



VINACOMPASS

ハノイの住宅価格は Covid-19 にもかかわらず上昇し、
専門家は地域最大の価格上昇を指摘しています。

2021 年 8 月 26 日



Covid-19 流行の影響を受けているにもかかわらず、ハノイのマンション（アパート）市場は依然として一定の価格上昇率を維持しています。特に、郊外の大規模プロジェクトのマンション価格は、引き続き人々を魅了し続けると予測されています。

ハノイのマンション価格は絶えず上昇しています。

SavillsVietnam の統計によると、2021 年第 2 四半期は、過去 5 年間で最低の新規供給数でした。供給が限られているため、マンション価格は上昇を続けています。2021 年の第 2 四半期もハノイのマンション一次販売価格は上昇していますこれは 10 四半期連続です。具体的には、2017 年以降、質の高い医療施設や教育施設がある Cau Giay 地区では、一次価格から毎年 14% 上昇しています。Long Bien 地区でも中心部に近い事とインフラ整備により、一次販売価格から年間 12% 上昇しました。





Tình hình hoạt động



JLL の統計によると、ハノイの一次マンションの平均販売価格は 1,555 USD/m²に達し、3,570 万 VND/m²に相当します。ハノイの住宅価格は継続的な上昇を続けています。ベトナム不動産仲介者協会の副会長である Nguyen Van Dinh 氏は、ハノイの購入者のほとんどは実際の住宅需要から来ているため、一次市場と二次市場（中古、権利転売）で販売される価格は既存の需要を反映しており、「供給不足による住宅価格の上昇、投入コストの増加、そして多くの投資家が機会を求めてハノイに戻る傾向があります。これがマンション市場を成長させ続ける原動力です」と Dinh 氏は述べました。

流行にもかかわらず「最も価値のある」地域

過去 2 年間のマンション市場を見ると、この市場の強く成長している傾向は都市周辺エリアと郊外エリアです。2017 年に、Hoai Duc 地区と Thanh Tri 地区は新規供給の 6%を占め。2021 年上半期は、Hoai Duc, Thanh Tri, Gia Lam, Dong Anh の 4 つの地区が市場シェアの 32%を占めました。2021 年以降、郊外地区は供給の 27%を供給する予定です。インフラ整備に伴い、近隣の地区や地方の住宅需要も増加しています。

Savills Hanoi のコンサルティング部門のシニアディレクターである Do Thu Hang 氏によると、ハノイでのインフラ整備の強力な発展により、中央都市部と郊外都市部の価格差が狭まっています。しかし、Covid-19 の流行は住宅購入者のニーズを変えました。多くの人々は緑が多く、大きな公園がある、大規模な郊外都市部に住みたいと思っています。

現在、中央部の土地確保はますます厳しく、緑地が不足し、大気汚染による生活の低下を招き、多くの若者が近隣中心部(郊外)に移り住む傾向があります。郊外は風通しが良く、よりクリーンな生活環境があります。「立地」と「価格」という 2 つの重要な要素は、徐々に「接続性」と「同期効用」に置き換わっています。これらは、米国や日本など、世界の他の先進国にとっても不思議なことではありません。



VINACOMPASS

これはまた、過去 2 年間で、市場が東部に一連の大規模な郊外都市を出現させた理由でもあります。これには、西部の Vinhomes Ocean Park、Vinhomes Smart City、およびこの地域の多数の大都市が含まれます。北と南でも建設中です。また、中央部のマンションは流動性が低く売りに出されているものの、接続性と利便性を備えた郊外都市部の取引率が急上昇していることは注目に値します。

参照元: CAFE.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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

