



VINACOMPASS

賃貸マンション市場は「明るい兆し」を見つけました。

2022年4月25日 - 11:23AM | 不動産



Colliers Vietnam の予測では、過去 1 年間で外国直接投資 (FDI) の強い流れは、ベトナムに入境する外国人専門家の増加につながるでしょう。特に国際線の運航制限がほぼ解除され、海外からの入国が安易になった事でサービスアパートメント市場が回復し、大幅に成長するのを助ける機会です。

Colliers Vietnam が新たに発表したレポートによると、2021 年第 3 四半期から 2022 年第 1 四半期にかけて、ホーチミン市ではサービスアパートメントの新規供給はありませんでした。グレード A の平均賃貸提示価格は月額 31\$/m²ですが、グレード B では 23\$/m²です。グレード A とグレード B の稼働率は、それぞれ 60% と 50% です。

多くのサービスアパートプロバイダーは、価格戦略を変更する計画はまだないと述べており、一部のグレード B のサービスアパートでは、顧客を引き付けるために賃料をわずかに引き下げこともあります。現在、適切な新しい戦略を考え出す中で海外からの入国が緩和され観光産業も含め需要の回復が見込まれるため、前向きな兆候を探っています。近い将来、1 区のサイゴンワンプロジェクトから 180 戸のサービスアパートが市場に供給されます。中心部でサービスアパートを必要としている顧客に、より多くの選択肢をもたらすものと期待されています。





VINA COMPASS

最近、ホーチミン市中心部の市場から外国人が離れる傾向があります。1区、3区から7区、旧2区のタオディエン地域やトゥドゥック市など多くの外国人が集中している地域もあり、これらの地域の共通点は、隣接するドンナイ省、ビンズオン省、ブンタウ市などの近隣工業地帯への交通インフラ整備により移動が便利です。

ホーチミン市と同様に、ハノイ市場での賃料も前四半期に比較して変化はありません。グレードAの平均募集価格は月額30\$/m²、グレードBは17\$/m²です。グレードAとBの稼働率はそれぞれ75%と65%です。

このサービスアパートメント市場は、過去2年間のパンデミックによって深刻な影響を受けています。2021年第4四半期以降、徐々に改善してきましたが、人々の海外への動きは国により様々であり、一定の違いがあるため、依然として市場回復への道筋には時間を有し、多くの困難に直面しています。

将来的には市場は大規模プロジェクトの増加が見込まれています。その中で注目されているのがSun Groupからのプロジェクトであり、1,905戸のアパートを提供します。2022年第3四半期には、126のアパートメントを備えたパンパシフィックのPARKROYAL Serviced Suites Hanoiプロジェクトが稼働する予定です。

投資計画省によると、3月20日現在、ベトナムに登録されている外国投資総額は89億1000万米ドルに達し、前年同期比12.1%減少した。しかし、2022年の期初3ヶ月間のベトナムのFDIは44億2000万米ドルと推定され、前年同期比で7.8%増加し、過去5年間で最高でした。さらに、ベトナムでは海外から入国規制を緩和し、72時間以内のPCR陰性証明と健康申告のみで入国が可能になり、隔離もなくなりました。よって入国する観光やビジネス目的で外国人の数は、サービスアパートの需要の増加につながります。

統計によると、今年に入り、ベトナムへの航空便と観光への海外からの検索数は常に高い状態であり、平年同期間と比べて300~400%増加しています。国際線の再開と投資心理の高まりにより、サービスアパートメント市場は2023年までに完全に回復すると予想されています。

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

