

The Trend and Policy Issues of Housing Remodelling

© 2000,

00-

The Trend and Policy Issues of Housing Remodelling

●

.

■

■

■

■

■

■

■

· , ()
· ,

55-

· , / · / ·
· 2-22 / · 2000 12 26 / · 2000 12 31
· 1591-6 (431-712)
· 031-380-0429() 031-380-0114() / · 031-380-0474
<http://www.krihs.re.kr>

©2000,

*



. 1980

1990

.
가

1970

가

가
20

가

가

. 가

가

1

가

가

가

가가

. 21

가

가

가 가

3

가



가 . 100% ,
, ,

.

가 . ,

가 .
,

, , ,

, , .
, 가

2000 ,

2010

15 20%

2010

2010

가

가

가

가

가

가



.....
.....

1

1. 1
2. 2

2

1. 5
1) 1960 1970 : 5
2) 1980 : , 6
3) 1990 : IMF 6
4) 2000 : 6
2. (Issue) 8
1) (Issue) 8
2) 10

3

1. 12
 1) 12
 2) 19
2. 21
 1) 21
 2) 26
3. 29

4

1. 33
2. 39
 1) 39
 2) 43
 3) 43
3. , 44
 1) 44
 2) 47
 3) 50

5

1. 59
 1) 59
 2) 60
2. 62
 1) 62
 2) 64

3.	.....	69
4.	.....	74
1)	.....	74
2)	.....	78
3)	.....	81

6

1.	.....	83
2.	.....	85
1)	.....	85
2)	.....	86
3)	.....	87

7

.....	93
ABSTRACT	95



< 2-1>	.....	7
< 3-1>	.....	15
< 3-2>	.....	16
< 3-3>	.....	22
< 3-4> 가	.....	23
< 3-5>	.....	24
< 3-6>	.....	25
< 3-7>	.....	27
< 4-1> 1975 1994 가	.....	34
< 4-2>	.....	35
< 4-3>	.....	35
< 4-4> 20	.....	36
< 4-5>	.....	37
< 4-6>	.....	37
< 4-7>	.....	38
< 4-8>	(1995)	44
< 4-9>	.....	50
< 4-10>	.....	52

< 4-11>	.....	54
< 4-12> 1995	.....	54
< 4-13>	.....	55
< 4-14>	가 (가)	56
< 4-15>	.....	56
< 4-16>	.....	57
< 4-17>	.....	58
< 5-1>	.....	67
< 5-2>	.....	68
< 5-3>	.....	70
< 6-1>	.....	88



< 3-1>	.....	14
< 3-2>	.....	15
< 3-3>	(Life cycle)	21
< 4-1>	.....	38
< 4-2> 1	GDP 1	40
< 4-3>	< 가>	41
< 4-4>	< 가>	42
< 4-5> 1	GDP	46
< 4-6> /	.....	49
< 4-7>	.....	53
< 5-1>	(Life cycle)	75
< 5-2>	.....	77
< 6-1>	.....	84

CHAPTER 1

1.

가
가 , ' , 100% ,
(IMF)
가
1997
1/3
가 가 .

가

가

가 ,

가

2.

3

가

CHAPTER 2

(Issue)

1.

1) 1960 1970 :

• 60 , , 가 , ,
 , SOC 가 .

• , 70

• 70

2) 1980 : ,

• 81 137 88

16

• 200
80 10 가97 80

3) 1990 : IMF

• IMF , 가

• 가

4) 2000 :

•
• 가가

가가 EC ,
 • 100% ,
 가 가 . , 가,
 2010

< 2- 1 >

			Issue
1962		- -	(1958)
1963 1972		- -	(1970)
1973 1982		- -	(1976)
1983 1997		- -	200 (1990)
1998 2000		- - 가	IMF (1997) (2000)
2001		- 100% -	

: . 2000.11." "

2. (Issue)

1) (Issue)

(1)

2002 100%
가 (Stock) . 1980
12~15 , 1990 16 10
가

2018 「 」
가 , 가

IBS(Intelligent Building System), HA(Home Automation)

(2)

()

()

3가

. IMF

가

30~60%

가

가

(

가

(3)

. 1999

. 1999 5

가

가

2)

(利害)

100%

1.

가

1)

5가

(Restoration/Renovation),

가 가

가

(Historic Preservation),

(Rehabilitation),

(Remodelling),

(Transformation)

(Remodelling)

(Remodelling)

(Renovation)

NARI¹⁾(National Association of the Remodelling Industry), NAHB²⁾(National

1) : <http://www.nari.org>

2) : <http://www.nahb.com>

Association of Home Builders)

(Remodelling)

가 ,

-

(Improvement, Repair),

(Conservation),

(Restoration)

가

,

(Remodelling)

.

가

,

(Reform)

가 가

,

.3) ,

(新)

(Reform)

‘ ,

,

, ,

.

(保全)

가

.

< 3-1 >

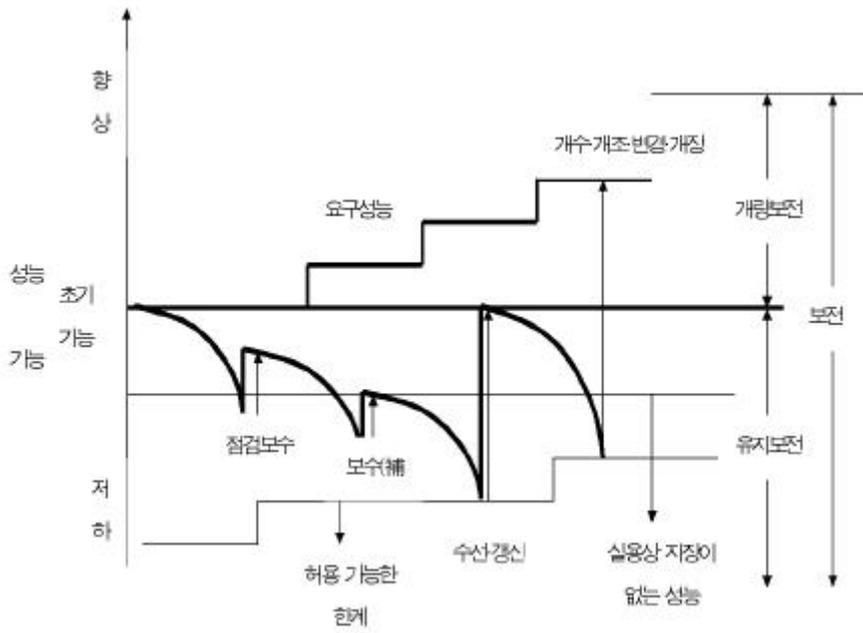
.

3)

. 2000.“

”

< 3-1> (보수)



: ()

“

”

(補修),

3-2>

< 3-2>



< 3-1>

< 3-1>

		-Maintenance	
		-Repair	
		-Amendment	,
		-Renewal	.
		-Improvement	,
		-Renovation	
		-Rearrangement	
		-Refinishing	

: () , 「 , 1998

가

< 3-2>

< 3-2>

	- Improvement	
	- Modernization - Improvement	
	- Renovation	
	- Replacement	
	- Renewal	
	- Structural Improvement	
	- Extension	가 가
	- Corrective Maintenance - Break down Maintenance	가 , 가
	- Improvement - Modernization	

()

	- Maintenance and Management	,
	- Inspection	,
(保守)	- Maintenance	,
	- Operation	가 ,
	- Repair	, ,
(補修)	- Amendment	, (修補)
	- Extension	가 가

()

	- Restoration	
	- Rearrangement - Alteration - Conversion	
	- Reconstruction - Rebuilding	
	- Elimination	
	- New Construction	
	- Flexibility	
	- Removing - Reconstruction	
	- Restoration	
	- Operation	가 ,

: . 2000. “ ”.

(2)

가 , 가
가 .

(Reform)

(改良)

.
(<http://www.re-novation.com>) 가 가

가 .(<http://www.gason.co.kr>) ,

가 .(<http://www.newhousing.co.kr>)

(Renovation)

(改修)

(<http://www.bethel.co.kr>) ,

가 .(<http://www.re-novation.com>) ,

(<http://newhousing.co.kr>)

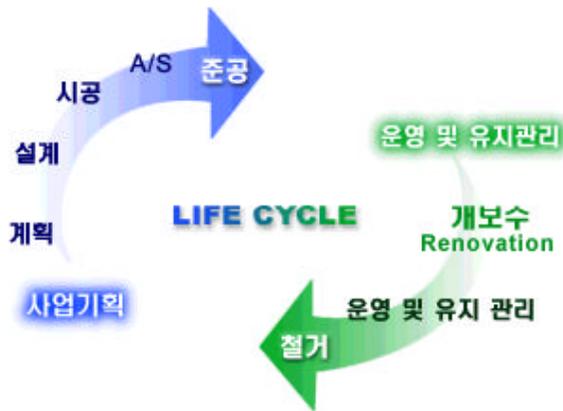
가 .

(Remodeling)

(改造)

가
 (www.reform-korea.com) ,
 가
 (http://www.remodeling.co.kr) 가 , 가 Life Cycle
 가
 (http://www.buildingmate.net)가

< 3-3> Life Cycle



: http://www.builfingmate.net. ()

2.

1)

가 , , ,
 가, 가가 .

< 3-3>

가 .

< 3-3>

1	- -
2	- - 15~20
3	- - 가
4	- -

: , 2000. " , ,
 () .

가 < 3-4>

가 , 가 , 가 가

< 3-4>가

가	- 가 , , 가
가	- 가 - 가 , 가 , ,
가	- 用(utiitas) (venustas) - 가 , 가 , 가

: 1 , “ ”. 1999. ()

< 3-5>

가 .

< 3-5 >

		가
		,
		,
		가
		가
		가
		가
		/ /
		Life Cycle Cost 가

: () , <http://www.buildingmate.net>

, 가, 가
 < 3-6> .

< 3-6>

		,	
	- , -		
가	- 가 - 가 - 가	가 , 가	가
	- , -	(1)	,
	- - , , -EV 가,	, ,	,
	- - , - ,	,	,
	-가 가 -	.	.

: . 2000. " ."

가

.

2)

가 .

가 .

가 ,

가 — ,

가 ,

가 .

가 .

< 3-7> .

< 3-7>

	<p>’</p> <p>’ ’</p> <p>’ ’</p> <p>’</p>	<p>’</p> <p>’ ’</p> <p>’ ’</p>
	<p>’ ’</p> <p>’</p> <p>’ ’</p> <p>’</p>	<p>’ ’ ’ ’ ’</p> <p>’ ’ ’ ’ ’</p>
	<p>’ ’ ’</p>	<p>’ ’ ’</p>
	<p>’ ’</p> <p>’ ’</p> <p>’ ’</p>	<p>’ ’ ’ ’</p> <p>’ ’</p>
	<p>’</p> <p>’</p> <p>가 ’</p>	<p>2 1</p> <p>가 ’</p> <p>’ ’</p>
	<p>’ ’</p> <p>’</p> <p>가</p>	<p>’ ’</p> <p>’ ’</p>

: 1, 1989. ”
 , 9, 1, p122

”.

(1)

, ,
 , ,
 .
 , , ,
 .

(2)

,
 가 . , , ,
 가 .

(3)

, ,
 . , , ,
 .

(4)

,
 가 가
 . , 가
 .
 .

(5)

가

3.

(1)

Life Cycle

,

가

(2)

· (, , , ,)
 · 가

(3)

·
 ·
 ·

(4)

가

,

가

.

.

· / (, , , ,)

/ (, , , ,)

/ (, , ,)

/ (, ,)

/ (/)

· : ,

(5)

,

가

.

· / / 가 / / (- -)

(6)

가

· ,

.

Life Cycle

· , “

가

·

·

”

.

,

,

.

CHAPTER 4

4) .

1.

1995 < 4-1> 가 20
3,500 , 15~19 4,700

10

1 6,700 .5) 가
< 4-1> 50%

4) ‘ ’ , ‘ ’

5) , , . 2000. 「 」 .

가 80 가 , 94 10
 가 61.4%

< 4-1 > 1975 1994 가

(: m², %)

20 24 (1975 79)	117,071 (100.0)	66,250 (56.6)	18,045 (15.4)	20,415 (17.4)	12,361 (10.6)
15 19 (1980 84)	155,632 (100.0)	83,960 (53.9)	37,749 (24.3)	15,335 (9.9)	818,588 (11.9)
10 14 (1985 89)	279,153 (100.0)	142,435 (51.0)	75,582 (27.1)	36,514 (13.1)	24,662 (8.8)
5 9 (1990 94)	550,260 (100.0)	317,387 (57.7)	123,165 (22.4)	56,394 (10.2)	53,314 (9.7)
(1975 94)	1,102,116 (100.0)	610,032 (53.2)	254,541 (23.0)	128,658 (13.7)	108,885 (10.1)

: . 1995.9. 「
 . 1995. 「

70 75% 80 70%
 . 89 200

가 90

. 1990 < 4-2 > 1990 50

, 1993 50 4 , 1995 49 7 , 1997 48 4 1998
 IMF 26 6 가 46

< 4-2 >

	1990	1993	1995	1997	1998
(가)	501	504	497	484	266
(%)	66.8	77.07	80.3	81.3	86.9

: 1999. 「 」

1996 1,000
 1999 1,100 93.3%가 .
 2000 94.8%, 2001 97.3%, 2002 100%
 2002 100%
 1,265 .

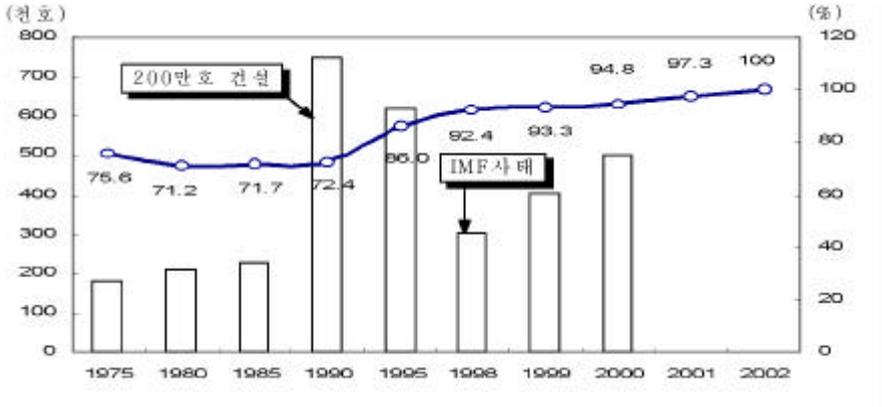
< 4-3 > < 4-1 > .

< 4-3 >

	85	90	92	94	96	98	2000	2002
(:)	6,137	7,160	8,631	9,133	10,113	10,867	11,642	12,650

: 1999.

< 4-1 >



: . 2000,2. 100%

20

1998

16

< 4-4 >

< 4-4 > 20

(1998.3.31)

	20	25	30	30
	156,990	132,887	23,039	1,064

: . 1998,8.

, 1995 315 24

53.8%, (25 44) 40.7%, 45

5.5% . 1980

24

가 1980

25 44

가 .

가

< 4-5>

(: (%))

		18	18 24	25 34	35 44	45
	3,158,754 (100.0)	869,567 (27.5)	829,461 (26.3)	1,081,350 (34.2)	205,351 (6.5)	173,025 (5.5)
1960	512 (100.0)	353 (68.9)	126 (24.6)	32 (6.3)	1 (0.2)	- (-)
1961 1970	32,894 (100.0)	27,683 (84.1)	2,600 (7.9)	1,802 (5.5)	586 (1.8)	223 (0.7)
1971 1980	350,784 (100.0)	179,502 (51.2)	67,410 (19.2)	68,285 (19.5)	21,612 (6.2)	13,975 (3.9)
1981 1990	1,162,914 (100.0)	334,759 (28.8)	377,673 (32.5)	352,114 (30.3)	51,573 (4.4)	46,795 (4.0)
1991 1995	1,611,650 (100.0)	327,270 (20.3)	381,652 (23.7)	659,117 (40.9)	131,579 (8.2)	112,032 (6.9)

: . 1999.

, 1970 5
, 1980 12 15 , 1990 16 가

< 4-6>

< 4-6>

(: , (%))

	5	6 10	11 15	16 20	21	
1970	57.5	35.3	2.1	3.0	2.1	100.0
1971 1980	53.5	8.4	37.9	0.2	-	100.0
1981 1990	21.6	4.9	69.5	3.3	0.7	100.0
1991	2.3	3.4	63.4	19.5	11.4	100.0
	20.6	5.5	60.0	9.1	4.8	100.0

: . 1997. () .

」 (2000.5.30)

1 () 150 275%
 100 200%, 2 () 200 375% 150 200% ,
 3 () 300 400% 200 300%

」

」 < 4-7>

< 4-7>

6)

(: ,)

	1	50	50	100	100
	2	-	40	-	120
	1	60	60	200	150
	2	60	60	300	200
	3	60	50	400	250
		60	60	600	400

: . 2000.7.

6) , , 2003.6.30
 500 , () 800
 (4)

가
 가 . 10
 가

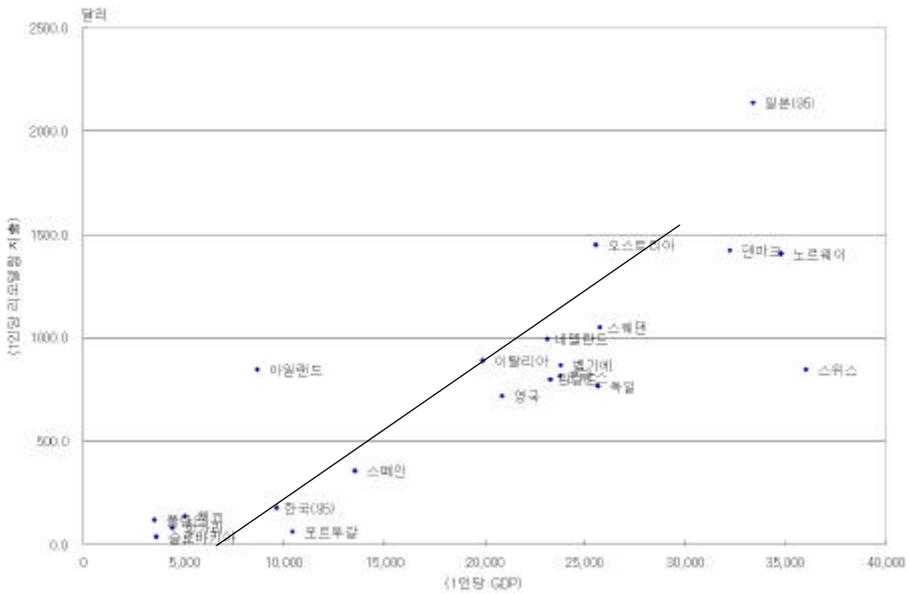
2.

(,)
 (,)

1)

19 , 1 GDP 가
 1 < 42 > 1 GDP 1
 (IE) 가 .

< 4-2> 1 GDP 1 (1997)



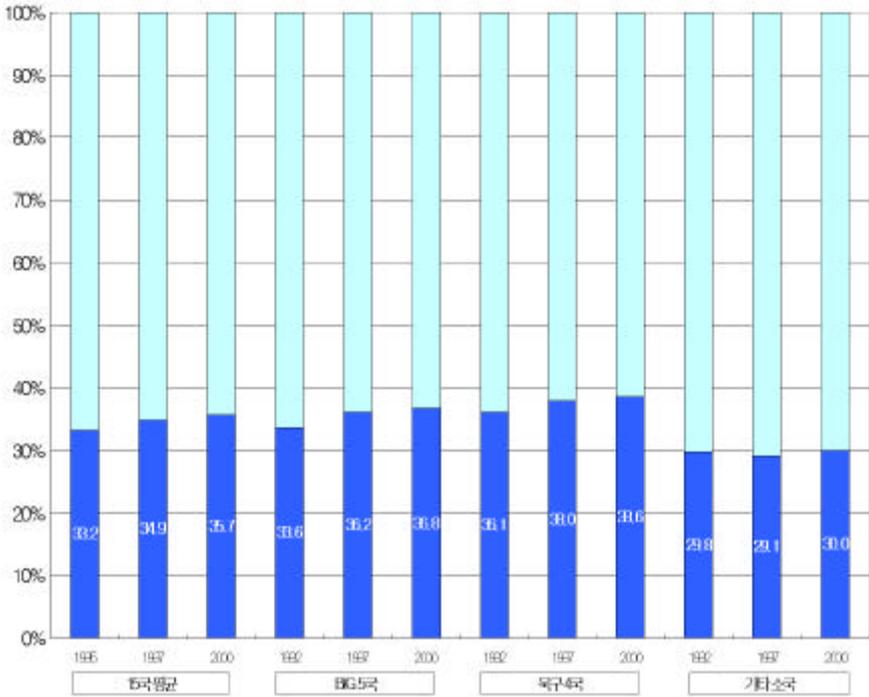
: Euroconstruct 46 (1998)

가 < 4-3>

Big5 (, , , ,)
 1992 33.6% 2000 36.8% 4 (, , ,)
 1992 36.1% 2000 38.6%
 가 (, , , , ,)
 1992 29.8%
 2000 30.0% 15
 1992 33.2% 1997 34.9% (:2,550 ECU) 2000
 35.7%

< 4-3>

< 가>



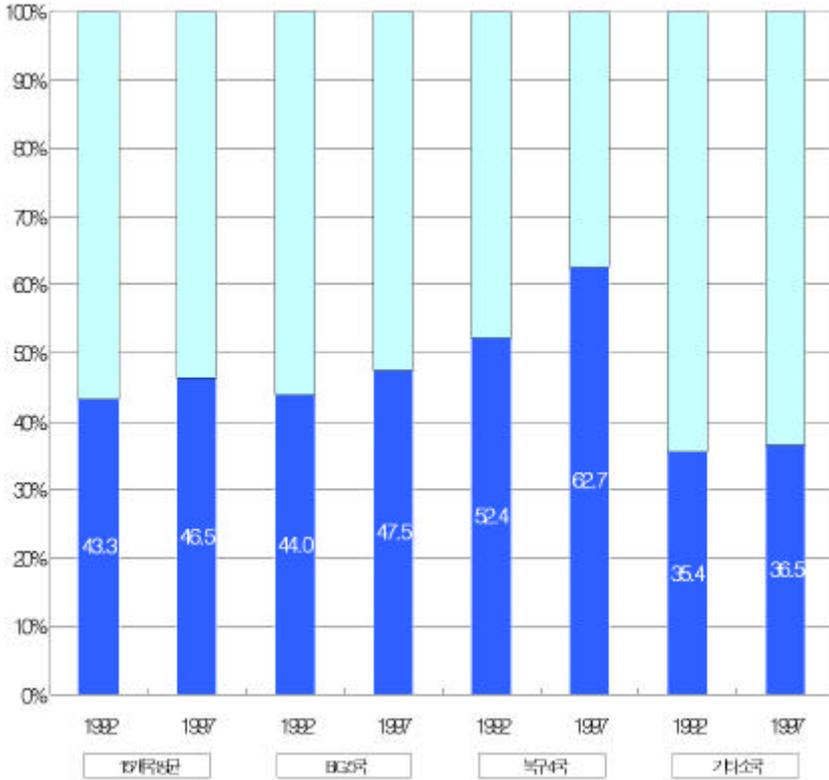
: Euroconstruct 46 (1998)

15 1992
 43.3% 1997 46.5% 가
 . Big 5 1992
 4 92 52.4% 97
 62.7% 10%
 92 35.4% 97 36.5%

.(< 4-4>)

< 4-4>

< 가 >



출처 : Euroconstruct 46 (1998) ,

가 1

GDP 가 가 , 30%

2)

1990 .
 98 6,263
 1,980 31.7% 7)
 393 671
 58.6% 8)
 가

3)

90 가
 가
 < 4-8> 95
 25.2% 30.5%,
 45.1%
 9) 90 가 90 81
 95 75 , 98 70
 95 가 95 2000
 2.6% , 95~2010 2.2%

7) . 1999.6. “ ”. 「 」
 8) .
 9) .

< 4-8 >

(1995)

(: , %)

		(B)	(A)	(B/A)
	16.6	7.3	23.9	30.5
	10.7	8.8	19.5	45.1
	31.8	3.8	35.6	10.7
	59.1	19.9	79.0	25.2

: ぎょうせい, 「新」建設市場 2010 までの展望, 1998, pp.117-125

3.

,

10)

1)

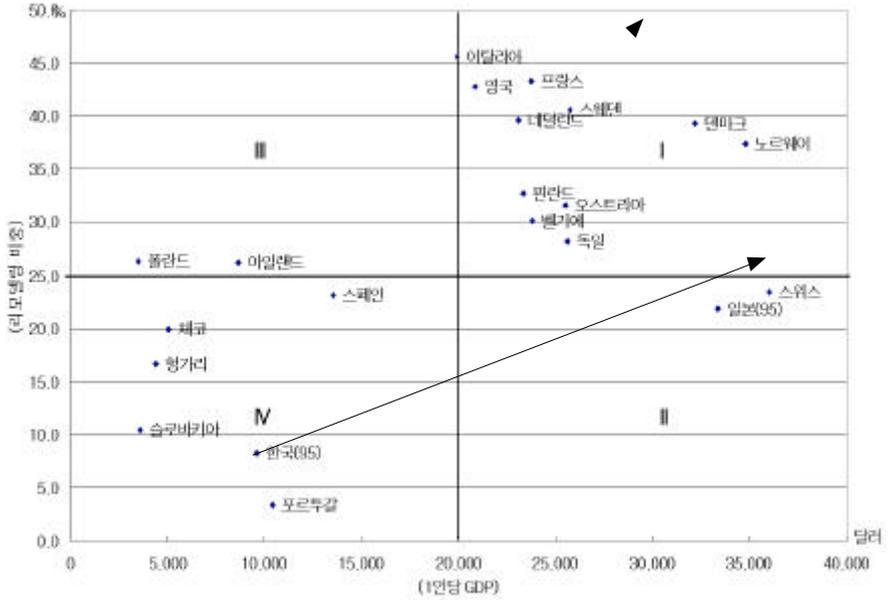
11)

-
- 10) . 2000,7,15. “ ”. 「21
 」
 . 2000,11,8. “ ”. 「
 」
 . 2000,5. “ ”. 「
 」
 . 1999,6. “95 6 8,230 2005 19 ”. 「
 」
- 11) . 2000,7,15. “ ”. 「21

가 10,000 가 1 GDP
 , 1990 가 , ,
 . 19 , 21 1
 GDP ,
 가
 1 GDP 20,000 가 가
 . 1 GDP
 < 4-5> , , , 1
 GDP IV 가 .12)
 1 GDP \$20,000 가
 가 가
 . 가
 가 가

2000, 11, 8. “ ”. “ ”
 12) * 가
 I 가 (1 GDP 가)
 : , , 가 (11)
 II 가 (1 GDP 가)
 : , (2)
 III 가 (1 GDP 가)
 : , (2)
 IV 가 (1 GDP 가)
 : , , 가 (6)

< 4-5 > 1 GDP (1997)



: Euroconstruct 46 (1998)

1 GDP가

(I) GDP

(II)

가

가 2000

가 가

,

,

(KDI)

2010

1 GDP가 21,000

13)

2)

가

10

10

(1)

: 2000 2010

2000

, 가

가

1998 12 31

46.1%

14)

가

35%

2000

가

10%

13) KDI. 「 .1999

14) , , 2000

가

15)

(2)

가 : 2010

2015

2010

가

가

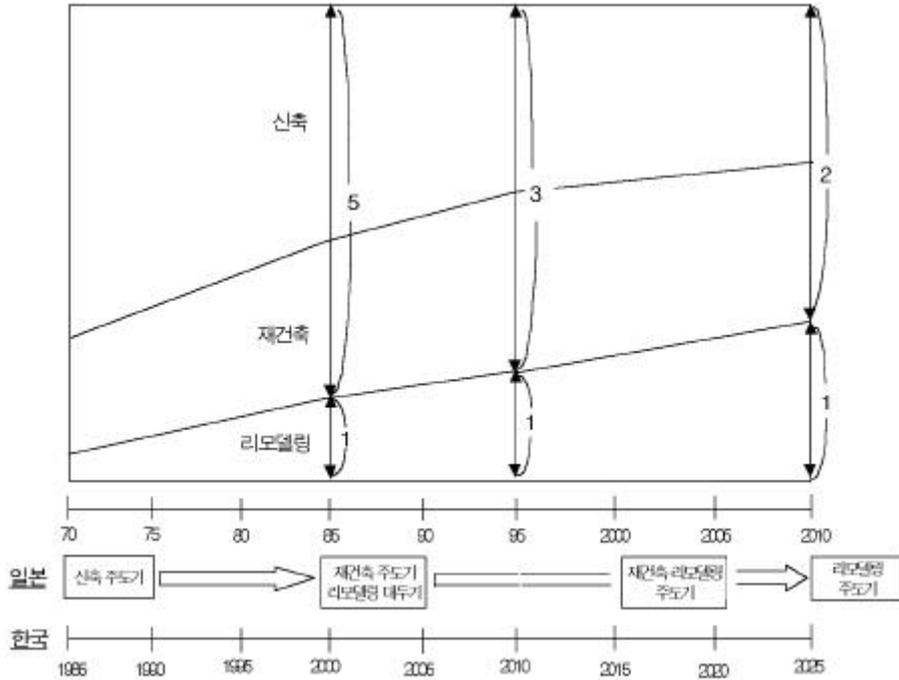
, 2010

<

4-6>

15) Euroconstruct 46 , 1998

< 4-6 > .



: 가

1970 1985 , 1985 2000
 , 2000 2010
 , 2010

가 . 15

가 ,

2000 , 2000 2015 ,

, 2010

20 25% . 2015

, 2025

35% .

가

가

가

< 4-9>

< 4-9>

	2000	2010	2020	2025
	-	- (,)	-	- 가
	8 10%	15 20%	25 30%	30%
	12 15%	20 25%	30 35%	35%

: . 「

」. 2000, 7, 5.

. 『21

』 .

3)

:

가

3

2000 1

< - , 7% >
 >
 <
 >
 .
 「 」 .
 < >
 .
 (1)
 2000 1 <
 - , 7% > 「
 」 .
 .
 . < 4-10> 1980~1995
 1995 가 7.7% .
 1995 6 1000 , 7.4%
 , 1995 62.6% 가
 9.6% .
 1995 7,000 ,
 95 8.3%

< 4- 10>

(1995 가 , , %)

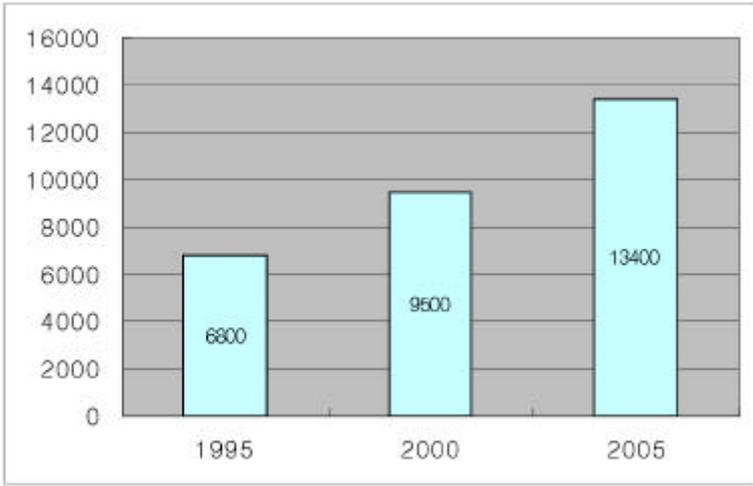
1980	2,010 (100.0)	963 (47.9)	264 (13.2)	283 (38.9)	1,047 (52.1)
1985	3,666 (100.0)	1,474 (40.0)	262 (7.1)	1,932 (52.7)	2,192 (59.8)
1990	5,426 (100.0)	2,795 (51.5)	328 (6.0)	2,303 (42.5)	2,631 (48.5)
1995	6,115 (100.0)	3,827 (62.6)	233 (3.8)	2,055 (33.6)	2,288 (37.4)
1980 ~ 95 가	7.7	9.6	-0.8	6.6	5.3

:

1995 가 2000 3~4%
 , 7%
 . 가 2000 9 5 , 2005
 13 4 14% 가 (< 4-7>
), 2010 18 8,000 , 2025
 .
 1975 1994 가
 < 4-11> . 20 24
 1975 1979
 3,547 6000 . 15 19 1980 1984
 4,716 1000 , 1985 1989 8,459 2,000 , 1990 1994 3,339 7,400

< 4-7>

(:)



ÅÜ : 1995 가

(2)

가 가 ,
 ()
 가 . /
 , , 가 가
 () 가 () .
 가
 가가
 가 , (‘ ’)

= * * 가-
 95 957 1 82.47m²(< 4-11>)
 7 8 9 m² , 63 1
 m² 0.08% .

< 4- 11>

	1985	1990	1995	1998	2000	2005	2010
(m ²)	72.64	80.99	82.47	85.41	87.39	92.27	97.17

: '85 95'
 1998 2010 1985 1995 가 0.98m²

1985 1.95%, 1990 0.91%, 1995 0.08%

1995

0.08%

< 4-12> 1995

< 4- 12> 1995

(m ²)	789,237,900	631,390
(%)	100.0	0.08

○

1995

0.08%가

가 가

1

< 4-13>

< 4-13>

(: m²)

	1998	2000	2005	2010
	10,867,000	11,642,000	12,991,000	14,653,000
	928,000,000	1,017,000,000	1,198,000,000	1,423,000,000
	709,000	777,000	916,000	1,088,000

○

가

< 4-14>

1998 <

가 >

가

가

20~50%

가

1/3

가 33%

가

1990~1997

(10.3%)

(10.6%)

10.45%

< 4- 14> 가 (가)

	m ² 가 ()	()
	346,000~862,000	604,000
	519,000~565,000	542,000
	512,000~1,178,000	845,000
	514,000~687,000	600,500
	-	647,000

○

1998 1,514
 , 2000 2,024 , 2005 3,922 , 2010 7,656
 . 1998
 30 54.5%(55)
 825 , 가 2000 40
 (72.7%) 1,471 .

< 4- 15>

	1998()	2000	2005	2010
()	1,514 (825)	2,024 (1,471)	3,922	7,656

가가
 가

= * 1

69 1 , 1
 962 1 139 .
 가 139
 가 가 , 가
 '1986~1997 가
 ()' 4.1% 가
 가
 < 4-16> 1998 6 4 ,
 30 54.5%(55)
 가 2000 79,804
 40 (72.7%) 58,017
 2005 11 3 , 2010 17 7

< 4- 16 >

(: , ,)

	1	(a)	(b)	(a*b)
1998		139	4,642	64,523 (35,165)
2000		153	5,216	79,804 (58,017)
2005		181	6,269	113,469
20 10		222	7,565	167,943

1998

6 6 < 4-17> 2000 8 2
 , 2005 11 7 , 2010 17 5 .

< 4- 17>

(: , %)

	가 (a)	(b)	(a*b)
1998	1,514(825), (2.3)	64,523(35,165), (97.7)	66,037(35,990), (100.0)
2000	2,024(1,471), (2.5)	79,804(58,017), (97.5)	81,828(59,488), (100.0)
2005	3,922, (3.3)	113,469, (96.7)	117,391, (100.0)
2010	7,656, (4.3)	167,943, (95.7)	175,599, (100.0)

가 가 .

가

가 5.3%

가 9.6%

CHAPTER 5

1.

가
가

1)

(1)

2010

가

가

(,)

(2)

가

80%

2)

(1)

가

가

1934

, 1954

가

(CIAP)

가

, 1960

가
 . 1989 6 1995 100 5
 , 1973 ‘
 , ,

5 () , ,

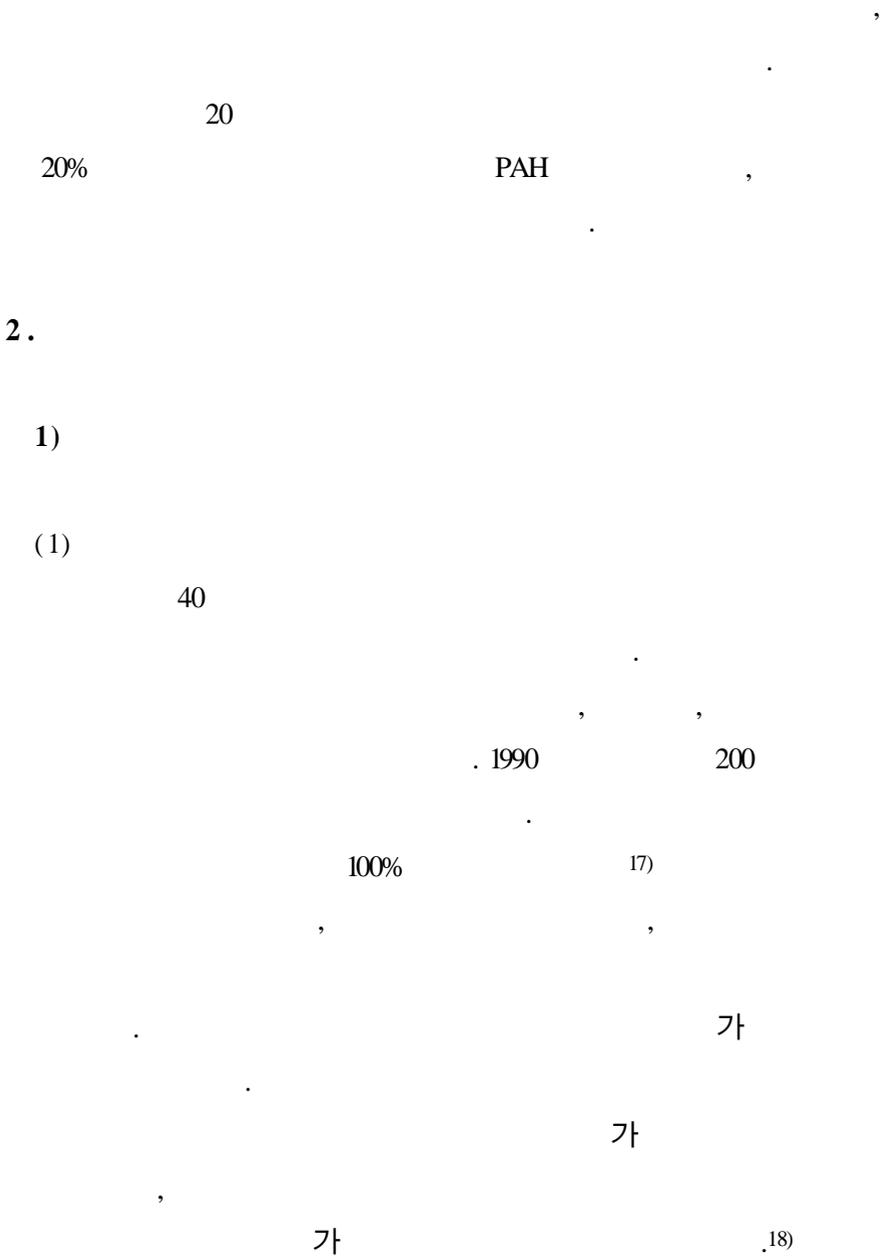
(2)

가
 80% 가
 () 가

, 203K

16)

16) Section 203K rehabilitation program. <http://www.hud.gov/>



17) 1999
18) 2018

93.3%,

, 2000.4

가

가

가

(2)

가

21

.21

가

, 가 . ,
, .

2)

(1)

IMF 가 ,

.
,

, SOC

. ()

.3

가 19)

.
,

e-business

, 가

가 . 가 ,

19) 2000 11 , 100 38 가 ,

(2)

가

가

가

가

가

가

,

가

11,273 99.7%, 1993 1997 3 7 6 9 5,644 185% 가
 20)

1,000

가

가

가

가

21)

가

< 5-1 >

20) , 1998,

21) YC , , 가

< 5-1 >

(3)

가

40% 가
60%

30%

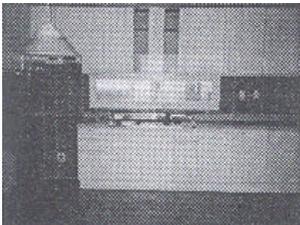
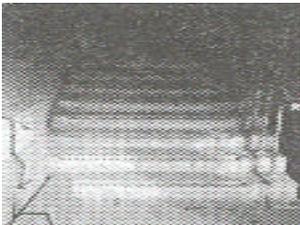
22)

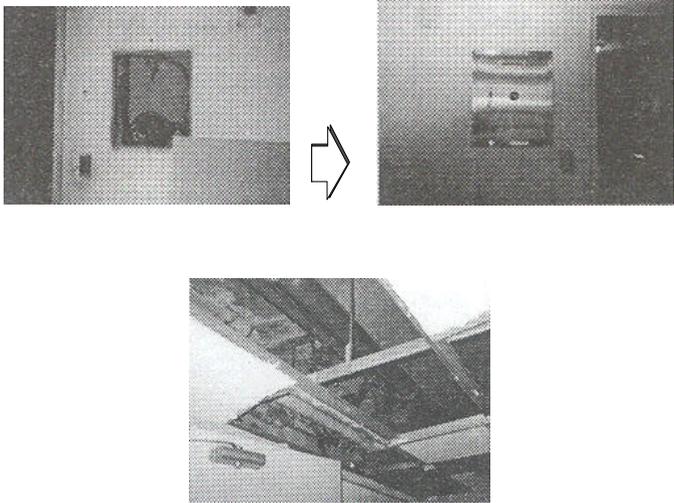
가

22) . 2000. “

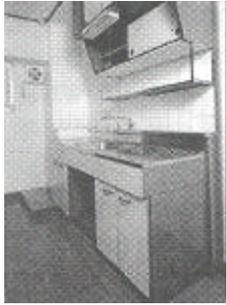
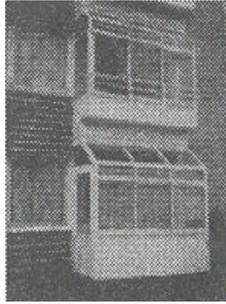
”.

< 5-3 >

	<div data-bbox="363 367 667 595"></div> <div data-bbox="680 510 726 592"></div> <div data-bbox="749 367 1053 595"></div> <div data-bbox="363 672 667 900"></div> <div data-bbox="680 814 726 896"></div> <div data-bbox="749 672 1053 900"></div> <p data-bbox="770 915 799 948">가</p> <div data-bbox="363 976 667 1205"></div> <div data-bbox="680 1119 726 1201"></div> <div data-bbox="749 976 1053 1205"></div>
	<div data-bbox="363 1319 667 1547"></div> <div data-bbox="680 1462 726 1544"></div> <div data-bbox="749 1319 1053 1547"></div>

	  
	      <p>20</p>
	  <p>가 가</p>

4.

가

1)

(1)

24) , 6 가
 9 , 8.8 , 11.6
 10
 가 5.1 , 4.2 가 가
 가 가 가
 4.5 가 가 가
 2 . 가
 3 가 , 가 가
 20 ,
 가 . 가
 가 가

24) 2 . 1997. “ - 가 , ”

가

가

25).

가

(3)

가 가

가

가 가

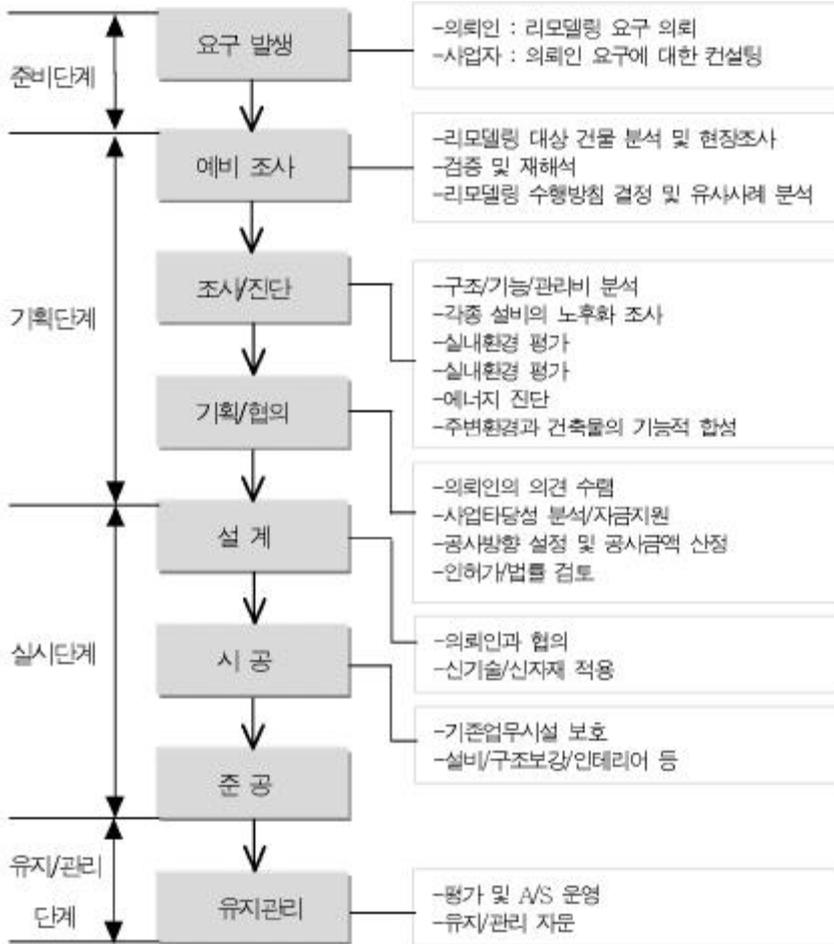
가

< 5-2 >

가

가, 가

25) , 2000.8.“
(<http://houzinejugong.co.kr>) , .



가 .

가

20~30%가

가

가

2)

(1)

가

(2)

가

(3)

가

가

가

(4)

가

가

가

가

가

가

(5)

가

가

가

가

(6)

가

가

가

가가

가

가

(7)

가

가

가

가

가

가

가

30 3%

‘ANAH’²⁷⁾

25%

70%

30-40%

3)

(1)

가

27)

(Agence National pour l'Amelioration de l'habitat)

(2)

가 가 ,

.

(3)

, ,
,

,

.28)

(4)

, / /

.

.

(5)

가

,

.

,

가

.

28)

5 . 2000. “

”.

, p132

CHAPTER 6

가

1.

100%

(Stock)

가

(needs)

가

2.

, ,

.

1)

(1)

•

•

•

가

(2)

•

가

•

•

.

가

가

(3)

•

•

• CM FM

2)

(1)

• , , , ,

(2)

• , , , ,

.

•

•

•

(3)

•

•

•

•

(4)

•

•

• , ,

•

3)

(1)

-
-
-

(2)

-

(3)

-
- /
-
-
-
- .
-
-
-
- , ,

(4)

-
-

가
가

< 6-1>

.

< 6-1>

		- - -	
		-	
		- - / / / / DB - - - / 가	
		- DB - Remodelling	
		- ,	
	/	- / - - /	
	/	- 가 - case study - 가	/ /
		- - - , - -	
		- , - - / / - - -	
		- - / / / / DB - - - / 가	

CHAPTER 7

가 . ,
가 가 가
가 ,
가 ,
1980
가
가 .

가 .

가 .

(1)

(2)

(3)

가



. 1999. .
. 1999. .
. 2000. . . .
. 2000. 100% . . .
. 2000. . . .
. 2000.5. “ ”. .
「 」
1 . 1999. . . .
. 1997. () . . .
. 2000. . . .
() . 1998. . . .
. 2000. 21 . . .
. 2000. . . .
. 2000. . . .
. 1999.6. “ ”. .
「 」
. 2000.7.15. “ ”. .
. 「21 」
. 2000.11.8. “ ”. .
「 」

. 1999.6. “95 6 8,230 2005 19 ”.
「 」
2 . 1997. , , 가 ,
. .
1 . 1989. . .
9 . 1 . p.122.
5 . 2000. . .
. 1995. . .
. 1995. . .
. 2000. ().

ABSTRACT

The Trend and Policy Issues of Housing Remodelling

Soon-Suk Bae, Dongwoo Shin(Ajou University)

There are several reasons that remodelling became an emerging issues recently. First of all, mitigation of housing shortage could be one reason. Also the need for energy saving structures of buildings in response the regulations for environmental protection worldwide. Another important reason for the construction industry is that the amount of new construction projects decreased substantially after foreign exchange crisis and IMF intervention in Korea and remodelling could bring about new projects instead. In fact, it is forecasted that the demand for remodelling would increase substantially owing to strict building regulations introduced recently, and owing to its cost effectiveness that could provide new buildings at 1/3 of new construction costs. Also, the government's preference for remodelling over reconstruction is another favorable factor.

This research project, under the assumption that remodelling needs to be promoted, evaluates the potential of housing remodelling in the

market. And it analyses the constraints of social, constitutional and technical aspects that make remodelling difficult.

The concluding part of this study proposes both short-term and long-term strategies that could promote housing remodelling. And finally it suggests the aspects of remodelling which need further studies.