



VINACOMPASS

## ドンナイ省：ニョンチャックは 2030 年までに第二級都市になることを目指しています。

2023 年 9 月 19 日-13:10|不動産



2023 年初め、ドンナイ省常任委員会は、2030 年までのニョンチャック都市開発に関する決議第 09-NQ/TU を発行しました。この決議には、2030 年までに第 II 種都市の基本基準を満たす都市を設立する努力目標が設定されています。また、2025 年までにはニョンチャックが第 III 種都市の基準を満たすことを目指しています。

2000 年、ニョンチャックの総歳入は約 31.2 億 VND でしたが、2022 年には 1,185 億 VND に達しました。そのうち、FDI 企業の貢献は約 3 億 78 万米ドルです。1994 年の設立以来、ニョンチャックの GRDP は急速に成長しています。この成果は、高い成長率を維持している工業部門のおかげです。ドンナイ省において、ニョンチャックは工業団地の発展が最も速い地域の一つです。1997 年に 3 つの工業団地でスタートし、25 年以上が経過した現在、合計 9 つの工業団地が稼働しています。現在、ニョンチャックの工業は平均 17.1% の成長率で生産価値を伸ばしており、300/515 のプロジェクトが稼働中で、12 万人以上の雇用を創出しています。ニョンチャックは 2030 年に都市に昇格する予定です。

工業の他に、港湾はニョンチャックの経済発展におけるもう一つの強みです。ドンナイ省内にある 3 つの海港エリアのうち、ニョンチャックは 2 つを有しており、省内で最も多くの港湾を持っています。港湾と工業の他に、交通インフラはこの地域の不動産市場を大きく押し上げています。ニョンチャック市は、ベンルック - ロンタイン高速道路、ホーチミン市環状道路 3 号線、25C 延伸路、港湾連絡道路など、外部交通と直接つながる交通ルートでの強みも評価されています。また、この地域はホーチミン市の都市化の影響を受





VINACOMPASS

け、都市開発に適した広大な土地を有しています。ドンナイ省は、ホーチミン市環状道路3号線のプロジェクトにおいて、ホーチミン市、ビンズオン省、ロンアン省とともに、約90kmの全長を有する4つの地域の一つです。そのうち、タンヴァン-ニョンチャック区間1Aプロジェクトは約8.75kmあり、そのうち6.3kmがドンナイ省、2.45kmがホーチミン市を通過します。2022年9月24日、ホーチミン市環状道路3号線タンヴァン-ニョンチャック区間1Aプロジェクトの建設が正式に開始され、ニョンチャックとホーチミン市が接続する重要な交通プロジェクトとなりました。

さらに、ロンタイン国際空港、フオックアン港、フオックアン橋、ベンルック-ロンタイン高速道路、特にホーチミン市環状道路3号線プロジェクトなど、他の重要な交通インフラプロジェクトが2023年第2四半期末に着工予定であり、ニョンチャックの発展を促進することが期待されています。既存のポテンシャルと投資されたインフラシステムにより、ニョンチャックは近い将来に第II種都市になることが期待されています。そのため、住宅開発は地元の住宅ニーズに応え、都市の景観を変えるための長期的な方向性です。しかし、この地域にはまだ不動産プロジェクトが少なく、最近ではタンロンホーム-ヒエップフオック、タンロンホーム-フオックアン、サンフラワーシティ、最近ではフィアートシティのプロジェクトがあります。

ニョンチャックを工業都市-港湾都市に発展させ、2030年にニョンチャックを第二級都市として設立する目標を達成するためには、巨額の投資が必要です。ニョンチャック人民委員会によると、2025年までに中央予算から投資される主要な交通インフラを軸とした交通インフラシステムへの投資だけでも1兆VND以上の資金が必要です。そのため、この地域は今後のプロジェクトのリストを確認し、実施のためのリソースを計算しています。また、省のさらなるサポートを求めるとともに、必要なリソースを得るために他のリソースからの資源を動員する計画もあります。

サヴィルズホーチミン市のリサーチ部門長であるジャン・フエン氏によると、ニョンチャックでは、工業地帯に近い不動産プロジェクトが潜在的に発展が見込める可能性がありますが、一方で工業地帯から遠く離れた場所や区画分割された土地のプロジェクトはホーチミン市の他の衛星地域と比べてまだ開発には多くの時間がかかる事も考慮が必要です。

参照元: CAFE.VN





VINACOMPASS

本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOMÉ CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-12

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所:028-36361188 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

