



# 주택 위주 설비 건설에 비상등

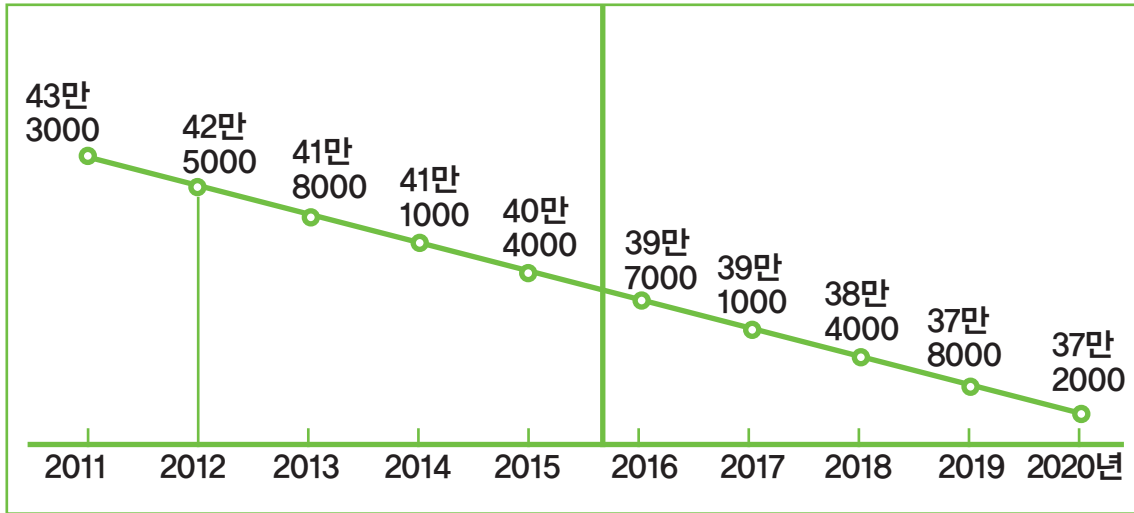
김현희 원컨네티웍스 사업총괄본부장

연간 200만호 주택 건설이란 말이 신문을 장식할 정도로 주택 건설 물량이 넘쳐 날 때가 있었다. 1990년대의 이야기다. 그런데 연간 40만호 건설도 어려울 날이 곧 도래한다. 그리 멀지도 않은 3~4년 후의 이야기다. 아파트 등 주택 설비 시공을 위주로 하는 회원사들은 더 이상 고민을 미룰 때가 아니다. 아니 모든 회원사들이 건설 및 설비 시장에서의 포지셔닝 전략을 다시 수립해야 할 것이다.

(2012년 2월~ 2012년 3월 자재 동향)

<p>자재 전반</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3월 STS관 및 동LME 인상 예정. 그리스 재정 위기가 일단락 되었지만 아직 여파는 남아 있음. 동LME, 니켈 거래금액이 등락을 반복하고 있음</li> <li>- 형강류는 단가 인상이 발표 되었었지만 실제 수요 부족과 재고 분 판매의 영향으로 쉽사리 반영 못함</li> <li>- 강관의 경우도 건설 경기 침체에 따른 재고 소진과 판매상의 과열 경쟁 영향으로 단가 인상은 어려울 듯함</li> </ul>
<p>강관 및 관련 제품</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 강관 업계의 지속적인 인상 움직임에도 시장 상황은 아직 커다란 변화가 없음. 최근에도 강관 인상의 움직임은 포착되나 실제 반영 되기는 쉽지 않아 보임. 수요 확대의 조짐이 조금이라도 보이면 언제라도 인상 기류로 바뀔 것임</li> </ul>
<p>동관 및 관련 제품</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2월 LME 시세는 533원 인상된 9,495원으로 확정.</li> <li>- 2월 1, 2주에 인상률을 보이던 움직임이 3주에 들어서는 지속적인 하락세를 나타내고 있음. 하지만 평균 금액으로 봤을 때 현재시점까지 kg당 약 150원 ~ 200원 인상된 상황이고 마지막 주가 남아 있음을 고려하더라도 일부 인상은 불가피</li> </ul>
<p>STS관 및 관련 제품</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2월 STS관 BASE는 전월보다 kg당 100원 인상됨.</li> <li>- 원자재 니켈의 금액이 톤당 21,000달러에서 20,000 달러로 인하되어 거래되는 상황. 현재 건설 시장이 활성화 되어 있지 않아 인상이 되더라도 약 보합세를 보일 것으로 전망</li> </ul>
<p>구매 전략</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 올해 상반기 역시 건설경기가 침체의 늪을 벗어나기 어려운 상황이므로 저가 수주가 많은데, 일부 자재는 인상 움직임을 보이고 있음</li> <li>- 특히 입찰 견적 후 수주하는 시점과 실제 물량 투입 시점의 차이에 따라 단가 변동이 심한 자재의 경우는 선구매, 선 투입 등의 전략으로 대응해야 함</li> </ul>

[연간 신규 주택 수요 전망]



(자료 : 국토연구원, 정리:원컨네트웍스, 2012년 2월)

국토연구원이 최근 발표한 '사회·경제구조 전환기의 주택정책 패러다임 정립방안 연구' 라는 보고서에 따르면 인구, 가구, 소득, 주택 멸실(滅失) 등을 토대로 계산한 결과, 연간 신규주택 수요는 2011년 43만3000채에서 2015년 40만4000채로 감소할 것으로 예상했다. 또 2016년부터는 40만 채 밑으로 떨어지고 2020년에는 37만2000채로까지 줄어들 것으로 추정했다.

그동안 건설 부문 전체에서 큰 비중을 차지했던 주택 건설 영역이 점점 힘을 잃고 있는 것이다. 그렇다면 우리 회원사들도 중장기 전략을 다시 세워야 한다. 특히 주택 설비 비율이 높았던 회원사는 심각하게 회사의 지향점을 수정해야 한다. 문제는 주택 건설 물량도 줄지만 미분양 등으로 수익성도 떨어지고 악성 채권 발생 가능성도 많다는 것이다. 또 주택 중에서도 아파트 신축이 특히 더 줄어든다는 것도 아파트 공사가 많은 우리 회원사들에게는 반갑지 않은 일이다. 지난해 15만9000채인 아파트 수요는 2015년 13만8000채, 2020년 11만4000채로 크게 줄어든다. 반면 단독주택은 2011년 4만1000채에서 2020년 5만4000채로 수요가 오히려 늘어날 것으로 전망됐

다. 연립·다세대는 2011년 4만9000채에서 4만8000채로 거의 제자리에 머물 것으로 예상됐다.

시장이 줄어들고 게다가 수익성마저 떨어진다면 더 이상 좌판을 펴 놓을 이유가 없는 것이다. 장기적으로 새로운 시장을 찾아 판을 새로 짜야 하고 주택 유형에 따른 수요 변화에도 역시 모두가 관심을 갖고 대처해야 하겠다. 🌈



**김현희(金炫會) 총괄본부장**

- 現 원컨네트웍스 사업본부장
- 서울대 언론정보학과 졸업
- 삼성그룹 디자인연구소 및 UCLA Extension 수료(멀티미디어 부문)

- 삼성화재 홍보, 시장개발, 인터넷 사업 담당(사보, 사장단 연설문, 방송PD, 보도자료, 인터넷 기획, 전국 애니카랜드망 구축 등 담당)