

베트남 부동산 투자 및 건설사 진출을 위한 현지조사



해외 부동산 연수 프로그램

[베트남 - 호찌민 / 다낭]

2016. 11. 8.(화) ~ 11. 12.(토)



01



프로그램 개요

국내 건설 부동산 관련 기업들은 최근 부동산경기 활황에 힘입어 활황세를 보여 왔으나 새로운 건설 및 부동산 투자 시장 발굴에 한계를 느끼고 있습니다. 이에 신규개발 붐이 일고 있는 해외를 대상으로 진출 전략 및 투자 전략에 대한 방안을 모색하고 있습니다.

노무라연구소에 따르면 2015년 현재 베트남의 총 부동산 시장규모는 210억 달러로 추정돼 다른 나라에 비하면 아직 작은 규모이지만, 발전 가능성이 큰 것으로 전망하고 있습니다. 베트남은 공산주의 국가로 외국인에 대한 부동산 소유와 투자를 제한해왔으나 지난 2015년 7월 주택법 개정으로 투자 자격 조건이 완화됐습니다. 또 지금까지는 외국인은 부동산을 구입해도 거주만 가능하고 임대는 불가능했지만 임대도 허용하기로 법을 바꾸면서 아파트를 매입해 월세로 돌려 임대수익을 올리려는 외국인이 늘어나는 추세입니다. 외국인에 대한 베트남 부동산 투자 규제가 완화되면서 국내 건설사들도 베트남 주택시장 공략에 나서는 사례도 늘고 있습니다.

달라지고 있는 베트남 부동산 투자환경과 시장동향 정보를 수집하고, 외국인 투자 관련 법률 및 세무관련 전문정보를 현지 전문가에게 설명 들을 수 있는 연수기회를 통해 해외 진출 시 꼭 필요한 기본 정보를 학습할 수 있도록 하고자 합니다.

베트남은 하노이 및 호찌민 도심지역, 해안 휴양지 등이 매력적인 투자처로 평가받고 있는데 이번 연수프로그램은 베트남 경제중심 도시인 호찌민을 벤칭마킹 지역으로 선정, 개발 현장 방문 등을 통해 상업용 베트남 부동산 개발 사례 및 국내기업의 주거용 개발 사례 견학을 통해 국내 기업 및 투자자들이 베트남 사업 진출에 도움이 되는 정보를 수집할 수 있는 기회를 제공하고자합니다

프로그램의 특징

01 국내 진출회사 브리핑	02 테마별 현지 전문가 초청	03 특징별 시설 견학
<ul style="list-style-type: none"> - 현지 부동산 시장 및 건설 - 베트남 진출 체크포인트 - 현지 자금조달 방법 	<ul style="list-style-type: none"> - 베트남 부동산 제도 - 베트남 세금 시스템 - 다량 투자유치국 브리핑 	<ul style="list-style-type: none"> - 고급 주택 개발사례 - 신도시 개발사례 - 관광, 리조트 개발사례



02



접수신청 및 유의사항

연수기간	2016년 11월 8일(화) ~ 11월 12일(토) [3박5일]
대 상	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 개발 및 건설사 - 금융사 해외부동산 투자 및 PB업무 담당자 - 부동산 컨설팅사 - 기타 베트남 부동산에 관심 있는 투자자 등
교육비	1사 1인 : 2,500,000원 / 1사 2인 이상 : 2,400,000원 (행사비용 일체-교육참가자 전원 여행자보험 가입, 부가세 없음)
신청마감	2016년 10월 7일 (금) 18:00까지 선착순 30명(신청 마감 이후 전화문의 요망)
신 청	온라인 접수(www.kpcrc.or.kr) 후 여권 사본 제출(이메일 또는 팩스)
입 금	교육비 입금 계좌(예금주: 한국사회능력개발원) <ul style="list-style-type: none"> - 하나은행 : 272-810047-06905 - 국민은행 : 009-01-1259-768 - 우리은행 : 015-279816-13-101 - 신한은행 : 140-005-904930
신청문의	Tel. 02)3210-3830~2 / edu@kpcrc.or.kr / Fax. 02-736-7999
유의사항	<p>▶ 본 연수상품의 최소 출발인원 기준은 15명이며, 미 충족시 여행표준 약관 제9조에 따라 여행사는 여행출발 7일전까지 여행계약을 일방적으로 해제하고 소비자에게 통보할 수 있습니다. *제9조(최저행사 인원 미 충족시 계약해제)</p> <p>① 당사는 최저행사인원이 충족되지 아니하여 여행계약을 해제하는 경우 여행출발 7일전까지 여행자에게 통지하여야 합니다.</p> <p>② 당사는 여행참가자 수 미달로 전항의 기일내 통지를 하지 아니하고 계약을 해제하는 경우 이미 지급 받은 계약금 환급 외에 다음 각 목의 1의 금액을 여행자에게 배상하여야 합니다.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. 여행개시 7일전까지 여행계약 해제 통지시 : 계약금 환급</p> <p style="padding-left: 20px;">나. 여행출발 1일전까지 통지시 : 여행요금의 30%</p> <p style="padding-left: 20px;">다. 여행출발 당일 통지시 : 여행요금의 50%</p> <p>▶ 상기일정과 호텔은 현지사정에 의해 변경될 수 있습니다. 이 점 양해 부탁드립니다.</p> <p>▶ 천재지변이나, 항공사의 사정(항공사 파업포함)으로 인해 여행에 지장을 끼친 경우, 당사의 법적이나 도의적인 책임은 없음을 알려드립니다.</p> <p>▶ 본 여행상품은 계약금 지불 시점부터 계약이 체결되어, 계약해제 요청 시 귀책사유에 따라 취소수수료가 부과됩니다. 취소수수료 부과 기준은(국외여행표준약관/특별약관)에 따릅니다. 특별약관 적용의 경우, 표준약관보다 높은 취소수수료가 부과될 수 있으니 취소수수료 부과 세부기준을 반드시 확인하시기 바랍니다.</p>





▶ 공정거래위원회 고시 제2011-10호 <소비자분쟁해결기준(이하 '해결기준'이라함)>
2014.3.21 부터 시행.

1) 여행취소로 인한 피해 *제15조(여행출발 전 계약해제)

① 당사는 또는 여행자는 여행 출발전 이 여행계약을 해제할 수 있습니다. 이 경우 발생하는 손해액은 '소비자피해보상규정'(공정거래위원회 고시)에 따라 배상합니다.

1. 여행자의 여행계약 해제 요청이 있는 경우(여행자의 취소 요청시)

- 여행개시 30일전까지 취소 요청시 - 계약금 환불
- 여행출발일 20일전까지 취소 요청시 - 여행요금의 10% 배상
- 여행출발일 19~10일전까지 취소 요청시 - 여행요금의 15% 배상
- 여행출발일 9~8일전까지 취소 요청시 - 여행요금의 20% 배상
- 여행출발일 7~1일전까지 취소 요청시 - 여행요금의 30% 배상
- 여행출발 당일 취소 요청시 - 여행요금의 50% 배상

2. 당사의 취소통보로 여행이 취소된 경우 손해배상

- 여행개시 30일전까지 취소 요청시 - 계약금 환불
- 여행개시 20일전까지 통보시 - 여행요금의 10% 배상
- 여행개시 19~10일전까지 통보시 - 여행요금의 15% 배상
- 여행개시 9~8일전까지 통보시 - 여행요금의 20% 배상



03



주요 연수일정

일자	시간	일정	비고
1일차 11/8(화)	07:00~12:00	· 인천 국제공항 출발 · 호찌민 공항 도착	출국
	14:00~16:00	· 베트남 투자환경 및 동향 - 국내 진출은행 현지 담당자	세미나
	16:00~18:00	· 푸미흥 지역 고급 주택 개발사례 - 대원 칸타빌 주택 · 사이공펄 주택 개발사례	현장방문
2일차 11/9(수)	10:00~12:00	· 베트남 부동산 시장현황 브리핑 - Colliers 개발 및 관리 오피스 빌딩 견학	세미나 현장방문
	14:00~15:00	· 베트남 부동산 및 건설시장 현황 - 지역건설회사(대원-투덕 합작사)	세미나
	15:00~18:00	· 투팀신도시, 호찌민 2군, 9군지역 개발사례	현장방문
3일차 11/10(목)	10:00~11:00	· 베트남 현지 세금 시스템 세미나 - Baker tilly Vietnam	세미나
	14:00~17:00	· 호찌민 - 다낭 이동	국내선 이동
	17:00~18:00	· 다낭시 투자유치국 브리핑	세미나
4일차 11/11(금)	10:00~12:00	· 멀티플렉스 영화관 등 주변 상업시설 견학	현장방문
	13:00~18:00	· 다낭지역 관광/리조트 개발사례 견학	현장방문
	23:00	· 다낭-인천국제공항	귀국
5일차 11/12(토)	06:00	· 인천 국제공항 도착	

※ 상기 방문지역 및 일정은 현지 사정에 따라 변경될 수 있습니다.





벤처마킹 지역 소개



푸미흥

베트남의 제2의 한인타운으로 꼽히는 곳으로 2006년 이후 많은 한인이 거주하기 시작했다. 최고가 아파트와 빌라, 국제학교, 고급 레스토랑 등이 밀집해 있어 현재 '호치민의 강남'으로 불리고 있는 지역이다.

* 벤처마킹 포인트 : 한인타운 고급 주거, 상업시설



대원칸타빌

2005년 2군 안푸 지역에 한국건설 회사로서는 최초로 고급형 아파트를 지어 분양을 하였고 이 아파트의 분양성공을 기점으로 폭발적으로 한국 건설업체들이 베트남으로 러시를 이루게 되는 하나의 기점이 되었다.

* 벤처마킹 포인트 : 국내 건설사 진출 성공 노하우



사이공펄

베트남 부동산 대표 기업 중 눈부시게 부상을 하고 있는 SSG그룹이 개발하였다. 면적 104,000m²의 부지에 건설되어 있다. 이 프로젝트는 총 투자금액이 6억5천만 달러(USD)이고, 건설면적이 450,000m²의 규모로 국제 학교, 무역센터, 체육관, 은행, 식당, 수영장 등 다양한 편의시설을 갖추고 있다. 현재 사이공 펄에 살고 있는 외국인은 40여개 국가에서 온 사람들이며 외교관, 기업인, 문화 예술 분야 종사자 등을 포함하고 있다.

* 벤처마킹 포인트 : 고급 주거시설 개발 사례



투팀신도시

투팀 신도시 지역은 안칸 (An Khanh), 투팀 (Thu Thiem), 앙러이동 (An Loi Dong), 빈안 (Binh An), 2군 빈칸 (Binh Khanh)을 아우르는 곳으로 금융, 재정, 통상, 서비스 중심가, 동서대로를 따라 이어진 다용도지, 북쪽 주거지, 동부 주거지, 남부 천연위락 관광지) 등 크게 다섯 구역으로 나뉜다. (총 737 헥타 - 6,210,411 sp.m)

* 벤처마킹 포인트 : 호찌민 경제 중심 신도시 개발현황



05

방문 예정기관

BAKER TILLY A&C(글로벌 회계자문 베트남 현지 법인)



- 국제 회계, 감사 및 비즈니스 자문 전문회사로 1987 년에 설립되었으며 137개국 738개 이상 사무실에서 27,000명의 직원이 근무하고 있다.
- 설립연도 : 1992년
- 주요사업 : 재무, 회계, 금융 관련 컨설팅 및 자문
- 벤치마킹 포인트
 - 1) 현지 세금시스템 현황
 - 2) 베트남 부동산 제도
 - 3) 현지 투자동향

COLLIERS INTERNATIONAL



- 66개국 16,000명 이상의 전문가로 구성된 글로벌 종합 부동산 서비스 회사
- 주요사업 : 부동산 투자자문, 임대관리 및 개발
- 벤치마킹 포인트
 - 1) 베트남 부동산 개발 현황
 - 2) 상업용 건물 임대관리 노하우
 - 3) 베트남 부동산 거래 및 투자동향



kpc 한국생산성본부 부설
한국사회능력개발원