

중국의 주택시장 확대와 국내업체의 진출

중국의 주택시장 활기에 힘입어 중국시장 진출을 적극 모색하는 국내업체가 늘고 있다.

치열한 국내 내수시장 확보에 집중했던 국내업체들이 그간 다져진 기술력을 바탕으로 해외로 눈을 돌리고 있는 시점과 맞아 떨어져 더욱 기대되고 있다.

또한 지리적, 기술적으로 중국의 업체들과 해외 건설업체들과도 경쟁력을 지닌 것으로 평가되고 있다.

하지만 중국의 주택시장은 땅값 등 비용은 저렴한 편이지만 선시공 후분양이 일반화된데다 중국내 금융권에서 건설자금을 조달하기 어려워 분양금으로 공사비용을 조달해 온 국내 업체들에는 처리해야할 제약도 많아 조심스러운 것이 사실이다.



중국은 2005년까지 도시주택 27억㎡, 농촌주택 30억㎡를 짓는다는 계획이다. 도시주택만해도 가구당 평균 면적을 70~80㎡으로 잡아 연간 700여만가구를 짓는다.

중국의 한 해 주택시장 규모는 약 400억달러로 매년 엄청난 속도로

급성장하고 있다. 이런 시장을 노리고 시공은 물론 설계, 전자재, 실내장식에 이르기까지 각국 기업이 들어와 치열한 경쟁을하고 있다.

한국의 우남종합건설도 중국진출을 노리고 주택시장에 뿌리내리기 위해 우선 시내버스 사업에 진출하였다. 올해 말까지 택지를 확보하면 시장 환경을 보아가며 투자사업을 계획하고 창춘시 당국과의 협의를 통해 200만평의 부지를 확보하면 60만평에 주택을 건립할 계획. 1차로 3만여평 부지에 5~10층 아파트와 단독주택 등 3000가구

를 지을 예정이다.

늘푸른 주택은 99년부터 중국에 현지법인 샹오칭(常青)을 설립, 직원을 상주시키고 주택사업 진출을 모색하고 있다. 이달 말에는 베이징(北京) 외곽 100만평을 장기 임대한 후 1차로 3월에는 5층 건물 34평형의 300가구 공사를 시작할 예정인 것으로 알려졌다.

한국 주택업체들이 짓는 아파트는 외환위기를 겪은 후 품질이 향상됐다는 평가를 받고 있다. 특히 중국 주택시장에서 핫 이슈인 에너지 절약형, 절수형, 친환경적 아파트에 강점이 있어 중국 시장에서의 전망은 밝다.

최근 중국 정부가 주택을 분양할 때 인테리어까지 마친 후 팔도록 유도하고 있고 중국인들이 온돌형 난방 방식을 선호하는 것이 장점이다. 또한 한국 주택업체의 사이버 아파트 기술도 유리한 점이다.

그러나 충분한 시장조사를 통해 투자 위치와 규모 등을 정해야 한다. 다 지은 주택도 수년에 걸쳐 분양하는 것이 일반화된 시장 특성상 선분양으로 건설자금을 조달하기는 매우 어렵기 때문이다.

이러한 주택시장의 확대로 중국의 보일러시장도 세계 최대 시장으로 떠오르고 있어 우리나라 업체의 진출도 활발하게 이뤄지고 있다.

현재 우리나라의 많은 업체가 중국에 진출한 상태이며, 앞으로 현지 법인을 설립하는 등 본격적인 중국시장 진출을 꾀하고 있다.

현재 중국은 기름보일러시장이 형성되어 있지만 단계적으로 도시가스관 공사를 하고 있어 가스보일러로 재편될 조짐을 보이고 있다.

이에 따라 각 업체는 중국시장에서 현지법인을 설립해 공장을 건립, 현지공략에 적극적인 형태와 현지 에이전시를 통해 수출과 OEM방식으로 현지에서 인지도를 높이는 형태로 대응하고 있다.

우리나라 업계 최초로 중국에 진출한 경동보일러의 경우 95년 현지법인 설립과 북경과 연변에 공장을 준공했으며, 귀뚜라미는 98년 현지법인 설립과 천진에 공장을 설립해 현지에서 인지도를 높이고 있다.

린나이코리아의 경우 97년 가스보일러로 처음 진출해 합작법인인 상해린나이를 통해 수출하고 있다.

그러나 광활한 중국의 본토를 생각하면 아직은 인지도 확보가 어려워 현지 법인이나 공장 설립은 업체들에게 부담으로 작용하고 있고 유럽 등 선진 보일러제조기업이 활발하게 진출하고 있어 신중해야 한다는 평가다.

그럼에도 각 업체들은 중국진출을 위해서 인지도 확보와 지역환경 요소로 인해 가격적인 경쟁보다는 품질을 우선으로 하는 전략을 세우고 장기적인 대처를 위해 안전검사 등을 통해 현지에서 인지도를 높이고 있다.

중국시장도 이러한 각 국내 건설관련 업체들의 풍부한 경험과 단열시공기술 등을 갖추고 있고 특히 온돌, 절수 및 중수시스템, 에너지 절약형 구조 등에 기술력을 갖추었다는 평가가 지배적이어서 장기적인 사업 전망이 밝은 것으로 알려지고 있다.