

 국토교통부	<h1>보도참고자료</h1>		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2022. 2. 25(금) 총 4매(본문2, 참고2)	
담당 부서 주택정책과	담당 자	• 과장 장우철, 사무관 김미리, 주무관 김지현 • ☎ (044) 201-3333, 4089	
보도일시	배포 즉시 보도 가능합니다.		

분양가상한제 기본형건축비 3월 정기 고시...1일부터 적용

- 직전 고시('21.9월) 대비 2.64% 상승 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 지난 '21.9월 고시 이후 건설자재, 노무비 등 가격변동을 고려하여 3월 1일 기본형건축비를 고시한다고 밝혔다.

○ 이번 고시로 인해 분양가상한제가 적용되는 공동주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형건축비 상한액이 3월 1일부터 2.64% 상승한다. 이에 따라 m²당 건축비 상한금액*은 178만 2천원에서 182만 9천원으로 조정된다.

* 16~25층 이하, 전용면적 60m² 초과 ~ 85m² 이하 기준

□ 국토교통부는 공사비 증감요인을 반영하여 기본형건축비를 6개월(매년 3.1일, 9.15일)마다 정기적으로 조정하고 있다.

〈 참고 : 최근 기본형건축비 증감률 〉

('13.3) 1.91% → ('13.9) 2.1% → ('14.3) 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% → ('19.3) 2.25% → ('19.9) 1.04% → ('20.3) -2.69% → ('20.9) 2.19% → ('21.3) 0.87% → ('21.7) 1.77% → ('21.9) 3.42%

* 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)

- 이번 고시에서는 건설자재 가격과 노무비 변동 등을 반영하여, 기본형건축비를 직전 고시('21.9) 대비 **2.64%** 상승 조정키로 하였다.
 - 상승 요인별로 보면, **2.64%** 상승분 중 철근 등 주요 자재가격과 노무비 상승*에 따른 직접공사비 상승분이 **1.63%p**, 이와 연동된 간접공사비 상승분이 **0.79%p**로, 직접공사비 상승 요인이 컸다.
 - * 주요 자재가격 상승률: 경유 7.03%, 철근(이형봉강) 13.51%, 합판 14.98% 등
시중 노임단가 상승률: 콘크리트공 2.61%, 형틀목공 1.98%, 내선전공 1.70% 등
 - ** 직전 고시('21.9) 대비 기본형건축비 영향 요인
 - 지상층 2.64% 상승 = 직접공사비 1.63%p [재료비 0.95%p + 노무비 0.67%p]
+ 간접공사비 0.79%p + 기타 0.22%p
 - 지하층 2.56% 상승 = 직접공사비 1.75%p + 간접공사비 0.81%p
 - 개정된 고시는 **2022년 3월 1일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는** 분부터 적용된다.
 - 기본형건축비는 **분양가상한제**가 적용되는 주택의 **분양가격**(택지비 + 택지 가산비 + 기본형건축비 + 건축 가산비)의 산정 시 적용되며,
 - 실제 분양가격은 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 감안하여 결정되므로 실제 분양가에 미치는 영향은 기본형건축비의 인상분보다 낮을 것으로 보인다.
 - 국토교통부는 앞으로도 원활한 주택공급을 통해 무주택 시민이 저렴한 가격으로 내 집을 마련할 수 있도록 지원하면서,
 - 최신 기술 및 자재를 적용한 우수한 품질의 아파트가 공급될 수 있도록 건설자재 가격 변동 등을 반영하여 기본형건축비를 합리적으로 조정해나갈 계획이라고 밝혔다.
- ※ 개정 고시문은 2월 25일 이후 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr) “정보마당/법령정보/행정규칙”에서, 3월 1일 이후 국가법령정보센터 누리집(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택정책과 김미리 사무관(☎ 044-201-3333), 김지현 주무관(☎ 044-201-4089)에게 연락주시기 바랍니다.

1. 지상층건축비

(단위 : 천원/m²)

	구 분 (주거전용면적기준)	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40m ² 이하	1,846
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,934
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,872
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,802
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,846
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,829
	125m ² 초과	1,803
6~10층 이하	40m ² 이하	1,975
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,069
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,003
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,928
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,975
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,957
	125m ² 초과	1,929
11~15층 이하	40m ² 이하	1,854
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,942
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,879
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,809
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,853
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,836
	125m ² 초과	1,810
16~25층 이하	40m ² 이하	1,874
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,963
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,900
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,829
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,873
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,856
	125m ² 초과	1,830
26~30층 이하	40m ² 이하	1,904
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,994
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,930
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,858
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,903
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,886
	125m ² 초과	1,859

31~35층 이하	40m ² 이하	1,934
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,026
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,961
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,888
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,934
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,916
	125m ² 초과	1,889
36~40층 이하	40m ² 이하	1,964
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,058
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,992
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,917
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,964
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,946
	125m ² 초과	1,918
41~45층 이하	40m ² 이하	1,990
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,084
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,018
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,942
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,989
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,971
	125m ² 초과	1,943
46~49층 이하	40m ² 이하	2,052
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,150
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,081
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,003
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,052
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,033
	125m ² 초과	2,004

2. 지하층건축비

(단위: 천원/m²)

지하층건축비
(지하층면적기준)

880

※주거전용면적과 무관