



VINACOMPASS

過去 2 年で、不動産分野で最も大きく伸びたのは？

2025 年 9 月 17 日 15:38PM | 不動産



最新の PropertyGuru ベトナムの報告によると、この 2 年間で、ほとんどの不動産セクターは値上がりし、多くの投資家の関心を集めてきました。

PropertyGuru ベトナムの報告によれば、過去 2 年で、国内全体での一般的な不動産販売価格はほぼ全ての形態で上昇傾向を維持しています。その中で最も強く上昇したのは土地で、2024 年第 1 四半期比で 44% の上昇。2 位はマンション(集合住宅)で 42% の上昇。その他、個人住宅(戸建て)、プロジェクト用地(開発用土地)、店舗併設住宅(街路沿いの家屋等)はそれぞれ、同じ期間で 28%, 14%, 1% の上昇を記録しています。

種類別に見ると、2025 年の最初の 8 ヶ月(1~8 月)を、2024 年同期間と比較すると、プロジェクト用地が関心度(検索・問い合わせ等の投資家等の関心)で最も良い成長を記録しており、関心度で 40% 上昇、広告件数(物件掲載数)で 17% 上昇しています。一方で、マンション、個人住宅、土地(土地そのもの)は、関心度が 3~8% 下落しており、広告件数では 5~10% の上昇となっています。

PropertyGuru ベトナムの副社長、グエン・クオック・アン氏によれば、販売価格が上昇傾向を保っているのは、経済成長目標に向けた柔軟な金融政策による通貨供給の強い増加、特に大都市における一次供給(新規物件等)の不足が長引いていること、そして将来の不動産価格の上昇見込みについて投資家の信頼があることが要因だとしています。





VINACOMPASS

このことは、不動産が依然として魅力的な投資および資産保全のチャネルであることを示していますが、低～中所得層の住居アクセスの可能性（住まいを手に入れる能力）については困難を突きつけています。もし法制度上・供給上のボトルネック（障害）が徹底して解消されないなら、この傾向は続く可能性があります。

賃貸不動産価格に関しては、PropertyGuru ベトナムのデータでも、ここ 2 年間ほぼすべての賃貸形態で賃料が横ばい（ほとんど変化なし）であり、わずかに上昇したのは街路沿いの家屋（商店・路面店併設住宅等）で 7% の上昇のみです。

2025 年 8 月の報告によると、全国で賃貸不動産の関心度が 7 月比で 4% 上昇しました。主因として、学校が始まる時期ということで、学生などの寮・間借り（ルームシェア・下宿）の需要が前月比で 45% 増加したことが挙げられています。

具体的にはハノイでは、2025 年 8 月に賃貸不動産の関心度が 12% 増加した一方、売買用不動産の関心度は 6% 減少しました。

形態別で見ると、8 月はハノイにおいて、下宿・寮などの住居が最も目立つ形態で、前月比で関心度が 100% の急増、掲載物件数が 36% の増加。これは主に、大学・高等学校へ入学する学生がハノイで下宿を探している需要が増えているためです。その他、賃貸マンションの関心度も 7 月比で 4% 増加しています。

同様の動きはホーチミン市（旧市域）においても見られ、2025 年 8 月、ホーチミン市では下宿・寮が 7 月比で関心度 30% 増という成長を示しています。

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

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

