

건자재 수급, 가격 상승에 일부 품목 품귀 우려

- 나사못에서철근까지부르는 게 값, 고유가·미분양증가 등 시장 여건 최악 -

건설자재시장이요동을치고있다. 가격 상승에다 일부 품목은 품귀 현상마저 빚고 있다. 특히, 나사못에서 철근에 이르기까지 철강 자재 시장은 예측 불허의 혼란 상황이 연출되고 있다. 아스콘, 염화비닐관, 플라스틱관 등 석유화학 유관 제품도 예외가 아니다. 시멘트, 레미콘, 고강도 콘크리트 파일 등 시멘트와 유관 제품도 원가 상승 압박에서 자유롭지 못하다. 급기야 건설 현장에서 자재 도둑이 설쳐대고 있다. 건설업체는 늘어나는 자재비 부담을 이기지 못해 사업을 접는 사례가 속출하고 있다.

건자재 시장을 둘러싼 여건은 최악이다. 미분양아파트증가, 국제유가급등, 원자재 가격 상승, 경기 침체, 운송 불안... 사방이 팍팍해 있다.

따라서, 올 하반기에는 가격 문제를 놓고 공급자와 수급자 간 끝없는 줄다리기가 이어질 것으로 예상된다. 자재 생산 업체들은 원가 압박을 이유로 끝없이 가격 인상을 요구하고, 건설사들은 이를 최소화하는 데 역점을 둘 것으로 보인다.

유래 없는 '가격 폭탄' 몰아쳐

올 상반기는 철강재를 중심으로 건설 자재의 가격이 천정부지로 올랐다. 유래를 찾아보기 힘든 정도의 상승세이다. 가격 상승세는 현재도 진행중이다.

가격 상승은 철근 등 철강 자재에서 두드러졌다. 철근의 경우 지난해 말만 해도 톤당 59만원(고장력 10mm 기준) 수준에서 거래가 이뤄졌다. 물론 제강사가 건설사에 직접 공

급하는 가격이다. 그러나, 새해 들어 5월까 지 무려 6차례에 걸쳐 36만원이 올랐다. 1월에 4만원이 오른 것을 비롯해 2월초 6만원, 2월 말 5만원, 4월 12만원, 5월 9만원이 오른 것이다. 민수시장과 함께 관수시장의 가격도 지난 4월 톤당 9만 9,700원으로 13만여 원이 올랐다.

주상복합 등 철골조 건물에 들어가는 H형 강철의 가격도 가파르게 상승했다. 1월에 톤당 72만원(소형 기준)이었던 가격이 3월 85만원, 4월 96만원, 5월에는 106만원으로 올랐다. 이른바 100만원 시대가 시작된 것이다. 이밖에 교량 경전철 등의 하부 구조물에서 사용되는 후판과 지하철 건설에 쓰이는 복공판은 물론 강관 등 판재류와 철선 등 선재류, 특수 봉강의 가격도 천정부지로 올랐다.

시멘트를 비롯한 레미콘, 고강도 콘크리트 파일, 토목용 콘크리트 관 등의 가격도 올랐다. 인상 폭은 철강재에 비해 비교적 낮은 것으로 나타났다.

시멘트 거래 가격은 지난 2월 톤당 5만 3,000원(벌크 기준)에서 5만 9,000원으로 올랐다. 레미콘은 건설사와 레미콘 업계의 치열한 다툼 끝에 협정 가격표 대비 7%, 거래 가격 기준 대비 8.5%(수도권 기준) 인상됐다. 따라서, 수도권 레미콘 가격은 m³당 4,300원 올라 현장 수요가 많은 25-24-15 규격은 5만 3,700원에 거래되고 있다. 하지만 가격을 올리는 과정에서 레미콘 업계가 공급 중단이라는 물리력을 행사하면서 전국의 건설 현장 공정이 일시적으로 중단되는 사태가 빚어졌다.

고강도 콘크리트 파일의 가격도 상승했다. 시멘트, 골재, 철선 등 원부자재의 가격 이 올랐기 때문이다. 연초만 해도 가격표 대비 60% 안팎에 불과했던 거래 가격이 현재는 70% 내외에서 움직이고 있다.

아스콘은 관납 가격을 놓고 조달청과 업체가 첨예한 신경전을 벌였다. 아스콘 업체는 서울 여의도와 대전 정부청사 앞에서 수차례에 걸쳐 대규모 집회를 열어 의지를 관철 하고자 했다. 특히, 예가 조사 방법을 둘러싼 양측의 공방은 위험 수위를 넘나들었다. 결국 대전·충남, 충북, 경남 등 일부 지방에서 작년보다 15~20% 오른 수준에서 계약을 체결함으로써 갈등이 해소 국면으로 접어들고 있다.

이밖에 염화비닐관을 비롯한 폴리 에틸렌 관, 창호재, 바닥재, 페인트, 플라스틱류 등 유화 제품과 목재, 위생도기·타일, 벽돌 등의 품목도 가격이 인상되었거나, 가격 협상이 진행되고 있다.

상반기 주요 품목별 차이 커

가격 상승 분위기 속에서 지난 상반기에 기초 자재 수요는 품목별로 희비가 엇갈렸다. 철근과 고강도 콘크리트 파일이 10% 가까운 증가세를 기록한 반면 시멘트와 레미콘은 감소세를 보여 대조를 이뤘다.

지난 1/4분기 동안의 철근 수요는 298만 1,000톤으로 작년 같은 기간보다 8.9% 늘었다. 이 중 국내 제강사들이 생산한 제품이 259만 3,000톤, 수입산이 38만 8,000톤을 각각 차지했다. 경기도 판교, 김포 신도시 등

2008년 기초 건자재 수요 전망

구분	2007년 수요	2008년 수요
시멘트	50,000,00톤	51,000,00톤
레미콘	134,581,537m	136,600,260m
PHC 파일	4,981,00톤	6,300,00톤
철근	11,534,00톤	11,748,00톤
형강	5,127,00톤	5,145,00톤

대단위 아파트 단지 공사가 본격적으로 실시된 데다 분양가상한제를 피해 조기에 분양한 현장들이 수요를 창출했기 때문이다.

고강도 콘크리트 파일은 지난해의 호황이 이어졌다. 지난 4월 말까지 19만 9,000톤이 출하됐다. 작년 같은 기간에 비해 9.9% 늘어난 1만 6,500톤이 증가했다. 수도권 현장에서 엄청난 수요를 유발했기 때문이다. 지방의 경우 광주·수완지구의 물량 투입이 마무리되는 등 작년과 같은 대형 수요처를 찾기는 힘들지만 현대제철의 당진공장 등에서는 꾸준히 물량을 소화하고 있다. 따라서, 현재 생산 업체들이 안고 있는 재고도 23만여 톤으로 줄었다. 불량품과 단품, 손상된 제품을 제외하면 현장으로 공급할 물량은 거의 없다는 얘기가 된다.

시멘트와 레미콘 수요는 의외로 부진을 면치 못했다. 수요의 선행 지표라 할 수 있는 고강도 콘크리트 파일의 수요 패턴과는 흐름이 일치하지 않고 있다.

시멘트 내수는 올 들어 5월 15일 현재까지 1,70만 9,000톤을 기록했다. 작년 같은 기간에 비해 0.1% 감소했다. 이 기간 동안 중국, 일본 등에서 들어온 시멘트는 90만 2,000톤으로 작년보다 11% 줄었다. 수출은 무려 29.6% 감소한 11만 2,000톤에 지나지 않았다. 재고는 작년과 비슷한 수준인 13만 5,000톤으로 나타났다.

레미콘은 지난 4월 말까지 작년보다 2.85% 감소한 3,77만 8,500m³ 출하됐다. 지역별로는 서울·경기·인천 등 수도권과 대전·충남을 제외한 전 지역이 감소세에서 벗어나지 못했다. 수도권은 1,47만

1,600m³로 작년보다 10.4%, 대전·충남은 36만 3,800m³로 5.6% 각각 증가했다. 그러나, 대구 지역의 수요가 32.1% 감소하는 등 지역별 심한 차이를 보였다.

운송대란 등 변수 많아

하반기 건설 자재 시장은 이미 드러난 변수들이 많아 전망하기가 쉽지 않다. 유가, 원부자재 상승, 화물연대 파업 우려 등의 변수가 도사리고 있는 것.

가장 문제가 되는 것이 고공 행진을 거듭하고 있는 국제 유가이다. 유가는 모든 건설 자재의 가격 상승을 촉발시키는 주요인으로 작용하고 있다. 고유가는 아스콘 업체에 직접 타격을 날리고 있다. 아스팔트의 가격이 kg당 400원을 넘고 있다. 유가가 올라갈 때마다 아스팔트 가격도 상승한다. 아스콘의 생산 원가에서 차지하는 아스팔트의 비중이 60%에 달하는 점을 감안하면 가격을 둘러싼 논란이 재연될 가능성이 높다. 아스콘 업체가 요구하는 선에서 수정 계약이 체결되지 않을 경우 생산 중단과 같은 불상사가 재발될 수도 있다.

시멘트와 레미콘, 철근 등도 고유가의 굴레를 벗어나기 어렵다. 경유 가격이 당 2,000원 선에서 움직이는 현실에서 운송비 부담 증가를 이유로 관련 업체가 가격 인상을 시도할 것이기 때문이다.

고강도 콘크리트 파일 등 시멘트 2차 제품의 경우 원자재 가격 상승에 따라 거래 가격에 변화가 생길 가능성이 높다. 시멘트를 비롯한 철선, 특수 강봉, 골재, 혼화제 등 원부자재의 가격이 오를 경우 생산 업체들은

이를 제품 가격에 반영해 줄 것을 요구할 것으로 예상된다. 특히, 전기로 제강사들은 고철 가격 상승 등을 이유로 들어 철근과 형강 등의 가격 인상을 추진할 것이다.

화물연대의 움직임도 하반기 자재 공급의 주요 변수로 지적된다. 이미 창원 등 일부 지역에서 파업을 단행한 화물연대가 운송비 인상을 요구하며 전국적인 총파업에 돌입할 경우 건설 현장의 자재 공급은 비상 사태를 맞게 된다. 철근, 형강, 시멘트, 레미콘, 시멘트 2차 제품, 내외장재 등 화물연대의 운송 거부로부터 자유로운 품목은 없다.

철근·PHC 파일 공급난도 지속될 듯

하반기에는 철근의 수요 증가세가 다소 둔화되는 가운데 시멘트와 레미콘의 수요는 늘어날 것으로 보인다. 고강도 콘크리트 파일에 대한 수요는 여전히 호조를 보일 것으로 예상된다.

철근은 2/4분기 수요가 32만 톤으로 작년보다 5% 늘어날 전망이다. 증가율이 1/4분기보다는 상당히 둔화된 것이다. 이러한 추세는 연말까지 이어지며 연간 수요는 전년보다 3% 늘어난 1,17만 톤에 달할 전망이다. 외국산도 120만 톤 들어올 것으로 예측된다. 특히, 하반기에는 상반기에 선구매했던 물량들이 점차 현장에 투입되며 구독난이 다소 완화된 가능성도 높다.

시멘트와 레미콘은 기초 및 철근 조립 공사가 완료된 현장들에 대한 물량 투입이 하반기부터 본격화됨에 따라 수요도 증가 추세로 돌아설 것으로 보인다. 연말까지 수요는 각각 시멘트 5,10만 톤(2.0% 증가), 레미콘 1억 3,660만 m³(1.5% 증가), 고강도 콘크

리트 파일 630만 톤(26% 증가)에 달할 것으로 전망된다. 

전병수
일간 건설신문 논설위원

