
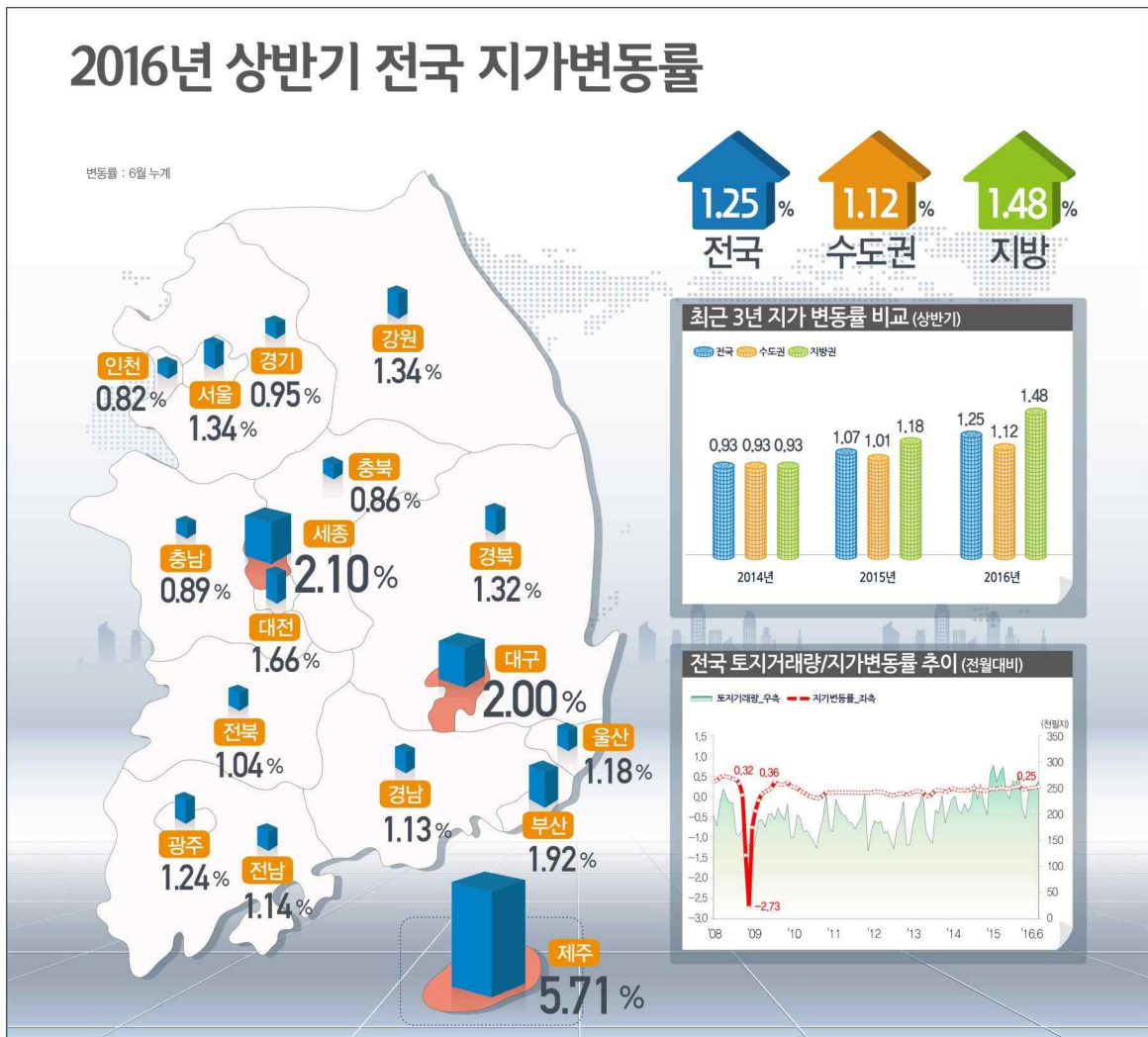
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시 2016. 7. 27(수) 총 12매(본문 6 붙임 6)		
담당 부서 토지정책과 부동산평가과	담당 자 • 과장 어명소, 사무관 박태진, 주무관 박지은 • ☎ (044) 201 - 3402 • 과장 이익진, 주무관 성기준 • ☎ (044) 201 - 3430		
보 도 일 시	2016년 7월 28일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 7. 27(수) 11:00 이후 보도 가능		

올해 상반기 땅값 1.25% 상승

- 제주도(5.71%)와 세종시(2.10%)가 가장 높게 상승 -
- 전체토지 거래량은 전년 동기 대비 8.1% 감소, 순수토지는 1.6% 증가 -

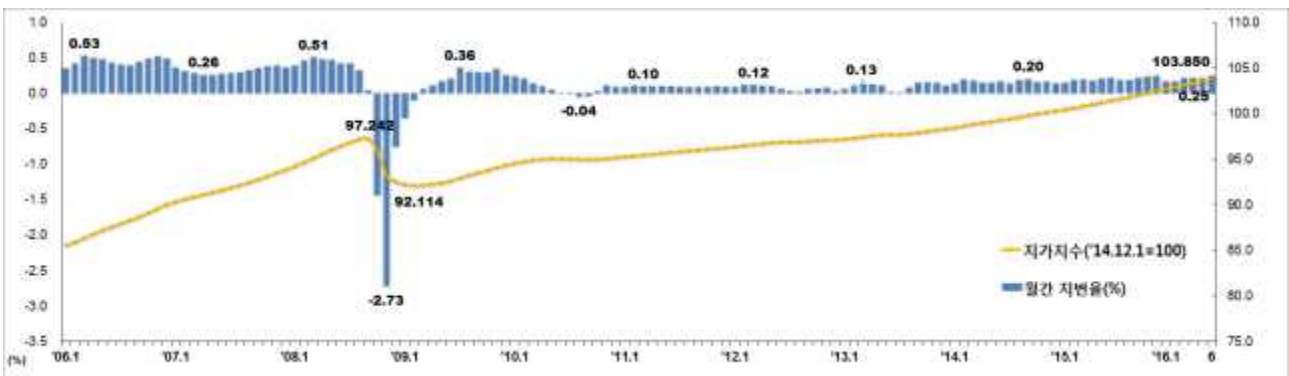


□ 국토교통부(장관 강호인)는 2016년 상반기(6월 누계) 전국 자가변동률이 1.25% 상승하여 '10년 11월 이후, 68개월 연속 소폭의 상승세를 이어가고 있다고 밝혔다.

○ 올해 상반기 자가변동률(1.25%)은 전년 동기 1.07%에 비해 소폭 상승한 수준이다.

* 상반기 변동률 추이 : ('13년)0.57% → ('14년)0.93% → ('15년)1.07% → ('16년)1.25%

< '06~'16년 월간 자가변동률 및 지가지수 추이 >



< '08~'16년 상반기 지변율 및 지가지수 >

(지변율 %, 지가지수는 '14.12.1=100)

구분		'08.상	'09.상	'10.상	'11.상	'12.상	'13.상	'14.상	'15.상	'16.상
지 변 율	전국 (지가지수)	2.72 (96.072)	-0.85 (92.434)	0.99 (95.050)	0.58 (95.662)	0.62 (96.816)	0.57 (97.693)	0.93 (99.151)	1.07 (101.236)	1.25 (103.850)
	수도권	3.47	-0.96	1.13	0.63	0.54	0.51	0.93	1.01	1.12
	지방	1.34	-0.66	0.72	0.49	0.79	0.70	0.93	1.18	1.48
소비자물가변동률*		2.50	1.07	1.69	2.53	1.14	0.86	1.01	0.37	0.45

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

[1] 지역별 자가변동률

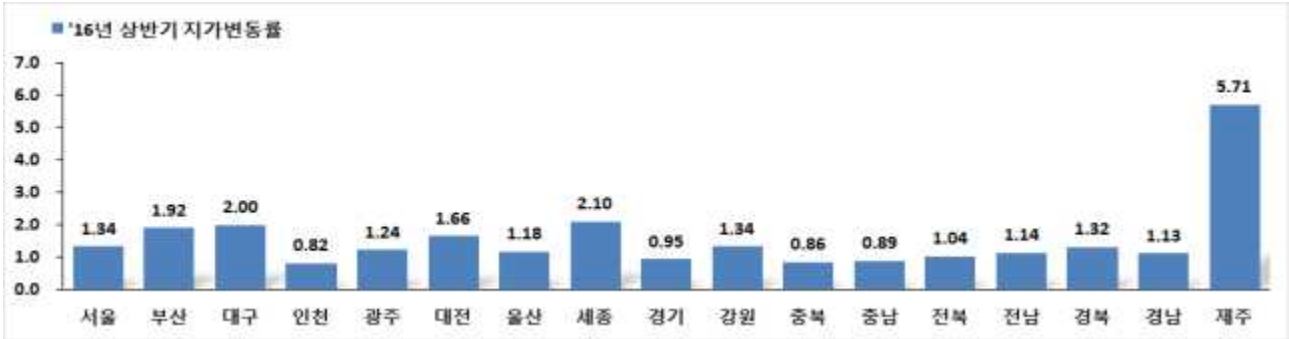
□ 전국 17개 시·도 땅값이 모두 상승한 가운데, 수도권(1.12%)보다 지방(1.48%)의 상승 폭이 컸다.

○ (수도권) 서울(1.34%)은 '13.9월부터 34개월 연속 소폭 상승중이나, 인천(0.82%), 경기(0.95%) 지역은 전국 평균을 하회하였다.

○ (지방) 제주는 5.71% 상승하여 전국 최고 상승률을 보였으며, 세종, 대구 등 7개 시도*가 전국 평균을 상회하였다.

* 제주(5.71%), 세종(2.10%), 대구(2.00%), 부산(1.92%), 대전(1.66%), 서울(1.34%), 강원(1.34%)

< '16년 상반기 시도별 지가변동률(%) >



- (시군구별) 서귀포시(6.08%)는 제2공항 발표('15.11월) 이후 후보지 인근지역에 대한 투자수요 등으로 가장 높은 상승률을 기록하였고,
- 울산 동구(-0.28%)와 거제시(-0.19%)는 조선업 경기침체에 따른 부동산 수요감소 영향으로 지가 하락을 나타냈다.

< '16년 상반기 지변율 상위 5개 지역 >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동(%)
1	제주 서귀포시	6.08	제2공항 후보지 및 인근지역의 투자수요 등	표선면(8.25), 성산읍(7.78), 남원읍(7.38)
2	제주 제주시	5.49	신공항 인근 및 접근성이 양호한 지역의 토지수요 증가	구좌읍(8.16), 조천읍(7.24), 애월읍(6.49)
3	부산 해운대구	3.85	센텀2지구 등 개발호재와 주택재개발 사업 진척	중동(4.41), 반여동(4.16), 송정동(4.15)
4	대구 달성군	2.44	1호선 연장 개통(하반기) 등 접근성 개선과 각종 개발사업	옥포면(4.33), 하빈면(3.25), 화원읍(2.79)
5	대구 남구	2.33	상업용부동산 투자수요와 단독주택지 가격 상승	대명동(2.46), 봉덕동(2.13), 이천동(1.71)

< '16년 상반기 지변율 하위 5개 지역 >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동(%)
1	울산 동구	-0.28	조선경기 침체에 따른 부동산수요 감소	방어동(-1.00), 미포동,동부동,서부동(-0.44), 화정동(0.10)
2	경남 거제시	-0.19	조선경기 침체에 따른 부동산수요 감소	장평동(-2.51), 아양동,아주동(-0.80), 능포동,두모동(-0.62)
3	인천 옹진군	0.30	도서지역의 농지 및 임야 거래 감소	연평면(-0.07), 대청면(0.16), 덕적면(0.20)
4	경기 부천 소사구	0.34	노후 주택지 수요 감소	송내동(-0.05), 소사본동(0.29), 범박동,괴안동,계수동(0.34)
5	전남 목포시	0.34	구도심 일대 주거 및 상업용지 수요 감소	복만동,보광동1가,보광동2가,보광동3가(-0.16), 유동,금동1가,금동2가(-0.04), 산정동,대성동(-0.03)

[2] 용도지역 □이용상황별 지가변동률

- (용도지역별) 용도지역별로는 주거지역(1.39%), 계획관리지역(1.32%), 상업지역(1.17%), 녹지지역(1.11%) 순으로 상승하였다.

< 용도지역별 '16년 상반기 지변율(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
'15년 상반기	1.26	0.90	0.97	0.86	0.49	0.73	0.94	0.58	0.64
'16년 상반기	1.39	1.17	0.85	1.11	0.79	0.99	1.32	0.88	0.56

- (이용상황별) 이용상황별로는 주거용지(1.40%), 전(1.38%), 상업용지(1.19%), 답(1.06%), 공장용지(0.93%), 임야(0.85%) 순으로 상승하였다.

< 이용상황별 '16년 상반기 지변율(%) >

구 분	농지		대지		임야	공장용지	기타*
	전	답	주거용지	상업용지			
'15년 상반기	0.95	0.84	1.21	1.06	0.54	0.87	1.45
'16년 상반기	1.38	1.06	1.40	1.19	0.85	0.93	0.37

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

[3] 토지거래량

- 올해 상반기 전체토지(건축물 부속토지 및 순수토지) 거래량은 총 140.7만 필지(1,102.6km²) 거래되어 최고치를 기록했던 '15년 상반기 대비 8.1% 감소(전기 대비 △9.5%)하였다.

- 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 총 55.7만 필지(1023.2km²)로 전년 상반기 대비 1.6% 증가하였다.

< 전체토지 및 순수토지 거래량 비교 >

(단위 : 필지수, 신고·검인물량, 신고일 기준)

구 분	전년동기('15.상)	전기('15.하)	이전5년('11~'15)상반기 평균거래량	'16.상	증감률('16년 상반기)		
					전년동기比	전기比	이전 5년 상반기 평균比
전체토지	1,530,661	1,555,868	1,221,256	1,407,410	△8.1	△9.5	15.2
순수토지	547,902	576,784	491,693	556,571	1.6	△3.5	13.2

< 연도별 상반기 전체토지 거래량 >



< 연도별 상반기 순수토지 거래량 >

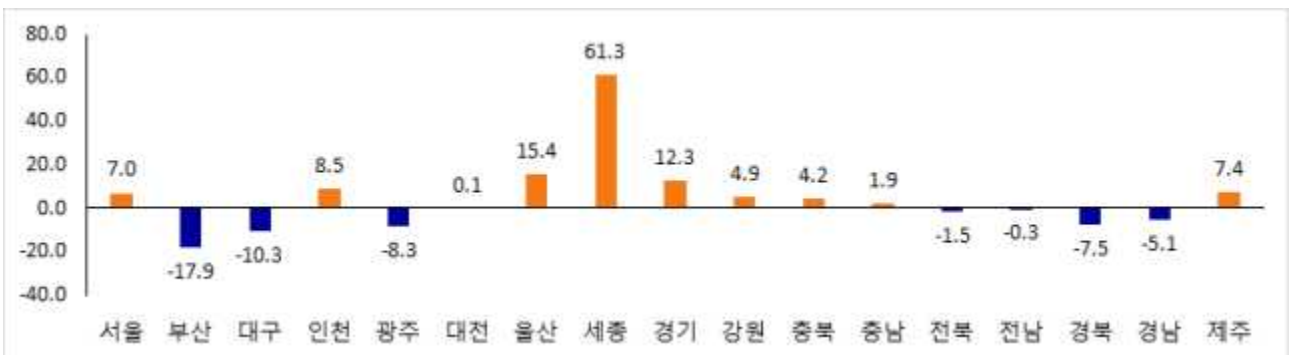


- 지역별로 상반기 전체토지 거래량은 강원(24.1%), 제주(12.8%), 충북(6.5%) 순으로 증가한 반면, 세종(△39.4%), 대구(△35.0%) 등은 감소하였다.
- 순수토지 거래량은 세종(61.3%), 울산(15.4%), 경기(12.3%) 순으로 증가한 반면, 부산(△17.9%), 대구(△10.3%)는 감소하였다.

< 시도별 '16년 상반기 전체토지 거래 증감률(전년 상반기 대비, %) >





< 시도별 '16년 상반기 순수토지 거래 증감률(전년 상반기 대비, %) >



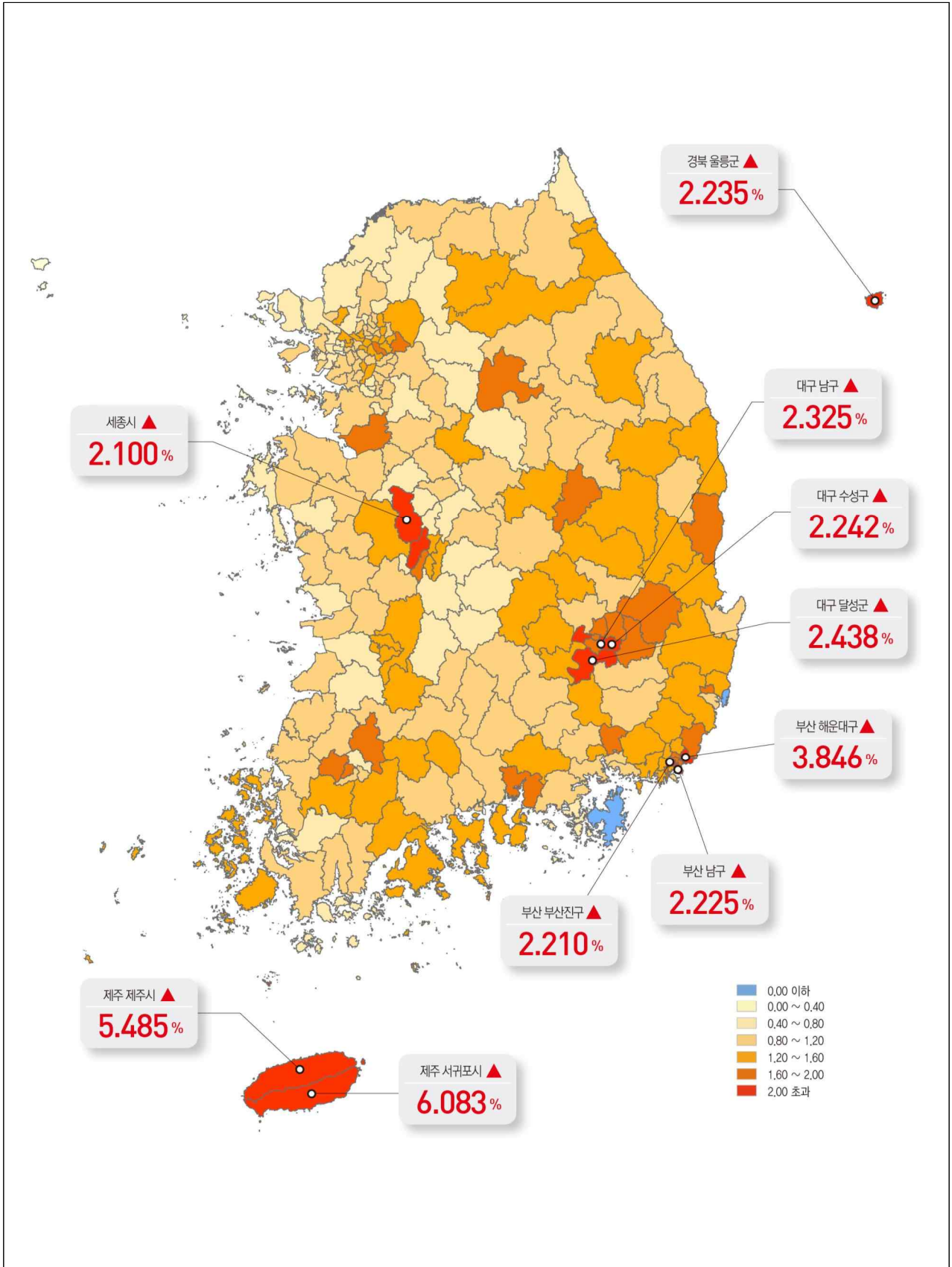
- 국토교통부 관계자는 “최근 주택거래량이 일부 감소하면서 전체 토지거래량은 전년대비 소폭 감소하였으나,
 - 최근 저금리영향으로 개발수요가 있는 지역의 토지매매 수요가 지속되어 예년과 같이 꾸준한 거래추세를 유지하고 있다.”고 분석하였으며
 - “향후 높은 지가상승률을 보이는 지역에 대해서는 토지 가격과 거래상황에 대한 모니터링을 강화하겠다.”고 밝혔다.

👉 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.

		<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 박태진 사무관(토지거래량, ☎ 044-201-3402) 및 부동산평가과 성기준 주무관(지가변동률, ☎ 044-201-3430)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	---	---

□ 전국 지가변동률 색인도

(단위 : 상반기, %)



□ 시도별 지가변동을 추이

(단위 : 분기, %)

구분	2013				2014				2015				216	
	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	2/4
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	0.68
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	0.76
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	1.05
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	0.98
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	0.48
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	0.60
대전	0.25	0.29	0.06	0.41	0.25	0.24	0.77	0.57	0.49	0.70	0.76	1.12	0.77	0.88
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	0.55
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	1.20
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	0.58
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	0.72
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	0.46
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	0.49
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	0.50
전남	0.25	0.20	0.07	0.44	0.52	0.39	0.38	0.50	0.53	0.67	0.78	0.80	0.55	0.58
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	0.67
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	0.55
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	2.01

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

□ 시군구별 상·하위 지역 연도별 추이

(단위 : %)

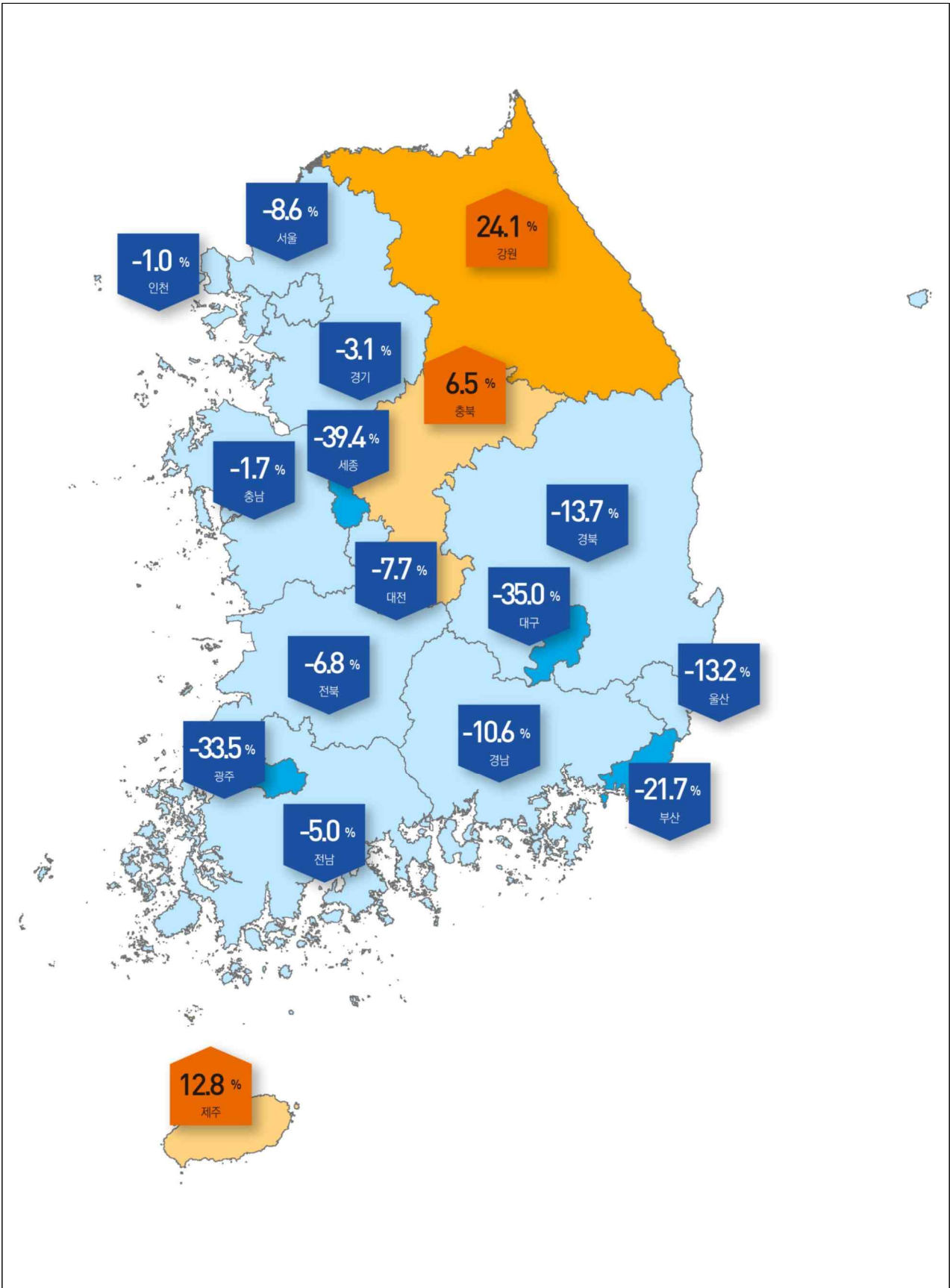
지역	상위 5개 지역(상반기)				지역	하위 5개 지역(상반기)			
	지변율(%)					지변율(%)			
	2013	2014	2015	2016		2013	2014	2015	2016
제주 서귀포	0.68	2.23	1.91	6.08	울산 동구	0.96	1.45	0.57	-0.28
제주 제주	0.62	1.47	1.56	5.49	경남 거제	0.98	1.22	1.10	-0.19
부산 해운대	1.07	1.11	1.73	3.85	인천 옹진	-0.18	0.67	0.24	0.30
대구 달성	1.18	2.23	2.06	2.44	부천 소사	0.56	0.00	1.08	0.34
대구 남구	0.45	0.97	1.73	2.33	전남 목포	0.33	0.76	0.70	0.34

□ 시도별 주요 상승지역('16년 상반기 자가변동률)

(단위 : 상반기, %)

구 분	주요 상승지역		
	시군구	읍면동	
서울	강남구(1.82)	청담동(2.42)	논현동(2.32)
	마포구(1.60)	창전동,상수동,하중동,신정동(2.50)	서교동,동교동(2.38)
부산	해운대구(3.85)	중동(4.41)	반여동(4.16)
	남구(2.23)	우암동(2.85)	대연동(2.70)
대구	달성군(2.44)	옥포면(4.33)	하빈면(3.25)
	남구(2.33)	대명동(2.46)	봉덕동(2.13)
인천	서구(1.17)	백석동,시천동,검암동(2.80)	가정동(1.95)
	연수구(0.97)	송도동(1.13)	연수동(0.96)
광주	서구(1.70)	서창동,세하동,용두동(2.58)	광천동(2.55)
	광산구(1.61)	송정동(3.44)	서봉동,운수동,박호동(2.92)
대전	유성구(2.05)	구암동,장대동,갑동(3.41)	노은동,지족동,죽동,하기동(3.12)
	서구(1.65)	가수원동,도안동,관저동(3.14)	용문동,가장동(1.62)
울산	중구(1.98)	복산동,북정동,교동,약사동(2.35)	우정동,유곡동(2.19)
	북구(1.33)	호계동,매곡동,신천동,중산동(2.56)	구유동,정자동,신명동,산하동(1.57)
세종	세종시(2.10)	한솔동,나성동(3.47)	금남면(2.53)
경기	하남시(1.72)	당정동,망월동,미사동,선동(2.49)	교산동,춘궁동(1.90)
	평택시(1.71)	고덕면(2.77)	현덕면(2.63)
강원	원주시(1.89)	지정면(3.26)	단계동,무실동(2.43)
	속초시(1.46)	노학동(2.05)	청호동(1.94)
충북	음성군(1.36)	맹동면(2.80)	감곡면(2.16)
	단양군(1.08)	단양읍(1.63)	가곡면(1.55)
충남	공주시(1.55)	월송동,금흥동(3.14)	반포면(2.53)
	논산시(1.01)	연무읍(1.42)	양촌면(1.35)
전북	완주군(1.51)	이서면(1.90)	용진면(1.77)
	전주시 덕진구(1.31)	송천동1가,송천동2가(2.13)	만성동,장동(2.07)
전남	담양군(1.90)	담양읍(2.71)	고서면(2.15)
	나주시(1.48)	빛가람동(3.34)	토계동,송월동(2.23)
경북	울릉군(2.23)	울릉읍(2.58)	서면(1.86)
	영덕군(1.87)	병곡면(3.62)	영해면(2.36)
경남	사천시(1.80)	이금동,이홀동(2.36)	사천읍(2.27)
	창원시 의창구(1.65)	북동,중동,서상동,소답동(1.93)	북면(1.82)
제주	서귀포시(6.08)	표선면(8.25)	성산읍(7.78)
	제주시(5.49)	구좌읍(8.16)	조천읍(7.24)

□ 전국 전체토지 거래증감률 색인도



□ 지역별 전체토지(건축물 부속토지+순수토지) 거래량 추이

(단위 : 필지(%), 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	전년 동기 (‘15.상)	전기 (‘15.하)	이전5년(‘11~‘15) 상반기 평균거래량	‘16.상	증감률(‘16.상반기)		
					전년동기비	전기비	5년 상반기 평균비
전 국	1,530,661	1,555,868	1,221,256	1,407,410	△8.1%	△9.5%	15.2%
수도권	581,466	620,563	417,703	555,072	△4.5%	△10.6%	32.9%
서울	176,200	180,682	115,039	161,002	△8.6%	△10.9%	40.0%
인천	65,837	78,974	53,428	65,201	△1.0%	△17.4%	22.0%
경기	339,429	360,907	249,236	328,869	△3.1%	△8.9%	32.0%
지방	949,195	935,305	803,553	852,338	△10.2%	△8.9%	6.1%
지방광역시	273,262	258,025	218,538	207,273	△24.1%	△19.7%	△5.2%
부산	105,092	107,010	78,270	82,269	△21.7%	△23.1%	5.1%
대구	62,798	53,771	51,350	40,830	△35.0%	△24.1%	△20.5%
광주	42,700	32,296	33,105	28,378	△33.5%	△12.1%	△14.3%
대전	25,235	28,143	25,091	23,283	△7.7%	△17.3%	△7.2%
울산	37,437	36,805	30,721	32,513	△13.2%	△11.7%	5.8%
지방도	675,933	677,280	585,015	645,065	△4.6%	△4.8%	10.3%
강원	57,823	63,520	56,037	71,763	24.1%	13.0%	28.1%
충북	51,813	55,245	50,726	55,201	6.5%	△0.1%	8.8%
충남	88,061	92,355	80,159	86,560	△1.7%	△6.3%	8.0%
전북	66,887	61,177	64,244	62,329	△6.8%	1.9%	△3.0%
전남	86,819	86,621	78,572	82,453	△5.0%	△4.8%	4.9%
경북	132,953	123,728	111,214	114,677	△13.7%	△7.3%	3.1%
경남	132,302	134,306	111,087	118,227	△10.6%	△12.0%	6.4%
제주	34,327	39,542	24,007	38,736	12.8%	△2.0%	61.4%
세종*	24,948	20,786	14,948	15,119	△39.4%	△27.3%	1.1%

* 세종시는 이전 3년으로 계산한 수치임(‘12.7월 출범)

□ 지역별 순수토지 거래량 추이

(단위 : 필지, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	전년 동기 ('15.상)	전기 ('15.하)	이전5년('11~'15) 상반기 평균거래량	'16.상	증감률('16.상반기)		
					전년동기비	전기비	5년 상반기 평균비
전 국	547,902	576,784	491,693	556,571	1.6%	△3.5%	13.2%
수도권	116,186	135,386	97,748	129,701	11.6%	△4.2%	32.7%
서울	8,379	9,757	7,645	8,963	7.0%	△8.1%	17.2%
인천	9,361	12,032	8,322	10,156	8.5%	△15.6%	22.0%
경기	98,446	113,597	81,781	110,582	12.3%	△2.7%	35.2%
지방	431,716	441,398	393,945	426,870	△1.1%	△3.3%	8.4%
지방광역시	41,050	47,181	34,466	38,906	△5.2%	△17.5%	12.9%
부산	13,092	14,192	10,208	10,749	△17.9%	△24.3%	5.3%
대구	7,803	8,590	7,214	6,999	△10.3%	△18.5%	△3.0%
광주	6,501	7,327	5,488	5,959	△8.3%	△18.7%	8.6%
대전	3,646	5,386	3,187	3,650	0.1%	△32.2%	14.5%
울산	10,008	11,686	8,369	11,549	15.4%	△1.2%	38.0%
지방도	390,666	394,217	359,479	387,964	△0.7%	△1.6%	7.9%
강원	35,960	38,621	34,720	37,731	4.9%	△2.3%	8.7%
충북	29,587	31,399	29,334	30,827	4.2%	△1.8%	5.1%
충남	52,755	54,290	48,907	53,762	1.9%	△1.0%	9.9%
전북	39,803	37,922	41,673	39,210	△1.5%	3.4%	△5.9%
전남	59,608	57,770	56,871	59,421	△0.3%	2.9%	4.5%
경북	79,849	76,899	72,576	73,885	△7.5%	△3.9%	1.8%
경남	67,091	67,710	57,923	63,692	△5.1%	△5.9%	10.0%
제주	23,227	26,169	15,383	24,941	7.4%	△4.7%	62.1%
세종	2,786	3,437	3,486	4,495	61.3%	30.8%	28.9%

* 세종시는 이전 3년으로 계산한 수치임('12.7월 출범)