

요 약

- ▶ 본 조사는 최근 공동주택의 재건축 방식에 대한 대안으로 리모델링에 대한 관심이 커지고 있는 상황에서 수도권 아파트 주민의 리모델링에 대한 의식을 조사한 것임.
 - 수도권 내 103개 아파트 단지 대표자 206명을 대상으로 2001. 1~2월 기간에 조사한 결과임.
- ▶ 조사 응답 주민의 26.6%가 현재의 아파트 성능 및 주거 수준에 대하여 ‘불만 또는 매우 불만’을 표하였으며 특히, 준공 연도가 오래된 아파트의 불만이 높게 나타남.
 - 불만 정도가 높은 부문으로는 ‘배관 파이프 부식’이 57.7%로 가장 높게 나타났고 ‘단지 내 주차장 부족’(51.8%), ‘주민 교류 및 문화공간 부족’(47.9%) 등에 대한 불만도 높음.
- ▶ 조사 대상 아파트의 23.2%가 현재 ‘재건축을 추진 중’에 있고, 15.3%는 ‘계획 중’에 있는 것으로 나타났으며 특히, 준공 연도가 오래되고, 소형 평형 및 강남지역 아파트에서 재건축 추진 비중이 높게 나타남.
 - 재건축 추진이 어려운 경우 향후 계획에 대해서는 46.0%가 ‘이사 가겠다’고 응답한 반면, 42.9%는 ‘부분 또는 전면 리모델링’을 실시하겠다는 의사를 보임.
- ▶ 조사 응답 주민의 60.4%가 공용 부분의 리모델링이 필요한 것으로 응답하고 있으며, 주로 ‘주차장 확대’와 ‘배관 파이프 등 설비 교체’를 가장 우선적으로 원하고 있음.
 - 공용 부분 리모델링 시행의 가장 큰 애로 요인으로는 ‘공사비 때문’ (47.8%)과 ‘주민 의견 취합의 어려움’ (33.6%)을 꼽고 있음.
- ▶ 전용 부분의 리모델링과 관련해서는 시행 경험이 있다고 응답한 자가 전체의 31.4%를 차지하고 있으며 특히, 큰 평형의 아파트와 강남지역 아파트에서 시행 비중이 높게 나타남.
 - 전용 부분 중 가장 우선 리모델링하고 싶은 분야는 ‘주방 현대화’이며 예상 공사비는 ‘200만~500만원을 쓰겠다’는 비중이 36.8%로 가장 높게 나타남.
- ▶ 리모델링 이후의 아파트 가격 예상에 대해서는 ‘소폭 상승’이 51.6%로 가장 높고, ‘투자비 정도 상승’을 예상하는 응답자도 20.2%로 나타남.
- ▶ 리모델링 활성화를 위한 선결 과제로는 ‘금융 지원’(35.5%), ‘주민 동의 조항 신설’(25.1%) 등 제도적인 측면에서의 지원을 주로 요구하고 있음.
 - 정부의 적절한 관련 제도 개선과 기업의 적극적인 수요자 요구에 대응하는 시장 개척 노력이 이루어질 경우 향후 재건축 추진이 어려운 아파트의 리모델링이 활성화될 것으로 판단됨.