

ホーチミンのマンション供給回復は郊外に偏在

2026 年 10 月 21 日掲載



AI 生成イメージ図 現地写真や公式完成予想図ではありません。

ホーチミン市のマンション供給は戻りつつあるが、都心と郊外では状況が異なる。**Savills Vietnam** は、法的な障害の解消が供給を支える一方、価格と購入能力の隔たりが需要を抑えていると指摘した。1～7月に販売・賃借購入が可能と確認された建設中住宅には、マンション 30 事業、計 2 万 1,165 戸が含まれる。

販売可能戸数と実際の販売を区別

その 55%超は旧ビンズオン地域にあり、旧来の都心部を上回る。これは供給回復の地域的な偏りを示す数字で、実際に新規発売された戸数や成約戸数ではない。**Savills** の第 3 四半期集計では、新規発売約 1,900 戸、一次市場供給約 5,800 戸、販売約 1,400 戸、吸収率約 25%だった。

Savills は、価格調整が一律の表示価格引下げより、金利補助、元本返済の猶予、早期支払割引、支払期間の延長として現れやすいと説明する。交通接続の改善は住宅の選択肢を広げるが、今後の売れ行きは立地、法的状態、開発会社の信用、販売条件によって差が出るとの見方だ。一方で都市全体の供給増を、そのまま都心の物件不足解消や一斉値下がり結び付けることはできない。



VINACOMPASS

外国人マンション投資の確認事項

外国人のマンション投資では、行政区域が同じでも、都心通勤者と郊外の就業者で賃貸需要が異なる点を重視したい。候補物件から職場、駅、学校まで実際に移動し、地図上の距離だけで賃料を見積もらないことが大切だ。販売条件の比較では、表示価格から確実に受けられる割引を差し引き、支払時期と引渡し予定をそろえて総負担を計算する。金利補助が外国人にも適用されるかは個別確認が必要になる。周辺の完成予定戸数と現在の空室状況を調べ、募集期間が延びても保有できる収支を用意したい。販売可能との行政確認は、外国人への販売可否、権利証の発行、予定どおりの完成をまとめて保証するものではない。それぞれの書類と工程を分けて確認し、将来の買い手と借り手が具体的に想定できる物件を選ぶべきである。

参照元:Savills Vietnam



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

