

Emerging Market Diagnosis 베트남 건설시장 진단



2016.10.31



[시리즈 1. Emerging Market Diagnosis]



베트남 건설시장 진단

[K-Hub 연구단]
서울대학교 건설환경종합연구소

Contents

베트남 개요 _01

베트남 건설시장 전망 _02

베트남 건설시장 진단 _03

1. 건설사업 환경 진단_03
2. 경제 인프라 진단 _06
3. 건설생산원가 영향요소 진단 _08

베트남 건설 시장 진출 전략 _09

발행처: 서울대학교 건설환경종합연구소

발행일: 2016년 10월 31일

홈페이지: www.icee.re.kr

주소: 서울시 관악구 관악로 서울대학교 316동 211호

전화: 02-880-4317

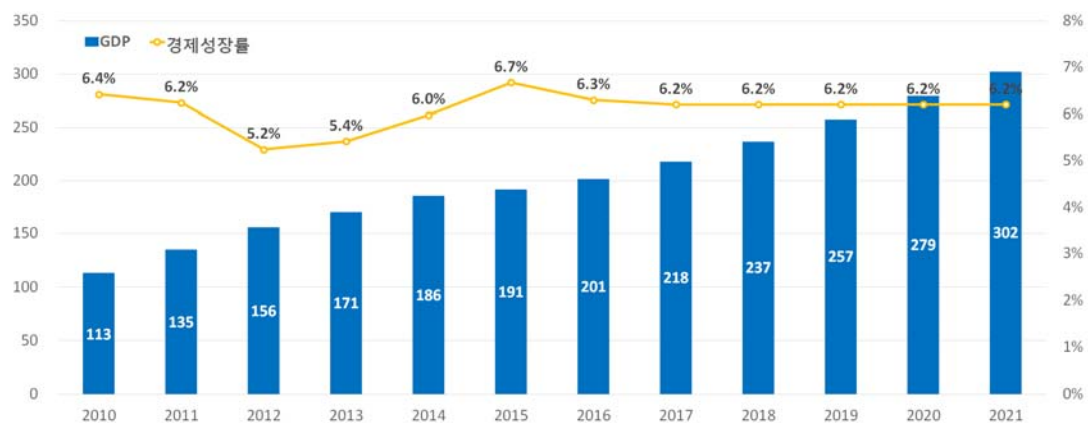
※ 본 보고서에 담긴 내용은 심층적인 분석 기반이 아니며, 참고용임.

베트남 개요

○ 베트남 경제 회복세에 따른 성장 모멘텀 기대

- 2015년 베트남 경제는 6.68%의 GDP 성장률을 기록하였으며, 지난 8년간 가장 높은 수치로서 정부가 설정한 2015년 성장률 목표인 6.2%를 초과 달성함.
- 주요 글로벌 금융기관들은 2016년 베트남 경제 역시 6-6.7%의 성장률을 기록할 것이라고 전망함. 견실한 개인 소비 증가와 실질임금상승, 그리고 전반적으로 확대된 투자활동이 베트남 경제성장률 상승을 이끌 것으로 기대됨.
- 2015년 11월 10일, 베트남 국회는 2016년 베트남 사회-경제 발전계획 결의안 (Resolution No.98/2015/QH 13)을 승인하면서 거시경제 안정화, 전년도보다 높은 경제성장률 달성, 경제성장의 질 개선, 지속 가능한 발전 보장 등을 목표로 함.

〈그림 1〉 인도의 GDP와 경제성장률



* 자료 : IMF, World Economic Outlook 2016

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

○ 내수시장 잠재력과 지정학적 위치 등을 바탕으로 포스트 차이나로 주목 받은 데 이어 차세대 아세안 경제성장을 견인할 국가로 부상

- '86년 도이머이 개혁 노선 채택 이후 베트남은 서방측과의 경제관계를 확대하고, 자본과 기술도입 등을 통한 대외 개방정책을 적극 추진해 옴.
- '07년 1월부터 WTO 가입국으로서 완벽하게 국제 경제체제로 편입하였으며, 이후 신흥 유망시장으로서 외국인 투자가 급속도로 증가함.
- 베트남은 TPP, RCEP, FTA 등에 적극 참여하는 등 대외 개방도를 적극 확대하고 있으며, 최근 타결된 TPP, 베트남-EU FTA는 물론 '15년 말로 예정되어 있는 AEC 출범으로 외국인 투자자들에게 보다 매력적인 투자처로 부상할 것으로 전망됨.

베트남 건설시장 전망

- 베트남의 '14년 건설시장 규모는 약 170억 달러 규모로, '15년은 전년대비 약 14% 이상 성장할 것으로 전망
 - '14년 건설시장은 성장률 8.6%를 달성하였으며, '15년 상반기 12%의 성장이 지속되고 있음.
 - BMI에 따르면, '14년 기준 아시아 국가 중 한국 기업의 프로젝트 수주 비중이 가장 높은 곳은 싱가포르(30.5%)이며, 다음이 베트남(24.8%), 필리핀(11.0%) 순임.

〈그림 2〉 베트남 건축산업 규모 및 성장률 전망 (단위: 십억 동)



* 자료 : BMI Research(Vietnam Infrastructure Report, 2016년 7월 작성 기준)

- 베트남 정부는 '2020년 경제개발 계획'을 통해 사회 인프라 구축을 핵심 경제목표로 추진 중 임
 - (전력) 현재 16,000MW에서 '20년까지 59,440MW로 확대 계획, 향후 10년간 매년 4,000MW 정도 신규 발전소 건립 추진
 - (도로) '20년까지 교통인프라 개선 위해, 총 연장 5,900km 상당 20개의 신규 고속도로 건설 예정, 500억 달러 투자 전망
 - (용수) '25년까지 도심, 산업 지구 상수보급 개선 목표, WB, ADB 등 국제원조 및 정부 주도로 매년 6억 달러 이상 투자 중
 - (주택) '08년 글로벌 금융위기로 건설경기가 침체되고 민간분야가 더욱 위축되었으나, 부동산 경기 활성화 위해 정부주도 공사 증가
- 베트남 정부는 '14년을 기점으로 PPP 투자유치에 매우 적극적인 정책과 함께 법규제도 완화
 - 베트남 도로 및 교량 등 건설을 위해 '16~20년까지 총 347.6억 달러의 예산

투입을 계획 중임.

- 하지만 베트남 정부는 인프라 개발 수요 대비 부족한 국가 예산, 베트남 경제 성장에 따라 어려워진 ODA 자금 수원 여건, 세계 채권시장의 침체와 베트남 국내 채권 시장의 발달 미비 등으로 인해 정부 주도의 인프라 개발은 한계가 있음을 직시하고, PPP(민관협력사업) 방식의 인프라 개발을 적극 추진하고 있음.
- 베트남 정부는 '15년 2월 PPP 방식의 투자에 대한 법령(Decree No.15/2015/ND-CP)을 공포한 데 이어, 투자자 선정 관련 입찰법 일부 규정 시행을 위한 세부 규정 법령(Decree No.30 /2015/ND-CP)을 발표함.
- 상기 법령에서는 PPP 방식 투자에 대한 보다 명료한 정의 제시와 함께 기존 BOT, BTO, BT 이외에도 BOO, O&M, BLT, BTL 등 다양한 형태의 민간투자방식을 허용하고 있으며, PPP 사업 가능 영역을 다양화하여 민간 투자자의 참여 가능폭을 보다 확대함.
- 뿐만 아니라, 각 프로젝트에 투입되는 기술 및 자재에 대해 엄격한 규제를 가하였던 기존 방식을 지양하고 완성물에 대한 관리감독을 강화하는 방식으로의 변화를 시도하였으며, 공정 방식 선택권을 투자자에게 부여함으로써 민간 기업들의 보다 창의적인 인프라 개발 사업 참여를 독려하고 있음.

베트남 건설시장 진단

1. 건설사업 환경 진단

- World Bank가 발표한 Doing Business 2016 보고서에 의하면 베트남은 꾸준한 투자환경을 개선하여 아세안 주요국 중 상위권¹⁾이 속함 (189개국 중 90위).
- WEF에서 발표한 베트남의 사업 환경의 주요 장애요인은 다음과 같음.
- **금융의 접근성(Access to Financing)**: 베트남 현지 국영은행들의 높은 대출 금리로 인해 우리 건설업체들이 현지에서 자금조달이 어려움. 최근 베트남 정부는 경제 불안, 임금 상승 등으로 베트남의 투자매력도가 감소하는 가운데, 투자환경 제도 개선이 시급함을 인지하고 있음. 과거 소규모 투자유치에서 대규모 투자유치를 위한 중앙정부 주도의 투자관련 규정 정비가 예상됨.
- **Policy instability(정책의 무원칙)**: 제도 및 규정이 미흡하여 공무원 해석에 의존하고 권한도 과도한 경우가 많아 부정부패 가능성이 있음. 전반적인 비즈니스 마인드 부족으로 신규 사업 추진이 어려우며, 특히 합작 투자를 위한 파트너 선정 시 주의가 필요함.

1) 이는 인도네시아(109위), 캄보디아(127위), 라오스(134위), 미얀마(167위) 등 경쟁 국가보다 높은 순위임. 건축허가(12위), 등기제도(58위), 은행대출(28위) 등에서 높은 순위를 기록하였으나 창업(119위), 분쟁해결(123위), 세금(168위)에서는 낮은 순위를 차지함.

- **고급인력 부족(Inadequately educated workforce):** 베트남 노동력의 질은 노동부와 산업무역부와 사회부 통계에 따르면, 2010년 4,880만 명의 노동 인구 중 연수 경력이 있는 노동 인구는 2,010만 명이고, 이러한 정규 교육을 받은 노동 인구 중 840만 명의 인원만 자격증을 보유하고 있음.
- **베트남의 입찰제도**
 - 베트남의 입찰제도는 ‘투자 및 건설 관리 시행령(No. 42-1996-ND-CP)’ 과 ‘입찰에 관한 시행령(No. 66-2003-ND-CP)’으로 인해 새롭게 마련됨.

‘입찰에 관한 시행령(No. 66-2003-ND-CP)’

- 업체선정방법: 공개입찰(public), 지명입찰(selected), 수의계약(authorized)
- 입찰방식: 1 envelope, 2 envelope, 2 stages, quotation, direct procurement, direct selection, self-done
- 계약방법: lump-sum, turn-key, price adjustable
- 프로젝트 입찰을 위한 계획: packaging tender, price estimate, selection procedure, tender time, contract implementing method and time
- 입찰초청의 구비조건: 투자허가서, 승인된 입찰계획 및 관련서류
- 입찰참가조건: 사업허가, 기술·자금 능력, 입찰 서류의 적법성
- 국제입찰을 위한 조건:
 - no or only one domestic tender participant
 - international-tender overseas investments
- 현지 건설 회사를 위한 조건: 외국 건설회사와 동등한 입찰자격, 현지 업체 낙찰시 지원정책, 외국 건설회사의 현지합작(J/V)
- 그 외 필요사항:
 - 입찰서류 설명 및 변경
 - 입찰참가 업체 가격순위, 선정 및 낙찰자 발표
 - 통화단위 및 사용언어
 - 입찰 서류의 보안

- 입찰심사는 7~8명의 대학교수와 전문가로 구성된 국가품질평가위원회와 정부부처 국장급으로 구성된 실무평가위원회를 통해 운영되고 있음. 낙찰회사는 동 위원회 심의를 통과한 후 실무평가위원회에 의한 2차 평가를 통해 선정되며, 관계 장관 재가 후 최종적으로 총리의 재가를 얻어야 시공이 가능함.
 - 하지만 평가위원회는 만장일치제로 심의에 많은 시일이 걸릴 뿐만 아니라, 심의과정에서 금품수수 등 부조리가 만연하고 있다는 비판이 있음.
- 국가재원 프로젝트는 상업성, 재원조달, 경제적 효율성 등의 측면에서 정부가 직접 관리하고 있으며, 사업범위에 따라 프로젝트허가권이 최근 지방으로 많이 이양되고 있는데, Type A는 총리가 결정하고 Type B와 C는 관련부처 및 지방정부가 결정함.

◦ 베트남의 건설기업

- 대형 건설업체는 대부분 정부 소유임. 정부의 국영기업 민영화에 추진에도 불구하고, 외국기업에 대한 지분 참여 및 경영권 제한으로 대형 건설업체는 여전히 정부가 운영하고 있음
 - 외국인 투자자가 베트남 기업의 지분을 인수할 경우, 비상장 기업인 경우에는 30%, 상장 기업인 경우에는 49%까지의 지분 참여만 허용함.
- 베트남에는 국영기업 및 민간 기업을 포함하여 약 4,000개 건설업체가 운영 중임.
 - 대부분 건설업체는 베트남 국내에서 활동하고 몇 개의 건설업체만이 라오스, 캄보디아 등 주변국 건설시장에 진출함.
 - '00년대 초반에는 베트남계 건설업체가 라오스 전체 건설사업의 70~80%를 수주 및 시공함.
- 베트남 건설업체는 규모가 작고, 자금력이 낮으며 숙련기술자 및 전문가가 부족함. 특히, 민간기업의 경쟁력이 취약함.
 - 건설 및 장비 분야 약 3,500개사, 컨설팅 분야 약 580개사이며, 전체 건설업체의 약 95%가 연간 매출액이 100만 달러 이하인 소규모 건설업체임.
 - 국영건설업체는 최신장비 및 기계를 보유하고 대규모 관개사업, 수력발전소 및 산업 단지를 건설할 능력 보유했으나 지방공영 및 민간건설업체는 장비 및 기계가 노후 되어 있으며, 단순기술만을 요구하는 소규모 공사에만 참여하고 있음.

◦ 베트남의 세제

- 경제의 자유화와 시장경제 도입을 위해 베트남은 1990년부터 세법을 만들어 왔으며, 현재도 법 개정 중임.
- 조세 종류는 법인소득세(Corporate Income Tax), 수출입세(Import and Export Tariffs), 천연자원세(Natural Resource Tax), 토지세·토지사용료(Land Taxes/Land Rent), 개인소득세(Personal Income Tax) 등으로 구분됨.
 - 법인세²⁾: 모든 외국인투자법인과 경영협력계약(BCC)의 외국인은 내국인과 동일한 법인세율이 적용됨. 표준법인세율은 25%이며, 모든 베트남 내국회사와 외국회사의 베트남 내 지점 그리고 법인세법의 적용을 받지 아니하는 모든 외국인 계약자에게 동일하게 적용됨(이전에는 28%였음)
 - 수출입세: 건설장비, 자재 수입 등에 대해서는 세금이 면제이나, 사회보장세 20%(회사 15%, 근로자 5%) 및 건강보험료 3%(회사2%, 근로자 1%)는 부과함.

2) · 법인세는 투자지역, 투자업종에 따라 우대세율을 적용함. 법인세의 우대세율은 투자지역, 투자업종에 따라 각각 10%, 20%의 두 가지가 있으며, 15년, 10년 그리고 전 기간 등으로 나누어 적용되고, 우대 세율의 적용이 끝나면 표준세율 25%로 환원함.
· 석유 및 가스 회사에 대한 법인세율은 중과세임. 프로젝트에 따라 32%에서 50%까지 적용하며, 합작회사, 100% 외투법인, BCC 외국인 측, 외국법인의 지점, 내국법인은 상황에 따라 세금의 면제 및 감면함.

- 부가가치세: 재화와 서비스의 종류에 따라 차등 부과, 토지사용권 이전에 따른 부가가치세는 없음
- 천연자원세: 원유 및 천연가스, 광물자원, 삼림 등 천연자원 개발의 경우 사안에 따라 1%~50% 적용되며, 베트남 합작 상대방이 상기자원을 현물을 출자하는 경우에는 세금을 면제함.

○ 베트남의 외국인 투자유치 환경

- '06년 7월에 외국인투자 유치 확대를 목표로 '통합투자법'³⁾을 제정함.
- '통합투자법'은 외국기업이 베트남기업과 경쟁을 통해 모든 경제 분야에서 투자를 할 수 있도록 개방정도를 높임
- 기존 외국인투자법에 미흡한 투명성과 편의성 제고 및 법령 통합 정비작업을 한 것으로 내외국 기업차별철폐, 투자 장벽 완화, 규제축소, 분쟁해결, 우대책 등을 반영
- 외국인의 토지사용권 취득
 - 외국인 투자자들이 토지사용권을 취득할 수 있는 방법은 첫째, 합작기업의 현지당사자가 토지사용권 형태로 자본을 출자하거나, 둘째, 국가 또는 일부 허가된 토지사용권 보유자로부터 직접 토지를 임차하는 방법이 있음.
 - 외국투자자가 제3자로부터 토지사용권을 취득하는 것은 허용되지 않음
 - 임대기간은 승인된 프로젝트의 기간과 일치해야 하며, 50년(특별한 경우에 70년)을 초과할 수 없음

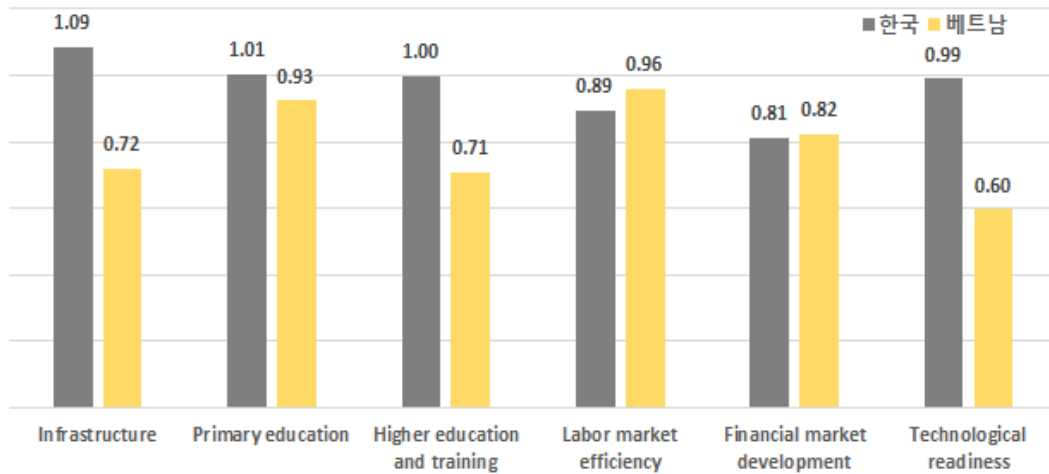
2. 경제 인프라 진단

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

3) '통합투자법'의 주요 내용

- 법정자본금(Legal Capital)과 투자총액 간 비율 및 최저자본금 필요조건이 없어졌으며, 외국인 투자자에게 자본금 출자, 주식매수, 회사인수·합병 허용
- 투자와 자본금 규모에 관계없이 모든 투자 사업에 대한 허가권을 지방정부에 이양
- 투자절차는 신고와 승인심사로만 이루어지며 신고도 소요기간이 15일 이내로 심사는 대규모 또는 조건부 사업에만 적용

〈그림 3〉 한국과 베트남의 경제 인프라 비교분석결과



* 자료 : WEF, Global Competitiveness Report, 2016

- **인프라 충족도:** 한국의 66% 수준으로, 건설시장의 규모가 크다는 것을 시사하는 동시에 공사 현장 인프라 구축에 상당한 비용이 투입 될 수 있음을 시사함.
- **교육 수준:** 초등교육의 경우, 한국의 92% 수준이며, 고등교육 및 직업훈련의 경우 한국의 71% 수준임.
 - 세계은행에 따르면, 베트남의 인적자원의 질은 3.79로 대한민국 6.91, 인도 5.76, 말레이시아 5.59와 대만 4.49 등 에 비해 현저히 낮은 수준으로 나타났으며, 인적 개발 지수에 따르면 ASEAN 국가 중 베트남의 인적개발지수는 0.718로 베트남보다 하위를 기록한 국가는 라오스, 캄보디아, 미얀마 등 3국에 불과함.
 - 이와 관련하여 2011년 4월 베트남 정부는 인적자원의 개발을 위해 2020년 까지 1,036억 달러를 투입할 계획임을 발표함. 이는, 숙련 노동자의 비중을 2010년의 40%에서 2020년 70%로 높일 것, 고등교육 수료자의 비중을 인구 10,000명당 2010년의 200명에서 2020년에는 400명을 달성할 것 등의 내용을 포함함.
- **노동유연성:** 한국보다 앞선 수준임.
 - 교육 수준 기준으로 노동인구 가운데 약 65%가 비숙련 노동력이 차지하고 있고, 특히 여성 노동력의 70%가 비숙련 노동자임. 전체 노동력 가운데 고급인력으로 분류할 수 있는 전문대 졸업자 이상의 노동력은 약 6%에 불과함.
 - 대도시 지역 일자리 선호로 인해 하노이 및 호치민시 등 대도시 이외의 지역에서는 영어가 가능한 사무 인력이 부족한 상태로 상대적으로 교통비 등이 포함된 높은 급여를 주어야만 확보가 가능함. 고급 기술 인력도 부족해 채용 후 자체 교육을 통해 기술 인력을 양성해야함.
- **자본성숙도:** 한국보다 앞선 수준임.
 - 2016년에도 외국인들의 대 베트남 투자는 TPP 타결, AEC 출범 등으로 인한 사업

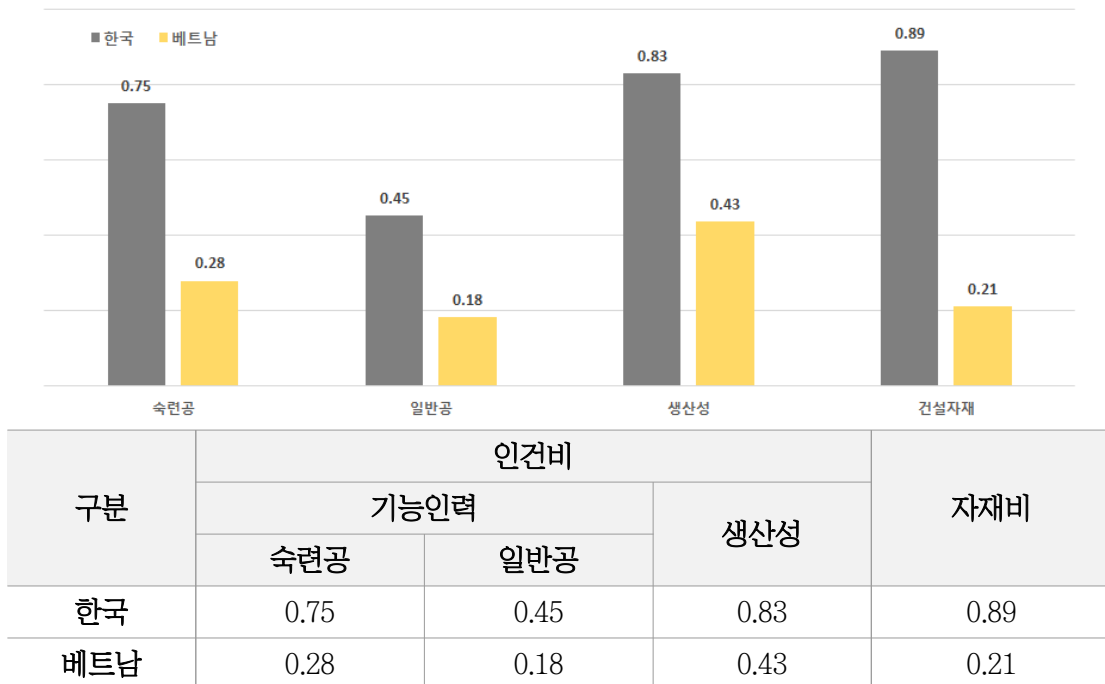
기회 증대, 베트남 정부의 FDI 유치를 위한 시장 개방 정책(거의 모든 분야에 있어 직접투자 및 간접투자 가능) 등에 힘입어 증가할 것으로 예상함.

- 베트남 정부는 외국인직접투자(FDI)는 베트남 경제성장에 매우 큰 영향을 미치고 있음을 인식하고, 금리 인하 등을 통해 현지 투자자와 기업인들의 출자를 원활히 함으로써 국내 투자를 촉진시키는데 주력하고 있음.
- 베트남 투자환경은 중국 및 인도네시아 등의 인접국가 대비 저렴한 임금과 값싼 원자재 수급에 따른 원가 절감 효과 등의 요인으로 외국인 투자자에게 여전히 매력적임. 다국적 기업을 포함한 많은 외국 투자자들이 중국에서 베트남으로 생산거점을 이전하고 있으며, TPP와 AEC, 베트남-EU FTA, 한-베트남 FTA 등의 협정을 통한 시장개방 확대에 다양한 사업 기회들이 존재하고 있음.
- **기술성숙도:** 한국의 60% 수준으로, 베트남 건설 시장에서 경쟁하여 살아남기 위해서는 기술력을 무기로 삼아야 함을 시사함.

3. 건설생산 원가 영향요소 진단

- 국제건설 경제 인프라 시장 분석 전문기관에서 매년 발표하는 자료를 근거로 경제협력개발기구(OECD) 가입국의 평균값을 1로 하여 한국과 베트남을 비교한 결과는 다음 <그림 4>와 같음.

<그림 4> 한국과 베트남의 건설생산 원가 영향요소 비교분석결과



* 자료 : Compass International Consultants Inc. (2015), 2015 Global Construction Cost and Reference Yearbook

- 인건비

- 기능인력 : 한국과 베트남의 숙련공 인건비 격차가 2.7배인 반면 일반공의 경우 2.5배임.
- 고급기술자 : 베트남의 사업책임자(PM), 기술자, 현장소장 등 고급기술자에 대한 인건비 수준이 제공되지 않음. 이는 고급기술자를 구하기 어려움을 시사함.
- 생산성 : 생산성은 한국 기능공의 52%로, 인건비는 낮지만 그만큼 한국의 기능공 보다 훨씬 많은 인력과 시간이 투입되어야 함을 시사함.

- 자재비 : 철근 등의 벌크성 자재의 비용은 한국의 24% 수준이다.

- 건설의 목적물 생산 원가의 50%를 차지하는 인건비와 자재비에 대해 살펴본 결과, 베트남 건설 생산비는 한국과 비교해 낮으므로 때문에 현재 한국식의 가격경쟁력으로는 경쟁이 어렵다는 것을 시사함.

베트남 건설시장 진출전략

◦ PPP 프로젝트 공략 및 유력기업과의 파트너링 통한 수주 확대

- ODA 지원 프로젝트뿐 아니라, PPP 방식 프로젝트 참여 필요

- 베트남 정부는 인프라 개발 수요 대비 부족한 국가 예산, 베트남 경제 성장에 따라 어려워진 ODA 자금 수원 여건, 세계 채권시장의 침체와 베트남 국내 채권시장의 발달 미비 등으로 인해 PPP 방식의 인프라 개발을 적극 추진하고자 함.
- 베트남 도로 및 교량 건설을 위해 '16~'20년까지 총 347.6억 달러의 예산이 투입될 전망이나, 정부예산 부족으로 전체 예산의 30~40%는 PPP 방식으로 예산을 조달하고자 함.
- 베트남 정부의 PPP 프로젝트 관련 정보를 수집, 적기에 계획수립 단계부터 프로젝트에 참여가 필요함.

- 중앙정부, 주요 발주처, 에이전트와의 파트너링 강화

- 베트남 조달시장의 경우 국내입찰 비중이 매우 높고 수의계약 비중도 높은 편으로, 현지 조달시장 유력기업과의 컨소시엄 구성을 통한 시장진출이 가장 현실적이므로 현지 유력기업과의 파트너링이 중요함.
- 또한 프로젝트에 대한 정부 인허가 절차가 복잡하며 소요시간이 긴 특징이 있어 원활한 업무추진을 위해 정부기관과의 우호적인 네트워크 구축이 필요함.
- 현지 기업과의 Joint Venture 설립을 통한 시장진출도 가능하나 회사 설립 이후 운영상의 문제점이 발생할 소지가 있어 신중을 기해야 함.

◦ M&A를 활용한 투자진출 활성화

- 목표매물 발굴을 통한 M&A 시장 참여 활성화

- '11~'12년 금융업 위주의 M&A에서 최근에는 베트남 내수시장 공략을 위한 소비재, 유통, 서비스 분야에 대한 관심이 높아지고 있으며, 활기를 되찾고 있는 부동산 분야도 주목할 만함.

- M&A 추진 시 유의사항

- 구체적인 M&A 방식에 대한 연구와 최근 경향, 투자 상의 제약사항 등에 대한 포괄적인 검토 필요
- M&A 이후의 기업 개혁과 구조개선이 중요한 이슈이며, 많은 사례에서 외국인 투자자들이 비전을 공유하지 않은 상태에서 성급하게 변화를 추진하다 실패한 점에 유의할 필요가 있음.

◦ 대기업과 중소기업의 연계를 통한 윈-윈(win-win)전략 추진

- 베트남 정부는 자국 건설업체의 보호를 건설업관련 정책의 최우선으로 하고 있어 우리 중소 건설업체는 어려움을 겪고 있음.

- 건설 대기업은 시행 및 시공부문에 모두 참여할 수 있으나, 자금이 부족한 중소기업들은 시행보다는 시공부문에 대한 집중하고 있어 베트남 및 중국 건설업체와 경쟁이 매우 치열함.

- 우리 대기업이 시행 또는 현지로부터 수주한 대형 건설공사에 경쟁력을 갖춘 중소 건설업체를 참여시켜 공기 및 완성도를 향상시키는 것이 필요함.

◦ 지역별 특화를 통해 진출

- 베트남은 남북 길이가 약 1,700km이며, 이러한 특징으로 지역별 소득격차가 높고 산업별 특화가 이루어져 있음. 따라서 베트남의 지역별 특징을 감안하여 효율적인 진출전략 수립이 필요하며 특히, 우리 건설업체들은 하노이지역은 주택사업, 중부지역은 관광 인프라사업으로 특화하여 진출할 필요가 있음.

- 호치민(사이공)은 남부의 중심도시이며, 베트남 최대의 상업도시로 호텔, 사무실 임대 등 부동산업이 발달함.
- 북부에 위치하고 있는 행정수도 하노이는 호치민에 비해 경제수준이 낮은 지역이나, 도시 광역화에 따른 신도시개발이 본격화되고 있음
- 중부지역은 주요 관광지인 호이안, 후에 등이 위치해 있어 관광관련 인프라 조성이 필요함.

◦ 우리 정부의 對베트남 ODA와 우리 건설업체와 동반 진출

- 우리나라의 對베트남 주택, 인프라사업 등에 대한 ODA시 우리 건설업체와 연계하여 진출함. 또한 우리나라의 베트남에 대한 ODA는 증가할 것으로 기대되

고 있어 국내 건설업체와 동반진출로 시너지효과를 기대함.

◦ 파이낸싱 역량 및 리스크 관리역량 강화

- 파이낸싱 역량을 강화 필요

- 한국기업의 개발형 해외건설수주 열세의 주요 원인은 한국의 프로젝트 평가기관 및 금융기관의 파이낸싱 역량 부족 때문임.
- 한국건설기업이 해외 대규모 공사를 수주하더라도, 관련 프로젝트 파이낸싱 대출 10건 중 7건은 해외 금융회사로부터 조달하고 있음. 한국 프로젝트 평가기관과 금융기관의 사업성 평가 역량 부족에 따른 리스크 회피 성향은 개발형 사업으로 포트폴리오를 확대하는데 걸림돌이 될 수 있음.

- 프로젝트에 대한 면밀한 사전분석 및 안전장치 마련 필요

- 베트남 내 진행 프로젝트는 여러 요인으로 인해 투명한 진행이 이루어지는 경우가 드물다는 사실을 인식할 필요가 있으며, 계획 초기단계에서 안전장치 마련 필요
- 일단 프로젝트부터 수주하고 세부적인 내용에 대해서는 사업추진 과정에서 협의하려는 식으로 추진했다가 낭패를 볼 위험이 있음.

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