

리모델링 선호집단의 형태 분석 연구***

-인터넷 리모델링 상담 사이트를 중심으로

The Analysis on the Types of Remodeling in Preference Group

-Focused on the Internet Remodeling site-

박현옥* 이종숙**

Park, Hyun-Ok Lee Jong-Suk

Abstract

Remodeling has improved through many interests of people and governmental positive support. Accordingly, this study precedes definition and typology of remodeling. As well, it analyzed the type of remodeling preference group who asked consulting on internet following items and researched a special feature of construction case.

- Area, Age, Size and Type of Building, Prospective Cost, Constructing Period, Range of Remodeling-
Then, remodeling will have a big effect and be needed lasting evaluation.

키워드 : 리모델링, 리모델링의 건물 규모 및 형태, 예상비용, 리모델링 범위, 시공 사례

keyword : Remodeling, Size and Type of Building, Prospective Cost, Range,

Construction Case of Remodeling

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

미국의 건설업계는 1990년대를 건물의 개선 시대라 부를 정도로 10년간 리모델링이 전체 건축 시장에서 차지하는 비중이 급증하였고 캐나다, 일본, 이탈리아, 영국, 프랑스등의 나라에서도 리모델링 업체가 건설 시장에 본격적으로 진출하고 있다. 이와 같이 선진국의 리모델링 건설 시장은 건설 산업 중에서 매우 중요한 사업이며 전체 투자액의 상당부분을 점유하고 있다.

우리나라도 건설교통부의 리모델링 규제들을 완화하여 활성화를 촉진하고 있으며 이에 생활의 질을 높이려는 일반인들의 관심이 점점 고조되고 있다. 그리하여 리모델링 사업부분의 확대와 건설시장의 변화가 초래하고 있으며 정부는

자금지원 등으로 리모델링의 방향을 개선시키고 있다.

이러한 배경에 발맞추어 여러 업체가 인터넷을 통하여 상담하고 견적서를 제공하며 오프라인 속에서도 연계작업과 공사가 진행되어지고 있다.

본 연구는 인터넷 사이트를 통한 리모델링을 선호하는 집단의 형태를 분석하고 국내에서 진행되어지고 있는 리모델링의 사례들을 조사함으로써 앞으로의 리모델링의 방향을 제시하는데 의의를 둔다.

1.2. 연구방법 및 내용

본 연구는 3장에서는 전국의 리모델링 의사 표시 집단의 형태를 조사하기 위하여 인터넷을 이용하여 조사하였다. 인터넷상에서 리모델링 상담을 실시하고 있는 13개 업체 중(2003, 박현옥, 이한나)에서 내용이 가장 우수한 업체 중의 하나인 리노플러스 회사에 의뢰하여 자료를 입수하

* 정희원, 청운대학교 인테리어디자인학과 조교수

** 정희원, 제주산업정보대학 실내건축디자인과 전임강사

*** 본 연구는 2002학년도 청운대학교 학술연구비에 의해서 수행되었음

였다. 이 업체는 다른 업체와는 달리 인터넷이라는 디지털과 전화 상담을 통한 아날로그 방법을 같이 사용하여 고객의 만족도와 요구에 부응하는 서비스를 실시하고 있었다. 또한 전화 면접의 경우 서울에서 본사가 직접 진행하는 것이 아니라 리모델링을 시행하고 있는 업체가 그 지역의 상담자에게 전화를 걸어 구체적으로 리모델링 요구 범위와 상태 및 비용 등을 구체적으로 상담하였다. 이는 각 지역별로 연계하여 수도권에 파견할 경우 그 비용이 높아지므로 거리에 의한 리모델링을 줄이고 지역적으로 아웃 소싱의 방법을 통하여 지역의 리모델링 사업을 활성화시키는 네트워크로 이루어지고 있었다. 또한 연계 업체에 대하여 지속적으로 자료를 제공하고 리모델링 사례를 공유함으로써 상호간의 자료 축적에 의한 리모델링의 수준도 제고시키는 경영 방침으로 이루어지고 있다. 따라서 본 연구는 온라인 접수를 통하여 설문을 작성한 조사 연구와 각 지역별 지사를 통하여 현장방문 또는 전화상담을 실시하여 면접조사로 이루어졌다. 온라인상의 설문자료에서는 사회 인구학적 변인으로는 접수자의 성별, 나이, 거주지역을 조사하였고, 건물특성으로는 건물의 형태, 규모 및 건축년한, 사용년수를 조사하였다. 또한 리모델링 예정기간을 조사하였다.

4장에서는 리모델링을 실제로 시행한 건물의 유형과 리모델링한 건물의 유형을 조사하기 위한 것으로 역시 인터넷에 게재된 내용을 중심으로 조사하였다. 3장의 조사 대상 회사와 동일한 리모델링 회사로 조사대상 중 실제로 리모델링을 하고 그 내용을 인터넷에 게재하도록 한 사례를 대상으로 조사하였다.

1.3. 조사대상 및 시기와 분석방법

조사기간은 2000년 5월 4일에서 2001년 2월 28일까지 10개월간 실시되었다. 조사대상은 온라인 접수를 통하여 리모델링 상담을 한 전국적으로 2000명의 응답자를 대상으로 하였다. 사례조사는 2000명의 응답자 중에서 실제로 리모델링을 시행하고 그 결과를 인터넷에 올린 60명의 사례를 대상으로 조사하였다. 통계처리는 엑셀을 통하여 빈도와 비율을 조사하였다.

2. 리모델링에 대한 선행연구

2.1. 리모델링 개념 연구

리모델링이란 기존건물의 구조적, 기능적, 미관적, 환경적 성능이나 에너지성능을 개선하여 거주자의 생산성과 쾌적성 및 건강을 향상시킴으로써 건물의 가치를 상승시키고 경제성을 높이는 것을 말한다. 리모델링은 현재 정상적으로 운영되고 있는 건물시스템의 성능을 개선시킨다는 점에서 건물의 보수, 보강, 수선, 개수, 교체 등과는 약간의 의미적 차이를 가지고 있다. 즉, 건축물의 리모델링은 기존의 성능을 그대로 유지해도 건물의 운영에는 문제가 없으나 성능개선을 통하여 가치를 향상시키고자 하는 선택적 수단임에 반해, 보수, 보강, 개수, 교체 등은 건물시스템의 하자나 불량, 고장, 성능저하로 인한 불가피한 선택인 것이다.

현재는 리모델링이라는 용어에 대한 정확한 개념정립이 이루어지지 않은 채, 리노베이션, 리모델링, 리폼, 개수, 보수, 개량, 수선 등의 다양한 용어들이 사용되고 있어, 리모델링의 개념이 모호한 상태이다. 현재 업체간에 다양한 용어들이 사용이 되고 있어 사안에 따라 내용이 다른 공사가 같은 용어로 사용 될 수 있는 가능성의 소

박현옥의 1인 공동주택 리모델링 유형에 관한 연구,

표1 리모델링 용어정의

리폼(Reform) 개량(改良)공사	구조의 변경이나 증·개축의 개념은 해당되지 않고 내장재나 용도상의 변경만을 의미 http://www.re-novation.com
	건축물의 골격을 그대로 유지하면서 개·보수 및 구조물의 보강을 통해 건축물을 재단하는 것 http://www.gason.co.kr
	평수를 늘이거나, 층수를 높이면서 개선하는 행위 http://www.newhousing.co.kr
리노베이션 (Renovation) 개수(改修)공사	변화하는 요구에 따라 구조는 그대로 둔 채 외관이나 내부의 일부분 또는 전체를 개·보수하거나 증·개축하여, 새 건물처럼 꾸미는 공사 http://www.bethel.co.kr
	건축물의 개조, 전용, 복원, 보전, 보존, 재조립, 재축, 모사, 이전 등의 광의의 개념 http://www.re-novation.co.kr
	기존 건축물의 근간을 변하지 않고 노후화 한 부분을 새롭게 개조하는 행위 http://newhousing.co.kr

리모델링 (Remodeling) 개조(改造)공사	기존 건축물의 노후화를 억제하거나, 그 기능적·사회적 수명을 연장하는 것으로서 유지, 보수 및 개수 http://www.reform-korea.com
	건축물의 유지·보수, 중·개축, 대수선 http://www.remodeling.co.kr
	Life Cycle 측면에서 있어서, 특정시기 마다 여러 요건을 충족시키기 위해 각종 개·보수 등을 종합적으로 시행하는 것 http://www.buildingmate.net

pp.41-58, 한국주택관리학회보, 2001

지가 많다. 또한 소비자들도 다양한 용어의 사용에서 오는 혼란감으로 인해 업체에 대한 정확한 판단을 하기가 어렵다. 따라서 리모델링에 관하여 엄격하고, 객관적인 개념 확립과 그에 따른 통일적인 사용이 요구되고 있다. 다음 표 1은 리모델링 사업에 관한 무료상담 및 서비스를 제공하고 있는 업체에서의 리모델링 관련 용어에 대한 정의들이다. 여기에서 살펴보면, 리폼과 리노베이션은 구조적인 골격을 그대로 두면서 구조물 보강, 내장재 용도상의 변경이나 증축을 의미하며 리모델링은 기존 건축물의 노후화를 억제하면서 특정 시기마다 여러 요구에 대응하는 행위로 보다 구체적이면서 포괄적인 개념으로 보고 있다.

2.2 리모델링 범위의 유형화

표2. 리모델링 범위의 유형화

유형분류	개조부분	주요내용		
1.Whole Remodeling	전면리모델링	전면리모델링, 전체분위기 변경, 5개소이상 리모델링	69.37%	
		2.Grade-up Remodeling	시설/설비 리모델링	수도 및 배관공사, 조명공사, 난방공사
3.Partial Remodeling	A	부분리모델링	주방, 거실, 현관등 3개소 이상 리모델링	7.38%
	B	부분리모델링	발코니 확장, 거실, 주방 등 1개소 이상 리모델링	8.85%
4.Space-Use Remodeling	수납공간 리모델링	거실벽장 또는 침실공간 등의 불박이 가구의 확장 또는 공간의 효율적인 사용	3.69%	

박현옥의 1인 공동주택 리모델링 유형에 관한 연구, pp.41-58, 한국주택관리학회보, 2001

아파트 리모델링 공사는 크게 전용과 공용부분으로 구분된다. 아파트 전용부분에 대해서는 현재, 인테리어 공사를 중심으로 개별 가구 단위로 공사를 시행하고 있는데, 주로 중대형 아파트단지에서 활발히 이루어지고 있다. 또한 아파트 공용부분에 대한 리모델링 공사는 종합적이며 체계적으로 시행하기보다는 설비교체, 외벽 도색, 방수 등 시급한 공사를 중심으로 파편적으로 시행하는 경향이 있다.

일반적으로 국내의 공동주택 리모델링은 장기수선계획에 의한 유지차원의 공사가 주를 이루고 있으며 주호별로 내부의 마감재 및 주호설비의 교체는 활발히 이루어지나 외국처럼 단계적 계획적 측면에서 이루어지고 있지 못한 실정이다. 이러한 일반적 사례와는 달리 한강외인아파트는 구조와 외벽을 남긴 채 내부설비와 일부 레이아웃을 변경하였으며 옥인아파트는 발코니 증축을 통하여 면적 확대를 실시한 경우도 있다

2.3. 리모델링 관련 사이트 분석

리모델링 사이트는 일반 정보, 견적 및 시공, 리모델링, 정보, 상담 및 DIY 그리고 부동산 및 링크, 정보 등을 제공받을 수 있다. 이러한 리모델링 사이트는 리노 플러스, 리노이엔지, 인테리어 클럽, 테코드림, 토탈 인테리어가 있고 다음 표 3에서는 리모델링 사이트에 관한 내용들을 분석하였다. (2003, 박현옥, 이한나)

표3. 리모델링 사이트의 검색내용

사이트	항목	내용분석				
		일반정보	견적시공	리모델링	상담DIY	부동산 및 링크
A	하우징인포, 하우징가이드, 하우징포커스, 베스트하우스, 동호인주택, 견적서비스, 온라인장터, 정보마당, 고객게시판	◎	○	◎	○	○
B	인테리어견적, 인테리어견적사례, 인테리어 홈 이용 안내, 인테리어 갤러리, 인테리어 DIY, 인테리어 상식, 인테리어고객센터, 인테리어업체, 협력업체 등록	◎	◎	○	○	○
C	리모델링 A to Z, 부동산상식, 네트워크 컨설팅의뢰하기, 교육서비스, 커머스, 커뮤니티, 이벤트, 홈	●	◎	●	◎	●

D	회사소개, 사업영역, 상담센터, 포트폴리오, 데이터뱅크, 기타	●	●	●	○	○
E	회사소개, 홈페이지, 빌딩메이트, 바이메이트, 리노메이트, 웹호스팅	○	○	○	○	○
F	리모델링정보, 제품카드로그, 셀프견적 및 상담, 웹진, 전문업체회원사보기, 회원방, 회사소개, 이용안내, 쇼룸물	○	●	●	○	○
G	홈투메이가이드, 업체네트워크, 우리집 내 손으로-DIY, 홈투메이광장, 상담센터/시공센터	○	○	○	●	○
H	부동산매물, 중개회원매물, 지역별중개업소, 부동산종합뉴스, 부동산상담실	○	○	○	○	○
I	홈, 휴식공간, 광고문의, 뉴스, 자유게시판, Q&A, 협력업체, 인테리어정보, 웹 디렉토리, 오늘의 운세, 홈페이지 관련	○	●	○	○	○
J	Information, Profile, Project Review, Press, Contact, Link, 온라인상담, Visitors, News, Pr-room, Resource, Site map	○	●	○	○	○
K	고객서비스, 인테리어 자료실, 인테리어 아카데미, 클럽 갤러리, 인테리어자재, 인테리어 커뮤니티, 리빙정보	●	●	●	○	○
L	Remodeling, Interior, Betterspace, Community, User	●	●	●	○	○
M	홈, 마이메뉴, 인테리어나라, 고객사랑, 리모델링 상식, 새소식, 인테리어 정보, 셀프견적서비스, 리모델링사례, DIY 인테리어 상담	●	●	●	○	○

A: www.housingit.com/ B: www.interiorhall.co.kr
 C: www.renoplus.com/ D: www.renoeng.com
 E: www.renomate.com/ F: www.remodelings.net
 G: www.hometoday.co.kr/ H: www.okhouse.co.kr
 I: www.int04.co.kr/ J: www.infur.com
 K: www.decodream.com/ L: www.totalinterior.net
 M: www.woodnet.co.kr

●정보가 아주 우수함 ○우수함 ○부족함

3. 리모델링의 형태 분석

3.1. 조사대상의 지역과 연령

인터넷상에서 리모델링 상담에 응답한 신청자는 남자가 1157으로 57.9%이며 여자는 843명으로 42.2%이다. 또한 전국적인 분포를 살펴보면 다음 표4와 같다. 서울지역이 50.2%이고 경기지역이 20.5%로 수도권이 70% 이상을 차지하고 있으며, 그 외에는 인천, 광주, 대전 등의 광역시로 나타났지만 그 비율은 상당히 낮았다. 따라서 인천을 포함한 수도권 지역의 리모델링 의사를 많음을 알 수 있었다. 또한 리모델링 응답에 참여한 신청자의 연령은 30대가 45.9%이고 40대가 27.4%로 경제적 실질 능력과 가족의 확대기에 있는 30-40대가 70% 이상을 차지하고 있어서 실질적 리모델링 의사와도 관계가 있는 것으로 볼 수 있다(표5).

표4. 조사대상 지역별 인구분포

지역	빈도	비율
서울	1003	50.2%
부산	68	3.4%
인천	103	5.2%
대전	48	2.4%
대구	41	2.1%
광주	68	3.4%
울산	15	0.8%
경기	410	20.5%
충북	29	1.5%
충남	29	1.5%
전북	37	1.9%
전남	24	1.2%
강원	32	1.6%
경북	42	2.1%
경남	46	2.3%
제주	5	0.3%
합계	2000	100.0%

표5. 응답자의 연령분포

연령	빈도	비율
10대	19	1.0%
20대	304	15.2%
30대	917	45.9%
40대	548	27.4%
50대	171	8.6%
60대이상	41	2.1%
합계	2000	100.0%

3.2. 조사 대상의 규모와 건물 형태

조사 대상 주택을 포함한 건물의 규모는 20에서 30평대의 건물이 54.4%로 가장 많았으며 40평대가 10.5%이고 70평대 이상이 13.3%로 나타났다(표6). 조사대상 건물의 형태는 아파트와 단독주택 그리고 상가주택의 순으로 나타나 주택의 소유자가 리모델링 의사를 많이 상담한 것으로 해석된다(표7).

표6. 조사대상 건물의 규모

평수	빈도	비율
10평 미만	50	2.5%
10평대	185	9.3%
20평대	554	27.7%
30평대	534	26.7%
40평대	210	10.5%
50평대	124	6.2%
60평대	81	4.1%
70평대	39	2.0%
80평대	33	1.7%
90평대	19	1.0%
100평대	88	4.4%
200평대	33	1.7%
300평대	17	0.9%
400평대	18	0.9%
500평대 이상	15	0.8%
합계	2000	100.0%

표7. 조사대상 건물의 형태

건물 종류	신청자수	비율
아파트	748	37.4%
상가주택	230	11.5%
빌딩	116	5.8%
다세대/다가구	179	9.0%
사무실	23	1.2%
단독주택	586	29.3%
점포	88	4.4%
기타(농가,창고)	30	1.5%
합계	2000	100.0%

3.3. 리모델링의 시기와 비용

리모델링 시기는 1-3개월 후에 실시하겠다는 경우가 60.4%로 나타나 실질적 리모델링 의사가 구체적이며 지금 필요한 것으로 나타났다(표8). 또한 리모델링 비용은 500만원에서 2000만원 범위에 44%가 나타났으며, 500만원 미만도 21%로

나타나 소규모 리모델링도 원하고 있는 것으로 보인다(표9).

표8. 리모델링 시공 예정기간

예정일	빈도	비율
1개월후	725	36.3%
3개월후	482	24.1%
6개월후	263	13.2%
1년후	237	11.9%
3년후	77	3.9%
미정	216	10.8%
합계	2000	100.0%

표9. 리모델링 예상 비용

예 산	신청자수	비율
500만원 미만	420	21.0%
500만원~1000만원	533	26.7%
1000만원~2000만원	345	17.3%
2000만원~2500만원	153	7.7%
2500만원~3000만원	146	7.3%
3000만원~4000만원	89	4.5%
4000만원~5000만원	71	3.6%
5000만원~6000만원	67	3.4%
6000만원~7000만원	21	1.1%
7000만원~8000만원	16	0.8%
8000만원~9000만원	8	0.4%
9000만원~1억	44	2.2%
1억~1억5천	38	1.9%
1억5천~2억	19	1.0%
2억이상	30	1.5%
합계	2000	100.0%

3.4. 리모델링의 범위

리모델링의 범위는 전면개조가 29.9%, 거실과 방이 29.4%로 나타나 전면개조 외에는 방의 리모델링 의사가 높은 것으로 보인다. 또한 발코니도 8.5%로 나타났으며 난방과 누수로 인한 리모델링 의사(4.2%)도 나타났다(표10).

표10. 리모델링 범위

개조범위	신청자수	비율
전면개조	178	29.9%
거실	57	9.5%
발코니	51	8.5%
현관	12	2.0%
수납공간	21	3.5%

난방	19	3.2%
외관	5	0.8%
누수	6	1.0%
방	116	19.6%
어린이방	2	0.3%
층축	20	3.4%
화장실	22	3.7%
조명	4	0.7%
주방	39	6.6%
가구	4	0.6%
구조	40	6.7%
합계	596	100.0%

4. 국내 리모델링의 사례

국내의 리모델링 사례연구는 리모델링 닷컴에 실린 60개의 사례를 분석하였다. 이 사례는 리노플러스의 인터넷 리모델링 상담 사례(3장의 2000건) 중에서 리모델링이 이루어진 것이다. 이 리모델링이 이루어진 세대 중에서 리모델링 닷컴에 게재된 60개의 사례를 분석한 것이다.

리모델링이 이루어진 건물의 형태는 주택이 19건으로 31.7%이고 상업공간과 사무공간 등이 68.3%로 나타나 주택이 아닌 상업 용도의 건물에서 리모델링이 더욱 많이 이루어졌음을 알 수 있다. 이는 리모델링 실제로 수익사업과 연결되고 있음을 보여주는 것이다.


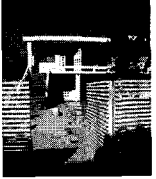




주택의 경우 단독주택이 17건으로 28.3%를 차지하고 있으며 공동주택이 12건으로 20%이다. 단독주택의 경우 전면/부분 리모델링이 12건, 용도변경이 5건으로 나타났으며, 공동주택의 경우 전면 리모델링이 3건, 부분리모델링이 8건, 병합이 1건으로 나타났다. 여기에서 단독주택과 공동주택을 살펴보면 부분 및 전면 리모델링이 79.3%이고 용도변경이 20.7%로 나타났다. 공동주택의 경우는 부분 리모델링 이던지 전면 리모델링 이던지 모두 주거공간으로의 리모델링으로 나타났으나 단독주택의 경우는 주차장이나 마당 또는 1층의 거주공간을 개조하여 의류매장(1건), 커피숍(3건) 기타(1건) 등으로 상업공간으로 용도변경을 하였다.

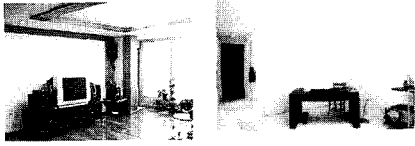
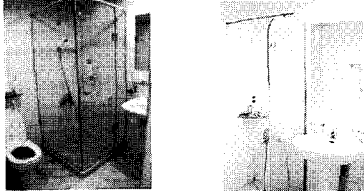

이는 리모델링을 통하여 주택의 물리적, 기능적, 사회적 수명을 높임과 동시에 상업공간으로 용도를 변경하여 임대하거나(2건) 소유자가 직접 경영하는(3건) 등 수익을 올리고 있음을 알 수 있다. 상업공간은 30건으로 50%를 차지하고 있

었으며 그 구체적인 사례는 다음과 같다(표11).

상업공간을 주택과 사무실로 변경한 경우가 8건으로 30건 중에서 26.7%를 차지하였으며, 나머지 22건으로 동일하거나 다른 상업공간으로 리모델링 한 것이다. 이는 상업공간이 상업공간으로 개조한 사례가 73.3%로 나타나 상업공간은 일반적으로 상업공간으로 리모델링하고 있음을 보여준다. 그러나 상업공간의 소유주가 그 건물의 소유자인 경우 주거공간을 건물의 최상층에 개조하는 사례도 26.7%를 차지하고 있어 직주간의 병합 및 동일 공간 내에 자택을 두는 사례가 있음을 보여준다. 이것 역시 단독주택에서 용도변경이 일어나는 20.7%가 상업공간을 두어서 직주간의 동일 공간 내에 두고자 하는 경향을 보여 주고 있는데 이와 관련되는 현상으로 파악된다. 다음으로 사무공간의 경우 리모델링을 실시한 경우가 11건으로 전체 60건 중에서 18.3%를 차지하고 있다. 사무공간의 경우 사무공간으로의 리모델링이 9건으로 11건 중 81.8%를 차지하고 있으며 원룸으로 리모델링한 사례가 2건으로 18.2%로 나타났다.

표11.. 리모델링 사례

리모델링 형태	사 례	
	개조전	개조전
단독주택 -사무실 리모델링		
		
단독주택 부분용도 변경		

방/거실 리모델링	
욕실 리모델링	
주방 발코니 리모델링	

5. 결론 및 제언

본 연구는 인터넷 리모델링 사이트를 통하여 상담에 참여한 응답자를 통하여 리모델링의 현황을 파악하기 위한 것으로 리노플러스 회사를 통하여 조사한 것이다.

리모델링 상담에 참여한 응답자는 10개월간 2000명 이었으며 서울이 50%를 차지하였고 연령은 30-40대가 73%를 차지하여 리모델링에 대한 높은 관심을 보여 주었다. 또한 리모델링 하고자하는 건축물의 규모는 20-40평대가 63%로 가장 높았으며 , 단독주택, 다세대, 다가구 주택 및 아파트를 포함한 주택이 76%로 높게 나타나 앞으로 주택시장에 있어서의 리모델링 규모가 높아질 것이라는 예측을 보여주고 있었다. 그리고 리모델링의 예상 시기는 1-3개월 이후가 60%로 나타나 실제적으로 리모델링 의사가 있는 집단이 인터넷 상담을 하고 있는 것으로 볼 수 있다. 또한 리모델링 예상 비용은 500-2,000 만원대가 90% 정도로 나타나 지불 가능한 또는 지불하고자 하는 규모를 예측할 수 있다. 따라서 앞으로 리모델링 상품을 기획하거나 수행하고자 하는 회사에서는 이 범위에 적합한 리모델링 상품을 만든다면 실행 가능성이 보다 높아질 것으로 예상된다. 그리고 리모델링의 형태에 있어서

는 전면개조가 30%, 방에 대한 개조가 20%로 나타나 아직까지 주된 거주공간에 대한 리모델링 선호가 높은 것을 알 수 있다.

또한 실제로 리모델링을 실시한 60개의 사례에 대한 결과는 다음과 같다. 주택은 주택과 상업공간의 병용, 상업공간은 주택과 병용 및 상업공간으로 리모델링 하였으며 사무공간은 사무공간과 원룸으로 리모델링 하는 것으로 나타났다.

이러한 리모델링의 사례에서 건축비는 기존의 건물을 철거하고 새로이 신축하는 재건축 보다 50-70%의 비용으로 이루어지고 있었으며, 리모델링을 통한 용도변경이 이루어진 경우는 그 수익률이 높아질 것으로 예상하고 있었다.

따라서 리모델링은 재건축에 대비한 공사비의 저감, 물리적/ 사회적 성능의 제고 그리고 수익성 창출을 통한 거주자의 만족이 높아지는 것으로 나타났다.

이상의 연구 결과를 통하여 볼 때 리모델링의 사후 만족도와 리모델링 세대의 사용자 (USER)의 평가가 필요할 것으로 보인다. 따라서 다음의 연구에서는 거주 후 평가(POE)를 통하여 리모델링 사례의 만족과 불만족을 파악함으로써 보다 효율적이고 유의미한 리모델링을 할 수 있는 연구가 필요하다.

참고문헌

1. 박현옥, 최영순, 공동주택 리모델링 유형에 관한 연구. 한국주택관리학회보. 창간호. 2001. 41-58.
2. 박현옥 이한나, 인테리어 디자인 관련 웹 사이트의 내용분석 및 평가에 관한 연구. 실내디자인 학회논문집, 37호. 2003. 04. 129-135.
3. 윤영선, 리모델링의 개념과 용어정의, 한국리모델링연구회, 2000
4. 윤영선, "리모델링 건설시장의 발전방향", 한국건설산업연구원 주최, 「21세기 건설산업진흥추진을 위한 세미나」, 2000.7
5. 이진구, 건축물 리모델링의 개념과 필요성, 리모델링연구회, 2000.
6. 조미란외 5명, 공동주택단지 리모델링 방안 연구, 대한주택공사 주택연구소, 2000.
7. (주)리노플러스닷컴 "리모델링", 2000.5
http://www.renoplus.com, 2000
<그와 관련된 리모델링 사이트>