



VINA COMPASS

ホーチミン市ビンタイン区に位置する最大の魅力的な開発地域。

2021年12月28日



専門家によると、2022年の不動産市場の状況は、経済活動が回復するとより楽観的になると言われています。

マスタープランで導かれた新たな開発地域

2021年の不動産市場は、Covid-19の感染流行が懸念されているにもかかわらず、全国のほとんどの地域で住宅価格の高騰が続いています。

多くの専門家によると、不動産標準価格は、都市計画、インフラ整備、および地域の土地加熱に関する情報により2022年の初頭に急激に変動すると予測されています。不動産市場への資金流動は、感染流行前よりも急激に増加する可能性があり、インフラ整備を行う開発地域に流れる傾向があります。

国会の経済委員会の研究チームと専門家の提言によると、2022年から2023年までの2年間の経済刺激策の総規模(44兆5,760億VND)のうち、最大15兆VNDがインフラ整備に投資されています。インフラ投資がどのように行われるかは、今後の不動産市場を形付ける決定的な要因となるでしょう。





VINA COMPASS

「古い」領域と「新しい」分野での開発の可能性

ホーチミン市ビンタイン区に位置する Thanh Da 半島は、中心部に隣接する最後の黄金地域です。ホーチミン市の北にある主要な経済地域の重要な玄関口にあり、この地域の開発ポテンシャルは非常に大きいです。

これまで、Thanh Da 半島は地理的要素から交通インフラ整備の要望がありました。現在、半島への入口はビンタイン区の Xo Viet Nghe Tinh 通りに沿った Kinh Thanh Da 橋、または Linh Dong 地域から Binh Quoi フェリーを経由しトゥドック市に向かう、2 つしかありませんでした。しかし、ホーチミン市が発表した今後 5 年間(2021 年から 2026 年)のマスタープランによると 2 つの橋を設置する計画が含まれており、半島のインフラ整備と都市開発に大きな期待と将来的な多くの改善を示しています。ホーチミン市運輸局の代表によると、これらの橋は、地域全体の観光、経済、社会を発展させる計画に従って、地域の交通能力を強化し、交通インフラと都市開発を実現させるのに役立つと期待されています。

この計画にある、Binh Quoi 橋の長さは 840m、6 車線です、投資額は 3 兆 4,530 億 VND となります。Binh Quoi-Rach Chiec 橋も同じ長さで、投資額は 3 兆 3,920 億 VND です。同時に、現在の幹線道路であるビンクオイ道路も拡張されます。この計画により、Thanh Da 半島への玄関口が開かれ、近隣地域との道路接続が可能になり、孤立地域を打ち破り、開発地域へ生まれ変わります。



さらに、主要道路を含めたインフラ計画は、Thanh Da 半島、ビンタイン区、トゥドック市の都市経済を後押しするでしょう。ホーチミン市の北側は、2019 年からホーチミン市の方針に従って、この場所の計画と主要な交通工事の焦点に変える場所でもあります。例えば、ビンタイン区から国道 13 号線の道路整備の終点は、ビンズオン省のディアン区です。このプロジェクトは路盤面積を最大 60m に拡大し、総資本は 5,000 億 VND を超えます。トゥドック市(旧 9 区)には新しく東部バスステーションが移転し工事が完了しました。





VINACOMPASS

今後、Thanh Da 半島では、商業施設、公共施設、レストラン、遊園地などの開発が検討されており、住宅地や都市開発計画に関しては、法的根拠を持つ土地用地が形成されており、投資誘致に魅力的な場所です。専門家によると、財源が限られている投資家グループは、土地区画市場に長期的に投資する傾向が強く、特に郊外の土地区画市場を優先的に投資しています。

現在、過去数年間の平均 GDP 成長率は約 6~7%であり、ベトナムは特に不動産市場への投資先としてこの地域の国々、特に東南アジアの中では理想的な投資先として評価されています。Savills Vietnam は、2022 年には国内外の個人投資家にとって多くの投資機会があると予測しています。恐らく、非常に多くの投資家がこの段階ではまだ辛抱強く市場に参加しながら、不動産市場を常に評価しながら、投資のための市場を見ています。

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

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

