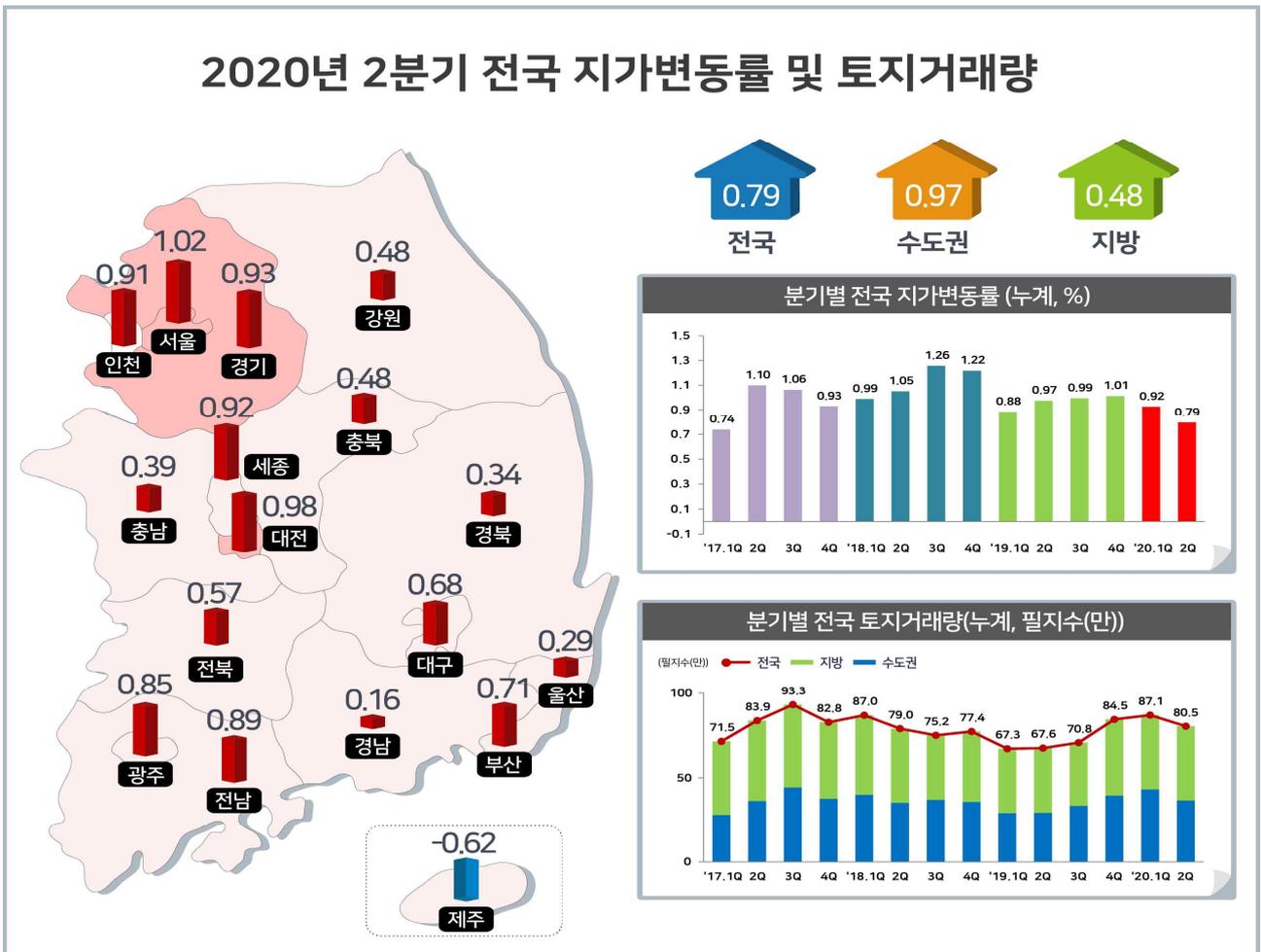


 국토교통부		<h1>보도자료</h1>		 승인번호 제 315001 호
		배포일시	2020. 7. 23(목) / 총 15매(본문 7, 붙임 8)	
담당 부서	국토교통부	토지정책과	· 과장 정우진, 사무관 고경표 ☎ (044) 201 - 3402, 3407	
		부동산평가과	· 과장 신광호, 사무관 김미령 ☎ (044) 201 - 3424, 3427	
	한국감정원	토지통계부	· 부장 남유정, 과장 윤성우, 연구원 최지윤 ☎ (053) 663 - 8541, 8547	
		거래정보연구부	· 부장 배정호, 과장 윤석준 ☎ (053) 663 - 8521, 8524	
보도일시		2020년 7월 24일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 23.(목) 11:00 이후 보도 가능		

2분기 지가 0.79% 상승, 거래량은 7.6% 하락 월별로는 5월 회복세로 전환 후 6월 상승폭 확대

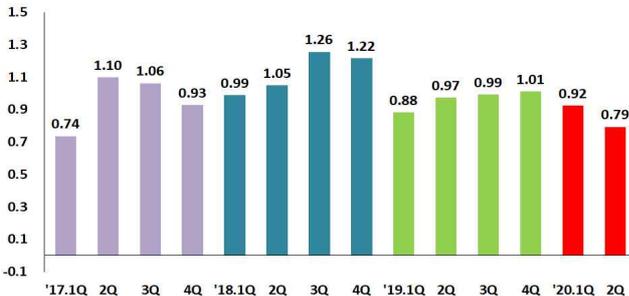


1. 지가변동률

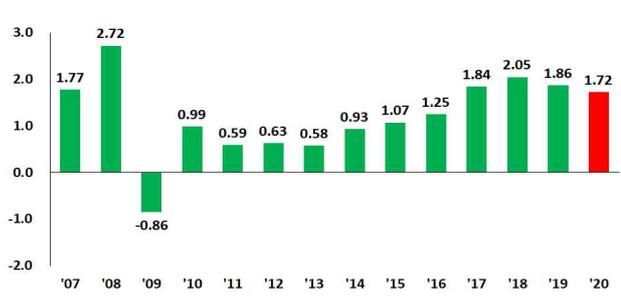
【 종합 】

- 국토교통부(장관 김현미)는 올해 2분기 전국 지가는 0.79% 상승하였으며, 상승폭은 '20년 1분기(0.92%, 전분기) 대비 0.13%p, '19년 2분기(0.97%, 전년 동기) 대비 0.18%p 감소했다고 밝혔다.
- 금년 상반기 전국 지가는 1.72% 상승하였으며, '19년 상반기(1.86%) 대비 0.14%p, '19년 하반기(2.01%) 대비 0.29%p 감소했다.

< 분기별 전국 지가변동률('17.1Q~'20.2Q) >



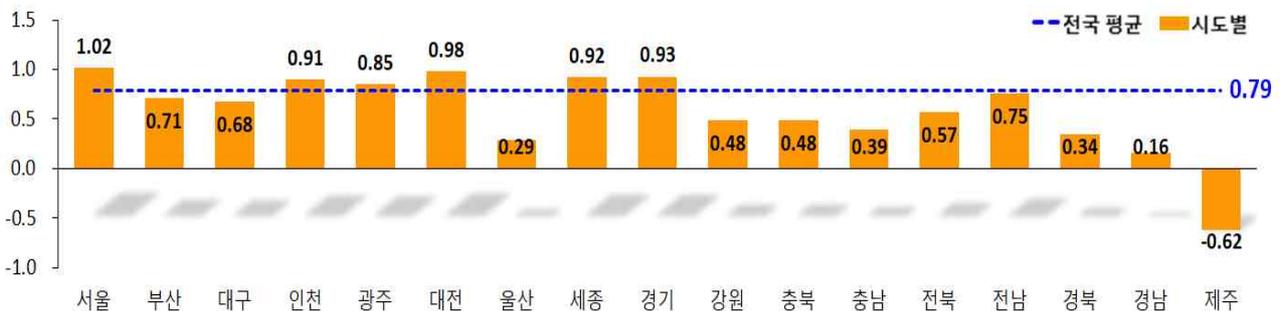
< 연도별('08~'20) 상반기 지가변동률 >



【 지역별 지가변동률 】

- (시도별, %) 전분기 대비 수도권(1.15 → 0.97), 지방(0.53 → 0.48) 모두 상승폭 둔화되었다.
- (수도권, 0.97%) 서울(1.02), 경기(0.93), 인천(0.91) 순으로 높았으며, 서울·경기·인천 모두 전국 평균(0.79)보다 높았다.
- (지방, 0.48%) 대전(0.98)이 가장 높았으며, 세종(0.92), 광주(0.85) 등 3개 시·도는 전국 평균(0.79)보다 높았다.

< '20년 2분기 지가변동률(%) >



□ (시군구별, %) 경기 하남시(1.57), 과천시(1.48), 성남수정구(1.33), 남양주시(1.29), 서울 강남구(1.28)가 높은 상승률을 보였으며,

○ 제주 서귀포시(-0.66), 제주시(-0.59), 울산 동구(-0.28), 경남 통영시(-0.10), 창원진해구(-0.07) 등은 땅값이 하락했다.

< '20년 2분기 자가변동률 상위 10개 현황(%) >

순위	시군구	변동률	주요 변동사유	비고
1	경기 하남시	1.57	지하철5호선 연장, 하남교산지구 광역교통개선대책 확정('20.5월) 등 주거·교통여건 개선 기대감	경기(0.93)
2	경기 과천시	1.48	지식정보타운 조성 및 과천지구 광역교통 개선대책 확정('20.5월), GTX-C노선 연장 등에 따른 수요 지속	
3	경기 성남수정구	1.33	원도심 중심의 주택재개발 및 정비사업, 제2·3 판교 테크노밸리 등 개발사업의 진척에 따른 개발 기대감	
4	경기 남양주시	1.29	3기신도시 및 진접2지구 조성, 교통망 개선(GTX-B 노선, 수도권 제2순환고속도로 등)에 따른 기대	
5	서울 강남구	1.28	현대차 GBC 착공('20.5월) 및 국제교류복합단지, GTX-A노선의 순조로운 진행 등으로 투자수요 유입	서울(1.02)
6	경북 울릉군	1.27	울릉공항 착공 예정에 따른 개발 기대감으로 인접지역의 상업용 전용 가능한 토지수요 증가	경북(0.34)
7	경기 광명시	1.27	광명뉴타운 및 신안산선 건설, 시흥광명테크노밸리 조성사업의 진척에 따른 투자수요 유입	경기(0.93)
8	경기 고양덕양구	1.26	3기 신도시 지구 지정에 따른 개발 기대심리 및 인근지역의 개발가능한 농경지 중심으로 수요 증가	
9	경기 성남중원구	1.23	도환중1구역, 상대원2·3구역 등 재개발사업의 원활한 진행에 따라 주택·주상용지에 대한 투자수요 증가	
10	부산 해운대구	1.21	우동3구역·센텀2지구 등 재개발, 재건축 사업의 진척에 따라 사업지 인근 지역으로 토지수요 유입	부산(0.71)

< '20년 2분기 자가변동률 하위 10개 현황(%) >

순위	시군구	변동률	주요 변동사유	비고
1	제주 서귀포시	-0.66	코로나19 영향으로 관광객 감소 및 매수심리 위축, 제2공항 등 지역 내 개발사업의 부진 등 지역경기 침체	제주(-0.62)
2	제주 제주시	-0.59	주택미분양물량 적체 및 코로나19 영향에 따른 방문객 급감, 소비심리 위축 등 경기 침체 지속	
3	울산 동구	-0.28	조선·제조업 경기 불확실성 여파로 소비심리 및 부동산 시장 위축되며 매수관망세 지속	울산(0.29)
4	경남 통영시	-0.10	조선업 불황으로 근로자 유출 등 지역경기 전반적인 침체로 주거용·상업용 중심 가격 하락	경남(0.16)
5	경남 창원진해구	-0.07	코로나19에 따른 관광수요 감소, 조선업 및 제조업 경기 부진 지속 등으로 매수심리 위축	

< '20년 2분기 지가변동률 하위 10개 현황(%) >

순위	시군구	변동률	주요 변동사유	비고
6	경남 창원성산구	-0.03	조선·제조업 등 지역기반산업의 경기전망 불투명에 따른 산업체 및 인구 감소로 공업지역 중심 하락	경남(0.16)
7	경남 창원의창구	-0.02	지역경기침체 장기화에 따른 창원공단 내 공장용지 수요 감소 및 노후주택지 선호도 하락	
8	경북 구미시	0.00 (0.002)	구미공단 가동률 저하 및 산업경기 부진 속에서 원평1·2구역 사업 진척에 따른 기대로 소폭 상승	경북(0.34)
9	경남 거제시	0.01	조선업 경기 부진이 지속되고 있으나 대규모 LNG선 계약 및 거제해양특구조성사업 등 개발호재	경남(0.16)
10	경남 창원마산합포구	0.08	교방·교원동 등 재개발사업의 외부 투자수요 유입 및 구산해양관광단지 등 개발사업 진행에 따른 기대	

【 용도지역별 · 이용상황별 지가변동률 】

□ (용도지역별, %) 주거(0.92), 상업(0.78), 녹지(0.68), 계획관리(0.63), 농림(0.51), 공업(0.49), 생산관리(0.44), 보전관리(0.42), 자연환경(0.29) 순으로 상승했다.

< '20년 2분기 용도지역별 지가변동률(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
2019년 2분기	1.07	1.08	0.57	0.87	0.52	0.68	0.90	0.80	0.51
2020년 2분기	0.92	0.78	0.49	0.68	0.42	0.44	0.63	0.51	0.29

□ (이용상황별, %) 주거용(0.89), 상업용(0.82), 답(0.63), 전(0.62), 공장용지(0.50), 임야(0.41), 기타(0.27) 순으로 상승했다.

< '20년 2분기 이용상황별 지가변동률(%) >

구 분	주거용	상업용	공장용지	전	답	임야	기타*
2019년 2분기	0.99	1.10	0.56	0.87	0.89	0.59	0.71
2020년 2분기	0.89	0.82	0.50	0.62	0.63	0.41	0.27

* 기타 : 여객자동차터미널, 골프장, 스키장, 염전, 광업용지 등

2. 토지 거래량

【 종합 】

□ '20년 2분기 전체 토지(건축물 부속토지 포함) 거래량은 약 80만 5천 필지(516.2km², 서울 면적의 약 0.9배)로, 1분기(약 87.1만 필지) 대비 7.6% 감소(△66,147 필지)하였다.

○ 전년 동기(약 67.6만 필지) 대비로는 19.1% 증가(+128,933 필지)하였으며, 작년 하반기 보다는 7.9% 증가(+122,377 필지)했다.

□ 분기 기준으로는 2분기 거래량이 1분기 보다 감소하였으나, 5월에 거래량이 상승으로 전환된 이후 6월에는 5월 대비 36% 증가하는 등 토지거래량이 증가하는 추세가 나타나고 있다.

* (2월) 30.6만 필지 → (3월) 28.2만 필지 → (4월) 22.5만 필지 → (5월) 24.6만 필지 → (6월) 33.4만 필지. 4월 최저 거래량 기록 후 5월 +2.1만 필지, 6월 +8.8만 필지 증가

○ 1분기 대비 건물용도별로는 주거용토지(△12.2%, △5.8만필지), 거래원인별로는 분양권(△21.8%, △4.6만필지), 매매(△5.1%, △2.8만필지) 거래를 중심으로 감소하였지만,

- 월별 추이*를 보면 주거용·분양권·매매 거래량 모두 5~6월부터 증가세가 뚜렷해지고 있다.

* 주거용 : (3월) 15만 → (4월) 10.6만 → (5월) 12.4만 → (6월) 18.8만 필지
 분양권 : (3월) 5.8만 → (4월) 4.3만 → (5월) 5.2만 → (6월) 6.8만 필지
 매 매 : (3월) 18.9만 → (4월) 14.6만 → (5월) 15.3만 → (6월) 22.3만 필지

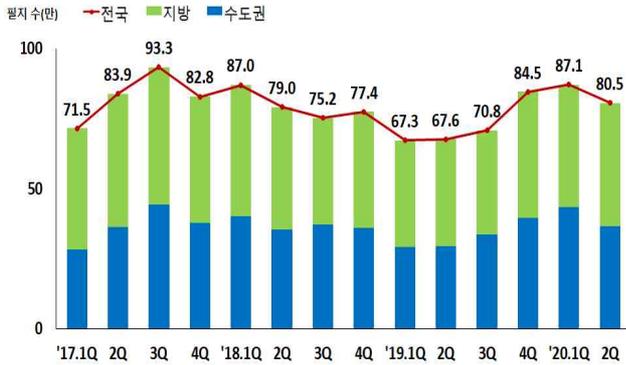
○ 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 약 27만 7천 필지(472.1km²)로 전분기 대비 3.5%, 전년 동기 대비 3.9% 증가했다.

< 2분기 전체토지 및 순수토지* 거래량 (단위 : 필지 수, 신고·검인물량 포함, 신고일 기준) >

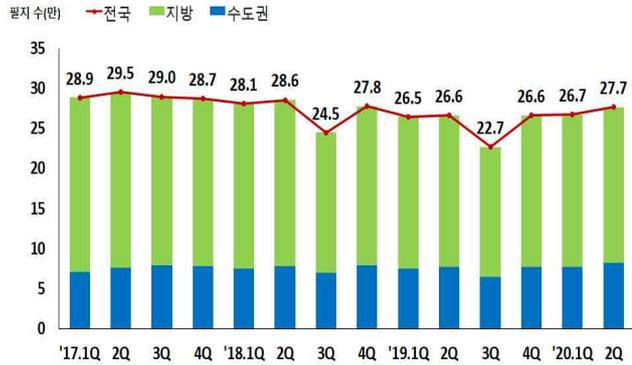
구 분	연도별			최근 5년 (‘15.~’19.) 2분기 평균	증감률(%)		
	‘20년 2분기	‘20년 1분기 (전분기)	‘19년 2분기 (전년동기)		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 2분기 평균 대비
전체토지	804,758	870,905	675,825	780,160	△7.6	19.1	3.2
순수토지	276,618	267,285	266,355	287,049	3.5	3.9	△3.6

* 순수토지 : 토지만 거래된 내역(건축물 부속토지 제외),
 전체토지 : 순수토지+토지와 건축물이 일괄거래된 내역(건축물 부속토지 포함)

< 분기별 전체토지 거래량 >



< 분기별 순수토지 거래량 >



□ '20년 상반기 전체 토지(건축물 부속토지 포함) 거래량은 약 167만 6천 필지(1005.0km², 서울 면적의 약 1.7배)로,

- '19년 하반기(전기, 약 155만 3천 필지) 대비 7.9% 증가(+122,377 필지), '19년 상반기(전년 동기, 약 134만 9천 필지) 대비 24.3% 증가(+327,139 필지)했다.
- 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 약 54만 4천 필지(917.5km²)로 전년 동기 대비 2.4% 증가했다.

< '20년 상반기 전체토지 및 순수토지 거래량 추이 >

(단위 : 필지 수, 신고·검인물량 포함, 신고일 기준)

구 분	연도별			최근 5년 ('15.~'19.) 상반기 평균	증감률(%)		
	'20년 상반기	'19년 하반기	'19년 상반기		'19년 하반기 대비	'19년 상반기 대비	최근 5년 상반기 평균 대비
전체토지	1,675,663	1,553,286	1,348,524	1,500,114	7.9	24.3	11.7
순수토지	543,903	265,989	530,972	557,187	104.5	2.4	△2.4

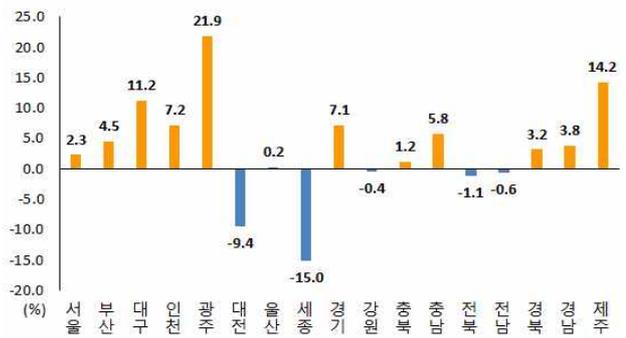
【 지역별 토지 거래량 】

- (시도별, %) 전분기 대비 전체 토지 거래량은 광주(△26.8), 인천(△23.2), 서울(△22.5), 세종(△19.7) 등 11개 시·도에서 감소했다.
- 순수토지 거래량은 세종(△15.0), 대전(△9.4), 전북(△1.1), 전남(△0.6), 강원(△0.4)은 감소했고, 나머지 12개 시·도에서 증가했다.

< 2분기 전체토지 거래량 증감률 >



< 2분기 순수토지 거래량 증감률 >



【 용도지역 · 지목별 토지 거래량 】

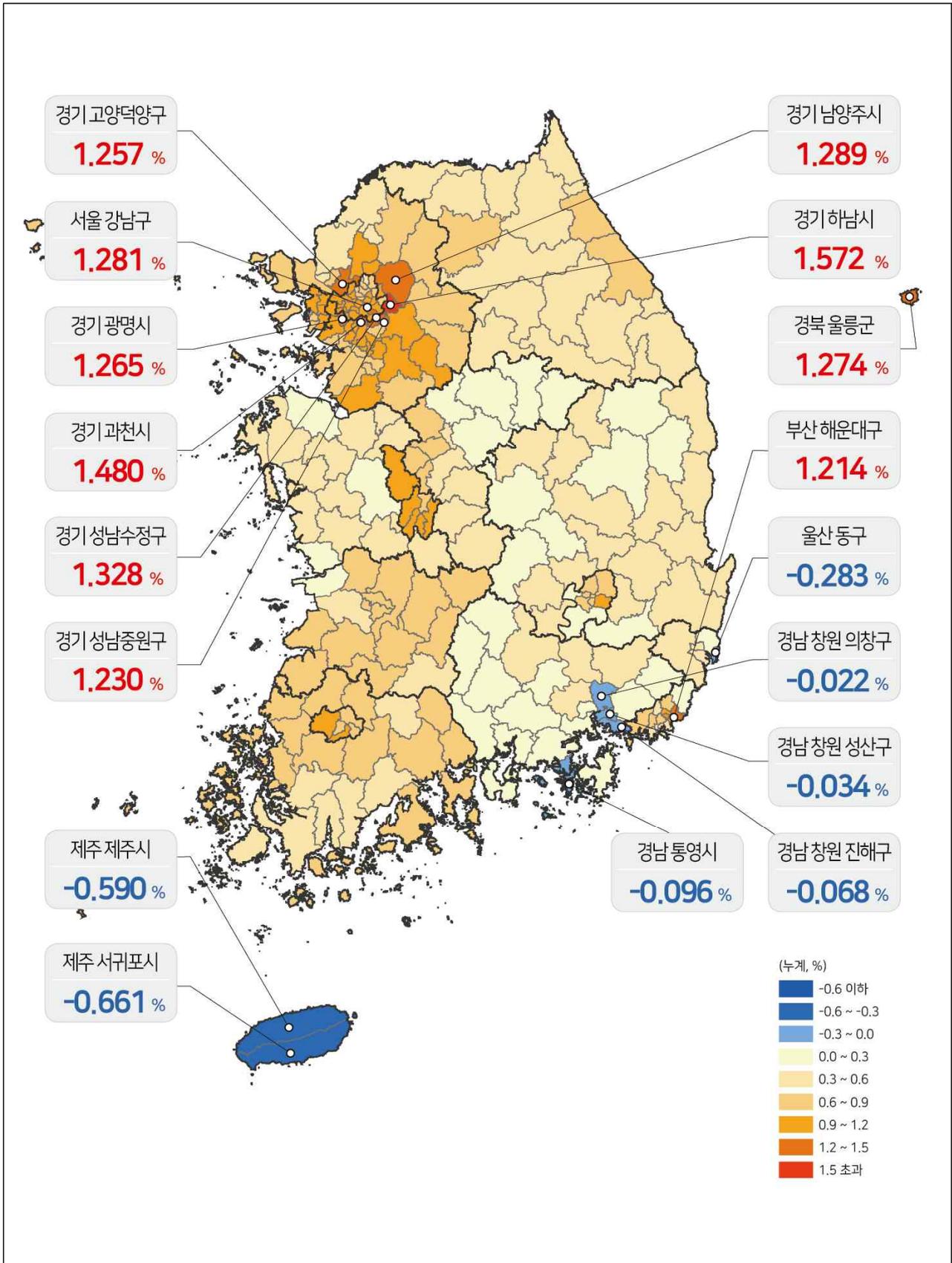
- (용도지역별, %) 전분기 대비 관리(10.2), 녹지(6.6), 자연환경보전(6.4), 개발제한구역(0.6) 지역 거래량은 증가했고, 공업(△13.7), 농림(△12.1), 주거(△11.8), 상업(△11.7) 지역의 거래량은 감소했다.
- (지목별, %) 전분기 대비 기타(잡종지 등, 8.6), 전(4.4), 임야(2.8) 거래량은 증가하였고, 공장용지(△13.2), 대(△10.5), 답(△8.6) 거래량은 감소했다.
- (건물 용도별, %) 전분기 대비 공업용(△15.7), 상업업무용(△13.3), 기타건물(△12.3), 주거용(△12.2) 순으로 거래량이 감소했다.
- 국토교통부는 금년 상반기 토지시장은 코로나 19의 영향으로 4월까지 지가변동폭이 줄어들고 토지거래량도 감소하였으나, 5월 이후에는 지가상승폭이 늘고, 거래량도 증가하는 상황이라고 분석하면서,
 - 토지시장 상황을 면밀히 모니터링하면서 시장 과열 등 이상현상에 대해서는 적극 대응할 계획이라고 밝혔다.

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



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

1 시군구별 지가변동률 색인도



2 분기별 지가변동을 추이

(단위 : 분기, %)

구분	2017				2018				2019				2020	
	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	0.74	1.10	1.06	0.93	0.99	1.05	1.26	1.22	0.88	0.97	0.99	1.01	0.92	0.79
서울	0.75	1.34	1.20	0.96	1.28	1.09	1.87	1.74	1.00	1.27	1.47	1.45	1.23	1.02
부산	1.14	1.72	1.90	1.59	1.53	1.50	1.41	1.18	1.00	0.90	0.79	1.02	0.83	0.71
대구	1.00	1.08	1.26	1.17	1.06	1.27	1.16	1.43	1.08	1.17	1.10	1.13	0.79	0.68
인천	0.67	0.77	0.90	0.72	0.65	0.82	0.94	1.14	0.97	0.94	1.01	1.06	1.06	0.91
광주	0.70	1.37	1.24	0.81	1.01	1.14	1.32	1.70	1.26	1.21	1.12	1.10	1.09	0.85
대전	0.74	0.78	0.89	0.90	0.84	0.83	0.80	0.84	0.73	0.94	1.16	1.35	1.33	0.98
울산	0.59	0.90	0.95	1.05	0.89	0.76	0.58	0.39	0.34	0.28	-0.22	-0.05	0.28	0.29
세종	1.23	1.75	2.17	1.69	1.56	1.90	1.86	1.90	1.18	1.46	1.27	0.95	1.16	0.92
경기	0.68	1.00	0.87	0.85	0.83	1.17	1.16	1.19	0.99	1.06	1.07	1.11	1.07	0.93
강원	0.83	1.01	0.96	0.96	0.85	0.97	0.83	0.87	0.71	0.74	0.64	0.54	0.49	0.48
충북	0.45	0.76	0.99	0.85	0.76	0.87	0.71	0.78	0.67	0.61	0.41	0.52	0.42	0.48
충남	0.49	0.72	0.92	0.82	0.76	0.67	0.49	0.34	0.41	0.44	0.33	0.44	0.36	0.39
전북	0.63	0.95	0.91	0.79	0.69	0.66	0.65	0.69	0.74	0.74	0.63	0.47	0.57	0.57
전남	0.78	1.05	1.12	0.89	0.92	0.92	0.95	1.16	1.04	1.01	0.91	0.89	0.89	0.75
경북	0.77	0.81	0.80	0.68	0.66	0.75	0.71	0.71	0.61	0.64	0.55	0.56	0.43	0.34
경남	0.66	0.82	0.83	0.75	0.74	0.73	0.46	0.26	0.23	0.20	0.05	0.06	0.12	0.16
제주	1.24	1.40	1.37	1.34	1.19	1.03	1.81	0.87	0.44	-0.14	-0.73	-1.34	-0.94	-0.62

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

3 시군구별 상·하위 지역 현황

(단위 : %)

상위 5개 지역('20년 2분기)						하위 5개 지역('20년 2분기)					
시군구	'16	'17	'18	'19	'20	시군구	'16	'17	'18	'19	'20
경기 하남시	0.94	1.04	0.94	1.54	1.57	제주 서귀포시	2.15	1.44	1.11	-0.17	-0.66
경기 과천시	0.55	0.91	0.99	1.47	1.48	제주 제주시	1.91	1.38	0.99	-0.12	-0.59
경기 성남수정구	0.60	1.17	1.71	1.56	1.33	울산 동구	-0.42	-0.25	-0.63	-0.33	-0.28
경기 남양주시	0.87	0.99	1.00	1.29	1.29	경남 통영시	0.17	0.48	0.74	0.02	-0.10
서울 강남구	1.04	1.51	0.87	1.55	1.28	경남 창원진해구	0.43	0.87	0.14	-0.26	-0.07

4 시도별 주요 상승지역 및 사유('20년 2분기 지가변동률)

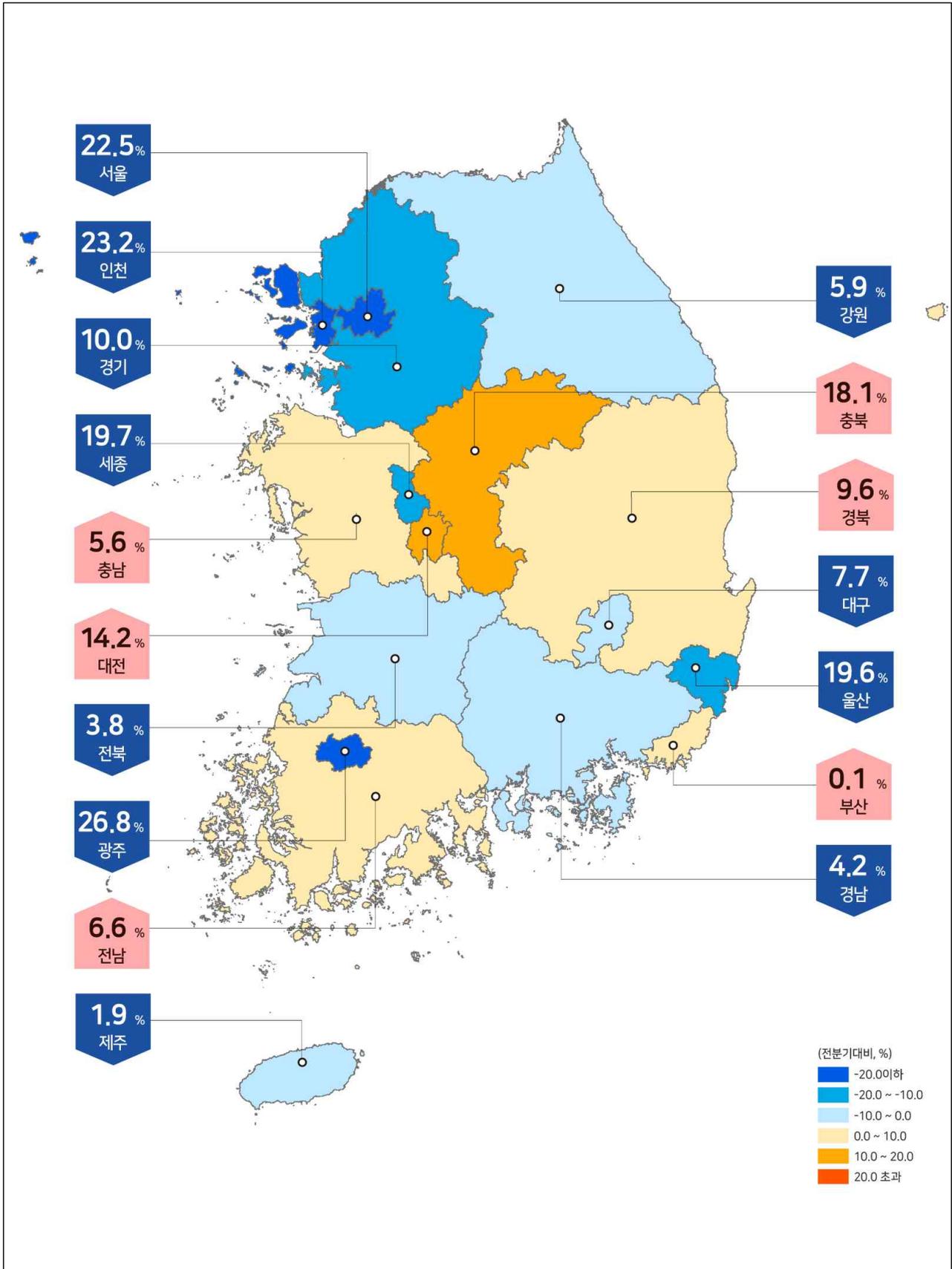
시도	시군구	변동률(%)	주요 변동사유
서울 (1.02)	강남구	1.28	· 광역복합환승센터, GBC, GTX-A 등 삼성동 및 영동대로 일대 개발 영향으로 상승
	영등포구	1.16	· 신길영등포뉴타운 및 양평동 정비사업의 진척, 신안산선 착공 등에 따른 수요 지속
부산 (0.71)	해운대구	1.21	· 센텀2지구 도시첨단산업단지, 우동3재개발구역, 한진컨테이너 부지 개발 기대감
	동래구	1.13	· 온천4, 복산1, 안락1구역 등 주택재개발재건축사업의 원활한 진척에 따른 기대
대구 (0.68)	수성구	0.91	· 재개발재건축(수성동234가, 파동 등) 및 학군 우수한 지역 중심으로 지가 상승
	달서구	0.83	· 죽전네거리 주변 대규모 아파트단지 입주 예정으로 인근 주거상업용부동산 수요 증가
인천 (0.91)	계양구	1.12	· 3기신도시 개발 기대감으로 계양테크노밸리 인근 개발가능한 토지 위주 수요 지속
	부평구	1.00	· 백운2주택재개발의 성공적인 분양, 청천1신촌구역 개발기대 및 7호선 연장 호재
광주 (0.85)	광산구	0.96	· 개발사업(평동3차단지, 선운2지구 등)의 진척 및 투자수요 증대에 따른 지가상승
	남구	0.95	· 월산13구역 재개발, 도시철도2호선 1단계구간 공사 등 개발사업 인근 거래 증가
대전 (0.98)	중구	1.04	· 대전원도심 주요 정비사업지(선화용두동1태평5대흥4 등)에 거래가 집중되며 상승
	서구	1.02	· 재개발재건축(도마변동, 용문), 도안신도시 등 개발에 따른 개선 기대감으로 상승
울산 (0.29)	남구	0.41	· 재개발(신정B-08야음B-14)지역 이주수요 및 조선업 수주에 따른 경기회복 기대
	중구	0.38	· 재개발사업(북정동 B-04B-05), 우정동지역주택조합 개발기대에 따른 투자수요 증대
세종 (0.92)	세종시	0.92	· 개발사업(서울-세종고속도로, 스마트국가산단 등) 진척으로 인한 기대감으로 수요 증가
경기 (0.93)	하남시	1.57	· 5호선 연장, 교산신도시 분양 및 광역교통개선대책 등 주거교통여건 개선 기대감
	과천시	1.48	· 지식정보타운조성, GTX-C노선, 3기신도시 등 지역 개발 기대감으로 투자수요 지속
강원 (0.48)	강릉시	0.65	· 북방물류단지 조성 추진 및 해안가 바다조망 가능한 토지 투자수요 증가로 인해 상승
	양양군	0.63	· 해안가 토지 수요가 꾸준하며 몽돌소리길 율리 전원주택 택지조성사업 등 개발사업 영향
충북 (0.48)	청주청원구	0.75	· 율령지구 수요, 방사광가속기 선정, 충북선사업 에어로폴리스 사업 추진으로 수요 증가
	청주흥덕구	0.67	· 방사광가속기 유치, 테크노폴리스 조성사업, 오송역세권 개발 등에 따른 기대감 증대
충남 (0.39)	아산시	0.57	· 삼성디스플레이공장, 탕정일반산업단지, 천안-아산고속도로 등 진척에 따른 상승
	천안서북구	0.56	· 천안북부B1일반산업단 인근 토지수요 및 617대책 이후 풍선효과로 투자수요 증가
전북 (0.57)	전주완산구	0.74	· 효천도시개발사업, 기차촌구역 등 사업지역의 투자수요 유입으로 인한 지가 상승
	완주군	0.71	· 복합행정타운, 삼봉지구, 제2테크노밸리 조성 등 개발사업 진행으로 꾸준하게 상승
전남 (0.75)	여수시	0.90	· 국가산업단지, 경도해양관광단지, 도로망확충 등 사업 추진에 따른 지가상승 기대감
	담양군	0.88	· 수북 첨단문화복합단지조성사업의 순조로운 진행에 따른 거래 및 수요 증가
경북 (0.34)	울릉군	1.27	· 울릉공항 착공을 앞두고 개발 기대감으로 인근 상업용 전용 가능한 토지 수요 증가
	의성군	0.56	· 대구경북 신공항 건설의 난항에도 불구하고 공항 이전 후보지 인근 개발기대로 지가 상승
경남 (0.16)	창녕군	0.58	· 개발사업(함양-울산고속도로 등) 인근 개발가능한 토지에 대한 수요 지속
	함안군	0.46	· 코로나19로 상업공업용지는 하락세이나 군북일반산업단 조성사업에 따른 기대로 상승
제주 (-0.62)	제주시	-0.59	· 코로나19로 방문객급감, 일반경기침체 및 주택 미분양물량 적체 등으로 지가 하락
	서귀포시	-0.66	· 코로나19로 소비심리 위축, 개발사업(제2공항) 지연 등으로 경기 침체 장기화

5 사·도별 지가변동을 추이

(단위 : %)

구분	연간				2019년							2020년						
	'16	'17	'18	'19	1	2	3	4	5	6	반기 누계	1	2	3	4	5	6	반기 누계
전국	2.70	3.88	4.58	3.92	0.31	0.27	0.30	0.32	0.33	0.32	1.86	0.33	0.32	0.27	0.24	0.26	0.30	1.72
수도권	2.53	3.82	5.14	4.74	0.36	0.30	0.34	0.36	0.39	0.39	2.15	0.41	0.40	0.34	0.30	0.32	0.36	2.13
지방	2.99	3.97	3.65	2.51	0.24	0.21	0.24	0.24	0.23	0.22	1.38	0.20	0.19	0.14	0.13	0.15	0.20	1.02
서울	2.97	4.32	6.11	5.29	0.39	0.28	0.33	0.38	0.45	0.44	2.28	0.46	0.43	0.34	0.31	0.34	0.37	2.26
부산	4.17	6.51	5.74	3.76	0.38	0.31	0.30	0.30	0.30	0.30	1.91	0.32	0.31	0.20	0.19	0.22	0.30	1.54
대구	3.93	4.58	5.01	4.55	0.39	0.33	0.37	0.38	0.40	0.38	2.26	0.35	0.25	0.19	0.20	0.22	0.27	1.48
인천	1.74	3.10	3.59	4.03	0.34	0.32	0.31	0.35	0.32	0.26	1.91	0.35	0.37	0.35	0.29	0.29	0.32	1.98
광주	2.82	4.17	5.26	4.77	0.43	0.41	0.42	0.43	0.38	0.39	2.48	0.39	0.39	0.31	0.27	0.27	0.31	1.95
대전	3.45	3.36	3.34	4.25	0.24	0.25	0.25	0.25	0.33	0.36	1.68	0.47	0.48	0.37	0.29	0.33	0.36	2.32
울산	2.35	3.54	2.65	0.35	0.10	0.11	0.13	0.12	0.08	0.08	0.62	0.10	0.14	0.04	0.00	0.10	0.19	0.58
세종	4.78	7.02	7.42	4.95	0.46	0.33	0.39	0.32	0.55	0.58	2.66	0.42	0.44	0.30	0.30	0.29	0.33	2.09
경기	2.23	3.45	4.42	4.29	0.32	0.31	0.35	0.35	0.35	0.35	2.06	0.36	0.37	0.34	0.29	0.30	0.34	2.01
강원	2.92	3.82	3.58	2.66	0.25	0.22	0.24	0.26	0.25	0.23	1.45	0.17	0.17	0.15	0.14	0.15	0.19	0.98
충북	1.92	3.08	3.16	2.22	0.21	0.21	0.25	0.23	0.21	0.16	1.28	0.14	0.15	0.13	0.12	0.19	0.18	0.90
충남	1.90	2.98	2.28	1.63	0.13	0.12	0.15	0.15	0.14	0.14	0.86	0.13	0.12	0.11	0.10	0.11	0.19	0.75
전북	2.15	3.33	2.72	2.60	0.22	0.22	0.29	0.26	0.26	0.22	1.49	0.19	0.20	0.18	0.18	0.19	0.21	1.14
전남	2.60	3.90	4.00	3.90	0.36	0.31	0.36	0.35	0.33	0.32	2.05	0.31	0.31	0.27	0.25	0.24	0.26	1.65
경북	2.54	3.09	2.86	2.38	0.21	0.17	0.23	0.23	0.21	0.20	1.25	0.18	0.14	0.11	0.10	0.11	0.13	0.78
경남	2.36	3.09	2.20	0.56	0.08	0.07	0.08	0.09	0.07	0.05	0.44	0.03	0.05	0.04	0.03	0.05	0.08	0.28
제주	8.33	5.46	4.99	-1.77	0.22	0.12	0.09	0.10	-0.13	-0.11	0.29	-0.31	-0.31	-0.32	-0.29	-0.21	-0.11	-1.55

1 시도별 증감률 색인도



② 전체토지 거래량(건축물 부속토지 포함)

(단위 : 필지 수, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구분 (분양권 거래량)	분기별			최근 5년 (15~19년) 2분기 평균 거래량	증감률(%)		
	'20년 2분기	'20년 1분기 (전분기)	'19년 2분기 (전년동기)		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 평균 대비
전국	804,758 (163,816)	870,905 (209,365)	675,825 (181,440)	780,160 (182,176)	△7.6 (△21.8)	19.1 (△9.7)	3.2 (△10.1)
수도권	367,106 (91,746)	432,651 (127,778)	295,566 (105,782)	331,697 (93,391)	△15.1 (△28.2)	24.2 (△13.3)	10.7 (△1.8)
서울	78,755 (17,096)	101,670 (28,368)	64,294 (22,699)	88,735 (22,506)	△22.5 (△39.7)	22.5 (△24.7)	△11.2 (△24.0)
인천	55,863 (16,355)	72,753 (31,596)	39,097 (14,654)	42,290 (13,489)	△23.2 (△48.2)	42.9 (11.6)	32.1 (21.2)
경기	232,488 (58,295)	258,228 (67,814)	192,175 (68,429)	200,672 (57,396)	△10.0 (△14.0)	21.0 (△14.8)	15.9 (1.6)
지방	437,652 (72,070)	438,254 (81,587)	380,259 (75,658)	448,462 (88,785)	△0.1 (△11.7)	15.1 (△4.7)	△2.4 (△18.8)
지방광역시	128,642 (34,802)	138,707 (42,066)	102,314 (35,859)	128,290 (41,002)	△7.3 (△17.3)	25.7 (△2.9)	0.3 (△15.1)
부산	45,361 (15,405)	45,322 (16,279)	30,588 (11,665)	43,194 (12,471)	0.1 (△5.4)	48.3 (32.1)	5.0 (23.5)
대구	27,848 (8,292)	30,185 (9,478)	23,519 (8,168)	26,499 (8,444)	△7.7 (△12.5)	18.4 (1.5)	5.1 (△1.8)
광주	16,496 (4,040)	22,545 (9,130)	14,525 (4,029)	18,102 (5,163)	△26.8 (△55.8)	13.6 (0.3)	△8.9 (△21.8)
대전	21,143 (5,001)	18,510 (2,511)	14,760 (4,095)	13,526 (2,825)	14.2 (99.2)	43.2 (22.1)	56.3 (77.0)
울산	10,204 (1,032)	12,690 (2,886)	13,013 (5,964)	15,934 (4,720)	△19.6 (△64.2)	△21.6 (△82.7)	△36.0 (△78.1)
세종	7,590 (1,032)	9,455 (1,782)	5,909 (1,938)	11,034 (7,378)	△19.7 (△42.1)	28.4 (△46.7)	△31.2 (△86.0)
지방도	309,010 (37,268)	299,547 (39,521)	277,945 (39,799)	320,173 (47,783)	3.2 (△5.7)	11.2 (△6.4)	△3.5 (△22.0)
강원	34,333 (5,373)	36,488 (7,378)	33,543 (7,591)	36,108 (5,673)	△5.9 (△27.2)	2.4 (△29.2)	△4.9 (△5.3)
충북	34,705 (5,606)	29,384 (3,817)	24,100 (2,858)	27,403 (3,868)	18.1 (46.9)	44.0 (96.2)	26.6 (44.9)
충남	50,323 (6,030)	47,667 (4,927)	41,966 (4,978)	45,983 (7,450)	5.6 (22.4)	19.9 (21.1)	9.4 (△19.1)
전북	34,859 (2,761)	36,224 (4,188)	32,983 (4,845)	34,586 (4,330)	△3.8 (△34.1)	5.7 (△43.0)	0.8 (△36.2)
전남	51,375 (6,147)	48,209 (5,201)	45,866 (4,775)	46,255 (4,801)	6.6 (18.2)	12.0 (28.7)	11.1 (28.0)
경북	46,836 (4,193)	42,746 (2,891)	42,242 (4,165)	54,382 (7,124)	9.6 (45.0)	10.9 (0.7)	△13.9 (△41.1)
경남	47,483 (6,797)	49,559 (10,200)	46,167 (9,104)	59,549 (11,959)	△4.2 (△33.4)	2.9 (△25.3)	△20.3 (△43.2)
제주	9,096 (361)	9,270 (919)	11,078 (1,483)	15,908 (2,577)	△1.9 (△60.7)	△17.9 (△75.7)	△42.8 (△86.0)

* 전체토지 : 건축물 부속토지 포함

3 순수토지 거래량

(단위 : 필지 수, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분 (분양권 거래량)	분기별			최근 5년 (‘15~‘19년) 2분기 평균 거래량	증감률(%)		
	‘20년 2분기	‘20년 1분기 (전분기)	‘19년 2분기 (전년동기)		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 평균 대비
전 국	276,618 (2,826)	267,285 (4,111)	266,355 (2,996)	287,049 (3,861)	3.5 (△31.3)	3.9 (△5.7)	△3.6 (△26.8)
수도권	82,393 (1,504)	77,154 (2,022)	77,014 (1,391)	73,016 (1,548)	6.8 (△25.6)	7.0 (8.1)	12.8 (△2.8)
서울	5,805 (37)	5,674 (24)	4,479 (25)	4,719 (45)	2.3 (54.2)	29.6 (48.0)	23.0 (△17.8)
인천	6,278 (160)	5,859 (114)	6,204 (129)	6,120 (235)	7.2 (40.4)	1.2 (24.0)	2.6 (△31.9)
경기	70,310 (1,307)	65,621 (1,884)	66,331 (1,237)	62,177 (1,268)	7.1 (△30.6)	6.0 (5.7)	13.1 (3.1)
지방	194,225 (1,322)	190,131 (2,089)	189,341 (1,605)	214,033 (2,313)	2.2 (△36.7)	2.6 (△17.6)	△9.3 (△42.8)
지방광역시	19,795 (365)	19,412 (982)	17,395 (297)	21,816 (567)	2.0 (△62.8)	13.8 (22.9)	△9.3 (△35.6)
부산	4,665 (90)	4,462 (557)	4,232 (42)	5,398 (206)	4.5 (△83.8)	10.2 (114.3)	△13.6 (△56.3)
대구	3,400 (35)	3,058 (14)	3,156 (95)	3,758 (143)	11.2 (150.0)	7.7 (△63.2)	△9.5 (△75.5)
광주	3,362 (55)	2,758 (120)	2,557 (37)	3,237 (28)	21.9 (△54.2)	31.5 (48.6)	3.9 (96.4)
대전	2,313 (75)	2,554 (24)	1,676 (38)	1,941 (30)	△9.4 (212.5)	38.0 (97.4)	19.2 (150.0)
울산	3,052 (45)	3,045 (72)	2,987 (72)	5,082 (47)	0.2 (△37.5)	2.2 (△37.5)	△39.9 (△4.3)
세종	3,003 (65)	3,535 (195)	2,787 (13)	2,399 (112)	△15.0 (△66.7)	7.8 (400.0)	25.2 (△42.0)
지방도	174,430 (957)	170,719 (1,107)	171,946 (1,308)	192,217 (1,746)	2.2 (△13.6)	1.4 (△26.8)	△9.3 (△45.2)
강원	18,862 (86)	18,944 (52)	18,827 (46)	20,327 (238)	△0.4 (65.4)	0.2 (87.0)	△7.2 (△63.9)
충북	15,655 (127)	15,465 (235)	14,912 (281)	15,541 (226)	1.2 (△46.0)	5.0 (△54.8)	0.7 (△43.8)
충남	30,431 (240)	28,767 (81)	26,395 (123)	28,393 (145)	5.8 (196.3)	15.3 (95.1)	7.2 (65.5)
전북	21,001 (132)	21,232 (63)	20,412 (193)	20,630 (152)	△1.1 (109.5)	2.9 (△31.6)	1.8 (△13.2)
전남	32,511 (96)	32,696 (148)	32,703 (208)	32,316 (314)	△0.6 (△35.1)	△0.6 (△53.8)	0.6 (△69.4)
경북	27,712 (162)	26,853 (139)	27,477 (156)	34,528 (238)	3.2 (16.5)	0.9 (3.8)	△19.7 (△31.9)
경남	22,972 (108)	22,132 (389)	24,485 (267)	30,653 (390)	3.8 (△72.2)	△6.2 (△59.6)	△25.1 (△72.3)
제주	5,286 (6)	4,630 (0)	6,735 (34)	9,828 (44)	14.2 (-)	△21.5 (△82.4)	△46.2 (△86.4)

* 순수토지 : 토지만 거래된 내역

4 용도지역 및 지목별 전체 토지 거래량

(단위 : 필지 수, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분	분기별			최근 5년 (15~19년) 2분기 평균 거래량	증감률(%)			
	'20년 2분기	'20년 1분기 (전분기)	'19년 2분기 (전년동기)		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 평균 대비	
용도지역별	804,758	870,905	675,825	780,160	△7.6	19.1	3.2	
도 시 지 역	주거지역	443,631	503,169	334,396	418,804	△11.8	32.7	5.9
	상업지역	72,686	82,286	62,445	66,863	△11.7	16.4	8.7
	공업지역	12,969	15,022	11,675	16,382	△13.7	11.1	△20.8
	녹지지역	50,867	47,712	45,254	51,716	6.6	12.4	△1.6
	개발제한구역	9,610	9,551	12,944	9,695	0.6	△25.8	△0.9
비 도 시 지 역	관리지역	134,213	121,782	126,425	138,715	10.2	6.2	△3.2
	농림지역	43,029	48,932	44,751	44,365	△12.1	△3.8	△3.0
	자연환경 보전지역	3,043	2,860	3,403	3,698	6.4	△10.6	△17.7
용도미지정	34,710	39,591	34,532	29,922	△12.3	0.5	16.0	
지목별	804,758	870,905	675,825	780,160	△7.6	19.1	3.2	
전	64,996	62,282	61,114	69,466	4.4	6.4	△6.4	
답	75,468	82,611	70,072	76,968	△8.6	7.7	△1.9	
대	557,172	622,450	438,886	531,518	△10.5	27.0	4.8	
임야	59,676	58,064	61,896	60,537	2.8	△3.6	△1.4	
공장용지	7,822	9,012	7,659	7,873	△13.2	2.1	△0.6	
기타	39,624	36,486	36,198	33,799	8.6	9.5	17.2	
건물용도별* (대+공장용지)	564,994	631,462	446,545	539,390	△10.5	26.5	4.7	
주거용	418,829	477,133	301,924	383,377	△12.2	38.7	9.2	
상업업무용	65,226	75,206	66,553	70,002	△13.3	△2.0	△6.8	
공업용	6,505	7,713	6,083	5,340	△15.7	6.9	21.8	
기타건물	5,140	5,859	5,552	5,598	△12.3	△7.4	△8.2	
나지	69,294	65,551	66,433	75,073	5.7	4.3	△7.7	

* 전체토지 거래량 중 지목이 대, 공장용지인 토지에 대해 건물용도별로 집계한 수치임