



VINACOMPASS

合併後のダナン: 富裕層にとっての有望な居住地

2025 年 7 月 29 日 17:30 | 不動産



国際金融センターの設立、統合力、自然・インフラ・観光の利点を組み合わせることで、ダナンは外国人専門家や富裕層にとって魅力的な定住地となりつつある。

2025 年 7 月 1 日、ダナン市とクアンナム省が合併し、新たに「ダナン市」として再出発し、中部最大の都市が新たな発展段階を迎えた。新しい都市は面積 11,800 平方キロメートル、人口 300 万人超と、広大な発展空間を有する。活気ある経済、交通インフラ、医療・教育、自然景観、東南アジアの貿易中心という戦略的位置など、グローバル都市に不可欠な要素を備えている。こうした要素は、リーダーや専門家、投資家、国際社会が長期的に定住する後押しとなる。特に、純資産 100 万米ドル以上の富裕層は、経済、インフラ、生活の質、自然景観が揃った都市への移住傾向を強めている。

世界の富裕層が求める都市像とダナンの可能性

Henley & Partners の「Private Wealth Migration Report 2024」によれば、ドバイ、シンガポール、マイアミなどが世界の富裕層を惹きつけている。理由は、高所得、魅力的な居住環境、優れたインフラが同時に整っているためだ。特にドバイは 2024 年、6,700 人の富裕層を新たに迎え入れた。税率はほぼゼロで、240 以上の国際線が就航する空港、美しい海岸線、温暖な気候を誇る。

Knight Frank によると、100 万ドル以上の資産を持つ人の 80% 以上が「安定成長・公共サービス充実・健康的な生活環境」がある都市に居住を希望している。





VINACOMPASS

「5つの高さ」で注目されたダナンの都市モデル

ダナンはベトナム国内で「知識、文化、収入、ガバナンス、生活水準の5つが高い」都市モデルで社会経済発展を遂げた都市として知られる。中でも都市インフラと空間の大幅な拡張が著しく、現代的な都市景観へと変貌を遂げた。

合併前の2025年上半期、ダナンのGRDPは前年同期比で11.03%増加し、中央直轄市の中で最も高い伸び率を記録した。FDI(外国直接投資)は6,256万米ドルで、前年同期比の2.5倍に達し、観光・サービス産業に加え、ハイテク、支援産業、ロジスティクス、金融サービスなどへの投資も広がっている。一方、旧クアンナム省のGRDPも6.5%増加した。

国際金融センター構想と新たな特典

合併後、経済成長の余地はさらに拡大し、国会ではベトナムにおける国際金融センター(IFC)設立を正式に承認後、ダナンとホーチミン市に設置される予定である。この決議は9月1日から有効となる。ダナンの国際金融センター(IFC)では、グリーンファイナンス、フィンテック、デジタルサービスなどが推進され、デジタル資産や仮想通貨、決済、送金分野の試験的導入も行われる。また、中小規模の投資ファンド、送金ファンド、資産運用会社の誘致も目指す。

さらに、グローバル金融都市と同様に、2030年末までにダナンの国際金融センター(IFC)で働く外国人は個人所得税が免除され、企業やプロジェクトも投資形態に応じて税優遇を受けられる。これにより、専門人材や投資資本の呼び込みが期待されている。

豊かな自然とグローバルコミュニティ形成の可能性

環境面でも、ダナンは「住みやすい都市」として広く認識されている。広大な自然エコシステムを有し、200km以上の海岸線、ハン川、トゥーボン川、クーデー川、チュオンザン川などの水系、広大な原生林が共存している。この空間を活かし、金融センター、中核産業エリア、文化・信仰観光地、海浜リゾート、河川都市、国際港湾など多彩な開発が可能だ。

国際線を持つ空港が2つあり、6月初旬にはダナン国際空港がドバイ直行便の運航を開始。超富裕層都市との結びつきが強化され、商業・金融・観光分野での交流拡大が見込まれる。

富裕層・外国人向け住宅需要と市場の動向

2025年上半期、旧ダナンは延べ530万人の観光客を迎え、前年比36%増。うち外国人客は210万人で52%増。旧クアンナムもほぼ同水準で、合併後の新都市は国際的なイベント開催地としても注目されている(花火大会、マラソン、映画祭など)。こうした動きは、多国籍住民コミュニティの長期滞在・居住の土台となる。

専門家・エンジニア・リモートワーカーなどの住宅需要が増加し、高級賃貸管理付き住宅のニーズも拡大。市場では高級住宅セグメントへのシフトが進む。

DKRAのデータでは、2025年5月に新規販売された分譲マンションは1,700戸で、前年比76%増。グレードAの物件が市場を牽引している。





VINACOMPASS

高級住宅プロジェクト「Masteri Rivera Danang」の展開

富裕層向け住宅需要に応えるべく、不動産開発会社 Masterise Homes はダナン市ハイチャウ地区に高級住宅プロジェクト「Masteri Rivera Danang」を計画中。中部地方では初展開のプロジェクトであり、「Masteri ライフスタイル」シリーズとして、国際基準の設計・管理・サービスを提供する。この進出により、ダナン中心部における住宅の質を一段と高めると期待されている。

プロジェクトは法的透明性、建築品質、着工進捗で高評価を得ており、購入者や投資家の注目を集めている。開発元によると、2025 年 8 月 2 日に購入者・関心層向けにアートイベント「Song doi giao hoa (響き合う波)」を開催予定とのこと。

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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

