



VINACOMPASS

# ホーチミン市の不動産価格に“ショック”、マンションは1平米あたり5億ドン、低層住宅は1軒あたり7500億ドンに達する。

2024年7月9日 - 07:02 AM | 不動産



DKRA のデータによると、前四半期のホーチミン市でのマンション最高価格は平米あたり4億9,300万 VND と最も高くなっています。低層住宅セグメントも1軒あたり7,500億 VND の価格が登場しました。

DKRA の 2024 年第 2 四半期南部不動産市場調査報告によると、マンション分野において、全市場の一次供給は 14,538 戸に達し、前四半期比で 12%、前年同期比で 8% 増加しました。これらのプロジェクトは主にホーチミン市とビンズオン省に分布しており、ホーチミン市が一次供給全体の 56%、ビンズオン省が 38.8% を占めています。新たに市場に出された供給の多くは、東部地域の高級およびラグジュアリーマンションプロジェクトから来ています。

DKRA によると、前四半期において、一次市場の消費量は 3,349 戸に達し、前四半期比で 88%、前年同期比で 82% の大幅な増加を記録しました。取引は主にホーチミン市で1平米あたり4,000万～5,500万 VND、ビンズオン省で1平米あたり3,000万～3,500万 VND の中価格帯プロジェクトに集中しており、多くは法的手続きを完了し、建設が迅速に進行し、市の中心部への接続が便利なプロジェクトです。

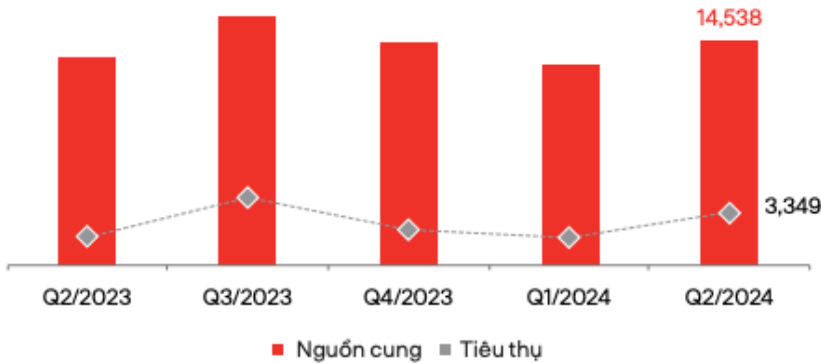




VINACOMPASS

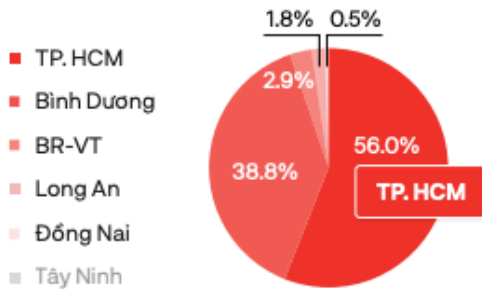
### Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



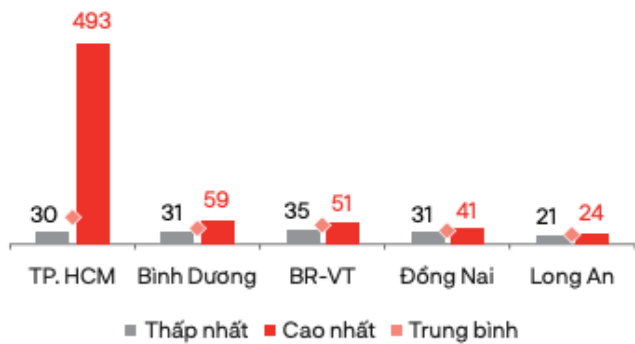
### Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương

Đvt: %



### Giá bán dự án sơ cấp theo địa phương

Đvt: triệu Đồng/m<sup>2</sup> (VAT)



DKRA 提供

ホーチミン市では、一次プロジェクトのマンション最高販売価格は 4 億 9,300 万 VND/m<sup>2</sup> で、最低は 3,000 万 VND/m<sup>2</sup> です。DKRA によると、一次販売価格は 2024 年第 1 四半期と比較して大きな変動はなく、多くの早期支払い割引、元金の猶予、借入利息の補助などの施策によって需要が喚起されました。「二次市場では、流動性が改善されたものの、依然として低水準であり、短期的には急激な変化は難しい」と述べています。

タウンハウス/ヴィラに関しては、2024 年第 2 四半期に一次供給が 86 プロジェクトから 4,878 戸に達し、前四半期比で 12%、前年同期比で 4.3 倍の増加を記録しました。新たな供給は主にホーチミン市、ドンナイ省、ビンズオン省の 3 地域に集中しており、市場全体の一次供給の約 91% を占めています。タウンハウス/ヴィラの消費量は 587 戸に達し、前四半期比で 4.5 倍増加しました。

特にビンズオン省市場は、供給と新たな消費の主力であり、それぞれ市場の新供給の 85%、89% を占めています。

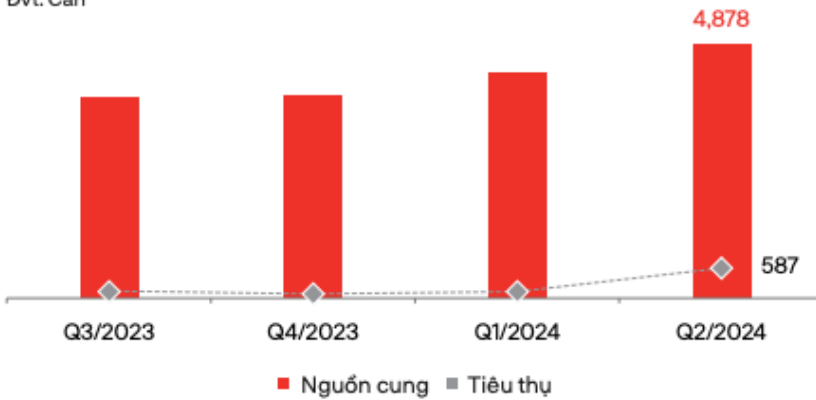




VINA COMPASS

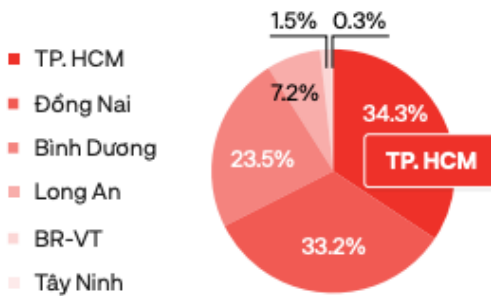
### Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



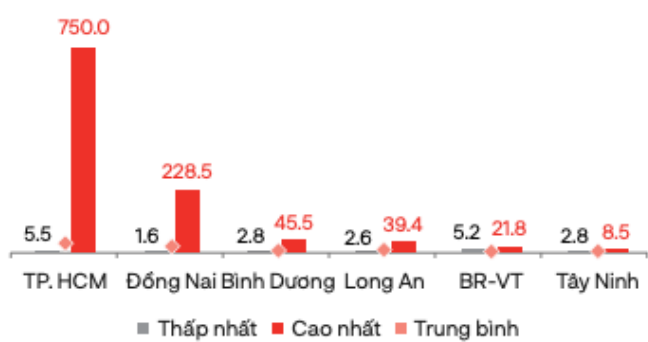
### Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương

Đvt: %



### Giá bán dự án sơ cấp theo địa phương

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



DKRA 提供

データでは、前四半期において市場需要が著しく改善され、消費量が前四半期比で大幅に増加したと評価しています。取引の大部分は、インフラが整備され、法的手続きを完了し、市場で信頼性の高い開発者によって展開された製品に集中しています。

特にタウンハウス/ヴィラの販売価格に関しては、ホーチミン市の前四半期の最高価格が1軒あたり750億 VNDに達し、ドンナイ省では最高価格が1軒あたり228.5億 VNDに達しました。しかし、DKRAは、一次市場の価格水準が年初と比較して大きな変動はなかったと評価しています。投資家は、市場需要を喚起するために、販売開始前の顧客予約割引、支払いスケジュールの延長、銀行利息の補助などの施策を適用しました。

二次市場は2024年第1四半期と比較して横ばいの傾向を続けています。二次市場の流動性は、主にインフラや法的手続きを完了し、市場で信頼性の高い開発者によって展開されたプロジェクトに集中しています。

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 L5-47-13

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

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

