



VINACOMPASS

ホーチミン市のマンション市場、購入目的 66%は実需中心へ転換、賃貸投資 67%！

2026 年 9 月 5 日 不動産



ホーチミン市のマンション市場では、短期的な値上がりを期待する投資から、実際の居住や賃貸運用を目的とした購入へと市場の性格が変化している。

Batdongsan.com.vn の調査によると、2026 年上半期のホーチミン市におけるマンションの検索シェアは 34～36%となり、宅地の 13～14%を大きく上回った。

マンション購入の目的では、「自ら居住するため」が 66%を占め、前年同期の 64%から上昇した。一方、投資目的は 34%だった。この投資目的の内訳を見ると、67%が賃貸運用を目的としており、17%が長期的な資産保有を目的としている。

この数字は、ホーチミン市のマンション市場において、賃貸運用が依然として重要な投資手法となっていることを示している。また、不動産仲介会社を対象とした調査では、今後 6 か月間で最も成長が期待される分野として 53%がマンションを挙げた。

一方で、マンション価格は高水準にあり、購入者の資金負担は増加している。そのため、投資家にとっては購入価格だけではなく、実際にどれだけの賃料を確保できるか、入居率を維持できるかが重要な判断材料となっている。

特に交通インフラへのアクセスが良く、商業施設、学校、医療施設などの生活利便施設が整ったマンションは、居住需要と賃貸需要の双方を取り込める可能性が高い。





VINACOMPASS

ホーチミン市では、メトロや環状道路などの交通インフラ整備に伴って住宅開発エリアが拡大している。今後は、単純な値上がり期待よりも、実際の居住需要と安定した賃貸需要を備えたマンションが選ばれる市場へ移行するとみられる。

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

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

