

2015年09月29日

大和ハウス工業株式会社
野村不動産株式会社
住友林業株式会社

ベトナム・ホーチミンの「フーミーフン」エリアにおける日系企業初の不動産開発 不動産開発プロジェクト「（仮称）ミッドタウンプロジェクト」開始

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹、以下、大和ハウス工業）と野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区、社長：宮嶋誠一、以下、野村不動産）、住友林業株式会社（本社：東京都千代田区、社長：市川晃、以下、住友林業）の3社は、ベトナム社会主義共和国（以下、ベトナム）ホーチミン市7区のフーミーフンエリアにおいて、現地大手デベロッパーであるPhu My Hung Development Corporation（以下、フーミーフン社）と共同で、不動産開発プロジェクト「（仮称）ミッドタウンプロジェクト」を開始します。^{※1}

「（仮称）ミッドタウンプロジェクト」は、フーミーフンエリアで2期に分けて分譲マンションを販売する計画で、総戸数約2,100戸の開発を予定しています。第1期の開発では、分譲マンション5棟、総戸数約1,100戸の開発を行い、継続して第2期の開発を行う予定です。

フーミーフン社が不動産開発を行う「フーミーフン」エリアにおいて、日系企業による不動産開発は初めてとなります。

※1. 現在はベトナム国内にて投資登録証明書発行等の手続き中です（2015年9月29日現在）。

ポイント

1. ベトナム最大級の高級住宅街「フーミーフン」エリアにおける日系企業初の開発
2. 総戸数約1,100戸の大規模プロジェクト（第1期）
3. 主な顧客ターゲットは現地企業の経営層や高度専門職^{※2}、ベトナム在住の外国人など

※2. 医師、弁護士、公認会計士といった高い専門知識と資格を必要とする職業、またはそれに従事する人。

■事業開始の経緯

大和ハウス工業は、2011年より、双日株式会社、株式会社神鋼環境ソリューションとともにベトナム南部ドンナイ省において工業団地開発及び施設の建設に携わっています。また、ハノイ市においては2012年よりアウトソーシング事業を行っています。

野村不動産は、2015年3月にシンガポールに現地法人NOMURA REAL ESTATE ASIA PTE. LTD.を設立し、東南アジアにおける不動産開発の拠点として、事業機会の開拓を行っています。

住友林業は、2010年より、同国に現地法人Vina Eco Board Co., Ltd（ヴィナ・エコ・ボード社）を設立し、パーティクルボード^{※3}の製造・販売を開始しました。

そのような中、経済成長が続くベトナムでは、分譲住宅へのニーズが高まっており、あわせて、2015年7月の改正住宅法が施行されたことで、外国人の不動産購入に関する規制が緩和され、さらなる住宅市場の拡大が見込まれています。

※3. 木材や植物繊維質の小片を接着剤と混合し熱圧成形した板。

そこで、大和ハウス工業、野村不動産、住友林業の3社は、現地大手デベロッパーのフーミーフン社と連携し、現地企業の経営層やベトナム在住の外国人をターゲットとして分譲マンションの開発を行うこととなりました。

フーミーフン社は、1993年よりホーチミン市7区での大型都市開発を手掛け、現在ではホーチミン市内で最も整備された街区を完成させており、この街区に大和ハウス工業、野村不動産、住友林業の各社がそれぞれのノウハウを持ち寄ることで、フーミーフン社のベトナムにおける経験を組み合わせ、今まで以上に付加価値の高い住生活を提案します。

大和ハウス工業、野村不動産、住友林業およびフーミーフン社は、当プロジェクトを契機として、今後も継続的な事業展開に向けて協議をしていきます。

1. ベトナム最大級の高級住宅街「フーミーフン」エリアにおける日系企業初の開発

経済成長が著しいホーチミン市において、中心部から直線距離で約4kmの7区に位置する「フーミーフン」エリアは、1994年にベトナム政府が決定した「サイゴンサウスマスタープラン」※4に基づき、フーミーフン社が不動産開発を進めている、緑化環境やセキュリティを重視した、東南アジアでも有数の高級住宅街です。

開発面積409ha、住居数約16,000世帯、居住人口約40,000人の規模を誇り、日本人を含めた外国人居住者が多い、環境に配慮された美しい大規模不動産開発エリアです。

エリア内には外資系百貨店「パークソン」やショッピングモール「クレセントモール」などの商業施設があり、市内でも最高クラスの高度医療を提供する総合病院「FV（フランコベトナム）病院」や、日本人学校を含む複数の外国人学校やインターナショナルスクールもある、利便性と快適性を兼ね備えた大型複合不動産開発となっています。

※4. ホーチミン市南部の総面積約3,300haのエリアで計画されている南サイゴン都市開発事業。住宅・商業・工業団地を含む都市計画を市が主導し、民間デベロッパーによる不動産開発が進められている。



「フーミーフン」エリア



2. 総戸数約1,100戸の大規模プロジェクト（第1期）

「（仮称）ミッドタウンプロジェクト」の第1期開発は、敷地面積約28,000㎡の開発規模となり、5棟構成で総戸数約1,100戸を予定しています。また、水辺に面して眺望に優れ、エリア内の商業施設にも近く、日本人学校にも隣接する好立地です。

住戸プランは、専有面積85㎡台～120㎡台（主として2ベッドルーム～3ベッドルーム）と多彩な間取りを用意し、入居者専用のジム、プール、多目的室、子供用プレイランド、等の共用施設を設置します。

さらに、同開発地を含む「フーミーフン」エリア内には専用の管理員や警備員が約800名配備されており、快適性と防犯性を向上させた住宅地となっています。

大和ハウス工業、野村不動産、住友林業の3社は、当プロジェクトにおいて得られたノウハウを、今後同国での事業展開につなげていきます。



第1期完成予想図

3. 主な顧客ターゲットは現地企業の経営層や高度専門職、ベトナム在住の外国人など

「（仮称）ミッドタウンプロジェクト」は、経済成長が著しいホーチミン市において、良好な住環境や教育環境、生活利便性を重視する、現地企業の経営層や、高度専門職をメインターゲットとしています。

さらに、2015年7月から施行された改正住宅法によって、従来は条件が厳しかった外国人の不動産取得に対して、大幅な規制緩和が行われ、住宅購入が認められたことで、実需を目的とした外国人も新たなターゲットと位置づけています。

■フーミーフン社について

Phu My Hung Development Corporation は、1993年よりホーチミン市への投資・開発を開始した不動産会社です。同年に開発許可を取得した後、ホーチミン市7区でインフラ整備、維持管理、運営等を含めた開発を継続しています。

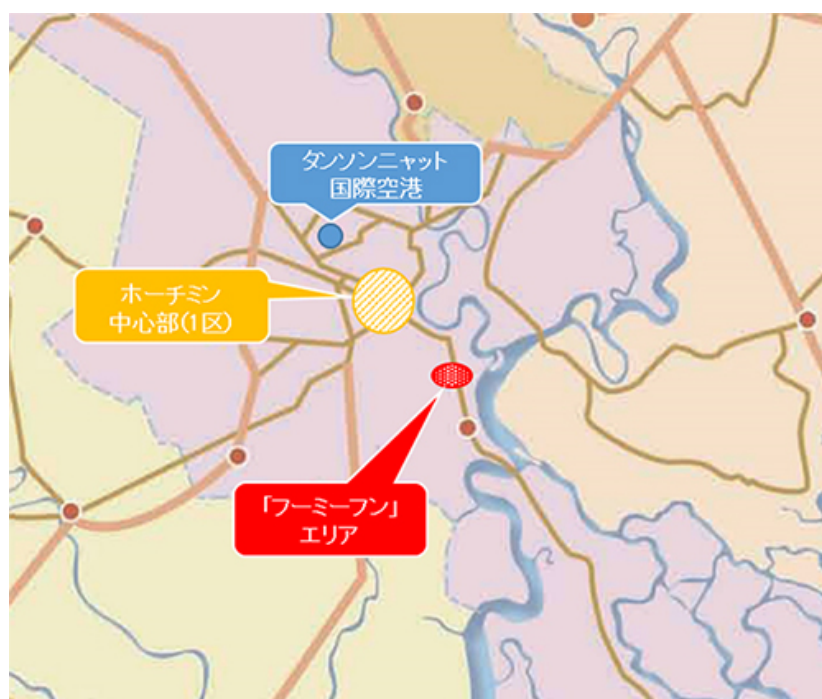
同社は、「投資したところから何を得るかではなく、そこに何を残せるか」という企業理念のもと、同エリアを国際的な高級住宅地街にまで開発を進め、22年間にわたりホーチミン市に貢献してきている企業です。

■物件概要（第1期）

名称	「（仮称）ミッドタウンプロジェクト」
所在地	ベトナム社会主義共和国ホーチミン市7区 district 7, HCMC, S.R.Vietnam
第1期総戸数	約1,100戸（開発総戸数：約2,100戸予定）
第1期敷地面積	約28,000㎡
第1期延床面積	約180,000㎡
構造	鉄筋コンクリート造
間取り	2ベッドルーム～3ベッドルーム
工期	2017年初旬～2019年下旬（予定）
販売開始	2017年初旬予定（予定）
総投資額	約270億円



【完成予想図（第2期を含む）】



ホーチミン周辺図



「フーミーフン」エリア図

以上

《お問い合わせ先》
大和ハウス工業株式会社
東京広報グループ 大友
TEL：03-5214-2112

野村不動産株式会社
広報部 半田
03-3348-7805

住友林業株式会社
コーポレート・コミュニケーション室 大西
TEL：03-3214-2270