



VINACOMPASS

# ホーチミン市:1 区の賃料は月額 1 平米あたり 140 米ドル！

2021 年 7 月 15 日

ホーチミン市第 2 四半期に、中心地 1 区の小売スペースの賃貸料は1平米あたり月額 137.1 米ドルに達し、昨年同時期に比べて 1.2%増加しました。



CBRE ベトナムのホーチミン市小売店賃料レポートによると、第 2 四半期に発生した Covid-19 第 4 波の感染拡大後でも、1 区の中央商業ビルの 1 階にある小売スペースは、前四半期も含め依然として高い賃料であり、市場全体が下落する間、引き続き上昇を続けました。具体的には、1 区中心地商業ビル内にある小売スペースの提示価格は平米あたり月額 137.1 米ドルに達し、これは平米あたり月額 315 万 VND に相当し、昨年同時期に比べて 1.2%上昇した。一方、中心地外での提示価格は平米あたり月額 33.9 米ドルとなり、平米あたり月額 78 万 VND に相当し、前年比 5.2%減少、昨年同時期の 4 分の 1 になりました。





VINACOMPASS

さらに、同社によると、1 区の中心地商業ビル内の小売賃料が第 2 四半期も高いままだった理由は、4 月と 5 月はまだショッピングセンターが開いたままで、6 月末までは閉鎖されずに稼働した事も 1 つの要因です。また、1 区の中心地商業ビルの空室面積は 2%未満であり、商業ビルの 1 階が一等地にあるため、主要な国際的なブランドショップが依然として出店を求めているため、この市場の賃貸価格はあまり影響を受けていません。しかし、市場全体の状況は、1 区の中心地商業ビルの小売施設よりも厳しく、郊外の小売施設などは、中心地及び中心地周辺よりも空室率が前年比 12%以上上昇しており、大幅に賃料を引き下げる傾向が強くなっています。6 月に入ってから、ショッピングモールなどでは、休業した店舗や企業向けに賃料を無償にしたり、割引を実施しています。一部の家主は、感染防止規制により閉店を義務付けられていないにもかかわらず、買い物客数が減少したため、業界によっては 5 月から積極的に家賃を 10~50%引き下げました。

第 2 四半期には、ほとんどの家主が既存のテナントの支援に重点を置き、一部の空室店舗では提示価格を下げています。中小企業は、先を見据えて E コマース(電子商取引)事業への移行と相まって、運用コストを削減させる傾向があります。Euro monitor によると、ベトナムでの E コマースの売上は今後 5 年間で 2 倍になる可能性があると発表しています。

CBRE は、Covid-19 の感染拡大が急速に増加し、変異種を制御することが困難な場合、賃貸小売市場は次の四半期に大きな打撃を受ける可能性が高いと予測しています。

参照元: VN EXPRE

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したが、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

VINHOMES 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

