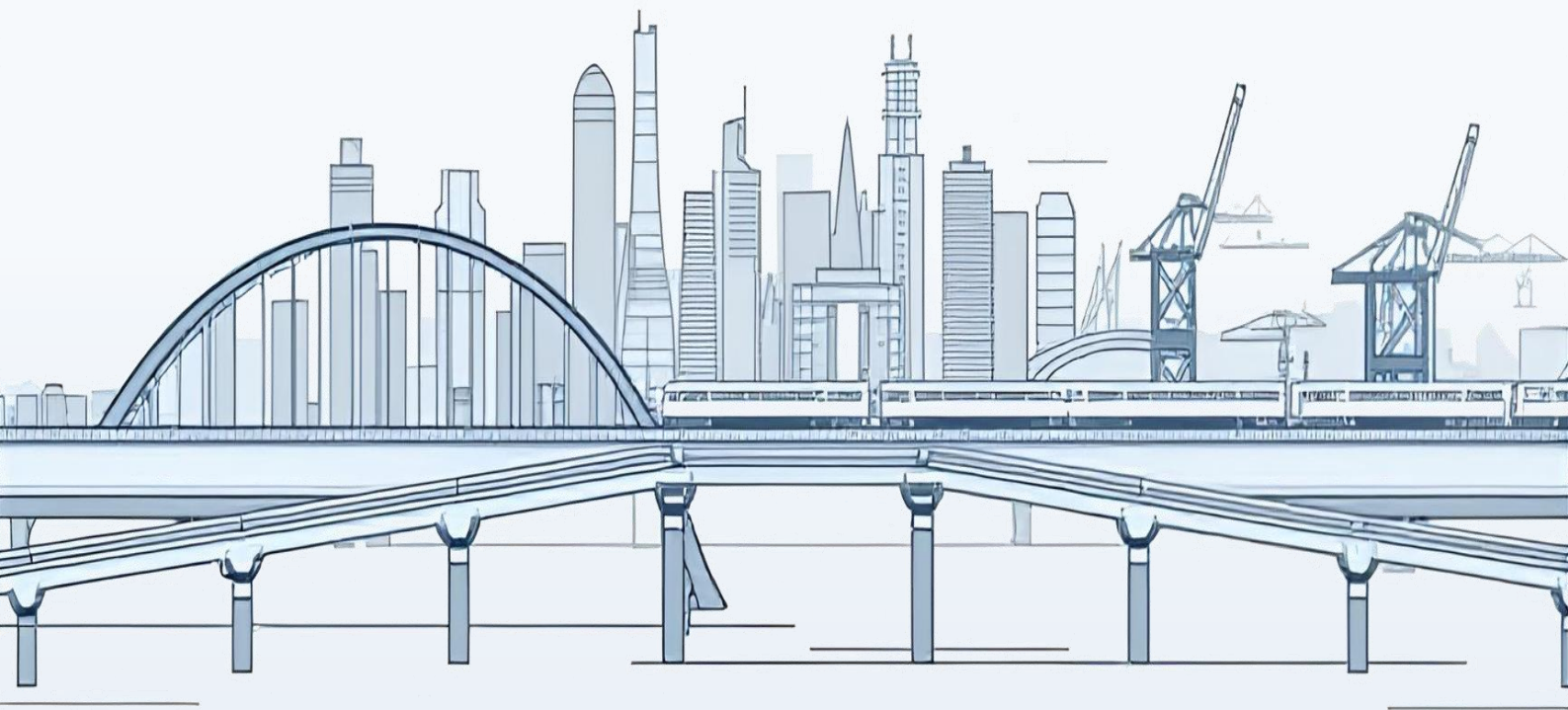


글로벌 PPP 사업 동향

Public Private Partnership

2026. 8.



목차

Contents

1. '26년 상반기 중동 PPP 및 인프라
시장 동향

2. PPP 사업정보

3. 지역별 주요 뉴스

4. 마켓 집중탐구

5. PPP 사례 분석



KIND
한국해외인프라도시개발지원공사

본 보고서는 외부 공개 자료 및당사가 공식적으로 구독중인
유료 전문 정보를 바탕으로 작성되었습니다.
인용된 데이터 및 전망치는 해당 기관의 분석 결과이며,
당사는 원 출처 데이터의 완전성이나 정확성을 보장하지 않습니다.
본 보고서의 내용은 투자 권유나 법적 책임의 근거로 사용될 수 없습니다.

글로벌 PPP 사업 동향(2026.8월)

KIND 사업협력실 국제협력팀

I

2026년 상반기 중동 PPP 및 인프라 시장 동향

❖ 출처 :

- ▷ IMF, *Regional Economic Outlook Update – Middle East and Central Asia, Apr. 2026*
- ▷ World Bank Group, *Middle East, North Africa, Afghanistan & Pakistan Economic Update, Apr. 2026*
- ▷ MEED, *Meed Business Review No.3 ~ 8, Mar. ~ Aug. 2026*

1. 2026년 초 지정학적 전쟁과 거시경제적 충격

□ 호르무즈 해협 폐쇄와 글로벌 공급망 쇼크

- **(해상 물류 급감)** 세계 원유 소비량의 약 20%와 글로벌 LNG 거래량의 약 20%가 경유하는 폭 33km의 핵심 바닷길인 호르무즈 해협이 사실상 폐쇄됨. 3월 한 달 동안 일평균 선박 통과 수는 예년의 96척에서 5척으로 약 95% 감소
- **(에너지 단가 폭등)** 지정학적 위기와 정유/비축 시설에 대한 연쇄 타격으로 인해 브렌트유는 배럴당 100달러를 돌파하며 글로벌 에너지 공급 충격에 따른 비용 상승 압력을 확대
- **(글로벌 경기 침체 위기 경고)** 글로벌 자문기관 옥스퍼드 이코노믹스는 해협 폐쇄가 3~6개월간 이어질 경우, 전 세계적인 물가 급등 및 성장률 정체로 인해 '26년 세계 GDP 성장률이 1.4% 수준으로 둔화하며 글로벌 경기 침체(Global Recession)가 도래할 것이라 분석

□ 역내 거시 경제 성장률 대폭 하향 조정

- IMF와 세계은행은 전쟁 발발 직후인 '26년 4월, 주요 국가들의 경제 성장률 전망치 조정
- **(MENAAP지역 성장률 대폭 하향 조정)** 이란을 제외한 MENAAP(중동, 북아프리카, 아프가니스탄, 파키스탄) 지역의 '26년 GDP 성장률 전망치는 종전 4.0%에서 1.8%로 하향 조정

- **(GCC 및 주요 산유국 성장률 하향 조정)** 국가 신재생 및 기가 프로젝트를 주도하는 GCC(Gulf Cooperation Council)* 지역의 성장률은 당초 4.4%에서 1.3%로 급락
 - * Gulf Cooperation Council(걸프 협력 회의): 사우디아라비아, UAE, 쿠웨이트, 카타르, 오만, 바레인이 상호간 정치, 경제, 안보 협력을 강화하기 위해 1981년 설립한 초국가적 연합 기구
- **(쿠웨이트 GDP)** 2월 이후 원유 비축 기지가 조기에 한계점에 도달하며 전월 대비 감산을 단행, **-6.4%** 역성장 전망
- **(카타르 GDP)** 북부 가스전(North Field East) 확장 설계 지연과 LNG 해상 운송 차질로 **-5.7%** 역성장 전망
- **(UAE GDP)** 에미리트 글로벌 알루미늄(EGA)의 알타월라(Al-Taweelah) 제련소 피격(글로벌 알루미늄 공급량의 4% 담당) 등 대형 산업 시설 손실 여파가 겹치며 종전 5%대에서 **2.4%로 하향 조정**. 다만, UAE 정부 부채 비율이 GDP 대비 27%로 낮고 아부다비의 실질 국부 자산이 GDP의 300%를 상회하여 소버린 신용등급은 ‘안정적(Stable)’을 유지
- **(사우디아라비아 GDP)** 3.1%로 하향 조정. 사우디는 비석유(Non-oil) 부문의 견고한 자립 성장과 더불어, 하루 700만 배럴의 수송 용량을 확보한 동서 횡단 송유관(West-to-East pipeline)을 통해 원유를 홍해의 얀부(Yanbu)항으로 신속히 우회 분산 수송함으로써 걸프 산유국 중 타격을 최소화
- **(오만 GDP)** 2.4% 수준을 기록할 전망. 오만은 핵심 무역 관문인 소하르(Sohar) 및 두쿰(Duqm) 해안선이 호르무즈 해협 완전 외곽(인도양 연안)에 입지하여 지정학적 타격을 받지 않음. 오히려 유가 폭등의 혜택을 직접적으로 누리며 경상 및 재정 수지가 대폭 개선되는 독특한 안전지대로 기능
- **(이라크 GDP)** 당초 전망 대비 15.1%p 하향 조정되어 **-8.6%** 역성장 전망

□ 인플레이션 압력과 금융 시장 불안

- **(수입 인플레이션 압력 확대)** 해상 운임 폭등과 물류비 상승으로 역내 소비자 물가지수가 크게 요동치는 양상. 전쟁의 직격탄을 맞은 이란의 예상 인플레이션율은 3.7%p 폭등하였으며, 바레인(+1.5%p), 사우디아라비아(+0.5%p) 등 주요 걸프 연안국 전역에서 수입 인플레이션 상승 압박이 최고조에 달함
- **(자본 유출 및 금리 스프레드 압박)** 글로벌 투자 심리 위축으로 외자 유출 위험이 증대되었으며, 채권 시장 내 중동 신용 프리미엄 요구 강도가 커지면서 국가 신용 스프레드와 상업 자금 대출 비용 상승으로 신규 인프라의 파이낸싱 난이도 증가

□ 비GCC 국가로의 파급 및 수자원 안보 위기

- **(수입국 경상 적자 악화와 식량 안보)** 이집트(4.3%), 파키스탄(3.0%), 요르단(2.7%), 모로코(4.2%) 등 석유 수입국들은 고유가 쇼크로 인한 경상 및 재정 수지 적자 확대에 직면
 - 특히 비료 원자재와 유가 상승으로 곡물 생산 단가가 뛰어나며 요르단, 예멘 등 취약국들의 식량 안보(Food Security)가 심각하게 위협받고 있으며, 걸프 산유국 경기 위축에 따른 해외 송금액(Remittances) 급감이 가시화
- **(담수화 인프라의 '생존 수자원 안보' 전환)** 걸프 산유국들은 수자원 공급의 60~90% 이상을 해수 담수화(Desalinated water) 설비에 의존. 전쟁 국면에서 유틸리티 공급 시설이 물리적인 타격 위협에 무방비로 노출되자, 국가 정책 우선순위는 단순히 낮은 담수 요금(Tariff) 경쟁에서 탈피하여 '정수·수자원의 영토 내 물리적 안전 저장 및 다목적 지하 정수 터널 구축'으로 전환됨

2. 2026년 상반기 중동 PPP 및 인프라 시장 전반 분석

□ (민간 자본 중심의 패러다임 전환)

- GCC 정부들은 막대한 재정이 수반되는 국가 전략 인프라 사업의 부담을 낮추기 위해 민관협력사업(PPP) 구조를 적극 수용하고 있으며, 현재 약 **3,000억 달러** 이상의 메가 프로젝트들이 PPP 모델로 전환되어 설계 및 입찰 단계임
- 중동 지역의 민간 주도 인프라 투자는 '30년까지 연평균 **6.88%**의 성장률(CAGR)을 기록하며, 역대 정부 직접 투자나 국부펀드 단독 파이낸싱을 포함한 모든 자금 조달원 중 가장 빠른 성장을 보일 전망

□ (민간 금융 갭(Financing Gap)과 시장 기회)

- 현재 GCC 전역에서 발주가 승인되었거나 실질 조율 단계에 있는 액티브 인프라 계약 기회는 총 **9,400억 달러** 규모
- 이의 성공적 실현을 위해 메워야 하는 민간 부문 인프라 파이낸싱의 총 부족분(Financing Gap)은 약 **2,500억 달러**에 이르는 것으로 추산되어 글로벌 상업은행과 인프라 펀드들의 공동 투자 유치 활발히 전개 중

□ (지정학적 리스크에 따른 회복력 인프라 투자 확대)

- '26년 2월 말 발생한 이란 관련 군사적 긴장과 호르무즈 해협의 해상 물류 마비 위기는 걸프 경제에 심각한 악영향
- 그럼에도 걸프 국가들은 프로젝트 발주를 멈추는 대신, 해상 병목 지점을 우회하기 위해 국경을 횡단하는 고속철도망(GCC Railway), 대체 다목적 항만, 대륙 횡단 송유관(Fujairah West-East pipeline, KSA East-West pipeline) 등 '물류망 회복력(Supply Chain Resilience)'을 담보하기 위한 대안 인프라 구축에 투자를 최우선 순위로 격상하여 조속히 입찰을 실행

3. 걸프 지역 프로젝트 시장 규모

- '26년 초 걸프 프로젝트 인덱스는 사우디아라비아와 UAE가 전체 파이프라인의 약 80%를 독점 추진하며 압도적인 쌍두마차 체제를 유지했음

【'26년 초 주요 중동 국가별 프로젝트 시장 가치 ('26년 2월 중순 기준)】

국가	프로젝트 시장가치(\$bn)	주요 핵심 추진 프로그램 및 동향
사우디아라비아	2,171	\$260억 규모의 담맘(Dammam) 수변 복합 개발, 제다 메트로 재개, 6GW Humain AI 데이터 캠퍼스
UAE	1,252	아부다비 \$150억 PPP 파이프라인, 두바이 DSST 하수 터널, 디렉션 센터 자벨 지구(\$270억)
이라크	422	이라크 서부-남부 송유관 및 천연가스 개발(GGIP), 국가 인프라 고도화 법제화 개혁
오만	328	완료 단계에 들어선 초대형 원유 인프라 완공에 따른 일시적 시장 조정
카타르	242	루사일 시티 확장 인프라, 노스필드 LNG 액화 플랜트 확장 세부 설계 고도화
이란	232	지정학적 제재와 군사 긴장 고조로 인한 대외 기술 자본 유입 지연 및 사업 보류
쿠웨이트	226	사비야 신도시 및 북카브드(\$33억) 환경 유틸리티 입찰 정식 재개
바레인	56	만다나 가스 확장 터미널, 국가 주거 인프라 보강 및 담수화 PPP
GCC 합계	4,274	사상 최고 수준의 프로젝트 풀 가동 및 민간 개방화율 급상승

※ 자료: MEED Business Review Vol.11 No.3 Mar. 2026, KIND 재구성

- **('26년 상반기 월별 걸프 프로젝트 가치 실제 추이)** '26년 상반기 걸프 프로젝트 시장은 2월 말 발발한 이란 관련 군사적 긴장 및 호르무즈 해협 위기로 단기 변동성이 극대화됨. 이에 따라 월별 프로젝트 인덱스*(시장 가치)의 추이는 시기별로 뚜렷한 차이를 보이며 변동

* Gulf Project Index : 걸프 지역 내 계획중이거나 추진중인 일반 건설, 전력 및 수처리, 교통 및 운수, 에너지 및 산업 분야의 자산 개발 사업의 가치 집계

【'26년 상반기 걸프 국가별 프로젝트 시장 가치(Gulf Project Index) (월별 실제 추이 (\$bn))】

국가	2월	3월	4월	5월	6월	7월	누적 성장률
사우디아라비아	2,171	2,170	2,154	2,166	2,156	2,154	-0.78%
UAE	1,252	1,269	1,288	1,316	1,353	1,356	+8.31%
오만	328	332	334	350	360	367	+11.89%
카타르	242	236	235	236	241	242	0.00%
쿠웨이트	226	227	229	239	240	238	+5.31%
바레인	56	56	55	55	55	55	-1.79%
이라크	422	422	422	417	429	444	+5.21%
이란	232	231	230	230	243	240	+3.45%
GCC 합계	4,274	4,289	4,295	4,363	4,404	4,413	+3.25%
GULF 합계	4,928	4,942	4,948	5,010	5,077	5,098	+3.45%

※ 자료: MEED Business Review Vol.11 No.3 ~8, KIND 재구성, 누적 성장률은 2월 대비 7월 변화율

4. 국가별 핵심 인프라 및 PPP 주요 동향

□ (사우디) 국가 민영화 전략 본격 가동 및 초고속 AI·에너지 동맹

○ (2030 국가 민영화 전략 (National Privatisation Strategy))

- 사우디 정부는 재정 자립도 강화와 민간 부문 활성화를 위해 '30년까지 총 640억 달러(\$64bn) 규모의 민간 자본을 유치하는 가이드라인 발표
- 국가민영화센터(NCP)를 필두로 보건, 교통, 교육, 수자원 등 18개 핵심 공공 분야에서 총 147개 구체적 사업군(500개 이상의 개별 프로젝트 파이프라인)을 민간 및 외국인 합작 법인(JV)에 개방

○ (기가 프로젝트의 현실적 재조정)

- 기존 네옴(NEOM)의 '더 라인(The Line)'의 중장기 예산 집행 한도를 재조정하고, 트로제나 아시안게임 연동 댐 건설 공사(\$50억) 등의 속도를 늦추는 구조조정을 개시

- 대신 2030 리야드 엑스포(GDP \$640억 기여 목표) 및 2034 FIFA 월드컵(15개 축구 전용 경기장 및 교통 연계 인프라 \$200억 이상 투자) 등 명확한 사업 완료 시한(Hard Deadlines)을 지녔으며, 금융 조달이 가능한 국책 연계 고속교통망(랜드브릿지 철도, 아시르-지잔 도로망, 아바 공항 PPP) 사업에 정부 핵심 역량과 가용 자금을 즉각 재배치

○ (초거대 AI 컴퓨팅 캠퍼스 개발)

- 사우디 국부펀드(PIF)가 100% 지분을 보유한 AI 인프라 지주사 Humain은 리야드 알사드(Al-Saad) 인근 24 km² 부지에 6GW 규모의 하이퍼스케일 AI 데이터 센터 캠퍼스 1단계 입찰 착수. 본 캠퍼스를 위해 380kV 송배전선로 및 2,000MVA급 공급 능력 확보
- 더불어 Humain은 사우디 상장 ICT 전문사 알모아마 정보시스템 (Al-Moammar)과 112MW급 실질 구동 AI 데이터 센터 구축 계약을 8억 달러에 정식 체결하여 즉시 시공 단계에 돌입

○ (세계 최저 요금 신재생 에너지 입찰 및 초대형 BESS 전격 준공)

- 사우디는 '비전 2030'의 전력 다변화 로드맵에 따라 130GW 신재생에너지 및 이를 계통망에 연계할 48GWh 규모 배터리 에너지 저장 장치(BESS) 설비 목표 수립
- 사우디 에너지부는 NREP 라운드 7(3.1GW 태양광 및 2.2GW 풍력) 발주
- 사우디 전력망 안전성을 수호하기 위해 리야드, 라비그, 카심 등 5대 전력 요충지를 동시 연계하는 2.5GW/12.5GWh 용량의 초대형 배터리 에너지 저장망(BESS)의 조기 물리 준공 및 계통 가동 테스트를 완수하며 세계 최대 규모의 연계 전력망 구축

□ (UAE (아부다비 & 두바이)) \$150억 대규모 PPP 및 소버린 AI 펀딩 동맹

- (아부다비 투자청(ADIO)의 150억 달러 초대형 PPP 파이프라인 개방)
아부다비 행정부와ADIO, 아부다비 프로젝트인프라센터(ADPIC)는 '26-'27년간 전면 입찰을 가동할 550억 디르함(\$150억) 규모의 24개 핵심 인프라 PPP 라인업 확정

○ **(소버린 AI·데이터 인프라 투자 확대, MGX의 출범)**

- UAE 정부가 Mubadala와 ADQ의 혁신 역량을 결합해 세운 AI 전용 글로벌 투자 펀드 MGX는 미국의 초거대 AI 컴퓨팅 구축망인 ‘Stargate(스타게이트, 총 5,000억 달러 기획)’에 OpenAI, SoftBank 등과 함께 핵심 앵커 파트너로 합류
- 아울러 MGX는 블랙록(BlackRock) 주도의 400억 달러 가치 Aligned Data Centres 인수 공동 글로벌 투자자로 전격 지분 계약을 체결하며 전 세계 친환경 AI 인프라 포트폴리오를 빠르게 선점

○ **(두바이의 대규모 환경 유틸리티 및 신재생 하이브리드 발주)**

- 두바이 전력청(DEWA)은 단일 단지 최대급을 자랑하는 모하메드 빈 라시드 솔라파크 7단계(2GW 태양광) 프로젝트* 추진 중

* 총 예산 34억 달러가 투입되는 메가 프로젝트로서 특히 야간 송전망 충격을 통제하기 위해 6시간 연속 고전력 공급을 가능하게 하는 1.4GW급 BESS 장치를 융합하는 최첨단 설계를 요구

- 두바이 정부는 또한 30년 민자 양허 계약(Concession)을 기본 골자로 Warsan 및 Jebel Ali의 하수 공급 허브를 심도 하수 터널로 연결하는 두바이 지하 하수 터널(DSST) PPP 입찰을 추진하는 등 친환경 정수 시장에 박차를 가함
- 아부다비의 청정에너지 플래그십 기업인 Masdar는 프랑스 Total Energies와 손잡고 글로벌 시장 공략용 22억 달러 규모의 50:50 신재생 합작투자 법인을 수립하였고, 스페인 남부에 11억 달러가 투입되는 ‘안달루시아 그린 수소 밸리’의 최종 투자결정 완료

□ **(오만) 에너지·디지털 메가 인프라 융합**

○ **(\$26억 하이브리드 메가 사업 및 \$12억 디지털 자산 건립)**

- 오만 Nama Power & Water는 무스카트 동남부 두쿰 및 마후트 산악 배후에 26억 달러의 초대형 예산을 책정, 총 2.7GW 규모의 태양광-풍력-BESS 연계 복합 하이브리드 단지 설계 계약을 공식 체결하며 걸프 지역 내 3대 친환경 전력 공급자로 도약

- 이와 연동하여 현지 대형 개발 그룹인 Al-Ahlam Group은 무스카트 프리존 내에 12억 달러 예산의 150MW급 대형 친환경 데이터 센터 기본 설계에 착수하고 IT 인프라 파트너 발굴을 선언

□ 기타 중동 인접국의 민관협력 및 유틸리티 사업 주요 성과

- **(쿠웨이트)** 쿠웨이트 정부는 북카브드(North Kabd) 지역에 민간 투자사 주도로 하루 100만 톤 규모의 정수 및 오수 처리를 담당할 메가 환경 유틸리티 시설 구축을 위해 33억 달러 규모의 일괄 계약을 공식 체결하여 민간 개발 참여를 가속화함
- **(요르단)** 요르단 건설교통부는 누적 150억 달러 규모의 국가 프로젝트 파이프라인 구축*

* (예) 수도 암만을 우회하는 16km 유료 고속 교량의 민관협력 사업

- **(리비아)** 리비아 정부는 미수라타(Misurata) 무역 항구의 현대화 및 확장 설계를 도모하기 위해 스위스의 글로벌 해운사 MSC 및 카타르의 Maha Capital Partners 컨소시엄에 사상 최초의 비오일 분야 민자사업(\$27억 규모) 개발을 승인
- **(이집트)** 역대급 친환경 발전 투자 달성 및 풍력 제후
 - 이집트 전력부는 심각한 정전 사태 예방과 신재생 비중 확충을 위해 추진 중인 2.5GW 긴급 발전 프로젝트를 포함, 전력 유틸리티 민간 계약액이 10년래 사상 최대인 50억 달러를 초과
 - 중국의 중장비 기업 Sany 그룹과 수에즈 만 인근 2GW 초대형 풍력 프로젝트 공동 개발을 타결하여 설비 공사 준비

II

PPP 사업정보

❖ 출처 : LSEG Workspace (lseg.com/en, 26.8. 업데이트 기준)

□ 신규 프로젝트(3개)

지역	국가	발표일	분야	프로젝트	사업비 (백만불)
아프리카	이집트	'26.8.24	플랜트	○ (사업명) 이집트 라마단 10일시 승용차용 타이어 생산공장 PPP사업 (Egypt 10th of Ramadan City Passenger Car Tire Plant PPP Project) ○ (사업개요) 이집트 라마단 10일시 산업지구(10th of Ramadan Industrial Zone) 내에 225.26에 이커 규모의 승용차 타이어 제조 공장을 민관 협력(PPP) 방식으로 건설하는 사업 - 주요 스폰서 : 이집트 군수생산부 - 정부 지원 : 이집트 정부 부처인 군수생산부가 직접 사업의 단독 스폰서로 참여하여 주도	약 430
아시아	말레이시아	'26.8.27	도로	○ (사업명) 반다르 말레이시아-세리 켄방안 고가 고속도로 민관협력 PPP 사업 (Bandar Malaysia-Seri Kembangan Elevated Highway (BSE) PPP Project) ○ (사업개요) 말레이시아에서 반다르 말레이시아(Bandar Malaysia)와 세리 켄방안(Seri Kembangan)을 연결하는 고가 고속도로를 건설하는 PPP 사업 - 주요 출자자 : 말레이시아 공공사업부, LSH Infra Sdn Bhd, Pertama Makmur Sdn Bhd - 계약 현황 : 계약 낙찰 (Contract Awarded) 단계로, 2026년 8월 27일에 개발 기획 허가(Planning Permission)가 승인되었으며, 2026년 8월 29일에 LSH Infra Sdn Bhd와 Pertama Makmur Sdn Bhd의 합작법인(Joint Venture)에 사업이 최종 낙찰 - 정부 지원 : 말레이시아 내각(Cabinet)으로부터 개발 제안에 대한 원칙적 승인(in-principle approval)을 얻었으며, 공공사업부(Kementerian Kerja Raya)가 정부 파트너로 참여	약 3

지역	국가	발표일	분야	프로젝트	사업비 (백만불)
미주	브라질	'26.8.31	도시	○ (사업명) 코라이스 공원 및 아레나 다목적 스포츠 복합단지 민관협력(PPP) 사업 (Parque e Arena dos Corais PPP Project) ○ (사업개요) 브라질 알라고아스주 마세이오시(Maceio, Alagoas)에 172,000m² 규모의 다목적 복합 스포츠 콤플렉스(스포츠, 여가, 문화, 관광, 행사용 공원 및 아레나 등)를 건설하는 민관협력(PPP) 사업 - 주요 주주 : 마세이오 시정부 (Prefeitura de Maceio) - 계약 현황 : 2027년 상반기 중 민간 파트너 선정을 위한 입찰 진행 예정 - 정부 지원 : 마세이오 시정부(Prefeitura de Maceio)가 공식 스폰서로 참여하여 해당 사업 제도를 계획하고 입찰을 지원	약 120

□ 준공 프로젝트(1개)

지역	국가	발표일	분야	프로젝트	사업비 (백만불)
오세아 니아	호주	'26.8.9	교통	○ (사업명) 호주 골드코스트 경전철 3단계 민관협력 (PPP) 사업 (Gold Coast Light Rail Stage 3 PPP Project) ○ (사업개요) 호주 퀸즐랜드주 골드코스트에 6.7km 구간의 경전철 노선 및 8개의 신설 역사를 건설하고, 기존 차량기지과 유지보수 시설을 확장 및 업그레이드하는 대중교통 PPP 사업 (기존 Broadbeach South 역과 Burleigh Heads 역 사이의 버스 서비스를 경전철 노선으로 대체하는 것을 목표로 설계) - 주요 주주 : John Holland Partnerships Ltd, Palisade Investors Ltd (지분액 4,407만 달러), Keolis SA (지분액 1,000만 달러), Plenary Group Pty Ltd (지분액 1,125만 달러), MM Capital Partners Co Ltd (지분액 2,911만 달러) - 사업 시행자 : GoldlinQ Securitisation 2 Pty Ltd - 상업 운전 시작일 : 2026년 8월 2일 - 정부 지원 : 연방 정부, 주 정부, 지방 자치 단체의 예산 지원과 민간 프로젝트 파이낸싱이 결합	약 514

Ⅲ

지역별 주요 뉴스

❖ 출처 : InfraPPP (infrappworld.com, 26.8. 업데이트 기준)

지역	국가 (기사 일자)	주요 뉴스
유럽	그리스 (26.8.3)	○ 그리스 동부 크레타 관개 인프라 사업 - (사업 내용) 크레타 Sitia 지역의 Chochlakia 저수지(저장 용량 약 82.5만 m³) 및 Ierapetra 지역의 Agios Ioannis 댐(높이 52m, 저장 용량 약 170만 m³)과 연계 수송/관개 네트워크의 설계, 금융, 건설, 운영 및 유지보수. 라시티(Lasithi) 지역 내 총 3,300에이커 이상의 농경지에 안정적인 관개 용수를 공급 - (현황 및 계획) · 그리스 농업개발식품부와 GEK TERNA S.A. 간 8,790만 유로(약 1억 100만 달러) 규모의 PPP 계약 체결 완료 · 그리스에서 4번째로 실질적으로 성사된 관개 PPP이자, 댐 건설과 관개망을 단일 컨세션으로 통합한 최초 사례 · 1단계(Chochlakia 저수지) 건설은 18개월 내 완공 예정이며, 전체 프로젝트 완공은 42개월 소요 예정 (완공 후 25년간 운영 및 유지보수(O&M) 수행)
	영국 (26.8.7)	○ 맨체스터 대학교 팔로우필드(Fallowfield) 캠퍼스 재개발 및 기숙사 공급 사업 - (사업 내용) · Fallowfield 캠퍼스 재개발을 통해 3,300실 규모의 친환경 학생 기숙사 및 현대적 공유 편의시설 조성. · 세계 최대 규모의 단일 단계 패시브하우스(Passivhaus) 인증 기숙사로, 운용 에너지를 기존 대비 약 50% 절감하고 넷제로 카본(Net-zero carbon) 운용 지향 · 영국 최대 규모의 프리캐스트 현대건설공법(MMC) 적용 - (현황 및 계획) · 맨체스터大, GRAHAM, Equitix, Rothesay(앵커 자금 제공) 간 파트너십을 통해 5억 3,000만 파운드(약 7억 1,280만 달러) 규모의 50년 기한 사업에 대한 금융조달(Financial Close) 달성 · 파트너십을 통해 장기 공급, 운영 및 유지보수를 공동 수행
	영국 (26.8.13)	○ 캐슬포드(Castleford) 전략적 도시 재생 프로젝트 - (사업 내용) West Yorkshire주 Castleford 타운 센터 활성화, 수변 연결성 개선, 경제 성장 지원, 고품질 주거·업무·사교 공간 및 부담 가능한 주택(Affordable homes) 공급 - (현황 및 계획) · Wakefield Council이 Pagabo 프레임워크를 통해 Muse를 전략적 도시재생 파트너로 최종 선정 · 향후 몇 달간 공유 비전 및 이행 전략을 수립한 후 개별 개발 제안서 마련 및 지역사회 의견 수렴 절차 진행 예정

지역	국가 (기사 일자)	주요 뉴스
	프랑스 (‘26.8.14)	○ 프랑스 A28 유료도로 PPP 프로젝트 리파이낸싱 - (사업 내용) 프랑스 북서부에 위치하여 2006년부터 운영 중인 A28 유료도로의 기존 부채 리파이낸싱 및 자본 구조 최적화 - (현황 및 계획) · Assured Guaranty (Europe) SA (AGE)가 ALiS(Aberdeen, CVC, PGGM, Vauban 컨소시엄)의 2억 유로(약 2억 3,060만 달러) 선순위 채무 (30년 변동금리 대출 + 35년 고정금리 채권) 및 5,550만 유로의 채무상환적립금 보증을 제공 완료 · AGE의 AA 신용등급을 활용해 경쟁력 있는 금리로 최장 35년 만기의 장기 자금 조달 확정
미주	미국 (‘26.8.4)	○ 데스밸리 국립공원 상하수도 시설 개보수 사업 - (사업 내용) · 캘리포니아주 데스밸리 국립공원 내 Furnace Creek 및 Cow Creek 지역의 오수관, 급수관, 펌프장 교체 및 음용수 관정 신설 · 역삼투 처리 및 염소 소독 건물 재건축, 제어 시스템 업그레이드, 기존 라군 수리 - (현황 및 계획) · Tutor Perini Corporation의 자회사 Perini Management Services, Inc.가 미국 국립공원관리청(NPS)으로부터 6,950만 달러 규모 수주 · 2026년 가을 공사 착수, 2029년 초 실질적 완공(Substantial Completion) 목표
	미국 (‘26.8.18)	○ 버팔로 빌스 신규 하이마크 스타디움 건설 사업 - (사업 내용) 뉴욕주 Orchard Park에 관람석 캐노피, 360도 콘코스, 프리미엄 좌석, 무인 F&B 매장, 첨단 시청각 시설을 갖춘 야외 미식축구 전용 경기장 건설 - (현황 및 계획) · 버팔로 빌스, 뉴욕주, 에리 카운티 간 PPP 사업으로 추진되어 경기장 건설 완공 · Carhartt와 "Made Possible" 캠페인을 개최하고 8월 15일 첫 프리시즌 홈경기에서 현장 건설 인력 노고 치하 행사 진행
	캐나다 (‘26.8.11)	○ 온타리오 라인 페이프 터널 및 지하역사(PTUS) 개발 사업 - (사업 내용) 토론토 Pape Avenue 하부 3km 복선 터널, 지하역사 2개소(Pape, Cosburn), 터널 포털 2개소, 비상탈출/선로서비스 빌딩 3개동, TTC 지하철 2호선 환승 연계시설 구축 - (현황 및 계획) · Metrolinx가 Pape North Connect 컨소시엄(Webuild, FCC Canada, Arcadis, AECOM)과 43억 2,000만 캐나다 달러(약 30억 달러) 규모의 타겟 가격 계약(Target Price Agreement) 체결 완료 · 점진적 설계-시공(Progressive Design-Build) 방식의 개발 단계를 마치고 본 계약으로 승인 전환

지역	국가 (기사 일자)	주요 뉴스
아시아	인도 (26.8.25)	○ 비하르주 벅사르-바갈푸르 그린필드 고속도로 건설 사업 - (사업 내용) · 비하르주 12개 지구가 연결되는 총연장 336km, 왕복 6차선의 완전 출입 통제형 그린필드 고속도로 건설 · 주 동서 연결성 개선, 통행시간 단축 및 노선 주변 산업/경제 거점 개발 추진 - (현황 및 계획) · 비하르주 내각이 추정 사업비 약 370억 루피(약 3억 8,670만 달러) 규모의 PPP (DBFOT-Toll) 추진 승인 · 비하르주 도로개발공사(BSRDCL)가 상세프로젝트보고서(DPR) 작성 컨설턴트 및 거래자문사(Transaction Adviser) 선정 승인 획득
	인도 (26.8.28)	○ 인도 공항청(AAI) 산하 11개 공항 민영화 PPP 사업 - (사업 내용) Amritsar, Varanasi, Bhubaneswar 등 11개 공항을 5개 번들 (대형 공항+소형 공항 조합)로 묶어 민간에 50년간 운영·관리·개발권 부여 - (현황) PPPAC(민관협력평가위원회) 원칙적 승인 획득. 과도한 독점 방지를 위해 단일 입찰자당 낙찰 번들 수를 제한할 예정이며, 낙찰받은 민간 사업자는 1년 간 기존 인력과 공동 관리 후 최소 60% 인력을 최대 3년 간 고용 유지
중동	사우디아라비아 (26.8.31)	○ 담맘 킹 파하드 교외 블러바드 PPP 사업 - (사업 내용) · 동부주 담맘 Al Bayda 지역의 100만 m² 부지 대상 복합 용도 도시 개발 · 4km 구간의 선형 공원, 레저·엔터테인먼트 시설, 리테일, 오피스, 도로망 조성 - (현황 및 계획) · 주택자치부(MOMAH), 국가민영화센터(NCP), Ashraq Development가 DBFOMT 모델의 자격심사요청서(RFQ) 발급 단계 착수 · 총 Concession 기간은 43년(건설+운영)이며 기간 종료 후 공공에 귀속
아프리카	보츠와나 및 나미비아 (26.8.26)	○ 트랜스 칼라하리 철도 프로젝트 - (사업 내용) 보츠와나 철도망과 나미비아 월비스베이(Walvis Bay) 항구를 연결하는 연장 약 1,850km의 광역 화물 철도 건설 - (현황 및 계획) · 타당성 조사 완료 후 조달(Procurement) 단계 진입 중 · 추정 사업비 약 80억 달러 규모로 PPP 컨세션 방식을 검토 중이며 프레임워크 및 규제 승인 최종화 작업 추진

❖ 출처 :

- ▷ Consumer Reports, *AI Data Centers: Big Tech's impact on Electric Bills, Water and More*, Mar. 20 2026
- ▷ Utility Dive, *Texas hits pause on data centers* Aug. 5 2026
- ▷ LBNL, *(Queued Up 2026 Edition) Characteristics of Power Plants Seeking Transmission Interconnection as of End of 2025*, Jun. 2026
- ▷ Construction Dive, *Construction's economic outlook is increasingly cloudy*, Apr. 13, 2026
- ▷ McKinsey Global Institute, *Colocation data center: the infrastructure race behind AI*, Jun. 2026
- ▷ Construction Dive, *Data center boom failed to lift construction spending to start 2026*, Mar. 24, 2026
- ▷ Rockefeller Institute of Government, *Updates on the Cloud : More Moratoriums on Data Centers*, Jul. 10, 2026
- ▷ Harvard Belfer Center, *AI Data Centers, and the U.S. Electric Grid*, Feb. 2026
- ▷ McKinsey & Company, *The cost of compute: A \$7 trillion race to scale data centers*, Aug. 2026
- ▷ International Energy Agency, *Global Hydrogen Review 2025*

□ 거시 투자 동향

- **(글로벌 자본투자 집중 확대)** 인공지능(AI) 구동을 위한 인프라 확보 경쟁이 임계점에 달함에 따라, '30년까지 전 세계 데이터 센터 개발 및 컴퓨팅 하드웨어 부문에 누적 약 7조 달러의 자본 지출(CapEx)이 투입될 것으로 전망
- **(미국 중심의 인프라 투자 집중)** 전 세계 누적 투자액 중 40% 이상(약 2.8조 달러 이상)이 미국 내에 집중 투자될 예정
 - 미국의 하이퍼스케일 가동 용량은 '25년 기준 36GW로 압도적인 글로벌 1위를 차지
- **(투자 및 공급량의 기하급수적 성장)** 글로벌 데이터 센터 수요는 '25년 82GW에서 '30년 220GW로 약 3배 급팽창할 전망이며, 이 중 AI 구동을 위한 고전력 밀도 하이퍼스케일 수요가 약 70%(155 GW, 기존 대비 3.5배 증가)를 차지
- **(빅테크의 대규모 CapEx 확대)** 인프라 선점 실패가 시장 도태로 이어지는 무한 경쟁 속에서 Amazon, Microsoft, Google, Meta 등 4대 빅테크가 '24년 기록한 자본 지출(CapEx) 합산 규모는 전년 대비 62% 폭증한 2,000억 달러를 돌파하며 전례 없는 메가 투자를 단행

□ 미국 내 주요 AI 데이터 센터 개발 현황 및 실질적 추진 사례

○ (대형화 및 복합 자가발전 메가 캠퍼스 구축 사례)

- (루이지애나 주 Richland Parish 'Meta Hyper' 캠퍼스) 단일 프로젝트 중 최대 규모로, 최근 부지 규모를 2,250에이커에서 3,650에이커(축구장 2,765개 크기)로 대폭 넓혀 확장 개발 중*

* 완공 시 최소 5GW의 대규모 전력을 필요로 하며, 이는 인근 뉴올리언스 시 전체 전력 소모량의 3배에 달하는 대규모 인프라 자산을 구축하는 실례

- (텍사스 주 Fermi America 'Project Matador') 1,800만 평방피트 부지에 하이퍼스케일 단지를 개발하면서, 송전망 연계 병목을 근본적으로 회피하기 위해 부지 내에 소형 원자로(SMR) 4기와 자체 가스터빈(천연가스 발전소)을 함께 결합 구축하는 하이브리드 자가 발전 계획을 도입

○ (인프라 병목에 따른 개발 분쟁 및 파행 사례)

- (뉴욕 주 Ranalli Lysander 프로젝트) 300MW 규모 개발을 구상했으나 용수 사용 및 대형 트럭 소음 갈등으로 주민의 격렬한 반대에 부딪혀, 지방 의회로부터 6개월간의 개발 동결(모라토리엄) 처분을 받고 파행을 겪는 중
- (송전 인프라 연쇄 차단 정전 위기) 북버지니아 지역의 급격한 데이터 센터 집중으로 인해 '24년 7월 미세 전압 변동 시 60개의 데이터 센터가 동시에 계통 탈락하며 1.5GW의 전력 급변 동요를 야기, 전체 송전망을 마비시킬 뻔한 국가적 전력망 계통 위기가 발생한 바 있음

□ 데이터 센터 개발의 3대 핵심 제약 요인

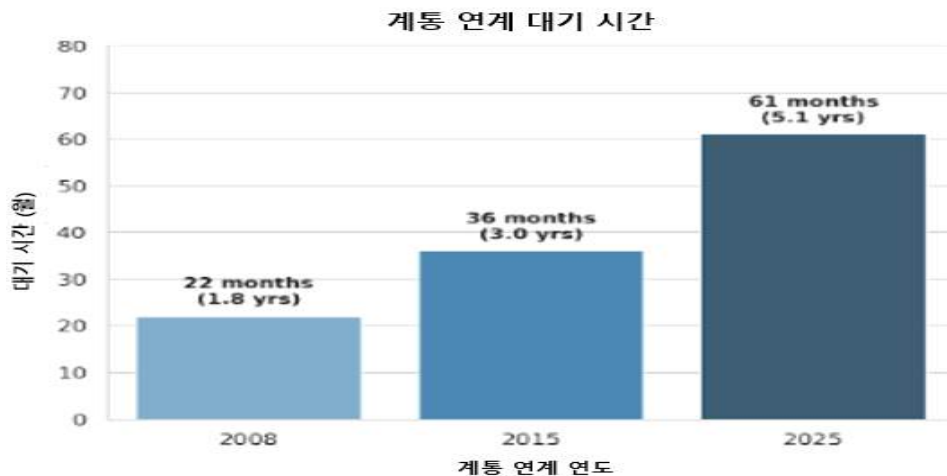
○ (전력망 계통 연계 지연 및 전력 공급 병목)

- (입지 선점 조건의 완전한 전환) 전통적인 통신망 네트워크(Fiber) 연결성 중심에서 전력의 신속한 공급 속도(Speed to Power) 및 전력 효율이 프로젝트 성패를 좌우하는 제1 입지 요인으로 바뀔

- **(극심한 대기열 장기화)** 전 미국 송전망 연계 대기열 규모가 2,061 GW (발전 1,312 GW, 저장 749 GW)에 달해 전력망 공급 포화가 극에 달함*

* '25년 완공 프로젝트의 신청 후 송전망 상업 운전(COD)까지의 중간값 대기 연한은 61개월(5년 이상)로 급증. 500MW 이상의 대형 AI 캠퍼스는 최초 송전망 보강을 위해 평균 24개월에서 48개월 이상의 공기 연장을 필수로 감내

【계통 연계 대기 시간 (연계 신청 후 상업운전까지)】



※ 자료: LBNL, Qued Up 2026, KIND 재구성

- **(계통 연계 합의 이후 높은 포기율)** 전력 공급 인프라 보강 분담금*이 감당하기 힘들 정도로 눈덩이처럼 늘어나며, '00~'22년 사이 송전 계통 계약(Interconnection Agreement) 체결을 마친 대량 프로젝트의 무려 41%가 최종 시공 전 중도 좌초되거나 자발적으로 철회하는 비효율 발생

* (Interconnection/Network Upgrade Costs) 신규 데이터 센터나 발전소 등 대규모 전력 소비/생산 시설을 기존의 송배전 전력망(Grid)에 안전하게 물리적으로 연결(계통 연계)하기 위해 필요한 전력망 보강 공사 비용을 개발 주체에게 부과하는 분담금

○ **(사회적 합의 결여 및 규제적 개발 정지(Moratorium))**

- **(미 전역 모라토리엄 법안 도미노)** '26년 기준 미국의 최소 14개 주가 데이터 센터의 환경 파괴 및 공공 인프라 무임승차를 규제하기 위해 개발 및 인허가를 잠정 정지하는 법안을 발의 및 계류 중*

* (뉴욕 주) 20MW 이상 급에 대해 신규 건설 허가 및 조업을 1년간 강제 중단하는 법안(AB 10141)이 의회를 통과

(조지아 주) 지방정부의 데이터 센터 허가권을 '28년 12월까지 금지하는 법안(HB 1059)을 공식 발의하는 등 규제의 장벽이 지속 확대

- **(텍사스 주(ERCOT)의 전력망 연계 프로세스 동결)** 텍사스 주에 접수된 송전망 연계 신청 용량이 ERCOT 역대 최고 전력 수요의 5배를 초과하는 474 GW(이 중 90%가 데이터 센터 요구량)에 달하자, Greg Abbott 주지사는 데이터 센터에 대한 전수 세무·환경 감사를 명령하고 최초 대형 부하 계통 심사인 'Batch Zero' 검토를 무기한 정지 및 지연시킴

○ **(냉각에 따른 지역 수자원 고갈 및 환경적 부하)**

- **(대규모 용수 소비)** 하이퍼스케일 서버의 온도를 낮추기 위해 순환식 냉각 공법이 적용되며, 메가 단지 한 곳당 일평균 최대 500만 갤런의 물을 증발 소모함
- **(가뭄 스트레스 지역 밀집과 물 안보 리스크)** 전 데이터 센터 프로젝트의 약 2/3가 Texas를 포함한 심각한 수자원 고갈 지역*에 입지하여 물 부족 마찰을 빚고 있음

* (예) 콜로라도 강 수계를 공유하는 애리조나 피닉스 지역은 데이터 센터 연간 물 사용량이 현재 3억 8,500만 갤런에서 완공 예정지가 가동될 경우 연간 37억 갤런으로 약 870% 폭증할 것으로 예고되어 광역 공급 차질에 직면

□ **핵심 제약 요인이 미국 투자개발형 사업 및 PF 금융 시장에 미치는 영향**

○ **(전력 확보 불확실성에 따른 사업성 및 금융조달 가능성 저하)**

- **(전력망 접속 무산으로 자산 좌초 위험)** 데이터센터 PF에서 적기 전력 공급은 임대계약의 COD 충족과 안정적인 현금흐름 창출을 위한 핵심 전제조건임. 계통연계 지연 또는 전력 공급능력 부족으로 예정된 COD를 충족하지 못할 경우, 임대계약 유지 및 금융약정 충족에 어려움이 발생하여 프로젝트의 bankability가 저하될 수 있음

* (예) 텍사스 Batch Zero의 무기한 지연(delay of indeterminate duration)이나 전력망 용량 한계에 부딪혀 접속이 불가능해질 경우, 개발 중인 토지는 전력 미개통 유류 자산(stranded assets)으로 전락하여 담보 가치가 폭락하며 금융약정 충족 및 차입금 상환능력에 부정적 영향을 미쳐 PF 조달 또는 리파이낸싱 리스크가 확대될 가능성 있음

[참고 - Batch Zero의 무기한 지연]

- **Batch Zero 개념** : 텍사스의 대형 부하 연계 절차(Large Load Interconnection Process)에 따라 가장 먼저 연계 심사를 받게 되는 1차 프로젝트 집단의 송전 연구 공정 (Transmission Planning Study). ERCOT은 주지사의 감사 지시에 따라 Batch Zero 심사를 일시 보류
- **배경 및 원인** : 텍사스 ERCOT 전력망에 접수된 신규 연계 신청 용량이 주 역대 최고 전력 수요의 5배를 넘는 474GW에 도달했으며, 이 중 90%가 데이터 센터 요구량임. 이에 텍사스 주지사(Greg Abbott)는 전력망 안정성 보호를 위해 대기열 내 모든 데이터 센터의 전력·수자원 자력 확보 여부 및 세제 혜택 의존도를 조사하는 전수 감사 지시
- **문제점** : 기한을 알 수 없는 잠정 중단이라는 점으로, 투자개발사 및 대주단에게는 심각한 담보권 및 사업타당성 훼손 리스크

○ **(상업 운전 연장 지연시 ‘계약 해지권’ 가동 및 지분투자 전액 유실)**

- **(하이퍼스케일러의 계약 해지 리스크 확대)** 송전 대기열 지연 중간값이 61개월(5년)*에 도달하면서, 개발사와 체결한 선임대 계약(Preleasing)상의 운영 개시 기한(COD) 이행 불가 사례 증가 리스크 관리에 극히 민감한 하이퍼스케일러 빅테크 임차인들은 계약서에 명문화된 계약 해지권(Counterparty Termination Rights)을 행사하여 계약을 해지하거나 프로젝트에서 이탈

* 전미 송전망 연계 대기열 통계

- **(개발 위험 자본의 전액 매몰 비용화)** 빅테크 임차 주체가 이탈할 경우 후속 파이낸싱이 전면 불가해져 개발사들이 토지 매입 및 인허가 용역 등을 위해 사전 지출한 초기 개발비는 회수하기 어려운 매몰 비용(sunk costs)으로 전환될 수 있음

○ **(FERC Order 2023 개편에 따른 초기 위험 자본(Upfront Risk Capital) 폭증)**

- **(계통 대기열 투기성 세력 진입 봉쇄)** 연방에너지규제위원회(FERC)의 Order 2023 및 주요 계통 관리자들의 규제 개혁으로 인해, 송전 대기열(Queue)에 정식 등록하기 위해서는 신청 시점에 최소 90% 이상의 실질 부지 점유권 및 통제권(Site Control) 사전 확보 입증은 법적으로 의무화됨

- **(위약금 가산)** 단계별로 몰수가능한 고액의 현금 보증금(Milestone Deposits)이 증액되었고, 대기 중도 이탈 시 수천만 달러에 달하는 중도 인출 위약 페널티(Withdrawal Penalties)가 순차 가산 적용됨
 ☞ 개발사가 PF 조달 이전에 부담해야 하는 초기 위험자본 소요 크게 증가
 - **(전력 인프라 비용 부담 구조 변화와 계약 기반 금융구조 확대)**
 - **(전통 요금 기저 전가의 좌초)** 송배전망 신규 증설 가격을 일반 지역 주민 및 산업 가계의 요금 기저(Rate base)에 산입해 수십 년간 할부 회수하던 전통적 유틸리티 파이낸싱 방식은 주민들의 ‘전력 비용 전가’ 반발 및 요금 공정성 저항으로 한계에 다다름
 - **(자본 구조의 전면적 보증 요구)** 데이터 센터 PF 금융은 빅테크가 전력을 ‘직접 짓거나, 끌어오거나, 구매하는(build, bring, or buy)’ 계약을 체결해 송전 설비 비용 전액을 직접 담보해주는 장기 전력 구매 계약(PPA), 담보물 배정 의무 보증(collateral commitments), 가용성 지급 구조(availability payments), 시행사 선지급 자금(upfront capital payments) 등 철저하게 맞춤형 계약 구조 및 고신용 주체의 보증을 담보로 조달하는 ‘계약 기반 파이낸싱(Contract-based Financing)’이 표준 구조로 빠르게 고착화됨
 - **(우회 탈출구 ‘Behind-the-Meter(BTM)’ 금융 구조의 잠재적 리스크)**
 - **(그리드 우회 시도의 한계)** 계통 지연을 피하고자 부지 안에 가스 발전기나 원자로를 결합하는 BTM* 개발 시도(총 56GW 계획 규모)가 유행하고 있으나 이는 오히려 화석연료 미세먼지 방출, 소음 공해, 대규모 용수 증발로 인한 지역사회 및 환경 관련 갈등 가능성 확대
 ☞ 사업이 지자체 환경 소송 및 모라토리엄 리스크에 노출되는 결과
- * Behind-the-Meter(BTM) : 데이터 센터가 공용 전력망(Grid)에 연결하지 않고, 부지 내에 자체 발전 설비(가스터빈, 소형 원자로 등)를 구축해 전력을 자력으로 공급하는 온사이트(On-site) 개발 방식. BTM 방식은 지자체 환경 소송 및 모라토리엄 리스크에 노출

□ 핵심 제약 요인이 미국 건설 시장 전반에 미치는 파급 효과

○ (미국 건설시장의 부문별 양극화 심화)

- (데이터 센터 이외 공종의 하락) 미국의 '26년 초 데이터 센터를 제외한 비주거 민간 부문 전체 건설 지출은 전통 산업 쇠락과 상업용 수요 정체로 인해 2023년 12월 말 사상 최고점 대비 **약 8% 하락세를 유지**
- (전통 건설 부문의 파이프라인 위축) 주거 시장 냉각과 일반 리테일 · 상업용, 물류창고 부문은 개발자들의 관심 둔화(수요 및 렌트비 상승 둔화)로 인해 착공이 큰 폭으로 감소, 전체 메이저 부동산 착공 파이프라인 면적이 '16년 수준으로 대폭 퇴행 및 축소됨
- (데이터센터 중심의 건설지표 편중) 현재 미국의 비주거 착공 지표, 기획 지표, 수주잔고 지표의 소폭 상승 및 방어 현상은 철저히 인공지능(AI) 데이터 센터 단 한 부문의 독점적 성장에 기인한 왜곡된 상태이며, 이를 제외한 전체 비주거 건설 시장은 심각한 침체기를 겪는 극단적 양극화

○ (CHIPS Act megaproject 마무리 공백 가중)

- (제조업 건설투자 급감) 수년간 급증한 연방정부의 CHIPS Act 인센티브 수혜 반도체 · 전자 제조업 대형 현장들이 대거 마무리 국면에 도달하여, 컴퓨터 및 전자 제조업 공장 건설 지출은 **최근 18개월간 무려 40% 급락**하여 시장 전반에 거대한 건설 투자 공백을 유발
- (공백 상쇄 능력의 절대적 한계) 데이터 센터 건설 지출이 매월 폭발적으로 상승하여 이 공백을 유일하게 완충 및 방어하고는 있으나, 타 제조업 및 일반 상업용 건설의 연쇄 위축 폭이 훨씬 커 전체 건설 투자를 순수 성장세로 돌리기에는 역부족

○ (핵심 전기 자재 리드타임 대폭 폭증과 공사 연쇄 지연)

- (통상 관세 및 원자재 가격 상승) 대대적인 관세 마찰과 대외 긴장(중동 분쟁 등)에 따른 수입 제재 여파로 미국의 비주거 건설 자재 단가(Input prices)는 '26년 초 **연율 12.6% 상승**하며 폭증하여 역대 최고 인플레이션 정점이었던 '22년 6월 수준에 육박

- **(전력 인프라 핵심 기자재 조달 리드타임 최대 3년 이상 장기화)**
데이터 센터 고전력 사양에 필수로 선입되어야 하는 대형 변압기, 수배전반(Switchgear), 대형 칠러(Chillers), 발전기 등 핵심 전기 자재의 조달 대기 시간(Lead times)이 '19년 대비 2배 이상 폭등하여 현재 최대 3년 이상 대기해야 하는 초장기 조달 정체가 고착화

- **(전체 건설현장에 미치는 간접 효과)** 데이터 센터 시공을 점유하는 초대형 종합 건설사들이 막대한 자본과 프리미엄을 바탕으로 시장의 희소한 수배전반 및 전선관 등 전기 부자재를 우선 확보하면서 타 건설부문의 조달 여건을 제약

☞ 인근의 일반 단독주택, 주차타워, 공공 인프라 건설 현장에까지 전기 부자재 수급 대란 및 조달 지연 및 공기 연장 압력으로 전이

○ **(시공 업계 수주잔고 양극화 고착)**

- **(종합 건설사 간의 체력 격차 심화)** 데이터 센터 전담 특수를 누리는 상위 메이저 종합 건설사(예: Turner Construction, AECOM 등)는 일반 상업용·주거용 위주의 전형적인 중소 건설사들 대비 **평균 4개월 이상의 상대적으로 높은 수주잔고를 확보**

☞ 이를 무기로 급격한 건설 자재 인플레이션율을 기획 단계에서 선제적으로 회피 및 방어할 수 있는 원가 저항력을 갖추어 업체간 수익성 및 사업수행 여력의 격차가 확대

❖ 출처 : UNECE Campaign to reach 500 PPPs for the SDGs case studies (MAY 2026)

프로젝트명	주요 내용
Brusque Municipal PPP Program (브라질)	○ 프로젝트 개요 - (사업명) 브루스키 시 공공-민간 파트너십 프로그램 - (위치) 브라질 산타카타리나주 브루스키 시 전역 (면적 약 284.675 km², 인구 약 141,385명) - (내용) 교통(모빌리티), 공립학교, 묘지, 클린 에너지를 비롯하여 공공조명, 디지털 연결성 등 다양한 섹터 인프라 및 공공서비스 PPP 및 컨세션 사업의 구조화 및 통합 관리 - (목적) 기존 공공조달 방식의 한계와 재정 제약을 극복하고 민간 자본을 유치하여 인프라 격차 해소, 공공서비스 품질 향상, 재정 책임성 및 투명성 강화 ○ 자금 조달 및 사업 구조 - (총 예상 지출) 약 1억 7천만 달러 - (자금 조달) 자기자본 투자자(Equity Investors) 및 금융기관 대출(Financing Institutions)을 활용한 혼합형 프로젝트 파이낸싱(Project Finance) 구조 - (사업 구조) 성과 기반 장기 계약. 서비스 성격에 따라 사용자 부담 모델(User-pay/Tariff-based), 시 예산 기반 이용가능성 지불(Availability Payments), 또는 혼합 구조 적용 - (정부 지원) 사업별 재정적 타당성 평가를 거쳐 한도 및 지배구조가 명확히 정해진 제한적·투명한 정부 지원책 마련 ○ 진행 경과 - 2023년부터 기관 역량 강화 및 사업 개발을 추진해 왔으며, 2025년 1월 PPP 전담 국(PPP Secretariat)을 신설하여 파이프라인 관리 및 시장 참여자 소통을 본격화함 ○ 프로젝트 특징 - (다중 섹터 통합 거버넌스) 다양한 인프라 분야를 단일 거버넌스 체계 하에 연계하여 관리 - (확장성 및 복제 가능성) 지자체 규모나 재정 여건에 맞게 단계별 투자 및 유연한 적용이 가능한 표준 프레임워크 제공 - (UN SDGs(지속가능개발목표) 연계) 성과지표(KPI) 중심 관리, 환경·사회적 책무성 및 도시 지속가능성(SDG 11) 강화
Brusque Sanitation Concession	○ 프로젝트 개요 - (사업명) 브루스키 시 위생(하수도) 컨세션 프로젝트 - (위치) 브라질 산타카타리나주 브루스키 시 전역 (면적 약 284.675 km², 인구 약 141,385명) - (내용) 시 전체 하수 수집 관로망 및 처리장 등 하수도 처리 시스템 전체에 대한 자금 조달, 설계, 건설, 운영 및 유지보수

프로젝트명	주요 내용
Project (브라질)	- (목적) 현재 0%에 가까운 미비한 하수 처리율을 2033년까지 약 95% 수준으로 확대(보편화)하여 환경 오염 방지 및 주민 공중보건 개선 - o 자금 조달 및 사업 구조 - (총 예상 자본 지출(Capex)) 약 1.29억 달러 - (자금 조달) 민간 사업자의 자기자본 및 금융권 대출. 주요 수익원은 주민 사용료(User fees)이며, 취약계층을 위한 사회적 요금제(Social Tariff) 도입 - (사업 구조) 35년 장기 PPP / 컨세션 계약. 실질 WACC 9.07%, 투자금 회수 기간(Payback) 15년으로 상업적·재정적 지속가능성 확보 - (정부 지원) 브루스키 시청(Grantor)이 계약 관리 및 감독을 담당하며, 독립 검증인(Independent Verifier)을 통해 성과지표 준수 여부를 객관적으로 관리 - o 진행 경과 및 계획 - 현재 : 개발 및 계약 체결 단계 - 추진 경과 : 약 3년간의 타당성 조사 및 공청회 진행 후 2026년 2월 경쟁 입찰을 통해 Aegea Saneamento사가 최종 낙찰자로 선정되었으며, 2026년 5월에 최종 계약 완료 - o 프로젝트 특징 - (하수 처리 보편화 타겟) 0% 수준의 하수 처리를 2033년까지 95%로 대폭 끌어올리는 확실한 목표 설정 - (독립적 관리 검증) 독립 검증인을 도입하여 객관적인 서비스 품질 관리 및 KPI 검증 수행 - (다각적 UN SDGs 기여) 깨끗한 물과 위생(SDG 6), 건강과 웰빙(SDG 3), 지속가능한 도시(SDG 11) 등 다수의 지속가능 목표 달성 지원 - (브라질 신위생법 체계 부합) 브라질 타 지자체에서도 확산 적용 가능한 표준화된 위생 PPP 구조 제시