

9면



가격은 오르고 거래는 줄었다 2026년 베트남 부동산 시장, 5대 이슈와 도시별 현황



물소 나라에 Wagyu가 왔다

베트남 고급 목축 투자 실태 - 그리고 한우의 가능성

베트남 소고기 시장의 구조적 수급 불균형이 외국 투자자들을 끌어들이는 첫 번째 이유다. 베트남은 소고기 소비가 연평균 두 배로 늘었지만 국내 생산은 이 속도를 전혀 따라가지 못하고 있다. 2023년 기준 베트남은 26만 2,000두 이상의 살아있는 소와 4만 2,000톤의 소·물소 고기를 수입했다. ...

3면



13년, 10개 매장 그리고 사업권 양도 파리바게트 베트남 - 무엇이 문제였나

첫 번째 원인은 프리미엄 고집과 가격 장벽이다. 파리바게트는 베트남에서 처음부터 끝까지 프리미엄 포지셔닝을 고수했다. 커피와 케이크 세트 한 번에 20만~30만 동(1만 1,000~1만 7,200원) 이상. 베트남 평균 월 소득의 1~3퍼센트를 한 번 방문에 쓰는 구조다. ...

12면



베트남에도 휴가철이 있다

북쪽 하장 고원에서는 지금 막 계단식 논이 에메랄드빛으로 물들고 있다. 중부 다낭 해변에는 하루 종일 파란 하늘이 이어진다. 남쪽 호찌민시는 오후 2시면 소나기가 쏟아지고 저녁은 다시 맑아진다. 한 나라 안에서 세 가지 계절이 동시에 펼쳐진다. 한국의 학교 여름방학(7월 중순~8월 말)에 맞춰 베트남을 여행하는 ...

15면



사장님의 성공적인 사업을 위해

금융은 신한이
책임
지겠습니다



실시간 입금안내

계좌 입금 즉시
스피커로 입금 내용 안내



사업용 계좌

사업용 일출금 계좌에
최대 연 4.5% 이자 제공



스마트 결제 POS

한국어 지원 POS 제공
및 최저 카드 수수료 혜택



매장관리 서비스

여러 매장을 SOL App에서
통합하여 관리 및 운영



SOL 앱 다운로드
QR 스캔



신한금융그룹 in Vietnam

Shinhan Bank Shinhan Finance Shinhan Securities Shinhan Life Shinhan DS

물소 나라에 Wagyu가 왔다

베트남 고급 목축 투자 실태 - 그리고 한우의 가능성



JVL 합작 투자 (일본+베트남)	Viet Wagyu 현지 생산가	달랏·다락 고원 기후	한우 수출 현황(2024)
\$44.5M 673억 원 빈푹성 · 1,000두 farm + 가공공장 · 2025년 가동	kg당 200만~ 400만 동 일본 수입산(900 만~1,900만 동)의 1/4~1/9	연평균 15~22°C 해발 1,500m 전 후 · 온대 품종 적 응 최적 조건	49톤 \$290만 홍콩 80% · 베 트남 검역 협상 진행 중

① 왜 베트남인가 - 외국 투자자들이 이곳을 선택하는 3가지 이유

베트남 소고기 시장의 구조적 수급 불균형이 외국 투자자들을 끌어들이는 첫 번째 이유다. 베트남은 소고기 소비가 연평균 두 배로 늘었지만 국내 생산은 이 속도를 전혀 따라가지 못하고 있다. 2023년 기준 베트남은 26만 2,000두 이상의 살아있는 소와 4만 2,000톤의 소·물소 고기를 수입했다. 수입액이 4억 1,000만 달러(약 6,196억 원)에 달한다. 이 공백을 채우는 것이 첫 번째 투자 동기다.

두 번째는 비용 경쟁력이다. 일본산 정품 Wagyu는 베트남에서 kg당 900만~1,900만 동(51만~109만 원)에 팔린다. 베트남에서 직접 Wagyu를 키우면 kg당 200만~400만 동(11만~23만 원)으로 같은 품질을 훨씬 저렴하게 공급할 수 있다. 1두당 1일 사료비 15만 동(약 8,600원)으로 일본 대비 운영 비용이 대폭 낮다.

세 번째는 달랏·다락 고원의 기후 조건이다. 해발 1,500미터 전후의 달랏과 다락 고원은 연평균 기온 15~22°C로 온대 품종에 이상적이다. Kobe Beef Vietnam이 달랏 고원을 선택한 것은 우연이 아니다. 고원의 서늘한 기후, 넓은 초원, 저렴한 토지 임대료가 삼박자를 이룬다.

② Wagyu 베트남 목축 실태 - JVL과 Kobe Beef Vietnam 사례

JVL(Japan Vietnam Livestock Company Limited)은 현재까지 베트남에서 가장 규모가 큰 일본계 목축 투자 사례다. Vietnam Livestock Corporation(VLC)과 일본 투자자들의 합작으로 설립된 이 회사는 빈푹성 탐다오(Tam Đảo) 인근에 2023년 3월 착공, 2025년 5월 전면 가동에 들어간 복합단지를 운영한다. 1만 두 규모 farm, 연간 3만 두 처리 냉장육 가공공장, 유통·판매까지 farm-to-table 일체형 구조다. 유럽·일본산 설비와 일본 생산 기준을 베트남 기후에 맞게 적용했다. VLC가 이 복합단지를 JVL에 1조 1,700억 동(\$44.5M·673억 원)에 매각하며 사업 구조를 정리한 것이 2026년 6월의 일이다.

Kobe Beef Vietnam은 달랏 고원에서 Full-blood Wagyu 420두를 운영한다. 미국에서 Wagyu 유전 물질(정액·배아)을 수입해 현지에서 번식시키는 방식이다. 1두 가치가 2억~2억 5,000만 동(약 1만 1,486~1만 4,358달러)으로 베트남 일반 소의 수십 배다. kg당 판매가 200만~400만 동(11만~23만 원)으로 하노이·호찌민·달랏 고급 레스토랑에 납품하며 "프리미엄 베트남산 소고기"라는 카테고리를 개척하고 있다. 시장 반응은 긍정적이다. 일본 정품 대비 훨씬 저렴하면서도 마블링 품질이 충분히 높다는 평가를 받는다. 단, 달랏 내에서도 품종 정보가 불분명한 "유사 Wagyu" 제품들이 시장을 혼탁하게 만드는 것이 과제로 꼽힌다.

▶ 베트남 외국 투자자 고급 목축 현황 (2026년 기준)

투자자	품종	목장 위치	규모 · 투자액	목적 및 성과
JVL(일본·베트남 합작)	Wagyu × Holstein 교잡	빈푹(Vĩnh Phúc) 탐다오 인근	10,000두 farm 처리 3만두/년 \$44.5M(673억 원)	베트남 국내 프리미엄 시장 공급 가공·유통 일체형·2025년 가동
Sojitz(일본 소지쓰)	Dairy bull (Holstein 계)	빈푹성 탐다오(Tam Đảo)	1만두 farm 냉장육 공장 별도 투자	베트남 최초 냉장육 공장 운영 Vinamilk 합작·낙농 부산물 활용
Kobe Beef Vietnam (베트남 현지 법인)	Full-blood Wagyu	럼동(Lâm Đồng) 달랏 고원	420두 운영 주 1두 판매 1두=2억 동+	하노이·호찌민·달랏 레스토랑 공급 1kg=200만~400만 동(11~23만 원)
Huy Long An (베트남 기업)	Wagyu (Sawai Farm 제휴)	롱안(Long An)성	수천 두 수입 사와이팜 제휴 시험 판매 중	호텔·레스토랑 납품 베트남산 Wagyu 브랜드 개척
BBB보급모델 (정부 지원)	Belgian Blue (BBB)	광찌·다락 등 전국 분산	농가당 10두 월 30~40kg 증체 11개월 530~600kg	농가 소득 증대 모델 일반 육우 대체 빠르게 확산



▶ 한우 베트남 목축 진출 로드맵 - 장벽과 해결 경로

구분	현황	해결 방향
유전자원 국외반출	생명연구자원법 제9조의3 한우 정액·배아 해외 반출 시 과기부 장관 승인 필수 용도 지정·사후 관리 의무	정부 승인 신청 경로 존재 상업적 목적도 허용(조건부) 농진청·국립축산과학원과 협의체 구성 선행 필요
검역·위생 협정	한국↔베트남 소 검역 협정 미체결 상태 (2025년 기준 협상 진행 중) 베트남 검역 승인 필요	SPS(위생·검역) 협정 체결 추진 농림부·베트남 농업환경부 MOU 한-베트남 FTA 활용 검역 우대 기체결국(홍콩·말레이시아) 레퍼런스
목장 부지 확보	외국인 토지 소유 불가 장기 임대(50년+연장) 가능 달랏·다락 고원 부지 경 쟁 심화	베트남인 partner와 합작법인 JVL·Sojitz 선례 활용 달랏 고원(해발 1,500m 전후) 기온 15~20°C - 한우 최적 조건
브랜드· 인증	한우 GI(지리적 표시) 인증 "한우"는 한국산만 가능 베트남 생산분 브랜딩 별 도 필요	"Korean Cattle Vietnam" 등 새 브랜드 전략 수립 Wagyu의 "American Wagyu" 선례 참고 가능
사료·기후 적응	한우는 온대 기후 적응종 베트남 저지대 고온 취약 달랏·다락 등 고원 지대는 연평균 18~22°C - 적합	달랏·다락 고원 전략적 선택 사료: 쌀짚+옥수수+수입 배합 Embryo transfer로 빠른 확산 현지 적응 교잡(F1) 선행 실험

③ 한우 베트남 진출 - 가능성과 현실적 장벽

결론부터 말하면, 한우의 베트남 목축 진출은 "가능하다, 그러나 지금 당장은 아니다"이다.

가능성의 근거는 세 가지다. 첫째, 달랏·다락 고원의 기후가 한우에 적합하다. 한우는 한국 기후(연평균 10~15°C)에 적응된 온대 품종이다. 달랏 고원(연평균 17~22°C)은 베트남에서 한우가 적응 가능한 거의 유일한 지역이다. 둘째, Wagyu의 성공 선례가 시장을 개척했다. Wagyu가 "베트남산 프리미엄 소고기" 시장을 만들어냈기 때문에 한우가 들어올 자리가 생겼다. 셋째, 한국-베트남 FTA와 포괄적 전략 동반자 관계가 검역 협정 체결의 제도적 기반이 된다.

현실적 장벽은 두 가지다. 첫째, 생명연구자원법(제9조의3)에 따른 한우 유전자원 국외반출 승인이다. 한우 정액·배아를 해외로 반출하려면 과학기술정보통신부 장관의 사전 승인이 필요하다. 용도를 지정해야 하고 사후 관리 의무도 따른다. 상업 목적 반출도 가능하나 심사 기간과 조건이 까다롭다. 둘째, 한국-베트남 소 검역 협정이 아직 미체결 상태다. 2025년 기준 협상이 진행 중이다. 살아있는 소를 베트남에 수출하려면 SPS(위생 및 검역) 협정이 먼저 체결되어야 한다. 한우고기 수출(냉장·냉동육)은 별도 협상이 필요하다.

현실적인 진입 경로는 Wagyu의 선례를 따르는 것이다. 살아있는 소 수출 대신 배아(embryo)나 정액(semen)을 수입하는 방식이 규제 장벽이 낮다. 달랏 고원의 베트남 파트너 기업과 합작법인을 설립하고 한우 유전 물질을 이식해 F1 교잡종부터 시작하는 단계적 접근이 가장 현실적인 경로다.

★ 편집부 종합 평가 - 한우의 베트남 진출, 가능한가

Wagyu의 베트남 목축 투자는 성공적이다. JVL이 673억 원을 투자해 farm-to-table 복합단지를 가동했고 Kobe Beef Vietnam이 달랏 고원에서 프리미엄 시장을 개척했다. 일본 수입산보다 4~9배 저렴한 "베트남산 Wagyu"는 이미 하노이·호찌민·달랏 고급 레스토랑의 메뉴판에 올라 있다.

한우의 가능성도 충분하다. 달랏·다락 고원의 기후, 기존 Wagyu가 개척한 프리미엄 시장, 한-베트남 포괄적 전략 동반자 관계가 삼박자를 이룬다. 실제로 2025년 기준 한우 수출 협상 대상국에 베트남이 올라가 있다.

필요한 선행 과제는 두 가지다. 정부 차원: 한-베트남 SPS 협정 조기 체결 + 생명연구자원법 상업 목적 반출 간소화. 민간 차원: 달랏·다락 현지 파트너와의 합작법인 설립 + 배아·정액 이식 방식 F1 교잡종 pilot 운영. 일본이 Wagyu로 베트남 프리미엄 소고기 시장을 먼저 만들었다면 한국은 한우로 그 시장의 다음 챕터를 쓸 수 있다.

[출처: The Investor VN(JVL 매각 보도 2026.06.10) • VnExpress(Viet Wagyu 분석) • Beef Central(Sojitz 빈폭성 가공공장) • Credence Research(Wagyu 시장 보고서) • 미트러버뉴스(한우 수출 현황 2025) • 생명연구자원법 제9조의3 • VietStock 베트남 낙농 2026]

베트남 경제의 60%가 여기서 나온다

Southern Key Economic Region 4개 성시 통합 메가경제권의 설계

호찌민시+Binh Duong+Ba Ria-Vung Tau+Dong Nai 4개 성시 통합 · 면적 약 3만km² · 인구 2,100만 명 · 현재 지역총생산 \$3,500억(529조 원) · 베트남 국가 세수 60%+FDI 50% 담당 · Can Gio 국제환적항 \$60억(9.1조 원) · Long Thanh 신국제공항 \$160억(24.2조 원) · 2026년 말 공항 Phase 1 완공 목표

베트남에서 가장 강력한 경제 엔진은 도시 하나가 아니다.

호찌민시•Binh Duong•Ba Ria-Vung Tau•Dong Nai - 이 4개 성시가 물리적으로 하나의 경제 생태계로 통합되고 있다. 이 권역은 현재 베트남 국가 세수의 60퍼센트와 외국인 직접투자의 50퍼센트를 담당한다. 호찌민시 100년 Master Plan(제2편)이 "도시의 미래"를 설계했다면 Southern Key Economic Region(SKER)은 "경제권역 전체의 통합"을 설계한 것이다. 이 네 개의 퍼즐이 하나로 맞춰질 때 베트남 경제의 진짜 엔진이 완성된다.

SKER 현재 지역총생산	2050년 지역총생산 목표	Long Thanh 신국제공항	Can Gio 국제환적항
\$3,500억 529조 원 베트남 국가 세수 60% • FDI 50%	\$2조 3,022조 원 베트남 GDP 전체의 절반+	\$160억 24.2조 원 Phase 1: 2,500만 명•2026년 말	\$60억 9.1조 원 1,550만 TEU • 싱가포르 -30%

▶ 4개 성시 역할 분담 — "1+3 분업 통합 모델"

성시	면적•인구	핵심 역할	대표 프로젝트	한국기업기회
호찌민시 (統合核心)	6,700km ² 1,400만 명	금융•AI•혁신 VIFC•Thu Thiem	VIFC 국제금융센터 Metro 12개 노선 (582km)	증권•법률•핀테크 AI 플랫폼•스마트 시티
Binh Duong (빈즈엉)	2,694km ² 250만 명	첨단제조 스마트공단	VSIP•WHA 공단 삼성•LG 기존 거점	반도체 패키징 스마트공장 솔루션
Ba Ria-Vung Tau (바리아붕따우)	1,989km ² 140만 명	국제심해항 자유무역구•에너지	Can Gio 환적항(9.1조 원) Cai Mep-Thi Vai FTZ	HMM•현대글로벌 비스 해상풍력•LNG
Dong Nai (동나이)	5,907km ² 320만 명	공항경제 산업•물류	Long Thanh 신국제공항 (24.2조 원•2026년 말)	현대건설•GS건설 공항 배후 물류•주거

① Long Thanh 신국제공항 - 동남아시아의 새 허브



SKER 통합의 가장 가시적인 랜드마크는 Long Thanh 신국제공항이다. Dong Nai 성 룡탄현에 건설 중인 이 공항은 총 사업비 \$160억(약 24조 2,000억 원)으로 베트남 역사상 최대 단일 인프라 투자 사례다. 2026년 말 Phase 1 완공을 목표로 하며 연간 2,500만 명을 처리하는 것을 시작으로 최종적으로는 연간 1억 명을 처리하는 아시아 허브 공항으로 성장한다.

이 공항이 SKER 전체를 바꾸는 이유는 "연결"이다. Thu Thiem-Long Thanh Metro로 호찌민시 도심에서 공항까지 30분 연결이 예정돼 있다. Ring Road 3•4와 고속도로가 Binh Duong•Dong Nai 산업단지를 직결한다. Cai Mep 심해항과 연계하면 "항공+해상+육상" 3중 물류 허브가 완성된다. 이것이 SKER가 싱가포르의 창이(Changi) 공항 경제권을 직접 겨냥하는 이유다.

② Can Gio 국제환적항 - 싱가포르를 대체할 것인가

Ba Ria-Vung Tau 해역에 건설 중인 Can Gio 국제환적항은 \$60억(약 9조 1,000



억 원) 투자의 초대형 심해항이다. 연간 1,550만 TEU(표준 컨테이너 단위)를 처리할 수 있는 이 항만의 전략적 목표는 명확하다. 싱가포르 항만보다 30퍼센트 저렴한 처리 비용으로 동남아시아 환적 물류의 주도권을 가져오는 것이다.

지금 싱가포르 항만을 통과하는 동남아 환적 물동량의 상당 부분은 사실 베트남•캄보디아•미얀마발 화물이다. Can Gio 항만이 완공되면 이 화물들이 굳이 싱가포르를 거칠 필요가 없어진다. Cai Mep-Thi Vai 자유무역구(FTZ)와 연계되면 "베트남 생산 → Can Gio 환적 → 무관세 글로벌 수출"의 완결된 공급망 루트가 열린다. HMM•현대글로벌비스•팬오션 등 한국 해운•물류 기업들이 이 항만의 초기 고객이자 투자자로 주목받고 있다.

③ 한국 기업이 이미 뿌리 내린 땅 - SKER와 한국의 연결고리

SKER는 한국 기업들에게 "새로운 시장"이 아니다. "이미 있는 곳을 더 크게 키우는 시장"이다.

Binh Duong에는 삼성전자•LG전자•포스코의 생산 거점이 있다. VSIP(Vietnam-Singapore Industrial Park)•WHA 공단에는 수백 개의 한국 중소•중견 기업들이 입주해 있다. 호찌민시 Thu Thiem에는 롯데•신한은행•KB금융이 진출해 있고 VIFC(Vietnam International Financial Centre)가 조성되면 한국 금융기관의 추가 진출이 가속될 것이다. Ba Ria-Vung Tau 해역의 해상풍력 사업에는 두산에너지빌리티•씨에스윈드가 참여를 검토 중이다.

가장 시급한 기회는 Long Thanh 공항 배후 경제권이다. 공항 완공(2026년 말)과 함께 배후 물류단지•호텔•상업시설•주거 개발이 폭발적으로 일어난다. 현대건설•GS건설•한국토지주택공사(LH)의 Dong Nai 공항 배후 개발 참여가 현실적인 단기 기회다.

★ 편집부 종합 평가

SKER는 베트남 메가시티 시리즈의 가장 복잡하고 가장 큰 퍼즐이다.

제1편 빈훙즈 하룽이 "민간이 만드는 리조트형 메가시티"였고 제2편 호찌민시 100년 Master Plan이 "단일 도시의 100년 청사진"이었다면 제3편 SKER은 "4개 성시가 하나의 경제생태계로 통합되는 메가경제권"이다. 이것은 도시계획이 아니라 국가 경제의 구조 재편이다.

한국에 가장 가까운 비교 대상은 수도권 광역경제권(서울+인천+경기)이다. 수도권이 한국 GDP의 50%를 생산하듯 SKER은 베트남 국가 세수의 60%를 만든다. 수도권이 인천공항과 인천항으로 글로벌 물류를 연결하듯 SKER은 Long Thanh 공항과 Can Gio 항만으로 아시아 물류 패권에 도전한다. 이 지역이 통합되는 속도는 한국 기업들이 자리를 잡을 수 있는 시간이 얼마 남지 않았다는 것을 의미한다.

FTSE D-66일, 금값 조정 지속,
원화 강세 전환 7월 14~17일 베트남 · 한국 금융시장 핵심 흐름

VN Index (이번 주)	SJC 금괴 (7월 17일 매도)	달러-원 (오늘 실시간)
1,780~1,840p 9월 21일 FTSE 편입 D-66	1억4820만동 국제 금 \$3,986 주간 -1.7%	1,481.19원 주간 범위 1,481~1,507원

▶ FTSE 편입 예정 주요 수혜주 (참고용 · 투자 권유 아님)

종목	분야	특징	편입 근거
빈그룹(VIC) 빈홈즈(VHM)	부동산 복합기업	베트남 최대 민간기업·8개 프로젝트 착공 빈홈즈 역사상 최대 배당(25조동) 7월 22일	시가총액 최상위·FTSE 편입 리스트 1순위
비엠펜뱅크(VCB) 비아이디브이(BIDV)	금융·은행	국영 은행 양대 축 FTSE 신흥지수 금융 쿼터 충족	외국인 지분 여유 있어 패시브 펀드 매수 용이
삼성 호찌민시(SEV) 인텔 빈즈엉	전자·반도체	AI 전자수출 호조·베트남 외국인 투자 고정 삼성 설비 확장 발표 지속	외투기업 수출 비중 70%+ 지수 성장의 핵심
마산(MSN) 빈밀크(VNM)	소비재·식품	1인당GNI상승→내수소비재수혜 최저임금+12%내수 확대 직결	중소형 고성장·패시브 자금 유입 대상
호아팻(HPG)	철강·산업재	베트남 8대 인프라 착공 최대 수혜 공공투자 가속→철강 수요 직결	내수 인프라 수혜주 1위

①VN-Index FTSE D-66일, 빈홈즈 배당 기대 · 조정 흔재

이번 주 VN-Index는 1,780~1,840포인트 박스권에서 조정과 반등을 반복했다. 월요일(7.14) 1,810포인트 근처에서 1,800포인트 공방이 이어졌고 수요일(7.16) +22포인트 급반등으로 1,800포인트를 회복했다. 목요일 종가는 1,828포인트 전후로 마감됐다.

▶ 빈홈즈(VHM) 배당 효과

빈홈즈가 7월 22일 베트남 증시 역사상 최대 규모인 25조동(약 1조4000억원) 배당을 앞두고 VHM이 +3.51% 상승, 지수에 8.7포인트 기여했다. 단, 배당락(7월 22일) 이후 조정 가능성도 상존한다.

▶ 숏텀 심리 vs FTSE 기대

단기 심리는 비관적이다. 유안타증권 베트남은 1,750포인트 지지선 재확인 후 매수를 권고한다. 반면 9월 21일 FTSE 신흥시장 편입(D-66일)을 앞둔 패시브 자금 유입 기대가 하방을 지지한다. 두 힘의 충돌로 박스권 장세가 당분간 지속될 가능성이 높다.

▶ 거래대금

이번 주 호세(HoSE) 일평균 거래대금은 약 1조6500억~1조7000억동 수준으로 지난주 대비 소폭 감소했다. 외국인은 순매수(넷 바이) 기조를 유지했다.

②금(金)시장 국제 금 \$3,986 · 이란 리스크 vs 금리 인상 우려

베트남 금 시장이 이번 주도 하향 압력을 받았다. 국제 금 가격은 7월 17일 기준 온스당 \$3,985.80(트레이딩이코노믹스)으로 7월 초 \$4,050 대비 약 1.7% 하락했다. SJC 금괴 매도가는 1억4820만동(약 836만원)으로 지난주 최고점(1억4950만동) 대비 1300만동 내렸다.

▶ 하락 배경: 금리 인상 우려

이란-미국 교전 재격화로 지정학적 안전자산 수요가 남아 있음에도 금이 하락한 배경은 금리다. 미국 연방준비제도(Fed) 케빈 워시 의장이 물가 안정을 강조하며 9월 금리 인상 가능성을 51% 수준으로 유지하고 있다. 금리 인상 기대는 무이자 자산인 금의 매력을 낮춘다.

▶ J.P. 모건 연말 \$6,000 전망

J.P. 모건은 2026년 4분기 금값이 온스당 \$6,000에 달할 것으로 전망한다. 현재 금이 200일 이동평균선(\$4,340)과 50일 이동평균선(\$4,730) 사이 기술적 공백 구간을 맴돌고 있어 단기 방향성은 불확실하다.



▶ 국내 프리미엄 유지

베트남 SJC 금 가격은 국제 시세 대비 약 1970만~2000만동 프리미엄을 유지 중이다. 중앙은행의 경매·직접 판매 정책이 과도한 괴리를 억제하고 있으나 완전한 평준화는 아직 미완성이다.

③달러-원 · 달러-동 환율 한국은행 금리 0.25%p 인상, 원화 강세 전환

이번 주 달러-원은 큰 변동폭(1,481~1,507원, 26원 레인지)을 보인 뒤 원화 강세로 마무리됐다. 월요일(7.14) 미국-이란 재공습 소식으로 달러가 강세를 보이며 1,507원까지 치솟았다가 목요일(7.17) 한국은행이 기준금리를 3.50%에서 3.75%로 0.25포인트 인상하면서 1,481.19원으로 급락했다.

▶ 한국은행 금리 인상 배경

3년여 만의 첫 인상이다. 지속되는 인플레이션 압력, 생활물가 상승, 가계부채 관리가 주요 배경이다. 인상 발표 직후 원화는 달러 대비 약 0.4% 강세를 기록했다. 한국 투자자 입장에서 원화 강세는 베트남 동화 자산의 원화 환산 수익률을 낮추는 요인이다.

▶ 달러-동 안정

달러-동은 비엠펜뱅크 기준 25,845동(매수)~26,255동(매도)으로 안정적 흐름을 유지했다. 중앙은행 기준환율은 24,827동으로 변동이 없었다. 베트남 외환당국이 외환보유고를 활용해 동화 안정에 적극 개입하는 모습이다.

▶ 한국 투자자 체크포인트

원화 강세 + 동화 안정 = 베트남 자산의 원화 환산 가치 소폭 감소. 반면 달러-원 1,481원은 52주 범위(1,365~1,562원)의 중간 아래에 위치해 추가 원화 강세 여지도 있다. 달러 헤지 여부를 재검토할 시점이다.

★ 이번 주 편집부 시장 종합 시각

이번 주 베트남 금융시장의 핵심 키워드는 "인내"다.

VN-Index는 1,800포인트를 두고 공방을 벌이고 있다. 하락 압력(단기 심리 비관, 이익 실현)과 상승 요인(FTSE D-66일, 빈홈즈 배당, IMF 성장 상향)이 팽팽하게 맞서고 있다. 8월 말~9월 초 FTSE 편입 전 포트폴리오 재편 자금이 본격 유입되기 시작하면 이 박스권을 상향 돌파할 것으로 전망한다.

금은 지정학적 리스크(이란)와 금리 인상 우려 사이에서 방향을 잡지 못하고 있다. J.P. 모건의 연말 \$6,000 전망은 유호하지만 현재 기술적 공백 구간(\$3,986~\$4,730)에서는 분할 매수가 유효하다.

달러-원 환율은 한국은행 인상으로 원화 강세 국면에 진입했다. 베트남 투자자에게는 환 헤지 비용을 재검토하는 타이밍이다. 원화 강세로 베트남 현지 생활비 · 사업비 부담이 줄어드는 긍정적 효과도 있다.

[출처: 트레이딩이코노믹스·인베스팅닷컴·블룸버그·J.P. 모건 글로벌 리서치·SJC 공식 가격
표·VietnamNews·Pinetree Securities·Yuantia Vietnam (2026.07.14~17) 환율: 1달러=1481.19원
/ 1달러=26,255동 (2026.07.17 실시간)]



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 엿니다

4.5%상한 선, 그리고 이란이라는 변수

베트남 상반기 소비자물가지수 +4.38% 해부, 하반기 물가·소비 시장 시나리오 분석

상반기 CPI +4.38% (목표 상한 4.5%까지 여유 0.12%p) · 교통 +6.4% · 에너지 +8.2% · 식품 +5.1% 3대 상승 주도 · 7월 1일 최저임금 +12% 하반기 파급 시작 · 이란 분쟁 재격화로 유가 \$100+ 지속 · 상반기 소매·소비서비스 3,889.5조 동(222조 원) +12.9% · 환율: 1달러=1,499.15원 / 1달러=26,268동 (2026.07.13 실시간)

상반기 CPI (전년비)	최대 상승 품목	7.1 최저임금 인상	상반기 소매 소비서비스
+4.38% 목표 상한 4.5%까지 여유 0.12%p	에너지 +8.2% 교통 +6.4% 이란 전쟁 유가 \$100+ 직격	+12% 5,555,200동/월 317,043원/월 · 하반기 CPI 추가 압력	+12.9% 222조 원 실질 소비 +7.3% · 내수 견조

▶ 상반기 CPI +4.38% 구성 — 품목별 기여도

품목	상반기 상승률	주요 원인
교통	+6.4%	국제유가 배럴당 100달러+ 직격 · 이란 전쟁 에너지 비용 직격
에너지(연료·전기)	+8.2%	E10 바이오연료 전환 비용 + 전기요금 현실화
식품·식료품	+5.1%	폭염 농산물 수확 감소 + 돼지고기·수산물 가격 상승
주거·건설자재	+4.8%	공공투자 22조 원 규모 가속 → 철근·시멘트·모래 수요 급증
교육	+4.3%	대학 등록금 인상 주기 · 사교육비 지속 상승
의료·보건	+3.7%	수입 의약품 가격 + 의료서비스 수가 인상
의류·신발	+2.1%	완만한 상승 · 의류 수출 경쟁력 유지
전체 CPI 평균	+4.38%	정부 목표 상한선 4.5%까지 여유 0.12%p

① 이란 전쟁이 베트남 물가에 미치는 경로

이란 분쟁은 베트남 물가에 세 단계 경로로 전달된다.

1단계는 직접 에너지 비용이다. 호르무즈 해협 긴장이 고조되면 국제유가가 오르고 베트남의 석유제품 수입 비용이 늘어난다. 베트남은 상반기에 E10 바이오연료 의무화(6월 1일)로 수입 의존도를 낮추는 데 어느 정도 성공했지만 산업용·항공용 연료는 여전히 수입에 의존한다. 2단계는 물류 비용이다. 유가 상승은 화물 운송비를 올리고 이것이 식품·공산품 소비자 가격에 반영된다. 3단계는 심리적 효과다. 기업들이 선제적으로 가격을 올리는 "비용 전가(cost pass-through)" 현상이 생긴다. 이 세 경로가 동시에 작동하면 CPI는 0.5~1.0%p 이상 추가 상승할 수 있다.

▶ 하반기 CPI 3대 시나리오

시나리오	하반기 예상 CPI	연간 평균	핵심 조건	소비 영향
상방 (위험)	+4.7%~5.0%	약 4.6%	이란 분쟁 재격화·호르무즈 봉쇄 유가 \$120+ · 최저임금 파급 가속	소비 위축 · 금리 인상 압박 부동산 · 내구재 수요 감소
기본 (기준)	+4.2%~4.5%	약 4.3%	이란 분쟁 소강·유가 \$90대 안정 최저임금 효과 점진적 반영	소비 +10%대 유지 선택적 지출 증가
하방 (낙관)	+3.6%~3.9%	약 3.8%	이란 휴전 합의·글로벌 수요 위축 원자재·에너지 가격 하락	소비 활성화·금리 인하 가능 내구재·레저 지출 증가

② 베트남 정부의 물가 관리 전략 — 4.5% 사수를 위한 5가지 도구

베트남 정부는 4.5% 상한선 사수를 위해 다중 수단을 동원하고 있다.

첫째, 중앙은행(SBV) 기준금리 동결(4.5%)이다. 금리를 올리면 물가는 잡히지만 성장 목표가 위협받는다. 당분간 동결하면서 공개시장조작(OMO)으로 유동성을 미세 조정한다.

둘째, 전략비축유 방출이다. 정부는 에너지 가격 급등 시 국가 전략비축유를 시장에 방출한다. 2022년 이후 이 카드를 수차례 사용한 경험이 있다.

셋째, 유류세 인하다. 베트남 정부는 2022~2023년 유류세를 한시 인하한 선례가 있다. 유가가 \$110을 넘으면 이 조치를 재가동할 가능성이 높다.



넷째, 공공요금 인상 속도 조절이다. 전기요금·수도요금 인상을 예정보다 늦추는 방식으로 CPI 직접 구성 항목을 통제한다.

다섯째, 식품 가격 안정을 위한 농업 지원이다. 폭염으로 수확이 줄어든 채소·과일의 생산 지원을 늘리고 수입 쿼터를 조정한다.

③ 소비 시장 전망 — 물가 압력 속에서도 견조한 내수

물가가 오르고 있지만 베트남 소비 시장은 놀라울 만큼 견조하다.

상반기 소매·소비서비스 매출은 3,889조 5,000억 동(222조 원)으로 +12.9% 성장했다. 실질 기준(물가 제외)으로도 +7.3%다. 이것은 물가 상승을 감안하고도 베트남 소비자들이 실질적으로 더 많이 쓰고 있다는 뜻이다.

이 배경에는 세 가지가 있다. 첫째, 최저임금 +12%(7월 1일) 인상이다. 지역 1 기준 5,555,200동(약 317,043원)으로 오른 최저임금이 하반기 소비 여력을 늘린다. 물가가 오르지만 임금도 같이 오르는 구조다. 둘째, 관광 소비다. 상반기 외국인 관광객이 크게 늘었고 관광 수입이 소비 시장 전체를 끌어올렸다. 셋째, FTSE 신흥시장 편입 기대감이 자산 가격 상승→소비 심리 개선으로 이어졌다.

하반기 소비 시장의 핵심 변수는 두 가지다. 이란 분쟁이 장기화하면 에너지·식품 가격 상승으로 실질 구매력이 줄어들고 소비자들이 선택적 지출로 전환한다. 반면 이란 분쟁이 소강되면 최저임금 인상 효과가 온전히 소비로 전환되면서 하반기 소비 +10%대 유지가 가능하다.

★ 편집부 진단 — 소비 시장, 어디로 가는가

베트남의 현재 물가 상황을 한 문장으로 정리하면: "4.5%라는 선을 이란이 시험하고 있다."

상반기 +4.38%는 정부 목표를 지켰지만 여유가 0.12%p밖에 없다. 7월 최저임금 인상 파급이 하반기 CPI에 반영되기 시작하고 이란 분쟁이 재격화되면 연간 평균 4.5% 초과 가능성을 배제할 수 없다. 정부는 금리 동결 · 유류세 인하 · 비축유 방출이라는 세 카드를 순서대로 꺼낼 것이다.

소비 시장은 물가 압력에도 불구하고 당장은 견조하다. 그러나 하반기로 갈수록 소비자들은 "필수 지출 우선, 선택적 지출 축소"로 움직일 것이다. 한국 기업들에게 이것은 명확한 신호다: 프리미엄보다 가성비, 대량보다 소량, 오프라인보다 모바일 쇼핑 채널 강화가 하반기 베트남 소비자를 공략하는 전략이다.

가격은 오르고 거래는 줄었다

2026년 베트남 부동산 시장, 5대 이슈와 도시별 현황

하노이 1차 아파트 \$3,950/m² (594만 원) • 전년비 +30% • 5년 누적 +112% • 호찌민시 1차 VND 76백만/m² (436만 원) • Q2 흡수율 73% • 거래량 -40% 불구 가격 상승 지속 • "가격 오름세+유동성 감소"의 이중 현상 • 주담대 금리 9~10% • Land Law 2024 효과 발현 • 부동산 FDI Q1 \$389.5백만(전체의 7.2%)

베트남 부동산 시장에 이상한 현상이 벌어지고 있다.

가격은 오르는데 거래는 줄었다. 2026년 1분기 주거용 부동산 가격은 전년 대비 12퍼센트 올랐지만 거래량은 40퍼센트 급감했다. 보통 가격이 오르면 공급이 늘고 거래도 활발해진다. 지금 베트남은 그 공식이 작동하지 않는다. CBRE 베트남의 DUONG Thuý Dung CEO는 이것을 "건강한 리셋"이라고 표현했다. 투기 수요가 빠져나가고 실수요자 중심으로 시장이 재편되는 과정이라는 뜻이다. 그러나 주택담보대출 금리 9~10%와 서민 접근 불가능한 가격 수준이라는 구조적 문제는 여전히 풀리지 않았다. 지금 베트남 부동산 시장을 완전히 해부한다.

하노이 1차 아파트 (Q1 2026)	호찌민시 2차 (Q2 2026)	거래량 (Q1 2026)	부동산 FDI (2026 Q1)
\$3,950/m ² +30% 전년대비 5년 누적 +112% • 공급 부족 최악	VND 62백만/m ² +26% 전년대비 분기비 +2%로 가 격 상승 둔화 신호	-40% 전년대비 가격 상승에도 유동성 급감 • " 건강한 리셋"	\$389.5백만 전체 FDI의 7.2% • 법적 투 명성 개선 효과



② Land Law 2024와 외국인 소유 - 무엇이 달라졌나

2024년 8월 발효된 Land Law와 Housing Law는 베트남 부동산 시장의 규칙을 바꿨다.

외국인 소유 관련 핵심 변경은 두 가지다. 첫째, 외국인이 소유할 수 있는 아파트 비율이 단지 전체의 30퍼센트로 명확히 규정됐다. 과거에는 이 기준이 불분명해 법적 분쟁이 잦았다. 둘째, 50년 소유권 연장 절차가 간소화됐다. 외국인 소유 기간이 만료될 때 연장 신청이 이전보다 훨씬 수월해졌다.

개발 업체 입장에서 변화가 크다. 프로젝트 허가 절차에서 "토지 사용권 경매→허가→착공"의 단계가 명확해지면서 허가 지연으로 인한 프로젝트 표류 문제가 줄어든다. 실제로 2026년 Q2 호찌민시 신규 공급 6,500유닛 급증의 배경에는 이 법적 명확화가 있다. 부동산 FDI가 2026년 Q1에 \$389.5백만으로 전체 FDI의 7.2%를 차지한 것도 외국 투자자들이 이 법적 개선에 반응한 결과다.

③ 한국 투자자 • 기업에게 주는 신호

베트남 부동산 시장은 한국 투자자와 기업들에게 기회와 위험이 동시에 존재하는 시장이다.

기회는 세 곳에 있다. 첫째, 인프라 수혜 지역이다. 껀저-붕파우 해상교량 완공 예정(2029년), 룡탄 신규제공항 완공(2026년 말), 투티엠-룡탄 메트로 완공(2030년) 등 대형 인프라가 완공되기 전에 수혜 지역(붕파우•껀저•룡탄•투티엠)을 선점하는 전략이 유효하다. 둘째, 산업용 부동산이다. 스마트공단•물류 부지 수요는 "China+1" 전략으로 구조적으로 늘어나고 있다. Binh Duong•Long An의 공단 부지와 창고 임대료는 아직 태국•인도네시아 대비 경쟁력이 있다. 셋째, 미드레인지 주거 시장이다. VND 2~3십억(약 1억 1,400만~1억 7,100만 원) 구간 아파트는 실수요가 가장 강하고 유동성도 높다.

위험도 세 가지다. 고급 아파트(VND 1억동+/m²) 투자는 거래 유동성이 낮아 단기 차익 실현이 어렵다. 주택담보대출 금리 9~10%는 레버리지 투자 수익성을 크게 낮춘다. 법적 리스크는 개선됐지만 개별 프로젝트의 토지 소유권 분쟁 가능성은 여전히 존재한다. 반드시 현지 법률 검토를 거쳐야 한다.

★ 편집부 종합 평가- 베트남 부동산, 지금 어디에 있는가

베트남 부동산을 한 문장으로 정리하면: "편더멘털은 강하지만 접근성이 문제다."

연 8%+ 경제 성장, 급격한 도시화, FTSE 신흥시장 편입 기대감, FDI 유입 가속이라는 네 가지 구조적 순풍이 베트남 부동산을 지지하고 있다. 하노이 5년 +112%, 호찌민 5년 +52%는 근거 없는 거품이 아니다.

그러나 주택담보대출 9~10%와 "월 소득 30년치"짜리 아파트 가격은 실수요자를 시장에서 밀어내고 있다. 거래량 -40%는 이 모순의 결과다. 정부의 사회주택 100만 호 공급, 금리 인하 신호, 법적 투명성 강화가 동시에 진행된다면 2026년 하반기~2027년은 "가격 안정+유동성 회복"의 균형 구간이 될 수 있다.

한국 투자자들에게 지금은 "선별적 접근"의 시점이다. 인프라 수혜 지역 • 산업용 부동산 • 미드레인지 주거 — 이 세 가지 범주 안에서 법적으로 명확한 프로젝트에 중장기 시각으로 접근하는 것이 가장 현명하다.

[출처: CBRE Vietnam Q2 2026 보고서 • IQI Global(Vietnam Property July 2026) • Global Property Guide • The Investor VN • Vietnam Briefing • Bamboo Routes • OwnPropertyAbroad (2026.07)]

▶ 도시별 아파트 가격 현황 (2026년 Q2 기준)

※ 환율: 1달러=1,507원 / 1달러=26,255동 (2026.07.14 실시간)

도시 • 구분	m ² 당 가격	1가구 평균	전년비 상승률	특이사항
하노이 1차(신규)	\$3,950 594만 원/m ²	약 2억 4,100만 원	+30% 전년대비	5년 누적 +112% • 공급 부족 가장 심각
호찌민시 1차(신규)	VND 76백만 436만 원/m ²	약 2억 8,700만 원	+16% 전년대비	Q2 신규 6,500유닛 • 흡수율 73% • Binh Duong 80%
호찌민시 2차(재판매)	VND 62백만 356만 원/m ²	약 2억 3,400만 원	+26% 전년대비	Q2 분기비 +2%로 둔화 • 유동성 약화 신호
다낭 평균	약 \$2,500~3,000 376~452만 원/m ²	약 2억 2,300만 원	+15~20% 추정	행정 통합(광남) 후 가격 재평가 중
나짱 (저가 시장)	약 \$1,300~1,500 196~226만 원/m ²	약 1억 600 만 원	+10~15%	관광 수요 기반 • 외 국인 수요 증가

① 하노이 vs 호찌민시 - 두 도시의 다른 이야기

하노이와 호찌민시는 지금 같은 나라 두 개의 다른 부동산 시장이다.

하노이는 "공급 가뭄 속 가격 폭등" 구조다. 2026년 Q1 평균 1차 아파트 가격이 \$3,950(약 595만 원)/m²로 전년 대비 30% 올랐다. 5년 누적 상승률이 112%다. 신규 공급이 구조적으로 부족해 도시화로 인구 유입은 계속되니 가격이 오를 수밖에 없다. 특히 도심 내 랜드뱅크(토지 선점 후 개발 지연) 관행이 실질 공급을 더 줄이고 있다.

호찌민시는 "공급 회복+유동성 둔화"의 복합 구조다. 2025년 하반기부터 행정 통합 등으로 신규 공급이 늘어났다. 2026년 Q2에만 6,500유닛이 출시됐고 그 80퍼센트가 구 Binh Duong 지역에서 나왔다. 공급이 늘자 2차(재판매) 시장의 분기 상승률이 +2%로 둔화됐다. 이것은 호찌민시가 "가격 과열 구간"에서 "안정화 구간"으로 진입하는 신호일 수 있다.

▶ 현재 베트남 부동산 시장 5대 이슈

이슈	현황	영향	전망
① 가격 vs 구매력 괴리	하노이 아파트 1가구=월 소득 30년치 이상	중산층 실수요자 배제 투자수요 위주 거래	사회주택 공급 정책 강화 예상
② 유동성 급감	Q1 가격 +12% 불구 거래량 -40%	가격은 오르는데 팔리지 않는 시장	고금리 지속 시 2차 시장 조정 가능
③ 공급 편중 (고급화)	신규의 25%가 VND 1억동+/m ²	중저가 수요 미충족 사회주택 부족 심각	정부 사회주택 100만 호 공급 추진
④ 대출 금리 9~10%	주택담보대출 9~10% 수준 유지	매달 원리금 상환이 평균 소득의 40~50%	중앙은행 동결 기조 하반기 인하 불투명
⑤ 법적 투명성 개선중	Land Law 2024 +Housing Law 2024	프로젝트 허가 가속 외국인 소유 명확화	FDI 부동산 유입 지속 증가 기대

아이를 어디에 보내느냐가 신분이 된다

베트남 유치원 교육 실태, 학부모의 선택 각광 브랜드 빛과 그림자

재원 아동 약 500만 명 · 전국 15,275개 유치원 · 비공립 20.8% · 이중언어 시장 연 17% 성장 · Maple Bear · KinderWorld · Sakura Montessori · Kindy City 4대 브랜드 각광 · Tiger Mom 현상 심화 · 영어 교육 최우선 · 월 수강료 공립 3만 원 vs 국제 유치원 285만원 ·



▶ 각광받는 주요 유치원 브랜드 - 2026년 기준

브랜드	국적	커리큘럼	베트남 현황	특이사항
Maple Bear	캐나다	캐나다 연방 커리큘럼 영어 70%+	전국 30개+ 센터 하노이·호찌민 집중	중산층 선호 1위 한국 학부모도 선호
Kinder World	싱가포르	IB PYP 기반 다국어	호찌민·하노이 15개+ 센터	외국인 자녀 비율 높음 기업 주재원 인기
Kindy City	싱가포르	Reggio Emilia 영어·베트남어	호찌민 중심 10개+ 센터	창의·놀이 중심 Instagram 효과 급상승
Sakura Montessori	일본·베트남 합작	Montessori 일본 교육철학	전국 20개+ 센터	Montessori 브랜드 1위 일본 주재원 필수 선택
EtonHouse	싱가포르	Reggio Emilia 탐구 중심	호찌민·하노이 5개 센터	럭셔리 고급 유치원 외국인 커뮤니티 대표
Pathway School	베트남 로컬 (1997년)	Montessori+Cambridge 이중언어	호찌민 20개+ 캠퍼스	베트남 최대 사립 체인 가성비 국제교육 모델

핵심 수치 요약

유치원 재원 아동	이중언어 시장 성장률	국제 유치원 월 수강료	학부모 최우선 목표
약 500만 명 전국 15,275개 유치원	연 17%, 사립 전체 연평균성장률 11%	171만~285만 원 최저임금의 5~8배	영어 유창성 글로벌 경쟁력 확보

▶ 유치원 유형별 수강료 비교 (월 기준 · 2026년 기준)

※ 환율: 1달러=1494.15원 / 1달러=26,255동

유형	월 수강료(동)	월 수강료(원화)	주요 대상
공립 유치원	20만~50만동	1만1천~2만9천원	농촌·저소득층 · 공립 신뢰 도시 일부
일반 사립	200만~500만동	약 11만~28만원	도시 중산층 기본 선택지
이중언어 프라이빗	1,000만~2,000만동	약 57만~114만원	Tiger Mom 선호 · 도시 중상층
국제 유치원 (Maple Bear 등)	1,500만~3,000만동	약 85만~171만원	한국·일본 주재원 가족 인기
폴 인터내셔널 (BIS · AIS 등)	3,000만~5,000만동	약 171만~285만원	외국인·최상위 소득층

① 베트남 학부모는 어떻게 유치원을 선택하는가 - Tiger Mom의 등장

"Con học trường nào?" - "아이가 어느 학교에 다니나요?" 이 질문이 베트남 중산층 부모들 사이에서 소득과 교육 철학의 신호가 됐다. Cimigo 2025년 조사에 따르면 베트남 도시 어머니들이 유치원에서 가장 원하는 것은 영어 유창성과 생활 기술 습득이다. 음악·창의 활동은 부차적이다.

도시별로 선택 패턴이 다르다. 하노이 어머니들은 공립을 신뢰하고 비용 효율을 따진다. 호찌민시는 영어 몰입과 정서 교육 균형을 추구한다. 다낭·껀터는 국제식 시설·소규모 학급에 더 개방적이다.

"Tiger Mom" 현상이 심화되고 있다. 월 57만~114만 원짜리 이중언어 유치원을 선택하는 가정은 월 소득의 20~30퍼센트를 유치원 한 곳에 쓴다. Instagram 게시물 퀄리티, 원장의 학위, 외국인 교사 비율까지 따진다.

② 시장의 빛과 그림자 - 3대 구조적 문제

첫째, 양극화다. 공립(월 약 3만원)과 국제 유치원(월 285만원) 사이에 "가성비 좋은 중간 구간"이 부족하다. 6세 미만 아동의 약 50퍼센트가 아직 유치원에 다니지 않는 것도 이 접근성 문제와 연결된다.

둘째, 교사 부족이다. 원어민 영어 교사 수요가 공급을 크게 초과한다. "원어민 교사 있음"을 광고하지만 실제로는 자격 미달이거나 영어권 아닌 나라 출신 교사를 배치하는 사례가 생긴다.

셋째, 규제 불균형이다. 사립·국제 유치원은 공립보다 느슨한 감독을 받는다. 소규모 무인가 사설 유치원이 난립하면서 안전 사고와 교육 품질 문제가 반복되고 있다. 2025년 교육부가 유아교육 민간기관 관리 강화 지침을 발표한 배경이 여기 있다.

③ 한국 기업 · 학부모에게 주는 신호

한국 기업의 기회는 세 곳이다. 첫째, 한국 유아교육 브랜드 수출이다. 한솔교육·대교·웅진씽크빅 같은 한국 교육 콘텐츠 기업들이 커리큘럼·교재·교구 공급업체로 진입할 수 있다. "캐나다의 Maple Bear, 일본의 Sakura처럼 한국식 창의 교육"도 베트남 브랜드가 될 수 있다.

둘째, 에듀테크다. AI 보조 영어 학습 앱·디지털 교구 수요가 빠르게 늘고 있다. 한국 에듀테크 기업들에게 베트남 유아 시장은 아직 경쟁이 덜한 블루오션이다.

베트남 주재 한국 학부모에게: Maple Bear·KinderWorld·Kindy City가 한국 학부모 만족도 상위권이다. Sakura Montessori는 일본식 교육에 익숙한 한국 부모에 적합하다. 비용 대비 만족도는 Pathway School이 호찌민시 합리적 선택으로 꼽힌다.



★ 편집부 종합 평가

베트남 유치원 시장을 한 문장으로 정리하면: "영어가 신분이 되는 시장에서 공급이 수요를 따라가지 못하고 있다."

연간 17% 성장하는 이중언어 시장, 500만 명의 재원 아동, Tiger Mom들의 현신이 이 시장을 장기적으로 매력적으로 만든다. 그러나 양극화·교사 부족·규제 불균형이 함께 해결되어야 한다.

한국 기업들에게 가장 현실적인 진입 경로는 "브랜드 직진출"보다 "콘텐츠·기술 파트너십"이다. 베트남 현지 유치원 체인에 한국산 교육 콘텐츠·AI 영어 앱·교구를 B2B로 공급하는 것이 리스크가 낮고 빠르다.

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

13년, 10개 매장 그리고 사업권 양도 파리바게트 베트남 - 무엇이 문제였나

SPC 그룹(한국) 직영 법인 · 2012년 진출 · 13년간 9~10개 매장 · 2025년 Viet Thai International(VTI · Highlands Coffee 모회사)에 사업권 양도 · 말레이시아에서도 동시기 손실 누적 후 철수 · 프리미엄 고집 + 현지화 실패 + 공장 사고 불매 + 경쟁 심화가 복합 원인 · VTI: Highlands Coffee 900개 매장 네트워크와 cross-selling 전략

▶ 파리바게트 베트남 진출 연혁

연도	사건	의미
2012년	호찌민시 까오탕(Cao Thang)거리 1호점 오픈 해외 100번째 매장 기념	SPC 그룹 직영 법인(Paris Baguette Vietnam Co.) 설립 프리미엄 베이커리 카페 포지셔닝
2012~ 2020년	하노이·호찌민 추가 출점 약 8개 매장 운영	8년간 10개 미만·확장 사실상 정체 고가 전략·로컬라이제이션 부족 문제 노출
2022년 10월	SPC그룹 공장노동자사망 사고 한국 내 대규모 불매운동 발생	베트남 내 브랜드 이미지 간접 타격 한국 MZ세대 불매 → 해외 운영 의 욕 저하
2025년 4월	Viet Thai International(VTI)에 베트남 사업권 양도 (공식 발 표 9월)	13년간 9~10개 매장에서 성장 한계 인정 SPC, 동남아 다른 시장(말레이시아· 인도네시아) 집중
2025년 이후	VTI 포트폴리오 편입 Highlands Coffee 900개 네 트워크 연계 추진	파리바게트 베이커리 → 하이랜즈커 피 매장 내 제품 입점·cross-selling 전략 시행 중



② VTI는 왜 인수했나 - Highlands Coffee 생태계의 마지막 빈칸

Viet Thai International(VTI)이 파리바게트를 인수한 이유는 명확하다. "베트남 F&B 생태계의 마지막 빈칸을 채우는 것"이다.

VTI의 현재 포트폴리오를 보면 전략이 보인다. Highlands Coffee(커피·음료) → Pho 24(식사) → The Coffee Bean & Tea Leaf(프리미엄 커피) → 파리바게트(프리미엄 베이커리). 하루 중 모든 F&B 소비 기회를 하나의 생태계 안에서 해결하는 구조다.

숫자가 전략을 설명한다. Highlands Coffee의 베트남 매장은 2025년 9월 기준 약 900개에 달한다. IPO를 앞두고 있다. 이 900개 매장 네트워크에 파리바게트 제품을 납품하거나 매장 내 코너 형태로 입점시키면 단순히 9~10개의 파리바게트 매장이 아니라 900개의 판매 채널이 생기는 것이다. 2025년 4월 인수 발표 이후 이미 하이랜즈커피 일부 매장에 파리바게트 도넛·빵·페이스트리가 입점하고 있다.

★ 파리바게트가 한국 투자 기업에게 남긴 5가지 교훈

① 가격보다 일상이 먼저다 - "특별한 날의 브랜드"는 베트남에서 확장되지 않는다. 월 소득 10%를 쓰게 만드는 브랜드보다 매일 찾게 만드는 브랜드가 이긴다.

② 현지화는 선택이 아닌 전제조건이다 - 베트남 소비자는 한국 감성을 좋아하지만 매일 먹는 음식만큼은 자신의 입맛을 따른다. bánh mì를 이길 수 없다면 공존 전략이 필요하다.

③ 직영 고집은 속도를 죽인다 - 베트남에서 빠른 확장은 현지 파트너와의 프랜차이즈 또는 합작 없이는 불가능하다. 통제권을 놓는 대신 속도를 얻는 선택이 필요하다.

④ 한국 본사의 리스크가 해외 브랜드에 전이된다 - 2022년 SPC 공장 사고와 불매운동은 베트남 사업에도 영향을 미쳤다. ESG 관리와 본사 리스크 차단이 해외 법인 운영의 필수 조건이다.

⑤ 철수는 실패가 아니라 재배치다 - 파리바게트가 VTI에 사업권을 넘긴 것은 브랜드의 소멸이 아니다. 브랜드는 살아있고 900개 채널로 재탄생하고 있다. "언제 빠질 것인가"를 아는 것도 전략이다.

[출처: The Investor VN(VTI 인수 보도 2025.09.12) · Inside Retail Asia(2025.09.15) · VF Franchise Consulting(2025.09.18) · VIR(Vietnam Investment Review) · World Coffee Portal · Fili.vn(베트남어 원문) · Wikipedia(Paris Baguette·SPC Group·Masan Group)]

① 왜 성장을 못했나 - 파리바게트 베트남 고전의 4가지 원인

13년간 10개 매장. 이 숫자 하나가 모든 것을 설명한다.

첫 번째 원인은 프리미엄 고집과 가격 장벽이다. 파리바게트는 베트남에서 처음부터 끝까지 프리미엄 포지셔닝을 고수했다. 커피와 케이크 세트 한 번에 20만~30만 동(1만 1,000~1만 7,200원) 이상. 베트남 평균 월 소득의 1~3퍼센트를 한 번 방문에 쓰는 구조다. 이것이 가능한 고객층은 도심 쇼핑몰에 오는 상위 5~10퍼센트에 불과하다.

두 번째는 현지화 실패다. 메뉴의 대부분이 한국식 유럽풍 베이커리였다. 베트남 사람들이 매일 아침 먹는 bánh mi(반미)와 달리 파리바게트의 빵은 특별한 날의 선물용 소비에 머물렀다. 같은 시기 Highlands Coffee가 베트남 robusta 블렌드와 현지 감성의 카페 분위기로 일상 소비를 파고든 것과 대비된다.

세 번째는 확장 전략의 부재다. SPC는 프랜차이즈 없이 직영 방식만 고집했다. 베트남에서 빠른 확장은 현지 파트너십과 프랜차이즈 없이는 불가능하다. The Coffee Bean & Tea Leaf도, Pho 24도 모두 파트너십으로 성장했다.

네 번째는 본사 이미지 타격이다. 2022년 10월 한국 SPC 그룹 공장에서 노동자가 기계에 끼여 사망하는 사고가 발생했다. 한국에서 대규모 불매운동이 일었고 이 뉴스는 베트남에도 전해졌다. 직접적 영향은 제한적이었지만 SPC 경영진의 해외 사업 확장 의욕에 타격을 줬을 가능성이 크다.

▶ 파리바게트 vs Highlands Coffee - 베트남 성과 비교

항목	파리바게트 (SPC)	Highlands Coffee (VTI)
진출 연도	2012년 (직영 법인)	2002년 (로컬 창업)
2025년 매장 수	9~10개 (13년간)	약 900개 (23년간)
가격대	프리미엄 - 커피+케이크 세트 20만~30만 동+	중고급 - 핵심 음료 5만~8만 동대
주력 위치	호찌민 · 하노이 도심 쇼핑몰 고가 상권 한정	전국 700+ 도시 · 지방 역세권 · 오피스 · 대학가
현지화 전략	한국 · 유럽풍 메뉴 위주 로컬 입맛 적응 미흡	베트남 robusta 블렌드 로컬 맛 · 분위기 완벽 적응
운영 방식	SPC 직영 (프랜차이즈 미확산)	Jollibee(60%) + VTI 공격적 프랜차이즈 확장
사업 결과	13년간 성장 정체 사업권 양도	IPO 준비 중

지금 베트남에서 가장 뜨거운 것들

5대 라이프스타일 트렌드, 그리고 외국인·투자자가 읽어야 할 기회 지도

Fine Robusta 스페셜티 커피 혁명 · 피클볼 열풍 · 헬스 · 웰니스 시장 · K-Beauty 수출 상반기 +23% · Digital Nomad 다량 정착 가속 ·



베트남의 일상이 빠르게 바뀌고 있다.

10년 전 호찌민시의 아침은 오토바이 소리와 길거리 쌀국수로 시작됐다. 지금은 다르다. 스페셜티 카페에서 싱글오리진 드립 커피를 주문하고, 점심 후에는 피클볼 코트를 예약하고, 퇴근 후에는 프리미엄 집에서 필라테스를 한다. 베트남 도시 중산층의 라이프스타일이 진화하는 속도는 외국인 투자자들의 예상을 앞지르고 있다. 무엇이 지금 가장 뜨거운가. 그리고 그 안에 어떤 기회가 있는가.

▶ 2026 베트남 5대 핫 라이프스타일 트렌드 — 투자 기회 매트릭스

트렌드	핵심 소비층	시장 규모 · 성장	외국인 · 투자자 기회
Fine Robusta 스페셜티 커피	Gen Z·MZ세대 외국인 여행자	호찌민 스페셜티 카페 500개+ · 연 15% 성장	로스터리 투자 · 카페 체인 진출 달랏 원두 직 거래 계약
피클볼 열풍	25~45세 직장인 외국인 커뮤니티	호찌민 코트 급증 2 년간 10배 확장	스포츠 시설 운영 장 비 수입·유통
헬스·웰니스	전 연령 도시 중 산층	\$42억달러 시장 연 12% 성장	피트니스 체인·보충제 웰니스 앱·클리닉
K-Beauty	MZ·Gen Z 여성 소득 상위 30%	한국 화장품 수출 상 반기 +23%	멀티브랜드숍·팝업 인 플루언서 마케팅
Digital Nomad 라이프스타일	20~40대 외국인 리모트 워커	다량 노마드 월 85만 원 코워킹 수요 급증	코워킹스페이스 운영 서비스드 아파트 투자

① Fine Robusta & 스페셜티 커피 혁명

베트남 커피가 세계 기준으로 올라서다. 호찌민·다낭 스페셜티 카페 500개+ · 연 15% 성장



cà phê sữa đá(까 페 쓰어 다)는 여전히 베트남 아침의 상징이다. 그러나 2026년 호찌민시의 카페 지형은 완전히 달라졌다. "Fine Robusta"라는 개념이 등장했다. 베트남 고유 로부스타 원두를 허니·내추럴 가공 방식으로 처리해 초콜릿·과일 풍미를 이끌어내는 기술이다. 오랫동안 "저품질 원두"로 취급받던 로부스타가 세계 스페셜티 시장에서 재평가받고 있다.

호찌민시 스페셜티 카페는 2년 전 대비 세 배로 늘었다. 42 Nguyen Hue 아파트 빌딩, L'Usine 복층 카페, Park Hyatt 커피 서비스가 프리미엄 시장을 이끈다. 가격은 프리미엄 스페셜티 1잔에 8만~15만 동(4,500~8,500원)으로 로컬 카페 대비 4~6배. 그런데도 줄을 선다.

커피 가격 현황 (2026.07.16 기준):

- ▶ 로컬 까 페 쓰어 다 3만~4만 동 (1,414~2,262원) 길거리·로컬 카페
- ▶ Highlands Coffee 아메리카노 5만~7만 동 (2,545~3,676원) 전국 900개 체인
- ▶ Third Wave 스페셜티 드립 9만~15만 동 (5,090~8,484원) 호찌민 스페셜티 카페

② 피클볼(Pickleball) 열풍

2년 만에 코트 10배 확장 - 호찌민·하노이 외국인·중산층 직장인의 새 스포츠



피클볼이 베트남을 강타했다. 2024년만 해도 호찌민시에 피클볼 코트가 10여 곳에 불과했다. 2026년 7월 현재 100곳을 넘어섰다. 미국·한국·일본 주재원들이 먼저 시작했지만 베트남 로컬 25~45세 직장인들이 급속도로 유입됐다. 테니스보다 배우기 쉽고 골프보다 비용이 저렴하며 팀 스포츠라 사교 기능이 있다는 점이 폭발적 성장의 배경이다.

피클볼이 단순한 스포츠를 넘어 "라이프스타일 커뮤니티"가 된 것이 핵심이다. 코트 예약 앱이 생겼고, 피클볼 전용 스포츠웨어 브랜드가 등장했으며, 기업들이 팀 빌딩 프로그램으로 피클볼 대회를 활용한다. 외국인 커뮤니티와 로컬 중산층이 같은 코트에서 섞이는 유일한 스포츠가 됐다.

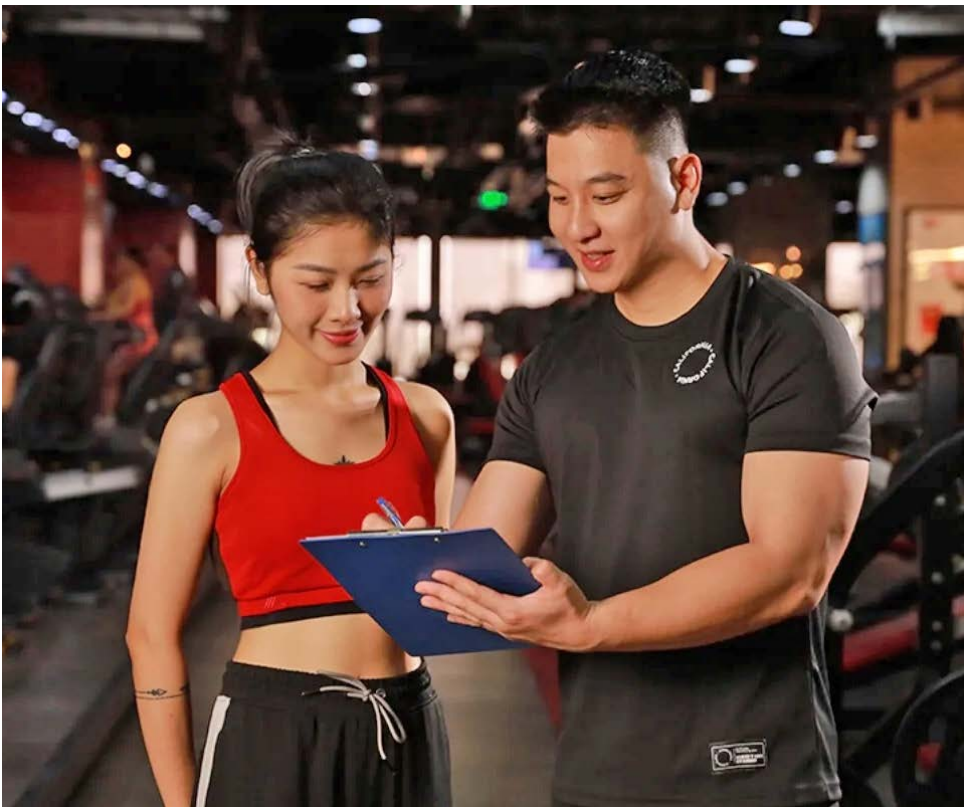


③ 헬스·웰니스 - \$42억달러 시장의 부상

도시 베트남인 50%가 "건강한 라이프스타일"로 전환 중 • 피트니스•보충제•멘탈 웰니스 동시 성장

⑤ Digital Nomad 라이프스타일의 정착

다낭•호찌민에 리모트 워커 급증 • 월 85만 원으로 "선진국 삶"이 가능한 나라



베트남 도시 소비자들의 의식이 바뀌었다. Cimigo 2025년 조사에서 도시 베트남인 70% 이상이 "지난 1년간 건강을 위한 생활 습관을 바꿨다"고 답했다. 10년 전에는 20%대였다. 헬스장을 다니고, 단백질 셰이크를 마시고, 명상 앱을 사용하는 것이 도시 중산층의 일상이 됐다.

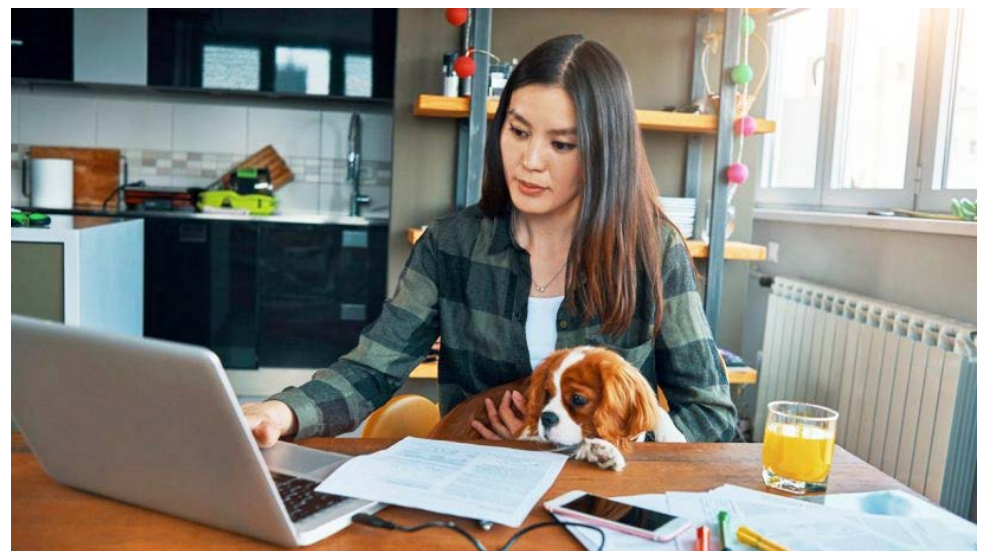
시장 구조는 세 층으로 나뉜다. 첫째, 프리미엄 피트니스 체인(California Fitness•Fit24•Citigym 등) - 월 회원권 120만~300만동(6만8,000~17만원). 둘째, 기능성 보충제 시장 - 프로틴•콜라겐•비타민 수입 상반기 +35%. 셋째, 멘탈웰니스 - 명상 앱 다운로드 베트남 연간 +180%. 메콩 델타 지역은 55%가 주 1회 이상 건강 관련 구매를 한다.

④ K-Beauty & K-Content 열풍

한국 화장품 수출 상반기 +23% • 인플루언서 마케팅이 구매 결정의 65% 좌우

K-Drama와 K-Pop이 씨앗을 뿌렸고 K-Beauty가 열매를 맺고 있다. 베트남은 이제 한국 화장품의 동남아 최대 단일 수출 시장이다. 2026년 상반기 한국→베트남 화장품 수출이 전년 동기 대비 23% 증가했다. 수입 화장품의 38%가 한국산이다.

주목할 것은 구매 경로의 변화다. 인플루언서 추천이 구매 결정의 65%를 좌우한다. TikTok Shop이 오프라인 매장을 빠르게 대체하고 있다. K-Beauty 전문 멀티브랜드숍이 호찌민시 3군•7군•푸미흥에 집중 출점하고 있다. 한국 스킨케어의 "과학적 성분" 마케팅이 베트남 MZ세대를 사로잡고 있다.



전 세계 리모트 워커들의 레이더에 베트남이 빠르게 올라오고 있다. 다낭은 글로벌 Digital Nomad 허브 순위에서 동남아 2위(발리에 이어)에 올랐다. 이유는 단순하다. 월 생활비 85만 원(1,500만 동)으로 스타벅스 수준 카페에서 일하고, 바다가 보이는 에어컨 아파트에서 살고, 주말에 오토바이를 빌려 하장까지 달릴 수 있다.

이 트렌드가 만들어내는 생태계가 빠르게 커지고 있다. 코워킹 스페이스(Enouvo•DNES•Toong 등)•서비스드 아파트•노마드 커뮤니티 이벤트•비자런 서비스까지. 호찌민시에는 IT 스타트업 허브가 Thu Thiem을 중심으로 형성되고 있고, 한국 IT 기업들의 원격 개발팀이 호찌민•다낭에 거점을 두는 사례가 늘고 있다.

외국인 • 투자자가 읽어야 할 결론

다섯 가지 트렌드가 공유하는 하나의 신호가 있다.

베트남 중산층이 "더 잘 살고 싶다"는 욕망을 소비로 표현하기 시작했다. 스페셜티 커피 한 잔에 9,000원을 쓰고, 피클볼 코트를 예약하고, K-Beauty 세럼을 구입하는 베트남인들의 숫자가 빠르게 늘고 있다. 1인당 GNI \$4,970(세계은행 상위 중소득국 재분류)이 숫자로 증명하는 변화가 라이프스타일 시장에서 현실로 나타나고 있다.

투자자에게 이것은 타이밍의 문제다. 지금 이 트렌드들은 아직 초기 단계에 있다. 피클볼 코트는 포화를 논할 수준이 아니고, 스페셜티 카페는 아직 2~3선 도시에 닿지 않았으며, 웰니스 리조트는 달랏 외에 거의 없다. 한국이 1990년대에 이 모든 것을 경험했다면, 베트남은 지금 그 길 위에 있다. 다만 한국보다 훨씬 빠른 속도이다.

베트남에도 휴가철이 있다

7·8월 여름, 어디로 가야 가장 좋을까? 지역별 날씨와 추천지 5선

중부 해안(다낭·호이안·나짱)이 7~8월 연중 최고의 맑은 날씨 · 북부 고원(하장·사파)은 에메랄드 계단식 논 절경 · 달랏 고원은 서늘한 "영원한 봄" · 한국 학교 방학(7월 중순~8월 말) 맞춤 일정 · 다낭 DIFF 국제불꽃축제 · 호이안 등불 야시장 · 8월 20일 이후 중부 해안 혼잡 감소



어느 달보다 나라가 크게 느껴지는 달이 7월이다.

북쪽 하장 고원에서는 지금 막 계단식 논이 에메랄드빛으로 물들고 있다. 중부 다낭 해변에는 하루 종일 파란 하늘이 이어진다. 남쪽 호찌민시는 오후 2시면 소나기가 쏟아지고 저녁은 다시 맑아진다. 한 나라 안에서 세 가지 계절이 동시에 펼쳐진다. 한국의 학교 여름방학(7월 중순~8월 말)에 맞춰 베트남을 여행하는 한국인들이 어디로 가야 가장 잘 선택한 것인지 소개한다.

① 다낭·호이안 (Da Nang·Hoi An)

중부 해안·7~8월 베트남 최고 날씨·하루 종일 맑음·2026 DIFF 불꽃축제
7~8월 베트남에서 가장 맑은 곳은 중부 해안이다. 다낭부터 시작하라.



▶ 7~8월 지역별 날씨 한눈에 — 여행지 선택의 기준

지역	날씨	추천도	핵심 매력
중부 해안 (다낭·호이안·나짱·후에)	연중 최고 건기 평균 25~34°C · 오후 가끔 소나기	최적	베트남에서 7~8월 유일한 맑은 해변 · 다낭 DIFF 불꽃 축제 · 호이안 등불축제
북부 고원 (하장·사파·무깡 짜이)	우기지만 맑은 아침 선선 15~22°C	매우 좋음	계단식 논 에메랄드 절경 · 외국인 거의 없음 · 하장 카 르스트 고원 장관
달랏(Da Lat) 중부 고원	오후 짧은 소나기 서늘 18~23°C	좋음	"영원한 봄" 기후 · 꽃 시즌 · 폭포·호수 · 휴가철 현지 인 인파
남부 (호찌민·껀터)	매일 오후 2시간 소나기 덥고 습함 30°C +	실내 중심	박물관·야시장·메콩 수상시 장 · 저렴한 성수기 요금
북부 (하노이·하롱 베이)	덥고 습함 소나기 잦음 30~35°C	실내 중심	하롱베이 크루즈는 가능 · 도 심은 실내 관광 위주

다낭의 My Khe 해변은 7월에 물이 가장 맑다. 파도가 적당하고 수온이 딱 맞는다. Ba Na Hills의 Golden Bridge는 아침 일찍 가면 구름 위에 다리가 떠 있는 장면을 볼 수 있다. 다낭에서 차로 30분이면 호이안 구시가. 7월 음력 보름(2026년 7월 22~26일 Da Nang Festival)에는 등불이 Thu Bon 강 위로 흘러간다. 이 장면은 사진이 아니라 눈으로 봐야 한다. 주의할 것은 7월 중순~8월 중순이 내국인 성수기 피크라 숙소 예약을 최소 1개월 전에 해야 한다.

My Khe 해변 새벽 6시•일몰 후 저녁 강 유람선 필수 | 호텔 성수기 3성급 1박 80만~150만 동(약 4만6,000~8만6,000원)

② 하장 고원 (Hà Giang)

북부 최북단 • 7~8월 에메랄드 계단식 논 절경 • 외국인 거의 없는 진짜 자연
7~8월 하장은 국내 여행 가이드에서 "우기라 비추천"이라고 쓴다. 그 반대다.



7~8월 하장의 계단식 논은 연중 가장 짙은 에메랄드빛이다. Ma Pi Leng Pass에서 내려다보이는 Nho Que 강은 비가 오면 오히려 옥빛이 더 짙어진다. Dong Van 카르스트 고원은 UNESCO 지질공원으로 아침 맑은 시간대에 석회암 봉우리들 사이로 안개가 피어오르는 장면은 이 지구에서 몇 안 되는 풍경이다. 오전에 날씨가 맑고 오후에 소나기가 내린다. 실제로 비가 내리는 시간은 2~3시간이며 이 시간을 현지 식당에서 쌀국수 한 그릇으로 채우면 된다. 외국인 관광객이 거의 없어 사진에 사람이 안 나온다는 것이 가장 큰 선물이다.

하노이→하장 버스 8시간 또는 경비행기 • 오토바이 렌트 강추 | 하장 홈스테이 1박 20만~40만 동(약 1만1,500~2만3,000원)

③ 달랏 (Đà Lạt)

럼동성 고원 • 해발 1,500m • 연평균 18~23°C • "영원한 봄"의 도시
베트남에서 7~8월에 가장 시원한 도시를 딱 하나만 꼽는다면 달랏이다.



달랏은 해발 1,500미터 고원에 있다. 한여름에도 평균 기온이 18~23°C다. 호찌민시의 낮 최고 30도와 비교하면 10도 이상 차이가 난다. 7~8월에는 오후에 짧은 소나기가 내리지만 아침저녁은 서늘하고 맑다. Xuan Huong 호수 주변 산책, Datanla 폭포, Crazy House(독특한 건축물 호텔), 달랏 야시장의 딸기•아보카도 스무디. 주의할 점은 7~8월이 베트남 국내 관광객 피크라 주말 달랏이 상당히 혼잡하다. 평일을 노리거나 최소 2주 전 숙소를 예약해야 한다.

평일 방문 • 아침 일찍 호수 산책 • 달랏 아보카도 커피 필수 | 달랏 3~4성급 1박 60만~120만 동(약 3만4,000~6만9,000원)

④ 나짱 (Nha Trang)

나짱 해변 • 중부 해안 • 7~8월 수중 시야 최고 • 스쿠버다이빙 성지
바다 속을 보고 싶다면 7~8월 나짱은 연중 최고의 선택이다.



나짱은 다낭보다 한 단계 조용하고 덜 개발됐다. 7~8월 바닷물 시야가 연중 가장 좋아 Hon Mun 해양보호구역에서의 스쿠버다이빙•스노클링이 절정이다. 장어•불가사리•형형색색 산호초가 3~5미터 수심에서 보인다. Vinpearl 케이블카로 바다를 건너 섬으로 들어가는 경험도 특별하다. 나짱 북쪽의 Quy Nhon(꾸이넌)은 아직 덜 알려진 조용한 해변 도시로 성수기에도 혼잡하지 않아 진짜 "혼자만의 해변"을 원하는 여행자에게 최적이다.

Hon Mun 스쿠버다이빙 예약 필수(1~2주 전) • 선크림 SPF50+ | 다이빙 1회 약 100만~150만 동(약 5만7,000~8만6,000원)

⑤ 켄터 (Cần Thơ) 새벽 수상시장

메콩 델타 • 매일 오전 5~8시 Cai Rang 수상시장 • 남부 우기의 역설적 매력
비가 와서 더 아름다운 곳이 있다. 메콩 델타 켄터가 그렇다.



7~8월 켄터는 우기다. 그런데 우기의 메콩 강은 연중 가장 넓고 풍요롭다. 매일 새벽 5시, Cai Rang 수상시장에 나가면 수백 척의 나무배가 채소•과일•생선을 싣고 모여든다. 뱃머리에 자신이 파는 물건을 매달아 무엇을 파는지 알리는 방식(竿旗)이 수백 년째 이어진다. 오후 소나기가 내리면 강 위 수상 식당에서 분 맘(Bún Mắm•발효 생선 국수)을 먹는다. 이 순간이 메콩 델타의 진짜 맛이다. 성수기 중에도 외국인이 적어 현지 일상 속으로 들어가는 여행을 원한다면 최적이다.

새벽 4시 30분 출발 • 수상시장 보트 투어 예약(숙소 통제) | 켄터 중급 호텔 1박 70만~130만 동(약 4만~7만5,000원)

7~8월 베트남 여행 실전 팁

▶ 예약 시기 7~8월은 베트남 국내 성수기 피크 • 다낭 • 호이안 • 달랏은 최소 1개월 전 예약 필수

▶ 8월 20일 이후 베트남 학기 개학으로 내국인 관광객 급감 • 중부 해안 가격 하락 시작 • 8.20 이후가 황금 타이밍

▶ 우기 대처 가방에 작은 우산 또는 우비 필수 • 오전 일정 야외 • 오후는 실내로 계획

▶ 태풍 주의 8월 중순~9월 중부 해안 태풍 시즌 시작 • 여행 보험 필수 • Windy.com으로 72시간 예보 확인

까 뜨라 메기구이 & 러우 까꺼 전골 동탑성(Đồng Tháp) 메콩 델타가 낳은 두 가지 맛의 극단

홍수기(Mùa Lũ)의 동탑성은 온 세상이 물 위에 뜬다. 메기는 그 물속에서 살이 오르고, 미꾸라지는 논두렁 사이를 누빈다. 한 마리는 왕성한 불에 구워지고, 한 마리는 새콤달콤한 국물에 산채로 뛰어든다. 두 가지 맛, 하나의 계절.



① 까 뜨라(Cá Tra) 메콩 메기구이 • 동탑성의 국민 생선



까 뜨라(Cá Tra)는 메콩강 하류 메기류(Pangasiidae) 생선이다. 전 세계 판매되는 냉동 흰살 생선 필레의 절반 이상이 베트남산 까 뜨라다. 그런데 정작 이 생선이 가장 맛있게 먹는 곳은 수출 공장 뒷마당, 동탑성(Đồng Tháp) 까오라인(Cao Lãnh) 일대의 재래시장 식당이다.

▶ 맛과 질감

까 뜨라 살은 흰색에 가깝고 지방이 적당히 끼어 있어 구우면 겉은 바삭, 속은 촉촉하다. 자체 단맛이 강해 양념을 많이 얹지 않아도 된다. 비린 맛이 거의 없어 생선을 별로 즐기지 않는 사람도 쉽게 먹는다. 메콩 강물에서 자라는 사이 벌어진 배에 황금색 지방이 촘촘하게 박힌 것이 최상급이다.

▶ 동탑성 대표 조리법 3가지

첫째, 까 뜨라 누엥 모이(Cá Tra Nướng Mỡ) — 통째로 소금·강황·레몬그라스를 문질러 숯불에 굽는다. 생선 향이 가장 온전히 살아있는 방식이다. 둘째, 까 뜨라 코 토(Cá Tra Kho Tô) - 간장·코코넛워터·고추·설탕으로 클레이팟(뚝배기)에 조린다. 밥 한 그릇을 비우게 만드는 위험한 음식이다. 셋째, 까 뜨라 쏘 어이(Cá Tra Sốt Ót) - 매콤한 고추소스를 얹어 튀기듯 굽는다. 술안주로 제격이다.

▶ 먹는 법

구운 까 뜨라는 라이스페이퍼에 싸 먹는 것이 동탑성 스타일이다. 오이·당근·허브(민트·바질)와 함께 라이스페이퍼에 올리고 느억맘(Nước Mắm) 딥 소스에 찍어 먹는다. 이 소스에 막 짜낸 라임즙과 다진 마늘·고추를 아낌없이 넣어야 제 맛이다.

▶ 가격 (2026년 7월 동탑성 기준)

까 뜨라 구이 1인분(로컬 식당)	6만~8만동 (3,385원~4,513원)
까 뜨라 구이+쌈 세트(관광 식당)	12만~18만동 (6,770원~10,155원)
까 뜨라 신선 생선 1kg(까오라인시장)	4만5천~5만5천동 (2,539원~3,103원)
라이스페이퍼+허브 세트	1만5천~2만동 (847원~1,128원)



② 러우 까꺼(Lầu Cá Kèo) 미꾸라지 전골 • 홍수기에만 맛볼 수 있는 동탑성의 계절 음식

러우 까꺼(Lầu Cá Kèo)는 까꺼(Cá Kèo, 미꾸라지)를 산 채로 끓는 국물에 넣어 끓이는 전골이다. 미꾸라지는 홍수기(7~11월) 메콩 논둑과 수로에서 대량으로 잡힌다. 이 계절이 아니면 맛볼 수 없는 시간 한정 음식이다. 동탑성은 안장성(An Giang)과 함께 이 전골의 양대 성지다.

▶ 국물의 비밀

국물은 타마린드(Me Chua)가 핵심이다. 새콤한 타마린드에 토마토•파인애플•레몬그라스를 더해 만든 신맛 육수가 베이스다. 여기에 산 미꾸라지를 그대로 넣으면 미꾸라지가 뜨거운 국물 속에서 몸부림치며 서서히 익는다. 잔인하게 들릴 수 있지만 이 과정에서 미꾸라지 특유의 진한 감칠맛이 국물 전체로 스며든다.

▶ 함께 넣는 채소

홍수기 동탑성의 러우 까꺼에는 봉 디엔 디엔(Bông Diên Diễm, 황금 세스바니아꽃)•봉 숭 마(Bông Súng Ma, 야생 연꽃)•자우 자(Giá Đổ, 콩나물)•자우 무웅(Rau Muống, 공심채)이 들어간다. 이 채소들이 모두 홍수기에만 채취 가능한 수생 식물이다. 특히 봉 디엔 디엔은 살짝 씹쌀하고 아삭하여 국물의 신맛과 최고의 궁합을 이룬다.

▶ 먹는 방법

익은 미꾸라지를 건져 분(Bún, 쌀면) 또는 흰 쌀밥과 함께 먹는다. 막 다진 마늘•고추를 넣은 추억맛 소스에 찍어 먹으면 짭조름하고 새콤달콤하고 매콤한 맛이 한꺼번에 터진다. 한국인 입맛에도 낯설지 않다. 뼈가 거의 없어 먹기도 수월하다.

▶ 주의 사항

산 채로 넣는 조리 방식을 불편해할 수 있다. 현지 식당에서는 보통 이미 처리된 미꾸라지를 사용하기도 하니 주문 시 확인하면 된다. 비릿한 냄새를 우려한다면 반드시 타마린드 국물이 충분히 끓은 후에 먹는 것이 좋다.

▶ 가격 (2026년 7월 동탑성 기준)

러우 까꺼 전골 2인분(로컬 식당)	8만~12만동 (4,513원~6,770원)
러우 까꺼 세트+분(관광 식당)	15만~25만동 (8,462원~14,104원)
까꺼 생미꾸라지 1kg(시장)	6만~8만동 (3,385원~4,513원)
봉 디엔 디엔(황금꽃) 1단	1만~1만5천동 (564원~847원)

③ 동탑성(Đồng Tháp) 실전 가이드 언제, 어떻게, 어디서

동탑성은 호찌민시에서 서쪽으로 약 170km, 차로 3시간30분 거리에 있다. 성도(省都)는 까오라인(Cao Lãnh)이다. 관광 인프라가 발달한 껀터보다 훨씬 소박하고 때 묻지 않았다. 홍수기(7~11월)를 맞아 들판 전체가 물에 잠기는 장관을 보려면 9~10월이 절정이다.

▶ 최적 방문 시기

7월: 홍수 초입. 논에 물이 들어오기 시작하고 까꺼•까 프라가 살이 오른다. 아직 더운 편이지만 채소도 싱싱하고 식당이 덜 붐빈다. 9~10월: 홍수 절정기. 봉 디엔 디엔 꽃이 만개하고 수상 마켓•보트 투어가 가장 풍성하다. 단, 비가 자주 온다.

▶ 교통편

호찌민시 미엔떠이(Mien Tay) 버스 터미널에서 까오라인 행 버스 이용. 소요 시간 3시간30분~4시간. 편도 10만~15만동(5,642원~8,462원). 그랩(Grab) 오토바이로 까오라인 내 식당가 이동 시 2만~5만동(1,128원~2,821원).

▶ 추천 식당

까오라인 시내 쩐흥다오(Trần Hưng Đạo) 거리 일대 재래시장 주변 식당들이 가장 정직하다. 관광객 대상 식당은 가격이 2~3배 높지만 위생이 더 낫고 영어 메뉴판이 있다. 냐 항 다이 남(Nhà Hàng Đại Nam, 까오라인 대로 29번지)이 한국 여행자 사이에 알려진 곳이다.

▶ 숙박

까오라인 시내 게스트하우스 1박 20만~40만동(11,283원~22,566원). 인터시티 호텔 수준은 40만~80만동(22,566원~45,133원) 선이다.

▶ 당부 한마디

동탑성은 관광지가 아닌 생활 공간이다. 식당 주인이 베트남어밖에 못해도 손가락으로 메뉴판 짚으면 다 통한다. 영어 소통이 불편하더라도 현지 음식 자체가 충분한 언어다.

출처: 동탑성 관광청(Sở Du Lịch Đồng Tháp)•GiaNongSan 까 프라 시장가격•Traveloka 러우 까꺼 가이드•한국관광공사 베트남 정보 (2026.07.17) 환율: 1달러=1481.19원 / 1달러=26,255동 (2026.07.17 실시간)



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

전 화: 08-3333-1004

이메일: simon@oneservice.group

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

카카오: ONESERVICE1

