



VINACOMPASS

HoREA、住宅価格抑制へ「適正価格の商業住宅」を法制化、ホーチミン市では 56 万人超が賃貸住宅を利用！

2026 年 9 月 12 日 不動産



ホーチミン市不動産協会(HoREA)は、住宅法改正案に対する包括的な意見書を提出し、住宅価格の高騰と供給不足を改善するため、「適正価格の商業住宅」を新たな住宅政策として法制化するよう提案した。

HoREA によると、現在のベトナム住宅市場では、高級住宅が過剰供給となる一方、中間所得層や低所得層が購入できる住宅、社会住宅が不足するという需給のミスマッチが生じている。

同協会は、社会住宅の購入条件を満たさないものの、高価格帯の一般住宅を購入する余力もない層を対象として、価格を抑えた商業住宅を増やす必要があると指摘する。

具体的には、地方人民委員会が販売価格や賃料の上限を定める一方、開発企業に対して過度な利益率規制を設けず、企業が市場原理に基づいて事業を展開できる制度を提案している。

さらに、対象住宅については、購入者・開発企業が優遇融資を利用できること、投資手続きを簡素化する「グリーン・レーン」を導入すること、地域の実情に合わせて計画基準を柔軟に運用することなども求めている。





VINACOMPASS

今回特に注目されるのが賃貸住宅政策である。HoREA によると、旧ホーチミン市だけで長期賃貸用の個人住宅・賃貸住宅街が約 60,470 か所、約 56 万室存在し、140 万人以上の居住を支えている。

そのため、個人が建設・運営する賃貸住宅についても、社会住宅の開発企業と同様の優遇制度を整備し、民間資金を活用して労働者向け住宅を増やすことを提案している。

ホーチミン市ではマンション価格が高騰する一方、賃貸需要も大きい。今後の住宅市場では、マンション販売だけでなく、低価格住宅と長期賃貸住宅を組み合わせた住宅政策が重要になりそうだ。

参照元: CAFEF.VN



本記事は HoREA の住宅法改正案への意見および掲載内容を基に作成したものであり、提案内容がそのまま法制化されたものではありません。

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

