



VINACOMPASS

ホーチミン市の不動産市場は 10 年以上にわたり浮き沈みを繰り返しながら成長してきました。

2022 年 3 月 8 日-18 時 36 分|不動産



過去 10 年間、ホーチミン市の不動産市場は浮き沈みを繰り返し、急成長から「バブル」、凍結期間、そして回復期に入り、力強い成長を遂げてきました。

ホーチミン市不動産協会 (HoREA) は、これまでのホーチミン市の不動産市場に関する評価を行いました。

HoREA によると、20 年前と比較して、ホーチミン市の不動産市場は目覚ましい発展を遂げました。不動産および住宅市場の規模は約 15 年で 2 倍になりました。都市部の住宅の質は、多くの公共事業、サービス、環境景観によって著しく改善されており、市場インフラの改善を最も明確に示している場所でもあります。しかし、まだいくつかの制限があり、不十分、透明性、不安定、不健康、持続不可能、非専門的な部分があり、中所得者、低所得者、労働者、若者、移民の大半の住宅問題も解決していません。

近年、ホーチミン市の不動産市場は、ハイエンドのマンション市場で、需給のミスマッチにより、供給過剰の兆候を示しています。リゾート不動産 (コンドテル) や、手頃な価格の住宅製品、低価格の商業用住宅、社会住宅、そして多くの土地取引はタイムリーに行われ、どちらも非常に不足しています。





過去 10 年間でも、ホーチミン市の不動産市場は浮き沈みを繰り返しながら成長してきました。具体的には、2006 年から 2007 年にかけて、急成長した市場は 2007 年に「不動産バブル」を引き起こしました。2008 年から 2009 年にかけて、不動産市場は危機に見舞われ、凍結状態に至りました。2010 年以降、不動産市場は回復し、急成長が不動産の「バブル」を引き起こしました。その後、2011 年から 2013 年にかけて、市場は凍結状態に陥りました。2014 年から 2017 年の期間で、市場は回復と力強い成長の時期に入りました。2018 年から 2020 年にかけて、不動産市場の規模の縮小、プロジェクトの法的欠如、住宅供給の不足、特に手頃な価格の住宅や社会住宅の不足により、市場は再び困難に直面しました。

2020 年 3 月以降、Covid-19 のパンデミックの影響により、不動産市場の難易度はさらに悪化しています。しかし、明るい兆しもあります。それは、これまで曖昧で許認可関係に時間を有していた、投資法 2020 第 1 条を改正し、付随する投資法第 75 条のポイント c 第 1 条第 75 条、住宅法 2014 の第 23 条の法的問題を明確にしました。(管轄の行政機関が土地使用の目的を住宅用地およびその他の土地を含む商業宅地プロジェクト使用に関する規定を明確にした。)しかし、2014 年住宅法第 23 条第 1 項の改正と補足、第 4 条「09 法の多数の条文の改正と補足」について第 1 回臨時国会で承認され、2021 年 12 月 1 日付けの報告書 No. 535 / TTr-CP で政府が提案したが、省略されている。投資家(開発会社)が「住宅用地以外の土地を使用する権利を有する」これは都市部向けの対応であり、大規模な面積を有する住宅プロジェクトの場合、多くの困難に直面しています。

ホーチミン市不動産協会 (HoREA) は、2022 年の不動産市場について、すべての不動産市場で回復し、再び力強く成長する傾向があると述べ、特に、公営住宅、住宅、労働者賃貸住宅、古いアパートのリフォームや増改築の市場は、2022 年に非常に力強い成長を遂げるでしょう。工場用およびロジスティクスの不動産市場は、2022 年の初頭から、外国投資資本 (FDI) の力強い成長と海外のサプライチェーンの再構築により恩恵を受けています。リゾート不動産市場は、持続可能を考慮し、品質、サービス、ユーティリティの改善を含めた開発を進め、再構築の方向で進んでおり、これから観光産業は我が国の主要な経済市場になるでしょう。

参照元: CAFE.VN





VINACOMPASS

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

VINHOMÉ 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

