

독일, 주택 건축허가 증가로 주택 공급 선행지표 회복세 지속

해당국가	독일	기관(기업)	독일 연방통계청	동향분야	시장	국토교통 기술분류	건축
------	----	--------	----------	------	----	--------------	----

□ 독일의 주택 건축허가가 2026년 6월 전년 동월 대비 13.8% 증가하며 신축과 기존 건물 개조를 중심으로 주택 공급 선행지표의 회복세가 지속

- 6월 주택 건축허가는 2만 1,600호로 전년 동월 대비 13.8% 증가했으며, 신규 주택과 기존 건물 개조를 통한 주택 모두 두 자릿수 증가율을 기록하며 전반적인 허가 회복세를 견인
 - 신규 주택 허가는 1만 7,800호로 전년 동월 대비 14.1% 증가해 전체 주택 건축허가 증가세를 주도하고, 신축 주택 중심의 공급 회복 흐름을 형성
 - 기존 건물의 증·개축 등을 통한 주택 허가도 3,900호로 전년 동월 대비 12.1% 증가하며, 신축과 함께 기존 건축물을 활용한 주택 공급 확대 흐름
- 2026년 상반기 주택 건축허가는 12만 6,300호로 전년 동기 대비 15.1% 증가하며 최근의 주택 인허가 감소세에서 점진적인 회복 흐름을 나타냄
 - 상반기 허가 증가율은 2016년 이후 가장 높은 수준으로 신축과 기존 건물 활용을 통한 주택 공급계획이 전반적으로 확대
 - 다만 2024~2025년 허가 물량이 크게 감소했던 기저효과가 반영된 것으로 전체 허가 규모는 여전히 과거 장기 수준에 비해 낮은 상황

□ 상반기 신규 주택 허가는 다가구주택을 중심으로 확대되고 기존 건축물 활용도 증가하며 주택 공급경로가 다변화

- 신축 주택 허가는 10만 3,100호로 전년 동기 대비 15.8% 증가했으며, 단독·2가구·다가구주택 모두 증가세를 보이며 주택 유형 전반으로 신축 허가 증가세가 확산
 - 단독주택은 2만 4,000호로 전년 동기 대비 12.7% 증가하고, 2가구주택은 7,700호로 27.3% 늘어나며 단독·2가구주택 모두에서 신축 허가가 확대되는 흐름
 - 다가구주택은 6만 7,000호로 전체 신축 주택 허가에서 가장 큰 비중을 차지하며, 주택 공급 회복을 이끄는 핵심 유형으로서 신규 주택 허가 증가세를 주도
- 비주거 건축물 내 주택과 기존 건축물 개조를 통한 공급도 함께 증가하며, 신규 건설뿐 아니라 기존 공간을 활용한 다양한 방식의 주택 공급이 확대되는 흐름
 - 비주거 건물 내 조성되는 주택은 2,400호로 전년 동기 대비 42.7% 증가하며, 비주거 공간을 주거용으로 활용한 주택 공급이 빠르게 확대되는 추세
 - 기존 주거·비주거 건물 개조를 통한 주택은 2만 800호로 전년 동기 대비 9.2% 증가하며, 기존 건축물을 활용한 주택 공급의 확대가 지속

※ 출처 : Statistisches Bundesamt(2026.08.18), Baugenehmigungen für Wohnungen im Juni 2026: +13,8 % zum Vorjahresmonat