

## 태국 건설 시장 최근동향

- 태국 고급 아파트 및 사무실에 대한 신축이 최근 들어 활기를 띠에 따라 관련 건축자재 수입도 증가할 것으로 전망됨.<sup>1)</sup>
- 대규모 소매점의 건축도 수입 자재 수요증가 요인으로 작용하고 있음. 특히 방콕 중심부에 약 1억5000만 달러가 투입될 예정인 대형 쇼핑센터 겸 복합문화공간인 Siam Paragon의 건축으로 복합 건축물에 필요한 건축재의 수요가 증가할 것임. 또한 이미 건설이 진행중인 방콕 최초의 지하철과 신방콕 국제공항의 건설<sup>2)</sup>로 인해 특별 건설자재의 수입이 증가할 것으로 예상됨.
- 태국 국내 건축자재 시장경쟁은 매우 치열한 상황이나, 고급자재 수요는 여전히 많은 부분을 수입에 의존하고 있는 실정이어서 외국 건설 업체의 시장 진출 전망은 밝은 편임.

### □ 고급 주택시장 전망 밝아

- 태국 부동산 시장 중에서도 고급 주택시장이 가장 활성화 될 것으로 전망됨. 태국의 전반적인 경기 회복, 값싼 주택담보대출, 제한적인 신규물량 공급 등이 주택시장 회복의 결정적인 요인임.
- 지난해 주택건설 시장은 평균 7%가 성장하였으며, 특히 단독주택부문은 사상 최대로 증가하였음. 태국의 주요 부동산업체로서 고급주택분야 개발에 주력하고 있는 Land and House Public Company Limited의 지난해 주택 판매는 2000년 보다 40% 증가하였으며, 금년도에는 20% 판매 신장을 목표로 하고 있음.

1) www.usatrade.gov에서 발췌, 정리하였음.

2) 자세한 내용은 2002년 4월 17일자 '태국 공항시장 최근동향'을 참조.

- 태국 최대의 주택 건설업체인 Seacon Company Limited는 100~1000만 Baht 수준의 고급 주택 건설사업을 확대하기로 하였음. 이는 1997년 외환 위기 이후의 첫 사업확대이라는 점에서 의의가 있음. 금년도에 동社は 1억 5000만 ~ 2억 Baht의 판매를 목표로 하고 있음.
- 내국인 고급주택 시장의 성장뿐만 아니라, 외국인을 겨냥한 휴양주택 (vacation home)시장 또한 수입 건설자재시장 확장의 주 요인임. Phuket은 태국 최대의 휴양주택 시장으로서, 20만 ~ 200만 달러 규모의 다양한 휴양주택을 외국인에 판매하고 있음.

#### □ 콘도 및 임대 아파트 수요증가

- 지난해 방콕의 콘도미니엄 입주율은 73%를 기록하여, 1998년의 53%에서 크게 증가하였으며, 금년도 방콕 중심부의 고급 콘도 시장은 현재 공급부족 상태임. 남아있던 33,000개의 콘도가 이미 임대되었으며, 가격이 지속적으로 오르고 있음. 이러한 공급부족은 지난 외환위기 이후 중단된 콘도 건설의 재개가 늦어지고 있기 때문으로 분석됨.
- 지난해 임대 아파트의 입주율도 12%가 증가한 79%를 기록하였음. 특히 최고급 아파트의 입주율이 14% 증가한 85%에 달하였음. 신규공급 제한과 수요증가가 입주율 증가의 주 요인임. 금년에는 76개 단지의 아파트만이 신규 공급될 예정이며, 2년 후에나 1700개 단지의 임대 아파트가 공급될 것으로 보여, 당분간 고급 임대 아파트 공급부족은 지속될 전망이다. 태국 상주 외국인과 여행객의 지속적인 증가로 방콕의 경제활동 중심지에 위치한 고급 임대아파트 수요 증가는 장기적으로 계속될 것으로 분석됨.

#### □ 쇼핑 센터

- 지난해 방콕에 위치한 대형 유통센터의 입주율은 83%를 기록하였음. 특히 최고급 유통센터의 입주율은 95% 이상을 기록하였으며, 이는 다국적 대형 할인점의 공격적인 확장전략이 가장 큰 요인이었음. 지난해에만 12만 평방미터 규모의 대형할인점 9개가 들어섰으며, 이러한 다국적 대형 할인점의

시장 확장은 계속될 전망이다.

- 아시아 최대의 고급 쇼핑센터를 지향하는 Siam Paragon는 쇼핑공간만 4만 평방미터를 포함, 총 25 ~ 30만 평방미터 규모로 건설될 예정이다.

□ 신규 공급 물량이 급격히 늘어나지는 않을 듯

- 임대 아파트 및 콘도, 호텔 등의 입주율 증가에도 불구하고, 금년도와 2003년의 사무실의 신규 공급 증가율은 작을 것으로 전망됨. 이는 신규 주택 수요의 증가에 따라 일단 주택 과잉공급 물량이 소화되고 있기 때문이며 신규 주택 건설규모는 제한적일 것으로 보임.
- 그러나 방화문, 보안시스템, 방음 시스템과 같은 인테리어 제품, 마감재 등과 같이 태국 국내생산이 되지 않는 건축재와 국제적 수준을 맞추기 위한 특별 자재 등에 대한 수요는 지속될 것으로 예상됨.