

2025년도 건축 공사비 분석

2025년 상반기 기준

2025년도 건축 공사비 분석(2025년 상반기 기준)

2025년 공사비 추세는 인건비의 상승으로 소폭이지만 상승의 방향성이 존재함(2024년1월 대비 직접인건비 1.5% 상승)
건설경기 침체로 건설사간 경쟁 심화로 입찰 시 견적가의 차이가 발생할 수 있음

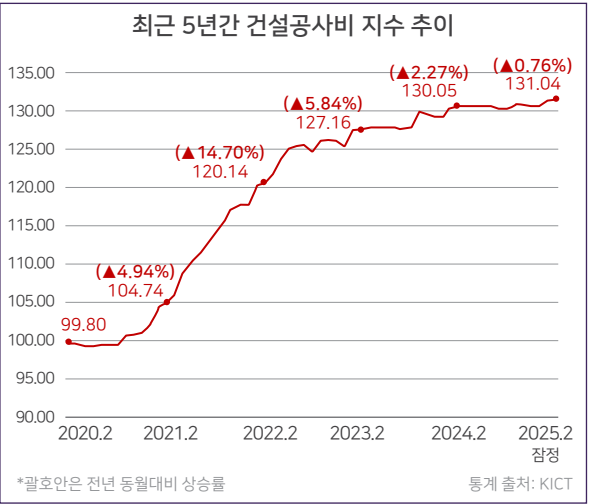
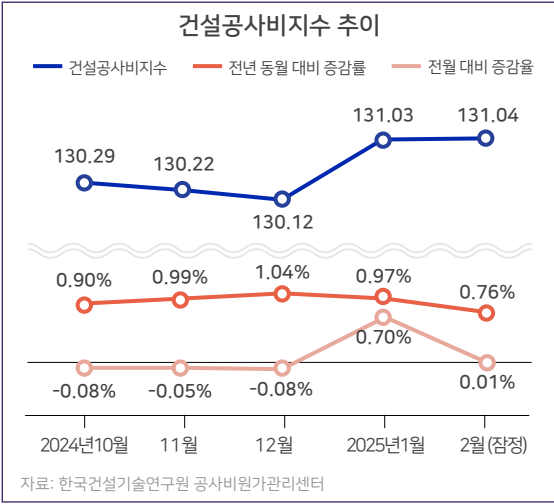
(단위/천원: VAT제외)

시설별	업무시설(임대형)		물류시설			주거시설				숙박시설			자산센터		IDC		상가
Grade	Prime-Grade	A-Grade	저온	상온(산지형)	상온(복합, 평지형)	주상복합	오피스텔	아파트(수도권)	아파트(지방권)	5성급	4성급	비즈니스급	대형	중형	(백만원/IT Load)		근생시설
공사비/평	10,700	9,620	6,100	4,600	5,200	9,720	9,900	7,200	6,910	15,630	13,780	11,450	7,750	6,830	15,230	13,250	7,150
건축	5,885	5,291	3,477	2,990	3,380	5,210	5,346	4,018	3,835	9,144	8,061	6,561	4,867	4,262	4,264	3,710	4,080
토목	685	616	561	380	380	583	594	518	498	860	758	687	419	355	762	663	560
부대토목/조경	161	144	61	55	62	146	149	151	145	234	207	195	93	82	228	199	110
기계설비	1,766	1,587	1,190	506	494	1,701	1,733	1,181	1,126	2,376	2,067	1,683	1,000	900	2,939	2,557	1,040
전기/통신설비	1,691	1,520	580	442	504	1,609	1,584	994	954	2,266	1,998	1,660	969	874	6,244	5,433	1,000
소방설비	514	462	244	250	250	476	495	360	352	742	689	630	388	342	792	689	358
기타	환경 관련 비용증가		2024년 거래금액(3조8천억)-23년대비 75%			정비사업(2024년 평균 842만원/평)				인테리어 공사 포함			대형/중소형 분류:		2025공급예정: 15개		인테리어 제외
비고			2025년 1분기 4개 자산(6.7만평) 공급			2025년 주거 표준형 건축비 약 710만원/평				FF&E, 집기·비품 제외			건설사 규모		수냉식 채택		

(지역, 건설사 군별, 발주방식-PF상황 등-에 따라 공사비 수준이 상이할 수 있음)

업무시설	연면적 50,000㎡ 이상/30층 내외
물류센터	연면적 15,000평 이상 기준(전력공급 중요성 대두)
자산센터	연면적 15,000평 기준(대형/중형 건설사)
아파트(계약면적/평)	서울기준, 500세대 이상, 판상형(재건축 경우 계약면적 기준 950만원~1,050만원) 제로(Zero)에너지 정책 및 층간소음 기준 강화에 따른 공사비 증가
상가	근린상가(5층이하) 기준-기본 내부마감 기준(임차인 인테리어공사 별도)
간접비용 및 이윤	건설사의 수주,영업전략 및 PF조건에 따라 상이(통상 5%-15%)
향후 인상요인	· 건축물의 제로(Zero) 에너지 정책에 따른 공사비 증가 · 인건비 상승, 원자재는 하락 추이 · 환율 급등에 따른 원자재 가격 상승
데이터센터	1 IT Load는 건축물 면적 약 1,000㎡ 소요

2025년 표준 건축비	m²당	2,380,000	2024년 대비 1.028%상승
	3.3m²당	7,867,800	



공사비 상승 요인	자재가격은 공사비 상승 요인에 결정적 영향 요인은 아님 인건비의 상승이 공사비 상승의 주 요인 향후 인건비 영향으로 공사비는 상승추세 지속 예상
공동주택 지하층 표준건축비(주거전용면적과 무관)	1,009,000원/㎡ 3,330,000 원/3.3㎡

주식회사 무브

서울특별시 종로구 삼봉로 94, 3층(공평동 94빌딩)

Tel. 02.6952.7143 Web. www.movepmc.co.kr

Copyright 2025. (주)MOVE. All Right Reserved.

