

보도시점 : 2026. 9. 14.(월) 11:00 이후(9. 15.(화) 조간) / 배포 : 2026. 9. 14.(월)

분양가상한제 기본형건축비 9월 정기고시

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 분양가상한제에 적용되는 기본형건축비를 9월 15일 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 있으며, 주요 건설자재** 가격 급등 시에는 비정기 조정하는 제도도 운영 중이다.

* 공공택지 및 민간택지 분양가상한제 적용 지역(강남서초·송파·용산구)에서 분양되는 공동주택

** 고강도 철근, 레미콘, 창호유리, 강화합판 마루, 알루미늄 거푸집

□ 이번 고시에 따라 기본형건축비(16~25층 이하, 전용면적 60~85㎡ 지상층 기준)는 직전 고시('26년 7월 15일, 비정기고시)된 ㎡당 223만 7천원에서 232만 8천원으로 4.07% 상승된다.

○ 특히, 정부의 공사 쏠단계 안전투자 지원 강화 방침에 따라 지난 4월 16일 조달청에서 발표한 「2026년 원가계산 간접공사비 적용기준」*을 적용하여 간접공사비가 큰 폭으로 상승(60만 4천원 → 66만 3천원, 9.77%↑)하게 된다.

* 간접노무비(14.6% → 18.1%), 기타경비(6.0% → 6.9%) 등의 적용 요율 조정 등 개선

□ 개정된 고시는 '26년 9월 15일 이후 입주자모집 승인을 신청하는 단지부터 적용되며, 실제 분양가격은 기본형건축비와 택지비, 그 외 가산비용 등을 종합적으로 고려하여 지방정부의 분양가심사위원회에서 결정한다.

□ 국토교통부는 앞으로도 충분하고 신속한 주택공급 등을 통해 무주택 실수요자가 저렴한 가격으로 내 집을 마련할 수 있도록 지원하면서,

- 최신 기술·공법 등이 적용된 우수한 품질의 아파트가 공급되도록 건설 자재 가격 변동 등을 반영하여 기본형건축비를 합리적으로 조정해 나갈 계획이다.

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

