



VINACOMPASS

ホーチミン市：トゥティエムの地価は「急速に」上昇し、持続可能な不動産を購入する場所になるのでしょうか？

2021年12月17日



不動産価格がどれだけ上昇するか、どれだけ高くなるかは、経済発展の速度、経済、文化、行政機関の対応、およびその地域のインフラ開発に依存します。これらの要因がなければ、不動産価格の上昇は持続不可能と見なされます。

トゥティエムの地価はホーチミン市で最も高価な地区を上回る。

スターベトナム不動産投資株式会社の Tan Hoang Minh 氏は、ホーチミン市司法省の不動産オークションでトゥティエムの土地 3-12 区画を 24 兆 5,000 億 VND (24 億 4,000 万 VND/m²) で落札しました。これは、関係者を含め多くの人々を驚かせました。

トゥティエム地区はここ数年で「目まぐるしい」価格上昇を見せています。記録によると、今回(12月10日)の土地オークションではにこの 3-12 区画以外の3区画のオークションすべてが、これまでの最高額であったホーチミン市内の 1 区で販売される不動産物件とは明らかに価格差がありました。

スターベトナム不動産投資株式会社の Tan Hoang Minh 氏が 24 兆 5,000 億 VND (24 億 4,000 万 VND/m²) で落札する前は、ホーチミン市で最も高い地価は 1 区のグエンフエ通りで、価格は 10 億~11 億 VND/m² でした。また、マンション部門ではホーチミン市 1 区で販





VINACOMPASS

売開始された超高級マンションプロジェクトで、4億2,300万 VND/m²がベトナムの不動産市場で最も高い価格を記録しています。

一方、ホーチミン市の中心部で多くの高級マンションプロジェクトを開発してきた経験を持つ不動産ビジネスリーダーは、トゥティエム地区での落札には、最近、投資家(開発会社)が5億 VND/m²以上のハイエンドマンションを販売する動きがあることが影響していると述べました。これは、将来この地域のマンション価格が1区の最高価格をはるかに超えることを意味します。



同氏は、1区の中心部でのみが、現在の価値で地価が10億 VND/m²を超える可能性があることを強調しました。一方、トゥティエム地区は現在、将来の発展の可能性のある地域の一つにすぎません。現時点で、市内中心部の最高価格の2倍は非常に馬鹿げていると述べた。

このトゥティエムでの土地価格は、アジアの金融貿易の中心地である東京、香港など世界で最も高価な地域と同じくらい高い。

世界最大の生活費データベースを備えたウェブサイト運営する Numbeo によると、2018年半ばまで都市所得水準を上回る不動産価格のランキングを発表しました。10位に入ったホーチミン市は、東京、シンガポール、ソウルなど他の先進国よりはるかに高い不動産価格を記録していました。トップ10には、コロンボ、ムンバイ、カトマンズ、ジャカルタなどの他の都市も含まれており、そのほとんどはアジアで最も発展した近代的な都市には含まれておらず、人口密度の高い都市でした。





VINACOMPASS

専門家によると、トゥティエム地区に設定された新しい価格により、ホーチミン市が地域の不動産価格ランキングでより高く上昇することは確実で、間違いありません。

持続可能な価値に向けた不動産

ホーチミン市の中心部で、7,721 km²の面積を持つ1区は、多くの面で都市の生活水準の高い場所と考えられています。行政機関、金融機関、証券会社、ビジネス街、観光名所、庶民の市場等々ベトナムのウォール街と考えられています。

1区内にマンション(アパート)や住宅を所有している場合は、市内への移動が簡単であり生活が便利です。この地域の都会的な外観は常に装飾されており、新しいプロジェクトはますます少なくなっています。これはまた、1区の土地がホーチミン市で常に最も高価であり、国内で最も高価である理由でもあります。不動産の価値がそのような実際の価値と密接に関連している場合、それは持続可能な開発と収益性の保証になります。

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

