

배포 일시	2022. 9. 14.(수)		
담당 부서	주택정책관	책임자	과장 성호철 (044-201-3317)
	주택정책과	담당자	사무관 김미리 (044-201-3333) 주무관 김지현 (044-201-4089)
보도일시	2022년 9월 15일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 14.(수) 11:00 이후 보도 가능		

분양가상한제 기본형건축비 9월 정기고시...15일부터 적용 - 직전 고시('22.7월) 대비 2.53% 상승 -

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 지난 '22.7월 고시 이후 건설자재, 노무비 등 가격변동을 고려하여 9월 15일 기본형건축비를 고시한다고 밝혔다.

○ 이번 고시로 인해 분양가상한제가 적용되는 공동주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형건축비가 9월 15일부터 2.53% 상승한다. 이에 따라 m²당 기본형건축비*는 185만 7천원에서 190만 4천원으로 조정된다.

* 16~25층 이하, 전용면적 60m² 초과 ~ 85m²이하 기준

□ 국토교통부는 공사비 증감요인을 반영하여 기본형건축비를 6개월(매년 3.1일, 9.15일)마다 정기적으로 조정하고 있으며, 주요 건설자재* 가격 급등 시에는 비정기 조정하는 제도도 운영 중이다.

* 고강도 철근, 레미콘, 창호유리, 강화합판 마루, 알루미늄 거푸집

○ 지난 7월에는 자재가격 급등이 건축비에 보다 적기 반영될 수 있도록 비정기 조정 요건을 추가* 마련하였으며,

* (기존) 주요 건설자재 가격이 정기고시 후 3개월이 지난 시점에서 15% 이상 변동 시, (추가) 고강도 철근, 레미콘 가격 변동률의 합이 15% 이상 변동 시 등

○ 3월 고시 이후 급등한 고강도 철근(10.8%), 레미콘(10.1%) 가격 상승분을 반영하여 기본형건축비를 1.53% 상승 조정(7.15)한 바 있다.

□ 이번 고시에는 지난 7월 고시에서 선반영된 고강도 철근, 레미콘 이외 자재가격, 노무비 가격 변동 등을 반영*하여, 기본형건축비를 직전 고시('22.7월) 대비 2.53% 상승 조정기로 하였다.

* 자재가격 상승률 : 합판 거푸집 12.83%, 전력케이블 3.8%, 창호유리 0.82% 등
노임단가 상승률 : 건축목공 5.36%, 형틀목공 4.93%, 콘크리트공 2.95% 등

□ 개정된 고시는 2022년 9월 15일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 분부터 적용된다.

□ 기본형건축비는 분양가상한제가 적용되는 주택의 분양가격(택지비 + 택지가산비 + 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 서민이 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 9월 15일 이후 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) "정책자료/법령정보/행정규칙" 또는 국가법령정보센터에서 확인할 수 있습니다.



1. 층수별, 면적별 지상층건축비

(단위 : 천원/㎡)

	구 분 (주거전용면적기준)	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	1,921
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,012
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,948
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,875
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,921
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,903
	125㎡ 초과	1,876
6~10층 이하	40㎡ 이하	2,056
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,154
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,085
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,007
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,056
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,037
	125㎡ 초과	2,008
11~15층 이하	40㎡ 이하	1,929
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,021
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,956
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,883
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,929
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,911
	125㎡ 초과	1,884
16~25층 이하	40㎡ 이하	1,951
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,044
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,978
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,904
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,950
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,932
	125㎡ 초과	1,905
26~30층 이하	40㎡ 이하	1,982
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,076
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,009
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,934

	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	1,981
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,963
	125m ² 초과	1,935
31~35층 이하	40m ² 이하	2,013
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,109
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,041
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,965
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,013
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	1,994
	125m ² 초과	1,966
36~40층 이하	40m ² 이하	2,044
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,141
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,073
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	1,995
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,043
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,025
	125m ² 초과	1,996
41~45층 이하	40m ² 이하	2,072
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,170
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,101
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,022
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,071
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,052
	125m ² 초과	2,023
46~49층 이하	40m ² 이하	2,136
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,238
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,166
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,085
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,136
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,116
	125m ² 초과	2,086

2. 면적별 지하층건축비

(단위: 천원/m²)

지하층건축비 (지하층면적기준)	916
---------------------	-----