

분양가상한제 기본형건축비 9월 정기고시

- 국토교통부(장관 원희룡)는 분양가상한제 주택에 적용되는 기본형건축비를 9월 15일 정기고시한다고 밝혔다.
- 기본형건축비는 분상제 주택*의 분양가 상한 구성항목(택지비+기본형건축비+건축택지가산비) 중 하나로서 6개월마다 정기적(3.1, 9.15)으로 고시하고 있다.
 - * 공공택지, 민간택지 분상제 적용지역에서 건설·공급되는 주택
 - 이번 고시에서는 콘크리트 등 자재비와 노무비 인상 등 영향으로 기본형건축비(16~26층 이하, 전용면적 60~85㎡ 지상층 기준)가 직전 고시된 ㎡당 194만 3천원에서 197만 6천원으로 1.7% 상승된다.
 - * 자재가격 변동률: 레미콘 7.84%, 창호유리 1.00%, 철근 △4.88% 등
 - ** 노임단가 변동률: 보통인부 2.21%, 특별인부 2.64%, 철근공 5.01% 등
- 개정된 고시는 2023년 9월 15일 이후 입주자모집 승인을 신청하는 단지부터 적용된다.
- 이번 고시는 건설 자재비, 인건비 인상 등 시장여건 변화를 공사비에 반영할 수 있도록 한 것이며,
 - 이와 별도로, 국토교통부는 민간의 주택공급을 촉진하고 공공 역할을 확대하기 위한 다양한 지원방안을 관계부처와 함께 마련 중에 있다.
- 국토교통부는 안전하고 우수한 품질의 주택 공급을 위해 건설자재 가격 변동 등을 반영하여 기본형건축비를 합리적으로 조정해 가면서,
 - 무주택 서민 실수요자의 주거안정 지원을 위해 양질의 주택을 충분히 공급해 나갈 계획이라고 밝혔다.

담당부서	주택정책관	책임자	과 장	성호철	(044-201-3319)
	주택정책과	담당자	사무관	김보람	(044-201-3333)

1. 층수별, 면적별 지상층건축비

(단위 : 천원/㎡)

	구 분 (주거전용면적기준)	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	1,995
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,108
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,036
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,946
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,991
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,975
	125㎡ 초과	1,946
6~10층 이하	40㎡ 이하	2,135
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,256
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,179
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,083
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,131
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,114
	125㎡ 초과	2,083
11~15층 이하	40㎡ 이하	2,003
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,116
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,044
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,954
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,999
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,983
	125㎡ 초과	1,954
16~25층 이하	40㎡ 이하	2,025
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,140
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,067
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,976
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,021
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,006
	125㎡ 초과	1,976
26~30층 이하	40㎡ 이하	2,058
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,175
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,100
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,008

	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,054
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,038
	125㎡ 초과	2,008
31~35층 이하	40㎡ 이하	2,090
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,208
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,133
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,039
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,086
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,070
	125㎡ 초과	2,039
36~40층 이하	40㎡ 이하	2,123
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,243
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,166
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,071
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,119
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,102
	125㎡ 초과	2,071
41~45층 이하	40㎡ 이하	2,151
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,273
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,196
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,099
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,147
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,130
	125㎡ 초과	2,099
46~49층 이하	40㎡ 이하	2,218
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,344
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,264
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,164
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,214
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,196
	125㎡ 초과	2,164

2. 면적별 지하층건축비

(단위: 천원/㎡)

지하층건축비 (지하층면적기준)	947
---------------------	-----