
 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2019. 9. 13(금) 총 4매(본문2)	
담당부서 주택정책과	담당자	• 과장 이명섭, 사무관 유용일, 주무관 장동환 • ☎ (044) 201-4089, 3333	
보 도 일 시		2019년 9월 16일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 9. 15.(일) 11:00 이후 보도 가능	

분양가상한제 기본형건축비 9월 정기 고사...15일부터 적용 직전 고사('19.3월) 대비 1.04% 상승한 1,973천 원/m²

- 국토교통부(장관 김현미)는 지난 '19.3월 고사 이후 노무비, 건설자재 등 가격변동을 고려하여 9월 15일 기본형건축비를 개정·고시한다고 밝혔으며, 이에 따라 적정 품질의 공동주택이 지속적으로 공급될 수 있을 것으로 전망된다.
- 이번 고시로 인해 분양가상한제가 적용되는 공동주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형건축비 상한액이 9월 15일부터 1.04% 상승된다. 이에 따라 공급면적(3.3m²)당 건축비 상한액은 644만 5천 원에서 651만 1천 원으로 조정된다.

〈 참고 : 최근 기1형건축비 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%

- 국토교통부는 공사비 증감요인을 반영한 기본형건축비를 6개월(매년 3. 1, 9. 15.)마다 정기적으로 조정하고 있다.
- * 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 상승요인은 시중노임 등 노무비 상승과 간접노무비, 기타경비 등 간접공사비 요율 변경에 따른 것이다.

* 각 비용별 기본형 건축비 영향 요인

- 노무비 : +0.547%p, 재료비 : -0.083%p, 경비 : -0.086%p
- 간접공사비 등 : +0.663%p

○ 이번에 고시되는 기본형 건축비 상한액은 지난 '19.3월 대비 1.04% 인상(기존 1,953→1,973천 원/㎡)된다.

※ 지난 '19년 3월 고시 이후 기본형건축비 변화

(전용면적 85㎡, 공급면적 112㎡, 세대 당 지하층 바닥면적 39.5㎡의 경우)

- 공급면적(3.3㎡)당 건축비: 6만 6천 원 상승(644만 5천 원 → 651만 1천 원)

□ 개정된 고시는 2019년 9월 15일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 분부터 적용된다.

○ 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 인상분 보다 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 유용일 사무관(☎ 044-201-4089), 장동환 주무관(☎ 044-201-3333)에게 연락주시기 바랍니다.

1. 지상층건축비

(단위 : 천원/㎡)

구 (주거 전용면적기준)	분	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	1,663
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,681
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,643
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,625
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,674
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,649
	125㎡ 초과	1,628
6~10층 이하	40㎡ 이하	1,779
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,799
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,757
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,739
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,791
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,764
	125㎡ 초과	1,742
11~15층 이하	40㎡ 이하	1,670
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,688
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,649
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,632
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,680
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,655
	125㎡ 초과	1,635
16~25층 이하	40㎡ 이하	1,688
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,707
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,668
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,650

	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,699
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,674
	125㎡ 초과	1,653
26~30층 이하	40㎡ 이하	1,715
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,734
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,694
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,677
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,725
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,700
	125㎡ 초과	1,680
31~35층 이하	40㎡ 이하	1,742
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,762
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,721
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,703
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,753
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,726
	125㎡ 초과	1,706
36층 이상	40㎡ 이하	1,769
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,788
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,748
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,730
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,780
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,753
	125㎡ 초과	1,733

2. 지하층건축비

(단위: 천원/㎡)

구 분 (주거전용면적기준)	지하층건축비 (지하층면적기준)
85㎡ 이하	917
85㎡ 초과	965