



주택건설경기 예감

김현회 / 원켄네트웍스 사업총괄본부장

부동산 대책을 두고 정부가 고민을 많이 했다. 애초부터 접근조차 쉽지 않은 두 마리 토끼 즉, ‘집값 안정’과 ‘거래 활성화’라는 큰 이슈들을 동시에 해결하려 했으니 당연히 머리가 아팠을 것이다. 어쨌든 주택건설경기 활성화 여부가 우리 설비건설업계의 행보에도 많은 영향을 끼치므로 한번 짚고 넘어 갈 필요가 있겠다.

2010년 7월~8월 자재 동향

자재 전반	<ul style="list-style-type: none"> - 2010년 하반기는 상반기보다 건설 경기가 더 침체되어 자재 가격이 전체적으로 소폭 하락할 가능성이 있다. - 하반기에 유가가 상향 안정되면 중동 및 북아프리카 산유국 위주로 건설경기가 다시 활성화될 가능성이 있고, 이 시기에 맞물려 자재 가격이 상승될 가능성도 제기되고 있다.
강관 및 관련 제품	<ul style="list-style-type: none"> - 건설경기 침체와 자동차산업의 호황으로 철스크랩이 하락하면서 강관 하락세를 부채질할 것으로 예상되고 있으나, 실제 업계에서는 8월 휴가철이 끝나면 7월 신흥가를 적용할 것이라는 예상이 지배적이다.
동관 및 관련 제품	<ul style="list-style-type: none"> - 전기동 국내 고시가격이 지난해 1월부터 올해 2월까지 13개월 연속 상승세를 이어오다 6월 가격이 5월 대비 7.9%나 떨어졌고, 7월 가격 역시 전월 대비 0.8% 하락한 톤당 8백 19만2천달러로 고시되면서 상승세가 꺾이는 모습이 완연하다.
STS관 및 관련 제품	<ul style="list-style-type: none"> - 니켈 원자재 가격이 안정세를 유지하면서 STS관은 상반기에 비해 하락세가 형성될 것으로 예상된다. - 현재 니켈은 톤당 18,000 달러 후반에 머물러 있지만 19,000 달러를 초과할 가능성이 충분하기에 예의 주시할 필요가 있다. - 업계 관계자들은 현재 STS관 가격이 바닥이므로 늦어도 9월부터는 상승할 것으로 내다 보고 있다.
주철관류	<ul style="list-style-type: none"> - 국제 선철 시장의 가격 인상으로 인해 주철관 인상론이 올해 초부터 지속적으로 거론되었으나 PPF관으로 인해 건설 시장내에서 주철관의 입지가 많이 좁아져 단가를 올리고 싶어도 올리지 못하는 형국이다. 단기적으로 7~8월내 단가 인상은 전혀 고려하고 있지 않다고 한다.
구매 전략	<ul style="list-style-type: none"> - 상반기에 침체된 건설시장이 하반기에도 활력을 찾기 힘들다고 보기에 건설자재 단가 인상도 현 시점에서는 큰 폭으로 인상은 어렵다고 본다. - 예측이 어려운 현 상황에서 현장에 당장 투입되어야 하는 자재만 단기적으로 구매하고, 장기적으로 현금 구매 할인율과 어음 구매 할인율을 비교하여 적절한 구매전략을 구상해야 하겠다.

10대 건설사 2010년 하반기 분양 계획

건설사	일반 공급	총공급분(재건축 포함)
A	390	390
B	3,062	7,673
C	966	2,894
D	2,321	3,172
E	4,224	7,364
F	3,695	4,255
G	2,542	6,150
H	4,136	5,537
I	2,935	3,329
J	2,312	2,726
합계	26,583	43,490

한국주택협회에서 내놓은 자료에 따르면 80여 회원 건설사의 8월 분양 계획 물량은 총 2,737가구로 지난해 같은 달 1만 4,004가구에 비해 80.5%가 급감한 수치라고 한다. 7월 분양 실적도 분양 계획 3,960가구의 19.5%에 불과한 772가구에 그쳐 주택공급물량 감소세가 확연해지고 있다고 한다. 10대 건설사들도 위의 표에서 보는 것처럼 하반기 분양 계획을 잡아 놓고 있지만 정부 대책 실망, 경기 부진 등을 이유로 계획을 대폭 축소할 방침인 것으로 알려지고 있다.

대부분의 우리 설비건설 회원사들은 종합건설사의 아파트 분양 계획에 관심을 가질 수밖에 없다. 특히 올해와 같은 어려운 시기엔 두말할 필요도 없다. 그러나 결론부터 이야기하자면 금년에는 민간 주택 분양에 한계가 있음을 분명히 인식해야 할 것이다. 서두에서도 이야기했지만 친서민 정책을 내세우는 정부가 DTI 규제 완화 등을 과감히 추진할 가능성이 없다. 그렇다고 경기가 갑작스럽게 호전될 것이라고는 아무도 예상하

지 않는다. 그렇다면 우리 설비건설 가족들 역시 올 하반기에도 큰 변화가 없음을 전제로 하여 살림을 꾸려나가는 지혜가 필요할 것이다. ☺

김현회(金炫會) 총괄본부장 프로필



- 現 원캐네트웍스(구 설비넷) 사업총괄 본부장
- 서울대 언론정보학과 졸(91년)
- 삼성그룹 공채 입사(91년, 삼성화재 발령)
- 홍보실 근무(사보, 사장단 연설문 작성, 사내방송PD, 언론·인터넷 담당 등)
- 삼성그룹디자인연구원 멀티미디어학과 및 UCLA Extention(뉴미디어, 스토리텔링 등) 과정 수료
- 시장개발 및 영업기획 업무 담당(PDA영업, 리플렛 기획 등)
- 인터넷사업팀 근무(삼성화재 전국에니카서비스망 구축, 전자 인터넷사업 기획 운영 등)