

베트남 건설시장 분야별 전망 및 진출 확대를 위한 시사점

박환표 한국건설기술연구원 건설산업고도화센터 연구위원
(hppark@kict.re.kr)

1. 베트남 건설시장 규모 및 전망(분야별)

Global Insight 자료에 따르면, 2018년에 베트남의 건설시장 규모는 7.6% 증가한 229억 달러를 기록하였다. 주택분야 건설은 8.2% 증가한 95억 달러, 비주택분야 건설은 7.2% 증가한 134억 달러 규모이다. 향후 총 건설시장 규모는 지속적인 증가세를 유지하며, 2019년 6.5% 증가한 244억 달러, 2020년에는 6.4% 증가한 26억 달러로 성장할 것으로 전망된다. 또한, 베트남의 건설분야 지출은 2018년~2023년까지 연평균 6.5%의 안정적인 증가를 보일 것으로 전망되는데, 이는 주택분야에서 주도할 것으로 예상된다. 2023년~2028년까지의 장기적인 전망은 6.0% 수준의 다소 완만한 연평균 성장률이 예상되지만, 주택분야 건설은 동 기간 동안 지속적으로 가장 높은 성장률이 전망된다.

<표1> 베트남 건설시장 증장기 전망

(Billions of 2010 US\$)

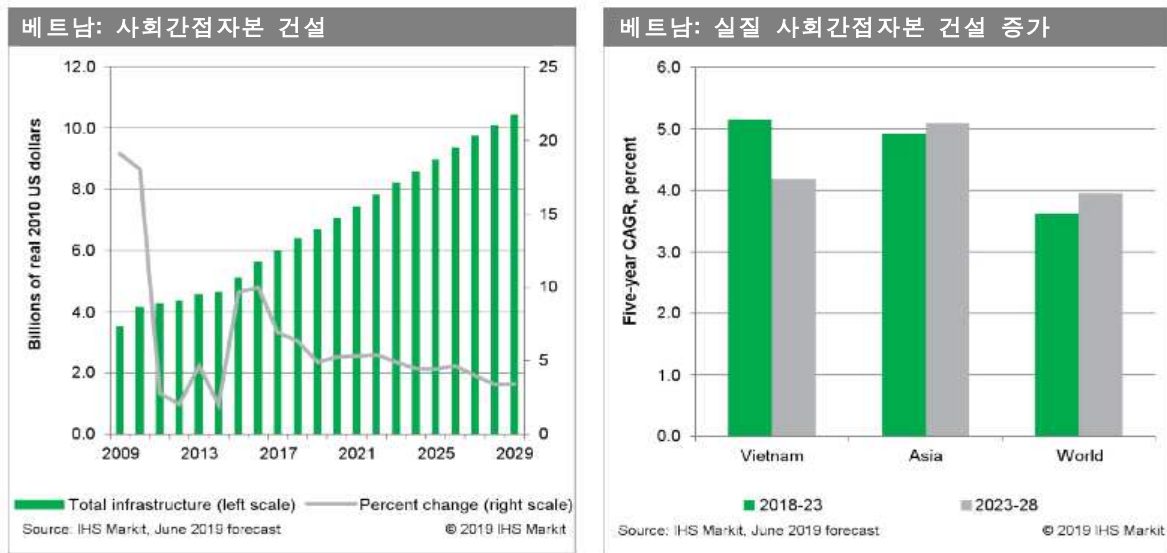
구분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total construction	21.3	22.9	24.4	26.0	27.7	29.5	31.4	33.4	35.4	37.5	39.7	41.9
Residential	8.8	9.5	10.2	10.9	11.8	12.7	13.6	14.6	15.6	16.7	17.8	19.0
Nonresidential	12.5	13.4	14.2	15.1	16.0	16.9	17.8	18.8	19.8	20.8	21.8	22.9
Infrastructure	6.0	6.4	6.7	7.1	7.4	7.8	8.2	8.6	9.0	9.4	9.8	10.1
Transportation	2.5	2.6	2.9	3.1	3.3	3.4	3.6	3.8	4.0	4.2	4.3	4.4
Public health	0.6	0.6	0.6	0.7	0.7	0.7	0.8	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9
Energy	3.0	3.1	3.2	3.3	3.5	3.7	3.8	4.0	4.1	4.4	4.5	4.7
Structures	6.5	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.6	10.2	10.8	11.4	12.1	12.8
Office	0.6	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.2	1.3	1.4	1.5
Commercial	0.6	0.6	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.2	1.3	1.4
Institutional	1.0	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.5	1.6	1.8	1.9	2.0
Industrial	4.3	4.8	5.1	5.3	5.5	5.8	6.1	6.4	6.7	7.1	7.4	7.8
Utilities	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.7	0.7
Communications	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Petroleum refining	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Transportation equipment	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3
Chemicals	0.4	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.7
Electrical / electronic	0.8	1.0	1.1	1.2	1.2	1.3	1.3	1.4	1.4	1.5	1.6	1.6
Food processing	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.7	0.7	0.8	0.9	0.9	1.0	1.1
Other	1.9	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.8	2.9	3.0	3.2	3.3
Deflator (2010 = 1.0)	1.2	1.2	1.2	1.2	1.3	1.3	1.4	1.4	1.4	1.5	1.5	1.6

<출처: IHS Markit, June 2019 forecast>

즉, 주택건설시장은 2019년에 7.6%의 성장세를 보이고, 2020년에는 다소 감소된 7.2%의 성장세를 보일 것으로 전망된다. 베트남의 주택시장은 2018년~2023년까지 연평균 7.4% 성장률을 보이며 활발하게 성장할 것으로 예상된다. 2023년~2028년까지의 장기적인 전망에 따르면, 주택건설분야의 시장규모는 연평균 7.0% 성장을 기록하며 지속적으로 활발할 것으로 전망되었다.

반면, 비주택 건설시장은 2019년 6.6% 가량 증가할 것으로 나타났고, 2020년에는 6.5% 가량 성장할 것으로 전망된다. 향후 5년간 베트남 내 비주택분야 건설은 연평균 6.4%의 비교적 활발한 성장을 할 것으로 전망되고, 2018년~2023년까지 사무실 건축이 연평균 8.9% 가량의 가장 높은 성장세를 보일 전망이다. 공공기관 건설은 연평균 4.9%로 가장 낮은 증가세를 보일 것이고, 2023년~2028년까지 연평균 6.0%의 성장률을 보일 것으로 예상되는 비주택분야 건설은 상업분야에서 비중이 가장 높은 기여도를 보일 것으로 전망되었으나, 이 기간 동안 산업분야는 가장 낮은 성장세를 보일 전망이다.

특히 베트남은 부족한 도로, 통신, 설비가 외국인 투자의 주된 장애물이라는 점을 정부가 인지하고 있음에도 불구하고, 사회간접자본 시설은 전반적으로 열악한 실정이다. 국가의 9~10%의 GDP가 사회간접자본시설 확충에 사용되고 있으며, 교통분야에 대한 정부예산 지출은 매년 15%씩 증가하고 있다. 주로 정부재정과 공적원조자금이 사회간접자본시설 확충에 주요한 자금원으로 활용되고 있으나, 전반적인 사업실행은 다소 미진한 실정이다.



[그림1] 베트남의 사회간접자본 건설 전망

또한, 베트남 통계청에 따르면 2017년 기준 베트남 내 전체 건설사 수는 1만3,510개사로 2016년 대비 78개사가 증가하였다. 최근 3개년 기준 전체 건설사의 수가 감소와 증가를 반복한 것과 달리 외국계 건설사는 꾸준히 증가되고 있는 추세이다(표2 참조).

〈표2〉 베트남의 건설업체수 추이(최근 3년간)

구분	2015년		2016년		2017년	
	기업수	점유율	기업수	점유율	기업수	점유율
국영기업	97	0.7	94	0.7	93	0.7
민간기업	13,412	97.2	13,018	96.9	13,043	96.5
외국기업	293	2.1	320	2.4	374	2.8
총계	13,802	100	13,432	100	13,510	100

〈출처: 베트남 통계청〉

2. 베트남 인프라 현황 및 전망(분야별)

베트남 교통부에 따르면, 베트남의 교통인프라 발전 원동력은 도로와 철도 개발이라 할 수 있다. BMI Research는 2017년 기준으로 베트남 전체 교통산업 규모의 약 57%를 도로 인프라가, 약 21%를 철도인프라가 차지하고 있다고 추산하고 있다.

- 2018년~2027년 도로 및 철도인프라 시장규모 연평균 각각 6.97%, 5.36%의 성장 전망
- 베트남 정부에 따르면, 2016년~2020년 사이 교통인프라 구축 위해 952조 7,310억 동 필요

향후 10년간 베트남 전력시장은 전력소비, 발전용량 등의 측면에서 아시아에서 가장 빠른 성장률을 나타낼 전망이다. 베트남의 발전설비용량은 2018년~2027년까지 연평균 5.8% 가량 증가할 것으로 전망되며, 2027년 총 82.6GW의 발전설비용량을 기록할 것으로 전망이 되었다. 2030년까지 베트남의 형태별 발전용량 목표는 석탄(42.6%), 신재생에너지(21%), 수력(16.9%), 가스 (14.7%), 기타(4.8%)의 순이다.

2015년 취수량 기준 베트남의 총 물 사용량은 연간 약 111.16km³로, 2010년 대비 15.6% 증가하였으며, 2020년 122.32km³, 2030년 143.08km³까지 증가할 전망이다. 전체 물 사용량에 있어 농업용수가 차지하는 절대적인 비중은 2030년까지 지속될 것으로 전망이 되나, 2020년 91.9%, 2030년 87.7%로 그 비중이 점차 줄어들 전망이다. 반면, 산업용수가 차지하는 비중은 점차 증가하여 2030년 10.8%에 이를 것으로 전망되었다.

3. 일본과 중국의 베트남 진출현황

(1) 일본의 베트남 진출현황 및 사례

일본은 베트남의 최대 ODA 공여국으로 베트남의 사회·경제 개발을 위한 다수의 협력 사업을 추진해왔다. 2013년까지 일본의 ODA 누적 지원액이 유상원조 2조 1,920억엔, 무상원조 8,340억엔, 기술협력 1,241억엔 규모에 달한다. 특히 일본의 대규모 저리 유상원조는 베트남의 부족한 개발재원 해소 및 경제성장에 큰 기여를 했다는 평가를 받아왔다. 일본의 유상원조는

전력, 가스, 교통 등의 인프라 개발에 집중되었으며, 무상원조와 기술협력은 공공부문, 보건 의료, 인적자원 등 개발 부문을 중심으로 지원되었다.

일본의 對베트남 유상원조가 집중된 인프라 부문 개발사업의 경우 베트남의 산업기반 확충에 큰 기여를 했고, 일본기업들이 유상원조 인프라 개발사업의 가장 큰 수혜자로 볼 수 있다. 특히 베트남 북부의 주요 일본 앵커기업 중심 산업 클러스터가 일본기업들의 대표적인 ODA 수혜 사례라고 할 수 있다.

Canon, Honda, Panasonic 등 주요 일본기업들이 베트남 북부 하노이, 하이퐁 인근 진출을 계획하던 당시에는 항만, 육상교통 인프라가 극히 열악했다. 하이퐁 항구는 베트남에서 두 번째로 많은 물량을 처리하는 항구였으나 협소한 인프라로 인해 국제항구로서의 역할을 제대로 하지 못하는 상황이었다. 또한 하노이와 하이퐁을 잇는 5번 고속도로 또한 편도 1차로 수준으로 점차 증가하는 물동량 처리에 애로를 겪고 있었다. 이에 일본정부는 유상원조 자금을 활용해 베트남 교통부와의 협의 하에 하이퐁항 개선(Hai Phong Port Rehabilitation Project I~II 약 172억 엔), 5번 고속도로 개선(National Highway No.5 Improvement Project I~III, 약 209억 엔) 등을 통해 교통·물류 인프라를 대폭 증설해 베트남 북부에 진출한 일본기업들의 경영환경을 크게 개선시킨 바 있다.

(2) 중국의 베트남 진출현황 및 사례

중국의 일대일로(一帶一路, One belt, One road) 정책은 중국 주도의 ‘신 실크로드 전략 구상’으로 내륙과 해상의 실크로드 경제벨트를 추진한 것을 말한다. 중국과 주변국가의 경제, 무역, 합작 확대의 길을 연다는 대규모 프로젝트로 2017년 100여개 국가 및 국제기구가 참여하고 있다. 이러한 정책에 따라 2017년에 중국의 해외사업 규모는 안정적이고 가파른 성장세를 보였는데, 총 매출액 1,685.9억 달러로 전년 동기 대비 5.8% 증가하였고, 신규 수주액은 2,652.8억 달러로 전년 동기 대비 8.7% 증가하였다. 2017년 말까지 중국의 해외건설공사는 누적계약액 2.1조 달러의 매출액 1.4조 달러를 달성하였으며, 2001년 이후 지속적 성장을 이루었다.

특히, 2017년 중국 기업의 베트남 시장 신규 수주액은 전년 동기 대비 60.9% 증가한 61.0억달러, 매출액은 28억 8000만달러로 전년 동기 대비 13.4% 감소하였다. 전력 건설은 베트남 시장의 주요 사업 분야로 사업 비중이 48.2%에 이른다. 다음으로 일반건축 비중은 21.0%, 공업 건설분야 비중은 14.1%를 차지하고 있다. 중국 건설기업들이 베트남에서 건설활동을 하기가 쉽지는 않지만, 최근 지속적인 정부 지원정책으로 증가하는 추세이다.

4. 시사점

베트남은 향후 몇 년간 안정적인 경제 성장으로 인해 2020년에는 약 6.5%의 성장을 이룰 것으로 전망되는 유망한 시장이다. 일본과 중국 건설기업들은 ODA 자금지원으로 베트남에 활발히 진출하여 활동하고 있다. 현재 베트남에 진출한 한국 건설기업은 약 68개 업체이고,

공사는 120건을 수행 중에 있다. 특히 1966년~2018년까지의 베트남 해외건설 수주액 추이를 보면, 2006년부터 지속적으로 증가추세를 보이고 있다. 이 중 베트남의 지속적인 인프라 수요의 증가로 인한 건설시장 성장속도는 매우 높은 실정이다. 따라서 2020년에는 보다 많은 한국의 건설기업이 베트남 시장에 진출할 수 있도록 글로벌 건설경쟁력 향상이 필요해 보인다.

- <출처>
1. IHS Markit, June 2019 Forecast
 2. 2019 국별 진출전략, 베트남, KOTRA
 3. 해외건설협회 통계자료
 4. Annual Report on China International Project Contracting, 2017~2018