



지금 바로 미래를 대비하세요: 베트남 KTG Industrial의 원스톱 RBF 모델을 통한 즉각적인 운영 효율 달성

호치민시, 2025년 10월 8일 – 베트남은 전략적 위치, 경쟁력 있는 노동 시장, 그리고 점차 정교해지는 인프라를 바탕으로 글로벌 제조업의 핵심 거점으로 지속적으로 부상하고 있습니다. 기업들이 공급망 전략을 다각화함에 따라, 즉시 가동 가능한 고품질의 산업 시설에 대한 필요성이 그 어느 때보다 중요해졌습니다.

****쿠시먼 앤드 웨이크필드 (Cushman & Wakefield)****의 관점에서 볼 때, 시장 역학은 이러한 수요를 강조합니다. 2025년 3분기 기준 베트남 북부의 **표준형 공장 (Ready-Built Factories, RBF)** 시장 임대 가능 면적은 **510만 제곱미터**에 달하며, 이는 합병 이전 기간 대비 **14%** 증가한 수치입니다. 전자 부품, 회로 기판, 전통 제조업과 같은 핵심 부문의 강력한 수요에 힘입어 점유율은 ****87%****로 상승했습니다. 약 10만 제곱미터의 신규 공급은 KTG Industrial VSIP 박닌 2와 흥옌성의 또 다른 주요 프로젝트 두 곳에서 이루어졌습니다.



KTG Industrial VSIP 박닌 2는 14 헥타르 부지에 단층 RBF 모델을 사용하여 개발되었으며, 생산성, 비용 통제 및 직원 복지 측면에서 측정 가능한 이점을 제공하도록 설계되었습니다. 1단계는 약 44,000 제곱미터의 임대 가능 면적을 포함하며, 7개의 고사양 공장이 2025년 말까지 인도를 목표로 하고 있습니다.



유연성은 두드러진 특징입니다. 공장 유닛은 최소 1,200 제곱미터부터 유연하게 분할할 수 있으며, 각 유닛에는 행정 및 운영 기능을 한 지붕 아래 통합하는 전용 사무실 공간이 포함되어 있습니다. 이러한 기능은 박닌 지역의 고사양 프로젝트에서는 드문 장점으로, 기업이 정확히 필요한 생산 규모를 확보하고 미사용 또는 낭비되는 공간에 대한 재정적 부담을 피할 수 있게 합니다. 이는 중소기업, 스타트업, 2차 협력업체 (Tier 2**), 3차 협력업체 (Tier 3***), 그리고 신속한 운영 시작을 위해 시험 생산 또는 단계적 생산 공간이 필요한 대기업 등 모든 규모의 회사에 적합합니다.

높은 기술 표준 - 장기적인 효율성을 위해 설계

공장은 **고강도 프리엔지니어드 철골**과 소음 감소 및 온도 안정을 위한 **단열 클래딩**을 사용합니다. **ACI 117-10 표준**에 따라 높은 평탄도로 건설된 바닥은 **제곱미터당 최대 2톤**을 지지합니다. 이 용량은 전자 및 반도체 산업의 중장비를 수용하면서 구조적 보강 없이 진동을 최소화하여, 초기 비용을 절감하고 미래의 **적응성**을 보장합니다. **9미터**의 순수 천장 높이는 높은 랙킹 시스템을 통한 최대 수직 보관 또는 특수 HVAC 및 클린룸 설치 통합을 가능하게 합니다.

확장 가능한 전기 인프라는 **제곱미터당 100~200와트**의 용량을 제공하여 광범위한 산업을 지원합니다. 비상 수요를 지원하고 중단 없는 운영을 보장하기 위해 **백업 전력 시스템**을 사용할 수 있습니다. 또한, 표준 유틸리티 제공으로 부지에 **연속적인 용수 공급**이 이루어집니다. 서비스 중단 발생 시, 개발사는 현대적인 산업 단지의 표준을 유지하기 위해 **즉각적인 해결**을 약속합니다.

전략적 비용 최적화: 초기 자본 지출(CAPEX) 제거



KTG Industrial VSIP 박닌 2의 RBF 모델은 높은 초기 투자 비용의 어려움을 적극적으로 해소하여 임차인의 재무 로드맵을 혁신하도록 설계되었습니다. 이 프리미엄 RBF를 선택하는 것은 **상당한 자본 지출(CAPEX) 위험과 부담을 개발사로 이전**하는 계산된 재무적 움직임입니다.

이 모델은 프로젝트 관리 수수료, 건설 지연, 품질 관리 문제 등 전통적인 **맞춤형 건설(build-to-suit)** 개발과 관련된 많은

숨겨진 비용과 위험을 근본적으로 제거하여 **더 빠른 시장 출시 시간**을 보장합니다. 기업은 필요한 공간을 정확히 확보함으로써 불필요한 초기 자본 지출을 피하는 동시에, 첫날부터 프리미엄 인프라의 혜택을 누릴 수 있습니다. 이는 “베트남 플러스 제로 배출(Vietnam Plus Zero Emissions)” 모델을 지원하여, 제조업체가 중단이나 건설 관련 환경 위험 발생 없이 **즉시 운영을 시작**할 수 있도록 합니다.

프로젝트가 **LEED 골드 인증**을 달성하겠다는 약속은 비용 효율성에 대한 **구체적인 가치 제안**입니다. 임차인은 운영 비용에서 연간 **75,000 USD에서 80,000 USD** 사이의 상당한 절감 효과를 실현할 것으로 예상되며, 이는 ****총 점유 비용(TCO)****을 낮추고 **더 빠른 투자 수익**에 직접적으로 기여합니다. ****LED 조명, 고급 단열 지붕, 통합 에너지 관리 시스템(EMS)****을 포함한 에너지 절약 기능은 임차인이 전력 사용량과 탄소 배출량을 실시간으로 모니터링할 수 있게 하여 효율성과 지속 가능성 목표를 모두 충족합니다. 또한, 공장은 장기적인 에너지 독립성을 극대화하기 위해 ****태양광 발전 준비(solar-ready)****가 되어 있습니다.

운영상의 이점: 물류, 연결성 및 행정 효율성

운영 성공은 원활한 물류와 간소화된 행정 절차에 달려 있습니다. KTG Industrial VSIP 박닌 2는 이 두 영역에서 일반적인 병목 현상을 제거하는 전략적 생태계를 제공합니다.

글로벌 공급망을 위한 전략적 연결성: VSIP 박닌 2에 전략적으로 위치한 이 프로젝트는 탁월한 글로벌 공급망 연결성을 보장합니다. 항공 화물을 위한 노이바이 국제공항까지의 초고속 접근(20분), 글로벌 해운을 위한 하이퐁 항만 시스템(심수 Lach Huyen 항구 포함)까지의 신속한 연결(90분), 그리고 주요 베트남-중국 국경 게이트까지의 ****효율적인 운송(120분)****을 제공합니다. 또한, 이 위치는 기상 현상에 덜 취약하고 기후 변화의 영향을 완화하여 중요한 탄력성을 제공합니다.

최적화된 공장 물류: 단층 레이아웃은 자재 흐름을 단순화하여 내부 효율성을 보장합니다. 도크 레벨러가 장착된 현대적인 하역 플랫폼은 40피트 컨테이너를 수용하여 신속한 트럭 회전 시간과 최소한의 수동 처리를 보장합니다. 이 설계는 ****Just-In-Time (JIT)****과 같은 린 공급망 모델의 구현을 적극적으로 촉진하여 임차인이 대응력을 유지하고 경쟁 우위를 확보하도록 돕습니다.

간소화된 행정 지원 (원스톱 샵): 인프라 외에도 개발사는 국제 표준을 충족하도록 설계된 전문적으로 관리되는 서비스 생태계를 제공합니다. KTG Industrial은 사업자 등록, 투자 인허가, 건설 허가, 세관, 세금, 노동 준수를 포함한 모든 법적 및 행정 절차에 대해 종합적인(end-to-end) 지원을 제공합니다. 이 “원스톱 샵” 모델은 베트남에서 일반적으로 3~6개월이 소요되는 서류 작업 및 인허가 프로세스를 처리하여 기업이 행정 부담을 줄이고 배포 일정을 단축하며 핵심 운영에 집중할 수 있도록 돕습니다.

직원 복지에 대한 강조 또한 운영상의 이점입니다. 실내 환경 품질(IEQ) 표준, 최대화된 자연 채광, 다층 24/7 보안 시스템은 안정적이고 안전하며 생산적인 인력을 육성하여 운영 위험을 낮춥니다.

신뢰할 수 있는 개발사: 검증된 실적과 지속 가능한 비전

장기적인 투자 보안을 위해서는 **검증된 실적**을 가진 개발사를 선택하는 것이 필수적입니다. KTG Industrial은 거의 100개 고객을 위해 건설한 **약 100만 제곱미터**의 포트폴리오를 보유한 베트남의 선도적인 산업 부동산 개발사입니다. **KTG 그룹**의 베트남 내 **30년 이상의 제조 경험**을 바탕으로, 이 회사는 **깊은 운영 통찰력**과 **검증된 제공 능력**을 제공합니다.

****Boustead Projects (싱가포르)****와의 합작 투자는 **재정적 건전성**과 **국제적 전문 지식**을 더하여, 신뢰할 수 있고 예정된 프로젝트 실행과 **장기적인 자산 품질**을 보장합니다.

KTG Industrial의 **ESG 약속**은 인프라를 넘어 확장됩니다. 이 회사는 SOS 어린이 마을 지원 및 기타 지역 사회 활동을 포함한 여러 **사회적 이니셔티브**를 적극적으로 시작했습니다. 특히, KTG Industrial은 **세계 환경의 날**에 10 헥타르의 재조림 토지에 **5,000 그루의 나무**를 심는 **대규모 재조림 이니셔티브**를 시작했습니다. 이 녹색 이니셔티브는 환경적 책임과 산업 발전을 **균형 있게** 유지하는 **지속 가능한 비즈니스 모델**에 대한 KTG Industrial의 약속을 강화합니다.



KTG Industrial CEO인 Dang Trong Duc 씨는 “우리는 더 **책임감 있게** 건설하기 위해 노력하고 있으며 **ESG 약속**을 이행하기 위한 첫 걸음을 내딛고 있습니다”라고 말했습니다. “우리의 재조림 캠페인은 ‘**푸른 베트남을 위한 10억 그루의 나무**’ 이니셔티브와 **2050년까지 넷 제로 배출**이라는 더 광범위한 비전을 지원하려는 우리의 의도를 반영하는 작지만 의미 있는 노력입니다.”

쿠시먼 앤드 웨이크필드는 KTG Industrial VSIP 박닌 2가 단순한 부동산 투자가 아니라 **전략적인 인프라 결정**이라고 믿습니다. **2단계 및 3단계**가 예정되어 있어, 개발사는 임차인에게 **동일한 산업 생태계 내에서 운영을 확장**할 기회를 제공합니다. **즉각적인 가치**를 제공하고 **지속 가능한 성장**을 지원하는 **표준형 솔루션**을 찾는 기업에게 이 프로젝트는 **드물고 시의적절한 기회**를 제공합니다. 특히 박닌의 **1차 협력업체 (Tier 1) 제조업체** 근처에 운영을 설립하려는 기업에 적합하며, 물류 편의성과 **성장하는 산업 클러스터**에 대한 접근성을 모두 제공합니다.

베트남 북부에서 귀사의 전략적 우위를 확보하십시오. 귀사의 다음 성장 단계를 논의하기 위해 오늘 저희에게 연락하십시오.

****** 2차 협력업체 (Tier 2) ****는 일반적으로 1차 협력업체 (Tier 1)에 공급되는 전문 부품 또는 서브어셈블리를 제조하며, 1차 협력업체는 이를 최종 제품 (Original Equipment Manufacturers, OEM)에 통합합니다.

***** 3차 협력업체(Tier 3)**는 공급망의 더 상류에서 운영되며, 2차 협력업체가 사용하는 원자재 또는 기본 가공된 투입물을 제공합니다. 이 계층들은 함께 산업 공급망의 기초적인 층을 형성하며, 다양한 복잡성과 규모의 생산을 지원합니다.

-END-