



ベトナムの中部に位置するダナン市は、100万人を超える人口を有し、ハノイ市、ホーチミン市に次ぐ大都市だ。今年11月にはダナンでアジア太平洋経済協力会議(APEC)首脳会議が開催されるなど、世界からも注目が集まる都市となっている。

ダナンは観光都市として有名で、ビーチリゾートや世界遺産ホイアン、フエも近く、世界各国から多くの観光客が訪れ、2016年の年間観光客数は550万人に達している。近年では、アクセスやコスト面などの投資環境に魅力を感じて製造

ベトナム第三の都市ダナン

外資参入、不動産が活況

業だけでなく、サービス業やIT事業などを展開する日本企業がダナン進出を果たしており、県内企業も既に複数社が進出している。

そんなダナンで、現在ホテルやコンドミニアムの建設ラッシュが相次いでいる。特に沿岸部を中心に数多くのプロジェクトが進行中だ。有名なミーケビーチ周辺では、ヒルトンやシェラトンといった大手ホテルチェーンがラグジュアリーホテルの建設を進めている。

ベトナムでは15年7月の住宅法改正により、外国人による不動産の所有が一部解禁され、不動産市場が活況を呈している。ダナンは、15年の公示地価一覧の中で上昇率がベトナム国内で最も高く、前年に比べ2・6倍



周辺でホテルなどの建設ラッシュが相次いでいる
ミーケビーチ＝ベトナム・ダナン市

となった。市内中心部では30%程度、沿岸部では約2倍の上昇率となったが、ホーチミン、ハノイと比べればまだまだ安価で優良物件が多い。

その中で外国人投資家に人気があるのは「コンドテル」と呼ばれる物件だ。コンドテルとはコンドミニアムとホテルを一緒にした造語で、コンド

ミニアムとして購入後、ホテル運営会社に管理・運営を委託して賃料収入を得る投資物件を指す。現地の不動産仲介業者によると、最近はダナンのコンドテルに投資する日本人が多く、毎月多くの投資家が視察に訪れるという。

ベトナムで外国人が不動産を購入するのは、まだまだ規制やリスクがあり、非常にハードルが高い。しかし、法整備やインフラ整備が進めば、ベトナムの不動産市場は新たな投資先として一層活発になると予想されるため、今後のベトナム政府の対応や取り組みに期待したい。(岐阜信用金庫国際業務部国際ビジネスサポート課代理・ベトナム投資開発銀行ジャパンデスク派遣 野口昌宣)