



VINACOMPASS

ホーチミン市マンション市場、在庫増加と価格高止まりが同時進行！

2026 年 9 月 5 日 不動産



ホーチミン市の不動産市場では、マンションへの関心が依然として高い一方、供給増加と販売価格の高止まりによって、在庫が積み上がる傾向が強まっている。

CAFEF.VN が 9 月 5 日に報じた市場分析によると、2026 年第 2 四半期にはベトナムの不動産在庫が前年同期比 22～46%増加した。

ホーチミン市ではマンションが引き続き最も関心の高い住宅タイプとなっているものの、購入者は価格や金利を慎重に見極める姿勢を強めている。

マンションについては、ホーチミン市新市域の検索シェアが 34～36%となっており、宅地の 13～14%を上回っている。また、今後 6 か月間で成長が期待される不動産分野として、53%の仲介会社がマンションを挙げている。

一方で、需要があることと、現在の販売価格で実際に購入できることは別問題となっている。

住宅購入者の多くは、交通アクセス、生活利便性、建築品質、デベロッパーのブランド力などを重視している。特に交通インフラに近い物件については、購入者が一定の価格プレミアムを受け入れる傾向も確認されている。

そのため、今後の市場ではすべてのマンションが同じように売れるのではなく、立地、品質、価格、交通アクセス、実際の居住需要などによって販売状況が大きく分かれる可能性が高い。





VINACOMPASS

ホーチミン市ではマンション市場そのものへの需要は依然として強いものの、高価格帯の供給増加によって「需要はあるが買える人が限られる」という市場構造が鮮明になりつつある。

今後は、販売価格の調整が進むのか、それとも購入者の所得上昇や住宅ローン条件の改善によって需要が回復するのかが、市場の重要な焦点となりそうだ。

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

VINHOME 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

