

 국토교통부		보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 3. 1(월) 총 4매(본문2)	
담당부서	주택정책과	담당자	• 과장 장우철, 사무관 최두석, 주무관 남일 • ☎ (044) 201-3333, 4089	
보 도 일 시		2021년 3월 2일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 1.(월) 11:00 이후 보도 가능		

분양가상한제 기본형건축비 3월 정기 고시...1일부터 적용

- 직전 고시('20.9월) 대비 0.87% 상승 -

□ 국토교통부(장관 변창흠)는 지난 '20.9월 고시 이후 노무비, 건설자재 등 가격변동을 고려하여 3월 1일 기본형건축비를 고시한다고 밝혔다.

○ 이번 고시로 인해 분양가상한제가 적용되는 공동주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형건축비 상한액이 3월 1일부터 0.87% 상승된다. 이에 따라 공급면적(3.3㎡)당 건축비 상한액은 647만 5천원에서 653만 4천원으로 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% →
 ('20.9) 2.19%

* 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 2021년 3월 1일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 분부터 적용된다.

* 직전 고시('20.9) 대비 기본형건축비 영향 요인

- (지상층) 노무비 : +0.35%p, 재료비 : +0.18%p, 경비 : +0.06%p, 간접공사비 등 : +0.30%p
- (지하층) 노무비 : +0.25%p, 재료비 : +0.25%p, 간접공사비 : +0.24%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 3월 1일 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(☎ 044-201-3333), 남일 주무관(☎ 044-201-4089)에게 연락주시기 바랍니다.

1. 지상층건축비

(단위 : 천원/㎡)

구 분 (주거 전용면적기준)		지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	1,708
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,766
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,715
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,668
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,712
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,693
	125㎡ 초과	1,670
6~10층 이하	40㎡ 이하	1,827
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,889
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,834
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,784
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,831
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,810
	125㎡ 초과	1,786
11~15층 이하	40㎡ 이하	1,714
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,772
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,721
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,674
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,718
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,699
	125㎡ 초과	1,676
16~25층 이하	40㎡ 이하	1,734
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,792
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,741
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,693
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,737
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,718
	125㎡ 초과	1,695
26~30층 이하	40㎡ 이하	1,761
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,821
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,769
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,720
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,765
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,745
	125㎡ 초과	1,722
31~35층 이하	40㎡ 이하	1,789
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,850

	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,796
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,747
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,793
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,773
	125㎡ 초과	1,749
36~40층 이하	40㎡ 이하	1,817
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,878
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,824
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,774
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,820
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,800
	125㎡ 초과	1,776
41~45층 이하	40㎡ 이하	1,841
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,904
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,849
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,798
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,845
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,824
	125㎡ 초과	1,800
46~49층 이하	40㎡ 이하	1,899
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,963
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,906
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,854
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,903
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,881
	125㎡ 초과	1,856

2. 지하층건축비

(단위: 천원/㎡)

지하층건축비
(지하층면적기준)
814

※주거전용면적과 무관