

住商、ベトナムで街づくり 総事業費6000億円、年内にも着工 10万人規模内需を開拓

2025/8/20付 | 日本経済新聞 朝刊

【ハノイ=新田祐司、東京=平嶋健人】住友商事がベトナムでスマートシティーの建設に乗り出す。総事業費は42億ドル（約6000億円）で現地における同社最大のプロジェクトとなる。ベトナム政府が経済成長に向けて内需の喚起に力を入れるなか、日系各社は現地企業と組み不動産開発を競う。



北ハノイプロジェクトの完成予想図=住友商事提供

「不動産は住友商事の祖業だ。東南アジア随一の成長を誇るベトナムで世界をリードするスマートシティーをつくる」。アジア大洋州総支配人の東野博一専務執行役員は19日、ハノイ市内で日本経済新聞の取材にこう強調した。

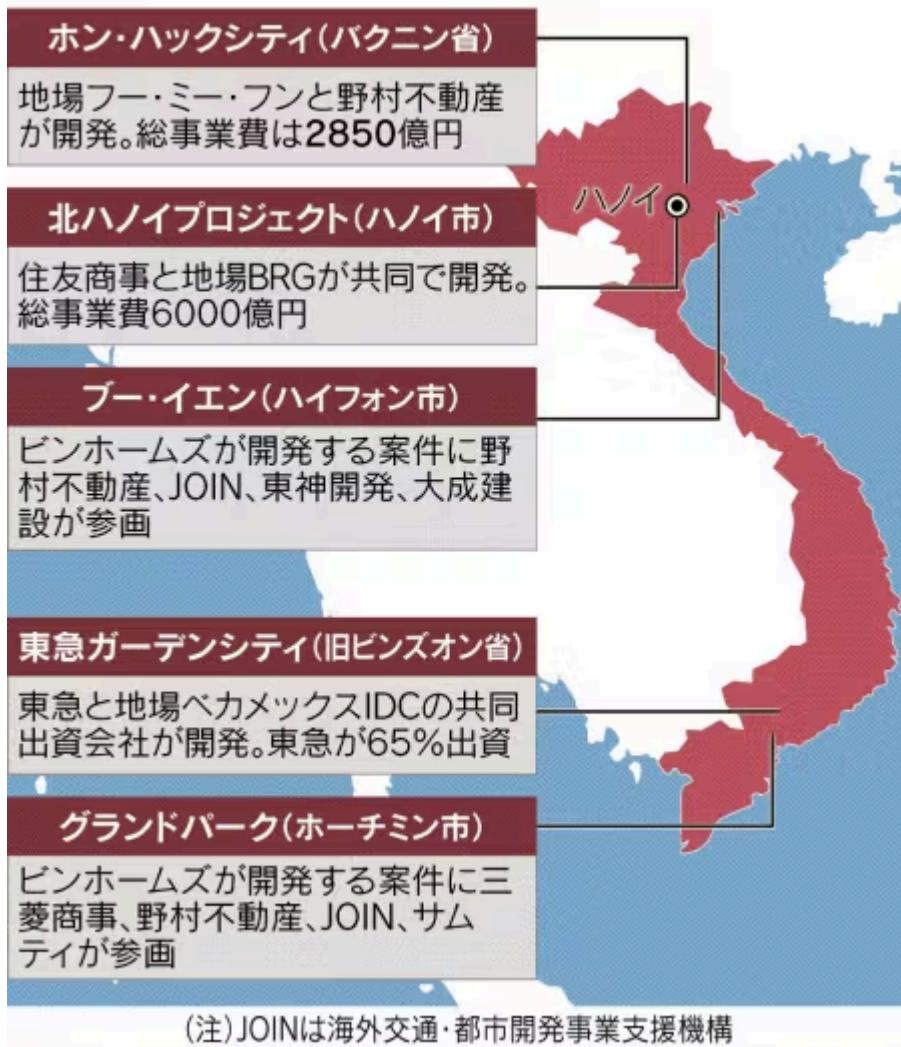
住友商事は地場の複合企業BRGグループとの折半出資会社を通じ、ハノイ北部でスマートシティー開発の「北ハノイプロジェクト」を進める。ハノイ市街地とノイバイ国際空港の中間に立地し、将来は都市部と空港を結ぶ地下鉄建設も見込める。敷地面積は272万平方メートルと東京ディズニーランド5つ分余りに相当する。

研究拠点も誘致

住宅やオフィス、商業施設などを設け、日本企業などの研究開発（R&D）拠点も誘致する。ベトナムで最高層となるタワーの建設構想もある。25年10～12月にも着工し、26年から戸建て住宅の販売を始める計画だ。住宅エリアは富裕層のほか、手狭な都心部の住戸を売って周辺部に移り住む5万～10万人の居住を想定する。

住友商事は土地造成やインフラ整備から手掛ける。日本企業はリスク回避のため、地場企業が開発した一部区画を取得し、住宅を建設するケースが多い。住友商事はベトナムで工業団地や発電所、小売りチェーンなどを幅広く手掛けてきたが、北ハノイプロジェクトは最大規模の案件となる。

日系が参画する主な不動産プロジェクト



同プロジェクトは18年に投資の承認を得たものの、不動産開発に必要な様々な許認可を取得できず事業が停滞していた。24年7月に死去したグエン・フー・チョン前書記長が汚職撲滅を掲げ、共産党員や役人、実業家らを相次いで摘発した影響も受けた。役所の判断が遅れ、時間を浪費した。

後任のトー・ラム書記長は成長優先を掲げ、開発案件の遅延をとがめる。北ハノイも重要プロジェクトの一つに据えられている。

投資承認から8年越して動き出すプロジェクトに対する期待は大きい。住友商事が展開する食品スーパーの進出を見込むほか、建設地の近隣で運営するキヤノンやパナソニックが入居する工業団地とクリーン電力の効率活用も検討する。

住友商事が狙うのは生活水準を高めるベトナムの消費者の需要だ。ベトナム政府は26年以降に10%超の経済成長をめざしている。輸出がけん引役だが、米国の高関税政策で先行きに不透明感が強まる。世界経済の動向に過度に左右されないように、鉄道などのインフラ建設や不動産開発などを通じた内需の喚起の重要性が増している。

不動産の市況は堅調だ。ベトナム不動産協会によると、25年1~6月期は約4万件が取引され、前年同期の約2倍だった。建設省が集計するアパートの平均価格は、ハノイ市で1平方メートルあたり8000万ドン（約45万円）で緩やかな上昇が続いている。

日系参画相次ぐ

需要拡大をにらみ日系各社が各地で不動産プロジェクトに注力する。不動産最大手ビンホームズの開発案件に参画するケースが目立つ。北部ハイフォン市の「ブー・イエン」では野村不動産、高島屋系の東神開発、大成建設が共同で住宅開発を進める。南部ホーチミンの「グランドパーク」でも三菱商事やサムティが参画する。

ベトナムの不動産市場では高級物件が増え、投機資金が膨らんでいるとの指摘もある。近年は各プロジェクトの開発規模が拡大し、日系企業の投資負担も大きくなっている。

都市開発は総合商社のビジネス網を生かしやすい成長事業の一つだが、投資に見合った利益を安定して創出していけるか、これからが本番となる。

本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は、日本経済新聞社またはその情報提供者に帰属します。また、本サービスに掲載の記事・写真等の無断複製・転載を禁じます。

Nikkei Inc. No reproduction without permission.