



VINACOMPASS

## ホーチミン市：再現できない立地を持つ中心地の高級マンション。

2024年3月13日 - 午前 11:00 | 不動産



新たな成長サイクルに入った不動産市場の中で、多くの投資家は高級マンションに信頼を置いています。特に中心地の主要な場所に位置するプロジェクトには、不動産価値の早期上昇と安定した賃貸収入を期待しています。

**"選りすぐり"の品揃えでなければ需要に十分対応できない。**

実際、高級不動産プロジェクトは開発会社にとって「重要」です。プロジェクトを進めるために莫大な金額を投じ、最も価値のある場所、優れたデザイン、素晴らしい景観を用意します。その結果、高級不動産は常に多くの優位性を持ち、価格が継続的に上昇しています。

これまでの不動産市場を見ると、ハノイとホーチミン市の高級マンション価格は下がっていません。batdongsan.com.vn の報告によると、2023 年は市場の変動にもかかわらずハノイでは、高級マンション価格が 8%増加しました。ホーチミン市では、中心地の主要な立地に施工した高級マンションは需要に対して供給が足りない状態です。

例として、ホーチミン市 1 区の Vinhomes Golden River プロジェクトでは、最近、複数の用途(住宅・事務所)に対応できる多目的物件を市場に投入しました。これらは短期間で、ほぼ完売し、残りはわずかとなっています。





VINACOMPASS

この超高級都市部の魅力を説明すると、不動産の専門家は3つの重要な要素(希少性、優れたロケーション、上級客に対する深いニーズです。)を指摘しています。

Vinhomes Golden River は、ホーチミン市1区中心部の高級マンションプロジェクトで、開発面積は25.3ヘクタール。1区の主要道路 Nguyen Huu Canh 通りと Ton Duc Thang 通りに面し、2つの側面はサイゴン川に囲まれています。

Vinhomes Golden River が市場に登場してから、その優れた立地と開発者によるデザインや多様なユーティリティ設備の大胆な構築により、市場は大きな波を起こしました。建設面積はわずか18.6%で、175,000m<sup>2</sup>以上の緑地を確保しており、これは上級客が最も重視する要素です。知識人グループに選ばれたこのプロジェクトは、市場が最も困難な時期であっても、投資家に流動性と付加価値について安心感を与え続けています。

### 「お金を生む潜在能力」の保証

不動産の潜在能力を総合的に評価するためには、立地や製品の品質だけでなく、キャッシュフローの質も無視できません。これは基本的な教訓ですが、プロの投資家にとっては常に投資のガイドラインです。

伝説の億万長者、ビル・ミラーは、15年連続でS&P 500指数を上回った唯一の人物である、彼は成功の秘訣を次のように要約しています。「投資の価値は将来の資金の価値である、なぜなら、それが最も重要な要素だからです。」

安定したキャッシュフローを生む賃貸可能な不動産を持つことで、投資家は安心して市場のブームを待ち続けることができます。これは、Vinhomes Golden River の多機能マンションの明らかな利点です。

マンションの柔軟な機能により、所有者は幅広い顧客層に簡単に賃貸することができます。これには、高級な居住スペースや、中心部で立地の良い高級なサービスや品質を求めるビジネスマンやアーティスト、また、利便性を求める企業などが含まれます。

統計によると、ホーチミン市中心部のAランクオフィスの賃貸料は現在、月額132万vnd/m<sup>2</sup>で、稼働率は92%です。これを、Vinhomes Golden River の事務用途物件で代替すれば、賃貸料金の削減となりテナントにとっては魅力的であることを意味しています。

Vinhomes Golden River の初期の売り出しマンションはこの数年間で著しく価格が上昇しています。現在、Vinhomes Golden River の最後の売り出しで知識豊富な投資家が機会を早急につかむべき稀な機会です。

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 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

