

보도시점 : 2026. 7. 15.(수) 06:00 이후(7. 15.(수) 석간) / 배포 : 2026. 7. 14.(화)

분양가상한제 기본형건축비 비정기 고시

- 3월 1일 정기 고시 이후의 고강도 철근 가격 변동(약 18.6% 상승) 반영
- 기본형건축비 0.77% 상승(222만 원/㎡ → 223만 7천 원/㎡)

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 철근 가격 상승분을 반영하여 분양가상한제에 적용되는 기본형건축비를 7월 15일 비정기 조정 고시한다.
- 기본형건축비는 분양가상한제가 적용되는 주택*의 분양가 상한을 구성하는 항목(택지비+ 기본형건축비+ 택지 가산비+ 건축 가산비) 중의 하나로서 6개월마다 정기적(매년 3월 1일, 9월 15일)으로 고시하고 있으며,
 - * 공공택지 및 민간택지 분양가상한제 적용 지역(강남·서초·송파·용산구)에서 분양되는 공동주택
- 공사비 변동을 분양가에 적기 반영하기 위하여 정기 고시 후 3개월이 지난 시점에 주요 건설자재의 가격이 15% 이상 변동된 경우 기본형 건축비를 조정 고시하도록 하고 있다.
- 이번에는 주요 건설자재 중 하나인 고강도 철근의 가격이 지난 정기 고시(3월 1일) 이후 3개월이 지난 6월 초를 기준으로 약 18.6% 상승함에 따라 기본형건축비도 조정 고시하게 되었다.
 - 이번 조정 고시 이후 기본형건축비*는 직전 고시('26년 3월 1일)된 ㎡당 222만 원에서 223만 7천 원으로 0.77% 상승한다.
 - * 16~25층 이하, 전용면적 60~85㎡ 지상층 기준
- 조정 고시는 2026년 7월 15일 이후 입주자모집 승인을 신청하는 단지부터 적용되며, 실제 분양가격은 기본형 건축비와 택지비, 그 외 가산비용 등을 종합적으로 고려하여 지방정부의 분양가심사위원회에서 결정한다.

- 국토교통부 장우철 주택정책관은 “이번 기본형건축비 조정이 중동전쟁 등 영향으로 공사비가 급등한데 따른 주택건설 현장의 애로 해소에 도움이 되길 바란다”며, “앞으로도 현장의 주택공급 애로 해소를 전방위적으로 지원해 나가겠다”고 밝혔다.

담당부서	주택정책관	책임자	과 장	이유리	(044-201-3317)
	주택정책과	담당자	사무관	고명운	(044-201-4129)