



VINACOMPASS

ホーチミン市：Covid-19 で引渡が遅れていたプロジェクトの、完成引き渡しが始まっています。

2021 年 10 月 25 日



感染流行後に再開された新規プロジェクトに加えて、ホーチミン市の不動産市場も隔離期間緩和後にマンション(アパート)の引渡しが始まっています。旧正月の際には、新築住宅が入居者をお迎えます。これはまた、二次流通(中古、権利転売)投資家がマンション(アパート)から利益を得るための時でもあります。

ホーチミン市の多くのマンション(アパート)プロジェクトが顧客に家を引き渡す準備をしています。その中に、2021 年の第 3 四半期の初めに引き渡される予定だった、多くのプロジェクトがありますが、Covid-19 の感染流行の複雑な状況のために、投資家(開発会社)は顧客への引き渡し時期を遅らせました。

例えば、ホーチミン市ビンタン区ヴォヴァンキエツ通りの正面に位置するナムロングループの Akari City (8.5ha) プロジェクトは、11 月 6 日からマンション引き渡しを開始する予定です。このプロジェクトのマンションは約 3,700 万～3,800 万 VND/m²で二次流通(中古、権利転売)価格として出回っているのが知られています。2019 年の一次流通(新築)販売時と比較して、この価格は約 15～20%上昇しています。引渡時期はもっと早かったがホーチミン市の感染流行の複雑な状況のため、この投資家(開発会社)は引き渡し時間を 2021 年 11 月初旬に延期しました。新年を迎える前の引渡しにより顧客が受け取るのに非常に適しているだけでなく、投資家(開発会社)は年末までに支払いを受ける機会があり、非常に適した時期です。





VINA COMPASS

この企業は、ホーチミン市でのマンションプロジェクトに加えて、ウォーターポイント(355ha)プロジェクト(ロンアン省・ベンリュック地区)でアクアリア 2 の区画を引き渡す準備をしていることも知られています。



現在、ホーチミン市で引き渡された 4000 万 VND/m²未満のマンションは、希少品と考えられています。

同様に、Van Phuc Group は、タウンハウス、湖、川沿いのエコヴィラ、マンションの製品ラインで年末の販売計画を実施することに加えて、Van Phuc Group に属する約 200 の製品 (Royal Van Phuc と Van Phuc Mansi) を今年の終わりまでに引き渡します。また、7 区 HungThinh のサイゴン リバーサイド(7.5ha)プロジェクトも 2021 年の第 4 四半期に引き渡される予定です。現在、二次流通市場の価格は約 25 億ドン/戸(2bed)で推移しています。

これまで、2021 年の第 2 四半期と 2021 年の第 3 四半期に、Asiana Capella、Eco Green Saigon Apartment、Citi Esto プロジェクト、Midtown Phu My Hung、7Q Boulevard プロジェクトなどの多くのマンションプロジェクトも引き渡されました。

ホーチミン市だけでなく、ビンズオン、ドンナイ、ロンアンなどの近隣省でも、多くのマンション(アパート)プロジェクトが引き渡し段階に入っており、年末の市場供給に貢献しています。

専門家によると、将来形成されるプロジェクトと比較して、引き渡されようとしている、または引き渡されたマンション(アパート)プロジェクトは、実際の購入者は依然として魅了されています。複雑な感染流行の中でも、完成したマンション(アパート)への移転は順調に進ん





VINACOMPASS

であり、4,000 万 VND/m²未満の価格のプロジェクトの購入者は住居のニーズを持つグループに属しています。

実際、完成引渡されたプロジェクトのすべてが、一次流通(新築)価格より高いわけではありません。調査によると、6 区、8 区またはビンタン地区のいくつかのプロジェクトが該当します。二次流通(中古、権利転売)市場の価格はまだ 3,500~4,000VND/m²の範囲のプロジェクトがあり、ホーチミン市だけでなく、ビンズオン省で今後供給されるいくつかのプロジェクトよりも低いです。

Colliers ベトナムの代表によると、現在、ミッドレンジのマンション価格は市場によって安定して規制されているため、実際の住宅を必要とする人々は、好きな住宅にアクセスして見つけることができます。新しく発売された製品には、金銭的なものを含む多くのインセンティブがあります。プロジェクトのオーナー企業は、多くの銀行と繋がっており、お得で柔軟な支払い方法を提供しています。現在、住宅ローンの金利は非常に良好な水準にあり、さらに低下する傾向があります。これは、実際の住宅を所有する人々が住宅の購入を検討する際、大いに役立ちます。

この市場では、ホーチミン市の人々の住宅に対する実需は依然として非常に高いです。市内の流動人口は約 1200 万~1300 万人であり、長年働いてきた多くの若い家族や若者はまだマンション(アパート)を購入することができません。マンション(アパート)の供給はまだかなり不足しており、需要の約 15%しか満たしていません。一方、近年、ホーチミン市の住宅価格は高騰を続けており、多くの人にとって手頃な価格のプロジェクトを見つけることが難しくなっています。そのため、郊外で手頃な価格で引き渡されるマンション(アパート)プロジェクトは、今でも住居用で購入する個客に求められています。

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

VINHOMÉ 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

