

# 기초 자재 수요 증가 기대 난망... 가격 안정세 유지 예상

- 건설자재 수급, PHC 파일 수요는 사상 최대 전망 -

전 병 수 | 건설경제 기술자재팀장

**올** 상반기 건설자재 수요는 일부 품목을 제외한 대부분의 품목이 부진한 양상을 보였다. 장기화된 건설경기 침체가 주요인이었다. 정부와 지자체의 재정 조기 투입 방침 등으로 보합세를 유지할 것으로 보았던 전문가들의 예상도 빗나갔다. 특히, 4·1 부동산 대책 발표로 수요 심리가 다소 살아나는 듯했지만 그 약발은 두 달을 가지 못했다.

기초 자재 가운데서는 고강도 콘크리트(PHC) 파일만이 증가세를 보였을 뿐 철근을 비롯한 시멘트, 레미콘 등의 품목은 감소세를 면치 못했다. 지난해 품귀 현상을 빚었던 PHC 파일의 수요는 올 들어서도 여전히 강세를 보였다. 가격 역시 약세에서 벗어나지 못했다. 공정거래위원회의 가격 담합 조사로 시멘트업계의 가격 인상 시도가 좌절되고 철근은 동결을 거듭하다가 결국은 하락하고 말았다. 레미콘은 일부 지방에서 다소 인상됐으나 수도권은 건설사와 레미콘업계의 힘겨루기가 이어지고 있다. PHC 파일은 지난해 건설사와 파일업체가 합의한 가격이 그대로 지켜지면서 갈등은 나타나지 않고 있다.

올 하반기에도 자재시장의 흐름은 상반기 패턴과 크게 다르지 않을 것으로 보인다. PHC 파일을 제외한 나머지 자재의 수급에는 문제가 없다. PHC 파일은 수급이 원활하지 않은 가운데 일부 건설 현장의 경우 구독난이 예상된다. 생산업체들이 연장 근무를 중단함에 따라 규격별로 공급이 부족할 가능성이 높다. 가격은 대체적으로 안정세를 유지할 것으로 보인다. 다만, 철근과 레미콘은 부분적으로 공급자와 수요자 간 마찰이 일어날 가능성을 배제할 수 없는 실정이다. 건설사는 수급 논리를, 자재업체들은 원가 논리를 강하게 주장하고 있기 때문이다.

## 경기 부진에 건축허가 감소 등 악재

건축허가면적이 지난해와는 달리 큰 폭으로 하락했다. 지난 1/4분기 건축허가면적은 2,609만㎡로 작년 같은 기간보다 11.1%나 줄었다. 2009년 이후 4년 만에 처음으로 마이너스를 기록했다. 착공 면적은 2,300만 7,000㎡로 1.7% 증가했다. 건설자재 수요를 가늠할 수 있는 착공 면적이 증가세를 기록하며

## 특집 하반기 건설경기 전망

수요에 대한 기대감을 갖게 했으나 실수요로 이어지는 데는 한계를 보였다. 용도별로는 주거용 건축허가면적이 15.7% 감소한 940만㎡, 주거용 착공 면적이 5.9% 감소한 853만 3,000㎡에 그쳤다. 연립, 다가구, 다세대 등 주택시장에서 그다지 인기가 없는 주택들의 허가 및 착공 면적이 감소했다. 주거용 건축물이 일반 상업 건물에 비해 자재 수요 유발계수가 높다는 점을 감안하면 상반기 수요 부진은 예고된 것이나 다르렀다.

모든 건설 공사는 시작되자마자 바로 기자재가 투입된다. 상하수도관, 보도블록 등 토목 공사용 자재에 이어 기초 공사용 PHC 파일이 투입된다. 기초 공사가 끝나면 철근 조립, 콘크리트 타설 등이 이어지며 시멘트, 레미콘, 철근 등 기초재가 투입된다. 이어 타일, 페인트 등 마감 자재가 현장에 들어간다. 대부분의 건설 현장에서는 공사 기간 동안 이 같은 사이클로 자재를 투입한다. 이들 자재는 일정 기간 틈을 두고 수요가 발생한다. 예를 들면 PHC 파일 투입 후 4~6개월이 지나면 철근과 레미콘을 투입한다. 이런 점을 고려하면 건축 착공면적 등 상반기의 부진한 지표들이 하반기 자재시장에 그대로 반영된다고 보면 된다. 결국 부진을 면치 못하고 있는 상반기 자재 수요 흐름이 연말까지 이어질 가능성이 높다.

지난해의 경우 11월 대통령 선거에 따른 기대 심리가 있었지만 올해는 전혀 그런 변수가 없다. 따라서 하반기에도 수요 증가를 기대하기는 어렵다. 다만, 건설 공사가 한창인 세종시와 혁신도시가 들어서는 지역은 예외다.

### PHC 파일 수요 활기

PHC 파일은 지난해에 이어 올해 건설 자재시장에서도 가장 관심이 가는 품목으로 지적되고 있다. 지난

해 2/4분기부터 시작된 호황기가 지속되며 수급 사정이 원활하지 않기 때문이다. PHC 파일이 호황기를 구가하고 있다는 것은 수치에서도 잘 나타난다. 올 들어 지난 5월까지 출하된 PHC 파일은 무려 262만 3,000t에 달한다. 작년 같은 기간에 비해 4.2% 증가한 것으로 사상 최대다. 또한 이는 작년 상반기 출하량 293만t에 비해 불과 30여만t 빠진 물량이다. 지난해 같은 기간의 출하 증가율이 40%가 넘었다는 점을 감안하면 현재의 파일 시황이 얼마나 좋은 상태인지를 알 수 있는 대목이다. 월평균 출하량이 50만t이 넘는다. 특히 지난 겨울의 한파에도 불구하고 물량을 실어내기에 바빴다. 따로 성수기와 비수기를 구분할 수 없을 정도다. 이러한 사이 지난해 말 48만 4,000t에 달했던 재고도 33만 6,000t으로 푹 떨어졌다. 적정 재고보다 10만t 이상 적은 양이다. 단품이나 하자품 등을 제외하면 사실상 즉시 내보낼 만한 양이 거의 없다는 뜻이다.

이처럼 PHC 파일의 수요가 증가하고 있는 것은 아파트 등 주거용과 플랜트용 특수 규격의 수요가 꾸준히 발생하고 있기 때문이다. 주거용의 경우 인천 송도 등 기존 현장에서 지속적으로 수요가 유발되고 있는 가운데 서울 마곡지구를 비롯해 경기도 고양, 남양주, 수원, 김포 등 수도권 대형 건설 현장과 세종시 등 지방 현장에서도 많은 물량이 소화됐다. 특히, 혁신도시 공사가 진행되고 있는 울산을 비롯해 경남, 부산 등 지방에서는 제때 물량을 구하기가 어려울 정도다. 플랜트용 수요도 끊이지 않고 있다. 현대제철, 동국제강 등이 몰려 있는 충남 당진 철강단지과 여천 석유화학 단지, 광양제철소, 포항 철강단지 등의 설비 증설 공사에 따른 수요가 예상외로 많이 나오고 있다. 규격별 수요는 500~600mm의 중대구경이 주류를 이룰 것으로 예상된다. 종전까지 주류를 이뤘던 400~450mm 규격

의 사용량이 현저하게 감소하고 중대구경 수요가 전체의 70% 가까이 차지할 것으로 보인다.

하반기에도 이 같은 현상은 지속될 전망이다. 여름철 휴가철을 맞아 생산업체들이 연장 조업을 중단하기로 함에 따라 생산량은 다소 줄어들 것으로 보인다. 이에 따라 가을철 성수기에는 수급이 빠듯해질 가능성이 높다. 연말까지 PHC 파일의 수요는 작년보다 5% 정도 늘어난 560만t에 이를 것으로 보인다.

**철근, 가격 약세 속 판매 호조세 전환**

철근 수요는 지난해에 이어 올해도 부진을 면치 못할 것으로 예상된다. 5월부터 다소 수요가 늘어나고 있지만 연간 전체 수요는 지난해 수준을 밑돌거나 보합세를 보일 것으로 보인다. 장기화된 건설 및 부동산 경기 침체가 발목을 잡고 있다. 올해 철근 수요는 지난해와 비슷한 830만t 안팎에 그칠 것으로 예상된다. 일부에서는 800만t으로 감소할 것이란 관측도 나오고 있다. 따라서 현대제철을 비롯한 동국제강 등 전기로 제강사들은 중동이나 동남아, 미국, 캐나다 등으로 수출을 확대할 것으로 예상된다.

가격은 공급 과잉 구조 속에서 약세를 보이고 있다. 민수 시장의 가격은 올 들어 t당 75만원(고장력, 10mm, 현금가, 상차도 기준)을 유지해 오다 5월부터는 2만원이 내렸다. 민수 시장의 가격이 내려감에 따라 관수 가격도 5% 하락했다.

**시멘트·레미콘 작년보다 소폭 감소**

시멘트 수요는 약보합세를 보이고 있다. 지난 5월까지의 시멘트 수요는 1,803만t으로 작년 같은 기간보다 0.3% 감소했다. 관련 업계가 당초 예상했던 수치와 비슷하다. 수출은 5.3% 감소한 365만t에 그친

2013년 주요 건설자재 수급 전망

구분	2011년	2012년	2013년
철근(만t)	833	830	830
시멘트(만t)	4,461	4,393	4,300
레미콘(만㎡)	11,000	11,500	11,000
PHC파일(만t)	422	542	560

주 : 2013년은 전망치임.

반면 수입은 35만 8,000t으로 15.7% 늘었다. 그러나 수출입 물량이 내수 시장에 미치는 영향은 미미한 상태다. 수요 패턴은 일반 포틀랜드시멘트의 사용량이 줄고 슬래그시멘트 등 혼합 시멘트의 사용량은 늘어나는 흐름을 보였다. 하반기에도 이런 현상이 지속되며 연간 시멘트 수요는 작년보다 소폭 감소한 4,300만t에 그칠 것으로 전망된다. 거래 가격은 현행 t당 7만 3,600원(벌크시멘트 기준)을 유지할 것으로 보인다. 시멘트업체들이 상반기에 가격 인상을 시도했으나 공정거래위원회의 담합 조사 등으로 좌절됐기 때문이다. 레미콘은 1억 1,000만㎡로 작년보다 소폭 줄어들 전망이다. 세종시를 비롯한 전주 등 지방 혁신도시, 수도권외의 마곡지구 등 대형 현장에서 적잖은 물량이 유발될 것으로 예상된다. 그러나 자재 분리발주제도가 적용됨에 따라 관급 물량을 보장받은 중소기업들은 수요가 넉넉한 반면 민수 시장에 의존하는 대형 업체들은 물량 확보에 적잖은 어려움을 겪을 것으로 보인다. 가격은 울산을 비롯한 광주 등 일부 지역에서 소폭 상승했다. 수도권에서는 생산업체들이 m당 3,000원 인상을 요구하고 있으나 건설사들은 동결을 주장하고 있다. 골재, 운송비 상승 등으로 생산 원가에 인상 요인이 발생했다는 레미콘업체들의 요구를 건설사들이 받아들이지 않고 있다. 가격 협상이 결렬되거나 갈등이 심화될 경우 하반기 시장이 불안해질 가능성을 배제할 수 없는 실정이다. CERIK