
 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2017. 2. 28(화) 총 2매(본문 2)	
담당 부서 주택정책과	담당 자	주택정책과 과장 김이탁, 사무관 이재연, 주무관 장영기 ☎ (044)201-3320, 3332	
보 도 일 시	2017년 3월 2일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 1(수) 11:00 이후 보도 가능		

분양가상한제 기본형건축비 3월 정기 고시

- 직전 고시('16.9월) 대비 2.39% 상승 -

- 분양가상한제가 적용되는 주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형 건축비가 '17.3.1일부터 2.39% 상승된다.

※ 최근 기본형건축비 증감률

- ('13.3월) 1.91% → ('13.9월) 2.1% → ('14.3월) 0.46% → ('14.9월) 1.72% → ('15.3월) 0.84%
→ ('15.9월) 0.73% → ('16.3월) 2.14% → ('16.9월) 1.67% → ('16.9월) 2.39% 상승

- 국토교통부(장관 강호인)는 지난 '16.9월 고시 이후 노무비, 건설 자재 등 가격변동을 고려하여 기본형건축비를 개정·고시한다고 밝혔다.

- 국토부는 재료비, 노무비 등 공사비 증감요인을 반영한 기본형 건축비를 6개월(매년 3.1, 9.1.)마다 정기 조정하고 있다.

《 조정 근거 》

* 국토교통부장관은 공동주택 건설공사비지수와 이를 반영한 기본형건축비를 매년 3월 1일과 9월 1일을 기준으로 고시하여야 함
(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제7조제3항)

- 이번 기본형건축비 상승요인은 합판마루, 레미콘, 거푸집 등 주요 원자재와 투입가중치가 높은 노무비 상승에 따른 것이며,


※ 노무비: 3.69% 상승 ⇒ 기본형건축비 1.37% 상승
- 형틀목공 3.32%, 내선전공 3.18%, 보통인부 2.75%, 배관공 2.59%
※ 재료비: 0.85% 상승 ⇒ 기본형건축비 0.31% 상승
- 합판마루 6.63%, 레미콘 3.48%, 거푸집 2.97%, 승강기 2.64%

- 분양가 상한액은 전체 분양가 중에서 건축비가 차지하는 비중에 따라 차이는 있으나, 약 0.96~1.43% 정도 오를 것으로 분석된다.

※ 지난 '16.9월 고시 이후 기본형건축비 변화
(전용면적 85㎡, 공급면적 112㎡, 세대당 지하층 바닥면적 39.5㎡의 경우)
- 공급면적(3.3㎡)당 건축비 : 14.5만원 상승(583.4만원 → 597.9만원)

- 이번 개정된 고시는 '17.3.1일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 분부터 적용되며,

- 분양가격은 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 감안하여 결정되므로, 실제 인상되는 분양가는 이번 기본형건축비의 인상분보다 낮을 것으로 보인다.

 이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택정책과 이정현 서기관(☎ 044-201-3320)에게 연락주시기 바랍니다.