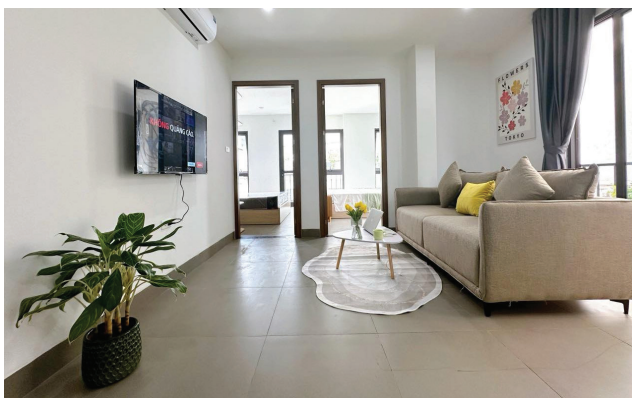


MEKONG TIMES



베트남 2026년 1분기 외국인직접투자(FDI) 심층 분석

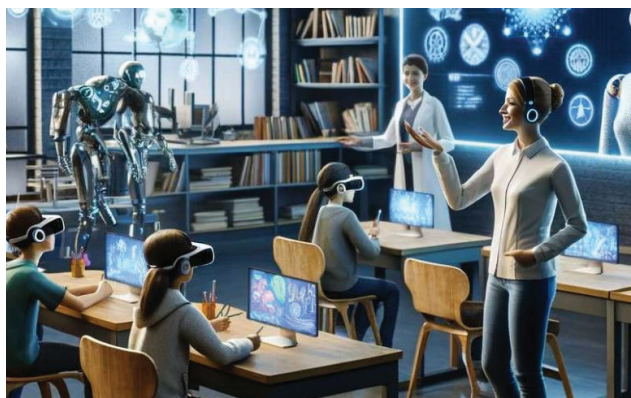
4면



"살 집이 없다"-공급 쏠림의 역설 베트남 부동산, 가격 급등 속 구조적 불균형의 경고

집값은 천정부지로 오르는데 정작 "살 집"은 없다. 하노이의 2026년 Q1 평균 아파트 분양가는 1㎡당 1억 2,300만 동으로 전년 동기 대비 50% 이상 폭등했다. 그런데 이 시장에 공급되는 신규 아파트의 85%는 1㎡당 8,000만 동(약 3,300달러) 이상의 고급·럭셔리 세그먼트다.

12면



AI가 교실을 바꾼다-베트남 교육 혁명의 최전선

교사가 칠판에 분필로 판서하던 자리를 AI 튜터가 대신하고, 학생들은 태블릿으로 맞춤형 학습 경로를 따라간다. 베트남 교육부(MoET)가 2025년 12월부터 전국 초·중·고교를 대상으로 AI 교육과정 파일럿을 시작한 데 이어, 2026~2027학년도부터 전면 도입을 선언했다...

14면



반미(Bánh Mì)가 세계를 접수하고 있다

2011년 옥스퍼드 영어사전 공식 등재 이후 꼭 15년. CNN은 반미를 "세계 25대 최고 샌드위치"에 선정했고, 올해 반미 페스티벌에는 프랑스 상공회의소까지 참여해 "반미를 글로벌 브랜드로 격상시키자"는 세미나를 열었다. 반미는 더 이상 베트남 길거리 음식이 아니다-하나의 국제 브랜드다...

15면

메콩타임즈 소개 MEKONG TIMES — Introduction

AI로 분석하는 동남아 투자 인사이트 미디어
베트남 · 메콩강 유역 · 동남아시아 – 투자 환경 · 시장 데이터 · 브랜드 발굴
· 자연의 가치 재조명



www.mekongtimes.net

01 왜 메콩타임즈인가 탄생 배경

베한타임즈(Vietnam Korea Times)에서 메콩타임즈(Mekong Times)로.
기존 베한타임즈는 베트남과 한국 사이의 단순 뉴스 전달 매체였습니다. 하지만 새로운 세계가 열리고 있습니다. 베트남은 이제 동남아 성장의 진원지가 됐고, 메콩강 유역 6개국은 글로벌 공급망과 투자의 새로운 핵심 축으로 떠올랐습니다.
메콩타임즈는 이 변화에 맞춰, 한국인과 외국인 투자자·기업인에게 정확한 인사이트와 투자 기회를 제공하기 위해 새롭게 태어났습니다. 뉴스를 전달하는 데 그치지 않고, AI로 분석·평가·해석합니다.

기존 베한타임즈

단순 뉴스 전달
베트남·한국 양자 관계 중심
정보 제공에 그침
사실 보도 위주

메콩타임즈

AI 분석·평가·인사이트 제공
동남아 6개국 메콩 지역 조망
투자 기회 발굴·가이드 제시
분석·예측·브랜드 발굴

03 메콩타임즈 콘텐츠 구조 -6대 카테고리

카테고리	주요 내용	카테고리	주요 내용
Today's Issue	매일 베트남·동남아 3대 핵심 이슈 – 정치·외교·경제·사회·문화·청년 트렌드를 신문 기사체로 분석	Mekong Industry	투자 및 산업 평가 (Evaluation) · 투자 잠재력 (Potential) 소개 – 반도체·에너지·물류·바이오, 농수산물 심층 분석
Mekong Analysis	Money Market · Consumer Market · Property Market – 데이터 기반 시장 분석	Mekong Brand	Food & Taste · Life & Style · Fashion · Education – 브랜드·라이프스타일 분석
Mekong Academy	베트남 경제·역사·문화·법률·사상 탐구 – 동남아를 깊이 이해하는 학습 공간	Mekong & Me	Healing in Nature · Green Journey · Taste of Mekong – 자연·치유·미식 여행

02 3대 핵심 미션

미션 1 – AI 기반 투자 분석·평가

베트남·동남아 경제·산업·금융 데이터를 AI로 수집·분석·시각화합니다. 단순 보도를 넘어 "지금 어디에 기회가 있는가"를 구체적으로 제시합니다. FDI 동향, 주식시장(VN-Index), 부동산, 이커머스, 공급망까지 전방위 커버합니다.

미션 2 – 자연환경·농산물의 미래적 가치 재조명

메콩강 유역은 세계 최대 생물 다양성 지역이자 미래 식량·바이오 자원의 보고입니다. 베트남 커피, 열대 과일, 허브·약용 식물, 맹그로브 생태계의 경제적·문화적 가치를 발굴합니다. 지속 가능한 에코투어, 그린 비즈니스, 기후 자산으로서의 가능성을 미래지향적으로 조명합니다.

미션 3 – 동남아 로컬 브랜드 육성·발굴

베트남·동남아에 숨어있는 유망 로컬 브랜드와 문화 콘텐츠를 발굴하고 소개합니다. 글로벌 브랜드로 성장할 잠재력이 있는 현지 기업을 조기 발굴해 가치를 알립니다. 동시에 K패션·K푸드·K뷰티의 동남아 진출 성공 사례와 전략도 심층 분석합니다.

04 시가 만드는 차별화 메콩타임즈의 분석 방식

메콩타임즈는 베트남 20년 경력의 법률·투자 전문가와 AI의 협업으로 만들어집니다.

데이터 수집	AI 분석·평가	인사이트 전달
글로벌 금융·경제·시장 데이터를 실시간 수집하고 베트남·동남아 현지 소스와 교차 검증합니다.	수집된 데이터를 AI로 분석·시각화하고, 전문가의 시각으로 맥락을 해석·평가합니다.	"지금 어디에 기회가 있나"를 명확히 제시합니다. 투자자가 실행에 옮길 수 있는 정보를 제공합니다.

05 메콩타임즈의 비전

"메콩강처럼, 모든 것을 이어줍니다."

메콩강은 6개국을 흐르며 4,400만 명의 삶을 연결합니다. 메콩타임즈는 한국과 동남아, 투자자와 시장, 사람과 자연을 이어주는 미디어가 되겠습니다. AI의 분석력 + 현장 전문가의 통찰 + 20년 법률·투자 경험이 메콩타임즈를 만듭니다.

6대 카테고리 체계적 콘텐츠 구조	AI + 전문가 데이터 분석 + 현장 통찰	3개 언어 한국어 · 영어 · 중국어
------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------



신한은행

사업자님을 위한 특별한 서비스를 신한은행에서 지금 만나보세요!

맥시마이즈 계좌 이용시
계좌 잔액에 최대 연 3%
이자 적용

사업자 전용 카드 사용 시
카드이용 금액의 최대 5% 적립 및
POS 매출의 최대 0.5% 적립

타행 POS 단말기, 신한
전환 시 기존 대비 낮은
MDR 제공



문의 : 신한은행 영업점 또는 1900-4478
홈페이지 : www.shinhan.com.vn

신한금융그룹 in Vietnam

Shinhan Bank Shinhan Finance Shinhan Securities Shinhan Life Shinhan DS

베트남 2026년 1분기 외국인직접투자(FDI) 심층 분석

역대 최고 1분기 실행액 · 한국 신규 투자 1위 · 에너지 분야 급부상

데이터 기준일: 2026년 3월 31일 | 출처: 베트남 통계청(GSO), 재정부 산하 외국인투자청(FIA)

■ 2026년 1분기 핵심 FDI 지표

\$15.2B	\$5.41B	904개	52개국
1분기 총 등록 FDI 전년비 +42.9%	1분기 FDI 실행액 5년 내 최고	신규 허가 프로젝트 전년비 +6.4%	신규 투자 참여국·지역 역대 최다

베트남, 1분기 FDI 42.9% 폭등 - "역대 최고 실행액" 기록

베트남이 2026년 1분기(1~3월) 외국인직접투자(FDI) 유치에서 역사적 성과를 거뒀다. 베트남 재정부 산하 통계청(GSO)이 4월 초 발표한 공식 통계에 따르면, 1분기 총 등록 FDI는 152억 달러로 전년 동기 대비 42.9% 급증했다. 특히 같은 기간 실제 집행된 FDI 실행액은 54억 1,000만 달러로, 전년 대비 9.1% 증가하며 최근 5년간 1분기 기준 최고치를 경신했다.

이번 분기에는 총 904개의 신규 프로젝트가 허가를 받아 전년 대비 6.4% 늘었으며, 신규 등록 자본은 102억 3,000만 달러로 전년 동기의 2.4배에 달했다. 52개국에서 신규 투자가 이루어지며 베트남은 아시아 최고의 FDI 목적지로서의 입지를 다시 한번 확인했다.

■ 분야별 투자: 제조업 압도적 1위, 에너지 분야 급부상

분야별로는 제조·가공업이 신규 등록 자본의 69%인 70억 7,000만 달러를 유치하며 압도적인 1위를 유지했다. 주목할 점은 전력·가스·수도 등 에너지 분야가 22억 8,000만 달러(22.3%)로 2위를 차지했다는 것이다. 에너지 인프라에 대한 외국인 투자가 본격화되고 있음을 보여주는 수치다. 나머지 분야는 8억 8,460만 달러(8.7%)를 기록했다.

■ 국가별 투자: 한국 신규 1위, 싱가포르 누적 1위 유지

분야별 신규 등록 FDI (2026년 1분기)

분야	금액(억 달러)	비중	전망
제조·가공업	70.7	69.0%	★★★★★
전력·가스·에너지	22.8	22.3%	★★★★☆
도소매·기타	5.4	5.3%	★★★★☆
부동산·IT 등	3.4	3.4%	★★★★☆

국가별로는 싱가포르가 1분기 신규 등록 자본 기준 52억 2,000만 달러(52%)로 1위를 차지했으나, 이는 대규모 단일 프로젝트에 의한 일시적 현상이다. 실질적으로 주목해야 할 것은 한국의 약진이다. 한국은 36억 8,000만 달러(35.9%)로 2위에 오르며, 1~2월 기준으로는 신규 등록 자본 13억 4,000만 달러(37.8%)로 싱가포르를 앞질러 1위를 기록했다. 이는 삼성·LG·하나마이크론 등 한국 대기업들의 반도체·전자 공급망 확대 투자가 본격화된 결과다.

■ 2026년 1분기 가장 주목할 대표 투자 프로젝트

국가·지역별 신규 FDI 등록 현황 (2026년 1분기)

국가·지역	등록액	비중	주요 투자 분야
싱가포르	\$52.2억	52.0%	산업 인프라·스마트 시티·에너지
한국	\$36.8억	35.9%	반도체·전자·에너지·바이오
중국	\$4.18억	4.1%	제조·소비재
홍콩	\$2.57억	2.5%	부동산·금융
일본	\$1.91억	1.9%	제조·자동차·서비스
미국	\$0.91억	0.9%	AI·데이터센터·반도체



1분기 중 가장 주목받은 단일 투자는 삼성디스플레이의 박닌성 OLED 생산라인 증설이다. 삼성디스플레이는 18억 달러를 추가 투자해 연간 1,000만 패널 규모의 OLED 모듈 생산 능력을 확충했다. 이는 베트남이 단순 조립을 넘어 첨단 디스플레이 제조 허브로 자리잡고 있음을 보여준다.

■ 2026년 1분기 외국인 투자 3대 경향

1분기 대표 FDI 프로젝트 (규모·전략적 의미)

기업	국가	금액	내용 및 의미
삼성디스플레이	한국	\$ 18억	OLED 모듈 박닌성 증설 - 베트남 첨단 디스플레이 허브화
BE Semiconductor	네덜란드	\$ 10억	반도체 장비 생산시설 신설 - 유럽 자본 반도체 진입
싱가포르 투자자	싱가포르	\$ 3.8억	하민성 스테인리스 공장 - 소재 산업 다변화
Seojin Vietnam	한국	\$ 4.5억	박닌 기존 법인 증자 - 전자부품 공급망 강화
IPTP Networks	싱가포르	\$ 2.0억	다양 AI 데이터센터 착공 - 디지털 인프라 선점

① 양보다 질 - 하이테크·고부가가치 투자로의 전환

1분기 FDI의 가장 두드러진 특징은 "양보다 질"의 전환이다. FDI 기업의 약 80%가 그린 에너지 인프라가 갖춰진 산업단지를 우선 선택하고 있으며, 단순 노동집약적 제조업 투자는 줄어들고 전자·반도체·에너지 등 고부가가치 분야로 자본이 집중되고 있다. 신규 프로젝트당 평균 투자 규모도 2021~2025년 평균 대비 높아졌다.

② 에너지 분야의 급부상 - 2위 부문으로 도약

1분기 에너지(전력·가스·수도) 분야가 22억 8,000만 달러로 제조업에 이어 2위 부문을 차지한 것은 이전과는 다른 새로운 흐름이다. 베트남의 Net Zero 2050 목표, JETP(공정에너지전환 파트너십) 이행, AI·반도체 인프라의 막대한 전력 수요가 복합적으로 작용하면서 재생에너지·전력 인프라에 대한 외국 자본 유입이 본격화되고 있다.

③ China+1의 고도화 - 단순 이전에서 R&D 거점으로

과거 China+1 전략이 "중국에서 베트남으로의 단순 생산 이전"이었다면, 2026년에는 NVIDIA(AI R&D센터), Qualcomm(AI 연구소), Samsung(OLED 첨단 제조) 등 연구·개발·설계 기능까지 베트남으로 이전하는 "China+1의 고도화" 단계로 진입하고 있다.

■ 메콩 타임즈 평가 및 시사점

2026년 1분기 베트남 FDI 데이터는 단순한 수치 이상의 의미를 담고 있다. 42.9%의 폭발적 등록 증가와 역대 최고 실행액은 글로벌 공급망 재편 속에서 베트남이 아시아 투자의 핵심 거점으로 확고히 자리잡았음을 증명한다.

한국 기업·투자자에 대한 시사점:

▶ 선점 기회 - 에너지 인프라: 에너지 분야가 2위 투자처로 부상했으나 한국 기업의 참여는 아직 초기 단계다. 태양광·풍력·그린수소 등 재생에너지 기술을 보유한 한국 중견기업에게 선점 기회가 열려 있다.

▶ 반도체·전자 공급망 확장: 삼성·LG·하나마이크론의 대규모 증자는 한국 중소 부품·소재 기업들에게 동반 진출의 기회를 제공한다. 협력사 생태계 참여가 가장 현실적인 진입 경로다.

▶ 그린채널 적극 활용: 투자법 2025의 그린채널(15일 신속 인허가)은 하이테크 프로젝트에 적용된다. 법인세 10%(15년), 4년 면세 혜택은 초기 비용 부담을 대폭 줄여준다.

▶ 주목받지 못한 기회 - 스마트 농업·바이오: 1분기 FDI 통계에서 농업·바이오 분야는 두드러지지 않는다. 이것이 곧 기회다. 경쟁이 적고 베트남의 천연 강점과 결합할 때 제조업 대비 훨씬 높은 수익성을 기대할 수 있다.

"베트남은 더 이상 단순한 저비용 생산지가 아닙니다. 2026년 1분기 데이터는 베트남이 첨단 제조·에너지·디지털 인프라의 아시아 핵심 허브로 전환하고 있음을 명확히 보여줍니다. 그 전환의 속도는 많은 투자자들의 예상보다 빠릅니다."

닌투언 원전 60년의 역사와 한국 기업 참여 가능성 평가

2016년 중단 → 2024년 재개 → 2026년 한-베 MOU 체결-프로세스 전개와 "팀코리아" 승산 분석

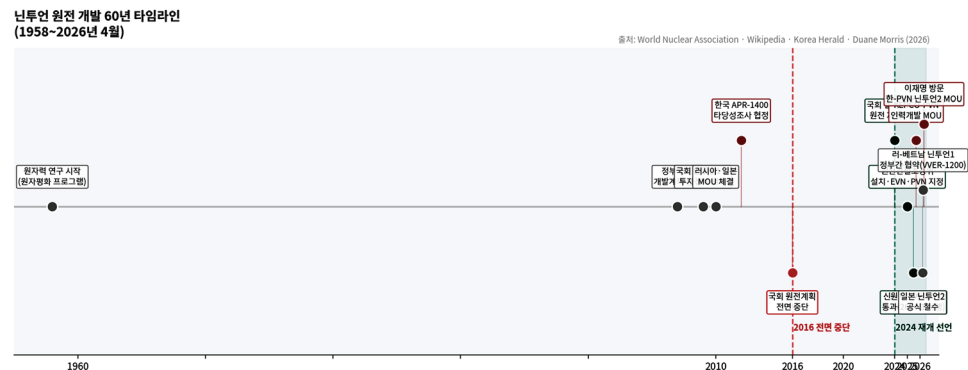
■ 2026년 1분기 핵심 FDI 지표

닌투언2 총 사업비	설비 용량	한국 누적 FDI 1위	목표 가동
\$200~250억 약 29~37조 원	2,000~2,800MW 2기x1,000~1,400MW	\$952억 베트남 전체 18%	2036~2040년 일정 압박 리스크

③ 닌투언1 vs 닌투언2 - 현황 비교

구분	닌투언 1 (NT1)	닌투언 2 (NT2)
위치	닌투언성 투언남군 프억딘	닌투언성 닌하이군 빈하이
사업자	EVN (한국전력공사 협력)	PVN (페트로베트남)
파트너국	러시아 (확정)	한국 (유력 후보)
기술	VVER-1200 (PWR)	APR-1400 또는 APR-1000
용량	2기 × 1,200MW = 2,400MW	2기 × 1,000~1,400MW
총 사업비	약 \$100억	약 \$100~150억
협약	2026.3.23 정부간 협약 체결	2026.4.22 MOU 체결(현재)
목표	2031년 이전 1호기 가동	2036~2040년 상업 운전

① 60년 개발 타임라인-도전과 중단, 그리고 재개



▲ 닌투언 원전 개발 60년 타임라 (1958~2026.4) | 출처: World Nuclear Association • Wikipedia • Korea Herald • Duane Morris (2026)

② 닌투언 원전 개발 프로세스 - 3대 전환점

제1기 (1958~2009)-꿈의 시작, 계획 수립

1958년: 베트남, 아이젠하워 "원자력 평화 프로그램"에 세계 최초 참여국 중 하나로 합류. 원자력 연구 시작.

2006~2007년: 에너지 수요 급증(연 16% 증가) 속 정부가 원전 개발 계획 정식 승인.

2009년: 국회 결의로 닌투언1(프억딘·푸옥딘)·닌투언2(빈하이·비엔하이) 투자 정책 확정. 부지 선정 작업만 20년(1996~2016): 지질·지진·해수 냉각 적합성 등 국제 기준 충족 확인.

제2기 (2010~2016) - 러시아·일본·한국과 동시 협약, 그리고 전면 중단

2010년 10월: 러시아 로사톰과 닌투언1 정부간 협약 체결. VVER-1000/1200 기술 + \$80억 차관 패키지.

2010년 10월: 일본(JINED 컨소시엄)과 닌투언2 협약. 미쓰비시·도시바·히타치 + 자금 85% 보장.

2012년 3월: 한국과 APR-1400 4기 타당성조사 정부간 협정 체결 - 사실상 한국 우선협상 지위 획득.

2016년 11월: 국회 전면 중단 결의. 공사비 2배 초과(당초 \$100억 → \$200억), 후쿠시마 안전 우려.

당시 교훈: 재정·인력·규제 준비 없는 원전 추진의 한계 - 8년 공백의 시작.

제3기 (2024~현재) - 에너지 위기가 만든 "역사적 두 번째 기회"

2024년 11월: 국회 결의 174/2024/QH15 - 닌투언1·2 원전 재개 공식 의결. 8년 만의 부활.

2025년 1월: 총리 "원전건설조정위원회" 설치. EVN(닌투언1)·PVN(닌투언2) 사업자 지정.

2025년 4월: PDP8 개정안 국회 통과 - 원전 4~6.4GW 포함 최초 공식 확정.

2025년 6월: 신원자력에너지법 국회 통과(2026.1.1 시행). 원전을 "국가 전략 우선 과제"로 격상.

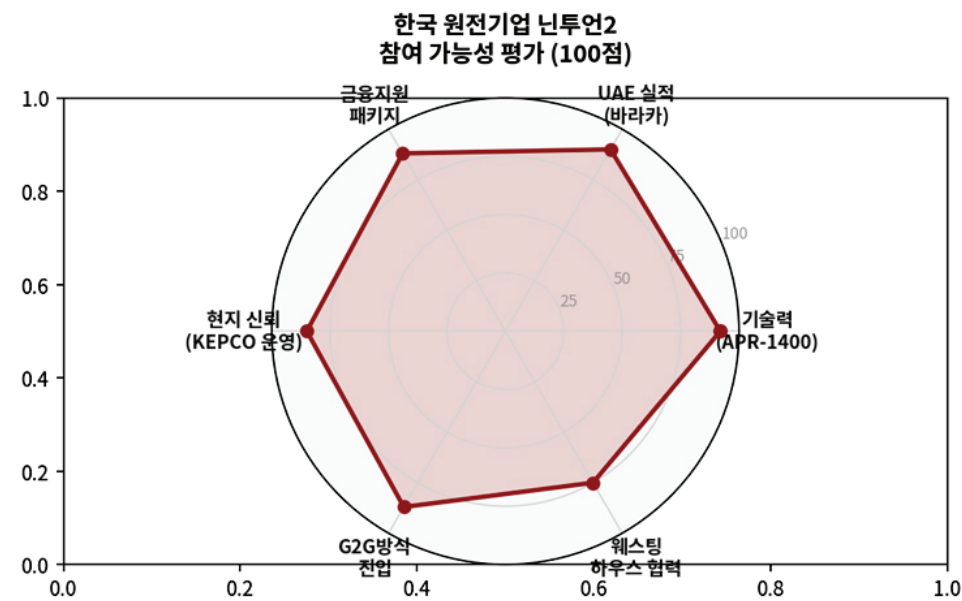
2025년 8월: KEPCO, PVN과 인력개발 MOU 체결 - 한국의 닌투언2 입찰 포석 시작.

2026년 1월: 일본, 공사기간 문제로 닌투언2 공식 철수 선언 - 한국 단독 유력 후보로 부상.

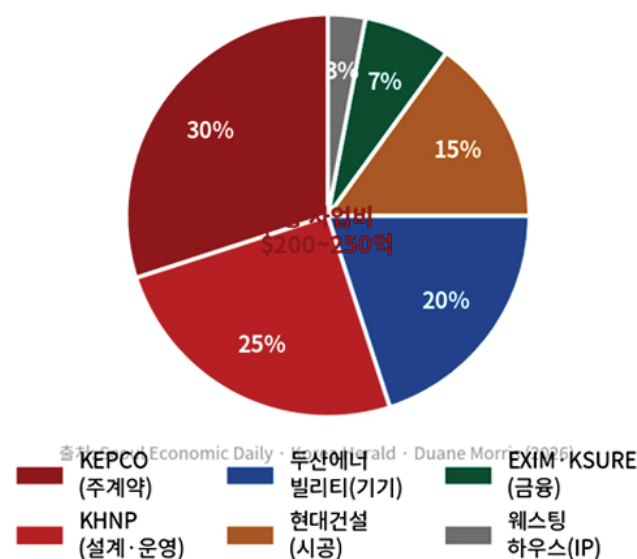
2026년 3월: 러시아-베트남 닌투언1 정부간 협약 체결(VVER-1200·2,400MW) - 1호기 확정.

2026년 4월 22일: 이재명 대통령 방문 - KEPCO+수출입은행+KSURE + PVN, 닌투언2 MOU 2개 전격 체결.

④ 한국 기업 참여 가능성 평가 & "팀코리아" 역할 분담



닌투언2 "팀코리아" 역할 분담 (수익 배분 추정 비율)



▲ 한국 원전기업 닌투언2 참여 가능성 레이더 (100점) | "팀코리아" 역할 분담 추정 | 출처: Korea Herald • Seoul Economic Daily • Duane Morris (2026)

⑤ 한국 기업 참여 가능성- 5대 긍정 요인

● ★★★ 긍정1 — 일본 철수로 한국이 사실상 단독 유력 후보

2026년 1월 일본(JINED·METI 컨소시엄) 공식 철수 — 이유: 베트남의 빠듯한 공사 일정과 협상 이견.

러시아는 닌투언1을 이미 확정. G2G(정부간 협약) 방식에서 국가 간 파이 나누기가 사실상 완료.

한국은 2025년 8월부터 PVN과 MOU로 발판을 쌓았고, 이번 4월 22일 이재명 대통령 방문으로 정상급 MOU 추가 체결.

결론: 닐투언2에 현실적으로 기술·금융 패키지를 낼 수 있는 국가는 한국뿐이다.

● ★★★ 긍정2 — 2012년 APR-1400 타당성조사 선례와 현지 신뢰 자산

한국은 2012년 이미 APR-1400 4기 타당성조사 정부간 협정을 체결 — 베트남 내 유일한 검증 완료 후보.

KEPCO가 응이손2(1.2GW)·봉양2 석탄발전소를 성공적으로 운영 중 — 베트남 내 현지 신뢰도 최고.

팀코리아: KEPCO·KHNP·두산에너지빌리티·현대건설·삼성물산이 바라카 UAE 원전(5.6GW) 수주·완공 경험.

UAE 바라카는 세계 최초 APR-1400 수출 성공 사례. 일정 내 완공 실적이 베트남 설득의 핵심 카드.

● ★★★ 긍정3 — G2G 방식 진입, 공개 입찰 없음

베트남은 G2G(정부간 협약) 방식으로 닐투언2 파트너를 선정 — 공개 국제 입찰 없음.

4월 22일 MOU 2개 체결: ① KEPCO-PVN "원전 개발 협력" ② 수출입은행·KSURE·KEPCO-PVN "금융 협력".

이는 기술 협력과 재정 지원을 동시에 제공하는 "패키지 전략"으로, 베트남의 최대 관심사(재정 부담)를 직접 해소.

선례: 한-UAE 바라카, 한-체코 두코바니 모두 G2G 또는 준-G2G 방식으로 수주.

● ★★☆☆ 긍정4 — 이재명 정부의 원전 수출 국정 과제화

이재명 대통령이 이번 국빈 방문에서 직접 원전 MOU를 정상 어젠다로 설정 □ 국가 최고 수준의 의지 표명.

한국 수출입은행·무역보험공사(KSURE) 참여 MOU: 베트남의 최대 우려인 \$100~150억 자금 조달 해결 의지.

추가 수혜 기업: LS·효성(송변전), 한국수력원자력(운영), 대우건설(시공 협력) 등 전방위 동참 체제.

● ★★☆☆ 긍정5 — 웨스팅하우스 IP 분쟁 종결, 수출 장벽 제거

2026년 1월 KHNP-웨스팅하우스 IP 지식재산권 분쟁 합의 종결 — APR-1400 수출 법적 장벽 해소.

합의 조건: 기당 \$6.5억 부품계약 + \$1.75억 기술료(40년 기준) 지급. 논란 있으나 수출 가능성 확보.

웨스팅하우스는 이제 한국 원전 수출의 "공동 수혜자" — 미국 정부의 대 베트남 원전 지원과도 연계 가능.

⑥ 참여를 가로막는 4대 리스크

● 리스크1 - 촉박한 일정 (일본이 철수한 바로 그 이유)

베트남은 닐투언2 2036~2040년 가동을 목표. 원전 통상 공기는 10~15년 — 수학적으로 매우 빠듯.

현재 IGA(정부간 협약) 미체결. 타당성조사→인허가→EPC→착공까지 최소 5~6년 필요.

베트남 원자력 규제기관(VINATOM)의 역량 부족 — IAEA 2단계 검토 완료 없이 착공 불가.

완화 방안: 한국이 패스트트랙 일정 제안 + 규제기관 역량 강화 지원 패키지 동반 제시 필요.

● 리스크2 — 베트남 핵 인력 절대 부족

목표: 2035년까지 닐투언1·2 합산 3,900명 핵 전문 인력 양성. 현재 육성 중인 수준과 큰 격차.

원전 운영에는 최소 1,500명의 고급 인력이 필요 — 베트남은 달랏 연구원 수준에 머물러 있음.

한국의 역할: KEPCO-PVN MOU가 인력개발을 명시 포함. 한국 내 훈련 프로그램이 실질적 협상 카드.

● 리스크3 — 웨스팅하우스 기술료 비용 부담

기당 \$6.5억 부품 구매 + \$1.75억 기술료 = 2기 기준 약 \$16.5억 추가 비용 발생.

이를 베트남 사업비에 반영하면 총 사업비가 더욱 증가 → 베트남 재정 부담 가중.

완화: 수출입은행의 ODA+수출금융 혼합 패키지로 베트남 실질 부담을 최소화하는 구조 설계 필요.

● 리스크4 — 이란전쟁·글로벌 공급망 리스크

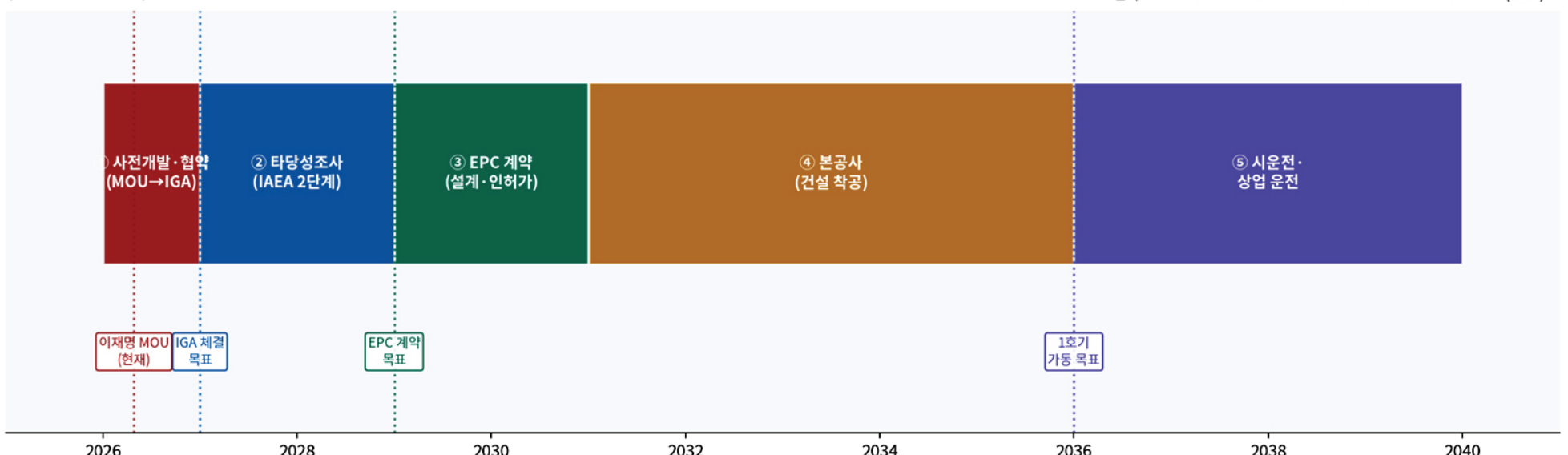
이란전쟁(2026.2~)으로 글로벌 에너지·자재 비용 급등 — 원전 기자재 가격 상승 압박.

원전 건설 핵심 소재(특수강·지르코늄·핵연료)의 공급망이 중동 사태로 불안정.

단, 역설적으로 이란전쟁이 베트남의 에너지 자립 의지를 강화 → 원전 추진 속도를 오히려 높이는 효과.

⑦ 닐투언2 개발 5단계 로드맵 (2026~2040)

닐투언2 원전 개발 5단계 로드맵 (2026~2040년)



▲ 닐투언2 원전 개발 5단계 로드맵 (2026~2040) | 출처: Duane Morris · World Nuclear Association · Korea Herald (2026)



ONE SERVICE

베트남 진출, 원스톱 솔루션 원서비스로 빠르고 안전하게!

법인 설립부터 HR, 세무·회계까지 한 번에 해결!

- ✓ 법인 설립 & 비즈니스 컨설팅
 - 외투법인, 현지법인, 외투전환 설립
 - 사업자 등록, 법인 도장, 초기 세금 신고
- ✓ 세무·회계 관리
 - 월별 세금 신고 & 기장 대행
 - 연말 정산, 재무 보고서, 전자 세금계산서
- ✓ HR & 직원 관리 서비스
 - 직원 채용 & 급여 관리 (현지 & 한국어 가능 인력)
 - 노동허가서 & 사회보험, 아웃소싱 지원
- ✓ 비즈니스 컨설팅 & 행정 업무 대행
 - 공증, 번역 서비스 & 법률 준수 컨설팅
 - 공항 VIP 패스트트랙 (입국 \$18 / 출국 \$25)



원서비스는 다릅니다!

- ✓ 10년 이상의 베트남 법률·세무·HR 경험
- ✓ 한국 기업 맞춤형 컨설팅 & 신속한 대응
- ✓ 투명한 비용, 믿을 수 있는 원스톱 서비스

상담 및 문의

전화: 08-3333-1004

이메일: simon@oneservice.group

주소: 65 Dang Nhu Mai, Phuong Thanh
My Loi, Thanh pho Thu Duc, HCMC

카카오: ONESERVICE1



VN-Index 1,853p 시대의 역설

FTSE 편입 D-147일, 외국인은 왜 팔고 있나

지수 1년 새 +51% 급등 • 외국인 YTD 순매도 \$10.45억 • 9월 21일 FTSE EM 편입 D-147일 • SBV 기준금리 4.5% 동결



VN-Index가 1,853포인트로 사상 최고 수준에 근접해 있다.

1년 전 1,100포인트에서 출발한 지수가 51% 이상 올라 아시아 최고 수익률 시장으로 등극했다. 그런데 이 화려한 숫자 뒤편에 묘한 그림자가 드리워 있다. 외국인 투자자들은 2026년 들어 단 하루도 쉬지 않고 팔고 있다.

연초부터 4월 15일까지 외국인 누적 순매도는 10억 4,500만 달러(약 1조 4,200억 원). 9월 21일 FTSE 신흥시장(EM) 편입이라는 역사적 이벤트를 앞두고 있는데, 왜 글로벌 자금은 오히려 베트남을 떠나고 있는 것일까.

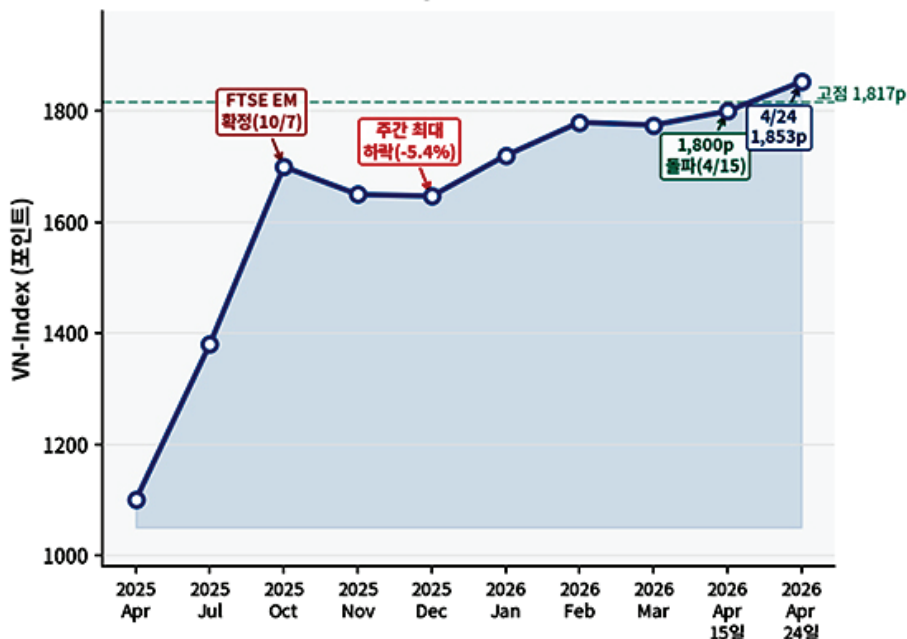
VN-Index 4월 24일	외국인 YTD 순매도	FTSE EM 편입 D-Day	SBV 기준금리
1,853P +51% YoY	\$10.45억 연초~4월 15일	D-147 9월 21일 공식 편입	4.5% 2025년 이후 동결



① VN-Index 12개월 추이 · 외국인 순매도 현황

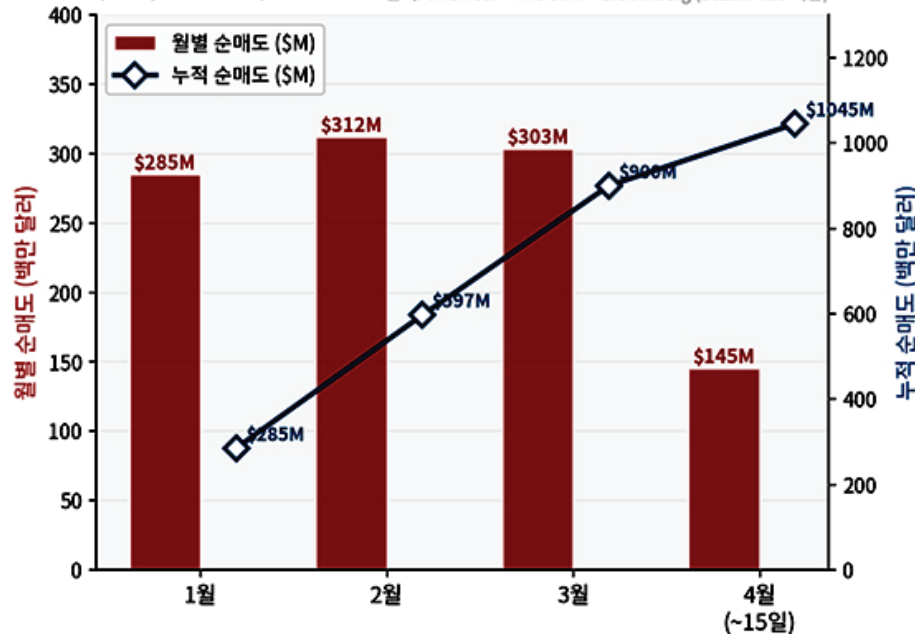
VN-Index 12개월 추이 (2025.4~2026.4)

출처: Trading Economics · VNDirect · The Investor VN (2026.04)



2026년 외국인 누적 순매도 (월별, 백만 달러)

출처: VNDirect · The Shiv · Bloomberg (2026.04.15 기준)



▲ VN-Index 추이 (2025.4~2026.4) | 2026년 외국인 월별·누적 순매도 (\$M) | 출처: Trading Economics · VNDirect · The Shiv (2026.04)

② 핵심 이슈 ① — FTSE 신흥시장 편입, 무엇이 달라지나

■ FTSE EM 편입 확정 — 8년 대기 끝에 얻은 글로벌 무대 입장권

2026년 4월 7일, FTSE 러셀이 베트남의 신흥시장 편입을 최종 확정했다. 9월 21일 공식 적용이다.

베트남이 2018년 FTSE의 관찰 대상국으로 지정된 지 꼭 8년 만이다. FTSE 러셀 글로벌 솔루션 총괄 제랄드 톨레다노는 "최근 수년간 FTSE에서 신흥시장으로 승격된 사례가 없었다"며 "베트남의 편입은 글로벌 자본시장에서 매우 중요한 이정표"라고 강조했다.

편입의 결정적 열쇠는 두 가지였다. 첫째, 외국인 투자자에게 부과됐던 100% 선불결제(pre-funding) 요건을 폐지한 것이다. 이 규정은 T+2 결제에 익숙한 글로벌 기관투자자들이 베트남 시장에 접근하지 못하게 만드는 최대 걸림돌이었다. 둘째, 한국거래소(KRX)와 공동 개발한 신규 매매 시스템이 2025년 5월 가동에 들어가며 처리 용량과 파생상품 다양성이 국제 기준에 한발 더 다가섰다.

편입 효과는 상당할 전망이다. HSBC와 FTSE 러셀 자체 추산에 따르면 9월 이후 베트남 시장에 60억~80억 달러의 패시브 자금이 단계적으로 유입될 것으로 예상된다. 비교 사례로 사우디아라비아는 2019년 EM 편입 후 250억 달러가 유입됐고, 카타르와 UAE도 편입 이후 6개월간 평균 30~40% 지수 상승을 경험했다.

■ 외국인은 왜 팔고 있나 - "편입 기대 선반영 + 차익실현"

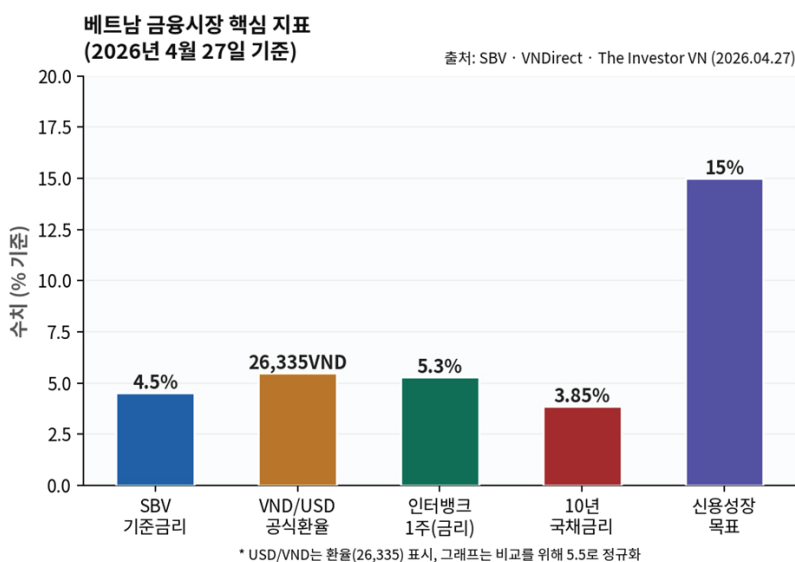
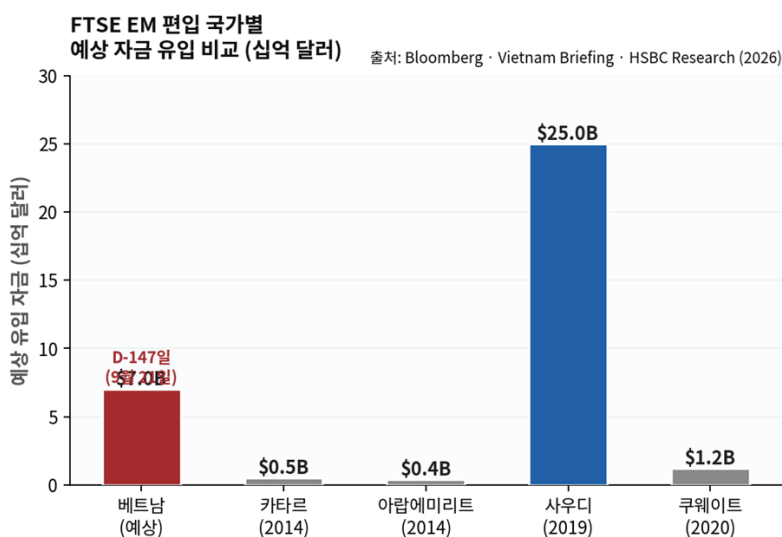
지수는 오르는데 외국인은 판다. 이 역설을 어떻게 읽어야 할까.

4월 15일 하루에만 외국인은 호세(HoSE)에서 3,504억 동(약 1억 3,300만 달러) 어치를 순매도했다. 2026년 연초 이후 누적 순매도는 10억 4,500만 달러로, 이는 연간 기준 역대 최대 규모를 향해 달려가고 있다.

전문가들은 크게 세 가지 원인을 꼽는다. 첫째, "프런트 러닝(front-running)"의 차익실현이다. 2025년 상반기부터 EM 편입을 예상하고 선매수했던 글로벌 헤지펀드들이 확정 발표를 기점으로 "소문에 사서 뉴스에 팔았다." HSBC 애널리스트들은 이를 "다른 국가의 지수 편입 시에도 공통적으로 나타나는 패턴"이라고 설명했다.

둘째, 환율 변동성이다. VND/USD가 26,335까지 약세 압박을 받으면서 달러 기준 수익률이 축소됐다. 셋째, 글로벌 자금의 중동 에너지 위기 헤지 수요다. 이란전쟁으로 원자재 가격이 급등하면서 에너지 관련 신흥국으로 자금이 이동하는 흐름이 나타나고 있다. 단, 이 매도세는 구조적 이탈이 아닌 전술적 포지션 조정으로 해석하는 것이 타당하다.

③ FTSE 편입 자금 유입 전망 · 금융시장 핵심 지표



④ 핵심 이슈 ② - SBV 기준금리 동결, 환율·유동성 딜레마

■ 베트남 중앙은행, 4.5% 동결 기조 유지 - 성장과 물가 사이의 줄타기

베트남중앙은행(SBV)은 기준금리를 4.5%로 동결하며 성장 지원과 물가 안정이라는 두 마리 토끼를 동시에 쫓고 있다.

2025년 말 인터뱅크 1일물 금리가 7.37%까지 치솟아 2022년 이후 최고치를 기록했으나, 2026년 4월 현재는 1주물 5.3%, 1개월물 6.03%로 안정을 되찾았다. SBV가 공개시장조작(OMO)을 통해 4월 14일 기준 25조 9,900억 동을 공급 중인 덕분이다.

신용 성장 목표는 15%로 설정됐다. 2026년 GDP 7.2% 성장을 뒷받침하기 위해 강력한 대출 확대를 유도하면서도, 인플레이션(CPI 3~4% 압박)과 환율(VND 약세) 리스크를 관리해야 하는 줄타기다. 베트남 당국이 현재의 통화 완화 기조를 2026년 하반기까지 유지할 수 있을지가 시장의 핵심 관심사다.

환율도 예민한 변수다. SBV 공식 기준환율이 달러당 25,148 VND로 설정돼 있으나, 시중 은행 매도율은 26,335 VND로 밴드 상단에 근접해 있다. 이란전쟁으로 인한 유가 급등이 수입 물가를 자극하면서 VND 약세 압력은 하반기까지 지속될 전망이다.

⑤ 베트남 금융시장 핵심 지표 종합

지표	현재 수치	전월비	전망
VN-Index	1,853p (4.24)	+11.8% (1개월)	9월 FTSE 편입 후 추가 상승 기대
외국인 순매도 YTD	\$10.45억	연속 순매도	편입 직전 반전 가능성
SBV 기준금리	4.5%	동결	상반기 동결, 하반기 소폭 인상 가능
USD/VND (시중)	26,335	약세 지속	연말 26,000~26,500 예상
인터뱅크 1주	5.3%	안정화	6% 내외 유지 전망
10년 국채금리	3.85%	소폭 상승	4.0% 근접 가능성
신용 성장 목표	15%	유지	NPL 리스크 주시 필요
시가총액	\$2,450억	+30% YoY	EM 편입 후 \$3,000억 돌파 기대

⑥ 투자자에게 주는 시사점 - 9월 21일을 어떻게 준비할 것인가

■ 9월 21일 FTSE EM 편입 전략 - 지금이 포지션 구축의 마지막 기회

역사적으로 FTSE EM 편입 후 6개월간 지수는 평균 25~40% 상승했다. 지금은 그 직전이다.

베트남 편입 예상 종목은 VN30 대형주 중심이다. VinGroup(VIC)·Vinhomes(VHM)·FPT·빈컴리테일(VRE)·사콤뱅크(STB) 등이 수동 추종 자금의 집중 매수 대상이 될 전망이다. 4월 15일 VIC가 하루 6.5% 급등한 것은 이 기대를 반영한 선행 움직임이다.

한국인 투자자에게는 두 가지 접근법이 유효하다. 첫째, 한국에 상장된 베트남 펀드(미래에셋·삼성자산·KB 베트남 ETF)를 활용하는 간접 투자다. FTSE 편입과 동시에 해당 펀드에도 수동 매수가 유입될 가능성이 높다. 둘째, 호세(HoSE) 직접 투자다. 외국인 지분 한도(FOL)가 여전히 종목별로 상이하므로 진입 전 FOL 여부를 확인해야 한다.

리스크 요인도 직시해야 한다. VND 약세(환율 손실), 외국인 FOL 제한(일부 블루칩 종목), ESG 공시 미비(상장사 25%만 공시), 중앙청산소(CCP) 2027년 Q1 완전 가동 전의 결제 리스크가 여전히 남아 있다. MSCI 신흥시장 편입(추가 목표)까지는 추가 개혁이 필요하다는 점도 염두에 두어야 한다.

[출처: Trading Economics · Bloomberg · FTSE Russell · VNDirect · The Investor VN · Vietnam Briefing · Vietstock · HSBC Research · SBV Vietnam (2026.04)]

▲ FTSE EM 편입 국가별 예상 자금 유입 비교 | 베트남 금융시장 핵심 지표 (2026.04.27) | 출처: Bloomberg · Vietnam Briefing · HSBC Research · SBV (2026)

틱톡샵 소셜커머스 혁명 - 베트남 소비시장의 판이 바뀌고 있다

테트 2026 기준 TikTok Shop 점유율 52%+Shopee 역전, 라이브커머스 연간 11조 원 시장

TikTok Shop 점유율	GMV 성장률	라이브커머스 시장	라이브 구매 경험
52%	+148%	\$11B	50%
테트 2026 피크 기준	2025 상반기 YoY	2026년 전망	베트남 소비자 비율



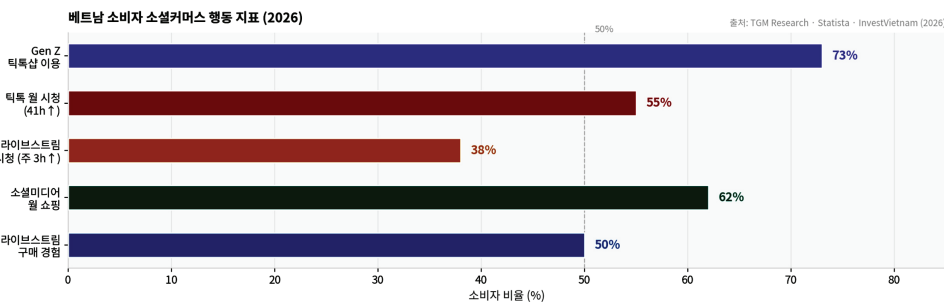
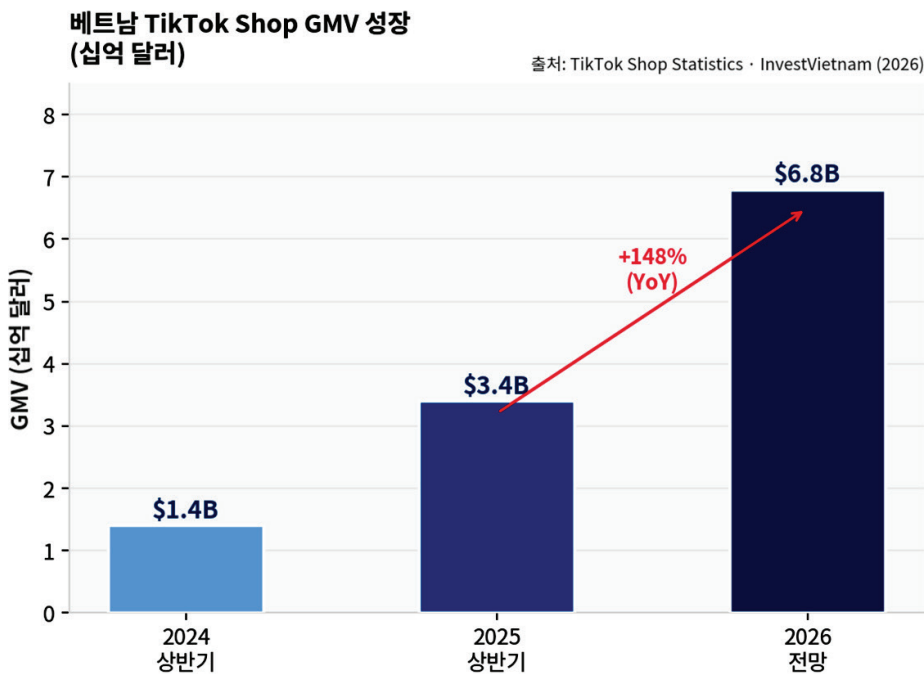
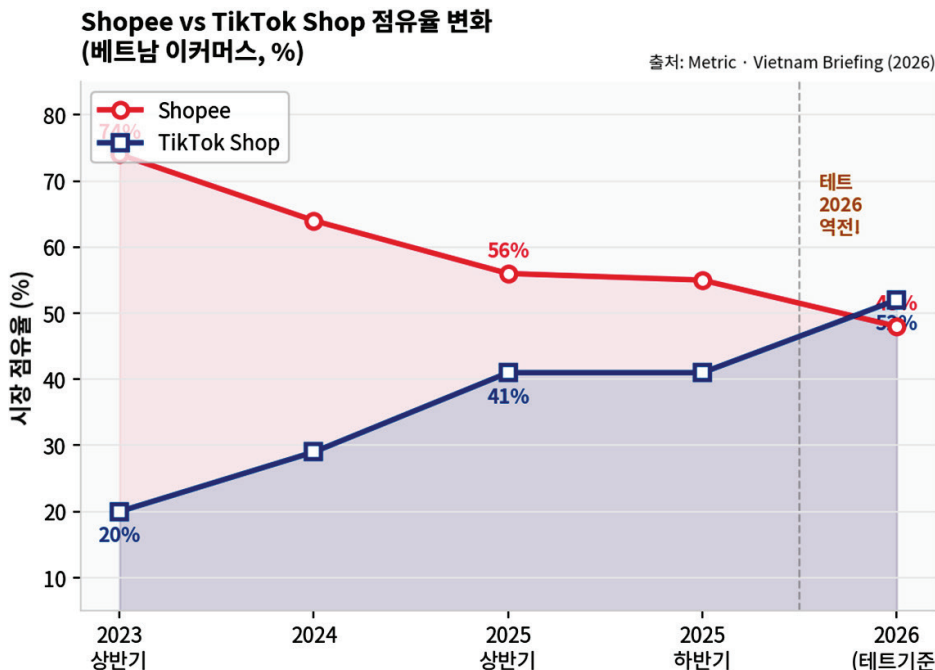
구조 - 새로운 소비 생태계의 작동 원리

라이브스트림 쇼핑: 인플루언서(KOL)가 실시간 시연·한정 할인 → 즉각 구매 전환.

주요 카테고리: 뷰티·패션·식품·생활용품 순. 뷰티 브랜드는 단일 방송 \$100만 ~\$300만 매출.

알고리즘이 구매 의향이 높은 시청자에게 콘텐츠를 매칭 → 광고 없이도 자연 전환 발생.

틱톡 글로벌 GMV: 2025년 \$643억 → 2026년 \$1,122억 전망 (전년비 74% 성장).



▲ 베트남 소비자 소셜커머스 행동 지표 | 출처: TGM Research · Statista · InvestVietnam (2026)

▲ Shopee vs TikTok Shop 점유율 변화 · 베트남 TikTok Shop GMV 성장 | 출처: Metric · InvestVietnam (2026)

한국인·외국인 투자자·기업에 주는 시사점

비즈니스 기회

- ① 한국 뷰티·패션·식품 브랜드- TikTok Shop 라이브 커머스 직판 채널 구축 최적 시점.
- ② KOL(인플루언서) 마케팅- 틱톡 팔로워 10만~100만 베트남 크리에이터와 협업 비용 저렴.
- ③ 물류·풀필먼트 기업- 이커머스 급성장에 따른 라스트마일 배송 인프라 수요 폭발.
- ④ SaaS·솔루션 기업- 주문관리(OMS)·재고·CS 자동화 솔루션 베트남 시장 진입 기회.

주의 사항

- ① 2026 이커머스법 시행- 판매자 인증·제품 원산지·플랫폼 책임 규정 강화. 현지 법무 필수.
- ② 가격 경쟁 치열- 베트남 소비자는 가격·프로모션이 최우선. 프리미엄 전략은 가치 명확히 제시 필요.
- ③ KOL 신뢰 리스크- 인플루언서 선별 기준 없이 협업 시 브랜드 이미지 훼손 가능.

★ 편집부 종합 의견

틱톡샵의 Shopee 역전은 단순한 플랫폼 경쟁이 아니다. 베트남 소비 문화 자체의 전환이다.

엔터테인먼트와 쇼핑의 경계가 사라진 "소퍼테인먼트"는 이제 베트남 소비의 기본값이 됐다.

한국 기업에게 베트남 틱톡샵은 "가장 빠르고 저렴한 소비자 직접 채널 (D2C)"이다.

뷰티·식품·패션 브랜드라면 지금 당장 KOL 협업 + 라이브 커머스 파일럿을 시작해야 한다.

[출처: Cimigo · InvestVietnam · Metric · Vietnam Briefing · TGM Research · Statista · ResearchAndMarkets (2026.04)]

핵심 분석

● 현상 - 쇼퍼테인먼트가 소비의 중심으로

베트남 이커머스는 "검색 기반 쇼핑"에서 "콘텐츠 기반 발견"으로 패러다임이 완전히 전환됐다.

TikTok Shop은 2026년 테트 기준 시장점유율 52%로 Shopee(48%)를 처음 역전했다.

소비자는 영상을 보다 충동적으로 구매하는 "발견→신뢰→즉시구매" 압축 갈래기 구조에 익숙해졌다.

베트남 소비자의 62%가 소셜미디어에서 월 1회 이상 쇼핑을 하고 있다.

● 배경 - 베트남이 틱톡샵의 최적지인 이유

인구의 70% 이상이 스마트폰 보유. Z세대·밀레니얼이 온라인 쇼핑의 72.5%를 차지.

베트남인은 월 평균 41시간 틱톡을 시청 - 세계 최고 수준의 플랫폼 몰입도.

정부의 2026~2030 이커머스 발전 마스터플랜이 연 20~30% 성장 목표를 지원.

B2C 이커머스가 전체 소매의 10~12%를 차지하며 지속 확대 중이다.

HWASEUNG Enterprise

화승엔터프라이즈

당신이 아는 화승 당신이 몰랐던 화승

하나를 하고도 열을 드러내는 기업이 있는가 하면
열을 하고도 하나를 밝히기 어려워하는 기업이 있습니다
이름을 알리기보다는 기술의 부족함을 연구하고
길을 닦기보다는 속과 뒤, 그리고 신뢰를 다져온 화승그룹

진심이 있는 기술은 깊이가 다릅니다
역사가 있는 혁신은 내일이 다릅니다

교민과 항상 함께하는 글로벌 스포츠 패션 기업

HWASEUNG
Enterprise

"살 집이 없다" - 공급 쏠림의 역설

베트남 부동산, 가격 급등 속 구조적 불균형의 경고

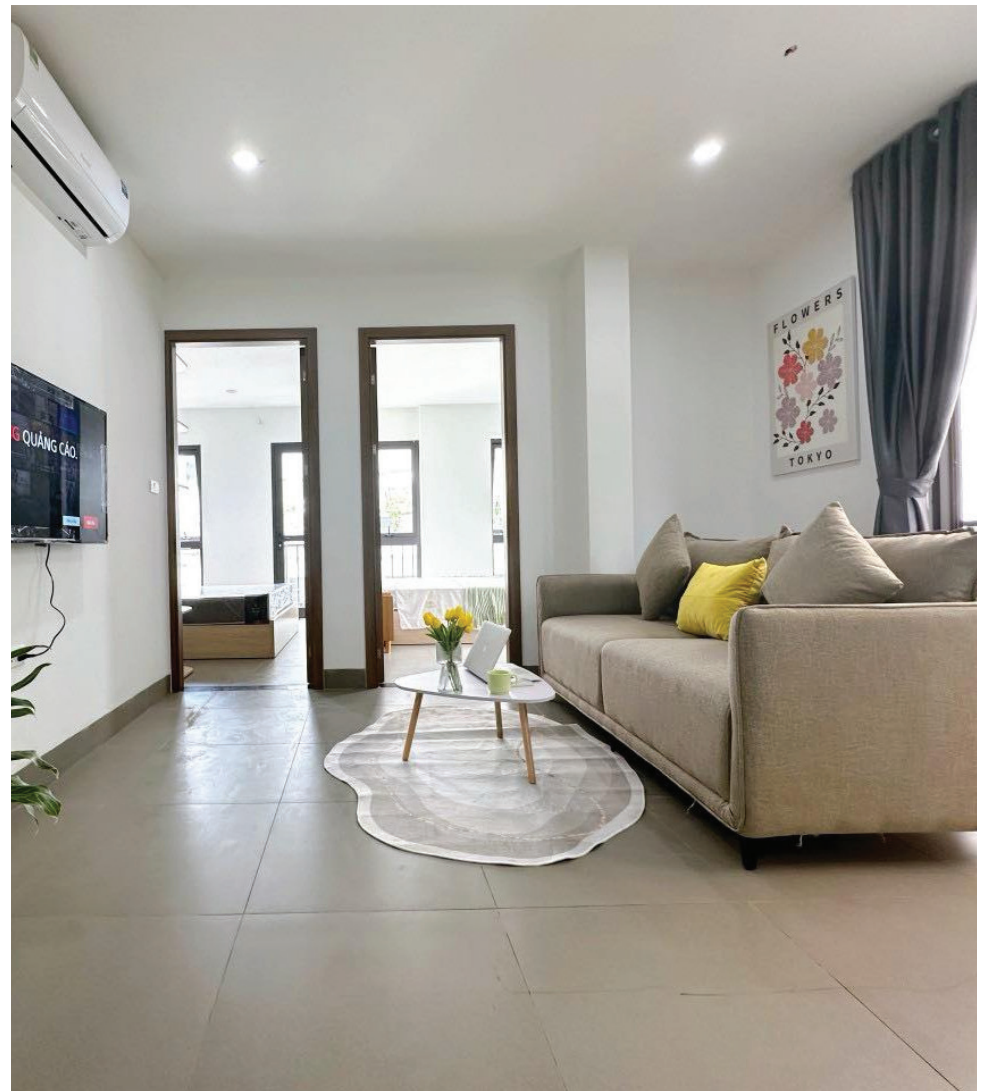
하노이 평균 분양가 1년 새 +40% · 신규 공급의 85%가 고급 세그먼트 · 서민 내 집 마련 25년 · 5대 인프라가 만드는 기회

베트남 부동산 시장에 이상한 역설이 벌어지고 있다.

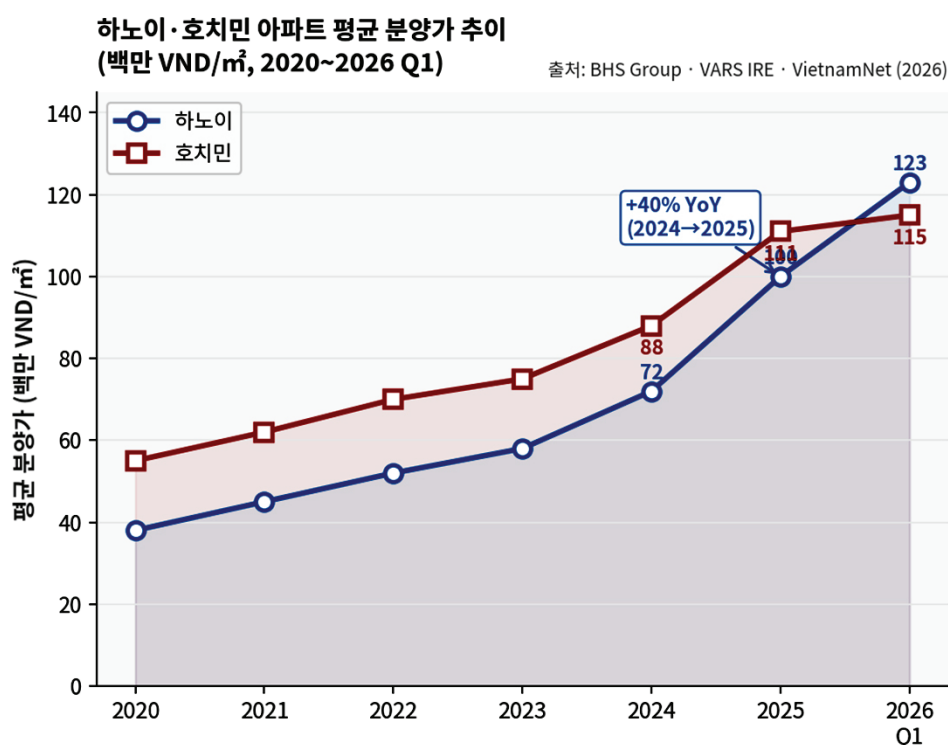
집값은 천정부지로 오르는데 정작 "살 집"은 없다. 하노이의 2026년 Q1 평균 아파트 분양가는 1㎡당 1억 2,300만 동으로 전년 동기 대비 50% 이상 폭등했다. 그런데 이 시장에 공급되는 신규 아파트의 85%는 1㎡당 8,000만 동(약 3,300달러) 이상의 고급·럭셔리 세그먼트다.

실수요자의 75%가 원하는 중저가·서민 주택은 전체 공급의 5%에 불과하다. "짓고 싶은 것만 짓고, 사회가 필요한 것은 짓지 않는다"는 전문가의 비판이 숫자로 증명되고 있는 것이다.

하노이 평균 분양가 Q1	신규 공급 중 고급 비중	서민 내집 마련 기간	2026 Q1 신규 거래량
123M VND/㎡ +50% YoY	85% 중저가 공급 5% 불과	20~25년 중간소득 기준	17,200호 전국 기준



① 가격 추이 · 공급-수요 세그먼트 불일치



② 핵심 이슈 ① - 공급의 역설: 집은 많지만 살 집은 없다

■ 하노이 최고 분양가 2억 8,450만 VND/㎡ — 서울 강남을 넘어섰다

2026년 1분기 하노이 타이호구(Tay Ho)의 한 프로젝트 분양가가 1㎡당 2억 8,450만 동을 기록했다. 달러 환산 약 1만 1,000달러, 서울 강남 아파트 수준이다.

문제는 이 가격이 "시장 평균"이 아닌 극단값임에도 시장 전체의 기준점이 되고 있다는 데 있다. BHS그룹 보고서에 따르면 2026년 Q1 하노이의 신규 아파트 공급 중 1㎡당 5,500만 동(약 2,100달러) 이하 제품은 사실상 전무하다. 중저가 B·C급 아파트 공급 절벽이 본격화된 것이다.

부동산 컨설턴트 카오는 "많은 개발사들이 수십 년 전 낮은 가격에 취득한 토지임에도 시장 가격 상승에 편승해 분양가를 끌어올리고, 심지어 공급을 의도적으로 제한해 인위적 희소성을 만들기도 한다"고 지적했다. 변호사 트영 안 투는 "시장이 사회가 필요로 하는 것을 짓는 것이 아니라 팔 수 있는 것만 짓는 구조로 운영되고 있다"고 진단했다.

호치민의 사정도 다르지 않다. 1분기 Q1 신규 공급은 4,300호에 불과했고, 이 중 3개 신규 프로젝트에서 1,500호만 새로 출시됐다. 전체 공급의 96%가 구 호치민시와 빈즈엉 지역에 집중돼 도시 외곽 실수요자들은 여전히 선택지가 없다.

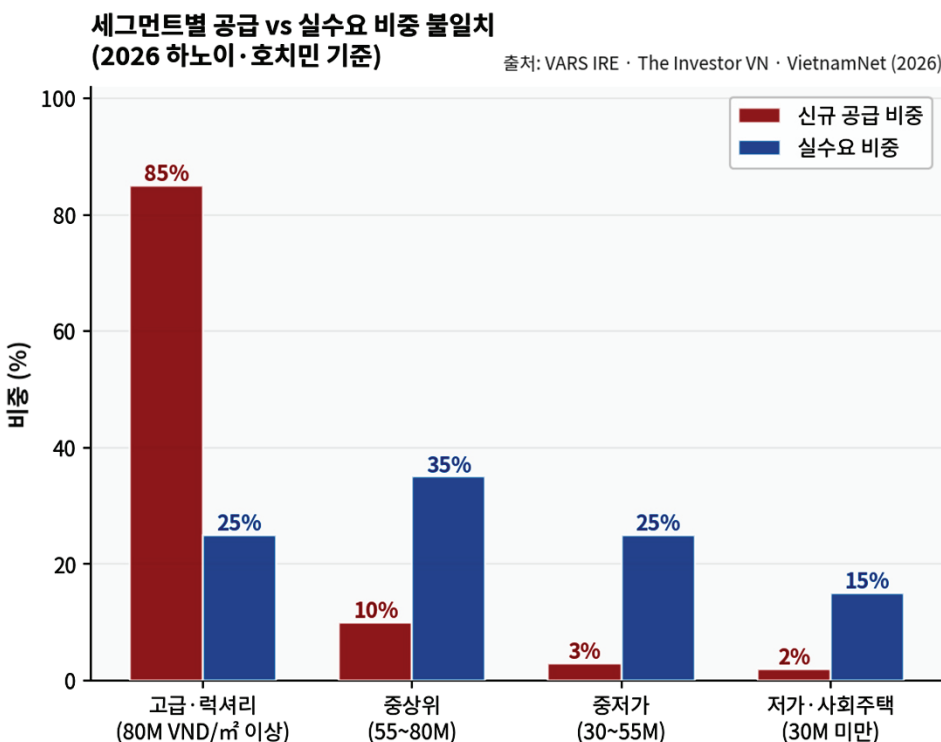
■ 서민 내 집 마련에 25년 — 베트남판 주거 불평등의 현실

중간 소득 베트남 가구가 하노이·호치민에서 아파트 한 채를 구입하기 위해 필요한 시간은 20~25년이다.

베트남 1인당 GDP는 2024년 기준 약 4,300달러다. 하노이 평균 아파트(70㎡)의 평균 분양가는 약 86억 동(32만 달러)으로, 연소득의 74배에 달한다. 서울(약 15배)과 비교해도 압도적으로 높은 수준이다.

사회주택(Social Housing)은 이론적 해법이지만 현실에서는 허들이 높다. 하노이의 사회주택 최고 가격이 이미 1㎡당 3,200만 동(1,300달러)까지 올랐다. 정부가 목표한 15만 8,723호 사회주택도 인허가 지연으로 공급 속도가 더디다. 레 민 흥 신임 총리는 취임 직후 "주거 불균형은 가장 시급한 사회 과제"라고 지목했다.

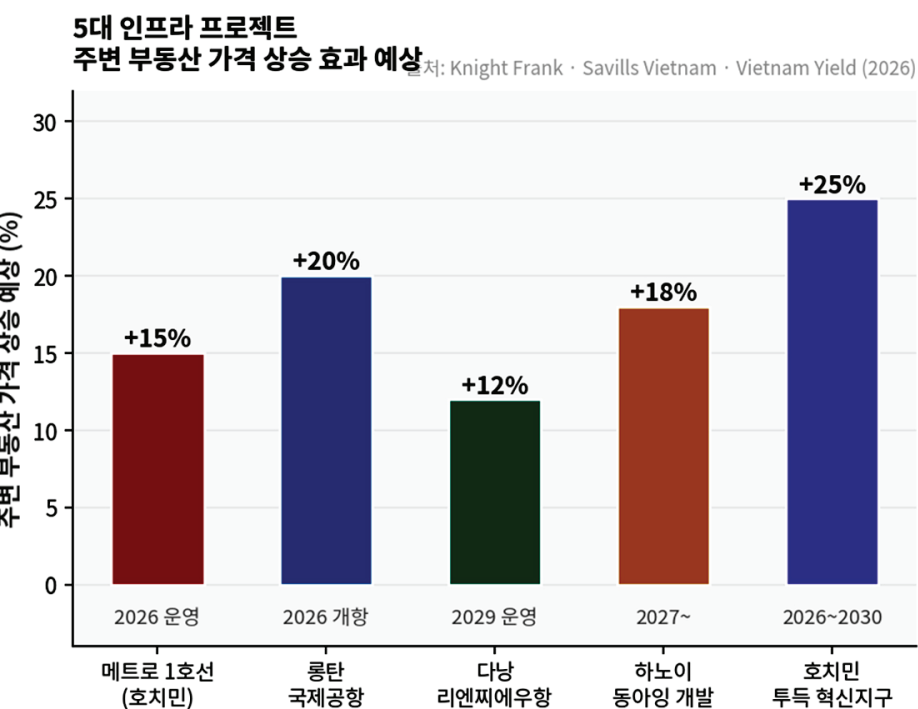
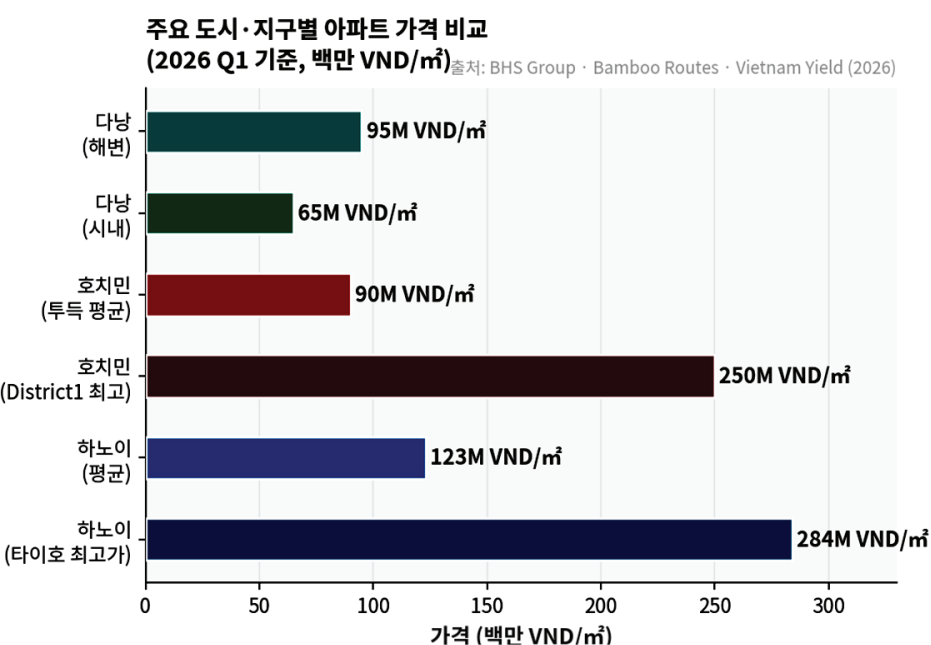
2026년 새 토지 가격 기준 적용(1월 1일 발효)으로 개발 원가가 전반적으로 상승하면서 중저가 주택 공급은 더욱 어려워졌다. 부동산 전문가들은 "2027년 이전 구조적 해소는 어렵다"며 2026년을 시장 재편의 분수령으로 진단하고 있다.



▲ 하노이·호치민 아파트 평균 분양가 추이 (백만 VND/㎡) | 세그먼트별 공급 vs 실수요 비중 불일치 | 출처: BHS Group · VARS IRE · VietnamNet · The Investor VN (2026)



③ 지역별 가격 현황 • 인프라 투자가 만드는 기회



▲ 주요 도시·지구별 아파트 가격 비교 (백만 VND/m²) | 5대 인프라 프로젝트 주변 가격 상승 효과 예상 | 출처: BHS Group · Knight Frank · Savills Vietnam · Vietnam Yield (2026)

④ 핵심 이슈 ② - 인프라가 만드는 투자 기회 지도

■ 메트로와 공항이 바꾸는 부동산 판도 - 5대 핫스팟

집값 상승의 주범은 투기만이 아니다. 베트남 역사상 가장 큰 인프라 투자 물결이 부동산 가격을 구조적으로 끌어올리고 있다.

호치민 메트로 1호선이 2025년부터 상업 운행에 돌입하면서 빈훙스 센트럴파크·마스터리 타오디엔 등 역세권 단지들이 즉각적인 수혜를 입고 있다. 1호선 개통 후 District 1까지 20~30분이면 닿는 District 2·투숙 지역은 향후 15~25% 추가 상승 여력이 있다는 것이 전문가들의 공통 전망이다.

룽탄 국제공항은 2026년 12월 1단계 개항과 함께 동나이성 일대의 부동산 매수 세를 빠르게 끌어올리고 있다. 공항 30분 생활권 룽탄·닌저우 지역의 지가 상승률이 이미 20%를 넘어서었다. 하노이의 동아잉(Dong Anh) 개발 계획도 강북 지역의 새로운 핵심 투자처로 떠오르고 있다.

다낭은 리엔찌에우항 착공(4월 25일)과 또 람 주석의 "동남아 해양 메트로폴리스" 선언으로 부동산 시장이 재점화됐다. 항구와 인접한 리엔찌에우 구와 호아방 산업 단지 인근이 산업용지·물류 부동산 투자의 핫스팟이다.

⑤ 베트남 부동산 시장 핵심 지표 종합

지표	현황 (2026 Q1)	전년비	전망
하노이 평균 분양가	123M VND/m ²	+50% YoY	2026년 완만한 상승 지속
호치민 평균 분양가	111M VND/m ²	+23% YoY	상반기 안정, 하반기 소폭 상승
고급 세그먼트 공급 비중	85%	구조적 쏠림 심화	2027년 이전 해소 어려움
하노이 최고 분양가	284M VND/m ²	역대 최고	타이호구 계속 상승 예상
전국 신규 거래량 Q1	17,200호	전분기비 안정	연간 6~7만 호 목표
사회주택 공급 목표	15만 8,723호	진행 중	2026~2030 분기별 공급
외국인 아파트 구매	2025년 급증	하노이 2,800호	소유권법 완화로 추가 증가
룽탄 공항 인근 지가	+20% ↑	개항 효과	추가 15% 상승 여력

⑥ 한국·외국인 투자자를 위한 실전 접근 가이드

■ 2026년 베트남 부동산 투자 전략 - 무엇을 사고, 무엇을 피해야 하나

시장 과열 속에서도 구조적 기회는 존재한다. 핵심은 "인프라 선점"과 "법적 투명성"이다.

추천 전략 ①: 역세권·공항 인근 선점. 메트로 1호선(호치민) 역세권 500m 이내, 룽탄공항 30분 생활권, 다낭 리엔찌에우항 인근 산업·물류 부동산이 구조적 상승의 수혜 지역이다.

추천 전략 ②: 중산층 실수요 아파트 집중. 고급 세그먼트 공급 과잉이 우려되는 반면, 1m²당 5,000만~7,000만 동(1,900~2,700달러) 미드마켓 아파트는 실수요 기반이 탄탄해 유동성이 높다.

피해야 할 함정: 법적 서류 불투명 프로젝트와 인허가 지연 리스크. 2026년 새 토지법 시행으로 과거 허가를 받지 않은 프로젝트가 보류될 수 있어 사전 법적 실사(due diligence)가 필수다. 외국인은 아파트 소유 최대 50년(연장 가능) 조건을 반드시 확인해야 한다.

★ 편집부 종합 평가 - 2026년 베트남 부동산 시장

2026년 베트남 부동산의 핵심 화두는 가격 급등보다 구조적 불균형이다. 공급의 85%가 고급 세그먼트에 쏠리고 서민 주택은 씨가 마른 이 역설이 장기적으로 시장의 가장 큰 리스크이자, 동시에 투자 기회가 된다.

인프라(메트로·공항·항만) 선점 + 중산층 실수요 아파트 = 2026년 최선의 전략이다.

다낭은 항구 착공과 서기장 방문으로 3대 도시 중 가장 폭발적인 모멘텀을 보이고 있다.

[출처: BHS Group · VARS IRE · Knight Frank Vietnam · Savills Vietnam · The Investor VN · VietnamNet · Bamboo Routes · Vietnam Yield · Global Property Guide (2026)]

AI가 교실을 바꾼다-베트남 교육 혁명의 최전선

EdTech \$510M 시장 • 국제학교 130개 • AI 교육과정 전면 도입 • 한국 교육 브랜드 진출 황금기

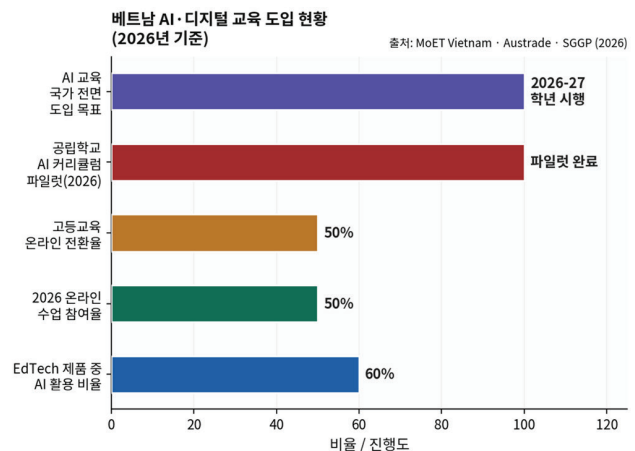
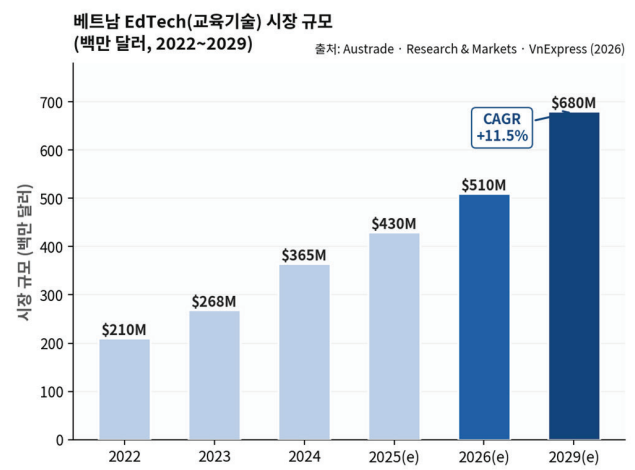
베트남 교실 풍경이 달라지고 있다.

교사가 칠판에 분필로 판서하던 자리를 AI 튜터가 대신하고, 학생들은 태블릿으로 맞춤형 학습 경로를 따라간다. 베트남 교육부(MoET)가 2025년 12월부터 전국 초·중·고교를 대상으로 AI 교육과정 파일럿을 시작한 데 이어, 2026~2027학년도부터 전면 도입을 선언했다.

이 나라 교육 시장은 지금 세 가지 거대한 힘이 동시에 충돌하고 있다. AI·EdTech의 폭발적 성장, 중산층 확대가 만드는 국제학교 붐, 그리고 반도체·AI 인재 5만 명 육성이라는 국가 목표다. 이 세 축이 만나는 곳에 2026년 베트남 교육의 가장 뜨거운 기회가 있다.

EdTech 시장 규모	국제학교	AI 교육 전면 도입	정부 교육 예산
\$510M 2026년 추정	130개+ 전국 8개 도시	2026-27 학년도 전 학년 시행	GDP 14.4% \$187억 투입

① EdTech 시장 성장 • AI 교육 도입 현황



▲ 베트남 EdTech 시장 규모 추이 (백만 달러) | AI·디지털 교육 도입 현황 | 출처: Austrade • Research & Markets • MoET Vietnam (2026)

② 2026년 베트남 교육 최대 화두 - AI 교육과정 전면 도입

● ① 세계가 주목하는 베트남 AI 교육 실험 - 초등부터 고교까지 전 학년 적용

베트남 교육부는 2025년 12월부터 전국 선정 학교에서 AI 교육과정 파일럿을 시작했고, 2026년 6월 결과 검토 후 2026~2027학년도 전면 도입을 확정했다.

커리큘럼은 4개 핵심 영역으로 구성된다: 인간 중심 사고·AI 윤리·AI 기술 응용·AI 시스템 설계. 초등은 이미지·음성 인식 체험부터, 중학교는 알고리즘·데이터 개념, 고등학교는 AI 시스템 직접 설계까지 단계적으로 심화된다.

베트남 EdTech 제품의 60%가 이미 AI를 탑재하고 있으며, 750개 온라인 학습 기업이 활발히 경쟁하는 시장이 형성돼 있다.



● ② 반도체·AI 인재 전쟁 - 5년 내 2만 명 엔지니어 필요

반도체 산업 급성장으로 5년 내 최소 2만 명의 반도체 엔지니어가 필요하다는 것이 정부 추산이다. 하노이 과기대(HUST) 부총장은 "AI는 가르치는 과목이 아닌 대학 전체를 바꾸는 인프라"라고 단언했다.

삼성·인텔·LG 등 한국·글로벌 기업들이 대학과 공동 인력 양성 협약을 경쟁적으로 체결 중이다. 다낭 반도체AI센터(DSAC)는 구글과 공동 AI솔루션랩을 운영하며 실전 교육 플랫폼으로 자리잡았다.

RMIT 베트남은 2026년 장학금 프로그램 규모를 2,000억 VND(한화 약 115억 원)로 역대 최대 수준으로 늘렸다.

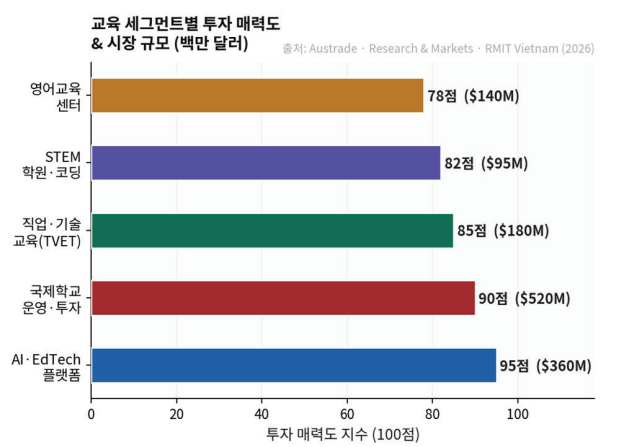
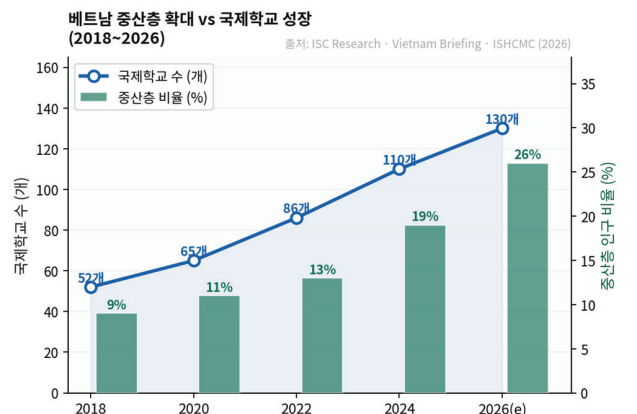
● ③ 국제학교 붐 - 중산층이 열어젖힌 프리미엄 교육 시장

베트남은 ISC리서치 기준 국제학교 성장률 세계 5위 국가다. 2018년 52개였던 국제학교가 2026년 130개 이상으로 2.5배 증가했다.

중산층 인구 비율이 2023년 13%에서 2026년 26%로 두 배 확대되면서 연간 학비 3억~8억 VND(한화 약 1,700만~4,600만 원) 국제학교 수요가 폭발적으로 늘었다.

호치민 IB 학교(ISHCMC·BIS·Renaissance 등), 하노이 싱가포르·캐나다 커리큘럼 학교가 대기자 명단을 수년째 운영 중이다. 중국 가정도 베트남 국제학교를 대안으로 적극 선택하고 있다.

③ 중산층 vs 국제학교 성장 • 세그먼트별 투자 매력도



▲ 베트남 중산층 확대 vs 국제학교 수 성장 | 교육 세그먼트별 투자 매력도 & 시장 규모 | 출처: ISC Research • Vietnam Briefing • Austrade • RMIT Vietnam (2026)

④ 주요 교육 브랜드 • 기관 현황

기관/브랜드	국적	분야	특이사항
RMIT Vietnam	호주	대학·고등교육	2026 장학금 2,000억VND 역대 최대
BIS Ho Chi Minh	영국	국제 K-12	55개국 학생, IB·영국 커리큘럼
ISHCMC	국제	국제 K-12	베트남 1호 IB World School (1993)
HUST	베트남	AI·반도체 공학	구글·삼성과 AI 교육 협약
Edmicro·Kyna	베트남	EdTech 플랫폼	AI 기반 맞춤 학습, 시장 선두
iSMART Education	베트남	영어·AI 학원	AI 교사·AI 상담사 가상캐릭터 도입
FPT Education	베트남	IT·AI 교육	반도체 엔지니어 양성 특화
한국 교육 기업	한국	진출 모색 중	K에듀 브랜드 현지화 기회

⑤ 한국 교육 브랜드의 베트남 진출 전략 왜 지금이 한국 교육 브랜드의 황금기인가

이재명 대통령 방문으로 한-베 교육 협력 MOU가 체결됐다. 한국 교육부·KOICA·KOTRA 연계 진출 루트가 어느 때보다 열려 있다.

베트남 학부모의 K드라마·K팝 선호가 "K교육"에 대한 신뢰로 자연스럽게 연결되고 있다. 한국어 수업 수요는 매년 30% 이상 증가 중이며, 국제학교에서 한국어 정규 제2외국어로 채택하는 곳이 늘고 있다.

반도체·AI 인재 육성 분야에서 한국의 KAIST·POSTECH·한국폴리텍 모델을 현지 대학에 이식하는 협력 모델이 가장 유망하다.

유망 진출 분야 3가지

① STEM·코딩 학원: 서울·경기 기반 코딩 교육 프랜차이즈의 베트남 현지화, 호치민·하노이·다낭 3개 도시 동시 진출 시 규모의 경제 확보 가능.

② EdTech 플랫폼 수출: 한국산 AI 학습 분석·개인 맞춤 학습 SaaS의 베트남 현지어 버전 출시, 베트남 정부의 디지털 교육 플랫폼 공공 조달 시장 진입 기회.

③ 한국어 교육 센터: 한류 붐에 따른 한국어 학습 수요 급증, 세종학당 확대 + 민간 한국어 학원 프랜차이즈 결합 모델이 최적.

편집부 종합 평가

베트남 교육 시장은 2026년 현재 역대 가장 빠르게 변화하고 있는 분야다. AI 교육과정 전면 도입, 국제학교 130개 돌파, EdTech \$510M - 세 트렌드가 동시에 가속 중이다. 한국 교육 브랜드에게 지금은 K에듀의 베트남 진출 골든타임이다. AI·반도체 인재 육성 협력 + 한국어 교육 + STEM 학원 - 세 축이 한국의 가장 현실적인 진출 루트다.

[출처: Vietnam MoET • Austrade • RMIT Vietnam • Research & Markets • ISC Research • VnExpress • SGGP • Vietnam Briefing • ISHCMC • Digital Watch Observatory (2026)]

반미(Bánh Mì)가 세계를 접수하고 있다

베트남 푸드, 거리에서 글로벌 브랜드로

옥스퍼드 사전 등재 15년 • CNN 세계 25대 샌드위치 • 틱톡 바이럴 혁명 • F&B 시장 \$273억 • 클라우드키친 CAGR 18.7%



반미(Bánh Mì) 한 개가 세계를 바꾸고 있다.

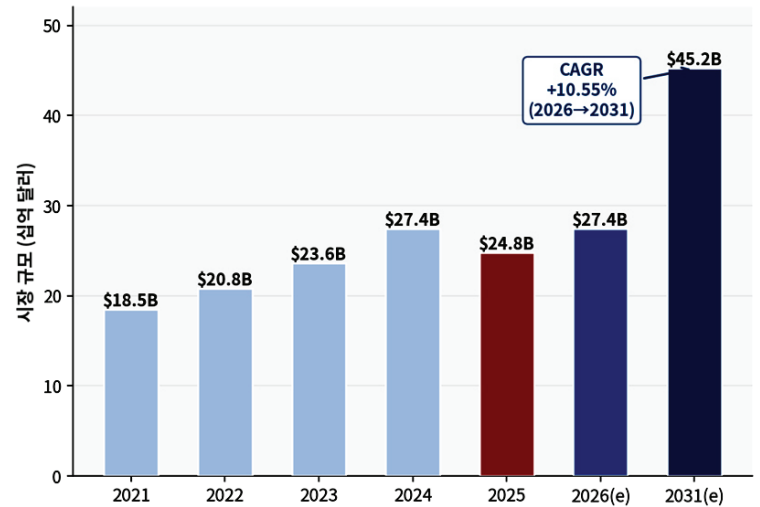
2011년 옥스퍼드 영어사전 공식 등재 이후 꼭 15년. CNN은 반미를 "세계 25대 최고 샌드위치"에 선정했고, 올해 반미 페스티벌에는 프랑스 상공회의소까지 참여해 "반미를 글로벌 브랜드로 격상시키자"는 세미나를 열었다. 반미는 더 이상 베트남 길거리 음식이 아니다—하나의 국제 브랜드다.

그 뒤를 시장 데이터가 뒷받침한다. 베트남 F&B 시장은 2026년 273억 달러에서 2031년 452억 달러로 성장이 예상된다. CAGR 10.55%는 동남아에서 가장 빠른 속도다. 여기에 틱톡 푸드 콘텐츠 혁명이 가세하면서 베트남 음식을 전 세계 Z세대의 버킷리스트로 만들고 있다.

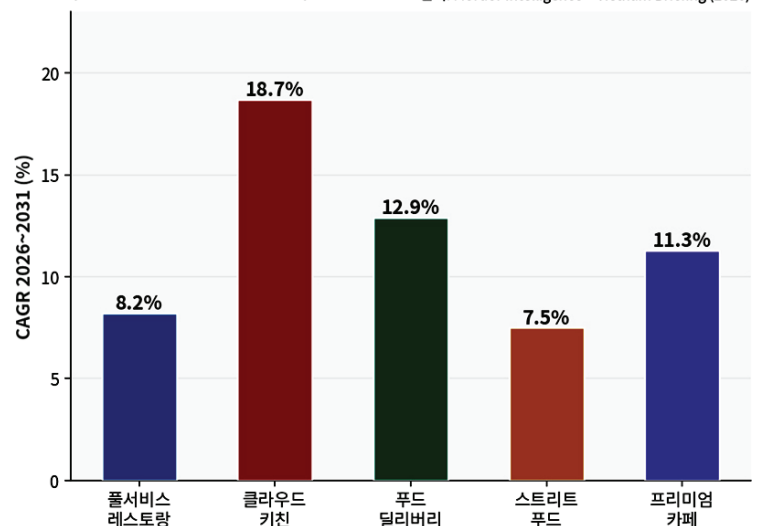
F&B 시장 2031년 전망	클라우드키친 CAGR	푸드딜리버리 2023 규모	F&B 매장 수
\$45.2B 2026년 \$27.4B 출발	18.7% 전 채널 중 최고 성장	\$1.4B YoY +30%, 동남아 1위	32만 3천 2024년 기준 전국

① F&B 시장 규모 • 채널별 성장률

베트남 F&B 푸드서비스 시장 규모 (십억 달러, 2021~2031) 출처: Mordor Intelligence - Verified Market Research (2026)



채널별 CAGR 비교 (2026~2031년 예상 성장률) 출처: Mordor Intelligence - Vietnam Briefing (2026)



▲ 베트남 F&B 시장 규모 추이 (십억 달러) | 채널별 CAGR 2026~2031 | 출처: Mordor Intelligence • Verified Market Research (2026)



② 핵심 이슈 ① - 반미의 150년, 이제 세계 무대에 서다

■ 프랑스 바게트 + 베트남 혼 = 세계가 인정한 음식 융합의 걸작

19세기 프랑스 식민지 시절 도입된 바게트가 쌀가루와 결합해 가벼운 껍질의 빵으로 재탄생했다. 느억맘·고수·절인 채소·다양한 단백질이 더해지며 동서양 식문화를 가장 성공적으로 융합한 음식이 탄생했다.

올해 반미 페스티벌에서는 스타트업 반미 카트 기부, 최고의 반미·크루아상 경연 대회, "베트남 요리 유산을 글로벌 브랜드로 키우는 전략" 세미나가 동시 진행됐다. 프랑스 상공회의소가 참여한 것은 반미가 단순한 음식을 넘어 문화 외교 자산으로 진화했음을 보여준다.

수상 행진도 이어졌다. Taste Atlas는 퍼(Phở)·에그커피·분보후에·껌땀·넴잔을 세계 100대 음식·음료·조식 목록에 잇달아 올렸다. 특히 에그커피는 "세계 63대 커피 음료" 8위에 오르며 베트남 커피 문화의 독창성을 세계에 알렸다.

반미가 특별한 이유는 접근성에 있다. 1개에 1만 5,000~3만 동(약 600~1,200 원)이라는 가격은 전 세계 어느 시장에서도 경쟁력이 있다. 베트남 내수에서도 아침 식사 메뉴 1위이며, 외국인이 외국인에게 추천하는 음식 3위 안에 항상 든다.

■ 플라스틱 의자에서 버킷리스트로 - 틱톡이 만드는 베트남 음식 열풍

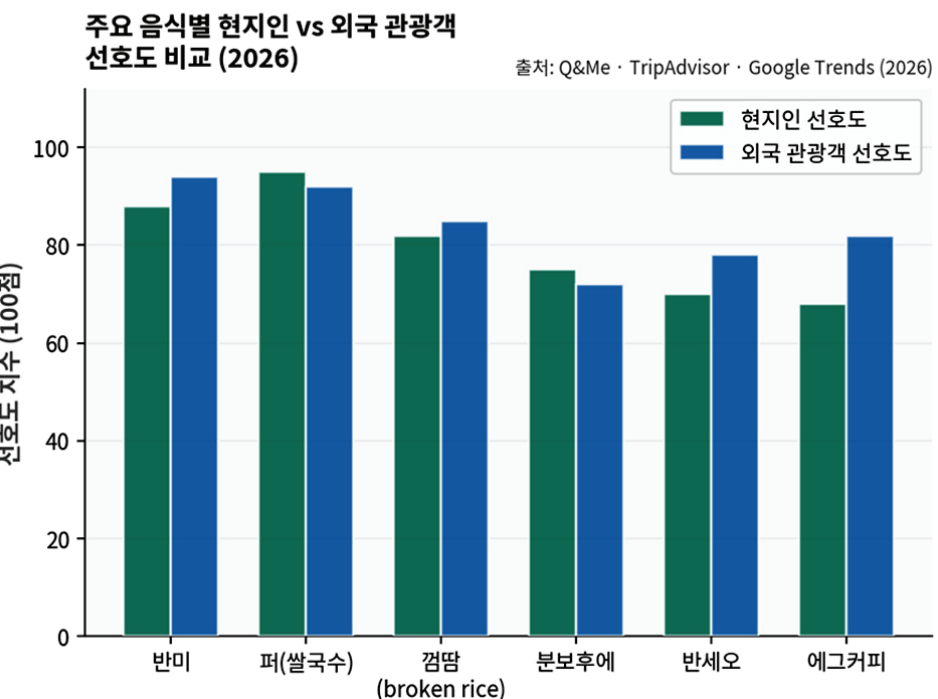
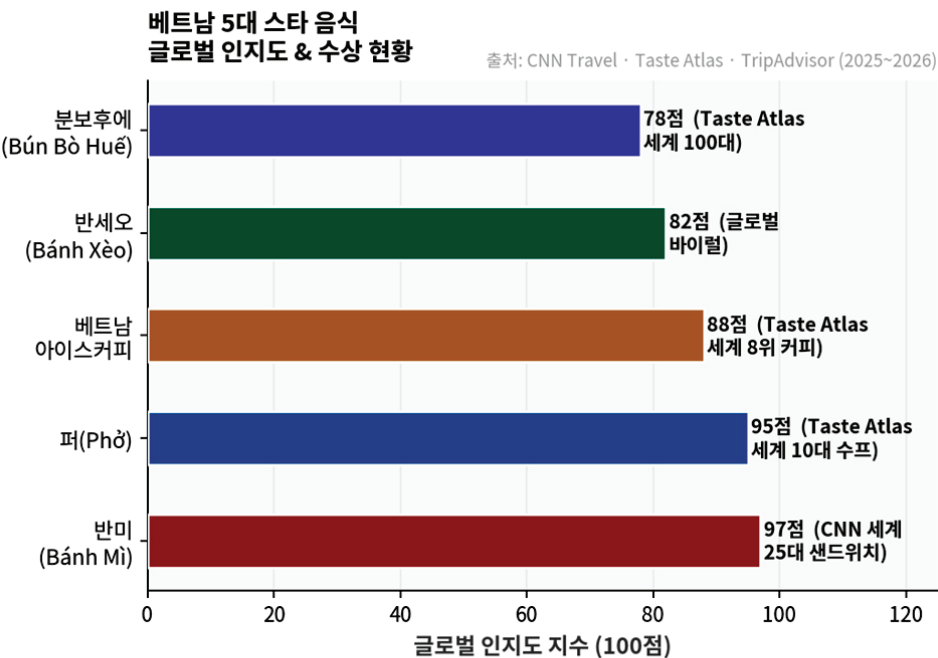
가이드북이 아닌 틱톡이 베트남 음식 명소를 만드는 시대가 됐다.

"The Food Ranger" 트레버 제임스, 틱토커 @willinvietnam 등 글로벌 푸드 크리에이터들이 반세오·에그커피·분보후에를 세계에 중계하면서 사이공 후인호아 반미 가게, 호이안 야시장이 SNS 발 글로벌 명소로 거듭났다.

틱톡 콘텐츠가 식욕을 자극하는 이유는 감각적 호소력이다. 반세오 반죽이 달군 팬에서 지글거리는 소리, 에그커피 거품이 쌓이는 클로즈업, 색깔의 허브 배열 — 이 영상들은 단순 여행 홍보가 아닌 정체성·유산·커뮤니티의 이야기를 품고 있어 전 세계 Z세대를 실제 방문으로 이끈다.

2026년 Q1 외국인 관광객 676만 명 중 "음식이 방문 결정에 영향을 미쳤다"는 응답이 72%에 달했다. 베트남 관광청은 이 흐름을 공식 전략으로 흡수해 음식 관광(culinary tourism)을 2026년 국가 관광 핵심 과제로 지정했다.

③ 5대 스타 음식 글로벌 인지도·현지인 vs 관광객 선호 비교



▲ 베트남 5대 음식 글로벌 인지도 & 수상 현황 | 현지인 vs 외국 관광객 선호도 비교 | 출처: Taste Atlas · Q&Me · TripAdvisor (2025~2026)

④ 핵심 이슈 ② - 클라우드 키친과 디지털 전환, F&B 판도를 바꾸다

■ 오토바이 한 대가 레스토랑을 대체한다 - 클라우드 키친의 시대

물리적 매장 없이 배달 앱만으로 운영되는 클라우드 키친이 초기 투자 비용 절감과 높은 수익성으로 베트남 F&B 창업의 새 모델이 됐다.

클라우드 키친은 일반 레스토랑 대비 초기 투자 비용이 20~30%에 불과하다. CAGR 18.7%는 전체 F&B 채널 중 최고 성장률이다. 이 성장의 배경에는 그랩푸드·쇼피푸드 배달 플랫폼과 QR코드 결제가 도시 전역에 표준으로 정착한 디지털 인프라가 있다.

2026년 1월 시행된 특별소비세 개정은 시장을 다시 한번 재편하고 있다. 100ml 당 당 함량 5g 이상 음료에 세금이 부과되면서 F&B 기업들이 저당·무당 제품 라인업을 대거 확대하고 있으며, 이는 기능성 음료·건강 음식 스타트업에 새로운 기회를 열고 있다.

외국 브랜드의 성과가 시장의 매력을 증명한다. 졸리비(Jollibee) 베트남은 2025년 Q2 전 세계 매장 중 성장률 1위(+35%)를 기록했고, 하이디라오는 2025년 상반기에만 4,360만 달러 매출을 올려 글로벌 전체 매출의 10%를 베트남에서 벌어들였다.

■ 프리미엄화와 팜투테이블 - 중산층이 베트남 음식 문화를 업그레이드하다

소득 증가와 건강 의식 확대가 베트남 F&B를 양적 성장 너머 질적 전환으로 이끌고 있다.

달랏의 팜투테이블 레스토랑, 푸꾸옥의 지속가능 해산물 다이닝이 2026년 트렌드의 상징이다. 계절 수확물로만 구성된 메뉴, 직접 채소를 수확하는 체험을 결합한 "이머시브 다이닝"이 도시 중산층과 해외 관광객 모두에게 인기를 끌고 있다.

퓨전도 더 대담해졌다. 트러플을 올린 퍼 콩소메, 지중해 속재료의 반미 재해석, 일본 말차와 결합한 베트남 커피 디저트 등 하이엔드 레스토랑 중심의 창의적 실험이 미술관 가이드 등재 레스토랑 수 증가와 맞물려 파인다이닝 시장을 키우고 있다.

한국 음식도 수혜를 입고 있다. 베트남 소비자의 외국 음식 선호도 1위는 한국 음식이며, 한국 라면·삼겹살·치킨 전문점의 베트남 진출 성공률이 동남아 전체에서 가장 높다. 이재명 대통령 방문 이후 한-베 식품 협력 MOU 체결로 시장 진입 장벽도 낮아졌다.

⑤ 주요 F&B 브랜드 현황

브랜드	국적	업종	현황	특이사항
하이랜즈 커피	베트남	커피 체인	800개+	베트남 F&B 브랜드 인지도 1위
KFC Vietnam	미국	QSR 치킨	230개+	외식 브랜드 소비자 인지도 선두
Jollibee Vietnam	필리핀	QSR	170개+	2025 Q2 글로벌 성장률 1위(+35%)
하이디라오	중국	튀김 체인	10개+	글로벌 매출 10% 베트남에서
Phuc Long	베트남	커피·티	100개+	미국 시장 진출, 매출 \$7,400~9,000만
반미 후인호아	베트남	반미 전문	사이공 대표	틱톡 바이럴 세계 명소
한국 F&B 진출	한국	다양	급증 추세	롯데리아·BBQ 등, 외국 음식 선호 1위

★ 편집부 종합 평가

베트남 음식은 지금 아시아에서 가장 빠르게 글로벌 브랜드화되고 있다. 반미·퍼·에그커피의 수상 행진은 단순 인기가 아닌 구조적 문화 파워의 증거다.

투자자 관점에서는 클라우드 키친(18.7%)과 팜투테이블 프리미엄 다이닝이 가장 높은 성장성을 가진다.

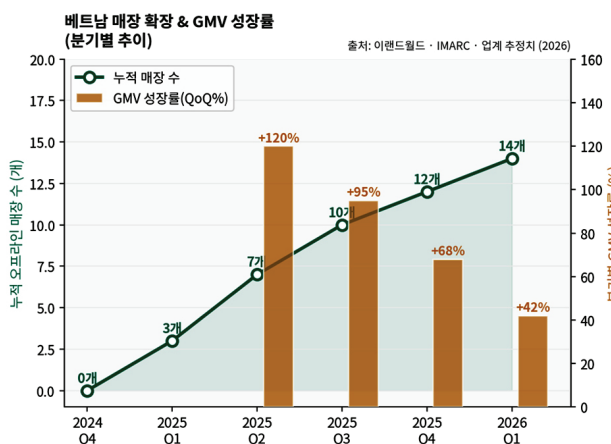
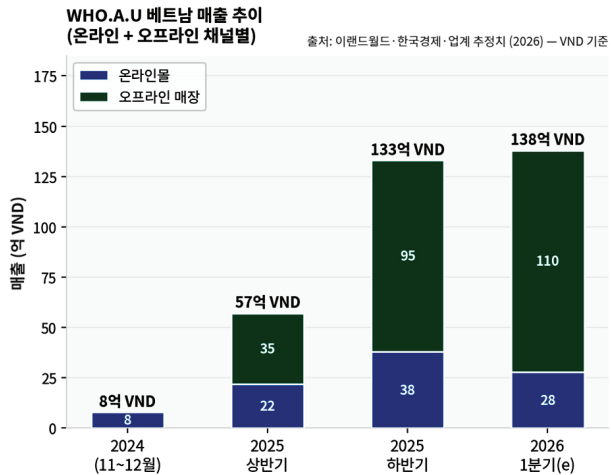
한국 F&B 브랜드에게 베트남은 이미 선호도 1위 시장이다—지금 이 브랜드를 심을 최적의 시점이다.

이랜드 WHO.A.U(후아유), 베트남을 접수하다

베트남 진출 배경 · 현지 매출 실적 · MZ세대 선호 원인 분석 · K패션 성공 가능성 평가

브랜드 론칭 2000년 | 생산법인(탕콤) 설립 2009년 | 온라인몰 오픈 2024.11 | 오프라인 10개 매장 2025년 | 2026 확장 진행 중

1. 베트남 현지 매출 실적 - 채널별 성장 추이



▲ WHO.A.U 베트남 온라인·오프라인 채널별 매출 (억 VND) | 매장 확장 & GMV 성장률 분기별 추이 | 출처: 이랜드월드 · 한국경제 · IMARC · 업계 추정치 (2026)

베트남 진출 시작	2024 Q4 초기 매출	2025년 누적 매출	2026 목표 매장 수
2024.11 온라인몰 오픈	~8억 VND 온라인 단독 기간	~190억 VND 온·오프 통합 추정	20개 ↑ 하노이·호치민 확장

2. 베트남 진출 배경 및 전략

진출 배경 — 이랜드의 "넥스트 차이나" 전략

이랜드는 2009년 베트남 의류 제조사 탕콤 인수 후 생산법인만 운영하다 2024년 처음 소매시장에 진출했다. 동남아 면세점에서 한국 관광객이 구매하면서 현지 인지도가 자연 형성됐고, 현지 바이어가 먼저 입점을 제안했다.

"베트남 아이유"로 불리는 인기 가수 호아민지 (Hòa Minzy)를 현지 모델로 기용해 현지화 마케팅을 강화했다.

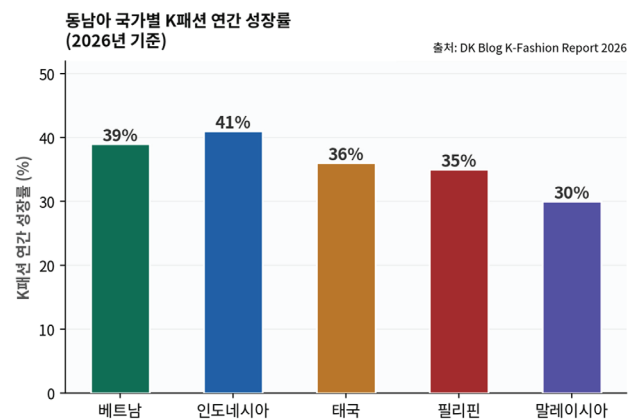
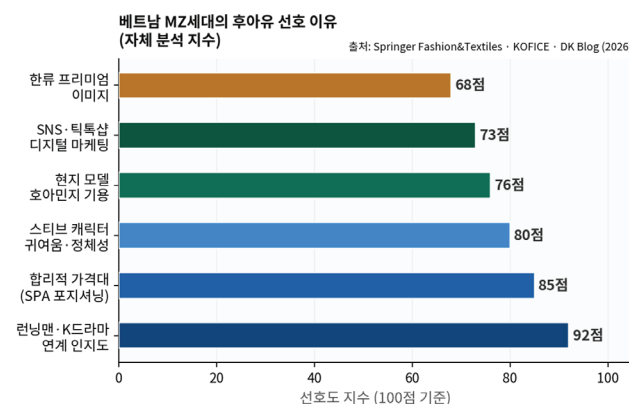
베트남 단독 성장 스토리

2024년 11월 온라인몰 단독 오픈 → 2개월 만에 8억 VND(약 4,400만 원) 초기 매출 달성. 2025년 오프라인 10개 매장 오픈 후 GMV 분기별 68~120% 급성장 — 현지 수요가 예상을 크게 웃돌았다.

2026년 Q1 현재 누적 14개 매장 운영 중이며 연내 20개 이상 확장을 목표로 추진 중이다.



3. 베트남 MZ세대 선호 원인 · 동남아 K패션 성장률



▲ 베트남 MZ세대 후아유 선호 요인 | 동남아 K패션 연간 성장률 비교 | 출처: Springer · KOFICE · DK Blog K-Fashion Report 2026

4. 베트남 청년이 후아유에 열광하는 6가지 이유

● ① K콘텐츠 연계 — "런닝맨이 입는 옷"

동남아에서 후아유는 SBS 예능 런닝맨 멤버들이 즐겨 입는 옷으로 유명하다.

드라마·K팝 아이돌이 착용하는 스타일과 유사해 한류 소비의 자연스러운 연장선으로 인식된다.

● ② 스티브 캐릭터 — 귀엽고 스토리 있는 브랜드

2019년 리런칭된 곰 캐릭터 "스티브"는 전체 매출의 70%를 책임질 정도로 팬덤층이 두텁다. 도전 정신을 담은 실존 인물 스토리가 베트남 MZ세대의 가치관과 공명한다.

● ③ 합리적 가격 + 한국산 프리미엄

로컬 브랜드보다 품질이 우월하면서 프리미엄 수입 브랜드보다 절반 이하 가격 — 스위트 스팟 포지

셔닝. 한국산(Made in Korea)이라는 원산지 프리미엄이 중국산과 명확히 차별화되어 신뢰도가 높다.

● ④ 틱톡·SNS 디지털 문화와 공합

베트남 소비자의 62%가 소셜미디어에서 월 1회 이상 쇼핑. 틱톡 월 평균 시청 41시간.

후아유 틱톡샵 라이브 커머스 + KOL 협업이 베트남 MZ 구매 전환율을 끌어올리는 핵심 엔진.

5. K패션의 베트남 성공 가능성 — 종합 평가

● 긍정 요인 — 성공 확률 매우 높음

① 베트남 K패션 시장 2026년 39% 성장 — 동남아 최고 성장률. 구조적 확장의 신호다.

② 한-베트남 FTA로 한국 의류 관세 0~5% — 중국·유럽 대비 가격 경쟁력 우위.

③ 이재명 대통령 오늘(4.21) 국민 방문 → 한국 브랜드 호감도 추가 상승 기대.

④ 베트남 중산층 확대 + GDP 7.2% 성장 → 의류 소비 여력 지속 증가.

● 리스크 요인

① 중국 패스트패션(웨인·차기 등) 공격적 베트남 진출 → 가격 경쟁 심화.

② 높은 가격 민감도 — 프로모션 없이는 전환율이 낮다.

③ 단순 수출이 아닌 베트남 감성 결합한 현지화 전략이 필수적이다.

편집부 종합 평가

WHO.A.U 베트남 진출은 K패션이 현지에서 어떻게 성공하는지를 보여주는 교과서적 사례다. 2024년 11월 온라인몰 오픈 이후 불과 1년여 만에 14개 매장 · 분기 100억 VND대 매출은 인상적이다.

성공 공식: K콘텐츠 연계 + 현지 KOL + 틱톡 커머스 + 합리적 가격 = 베트남 MZ 공략 완성.

[출처: 이랜드월드 · 한국경제 · 서울경제 · IMARC · Springer Fashion&Textiles · KOFICE · DK Blog K-Fashion Report 2026 · Vietnam Briefing (2026)]



자연이 치유한다 (시리즈 1)

베트남의 숲·허브·온천·전통 의학이 지친 몸과 마음을 되살리는 법

"현대 도시 생활의 피로와 스트레스에서 벗어나 자연 속에서 몸과 마음을 회복하고자 하는 사람들이 늘고 있다. 베트남은 따뜻한 기후, 울창한 숲, 풍부한 허브 식물, 수천 년의 전통 치유 문화를 갖춘 동남아 최고의 자연 힐링 목적지다. 메콩 타임즈 Retreat Healing 시리즈는 이 땅이 품고 있는 치유의 지혜를 독자들에게 지속적으로 소개한다."

1. 왜 베트남인가 - 자연 치유의 5대 강점

강점	내용	치유 효과
따뜻한 기후	연평균 25~30도, 풍부한 햇빛 계절마다 다른 치유 환경 제공	세로토닌 분비 촉진 우울감·계절성 무기력증 완화
울창한 숲과 자연	열대우림·고산 죽림·해안 맹그로브 국립공원 33개 보유	피톤치드 흡수, 혈압 저하 면역력 강화(삼림욕 효과)
풍부한 약용 식물	생강·레몬그라스·계피·팔각· 수십 종 산약초 자생	항염증·해독·혈액순환 개선 근육·관절 통증 완화
전통 치유 문화	54개 소수민족 고유 치유 의례 동의(Dong Y) 한방 2,000년 전통	몸과 마음의 총체적 균형 현대 스트레스 해소
다양한 먹거리	신선 채소·열대과일·발효식품 팜투테이불 건강식 문화	장 건강·면역력·영양 균형 디톡스 효과

2. 베트남 3대 전통 자연 치유법

① 적다오족(Red Dao) 약초 목욕 - 산속에서 전해온 2,000년의 비방

베트남 북부 사파(Sapa) 고산지대에 정착한 적다오(Red Dao)족은 수백 년간 10가지 이상의 산약초를 혼합한 약초 목욕법을 대대 물려왔다. 이 비방은 어머니에서 딸로, 여성들 사이에서만 전해지는 신성한 치유 유산이다.

약초 성분	효능	특징
응우탄비(Ngu Than Bi) 계수나무 껍질	류머티즘·관절통 완화 체온 유지·독소 배출	산에서 직접 채취 오가닉 무농약
레몬그라스·생강·팔각	혈액순환 개선 소화 촉진·염증 억제	허브 혼합 비율은 가문 비밀
야생 민트·삼나무 수피(樹皮)	신경 안정·숙면 유도 피부 톤 개선	40도 이상 열탕에서 약성 최대 발휘

목욕 후 참가자들은 "보이지 않는 짐이 내려진 듯한 가벼움"을 경험한다고 표현한다. 근육통·관절 불편감 완화, 숙면 개선, 피부 개선 효과가 현대 연구에서도 확인됐다.

② 동의(Đông Y) - 베트남 전통 한방 의학

베트남의 전통 의학 동의(Đông Y)는 중국 한의학을 바탕으로 하되 베트남 고유의 약초와 치료법이 결합된 2,000년 역사의 의술이다. 침술(Châm Cúu)·부항(Giác Hoi)·뜸(Cúu)·약초 처방을 통해 몸의 기(氣) 흐름을 회복시키는 것이 핵심 원리다.

치료법	베트남어	효과	적합 증상
침술	Châm Cúu	경락 자극, 통증 완화 자율신경 조절	만성 통증·불면·두통 소화 장애
부항	Giác Hoi	혈액순환 촉진 근육 긴장 해소	근육통·어깨 결림 피로 누적
약초 찜질	Xông Hoi	독소 배출·해열 호흡기 정화	감기 초기·몸살 만성 피로
약초 처방	Thuốc Đông Y	체질 개선·면역 강화 장기적 건강 회복	만성 질환·허약 체질 갱년기 증상

③ 삼림욕(Forest Bathing) - 피톤치드가 넘치는 베트남의 숲

일본에서 시작된 삼림욕(Shinrin-yoku) 개념이 베트남에서 꽃피고 있다. 북부의 옌투(Yên Tử) 산 소나무 숲, 남부의 고원 달랏 소나무 숲, 중부의 바나힐(Ba Na Hills)과 탐다오(Tam Đảo) 국립공원이 최적의 삼림욕 공간으로 주목받고 있다. 숲 속 공기 1cm³ 당 약 2만~10만 개의 피톤치드가 포함되어 있어 NK세포(자연살해세포) 활성화, 혈압 저하, 코르티솔 감소 효과가 과학적으로 입증되고 있다.

3. Retreat Healing 시리즈 로드맵

메콩 타임즈는 베트남 자연 치유의 다양한 면을 시리즈로 지속 소개한다.

회차	주제	핵심 내용	지역
Vol.1	자연이 치유한다(이번 호)	베트남 5대 치유 강점 3대 전통 치유법 개론	전국
Vol.2	적다오족 약초 목욕 심층 탐방	사파·호양수피 체험 가이드 구체적 예약·비용·방법	사파·호양수피
Vol.3	김보이 온천 & 광천수 치유	미네랄 온천의 과학적 효과 호아빈성 천연 온천 투어	호아빈성
Vol.4	달랏 숲 속 힐링 호흡 치유	소나무 숲 삼림욕 고원 기후와 폐 치유	달랏(람동성)
Vol.5	동의(한방) 체험 디톡스	베트남 한방 클리닉 약초 처방·침술 가이드	하노이·호치민
Vol.6	메콩 델타 자연 식이 치유	천연 과일·발효식품 장(腸) 건강 회복 프로그램	메콩 델타
Vol.7	해안 & 해양 치유 탈라소테라피	푸꾸옥·나트랑 바닷물 치유 해조류·해풍 테라피	푸꾸옥·나트랑

4. 편집부 메시지 - 왜 지금 자연 치유인가

세계보건기구(WHO)에 따르면 2030년에는 우울증이 전 세계 질병 부담 1위가 될 전망이다. 도시화·디지털 과부하·사회적 고립이 심화되는 현대 사회에서 자연은 가장 오래되고 가장 검증된 치유제다. 베트남은 이 자연 치유의 보고(寶庫)다. 수천 년간 53개 소수민족이 숲과 약초로 몸을 치유해 온 이 땅에서, 현대인은 잃어버린 치유의 본능을 되찾을 수 있다. 메콩 타임즈 Retreat Healing 시리즈는 여러분이 그 문으로 들어서게 길을 함께 안내할 것이다.

[Mekong Times 편집부]

도심 2시간이면 닿는 열대 야생의 맹그로브, 호치민의 초록 허파

UNESCO 생물권보전지역 • 75,740헥타르 • 282종 어류 • 164종 조류 • 야생 원숭이·악어·박쥐와의 만남

뻘뻘한 맹그로브 숲 사이로 보트가 미끄러진다.

물 위에서 내려다보는 나무들의 뿌리가 마치 수천 개의 손가락처럼 강바닥을 움켜쥐고 있다.

저 멀리 나뭇가지에는 긴꼬리원숭이(Long-tailed Macaque)들이 대롱대롱 매달려 있고,

황혼이 가까워질 무렵이면 수만 마리의 박쥐 떼가 날아올라 하늘을 까맣게 물들인다.

호치민 도심에서 불과 40km, 차로 한 시간 반이면 닿는 이곳은

동남아시아에서 가장 성공한 생태계 복원 사례로 꼽히는 "편저 맹그로브 생물권보전지역"이다.

베트남전 당시 고엽제로 완전히 파괴됐던 이 숲은 30년간의 노력으로 기적처럼 되살아났고,

2000년 UNESCO 생물권보전지역으로 지정되어 "호치민의 초록 허파"가 되었다.



① 편저를 알기 위한 5가지 숫자

면적: 75,740 헥타르 (757.4km²) — 제주도 면적의 40%에 해당하는 열대 맹그로브 숲

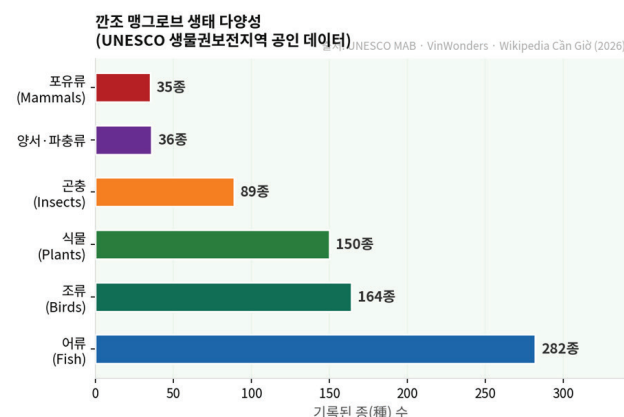
생물 다양성: 어류 282종 • 조류 164종 • 식물 150종 • 곤충 89종 • 포유류 35종 기록

지정 현황: 2000년 UNESCO 세계 생물권보전지역 • 9개 Red Book 희귀종 서식

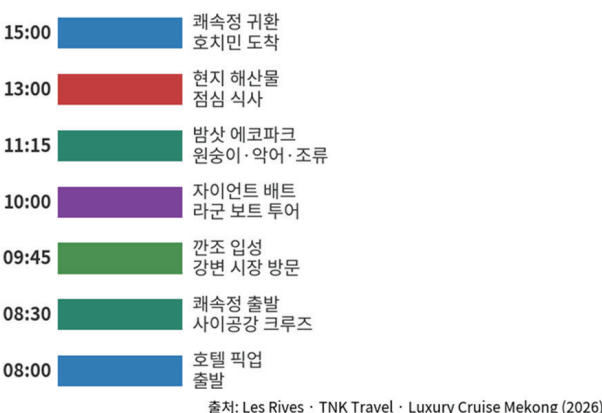
위치: 호치민시 동남 40km, 까오저우(Can Gio)군 해안 지구 • 차로 약 1시간 30분

최적 시기: 12월~3월(건기, 최적) • 4월~10월(조류 번식기, 탐조 특화)

② 생태 다양성 현황 • 하루 일정



간조 에코투어 하루 일정 (호치민 당일 코스)



▲ 편저 맹그로브 생태 다양성 (종별 기록 수) | 당일 에코투어 권장 일정 | 출처: UNESCO MAB • Les Rives • TNK Travel (2026)

③ 편저에서 반드시 경험해야 할 6가지

● ① 원숭이 섬(Monkey Island) - 야생 긴꼬리원숭이와의 만남

편저 최고 인기 명소, 긴꼬리원숭이(Long-tailed Macaque) 수백 마리가 자유롭게 서식한다.

나무 위, 땅 위, 심지어 방문객 등 위에 올라타기도

한다. 소지품 관리의 필수 — 원숭이들이 가방을 훔쳐간다.

주말에는 원숭이 공연도 진행, 야생 동물과의 진짜 교감이 가능한 베트남 손꼽히는 체험이다.

● ② 자이언트 배트 라군(Giant Bat Lagoon) — 박쥐의 왕국 탐험

수만 마리의 과일박쥐(Flying Fox)가 집단 서식하는 라군. 작은 나무 보트를 타고 조용히 접근한다. 나뭇가지에 다닥다닥 붙어 있는 박쥐들의 장관은 자연 다큐멘터리의 한 장면 그 자체. 황혼 무렵 수만 마리가 일제히 날아오르는 순간은 이 투어 최고의 하이라이트다.

● ③ 탕봉 전망대(Tang Bong Tower) - 26m 높이에서 내려다보는 초록 바다

26m 높이의 전망대에 오르면 끝없이 펼쳐진 맹그로브 숲이 360도 파노라마로 펼쳐진다. 강물과 숲이 만드는 복잡한 수로 망을 한눈에 볼 수 있는 유일한 뷰포인트. 이른 아침에 오르면 물안개가 깔린 환상적인 숲 풍경을 카메라에 담을 수 있다.

● ④ 악어 낚시 체험(Crocodile Fishing) - 심장이 졸깃한 모험

방어망 위 보트에서 낚싯대로 살아있는 악어에게 먹이를 주는 스틸 만점 체험.

편저에는 레드북(Red Book) 등재 대형 민물악어(Crocodylus Porosus)가 사육 보호 중. 악어 부화 과정 설명과 함께 이루어지는 교육적이고도 짜릿한 프로그램이다.

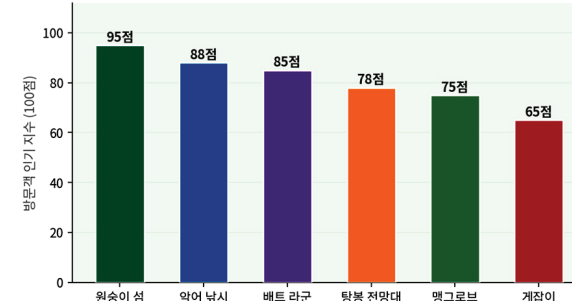
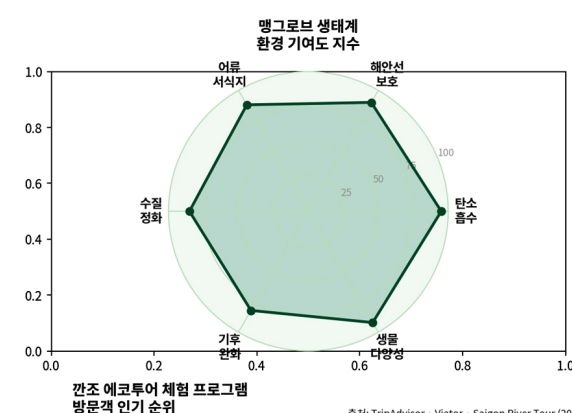
● ⑤ 맹그로브 정글 트레킹 - 숲의 언어를 들어라

나무 데크 위를 걷는 가벼운 트레킹부터 맨땅을 걷는 깊은 정글 탐험까지 다양하게 선택 가능. 전문가 가이드가 맹그로브 수종, 생태 복원 역사, 베트남전 당시 게릴라 전투 이야기를 들려준다. 150여 종의 식물과 희귀 조류를 가이드 해설과 함께 관찰하는 세계 최고 수준의 생태 교육.

● ⑥ 조류 관찰(Bird Watching) - 2만 종 희귀 조류의 서식지

밤샷 에코파크(Vam Sat Eco Park) 내 조류 보호 구역에 스팟-빌 펠리컨, 페인티드 스토크 등 희귀종 서식. 4~10월 번식기에는 수천 쌍의 조류가 등지를 틀어 탐조 여행자들의 성지가 된다. 이곳에서 관찰된 조류 중 여러 종이 IUCN 세계 멸종위기 목록에 등재된 보호종이다.

④ 맹그로브 생태계 역할 • 체험 인기 순위



⑤ 왜 지금 간조인가 - Green Journey의 의미

지구의 폐, 맹그로브가 사라지고 있다. 세계 맹그로브 숲은 지난 40년간 50% 이상 사라졌다. 간조는 그 반대의 사례다.

전쟁으로 완전 파괴됐다 기적처럼 살아난 이 숲은 단 하나의 희망의 증거다.

1ha의 맹그로브 숲은 열대우림보다 4배 많은 탄소를 흡수한다.

편저를 방문하는 것은 단순한 여행이 아니다 — 기후 위기 시대의 "녹색 순례"다.

⑥ 방문 실전 정보

출발지: 호치민 1군 • 선착장에서 폐속정 출발 / 차량으로 1시간 30분 후 페리 이용 가능

소요 시간: 당일 투어 기준 약 7~8시간 (출발~귀환) • 1박 2일 생태 심화 투어도 운영

입장료: 밤샷 에코파크: VND 550,000~1,175,000 (올인클루시브) • 보트 투어 별도

준비물: 모기 기피제(필수) • 자외선 차단제 • 여벌 옷 • 방수 카메라 • 모자

주의사항: 원숭이에게 먹이 금지 / 소지품 반드시 단속 / 악어 관람 시 가이드 지시 준수

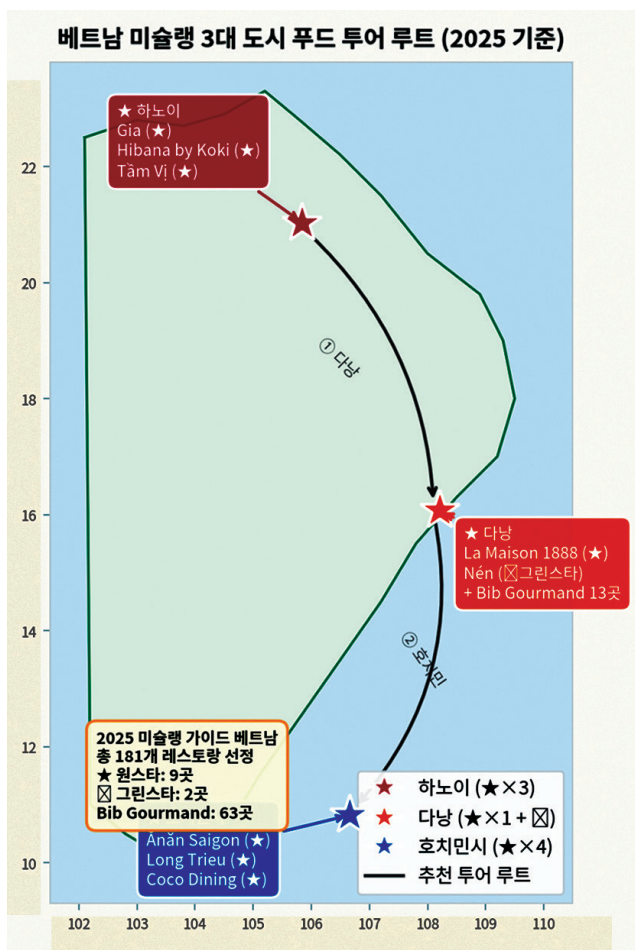
[출처: UNESCO MAB • Wikipedia Cần Giờ • Vietnam National Parks • VinWonders • TNK Travel • Les Rives • Luxury Cruise Mekong • TripAdvisor • Viator (2026)]

베트남 미슐랭 투어 가이드 2025

하노이 · 다낭 · 호치민시 3개 도시 미슐랭 레스토랑 완전 분석

베트남은 2023년 미슐랭 가이드에 처음 등재된 이후 빠르게 세계 미식 지도에 이름을 올리고 있다. 2025년 판에서는 역대 최다인 181개 레스토랑이 선정됐으며, 9개의 원스타 레스토랑, 2개의 그린스타, 63개의 빙 구르망이 하노이·다낭·호치민시에 걸쳐 분포한다. 별 하나짜리 레스토랑도 세계적 수준의 경험을 제공하면서 가격은 글로벌 파인다이닝의 3분의 2 수준이다. 이것이 베트남 미슐랭 투어가 특별한 이유다.

베트남 미슐랭 3대 도시 투어 루트

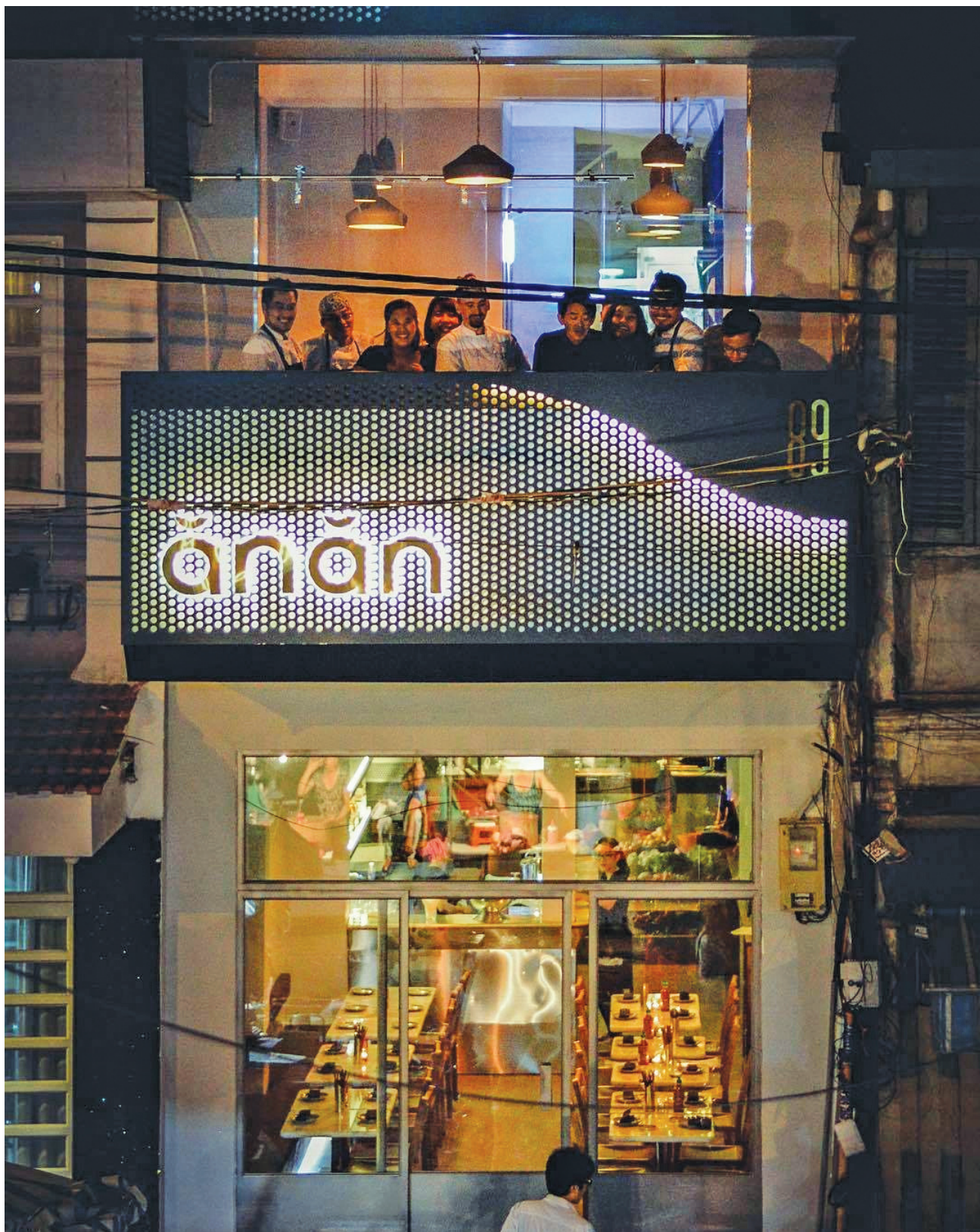


▲ 하노이→다낭→호치민시 미슐랭 3도시 투어 루트 | 출처: MICHELIN Guide Vietnam 2025

1. 베트남 미슐랭 가이드 2025 - 역대 최다 181개 선정

2025년 9월 30일 다낭 인터컨티넨탈 선편년술라 리조트에서 열린 미슐랭 가이드 베트남 2025 시상식에서 역대 가장 많은 레스토랑이 선정됐다. 2023년 처음 가이드가 발간될 당시 103개였던 선정 레스토랑 수는 불과 2년 만에 181개로 급증했으며, 이는 베트남 요리의 세계적 위상이 빠르게 높아지고 있음을 증명한다. 2025년 신규 원스타를 받은 Coco Dining과 Ciel의 셰프는 모두 30대 베트남 젊은 셰프들로, 새 세대가 베트남 미식계를 이끌고 있음을 보여줬다.

구분	2023년 (첫 발간)	2024년	2025년	증감 (2년)
원스타 (★)	4개	7개	9개	+5개
그린스타 (★)	0개	1개 (Nén)	2개	+2개
빙 구르망	29개	54개	63개	+34개
미슐랭 셀렉티드	70개	92개	109개	+39개
합계	103개	154개	181개	▲76% 성장



2. 하노이 - 전통과 혁신이 공존하는 미식 수도

하노이는 베트남 미슐랭의 발원지다. 2023년 첫 가이드에서 3개의 원스타를 받은 이후 2025년에도 그 위상을 유지하고 있다. 하노이의 미슐랭 레스토랑은 프랑스 식민지 시대의 고풍스러운 건물과 성균관(문묘) 주변의 정취 속에서 베트남 전통 요리를 현대적으로 재해석한다. 빙 구르망 26개를 포함해 총 60여 개 레스토랑이 선정돼 가장 많은 수를 자랑한다.

★ 하노이 원스타 레스토랑

- ▶ **Gia (家)**
 요리 스타일: 베트남 컨템퍼러리, 12코스 테이스팅 메뉴, 계절마다 메뉴 교체
 주소: 4B Yen The St, Dong Da, Hanoi
 영업시간: 화~토 18:00~21:00, (월요일 휴무)
 1인 예산: VND 1.7~2M (\$67~80)
 예약: 필수 (수주 전)
- ▶ **Hibana by Koki**
 요리 스타일: 일본 철판요리(Teppanyaki), 14석 단독 카운, 수입 프리미엄 재료
 주소: 11 Le Phung Hieu, Capella Hanoi Hotel

영업시간: 화~토 10AM~1:30PM, 및 6PM~10PM

1인 예산: VND 2~3M (\$80~120)

예약: 필수 (14석 한정)

▶ Tâm Vị (尋味)

요리 스타일: 북베트남 전통 가정식, 계절 메뉴 100여 가지, 고즈넉한 옛 하노이 분위기
 주소: 11 Le Phung Hieu, Hoan Kiem, Hanoi
 영업시간: 11:30~13:30, 18:00~22:00 (일·월 휴무)
 1인 예산: VND 1.5~2M(\$60~80)
 예약: 강력 권장

하노이 그린스타 - Lamai Garden (2025 신규)

Lamai Garden은 2025년 베트남에서 두 번째로 미슐랭 그린스타를 받은 레스토랑이다. 셰프 겸 오너 히에우 쯙 쩐이 2022년 재개업한 이 레스토랑은 계절 테이스팅 메뉴와 채식 메뉴를 제공하며, 푸토 농장에서 직접 재배한 허브·오리·흑돼지를 식재료로 사용한다.제로 웨이스트 운영 철학과 팜투테이블 개념을 베트남에서 가장 충실하게 구현한 레스토랑으로 평가받고 있다.

★ Bib Gourmand 하노이 대표 3선 (저렴하고

맛있는 미술랭 추천)

▶ Bun Cha Ta

대표 메뉴: 분짜 (숯불 돼지고기+쌀국수) 3년 연속
빽 구르망 선정

주소: 6B Duong Thanh St, Hoan Kiem, Hanoi

가격: VND 80,000~120,000(\$3~5)

▶ Mien Luon Chan Cam

대표 메뉴: 뱀장어 요리 전문, 냉채•볶음•쌀국수•죽,
40년 전통 노포

주소: 하노이 구시가지, Hoan Kiem

가격: VND 60,000~100,000(\$2.5~4)

▶ Ha Thanh Mansion

대표 메뉴: 100년 된 프랑스 빌라 레스토랑, 사우어
피쉬 수프•크랩 핫팟, 3층 아트 인테리어

주소: 하노이 구시가지

가격: VND 200,000~400,000(\$8~16)

3. 다낭 - 신흥 미식 도시, 해산물의 천국

다낭은 2023년 미술랭 가이드에 처음 포함된 도시다. 손트라 반도의 울창한 원시림 속에 자리한 La Maison 1888이 중부 지역 유일의 원스타를 지키고 있으며, 2024년 베트남 최초로 그린스타를 받은 Nén도 다낭에 있다. 13개의 빽 구르망 레스토랑은 다낭 특유의 신선한 해산물과 중부 베트남 향토 요리를 저렴하게 즐길 수 있는 곳들이다.

★ 다낭 원스타 - La Maison 1888

다낭 손트라 반도 인터컨티넨탈 리조트 안에 위치한 La Maison 1888은 중부 베트남의 유일한 미술랭 원스타 레스토랑이다. 세계적 셰프가 운영하는 이 레스토랑은 프랑스 정통 요리에 베트남 현지 식재료를 접목한 퓨전 파인다이닝을 선보인다. 인터컨티넨탈 리조트의 절벽 위에서 바라보는 다낭 해안 전망이 식사 경험을 배가시킨다.

주소: InterContinental Danang Sun Peninsula Resort, Son Tra Peninsula, Da Nang

영업시간: 수~일 18:30~22:30 (월•화 휴무)

1인 예산: VND 3~5M (\$120~200)-하노이보다 고가

예약: 필수 (공식 홈페이지 또는 호텔 컨시어지)

드레스 코드: 스마트 캐주얼 이상 (반바지•슬리퍼 불가)

★ Bib Gourmand 다낭 대표 2선

▶ Banh Xeo 76

메뉴: 베트남식 크레이프, (반썰오 76호)

특징: 입구의 숯불 그릴이 명물, 오픈 키친 스타일

가격: VND 70,000~150,000



▶ Bun Bo Hue Ba Thuong

메뉴: 분보후에(후에식 소고기 쌀국수)

특징: 50년 전통 노포, 레몬그라스 육수

가격: VND 40,000~70,000

4. 호치민시 - 미술랭 스타 4개, 역동적 미식 혁명

호치민시는 2025년 기준 4개의 원스타로 베트남에서 가장 많은 미술랭 스타 레스토랑이 집중된 도시다. Coco Dining과 CieL이 2025년 신규 원스타를 받으며 호치민 미식계의 역동성을 다시 한번 증명했다. 24개의 빽 구르망도 베트남 3개 도시 중 가장 많다. 반미•꿈땀•후띠우 등 사이공 길거리 음식의 진수도 빽 구르망 리스트에서 만날 수 있다.

★ 호치민시 원스타 레스토랑 4곳

▶ Ănăn Saigon

요리 스타일: 베트남 스트리트 푸드 파인다이닝

특징: 3년 연속 원스타 유지, 노포 콘셉트 길거리 음식의 격상

1인 예산: VND 2.5~4M (\$100~160)

▶ Long Trieu

요리 스타일: 광동식 딤섬•베이징 오리

특징: 홍콩 요리의 사이공식 해석, 전통 도자기 식기 사용

1인 예산: VND 2~3.5M (\$80~140)

▶ Coco Dining (★NEW 2025)

요리 스타일: 베트남 컨템퍼러리, 12코스 테이스팅 메뉴

특징: 셰프 탄 브영 보, 발효 기법 현대 해석

1인 예산: VND 2.5~4M (\$100~160)

▶ Akuna

요리 스타일: 라틴아메리카+베트남 퓨전

특징: 독창적 크로스오버 쿠킹, 칵테일 페어링 추천

1인 예산: VND 3~5M (\$120~200)

★ Bib Gourmand 호치민 대표 3선-사이공 길거리 음식의 정수

▶ Com Tam Ba Ghien

대표 메뉴: 꿈땀 (부서진쌀+숯불돼지고기), 1인분이 2인분 크기로 유명

주소: 푸뉴안 지구 Ho Chi Minh City

가격: VND 70,000 (\$2.5~3)

▶ Banh Xeo 46A

대표 메뉴: 반썰오 (바삭한 쌀가루 크레이프) 단짠 짱 거리의 명물

주소: 46A Dinh Cong Trang St, District 3, HCMC

가격: VND 80,000~150,000(\$3~6)

▶ Pho Minh

대표 메뉴: 포(쌀국수) 전문점, 사이공식 담백한 육수

주소: 호치민 시내

가격: VND 50,000~80,000(\$2~3)

5. 추천 미술랭 3박 4일 투어 플랜

• 1일차

도시: 하노이 도착

미술랭 경험: 저녁: Gia 또는 Tâm Vị (★)반드시 사전 예약

예산 가이드(1인): 항공+숙박+저녁 \$150~250

• 2일차

도시: 하노이

미술랭 경험: 오전: 구시가지 빽 구르망 투어 (Bun Cha Ta → Mien Luon Chan Cam)

점심: Ha Thanh Mansion

오후: 호안끼엠 호수 산책

예산 가이드(1인): 빽 구르망 3식 \$15~30

• 3일차

도시: 다낭

미술랭 경험: 하노이→다낭 항공 이동 (1시간)

저녁: La Maison 1888 (★) 손트라 반도 드라이브

예산 가이드(1인): 항공 \$30~60, 저녁 \$120~200

• 4일차

도시: 호치민시

미술랭 경험: 다낭→호치민 항공 이동 (1시간)

점심: Ănăn Saigon 또는 Long Trieu (★)

오후: 빽 구르망 Com Tam Ba Ghien

예산 가이드(1인): 항공 \$30~60, 점심 \$100~160
저녁 \$3~10

베트남 미술랭 투어의 가장 큰 매력은 세계 최고 수준의 파인다이닝을 글로벌 대비 3분의 2 가격에 즐길 수 있다는 점이다. 하노이에서는 전통 베트남 요리의 깊이를, 다낭에서는 해안 절경과 함께하는 프렌치 퓨전을, 호치민시에서는 길거리 음식의 격상과 크로스오버 쿠킹의 역동성을 경험할 수 있다. 예약은 최소 2~4주 전에 필수이며, 그린스타 Lamai Garden과 Nén은 친환경 미식을 원하는 여행자에게 특별히 추천한다.





사파마 힐링캠프
SAFAMA HEALING CAMP

14세기부터 19세기 명화
숲속의 야외오픈 프로젝트

모나리자
에서
르누아르
까지

2026. February. 14

2026. August. 14

세계명화 대전

서양 미술사 600년 레플리카 전을 엽니다

