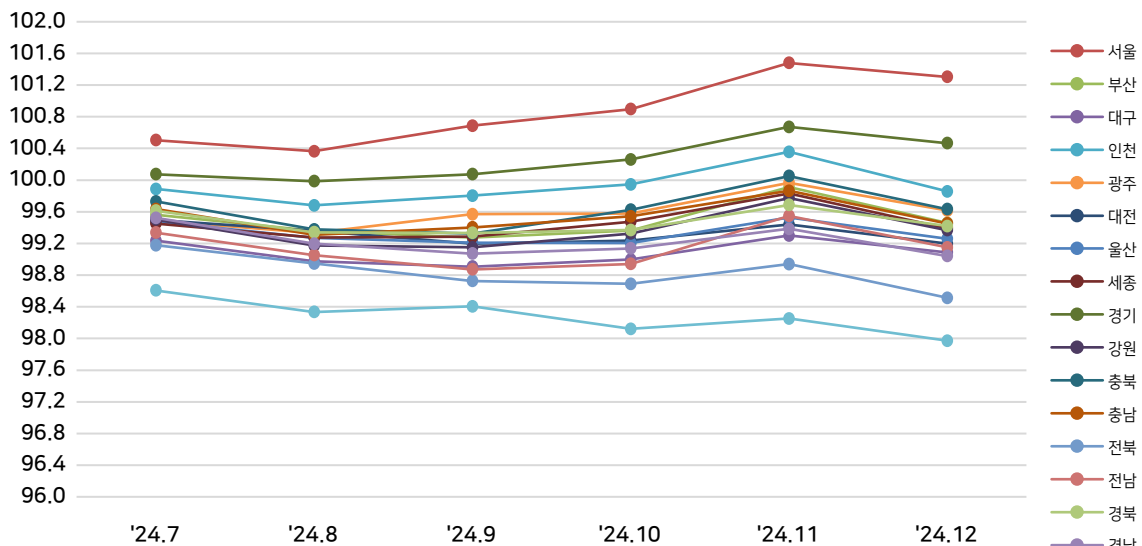
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 제주를 제외한 16개 시도 상승, 경기의 농지 지가가 가장 큰 폭으로 상승



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

보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 17개 시도 중 인천의 실질지가가 가장 큰 폭으로 하락

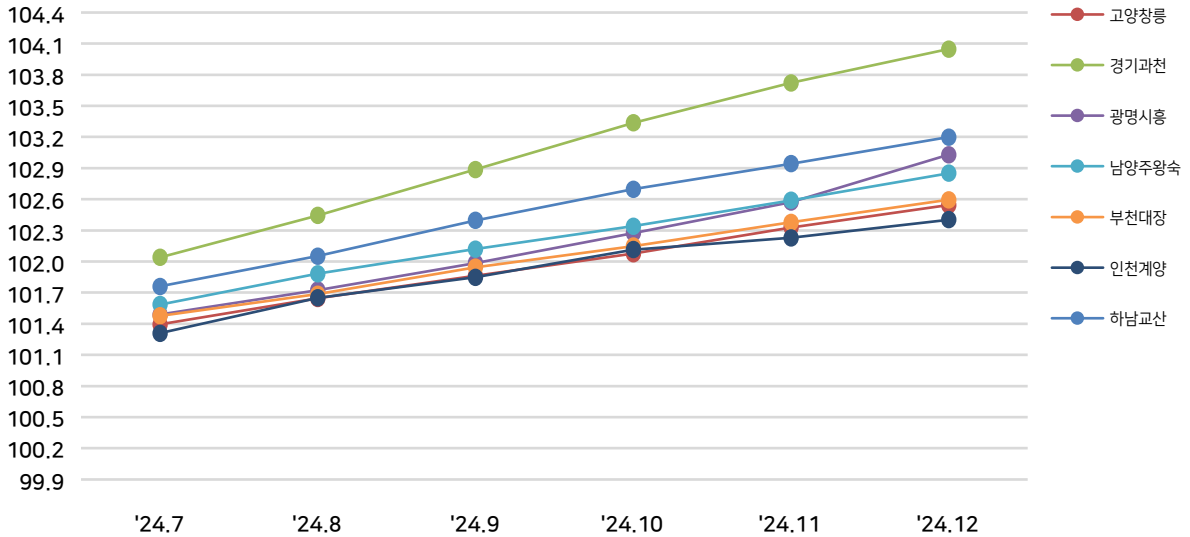


주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수 × 100
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사

I 지가동향

보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

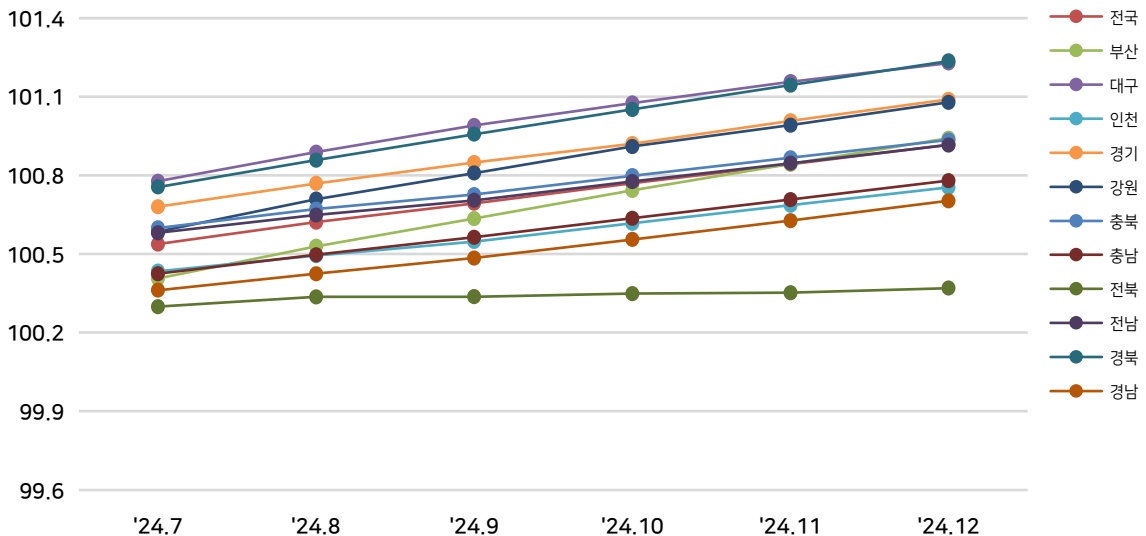
■ 사업별 지가지수 당월 광명시흥이 가장 큰 폭으로 상승



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

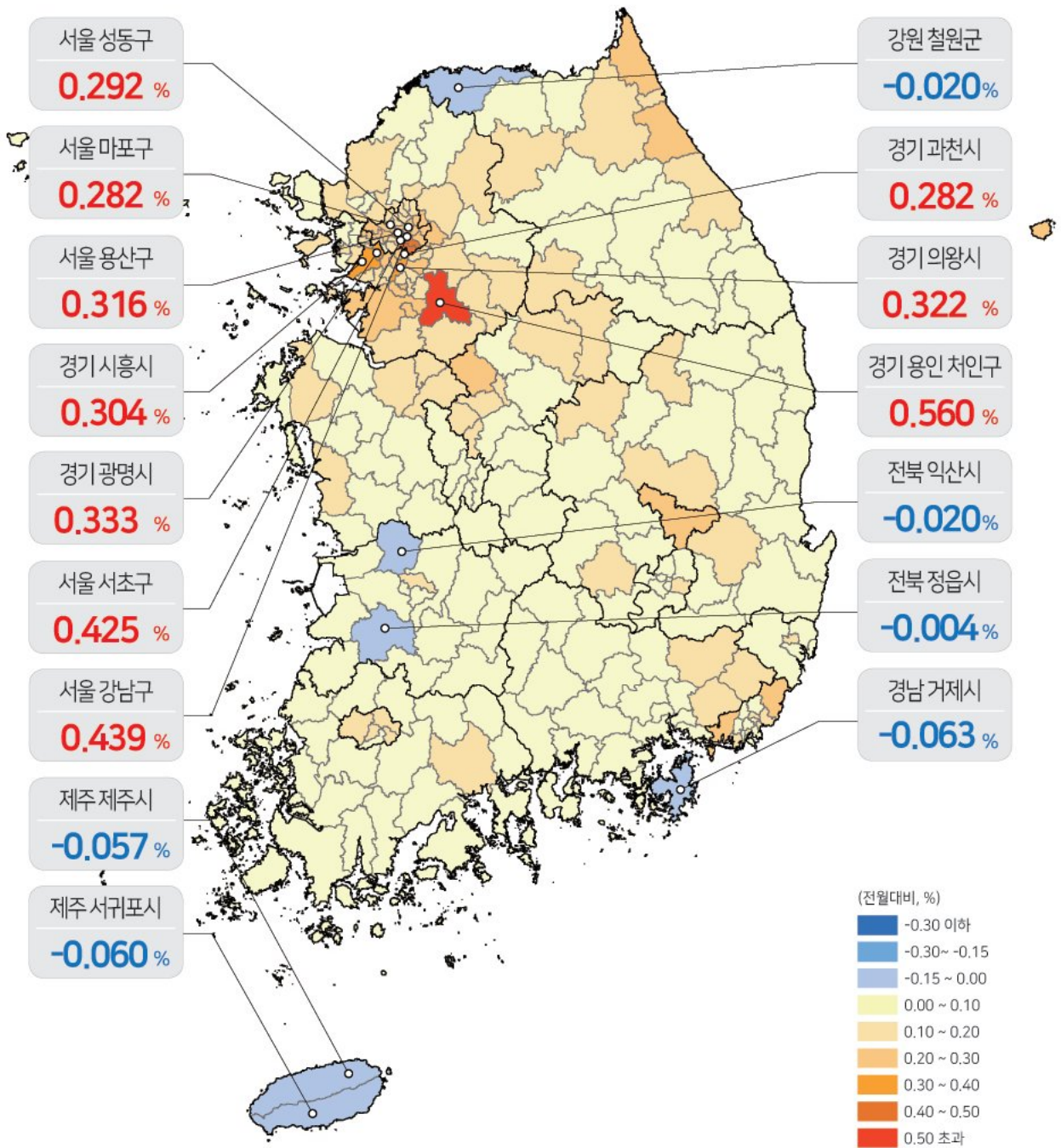


주) 인구감소지역 지가지수 : 2021년 행정안전부에서 선정한 89개 인구감소지역(시군구) 지가지수의 가중평균

I 지가동향

| 시·군·구별 지가변동을 색인도 |

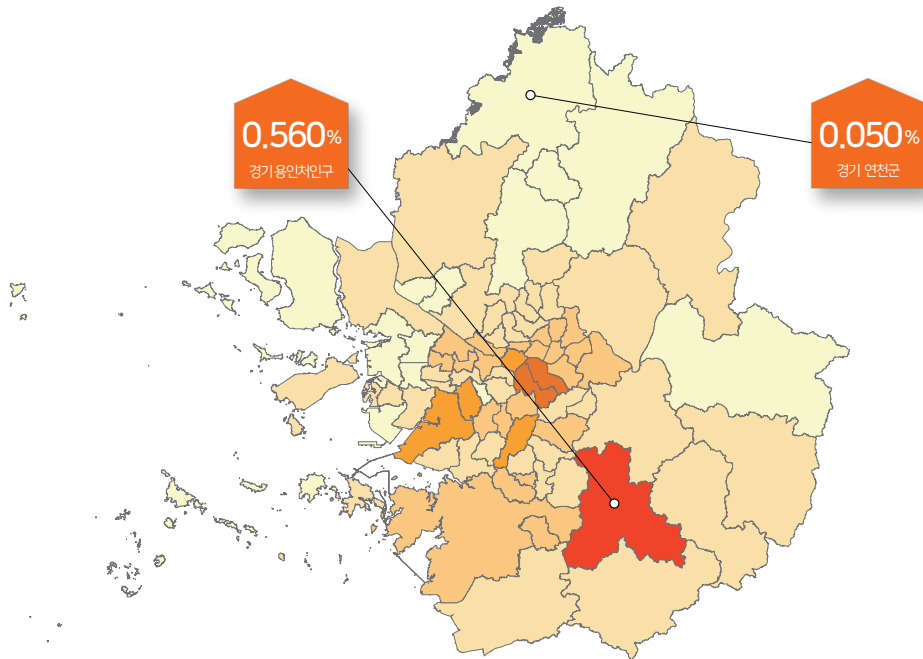
■ 전국



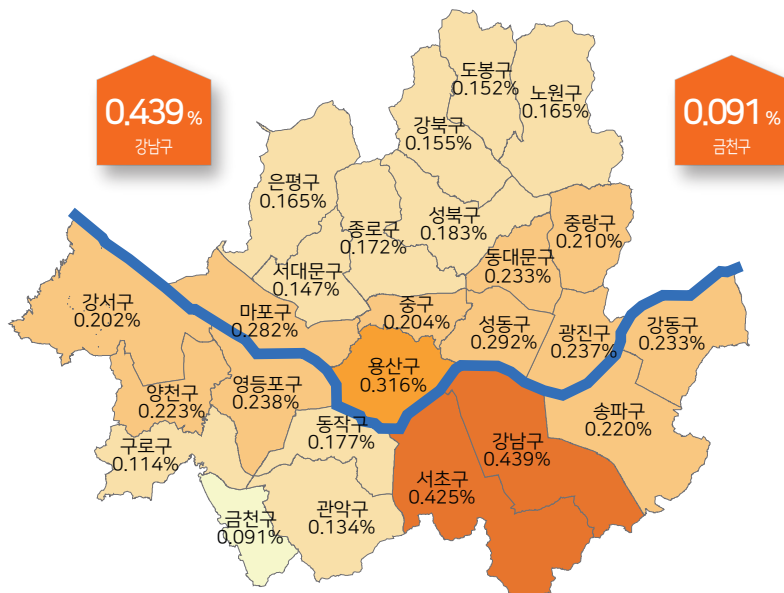
Ⅰ 지가동향

시·군·구별 지가변동률 색인도

■ 수도권



■ 서울

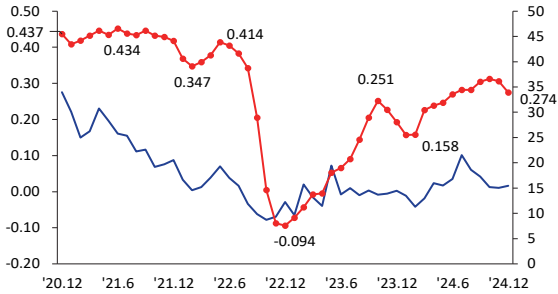


I 지가동향

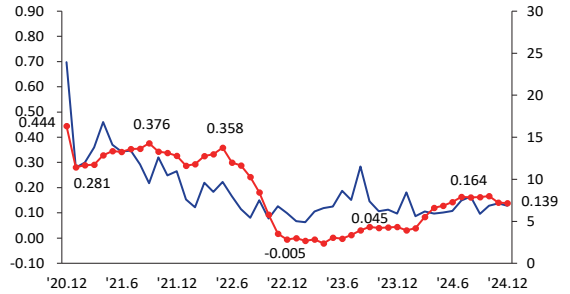
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

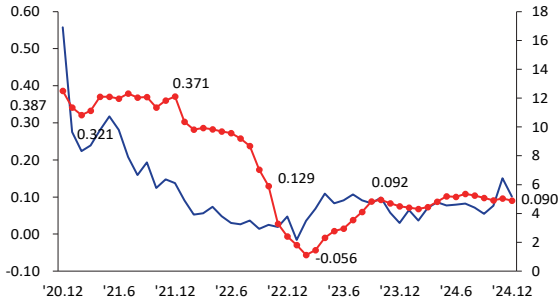
서울 지가 ▲0.274% 상승, 거래 ▲2.8% 증가 [▲6.6% 증가]



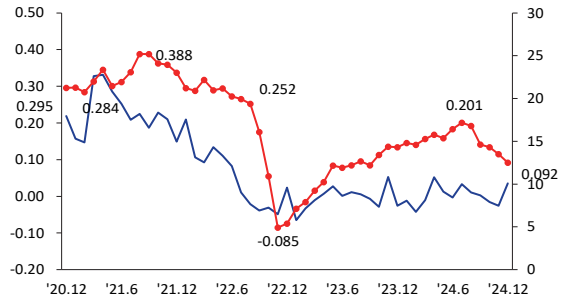
부산 지가 ▲0.139% 상승, 거래 ▼4.0% 감소 [▲15.5% 증가]



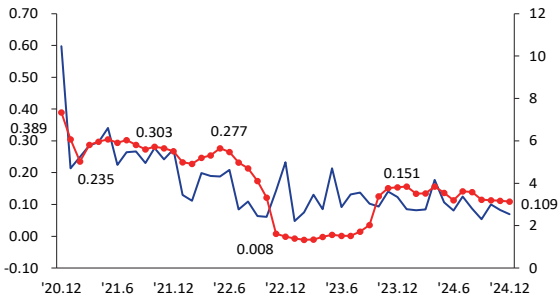
대구 지가 ▲0.090% 상승, 거래 ▼19.8% 감소 [▲54.3% 증가]



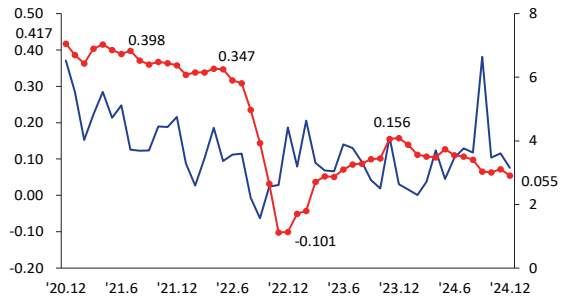
인천 지가 ▲0.092% 상승, 거래 ▲35.3% 증가 [▲35.1% 증가]



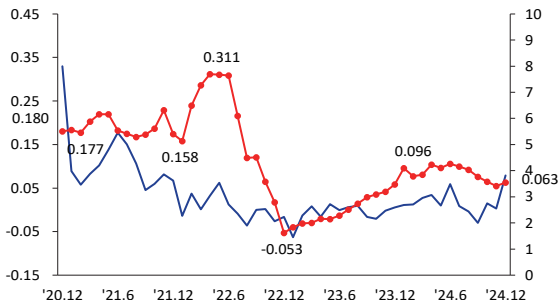
광주 지가 ▲0.109% 상승, 거래 ▼7.5% 감소 [▼24.3% 감소]



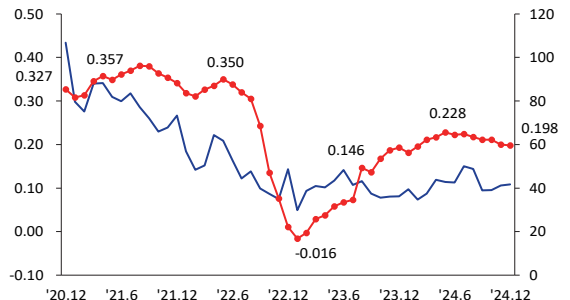
대전 지가 ▲0.055% 상승, 거래 ▼12.6% 감소 [▲19.7% 증가]



울산 지가 ▲0.063% 상승, 거래 ▲49.3% 증가 [▲46.8% 증가]



경기 지가 ▲0.198% 상승, 거래 ▲1.2% 증가 [▲15.1% 증가]



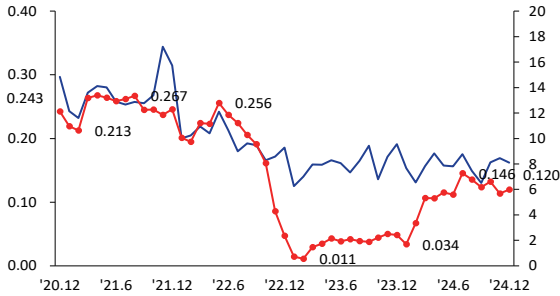
* 거래량은 전월대비 증감률, []은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

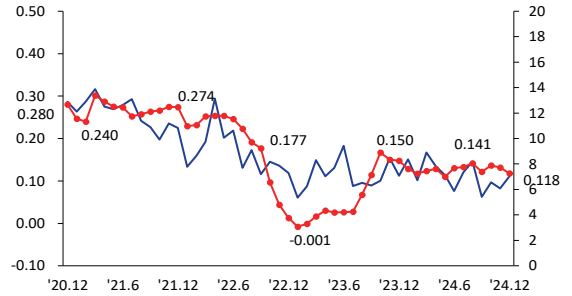
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위 : 천필지

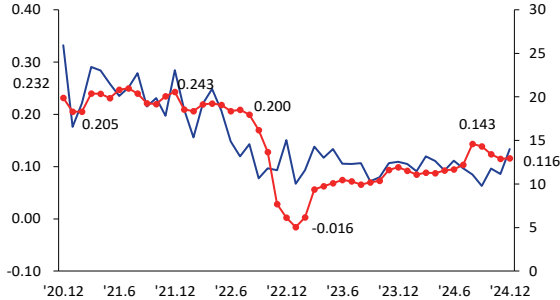
강원 지가 ▲0.120% 상승, 거래 ▼4.2% 감소 [▽15.1% 감소]



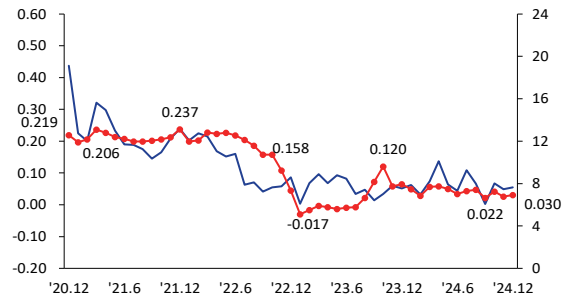
충북 지가 ▲0.118% 상승, 거래 ▲15.8% 증가 [▽0.6% 감소]



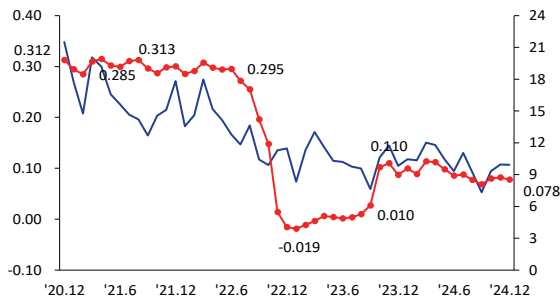
충남 지가 ▲0.116% 상승, 거래 ▲25.9% 증가 [△11.7% 증가]



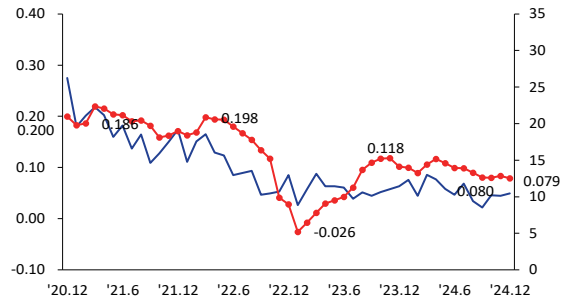
전북 지가 ▲0.030% 상승, 거래 ▲2.5% 증가 [△1.4% 증가]



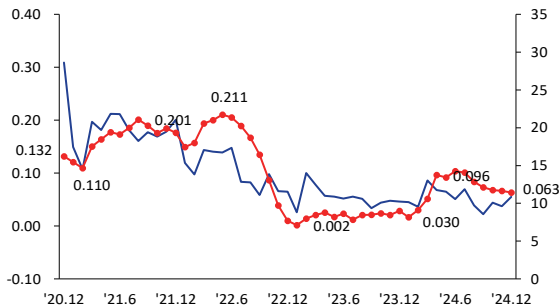
전남 지가 ▲0.078% 상승, 거래 ▼0.2% 감소 [△0.9% 증가]



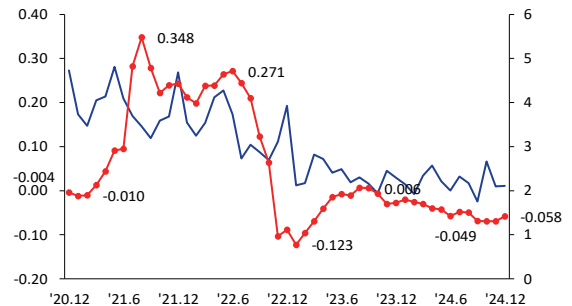
경북 지가 ▲0.079% 상승, 거래 ▲3.3% 증가 [▽8.6% 감소]



경남 지가 ▲0.063% 상승, 거래 ▲13.0% 증가 [△6.2% 증가]



제주 지가 ▼0.058% 하락, 거래 ▲0.6% 증가 [▽8.1% 감소]



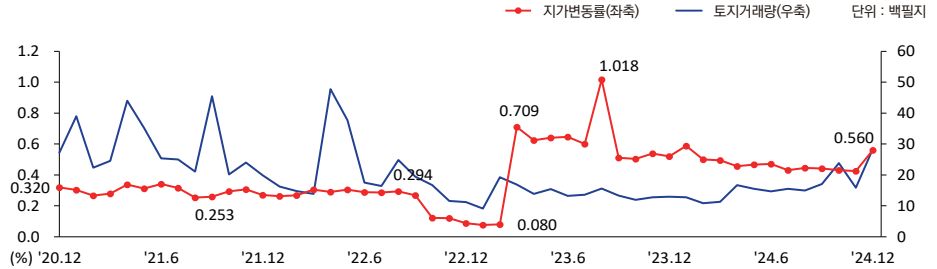
* 거래량은 전월대비 증감률, []은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이

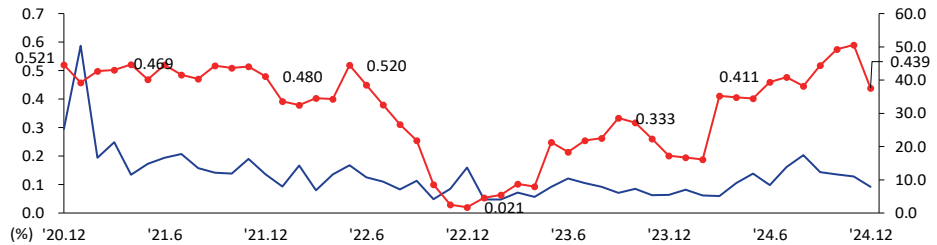
경기 용인시 처인구

지가 ▲0.560% 상승
거래 ▲78.7% 증가
(거래 △119.4% 증가)



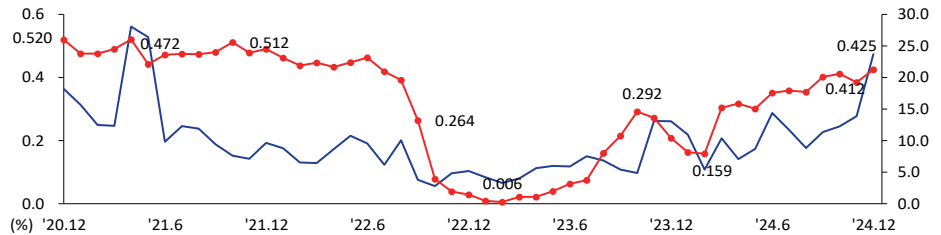
서울 강남구

지가 ▲0.439% 상승
거래 ▼28.8% 감소
(거래 △43.7% 증가)



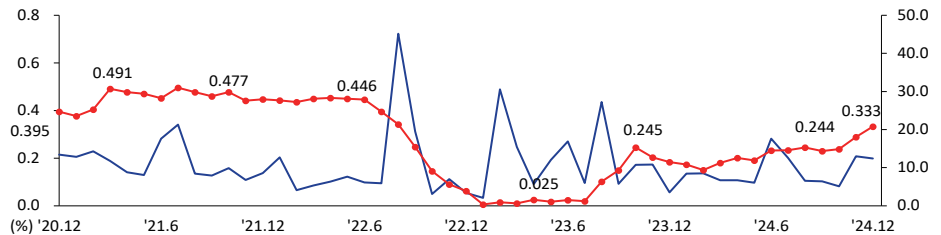
서울 서초구

지가 ▲0.425% 상승
거래 ▲70.8% 증가
(거래 △81.2% 증가)



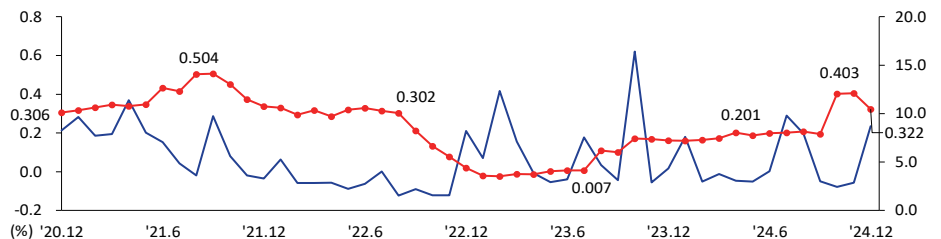
경기 광명시

지가 ▲0.333% 상승
거래 ▼4.6% 감소
(거래 △250.7% 증가)



경기 의왕시

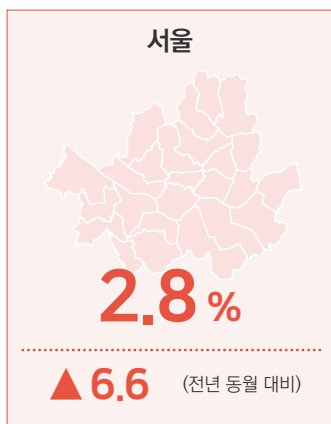
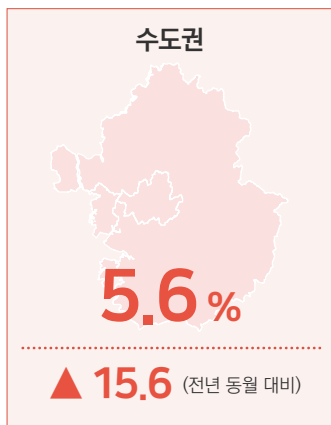
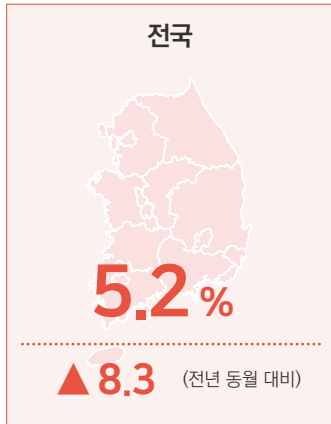
지가 ▲0.322% 상승
거래 ▲204.5% 증가
(거래 △100.2% 증가)



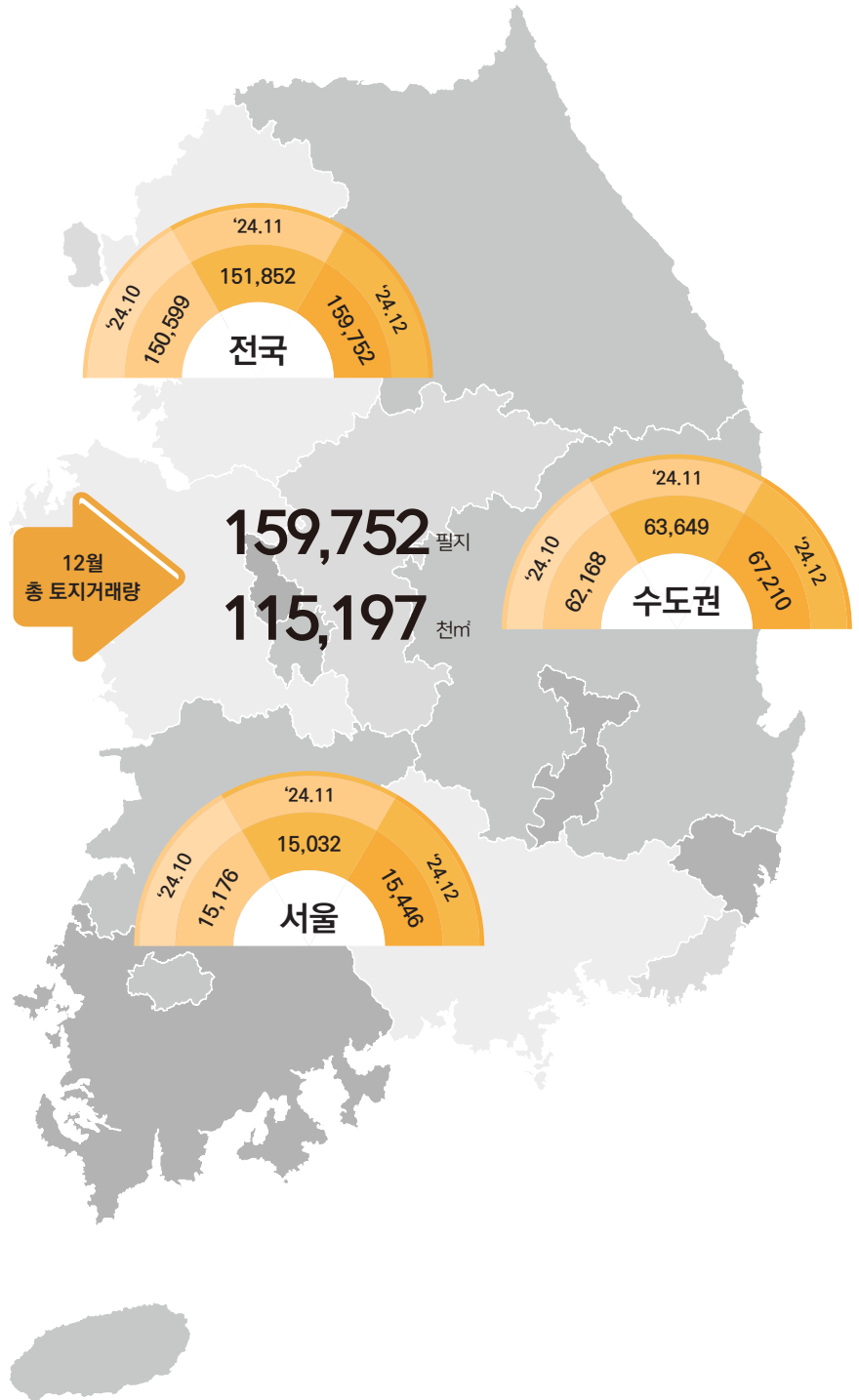
* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

II 토지거래동향

12월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2024. 10 ~ 2024. 12)



■ 전국거래동향

총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▲5.2%(△8.3%)
 수도권 ▲5.6%(△15.6%)
 지방 ▲4.9%(△3.5%)

5.2 %
전국

5.6 %
수도권

4.9 %
지방

■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▲20.4%(△0.9%)
 수도권 ▲35.8%(▽0.1%)
 지방 ▲17.6%(△1.1%)

20.4 %
전국

35.8 %
수도권

17.6 %
지방

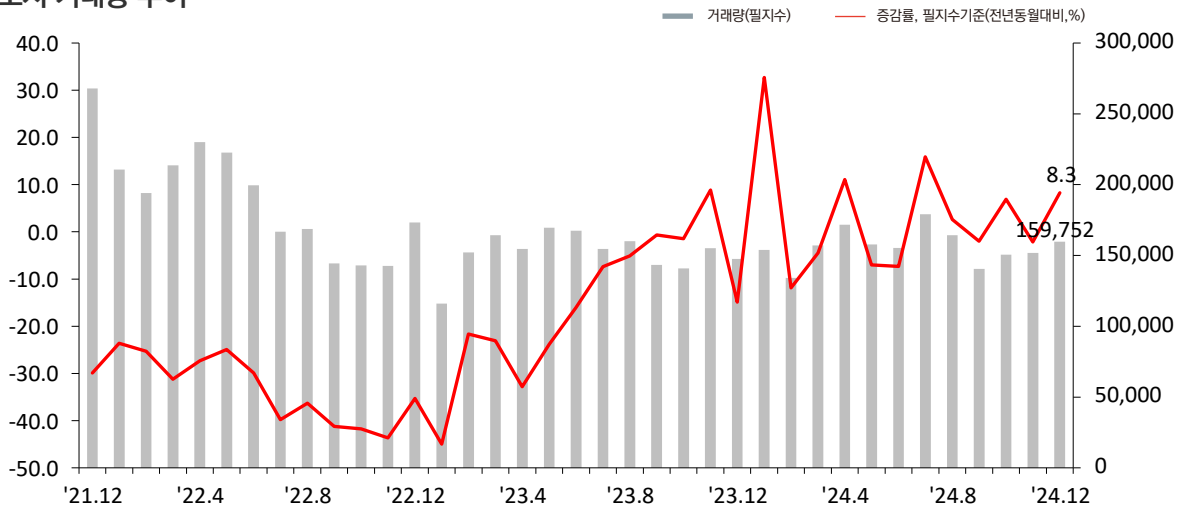
토지거래 동향

(단위 : 면적 천㎡)

구분		연도별 동향							최근 월별 동향3개월		
		2023		2024					2024		
		연간	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	10	11	12
전국	필지수	152,144	147,873	156,312	148,299	161,552	161,331	154,068	150,599	151,852	159,752
	면적	113,535	112,069	103,026	103,764	117,493	91,640	99,208	86,782	95,646	115,197
수도권	필지수	61,659	58,528	66,175	57,407	68,658	74,291	64,342	62,168	63,649	67,210
	면적	18,105	19,236	17,041	16,158	17,755	18,274	15,979	12,785	14,908	20,243
서울	필지수	14,031	14,028	15,763	12,581	16,112	19,140	15,218	15,176	15,032	15,446
	면적	730	730	918	1,060	916	848	847	708	827	1,005

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 ▲13.0%(▽3.3%)
 수도권 ▲14.3%(▽9.7%)
 지방 ▲12.5%(▽0.9%)

13.0 %
전국

14.3 %
수도권

12.5 %
지방

■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▲21.1%(▽0.2%)
 수도권 ▲43.8%(▽3.9%)
 지방 ▲17.6%(△0.5%)

21.1 %
전국

43.8 %
수도권

17.6 %
지방

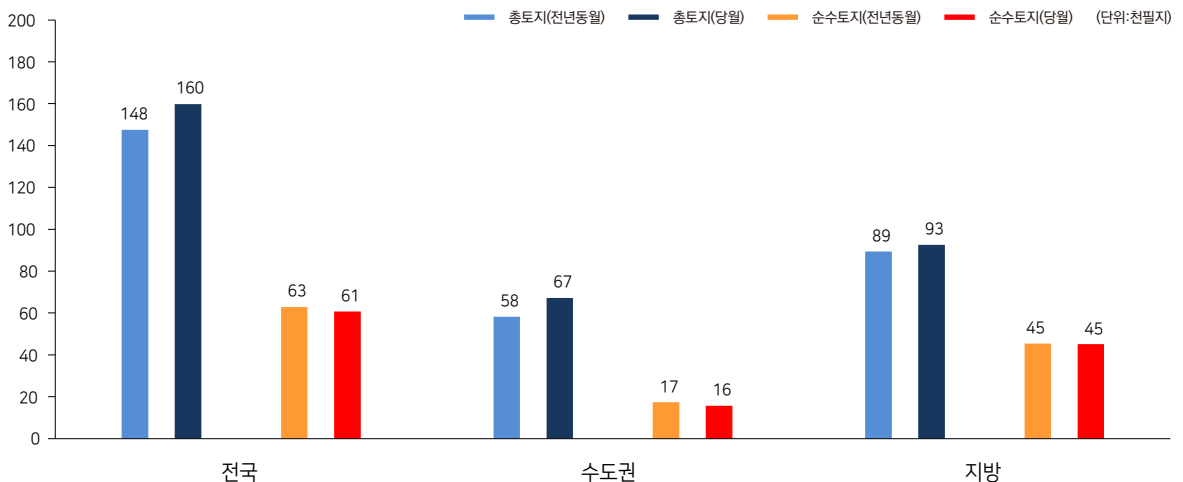
총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('24.12)		전월('24.11)		전년동월('23.12)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	159,752	115,197	151,852	95,646	147,534	114,218	5.2	20.4	8.3	0.9
	수도권	67,210	20,243	63,649	14,908	58,155	20,273	5.6	35.8	15.6	-0.1
	지방	92,542	94,954	88,203	80,738	89,379	93,945	4.9	17.6	3.5	1.1
순수토지	전국	60,707	106,186	53,730	87,695	62,782	106,424	13.0	21.1	-3.3	-0.2
	수도권	15,641	16,932	13,688	11,773	17,328	17,614	14.3	43.8	-9.7	-3.9
	지방	45,066	89,254	40,042	75,922	45,454	88,810	12.5	17.6	-0.9	0.5

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

총토지 및 순수토지 거래량



■ 지역별 거래동향

총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▲5.2%(△8.3%)
 광역시 ▲5.6%(△23.2%)
 도 ▲5.4%(△4.8%)

5.2 %
전국

5.6 %
광역시

5.4 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

대구 ▼19.8%(△54.3%)
 울산 ▲49.3%(△46.8%)
 인천 ▲35.3%(△35.1%)

-19.8 %
대구

49.3 %
울산

35.3 %
인천

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('24.12)		전월('24.11)		전년동월('23.12)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		159,752	115,197	151,852	95,646	147,534	114,218	5.2	20.4	8.3	0.9
서울		15,446	1,005	15,032	827	14,487	752	2.8	21.5	6.6	33.6
광역시		32,474	6,100	30,746	5,566	26,350	7,831	5.6	9.6	23.2	-22.1
	부산	6,841	894	7,125	722	5,921	980	-4.0	23.8	15.5	-8.8
	대구	5,166	1,062	6,443	1,459	3,349	1,315	-19.8	-27.2	54.3	-19.2
	인천	10,091	1,469	7,457	1,274	7,472	1,901	35.3	15.3	35.1	-22.7
	광주	2,535	447	2,740	362	3,348	930	-7.5	23.5	-24.3	-51.9
	대전	3,151	491	3,607	317	2,632	514	-12.6	54.9	19.7	-4.5
	울산	3,812	1,304	2,553	1,064	2,597	1,368	49.3	22.6	46.8	-4.7
	세종	878	433	821	368	1,031	823	6.9	17.7	-14.8	-47.4
도		111,832	108,091	106,074	89,253	106,697	105,636	5.4	21.1	4.8	2.3
	경기	41,673	17,769	41,160	12,807	36,196	17,620	1.2	38.7	15.1	0.8
	강원	8,112	13,842	8,464	8,391	9,550	11,057	-4.2	65.0	-15.1	25.2
	충북	7,045	7,250	6,085	5,353	7,086	7,887	15.8	35.4	-0.6	-8.1
	충남	14,019	14,434	11,135	10,383	12,547	13,048	25.9	39.0	11.7	10.6
	전북	7,642	8,839	7,458	7,500	7,533	10,380	2.5	17.9	1.4	-14.8
	전남	9,919	14,017	9,943	11,709	9,827	16,046	-0.2	19.7	0.9	-12.6
	경북	10,454	20,186	10,119	21,758	11,438	16,479	3.3	-7.2	-8.6	22.5
	경남	10,857	10,104	9,611	9,729	10,224	10,992	13.0	3.9	6.2	-8.1
	제주	2,111	1,650	2,099	1,623	2,296	2,127	0.6	1.7	-8.1	-22.4

* 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 ▲13.0%(▽3.3%)
 광역시 ▲21.3%(△1.4%)
 도 ▲12.4%(▽3.5%)

13.0 %
전국

21.3 %
광역시

12.4 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

부산 ▲41.3%(△33.9%)
 대전 ▼25.2%(△22.7%)
 인천 ▲46.7%(△13.5%)

41.3 %
부산

-25.2 %
대전

46.7 %
인천

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('24.12)		전월('24.11)		전년동월('23.12)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		60,707	106,186	53,730	87,695	62,782	106,424	13.0	21.1	-3.3	-0.2
서울		1,294	466	1,194	299	1,482	308	8.4	55.9	-12.7	51.3
광역시		5,206	4,477	4,292	4,093	5,133	6,430	21.3	9.4	1.4	-30.4
	부산	893	583	632	335	667	692	41.3	74.0	33.9	-15.8
	대구	756	819	763	1,209	695	1,128	-0.9	-32.3	8.8	-27.4
	인천	1,543	1,032	1,052	906	1,359	1,541	46.7	13.9	13.5	-33.0
	광주	470	256	350	193	688	728	34.3	32.6	-31.7	-64.8
	대전	389	305	520	152	317	380	-25.2	100.7	22.7	-19.7
	울산	741	1,088	637	960	847	1,175	16.3	13.3	-12.5	-7.4
	세종	414	394	338	338	560	786	22.5	16.6	-26.1	-49.9
도		54,207	101,243	48,244	83,304	56,167	99,686	12.4	21.5	-3.5	1.6
	경기	12,804	15,434	11,442	10,568	14,487	15,765	11.9	46.0	-11.6	-2.1
	강원	4,797	13,535	4,165	7,971	4,362	10,626	15.2	69.8	10.0	27.4
	충북	4,053	6,815	3,297	5,024	3,717	7,482	22.9	35.6	9.0	-8.9
	충남	8,005	13,105	6,916	9,846	7,361	12,324	15.7	33.1	8.7	6.3
	전북	4,803	8,409	4,134	7,088	4,682	9,784	16.2	18.6	2.6	-14.1
	전남	7,125	13,516	6,456	11,158	7,119	15,533	10.4	21.1	0.1	-13.0
	경북	6,574	19,589	6,142	21,102	7,277	15,805	7.0	-7.2	-9.7	23.9
	경남	4,960	9,349	4,694	9,090	5,781	10,412	5.7	2.8	-14.2	-10.2
	제주	1,086	1,491	998	1,457	1,381	1,955	8.8	2.3	-21.4	-23.7

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

■ 용도지역별·지목별 거래동향

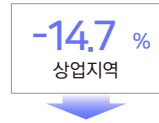
총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 용도지역 전월(전년동월)대비

개발제한구역 ▲20.8%(△64.6%)

주거지역 ▲7.4%(△19.6%)

상업지역 ▼14.7%(△7.1%)

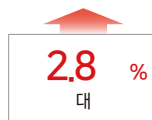


■ 지목 전월대비(전년동월)

대 ▲2.8%(△19.0%)

기타 ▲17.2%(△3.9%)

임야 ▲12.1%(▽6.1%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('24.12)		전월('24.11)		전년동월('23.12)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	116,366	28,427	111,217	24,574	105,690	34,900	4.6	15.7	10.1	-18.5
		주거	84,865	6,686	79,001	7,264	70,986	16,762	7.4	-8.0	19.6	-60.1
		상업	12,828	873	15,034	865	11,979	691	-14.7	0.9	7.1	26.3
		공업	2,990	3,032	3,781	2,894	3,549	2,335	-20.9	4.8	-15.8	29.9
		녹지	10,676	11,499	9,285	9,090	10,619	10,591	15.0	26.5	0.5	8.6
		개발제한구역	1,842	2,926	1,525	2,380	1,119	1,872	20.8	22.9	64.6	56.3
		용도미지정	3,165	3,412	2,591	2,081	7,438	2,649	22.2	64.0	-57.4	28.8
	비도시지역	계	43,386	86,769	40,635	71,073	41,844	79,318	6.8	22.1	3.7	9.4
		관리	33,173	51,322	31,658	42,467	31,106	33,534	4.8	20.9	6.6	53.0
		농림	9,527	33,755	8,368	26,955	9,940	43,488	13.9	25.2	-4.2	-22.4
		자연환경	686	1,692	609	1,651	798	2,296	12.6	2.5	-14.0	-26.3
지목별	계		159,752	115,197	151,852	95,646	147,534	114,218	5.2	20.4	8.3	0.9
	농지	전	13,583	12,599	12,653	11,428	15,248	12,886	7.4	10.2	-10.9	-2.2
		답	15,674	20,324	14,416	17,063	16,994	20,865	8.7	19.1	-7.8	-2.6
	대		104,181	9,779	101,385	10,263	87,534	13,153	2.8	-4.7	19.0	-25.7
	임야		12,441	58,940	11,095	48,197	13,255	58,358	12.1	22.3	-6.1	1.0
	공장용지		1,964	3,722	2,146	3,098	3,037	2,368	-8.5	20.1	-35.3	57.2
	기타		11,909	9,832	10,157	5,598	11,466	6,588	17.2	75.6	3.9	49.2

* 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 ▲29.8%(△156.9%)
 개발제한구역 ▲24.6%(△63.8%)
 상업지역 ▲9.1%(△27.6%)

29.8 %
 용도미지정

24.6 %
 개발제한구역

9.1 %
 상업지역

■ 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▲16.7%(△38.2%)
 기타 ▲19.5%(△20.1%)
 임야 ▲12.2%(△5.6%)

16.7 %
 공장용지

19.5 %
 기타

12.2 %
 임야

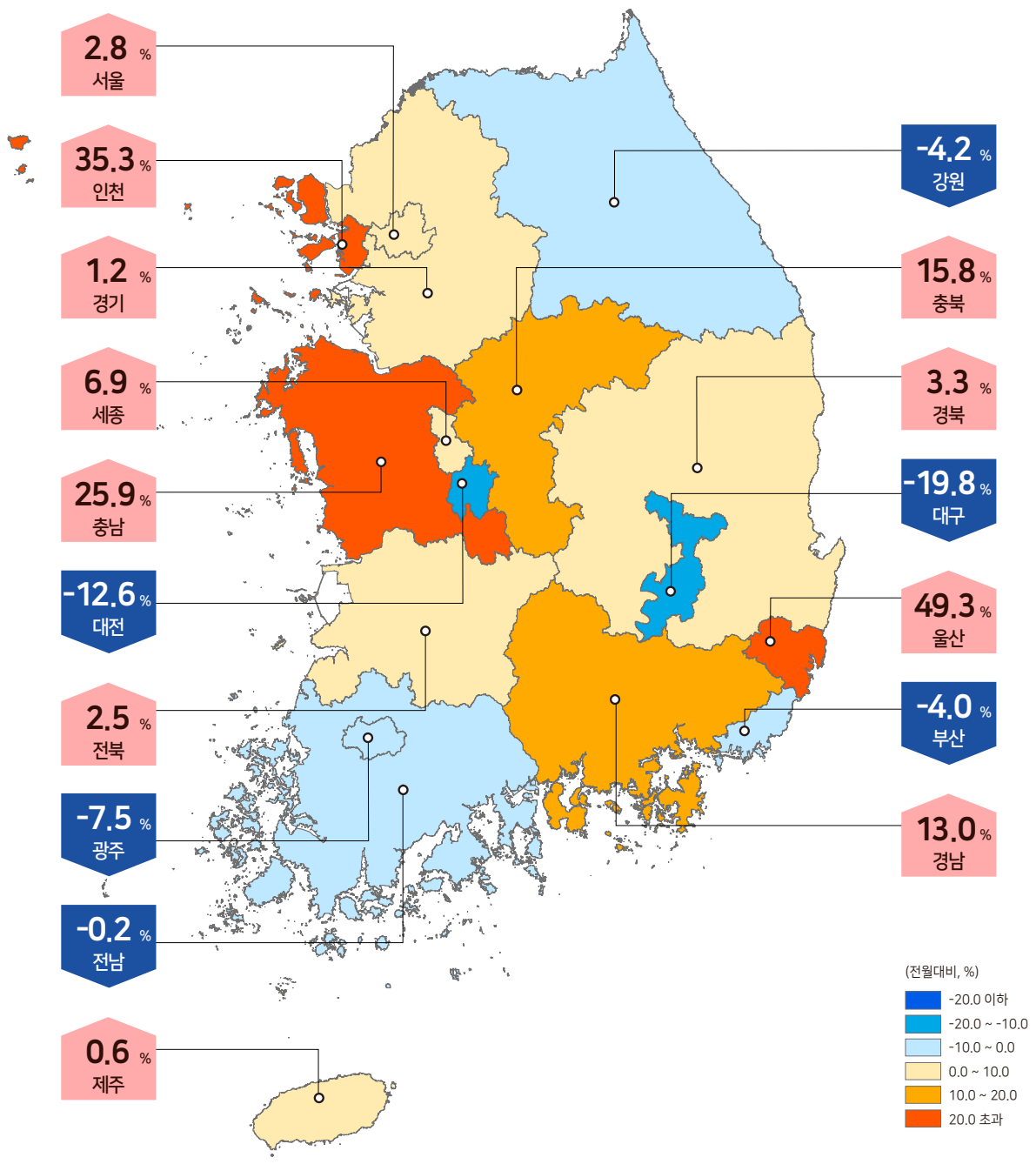
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('24.12)		전월('24.11)		전년동월('23.12)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	21,550	22,456	18,924	19,135	25,422	29,550	13.9	17.4	-15.2	-24.0
		주거	7,244	2,613	6,511	3,625	13,309	13,366	11.3	-27.9	-45.6	-80.5
		상업	1,076	457	986	382	843	407	9.1	19.6	27.6	12.3
		공업	1,001	2,240	990	2,229	829	1,644	1.1	0.5	20.7	36.3
		녹지	8,696	10,903	7,659	8,562	8,674	10,068	13.5	27.3	0.3	8.3
		개발제한구역	1,771	2,909	1,421	2,319	1,081	1,818	24.6	25.4	63.8	60.0
		용도미지정	1,762	3,335	1,357	2,019	686	2,249	29.8	65.2	156.9	48.3
	비도시지역	계	39,157	83,730	34,806	68,561	37,360	76,874	12.5	22.1	4.8	8.9
		관리	29,149	48,494	26,028	40,207	26,842	31,346	12.0	20.6	8.6	54.7
		농림	9,356	33,572	8,196	26,717	9,757	43,257	14.2	25.7	-4.1	-22.4
		자연환경	652	1,664	582	1,637	761	2,271	12.0	1.6	-14.3	-26.7
지목별	계		60,707	106,186	53,730	87,695	62,782	106,424	13.0	21.1	-3.3	-0.2
	농지	전	13,021	12,486	11,818	11,264	13,173	12,637	10.2	10.8	-1.2	-1.2
		답	15,265	20,182	13,089	16,853	15,124	20,530	16.6	19.8	0.9	-1.7
	대		8,842	3,721	8,428	4,549	13,577	7,981	4.9	-18.2	-34.9	-53.4
	임야		11,819	58,883	10,537	48,138	11,193	58,119	12.2	22.3	5.6	1.3
	공장용지		684	2,386	586	2,052	495	1,132	16.7	16.3	38.2	110.8
	기타		11,076	8,528	9,272	4,840	9,220	6,026	19.5	76.2	20.1	41.5

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

II 토지거래동향

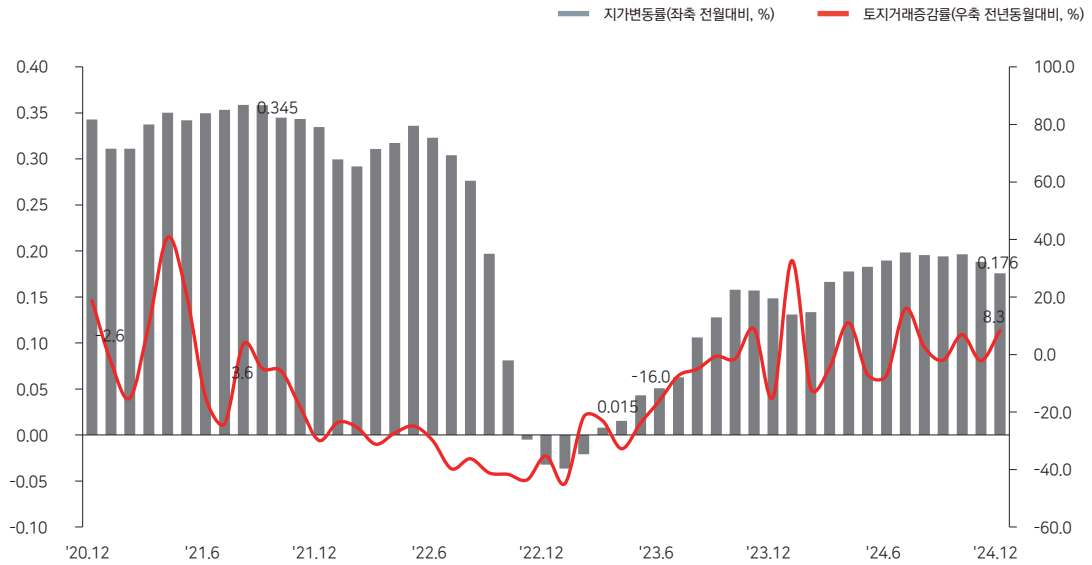
시·도별 토지거래증감률 색인도



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. 12

발행일 2024년 2월 3일

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)