

# 글로벌 PPP 사업 동향(2024.11월)

'24.12., KIND 기획조정실 혁신정책팀

## I 2024년 미국 인프라 시장 동향

### ❖ 출처

- Project Perspectives – Infrastructure' s Long Covid ('24.5월, HUSCHBLACKWELL)  
([https://hbfiles.blob.core.windows.net/webfiles/Project%20Perspectives%202024\\_F.pdf](https://hbfiles.blob.core.windows.net/webfiles/Project%20Perspectives%202024_F.pdf))
- 팬데믹 이후의 사무실 공간에 대한 수요와 공급  
(<https://www.cio.com/article/3596867/>)

### □ 팬데믹 이후 시장 동향

- (경제적 영향) 글로벌 경제 팬데믹 기간 동안 극심한 변동성 경험
  - 팬데믹의 여파로 사무실 공실 심화, 의료 시설 과부하, 교통량 감소
  - GDP\* · 원자재 가격\*\* 등의 지표가 크게 출렁이며 역사적인 변동
    - \* 미국의 '20년 GDP 성장률은 △3.4%를 기록 후, '21년 +5.7%로 회복(미국경제분석국(BEA))
    - \*\* WTI(서부텍사스산원유) 평균가격 : ('20년) 39.68불/배럴 → ('22년) 94.33불/배럴
  - 전 세계적으로 높은 물가 상승률\*을 기록, 각국 중앙은행은 인플레이션 억제를 위해 기준금리를 인상하며 긴축 정책 시행
    - \* 미국의 CPI(소비자물가지수)는 '22년 9.1%로 40년 만의 최고치 경신
- (계획 수립 난항) 장기적으로는 팬데믹 관련 문제들이 해결될 것이라는 낙관적 기대 존재하나, 기업들은 일상적인 변동성으로 단기 계획 수립 어려움

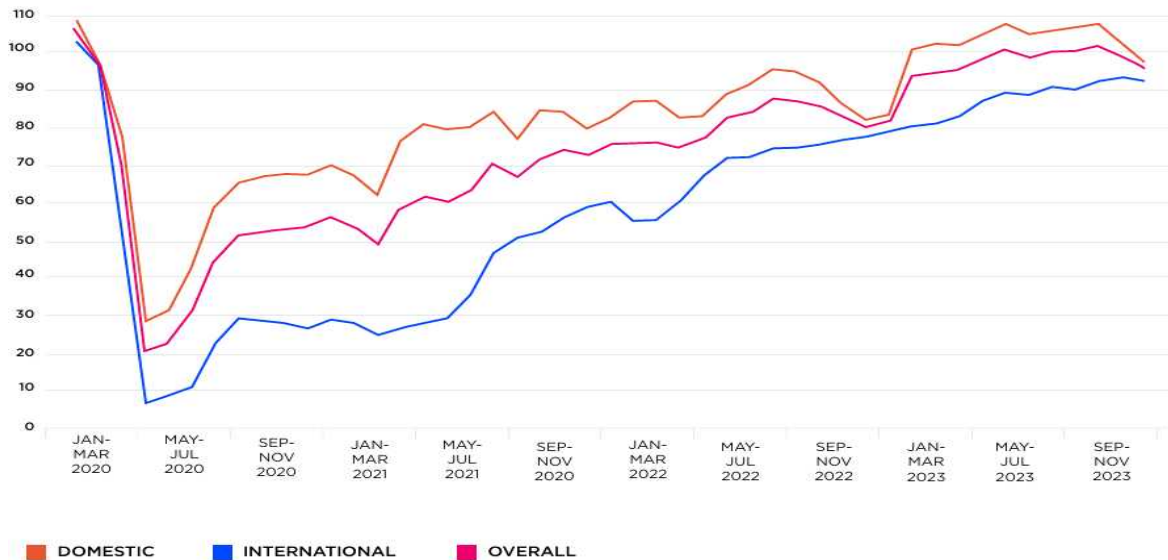
### □ 산업 회복 동향

- 공항 및 항공 산업 일부는 빠르게 팬데믹 이전 수준으로 회복하였으나, 상업용 부동산, 대중교통 등은 여전히 큰 도전 과제 직면

## 1 공항 산업

- (산업 회복세) '23년 말 기준, 상업 항공 산업은 팬데믹 이전 수준으로 대부분 회복, 공항 인프라 프로젝트에 대한 재정적 투자와 채권 등급 상향 사례 증가

【미국 여객기 운항률 변화(20~23)(2019년 같은 월을 기준으로 지수화된 여객기 운항 횟수)】



※ 출처 : AWIN Tracked Aircraft Utilization. Informa Markets 2023

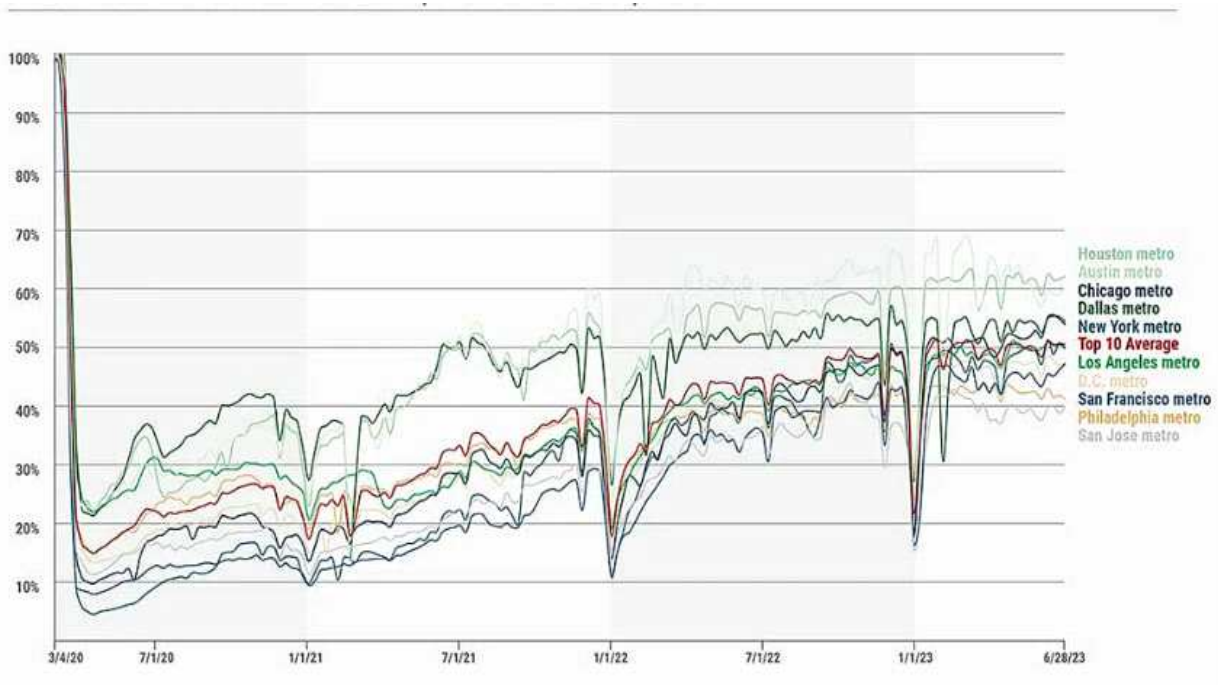
- 신용평가사 Fitch에 따르면, 전체적으로 미국 공항의 여객 수는 팬데믹 이전 수준보다 3% 증가
  - '23년 뉴욕시 3대 주요 공항 기록적인 여객 수 달성, 마이애미 공항은 연말 팬데믹 이전 수준을 초과하는 여객 수 보고
- 미니애폴리스-세인트폴 국제공항 리노베이션 프로젝트 연계 채권 등급 상향 조정

## 2 상업용 부동산

- (팬데믹 영향 지속) 재택근무 전략이 지속됨에 따라 상업용 부동산 (CRE : Commercial Real Estate) 시장의 수익성 저하 및 구조적 변화 심화
  - (공간 수요 감소) '22~'23년 원격 및 하이브리드 근무 정책의 여파로 미국 주요 도시 사무실 공간 사용률 20~40% 감소

- (가치 하락) 전미경제조사국(NBER)에 따르면, 사무실 점유율이 회복되고 있음에도 불구하고 '20년 이후 오피스 빌딩 가치 39% 하락
- (공실률 증가) 재택근무의 확산으로 미국 사무실 공실률은 역대 최고치를 기록, Moody's Analytics에 따르면, '23년 4분기 기준 미 전역의 사무실 공실률은 19.6%에 달함

【미국 건물 공실률 변화(20.4.-'23.6.)】



※ 출처 : Kastle Systems

### 3 대중교통

- (팬데믹 영향 지속) 재택근무 등의 여파로 대중교통 시스템 이용률 회복 부진, 미국 내 주요 대중교통 시스템 중 팬데믹 이전 이용률 회복 사례 없음
- 워싱턴 지역교통국\*, 운영 예산의 25% 이상인 7.5억불의 예산 부족에 직면, 구조적인 자금 부족 지속
  - \* WMATA(Washington Metropolitan Area Transit Authority) : 워싱턴 D.C. 대도시권의 주요 대중교통(지하철, 버스)을 운영
- 캘리포니아 고속철도\*, 팬데믹 이전 수준의 절반 이하 이용률을 기록
  - \* BART(Bay Area Rapid Transit) : 샌프란시스코 베이 지역 주요 대중교통 시스템으로 캘리포니아 주 샌프란시스코와 오클랜드 등의 지역 연결하는 고속철도 시스템



### 3 장점 및 활용방안

- (위험관리·협업 개선) 프로젝트 참여자를 조기에 투입, 이해관계 조정 및 갈등 완화 촉진
  - 설계와 시공을 결합한 APD 모델은 설계 단계에서 비용·리스크를 평가, 공사 기간 단축 및 비용 절감 효과 달성
- (프로젝트 금융 및 민간 자본 활용) 팬데믹 이후 프로젝트 파이낸스 비용 증가에 불구, 연방 인프라 프로그램 등 유연한 자금조달 방법으로 재정적 어려움 관리 가능
  - 예로, 미국 정부 교통 부문 PABs\* 추가 한도 및 신규 면세시설채권\*\* 발행은 더 큰 유연성 제공
    - \* Private Activity Bonds(PABs) : 민간활동채권을 의미하며 주로 특정 공공 목적을 달성하기 위해 민간 부문이 참여하는 프로젝트에 발행
    - \*\* 면세시설채권 : 민간활동채권의 한 형태로 이자 소득에 세금이 면제되는 채권
  - 특히, PPP 기반 APD 모델은 공공 및 민간의 협력을 통해 복잡한 인프라 프로젝트를 성공적으로 이끌 수 있는 핵심 전략
- (혁신 촉진) APD는 민간 부문의 전문성을 활용하며 성과 기반 인센티브를 통해 혁신과 효율성을 촉진
  - 프로젝트 계약에 성과 기반 인센티브가 포함될 경우 모든 참여자가 혜택 수혜

## II

## PPP 사업정보

❖ 출처 : Infrastructure360 ([refinitiv.com/en](http://refinitiv.com/en))

### □ 신규 프로젝트(5개)

지역	국가	발표일 (현황)	분야	프로젝트	사업비 (백만불)
미주	미국	'24.11.20. (RFQ 접수중)	상하수도	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업명 : Arizona Watery Supply PPP Project</li> <li>개요 : 애리조나주 수자원 공급시설 건설</li> </ul>	-
	브라질	'24.11.18. (FS 중)	교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업명 : Rio-Santos SP-055 Highway Upgrade PPP Project</li> <li>개요 : 카라구타부터~프라이아 그란데 연결 45km 유료 도로 및 3.5km 터널 건설</li> </ul>	522 (추정)
	아르헨티나	'24.11.18. (MOU 체결 완료)	전력	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업명 : Gaucho Wind To Hydrogen &amp; Green Ammonia PPP Project</li> <li>개요 : 파타고니아 내 4.2MW 규모 풍력발전소 및 합성가스시설 건설</li> </ul>	-
	도미니카 공화국	'24.11.8. (계획 중)	교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업명 : Santo Domingo Metropolitan Train PPP Project</li> <li>개요 : 산토도밍고 지하철 1,2호선 연결 32km 열차시스템 건설</li> </ul>	-
	브라질	'24.11.4. (수주 완료)	여가 및 부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업명 : Sao Paulo Lot 2 Schools PPP Project</li> <li>개요 : 상파울루 전역 총합 17,680명 규모 학교 건설</li> </ul>	190 (추정)

### □ 금융종결 프로젝트(1개)

지역	국가	완공일 (사업발표일)	분야	프로젝트(백만불)	사업비 (백만불)
아시아 태평양	호주	'24.10.31. (18.8.16.)	여가 및 부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업명 : New Melton Hospital PPP Project</li> <li>개요 : 신디케이티드론(719)</li> </ul>	658

## III

## 지역별 주요 뉴스

❖ 출처 : InfraPPP ([infrappworld.com](http://infrappworld.com))

지역	국가 (기사 일자)	주요 뉴스
북미	미국 (24.11.21.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tutor Perini사*, 뉴어크 리버티 국제공항 에어트레인 프로젝트 수주</li> <li>* Tutor Perini(미국/설계)와 O&amp;G Industries(미국/건설)의 합작법인</li> <li>- 총사업비 12억불, 뉴어크 국제공항 가이드웨이 프로젝트로 4km 자동 무인 운송열차 교체 및 3개 역 설계·건설사업</li> <li>- 공항 터미널, 인프라, 도로 및 활주로 대규모 확장 및 현대화 프로젝트인 에어트레인 뉴어크 교체(Airtrain Newark Replacement) 프로그램의 일부</li> <li>- '25년 착공, '30년 준공 예정</li> </ul>

지역	국가 (기사 일자)	주요 뉴스
동남아	필리핀 (24.11.26.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민다나오 철도 프로젝트(MRP) 투자개발형사업(PPP)으로의 전환 추진</li> <li>- 초기 사업비 14억불, 타굼 ~ 디고스 시티를 연결하는 총 2,300km 연장 철도 설계·건설사업 총 10단계로 진행 예정</li> <li>- 중국 정부의 자금 지원 계획 철회 이후 민관협력사업(PPP) 방식 모색 중, 2개 한국기업, 1개 일본기업 관심 표명</li> </ul>
	필리핀 (24.11.25.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aboitiz InfraCapital*, 신규 보홀-팡라오 국제공항 프로젝트 수주 확정</li> <li>* 에너지·운송·수자원·사회 인프라 개발 전문 필리핀 인프라기업</li> <li>- 총사업비 76백만불, 신 보홀-팡라오 국제공항 현대화·확장, 운영 및 유지관리사업으로 정부의 공항 민영화 계획의 일환</li> <li>- 계약기간 30년, '25년 6월 22일에 계약 개시(인계) 예정</li> </ul>
아프리카	모로코 (24.11.5.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veolia*, 모로코 내 해수담수화 PPP 프로젝트 계약 체결</li> <li>* Veolia : 수자원 관리, 폐기물 처리 등 환경 분야 전문 프랑스 기업</li> <li>- 모로코 국가 에너지 전략의 일환으로 라바트 지역 내 연간 식수 3억m<sup>3</sup>을 생산하는 해수담수화 플랜트 건설, 자금조달, 운영 및 유지관리(BFOM) 사업</li> <li>- 양허기간 총 35년</li> </ul>
유럽	영국 (24.11.19.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Muse*, 솔리힐(Solihull) 타운센터 재개발 프로젝트 계약 체결</li> <li>* Muse : 복합시설 개발, 도시 재생분야 전문 영국 건설사</li> <li>- 영국 UK Central Program 중 솔리힐 지역 타운센터 마스터플랜의 일환으로 타운센터의 쇼핑 허브(Mell Square) 복합시설(쇼핑·레저·주거 등)로의 재개발사업, 계약기간 15년</li> <li>- Muse는 '23년 10월에 우선 개발 파트너로 선정</li> </ul>
	영국 (24.11.14.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 웨일스 카디프 시 주택 개발 PPP 프로젝트 승인</li> <li>- 웨일스 카디프 리빙(Cardiff Living)* 프로그램의 일환으로 카디프 엘리(Ely) 지역 구 마이클스톤 커뮤니티 대학 부지에 주택 235채 건설 계획</li> <li>* 카디프 공공주택 문제 해결을 위한 주택 개발 프로그램으로 카디프 시 의회와 민간 건설업체(Wates Residential)의 파트너십으로 진행</li> </ul>
	영국 (24.11.13.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 런던 바킹 리버사이드 지역 주택 개발 PPP 프로젝트 자금 승인</li> <li>- 총사업비 1.6억불, 바킹 리버사이드 내 복합단지(주택·녹지공간·학교·커뮤니티 공간 등) 건설 및 인프라 개발을 위한 자금 패키지 승인</li> <li>- 자금은 대출 및 보조금으로 구성, 주 개발자인 BRL*이 토지 준비, 에너지센터 건설 및 공원 조성에 우선 사용 계획</li> <li>* BRL(Barking Riverside Limited) : L&amp;Q(영국 비영리주택협회)와 런던 시장의 합작투자사로 주택·인프라 계획, 설계 및 납품 감독</li> </ul>
	그리스 (24.11.4.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 다프니-이미토스 시 신규 국립공원 PPP 프로젝트에 3개 투자자 관심 표명</li> <li>- 총사업비 4.6억불, 다프니-이미토스(Dafni-Imittos) 시 안드레아스 렌타키스(Andreas Lentakis) 국립공원 및 행정단지 설계, 자금조달, 건설, 운영 및 유지보수(DBFOM) 사업, 계약기간 30년</li> <li>- 총 3개 그리스사(Avax SA - Aktor Concessions SA 컨소시엄, Metlen - Intrakat 컨소시엄, GEK TERNA SA)가 관심 표명, 제안서 평가 및 2단계 진출 후보자 선정 예정</li> </ul>
중동	사우디 아라비아 (24.11.10.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사우디아라비아 민간 송수시스템 입찰의향서(EOI) 접수</li> <li>- 라스 모하이센(Ras Mohaisen) - 바하(Baha) - 메카(Makkah) 지역 송수시스템 설계, 건설, 자금조달, 임대 및 이전(DBFLT)사업, 계약기간 최대 35년</li> <li>- '24년 11월 6일부터 10 영업일간 접수</li> </ul>



#### IV

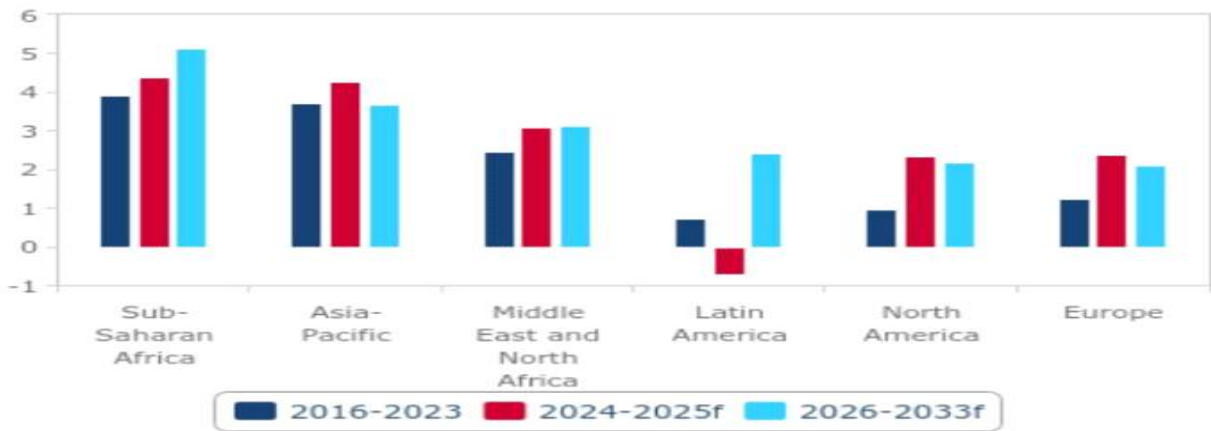
### 마켓 집중탐구 (아시아 태평양 건설 시장 동향)

❖ 출처 : 아시아 태평양 인프라 인사이트(24.11.13., FitchSolutions)  
[https://bmi.fitchsolutions.com/research/BMI\\_04BDA307-DDF8-421F-86E5-CD1266A6FCAD](https://bmi.fitchsolutions.com/research/BMI_04BDA307-DDF8-421F-86E5-CD1266A6FCAD)

#### □ 아시아 시장 전망

- (성장률) '24년 4.4%, '25년 4.2%, '24~'33년 동안 연평균 3.8% 성장 예상
- (지역별 동향) 인도와 동남아시아 국가들이 아시아 전체 건설 산업의 성장 주도. 중국은 주택 및 인프라 건설 둔화로 인해 성장 둔화 예상  
 - 아시아는 사하라 이남 아프리카(SSA)에 이어 세계에서 두 번째로 빠르게 성장하는 건설 시장이 될 전망

【글로벌 지역·기간별 연평균 건설산업 성장률('13-'33f)】



#### □ 인도 시장 동향

- (성장률) '24~'33년 연평균 6.4% 예측, '27년까지 일본 건설 시장 추월 전망
- (주요 투자 분야) 교통인프라, 전력 및 유틸리티, 산업 부문 등

구분	내용
교통인프라	도로, 철도, 항만, 공항 확충 등을 통한 물류비용 절감 및 연결성 향상 목표
전력 및 유틸리티	인구 증가와 급속한 도시화로 인해 증가하는 수요를 충족하고자 발전소 및 전력망 확충, 수도시설 확장 등 투자 유도
산업 부문	기업들의 공급망 다변화를 위한 제조업 투자(중국 플러스 원 전략* 채택) * 기업들이 생산 및 공급망의 지역 다변화를 통해 중국 의존도를 줄이고 공급망 리스크를 완화하려는 전략(중국 외 국가에 생산 거점을 추가 확보 or 이전)



□ 동남아시아 시장 성장

- (주요 국가) 베트남, 인도네시아, 필리핀이 성장 주도
- (산업 특징) 도시화와 소득 증가로 인한 주택 수요 및 철도·지하철·고속도로 개발 등 교통인프라 확대

【동남아시아 주요국 및 APAC 건설산업 실질성장률, % y-o-y】



□ 중국 건설 시장 구조적 둔화

- (둔화 요인) 부동산 투자 감소 및 미완성 프로젝트 과잉 상태, 정책적 지원에도 불구하고 고속 성장 종료, 인프라 지출 감소 예상
  - 중국철도건설공사(CRCC)가 중국 내 철도 및 도로 건설의 50% 이상을 담당하고 있으나 중국 내 인프라 시장의 포화와 해외 프로젝트 투자 감소로 인해 성장 둔화가 예상
- (성장가능성) 재생에너지(풍력, 태양광) 및 전력 유틸리티 분야는 비교적 양호한 성장세 유지 예상

□ 아시아 교통인프라 프로젝트 파이프라인

- (선도지역) 아시아는 전 세계 교통 프로젝트 투자에서 가장 큰 비중 차지
  - 4,626개의 프로젝트와 4.2조 달러 규모로 전 세계 프로젝트 수의 40.4%, 프로젝트 가치의 53.1% 차지
- (철도·도로 중심) 철도 프로젝트는 전체 프로젝트 가치에서 가장 큰 비중(57.6%)을 차지, 도로 및 교량 프로젝트는 전체 프로젝트 수가 가장 많으며 특히 인도에서 가장 활발히 추진 중

❖ 출처 : InfraPPP ([infrappworld.com](http://infrappworld.com))

프로젝트명	주요 내용
<p>호주 멜턴 신규병원 사업</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 프로젝트 개요 : 호주 빅토리아주 멜턴(Melton) 지역 신규 병원 건설 프로젝트. 약 274개 병상 및 응급실, 중환자실, 산부인과, 정신건강 등 종합 의료 서비스를 제공. DBFOM(Design-Build-Finance-Operate-Maintain) 모델. 총사업비 약 6억불(AUD 9억)</li> <li>○ 진행경과 : '24년 금융 종결, '29년 완공 목표               <ul style="list-style-type: none"> <li>- '24. 7월 : 빅토리아 보건건축청(Victorian Health and Human Services Building Authority), Exemplar Health 컨소시엄을 우선협상대상자로 선정</li> <li>* Capella Capital(투자자/호주), Lendlease Infrastructure Investments (투자자/호주) 및 Invesis(투자자/네덜란드), Lendlease(설계-건설/호주), Honeywell(유지보수/미국), Compass Group Healthcare(유지보수/영국)</li> <li>- '24.11월: 금융 종결 및 계약 체결</li> <li>- '29년 : 건설 완료 후 운영 개시</li> </ul> </li> <li>○ 프로젝트 주요 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연간 13만 명 이상의 환자에 진료 제공, 멜턴과 인근 지역 주민들의 의료 접근성 대폭 개선</li> <li>- 빅토리아주 최초 모든 에너지 수요를 전기만으로 충족하는 친환경 병원으로 지속가능성과 에너지 효율성 강조</li> <li>- Western Health 운영 하에 지역 의료 서비스 허브로서 역할 수행</li> </ul> </li> </ul>
<p>미국 프레즈노 주립대학 중앙 플랜트 유틸리티 교체(CUPR) 사업</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 프로젝트 개요 : 미국 캘리포니아주 프레즈노(Fresno)에 위치한 캘리포니아 주립대학교(CSU) 캠퍼스의 중앙 유틸리티 플랜트 교체 및 현대화 프로젝트. 중앙 난방·냉방 설비, 온수·냉수 분배 네트워크와 에너지 효율 개선 조치를 포함 인프라 현대화. DBFM(Design-Build-Finance-Maintain) 모델. 총사업비 약 6억불</li> <li>○ 진행경과 : '18년 입찰 시작, '24년 완공 및 운영 개시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- '18. 11월: RFQ(자격요청서) 발행 및 프로젝트 입찰 시작</li> <li>- '21. 1월: Meridiam 주도 컨소시엄, 33년 PPP 계약 수주</li> <li>- '21. 3월: 금융 종결 및 계약 체결</li> <li>- '24. 10월: 건설 완료 및 운영 개시</li> </ul> </li> <li>○ 프로젝트 주요 사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25,000명 이상의 학생·교직원·방문자를 대상으로 안정적이고 효율적인 난방 및 냉방 서비스 제공</li> <li>- 에너지 효율 향상을 통해 연간 8천톤의 탄소 배출 감소와 약 7백만 갤런의 물 사용 절감 달성</li> <li>- 33% 이상의 에너지 절감과 73%의 천연가스 사용 감소를 목표로 설계</li> <li>- 공기조화기술(HVAC) 시스템 개선, 조명 업그레이드, 태양광 패널 설치 등을 통해 지속 가능성 및 에너지 효율성 극대화</li> </ul> </li> </ul>