건자재 수요 외환위기 이후 '최악'..감축 생산 '불가피'

- 시멘트 · 레미콘 · 철근 올해보다 10~15% 감소 전망, 시장 변동 요소 산재 -

건설자재 시장이 어두운 터널 속으로 진입했다. 금융권의 위기가 실물경제로 전이되면서 불황 속으로 빠져들고 있다. 이런 불황은 내년으로 이어져 건자재업계를 괴롭힐 것으로 예상된다. 내년 건설자재 수요는 지난 1998년 외환위기 이후 최악의 상황을 보일 것으로 예측된다. 철근을 비롯한 시멘트, 레미콘, 고강도 콘크리트파일 등 건설 기초 자재의 수요 하락 폭이 10~15%에 달할 것으로 보인다. 이에 따라 건자재 생산업체들은 위기 돌파를 위해 대대적인 생산 감축에 들어갈 것으로 관측된다.

올 하반기부터 불황 조짐

올 들어 건자재 수요는 월별로 들쭉날쭉하며 다소 불안한 양상을 보였지만 전체적인 흐름은 상승세였다. 지난 9월까지는 대부분의 기초 자재 수요가 작년 같은 기간에 5% 안팎 늘어나며 상승세를 유지했다. 특히, 철근은 가격 상승과 맞물려 엄청난 가수요가 발생하며 시장이 혼란스러운 모습을 보였다. 유통사와 건설사들의 사재기가 이어지며 구득난과 함께 가격 상승이 초래됐다. 또한, 고강도 콘크리트파일은 무려 20% 이상 수요가 폭증하는 호황기를 구가했다. 같은 기간의 고강도 콘크리트파일 수요는 사상 최고를 기록했다.

반면, 거래 가격은 공급자와 수요자들이 첨예하게 맞서며 갈등이 표출됐다. 철근은 톤당 가격이 사상 최고인 104만원을 돌파하며 건설사들의 격렬한 저항을 불렀다. 전기로 제강사들이 철근의 원자재인 국제 고철 가격 상승을 이유로 7차례에 걸쳐 가격을 올린 것. 시멘트도 지난 3월 거래가격을 톤당 5만 4,000원(벌크 시멘트 기준)에서 5만 9,000원으로 올렸다. 레미콘사들이 가격인상 저지에 나섰지만 성공하지 못했다. 레미콘업체 역시 4월에 공급중단이라는 초강수를 동원하며 레미콘 가격을 평균 6%(수도권 기준) 올렸다. 고강도 콘크리트파일은 공급이 부족한 시장 상황에 힘입어 공급자들이 현장별로 소폭 가격을 올렸다.

상반기 동안 자재업체들은 치솟는 원부자재값을 감당하지 못해 아우성을 쳤다. 전기로 제강사들은 국제 고철 가격의 상승에, 시멘트업체들은 국제 유연탄 가격 상승에, 레미콘업체들은 자갈 등 골재 가격 상승에 힘들어했다. 특히, 시멘트업체들은 생산원가의 30~40%를 차지하는 유연탄 가격이 중국의 폭설과 호주의 호우 피해 등으로 폭등함에 따라 비상경영에 돌입했다. 지난해 말 톤당 60달러 수준에 머물렀던 유연탄 가격이 160달러까지 수직 상승하며 생산업체들의 원가 상승을 부추겼다. 시멘트업체들은 현재 톤당 150달러 수준에 구매한 유연탄을 연료로 사용하고 있다.

건설 공사의 최대 성수기인 10월 들어서는 수요 증가가 둔화되는 등 이상 징후가 나타나기 시작했다. 철근의 경우 출하량 증가세가 눈에 띄게 둔화되고 있다. 이는 상반기에 발생했던 가수요가 소진된 데 따른 영향

내년도 철근 수요는 올해보다 10~15% 줄어든 950만톤 규모에 그칠 것으로 전망된다. 시멘트 수요 역시 10~15% 감소할 것으로 예측되고 있다.

도있지만가장큰원인은실물경기의부진이다. 올한해수요는1,100만톤내외가될것으로예측된다. 시멘트도10월 들어증가세가 주춤거리며 전체 출하량이 지난해와 같은수준에그치고있다. 현재상태가지속되면 연말까지의 수요는 지난해 수준을 유지하기힘들다. 경우에따라서는5,000만톤에미치지못할가능성도있다. 레미콘도증가세둔화가두드러지고있다. 10월중순이후출하가활기를잃어가고있다. 작년출하실적인 1억3,922만㎥를 밑돌 가능성도 배제할수없는실정이다.

‘상저하고’흐름 전망

내년건자재수요전망을어둡게하는징후들은다른부문에서도포착되고있다. 건자재의수요를가늠할수있는선행지표들이 최악의 상태를 보이고 있는 것이다. 자재업계 역시 실물경제로 넘어오는 금융 위기의 파도를 피해가지 못할 것임을 보여주고있다.

우선건자재의수요유발효과가가장큰주거용 건축물의 착공 면적이 외환위기 이후 최대의 하락폭을 기록했다. 올 들어 지난8월까지의건축착공면적은 5,055만㎡에 그쳤다. 이는 지난해 같은 기간의 착공면적에 비해 22.7% 감소한것이며, 지난해 전체 착공면적의 절반 수준인 52.3%에 불과한 것이다. 더욱 심각한 것은 주거용 건축 착공 면적이 1,041만㎡로 작년 같은 기간에 비해 무려 53.8%나 감소했다는 사실이다. 작년 전체 착공 면적의 31.9%로 3분의 1에도 미치지 못한다. 이는 분양가상한제시행에따른물량밀어내기로올물량이조정된측면도있지만주된원인은경기침체로 인해 건설사들이 사업을 연기하거나 포기했기때문이다.

같은 기간 건축 허가 면적은 7,765만㎡로 전년 대비 6% 감소했다. 더욱이주거용 건축 허가 면적은 2,232만㎡로 전년 같은 기간보다 22.4% 감소했다. 미분양아파트의적체에따른후유증때문이다. 건축착공면적과 건축 허가 면적이 3개월 이후부터 건자재 수요를 유발한다는 점을 감안하면 내년자재수요감소폭이어느정도에이를지짐작하고도남는대목이다.

2009년도 건설 기초 자재 수급 전망

구분	2006년	2007년	2008년(추정)	2009년
철근(천톤)	9,750	11,534	11,600	9,500
시멘트(천톤)	48,386	50,800	50,500	45,000
레미콘(천㎥)	132,739	139,225	139,000	118,100

문제는 경기 부진이 우리나라에만 국한된것이아니라세계적인현상이라는데있다. 미국과 유럽을 휩쓴 불황이 태풍이 되어덮쳐오고있다는사실이다. 내수부진을 수출등으로타개할여지가없다. 삼성경제연구소, 현대경제연구원 등 민간 연구소는 물론 한국은행과 IMF까지 내년 한국 경제 성장률을 3%대로 점치고 있다. 게다가 건설업계와 건자재업계로 번지고 있는 불안심리는 건자재의 수요 위축을 더욱 부추기고있다.

이런 상황에서 내년 건자재 수요를 정확하게예측하기는불가능하다. 수치만으로는 분석할수없는시장의변동요소들이산재해 있는 까닭이다. 다만, 큰폭으로 수요가 감소할 것이라는 대전제 아래 ‘상저하고’ 현상을보일것이라는데는전업계가공감한다. 정부가경기진작을위해취하고있는 각종부동산대책들의온기가 4/4분기나돼야실물경기에미칠것이기때문이다.

시멘트·철근수요 10% 이상 감소할 듯

내년 시멘트 수요는 올해보다 10 15% 감소한 4,300만 4,500만톤 수준에 그칠 것으로 전망된다. 일부에서는 20% 가까이 감소할것이라는비관적인전망이제시되기도한다. 외환위기때인지난1998년도의감소율 25%에는 미치지 못하지만 업계의 체감경기는훨씬차갑다. 그나마환율이높은 수준을 보이고 있어 외국산 시멘트의 수입이줄어들것이라는점이위안거리다.

레미콘의 내년 수요도 시멘트와 비슷한 폭으로 감소할 것으로 예상된다. 1억1,800만 1억2,000만㎥ 선에서 움직일 것으로 보인다. 그러나, 레미콘수요는지역별로심한편차를보일것으로관측된다. 인천송도 등 신도시 건설이 한창인 수도권과 행복도시건설이추진되고있는충남지역등이보합세를유지할뿐나머지지역은큰폭의감소가불가피한실정이다.

철근도 올해보다 10 15% 감소한 950만톤수준에그칠것으로전망된다. 철근은다른품목과달리가수요가심한품목으로가격에민감한반응을 보인다. 수요가감소할 것이라는 심리가 팽배해지면 올해와 같은 가수요는일어나지않을것이다. 따라서, 실제수요는950만톤을밑돌가능성도배제할 수없다. 다만, 시멘트와마찬가지로고환율에따른부담감으로수입이크게 늘지않을 것으로예상된다.

지난3년동안절정기를구가했던고강도 콘크리트파일도 불황을 피해 가기는 힘들다. 미분양적체에 허덕이는건설사들이신규사업을벌이기를꺼려함에따라수요창출이어렵게됐다. 플랜트용수요가있다고는하지만자재수요는민간부문이주도하기때문이다.

따라서, 내년 수요는 SH공사, 주택공사 등에서 발주하는 물량이 주를 이루는 가운데 올해보다 5 10% 감소한 480만여톤이될것으로전망된다.

전병수
건설경제기자