

요 약

- 최근 리모델링 시장은 중소형 사무실 및 상업용 빌딩을 중심으로 비교적 완만한 상승세를 이어가고 있음.
- 이에 비하여 아파트 리모델링 시장은 아직 부진한 상태를 이어가고 있으며 업계에서는 향후 성장 가능성에 대비하여 시장 확보를 위한 전략적 마케팅에 주력하고 있는 단계임.
- 업계에서는 향후 5년 내에 아파트 리모델링 시장의 활성화에 힘입어 리모델링 시장이 건설산업의 틈새시장으로서의 위치를 확보할 것으로 예상하고 있음.
- 향후 아파트 리모델링 시장의 성장을 위하여 정부의 정책 개선 및 지원 등의 노력이 요구되고 있으며, 이를 위해서는 무엇보다 정부의 일관된 주택정책의 방향 설정이 요구되며 이 체계 내에서 리모델링을 활성화시킬 수 있는 제도 개선이 추진되어야 할 것임.
- 리모델링을 활성화시키기 위해서는 조세금융상의 지원 방안을 시급히 마련하여야 할 것임.
 - 이와 관련 부가가치세 면제 대상에 리모델링을 포함시키고, 재산세 및 취득세 감면등의 조치가 요구되며 국민주택기금의 융자 혜택 확대와 대출금 이자 상환액과 특별수선충당금 적립액에 대한 소득 공제 등의 지원이 요구됨.
- 한편, 아파트 리모델링의 유인을 제공하기 위하여 수익성 확보 관련 규제완화 사항에 대해서도 적극적인 검토가 요망됨.
 - 세대수 증가를 위한 증축의 허용과 벽식 아파트의 내력벽 철거 및 확장형 발코니의 허용 문제에 대해서 전향적인 접근이 요구됨.
- 향후 아파트 리모델링 시장은 관련 제도의 개선과 재건축 대상 아파트의 축소 및 주택 보급률의 확대 등에 힘입어 2005~6년 경 이후부터 활성화될 것으로 예상됨.
- 또한 이 시기가 되면 동 또는 단지 차원의 서울시 아파트 리모델링 시장 규모는 연평균으로 대략 4천~7천억원 내외가 될 것으로 추정됨.
- 향후 리모델링 시장의 성장에 대비하여 업계의 대응 전략 수립이 요구되고 있으나 구체적인 계획을 세우고 있는 업체는 많지 않으며 이와 관련 시장 성장을 전망하기가 어려운 것이 문제로 지적되고 있음.
- 업계는 향후 2~3년 간에 걸쳐 리모델링 시장에 진출하기 위하여 지금부터 전략적 대응 노력을 해 나가야 할 것임.
 - 초기에는 현재 강세를 이어가고 있는 비주택 부문을 중심으로 시장을 개척해 나가면서 아파트 리모델링 시장을 공략할 수 있는 영업 및 시공 능력을 확보해 나가야 할 것임.
 - 또한, 리모델링 사업의 특성을 감안하여 소수 정예 영업팀을 구성하고 적극적인 개발 사업 방식의 영업 전략을 펴나갈 필요가 있음.