건자재 수요 2~5% 증가 예상되나 '불확실성' 상존

- 건축 허가 면적 및 콘크리트파일 출하량 증가 등이 기대감 높여 -

올해 수요는 소폭 증가

시멘트를비롯한레미콘, 철근등건설기초자재의올수요는소폭증가하고있다. 수요가5% 안팎감소할것이라는지난해말의전망치를 빗나간 것이다. 그러나 고강도 콘크리트파일은 10% 이상 두 자릿수의 고공행진을지속하고있다.

지난해의 경우 올해 자재 수요가 부진할 것으로볼수밖에없었다. 건설경기가극도로 침체되어 있었기 때문이다. 특히 건자재의수요유발효과가큰아파트등민간주택건설 경기가위축되면서시멘트, 레미콘, 철근등자재업계는절망감에빠졌다.

다행히 올 들어서는 정부의 부동산 규제정책 등에 대한 내성이 생기면서 그동안 착공이 미뤄졌던 현장들이 하나 둘 공사에 들어가며 수요를 유발하기 시작했다. 특히 화성 향남지구를 비롯해 광주 수완지구, 부산 명지지구, 잠실주공재건축, 반포재건축, 인천 송도지구 등 대단위 아파트단지 건설 현장이속속가동되며수요도살아나기시작했다. 아파트공사착공을미루거나사업자체를취소했던작년과는다른모습이다.

이에따라시멘트, 레미콘, 철근등건자재 수요도 서서히 살아나기 시작했다. 시멘트를비롯한레미콘, 철근등이한자릿수의증가세를보인반면고강도콘크리트파일은두자릿수의증가세를기록했다.

지난9월까지의품목별수급동향을살펴보면시멘트는수입이지난해와동일한수준을보였고수출과내수는4% 정도늘어났다.

올해, 시멘트와레미콘, 고강도콘크리트 품목의수요는늘었지만, 가격측면에서는고전을면치못하고있다.

내수3,502만 2,000톤, 수출318만 1,000톤, 수입 241만 7,000톤을 각각 기록했다. 연말까지의내수는작년의4,628만 6,000톤보다 2% 정도 늘어난 4,750만 톤에 이를 것으로 예상된다. 또 수입은 작년과 비슷한 340만 톤대에머물고 수출은 5% 정도 늘어난 450만톤에달할것으로예측된다.

레미콘의 수요는 예상치를 다소 크게 웃돌았다. 지난 9월까지의 출하 동향을 보면 민수 7,691만 9,000㎥, 관수 1,615만 3,000㎥등작년보다 7.7%가늘어난 9,307만2,000㎥가 출하되었다. 그러나 올 들어 레미콘의 수요는 공공 건설의 침체를 반영, 작년보다민간시장의 의존도가높아지는패턴을보였다.

그러나10월들어 레미콘 수요는 큰 폭의 감소를기록하며연말까지의수요전망을어둡게하고있다. 현재의추세대로출하가이뤄진다면 연말까지의 수요는 작년보다 2% 정도 증가한 1억 2,700만㎥에 그칠 것으로 예상된다.

고강도 콘크리트(PHC)파일은 시멘트나 레미콘과는달리작년에이어높은증가세를 보였다. 올 들어 9월 말까지 출하된 고강도 콘크리트파일은 301만 3,686톤을 기록하며 300만 톤대를 넘어섰다. 이는 지난해 같은 기간에비해15.8%, 41만1,766톤늘어난것으로성수기한달출하량을웃도는것이다.

10월부터 수요가 줄고 있는 시멘트나 레미콘과는달리고강도콘크리트파일의수요는높은증가세를지속하고있다. 광주수완지구등대단위아파트단지와현대제철고로공장등의기초공사에물량이집중적으로투입되고 있기 때문이다. 따라서 연말까지의 수요는410만톤대에달할전망이다.

올해 시멘트와 레미콘, 고강도 콘크리트

품목은수요는늘었지만가격면에서고전을면치 못했다는 공통점을 보였다. 시멘트는 하반기 이후생산업체간과당경쟁으로인해 급격하게 가격이 내려가기 시작해 현재는원가이하의수준을보이고있다. 레미콘 역시 저가 납품이 횡행하면서 품질 시비까지 불러일으켰다. 생산업체들의판매 경쟁 과열과 구매자들의 저가 유도 등이 원인으로작용했다. 다만시멘트 가격이 내려가는 바람에그나마적자폭을줄일수있었다. 고강도 콘크리트파일은 많은 물량이 출하된 데비해가격은지나치게낮게형성됐다. 생산 업체들의 가격 협상력이 떨어진데다 업체간과당경쟁이벌어졌기때문이다.

철근도올들어출하가꾸준한상승곡선을 그렸다. 지난 9월까지 출하된 양이 760만톤으로작년같은기간에비해7.1% 늘었다. 연말까지 5% 정도 늘어날 것으로 보이지만 1,000만 톤에는 미치지 못할 것으로 예상된다. 그러나철근은올해가격을놓고 건설사들과 유난히도 많은 마찰을 빚었다. 가격 마찰의 결과로 중국산 철근의 수입이 증가했는데 연말까지 수입량은 100만 톤에 육박할 것으로예측된다. 하지만 철근은 시멘트나 레미콘과는 달리 수급 상황에 따라 급격하게가수요가발생하는특징을지니고 있어건설사들이항상시황을예의주시하고 있다. 따라서, 건설사와제강사간긴장은쉽게풀어지지않을것으로보인다.

내년도 자재 수요, 강보합세전망

내년도 건설용 자재의 수급 동향을 예측하기는쉽지않다. 어느해보다도주변에불확실한 요소들이 많이 잠재하고 있기 때문이다. 특히부동산경기가정부의정책에따라 쉽게 달아오르다가 갑자기 식어버리는 등민감하게반응한다.

현재시멘트업체들이나레미콘업체, 제강사들 모두 내년 수요를 예측하고 사업계획을 짜는 데 어려움을 겪고 있다. 심지어 외환위기때인지난 1998년의수요를예측했던 것보다 지금이 더 어렵다는 얘기마저 나오고있다. 실제로시멘트레미콘철근등 건설용기초자재생산업체의영업기획실 무자들 중 상당수가 내년 시장을 전망하는 데자신감을보이지못하고있다. 그만큼시장에영향을줄수있는불확실한요소가많다는것이다.

2007년 기초 건설 자재 수요 전망

구분	2005년	2006년	2007년
시멘트	46,286,00톤	47,500,00톤	48,200,00톤
레미콘	120,854,000㎥	127,000,000㎥	130,000,000㎥
철근	9,530,00톤	9,750,00톤	9,990,00톤

내년건설자재수요에영향을미칠것으로 예상되는 요소로는 정부의 정책과 국내외 정세, 건축 허가 면적, 콘크리트파일 출하 실적 등이 꼽히고 있다. 우선 정부의 정책은 부동산을 규제하는 정책을 지속하는 가운데신도시건설 등에나설것으로보여 올해보다는 수요 심리가 다소 안정될 것으로보인다. 신도시개발발표로부동산시장이 들썩이며 벌써부터 기대감을 심어주고 있다.

국내외 정세로는 대통령 선거와 북핵이 변수로 작용할 전망이다. 일반적으로 선거는 수요를 증가시키는 요소로 작용해왔다. 그러나현정부의부동산정책이워낙확고해 실질적인 건설 경기 진작책을 내놓을지 의문이기때문이다. 북핵문제역시 하나의 변수로지적되기는하지만단기적인측면에서는시장에큰영향을주지않을것으로예상된다.

건자재 수요의 선행지표 역할을 하는 건축 허가 면적과 고강도 콘크리트파일의 수요가증가하고있다는사실도자재수요증가를기대케한다. 전국의건축허가면적은 지난9월까지작년같은기간에비해29.5% 늘어난3,031만 9,000여평을기록했다. 용도별로는 주거용에 상업용이나 공업용보다는 낮은 20.6%를 기록했지만 호재임에는 틀림없다. 그러나건축허가면적에비해착공 면적이 줄었다는 사실은 불안 요인으로 작용한다. 9월까지의 착공 면적은 1,87만 1,000여 평으로 작년보다 2.5% 감소했다. 실물경기가선행지수를뒷받침하지못하고 있는까닭이다.

반면고강도콘크리트파일의출하는15% 나늘어나며시멘트철근레미콘등후속자재의수요증가기대감을높여주고있다. 그러나 콘크리트파일의 수요가 증가한 것은 건설 경기 호전에 따른 것이라기보다는수요패턴의변화에기인한다고봐야한다. 즉 예전에비해 연약지반공사가늘어나며타설깊이가깊어지고공장용수요가적지않게 발생한 것이다. 따라서 콘크리트파일의 수요증가가 철근등기초재의수요에그대로반영된다고보기에는무리가있다.

시멘트 2%철근·PHC파일5% 늘어날듯

이와같은여러가지요소들을감안할때 시멘트, 레미콘, 철근등 기초 자재의 내년 수요는 전체적으로 소폭 증가할 것으로 전망된다. 시멘트 내수는 올해보다 1~2% 정도 증가한 4,820만여 톤에 이를 것으로 예상된다. 수입은내수가격의하락으로올해보다5% 정도감소하고수출은5% 정도늘어날 것으로 보인다. 레미콘은 2% 정도 증가한 1억 3,000만㎥, 철근은 5% 증가한 990만톤이될것으로예상된다.

이 밖에 고강도 콘크리트파일은 올해의 증가세가 이어지며 420만톤대를 유지할 것으로 전망된다.

전병수
일간건설팀장