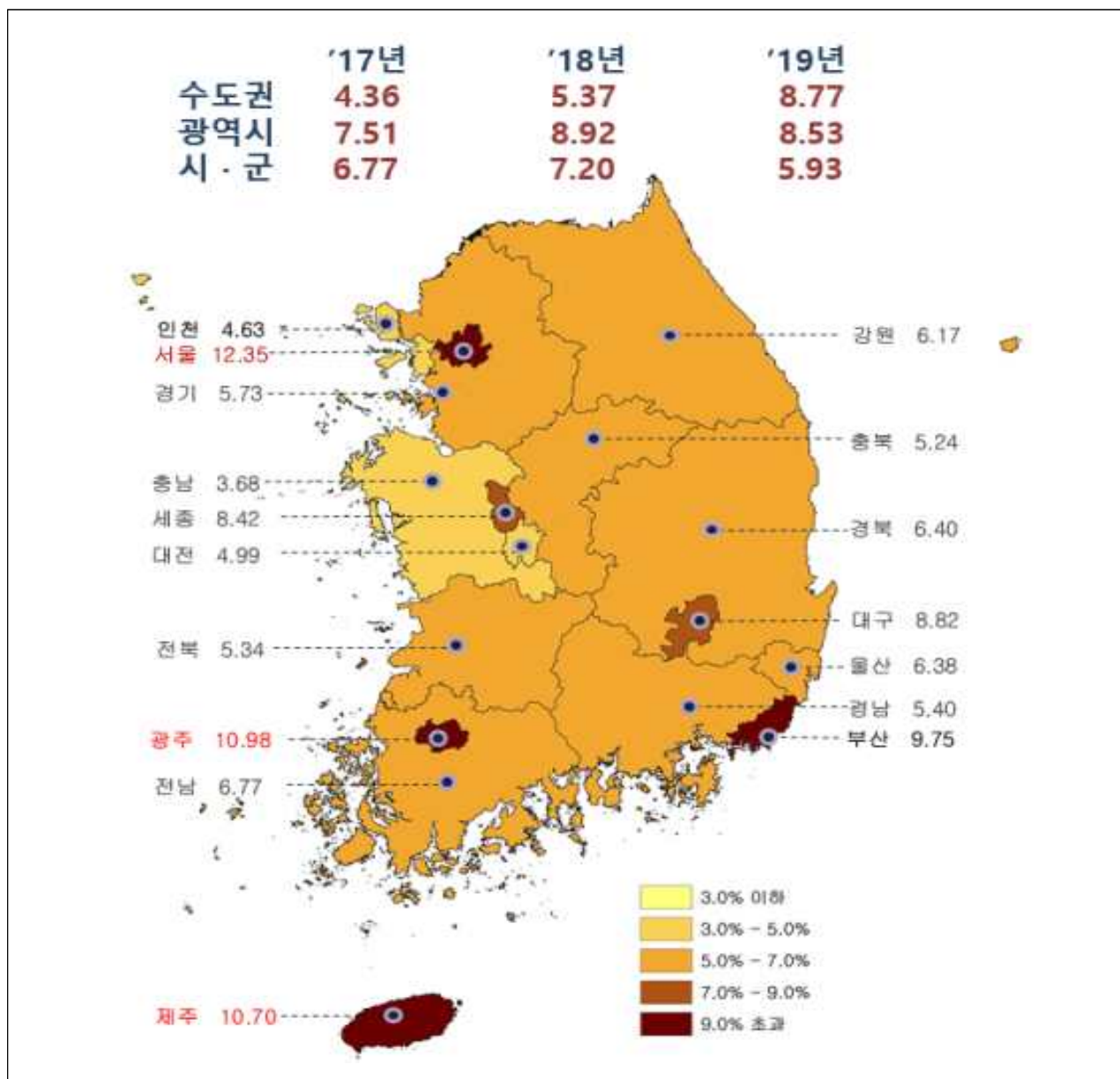


|   |        |  |  |
|---|--------|--|--|
|  국토교통부 |        | <b>보 도 자 료</b>                             |  |
|   |        | 배포일시                                       | 2019. 5. 30(목) / 총 8매  |
| 담당<br>부서  | 부동산평가과 | 담당자  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 한정희, 사무관 김세목, 주무관 노운용</li> <li>• ☎ (044) 201 - 3425, 3427</li> </ul> |
| 보 도 일 시   |        | 2019년 5월 30일(목) 11:00 이후<br>보도하여 주시기 바랍니다. |  |

## 개별공시지가 전국 평균 8.03% 올라...전년 대비 1.75%p 상승 서울(12.35)·광주(10.98)·제주(10.70) 높은 상승률 기록 충남(3.68) 가장 낮아



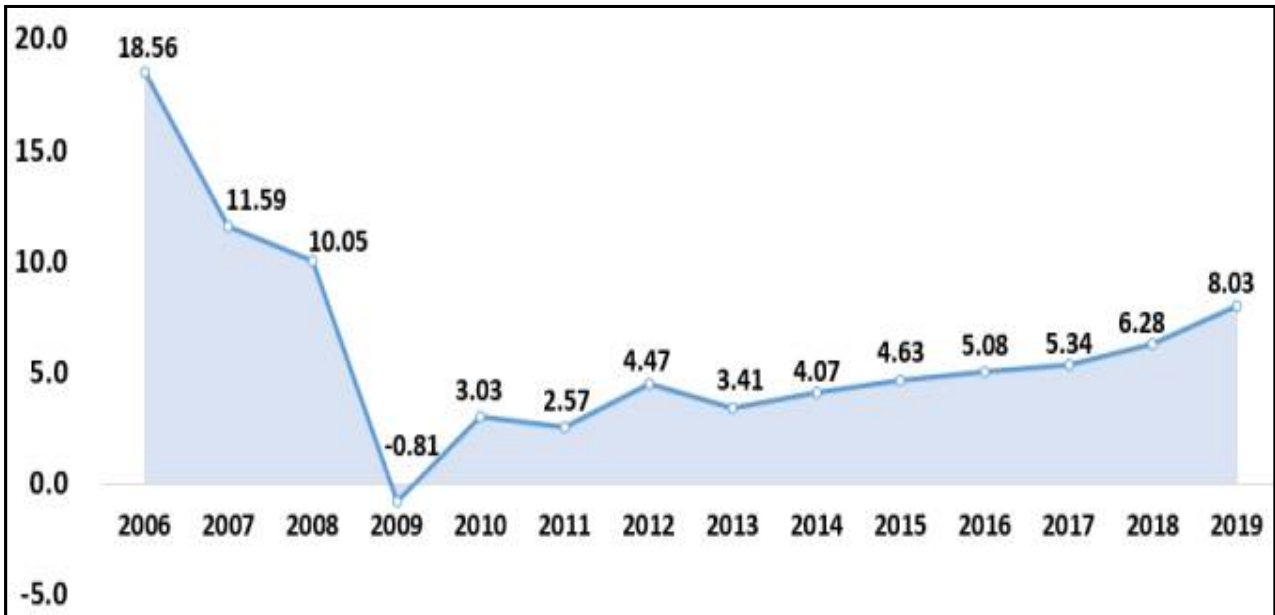
\* 개별공시지가 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따라 매년 1월 1일자로 시·군·구청장이 5월 31일까지 공시, 조세 부과기준 등으로 활용

□ 국토교통부(장관 김현미)는 관할 시장·군수·구청장이 2019년 1월 1일 기준 개별공시지가를 산정해 5월 31일 공시한다고 발표했다.

○ 올해는 전년 대비 8.03% 상승하여, 지난해 6.28%에 비하여 1.75%p 더 많이 상승하였으며,

- 각종 개발사업에 따른 토지수요 증가, 교통망 개선기대, 상권활성화, 인구유입 및 관광수요 증가 등이 주요 상승요인으로 분석된다.

< '06년 ~ '19년 개별공시지가 가격 변동 현황 >



○ 공시 대상은 총 3,353만 필지(표준지 50만 필지 포함)이며, 전년 (3,310만 필지) 대비 약 43만 필지(1.3%)가 증가했고 점용료 등 부과를 위한 산정 대상 필지 증가(국공유지 및 공공용지), 개발사업에 따른 토지분할 등이 주요 원인으로 분석된다.

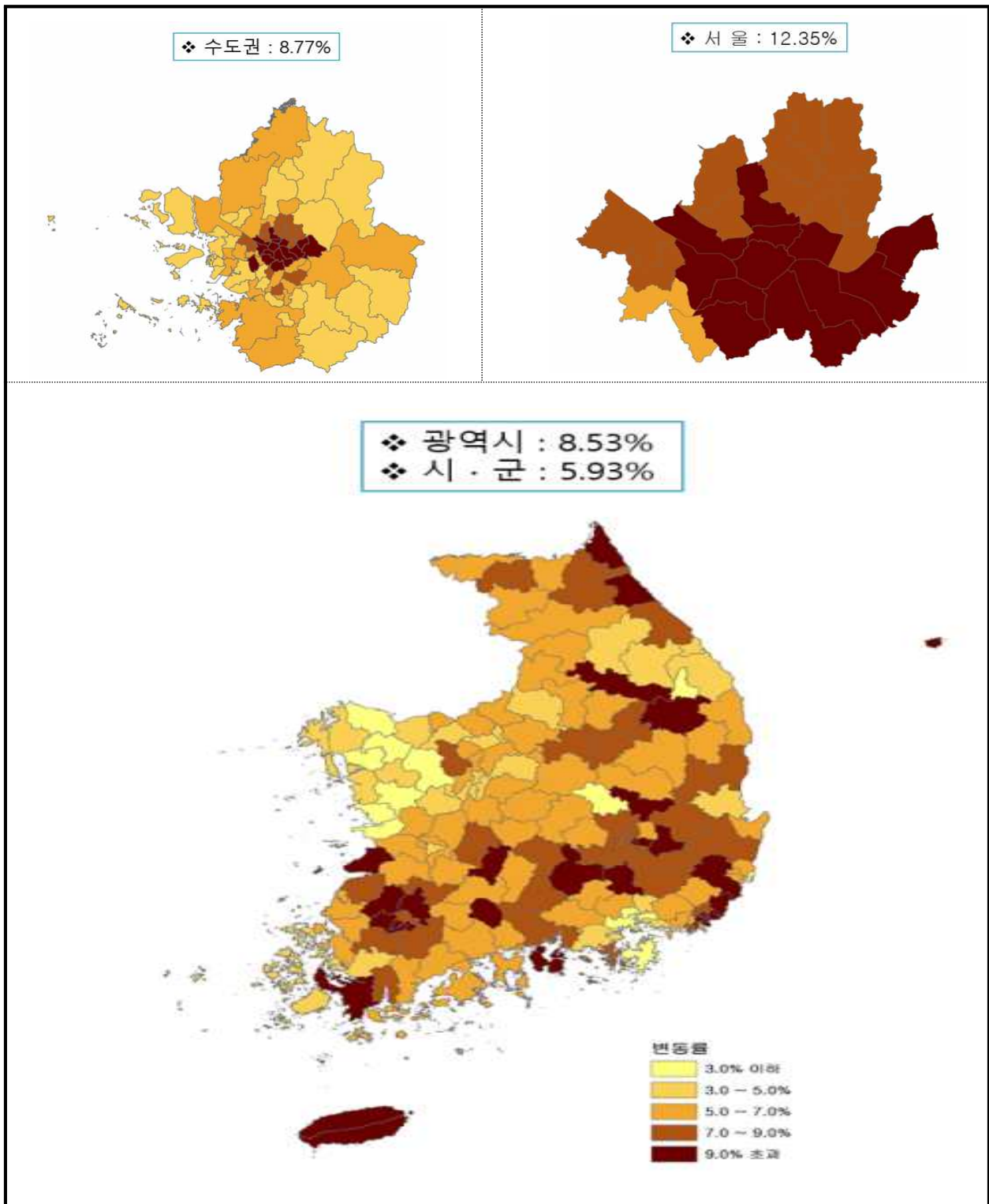
< 연도별 공시대상 토지 필지 수(단위 : 만 호) >

|      |          |       |       |       |       |
|------|----------|-------|-------|-------|-------|
| 연도   | 2010년    | 2011년 | 2012년 | 2013년 | 2014년 |
| 필지 수 | 3,054만 호 | 3,093 | 3,119 | 3,158 | 3,178 |
| 연도   | 2015년    | 2016년 | 2017년 | 2018년 | 2019년 |
| 필지 수 | 3,199만 호 | 3,230 | 3,268 | 3,310 | 3,353 |

## 1. 지역별 변동률 현황

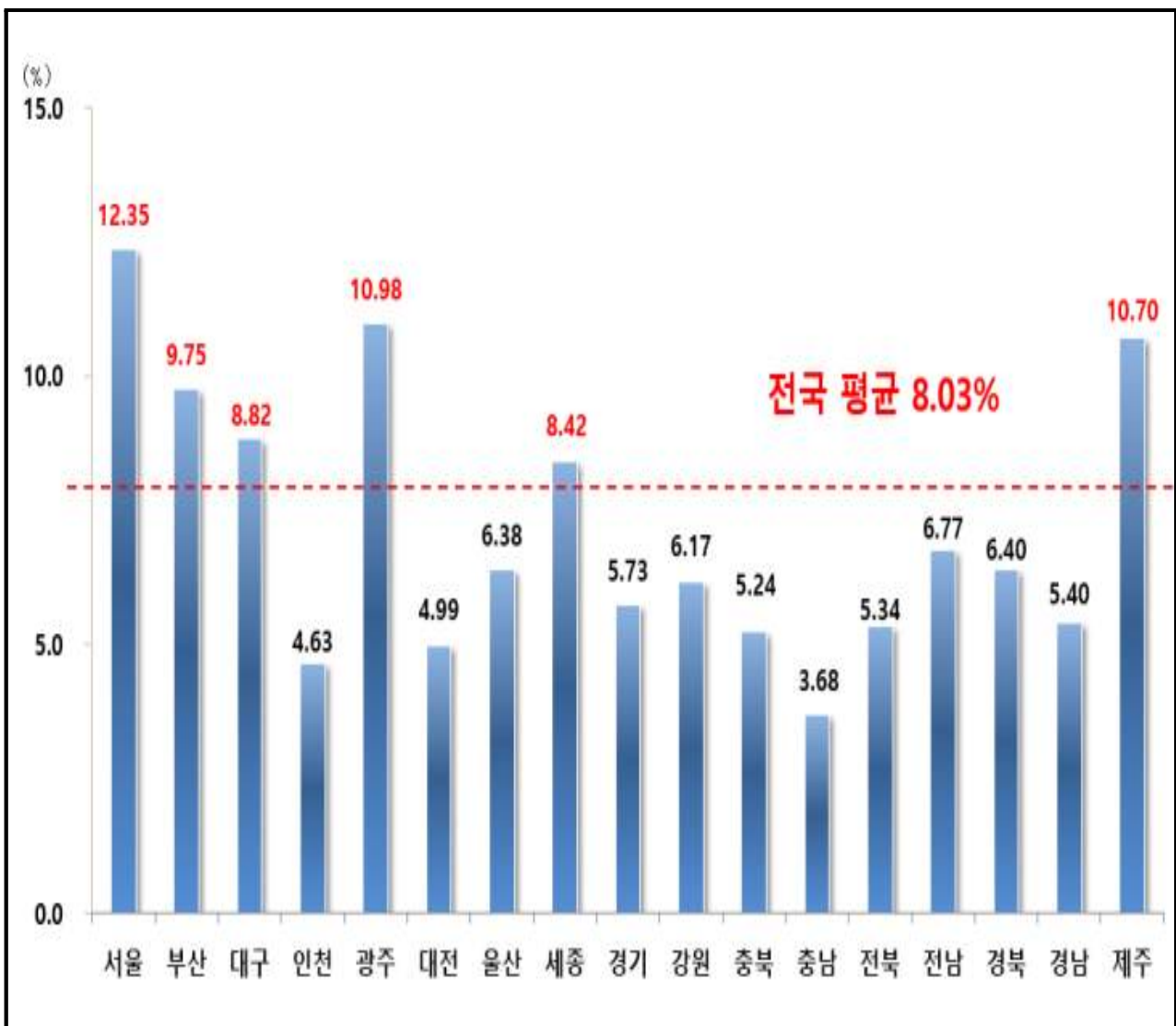
- (권역별) 수도권(서울·인천·경기) 8.77%, 광역시(인천 제외) 8.53%, 시·군(수도권·광역시 제외) 5.93% 각각 상승한 것으로 나타났다.

< 공시가격 변동률 >



- (시·도별) 서울(12.35), 광주(10.98), 제주(10.7), 부산(9.75), 대구(8.82), 세종(8.42) 등 6개 시·도는 전국 평균(8.03)보다 높게 상승했고,
- 충남(3.68), 인천(4.63), 대전(4.99), 충북(5.24), 전북(5.34) 등 11개 시·도는 전국 평균(8.03)보다 낮게 상승했다.
- 서울은 국제교류복합지구·영동대로 지하 통합개발계획, 광주는 에너지밸리산업단지 조성, 제주는 국제영어도시·제2공항개발, 부산은 주택 정비사업 등의 요인으로 높게 나타난 반면,
- 충남은 세종시로의 인구 유출, 토지시장 침체에 따른 수요 감소 등으로 낮은 상승률을 나타낸 것으로 보인다.

< 시·도별 개별공시지가 변동률 현황, % >



< 시·도별 주요 변동사유 >

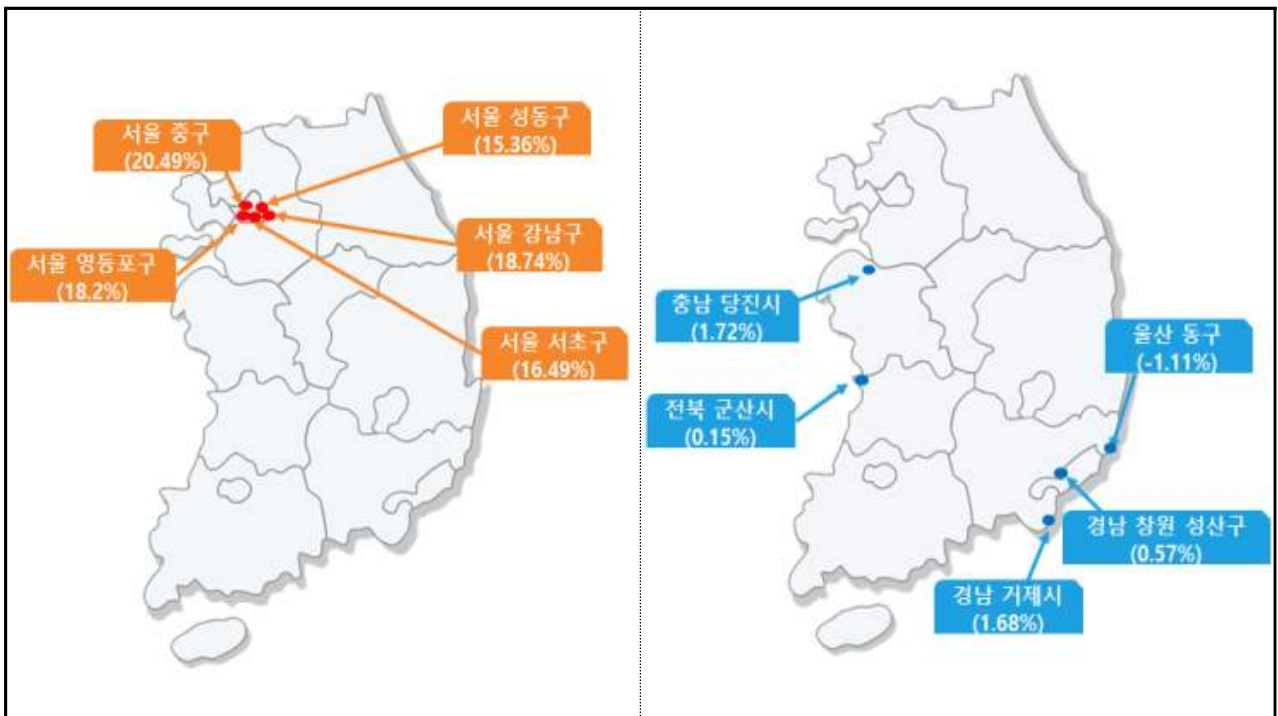
| 구분 | 변동률 (%) | 주요 변동사유  |
|----|---------|--|
| 전국 | 8.03    | 개발사업에 따른 토지수요 증가, 교통망 개선기대, 상권활성화, 인구 유입 및 관광수요 증가 등                             |
| 서울 | 12.35   | 국제교류복합지구·영동대로 통합개발(강남), 수서역세권 복합개발(강남), 연무장길·서울숲 상권활성화(성동) 등                     |
| 부산 | 9.75    | 북항재개발(중구), 시민공원개발·전포카페거리활성화(부산진), 해운대 관광리조트 개발(해운대구) 등                           |
| 대구 | 8.82    | 삼덕 공원개발(수성), 주택 정비사업(중구 달성지구, 남산2-2지구, 남산 4-4지구), 연경지구개발, 대구외곽순환고속도로건설(북구) 등     |
| 인천 | 4.63    | 산곡·부개동 도시정비사업(부평), 구월·서창2·논현 택지지구성숙(남동), 송도역세권·동춘1,2구역 도시개발사업(연수) 등              |
| 광주 | 10.98   | 에너지밸리산업단지(남구), 송정상권 활성화, 광주송정역 복합환승센터 시범사업(광산), 도심 정비사업(동구) 등                    |
| 대전 | 4.99    | 광역복합환승센터개발(유성), 舊남한제지도시기개발사업(대덕), 용문1,2,3 구역, 탄방1구역정비사업(서구), 선화·용두·목동 정비사업(중구) 등 |
| 울산 | 6.38    | GW산업단지 개발(울주), 테크노산업단지 준공(남구), 혁신도시 성숙, 태화강 정원 인근 상권 활성화, 다운2 공공주택지구 개발사업(중구) 등  |
| 세종 | 8.42    | 서울-세종간 고속도로, 조치원서북부 도시개발사업, 산업단지조성사업 (스마트그린, 세종첨단, 벤처밸리), 세종스마트 국가산업단지 추진 등      |
| 경기 | 5.73    | 지식정보타운(과천), 평촌스마트스퀘어(안양), 제2외곽순환도로(남양주), 성남구도심정비사업(성남) 등                         |
| 강원 | 6.17    | 교통체계개선(강릉), 관광수요·레저스포츠 활성화(양양), 귀농·전원주택 등 수요증가(영월) 등                             |
| 충북 | 5.24    | 전원주택·펜션 수요(옥천), 동남·방서지구 개발, 카페거리 활성화(청주상당), 청주현도 공공개발, 모충2구역 정비사업(청주서원) 등        |
| 충남 | 3.68    | 대전-북수 광역도로(금산), 불당지구 성숙, 업성수변생태공원 조성(천안 서북), 아산탕정지구 성숙 및 주변개발(아산) 등              |
| 전북 | 5.34    | 농어촌 임대주택 건립, 전원주택 수요(장수), 홍삼·한방·아토피케어특구 사업(진안), 장류밸리조성사업·제2풍산농공단지 조성사업(순창) 등     |
| 전남 | 6.77    | 첨단문화복합단지(담양), 경도해양단지개발사업(여수), 화양-고흥간 연륙 도로 개설공사(여수), 순천왕지2 도시개발·첨단산업조성(순천) 등     |
| 경북 | 6.40    | 일주도로 개통·울릉공항 계획(울릉), 삼국유사 가온누리 조성사업(군위), 렛츠런파크 조성(영천), 대구-영천 철도복선화(영천) 등         |
| 경남 | 5.40    | 바다케이블개장(사천), 울산-함양 고속국도(창녕), 힐링빌리지 조성(남해), 화개장터 관광수요(하동) 등                       |
| 제주 | 10.70   | 제2공항 기대감(서귀포), 신화역사공원·영어교육도시 인구유입(서귀포), 화북상업지역 도시개발(제주), 유입인구 증가·기반시설 확충 등       |

□ (시·군·구별) 전국 평균(8.03)보다 높게 상승한 지역은 72곳, 평균보다 낮게 상승한 지역은 177곳이며, 하락한 지역은 1곳으로 나타났다.

- 최고 변동 지역은 서울 중구(20.49)이고, 서울 강남구(18.74), 서울 영등포구(18.20), 서울 서초구(16.49), 서울 성동구(15.36) 순이며,
- 최저 변동 지역은 울산 동구(-1.11)이고, 전북 군산시(0.15), 경남 창원시 성산구(0.57), 경남 거제시(1.68), 충남 당진시(1.72) 순으로 낮은 상승률을 보였다.

< 변동률 상·하 5위 시군구 현황, % >

| 상위 5위              |                               | 하위 5위                |                                     |
|--------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 서울 중구<br>(20.49)   | 광화문광장 조성, 중심상업업무지구 활성화 등      | 울산 동구<br>(-1.11)     | 선박, 중공업 관련 기업 불황으로 인한 내수수요 감소로 경기침체 |
| 서울 강남구<br>(18.74)  | 국제교류복합지구 및 영동대로 통합개발계획 등      | 전북 군산시<br>(0.15)     | 자동차 관련산업 침체에 따른 내수 감소 및 인구 유출       |
| 서울 영등포구<br>(18.20) | 영등포역 상권 활성화, 신길역세권 공공임대주택사업 등 | 경남 창원시 성산구<br>(0.57) | 조선 및 자동차 산업 약세로 인한 전반적 제조업 경기 침체    |
| 서울 서초구<br>(16.49)  | 서리풀터널공사, 강남역 상권 활성화 등         | 경남 거제시<br>(1.68)     | 조선 및 해양플랜트 사업 부진 및 구조조정 등으로 인구 감소세  |
| 서울 성동구<br>(15.36)  | 왕십리역 상권, 서울숲 상권 활성화 등         | 충남 당진시<br>(1.72)     | 철강 및 자동차산업 등 제조업 침체로 인한 인구 감소 등     |





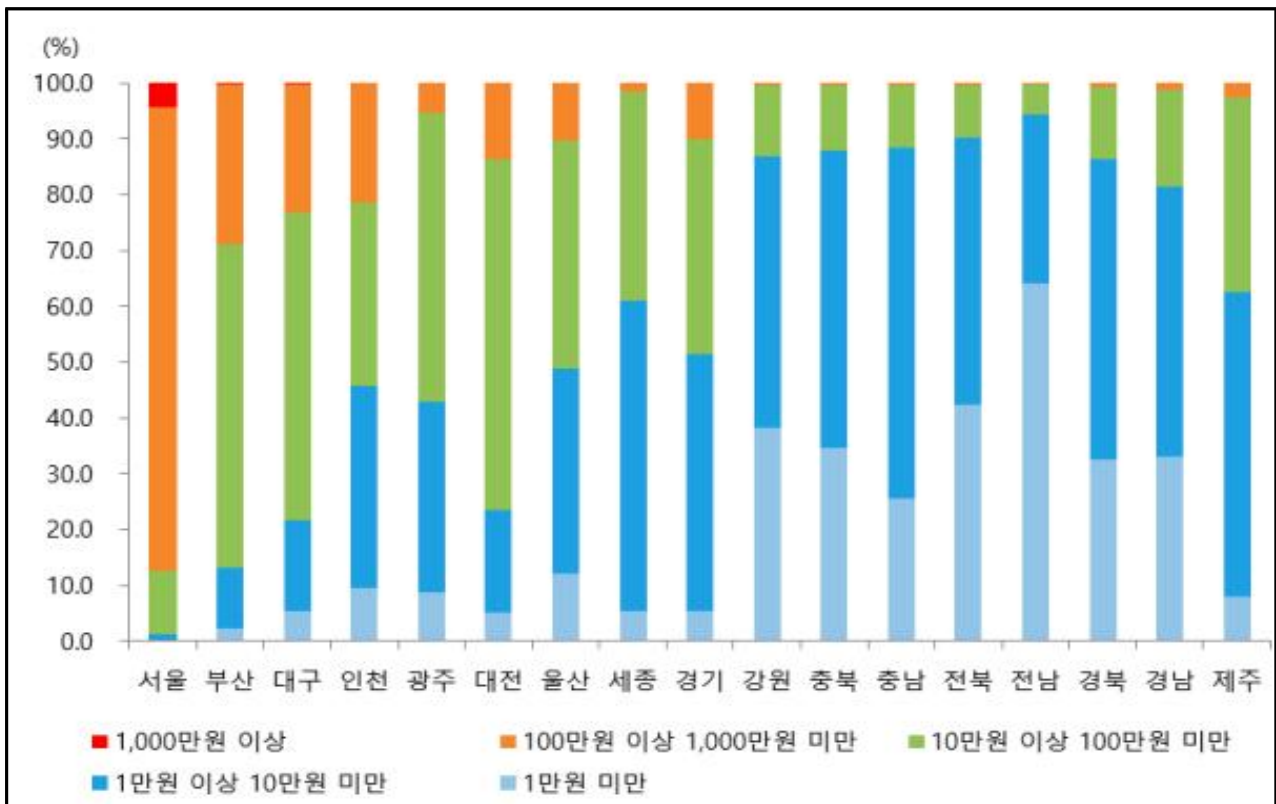
## 2. 가격수준별 분포 현황

- (가격수준별 분포) m<sup>2</sup>당 1만 원 미만은 1,027만 필지(30.6%), 1만 원 이상 10만 원 미만이 1,501만 필지(44.8%), 10만 원 초과는 825만 필지(24.6%)로 나타났다.
- (가격수준별 증감) 1만 원 미만 필지는 전년대비 1.7%p 감소했고, 1만 원 이상 10만 원 미만 필지는 전년 대비 1.2%p 증가하여 가장 많이 증가했다.

< 가격수준별 분포 현황 (단위 : 필지, %) >

| 구 분  | 1만원 미만               | 1만원 이상<br>10만원 미만    | 10만원 이상<br>100만원 미만 | 100만원 이상<br>1,000만원 미만 | 1,000만원 이상      |
|------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| '19년 | 10,271,219<br>(30.6) | 15,009,946<br>(44.8) | 6,288,430<br>(18.8) | 1,918,867<br>(5.7)     | 42,747<br>(0.1) |
| '18년 | 10,694,654<br>(32.3) | 14,433,282<br>(43.6) | 6,122,513<br>(18.5) | 1,809,532<br>(5.5)     | 35,839<br>(0.1) |
| 증감   | 1.7%p 감소             | 1.2%p 증가             | 0.3%p 증가            | 0.2%p 증가               | -               |

< 시·도별 가격수준별 분포 현황 >



### 3. 공시가격 활용 분야 및 열람·이의신청 방법

- 공시가격은 조세·부담금 부과, 건강보험료 산정 및 기초연금 수급 대상자 결정 등 약 60여 종의 관련 분야에 광범위하게 활용된다.
- 개별공시지가는 「부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr))」 또는 시·군·구청 민원실에서 5월 31(금)부터 7월 1일(월)까지 열람이 가능하며,
  - 공시가격에 이의가 있는 경우에는 같은 기간 내에 이의신청서(시·군·구에 비치)를 작성하여 해당 토지의 소재지 시·군·구청에 직접 제출하거나 팩스 또는 우편으로 이의신청 할 수 있다.
  - 한편, 시·군·구청장은 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청 내용 심사 결과를 서면통지하고,
    - 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 경우에는 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시할 예정이다.

< 붙 임 > 2019년도 개별공시지가 참고자료 1부. 끝.





이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부  
부동산평가과 김세욱 사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.

\* 상기 통계자료는 국토교통부(한국감정원)에서 지자체 자료를 취합·분석하여 제공함