

Emerging Market Diagnosis 미얀마 건설시장 진단



2017.01.31



[시리즈 1. Emerging Market Diagnosis]



미얀마 건설시장 진단

[K-Hub 연구단]
서울대학교 건설환경종합연구소

Contents

미얀마 개요 _01

미얀마 건설시장 전망 _02

미얀마 건설시장 진단 _04

1. 건설사업 환경 진단 _04

2. 경제 인프라 진단 _08

미얀마 건설시장 진출 전략 _11

발행처: 서울대학교 건설환경종합연구소

발행일: 2017년 01월 31일

홈페이지: www.icee.re.kr

주소: 서울시 관악구 관악로 서울대학교 316동 211호

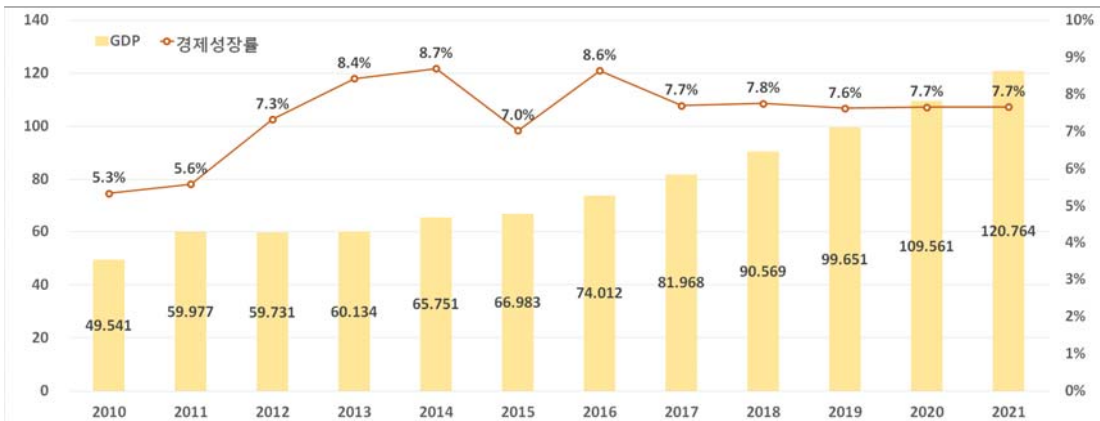
전화: 02-880-4317

※ 본 보고서에 담긴 내용은 심층적인 분석 기반이 아니며, 참고용임.

미얀마 개요

- 미얀마 경제 8.6%의 고성장 지속 기대, 8.2%의 높은 인플레이션은 악재
 - 2017년 미얀마의 실질 GDP 예상 성장률은 8.6%로 2013년 이후 7% 이상의 고속성장세 지속이 전망됨.
 - 에너지 및 통신 투자 확대, 건설 및 서비스 분야 호황세 지속, 기초원자재수출 증가, 관광객 유입 및 외국인 투자 증가 등이 성장 동력임.
 - 단기간 고성장에 따른 부작용으로 2017년 8%대의 인플레이션이 우려됨.
 - 공공부문 급여 및 전기료 인상, 부동산 가격 및 임대료 상승, 소비자 물가 상승, 무역적자 확대, 정부의 제한된 거시경제 관리 능력 등이 원인임.
 - 이러한 현상은 당분간 유지될 것으로 전망되며 높은 인플레이션으로 달러 가치 상승을 억제하기 위해 미얀마 정부는 현지화 소비 확대를 위한 정책을 추진할 것으로 예상됨.

〈그림 1〉 미얀마의 GDP와 경제성장률



* 자료 : IMF, World Economic Outlook 2016

* GDP current price (U.S. dollars, billions), 경제성장률 constant price

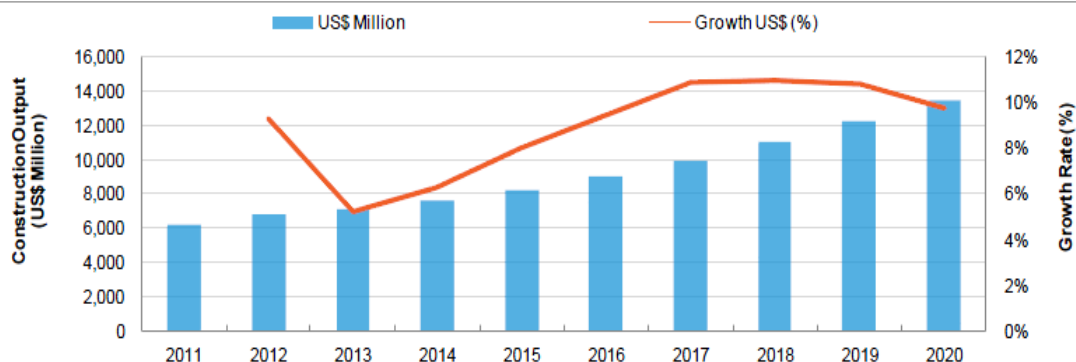
- 소비력이 증가하는 거대 소비시장
 - 인도, 중국 등 접경지역(반경 3천km)내에 3억 인구 규모 시장이 인접해있고, 미얀마 인구 5,300만 명 규모의 내수시장이 존재함.
 - 2015.9월 최저임금이 기존 수준보다 높은 3,600짖(USD 3)으로 확정되면서 점진적으로 소비력이 증가하고 있으나 여전히 낮은 구매력과 전기, 물류, 금융 등 소비를 위한 기초 인프라 부족으로 단기간 내 시장 확대에는 한계가 있음.
 - 지역 간 소득불균형으로 3대 거점도시(양곤, 만달레이, 네피도) 중심의 타겟마켓이 형성되어 있어 지역별로 차별화된 접근 전략이 필요함.
 - 또한 미얀마 시장은 글로벌 브랜드 진입이 많지 않은 초기 단계이기 때문에, 우리 기업의 시장 접근 및 선점 효과가 높을 것으로 예상됨.

1) 1인당 GDP(USD) : 미얀마(1,270), 태국(5,550), 베트남(2,072), 라오스(1,697), 캄보디아(1,103)

미얀마 건설시장 전망

- 중국, 인도 등 신흥 거대경제권과 ASEAN을 잇는 요충지
 - 주요 경제 국가들과 인접해있어 다국가(A-미얀마-B) 간의 경제적·문화적 교류를 쉽게 이어줄 수 있는 지역적 이점이 미얀마의 매력적인 요소로 작용함.
 - (중국) 낙후된 중국 남서부 지역 개발과 원유 수입 경로 다각화를 위해 집중 투자: 현 석유운송로, 말라카 해협(80% 이상)→미얀마(자욱푸)-중국(쿤밍) 내륙운송로 확보
 - (인도) 동북부 내륙지방의 인도양으로의 통로 확보, 식량보급 및 천연자원 기지로서 미얀마에 주목 : 인도-미얀마-태국 3개국 고속도로 2018년 완공 예정이며 인도, ADB, 태국의 지원으로 건설
 - (ASEAN) 라오스, 캄보디아, 태국 등 메콩강 유역(GMS) 국가와의 경제적, 지리적 유대관계 강화: 국가 간 지리적 접근성을 높이기 위해 ASEAN에서 미얀마의 국경 지역 고속도로 재정비를 위한 예산을 지원 중
 - 중국, 인도, ASEAN 시장 진출을 도모하는 우리기업에게 거점 지역으로 활용 가능하며 역으로 인접 국가에 진출하여 시장을 확대하고자 하는 기업들에게도 기회의 땅이 될 것으로 판단됨.
- 자원 및 인프라 분야 투자 기회 多
 - 미얀마는 복잡한 지질학적 구조 덕분에 에너지와 광물자원이 풍부하여 원유와 천연가스는 물론 우리나라 6대 전략 광물 자원을 대량 보유하고 있음.
 - 특히, 2012년까지 지속된 경제제재로 서구 기업의 진출이 전무하고 탐사활동이 거의 이뤄지지 않아 동남아의 마지막 남은 천연자원의 보루라고 불림.
 - 원유(3,110백만배럴), 철광석(7.2억톤), 구리(11억톤), 니켈(43억톤), (2002년 조사)
 - 한편 도로, 항만, 철도, 전력, 통신 등 5대 건설 인프라가 매우 열악하여 세계 은행, ADB 등의 차관을 활용한 프로젝트가 다양하게 추진 중이며, 총선 및 대선으로 주춤했던 대형 프로젝트들이 대선 이후 다수 진행 될 것으로 기대됨.

〈그림 2〉 Myanmar Construction Output (Real US\$ 2010, Million), 2011 - 2020



* 자료 : CIC (2016) Construction in Myanmar- Key trends and opportunities to 2020

- 2016년까지 도로부문이 미얀마 전체 인프라 시장의 33%로 가장 큰 비중을 차지할 것으로 전망되며, 에너지 및 통신 인프라가 그 뒤를 이을 것으로 예상됨. 또한 전력의 경우 인구증가에 따른 전력수요를 충족하기 위한 정부의 개발사업 추진으로 연평균 9.7%의 성장을 지속할 것으로 예상되어 향후 관심이 집중되고 있는 부문임.

○ **주춤하던 외국인 투자, 2017년 확대 기대**

- 2016년 신정부 출범 이후 외국인 투자가 점진적으로 증가하고 있으며 2017년에는 증가폭이 더 커질 것으로 전망함.
 - 오일 및 가스, 제조업 및 교통 분야 투자 급증에 힘입어 2013년부터 급격하게 증가할 것으로 전망함.
 - 2015년 총선 및 대선의 결과로 시장이 불안정해지면서 2015년 신규 수입 및 투자가 주춤했으나 2014년과 비슷한 수준으로 유지되고 있음.²⁾
- 특히 미국의 對미얀마 경제 제재가 완화되어 미국에 직간접적으로 수출을 희망하는 기업들의 미얀마 투자가 활발해질 것으로 전망함.
 - GSP LDC (최저개발대상국, least-developed beneficiary developing countries)로 지정되어 미국에 수출시 5,000개 품목에 대한 관세 철폐 혜택을 받게 됨.
 - 미국 SDN 리스트에 포함되어있던 미얀마 주요 기업들에 대한 경제 제재가 없어지면서 해당 기업과 사업을 추진하고자 하는 외국 기업들이 급증할 것으로 전망함.
- 국가별로는 중국이 최대 투자국가인 가운데, 싱가포르 투자도 빠르게 증가하고 있으며 분야별로는 제조업 투자가 가장 급격히 증가함.³⁾

○ **포스트 차이나 · 베트남으로서 최대 유망 투자지**

- 2015.9월 최저임금 발표로 인건비가 다소 증가했지만 여전히 주변 국가보다 낮은 인건비와 생산연령인구(2015년 기준 70%)도 지속적으로 확대되고 있어 Post 생산거점 지역으로 주목함.
 - 미얀마의 미국, 유럽 수출 재개로 무역규모 급증하고 있어 절호의 무역투자 기회임
- 하지만 높은 부동산 가격, 부족한 인프라(전력⁴⁾, 용수, 도로, 항만 등)가 투자 진출 장애로 작용하고 있어 3대 SEZ(Special Economic Zone) 및 전용공단 등 인프라 투자를 고려하여 투자시기를 적절히 조정할 필요가 있음.

2) 전년대비 對미얀마 투자 유치액 증가율 : 189.2%(‘13), 95%(‘14), △13.6%(‘15.8 기준)

3) · 국가별 투자순위 : 1위 중국(\$181억), 2위 싱가포르(\$135억), 3위 태국(\$105억), 4위 홍콩 (약 \$73억), 5위 영국(\$40.7억) 6위 한국(\$34.9억)순 (누적승인액 기준)
· 산업별 투자순위 : 석유가스(\$1224.1억), 전력(\$196.8억), 제조업(\$69억), 통신(\$51.9억), 광업(\$28억), 부동산 개발(\$31억)

4) 미얀마 발전용량(3,461Mw, 한국의 3% 미만), 물류지수(LPI) 155개국 중 129위

미얀마 건설시장 진단

1. 건설사업 환경 진단

- 세계은행의 사업환경평가(Doing Business 2014)에 따르면 미얀마는 2014년 처음으로 사업환경평가 대상에 속했으며 종합 순위는 189개국 중 182위로 최하위 수준임. 특히 사업개시(189위) 및 계약집행(188위), 투자자보호(182위)가 최하위 수준을 기록했으며 전기확보(126위) 및 건축허가(150위) 등도 매우 어려움.
 - 법인 설립 시 72일 이상 소요되는 11개의 행정절차가 필요하고 부대비용은 1인당 소득 대비 187.5% 이상 소요됨.
 - 법적 분쟁 시 계약집행까지 45개 절차를 거쳐야 하며 1,160일(3년 2개월)이 소요됨.
 - 전기확보에 약 91일이 소요되며 전력부족으로 인해 수력발전이 어려운 건기에는 일정 시간만 전기가 공급되고 나머지 시간은 자가발전이 불가피함.
 - 건축허가에 있어 159일 이상 소요되는 16개의 행정절차를 거쳐야 하며 행정 및 부대 비용 역시 1인당 소득 대비 601.6% 이상 소요됨.
- WEF에서 발표한 미얀마의 사업 환경의 주요 장애요인은 다음과 같음.
 - 금융의 접근성(Access to Financing):
 - 외자에 대한 차별적 시각: 사실상 단위 서비스에 대해 외국인에게 적용하는 절대가격이 외국보다 크게 비싸다고 보기 어렵지만 미얀마의 열악한 사회간접자본, 금융 외환제도 등 투자환경 때문에 정상적인 절차를 통해 설립된 외국기업이 활동하기 매우 어렵고, 이에 따른 추가 비용이 발생하기 때문에 정상적인 외국 기업으로 활동하기보다 현지인 명의를 차용, 내국기업으로 활동하는 사례가 더 많음.
 - 금융상의 제한: 미얀마 현지 금융기관은 달러 대출은 하지 않음. 따라서 외국인 투자자는 국외에서 자금을 조달해야 함. 현지화(차트) 대출은 가능하지만 한도액이 대단히 낮고 절차도 복잡함. MICB(Myanmar Investment and Commerce Bank)가 현지화 담보대출을 하지만 실제로 외국인투자기업은 법적으로 현지에서 담보가 될 만한 부동산 또는 거기에 준하는 자산을 소유할 수 없기(사용권만 얻을 수 있음) 때문에 대출이 가능하지 않음. 하지만 외국인 투자증진을 위해 현재 외국계은행에 지점을 열어 주고자하는 움직임이 일어나고 있으며, 2014년도에 1차로 외국계은행에 지점개설을 허용해줌. 2차적으로 2016년도 3월에 외국계 은행의 은행업 예비인가를 신한은행, 인도 국영은행인 State bank of India, 대만선(SUN) 상업은행, 베트남투자개발은행 등 4개의 은행에게 승인해주었으며, 동 4개의 은행은 1년 내에 공식인가를 거쳐 지점을 개설하게 되며. 중앙은행에서는 점차 외국계 자본이 허용되도록 허가를 증진할 것으로 언론에 보도함.
 - 고급인력 부족(Inadequately educated workforce):
 - 공사현장 인력조달은 비교적 쉬운 편이나, 고도의 기술을 요구하는 직종 또는 전문

직 근로자는 희소한 관계로 제3국인을 많이 고용하고 있음.

- 하지만 현지 인력은 국교인 불교의 영향으로 인해 겸손하며, 자비심이 많고 근면하다는 특징이 있음. 이직률이 다소 높고, 언어소통과 생산성이 많이 떨어지나 작업태도, 기술력이 다소 양호한 편임. 근로자 임금은 업종과 숙련정도 등에 따라 상이하나, 건설현장의 경우 여타 직종에 비해 약간 임금이 높게 형성되어 있는 편임.

- Policy instability(정책의 무원칙):

- **낙후된 행정서비스** : 미얀마는 오랫동안의 사회주의체제 및 군부집권 결과 적극적인 행정서비스를 기대하기 어려움. 책임회피를 위해 결재가 최고위층에 집중되어 있으며 수평적으로 협조를 얻어야 할 기관도 많아 행정서비스를 이용하는데 시간이 많이 걸림. 특히 행정수도가 네피도⁵⁾로 이전하면서 양곤에서 행정서비스를 받기가 매우 불편하고 시간이 많이 걸림. 특히, 외국인 투자를 승인하는 미얀마투자위원회(MIC)는 비상설회의체로 DICA에서 사무국을 담당하나 토지 소유주, 투자 외의 각종 인허가 등은 각각의 정부 부처, 공기업 등에서 담당하고 있어 건별로 해당 소유주 또는 인허가 주체와 개별적으로 협상을 해야 하는 경우가 발생하면서 최종 인허가를 득하는데 장기간이 소요됨.
- **가이드라인의 부재 및 특정기업의 우대** : 미얀마에 제품 통관에 대한 세부적인 가이드라인이 존재하지 않아, 허가를 받는데 1개월 소요되는 제품이 6개월 이상 소요되는 사태 발생하기도 함. 또한 제품 통관 시 일반적으로 3일이 걸리는 세관검사가 특정기업에 따라 하루 만에 끝나는 경우가 발생하기도 함.
- **제도의 투명성 부족**: 군부지배와 관료주의의 영향으로 투명성이 낮아 정확한 통계 확보가 어려우며, 공공부문의 부패가 일상화 되어 있음. 국제투명성기구가 발표하는 미얀마의 부패인식지수는 21로 신흥개도국들 가운데에서도 최하위 수준이며 2013년 177개국 중 157위를 기록함.

○ 미얀마 건설생산 원가

- 미얀마의 경우 입찰관련 정보 및 정확한 통계수치를 수집하기가 비교적 어렵기 때문에 민간차원에서 시장개척을 위한 현지 사무소 설립 및 방문조사 등을 통해 시장선점에 대한 노력을 기울여야 하며 여기에 진출기업에 대한 정부의 밀착 지원이 매우 중요함.

○ 미얀마의 입찰/발주

- 미얀마는 외견상 시장경제체제를 지향하고 있음에도 불구하고 1962년부터 1988년까지 약 26년 동안 실시되었던 사회주의 경제체제의 잔재가 각 분야 구석구석에 남아 있어 아직 시장에 대한 정부의 통제와 간섭이 빈번하며 경제활동에 있어 공공부문의 비중이 큰 것이 현실임.
- 인프라사업의 발주방식으로는 정부의 재원 부족으로 정부발주 공사는 거의 없으며, 대부분 BOT 방식으로 공사가 발주되고 있음. 특히, 미얀마의 엔지니어

5) 양곤에서 네피도까지는 약 360km 정도이며 비행기로 50분, 자동차로 5시간 정도 소요된다.

링 관련 정부 프로젝트 대부분은 미얀마 현지 업체가 수주하는 것이 관례이며, 도로, 교량 등의 건설은 미얀마 건설부(Ministry of Construction) 산하 Public Works에서 직접 시공하고 있음.

- 정부가 발주하는 프로젝트는 형식적으로는 입찰의 형태를 취하고 있으나 실제로는 사전에 업체가 미리 선정되어 있는 것이 일반적임. 또한 정부가 발주하는 프로젝트의 경우에도 자체 정부예산이 아닌 외국으로 부터의 차관을 들여오는 것이 대부분으로 해당차관을 제공한 국가의 기업이 수주하는 것이 일반적임.
- 정부 자체예산으로 통해 발주하는 경우, 규모가 크지 않는 경우가 많으며 정부가 재원부족을 이유로 대금지급이 지연되거나 수입허가권 혹은 사업권으로 대체하는 경우가 있어 외국기업이 직접 참여하기 어려운 현실임.
- 정부 프로젝트 정보는 공개되지 않으며 해당관청의 장관미팅이나 실무 고위급 미팅을 통해 입수가 가능하며 수주자체도 실질적으로 공개입찰 방식이 아니므로 수주를 위한 로비활동이 필수적임.

○ 미얀마의 세제

- 조세행정은 미얀마 기획재정부(Ministry of Planning & Finance)가 관장하며 실무는 국세국(Internal Revenue Dept.)과 관세국(Customs Dept.)이 담당함.
- 미얀마의 조세는 생산, 소비 관련 조세 및 공과금, 소득 및 소유에 따른 세금, 관세, 국가재산 사용에 따른 세금 등 14가지의 세금 및 공과금이 있음. 과세주체에 따라 국세와 지방세로 나뉘며, 세수의 대부분을 차지하는 국세는 법인소득세, 개인소득세, 상업세, 관세, 원천세 등이 있음.
- **법인세(Income Tax):** 외국인 투자법에 따라 설립된 법인은 25%, 외국 기업의 지점 등은 기존의 40%에서 25%로 변경됐으며, 계산한 세액 가운데 큰 금액이 적용됨.
- **개인 소득세:** 미얀마인 및 거주자인 외국인⁶⁾, 비거주자 외국인(샐러리맨)의 과세구간별 소득세율은 다음 <표 1>과 같음.

<표 1> 과세표준 (공제후)

구분	과세표준(공제 후)		세율
	From(Kyats)	To(Kyats)	
1	1	2,000,000	0%
2	2,000,001	5,000,000	5%
3	5,000,001	10,000,000	10%
4	10,000,001	20,000,000	15%
5	20,000,001	30,000,000	20%
6	30,000,001 이상		25%

* 출처 : GlobalWindow

6) ① 한 과세연도 동안에 미얀마 체류 기간이 183일 이상(연속한 기간일 필요 없음)인 개인, ② 미얀마 회사법 또는 기타 관련 미얀마법에 의해 설립된 회사 중 그 전부 혹은 일부의 주주가 외국인인 회사, ③ 회사 이외의 조합 중 그 구성원의 전부 혹은 일부가 외국인이고 해당 조합 관련 지배·운영·의사결정 절차가 전적으로 미얀마 내부에서 이루어지는 조합

- **원천세(원천징수세):** 이자 소득, 로열티, 계약에 대해서는 아래 <표 2>와 같이 원천과세가 부과됨.

<표 2> 원천징수세율

소득형태	거주자 세율	비거주자 세율
이자소득	-	15%
라이선스, 트레이드마크, 저작권 등에 대한 로열티	15%	20%
정부, 지방자치단체, 협회등에 의한 계약 대금	2%	3.5%

* 출처 : GlobalWindow

* 자료 : 미얀마 투자위원회

- **관세(Custom Duties):** 관세는 관세율표의 과세 표준에 의거해 과세된다. 과세 표준은 CIF가격에 0.5%를 더한 금액이고, 현재 대부분의 수입 물품에 관세와 상업세가 부과됨. 단, 원재료를 일시적으로 수입해, 가공 후 일정 기간에 재수출하는 경우, 또는 MIC의 승인을 얻은 것은 관세가 감면됨.
- **상업세(Commercial Tax):** 상업세는 상품의 판매 및 서비스 제공에 대해서 과세되는 일종의 소비세임. 1990년 3월에 상업세법(The Commercial Tax Law)이 제정한 이후, 2011년에 8월 전면개정해 모든 수입품 및 국내 생산품(14개 서비스 포함)에 대해 평균 5%의 상업세가 부과됨. 수입품의 경우 상업세는 세관에서 관세와 함께 부과되는데, 품목에 따라 납부하는 세율이 다름. 쌀, 야채 등 79개 품목은 면세하고, 술, 담배, 사치품 등에 대해서는 5~120%의 상업세가 부과됨.
- **부가가치세:** 미얀마는 현재까지 도입되지 않았으며, 신규 도입을 준비하고 있는 것으로 알려져 있음.

◦ **미얀마 외국인 투자 현황**

- 2011년 미얀마의 신정부 출범 후, 경제 활성화를 위해 개정된 미얀마 신외국인 투자법은 지난 2012년 11월 미얀마의 테인 세인 대통령이 서명을 하면서 정식으로 발효됨.
- 특히 건설부문의 경우 건설업, 인프라개발, 주거용 또는 오피스빌딩의 개발, 매매 또는 임대부문에서 외국인 투자자가 합작 지분의 80%까지 보유 할 수 있도록 수정 발표함. 이 외에도 최장 50년간 토지사용의 허용, 세금감면, 해외 외화송금의 보장 등의 내용이 담겨있어 그동안 진출에 어려움을 겪던 외국기업에게 새로운 전기가 될 것으로 예상됨.
- 전문가들은 미얀마 신정부 출범과 신외국인투자법 발효 등으로 외국인투자가 급증함과 동시에 미얀마 경제가 지속적으로 성장할 것으로 보고 있음. 아시아 개발은행(ADB)에 따르면 2013년 미얀마 경제성장률은 6.5%를 달성한 것으로 보고 있으며, 2017년까지 연평균 7.7%의 성장률을 보일 것으로 예상했으며, 외국인직접투자는 2011년 이후 급격히 확대되어 2012년의 경우 22억불을 기록함.
- 하지만 미얀마의 행정시스템이 낙후된 데다 법률의 세부 시행지침이 명확하지

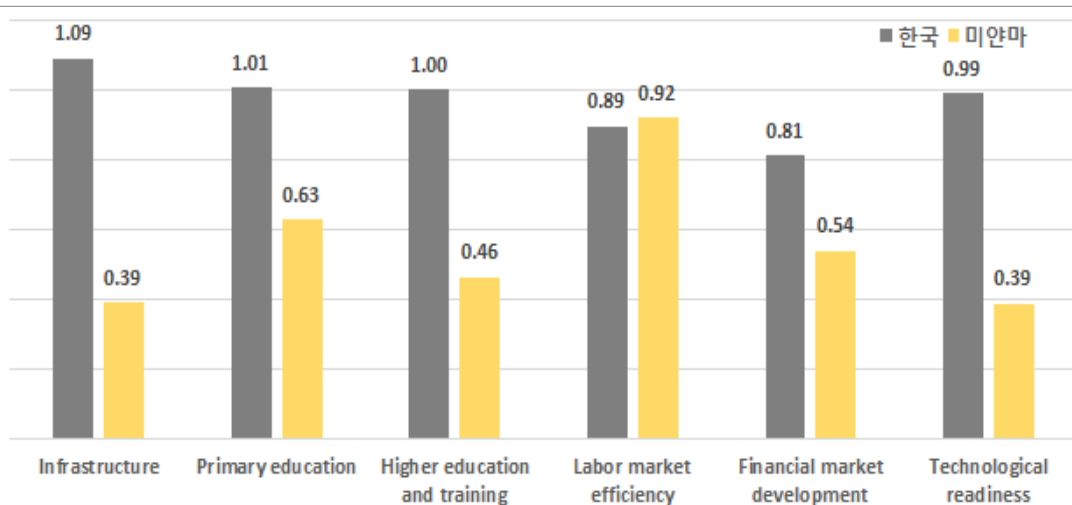
않아 아직까지는 투자에 앞서서 세부지침의 입법동향에 대한 면밀한 관찰과 분석이 필요함.

- 미얀마의 철도, 도로, 공항 등 교통부문 인프라 수준은 104위~146위⁷⁾에 불과하여 태국, 인도네시아, 베트남 등 주변 동남아 국가와 비교해서도 현저히 낙후된 것으로 나타남. 이처럼 낙후된 인프라의 확충을 위해서는 현재 미얀마정부의 재정과 현지 자본 형성이 취약한 점을 감안할 때, 해외 원조성 차관과 외국인 직접투자를 이끌어내는 것만이 유일한 해법으로 보여짐.

2. 경제 인프라 진단

- 미얀마 건설시장에 진출하기 위해서는 국가 경제 인프라에 대한 지식이 필요하며, 본 보고서에서는 건설 사업 수행 시 반드시 고려해야 할 항목인 **인프라 충족도, 교육수준, 노동유연성, 자본성숙도, 기술성숙도**에 대해 알아봄. WEF에서 발표한 자료를 근거로 경제협력개발기구(OECD) 가입국의 평균값을 1로 하여 한국과 미얀마를 비교한 결과는 다음 <그림 3>과 같음.

<그림 3> 한국과 미얀마의 경제 인프라 비교분석결과



* 자료 : WEF, Global Competitiveness Report, 2016

- **인프라 충족도:** 한국의 36% 수준으로, 건설시장의 규모가 크다는 것을 시사하는 동시에 공사 현장 인프라 구축에 상당한 비용이 투입 될 수 있음을 시사함.
- **열악한 인프라 환경:** 전문가들은 경제활동이 활발해지고 외국인 직접투자가 늘어나면서 향후 에너지, 농업, 제조업, 인프라부문이 미얀마의 경제 성장을 선도할 것으로 보고 있음. 특히, 인프라 부문은 현재 구축상태가 매우 취약하여 개발수요가 더욱 큰 것으로 평가되고 있음. 하지만 물류의 기본이 되는 도로, 철도가 제대로 정비돼

7) 세계경제포럼(WEF)이 각국의 인프라 부문 경쟁력을 조사한 Global Competitiveness 보고서

있지 않아 양곤 이외에 지역은 투자 시 물류비용을 반드시 고려해야 함. 또한 만성적인 전력 부족으로 인해 양곤 시조차 하루에도 수차례 단전이 발생하며, 산업단지의 경우에도 8시간 이상 전기가 공급되지 않는 경우가 많음.

- **급등한 토지 및 건물 임대료** : 2011년 미얀마 개방 이후 급등하기 시작한 토지와 건물 임대료는 미얀마 투자를 고려하고 있는 우리기업들에게 가장 큰 장애요인이 되고 있음. 과거 미얀마 정부는 네피도로 수도를 이전하기 위한 자원 마련을 위해 정부소유 토지와 건물 등을 대거 민간에 매각함에 따라, 임대료가 저렴한 정부 토지 대신, 5배 이상 비싼 민간 토지 임대 불가피한 형편임. 이러한 임대료 급등현상은 현재 조성 중인 띠라와 경제특구 등 대규모 산업공단이 1차 완료되는 2015년 이후가 되어서야 낮아질 것으로 전망되고 있음.
- **교육 수준**: 초등교육의 경우, 한국의 63% 수준이며, 고등교육 및 직업훈련의 경우 한국의 46% 수준임.
 - 미얀마 인력의 특징은 진학률, 문자 해독률이 주변국에 비해 높고 여기에 오랫동안 영국의 식민지를 경험하여 영어가 가능하다는 점임. 그러나 버마식사회주의 제도, 군부의 폐쇄정책을 통해 교육의 질적 저하를 가져왔음. 또한 영어 구사능력은 식민 시대를 경험하였던 중장년 이후 지식인과 고위 공무원 그리고 해외에서 수학한 엘리트층으로 한정되어 있어 우리건설업체가 진출하여 구미에 맞는 직원을 채용하기에는 녹록치 않은 편임.
- **노동유연성**: 한국보다 앞선 수준임.
 - **임금수준**: 미얀마에서 임금수준은 사용자와 근로자와의 합의에 의해 결정되며, 노동의 질에 비해 임금 수준은 비교적 낮은 편임⁸⁾. 2011년 재개방 이후 빠른 속도로 인건비가 상승하고 있음.
 - **현지인 고용 의무** : 2012년 11월 2일에 개정된 외국인투자법에 의하면, 외국인투자기업은 미숙련직의 경우 미얀마인만 채용할 수 있으며, 기술과 관련된 사업에 투자하고자 할 경우 현지인 기술자 또는 직원을 첫 2년간은 전체 채용 인원의 25% 이상, 두 번째 2년간은 50% 이상, 세 번째 2년간은 75% 이상 채용할 의무를 가짐.
 - **인력공급 부족** : 인력수요의 증가에 비해 인력공급이 탄력적으로 이루어지지 않아 양곤지역에서 이미 인력공급에 한계를 드러내고 있음. 지속적인 인력공급을 위해서는 농촌인력이 도시로 이동해야 하는데, 미얀마 정부는 제조공장의 기숙사 운영을 금지하고 있음. 현재 제조업 임금 수준이 월 85~100달러 수준에 불과한 수준임을 감안할 때, 저렴한 공장 기숙사 입주가 불가능하다는 점은 도시로 나와 높은 생활비를 지출하며 공장에서 일하는 것이 농촌에서 부모와 함께 농사를 짓는 것보다 나을게 없는 결과가 돼 농촌 인력의 도시로의 유인 효과가 떨어짐.
- **자본성숙도**: 한국의 67% 수준임.

8) 일반 제조업체 생산직 노동자 평균임금은 85~100 달러로 매우 낮은 수준이며, 사무직은 초임기준 150~250 달러 선이다. 현지 봉제공장 근로자의 평균임금은 월 80~100 달러, 매니저급은 200~300 달러 수준이다. 가장 낮은 수준은 일용직으로 현지인이 고용할 경우 일당 3,000~4,000차트를 지불한다. 대체로 외국인이나 외국인회사 고용인력 임금은 현지인에 고용된 경우보다 2~3 배 더 높다.

- **금융정책** : 미얀마는 2011년 신정부 출범 후 군부의 수입 및 지출 등에 대해 감사할 권한을 갖고 있지 않기 때문에, 신정부 주도의 대외 수입 및 시설투자 등에 사용될 외화는 여전히 매우 부족한 형편임. 한편 미얀마는 국제기구의 도움을 받아 외환제도 등 금융 산업 전반에 걸쳐 제도를 개선하기 시작함.
- **외환제도** : 미얀마는 미국 등 서방의 경제제재 조치, 국제금융기구의 차관공여 중단, 외국인투자 급감 등으로 심각한 외환부족에 시달려 옴. 미얀마의 풍부한 천연자원은 천연가스, 티크, 하드우드, 보석, 임산물 및 농산물 수출로 외화를 벌어들였으나, 벌어들인 외화의 상당 부분을 군부 및 관련 기관에서 군용 및 기타 목적에 사용함. 2011년 새로이 출범한 신정부는 군부의 수입 및 지출 등에 대해 감사할 권한을 갖고 있지 않기 때문에 신정부 주도의 대외 수입 및 시설투자 등에 사용될 외화는 여전히 매우 부족한 형편임. 2015년 기준 미얀마의 외환보유고는 94억 1,700만 달러로 추정됨.
- **기술성숙도**: 한국의 39% 수준으로, 베트남 건설 시장에서 경쟁하여 살아남기 위해서는 기술력을 무기로 삼아야 함을 시사함.

미얀마 건설시장 진출전략

- 인접국의 민간기업 및 한국의 공기업과의 전략적 제휴를 통한 진출 확대
 - 인접국 민간과의 파트너쉽 구축
 - 군부 세력이 남아있는 미얀마에서 정부와의 관계 형성은 매우 중요함. 현지 진출기반이 취약한 우리기업의 경우, 태국, 인도 등과 같이 미얀마에 대한 영향력이 큰 국가의 기업들과 합작 진출을 통해 프로젝트 참여 가능성을 높이는 방안도 적극 고려해야함. 특히 미얀마의 전통적인 우방국인 태국의 경우 민간투자가 활성화 되어 있어 기업간 파트너쉽 구축을 통해 시너지 효과를 기대할 수 있는 국가임.
 - 한국의 인프라시설 부문별 공기업과 동반 진출
 - 인프라 분야별로 한국의 공기업과 동반 진출 시, 특히 인프라 시설의 O&M부문에서 우리 공기업의 풍부한 경험과 기술을 활용할 수 있는 장점이 있으며, 국내외 금융조달과 현지 공공부문과의 협상력 확보에도 큰 도움이 될 수 있으므로 우리 공기업과 민간기업간 협력을 통한 현지 동반진출 전략도 적극 검토할 필요가 있음..
- 한국건설의 금융조달능력 강화
 - 대부분의 개도국과 마찬가지로 미얀마도 정부재정은 물론 내국자본 형성도 미미하여 공사 수주를 위해서는 시공사 금융조달이 공사 수주의 관건이 되고 있음. 따라서, 금융조달 능력 확보를 위해 입찰준비 초기 단계부터 수출입은행, 무역보험공사등의 정책금융기관은 물론, 국내 종합상사 및 대형 건설사간 긴밀한 협력을 통해 금융지원방안을 마련하는 데 많은 노력이 필요함.
- 공적자금과의 연계를 통한 진출 확대
 - 미얀마는 민간정부가 수립된 현재에도 군부의 영향력이 절대적이며 부정부패 및 경제, 정치적 리스크가 매우 큰 시장이다. 또한 인프라의 경우 대규모 자본이 필요하기 때문에 민간기업이 단독으로 사업을 수행하기는 어려우며 정부차원의 지원이 필요함.
 - 최근 들어 중국, 일본, 태국 정부는 미얀마 내 유·무상 원조를 확대할 것을 발표한 바 있으며 이에 우리 정부도 2011년 신정부 출범 후 국제적 제재 완화 움직임에 동조하여 지원재개 의사를 표명하고, 유·무상 원조 및 경제개발노하우 공유를 확대하고 있다.
 - 민간 기업들이 신규 프로젝트 발굴하기 어렵기 때문에 현재 한국기업은 대략적으로 공적자금을 통한 프로젝트 발굴 및 진행을 통해 사업을 하는 편이 많으며, 미얀마에서도 한국의 유상원조(EDCF)나 무상원조(ODA)사업 관련 프로젝트 사업 선호도가 높은 편임.

- **전기, 통신, 도로공사 등 유망프로젝트에 선택과 집중**
 - 미얀마 정부는 전기에 관해 2030년까지 미얀마 전력사정을 100% 충족시키는 목표로 전력 발전소 및 송배전망 시설에 주력하고 있음.
 - 미얀마 정부는 주요 간선도로망 연결을 위해 현재 한국의 유신사가 KOICA와 협력하여 통해 사업타당성 조사를 하였으며, 추후 건설에 대한 계획이 나올 예정. 인도 태국을 연결하는 ASIAN HIGHWAY 프로젝트 진행 중.
 - 통신은 현재 3개의 통신사가 있으며, 내년 초에 4번째 해외 통신사 입찰을모집할 계획이 있음. 미얀마 ICT 백본망 구축사업을 진행 중에 있음.
- **한국 건설의 장점과 미얀마의 약점을 보완하는 전략을 수립하라.**
 - 한국건설이 미얀마에 보여 줄 수 있는 장점을 최대한 부각시키는 전략임. 인도네시아 정부의 정책인 ‘미숙련직에 대한 현지인 고용의무’를 충족시키면서 미얀마의 약점인 고급기술력의 부족을 보완하기 위해 한국건설이 지닌 기술력을 미얀마 기업에 전수하는 전략이 있을 수 있음, 즉, 고급 기술 유출 방지보다 시장 확보에 더 비중을 두라는 것임.
- **‘한국경제성장 과정’의 상품화 전략을 활용하라.**
 - 한국경제가 세계에서 가장 자랑할 만한 무기는 압축경제 성장의 기적으로 선진국들이 보여줄 수 없는 무기다. 압축경제 성장을 가능하게 만든 인프라를 한국 건설은 실제로 보여 줄 수 있으며, 이를 구축할 수 있는 검증된 기술력을 가지고 있다. 한국 경제성장과 건설의 경험을 미얀마와 공유 할 준비가 되어 있음을 강조할 수 있는 전략을 수립하라는 것임.
 - 특히 미얀마 정부차원의 마스터플랜 사업에 주도적으로 참여, 우리기업의 향후 프로젝트 참여기회 확대할 필요가 있음.

※ 국토교통부가 주관하고, 국토교통과학기술진흥원에서 시행하는 국토교통기술촉진연구사업 (16CTAP-B080352-03) 지원을 받아 수행함.