

## ベトナム工業用不動産市場の成長予測と外国投資の加速

2025 年 1 月 6 日 作成

カテゴリ ベトナム M&A M&A 動向

### ベトナム工業用不動産市場の成長予測と外国投資の加速

2024 年末から 2025 年初頭にかけて、ベトナムの工業用不動産市場は国内外の投資家による活発な投資が見込まれている。特に外国投資家は、買収・合併（M&A）を通じて市場を拡大しており、これが市場の成長を促進している。

#### インフラ投資の影響

国籍不動産サービス会社 Cushman & Wakefield の報告によると、北南高速道路やロンタイン国際空港などの主要インフラ整備が進む中、これらのプロジェクトが工業用不動産市場での M&A 活動を活性化させている。インフラの充実は、物流や製造業にとって重要な要素であり、今後の市場成長に寄与することが期待される。

#### 法整備による市場活性化

2024 年に可決された土地法や不動産事業法などの法改正により、手続きが簡素化され、工業用不動産の供給が増加した。これにより、外国投資家にとって新たな投資機会が生まれ、市場への参入が容易になっている。特に法的安定性は、投資家にとって重要な要素であり、さらなる資本流入を促す要因となっている。

#### 市場成長の期待

工業用不動産市場は、インフラ整備と法整備を背景に今後も成長が期待されている。専門家によれば、2024 年から 2025 年にかけて工業用地の賃貸価格は年間 6~10% 上昇すると予想されており、特に既設倉庫のレンタル価格も上昇傾向にある。これにより、多国籍企業や製造業者からの需要が高まり、市場全体の活性化が見込まれる。

#### まとめ

ベトナムの工業用不動産市場は、インフラ投資と法整備によって強い成長を示しており、外国投資家による M&A 活動も加速している。これらの要因が相まって、市場は今後数年間でさらなる発展を遂げると考えられている。特に 2025 年には市場が再び活況を呈すると予測されており、ベトナムは世界的なサプライチェーンにおいて重要な役割を果たすことになるだろう。

以上