



VINA COMPASS

ハノイとホーチミン市の不動産市場は真逆の展開

2021年6月9日-17:59 | 不動産



これは Vndirect Search が発表した不動産業界レポート-住宅価格が大幅に上昇したという情報です。

しかしながら上記のレポートで Vndirect 社は、ハノイとホーチミン市の不動産市場に真逆の現象があることを示すデータも提供しました。

具体的には、第1四半期にホーチミン市で発売した新規のアパート数は、同四半期と比べて 52.9% 減少して 1709 室となり、その結果、同期間に販売されたアパートの数 (2624 室) も 30.9% と減少しました。調査によるとホーチミン市は 5 四半期連続で手頃な価格での新規アパートは発売を行っていないと言う事です。

2021 年第 1 四半期の消費速度は 153.5% と前四半期から 77.0 ポイント上昇し住宅需要が依然として高い水準にあることを示しています。第 1 四半期の主要なアパートの平均価格は、前四半期比として 2.9% 上昇し、同期間に 14.6% 上昇し、2,219 米ドル/㎡に達した。

これは、ホーチミン市のアパートの消費量が悲観的である一方で、ハノイ市場ではアパートの消費が大幅に回復している事の証明になります。

報告書によると、前四半期にハノイで販売されたアパートは力強く回復し、新規供給が 93.7% (4421 室) と大幅に増加したおかげで、前年比 169.7% 増の 4152 室となった。





ミドルエンドクラスの新規供給数は、前年比に 447.7%増加の 3527 室となり、新規供給の 79.8%を占め、市場を独占し続けました。消費速度は 93.9%（前四半期比 3.4 ポイント減）でプラス水準を維持しました。一次販売アパートの平均価格は、前四半期比で 3.5%、前年比で 7.0%上昇して 1,461 ドル/㎡となりました。

報告書によると、ホーチミン市とハノイのアパート市場だけではなく、住宅市場でさえ、真逆の状況が続いています。

報告書で示されたデータは、第 1 四半期のホーチミン市で新規供給された住宅で、前年比 51.0%減の 170 戸に過ぎないことを示しており、同期間の取引数を 75.2%引き下げました。

対照的に、ハノイの新規供給は目覚ましく回復し（前年比 714.5%増の 393 室）となり、取引数は前年比 106.0%増の約 300 室となり、過去 4 年間で最高の平均販売価格 5,628 ドル/㎡まで記録した。一方ホーチミン市では新規の供給不足により前年同時期と比較して一次価格は 4.0-7.0%と上昇した。

特に、最近発表した報告書では、最近の土地「加熱」を参照して、Vndirect 社は、ハノイとホーチミン市での土地価格が劇的に急増していることを示すデータを提供しました。具体的には、ドンアン（同時期に 75.5%上昇）、タントリ（同時期に 25.6%上昇）、クチ（同時期に 27.7%上昇）、ホクモン（同時期に 21.1%上昇）で地価が大幅に上昇した。

「これらの地域の地価は、主に紅河に関するマスタープラン草案の公表と、クチとホックモンを含む北西部の都市を設立する計画と並行して、ホクモン、ビンチャン、ニャーベ、クチ、カンザーの 5 地区の格上げ提案により、急激に上昇した。」と報告書は述べています。

出展元：CAFEF.VN

