



## '24년 말 기준 외국인 토지·주택 보유통계

- (토지) 외국인 보유토지 267,905천㎡, 전체 국토의 0.27%
- (주택) 외국인 소유주택 100,216호, 전체 주택의 0.52%

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

○ (토지) 외국인이 보유한 국내 토지면적은 267,905천㎡로, 전체 국토면적(100,459,874천㎡)의 0.27% 수준이다.

- 국적별 비중은 미국(53.5%), 중국(7.9%), 유럽(7.1%) 등으로 나타났고, 지역별로는 경기(18.5%), 전남(14.7%), 경북(13.6%) 등으로 나타났다.

○ (주택) 외국인 98,581명이 소유한 주택은 총 100,216호로, 전체 주택(1,931만호, '24년 가격공시 기준)의 0.52% 수준이다.

- 국적별 비중은 중국(56.0%), 미국(21.9%), 캐나다(6.3%) 등으로 나타났고, 지역별로는 경기(39.1%), 서울(23.7%), 인천(10.0%) 등으로 나타났다.

□ 국토교통부는 외국인의 토지·주택 보유통계와 거래신고 정보를 연계하여 불법 행위가 의심되는 이상거래를 철저히 조사하는 등 외국인의 부동산 투기거래를 엄격하게 관리해 나갈 계획이다.

담당 부서 < 토지 >	토지정책관 토지정책과	책임자	과 장	한정희 (044-201-3398)
		담당자	사무관	이영주 (044-201-3402)
담당 부서 < 주택 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3317)
		담당자	사무관	서지훈 (044-201-3325)
한국 부동산원	부동산분석처 거래분석부	책임자	부 장	신종태 (053-663-8521)
		담당자(토지)	대 리	김하은 (053-663-8569)
		담당자(주택)	대 리	이승렬 (053-663-8526)

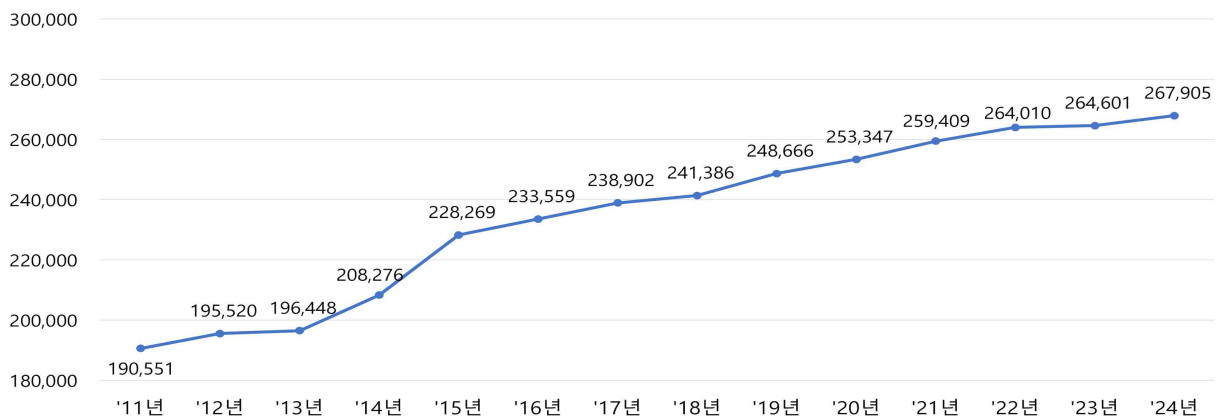
- (총괄) 국토교통부(장관 박상우)는 '24년 말 기준 외국인이 보유한 국내 토지면적이 '23년 말 대비 1.2%(3,304천㎡) 증가한 267,905천㎡로, 전체 국토면적(100,459,874천㎡)의 0.27% 수준이라고 밝혔다.
- 외국인 보유 토지 공시지가는 33조 4,892억 원으로 '23년 말 대비 1.4% 증가하였다.

< '24년 말 기준 외국인 토지보유 현황 >

구 분	'23년	'24년 말	증감	전년 대비 증감률
면적(천㎡)	264,601	267,905	3,304	1.2%
금액(억원)	330,288	334,892	4,603	1.4%

- 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% → ('24) 1.2%

- (국적별) 미국은 '23년 말 대비 1.5%(2,156천㎡) 증가하여 외국인 전체 보유면적의 53.5%(143,312천㎡)를 차지하고 있으며
- 그 외 중국이 7.9%(21,218천㎡), 유럽이 7.1%(18,892천㎡), 일본이 6.1%(16,293천㎡)를 보유하고 있는 것으로 파악되었다.

**< 국적별 외국인 토지보유 현황 >**

(단위 : 천㎡, %)

구분	'23년		'24년 말		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
합계	264,601	100%	267,905	100%	3,304	1.2%
미국	141,156	53.3%	143,312	53.5%	2,156	1.5%
중국	20,804	7.9%	21,218	7.9%	414	2.0%
유럽	18,774	7.1%	18,892	7.1%	118	0.6%
일본	16,343	6.2%	16,293	6.1%	△51	△0.3%
기타	67,523	25.5%	68,191	25.5%	667	1.0%

- (지역별) 경기도가 전국 외국인 보유면적 중 18.5%(49,550천㎡)를 차지하였으며,  
 ○ 그 외 전남 14.7%(39,310천㎡), 경북 13.6%(36,307천㎡) 등으로 외국인 보유 면적이 큰 것으로 나타났다.

**< 지역별 외국인 토지보유 현황 >**

(단위 : 천㎡, %)

구분	'23년		'24년 말		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
전 국	264,601	100%	267,905	100%	3,304	1.2%
수도권	55,797	21.1%	56,852	21.2%	1,055	1.9%
서울	3,181	1.2%	3,229	1.2%	48	1.5%
경기	48,693	18.4%	49,550	18.5%	857	1.8%
전 남	39,052	14.8%	39,310	14.7%	258	0.7%
경 북	36,310	13.7%	36,307	13.6%	△2	0.0%
강 원	24,721	9.3%	25,854	9.7%	1,132	4.6%
충 남	22,661	8.6%	22,896	8.5%	235	1.0%

- (용도별) 외국인이 보유한 토지의 용도는 임야농지 등 기타용지 보유가 67.7%(181,496천㎡)로 가장 많고,  
 ○ 그 외 공장용지 22.0%(58,959천㎡), 레저용지 4.4%(11,832천㎡), 주거용지 4.2%(11,234천㎡) 등으로 확인되었다.
- (주체별) 토지를 보유하고 있는 외국인을 주체별로 분석한 결과, 외국 국적 교포가 55.6%(149,068천㎡)로 가장 많은 비중을 차지하였고,  
 ○ 그 외 합작법인 등 외국법인 33.7%(90,204천㎡), 순수외국인 10.5%(28,082천㎡), 정부·단체 0.2%(550천㎡) 등으로 보유한 것으로 파악되었다.

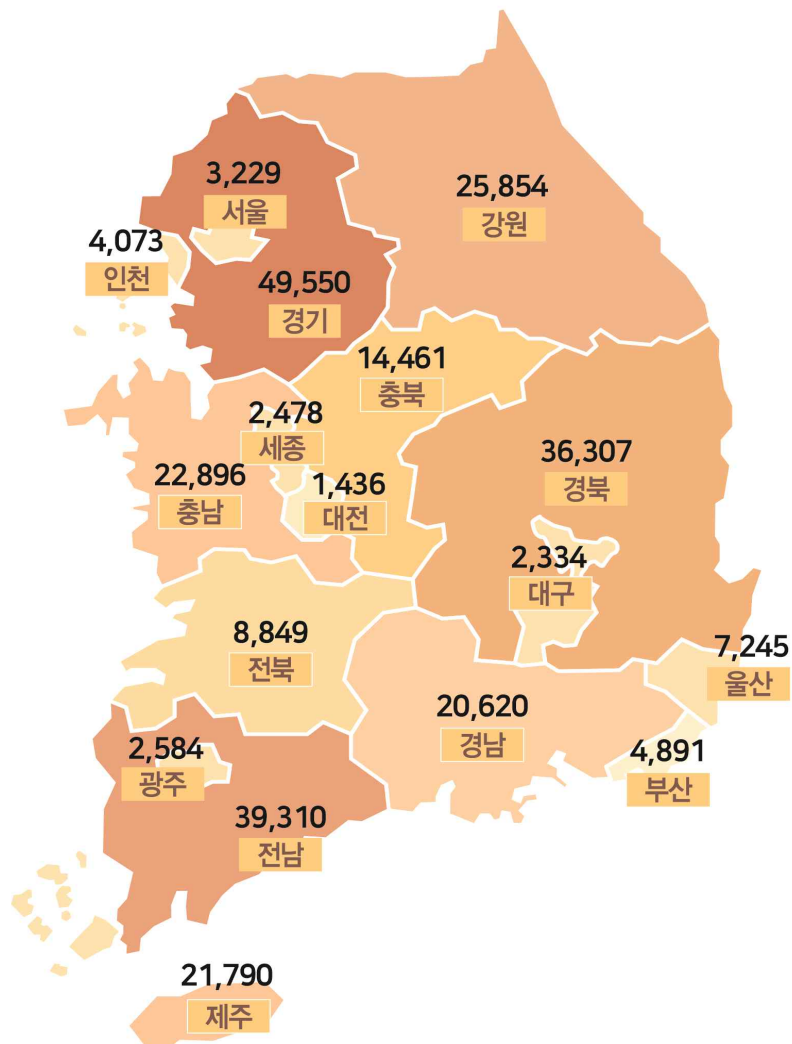


## 2024년 말 기준 외국인 토지보유현황

### 전국 토지보유현황

(단위 :천㎡)

전국기준 총 267,905 천㎡



## 참고 1-2 시·도별 외국인 토지보유 현황

(단위: 천㎡, 억 원, %)

구 분	'23년		'24년 말		증감		증감률(%)	
	면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액
전 국	264,601	330,288	267,905	334,892	3,304	4,603	1.2%	1.4%
수도권	55,797	202,880	56,852	205,897	1,055	3,017	1.9%	1.5%
서울	3,181	121,321	3,229	122,348	48	1,027	1.5%	0.8%
인천	3,922	26,524	4,073	26,967	151	443	3.8%	1.7%
경기	48,693	55,035	49,550	56,582	857	1,547	1.8%	2.8%
부산	4,833	21,931	4,891	22,471	57	540	1.2%	2.5%
대구	2,356	3,736	2,334	3,948	△22	212	△1.0%	5.7%
광주	2,587	3,082	2,584	3,109	△3	27	△0.1%	0.9%
대전	1,411	3,211	1,436	3,228	25	17	1.8%	0.5%
울산	7,244	13,313	7,245	13,354	1	41	0.0%	0.3%
세종	2,490	792	2,478	823	△13	31	△0.5%	3.9%
강원	24,721	3,013	25,854	2,941	1,132	△73	4.6%	△2.4%
충북	14,156	3,761	14,461	3,840	305	79	2.2%	2.1%
충남	22,661	10,010	22,896	10,242	235	233	1.0%	2.3%
전북	8,750	2,843	8,849	2,870	99	27	1.1%	0.9%
전남	39,052	25,291	39,310	25,410	258	119	0.7%	0.5%
경북	36,310	17,693	36,307	17,785	△2	92	0.0%	0.5%
경남	20,538	12,959	20,620	13,058	82	99	0.4%	0.8%
제주	21,694	5,773	21,790	5,916	95	143	0.4%	2.5%

### 참고 1-3 연도별 외국인 토지보유 현황(국적 · 취득용도 · 주체별)

#### 【국적별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	267,905	100%	3,304
미국	129,807	133,270	137,904	140,953	141,156	143,312	53.5%	2,156
중국	19,303	19,996	20,556	20,663	20,804	21,218	7.9%	414
유럽	18,019	18,172	18,695	19,030	18,774	18,892	7.1%	118
일본	18,581	17,759	16,794	16,715	16,343	16,293	6.1%	△51
기타	62,957	64,149	65,461	66,649	67,523	68,191	25.5%	667

#### 【취득용도별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	267,905	100%	3,304
기타용지	163,649	167,846	173,761	177,964	178,866	181,496	67.7%	2,630
공장용지	58,773	58,781	58,718	59,043	58,864	58,959	22.0%	95
레저용지	11,896	11,905	11,820	11,824	11,810	11,832	4.4%	22
주거용지	10,300	10,722	10,943	11,018	10,897	11,234	4.2%	337
상업용지	4,048	4,093	4,168	4,160	4,164	4,383	1.6%	219

#### 【주체별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년 말		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	248,666	253,347	259,409	264,010	264,601	267,905	100%	3,304
외국국적교포	138,323	141,397	145,261	147,318	147,320	149,068	55.6%	1,748
외국법인	89,942	90,043	90,187	89,960	89,714	90,204	33.7%	490
순수외국인	19,853	21,358	23,411	26,182	27,016	28,082	10.5%	1,066
정부·단체 등	549	549	550	550	550	550	0.2%	0

- (총괄) '24.12월 기준 외국인이 소유하고 있는 주택은 100,216호\*이며, 주택을 소유하고 있는 외국인은 98,581명으로 확인되었다.

\* 외국인이 일부 지분을 보유하고 있는 경우 1호로 집계

< '24년 말 기준 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호, 명)

구분	'24.6	'24.12
주택수	95,058	100,216
소유자수	93,414	98,581

※ [참고] 국내 등록 외국인 수(명): ('24.6) 1,391,746, ('24.12) 1,456,727

- (지역별) 외국인 소유 주택은 수도권에 72,868호(72.7%), 지방에 27,348호(27.3%) 분포하는 것으로 나타났다.

- 시도별로는 경기 39,144호(39.1%), 서울 23,741호(23.7%), 인천 9,983호(10.0%), 충남 6,156호(6.1%), 부산 3,090호(3.1%) 순으로 나타났다.
- 시군구별로는 경기 부천 5,203호(5.2%), 경기 안산 5,033호(5.0%), 경기 수원 3,429호(3.4%), 경기 평택 2,984호(3.0%) 순으로 나타났다.

< 지역별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

지역	주택수	
	'24.6	'24.12
전국	95,058	100,216
수도권	69,247	72,868
경기	36,755	39,144
서울	23,085	23,741
인천	9,407	9,983
지방	25,811	27,348
충남	5,741	6,156
부산	3,007	3,090
기타	17,063	18,102*

\* (충북) 2,819 (경남) 2,826 (경북) 1,923 (제주) 1,745 (강원) 1,687 (대구) 1,404 (전북) 1,343 (전남) 1,327 (대전) 1,025 (울산) 1,032 (광주) 677 (세종) 294

- (국적별) 중국인이 전체주택 기준 56,301호로 가장 많이 소유하였고, 미국 22,031호, 캐나다 6,315호, 대만 3,360호, 호주 1,940호 순으로 나타났다.

< 국적별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

구분	'24.6	'24.12
중국인	52,798	56,301
미국인	21,360	22,031
캐나다인	6,225	6,315
대만인	3,307	3,360
호주인	1,894	1,940

- (주택유형별) 전체주택 중 공동주택은 91,518호(아파트 60,654호, 연립·다세대 30,864호), 단독주택은 8,698호로 나타났다.

< 주택유형별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

유형	주택수		소유자수*	
	'24.6	'24.12	'24.6	'24.12
공동주택	86,695	91,518	87,057	92,027
아파트	57,467	60,654	58,838	62,174
연립·다세대	29,228	30,864	28,219	29,853
단독주택**	8,363	8,698	8,516	8,870

\* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 아니할 수 있음

\*\* 단독주택, 다가구주택, 다중주택, 용도복합용 주택 포함

- (주택수별) 1채 소유자가 92,089명(93.4%)으로 가장 많았고, 2채 소유자는 5,182명(5.3%), 3채 이상 소유자는 1,310명(1.3%)으로 나타났다.

< 주택수별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 명, %)

구분	전체	1호	2호	3호	4호	5호 이상
소유자수	98,581	92,089	5,182	640	209	461
비율	100.0	93.4	5.3	0.6	0.2	0.5



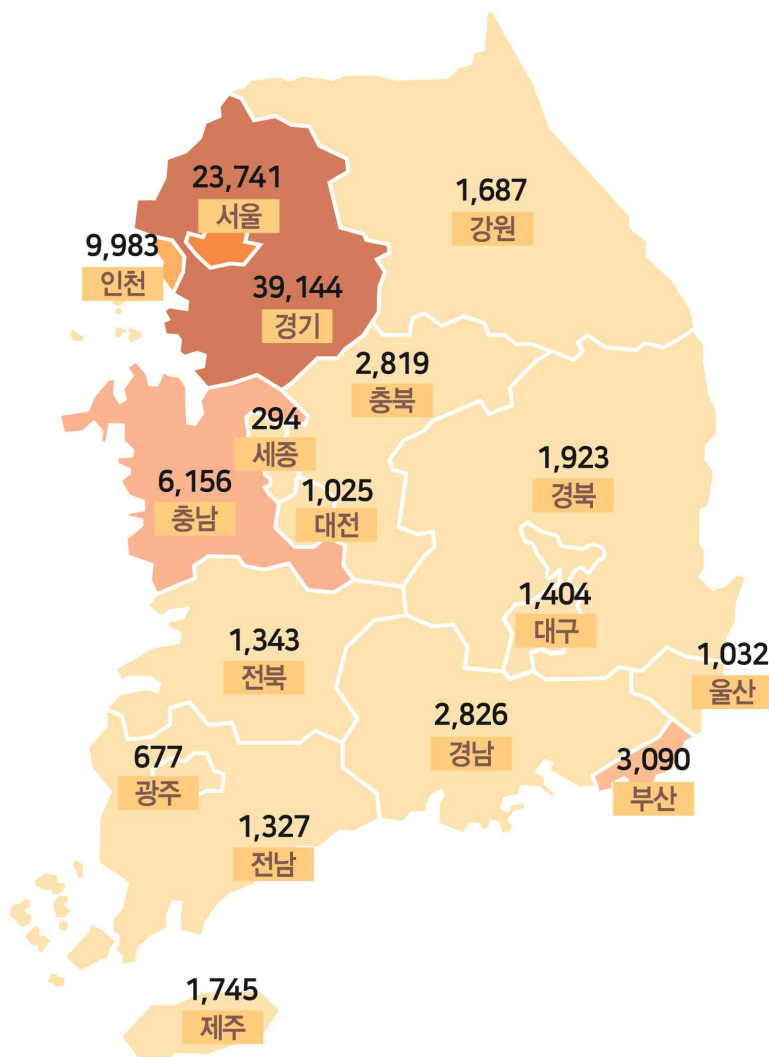


# 2024년 말 기준 외국인 주택소유현황

## 전국 주택소유현황

(단위: 동(호)수)

전국기준 총 100,216호



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

(단위 : 호, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전국	91,518	83,839	92,319
서울	22,009	18,881	20,993
인천	9,653	9,157	9,843
경기	36,988	34,507	39,204
부산	2,796	2,530	2,547
대구	1,204	1,084	1,224
광주	583	528	597
대전	889	792	879
울산	963	890	1,011
세종	266	228	269
강원	1,162	1,087	1,109
충북	2,443	2,357	2,317
충남	5,583	5,333	5,513
전북	1,051	983	1,030
전남	915	850	865
경북	1,523	1,423	1,492
경남	2,314	2,134	2,371
제주	1,176	1,075	1,055

\* 지분반영 주택수의 경우 소수점 반올림으로 인한 합계 차이가 발생할 수 있으며, 지역별 소유자수 합계는 전체 소유자수와 상이할 수 있음 (서로 다른 지역에 2개 주택 소유한 다주택자 등)

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

(단위 : 동, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전 국	8,698	7,223	8,950
서울	1,732	1,157	1,962
인천	330	298	331
경기	2,156	1,842	2,233
부산	294	233	285
대구	200	173	212
광주	94	75	99
대전	136	112	143
울산	69	55	69
세종	28	25	29
강원	525	457	517
충북	376	338	383
충남	573	515	574
전북	292	261	308
전남	412	363	400
경북	400	358	392
경남	512	444	491
제주	569	517	522

\* 지분반영 주택수의 경우 소수점 반올림으로 인한 합계 차이가 발생할 수 있으며, 지역별 소유자수 합계는 전체 소유자수와 상이할 수 있음 (서로 다른 지역에 2개 주택 소유한 다주택자 등)