

		보 도 자 료	
		배포일시	2018. 9. 14.(금) / 총 2매(본문 2)
담당 부서	주택정책과	담당자	·과장 김영국, 사무관 임승규, 주무관 이진용 ·☎ (044) 201-4089, 3333
보 도 일 시		2018년 9월 15일(토) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 14.(금) 11:00 이후 보도 가능	

분양가상한제 기본형건축비 0.53% 상승…9월 15일부터 적용 9월 정기 고시…주택 설계 기준 및 품질 변화·건설자재 단가 상승 고려

- 분양가상한제가 적용되는 주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형 건축비가 9월 15일부터 0.53% 상승된다. 이에 따라 공급면적(3.3㎡)당 건축비는 626만 9천 원에서 630만 3천 원으로 3만 4천 원 오르게 된다.

〈 참고 : 최근 기본형건축비 증감률 〉

(’13. 3.) 1.91% → (’13. 9.) 2.1% → (’14. 3.월) 0.46% → (’14. 9.) 1.72% →
(’15. 3.) 0.84% → (’15. 9.) 0.73% → (’16. 3.) 2.14% → (’16. 9.) 1.67% →
(’17. 3.) 2.39% → (’17. 9.) 2.14% → (’18. 3.) 2.65% → (’18. 9.) 0.53% 상승

- 국토교통부(장관 김현미)는 최신의 주택 설계 기준과 품질, 투입품목 변화 등을 반영, 현실화하고 노무비, 건설자재 단가 등 가격 변동을 고려하여 기본형건축비를 개정·고시한다고 밝혔다.
- 국토교통부는 공사비 증감요인을 반영한 기본형건축비를 6개월(매년 3. 1, 9. 15.)마다 정기적으로 조정하고 있다.
 - * 조정근거: 국토교통부 장관은 공동주택 건설공사비 지수와 이를 반영한 기본형 건축비를 매년 3월 1일과 9월 15일을 기준으로 고시하여야 함
(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제7조제3항)
- 그간, 기본형건축비는 2012년 9월 고시를 기준으로 물가 변동분을 반영하여 왔으나, 이번 고시에서는 전문기관의 용역을 통하여 시공 능력 향상, 최신 평면·구조 및 지상공원화 경향 등을 반영했다.

○ 지상층 건축비의 경우 시공 능력 향상에 따른 비용 절감, 견본주택 운영기간 단축 및 사이버 견본주택 활용에 따른 부대비 절감과 최신 평면·구조·자재 및 산재·고용보험료 등 간접공사비 요율 상승을 반영하고,

- 지난 3월 고시 이후 레미콘, 유리, 철근 등 건설 자재비와 노무비 변동을 적용한 결과, 0.2% 상승(기존 1,594→1,597천 원/㎡)했다.

○ 지하층 건축비의 경우 아파트 단지의 지상을 공원화하는 지하주차장 설계 경향, 지난 3월 이후 노무비·재료비 변동 등에 따라 2.42% 상승(기존 867→888천 원/㎡)했다.

○ 이에 따라 이번에 고시되는 기본형 건축비는 지난 3월 공시 대비 0.53% 인상(기존 1,900→1,910천 원/㎡)된다.

※ 지난 '18년 3월 고시 이후 기본형건축비 변화

(전용면적 85㎡, 공급면적 112㎡, 세대 당 지하층 바닥면적 39.5㎡의 경우)

- 공급면적(3.3㎡)당 건축비: 3만 4천 원 상승(626만 9천 원 → 630만 3천 원)

□ 개정된 고시는 2018년 9월 15일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 분부터 적용된다.

○ 실제 분양가격은 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 감안하여 결정되므로, 실제 인상되는 분양가는 이번 기본형건축비의 인상분보다 낮을 것으로 보인다.

□ 국토교통부 관계자는 “향후 분양가상한제의 실효성을 높이기 위해 기본형건축비의 관리체계를 강화하고, 가산비 항목을 조정하는 등 관련 제도 개선을 추진할 계획이다.”라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 임승규 사무관(☎ 044-201-4089)에게 문의하여 주시기 바랍니다.