

ホーチミン市の不動産購入で実需と賃貸収入を重視

ベトナム不動産ニュース 2026 年 10 月 2 日



AI 生成イメージ図 居住者と生活施設が整ったホーチミン市の住宅街をイメージ

ベトナムの不動産購入では、将来の値上がりに加え、居住や賃貸、事業利用による実際の価値を重視する動きが報じられている。CafeF.VN が紹介したホーチミン市の投資家は、市場停滞を経験した後、物件選びの基準を見直した。約 50 億 VND（約 2,940 万円）の資金を投じる際、3～5 年間売却できなくても、利用者がいて収入を生む物件を選ぶ方針だという。

この投資家は、入居済みの住民数、賃料、賃貸稼働率、周辺サービス、雇用の多い地域へのアクセスを確認している。記事には、家族の長期居住を目的とする購入者や、店舗営業のために実際の通行量と居住者の需要を調べる購入者も登場する。交通や生活施設が日常的に機能しているかが、購入判断の具体的な材料となっている。

同記事が引用する PropertyGuru の調査では、2026 年上半期のマンション取引の 66% が実需目的で、前年同期の 64% から上昇した。投資目的は 34% を占め、そのうち 67% が賃貸、17% が資産蓄積を目的としていた。また、2026 年第 2 四半期の仲介業者調査では、顧客の重要な基準として施工・引渡し品質を挙げた回答が 60%、開発会社のブランドが 54%、敷地内施設が 46% だった。

記事に登場する専門家は、権利関係が明確で安定収入を生む物件と、利用価値が乏しく投機的な物件との選別が進むと指摘している。これらは取材事例と調査に基づく見方であり、すべての地域や物件で同じ変化が起きていると断定するものではない。



VINACOMPASS

購入提案としては、周辺の成約賃料と空室期間を示し、管理費や修繕費を差し引いた収支を確認したい。値上がりを見込まない場合でも保有を続けられるか、売却までの期間を賃貸運営で支えられるかが判断の軸になる。

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

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

