

한-베트남 인프라 협력센터 주간 건설 · 인프라 동향 보고

<한-베트남 인프라 협력센터, 2024.01.19>

1. 경제 동향

□ 베트남 1월 3주차 금융 주요 지표 현황

구분	내용	비고
환율	1 USD = 24,037 VND	1월 19일 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

- (정부세입) '23년 정부의 세입은 '13년 대비 약 2배 증가한 VND 1,700조(USD 692억)로 지방정부의 세입 증가한 것으로 집계
 - 상위 10개 지역은 주요 도시와 해안 지역 바다나 주요 산업지역
 - 세입 상위 10개 지역은 총계는 VND 1,325.5조(USD 539억)
 - * Ho Chi Minh, Ha Noi, Hai Phong, Ba Riu - Vung Tau, Binh Duong, Quang Ninh, Thanh Hoa, Dong Nai, Vinh Phuc, Hung Yen 순
 - 세입 하위 10개 지역의 총계는 VND 26.7조(USD 10억)
 - * Bac Kan, Dien Bien, Cao Bang, Lai Chau, Ha Giang, Dak Nong, Tuyen Quang, Ninh Thuan, Bac Lieu, Kon Tum
- (외교) 독일의 Steinmeier 대통령이 1월 23일 ~ 24일 베트남을 국빈 방문 예정이라고 밝힘
 - 양국은 '75년 수교를 시작하여 현재 전략적 동반자 관계를 유지중
 - '23년 양국 간 교역액은 약 USD 110억, 독일은 대 EU 수출의 20%를 차지하여 EU 국가중 수출에 최대교역국임

2. 주요 인프라 동향

□ 남북고속도로 Cao Lan - My An 구간 타당성조사 완료

- (개 요) 베 교통부는 베트남 남부 Mekong 삼각주 일대의 Dong Thap성 북남고속도로 Cao Lan - My An 구간에 대한 타당성조사를 완료, 검토 후 착공 시기를 계획할 예정
- (사업일정) 결과 검토 후 착공 예정으로 추후 공개 예정
- (사업내용) 총연장 27km, 4차선 도로, 향후 2개 차선 추가 확장
- (사업비) USD 2.53억 (VND 6.2조)
 - 한국의 EDCF ODA 차관이 USD 1.82억(VND 4.46조)를 차지하며 나머지 예산은 중앙정부 예산으로 조달될 예정

□ Ha Noi시 Metro 5호선 건설에 중국기업 참여

- (개 요) Ha Noi시는 Vinaconex, CPCG*와 Ha Noi시 Metro 5호선에 건설과 투자연구에 관한 MOU를 체결하였다고 밝힘
 - * CPCG(China Pacific Construction Group)
- (사업일정) '25년까지 전구간 개발을 목표로 사업 계획 예정이며 추후 '30년까지 구간 확장 및 시설
 - * MOU 상엔 Tu Liem 교량 건설에 대한 투자연구 협력 등도 포함됨
- (사업내용) 총 길이 38.4km로 지상 31.9km, 지하 6.5km
 - * 노선은 Ba Dinh - Dong Da - Cau Giay - Nam Tu Liem - Hoa Duc - Thach That 지역으로 총 21개 역과 2개 차량기지로 구성될 예정
- (사업비) USD 2.8억(VND 7조), PPP 방식 검토중
- (기타사항) Ha Noi시 개발 계획 상 9개 Metro 주요 노선과 1개의 위성도시를 연결할 예정으로 총 계획된 노선의 길이는 약 420km

3. 부동산 시장 동향

□ 베트남 제5차 임시회의 토지법 개정안 찬성

- 제5차 임시회의를 통해 토지법 개정안이 공식적으로 통과되어 '25년부터 효력을 가질 예정
- 베트남 국회는 각 지방성에 토지가격표 작성을 주문
 - 토지가격표는 '26년 1월 1일부터 매년 발표될 예정
- 다주택자, 토지 소유자, 토지 투기자에 대한 세금 증액 정책이 제안됨
 - 현재 부동산 양도 소득세는 2%로 부동산 양도로 인한 소득은 토지사용권 및 부속된 자산의 양도로 인한 소득, 주택 소유권 이전과 사용, 토지 임차권, 수면임대료, 기타 부동산 양도로 인한 수익을 포함함

□ Ha Noi시 Dong Da 지역 사회주택 재건축 방안 계획

- Ha Noi시 Dong Da 지역 관리위원회는 '70년 건설된 4 ~ 5층의 아파트를 대상으로 최고층수를 제한을 기존 24층에서 48층으로 확대하는 방안을 정부에 승인 요청할 계획이라고 밝힘
 - Ha Noi시는 '25년까지 10개의 노후 아파트 단지를 재건축할 예정
 - * Giang Vo, Thanh Cong, Ngoc Khanh, Bo Tu Phap 4개 아파트와 Kim Lien, Trung Tu, Khuong Thuong, Thanh Xuan Bac·Nam, Nghia Tan 6개 단지
- '20년까지, Ha Noi시에 '54년 이전 건설된 아파트는 총 1,500세대로 이중 재건축이나 개·보수한 사업은 19건으로 전체 1.2%에 해당

□ 지속되는 부동산업 사업자 감소

- 베트남 기획투자부는 베트남 부동산시장의 침체기가 계속되며 부동산업 신설법인도 여전히 감소세를 보이고 있다고 밝힘
 - '23년, 부동산 신설법인은 4,725개로 전년 대비 45% 감소하였고 폐업 법인은 1,286개로 전년 대비 7.7% 증가함
 - 부동산 업계는 토지가 산정, 부지정리와 토지수용, 재정착 지원 등의 문제로 어려움을 겪고 있음