

도쿄 재개발에 따른 건축자재 및 인재 부족

- 일본에서는 도쿄를 중심으로 한 수도권 재개발 공사, '20년 올림픽 관련 인프라 정비 등을 배경으로 건축업계가 호조
- 건축자재 및 인재 부족으로 인하여 관련 소재·연료 등의 가격이 고등하고 있는데 이 추세는 '18년 이후 더욱 심각해질 것으로 보임

□ 자재 및 관련 인력 부족

- '20년 도쿄올림픽을 앞두고 '18년부터 도쿄 수도권의 재개발 공사가 절정에 달하므로 수요 증가로 인하여 레미콘, 강재와 같은 소재의 '18.1~3월 가격이 오름세가 될 전망
 - 또한 인력 부족으로 자재 운반에서도 문제 발생
 - 종합건축회사는 소재 가격 상승을 감안하면서 향후 수주하는 물건 가격에 전가할 방침
- 도쿄 도심에 건축자재 수요가 집중되어 철골용 강재재고의 감소폭은 다른 지역의 평균을 상회
 - 도쿄의 건축업 유효구인배율은 '17.8월에 5.48배(전국평균 4.02배), 현장감독 등 건축기술자 구인배율은 6.92배(전국평균 5.16배)를 기록
- 건축기계 임대에 대한 수요도 증가하고 있으며 도쿄의 한 기계임대 업체는 '18년에는 고소작업차 보유대수를 '15년 대비 30% 늘릴 계획

□ 주요 건축자재 조달 위기

- 일본 수도권의 한 레미콘 대기업은 평상 시 콘크리트 믹서차 50대를 사용하여 운영하고 있지만, 최근 도쿄 도심의 대규모 재개발 공사 본격화에 따라 믹서차가 부족, 다른 지역의 기업에서 차량 30대를 임대
 - 도쿄지구레미콘협동조합(도쿄조합)에 따르면 '17년도 레미콘 출하량은 약 8년 만의 고수준까지 증가할 전망

- 레미콘은 제조부터 90분 이내에 현장에 도착해야 되며 멀리서 운반할 수 없는 성질이 있기 때문에 수도권 기업에 주문이 집중
- 그러나 노동 환경이 힘든 레미콘 업계에서는 인재 확보가 쉽지 않아, 레미콘을 운반하는 트럭 운전기사가 부족
- 인건비 고동을 이유로 도쿄조합은 '17.12월 계약부터 레미콘 가격을 1입방미터당 1000엔 인상시킨 1만 3800엔으로 설정
- 전문상사에 의하면 '18년 1분기 중에 약 800엔 정도 더 인상될 것으로 전망
- 레미콘 가격이 1입방 미터당 1만 4000엔대까지 올라가면 37년 만의 고수준을 기록하게 됨

<주요 소재·연료 10품목 가격 변동 예상>

| 품목 | '17.10~12월 | 가격 수준 | '18.1~3월 | 평가 |
|----------|------------|--------------------|----------|--|
| 레미콘 | → | 1입방 미터 1만 3800엔 | ↗ | 재개발이나 도쿄올림픽 등으로 수요 확대, 가격 인상 예상 |
| 흙관 | → | 1본 3만 900엔 | ↗ | 빗물 관련 정비나 재개발 관련으로 수요 회복 |
| H형강 | ↗ | 1t 7만 9000엔 | ↗ | 유통시장의 수요와 연결되는 중소규모의 사무소 및 창고의 착공이 호조 |
| 열연강판 | ↗ | 1t 7만 9000엔 | ↗ | 자동차용 수요가 호조, 자동차기업에 의한 가격 인상도 영향 |
| 합판 | ↗ | 1장(국산) 1070엔 | ↗ | 산지의 환경규제로 수입품 재고가 부족, 일본국산품의 대체수요 확대 |
| 신동품 | ↗ | 1kg(놋쇠) 755엔 | → | 가스기기용 등 겨울계절 수요로 생산이 호조하나 가격은 유지 추세 |
| 인듐 | ↗ | 1kg 4만 3000엔 | ↗ | 티비의 대화면화로 액정패널용 수요가 확대 |
| 저밀도폴리에틸렌 | ↗ | 1kg 227엔 | → | 반찬·식재 포장용 필름 수요는 호조하나 품귀는 상황으로 가격이 비싼 상태에 머물러 있음 |
| 가성소다 | → | 1kg 60엔 | ↗ | 중국의 환경규제 영향으로 해외 시세가 고등하여 일본기업도 수출 증가 및 가격 인상으로 대응 |
| 경유 | ↗ | 1KL 6만 엔 | ↗ | 원유가격과 연동, 건축 수요나 연시 수송 수요도 증가 |

주: 화살은 전 분기 대비, '17.10~12월은 전망, '18.1~3월은 예상

- 콘크리트를 부어 모양을 만드는 틀의 재료인 합판재도 재고가 부족
- 말레이시아의 환경규제 등의 영향으로 틀용 합판의 수입이 감소되어 재고가 한 달 분도 없는 위기적 상황

- '17.12월에는 인도네시아의 채목 대기업도 원목 부족을 이유로 공장 가동을 정지, 이러한 영향으로 '18.1~2월에는 일부 품종에서 품질이 생길 가능성도 있음
- 일본국내 합판재 기업도 주택용 생산으로 주문이 증가하여 콘크리트용 틀을 제작하는 여유가 없어 관련되는 레미콘 업체에도 타격
- 철강을 운반하는 트럭 운전기사도 부족
 - 과거 현장에 철강재를 운반하는 트럭 운전기사는 아침도 이르고 힘든 만큼 급여가 높았던 업종이었지만, 근년 인터넷 쇼핑의 증가로 일반 택배기사의 임금이 인상되면서 트럭 운전기사에 대한 선호도가 하락

□ 시사점

- '18년은 도쿄올림픽 관련 공사가 본격화되기 때문에 자재 및 인력 부족이 심각한 과제가 될 것으로 보임
 - 또한 '19.10월 소비세가 8%에서 10%로 인상될 예정으로 그 전에 주택 구매 수요가 증가할 것으로 예상되며 재고 부족으로 인한 자재 가격 인상이 더욱 진행될 것임
- 한국의 對日수출 중 매년 상위 10품목에 들어가는 열연강판은 '17년에 전년대비 약 40% 증가

<한국의 열연강판 對日수출 추이> (단위: 백만불, 전년대비 증가율)

| 2013년 | 2014년 | 2015년 | 2016년 | 2017년 1~11월 |
|--------|-------|--------|-------|-------------|
| 747 | 816 | 599 | 557 | 710 |
| -31.8% | 9.3% | -26.7% | -7.0% | 39.3% |

주: HS코드 7208, 자료: 한국무역협회

- 열연강판은 '16년 후반부터 對美수출에 대한 관세가 적용되고 있기 때문에 對日수출 확대는 對美수출 감소분을 보완할 수 있는 기회
 - * 열연강판 對美수출 : ('15) 7.35억불, ('16) 6.47억불, ('17.1~11) 2.59억불
- 또한 저출산·고열화로 주택 리폼 시장도 확대될 것이 예상되므로 관련 자재의 수출 확대가 기대됨. 

<참고자료>

닛케이신문(2017.10.29), 닛케이산업신문(2017.12.26)