



VINACOMPASS

## ハノイのマンション価格は、ホーチミン市よりも1平方メートルあたり少なくとも2000万 VND 安い。

2022年4月5日 - 16:21 | 不動産



ハノイの住宅価格の上昇は鈍く、ホーチミン市の不動産価格はハノイをはるかに上回り、約30%の差があります。これは、投資家がハノイ市場に参戦する良い機会でもあります。

Dat Xanh Services のレポートによると、ハノイのマンション(アパート)の市場価格は1平米あたり4,500万 VND で、前四半期と比較して約5%上昇しました。ホーチミン市のマンション(アパート)の市場価格は1平米6,400万 VND と記録され、前四半期と比較して約9%上昇しました。したがって、ハノイの平均マンション(アパート)価格は少なくとも1平米あたり約2,000万 VND も低いことになります。

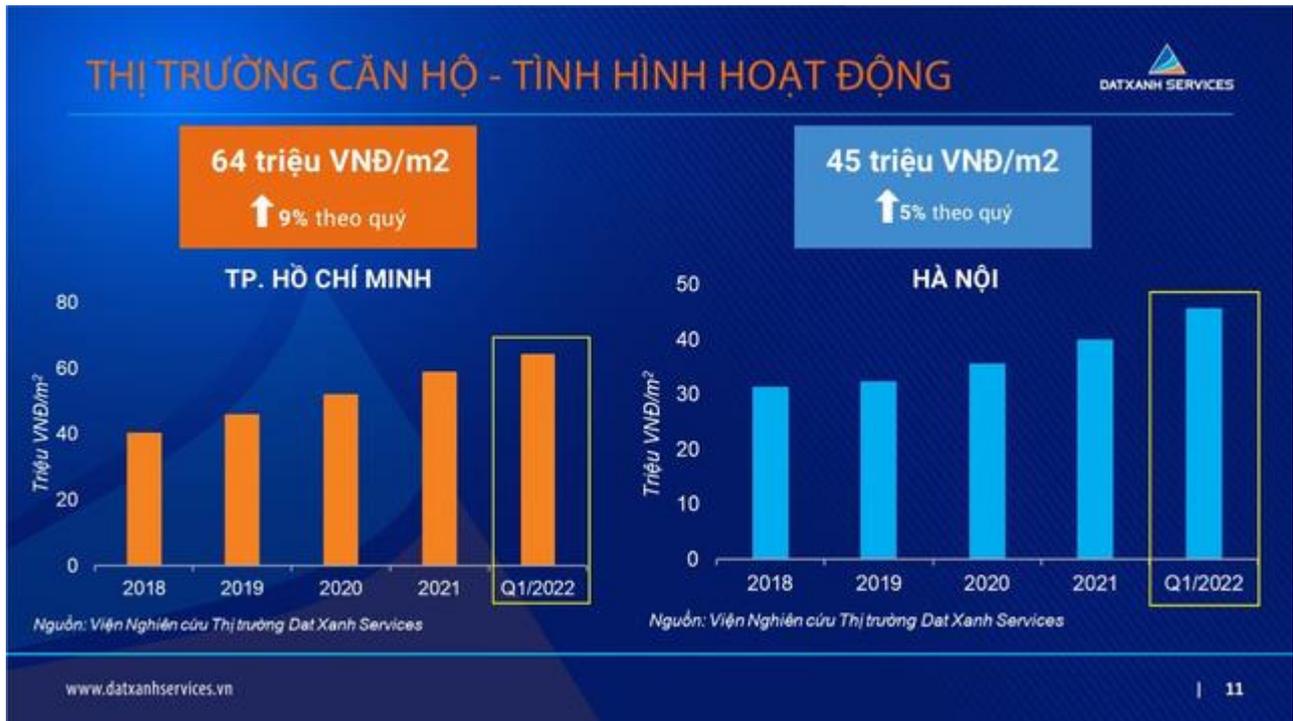
ハノイ、ホアンキエム中心部から5 km 強離れているタンスアン区の The Crossroads にあるハイエンドプロジェクトの価格を調査したところ、ハイエンドクラスの価格は3,500万～4,500万 VND/m<sup>2</sup>であることが示されました。一方、ホーチミン市では中心部から半径5 km 以内に、多くのプロジェクトが行われており、販売価格は7,500万～9,000万 VND/m<sup>2</sup>に引き上げられています。ホーチミン市から約10 kmの距離にある旧2区のハノイハイウェイ通りのいくつかのマンション(アパート)は4,000万～5,000万 VND/m<sup>2</sup>で取引されています。





VINA COMPASS

ホーチミン市中心地で売り出されたマンション価格は最大 10 億 VND/m<sup>2</sup> の記録を打ち立てました。ホーチミン市の多くの高級マンションでは 7 億～8 億 VND/m<sup>2</sup> の価格は見つけるのは難しいことではありません。



ソース Dat Xanh Services.

Dat Xanh North の CEO である Vu Cuong Quyet 氏は、現在のハノイのマンション(アパート)価格はホーチミン市のわずか 3 分の 1 であると述べています。「ホーチミン市 7 区のマンション(アパート)価格は 7,000 万～1 億 VND/m<sup>2</sup> です。一方、ハノイで同等の地区である Trung Hoa Nhan Chinh エリア(Hoan Kiem から約 5km)でのマンション(アパート)価格はわずか 3,500 万～5,500 万 VND/m<sup>2</sup> です。ホーチミン市旧 2 区でのマンション価格は数億/m<sup>2</sup> に上昇しましたが、Long Bien(ハノイ)エリアの高級マンション価格はわずか 8,000 万/m<sup>2</sup> でした。「ハノイのマンション(アパート)価格の上昇傾向は、購入需要が依然として大きく、ハノイの中央部分での土地用地がほとんどなくなったためにマンション(アパート)の供給が不足しています。これはホーチミン市の傾向と似ていると思います。」と、Quyet 氏は強調しました。

また、Quyet 氏は、2021 年末からのマンション(アパート)市場の急激な価格上昇を寸評し、需要と供給のギャップが市場において大きすぎるため、これは避けられない傾向であると述べた。「法的な問題により、現在市場に投入されている新規プロジェクトの数は、ハノイやホーチミン市などの大都市の住宅需要が常に高い一方で、前年の 1/4～1/5 にすぎません。買い手は購入する可能性が高く、希少な新規供給と中古マンション(アパート)価格を押し上げます。」

Batdongsan.com のハノイとホーチミン市の不動産価格指数に関するレポートによると、ホーチミン市の指数が 2018 年から現在まで継続的に急激に上昇していると述べました。ホーチミン市での、この指数は 2019 年の第 4 四半期以降、常に 26～28% の増加を続けて



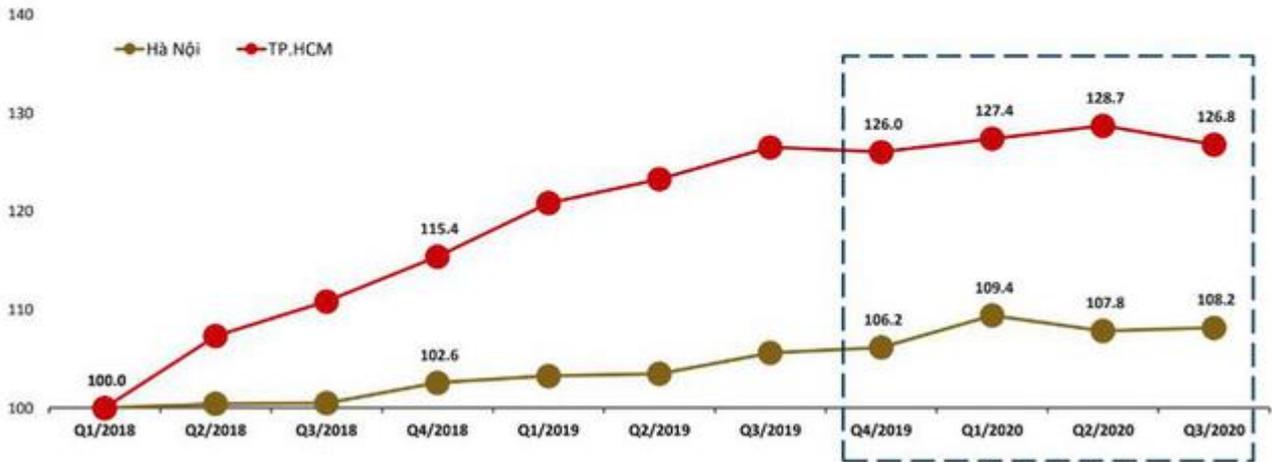


VINA COMPASS

います。一方、この時期のハノイの成長率はわずか6~8%でした。ハノイとホーチミン市の不動産価格指数の差は常に10%の開きがあります。



Chỉ số giá BĐS tại Hà Nội và TP.HCM  
Đơn vị: index



ハノイとホーチミン市の不動産価格指数(ソース Batdongsan.com)

現在の市場の実態を観察すると、他の市場に目を向けていた多くの投資家がハノイに戻る傾向があることを示しています。在庫が多く、感染流行により入居者が減少し、マンション価格が急落している状況下での住宅市場では、特にインフラの整備が進んでいる地域に、投資家の関心が高い。

Property Guru Vietnam の Nguyen Quoc Anh 副長官は現在のホーチミン市とハノイの不動産価格について、価格差はかなり離れており、「この違いは、感染流行の影響で、ホーチミン市では賃貸市場で15~20%減少したため、多くの個人投資家の波が南から北にシフトしており、市場からの撤退を望んでいます」と述べた。

参照元: CAFEF.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

