



VINACOMPASS

ハノイ市: Cat Linh – Ha Dong 都市鉄道開通のハノイ不動産市場に与える評価に関して。

2021年11月20日



新しく開通した CatLinh-Ha Dong 都市鉄道は、ハノイの都市交通システムにとって良いニュースです。同時に、鉄道の運行は、移動の利便性を改善し、地域の不動産市場にも大きな影響を与えています。

Colliers ベトナムのゼネラルディレクターである David Jackson は、新しく開通した Cat Linh – Ha Dong 都市鉄道は、都市鉄道はハノイの都市交通システムにとって良いニュースの一つであると述べた。同時に、鉄道の運行は、移動の利便性向上により、地域不動産市場にも大きな影響を与えています。実際、インフラプロジェクトが近隣地域の不動産価格を押し上げるのは当然のことです。ホーチミン市では、建設から 10 年近くが経過し、開通計画が大幅に遅れている、Ben Thanh – Suoi Tien 都市鉄道 (METRO 1 号線) が住宅プロジェクトから商業ビルプロジェクトまで、多くの不動産投資の波を作り出しました。2016 年から現在まで、この METRO 沿線に沿って 30 以上の不動産プロジェクトが開発されてきました。この都市鉄道が通過する地区の不動産プロジェクトの販売価格は、2012 年から 2016 年の間だけでも他の地域と比較して約 150~200% に急上昇しました。これまで、沿線沿いにある既存のプロジェクトも、当初の販売価格と比較して 15~50% 上昇しています。

同様に、途上国の大都市でも、新しい交通軸地帯を中心に不動産価格の上昇が見られます。インドでは、地下鉄システムにより、システムが稼働した後、500m 以内の地価が 15~20% 上昇しました。さらに、コストの削減、通勤時間の短縮、雇用機会の改善も、オフィスや小売店などの商業用不動産の価格を最大 20~25% 上昇させました。「都市鉄道 METRO





VINACOMPASS

回廊の導入は、地価を上昇させ、土地活用と人口密度に変化をもたらし、不動産市場に直接影響を及ぼす」と Jackson 氏は強調しました。

また、新幹線やモノレールなどの公共交通機関は、交通問題の解決に大きく貢献しています。その結果、近隣で計画されているプロジェクトでは、消費者が利便性のためにより多く支払うことをいとわないため、都市の不動産価値は増加します。さらに、同氏によると、特にハノイのような新しい都市部が人口増加、交通渋滞、大気汚染の問題に直面している時期に、交通の利便性は住宅および商業用不動産を選択する上で最も重要な要素の1つです。「今回の調査によると、現在、この都市鉄道に沿いに関連する不動産プロジェクトは100件以上あり、長い間凍結されていたプロジェクトも多く、再び注目されています。よって Cat Linh-Ha Dong 都市鉄道を稼働させることは、プロジェクトの価値を大きく高めることになり、この地域の不動産は、都市の現代的な顔を作り出す事に貢献すると信じています」と、Colliers ベトナムの David Jackson 氏は強調しました。

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

