



VINA COMPASS

ホーチミン市西部では 2022 年に土地市場取引の波が 占有すると予想されている。

2022 年 3 月 8 日 - 08:00 AM | 不動産



ホーチミン市の住宅供給は 6 年連続で減少を続け、販売価格を押し上げ、衛星都市への投資の傾向がますます強くなっています。その中で、ホーチミン市西部の土地市場は最も注目されています。

ホーチミン市西部で土地を漁る。

CBRE と Savill の 2021 年代四半期の不動産市場レポートでは、ホーチミン市のマンション(アパート)、タウンハウス、ヴィラの供給が減少し続けており、過去 6 年間で最も低い水準であった。特に土地区画の供給に関しては、ホーチミン市では引き続き新規供給が不足しており、今日取引されている物件のほとんどは、小規模プロジェクト、または単発での土地区画などが何度も転売されています。

Batdongsan.com.vn のレポートによると、2021 年後半から 2022 年初頭にかけて、ホーチミン市に隣接するビンズオン、バリアブンタウ、ロンアン、ドンナイなどの省は、不動産需要の力強い成長を受け、50%以上増加しました。ビンズオンとドンナイ省での市場への関心は、タウンハウス、ヴィラ、ミッドレンジのマンション(アパート)の分野に焦点を当てています。ロンアンでは土地区画タイプに関心が集まっており、64%が土地区画に集中しています。その中でも、Duc Hoa 地区は最も多くの土地区画を売り出しており、Can Giuoc の 2 倍、Ben Luc の 3 倍になっています。





急速な都市化に伴い、長期的な土地供給の不足は、ホーチミン市西部の地価を大幅に押し上げました。Batdongsan.com.vn の統計によると、70～80 m²の面積を持つ西部地区の商業用地の価格は、場所にもよりますが、約 30 億～80 億 VND /フロアです。特に、プロジェクトの土地区画は、以前から実施されている国道 1A、国道 22 号線、ビンチャイン地域、第 12 区、タンビン、ホクモン、クチに沿って配置されており、価格は 3,000～3,500 万/m²です。

一方、まだ柔軟な価格水準と一連の主要な交通プロジェクトが開始されるという利点により、衛星都市部はますます評価が高まっています。たとえば、Duc Hoa-Long An では、現在、投資家(開発会社)によって多くの法的にクリアした土地区画プロジェクトが市場に導入されており、価格は 1 区画あたり 12～14 億 VND、約 1,800～2,000 万 VND/m²に相当します。西側から熱を広めた Duc Hoa 地区は、その目覚ましい成長の可能性により、多くの投資家(開発会社)や一般投資家が参入しました。2019 年頃のこれらのプロジェクトの販売価格は、800～900 万/m²でしたが、3 年以内に、この価格は倍増すると推定されています。

Duc Hoa 地区は不動産投資の波を歓迎しています。

ロンアン省で最大の経済産業の中心地である Duc Hoa 地区の不動産は、実際の需要と投資の両方で大きな魅力と流動性を生み出しています。実際の購入者は主に専門家や労働者であり、労働者は Duc Hoa 地区内 20 ヶ所の工業地帯及び、ホーチミン市西部地区で働いています。このような人々は、住居用として土地区画を探す傾向が強まり、この一帯は一連の重要なインフラプロジェクトが実施されており、特に西部地域の中心部、およびホーチミン市の中心部に簡単に接続できます。





VINACOMPASS

ホーチミン市不動産協会 (HoREA) の Le Hoang Chau 会長は、ホーチミン市都市計画プロジェクトによると、ロンアン省のベンリュック、カンジュオック、デクホアの 3 つの地区はホーチミン市の衛星都市になると述べ、社会経済の強靱性、都市開発計画、インフラプロジェクトの動きに直面しており、ホーチミン市西部と国境地域の不動産市場は絶えず価格を上昇させ、市場の強力な発展を生み出していると話しました。

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, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

