



VINACOMPASS

ドンナイ省「黄金の土地」数百 ha を競売へニョンチャック・ロンタインが大型投資の舞台に

2026 年 9 月 8 日／不動産



ドンナイの不動産市場が、新しい段階へ入り始めている。

CafeF Vn によると、ドンナイ市はニョンチャック、Phuqc An、Tran Bien、Phuoc Tan、ロンタインなどにある数百 ha 規模の土地について、土地基金開発センターに管理・競売計画の策定を指示した。目的は都市・サービス開発であり、単純な住宅用地の供給ではない点が重要である。

中でも最大の注目点はロンタイン国際空港周辺だ。約 90ha の「黄金の土地」について、ロンタイン国際空港プロジェクトの関連施設となる事業の投資家選定に向け、土地使用权競売を進める計画が報じられている。

空港周辺に必要なのは航空施設だけではない。航空会社、物流、ホテル、オフィス、商業施設、住宅、サービスアパート、飲食、医療など、多数の周辺産業が形成される可能性がある。

ニョンチャックを単独で見ない

これまでニョンチャック不動産は、ホーチミン市近郊の土地市場として語られることが多かった。しかし今後は見方を変える必要がある。ホーチミン市東部 → ニョンチャック → ロンタイン国際空港という一つの経済回廊として評価すべきである。

特に 25B などの幹線道路や環状道路、空港アクセス交通が整備されれば、ニョンチャックは「空港へ向かう途中の地域」から、住宅・物流・商業・サービス機能を受け止める拠点へ変化する可能性がある。





VINACOMPASS

外国人個人投資家には大きな注意点

ただし、「土地が競売される＝外国人個人がその土地を自由に買える」という意味ではない。

ベトナムでは外国人個人の土地使用权取得には制約があるため、今回のニュースは個人投資家向けの土地購入情報ではなく、企業・ファンド・デベロッパーが参加する都市開発機会が増えるニュースとして理解する必要がある。

外国人個人投資家が注目すべきなのは、その大型開発によって周辺にどれだけ住宅・賃貸需要が生まれるかである。

今後追跡すべきなのは、ニョンチャック単独の㎡価格ではない。空港の稼働 → 雇用人口 → 交通インフラ → 商業集積 → 住宅需要 → 賃料 → 不動産価格という流れである。

今後のドンナイ市場は、「ロンタイン空港周辺不動産」という狭い見方から、ロンタイン国際空港経済圏として分析する必要がある。

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

