

13. '92 · 2/4分期 土地去來動向

資料提供：建設部

전국의 토지거래가 작년의 같은 기간에 비하여 크게 감소되어 부동산 경기가 크게 위축된 것으로 나타났다.

건설부가 조사한 토지거래동향에 의하면 '92년 2/4분기 전국의 토지거래는 235,886건으로 지난해 314,399건과 비교하여 25.0%가 감소된 것으로 그간 정부의 부동산투기억제대책과 토지공개념 관련법의 본격적 시행에 따른 투기적 거래가 감소하고 실수요자중심의 거래가 이루어진 것으로 보인다.

구 분	'91 1/4	2/4	3/4	4/4	'92 1/4	2/4
거래건수	278,172	314,399	233,518	262,380	217,214	235,886

또한 건설부가 조사한 토지거래현황에 따르면 대도시의 토지거래가 급격히 줄어들어 대전 직할시가 47.8% 감소하고 서울이 39.5%, 인천이 37.4% 광주 29.8%등으로 대도시 및 수도권지역이 크게 줄어들었고, 상대적으로 지방의 토지거래는 크게 줄지 않았으며 전북과 강원도는 미미하나 거래량이 증가한 것으로 나타났다.

대전 △ 47.8%	서울 △ 39.5	인천 △ 37.4	경기 △ 34.9
광주 △ 29.8	부산 △ 29.1	충북 △ 27.0	충남 △ 21.9
전남 △ 21.6	경북 △ 8.5	경남 △ 8.0	대구 △ 7.0
제주 △ 1.3	전북 1.2	강원 0.2	

특히 이 기간동안 외지인의 토지거래도 지난해에 비해 48.7%나 줄어들었고, 과거 주로 투기대상이었던 녹지지역과 임야에 대한 토지거래도 각각 41.0%, 27.5%가 줄어들어 토지투기가 사라져가고 있는것으로 분석된다.

구 분	'91. 2/4	'92. 2/4	증 감
외지인 토지거래	50,281건	25,770	△ 48.7%

토지거래가 이처럼 줄어든 것은 그간 토지투기예고지표등을 통해 사전에 부동산투기단속을 실시하고 토지거래허가제의 엄격한 시행과 토지공개념제도시행에 따라 부동산투기심리가 크게 줄어든 것으로 앞으로도 이와 같은 현상은 계속될 전망이다.

건설부는 앞으로 '92하반기에 토지거래허가후 일정기간 경과하도록 미이용 방치한 토지와 전매한 토지를 일제조사를 통해 가려내 유휴지지정등의 조치를 취하고 부동산중개업법 개정으로 부동산중개질서의 합리적 정착을 유도함으로써 중개업자의 농간에 의한 투기요인을 제거하도록 하며 개발이익환수에관한법률시행령 개정으로 개발부담금 부과대상확대등의 정책을 계속 추진하므로써 일단 진정된 토지에 대한 가수요와 투기를 확실하게 잡고, 국민들의 지가안정심리 확산을 위해 강력한 토지투기 억제대책을 계속 시행하겠다고 말했다.

참 고 자 료

1. 행정구역 별 토지거래 현황
2. 용도지역 별 토지거래 현황
3. 지목별 토지거래 현황
4. 매입자 거주지 별 토지거래 현황

• 행정구역별

(단위 : 건, 천㎡)

구 분	'91. 2/4		'92. 2/4		전년동분기대비(%)	
	건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적
계	314,399	413,342	235,886	337,647	-25.0	-18.3
6 대 도 시	124,610	22,436	80,416	12,095	-35.5	-46.1
시 지 역	82,809	53,612	60,583	23,294	-26.8	-56.6
군 지 역	106,980	337,294	94,887	302,258	-11.3	-10.4
서 울	59,098	4,839	35,772	2,422	-39.5	-49.9
부 산	18,211	5,768	12,911	3,245	-29.1	-43.7
대 구	9,488	2,270	8,820	1,669	-7.0	-26.5
인 천	17,644	2,884	11,053	1,318	-37.4	-54.3
광 주	7,419	3,537	5,210	1,811	-29.8	-48.8
대 전	12,750	3,138	6,650	1,630	-47.8	-48.1
경 기	50,786	45,639	33,062	38,183	-34.9	-16.3
강 원	9,968	53,494	9,985	30,538	0.2	-42.9
충 북	12,841	29,621	9,373	30,114	-27.0	1.7
충 남	17,311	40,153	13,512	31,081	-21.9	-22.6
전 북	16,255	38,830	16,443	44,817	1.2	15.4
전 남	22,382	53,491	17,549	45,065	-21.6	-15.8
경 북	27,284	70,069	24,954	56,432	-8.5	-19.5
경 남	28,814	52,351	26,498	43,196	-8.0	-17.5
계 주	4,148	7,258	4,094	6,126	-1.3	-15.6

• 용도지역별

(단위 : 건, 천㎡)

구 분		'91. 2/4		'92. 2/4		전년동분기대비(%)	
용도지역		건수	면적	건수	면적	건수	면적
계		314,399 (100%)	413,342 (100%)	235,886 (100%)	337,647 (100%)	-25.0	-18.3
도시 계획 구역	소 계	229,208 (72.9)	101,090 (24.5)	160,197 (67.9)	50,381 (14.9)	-30.1	-50.2
	주거지역	190,444	50,440	134,681	16,577	-29.3	-67.1
	상업지역	10,940	4,586	8,070	1,200	-26.2	-73.8
	공업지역	3,488	3,082	3,091	1,821	-11.4	-40.9
	녹지지역	23,774	40,556	14,019	29,829	-41.0	-26.4
	용도미지정	562	2,426	336	954	-40.2	-60.7
도시계획구역외		85,191 (27.1)	312,252 (75.5)	75,689 (32.1)	287,266 (85.1)	-11.2	-8.0

• 매입자 주거지역

(단위 : 건, 천㎡)

구 분		'91. 2/4		'92. 2/4		전년동분기대비(%)	
매입자거주지		건수	면적	건수	면적	건수	면적
계		314,399 (100%)	413,342 (100%)	235,886 (100%)	337,647 (100%)	-25.0	-18.3
관할시·군·구내		200,582 (63.8)	251,187 (60.8)	170,704 (72.4)	211,278 (62.6)	-14.9	-15.9
관할시·도내		63,536 (20.2)	49,578 (12.0)	39,412 (16.7)	39,790 (11.8)	-38.0	-19.7
관할시· 도외	서울	24,956 (7.9)	68,562 (16.6)	11,172 (4.7)	44,736 (13.2)	-55.2	-34.8
	기타	25,325 (8.1)	44,015 (10.6)	14,598 (6.2)	41,843 (12.4)	-42.4	-4.9

(단위 : 건, 천㎡)

구분	'91. 2/4		'92. 2/4		전년동분기대비(%)	
	건수	면적	건수	면적	건수	면적
계	314,399 (100%)	413,342 (100%)	235,886 (100%)	337,647 (100%)	-25.0	-18.3
전	32,356 (10.3)	56,381 (13.6)	25,131 (10.7)	47,760 (14.1)	-22.3	-15.3
답	50,009 (15.9)	116,167 (28.1)	40,944 (17.4)	103,318 (30.6)	-18.1	-11.1
대지	208,390 (66.3)	47,611 (11.5)	152,654 (64.7)	22,038 (6.5)	-26.7	-53.7
임야	16,350 (5.2)	174,040 (42.1)	11,937 (5.1)	151,726 (44.9)	-27.0	-12.8
공장용지	854 (0.3)	2,325 (0.6)	731 (0.3)	1,711 (0.5)	-14.4	-26.4
기타	6,440 (2.0)	16,818 (4.1)	4,489 (1.9)	11,094 (3.3)	-30.3	-34.0

씨앗뿌린 2백만호 열매맺는 내집의꿈