

전국 건축물 총 7,438,642동 / 43억 75백만㎡

- 국토교통부(장관 홍지선)는 '25년말 기준 전국 건축물은 7,438,642동으로 전년 대비 17,039동(0.2%) 증가했으며, 연면적은 4,375,030천㎡로 전년 대비 60,042천㎡*(1.4%) 증가했다고 밝혔다.

* 축구장(7,140㎡) 기준 약 8,409개 면적, 잠실 야구장(26,331㎡) 기준 약 2,280개 면적

- 수도권은 2,272동(32,364천㎡) 증가한 2,077,588동(1,997,311천㎡), 지방은 14,767동(27,678천㎡) 증가한 5,361,054동(2,377,719천㎡)이다.
- 용도별 면적을 살펴보면, 주거용(46.1%, 2,015,492천㎡), 상업용(22.0%, 964,609천㎡) 건축물의 비율이 가장 높으며, 전년 대비 증가율은 공업용(1.7%, 8,055천㎡), 주거용(1.4%, 28,343천㎡)이 높게 나타났다.

《 용도별 건축물 현황 》

(단위: 천동·천㎡(미만 절사))

구분	합계*		주거용		상업용		공업용		교육및사회용		기타**	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	7,438	4,375,030	4,562	2,015,492	1,427	964,609	352	485,725	205	382,075	889	527,127
증감량	17	60,042	-10	28,343	15	9,361	3	8,055	1	-348	7	14,630
수도권	2,077	1,997,311	1,217	943,781	485	490,079	134	185,754	60	168,133	179	209,563
증감량	2	32,364	-6	10,656	5	9,124	1	3,551	0	-980	1	10,012
지방	5,361	2,377,719	3,345	1,071,710	942	474,530	218	299,971	145	213,942	709	317,564
증감량	14	27,678	-4	17,687	9	237	2	4,503	0	631	5	4,617

* 합계: 개별 항목 절사로 합산 시 불일치할 수 있음(붙임파일 참조)

** 기타: 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등

- '25년 전국 건축허가·착공·준공 현황을 집계한 결과, 전년 대비 허가 면적은 △8.4%, 착공은 △9.6%, 준공은 △15.4%로 모두 감소하였다.

《 연도별 건축 인허가 현황 》

(단위: 동, 천㎡(미만 절사))

구분	'21년		'22년		'23년		'24년		'25년	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
허가	219,850	177,300	189,842	179,229	144,941	137,838	131,741	125,376	123,149	114,821
착공	187,399	158,817	154,819	125,608	116,921	85,391	109,445	91,141	98,164	82,354
준공	168,993	109,926	153,686	104,599	123,958	106,611	110,771	118,214	98,124	100,036

※ 건축물통계 및 건축허가·착공·준공통계의 일부 수치는 천단위 미만 절사 후 산출 및 제공하므로, 합계 등의 수치와 차이가 있을 수 있음

※ 통계자료에 대한 세부자료는 건축행정시스템(<https://www.eais.go.kr>)에서 조회할 수 있으며, 건축물생애이력관리시스템(<https://blcm.go.kr>)의 '맞춤형 건축통계'를 통해 자료 제공 가능

담당 부서	건축정책관 건축정책과	책임자	과 장	김동준 (044-201-3755)
		담당자	사무관	조익희 (044-201-3758)
		담당자	주무관	홍승렬 (044-201-4837)
위탁 기관	한국부동산원 도시건축지원처	책임자	처 장	김세권 (053-663-1900)
		담당자	부 장	배철학 (053-663-1921)



용도별 건축물 현황 및 인허가 추이 현황

용도별 건축물 현황

주거

동수 기준



연면적 기준



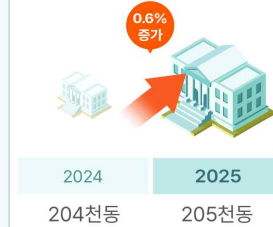
상업



공업



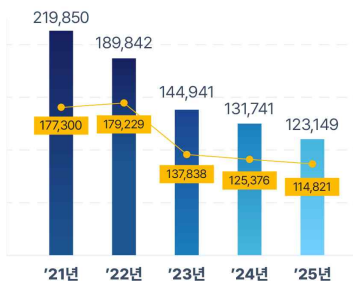
교육사회



연도별 인허가 추이

■ 동수(동) ● 연면적(천m²)

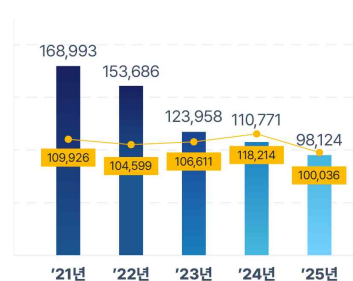
허가



착공



준공



더 자세한 내용은 건축물생애이력관리시스템(<https://blcm.go.kr>)의 '맞춤형 건축통계'를 통해 신청할 수 있습니다.

I. '25년 전국 건축물 현황

1 건축물 현황 변화 추이

- 최근 10년간 건축물 동수의 연평균 증가율은 0.6%, 연면적의 연평균 증가율은 2.3%로, 연면적의 증가율이 더 큰 것으로 보아 규모가 큰 건축물이 증가하는 것으로 보인다.

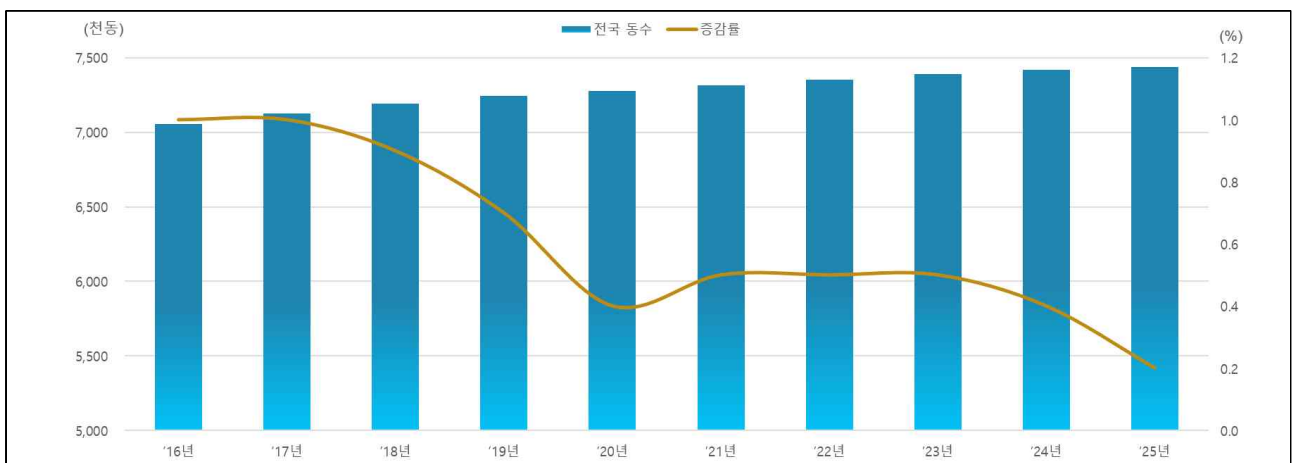
※ 연평균 증가율 = (마지막 해 건축물/첫 해 건축물)^{1/(마지막 연도-첫 연도)}-1

- 전국의 건축물 동수는 지속적으로 증가하고 있으나, 전년대비 증감률은 수도권 0.1%, 지방 0.3%로 전년대비 증가폭이 소폭 감소한 것으로 나타났다.

《 건축물 동수 추이 현황 》

(단위: 천동(미만 절사), %)

구분	건축물 동수									
	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년
전국	7,054	7,126	7,191	7,243	7,275	7,314	7,354	7,391	7,421	7,438
증감률	1.0	1.0	0.9	0.7	0.4	0.5	0.5	0.5	0.4	0.2
수도권	1,961	1,979	2,000	2,013	2,021	2,035	2,051	2,067	2,075	2,077
증감률	0.9	0.9	1.0	0.6	0.4	0.7	0.8	0.8	0.4	0.1
지방	5,092	5,146	5,191	5,230	5,253	5,278	5,302	5,323	5,346	5,361
증감률	1.0	1.1	0.9	0.7	0.4	0.5	0.5	0.4	0.4	0.3

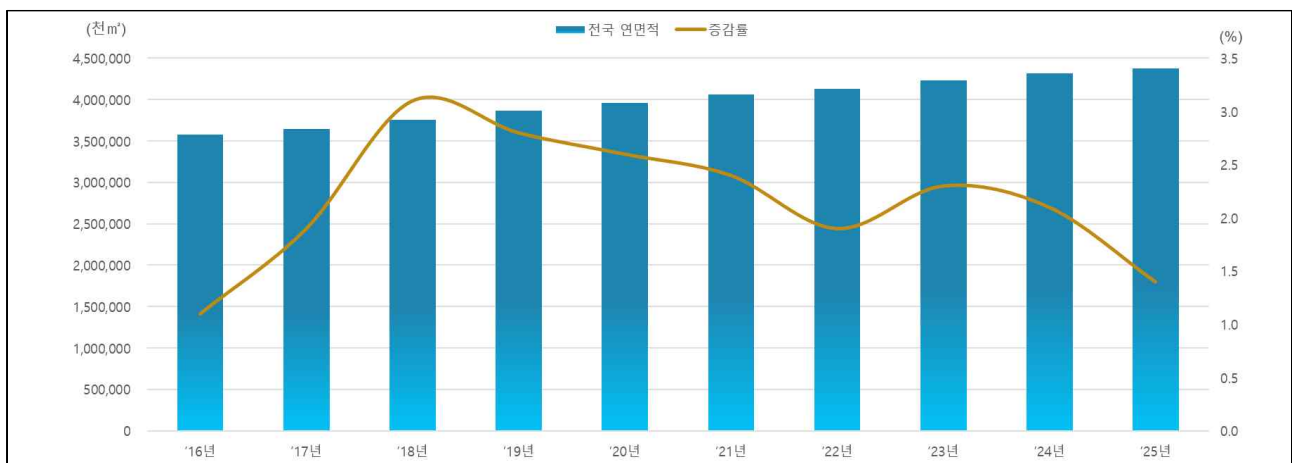


- 또한, 전국의 건축물 연면적도 지속적으로 증가하고 있으며, '25년 증가율은 수도권 1.6%, 지방 1.2%로, '24년의 2.0%, 2.1%보다 낮아졌다

《 건축물 연면적 추이 현황 》

(단위: 천㎡(미만 절사), %)

구분	건축물 연면적									
	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년
전국	3,573,625	3,641,933	3,754,127	3,860,871	3,961,887	4,056,243	4,131,340	4,227,660	4,314,987	4,375,030
증감률	1.1	1.9	3.1	2.8	2.6	2.4	1.9	2.3	2.1	1.4
수도권	1,611,905	1,641,711	1,690,064	1,740,232	1,790,298	1,836,074	1,877,761	1,925,818	1,964,946	1,997,311
증감률	-1.8	1.8	2.9	3.0	2.9	2.6	2.3	2.6	2.0	1.6
지방	1,961,720	2,000,222	2,064,062	2,120,639	2,171,588	2,220,168	2,253,578	2,301,842	2,350,040	2,377,719
증감률	3.6	2.0	3.2	2.7	2.4	2.2	1.5	2.1	2.1	1.2



2

용도별 건축물 현황

1) 주거용 건축물 세부 용도별 현황

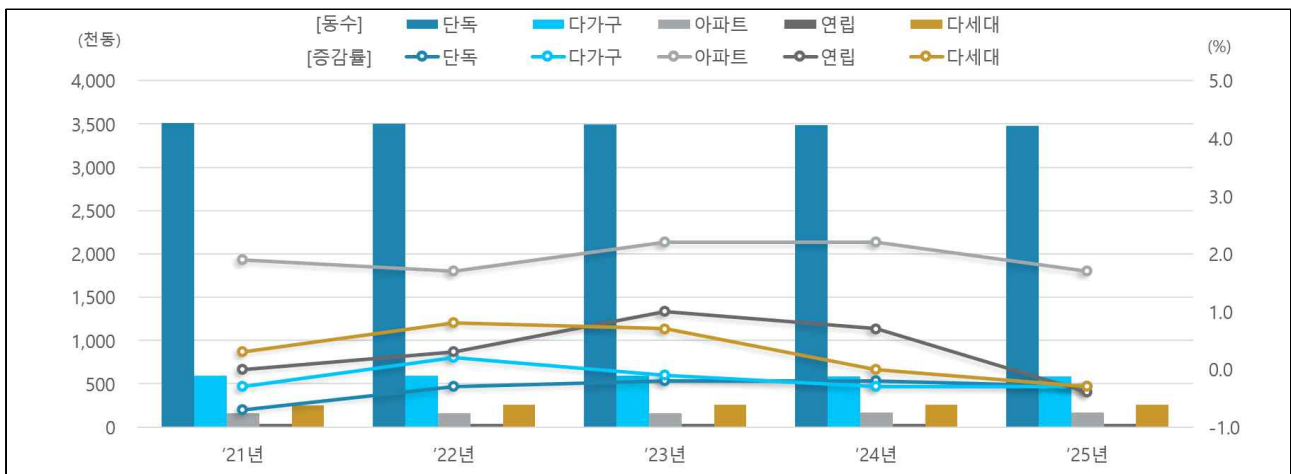
- 세부 용도별 면적은 아파트가 1,316,706천㎡(65.3%)로 가장 크고, 단독주택 332,756천㎡(16.5%), 다가구주택 171,879천㎡(8.5%), 다세대주택 133,651천㎡(6.6%), 연립주택 45,566천㎡(2.3%) 순이다.

- 최근 5년간 동수, 연면적의 연평균 증감률은 각 △0.1%, 1.7%로, 이는 상대적으로 규모가 작은 단독주택 및 다가구주택의 동수가 감소(△0.2%)한 반면, 규모가 큰 아파트의 동수 및 연면적의 증가율(2.0%, 2.5%)이 높기 때문이다.

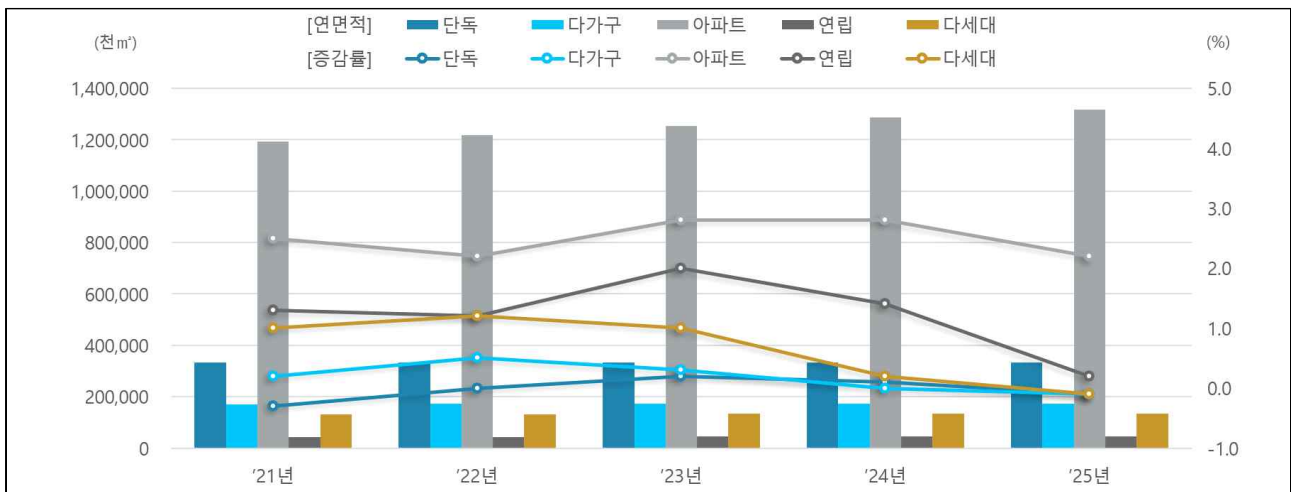
《 주거용 건축물 세부 용도별 추이 현황 》 (단위: 천동·천㎡(미만 절사), %)

구분	'21년		'22년		'23년		'24년		'25년		연평균증감율	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	4,582	1,882,918	4,576	1,913,003	4,576	1,950,556	4,573	1,987,148	4,562	2,015,492	-0.1%	1.7%
증감률	-0.5	1.7	-0.1	1.6	0.0	2.0	-0.1	1.9	-0.2	1.4		
단독	3,514	331,941	3,502	332,079	3,496	332,809	3,490	333,057	3,480	332,756	-0.2%	0.1%
증감률	-0.7	-0.3	-0.3	0.0	-0.2	0.2	-0.2	0.1	-0.3	-0.1		
다가구	590	170,720	591	171,640	590	172,161	588	172,121	586	171,879	-0.2%	0.2%
증감률	-0.3	0.2	0.2	0.5	-0.1	0.3	-0.3	0.0	-0.3	-0.1		
아파트	158	1,191,863	161	1,218,488	164	1,252,465	168	1,287,860	171	1,316,706	2.0%	2.5%
증감률	1.9	2.5	1.7	2.2	2.2	2.8	2.2	2.8	1.7	2.2		
연립	36	43,476	36	44,017	36	44,880	36	45,486	36	45,566	0.0%	1.2%
증감률	0.0	1.3	0.3	1.2	1.0	2.0	0.7	1.4	-0.4	0.2		
다세대	254	130,596	256	132,226	258	133,536	258	133,808	257	133,651	0.3%	0.6%
증감률	0.3	1.0	0.8	1.2	0.7	1.0	0.0	0.2	-0.3	-0.1		

《 주거용 건축물 세부 용도별 동수 및 증감률 추이 》



《 주거용 건축물 세부 용도별 연면적 및 증감률 추이 》



□ 지역별 건축물 면적 현황을 살펴보면

- 수도권은 아파트가 654,107천㎡(69.3%)로 가장 큰 비중을 차지하고, 다세대주택 101,842천㎡(10.8%), 단독주택 82,272천㎡(8.7%), 다가구주택 74,576천㎡(7.9%), 연립주택 24,509천㎡(2.6%) 순이며,
- 지방은 아파트가 662,598천㎡(61.8%)로 가장 큰 비중을 차지하고, 단독주택 250,484천㎡(23.4%), 다가구주택 97,303천㎡(9.1%), 다세대주택 31,809천㎡(3.0%), 연립주택 21,056천㎡(2.0%) 순이다.

□ 시도별 건축물 면적 비율 현황을 살펴보면

- 단독주택은 전남(41.8%), 제주(35.0%), 경북(32.6%)이, 다가구주택은 대전(15.1%), 대구(12.5%), 제주(11.9%) 순으로 높으며,
- 아파트는 세종(85.4%), 광주(76.9%), 부산(75.2%), 연립주택은 제주(12.8%), 서울(3.2%), 강원(2.5%), 다세대주택은 서울(14.9%), 인천(10.9%), 제주(10.4%) 순이다.

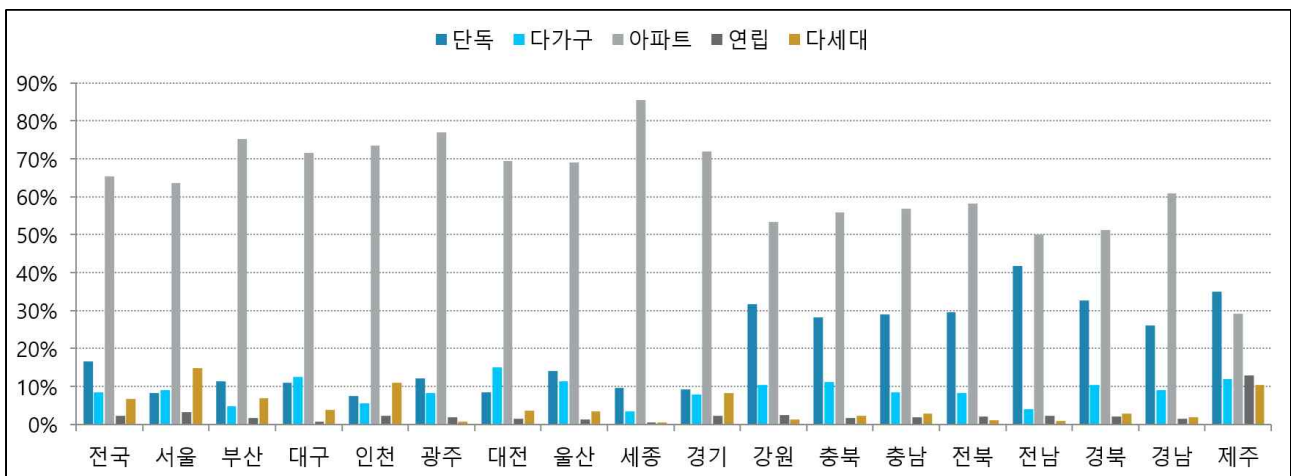
《 지역별 주거용 건축물 현황 》

(단위: 천동·천㎡(미만 절사), %)

구분	합계		단독주택		다가구주택		아파트		연립주택		다세대주택		기타*	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	4,562	2,015,492	3,480	332,756	586	171,879	171	1,316,706	36	45,566	257	133,651	30	14,931
증감률	-0.2	1.4	-0.3	-0.1	-0.3	-0.1	1.7	2.2	-0.4	0.2	-0.3	-0.1	0.7	0.8
수도권	1,217	943,781	643	82,272	263	74,576	80	654,107	18	24,509	196	101,842	14	6,473
증감률	-0.5	1.1	-0.7	-0.5	-0.8	-0.5	1.4	1.8	-1.0	-0.1	-0.4	-0.2	0.9	1.2
지방	3,345	1,071,710	2,836	250,484	322	97,303	90	662,598	17	21,056	61	31,809	16	8,458
증감률	-0.1	1.7	-0.2	0.0	0.0	0.2	1.9	2.7	0.2	0.5	-0.1	0.0	0.5	0.5

* 기타 : 다중주택, 공관, 기숙사 등

《 시도별 주거용 건축물 면적 비율 》



2) 상업용 건축물 세부 용도별 현황

□ 세부 용도별 면적은 제2종근린생활시설이 305,621천㎡(31.7%)로 가장 큰 비중을 차지하고, 제1종근린생활시설 249,204천㎡(25.8%), 업무시설 197,324천㎡(20.5%), 판매시설 66,157천㎡(6.9%), 숙박시설 57,094천㎡(5.9%) 순이다.

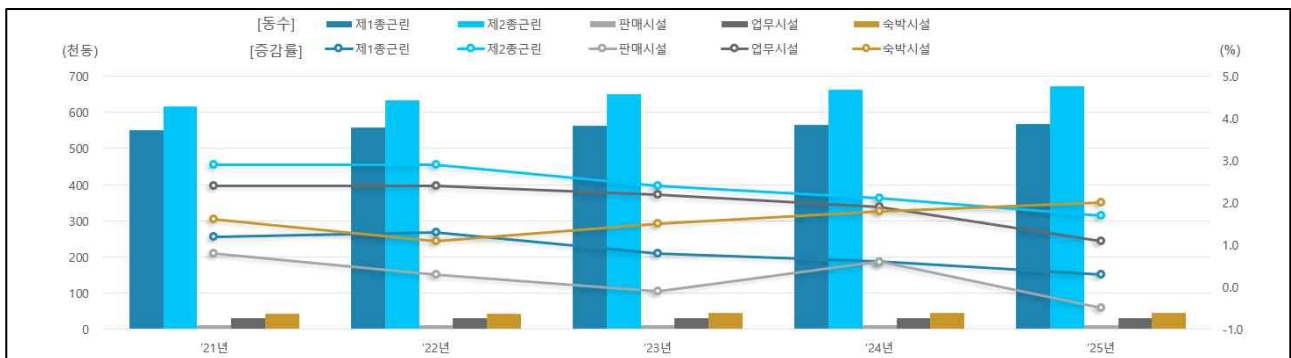
○ 상업용 건축물 연면적의 최근 5년간 연평균 증가율은 1.9%이며, 전년 대비 증감률은 업무시설(4.0%)이 가장 크게 나타났다.

《 상업용 건축물 세부 용도별 추이 현황 》

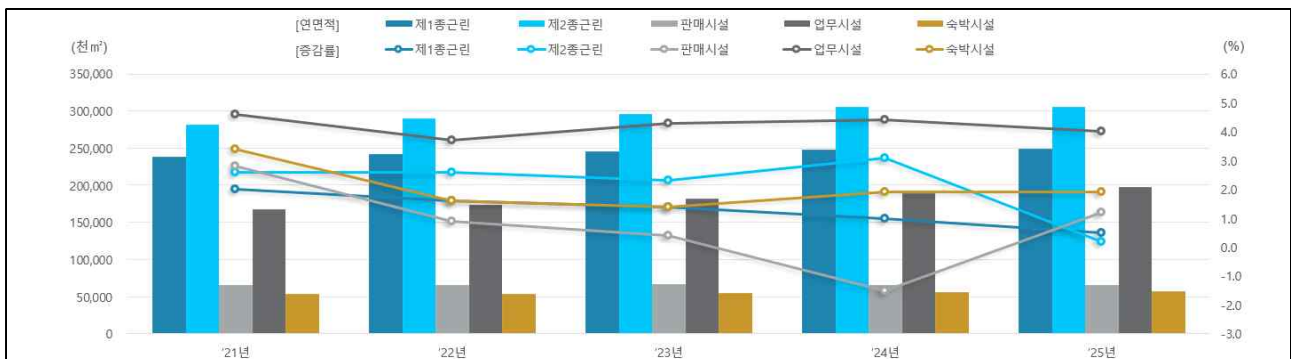
(단위: 천동·천㎡(미만 절사), %)

구분	'21년		'22년		'23년		'24년		'25년		연평균증가율	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	1,341	894,675	1,369	915,040	1,392	934,688	1,412	955,248	1,427	964,609	1.6%	1.9%
증감률	2.0	2.7	2.1	2.3	1.7	2.1	1.4	2.2	1.1	1.0		
제1종근린	550	238,381	557	242,301	562	245,614	566	248,018	567	249,204	0.8%	1.1%
증감률	1.2	2.0	1.3	1.6	0.8	1.4	0.6	1.0	0.3	0.5		
제2종근린	616	281,926	634	289,355	649	295,886	662	305,139	673	305,621	2.2%	2.0%
증감률	2.9	2.6	2.9	2.6	2.4	2.3	2.1	3.1	1.7	0.2		
판매시설	11	65,520	11	66,097	11	66,337	11	65,345	11	66,157	0.0%	0.2%
증감률	0.8	2.8	0.3	0.9	-0.1	0.4	0.6	-1.5	-0.5	1.2		
업무시설	30	167,871	31	174,086	31	181,632	32	189,654	32	197,324	1.6%	4.1%
증감률	2.4	4.6	2.4	3.7	2.2	4.3	1.9	4.4	1.1	4.0		
숙박시설	44	53,398	44	54,256	45	54,995	46	56,029	46	57,094	1.1%	1.7%
증감률	1.6	3.4	1.1	1.6	1.5	1.4	1.8	1.9	2.0	1.9		

《 상업용 건축물 세부 용도별 동수 및 증감률 추이 》



《 상업용 건축물 세부 용도별 연면적 및 증감률 추이 》



□ 지역별 건축물 면적 현황을 살펴보면

- 수도권은 제2종근린생활시설이 141,024천㎡(28.8%)로 가장 크고, 업무시설 136,137천㎡(27.8%), 제1종근린생활시설 109,950천㎡(22.4%), 판매시설 39,243천㎡(8.0%), 숙박시설 16,983천㎡(3.5%) 순이며,
- 지방은 제2종근린생활시설이 164,597천㎡(34.7%)로 가장 크고, 제1종근린생활시설 139,253천㎡(29.3%), 업무시설 61,186천㎡(12.9%), 숙박시설 40,110천㎡(8.5%), 판매시설 26,913천㎡(5.7%) 순이다.

《 상업용 건축물 현황 》

(단위: 천동·천㎡(미만 절사), %)

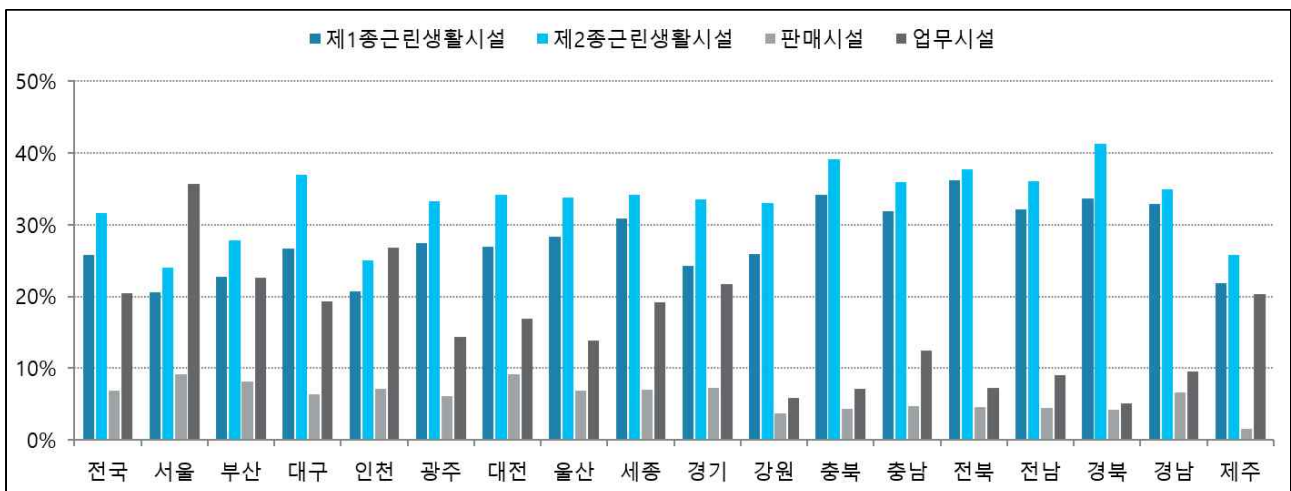
구분	합계		제1종근린생활시설		제2종근린생활시설		판매시설		업무시설		숙박시설		기타*	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	1,427	964,609	567	249,204	673	305,621	11	66,157	32	197,324	46	57,094	94	89,208
증감률	1.1	1.0	0.3	0.5	1.7	0.2	-0.5	1.2	1.1	4.0	2.0	1.9	1.5	-2.0
수도권	485	490,079	174	109,950	247	141,024	3	39,243	18	136,137	11	16,983	30	46,739
증감률	1.1	1.9	0.1	0.6	1.7	1.2	-0.5	1.7	1.5	4.4	2.0	0.1	2.0	0.8
지방	942	474,530	392	139,253	426	164,597	8	26,913	14	61,186	35	40,110	64	42,468
증감률	1.1	0.1	0.4	0.4	1.6	-0.7	-0.6	0.6	0.6	3.3	2.0	2.7	1.3	-5.0

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

□ 시도별 건축물 면적 비율 현황을 살펴보면

- 제1종근린생활시설은 전북(36.2%), 충북(34.1%), 경북(33.7%)이, 제2종근린생활시설은 경북(41.3%), 충북(39.1%), 전북(37.8%)이 높으며,
- 판매시설은 서울(9.2%), 대전(9.2%), 부산(8.2%)이, 업무시설은 서울(35.7%), 인천(26.8%), 부산(22.6%)이 높다.

《 시도별 상업용 건축물 면적 비율 》



3

기타 건축물 현황 등

1) 건축물 말소 및 경과년수별 현황

□ '25년 말소된 건축물은 44,164동으로 전년(42,034동) 대비 5.1% 증가한 것으로 나타났다.

《 용도별 말소 건축물 현황 》

(단위: 동, 천㎡(미만 절사))

구분		합계		주거용		상업용		공업용		교육 및 사회용		기타	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'25년	전국	44,164	9,362	30,427	4,172	7,600	2,581	921	748	654	519	4,562	1,340
	수도권	16,815	5,209	11,320	2,550	3,298	1,442	449	453	239	197	1,509	566
	지방	27,349	4,152	19,107	1,622	4,302	1,138	472	295	415	321	3,053	774
증감률 (%)	전국	5.1	5.3	5.3	-0.9	3.5	11.1	-3.4	2.9	25.0	44.2	5.5	5.6
	수도권	7.3	9.0	7.4	7.3	10.4	20.0	-6.3	4.1	13.3	-8.4	3.4	2.9
	지방	3.6	1.0	4.1	-11.6	-1.3	1.6	-0.4	1.0	33.0	121.4	6.5	7.8

□ '25년 사용승인 이후 30년 이상 경과한 건축물의 동수 기준 비율은 46.3%로 전년(44.4%) 대비 1.9%p 증가한 것으로 나타났다.

《 경과년수별 건축물 용도별 비율 현황 》

(단위: %)

구분		합계		주거용		상업용		공업용		교육 및 사회용		기타	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	10년 미만	13.7	21.9	9.7	20.7	19.4	24.8	20.5	24.1	13.6	16.0	22.4	23.3
	10~20년 미만	17.1	23.4	13.5	22.6	20.9	22.9	30.0	28.4	23.9	25.4	22.7	21.3
	20~30년 미만	16.3	24.2	13.1	25.0	19.9	23.5	24.1	20.3	26.3	28.6	21.8	23.1
	30년 이상	46.3	28.7	55.5	30.3	36.0	27.8	23.0	24.9	29.0	24.8	28.8	30.3
	기타	6.6	1.8	8.2	1.3	3.8	1.1	2.4	2.3	7.2	5.2	4.3	2.1
수도권	10년 미만	16.4	23.6	12.4	21.3	22.6	28.0	22.3	32.1	13.6	16.8	23.5	21.9
	10~20년 미만	18.6	22.2	15.8	22.0	20.6	20.5	30.5	27.6	23.7	26.8	22.2	18.5
	20~30년 미만	19.0	26.2	16.6	28.1	19.2	23.9	28.2	21.2	28.4	29.3	24.9	25.5
	30년 이상	39.5	26.7	47.3	27.8	33.6	26.7	17.1	17.8	27.3	22.9	24.0	32.5
	기타	6.4	1.2	8.0	0.8	4.1	0.9	1.9	1.3	7.0	4.2	5.5	1.6
지방	10년 미만	12.7	20.4	8.8	20.1	17.8	21.6	19.3	19.2	13.6	15.4	22.1	24.2
	10~20년 미만	16.5	24.4	12.7	23.2	21.0	25.2	29.7	28.8	24.0	24.4	22.8	23.1
	20~30년 미만	15.3	22.6	11.8	22.3	20.3	23.0	21.6	19.8	25.4	28.0	21.0	21.5
	30년 이상	48.9	30.3	58.5	32.5	37.2	28.9	26.6	29.3	29.7	26.3	30.1	28.8
	기타	6.6	2.3	8.2	1.8	3.6	1.2	2.7	2.9	7.3	6.0	4.0	2.4

2) 층수·면적·소유주체별 현황

- 층별 건축물의 동수를 살펴보면, 1층 건축물 4,512천동(60.7%), 2~4층 건축물 2,475천동(33.3%), 5층 건축물 187천동(2.5%)이다.

《 층수별 건축물 현황 》

(단위: 천동(미만 절사))

구분		합계	1층	2~4층	5층	6~10층	11~20층	21~30층	31~49층	50층이상	기타
'25년	전국	7,438	4,512	2,475	187	102	103	33	5	0	18
	수도권	2,077	832	983	121	62	53	17	2	0	5
	지방	5,361	3,680	1,492	66	40	50	15	2	0	12
증감률 (%)	전국	0.2	0.2	0.2	0.4	0.7	1.2	4.4	11.5	2.2	-0.7
	수도권	0.1	0.2	-0.2	0.4	0.7	1.2	3.2	9.9	3.0	-1.3
	지방	0.3	0.2	0.4	0.4	0.6	1.2	5.7	13.2	1.4	-0.4

- 면적별 건축물의 1백㎡미만 건축물은 3,221천동(43.3%), 1백~2백㎡미만 건축물 1,677천동(22.6%), 3백~5백㎡미만 건축물 818천동(11.0%)이다.

《 면적별 건축물 현황 》

(단위: 천동(미만 절사))

구분		합계	1백㎡미만	1백㎡ ~ 2백㎡미만	2백㎡ ~ 3백㎡미만	3백㎡ ~ 5백㎡미만	5백㎡ ~ 1천㎡미만	1천㎡ ~ 3천㎡미만	3천㎡ ~ 1만㎡미만	1만㎡이상
'25년	전국	7,438	3,221	1,677	552	818	606	308	179	74
	수도권	2,077	487	502	230	336	283	116	82	38
	지방	5,361	2,734	1,175	321	482	322	191	96	35
증감률 (%)	전국	0.2	-0.1	0.4	0.1	0.4	0.6	0.9	1.6	2.7
	수도권	0.1	-0.2	0.1	-0.3	0.0	0.3	0.6	1.3	2.4
	지방	0.3	-0.1	0.5	0.4	0.6	0.8	1.1	1.8	3.0

- 소유주체별 건축물의 동수를 살펴보면, 개인 소유 건축물 5,716천동(76.8%), 법인 소유 건축물 605천동(8.1%), 국·공유 소유 건축물 249천동(3.4%)이다.

《 소유주체별 건축물 현황 》

(단위: 천동·천㎡(미만 절사))

구분		합계		개인		법인		국·공유		기타*	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
'25년	전국	7,438	4,375,030	5,716	1,137,077	605	812,634	249	249,105	867	2,176,212
	수도권	2,077	1,997,311	1,396	381,882	199	331,850	67	92,570	413	1,191,007
	지방	5,361	2,377,719	4,320	755,194	405	480,784	181	156,534	453	985,205
증감률 (%)	전국	0.2	1.4	-0.1	-0.1	2.4	1.7	1.8	0.4	0.3	2.2
	수도권	0.1	1.6	-0.4	-0.5	3.1	1.2	1.9	2.3	0.2	2.4
	지방	0.3	1.2	0.0	0.1	2.1	2.0	1.8	-0.8	0.3	1.9

* 기타 : 외국인, 종중, 종교단체, 기타단체 등

3) 인구·토지면적당 건축물 현황

- 전국 건축물의 1인당 면적은 전년 대비 1.34m^2 증가($84.25\text{m}^2 \rightarrow 85.59\text{m}^2$) 하였으며, 수도권은 1.14m^2 증가($75.44\text{m}^2 \rightarrow 76.58\text{m}^2$)하고, 지방은 1.60m^2 증가($93.37\text{m}^2 \rightarrow 94.97\text{m}^2$)하였다.

《 1인당 용도별 건축물 면적 현황 》

(단위: m^2)

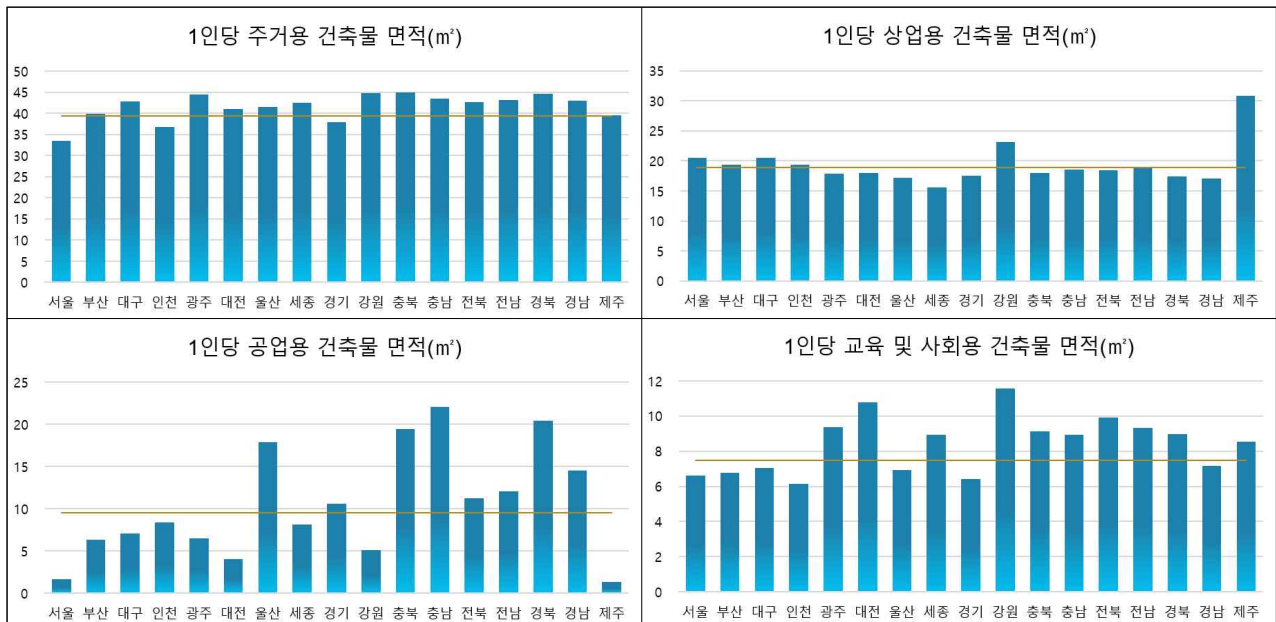
구분	합계	주거용	상업용	공업용	교육 및 사회용	기타
전국	85.59	39.43	18.87	9.50	7.47	10.31
수도권	76.58	36.19	18.79	7.12	6.45	8.03
지방	94.97	42.81	18.95	11.98	8.55	12.68

주) 인구수 : 행정안전부 2025년 12월 주민등록 인구통계(51,117,378명) 기준

- 지역별 1인당 건축물의 면적 현황을 살펴보면

- 주거용은 충북(44.99m^2), 강원(44.74m^2), 경북(44.66m^2)이, 상업용은 제주(30.82m^2), 강원(23.18m^2), 대구(20.54m^2) 순으로 높다.

《 지역별 1인당 건축물 면적 현황 》



- 전국 토지면적 대비 총 건축물 연면적 비율은 전년 대비 0.06p 증가한 4.35% ($4,314\text{백만}\text{m}^2 \rightarrow 4,375\text{백만}\text{m}^2$)이며, 수도권은 0.26p 증가한 16.81% , 지방은 0.03p 증가한 2.68% 로 확인되었다.

- 시도별 토지면적 대비 건축물 연면적 비율은 서울이 99.2% 로 가장 크며, 다음은 부산(33.3%), 광주(22.6%), 인천(22.5%) 순이다.

II. `25년 전국 건축 허가·착공·준공 현황

1 건축 허가·착공·준공 현황

□ 전년 대비 허가 면적은 △8.4%, 착공은 △9.6%, 준공은 △15.4%로 모두 감소하였다.

○ 허가 면적은 전년 대비 8.4% 감소한 114,821천㎡, 동수는 6.5% 감소한 123,149동이며, 지역별로는 수도권 59,149천㎡(2,261천㎡, 4.0%), 지방 55,672천㎡(△12,816천㎡, △18.7%)이다.

《 연도별 건축물 허가 현황 》

(단위: 동, 천㎡(미만 절사))

구 분	'21년		'22년		'23년		'24년		'25년	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전 국	219,850	177,300	189,842	179,229	144,941	137,838	131,741	125,376	123,149	114,821
수도권	77,115	88,118	66,407	74,157	47,278	62,770	43,374	56,888	43,688	59,149
지 방	142,735	89,182	123,435	105,071	97,663	75,067	88,367	68,488	79,461	55,672

(단위: 천㎡(미만 절사))



○ 착공 면적은 전년 대비 9.6% 감소한 82,354천㎡, 동수는 10.3% 감소한 98,164동이며, 지역별로는 수도권 45,069천㎡(396천㎡, 0.9%), 지방 37,285천㎡(△9,183천㎡, △19.8%)이다.

《 연도별 건축물 착공 현황 》

(단위: 동, 천㎡(미만 절사))

구 분	'21년		'22년		'23년		'24년		'25년	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전 국	187,399	158,817	154,819	125,608	116,921	85,391	109,445	91,141	98,164	82,354
수도권	61,126	79,642	50,834	59,613	36,015	40,128	32,957	44,672	30,065	45,069
지 방	126,273	79,174	103,985	65,995	80,906	45,263	76,488	46,468	68,099	37,285

(단위: 천㎡(미만 절사))



- 준공 면적은 전년 대비 15.4% 감소한 100,036천㎡, 동수는 11.4% 감소한 98,124동이며, 지역별로는 수도권 48,899천㎡(△9,585천㎡, △16.4%), 지방 51,136천㎡(△8,592천㎡, △14.4%)이다.

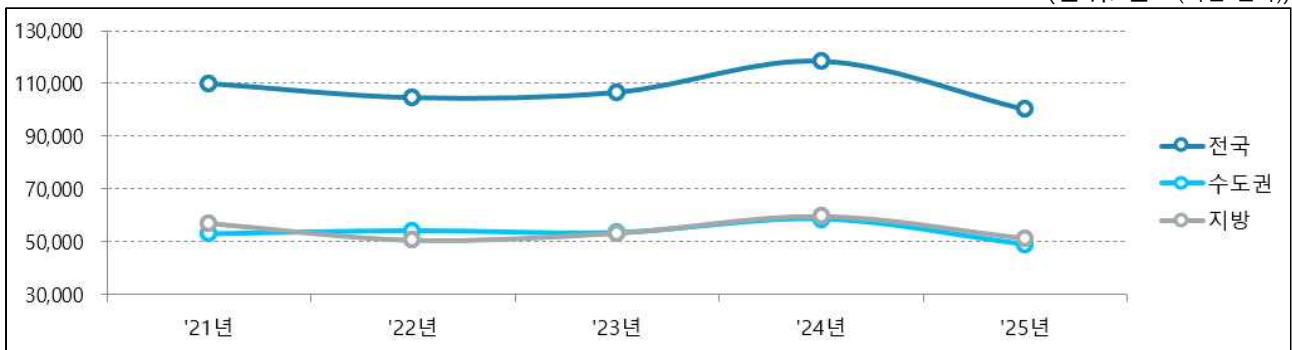
《 연도별 건축물 준공 현황 》

(단위: 동, 천㎡(미만 절사))

구 분	'21년		'22년		'23년		'24년		'25년	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전 국	168,993	109,926	153,686	104,599	123,958	106,611	110,771	118,214	98,124	100,036
수도권	52,306	52,871	50,322	54,105	40,616	53,397	33,660	58,484	29,582	48,899
지 방	116,687	57,055	103,364	50,494	83,342	53,213	77,111	59,729	68,542	51,136

* 준공통계는 '24년부터 통계승인을 받아 공표하였으며, '21~'23년 통계는 시계열 연속성을 위해 제공

(단위: 천㎡(미만 절사))



2 용도별 건축 허가 · 착공 · 준공 현황

1) 주거용 건축물 현황

□ 전년 대비 주거용 건축물의 건축 허가(△5.3%), 착공(△19.7%), 준공(△18.1%) 면적은 모두 감소하였다.

- 세부 용도별 허가 면적은 단독주택(△14.2%), 다세대주택(△8.7%),

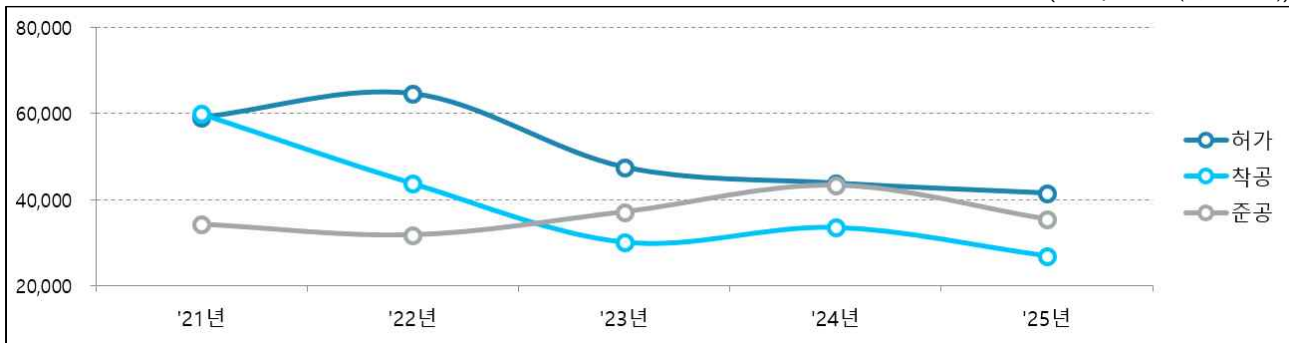
아파트($\Delta 4.9\%$), 다가구주택($\Delta 4.5\%$) 순으로 감소하였고, 연립주택(2.3%)은 증가하였다.

《 연도별 주거용 건축 허가, 착공, 준공 현황 》

(단위: 천㎡(미만 절사))

구 분		'21년	'22년	'23년	'24년	'25년
허가	연면적	59,047	64,544	47,482	43,752	41,436
	증감률(%)	21.1	9.3	-26.4	-7.9	-5.3
착공	연면적	59,839	43,698	30,083	33,506	26,917
	증감률(%)	10.6	-27.0	-31.2	11.4	-19.7
준공	연면적	34,208	31,757	37,102	43,251	35,416
	증감률(%)	0.0	-7.2	16.8	16.6	-18.1

(단위: 천㎡(미만 절사))



2) 상업용 건축물 현황

□ 전년 대비 상업용 건축물의 건축 허가($\Delta 0.4\%$) 면적은 감소하였고, 착공(13.3%), 준공(2.3%) 면적은 증가하였다.

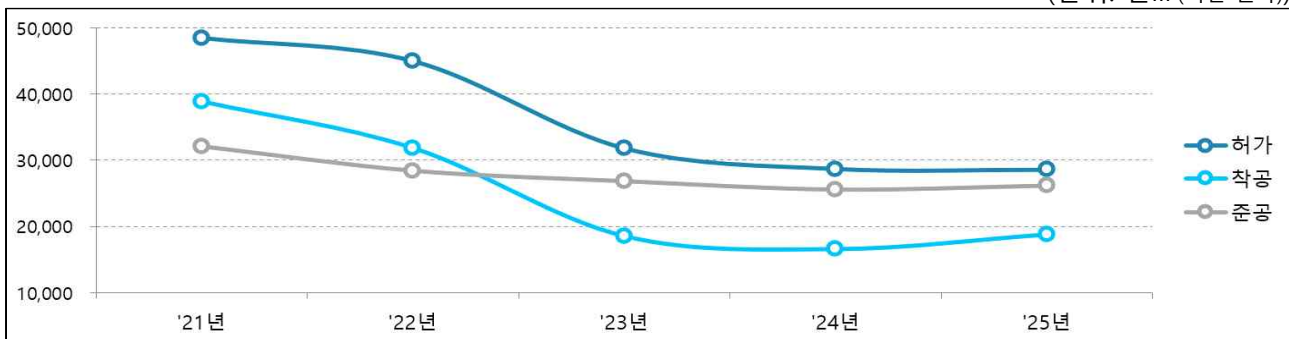
○ 세부 용도별 허가 면적은 제2종근린생활시설($\Delta 13.6\%$), 제1종근린생활시설($\Delta 7.3\%$) 순으로 감소하였고, 판매시설(33.7%), 업무시설(21.3%)은 증가하였다.

《 연도별 상업용 건축 허가, 착공, 준공 현황 》

(단위: 천㎡(미만 절사))

구 분		'21년	'22년	'23년	'24년	'25년
허가	연면적	48,484	44,997	31,817	28,697	28,580
	증감률(%)	25.9	-7.2	-29.3	-9.8	-0.4
착공	연면적	38,837	31,813	18,522	16,560	18,760
	증감률(%)	21.9	-18.1	-41.8	-10.6	13.3
준공	연면적	32,096	28,407	26,831	25,558	26,154
	증감률(%)	0.8	-11.5	-5.5	-4.7	2.3

(단위: 천㎡(미만 절사))



3 고층건물 건축 허가 현황

- 30층 이상 고층 건축물의 건축 허가 면적은 전년 대비 감소(△23.9%)한 것으로 나타났다.
- 지역별 허가 면적을 살펴보면 수도권(△15.6%), 지방(△27.8%) 모두 감소하였다.

《 연도별 고층건축물 건축 허가 현황 》

(단위: 천㎡(미만 절사))

구 분		'21년	'22년	'23년	'24년	'25년
전국	연면적	13,037	17,176	13,931	17,244	13,126
	증감률(%)	41.2	31.7	-18.9	23.8	-23.9
수도권	연면적	5,638	3,333	5,583	5,562	4,695
	증감률(%)	32.4	-40.9	67.5	-0.4	-15.6
지방	연면적	7,398	13,842	8,347	11,682	8,431
	증감률(%)	48.7	87.1	-39.7	39.9	-27.8

4 아파트 건축 허가 · 착공 · 준공 현황

- 전년 대비 아파트의 허가(△4.9%), 착공(△21.0%), 준공(△17.3%) 면적은 모두 감소하였다.
- 지역별 허가 면적을 살펴보면 수도권(13.8%)은 증가하고, 지방(△18.5%)은 감소하였다.

《 전년 대비 아파트 인허가 현황 》

(단위: 동, 천㎡(미만 절사))

구 분		허가		착공		준공	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	차이	27	-1,912	-556	-6,179	-704	-6,594
	증감률(%)	0.7	-4.9	-18.0	-21.0	-16.3	-17.3
수도권	차이	248	2,264	-2	-1,400	-230	-2,581
	증감률(%)	13.2	13.8	-0.1	-9.1	-12.4	-15.5
지방	차이	-221	-4,177	-554	-4,779	-474	-4,013
	증감률(%)	-11.0	-18.5	-37.0	-34.1	-19.2	-18.8

5

사업주체별 건축 허가 · 착공 · 준공 현황

- 허가 면적은 법인 66,838천㎡(58.2%), 개인 15,924천㎡(13.9%), 공공 12,612천㎡(11.0%), 기타 19,446천㎡(16.9%)이다.
- 착공 면적은 법인 49,900천㎡(60.6%), 개인 10,495천㎡(12.7%), 공공 8,018천㎡(9.7%), 기타 13,940천㎡(16.9%)이다.
- 준공 면적은 법인 43,913천㎡(43.9%), 개인 12,061천㎡(12.1%), 공공 5,904천㎡(5.9%), 기타 38,157천㎡(38.1%)이다.

※ 위 자료에서 분류하는 통계용 건축물의 용도는 아래와 같습니다.

[용도별 건축물 분류(통계용)]

- 주거용 : 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 기타(다중주택, 공관, 기숙사 등)
- 상업용 : 근린생활, 판매, 업무, 숙박, 위락, 운수, 자동차관련시설 등
- 공업용 : 공장
- 교육및사회용 : 문화집회시설(극장 등), 종교시설, 의료시설, 교육연구시설(학교 등), 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 관광휴게시설, 묘지관련시설 및 장례시설 등
- 기타 : 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국), 창고 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