ホーチミン市の募集賃料は同じ建物で比較を

2026 年 11 月 9 日更新



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。

ベトナムの物件情報サイトが更新したホーチミン市のマンション賃貸掲載集計では、募集賃料の主な範囲は月 550 万～2,100 万 VND（約 3.3 万～12.6 万円）、平均は月約 750 万 VND（約 4.5 万円）だった。サイトが示す価格変動は前月比横ばい、前年同時期比 10.3%上昇。掲載件数は閲覧時点で約 2 万 7,400 件、賃貸契約の成立件数を示すものではない。

掲載集計が示す賃料と物件差

同サイトが挙げる募集例は、旧ビンタン区の Akari City で月 700 万～1,500 万 VND（約 4.2 万～9.0 万円）、旧トゥードゥック市の Masteri Thảo Điền で月 1,500 万～3,500 万 VND（約 9.0 万～21.0 万円）。掲載価格には面積や家具、階数、眺望の異なる住戸が含まれ、同じ面積や契約条件にそろえた比較ではない。

この集計はサイトに掲載された情報を対象とする。したがって、市全体の成約賃料や空室率は読み取れず、前年との比較にも掲載物件の構成変化が影響し得る。募集額が高い住戸でも、その水準で何日以内に借り手が付いたかは別の確認事項となる。

注視点

購入を検討する住戸では、同じ棟の同じ間取りを起点に、家具や管理費込みの条件をそろえ、募集賃料と実際の契約賃料を分けて調べる必要がある。管理会社には、入居まで

#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

に要した日数と、家主が負担した仲介料や修繕費も尋ねる。収支は、満室前提の年間賃料から計算した表面利回りに加え、空室、募集費、管理委託費、家具更新、税負担を反映した手取りで比べると判断しやすい。例えば１年に１カ月空けば、賃料が同じでも、費用控除前の年間収入は満室想定より約８％少なくなる。更新時の値上げを前提にせず、賃料据え置きと空室長期化の両方で試算する。市全体の前年比を個別住戸の賃料上昇率に使わず、対象物件で見込める収入から、支払える購入総額を逆算しておきたい。法人契約を見込む場合も、請求書や契約期間、途中解約の条件が借り手の要件に合うか確認しておく。

参照元：Nhà Tốt

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