



VINACOMPASS

## 戸建住宅の価格上昇率は、アパートの最大 4 倍。

2021 年 7 月 7 日 - | 不動産



Batdongsan.com.vn のデータによると、住宅価格の上昇率はアパートの 1~4 倍ですが、逆にアパートの賃貸利益率は戸建の 1.5 倍です。

このデータによると、住宅価格とアパート価格の上昇率を前四半期比で示すと、トウドウック市、旧 9 区では、戸建が 8%、アパートは約 2% 増加。旧 2 区では、戸建が 3%、アパートも 2% 増加。ビンタイン区では、アパートが 2%、戸建が約 4% 増加。7 区では、戸建は 5%、アパートは 1% 増加。タンフー地区の戸建も 1% 上昇し、アパートは 1% 下落しました。しかし、賃貸利益率で見るとアパートの利益率は戸建よりも優れています。データによると、旧 9 区の戸建の利益率は約 2.4%、アパートの利益率は 3.9% に達します。同様に、旧 2 区の利益率はそれぞれ戸建 1.9% とアパート 4.1% であった。ビンタイン地区では、アパート 3.9%、戸建 2.6% に達しました。7 区では、アパートは 4.4%、戸建は 2.7% となっています。

Batdongsan.com.vn のデータによるこの逆転現象は、市場の投資家の 2 つの相反する見解から来ています、家賃収益のためにアパートに投資するか、価格上昇を見込んで戸建住宅に投資するかです。





VINACOMPASS

この市場の第2四半期のレポートでは、前期と比較すると、賃貸アパートの利益率(家賃12ヶ月/販売価格)がハノイとホーチミン市の両方で減少したことを示しています。ハノイ市場では、2019年の5%から2020年には4.8%、今年の第2四半期では4.6%に減少しました。ホーチミン市の2019年のアパート利益率は5.2%、2020年には4.5%に低下し、今年の第2四半期には4%となっています。

賃貸利益率の低下の理由は、主にCovid-19の感染拡大が関連しており、大きくは外国人の入国が制限されている事による需要の急激な減少による、家主の経済的な苦境により賃料を下げてでも入居率を上げる為です。

参照元: CAFEF.VN



本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所:028-36361188 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

