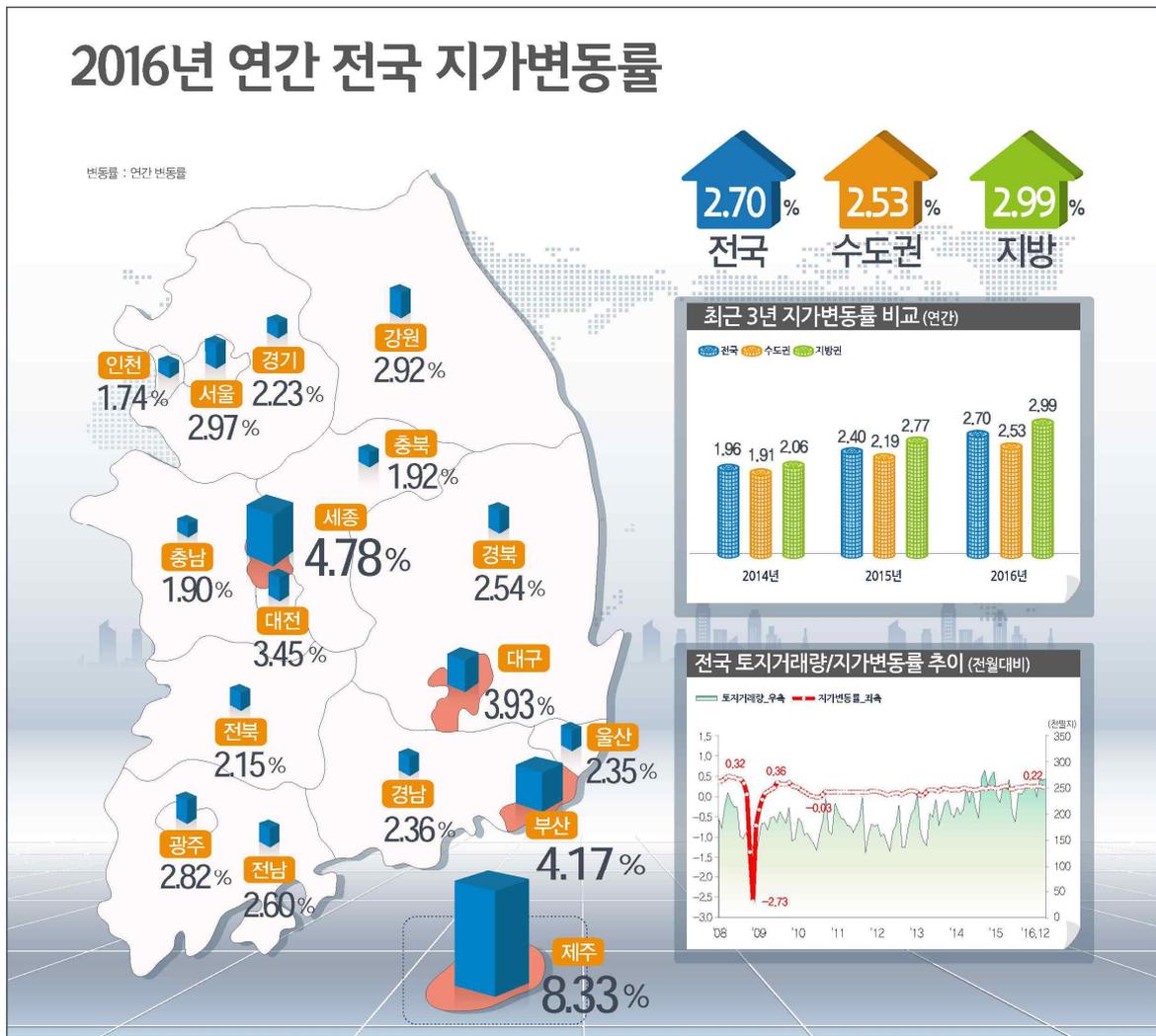


 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		
	배포일시 2017. 1. 25(수) 총 12매(본문 6 붙임 6)		
담당 부서 토지정책과 부동산평가과	담당자 • 과장 김수상, 사무관 박태진, 주무관 성기준 • ☎ (044) 201 - 3402 • 과장 사무관 신익승, 주무관 박지은 • ☎ (044) 201 - 3424		
보도 일시 2017년 1월 26일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 25(수) 11:00 이후 보도 가능			

## 2016년 전국 땅값 2.70% 상승, 토지거래량은 3.0% 감소

- 제주도(8.33%)와 세종시(4.78%) 순으로 높게 상승 -
- 전체토지 거래량은 전년 동기 대비 3.0% 감소, 순수토지는 1.1% 감소 -

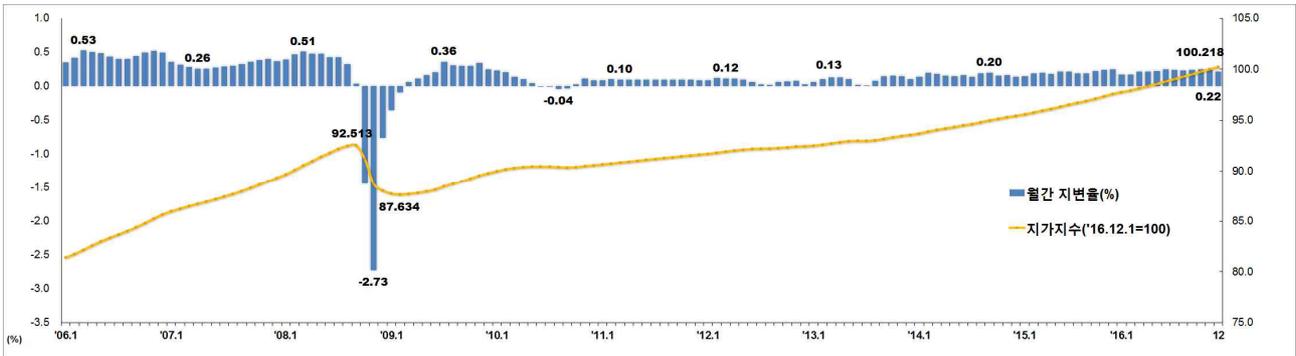


□ 국토교통부(장관 강호인)는 '16년 전국 지가는 연간 2.70% 상승하여, '10년 11월 이후 74개월 연속 소폭의 상승세를 이어가고 있다고 밝혔다.

○ 이는 '15년 지가변동률 2.40%에 비해 소폭 증가\*한 가운데 소비자물가변동률(1.0%)보다 높은 수준이다.

\* 연간 변동률 추이 : ('13년)1.14% → ('14년)1.96% → ('15년)2.40% → ('16년)2.70%

< '06 ~ '16년 월간 지가변동률 및 지가지수 추이 >



< '08 ~ '16년 연간 지변율 및 지가지수 >

(지변율 : 연간, 지가지수 : '16.12.1=100)

구분		'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년
지역별	전국 (지가지수)	-0.32 (88.696)	0.96 (89.543)	1.05 (90.481)	1.17 (91.536)	0.96 (92.411)	1.14 (93.458)	1.96 (95.295)	2.40 (97.584)	<b>2.70</b> <b>(100.218)</b>
	수도권	-0.50	1.36	1.02	1.16	0.68	1.04	1.91	2.19	<b>2.53</b>
	지방	-0.06	0.25	1.11	1.17	1.47	1.30	2.06	2.77	<b>2.99</b>
소비자물가변동률*		4.7	2.8	2.9	4.0	2.2	1.3	1.3	0.7	<b>1.0</b>

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

## [1] 지역별 지가변동률

□ 전국 17개 시·도의 땅값이 모두 상승한 가운데, 수도권(2.53%)보다 지방(2.99%)의 상승률이 더 높았다.

○ (수도권) 서울(2.97%)은 '13.9월부터 40개월 연속 소폭 상승중이며, 인천(1.74%), 경기(2.23%) 지역은 전국 평균을 하회하였다.

○ (지방) 제주(8.33%) 상승하여 전국 최고 상승률을 보였으며, 세종, 부산, 대구 등 7개 시도\*가 전국 평균을 상회하였다.

\* 제주(8.33%), 세종(4.78%), 부산(4.17%), 대구(3.93%), 대전(3.45%), 강원(2.92%), 광주(2.82%)

< '16년 시도별 연간 지가변동률(%) >



□ (시군구별) 서귀포시(8.79%)는 제2공항 건설계획 발표 이후 인근 지역에 대한 높은 투자수요로 가장 높은 상승률을 기록하였으나, 분기별 상승률은 '16년 1분기 이후 점차 감소되고 있다.

\* '16.1분기(3.85%) → '16.2분기(2.15%) → '16.3분기(1.32%) → '16.4분기(1.21%)

○ 경남 거제시(-0.48%)와 울산 동구(-0.41%)는 조선업 경기 불황에 따른 부동산수요 감소로 지가가 하락한 것으로 나타났다.

< '16년 연간 지변율 상위 5개 지역(%) >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동(%)
1	제주 서귀포시	8.79	제2공항 발표 이후 인근지역 투자수요 지속	표선면(11.47), 성산읍(11.05), 남원읍(10.33)
2	제주 제주시	8.05	제2공항 발표 이후 개발 가능한 토지수요 증가	구좌읍(11.61), 조천읍(10.24), 애월읍(9.36)
3	부산 해운대구	7.41	센텀2지구, 동해남부선 개통 등 호재와 재개발사업 진척	송정동(8.22), 우동(8.16), 중동(8.08)
4	부산 남구	4.87	우암 및 감만 뉴스테이 사업 등 재개발사업 진척	우암동(7.67), 감만동(5.91), 용호동(5.14)
5	세종시	4.78	행복도시 개발 진척과 기반시설 등 성숙도 증가	중촌동,고운동,아름동(6.16), 어진동,도담동(5.71), 반곡동,소담동,보람동,대평동(5.22)

< '16년 연간 지변율 하위 5개 지역(%) >

순위	지역	변동률(%)	주요사유(추정)	주요 읍면동(%)
1	경남 거제시	-0.48	조선 경기 불황에 따른 부동산 수요 감소	장평동(-3.39), 아양동,아주동(-1.76) 능포동,두모동(-1.59),
2	울산 동구	-0.41	조선 경기 불황에 따른 부동산 수요 감소	방어동(-1.02), 미포동,동부동,서부동(-0.99), 주전동(0.03)
3	인천 옹진군	0.95	개발사업 부재와 도서 지역 토지수요 감소	연평면(0.11), 자월면(0.23), 덕적면(0.66)
4	전남 목포시	1.01	구도심 건물 노후화 등에 따른 거래 부진	대안동,창평동,명륜동,죽동(-0.38), 복만동, 보광동1가~3가(-0.33), 축복동1가~3가(-0.10)
5	경남 통영시	1.02	조선업 경기 침체와 도서지역 토지수요 감소	봉평동,도남동(-0.37), 한산면(-0.05), 복신동(0.14)

## [2] 용도지역 · 이용상황별 지가변동률

- (용도지역별) 주거지역(3.10%), 계획관리지역(2.75%), 상업지역(2.44%), 녹지지역(2.29%) 순으로 높은 상승률을 보였다.

< 용도지역별 '16년 연간 지변율(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
2015년	2.74	2.02	2.11	2.11	1.33	1.84	2.39	1.45	1.49
2016년	3.10	2.44	1.72	2.29	1.68	2.10	2.75	1.98	1.29

- (이용상황별) 주거용지(3.17%), 전(2.69%), 상업용지(2.58%), 답(2.34%), 공장용지(1.83%), 임야(1.68%) 순으로 높은 상승률을 보였다.

< 이용상황별 '16년 연간 지변율(%) >

구 분	농지		대지		임야	공장용지	기타*
	전	답	주거용지	상업용지			
2015년	2.38	1.99	2.67	2.28	1.45	1.95	2.31
2016년	2.69	2.34	3.17	2.58	1.68	1.83	0.81

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

## [3] 토지거래량

- '16년 연간 전체토지(건축물 부속토지 및 순수토지) 거래량은 총 299.5만 필지(2,176.0km<sup>2</sup>)로, 최고치를 기록했던 '15년 대비 3.0% 감소하였다.

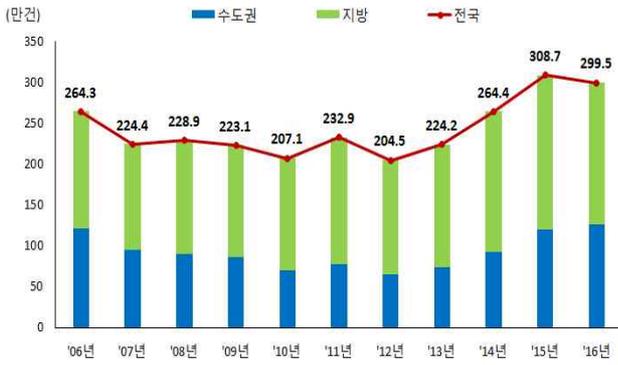
- 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 총 111.2만 필지(2,006.6km<sup>2</sup>)로 '15년 대비 1.1% 감소하였다.

< 연간 전체토지 및 순수토지 거래량 추이 >

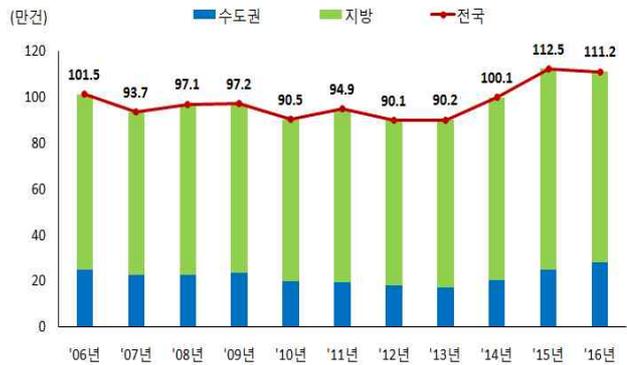
(단위 : 필지수, 신고·검인물량, 신고일 기준)

구 분	2014년	2015년	이전5년 평균 ('11 ~ '15년)	2016년	증감률(%)		
					2014년比	2015년比	이전 5년 평균比
전체토지	2,643,622	3,086,529	2,469,258	2,995,159	13.3	△3.0	21.3
순수토지	1,001,071	1,124,686	975,567	1,111,974	11.1	△1.1	14.0

< 연도별 전체토지 거래량(연간) >

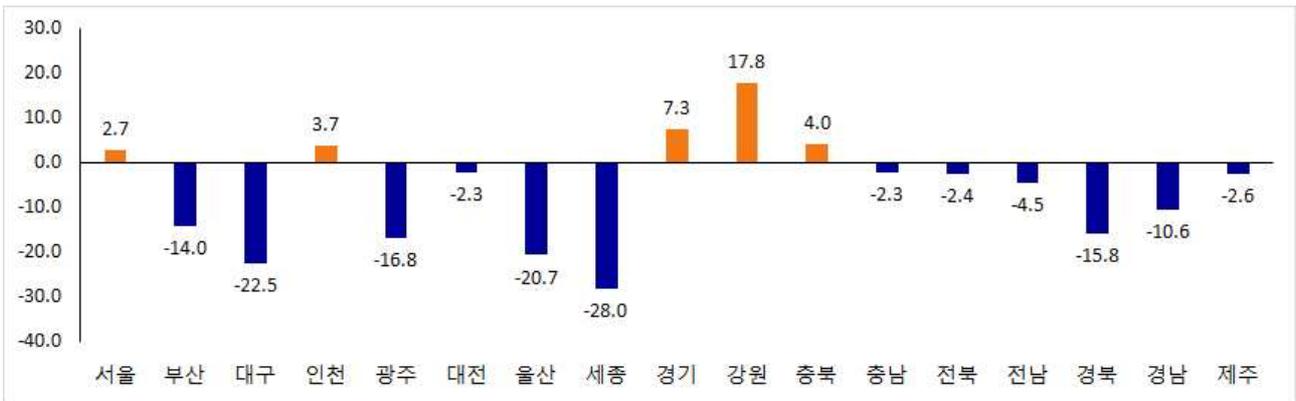


< 연도별 순수토지 거래량(연간) >

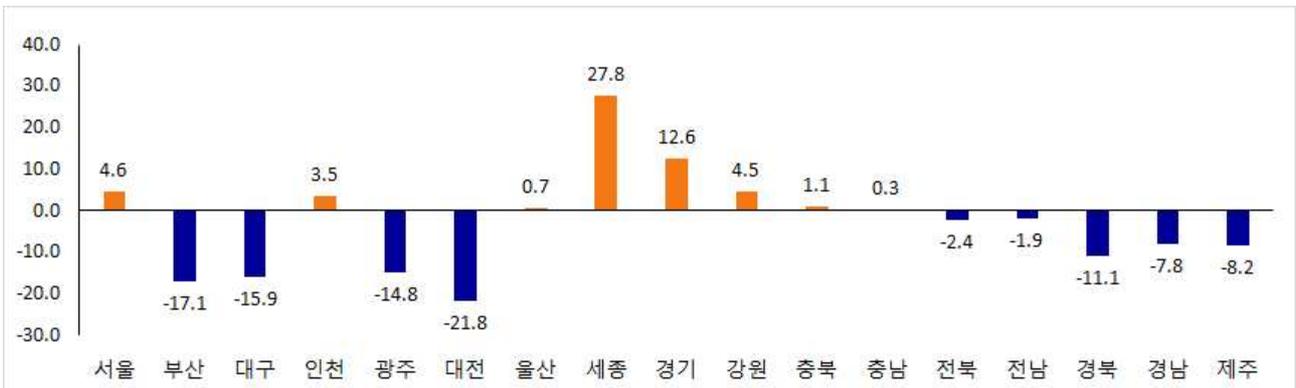


- 지역별로 연간 전체토지 거래량은 강원(17.8%), 경기(7.3%), 충북(4.0%) 등은 증가한 반면, 세종(△28.0%), 대구(△22.5%) 등은 주택거래량 감소의 영향으로 전체토지 거래량이 감소하였다.
- 순수토지 거래량은 세종(27.8%), 경기(12.6%), 서울(4.6%) 순으로 증가한 반면, 대전(△21.8%), 부산(△17.1%) 등은 감소하였다.

< 시도별 '16년 연간 전체토지 거래 증감률(전년 대비, %) >



< 시도별 '16년 연간 순수토지 거래 증감률(전년 대비, %) >



- 국토교통부 관계자는 “지난해 전국 지가변동률은 저금리 기조에 따른 투자수요로 ‘15년 대비 소폭 상승한 것으로 판단되며, 개발 수요가 많았던 제주·세종·부산 등 지방을 중심으로 높은 상승세를 보였다.
- 반면 전체 토지거래량은 지방을 중심으로 한 주택거래량 감소로 전년 대비 소폭 감소하였으나, 이전 5년 평균 대비 높은 수준을 보이고 있다”고 분석하였으며,
- “개발수요 및 투기우려가 많은 지역에 대해서는 토지가격과 거래 상황에 대하여 지속적으로 시장을 모니터링하겠다.”고 밝혔다.

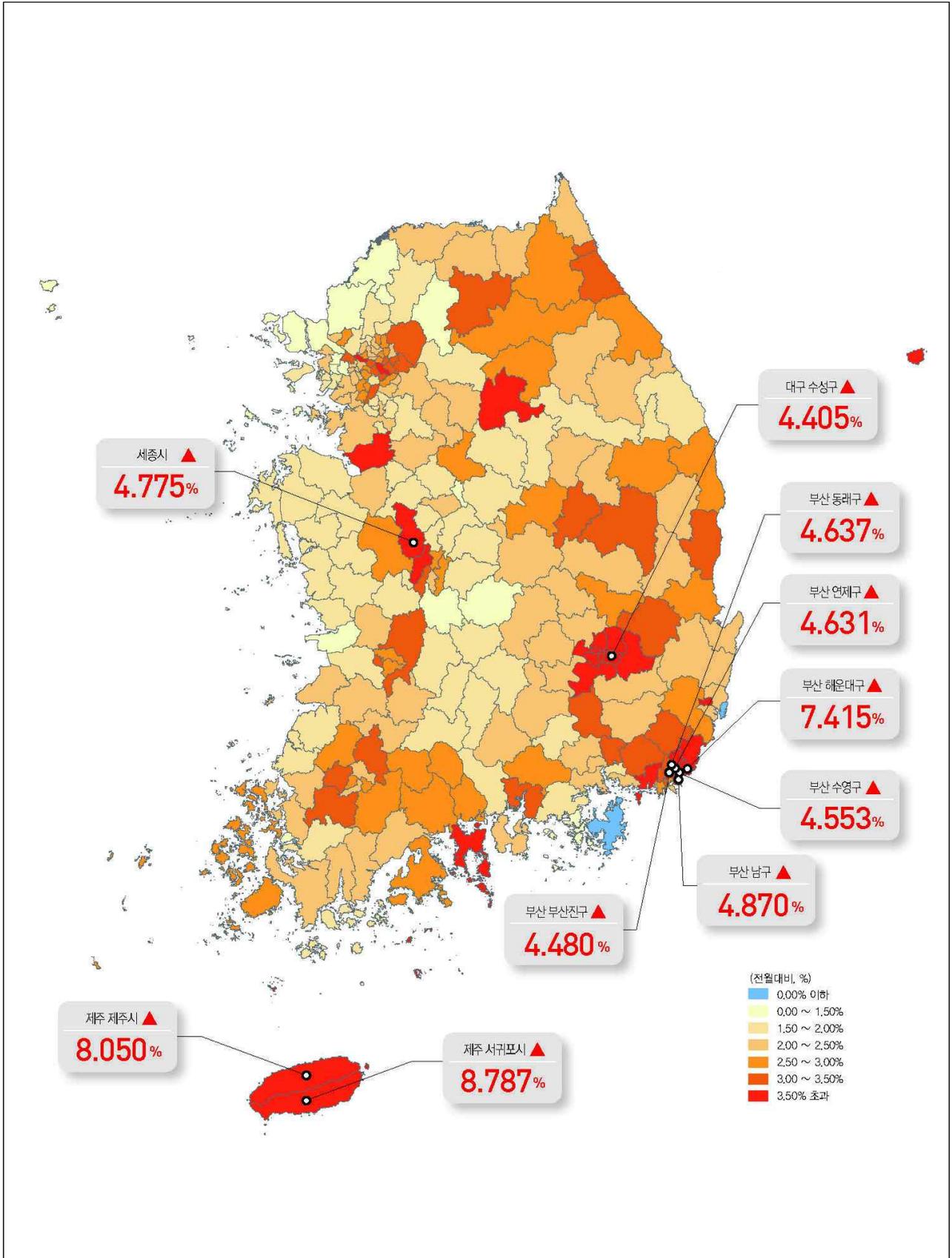
👉 지가변동률과 토지거래량에 대한 상세 자료는 ‘R-ONE 부동산통계정보시스템’ ([www.r-one.co.kr](http://www.r-one.co.kr), 부동산정보 앱) 또는 ‘국토교통 통계누리’ ([stat.molit.go.kr](http://stat.molit.go.kr)) 에서 확인할 수 있습니다.



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

1 전국 지가변동률 색인도

(단위 : 연간 변동률, %)



## ② 시도별 지가변동을 추이

(단위 : 연간, %)

구분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
전국	5.62	3.89	-0.32	0.96	1.05	1.17	0.96	1.14	1.96	2.40	2.70
서울	9.17	5.88	-1.00	1.40	0.53	0.97	0.38	1.21	2.66	2.69	2.97
부산	2.50	2.16	-0.17	0.11	1.22	1.58	1.73	1.57	2.28	3.09	4.17
대구	4.19	2.91	-0.45	0.28	1.40	1.40	1.58	1.68	3.15	4.06	3.93
인천	5.58	4.85	1.37	1.99	1.43	0.66	0.46	0.87	1.35	1.95	1.74
광주	1.44	0.94	-0.90	0.33	0.67	0.75	1.15	0.75	1.31	2.87	2.82
대전	4.15	1.48	-0.97	0.26	1.55	1.47	1.25	1.01	1.84	3.11	3.45
울산	2.94	2.90	-0.28	0.31	0.74	1.09	1.65	1.37	1.85	2.52	2.35
세종	-	-	-	-	-	-	5.98*	5.50	4.53	4.57	4.78
경기	5.07	4.23	-0.27	1.22	1.49	1.47	1.04	0.91	1.24	1.73	2.23
강원	2.52	1.67	0.38	0.34	0.84	1.42	1.79	1.29	1.76	2.64	2.92
충북	4.37	1.27	-0.36	0.11	0.65	0.59	1.09	1.02	1.69	1.90	1.92
충남	5.55	2.03	-0.12	0.26	1.16	0.76	0.88	0.78	1.39	1.51	1.90
전북	1.29	1.21	2.58	-0.53	0.66	0.77	1.43	1.04	1.58	2.31	2.15
전남	1.91	1.31	0.26	0.35	1.13	0.95	1.35	0.96	1.80	2.80	2.60
경북	2.52	1.68	-0.13	0.48	1.14	1.11	1.40	1.49	2.42	2.65	2.54
경남	2.56	2.22	0.11	0.44	1.29	1.63	1.67	1.49	1.97	2.23	2.36
제주	2.10	1.67	-0.02	0.20	1.07	0.92	1.25	1.42	3.73	7.57	8.33

범례 : 0.0%미만, 0.0%이상 ~1.0%미만, 1.0% ~1.5%, 1.5% ~2.0%, 2.0% ~2.5%, 2.5% ~3.0%, 3.0% 이상

\* 세종시는 '12.7.1일 출범으로 연기군의 지가 상승분을 반영한 연간 변동률임

## ③ 시군구별 상·하위 지역 연도별 추이

(단위 : 연간 변동률, %)

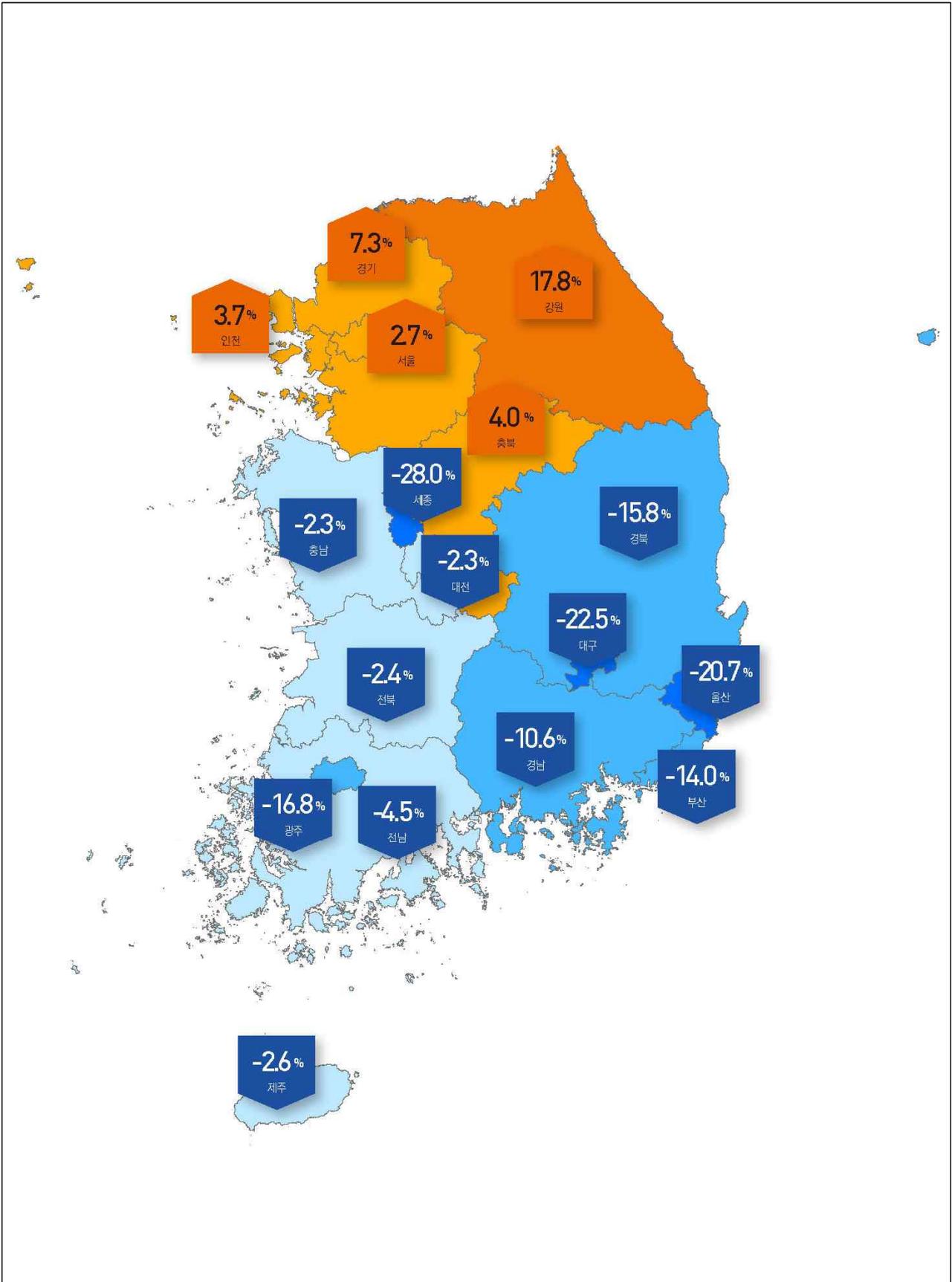
지역	상위 5개 지역(연간)				지역	하위 5개 지역(연간)			
	지변율(%)					지변율(%)			
	2013	2014	2015	2016		2013	2014	2015	2016
제주 서귀포시	1.53	4.48	7.97	<b>8.79</b>	경남 거제시	1.56	2.47	2.19	<b>-0.48</b>
제주 제주시	1.36	3.27	7.32	<b>8.05</b>	울산 동구	1.28	2.31	1.44	<b>-0.41</b>
부산 해운대구	1.48	2.36	3.82	<b>7.41</b>	인천 옹진군	-0.16	1.28	0.92	<b>0.95</b>
부산 남구	1.97	2.94	3.46	<b>4.87</b>	전남 목포시	0.80	1.20	1.24	<b>1.01</b>
세종시	5.50	4.53	4.57	<b>4.78</b>	경남 통영시	1.48	1.71	2.07	<b>1.02</b>

#### 4 시도별 주요 상승지역('16년 연간 지가변동률)

(단위 : 연간 변동률, %)

구 분	주요 상승지역		
	시군구	읍면동	
서울	강남구(3.82)	청담동(5.36)	논현동(4.82)
	마포구(3.68)	망원동(7.02)	연남동(6.01)
부산	해운대구(7.41)	송정동(8.22)	우동(8.16)
	남구(4.87)	우암동(7.67)	감만동(5.91)
대구	수성구(4.41)	만촌동(5.97)	범어동(5.93)
	달성군(4.40)	옥포면(6.86)	화원읍(6.17)
인천	서구(2.07)	가정동(3.32)	공촌동,연희동,심곡동(3.11)
	남동구(1.86)	고잔동(3.49)	서창동(2.57)
광주	광산구(3.45)	송정동(8.95)	황룡동(5.64)
	서구(2.99)	벽진동,마륵동,매월동(3.47)	쌍촌동,치평동(3.44)
대전	유성구(4.22)	학하동,덕명동,복용동(8.15)	구암동,장대동,갑동(7.29)
	서구(3.45)	가수원동,도안동(6.70)	복수동,정림동(3.65)
울산	중구(3.57)	복산동,북정동,교동,약사동(4.54)	동동,서동,남외동,장현동(4.28)
	울주군(2.63)	삼남면(3.22)	청량면(3.09)
세종	세종시(4.78)	종촌동,고운동,아름동(6.16)	어진동,도담동(5.71)
경기	평택시(4.22)	현덕면(6.61)	고덕면(6.36)
	남양주시(3.18)	일패동,이패동,삼패동(4.78)	진건읍(3.97)
강원	원주시(3.98)	지정면(6.08)	단계동,무실동(5.68)
	속초시(3.45)	청호동(5.88)	조양동(4.92)
충북	음성군(2.69)	맹동면(4.90)	감곡면(3.66)
	단양군(2.31)	단양읍(3.42)	대강면(2.80)
충남	공주시(2.92)	반포면(5.60)	월송동,금흥동(4.82)
	아산시(2.21)	풍기동,용화동,신동,남동(3.33)	둔포면(3.10)
전북	완주군(3.07)	이서면(3.52)	봉동읍(3.48)
	전주시 완산구(2.96)	풍남동1가~3가,교동(10.35)	상림동(8.09)
전남	여수시(3.59)	돌산읍(7.81)	봉산동,남산동(6.45)
	담양군(3.13)	담양읍(3.94)	봉산면(3.77)
경북	울릉군(3.62)	울릉읍(4.12)	북면(3.10)
	경산시(3.58)	압량면(5.53)	하양읍(5.37)
경남	사천시(3.50)	이금동,이홀동(4.71)	사천읍(4.38)
	창원시 의창구(3.28)	북동,중동,서상동,소답동(3.87)	북면(3.52)
제주	서귀포시(8.79)	표선면(11.47)	성산읍(11.05)
	제주시(8.05)	구좌읍(11.61)	조천읍(10.24)

1 전국 전체토지 거래증감률 색인도



## ② 지역별 전체토지(건축물 부속토지+순수토지) 거래량 추이

(단위 : 필지(%), 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	2014년	2015년	이전5년('11~'15) 평균 거래량	2016년	증감률(%)		
					2014년 比	2015년 比	이전 5년 평균比
<b>전 국</b>	<b>2,643,622</b>	<b>3,086,529</b>	<b>2,469,258</b>	<b>2,995,159</b>	<b>13.3%</b>	<b>△3.0%</b>	<b>21.3%</b>
<b>수도권</b>	<b>927,166</b>	<b>1,202,029</b>	<b>859,673</b>	<b>1,268,314</b>	<b>36.8%</b>	<b>5.5%</b>	<b>47.5%</b>
서 울	262,318	356,882	234,807	366,447	39.7%	2.7%	56.1%
인 천	115,716	144,811	111,462	150,130	29.7%	3.7%	34.7%
경 기	549,132	700,336	513,404	751,737	36.9%	7.3%	46.4%
<b>지 방</b>	<b>1,716,456</b>	<b>1,884,500</b>	<b>1,609,586</b>	<b>1,726,845</b>	<b>0.6%</b>	<b>△8.4%</b>	<b>7.3%</b>
<b>지방광역시</b>	<b>486,236</b>	<b>531,287</b>	<b>442,340</b>	<b>446,051</b>	<b>△8.3%</b>	<b>△16.0%</b>	<b>0.8%</b>
부 산	173,576	212,102	158,873	182,365	5.1%	△14.0%	14.8%
대 구	112,073	116,569	102,157	90,289	△19.4%	△22.5%	△11.6%
광 주	76,905	74,996	67,100	62,365	△18.9%	△16.8%	△7.1%
대 전	54,630	53,378	52,199	52,131	△4.6%	△2.3%	△0.1%
울 산	69,052	74,242	62,012	58,901	△14.7%	△20.7%	△5.0%
<b>지방도</b>	<b>1,230,220</b>	<b>1,353,213</b>	<b>1,165,305</b>	<b>1,280,794</b>	<b>4.1%</b>	<b>△5.4%</b>	<b>9.9%</b>
강 원	115,604	121,343	114,140	142,990	23.7%	17.8%	25.3%
충 북	106,349	107,058	101,117	111,354	4.7%	4.0%	10.1%
충 남	164,773	180,416	160,201	176,336	7.0%	△2.3%	10.1%
전 북	130,202	128,064	125,556	125,049	△4.0%	△2.4%	△0.4%
전 남	151,806	173,440	153,036	165,584	9.1%	△4.5%	8.2%
경 북	228,753	256,681	218,752	216,166	△5.5%	△15.8%	△1.2%
경 남	247,601	266,608	224,511	238,440	△3.7%	△10.6%	6.2%
제 주	59,367	73,869	50,423	71,957	21.2%	△2.6%	42.7%
세 종	25,765	45,734	29,283	32,918	27.8%	△28.0%	12.4%

### 3 지역별 순수토지 거래량 추이

(단위 : 필지, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	2014년	2015년	이전5년('11~'15) 평균 거래량	2016년	증감률(%)		
					2014년 比	2015년 比	이전 5년 평균比
<b>전 국</b>	<b>1,001,071</b>	<b>1,124,686</b>	<b>975,567</b>	<b>1,111,974</b>	<b>11.1%</b>	<b>△1.1%</b>	<b>14.0%</b>
<b>수도권</b>	<b>204,624</b>	<b>251,572</b>	<b>201,013</b>	<b>279,964</b>	<b>36.8%</b>	<b>11.3%</b>	<b>39.3%</b>
서울	15,398	18,136	15,347	18,978	23.2%	4.6%	23.7%
인천	17,053	21,393	17,082	22,144	29.9%	3.5%	29.6%
경기	172,173	212,043	168,584	238,842	38.7%	12.6%	41.7%
<b>지방</b>	<b>796,447</b>	<b>873,114</b>	<b>774,554</b>	<b>832,010</b>	<b>4.5%</b>	<b>△4.7%</b>	<b>7.4%</b>
<b>지방광역시</b>	<b>76,044</b>	<b>88,231</b>	<b>71,175</b>	<b>77,071</b>	<b>1.4%</b>	<b>△12.6%</b>	<b>8.3%</b>
부산	23,894	27,284	20,899	22,607	△5.4%	△17.1%	8.2%
대구	16,559	16,393	14,790	13,780	△16.8%	△15.9%	△6.8%
광주	10,681	13,828	10,977	11,781	10.3%	△14.8%	7.3%
대전	6,760	9,032	6,803	7,062	4.5%	△21.8%	3.8%
울산	18,150	21,694	17,707	21,841	20.3%	0.7%	23.3%
<b>지방도</b>	<b>720,403</b>	<b>784,883</b>	<b>702,811</b>	<b>754,939</b>	<b>4.8%</b>	<b>△3.8%</b>	<b>7.4%</b>
강원	69,874	74,581	70,400	77,930	11.5%	4.5%	10.7%
충북	58,488	60,986	57,586	61,654	5.4%	1.1%	7.1%
충남	94,386	107,045	95,367	107,393	13.8%	0.3%	12.6%
전북	80,133	77,725	79,003	75,871	△5.3%	△2.4%	△4.0%
전남	107,202	117,378	108,356	115,159	7.4%	△1.9%	6.3%
경북	145,448	156,748	140,766	139,426	△4.1%	△11.1%	△1.0%
경남	118,524	134,801	114,948	124,221	4.8%	△7.8%	8.1%
제주	39,817	49,396	32,339	45,331	13.8%	△8.2%	40.2%
<b>세 종</b>	<b>6,531</b>	<b>6,223</b>	<b>6,741</b>	<b>7,954</b>	<b>21.8%</b>	<b>27.8%</b>	<b>18.0%</b>