



Content

1. 한국기업의 베트남 투자
2. 문제점
 - 노동력 수급 및 인건비
 - 토지비용
 - 베트남 정부의 태도변화
3. 베트남 중부 소개

한국기업의 베트남투자

8 Investment Update

June 1-7, 2015

Investment by country from Jan 1 - May 20, 2015			
Countries & territories	Number of new projects	Newly registered capital (\$m)	Expanded capital (\$m)
South Korea	202	755.87	349.35
British Virgin Islands	12	441.79	221.45
Turkey	2	660.25	
Japan	106	230.26	201.52
Hongkong	28	129.20	187.01
Singapore	50	152.38	89.01
Taiwan	30	114.44	106.38
Thailand	12	51.29	32.75
India	7	79.35	
US	15	72.90	2.32
Brunei	6	30.50	31.50
Australia	9	5.79	56.05
Samoa	5	57.68	1.00
China	29	42.89	6.01
UK	6	21.41	5.00
Germany	7	15.60	10.53
The Netherlands	8	11.04	15.00
Luxembourg	1	0.05	19.20
Israel	1	13.00	
France	5	12.75	0.00
Malaysia	6	12.40	-0.73
Cayman Islands	1	8.92	
Sri Lanka	1	8.73	
Ireland	2	7.03	
The Philippines	2	5.20	
Belize	-		5.00

Investment by province as of May 20, 2015			
Cities & provinces	Number of projects	Registered capital (\$m)	Legal capital (\$m)
HCMC	5,458	39,178.20	14,088.86
Ba Ria - Vung Tau	307	26,973.02	7,569.54
Hanoi	3,162	23,916.73	8,305.07
Dong Nai	1,279	22,560.53	8,328.08
Binh Duong	2,545	20,177.43	7,163.13
Haiphong	475	11,410.31	3,564.89
Ha Tinh	60	10,698.14	3,698.56
Thanh Hoa	58	10,306.04	2,960.66
Bac Ninh	611	7,776.37	1,355.26
Thai Nguyen	83	7,025.95	389.02
Hai Duong	333	6,721.36	1,932.74
Quang Ninh	115	5,245.64	1,578.40
Quang Nam	103	5,113.50	1,289.83
Phu Yen	59	4,857.26	1,233.82
Long An	609	4,284.30	1,748.51
Quang Ngai	38	4,076.40	754.45
Danang	331	3,780.17	1,711.68
Binh Thuan	119	3,537.86	760.35
Vinh Phuc	226	3,381.88	1,157.99
Hung Yen	340	2,985.30	1,023.16
Kien Giang	38	2,925.05	1,254.48
Oil & Gas	5.5	2,870.34	2,401.69
Tay Ninh	238	2,771.76	1,254.06
Thua Thien - Hue	88	2,310.45	551.80

Investment by country as of May 20, 2015			
Countries & territories	Number of projects	Registered capital (\$m)	Legal capital (\$m)
South Korea	4,392	38,734.74	10,987.91
Japan	2,638	37,650.10	12,069.19
Singapore	1,418	33,149.78	8,589.95
Taiwan	2,417	28,669.41	12,036.71
British Virgin Islands	563	18,609.59	5,993.02
Hongkong	911	15,869.21	4,982.00
US	742	11,068.20	2,696.23
Malaysia	495	10,818.92	3,698.47
China	1,132	8,032.98	3,179.73
Thailand	391	6,804.36	2,986.13
The Netherlands	238	6,651.56	2,569.08
Cayman Islands	58	5,957.41	1,519.48
Canada	145	4,996.19	1,123.36
Samoa	127	4,328.86	1,539.64
France	432	3,393.92	1,701.80
UK	205	3,185.45	1,723.40
Russia	107	1,958.43	1,733.28
Switzerland	105	1,945.47	1,174.17
Brunei	166	1,686.38	663.28
Australia	333	1,625.74	612.96
Luxembourg	33	1,579.14	804.35
Germany	254	1,375.35	678.65
British West Indies	7	992.20	252.04
Cyprus	13	960.19	122.52
Turkey	14	731.20	54.65
Denmark	114	707.89	242.51
Belgium	58	420.41	89.86
Italy	65	390.46	114.94
Indonesia	43	386.51	148.69
India	100	379.53	188.80
Finland	11	325.29	44.51
The Philippines	74	303.33	144.25
Mauritius	39	282.84	164.12
Slovakia	5	235.47	12.47
Bermuda	6	232.57	139.45
Cook Islands	3	191.00	22.57
Poland	13	138.81	58.74
UAE	10	135.55	28.30

2014년 12월 31일 기준

구분	북부지역	중부지역	남부지역	합계
프로젝트 수	1,865개	117개	2,060개	4,042개
진출비율	46%	3%	51%	100%
예상교민	4만명	5천명	10만명	14만 5천명
장 점	<ul style="list-style-type: none"> 1. 중국과 인접 2. 베트남의 수도 3. 급속한 발전속도 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 저렴한 토지비용 2. 저렴한 인건비 3. 상대적 여유있는 인력수급사향 4. 아세안 국가접근성 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 원자재 및 부자재 수급원활 2. 베트남 경제도시 3. 경제적 관점 중시 	
단 점	<ul style="list-style-type: none"> 1. 정치적 관점 중시 2. 노동력 확보 경쟁 3. 상대적 비싼 토지 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 덜 발달된 인프라 2. 상대적 순박함 3. 베트남 전쟁 주둔지 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 노동력 확보 경쟁 2. 상대적 비싼 토지 	
주요 지역	하노이, 박닝, 흥옌, 하이즈, 박장, 하이퐁, 푸토, 빈푹, 옌바이	다낭, 광나이, 광남 응에안, 럽동(달랏), 카인호아(냐짱)	호치민, 빈증, 동나이, 롱안, 붕따우, 빈프억	

2014년 12월 31일 기준

구분	하노이	박닝	타이응웬	하이증	박장	하이퐁	빈푹	하남	흥옌	푸토	기타	합계	비율
건설 및 건설자재	404	21	6	4	2	13	11	3	13	2	2	481개	26%
전기/전자	49	256	33	19	48	11	37	10	18	11	6	498개	27%
섬유/봉제/신발	38	3	2	32	26	12	12	7	34	38	57	261개	14%
약세사리	1	2			1			29	1	1		35개	2%
식음료업	10	4		1	1	2		1		4	2	25개	1%
농수축산업	1								2	1	6	10개	1%
선박제조				1		2						3개	0%
오토바이/자동차 부품		3		3			5		9		1	21개	1%
플라스틱	1	4				2	2	3	7	13		32개	2%
철강	2			1		4			1			8개	0%
서비스업	281	16	2	2	3	6	3		2		4	319개	17%
인쇄업	1	1							4			6개	0%
무역업	67											67개	4%
운송업	7			1	2	2	1				1	14개	1%
목재제품	1	1		1				1		2		6개	0%
기타	27	16	1	3	4	1	5	7	4	4	7	79개	4%
총 업체수	890개	327개	44개	68개	87개	55개	76개	61개	95개	76개	86개	1,865개	100%
업체 비율	48%	18%	2%	4%	5%	3%	4%	3%	5%	4%	5%		

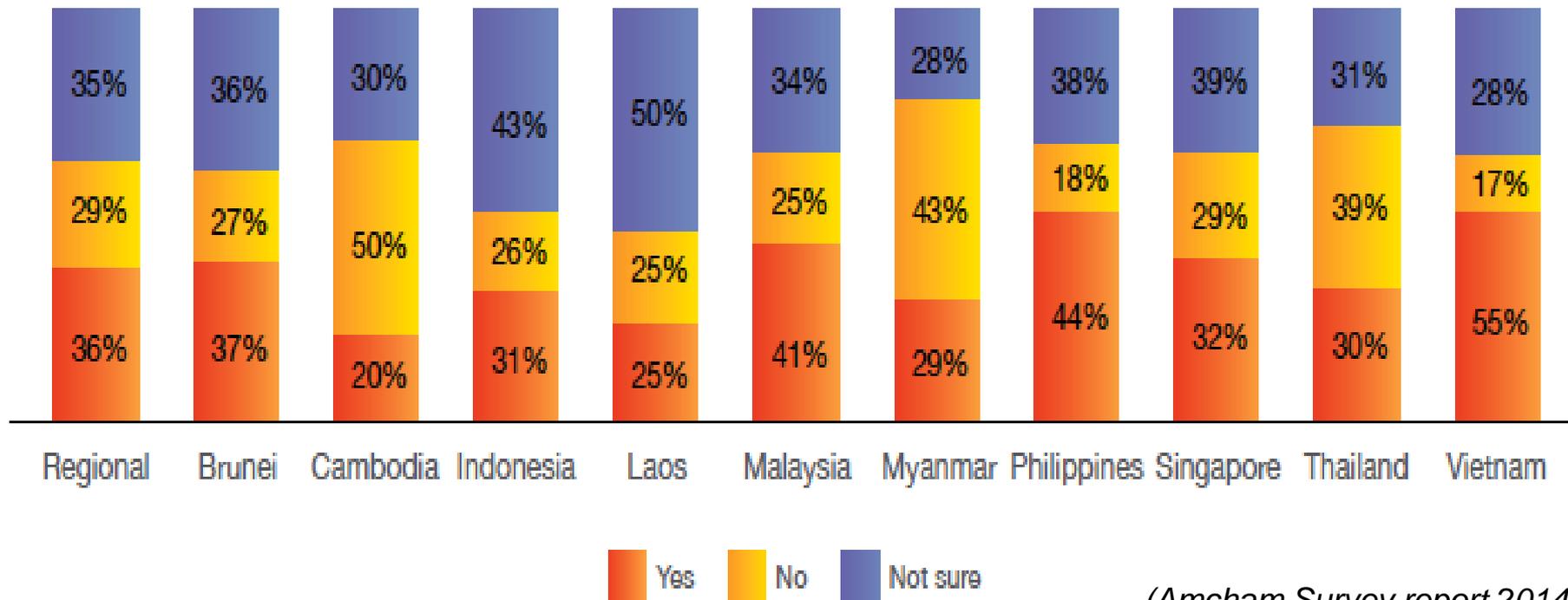
2014년 12월 31일 기준

구분	다낭	광남	응에안	광나이	럼동	카인호아	기타	합계	비율
건설 및 건설자재	9	3		2			7	21개	18%
전기/전자	2		2					4개	3%
섬유/봉제/신발	7	4	7		4	1	3	26개	22%
식음료업	3				3			6개	5%
농수축산업		1	1		4		3	9개	8%
오토바이/자동차 부품	3							3개	3%
플라스틱	1							1개	1%
중공업				4				4개	3%
서비스업	8		2	2	1	1	6	20개	17%
철강					1	1	1	3개	3%
의료 및 제약업	1							1개	1%
선박기계						9		9개	8%
목재제품	1						1	2개	2%
기타	2				3	2	1	8개	7%
총 업체수	37개	8개	12개	8개	16개	14개	22개	117개	100%
업체 비율	32%	7%	10%	7%	14%	12%	19%		

2014년 12월 31일 기준

구분	호치민	동나이	롱안	빈증	떠이닌	붕따우	띠엔장	빈프억	빈투언	기타	합계	비율
건설 및 건설자재	278	36	6	41	1	22		6	1	1	392개	19%
섬유,봉제 및 신발	255	99	47	211	26	4	16	27		9	694개	34%
가죽제품	15	5	10	12	1	1	3			2	49개	2%
기계설비	10	8	4	13	1	4					40개	2%
전기/전자	15	9	6	27	2	1	1				61개	3%
산업용 부자재	2	19	1	21	3	4		4			54개	3%
농수축산업	4	5	2	6	1	1		1	1	4	25개	1%
목재/고무제품	8	7	3	19			1				38개	2%
식음료업	12	5		5	1	1			3	7	34개	2%
서비스업/인쇄업	263	10	4	30	1	9	1	1	11	6	336개	16%
오토바이/자동차 부품	3	12		20				4			39개	2%
생활용품	11			19				4			34개	2%
악세사리	13			13							26개	1%
철강	1	11		5		4					21개	1%
플라스틱 관련업종	10	26	7	20	1			1			65개	3%
의료 및 의약품	15	3	2					1		1	22개	1%
운송업	22										22개	1%
기타	28	24	5	25	9	2	1	12		2	108개	5%
총 업체수	965개	279개	97개	487개	47개	53개	23개	61개	16개	32개	2,060개	100%
업체 비율	47%	14%	5%	24%	2%	3%	1%	3%	1%	2%		

Will the TPP Impact Where Your Company Plans Future Investments in the Region?



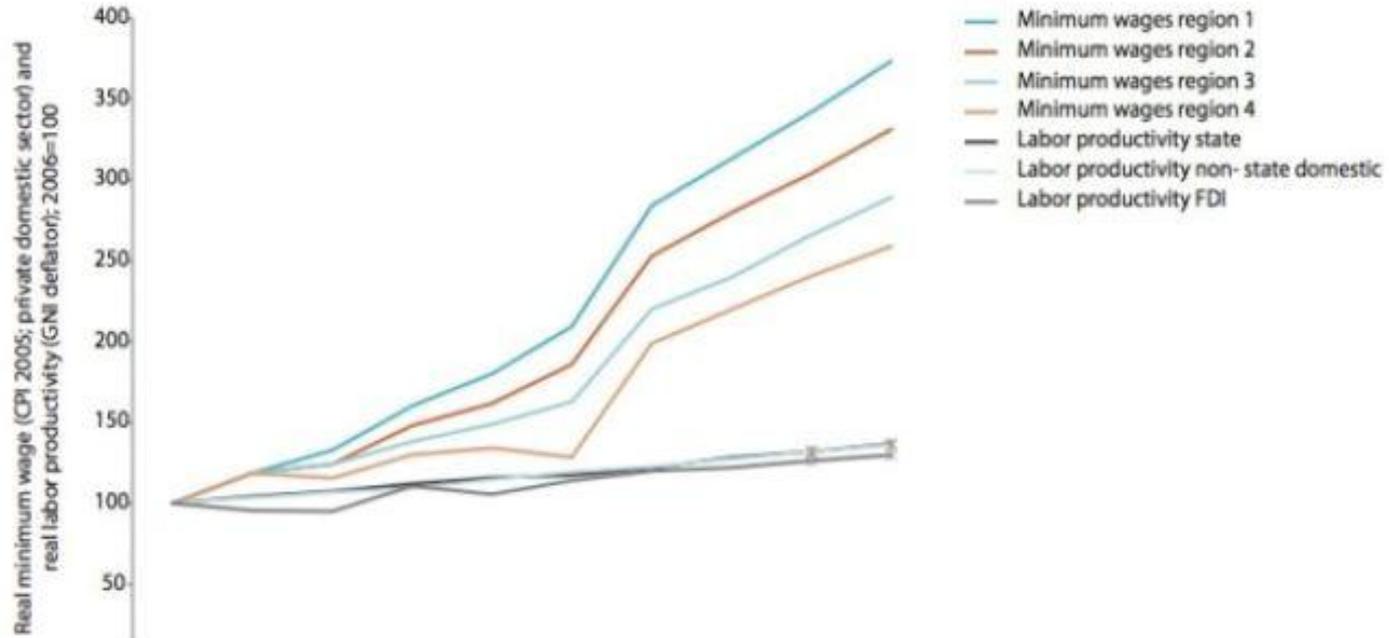
(Amcham Survey report 2014)

문제점

① 인력 수급 문제 및 인건비 상승

Home / Blog / World Bank: Are minimum wages too high?

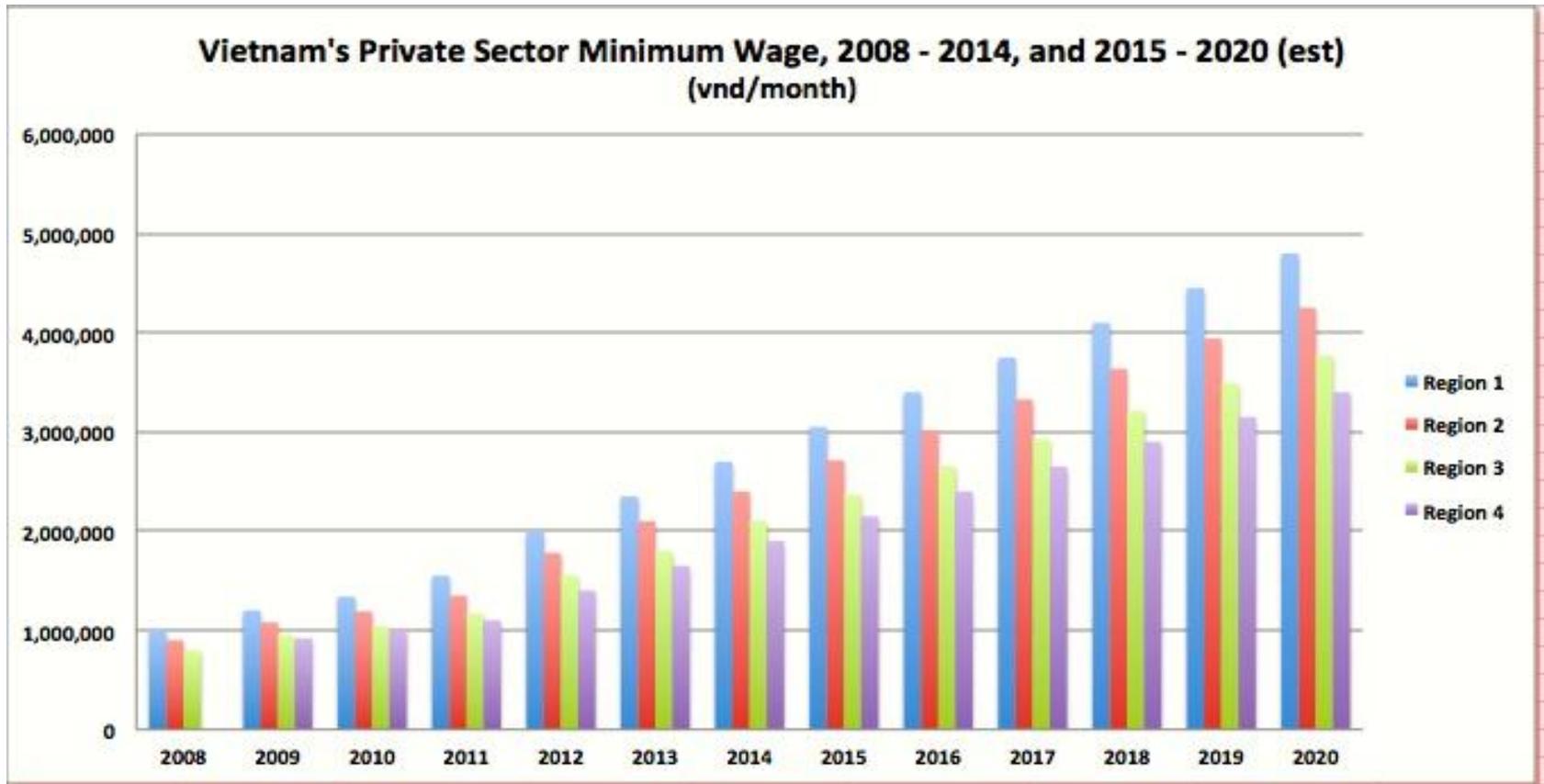
자료출처 : 세계은행



World Bank: Are minimum wages too high?

Posted By AmCham Vietnam In Blog, FDI Foreign Direct Investment, Industrial Relations, Labour, Minimum Wage, News, Social Security, WB World Bank, Weekly Update Email Comments 0

① 인력 수급 문제 및 인건비 상승



자료출처 : JETRO

- * 통역원 급여 설문지 조사결과(조사 : 베트남내 45개 회사)
 - 한국어 : USD \$937, 일본어 : USD \$1,147, 중국어 : USD \$630
 - 북부/남부 평균 : USD \$958, 중부 : USD \$850

② 토지 비용 상승

Binh Duong, Dong Nai 토지가격 폭등

베트남투데이

출처: 경제시보

빈증성은 최근 3개 주거지역 프로젝트를 발표하면서 토지가격이 500%까지 올랐다. 빈증성 산업공단 및 신도시 프로젝트(4,200ha)와 인접한 지역에 Hoa Lan, My Phuoc 4, Cau Do 주거지역이 발표됐다.

Nguyen Van Quynh씨는 2006년말 Phu My주거지역에 500㎡ 매입하려고 했으나 토지 주인이 10억동을 요구해서 포기한 적이 있다고 밝혔다. 작년 말 다시 방문하여 같은 부지를 매입하려고 했으나 50억동 이하에 판매하지 않는다고 해서 장난이 아닌가 싶었다. 그러나 실제로 다른 사람에게 50억동에 판매한 것이었다. 불과 1년만에 토지가격이 무려 500% 올라간 것이다. Phu My뿐 아니라 다른 주거지역인 Phu Chanh, Hoa Loi, Dinh Hoa, Tan Dinh에도 1년 전에 가격이 평균 2백만동~3백만동인 것이 현재 1,200만동에서 1,500만동까지 올랐다.

토지가격이 급증한 것은 미주철거민용 주거지역의 인프라가 개발되고 대규모 빈증성 산업공단 및 신도시프로젝트의 진도가 좋기 때문인 것으로 나타났다. 지난 2007년에만 토지가격이 7번에서 8번까지 올라갔다. Di An현에 신 행정지역이 형성되면서 호치민시와 근접하고 가격이 2백만동이었던 택지가 1,200만동까지 올랐다.

호치민시에서 Thu Thiem교량을 개통하자 사람들이 Nhon Trach지역으로 몰려들었다. 사람들이 몰려들자 ㎡당 70만동이었던 토지가 바로 140만동으로 오르고 있다. Nhon Trach투자사에서 Phu Thanh - Long Tan 주거지역(759ha) 프로젝트를 발표하자 Long Thanh지역까지 토지가격이 올랐다. 정부고시가 3백만동이나 현재 1,600만동에 거래되고 있다.

Trang Bom - Long Thanh구간이 개통되자 ㎡당 정부고시가 30만동이었으나 현재 2백만동에 거래되고 있다.

토지비용(복부기준)

연도	금액	인상율
2009년	USD \$60	
2015년	USD \$90	67%
연간 평균	매년 약 10%이상	

베트남 중부 소개

* 다낭시 소개

- 1) 면적: 1,283km²
- 2) 인구: 약 100만명(2015)
- 3) 경제성장률: 9.28%(2014)
- 4) 주요 경제: 여행/관광업, 건설업

* 인프라 소개

- 다낭 국제 항구(Tien Sa 항구)

- 1) 수심: 10~17m
- 2) 부두의 길이: 965m
- 3) 항구: 5개 운영중
- 4) 컨테이너 적재야드: 82,400m²
- 5) 40,000KWT 유조선, 2,000TEUS 컨테이너선

- 다낭 국제 공항

- 1) 여객터미널: 36,600m²
- 2) 이용인원: 연간 6백만명



* 광남성 소개

- 1) 면적: 10,708km²
- 2) 인구: 약 160만명
- 경제활동인구: 약 61%
- 3) 경제성장률: 약 11.6% (2002년~2011년)
- 4) 중심도시: 땀끼(Tam Ky)
- 5) 공항으로부터 위치: 약 남쪽으로 70km
- 6) 주요 생산품: 식물, 의류, 석탄, 농산물 등
- 7) 교육시설
- 초등: 200개, 중/고등: 약 4,000학급
- 대학/직업학교: 9개 (약 15,000명/년)
- 8) 주요 경제특구: Chu Lai 경제특구
- 9) 라오스 국경으로부터 약 250km



(Source: UN-Habitat Viet Nam)

* 광나이성 소개

- 1) 면적: 5,153km²
- 2) 인구: 약 121만명
- 경제활동인구: 약 64%
- 3) 경제성장률: 약 12.3%
- 4) 중심도시: 광나이시(Quang Ngai)
- 5) 공항으로부터 위치: 약 남쪽으로 130km
- 6) 주요 생산품: 신발, 의류, 중공업 등
- 7) 교육시설
- 대학/직업학교: 5개 (11,000명/년)
- 8) 주요 경제특구: Dung Quat 경제특구
- 9) 라오스 국경으로부터 약 260km



5. Quang Ngai to receive \$117 million investment



A view of Dung Quat Economic Zone, which has been recognized as one of five key coastal economic zones in Viet Nam. — Photo vietbao.vn

QUANG NGAI (VNS) — The central province has granted investment certificates to five projects, worth VND2.45 trillion (US\$117 million), in the Dung Quat Economic Zone, and an adjustment project.

The new projects included the first stage of the Urban and Service Project in Viet Nam-Singapore Industrial Park (VSIP), the Muong Thanh five-star trade and hotel complex and the Muong Thanh-Ly Son Hotel; as well as the Trade Centre and Township Shop House and a mechanical equipment plant.

Vice-Chairman of the provincial People's Committee Pham Nhu So said the province encouraged domestic and foreign investors to invest in infrastructure projects in the Dung Quat EZ and other industrial parks in the province.

정책·기관
기업

팬코, 덕산과 함께 베트남 성장판 열다
덕산엔터프라이즈와 공동 투자 '상생 시너지' 경쟁력 기대

기사입력: 2015/08/31 [10:11] 최종편집: © TIN 뉴스

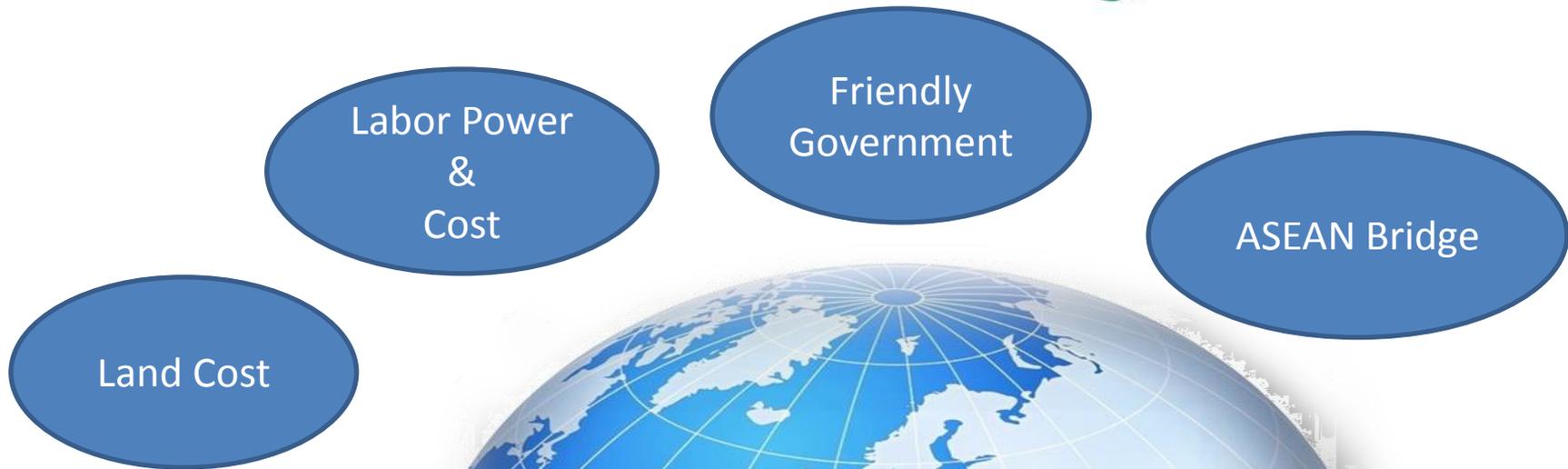


TIN 뉴스



▲ 팬코 회장, 덕산엔터프라이즈 방주목 회장을 비롯해 최재락 세왕섭우 회장, 전대주 주베트남 대사, 필남성 당반 투성장 등 약 270명이 참석한 가운데 팬코업탈 & 덕산비나 기공식을 진행하고 있다. ©TIN 뉴스

현재 베트남 중부에는 중국, 홍콩의 물결이 들어차고 있다.



구분	광남성			광나이성		다낭시
	Chu Lai	Tam Thang	Ha Nam / ChoDuoc	VSIP QN	Tinh Phong	다낭 Hi-Tech Park
개발면적	357ha	84.22ha	23ha	1,220ha	100ha	1,129ha
장점	세금혜택 저렴한가격		저렴한가격	인프라 세금혜택	광나이시 근교	다낭시내 세금혜택
단점	인프라	인프라	인프라	다낭시와의 거리	다낭시와의 거리	입주조건
토지비용	\$15 / 50년	\$19 / 50년	\$12 / 50년	\$38 / 70년	\$15 / 50년	\$0.4 / 연간
세금혜택	15년	6년	없음	15년	6년	15년
분양	분양중	분양중	분양중	분양중	분양완료	분양중
주요업체	Thaco	Panko	Onewoo	King Riches, URC	FOSTER	

참고) 현재 대부분의 중부지역 공단은 공단 매각시 토지정리 등의 작업을 매각 후에 실시하고 있음.
즉, 논, 밭을 보고 토지를 결정하고 있는 상황임.

중부지방 산업단지



KCN Tam Thang IP



CCN Cho Duoc



KCN Chu Lai IP



KCN VSIP QN

산업단지내 공장 전경



King Riches in VSIP



Onewoo in Cho Duoc



Foster in Tinh Phong



Thaco in Chu Lai

중부 지방 도시(광나이시)



Cám ơn Thank you!

For Land and Factory Lease, contact:



이름 : 박병현

Mobile: +84-12-7828-7293

Address : 1 Huu Nghi Str., VSIP Bac Ninh

Email: Park.byunghyun@sembcorp.com