



VINACOMPASS

# Savills Vietnam: ホーチミン市で住宅を購入するには、北京、上海、香港よりも難しいです。

2023年8月18日 - 14:52 PM | 不動産



非営利研究教育研究所(ULI)の計算による、アジア太平洋住宅価格指数でホーチミン市の住宅価格と収入の差指数は 32.5 で深セン(35.0)に次いで 2 番目に高く、北京(29.3)、上海(24.1)、香港(26.5)よりもさらに高い。

Savills Vietnam は、非営利研究教育研究所(ULI)のアジア太平洋住宅手頃な価格指数 2023 レポートを引用しており、現在 28% であるベトナムの都市化率は、主要都市とその周辺の地方都市で起こっている住宅事情の変化を鮮明に描写していると述べた。この変革は、特にホーチミン市、ダナン、ハノイなどの都市で住宅需要が高まっている事を意味します。ただし、この需要の増加は、手頃な価格の現実と矛盾することが多く、特にハノイやホーチミン市などの人口密度の高い大都市では、非常に複雑な住宅事情を生み出しています。ただ、近年はその強い魅力にもかかわらず、手頃な価格の供給が不足している状態が続いています。2023 年の期初 6ヶ月間で、グレード C のアパートメントはホーチミン市の消費市場シェアの 62% を占め、供給量の 42% を占めました。今年の下半期にホーチミン市市場に供給される新築グレード C マンションの数は、総供給量の 39% に相当する約 3,295 戸になると予想されています。

ULI の分析により、ホーチミン市とハノイは住宅価格が地域内で平均的な水準にあるものの、人々の収入と比較すると大きな差がある都市であることが確認されました。特に、ベト





VINACOMPASS

ナムの経済中心地であるホーチミン市は、平均住宅価格が 296,000 米ドル(70 億 VND 強)で平均世帯収入が 9,120 米ドル/年と比較して際立っています。ULI の計算によると、ホーチミン市の住宅価格と収入の指数差は 32.5 で、この地域では深セン(35.0)に次いで 2 番目に高く、北京(29.3)、上海(24.1)、香港(26.5)よりもさらに高い。一方、ハノイの指数は 18.3 で、平均世帯年収は 9,967 米ドル/年で、ソウル(17.3)、東京(16.1)、シンガポールの商業住宅(13.7)よりも高い。

賃貸住宅市場では、ホーチミン市のアパート当たりの平均月額家賃は 592 米ドルで、これは 1,400 万 VND 強に相当します。主に高収入の若年労働者や外国人に適した市場です。家賃は各人の総月収の約 30% を占める場合にのみ、住宅家賃が手頃だとみなされます。労働者向け住宅などの低コスト住宅商品の賃貸収益は比較的低いものの、需要と入居率は高いです。

労働者住宅に関する調査によると、ハイフオンの労働者住宅の家賃は月当たり 3.2 米ドルから 4.2 米ドル/㎡です、通常よりは高めですが、入居率は 95%と高い事が示されています。製造業や産業企業が大きな雇用の機会を創出していることから、投資家はこの市場に参加して利益を上げる機会がたくさんあることがわかります。

参照元: CAFEF.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 LANDMARK5 L5-47-12

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361188 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

