



VINACOMPASS

ホーチミン市：Bình Chánh 郡の不動産が値上がりする可能性について！

2021 年 7 月 21 日 - |不動産



一般的に、南部の不動産市場の強さの象徴として、投資と建築、インフラ整備が要因として挙げられます、昨今、特にホーチミン市郊外の Bình Chánh 郡は、地区に格上げされる情報に加えて、今後のインフラ整備計画も充実しており、この分野への関心が高まり、将来大きな価値として期待が高まっています。

ホーチミン市では Covid-19 の感染流行の影響を受けているにもかかわらず、Bình Chánh 郡の不動産市場は、交通インフラ整備等の肯定的な情報と、今後の地区への昇格による都市開発、宅地開発、プロジェクト投資等々大きな期待を持たれています。したがって、この地域の不動産市場への心理は、現在も非常に良い状況が続いています。

これまで、Bình Chánh 郡が恩恵を受けてきた主要なインフラプロジェクトへの資本流入額は 50 億米ドルと推測されており、この額はまだ増え続けています。道路インフラ整備により、交通の拠点として市内と郊外を結ぶ役割を担っており、移動や貿易のニーズを満たすだけでなく、輸送ネットワーク発展の強力な拠点となっている、この為に多くの投資家（開発会社）はこの地域の将来的な不動産発展の可能性に大きな期待を寄せている。

特に交通インフラ整備では輸送インフラ拠点整備が大きくホーチミン市から郊外や周辺省への移動に最適であり、不動産市場に明らかな利益をもたらしています。





VINACOMPASS

具体的には、メトロ(都市鉄道)3Aプロジェクト(Ben Thanh – Tan Kien)は、2020年4月末に、ホーチミン市人民委員会から政府に送られ、承認を受けました。このプロジェクトの総投資額は約 68,000 億 VND で、メトロ 1 号線(Ben Thanh – Suoi Tien)に直接して、都市中心部を通り、東西地区を結ぶ近代的な旅客輸送回廊を形成しています。将来的には、メトロネットワークとバスシステムを接続し、このエリアからホーチミン市の中心部までの移動時間を15～20分に短縮します。



同時に地方自治体でも、約 15,000 億 VND の予算で、国道 50 号線への整備と拡張にも着手しました。また、国道 1A 号線に 3 兆 3,530 億 VND を注ぎ込み幅 120m 規模に拡大、同時に、Vo Van Kiet 通りや Nguyen Van Linh 通りなどへの幹線道路整備を早めることで、1 区の中心部や 7 区 Phu My Hung への移動を便利にしました。

さらに、Bình Chanh 郡はホーチミン市- Trung Luong への高速道路区間約 100 km を管轄しており、投資資本は 22 兆 VND を超えています。このプロジェクトは、ホーチミン市と南西部を結ぶ上で特に重要な役割を果たし、国道 1A の負荷を軽減することに貢献しています。

また、ホーチミン市中心地から Bình Chanh 郡(西部バスステーション)を結ぶ BRT バス 1 号線プロジェクトも、33000 億 VND をかけ、2022 年にホーチミン市で着工し、2023 年稼働予定である。

地区昇格への進捗状況について、ホーチミン市内務省の予備評価によると、Bình chanh 郡は地区を確立するための 26/30 の基準を達しています。2025 年までに、Bình chanh 郡は東部のトゥドゥック市プロジェクトと同様に、ホーチミン市の地区または都市に昇格するためのすべての基準を満たすことが期待されています。





VINACOMPASS

調査によると、現在、新規供給の大型プロジェクトはありません。ほとんどのプロジェクトは、比較的高い価格で以前に売り出されたものです。たとえば、Cavahome マンション, Lovera Premier タウンハウス, Charmington Golf & Life ヴィラ、マンション; KDC Tân Kiên Residence など、少し注意が必要です。

一方、2021 年に供給されたマンションでは、TanTuc 通りの Westgate, An Gia インベスターなどの 4 ブロック、約 2,000 戸のマンションは、ホーチミン市で Covid-19 感染拡大が発生する前に、顧客から非常に大きな注目を集めました。

また、ナムロンインベスターは、ミズキパークプロジェクトのマンションフェーズ 2 を発表し、市場の要求価格に近い約 4,000 万 VND/m² 売り出しており、市場からも前向きな注目を集めています。

さらに、今年に入り、Uni Park, Lovera Vista, KDC Corona City などのマンションプロジェクトなどこのエリア市場にいくつかのプロジェクトが登場しました。

今年、不動産市場に提供されたプロジェクトは開発会社からの一次販売であるため、買い手からの注目が高まっています、投資家(開発会社)は、Covid-19 の流行禍の中で買い手をサポートするために多くの柔軟な方針を調整しています。

コリアーズ ベトナムのゼネラルディレクターである David Jackson 氏によると、ホーチミン市の住宅価格は継続的に上昇しており、多くの人々にとって手頃なプロジェクトを見つけることがより困難になっています。この状況を把握して、一部の投資家(開発会社)は、中心部から比較的離れた地区でミッドレンジプロジェクトを開発しており、近代的で美しい建築とデザイン、そして非常にリーズナブルな価格で、多くの関心のある顧客を引き付けています。

さらに同氏は、Hoc Mon, Bình Chánh, Nha Be の3つの郡は、ホーチミン市の地区や都市に昇格するための計画があり、この地域が近い将来発展する事は容易に理解できます。実際、これら地域の不動産市場は、投資額の多いインフラ整備が行われており、多くの不動産開発の出現で発展し始めており、買い手を引き付けています。

Nha Be と Binh Chanh は、南西地区とホーチミン市の玄関口に位置しているため、これら2つの地区はより強力な投資を呼び込み、より多くの雇用を創出し、住宅と居住地の需要を押し上げます。

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

