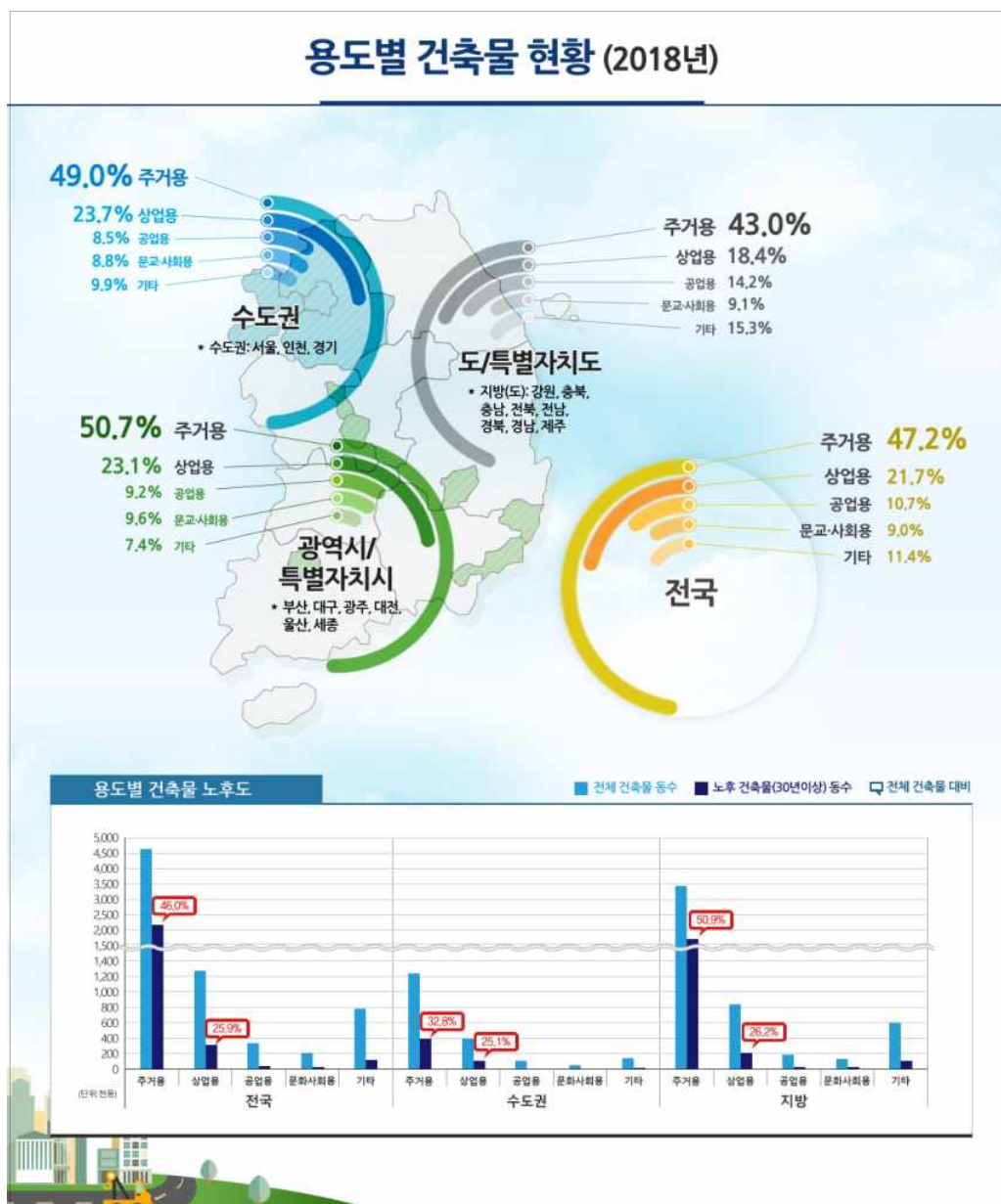


 국토교통부		보도자료		
		배포일시	2019. 2. 1.(금) 총 29매(본문 16, 붙임 13)	
담당 부서	녹색건축과	담당자	• 과장 김태오, 주무관 임은숙 • ☎ (044)201-3768, 201-3773	
보도일시		2019년 2월 7일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 7(목) 06:00 이후 보도 가능		

전국 건축물 총 7,191,912동 / 37억 5천 4백 만㎡ 전년 대비 연면적 수도권 2.9% · 지방 3.2% 증가



- 국토교통부(장관 김현미)는 2018년말 전국 건축물 동수는 전년 대비 65,386동(0.9%) 증가한 7,191,912동, 연면적은 112,194천㎡^{*}(3.1%) 증가한 3,754,127천㎡라고 밝혔다.

* 서울 63빌딩 연면적(238,429㎡)의 470배

- 지역별로는 수도권이 48,353천㎡(2.9%) 증가한 1,690,064천㎡이고, 지방은 63,840천㎡(3.2%) 증가한 2,064,062천㎡이다.

(단위 : 천동, 천㎡)

구분	동수			연면적		
	'16년	'17년	'18년	'16년	'17년	'18년
전국	7,054	7,126	7,191	3,573,625	3,641,933	3,754,127
수도권	1,961	1,979	2,000	1,611,905	1,641,711	1,690,064
지방	5,092	5,146	5,191	1,961,720	2,000,222	2,064,062

- 용도별 면적을 살펴보면, 상업용이 3.7% 증가한 814,626천㎡(21.7%)으로 가장 컸고, 주거용은 3.1% 증가한 1,772,232천㎡(47.2%), 문교·사회용은 3.0% 증가한 339,360천㎡(9.0%), 공업용은 1.3% 증가한 401,516천㎡(10.7%)이다.

- 지역별 건축물 면적 현황을 살펴보면

- 수도권은 상업용이 4.1% 증가한 400,880천㎡(23.7%), 주거용은 3.2% 증가한 828,917천㎡(49.0%), 문교·사회용은 2.1% 증가한 148,176천㎡(8.8%), 공업용은 0.3% 감소한 144,243천㎡(8.5%)이며,
- 지방은 문교·사회용이 3.8% 증가한 191,184천㎡(9.3%), 상업용은 3.2% 증가한 413,746천㎡(20.0%), 주거용은 3.0% 증가한 943,315천㎡(45.7%), 공업용은 2.2% 증가한 257,272천㎡(12.5%)이다.

《 용도별 건축물 현황 》

(단위 : 천동, 천㎡)

구분		합계		주거용		상업용		공업용		문교·사회용		기타	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'18년	전국	7,191	3,754,127	4,625	1,772,232	1,270	814,626	317	401,516	194	339,360	784	426,391
	수도권	2,000	1,690,064	1,246	828,917	422	400,880	120	144,243	57	148,176	153	167,846
	지방	5,191	2,064,062	3,379	943,315	848	413,746	196	257,272	136	191,184	630	258,544
전년 대비 (%)	전국	0.9	3.1	0.3	3.1	1.9	3.7	2.5	1.3	1.2	3.0	2.5	3.5
	수도권	1.0	2.9	0.2	3.2	2.1	4.1	3.4	-0.3	1.0	2.1	2.7	2.5
	지방	0.9	3.2	0.3	3.0	1.9	3.2	1.9	2.2	1.3	3.8	2.4	4.2

세부 용도별 건축물 현황

① 주거용 건축물 세부 용도별 현황

- 세부 용도별 면적은 아파트가 1,090,270천㎡(61.5%)로 가장 크고, 단독주택 334,154천㎡(18.9%), 다가구주택 167,841천㎡(9.5%), 다세대주택 125,116천㎡(7.1%), 연립주택 41,572천㎡(2.3%)이다.
- 지역별 건축물 면적 현황을 살펴보면
 - 수도권은 아파트가 545,856천㎡(65.9%)로 가장 크고, 다세대주택 94,090천㎡(11.4%), 단독주택 85,439천㎡(10.3%), 다가구주택 75,323천㎡(9.1%), 연립주택 22,995천㎡(2.8%)이며,
 - 지방은 아파트가 544,413천㎡(57.7%)로 가장 크고, 단독주택 248,714천㎡(26.4%), 다가구주택 92,518천㎡(9.8%), 다세대주택 31,025천㎡(3.3%), 연립주택 18,577천㎡(2.0%)이다.

《 주거용 건축물 현황 》

(단위 : 천동, 천㎡)

구분		합계		단독주택		다가구주택		아파트		연립주택		다세대주택		기타 *	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'18년	전국	4,625	1,772,232	3,574	334,154	592	167,841	147	1,090,270	36	41,572	248	125,116	26	13,277
	수도권	1,246	828,917	681	85,439	277	75,323	69	545,856	19	22,995	187	94,090	10	5,211
	지방	3,379	943,315	2,892	248,714	315	92,518	77	544,413	16	18,577	60	31,025	15	8,066
전년 대비 (%)	전국	0.3	3.1	-0.2	0.2	1.5	2.4	2.8	4.2	0.0	1.5	2.5	3.1	8.3	6.6
	수도권	0.2	3.2	-0.9	-0.6	0.7	1.3	3.0	4.1	0.0	0.7	2.7	3.6	11.1	10.5
	지방	0.3	3.0	-0.1	0.5	2.3	3.3	2.7	4.3	0.0	2.6	0.0	1.5	7.1	4.2

* 기타 : 다중주택, 공관, 기숙사

- 시도별 건축물 면적 비율 현황을 살펴보면
 - 단독주택은 전남(47.0%), 제주(36.5%), 경북(35.8%) 순이고, 다가구주택은 대전(16.1%), 대구(14.5%), 울산(12.2%)이며,
 - 아파트는 세종(82.2%), 광주(74.0%), 부산(70.4%), 연립주택은 제주(10.7%), 서울(3.5%), 강원(2.6%), 다세대주택은 서울(14.6%), 인천(12.9%), 제주(10.5%)이다.

《 시도별 주거용 건축물 면적 비율 》



② 상업용 건축물 세부 용도별 현황

- 세부 용도별 면적은 제2종근린생활시설이 260,471천㎡(32.0%)로 가장 크고, 제1종근린생활시설 227,874천㎡(28.0%), 업무시설 134,705천㎡(16.5%), 판매시설 59,425천㎡(7.3%)이다.
- 지역별 건축물 면적 현황을 살펴보면
 - 수도권은 제2종근린생활시설이 117,667천㎡(29.4%)로 가장 크고, 제1종근린생활시설 101,452천㎡(25.3%), 업무시설 90,771천㎡(22.6%), 판매시설 34,542천㎡(8.6%)이며,
 - 지방은 제2종근린생활시설이 142,810천㎡(34.5%)로 가장 크고, 제1종근린생활시설 126,422천㎡(30.6%), 업무시설 43,934천㎡(10.6%), 판매시설 24,882천㎡(6.0%)이다.

《 상업용 건축물 현황 》

(단위 : 천동, 천㎡)

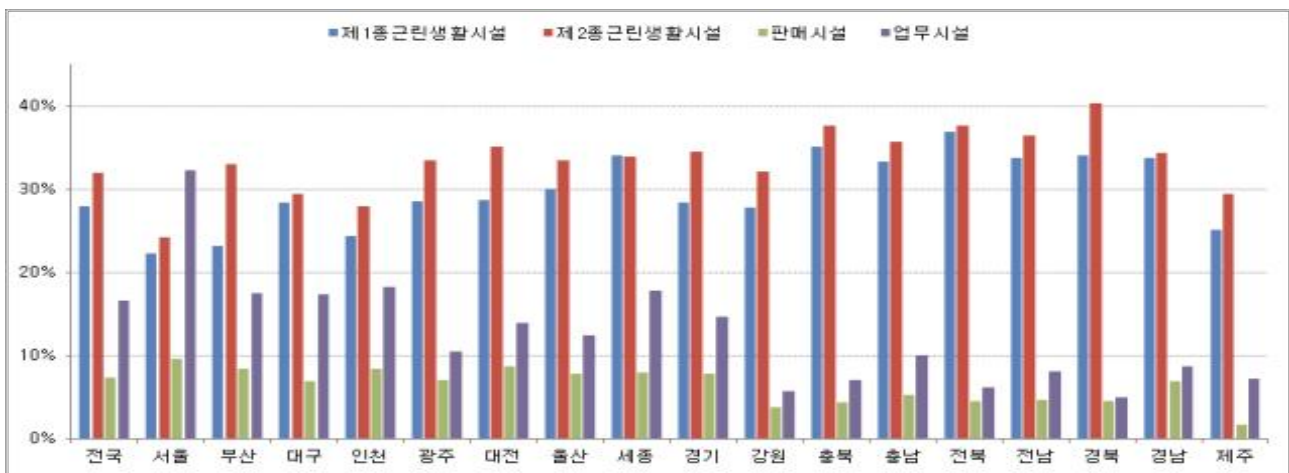
구분		합계		제1종근린생활시설		제2종근린생활시설		판매시설		업무시설		기타 *	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'18년	전국	1,270	814,626	533	227,874	570	260,471	11	59,425	27	134,705	127	132,150
	수도권	422	400,880	164	101,452	202	117,661	3	34,542	14	90,771	36	56,452
	지방	848	413,746	368	126,422	368	142,810	8	24,882	13	43,934	90	75,697
전년 대비 (%)	전국	1.9	3.7	1.1	2.8	2.5	3.1	0.0	3.0	3.8	6.9	2.4	3.4
	수도권	2.2	4.1	0.6	2.3	3.1	3.4	0.0	4.7	7.7	7.0	2.9	3.8
	지방	1.8	3.2	1.4	3.1	2.5	2.8	0.0	0.6	8.3	6.8	1.1	3.1

* 기타 : 운수시설, 숙박시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 등

○ 시도별 건축물 면적 비율 현황을 살펴보면

- 제1종근린생활시설은 전북(36.9%), 충북(35.2%), 경북(34.1%)이고, 제2종근린생활시설은 경북(40.3%), 충북(37.7%), 전북(37.6%)이며,
- 판매시설은 서울(9.6%), 대전(8.6%), 부산(8.4%), 업무시설은 서울(32.3%), 인천(18.3%), 세종(17.7%)이다.

《 시도별 상업용 건축물 면적 비율 》



건축물 노후도 및 멸실현황

○ 준공 후 30년 이상된 건축물은 전국 2,666,723동으로 전체 (7,191,912동)의 37.1%이다.

- 지역별 건축물은 수도권이 27.5%, 지방은 40.8%로 지방의 건축물이 더 노후되었다.

○ 용도별 노후 건축물 현황을 살펴보면

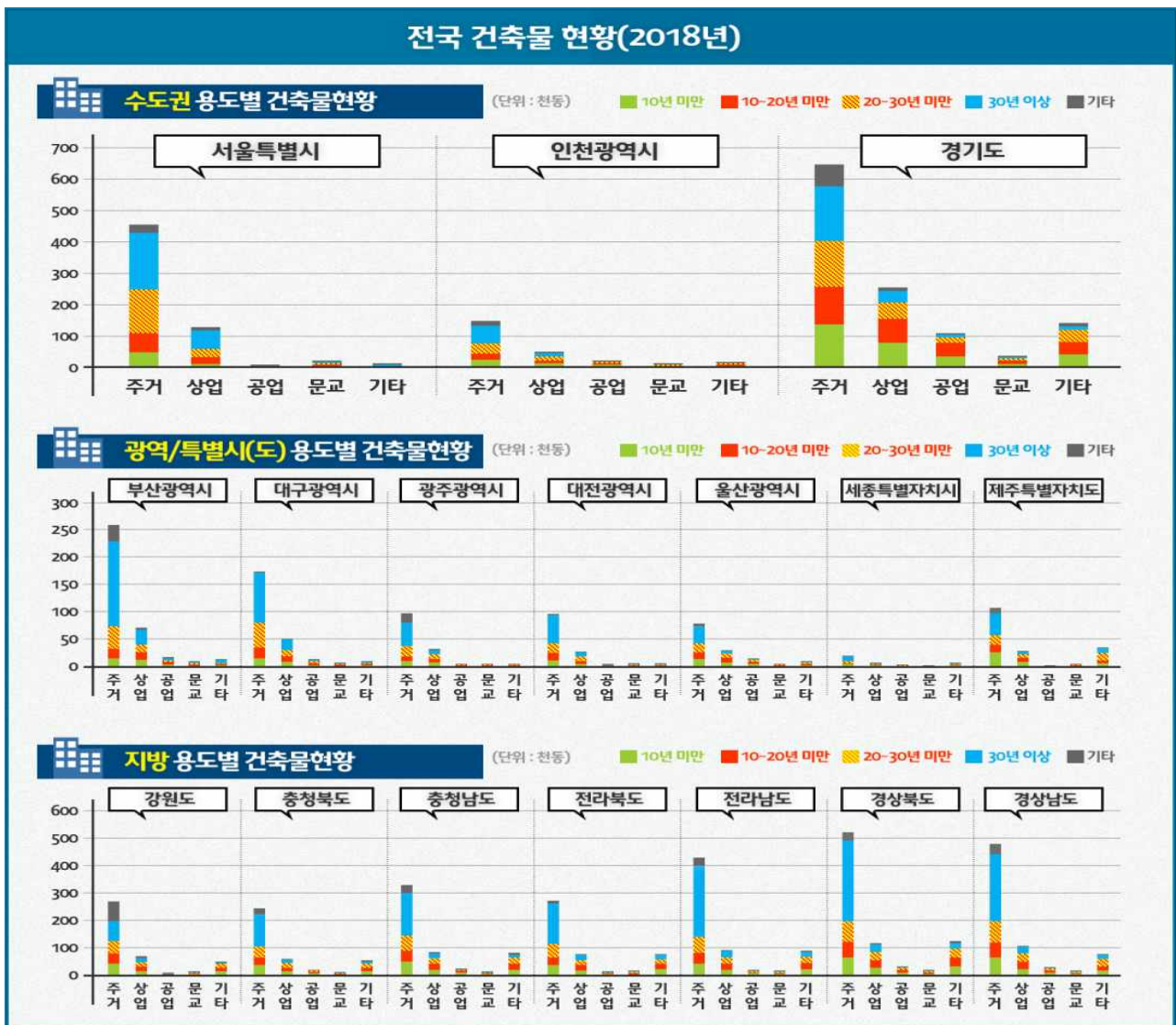
- 수도권의 경우 주거용이 32.8%로 가장 많고, 상업용(25.1%), 문교·사회용(16.8%), 공업용(9.1%)이며,
- 지방 또한 주거용이 50.9%로 가장 많고, 상업용(26.2%), 문교·사회용(19.5%), 공업용(14.8%)이다.

《 용도별 노후 건축물 현황 》

(단위 : %)

구분		합계		주거용		상업용		공업용		문교·사회용		기타	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	10년 미만	17.3	25.6	13.6	24.5	22.3	27.6	30.9	31.6	20.4	22.5	24.9	23.1
	10~20년 미만	17.0	28.0	12.2	28.4	23.8	28.8	32.2	29.1	29.2	31.8	25.2	20.9
	20~30년 미만	21.1	29.4	19.2	29.9	23.4	25.9	21.2	23.1	23.8	24.1	27.8	43.9
	30년 이상	37.1	14.7	46.0	15.5	25.9	16.3	12.7	13.3	18.7	15.6	16.8	9.2
	기타	7.5	2.3	9.0	1.7	4.5	1.4	3.0	2.9	7.9	6.0	5.3	2.9
수도권	10년 미만	19.0	24.7	15.9	23.8	22.1	26.5	31.8	34.7	19.5	22.7	25.6	18.6
	10~20년 미만	21.0	30.5	16.2	31.8	25.5	31.2	38.8	33.3	30.9	32.6	29.8	17.9
	20~30년 미만	24.9	29.9	26.2	30.7	22.1	24.5	17.8	17.7	25.2	23.8	27.5	55.0
	30년이상	27.5	13.3	32.8	12.7	25.1	16.7	9.1	12.3	16.8	15.9	9.9	6.3
	기타	7.5	1.6	8.9	1.0	5.1	1.2	2.5	1.9	7.5	5.0	7.1	2.2
지방	10년미만	16.7	26.3	12.8	25.2	22.4	28.8	30.4	29.8	20.8	22.3	24.7	26.1
	10~20년 미만	15.5	26.1	10.7	25.5	23.0	26.5	28.1	26.7	28.5	31.2	24.1	22.8
	20~30년 미만	19.6	28.9	16.6	29.1	24.1	27.3	23.4	26.1	23.1	24.3	27.8	36.7
	30년이상	40.8	15.9	50.9	17.9	26.2	15.9	14.8	13.9	19.5	15.4	18.4	11.2
	기타	7.5	2.8	9.0	2.3	4.2	1.5	3.2	3.4	8.0	6.8	4.9	3.3

《 시도 및 용도별 노후 건축물 동수 비율 》



- 2018년 멸실된 건축물의 동수는 전년대비 2.9% 감소한 70,257동, 연면적은 1.3% 증가한 15,208천㎡ 이다.

《 멸실 건축물 용도별 현황 》

(단위 : 동, 천㎡)

구분		합계		주거용		상업용		공업용		문교·사회용		기타	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'18년	전국	70,257	15,208	50,786	7,443	11,529	4,154	1,421	1,272	780	603	5,741	1,734
	수도권	27,444	8,117	20,094	4,339	4,899	2,198	621	623	327	305	1,503	650
	지방	42,813	7,090	30,692	3,103	6,630	1,956	800	648	453	298	4,238	1,084
전년 대비 (%)	전국	-2.9	1.3	-1.7	0.2	-5.0	5.1	-27.5	-11.2	9.1	24.8	-2.2	1.0
	수도권	-9.4	-5.7	-8.8	-6.9	-5.2	-0.6	-45.3	-24.4	9.0	21.5	-9.3	-1.2
	지방	1.8	10.7	3.5	12.2	-4.8	12.5	-3.0	6.6	9.2	28.4	0.5	2.5

규모별, 소유주체별 현황

- 우리나라의 최고층 건축물¹⁾은 서울 “롯데월드타워(123층)”이며, 50층 이상 초고층 건축물은 전년대비 4개동이 증가한 107개동이다.
- 현재 건설 중인 초고층 건축물은 부산 롯데타운(107층), 부산 해운대 관광리조트(101층) 등이다.

* '17년 준공 초고층 건축물(1개동, 세계 최고 높이 순위 7위)

- 서울특별시 송파구 롯데월드타워 : 지상층수 123층 / 높이 555m

- 층별 건축물의 동수를 살펴보면, 1층 건축물 4,410천동(61.3%), 2~4층 건축물 2,384천동(33.2%), 5층 건축물 170천동(2.4%)이다.

《 층수별 건축물 현황 》

(단위 : 천동)

구분	합계	1층	2~4층	5층	6~10층	11~20층	21~30층	31~49층	50층이상	기타 *
'18년	전국	7,191	4,410	2,384	170	90	89	21	2	107동
	수도권	2,000	804	969	108	53	45	11	1	56동
	지방	5,191	3,606	1,415	62	37	43	9	1	51동
전년 대비 (%)	전국	0.9	0.5	1.3	2.7	4.5	3.4	11.1	22.6	3.9
	수도권	1.0	0.5	0.8	3.1	5.5	3.0	10.6	22.2	0.0
	지방	0.9	0.5	1.6	1.8	3.2	3.9	11.8	23.1	8.5

* 기타 : 지상층수 값 누락

- 면적별 건축물의 동수를 살펴보면, 1백㎡미만 건축물 3,256천동(45.3%), 1백~2백㎡미만 건축물 1,599천동(22.2%), 3백~5백㎡미만 건축물 772천동(10.7%)이다.

《 면적별 건축물 현황 》

(단위 : 천동)

구분		합계	1백㎡미만	1백㎡ ~ 2백㎡미만	2백㎡ ~ 3백㎡미만	3백㎡ ~ 5백㎡미만	5백㎡ ~ 1천㎡미만	1천㎡ ~ 3천㎡미만	3천㎡ ~ 1만㎡미만	1만㎡이상
'18년	전국	7,191	3,256	1,599	535	772	546	270	153	58
	수도권	2,000	496	483	233	320	259	106	70	30
	지방	5,191	2,760	1,115	301	451	286	163	82	28
전년 대비 (%)	전국	0.9	0.0	0.7	1.0	2.1	3.3	3.2	3.4	4.9
	수도권	1.0	-0.5	0.4	0.3	2.2	3.0	2.2	3.1	5.2
	지방	0.9	0.1	0.8	1.6	2.1	3.5	3.8	3.7	4.5

- 소유 주체별 건축물의 동수를 살펴보면, 개인 소유 건축물 5,688천동(79.1%), 법인 소유 건축물 474천동(6.6%), 국·공유 소유 건축물 196천동(2.7%)이다.

《 소유주체별 건축물 현황 》

(단위 : 천동, 천㎡)

구분		합계		국·공유		개인		법인		기타 *	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'18년	전국	7,191	3,754,127	196	208,532	5,688	1,092,597	474	649,484	833	1,803,512
	수도권	2,000	1,690,064	48	75,180	1,415	383,415	142	253,530	393	977,938
	지방	5,191	2,064,062	148	133,351	4,272	709,182	331	395,954	440	825,574
전년 대비 (%)	전국	0.9	3.1	3.3	4.1	0.4	1.6	4.9	2.8	1.9	4.0
	수도권	1.0	2.9	4.5	3.0	0.1	0.8	6.2	2.3	2.3	4.0
	지방	0.9	3.2	2.9	4.7	0.5	2.0	4.4	3.1	1.5	4.0

* 기타 : 외국인, 종중, 종교단체, 기타단체 및 소유주체 구분 누락 등

인구 및 토지면적당 건축물 현황

- 전국 건축물의 1인당 면적은 전년 대비 2.1㎡ 증가(70.34㎡→72.44㎡) 하였으며, 수도권은 1.58㎡ 증가(63.93㎡→65.51㎡)하고, 지방은 2.66㎡ 증가(76.64㎡→79.30㎡)하였다.

《 1인당 용도별 건축물 면적 현황 》

(단위 : m²)

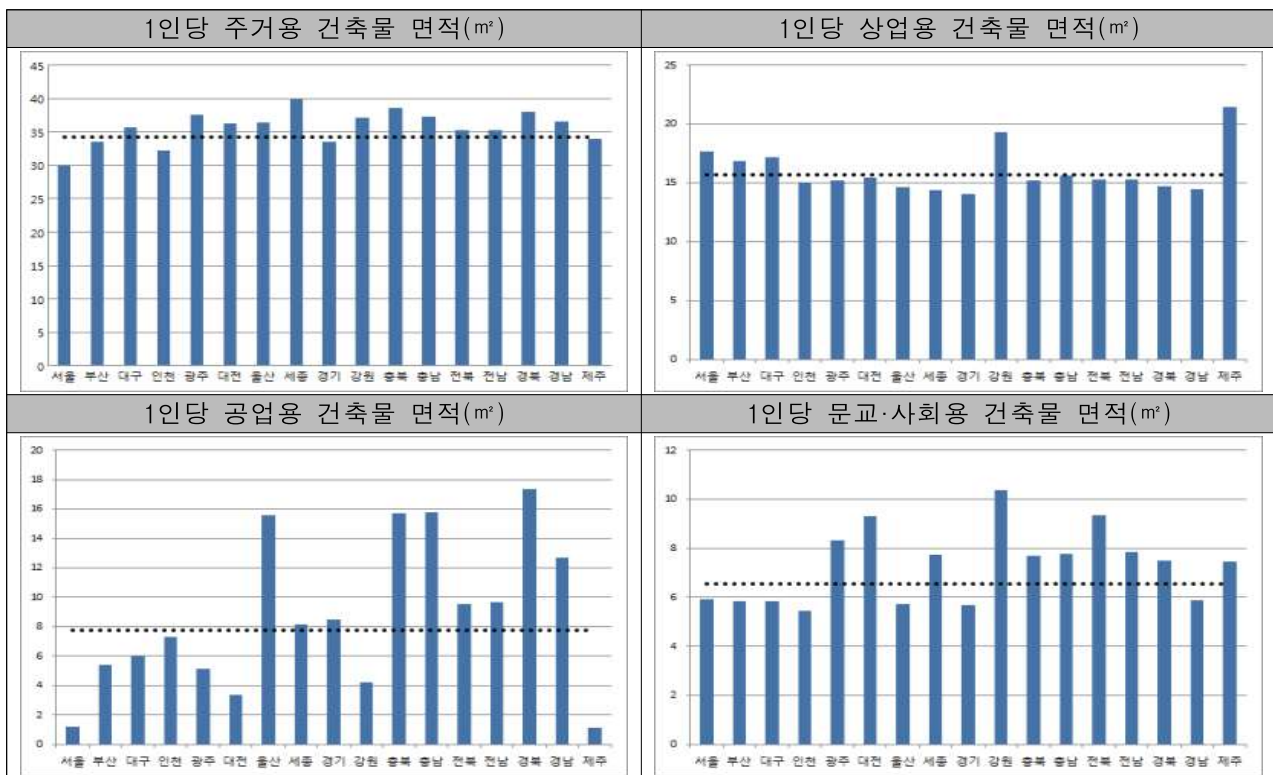
구분	합계	주거용	상업용	공업용	문교·사회용	기타
전국	72.44	34.20	15.72	7.75	6.55	8.23
수도권	65.51	32.13	15.54	5.59	5.74	6.51
서울	57.02	30.12	17.66	1.22	5.91	2.10
인천	63.97	32.30	15.02	7.27	5.46	3.93
경기	72.20	33.59	14.08	8.47	5.68	10.38
지방	79.30	36.24	15.90	9.88	7.35	9.93

주) 인구수 : 행정자치부 2018년 12월 주민등록 인구통계(51,826,059명) 기준

○ 지역별 1인당 건축물의 면적 현황을 살펴보면

- 주거용은 세종(39.83m²), 충북(38.61m²), 경북(38.03m²)이고, 상업용은 제주(21.46m²), 강원(19.31m²), 서울(17.66m²)이다.

《 지역별 1인당 건축물 면적 현황 》



- 전국 토지면적 대비 총 건축물 연면적 비율은 전년대비 0.11% 증가한 3.1% (3,641백만m²→3,754백만m²)이며, 수도권은 0.41% 증가한 2.9%, 지방은 0.07% 증가한 3.2%로 확인되었다.

- 시도별 토지면적 대비 건축물 연면적 비율은 서울이 92.0%로 가장 크며, 다음은 부산(30.4%), 대전(20.2%), 광주(20.0%)이다.

《 토지면적 대비 건축물 연면적 비율 》

(단위 : %)

구분	평균	주거용	상업용	공업용	문교·사회용	기타
전국	3.7	1.8	0.8	0.4	0.3	0.4
수도권	14.3	7.0	3.4	1.2	1.2	1.4
서울	92.0	48.6	28.5	2.0	9.5	3.4
지방	2.3	1.1	0.5	0.3	0.2	0.3
부산	30.4	15.0	7.5	2.4	2.6	2.9
대전	20.2	10.0	4.3	0.9	2.6	2.4

주) 토지면적 : 국토교통통계누리 지적통계(2017년) 행정구역별 국토이용현황 기준

※ 위 자료에서 분류하는 통계용 건축물의 용도는 아래와 같습니다.

[용도별 건축물 분류(통계용)]

- 주거용 : 단독, 다가구, 다중주택, 연립, 다세대, 아파트
- 상업용 : 근린생활, 자동차관련, 판매, 운수, 숙박, 업무시설 등
- 공업용 : 공장
- 문교·사회용 : 의료시설, 학교, 문화시설(극장 등)
- 기타 : 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등

[상업용 건축물 분류(통계용)]

- 제1종근린생활시설 : 소매점, 휴게음식점, 이용원, 의원 등
- 제2종근린생활시설 : 공연장, 금융업소, 제조업소, 고시원 등
- 판매시설 : 도매시장, 소매시장, 상점 등
- 업무시설 : 공공업무시설, 일반업무시설(사무소, 오피스텔 등)
- 기타 : 위락시설, 숙박시설, 운수시설, 자동차관련시설 등

※ 통계자료에 대한 세부자료는 건축행정시스템(<http://www.eais.go.kr>) 및 국토교통부 홈페이지 (<http://www.molit.go.kr>)를 통해 조회할 수 있으며, 통계자료의 작성은 2018.12.31. 기준 자료입니다.

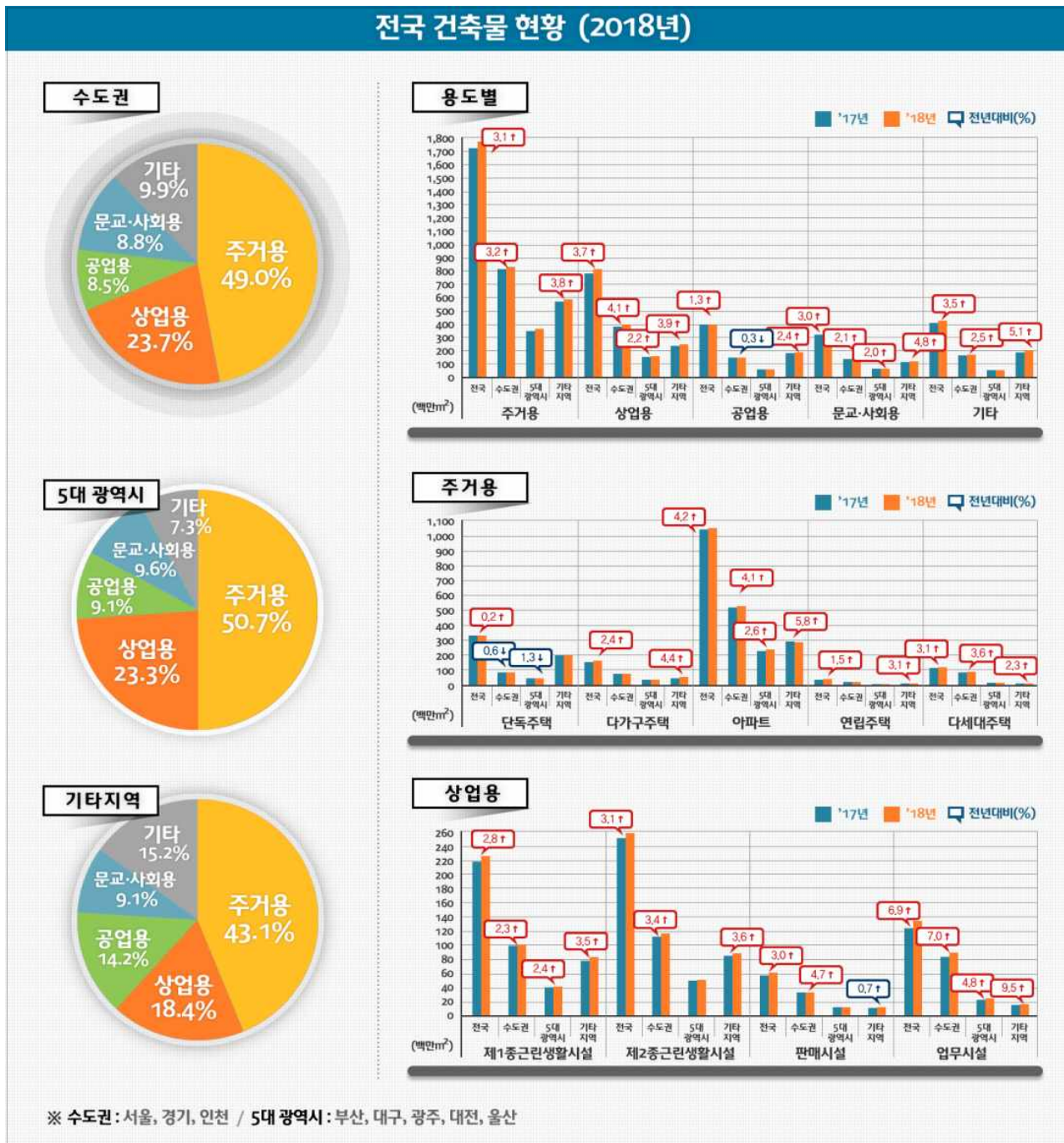
〈참고자료〉 '18년 건축물현황 통계(별첨)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 녹색건축과 임은숙 주무관(☎ 044-201-3773)에게 연락주시기 바랍니다.

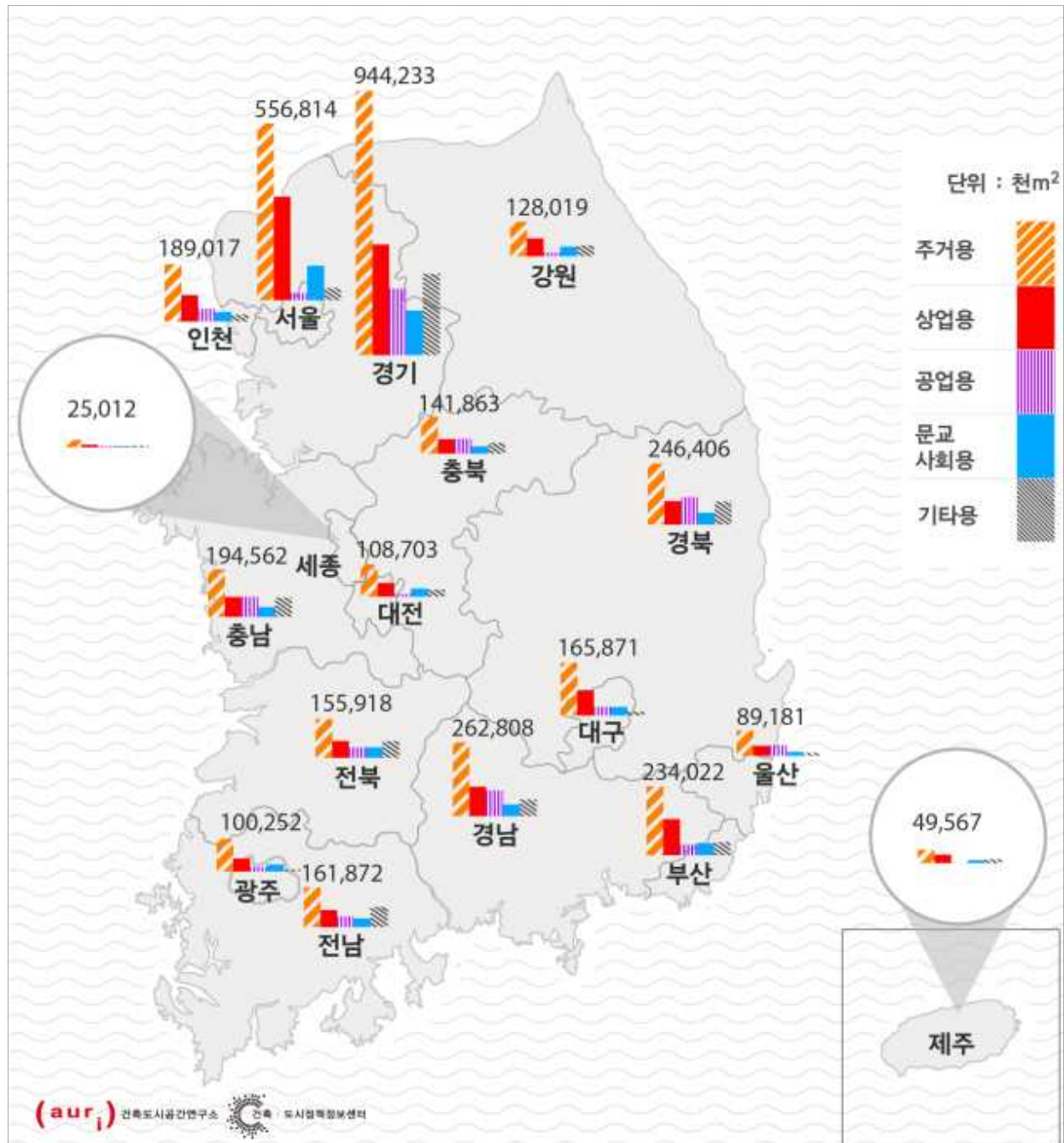
참고 1 '18년 지역별 건축물 연면적 현황

□ 수도권·5대 광역시·기타 지역 건축물 연면적 현황



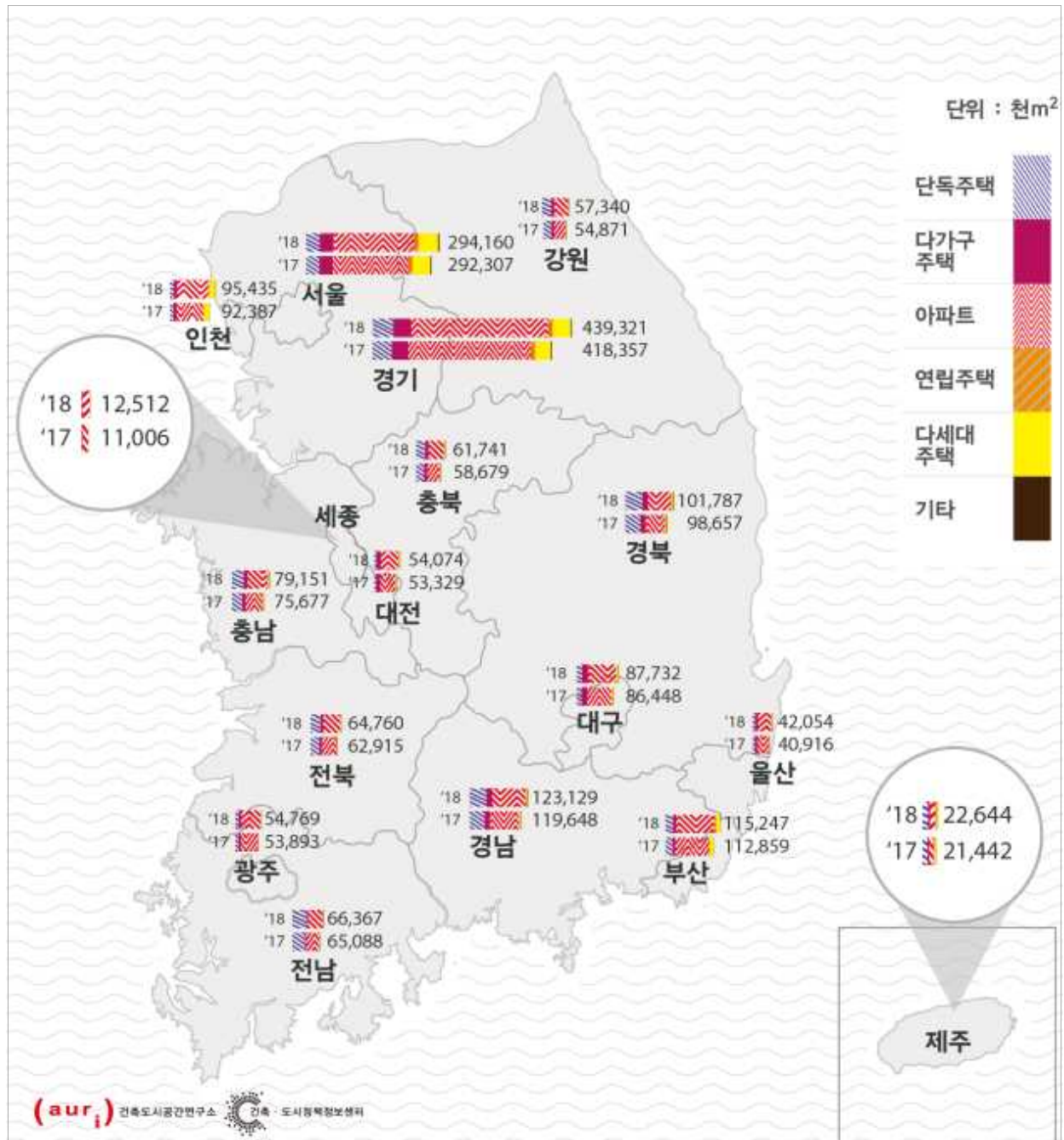
- 지역별 건축물 연면적은 수도권은 상업용 400,880천㎡(4.1%), 5대 광역시는 상업용 162,471천㎡(2.2%), 기타 지역은 문화사회용 124,099천㎡(4.8%)이 가장 크게 증가하였다.

□ 시도별·용도별 건축물 연면적 현황



- 시도별 건축물 연면적은 경기 944,233천m²(25.2%), 서울 556,814천m²(14.8%) 경남 262,808천m²(7.0%) 순이며,
- 각 시도 중 주거용 건축물 면적 비율이 가장 높은 지역은 광주 (54.6%, 54,769천m²), 상업용은 서울(31.0%, 172,426천m²), 문교사회용은 대전(12.7%, 13,857천m²)이다.

□ 시도별 주거용 건축물 연면적 현황

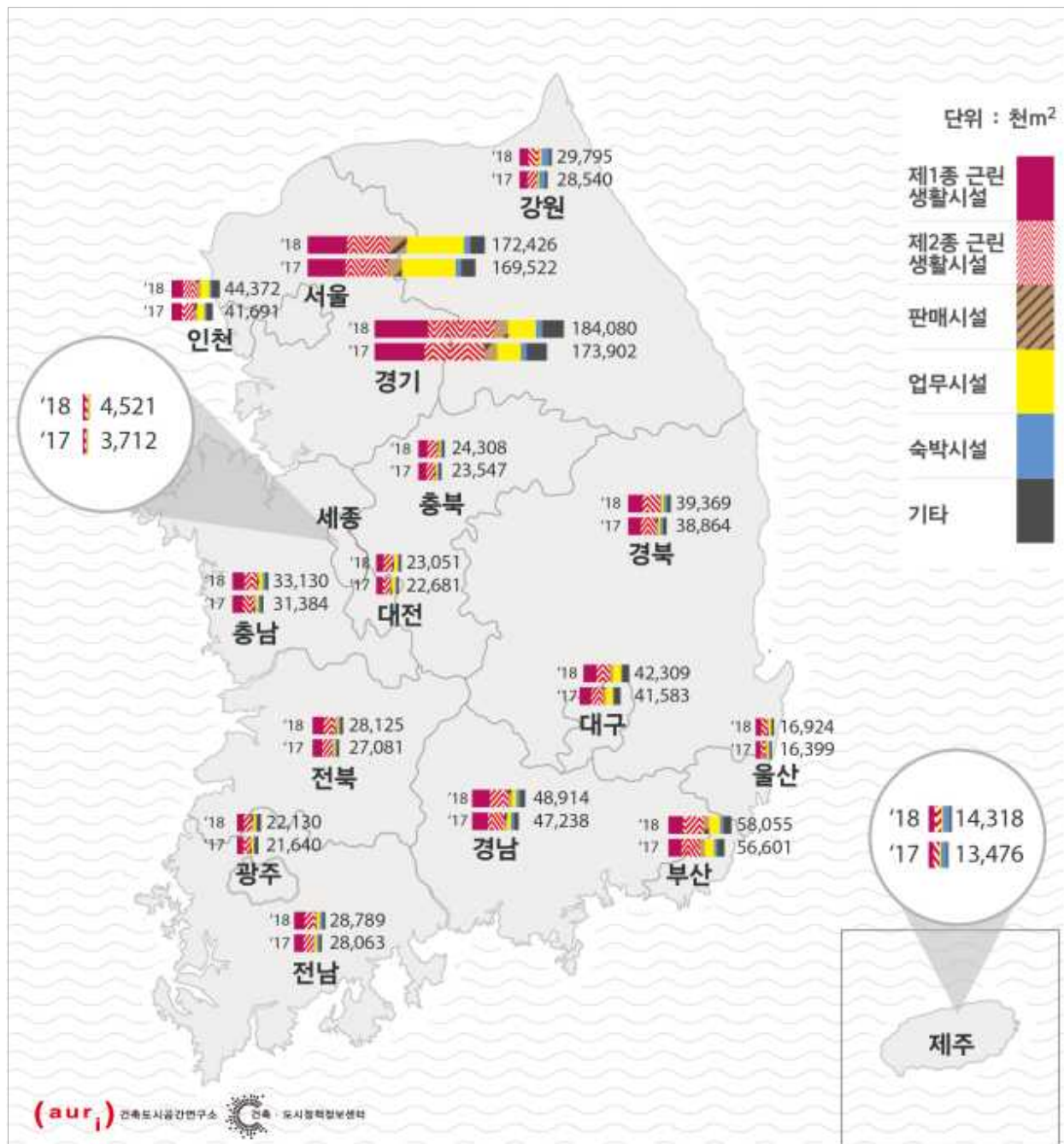


○ 주거용 건축물 연면적은 경기 439,321천m²(24.8%), 서울 294,160천m²(16.6%), 경남 123,129천m²(6.9%) 순이며,

○ 주거용 건축물 중 단독주택 비율이 높은 지역은 전남(47.0%, 31,183천m²)이며, 아파트 비율은 세종(82.2%, 10,281천m²)이 가장 높다.

※ 단독주택 비율 1위는 전남으로 전년 대비 감소(47.6% → 47.0%)했으며, 아파트 비율 1위는 세종으로 전년 대비 상승(79.7% → 82.2%)

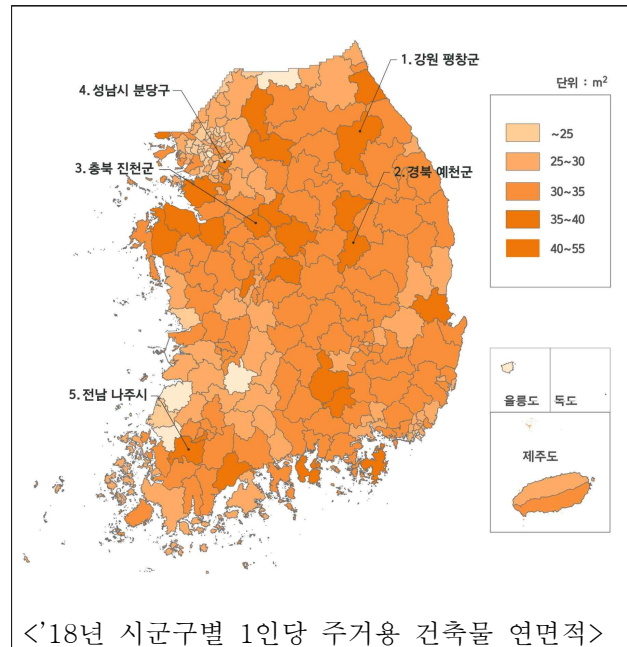
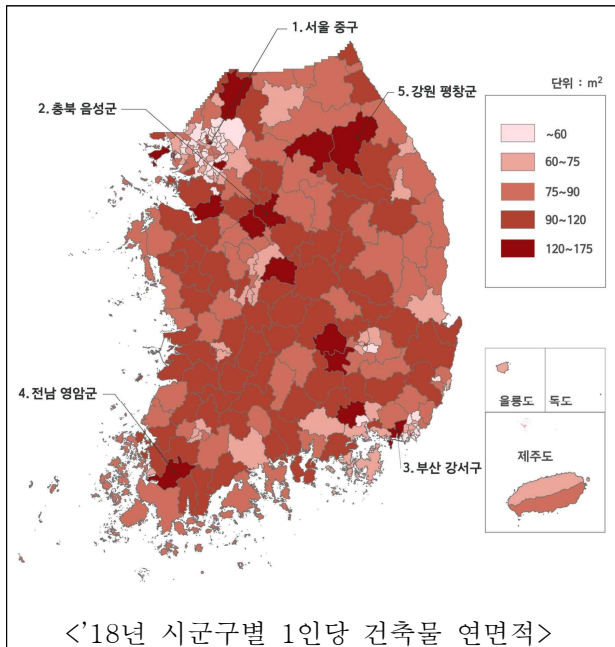
□ 시도별 상업용 건축물 연면적 현황



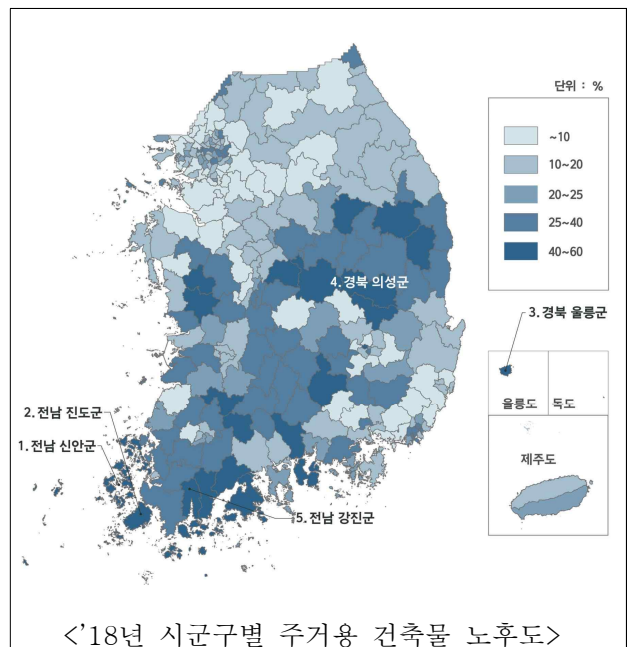
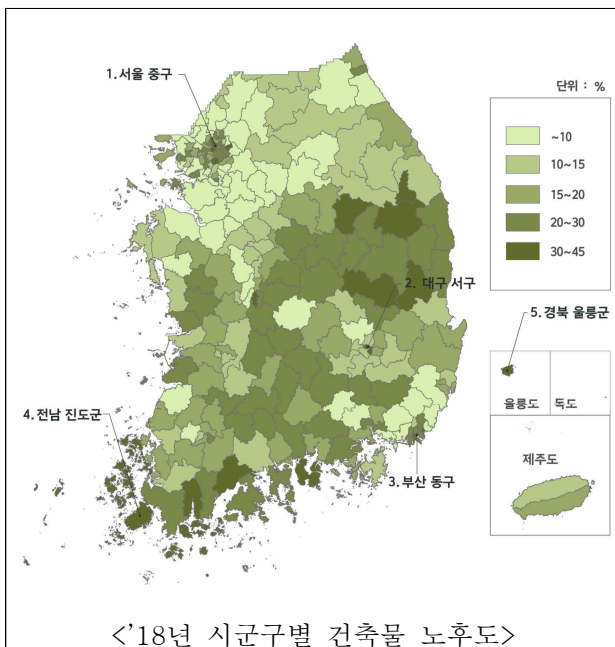
- 상업용 건축물 연면적은 경기 184,080천m²(22.6%), 서울 172,426천m²(21.2%), 부산 58,055천m²(7.1%) 순이다.
- 판매시설과 업무시설 비율이 높은 지역은 모두 서울(각 9.6%, 32.3%)이며, 제1종근린생활시설은 전북(36.9%), 제2종근린생활시설은 경북(40.3%), 숙박시설은 제주도(29.2%), 강원도(22.1%) 순으로 높은 비율을 차지한다.

참고 2

'18년 시군구별 건축물 연면적 현황



- 1인당 건축물 연면적이 가장 큰 지역은 서울 중구(172.1m²)이다.
- 1인당 주거용 면적이 가장 큰 지역은 강원 평창군(54.7m²)이다.



- 노후 건축물(30년 이상) 비율이 가장 높은 지역은 서울 중구(40.8%)이다.
- 노후 주거용 건축물 비율이 가장 높은 지역은 전남 신안군(59.2%)이다.



- '17년과 '18년 건축물대장 층별 용도를 비교한 결과 용도변경이 가장 활발하게 이루어진 (기존)용도는 단독주택(20.2%)이며, 일반음식점(24.9%), 사무소(21.6%), 소매점(11.7%)으로의 용도변경이 가장 두드러진다.
- 반면, 용도변경이 가장 많이 이루어진 (변경)용도는 일반음식점(11.7%)이며, 주로 단독주택(15.2%), 소매점(11.5%), 사무소(11.1%)로부터 변경되었다.
- 가장 많이 변경된 유형은 ①단독주택→일반음식점, ②단독주택→사무소(제2종근린생활시설), ③단독주택→소매점 순이다.