
	보 도 자 료		
	배포일시	2020. 9. 15(화) 총 4매(본문2)	
담당부서 주택정책과	담당자	• 과장 장우철, 사무관 최두석, 주무관 장동환 • ☎ (044) 201-4089, 3333	
보 도 일 시		2019년 9월 16일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 15.(화) 11:00 이후 보도 가능	

분양가상한제 기본형건축비 9월 정기 고시...15일부터 적용

- 직전 고시('20.3월) 대비 2.19% 상승 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 지난 '20.3월 고시 이후 노무비, 건설자재 등 가격변동을 고려하여 9월 15일 기본형건축비를 고시한다고 밝혔다.
- 이번 고시로 인해 분양가상한제가 적용되는 공동주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형건축비 상한액이 9월 15일부터 2.19% 상승된다. 이에 따라 공급면적(3.3㎡)당 건축비 상한액*은 633만 6천원에서 647만 5천원으로 조정된다.
- * 공급면적(3.3㎡)당 건축비 상한액은 16~25층 이하, 전용면적 85㎡, 공급면적 112㎡, 세대 당 지하층 바닥면적 39.5㎡로 가정하여 산출
- 국토교통부는 공사비 증감요인을 반영한 기본형건축비를 6개월(매년 3. 1, 9. 15.)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%	

* 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 기본형건축비 주요 상승요인은 노무비 상승과 이로 인한 간접공사비 상승 등에 따른 것으로 개정된 고시는 2020년 9월 15일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 분부터 적용된다.

* 직전 고시('20.3) 대비 기본형건축비 영향 요인

- 노무비 : +1.1%p, 재료비 : +0.06%p, 경비 : +0.12%p, 간접공사비 등 : +0.91%p

□ 기본형건축비 상한액은 분양가상한제가 적용되는 주택의 분양가격 (택지비+택지비가산비+기본형건축비+건축비가산비)의 산정 시 적용되며,

○ 실제 분양가격은 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 감안하여 결정되므로 실제 분양가에 미치는 영향은 기본형건축비의 인상분보다 낮을 것으로 보인다.

○ 아울러, 국토교통부는 기본형건축비를 최신 기술 및 자재를 적용한 적정 품질의 아파트를 공급할 수 있는 수준으로 책정하고, 가산비*를 통해 추가적인 품질 향상 소요 비용으로 인정하고 있어 좋은 품질의 공동주택이 지속 공급될 수 있을 것으로 기대한다고 밝혔다.

* (주요 가산비) 주택성능등급·소비자만족도 우수업체 가산비, 친환경주택 건설 비용, 인텔리전트 설비 비용, 초고층주택 가산비, 구조가산비 등

※ 개정 고시문은 9월 15일 이후 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) “정보 마당/법령정보/행정규칙” 또는 국가법령정보센터에서 확인할 수 있습니다.



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

1. 지상층건축비

(단위 : 천원/m²)

	구 분 (주거전용면적기준)	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40m ² 이하	1,692
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,725
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,682
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,652
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,698
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,677
	125m ² 초과	1,655
6~10층 이하	40m ² 이하	1,812
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,847
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,801
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,769
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,818
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,795
	125m ² 초과	1,772
11~15층 이하	40m ² 이하	1,699
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,732
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,689
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,660
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,706
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,684
	125m ² 초과	1,663
16~25층 이하	40m ² 이하	1,718
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,752
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,709
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,678
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,725
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,704
	125m ² 초과	1,681
26~30층 이하	40m ² 이하	1,745
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,779
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,735
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,705

	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,753
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,730
	125m ² 초과	1,708
31~35층 이하	40m ² 이하	1,774
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,809
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,764
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,732
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,780
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,758
	125m ² 초과	1,735
36~40층 이하	40m ² 이하	1,801
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,836
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,790
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,759
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,808
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,785
	125m ² 초과	1,762
41~45층 이하	40m ² 이하	1,825
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,861
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,814
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,782
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,832
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,809
	125m ² 초과	1,785
46~49층 이하	40m ² 이하	1,881
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	1,918
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	1,870
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,837
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,888
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,865
	125m ² 초과	1,841

2. 지하층건축비

(단위: 천원/m²)

지하층건축비 (지하층면적기준)
808

※주거전용면적과 무관