
 <b>국토교통부</b>  마이홈 포털 www.myhome.go.kr 마이홈 콜센터 1600-1004 마이홈 상담센터 전국 36개소	<b>보 도 자 료</b>		 3년의 혁신 30년의 성장
	배포 일시	2016. 9. 9(금) 총 2매(본문 2)	
	담당부서	주택정책과 과장 김이탁, 서기관 이정현, 주무관 장영기 ☎ (044)201-3320, 3332	
2016년 9월 12일(월) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넛은 9. 12(월) 06:00 이후 보도 가능			

## 분양가상한제 적용 주택의 기본형건축비 변경 고시

- '16.3.1일 고시 대비 1.67% 상승 -

- 분양가상한제가 적용되는 주택의 분양가격 산정에 활용되는 기본형 건축비가 '16.9.12일부터 1.67% 오른다.

※ 최근 기본형건축비 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% 상승 → ('16.9.1) 0.29% 하락 → ('16.9.12) 1.96% 상승 (3.1일 고시 대비 1.67% 상승)

- 국토교통부(장관 강호인)는 9.1일 공표된 노임단가에 따라 지난 3.1일 고시 이후 노무비 가격변동을 고려하여 9.1일 고시한 기본형건축비를 변경·고시한다고 밝혔다.

- 기본형건축비는 일반적인 품질수준의 분양주택(표준모델주택)의 건설에 소요되는 공사비·설계비·감리비·부대비 등의 제반 비용 항목과 비용변동요인을 조사·분석·산정한 것으로,

- 매년 6개월(3.1, 9.1)마다 정기 조정하고 있으며, 지난 9.1일 기본형 건축비를 고시한 바 있다.

### 《 조정 근거 》

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

- 9.1일 고시되는 기본형건축비는 그동안 9.1일 공표(통계청 승인)되는 노임단가를 해당 통계작성기관에서 공표하기 전에 자료협조를 받아 노무비 변동분을 반영하여 고시하였으나,
  - 최근, 「통계법」이 개정('16.1.27 공포, '16.7.28 시행)되어, 통계기관에서 생성한 자료를 공표하기 전에는 이를 사용할 수 없게 됨에 따라,
  - 지난 9.1일 고시된 기본형건축비에는 9.1일 공표된 노임단가에 따른 노무비의 상승분이 반영되지 않았다.
- 이에 따라, 사업주체의 분양가상한액 산정 시 기본형건축비 적용에 문제가 없도록 9.1일 공표된 노임단가에 따른 노무비 변동분을 반영하여 9.12일 기본형건축비를 변경 고시하는 것이다.
  - 이번 변경고시로 기본형건축비는 지난 3.1일 고시 대비 1.67% 상승하였고, 이는 레미콘 등 주요자재의 가격은 하락하였으나, 형틀 목공 등 투입가중치가 높은 노무비의 상승에 따른 것이다.

※ 노무비: 3.91% 상승 ⇒ 기본형건축비 1.44% 상승  
 □ 형틀목공 5.00% ↑(변동기여도 0.282%), 보통인부 5.88% ↑(0.278%)

※ 재료비: 0.80% 하락 ⇒ 기본형건축비 0.29% 하락  
 □ 거푸집 18.06% ↓(변동기여도 0.309%), 동관 8.11 ↓(0.046%), 레미콘 1.92% ↓(0.105%)

- 분양가 상한액은 전체 분양가 중에서 건축비가 차지하는 비중에 따라 차이는 있으나 약 0.67~1.00% 정도 상승할 것으로 분석되며,
  - ※ 지난 '16.3.1일 고시 이후 기본형건축비 변화  
 (전용면적 85㎡, 공급면적 112㎡, 세대당 지하층 바닥면적 39.5㎡의 경우)  
 - 공급면적(3.3㎡)당 건축비 : 9.1만원 상승(574.3만원 → 583.4만원)
  - 이는 '16.9.12일 이후 입주자모집 승인을 신청하는 분부터 적용된다.



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