

# 주택경기 호조에 힘입어 자재 수요 '장밋빛' 기대감

- PHC파일 사상 최대 호황, 시멘트·레미콘·골재 등도 호조세 전망 -

김국진 | 건설경제 차장

**하**반기 건설자재 전망도 장밋빛이다. 건설경기 회복세를 오히려 능가하는 활황이다. 건설경기 반등의 동력이, 토목 SOC 시설보다 훨씬 광범위한 자재 수요를 유발하는 아파트 등 주택경기인 덕분이다.

올해 상반기 국지적으로 불거진 자재 부족난만 해도 주택 건설이 집중된 지역 위주였고 일부 품목의 품귀 조짐이 발생한 순서도 착공된 공사 물량의 공중 흐름과 함께 가는 현상이 뚜렷했다. 연초 품귀 현상 아래 현장마다 확보전이 불거졌던 PHC파일은 건설공사의 첫 단계인 기초 공사 때 집중적으로 투입되는 자재이다. 5월부터 후속 골조 공사에 쓰이는 철근, 레미콘과 그 원재료인 시멘트·골재 부족난이 가시화됐다. 최근에는 스티로폼, 석고보드 등의 공급도 떨리기 시작하는 등 하반기에는 내외장재 등 종합 건자재 쪽으로 옮겨 붙을 것이란 기대감이 높다.

하반기 자재경기의 변수는 다양하지만 핵심은 지난 1년여 동안 경기 회복을 이끈 주택경기의 지속 여부다. 반면 메르스 충격과 엔저로 인한 관광서비스업과 제조업의 수출 타격 아래 “15조원 이상의 추가경정 예산을 포함한 모든 재원을 총동원해 3%대 경제 성장률을 유지하겠다”고 공언한 정부 사정과 내년 4월 총선에 앞선 정치권의 SOC 예산 확대 기대 등을 고려하면 국내 정책 환경은 어둡지 않다. 미국의 금리 인상 가능성, 그리스발 유로존 위기 가능성 등 대외 여건이 오히려 변수다.

자재업계 내부적으로는 현재 건설업계와 진행 중인 가격 협상이 가장 큰 변수다. 건설업계와의 협상 결과에 따라 짧게는 3개월, 길게는 1년 가량의 수익성이 좌우되기 때문이다. 7월말 윤곽이 잡힐 동양시멘트의 매각 향배와 쌍용양회 등의 추가 매각 가능성도 만만치 않은 변수다. 주인이 어느 쪽이냐에 따라 시멘트·레미콘 시장의 판도와 가격이

들썩일 가능성이 높기 때문이다.

**연내 철근 수요 1,000만톤 가능할 듯**

제강업계는 모처럼 오랜 불황을 딛고 일어섰다. 7대 제강사의 철근 재고만 해도 4월 35만톤 수준이 었지만 5월 22만톤, 6월에는 15만톤 가량으로 떨어졌다. 물량은 줄고 수요는 늘어나면서 시중 유통 가격 할인 폭이 제한되는 등 폭증하는 시장 수요를 즐기는 모습이다.

하반기에도 철근 수요 증가세는 지속될 것이라 게 업계 시각이다. 주택 분양 호황으로 올 2분기에 만 연간 전체 주택 공급량의 53%가 쏟아져 나왔다. 2분기까지 분양한 단지들이 속속 착공에 들어가 올해 신규 분양 아파트(41만 3,000가구)가 전년보다 24.6% 가량 늘어날 것이라 전망까지 감안 하면 길게는 2017년까지 철근 수요가 유지될 것이라 기대다. 때문에 연내 예상되는 철근 수요는 1,000만톤으로 점쳐진다.

밀어내기 분양이 한창이었던 2007년 이후 다시 1,000만톤 고지를 넘어서는 것이다. 국내 철근 생산 능력이 연간 1,293만톤임을 감안하면 수급에 여유가 없는 상황. 유통 가격이 오르고 건설사와의 가격 협상에서도 인상을 요구하고 있다. 제강사들의 공장 가동률이 90%를 넘어선 상태여서 특정 업체의 밀어내기 판매가 힘든 점도 이런 낙관적 전망에 힘을 보태고 있다. H형강도 중국산에 대한 반덤핑 제소에 따라 수입량이 급감하면서 국내산 점유율이 작년 63%에서 올해는 77%까지 향상될 것이라 기대다.

**골재 - 수도권·영남 등 수급 불균형 우려**

올해 상반기 전반적 골재 수급이 원활했다는 게 골재업계 분석이지만 수도권 택지지구를 중심으로

한 국지적 수급 불안은 상당했다는 게 레미콘 등 수요자들의 시각이다. 한국골재협회가 집계한 올해 5월 말 누적 골재 수요(9,649만<sup>m</sup><sup>3</sup>)는 공급량(1억 248만<sup>m</sup><sup>3</sup>)보다 6.2%(599만<sup>m</sup><sup>3</sup>) 적다. 반면, 수도권과 영남권에서는 국지적 공급 부족에 따른 골재 가격 인상 충격이 만만치 않았다는 분석이다.

올해 하반기는 이런 국지적 불안이 더 심화될 가능성에 무게가 실린다. 권역별로 보면 수도권은 별 내지구, 송파지구, 송산그린시티 등 대규모 주택 건설 지역의 골재 수급 불안이 이어지는 가운데 골재 가격 상승도 확산할 것이라 관측이다. 특히, 선별파쇄업계의 암석 부족난에 따른 자갈 수급이 변수란 지적이다. 하반기 웅진군의 바다골재 허가 예정량(7월, 330만<sup>m</sup><sup>3</sup>)이 수도권 수요를 충당하기에 부족한 점까지 고려하면 모래 확보난도 만만치 않을 것이라 우려다.

평창올림픽 특수에도 불구하고 강원권의 골재 수급은 원활한 편이었지만 강릉~속초 간 고속도로, 홍천~양양 간 고속도로, 삼척 LNG 비축기지, 남부발전소 부지 항만 조성공사 등에 따른 국지적 골재 수급 불안이 있었고 하반기 강원권 레미콘사들의 골재 확보 애로가 가중될 가능성도 점쳐졌다.

대구·경북은 상반기까지 육상 골재와 4대강 준설토 및 부순모래로 급증하는 수요를 충당했지만 역부족이었다. 5월 말 모래 가격이 적정가(1만 2,000원~1만 3,000원)를 능가하는 1만 8,000원~2만원까지 치솟는 등 수급난이 불거졌다. 하반기 4대강 준설토가 소진되고 하천 골재 채취가 중단됨에 따라 대구 국가산업단지, 신서지구 관공서 이전, 신규 아파트 건설 현장을 중심으로 수급 불안이 이어질 가능성이 우려되고 있다.

부산·경남권도 남해 EEZ의 바다모래로 수요를 충당하고 있지만 내륙 지역은 경북과 마찬가지로

4대강 준설토가 소진되고 하천 골재 채취가 중단된 데 따른 수급난이 심각했다. 이로 인해 저급 골재 유통 문제가 사회적 문제로 불거졌다. 이런 수급 불안은 하반기에 심화될 가능성이 높고 남해 EEZ 물량이 소진되거나 단지 연장이 원활하지 못할 경우 골재 파동에 이를 수도 있다는 게 업계 분석이다.

반면, 나머지 지역은 전반적으로 수급에 큰 문제가 없고 하반기도 거의 없을 것으로 관측됐다.

### 시멘트·레미콘 호황세, 가격 협상에 관심

시멘트·레미콘업계는 상반기 건설경기 호황과 따른 장마의 수혜를 마음껏 즐겼다. 하반기에는 이런 호황이 배가될 것이란 기대다. 한국시멘트협회가 집계한 올해 4월 말 누적 시멘트 내수 출하량은 1,378만톤으로 전년 동기보다 3.5% 늘었지만 주요 대형사들이 내부적으로 취합한 6월 말 기준의 출하량 통계상 증가폭은 5%대다. 연간 시멘트 내수 출하량이 4,500만톤 내외임을 감안하면 상반기 5% 증가폭은 어렵잡아도 110만톤을 웃도는 물량이다. 시멘트 재고량도 4월 말 기준으로 전년 동기보다 12.3%나 줄어든 128만톤에 머물렀고 건설사나 레미콘사들의 시멘트 확보난마저 가중될 정도였다.

레미콘의 경우 관련 협회 차원의 공식적 집계치는 없지만 건설업계 쪽에서 확보한 주요 대형사들의 수도권 출하량의 경우 5월 말 기준으로 4.4%(관수 21.8%, 민수 2.7%) 가량 늘어난 것으로 추정됐다. 아직 레미콘이 부족하다는 목소리는 나오지 않지만 올해 하반기 장마나 태풍이 짧아질 경우 일부 지역에서는 수급난이 불거질 가능성을 배제하기 어렵다는 게 업계 우려다.

시멘트·레미콘업계가 더 걱정하는 쪽은 건설사와의 가격 협상에 따른 수익성 악화 가능성이다.

30여 개 중대형 건설사의 자재 담당자 모임인 대한건설자재직협회의는 1톤당 시멘트 가격을 기존보다 6,300원 내린 6만 8,700원으로 조정할 것을 요구했고 레미콘 가격도 수도권 실제 현장에서 거래되는 시중 단가 수준으로 내릴 것을 요구한 상태이기 때문이다. 이에 대해 시멘트업계는 시멘트값 동결을, 레미콘업계는 반대로 2,800원 인상한 1m<sup>3</sup>당 6만 4,900원으로 조정해야 한다고 버티고 있다.

양측간 접점이 어느 선에서 형성될지는 미지수이지만 건설사들의 분위기를 고려할 때 가격 인하에 따른 수익성 악화를 피하긴 힘든 처지란 게 업계의 대체적 시각이다.

또 다른 변수는 동양시멘트 매각. 예비 입찰에 참여한 9개 컨소시엄 중 시멘트사 대표격인 한일시멘트 컨소시엄이 인수에 실패할 경우 건설업계와 타결될 협정 가격을 훨씬 밑도는 덤핑화 가능성이 높고 레미콘사가 인수할 경우 레미콘 가격 하락도 피하기 힘들 전망이다.

### PHC파일 수급난 심화 예상, 아스콘은 불황 길어질 듯

PHC파일과 아스콘은 건설자재 중 양 극단을 달리고 있다. PHC파일은 사상 유례 없는 호황에 아우성을 치고 있고 아스콘은 끝없이 추락하고 있기 때문이다. 파일 쪽은 이미 파동 상황이고 하반기 수급난이 더 악화될 것이란 게 업계 중론이다. 2012년 사상 최대 출하량(542만톤)을 기록한 후 2013년, 2014년, 그리고 올해까지 4년 연속으로 사상 최대 출하량 기록을 갈아치울 태세다. 파일업계 모임인 한국원심력콘크리트공업협동조합의 집계상 올해 5월까지 PHC파일 출하량은 작년보다 소폭 늘어난 수준. 작년 연간 출하량이 사상 초유의 580만톤이었음을 감안하면 올해는 분위기가 더 좋기 때문이다.

건설업계는 현장마다 파일을 구하지 못해 스마트 파일 등 대체품까지 총동원하고 있지만 웃돈을 더 얻어줘도 필요한 물량을 확보하지 못하는 상황이다. 이에 따라 2013년 건설업계와 파일업계가 협약했던 63만원의 협정가격 자체가 무의미해졌고, 시멘트·레미콘과 달리 협정가 인상까지 내심 기대하는 분위기다.

이와 달리 아스콘은 주된 수요인 도로 물량이 급감하면서 불황의 늪을 벗어나지 못하고 있다. 앞으로의 전망도 어둡다. 한국아스콘공업협동조합연합회가 집계한 5월 말 누적 올해 관급 아스콘 출하량은 전년 동기보다 8% 가량 줄었고 금액 기준의 감소폭은 10%에 달한다.

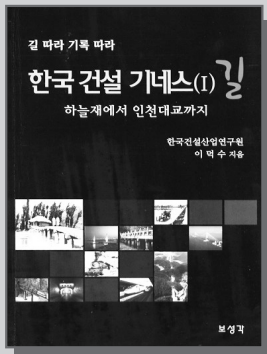
하반기에는 물량 기준으로 10%, 금액 기준으로 20%씩 감소할 것이란 불안감에 휩싸인 상황. 신규 공사보다 아스콘 투입량이 적은 유지 보수 위주로 정부의 도로 정책이 급전환한 탓이다. 그나마 아스팔트 등 원재료 가격이 떨어진 점이 위안거리지만 갈수록 위축되는 아스콘 경기 때문에 업계 내부의 고강도 구조조정이 불가피하다는 위기감마저 감돌고 있다.

**종합 건자재 - 하반기 다시 뚝다**

작년 한 해 성장가도를 달린 종합 건자재업체들은 올해 상반기 잠시 숨고르기에 들어간 모양새였다. 내부 마감 공사 때 투입되는 창호, 바닥재, 벽지 등을 주로 생산하다보니 주택 분양과 착공이 급증했어도 이를 체감하는 데 시간차가 있었던 탓이다. LG하우시스는 연결 기준으로 올 1분기 매출 6,313억원, 영업이익 302억원, 당기순이익 81억원을 기록했다. 이는 지난해 같은 기간보다 각각 7.3% 17.1%, 60.7% 하락한 결과다. KCC도 올 1분기 7,701억원의 매출을 기록해 전년 동기 대비 0.8% 줄었다. 영업이익은 676억원으로 같은 기간 1% 증가하는 데 그쳤다. 이들 업체가 생산하는 창호, 도료, 마루 등의 판매량과 이에 따른 실적은 4분기부터 개선될 전망이다. 내장재는 입주 시점에 달해서 투입되는데 3분기 입주량은 전년 동기 대비 5.5% 감소하고 4분기에서야 16.1% 증가하기 때문이다. 다만, 점진적인 회복일 뿐 대폭 개선된다고 보기는 어렵다. 주택 공사 중후반에 투입되는 창호와 마루 등이 수혜를 입으려면 2016년까지는 기다려야 한다는 게 업계의 대체적 시각이다. CERIK

도·서·안·내

한국 건설 기네스(I) 길 | 이덕수 지음, 보성각 펴냄



고대와 중세, 그리고 근현대의 우리나라 도로와 철도를 새롭게 조명하는 책이 나와 건설업계의 관심을 끌고 있다.

한국건설산업연구원의 이덕수 연구위원은 기록상 보이는 최초의 도로인 계림령(하늘재)을 비롯해 수표교, 신작로를 거쳐 인천대교에 이르기까지 우리나라 교통시설 SOC 분야에서 '최초, 최고, 최장, 최대' 등의 가치를 지닌 구조물들을 시대순으로 묶어 「한국 건설 기네스(I) 길」을 발간하였다.