

보도시점 : 2023. 5. 31.(수) 06:00 이후(5. 31.(수) 석간) / 배포 : 2023. 5. 30.(화)

외국인 토지·주택 보유통계 공표

- (토지) 외국인 보유토지 264,010천㎡, 전 국토의 0.26%
- (주택) 국정과제로 올해 첫 공표, 외국인 81,626명이 83,512호 소유

- 국토교통부(장관 원희룡)는 '22년 말 기준 외국인의 토지·주택 보유통계를 공표했다.
 - (토지) 외국인이 보유한 국내 토지면적은 '21년 말 대비 1.8%(4,600천㎡) 증가한 264,010천㎡로, 전체 국토면적(100,431,849천㎡)의 0.26% 수준이다.
 - 국적별 보유는 미국(53.4%), 중국(7.8%) 등으로 나타났고, 지역별로는 경기(18.4%), 전남(14.8%), 경북(14.0%) 등으로 확인되었다.
 - (주택) 외국인 주택소유 통계는 국정과제에 따라 처음 공표하는 통계로,
 - 외국인 81,626명이 소유한 주택은 총 83,512호로, 전체 주택(1,895만호, 가격공시 기준)의 약 0.4% 수준이다.
 - 국적별 소유는 중국(53.8%), 미국(23.9%) 등으로 나타났으며, 지역별로는 대부분 수도권(73.6%)에 분포하는 것으로 확인되었다.
 - 소유주택수별로는 1주택 소유자가 대다수(93.5%)인 것으로 나타났다.
- 국토교통부는 외국인의 토지·주택 보유통계와 거래신고 정보를 연계하여 이상거래를 조사하는 등 향후에도 엄격하게 외국인의 부동산 투기거래를 관리해나갈 계획이다.

담당 부서 < 토지 >	토지정책관실 토지정책과	책임자	과 장	김명준 (044-201-3398)
		담당자	사무관	정은선 (044-201-3402)
담당 부서 < 주택 >	주택정책관실 주택정책과	책임자	과 장	성호철 (044-201-3317)
		담당자	사무관	장은석 (044-201-3325)
한국 부동산원	부동산분석처 거래분석부	책임자	부 장	배정호 (053-663-8521)
		담당자	대 리	이효정 (053-663-8526)

붙임 1

외국인 토지보유 통계 주요 현황(상세 내용)

- (총괄) 국토교통부(장관 원희룡)는 '22년 말 기준 외국인이 보유한 국내 토지면적이 '21년 말 대비 1.8%(4,600천㎡) 증가한 264,010천㎡로, 전체 국토면적(100,431,849천㎡)의 0.26% 수준이라고 밝혔다.
- 외국인 보유 토지 공시지가는 32조 8,867억 원으로 '21년 말 대비 2.6% 증가하였다.

< '22년 말 기준 외국인 토지보유 현황 >

구 분	'21년	'22년 말	증감	전년 대비 증감률
면적(천㎡)	259,409	264,010	4,600	1.8%
금액(억원)	320,554	328,867	8,313	2.6%

- 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%

- (국적별) 미국은 '21년 말 대비 2.2%(3,049천㎡) 증가하여 외국인 전체 보유면적의 53.4%(140,953천㎡)를 차지하고 있으며
- 그 외 중국이 7.8%(20,663천㎡), 유럽이 7.2%(19,030천㎡), 일본이 6.3%(16,715천㎡)를 보유하고 있는 것으로 파악되었다.

< 국적별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'21년		'22년 말		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
합계	259,409	100%	264,010	100%	4,600	1.8%
미국	137,904	53.2%	140,953	53.4%	3,049	2.2%
중국	20,556	7.9%	20,663	7.8%	107	0.5%
유럽	18,695	7.2%	19,030	7.2%	335	1.8%
일본	16,794	6.5%	16,715	6.3%	△79	△0.5%
기타	65,461	25.2%	66,649	25.2%	1,189	1.8%

- (지역별) 경기도가 전국 외국인 보유면적 중 18.4%(48,618천㎡)를 차지하였으며,
 - 그 외 전남 14.8%(39,158천㎡), 경북 14.0%(36,897천㎡) 등으로 외국인 보유 면적이 큰 것으로 나타났다.

< 지역별 외국인 토지보유 현황 >

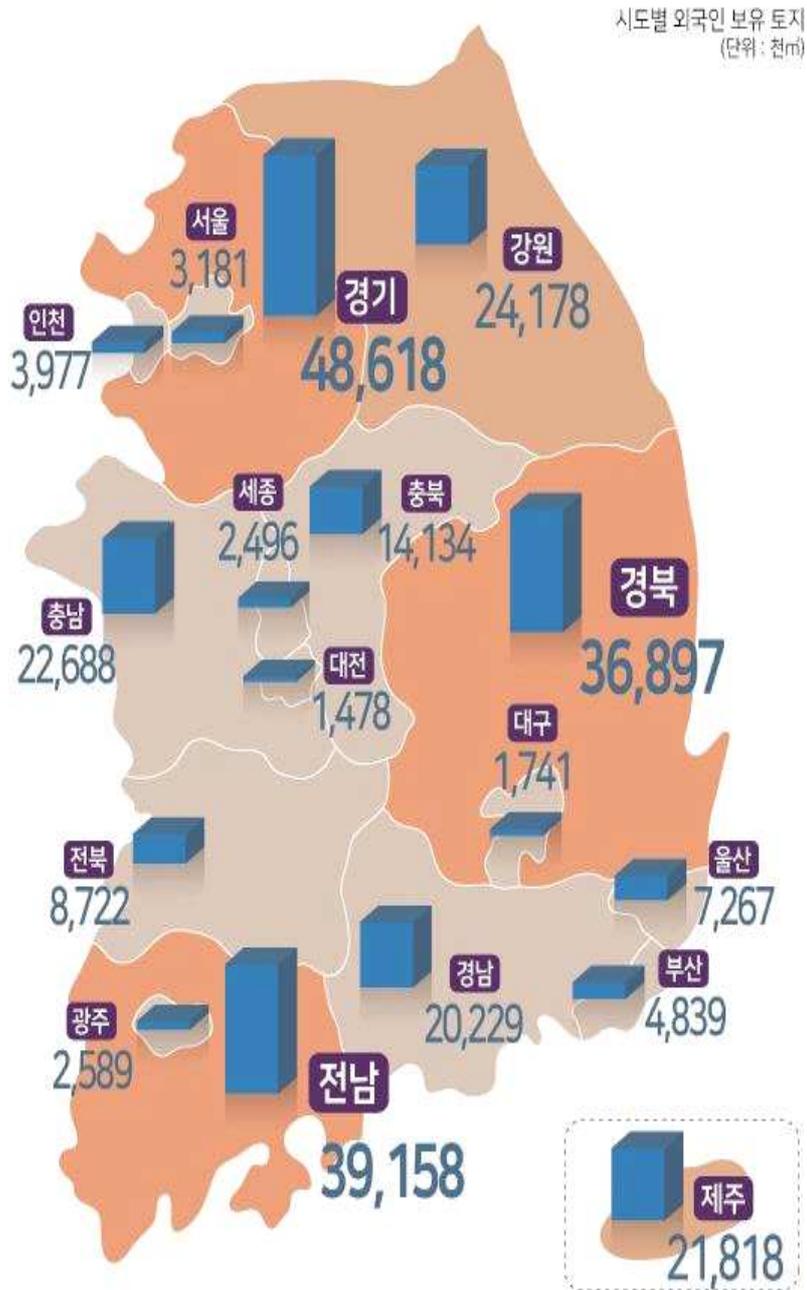
(단위 : 천㎡, %)

구분	'21년		'22년 말		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
전국	259,409	100%	264,010	100%	4,600	1.8%
수도권	54,517	21.0%	55,776	21.1%	1,259	2.3%
서울	3,112	1.2%	3,181	1.2%	70	2.2%
경기	47,511	18.3%	48,618	18.4%	1,107	2.3%
전남	39,140	15.1%	39,158	14.8%	18	0.0%
경북	35,941	13.9%	36,897	14.0%	956	2.7%
강원	23,643	9.1%	24,178	9.2%	535	2.3%
충남	21,655	8.3%	22,688	8.6%	1,033	4.8%

- (용도별) 외국인이 보유한 토지의 용도는 임야농지 등 기타용지 보유가 67.4%(177,964천㎡)로 가장 많고,
 - 공장용지 22.4%(59,043천㎡), 레저용지 4.5%(11,824천㎡), 주거용지 4.2%(11,018천㎡) 등으로 확인되었다.
- (주체별) 토지를 보유하고 있는 외국인을 주체별로 분석한 결과, 외국 국적 교포가 55.8%(147,318천㎡)로 가장 많은 비중을 차지하였고,
 - 그 외 합작법인 등 외국법인 34.1%(89,960천㎡), 순수외국인 9.9%(26,182천㎡), 정부·단체 0.2%(550천㎡) 등으로 보유한 것으로 파악되었다.

참고 1-1 외국인 토지보유 현황 인포그래픽

2022년 말 기준 외국인 토지 보유 현황



참고 1-2 시·도별 외국인 토지보유 현황

(단위: 천㎡, 억 원, %)

구 분	'21년		'22년 말		증감		증감률(%)	
	면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액
전 국	259,409	320,554	264,010	328,867	4,600	8,313	1.8%	2.6%
수도권	54,517	193,498	55,776	201,496	1,259	7,998	2.3%	4.1%
서울	3,112	117,165	3,181	120,689	70	3,524	2.2%	3.0%
인천	3,895	26,129	3,977	27,125	82	997	2.1%	3.8%
경기	47,511	50,205	48,618	53,682	1,107	3,477	2.3%	6.9%
부산	5,075	21,948	4,839	21,770	△235	△178	△4.6%	△0.8%
대구	1,752	3,976	1,741	3,680	△11	△296	△0.6%	△7.4%
광주	2,613	3,109	2,589	3,083	△24	△27	△0.9%	△0.9%
대전	1,558	3,214	1,478	3,241	△80	26	△5.1%	0.8%
울산	7,219	13,372	7,267	13,282	48	△90	0.7%	△0.7%
세종	2,371	692	2,496	796	125	103	5.3%	14.9%
강원	23,643	2,867	24,178	2,984	535	116	2.3%	4.1%
충북	13,652	3,688	14,134	3,757	482	68	3.5%	1.9%
충남	21,655	10,010	22,688	10,291	1,033	281	4.8%	2.8%
전북	8,736	2,833	8,722	2,842	△13	9	△0.2%	0.3%
전남	39,140	25,242	39,158	25,264	18	22	0.0%	0.1%
경북	35,941	17,628	36,897	17,702	956	73	2.7%	0.4%
경남	19,616	12,731	20,229	12,954	613	223	3.1%	1.8%
제주	21,923	5,745	21,818	5,728	△105	△18	△0.5%	△0.3%

참고 1-3 연도별 외국인 토지보유 현황(국적·취득용도·주체별)

【국적별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	238,901	241,386	248,666	253,347	259,409	264,010	100%	4,600
미국	124,812	125,512	129,807	133,270	137,904	140,953	53.4%	3,049
중국	17,986	18,768	19,303	19,996	20,556	20,663	7.8%	107
유럽	17,306	17,759	18,019	18,172	18,695	19,030	7.2%	335
일본	18,602	18,417	18,581	17,759	16,794	16,715	6.3%	△79
기타	60,195	60,930	62,957	64,149	65,461	66,649	25.2%	1,189

【취득용도별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	238,901	241,386	248,666	253,347	259,409	264,010	100%	4,600
기타용지	154,362	156,348	163,649	167,846	173,761	177,964	67.4%	4,204
공장용지	58,608	58,825	58,773	58,781	58,718	59,043	22.4%	325
레저용지	12,189	12,263	11,896	11,905	11,820	11,824	4.5%	4
주거용지	9,801	9,984	10,300	10,722	10,943	11,018	4.2%	75
상업용지	3,941	3,966	4,048	4,093	4,168	4,160	1.6%	△8

【주체별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	238,901	241,386	248,666	253,347	259,409	264,010	100%	4,600
외국국적 교포	132,678	133,191	138,323	141,397	145,261	147,318	55.8%	2,057
외국법인	90,062	90,030	89,942	90,043	90,187	89,960	34.1%	△227
순수외국인	15,609	17,616	19,852	21,358	23,411	26,182	9.9%	2,771
정부·단체 등	552	549	549	549	550	550	0.2%	△1

붙임 2

외국인 주택소유 통계 주요 현황

- (총괄) '22년 말 기준 외국인이 소유한 주택은 총 83,512호, 외국인 주택 소유자수는 81,626명으로 확인되었다.
- (국적별) 중국이 44,889호로 가장 많이 소유하였고, 미국 19,923호, 캐나다 5,810호, 대만 3,271호, 호주 1,740호 순으로 나타났다.

< 주요 국적별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호, 명)

국적	공동주택		단독주택	
	주택수	소유자수	주택수	소유자수
중국	43,058	46,065	1,831	1,847
미국	16,810	14,698	3,113	3,193
캐나다	5,000	4,045	810	814
대만	2,793	2,474	478	508
호주	1,487	1,256	253	242

- (주택유형별) 전체주택 중 공동주택은 75,959호(아파트 50,135호, 연립·다세대 25,824호), 단독주택*은 7,553호로 나타났다.

* 단독주택, 다가구주택, 다중주택, 용도복합용 주택 포함

< 주택유형별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호, 명)

유형	주택수	소유자수*
전체주택	83,512	81,626
공동주택	75,959	74,846
아파트	50,135	51,083
연립·다세대	25,824	24,678
단독주택**	7,553	7,678

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 아니할 수 있음

** 단독주택, 다가구주택, 다중주택, 용도복합용 주택 포함

- (지역별) 외국인 소유 주택은 수도권에 61,498호(73.6%), 지방에 22,014호(26.4%) 분포하는 것으로 나타났다.
- 시도별로는 경기 31,582호(37.8%), 서울 21,882호(26.2%), 인천 8,034호(9.6%), 충남 4,518호(5.4%) 순으로 나타났으며,
- 시군구별로는 경기 부천 4,202호(5.0%), 경기 안산 단원 2,549호(3.1%), 경기 평택 2,345호(2.8%), 경기 시흥 2,341호(2.8%) 순으로 나타났다.

< 지역별 외국인 주택소유 현황 >

지역		전체주택	
		주택수(호)	비율(%)
전 국		83,512	100.0
수도권	경 기	31,582	37.8
	서 울	21,882	26.2
	인 천	8,034	9.6
	소 계	61,498	73.6
지 방	충 남	4,518	5.4
	부 산	2,811	3.4
	기 타*	14,685	17.6
	소 계	22,014	26.4

* (경남) 2,174, (충북) 2,164, (제주) 1,588, (경북) 1,554, (강원) 1,474, (대구) 1,109, (전북) 1,079, (전남) 1,078, (대전) 901, (울산) 768, (광주) 522, (세종) 274

- (주택수별) 1채 소유자가 76,334명(93.5%)으로 가장 많았고, 2채 소유자는 4,121명(5.0%), 3채 이상 소유자는 1,171명(1.4%)으로 나타났다.

< 주택수별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 명)

구분	전체	1호	2호	3호	4호	5호 이상
소유자수	81,626	76,334	4,121	541	188	442
비율(%)	100.0	93.5	5.0	0.7	0.2	0.5

외국인주택소유현황에 대한 상세 자료는 '한국부동산원 부동산통계정보시스템' (www.reb.or.kr/r-one), '통계청 국가통계포털' (kosis.kr)에서 확인할 수 있습니다.

참고 2-1 외국인 주택소유 현황 인포그래픽

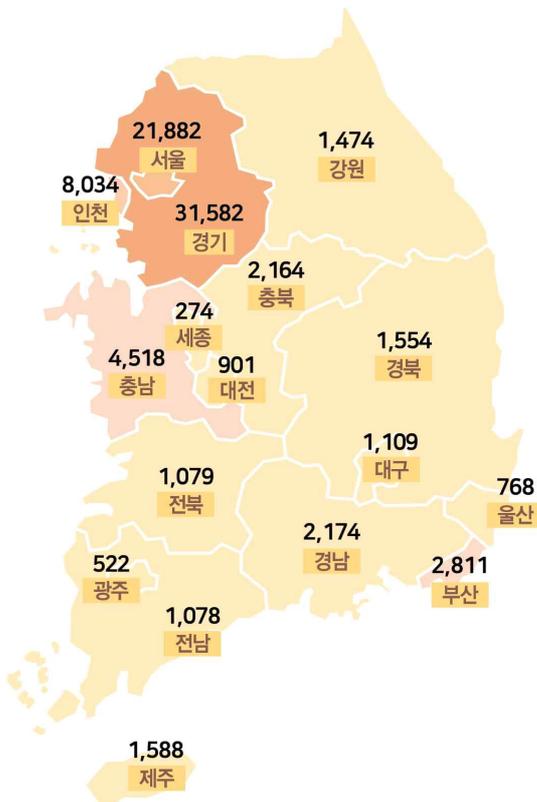


2022년 말 기준 외국인 주택소유현황

전국 주택소유현황

(단위: 동(호)수)

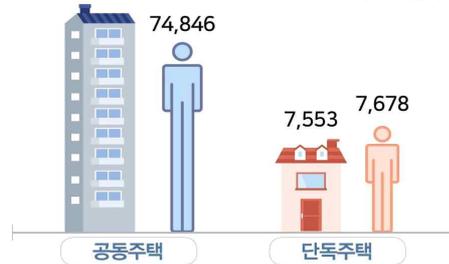
전국기준 총 83,512호



주택 유형별 현황

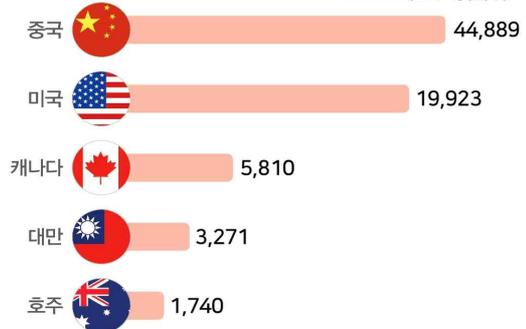
75,959

(단위: 동(호)수, 명)



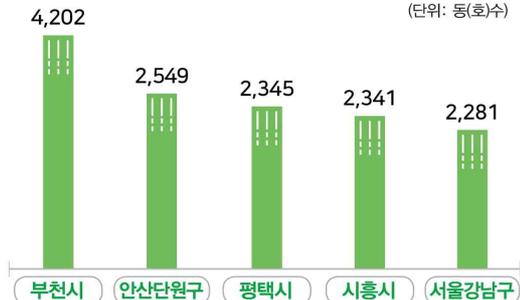
주요 국적별 주택소유현황

(단위: 동(호)수)



상위 시군구별 주택 수 현황

(단위: 동(호)수)



참고 2-2 외국인 공동주택 지역별 소유현황 ('22년 말 기준)

(단위 : 호, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전 국	75,959	69,458	74,846
서 울	20,295	17,537	19,243
인 천	7,733	7,359	7,869
경 기	29,695	27,635	31,462
부 산	2,554	2,297	2,276
대 구	943	853	954
광 주	438	396	454
대 전	781	700	776
울 산	713	655	715
세 종	247	213	245
강 원	1,032	968	977
충 북	1,860	1,785	1,778
충 남	4,039	3,860	3,966
전 북	820	762	799
전 남	748	689	700
경 북	1,203	1,117	1,153
경 남	1,765	1,623	1,805
제 주	1,093	1,010	960

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 않음

참고 2-3 외국인 단독주택 지역별 소유현황 ('22년 말 기준)

(단위 : 동, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전 국	7,553	6,308	7,678
서 울	1,587	1,111	1,772
인 천	301	271	302
경 기	1,887	1,608	1,945
부 산	257	214	251
대 구	166	146	177
광 주	84	70	87
대 전	120	98	129
울 산	55	44	54
세 종	27	24	29
강 원	442	385	432
충 북	304	270	303
충 남	479	428	486
전 북	259	229	270
전 남	330	291	317
경 북	351	314	348
경 남	409	354	395
제 주	495	453	446

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 않음