

## 분양가상한제 기본형건축비 3월 정기고시

- 국토교통부(장관 박상우)는 분양가상한제 주택에 적용되는 기본형건축비를 3월 1일 정기고시한다.
- 기본형건축비는 분양가상한제가 적용되는 주택\*의 분양가 상한을 구성하는 항목(택지비+기본형건축비+택지 가산비+건축 가산비) 중 하나로서 6개월마다 정기적(매년 3월 1일, 9월 15일)으로 고시하고 있다.
  - \* 공공택지 전체, 민간택지 분상제 적용지역에서 건설·공급되는 주택
  - 이번 고시에서는 간접공사비, 노무비 등 영향으로 기본형건축비(16~25층 이하, 전용면적 60~85㎡ 지상층 기준)가 직전 고시된 m<sup>2</sup>당 210만 6천원에서 214만원으로 1.61% 상승된다.
- 개정된 고시는 '25년 3월 1일 이후 입주자모집 승인을 신청하는 단지부터 적용되며, 실제 분양가격은 기본형건축비에 따른 분양가 상한 내에서 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 고려하여 결정된다.
- 국토교통부는 이번 기본형건축비 정기고시를 통해 공사비 변동요인을 적기에 반영하고, 주택 실수요자의 주거안정을 지원하기 위해 양질의 주택을 충분히 공급해 나갈 계획이다.

담당부서	주택정책관	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
	주택정책과	담당자	사무관	이종문 (044-201-3333)

□ **층수별, 면적별 지상층건축비**

(단위 : 천원/㎡)

	구 분 (주거전용면적기준)	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	2,161
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,283
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,205
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,108
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,156
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,140
	125㎡ 초과	2,108
6~10층 이하	40㎡ 이하	2,312
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,443
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,360
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,256
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,308
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,290
	125㎡ 초과	2,256
11~15층 이하	40㎡ 이하	2,169
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,292
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,213
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,116
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,165
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,148
	125㎡ 초과	2,116
16~25층 이하	40㎡ 이하	2,194
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,318
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,238
	<b>60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하</b>	<b>2,140</b>
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,189
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,172
	125㎡ 초과	2,140
26~30층 이하	40㎡ 이하	2,228
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,354
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,274
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,174
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,224
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,207
	125㎡ 초과	2,174

구 분 (주거전용면적기준)		지상층건축비 (주택공급면적기준)
31~35층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,263
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,391
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,310
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,208
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,259
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,241
	125m <sup>2</sup> 초과	2,208
36~40층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,299
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,429
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,346
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,243
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,295
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,277
	125m <sup>2</sup> 초과	2,243
41~45층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,330
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,462
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,378
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,273
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,325
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,307
	125m <sup>2</sup> 초과	2,273
46~49층 이하	40m <sup>2</sup> 이하	2,402
	40m <sup>2</sup> 초과 ~ 50m <sup>2</sup> 이하	2,537
	50m <sup>2</sup> 초과 ~ 60m <sup>2</sup> 이하	2,451
	60m <sup>2</sup> 초과 ~ 85m <sup>2</sup> 이하	2,343
	85m <sup>2</sup> 초과 ~ 105m <sup>2</sup> 이하	2,397
	105m <sup>2</sup> 초과 ~ 125m <sup>2</sup> 이하	2,378
	125m <sup>2</sup> 초과	2,343