



보도시점 : 2024. 11. 29.(금) 06:00 이후(11. 29.(금) 석간) / 배포 : 2024. 11. 28.(목)

'24.6월말 기준 외국인 토지·주택 보유통계

- (토지) 외국인 보유토지 265,654천㎡, 전 국토의 0.26%
- (주택) 외국인 소유주택 95,058호, 전체 주택의 0.49%

□ 국토교통부(장관 박상우)는 '24년 6월말 기준 외국인의 토지·주택 보유통계를 공표했다.

○ (토지) 외국인이 보유한 국내 토지면적은 265,654천㎡로, 전체 국토면적(100,449,356천㎡)의 0.26% 수준이다.

- 국적별 비중은 미국(53.3%), 중국(7.9%), 유럽(7.1%) 등으로 나타났고, 지역별로는 경기(18.4%), 전남(14.7%), 경북(13.7%) 등으로 나타났다.

○ (주택) 외국인 93,414명이 소유하고 있는 주택 수는 총 95,058호*로, 전체 주택 수('23년 주택총조사 기준 1,955만호)의 0.49% 수준이다.

* 외국인이 일부 지분이라도 보유한 주택의 경우 외국인 소유주택으로 간주

- 시·도별로는 경기(38.7%), 서울(24.3%), 인천(9.9%) 등으로 나타났으며, 시·군·구별로는 경기 부천(5.1%), 안산(4.8%), 수원(3.4%) 등으로 나타났다.

□ 국토교통부는 외국인의 토지·주택 보유통계와 거래신고 정보를 연계하여 불법행위가 의심되는 이상거래를 조사하는 등 외국인의 부동산 투기거래를 계속적으로 엄격하게 관리해나갈 계획이다.

담당 부서 < 토지 >	토지정책관	책임자	과 장	유삼술 (044-201-3398)
	토지정책과	담당자	사무관	정은선 (044-201-3402)
담당 부서 < 주택 >	주택정책관	책임자	과 장	한성수 (044-201-3324)
	주택정책과	담당자	사무관	서지훈 (044-201-3325)
한국 부동산원	부동산분석처 거래분석부	책임자	부 장	배정호 (053-663-8521)
		담당자(토지)	대 리	김하은 (053-663-8569)
		담당자(주택)	대 리	이승렬 (053-663-8526)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다

가벼운 증상은 동네 병·의원으로



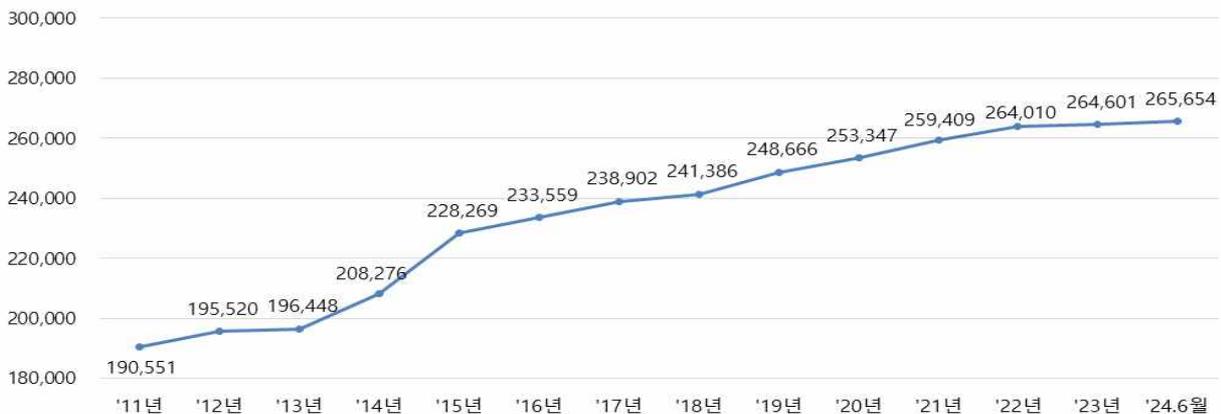
- (총괄) 국토교통부(장관 박상우)는 '24년 상반기 기준 외국인이 보유한 국내 토지면적이 '23년 말 대비 0.4%(1,053천㎡) 증가한 265,654천㎡로, 전체 국토면적(100,449,356천㎡)의 0.26% 수준이라고 밝혔다.
- 외국인 보유 토지 공시지가는 33조 1,981억 원으로 '23년 말 대비 0.5% 증가하였다.

< '24년 상반기 기준 외국인 토지보유 현황 >

구 분	'23년	'24년 상반기	증감	전년 대비 증감률
면적(천㎡)	264,601	265,654	1,053	0.4%
금액(억원)	330,288	331,981	1,693	0.5%

- 외국인 국내 토지보유 면적은 '14년~'15년 사이 높은 증가율을 보였으나, '16년부터 증가폭이 둔화된 후 현재까지 완만한 증가세*를 유지하고 있다.

< 외국인 토지 보유 현황 추이 (면적: 천㎡) >



* (전년대비 토지면적 증가율) ('15) 9.6% → ('16) 2.3% → ('17) 2.3% → ('18) 1.0% → ('19) 3.0% → ('20) 1.9% → ('21) 2.4% → ('22) 1.8% → ('23) 0.2% → ('24.上) 0.4%

- (국적별) 미국은 '23년 말 대비 0.3%(395천㎡) 증가하여 외국인 전체 보유면적의 53.3%(141,551천㎡)를 차지하고 있으며
- 그 외 중국이 7.9%(20,993천㎡), 유럽이 7.1%(18,840천㎡), 일본이 6.2%(16,351천㎡)를 보유하고 있는 것으로 파악되었다.

< 국적별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'23년		'24년 상반기		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
합계	264,601	100%	265,654	100%	1,053	0.4%
미국	141,156	53.3%	141,551	53.3%	395	0.3%
중국	20,804	7.9%	20,993	7.9%	190	0.9%
유럽	18,774	7.1%	18,840	7.1%	65	0.3%
일본	16,343	6.2%	16,351	6.2%	8	0.0%
기타	67,523	25.5%	67,918	25.6%	395	0.6%

- (지역별) 경기도가 전국 외국인 보유면적 중 18.4%(48,998천㎡)를 차지하였으며,
 - 그 외 전남 14.7%(39,139천㎡), 경북 13.7%(36,331천㎡) 등으로 외국인 보유 면적이 큰 것으로 나타났다.

< 지역별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'23년		'24년 상반기		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
전국	264,601	100%	265,654	100%	1,053	0.4%
수도권	55,797	21.1%	56,279	21.2%	482	0.9%
서울	3,181	1.2%	3,237	1.2%	55	1.7%
경기	48,693	18.4%	48,998	18.4%	305	0.6%
전남	39,052	14.8%	39,139	14.7%	87	0.2%
경북	36,310	13.7%	36,331	13.7%	22	0.1%
강원	24,721	9.3%	24,577	9.3%	△145	△0.6%
충남	22,661	8.6%	22,791	8.6%	130	0.6%

- (용도별) 외국인이 보유한 토지의 용도는 임야농지 등 기타용지 보유가 67.5%(179,437천㎡)로 가장 많고,
 - 그 외 공장용지 22.2%(58,914천㎡), 레저용지 4.5%(11,848천㎡), 주거용지 4.2% (11,090천㎡) 등으로 확인되었다.
- (주체별) 토지를 보유하고 있는 외국인을 주체별로 분석한 결과, 외국 국적 교포가 55.5%(147,450천㎡)로 가장 많은 비중을 차지하였고,
 - 그 외 합작법인 등 외국법인 33.9%(90,035천㎡), 순수외국인 10.4% (27,618천㎡), 정부·단체 0.2%(551천㎡) 등으로 보유한 것으로 파악되었다.

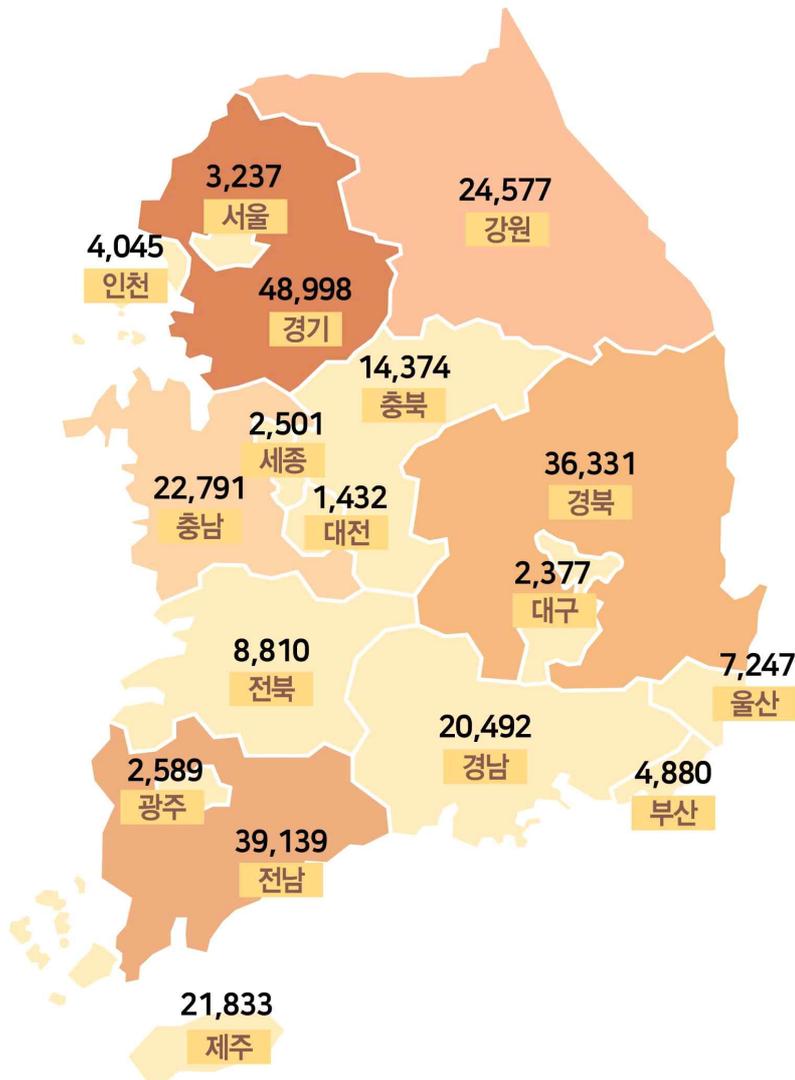


2024년 6월 말 기준 외국인 토지보유현황

전국 토지보유현황

(단위 :천㎡)

전국기준 총 265,654 천㎡



참고 1-2 시·도별 외국인 토지보유 현황

(단위: 천㎡, 억 원, %)

구 분	'23년		'24년 상반기		증감		증감률(%)	
	면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액
전 국	264,601	330,288	265,654	331,981	1,053	1,693	0.4%	0.5%
수도권	55,797	202,880	56,279	203,659	482	780	0.9%	0.4%
서울	3,181	121,321	3,237	121,853	55	532	1.7%	0.4%
인천	3,922	26,524	4,045	26,867	122	343	3.1%	1.3%
경기	48,693	55,035	48,998	54,939	305	△96	0.6%	△0.2%
부산	4,833	21,931	4,880	22,231	47	300	1.0%	1.4%
대구	2,356	3,736	2,377	3,901	21	165	0.9%	4.4%
광주	2,587	3,082	2,589	3,090	2	9	0.1%	0.3%
대전	1,411	3,211	1,432	3,186	21	△25	1.5%	△0.8%
울산	7,244	13,313	7,247	13,340	3	27	0.0%	0.2%
세종	2,490	792	2,501	819	11	27	0.4%	3.4%
강원	24,721	3,013	24,577	2,908	△145	△106	△0.6%	△3.5%
충북	14,156	3,761	14,374	3,797	219	36	1.5%	0.9%
충남	22,661	10,010	22,791	10,131	130	122	0.6%	1.2%
전북	8,750	2,843	8,810	2,859	60	15	0.7%	0.5%
전남	39,052	25,291	39,139	25,381	87	90	0.2%	0.4%
경북	36,310	17,693	36,331	17,774	22	81	0.1%	0.5%
경남	20,538	12,959	20,492	13,015	△46	56	△0.2%	0.4%
제주	21,694	5,773	21,833	5,891	139	118	0.6%	2.0%

참고 1-3 연도별 외국인 토지보유 현황(국적·취득용도·주체별)

【국적별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년 상반기		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	265,654	100%	1,053
미국	129,807	133,270	137,904	140,953	141,156	141,551	53.3%	395
중국	19,303	19,996	20,556	20,663	20,804	20,993	7.9%	190
유럽	18,019	18,172	18,695	19,030	18,774	18,840	7.1%	65
일본	18,581	17,759	16,794	16,715	16,343	16,351	6.2%	8
기타	62,957	64,149	65,461	66,649	67,523	67,918	25.6%	395

【취득용도별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년 상반기		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	265,654	100%	1,053
기타용지	163,649	167,846	173,761	177,964	178,866	179,437	67.5%	571
공장용지	58,773	58,781	58,718	59,043	58,864	58,914	22.2%	49
레저용지	11,896	11,905	11,820	11,824	11,810	11,848	4.5%	38
주거용지	10,300	10,722	10,943	11,018	10,897	11,090	4.2%	193
상업용지	4,048	4,093	4,168	4,160	4,164	4,366	1.6%	202

【주체별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년 상반기		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	265,654	100%	1,053
외국국적교포	138,323	141,397	145,261	147,318	147,320	147,450	55.5%	130
외국법인	89,942	90,043	90,187	89,960	89,714	90,035	33.9%	321
순수외국인	19,853	21,358	23,411	26,182	27,016	27,618	10.4%	602
정부·단체 등	549	549	550	550	550	551	0.2%	0

□ (주택수) '24년도 6월 말 기준 외국인이 소유한 주택수는 95,058호*로, 이는 전체 주택수(1,955만호, '23년 주택총조사 기준) 대비 0.49%** 수준이다.

* 외국인이 주택의 일부 지분을 보유하고 있을 경우 외국인 소유주택으로 간주한 주택수

** [참고] 인구수(내외국인 5,177만명) 대비 장기체류 외국인 수(198만명) 비중은 3.82%

○ (소유자수) 주택 소유 외국인 수는 93,414명이며, 국내 장기체류 외국인 (198만명) 대비 비율은 4.72%*로, 비율이 지속 감소 중인 것으로 나타났다.

* [참고] 주택 소유 내국인 수(1,562만명)는 전체 내국인 수(4,984만명) 대비 31.3% 수준

외국인 주택소유 현황('22.12~'24.6.)

구 분	'22.12.	'23.6.	'23.12.	'24.6.
외국인 소유 주택수(A)	83,512호	87,223호	91,453호	95,058호
주택소유 외국인수(B)	81,626명	85,358명	89,784명	93,414명
장기체류 외국인수*(C)	1,699,834명	1,798,520명	1,889,643명	1,978,999명
외국인 주택소유 비율(B/C)	4.80%	4.75%	4.75%	4.72%

* 출처: 법무부, 출입국 외국인 정책 통계월보

□ (지역별) 외국인이 소유한 주택 95,058호 중 수도권에 위치한 주택은 69,247호(72.8%)이며, 지방은 25,811호(27.2%)인 것으로 나타났다.

○ 광역별로는 경기 36,755호(38.7%), 서울 23,085호(24.3%), 인천 9,407호(9.9%), 충남 5,741호(6.0%), 부산 3,007호(3.2%) 충북 2,614호(2.7%) 순이며,

지자체별 외국인 주택소유 현황

경기	서울	인천	충남	부산	충북
36,755호(38.7%)	23,085호(24.3%)	9,407호(9.9%)	5,741호(6.0%)	3,007호(3.2%)	2,614호(2.7%)
경남	경북	제주	강원	대구	전북
2,609호(2.7%)	1,799호(1.9%)	1,722호(1.8%)	1,611호(1.7%)	1,323호(1.4%)	1,262호(1.3%)

○ 기초별로는 경기 부천 4,844호(5.1%), 안산 4,581호(4.8%), 수원 3,251호(3.4%), 시흥 2,924호(3.1%), 평택 2,804호(2.9%), 인천 부평 2,580호(2.7%) 순이다.

- (국적별) 국적별로는 중국 52,798호(55.5%), 미국 21,360호(22.5%), 캐나다 6,225호(6.5%), 대만 3,307호(3.5%), 호주 1,894호(2.0%) 순으로 나타났다.

국적별 외국인 주택소유 현황

구분	중국	미국	캐나다	대만	호주
외국인 소유 주택수	52,798호	21,360호	6,225호	3,307호	1,894호
주택소유 외국인수	55,898명	18,943명	5,113명	2,984명	1,611명
장기체류 외국인수	840,143명	70,909명	21,760명	17,542명	7,162명

- 참고로 중국인이 소유한 주택의 지역별 분포는 경기도 부천시, 안산시, 시흥시, 수원시 및 인천시 부평구 등의 순으로 나타났다.

- (주택유형별) 외국인이 소유한 주택 95,058호 중 공동주택은 86,695호 (아파트 57,467호, 연립·다세대 29,228호), 단독주택은 8,363호로 나타났다.

주택 유형별 외국인 주택소유 현황

구분	주택	공동주택			단독주택*
		공통주택	아파트	연립·다세대	
주택수	95,058호(100%)	86,695호(91.2%)	57,467호(60.5%)	29,228호(30.7%)	8,363호(8.8%)
소유자수	93,414명	85,944명	58,838명	28,219명	8,516명

* 단독주택, 다가구주택, 다중주택 등

- (주택수별) 1채 소유자가 87,291명(93.4%)으로 가장 많았고, 2채 소유자는 4,881명(5.2%), 3채 이상 소유자는 1,242명(1.3%)으로 나타났다.

주택수별 외국인 주택소유 현황

구분	전체	1호	2호	3호	4호	5호 이상
소유자수	93,414명 (100%)	87,291명 (93.4%)	4,881명 (5.2%)	586명 (0.6%)	204명 (0.2%)	452명 (0.5%)

- (소유인수별) 외국인이 단독으로 소유하고 있는 주택이 70,108호(73.8%), 공동소유자에 외국인이 포함된 주택이 24,950호(26.2%)이며,

- 공동소유자 중 외국인이 1인인 주택이 15,617호(16.4%), 2인인 주택이 8,773호(9.2%), 3인 이상인 주택이 560호(0.6%)인 것으로 나타났다.

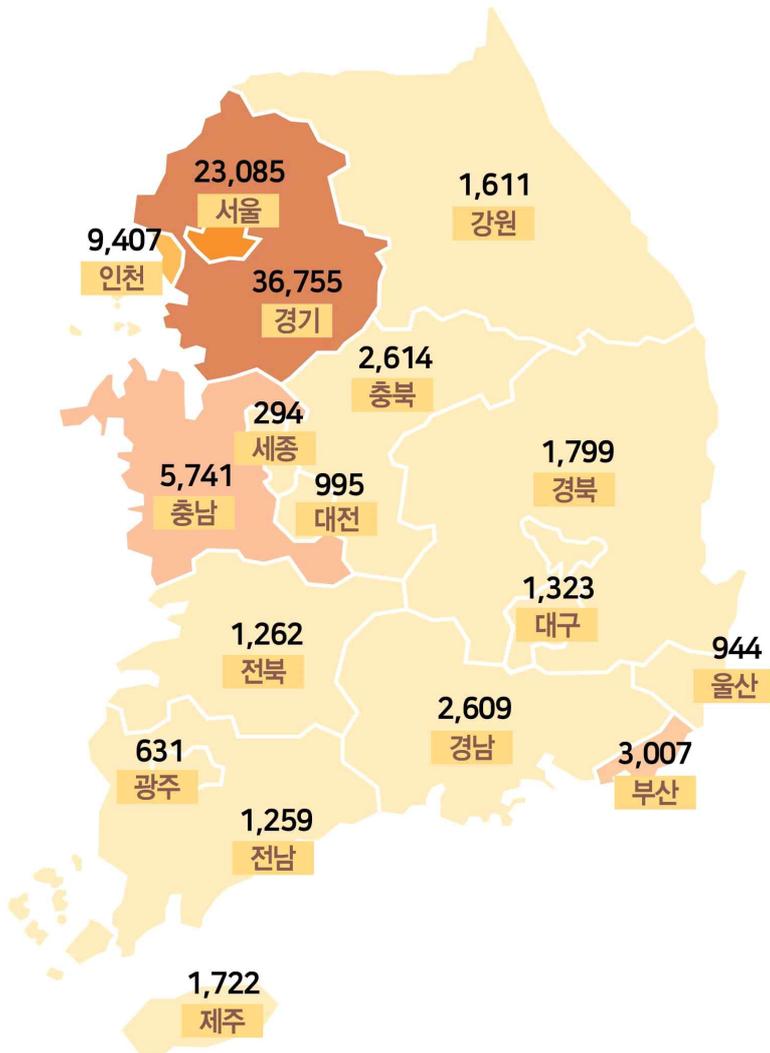


2024년 6월 말 기준 외국인 주택소유현황

전국 주택소유현황

(단위: 동(호)수)

전국기준 총 95,058호



참고 2-2 외국인 공동주택 지역별 소유현황 ('24년 6월 말 기준)

(단위 : 호, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수
전국	86,695	79,384	85,944
서울	21,392	18,399	20,405
인천	9,079	8,619	9,269
경기	34,678	32,321	36,743
부산	2,722	2,458	2,464
대구	1,127	1,020	1,152
광주	538	485	552
대전	864	770	855
울산	876	806	914
세종	266	230	268
강원	1,117	1,046	1,068
충북	2,261	2,181	2,150
충남	5,194	4,956	5,138
전북	982	918	966
전남	871	810	822
경북	1,420	1,324	1,385
경남	2,129	1,962	2,185
제주	1,179	1,080	1,036

참고 2-3 외국인 단독주택 지역별 소유현황 ('24년 6월 말 기준)

(단위 : 동, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수
전 국	8,363	6,947	8,516
서울	1,693	1,144	1,909
인천	328	295	331
경기	2,077	1,776	2,145
부산	285	227	277
대구	196	169	206
광주	93	74	98
대전	131	107	139
울산	68	54	68
세종	28	25	29
강원	494	430	488
충북	353	314	356
충남	547	489	548
전북	280	251	296
전남	388	343	377
경북	379	338	374
경남	480	417	462
제주	543	495	492