

보도시점 : 2024. 5. 31.(금) 06:00 이후(5. 31.(금) 석간) / 배포 : 2024. 5. 30.(목)

'23년 말 기준 외국인 토지·주택 보유통계

- (토지) 외국인 보유토지 264,601천㎡, 전 국토의 0.26%
- (주택) 외국인 소유주택 91,453호, 전체 주택의 0.48%

- 국토교통부(장관 박상우)는 '23년 말 기준 외국인의 토지·주택 보유통계를 공표했다.
 - (토지) 외국인이 보유한 국내 토지면적은 264,601천㎡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(14.8%), 경북(13.7%) 등으로 나타났다.
 - (주택) 외국인 89,784명이 소유한 주택은 총 91,453호로, 전체 주택(1,895만호, '23년 가격공시 기준)의 0.48% 수준이다.
 - 국적별 비중은 중국(55.0%), 미국(22.9%), 캐나다(6.7%) 등으로 나타났고, 지역별로는 경기(38.4%), 서울(24.8%), 인천(9.8%) 등으로 나타났다.
 - 소유주택수별로는 1주택 소유자가 대다수(93.4%)인 것으로 나타났다.
- 국토교통부는 올해에도 외국인의 토지·주택 보유통계와 거래신고 정보를 연계하여 불법행위가 의심되는 이상거래를 조사('24.6월~11월)하는 등 외국인의 부동산 투기거래를 지속적으로 엄격하게 관리해 나갈 계획이다.

담당 부서 < 토지 >	토지정책관 토지정책과	책임자	과 장	유삼술 (044-201-3398)
		담당자	사무관	정은선 (044-201-3402)
담당 부서 < 주택 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3324)
		담당자	사무관	최준녕 (044-201-3336)
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)

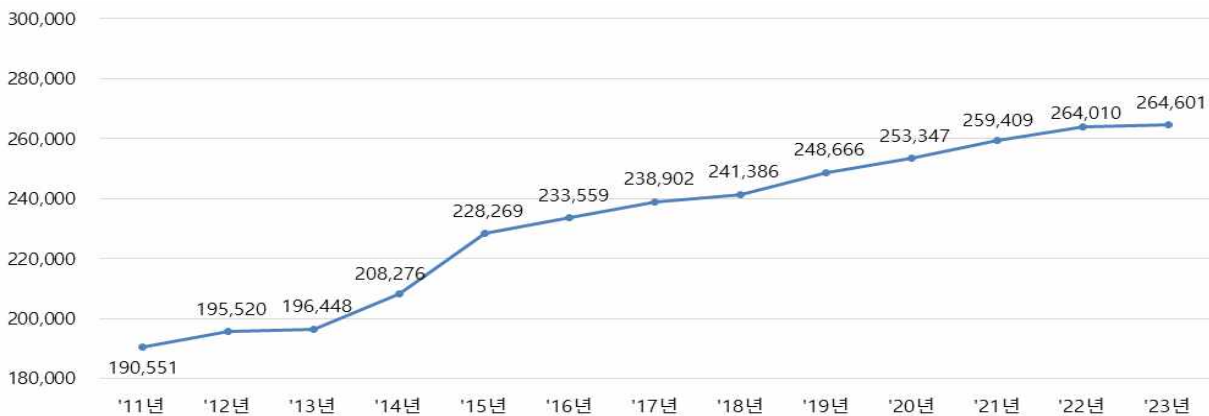
- (총괄) 국토교통부(장관 박상우)는 '23년 말 기준 외국인이 보유한 국내 토지면적이 '22년 말 대비 0.2%(591천㎡) 증가한 264,601천㎡로, 전체 국토면적(100,449,356천㎡)의 0.26% 수준이라고 밝혔다.
- 외국인 보유 토지 공시지가는 33조 288억 원으로 '22년 말 대비 0.4% 증가하였다.

< '23년 말 기준 외국인 토지보유 현황 >

구 분	'22년	'23년 말	증감	전년 대비 증감률
면적(천㎡)	264,010	264,601	591	0.2%
금액(억원)	328,867	330,288	1,421	0.4%

- 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%

- (국적별) 미국은 '22년 말 대비 0.1%(203천㎡) 증가하여 외국인 전체 보유면적의 53.3%(141,156천㎡)를 차지하고 있으며
- 그 외 중국이 7.9%(20,804천㎡), 유럽이 7.1%(18,774천㎡), 일본이 6.2%(16,343천㎡)를 보유하고 있는 것으로 파악되었다.

< 국적별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'22년		'23년 말		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
합계	264,010	100%	264,601	100%	591	0.2%
미국	140,953	53.4%	141,156	53.3%	203	0.1%
중국	20,663	7.8%	20,804	7.9%	141	0.7%
유럽	19,030	7.2%	18,774	7.1%	△255	△1.3%
일본	16,715	6.3%	16,343	6.2%	△371	△2.2%
기타	66,649	25.2%	67,523	25.5%	874	1.3%

- (지역별) 경기도가 전국 외국인 보유면적 중 18.4%(48,693천㎡)를 차지하였으며,
 - 그 외 전남 14.8%(39,052천㎡), 경북 13.7%(36,310천㎡) 등으로 외국인 보유면적이 큰 것으로 나타났다.

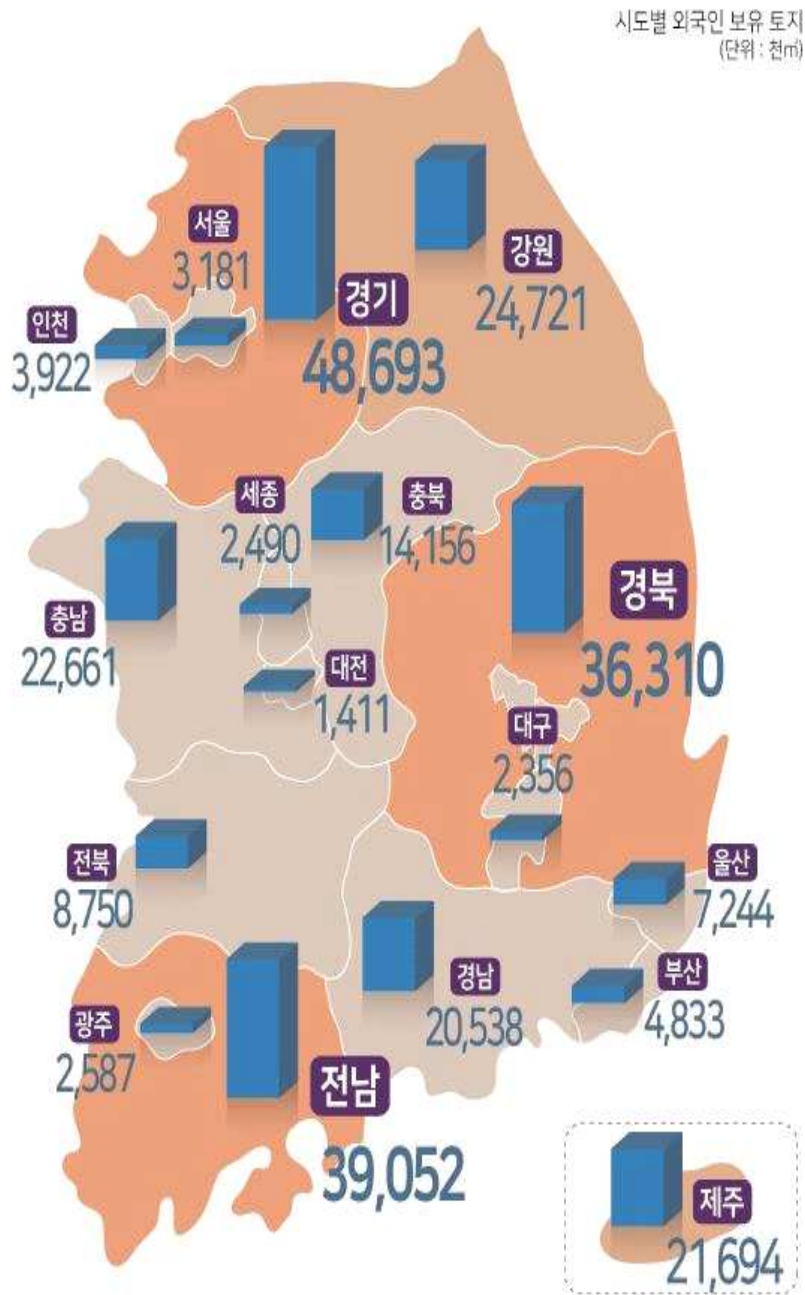
< 지역별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'22년		'23년 말		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
전국	264,010	100%	264,601	100%	591	0.2%
수도권	55,776	21.1%	55,797	21.1%	21	0.0%
서울	3,181	1.2%	3,181	1.2%	0	0.0%
경기	48,618	18.4%	48,693	18.4%	76	0.2%
전남	39,158	14.8%	39,052	14.8%	△106	△0.3%
경북	36,897	14.0%	36,310	13.7%	△587	△1.6%
강원	24,178	9.2%	24,721	9.3%	544	2.2%
충남	22,688	8.6%	22,661	8.6%	△26	△0.1%

- (용도별) 외국인이 보유한 토지의 용도는 임야농지 등 기타용지 보유가 67.6%(178,866천㎡)로 가장 많고,
 - 그 외 공장용지 22.2%(58,864천㎡), 레저용지 4.5%(11,810천㎡), 주거용지 4.1%(10,897천㎡) 등으로 확인되었다.
- (주체별) 토지를 보유하고 있는 외국인을 주체별로 분석한 결과, 외국 국적 교포가 55.7%(147,320천㎡)로 가장 많은 비중을 차지하였고,
 - 그 외 합작법인 등 외국법인 33.9%(89,714천㎡), 순수외국인 10.2%(27,016천㎡), 정부·단체 0.2%(550천㎡) 등으로 보유한 것으로 파악되었다.

2023년 말 기준 외국인 토지 보유 현황



참고 1-2 시·도별 외국인 토지보유 현황

(단위: 천㎡, 억 원, %)

구 분	'22년		'23년 말		증감		증감률(%)	
	면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액
전 국	264,010	328,867	264,601	330,288	591	1,421	0.2%	0.4%
수도권	55,776	201,496	55,797	202,880	21	1,384	0.0%	0.7%
서울	3,181	120,689	3,181	121,321	0	632	0.0%	0.5%
인천	3,977	27,125	3,922	26,524	△55	△602	△1.4%	△2.2%
경기	48,618	53,682	48,693	55,035	76	1,353	0.2%	2.5%
부산	4,839	21,770	4,833	21,931	△6	161	△0.1%	0.7%
대구	1,741	3,680	2,356	3,736	615	55	35.3%	1.5%
광주	2,589	3,083	2,587	3,082	△2	△1	△0.1%	0.0%
대전	1,478	3,241	1,411	3,211	△67	△30	△4.6%	△0.9%
울산	7,267	13,282	7,244	13,313	△22	31	△0.3%	0.2%
세종	2,496	796	2,490	792	△6	△4	△0.2%	△0.5%
강원	24,178	2,984	24,721	3,013	544	30	2.2%	1.0%
충북	14,134	3,757	14,156	3,761	21	4	0.2%	0.1%
충남	22,688	10,291	22,661	10,010	△26	△281	△0.1%	△2.7%
전북	8,722	2,842	8,750	2,843	28	1	0.3%	0.0%
전남	39,158	25,264	39,052	25,291	△106	27	△0.3%	0.1%
경북	36,897	17,702	36,310	17,693	△587	△9	△1.6%	0.0%
경남	20,229	12,954	20,538	12,959	309	5	1.5%	0.0%
제주	21,818	5,728	21,694	5,773	△124	45	△0.6%	0.8%

참고 1-3 연도별 외국인 토지보유 현황(국적·취득용도·주체별)

【국적별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	241,386	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	100%	591
미국	125,512	129,807	133,270	137,904	140,953	141,156	53.3%	203
중국	18,768	19,303	19,996	20,556	20,663	20,804	7.9%	141
유럽	17,759	18,019	18,172	18,695	19,030	18,774	7.1%	△255
일본	18,417	18,581	17,759	16,794	16,715	16,343	6.2%	△371
기타	60,930	62,957	64,149	65,461	66,649	67,523	25.5%	874

【취득용도별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	241,386	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	100%	591
기타용지	156,348	163,649	167,846	173,761	177,964	178,866	67.6%	901
공장용지	58,825	58,773	58,781	58,718	59,043	58,864	22.2%	△179
레저용지	12,264	11,896	11,905	11,820	11,824	11,810	4.5%	△14
주거용지	9,984	10,300	10,722	10,943	11,018	10,897	4.1%	△121
상업용지	3,966	4,048	4,093	4,168	4,160	4,164	1.6%	4

【주체별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	241,386	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	100%	591
외국국적교포	133,191	138,323	141,397	145,261	147,318	147,320	55.7%	2
외국법인	90,030	89,942	90,043	90,187	89,960	89,714	33.9%	△246
순수외국인	17,616	19,853	21,358	23,411	26,182	27,016	10.2%	834
정부·단체 등	549	549	549	550	550	550	0.2%	0

붙임 2**외국인 주택소유통계 주요 현황**

- (총괄) '23년 말 기준 외국인이 소유한 주택은 91,453호, 주택 소유 외국인은 89,784명으로 확인되었다.

< '23년 말 기준 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호, 명)

구분	'23.6	'23.12
주택수	87,223	91,453
소유자수	85,358	89,784

- (국적별) 중국이 전체주택 기준 50,328호로 가장 많이 소유하였고, 미국 20,947호, 캐나다 6,089호, 대만 3,284호, 호주 1,837호 순으로 나타났다.

< 국적별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

국적	공동주택		단독주택	
	'23.6	'23.12	'23.6	'23.12
중국	45,406	48,332	1,921	1,996
미국	17,232	17,602	3,237	3,345
캐나다	5,109	5,211	850	878
대만	2,801	2,796	485	488
호주	1,523	1,546	278	291

- (지역별) 외국인 소유 주택은 수도권에 66,797호(73.0%), 지방에 24,656호(27.0%) 분포하는 것으로 나타났다.

○ 시도별로는 경기 35,126호(38.4%), 서울 22,684호(24.8%), 인천 8,987호(9.8%), 충남 5,351호(5.9%), 부산 2,947호(3.2%) 순으로 나타났다.

○ 시군구별로는 경기 부천 4,671호(5.1%), 경기 안산 단원 2,910호(3.2%), 경기 시흥 2,756호(3.0%). 경기 평택 2,672호(2.9%) 순으로 나타났다.

< 지역별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

지역	주택수	
	'23.6	'23.12
전국	87,223	91,453
수도권	63,931	66,797
경기	33,168	35,126
서울	22,286	22,684
인천	8,477	8,987
지방	23,292	24,656
충남	4,892	5,351
부산	2,903	2,947
기타	15,497	16,358*

* (경남) 2,490 (충북) 2,482 (경북) 1,718 (제주) 1,684 (강원) 1,555 (대구) 1,258 (전북) 1,217 (전남) 1,214 (대전) 972 (울산) 880 (광주) 604 (세종) 284

□ (주택유형별) 전체주택 중 공동주택은 83,313호(아파트 55,188호, 연립·다세대 28,125호), 단독주택은 8,140호로 나타났다.

< 주택유형별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

유형	주택수		소유자수*	
	'23.6	'23.12	'23.6	'23.12
공동주택	79,361	83,313	78,315	82,503
아파트	52,508	55,188	53,563	56,450
연립·다세대	26,853	28,125	25,736	27,113
단독주택**	7,862	8,140	7,993	8,284

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 아니할 수 있음

** 단독주택, 다가구주택, 다중주택, 용도복합용 주택 포함

□ (주택수별) 1채 소유자가 83,895명(93.4%)으로 가장 많았고, 2채 소유자는 4,668명(5.2%), 3채 이상 소유자는 1,221명(1.4%)으로 나타났다.

< 주택수별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 명, %)

구분	전체	1호	2호	3호	4호	5호 이상
소유자수	89,784	83,895	4,668	578	194	449
비율	100.0	93.4	5.2	0.6	0.2	0.5

참고 2-1 외국인 공동주택 지역별 소유현황 ('23년 말 기준)

(단위 : 호, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전국	83,313	76,242	82,503
서울	21,029	18,121	20,055
인천	8,659	8,227	8,843
경기	33,090	30,813	35,086
부산	2,667	2,403	2,400
대구	1,074	973	1,099
광주	514	463	527
대전	846	756	836
울산	817	750	852
세종	257	223	260
강원	1,086	1,019	1,031
충북	2,145	2,067	2,041
충남	4,820	4,589	4,741
전북	942	880	928
전남	840	778	788
경북	1,349	1,257	1,312
경남	2,022	1,864	2,062
제주	1,156	1,060	1,022

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 않음

참고 2-2 외국인 단독주택 지역별 소유현황 ('23년 말 기준)

(단위 : 동, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전 국	8,140	6,771	8,284
서울	1,655	1,127	1,855
인천	328	294	331
경기	2,036	1,742	2,103
부산	280	225	272
대구	184	157	197
광주	90	72	95
대전	126	104	133
울산	63	50	62
세종	27	24	28
강원	469	408	460
충북	337	301	338
충남	531	477	537
전북	275	244	289
전남	374	331	365
경북	369	328	363
경남	468	405	448
제주	528	481	482

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 않음