



VINACOMPASS

## ホーチミン西部地区のマンション市場は潜在能力が非常に高い。

2022年4月6日 - |7:28 不動産



2021 年末に 24%値下げした後、2022 年第 1 四半期までに、ホーチミン市西部(6 区、8 区、ビンタン区)のマンション(アパート)販売価格は再び力強く上昇しました。同時に、取引数は 2022 年 3 月に急増しました。

The Good House Market の最新レポートによると、ホーチミン市のマンション(アパート)の販売数は、今年 3 月に入り再び増加し、1 か月前と比較して約 12%増を記録しました。テト(旧正月)明け後の一般的な市場活動の活発な動きに合わせて再び動きだしました。この増加は、ホーチミン市のほとんどの地域で比較的均一です。

需要指数は、テト(旧正月)後のマンション購入意欲は年初 2 ヶ月間で平均 35%上昇し、2021 年末に相当する 2.96 ポイントに達しました。取引件数は 3 月も急増を続け、年初に急激に低迷した期間からテト(旧正月)後には回復の勢いが拡大しています。ホーチミン市西部の不動産は、東部および南部地域と比較してより長く低迷している時期があり、その後 2022 年の第 1 四半期に力強く戻り出したとすることに言及する価値があります。Good House Market のデータによると、西部(6 区、8 区、ビンタン区)では、マンション(アパート)プロジェクトの販売価格は、2021 年第 4 四半期末に 24%下落した後(2021 年第 3 四半期と





VINA COMPASS

比較して)、テト(旧正月)直後に再び強く上昇しました。2022 年第 1 四半期末に記録された販売価格は、3,550 万 VND/m<sup>2</sup>の高値に戻り、過去 6 ヶ月間の最高水準を上回りました。

それに伴い、この地域市場でのプロジェクトの販売と導入も、2022 年初頭に再び忙しくなっています。成約率は、需要と供給の両面で停滞期間後に重要であることを言及する価値があります。例えば、ナムロン(NLG)は、Akari City プロジェクトのフェーズ 2(8.5ha、ビンタン区)で Flora Akari AK7、AK8 の販売イベントを成功裏に開催しました。このイベントでは、500 戸のマンションが市場に発表し、約 4 時間で販売達成され、推定売上高は 1 兆 4,000 億 VND を超えました。成約率は市場に導入された戸数の 85%です。このマンションは約 27 億 VND/戸で販売され、投資家(開発会社)が引き渡しまでの 30 ヶ月以内に契約金額の 50%を支払えばよい特約つけているため、購入者に支持を得られています。

さらに、同地域では、Hung Thinh Land がムーンライトパークビュー、ムーンライトブルバードなどのプロジェクトの販売成功後、ムーンライトセンターポイントを新規プロジェクトとして立ち上げ、市場から肯定的な注目を集めました。現在、これらのマンションは非常に積極的に二次流通市場で移転されています。紛れもなく、ホーチミン市西部の不動産は、住居用の購入者ニーズを満たす際に、依然として魅力的な地域となっています。ここは住居者の大きなコミュニティが集まる地域ですが、西部地域はまだ、大多数のニーズを満たすためのプロジェクトが不足しています。例えば、約 80 万人の住民を抱える市内で最も人口の多いビンタン区では、毎年 28,000~35,000 人増加しており、住宅の購入、賃貸の需要は非常に大きいです。





VINACOMPASS

コリアーズベトナムのゼネラルディレクターである David Jackson 氏は、西部は東部と南部と比較して新しいプロジェクトが不足している場所だと述べた。しかし、西部はホーチミン市で最大の人口を持っている地域で価値があり、実際の需要は非常に大きい。現在、ホーチミン市中心部への人口密度が高まっており、ホーチミン市は人口を衛星都市部に拡大する傾向があります。西部地域はホーチミン市から西側省地域の玄関口として重量な役割を持っており Vo Van Kiet Avenue、国道 1A 号線、Ben Luc – Long Thanh 高速道路などの市内中心部や地域間を結ぶ上で重要な交通インフラの要である。西部の多くの地域での不動産価格は地下鉄線に「追随」しておらず、安定したままであり続けながら、約 5,000 万 VND /㎡の価格帯でマンション(アパート)を見つけることが可能である。

特に、Vo Van Kiet Road は主要幹線道路であり、交通循環に重要な役割を果たしているだけでなく、多くの地区で人々の生活を向上させることに貢献しています。したがって、このルートに沿ったマンション(アパート)プロジェクトは、上記のすべての利点を継承し、真のニーズを持つ人々と投資家(開発会社)にとって大きな魅力を生み出し、価値を高め続けます。この地域ではまだ、4,500 万から 5,000 万 VND/㎡未満での価格帯のマンション(アパート)プロジェクトが存在しており、他の多くの地域には既に探す事の出来ない価格帯です。「昨今、西部地域でもプロジェクト数は非常に少ないことは知られているので、目立った市場の動きはあまりありません。ただ、西部地域の潜在能力がまだ注目されていないことは無視できません。いずれ、市場の変化が訪れこの地域の可能性が評価され、より注意が払われるだろう」とコリアーズベトナムの David Jackson 氏は強調した。

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

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

