

「ベトナム北部の賃貸工場リスト」

三菱東京UFJ銀行
国際業務部

ベトナム北部の賃貸工場について、現地でのヒアリングをベースにまとめました。

巻末 地図番号	ロケーション	状況	工業団地名	賃貸工場面積 (㎡)	賃料 (US\$/㎡/月)	その他コスト (US\$)	備考	コンタクト先
27	ハノイ市	案内可能	タンロン Thang Long	500・675	7		タンロン工業団地内のレンタル工場区画は2つ。1区画はほぼ完売（2012年3月末時点では1ユニット空き）。1区画は全てで4ユニットあり3ユニットが空き（2012年3月末時点）。レンタル工場区画以外の土地賃貸区画は完売しており、入居企業は全社が日系企業。工業団地内には日本食レストランが完備している。	（日本） 住友商事株式会社 海外工業団地部 担当：升岡（ますおか）氏 hiroyoshi.masuoka@sumitomocorp.co.jp Tel:03-5166-3586 （ベトナム） Thang Long Industrial Park Corporation 担当者：清水氏 tomoyasu.shimizu@sumitomocorp.co.jp Tel: +84-(0)4-3881-0620
22	ハナム省	案内可能	ドンバン2 Dong Van 2	250 ~	4.3	管理費未定	2012年4月より、中小企業・裾野産業誘致促進エリア（JASMEC区画）の販売が開始。レンタル工場は250㎡から賃貸が可能。土地所有権の販売は、最少区画が1750㎡（標準工場付）。JASMECが法人設立申請サポートを行い、入居後の従業員募集・一般管理業務についても代行サービス有り。	（日本） 嘉村典子氏 / BTD Japan kamura@btd.co.jp Tel: 043-308-0277 （ベトナム） 中川良一氏 / BTD Japan nakagawa@btd.co.jp Tel: +84-(0)4-3771-0290 MP:+84-(0)4-913236620
23	ハナム省	案内可能	ホアマック Hoa Mac	1,500	4	0.5/㎡/月（管理費）、 その他水道、排水代、 電気代別途発生	1,500㎡の建屋が6棟建設中（2012年7月末完成予定）。レンタル工場運営会社には日本人が駐在。進出に関するワンストップサービスを提供する。また入居後も日本人が対応をする各種サービス有り。	ADVANCED MATERIAL VIETNAM CO.,LTD 担当者：井出氏 Email: idi_ide@ideintl.com Tel: +84-(0)37666187(IDE INTERNATIONAL内)
26	ピンフック省	案内可能	カイクアン Khai Quang	2,500	3.2	N/A	独立型ではなく、5,000㎡を半分に分けて使う形式。	（日本） BTD Japan 担当：嘉村典子氏 kamura@btd.co.jp Tel: 043-308-0277 （ベトナム） BTD Japan 担当：中川良一氏 / BTD Japan nakagawa@btd.co.jp Tel: +84-(0)4-3771-0290 MP: +84-(0)913236620

巻末 地図番号	ロケーション	状況	工業団地名	賃貸工場面積 (㎡)	賃料 (US\$/㎡/月)	その他コスト (US\$)	備考	コンタクト先
6	バクニン省	案内可能	クエボ Que Vo IP	1,000~5,000	3.5~4.8	0.2/㎡/年(インフラメン テナンス費)、0.3/ ㎡/年(管理費)、その 他、電気料金、水道 代、排水費用等(オ フィス付建屋の場合 はオフィスレンタル費 として6/㎡/月)	日越裾野産業育成団地、と名づけられた大規模なレンタル工業団地がある(1棟約5000㎡の建屋が15棟建設済)。1棟の区画を分けて数社が共同入居することが可能。現状は区分けはされておらず、入居決定後に内装を行う。 日越裾野産業育成団地以外に、オフィス付レンタル工場建屋もある(現在3棟空き)。	Kinh Bac City Development Share Holding Corporation 担当: Mr. Tran Dinh Quang (日本語対応可能) Email: sales@kinhbaccity.com tdquang@kinhbaccity.com Tel: +84-(0)241-363-4034 MP: +84-(0)912-962-951
5	バクニン省	案内可能	ダイドン・ホアン ソン Dai Dong-Hoan Son	3,600~5,260	3~3.5	0.2/㎡/年(インフラメン テナンス費)、0.3/ ㎡/年(管理費)、その 他、電気料金、水道 代、排水費用等	クエボ工業団地の管理会社と同じ会社が運営、管理。最少で3600㎡、最大で5260㎡の建屋が16棟建設されており、4棟は入居済。12棟が現在販売中。建屋タイプは、オフィス付と無しのパターンがある。1棟の区画は分けて使用することはできない独立型。	Kinh Bac City Development Share Holding Corporation 担当: Mr. Tran Dinh Quang (日本語対応可能) Email: sales@kinhbaccity.com tdquang@kinhbaccity.com Tel: +84-(0)241-363-4034 MP: +84-(0)912-962-951
2	フンイエン省	案内可能	フォーノイA Pho Noi A	1,150~1,500	4	0.5/㎡/月(管理費)、 その他水道、排水代、 電気代別途発生	現在販売可能なのは1150㎡1棟のみ。現在、増設中ではあるが、空き状況に関しては確認が必要。 1つの建屋を2社で分けて使用する共有型(1社あたり1500㎡)。 レンタル工場運営会社には、日本人が駐在。進出に関するワンストップサービスを提供する。	IDE International Co.,Ltd 担当: 井出氏 Email: a.ide@idt-japan.com Tel: +84-(0)4-3766-6187
11	バクザン省	案内可能	クアンチャウ Quang Chau	5,160	3.5	0.4/㎡/年(管理費)、 電気代・水道代等は別 途発生。	日系企業はSanyoやニチリンが工業団地へ入居。その他、台湾系や韓国系企業が入居。 事務所賃賃料は6.5USD/㎡/月。	Saigon Investment Group 担当: Ms. Le Thi Hai Anh (英語対応) Email: lehaianh72@yahoo.com MP: +84-(0)983-697-899
8	バクニン省	案内可能	ティエンソン Tien Son	2,000~	4	0.4/㎡/年(管理費)、 水道代・電気代等は別 途発生	工業団地に入居している日系企業は10社。オーダーを受けて工場を建設するタイプ。工場を退去する企業とのタイミングや条件が合えば、建屋の建設が必要ない場合もあるが状況は要確認。最短レンタル期間は5年間。レンタル期間の5年が過ぎた後は土地使用権の購入へ移ることも可能。	Vigracera Real Estate Company Ms. Nguyen Thi Thuy Nga (日本語対応可能) Email: ngantt.vir@viglaceraland.vn Tel: (84)-4-3553-6688/Ext:105 MP: (84)-98-882-6686

(出所) ヒアリングを基に三菱東京UFJ銀行作成

巻末 地図番号	b	状況	工業団地名	賃貸工場面積 (㎡)	賃料 (US\$/㎡/月)	その他コスト (US\$)	備考	コンタクト先
19	ハイズン省	案内可能	ダイアン Dai An Industrial Zone	4,600~10,000	4.5~5.5	0.4(インフラメンテナ ンス費)+0.1(管理費)	日系企業の工業団地への入居は全入居企業 37社の内4社。ハノイとハイフォンを結ぶ 国道5号線に位置し、ハノイ市内までおよ そ50KM、ハイフォン港までおよそ50KM の距離。駐在員やスタッフのための居住地 も併設している。	Dai An Joint Stock Company 担当 : Huong Tuong (Ms) Email: huong.tuong@daianvietnam.com Tel: +84 (0) 93 63 88 477
14	ハイフォン市	案内可能	チャンズエ Trang Due IP	4,400~5,800	3~3.5	0.41/㎡/年	19棟のレンタル工場が建設。内、9棟が販 売中であり、6棟入居中、4棟は建設中と なる。土地賃貸企業も合わせて、当工業団 地には3社の日系企業が入居している。ハ イフォン港にも便利な距離にあり、40 フィートのコンテナポートも併設してい る。 進出時点のライセンス取得のサポートも実 施。 1ヶ月~2ヶ月間貸し出しが可能となる無 料オフィスもあり、進出準備として利用可 能。	Sai Gon - Hai Phong Industrial Park Corporation Mr.Long(日本語対応可能) Email: btlong@saigoninvest.com MP: +84-98-281-5610 Tel: +84-(0)312248698

(出所) ヒアリングを基に三菱東京UFJ銀行作成

レポート編集：
三菱東京UFJ銀行
国際業務部 北村広明
E-mail: hiroaki_2_kitamura@mufg.jp

本資料は情報提供を唯一の目的としたものであり、金融商品の売買や投資などの勧誘を目的としたものではありません。本資料の中に銀行取引や同取引に関連する記載がある場合、弊行がそれらの取引を応諾したこと、またそれらの取引の実行を推奨することを意味するものではなく、それらの取引の妥当性や、適法性等について保証するものではありません。

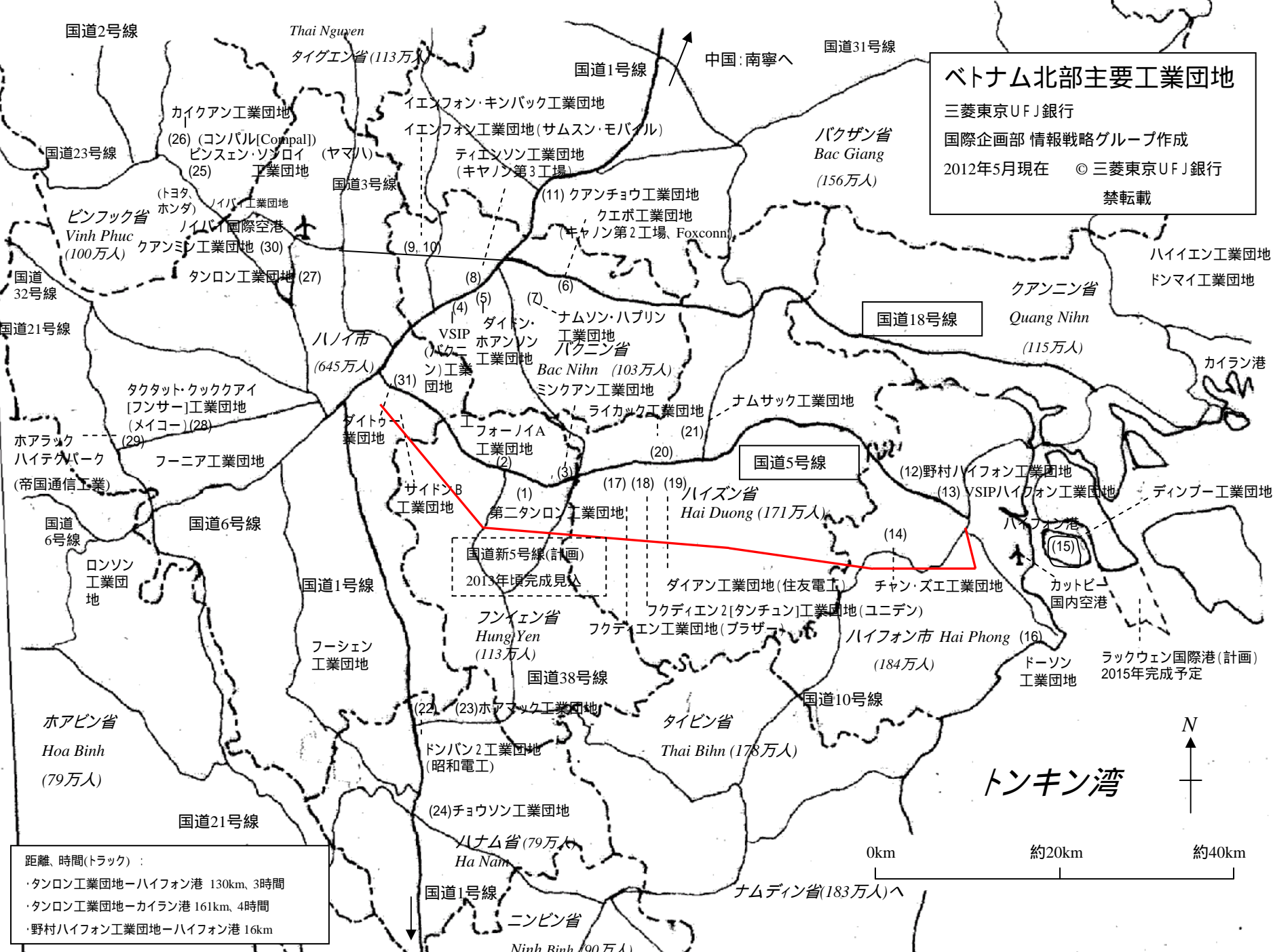
本資料の記述は弊行内で作成したものを含め弊行の統一された考えを表明したものではありません。

本資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、その正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。最終判断はご自身で行っていただきますようお願いいたします。本資料に基づく投資決定、経営上の判断、その他全ての行為によって如何なる損害を受けた場合にも、弊行ならびに原資料提供者は一切の責任を負いません。実際の適用につきましては、別途、公認会計士、税理士、弁護士にご確認いただきますようお願いいたします。

本資料の知的財産権は全て原資料提供者または株式会社三菱東京UFJ銀行に帰属します。本資料の本文の一部または全部について、第三者への開示および複製、販売、その他如何なる方法においても、第三者への提供を禁じます。

本資料の内容は予告なく変更される場合があります。

ベトナム北部主要工業団地
 三菱東京UFJ銀行
 国際企画部 情報戦略グループ作成
 2012年5月現在 © 三菱東京UFJ銀行
 禁転載



距離、時間(トラック)：
 ・タンロン工業団地ーハイフォン港 130km, 3時間
 ・タンロン工業団地ーカイラン港 161km, 4時間
 ・野村ハイフォン工業団地ーハイフォン港 16km

0km 約20km 約40km



トンキン湾