

한-베트남 인프라 협력센터 주간 건설 · 인프라 동향 보고

<한-베트남 인프라 협력센터, 2023.07.21.>

1. 경제 동향

□ 베트남 7월 3주차 금융 주요 지수 현황

구분	내용	비고
환율	1 USD = 23,731VND	07월 21일 기준 (베트남 중앙은행)
예금 금리	5.2%	VietinBank
10년만기 국채Yield	2.603%	TraEconomics

□ 베트남 국채 금리 추이

- 국채 10년 Yield 소폭 감소
- 예금 금리 5.2% 소폭 감소

□ 2023년, 7월 베트남 주요 경제 지표 및 이슈

- (경제성장률) 2023년 글로벌 경제 둔화의 영향과 제조업·수출 부진으로 베트남의 경제성장률 전망치를 기존 6.8%에서 4.4%로 하향 조정
 - 베트남 정부의 인플레이션 완화와 유지, 주변국의 경제 회복으로 2024년 베트남 경제성장률 전망치를 7.1%에서 7.6%로 상향 조절
 - 삼성전자 베트남의 매출 감소로 인해 Bac Ninh성의 '23년 상반기 GRDP는 -12.59%로 '22년 상반기 대비 27.29% 감소한 것으로 집계
- (부실채권) '23년 베트남 은행업계의 이익이 감소할 것으로 전망
 - 신용성장 둔화와 순이자 마진 감소, 부실채권의 증가로 목표 실적 달성이 어려울 것으로 전망
 - 올 은행업계의 세전이익 증가율이 약 10%에 그칠 것으로 예상
 - 신용성장 둔화와 부동산시장의 침체로 부실채권 회수에 어려움을 겪음
 - * 부동산과 건설업에서의 부실채권은 약 5% 증가
 - 예금금리 인하에 따라 하반기 순이자마진이 다소 개선될 것으로 예상
 - * 높은 대출금리와 기업 및 가계 재무건전성 악화에 따라 올해 신용성장률 하향 조정

2. 주요 PPP 및 인프라 프로젝트 동향

□ Ho Chi Minh시, Can Gio대교 건설 사업 사전 타당성조사 착수

- (개 요) Ho Chi Minh시 인민위원회는 Nha Be현과 Can Gio현을 연결하는 Can Gio대교에 대한 사전 타당성조사를 착수할 예정
- (사업일정) '23년 8월 착수, '25년 7월 착공 목표
- (사업내용) 총연장 3.4km, 4차선 도로
- (투자액) 투자액 10조 VND(4.2억 USD), PPP - BOT 또는 BT 채택 예정
 - 민간 투자사의 입찰이 없을 경우 공공투자사업으로 전환할 예정
- (기대효과) 현재 Nha Be현과 Can Gio현 간 페리를 통해 이동 가능하여 교량 완공시 연결성 제고에 큰 기여를 할 것으로 기대

□ Dong Nai성, Long Duc 3 산업단지 건설 승인

- (개 요) 부총리는 Dong Nai성 Long Thanh 지구 Long Duc 3 산업 단지의 건설 및 인프라 사업 프로젝트에 대한 투자 정책을 승인
- (사업일정) '23년 7월 착공, '26년 완공 예정
- (사업내용) 총면적 244.5ha, 투자자는 Long Duc 3 Industrial Park JSC
 - Dong Nai성은 투자자가 토지 임대 조건을 충족하는지 검사할 예정
- (투자액) 1.8조 VND(7,600만 USD)

□ Tan Phu - Bao Loc 고속도로 건설 사업 승인

- (개 요) Dong Nai성과 Lam Dong성 정부는 통과하는 Tan Phu - Bao Loc 고속도로 건설 사업 승인
- (사업일정) '23년 9월 착공, '26년 완공 및 개통 예정
- (사업내용) 총연장 66km, 4차선 도로, 도로폭 22m
 - * Dong Nai성 11km, Lam Dong성 55km 통과
- (투자액) 17.2조 VND(7.2억 USD), PPP 채택 예정

3. 부동산 시장 동향

□ Hanoi시 고급 아파트 대량 공급, 가격 대폭 상승

- 저가, 사회주택과 달리 고급 아파트의 공급량이 증가하여 수요와 공급의 불균형 다시 발생
- 대다수 서민의 경제성에 맞는 아파트 공급 극도로 부족한 상황

□ Ho Chi Minh시, 상반기 공공투자 저조

- Ho Chi Minh시 당국은 '23년 상반기 Ho Chi Minh시의 공공부문 지출액은 15.4조 VND(6.5억 USD)로 '23년 목표 지출액인 70조 VND(29.6억 USD) 대비 23%에 해당하는 것으로 집계
- Ho Chi Minh시는 공공투자 지출을 늘리기 위해 사업 가속화와 유관기관 간 상호 협력을 주문함

□ Ho Chi Minh시, 아파트 분양가격 하락세

- CBRE는 Ho Chi Minh시의 2분기 아파트 평균 분양가가 1분기 대비 4.8% 하락한 1m²/6,000만 VND(2,500 USD) 이하인 것으로 집계
- 2분기 Ho Chi Minh시 동부 고급 아파트의 분양가는 1m²/3,500만 ~ 6,500만 VND(1,480 ~ 2,750 USD)로 1분기보다 1,000만 ~ 1,500만 VND(442 ~ 633 USD)
- '23년 하반기 대출금리 인하, 부동산 규제완화와 공공투자 확대 전망

□ Gamuda, Thu Duc시 프로젝트 구매

- 말레이시아 Gamuda Berhad는 Thu Duc시에서 3.7ha 규모의 프로젝트를 구매하기 위해 약 7.3조 VND(3.2천만 USD) 투자
- * Gamuda Berha: 말레이시아 부동산 및 인프라 회사
- Gamuda Land는 Tam Luc Real Estate JSC에서 자본금 100%를 인수하여 프로젝트를 인수
- 해당 프로젝트는 '21년에 투자 정책으로 승인되어, 약 2,000가구의 아파트가 있는 6개의 타워 규모로 건설될 예정