



NNA JAPAN CO., LTD.

〒105-7209 東京都港区東新橋1丁目7番1号 汐留メディアタワー9階
Tel: 81-3-6218-4330 Fax: 81-3-6218-4337 E-mail: sales_jp@nna.asia

MCI(P)046/09/2015

カンボジアで住宅請負に参入 サムシング、年100戸の受注目指す

地盤調査などを手掛けるサムシングホールディングス（東京都江東区）は、カンボジアで住宅建設の請負事業に乗り出す。高強度なプレキャスト鉄筋コンクリート工法を用い、従来比で工期を約4分の1に短縮。不動産開発業者の要望に応じて迅速に建設部材を供給する。所得向上に伴って拡大している首都郊外などでの住宅需要を見据え、年約100戸の受注を目指し、年間売上高3億円を見込む。



不動産開発が加速している首都プノンペン（NNA撮影）

14日に発表する。事業展開に当たり、住宅建設を請け負う新会社「ジャパネル・ホーム（カンボジア）」を首都プノンペンに8月18日付で新設した。サムシングホールディングスが、東南アジアで同様の事業を展開する

[2]The Daily NNA ミャンマー版【Myanmar Edition】 第00718号

わずか1週間程度で駆体が完成するという。

ターゲットにするのは、首都プノンペンの郊外に多く建つ低層の連棟型住宅。地元民が購入することが多い物件だ。カンボジアでは経済成長に伴い、中間所得層が増え始めているため、今後需要が拡大すると判断。現地で供給体制を整え、不動産開発業者にコンクリート壁の製品と建設サービスを売り込む。

まずは来年4月までにモデルハウスを建設し、顧客となる不動産開発業者との接点を広げる。2017年6月からの1年間で100戸分の住宅を請け負い、年間売上高約3億円を見込む。約150戸の住宅開発をプノンペン郊外で計画するデベロッパーから、連棟型住宅部分に当たる約100戸の受注が近く確定する見通しだ。

日中韓が開発競争

カンボジア国土管理・都市計画・建設省によると、今

のはベトナムに続いて2カ国目となる。

資本金は30万米ドル（約3,070万円）。シンガポール子会社のサムシングホールディングスアジアが70%、地場ソナトラ・コンストラクションが25%、日本ハウス（山口県周南市）が5%を出資する。

まずは10月までに現地人3人を雇用し、来年末までに約10人体制にする見通しだ。日本人は雇用せず、業界経験が長い現地人を活用するなどして業務体制を築く。

新会社は、住宅建設の部材に「壁式プレキャスト鉄筋コンクリート工法（WPC）」を用いる。カンボジアのコンクリート製造会社に生産を委託し、物件の建設前から在庫を確保することで、工期を短縮できるのが特徴だ。

連棟型住宅（リンクハウス）で4戸分を建てる場合、従来工法では現場で鉄筋と型枠を組んでコンクリートを流し込むため、駆体を作るのに約1カ月かかる。一方、WPC工法では、あらかじめ工場で製造した鉄筋コンクリートパネルを現場で組み立てるだけで済むため、

2016年(平成28年)9月14日(水)

年1～8月に認可された商業物件の事業規模は、昨年の通年実績の2倍強となる72億米ドル相当に達した。中国や韓国勢が中心だが、日本勢も不動産開発に乗り出している。

ホテル運営を手掛けるスターツホテル（カンボジア）コーポレーションは、プノンペン中心部でホテル建設に着手。18年に開業する見通しだ。不動産仲介会社レオパレス21は、トゥールコックにサービスアパートメントを建設する計画で、17年の開業を予定している。不動産投資のクリード・グループ（東京都新宿区）も、プノンペン国際空港付近などで複数の物件を開発中だ。

ただ、日中韓のデベロッパーが開発しているのは、駐在員や外国人をターゲットにした物件が多い。18年前後の完成物件は100棟超になるとも言われ、供給過剰の懸念も出ている。サムシングは主にカンボジア人が購入する物件に狙いを定め、長期的な視点で地場に根付いた事業を展開していく考えだ。