



VINACOMPASS

## ドンナイ省：多くの大規模プロジェクトが新登場！

2021年10月13日



ホーチミン市の「主要な」経済に隣接し、多くのインフラ整備と投資誘致の利点を備えたドンナイ省は、投資家(開発会社)が大規模プロジェクトを実施出来る良い環境が整っています。

### ドンナイ省の新しいサポート

最近、行われたセミナー「衛星都市不動産の鼓動をつかむ」で、多くの専門家は、不動産市場の震源地がどんどん衛星地域に広がっているという見解に同意しました。この変化には3つの理由があります。一つ目は、都市部の不動産価格係数が一般収入よりも高く、周辺に移動せざるを得ないことです。二つ目は、中流階級はより良い生活環境を楽しむために環境のよい地域に生活を移しています。最後に、衛星地域は経済を後押しし、投資を引き付けるための措置を講じています。

ベトナム不動産仲介者協会の2021年第3四半期の南東部地域での市場レポートによると、Covid-19の長期にわたる流行に直面し、ホーチミン市の供給は急激に減少しましたが、衛星地域の新規プロジェクトは四半期に供給を追加しました。ドンナイ省は2位で、総供給量の7%を占めた。

ドンナイ不動産の魅力は、主にホーチミン市の東部地域から近隣省や都市に広がるインフラの開発によるものです。古いインフラルートも引き続き整備拡大されていることに加えて、ベン・リユック-ロンタン高速道路、環状道路3号線、Phuoc An 港などの一連のインフラ建





VINACOMPASS

設にも投資しており、この地域は全国的にも偉大な建設現場となっています。これからの5年間は、ドンナイ省が発展するための「黄金期」と見なされています。



2025年運行開始予定のロンタイン国際空港

2021年～2025年の期間、ドンナイ省はホーチミン市とハノイ市以外で公共投資が最も多い3つの地域の1つです。多くの主要な交通インフラプロジェクトによる公共投資の支出は、「インフラ-不動産」の法則に従って、需要と供給の両方で不動産市場に重要な影響を及ぼします。さらに、Covid-19感染流行の影響にもかかわらず、ドンナイ省での2021年の9月までの外国直接投資(FDI)の誘致は、2020年の同時期と比較して10.5%増加し、依然として10億米ドル近くに達しました。

ナムロングループの土地開発、都市部および住宅事業(ナムロンランド)のゼネラルディレクターである Nguyen Thanh Son 氏によると、大規模な土地用地が確保できる利点は、投資家(開発会社)が都市型大規模プロジェクトを開発するのに役立ちます。これらのプロジェクトは、主に多様な種類の住宅製品、小売施設、教育施設、エンターテインメント、生活、勉強、仕事、遊び、買い物等、住居者のニーズを満たしています。これはまた、世界の傾向であり、ベトナムはその傾向から外れていません。

### ドンナイ省での多様な投資企業

外資企業は、イオングループ、シャイアオークインターナショナル、大宇建設など、ドンナイ省でいくつかの大規模プロジェクトに投資する意向を示し準備を進めています。しかし、国内企業は迅速に行動し、Novaland、Dat Xanh、Kim Oanh、Vina Capital、Vingroupなどが統合型都市開発としてよく計画された、大規模プロジェクトを実施しています。

近年、ドンナイ省への投資を加速している大手企業の1つはナムロングループです。この投資家(開発会社)は、100年以上の歴史を持つ日本の阪急阪神不動産と提携し、総投資額18兆6,000億VND(170ヘクタール)の総合都市Izumi Cityプロジェクトを開発しました。このプロジェクトは、東部の新しい都市人口の「中心」に例えられるナムカオとフォンロ





VINACOMPASS

一2道路通の正面交差点に位置し、Izumi City は住居者に便利な生活環境を整え提供しています。将来的には、他の地域も含めた交通インフラが完成して稼働すれば、接続性が向上し、この中央の場所は輸送の利便性をもたらすだけでなく、将来の資産付加価値の保証をもたらすでしょう。

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

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

