

1. '94 標準建築費 引上

資料提供：建設部 住宅政策課

- 건설부는 경제기획원과 협의를 거쳐 아파트분양가격의 일부분이 되는 표준건축비를 평균 4.5% 인상하는 한편,
 - 철골조로 건설되는 아파트에 대하여는 표준건축비의 16%를 가산할 수 있도록 하는 등
 - '94 아파트분양가격시행방안을 마련하여 '94.6.2. 부터 적용키로 하였음.
- 이번 표준건축비 인상분은 지난 4.11일 이후 적용토록 한 바 있는 감리비인상분(평당평균 16천원으로 표준건축비의 약 1.1%)을 제외한 것으로서
 - 이를 포함하면 '93.2월 시행된 표준건축비보다 5.6% 상승한 것임.
- 또한 현재 공동주택 분양가는 택지비와 건축비를 합하여 결정되며
 - 건축비가 분양가격에서 차지하는 비중이 50~70%인 점을 감안하면 이번 건축비인상으로 아파트분양가는 실질적으로 평균 2.7% 인상되게 되었음.

- 이번에 특별히 철골조 아파트에 대하여 표준건축비의 16%를 가산하여 적용할 수 있도록 한 것은
 - 점차 증가되는 초고층아파트의 경우 구조안전상 철골조시공이 적합하고, 공기단축·토지의 집약적 이용을 통한 원가절감과 부실시공예방등 많은 장점이 있음에도
 - 일반아파트와 동일한 건축비를 적용함에 따라 채산성이 맞지않아 철골조 시공을 기피하고 있어 이를 현실화하게 된 것이며
 - 다만, 철골의 원료가 대부분 외국에서 수입되고 있는 점을 감안, 20층 이상의 초고층 아파트를 건설하는 경우에만 적용하도록 하였음.

□ 표준건축비가 조정됨으로써

- 매년 전년도의 노임과 물가상승율 등을 감안하여 년초에 표준건축비를 조정하여 왔으나 금년에는 농수산물 가격안등 등 물가불안요인이 있어 반영치 못한 결과 다소 위축된 주택건설이 금번 조치로 다시 활기를 띠 것으로 예상되며
- 철골조 시공에 의한 초고층아파트의 건설도 점차 활성화 될 것으로 봄.

['94 평형별 표준건축비]

구 분	[현행] 조 정	['94]	인상율
- 전용 18평 이하	138만원 → 146 (+8만원)	15층 이하	5.8%
		16층 이상	5.8%
- 전용 18평 초과 25.7평 이하	142만원 → 150 (+8만원)	15층 이하	5.6%
		16층 이상	5.6%
- 25.7평 초과	146만원 → 154 (+8만원)	15층 이하	5.5%
		16층 이상	5.5%

엄마처럼 꼼꼼하게 아빠처럼 튼튼하게