



VINACOMPASS

# ベトナム 2 大都市でのマンション価格、過去 10 年で最高値を記録

2025 年 7 月 29 日 08:00AM | 不動産



ベトナム建設省によると、ハノイ市とホーチミン市における分譲マンション価格がこの 10 年で最も高い水準に達した。2025 年第 2 四半期、ハノイ市の平均販売価格は 8,000 万 VND/m<sup>2</sup>(約 51 万円/m<sup>2</sup>)、ホーチミン市では 8,900 万 VND/m<sup>2</sup>(約 57 万円/m<sup>2</sup>)となった。

建設省が発表した 2025 年第 2 四半期の住宅および不動産市場に関する最新報告によれば、2024 年末のような急騰は見られず、市場は安定傾向にあると評価されている。多くの地域で住宅価格は安定しており、一部のプロジェクトでは第 1 四半期と比較してわずかに値上がりした。

特に分譲マンション分野において、ハノイ市・ホーチミン市および全国の主要都市の価格は前四半期とほぼ同じだが、両都市ともに過去 10 年間で最も高値を記録した。ハノイ市では、2025 年第 2 四半期の市場平均価格が 8,000 万 VND/m<sup>2</sup>(約 51 万円/m<sup>2</sup>) 前期比 5.6% 増、ホーチミン市では、平均 8,900 万 VND/m<sup>2</sup>(約 57 万円/m<sup>2</sup>) で、大きな変動は見られなかった。

また、中古物件価格も特にインフラ整備が進んだ地域や引き渡し済みプロジェクトを中心に大きく上昇。その要因としては、土地の供給不足、建設コスト上昇、法手続きの遅れ、デベロッパー側の高価格維持の姿勢などが挙げられている。

ハノイ市では、多くのプロジェクトの調査によると、アパート価格は約 5~6% 上昇し、四半期のアパートの具体的な販売価格は次の通りでした。





No	プロジェクト名	価格帯 (VND/m <sup>2</sup> )
1	Hope Residence	50 - 60 (約 320,000-384,000 円)
2	TSG Lotus Sai Dong	53 - 57 (約 339,200-364,800 円)
3	IA20 Ciputra	59 - 70 (約 377,600-448,000 円)
4	Thang Long Number One	60 - 87 (約 384,000-556,800 円)
5	Vinhomes Green Bay Me Tri	63 - 99 (約 403,200-633,600 円)
6	Khu nha o Quan doi K35 Tan Mai	63 - 80 (約 403,200-512,000 円)
7	Roman Plaza	64 - 76 (約 409,600-486,400 円)
8	Berriver Jardin Long Bien	71 - 84 (約 454,400-537,600 円)
9	Lumi Ha Noi (Tay Mo - Dai Mo)	75 - 93 (約 480,000-595,200 円)
10	Cau Giay Center Point	77 - 97 (約 492,800-620,800 円)
11	Mandarin Garden	91 - 117 (約 582,400-748,800 円)
12	CT2 (Khu chuc nang do thi DM1)	120 - 140 (約 768,000 -896,000 円)
13	The Matrix One	120 - 150 (約 768,000 -960,000 円)
14	Endless Skyline West Lake	120 - 150 (約 768,000 -960,000 円)
15	The Nelson Private Residences	120 - 180 (約 768,000 -1,152,000 円)
16	Golden Palace A	130 - 160 (約 832,000 -1,024,000 円)
17	Noble Crystal	160 - 270 (約 1,024,000-1,728,000 円)

ホーチミン市では、建設省はアパート価格が概ね安定しており、一部のプロジェクトや場所では 2025 年第 1 四半期と比較してわずかに上昇していると評価している。しかし、地下鉄路線、リングベルト、カットライ地下道などの優れたインフラの利点や、トゥティエム、タオディエン、アンフー、タンミーロイなどの多くの主要道路の拡張により、増加し、新たな価格帯が形成されている。

多くのプロジェクトの調査によると、当四半期の具体的な販売価格は次の通りです。





VINACOMPASS

## ホーチミン市のプロジェクト別 販売価格一覧(単位:100 万 VND/m<sup>2</sup>)

No	プロジェクト名	価格帯 (VND/m <sup>2</sup> )
1	Conic Riverside	33 - 43(約 211,200-275,200 円)
2	Moonlight Park View	47 - 55(約 300,800-352,000 円)
3	CityLand Park Hills	38 - 65(約 243,200-416,000 円)
4	Lavida Plus	54 - 67(約 345,600-428,800 円)
5	Urban Green	56 - 72(約 358,400-460,800 円)
6	Vista Verde	71 - 110(約 454,400-704,000 円)
7	HaDo Centrosa Garden	94 - 130(約 601,600-832,000 円)
8	Masteri Grand View (Masterise Homes)	130 - 145(約 832,000-928,000 円)
9	Eaton Park	-160(約 1,024,000 円)
10	Thao Dien Green	163-200(約 1,043,200-1,280,000 円)

### その他地域の価格情報(参考)

ハイフォン市:The Minato Residence: 40~55 百万 VND/m<sup>2</sup>(約 256,000-352,000 円)、Sentosa Sky Park: 37~42 百万 VND/m<sup>2</sup>(約 236,800-268,800 円)

カントー市:Cara River Park: 44~56 百万 VND/m<sup>2</sup>(約 281,600-358,400 円)

### 第 2 四半期の住宅取引件数(全国)

分譲マンションおよび戸建住宅の成約件数:34,461 件、第 1 四半期比:102.61%、前年同期比(2024 年):133.1%

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

