

UAE 건설산업 동향

두바이사무소
2014. 11. 25

1 UAE 건설시장 현황

- '14년 UAE 건설시장은 대형 쇼핑몰, 주거단지, 인프라 등의 건설 프로젝트가 발주되면서 **활황세**
 - UAE는 석유수출에 따른 **오일머니를 바탕으로** 막대한 부를 구축했고, 이에 따른 현금 유동성을 바탕으로 **인프라, 건설, 교육 등의 분야에 대해 집중 투자 중**
 - UAE는 높은 출생률에 기반한 빠른 인구 증가와 급속한 외부 인구 유입으로 인해 주거용 건물과 사회적 인프라에 대한 수요도 증가
- 두바이와 아부다비는 각각 **2015 두바이 경제개발계획(Dubai Strategic Plan 2015)** 및 **2030 아부다비 도심 개발계획(Plan Abu Dhabi 2030: Urban Structure Framework Plan)**을 기반으로 여러 주택, 인프라 프로젝트를 시행 중
 - 두바이와 아부다비에 비해 개발이 덜 된 북부 토후국(샤자, 아즈만, 라스알카이마, 움알쿠와인, 푸자이라)에 대한 도시개발 사업 또한 활발하게 진행 중
 - UAE 정부는 저소득자인 외국인 노동자를 위한 적절한 가격의 주택(Affordable housing)설립 계획을 발표했고, 현재 38만 명을 수용할 규모의 주택 설립을 진행

2 UAE 건설산업 규모

- 시장조사 전문기관인 BMI에 따르면, 2014년 UAE의 건설산업 규모는 전년대비 5.5% 증가한 약 390억 달러로 UAE의 전체 GDP의 9.1%를 차지
 - 향후에도 UAE는 정부 관리하에 부동산과 인프라 관련 프로젝트가 지속적으로 발주되어 건설산업의 지속적인 성장이 예상
- 2018년 UAE 건설산업규모는 560억 달러, 건설부문이 GDP에서 차지하는 비중 또한 10% 이상으로 증가할 것으로 전망

UAE 건설산업 규모 및 증가율

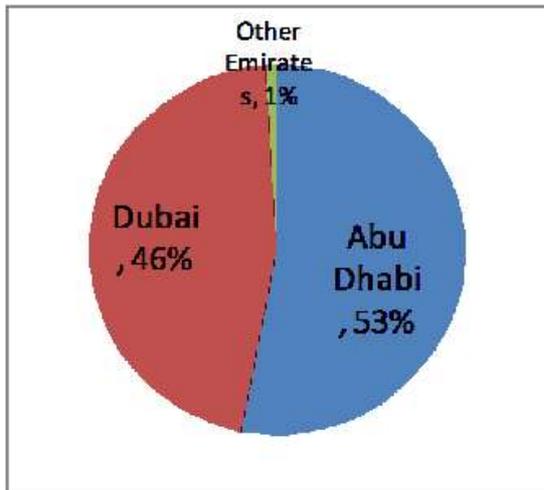
(US\$ 십억불)

구 분	2013	2014*	2015*	2016*	2017*	2018*
건설산업규모	36.2	39.0	42.3	46.3	50.8	56.2
전년대비 증가율	3.8	5.5	5.8	6.1	6.4	7.3
건설부문 GDP규모	9.0	9.1	9.3	9.5	9.8	10.2

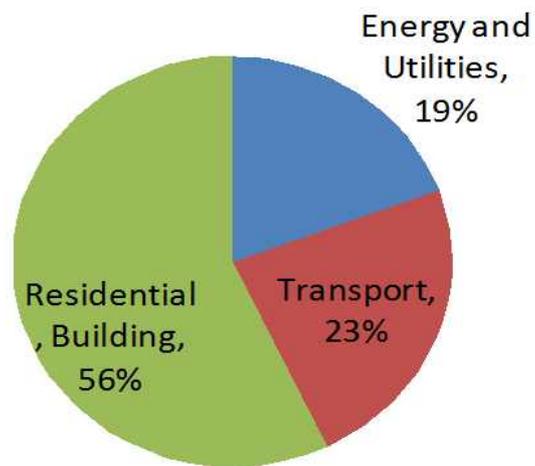
* BMI 추정

- UAE 건설산업 규모에서 아부다비와 두바이가 각각 53%, 46%로 대부분을 차지하여 UAE 건설붐은 두바이와 아부다비를 중심으로 진행되고 있음
 - 주택 및 상업용 건물을 포함한 부동산 부문이 전체 건설산업 규모의 58% 차지, 뒤를 이어 교통부문 23%, 에너지 및 수전력 등의 인프라 부문이 19%를 점유

토후국별 건설산업 규모



부문별 건설산업 점유율



출처 : BMI

3 UAE 건설산업 트렌드

- UAE 건설시장의 성장 동력은 주택 및 상업용 건설을 포함한 부동산 부문이며, UAE 인구 증가로 인해 주거 및 사무공간 수요가 대폭 증가하고 있음
 - 오피스 등의 업무용 부동산시장이 활성화되며 특히 쇼핑몰 등 상업용 부동산 개발이 급속도로 증가하는 추세
- UAE의 관광 산업 육성정책과 더불어 두바이, 아부다비의 관광 산업이 호조를 보임에 따라 관광객을 위한 테마파크, 호텔, 쇼핑몰 등의 건설 프로젝트가 지속적으로 진행 중에 있음.
 - 두바이 관광산업 마케팅부(DTCM:Department of Tourism and Commerce Marketing)은 2020년에 두바이를 찾는 관광객의 수를 1억 명으로 추정하고 이를 수용하기 위한 호텔 건설계획을 추진
 - 현재 1만1779개의 객실이 건설 중에 있고 1만3561개가 계획 중에 있으며, 2020년까지 8만 개의 객실 확보를 계획

- UAE 정부는 국민의 복지 향상에 초점을 맞추고 학교, 병원 등의 사회기반시설 건설을 진행 중
 - 사회기반시설 건설 프로젝트는 각 토후국의 신도시 계획과 같은 정부 프로젝트와 연동돼 추진되며 교육과 병원 부문의 투자는 대부분 설비 확대, 신규 학교 및 병원 설립을 중심으로 추진

4 시사점

- UAE 건설시장의 주요 성장동력은 주택 및 상업시설 건설이며, UAE의 인구 증가와 관광산업의 활황으로 건설수요가 대폭 확대되고 있음
 - 두바이와 아부다비를 중심으로 진행되는 UAE 건설붐에 한국 기업의 적극적인 참여가 필요한 시점
- 일반 건설 프로젝트의 수주는 현지 기업이 두각을 나타내는 분야로 한국 기업의 단독 수주가 사실상 어려움
 - 이에 따라 현지 기업과의 공동 참여, 현지화 기업 설립, 현지 업체와의 지속적인 네트워크를 통해 여러 비즈니스 협력 기회를 창출하는 것이 중요
- 일반 건설 프로젝트의 규모는 다른 오일·가스 플랜트 프로젝트에 비해 작고, 투입 대비 얻어지는 이익도 미미한 수준이지만 장기적인 관점에서는 중동 건설시장에 신규로 진입하는 기업이 실적을 쌓을 수 있는 기회로 볼 수 있음
 - 중동 지역은 현지 건설 실적을 중요시하며, 여러 건설 프로젝트에 참여해 실적을 보유해야 향후 대규모 프로젝트와 인근 중동 국가의 프로젝트에 참여할 기회와 경쟁력 확보가 가능

- 쇼핑몰, 테마파크, 박물관, 학교, 병원 등 다양한 건설 프로젝트가 진행 중이므로 각 분야에 경쟁력을 가진 한국 기업이 예의주시할 필요

- 일반 건설부문과 사회 인프라 건설 프로젝트의 지속적인 발주로 건설 기자재, 장비, IT 기기의 수요가 증가
 - 현지에서 한국산 건설자재, 기기는 발주처와 수요처 사이에서 우수한 품질을 인정 받아 인지도가 상당한 수준

붙임 : UAE 주요 부동산 개발업체 개요

(붙임)

UAE 주요 부동산 개발업체 개요

	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nakheel은 두바이의 대표적인 국영 부동산 개발회사로 간척과 주택 건설이 전문분야 ◇ Palm Jumeirah(세계 최대 인공섬)에 2개의 쇼핑몰 (The Pointe, Palm Jumeirah Mall) 건설, Ibn Battuta Mall 확장 등 여러 프로젝트 추진 중
	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Emarr는 부르주 칼리파를 건설한 두바이 최대 부동산 개발회사로 UAE 뿐만 아니라 인근 중동 지역으로 부동산 개발 영역을 확대하고 있음. ◇ Dubai Mall 확장, The Address 호텔 및 고층주택, 문화시설 건설 등 다수 프로젝트 추진 중
	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 두바이의 대표적 부동산 개발회사로 호텔 및 주거, 오피스 빌딩 등 다양한 부동산 개발 프로젝트 수행 ◇ 현재 호텔, 골프장, 학교, 빌라 등을 포함한 지역개발 프로젝트인 Akoya, Gamsha Bay와 Paramount Hotel, Damac Heights 등의 호화 주택 및 호텔 건설 프로젝트를 추진 중
	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Aldar Properties PJSC는 아부다비 최대 규모의 부동산 개발, 관리, 투자 회사 ◇ Al Raha Beach, Al Jimi 쇼핑몰, Al Raha Gardens, Yas Island, Al Gurm 리조트, Abu Dhabi Central Market (Souq) 건설 프로젝트 추진
	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Deyaar은 급속도로 성장한 두바이의 대표 부동산 개발 업체로 Marina, JLT, TECOM 지역에 여러 거주 및 상업용 빌딩을 건설함 ◇ 현재 거주용 빌딩인 Dubiotech Montrose와 The Atria 호텔 프로젝트 등을 진행 중에 있음.