

요 약

- ▶ 리모델링 시장이 새로운 시장으로 부상하지만, 수요와 공급 실태에 대한 정보는 부족한 실정
 - 이에 본 연구에서는 서울에 소재한 300개 오피스 빌딩의 소유주를 대상으로 리모델링의 자금 조달 방안에 대한 선호도와 주요 건설업체 16개사를 대상으로 리모델링 사업의 조직 구성 및 시행 상의 애로 사항에 대한 설문 조사 결과를 정리하였음.
- ▶ 리모델링의 경제적 효과에 대한 빌딩 소유주의 확신 부족이 시행상의 가장 큰 걸림돌
 - 리모델링 시행의 가장 큰 애로 사항으로서 전체 빌딩 소유주의 50.4%가 경제적 효과의 확신 부족을 지적하였고, 다음으로 자금 조달의 어려움이 23.6%를 차지하였음.
 - 리모델링의 소요 자금을 조달하는 방법으로서, 총당금 및 여유 자금이 전체의 53.1%로 가장 높았고, 다음으로 금융기관으로부터의 차입이 15.0%인 것으로 조사되었음.
- ▶ 리모델링 공사대금의 지급 방법으로서 공사대금 할부제도를 긍정적으로 고려
 - 공사대금의 지급 방법으로서 공사대금 할부제도를 적극적으로 고려한다는 건물주의 응답이 12.0%인 반면, 상환 기간 및 조건에 따라 고려할 의향이 있다는 응답이 54.2%로 조사되어, 응답자의 66.2%가 공사대금 할부제도에 대하여 상당히 긍정적인 것으로 나타났음.
- ▶ 할부 공사대금의 상환 방법으로서 원리금 균등 분할 상환을 가장 선호
 - 할부 공사대금의 상환 방법으로서 원리금 균등 분할 상환의 조건을 선호하는 건물주 비중이 전체의 55.2%로 가장 높게 나타났고, 상환 기간으로서는 3~5년이 가장 적정하다고 응답한 건물주 비중이 29.3%로 가장 높게 조사되었음.
 - 건설업체 또한 원리금 균등 분할 상환을 선호하는 비중이 69.2%로 가장 높게 나타났지만, 상환 기간에 대한 선호도는 3~5년이 53.8%, 그리고 1~2년이 46.2%로 나타났음.
- ▶ 조사 대상 업체의 75%가 리모델링 공사를 시행한 경험이 있는 것으로 조사
 - 조사 대상 건설업체의 75.0%가 리모델링 전담 부서 또는 조직이 있으며, 이들 업체는 실제 리모델링 공사를 시행한 경험이 있는 것으로 조사되었음.
 - 리모델링 공사의 수주 방법으로서 일반 경쟁이 전체의 66.7%로 가장 높게 나타났고, 수주 과정에서의 가장 큰 애로 사항은 리모델링 대상 빌딩에 대한 기본적인 정보의 부족(40.0%)인 것으로 나타났음.
- ▶ 리모델링 공사의 사업성 검토 프로그램의 개발이 가장 시급한 과제로 대두
 - 빌딩 소유주에게 리모델링을 통한 경제적 효과를 인식시킬 수 있도록 사업성 검토 프로그램의 개발이 선행되어야 하며, 자금 조달의 어려움은 공사대금 할부 상품의 적절한 구조 개발을 통하여 부분적으로 해소하여 나갈 필요성이 있음.