



VINACOMPASS

ホーチミン市のマンション価格、拡張後は平均 7,600 万ドン/m²に、旧市域から 1,600 万ドン下落！

2026 年 9 月 4 日 不動産



ホーチミン市のマンション市場では、市域拡大によって住宅供給エリアが広がり、平均販売価格にも変化が現れている。

CBRE ベトナムによると、ホーチミン市の市域拡大後、新たな市場全体のマンション一次販売価格は 1 m²当たり平均 7,600 万ドン(約 42 万 6,000 円)となっている。

これは旧ホーチミン市域の平均価格である 1 m²当たり 9,200 万ドン(約 51 万 5,000 円)と比較すると、1 m²当たり 1,600 万ドン(約 8 万 9,000 円)低い水準となる。

市場拡大の背景には、ホーチミン市の行政区域拡大によって利用可能な土地と住宅開発用地が増え、購入者が選択できるマンションの地域が広がったことがある。

従来の中心部では土地価格が高く、新規マンションも高級・超高級物件が中心となっていた。一方、周辺地域では比較的広い土地を活用した大規模住宅開発が可能となり、価格面でも選択肢が増えている。ただし、平均価格が低下したからといって、購入者にとってマンションが十分に購入しやすくなったとは限らない。

2026 年に入り住宅ローン金利が高い水準で推移していることに加え、中心部および主要交通インフラ沿線のマンション価格は依然として高水準にある。





VINACOMPASS

今後は、メトロ、環状道路、高速道路などの交通インフラが整備される地域で、価格と居住利便性のバランスが取れたマンションへの需要が高まる可能性がある。

ホーチミン市のマンション市場は、今後「中心部の高価格マンション」と「周辺地域の比較的購入しやすいマンション」に二極化する可能性があるようだ。

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, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

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

