

- タイトル : ベトナム建設市場の現状①
- 掲載月 : 2015年3月
- 国・地域名 : ベトナム
- 情報提供者 : Viet Economic Research & Advisory Corporation

### 建設市場の現状

#### 【2014年建設業界売上高、前年比+10.3%増の849兆VND】

国の経済発展に伴い、建設市場の規模は年々拡大している。統計総局(GSO)によると、2013年の建設業界売上高は前年比+6.3%増の770兆VNDで、統計データのある2005年以降増加の一途を辿っている。

建設業界のセクター別売上高構成比率は、◇民間セクター:84.0%、◇国営セクター:12.0%、◇外資セクター:4.0%となっており、民間セクターの割合が圧倒的に大きいことが分かる。また、用途別売上高構成比率は、◇居住用施設:40.6%、◇非居住用施設:18.3%、◇インフラ施設:29.2%、◇工場等の専用施設:11.9%となっている。

2014年1月に開催された建設省の総括会議で発表された速報によると、建設業界売上高は前年比+10.3%増の849兆VNDで、引き続き成長している。セクター別内訳は、◇民間セクター:709兆9000億VND(前年比+10.3%増)、◇国営セクター:84兆3000億VND(▲8.9%減)、◇外資セクター:54兆8000億VND(+62.3%増)となっている。

インフレの影響を除いた2014年の建設業界売上高は前年比+7.6%増の676兆VNDで、セクター別内訳は、◇民間セクター:563兆1000億VND(前年比+7.6%増)、◇国営セクター:69兆2000億VND(▲11.0%減)、◇外資セクター:43兆8000億VND(+58.0%増)となる(基準価格年:2010年)。

建設業売上高全体に占める外資系セクターの割合は僅か6.5%に過ぎないが、飛躍的な成長を遂げていることがわかる。

なお、2014年1月1日時点で、全国に建設、建設資材製造、建設コンサルタント、不動産開発を手がける企業が7万5998社あり、前年初比で3770社増えたという。

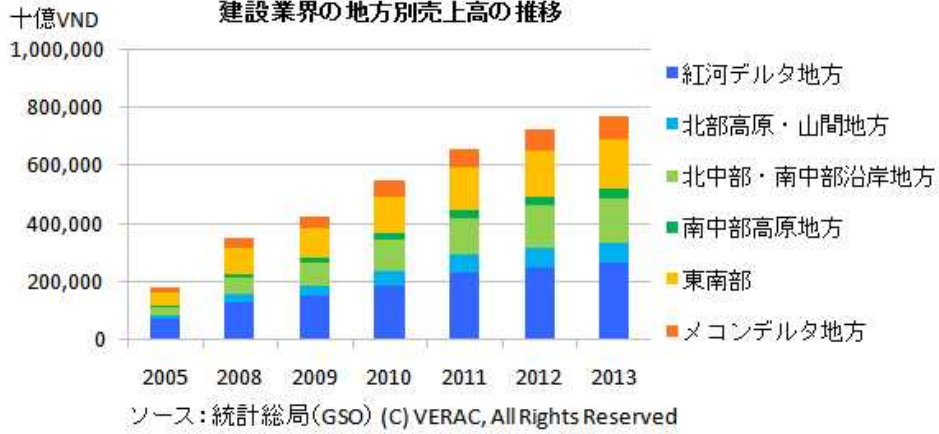
建設業界のセクター別売上高の推移



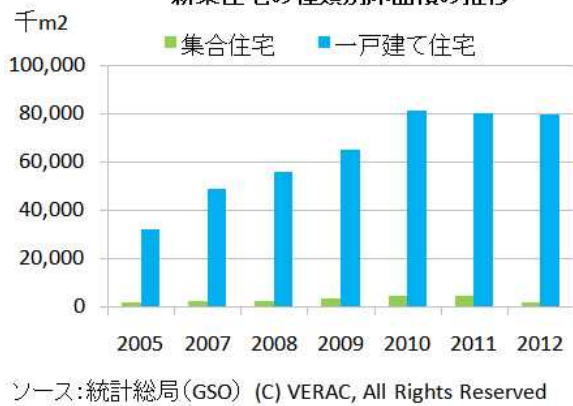
建設業界の用途別売上高の推移



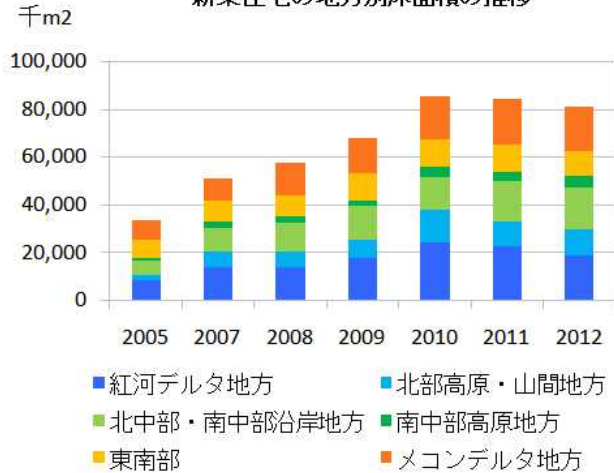
建設業界の地方別売上高の推移



新築住宅の種類別床面積の推移



新築住宅の地方別床面積の推移



## 【地場業者の施工能力向上も、資金力などにより対応できないプロジェクトも】

国際経済への融合が進んでいる今、地場建設業者は高技術を要する複雑な工事を請け負うことができるようになってきた。かつて地場建設業者は、機械設備や有能な技術者の不足により、地下 1～2 階・地上 15～20 階建て規模の施設の建設を請け負うのは難しい状況にあったが、現在は 40～45 階建て規模の施設でも施工できるようになった。

国内で広く認知されている国営系建設業者として、◇インフラ建設開発総公社(Infrastructure Development and Construction Corporation=LICOGI)、◇ビナコネックス株式会社(Vietnam Construction And Import - Export Joint Stock Corporation=VINACONEX)、◇第 1 建設株式会社(Construction Joint Stock Company no. 1=COFICO)、ソンダー総公社(Song Da Corporation)などが挙げられる。知名度の高い民間系の建設業者では、◇ホアビンビル建設管理株式会社(Hoa Binh Corporation=HBC)、◇コテック建設株式会社(Cotec Construction Joint Stock Company=COTECCONS)などが挙げられる。

ベトナム建設業者協会(Vietnam's Association of Construction Contractors=VACC)によると、技術面では対応できるものの、資金力の低さから地場建設業者が落札できないプロジェクトが数多くあるという。

また、政府開発援助(ODA)によるインフラ開発も落札が難しい。国のインフラ整備に ODA が大きく貢献しているのは事実だが、ODA を原資とするプロジェクトでは ODA 拠出国の建設業者がゼネコンを務めるのが融資条件となっており、地場建設業者は下請けにしかねない実情がある。

## 【改正入札法の整備、透明性・工事の質向上への期待高まる】

各省庁の報告によると、2010 年 11 月時点における全国の EPC 契約(設計・調達・建設の一括契約)は 118 件あり、このうち、国から指定された建設業者によるものは 58 件、海外の入札により建設業者を選定したものは 33 件、国内での入札によるものは 27 件だった。国から指定された建設業者による 58 件のうち、地場建設業者の契約数は 48 件で圧倒的に多く、その他は、中国の建設業者が 8 件、残る 2 件はその他海外建設業者の契約となっている。また、海外の入札により建設業者を選定した 33 件のうち、中国の建設業者の契約数が 20 件と圧倒しており、その他海外建設業者の契約数が 9 件、地場建設業者が落札したのは僅か 4 件だった。

このような状況の中、改正入札法(2013 年版入札法、2014 年 7 月 1 日施行)、及び同法をガイダンスする政令第 63 号/2014/ND-CP(2014 年 8 月 15 日発効)の整備により、入札プロセスが標準化され、透明性が大きく向上したと評価されている。また、50 億 VND 未満の小規模契約の場合、小規模企業・零細企業を優先して請負業者を選定することになるなど、地場建設業者が建設工事の入札において以前より有利になり、それに併せて、国産建材の使用も優先されるようになるものと期待されている。

新しい規定によると、入札の際、入札側は技術関連書類と入札価格関連書類を分けて作成し、別々の封筒に入れて封印し提出しなければならない。発注側は技術関連書類を先に開封して審査し、その結果を元に請負業者の候補を絞り込んだ後、入札価格関連書類の開封・審査を行うという手順になっている。これにより、技

術的に能力がないにもかかわらず入札価格の低さだけで業者を選択してしまうという事態が避けられ、工事の質を確保できると期待されている。

### 【ベトナムの建設市況:建設費用、利益率、労働生産性】

ベトナムの建設費用は、上記の下表のとおり、周辺諸国に比べて低い水準にある。建設費用が低いのは、人件費の低さと原材料の安さによるものだ。例えば、ベトナムの一戸建て住宅の建設コストは 1m<sup>2</sup> 当たり 505USD だが、中国では 775USD、フィリピンでは 1355USD となっている。住宅だけではなく、オフィスや商業施設、ホテル、工場などの建設費用を見ても、同様な結果が出ている。

#### ベトナムと周辺諸国での建設費用一覧

単位:USD/m<sup>2</sup>

用途・グレード	ベトナム	マレーシア	タイ	インドネシア	フィリピン	中国
<b>住宅</b>						
中級マンション	640	510	789	680	910	703
高級マンション	810	1,078	1,105	940	1,225	1,763
テラスハウス	415	348	568	390	660	530
一戸建て	505	1,063	947	1,020	1,355	775
<b>オフィス</b>						
中級	750	828	742	665	865	1,143
高級	925	1,303	1,010	985	1,335	1,468
<b>商業施設</b>						
中級	550	755	764	570	815	858
高級	750	970	900	625	1,120	1,550
<b>ホテル</b>						
3つ星	1,150	1,530	1,262	1,200	1,275	1,183
4つ星	1,400	2,398	1,626	1,600	1,343	2,040
5つ星	1,775	2,665	1,830	1,700	1,635	2,610
<b>工場</b>						
平屋建て鉄骨構造の工場	405	463	576	305	450	613
<b>駐車場</b>						
地下駐車場(地下3階まで)	630	543	663	500	525	775
立体駐車場(4階建て以下)	363	310	253	305	475	450

ソース: Davis Langdon & Seah 2013、VPバンク証券(VPBS)レポートより

ベトナムの建設業者の利益率をみると、東南アジアの平均的水準にあるものの、ここ数年低下傾向にあり、ベトナムの建設市場は市場競争性が高いことが伺える。2011年の利益率は10%だったが、2013年は5%、

2014 年には 4%へと低下した。

また、ベトナムの建設分野における労働生産性は低いと評価されている。2005 年における労働者 1 人当たりの平均労働生産性は 4600 万 VND だったが、2013 年になっても殆ど変わっていない。労働生産性が低いままとなっている理由として、新技術の導入が遅れていること、進捗の遅れにより建設期間が延長してしまうケースが多いことなどが挙げられる。

以 上

---

※利用者が本資料のコンテンツ、または本資料からリンクされているウェブサイトを利用したことで発生したトラブルや損害について、情報提供者は一切責任を負いませんのでご了承ください。

本記事の無断の転載、掲示板への掲載等は禁止いたします。

---

※ 本提供情報の著作権は国土交通省に帰属し、その他情報の取扱いについては、国土交通省ウェブサイトの「リンク・著作権・免責事項」(<http://www.mlit.go.jp/link.html>)に拠るものとする。