

건자재값 줄줄이 인상...건설업계, 원가부담 상승에 '난감'

이달부터 시멘트 가격 15.2% 인상해
골재·레미콘·철근값 ↑ 원가부담 커져
하청업체들 “이대로라면 공사 불가능”
발주처와 재계약 협상...불발시 '부담'

최근 시멘트와 철근, 골재 등 건설 자재값이 급등하면서 건설업계의 원가 부담이 커지고 있다.

전체 공사비의 30% 가량을 차지하는 건자재 가격 인상으로 하청업체들의 계약단가 인상 요구가 빗발치고 있지만 발주처인 시행사와의 협의 과정도 만만치 않아 난감한 상황이다.

19일 건설업계에 따르면 최근 늘어난 공사비 부담에 시행사나 조합과 공사비 인상분에 대해 재협의를 나서는 건설사들이 늘고 있다.

한 중견 건설사 관계자는 “원자재 가격이 급등해 발주처와 공사비 인상분에 대해 재협의를 나선 시공사들이 많다”며 “협의를 원활히 이뤄지면 좋겠지만 그렇지 않을 경우 공사비 인상 부담을 고스란히 떠안아야 하는 상황”이라고 토로했다.

건설 하도급 업체들은 건자재값이 폭등해 계약단가를 올려주지 않으면 공사가 사실상 불가능하다고 목소리를 높이고 있다.

실제 시멘트와 골재, 철근 등 건자재 가격은 급등세를 보이고 있다. 시멘트업계 1위인 쌍용C&E는 지난 15일 한국레미콘공업협동조합연합회와 1종 시멘트 판매 가격을 기존 1t당 7만8800원에서 1만2000원 인상(15.2%)된 9만800원에 공급하기로 합의했다.

지난해 7월 시멘트 t당 가격이 5.1% 인상된 지 1년도 채 되지 않은 상황에서 또 한번 두 자릿수 인상이 이뤄진 것이다.

시멘트업계는 제조원가의 40%를 차지하는 유연탄 가격이 급등하고, 생산 공정에 필요한 요소수 공급 부족 등으로 원가 상승 부담이 커져 가격 인상이 불가



피하다고 강조하고 있다.

쌍용C&E가 레미콘업계와 가격 협상을 마무리하면서 타 시멘트업체들도 지난 2월 제시한 인상안을 기준으로 본격적인 협상을 진행할 것으로 보인다.

시멘트 가격이 오르면서 건설현장에 공급되는 레미콘 가격도 인상될 가능성이 크다. 레미콘 업계는 시멘트 가격은 물론 시멘트와 배합하는 골재값도 인상될 만큼 두 자릿수 인상이 불가피하다고 보고 있다.

한 대형건설사 관계자는 “레미콘 가격을 2년 연속 두 자릿수 이상 올린 것으로 알고 있는데 이번에도 인상이 불가피하지 않을까 싶다”고 밝혔다.

건물의 뼈대를 담당하는 철근값도 천정부지로 치솟고 있다. 대한건설협회에 따르면 골조공사에 쓰이는 고장력철근(SD400)은 지난 1월 t당 105만원에 거래됐다. 지난해 같은 기간 대비 30% 급등한 것이다.

철근가격 인상과 인건비 상승으로 골조공사를 담당하는 철근콘크리트 업체는 올해 초부터 건설사를 상대로 계약단가 인상을 요구하고 있다.

또 다른 건설사 관계자는 “각 사업현장별로 하도급업체와 연간 단위로 맺은 계약 범위 내에서 움직이고 있는 상황”이라며 “협상에 따라 가격 인상 여부가 결정



될 것으로 보이지만 좋은 상황은 아니다”라고 말했다.

서울 강동구 둔촌주공 재건축사업 갈등도 사실상 공사비 증액 문제와 맞닿아 있다.

둔촌주공 전 조합장은 2019년 시공사업단(현대건설·HDC현대산업개발·대우건설·롯데건설)과 공사비를 2조6708억원에서 3조2294억원으로 5600억원 가량을 증액하기로 계약했지만 새 집행부는 이 계약이 법적·절차적으로 문제가 있어 받아들일 수 없다며 맞서고 있다.

시공사업단은 원자재값 급등으로 공사비 증액이 불가피하지만 조합 측이 과거 체결한 계약까지 취소를 요구하자 결국 공사중단을 강행했다.

건자재 가격이 급등하면서 일각에서는 공사비 상승으로 분양가격도 오를 수 있다는 우려도 나온다. 국토교통부도 원자재 가격 상승 등을 고려해 지난 3월부터 분양가 상한을 정하는 기준이 되는 기본형 건축비를 2.64% 인상했다.

업계 관계자는 “도급 계약 금액이 오르면 시행사 입장에서는 일반분양에서 공사비를 보전해야 하기 때문에 분양가가 오를 수도 있을 것”이라고 말했다.

뉴스스

건설 자재값 줄줄이 인상...원가 부담에 아파트 분양가는?

철콘업계, 시공사에 계약단가 인상 요구
공사비 오르면 분양가 끌어 올릴수도



최근 시멘트와 철근, 골재 등 건설 자재값이 급등하면서 건설업계의 원가 부담이 커지고 있다.

전체 공사비의 30% 가량을 차지하는 건자재 가격 인상으로 공사비용이 늘어날 경우 분양가도 끌어올릴 수 있다는 우려가 나온다.

19일 건설업계에 따르면 시멘트업계 1위인 쌍용C&E는 지난 15일 한국레미

콘공업협동조합연합회와 1종 시멘트 판매가격을 기존 1t당 7만8800원에서 1만2000원 인상(15.2%)된 9만800원에 공급하기로 합의했다.

지난해 7월 시멘트 1t당 가격이 5.1% 인상된 지 1년도 채 되지 않은 상황에서 또 한번 두 자릿수 인상이 이뤄진 것이다.

쌍용C&E가 레미콘업계와 가격 협상을 마무리하면서 타 시멘트업체들도 지난 2월 제시한 인상안을 기준으로 본격적인 협상을 진행할 것으로 보인다.

쌍용C&E는 제조원가의 40%를 차지하는 유연탄 가격이 급등하고, 생산 공정에 필요한 요소수 공급 부족 등 원가 상승 부담이 커지자 지난 1월 레미콘업계에 2월 출하량부터 기존보다 18% 인상된 t당 9만3000원의 가격 인상안을 제시한 바 있다.

시멘트 가격이 오르면서 건설현장에 공급되는 레미콘 가격도 인상될 가능성이 크다. 레미콘 업계는 시멘트 가격은 물론 시멘트와 배합하는 골재값도 인상될 만큼 두 자릿수 인상이 불가피하다고 보고 있다.

한 대형건설사 관계자는 “레미콘 가격을 2년 연속 두 자릿수 이상 올린 것으로 알고 있는데 이번에도 인상이 불가피 하지 않을까 싶다”고 밝혔다.

건물의 뼈대를 담당하는 철근값도 천정부지로 치솟고 있다. 대한건설협회에 따르면 골조공사에 쓰이는 고장력철근(SD400)은 지난 1월 t당 105만원에 거래됐다. 지난해 같은 기간 대비 30% 급등한 것이다.

철근가격 인상과 인건비 상승으로 골조공사를 담당하는 철근콘크리트 업체는 계약단가 인상을 요구하며 오는 20일 2차 셋다운까지 예고하고 나섰다.

골조 공사는 건물의 뼈대를 세우는 핵심 공정으로 공사 중단이 장기화될 경우 공기 지연 등의 우려까지 나올 수 있다.

철콘업계는 건설사를 상대로 계약단가를 20% 가량 인상해 줄 것을 요구하고 있다. 업계 관계자는 “원자재값과 인건비 등 인상요인이 너무 많아 이것이 반영되지 않으면 차라리 공사를 포기하는 게 낫다는 게 현장의 목소리”라고 말했다.

건자재 가격이 급등하면서 일각에서는 공사비 상승으로 분양가격도 오를 수 있다는 우려가 나온다. 국토교통부도 원자재 가격 상승 등을 고려해 지난 3월부터 분양가 상한을 정하는 기준이 되는 기본형 건축비를 2.64% 인상했다.

한 중견 건설사 관계자는 “원자재 가격이 급등해 시행사나 조합과 공사비 인상분에 대해 재협의를 나선 시공사들도 있다”며 “계약금이 오를 경우 시행사 입장에서는 일반분양에서 공사비를 보전해야 하기 때문에 분양가가 오를 수도 있을 것”이라고 밝혔다.

뉴스스

호남신문 i-honam.com		대표전화 (062) 229-6000 광주서구운천로213스카이랜드309호
회장·발행인·편집인 김 평 호 편집국장 직무대리 서 선 옥		
동부취재본부	전남 순천시 충효로 63 가동 2호	(061) 905-2011
서울취재본부	서울시 노원구 공릉로 62가길 16-1	(02) 2238-0003
기사제보	(062) 222-2580	광고직통 (062) 228-2580 팩스 (062) 222-5547
<small>등록번호 광주가 00021 (일간) / 1946년 4월 창간 / 구독료 월 10,000원 1부 500원 인 체 (주)남도프린테크 본지는 신문 윤리강령 및 실천 요강을 준수합니다.</small>		

호남신문 후원 및 회원제 시행합니다

결코 쉽지 않은 길이지만 저희가 개척하겠습니다.
지금보다 건전해질 수만 있다면 어렵지만 마다하지 않겠습니다.
외부로부터의 어떠한 압력이나 간섭에서도 자유롭기 위해서라면 당장의 손익에 급급해 하지 않겠습니다.

호남신문의 후원 및 회원제를 시행합니다.
액수의 많고 적음을 떠나 회원 여러분의 피와 땀이 배인 후원금을 소중히 접수하겠습니다.
후원금으로 광고의 일부를 대체해 광고주의 유무형 압력 등 편집권 침해로부터 탈피해 자유로운 제작이 이뤄질 수 있도록 할 것 입니다.
호남신문은 후원 및 회원제의 시행으로 왜곡되지 않은 정론을 펼치는데 지역언론의 선봉장 역할을 자임합니다.

전국 일간지 최초로 복지면을 할애해 사회적 약자와 취약계층의 권익향상에 힘쓰고 있는 호남신문은 후원회원제를 통해 보다 더 굳건하게 뿌리를 내릴 수 있도록 노력하겠습니다.
당장 눈에 띄는 획기적인 성과를 기대하겠습니까마는 한 걸음 한 걸음 내딛다보면 작은 내가 모여서 강을 이루듯 우리가 지향하는 목표점에 다다를 수 있지 않을까 합니다.
호남신문은 후원 회원들의 자발적 후원으로 운영되는 시스템을 차차 정착시켜 나갈 것입니다.
호남신문의 작지만 큰 변화의 몸부림에 시도민 여러분의 적극적인 동참을 기대합니다.

