

# 한-베트남 인프라 협력센터 주간 건설 · 인프라 동향 보고

<한-베트남 인프라 협력센터, 2024.02.07>

## 1. 경제 동향

### □ 베트남 2월 2주차 금융 주요 지표 현황

구분	내용	비고
환율	1 USD = 23,956 VND	2월 7일 기준 (베트남 중앙은행)
예금 금리	5.3%	VietinBank
10년만기 국채Yield	2.377%	TraEconomics

### □ 베트남 국채 금리 추이

- 국채 10년 Yield 소폭 감소
- 예금 금리 5.3% 유지

### □ 베트남 주요 경제 동향

- (소비·지출) 베 통계청은 '24년 1월 베트남의 상품·서비스의 총 매출이 약 USD 214억(VND 524.1조)로 전년 동기 대비 8.1% 증가하였다고 밝힘
  - \* 상품·소매 매출액은 VND 407.5조 전체 77.8%를 차지 전년 동기 대비 7.3% 증가
  - \* 숙박·외식 서비스 매출액은 VND 58.9조 전체 11.2% 차지, 전년 동기 대비 10.2% 증가
- (최저임금) 베트남 정부는 '24년 7월부터 최저임금 인상을 적용 예정
  - 노동자 임금은 4개 지역으로 구분, 평균 6% 인상
    - \* 1지역 VND 28만 상승, VND 468만 ~ 496만(USD 204)
    - \* 2지역 VND 25만 상승, VND 416만 ~ 441만(USD 181)
    - \* 3지역 VND 22만 상승, VND 364만 ~ 386만(USD 159)
    - \* 4지역 VND 20만 상승, VND 325만 ~ 345만(USD 142)

## 2. 주요 인프라 동향

### □ Ho Chi Minh시, 2번 순환도로 확장 사업 착수

- (개요) Ho Chi Minh시 인민위원회는 Thu Duc시 일대에 위치한 Ho Chi Minh시 2번 순환도로의 2개 구간을 '24년 4분기에 확장 공사를 위해 사업에 착수하였다고 밝힘
- (사업일정) '24년 12월 토지수용 완료 및 착공, '25년 3월 준공 예정
- (사업내용) 총 연장 6.3km, 총 사업비 USD 5.6억(VND 13.8조)
  - (1번 구간) 총 연장 3.5km, 총 사업비 USD 3.8억(VND 9.3조)
    - \* Phu Huu 교량 ~ Vo Nguyen Giap 지역
  - (2번 구간) 총 연장 2.8km, 총 사업비 USD 1.8억(VND 4.5조)
    - \* Vo Nguyen Giap 지역 ~ Pham Van Dong 지역

### □ BCG Energy, 2개의 대규모 폐기물발전소 사업 착수 준비

- (개요) BCG Energy\*는 Ho Chi Minh시와 Long An성에 2개의 대규모 폐기물발전소 건설에 대한 계획을 공개
  - \* Bamboo Capital JSC의 자회사
- (사업일정) 착공일 미정, '25년 완공 예정
- (사업내용) 총 사업비 USD 3.1억, 총 발전량 50MW
  - (Ho Chi Minh시) 대상지 규모 20ha, 폐기물 처리량은 2,000ton/일, 발전량 40MW, 총 사업비 USD 2.5억(VND 5조)
    - \* 추후 처리량 5,200 ton/일, 발전량 130MW 수준으로 시설 확장 예정
  - (Long An성) 대상지 규모 추후 공개, 폐기물 처리량은 500ton/일, 발전량 10MW, 총 사업비 USD 6,511만(VND 1.6조)
- (기타사항) Kien Giang성 My Lam지역에 폐기물발전소를 추가 건설 계획을 검토중

### 3. 부동산 시장 동향

#### □ 토지법 개정안, 토지가 평가 규정·방안 공개

- 제5차 임시회의를 통해 개정이 통과된 토지법 개정안의 토지가에 대한 일부 평가 규정과 방안을 공개
  - 토지 이용 목적이 유사한 토지를 대상으로 토지가에 영향을 주는 요소와 특징을 분석해 토지가를 산정
  - 해당 토지의 면적당 연평균 이익을 시중은행의 12개월 평균 정기예금의 저축예금이자율로 나누어 산정
  - 추정 토지개발수익(토지이용계수, 건폐율, 용적률, 등)을 추정 개발비에 차감하여 산정
  - 분양가를 해당 지역 성·시에 의해 발행된 조정계수를 곱하여 산정

#### □ 부동산 신설 법인 소폭 증가

- 베 통계청은 '24년 1월, 부동산 부문의 342개 업체가 신설되어 전년 동기 대비 1.2% 증가하고 645개 업체가 영업을 재개하였다고 밝힘
  - 동기간 영업을 임시 중단한 업체는 2,000개 업체로 38% 증가, 폐업한 업체는 149개 업체로 2.6% 감소
- '23년 부동산 부문 FDI는 전년 대비 4.8% 증가한 USD 46.7억, FDI 부문 2위로 12.7%를 차지

#### □ Ha Noi시, '23년 4분기 아파트시장 현황 공개

- Savills는 '23년 4분기 Ha Noi시 신규 아파트 공급은 2,876 세대로 '23년 3분기 대비 52% 증가, 전년 동기 대비 1% 감소한 것으로 집계
  - 분양된 아파트는 3,045세대로 '23년 3분기 대비 45%, 전년 동기 대비 5% 증가함
- '23년 4분기, Ha Noi시 아파트 평균 매매가는 m<sup>2</sup>당 USD 2,371(VND 5,800만)로 3분기 대비 7%, 전년 동기 대비 12% 증가함
  - \* 주요 프로젝트인 Vinhomes Co Loa(385ha), BRG Smart City(272ha), Vinhomes Wonder Park(133ha) 등이 공급량의 35%를 차지할 전망