

1. '93標準建築費 引上

資料提供：建設部

'93 표준건축비 조정

1. 표준건축비 조정

○ '91년말 표준건축비를 조정한 이래로 1년이 경과하였고 자재와 노임의 상승요인이 있었으므로 '93표준건축비 조정을 협의

	검 토 (안)	조 정 (안)
- 자재비 :	'91.9 대비 '92.9 상승율(2.08%)	좌 동
- 노 임 :	'91.6 대비 '92.6 상승율(8.61%)	'91.9대비 '92.9상승율(6.64%)
- 물 가 :	년평균 6%적용	년평균 1.6%적용
인상율	평균 7.8%	평균 5.2%

※ 표준건축비 5.2%인상시

- 분양가에서 건축비가 차지하는 비율이 50~75%이므로
- 총 분양가는 2.6~3.9%(평균 3.1%)인상되는 효과

※ 업계요구

- ① 12.5%('92.11.28) : '91미반영분과 '92 상반기중 시중노임상승율
- ② 15.1%('92.12.12) : '91미반영분과 '92년간 시중노임상승율
- ③ 21.9%('93. 1.25) : '91미반영분과 '92정부노임상승율

2. 연립주택등의 건축비 현실화

○ 연립주택과 주상복합건물은 구조, 내장, 용적율, 위치등이 일반아파트와 달라 건축비가 25~50%더 소요되나 이들의 건축비도 일반아파트와 동일하게 제한하여 건설

이 위축되고 부실시공의 우려가 있어 조정

검 토 (안)	조 정 (안)
- 연립주택 : 표준건축비의 20%를 추가로 인정 - 주상복합 : 용도지역 : 제한없음 사업용도 : 30%이상 건축비 : 20% 추가인상	좌 동 용도지역 : 상업지역에 한정 사업용도 : 40%이상 건축비 : 20% 추가인정

※ 업계요구 : 연립주택과 주상복합건물은 완전 자율화를 요구

〈참고 1〉 평형별 표준건축비 조정내역

구 분	층 별	현 행	조 정	인상율
- 전용 18평이하	15층 이하	131만원	→ 138(+7만원)	5.3%
	16층 이상	147 "	→ 155(+8만원)	5.4%
- 전용 18평 초과 25.7평이하	15층 이하	135 "	→ 142(+7만원)	5.2%
	16층 이상	152 "	→ 160(+8만원)	5.3%
- 25.7평 초과	15층 이하	139 "	→ 146(+7만원)	5.0%
	16층 이상	157 "	→ 165(+8만원)	5.1%

〈참고 2〉 택지비를 포함한 분양가 변동사례(일산신도시의 경우)

(단위 : 만원, 15층이하 기준)

분양면적	구 분	현 행		'93 조 정		
		총분양가	평 당 가	총분양가	평 당 가	인 상 율
22평형 (전용15.7평)	계	4,332	197	4,486	204	3.5%
	건축비	2,882	131	3,036	138	5.3%
	택지비	1,450	66	1,450	66	-
32평형 (전용25.7평)	계	6,480	202	6,700	209	3.4%
	건축비	4,320	135	4,544	142	5.2%
	택지비	2,160	67	2,160	67	-
38평형 (전용30.8평)	계	8,658	228	8,924	235	3.1%
	건축비	5,282	139	5,548	146	5.0%
	택지비	3,376	89	3,376	89	-

※ 지하주차장비는 별도임.