



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

2026

5월 지가동향

KLPI : Korea Land Price Index



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport



REB 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 : 2026년 1월(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 지가변동을 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 지가변동을 및 토지거래량 추이	31

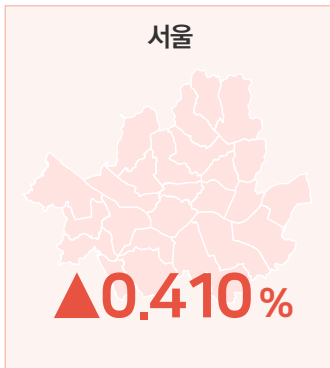
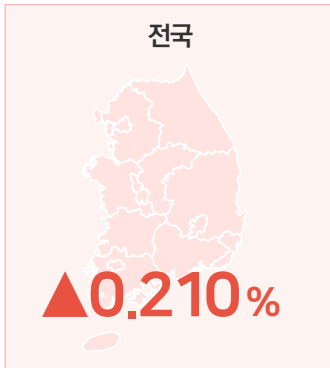
III 전국지가변동을 조사개요 32

I 지가동향

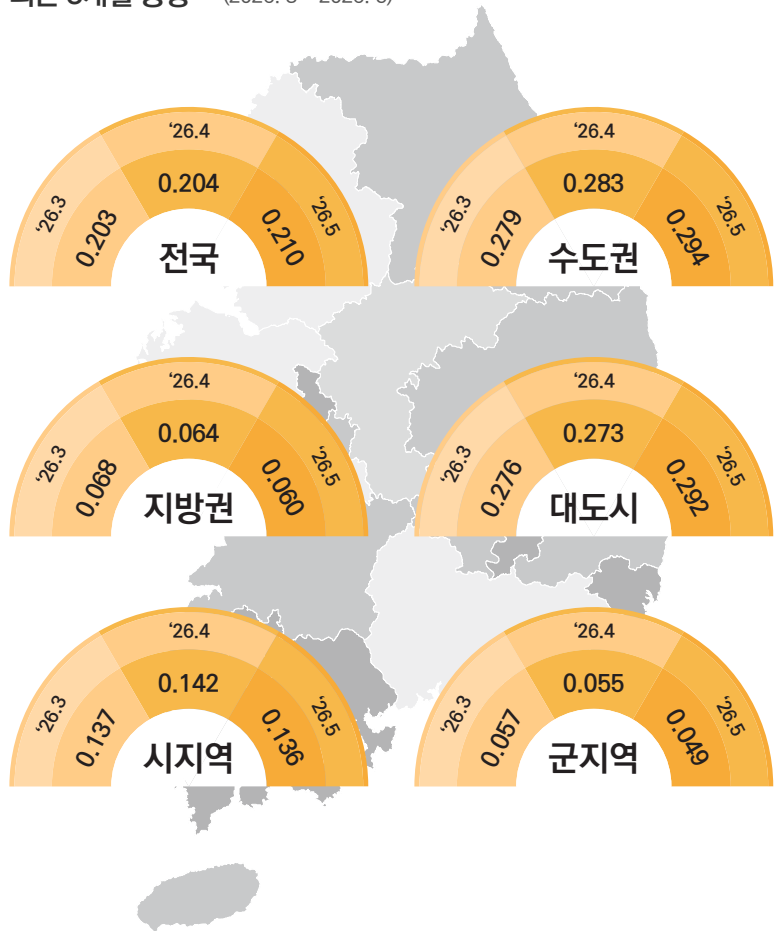
전국지가동향

■ 5월 전국 지가변동률은 ▲0.210%상승, 전월(▲0.204%) 대비 0.006%p 상승폭 확대

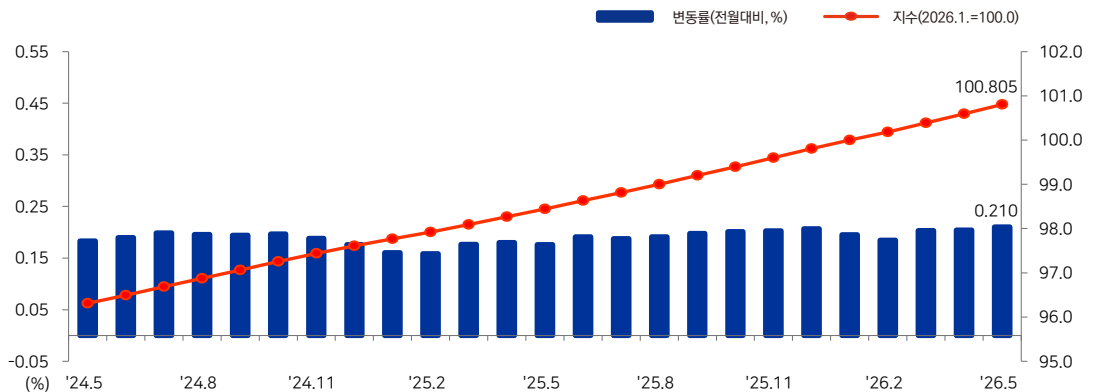
5월 지가변동률



최근 3개월 동향 (2026. 3 ~ 2026. 5)



전국 지가변동 추이



I 지가동향

I 전국지가동향

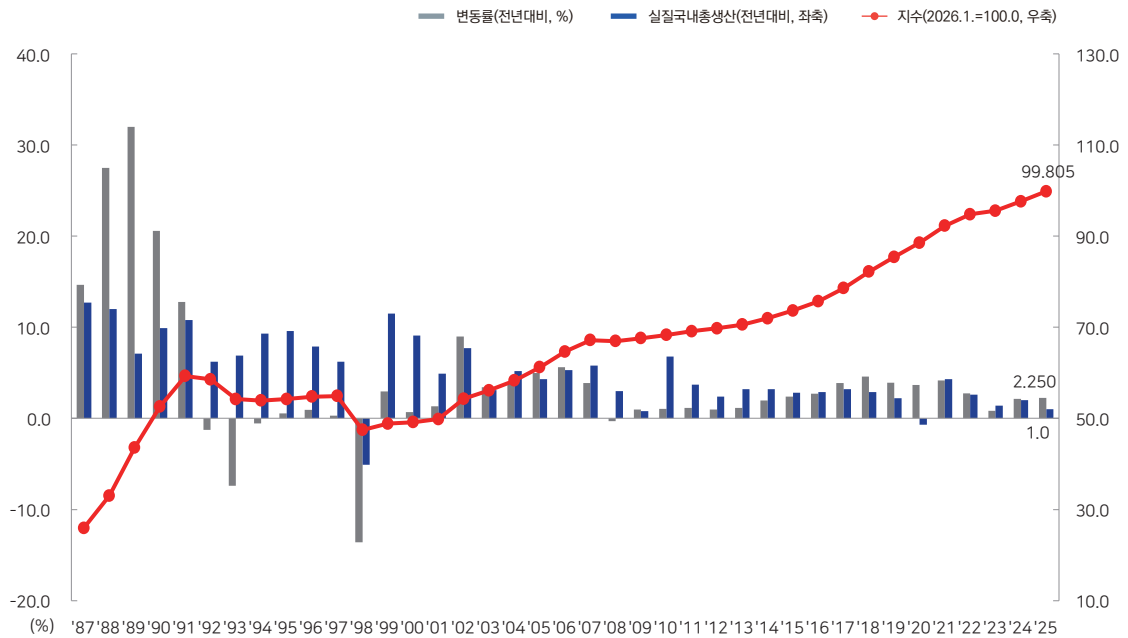
지가동향 (연간, 분기별, 최근 3개월)

(단위 : 전년대비 변동률, %)

구분	연도별 동향								최근 3개월 동향		
	2024		2025						2026		
	연간	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	3	4	5
전 국	2.151	0.561	2.250	0.496	0.547	0.577	0.612	0.584	0.203	0.204	0.210
수도권	2.769	0.732	3.077	0.657	0.735	0.799	0.851	0.805	0.279	0.283	0.294
지방권	1.100	0.268	0.817	0.217	0.221	0.188	0.188	0.190	0.068	0.064	0.060
대도시	2.470	0.680	2.923	0.593	0.685	0.771	0.842	0.793	0.276	0.273	0.292
시지역	1.960	0.471	1.693	0.427	0.441	0.411	0.403	0.396	0.137	0.142	0.136
군지역	0.896	0.219	0.604	0.177	0.153	0.124	0.149	0.153	0.057	0.055	0.049

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

연간 지가변동률 추이

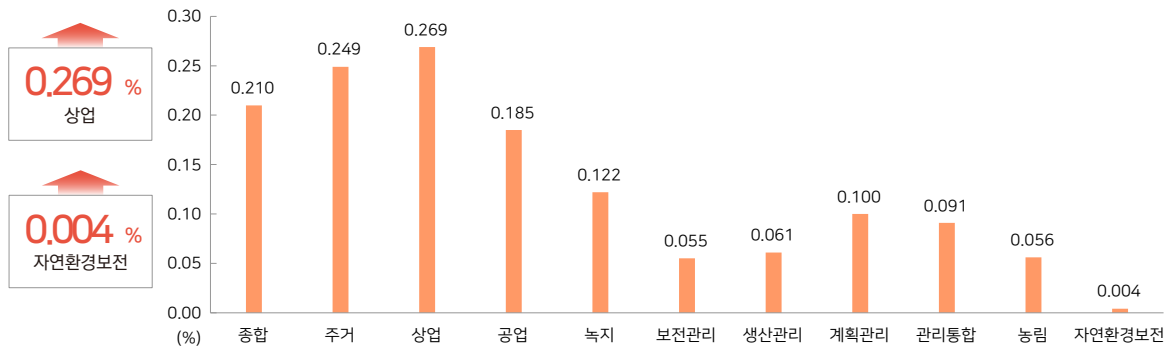


I 지가동향

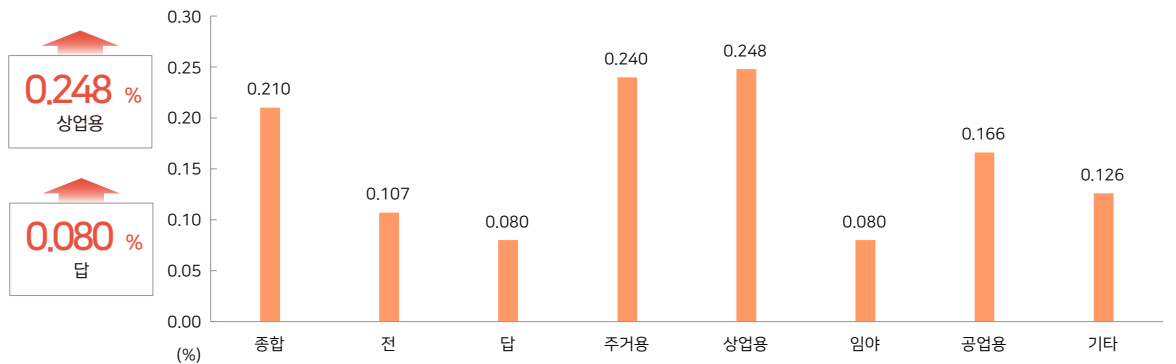
전국지가동향

- 용도지역 상업(0.269%), 주거(0.249%), 공업(0.185%), 녹지(0.122%) 등 상승
- 이용상황 상업용(0.248%), 주거용(0.240%), 공업용(0.166%) 등 상승

전국 용도지역



전국 이용상황

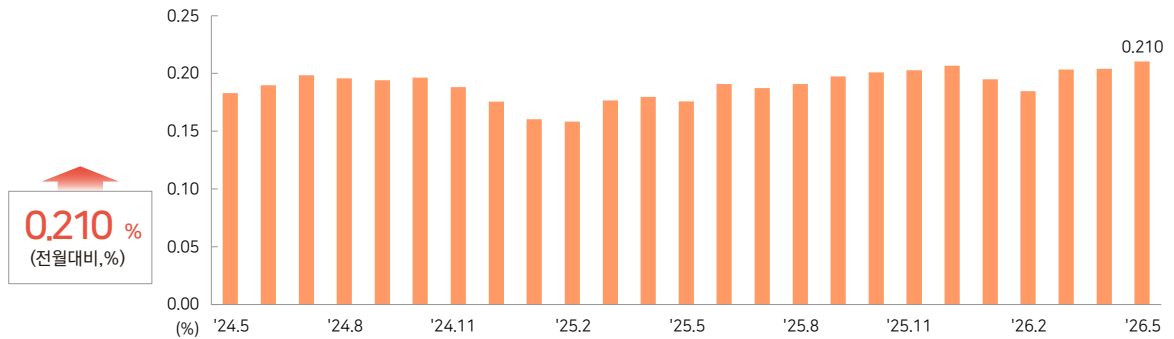


I 지가동향

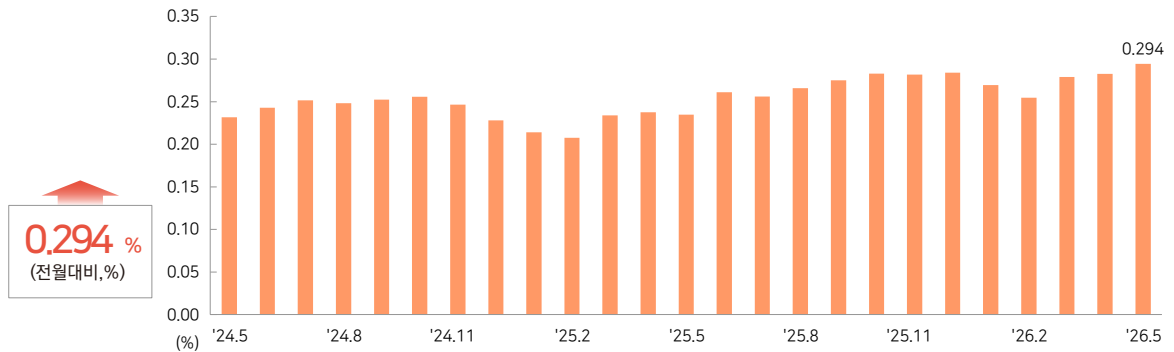
권역별 지가동향

- 5월 전국 지가변동률은 전국 0.210% 상승하였으며, 수도권 0.294%, 지방권 0.060%, 대도시 0.292%, 시지역 0.136%, 군지역 0.049% 상승
- 전월(0.204%) 대비 0.006%p 상승폭 확대, 23년 3월이후 39개월 연속 상승세

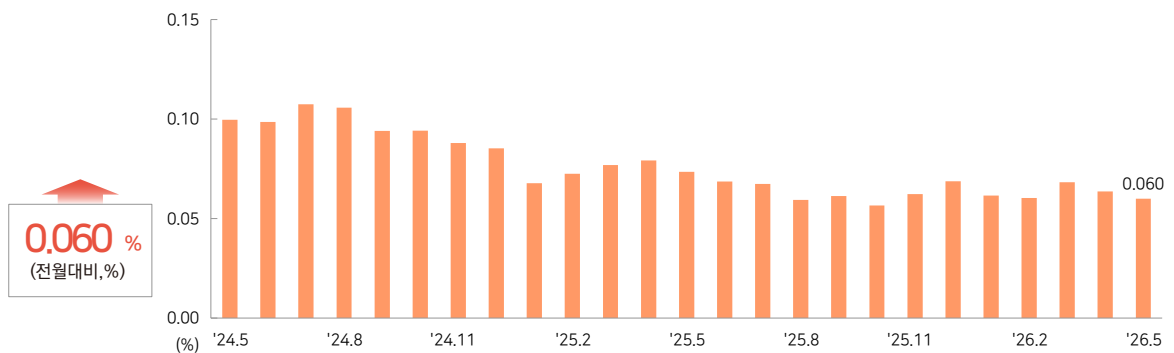
전국 지가변동률



수도권 지가변동률



지방권 지가변동률

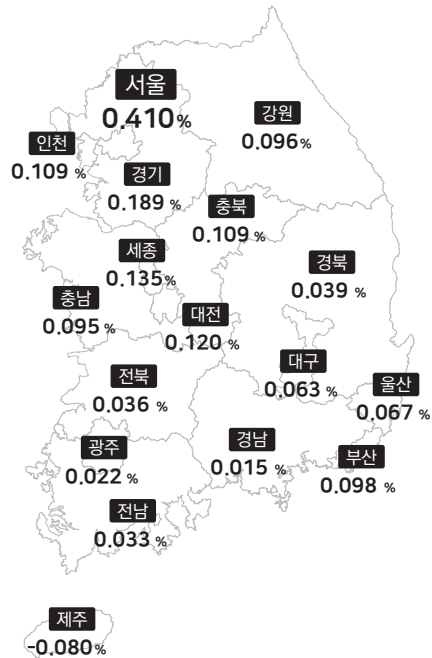
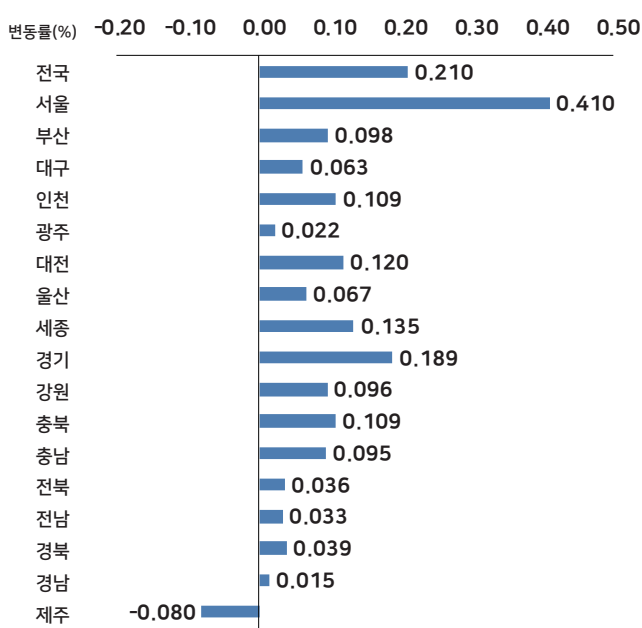


I 지가동향

| 시·도별 지가동향 |

■ 시·도별 지가변동률 용산구 ▲0.577%, 성북구 ▲0.527% 상승, 서울시 전월대비 상승폭 확대

■ 전국 255개 시군구 중 226개 지역이 상승하였고, 43개 지역이 전국 평균(0.210%)을 상회



(단위 : 전월대비 변동률, %)

행정구역명	변동률	주요 상승지역				주요 하락지역			
전국	0.210	서울 용산구	0.577	서울 성북구	0.527	제주 서귀포시	-0.086	제주 제주시	-0.076
서울특별시	0.410	용산구	0.577	성북구	0.527				
부산광역시	0.098	수영구	0.152	강서구	0.150				
대구광역시	0.063	수성구	0.146	군위군	0.128				
인천광역시	0.109	서구	0.177	미추홀구	0.141				
광주광역시	0.022	북구	0.035	광산구	0.024				
대전광역시	0.120	유성구	0.136	서구	0.128				
울산광역시	0.067	남구	0.093	중구	0.064				
세종특별자치시	0.135	세종시	0.135						
경기도	0.189	과천시	0.406	성남 수정구	0.391				
강원특별자치도	0.096	고성군	0.195	양양군	0.166	철원군	-0.007		
충청북도	0.109	청주 청원구	0.216	청주 흥덕구	0.206				
충청남도	0.095	아산시	0.188	천안 서북구	0.172				
전북특별자치도	0.036	완주군	0.075	군산시	0.059	임실군	-0.030	무주군	-0.028
전라남도	0.033	무안군	0.181	해남군	0.120	광양시	-0.024	여수시	-0.023
경상북도	0.039	영주시	0.082	의성군	0.072	구미시	-0.003		
경상남도	0.015	김해시	0.090	창원 성산구	0.053	거제시	-0.068	창녕군	-0.041
제주특별자치도	-0.080					서귀포시	-0.086	제주시	-0.076

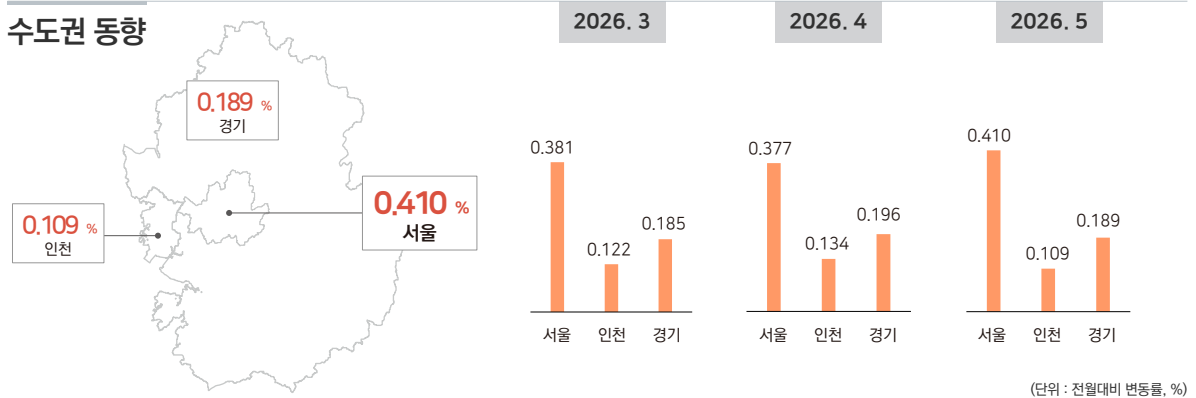
I 지가동향

| 지역별 지가동향 |

■ 수도권 지가변동률 서울(0.410%), 경기(0.189%), 인천(0.109%) 상승

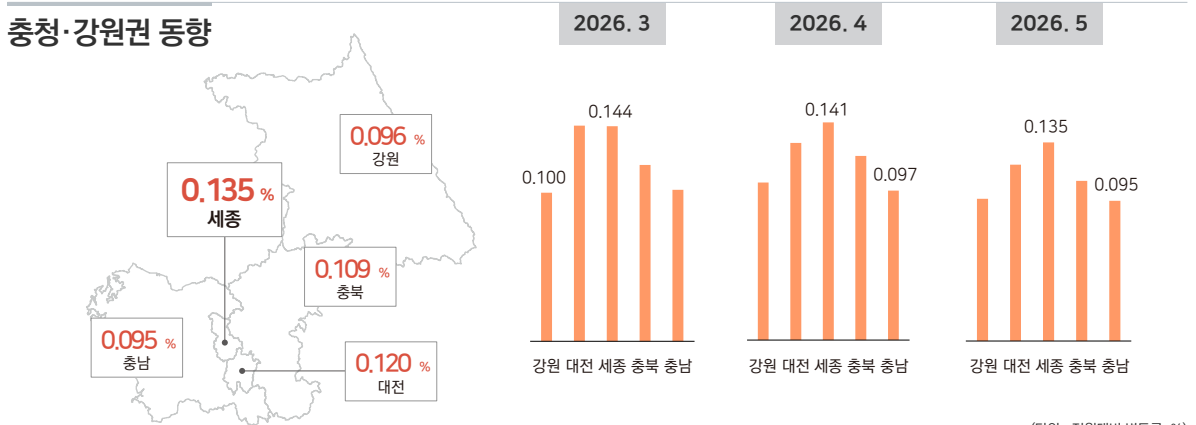
■ 충청·강원권 지가변동률 세종(0.135%), 대전(0.120%), 충북(0.109%), 강원(0.096%), 충남(0.095%) 상승

수도권 동향



구분	'25.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월	2월	3월	4월	5월
서울	0.299	0.338	0.334	0.360	0.371	0.389	0.388	0.385	0.368	0.342	0.381	0.377	0.410
인천	0.075	0.078	0.065	0.101	0.096	0.110	0.128	0.126	0.103	0.098	0.122	0.134	0.109
경기	0.188	0.202	0.198	0.183	0.193	0.188	0.183	0.192	0.182	0.178	0.185	0.196	0.189
평균	0.235	0.261	0.256	0.266	0.275	0.283	0.282	0.284	0.270	0.255	0.279	0.283	0.294

충청·강원권 동향



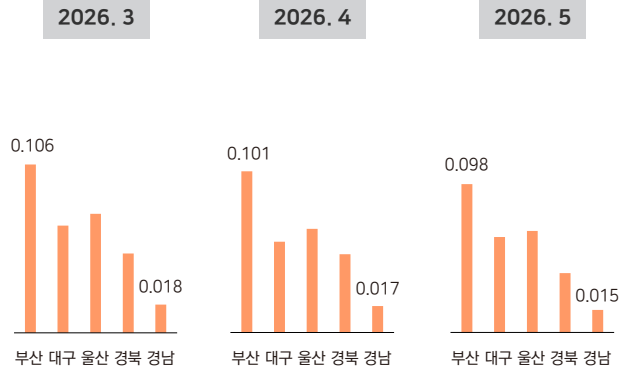
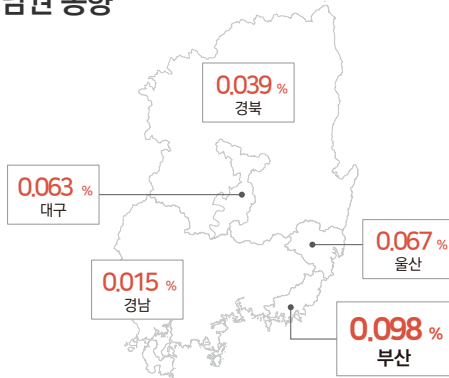
구분	'25.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월	2월	3월	4월	5월
강원	0.090	0.089	0.087	0.079	0.084	0.082	0.097	0.106	0.091	0.084	0.100	0.102	0.096
대전	0.110	0.092	0.105	0.096	0.102	0.115	0.140	0.148	0.139	0.139	0.144	0.128	0.120
세종	0.101	0.106	0.128	0.143	0.145	0.143	0.149	0.154	0.153	0.152	0.144	0.141	0.135
충북	0.102	0.103	0.093	0.092	0.101	0.078	0.081	0.083	0.077	0.078	0.118	0.119	0.109
충남	0.085	0.085	0.085	0.088	0.084	0.077	0.091	0.095	0.090	0.088	0.101	0.097	0.095
평균*	0.096	0.093	0.096	0.096	0.099	0.092	0.104	0.109	0.103	0.102	0.118	0.113	0.107

* 충청권(대전, 세종, 충북, 충남)의 평균임

지역별 지가동향

- 영남권 지가변동률 부산(0.098%), 울산(0.067%), 대구(0.063%), 경북(0.039%), 경남(0.015%) 상승
- 호남·제주권 지가변동률 전북(0.036%), 전남(0.033%), 광주(0.022%) 상승, 제주(0.080%) 하락

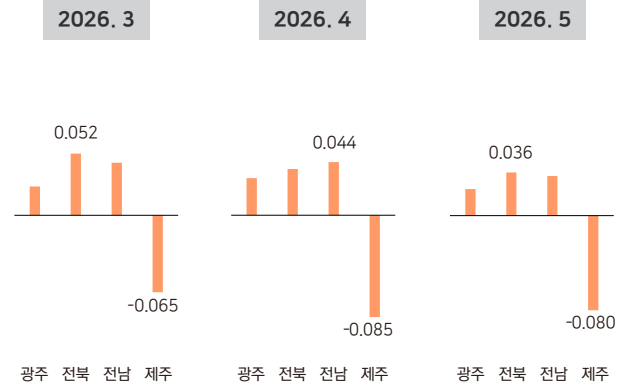
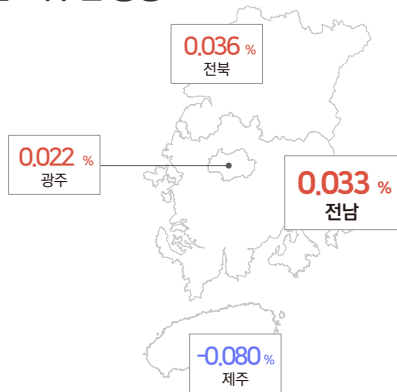
영남권 동향



(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'25.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월	2월	3월	4월	5월
부산	0.126	0.126	0.143	0.120	0.119	0.112	0.114	0.113	0.104	0.102	0.106	0.101	0.098
대구	0.092	0.071	0.065	0.057	0.061	0.059	0.066	0.067	0.063	0.067	0.067	0.057	0.063
울산	0.079	0.086	0.077	0.078	0.072	0.068	0.064	0.071	0.069	0.074	0.075	0.065	0.067
경북	0.079	0.063	0.057	0.049	0.053	0.053	0.055	0.064	0.050	0.043	0.050	0.049	0.039
경남	0.053	0.051	0.044	0.026	0.015	0.014	0.017	0.025	0.024	0.019	0.018	0.017	0.015
평균	0.088	0.080	0.080	0.066	0.064	0.061	0.064	0.068	0.062	0.060	0.062	0.058	0.056

호남·제주권 동향



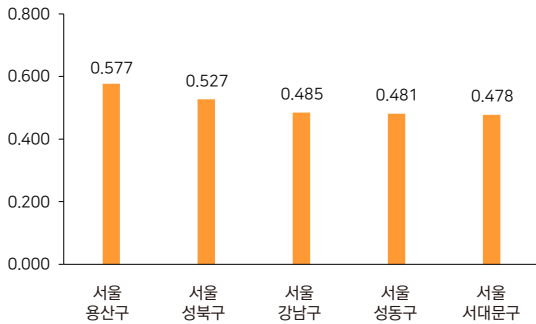
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구분	'25.5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	'26.1월	2월	3월	4월	5월
광주	0.039	0.053	0.052	0.033	0.024	0.011	0.014	0.030	0.018	0.016	0.024	0.031	0.022
전북	0.049	0.032	0.010	0.009	0.051	0.017	0.025	0.034	0.028	0.036	0.052	0.038	0.036
전남	-0.002	-0.005	-0.005	-0.005	0.000	0.012	0.015	0.034	0.032	0.035	0.044	0.044	0.033
제주	-0.064	-0.057	-0.065	-0.064	-0.067	-0.068	-0.065	-0.056	-0.074	-0.077	-0.065	-0.085	-0.080
평균*	0.086	0.022	0.014	0.009	0.024	0.014	0.018	0.033	0.027	0.030	0.042	0.039	0.032

* 호남권(광주, 전북, 전남)의 평균임

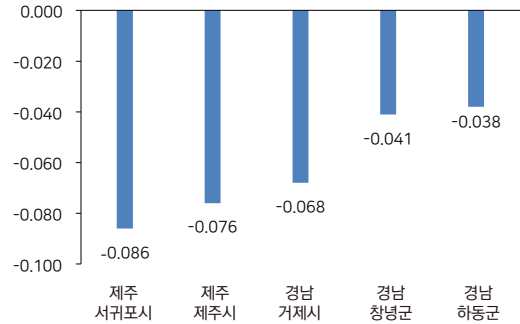
주요 상위 및 하위 변동지역

주요 상위 5개 지역



0.577 %
서울특별시
용산구

주요 하위 5개 지역



(단위 : 전월대비 변동률, %)

-0.086 %
제주
서귀포시

주요 상위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	서울 용산구	0.577	한남4 조합원 분양신청 등 한남뉴타운 개발 순항, 남영동 4-2구역 정비구역 지정(5.21) 등 개발수요	동빙·서빙고동, 주성동, 용산동6가(0.985), 보광동(0.930), 원효로1가·2가, 문배동, 신계동(0.642)
2	서울 성북구	0.527	성북동 재개발(성북1~3구역) 및 장위뉴타운 사업 순항 (장위10구역 분양예정) 등 정비사업지 내 외지인 투자수요	성북동1가, 동소문동1가·4가(0.613), 장위동(0.606), 보문동4가·5가·6가·7가(0.583)
3	서울 강남구	0.485	테헤란로 리모델링 활성화구역 지정으로 초고밀 개발 기대, 논현동 일대 상업용에 대한 투자수요	역삼동(0.766), 논현동(0.559), 삼성동(0.558)
4	서울 성동구	0.481	성수동 연무장길 및 서울숲 아뜰리에거리 상권 활성화, 성수전량정비구역 등 개발사업 진척	성수동2가(0.749), 성수동1가(0.731), 금호동1가·2가·3가·4가(0.537)
5	서울 서대문구	0.478	북아현2구역 사업 순항(관리처분인가 4.29), 서울역 북부역세권 개발 등 충청로역 인근 오피스 수요	북아현동(0.572), 충정로2가·3가, 함동, 미군동(0.533), 연희동(0.495)

주요 하위 5개 지역

(단위 : 전월대비 변동률, %)

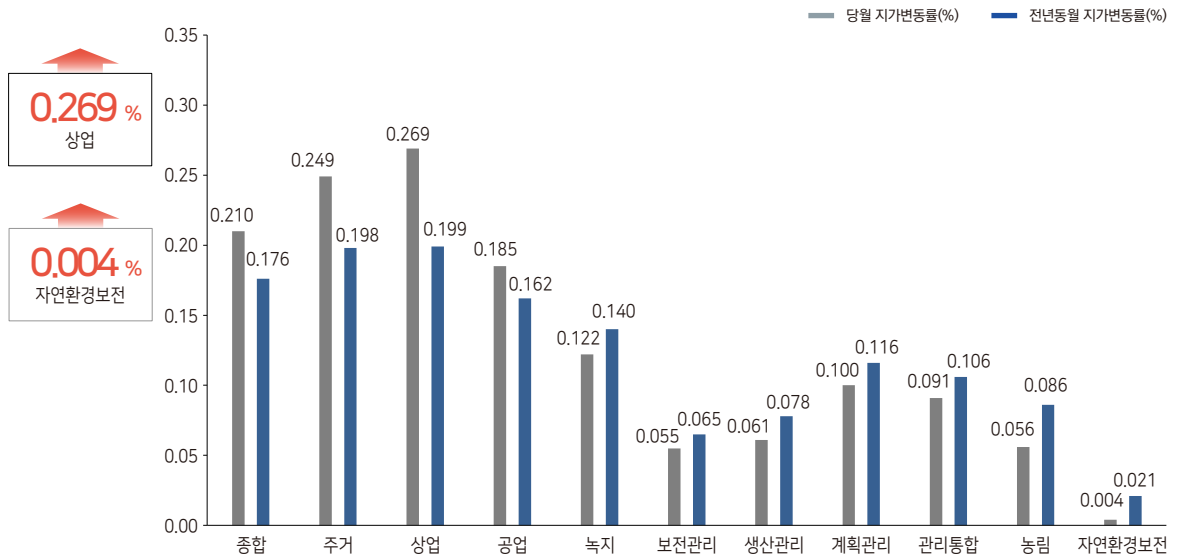
순위	행정구역명	변동률	변동사유	주요 읍면동
1	제주 서귀포시	-0.086	관광객 및 인구감소, 상가 공실률 증가 등 경기침체, 공사비 증가 등 투자수요 감소 및 미분양 적체	색달동(-0.119), 대정읍(-0.103), 안덕면(-0.099)
2	제주 제주시	-0.076	환경면 영어교육신도시 인근 공동주택 통매각, 공사비 증가 등 투자수요 감소 및 미분양 적체	환경면(-0.100), 도련일동·이동(-0.096), 봉개동, 용강동, 회천동, 월평동(-0.096)
3	경남 거제시	-0.068	조선소 배후지역 소비위축 및 상가공실률 증가, 내수부진 등 경기침체 영향 및 매물적체 장기화	옥포동, 덕포동(-0.187), 양정동, 수월동(-0.156), 고현동(-0.148)
4	경남 창녕군	-0.041	영농인구 감소 및 고령화로 인해 매수세 지속 감소, 실거주·유흥수요 부재	이방면(-0.114), 대지면(-0.075), 계성면(-0.070)
5	경남 하동군	-0.038	산업단지 조성사업 지연 및 관광개발 기대 약화, 인구 고령화, 주거·상업시설 노후화로 매수세 감소	적량면(-0.134), 횡천면(-0.125), 금성면(-0.124)

I 지가동향

용도지역별 지가동향

■ 전국 용도지역별 지가변동률 상업지역 ▲0.269% 상승

주거지역 ▲0.249%, 공업지역 ▲0.185%, 녹지지역 ▲0.122% 등 상승



(단위 : 전월대비 변동률, %)

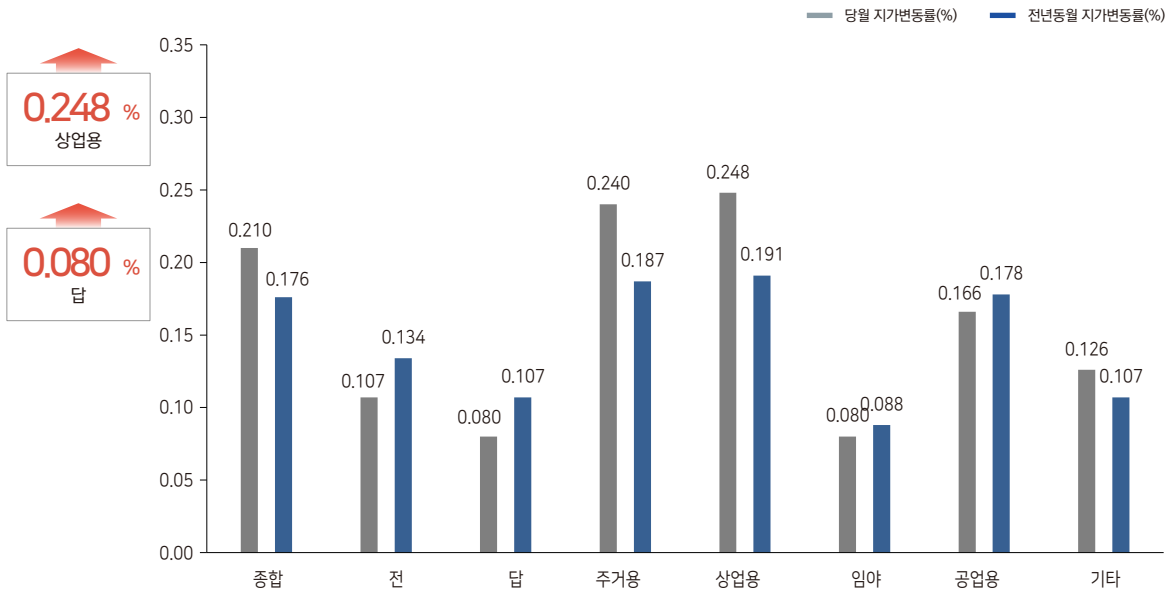
구 분		2025								2026				
		5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월
종합		0.176	0.191	0.187	0.191	0.197	0.201	0.203	0.207	0.195	0.185	0.203	0.204	0.210
주거지역		0.198	0.220	0.219	0.225	0.240	0.243	0.241	0.238	0.229	0.220	0.237	0.241	0.249
상업지역		0.199	0.227	0.222	0.230	0.215	0.240	0.252	0.271	0.248	0.214	0.253	0.239	0.269
공업지역		0.162	0.159	0.159	0.164	0.171	0.171	0.175	0.178	0.160	0.157	0.180	0.184	0.185
녹지지역		0.140	0.141	0.131	0.131	0.124	0.124	0.117	0.125	0.115	0.124	0.125	0.129	0.122
관 리 지 역	보전관리	0.065	0.076	0.067	0.061	0.060	0.062	0.067	0.078	0.063	0.066	0.068	0.069	0.055
	생산관리	0.078	0.080	0.069	0.065	0.060	0.053	0.065	0.072	0.059	0.052	0.068	0.064	0.061
	계획관리	0.116	0.118	0.109	0.100	0.106	0.095	0.103	0.116	0.102	0.095	0.109	0.108	0.100
	관리통합	0.106	0.109	0.100	0.092	0.095	0.086	0.095	0.107	0.093	0.086	0.100	0.098	0.091
농림지역		0.086	0.069	0.064	0.059	0.054	0.052	0.057	0.069	0.061	0.061	0.070	0.067	0.056
자연환경보전지역		0.021	0.027	0.022	0.006	0.011	0.007	0.026	0.021	0.008	-0.003	0.007	0.034	0.004

I 지가동향

I 이용상황별 지가동향

■ 전국 이용상황별 지가변동률 상업용 ▲0.248% 상승

주거용 ▲0.240%, 공업용 ▲0.166%, 기타 ▲0.126% 등 상승



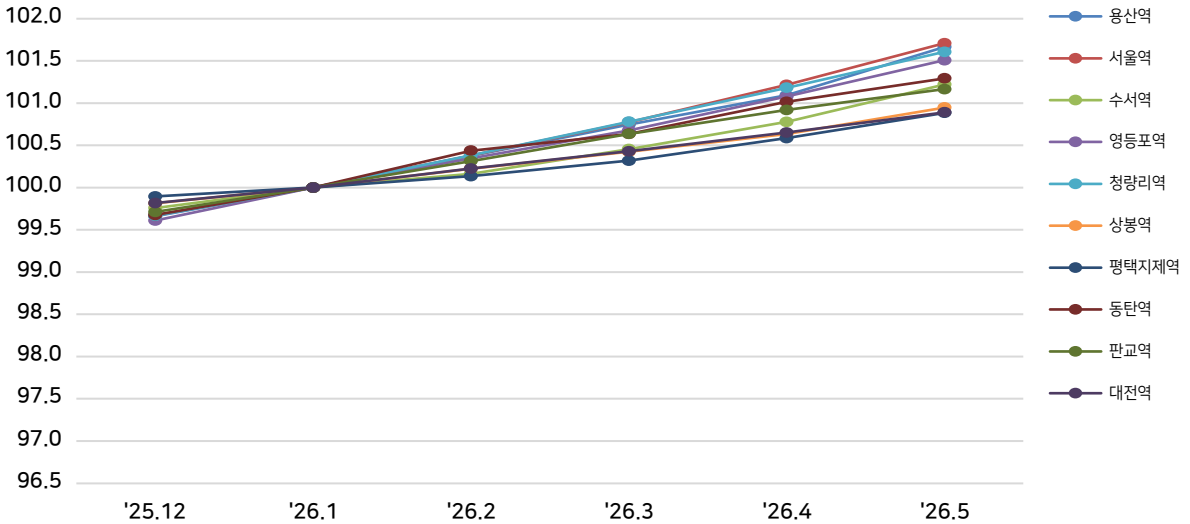
(단위 : 전월대비 변동률, %)

구 분	2025								2026				
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월
종합	0.176	0.191	0.187	0.191	0.197	0.201	0.203	0.207	0.195	0.185	0.203	0.204	0.210
전	0.134	0.128	0.114	0.111	0.116	0.104	0.105	0.122	0.106	0.104	0.116	0.112	0.107
답	0.107	0.093	0.090	0.082	0.075	0.077	0.078	0.089	0.076	0.076	0.087	0.086	0.080
주거용	0.187	0.213	0.207	0.215	0.225	0.224	0.225	0.218	0.219	0.208	0.228	0.235	0.240
상업용	0.191	0.210	0.218	0.220	0.222	0.249	0.246	0.250	0.233	0.217	0.235	0.231	0.248
임 야	0.088	0.092	0.089	0.087	0.078	0.075	0.088	0.096	0.083	0.087	0.089	0.090	0.080
공업용	0.178	0.183	0.170	0.167	0.168	0.162	0.162	0.173	0.157	0.144	0.171	0.186	0.166
기타	0.107	0.058	0.076	0.150	0.137	0.098	0.074	0.046	0.083	0.184	-0.009	0.053	0.126

I 지가동향

보조지수 - 고속철도 역세권 지가동향

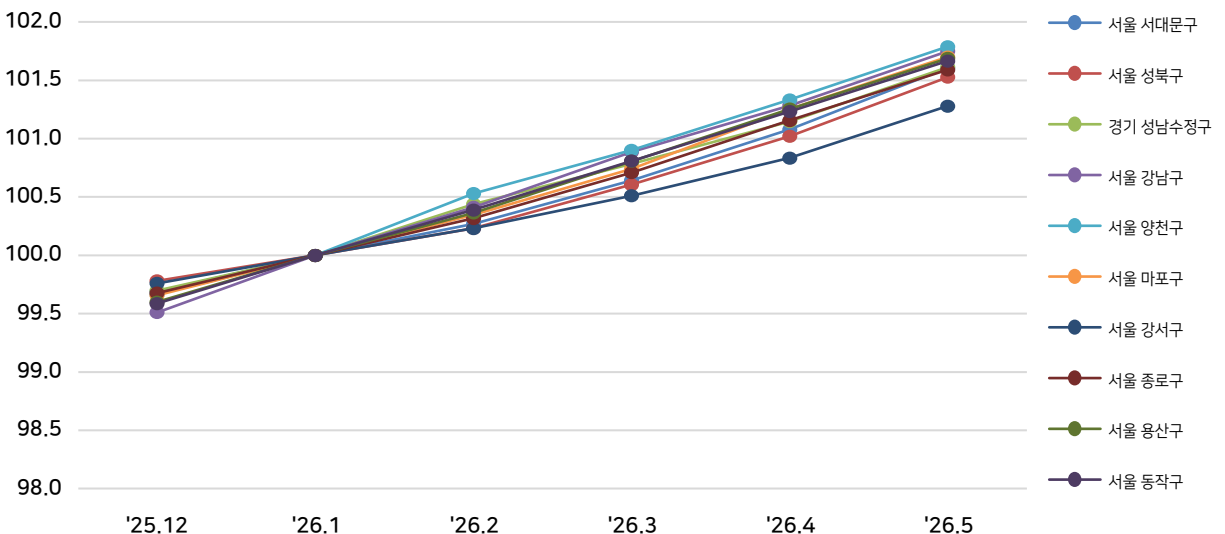
■ **고속철도 역세권 지가지수** 당월 용산역의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승하였으며, 49개 고속철도 중 41개 역이 전월 대비 상승을 나타냄



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 서울 서대문구의 역세권 지가가 가장 큰 폭으로 상승

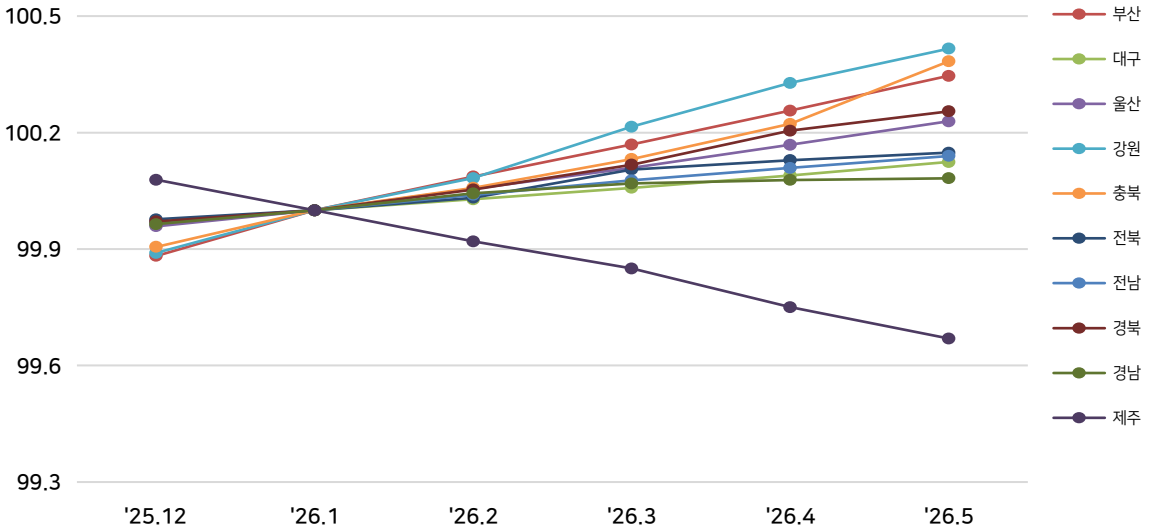


주) 1. 지하철 역세권 지가지수 : 시군구별 지하철 역세권반경 500m 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비산술평균
 2. 표본수가 적은 역세권은 제외
 3. 전월대비 변동률 기준 상위 10개 시·군·구

I 지가동향

보조지수 - 혁신도시 지가동향

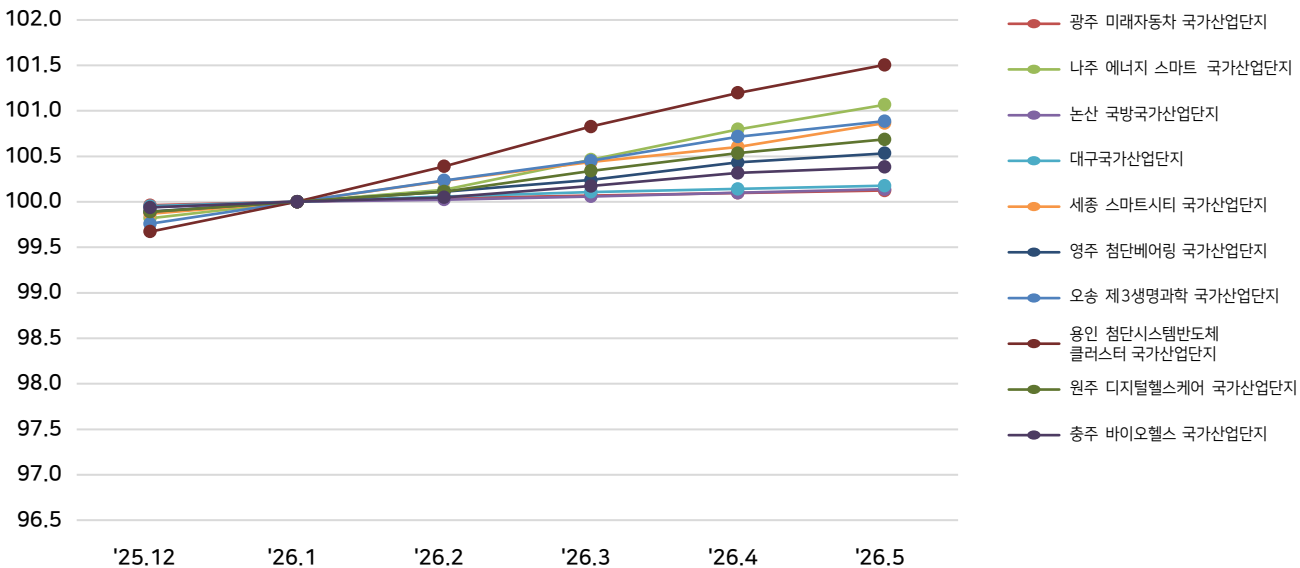
■ 혁신도시 지가지수 당월 10개 혁신도시 도시 중 제주를 제외한 9개 혁신도시에서 지가상승을 나타냄



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

보조지수 - 국가산업단지 지가동향

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

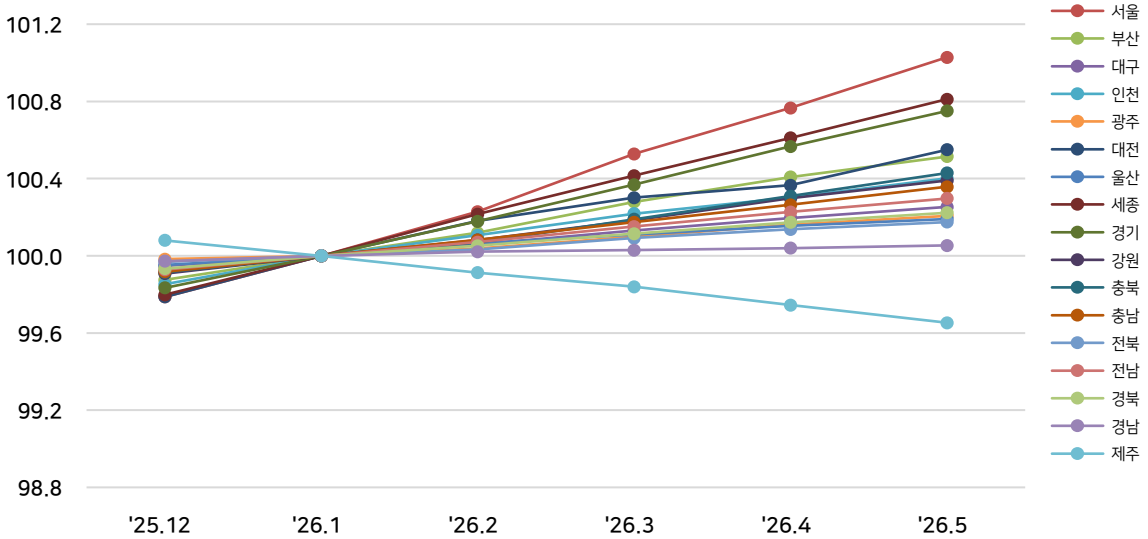


주) 국가산업단지 지가지수 : 전국 주요 11개 국가산업단지 내 표본지의 기준시점 대비 비교시점의 가격비

I 지가동향

보조지수 - 농지 지가동향

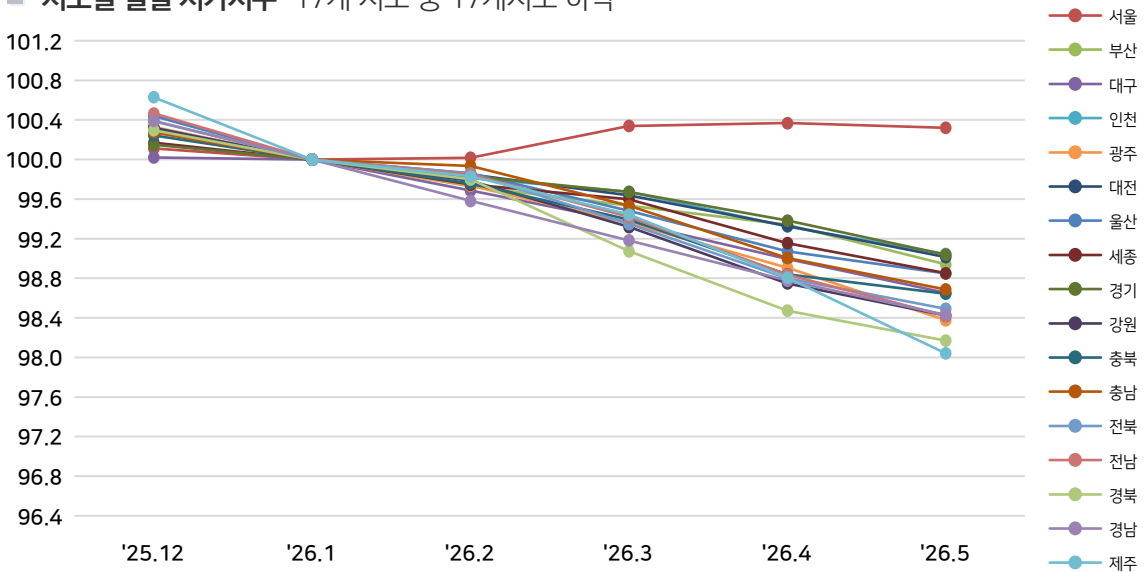
■ 시도별 농지 지가지수 17개 시도 중 제주를 제외한 16개 시도 상승, 서울의 농지 지가가 가장 큰 폭으로 상승



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

보조지수 - 실질 지가동향

■ 시도별 실질 지가지수 17개 시도 중 17개시도 하락

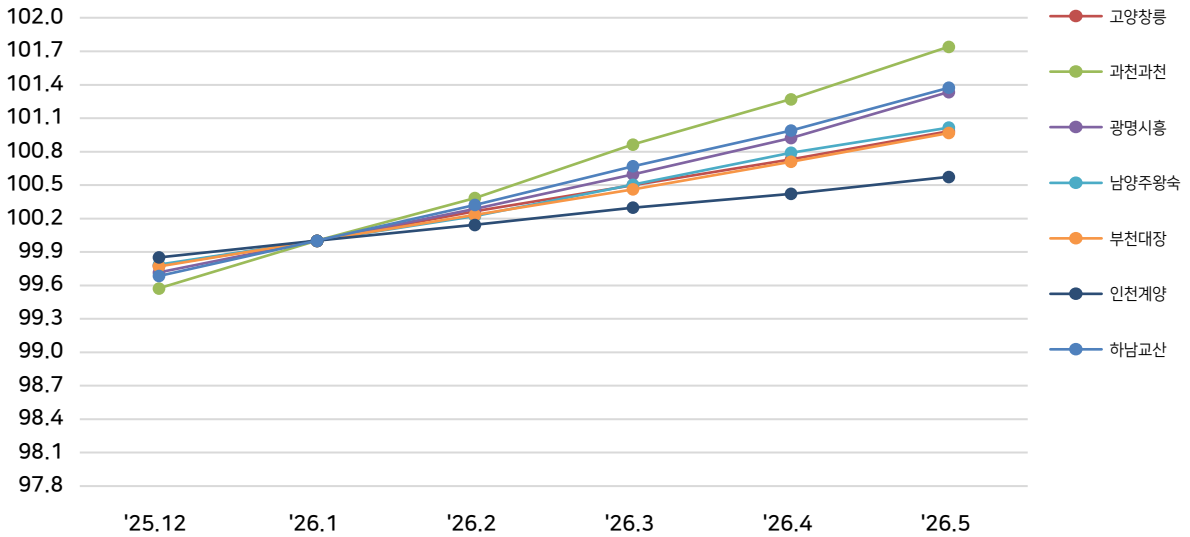


주) 1. 실질 지가지수 = 시도별 지가지수/시도별 소비자물가지수 × 100
2. 소비자물가지수 : 통계청 소비자물가동향조사

I 지가동향

보조지수 - 개발사업(3기신도시) 지가동향

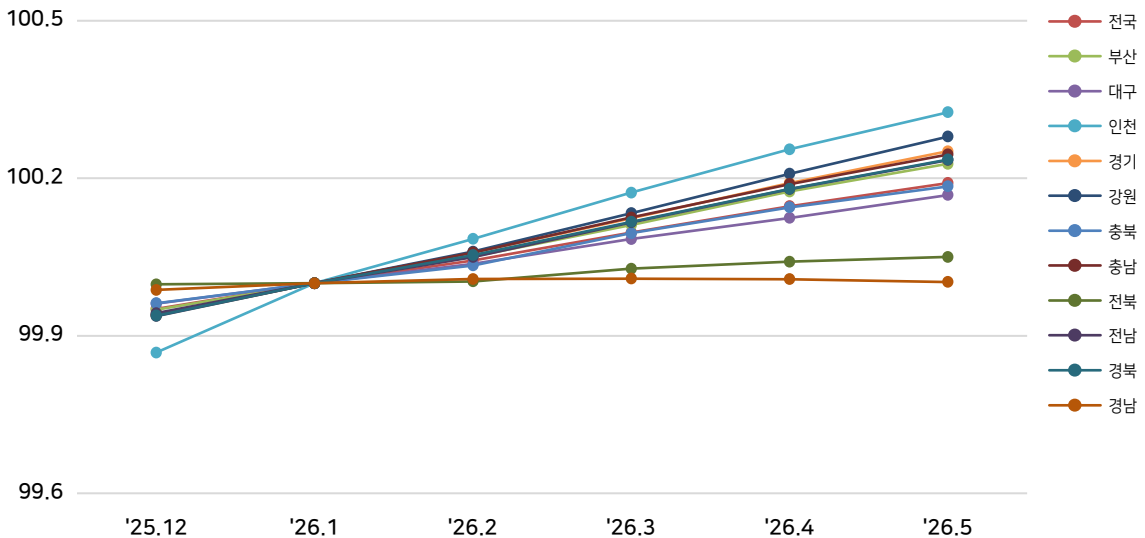
■ 사업별 지가지수 당월 과천과천이 가장 큰 폭으로 상승



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

보조지수 - 인구감소지역 지가동향

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

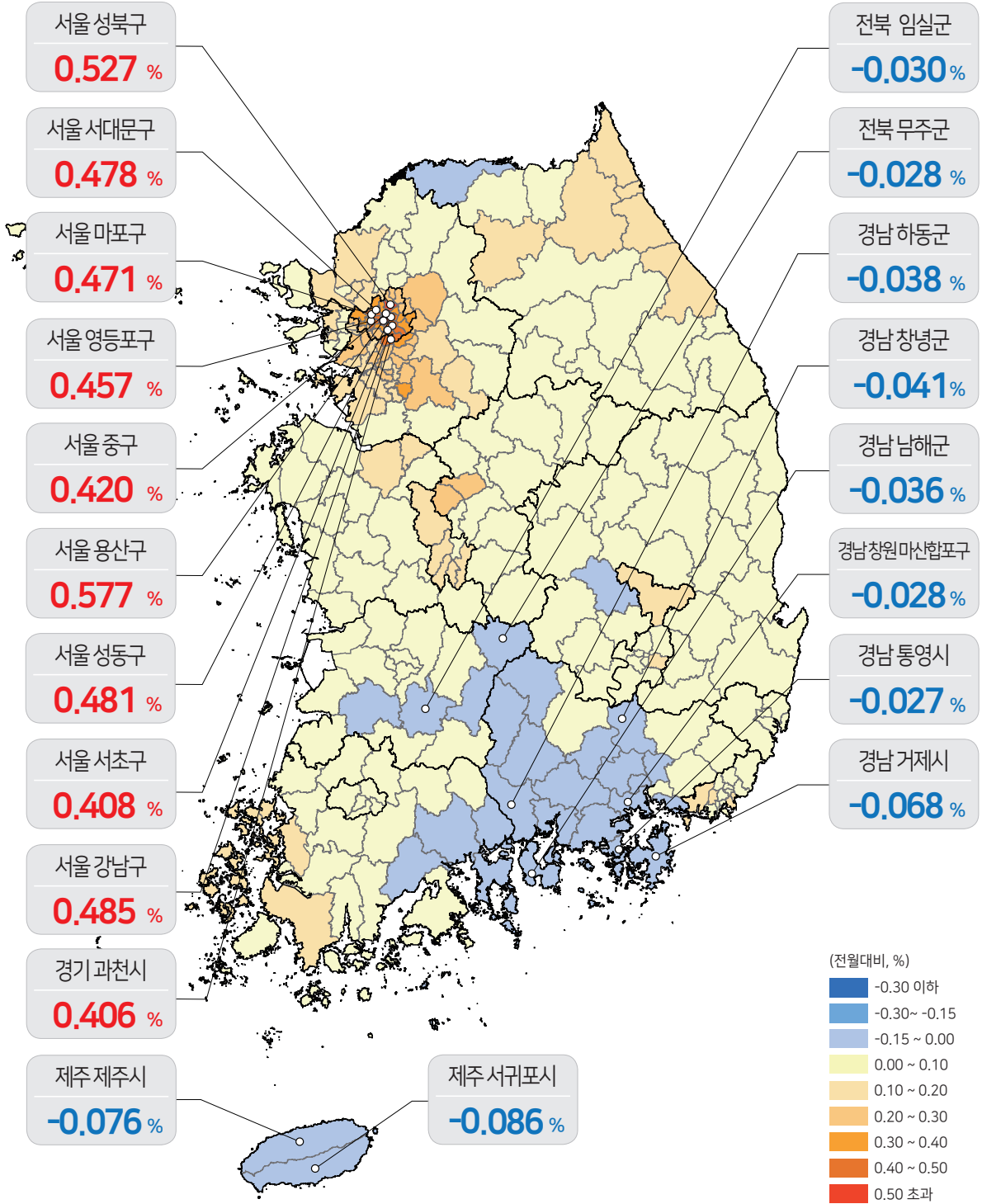


주) 인구감소지역 지가지수 : 2021년 행정안전부에서 선정한 89개 인구감소지역(시군구) 지가지수의 가중평균

I 지가동향

| 시·군·구별 지가변동을 색인도 |

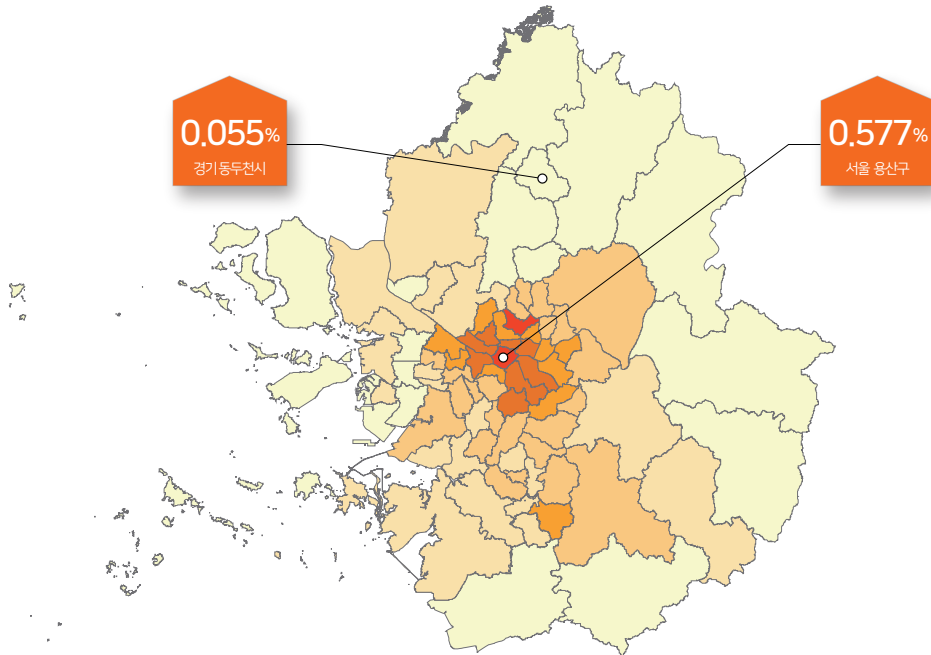
■ 전국



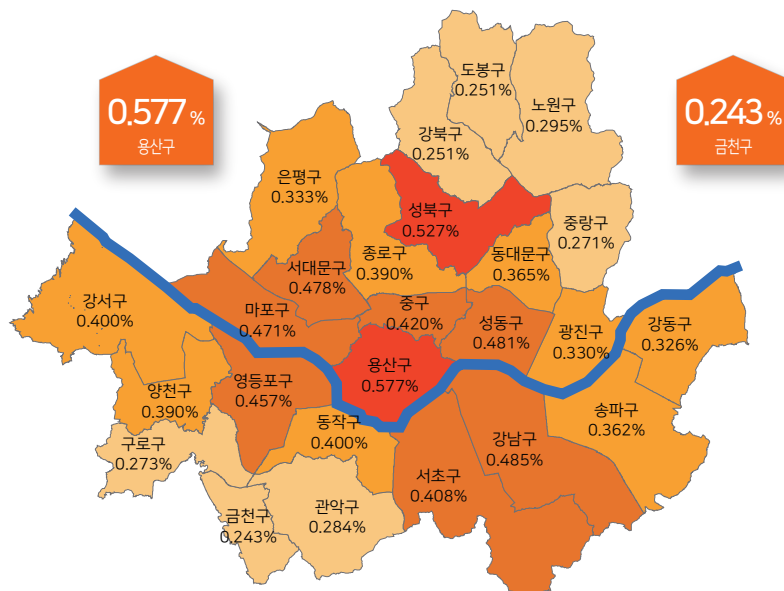
I 지가동향

시·군·구별 지가변동률 색인도

■ 수도권



■ 서울

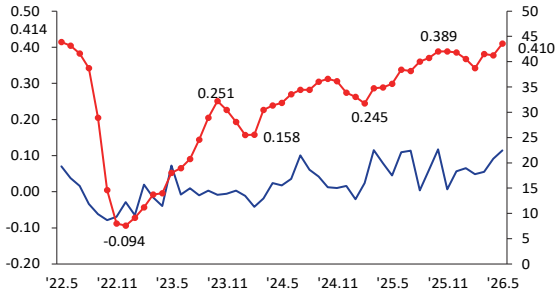


I 지가동향

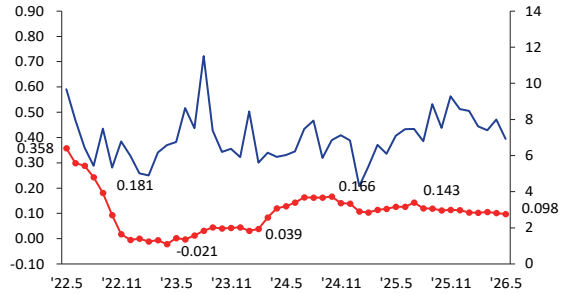
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

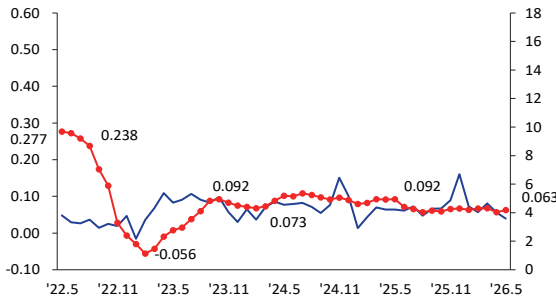
서울 지가 ▲0.410% 상승, 거래 ▲8.1% 증가 [▲28.5% 증가]



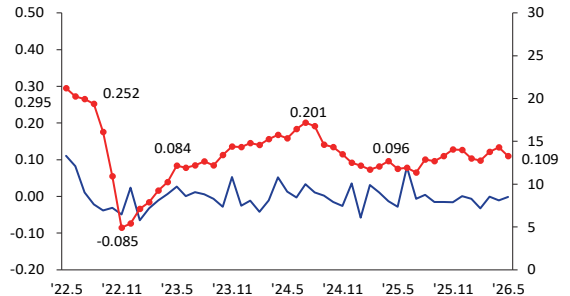
부산 지가 ▲0.098% 상승, 거래 ▼13.4% 감소 [▼2.5% 감소]



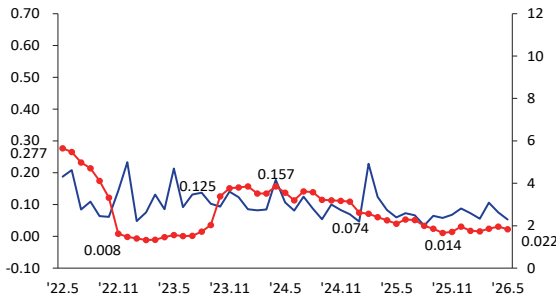
대구 지가 ▲0.063% 상승, 거래 ▼10.9% 감소 [▼15.2% 감소]



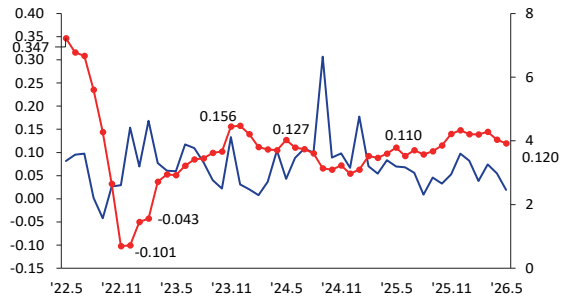
인천 지가 ▲0.109% 상승, 거래 ▲4.8% 증가 [▲15.6% 증가]



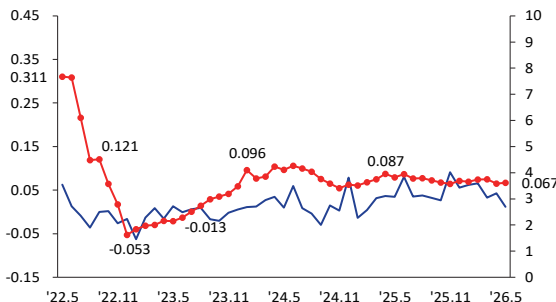
광주 지가 ▲0.022% 상승, 거래 ▼12.6% 감소 [▼4.1% 감소]



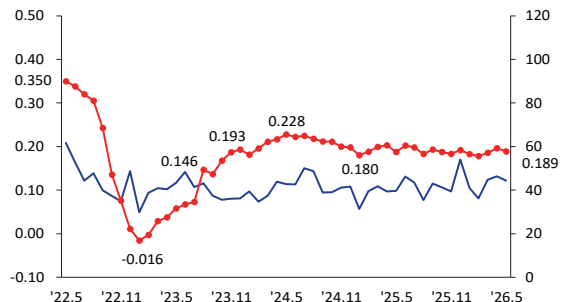
대전 지가 ▲0.120% 상승, 거래 ▼17.4% 감소 [▼22.9% 감소]



울산 지가 ▲0.067% 상승, 거래 ▼16.3% 감소 [▼12.5% 감소]



경기 지가 ▲0.189% 상승, 거래 ▼4.2% 감소 [▲11.7% 증가]



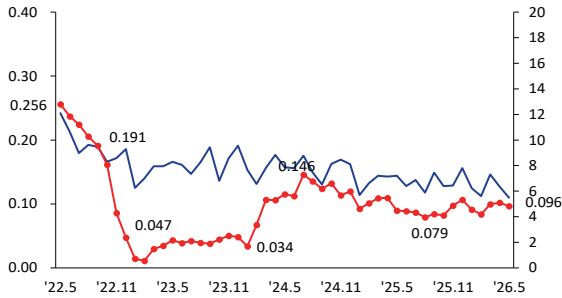
* 거래량은 전월대비 증감률, []은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

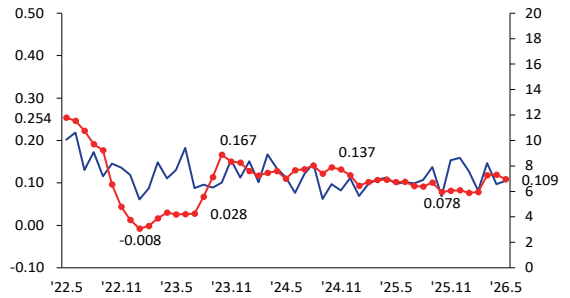
전국 주요도시 지가 및 토지거래량 추이

— 지가변동률(좌축) — 토지거래량(우축) 단위: 천필지

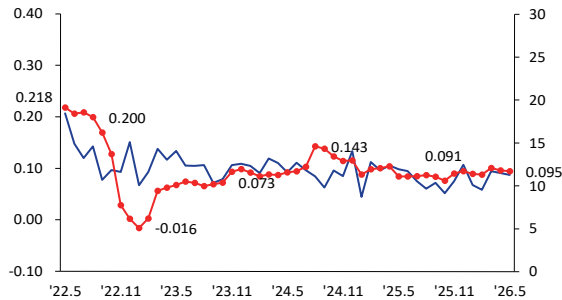
강원 지가 ▲0.096% 상승, 거래 ▼13.6% 감소 [▼23.8% 감소]



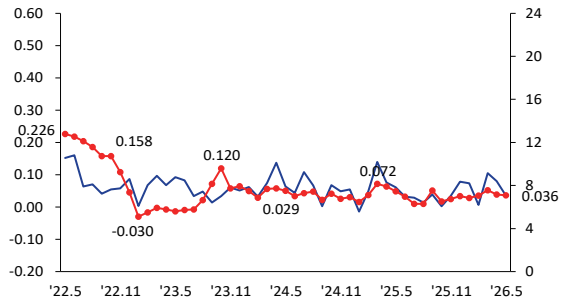
충북 지가 ▲0.109% 상승, 거래 ▲3.9% 증가 [▲3.6% 증가]



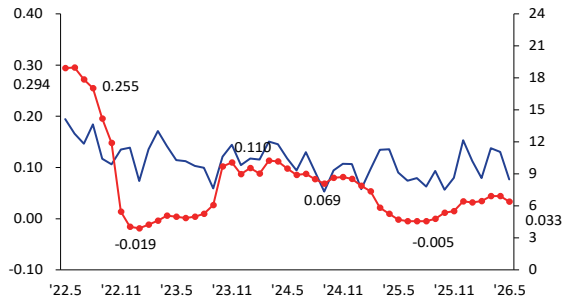
충남 지가 ▲0.095% 상승, 거래 ▼1.9% 감소 [▼5.6% 감소]



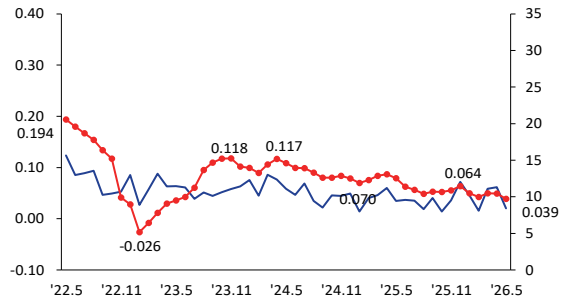
전북 지가 ▲0.036% 상승, 거래 ▼16.1% 감소 [▼10.0% 감소]



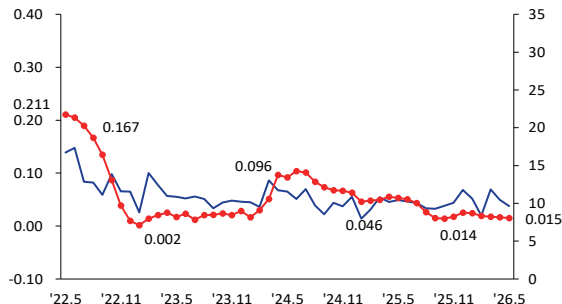
전남 지가 ▲0.033% 상승, 거래 ▼23.3% 감소 [▼7.2% 감소]



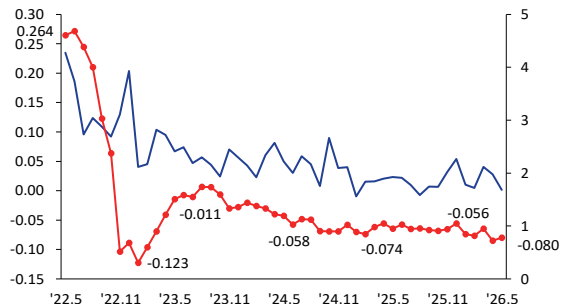
경북 지가 ▲0.039% 상승, 거래 ▼25.6% 감소 [▼10.9% 감소]



경남 지가 ▲0.015% 상승, 거래 ▼8.1% 감소 [▼7.6% 감소]



제주 지가 ▼0.080% 하락, 거래 ▼14.9% 감소 [▼12.6% 감소]



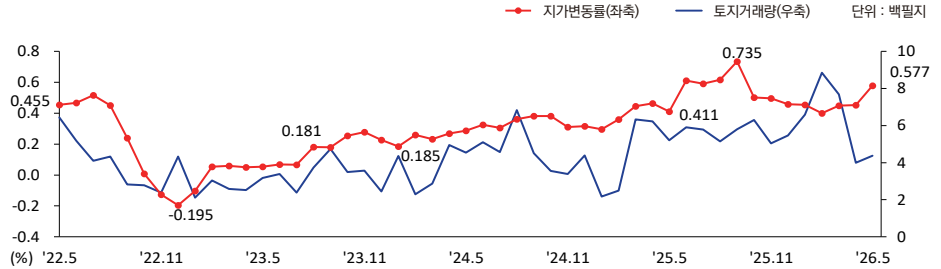
* 거래량은 전월대비 증감률, []은 전년 동월대비 증감률

I 지가동향

주요 상승지역 지가변동률 및 토지거래량 추이

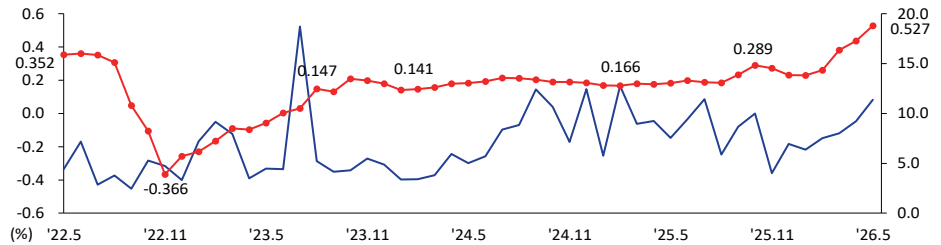
서울 용산구

지가 ▲0.577% 상승
거래 ▲9.5% 증가
(거래 ▼16.0% 감소)



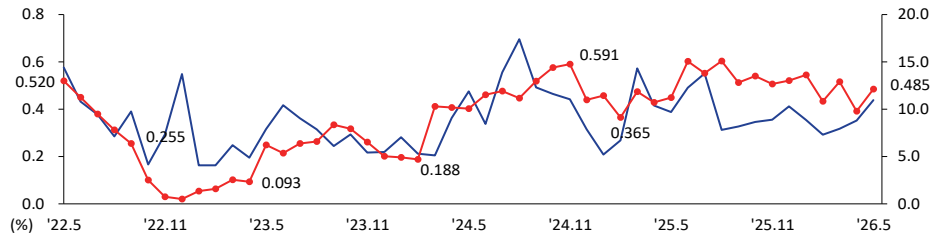
서울 성북구

지가 ▲0.527% 상승
거래 ▲23.7% 증가
(거래 ▲50.5% 증가)



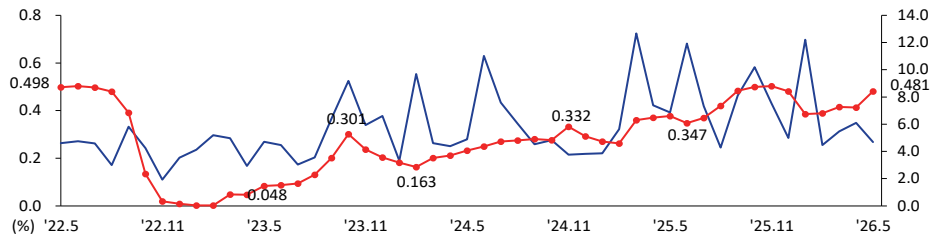
서울 강남구

지가 ▲0.485% 상승
거래 ▲24.5% 증가
(거래 ▲12.9% 증가)



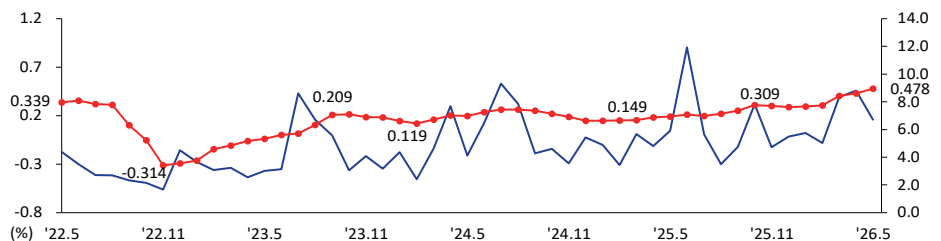
서울 성동구

지가 ▲0.481% 상승
거래 ▼23.2% 감소
(거래 ▼31.8% 감소)



서울 서대문구

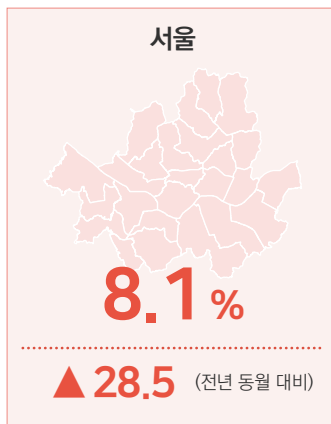
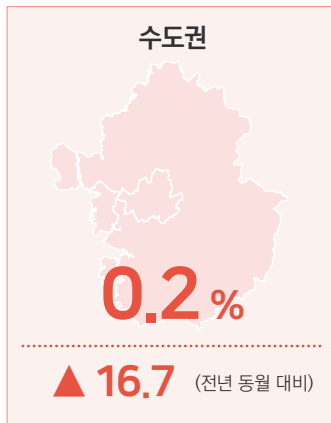
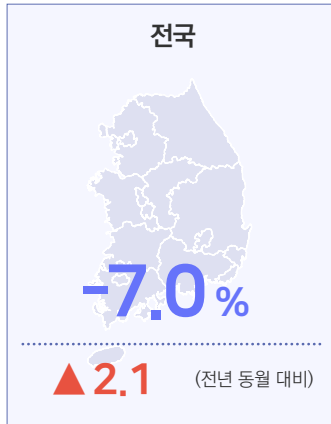
지가 ▲0.478% 상승
거래 ▼23.6% 감소
(거래 ▲13.9% 증가)



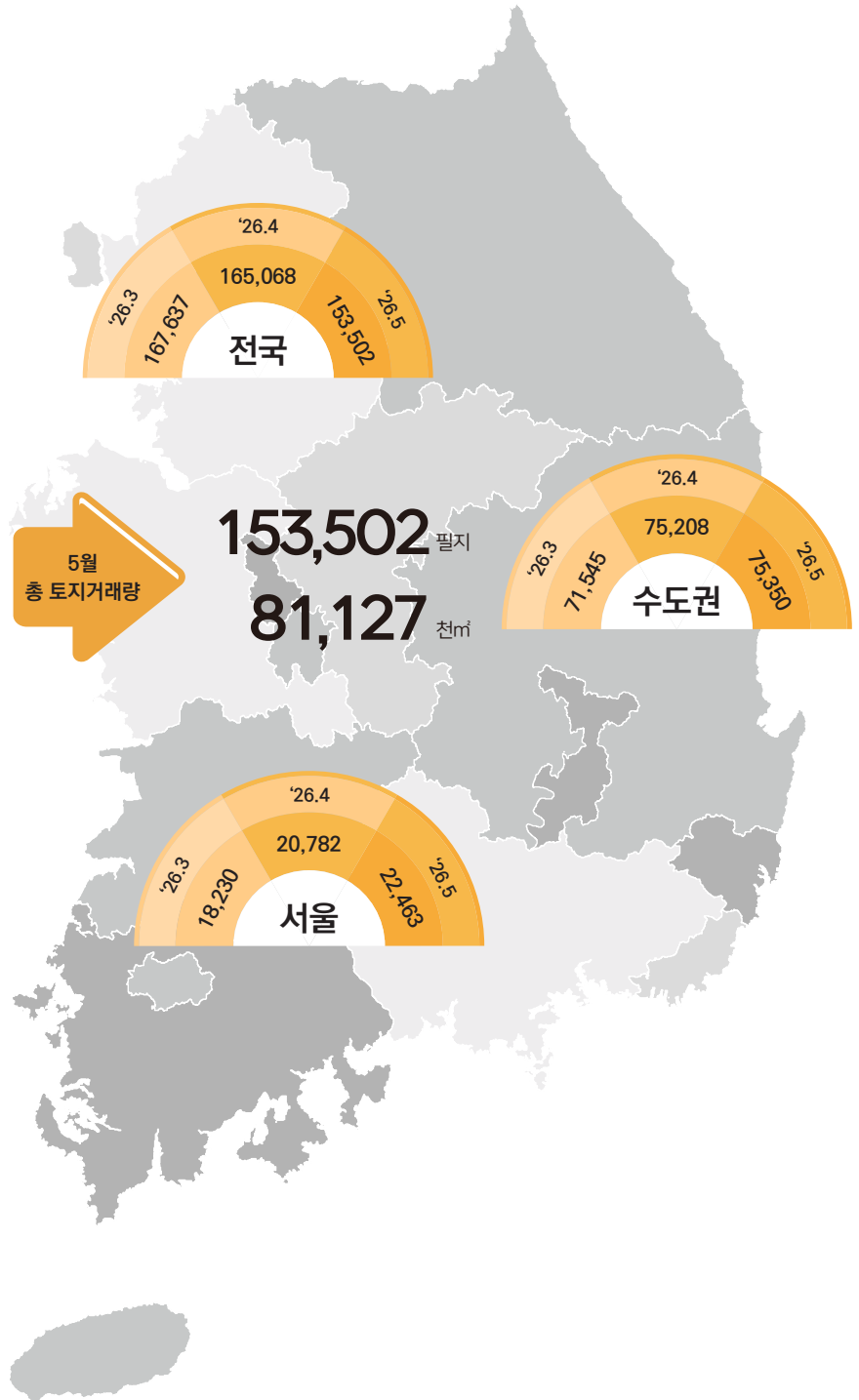
* 거래량은 전월대비 증감률, ()은 전년 동월대비 증감률

II 토지거래동향

5월 토지거래량



최근 3개월 동향 (2026. 3 ~ 2026. 5)



■ 전국거래동향

총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 전월대비(전년동월) 필지수

전국 ▼7.0%(△2.1%)

수도권 ▲0.2%(△16.7%)

지방 ▼13.0%(▽9.0%)

-7.0 %

전국

0.2 %

수도권

-13.0 %

지방

■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼38.0%(▽16.4%)

수도권 ▼13.1%(▽8.0%)

지방 ▼41.5%(▽18.0%)

-38.0 %

전국

-13.1 %

수도권

-41.5 %

지방

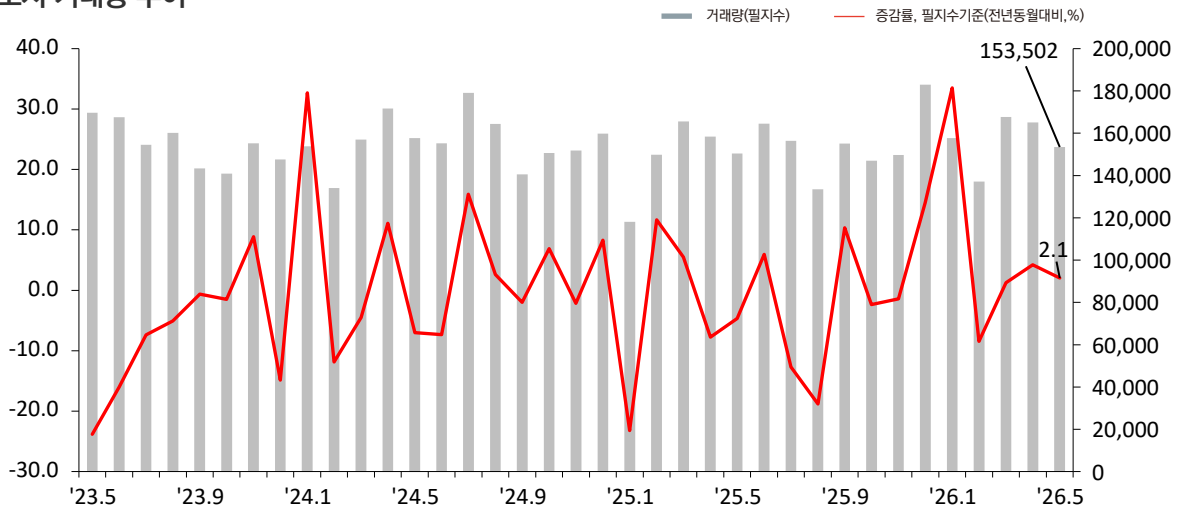
토지거래 동향

(단위 : 면적 천㎡)

구분		연도별 동향							최근 월별 동향3개월		
		2024	2025					2026	2026		
		연간	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	3	4	5
전국	필지수	156,312	152,609	144,478	157,765	148,329	159,863	154,121	167,637	165,068	153,502
	면적	103,026	92,502	95,250	102,199	80,242	92,318	88,470	99,237	130,902	81,127
수도권	필지수	66,175	68,216	63,003	70,754	67,450	71,655	66,957	71,545	75,208	75,350
	면적	17,041	15,572	15,495	16,031	14,796	15,966	15,502	16,269	16,181	14,056
서울	필지수	15,763	18,507	17,107	19,828	18,505	18,588	18,323	18,230	20,782	22,463
	면적	918	985	870	957	1,098	1,015	1,135	1,215	1,127	1,091

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 ▼18.6%(▽10.7%)
 수도권 ▼20.5%(▽14.8%)
 지방 ▼18.0%(▽9.3%)

-18.6 %
전국

-20.5 %
수도권

-18.0 %
지방

■ 전월대비(전년동월) 면적

전국 ▼39.6%(▽17.2%)
 수도권 ▼16.3%(▽9.4%)
 지방 ▼42.3%(▽18.4%)

-39.6 %
전국

-16.3 %
수도권

-42.3 %
지방

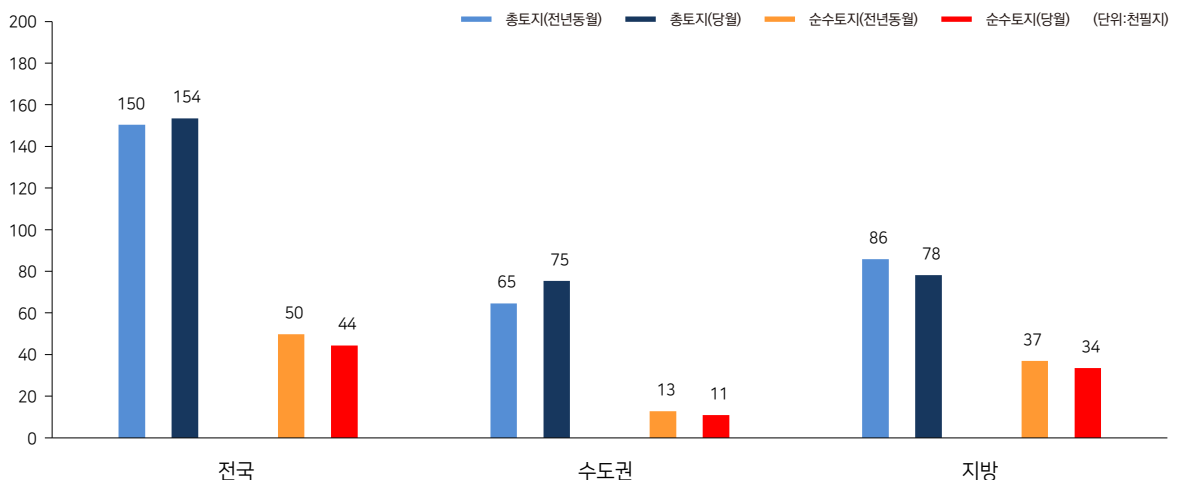
총토지 및 순수토지 거래 동향

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('26.5)		전월('26.4)		전년동월('25.5)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
총토지	전국	153,502	81,127	165,068	130,902	150,400	97,078	-7.0	-38.0	2.1	-16.4
	수도권	75,350	14,056	75,208	16,181	64,554	15,271	0.2	-13.1	16.7	-8.0
	지방	78,152	67,071	89,860	114,721	85,846	81,807	-13.0	-41.5	-9.0	-18.0
순수토지	전국	44,387	73,270	54,558	121,396	49,690	88,479	-18.6	-39.6	-10.7	-17.2
	수도권	10,853	10,547	13,657	12,602	12,736	11,640	-20.5	-16.3	-14.8	-9.4
	지방	33,534	62,723	40,901	108,794	36,954	76,839	-18.0	-42.3	-9.3	-18.4

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

총토지 및 순수토지 거래량



■ 지역별 거래동향

총토지 (필지수, 단위 : %)

■ 개괄 전월대비(전년동월)

전국 ▼7.0%(△2.1%)
 광역시 ▼8.3%(▽3.1%)
 도 ▼9.4%(▽0.9%)

-7.0 %
전국

-8.3 %
광역시

-9.4 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

인천 ▲4.8%(△15.6%)
 경기 ▼4.2%(△11.7%)
 충북 ▲3.9%(△3.6%)

4.8 %
인천

-4.2 %
경기

3.9 %
충북

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분		거래량						증감률			
		당월('26.5)		전월('26.4)		전년동월('25.5)		전월비		전년동월비	
		필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국		153,502	81,127	165,068	130,902	150,400	97,078	-7.0	-38.0	2.1	-16.4
서울		22,463	1,091	20,782	1,127	17,479	979	8.1	-3.2	28.5	11.4
광역시		27,785	4,452	30,295	6,384	28,684	7,897	-8.3	-30.3	-3.1	-43.6
	부산	6,926	434	8,000	1,039	7,107	1,256	-13.4	-58.2	-2.5	-65.4
	대구	3,584	1,440	4,022	1,215	4,226	788	-10.9	18.5	-15.2	82.7
	인천	8,500	975	8,114	1,167	7,355	1,772	4.8	-16.5	15.6	-45.0
	광주	2,298	329	2,628	459	2,396	393	-12.6	-28.3	-4.1	-16.3
	대전	2,459	266	2,977	431	3,191	2,171	-17.4	-38.3	-22.9	-87.7
	울산	2,691	627	3,214	1,637	3,075	890	-16.3	-61.7	-12.5	-29.6
	세종	1,327	381	1,340	436	1,334	627	-1.0	-12.6	-0.5	-39.2
도		103,254	75,583	113,991	123,393	104,237	88,201	-9.4	-38.7	-0.9	-14.3
	경기	44,387	11,990	46,312	13,887	39,720	12,520	-4.2	-13.7	11.7	-4.2
	강원	5,490	6,896	6,357	7,047	7,202	8,949	-13.6	-2.1	-23.8	-22.9
	충북	6,834	6,864	6,580	7,409	6,595	6,037	3.9	-7.4	3.6	13.7
	충남	11,271	8,623	11,494	11,773	11,942	11,622	-1.9	-26.8	-5.6	-25.8
	전북	7,054	6,564	8,410	8,969	7,836	8,144	-16.1	-26.8	-10.0	-19.4
	전남	8,482	10,669	11,063	17,211	9,143	15,995	-23.3	-38.0	-7.2	-33.3
	경북	8,418	12,608	11,315	47,123	9,450	12,777	-25.6	-73.2	-10.9	-1.3
	경남	9,635	9,713	10,482	8,560	10,423	10,532	-8.1	13.5	-7.6	-7.8
	제주	1,683	1,656	1,978	1,414	1,926	1,625	-14.9	17.1	-12.6	1.9

* 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 ▼18.6%(▽10.7%)
 광역시 ▼7.6%(▽18.5%)
 도 ▼19.3%(▽10.1%)

-18.6 %
전국

-7.6 %
광역시

-19.3 %
도

■ 특이지역 전월대비(전년동월)

세종 ▲21.8%(△41.0%)
 전북 ▼13.7%(△4.9%)
 경남 ▼13.2%(△0.7%)

21.8 %
세종

-13.7 %
전북

-13.2 %
경남

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분	거래량						증감률			
	당월('26.5)		전월('26.4)		전년동월('25.5)		전월비		전년동월비	
	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
전국	44,387	73,270	54,558	121,396	49,690	88,479	-18.6	-39.6	-10.7	-17.2
서울	1,425	249	1,846	321	1,502	350	-22.8	-22.4	-5.1	-28.9
광역시	3,411	3,088	3,690	4,847	4,184	5,754	-7.6	-36.3	-18.5	-46.3
	부산	479	155	773	674	781	-38.0	-75.1	-28.9	-80.2
	대구	417	1,247	461	1,029	591	-9.5	21.2	-10.3	111.0
	인천	851	579	868	779	1,054	-2.0	-25.7	-19.3	-29.9
	광주	295	174	358	302	393	-17.6	-42.4	-24.9	-31.2
	대전	228	118	309	282	597	-26.2	-58.2	-61.8	-94.2
	울산	622	485	495	1,455	633	25.7	-66.7	-1.7	-31.8
	세종	519	330	426	378	368	21.8	-12.7	41.0	-41.9
도	39,551	69,934	49,022	116,226	44,004	82,375	-19.3	-39.8	-10.1	-15.1
	경기	8,577	9,719	10,943	11,502	10,180	-21.6	-15.5	-15.7	-7.1
	강원	3,015	6,629	3,625	6,699	3,656	-16.8	-1.0	-17.5	-23.1
	충북	2,717	6,430	3,370	6,397	3,100	-19.4	0.5	-12.4	13.9
	충남	5,330	8,098	6,180	11,067	6,122	-13.8	-26.8	-12.9	-26.9
	전북	3,959	6,124	4,585	8,402	3,774	-13.7	-27.1	4.9	-19.7
	전남	5,951	10,222	7,875	16,608	6,399	-24.4	-38.5	-7.0	-33.9
	경북	4,800	12,056	6,579	46,472	5,505	-27.0	-74.1	-12.8	-0.5
	경남	4,402	9,146	5,069	7,893	4,371	-13.2	15.9	0.7	-7.4
	제주	800	1,510	796	1,186	897	0.5	27.3	-10.8	2.0

* 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

공업지역 ▼22.6%(△21.6%)

주거지역 ▲1.1%(△10.5%)

농림지역 ▼24.0%(△0.7%)

-22.6 %

공업지역

1.1 %

주거지역

-24.0 %

농림지역

■ 지목 전월대비(전년동월)

답 ▼14.4%(△9.4%)

대 ▼4.9%(△4.4%)

기타 ▼0.3%(▽4.3%)

-14.4 %

답

-4.9 %

대

-0.3 %

기타

(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('26.5)		전월('26.4)		전년동월('25.5)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	119,791	18,612	123,262	24,597	113,248	21,407	-2.8	-24.3	5.8	-13.1
		주거	93,832	6,957	92,817	8,329	84,927	6,783	1.1	-16.5	10.5	2.6
		상업	12,116	556	13,649	676	12,788	590	-11.2	-17.8	-5.3	-5.8
		공업	3,160	1,710	4,082	3,234	2,599	1,714	-22.6	-47.1	21.6	-0.2
		녹지	7,334	6,292	8,614	7,768	9,236	8,112	-14.9	-19.0	-20.6	-22.4
		개발제한구역	1,381	1,485	1,739	2,532	1,610	3,148	-20.6	-41.4	-14.2	-52.8
		용도미지정	1,968	1,613	2,361	2,057	2,088	1,059	-16.6	-21.6	-5.7	52.3
	비도시지역	계	33,711	62,516	41,806	106,306	37,152	75,672	-19.4	-41.2	-9.3	-17.4
		관리	24,470	32,818	29,617	71,269	27,826	41,266	-17.4	-54.0	-12.1	-20.5
		농림	8,806	28,541	11,583	33,683	8,742	33,120	-24.0	-15.3	0.7	-13.8
		자연환경	435	1,157	606	1,354	584	1,286	-28.2	-14.5	-25.5	-10.0
지목별	계		153,502	81,127	165,068	130,902	150,400	97,078	-7.0	-38.0	2.1	-16.4
	농지	전	11,603	9,316	13,725	11,600	12,183	10,397	-15.5	-19.7	-4.8	-10.4
		답	14,676	18,867	17,138	24,685	13,419	18,547	-14.4	-23.6	9.4	1.7
	대		106,066	9,168	111,526	10,848	101,627	9,099	-4.9	-15.5	4.4	0.8
	임야		8,970	37,129	10,004	74,533	10,432	49,858	-10.3	-50.2	-14.0	-25.5
	공장용지		1,449	1,995	1,908	2,764	1,521	2,030	-24.1	-27.8	-4.7	-1.7
	기타		10,738	4,653	10,767	6,472	11,218	7,147	-0.3	-28.1	-4.3	-34.9

* 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)

용도미지정 ▼4.1%(△11.0%)
 공업지역 ▼20.8%(△10.5%)
 농림지역 ▼23.8%(△1.0%)

-4.1 %
용도미지정

-20.8 %
공업지역

-23.8 %
농림지역

■ 지목 전월대비(전년동월)

답 ▼21.6%(▽3.0%)
 공장용지 ▼29.1%(▽4.6%)
 기타 ▼12.6%(▽9.9%)

-21.6 %
답

-29.1 %
공장용지

-12.6 %
기타

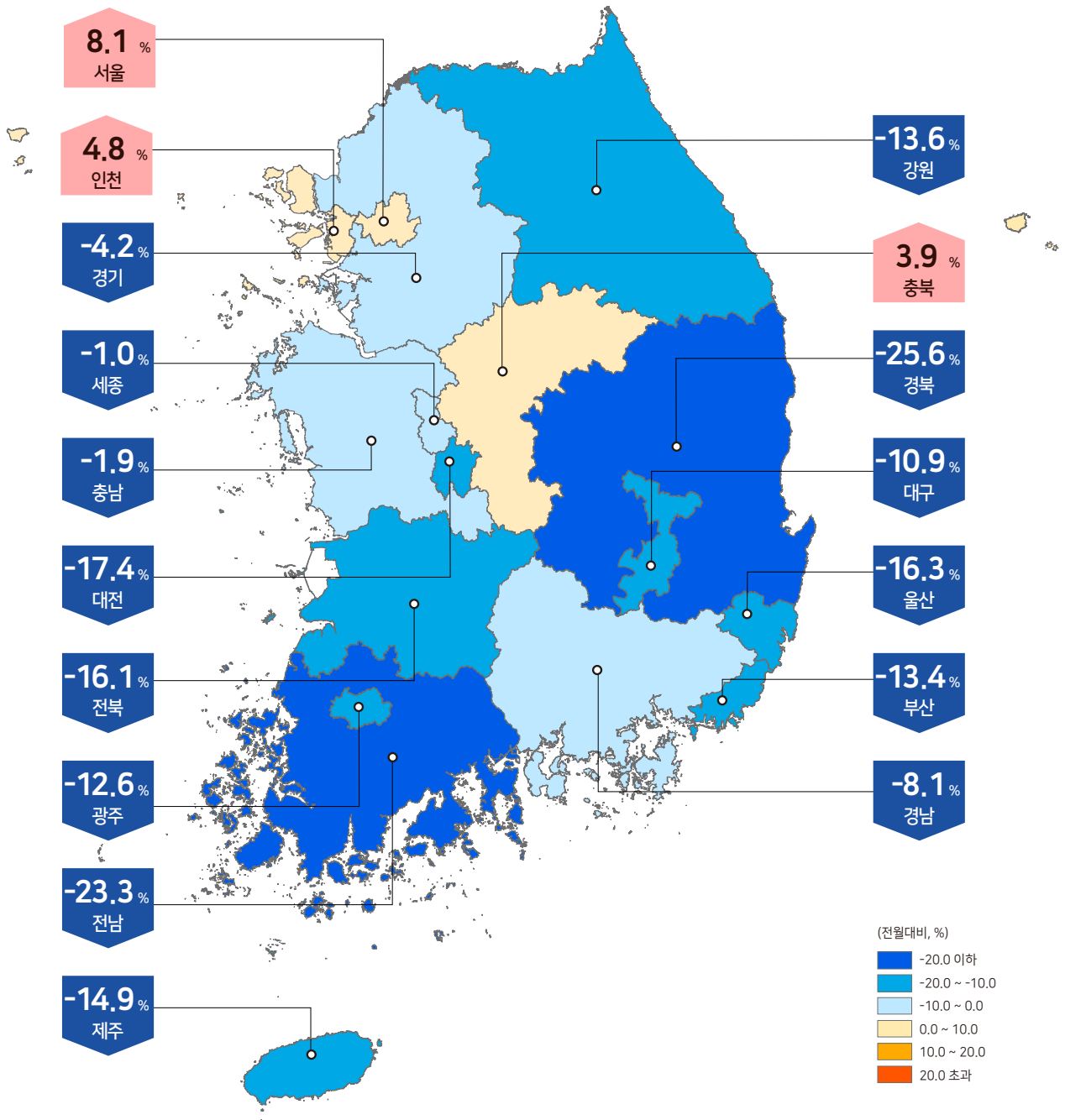
(단위 : 면적 천㎡, 증감률 %)

구분			거래량						증감률			
			당월('26.5)		전월('26.4)		전년동월('25.5)		전월비		전년동월비	
			필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
용도지역별	도시지역	계	14,759	12,790	17,597	17,505	17,083	15,022	-16.1	-26.9	-13.6	-14.9
		주거	5,420	2,580	6,623	3,305	5,808	2,178	-18.2	-21.9	-6.7	18.5
		상업	632	172	823	226	773	210	-23.2	-23.9	-18.2	-18.1
		공업	821	1,148	1,036	2,446	743	1,095	-20.8	-53.1	10.5	4.8
		녹지	5,865	5,882	6,711	7,041	7,589	7,441	-12.6	-16.5	-22.7	-21.0
		개발제한구역	1,256	1,446	1,606	2,501	1,481	3,099	-21.8	-42.2	-15.2	-53.3
		용도미지정	765	1,562	798	1,986	689	999	-4.1	-21.3	11.0	56.4
	비도시지역	계	29,628	60,480	36,961	103,891	32,607	73,457	-19.8	-41.8	-9.1	-17.7
		관리	20,551	30,963	25,028	69,104	23,476	39,237	-17.9	-55.2	-12.5	-21.1
		농림	8,664	28,372	11,366	33,449	8,574	32,964	-23.8	-15.2	1.0	-13.9
		자연환경	413	1,145	567	1,338	557	1,256	-27.2	-14.4	-25.9	-8.8
지목별	계		44,387	73,270	54,558	121,396	49,690	88,479	-18.6	-39.6	-10.7	-17.2
	농지	전	9,582	9,163	11,821	11,390	11,046	10,294	-18.9	-19.6	-13.3	-11.0
		답	12,317	18,649	15,711	24,478	12,700	18,418	-21.6	-23.8	-3.0	1.3
	대		6,649	3,276	8,445	4,472	7,495	3,133	-21.3	-26.7	-11.3	4.6
	임야		7,719	37,021	9,186	74,320	9,460	49,655	-16.0	-50.2	-18.4	-25.4
	공장용지		375	1,076	529	1,613	393	991	-29.1	-33.3	-4.6	8.6
	기타		7,745	4,086	8,866	5,122	8,596	5,988	-12.6	-20.2	-9.9	-31.8

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

II 토지거래동향

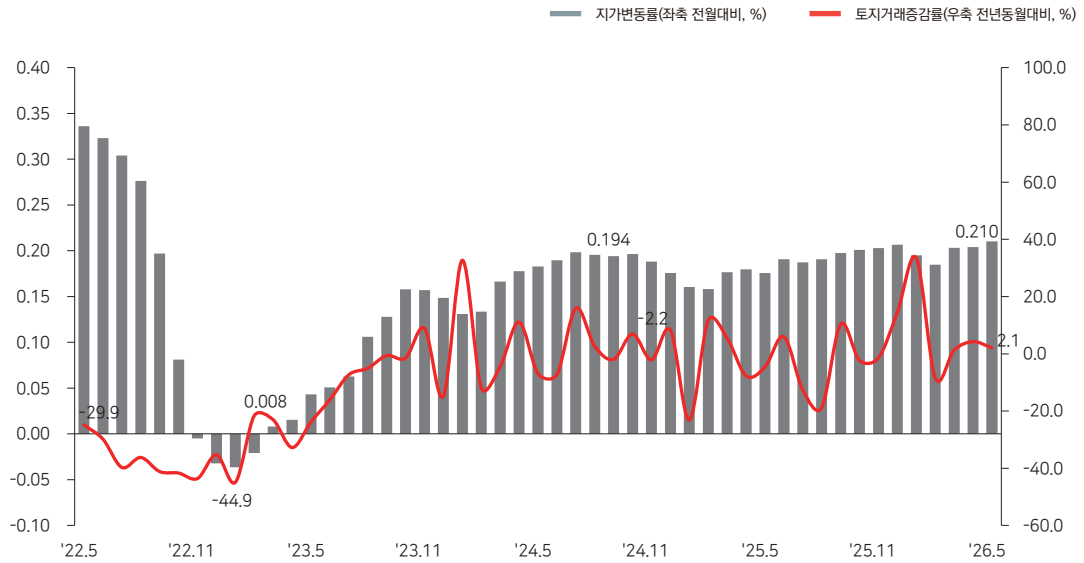
시·도별 토지거래증감률 색인도



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 255개 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))
- 2026년 2월 : 통계변경승인(경기도 화성시 행정구역개편 반영(기준시점 2026.1.=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 255개 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

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

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

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

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)

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

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. 5

발 행 일 2026년 7월 1일

발 행 처 한국부동산원

발 행 인 이 헌욱

통 계 책 임 관 김 세 형

조사·통계담당 부동산통계처 토지통계부 053-663-8545~7

주 소 대구광역시 동구 이노밸리로 291 신서동

홈페이지 부동산통계정보시스템 (www.reb.or.kr/r-one)