

## ベトナム訪問記

### アナリストが見たベトナム人の生活スタイルの変化 ～現代的な小売業の拡大、居住環境の現代化～

2018年4月27日

#### お伝えしたいポイント

##### <アナリストが注目する成長ポイント>

- ・ 成長ポイント① 現代的な小売業の拡大 ～ ショッピングモール ～
- ・ 成長ポイント② 居住環境の現代化 ～ コンドミニウム ～
- ・ 【番外編】ベトナムコーヒー

2018年3月に、企業訪問に加え、ショッピングモールや大規模不動産プロジェクトを視察するためにベトナムに出張しました。今回の訪問で、ベトナムの急速な経済発展や中間所得層の拡大などを背景にベトナム人の生活スタイルが急速に変化していることを実感しました。

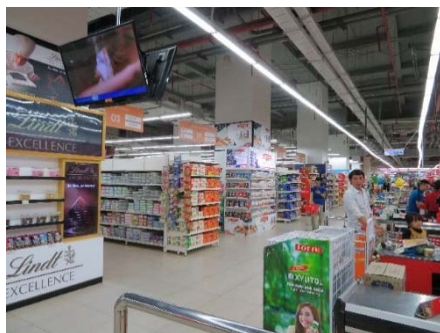
#### <成長ポイント① 現代的な小売業の拡大 ～ ショッピングモール ～>

ベトナム・ハノイのショッピングモール「ビンコムメガモール タイムズシティ」を視察しました。ベトナムを代表する不動産デベロッパーである「ビンググループ」が運営しています。2013年に正式オープンし、大規模不動産プロジェクトの一角を占める地下型の複合ショッピングモールです。国際的な服飾ブランドや飲食店のほか、映画館や水族館など様々なショップや施設が入居しています。

視察で訪れたのは平日の夕方であったため、人影はまばらでしたが、平日でもお昼時はビジネスマンで、夜には帰宅時の買い物客で混雑するそうです。ベトナムの経済発展や中間所得層の拡大などに伴い、現代的な小売業が急速に拡大していることがうかがえました。シンガポールや日本のショッピングモールと比較しても、遜色ないクオリティーを持っていると感じました。



▲ショッピングモール入り口  
手前の池は夜になるとライトアップされます



▲ショッピングモール内の大規模スーパー



▲伝統的な小規模小売店



▲ショッピングモール内の様子

※写真は和投資信託撮影。

#### 当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために和投資信託により作成されたものであり、勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212(営業日の9:00～17:00) HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

## 大和投資信託

Daiwa Asset Management

## <成長ポイント② 居住環境の現代化 ~ コンドミニウム ~>

ビングループがベトナムのホーチミンで大規模開発を行っている「ビンホームズ セントラルパーク」を視察しました。パーク内には数多くのコンドミニウムが建ち並ぶほか、ビングループが運営する病院や学校、そして公園などが付随した総面積40ha超に及ぶ大規模不動産開発プロジェクトです。コンドミニウムの一室を見学しましたが、内装デザインは現代的で、高層階からサイゴン川を望む景観は素晴らしいものでした。

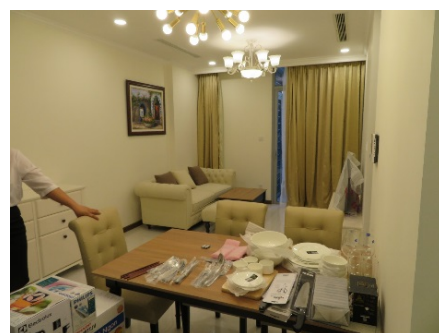
中間所得層の拡大や都市化の進展などで、コンドミニウムなどの現代的な住居への需要は拡大していくと感じました。



▲コンドミニウムが建ち並ぶ  
手前右はビングループが運営する病院



◀コンドミニウムからの景色  
サイゴン川を望む



▲コンドミニウムの一室



◀建設中の「ランドマーク81」  
ホーチミン市中心部から撮影

また、当該プロジェクトの目玉となる「ランドマーク81」の建設が目下進行中です（2018年中に完成予定）。高さは461mで、完成すればマレーシアのペトロナスツインタワーを抜き東南アジアで最も高いビルとなる予定で、ベトナムの新たなランドマークとなることが期待されています。

## <【番外編】ベトナムコーヒー>

あまり知られていませんが、ベトナムはコーヒー豆の生産量でブラジルに次いで世界第2位です。フランス統治時代にコーヒー文化が広まりました。伝統的なベトナムコーヒーは、フランス式の組み合わせフィルターを使って抽出し、コンデンスミルクを混ぜるのが一般的で、キャラメルのような濃厚な味わいです。

価格は街中の一般的なカフェで10,000ベトナム・ドン（約50円）程度ですが、訪れた地場の高級喫茶店では、50,000ベトナム・ドン（約250円）と先進国と変わらない値段で提供されていました。観光客だけではなく、現地のベトナム人の姿も見かけ、中間所得層が拡大していることを実感できました。



▲おしゃれな店内

以上

※写真は和投資信託撮影。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。