



VINACOMPASS

## 新ホーチミン市の「マンション供給基地」へ旧ビンズオン地域で 11,714 戸が市場投入可能に！

2026 年 9 月 16 日 不動産



ホーチミン市では、行政区域の拡大に伴い、マンション市場の供給構造が大きく変化している。特に旧ビンズオン地域では、2026 年に入り新規マンション供給が急速に増加し、新ホーチミン市の住宅市場を支える主要エリアとなっている。

ホーチミン市建設局によると、2026 年初めからこれまでに販売・賃貸購入が可能となった住宅は 37 プロジェクト、合計 27,464 戸。このうちマンションが 21,165 戸、低層住宅が 6,299 戸となっている。

マンション供給で特に目立つのが旧ビンズオン地域で、11,714 戸が販売条件を満たしており、新ホーチミン市全体の新規マンション供給の 55%以上を占める。これは旧トゥードゥック地域の約 2.7 倍、旧市内中心部の約 5 倍に相当する。

同地域では The Gio Riverside、TT Avio、PiCity Sky Park、Bcons New Sky、A&T Sky Garden、The Emerald 68 など、大規模マンションプロジェクトが相次いでいる。

価格面でも中心部との違いが大きい。2026 年第 1 四半期のマンション一次販売価格は、旧ホーチミン市中心部で平均約 7,300 米ドル/㎡(約 121 万円/㎡)だったのに対し、旧ビンズオン地域では約 1,886 米ドル/㎡(約 29 万 6,000 円/㎡)となっている。

※換算は 9 月 21 日時点の参考為替レートを基にした概算。





VINACOMPASS

価格差と豊富な供給を背景に、中心部で住宅取得が難しくなった若い世代が、旧ビンズオン地域へ購入先を移す動きが強まっている。

Cushman & Wakefield は 2026～2029 年に同地域で約 31,816 戸のマンション供給が追加されると予測しており、今後もディアン、トゥアンアン、トゥーダウモットを中心に供給拡大が続く見通しだ。

新ホーチミン市のマンション市場では、中心部の高価格物件と、周辺部の比較的購入しやすい物件との価格差が、今後の購入者の地域選択を左右する重要な要素となりそうだ。

参照元: CAFE.VN



本記事は公開情報を基に編集・翻訳したものです。

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

