



승인(협의)번호 [제315001호]  
발간등록번호 11-B190024-000038-06

2026

# 1월 지가동향

KLPI : Korea Land Price Index



국토교통부  
Ministry of Land, Infrastructure and Transport



한국부동산원  
Korea Real Estate Board

# 지가동향 사용자를 위하여

## ■ 조사의 목적

지가변동률은 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제19조 및 같은 법 시행령 제17조의 규정에 따라 전국의 지가 변동 상황을 조사하여 토지정책 수행 및 감정 평가시 시점수정 등을 위한 자료로 활용하기 위한 정부의 공식통계임

## ■ 활용범위

### 가. 개별토지의 감정평가

개별토지 가격의 평가 시 표준지 공시지가를 기준으로 지가변동률·생산자물가상승률 등을 종합적으로 참작하여 평가

### 나. 보상액 및 매수가격 산정

공시지가를 기준으로 지가변동률·생산자물가상승률·기타 토지특성 등을 참작하여 보상액 및 매수 가격 산정

### 다. 개발부담금 산정

개발이익 환수에 관한 법률에 의한 개발부담금 부과 시 정상지가상승분 산정의 기초 자료로 활용

### 라. 기타

토지거래허가구역 지정 및 투기지역 지정 등 부동산 정책, 각종 경제·사회지표와의 상관관계 분석·연구 등에 활용

## ■ 일러두기

### 가. 지가지수 : 표본지의 적정가격을 기초로 하여 산정된 기준시점 대비 비교시점의 지가변동률

기준시점 : 2025년 10월(지수=100.0)

### 나. 변동률

- 변동률 : 전월지수와 당월지수의 비율(당월 변동률, 평균)
- 누계변동률 : 전년말지수와 당월지수의 비율
- 전년동월변동률 : 전년동월시점 변동률
- 연도별 변동률 : 해당연도 12월 기준 누계변동률

### 다. 지역구분

- 대도시 : 서울특별시, 부산·대구·인천·광주·대전·울산광역시·세종특별자치시
- 시·군지역 : 대도시를 제외한 지역
- 수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도
- 지방권 : 수도권을 제외한 지역

### 라. 연도별 변동률 기준시점

- 1975 ~ 1986 : 당해년도 10월 1일 기준
- 1987 ~ 현재 : 익년 1월 1일 기준

### 마. 표기방식

- 변동률은 %로 표기
- 지수와 변동률은 소수점 넷째자리에서 반올림하여 셋째자리까지만 표기  
(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제70조 같은법 시행령 제37조, 토지보상평가지침 제13조)

# CONTENTS

## I 지가동향

전국지가동향	04
권역별 지가동향	07
시·도별 지가동향	08
지역별 지가동향	09
주요 상위 및 하위 변동지역	11
용도지역별 지가동향	12
이용상황별 지가동향	13
보조지수 지가동향	14
시·군·구별 지가변동률 색인도	18
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이	20
주요 상승지역 지가 및 토지거래량 추이	22

## II 토지거래동향

전국거래동향	23
지역별 거래동향	26
용도지역별·지목별 거래동향	28
시·도별 증감률 색인도	30
전국 지가변동률 및 토지거래량 추이	31

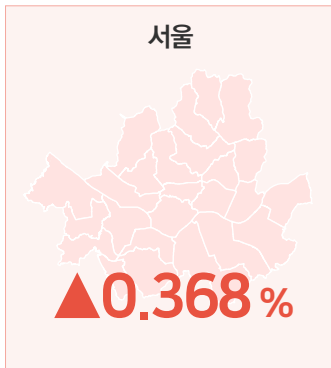
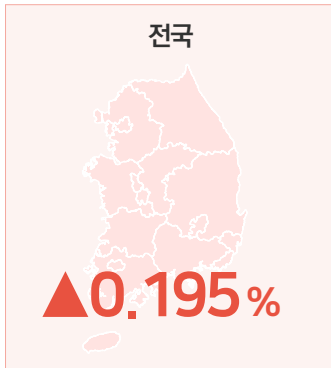
## III 전국지가변동률 조사개요 32

# I 지가동향

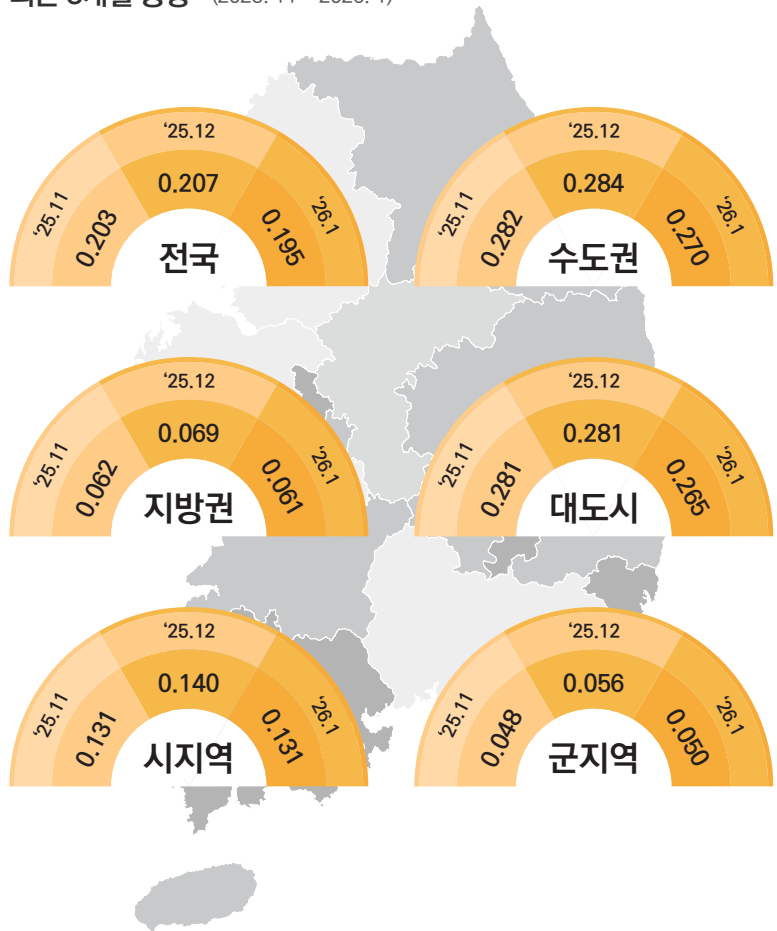
## 전국지가동향

■ 1월 전국 지가변동률은 ▲0.195%상승, 전월(▲0.207%) 대비 0.012%p 상승폭 확대

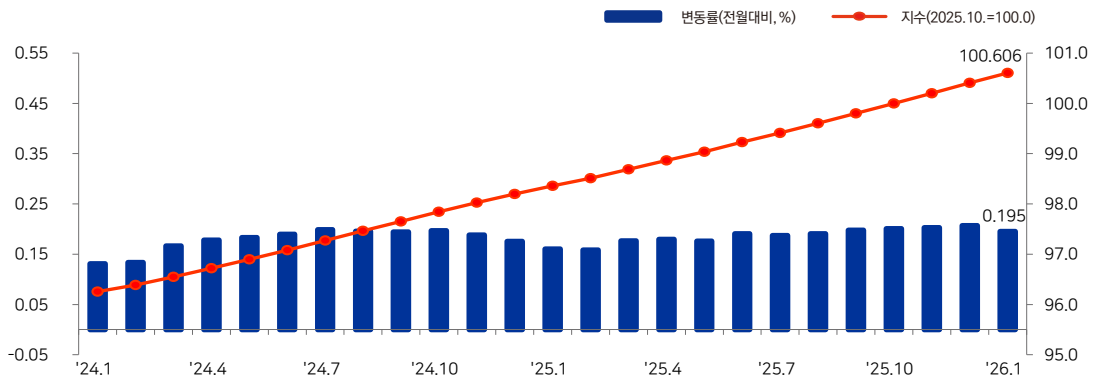
### 1월 지가변동률



### 최근 3개월 동향 (2025. 11 ~ 2026. 1)



### 전국 지가변동 추이



# I 지가동향

## 전국지가동향

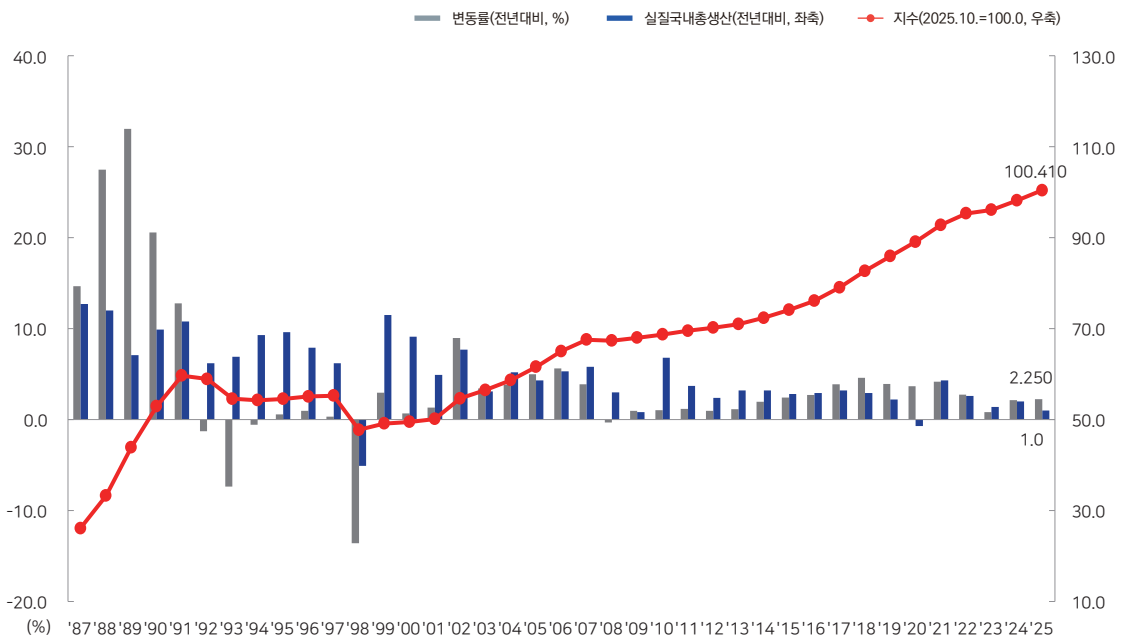
### 지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(단위 : 전년대비 변동률, %)

구분	연도별 동향								최근 3개월 동향		
	2024			2025					2025		2026
	연간	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	11	12	1
전 국	2.151	0.589	0.561	2.250	0.496	0.547	0.590	0.612	0.203	0.207	0.195
수도권	2.769	0.754	0.732	3.077	0.657	0.735	0.826	0.851	0.282	0.284	0.270
지방권	1.100	0.307	0.268	0.817	0.217	0.221	0.177	0.188	0.062	0.069	0.061
대도시	2.470	0.699	0.680	2.923	0.593	0.685	0.806	0.842	0.281	0.281	0.265
시지역	1.960	0.510	0.471	1.693	0.427	0.441	0.400	0.403	0.131	0.140	0.131
군지역	0.896	0.245	0.219	0.604	0.177	0.153	0.128	0.149	0.048	0.056	0.050

자료 : R-ONE 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one)

### 연간 지가변동률 추이

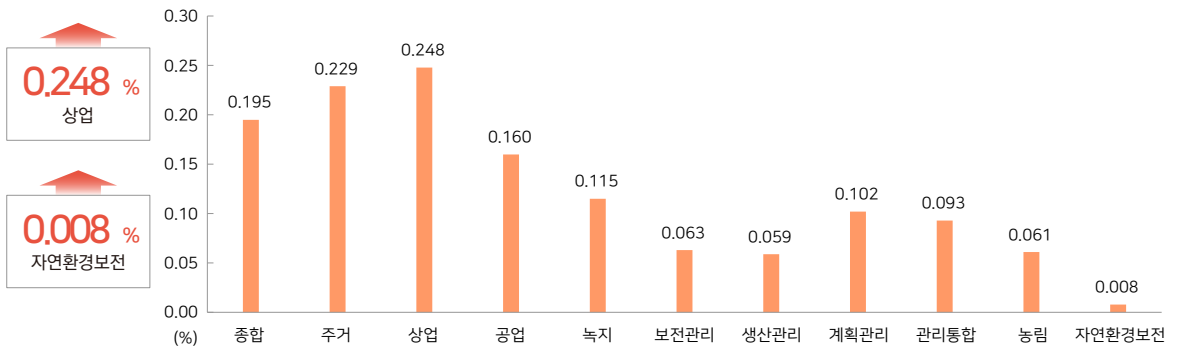


# I 지가동향

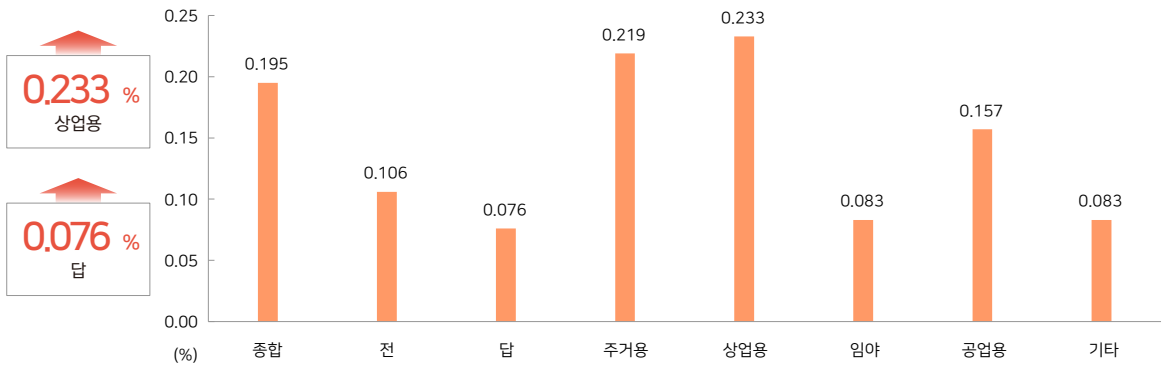
## 전국지가동향

- 용도지역 상업(0.248%), 주거(0.229%), 공업(0.160%), 녹지(0.115%) 등 상승
- 이용상황 상업용(0.233%), 주거용(0.219%), 공업용(0.157%) 등 상승

### 전국 용도지역



### 전국 이용상황

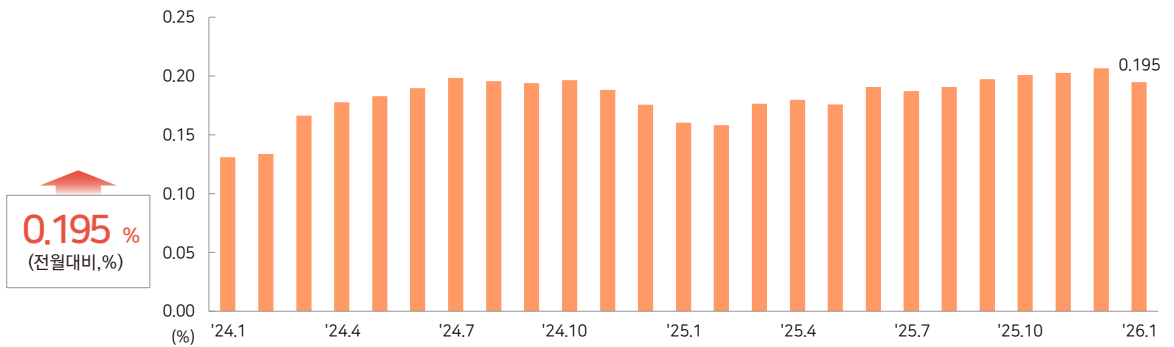


# I 지가동향

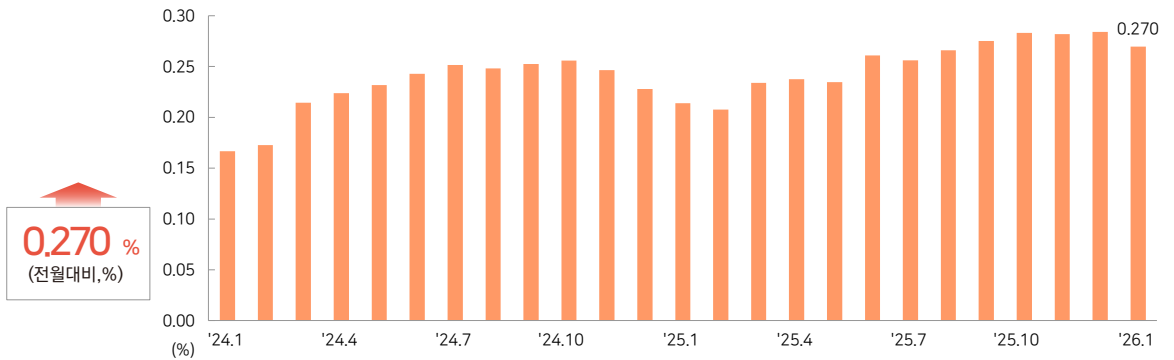
## 권역별 지가동향

- 1월 전국 지가변동률은 전국 0.195% 상승하였으며, 수도권 0.270%, 지방권 0.061%, 대도시 0.265%, 시지역 0.131%, 군지역 0.050% 상승
- 전월(0.207%) 대비 0.012%p 상승폭 축소, 23년 3월이후 35개월 연속 상승세

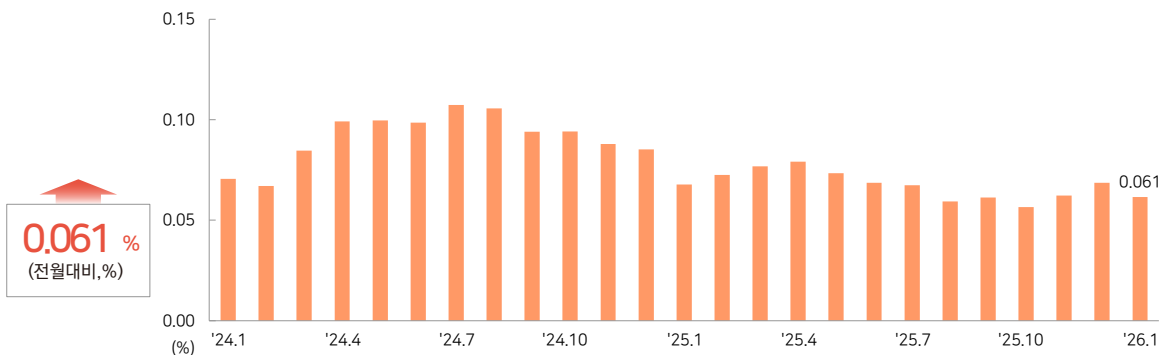
### 전국 지가변동률



### 수도권 지가변동률



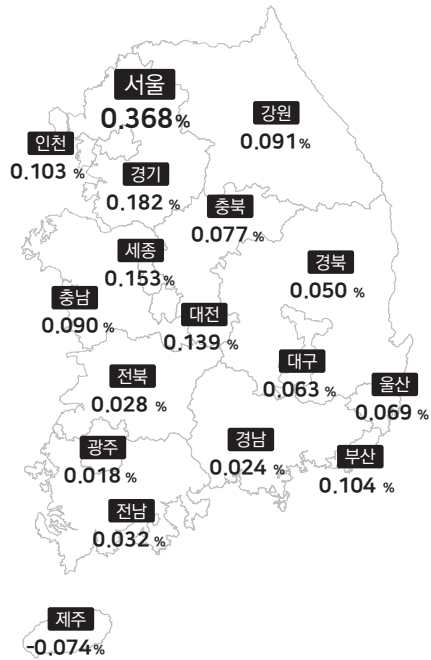
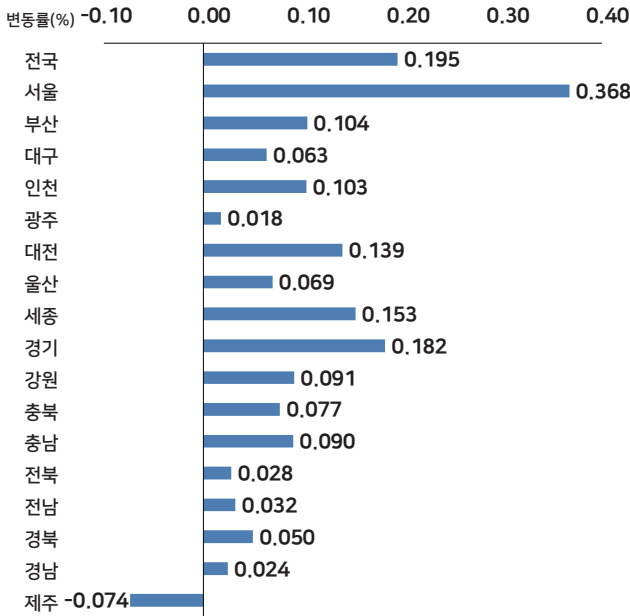
### 지방권 지가변동률



# I 지가동향

## 시·도별 지가동향

- 시·도별 지가변동률 강남구 ▲0.545%, 용산구 ▲0.455% 상승, 서울시 전월대비 상승폭 축소
- 전국 252개 시군구 중 224개 지역이 상승하였고, 42개 지역이 전국 평균(0.195%)을 상회



(단위 : 전월대비 변동률, %)

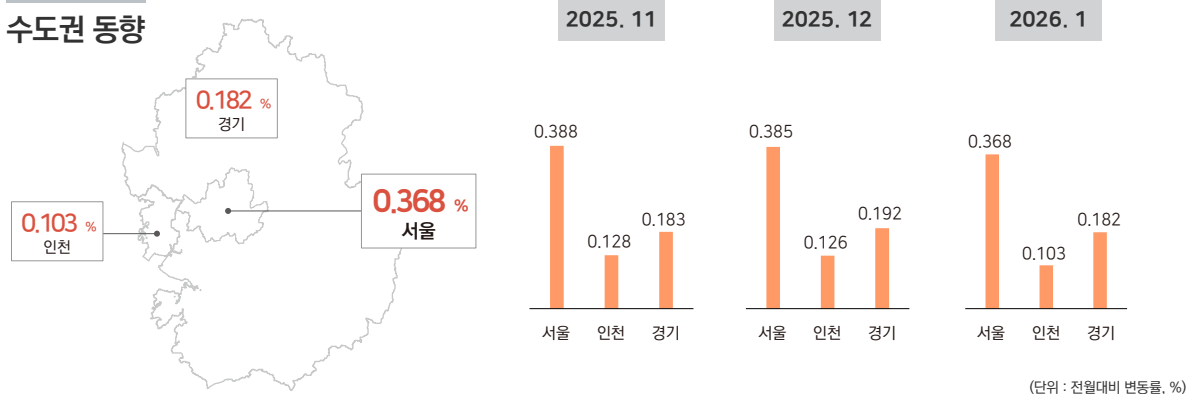
행정구역명	변동률	주요 상승지역		주요 하락지역	
전국	0.195	서울 강남구	0.545	서울 용산구	0.455
서울특별시	0.368	강남구	0.545	용산구	0.455
부산광역시	0.104	수영구	0.210	강서구	0.200
대구광역시	0.063	수성구	0.140	군위군	0.125
인천광역시	0.103	옹진군	0.343	서구	0.123
광주광역시	0.018	서구	0.048	광산구	0.025
대전광역시	0.139	유성구	0.169	대덕구	0.149
울산광역시	0.069	남구	0.106	동구	0.061
세종특별자치시	0.153	세종시	0.153		
경기도	0.182	과천시	0.331	하남시	0.299
강원특별자치도	0.091	양양군	0.212	고성군	0.195
충청북도	0.077	청주 흥덕구	0.130	청주 서원구	0.088
충청남도	0.090	아산시	0.174	천안 서북구	0.135
전북특별자치도	0.028	전주 덕진구	0.065	완주군	0.061
전라남도	0.032	무안군	0.224	신안군	0.142
경상북도	0.050	울릉군	0.122	의성군	0.092
경상남도	0.024	김해시	0.097	밀양시	0.061
제주특별자치도	-0.074			서귀포시	-0.080

# I 지가동향

## 지역별 지가동향

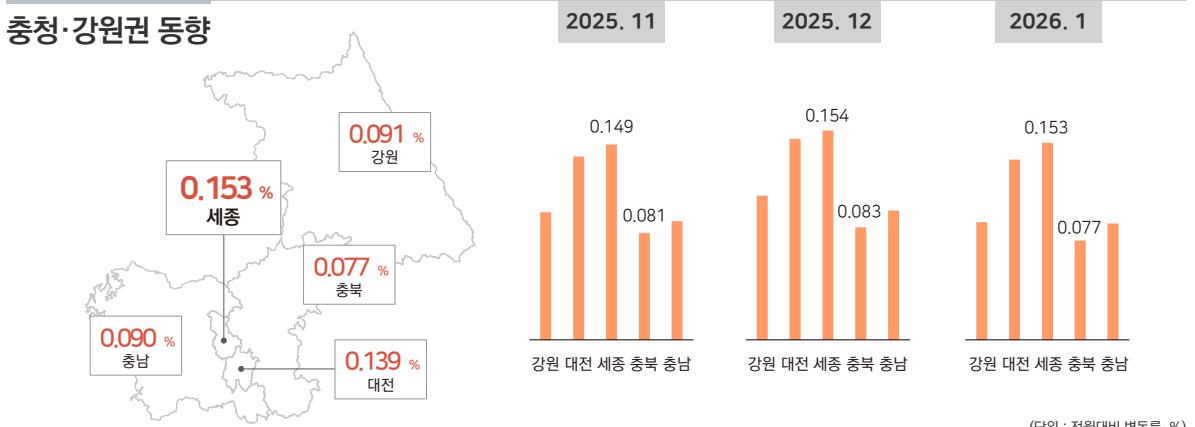
- 수도권 지가변동률 서울(0.368%), 경기(0.182%), 인천(0.103%) 상승
- 충청·강원권 지가변동률 세종(0.153%), 대전(0.139%), 강원(0.091%), 충남(0.090%), 충북(0.077%) 상승

### 수도권 동향



구분	'25.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월
서울	0.262	0.245	0.287	0.289	0.299	0.338	0.334	0.360	0.371	0.389	0.388	0.385	0.368
인천	0.083	0.073	0.082	0.096	0.075	0.078	0.065	0.101	0.096	0.110	0.128	0.126	0.103
경기	0.180	0.188	0.199	0.203	0.188	0.202	0.198	0.183	0.193	0.188	0.183	0.192	0.182
평균	0.214	0.208	0.234	0.238	0.235	0.261	0.256	0.266	0.275	0.283	0.282	0.284	0.270

### 충청·강원권 동향



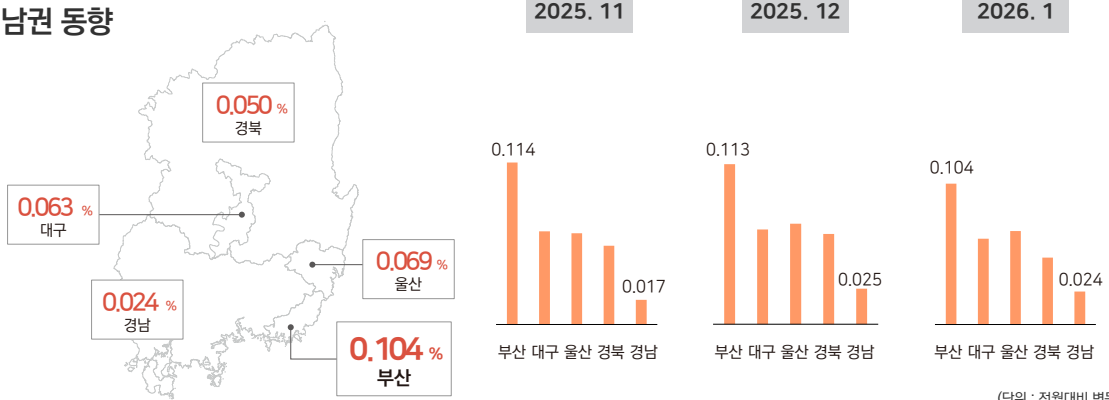
구분	'25.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월
강원	0.092	0.101	0.109	0.109	0.090	0.089	0.087	0.079	0.084	0.082	0.097	0.106	0.091
대전	0.063	0.092	0.088	0.098	0.110	0.092	0.105	0.096	0.102	0.115	0.140	0.148	0.139
세종	0.086	0.095	0.091	0.114	0.101	0.106	0.128	0.143	0.145	0.143	0.149	0.154	0.153
충북	0.094	0.102	0.107	0.108	0.102	0.103	0.093	0.092	0.101	0.078	0.081	0.083	0.077
충남	0.088	0.099	0.101	0.105	0.085	0.085	0.085	0.088	0.084	0.077	0.091	0.095	0.090
평균*	0.084	0.098	0.099	0.105	0.096	0.093	0.096	0.096	0.099	0.092	0.104	0.109	0.103

\* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

## 지역별 지가동향

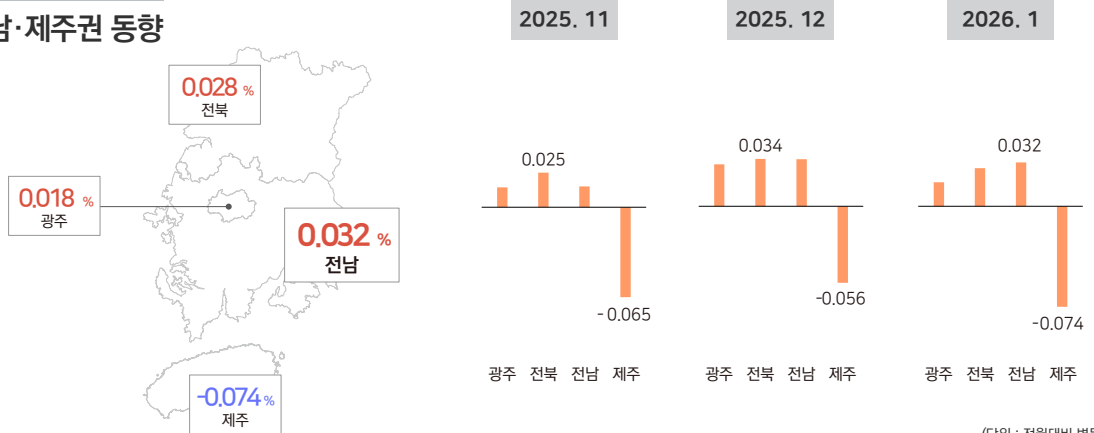
- 영남권 지가변동률 부산(0.104%), 울산(0.069%), 대구(0.063%), 경북(0.050%), 경남(0.024%) 상승
- 호남·제주권 지가변동률 전남(0.032%), 전북(0.028%), 광주(0.018%) 상승, 제주(0.074%) 하락

### 영남권 동향



구분	'25.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월
부산	0.107	0.104	0.114	0.118	0.126	0.126	0.143	0.120	0.119	0.112	0.114	0.113	0.104
대구	0.080	0.082	0.092	0.092	0.092	0.071	0.065	0.057	0.061	0.059	0.066	0.067	0.063
울산	0.061	0.068	0.075	0.087	0.079	0.086	0.077	0.078	0.072	0.068	0.064	0.071	0.069
경북	0.070	0.076	0.084	0.087	0.079	0.063	0.057	0.049	0.053	0.053	0.055	0.064	0.050
경남	0.046	0.048	0.050	0.055	0.053	0.051	0.044	0.026	0.015	0.014	0.017	0.025	0.024
평균	0.075	0.077	0.084	0.088	0.088	0.080	0.080	0.066	0.064	0.061	0.064	0.068	0.062

### 호남·제주권 동향



구분	'25.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월
광주	0.074	0.071	0.061	0.050	0.039	0.053	0.052	0.033	0.024	0.011	0.014	0.030	0.018
전북	0.016	0.037	0.072	0.063	0.049	0.032	0.010	0.009	0.051	0.017	0.025	0.034	0.028
전남	0.064	0.053	0.021	0.010	-0.002	-0.005	-0.005	-0.005	0.000	0.012	0.015	0.034	0.032
제주	-0.070	-0.074	-0.062	-0.056	-0.064	-0.057	-0.065	-0.064	-0.067	-0.068	-0.065	-0.056	-0.074
평균*	0.154	0.052	0.049	0.038	0.026	0.022	0.014	0.009	0.024	0.014	0.018	0.033	0.027

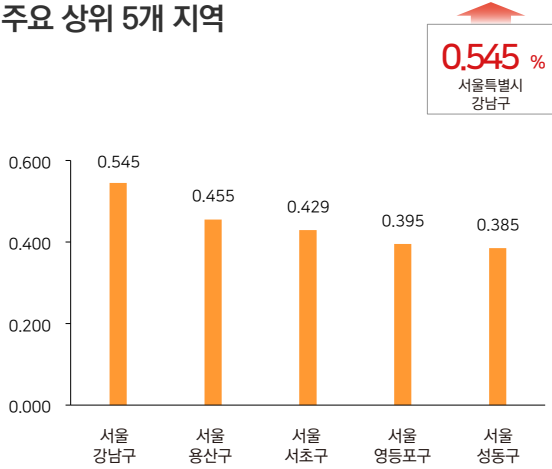
\* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

# I 지가동향

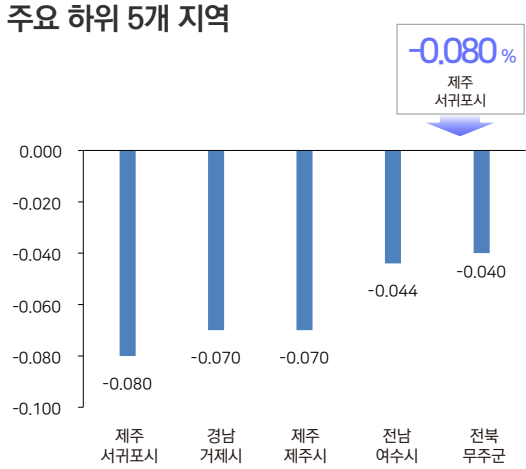
## 주요 상위 및 하위 변동지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

### 주요 상위 5개 지역



### 주요 하위 5개 지역



### 주요 상위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	서울 강남구	0.545	도산공원 상권 활성화, 논현동 역세권 오피스 거래, 테헤란로 리모델링 활성화 구역 지정	신사동(0.790), 역삼동(0.749), 논현동(0.689)
2	서울 용산구	0.455	한남뉴타운(1구역 신통기획 추진, 3구역 철거, 4구역 사업시행인가) 사업 순항 및 투자수요	한남동(0.619), 이태원동(0.586), 동빙·서빙고동, 주성동, 용산동6가(0.565)
3	서울 서초구	0.429	서초동 롯데칠성부지 오피스 복합단지 개발, 서리풀지구 복합 개발, 서초로 일대 특별계획구역 지정 등 다수 개발사업 추진	서초동(0.484), 방배동(0.430), 반포동(0.421)
4	서울 영등포구	0.395	여의도 재건축 사업지 및 프라임 오피스 투자수요 증가, 신길동 재개발 순항	여의도동(0.451), 신길동, 대림동(0.438), 문래동5가, 문래동6가(0.408)
5	서울 성동구	0.385	성수전략정비구역 4지구 시공사 입찰 진행에 따른 주거용 강세, 준공업지역 내 법인 투자수요 증가	성수동2가(0.683), 성수동1가(0.618), 금호동1가·2가·3가·4가(0.332)

### 주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

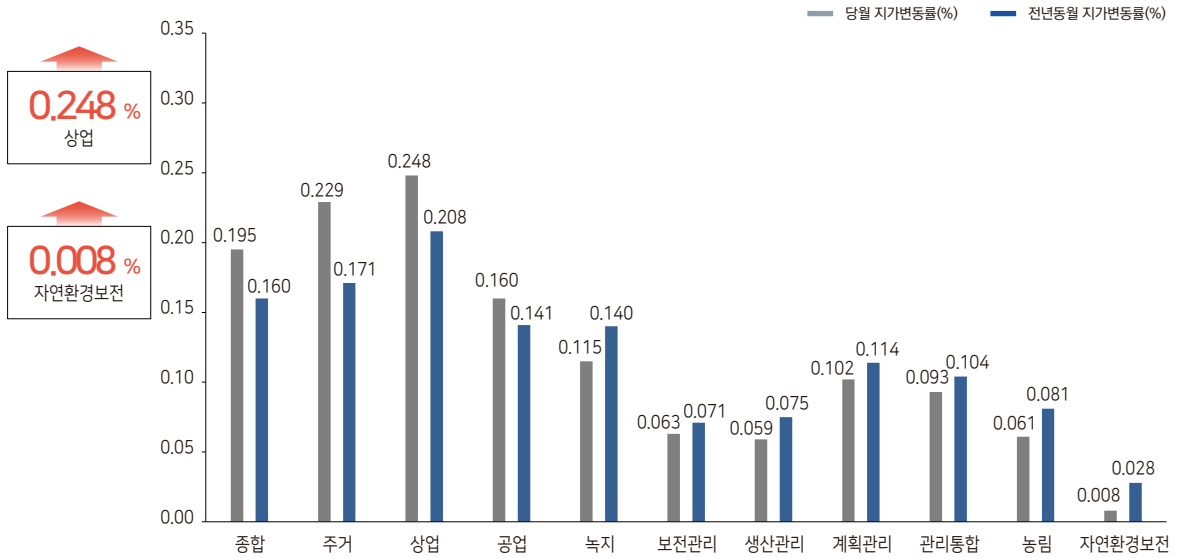
순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	제주 서귀포시	-0.080	부동산경기 침체 장기화로 내·외지인 투자 매수세 위축, 국제학교 수요 감소, 대정읍 미분양 물량 적체 등	대정읍(-0.095), 상예동, 하예동(-0.094), 서귀동(-0.092)
2	경남 거제시	-0.070	외국인 저임금 근로자 증가 및 내국인 인구 감소에 따른 투자수요 감소, 수양지구 도시개발사업 부진	옥포동, 덕포동(-0.174), 양정동, 수월동(-0.167), 고현동(-0.123)
3	제주 제주시	-0.070	화북2 공공주택지구, 제주동부 민간임대주택 공급 촉진지구, 제주첨단산단 2단지 등 개발사업 부진	삼양일동·이동·삼동(-0.101), 도련일동, 도련이동(-0.085), 봉개동, 용강동, 회천동, 월평동(-0.085)
4	전남 여수시	-0.044	석유화학산업 등 지역경제 불황 가속화, 관광산업 불확실성에 따른 부동산 경기 침체 및 투자수요 감소	적량동, 월내동, 낙포동(-0.075), 봉산동, 남산동(-0.062), 국동(-0.057)
5	전북 무주군	-0.040	귀농귀촌 인구 감소 및 고령화에 따른 농지수요 감소, 주거인프라 노후화로 내·외지인 투자수요 위축	부남면(-0.104), 적상면(-0.075), 설천면(-0.059)

# I 지가동향

## 용도지역별 지가동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 상업지역 ▲0.248% 상승

주거지역 ▲0.229%, 공업지역 ▲0.160%, 녹지지역 ▲0.115% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

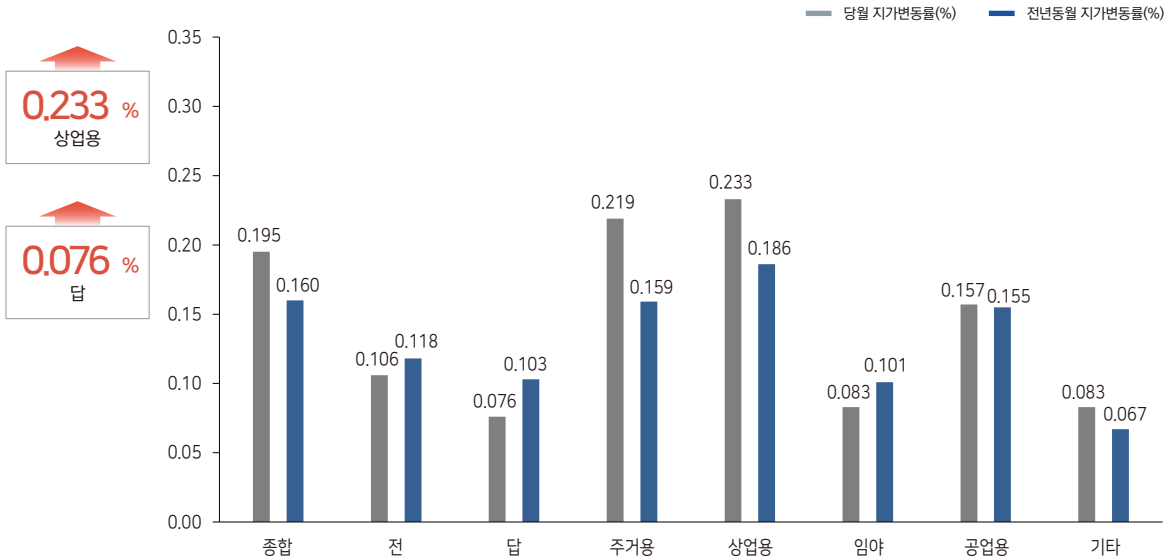
구분	2025												2026	
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	
종합	0.160	0.158	0.177	0.180	0.176	0.191	0.187	0.191	0.197	0.201	0.203	0.207	0.195	
주거지역	0.171	0.178	0.199	0.198	0.198	0.220	0.219	0.225	0.240	0.243	0.241	0.238	0.229	
상업지역	0.208	0.157	0.180	0.190	0.199	0.227	0.222	0.230	0.215	0.240	0.252	0.271	0.248	
공업지역	0.141	0.147	0.177	0.179	0.162	0.159	0.159	0.164	0.171	0.171	0.175	0.178	0.160	
녹지지역	0.140	0.137	0.144	0.158	0.140	0.141	0.131	0.131	0.124	0.124	0.117	0.125	0.115	
관리지역	보전관리	0.071	0.072	0.082	0.082	0.065	0.076	0.067	0.061	0.060	0.062	0.067	0.078	0.063
	생산관리	0.075	0.078	0.090	0.084	0.078	0.080	0.069	0.065	0.060	0.053	0.065	0.072	0.059
	계획관리	0.114	0.121	0.127	0.134	0.116	0.118	0.109	0.100	0.106	0.095	0.103	0.116	0.102
	관리통합	0.104	0.110	0.117	0.123	0.106	0.109	0.100	0.092	0.095	0.086	0.095	0.107	0.093
농림지역	0.081	0.080	0.092	0.087	0.086	0.069	0.064	0.059	0.054	0.052	0.057	0.069	0.061	
자연환경보전지역	0.028	0.021	0.037	0.037	0.021	0.027	0.022	0.006	0.011	0.007	0.026	0.021	0.008	

# I 지가동향

## 이용상황별 지가동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 **상업용 ▲0.233% 상승**

주거용 ▲0.219%, 공업용 ▲0.157%, 임야 ▲0.083% 등 상승



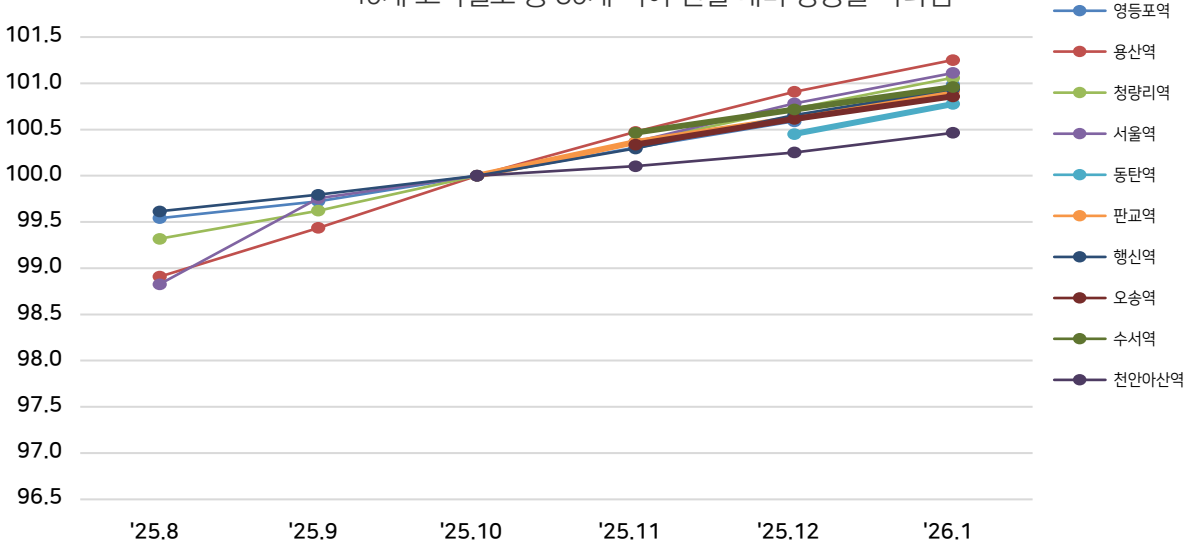
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	2025												2026
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월
종합	0.160	0.158	0.177	0.180	0.176	0.191	0.187	0.191	0.197	0.201	0.203	0.207	0.195
전	0.118	0.122	0.140	0.150	0.134	0.128	0.114	0.111	0.116	0.104	0.105	0.122	0.106
답	0.103	0.109	0.116	0.114	0.107	0.093	0.090	0.082	0.075	0.077	0.078	0.089	0.076
주거용	0.159	0.161	0.189	0.195	0.187	0.213	0.207	0.215	0.225	0.224	0.225	0.218	0.219
상업용	0.186	0.183	0.192	0.188	0.191	0.210	0.218	0.220	0.222	0.249	0.246	0.250	0.233
임야	0.101	0.094	0.100	0.104	0.088	0.092	0.089	0.087	0.078	0.075	0.088	0.096	0.083
공업용	0.155	0.170	0.194	0.205	0.178	0.183	0.170	0.167	0.168	0.162	0.162	0.173	0.157
기타	0.067	0.056	0.054	0.079	0.107	0.058	0.076	0.150	0.137	0.098	0.074	0.046	0.083

# I 지가동향

## 보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

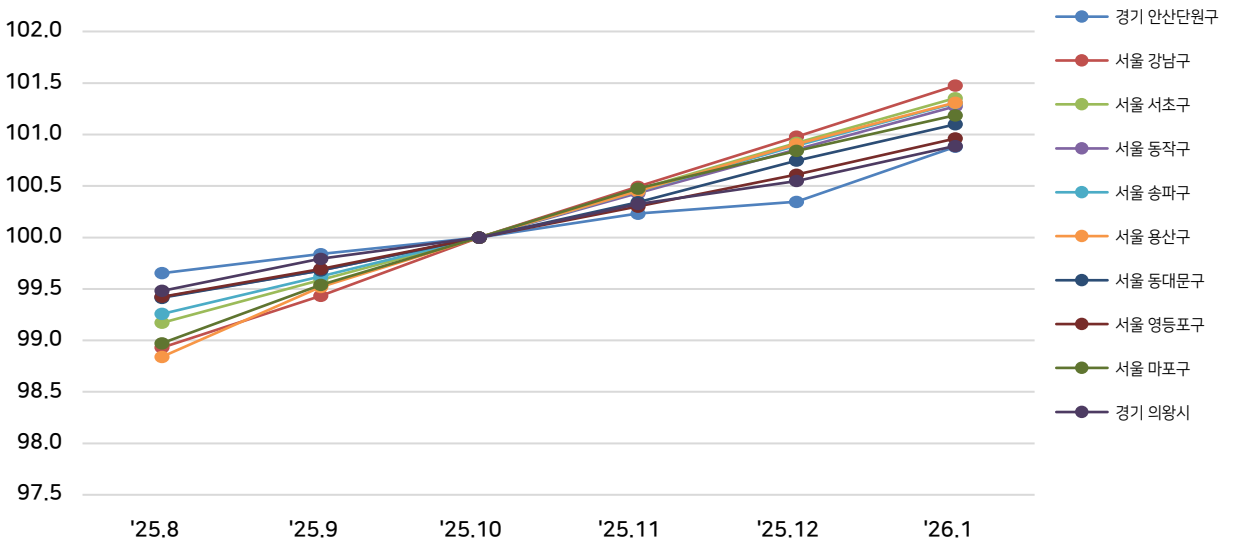
■ 고속철도 역세권 지가지수 당월 영등포역의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며, 49개 고속철도 중 39개 역이 전월 대비 상승을 나타냄



주) 1. 고속철도 역세권 지가지수 : 고속철도 역세권반경 1,000m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균  
 2. 표본수가 적은 역세권은 제외  
 3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 지역

## 보조지수 - 지하철 역세권 지가동향

■ 지하철 역세권 지가지수 당월 경기 안산 단원구의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승

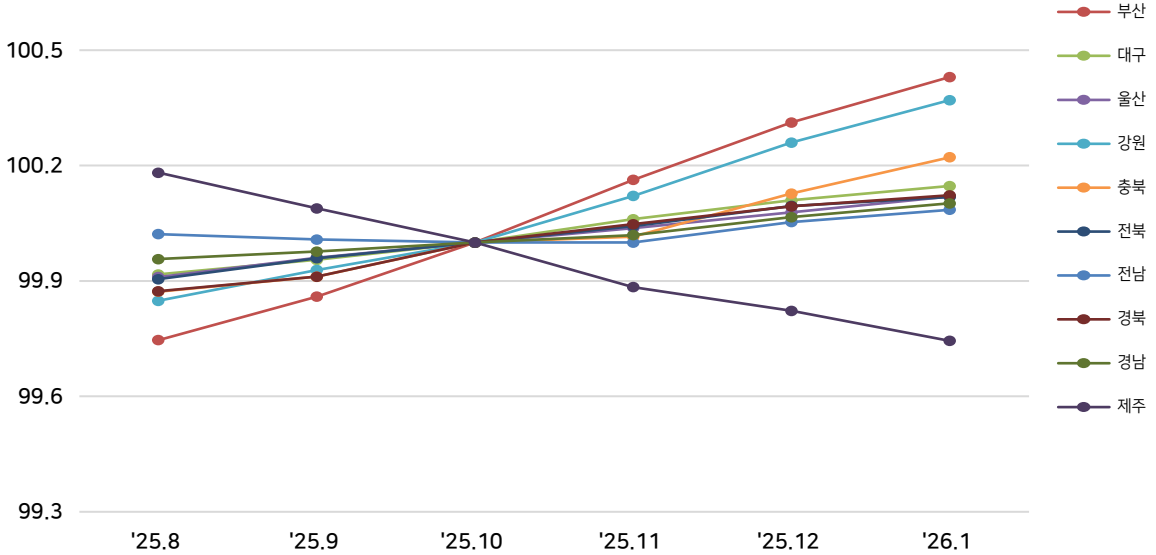


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균  
 2. 표본수가 적은 역세권은 제외  
 3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

# I 지가동향

## 보조지수 - 혁신도시 지가동향

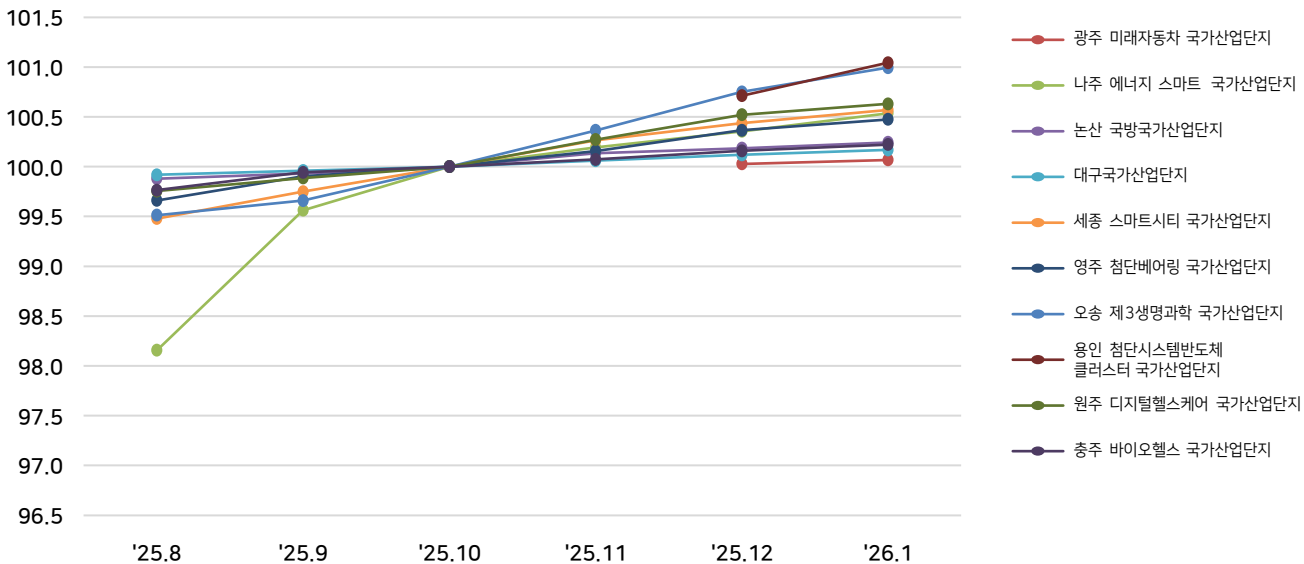
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주를 제외한 9개 혁신도시에서 지가상승을 나타냄



주) 혁신도시 지가지수 : 혁신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

## 보조지수 - 국가산업단지 지가동향

■ 국가산업단지 지가지수 당월 용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지가 가장 큰 상승폭을 나타냄

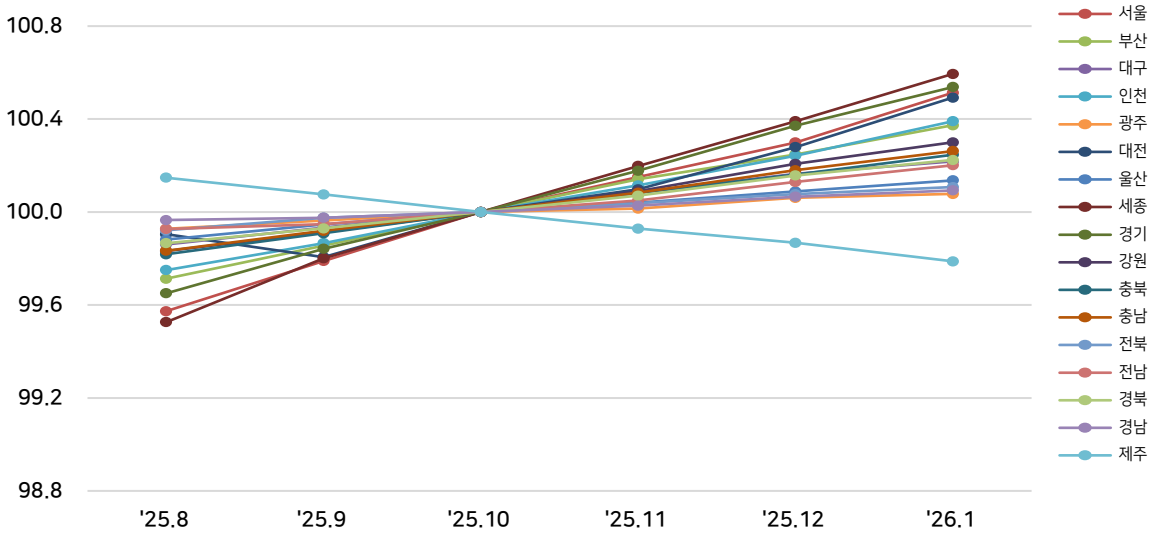


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

# I 지가동향

## 보조지수 - 농지 지가동향

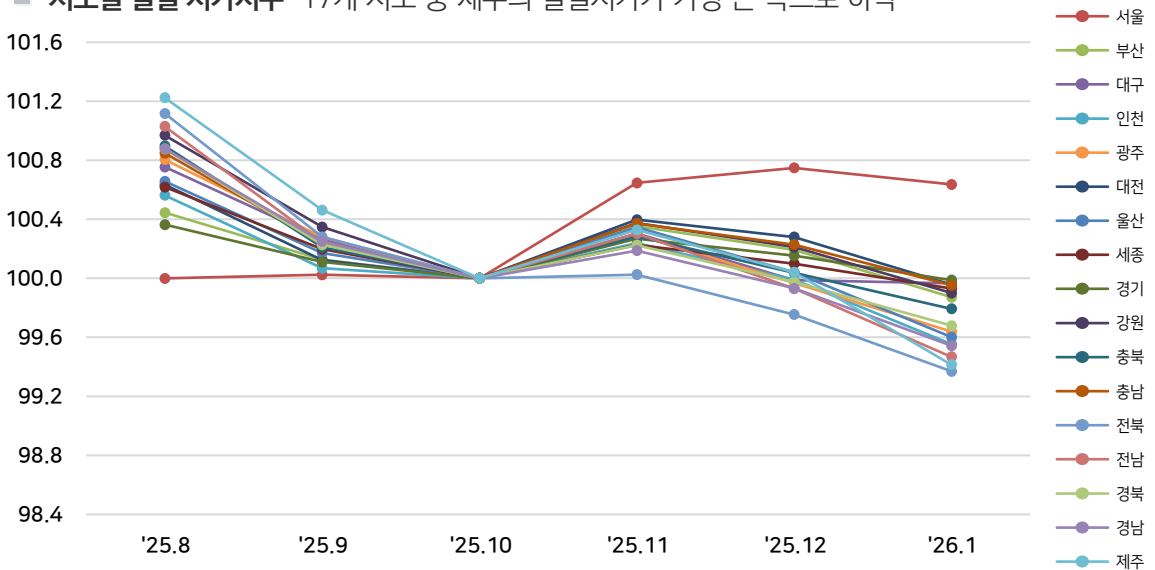
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 제주를 제외한 16개 시도 상승, 서울의 농지 지가가 가장 큰 폭으로 상승



주) 농지 지가지수 : 시도별 전/답 표본지의 기준시점 대비 비교시점 가격비

## 보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 17개 시도 중 제주의 실질지가가 가장 큰 폭으로 하락

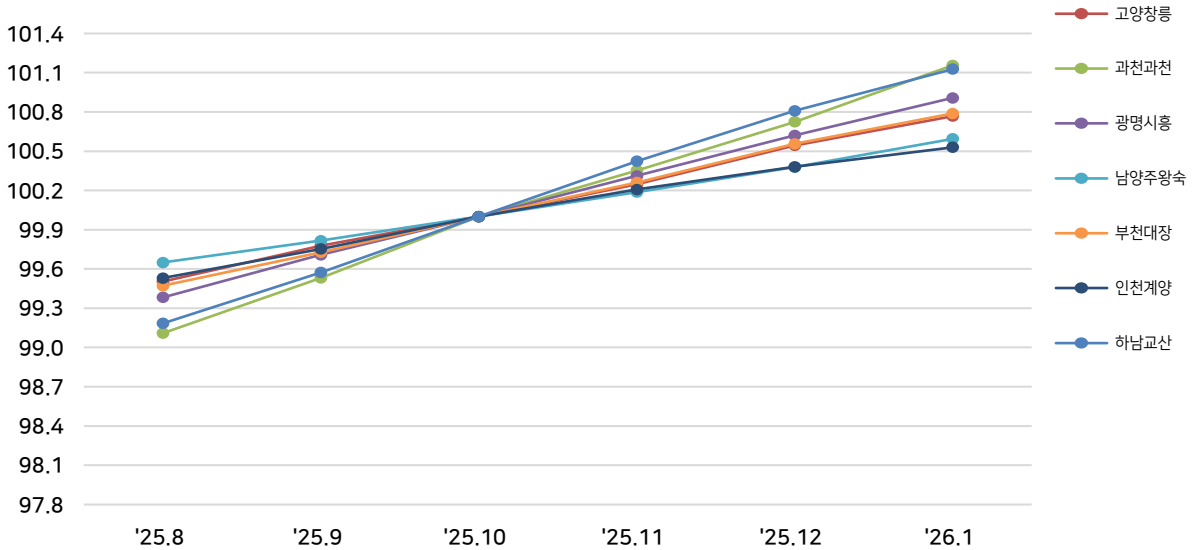


주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수 × 100  
 2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사

# I 지가동향

## 보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

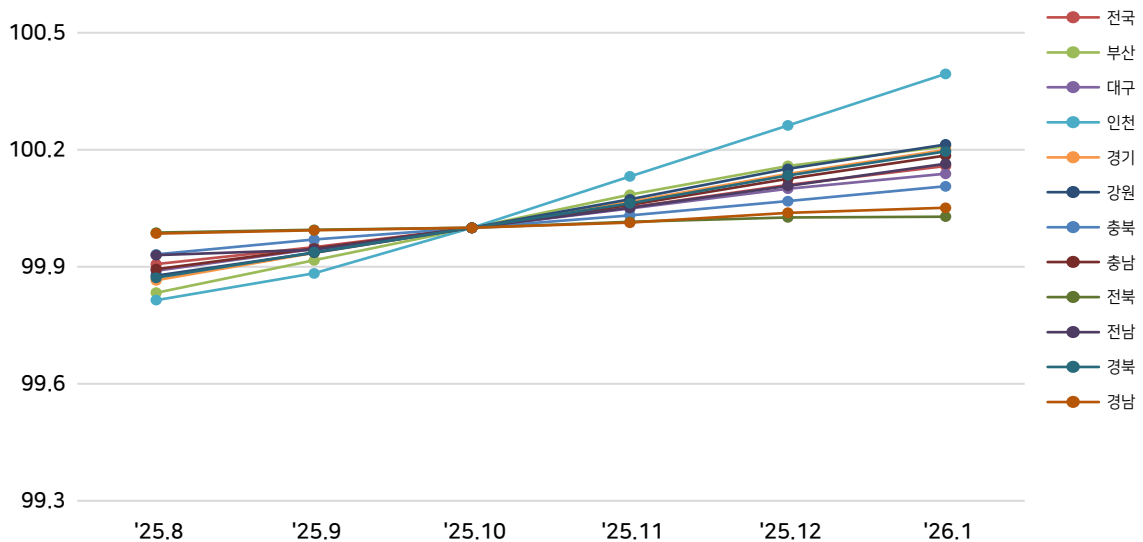
■ 사업별 지가지수 당월 과천과천이 가장 큰 폭으로 상승



주) 개발사업(3기신도시) 지가지수 : 3기신도시 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

## 보조지수 - 인구감소지역 지가동향

■ 시도별 인구감소지역 지가지수 당월 11개 인구감소지역 시도 중 인천의 지가가 가장 큰 폭으로 상승

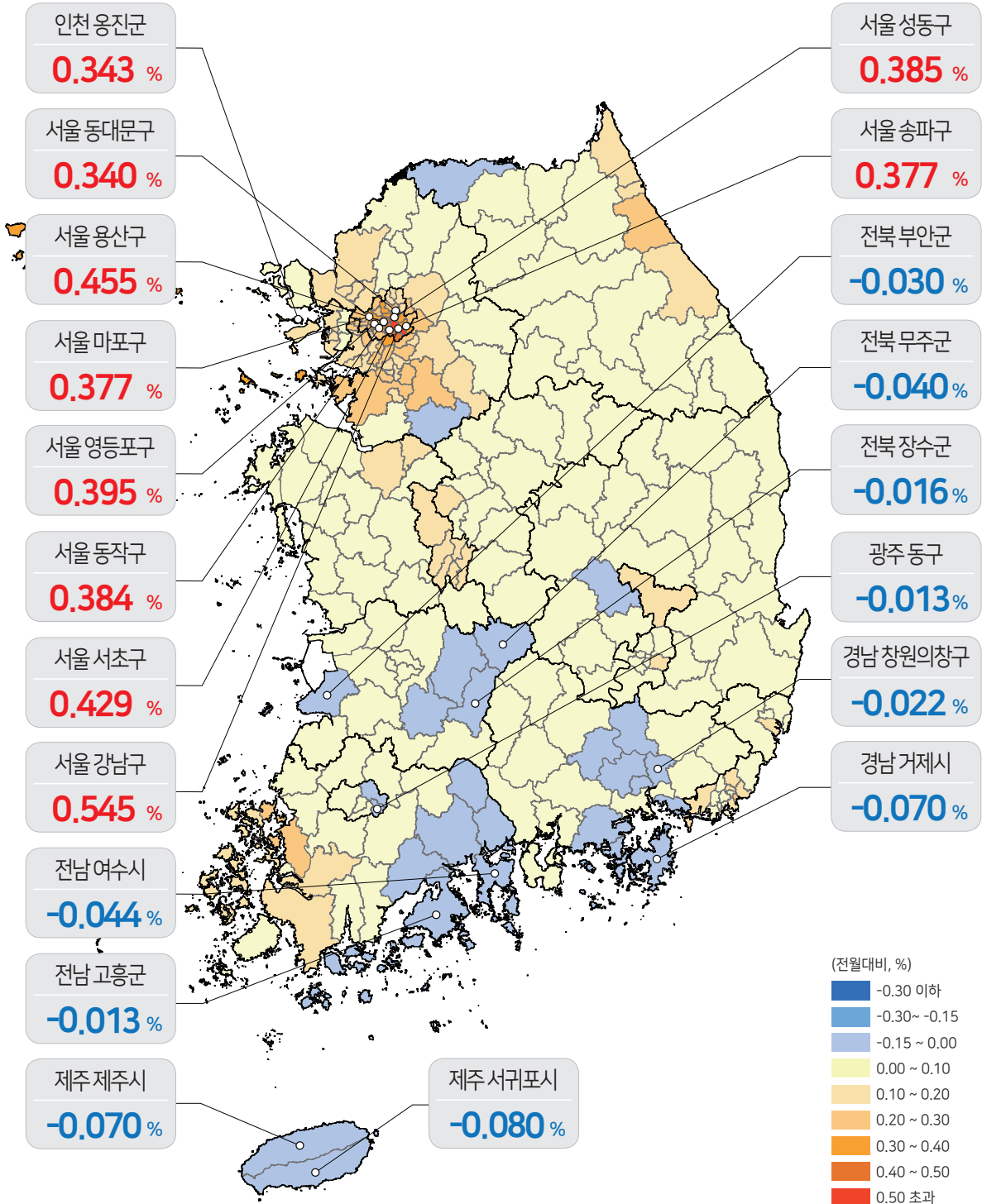


주) 인구감소지역 지가지수 : 2021년 행정안전부에서 선정한 89개 인구감소지역(시군구) 지가지수의 가중평균

# I 지가동향

## 시·군·구별 지가변동률 색인도

### ■ 전국



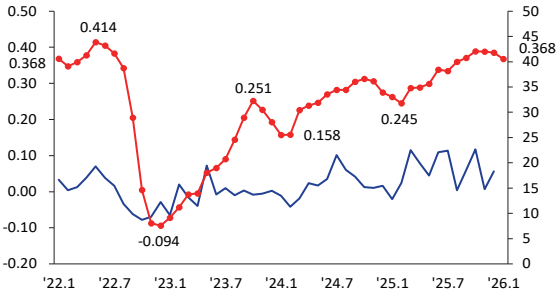


# I 지가동향

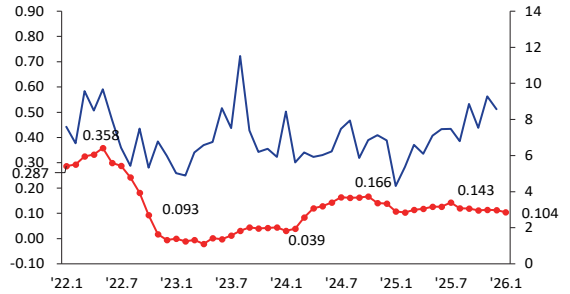
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

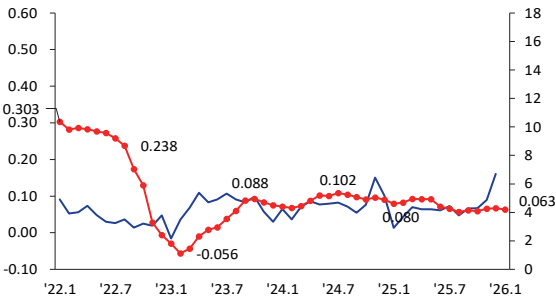
**서울** 지가 ▲0.368% 상승, 거래 ▲3.5% 증가 [△48.0% 증가]



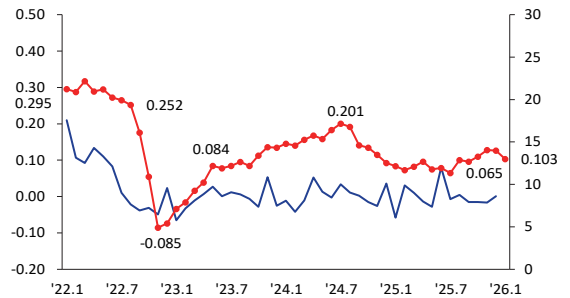
**부산** 지가 ▲0.104% 상승, 거래 ▼1.2% 감소 [△96.5% 증가]



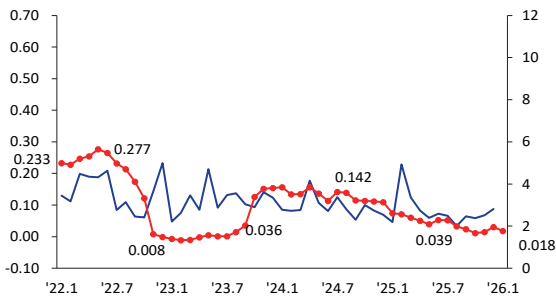
**대구** 지가 ▲0.063% 상승, 거래 ▼33.7% 감소 [△52.6% 증가]



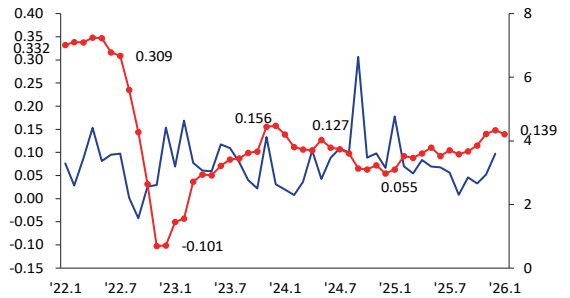
**인천** 지가 ▲0.103% 상승, 거래 ▼3.8% 감소 [△35.7% 증가]



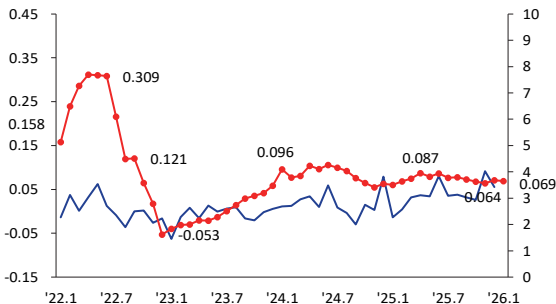
**광주** 지가 ▲0.018% 상승, 거래 ▼7.8% 감소 [△18.1% 증가]



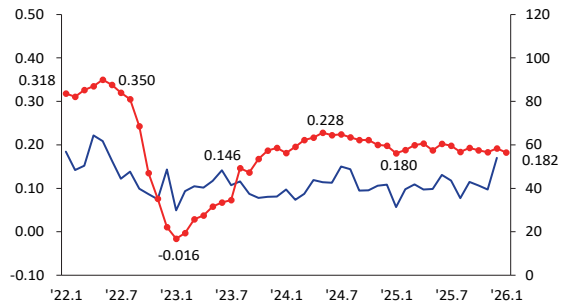
**대전** 지가 ▲0.139% 상승, 거래 ▼6.2% 감소 [▽29.1% 감소]



**울산** 지가 ▲0.069% 상승, 거래 ▲3.1% 증가 [△55.6% 증가]



**경기** 지가 ▲0.182% 상승, 거래 ▼24.2% 감소 [△30.7% 증가]



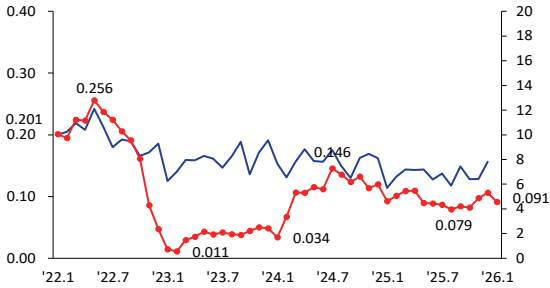
\* 거래량은 전월대비 증감률, [ ]은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

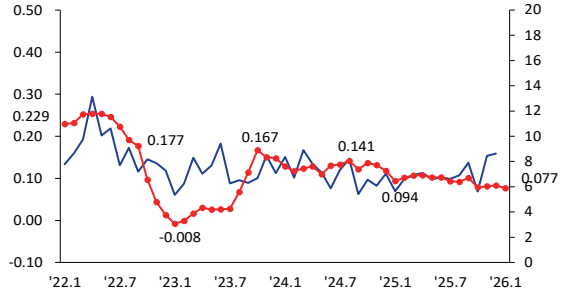
## 전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

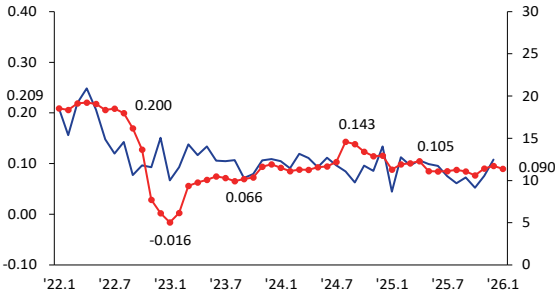
**강원** 지가 ▲0.091% 상승, 거래 ▼20.2% 감소 [△9.4% 증가]



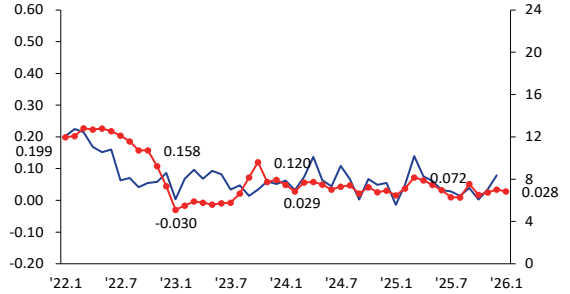
**충북** 지가 ▲0.077% 상승, 거래 ▼12.2% 감소 [△34.1% 증가]



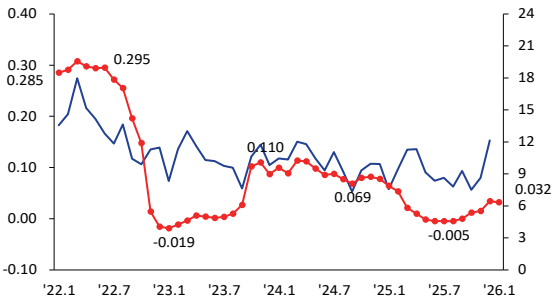
**충남** 지가 ▲0.090% 상승, 거래 ▼19.1% 감소 [△16.0% 증가]



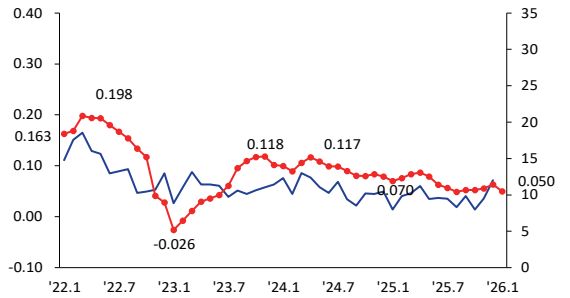
**전북** 지가 ▲0.028% 상승, 거래 ▼1.8% 감소 [△47.4% 증가]



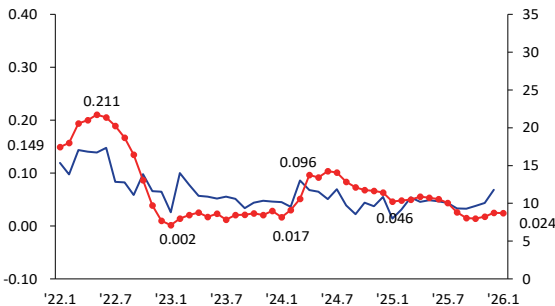
**전남** 지가 ▲0.032% 상승, 거래 ▼15.9% 감소 [△34.9% 증가]



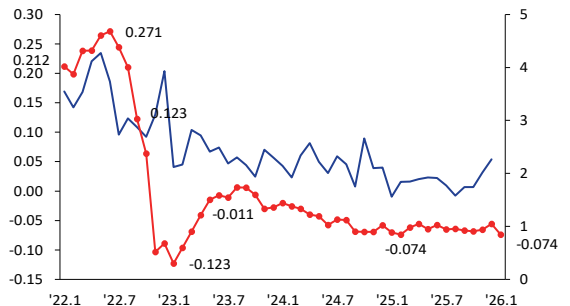
**경북** 지가 ▲0.050% 상승, 거래 ▼15.3% 감소 [△27.5% 증가]



**경남** 지가 ▲0.024% 상승, 거래 ▼10.0% 감소 [△33.0% 증가]



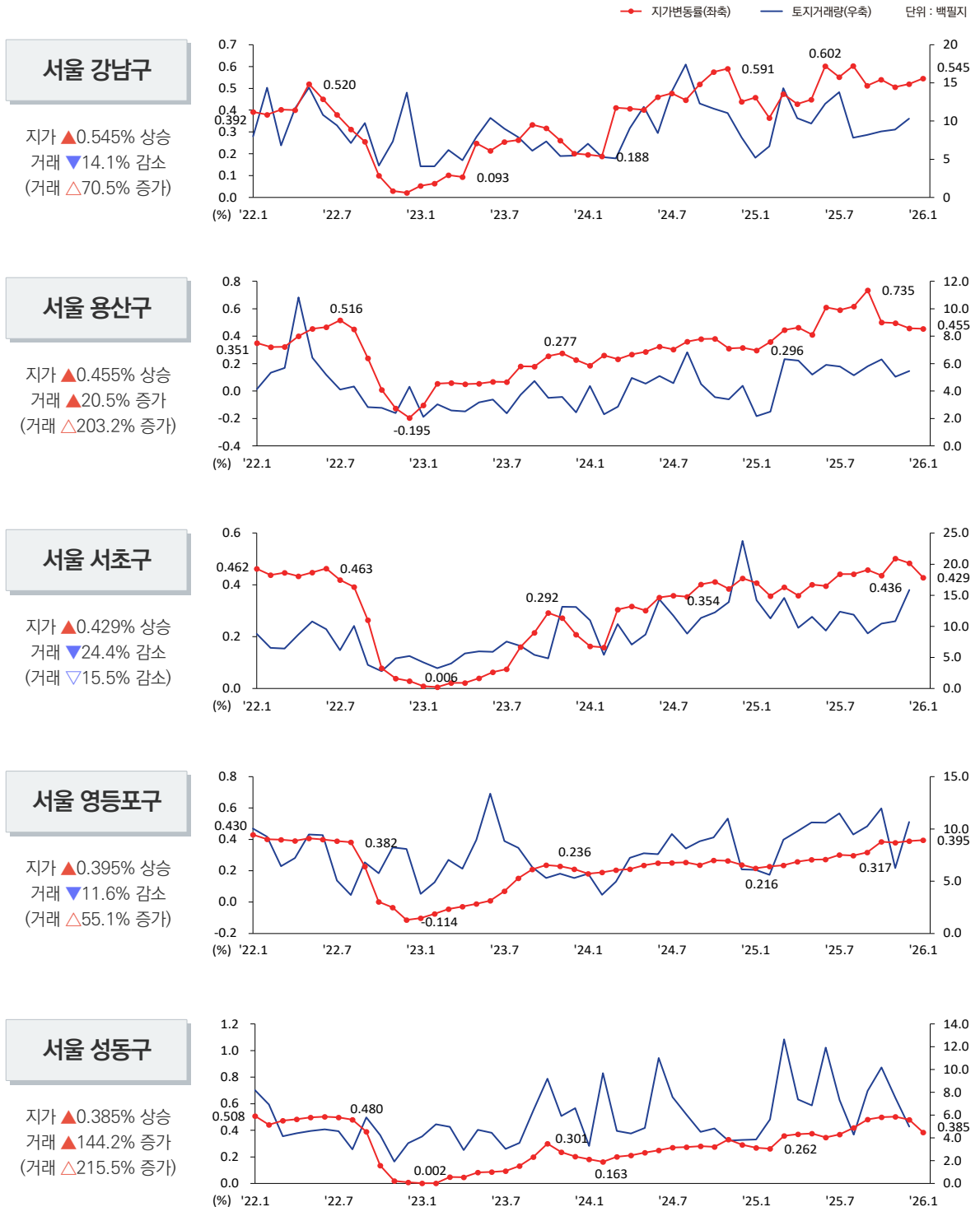
**제주** 지가 ▼0.074% 하락, 거래 ▼21.4% 감소 [△14.1% 증가]



\* 거래량은 전월대비 증감률, [ ]은 전년 동월대비 증감률

# I 지가동향

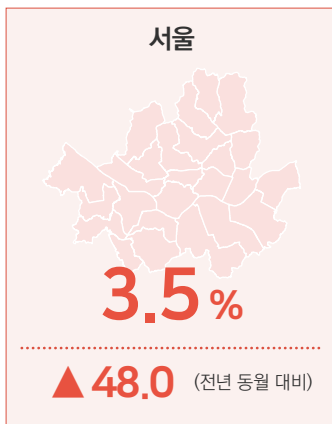
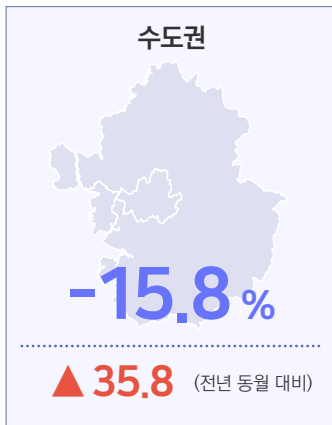
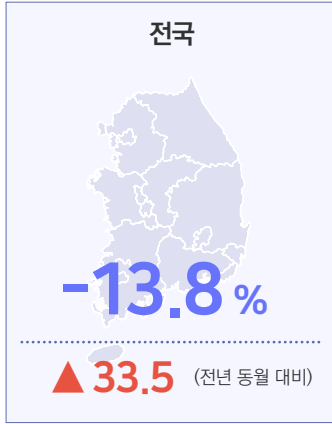
## 주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이



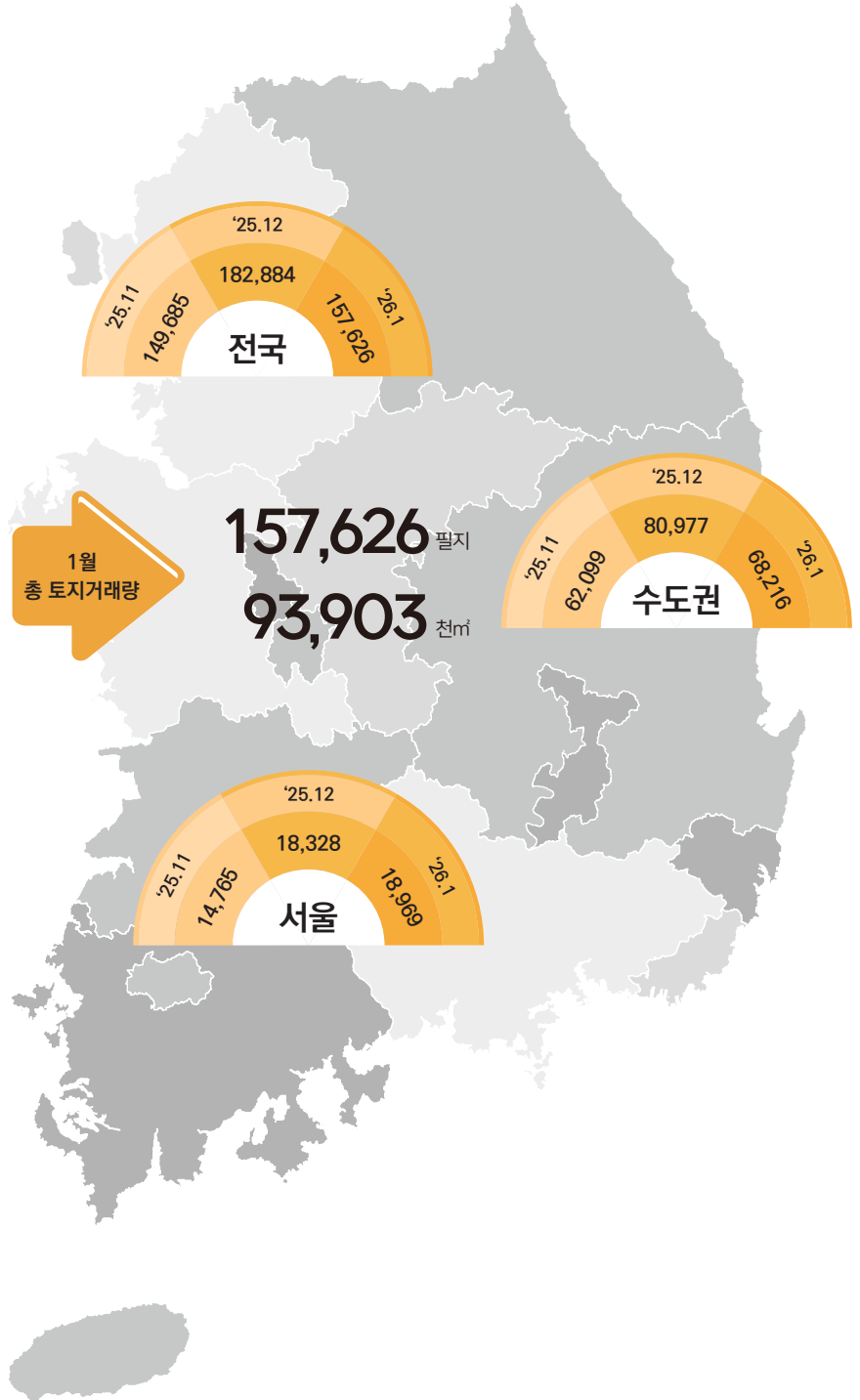
\* 거래량은 전월대비 증감률, ( )은 전년 동월대비 증감률

# II 토지거래동향

## 1월 토지거래량



## 최근 3개월 동향 (2025. 11 ~ 2026. 1)

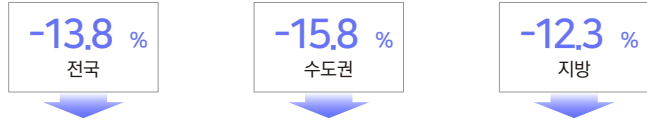


# ■ 전국거래동향

## 총토지 (필지수, 단위 : %)

### ■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼13.8%(△33.5%)  
 수도권 ▼15.8%(△35.8%)  
 지방 ▼12.3%(△31.8%)



### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼22.2%(△24.9%)  
 수도권 ▼23.7%(△31.1%)  
 지방 ▼21.9%(△23.5%)



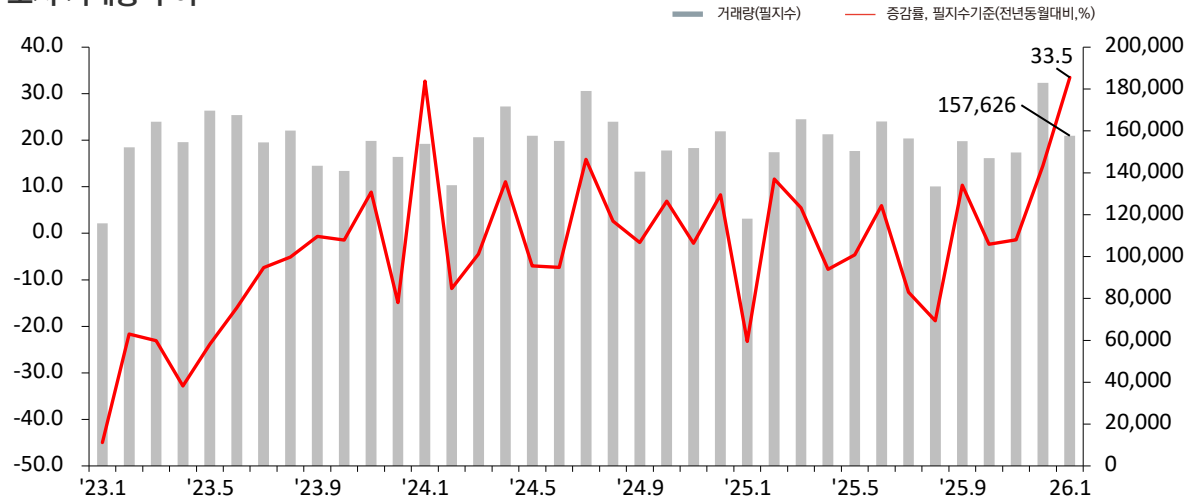
## 토지거래 동향

(단위 : 면적 천㎡)

구분		연도별 동향							최근 월별 동향3개월		
		2024		2025					2025		2026
		연간	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	11	12	1
전국	필지수	156,312	154,068	152,609	144,478	157,765	148,329	159,863	149,685	182,884	157,626
	면적	103,026	99,208	92,502	95,250	102,199	80,242	92,318	83,315	120,749	93,903
수도권	필지수	66,175	64,342	68,216	63,003	70,754	67,450	71,655	62,099	80,977	68,216
	면적	17,041	15,979	15,572	15,495	16,031	14,796	15,966	12,056	24,304	18,533
서울	필지수	15,763	15,218	18,507	17,107	19,828	18,505	18,588	14,765	18,328	18,969
	면적	918	847	985	870	957	1,098	1,015	810	1,215	918

출처 : R-ONE 부동산통계정보시스템(www.reb.or.kr/r-one), 연간·분기별 수치는 월별 거래건수면적의 평균값임

## 토지 거래량 추이

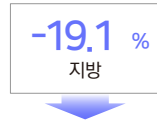
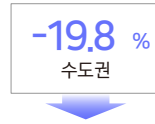


## ■ 전국거래동향

### 순수토지 (필지수, 단위 : %)

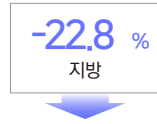
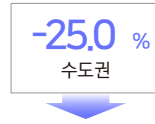
#### ■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼19.3%(△20.9%)  
 수도권 ▼19.8%(△19.5%)  
 지방 ▼19.1%(△21.4%)



#### ■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼23.2%(△25.0%)  
 수도권 ▼25.0%(△31.0%)  
 지방 ▼22.8%(△23.8%)



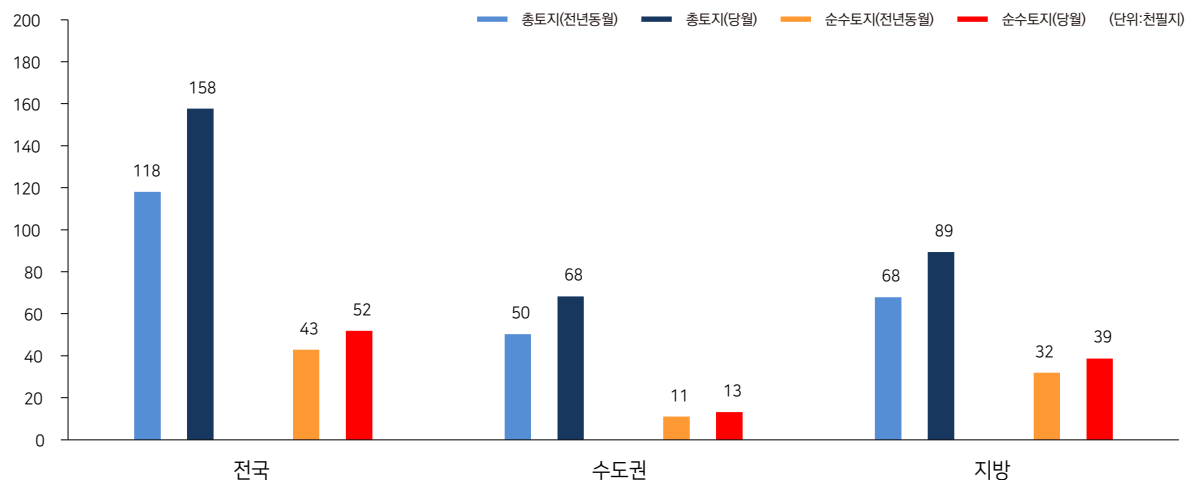
## 총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('26.1)		전월('25.12)		전년동월('25.1)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	157,626	93,903	182,884	120,749	118,094	75,175	-13.8	-22.2	33.5	24.9
	수도권	68,216	18,533	80,977	24,304	50,251	14,137	-15.8	-23.7	35.8	31.1
	지방	89,410	75,370	101,907	96,445	67,843	61,038	-12.3	-21.9	31.8	23.5
순수토지	전국	51,843	85,413	64,260	111,209	42,885	68,306	-19.3	-23.2	20.9	25.0
	수도권	13,166	15,402	16,425	20,540	11,017	11,761	-19.8	-25.0	19.5	31.0
	지방	38,677	70,011	47,835	90,669	31,868	56,545	-19.1	-22.8	21.4	23.8

\* 순수토지란 건축물을 포함한 부속토지 거래건축물+토지를 제외한 것으로서 토지만 거래되는 토지

## 총토지 및 순수토지 거래량



## ■ 지역별 거래동향

### 총토지 (필지수, 단위 : %)

#### ■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼13.8%(△33.5%)  
 광역시 ▼6.3%(△41.1%)  
 도 ▼18.3%(△29.0%)



#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

세종 ▲61.1%(△203.6%)  
 부산 ▼1.2%(△96.5%)  
 울산 ▲3.1%(△55.6%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분	거래량						증감률				
	당월('26.1)		전월('25.12)		전년동월('25.1)		전월비		전년동월비		
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	
전국	157,626	93,903	182,884	120,749	118,094	75,175	-13.8	-22.2	33.5	24.9	
서울	18,969	918	18,328	1,215	12,818	614	3.5	-24.4	48.0	49.5	
광역시	32,798	6,041	35,014	6,811	23,241	4,971	-6.3	-11.3	41.1	21.5	
도	부산	8,472	1,832	8,572	969	4,311	741	-1.2	89.1	96.5	147.2
	대구	4,442	611	6,697	1,053	2,910	878	-33.7	-42.0	52.6	-30.4
	인천	8,275	1,246	8,601	1,391	6,096	1,016	-3.8	-10.4	35.7	22.6
	광주	2,592	402	2,810	455	2,195	655	-7.8	-11.6	18.1	-38.6
	대전	3,378	470	3,600	813	4,765	444	-6.2	-42.2	-29.1	5.9
	울산	3,532	937	3,426	1,369	2,270	774	3.1	-31.6	55.6	21.1
	세종	2,107	543	1,308	761	694	463	61.1	-28.6	203.6	17.3
도	105,859	86,945	129,542	112,723	82,035	69,590	-18.3	-22.9	29.0	24.9	
도	경기	40,972	16,369	54,048	21,698	31,337	12,507	-24.2	-24.6	30.7	30.9
	강원	6,228	7,836	7,804	9,345	5,695	9,171	-20.2	-16.1	9.4	-14.6
	충북	7,579	7,459	8,635	8,273	5,650	4,007	-12.2	-9.8	34.1	86.1
	충남	10,085	9,470	12,464	12,537	8,695	7,326	-19.1	-24.5	16.0	29.3
	전북	8,210	8,152	8,363	11,134	5,571	6,552	-1.8	-26.8	47.4	24.4
	전남	10,214	13,951	12,148	17,805	7,569	9,687	-15.9	-21.6	34.9	44.0
	경북	10,187	11,804	12,029	19,699	7,987	10,477	-15.3	-40.1	27.5	12.7
	경남	10,604	10,838	11,785	9,792	7,971	7,752	-10.0	10.7	33.0	39.8
	제주	1,780	1,066	2,266	2,440	1,560	2,111	-21.4	-56.3	14.1	-49.5

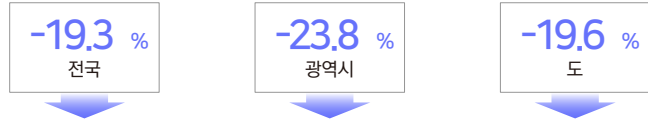
\* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

## ■ 지역별 거래동향

### 순수토지 (필지수, 단위 : %)

#### ■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼19.3%(△20.9%)  
 광역시 ▼23.8%(△11.7%)  
 도 ▼19.6%(△20.0%)



#### ■ 특이지역 전월대비(전년동월)

세종 ▲69.1%(△213.3%)  
 전북 ▼0.5%(△46.0%)  
 전남 ▼15.3%(△32.3%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분	거래량						증감률				
	당월('26.1)		전월('25.12)		전년동월('25.1)		전월비		전년동월비		
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	
전국	51,843	85,413	64,260	111,209	42,885	68,306	-19.3	-23.2	20.9	25.0	
서울	1,781	300	1,733	563	936	154	2.8	-46.7	90.3	94.8	
광역시	3,866	4,271	5,075	5,028	3,461	3,813	-23.8	-15.1	11.7	12.0	
도	부산	681	1,362	834	593	561	523	-18.3	129.7	21.4	160.4
	대구	341	396	617	697	487	723	-44.7	-43.2	-30.0	-45.2
	인천	949	796	1,189	988	894	754	-20.2	-19.4	6.2	5.6
	광주	296	255	427	256	478	539	-30.7	-0.4	-38.1	-52.7
	대전	263	290	555	625	271	185	-52.6	-53.6	-3.0	56.8
	울산	418	720	910	1,161	477	661	-54.1	-38.0	-12.4	8.9
	세종	918	452	543	708	293	428	69.1	-36.2	213.3	5.6
도	46,196	80,842	57,452	105,618	38,488	64,340	-19.6	-23.5	20.0	25.6	
도	경기	10,436	14,306	13,503	18,989	9,187	10,853	-22.7	-24.7	13.6	31.8
	강원	3,402	7,551	4,723	9,038	3,227	8,206	-28.0	-16.5	5.4	-8.0
	충북	3,612	6,991	4,626	7,774	2,756	3,666	-21.9	-10.1	31.1	90.7
	충남	5,835	8,890	7,236	11,761	5,112	6,903	-19.4	-24.4	14.1	28.8
	전북	4,747	7,517	4,772	10,540	3,251	6,184	-0.5	-28.7	46.0	21.6
	전남	7,145	13,426	8,437	17,191	5,401	9,290	-15.3	-21.9	32.3	44.5
	경북	5,684	11,185	7,295	18,995	4,865	9,962	-22.1	-41.1	16.8	12.3
	경남	4,574	10,081	5,776	9,058	3,893	7,290	-20.8	11.3	17.5	38.3
	제주	761	895	1,084	2,272	796	1,986	-29.8	-60.6	-4.4	-54.9

\* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

# ■ 용도지역별·지목별 거래동향

## 총토지 (필지수, 단위 : %)

### ■ 용도지역 전월(전년동월)대비

- 상업지역 ▼8.3%(△53.0%)
- 주거지역 ▼10.5%(△41.7%)
- 공업지역 ▼1.3%(△40.9%)



### ■ 지목 전월대비(전년동월)

- 대 ▼8.6%(△39.0%)
- 전 ▼17.1%(△29.8%)
- 임야 ▼26.0%(△23.9%)



(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('26.1)		전월('25.12)		전년동월('25.1)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	120,286	27,443	136,548	28,349	86,929	19,639	-11.9	-3.2	38.4	39.7
		주거	89,719	6,389	100,288	7,458	63,320	4,916	-10.5	-14.3	41.7	30.0
		상업	14,409	570	15,709	796	9,420	635	-8.3	-28.4	53.0	-10.2
		공업	3,818	3,968	3,869	3,912	2,709	1,855	-1.3	1.4	40.9	113.9
		녹지	8,632	8,068	10,576	9,952	7,765	7,943	-18.4	-18.9	11.2	1.6
		개발제한구역	1,632	3,047	2,168	3,455	1,244	1,588	-24.7	-11.8	31.2	91.9
		용도미지정	2,076	5,401	3,938	2,776	2,471	2,703	-47.3	94.6	-16.0	99.8
	비도시지역	계	37,340	66,460	46,336	92,399	31,165	55,536	-19.4	-28.1	19.8	19.7
		관리	26,879	35,572	33,567	46,319	23,077	34,314	-19.9	-23.2	16.5	3.7
		농림	9,887	29,466	12,035	44,107	7,618	20,341	-17.8	-33.2	29.8	44.9
자연환경		574	1,422	734	1,973	470	881	-21.8	-27.9	22.1	61.4	
지목별	계	157,626	93,903	182,884	120,749	118,094	75,175	-13.8	-22.2	33.5	24.9	
	농지	전	12,339	11,851	14,877	13,713	9,509	8,517	-17.1	-13.6	29.8	39.1
		답	15,554	21,910	19,927	26,804	13,085	16,654	-21.9	-18.3	18.9	31.6
	대	107,016	8,489	117,041	10,146	77,017	7,603	-8.6	-16.3	39.0	11.7	
	임야	10,227	39,566	13,827	58,037	8,253	33,940	-26.0	-31.8	23.9	16.6	
	공장용지	1,796	6,789	2,424	3,908	1,527	2,406	-25.9	73.7	17.6	182.2	
	기타	10,694	5,298	14,788	8,140	8,703	6,056	-27.7	-34.9	22.9	-12.5	

\* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

# 용도지역별·지목별 거래동향

## 순수토지 (필지수, 단위 : %)

### 용도지역 전월대비(전년동월)

공업지역 ▲9.4%(△102.1%)  
 개발제한구역 ▼26.8%(△29.6%)  
 농림지역 ▼18.1%(△29.5%)



### 지목 전월대비(전년동월)

공장용지 ▼10.5%(△34.2%)  
 전 ▼16.9%(△27.2%)  
 답 ▼18.0%(△26.4%)



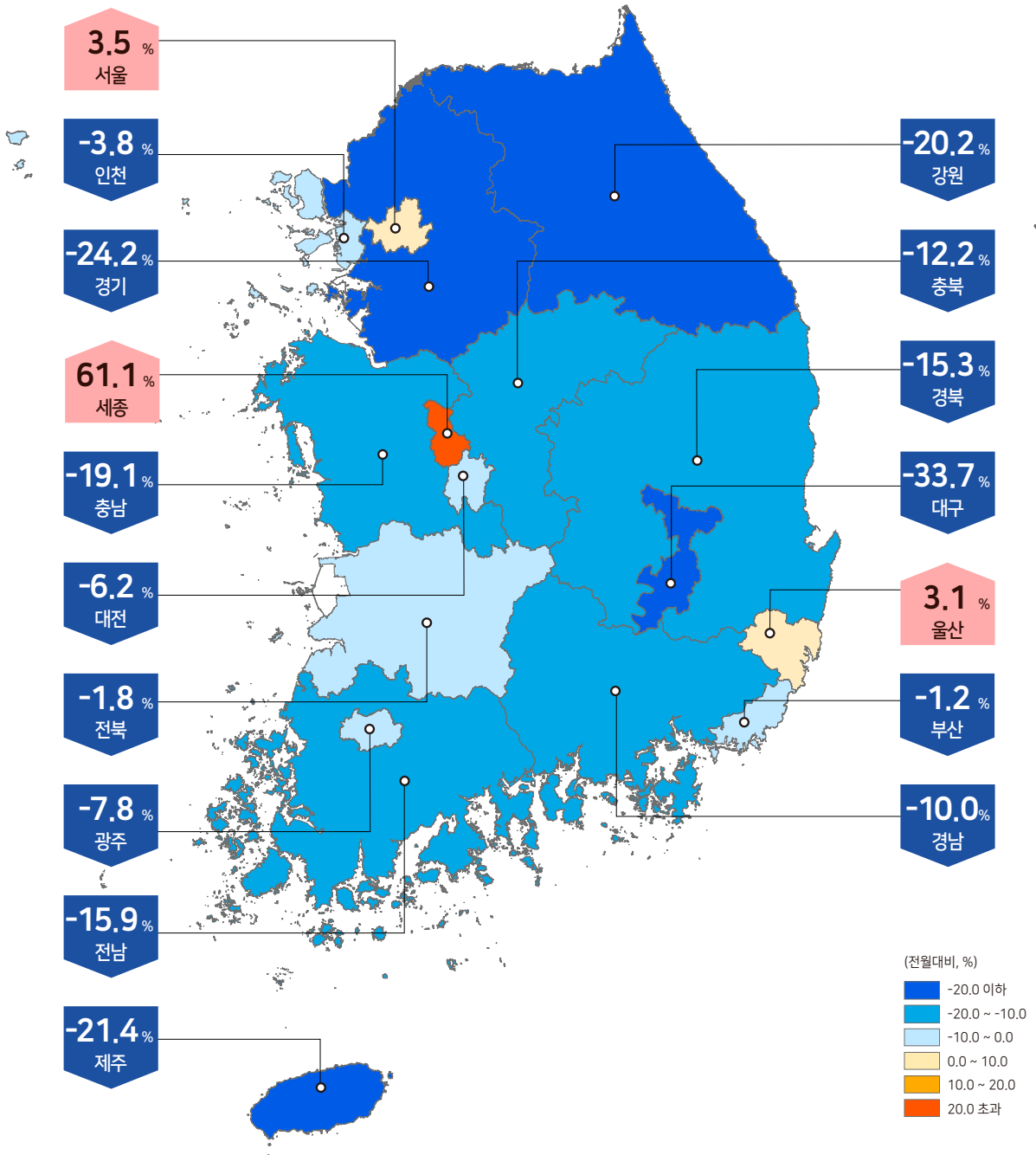
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('26.1)		전월('25.12)		전년동월('25.1)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	18,503	21,092	22,604	21,438	15,024	15,200	-18.1	-1.6	23.2	38.8
		주거	6,519	2,173	7,539	2,717	5,106	1,969	-13.5	-20.0	27.7	10.4
		상업	756	159	1,031	197	680	321	-26.7	-19.3	11.2	-50.5
		공업	1,671	2,864	1,528	2,942	827	1,296	9.4	-2.7	102.1	121.0
		녹지	7,291	7,633	9,076	9,468	6,292	7,469	-19.7	-19.4	15.9	2.2
		개발제한구역	1,530	2,913	2,090	3,437	1,181	1,550	-26.8	-15.2	29.6	87.9
		용도미지정	736	5,350	1,340	2,677	938	2,595	-45.1	99.9	-21.5	106.2
	비도시지역	계	33,340	64,321	41,656	89,770	27,861	53,106	-20.0	-28.3	19.7	21.1
		관리	23,096	33,676	29,113	43,971	19,925	32,056	-20.7	-23.4	15.9	5.1
		농림	9,704	29,240	11,851	43,845	7,494	20,183	-18.1	-33.3	29.5	44.9
자연환경		540	1,405	692	1,954	442	867	-22.0	-28.1	22.2	62.1	
지목별	계	51,843	85,413	64,260	111,209	42,885	68,306	-19.3	-23.2	20.9	25.0	
	농지	전	11,443	11,709	13,774	13,548	8,994	8,409	-16.9	-13.6	27.2	39.2
		답	14,196	21,708	17,317	26,520	11,227	16,459	-18.0	-18.1	26.4	31.9
	대	7,743	2,597	9,483	3,525	6,191	3,249	-18.3	-26.3	25.1	-20.1	
	임야	9,206	39,434	11,756	57,921	7,916	33,907	-21.7	-31.9	16.3	16.3	
	공장용지	538	5,375	601	2,594	401	1,469	-10.5	107.2	34.2	265.9	
	기타	8,717	4,590	11,329	7,101	8,156	4,812	-23.1	-35.4	6.9	-4.6	

\* 면적합계는 각 항목별 면적을 합산하여 천 단위로 환산한 값으로서, 각 통계표의 시·도의 면적합계와 다소 차이가 있을 수 있음

## II 토지거래동향

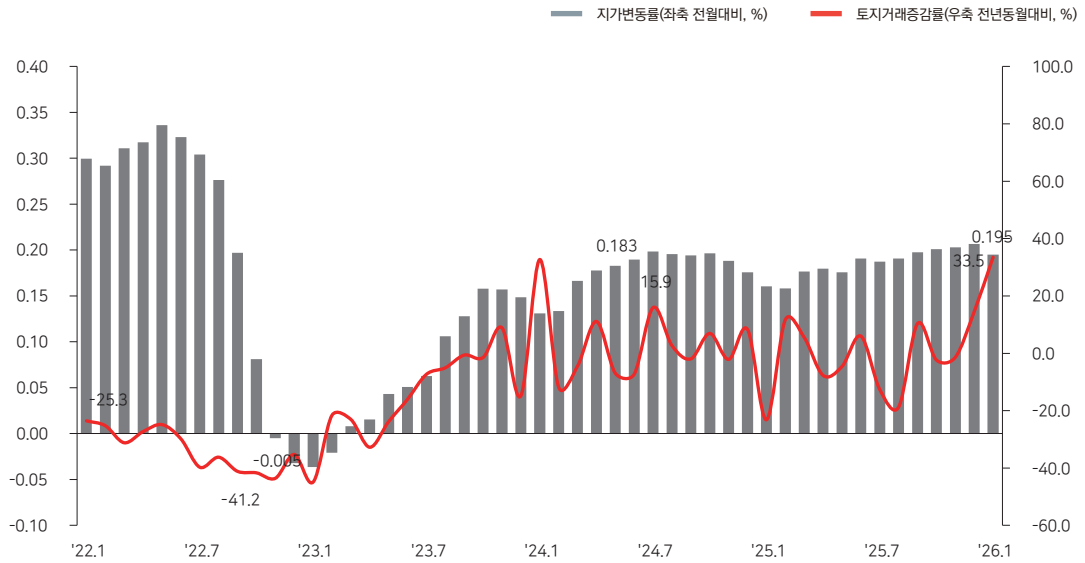
### 시·도별 토지거래증감률 색인도



## II 토지거래동향

### 전국 지가변동률 및 토지거래량 추이

#### 전국 지가변동률과 토지거래량 증감률



## III 조사개요

### 1 최초 작성연도

1975년

### 2 통계종류

지정, 조사통계

### 3 법적근거

부동산 거래신고 등에 관한 법률 제19조 및 같은 법 시행령 제17조

### 4 국가통계승인내역

- 승인번호 : 제315001호
- 승인일자 : 1984년 5월 21일

### 5 조사의 목적

- 지가변동률은 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제19조 및 같은 법 시행령 17조의 규정에 따라 전국의 지가변동 상황을 조사하여 토지정책 수행 및 감정평가 시 시점수정 등을 위한 자료로 활용하기 위한 정부의 공식 통계임

### 6 조사주기

매월

### 7 조사대상

- 조사범위 : 80,000개 필지
- 조사단위 : 전국의 252개 시·군·구 및 3,136개 기초구역(읍·면·동)\*  
\*기초구역 : 지리적 인접성과 유사가격권 등 상호 연관성이 높은 법점동을 1개~6개 이하로 묶어 구획한 조사단위동지역에 한하며 읍·면지역은 개별단위로 구성
- 조사지역 : 전국
- 조사내용 : 표본지현황, 일반현황, 각종 개발사업현황, 표본지 가격변동 및 변동사유 등

### 8 조사방법

표본, 현장조사

## 9 조사체계

국토교통부조사 · 산정의뢰 → 한국부동산원조사 · 산정수행, 통계작성

## 10 조사기간

- 조사 기준시점 : 해당월의 다음달 1일
- 조사 실시기간 : 해당월 27일 ~ 익월 19일(약22일 소요)

## 11 조사 연혁

- 1984년 5월 21일 : 통계작성 승인 (제315001호)
- 1996년 12월 9일 : 지정통계 지정
- 2003년 4월 : 변경승인(용도지역 변경에 따른 조사체계 개편)
- 2005년 1월 : 조사주기 개편(분기 → 월)
- 2012년 1월 : 조사체계 변경  
(LH공사(통계작성)/한국감정평가협회(조사 · 평가) → 한국부동산원)
- 2014년 11월 : 통계변경승인(표본수 확대 및 모집단 변화를 반영하여 표본 재설계  
(기준시점 2014.12.01=100))
- 2015년 7월 : 통계변경승인(읍면동별 공표단위 확대 및 보조지수 추가 공표)
- 2017년 1월 : 통계변경승인(표본수 확대 및 모집단 변화를 반영하여 표본 재설계(기준시점 2016.12.01=100))
- 2017년 12월 : 기초구역 조정(3,135개 → 3,134개, 경기도 남양주시 행정구역개편 반영(다산동 신설 등))
- 2020년 10월 : 통계변경승인(모집단 변화를 반영하여 표본재설계(기준시점 2020.09.01=100))
- 2022년 12월 : 통계변경승인(모집단 변화를 반영하여 표본재설계(기준시점 2022.10.=100.0))
- 2023년 7월 : 통계변경승인(대구광역시 군위군 행정구역개편 반영(기준시점 2023.06.=100.0))
- 2024년 1월 : 통계변경승인(경기도 부천시 행정구역개편 반영(기준시점 2023.12.=100.0))
- 2025년 11월 : 통계변경승인(모집단 변화를 반영하여 표본재설계(기준시점 2025.10.=100.0))

# 2 조사방법론

## 1 조사표설계

- 면접형태 : 한국부동산원 전문직원에 의한 타계식 조사(조사원이 기입하는 방법) 및 가격산정

## 2 표본설계

- 모집단 : 거래의 대상이 되는 전국의 모든 토지
- 추출틀 : 전국의 252개 시·군·구(비자치구 포함) 및 3,136개 기초구역(읍·면·동)
- 기초구역 : 상호 연관성이 높은 수 개(6개 이하)의 법정동을 묶어 구획한 세부 조사단위를 의미
- 층화 : 용도지역과 토지이용상황을 기준으로 층화
- 표본추출법 : 층화계통추출법
- 표본규모 : 80,000개 필지

### 3 지수편제

1 용도지역(이용상황) 지가지수 : Laspeyres 수정산식 이용

· 기초구역별 용도지역(이용상황) 지가지수

$$R_{ghij} = \frac{\sum_{k=1}^{n_{ghij}} (p_{ghijk}^t / p_{ghijk}^0)}{n_{ghij}} \times 100$$

여기서,  $R_{ghij}$  : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수

$p_{ghijk}^t$  : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 k표본지의 비교시점 가격

$p_{ghijk}^0$  : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 k표본지의 기준시점 가격

$n_{ghij}$  : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 표본 수

· 시·군·구별 용도지역(이용상황) 지가지수

$$R_{ghi} = \frac{\sum_{j=1}^{n_h} (R_{ghij} \times W_{ghij} \times I_{ghij})}{\sum_{j=1}^{n_h} (W_{ghij} \times I_{ghij})}$$

여기서,  $R_{ghij}$  : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수

$W_{ghij}$  : g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 k표본지의 비교시점 가격

$I_{ghij} = \begin{cases} 1, & \text{if g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if g시도 h시군구 i기초지역 j용도지역의 지가지수가 없음} \end{cases}$

$n_h$  : h시군구의 기초구역 수

· 시·도별 용도지역(이용상황) 지가지수

$$R_{g\cdot j} = \frac{\sum_{h=1}^{n_g} (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{h=1}^{n_g} (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

여기서,  $R_{ghj}$  : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 지가지수

$W_{ghj}$  : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 가중치

$I_{ghj} = \begin{cases} 1, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 없음} \end{cases}$

$n_g$  : g시도의 시군구 수

· 전국 용도지역(이용상황) 지가지수

$$R_{\cdot\cdot j} = \frac{\sum_{g=1}^{17} \sum_{h=1}^{n_g} (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{g=1}^{17} \sum_{h=1}^{n_g} (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

여기서,  $R_{ghj}$  : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 지가지수

$W_{ghj}$  : g시도 h시군구 j용도지역(이용상황)의 가중치

$I_{ghj} = \begin{cases} 1, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if g시도 h시군구 j용도지역의 지가지수가 없음} \end{cases}$

$n_g$  : g시도의 시군구 수

○ 가중치 : 모집단의 개별공시지가 총액에서 해당 행정구역별, 용도지역별, 이용상황별 개별공시지가총액이 차지하는 비중을 가중치로 산정

2 지역별 지가지수 : Laspeyres 수정산식 이용

· 기초구역 지가지수

$$R_{ghi..} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{ghij} \times W_{ghij} \times I_{ghij})}{\sum_{j=1}^9 (W_{ghij} \times I_{ghij})}$$

· 시·군·구별 지가지수

$$R_{gh..} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{j=1}^9 (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

· 시·도별 지가지수

$$R_{g..} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{gj} \times W_{gj} \times I_{gj})}{\sum_{j=1}^9 (W_{gj} \times I_{gj})}$$

· 전국 지가지수

$$R = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_j \times W_j \times I_j)}{\sum_{j=1}^9 (W_j \times I_j)}$$

3 보조지수

· 역세권 지가지수(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시)

$$R_h = \frac{\sum_{j=1}^{nh} (p_{hj}^t / p_{hj}^o)}{n_h}$$

여기서,  $p_{hj}^t$  : h역세권(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시) j표본지의 비교시점 가격

$p_{hj}^o$  : h역세권(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시) j표본지의 기준시점 가격

$n_h$  : h역세권(혁신도시, 국가산업단지, 3기신도시)의 표본수

· 농지 지가지수

$$R_{ghi(\text{농경지})} = \frac{\sum_{j \in \text{전,답}} (R_{ghij} \times W_{ghij})}{\sum_{j \in \text{전,답}} W_{ghij}}$$

여기서, : 기본단위

$R_{ghij}$  : 기본단위지수

$W_{ghij}$  : 기본단위 가중치

· 실질 지가지수

$$\text{실질 지가지수} = \frac{(\text{시·도별 지가지수})}{(\text{시·도별 소비자물가지수})} \times 100$$

· 인구감소지역 지가지수

$$R_{gh..} = \frac{\sum_{j \in \text{인구감소지역}} (R_{ghj} \times W_{ghj} \times I_{ghj})}{\sum_{j \in \text{인구감소지역}} (W_{ghj} \times I_{ghj})}$$

## 3 자료제공

### 1 공표방법

보도자료(국토교통부) 배포, 인터넷 게재, 간행물(지가동향)

### 2 공표범위

- 지역 : 전국, 시·도, 시·군·구, 읍·면·동
- 내용 : 지역별, 용도지역별, 이용상황별 지가변동률 등

### 3 공표주기

매월

### 4 간행물명

지가동향

### 5 자료검색

- 부동산통계정보시스템(<http://www.reb.or.kr/r-one>)
- 국토교통 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)
- 통계청 국가통계포털(<http://www.kosis.kr>)
- SeeReal, 씨:리얼(<https://seereal.lh.or.kr>)
- e-나라지표(<http://www.index.go.kr>)

## 4 기타

### 1 이용시 유의점

전국 지가변동률 통계는 일반적인 지가수준의 변동을 측정하는 하나의 지표로서 특정지역이나 개별토지의 가격수준 및 가격변동을 측정하는 것은 아님

### 2 조사체계 변경내역

- ~2011.12 : LH공사(통계작성)/한국감정평가협회(조사·평가) 수행
- 2012.1~ : 한국부동산원 수행

### 3 연락처

국토교통부 부동산평가과 (☎ 044-201-3424, <https://www.molit.go.kr>)  
한국부동산원 부동산통계처 토지통계부 (☎ 053-663-8545, <https://www.reb.or.kr>)

# 지가동향

Korea Land Price Index

2026. 1

발행일 2026년 3월 1일

발행처 한국부동산원

발행인 이현욱

통계책임관 김세형

조사·통계담당 부동산통계처 토지통계부 053-663-8545~7

주소 대구광역시 동구 이노밸리로 291신서동

홈페이지 부동산통계정보시스템 ([www.reb.or.kr/r-one](http://www.reb.or.kr/r-one))