

01

글로벌 초고층 건물 규모별 준공 현황

CTBUH*, SkyscraperCenter.com 2025 Trends & Forecasts 최신 업데이트 기준으로 높이별 (200m+·300m+·600m+) 초고층 건물 최근 10년간(2015~2024) 준공 통계를 산출

* 초고층건물과 도시 주거환경을 연구하는 국제비영리기관으로 2025년 10월 기준 CTBUH에서 CVU(Council on Vertical Urbanism, 수직 도시주의 위원회)로 공식개편

※ 초고층 건물 정의는 CVU 기준으로 200m이상(Tall Building), 300m이상(Supertall), 600m이상(Megatall)로 분류하며 높이 600m 이상의 초희귀 건물군으로 전 세계 완공 건물은 부르즈 할리파(828m, 두바이)·상하이 타워(632m) 등 극소수

□ 최근 10년간 전 세계 초고층 건물 연간 준공 수는 연평균 166동이었고 코로나19 영향으로 일시 감소 후 '23년 213동으로 역대 최대였으나, '24년에는 169동으로 전년 대비 20.7% 급감

○ 200m대(200~299m) 구간은 '18년 166동으로 10년 중 최다를 기록하였으며, 300m+(슈퍼텔) 구간은 '19년 26동에서 '24년 30동으로 증가 추세 유지

○ '23년에는 200m대 185동, 300m+(슈퍼텔) 28동, 600m+(메가텔) 1동이 준공되어 총 213동으로 역대 최대였으나, '24년에는 300m+(슈퍼텔) 30동·200m대 139동으로 총 169동 완공

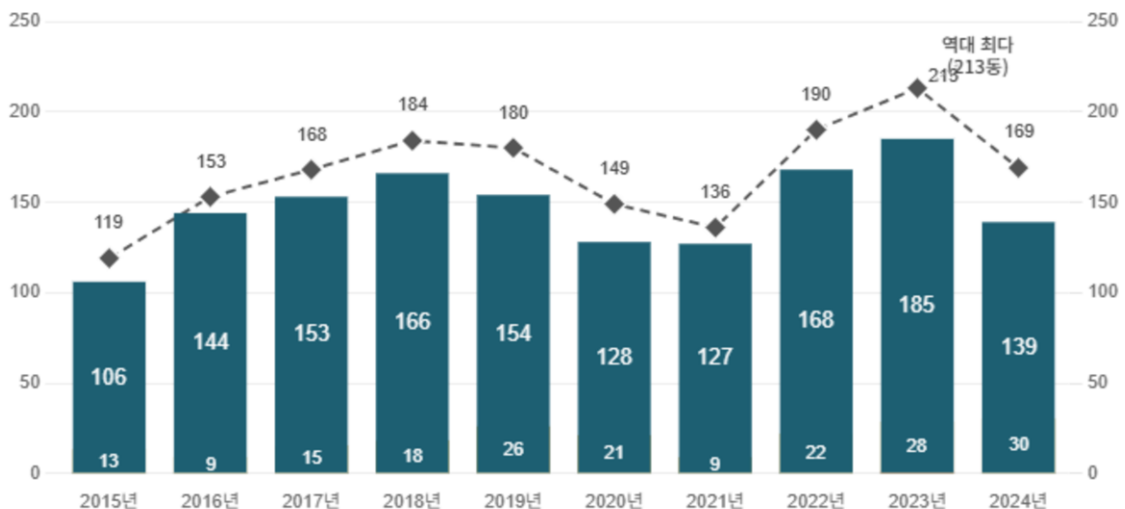
○ '24년까지 전 세계 200m+ 건물 2,583동, 300m+(슈퍼텔) 건물 253동이 누적 완공되었으며, 200m+ 건물 수는 '17년 이후 2배로 증가, 현재 401동이 추가 건설 중

〈표〉 최근 글로벌 초고층 건물 준공 현황

(단위 : 동)

구분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
200m+	106	144	153	166	154	128	127	168	185	139
300m+	13	9	15	18	26	21	9	22	28	30
600m+	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
총합	119	153	168	184	180	149	136	190	213	169

■ 200m+ 준공 ■ 300m+ 준공 ■ 600m+ 준공 -◆- 총합



[그림] 연도별 글로벌 초고층 건물 높이별 연간 준공 수 및 총합 추이

※ 출처 : CTBUH(2025.02), 2025 Trends & Forecasts

MBI & FMI Consulting의 2025 PMC Annual Report 최신 업데이트 기준으로 미국 모듈러 건설 시장 규모 및 지역별·용도별 현황 통계를 산출

※ 미국 건설 시장은 연간 약 \$2조 규모로 전 세계 건설 시장(약 \$13조)의 15%를 차지하는 최대 단일 시장이며 모듈러 건설 분야에서도 글로벌 표준과 기술혁신을 선도하고 있고, 미국의 금융·기술 등 환경 변화는 유럽·아시아 모듈러 시장에도 직접적 파급 효과를 미치므로 글로벌 동향 파악의 기준점으로 적합

□ '24년 미국 모듈러 건설(Permanent Modular Construction) 시장 규모는 \$203억(약 30조 2,000억 원)으로 전체 건설 활동의 5.1%를 차지하며 '29년까지 CAGR 4.5%로 성장해 \$254억(약 37조 8,000억 원) 규모에 달할 전망

○ 다가구주거 부문이 \$71억(약 10조 6,000억 원)으로 최대 세그먼트를 형성하며, 주거비 부담 및 도시 인구 집중에 따른 수요 구조화로 2029년 \$113억(약 16조 8,000억 원) 달성 전망(CAGR 4.7%)

○ 오피스·데이터센터 부문(CAGR 7.1%)과 숙박 부문(CAGR 9.2%)이 고성장 세그먼트로 부상하며 숙박 부문은 2026 FIFA 북중미 월드컵 등 대형 이벤트 수요가 핵심 동인

□ 지역별로는 서부가 \$75억(약 11조 2,000억 원) 이상으로 미국 최대 시장을 형성(CAGR 4.9%), 이어 북동부(4.7%)·남부(4.4%)·중서부(3.8%) 순으로 성장 전망

○ '23~'24년 미국 인구가 약 1.0% 증가하여 3억 4천만 명을 돌파(2001년 이후 최고 성장률)하는 등 인구 증가가 주택 수요 확대의 구조적 배경으로 작용

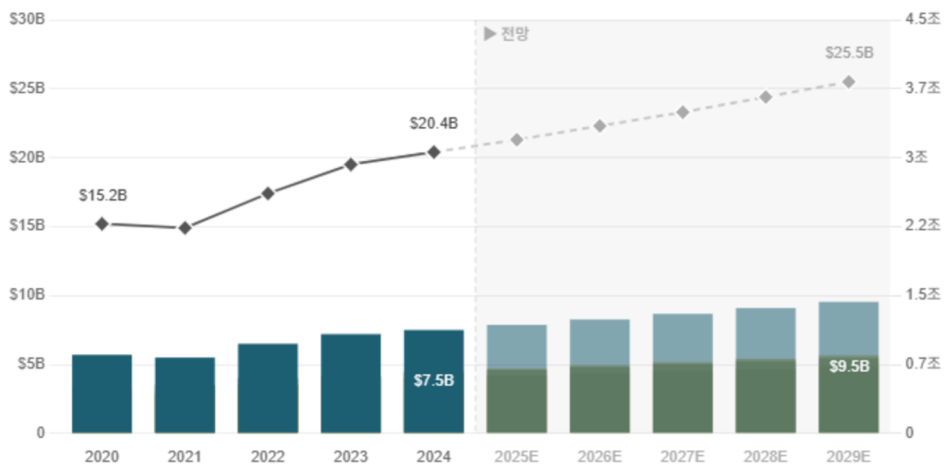
○ 다가구 건물의 약 7%가 모듈러·패널화 공법으로 시공되어 20년 최고치 기록했고, '24년 12월 5가구 이상 공동주택 준공은 57만 호로 역대 최고치 달성

〈표〉 미국 지역별 모듈러 건설 시장 현황 및 전망

(단위 : 십억달러)

지역	2024 시장규모	비중	2029 전망	CAGR(2025-2029)
서부	7.5	37%	9.5	4.9%
북동부	4.5	22%	5.6	4.7%
남부	4.4	22%	5.4	4.4%
중서부	4.0	20%	4.9	3.8%

■ 서부 (West) ■ 북동부 (Northeast) ■ 남부 (South) ■ 중서부 (Midwest) —◆ 총합 2025년~전망치



[그림] 미국 모듈러 건설 시장 규모 지역별 현황

※ 출처 : MBI(2025), United States Permanent Modular Construction Industry Report

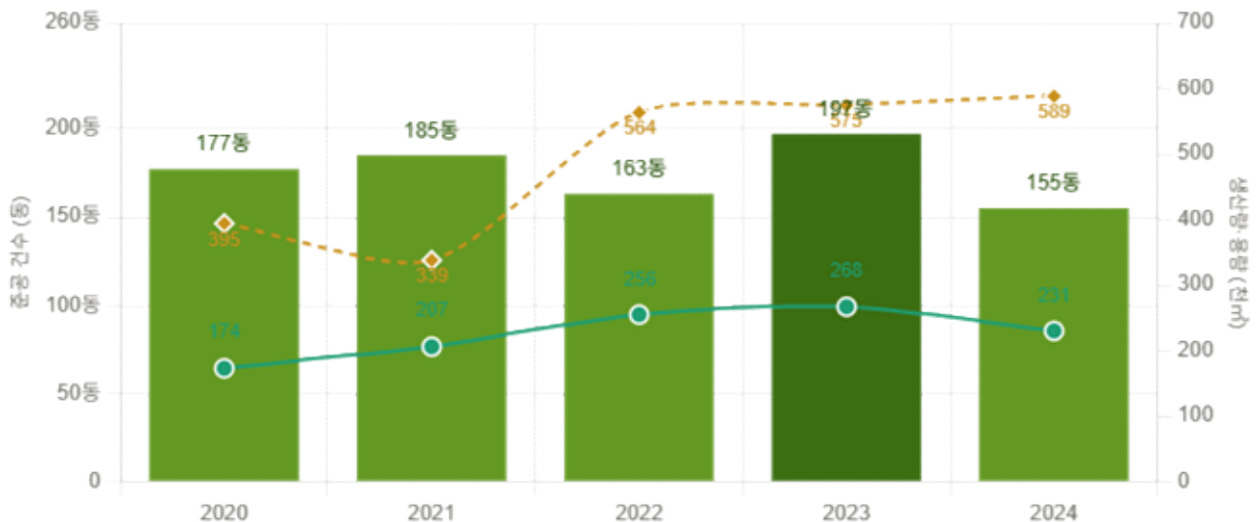
International Mass Timber Report 2025기준으로 북미(미국·캐나다) 대형 목구조(Mass Timber) 연도별 준공 건수, 목재 사용량, 제조 용량 및 가동률 통계를 산출

※ 북미(미국·캐나다)는 전 세계 Mass Timber 건설의 선도 지역으로 제조 용량·설계 프로젝트 수·관련 법제 정비(IBC 2021 개정) 모든 측면에서 글로벌 기준으로 적합

- 2024년 북미 Mass Timber(대형 목구조) 착공·준공 건수 155동으로 전년(197동) 대비 20.3% 감소하였으나, 설계 단계 프로젝트 1,168건으로 중장기 수요 확대 전망
 - 고금리 기조에 따른 개발 자금 조달 어려움이 주요 원인으로, 2019년 151동에서 2023년 197동까지 꾸준히 성장한 이후 처음으로 감소 전환
 - 집합·업무·교육·다가구 용도가 2024년 신규 Mass Timber 건설의 80% 이상 차지, 캘리포니아·텍사스·워싱턴·매사추세츠·조지아·콜로라도·뉴욕 7개 주에서 각 50건 이상 설계·시공 진행 중
- 2024년 북미 Mass Timber 패널 생산량 231,000m³로 제조 용량(589,000m³)의 39%에 불과, 수요 회복 시 공급 여력 충분
 - 제조 용량은 2019년 309,000m³에서 2024년 589,000m³로 5년간 약 91% 확대, SmartLam·Timberlab 등 주요 생산업체의 신규 시설 투자가 지속 중
 - CLT 패널 가격은 최근 2년간 입방피트당 \$42~\$44 수준으로 안정세 유지, 목재 원자재 비용이 전체 제조원가의 약 40% 점유

〈표〉 북미 Mass Timber 연도별 준공 건수 및 생산 현황(2019~2024)

구분	2020	2021	2022	2023	2024
준공건수(동)	177	185	163	197	155
목재사용량(MBF/년)	148,000	169,000	201,000	214,000	187,000
실제 생산량(m³/년)	174,000	207,000	256,000	268,000	231,000
제조 용량(m³/년)	395,000	339,000	564,000	575,000	589,000
가동률(%)	44	61	46	47	39



[그림] 북미 Mass Timber 연도별 준공 건수 및 생산 현황 (2019~2024)

※ 출처 : International Mass Timber Report(2025), Mass Timber Performance Index