

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2024年12月19日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

グローバル

ベトナム最大手不動産デベロッパー ビンホームズ社とのベトナム・ハイフォン市 最大のタウンシップ開発（約877ha）
「Royal Island (Vu Yen) プロジェクト」内の新街区に追加参画
— ビンホームズ社との包括的戦略協力に関する覚書締結により、ベトナムでの事業を加速 —

本プレスリリースのポイント

1. 「Royal Island」の新街区に追加参画。当社が主幹事^{※1}として本タウンシップ内合計約 3,000 戸の開発を担う
2. 既参画街区では戸建住宅（約 1～3 億円/戸）の販売が堅調に推移。本年 11 月より順次引渡開始
3. ビンホームズ社と不動産事業領域における包括的戦略協力に関する覚書を締結

野村不動産株式会社（東京都新宿区/代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）は、ベトナム最大手不動産デベロッパーであるビンホームズ社がインフラ開発を進めているベトナム・ハイフォン市最大のタウンシップ開発「Royal Island (Vu Yen (ヴーイエン)) プロジェクト」(以下「本タウンシップ」) の住宅開発エリアの一部に、2024年6月より主幹事として参画しております。

このたび、他日系パートナー企業とともに本タウンシップ内の新街区に参画することを決定しましたのでお知らせします。今回の追加参画により、本タウンシップ内合計約 8,300 戸のうち、約 3,000 戸を当社が主幹事として担うことになり、当社の強みである住宅開発と、ビンホームズ社の強みである大規模開発のノウハウを活かしたタウンシップ開発として推進していきます。

※1 日方・現地企業含めて当社の出資比率が最も高い事業スキームを指しています



【本タウンシップ「Royal Island プロジェクト」完成予想パース】

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

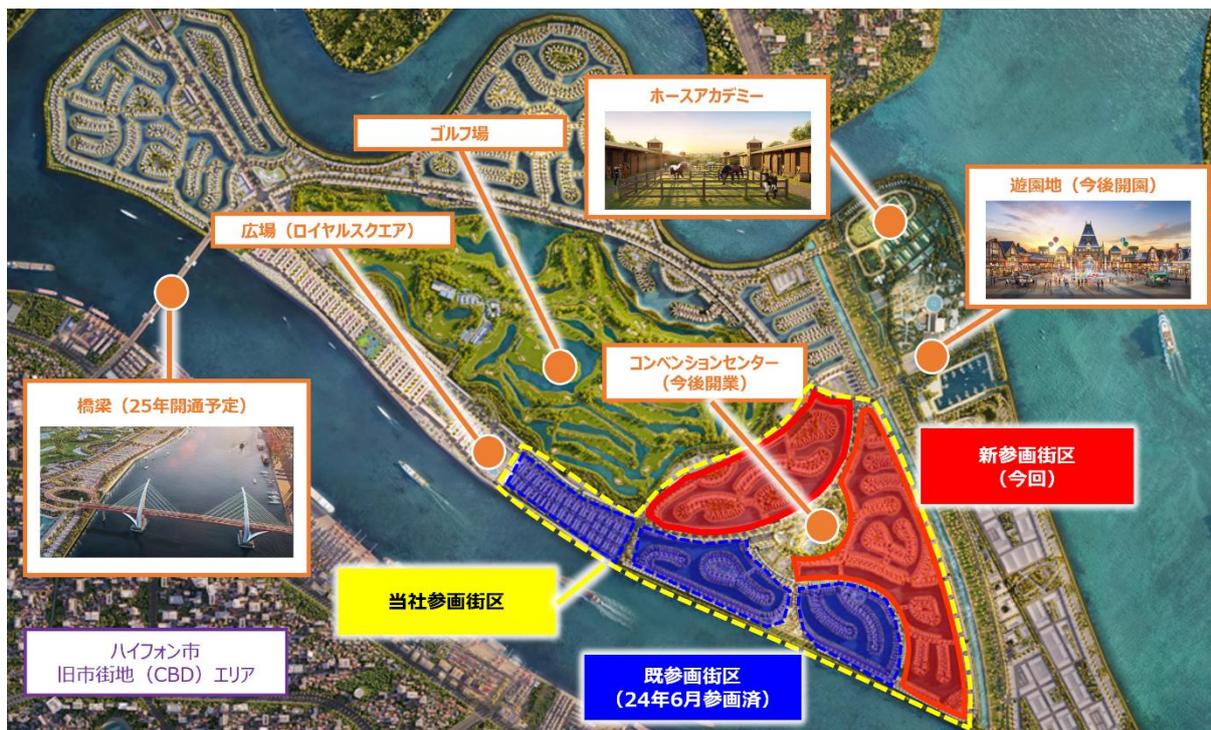
PRESS RELEASE

1. 本タウンシップにおける当社の参画意義

本タウンシップは、当社の強みである国内外で培った住宅開発の知見と、ピンホームズ社の強みである大規模タウンシップ開発のノウハウのシナジーにより、ベトナムにおける新たな価値を提供していくことを目指し参画しました。

このたびの新街区への追加参画により、当社が本タウンシップにおいて推進する開発は、本タウンシップ内の住宅開発（約8,300戸）のうち約3,000戸となります。

既参画街区も含め、当社が主幹事として、東神開発株式会社、大成建設株式会社等と共に、本タウンシップ内東側住宅開発一帯を推進してまいります。



【当社参画街区】



【当社参画街区に隣接する広場（ロイヤルスクエア） 竣工写真】



【既参画街区内の中央街区 竣工写真】

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

2. 新参画街区・既参画街区の特色について

新参画街区は、既参画街区に隣接する約 1,450 戸の大規模タウンシップ開発であり、戸建住宅（ヴィラ）の他、2戸連棟住宅（セミデタッチドヴィラ）、連棟住宅（タウンハウス）の開発を予定しています。

新参画街区の特色として、街区敷地内に 13 か所の公園、人工池等の自然環境を備え、さらに街区の中心地にはコンベンションセンターが開業予定で、病院・学校・商業施設等にもアクセスの良い利便性に優れた住環境を提供いたします。

ベトナムにおける大規模タウンシップ開発では、街区ごとに異なる特徴を持たせることで特色のある街づくりを行うことが一般的ですが、当社は既参画街区で建設現場における品質改善、および日本らしさを感じられる特徴的なデザインを提供することにより本タウンシップの価値向上に貢献しました。一例として、世界的に著名な建築家である隈研吾氏が起用し、従来のベトナムの住宅・街並みとは異なる新たな商品設計を実現しました。販売価格が約 1~3 億円/戸と高額でありながらも販売は順調で、2024 年 11 月以降順次竣工・引渡を開始しています。

新参画街区においても既参画街区と同様に、品質改善や特徴的なデザイン等により、新たな価値を提供していくことを目指します。



【既参画街区 竣工写真】



【既参画街区 引渡イベント写真】

PRESS RELEASE

3. ビンホームズ社と包括的戦略協力に関する覚書を締結

当社はこれまでに新参画街区を含めベトナム国内でビンホームズ社が手掛ける4案件、累計23,000戸を超えるプロジェクトに参画し、国内外で培った住宅開発事業の知見とビンホームズ社の強みである大規模開発のノウハウを活かした、生活利便性の高いタウンシップ開発を実現してきました。このたびベトナムにおける事業をより加速するため、ビンホームズ社と住宅、商業、物流等の不動産事業領域において、包括的な戦略的協力に関する覚書を締結しました。今後も両社の強みを活かして、生活の質とインフラの質を高める世界に通用する都市開発プロジェクトをベトナム全土で提供していきます。



【包括的戦略協力に関する覚書 締結の様子】

4. 本タウンシップ「Royal Island」について

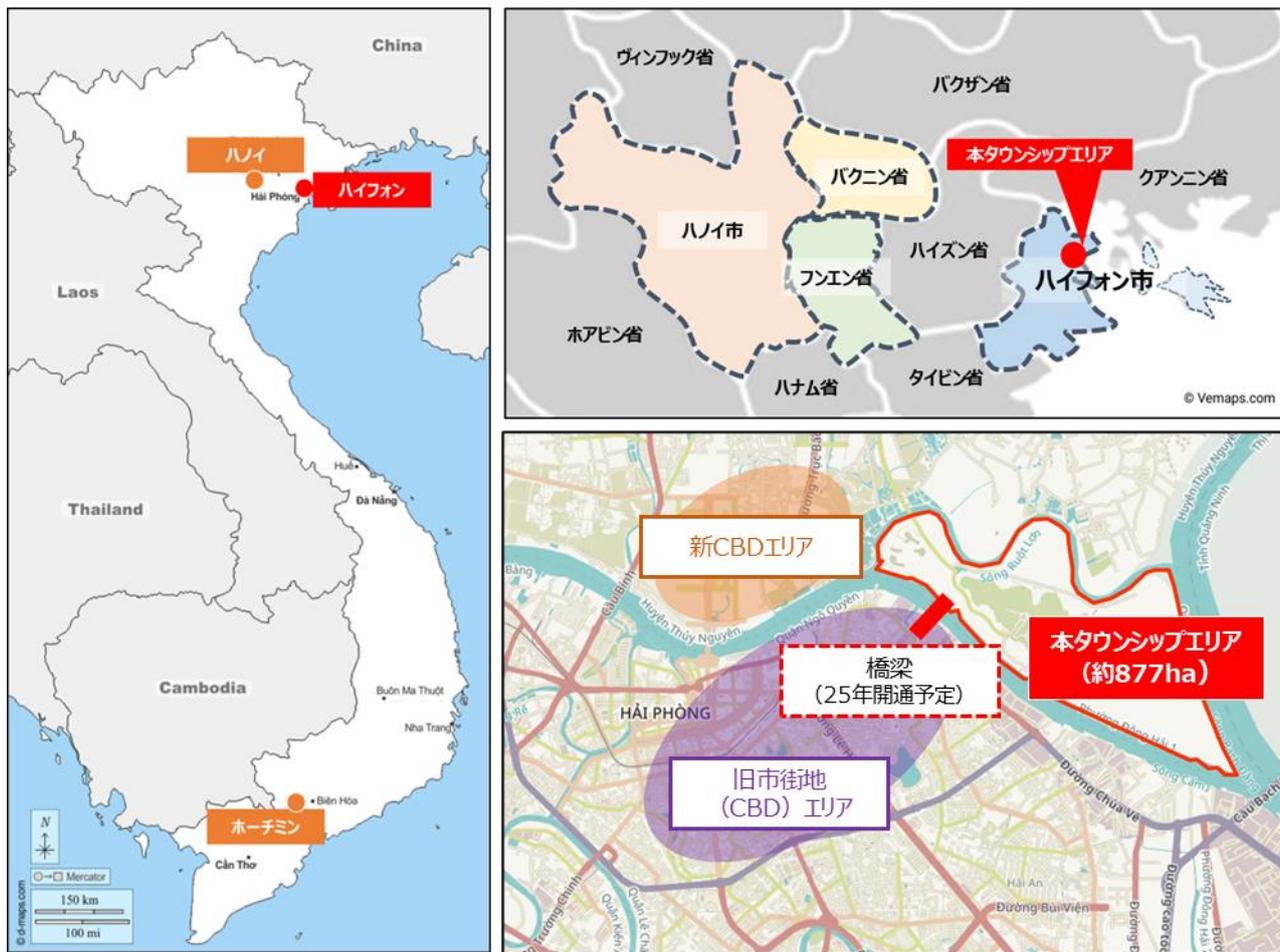
本タウンシップの開発地であるハイフォン市は、ベトナム北東部の沿岸部に位置しており、ハノイ市、ホーチミン市に次ぐ第3位の人口を有する200万人都市です。2010年以降、主要インフラの整備が進んだことから、国内トップレベルの経済成長および人口流入が続いており、中央政府直轄5都市の一つとされています。

そのようなベトナムの発展を牽引する高度成長都市の中で進む本タウンシップは、旧市街地（CBD地区）と川を挟んだ対岸に位置し、二つの川に囲まれたVu Yen島という希少なロケーションであり、旧市街地エリア、新CBD地区双方へのアクセスに優れています。また、総面積約877ha、総戸数約8,300戸のハイフォンエリア最大の都市近接・複合タウンシップ開発です。ヴィラ・セミデタッチドヴィラ・タウンハウスを組合せた住宅が計画され、大型ショッピングモール、学校、大型商業施設、アミューズメントパーク等、居住者の生活利便性を向上させる複数の施設整備が予定されています。

さらに、今後は、将来的にCBD地区とVu Yen島を結ぶ橋梁が整備されることが予定されており、本タウンシップの住民の利便性向上およびハイフォン市の都市機能の増進にも寄与するプロジェクトとなります。

また、島全体に巡らせている人工池に関しては循環システムを整備し水質浄化を行う等、サステナビリティに配慮した計画としています。

PRESS RELEASE



【地図・概要】

<新参画街区の概要>

所在地	ベトナム ハイフォン市
用途	住宅等
総戸数 (住宅販売用途土地面積)	新参画街区：約 1,450 戸 (約 26ha) /2024 年 12 月参画 既参画街区：約 1,550 戸 (約 24ha) /2024 年 6 月参画済 合計：約 3,000 戸 (約 50ha)
着工	新参画街区：2025 年 2 月着工予定 既参画街区：2024 年 11 月より順次竣工・引渡開始

※上記情報は計画段階のものであり、今後変更となる場合があります。

<ビングループについて>

ビングループは、ベトナム最大のコングロメイト企業であり、不動産を中心に病院経営、教育事業等事業分野は多岐にわたります。また、近年は新たに自動車事業に参画する等新たな分野にも積極的に展開しています。ビンホームズ社はビングループ傘下の中核企業であり、同国最大の不動産会社として主に住宅分譲事業、賃貸管理事業、住宅賃貸事業を手掛けており、タウンシップ開発について豊富な実績を有しています。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【ご参考】野村不動産のベトナムでの事業展開について

現在、ベトナムにおいて、ホーチミンエリア・ハノイエリアを中心に、これまで住宅・オフィス合計 9 案件（住宅総戸数 3 万戸超）の事業に参画しており、進出済の海外事業国において最大規模となります。当社は国内で培ってきた知見を活かし、参画プロジェクトの付加価値向上に貢献することを目指しています。2024 年 3 月に竣工した「Ecopark プロジェクト」では、企画・設計段階から参画することでプロジェクトの付加価値向上に貢献して参りました。すでに全住戸数 2,800 戸超のほぼ全ての住戸が引渡済であり、ベトナム現地で高く評価されています。

今後も、当社海外事業の注力国の一つとして、ベトナム現地のみなさまに快適な暮らしを提供できるよう、事業を推進してまいります。

<当社のベトナムにおける主な参画案件>

- 「The Senique Hanoi」に参画（ハノイエリア/約 2,150 戸の開発/2024 年参画）

<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024081402491.pdf>

- 「Vu Yen プロジェクト（Royal Island）」（ハイフォン特別市/約 1,550 戸の開発/2024 年参画）

<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024062502460.pdf>

- 「Ecopark プロジェクト」（ハノイエリア/約 3,000 戸の開発/2020 年参画・2024 年竣工）

<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024062502459.pdf>

- 「Grand Park プロジェクト」（ホーチミン市/第 2 & 3 開発フェーズ合計 20,000 戸超/2020 年・2023 年参画）

<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2023083002271.pdf>