



カンボジアの経済状況と ビジネスチャンス

一般社団法人日本カンボジア協会
田中圭介

自己紹介



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人日本カンボジア協会



1979年兵庫県姫路市生まれ。関西学院大学経済学部卒。

【略歴】

- 2003年 3月 関西学院大学経済学部卒
- 2003年 4月 ジョンソン・エンド・ジョンソン株式会社入社
- 2005年 10月 株式会社ネクスト入社
- 2011年 9月 ホームズ・プロパティ・メディア（タイランド）株式会社
代表取締役社長就任。
- 2014年 11月 株式会社エイリックに入社。執行役員就任。
- 2015年 5月 株式会社エイリック代表取締役社長就任。
- 2018年 一般社団法人日本カンボジア協会 入会

父が20年以上マレーシアにて単身赴任していた関係上、
東南アジアとの付き合いは長く、また在タイ時代に数多くの人脈を築き、
「現場主義」をモットーにASEANを駆け巡る日々を送る。

【コンサルティング実績】

- ・在日の不動産会社のタイ進出をサポート
- ・在日の飲食店のタイ進出を不動産、人材派遣をサポート
- ・タイのホテル企業及びマレーシアの企業の日本進出サポートを手がける。

【講演実績】

- 2014年 11月 : 「新興3カ国（ラオス・カンボジア・ミャンマー）の可能性について」
- 2014年 12月 : 「海のASEANの2015年を読む」
- 2015年 8月 : * 「AEC統合でタイが大きく変わる」
- 2016年 10月 : * 「ベトナム不動産事情」
- 2016年 12月 : * 「カンボジア不動産セミナー」
- 2017年 1月 : * 「タイ経済と不動産セミナー@バンコク」
- 2018年 11月 : * 「ASEAN4都市セミナー」
- 2018年 12月 : * 「海外不動産投資の基礎」

など多数

「*」は招待講師



ASEAN不動産投資の本を出版

- 1. カンボジアの基本情報**
- 2. カンボジアへの投資について**
- 3. 補足**

1. カンボジアの基本情報

2. カンボジアへの投資について

1. 補足

1. カンボジアの基本情報



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

発展著しい若き国

悲しい歴史の国、だけではもう語れない。

国名	:	カンボジア王国
面積	:	約18万平方キロメートル (日本の約半分)
人口	:	約1,500万人
平均年齢	:	24.1歳
首相	:	フン・セン
政体	:	立憲君主制
民族	:	クメール族 (全体の約90%)
言語	:	クメール語
宗教	:	仏教 (上座部仏教)
通貨	:	リエル (KHR)、米ドル可
一人当たりGDP	:	約1,509USD(2018年時点)
経済成長率	:	7.25% (2018年時点)



1.カンボジアの基本情報

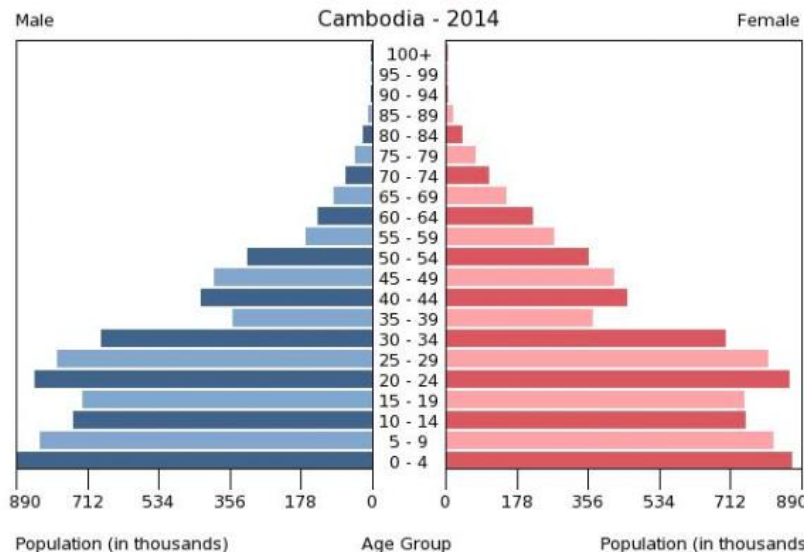


JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

平均年齢24歳。まさにこれからの国。

人口1,500万人にもかかわらず、労働人口は600万人以上。

カンボジア人口ピラミッド



世界の将来人口予測

2013年			2050年			伸び率
世界		7,162	世界		9,550	+33%
1	中国	1,385	1	インド	1,620	+29%
2	インド	1,252	2	中国	1,384	▲1%
3	アメリカ	320	3	ナイジェリア	440	+154%
4	インドネシア	249	4	アメリカ	400	+25%
10	日本	127	16	日本	108	▲15%
14	ベトナム	91	18	ベトナム	103	+13%
20	タイ	67	20	タイ	61	▲9%
68	カンボジア	15	73	カンボジア	23	+53%

出典：United Nations Survey 2013

若者人口が多く今後人口ボーナスを迎える、まさに成長中の国。
先進国がコツコツ積み上げてきたものを一足飛びで享受している状態である。
止まる勢いを知らない、と言っても過言ではないほど投資マネーが集まっている。

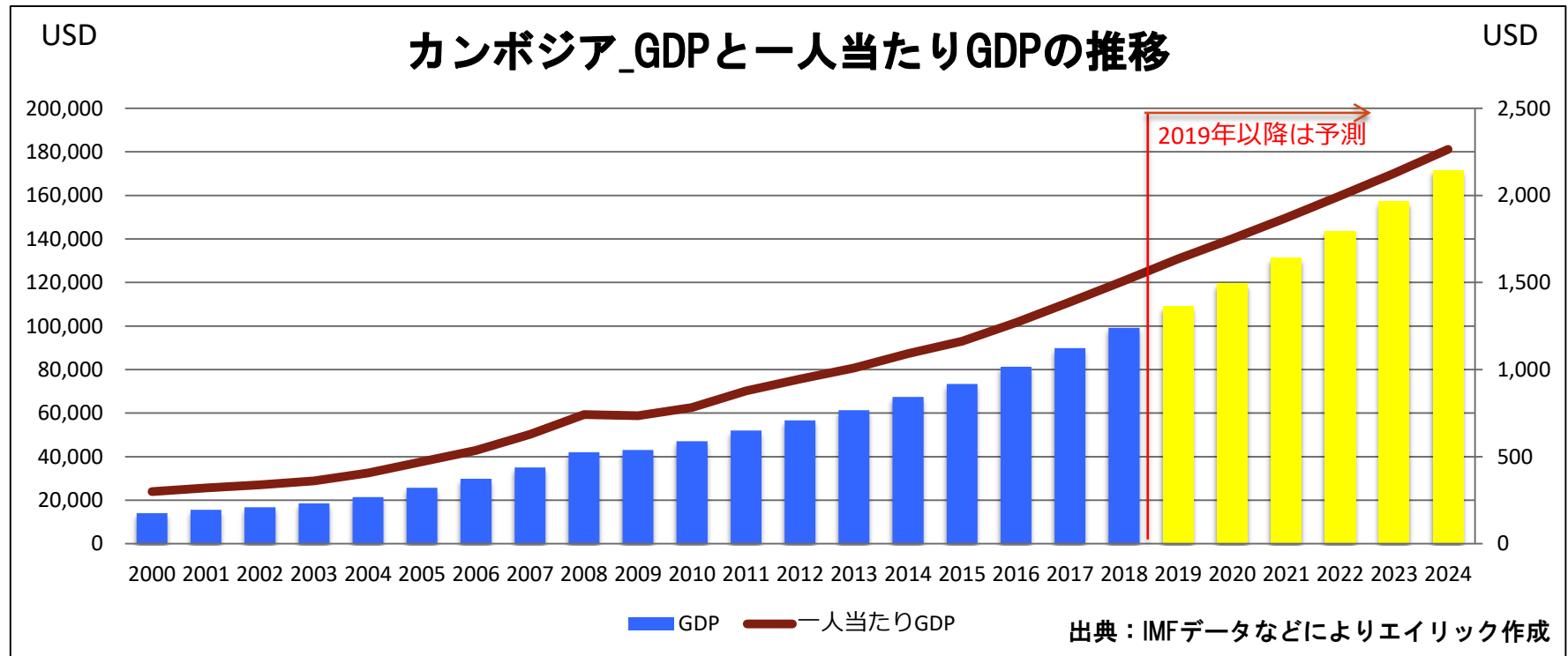
1.カンボジアの基本情報



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人日本カンボジア協会

経済状況 1

全体のGDPと一人当たりGDPは右肩上がり



長引く内戦があり、経済状況は極めて悲惨な状態だったが、
2000年に入ってから各国の経済支援を受けながら着実に成長。
今や首都プノンペンにはおしゃれなカフェやクラブなども存在している。

1.カンボジアの基本情報

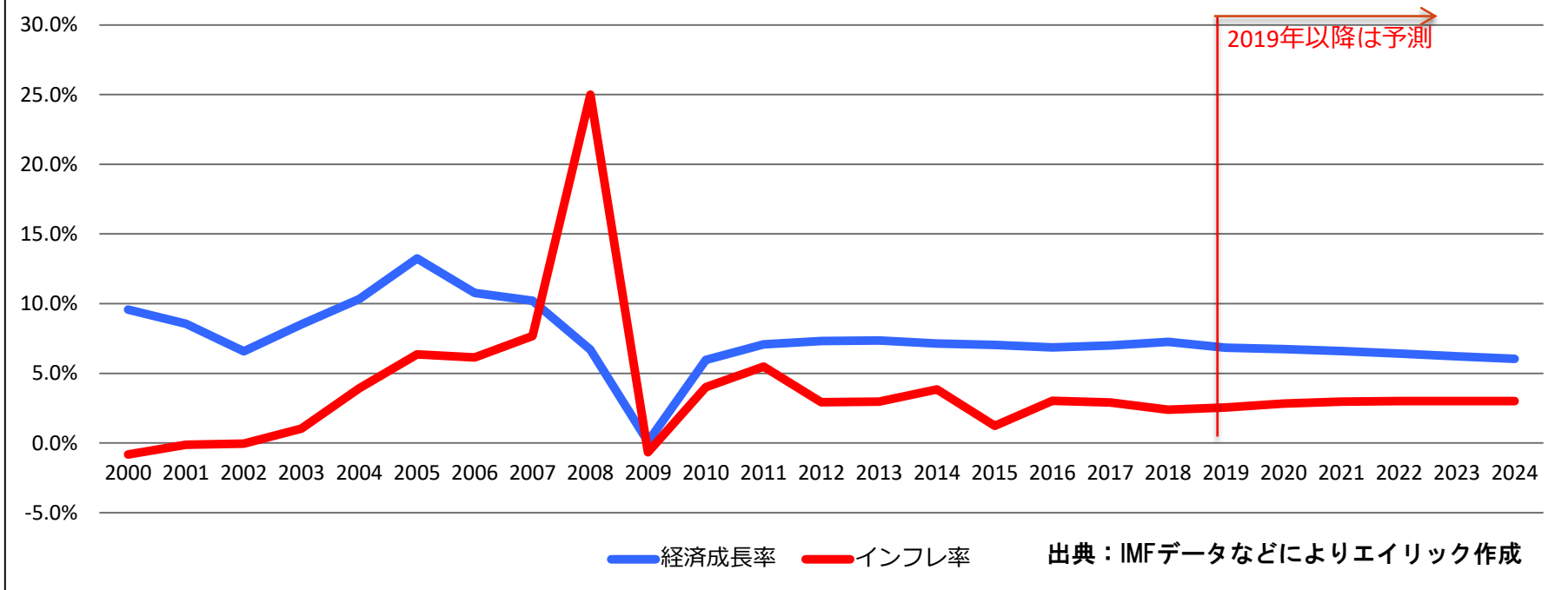


JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人日本カンボジア協会

経済状況 2

経済成長率も5%以上、インフレ率も現在は2-3%前後で推移

カンボジア_経済成長率とインフレ率推移



経済成長率はリーマンショック後に下落しているが、基本的には5-7%前後で推移。
それに伴い、適正な範囲でのインフレが起きている。
→インフレに強い不動産の価値が高くなる。

1.カンボジアの基本情報



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

地理的優位性と外交上手

メコン経済圏でも重要な「南部経済回廊」の中心地

中国の「一帯一路」構想



メコンエリアの三大回廊



非常に親日国でもあるカンボジア。日本も積極的に支援をしているが、それ以上に中国との緊密度が非常に高く、中国が進める「一帯一路」構想の要。今後、中国のバックアップを受け躍進していくと想定される。

1.カンボジアの基本情報



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

東南アジアで唯一米ドルが普通に流通している国

カンボジアの通貨リエルと米ドルが市中で使える

アクレダ銀行：定期預金レート



Long Term Fixed Deposit

Long Term Fixed Deposit is a deposit that pays interest every 3 months into your [Savings Account](#), [Demand Deposit Account](#), or [Current Account](#) while the principal is payable at maturity.

Interest Rate Per Annum

Term	KHR	USD	THB
36 months	7.00%	5.50%	3.25%
48 months	7.25%	6.00%	3.75%
60 months	7.50%	6.50%	4.25%

出典：アクレダ銀行HPより抜粋

2018年から非居住者の銀行口座開設は厳しくなっているが、USDで保有できるメリットは非常に大きい。
*カンボジアに投資をすれば口座開設可能

また海外送金などに規制がほぼなく、非常に使いやすいのもメリット。
*ただしペイオフなどの措置はない。
投資適格基準を満たしていない、という一定のリスクは存在。

米ドルで5年の定期預金だと6.5%程度の金利がつく（銀行による）
もともとは自国通貨が弱すぎるため、暫定的にUSDを使っていたが、
（ミャンマーやベトナム、ラオスなども過去あった）今はこの措置が有利に働いた

1. カンボジアの基本情報

2. カンボジアへの投資について

3. 補足

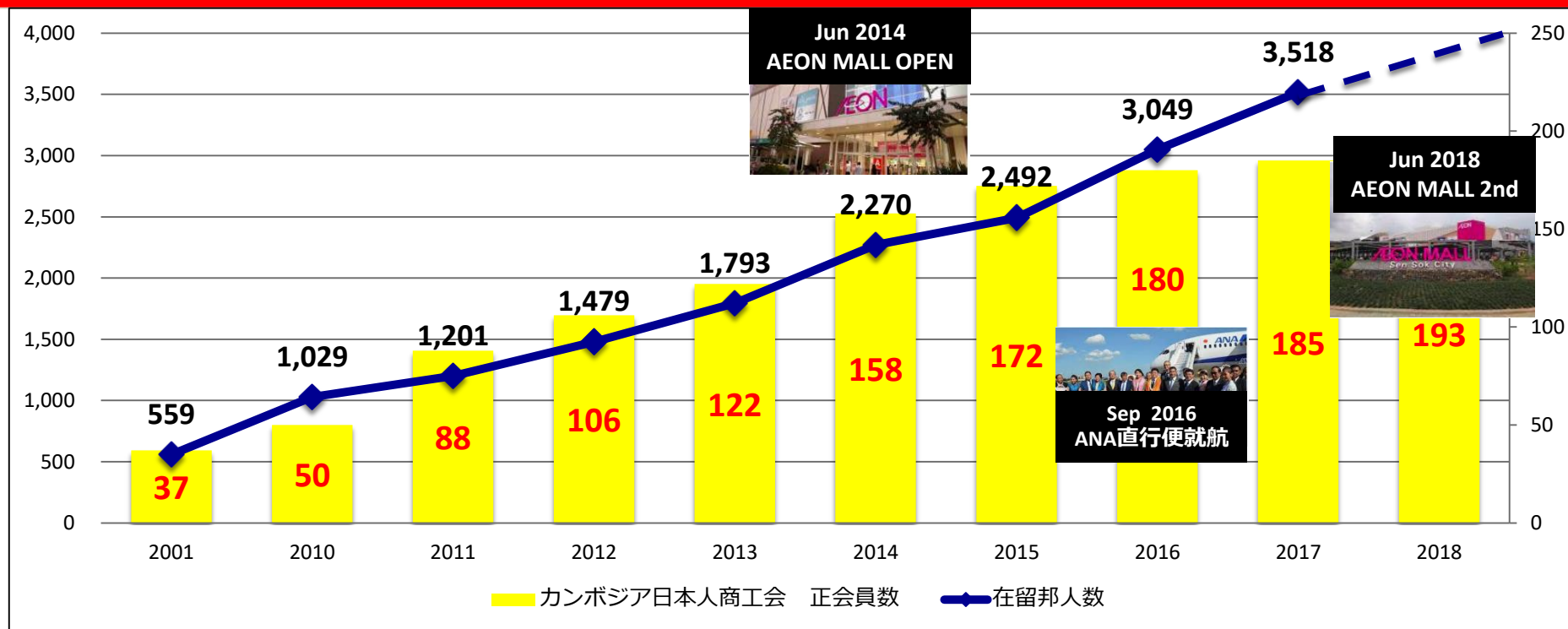
2. カンボジアへの投資について



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人日本カンボジア協会

日系企業の進出増加

年々進出企業も在留邦人も増えている。



出典：外務省、カンボジア日本人商工会よりエイリック作成

「チャイナ+1」、「タイ+1」の国として注目を浴びる。
生産年齢人口の若さと立地的メリット、そして米ドルが使えることが主な要因。
今後の成長が非常に期待される国である。

2. カンボジアへの投資について



カンボジア投資状況

中国の影響が非常に強い。

年	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
投資額	29億USD		49億USD		39億USD		46億USD		36億USD		63億USD		64億USD	
RANK	国名	比率	国名	比率	国名	比率	国名	比率	国名	比率	国名	比率	国名	比率
1	カンボジア	42.1%	カンボジア	66.8%	カンボジア	64.0%	カンボジア	69.3%	中国	29.9%	カンボジア	50.7%	中国	53.2%
2	中国	20.7%	中国	15.7%	中国	24.4%	中国	18.6%	カンボジア	27.6%	中国	26.0%	カンボジア	29.8%
3	韓国	9.9%	ベトナム	6.1%	マレーシア	2.2%	イギリス	3.0%	日本	22.8%	ベトナム	9.2%	日本	13.1%
4	日本	9.2%	タイ	4.4%	日本	1.7%	シンガポール	2.2%	タイ	4.6%	マレーシア	4.4%	タイ	0.8%
5	マレーシア	6.0%	韓国	1.8%	韓国	1.7%	ベトナム	1.9%	韓国	4.6%	シンガポール	4.1%	バージン諸島	0.7%
6	タイ	4.5%	日本	1.6%	ベトナム	1.3%	マレーシア	1.6%	アメリカ	3.4%	韓国	3.2%	マレーシア	0.7%
7	ベトナム	2.9%	マレーシア	1.0%	イギリス	1.1%	日本	1.3%	シンガポール	3.4%	日本	1.0%	サモア	0.6%
8	シンガポール	2.6%	シンガポール	1.0%	シンガポール	0.9%	タイ	1.2%	ベトナム	2.5%	イギリス	0.9%	シンガポール	0.3%
9	イギリス	0.5%	イギリス	0.4%	タイ	0.9%	韓国	0.2%	イギリス	0.6%	タイ	0.3%	イギリス	0.2%
10	アメリカ	0.4%	フランス	0.3%	オーストラリア	0.5%	カナダ	0.2%	インド	0.5%	バージン諸島	0.1%	韓国	0.2%

出典：カンボジア開発評議会

カンボジアへの投資総額は年々増加、日本もイオン等の進出により増加。
中国は「一帯一路」政策により重要地点としてカンボジアに投資。
2018年カンボジアへの中国人旅行者数は200万人を超えるほどの人気に。

2. カンボジアへの投資について



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

カンボジアに投資するには？

カンボジアでの進出形態について

進出形態		特徴	メリット	デメリット
駐在員事務所		・営業活動不可 ・親会社と同一の法人格	・社内組織、会計等の簡素化 ・法人税不要	・QIP適用不可 ・カンボジアでの営業活動不可 ・課税対象となる事業活動不可
支店		・親会社と同一の法人格	・社内組織、会計等の簡素化 ・業務実施可能	・QIP適用不可 ・支店の債務は親会社に帰属 ・課税対象
現地法人 *現地子会社	私的有限責任会社	・株主1名以上 ・取締役1名以上	・親会社と別法人格 ・株主責任は払込金額に限定 ・QIP適用あり ・業務実施可能	・株式譲渡や取締役交代の際、商業省への届出と承認が必要 ・報告義務に伴う事務負担の増加 ・課税対象
	公開有限責任会社	・取締役3名以上		
パートナーシップ		・2名以上から設立可能	・独立性及び柔軟性が高い	・QIP適用不可
事業協力契約（BCC）		・政府機関との契約関係が必要	・政府からの恩恵可能性あり	・QIP適用不可 ・業務範囲が限定
個人事業主		責任は全て個人に帰属	・登記コストが比較的低廉 ・撤退が容易	・QIP適用不可 ・業務範囲が限定 ・無限責任

出典：JETROホームページより抜粋

進出方法は様々な形態があるため、自社の状況を鑑みて検討すべき。

ちなみにカンボジアは外資100%で現地法人設立可能

（最低資本金は1,000USD→商業省としては5,000USD以上を推奨）

***QIP = Qualified Investment Project = 適格投資プロジェクトの略**

2. カンボジアへの投資について



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

カンボジアへの投資メリットとは？

米ドル、外資規制の少なさ、そして親日であり成長国であること

- 事実上の米ドル経済圏であり、海外送金の規制もほぼ存在せず。
- 土地所有権はないが、外資規制もほぼ存在せず。
- 親日国家であり、日本人と働くことに抵抗はほぼない
(500リエル札に日本国旗が入っています)



日本とカンボジアの国旗がつけられた記念碑と1本の大きな橋。

これは日本による無償援助により、メコン川に2001年にかけられた「スピアン・キズナ（キズナ橋）」。
3年の歳月を費やして建設され、全長1,360メートルという大規模なもの。

これが500リエル札に刻まれており、カンボジアの日本に対する感謝となっています。

さらに

- 中国と関係の深いカンボジアから、中国への販売網拡大チャンス
- 今後の経済成長におけるファーストペンギンになれる可能性

これらの期待がカンボジアには存在している。

2. カンボジアへの投資について



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

一方、カンボジアへの投資リスクとは？

詐欺事件の多発と道を踏み間違いやすい環境

- 「日本人が日本人を騙す」事件が東南アジアで最も多いと言われている。
 - 情報不足や経験不足により、足元を見られるケースが多発。
 - 日本カンボジア協会のようなコネクションを使うことも重要。
- 外資規制も送金規制もないため、知らず知らずのうちに違法性のある取引をしていたり、禁止事項のビジネスをやっていたりするケースも。
 - 必ず専門家をつけて対処する事

メリットが多そうに見えるからこそ、落とし穴もまた多い。
人口の少なさや経済規模の小ささはリスクというよりもチャンス。

プノンペンの人口は約200万人超。
日本でいうと大阪市（約260万人）より少し少なく、
名古屋（約230万人）や札幌（約200万人）とほぼ同じくらいの人口である。

スモールスタートビジネスにとっては、まだまだチャンスが眠っている都市である。

1. カンボジアの基本情報
2. カンボジアへの投資について
3. 補足

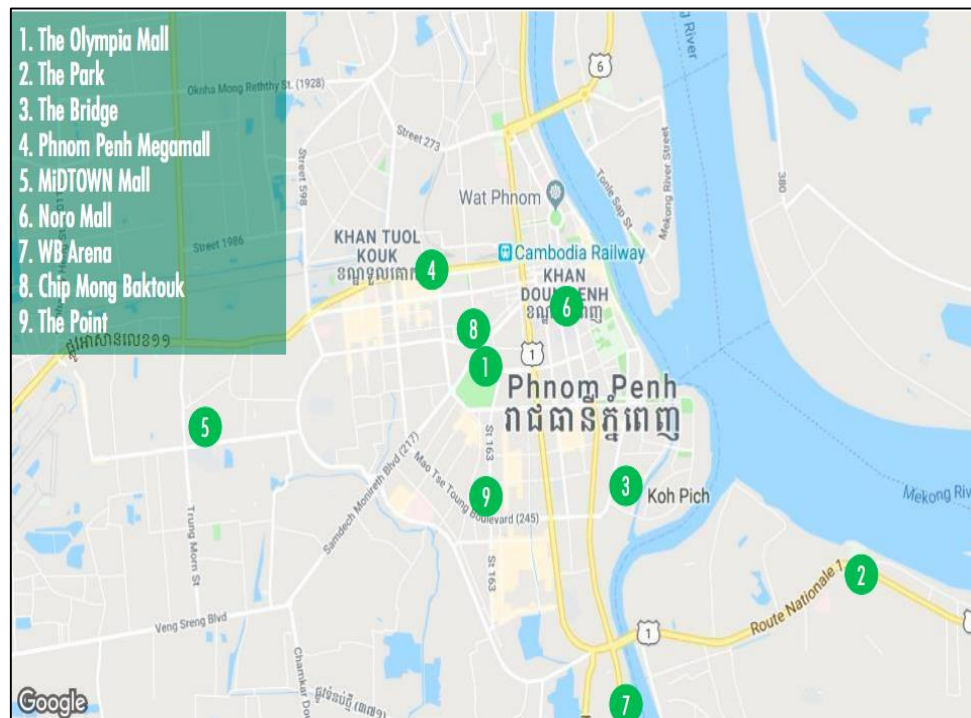
3. 補足



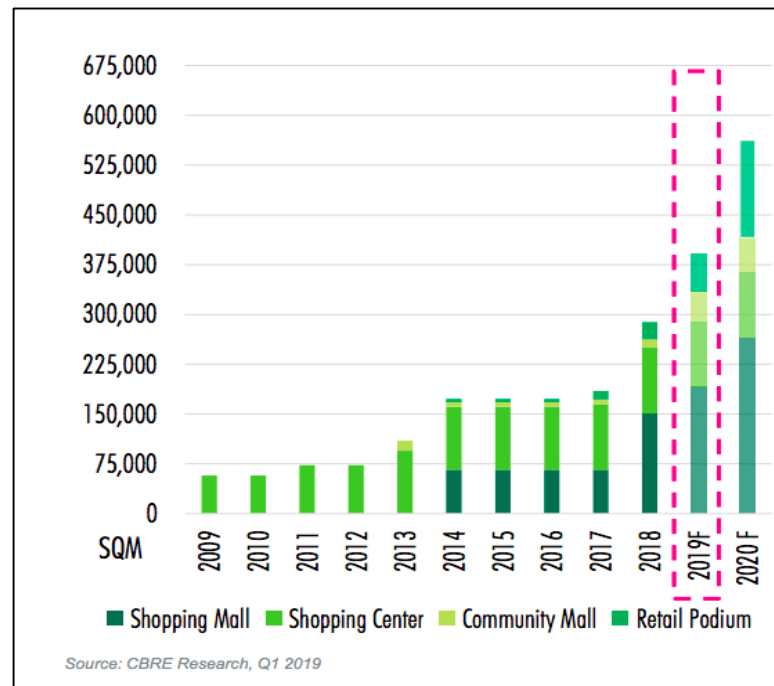
ショッピングモールの開発が今後加速していく。

日本からも2023年にイオン3号店がオープン予定。

計画されているショッピングモール



ショッピングモール供給平米数推移



出典：共にCBRE Cambodia Reportより

イオンだけにとどまらず、今後数多くのショッピングモールが計画されている。インフラ整備も急ピッチで行われ、資産価値の上昇効果があるショッピングモールは今後のプノンペンの成長の起爆剤の役割を果たす。

3. 補足



JAPAN-CAMBODIA ASSOCIATION
一般社団法人 日本カンボジア協会

欧米ブランドのホテルも開業予定

2020年：ハイアットリージェンシー、シャングリラも進出決定

ハイアット・リージェンシー



シャングリラホテル



出典：共にCBRE Cambodia Reportより

中国よりの印象が強いカンボジアだが、欧米系のホテルもこのカンボジアの勢いに乗って進出を相次いで発表。おそらく今後もっと増えると想定される。

ご静聴ありがとうございました。

**＜問い合わせ先＞
一般社団法人 日本カンボジア協会
担当：田中圭介**

＜免責事項＞

本資料に掲載されている情報の正確性については万全を期しておりますが、
弊社は本資料の情報をを用いて行う一切の行為について、何ら責任を負うものではありません。
最新の情報、数字などは総務省・外務省等のサイト、各国関係機関サイトをご参照ください。