

# 산업섹터 요약

상반기 2015

## → 섬유 및 의류산업에 의해 2015 년 1 분기 산업공단 FDI 상승

2015 년 1 분기, 베트남에 투자된 76%의 FDI(US\$4.18bn)는 섬유 및 의류산업의 대형 프로젝트에 의해 구성

### 섬유산업 FDI, 1H/2015

Investor	FDI amount (US\$ mn)	Province	Industrial zone
Polytex Far Eastern Co. Ltd. Under Taiwan's Far Eastern Group	274	Binh Duong	Bau Bang
Hyosung Istanbul Tekstil Ltd	660	Dong Nai	Nhon Trach 5
Hong Kong's Worldon Vietnam Co. Ltd	330	HCMC	Dong Nam

### 새로운 자극제인 트랜스-패서픽 파트너십(TPP)

섬유 및 의류산업은 TPP 가 허가되었을시 2 자리수 성장을 기대함.

하지만, 2015 년 7 월 TPP 협상은 성과없이 끝남.

원단과 최종봉제는 TPP 멤버국가에서 생산되어야 한다고 파트너십은 규정함.

최근 중국, 타이완 및 홍콩투자자들은 TPP 승인 이전에 앞서 진출함.

스탠다드차터드 은행의 최근보고서는, 다가오는 TPP 에 의해 중국에 투자하기보다는 아세안으로의 이동을 설명함.

44 퍼센트의 응답자들은 베트남을 선택할 것이며, 그 중 29 퍼센트는 낮은 운영비용, 18 퍼센트는 충분한 노동력 공급을 이유로 선택함.

마이크로 소프트는 최근 중국에 있는 2 개의 노키아 공장을 베트남으로 이전.

마이크로 소프트는 박닌의 베트남-싱가폴 산업구역에 US\$210mn 상당의 공장을 증설하며, 5000 명의 인원증가를 발표.

### 싱가폴 투자자들의 증가

베트남과 싱가포르 지역협력경제파트너십(RCEP)및 아세안경제공동체(AEC)를 통해 투자기회 확대중.

광나이성에 위치한 베트남-싱가폴 산업공단(VISIP)은 2013 년말 오픈이래

US\$7.8bn 의 FDI 를 유치.

싱가폴 메이플트리 베트남에 산업공단, 오피스 및 아파트개발을 위해 US\$1bn 투자 약속함.

반얀트리, 케펠랜드 및 캐피탈랜드등도 베트남내 대형규모의 프로젝트에 투자할것임을 발표.

### 법적 변화

베트남정부는 낮은 임대료를 보이는 산업공단에 대해 다른 개발프로젝트 진행을 위해 규모축소 혹은 철수를 지방정부에 전달.

빈푹성의 반틴공단과 칸호아성의 감란공단의 투자허가는 철회됨.

섬유 및 의류산업관련하여, 환경문제로인해, 많은 지방정부는 제한된 노동자와 하이텍투자자들을 선택하도록 통보.

### 공급관련

국가 계획투자처에 의하면, 2015 년 7 월 현재, 총 299 개의 산업공단(약 84,000 ha)중 약 56,000 ha (66%)의 임대가능면적이 있음.

임대면적은 26,000 ha 로 46%임대율임.

현재 212 개(60,000 ha)의 운영중인 산업공단과, 87 개(24,000 ha)의 토지보상 및 인프라작업 공단이 있음.

이코노믹존내 산업공단 및 현황은 다음과 같음.

### 남부 중요 경제구역 (SKEZ)

남부중요 경제구역은 빈증, 동나이, 롱안 및 바리아 붕따우를 포함하는 호치민지역을 말함.

구역은 106 개(총 33,500 ha)의 산업공단으로 구성. 산업공단들은 주로 고속도로, 지방국도, 국제공항, 철도 및 항구 주변에 위치.

### 북부 중요 경제구역 (NKEZ)

북부 중요 경제구역은 하노이, 하이푹, 빈푹, 박닌, 흥옌, 광닌 및 하이증을 포함하는 7 개의 성 및 지방지역으로 구성.

총 46 개(12,100 ha)의 산업공단으로 구성. 대부분의 산업공단은 5 번 고속도로, 탕롱-노이바이 고속도로, 2 번 고속도로 및 18 번 고속도로 주변에 위치.

# 산업섹터 (계속)

상반기 2015

## 호치민시

호치민은 최대규모의 FDI 투자가 있는 남부중요경제구역의 경제허브임.

2015년 상반기, 영국은 59%의 FDI로 최대규모의 투자처였으며, 영연방 버진아일랜드 15%, 한국 10%가 뒤를 이음.

2015년 1분기 현재, 16개(2,300ha)의 산업단지운영중.

호치민의 산업단지는 연간대비 50%증가한 US\$425 million의 FDI 실적.

지방정부는 섬유, 서비스 및 푸드생산 섹터로 구성된 7개의 신규 산업단지계획(2,000ha)을 발표

## 인프라개발 지원

최근 몇년간, 호치민시는 하이테크와 과학 관련 섹터의 신규비즈니스에 대해 우호적인 세금정책을 펼침.

외국자본유치를 위해, 호치민시는 호치민-롱탄 고속도로, 지하철 1호선 및 도시순환도로 건설과 같은 프로젝트의 인프라를 개발해 왔음.

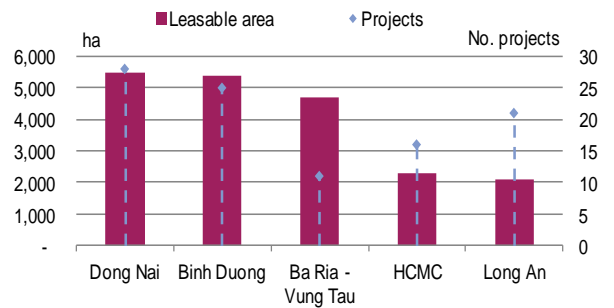
2016년 초, 순환도로 3가 동나이성년작과 연결되기 위해 착공될 예정이며, 동시에 벵록-롱탄 고속도로도 건설예정

## 호치민시 산업단지

No.	IP name	Leasable Area (ha)	Occupancy	Rent (US\$/m <sup>2</sup> )	LUR term (years)
1	Hoa Phu	100	88%	60-70	47
2	Cai Lai II	137	95%	80-100	46
3	Dong Nam	203	28%	60-70	43
4	An Ha	124	23%	65-75	43
5	Hiep Phuoc	300	92%	100-130	43
6	Tan Phu Trung	363	74%	65-75	39
7	Phong Phu	90	100%	-	36
8	Linh Trung II	40	100%	-	35
9	Le Minh Xuan	120	95%	90-110	32
10	Tan Binh	24	90%	220-250	32
11	North West Cu Chi	133	98%	40-50	32
12	Vinh Loc A	259	95%	180-190	32
13	Tan Tao	207	88%	242-286	32
14	Tan Thoi Hiep	120	90%	120-180	32
15	Binh Chieu	30	95%	120-180	30
16	Linh Trung I	62	100%	-	30
	<b>HCMC</b>	<b>2,310</b>	<b>81%</b>	<b>160</b>	<b>38</b>

FIGURE 1

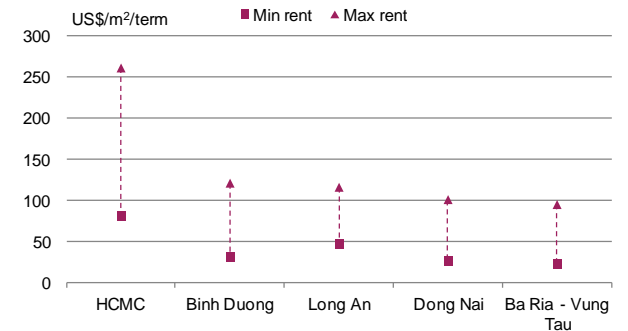
## 호치민시와 주변 공급



Source: Savills Research & Consultancy

FIGURE 2

## 임대범위



Source: Savills Research & Consultancy

# 산업섹터 (계속)

상반기 2015

## 하노이시

12 개의 산업단지(총 2,400ha 및 1,500ha 임대가능면적)이 운영중.

2015 년 4 월, 하노이 산업단지는 연간대비 52% 상승한 U\$55.1mn 투자금 유치. 312 개의 FDI(U\$4.85bn)과 276 개 국내투자 프로젝트(U\$530mn)로 총 588 개 하노이 산업단지 프로젝트 구성.

일본, 중국 및 홍콩등 아시아국가들은 기계공업, 전자 및 관련 산업을 중심으로 하노이 산업단지에 지속적 투자중.

2015 년 6 월 20 일, 22.7km 에 달하는 하노이-하이퐁 고속도로가 완공됨. 2016 년 전체완공(100km)예정으로, 하노이, 하이퐁과 광닌 뿐만아니라 북부중요 경제구역 및 하이퐁항구까지 연결시키는 중요 역할을 기대. ■

## 하노이시 산업단지

No.	IP name	Leasable Area (ha)	Occupancy	Rent (US\$/m <sup>2</sup> )	LUR term (years)
1	Sai Dong B	51	100%	90 - 110	34
2	Thang Long	206	100%	90 - 100	34
3	South Thang Long Phase I	21	99%	120 - 190	38
4	Hanoi - Dai Tu	40	100%	130 - 150	32
5	Noi Bai	66	92%	131 - 150	31
6	Thach That - Quoc Oai	104	100%	90 - 110	43
7	Quang Minh Phase I	221	95%	100 - 150	39
8	Phu Nghia	170	65%	90 - 150	45
9	Kim Hoa	50	100%	50 - 80	41
10	Hanoi Southern Supporting Industrial Park - Hanssip	50	-	100 - 140	49
11	Dong Anh	97	-	90 - 110	44
12	Hoa Lac Hi-Tech Park	550	18%	50 - 60	-

FIGURE 4

## 하노이시와 주변 공급

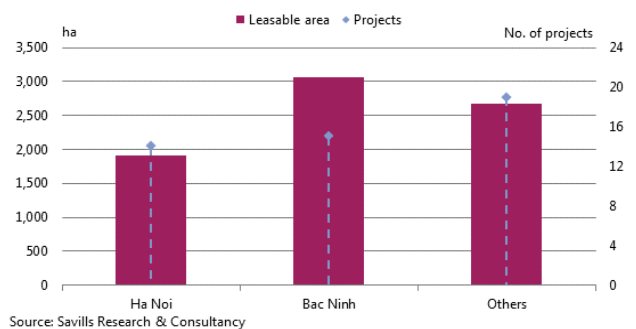


FIGURE 5

## 임대범위



## Savills team

Please contact us for further information



**Troy Griffiths**  
Deputy Managing Director  
+84 8 3823 9205 ext. 178  
TGriffiths@savills.com.vn



**James Joonsun Yoon**  
Associate Director, HCMC  
+84 8 3823 9205 ext. 199  
JSYoon@savills.com.vn

### Savills plc

Savills is a leading global real estate service provider listed on the London Stock Exchange. The company established in 1855, has a rich heritage with unrivalled growth. It is a company that leads rather than follows, and now has over 600 offices and associates throughout the Americas, Europe, Asia Pacific, Africa and the Middle East.

This report is for general information only. It may not be published, reproduced or quoted in part or in whole, nor may it be used as a basis for any contract, prospectus, agreement or other document without prior consent. Whilst every effort has been made to ensure its accuracy, Savills accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from its use. The content is strictly copyright and reproduction of the whole or part of it in any form is prohibited without written permission from Savills. © Savills Viet Nam Co. Limited.