

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2017. 9. 14(목) / 총 2매(본문2)
담당 부서	주택정책과	담당 자	• 과장 김영국, 사무관 정용연, 주무관 장영기 • ☎ (044) 201-3320, 3332
보 도 일 시		2017년 9월 15일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9.14(목) 11:00 이후 보도 가능	

분양가상한제 기본형건축비 9월 정기 고시

- 직전 고시('17.3월) 대비 2.14% 상승 -

□ 분양가상한제가 적용되는 주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형 건축비가 '17.9.15일부터 2.14% 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% → ('17.3월) 2.39% → ('17.9월) 2.14% 상승

○ 국토교통부(장관 김현미)는 지난 '17.3월 고시 이후 노무비, 건설자재 등 가격변동을 고려하여 기본형건축비를 개정·고시한다고 밝혔다.

□ 국토교통부는 재료비, 노무비 등 공사비 증감요인을 반영한 기본형 건축비를 6개월(매년 3.1, 9.15)마다 정기 조정하고 있다.

《 조정 근거 》

* 국토교통부장관은 공동주택 건설공사비지수와 이를 반영한 기본형건축비를 매년 3월 1일과 9월 15일을 기준으로 고시하여야 함
 (「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제7조제3항)

- 이번 기본형건축비 상승요인은 철근, 합판마루, 동관 등 주요 원자재와 투입가중치가 높은 노무비 상승에 따른 것이며,

① 노무비: 2.996% 상승 ⇒ 기본형건축비 1.125% 상승
- 보통인부 4.11%, 배관공 4.00%, 내선전공 3.08%, 형틀목공 3.02%
② 재료비: 1.106% 상승 ⇒ 기본형건축비 0.394% 상승
- 동관 14.31%, 합판마루 6.17%, 철근 5.04%

- 분양가 상한액은 전체 분양가 중에서 건축비가 차지하는 비중에 따라 차이는 있으나, 약 0.86~1.28% 정도 오를 것으로 분석된다.

※ 지난 '17.3월 고시 이후 기본형건축비 변화

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

- 공급면적(3.3㎡)당 건축비 : 12.8만원 상승(597.9만원 → 610.7만원)

- 이번 개정된 고시는 '17.9.15일 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.

- 참고로, 「통계법」 개정으로 통계작성기관에서 작성 중이거나 작성된 통계를 공표 전에 제공이 제한됨에 따라 통계작성기관에서 매년 9월 1일 공표하는 노임단가에 따른 노무비 변동분을 공동주택의 기본형건축비에 반영하기 위해, 기본형건축비 고시일을 매년 "9월 1일"에서 "9월 15일"로 변경하여 시행하고 있다.(3월 정기고시일은 "3월 1일"로 변경 없음)

※ 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 개정·시행('17.8.29)

 공공누리 공경저작물 자유이용허락	 홍서표씨	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 정용연 사무관(☎ 044-201-3320)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
--	---	--