



VINACOMPASS

ホーチミン市：都市鉄道メトロ 1 号線開通による不動産市場のメリット！

2021 年 12 月 10 日



ホーチミン市の不動産市場は、「都市鉄道 METRO 近郊のプロジェクト」の値上げの波により、大きな変化を遂げました。

METRO 沿線のマンション価格が急激に上昇。

METRO1 号線は建設進捗の 90%を完了し、2022 年に運行を開始するという情報は、METRO 沿線に沿った不動産価値の力強い成長を促進しました。2012 年に建設を開始して以来、この鉄道路線に沿って一連のマンション(アパート)および商業センタープロジェクトが形成されてきました。

現在、ホーチミン市では、METRO 1 号線沿いに約 26 のマンション(アパート)プロジェクトがあり、そのうち、23 件のプロジェクトが完成しており、3 件のプロジェクトが建設中で、近い将来完成する予定です。さらに、市場に多数のマンション(アパート)が追加供給される予定です。

CBRE のデータによると、METRO 線が通過する地域の不動産プロジェクトの開始価格は、2012 年から 2016 年の期間では、他の地域と比較して 150~200%上昇しています。2017 年以降の既存プロジェクトでも、引渡価格と比較して 15~50%増加しています。





VINACOMPASS

CBRE は、この地域の新規プロジェクトの販売価格は現在のプロジェクトと比較して今後数年間で 20% 上昇すると予測しており、特に都市鉄道 METRO 沿いの新規プロジェクトは 40% 以上上昇する可能性があります。

METRO 路線沿いの発展機会。

CBRE ベトナムによると、アジア市場では、公共交通機関の近くの住宅価格は、平均より 6%～25% 高いことがよくあります。これらの地域の価格上昇の可能性も他の地域よりも 10～20% 高くなっています。ホーチミン市では、都市鉄道 METRO の工事が進みだした 2018 年以降、二次流通市場（中古、権利転売）での価格が大幅に上昇し、転売価格は開始価格より 25%～75% 高くなっています。

現在、ホーチミン市では全長約 220km の 8 つの都市鉄道 METRO 路線が計画されており、推定総投資額は約 250 億米ドルです。専門家によると、ホーチミン市の残りの地下鉄路線に沿った不動産は、依然として価格が上昇する可能性が高いとのこと。したがって、これは依然として投資の潜在的な市場です。

今後、都市交通に都市鉄道 METRO が重要な役割を果たします、ますます近代化する交通インフラにより、沿線のプロジェクトは投資家にとってますます魅力的になってきます。したがって、METRO 6 号線（8 路線）の展開が承認されて以来、この地域の不動産は繁栄してきました。明らかに、この都市鉄道が稼働すると、ここでの不動産開発を支援する手段となり、急激な価格上昇と交通面でのメリットが得られる可能性があります。

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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

