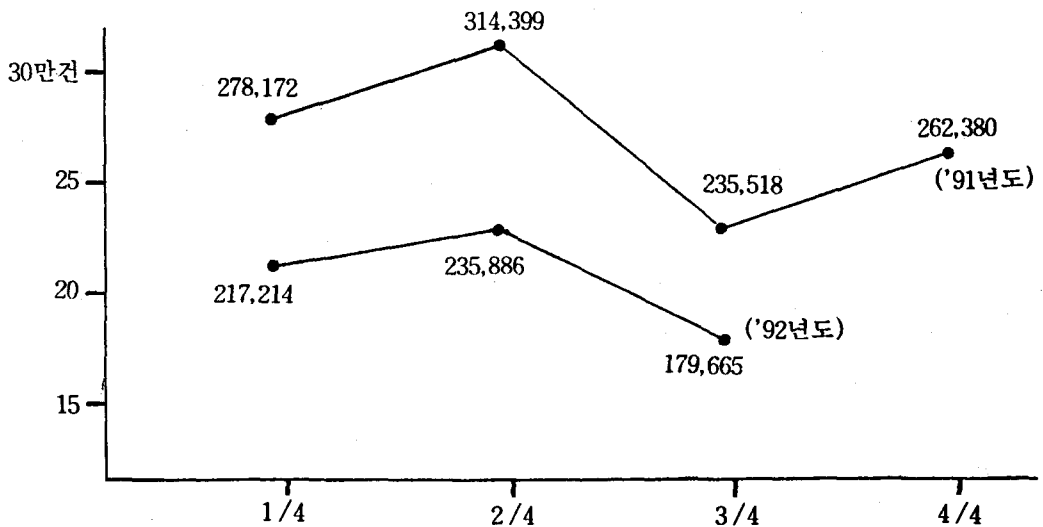


9. 3/4分期 土地去來現況

資料提供：建設部

- 토지거래량 감소추세지속
- 외지인의 토지매입 현저히 감소
- '92년 3/4분기중 이루어진 전국의 토지거래는 작년의 같은 기간에 비하여 건수는 23.1%, 면적은 31.4%감소되어 부동산경기가 계속 위축되고 있는 것으로 나타남.
- 건설부가 조사한 토지거래동향에 따르면 '92 3/4분기 토기거래는 17만 9,665건이며 면적은 215,385천㎡로서 토지거래가 계속 감소되고 있는 것으로 나타남.
- 이와같은 3/4분기의 토지거래현황을 볼때 최근의 토지시장은 전반적으로 안정되어 있으며 실수요자 중심의 거래질서가 정착되면서 자가또한 하락하고 있는 것으로 보임.

※ 전년동기대비 토지거래추이



	<u>'92 1/4</u>	<u>2/4</u>	<u>3/4</u>
건수	△ 21.9%	△ 25.0	△ 23.1
면적	△ 1.1%	△ 18.3	△ 31.4

• 토지거래현황을 분석해보면

- 지역별로는 6대도시보다는 군지역과 시급도시지역의 거래가 감소하였고, 시도별로는 인천, 대전, 경기, 전남지역의 토지거래가 크게 감소하였으며 서울과 전북이 미미하나 거래량이 증가했으나 거래면적은 감소하여 이 지역도 전반적으로 안정되어 있는 것으로 나타남.
- 용도지역별로는 도시계획구역내 녹지지역의 거래감소가 큰 것으로 나타나 토지투기의 주된 대상이었던 녹지지역에 대한 토지수요가 크게 감소하고 있으며, 지목별로는 전답 및 임야거래가 크게 감소하고 있어 주로 도시계획구역은 녹지지역이, 도시계획구역외는 전답의 거래량이 감소된 것으로 나타남.
- 매입자거주지별로는 토지가 소재하는 관할 시군구내인 경우는 거래감소가 적은 반면 관할 시도의 특히 서울거주자의 토지매입이 크게 감소하여 외지인의 토지매입격감으로 부동산시장이 안정되고 있는 것으로 나타남.

• 건설부는 이와같은 부동산시장의 안정기조를 계속 유지하기 위하여

- 토지거래허가제를 계속 엄격하게 운영하는 한편, 토지거래허가를 받은 후 당초 목적대로 이용하고 있는지 여부를 조사(9. 15~10. 30)한 결과를 토대로 투기우려지역을 중심으로 유희지로 지정하는등 사후 관리를 강화하고
- 투기예고지표를 운용하여 부동산투기단속을 계속 예방적차원에서 체계적으로 단속해나감으로써
- 일단 안정기조가 확립된 부동산시장의 현상태를 유지하고 국민들간의 지가안정심리가 뿌리내리도록 노력할 계획으로 있어 거래감소와 부동산시장의 안정은 계속될 것으로 전망됨.

1. 행정구역별

(단위 : 건, 천㎡)

구 행 정 구 역	'91. 3/4분기		'92. 3/4분기		전년동분기대비(%)	
	건수	면적	건수	면적	건수	면적
계	233,518	314,173	179,665	215,385	-23.1	-31.4
6 대 도 시	83,006	15,974	72,726	9,317	-12.4	-41.7
시 지 역	65,246	29,471	47,195	15,032	-27.7	-49.0
군 지 역	85,266	268,728	59,744	191,036	-29.9	-28.9
서울	30,754	2,347	31,376	2,077	2.0	-11.5
부산	13,392	3,191	12,573	2,360	-6.1	-26.0
대구	8,878	2,135	8,549	1,445	-3.7	-32.3
인천	13,665	1,967	9,048	1,085	-33.8	-44.8
광주	7,061	3,609	5,674	1,422	-19.6	-60.6
대전	9,256	2,725	5,506	928	-20.5	-65.9
경기	33,940	34,687	22,957	21,944	-32.4	-36.7
강원	0,024	33,634	6,763	24,729	-25.1	-26.5
충북	9,214	18,839	6,158	13,622	-33.2	-27.7
충남	14,461	29,544	9,345	22,421	-35.4	-24.1
전북	12,128	24,115	12,321	22,076	1.6	-8.5
전남	17,506	60,864	11,606	26,512	-33.7	-56.4
경북	18,558	48,611	15,751	40,595	-15.1	-16.5
경남	32,495	42,666	19,070	28,996	-41.3	-32.0
제주	3,186	5,239	2,968	5,173	-6.8	-1.3

2. 용도지역별

구 용 도 지 역	'91. 3/4분기		'92. 3/4분기		전년동분기대비(%)		
	건수	면적	건수	면적	건수	면적	
계	233,518 (100%)	314,173 (100%)	179,665 (100%)	215,385 (100%)	-23.1	-31.4	
도 시 계 획 구 역	소 계	167,108 (71.6)	61,688 (19.6)	133,190 (74.1)	34,424 (16.0)	-20.3	-44.2
	주 거 지 역	135,814	27,173	113,939	13,934	-16.1	-48.7
	상 업 지 역	8,569	1,803	6,979	876	-18.6	-51.4
	공 업 지 역	2,594	2,014	2,713	1,349	4.6	-33.0
	녹 지 지 역	19,337	29,874	9,288	17,975	-52.0	-39.8
	용 미 지 도 정	794	824	271	290	-65.9	-64.8
도시계획구역외	66,410 (28.4)	252,485 (80.4)	46,475 (25.9)	180,961 (84.0)	-30.0	-28.3	

3. 지목별

(단위 : 건, 천㎡)

구분 지목	'91. 3/4분기		'92. 3/4분기		전년동분기대비(%)	
	건수	면적	건수	면적	건수	면적
계	233,518 (100%)	314,173 (100%)	179,665 (100%)	215,385 (100%)	-23.1	-31.4
전	26,654 (11.4)	43,449 (13.8)	17,290 (9.6)	30,106 (14.0)	-35.1	-30.7
답	33,191 (14.2)	66,858 (21.3)	19,914 (11.1)	40,215 (18.7)	-40.0	-39.9
대 지	154,676 (66.2)	30,558 (9.7)	129,455 (72.1)	16,954 (7.9)	-16.3	-44.5
임 야	13,435 (5.8)	162,144 (51.6)	9,471 (5.3)	118,348 (54.9)	-29.5	-27.0
공 장 용 지	654 (0.3)	1,749 (0.6)	584 (0.3)	1,787 (0.8)	-10.7	2.2
기 타	4,908 (2.1)	9,415 (3.0)	2,951 (1.6)	7,975 (3.7)	-39.9	-15.3

4. 매입자 거주지별

(단위 : 건, 천㎡)

구분		'91. 3/분기		'92. 3/분기		전년동분기대비(%)	
매입자거주지		건수	면적	건수	면적	건수	면적
계		233,518 (100%)	314,173 (100%)	179,665 (100%)	215,385 (100%)	-23.1	-31.4
관할시.군.구내		155,380 (66.5)	181,060 (57.6)	127,690 (71.1)	126,458 (58.7)	-17.8	-30.2
관할시.도내		44,684 (19.1)	42,156 (13.4)	32,869 (18.3)	30,263 (14.1)	-26.4	-28.2
관할시·도외	서울	17,267 (7.4)	48,297 (15.4)	8,989 (5.0)	29,579 (13.7)	-47.9	-38.8
	기타	16,187 (6.9)	42,660 (13.6)	10,117 (5.6)	29,085 (13.5)	-37.5	-31.8