

# 工業不動産市場 アップデート情報

---

2023年5月

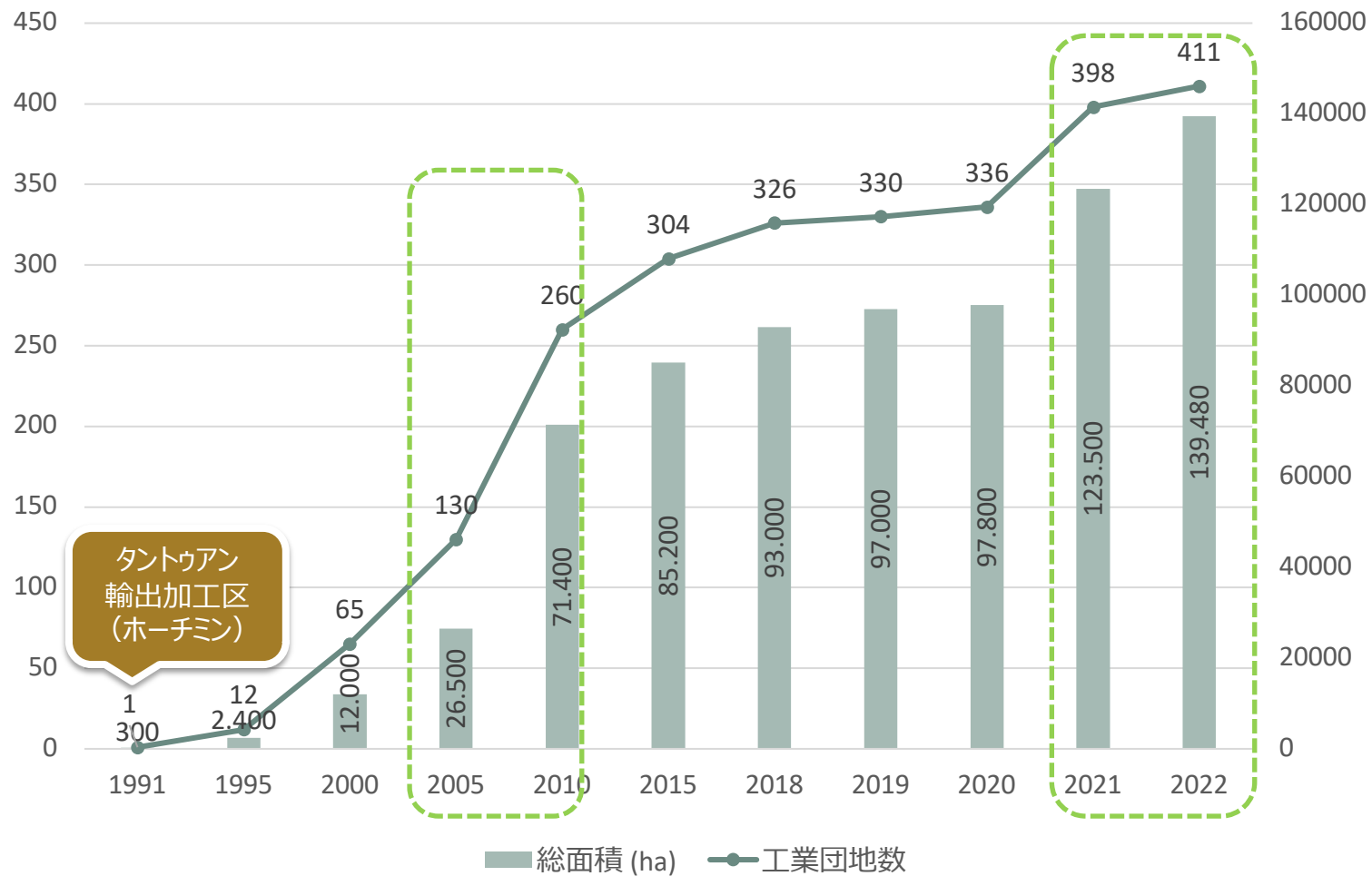
# 目次

**ベトナムの工業不動産の開発状況**

**現在および今後の工業不動産の傾向**

# ベトナムの工業不動産開発

## 年別の工業不動産の成長状況

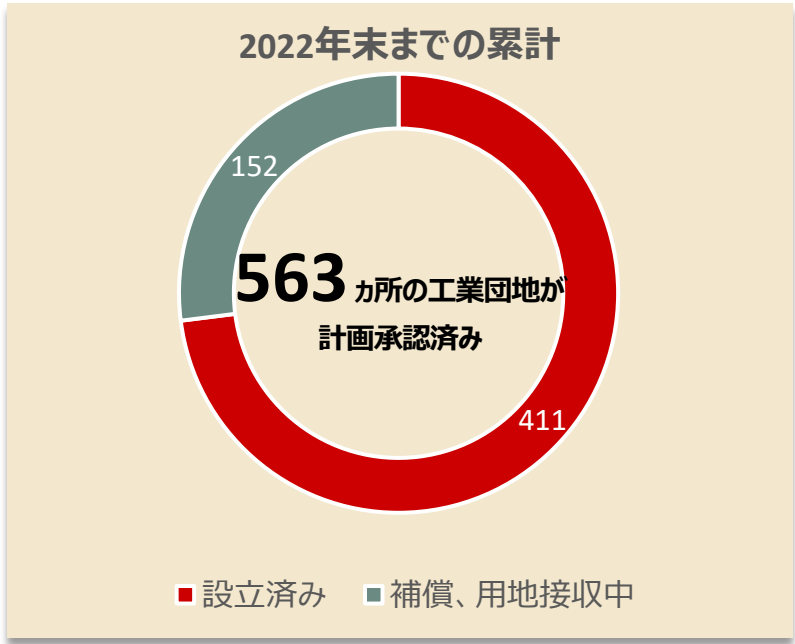


タントアン  
輸出加工区  
(ホーチミン)



9.1% 売上

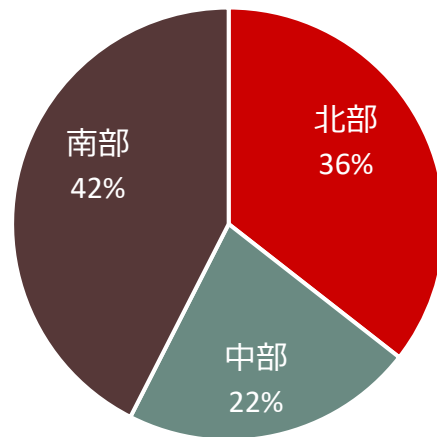
78.2% 純利益



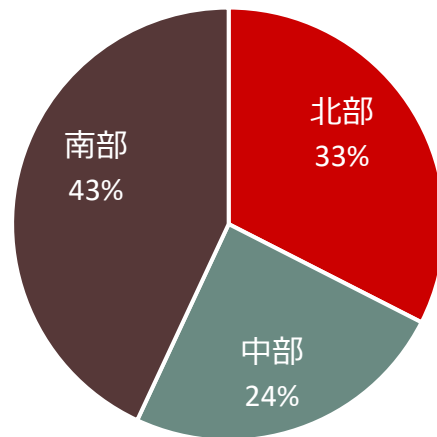
出所: 計画投資省およびHOUSELINKの報告よりSEIKO IDEASまとめ

# ベトナムの工業不動産開発 分布

**411**  
工業団地

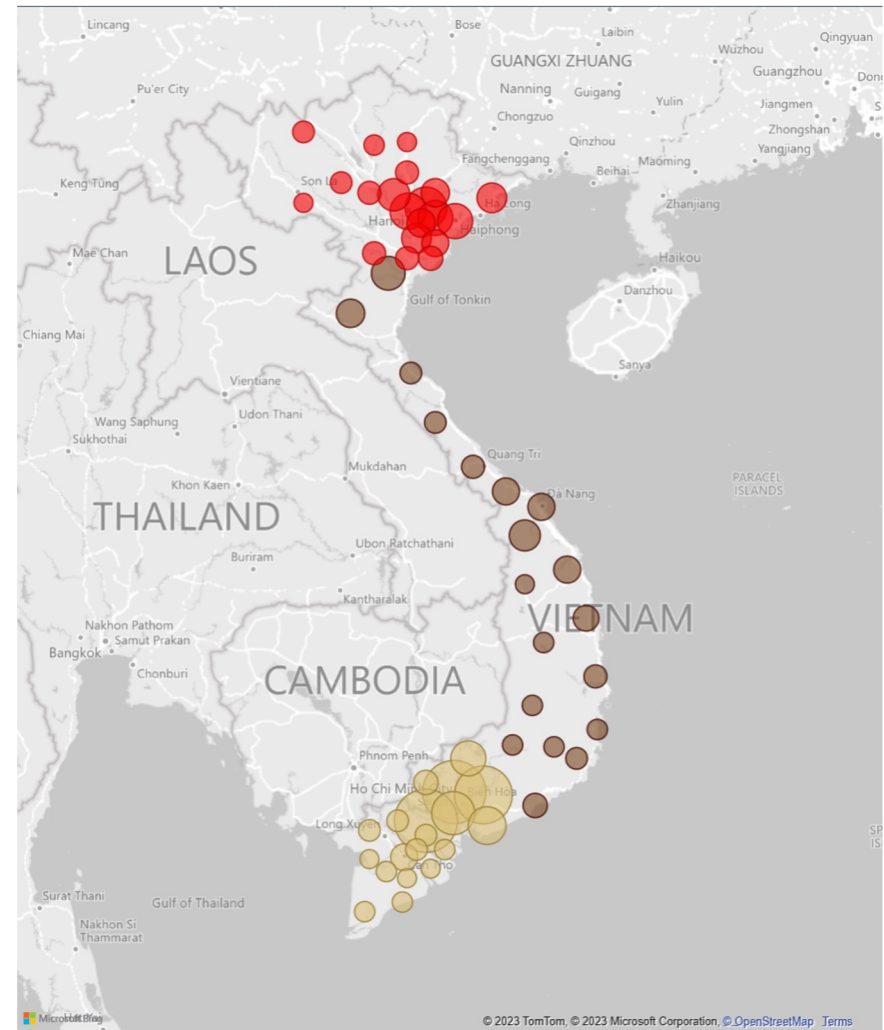


面積  
**139,480**  
ha



## 地域別の工業団地分布状況

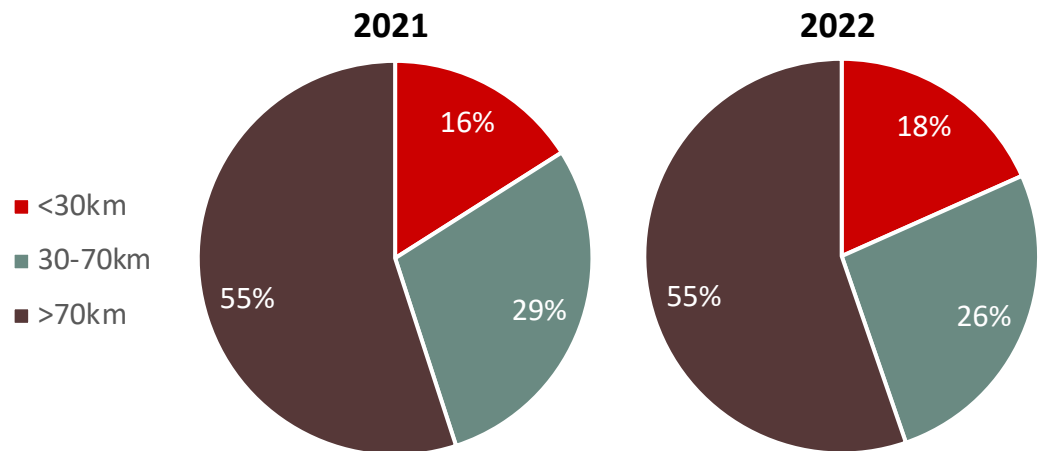
● 北部 ● 南部 ● 中部



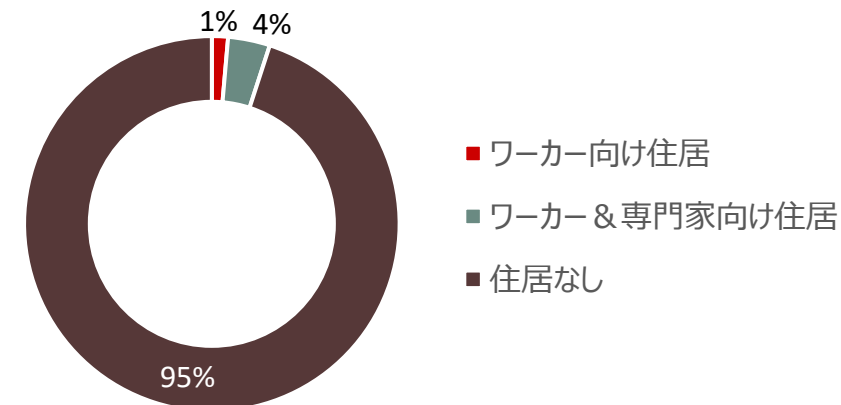
# ベトナムの工業不動産開発

## 工業団地インフラ

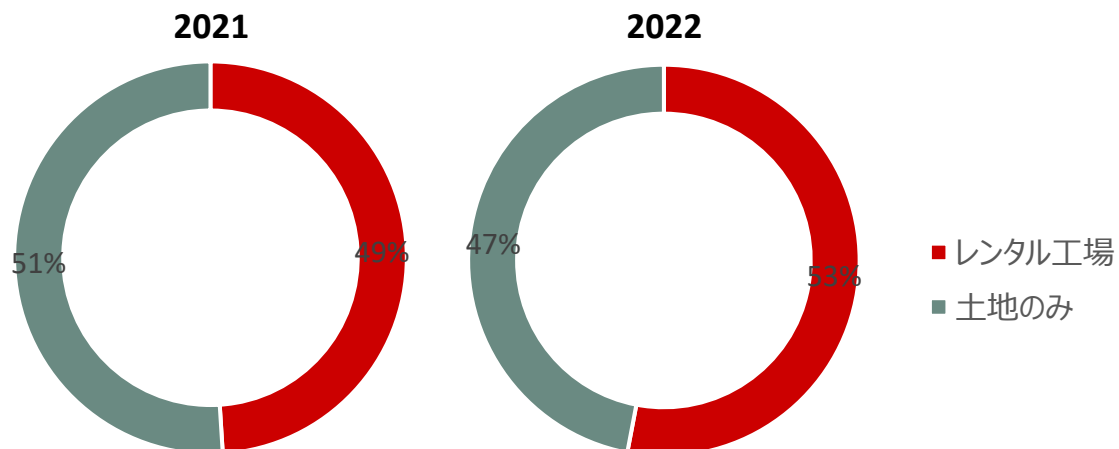
### 各主要都市からの距離



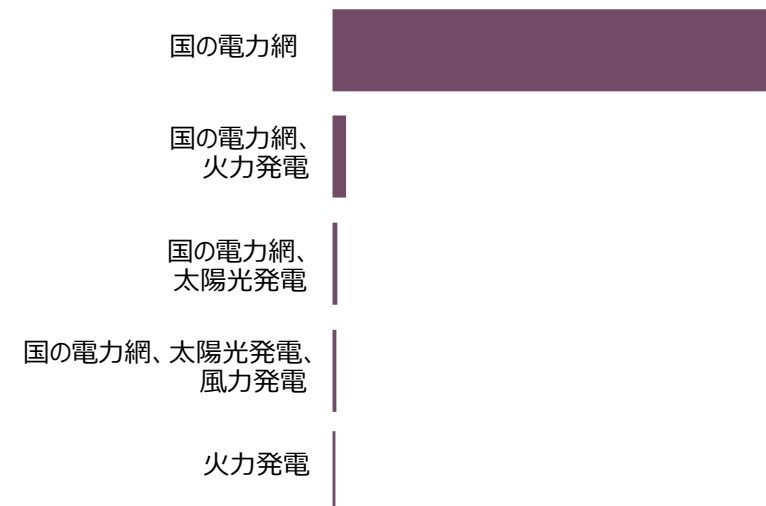
### 住居



### レンタル工場モデル

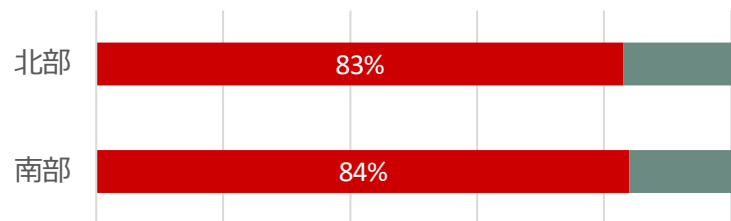


### 電源

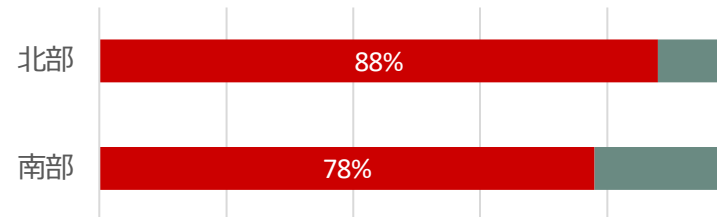


# ベトナムの工業不動産開発

## 供給量および価格

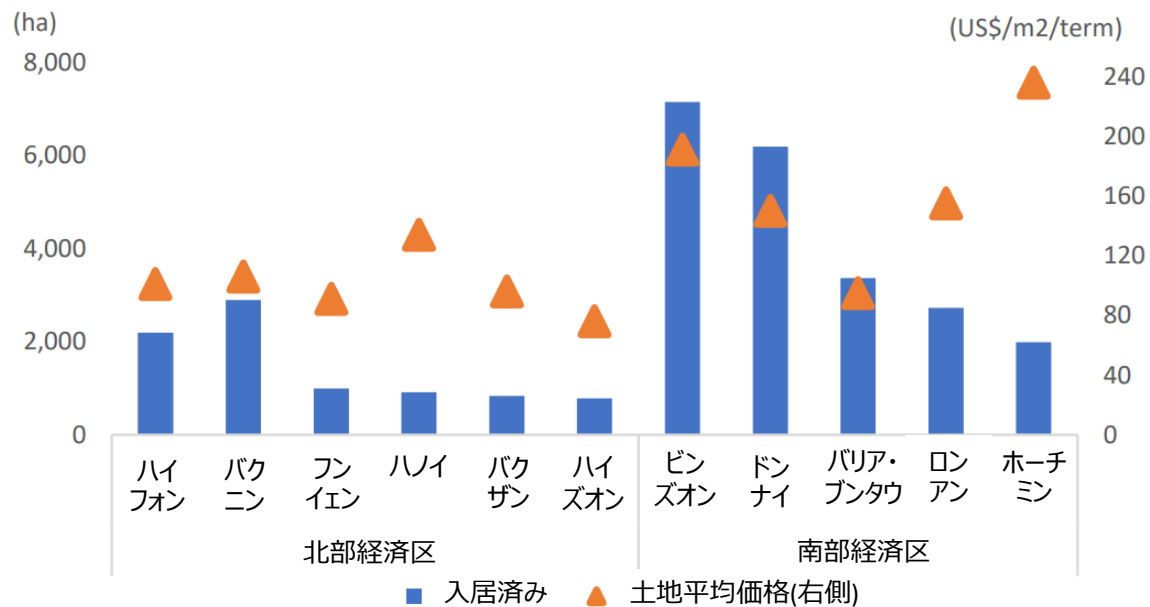


■ 入居済み  
■ 空き



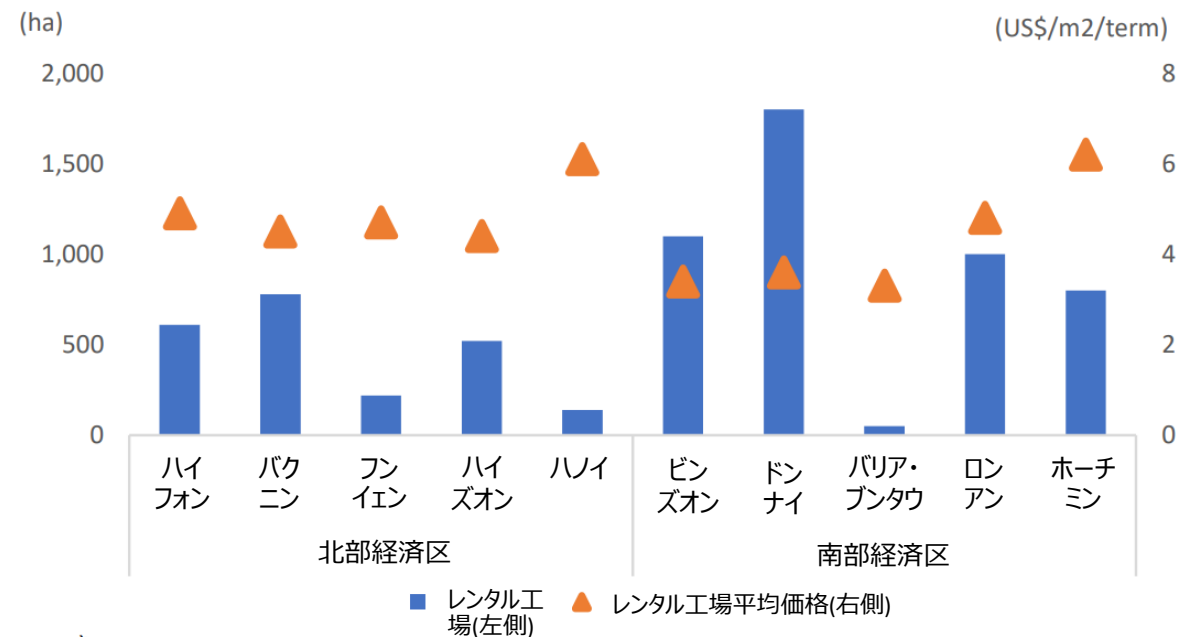
■ 入居済み  
■ 空き

### 2022年の工業団地の供給量および賃貸料



Source: Savills, Mirae Asset Vietnam Research

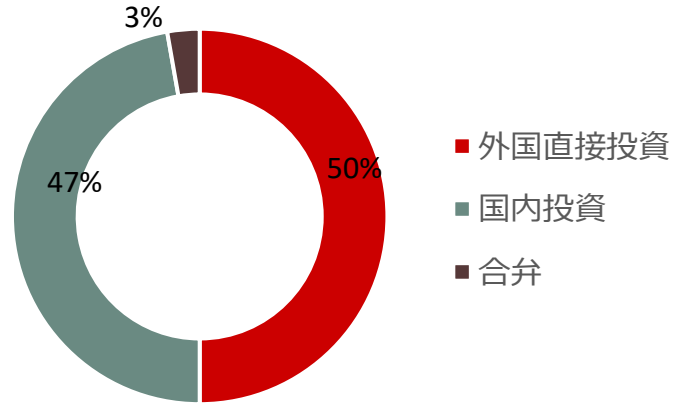
### 2022年第3四半期のレンタル工場の供給量および賃貸料



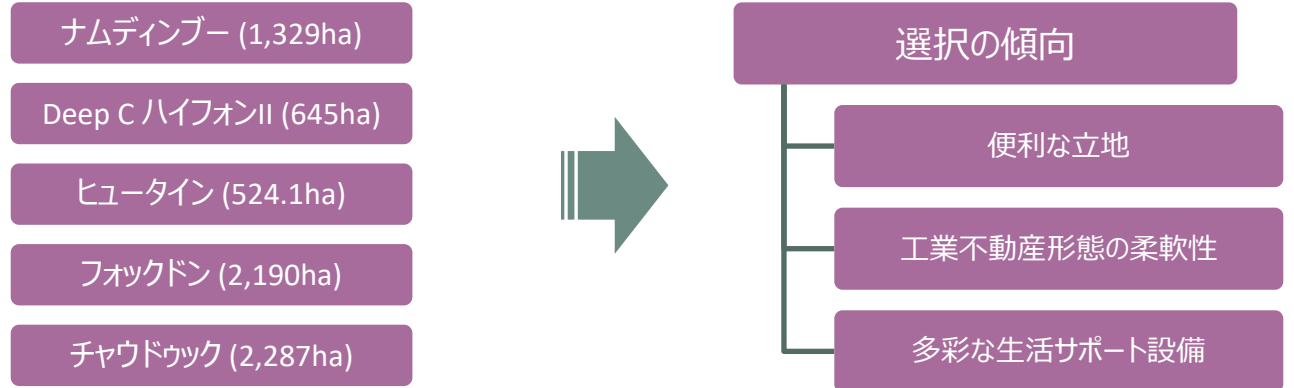
Source: JLL, Mirae Asset Vietnam Research

# 工業不動産の傾向

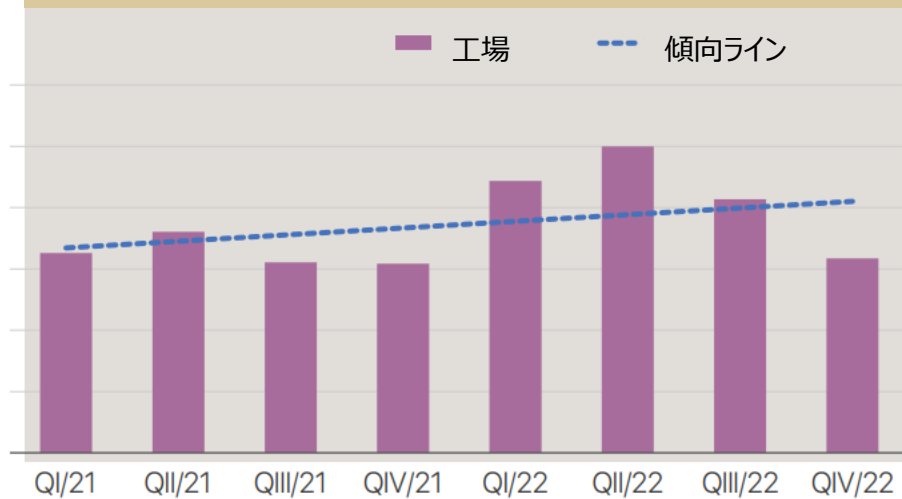
2022年のプロジェクト数別の投資形態比率



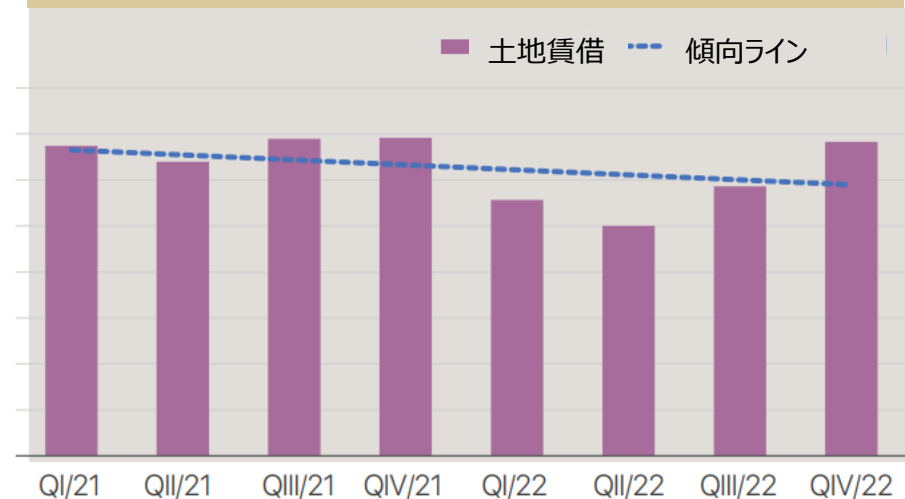
入居率の高い工業団地トップ5



2021年～2022年のレンタル工場の傾向



2021年～2022年の土地賃借の傾向



# 2022年に許可された主要なFDIプロジェクト

## 工業団地への投資案件トップ6

プロジェクト名	投資主	場所	投資額
LEGO工場	LEGOグループ	VSIP III工業団地 (ビンズオン省)	10億USD
Samsung Electro – Mechanics Thai Nguyenの工場拡張	Samsung Electro – Mechanics Viet Nam	イエンビン工業団地 (タイングエン省)	9億2000万 USD
Goertekの電子機器生産工場	Goertek Vina	WHA工業団地1 (ゲアン省)	5億USD
シリコンバー・単結晶シリコンウエハ製造工場	Tina Solar Wafer	イエンビン工業団地 (タイングエン省)	2億7500万 USD
高級生地LOURVEの製造工場	Libra International Investment	タインタインコン工業団地 (タイニン省)	2億1000万 USD
Coca Cola Viet Nam工場	Coca – cola Viet Nam	フーアンタイン工業団地 (ロンアン省)	1億3600万 USD

出所: 計画投資省およびHOUSELINKの報告よりSEIKO IDEASまとめ

## FDIプロジェクトを多数誘致している工業団地

- VSIPハイフォン工業団地 (ハイフォン市)
- ホアフー工業団地フェーズ2 (ビンロン省)
- バンチュン工業団地 (バクザン省)

地理的に利便性の高い場所を選ぶ傾向がある

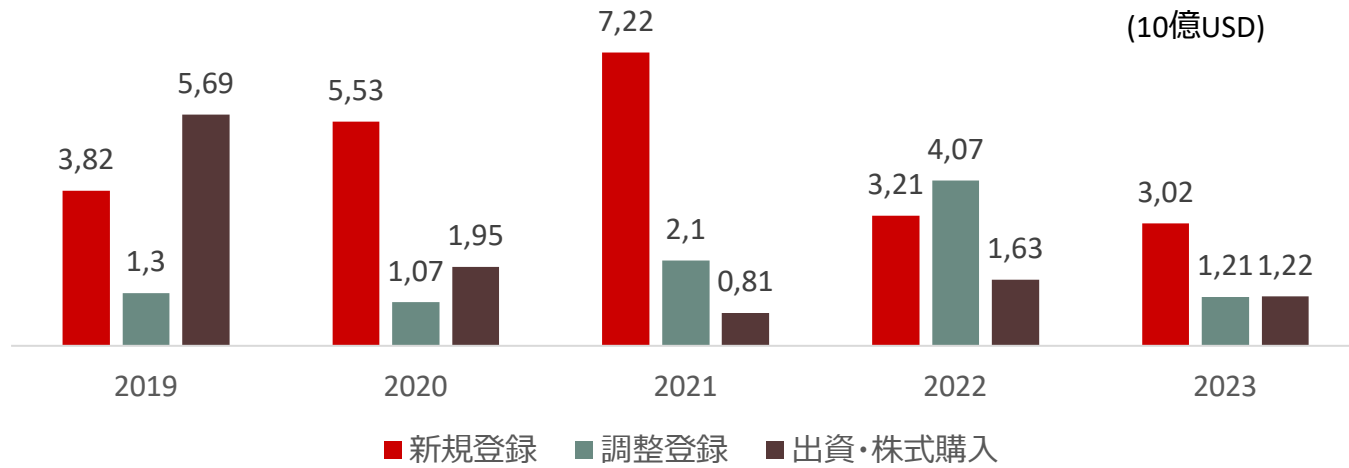
80%近くが国道に隣接している

約50%が港湾・空港・高速道路まで30km以内に立地



# 2023年の工業不動産の需要

## 毎年3月20日までの外国直接投資の投資額

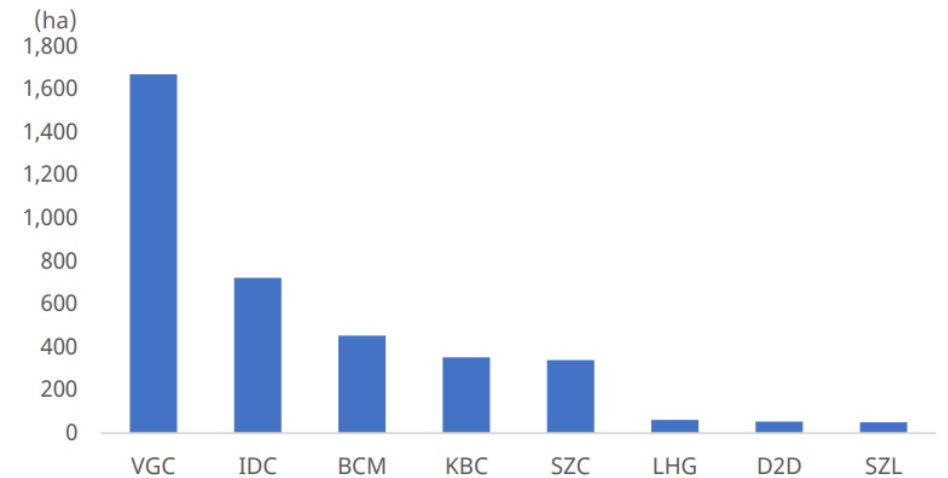


## 総投資額を牽引する産業



出所: 計画投資省およびHOUSELINKの報告よりSEIKO IDEASまとめ

## 代表的な企業が公表している賃借用の土地面積



ほとんどが北部・南部の重点的  
経済区域に集中している



Address: 5F, AChau Bldg, 24 Linh Lang Str.,  
Ba Dinh Dist., Hanoi

Ref.Office

8F Wework, Ocean Gate Building,  
3-7-1 Minatomirai, Nishi ward,  
Yokohama Kanagawa, Japan 220-0012



Office phone:

+8424-6275-5426

+8424-6273-6989



Email:

info@seiko-ideas.com

