

建設産業情報（最近の動向）

2014年9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28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9月『経済社会状況』、第V章、投資資本」

2014年第3四半期(2014年Q3)の同市における建設投資総額は約131兆ドン強、前年同期比で6.1%増加(2013年Q3の成長率は3.3%)。市の支出は11兆ドン強で、年間計画の81.6%が達成でき、前年同期比で1%増加。一方、交通インフラ整備事業全体を見てみると、この9ヶ月間で、数多くの交通整備事業が完工されたため、ホーチミン市道路交通における問題がかなりの部分で解決をみた。具体的には、東部では「HCM - Long Thanh - Dau Giay」の第2環状線との交差点の完成によって、市内から高速道路へのアクセスがスムーズになった上、ハノイの高速道路における交通渋滞も緩和されてきている。また、西部では、工程に遅れが出ているものの、主要な幹線道路である省の10号線及び10B号線の整備事業が年内に完成する予定である。

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)建設工事では、引き続き第2区から第9区までの地盤工事が進んでおり、「HCM - Dau Giay」高速道路建設においては、東西ハイウェイとの交通接続工事が施行中である。「Tan Son Nhat - Binh Loi」環状線建設工事は、「Kha Van Can 通り」から本件終点までの区間が施工中。

資料名：「10月7日、Savills VietNam・ホーチミン市支店(Savills)による、同市2014年第3四半期(2014年Q3)における建設産業状況の発表会でのブリーフ資料」

同社は、小売事業専用ショッピングセンター(SC)やスーパーマーケット等の分野及びレンタル事務所ビル、ホテル、サービスアパートメント、分譲アパートメント、一戸建て住宅の6種について自社の研究結果を公開した。

Savillsによると、2014年第3四半期は、ホーチミン市内の建設産業における小売事業専用建築物の供給は851,000㎡であり、2014年第3四半期と比較すると、2.0%減となる。その原因であるが、「Satra Pham Hung」及び「Pico Plaza」については、リニューアル工事のため、営業が一時中止となったことが考えられる。また、市場動向としては、この第3四半期における賃貸価格及び占有率とも増加傾向にある。

一方、2014年第3四半期における同市内の小売業界の売上げは約476兆ドンで、前年同期比7.4%増加(インフラ除く)している。他方、2013年及び2012年同期比では、

それぞれ 1.4%と 1.2%減であるものの、全国の成長率（6.4%）と比較すれば、依然としてホーチミン市は高い成長率を維持している。

次に、オフィスビルに関しては、2014年第3四半期には、B級（1件）及びC級（1件）の新規建設物件が完成、市場に約 14,300 m²の建設案件面積を供給、前年度同期比で 6%増となった。市場全体が順調に成長しており、賃貸価格は 1%増、占有率は 91%である。一方、借り手側をみると、2014年第3四半期には、需要のあったオフィスビルの総面積は約 29,800 m²であり、特に、B級・C級建物の消費が好調である。消費者の嗜好としては、やはり新規建設物件である（市場全体の 87%）。また、Savills の統計データによれば、主な取引は、700 m²～1000 m²の大きな事務所となっている。

ホテルに関しては、2014年第3四半期には、総数は 92 件、12,600 部屋が供給されている（三つ星から五つ星レベルのホテル）。市場全体の貸出効率が 57%であり、前期比で 4%減、前年同期比で 2%減。なお、三つ星ホテルは順調であり、前年同期比で 2%増。宿泊代は前期と比べれば、大きく変わらないが、前年同期比で 2%減（平均価格は 1 泊 81 米ドル）。

サービスアパートについては、この第3四半期には、市場に参入した新規物件が 3 件あり（C 級）、市場全体の供給総数は 4,140 戸で、前年同期比で 8%増。貸出効率は 2014 年初頭から 9 月末まで維持されており、平均占有率は 82%であるものの、賃貸価格は下落する傾向にある（23 米ドル/m²/月）。一方、買取アパートに関しては、市場に参入した新規物件が 10 件、既存物件における新たな工事 4 件があり、合計で市場には 4,600 戸が供給されている。これは、前年同期比で 103%増。2014 年第3四半期における買取アパートの取引総数は 3,280 戸であり、前年同期比で 85%増、これも、2010 年第4四半期から最高の成長率となっている。なお、取引件数が一番多いのは、2 区と 7 区に位置されている物件であり（全体の 4 割）、次は、Tan Phu 区、Thu Duc 区、12 区及び Binh Tan 区の物件となる（全体の 3 割）。

最後に、一戸建て住宅物件に関しては、ホーチミン市全体の件数は約 690 件であり、前年同期比で 91%増。高級別荘が多いのは、Go Vap 区であるのに対し、土地案件が多いのは、ホーチミン市郊外の Binh Chanh 県である。

2. 建設業制度、入札契約制度の改正動向

・建設省は 9 月 18 日にホーチミン市で 2014 年建設法の 5 つの施行細則の 1 つである「建設契約」を定める政令草案に関する意見聴取会を行った。本政令草案によれば、メイン請負業者が請け負った事業の 100%をサブ請負業者に任せることは不可である。なお、2014 年建設法は 2014 年 6 月 18 日に国会承認を受け、2015 年 1 月 1 日から施行する。

URL（越語）：

<http://www.thesaigontimes.vn/120231/Nha-thau-chinh-khong-duoc-giao-het-viec-ch-o-nha-thau-phu.html>

3. 報道情報

	タイトル、概要	日付/ 掲載紙
1	<p>「ベトナム政府は『ロンタイン国際空港建設計画』を討議」</p> <p>9月29～30日において、ベトナム政府9月例会が開催。本会では、2014年9ヶ月間の社会経済動向などの通常事項を評価する他、「ロンタイン国際空港建設計画」についての報告を聴いたうえ、判断する。</p>	<p>2014/9/30</p> <p>若者紙</p> <p>【越語】</p>
2	<p>「56.6億米ドルで『ロンタイン国際空港建設計画』の第1A期を施行」</p> <p>本件事業主によれば、現在多くの外資系投資家は、本件への関心を表明し、様々な投資形式で事業主と協力することを望んでいるという。例えば、「ADPiグループ」(仏)や、「Samsung」・「Incheon」(韓)、日本などの投資家がある。</p>	<p>2014/9/9</p> <p>入札紙</p> <p>【越語】</p>
3	<p>Le Van Tam 公園の地下駐車場案件は2015年第2四半期に着工の予定。本案件の事業主である「地下空間投資開発株式会社 (IUS)」によれば、この地下駐車場は5階建てで延べ床面積7万2千平米、2千台のバイク、1,250台の乗用車、28台のバスとトラックの駐車能力をもち、事業費1億ドルである。そのほか3万平米以上の延べ床面積を持つ3階建ての商業施設もある。</p> <p>URL (越語) :</p> <p>http://dddn.com.vn/dau-tu/bai-dau-xe-ngam-cong-vien-le-van-tam-se-khoi-cong-vao-quy-22015-2014090903122854.htm</p>	<p>2014/9/9</p> <p>企業フォーラム・オンライン</p>
4	<p>政府は9月19日、Binh Thuan 省にある Phan Thiet 空港の建設・経営・譲渡 (BOT) 形式での建設方針を承認した。その前に、交通運輸省は2013年、Phan Thiet 空港を建設するためのマスタープランを承認し、公開した。総工費は約5兆6000億ドンに上り、2017年に運行開始の予定。現在、地元の Rang Dong グループは案件実施のための申請書を同省人民委員会や交通運輸省へ提出している。</p> <p>URL (越語) :</p> <p>http://www.thesaigontimes.vn/120300/Chinh-phu-dong-y-xay-san-bay-Phan-Thiet-Binh-Thuan.html</p>	<p>2014/9/20</p> <p>The Saigon Times オンライン</p>

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