



2015 대한민국 건축문화 대토론회

건축, 시대공감

일시 | 2015년 12월 4일(금) 14:00~18:00

장소 | 페럼타워 3층 페럼홀





2015 대한민국 건축문화 대토론회

건축, 시대공감

일시 | 2015년 12월 4일(금) 14:00~18:00

장소 | 페럼타워 3층 페럼홀



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport



(auri) 건축도시공간연구소



행사일정

사 회 김용수 | 국토교통부 건축문화경관과 사무관

14:00~14:30 개회식

개 회 사 김대익 | 건축도시공간연구소 소장

환 영 사 김진숙 | 국토교통부 건축정책관

좌 장 김광현 | 서울대학교 건축학과 교수

14:30~15:30 1부. 대학교육과 취업

건축과 학생의 진로 -당신은 건축설계하십니까?-

이재명 | 국민대학교 건축학부 학생

건축설계교육과 건축설계산업

박인석 | 명지대학교 건축학부 교수

15:30~16:30 2부. 건축설계 산업의 현재

디자인과 비즈니스

이아영 | 희림건축 부사장

신진의 실패

김현진 | SPLK 건축사사무소 대표

16:30~16:50 휴식

16:50~18:00 3부. 건축계가 나아갈 방향

건축주가 원하는 건축가, 건축가가 바라는 건축주

이세정 | 월간지 <전원 속의 내집> 편집장

Post 아파트 시대, 건축의 역할과 과제 -아파트의 극복과 포용-

김현아 | 한국건설산업연구원 실장

목 차

1부. 대학교육과 취업

- 발제 1 **건축과 학생의 진로 -당신은 건축설계하십니까?-**
이재명 | 국민대학교 건축학부 학생 9
- 발제 2 **건축설계교육과 건축설계산업**
박인석 | 명지대학교 건축학부 교수 27

2부. 건축설계 산업의 현재

- 발제 3 **디자인과 비즈니스**
이아영 | 희림건축 부사장 43
- 발제 4 **신진의 실패_말하지 않는 사람과 질문을 바꾸는 사람**
김현진 | SPLK 건축사사무소 대표 53

3부. 건축계가 나아갈 방향

- 발제 5 **건축주가 원하는 건축가, 건축가가 바라는 건축주**
이세정 | 월간지 <전원 속의 내집> 편집장 61
- 발제 6 **Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제 -아파트의 극복과 포용-**
김현아 | 한국건설산업연구원 건설경제연구실장 71



1 부. 대학교육과 취업





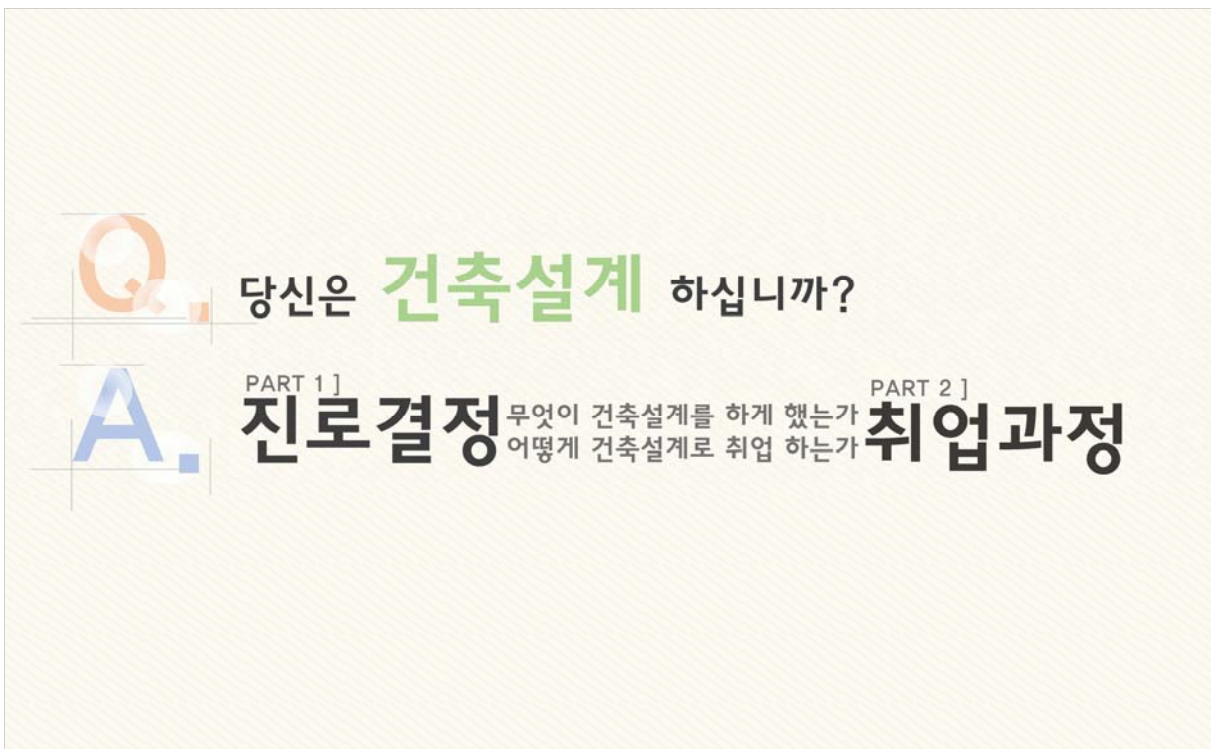
건축과 학생의 진로 -당신은 건축설계하십니까?-

이재명 국민대학교 건축학부 학생

2015 대한민국 건축문화 대토론회
건축, 시대공감

1부. 대학교육과 취업
건축과 학생의 진로
- 당신은 **건축설계** 하십니까?

국민대학교 건축대학 학생
이재명



온라인 설문 인터뷰

대 상 : 건축학과 4, 5학년 학생
1,2년 차 건축설계 관련 취업자

수 단 : 구글 온라인 설문지 (익명)
서면 설문 인터뷰 (기명)

방 법 : 객관식 질문, 서술형 질문, 항목수치화 질문

기 한 : 2015년 11월 26일~28일 (3일간)

응답자 : 총 102 명

내 용 : 건축설계로 진로결정을 결정하게 된 이유
건축설계 취업과정에서 중요한 점
진로결정, 취업과정 중 애로사항

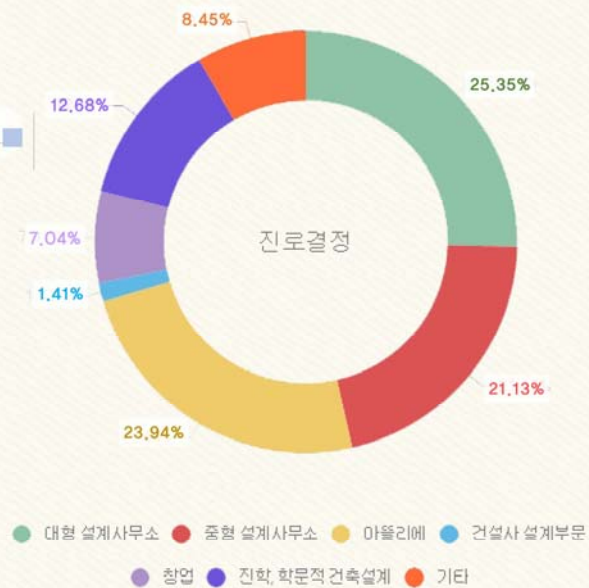
설문 인터뷰이 구성

- 4학년 재학 중 / 32명 / 32%
- 5학년 재학 중(졸업예정) / 32명 / 32%
- 졸업유예 / 4명 / 4%
- 대학원생 / 2명 / 2%
- 건축설계 입사 확정 (졸업예정) / 11명 / 11%
- 건축설계 취업자(졸업생) / 13명 / 13%
- 기타 / 6명 / 6%



Q
건축설계 진로 중
어떤 것을 선택하
고자 합니까?

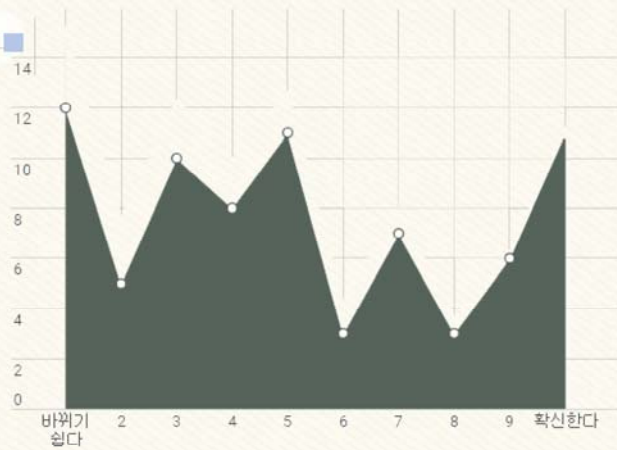
A



Q.

현재의 건축설계
진로가 취업 때 까지
변하지 않을 것이라
얼마나 확신합니까?

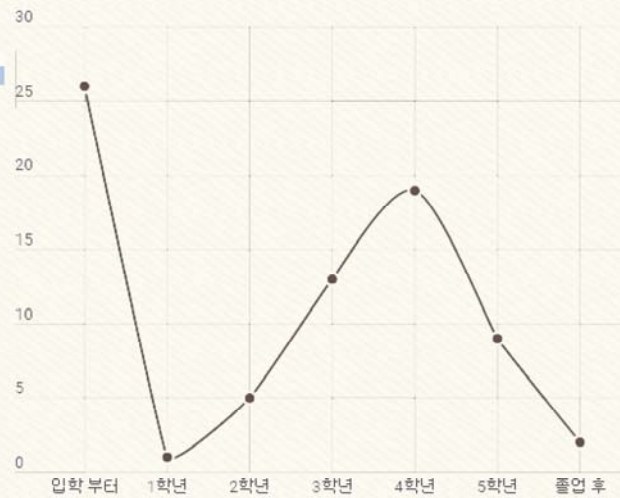
A.

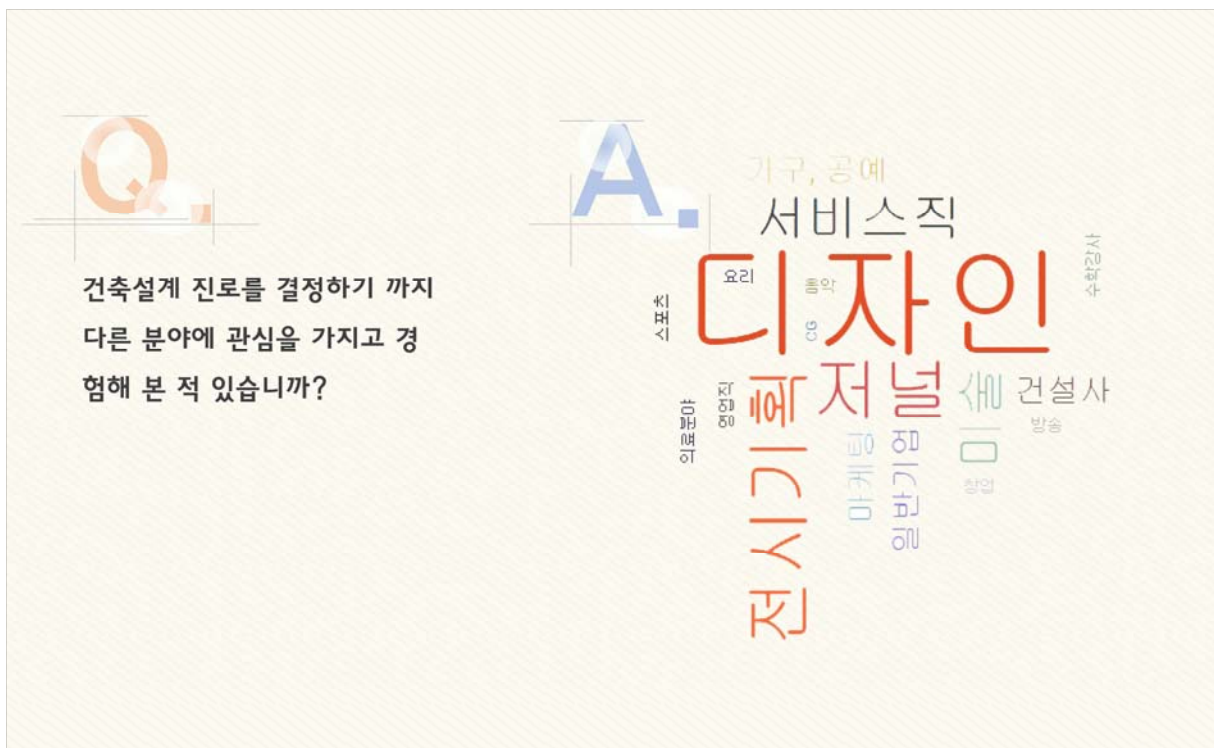


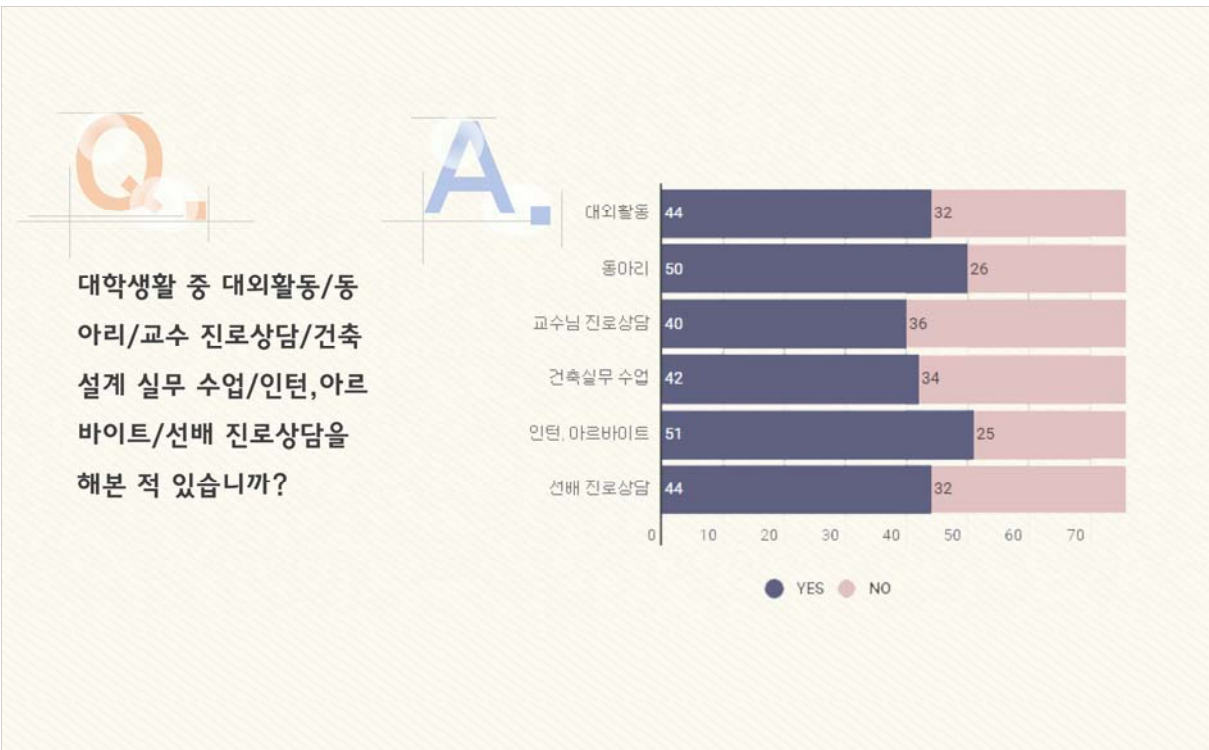
Q.

언제 현재의 건축설계
진로를 결정했습니까?

A.

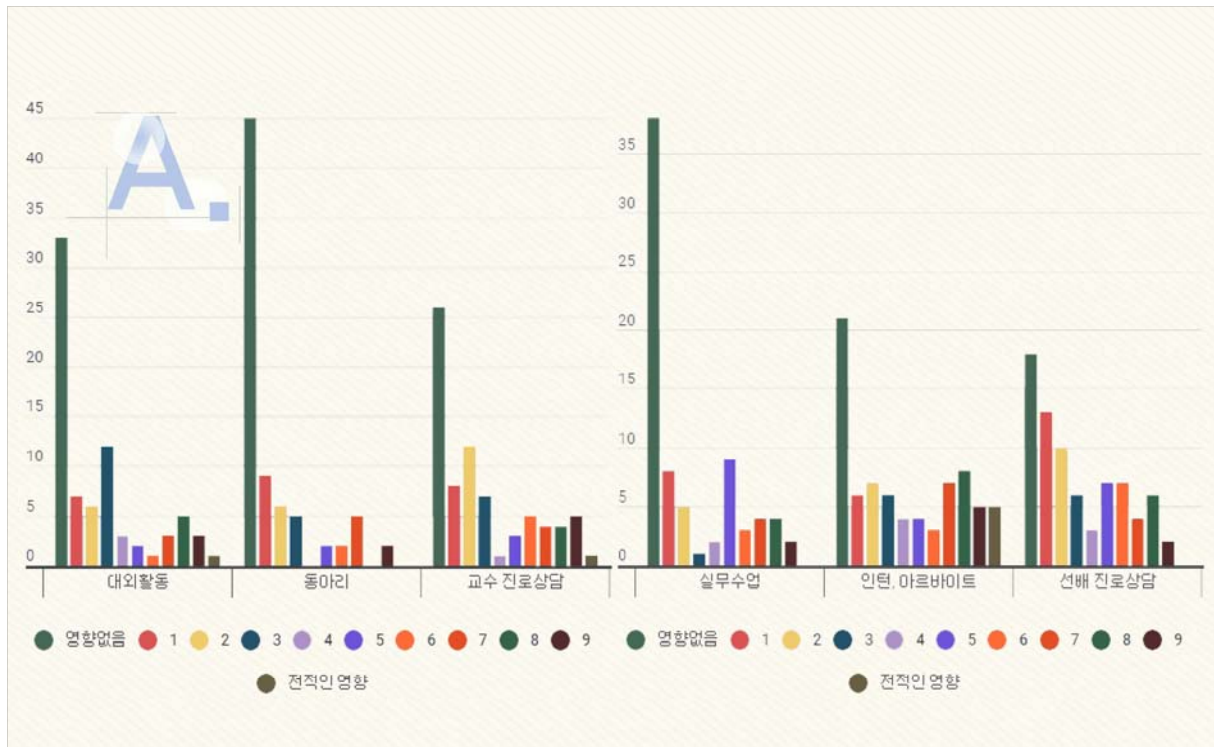






Q. 건축설계로 진로를 결정하는데 대외활동/동아리/교수 진로상담/건축설계 실무 수업/인턴, 아르바이트/선배 진로상담 등이 각각 어느 정도 영향을 미쳤습니까?

영향없음(0) 부터 전적인 영향(10)까지 10단계로 나눠 그 정도를 나타냄



Q.

건축설계로 진로를 결정하는데 위
항목이 아닌 내용이 영향을 줬다면
어떤 것입니까?

A.

공백기에 대한 불안감
해운게 아까워서
여행
가족
인터넷
영화
건축 설계 그 자체
배우게 될
제품
이미지



어떤 이유로 현재의 건축설계 진로를 결정했습니까?

서슬형 인터뷰



“세상 사람들을 도울 수 있는 수단으로 건축설계가 영향력을 끼칠 수 있을 것이라 생각”

— 이원태 / 중형 설계사무소 취업

“사람들에게 좋은 공간을 만들어 주고 싶어서”

— 강가운 / 아뜰리에 설계사무소 취업

“공간의 조직과 건축의 인문학적 특징이 가진 매력에 빠져서”

— 이훈중 / 대형 설계사무소 취업 예정

“건축기사를 따라 공부하면서 건축설계에 대한 열망이 생겼다.”

— 강명석 / 대형 설계사무소 취업 예정

“건축 설계 할 때 만족도와 보람 그리고 경제적 상황을 두고 판단했다. 인턴, 특강, 선배와 상담을 종합하여 미래 모습을 그려보았다. 거기에 현재 시대상황과 적성에 비추어 건축 설계 창업을 결정했다.”

— 유상수 / 건축 설계 창업 준비

“5년 동안 배운 게 설계라 비설계 분야를 새로 준비하기에는 취업시장에서 경쟁력이 없어 보여서”

— 김기에 / 대형 설계사무소 취업



Q.

건축설계로 진로를 결정하는데 개인적 / 제도적 아쉬움은 무엇입니까?

서술형 인터뷰



A.

“단순히 인턴십의 문제가 아니라 실제적인 건축현장과 좀 더 긴밀한 연결고리가 생기면 좋겠다.”

— 이원태 / 중형 설계사무소 취업

“회사에 대한 정보가 부족하다.”

— 최진영 / 대형 설계사무소 취업 예정

“학교와 연계된 인턴제도가 더 활성화 되었으면 한다. 학생 때는 그 경험이 얼마나 중요한지 몰라 스스로 찾고 움직이는 경우가 드물다.”

— 정경화 / 아뜰리에 설계사무소 취업

“학교에서 도면기술, 디테일 등이 실무에서 왜 필요한지 좀 더 확실히 이해하고 졸업할 필요가 있다.”

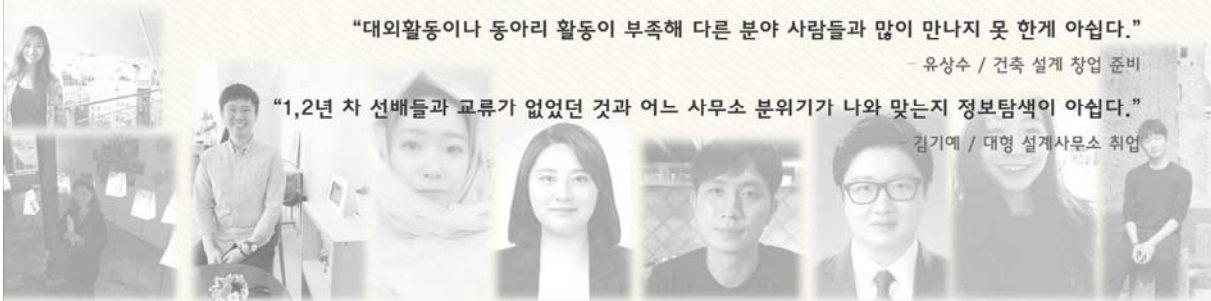
— 강가운 / 아뜰리에 설계사무소 취업

“대외활동이나 동아리 활동이 부족해 다른 분야 사람들과 많이 만나지 못 한게 아쉽다.”

— 유상수 / 건축 설계 창업 준비

“1,2년 차 선배들과 교류가 없었던 것과 어느 사무소 분위기가 나와 맞는지 정보탐색이 아쉽다.”

— 김기에 / 대형 설계사무소 취업



PART 2]

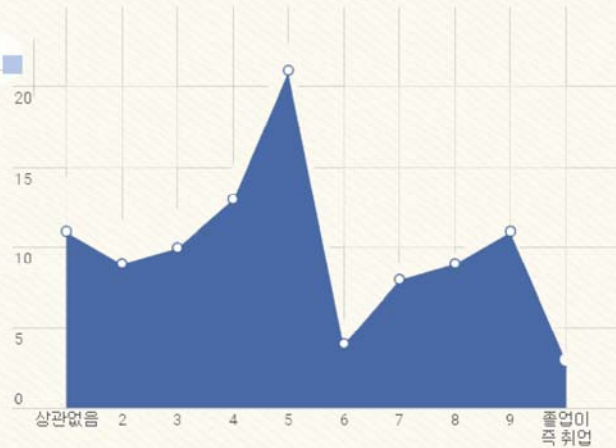
취업과정

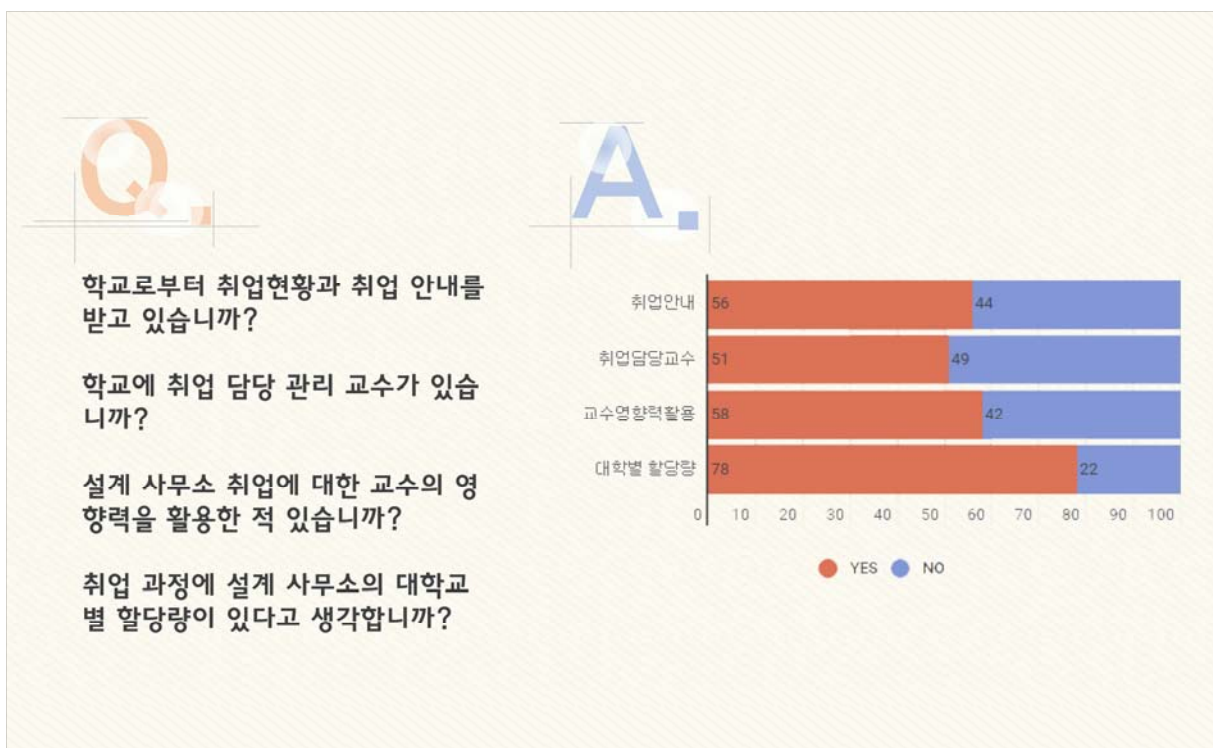
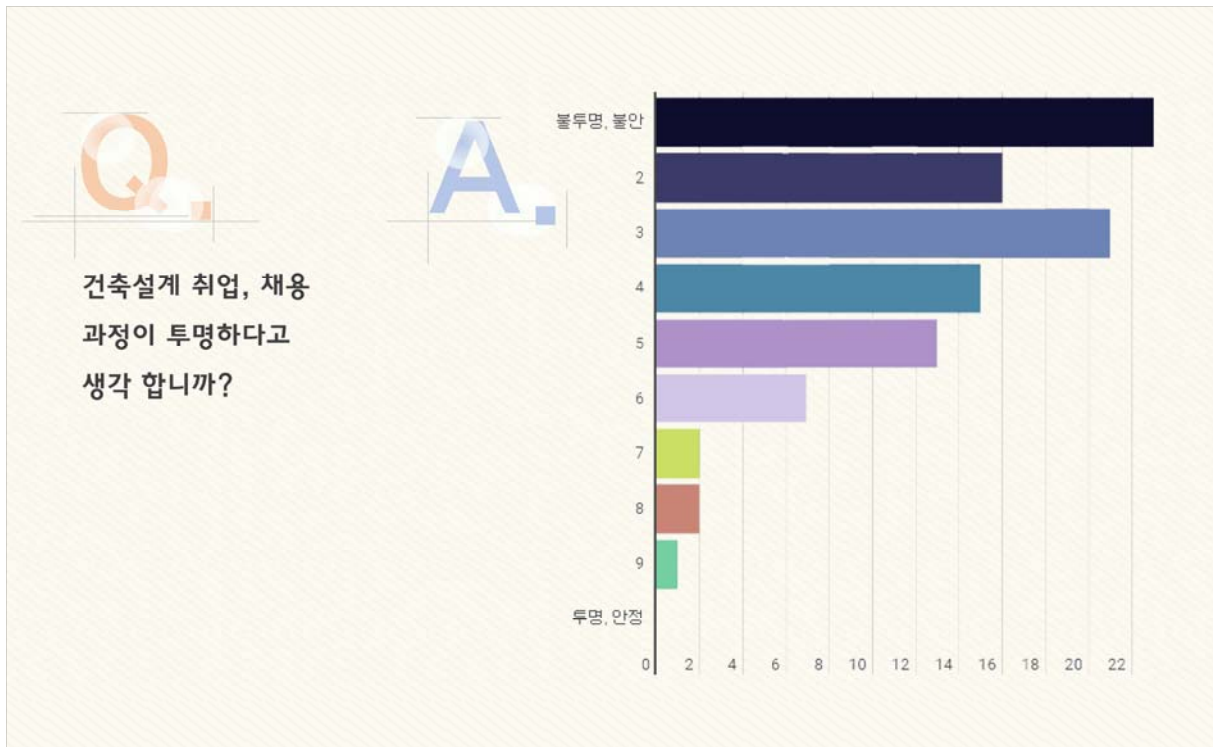
교수, 학생, 회사의 관계에서 어떤 과정으로 취업이 이루어 지는가
취업과정에서 학생의 불안함을 줄일 순 없나
학교로부터 어떤 취업 지도를 받는가
건축설계 취업과정에 무엇이 중요한가
취업과정에 아쉬운 점은 무엇인가

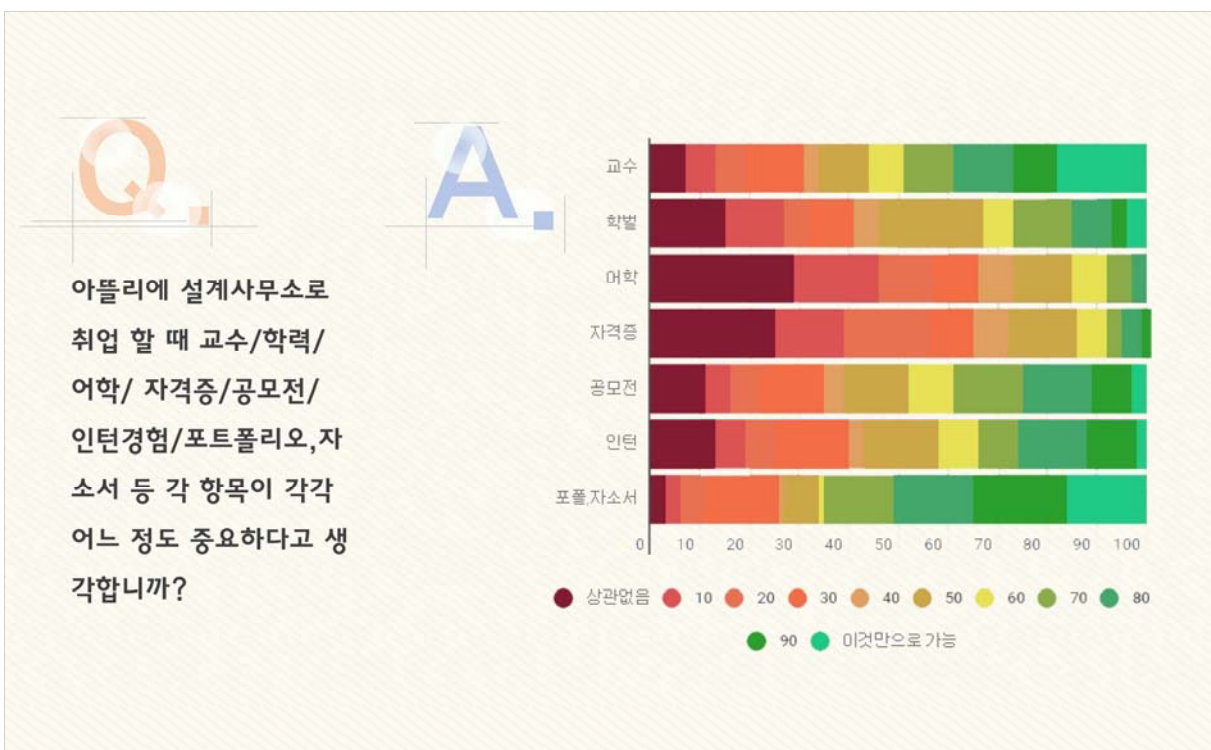
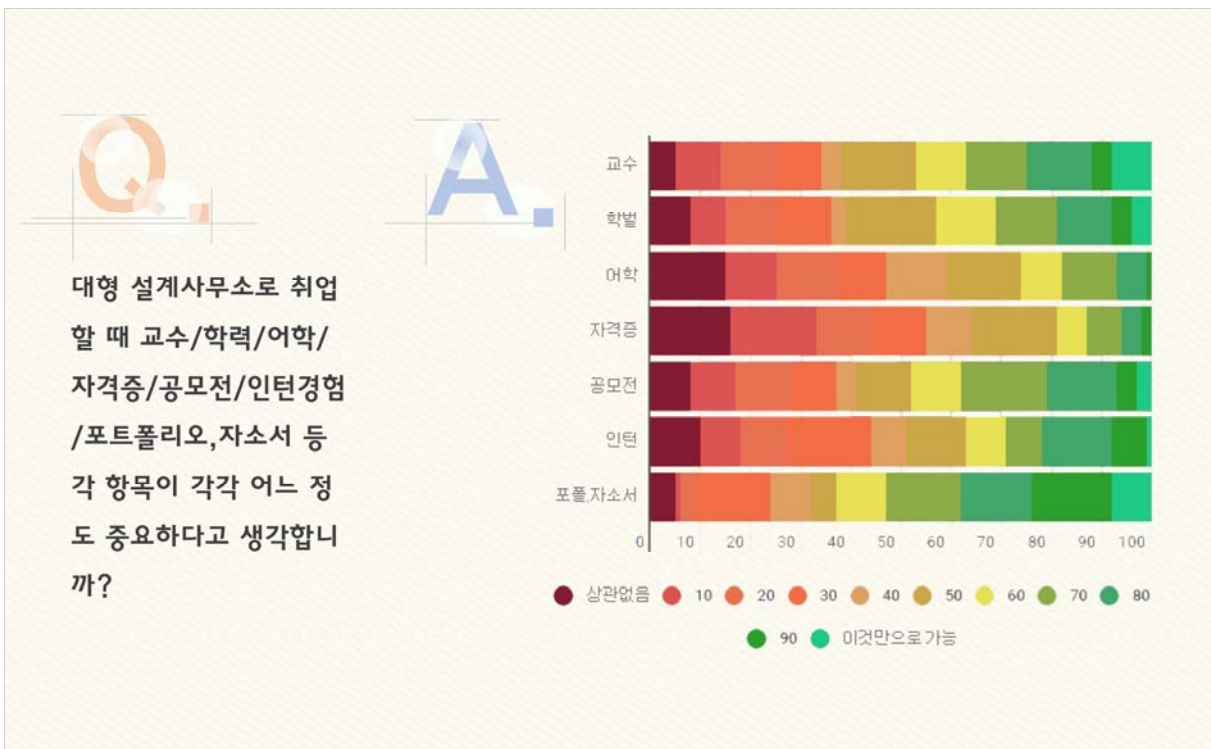
Q.

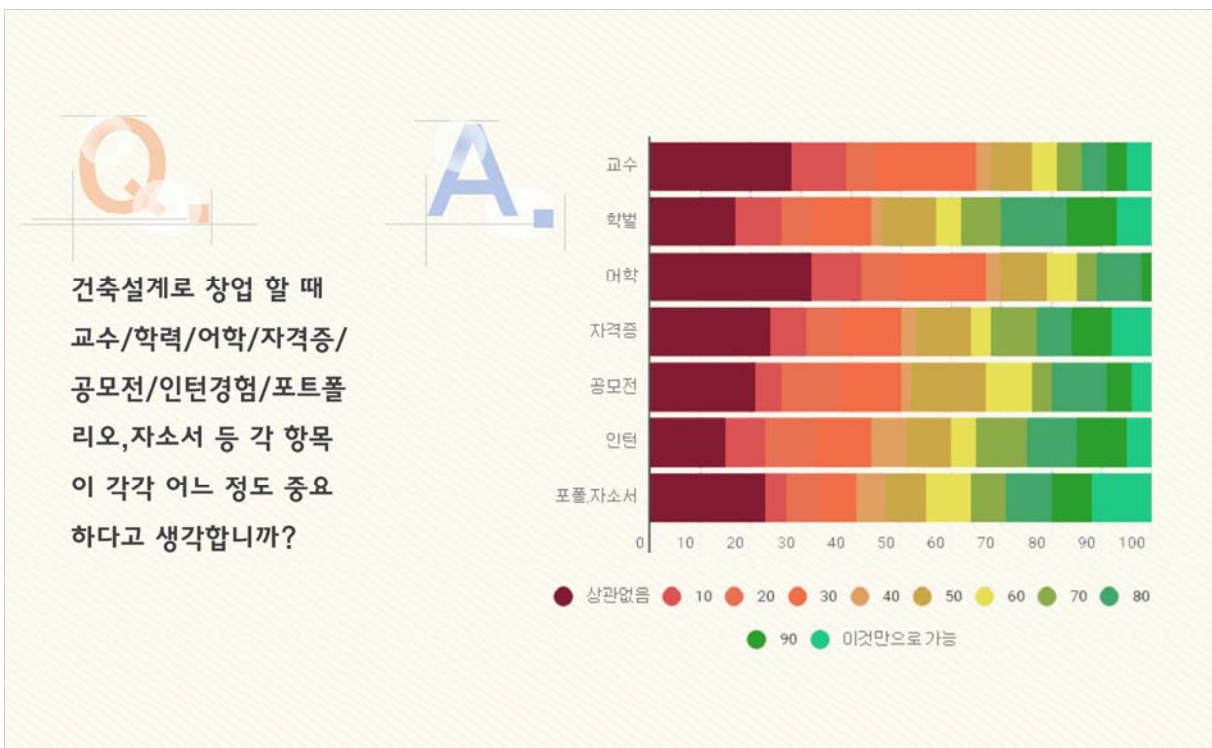
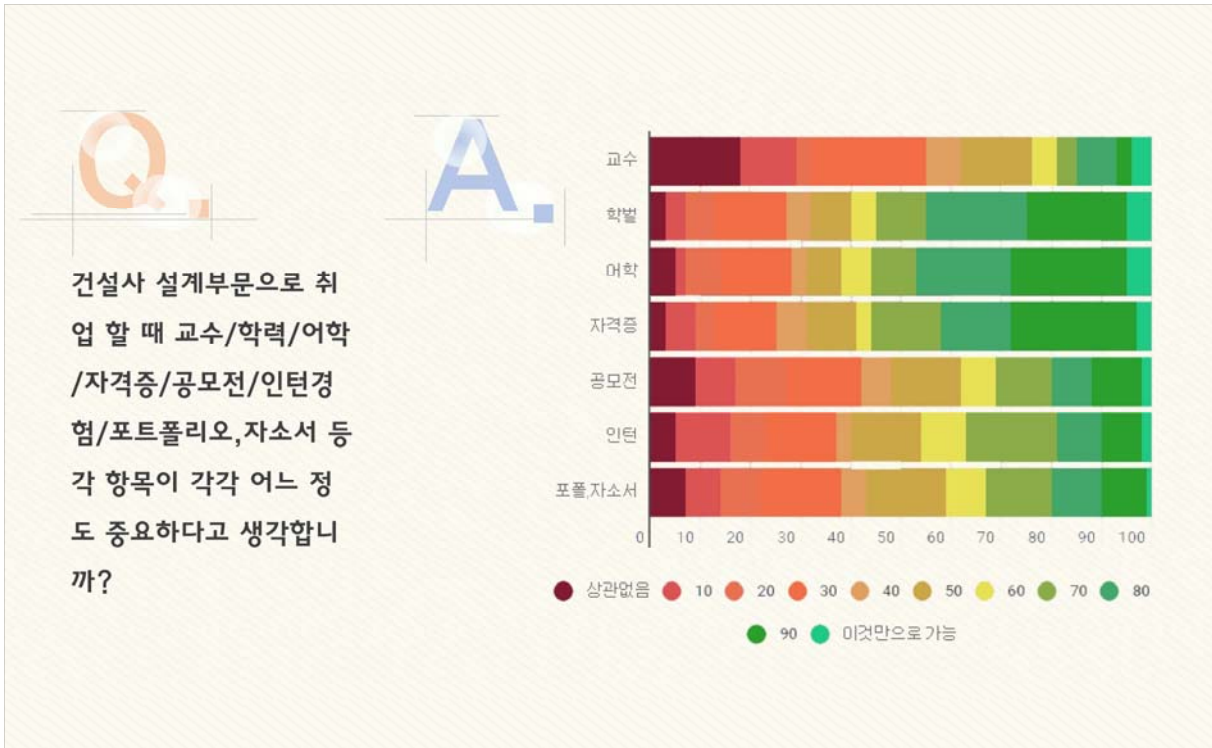
건축학과 5년 교육
과정 자체가 취업에
얼마나 연관성이 있
다고 봅니까?

A.





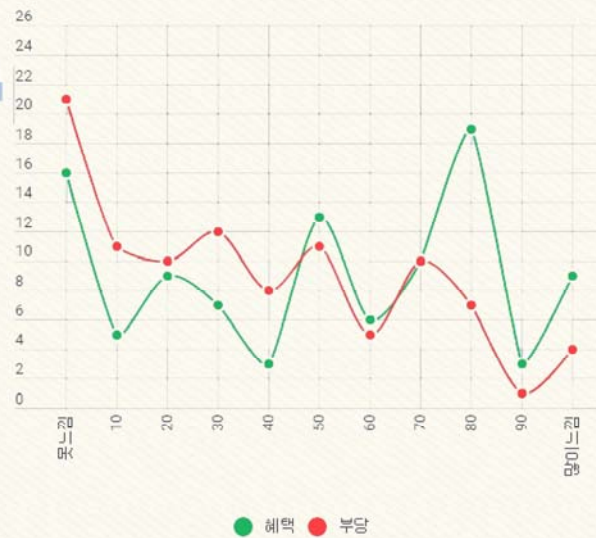




Q.

교수의 영향으로 인한 취업 과정이 혜택이라 생각
합니까? 부담하다 생각
합니까?

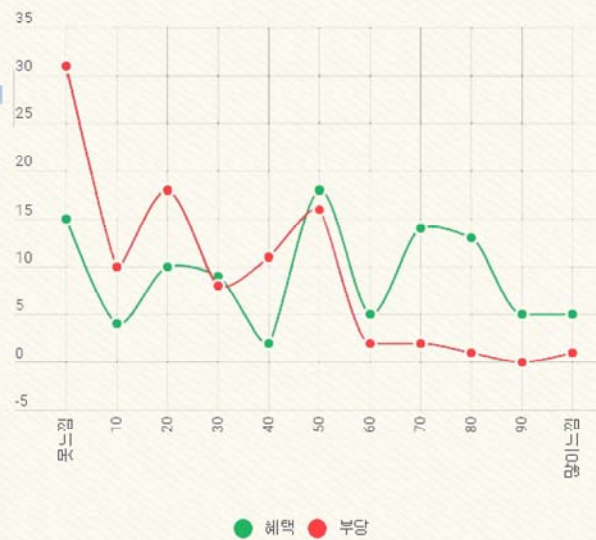
A.



Q.

취업 연계 인턴십 프로그램의 영향으로 인한 취업
과정의 혜택이라 생각합
니까? 부담하다 생각합
니까?

A.







“교수를 통한 설계 사무소에 대한 객관적인 정보가 필요.”

— 강명석 / 대형 설계사무소 취업 예정

“투명성, 공정성 바리지도 않는다 자신의 강점을 파악하고 전략을 짜는 것이 중요하다.”

— 최진영 / 대형 설계사무소 취업 예정

“추천서를 제외한 포트폴리오나 면접 등을 통해 객관적으로 생각하고 그 회사와 일해 보는 것이 서로에게 리스크를 줄이는 방법인 것 같다.”

— 강가운 / 아틀리에 설계사무소 취업

“설계 사무소 취업 후 바로 퇴사하는 경우가 많다. 취업 전 깊은 고민과 교수와의 솔직한 상담이 부족하다.”

— 유하림 / 건축 설계 창업 준비



“설계 사무소는 다양하고도 많다. 그런데 설계 사무소에 대한 정보가 적다 보니 유명한 대형 사무소에만 몰리는 것 같다. 학교 커리큘럼만으로 커버가 불가능하다면 대외활동이나 방학 중 인턴십을 학생에게 장려해야 한다.”

이원태 / 중형 설계사무소 취업

감사합니다

국민대학교 건축대학 학생
이재명



건축설계교육과 건축설계산업

박인석 명지대학교 건축학부 교수

건축설계교육

VS.

건축설계산업

20151204

□ 건축설계교육

- 건축학과 교육과정 - 설계중심

- 사례 : M대학교 건축학부

- . 2002년부터 5년제 건축학교육 시작 ※ 2006/2011 건축학교육 인증 교육과정 운영중

- . 2016년 입학정원 78명(건축학전공 61명 전통건축전공 17명)

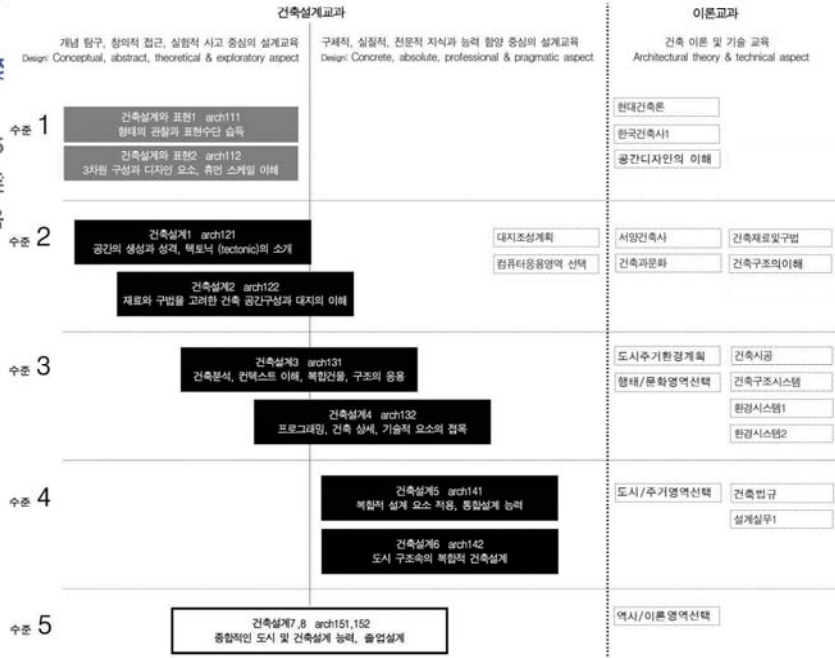
- . 설계중심 교육과정

□ 건축설계교육

• 건축학과 교육과정

– 사례 : M대학교

- 2002년부터 5
- 2016년 입학전
- 설계중심 교육



□ 건축설계교육

• 건축학과 교육과정 - 설계중심

– 사례 : M대학교 건축학부

- 2002년부터 5년제 건축학교육 시작 ※ 2006/2011 건축학교육 인증 교육과정 운영중
- 2016년 입학정원 78명(건축학전공 61명 전통건축전공 17명)
- 설계중심 교육과정

• 졸업생 진로 현황

※ M대학교 건축학부 최근 3년간 졸업생 진로(비율 : 취업자수 기준)

진로		2013		2014		2015	
		인원	비율	인원	비율	인원	비율
취업	건축설계	27	64.3%	23	60.5%	43	71.7%
	설계관련(구조설계/인테리어)	4	9.5%	0	0.0%	3	5.0%
	시공/CM	7	16.7%	5	13.2%	3	5.0%
	공무원/공기업	0	0.0%	1	2.6%	2	3.3%
	기타유관분야	2	4.8%	8	21.1%	6	10.0%
	타분야	2	4.8%	1	2.6%	3	5.0%
미취업	진학(유학포함)/군입대	12	—	15	—	13	—
	미취업/미상	28	—	23	—	19	—
	미졸업	14	—	11	—	6	—
계		82	—	76	—	92	—

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축물 재고 교체수요) 상존
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 취업 초기 저임금/ 긴 활동기간
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설계대가 문제

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축물 재고 교체수요) 상존
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 취업 초기 저임금/ 긴 활동기간
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설계대가 문제

• 건축설계산업 전망

- 〈대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식-양적가치 우선〉 시대의 종언
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요 점증
 - ※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적 지표 - 주택유형별 건설량
- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요 확대 → 건축설계 전문인력의 수요 확대
 - ※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년 직업 전망
 - ※ U.S. Bureau of Labor : Employment by detailed occupation, 2012 and projected 2022

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업



• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식-양적가치 우선> 시대의 종언
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요 점증

※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적 지표 - 주택유형별 건설량

- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요

※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 :

※ U.S. Bureau of Labor : Employ



□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산
- 전문직 자영업 : 중
- 창조적 노동 + 노

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/

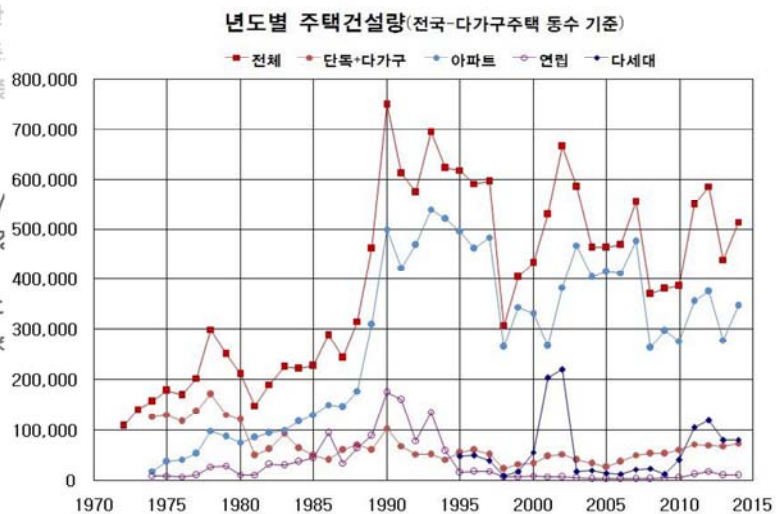
- 소단위개발 수요 = 2

※ 소단위개발 수요

- 설계능력의 가치에 2

※ 고용노동부, 2015

※ U.S. Bureau of



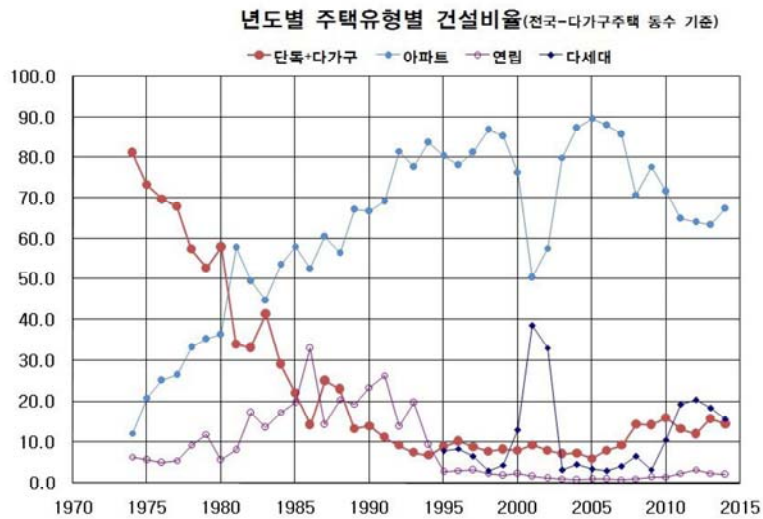
□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업
- 전문직 자영업 : 중
- 창조적 노동 + 노

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/
- 소단위개발 수요 = ;
※ 소단위개발 수요
- 설계능력의 가치에
※ 고용노동부, 2011
※ U.S. Bureau of



□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축물 재고 교체수요) 상존
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 취업 초기 저임금/ 긴 활동기간
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설계대가 문제

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식-양적가치 우선> 시대의 종언
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요 점증
※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적 지표 - 주택유형별 건설량
- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요 확대 → 건축설계 전문인력의 수요 확대
※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년 직업 전망
※ U.S. Bureau of Labor : Employment by detailed occupation, 2012 and projected 2022

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축을 재고 :)
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 취업 초
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식>
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요
 - ※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적
- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요 확대 → 건축설
 - ※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년 직업
 - ※ U.S. Bureau of Labor : Employment by detaile

Korea Occupational Outlook

자녀와 고용의 질에 나쁜 영향을 미칠 것으로 예상된다.

반면에 건축공학기술자의 고용 전망에 긍정적인 요인도 있다. 건축된 지 30년 이상의 아파트 등 노후 건물에 대한 재건축 수요와 지방자치단체를 중심으로 한 도시재생사업의 증가에 따른 인력 수요가 발생할 것이다. 또한 폐허건물 부문의 성장에 따라 건축설계 분야에 대한 수요가 발생할 것으로 보인다. 폐허건물부문의 '재건축설계'는 '재건축설계'와 '재건축설계'를 포함하여 2007년부터 급격히 증가하여 2012년에는 100억 달러에 이르고 있다. 그리고 건물과 시설에 대한 안전관리와 강화에 따라 안전과 시설 관리를 담당할 인력에 대한 수요도 증가할 가능성이 있다. 건물 및 부동산 평가가 이런 수요로 대체될 것이며 예상되는 것이 많지만, 최근 몇 년간 인력 수요가 증가할 것으로 보인다.

반면에 건축가의 고용 전망에 긍정적인 요인도 있다. 그 비중이 작긴 하지만, 노후 건물에 대한 재건축 및 리모델링에 대한 설계 수요가 기대되고 지자체를 중심으로 한 도시재생사업의 증가가 건축가(건축사)의 일자리에 긍정적인 영향을 미칠 것이다. 또한 건축물 생산과정 및 시설물에 대한 품질 및 안전관리가 강화됨에 따라 관리 및 건축물 사후 유지관리 인력에 대한 수요가 증가할 가능성이 있다. 장기적으로는 국민소득이 향상되고 삶의 질과 개인 프라이버시, 그리고 가족을 중시하는 방향으로 가치관이 변화하고 사회제도가 이를 뒷받침하는 방향으로 개선된다면 아파트에서 단독주택으로의 주택형태에 대한 선호의 변화가 이루어질 것이고 더불어 개인주택에 대한 건축설계 수요가 증가하게 될 것이다. 또한 태양열 등 신재생에너지나 자연환경을 활용한 친환경 건축에 대한 설계 수요도 증가하게 될 것이다. 더불어 레지 및 여가에 대한 수요가 증가함에 따라 관련 시설에 대한 건축설계 수요가 증가할 것이다. 라이프 스타일이나 환경의 변화에 따른 신규 수요가 건축가(건축사)의 활동 영역을 확대하고 새로운 기회를 제공하게 될 것이다.

최근에는 건축생산과정의 효율성을 높이기 위해 빌딩정보모델링(BIM)이 강조되고 있다. 이는 빌딩정보모델링전문가(BIM디자이너)라는 새로운 직무에 대한 수요를 발생시키는 역할을 하는 반면 건축캐드원은 설자리를 잃을 가능성이 있다. 또한 3D프린터를 활용한 건축모형제작이 증가할 것이기 때문에 건축모형제작원의 일자리 감소도 예상된다. 이상을 종합해 보면, 건축가(건축사)의 고용은 긍정적 요인이 있으나, 건설업 및 부동산 경기 침체라는 부정적 영향이 크기 때문에 현 상태를 유지할 것으로 전망된다.

□ 관련 직업

건설안전기술자, 건축설계기술자, 건축구조기술자, 건축관리기술자, 건축정보모델링전문가, 건설정보관리(가산), 건설계측기술자, 빌딩정보모델링전문가(2014년), 시설물유지관리원

□ 분류 코드

고용직업분류 342, 표준직업분류 333

□ 관련 정보처

1 한국고용정보원 ☎ 1589-0002 www.kolinfo.go.kr
1 대한건설협회 ☎ 1589-0002 www.ok.or.kr
1 대한건축사협회 ☎ 02-3435-6800 www.kias.or.kr
1 대한건설협회 ☎ 02-3384-1000 www.kosae.or.kr

562

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축을 재고 :)
- 전문직 자영업 : 건축가(건축사)의 고용 전망도 건축공학기술자의 고용 전망과 같이 산업 전반의 경기 상황과 건설경기에 영향을 받는다. 현재는 물론 향후에도 부동산 경기의 침체에 따른 신규 도시개발 및 주택단지 개발이 예전만큼 추진되지 않는다면 건축가(건축사)의 고용 상황이 개선 되기는 쉽지 않을 것으로 예상된다. 또한 산업 전반의 경기 침체에 따라 상업용 건물에 대한 설계 수요도 증가하기 어려울 것이다. 그에 대하여 중앙정부 및 지자체의 재정 압박이 공공 건축(관공서, 박물관, 도서관 등)에 대한 신규 설계 수요의 발생을 저해하는 요인이 될 것이다.
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설계

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식>
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요
 - ※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적
- 설계능력의 가치에
 - ※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년 직업
 - ※ U.S. Bureau of Labor : Employment by detaile

Korea Occupational Outlook

자녀와 고용의 질에 나쁜 영향을 미칠 것으로 예상된다.

반면에 건축공학기술자의 고용 전망에 긍정적인 요인도 있다. 건축된 지 30년 이상의 아파트 등 노후 건물에 대한 재건축 수요와 지방자치단체를 중심으로 한 도시재생사업의 증가에 따른 인력 수요가 발생할 것이다. 또한 폐허건물 부문의 성장에 따라 건축설계 분야에 대한 수요가 발생할 것으로 보인다. 폐허건물부문의 '재건축설계'는 '재건축설계'와 '재건축설계'를 포함하여 2007년부터 급격히 증가하여 2012년에는 100억 달러에 이르고 있다. 그리고 건물과 시설에 대한 안전관리와 강화에 따라 안전과 시설 관리를 담당할 인력에 대한 수요도 증가할 가능성이 있다. 건물 및 부동산 평가가 이런 수요로 대체될 것이며 예상되는 것이 많지만, 최근 몇 년간 인력 수요가 증가할 것으로 보인다.

반면에 건축가의 고용 전망에 긍정적인 요인도 있다. 그 비중이 작긴 하지만, 노후 건물에 대한 재건축 및 리모델링에 대한 설계 수요가 기대되고 지자체를 중심으로 한 도시재생사업의 증가가 건축가(건축사)의 일자리에 긍정적인 영향을 미칠 것이다. 또한 건축물 생산과정 및 시설물에 대한 품질 및 안전관리가 강화됨에 따라 관리 및 건축물 사후 유지관리 인력에 대한 수요가 증가할 가능성이 있다. 장기적으로는 국민소득이 향상되고 삶의 질과 개인 프라이버시, 그리고 가족을 중시하는 방향으로 가치관이 변화하고 사회제도가 이를 뒷받침하는 방향으로 개선된다면 아파트에서 단독주택으로의 주택형태에 대한 선호의 변화가 이루어질 것이고 더불어 개인주택에 대한 건축설계 수요가 증가하게 될 것이다. 또한 태양열 등 신재생에너지나 자연환경을 활용한 친환경 건축에 대한 설계 수요도 증가하게 될 것이다. 더불어 레지 및 여가에 대한 수요가 증가함에 따라 관련 시설에 대한 건축설계 수요가 증가할 것이다. 라이프 스타일이나 환경의 변화에 따른 신규 수요가 건축가(건축사)의 활동 영역을 확대하고 새로운 기회를 제공하게 될 것이다.

최근에는 건축생산과정의 효율성을 높이기 위해 빌딩정보모델링(BIM)이 강조되고 있다. 이는 빌딩정보모델링전문가(BIM디자이너)라는 새로운 직무에 대한 수요를 발생시키는 역할을 하는 반면 건축캐드원은 설자리를 잃을 가능성이 있다. 또한 3D프린터를 활용한 건축모형제작이 증가할 것이기 때문에 건축모형제작원의 일자리 감소도 예상된다. 이상을 종합해 보면, 건축가(건축사)의 고용은 긍정적 요인이 있으나, 건설업 및 부동산 경기 침체라는 부정적 영향이 크기 때문에 현 상태를 유지할 것으로 전망된다.

562

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축물)
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 4
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간권
- ※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/
- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요 확대 →
- ※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년
- ※ U.S. Bureau of Labor : Employment by

연령	직업명			
유년 (0)	건설인	건설사	물리 및 작업프로사	인물사무원
	사회복지사	산업안전 및 위험관리원	상업전문가 및 청소년지도사	임상심리사
	직업상담사 및 취업지원원	해운원	행사기획자	홍보도우미 및 관공원
	환경공학기술자	건설사무사	광학 및 연출자	광원 및 전단전달자
	건설사무사	관측관	관측관	공예원
	관측사	관측사	광고 및 홍보전문가	광고원
	기계공학기술자	내보 디자인시스템개발자	노무사	대중가수 및 성악가
	반도체 기술자	데이터베이스시스템 및 분할사	무선사무원	무용가 및 연극가
	미술사	행사기획자	방송 및 통신정보기술사무원	배우 및 모델
	반도체	반도체	관리사	변호사
청소년 (10-19)	보육교사	보육 및 금융상품개발자	비밀감시원	시서 및 기록물관리사
	사회과학연구원	상용기계전문가(MC)	행정과학연구원	세무사
	소방관	운전자장사	수익사	스포츠 및 레크리에이션(선정)사
	지식정보기술사	시스템소프트웨어개발자	아나운서 및 리포터	연감사
	간호사	데이터베이스관리사	학사 및 학원사	여행사(스)관련종사자
	연예인 및 스포츠코치	행정사	행정사	물 및 열에너지(에너지)기술자
	물 및 열에너지(에너지)기술자	유치원교사	음악가	음악구조사
	운동스포츠(체육)개발자	의무기록사	의사	인문과학연구원
	임상병리사	심리지도사	재활물리 및 소아과(소아)학	전기 및 전자정보공학
	전자공학기술자	전통문화건축원	형소원 및 가사도우미	형원감정
성인 (20-29)	자동차 기술자	차량위생사	주조원	컴퓨터비전전문가
	물리학자	물리학자	관사 및 잡사	피해조사 및 재발관리사
	학원강사 및 학습지도사	학원사	항공기(항공)기술원	항공기조종사
	사회복지사(전문)	사회 및 경영사무원	회계사	건축가 및 건축공학기술자
	간편제작 및 설치원	감정평가전문가	건설기계운전원	건축가 및 건축공학기술자
	경기감독원	경기원	계산원 및 대표원	공업(제조)공학
	교육설계전문가	국악 및 전통예술인	관공 및 보충전문사무원	관공 및 공작(기계)공학
	기계장비(설비) 및 정비원	기업기획원	기타	단순수공업사
	언론원	데이터베이스(정보) 및 관리(정보)사	물류기술(정보)공학	미용사
	비서	보스(정보)공학	보충전문(정보)공학	취업(정보)공학
노년 (30-39)	제약원 및 다중원	심리학자(정보)공학	행정전문사무원	항공공학기술자
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
노년 (40-49)	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
노년 (50-59)	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
노년 (60-69)	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
노년 (70-79)	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
노년 (80-89)	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
노년 (90-99)	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사
	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사	항공기(제조) 및 조종사

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축물 재고 교체수요) 상존
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 취업 초기 저임금/ 긴 활동기간
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설계대가 문제

• 건축설계산업 전망

- <대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식-양적가치 우선> 시대의 종언
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요 점증
- ※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적 지표 - 주택유형별 건설량
- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요 확대 → 건축설계 전문인력의 수요 확대
- ※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년 직업 전망
- ※ U.S. Bureau of Labor : Employment by detailed occupation, 2012 and projected 2022

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속

- 내수 기반이 강
- 전문직 자영업
- 창조적 노동

• 건축설계산업 전

- <대단위개발>-파
- 소단위개발 수

※ 소단위개발

- 설계능력의 가

※ 고용노동부

※ U.S. Bureau of Labor Statistics

Table1.1 Employment by major occupational group, 2012 and projected 2022 (Numbers in thousands)

2012 National Employment Matrix title	Employment		Change, 2012-22		Median annual wage, 2012
	2012	2022	Number	%	
Total, All Occupations	145,355.8	160,983.7	15,628.0	10.8	\$34,750
Healthcare Support Occupations	4,110.2	5,266.0	1,155.8	28.1	\$25,550
Healthcare Practitioners and Technical Occupations	8,049.7	9,782.6	1,732.9	21.5	\$60,200
Construction and Extraction Occupations	6,092.2	7,394.1	1,301.9	21.4	\$40,120
Personal Care and Service Occupations	5,375.6	6,498.5	1,122.9	20.9	\$20,840
Computer and Mathematical Occupations	3,814.7	4,500.5	685.8	18.0	\$76,270
Community and Social Service Occupations	2,374.7	2,783.4	408.8	17.2	\$40,400
Business and Financial Operations Occupations	7,167.6	8,065.7	898.1	12.5	\$62,500
Building and Grounds Cleaning and Maintenance Occupations	5,522.3	6,213.3	691.0	12.5	\$22,690
Education, Training, and Library Occupations	9,115.9	10,131.7	1,015.8	11.1	\$46,020
Legal Occupations	1,247.0	1,379.9	132.9	10.7	\$75,270
Life, Physical, and Social Science Occupations	1,249.1	1,374.8	125.7	10.1	\$60,100
Installation, Maintenance, and Repair Occupations	5,514.8	6,046.0	531.2	9.6	\$41,020
Food Preparation and Serving Related Occupations	11,780.1	12,882.0	1,101.8	9.4	\$18,930
Transportation and Material Moving Occupations	9,245.7	10,036.4	790.6	8.6	\$28,960
Protective Service Occupations	3,325.3	3,588.3	263.0	7.9	\$36,620
Sales and Related Occupations	15,105.0	16,200.5	1,095.5	7.3	\$25,120
Architecture and Engineering Occupations	2,474.5	2,654.0	179.6	7.3	\$73,540
Management Occupations	8,861.5	9,498.0	636.6	7.2	\$93,910
Arts, Design, Entertainment, Sports, and Media Occupations	2,570.9	2,751.6	180.6	7.0	\$43,930
Office and Administrative Support Occupations	22,470.1	24,004.1	1,534.0	6.8	\$31,510
Production Occupations	8,941.9	9,017.5	75.6	0.8	\$30,920
Farming, Fishing, and Forestry Occupations	947.2	915.0	-32.2	-3.4	\$19,370

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속

- 내수 기반이 강
- 전문직 자영업
- 창조적 노동

• 건축설계산업 전

- <대단위개발>-파
- 소단위개발 수

※ 소단위개발

- 설계능력의 가

※ 고용노동부

※ U.S. Bureau of Labor Statistics

Table1.2 Employment by detailed occupation, 2012 and projected 2022 (Numbers in thousands)

2012 National Employment Matrix title	Employment		Change, 2012-22		Job openings 2012-22
	2012	2022	Number	%	
Architecture and engineering occupations	2,474.5	2,654.0	179.6	7.3	763.9
Architects, surveyors, and cartographers	182.1	210.3	28.2	15.5	70.0
Architects, except naval	127.5	149.0	21.4	16.8	51.7
Architects, except landscape and naval	107.4	126.0	18.6	17.3	44.1
Landscape architects	20.1	22.9	2.9	14.3	7.6
Surveyors, cartographers, and photogrammetrists	54.5	61.3	6.8	12.4	18.3
Cartographers and photogrammetrists	12.1	14.5	2.4	19.6	4.9
Surveyors	42.4	46.8	4.4	10.3	13.4
Engineers	1,589.6	1,726.1	136.5	8.6	544.3
Aerospace engineers	83.0	89.1	6.1	7.3	25.4
Agricultural engineers	2.6	2.7	0.1	4.8	0.8
Biomedical engineers	19.4	24.6	5.2	26.6	10.1
Chemical engineers	33.3	34.8	1.5	4.5	9.2
Civil engineers	272.9	326.6	53.7	19.7	120.1
Computer hardware engineers	83.3	89.4	6.2	7.4	24.1
Electrical and electronics engineers	306.1	318.7	12.6	4.1	79.4
Electrical engineers	166.1	174.0	7.9	4.7	44.1
Electronics engineers, except computer	140.0	144.8	4.8	3.4	35.3
Environmental engineers	53.2	61.4	8.1	15.3	21.1
Industrial engineers, including health and safety	247.4	260.1	12.7	5.1	85.1
Health and safety engineers, except mining safety engineers and inspectors	24.1	26.7	2.6	11.0	9.7
Industrial engineers	223.3	233.4	10.1	4.5	75.4
Marine engineers and naval architects	7.3	8.1	0.8	10.3	2.6
Materials engineers	23.2	23.4	0.2	0.9	7.5
Mechanical engineers	258.1	269.7	11.6	4.5	99.7
Mining and geological engineers, including mining safety engineers	7.9	8.9	1.0	12.0	3.0
Nuclear engineers	20.4	22.3	1.9	9.3	7.1
Petroleum engineers	39.5	48.4	8.9	22.5	19.6
Engineers, all other	133.0	138.1	5.1	3.8	29.5
Drafters, engineering technicians, and mapping technicians	702.8	717.7	14.8	2.1	149.6
Drafters	199.8	202.0	2.2	1.1	32.1
Architectural and civil drafters	87.9	88.5	0.7	0.8	12.4
Electrical and electronics drafters	29.6	32.5	2.9	9.6	6.8
Mechanical drafters	66.7	63.4	-3.3	-4.9	8.9
Drafters, all other	15.6	17.6	2.0	12.7	4.1
Engineering technicians, except drafters	449.1	454.4	5.3	1.2	100.5
Aerospace engineering and operations technicians	9.9	9.9	0.0	-0.4	2.1
Civil engineering technicians	73.1	73.6	0.4	0.6	15.6
Electrical and electronics engineering technicians	146.5	146.5	0.0	0.0	30.4
Electro-mechanical technicians	17.3	18.0	0.7	3.9	4.3
Environmental engineering technicians	19.0	22.5	3.5	18.4	7.4
Industrial engineering technicians	68.0	65.8	-2.2	-3.2	14.1
Mechanical engineering technicians	47.5	49.7	2.2	4.7	12.1
Engineering technicians, except drafters, all other	67.7	68.3	0.6	0.9	14.6
Surveying and mapping technicians	54.0	61.3	7.3	13.5	17.0

□ 건축설계산업

• 건축설계산업 속성

- 내수 기반이 강한 산업 : 일정 수요량(건축물 재고 교체수요) 상존
- 전문직 자영업 : 중소기업/ 능력별 생존/ 취업 초기 저임금/ 긴 활동기간
- 창조적 노동 + 노동집약적 산업 ※ 비정상적 설계대가 문제

• 건축설계산업 전망

- 〈대단위개발-패키지/표준화된 건축서비스 조달방식-양적가치 우선〉시대의 종언
- 소단위개발 수요 = 장소 대응 섬세한 공간관리수요 점증
 - ※ 소단위개발 수요 현황 - 관련 data 미공개/ 간접적 지표 - 주택유형별 건설량
- 설계능력의 가치에 대한 인식/수요 확대 → 건축설계 전문인력의 수요 확대
 - ※ 고용노동부, 2015 한국직업전망 : 향후 10년 직업 전망
 - ※ U.S. Bureau of Labor : Employment by detailed occupation, 2012 and projected 2022

□ 건축설계교육-산업-정책

• 건축설계교육의 목표/비전

- 건축설계 전문인력 육성 + 설계산업 진출 독려
- 건축설계산업 전망에 기초
 - . 〈대규모개발 설계시장 + 상위계층 시장 + 하위 불량시장〉구조에서
 - . 〈도시공간 대응 설계시장 + 상위계층 시장 + 하위 불량시장〉구조로 변화
 - . 건강한 가치관과 능력을 갖춘 건축설계 전문인력의 역할/수요 증대
- ※ 건축설계분야 인력수급 문제
 - . 건축설계교육 인력 〈수급통계-전망분석-정책반영〉부재 상황이 문제
 - . 건축설계분야뿐 아니라 한국 대학교육 전반의 문제

□ 건축설계교육-산업-정책

• 건축설계교육의 목표/비전

- 건축설계 전문인력 육성 + 설계산업 진출 독려
- 건축설계산업 전망에 기초
 - . 〈대규모개발 설계시장 + 상위계층 시장 + 하위 불량시장〉 구조에서
 - 〈도시공간 대응 설계시장 + 상위계층 시장 + 하위 불량시장〉 구조로 변화
 - . 건강한 가치관과 능력을 갖춘 건축설계 전문인력의 역할/수요 증대

※ 건축설계분야 인력수급 문제

- . 건축설계교육 인력 〈수급통계-전망분석-정책반영〉 부재 상황이 문제
- . 건축설계분야뿐 아니라 한국 대학교육 전반의 문제

• 건축정책 방향

- 건강한 건축설계 시장질서(=직업환경) 구축
 - . 〈패키지/표준화된 사업절차+건축서비스 조달〉에서 〈장소별·사업별 대응 건축서비스 조달〉로 전환
 - . 설계 질 경쟁 중심 시장질서 확립
 - . 하위 불량시장 개선 - 정상적 건축서비스 시장으로의 편입 물량 확대





2 부. 건축설계 산업의 현재





디자인과 비즈니스

이아영 희림건축 부사장

디자인과 비즈니스

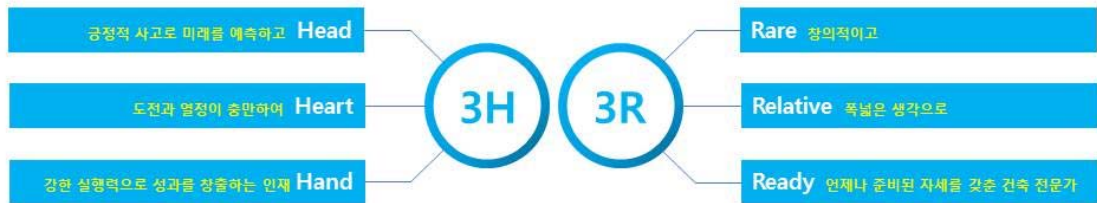
(주)희림종합건축사사무소 이 아 영 부사장

"건축디자인"이란 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위를 말한다.

건축기본법 제3조

비즈니스(Business)
(명사) (같은 말), 사업(事業)
어떤 일을 일정한 목적과 계획을 가지고 짜임새 있게 지속적으로
경영함. 또는 그 일.

오픈국어사전



Portfolio



"건축사"란 국토교통부장관이 시행하는 자격시험에 합격한 사람으로서 건축물의 설계와 공사감리 등에 관한 업무를 수행한다.

건축사법

"건축"이란 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것을 말한다.

건축기본법

모호하고 포괄적인 업무범위

2000년대 들어서서

녹색건축인증
건축물에너지효율등급인증
에너지절약계획서
에너지소비총량제(ECO2-OD)
친환경주택(그린홈)
공동주택성능등급인증
건강친화형주택
결로방지성능평가
장수명주택인증
범죄예방건축기준
장애물없는생활환경인증
지능형건축물인증
교육환경보호계획
공동주택소음방지대책
서울시건축물에너지소비총량제(BESS)

일조환경분석
기류환경분석
열섬효과분석

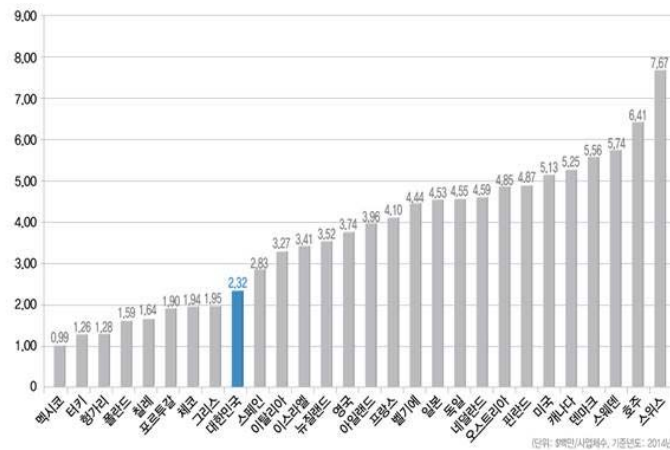
BIM설계

⋮

정당한 대가기준은?



■ OECD 국가의 건축서비스산업 사업체당 매출액 현황



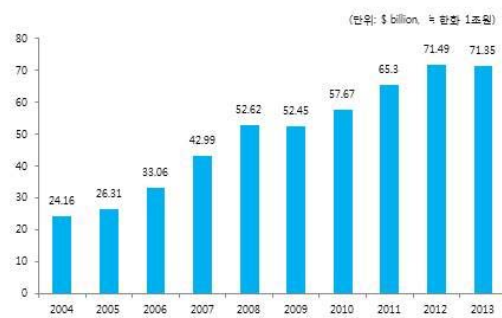
▶ 한국의 건축서비스산업 사업체당 매출액은 하위권인 20위, OECD 평균의 63%

한국의 건축서비스산업 사업체당 매출액은 2.32(\$백만/사업체)로 OECD 국가의 건축서비스 사업체당 평균매출 3.69(\$백만/사업체)의 63% 수준

건축서비스산업 통계 구축 및 실태조사 연구, 국토교통부, 2014

새로운 출구, 해외 시장

■ 글로벌 Top 200개 기업 해외설계매출규모 ('13년 기준)



※ 출처: MCGRAW HILL CONSTRUCTION/ENR
(TOP 200 International Design Firms 해외 설계 매출 집계 기준으로 산정)

▶ 해외 설계 시장 매출규모의 확대

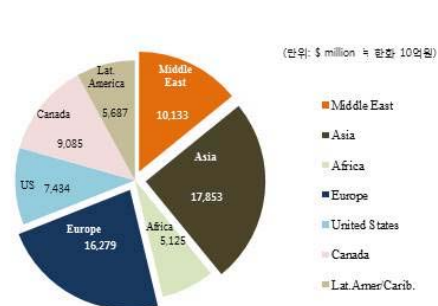
2004년 대비, 10년간 해외 설계 시장의 매출규모는 약 3배 가량 확대

글로벌 Top 200개의 기업 기준, 2004년 약 \$24 Billion(한화 기준 24조원)에서 2013년 약 \$71 Billion(한화 기준 71조원)로 시장매출 확대

▶ Asia, Europe, Middle Asia 등이 주요 대상국

주요 매출 발생지역은 Asia 25%(17.9조원), Europe 23%(16.3조원), Middle East 14%(10조원) 등의 순으로 나타남

■ 지역별 설계 매출 ('13년 기준)



※ 출처: MCGRAW HILL CONSTRUCTION/ENR

■ 해외 설계 매출 요약 ('10년, '13년 기준)

(단위: \$ million ※ 환율 10원/1달러)

Designer Nationality	# of Firms	FY 2010		# of Firms	2013	
		\$Mil	%		\$Mil	%
American	65	17,868	31.0%	83	24,809	34.7%
Canadian	8	4,167	7.2%	5	5,826	8.1%
European	64	23,248	40.3%	63	26,025	36.4%
British	10	8,403	14.6%	7	7,148	10.0%
German	7	518	0.9%	7	1,007	1.4%
French	8	2,067	3.6%	9	2,874	4.0%
Dutch	6	6,293	10.9%	6	7,503	10.5%
Italian	11	860	1.5%	7	590	0.8%
Spanish	8	1,723	3.0%	11	2,316	3.2%
Other European	14	3,384	5.9%	16	4,588	6.4%
Australian	10	4,651	8.1%	8	6,860	9.6%
Japanese	10	1,198	2.1%	10	656	0.9%
Chinese	21	2,160	3.7%	21	2,778	3.9%
Korean	6	472	0.8%	12	1,020	1.4%
All Others	16	3,860	6.7%	23	3,621	5.1%
Total	200	57,625	100.0%	225	71,595	100.0%

※ 출처: MCGRAW HILL CONSTRUCTION / ENR

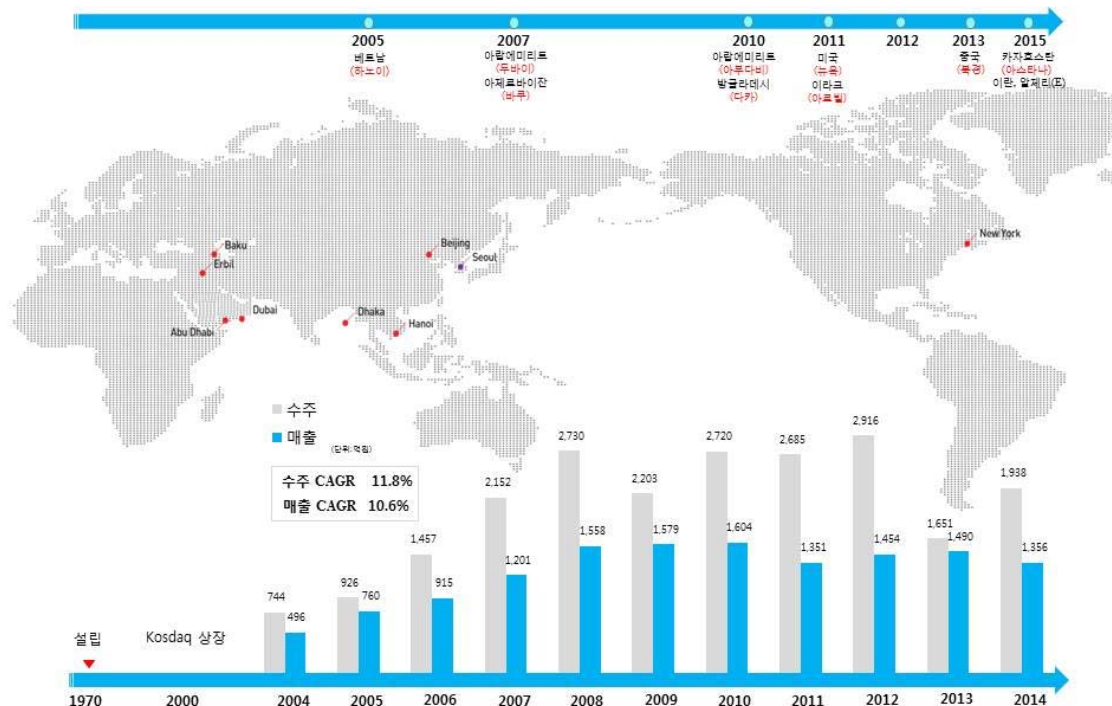
▶ 글로벌 Top 기업들의 매출 성장

2010~2013년 3년간, 글로벌 Top 기업들의 매출은 약 1.3배 증가

▶ 한국 기업들의 성장과 진출 확대 (글로벌 Top 기준)

2010~2013년 3년간, 한국 기업들의 해외 설계사업은 매출액기준 2.2배 증가, 매출점유율 0.6% 증가 하였음

또한 해외 설계사업 진출 기업의 수는 2010년 6개 기업에서 2013년 12개 기업으로 2배 증가





(출처: The World's Largest Architecture Practices, 2015)

The World's Largest Architecture

Global No. **17**

Regional Top 10 중앙&동유럽지역

No. **2**

CENTRAL & EASTERN EUROPE

RANK	2015 PRACTICE	COUNTRY	FEE INCOME US \$ MILLION
1	HDR	USA	279
2	Oensler	USA	25
3	Heerim	South Korea	25
4	ATP	Austria	15.5
5	Chapman Taylor	UK	14.8
6	Poster & Partners	UK	10
7	APA Wojciechowski	Poland	7.5
8	NBBJ	USA	7
9	Jaspers-Biers	Belgium	5
10	Valode & Piatre	France	4.5

Market Sectors Top 10 주거부문

No. **1**

RESIDENTIAL

RANK	2015 PRACTICE	COUNTRY	FEE INCOME US \$ MILLION
1	Heerim	South Korea	49
2	IBI Group	Canada	40
3	PKT	China	40
4	Barton Willmore	UK	35
5	Somoo	South Korea	30.8
6	Ronald Lu & Partners	China	30.4
7	Broadway Malayan	UK	29.7
8	PTKL	USA	27.7
9	Kohn Pedersen Fox	USA	27
10	Woods Bagot	Australia	27

Specialisms Top 10 기반구조 부문

No. **2**

INFRASTRUCTURE

RANK	2015 PRACTICE	COUNTRY	FEE INCOME US \$ MILLION
1	Leo A Daly	USA	30
2	Heerim	South Korea	26
3	SSH	Kuwait	19.3
4	KEO	Kuwait	13.7
5	HBG-EMTB	Australia	13.3
6	Nordic Office of Architecture	Norway	13.2
7	Sunjin	South Korea	11.8
8	Kurro Sekkes	Japan	9.8
9	Gulf Consult	Kuwait	8
10	IBI Group	Canada	8

Specialisms Top 10 CM부문

No. **2**

CONSTRUCTION MANAGEMENT

RANK	2015 PRACTICE	COUNTRY	FEE INCOME US \$ MILLION
1	KEO	Kuwait	76.8
2	Heerim	South Korea	67
3	SSH	Kuwait	38.1
4	Nikken Sekkes	Japan	37.1
5	NBBJ	USA	17
6	OMP	Germany	15
7	Henn	Germany	14.3
8	Sunjin	South Korea	13.8
9	ATP	Austria	11.5
10	HFP	Germany	7.7

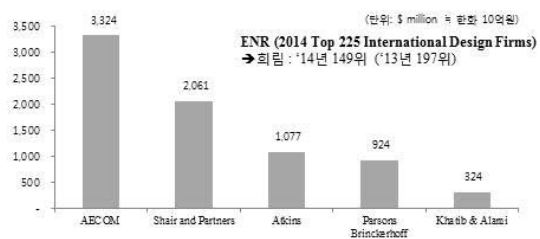
■ 국내 상위설계업체 ('13년 기준, 전체 매출)



No.	업체명	매출액	비고
1	삼우	2,776	
2	희림	1,496	
3	건원	981	
4	정림	719	
5	해안	670	
합계		6,642	약 30%

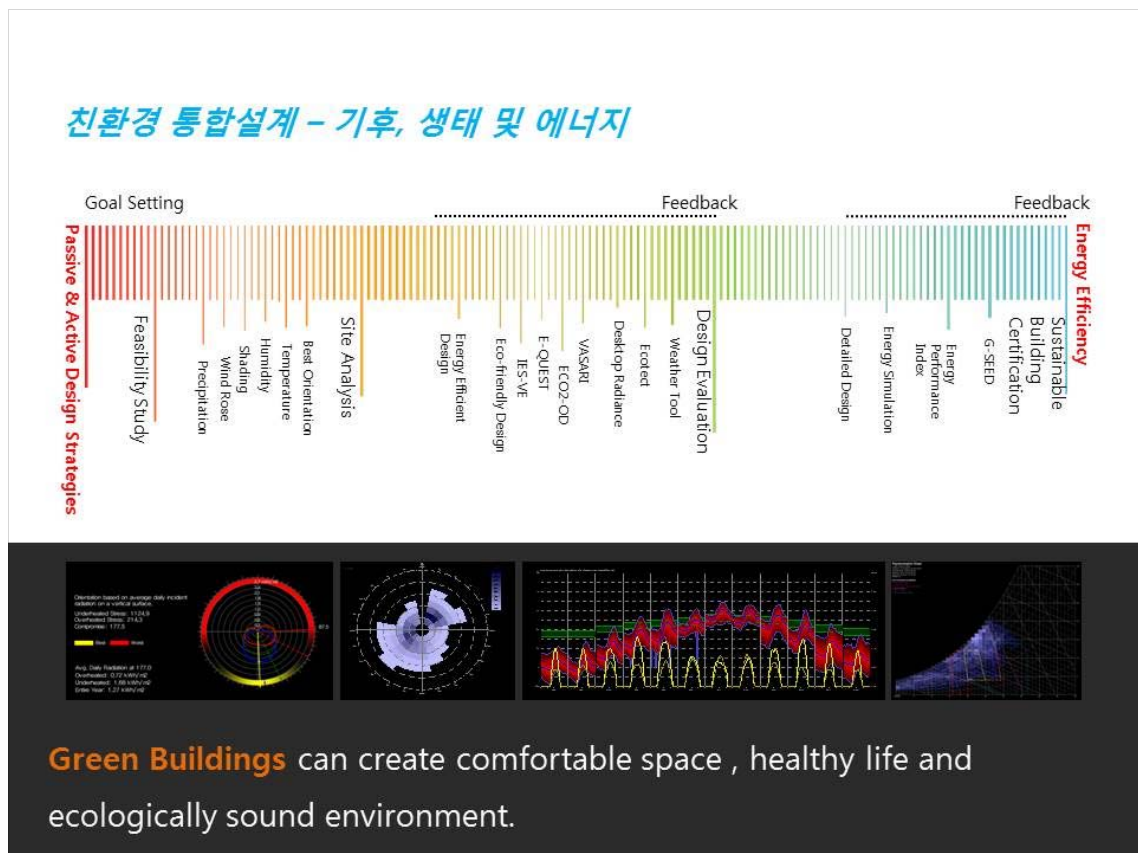
※ 출처: 감사보고서

■ 해외 상위설계업체 ('13년 기준, 해외설계매출 only)



No.	업체명	매출액	업체유형	비고
1	AECOM	3,324	EA	미국
2	Shair and Partners	2,061	EA	이집트
3	Atkins	1,077	EA	영국
4	Parsons Brinckerhoff	924	EA	미국
5	Khatib & Alami	324	EA	레바논
합계		7,710	약 11%	

※ 출처: ENR (2013 Top 225 International Design Firms)
(EA: Engineer-Architect, A: Architect, AE: architect-engineer 업체 기준 순위 산정)



Green Buildings can create comfortable space , healthy life and ecologically sound environment.





신진의 실패_말하지 않는 사람과 질문을 바꾸는 사람

김현진 SPLK 건축사사무소 대표

저에게 주어졌던 주제는 소규모 건축사 사무소를 하면서 힘든 점, 신진 건축사들의 활동 현황과 개선점 그리고 신진 건축사 지원사업에 대한 경험담이었습니다. 저는 이 세 가지 질문의 답보다는 우리의 실패로부터 이야기를 시작하고자 합니다. 개인적으로 저는 신진으로서 실패했고, 함께 일하는 데 실패했고, 계승과 교육에서 실패했다는 생각이 크게 듭니다. 신진이라기엔 신선함과 열정이 없었고, 협업으로 한 일들에게선 이윤과 퀄리티 둘 다 잃었고, 다음 세대의 건전한 고용을 책임지지 않았고, 오랫동안 대학에서 설계를 가르쳤지만 경쟁을 통한 교육 시스템을 극복하지 못했습니다.

최근에 제자로부터 이런 질문을 받았습니다. "저는 1학년 때 정신없이 바쁜 사무소에서 실습을 했습니다. 아직 건축에 대해 잘 몰랐지만 건축 실무란 것이 학교에서 배운 건축과는 다르다는 것을 어렴풋이 알았습니다. 군대를 다녀와 2. 3학년 올라가면서 그 괴리는 점점 커져서 혼란스럽습니다. 만약 교육과 현실이 너무나 다르다면 무엇이 더 진실에 가까울까요?" 당시 제자와의 대화는 이렇게 마무리 지었습니다. 만약 어떤 질문에 대해서 자신이 믿고 나아갈 수 있는 답을 찾지 못했다면, 질문을 스스로 바꾸는 것이 너에게 유익하겠다고 저는 말했습니다.

중국과 일본 사이 샌드위치가 된 한국경제의 돌파구에 대해 세계 경제석학들에게 물었더니 샌드위치란 말 자체를 이해하지 못했다고 합니다. 이미 우리는 그 사이에 끼지조차 못할 만큼 낙오되었음에도 불구하고 여전히 우리가 그들과 대등하다 여기고 있었던 것입니다. 질문 그 자체가 잘못되어있었습니다. 건축과에서는 너 설계할 거냐? 안 할 거냐? 이렇게 질문합니다. 아플리에 사무소 갈 거냐? 대형사무소 갈 거냐? 이렇게 질문합니다. 지방에서는 서울 갈 거냐? 지방에 남을 거냐? 이렇게 질문합니다. 숙고 없이 무심히 던지는 질문들은 얼마나 우리의 생각을 좁혀버리는지 모릅니다. 건축 공부를 했다면 설계, 구조, 시공, 인테리어, 금융, 자재, 연구 등 건축과 관련된 모든 일을, 할 수 있는 곳에서 하는 것이 당연합니다.

아플리에 사무소는 없습니다. 그 표현은 마치 스승과 제자의 관계를 가지고 임금과 복지는 열악하며, 시장과 분리되어 작품성을 추구하는 곳이라는 느낌을 줍니다. 대부분의 사무소는

기본적으로 건축사법과 근로기준법을 따르는 건축사 사무소입니다. 학생들에게는 우선 자신이 어떤 곳에 가서 그 사무소에 도움 될 지 생각해야하고, 그 다음이 자신이 나아가고자하는 방향에 어떤 곳, 어떤 사람이 진정으로 유익할 지 염두에 두라 말하고 싶습니다. 그리고 신진이란 없다고 생각합니다. 한 시대의 기술이 집중되고 때론 예술처럼 많은 사람에게 감동과 동경을 주는 건축 고유의 특성이 분명 존재하지만, 국가가 인정하는 고도의 전문 자격에 대해 신진이라는 말을 붙이는 것이 어색합니다. 신진 의사, 신진 판사가 어색하듯이 신진이란 말이 열정이나 미숙함으로 그 직업을 포장하는 데 쓰이는 것을 스스로 경계하면 좋겠습니다. 45세 이하 건축사로 참여 자격을 제한했던 제안공모심사를 한 적이 있습니다. 제출물도 간단했고 설계비도 적절했고 심사과정도 본보기가 될 만큼 합리적이었습니다. 제가 당시 느낀 당혹감은 제출 작품의 수준이 매우 낮았다는 것입니다. 신진이라는 말이 신선함, 미숙함으로 우리 스스로에게 받아들여지는 분위기가 드러났다고 생각했습니다.

신진건축사 대상 수상 팀 중 응모를 받아 국토부에서 6개월간 인턴을 지원해주는 멘토링 프로그램이 올해로 2년째 실행 중이고 저는 그 혜택으로 건축과 5학년생 한 명과 일하고 있습니다. 학생 입장에서 보면 아이러니하게도 이 프로그램에 지원하려면 휴학을 해야 합니다. 이렇게 되면 건축학과의 커리큘럼 상 통상 1년 학교에 더 다녀야합니다. 우리나라에서 직업을 시작하는 나이가 점점 늦어지는 이유는 여러 가지가 있습니다만 기성세대들이 자신의 영역을 지키기 위해 그 문턱을 과하게 높여버렸다고 생각합니다. 가급적 일찍 직업을 시작해야만 가벼운 상태로 집중할 수 있고, 실패도 일찍 경험할 수 있으며 두려움도 극복하기 쉽습니다. 반면 건축사의 입장에서 이 프로그램을 운영하면서 제가 절실하게 느낀 것은 고용에 대한 저의 책임감입니다. 신진 건축사는 어떤 지원을 더 필요로 하는 미숙한 단계가 아닌 다음 세대를 이어가야하는 책임감을 인식하는 위치라고 깨닫게 되었습니다.

이번 토론회의 구성 면면이 우리 건축 분야의 모순을 보여 준다고 생각합니다. 건축과 학생부터 스스로 집을 짓는 일반인까지 그 다양성으로 공감을 모색하고자 했지만 사실 이 산업의 근간을 이루고 현재 상황을 떠받치고 있는 '말하지 않는 다수', 즉 근무지속연수가 상대적으로 짧은 사람들의 유연한 고용과, 보이지 않는 기준들과 실질적인 시장을 맡고 사람들이

여기에 없습니다. 설계비와 시공비, 설계와 감리 분리, 현상 설계, 임금과 복지, 희망 등 제자가 물었던 그 현실이란 이들이 우리나라에서 건축을 하며 살아가는 방식에 근거하고 있습니다. 소규모 혹은 신진 혹은 지방 건축사 사무실의 어려움과 타계 책, 건축시장의 문제와 개선점, 건축 교육의 한계와 전환방향은 무엇인가? 이 질문에 답을 찾는 일은 더 이상 무의미해졌습니다. 피할 수 없는 불확실성과 치열한 경쟁을 마주하며 나아가야한다면, 스스로 이 질문들을 바꾸지 않을 수 없었습니다. 내가 건축을 통해 하고자 하는 바는 무엇인가? 나는 직업을 영위하며 어떻게 살고 싶은가? 어떻게 하면 우리 팀원 각각은 독립적이고 자유로워질 수 있는가? 내가 이에 대한 자신의 답을 찾고 직접 행하는 길이 가장 빠르고도 확실한 방법인 것 같습니다.

건축은 모든 사람이 아는 언어인 동시에, 사람들의 식견은 그들의 환경과 경험에 따라 실로 다양한 모습으로 나타납니다. 수많은 정보를 갖고 스스로 행하는 건축주를 전문가들이 두려워해야 하는 것이 아니라, 건축을 마치 물건을 구매하듯이 완제품으로서만 알고 있는 사람에게 설계와 시공이란 매우 전문적인 분야임을 심어주는 일이 중요합니다. 숙고된 설계와 꼼꼼한 시공이 삶의 질을 얼마나 높일 수 있고, 특히 건축사를 만나서 자신의 건물이 지어지는 전 과정을 함께 채워가는 일이 얼마나 중요하고 유익한 경험인지, 건축은 얼마나 많은 산업의 분야를 터치하는 지 직접 보여주는 일이 더 중요하다고 생각합니다. 어떤 곳에서 살고, 일하고자 마음먹는 일은 어떤 집을 지을 까하는 문제가 아니라 어떻게 살 것인지 생각하는 일입니다. 우리가 아주 작은 주택이든 거대한 건물이든 무엇을 짓고자 하는 사람에게 진정으로 유익하고자 한다면, 건축이란 단순히 사는 공간에 대한 것이 아니라 더 건강하고 사려 깊게 사는 방식에 관한 것이라는 이야기를 해주는 사람이 되어야 합니다. 그리고 직업과 운영에 대한 다른 관점을 고민하고, 건축의 의미를 작품과 산업의 바탕인 휴머니즘의 발로로 생각해야 할 것입니다. 많은 정보와 화려한 표현으로 분류와 명명의 기술은 늘었는지 몰라도, 우리의 삶에 가장 근원적인 영향을 주는 것은 바로 인간애를 바탕으로 한 합리적 사고와 그 실현이기 때문입니다.



3 부. 건축계가 나아갈 방향





건축주가 원하는 건축가, 건축가가 바라는 건축주

이세정 월간지 〈전원 속의 내집〉 편집장

건축주가 원하는 건축가, / 건축가가 바라는 건축주.



월간 전원속의 내집
이세정 편집장



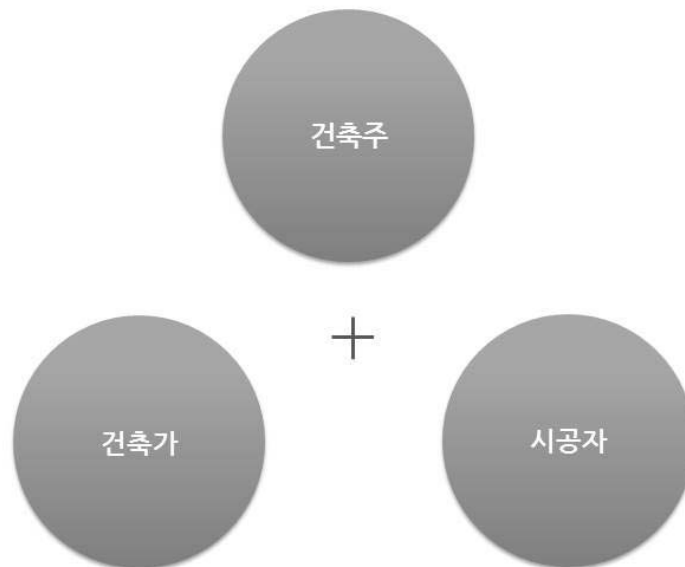
현대인들에게 ‘주거=집’의 의미

- 국토연구원 발표⁽²⁰¹³⁾ : 단독주택 비율 향후 10년간
10.1% ➡ 13.9% 증가
- 아파트 키즈 세대의 반란 : 손에 닿는 행복을 찾아서

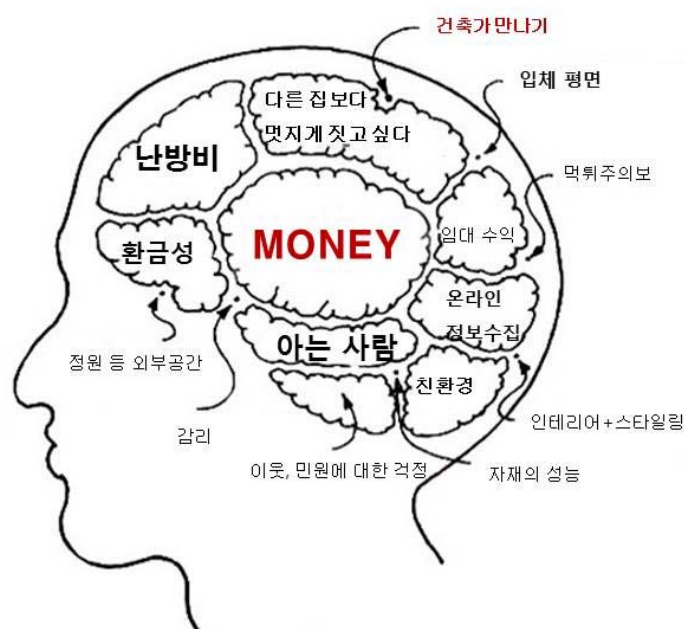
최근 주거의 키워드

소형화	<ul style="list-style-type: none">▪ 건축주 연령대 다양화▪ 100㎡ 내외 주택 시장 급증▪ 도심 협소주택▪ 1-2인 가구 트렌드	다가구화	<ul style="list-style-type: none">▪ 땅콩집, 켄거루주택, 상가주택▪ 세대분리형 대가족화▪ 셰어하우스, 코하우징, 협동조합형 주택
리모델링	<ul style="list-style-type: none">▪ 도심 노후 주택 리모델링(서울시 저층주거지 관리방안)▪ 펜션에서 게스트하우스와 렌탈 하우스로의 변화	맞춤 설계	<ul style="list-style-type: none">▪ 가족의 라이프스타일 찾기▪ 아웃도어라이프의 종착지▪ 워너비아이템의 끝판왕=집

집은 누가 짓는가?



건축을 앞둔 건축주의 속사정



집을 설계하는 건축가의 현실

- 제대로 된 설계비를 인정받지 못하는 시장
- 시공과 감리의 구분 미흡
- 목조주택, ALC블록 등 다품종 구조와 新자재에 대한 이해 부족
- 하자 없는 집을 위한 설계 디테일 미숙
- 하우징 업체의 성장으로 인한 흡수
- 직접 분양 시장에 뛰어드는 사업가로의 변신

현장에서 만난 건축가들



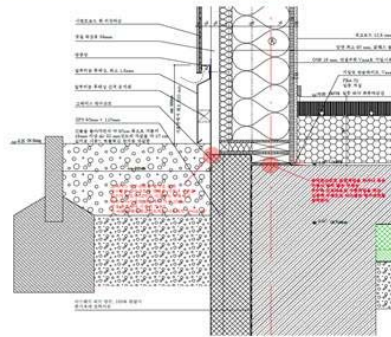
현장에서 만난 건축가들



현장에서 만난 건축가들

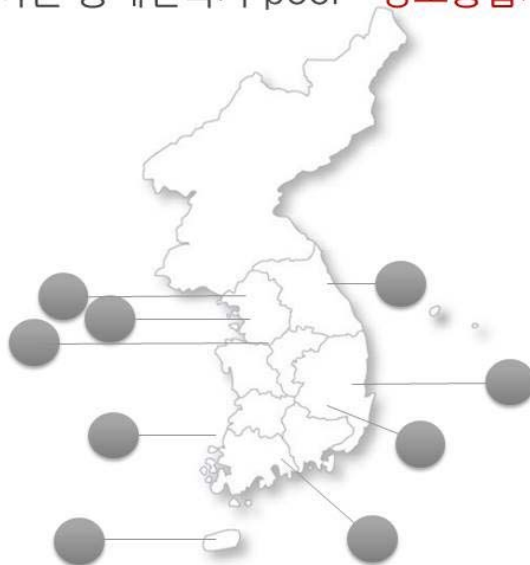


현장에서 만난 건축가들



건축주와 건축가의 접점 찾기

- 지역을 잘 아는 동네건축가 pool - 정보통합시스템 구축



건축주와 건축가의 접점 찾기

- 이론과 디자인 + 실무 감각

건축비 예산을 감안한 설계 감각

하자를 줄이는 디테일 연구

일반 건축주들을 위한 표준모델 개발

감사합니다



Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

-아파트의 극복과 포용-

김현아 한국건설산업연구원 건설경제연구실장

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

— 아파트의 극복과 포용 —



2015. 12

김 현아

한국건설산업연구원 건설경제연구실장

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

아파트의 극복과 포용

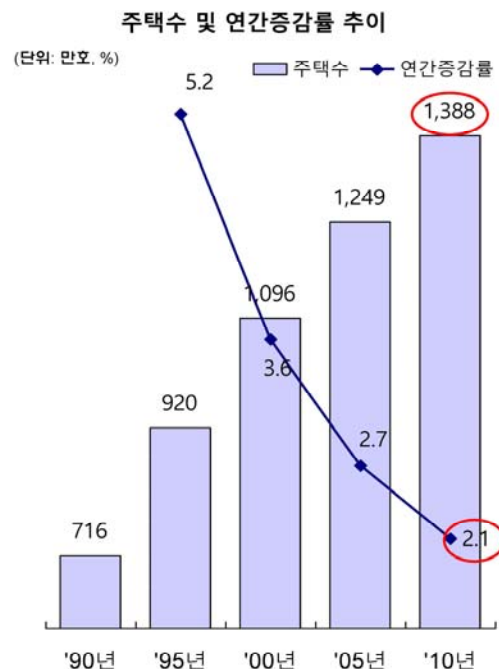
우리 주거의 주류가 되어 버린 아.. 파.. 트

- 아파트 819만호(2010년)
- 전체 주택의 절반(59%)차지
- 아파트에 거주하는 가구(47.1%)가 단독주택에 거주하는 가구(39.6%)보다 多

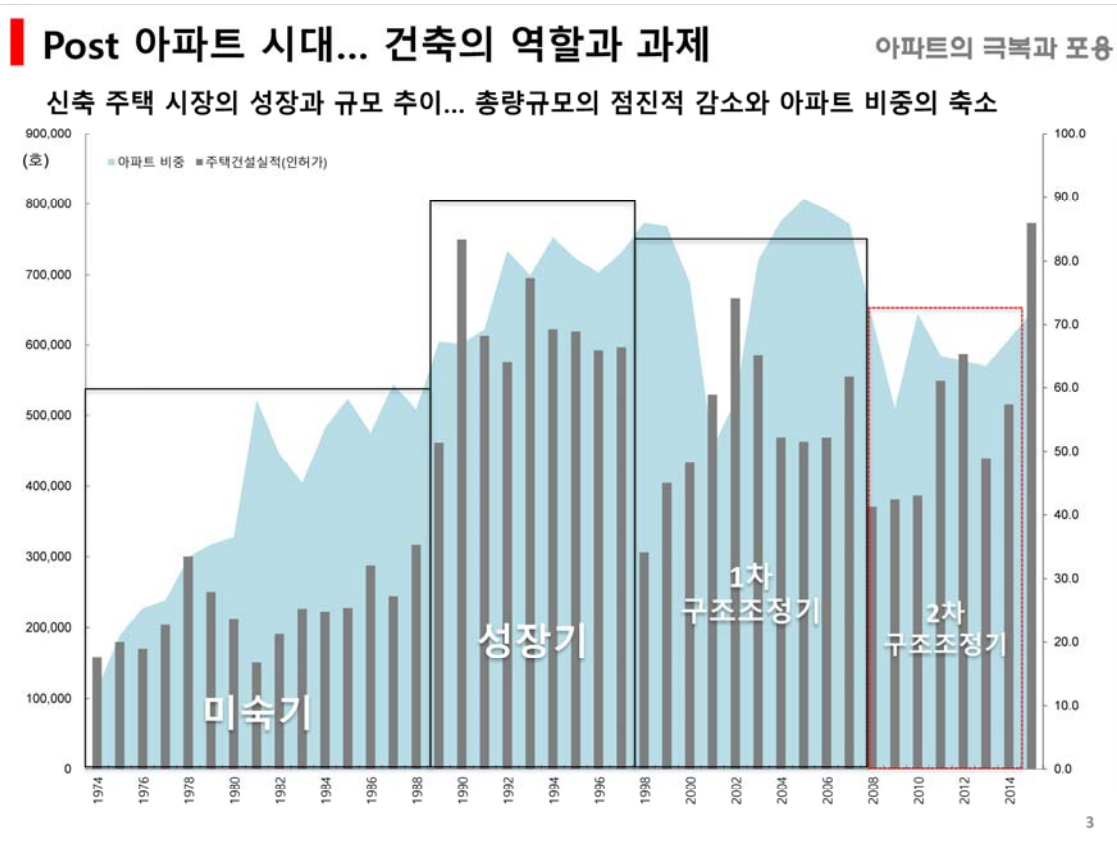
“... 요즘 아이들에게는 아파트가 고향입니다. 그래서 oo는 고향을 찾습니다...”



— oo건설 광고중에서 —



2



Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

아파트의 극복과 포용

아파트의 대안을 찾아서...

BUT.. 너무 비싸거나, 감가상각이 빠르거나

아파트에 대한 소비자의 내면 인식

표면적 인식

구매 요소

- 살기 편리해야죠.
- 향후에 잘 팔려야죠.
- 관리비가 적게 들어야죠.
- 안전해야죠.

땅콩주택 단지

땅콩주택

구름정원사람들

도심 한옥

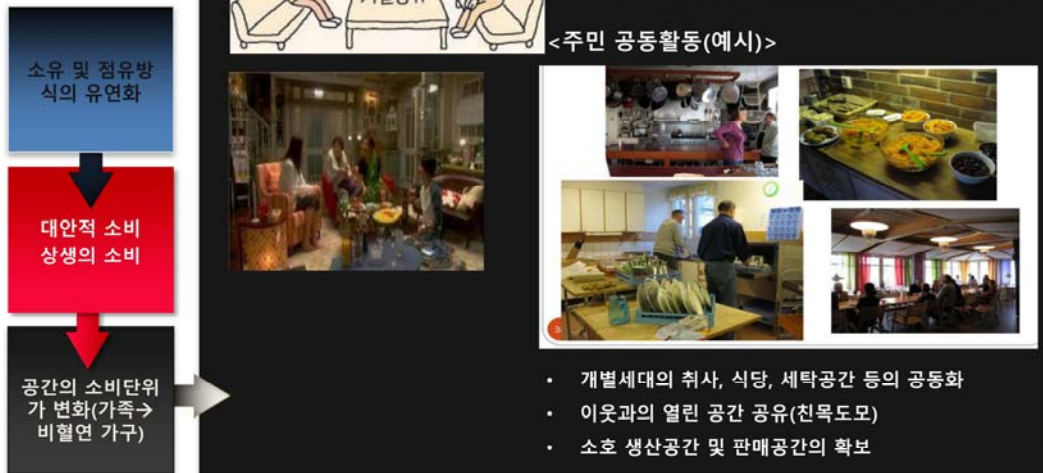
테라스 주택

4

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

아파트의 극복과 포용

공간의 진화 : 문제를 해결하고 보완하는 방향으로 진화

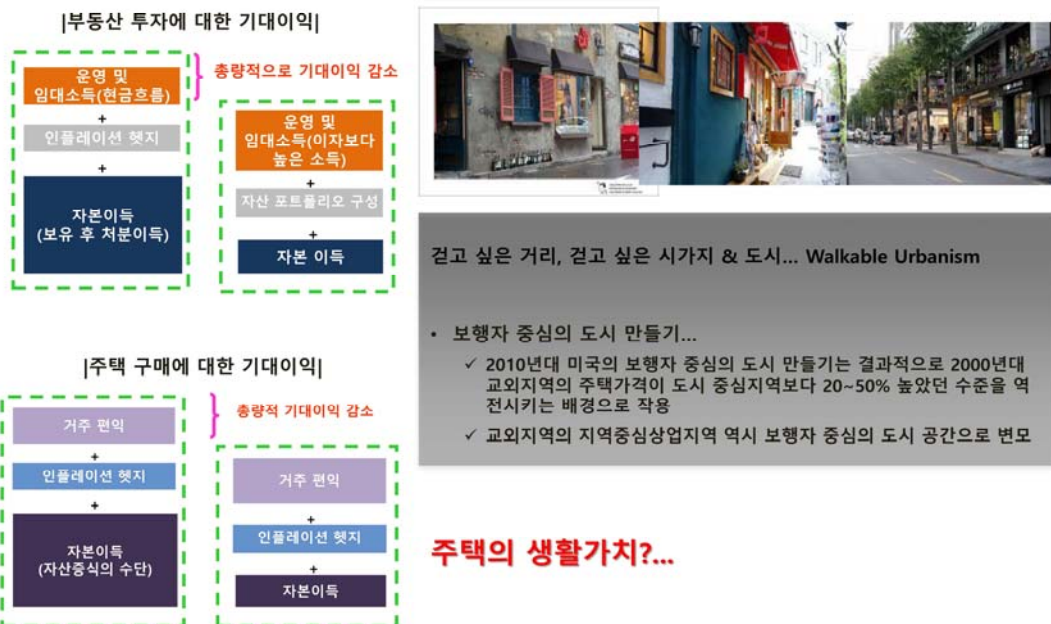


5

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

아파트의 극복과 포용

공간 가치의 재발견...생활가치, 사는(to live)가치가 가격에 반영



6

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

미래의 주거 트렌드

아파트의 극복과 포용

1 주거소비계층의 분화(글로벌 노마드족 vs. A.I.P 경향)

- 청년층을 중심으로 교통 및 통신수단의 발달로 인해 인구이동의 확대(멀티 해비테이션)
- 장년 및 노년층의 경우 살던 곳에서 노년을 보내려고 하는 거주 관성 증가(Aging in Place)
- 독립적인 거주와 공동체 중심의 거주 선호 등 다소 상충적이며 상반적인 주거소비계층이 공존

2 다양한 스마트·친환경 기술과 주거서비스 연계, 기술 중시형 주택 등장

- 스마트 제품 및 기술의 중요도가 높아져 헬스케어 시스템, 이상 행동 감지 센서, 영상감시 시스템 등 IT기술의 접목을 통한 주거 서비스 질 향상
- 단순히 물리적 공간으로서가 아닌 생활기술을 실현하는 장으로서의 주거공간 요구
- 친환경, 에너지절감 등에 대한 관심 증가와 더불어 관리비 절감 욕구 증대

3 주택 소유에 대한 욕구 약화 vs. 자산가치 창출 욕구는 강화

- 주택의 자산가치에 대한 불확실성으로 인해 고소득층의 주택소유에 대한 욕구 감소
- 필요한 곳에, 원하는 만큼(공간, 시간) 임차로 거주하려는 임차수요는 더욱 증가
- 늘어난 노후생활자금 마련, 편안한 노후생활 등을 위해 주택수명 연장, 성능개선 수요 증가
- 거주 편의성 이외에 주택의 처분가능성(환금성) 및 처분가치 보존에 대한 니즈도 확대
- 거주주택의 입지적 환경, 서비스 수준, 안정성, 내외부 주거인프라 등에 대한 높은 품질 선호

7

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

아파트의 극복과 포용

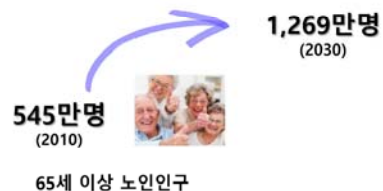
인구와 주택의 고령화

▶ 인구고령화 속도 국제비교

국가	고령인구비율			도달년도		증가 소요년수		2002년 65세이상 인구구성비(%)
	7%	14%	20%	7%→14%	14%→20%	7%→14%	14%→20%	
프랑스	1864	1979	2019	115	40			16.3
미국	1942	2014	2030	72	16			12.3
캐나다	1945	2010	2024	65	14			12.7
영국	1929	1976	2020	47	44			15.9
일본	1970	1994	2006	24	12			18.4
한국	2000	2018	2026	18	8			7.9

자료: UN, 「The Sex and Age Distribution of World Population」, 각년도
일본 국립사회보장·인구문제연구소, 「인구통계자료집」, 2003
OECD, 「OECD Health Data」, 2004
통계청, 2005 한국의 사회지표, 장래연구추계

출산율 하락, 고령화 속도 세계 1위



고령화 속도보다 빠른 주택의 노후화

새로 짓는 아파트는 줄어들겠지만 낡은 아파트는 계속 늘어

▶ 주택 유형별 준공연수별 현황

구분	6~15년 (1995~2004년)	16~30년 (1980~1994년)	30년 이상 (1979년 이전)	합계
전체	5,383,734 (38.8)	4,976,596 (35.8)	1,349,081 (9.7)	13,883,571 (100.0)
단독주택	876,094 (23.1)	1,455,633 (38.3)	1,163,435 (30.6)	3,797,112 (100.0)
아파트	3,652,353 (44.6)	2,690,159 (32.9)	123,323 (1.5)	8,185,063 (100.0)
연립·다세대	805,201 (46.0)	766,094 (43.8)	41,338 (2.4)	1,750,116 (100.0)

주: 전체에는 비주거용 건물 내 주택도 포함되어 산출함.
자료: 통계청(2010), 인구주택총조사.



8

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

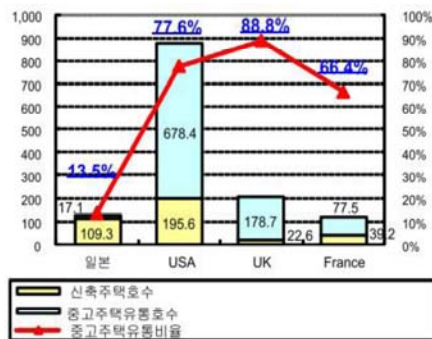
아파트의 극복과 포용

가격이 떨어지는 것보다 더 두려운 것은 영원히 팔리지 않는 것...

- 향후 집값 상승에 대한 기대감이 낮아지면서 주택의 감가상각에 대한 소비자들의 우려 반영(신축 주택 선호)
- 재개발 재건축 등 주택정비사업이 더 이상 활성화 되지 않을 경우 재고주택의 노후화에 따른 품질하락 및 거래감소는 더욱 확대될 것으로 예상됨.

예시: 일본은 총 주택수가 5천만호..
이중 연간 거래되는 주택은?

▶ 주택유통비용 국제비교
(만호)



출처: 일본: 주택토지통계조사 (2008, 총무성)
주택착공통계 (2008, 국토교통성)
USA: Statistical Abstract of the U.S. 2006
UK: Communities and Local Government website
<http://www.communities.gov.uk/>
(Existing housing units only for England and Wales)
France: Ministry for the Durable Development website
<http://www.equipement.gouv.fr/>

자료: 나카가와 마사유키, 2015, "거품경제붕괴 후 일본의 주택 수요-공급 추이", 한일 국제워크숍, 버블붕괴 25년, 일본 주택 정책의 교훈 세미나 자료집 재인용.

▶ 재고수 대비 주택 거래량(회전율) 추이(단위: %)

구분	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년
전국	8.8	6.1	6.4	6.7	5.4	6.5	4.8	5.4	6.2
수도권	11.8	8.0	7.2	6.2	4.3	5.5	3.9	5.1	6.4

주: 국토해양부, 부동산114(주), 통계청의 자료를 바탕으로 추정. 아파트 거래량을 재고주택 수(재고주택수+임주물량-멸실물량)로 나눈 추정값임.
자료: 한국건설산업연구원

9

Post 아파트 시대... 건축의 역할과 과제

아파트의 극복과 포용

“아파트”의 활용...단점을 극복하고 장점을 활용

노후 아파트의 성능개선, 저비용 환경개선 기술이 절실

- 저비용 성능향상 기술 필요
- 감가상각을 최소화하고 생활가치를 증진시키는 설계 필요

장점

- 집적화에 따른 효율성, 규모의 경제 활용
- 이미 조성된 공용공간의 재탄생과 용도 전환
- 아파트 단지의 외부화... 오픈 스페이스로 활용(주변 주택지와 상생)

“시설주택” 으로서의 미래 “아파트”

- 주거 소비방식의 변화... 임대주택 증가 + 서비스 제공 기능 접합
- 다지역 거주 확대(소비 및 점유방식의 유연화 필요)
- 주거가 허용되지 않는 시설에서의 주거기능 도입도 늘어날 것(도심주거, 직주근접 등)
- 고령자의 증가: 고령자를 위한 다양한 주거 서비스 필요

10

“건축의 융합”...기술, 인문학에서 금융, 서비스업으로 다양화

주택에 대한 투자자금의 부족... 건축 서비스 금융과 연계 필요

- 저출산 고령화 → 주택에 투자여력이 부족한 계층의 증가
- 주택개보수, 구입 및 임차자금에 대한 금융 컨설팅 능력도 겸비 필요
- 가치 전환 후 사용 및 활용방안에 대한 컨설팅도 필요

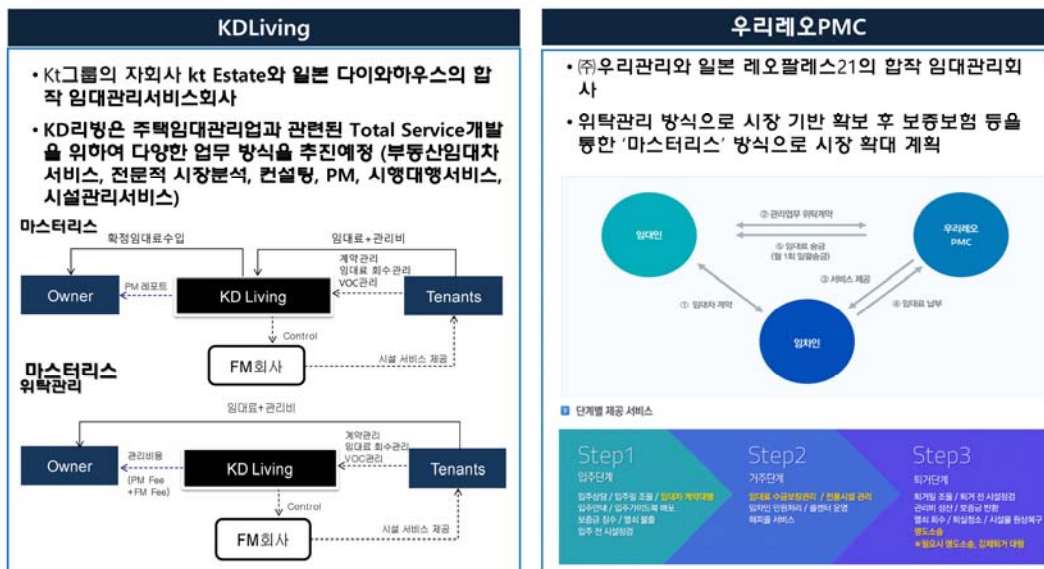


“부동산 시장” 에서 금융의 역할 확대

- 주택사업의 시행자가 건설회사에서 금융기관으로 전환(REITs)
- 유지관리, 에너지 효율, 이용의 편리성 및 기능을 중시하는 설계
- 용도변경 및 자유로운 활용이 가능한 설계(장수명 시대)
- 주택임대관리업, 시설관리업, 자산관리업 등 건축 관련 파생산업의 확대 전망

11

주택임대관리회사의 등장



12

| END

감사합니다.

MEMO

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The bottom right corner features a decorative pattern of gray dots of varying sizes arranged in a grid-like fashion.

MEMO

[illegible]

MEMO

[illegible]

MEMO

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. At the bottom of the page, there is a decorative border consisting of a series of small, light gray dots arranged in a grid-like pattern.

ARCHITECTURE & URBAN RESEARCH INSTITUTE



2015 대한민국 건축문화 대토론회 **건축, 시대공감**



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport

(auri) 건축도시공간연구소