
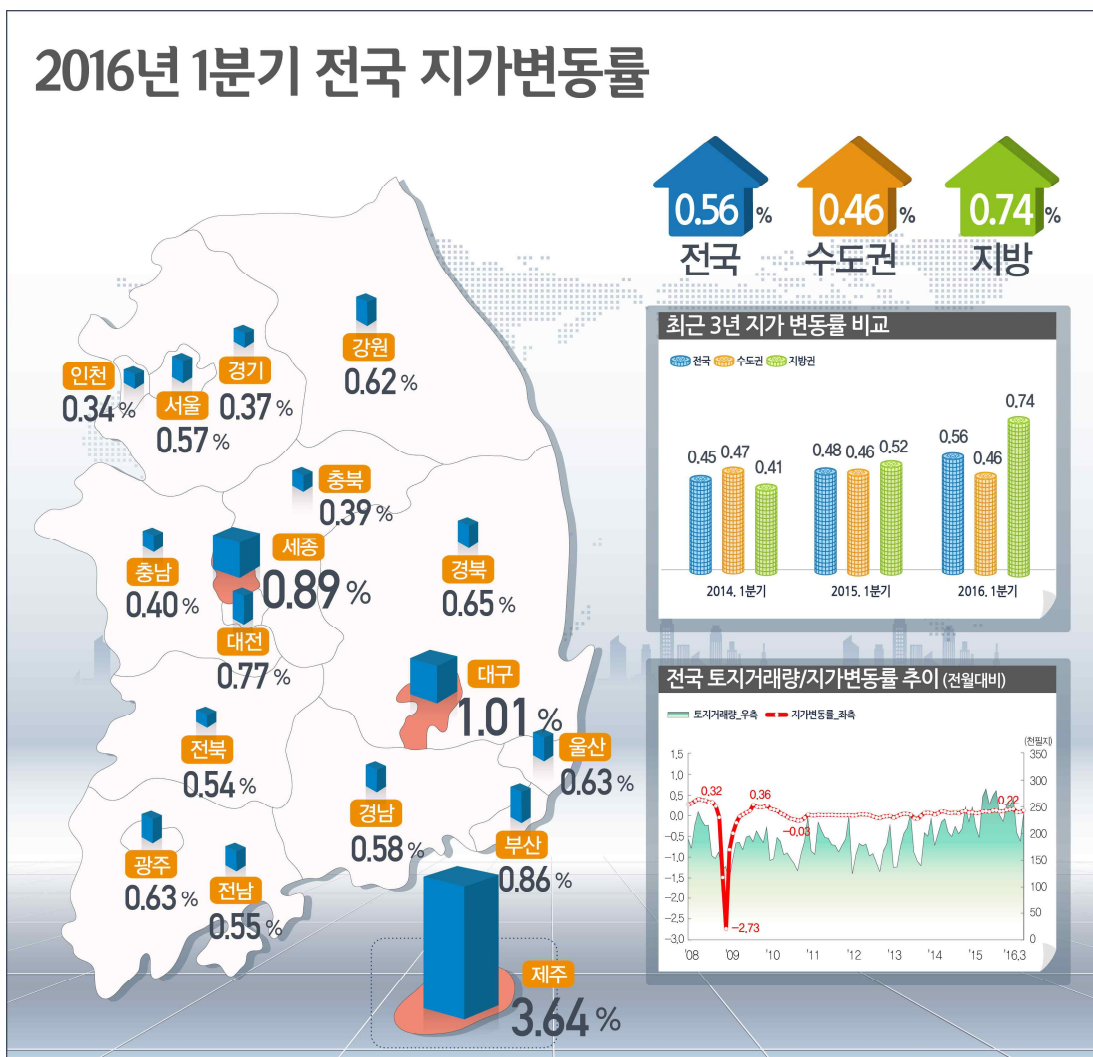
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시 2016. 5. 3(화) 총 12매(본문 6 붙임 6)		
담당 부서 토지정책과 부동산평가과	담당자 • 과장 어명소, 사무관 박태진, 주무관 박지은 • ☎ (044) 201 - 3407 • 과장 이익진, 사무관 정승수, 주무관 성기준 • ☎ (044) 201 - 3424		
보도일시 2016년 5월 3일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 3(화) 06:00 이후 보도 가능			

올해 1분기 전국 땅값 0.56% 상승, 거래량은 7.1% 소폭 감소

- 제주(3.64%)와 대구(1.01%)가 가장 높은 상승률 -

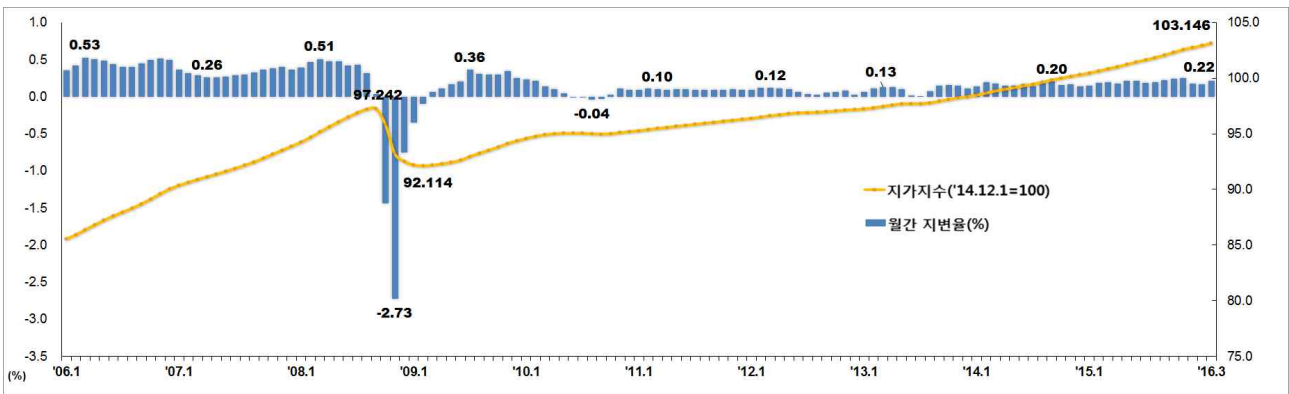


□ 국토교통부(장관 강호인)는 2016년 1분기 전국 지가변동률은 전기 대비 0.56% 상승하여 '10년 11월 이후, 65개월 연속 소폭의 상승세를 이어가고 있다고 밝혔다.

○ 특히, 올해 1분기 지가변동률은(0.56%)은 상승폭이 컸던 전년 동기(0.48%) 대비 높은 상승률*을 기록하였다.

* 1분기 누계 변동률 추이 : ('13년)0.21% → ('14년)0.45% → ('15년)0.48% → ('16년)0.56%

< '06 ~ '16년 월간 지가변동률 및 지가지수 추이 >



< '08 ~ '16년 1분기 지변율 및 지가지수 >

(지변율 %, 지가지수는 '14.12.1=100)

구분		'08.1Q	'09.1Q	'10.1Q	'11.1Q	'12.1Q	'13.1Q	'14.1Q	'15.1Q	'16.1Q
지 변 율	전국 (지가지수)	1.23 (94.681)	-1.20 (92.114)	0.70 (94.777)	0.29 (95.380)	0.30 (96.502)	0.21 (97.335)	0.45 (98.677)	0.48 (100.645)	0.56 (103.146)
	수도권	1.57	-1.49	0.85	0.32	0.25	0.14	0.47	0.46	0.46
	지방	0.60	-0.68	0.41	0.23	0.39	0.33	0.41	0.52	0.74
소비자물가변동률*		1.29	0.72	1.29	1.88	0.95	0.80	0.85	0.43	0.39

* 물가 상승분을 감안한 실질적인 지가 변동을 파악하거나 비교 지표로 활용

[1] 지역별 지가변동률

□ 전국 17개 시·도 땅값이 모두 상승한 가운데, 수도권(0.46%)보다 지방(0.74%)의 상승 폭이 컸다.

○ **[수도권]** 서울(0.57%)은 '13.9월부터 31개월 연속 소폭 상승중이나, 인천(0.34%)·경기(0.37%) 지역은 전국 평균을 하회하였다.

○ **[지방]** 제주는 3.64% 상승하여 전국 최고 상승률을 보였으며, 대구(1.01%)·세종(0.89%) 등 10개 시도가 전국 평균을 상회하였다.

< '16년 1분기 시도별 지가변동률(%) >



- **[시군구별]** 서귀포시(3.85%)와 제주시(3.51%)는 제2공항 발표('15.11월)에 따른 외지인 투자수요 등으로 가장 높은 상승률을 기록하였고,
 - 부천 소사구(0.03%)는 주택재개발사업의 지연 등으로 가장 낮은 상승률을 보였다.

< 1분기 지변율 상위 5개 지역 >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동
1	제주 서귀포시	3.85	제2공항 후보지 인근 투자수요 증가	표선면(5.50), 남원읍(4.85), 성산읍(4.66)
2	제주 제주시	3.51	신공항 인접지역과 해안가 중심 농지 등 수요 증가	구좌읍(5.03), 조천읍(4.36), 애월읍(4.28)
3	부산 해운대구	1.75	해안가 상업용지 가격 상승과 재개발 사업 진척	중동(2.34), 송정동(2.01), 우동(1.93)
4	경북 울릉군	1.35	울릉공항 건설 발표에 따른 토지 수요 증가	울릉읍(1.55), 서면(1.15), 북면(1.01)
5	대구 달성군	1.29	각종 개발사업의 진척과 교통 여건 개선	옥포면(2.47), 화원읍(1.48), 하빈면(1.36)

< 1분기 지변율 하위 5개 지역 >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동
1	경기 부천 소사구	0.03	재개발사업 지연	범박동, 괴안동, 계수동(-0.06), 송내동(-0.04), 옥길동(0.06)
2	경기 부천 원미구	0.07	상업용부동산 및 공장 용지 수요 감소	심곡동(-0.76), 중동(-0.44), 춘의동(-0.40)
3	인천 동구	0.09	도시정비사업 등의 부진	만석동(-0.01), 창영동, 금곡동(0.04), 송현동(0.08)
4	인천 옹진군	0.10	도서지역의 토지수요 감소	연평면(-0.28), 자월면(-0.02), 북도면(0.05)
5	울산 동구	0.15	조선산업 경기 침체에 따른 영향	미포동, 동부동, 서부동(-0.29), 방어동(0.13), 일산동(0.18)

[2] 용도지역 · 이용상황별 지가변동률

- **[용도지역별]** 용도지역별로는 계획관리지역(0.64%), 주거지역(0.61%), 녹지지역(0.51%), 상업지역(0.49%) 순으로 상승하였다.

< 용도지역별 '16년 1분기 지변율(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
'15년 1분기	0.56	0.42	0.48	0.38	0.21	0.28	0.41	0.25	0.27
'16년 1분기	0.61	0.49	0.42	0.51	0.35	0.48	0.64	0.42	0.28

- **[이용상황별]** 이용상황별로는 전(0.66%), 주거용지(0.63%), 상업용지(0.53%), 답(0.51%), 공장용지(0.45%), 임야(0.38%) 순으로 상승하였다.

< 이용상황별 '16년 1분기 지변율(%) >

구 분	농지		대지		임야	공장용지	기타*
	전	답	주거용지	상업용지			
'15년 1분기	0.41	0.38	0.51	0.49	0.20	0.46	0.11
'16년 1분기	0.66	0.51	0.63	0.53	0.38	0.45	0.01

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

[3] 토지거래량

- **[전국]** 올해 1분기 전체토지 거래량은 총 64.6만 필지(522.7km²) 거래되어 최고치를 기록했던 '15년 1분기 대비 7.1% 감소(전기 대비 △18.8%)하였다.

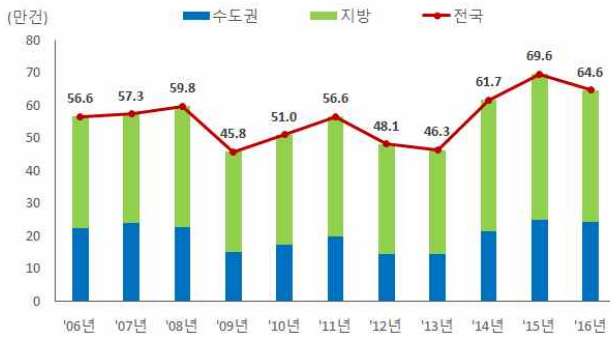
- 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 전년 동기 대비 5.9% 증가(전기 대비 △12.6%)하여 총 26.6만 필지(483.2km²)가 거래되었다.

< 전체토지 및 순수토지 거래량 비교 >

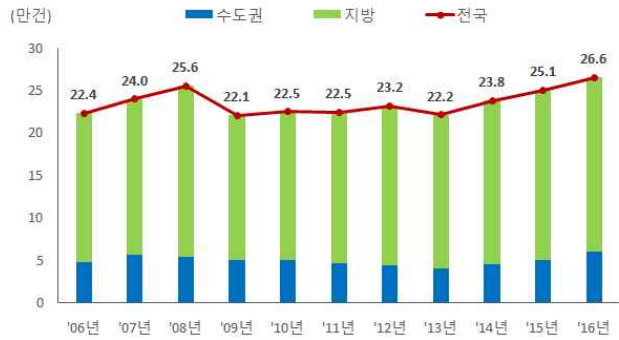
(단위 : 필지수, 신고·검인물량, 신고일 기준)

구 분	전년동기 ('15.1Q)	전기 ('15.4Q)	이전5년('11~'15) 1분기 평균거래량	'16.1Q	증감률('16년 1Q)		
					전년동기비	전기비	이전 5년 1Q 평균비
전체토지	695,825	796,148	564,836	646,438	△7.1	△18.8	14.4
순수토지	250,916	303,917	233,536	265,722	5.9	△12.6	13.8

< 연도별 1분기 전체토지 거래량 >



< 연도별 1분기 순수토지 거래량 >



- **[지역별]** 전체토지 거래량은 전년 동기 대비 수도권(3.4% 감소), 지방(9.2% 감소) 모두 감소한 가운데 특히, 지방광역시(28.4% 감소)의 감소폭이 컸다.
- 순수토지 거래량은 지방(2.2% 증가)보다 수도권(20.7% 증가)의 상승폭이 컸다.

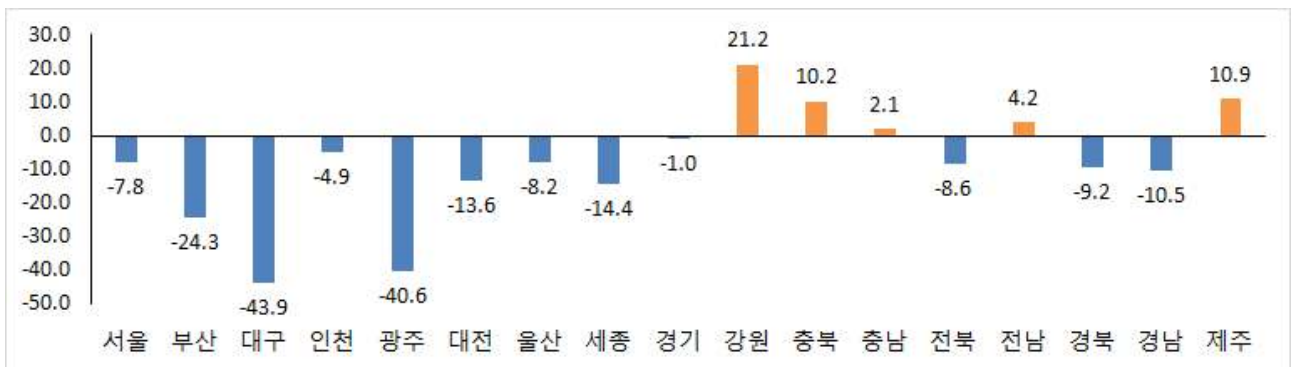
< 지역별 거래량 비교 >

(단위 : 필지수, 신고·검인물량, 신고일 기준)

구 분	전체토지				순수토지			
	'16.1Q 거래량	전년동기 비(%)	전기 비(%)	5년간 1Q 평균비(%)	'16.1Q 거래량	전년동기 비(%)	전기 비(%)	5년간 1Q 평균비(%)
수도권	241,668	△3.4	△22.6	26.9	60,777	20.7	△14.3	34.0
지방	404,770	△9.2	△16.3	8.1	204,945	2.2	△12.1	8.9
지방광역시	91,965	△28.4	△29.9	△6.5	17,283	△8.8	△31.2	9.5
지방도	312,805	△1.4	△11.3	13.3	187,662	3.3	△9.7	8.9

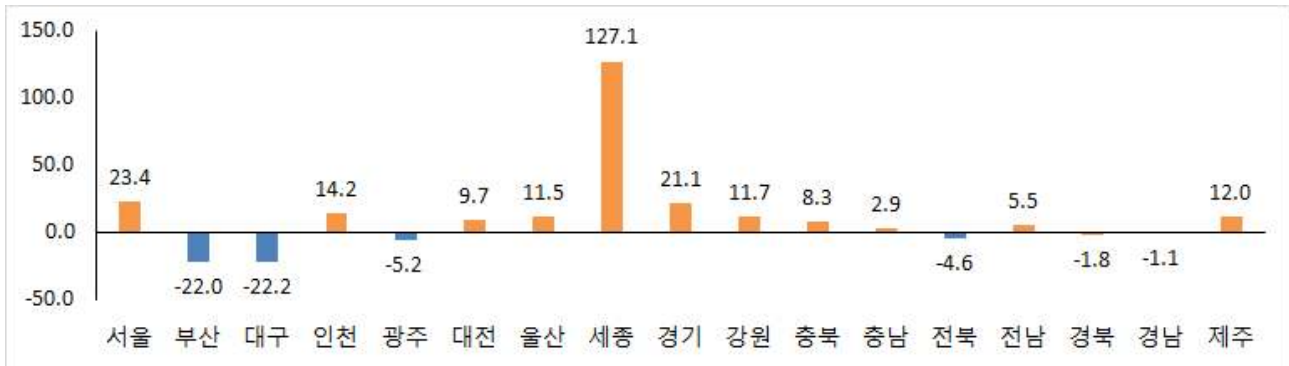
- 전년 동기 대비 시도별 전체토지 거래량은 강원(21.2%), 제주(10.9%), 충북(10.2%) 순으로 증가폭이 큰 반면, 대구(△43.9%) 등은 큰 폭으로 감소하였다.

< 시도별 '16년 1분기 전체토지 거래 증감률(전년 동기 대비, %) >



- 순수토지 거래량은 세종(127.1%), 서울(23.4%), 경기(21.1%) 순으로 증가한 반면, 대구(△22.2%), 부산(△22.0%)은 감소하였다.

< 시도별 '16년 1분기 순수토지 거래 증감률(전년 동기 대비, %) >



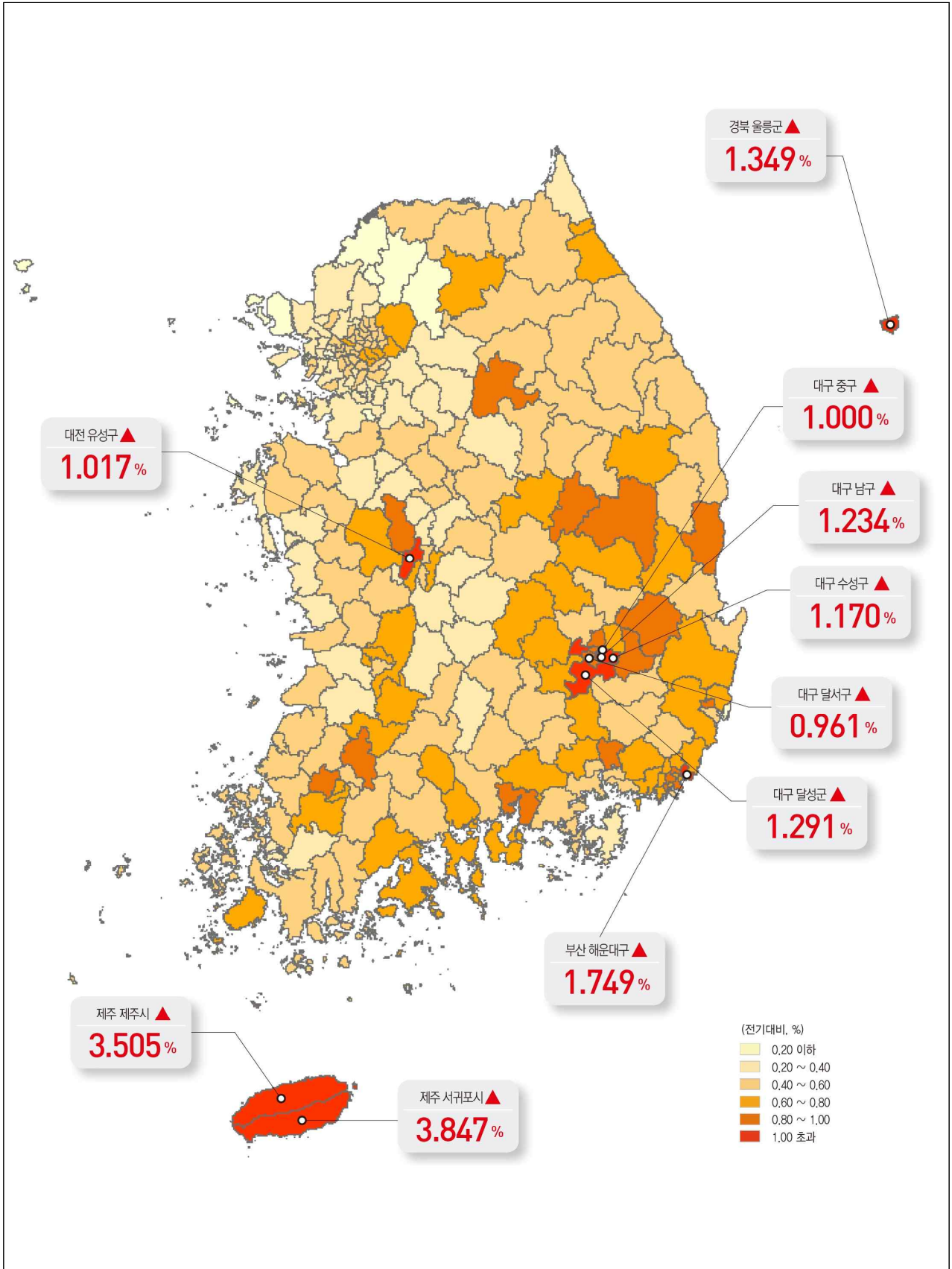
👉 **지가변동률과 토지거래량에 대한 상세 자료는 'R-ONE 부동산통계정보시스템' (www.r-one.co.kr, 부동산시장정보 앱) 또는 '국토교통 통계누리'(stat.molit.go.kr)에서 확인할 수 있습니다.**



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

1 전국 지가변동률 색인도

(단위 : 분기, %)



② 시도별 지가변동률 추이

(단위 : 분기, %)

구분	2013				2014				2015				2016
	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	0.21	0.37	0.10	0.46	0.45	0.48	0.49	0.53	0.48	0.59	0.60	0.72	0.56
서울	0.10	0.41	0.08	0.61	0.69	0.59	0.69	0.67	0.57	0.69	0.69	0.72	0.57
부산	0.40	0.51	0.15	0.51	0.39	0.57	0.59	0.70	0.63	0.83	0.74	0.86	0.86
대구	0.33	0.47	0.27	0.60	0.62	0.79	0.79	0.91	0.87	0.93	1.07	1.13	1.01
인천	0.21	0.37	0.07	0.23	0.37	0.25	0.32	0.39	0.37	0.53	0.54	0.50	0.34
광주	0.23	0.19	-0.04	0.37	0.23	0.37	0.30	0.40	0.59	0.74	0.67	0.85	0.63
대전	0.25	0.29	0.07	0.41	0.25	0.24	0.77	0.57	0.49	0.70	0.76	1.12	0.77
울산	0.47	0.46	-0.01	0.44	0.40	0.49	0.50	0.45	0.39	0.72	0.61	0.78	0.63
세종	1.80	1.36	0.98	1.24	1.31	1.49	1.21	0.44	0.35	1.14	1.22	1.79	0.89
경기	0.17	0.33	0.07	0.35	0.26	0.37	0.27	0.33	0.35	0.41	0.43	0.52	0.37
강원	0.35	0.39	0.19	0.35	0.32	0.42	0.47	0.55	0.50	0.68	0.69	0.75	0.62
충북	0.24	0.29	0.12	0.36	0.30	0.46	0.48	0.44	0.47	0.49	0.46	0.47	0.39
충남	0.19	0.23	0.07	0.29	0.23	0.40	0.34	0.42	0.27	0.36	0.35	0.53	0.40
전북	0.29	0.20	0.05	0.49	0.39	0.39	0.34	0.45	0.47	0.53	0.56	0.72	0.54
전남	0.25	0.20	0.07	0.44	0.53	0.39	0.38	0.50	0.53	0.67	0.78	0.80	0.55
경북	0.31	0.40	0.28	0.50	0.48	0.61	0.61	0.70	0.53	0.64	0.66	0.80	0.65
경남	0.37	0.47	0.17	0.48	0.38	0.52	0.49	0.58	0.47	0.55	0.54	0.65	0.58
제주	0.36	0.29	-0.03	0.81	0.93	0.82	0.89	1.04	0.87	0.82	1.10	4.62	3.64

하락지역(-1.0%)

상승지역(5.0%)

③ 시군구별 상·하위 지역 연도별 추이

(단위 : %)

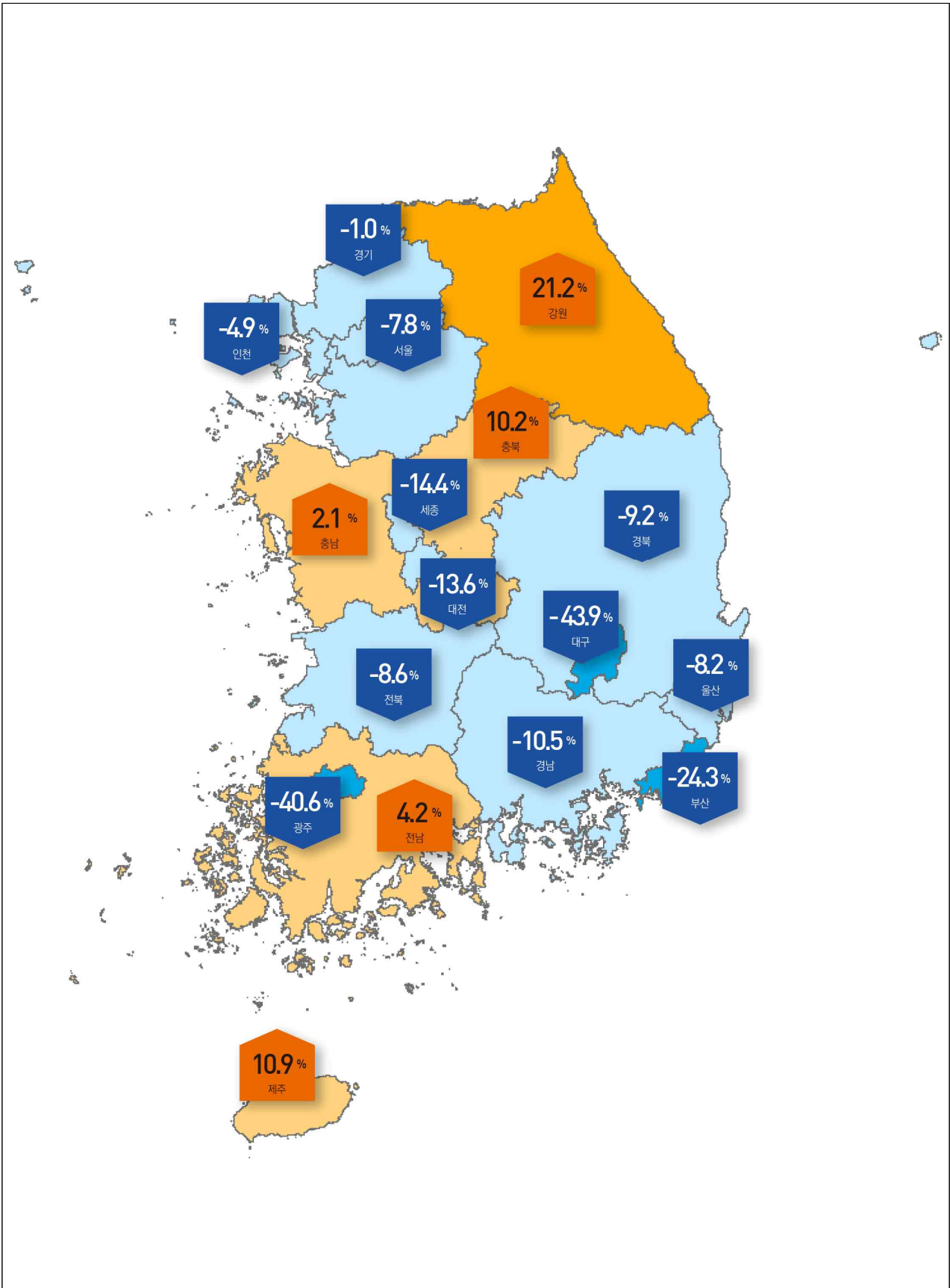
지역	상위 5개 지역(1분기)				지역	하위 5개 지역(1분기)			
	지변율(%)					지변율(%)			
	2013	2014	2015	2016		2013	2014	2015	2016
제주 서귀포	0.36	1.24	0.99	3.85	부천 소사	0.20	-0.09	0.37	0.03
제주 제주	0.35	0.75	0.79	3.51	부천 원미	0.36	0.72	0.64	0.07
부산 해운대	0.50	0.42	0.79	1.75	인천 동구	-0.05	0.77	0.06	0.09
경북 울릉	0.26	0.36	0.26	1.35	인천 옹진	-0.23	0.50	0.10	0.10
대구 달성	0.50	1.00	1.01	1.29	울산 동구	0.45	0.43	0.37	0.15

4 시도별 주요 상승지역('16년 1분기 지가변동률)

(단위 : 분기, %)

구 분	주요 상승지역		
	시군구	읍면동	
서울	강남구(0.77)	신사동(1.24)	청담동(1.16)
	마포구(0.64)	염리동(1.27)	창전동,상수동,하중동,신정동(1.15)
부산	해운대구(1.75)	중동(2.34)	송정동(2.01)
	남구(0.87)	용호동(1.07)	문현동(0.93)
대구	달성군(1.29)	옥포면(2.47)	화원읍(1.48)
	남구(1.23)	대명동(1.34)	봉덕동(1.07)
인천	남구(0.44)	송의동(0.92)	주안동(0.50)
	연수구(0.42)	송도동(0.49)	연수동(0.49)
광주	광산구(0.85)	지정동,명화동,동산동(1.95)	임곡동,오산동,사호동(1.91)
	서구(0.62)	광천동(1.26)	서창동,세하동,용두동(1.04)
대전	유성구(1.02)	구암동,장대동,갑동(2.21)	수남동,안산동,외삼동,반석동(1.81)
	서구(0.71)	가수원동,도안동,관저동(1.08)	용문동,가장동(0.94)
울산	중구(0.96)	복산동,북정동,교동,약사동(1.19)	우정동,유곡동(1.14)
	북구(0.68)	호계동,매곡동,신천동,중산동(1.30)	구유동,정자동,신명동,산하동(0.93)
세종	세종시(0.89)	어진동,도담동(1.72)	반곡동,소담동,보람동,대평동(1.70)
경기	하남시(0.77)	당정동,망월동,미사동,선동(1.02)	초일동,초이동(0.87)
	남양주시(0.66)	일패동,이패동,삼패동(1.15)	진건읍(0.96)
강원	원주시(0.85)	지정면(1.32)	단계동,무실동(1.12)
	속초시(0.73)	청호동(0.87)	조양동(0.87)
충북	음성군(0.56)	감곡면(1.07)	맹동면(0.92)
	청주시 청원구(0.54)	주성동,주중동(1.22)	오창읍(0.73)
충남	공주시(0.69)	월송동,금흥동(1.53)	반포면(1.07)
	서산시(0.53)	석남동,예천동(1.41)	성연면(0.81)
전북	완주군(0.79)	이서면(1.02)	용진면(0.96)
	임실군(0.74)	임실읍(0.93)	신평면(0.77)
전남	담양군(0.95)	담양읍(1.50)	봉산면(1.17)
	나주시(0.76)	빛가람동(2.31)	삼도동(1.36)
경북	울릉군(1.35)	울릉읍(1.55)	서면(1.15)
	영덕군(0.95)	병곡면(1.56)	영해면(1.38)
경남	사천시(0.87)	사등동,향촌동(1.16)	사천읍(1.15)
	창원시 의창구(0.82)	삼동동,두대동,대원동(0.99)	북면(0.92)
제주	서귀포시(3.85)	표선면(5.50)	남원읍(4.85)
	제주시(3.51)	구좌읍(5.03)	조천읍(4.36)

① 전국 전체토지 거래증감률 색인도



② 지역별 전체토지(건축물 부속토지+순수토지) 거래량 추이

(단위 : 필지(%), 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	'15.1Q	'15.4Q	이전5년('11~'15) 1Q 평균거래량	'16.1Q	증감률('16.1Q)		
					전년동기비	전기비	5년간 1Q 평균비
전 국	695,825	796,148	564,836	646,438	-7.1%	-18.8%	14.4%
수도권	250,239	312,353	190,433	241,668	-3.4%	-22.6%	26.9%
서울	73,440	88,750	51,493	67,677	-7.8%	-23.7%	31.4%
인천	27,669	38,492	23,705	26,316	-4.9%	-31.6%	11.0%
경기	149,130	185,111	115,235	147,675	-1.0%	-20.2%	28.2%
지방	445,586	483,795	374,403	404,770	-9.2%	-16.3%	8.1%
지방광역시	128,468	131,260	98,350	91,965	-28.4%	-29.9%	-6.5%
부산	49,034	54,776	34,878	37,113	-24.3%	-32.2%	6.4%
대구	29,483	24,727	23,009	16,530	-43.9%	-33.1%	-28.2%
광주	21,088	16,853	15,196	12,535	-40.6%	-25.6%	-17.5%
대전	13,041	15,127	12,588	11,261	-13.6%	-25.6%	-10.5%
울산	15,822	19,777	12,680	14,526	-8.2%	-26.6%	14.6%
지방도	317,118	352,535	276,053	312,805	-1.4%	-11.3%	13.3%
강원	25,604	32,968	25,883	31,027	21.2%	-5.9%	19.9%
충북	24,881	27,914	23,559	27,418	10.2%	-1.8%	16.4%
충남	42,543	49,079	37,454	43,423	2.1%	-11.5%	15.9%
전북	32,887	31,947	31,438	30,044	-8.6%	-6.0%	-4.4%
전남	38,043	44,236	37,082	39,638	4.2%	-10.4%	6.9%
경북	63,508	62,492	53,136	57,648	-9.2%	-7.8%	8.5%
경남	61,836	73,808	51,420	55,326	-10.5%	-25.0%	7.6%
제주	17,628	22,188	12,112	19,558	10.9%	-11.9%	61.5%
세종*	10,188	7,903	6,614	8,723	-14.4%	10.4%	31.9%

* 세종시는 이전 3년으로 계산한 수치임('12.7월 출범)

③ 지역별 순수토지 거래량 추이

(단위 : 필지, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	'15.1Q	'15.4Q	이전5년('11~'15) 1Q 평균거래량	'16.1Q	증감률('16.1Q)		
					전년동기비	전기비	5년간 1Q 평균비
전 국	250,916	303,917	233,536	265,722	5.9%	-12.6%	13.8%
수도권	50,347	70,877	45,366	60,777	20.7%	-14.3%	34.0%
서울	3,481	5,141	3,581	4,295	23.4%	-16.5%	19.9%
인천	3,970	6,250	4,018	4,534	14.2%	-27.5%	12.9%
경기	42,896	59,486	37,767	51,948	21.1%	-12.7%	37.5%
지방	200,569	233,040	188,171	204,945	2.2%	-12.1%	8.9%
지방광역시	18,943	25,121	15,781	17,283	-8.8%	-31.2%	9.5%
부산	6,289	7,299	4,724	4,908	-22.0%	-32.8%	3.9%
대구	3,634	4,622	3,397	2,828	-22.2%	-38.8%	-16.7%
광주	2,869	3,754	2,446	2,720	-5.2%	-27.5%	11.2%
대전	1,669	3,408	1,513	1,831	9.7%	-46.3%	21.0%
울산	4,482	6,038	3,701	4,996	11.5%	-17.3%	35.0%
지방도	181,626	207,919	172,390	187,662	3.3%	-9.7%	8.9%
강원	15,735	20,091	16,313	17,583	11.7%	-12.5%	7.8%
충북	13,839	16,588	13,932	14,982	8.3%	-9.7%	7.5%
충남	24,976	28,273	23,275	25,706	2.9%	-9.1%	10.4%
전북	19,868	19,918	20,859	18,956	-4.6%	-4.8%	-9.1%
전남	27,132	31,099	27,465	28,636	5.5%	-7.9%	4.3%
경북	37,594	40,024	35,292	36,918	-1.8%	-7.8%	4.6%
경남	30,307	35,676	27,157	29,981	-1.1%	-16.0%	10.4%
제주	11,081	14,736	7,149	12,415	12.0%	-15.8%	73.7%
세종	1,094	1,514	1,580	2,485	127.1%	64.1%	57.2%

* 세종시는 이전 3년으로 계산한 수치임('12.7월 출범)