

기초 전자재 수요 늘어날 듯, PHC 파일은 품귀 우려

전 병 수 | 건설경제 기술자재팀장

지난 상반기 건설자재 수요는 예상 외로 호조를 보였다. 건설경기 침체, 중동의 정정 불안, 유럽발 금융 위기 등 대내외적 악재가 겹쳤음에도 불구하고 전반적으로 수요가 증가했다. 비록 증가폭은 미미했지만 감소하거나 강보합에 그칠 것으로 보았던 당초 예상을 빗나갔다. 철근이 약보합세를 보였을 뿐 시멘트와 고강도 콘크리트(PHC) 파일이 증가했다. 특히 PHC파일은 품귀 현상을 빚으며 수요가 폭증했다. 정부의 공공 예산 조기 집행에 따른 효과가 나타났기 때문이다.

하반기에도 자재시장의 흐름은 상반기의 패턴이 이어질 것으로 보인다. PHC 파일을 제외한 기초 자재의 공급에는 큰 문제가 없다. 그러나 PHC 파일은 공급 부족 현상이 심화되면서 건설 현장들이 심각한 구독난을 겪을 것으로 예상된다. 따라서 건설사들은 하반기에 PHC 파일의 현장 조달에 총력을 기울일 수밖에 없게 됐다.

기초 자재 가격은 대체적으로 안정세를 보이고 있는 가운데 철근 등 일부 품목의 경우 공급자와 수요

자 간 마찰이 불가피하다. 시장을 바라보는 시각에 많은 차이가 있기 때문이다.

건축허가·착공면적 증가·호재로 작용

건축허가면적과 착공 면적이 꾸준히 상승세를 보였다. 지난 1/4분기의 경우 건축허가면적이 2,936만㎡, 착공 면적이 2,263만㎡에 달했다. 각각 지난해 같은 기간에 비해 5.5%, 14.5% 증가한 것이다. 특히, 건설자재 실수요와 가장 상관관계가 깊은 착공 면적이 두 자릿수의 증가율을 기록한 것은 건축경기 회복과 건설자재 수요 증가에 대한 기대감을 높여주기에 충분하다.

용도별로는 주거용 건축허가면적이 38%나 증가한 1,115만㎡에 달했다. 그러나, 허가 면적과 착공 면적은 지역별로 큰 차이를 보였다. 수도권이 10%대의 감소세를 보인 반면 지방은 20~40%대의 높은 증가율을 보인 것이다. 허가 면적의 경우 서울과 대구가 각각 42%, 8.4% 감소율을 보였으나 광주광역시 80.4%, 충남 70.8%, 경남 54.5%의 높은 증가율

특집 하반기 건설·부동산 경기 전망

을 보였다.

착공 면적은 경남과 광주광역시가 각각 197.8%, 187%를 기록하여 크게 증가했으나 대전(-21.3%), 인천(-18.8%), 전남(-12.6%), 경기(-8.0%) 등은 부진한 양상을 보였다. 또 하나 눈에 띄는 것은 수도권 의 건축 허가 및 착공 면적이 감소한 반면 지방이 크게 늘어났다는 점이다. 실제로 1분기 동안 서울의 주거용 건축허가면적이 작년 같은 기간보다 50% 정도 감소했으나 세종시가 포함된 충남은 232%나 늘었다. 지역별 자재 수요가 큰 편차를 보일 수 있음을 보여주는 대목이다.

건축물은 착공 후 바로 자재 수요를 유발한다. 토목 공사용 하수관에 이어 기초 공사용 PHC 파일, 철근, 시멘트, 레미콘, 아스콘, 마감재 등의 순서로 현장에 투입된다. 이런 사이클로 일정 기간 수요가 발생하는 점을 감안하면 건축착공면적 등 상반기의 호전된 지표들이 하반기 자재시장에 반영된다. 결국 증가세를 보이고 있는 자재 수요가 연말까지 이어질 가능성이 높다고 봐야 한다.

변수도 있다. 12월에 있을 대통령 선거다. 일반적으로 대개 선거가 있을 때는 건설 관련 공약이 수반된다. 여야 대선 후보들이 선심성 건설 공약을 쏟아낼 경우 자재 수요 심리는 고조된다. 개발지 주변에 민간 투자가 일어나는 동시에 수요 심리도 살아난다. 특히 철근, PHC 파일 등 완제품의 경우 시장의 수요 심리에 변화가 생기면 일시적으로 판매 물량이 늘어나기도 한다. 그러나 후보들이 내놓은 공약들이 실천된다고 해도 현장에서 실행되기까지는 상당한 시일이 걸리기 때문에 실제 시장에서 발생하는 자재 수요는 그렇게 많지 않다. 실수요 증가보다는 수요자와 공급자 간 마찰을 불러일으킬 가능성이 높다.

하지만 복지가 올 대선의 화두로 먼저 자리를 잡음에 따라 예전의 선거철보다는 시장에 미치는 영향이 크지 않을 것으로 예상된다.

PHC 파일, 주거·플랜트용 수요 폭증

올해 건설자재시장의 최대 관심사는 뭐니 뭐니 해도 PHC 파일이다. 지난 2/4분기부터 시작된 구드난이 지속되고 있기 때문이다.

상반기 동안 출하된 PHC 파일은 무려 293만에 달한다. 이는 지난해 같은 기간에 비하여 47%나 증가한 양이다. 월별 출하량이 40만t 이하로 떨어진 달이 없다. 비수기인 지난 2월에 49만 9,000t을 출하한 데 이어 3·4·5월 3개월 연속 50만t 이상이 판매됐다. 이러한 사이 1월에만 해도 40만t이었던 재고가 6월 말에는 20만t대로 크게 떨어졌다. 단품이나 하자품 등을 제외하면 쓸 만한 물건은 거의 없다는 얘기가.

이처럼 PHC 파일의 판매가 폭증하고 있는 것은 주거용과 플랜트용 특수 규격의 수요가 동시에 발생했기 때문이다. 주거용의 경우 인천 송도 등 기존 현장에서 꾸준하게 물량을 소화하고 있는 가운데 서울 마곡지구를 비롯해 경기도 고양, 남양주, 수원, 김포 등 수도권 대형 현장과 세종시 등 지방의 수요가 집중됐다. 특히 경남, 부산 등 지방 도시에서는 물량 구하기가 하늘의 별따기다.

플랜트용도 수요가 꾸준하게 늘어나고 있다. 현대제철, 동국제강 등이 몰려 있는 충남 당진 철강단지 와 여천 석유화학단지, 광양제철소, 포항철강단지 등의 설비 증설 공사에 따른 수요가 예상 외로 많이 늘었다.

하반기에도 이 같은 현상은 지속될 것으로 예상된다

다. 특히 여름철 휴가로 생산량이 줄어들 경우 9월과 10월에는 품귀 현상마저 우려된다. 따라서 올해 PHC 파일의 수요는 작년보다 32% 늘어난 560만에 이를 것으로 전망된다.

철근, 가격 약세 속 가공 철근 수요 늘 듯

철근은 상반기 동안 약 425만 정도가 판매된 것으로 추정된다. 작년 같은 기간보다 4만 정도 감소한 것이다. 하지만 중견 건설사들의 워크아웃, 법정관리 등이 그치지 않았다는 점을 감안하면 결코 적게 나간 물량은 아니다. 하반기에는 약 420만 정도가 출하될 것으로 전망된다. 따라서 연간 수요도 작년보다 1.4% 증가한 845만을 기록할 것으로 보인다. 가격은 상반기 동안은 톤당 81만~85만원(고장력, 10mm, 현금가, 상차도 기준)선을 오르내렸다. 하반기에는 동국제강과 YK스틸의 설비 증설에 따라 생산량이 늘어나기 때문에 가격도 약세를 면치 못할 것으로 예상된다.

주목할 점은 건설사들이 가공 철근 사용에 적극 나서고 있다는 점이다. 현재 전체 물량의 30% 정도인 가공 철근의 비중이 얼마만큼 올라갈 것인지 눈여겨보아야 한다. H형강의 상반기 판매(수출 포함)는 160만 정도로 소폭 늘었다. 작년 1/4분기에는 156만이 소비됐었다. 내수시장에서는 중국과 일본산이 대거 유입됨에 따라 국내 제강사들의 판매량이 위축


됐다. 그러나 현대제철, 동국제강 등 전기로 제강사들이 펼치고 있는 수입산 방어 대책이 효과를 보고 있어 하반기에는 국내산 제품의 판매량이 다소 늘어날 가능성이 높다.

연간 시멘트 수요, 4,684만톤 예상

상반기 시멘트의 수요는 2,261만 1,000t으로 작년 같은 기간보다 6.3% 증가했다. 당초 예상했던 것보다는 4% 포인트 이상 늘었다. 수출은 24.5% 감소한 159만 6,000t에 그친 반면 수입은 37만t으로 12.8% 늘었다. 하지만 수출입 물량이 내수시장에 미치는 영향은 미미하다.

하반기에도 이런 현상이 지속되며 연간 시멘트 수요는 작년보다 5.0% 증가한 4,684만t에 이를 전망이다. 가격은 상반기에 인상된 가격이 유지되며 안정세를 보이겠지만 시멘트사와 레미콘사 간의 인상 가격 적용 시점이 합의되지 않았기 때문에 연말경에는 논란이 될 가능성이 높다.

레미콘은 1억 1,500만㎡로 작년보다 소폭 늘어날 전망이다. 세종시를 비롯한 전주 등 지방 혁신도시, 수도권외의 마곡지구 등 대형 현장에서 적잖은 물량이 유발될 것으로 예상된다. 그러나 자재 분리발주제가 적용되는 마곡지구 등 단기간에 대량의 물량이 투입되는 현장에서는 중소 레미콘사의 공급 능력 부족으로 적기 공급에 차질이 빚어질 가능성도 배제할 수 없는 실정이다.

이 밖에 아스콘은 하반기에도 관급 물량이 꾸준하게 나올 것으로 예상된다. 게다가 국제 원유가격의 하락으로 원재료인 아스팔트의 내수 가격도 큰 변동이 없어 아스콘 납품 가격도 안정세를 보일 것으로 전망된다. 

2012년 주요 건설자재 수급 전망

구분	2010년	2011년	2012년
철근(만t)	874	833	845
시멘트(만t)	4,549	4,461	4,684
레미콘(만㎡)	11,500	11,000	11,500
PHC 파일(만t)	411	422	560

주 : 2012년은 전망치임.