

베트남 주택 시장을 주목하자

# WTO 가입 이후 부동산 투자 활기 띠듯

최근 베트남의 유망한 투자처로 아파트가 떠오르면서 이곳에 주택 건설 붐이 일기 시작했다. 정부의 신도시 개발 계획에 따라 지가 및 주택 가격이 상승하고 있는 베트남 아파트 시장에 대해 알아보자. 글 서용식 에디터 김소진



베트남에 아파트를 비롯한 주택 건설 붐이 일어나기 시작했다. 장기 체류 외국인을 상대로 한 임대사업의 호황과 외국인의 아파트 수요 및 베트남 현지인의 소득 수준 증가가 그 원인이다. 주택 건설의 붐이 일어남에 따라 베트남 경제 성장과 함께 등장한 신중산층은 아파트 투자에 한창 열을 올리고 있다. 해외에 거주하는 베트남 국민까지 연간 30억 달러에 달하는 돈을 아파트에 투자하고 있을 정도로 이곳 베트남 국민들의 주택 시장 열기는 뜨겁다.

여기에 베트남 부동산 시장의 선점을 노리는 외국인 투자 자금까지 유입되면서 최근 베트남 주택 시장의 투자 열기가 가속화되고 있다. 하지만 베트남의 주택 시장은 수요에 비해 공급이 턱없이 부족한 상황. 호치민 시의 경우만 보더라도 해마다 인구가 급증하고 있지만 신규 주택 공급 물량이 수요를 받쳐주지 못해 언제나 주택이 부족한 형편이다.

이에 따라 호치민 시에서는 올해 말까지 8000여 세대분의 신규 아파트 공급을 계획하고 있다. 신규 공급될 아파트는 인구밀도가 높은 기존 도심 지역에 건설되며 주로 중급 아파트 위주로 공급될 예정이다. 이 아파트의 가격은 3만~5만 달러(약 975만 원) 정도라 수요가 많이 몰릴 것으로 예상된다.

## 베트남에 고급 아파트 바람이 불고 있다

대만과 베트남의 합작 회사 푸미흥(Phu My Hung)은 베트남에서 주택의 거래가 허용된 이후 주택 개발사업으로는 최초로 투자 허가를 받아 남부 호치민 신도시 개발 프로젝트를 진행한 회사로 유명하다. 이 신도시 개발 프로젝트를 맡은 푸미흥사는 사전 분양 물량을 모두 팔아 막대한 개발 이익을 얻으며 사업을 성공으로 이끌었다. 이는 베트남의 부동산 개발 사업에 벤치마킹이 될 정도로 성공적이었다는 평가를 받았다.

이 프로젝트는 베트남의 주택 가격을 급등시키며 베트남 전 지역에 부동산 투기가 번지는 계기를 마련한 사업이기도 하다.

베트남 정부는 국민들의 주택 보급률을 높이기 위해 국민을 대상으로 한 주택 건설을 장려하고 있다. 외국인을 위한 고급 대형 아파트의 건설도 적극 장려하고 있는데, 이는 외국인 수요자는 물론 최근 경제 성장으로 소득 수준이 증가하면서 쾌적한 주거 환경을 갖춘 고급 아파트에 대한 베트남 국민들의 수요가 늘어나기 시작했기 때문이다. 더 이상 오토바이 매연과 과도한 소음에 노출된 타운 하우스에서 살고 싶지 않다는 것.

현재 베트남은 주택 가격 상승에 대한 기대감으로 아파트 시장에 대한 투자가 본격적으로 이뤄지고 있다. 여기에 베트남의 WTO 가입이 확정되면 경제 정책에 대한 투명도 및 국제 신뢰도가 높아져 대규모의 외국 부동산 개발 자금이 본격적으로 유입될 전망이다. 🏠

\*위 글을 쓰신 서용식님은 베트남 컨설팅 업체인 (주)엠엠디 대표이며, 매일경제 부동산 기획 칼럼을 연재하고 있습니다. 홍익대 건축학과를 졸업했으며, 주요 저서로는 '신건축 기행', '돈 버는 상가&점포 리모델링' 등이 있습니다.