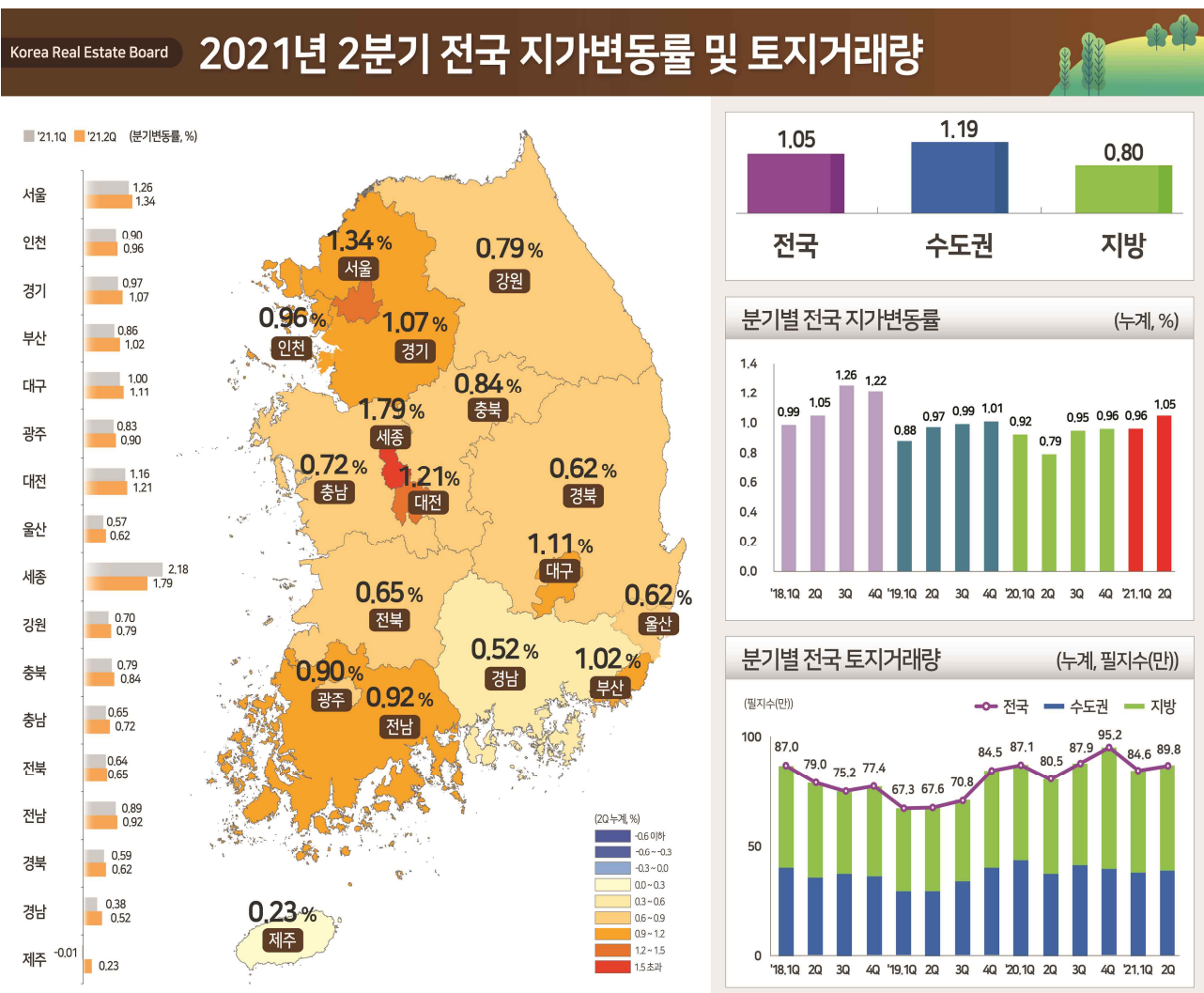


 국토교통부		보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 7. 23.(금) / 총 10매(본문4, 붙임6)	
담당 부서	국토교통부	토지정책과	· 과장 정우진, 주무관 김재현 ☎ (044) 201 - 3398, 3407	 승인번호 제 315001 호
		부동산평가과	· 과장 신광호, 사무관 김미령 ☎ (044) 201 - 3422, 3424	
	한국부동산원	토지통계부	· 부장 김종식, 차장 윤성우, 연구원 최지운 ☎ (053) 663 - 8541, 8542, 8547	
		거래정보분석부	· 부장 배정호, 과장 백승현, 대리 이효정 ☎ (053) 663 - 8521, 8522, 8526	
보 도 일 시		2021년 7월 26일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신 · 방송 · 인터넷은 7. 25.(일) 11:00 이후 보도 가능		

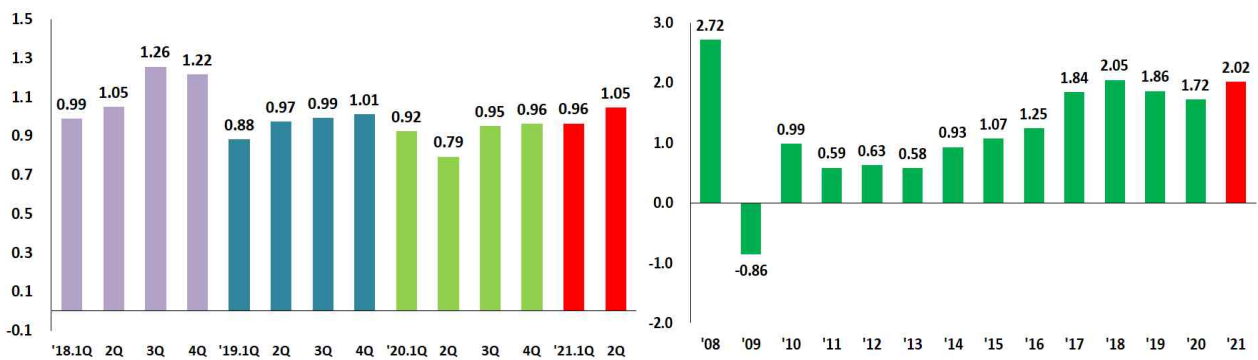
2분기 지가 1.05% 상승, 거래량은 6.1% 증가



1. 지가변동률

- 국토교통부(장관 노형욱)와 한국부동산원(원장 손태락)은 올해 2분기 전국 지가는 1.05% 상승하여 올해 1분기(0.96%) 대비 0.09%p, '20년 2분기(0.79%) 대비 0.26%p 확대되었다고 밝혔다.
- 올해 상반기 전국 지가는 2.02% 상승하였으며, '20년 상반기(1.72%) 대비 0.30%p, '20년 하반기(1.92%) 대비 0.10%p 확대되었다.

< 분기별 전국 지가변동률('18.1Q~'21.2Q) > < 연도별('08~'21) 상반기 지가변동률 >



- (시도별, %) 전분기 대비 수도권(1.11% → 1.19%) 및 지방(0.72% → 0.80%) 모두 확대되었다.
- (수도권, 1.19%) 서울 1.34%, 경기 1.07%, 인천 0.96%로 변동되어 서울과 경기는 전국 평균(1.05%) 보다 높은 수준으로 나타났다.
- (지방, 0.80%) 세종 1.79%, 대전 1.21%, 대구 1.11% 등 3개 시의 변동률은 전국 평균(1.05%) 보다 높은 수준으로 나타났다.

< '21년 2분기 지가변동률(%) >



□ (용도지역별, %) 주거지역 1.15%, 상업지역 1.15%, 녹지 0.90%, 계획관리 0.88%, 공업 0.81%, 농림 0.79% 등으로 나타났다.

< '21년 2분기 용도지역별 지가변동률(%) >

구 분	도시지역				비도시지역				
	주거	상업	공업	녹지	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경
2020년 2분기	0.92	0.78	0.49	0.68	0.42	0.44	0.63	0.51	0.29
2021년 2분기	1.15	1.15	0.81	0.90	0.67	0.66	0.88	0.79	0.44

2. 토지 거래량

□ '21년 2분기 토지(건축물 부속토지 포함) 거래량은 약 89만 8천 필지(617.6km²)로, 1분기(약 84.6만 필지) 대비 6.1%(5.2만 필지), '20년 2분기(80.5만 필지) 대비 11.5%(9.3만 필지) 증가하였다.

○ 건축물 부속토지를 제외한 순수토지 거래량은 약 33.9만 필지(567.5km²)로 1분기 대비 7.4%, '20년 2분기 대비 22.6% 증가하였다.

- 순수토지 거래량은 연초에 감소세를 보이다가 3월에는 개발사업지 인근 농지중심으로 증가한 후 4월 이후 소폭 감소세를 보였다.

* 순수토지거래량 : ('20.12월)12.9만→('21.1월)9.7만→(2월)9.1만→(3월)12.8만 필지→(4월)12.4만 필지→(5월)11.0만 필지→(6월)10.5만 필지

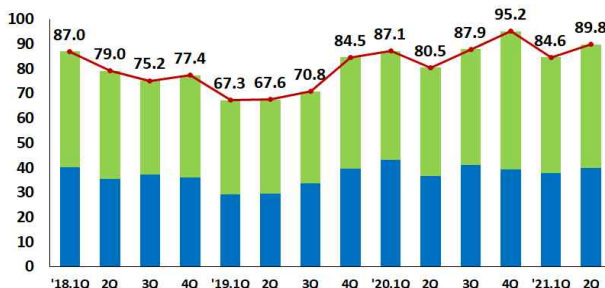
< '21년 2분기 전체토지 및 순수토지 거래량 추이 >

(단위 : 필지 수, 신고·검인물량 기준, 신고일 기준)

구 분	분기별			최근 5년 ('16.~'20.) 2분기 평균	증감률(%)		
	'21년 2분기	'21년 1분기 (전분기)	'20년 2분기 (전년동기)		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 2분기 평균 대비
전체토지	897,535	846,114	804,758	774,144	6.1	11.5	15.9
순수토지	339,096	315,624	276,618	282,975	7.4	22.6	19.8

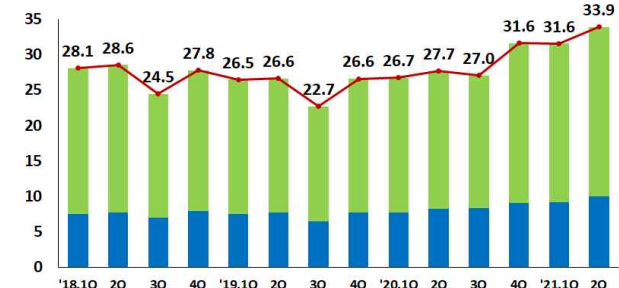
< 분기별 전체토지* 거래량 >

필지 수(만) — 전국 — 지방 — 수도권



< 분기별 순수토지* 거래량 >

필지 수(만) — 전국 — 지방 — 수도권



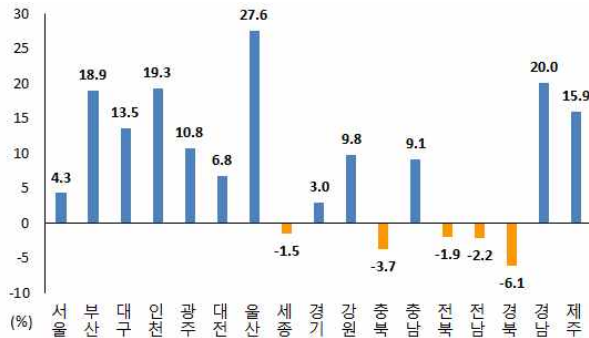
* 순수토지 : 토지만 거래된 내역(건축물 부속토지 제외),

전체토지 : 순수토지+토지와 건축물이 일괄거래된 내역(건축물 부속토지 포함)

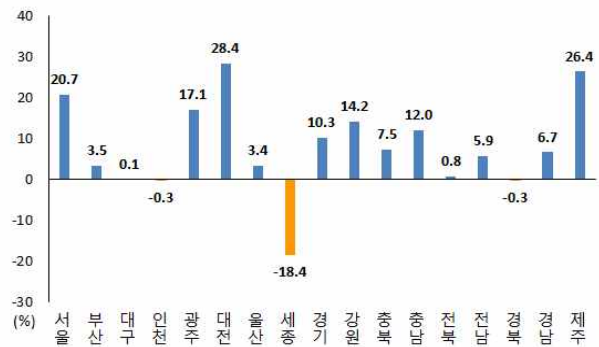
□ (시도별, %) 1분기 대비 토지 거래량은 울산 27.6%, 경남 20.0%, 인천 19.3%, 부산 18.9%, 제주 15.9% 등 12개 시·도에서 증가했다.

○ 순수토지 거래량은 대전 28.4%, 제주 26.4%, 서울 20.7%, 광주 17.1%, 강원 14.2%, 충남 12.0% 등 14개 시·도에서 증가했다.

< 2분기 전체토지 거래량 증감률 >



< 2분기 순수토지 거래량 증감률 >



□ 국토교통부는 향후 정부정책 시행에 따른 토지가격 및 토지 거래량 변동추이 등을 면밀히 모니터링하면서 이상 현상에 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 김재현 주무관(토지거래량, ☎ 044-201-3407) 및 부동산평가과 김미령 사무관(지가변동률, ☎ 044-201-3424)에게 연락주시기 바랍니다.

1 분기별 지가변동률 추이

(단위 : 분기, %)

구분	2018				2019				2020				2021	
	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	0.99	1.05	1.26	1.22	0.88	0.97	0.99	1.01	0.92	0.79	0.95	0.96	0.96	1.05
서울	1.28	1.09	1.87	1.74	1.00	1.27	1.47	1.45	1.23	1.02	1.25	1.22	1.26	1.34
부산	1.53	1.50	1.41	1.18	1.00	0.90	0.79	1.02	0.83	0.71	0.92	1.24	0.86	1.02
대구	1.06	1.27	1.16	1.43	1.08	1.17	1.10	1.13	0.79	0.68	0.91	0.98	1.00	1.11
인천	0.65	0.82	0.94	1.14	0.97	0.94	1.01	1.06	1.06	0.91	0.86	0.88	0.90	0.96
광주	1.01	1.14	1.32	1.70	1.26	1.21	1.12	1.10	1.09	0.85	0.85	1.04	0.83	0.90
대전	0.84	0.83	0.80	0.84	0.73	0.94	1.16	1.35	1.33	0.98	0.98	1.21	1.16	1.21
울산	0.89	0.76	0.58	0.39	0.34	0.28	-0.22	-0.05	0.28	0.29	0.57	0.48	0.57	0.62
세종	1.56	1.90	1.86	1.90	1.18	1.46	1.27	0.95	1.16	0.92	4.59	3.60	2.18	1.79
경기	0.83	1.17	1.16	1.19	0.99	1.06	1.07	1.11	1.07	0.93	0.97	0.95	0.97	1.07
강원	0.85	0.97	0.83	0.87	0.71	0.74	0.64	0.54	0.49	0.48	0.52	0.65	0.70	0.79
충북	0.76	0.87	0.71	0.78	0.67	0.61	0.41	0.52	0.42	0.48	0.56	0.79	0.79	0.84
충남	0.76	0.67	0.49	0.34	0.41	0.44	0.33	0.44	0.36	0.39	0.67	0.65	0.65	0.72
전북	0.69	0.66	0.65	0.69	0.74	0.74	0.63	0.47	0.57	0.57	0.58	0.62	0.64	0.65
전남	0.92	0.92	0.95	1.16	1.04	1.01	0.91	0.89	0.89	0.75	0.77	0.86	0.89	0.92
경북	0.66	0.75	0.71	0.71	0.61	0.64	0.55	0.56	0.43	0.34	0.49	0.58	0.59	0.62
경남	0.74	0.73	0.46	0.26	0.23	0.20	0.05	0.06	0.12	0.16	0.17	0.27	0.38	0.52
제주	1.19	1.03	1.81	0.87	0.44	-0.14	-0.73	-1.34	-0.94	-0.62	-0.23	-0.16	-0.01	0.23

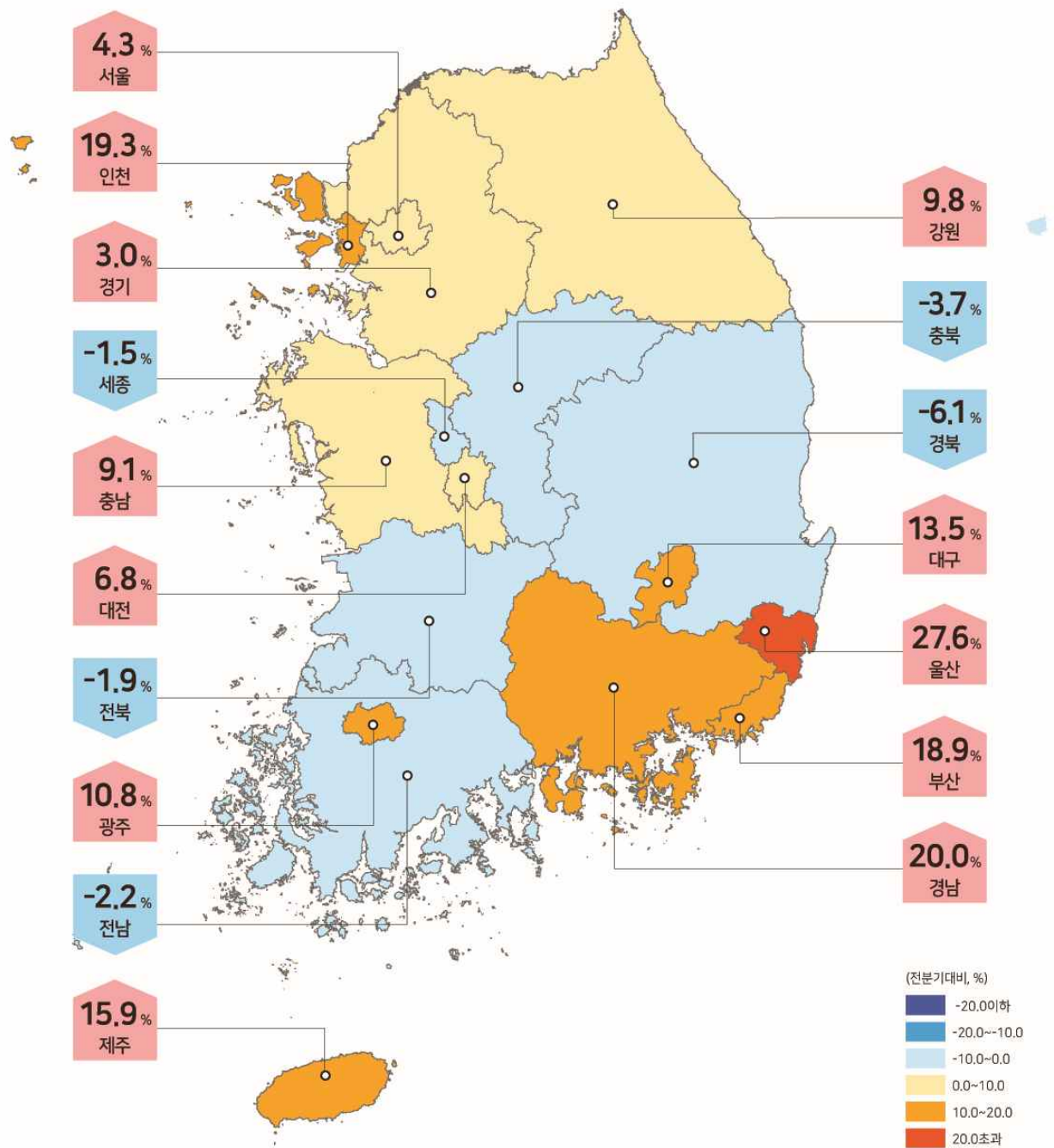
범례(%) 0.0 미만 0.0 이상~0.3 미만 0.3~0.6 0.6~0.9 0.9~1.2 1.2~1.5 1.5 이상

② 사·도별 지가변동을 추이

(단위 : %)

구분	연간				2020년							2021년						
	'17	'18	'19	'20	1	2	3	4	5	6	반기 누계	1	2	3	4	5	6	반기 누계
전국	3.88	4.58	3.92	3.68	0.33	0.32	0.27	0.24	0.26	0.30	1.72	0.31	0.31	0.34	0.35	0.34	0.35	2.02
수도권	3.82	5.14	4.74	4.36	0.41	0.40	0.34	0.30	0.32	0.36	2.13	0.36	0.36	0.39	0.40	0.39	0.40	2.31
지방	3.97	3.65	2.51	2.52	0.20	0.19	0.14	0.13	0.15	0.20	1.02	0.24	0.23	0.26	0.27	0.27	0.26	1.53
서울	4.32	6.11	5.29	4.80	0.46	0.43	0.34	0.31	0.34	0.37	2.26	0.41	0.42	0.43	0.45	0.43	0.45	2.62
부산	6.51	5.74	3.76	3.75	0.32	0.31	0.20	0.19	0.22	0.30	1.54	0.28	0.29	0.29	0.33	0.35	0.34	1.89
대구	4.58	5.01	4.55	3.40	0.35	0.25	0.19	0.20	0.22	0.27	1.48	0.34	0.32	0.33	0.37	0.37	0.37	2.12
인천	3.10	3.59	4.03	3.76	0.35	0.37	0.35	0.29	0.29	0.32	1.98	0.30	0.28	0.31	0.35	0.30	0.31	1.87
광주	4.17	5.26	4.77	3.88	0.39	0.39	0.31	0.27	0.27	0.31	1.95	0.31	0.24	0.29	0.30	0.31	0.29	1.74
대전	3.36	3.34	4.25	4.58	0.47	0.48	0.37	0.29	0.33	0.36	2.32	0.39	0.36	0.40	0.42	0.40	0.39	2.38
울산	3.54	2.65	0.35	1.64	0.10	0.14	0.04	0.00	0.10	0.19	0.58	0.18	0.18	0.20	0.22	0.22	0.18	1.19
세종	7.02	7.42	4.95	10.62	0.42	0.44	0.30	0.30	0.29	0.33	2.09	0.82	0.66	0.69	0.63	0.62	0.53	4.01
경기	3.45	4.42	4.29	3.98	0.36	0.37	0.34	0.29	0.30	0.34	2.01	0.31	0.31	0.35	0.36	0.35	0.36	2.05
강원	3.82	3.58	2.66	2.16	0.17	0.17	0.15	0.14	0.15	0.19	0.98	0.22	0.21	0.26	0.27	0.26	0.26	1.50
충북	3.08	3.16	2.22	2.27	0.14	0.15	0.13	0.12	0.19	0.18	0.90	0.25	0.24	0.30	0.29	0.28	0.27	1.64
충남	2.98	2.28	1.63	2.08	0.13	0.12	0.11	0.10	0.11	0.19	0.75	0.21	0.21	0.24	0.24	0.23	0.25	1.38
전북	3.33	2.72	2.60	2.37	0.19	0.20	0.18	0.18	0.19	0.21	1.14	0.20	0.21	0.24	0.23	0.21	0.21	1.29
전남	3.90	4.00	3.90	3.32	0.31	0.31	0.27	0.25	0.24	0.26	1.65	0.30	0.29	0.31	0.32	0.30	0.30	1.82
경북	3.09	2.86	2.38	1.85	0.18	0.14	0.11	0.10	0.11	0.13	0.78	0.18	0.19	0.22	0.22	0.20	0.20	1.22
경남	3.09	2.20	0.56	0.72	0.03	0.05	0.04	0.03	0.05	0.08	0.28	0.12	0.11	0.15	0.16	0.18	0.17	0.90
제주	5.46	4.99	-1.77	-1.93	-0.31	-0.31	-0.32	-0.29	-0.21	-0.11	-1.55	-0.01	-0.01	0.01	0.04	0.09	0.10	0.22

1 시도별 증감률 색인도('21년 1분기 대비)



② 전체토지 거래량(건축물 부속토지 포함)

(단위 : 필지 수, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분 (분양권 거래량)	분기별			최근 5년 (‘16~’20년) 2분기 평균 거래량	증감률(%)		
	’21년 2분기	’21년 1분기	’20년 2분기		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 평균 대비
전 국	897,535 (182,884)	846,114 (164,010)	804,758 (163,816)	774,144 (188,207)	6.1 (11.5)	11.5 (11.6)	15.9 (-2.8)
수도권	397,770 (102,956)	376,828 (88,868)	367,106 (91,746)	338,873 (101,713)	5.6 (15.9)	8.4 (12.2)	17.4 (1.2)
서울	84,866 (19,897)	81,357 (21,155)	78,755 (17,096)	83,934 (22,450)	4.3 (-5.9)	7.8 (16.4)	1.1 (-11.4)
인천	62,971 (20,312)	52,796 (11,248)	55,863 (16,355)	45,829 (15,673)	19.3 (80.6)	12.7 (24.2)	37.4 (29.6)
경기	249,933 (62,747)	242,675 (56,465)	232,488 (58,295)	209,109 (63,590)	3.0 (11.1)	7.5 (7.6)	19.5 (-1.3)
지 방	499,765 (79,928)	469,286 (75,142)	437,652 (72,070)	435,271 (86,494)	6.5 (6.4)	14.2 (10.9)	14.8 (-7.6)
지방광역시	130,223 (36,175)	113,911 (26,639)	128,642 (34,802)	122,107 (38,977)	14.3 (35.8)	1.2 (3.9)	6.6 (-7.2)
부산	44,206 (10,492)	37,171 (8,263)	45,361 (15,405)	41,055 (13,223)	18.9 (27.0)	-2.5 (-31.9)	7.7 (-20.7)
대구	30,320 (13,057)	26,706 (9,854)	27,848 (8,292)	25,406 (8,332)	13.5 (32.5)	8.9 (57.5)	19.3 (56.7)
광주	17,411 (3,465)	15,718 (3,499)	16,496 (4,040)	17,078 (4,769)	10.8 (-1.0)	5.5 (-14.2)	1.9 (-27.3)
대전	15,376 (3,129)	14,401 (2,625)	21,143 (5,001)	15,316 (3,692)	6.8 (19.2)	-27.3 (-37.4)	0.4 (-15.2)
울산	14,452 (3,561)	11,328 (1,385)	10,204 (1,032)	13,652 (3,749)	27.6 (157.1)	41.6 (245.1)	5.9 (-5.0)
세종	8,458 (2,471)	8,587 (1,013)	7,590 (1,032)	9,600 (5,212)	-1.5 (143.9)	11.4 (139.4)	-11.9 (-52.6)
지방도	369,542 (43,753)	355,375 (48,503)	309,010 (37,268)	313,164 (47,517)	4.0 (-9.8)	19.6 (17.4)	18.0 (-7.9)
강원	41,018 (4,614)	37,352 (4,662)	34,333 (5,373)	36,530 (6,382)	9.8 (-1.0)	19.5 (-14.1)	12.3 (-27.7)
충북	37,430 (3,993)	38,888 (6,607)	34,705 (5,606)	28,957 (4,540)	-3.7 (-39.6)	7.9 (-28.8)	29.3 (-12.0)
충남	64,649 (9,574)	59,261 (8,816)	50,323 (6,030)	46,944 (7,568)	9.1 (8.6)	28.5 (58.8)	37.7 (26.5)
전북	39,627 (2,284)	40,401 (4,582)	34,859 (2,761)	34,757 (4,275)	-1.9 (-50.2)	13.7 (-17.3)	14.0 (-46.6)
전남	51,389 (3,194)	52,538 (6,107)	51,375 (6,147)	46,775 (4,753)	-2.2 (-47.7)	0.0 (-48.0)	9.9 (-32.8)
경북	59,069 (7,700)	62,926 (11,200)	46,836 (4,193)	49,861 (6,048)	-6.1 (-31.3)	26.1 (83.6)	18.5 (27.3)
경남	63,318 (11,360)	52,757 (5,488)	47,483 (6,797)	54,953 (11,457)	20.0 (107.0)	33.3 (67.1)	15.2 (-0.8)
제주	13,042 (1,034)	11,252 (1,041)	9,096 (361)	14,387 (2,494)	15.9 (-0.7)	43.4 (186.4)	-9.3 (-58.5)

* 전체토지 : 건축물 부속토지 포함

3] 순수토지 거래량

(단위 : 필지 수, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분 (분양권 거래량)	분기별			최근 5년 (‘16~’20년) 2분기 평균 거래량	증감률(%)		
	‘21년 2분기	‘21년 1분기	‘20년 2분기		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 평균 대비
전 국	339,096 (3,372)	315,624 (3,158)	276,618 (2,826)	282,975 (3,697)	7.4 (6.8)	22.6 (19.3)	19.8 (-8.8)
수도권	100,223 (1,878)	91,275 (1,500)	82,393 (1,504)	76,327 (1,595)	9.8 (25.2)	21.6 (24.9)	31.3 (17.7)
서울	5,429 (148)	4,498 (40)	5,805 (37)	4,900 (37)	20.7 (270.0)	-6.5 (300.0)	10.8 (300.0)
인천	8,979 (158)	9,003 (194)	6,278 (160)	6,298 (205)	-0.3 (-18.6)	43.0 (-1.3)	42.6 (-22.9)
경기	85,815 (1,572)	77,774 (1,266)	70,310 (1,307)	65,129 (1,352)	10.3 (24.2)	22.1 (20.3)	31.8 (16.3)
지 방	238,873 (1,494)	224,349 (1,658)	194,225 (1,322)	206,649 (2,102)	6.5 (-9.9)	23.0 (13.0)	15.6 (-28.9)
지방광역시	23,749 (297)	23,195 (583)	19,795 (365)	21,015 (498)	2.4 (-49.1)	20.0 (-18.6)	13.0 (-40.4)
부산	5,689 (62)	5,499 (117)	4,665 (90)	4,971 (117)	3.5 (-47.0)	22.0 (-31.1)	14.4 (-47.0)
대구	4,035 (72)	4,032 (149)	3,400 (35)	3,604 (126)	0.1 (-51.7)	18.7 (105.7)	12.0 (-42.9)
광주	3,237 (64)	2,764 (60)	3,362 (55)	3,183 (39)	17.1 (6.7)	-3.7 (16.4)	1.7 (64.1)
대전	2,956 (44)	2,302 (47)	2,313 (75)	2,009 (41)	28.4 (-6.4)	27.8 (-41.3)	47.1 (7.3)
울산	3,875 (24)	3,747 (23)	3,052 (45)	4,588 (54)	3.4 (4.3)	27.0 (-46.7)	-15.5 (-55.6)
세종	3,957 (31)	4,851 (187)	3,003 (65)	2,661 (121)	-18.4 (-83.4)	31.8 (-52.3)	48.7 (-74.4)
지방도	215,124 (1,197)	201,154 (1,075)	174,430 (957)	185,633 (1,604)	6.9 (11.3)	23.3 (25.1)	15.9 (-25.4)
강원	23,567 (39)	20,645 (33)	18,862 (86)	20,055 (212)	14.2 (18.2)	24.9 (-54.7)	17.5 (-81.6)
충북	20,744 (116)	19,305 (153)	15,655 (127)	15,522 (212)	7.5 (-24.2)	32.5 (-8.7)	33.6 (-45.3)
충남	37,906 (143)	33,836 (141)	30,431 (240)	28,924 (183)	12.0 (1.4)	24.6 (-40.4)	31.1 (-21.9)
전북	24,493 (111)	24,300 (116)	21,001 (132)	20,843 (159)	0.8 (-4.3)	16.6 (-15.9)	17.5 (-30.2)
전남	37,649 (167)	35,564 (283)	32,511 (96)	32,323 (266)	5.9 (-41.0)	15.8 (74.0)	16.5 (-37.2)
경북	34,082 (380)	34,174 (149)	27,712 (162)	31,620 (231)	-0.3 (155.0)	23.0 (134.6)	7.8 (64.5)
경남	29,487 (241)	27,639 (177)	22,972 (108)	27,891 (302)	6.7 (36.2)	28.4 (123.1)	5.7 (-20.2)
제주	7,196 (0)	5,691 (23)	5,286 (6)	8,456 (39)	26.4 (-100.0)	36.1 (-100.0)	-14.9 (-100.0)

* 순수토지 : 토지만 거래된 내역

4 용도지역 및 지목별 토지 거래량

(단위 : 필지 수, 신고+검인 포함, 신고일 기준)

구 분		분기별			최근 5년 (‘16~’20년) 2분기 평균 거래량	증감률(%)		
		’21년 2분기	’21년 1분기	’20년 2분기		전분기 대비	전년동기 대비	최근 5년 평균 대비
용도지역별		897,535	846,114	804,758	774,144	6.1	11.5	15.9
도시 지역	주거지역	443,783	433,145	443,631	408,704	2.5	0.0	8.6
	상업지역	84,681	75,162	72,686	69,591	12.7	16.5	21.7
	공업지역	16,665	17,550	12,969	15,208	-5.0	28.5	9.6
	녹지지역	61,319	59,768	50,867	51,457	2.6	20.5	19.2
	개발제한구역	7,454	8,140	9,610	9,927	-8.4	-22.4	-24.9
비 도 시 지 역	관리지역	176,976	154,652	134,213	136,533	14.4	31.9	29.6
	농림지역	49,088	54,328	43,029	44,242	-9.6	14.1	11.0
	자연환경 보전지역	4,193	3,597	3,043	3,573	16.6	37.8	17.4
용도미지정		53,376	39,772	34,710	34,909	34.2	53.8	52.9
지목별		897,535	846,114	804,758	774,144	6.1	11.5	15.9
전		85,046	79,411	64,996	67,957	7.1	30.8	25.1
답		92,012	99,291	75,468	75,810	-7.3	21.9	21.4
대		597,532	550,866	557,172	525,460	8.5	7.2	13.7
임야		61,873	59,123	59,676	61,367	4.7	3.7	0.8
공장용지		10,327	14,026	7,822	8,091	-26.4	32.0	27.6
기타		50,745	43,397	39,624	35,459	16.9	28.1	43.1
건물용도별* (대+공장용지)		607,859	564,892	564,994	533,551	7.6	7.6	13.9
주거용		418,301	393,996	418,829	376,892	6.2	-0.1	11.0
상업업무용		85,221	77,413	65,226	71,911	10.1	30.7	18.5
공업용		12,457	11,689	6,505	5,824	6.6	91.5	113.9
기타건물		6,728	6,668	5,140	5,614	0.9	30.9	19.8
나지		85,152	75,126	69,294	73,309	13.3	22.9	16.2

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