



보도시점 : 2025. 11. 28.(금) 06:00 이후(11. 28.(금) 석간) / 배포 : 2025. 11. 27.(목)

'25.6월말 기준 외국인 토지·주택 보유통계

- (토지) 외국인 보유토지 268,299천㎡, 전 국토의 0.27%
- (주택) 외국인 소유주택 104,065호, 전체 주택의 0.53%

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 '25년 6월말 기준 외국인 토지·주택 보유통계를 공표하였다.

- **(토지)** '25.6월말 외국인 보유 토지면적은 268,299천㎡로 '24.12월 대비 0.15% 증가하였으며, 증가율은 직전 대비 0.7%p 감소(0.85→0.15%)하였다.

* 외국인 토지면적(백만㎡): ('23.6)265.5^{+0.55%} (12)264.6^{△0.33%} ('24.6)265.7^{+0.40%} (12)267.9^{+0.85%} **('25.6)268.3^{+0.15%}**

- **(주택)** '25.6월말 외국인 소유 주택수는 10.4만호로 '24.12월 대비 3.8% 증가(10→10.4만호)하였으며, 증가율은 직전 대비 1.6%p 감소(5.4→3.8%)하였다.

* 외국인 주택수(만호): ('23.6)8.7^{+4.4%} (12)9.1^{+4.8%} ('24.6)9.5^{+3.9%} (12)10.0^{+5.4%} **('25.6)10.4^{+3.8%}**

- 지난 8.21일 수도권 일부 지역을 외국인 토지거래허가구역으로 지정*한 점을 고려하면 올해 말까지의 증가율은 더욱 감소할 것으로 전망된다.

* (대상) 서울 전지역, 경기도 23개 시군(양주이천 등 제외), 인천 8개구(강화옹진 등 제외)의 "주택"

□ **(외국인 보유토지 세부현황)** 외국인이 보유한 국내 토지면적은 268,299천㎡로, 전체 국토면적(100,459,874천㎡)의 0.27% 수준이다.

- 국적별 비중은 미국(53.3%), 중국(8.0%), 유럽(7.1%) 등으로 나타났고, 지역별로는 경기(18.5%), 전남(14.7%), 경북(13.5%) 등으로 나타났다.

- 용도별 비중은 기타(67.7%), 공장용(22.0%), 주거용(4.3%)등으로 나타났고, 주체별로는 외국국적교포(55.4%), 외국법인(33.6%), 순수외국인(10.7%)등으로 나타났다.

□ **(외국인 보유주택 세부현황)** 외국인이 소유한 주택은 총 104,065호로, 국내 전체 주택(1,965만호, '25년 가격공시 기준)의 0.53% 수준이다.

○ 시도별로는 경기(4.1만호), 서울(2.4만호), 인천(1.1만호) 등 수도권에 다수 위치해 있으며, 비수도권에는 충남(0.6만호), 부산(0.3만호), 경남(0.3만호) 충북(0.3만호), 경북(0.2만호), 제주(0.2만호) 등의 순으로 분포해 있다.

- 시군구별로는 경기 부천, 안산, 수원, 시흥, 평택 및 인천 부평 등 수도권 산업단지 인근 지역에 다수 위치해 있는 것으로 나타났다.

○ 국적별로는 중국인(5.9만호)이 가장 많으며, 그 뒤를 이어 미국인(2.2만호), 캐나다인(0.64만호), 대만인(0.34만호), 호주인(0.20만호), 베트남인(0.18만호), 일본인(0.16만호) 등의 순으로 소유하고 있다.

□ 외국인 토지·주택 보유통계에 대한 상세자료는 국토교통부 통계누리 (stat.molit.go.kr), 국가데이터처 국가통계포털(kosis.kr)을 통해 조회할 수 있다.

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	장정완 (053-663-8521)
		담당자(토지)	대 리	김하은 (053-663-8569)
		담당자(주택)	대 리	이승렬 (053-663-8526)

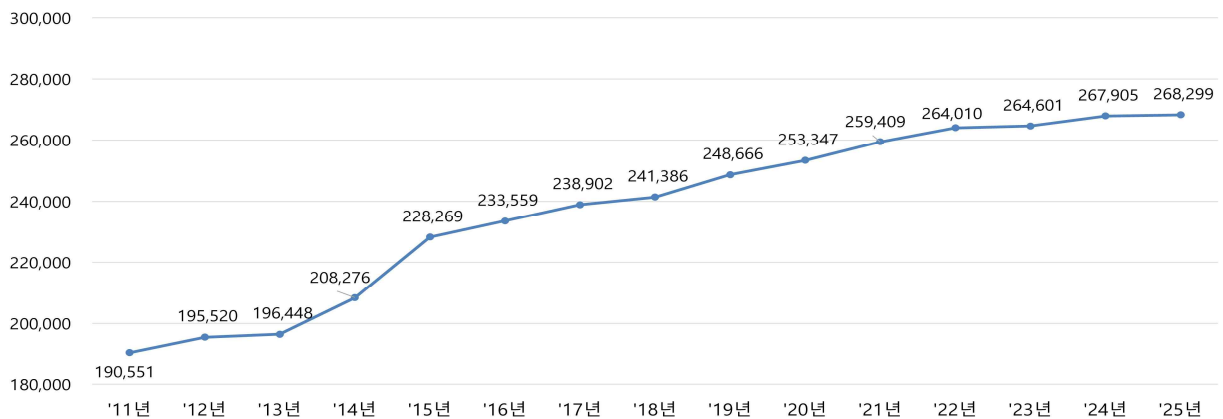
- (총괄) 국토교통부(장관 김윤덕)는 '25년 상반기 기준 외국인이 보유한 국내 토지면적이 '24년 말 대비 0.1%(394천㎡) 증가한 268,299천㎡로, 전체 국토면적(100,459,874천㎡)의 0.27% 수준이라고 밝혔다.
- 외국인 보유 토지 공시지가는 33조 9,976억 원으로 '24년 말 대비 1.5% 증가하였다.

< '25년 상반기 기준 외국인 토지보유 현황 >

구 분	'24년	'25년 상반기	증감	전년 대비 증감률
면적(천㎡)	267,905	268,299	394	0.1%
금액(억원)	334,892	339,976	5,085	1.5%

- 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) ('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% → ('25.上) 0.1%

- (국적별) 미국은 '24년 말 대비 0.2%(304천㎡) 감소하였으나, 외국인 전체 보유면적의 53.3%(143,008천㎡)로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며
- 그 외 중국이 8.0%(21,505천㎡), 유럽이 7.1%(18,932천㎡), 일본이 6.1%(16,309천㎡)를 보유하고 있는 것으로 파악되었다.

< 국적별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'24년		'25년 상반기		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
합계	267,905	100%	268,299	100%	394	0.1%
미국	143,312	53.5%	143,008	53.3%	△304	△0.2%
중국	21,218	7.9%	21,505	8.0%	287	1.4%
유럽	18,892	7.1%	18,932	7.1%	39	0.2%
일본	16,293	6.1%	16,309	6.1%	16	0.1%
기타	68,191	25.5%	68,546	25.5%	355	0.5%

□ (지역별) 경기도가 전국 외국인 보유면적 중 18.5%(49,651천㎡)를 차지하였으며,

- 그 외 전남 14.7%(39,401천㎡), 경북 13.5%(36,335천㎡) 등으로 외국인 보유 면적이 큰 것으로 나타났다.

< 지역별 외국인 토지보유 현황 >

(단위 : 천㎡, %)

구분	'24년		'25년 상반기		증감	
	면적	비중	면적	비중	면적	증감률
전 국	267,905	100%	268,299	100%	394	0.1%
수도권	56,852	21.2%	57,010	21.2%	158	0.3%
서울	3,229	1.2%	3,239	1.2%	10	0.3%
경기	49,550	18.5%	49,651	18.5%	101	0.2%
전 남	39,310	14.7%	39,401	14.7%	91	0.2%
경 북	36,307	13.6%	36,335	13.5%	28	0.1%
강 원	25,854	9.7%	26,047	9.7%	193	0.7%
충 남	22,896	8.5%	23,007	8.6%	111	0.5%

□ (용도별) 외국인이 보유한 토지의 용도는 임야농지 등 기타용지 보유가 67.7%(181,692천㎡)로 가장 많고,

- 그 외 공장용지 22.0%(58,963천㎡), 레저용지 4.4%(11,835천㎡), 주거용지 4.3% (11,417천㎡) 등으로 확인되었다.

□ (주체별) 토지를 보유하고 있는 외국인을 주체별로 분석한 결과, 외국 국적 교포가 55.4%(148,769천㎡)로 가장 많은 비중을 차지하였고,

- 그 외 합작법인 등 외국법인 33.6%(90,230천㎡), 순수외국인 10.7% (28,750천㎡), 정부·단체 0.2%(550천㎡) 등으로 보유한 것으로 파악되었다.

참고 1-1 외국인 토지보유 현황 인포그래픽

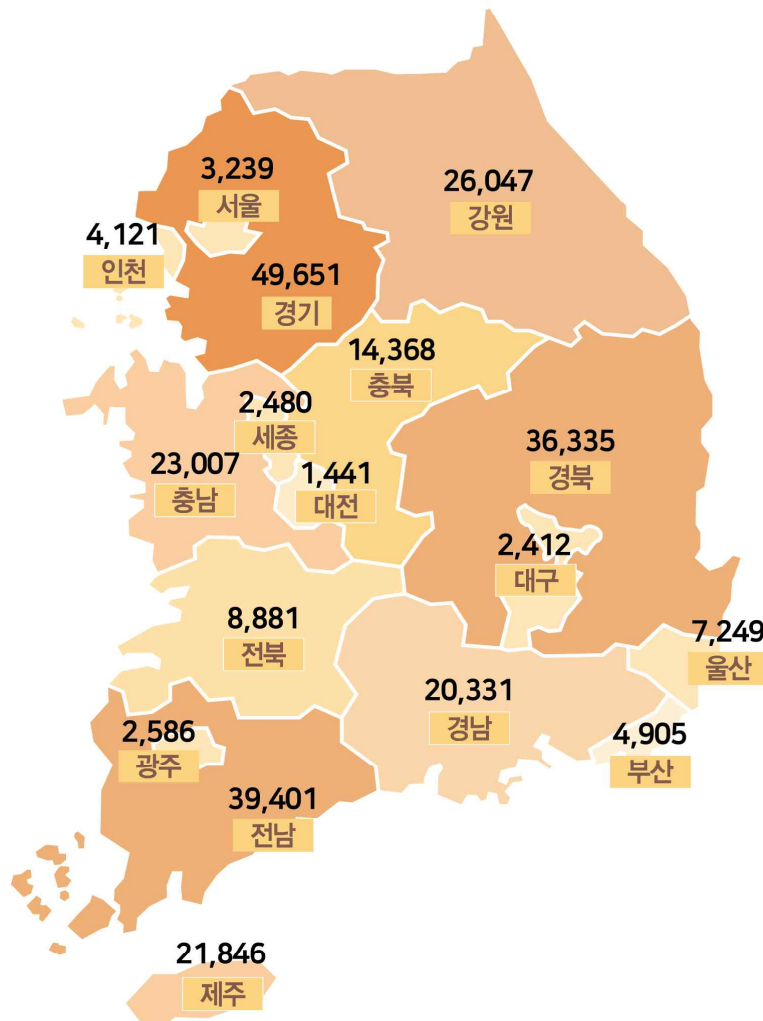


2025년 6월 말 기준 외국인 토지보유현황

전국 토지보유현황

(단위 :천㎡)

전국기준 총 268,299 천㎡



참고 1-2 시·도별 외국인 토지보유 현황

(단위: 천㎡, 억 원, %)

구 분	'24년		'25년 상반기		증감		증감률(%)	
	면적	금액	면적	금액	면적	금액	면적	금액
전 국	267,905	334,892	268,299	339,976	394	5,085	0.1%	1.5%
수도권	56,852	205,897	57,010	210,357	158	4,460	0.3%	2.2%
서울	3,229	122,348	3,239	123,472	10	1,124	0.3%	0.9%
인천	4,073	26,967	4,121	27,871	48	904	1.2%	3.4%
경기	49,550	56,582	49,651	59,014	101	2,432	0.2%	4.3%
부산	4,891	22,471	4,905	22,593	15	122	0.3%	0.5%
대구	2,334	3,948	2,412	4,007	78	59	3.3%	1.5%
광주	2,584	3,109	2,586	3,121	1	12	0.1%	0.4%
대전	1,436	3,228	1,441	3,249	5	21	0.4%	0.6%
울산	7,245	13,354	7,249	13,378	4	23	0.1%	0.2%
세종	2,478	823	2,480	840	2	17	0.1%	2.1%
강원	25,854	2,941	26,047	2,972	193	32	0.7%	1.1%
충북	14,461	3,840	14,368	3,857	△93	17	△0.6%	0.5%
충남	22,896	10,242	23,007	10,356	111	113	0.5%	1.1%
전북	8,849	2,870	8,881	2,843	32	△27	0.4%	△0.9%
전남	39,310	25,410	39,401	25,430	91	21	0.2%	0.1%
경북	36,307	17,785	36,335	17,814	28	29	0.1%	0.2%
경남	20,620	13,058	20,331	13,127	△289	69	△1.4%	0.5%
제주	21,790	5,916	21,846	6,032	57	117	0.3%	2.0%

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

【국적별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년 상반기		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	253,347	259,409	264,010	264,601	267,905	268,299	100%	394
미국	133,270	137,904	140,953	141,156	143,312	143,008	53.3%	△304
중국	19,996	20,556	20,663	20,804	21,218	21,505	8.0%	287
유럽	18,172	18,695	19,030	18,774	18,892	18,932	7.1%	39
일본	17,759	16,794	16,715	16,343	16,293	16,309	6.1%	16
기타	64,149	65,461	66,649	67,523	68,191	68,546	25.5%	355

【취득용도별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년 상반기		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	253,347	259,409	264,010	264,601	267,905	268,299	100%	394
기타용지	167,846	173,761	177,964	178,866	181,496	181,692	67.7%	196
공장용지	58,781	58,718	59,043	58,864	58,959	58,963	22.0%	4
레저용지	11,905	11,820	11,824	11,810	11,832	11,835	4.4%	3
주거용지	10,722	10,943	11,018	10,897	11,234	11,417	4.3%	183
상업용지	4,093	4,168	4,160	4,164	4,383	4,392	1.6%	9

【주체별】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년 상반기		
						면적	비중	전년대비 증감
합계	253,347	259,409	264,010	264,601	267,905	268,299	100%	394
외국국적교포	141,397	145,261	147,318	147,320	149,068	148,769	55.4%	△299
외국법인	90,043	90,187	89,960	89,714	90,204	90,230	33.6%	25
순수외국인	21,358	23,411	26,182	27,016	28,082	28,750	10.7%	667
정부·단체 등	549	550	550	550	550	550	0.2%	△0

□ (총괄) '25.6월 기준 외국인이 소유하고 있는 주택은 104,065호*이며, 주택을 소유하고 있는 외국인은 102,477명으로 확인되었다.

* 외국인이 일부 지분을 보유하고 있는 경우 1호로 집계

< '25년 6월말 기준 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호, 명)

구분	'24.12	'25.6
주택수	100,216	104,065
소유자수	98,581	102,477

□ (지역별) 외국인 소유 주택은 수도권에 75,484호(72.5%), 지방에 28,581호(27.5%) 분포하는 것으로 나타났다.

○ 시도별로는 경기 40,794호(39.2%), 서울 24,186호(23.2%), 인천 10,504호(10.1%), 충남 6,455호(6.2%), 부산 3,160호(3.0%) 순으로 나타났다.

< 지역별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

지역	주택수	
	'24.12	'25.6
전국	100,216	104,065
수도권	72,868	75,484
경기	39,144	40,794
서울	23,741	24,186
인천	9,983	10,504
지방	27,348	28,581
충남	6,156	6,455
부산	3,090	3,160
기타	18,102*	18,966*

* (경남) 2,993 (충북) 2,959 (경북) 2,057 (제주) 1,773 (강원) 1,711 (대구) 1,472 (전북) 1,418 (전남) 1,360 (울산) 1,111 (대전) 1,065 (광주) 719 (세종) 328

□ (국적별) 중국인이 전체주택 기준 58,896호로 가장 많이 소유하였고, 미국 22,455호, 캐나다 6,433호, 대만 3,392호, 호주 1,959호 순이다.

- 주요 국적별 장기체류 외국인수 대비 주택소유 외국인수의 비중은 미국 27.0%, 캐나다 24.1%, 호주 21.9%, 대만 17.7%이며, 중국은 7.2%로 낮은 수준인 것으로 나타났다.

< 국적별 외국인 주택소유 현황 >

구분	중국	미국	캐나다	대만	호주
외국인 소유 주택수	58,896호	22,455호	6,433호	3,392호	1,959호
주택소유 외국인수(A)	62,087명	20,011명	5,310명	3,070명	1,678명
장기체류 외국인수(B)	860,711명	74,044명	22,015명	17,374명	7,648명
외국인수 대비 주택소유 외국인 비중(B/A)	7.2%	27.0%	24.1%	17.7%	21.9%

□ (주택유형별) 전체주택 중 공동주택은 95,150호(아파트 63,030호, 연립·다세대 32,120호), 단독주택은 8,915호로 나타났다.

< 주택유형별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 호)

유형	주택수		소유자수*	
	'24.12	'25.6	'24.12	'25.6
공동주택	91,518	95,150	90,818	94,509
아파트	60,654	63,030	62,174	64,697
연립·다세대	30,864	32,120	29,853	31,105
단독주택**	8,698	8,915	8,870	9,099

* 다주택자로 인해 소유자수 항목의 합계가 일치하지 아니할 수 있음

** 단독주택, 다가구주택, 다중주택, 용도복합용 주택 포함

□ (주택수별) 1채 소유자가 95,717명(93.4%)으로 가장 많았고, 2채 소유자는 5,421명(5.3%), 3채 이상 소유자는 1,339명(1.3%)으로 나타났다.

< 주택수별 외국인 주택소유 현황 >

(단위 : 명, %)

구분	전체	1호	2호	3호	4호	5호 이상
소유자수	102,477	95,717	5,421	656	211	472
비율	100.0	93.4	5.3	0.6	0.2	0.5

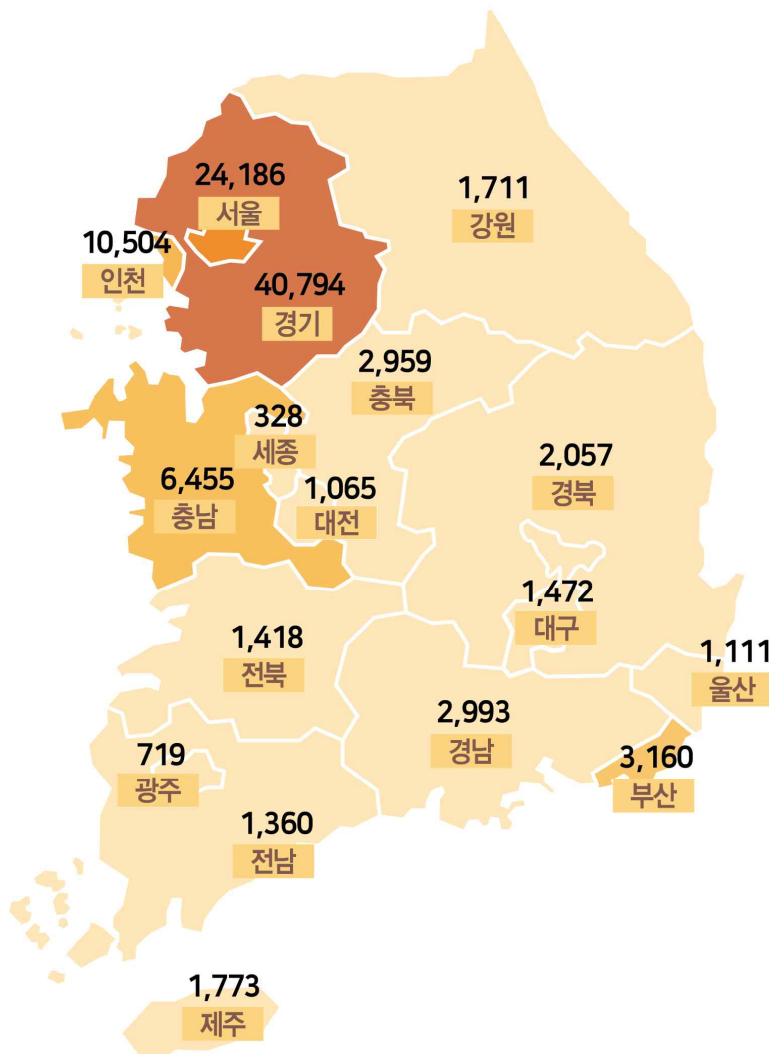


2025년 6월 말 기준 외국인 주택소유현황

전국 주택소유현황

(단위: 동(호)수)

전국기준 총 104,065호



참고 2-2 외국인 공동주택 지역별 소유현황 ('25년 6월말 기준)

(단위 : 호, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전국	95,150	87,173	94,509
서울	22,425	19,205	21,386
인천	10,161	9,625	10,378
경기	38,585	36,006	40,928
부산	2,857	2,578	2,608
대구	1,267	1,139	1,289
광주	622	567	638
대전	918	814	903
울산	1,035	958	1,088
세종	299	260	282
강원	1,186	1,111	1,130
충북	2,576	2,484	2,445
충남	5,866	5,611	5,794
전북	1,115	1,044	1,093
전남	943	877	894
경북	1,633	1,526	1,598
경남	2,467	2,278	2,535
제주	1,195	1,090	1,077

* 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 ('25년 6월말 기준)

(단위 : 동, 명)

구 분	주택수	지분반영 주택수	소유자수*
전 국	8,915	7,398	9,099
서울	1,761	1,176	1,999
인천	343	310	347
경기	2,209	1,887	2,286
부산	303	242	295
대구	205	176	216
광주	97	79	102
대전	147	119	153
울산	76	62	76
세종	29	26	31
강원	525	456	519
충북	383	345	388
충남	589	529	596
전북	303	270	320
전남	417	366	403
경북	424	374	415
경남	526	456	509
제주	578	525	538

* 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)