



VINACOMPASS

ベトナム工業不動産で運営能力が立地選定の重要基準に

2026 年 10 月 12 日 5 時 44 分



AI 生成イメージ図

ベトナムの工業不動産では、土地の面積や価格に加え、工場を予定どおり立ち上げて安定稼働できる条件が重視されている。CafeF が紹介した Savills Vietnam の工業不動産サービス責任者 John Campbell 氏は、工業団地の競争力が土地供給中心のモデルから、運営能力と関連サービスを備えるモデルへ移っていると指摘した。これは同氏の市場評価である。

操業開始の確実性と環境対応

長期生産を計画する企業にとって、確認済みの電力容量、インフラ接続の工程、許認可の時期、操業開始の準備状況は投資費用に直結する。同氏は、立地の審査では工程の確実性、運営を支える環境、将来の需要への対応力が重要になると説明する。技能人材、供給業者、港湾・空港への接続、通信基盤、労働者向けサービスなども評価対象となる。

工業団地の開発会社には、土地を貸すだけでなく、工場の開設から操業、拡張まで支える役割が求められる。記事では、工場の稼働開始までの時間、設備の信頼性、入居企業の継続・増床状況、問い合わせへの対応時間などを、入居率に加える運営評価の指標として挙げている。電力と専門人材への要求が高いデータセンターや先端製造業では、借り手ごとの条件を満たす能力が特に重要になる。





VINACOMPASS

環境対応でも、抽象的な緑化宣言より、効果を確かめられる対策が重視されるという。省エネルギー、条件に応じた再生可能エネルギー、排水処理、環境データの透明性を整え、費用削減や顧客の報告義務への対応に結び付ける必要がある。環境対策は、安定電力などの基本インフラを代替するものではない。

工場・倉庫の紹介では、賃料と面積に加え、電力供給条件、引渡し工程、排水処理と管理体制を比較したい。広告上の設備と契約で確保できるサービスを分け、作業前の工事費や稼働後の追加費用まで確認することが重要になる。

参照元: CAFE.VN



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

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

