

한-베트남 인프라 협력센터 주간 건설 · 인프라 동향 보고

<한-베트남 인프라 협력센터, 2023.10.19.>

1. 경제 동향

□ 베트남 10월 3주차 금융 주요 지표 현황

구분	내용	비고
환율	1 USD = 24,100 VND	10월 19일 기준 (베트남 중앙은행)
예금 금리	5.3%	VietinBank
10년만기 국채Yield	3.058%	TraEconomics

□ 베트남 국채 금리 추이

- 국채 10년 Yield 소폭 증가
- 예금 금리 5.3% 유지

□ 2023년, 10월 베트남 주요 경제 지표 및 이슈

- (수출입액) MPI(베 기획투자부)에 따르면 '23년 9월, 수출입액은 USD 605억으로 전월 대비 2.5% 감소하여 전년 동기 대비 3.6% 증가
 - '23년 9개월간, 수출입액은 USD 4,976억으로 전년 동기 대비 11% 감소
- (부실채권) SBV(베 중앙은행)에 따르면 '23년 7개월간, 베트남 금융기관의 부실채권 비율은 2% → 3.56%로 급증
 - '23년 7개월간, 부실채권 규모는 USD 179.6억(444조 VND)
 - SCB, Dong A Bank, CBBank, Ocean Bank, GPBank 5개의 특별관리은행을 제외할 경우, 부실채권 비율은 1.92% 수준
- (국채금리) HNX(하노이 증권거래소)에 따르면 '23년 9월, 국채 경매의 총 거래액은 USD 7.9억(19.3조 VND)으로 전월 대비 11.07% 감소하여 낙찰률은 75.22%임
 - '23년 9월, 국채금리는 만기 5년 1.63%, 10년 2.36%, 15년 2.59%, 30년 3.05%
 - * '23년 9월, 5년 만기 국채금리는 전월 대비 7bp 감소

2. 주요 PPP 및 인프라 프로젝트 동향

□ Tan Phu - Bao Loc 고속도로 사업타당성조사 제안

- (개 요) Lam Dong성 인민위원회는 베 교통부에 Tan Phu - Bao Loc 고속도로 프로젝트에 대한 사업타당성조사 제안
- (사업일정) '23년 4분기~'24년 1분기 착공, '26년 준공 예정
- (사업내용) 총 연장 66km, 4차선 도로, 설계속도 80km/h, 폭 17m
* PPP 방식
- (사업비) 총 사업비 USD 7.4억(18조 VND)

□ 베 건설부, Ho Chi Minh대로 건설 사업 승인

- (개 요) 베 건설부는 Kien Giang성과 Bac Lieu성을 통과하는 Ho Chi Minh대로 건설 사업을 승인함
- (사업일정) '23년 착공, '25년 준공 예정
- (사업규모) 총 연장 52km*, 6차선 도로, 설계속도 80km/h
* Kien Giang성 45.2km, Bac Lieu성 6.6km 통과
- (사업비) 총 사업비 USD 1.6억(3.9조 VND)

□ Tra Vinh - Soc Trang성 연결 Dai Ngai대교 착공

- (개 요) Chinh 총리는 Tra Vinh성에서 개최된 Tra Vinh성 및 Soc Trang성을 연결하는 Dai Ngai대교 착공식에 참석
- (사업일정) '23년 10월 착공, '26년 준공 예정
- (사업내용) 총 길이 15km, 7개 교량, 5개 교차점
 - Dai Ngai 1교량(2,560m)과 Dai Ngai 2교량(862m)을 포함
 - * Tra Vinh성 54국도(기점), Soc Trang성 Nam Song Hau 국도(종점)과 연결됨
- (사업비) 총 사업비 USD 3.2억(8조 VND)

3. 부동산 시장 동향

□ 베트남 산업용 부동산, 분양가 증가세

- CBRE Vietnam(부동산컨설팅)에 따르면, '23년 3분기, 산업용 부동산의 분양가가 상승한 것으로 분석
- '23년 3분기, 남부에서는 산업단지의 임대율이 81.9%로 전분기 대비 5.9% 증가
 - 산업단지의 분양가 189 USD/m², 전분기 대비 1% 증가, 전년 동기 대비 13% 증가
- '23년 3분기, 북부에서는 산업단지의 임대율이 80.2%로 전분기 대비 2.4% 감소
 - 산업단지의 분양가 131 USD/m², 전분기 대비 2% 증가, 전년 동기 대비 12% 증가

□ Ho Chi Minh시, 4분기 업무용 오피스 공실률 증가 전망

- Knight Frank(부동산컨설팅)에 따르면 '23년 3분기 Ho Chi Minh시 업무용 오피스 시장에는 신규공급으로 인해 공실률이 18%로 상승하여 임대료가 전분기 대비 0.2~2.2%p 하락
 - Grade A 오피스 공실률이 18.2%, Grade B 오피스 공실률이 11.6%임
- '23년 4분기, Thu Duc시 Thu Thiem지역의 업무용 오피스 공급 증가로 공실률이 20%에 달할 것으로 전망
 - 20%의 업무용 오피스 공실률은 지난 12년간 최고치로 전망

□ Binh Duong성, 신설 산업단지 계획 추진

- Binh Duong성 인민위원회에 따르면 현재 Binh Duong성엔 총 면적 12,600ha로 29개의 산업단지가 있으며 입주율은 91%임
 - 총 면적 1.2만 ha의 15개 산업단지가 추가로 계획되고 있음
- Binh Duong성 산업단지 토지이용계획에 따르면 '21~'30년 기간 내 총 면적 2.4만 ha의 46개 산업단지를 계획 중