



VINA COMPASS

# ホーチミン市郊外の不動産は回復の兆しを示し、土地は投資家を引き付けます。

2021年10月7日

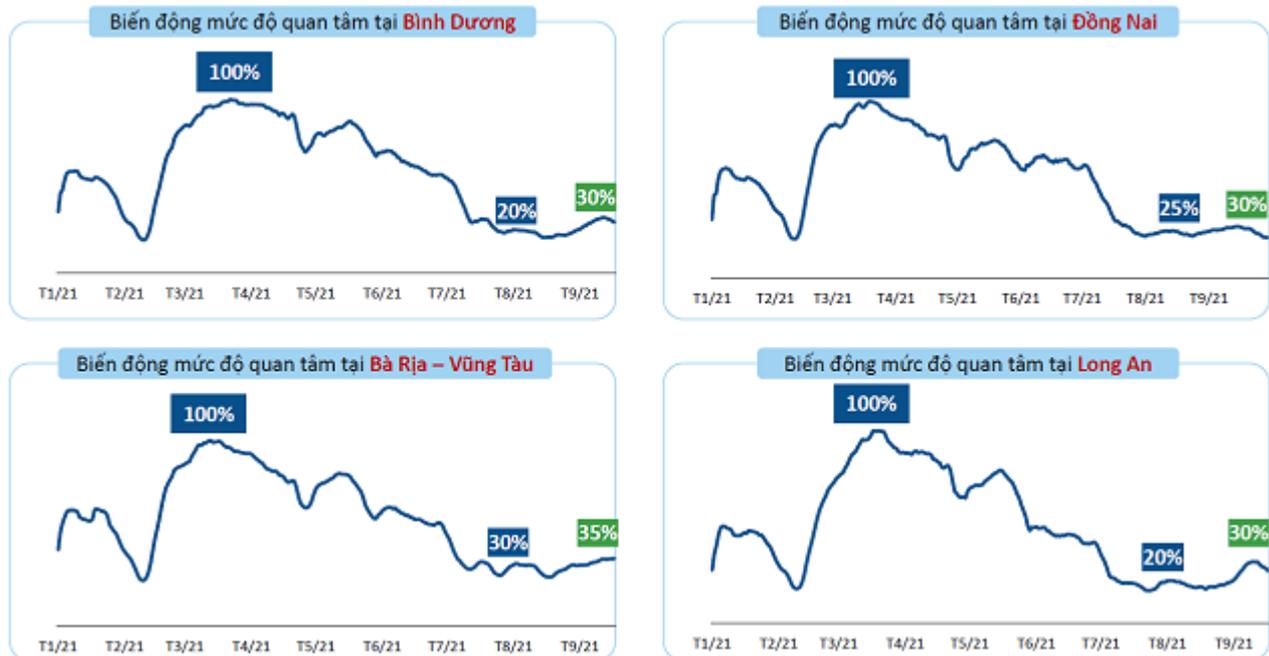


ロンアン省とビンズオン省の不動産市場の関心は9月に他の地域よりも高くなりました。土地用地はプラスの関心を記録し、販売価格は隣接した他の省でも上昇し、利用可能なキャッシュフローを持つ投資家にとってよい機会と考えられる。

## ロンアン省とビンズオン省の不動産関心レベルが増加しました。

Batdongsan.com.vn の第3四半期報告書では、感染流行のピーク後、ホーチミン市の近隣省の不動産市場の関心レベルが9月初めから回復の兆しを見せていることを示しました。したがって、ビンズオン省、ロンアン省への関心のレベルは10%増加し、9月には30%に達しました。この回復の兆候は、隣接するドンナイ省やバリア-ブンタウ省含む他の省よりも肯定的です。





ビンズオン、ロンアンの不動産関心レベルは、9月に積極的に増加しました。ソース: Batdongsan.com.vn

Batdongsan.com.vn の南部支部ディレクターである Dinh Minh Tuan 氏は、この関心レベルの回復は10月1日時点でビンズオン省とロンアン省での1回目のワクチン接種率が100%に達したためであり、ドンナイ省は80%、バリア ブンタウ省はわずか31%です。ホーチミン市もニューノーマル生活として通常の状態に戻りつつあり、生産と事業活動が開始され、地域間の貿易が容易になりつつあります。少なくとも1回目のワクチン接種をすれば、ホーチミン市と近隣の省との間を移動することも可能になりつつあり、感染流行のために行き詰まっていた不動産取引の勢いを生み出します。

Batdongsan.com.vn は、南部市場(ホーチミン市、ドンナイ、ロンアン、バリア-ブンタウ、ビンズオン)が、今年12月までに市場の関心レベルが感染流行前に達すると予想しています。これは、第4四半期に感染数が徐々に減少し、省境の移動規制が解除され、自由な移動が再開し、2度のワクチン接種率が上がれば、経済も回復し、投資が行われるという想定に基づいており、政府主導での公共投資による経済回復の刺激策も実施されます。

### 不動産価格が上昇し、土地は投資資本を引き付ける。

Dinh Minh Tuan 氏によると9月のホーチミン市郊外での土地関心レベルが8月と比較して22%増加しました。ホーチミン市の市場では土地供給が不足しており、土地用地はキャッシュフローを持つ投資家が価値を高める機会を探す機会であると述べました。今年の9月までの隣接する省での土地価格も、ビンズオンが7%上昇し、ロンアンが昨年の同時期に比べて3%上昇するなど、他の隣接する地域でも上昇しました。

専門家によると、ビンズオンやロンアンなどの潜在的な市場は、インフラ整備の要因に影響されており、計画が促進され、ホーチミン市に隣接する便利な場所があれば、将来成長すると期待されると述べています。





VINACOMPASS

ロンアン省では、2021年から2025年の期間で、総資本が13,000億VNDを超える8つの交通インフラ整備に投資します。インフラ整備が開始されると多くの大規模プロジェクトが予想され、ホーチミン市の工業地帯や、ロンアン国際港などとのつながりが生まれます。同時に、ロンアンとホーチミン市には、都市鉄道メトロ3A線、BenThanh-TanKien-TanAnなどの大規模な地域間交通プロジェクトもあります。首相によって承認された、タンソニャット-タンアン高速道路は、ホーチミン市とロンアン省の5つの地区を通過し、総予算10億米ドルで60キロの長さです。高速道路の幅は4車線で、特にタンアン市を通過する区間は6~8車線です。タンアン市は、2025年までに基本的にグレードIの都市基準を満たすことが期待される地域でもあります。

ビンズオン省でも、2021年から2025年の期間に、交通運行開発への投資を4つの重要なプログラムと見なしています。近い将来実施される交通プロジェクトは、ホーチミン市および環状道路3号線、環状道路4号線などの近隣省と接続されています。国道13号線の整備と改修、DT743道路を6~8車線に整備および拡張し、高速道路ホーチミン市-トゥーダウモト-チョンタンを形成するための前提を作成します。

DKRA ベトナムの研究開発ディレクター、Nguyen Hoang氏は、ホーチミン市と近隣省の土地市場は、長期的な投資を行う資金が豊富な投資家にとって依然として最優先事項であると述べた。したがって、市場の状態に関係なく、この市場はまだ買い手の要件を満たすためにプロジェクトの条件に応じて取引を持っています。景気回復がプラスになる中、地価は今年の残り数ヶ月でやや上昇する可能性が高い可能性があります。

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,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

