

	보 도 자 료	
	작성	주거정책연구센터 박미선 센터장(044-960-0294)
	배포	홍보출판팀 이유설 행정원(044-960-0443) 홍보출판팀 박순업 팀장(044-960-0428)
보도일시	■ 즉시 보도 가능	

“기후변화 대응을 위한 주택 그린리모델링 추진방안” 국토研, 국토정책Brief 제875호

- 기후변화로 인하여 그린뉴딜 확대, 탄소중립 요구 등 사회적 변화가 요구되고 있으며, 주택 부문 그린리모델링을 통해 저소득층 거주 노후주택의 온실가스 감축뿐 아니라 일자리 창출, 주거환경 개선, 소득재분배 등의 사회경제적 효과 창출이 가능하다.
- 그러나, 사회경제적 효과에도 불구하고 낮은 에너지 가격, 다수의 행위자 참여, 복잡한 이해관계, 초기 투자비용 부담, 투자자와 수혜자 불일치 등이 그린리모델링 활성화에 걸림돌로 작용
 - 현재의 에너지 시장가격은 환경 외부효과를 반영하지 못하는 낮은 수준으로 책정되어 시장의 가격기제만으로는 그린리모델링이 활성화되기 어려움
 - 그린리모델링의 진행단계에서 건축주, 설계사, 시공사 등 서로 다른 이해관계를 가진 다수의 행위자가 참여하고, 복잡한 이해관계는 그린리모델링에 관한 최적의 의사결정을 도출하기 어려움
 - 임대주택의 투자자와 수혜자 불일치는 시장실패로 인한 초기 투자비용의 회수기간을 장기화
- 이에 국토연구원(원장 강현수) 주거정책연구센터 박미선 센터장은 국토정책Brief 『기후변화 대응을 위한 주택 그린리모델링 추진방안』에서 노후주택 규모와 밀집지역, 중앙정부의 그린리모델링사업 개선방안, 지방정부의 녹색건축물 지원방안을 제안했다.
- 주택 그린리모델링 대상이 되는 민간주택은 전체 주택의 55.3%(30년 기준)로 202만호가 넘으며, 지방에 더 많이 분포

- 중앙정부에서는 민간이자를 지원하여 주로 아파트 창호교체 위주의 사업을 추진하고 있으며, 사업진행 과정에서 사업에 대한 인식 부족, 대상주택 가격기준 제한, 대출과정의 복잡성, 단기 거주주택 부족이 사업확대의 애로사항으로 제기
 - 지방정부에서는 자체 조례를 통해 녹색건축물 보조금 지원사업을 실시하고 있으며, 평균 예산 2.3억 원, 최대 9.5억 원을 지원
- 박미선 센터장은 현재 진행되는 중앙 및 지방정부의 단기적이고 현재 중심적인 전략과 함께 중장기적이고 미래지향적인 방안을 추진하는 것이 바람직하다고 강조하며, 주택 그린리모델링 정책방향과 과제를 제안했다.
- 중앙정부 이자지원의 제한성을 극복하고 지방정부 보조금 지원 가능성의 장점을 극대화한 정책혼합(policy mix) 개발이 필요
 - 그린리모델링을 통한 주거복지 증진을 위해 투자자와 수혜자 불일치에 대응하는 상생 협약제도, 기초공간단위 설정과 같은 추가적인 정책수단 개발이 필요
 - 대규모 그린리모델링을 통한 규모의 경제를 실현하기 위해 녹색금융, 한국형 금융모형 개발과 같은 새로운 금융수단 접근을 고민
 - 그린리모델링을 점적인 개별 주택에서 면적인 도시로 확장하기 위하여 하향식 도시계획의 한계를 보완하는 상향식 접근과 공간구조 전환이 요구




보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보출판팀 이유설 행정원(☎044-960-0443)에게 연락주시기 바랍니다.

[참고]

표 1 15년 또는 30년 기준 노후주택 규모 (단위: 만 동)

구분		전체 주택	15년 기준 노후주택	30년 기준 노후주택
전국		366.1 (100.0%)	310.1 (84.7%)	202.3 (55.3%)
지역	수도권	98.9 (27.0%)	81.9 [26.4%]	44.4 [21.9%]
	지방	267.1 (73.0%)	228.1 [73.6%]	157.9 [78.1%]

주: () 안의 숫자는 전체 주택(366.1만 동)에서 차지하는 비율을, [] 안의 숫자는 노후주택(15년 기준 310.1만 동 또는 30년 기준 202.3만 동)에서 차지하는 비율을 나타냄 이에 따라 전체주택 규모를 고려해서 지역 및 경과연수에 따른 노후주택 분포를 파악함.
자료: 국가공간정보포털의 GIS일반집합건물정보를 활용하여 연구진 작성.

그림 7 주택 그린리모델링 활성화 정책 프레임

