



VINACOMPASS

数万戸のマンションがまもなく市場に投入へ

2025 年 4 月 27 日 15:06 | 不動産



今後 2026 年にかけて、ハノイ、ダナン、ホーチミン市といった大都市でマンション供給量が引き続き改善され、数万戸規模の新規物件が市場に投入される見通しです。

Avison Young Vietnam のレポートによると、2024 年から 2026 年にかけて、ハノイ、ダナン、ホーチミン市で多数のマンションプロジェクトが販売開始される予定であり、住宅市場に大量の供給が加わるとされています。

具体的には、ハノイのマンション市場では、注目すべき複数のプロジェクトが登場する見込みであり、今年の第 2 四半期には、次の 4 つの大型プロジェクトが市場に投入される予定です。ホアンマイ区で 2,600 戸規模の「Central Residence」(Gamuda Land)、バクトゥーリム区での Daewoo E&C による「Starlake」プロジェクトの次期フェーズ、ドンアイン郡での「Vinhomes Co Loa」、ダンフオン郡での「Vinhomes Wonder Park」(いずれも Vinhomes)です。

さらに、2026 年には、約 7,000 戸を擁する「North Hanoi Smart City」(BRG Group & Sumitomo / ドンアイン郡)と、760 戸規模の「Eco Smart City Co Linh」(Thien Huong / ロンビエン区)が供給される予定です。

ダナン市のマンション市場も活況を呈しています。2025 年第 3 四半期には、ハイチャウ区で「The Royal boutique hotel & Condo Da Nang」(The Royal Da Nang / 300 戸)と「The Estuary Tuyen Son Da Nang」(Tuyen Son Housing Development Co., Ltd / 1,112 戸)の 2 プロジェクトが販売開始予定です。





VINACOMPASS

さらに、年末には「M Landmark Residence」(Alphanam／ハイチャウ区／224 戸)と「FPT Plaza 3」(FPT Da Nang／グーハンソン区／861 戸)が続き、2026 年にはさらに 5 つのプロジェクトが新たに市場に投入される見通しです。

ホーチミン市のマンション市場も特にトゥードック市(TP. Thu Duc)を中心に供給の大幅拡大が見込まれています。2025 年第 2 四半期には、以下 4 つの大型プロジェクトが同時に販売開始される予定です。「Masteri Grand View - 第 2 期」(Masterise Homes／約 10,000 戸)、「The East Valley」(Refico／3,200 戸)、「Diamond Valley Van Phuc」(Dai Phuc／12,000 戸)、「Emeria Khang Dien」(Khang Dien／600 戸)の 4 プロジェクトが販売開始予定です。

また、2025 年第 4 四半期には、1 区で「The Nexus」(VCRE & Refeco／750 戸)、ビンタン区で「Aio City」(Hung An Dien／2,060 戸)が新たに登場する予定です。2026 年にはさらに 6 プロジェクトが市場に投入される計画です。

販売価格は引き続き上昇する見込み

市場調査会社によると、マンション供給の大幅な回復は、不動産市場の好転を示すポジティブな兆候だとされています。特に、この回復は法的障害の解消努力、安定成長する経済基盤、交通インフラの整備、低金利水準の維持などに支えられていると指摘されています。

専門家たちは、マンションセグメントが今後も市場の供給と流動性をリードすると予測しています。ただし、供給される新規物件の多くは高級～超高級セグメントに集中しているため、一次販売価格(新築販売価格)は今後も上昇傾向を示すと見られています。一方で、二次販売市場(中古物件)では、過去に価格が急騰した一部エリアで横ばいまたは若干の下落が見込まれています。数万戸規模の新規マンションが市場に投入されることで、購入希望者や投資家には選択肢が広がりますが、依然として「信頼できるデベロッパー」「立地条件」「付帯施設」「将来的な資産価値」などを慎重に見極める必要があるとされています。

Batdongsan.com.vn の副社長であるグエン・クオック・アン氏は次のように述べています。「全体的に見て、今後も全国的にマンション価格は上昇し続けるでしょう。マンションは実需層向けの製品であり、これは現在の不動産市場における明るいスポットです。」

参照元: CAFE.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 L5-47-13

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

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

