



VINACOMPASS

# ホーチミン市で 20 億 VND のマンションを見つける事は非常に難しい。

2021 年 9 月 15 日



住宅需要は高いものの、特にホーチミン市の中心部では多くの人が購入を検討しているが、市場では約 20 億 VND のマンション供給は「なくなった」ようだ。

20 億 VND 未満のマンション(アパート)の不足は、ホーチミン市の住宅市場で進行中の問題です。最近の不動産市場のレポートによると、ホーチミン市ではこの価格帯の住宅市場の需要が非常に高いものの、市場に供給された物件の約 10%が 20 億 VND 未満の価格のマンションです。ホーチミン市では、今後もグレード C のマンション供給は、引き続き制限されると予測されています。

Savills Vietnam の中長期的な住宅市場レポートによると、Covid-19 の第 4 波により、価格は依然として高いものの、販売用マンションの供給が減少しています。市場には中高級住宅と高級住宅が占めており、低価格住宅の市場に大きな圧力がかかっています。グレード C のマンション市場( 20 億 VND 未満)は人々の大きな注目を集めました。この市場はホーチミン市全体の新規供給 10%未満しかありません。一方、ミッドエンド(グレード B)とハイエンド(グレード A)のマンションは、過去数四半期の間市場を支配してきました。また、20 億 VND クラスの新規供給は、市場から「消滅」する危険性があり、引き続き不足する可能性があります。代わりに、低コストで手頃な価格の住宅は、ホーチミン市周辺のロンアン、ビンズオン、ドンナイなど衛星省に移動しても、市内中心部からさらに離れた場所にな





VINACOMPASS

る傾向があります。今後、手頃な価格のマンションはトゥドゥック市やニャベ地区の限界エリアにのみになる可能性があります。

約5年前、ホーチミン市の東部と南部、特に西部の中心部周辺には、12～15億VNDの住宅タイプがありました。しかし、最近のホーチミン市の不動産価格の高騰により、2021年までにこのタイプの住宅は徐々に姿を消しています。現在、マンションの価格や低層住宅の価格でさえ急速に上昇しており、国内で最も人口の多い都市部は新たな不動産価格が設定されています。ホーチミン市のマンション市場は20億VNDの住宅が不足しているが、既存の住宅地(プロジェクトには含まれていない)の個々のタウンハウスも30億VNDの価格帯で取引の市場シェアを狭めている。

Propzyの統計によると、ホーチミン市のタウンハウス市場は、Covid-19の発生前から価格上昇により、30億VND/戸の価格帯では市の郊外に行かないと見つける事は出来ませんでした。感染流行第4波の前までは、30億VND/戸の価格帯があるタウンハウスのタイプは、ホクモン地区(取引の24%を占める)、9区、ビンタン区などが占めており、ホーチミン市に隣接するプロジェクトのタウンハウス市場では、ほとんどが70～120億ドン/戸の販売価格であり、ヴィラやショップハウスは150～200億VND/戸、または最大で数百億万VND規模で販売されていました。

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

