

# 전국 건축물 현황은?

2021년 기준 총 7,314,264동/40억 5천만㎡  
주거용 46.4%, 상업용 22.1% 차지

국토교통부 자료에 따르면 2021년 전국 건축물의 동수와 연면적이 각각 731만4264동, 40억5000만㎡로 집계됐다. 건축물 동수는 직전년도 대비 3만8998동(0.5%), 연면적은 9435만5000㎡(2.4%) 증가했다.

수도권은 1만3745동 증가한 203만5525동, 지방은 2만5253동 증가한 527만8739동으로 나타났다. 전국 건축물 동수와 연면적은 2~3년 전 경제상황이 반영되는 경기후행지표로, 2021년 건축물 연면적 증가율(2.4%)은 2018~2019년 우리나라 평균 경제성장률(2.5%)과 유사한 것으로 나타났다.

용도별 면적을 살펴보면, 주거용(46.4%, 188만2918㎡), 상업용(22.1%, 89만4675㎡) 건축물의 비율이 가장 높으며, 전년 대비 증가율이 높은 용도는 문교사회용(3.7%, 1321만6000㎡), 기타용(3.3%, 151만15000㎡), 공업용(2.9%, 1212만7000㎡), 상업용(2.7%, 2332만6000㎡), 주거용(1.7%, 3056만9000㎡) 순으로 높게 나타났다.

문교사회용의 증가는 생활SOC 예산이 2019년부터 꾸준히 증가한 영향으로 볼 수 있으며, 기타용은 물류시설에 대한 수요 증가로 창고 건축물이 증가한 영향으로 보인다.

우리나라 건축물 평균 층수는 2017년 1.86층에서 2021년 1.92층으로 연평균 0.8% 상승하고 있다. 가장 높은 건축물은 지난 2017년 준공된 서울 잠실 롯데월드타워(123층, 555m), 다음으로 부산 해운대 엘시티(2019년 준공, 랜드마크타워동 101층, 412m), 서울 여의도 파크원(2020년 준공, 69층, 318m) 순이다.

취재·클\_유철수 기자

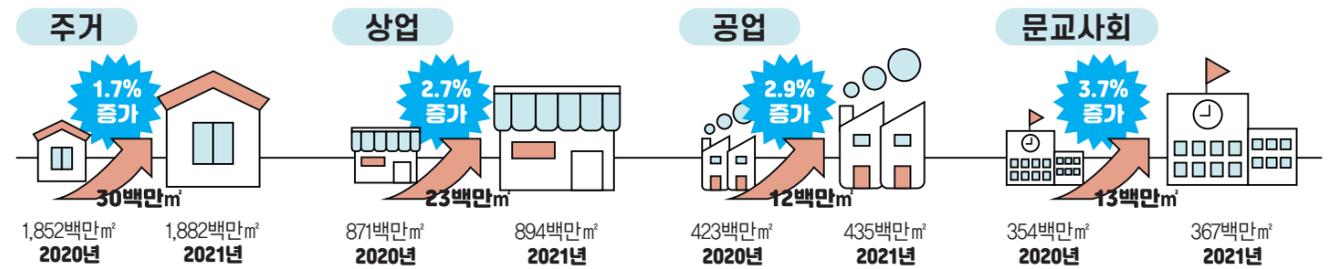
<그림1. 전국 건축물 현황>



<표1. 전년 대비 건축물 현황>

구분	동수		증감	연면적		증감
	'20년	'21년		'20년	'21년	
전국	7,275,266	7,314,264	38,998(0.5%)	3,961,887	4,056,243	94,355(2.4%)
수도권	2,021,780	2,035,525	13,745(0.7%)	1,790,298	1,836,074	45,775(2.6%)
지방	5,253,486	5,278,739	25,253(0.5%)	2,171,588	2,220,168	48,579(2.2%)

<그림2. 용도별 건축물 현황>



<표2. 용도별 건축물 현황>

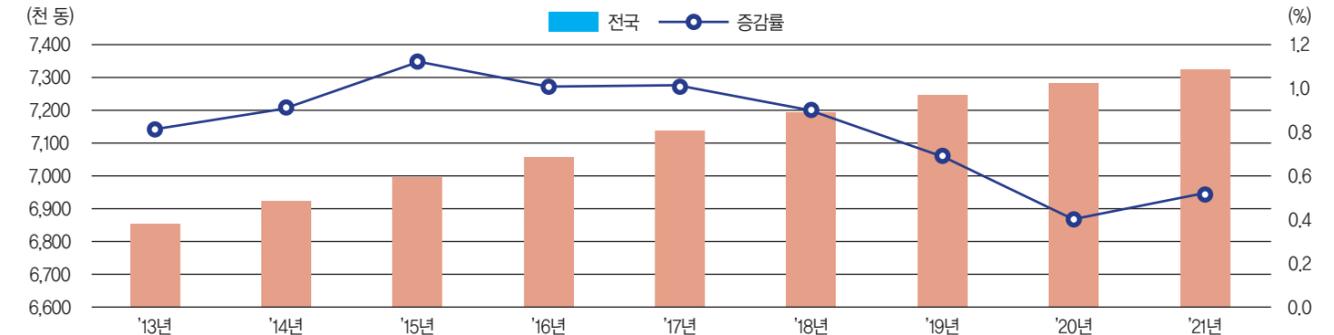
구분	합계		주거용		상업용		공업용		문교·사회용		기타	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	7,314	4,056,243	4,582	1,882,918	1,341	894,675	335	435,841	200	367,413	854	475,393
증감량	38	94,355	-20	30,596	26	23,326	5	12,127	1	13,216	25	15,115
증감률	0.5	2.4	-0.5	1.7	2.0	2.7	1.8	2.9	0.8	3.7	3.1	3.3
수도권	2,035	1,836,074	1,226	882,644	450	448,205	128	163,647	59	160,705	170	180,870
증감량	13	45,775	-8	16,121	11	13,518	2	6,745	0.5	4,470	8	4,920
증감률	0.7	2.6	-0.7	1.9	2.6	3.1	1.9	4.3	0.8	2.9	5.2	2.8
지방	5,278	2,220,168	3,356	1,000,274	890	446,470	207	272,193	141	206,707	683	294,523
증감량	25	48,579	-11	14,448	15	9,807	3	5,382	1	8,746	17	10,194
증감률	0.5	2.2	-0.4	1.5	1.7	2.2	1.7	2.0	0.8	4.4	2.6	3.6

\* 기타 : 농수산업(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등

<그림3. 건축물 동수 추이>

구분	건축물 동수											
	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	
전국	6,731	6,796	6,851	6,911	6,986	7,054	7,126	7,191	7,243	7,275	7,314	
증감률	-	1.0	0.8	0.9	1.1	1.0	1.0	0.9	0.7	0.4	0.5	
수도권	1,893	1,905	1,914	1,925	1,944	1,961	1,979	2,000	2,013	2,021	2,035	
증감률	-	0.6	0.5	0.6	1.0	0.9	0.9	1.0	0.6	0.4	0.7	
지방	4,838	4,890	4,937	4,985	5,042	5,092	5,146	5,191	5,230	5,253	5,278	
증감률	-	1.1	1.0	1.0	1.1	1.0	1.1	0.9	0.7	0.4	0.5	

<그림3. 건축물 동수 추이>



<표4. 주거용 건축물 세부 용도별 현황>

구분	'17년		'18년		'19년		'20년		'21년		연평균증가율	
	동수	연면적	동수	연면적								
합계	4,612	1,718,486	4,625	1,772,232	4,622	1,817,390	4,603	1,852,349	4,582	1,882,918	-0.2	2.3
증감률	0.5	1.1	0.3	3.1	-0.1	2.5	-0.4	1.9	-0.5	1.7	-0.2	2.3
단독	3,582	333,559	3,574	334,154	3,561	334,175	3,537	332,984	3,514	331,941	-0.5	-0.1
증감률	-0.1	0.3	-0.2	0.2	-0.4	0.0	-0.7	-0.4	-0.7	-0.3	-0.5	-0.1
다가구	583	163,980	592	167,841	593	169,725	592	170,345	590	170,720	0.3	1.0
증감률	2.2	3.3	1.5	2.4	0.2	1.1	-0.3	0.4	-0.3	0.2	0.3	1.0
아파트	143	1,046,138	147	1,090,270	151	1,129,976	155	1,162,906	158	1,191,863	2.5	3.3
증감률	3.2	0.6	3.3	4.2	2.8	3.6	2.3	2.9	1.9	2.5	2.5	3.3
연립	36	40,960	36	41,572	36	42,365	36	42,904	36	43,476	0.0	1.5
증감률	1.3	3.3	0.1	1.5	0.4	1.9	-0.4	1.3	0.0	1.3	0.0	1.5
다세대	242	121,390	248	125,116	251	127,498	253	129,257	254	130,596	1.2	1.8
증감률	3.2	4.2	2.2	3.1	1.3	1.9	0.8	1.4	0.3	1.0	1.2	1.8

〈표5. 지역별 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
전국	4,582	1,882,918	3,514	331,941	590	170,720	158	1,191,863	36	43,476	254	130,596	29	14,321
증감률	-0.5	1.7	-0.7	-0.3	-0.3	0.2	1.9	2.5	0.0	1.3	0.3	1.0	2.3	2.7
수도권	1,226	882,644	656	82,952	269	75,050	74	596,111	18	23,507	193	99,050	13	5,971
증감률	-0.7	1.9	-1.4	-1.2	-0.9	-0.4	2.3	2.7	-0.8	0.7	0.4	1.2	4.3	3.7
지방	3,356	1,000,274	2,857	248,989	320	95,669	83	595,751	17	19,968	61	31,545	15	8,349
증감률	-0.4	1.5	-0.5	0.0	0.1	0.7	1.6	2.2	0.9	2.1	0.1	0.4	0.7	1.9

\* 기타: 다중주택, 공관, 기숙사 등

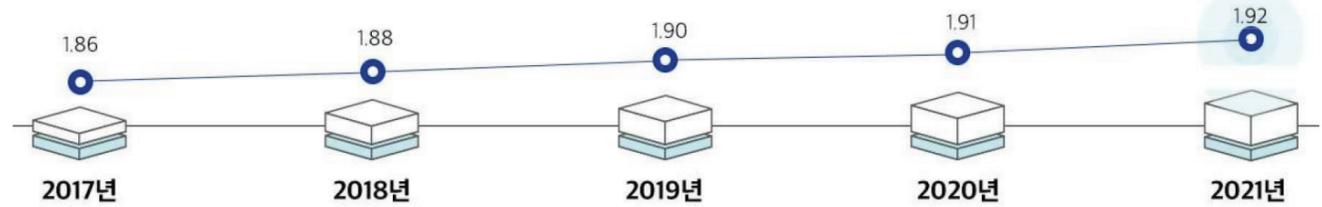
〈표6. 상업용 건축물 세부 용도별 현황〉 (단위: 천동, 천㎡, %)

구분	'17년		'18년		'19년		'20년		'21년		연평균증가율	
	동수	연면적	동수	연면적								
합계	1,246	785,933	1,270	814,626	1,294	839,976	1,315	871,349	1,341	894,675	1.9	3.3
증감률	2.0	3.2	1.9	3.7	1.8	3.1	1.6	3.7	2.0	2.7		
제1종근린	527	221,755	533	227,874	539	232,114	544	233,819	550	238,381	1.1	1.8
증감률	1.2	2.7	1.2	2.8	1.2	1.9	0.8	0.7	1.2	2.0		
제2종근린	556	252,615	570	260,471	585	267,924	598	274,657	616	281,926	2.6	2.8
증감률	2.6	3.3	2.6	3.1	2.5	2.9	2.4	2.5	2.9	2.6		
판매시설	11	57,719	11	59,425	11	61,036	11	63,765	11	65,520	0.0	3.2
증감률	1.1	0.2	1.1	3.0	0.6	2.7	0.5	4.5	0.8	2.8		
업무시설	26	125,987	27	134,705	28	142,852	29	160,490	30	167,871	3.6	7.4
증감률	3.8	6.1	3.9	6.9	3.8	6.8	2.9	11.6	2.4	4.6		
숙박시설	41	45,791	42	48,144	42	50,122	43	51,645	44	53,398	1.8	3.9
증감률	3.7	3.7	2.5	5.1	2.1	4.1	1.0	3.1	1.6	3.4		

〈표7. 층수별 건축물 현황〉 (단위: 천동)

구분	합계	층수									
		1층	2~4층	5층	6~10층	11~20층	21~30층	31~49층	50층이상	기타	
'21년	전국	7,314	4,463	2,426	180	97	96	27	3	116동	19
	수도권	2,035	816	972	116	58	49	14	1	58동	5
	지방	5,278	3,646	1,454	64	38	47	12	1	58동	13
증감률 (%)	전국	0.5	0.4	0.6	1.7	1.8	2.1	6.0	11.5	0.9	-1.5
	수도권	0.7	0.8	0.1	1.9	2.3	2.4	6.5	10.2	0.0	2.9
	지방	0.5	0.3	0.9	1.3	1.1	1.7	5.4	13.2	1.8	-3.1

〈그림4. 최근 5년간 전국 건축물 평균 층수〉



〈그림5. 국내 가장 높은 건축물 TOP10〉



### ■ '저탄소 건물 100만호 추진'...서울시, 리모델링업계·기관과 협력

서울시는 지난 3월 29일 '저탄소 건물 100만호 전환'의 일환으로 건물 리모델링 관련 기관·기업·협회와 '저탄소 건물 확산을 위한 상생협력 업무협약'을 체결했다.

서울시는 지난 1월 '기후변화 대응 종합계획'을 수립하고 저탄소 건물 100만호 전환 계획을 추진 중이다. 이번 협약도 에너지 성능개선 등 건물 리모델링과 관련한 기관·기업·시공사#8231;협회 등과 협력하여 저탄소건물 확산에 시민들이 적극적으로 참여할 수 있는 사회적 분위기를 조성하기 위해서 마련됐다.

서울시는 협약을 통해 건물 에너지 효율화 사업을 알리고 그간 추진한 서울시 사업의 에너지 감축 효과를 분석해 제공하는 등 보다 많은 시민이 저탄소 건물 사업에 참여할 수 있도록 홍보·마케팅을 강화해나갈 예정이다.

협약식에는 유연식 서울시 기후환경본부장과 관련 기관, 단열창호·리모델링 기업, 관련 협회의 대표자 등이 참석했다. 참석자들은 저탄소 건물 확산을 위한 협력방안을 논의하고, 협약서에 서명했다.

협약을 체결한 한국건설기술연구원, 한국에너지공단, 한국에너지재단 등 관련 기관은 에너지절감 기술 및 고효율에너지 기자재에 대한 정보를 공유하고 중소기업·저소득층 대상 지원사업을 발굴해 저탄소 건물에 대한 시민들의 접근성을 높인다.

LX하우시스, KCC, 현대L&C, PNS홈즈, 이건창호 등 단열창호 기업은 단열창·단열유리 등 에너지 감축 관련 제품을 개발하고 마케팅에 활용하는 등 에너지효율이 높은 자재 보급에 힘쓴다. 경동하우징, 쌍용건설, 아주디자인그룹 등 리모델링 기업은 매장이나 홍보관에서 서울시 건물에너지효율화 무이자 융자·보조금 지원사업 등을 안내하고 시공 단계에서 에너지절감 및 효율을 고려해 저탄소 건물 확산에 앞장선다는 계획이다.

(사)한국판유리창호협회와 한국창호협회는 에너지 성능이 높은 제품 개발 및 품질관리, 기술교육을 지원한다.

한편, 서울시는 건물 에너지효율 개선에 대한 다양한 정보를 제공하는 '저탄소건물지원센터'를 서소문청사 1동 1층에 위치한 기후에너지정보센터 공간 내 개소했다고 밝혔다.

지원센터에서는 서울시 사업을 포함해 타 기관 지원내용 등 건물 에너지 성능개선 사업에 대한 전반적인 사항을 확인할 수 있다. 센터에서는 지원사업 신청을 돕는 민원상담 서비스도 제공한다.

지원센터에서는 기존 건물의 에너지 성능을 진단하고 주택이나 건물의 에너지를 보다 효율적으로 높일 수 있는 컨설팅 서비스도 제공한다. 주택, 건물의 에너지 성능개선 시공을 고려하는 시민은 사전 예약을 통해 건축사 또는 에너지 진단 전문가의 상담을 받을 수 있다.

### ■ 한국에너지재단, 에너지 취약계층 창호 교체 지원 사업 실시

에너지 취약계층 3만 3000가구와 사회복지시설 190개소를 대상으로 단열시공, 창호 교체 및 고효율 보일러 보급 등을 지원하는 사업이 실시된다.

이번 사업은 낡거나 뒤틀린 창호를 단열성능이 높은 이중창호로 교체하고 벽면에 단열재 시공과 노후 보일러를 고효율 보일러로 교체해 취약계층의 난방비 절감을 지원하는 사업이다.

에너지 취약계층 3만 3000가구에 평균 220만원, 최대 300만원을 지원하고 사회복지시설 190개소에는 최대 1,000만원을 지원하는 등 국고지원을 통해 전액 무상으로 시공될 예정이다.

지원대상은 국민기초생활보장법에 따른 '수급권자', '차상위계층' 또는 지자체장의 추천을 받은

일반 저소득 가구이며 10월 31일까지 해당 읍면동 행정복지센터에서 신청할 수 있다. 다만 주거급여법 상 주거급여'자가'집수리 대상 가구와 주택의 소유주가 공공(지자체, 도시공사)인 공공임대주택 거주 대상 가구는 지원에서 제외된다.

또한 예산 소진 시 조기 마감될 수 있어 지원을 희망하는 세대는 서둘러 신청해야 지원 혜택을 받을 수 있다. 이와 별도로 재단은 벽걸이형 에어컨과 선풍기를 보급하는 여름철 냉방 지원 사업을 실시 중에 있다.

