



VINACOMPASS

外国人の 90%が投資目的でホーチミン市とハノイの コンドミニアムを購入しています。

2024 年 3 月 17 日 - 午前 11:26 | 不動産



CBRE によると、ベトナムで不動産を購入する外国人の大部分は、価格上昇を待って利益を得ることを目的としています。

CBRE ベトナムが最近発表した「都市開発の二十年」という報告書によると、2015 年から政府は外国人がベトナムで不動産を所有できるようにするための障壁を取り除き始めています。

2014 年に改正された住宅法は 2015 年に施行され、ベトナムに入国できる外国人が住宅を購入できるようになりました。購入できる住宅数には制限はありませんが、法律では一つのプロジェクト内で外国人が所有できる最大数を定めており、コンドミニアムプロジェクトでは総戸数の 30%、行政区内の連棟住宅では最大 250 戸までとされています。

長期借地権の期間は 50 年と定められており、現行法に従って延長することができますが、49 年を超えることはできません。ただし、外国人がベトナム人と結婚した場合は、永久所有に変更することも可能です。

2015 年、外国人への所有に関する政策が緩和されて以来、中国、香港、台湾、韓国からの顧客が大きな投資家グループとなりました。このグループは、地理的な近さも活かし、外国人住宅投資市場の約 75%を占めています。





VINACOMPASS

この波は、ベトナムにおける外国人投資家の存在によっても推進されています。また、ベトナムの不動産住宅市場は、以前にも同様の価格上昇を経験した彼らの本国と比較して、大きな上昇の可能性を秘めていると評価されています。

CBREによると、2015年から2023年第3四半期までに、3,000人以上の外国人がベトナムで不動産を購入し、その90%がコンドミニアムを購入しています。外国人顧客は特にホーチミン市とハノイの高級コンドミニアムを好み、良い立地、適切な価格、将来的に価格が大幅に上昇する可能性があるプロジェクトが投資の好みです。



また、外国人顧客の60%は価格上昇を待って投資目的でコンドミニアムを購入し、75%はアジアの先進国から来ています。

さらに、CBREによると、ベトナムで不動産を購入する外国人の大部分は価格上昇を待って利益を得ることを目的としています。少数は賃貸を併用し、販売価格が上昇するのを待っています。「ベトナムで長期にわたって生活する計画を持つ外国人を除き、自身の住居のために購入する外国人は実際にはそれほど多くありません」と述べています。」

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 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

