



VINACOMPASS

ホーチミン市：トゥティエムの数十兆 VND で落札した土地で利益を上げるためにどのようなビジネスが必要か。

2021年12月21日



オークション終了後、4社すべてが4つの落札地を売買する契約を締結しました。したがって、Viet Star Real Estate Investment Company Limited (Tan Hoang Minh Group 傘下) は、1ha以上の土地を所有しており、落札価格は24兆5,000億 VND (24.5億 VND/m²) です。これまで、ホーチミン市のグエンフエ通りまたはドンコイ通りで記録されている取引価格で最も高い地価は15~18億 VND/m²です。

ホーチミン市の不動産事業のリーダーである Tien Phong 氏によると、Viet Star Real Estate Investment Co., Ltd. がオークションで落札した土地区画は規定により570戸しか建てられません。したがって、各マンションの価格は約429億 VNDであり、約3億4,000万 VND/m²の単価になります。

これは、建設費、宣伝広告、プロジェクト法務、企業利益を除いた価格です。企業が求める標準の利益を達成するためには、マンションは約5億 VND/m²以上で販売しなければなりません。さらに、同氏によると、今回のトゥティエムでの落札された4つの土地区画で利益を上げるためには、建物の高さを引き上げやフロア面積の増設など計画目標の引き上げを求めることであると付け加えました。ただし、オークションが成功した後、落札企業は24か月以内にプロジェクトを実施する事が条件としてあり、24ヶ月しかプロジェクトの延長ができません。これは時間的にも投資家(開発会社)に多くの圧力をかけるでしょう。





VINACOMPASS

土地基金開発センターは、トゥティエムアンカーン地区の 38.4ha にある機能領域 No.1 の 6 区画の土地と 3,790 のマンション (R1 から R5 までの 5 つの土地) のオークション手続きを完了しています。土地とマンション用地は 2022 年初頭に競売にかけられると予想されています。機能領域 No.1 の 6 区画は、今回落札された 4 区画の近くに位置しています。機能領域 No.1 の 6 区画は、商業、サービス、住宅開発のために計画されており、1/500 の計画を持っています。一方、アンカーン地区の 3,790 のマンションは、総面積約 78,800 m² の 5 つの区画に位置しています。開始価格は約 147 億 VND に設定されています。さらに、トゥティエムニューアーバンエリアには、インフラ整備と法的処理が完了した 9 区画の土地があり、すぐにオークションに出品することができます。

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

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

