

# 한-베트남 인프라 협력센터 주간 건설 · 인프라 동향 보고

<한-베트남 인프라 협력센터, 2023.10.27>

## 1. 경제 동향

### □ 베트남 10월 4주차 금융 주요 지표 현황

구분	내용	비고
환율	1 USD = 24,107 VND	10월 27일 기준 (베트남 중앙은행)
예금 금리	5.3%	VietinBank
10년만기 국채Yield	3.0808%	TraEconomics

### □ 베트남 국채 금리 추이

- 국채 10년 Yield 소폭 감소
- 예금 금리 5.3% 유지

### □ 2023년, 10월 베트남 주요 경제 지표 및 이슈

- (G D P) 베트남 정부는 '23년 3분기, 베트남의 GDP는 5.33%로 집계  
\* '23년 9개월간 평균 GDP는 4.24%임
- WB(세계은행)은 '23년 당초 전망치인 6.3%→4.7%로 대폭 하향 조정  
\* '23년 GDP 규모는 USD 4,350억으로 전망
- (인플레이션) WB(세계은행)에 따르면 베트남의 인플레이션 상승이 지속됨에 CPI(소비자물가지수)는 '23년 8월, 3% → '23년 9월, 3.7%를 기록
- 식료품 가격 또한 주택·건축 자재비 상승으로 인해 인플레이션이 상승한 것으로 분석
- WB는 베 정부가 투자환경 개선 및 FDI 등 투자유치 등의 정책 수립을 통해 급격한 인플레이션을 조절할 필요가 있다고 조언
- (대출) SBV(베 중앙은행)에 따르면 '23년 10개월간 대출 증가율은 6.29%로 전년 동기(11.12%) 대비 크게 감소
- Chinh 총리는 대출 조건 간소화 및 금리인하 지속 요청

## 2. 주요 PPP 및 인프라 프로젝트 동향

### □ 베트남 북남고속도로 2개 구간 공식 개통

- (개 요) 베 교통부는 베트남 북남고속도로에 속한 45국도 - Nghi Son, Nghi Son - Dien Chau 2개 구간에 대한 준공식을 개최
- (사업일정) '21년 착공, '23년 준공
- (사업내용)
  - (45국도 - Nghi Son 구간) 총 연장 43.28km, 6차선 도로, 설계속도 100~120km/h, 총 사업비 USD 2.2억(5.5조 VND)
    - \* Thanh Hoa성을 통과
  - (Nghi Son - Dien Chau 구간) 총 연장 50km, 6차선 도로, 설계속도 100~120km/h, 총 사업비 USD 2.9억(7.2조 VND)
    - \* Thanh Hoa성 6.5km, Nghe An성 43.5km 통과

### □ 베 정부, 북남고속철도 사업 속도 추진 지시

- (개 요) 베 정부는 북남고속철도 사업의 '25년 투자정책 승인을 위해 사업과정을 주기적으로 평가하기로 함
- (사업일정) 향후 공개예정
- (사업내용) 총 연장 1,545km, 궤간 1,455mm, 설계속도 320km/h
  - \* 23개 역, 20개 성·시를 통과, 여객열차만 운행 예정
- (사업비) 총 사업비 USD 587.1억(144조 VND)

### □ Nam Dinh I - Thanh Hoa 화력발전소 500kV 송전선 구축 사업 승인

- (개 요) 베 정부는 북부의 전력공급원을 보충하기 위해 Nam Dinh I - Thanh Hoa 화력발전소 500kV 송전선 구축 사업을 승인
- (사업일정) '23년 말 착공, '24년 2분기 준공 예정
- (사업내용) 500kV 송전선의 총 길이 74.4km
  - 기점은 Nam Dinh I 화력발전소로 종점은 Thanh Hoa 변전소
- (사업비) 총 사업비 USD 1,259만(3.1조 VND)

### 3. 부동산 시장 동향

#### □ Ha Noi시, 아파트 시장 공급난 직면

- CBRE Vietnam에 따르면 '23년 9개월간 Ha Noi시가 신규 아파트의 공급량은 총 6,925 세대로 전년 동기 대비 40% 감소
  - '23년 아파트 공급량은 지난 10년 이내 최저치 수준
- '23년 3분기, Ha Noi시의 신규 공급 90%는 고급 아파트로 대부분 Nam Tu Liem 지역과 Gia Lam 지역에 위치
  - 저가 아파트, 사회주택의 수요는 높지만 공급은 여전히 부족하여 아파트 매매가격이 상승한 것으로 분석
    - \* '23년 3분기, 아파트 매매가격은 USD 2,065(5,080만 VND)/m<sup>2</sup>로 전분기 대비 7%, 전년 동기 대비 14% 증가

#### □ Binh Thuan성, Phan Thiet시 확장 추진

- Binh Thuan성 인민위원회는 Phan Thiet시 남·서쪽 일부 지역을 Phan Thiet시와 편입하는 계획을 추진중
  - Phu Long지역(2,251ha), Ham Thang지역(8,686ha), Ham Lien지역(6,305ha), Ham Hiep지역(3,700ha)이 Phan Thiet시에 편입을 계획
    - \* Phan Thiet 공항 도시지역, Vinh Tan·Son My 도시지역 개발을 우선시함
- Phan Thiet시의 총 면적 24,283ha 확장되어 총 45,373ha

#### □ 베트남, 산업용 부동산 안정적 성장세

- Savills Vietnam에 따르면, '23년 10월까지 베트남은 총 397개의 산업단지(총 면적 12만 ha)를 보유하고 있으며, 그중 292개의 산업단지(총 면적 8.7만 ha)가 운영되고 있음
  - 베트남에서 산업단지의 점유율은 80%(북부 83%, 남부 91%)
- 북·남부의 산업용 부동산의 토지 임대료는 FDI 유입으로 인해 '23년 각각 35%, 14.5% 증가(북부의 임대료 USD 138/m<sup>2</sup>, 남부의 임대료 USD 174/m<sup>2</sup>)
- 산업 토지에 대한 수요는 계속 증가하고 있으며 제조, 물류, 전자상거래 분야의 다국적 기업으로부터 많은 관심을 받고 있음