시멘트·레미콘·철근 수요 3~5% 늘어날 듯

- 상반기 증가·하반기 둔화 패턴 예상, 가격 인상 마찰도 -

올해 수요 강보합세

올해 들어 시멘트를 비롯한 레미콘, 철근 등 건설 공사용 기초 자재의 수요는 강보합세를기록하고있다. 수요가5% 안팎감소할 것이라는지난해말의전망과는다소차이를 보이고 있다. 그러나 지난해부터 호조를 보여온고강도콘크리트파일은여전히10% 이상두자릿수의증가세를이어가고있다.

올해의 건자재 수요는 여느 해와는 달리 날씨에크게영향을받았다. 물론건자재라는 것이눈·비가오거나폭염또는혹한이오면 수요가위축되는특징을지니고있다. 하지만 올해의경우지난7~9월3개월동안은약60일가까이비가내리면서건자재의수요를위축시키는특이한현상이나타났다.

하반기만 해도 당초의 예상대로 5% 안팎의 증가세를유지해왔으나3개월 동안 수요가 묶이면서 증가율은 강보합세로 돌아섰다. 그러나 다행히 10월부터는 수요가 살아나고있다. 날씨가정상을회복함에따라건설현장의가동률이높아지고자재의출하량이크게늘어나고있는것이다.

올해 역시 예년과 같이 서울 강일 지구를 비롯해 향남 지구, 광주 수완 지구, 부산 명지지구, 고양행신지구, 인천송도지구, 판교 지구 등 대단위 아파트단지를 중심으로 한주택부문이건자재의수요를선도했다.

시멘트·레미콘부진, PHC파일은증가세

지난9월까지의품목별수급동향을살펴보면시멘트는내수가3,549만7,000톤으로 작년같은기간에비해1.4% 늘어나는데그쳤다. 수입은 작년보다 214만 7,000톤으로 11.4% 감소했다. 연말까지 내수는 5,000만 톤내외에이를것으로예측된다.

레미콘과철근도비슷한수요패턴을보이고있다. 연말까지레미콘은1억3,335만㎥, 철근은 1,110만 톤 내외에서 움직일 것으로 전망된다. 그러나 고강도 콘크리트(PHC)파일은시멘트나레미콘과는달리작년에이어 높은증가세를보였다. 연말까지수요는420만톤대에진입할것으로예상된다.

가격측면에서는지난해와는완전히다른 모습을 보였다. 작년의 경우 시멘트와 레미콘, 고강도 콘크리트 품목은 수요가 증가했음에도 불구하고 가격 면에서 고전을 면치 못했다는공통점을보였지만올해는반대현상을나타냈다.

우선철근가격이무려5차례나인상되며 고공행진을거듭했으며고강도콘크리트파일도 표준 가격표 대비 60%선을 상회하는 선으로 가격을 올리는 데 성공했다. 시멘트도가격인상에는성공했으나지난해의하락

분을 만회하지못했다. 벌크시멘트의경우 톤당 가격이 5만 3,000 5만 6,000원선을 유지하고 있다. 레미콘 역시 연초보다 2% 수준올리는데만족해야했다.

미분양 적체 등 변수 많아

현재시점에서시멘트철근등건설용자재의 내년도 수급 동향을 점쳐보기가 쉽지만은않다. 내년도건설경기전망을내놓은 연구기관이나관련 단체들이많지않고, 국제유가급등등불안정한요소들이주변을 둘러싸고있기때문이다.

우선 한국개발연구원(KDI)는 내년 경제성장률이올해와비슷한수준인 5%를기록할것이라는전제아래내년도건설투자는 4.3% 증가할것으로내다봤다. 특이한점은 아파트 등주택이아닌비주거용건축부문이강세를보일것으로 예상했다는점이다. 비주거용이 주거용 건물에 비해 자재 수요 유발 효과가 크지 않다는 점에서 주목되는 부분이다.

이와 같은 상황에서 내년 건설 수주가 4.3% 감소할것이라는전망이나왔다. 한국건설경영협회는민간부문의감소가두드러지고 공종별로는 토목이 증가하는 반면 건축은 7.8%나줄어들것으로내다봤다. 특히 주거용건축의경우감소폭이10.7%에이를 것으로 예상했다. 건설자재의수요가크게 늘어나지않을것임을보여주는대목이다.

시장을둘러싼변수도많다. 먼저건설제도변경에따라시행된아파트분양가상한제를 들 수 있다. 분양가자율화 때는 건설사들이 좋은 입지를 확보해 과감하게 주택사업을 시행하며 건설 자재 수요를 창출했다. 특히수익성이높은대형아파트를많이 지어수익을내면서건설자재수요의동반상승 작용을 불러 일으켰다. 그러나분양가상한제로이윤이줄어들거나담보하기힘든 상황이 도래했다. 건설업체의 입장에서는 당연히 사업 추진을 꺼리게 되고 신중하게 사업을추진할수밖에없게됐다. 건설자재 수요를 유발하는 측면에서 보면 결코 긍정적으로작용하지않는다.

2008년 기초 건설 자재 수요 전망

구분	2006년	2007년	2008년
시멘트	47,500,00톤	50,000,00톤	52,000,00톤
레미콘	127,000,000㎥	133,350,000㎥	138,600,000㎥
철근	9,750,00톤	11,000,00톤	11,300,00톤

나날이 증가하고 있는 미분양 아파트도 불안요소중의하나로꼽힌다. 현재전국적으로쌓여있는미분양아파트는9만가구가 넘는것으로 집계되고있다. 이는 주택건설업체들의 자금난을 초래하며 사업 추진을 머뭇거리게만드는 주요인이된다. 실제 건설교통부 집계에 따르면 올 들어 지난 9월 말까지 199개의건설업체가부도를낸것으로나타나고 있다. 여기에는 상당수의주택건설업체들이 포함되어있다. 이와 같은 현상은 현재도 수요자 시장의 불안정성을 보여주는 것으로 건자재 수요 증가에 도움이 되지않는다.

12월 19일 실시되는 대통령 선거의 결과도주목된다. 그러나선거결과가어떻게나오든 간에 단기적인 관점에서는 시장에 큰 영향이 없을 것으로 예상된다. 여당후보가 당선이 되면 대부분의 현 정부 부동산정책을 이어갈 가능성이 높다. 반면 야당 후보가 당선된다고 해도 시장 상황이 급격하게 바뀌지는않을 것으로보인다. 이미 내년도 정부시설예산이편성돼국회의최종심의를남겨두고 있는데다, 정책기조를 바꾼다고 해도 이를 시행하기까지는 상당한 시일이걸릴것이기때문이다. 다만 중장기적인 관점에서는 시장을 심리적으로 안정시키는 효과는있을것으로분석된다.

이와같은여러가지요소들을감안할때 시멘트 · 레미콘 · 철근등기초자재의내년 수요는 전체적으로 소폭 증가할 것으로 전망된다. 시멘트 내수는 올해보다 3% 정도 증가한5,200만톤에이르며, 수입은5% 이상감소하고수출은5% 정도늘어날것으로 보인다. 레미콘은 4% 정도 증가한 1억 3,860만㎥, 철근은 3% 증가한 1,130만 톤 수준이될 것으로예상된다. 이밖에고강도 콘크리트파일은 올해의 증가세가 이어지며 450만톤대를유지할것으로전망된다.

'上高下低' 패턴 속 소폭 증가할 듯

수요 패턴은 상고하저 현상을 보일 것으로 예측된다. 상반기까지는올해분양된아파트를중심으로수요가증가하나하반기부터는증가세가 크게 둔화될 것으로 보인다. 분양가상한제의 실시 이전에 대거 분양된 물량이상반기까지는꾸준하게수요를유발하겠지만, 분양 감소세가 반영되는 하반기부터는 건자재의 수요 위축이 불가피할 것이기때문이다. 지역적으로도인천송도, 남양주, 판교, 파주 등 수도권은 수요가 활기를띨것으로보이지만미분양아파트가적체되어있는 지방의경우수요부진이예상된다.

이와함께거래가격은올해와다른패턴을 보일 것으로 관측된다. 철근은제강업체들의상승드라이브가지속되면서건설업체와의마찰이반복될 것으로 보인다. 시멘트 역시 생산업체들이 현재의 가격이 낮다는 인식을 갖고 있어서 인상을 시도할 가능성이 매우 농후하다. 레미콘은시멘트가격이 오를 경우에는 인상을 추진할 것으로 보이며, 고강도 콘크리트파일은 공급이 모자라는 현재의 시황을 미루어 볼 때 강세를 띨 것으로 예상된다.

전병수
일간건설신문기자