

공공주택 50만가구 수도권 공급

(2006. 4. 3)

향후 3년간 수도권 공공택지 110여곳에서 50만가가 공급될 예정인 것으로 나타났다. 건설교통부는 대한주택공사 등 20개 시·군의 공공택지 주택건설 계획을 집계한 결과, 2008년까지 수도권에서 공급될 주택은 총 50만 1,580가구에 달한다고 밝혔다. 이 가운데 서울에서는 5만가구 이상이 공급된다. 연도별 공급물량은 올해 46곳에서 10만 9,393가구, 내년 38곳에서 16만 6,819가구, 2008년 28곳에서 22만 5,368가구 등이다. 서울에서 주택이 공급될 사업지역은 10여곳이 넘으며 아직 주민공람이 이뤄지지 않았거나 지구지정이 안돼 자세한 지구명은 공개되지 않았다. 공급주체별로는 토공이 28만 157가구가 들어설 택지를 공급할 예정이어서 물량이 가장 많고 주공 12만 9,776가구, SH공사 5만 1,688가구, 경기공사 2만 4,826가구, 인천 1만 228가구 순이다. 주요 택지지역은 파주 운정 1·2(각 1만 1,624가구, 1만 3,157가구), 인천 청라(3만 1,035가구), 인천 영종(5만 25가구), 양주 옥정(2만 6,500가구), 수원 광교(1만 2,932가구), 서울 우면(3,360가구), 세곡 2(4,740가구) 등이다.

시멘트 1포대 값, 담배 1갑과 비슷

(2006. 4. 5)

아파트를 짓는데 반드시 필요한 시멘트, 이 시멘트 한 포대(40kg)의 가격은 얼마일까? 현재 시멘트 한 포대의 공장 출고가격은 2,880원이다. 대리점 마진을 더해 거래되는 가격은 3,000원에서 3,200원 안팎이다. 일부 지역에선 3,000원 이하에 거래되기도 한다. 시멘트 한 포대의 공장 출고가격만 따지면 담배 한 갑 가격(2,500원 기준)과 비슷하다. 커피 한 잔 가격이 3,500~5,000원인 점을 감안하면 시멘트 한 포대 가격이 커피 한 잔 가격도 안되는 셈이다. 시멘트업계 관계자는 “1985년 한 포대 가격이 1,800원

안팎으로, 20년 동안 1,000원 오른 셈”이라며 “20년 동안 라면이나 담배 가격이 오른 것을 감안하면, 시멘트처럼 가격이 제자리걸음을 걷는 품목도 없을 것”이라고 말했다. 시멘트 가격이 이처럼 싸게 유지되는 것은 업체들이 기술개발로 원가를 낮췄기 때문이다. 시멘트업계 관계자는 “국내 시멘트 품질은 지진이 많은 일본에서도 수입할 정도”라며 “시멘트를 생산할 때 비용이 가장 많이 드는 연료비를 종전 유류에서 유연탄으로 교체해 품질은 높이고 원가는 낮췄다”고 말했다. 시멘트 수요가 줄어든 탓도 있다. 지난해 국내에 공급된 시멘트는 총 4,627만 5,000여 톤으로 2004년에 비해 15.8%, 866만여톤이 줄었다. 이같은 수치는 외환위기 때인 지난 1998년과 비슷한 수준이다. 업계 관계자는 “건설경기가 침체되다 보니 시멘트 수요가 감소한 상황”이라며 “수요가 없다보니, 가격도 제자리를 걸을 수밖에 없다”고 말했다. 정부가 시멘트를 사실상의 물가관리 대상품목으로 지정, 가격인상을 억제해온 것도 한가지 요인이다. 시멘트업계 관계자는 “다른 건축자재 값은 모두 올랐는데 유독 시멘트만 3년째 동결상태”라며 “물류비 등이 큰폭으로 뛰는데 이를 가격에 반영하지 못하다보니 시멘트 업체들의 경영실적이 최악에 처할 수밖에 없다”고 어려움을 토로했다.

시멘트업계, 드라이 몰탈 증설 붐

(2006. 4. 27)

시멘트 업체들이 수도권에 이어 영남과 호남지역에 잇따라 드라이몰탈 공장을 신설 또는 증설하며 확장 경쟁에 나서고 있다. 드라이몰탈은 시멘트와 모래를 미리 배합, 물만 부어 바로 사용할 수 있도록 생산된 2차 제품으로 건설현장에서 포장 시멘트를 급속히 대체하고 있다. 아세아시멘트는 28일 경북 칠곡군 약목면에 위치한 대구공장 준공식을 갖고 본격적인 양산에 들어간다. 연간 생산 규모 40만톤의 대구공장 준공으로 아세아시멘트는 기존 안양공장 용인공장과 합쳐 연간 110만톤의 드라이몰탈 생

산 능력을 갖추게 됐다. 한일시멘트도 이달초 전남 목포 대불공단에 55만톤 규모의 드라이폴탈 공장을 완공했다. 목포공장 완공으로 한일시멘트의 드라이폴탈 생산 규모는 400만톤으로 늘어났다.

삼성물산, 세계 최고강도 콘크리트 개발 (2006. 5. 12)

삼성물산 건설부문이 200층(1,000m) 이상되는 초고층 건축물 시공에 필요한 150MPa 초고강도 콘크리트를 개발하고 최근 시험 타설에 성공했다고 밝혔다. 이번에 개발된 150MPa 초고강도 콘크리트는 1cm²의 면적당 1.5톤의 하중을 견딜 수 있으며 화강암과 같은 강도로서 100원짜리 동전 크기로 일반 버스 1대의 무게를 지탱할 수 있을 정도의 초고강도라고 설명했다. 삼성이 개발한 초고강도 콘크리트는 시공성이 매우 우수해 철근배근 과밀지역 공간에도 별도의 다짐작업 없이 고품질 시공이 가능한 세계 최고 수준의 기술로 원가절감은 물론 공기단축에도 크게 기여할 것으로 보인다. 지금까지 국내에서 개발된 초고강도 콘크리트는 120MPa이 최고이며 건설현장에 실제 적용된 것은 타워팰리스 3차에 타설된 80MPa 초고강도 콘크리트가 최고 수준이다. 2003년 150MPa 초고강도 콘크리트를 개발하고 금년에야 현장에 적용한 일본업체에 비해 지난해말 기술개발에 성공한 삼성이 오는 7월 목동 트라팰리스 현장의 기둥 및 벽체 구조물에 일부 적용할 계획이어서 일본과의 초고강도 콘크리트 기술격차를 한층 줄이게 됐다. 150MPa 초고강도 콘크리트 시범타설에 성공한 삼성은 콘크리트 개발에 따르는 안전율 20%를 감안할 때 실제 180Mpa 이상의 초고강도 콘크리트 기술을 확보한 것으로 평가받고 있다.

PHC파일 수요 '기대 못미쳐' (2006. 5. 15)

건설공사 성수기임에도 불구하고 고강도 콘크리

트 파일의 수요가 전월치를 밑도는 등 기대에 훨씬 못 미치고 있다. 이에 따라 후속공정에 사용되는 철근, 레미콘, 시멘트 등 기초자재의 하반기 수요에도 상당한 영향을 미칠 것으로 예상된다. 관련업계에 따르면 지난 4월 한달동안 전국 건설현장으로 출하된 고강도 콘크리트 파일은 모두 34만 6,800톤으로 지난해 같은 기간에 비해 17.8%, 5만 2,400톤 늘었다. 그러나 지난 3월에 비해서는 오히려 12.8%가 줄어든 5만 1,200톤을 기록했다. 이로써 올들어 지난 4월까지의 고강도 콘크리트파일 출하량은 146만 6,300톤으로 전년 동기대비 25.5%, 29만 8,600톤이 늘어난 것으로 집계됐다. 이처럼 수요가 전망치를 밑도는 것은 당초 4월 기초공사에 들어갈 것으로 예상됐던 일부 대단위 아파트 건설공사 현장의 착공시기가 미뤄진데다 정부의 부동산 대책 등의 영향으로 시장이 위축됐기 때문이다. 한편 시멘트와 레미콘 업계는 수요의 선행지표인 파일의 수요가 34만여톤에 그친데 대해 우려하면서 어떠한 형태로든 하반기에는 이의 영향을 받을 것으로 내다봤다.

건설경기 '올 하반기가 저점' (2006. 5. 20)

재경부는 경제정책조정회의에 보고한 현 경제상황평가 및 주요과제를 통해 지난 2004년 하반기 이후 하강국면이 이어지면서 부진한 모습을 보이고 있는 건설경기가 이르면 올 하반기나 내년초 저점을 형성할 것으로 예상하고 내수회복을 반영해 비주거용 건물건설이 점차 활기를 띠 가능성이 있다고 밝혔다. 다만 부동산 대책의 영향이나 SOC분야에 대한 재정투자 규모 축소는 건설경기에 부정적 요인으로 작용할 것으로 전망했다. 정부는 재정의 효율성 제고 차원에서 감축이 불가피한 SOC재정투자를 보완하기 위해 BTL 등 민자유치를 확대하기 위해 노력중이라고 설명했다. 정부는 BTL 투자계획과 관련, 2005~2007년 동안 24조 1,000억원의 투자협약 체결을 목표로 하고 있다.