

## 9. '95.1/4分期 地價動向

資料提供：建設交通部

### 1. 개황

'95. 1/4분기중 전국평균지가변동율은 0.05%로서 6대도시지역은 0.04%, 중소도시는 0.07%, 군지역은 0.08%를 나타냈음.

'92. 2/4분기이후로 2년이상 지속되어온 지가하락세가 '94. 4/4분기에는 0.15%로 약간 상승하였으나 '95. 1/4분기에는 0.05%로써 상승폭이 둔화되어 안정을 유지하고 있는 것으로 나타남.

(단위 : %)

구 분	'95	'94					'93	'92
	1/4	1/4	2/4	3/4	4/4	년간		
전 국	0.05	-0.41	-0.26	-0.05	0.15	-0.57	-7.38	-1.27
6 대 도 시	0.04	-0.45	-0.35	-0.13	0.10	-0.83	-8.05	-2.59
중 소 도 시	0.07	-0.35	-0.18	-0.02	0.20	-0.35	-6.58	0.18
군 지 역	0.08	-0.34	-0.15	0.10	0.22	-0.18	-6.62	0.46

이와 같은 현상은 장기간 하락세를 지속하던 지가가 택지 및 도로사업등 각종 개발사업과 택지개발사업이 용이한 준농림지역에 대한 수요증대 및 실물경제의 호전에 따른 부동산경기 회복 기대감등이 '94. 4/4분기 지가에 상당부분 반영되어 강보합세로 전환되었으나 '95. 1월 정부의 부동산 실명제 실시계획 발표등으로 지가가 보합세를 나타내어 전반적으로 안정을 유지하고 있는 것으로 분석됨.

## 2. 지역별 동향

하락세를 보인 지역은 충남(-0.18%), 제주(-0.15%), 부산(-0.12%), 대전(-0.03%) 지역이고, 상승지역은 대구(0.36%), 광주(0.36%), 강원(0.20%), 경기(0.16%), 경북(0.12%), 인천(0.11%), 충북(0.09%) 지역이며, 서울(0.00%)은 보합세를 유지하였음.

### 수도권지역

#### ○ 서울지역

25개 구중 성동구(1.15%), 용산구(0.94%), 마포구(0.91%) 등 14개 구가 전국 평균지 가변동율을 상회하는 것으로 나타났으며, 강동구(-1.12%), 은평구(-0.) 등 10개 구는 하락세를 강동구(0.00%)는 보합세를 나타내고 있으며, 전반적으로는 보합세로 안정을 유지하고 있음.

#### ○ 인천지역

서구(0.40%), 중구(0.20%) 등 8개 지역은 약간 상승을 나타냈으며, 남구(-0.12)는 하락, 부평구(0.00%) 지역은 보합을 나타내고 있음.

#### ○ 경기도 지역

40개 시·군·구중 광명시(0.99%), 평택시(0.75%), 수원 권선구(0.68%), 구리시(0.41%) 등 30개 지역은 약간 상승하였으나, 안양 만안구(-0.24%), 안산시(-0.17%), 평택 군(-0.11%) 등 9개 지역은 하락하였고, 성남 수정구는 보합지역으로 나타났음.

### 수도권을 제외한 대도시

부산등 4개 대도시의 34개 구·군중 부산 기장군(0.45%), 대구 달성군(3.44%), 광주 서구(1.29%) 등 12개 지역에서 소폭의 상승을 나타냈으며, 부산 영도구(-0.89%)·사상구(-0.25%) 등 17지역은 하락을, 5개 지역은 보합을 보임.

상승을 나타내는 지역은 군지역에서 광역시로 신규 편입된 대구 달성군의 성서공단 편

입지역 및 상무신도심 개발로 인한 광주 서구 지역이 비교적 높은 상승을 나타냄.

기타 중소도시 및 군지역

전북 익산군(0.95%), 충북 청원군(0.92%), 경남 김해군(0.64%)등 64개 지역의 지가가 상승세를 나타냈고, 경북 울진군(-1.32%), 청송군(-0.85%), 전북 장수군(-0.77%)을 비롯한 66개 지역의 지가가 하락하였으며, 강원도 인제군, 충북 제천시, 전북 임실군등 11개 지역의 지가가 보합세를 유지하고 있음.

'95년 1/4분기 시·도별 분기별 동향

(단위 : %)

구 분	'95	'94					'93	'92
	1/4	1/4	2/4	3/4	4/4	년간		
전 국	0.05	-0.41	-0.26	-0.05	0.15	-0.57	-7.38	-1.27
서 울	0.00	-0.69	-0.55	-0.21	0.09	-1.36	-8.72	-2.78
부 산	-0.12	-0.31	0.00	-0.01	-0.03	-0.35	-6.77	-1.57
대 구	0.36	0.30	-0.01	0.08	0.50	0.87	-7.77	-2.61
인 천	0.11	0.02	-0.01	0.03	0.03	0.07	-6.62	0.11
광 주	0.36	-0.20	-0.11	-0.06	0.12	-0.26	-6.36	-0.33
대 전	-0.03	0.01	-0.28	-0.18	-0.13	-0.59	-7.81	-9.35
경 기	0.16	-0.53	-0.24	0.09	0.42	-0.26	-7.06	0.08
강 원	0.20	-0.15	-0.12	-0.07	0.23	-0.11	-4.89	1.06
충 북	0.09	-0.33	-0.18	-0.07	0.18	-0.40	-6.07	1.62
충 남	-0.18	-0.26	-0.18	-0.02	-0.02	-0.48	-6.36	1.12
전 북	0.01	-0.33	-0.27	-0.06	0.06	-0.60	-5.94	1.64
전 남	0.01	-0.31	-0.18	-0.06	0.01	-0.54	-5.53	-0.12
경 북	0.12	-0.10	0.16	0.25	0.32	0.63	-6.57	-0.26
경 남	0.04	-0.34	-0.19	-0.04	-0.06	-0.64	-6.59	0.18
제 주	-0.15	-0.24	-0.08	-0.02	-0.05	-0.39	-8.70	0.26

### 3. 용도지역별 동향

공업지역이 상대적으로 높은 상승율을 나타냈으며, 주거지역·녹지지역은 전국평균보다 낮게 나타남.

공업지역의 상승요인은 성서공단 확장사업에 편입된 대구 달성군지역의 공업지역이 상승세를 나타냈으며 광주 서구가 신학대학과 아세아자동차간 도로개설등 신도심개발에 따른 일부 공업지역의 지가가 상승하였으며, 서울 성동구의 준공업지역은 공장, 주택, 상가가 혼재되어 있어 공장용지가 주택등 다른 용도로의 전용기대로 상승세를 나타낸 것으로 분석됨.

(단위 : %)

구 분	'95	'94					'93	'92
	1/4	1/4	2/4	3/4	4/4	년간		
전 국 평 균	0.05	-0.41	-0.26	-0.05	0.15	-0.57	-7.38	-1.27
주 거 지 역	0.03	-0.44	-0.33	-0.11	0.10	-0.78	-7.65	-2.18
상 업 지 역	0.06	-0.32	-0.27	-0.07	0.18	-0.47	-7.18	-1.38
공 업 지 역	0.20	-0.16	-0.16	-0.05	0.08	-0.30	-7.04	-1.37
녹 지 지 역	0.04	-0.43	-0.13	0.07	0.19	-0.30	-7.21	-0.56
비 도 시	0.06	-0.45	-0.21	0.02	0.26	-0.38	-7.12	0.64

### 4. 지목별 동향

전·답·주거용 대지·기타·공장용지의 지가가 전국 평균보다 높은 상승세를 보이고 있으며, 임야·상업용 대지는 하락세를 보임.

(단위 : %)

구 분	'95	'94					'93	'92
	1/4	1/4	2/4	3/4	4/4	년간		
전	0.26	-0.24	0.02	0.17	0.42	0.37	-6.53	-0.30
답	0.06	-0.38	-0.13	0.09	0.30	-0.12	-7.16	-0.35
대 (주 거 용)	0.08	-0.39	-0.27	-0.10	0.09	-0.67	-7.25	-1.72
대 (상 업 용)	-0.01	-0.43	-0.36	-0.08	0.16	-0.70	-7.48	-0.77
임 야	-0.28	-0.79	-0.50	-0.22	-0.09	-1.60	-9.14	-3.10
공 장 용 지	0.34	-0.14	-0.09	0.01	0.14	-0.08	-6.69	-0.92
기 타	0.14	-0.39	-0.18	0.17	0.27	-0.13	-7.60	-1.07

※기타 : 과수원, 목장용지등임.

**가격경쟁 부실공사 기술경쟁 성실공사**