

시멘트 수급 동향 및 2004년 전망

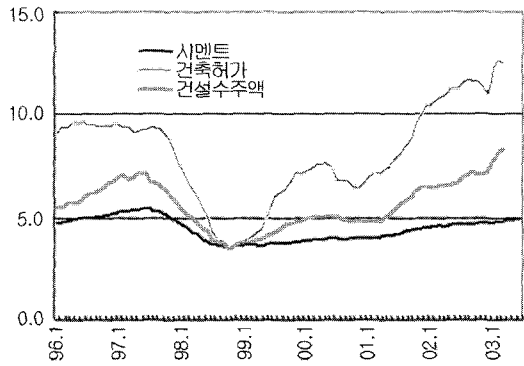
최민수 (한국건설산업연구원 연구위원, 공학박사)

1. 시멘트 수급 동향

2003년의 시멘트 수요는 주택 건설물량의 호조에 힘입어 안정적으로 증가하였다. 시멘트 국내 소비량은 1/4분기에 12.2%가 증가한 이후, 월평균 5% 내외의 안정적인 증가를 지속하고 있다. 현재의 추세가 지속된다면, 시멘트는 국내 생산출하 5,627만톤, 수입출하 170만톤 등 총 5,797만톤을 소비하여 전년 대비 6.8% 증가할 것으로 전망된다.

시멘트 수요가 안정적인 성장을 보이는 이유는 영남·충청권의 아파트 건설활동이 꾸준히 증가하고 있고, 태풍 피해로 인한 강원도 및 영남지역의 수해 복구사업도 활기를 띠고 있기 때문이다. 또한, 주차장 확보 규제가 강화되면서 지하층 공사가 대심도화 되고, 층간소음규제가 강화되고 있는 점도 수요 증가에 영향을 미치고 있다.

12개월 이동평균을 취하여 시멘트의 소비 추이를 살펴보면, 1998년 하반기에 저점을 통과한 이후 소비량이 안정적으로 증가하고 있음을 알 수 있다. (<표-1>) 그런데 시멘트 수요의 증가율은 레미콘보



<그림-1> 건설경기지표와 시멘트 소비량의 12개월 이동평균

다는 다소 낮은 편이다. 이는 원가절감 차원에서 시멘트의 일부 대체용으로서 플라이애쉬(Fly Ash)나 고로슬래그(Blast Furnace Slag)의 사용이 크게 확대되고 있기 때문이다.

12개월 이동평균을 보면, 건축허가면적은 1999년 이후 큰폭으로 증가하고 있음을 확인할 수 있다. (<그림-1>) 건설공사 수주액도 2001년까지는 정체 상태를 보였으나, 그 이후 큰폭으로 늘어나고 있음

<표-1> 시멘트 소비 추이

	2003년				
	1/4	2/4	3/4	4/4(p)	연간
내수소비(만M/T)	1,132	1,652	1,351	1,662	5,797
전년비(%)	12.2	3.6	6.4	6.7	6.8

주: 수입 소비량을 포함한 것임. 자료: 한국양회공업협회

〈표-2〉 건설경기 선행지표의 전년비 증가율 추이

(단위 : %)

	2002 1/4	2/4	3/4	4/4	2003 1/4	2/4	7월	8월
건설공사 수주액	74.7	10.4	3.4	20.6	7.7	52.1	75.4	50.3
건축허가면적	102.1	45.8	22.4	24.1	3.4	21.0	31.8	-12.3

자료 : 대한건설협회

을 볼 수 있다. 반면, 시멘트 수요의 증가 속도는 상대적으로 매우 완만하게 나타나고 있다. 그 이유는 주차장 규제 강화 등에 기인하여 건축허가를 조기에 획득하는 사례가 크게 증가하였으며, 단기적으로 시멘트 수요에 영향을 미치지 않는 재건축 수주 물량이 크게 늘어났기 때문이다. 따라서 기 수주된 재건축 사업 등을 중심으로 사업 추진이 가시화되면서 시멘트 수요 증가에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 관측된다.

2. 시멘트 수요 환경 분석

2004년의 시멘트 수요에 영향을 미치는 요인은 긍정적인 요인과 부정적인 요인으로 나누어 살펴볼 수 있다. 우선, 긍정적인 요인으로는 그동안 재건축, 재개발 등을 중심으로 수주된 물량 가운데, 상당 부분이 2004년부터 사업 추진이 본격화된다는 점이다. 2003년 6월말 현재 상위 5대 건설사의 계약 잔량이 45조원에 달하는 등 아직 착공되지 않은 건설물량이 상당 부분 잔존하고 있다. 이에 따라 서울 저밀도지구의 사업 착공을 필두로 하여 전국 각지의 재건축 사업이 본격적으로 추진될 경우, 시멘트 수요 증가에 기여할 것으로 전망된다. 또한 2004년 상반기 중에 실시 예정인 총선 공약 사업과 참여정부의 지역균형개발정책과 연계된 택지개발 등도 시멘트 수요 증가에 기여할 것으로 전망된다.

투입 원단위의 증가도 시멘트 수요 증가를 유발하고 있다. 아파트공사의 경우, 지하 주차장 공사 규모가 크게 증가하고 있고, 층간소음방지 규제의 강화도 시멘트 수요를 증가시키고 있다.

건설경기 선행지표인 건설공사수주액과 건축허가면적을 보면, 아직까지 양호한 상태를 유지하고 있다.〈표-2〉 예를 들어 2003년 1~8월중 건축허가면적은 12.9%, 건설공사 수주액은 36.8%가 증가하였다. 그런데 이러한 경향이 2004년에도 지속될 가능성은 낮다.

건축허가면적은 일반주거지역 종세분화 등의 영향으로 최근 큰폭으로 증가한 바 있으나, 앞으로는 건축관련 규제 강화와 전반적인 경기 위축 등으로 인하여 큰폭으로 증가하기 어렵다. 건설공사 수주액도 저밀도지구의 대단위 재건축 수주전이 종료되면서 더 이상 큰폭으로 증가하는 것을 기대할 수 없다. 일부에서는 건설공사 수주액이 금년에 비해 10% 이상 감소할 것으로 전망하고 있다.

SOC 예산 감축도 부정적인 영향을 미치고 있다. 기획예산처가 마련한 2004년 SOC 예산안을 살펴보면, 17조 1,679억 원으로서 전년 대비 6.1%가 감소하였다. 다만, 콘크리트 투입량이 많은 지하철 부문의 건설예산이 8,275억 원으로 전년 대비 16.6% 늘어나 다소 위안을 주고 있다.

또한, 2004년에는 어느 해보다도 수요 감소 요인이 산재해 있다. 우선, 부동산 규제에 의하여 주택 경기가 전반적으로 침체될 가능성이 높다. 저금리 기조로 인하여 시중의 유동자금은 풍부한 편이나, 분양성이 약한 사업은 착공이 지연될 가능성이 높다. 또한, 그동안 주택 분야의 시멘트 수요를 이끌다시피 했던 다가구·다세대주택 건설물량이 주차장 설치 규제가 강화되면서 급감하고 있다.

결과적으로 건설경기는 향후 내수 침체와 부동산 안정대책의 추진으로 인하여 건축 부문을 중심으로

〈표-3〉 주요 연구기관의 건설투자 전망
(단위: 전년비, %)

2003 상	한국은행	건설산업연	국토연	삼성연	LG연
2003 상	7.6				
2003 하	5.7	4.8	0.1	4.3	5.8
2004	-	3.3	-	3.0	3.7

점차 둔화될 전망이다. 경제연구기관들이 전망한 2004년도 건설투자 전망치도 이러한 경향을 반영하고 있다. 대부분의 경제연구기관들은 2004년도 건설투자 성장율을 3% 내외로 전망하고 있는데, 이는 2003년의 6%선보다는 성장폭이 크게 둔화된 것이다.〈표-3〉 공공투자는 2003년과 유사한 수준을 유지할 것으로 전망되나, 민간부문은 금리 상승과 부동산 안정대책으로 인하여 하향 안정세를 보일 가능성이 높다. 결국, 시멘트 수요는 토목보다 건축 부문의 경기 동향에 더 큰 영향을 받고 있기 때문에 부동산 경기침체는 결과적으로 시멘트 수요에 큰 영향을 미칠 가능성이 높다.

3. 2004년 시멘트 수요 전망

이상의 환경 분석을 통하여 볼 때, 2004년에는 시멘트의 수요 침체가 불가피할 전망이다. 그러나 시멘트 수요가 금년보다 감소할 것으로 전망하기는 곤란하다. 부동산 경기가 인위적으로 침체될 가능성은 높으나, 재건축을 중심으로 건설업체의 수주 잔고가 높은 수준을 유지하고 있기 때문이다. 또한, 최저가 입찰 제도하에서 토목 수주가 감소하고 있는 중대형 건설업체의 경우, 주택 부문의 매출을 늘리려는 경향이 있다. 수해복구 공사가 지속되고 있다는 점도 고려해야 한다. 이러한 요인들은 결과적으로 시멘트 수요 증가를 유발할 수 있다. 골조용 시멘트 수요의 선행지표라고 볼 수 있는 콘크리트파일의 수요량이 2003년 4/4분기에 들어 월평균 50만톤을 상회하고 있는 점도 희망적인 전조로 볼 수 있다.

한편, 혼화재료의 사용량이 늘어나고 있는 점도

시멘트 수요 증가에 부정적인 요인으로 작용할 전망이다. 시멘트 대체제로 인식되고 있는 플라이애쉬와 고로슬래그 등 혼화재료의 사용량은 2004년에도 더욱 늘어날 가능성이 높다. 플라이애쉬는 사용량은 2003년의 경우 250만톤에 달한 것으로 추정되고 있는데, 고로슬래그를 포함할 경우, 혼화재료의 사용량은 2004년에는 400만톤까지 확대될 가능성이 있다.

중국이나 일본으로부터 시멘트 수입도 증가할 전망이다. 중국산 시멘트는 국내산보다 염가이기 때문에 비록 안정적인 공급에 문제가 있으나 수입량이 증가할 전망이다. 일본의 시멘트업체인 자국내 시장 침체로 수출을 늘릴 계획으로 있다. 더구나 혼화재 제조업체는 시멘트 수입을 통해 슬래그 시멘트 공급을 확대할 계획으로 있다. 이 경우 시멘트 수입량은 2003년의 2배에 가까운 300만톤에 달할 가능성이 있다.

이러한 요소들을 종합적으로 고려할 때 2004년의 시멘트 수요는 전년대비 3% 증가한 5,971만톤에 달할 것으로 전망된다.〈표-4〉 최근 3년간 연평균 6% 내외의 성장율을 기록했다는 점과 비교하면, 수요 증가율이 상당히 둔화될 전망이다. 더구나 시멘트 국내 생산출하량은 5,671만톤을 기록하여 전년과 유사한 수준에 머물 전망이다. 반면, 시멘트 수입은 300만톤에 달하여 전년대비 70% 이상 증가할 것으로 전망된다.

한편, 이러한 전망은 국내 경제가 잠재성장률 수준의 성장이 이루어진다는 것을 전제로 한 것이며, 따라서 복핵 문제나 금리 상승 등으로 부동산 경기가 급속히 침체될 경우에는 수정이 불가피하다. 골재의 안정적인 공급도 시멘트 수요 증가에 변수로 작용할 가능성이 있다. 특히, 수도권 지역 바다모래의 채취 규제가 강화될 경우, 모래의 공급이 줄어들면서 시멘트 수요를 위축시킬 가능성도 있다.

상반기로 나누어 보면, 상반기에는 안정된 성장이 예상되나, 하반기에 들어서는 성장률이 둔화될 가능성이 높다. 시멘트 공급은 일부 품목을 제외하

〈표-4〉 시멘트 소비 실적 및 전망

(단위 : 천M/T, %)

	내 수	국내 생산출하		수입출하	
		전년비	전년비	전년비	전년비
2000	48,000	-	47,482	-	518
2001	50,055	4.3	49,066	3.3	989
2002	54,292	8.5	53,103	8.2	1,189
2003(p)	57,970	6.8	56,236	5.9	1,700
2004(e)	59,710	3.0	56,710	0.8	3,000

고는 원활할 것으로 전망된다. 시멘트 가격은 수급 안정과 더불어 안정세를 보일 가능성이 높다. 더구나 최근 최저가 낙찰제의 확대 및 재건축사업의 후분양제 도입 등으로 인하여 건설업체에서는 원가절

감이 최우선의 과제로 떠오르고 있다. 이에 따라 건설업체에서는 시멘트 가격을 인하하려는 시도가 가시화될 것으로 전망된다. ▲

▶▶▶▶ 시사 용어 해설 ◀◀◀◀

▶ PEF(Private Equity Fund)

PEF(Private Equity Fund)는 100인 이하 투자자로부터 자금을 모아 기업을 사서 구조조정을 한 후 이를 되팔아 이익을 챙기는 펀드를 말한다. 자금조달 방식은 공모가 아닌 '사모' 방식을 선택하고 회사를 증권시장이 아닌 대주주나 채권단으로부터 산다. 회사를 산 후에는 구조조정 작업을 통해 기업가치를 높인다. PEF는 펀드의 만기를 일반적으로 5년에서 10년으로 정한다는 측면에서 헤지펀드와 차이가 있다.

▶ 토지공개념

토지는 자연적 소산으로 공급이 유한하므로, 수요증대로 인해 지가는 상승하고, 사회적 경제이익을 토지소유자에게만 귀속시키는 결과를 가져오게 된다. 토지는 사회적 소산이 아니므로 이에 대해 근본적으로 사적 권리를 주장하는 것은 정당치 못하며 만인을 위해 이용되어야 한다는 주장을 바탕으로 토지의 소유권과 개발권을 적절히 조절하여 제한된 자원인 토지를 공공의 이익에 최대한 이용한다는 것이다. 따라서 토지이용에 있어 공익성과 사회성을 강조한다.