



VINACOMPASS

新規供給は乏しく、いくつかのマンションプロジェクトは、次回の販売価格が最大 15%増加すると見込まれています。

2022 年 4 月 26 日 - 07:11 | 不動産



Savills Vietnam によると、今後、販売が開始されるプロジェクトは、事前の促進準備と建設工事の順調な進捗により、最大 15%の増加が見込まれています。

この市場での 2022 年第 1 四半期のレポートでは、ホーチミン市のマンション販売率が今年の第 1 四半期に大幅に改善したことを示しています。第 1 四半期の総取引数は 3,020 戸に達し、前四半期比で 46%減少しましたが、前年比で 45%増加しました。市場全体の販売率は過去 5 四半期で最高の 75%に達し、新規供給は 83%の販売率に達しました。

ミッドレンジクラスのプロジェクトが、全体の 80%を占めており、ハイエンドクラスは、供給が限られており、価格が高いため流動性は悪く低迷しています。また、ミッドレンジクラスでは競争が激化し、品質と価格による付加価値を見据えて、中心から外れたプロジェクトが取引の 98%を占めており、特に大量に供給されている 9 区(現トゥック市)と 12 区に集中しています。

レポートによると、一時的に販売を中断したプロジェクトが 2022 年の第 2 四半期に販売を再開すると予想されるため、すべてのクラスの価格は引き続き上昇すると予想されています。





VINACOMPASS

す。これから販売されるいくつかのプロジェクトは、これまでの販売の好調と順調な建設工事進捗もあり、最大 15%の増加が見込まれています。

今年の前 3 ヶ月の平均販売価格は、ハイクラスプロジェクトの一時的な停止により、前四半期比 14%減の 2,730\$/m²となりました。これまで売り出されたプロジェクトの売出価格は、価格維持または若干の上昇を示しています。一部の既存プロジェクトの追加販売では最大 6%の販売価格上昇があり、新規のプロジェクトでは前期と比較して最大 10%売出価格が上昇しています。

Savills Vietnam によると、ホーチミン市のマンション市場における総供給は引き続き限られており、不動産投資家(開発会社)は、資本の制限と監督強化により、社債や銀行融資を使つての資本強化が困難になっています。Sacombank、Agribank、Techcombank など一部の大手銀行は、大規模な融資を行っている顧客に対し不動産クレジットの発行を延期または制限しており、実際の住宅購入者のみをサポートしています。反面、2022 年の第 1 四半期の不動産への FDI 資本の総額は約 27 億米ドルに達し、総 FDI 資本の 30%を占め、製造業に次ぐ第 2 位にランクされました。これは、ベトナムの不動産市場への外国からの関心と国際資本の流れを肯定的に捉えています。

特に今年の前 3 か月で、ホーチミン市のマンション供給は 4,050 戸に達し、前四半期比で 48%減、前年比で 18%減少しました。新規プロジェクトはありませんでしたが、既存の 6 つのプロジェクトから 2,150 戸供給され、前四半期比で 62%減、前年比で 3%減少しました。当四半期中に、一時的に販売が停止されたプロジェクトが 20 件あり、ほとんどのプロジェクトは、今後の市場動向を見定め、提供する販売価格を調整するために停止しました。2025 年までに、マンション供給は 147,800 戸以上を展開すると予想されています。グレード B と C は引き続き 52%の市場シェアを獲得し、続いてグレード C が 36%の市場シェアで続きます。

都市部での高い土地取得コストと土地不足、および都市部以外の地域への交通インフラの改善は、プロジェクトが都市部以外の地区で発展することを奨励しています。これにより 2022 年末までに、販売が予定されている 22,700 戸のマンションのうち、都市部郊外のトゥドック市が 56%、続いて 7 区が 14%となっております。

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

