

## 분양가상한제 기본형건축비 3월 정기고시

- 국토교통부(장관 박상우)는 분양가상한제 주택에 적용되는 기본형건축비를 3월 1일 정기고시한다.
- 기본형건축비는 분상제 주택\*의 분양가 상한을 구성하는 항목(택지비+ 기본형건축비+ 택지가산비+ 건축가산비) 중 하나로서 6개월마다 정기적(3.1, 9.15)으로 고시하고 있다.
  - \* 공공택지 전체, 민간택지 분상제 적용지역에서 건설·공급되는 주택
  - 이번 고시에서는 레미콘 등 자재비와 노무비 인상 등 영향으로 기본형 건축비(16~25층 이하, 전용면적 60~85㎡ 지상층 기준)가 직전 고시된 ㎡당 197만 6천원에서 203만 8천원으로 3.1% 상승된다.
    - \* 자재가격 변동률: 레미콘 7.2%, 창호유리 17.7%, 강화합판 마루 1.3% 등
    - \*\* 노임단가 변동률: 보통인부 3.05%, 특별인부 5.61%, 콘크리트공 4.14% 등
- 개정된 고시는 2024년 3월 1일 이후 입주자모집 승인을 신청하는 단지 부터 적용된다.
  - 실제 분양가격은 기본형건축비를 포함한 분양가격 상한 범위 내에서 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 고려하여 합리적인 수준에서 결정되어야 할 것으로 보인다.
- 국토교통부는 앞으로도 안전하고 우수한 품질의 주택 공급을 위해 공사비 변동요인 등을 반영하여 기본형건축비를 합리적으로 조정해 가면서,
  - 무주택 서민 실수요자의 주거안정을 지원하기 위해 양질의 주택을 충분히 공급해 나갈 계획이다.

담당부서	주택정책관	책임자	과 장	한성수 (044-201-3333)
	주택정책과	담당자	사무관	김보람 (044-201-4089)

**1. 층수별, 면적별 지상층건축비**

(단위 : 천원/㎡)

구 (주거전용면적기준)	분	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	2,057
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,174
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,099
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,007
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,053
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,037
	125㎡ 초과	2,007
6~10층 이하	40㎡ 이하	2,202
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,326
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,247
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,148
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,197
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,180
	125㎡ 초과	2,148
11~15층 이하	40㎡ 이하	2,066
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,183
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,109
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,016
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,062
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,046
	125㎡ 초과	2,016
16~25층 이하	40㎡ 이하	2,089
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,207
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,132
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,038
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,085
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,069
	125㎡ 초과	2,038
26~30층 이하	40㎡ 이하	2,123
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,243
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,166
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,071

	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,119
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,102
	125m <sup>2</sup> 초과	2,071
31~35층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,156
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,278
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,200
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,103
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,151
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,135
	125m <sup>2</sup> 초과	2,103
36~40층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,189
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,313
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,234
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,136
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,185
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,168
	125m <sup>2</sup> 초과	2,136
41~45층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,218
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,344
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,264
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,164
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,214
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,196
	125m <sup>2</sup> 초과	2,164
46~49층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,288
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,417
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,335
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,232
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,283
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,265
	125m <sup>2</sup> 초과	2,232

## 2. 면적별 지하층건축비

(단위: 천원/m<sup>2</sup>)

지하층건축비 (지하층면적기준)	976
---------------------	-----