
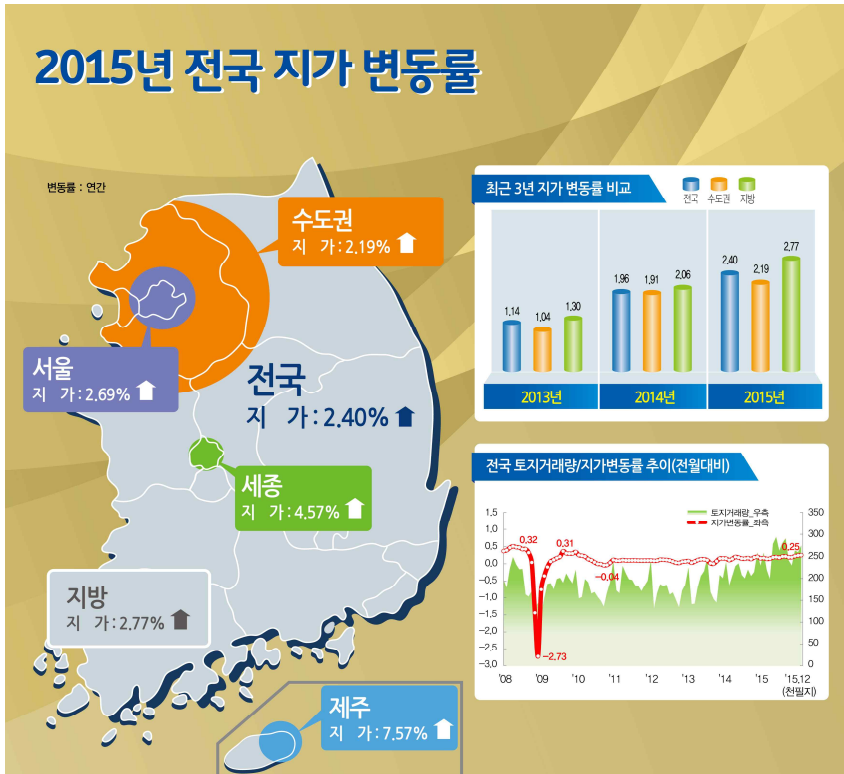
 <b>국토교통부</b> Ministry of Land, Infrastructure and Transport		<b>보도자료</b>		
		배포일시 2016. 1. 27(수) 총 12매(본문 6 붙임 6)		
담당부서 토지정책과	담당자 • 과장 어명소, 서기관 최신행, 주무관 박지은 • ☎ (044) 201-3407			
보도일시 2016년 1월 28일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 27(수) 11:00 이후 보도 가능				

## 2015년 전국 땅값 2.40% 상승, 거래량은 '06년 이후 최대

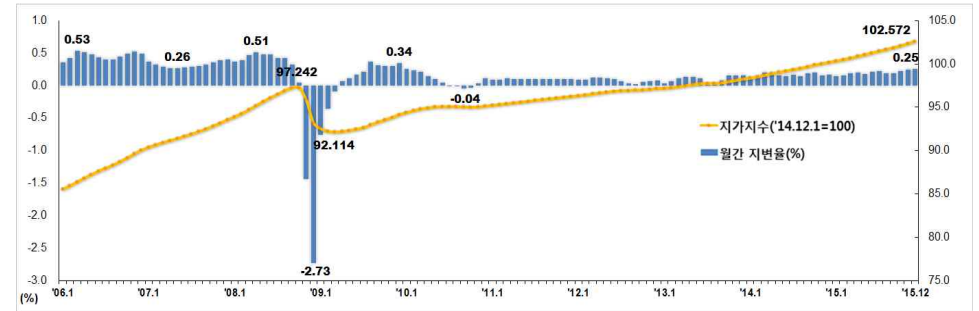
- 제주도와 세종시가 가장 높은 상승률 -



□ 국토교통부(장관 강호인)는 '15년 전국 지가가 전년말 대비 2.40% 상승하였다고 밝혔다.

○ 2.4% 연간 지가변동률은 지가가 하락했던 '08년 금융위기 이후 가장 높은 수준으로 '10년 11월부터 62개월 연속 상승한 것이다.

< '06~'15년 월간지변을 및 지가지수 추이 >



< '06~'15년 연간지변을 및 지가지수 >

(지변율 %, 지가지수는 '14.12.1=100)

구분	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	
지 년 별 변 동 률	전국 (지가지수)	5.62 (90.209)	3.89 (93.529)	-0.32 (93.230)	0.96 (94.120)	1.05 (95.106)	1.17 (96.215)	0.96 (97.135)	1.14 (98.236)	1.96 (100.166)	2.40 (102.572)
	수도권	7.25	5.15	-0.43	1.35	0.89	1.16	0.68	1.04	1.91	2.19
	지방	2.97	1.87	-0.14	0.19	1.02	1.17	1.47	1.30	2.06	2.77
소비자물가지수	2.24	2.53	4.67	2.76	2.96	4.00	2.19	1.31	1.27	0.71	

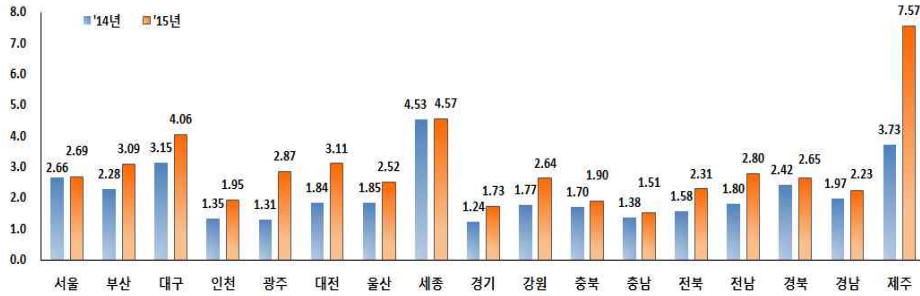
### 지역별 지가

□ 전국 17개 시·도 땅값이 모두 상승한 가운데, 수도권(연간지변율 2.19%)보다 지방(연간지변율 2.77%) 상승 폭이 컸다.

○ [수도권] 서울(2.69%)은 '13.9월부터 28개월 연속 소폭 상승중이나, 경기(1.73%)·인천(1.95%) 지역은 전국평균을 하회하였다.

○ [지방] 제주가 7.57% 상승하여 전국 최고 상승률을 보였으며, 세종(4.57%)·대구(4.06%) 등 11개 시도가 전국 평균을 상회하였다.

< 시도별 연간지변율 비교 >



- **[시군구별]** 서귀포시(7.97%)가 제2공항 발표(11월), 혁신도시 개발 등의 영향 등으로 가장 많이 상승했으며,
  - 강화군은 도서지역 농지거래 감소 등 영향으로 가장 낮은 상승률을 기록하였다.

< 연간지변율 상위 5개 지역 >

순위	지역	변동률	주요사유(추정)	주요 읍면동
1	제주 서귀포	7.97	제2공항 발표, 혁신도시 개발 등의 영향	성산읍(12.28), 표선면(12.20), 남원읍(9.10)
2	제주 제주	7.32	제2공항 후보지 지정지역 등 투자수요 증가	구좌읍(11.05), 조천읍(9.89), 애월읍(9.41)
3	전남 나주	5.33	혁신도시, 택지지구 개발과 인근 지역 농지가격 상승	빛가람동(18.87), 토계동송월동(4.05), 삼도동(3.65)
4	전남 구례	5.11	전원주택 개발 및 귀농수요 증가 등의 영향	광의면(6.84), 산동면(5.67), 마산면(5.67)
5	대전 유성	5.00	감천친수구역, 과학벨트 등 각종 개발	구암동,장대동,갑동(8.50), 학하동계산동덕명동 복용동(8.05), 봉명동원신흥동상대동(7.28)

< 연간지변율 하위 5개 지역 >

순위	지역	변동률	주요사유(추정)	주요 읍면동
1	인천 강화	0.55	도서지역 거래감소 등	서도면(-1.05), 하점면(-0.39), 송해면(-0.27)
2	충남 태안	0.71	기업도시 개발 지체 등	안면읍(0.09), 남면(0.28), 근흥면(0.39)
3	경기 연천	0.73	토지거래 감소	중면(-0.41), 왕징면(0.31), 장남면(0.36)
4	경기 가평	0.84	전원주택 수요감소 등	북면(0.52), 조정면(0.70), 설악면(0.72)
5	경기 동두천	0.85	토지거래 감소	걸산동,보산동(0.50), 동두천동안흥동상봉암동 하룡암동(0.56), 광암동탑동동(0.59)

**용도지역 · 이용상황별 지가**

- **[용도지역별]** 용도지역별로는 주거지역(2.74%), 계획관리지역(2.39%), 공업지역(2.11%) 순으로 상승하였다.

< 용도지역별 연간지변율(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
2014년	2.40	1.50	1.87	1.38	0.86	1.29	2.07	0.60	0.75
2015년	<b>2.74</b>	2.02	<b>2.11</b>	2.11	1.33	1.84	<b>2.39</b>	1.45	1.49

- **[이용상황별]** 이용상황별로는 주거용지(2.68%), 전(2.38%), 기타\*(2.31%), 상업용지(2.28%) 순으로 상승하였다.

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

< 이용상황별 연간지변율(%) >

구 분	농지		대지		임야	공장용지	기타
	전	답	주거용지	상업용지			
2014년	1.59	1.15	2.03	1.88	0.96	1.77	0.64
2015년	<b>2.38</b>	1.99	<b>2.68</b>	<b>2.28</b>	1.45	1.95	<b>2.31</b>

**토지거래량**

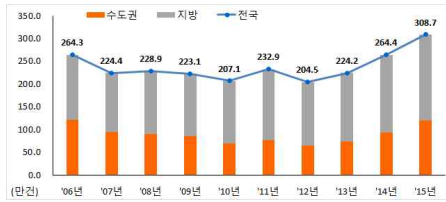
- 한편, 지난해 연간 전체토지 거래량은 총 308.7만 필지(2,181km<sup>2</sup>)로 '14년 대비 16.8% 증가하여, '06년 이후 가장 많은 거래량을 기록하였다.

- 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 전년대비 12.3% 증가한 총 112만 필지(2,014km<sup>2</sup>)였다.

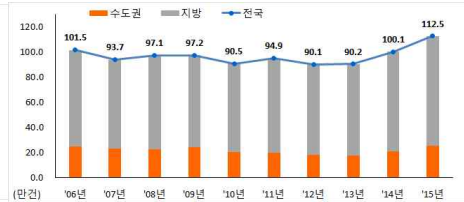
< '06 ~ '15년 토지거래량 >

구분	(단위 : 만필지)									
	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년
전체토지	264.3	224.4	228.9	223.1	207.1	232.9	204.5	224.2	264.4	308.7
순수토지	101.5	93.7	97.1	97.2	90.5	94.9	90.1	90.2	100.1	112.5

<연간 전체 토지 거래량 추이(필지)>

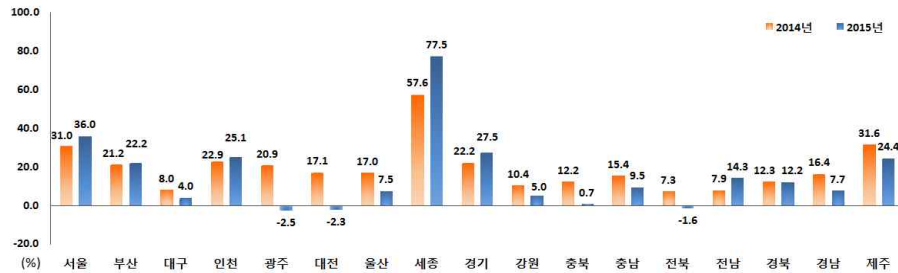


<연간 순수토지 거래량 추이(필지)>

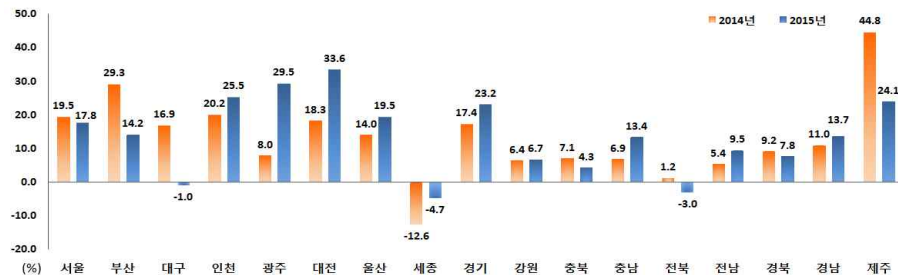


- 지역별로 전체토지 거래량은 세종(77.5%), 서울(36.0%), 경기(27.5%), 인천(25.1%) 순으로 증가폭이 큰 반면, 광주(△2.5%)는 소폭 감소한 것으로 나타났다.
- 순수토지 거래량은 대전(33.6%), 광주(29.5%), 인천(25.5%) 순으로 증가한 반면, 세종(△4.7%)은 소폭 감소하였다.

< 시도별 연간 전체토지 거래 증감률(전년 대비, %) >



< 시도별 연간 순수토지 거래 증감률(전년 대비, %) >

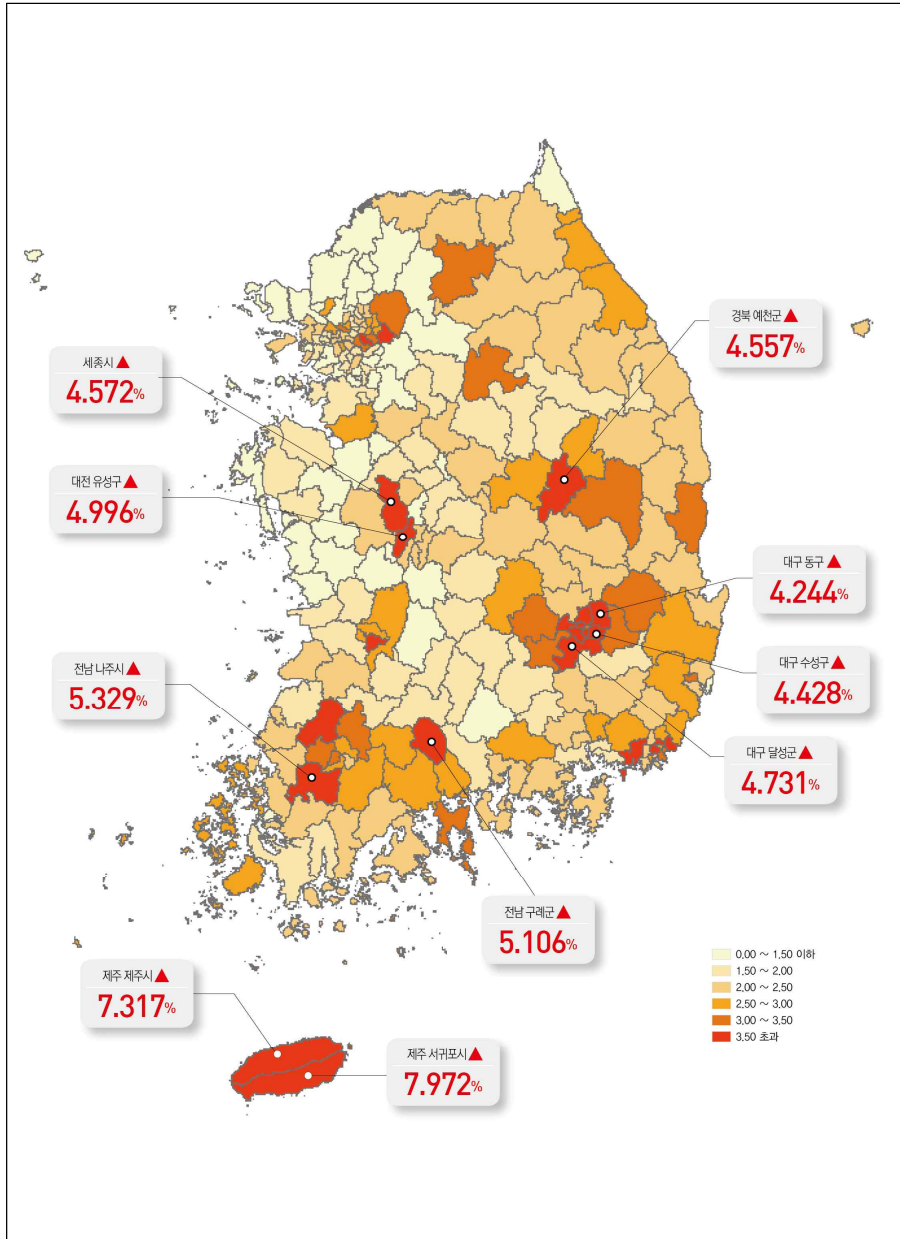


- 국토교통부 관계자는 “최근 저금리 및 규제완화 등 영향으로 작년은 토지시장이 전반적으로 소폭 상승세를 유지하였다고 분석했으며,
- 개발수요에 따라 높은 지가상승률을 보이고 있는 지역에 대해서는 부동산 거래상황에 대해 상시 모니터링을 강화하고 있다고 밝혔다.”

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

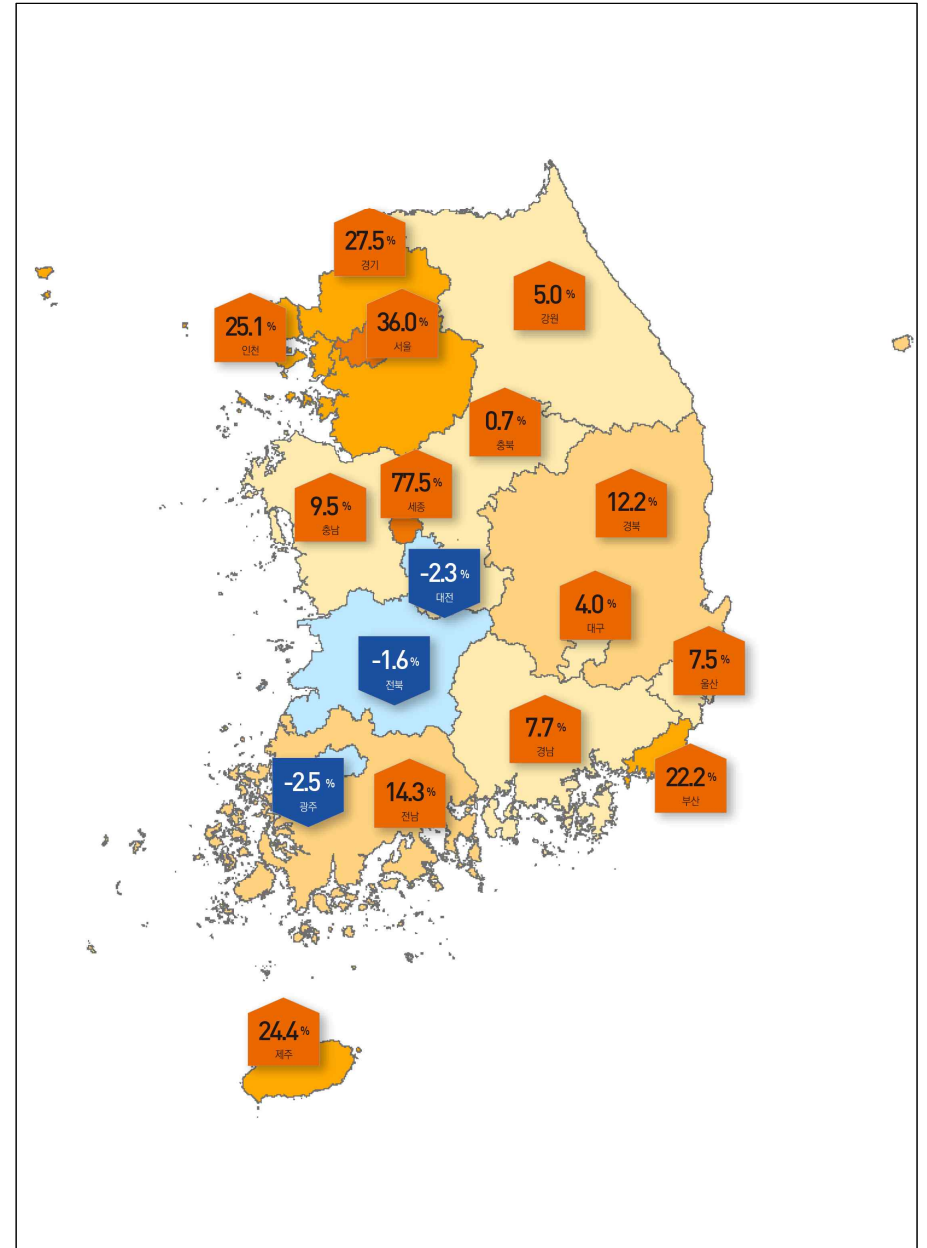
**붙임1**

**전국 지가변동을 색인도 (2015년 연간 변동률)**



**붙임2**

**시도별 토지거래증감률 색인도(전년 대비)**



**붙임3**

**'15년 토지시장 동향**

**1 시도별 지가변동률 추이**

(단위 : 분기/연간, %)

지역	'11년	'12년	'13년	'14년	2015년				
					1분기	2분기	3분기	4분기	연간
전국	1.17	0.96	1.14	1.96	0.48	0.59	0.60	0.72	2.40
수도권	1.16	0.68	1.04	1.91	0.46	0.55	0.56	0.61	2.19
지방	1.17	1.47	1.30	2.06	0.52	0.65	0.67	0.91	2.77
서울	0.97	0.38	1.21	2.66	0.57	0.69	0.69	0.72	2.69
부산	1.58	1.73	1.57	2.28	0.63	0.83	0.74	0.86	3.09
대구	1.40	1.58	1.68	3.15	0.87	0.93	1.07	1.13	4.06
인천	0.66	0.46	0.87	1.35	0.37	0.53	0.54	0.50	1.95
광주	0.75	1.15	0.75	1.31	0.59	0.74	0.67	0.85	2.87
대전	1.47	1.25	1.01	1.84	0.49	0.70	0.76	1.12	3.11
울산	1.09	1.65	1.37	1.85	0.39	0.72	0.61	0.78	2.52
세종	-	5.98	5.50	4.53	0.35	1.14	1.22	1.79	4.57
경기	1.47	1.04	0.91	1.24	0.35	0.41	0.43	0.52	1.73
강원	1.42	1.79	1.29	1.76	0.50	0.68	0.69	0.75	2.64
충북	0.59	1.09	1.02	1.69	0.47	0.49	0.46	0.47	1.90
충남	0.76	0.88	0.78	1.39	0.27	0.36	0.35	0.53	1.51
전북	0.77	1.43	1.04	1.58	0.47	0.53	0.56	0.72	2.31
전남	0.95	1.35	0.96	1.80	0.53	0.67	0.78	0.80	2.80
경북	1.11	1.40	1.49	2.42	0.53	0.64	0.66	0.80	2.65
경남	1.63	1.67	1.49	1.97	0.47	0.55	0.54	0.65	2.23
제주	0.92	1.25	1.42	3.73	0.87	0.82	1.10	4.62	7.57

**2 시군구별 지가변동률 상·하위 지역**

(단위 : 연간, %)

지역	'15년 상위 5개 지역				지역	'15년 하위 5개 지역			
	지변율(%)					지변율(%)			
	2012	2013	2014	2015		2012	2013	2014	2015
제주 서귀포	1.20	1.53	4.48	7.97	인천 강화	0.17	-0.16	-0.11	0.55
제주 제주	1.28	1.36	3.27	7.32	충남 태안	0.88	0.63	1.08	0.70
전남 나주	1.23	1.01	4.46	5.33	경기 연천	0.60	0.20	0.27	0.73
전남 구례	0.99	0.66	1.31	5.11	경기 가평	0.60	0.32	0.76	0.84
대전 유성	1.70	1.35	2.87	5.00	경기 동두천	0.51	0.05	0.27	0.85

**3 시도별 주요 상승지역('15년 연간 변동률)**

(단위 : %)

구분	주요 상승지역		
	시군구	읍면동	
서울	강남구(3.80)	삼성동(6.03)	논현동(4.87)
	마포구(3.31)	연남동(9.43)	창전동,상수동,하중동,신정동(4.79)
부산	해운대구(3.82)	우동(4.47)	송정동(4.37)
	부산진구(3.61)	부전동(4.43)	양정동(4.18)
대구	달성군(4.73)	옥포면(6.04)	하빈면(5.42)
	수성구(4.43)	범어동(6.34)	만촌동(5.17)
인천	서구(2.33)	백석동,시천동,검암동(5.65)	원당동,불로동(4.30)
	중구(2.24)	중산동,운남동,운북동(2.99)	을왕동,남북동,덕교동,무의동(2.28)
광주	광산구(3.14)	도산동,황룡동(5.27)	수완동,장덕동,흑석동(4.62)
	서구(3.11)	벽진동,마륵동,매월동(4.99)	유촌동,덕흥동,동천동(4.02)
대전	유성구(5.00)	구암동,장대동,갑동(8.50)	학하동,계산동,덕명동,복용동(8.05)
	서구(2.39)	가수원동,도안동,관저동(5.80)	평촌동(2.79)
울산	중구(3.37)	북산동,북정동,교동,약사동(4.73)	우정동,유곡동(3.79)
	울주군(2.67)	연양읍(3.41)	범서읍(3.12)
세종	세종시(4.57)	반곡동,소담동,보람동,대평동(10.19)	한솔동,나성동(10.17)
	하남시(3.56)	감북동,감일동,광암동(4.57)	초일동,초이동(3.96)
경기	남양주시(3.13)	일패동,이패동,삼패동(5.93)	진접읍(5.21)
	원주시(3.26)	관설동,반곡동(4.78)	단계동,무실동(4.47)
강원	춘천시(3.03)	동면(4.95)	효자동(4.61)
	음성군(2.23)	맹동면(5.13)	감곡면(4.33)
충북	청주시 흥덕구(2.17)	봉명동(3.95)	가경동(3.82)
	공주시(2.44)	이인면(6.14)	반포면(5.34)
충남	서산시(1.83)	석남동,예천동(2.83)	성연면(2.30)
	전주시 완산구(3.82)	호자동3가(6.62)	중인동,용복동,삼천동2가3가(6.13)
전북	전주시 덕진구(2.63)	만성동,장동(4.25)	인후동1가,인후동2가(3.53)
	나주시(5.33)	빛가람동(18.87)	토계동,송월동(4.05)
전남	구례군(5.11)	광의면(6.84)	산동면(5.67)
	경북	예천군(4.56)	호명면(9.67)
경북	영덕군(3.17)	강구면(3.92)	병곡면(3.84)
	경남	김해시(2.60)	진영읍(4.09)
제주	창원시 의창구(2.52)	삼동동,두대동,대원동(2.97)	북동,중동,서상동,소담동(2.83)
	서귀포시(7.97)	성산읍(12.28)	표선면(12.20)
	제주시(7.32)	구좌읍(11.05)	조천읍(9.89)

④ 시도별 전체 토지 거래량

(단위 : 필지수, %)

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년	증감률('15년)	
					3년 평균 대비	전년 대비
전 국	2,044,962	2,241,979	2,643,622	3,086,529	33.6	16.8
서 울	159,697	200,207	262,318	356,882	72.1	36.0
부 산	119,125	143,232	173,576	212,102	46.0	22.2
대 구	86,068	103,760	112,073	116,569	15.8	4.0
인 천	92,407	94,158	115,716	144,811	43.7	25.1
광 주	55,784	63,617	76,905	74,996	14.6	-2.5
대 전	42,379	46,666	54,630	53,378	11.5	-2.3
울 산	49,957	59,021	69,052	74,242	25.1	7.5
세 종	15,102	16,350	25,765	45,734	139.8	77.5
경 기	400,636	449,235	549,132	700,336	50.2	27.5
강 원	108,695	104,675	115,604	121,343	10.7	5.0
충 북	94,515	94,768	106,349	107,058	8.6	0.7
충 남	149,012	142,790	164,773	180,416	18.5	9.5
전 북	116,954	121,323	130,202	128,064	4.3	-1.6
전 남	142,884	140,722	151,806	173,440	19.5	14.3
경 북	190,705	203,683	228,753	256,681	23.6	12.2
경 남	188,317	212,660	247,601	266,608	23.3	7.7
제 주	38,128	45,112	59,367	73,869	55.4	24.4

⑤ 시도별 순수토지 거래량

(단위 : 필지수, %)

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년	증감률('15년)	
					3년 평균 대비	전년 대비
전 국	900,969	902,221	1,001,071	1,124,686	20.3	12.3
서 울	13,571	12,887	15,398	18,136	30.0	17.8
부 산	16,488	18,485	23,894	27,284	39.0	14.2
대 구	13,137	14,160	16,559	16,393	12.1	-1.0
인 천	15,962	14,190	17,053	21,393	36.0	25.5
광 주	10,304	9,894	10,681	13,828	34.3	29.5
대 전	5,450	5,714	6,760	9,032	51.2	33.6
울 산	16,095	15,916	18,150	21,694	29.7	19.5
세 종	4,814	7,469	6,531	6,223	-0.8	-4.7
경 기	152,066	146,668	172,173	212,043	35.1	23.2
강 원	68,238	65,669	69,874	74,581	9.8	6.7
충 북	55,761	54,602	58,488	60,986	8.4	4.3
충 남	91,911	88,289	94,386	107,045	17.0	13.4
전 북	78,283	79,154	80,133	77,725	-1.8	-3.0
전 남	104,290	101,679	107,202	117,378	12.4	9.5
경 북	128,637	133,144	145,448	156,748	15.5	7.8
경 남	104,692	106,797	118,524	134,801	22.5	13.7
제 주	23,242	27,504	39,817	49,396	63.6	24.1

⑥ 용도지역 및 지목별 전체토지 거래량

(단위 : 필지수, %)

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년	증감률('15년)	
					3년 평균 대비	전년 동기대비
전 체	2,044,962	2,241,979	2,643,622	3,086,529	33.6	16.8
주거지역	1,059,106	1,229,269	1,508,724	1,786,489	41.1	18.4
상업지역	142,417	148,336	188,914	232,643	45.5	23.1
공업지역	46,530	51,239	54,876	65,053	27.9	18.5
녹지지역	151,709	157,577	171,548	203,599	27.0	18.7
개발제한구역	21,434	22,314	25,731	31,210	34.8	21.3
용도미지정	25,979	29,876	33,010	39,338	32.8	19.2
도시지역 소계	1,447,175	1,638,611	1,982,803	2,358,332	39.6	18.9
관리지역	436,572	445,616	494,686	551,917	20.3	11.6
농림지역	146,014	143,592	151,711	162,101	10.2	6.8
자연환경보전지역	15,201	14,160	14,422	14,179	-2.8	-1.7
전	210,416	214,880	246,594	271,869	21.4	10.2
답	243,377	252,141	280,835	303,182	17.2	8.0
대지	1,310,444	1,495,429	1,793,146	2,141,968	39.7	19.5
임야	179,177	170,067	189,476	218,864	21.9	15.5
공장	19,599	19,390	24,718	26,276	23.7	6.3
기타	81,949	90,072	108,853	124,370	32.8	14.3

⑦ 용도지역 및 지목별 순수토지 거래량

(단위 : 필지수, %)

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년	증감률('15년)	
					3년 평균 대비	전년 동기대비
전 체	900,969	902,221	1,001,071	1,124,686	20.3	12.3
주거지역	172,748	169,726	201,955	226,167	24.6	12.0
상업지역	18,905	18,899	20,020	23,579	22.3	17.8
공업지역	18,067	19,087	16,359	18,220	2.1	11.4
녹지지역	128,367	129,404	144,376	172,469	28.7	19.5
개발제한구역	20,581	21,315	24,620	29,944	35.1	21.6
용도미지정	8,526	5,845	8,739	9,213	19.6	5.4
도시지역 소계	367,194	364,276	416,069	479,592	25.4	15.3
관리지역	375,407	383,077	421,972	472,276	20.0	11.9
농림지역	144,168	141,640	149,478	159,650	10.0	6.8
자연환경보전지역	14,200	13,228	13,552	13,168	-3.6	-2.8
전	200,081	201,987	225,272	247,959	18.6	10.1
답	230,576	238,181	262,244	284,594	16.8	8.5
대지	222,990	219,576	242,158	285,212	25.0	17.8
임야	172,838	162,554	175,028	200,100	17.6	14.3
공장	5,636	6,217	7,656	7,018	7.9	-8.3
기타	68,848	73,706	88,713	99,803	29.5	12.5