

리모델링, 미래지향적 건설산업 발전의 대안



리모델링의 개념

건축물의 라이프사이클은 통상적으로 건설→운용→폐기처분의 과정을 거치게 된다. 최근에 들어와서 이러한 라이프사이클 중 운용단계에 대한 관심이 크게 증대되고 있다. 운용단계에 대한 관심이 증대되고 있는 이유는 무엇보다 건축물의 라이프사이클 전체 비용중에서 이 단계의 비용이 거의 절대적으로 높은 비중을 차지하기 때문이다. 외국의 연구결과에 따르면 이 운용단계의 비용이 전체 라이프사이클 비용의 약 80% 내외를 차지하고 건설비용의 4~5배에 달하는 것으로 추

정되고 있다.

건축물의 운용단계는 그 자체로서 건설산업의 중요한 시장영역이 되고 있다. 철근 콘크리트로 짓는 대부분의 신규 건축물은 최소 50년 이상 60~70년 가까이 사용 가능한 것으로 알려지고 있다. 건축물의 소유주는 이와 같이 사용이 가능한 건축물의 장기적 내구성을 유지하고, 경제적 효율성을 높이기 위하여 끊임없이 유지·관리하고 개·보수하지 않으면 안된다. 건축주는 기존 건축물을 허물고 새로이 짓는 것보다 적절하게 개·보수하여 기존 건축물의 사용가치를 높일 수

있다면 상대적으로 비용이 적게 드는 후자의 방법을 선택하려 할 것이다. 사회적으로 이러한 건축물의 유지·관리와 개·보수에 대한 수요는 경제발전 과정에서 건축물의 재고가 늘어남에 따라 크게 증대되는 경향을 띠게 된다. 우리보다 산업화와 도시화의 진전이 빨랐던 서구 선진국의 경우에는 이러한 기존 건축물의 유지·관리와 개·보수에 대한 시장수요가 전체 건설수요의 30% 이상을 차지하는 것으로 알려지고 있다.

우리나라에서도 최근에 들어와서 이러한 건축물의 운용과 관련한 유지·관리 및 개·보수 부분의 시장에 대한 관심이 크게 높아지고 있다.

리모델링의 정의와 범위

리모델링은 건축물의 신축, 재건축과는 구별되며 기존 건축물의 유지·보수, 증·개축, 대수선 등을 포함하는 넓은 개념으로 이해된다. 그리고 리모델링 시장은 기존 시설물의 기본 골조를 유지하면서 시설의 노후화를 억제하거나 그 기능을 향상시켜 건축물의 물리적·사회적 수명을 연장하는 일체의 활동 영역을 포괄하는 시장을 의미하는 것으로 정의할 수 있다.

현재 우리나라 건축법에서는 이러한 활동과 관련된 개념으로서 증축과 개축 및 대수선에 관하여 정의하고 있다. 증축은 기존건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적 또는 높이를 증가시키는 것을 의미하고 개축은 기존 건축물의 일부를 철거하고 종전과 동일한 규모의 범위안에서 다시 축조하는 것을 의미한다. 그리고 대수선은 이러한 증·개축과 재축에 해당되지

않는 일체의 수선·변경을 의미한다. 따라서 이와 같은 증축·개축 및 대수선 활동은 건물의 구조와 기능 및 미관 등 성능을 개선하는 포괄적인 리모델링 활동으로 해석되어진다. 다만, 여기에는 정상적 유지·관리 활동과 소규모 수리·수선을 의미하는 유지·보수활동은 포함되어져 있지 않다.

이러한 리모델링 관련 활동들을 보다 명확하고, 구체적으로 개념 정의하여 보면 유지, 보수 및 개수의 세가지 영역으로 구분할 수 있다. 먼저, 유지는 건축물의 준공후 청소·점검 및 교체 등 초기기능을 유지하기 위한 활동을 의미한다. 즉, 유지는 건축물의 자연적 기능 저하 속도를 최초 준공시점의 수준까지 늦추게 하는 일체의 활동으로 정의할 수 있다.

유지·보수 및 개수의 사업영역 및 특성

유지·관리는 현 시설물의 노후화 및 기능 저하를 억제하는 것을 목표로 둔다. 모든 건축물은 준공 후 사용 기간이 경과됨에 따라 노후화 한다. 특히 신축후 10년이 지나면 시설 및 설비의 마모가 뚜렷해지기 때문에 이에 대응할 수 있는 예방적 차원의 관리가 이루어지지 않으면 내구성, 안전성, 기능성 등의 성능이 저하될 수밖에 없다. 따라서 건축물의 내구 연한을 늘리는 활동이 유지·관리 활동에 해당된다. 적절한 유지·관리를 통하여 건축물이 소모되는 속도나 정도를 늦출 수 있으며 안전하고 쾌적한 상태로 비교적 장기간 보존할 수 있다.

유지·관리 활동은 크게 점검, 관리 및 청소 활

등으로 분류된다. 점검에는 건축점검과 설비점검이 해당되고, 관리에는 환경위생관리와 경비·방재·주차장 관리 등이 포함된다.

따라서 이러한 유지·관리활동은 신축후 철거되는 시점까지 계속적으로 수행해야 할 사업영역이다. 일반적으로 건축물 소유주가 유지관리업무를 직접 수행하는 경우도 있지만, 건물이 대형화될수록 전문용역 업체에 위탁을 주는 경우가

많다. 따라서 유지·관리시장은 건물의 대형화 추세와 함께 외주용역시장으로 크게 발전할 가능성이 높다. 특히, 이 부문 시장은 향후 보수 및 개수공사 발생의 원천이 되는 사전적 시장으로서의 성격을 갖는다. 즉, 유지·관리 단계에서 건설 및 관련 기업은 보수 및 개수단계의 시장확보를 위한 사전 영업 및 서비스 활동을 전개할 필요가 있다.

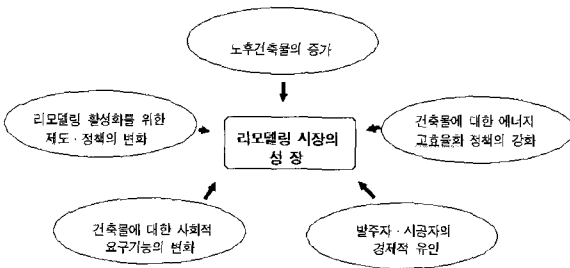
리모델링 시장의 구성요소

구분	유지·관리	보수	개수
기획·설계	<ul style="list-style-type: none"> · 유지계획 작성 <ul style="list-style-type: none"> - 관리비예산 - 관리메뉴얼작성 	<ul style="list-style-type: none"> · 정보제공 <ul style="list-style-type: none"> - 리모델링 정보제공 · 진단 <ul style="list-style-type: none"> - 구조안전진단 - 단열진단 - 에너지 진단 - 실내환경진단 - 방재진단 - 노후화 진단 · 사업타당성 평가 <ul style="list-style-type: none"> - 리모델링 방향설정 - 리모델링의 경제적 효과 분석 · 설계 <ul style="list-style-type: none"> - 개·보수 설계 - 인테리어 설계 	
시공·관리	<ul style="list-style-type: none"> · 건축점검 <ul style="list-style-type: none"> - 주요구조부문 - 기타구조부문 · 설비점검 <ul style="list-style-type: none"> - 공기조화설비 - 급배수·위생설비 - 전기통신설비 - 방재설비 - 승강기설비 · 환경위생관리 <ul style="list-style-type: none"> - 환경측정 - 해충방제(소독) · 경비·방재·주차장 관리 · 건물내·외부 청소 관리 	<ul style="list-style-type: none"> · 구조 <ul style="list-style-type: none"> - 구조보수보강 공사 - 콘크리트중성화 방지 - 부식방지 · 외장 <ul style="list-style-type: none"> - 외벽 도색 수선 - 지붕 수선, 방수 · 내장 <ul style="list-style-type: none"> - 천장, 벽 도색·수선 - 노후부분 교환 · 설비 <ul style="list-style-type: none"> - 상수도 설비 수선 - 전기통신설비 수선 - 방재설비 수선 - 승강기 수선 	<ul style="list-style-type: none"> · 정보화 <ul style="list-style-type: none"> - 정보회선 설치 - Home Automation 化 (주택) - Office Automation 化 (비주택) · 쾌적화 <ul style="list-style-type: none"> - 화장실, 욕실 등 개선 - 공기환경개선 - 光·음 환경개선 · 방재·안전화 <ul style="list-style-type: none"> - 방재·방범시스템 설치 - 외벽·내장재 불연화 · 에너지 절약화 <ul style="list-style-type: none"> - 기기·운전의 고효율화 - 단열재의 설치·중설 - 자연에너지의 이용 · 건물 Intelligent화 <ul style="list-style-type: none"> - 중앙감시장비 도입 - 주차장관리장비 도입 - 중앙집중 관리화 · 이미지 향상 <ul style="list-style-type: none"> - 외관 이미지 향상 - 실내인테리어 개선 · 공간 유효 활용 <ul style="list-style-type: none"> - 레이아웃 변경 - 수납증가 - 옥외형 기기 설치 · 편의시설 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 계단·승강기 설치 - 고평저 편의시설 설치

리모델링 시장의 성장요인

리모델링 시장의 성장요인은 크게 다섯가지로 대별할 수 있다. 첫째 노후건축물의 증가로 리모델링 목표시장이 확대되고 있으며, 둘째 기후변화협약과 같은 환경정책의 변화로 기존 건축물에 대한 에너지 고효율화의 필요성이 제기되고 있다. 셋째, 정보화·쾌적화 및 공간활용 욕구의 변화 등 기존 건축물에 대한 사회적 요구기능이 변화하고 있으며, 넷째 발주자 및 시공자의 경제적 사업수행 방안 모색이 활발히 논의되고 있다.

리모델링 시장의 성장요인



우리나라는 지난 60년대 이후 도시화 및 산업화의 진전에 따라 업무용·주거용·공업용 등 건축물 신축이 붐을 이루었다. 그러나 시간의 경과에 따라 신축 건물은 노후화되어 리모델링 사이클에 근접하고 있다.

우리나라의 건축허가 연면적의 추이를 보면, 신축후 20년 이상된 노후 건축물의 총 연면적은 약 3,500만평에 이르고, 15~19년된 건축물도 약 4,700만평에 이르고 있다. 장기적으로 리모델링

사업의 수요로 자리잡을 신축후 5~9년의 노후 건축물의 총 연면적은 약 1억6천6백만평에 이르고 있다. 즉, 산업화와 도시화의 진전에 따라 노후건축물의 축적량은 계속적으로 증가하고 있어 리모델링 사업의 목표시장은 급속히 확대되고 있는 추세이다.

용도별로 보면, 건축허가면적 중 주거용 건축물은 전체의 50%이상으로 절대 다수를 점유하고 있다. 신축후 20년 이상된 주거용 노후 건축물의 총 연면적은 약 2,000만평, 15~19년은 약 2,500만평에 이르고 있다.

주거용 건축물 중 아파트의 신축비중은 1980년대 이후 증가하고 있다. 특히 1980년대 후반에 시행된 주택 200만호 계획에 의해서 아파트는 급속히 보급되기 시작했다. 아파트의 유형으로는 1970년대에는 5층형, 1980년대에는 12~15층, 1990년대에는 16층 이상의 초고층아파트가 많이 건설되었다. 1994년말 기준으로 층수별 세대수 현황을 보면, 5층이하 아파트의 세대수는 전체 세대수의 29%를 점유하고 있고, 10층이상 고층아파트는 61.4%를 점유하고 있다. 10층 이상의 고층아파트의 경우 재건축의 경제적 매력이 건설업체나 입주자 입장에서 매우 낮은 것으로 평가되고 있다.

비주거용 건축허가면적을 살펴보면, 상업용 건축물의 비중이 가장 큰 것으로 나타나고 있다. 상업용 건축은 1980년대에 들어 지가가 전반적으로 상승하고, 중화학 부문의 투자조정으로 공업용 건축물의 신축이 감소하면서 설립붐이 일게 되었다. 1989년도에는 비주거용 건축허가면적의 63%를 상업용 건축이 차지하였고 그 이후 다소 감소하는 추세를 보이고 있다.

신축후 20년 이상인 상업용 노후 건축물의 총 연면적은 약 500만평, 15~19년된 상업용 건물은 약 1,140만평에 이르고 있다. 따라서 정보화·쾌적화 등 사회의 급속한 변화에 대응하기위해 상업용 건축물의 기능향상에 대한 리모델링 수요는 급속히 성장할 것이다. 이상에서 살펴본 바와 같이 우리나라의 리모델링 시장 수요는 주거용 건축물과 상업용 건물이 주도할 것으로 예상된다. 그러나, 이는 노후 건축물의 재고라는 물량적 측면에서만 살펴본 것으로 실질적인 리모델링 수요를 유발하기 위한 여건 조성이 전제되지 않으면 안된다. 이런 측면에서 향후 아파트 리모델링에 따른 제도 개선이 이루어질 경우 시장 규모는 더욱 커질 것으로 예상된다.

건축물 에너지 고효율화 추세

선진국에서는 천연자원의 고갈, 설비기기의 고도화 등으로 에너지·노동력·기자재 등 모든 자원을 유효하게 이용하는 것이 가장 중요한 관심사로 대두되고 있다. 에너지 비용은 지속적으로 상승할 것이고, 자원절약과 연계하여 내구년수가 많이 남아 있는 건축물에 대해서 재개발·재건축 등에 제약이 있을 것으로 예상된다. 따라서 앞으로 건설업계는 자원 및 에너지를 절약하고, 건축물의 가치와 수명, 그리고 성능을 증대시키기 위하여 더욱 많은 노력을 기울여야 할 것이다. 즉, 자원 및 에너지절약에 효율적이며 건축물의 가치상승과 수명유지에 효과적인 리모델링 사업의 필요성에 관심이 고조되고 있다.

특히, 기후변화협약은 건설산업계에 많은 영향

을 미칠 것으로 예상된다. 현재 선진국들은 신규 OECD가입국인 우리나라와 멕시코 등에게 2008년부터 자발적으로 선진국 수준의 온실가스 감축의무를 부담할 것으로 요구하고 있으나, 우리나라는 2018년부터 감축의무 부담을 검토중에 있다. 기후변화협약이 본격적으로 발효될 경우 에너지 고소비형의 건축물은 큰 문제로 대두될 것이다. 실제로 건축물은 상당량의 대기오염물질을 배출하고 있다. 한국에너지기술연구소 자료에 의하면 미국의 경우 전체 CO2 발생량중 건물과 관련하여 배출되는 양이 전체의 약 50%를 점유하고 있다. 그중 35%는 건물의 냉난방, 조명에서 배출되고, 15%는 건물의 부자재생산, 시공과정에서 발생하는 것으로 분석되고 있다. 따라서 기후변화협약이 본격적으로 발효되기 이전에 신축뿐만 아니라 기존 건축물을 에너지 절약형 건물로 전환해야 할 필요성이 커지고 있다.

정부는 기후변화협약의 본격적인 발효에 대비하여 에너지 다소비 건물의 집중관리, 건물 에너지 성능개선 유도, 에너지 절약적·환경친화적 빌딩 보급기반 구축, 공동주택 난방에너지절약 등 다양한 대책을 마련하여 추진하고 있다. 또한 1992년에 에너지절약전문기업(ESCO : Energy Service Company)제도를 도입하여 건축물 에너지 절약 투자사업에 대해 자금·세제상의 지원을 실시하고 있다.

앞으로 정부가 기존 건축물에 대한 에너지 고효율화 정책을 대기환경협약과 연계하여 강력히 추진할 경우 향후 에너지 고효율화 관련 리모델링 사업은 사회적 필요성과 정책의지에 의해 급성장할 것으로 예상된다.

사회적 요구기능의 변화

최근 건축물에 대한 사회적 요구기능이 급속히 변화하고 있다. 이러한 변화요인으로는 첫째 정보화 사회의 진전, 둘째 쾌적화 및 공간활용 욕구의 증대, 셋째 건축물 이용자의 개성화·다양화 경향 등을 꼽을 수 있다.

정보화 사회의 진전은 건축물에 대해 새로운 기능을 요구하고 있다. 우선 OA (Office Automation)화 및 HA(Home Automation)화로 이용자의 편리성을 도모하고, IBS(Intelligent Buiding System)시설을 통해 건물의 운영관리비 절감을 촉진시키고 있다. OA 및 HA화는 건물에 정보·통신·자동화를 원활하게 수행할 수 있는 각종 설비를 갖추어 이용자의 생산성을 극대화하는 것이다. 특히, HA화는 전자상거래, 재택근무, 재택교육 등 향후 주택의 다양한 활용방안으로 새롭게 부각되는 요구기능이다. 최근 신축되는 건축물은 대체적으로 정보·통신인프라를 구축하고 IBS화하고 있다. 이런 측면에서 이미 건설된 건축물은 새롭게 사회가 요구하는 기능을 충족시키는 리모델링의 필요성이 커지고 있다.

또한, 건축물 이용자의 개성화·다양화와 관련된 부분도 중요하다. 비주거용 건물은 주 이용자의 개성화에 대응한 리모델링 사업이 필요하다. 특히, 상가와 병원의 경우 건축물의 이미지는 고객층의 집객력과 밀접한 관련성을 갖고 있다. 젊은층을 주고객으로 하는 상점은 이들 계층의 취향에 맞는 건물 이미지(외관, 내부인테리어 등)를 갖추어야 한다. 업무용 건물, 특히 사옥의 경우 기업 이미지 홍보의 효과적인 매체로 건물을 이

용하려는 경향을 보이고 있다. 또한 고령자·장애자가 주로 이용하는 건물의 경우 계단손잡이의 설치, 계단의 높이·폭의 조정, 승강기 설치 등 편의시설의 설치가 점점 더 크게 요구되는 추세에 있다.

리모델링 시장규모의 추정과 전망

리모델링 시장의 규모는 연면적으로 환산한 현재 건축물의 스톡량에 유지·보수 및 개수의 실시율을 적용하고 여기에 다시 단위면적당 단가를 적용하여 추계할 수 있다. 여기서 건축물의 스톡량은 정부자료 등 공식통계를 통하여 추정이 가능하고, 실시율과 단위면적 당 단가는 별도조사를 통하여 추정하여야 한다. 그리고, 미래시점의 시장예측도 현재의 시장규모 예측방법과 마찬가지로 미래 스톡량에 미래실시율과 단가를 적용하여 추계할 수 있다.

현재 우리나라의 경우에는 이러한 방법으로 세분된 리모델링 시장 유형별로 시장규모를 예측한 공식통계는 없는 실정이다. 이를 위해서는 정부 또는 업계 차원에서 별도의 조사 및 추정을 위한 비용과 시간투입이 요구된다. 다만, 일부 건설업체에서 이 부문 건설시장 진출을 위한 자체 전략 수립과정에서 개략적인 방법으로 전체 리모델링 시장규모를 추정 및 예측하고 있으나, 신뢰도가 거의 없는 것으로 판단된다.

우리나라의 경우 공식적으로 리모델링 시장 규모를 추정할 수 있는 통계는 없지만, 한국은행에서 주기적으로 발간하고 있는 산업연관표를 통하여 유지·보수와 관련된 시장 규모는 간접적으로

추정할 수 있다. 산업연관표에서는 분류 산업부문으로서 건축보수에 대한 부문을 설정하고 있는데 여기에는 소규모 수선을 중심으로 한 경상적 지출에 해당되는 유지·보수활동이 추계대상에 포함되어져 있다. 그러나, 증·개축 및 대수선과 같은 자본적 지출에 해당되는 개수활동의 영역은 직접 해당 건축부문의 신축 투자활동에 포함되어져 추계되고 있어 별도 파악이 어렵다. 따라서 산업연관표자료를 통하여 정확하게 리모델링 시장의 전체 규모를 예측하기는 어려우나 일단 유지·보수와 관계되는 시장 규모는 어느 정도 추정할 수 있는 것으로 판단된다.

이러한 방식으로 1980년 이후 매 5년마다 추계한 유지·보수시장(개수부문 제외)의 규모는 다음과 같다.

1995년 불변가격 기준 우리나라 유지·보수시장(개수 부문 제외)의 규모는 1980년도의 2조 100억원에서 1995년에는 6조 1,150억원으로 증가하였다. 이 기간 동안의 연평균 증가율은 7.7%로 추계되고 있다. 부문별로는 주택 부문의 유지·보수 물량이 9.6%로 가장 높은 연평균 증가율을 보여 1995년에는 3조 9,270억원의 규모로 추정되었다. 따라서 주택부문이 전체 유지·보수 시장에서 차지하는 비중도 1980년의 47.9%에서 1995년도에는 62.2%로 크게 증가되고 있다.

이 가운데 정부 비주택 부문의 유지·보수 물량은 약 2,330억원, 그리고, 민간 비주택 부문은 2조 550억원을 차지하는 것으로 나타나고 있다. 전체적으로 지난 15년간 유지·보수 시장의 성장 추이를 요약해 보면, 주택 부문의 성장이 가장 빠



르게 나타나고 있고, 그 다음으로 민간 비주택 부문이 빠른 증가세를 보이고 있으며 정부 건축 부문은 상대적으로 물량 규모도 작고, 증가 속도 역시 타 부문보다 늦은 것으로 판단된다.

유지·보수 시장에 비하여 개수 시장은 아직 초기 단계의 수준에 있다. 현재 리모델링 사업에 진출할 계획 내지 의사를 갖고 있는 대형 건설업체들이 조사한 바에 따르면, 신축 후 15~20년된 건축물이 주영업 대상이 될 가능성이 크고, 실수율은 전체 건축물의 5~15% 정도가 될 것으로 보고 있다. 이러한 자료를 이용하여 1995년도의 우리나라 개수 시장 물량 규모를 추정하면 약 7,080억원대에 달하는 것으로 추계되고 있다.

무엇보다 1970년대 이후 건축된 사무실·상업용 빌딩 등을 중심으로 리모델링에 대한 수요가 크게 높아질 전망이다. 지난 1980~95년 기간 동안 유지·보수 물량의 연평균 증가율 7.7%를 적용하여 장래 리모델링 전체 시장에 대한 성장 전망을 해보면 2,000년에는 9조 5,000억원, 그리고 2005년에는 13조 4,000억원에 이를 것으로

전망된다. 이 추정치를 적용할 경우 2005년도의 리모델링 시장은 전체 건설 투자의 14% 내외를 차지할 것으로 전망된다.

2010년대에 이르면 우리나라도 리모델링 시장의 크기가 전체 건설시장의 20%를 상회할 것으로 예상된다. 이 시기가 되면 우리도 여타 선진국 처럼 리모델링 시장이 주택 신축 또는 SOC 건설 시장보다 더 큰 시장 영역으로 자리잡을 가능성이 높을 것으로 보여진다.

리모델링 시장 활성화를 위한 정책방향

리모델링 활동에 대한 정책수립의 필요성은 무엇보다 리모델링에 대한 사회적 요구가 증대되고 있기 때문이다. 먼저 주택 및 비주택의 재고 축적에 따라 양적 공급중심에서 질적 개선으로 정책 전환 필요성이 커지고 있는 점을 들 수 있다. 우리나라는 2000년대 초반에 주택보급율 100% 달성과 신규주택 수요의 성장세 둔화되고 있다. 그리고 사무실·상업용 및 공업용 등 비주거용 건물의 재고축적과 신규 수요 증가세 둔화에 따른 공실을 증가와 수익성 감소도 예상되고 있다. 즉, 이와 관련 하여 재고 주택 및 건축물의 개선과 시장거래 활성화를 통한 국민의 주거 및 건축물 환경 수준 제고 필요성이 점점 더 커지고 있다.

인구구조 및 사회환경 변화에 부응하는 재고주택 및 건축물의 질적 수준 개선이 시급히 요청되고 있다. 환경 보존 및 에너지 절약을 유도하기 위한 건물관리 및 개선 정책 역시 크게 요청되고 있다. 재건축에 따른 폐기물 발생 및 자원낭비로 인한 사회적 비용 발생을 억제할 필요성이 높다.

리모델링 정책의 필요성은 건설산업의 안정적

발전과 역할 증대를 위한 21세기형 신건설 수요의 창출 측면에서도 요구되고 있다. 리모델링은 사회적 니즈에 부응하면서 새로운 신규 건설수요를 창출하는 미래지향적 건설산업 발전의 대안이 될 수 있다. 즉, 신축건설시장의 장기적 위축 경향에 대응하는 미래지향적 건설수요로서 리모델링의 중요성 부각되고 있다. 리모델링은 난개발 방지, 환경보존 요구 등 사회발전의 동향과 조화를 이룰 수 있는 신건설 수요의 창출방안이 될 수 있는 것이다. 또한, 리모델링은 생활단위의 지역 니즈에 부응하고 중소기업 발전, 저소득층 고용 창출, 벤처 비즈니스의 활성화 등에 기여할 수 있는 지역경제 밀착형 활동이므로 더욱 경제정책적 측면에서 중요성이 부각된다.

이젠 주택부문을 중심으로 리모델링을 유도, 활성화시킬 수 있는 체계적인 지원방안이 강구되어야 할 것이다. 비주택 부문은 공적자금에 의한 지원보다는 민간금융의 활성화와 조세상의 지원대책이 필요하다. 비주택 부문의 경우 최근 정부가 도입하고 있는 자산유동화, 부동산투자신탁 제도 등이 정착될 경우 리모델링을 활성화하는데도 큰 기여를 할 것으로 예상된다. **BN**

