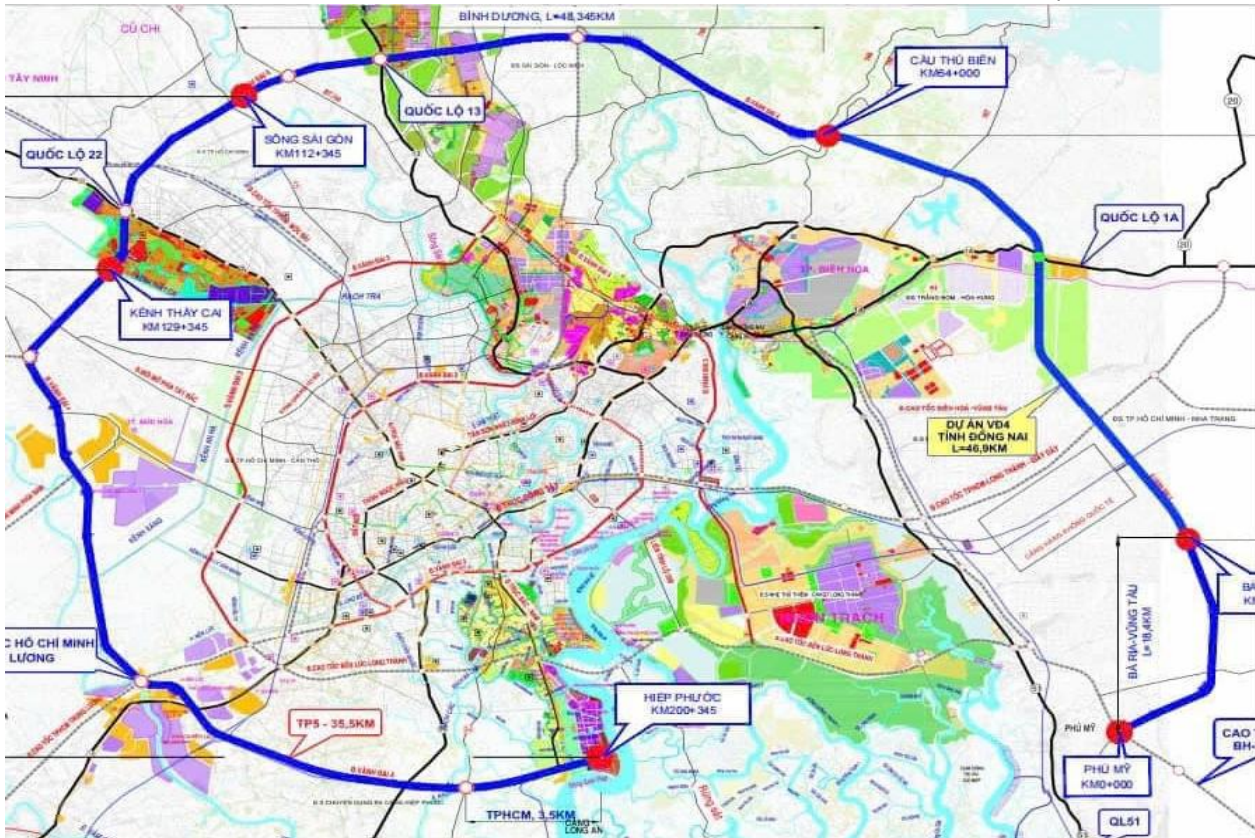




VINACOMPASS

# 旧ビンズン省に続き、ドンナイ省が市場の波に乗り不動産プロジェクトを加速

2025 年 7 月 22 日 15:50 | 不動産ニュース



ビンズン（現在のホーチミン市）ほどの住宅供給量ではないものの、ドンナイ省はより安価な不動産価格という利点を武器に、市場の需要回復に応じた動きを強めている。2025 年後半に向け、一部のマンションやタウンハウスプロジェクトが市場投入の準備を進めている。

ビンズンの不動産市場が活況を呈する中、ドンナイ省もインフラ整備の進展と購買意欲の高まりを背景に、市場への参入を加速させている。不動産デベロッパーや販売業者は、2025 年後半の需要を見越して事業展開を活発化させている。

ビンズンが主にマンション中心の展開であるのに対し、ドンナイ省ではマンションのほか、タウンハウス、ヴィラ、土地といった多様な商品が販売されている。

## 主要プロジェクトの動向

**Fresia Riverside (ビエンホア市)** : デベロッパー TV Holdings と販売会社 Eximrs が、River 3 棟の 300 戸を 1 戸あたり 17 億 9000 万 VND (約 1,080 万円) から販売開始。

**FIATO Airport City (ニョンチャック・ヒエップフオック)** : Thang Long Real Group が 1 m<sup>2</sup>あたり 3,600 万 VND (約 22 万円) から次期販売を開始。

**Spring Village Nhơn Trạch (18ha)** : タウンハウス、ヴィラ、マンション、オフィステル、商業住宅を含み、1 戸あたり約 70 億 VND (約 4,200 万円) を予定。

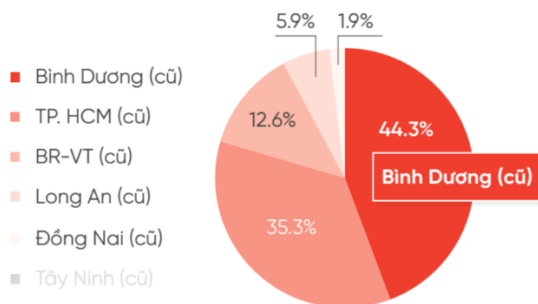


VINACOMPASS

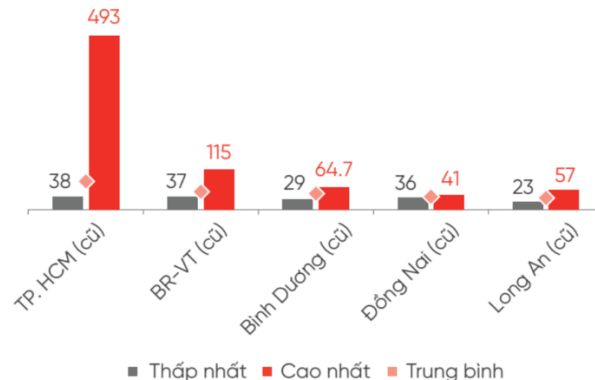
**Waterfront City (Izumi City, 170ha)** : Nam Long グループによる大型都市開発で、新たな区画の市場投入準備が進む、1/500 詳細計画の一部修正が承認された。

**Fores Centern (ロンタイン郡、55ha)** : TKG Taekwang Vina および Daewoo E&C Vina が共同開発する新都市で、マンション、低層住宅、社会住宅の展開が予定されている。

Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương  
Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo địa phương  
Đvt: triệu Đồng/m<sup>2</sup> (VAT)



ドンナイ省のアパート供給は、ホーチミン市の近隣地域に比べて少ない。出典: DKRA コンサルティング

## ドンナイの供給量と価格動向

DKRA Consulting の 2025 年第 2 四半期のレポートによると、ドンナイ省のマンション供給は全体のわずか 1.9%に過ぎず、旧ビンズン省 (44.3%)、旧ホーチミン市 (35.3%) と比べて極めて少ない。しかし、価格面での競争力が高く、旧ホーチミン市の最高単価が 1 m<sup>2</sup>あたり 4 億 9,300 万 VND (約 297 万円)、ビンズンが 6,470 万 VND (約 39 万円) に対し、ドンナイは最大でも 4,100 万 VND (約 25 万円) と安価である。タウンハウス・ヴィラの供給量はロンアン省に次ぐ規模で、全体の 4.5%を占めている。

## インフラ開発が追い風に

ドンナイ省は、交通インフラ整備という面で東部地域の中核となっており、ホーチミン市との統合はないものの、利便性の高さに注目を集めている。以下のようなインフラが集中している。

**ロンタイン国際空港** (2026 年中頃に初の商業便開始予定) : 約 14,000 人の雇用創出と 20~50 万人の雇用需要が予測され、都市化と住宅需要を促進。

**3 本の高速道路** : ビエンホア - ブンタウ高速道路、ベンルック - ロンタイン高速道路 (2025 年 4 月 30 日開通予定)、ホーチミン - ロンタイン - ダウザイ高速道路 (2026 年完成予定)。

**主要道路** : フオンロ 2 号線延長事業 (2026 年 10 月着工予定、投資額 2,600 億 VND)、環状道路 3 号線 (ドンナイ区間) ホーチミン市へのアクセスを大幅に短縮する計画、スイ・ティエン~ロンタイン空港鉄道 (約 42km) 投資額約 35 億 USD で、2025 年 10 月に国会での投資承認を予定。空港運用開始を見据えた重要路線となる。



VINACOMPASS

## 市場回復を見越した企業の動き

DXS-FERI の最新レポートによれば、第 2 四半期は不動産開発業者が資金繰りや法的手続き面での改善を受けて、開発・販売体制を強化している。

- ・ プロジェクト開発チームの採用強化
- ・ 販売パートナーとの関係強化
- ・ M&A 活動の活性化
- ・ 下半期に向けた新規プロジェクトの投入

企業側は、市場の新たな回復サイクルに対して強い期待を抱いている。

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

