

시멘트·레미콘·골재 동반 급등... '한계 상황 넘어섰다'

- 건설업체경영압박가중, 공급확대등근본대책마련을 -



건자재 값 '천정부지'로

‘건자재대란’이 건설업체를 강타하고 있다. 지난해부터 철근, 레미콘, 자갈, 모래 등 모든 건자재 가격이 큰 폭으로 오르더니 최근에는 하루가 멀다 하고 사상 최고치를 갈아치우고 있다. 지난해보다 가격이 20~30% 오른 것은 기본이고 50% 이상 상승한 건자재도 있다.

일시적인 쇼크로 여겨졌던 건자재 가격 급등이 장기화되면서 곳곳에서 부작용이 나

타고 있다. 일부 건자재 업체가 가격 인상을 요구하며 파업에 들어가 건설공사가 중단되는 가하면, 일부 업체들의 자재 사재기로 수급도 불안한 상황이다.

모래 80% 상승

건축자재 가운데 가장 큰 비중을 차지하는 철근 가격은 지난해 1월 직경 10mm 기준으로 톤당 46만원이었다. 하지만 1년 간 6번, 즉 두 달에 한 번 꼴로 가격이 오르더니 올 1월에는 톤당 63만원으로 치솟았다. 지

난 1년 사이 37%나 뛰었다. 3월 현재 철근 값은 74만 1,000원까지 급등했고 조만간 추가 인상될 조짐이다.

이처럼 철근 가격이 뛰는 것은 주원료인 고철과 부원료 가격이 계속 오르고 있기 때문이다. 실제로 국내 고철 가격은 지난해 1월 톤당 28만원에서 올 1월 35만원으로 상승했다. 수입 고철 가격도 같은 기간 톤당 37달러에서 43달러로 18% 올랐다. 망간, 실리콘, 유가 등 부자재 가격도 동반 상승하고 있다.

레미콘 가격도 올랐다. 레미콘 업체들은 최근 건설업체와의 합의를 통해 이달 공급분부터 가격을 8.7%(수도권 기준) 올려받기로 했다. 지난해 7월 건설업체와 가격 협상을 마무리하면서 1년간 가격을 올리지 않기로 약속했지만 원자재 인상을 이유로 8개월 만에 레미콘 가격을 또 올린 것이다. 수도권 1m³당 레미콘 가격은 지난해 8월 5만 원에서 4월 현재 5만 4,300원으로 상승했다.

시멘트도 올들어서 만루배당 11.3% 상승해 현재 가격이 5만 9,000원 선이다. 지역별로는 차이가 있지만 모래도 지난 1년간 70~80% 상승한 것이다. 아스콘의 주원료인 아스팔트 가격은 지난해 2월만 해도 kg당 280원 선이었으나 1년 만에 kg당 460원으로 올랐다.

사재기·담합에 멎드는 건설업계

철근 가격 상승도 문제지만 공급량 부족은 더 심각하다. 공급이 제 때 이뤄지지 않거나 양이 부족해 공사가 며칠씩 지연되는 경우도 있다. 올해 철근에 수요는 총 1,160만 톤이지만 생산량은 90% 선인 1,040만 톤에 그칠 것으로 예상돼 공급 부족 현상은 지속될 것으로 보인다.

철강업계가 가격을 올려도 건설업체들이 협상 테이블에 오지 않아 보지 못하고 수용하는 것도 이 때문이다. 한 대형 건설업체 구매 담당실무자는 “철근 값이 비싸도 공급이 부족하니 철강업계 요구 사항을 거부할 수가 없다”며 “공사에 지장을 주지 않기 위해 웃돈을 주고 철근을 사오는 경우가 비일비재하다”고 토로했다. 그나마 대형 건설업체들은 상황이 나은 편이다. 자금력이나 구매량에서 대형 업체에 밀리는 중소 건설업체들은 돈이 있어도 물량을 확보하지 못해 더 큰 어려움을 겪고 있다.

공급량도 부족하는데 일부 업체들이 사재기에 나서면서 상황은 더욱 악화되고 있다. 건설 비수기인 1~2월 수도권 일부 업체들

이 한꺼번에 주문을 내면서 가격이 급등했기 때문이다. 일부 전자재 업체와 건설업체들의 사재기 때문에 선의의 피해자가 늘고 있다는 지적이다.

가격 인상, 생산 중단 등 무조건 함께 행동하는 일부 전자재 업계의 담합도 문제다. 레미콘 업체들은 레미콘 가격 12.5%를 올려달라며 지난 2월 19일 전면 파업에 들어갔고 이어 파로서울은 평뉴타운, 경기판교 신도시 등 수도권 건설 현장 수십 곳은 공사 중단 사태를 맞기도 했다. 주물 업계와 아스콘 업체들도 잇따라 생산 중단, 일손을 놓은 건설 현장이 속출하고 있다.

아파트 분양가 상승 등 부작용 심각

전자재 가격 상승은 공사비 상승으로 이어진다. 특히 기본형 건축비 비중이 각각 5.5%에 이르는 철근과 레미콘 가격 상승은 아파트 공사비를 올리는 요인이 될 것이라는 분석이다. 건축비 비중이 가장 높은 노무비(38%)와 지방영할 경우 기본형 건축비 지수는 6~8% 정도 높아질 수밖에 없다. 이 경우 기본형 건축비는 3.3m²당 34만~45만원 정도 된다.

국토해양부가 지난 2월 말 발표한 아파트 기본형 건축비는 지상층 m²당 110만 1,000원, 지하층 m²당 63만 3,000원이다. 이 비용을 합산하면 기본형 건축비는 m²당 173만 4,000원, 3.3m²당 573만 원이 넘는다. 이를 공급 면적 112m² 아파트에 적용하면 건축비가 적게는 2억 58만~2억 974만 원으로 현재보다 1,160만~1,550만 원 더 부담해야 한다. 이는 전년인상분인 평균 313만 원보다 2~4배 높은 것이다.

국토해양부가 건설 자재 가격 인상을 감안해 오는 9월 기본형 건축비를 대폭 올릴 경우 분양 가격도 전반적으로 상승한다. 택지비 변동이 없어도 분양가가 올라 값이싼 분양가상한제 주택을 기다리는 수요자들에게 부담으로 작용할 수도 있다.

사재기·담합 근절...공급량 늘려야

왜곡된 전자재 유통 구조 문제를 해결하려면 업체간 경쟁 구도를 정착시켜야 한다. 담합과 사재기는 시장 가격을 왜곡해 사회적 비용을 증가시키고 건설업계를 망들리게 하기 때문이다. 시간이 걸리더라도 전자재 유통 구조를 경쟁 체계로 바꿔 원자재 상승에 따른 물가 상승 충격을 줄여야 한다.

정부가 적극적으로 나서야 한다는 목소리도 높다. 사재기나 담합을 단속하고 처벌하는 것은 미봉책에 불과한 만큼 철근 등 부족한 자재의 공급 물량을 확대하고 중간 유통 구조를 줄이는 등 근본적인 대응책을 마련해야 한다는 것이다. 한 건설업체 구매 담당임원은 “전자재 가격 상승 폭은 이미 한계 상황을 넘어섰다”며 “건설업체들의 채산성이 더 악화되기 전에 획기적인 해결책을 내놓아야 한다”고 말했다.

전문가들은 철근 생산 시설을 확대하고 조업 시간을 연장하는 등 철근 생산량을 늘리는 것이 바람직하다고 보고 있다. 정부 중심의 고철비축 시스템을 마련해 가격 및 공급 안정에 기여해야 한다는 주장도 나온다. 철강업체들이 무조건 가격을 올리지 못하도록 정부와 철강업체, 건설업체간 협의체를 구성하는 것도 대안으로 거론되고 있다.

레미콘 가격에 영향을 미치는 모래, 자갈 등 골재 채취 허가량을 늘리거나 주재료인 시멘트 대체 연료 사용 기준을 완화하는 것도 검토할 만하다. 업계 간 긴밀한 이해와 협의도 필요하다. 전자재 가격 상승은 곧바로 건설산업의 타격으로 이어지는 만큼 대기업과 중소기업, 건설업체와 자재업체 등이 곁을 함께 나누고 상호 협력 체계를 굳



혀 위기를 극복하는 방안을 함께 모색해야 할 것이다. 

송복규
머니투데이 건설부동산부 기자