

建設業の増える需要、緩まる参入条件

ベトナムにおいて、建設業に対する需要が増加している。また、ベトナムは外資企業の進出に大きな制限があることで有名だが、近年、規制緩和の動きが生じている。このような建設業界の状況について詳しく見ていきたい。

ベトナム建設業の需要

ベトナムの建設業界の市場規模¹は、2012年の381.7兆ドン（約1兆7,800億円）から2016年の616.7兆ドン（約2兆8,700億円）へと増大しており、CAGR（年平均成長率）13%という非常に高い数値が示すように急速に発展を遂げている。住宅需要、非住宅需要のいずれもCAGR13%程度の成長率であり、前者が全体の7割、後者が全体の3割を占める。

住宅需要の増加を支えるのは戸建て住宅だ。2015年の戸建て住宅の新築床面積（9,110万㎡）は、2012年（7,950万㎡）と比べて15%増加した²。特に低～中価格帯の住宅建築プロジェクトが増えており、経済成長に伴い所得が増大した中間層の住宅購入によるものと思われる。その一方で、マンションの新築床面積はほぼ横ばいで推移しており、2015年（230万㎡）も2007年（240万㎡）も大きな差はない。非住宅需要は、新築床面積ベースの割合でオフィス用が約6割、店舗用が3割、ホテル用が1割程度の比率となっている³。成長著しいベトナム経済を象徴するかのようにオフィス用の建設需要が中心であるのが特徴と言える。

以上がベトナム建設業界の現状である。将来的な展望について述べると、今後はホーチミンを中心とした建設需要が見込まれている。2017年のホーチミンでの建設中の一般住宅を除いた大型プロジェクトの件数は513件であるが、2018～2030年に実施予定のプロジェクトは既に842件に上っており、ハノイでは前者が334件、後者が572件、その他の5大都市（ハイフォン、ダナン、ニャチャン、カントー、ブンタウ）の合計でも前者が344件、後者が548件である⁴ことを考慮すれば、しばらくはホーチミンが建設需要の鍵を握ると予想される。その一方で、その他の都市の需要も軽視できないだろう。

緩和される企業規制

社会主義国家であり、外資参入への規制が厳しいことで有名なベトナムだが、近年、規制を緩和し、幅広い分野で外国資本を取り込もうとする動きがある。2009年の外資参入に関するWTOコミットメントからこの流れが始まり、2014年には主要な法律が改正され、外資投資要件の緩和、手続や書類の簡略化

¹ ベトナム統計総局

² ベトナム統計総局

³ CBRE

⁴ CBRE



が行われた。さらに建設業に対しては、2018年に建設業に関連する要件を緩和する法律の草案が提出されている。具体的には現在215条ある条文のうち、89条を削除し、また、必要実務経験期間やその証明手続、その他必要条件を縮小するなどが提案されている。また、当社の分析によれば、外資建設業者が既存ベトナム企業に出資してプロジェクトに参加する場合だけでなく、現地に新規子会社を設立してプロジェクトに参加する場合でも、民間プロジェクトはもとより、政府によるプロジェクトにおける入札への参加障壁は低くなっていると言える。一方、出資を行わない、または新規企業の設立がない場合の外資企業による入札への参加障壁は低いままである。

このように、ベトナムの建設業界に対する需要は増加傾向がある一方で、外資企業も参入しやすい状況にもなってきている。ベトナムに進出している、あるいは進出を考えている企業にとってはビジネスチャンスと言えるかもしれない。

