

# ベトナムにおけるショッピングセンターの開発

岡山県ベトナムビジネスサポートデスク (I-GLOCAL Le Quoc Hoang)

## 1. 初めに

1990年代から2010年代にかけて、ベトナムは主に製造業や輸出加工業の製造拠点として注目されてきたが、近年は市場としても著しく成長しており、外国からの投資も注目を集めている。

若年齢人口が多く、生活水準が向上していることに伴い、消費力も高くなっている。このことは小売業の成長やショッピングセンターの発展に繋がっている。同時に最低限の生活を送る以上の、付加価値の高いサービスに対するニーズも高まっていることが、ベトナムにおけるショッピングセンターの発展が進む要因となっている。

## 2. ショッピングセンター

ベトナムの小売業には2つの系統があり、それぞれ伝統的な小売業 (Traditional Trade) と現代的な小売業 (Modern Trade) と呼ばれている。

伝統的な小売業とは市場や個人運営販売店での販売を指し、現代的な小売業とはスーパー及びショッピングセンターでの販売を指す。

90年代半ばより、スーパーは小売業において重要な位置付けになり、その先行プレイヤーは Coopmart (1996年設立) 及び Citimart (1994年設立) である。このスーパーという販売形態はその後引き続き規模が拡張されており、多数の外国資本のプレイヤー (BigC (フランス) や Metro (ドイツ)) 等も参入している。

さらに、近年大型ショッピングセンターも続々と開発されており、ホーチミンやハノイでは、DIAMOND PLAZA、PARKSON、AEON MALL、TAKASHIMAYA、SAIGON CENTRE、SC VIVO CITY、CRESENT MALL 等といった多数の施設ができている。

また、近年多くのベトナム人は買い物だけではなく、買い物以外に食事や映画鑑賞といった他のエンターテイメントも求めるようになってきている。この傾向により、総合ショッピングセンターの開発が一層進むと見込まれる。

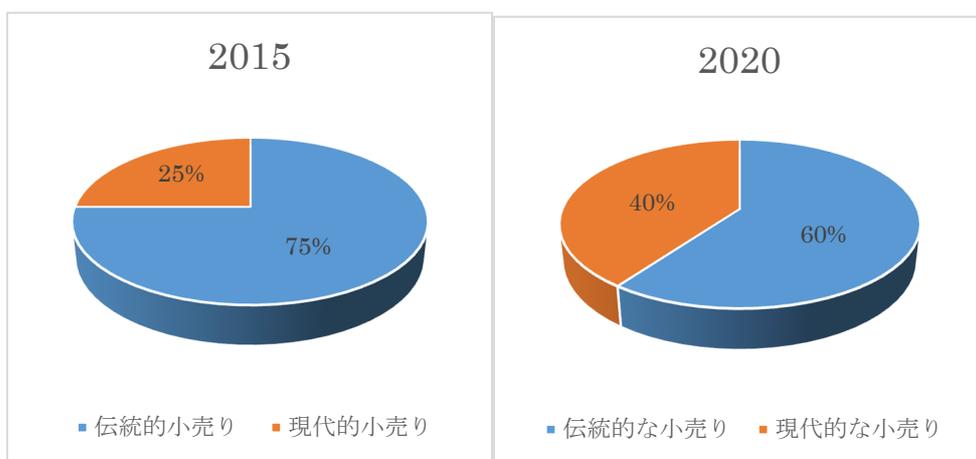
スーパーが台頭した当初、小売業の売上はある程度伸びたものの、大幅なものとは言えなかった。しかし、近年は著しい変化を遂げている。ベトナム統計総局の調査によると、2015年小売業の売上は 2,469 兆ベトナムドン (約 1,097 億米ドル相当) に達しており、予想され

ていた成長率（8.1%）を上回る10.6%の成長率となった。その内、スーパーやショッピングセンター等の現代的な小売業の売上は上述した総売上の25%を占める。

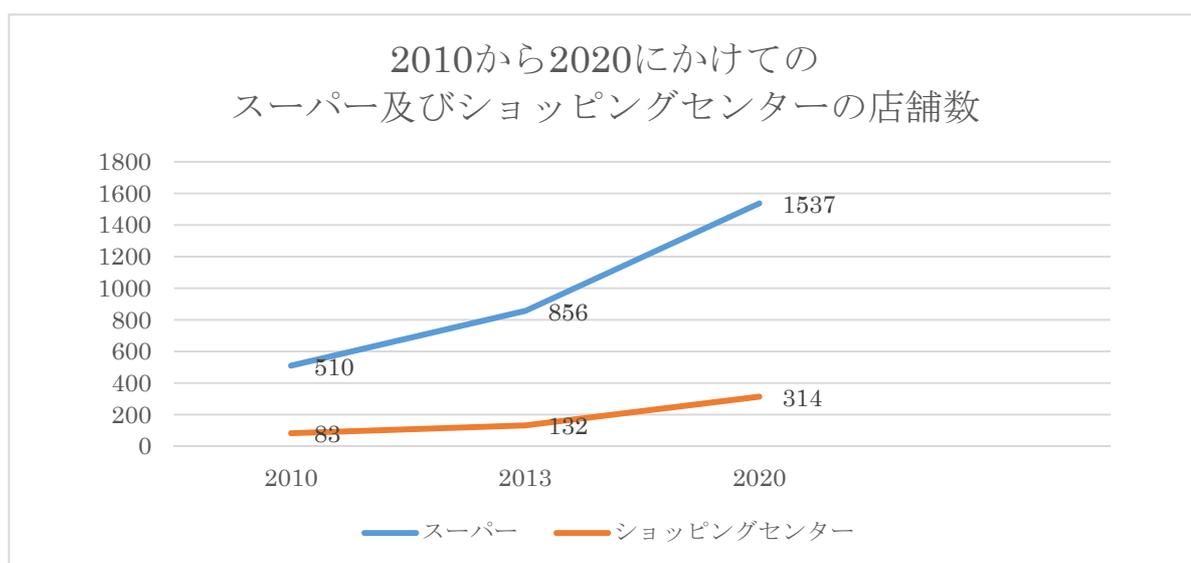
2020年までに、小売業による総売上及びサービスの売上は3,800兆ベトナムドンに上ると考えられており、そのうち、スーパー及びショッピングセンターの売上は40%を占めると推測されている。

2020年には小売業の市場規模は約1,800億米ドルに達すると予測されており、世界でトップ30、アジアではトップ5の市場となると予想されている。

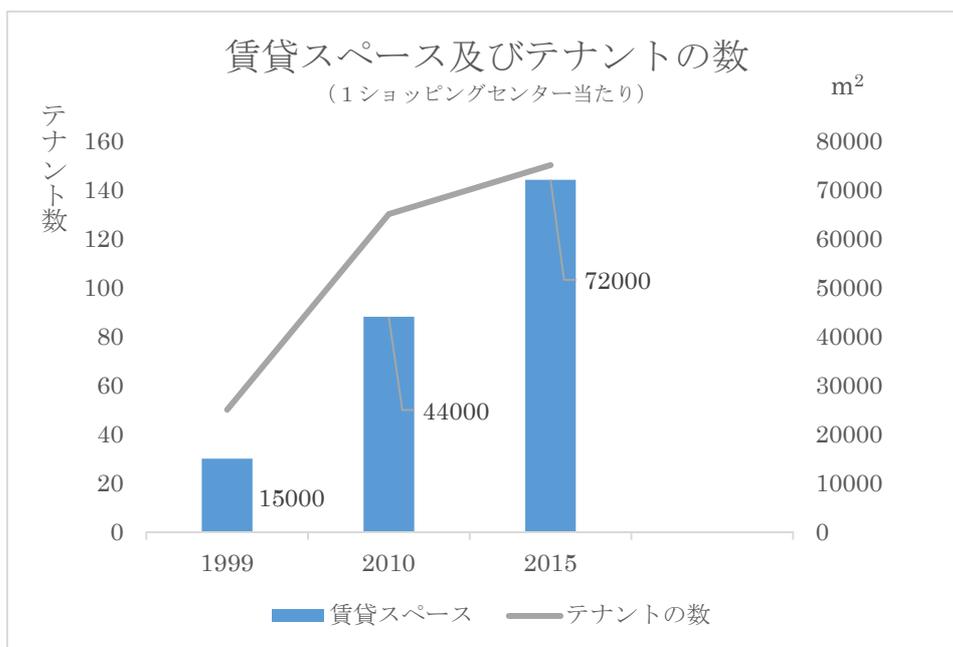
小売業の総売上げにおける現代的な小売りの割合



また、スーパー及びショッピングセンターの数も急増し、2013年には856店のスーパーおよび132店のショッピングセンターが開発されている。



店舗数の増加に加えて、各ショッピングセンターの規模や投資金額も拡大されている。例えば、1ショッピングセンター当たりの平均賃貸総面積は 15,000 m<sup>2</sup>から 72,000 m<sup>2</sup>になっており、これに伴いテナント数も増加しており、取り扱う商品とサービスの量も質も向上している。



さらに外国投資を呼びかけ、ビジネス環境をより良くするために、法整備も積極的に行われており、行政手続も簡略化されつつある。

特に 2015 年の投資法および企業法の改正、また飲食業の外資規制撤廃で、ショッピングセンターでの飲食業、その他事業展開が容易になりつつあり、多数の外国企業が進出している。

日本の投資を見ると、AEON グループが先行して既に 4 店舗（ホーチミンに 2 店舗、ハノイに 1 店舗、ビンズンに 1 店舗）を開業し、シェアを確保している。賃貸面積は 42,000 m<sup>2</sup>（テナント 100 件）から 72,000 m<sup>2</sup>（テナント 130 件）に及んでおり、多数の日系の飲食業や小売業の進出している。

一方、AEON グループと比較し建設が遅れていたものの、今年 8 月には高島屋もホーチミン市の中心地でオープンした。賃借面積では、AEON に劣る（22,500 平米）が、テナント数は 118 件に及び、高所得者層をターゲットとし、有名ブランドや高級品を販売している。現在開店してから 2 か月経ったところだが、順調に集客しているようである。

### 3. 終わりに

若年齢人口の増大や所得向上により、ベトナム国内の市場は拡大していることから、小売業は注目され、スーパー及びショッピングセンターが急増している。この傾向はしばらく続き、今後もショッピングセンターの開発は絶えず続くであろうと考察する。日系企業にも大きなチャンスがあると同時に、日本企業の進出はベトナムでも期待されている。

#### 参考文献：

1. 2011年から2020年にかけてのスーパー及びショッピングセンターシステム発展企画。担当者：Hoang Tho Xuan 博士 – Pham Hong Tu 博士  
<http://www.viennghiencuuthuongmai.com.vn/tapchi/NewDetails.aspx?Id=29>
2. fhome ニュース：ベトナムのショッピングセンターは国際基準比で小規模。  
<http://fhome.com.vn/trung-tam-thuong-mai-hoanh-trang-nhung-van-con-qua-nho-so-voi-tieu-chuan-the-gioi/>
3. The saigon times ニュース：小売り総売上が1,100億に。  
<http://www.thesaigontimes.vn/140505/Thi-truong-ban-le-trong-nuoc-dat-gan-110-ti-do-la-My.html>
4. Vneconomy ニュース：スーパー及びショッピングセンター総売上が小売り総売上の20%に。  
<http://vneconomy.vn/thi-truong/nam-2010-sieu-thi-se-chiem-20-tong-muc-ban-le-71984.htm>
5. Cafef ニュース：ベトナムのマーケット規模は1,800億USD。  
<http://cafef.vn/thi-truong-co-quy-mo-180-ty-usd-nay-bat-cu-doanh-nghiep-nao-cung-them-muon-20160518091659171.chn>