

建設産業情報（最近の動向）

2014年8月分

在外公館名 在ホーチミン日本国総領事館

記入日 2014年10月3日

1. 現地の建設工事に係る経済情報

資料名：『「ホーチミン市統計局作成 8月の経済社会状況」、第 III 章、投資資本、第 1 項、建設投資』

2014年8ヶ月の同市における建設投資総額は88兆ドン強、前年同期比で4%増（2013年8ヶ月の成長率は2.8%だった）、そのうち、ホーチミン市予算から歳出された総額は10兆ドン強で、前年同期比で0.5%増。市レベルの歳出は約5.9兆ドンで、全体の59.2%を占めており、区又は県レベルの歳出は4.1兆ドンで、全体の40.8%を占めている。

ホーチミン市における重要工事の進捗状況は、次のとおり。「Ben Thanh – Suoi Tien」鉄道線（メトロ1号線）建設工事は、引き続き第2区から第9区までの地盤工事が進められており、「HCM – Dau Giay」高速道路建設工事においては、東西ハイウェイ（「Mai Chi Tho」大通り）との交通接続工事が施工中。「Tan Son Nhat – Binh Loi」環状線建設工事は、Thu Duc区 Linh Tay 坊におけるA74号住宅団地の立退き事業も未だ完了していない。

2. 建設業制度、入札契約制度の改正動向

・政府は2014年6月26日、請負業者の選定に関する「入札法の施行細則を定める政府政令63/2014/ND-CP号」を公布した。本政令は2014年8月15日から施行となり、2009年10月15日に施行した政府政令85/2009/ND-CPの代わりとなる。

本政令の詳細は添付資料のとおりである。

3. 報道情報

	タイトル、概要	日付/ 掲載紙
1	「ドンナイ省は『ロンタイン国際空港建設計画』への準備が整っている」 ドンナイ省人民委員会 ディン・クオック・タイ委員長によれば、本件は、ドンナイ省のみならず、南部重要経済圏にとって重要かつ巨大な計画である。5,000Haの敷地が必要であるため、当地一部の住民に影響を与えるのは仕方がないが、本件を進めるため、ドンナイ省は、JICAからの支援を得た上、多少の大規模の建設工事が展開された。 詳しくは、「ロンタイン国際空港」への水道を供給するための Nhon	2014/8/20 入札紙 【越語】

	<p>Trach 水道局が施工中であり、本空港建設工事の着工までに竣工される予定。「HCM－Long Thanh－DauGiay 高速道路」及び空港との接続道路も施工中であり、2014 年内に開通される見込みである。また、各省道も、拡張され、本空港と接続できるよう整備され、2015 年に竣工される予定。</p> <p>電力供給については、ドンナイ省電力会社によれば、本空港の近くに電気の変圧所が設置され、2018 年から 2020 年に完工される予定。そして、現在、Long Thanh 県には、通信関連発信所が 4ヶ所あり、本空港の通信関連需要に十分対応できる。</p> <p>立退き事業については、約 5,400 世帯 (17,000 人) が影響を受け、そのうち、約 3,000 世帯の所有敷地が全部収容される。その代わりに、再定住の住宅団地が計画され、敷地総面積は 550Ha で、居住者総数は 59,000 人である。なお、本空港建設工事の第一期 (2015～2020 年) には、ドンナイ省は 55 兆ドンで 2,500Ha 分を立退きさせる予定。</p> <p>ドンナイ省計画投資局長 ボー・ゴック・トゥー氏によれば、立退き料を調達するため、今後ドンナイ省は、国際財政各機関と協力したり、ベトナム政府に対し、投資誘致に関する柔軟な制度を制定するよう要請したりするという。</p>	
2	<p>『不動産案件を買収』</p> <p>不動産 M&A ブームは、取引件数かつ価値が増加しており、特に立地が優れた案件かつ法的紛争がない案件の M&A が増える一方である。</p> <p>「Dat Xanh Group」ルオン・チー・ティン会長によれば、最近、韓国をはじめ、タイや、シンガポール、マレーシア、香港、アメリカブイまでの投資家がベトナム不動産市場動向を伺うため、Dat Xanh を来訪することがしばしばある。外国投資局 (計画投資省) によれば、本年 7ヶ月間では不動産の FDI は全体の 2 位を占めており、新規案件総数が 20 件であり、投資総額は 11.3 億米ドル (増資案件も含む) に達する。外資系投資家は、主に不動産 M&A 取引案件に集中しており、「Tung Sing Group」(香港) は、『Movenpick Saigon』ホテルの株券 53%を買収し、「Lotte Mart」(韓国) も『Pico Plaza』を買い取った。最近、「Sun Wah Viet Nam」は、『Bay Water』不動産開発計画 (ホーチミン市) に投資する旨を発表した他、Israel の投資家も、Khanh Hoa 省における『Bai Rong Resort』に約 3 億米ドルを投資し、『Alma Resort』という名前に変えた。また、「CBRE Vietnam」によれば、この 2 年間に成功した不動産取引総数のうち、63%が外資系による案件である。</p> <p>一方、M&A ブームは外資系投資家の中だけではなく、ベトナムの投資家による不動産 M&A 取引にも注目されている。2014 年 5 月、「Hoang Anh Gia Lai」は、「Dong Nam 案件」を「Him Lam」に売却し、「Dat Xanh」も、ホーチミン市やハノイ、ダナンにおける多くの不動産物件を買収した。例えば、ホーチミン市における『Riverside Garden アパート』(Thu Duc 区・投資総額は 8 兆ドン) や、『Phuoc Long A 住宅団地』(第 9 区・10 兆ドン) などの案件が展開され、2015 年に開発される予定である。また、「Thanh Hoa 建設会社」も、ハノイにおける『Sky Park Residence』の株券 95%を買収した。その他のデベロッパーである「Nam Long」や「Hung Thinh」、「Novaland」なども、不動産 M&A 取引事業を強化している傾向にある。</p> <p>業界によれば、この M&A ブームは、不動産価格が底に達した 2013 年半ばより始まったという。不動産市場の成長が過熱していた時代 (2007 年頃) はもう終わったため、現在では、強力な財政を持つ企業しか生き残らないと言われた。「Dat Xanh」ティン会長は、不動産の低迷</p>	2014/08/25 「労働者」紙 オンライン

	<p>のせいで、中小企業はもちろん、不動産の他に様々な分野に投資していた大手企業でも、中々困難を乗り越えられないという。このため、不動産 M&A ブームは、今後益々増加されてくるだろう。</p> <p>「Savills Vietnam」によれば、資本が少ない企業は、不動産物件を早く売却したい一方、強力な財政を持つ企業は、市場の回復を狙い、不動産物件を買収しているため、不動産 M&A がより成功に繋がった。</p> <p>「Savills Vietnam」スー・ゴック・クオン 投資担当社長は、この 2 年間では、不動産 M&A 取引における多くの資金は、日本及び韓国の投資家からの提供であるが、これからも益々増加する傾向にあるという。そして、シンガポール及び台湾からの投資家も、この不動産 M&A への関心も高まってきている。</p> <p>「Nam Long」グエン・ヴィン・チャン社長によれば、不動産市場はシンプルであり、勝負の決め手は「品質」・「立地」・「決定のタイミング」だという。</p> <p>URL (越語) : http://nld.com.vn/kinh-te/thau-tom-du-an-bat-dong-san-20140825214251348.htm</p>	
3	<p>Trung Luong – My Thuan 高速道路は年内に着工。</p> <p>本案件の事業主である Cuu Long 投資建設・交通インフラ案件管理総公社 (CIPM) によれば、事業費が 25 兆ドンにも上り、巨額であるため、本案件を 2 期に分けて実施せざるを得ないという。1A 期には 2 車線に及ぶ緊急停車線を BOT (建設・運営・譲渡) の形式で建設し、1B 期には ODA 資金で 6 車線へと拡張する。</p> <p>URL (越語) : http://www.thesaigontimes.vn/118320/Khoi-cong-cao-toc-Trung-Luong--My-Thuan-trong-nam-nay.html</p>	2014/8/1 The Saigon Times オンライン

4. その他我が国建設業界にとって参考となりうる最近の動向 (報道情報以外)

特になし
