



## ドンナイ省：ロンタイン国際空港計画区域周辺の現在の土地価格はいくらか。

2022年6月14日 - 16:39 | 不動産



ロンタイン国際空港プロジェクト(ドンナイ省ロンタン地区)が承認された後、ドンナイ省の不動産市場は多くの変化を遂げました。

Batdongsan.com の調査によると、ドンナイ省の不動産に興味がある顧客は主にホーチミン市(52%)と他の南部省(31%)から訪れています。ハノイからの検索者の割合は、2021年の期初5ヶ月と比較して5%増加しました。これは、これは、ホーチミン市の供給不足、土地用地の制限により、近郊の衛星都市、特にドンナイ省に投資家や企業が集まる原因となっています。

Dat Xanh Service の専門家は、空港インフラの計画は、接続する交通インフラ整備の拡張とアップグレード、都市インフラの促進、および都市の変化につながると述べました。したがって、不動産価格の上昇の振幅は年間 15~25%となっており、この中でもロンタイン地区は土地区画の供給をリードしています。

特に、プロジェクトの土地区画は最も関心があり、面積が 100~200 m<sup>2</sup>で価格が 2,000 万~3,000 万 VND/m<sup>2</sup>が特に関心が高いです。調査ユニットのデータによると、プロジェクトの土地区画の期初 5 か月の平均販売価格は、2021 年と比較して各地域





VINA COMPASS

で増加を記録しました。具体的には、ビエンホア 3%、トランボン 7%と増加し、ロンタン 14%、ニョンチャック 17%と双方で最も増加しました。

専門家は、この地域の大規模プロジェクトは、2021 年末と比較して約 20～25%価格を上昇させたと述べた。ロンタン地区は、大手の投資家（開発会社）が大規模な土地用地を確保しており、同時に、この地域は一般投資家も魅了しています。今後も、経済が徐々に回復しつつある中で、大規模な交通インフラプロジェクトへの公共投資が促進されるなど、多くの裏付けとなる発展する要素があり、M&Aなどの数多くのプロジェクトを見続けると予想されています。さらに、不動産市場の主な牽引役は依然として交通インフラであると認めており、不動産プロジェクトへ繋がる道が重要であると強調しています。しかし、本当の価値を持つためには、不動産に経済的価値をもたらさなければなりませんとも付け加えています。

Thang Loi Group のビジネスディレクターである Tran The Anh 氏は、企業が求める土地の共通点は、交通インフラの優れた計画があることだと述べた。交通インフラは、不動産だけでなく、他の多くの分野でも基盤であり、後押しとなります。交通インフラの開発は、貿易活動の発展に役立つと同時に、輸送コスト、地域間の移動時間の削減にも役立つからです。ドンナイ省全域、特にロンタン地区の不動産市場の大幅な価格上昇は、空港建設の要因によるものです。空港インフラ計画は、地域の不動産市場に大きな影響を与えました。ロンタン空港の情報が承認されるやいなや、この地域の不動産は熱を帯びました。ただし、投資家は不動産投資計画に従い、空港建設の進捗又は経済や信用保証など、関連する情報に注意を払う必要があります。このような経済に影響を与える開発は資産価値を高め、市場の付加価値を生み出す可能性があります。

SavillsVietnam のシニアディレクターである Su Ngoc Khuong 博士は、たった1つの情報だけで地価が急騰することは、投資家が現実的かつ慎重に検討する必要があると述べています。実際に構想された空港計画は完了して承認を得るまでに少なくとも5～7年かかり、その後、建設にはさらに3～5年かかります。したがって、調査から発足まで、順調に進めば10年近くになります。さらに運営開始後、円滑に進めたとしても、多額の投資を呼び込むには、5～10年かかるでしょう。同氏は最後に地方空港を持つことは投資を誘致する主な要因ではなく、不動産の価値を高め、市場での魅力を創出する上でより重要な要素には、学校、病院、便利な交通機関などのあらゆる種類の社会的公益事業を提供することであると述べた。

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

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

