ホーチミン市の外国人向けマンション成約数は直近１年４ヶ月で 3,297 戸(21%)

2026 年 11 月 4 日 8 時 27 分



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。

ホーチミン市で外国の個人・法人が売買契約を結んだマンションは 3,297 戸となった。ホーチミン市建設局の集計では、旧ビンズオン省、旧バリア・ブンタウ省との統合後に当たる 2025 年 6 月末から 2026 年 10 月までを対象とする。外国人が所有可能とされた住宅 158 事業のうち、外国人向けのマンション販売枠は 1 万 5,841 戸で、契約戸数はその約 21%に相当した。

契約戸数と権利証交付戸数

土地使用権・土地付着資産所有権の証明書、通称ピンクブックが交付されたのは 316 戸で、契約戸数の約 9.6%だった。契約済みと交付済みは手続きの異なる段階である。記事では物件ごとの引渡し時期や申請状況を一律に示していないため、この比率から未交付の理由や今後の交付時期を判断することはできない。

契約が多かったのはフーミーフンの Midtown が 468 戸、トゥーティエムの Empire City が 218 戸、Celadon City が 187 戸。City Garden、Vista、Empire City などでは、報道時点で外国人枠を使い切っていた。外国人が購入出来る住宅法の一般的な上限は共同住宅１棟の住戸数の 30%で、市全体に枠が残っていても、希望する棟に空きがあるとは限らない。

#720A Dien Bien Phu St, 22 Ward, Binh Thạnh Dist, HCMC, Vietnam
+84 (0)28 3636 1118 / +84 (0)845 149 838
www.vinacompass.com / info@vinacompass.com

購入前は、最新の対象事業一覧と、希望する棟の外国人枠の残数を別々に確認する必要がある。仲介担当者の口頭説明だけで手付金を支払わず、売主や開発会社から棟・住戸番号を特定した書面を取り、必要に応じて市建設局の情報と照合する。中古では現所有者の名義、取得経路、権利証、抵当の有無を確認し、外国人への再譲渡が可能かを取引単位で判断する。権利証が未交付なら、申請の有無と不足書類、申請を誰が行うか、遅れた場合の対応を契約前に詰めたい。購入価格が同程度でも、権利証の状態や売却時に選べる買い手の範囲が違えば、資金回収までの期間は変わり得る。賃貸収入の試算と合わせて、売却までの資金拘束に耐えられるかも検討する必要がある。

参照元：VnExpress

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ございません。

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