



VINA COMPASS

ホーチミン市：トゥティエム タンマイロイ地区（旧 2 区）はトウドック市の中心地として大きく飛躍します。

2021 年 11 月 12 日



トウドック市の行政と金融の中心地として計画されているタンマイロイ区は、旧 2 区がこの地域で最も高価で関心のある土地になります。

タンマイロイ区の計画

ホーチミン市の東に位置するトウドック市は、南部経済と全国の経済をリードするハイテク工業都市として新しい中心都市になるために計画され、投資されています。インフラ整備のネットワークを完成させ、現代の経済的および社会的細分化を計画するプロセスのおかげで、ダイナミックな都市部のイメージが徐々に現れています。環状道路 2 号線、都市鉄道 1 号線、トゥティエム 2 橋、アンフー交差点、キャットライ橋が市内の交通の様相を変えると予想されています。ホーチミン市東部、トウドック市の行政の中心地として位置する旧 2 区のタンマイロイ地域への大規模な経済シフトは、インフラ整備の変化において大きな利点を享受しています。

ホーチミン市 1 区の中心部からトゥティエムトンネルとトゥティエム 1 橋を通過してわずか 3.5km のタンマイロイ地区は、トウドック市とホーチミン市 1 区中心部を結ぶ入り口です。引き続きトゥティエム 2 橋は 2022 年に完了を急いでおり、タンマイロイ地区と 4 区を結ぶトゥティエム 3 橋、7 区フーミーフンと繋がるトゥティエム 4 橋が完成する予定です。これにより、タンマイロイ地区はホーチミン市と世界を結ぶ主要な輸出処理区域が集中する南東





VINA COMPASS

部のゲートウェイであり、地域の経済発展のための強固な武器となります。他にも、地区の人民委員会、財務省、税務署、裁判所、学校、病院、公園などの行政機関と金融の中心地として計画されています。トゥドゥック市の計画によると、タンマイロイ地区の住宅地には、オープンスペースを作り出す低層の川沿いの住宅地と、自然の風景が点在する高層エリアが含まれ、地域の全体的な計画に調和を作り出します。

土地用地の不足は、タンマイロイ地区の不動産価格を上げる傾向がある

タンマイロイ地区はインフラが整備された後、多くの人々が土地を所有しました。その結果限られた土地用地、住宅需要の増加が、ここでの不動産価値が急速に増加する理由です。マンハッタンのアッパーイーストサイドに似たホーチミン市東のタンマイロイエリアは、販売時と比較して最大 20%の二次流通市場(中古、権利転売)で価格上昇を伴う魅力的な市場になり、トゥドゥック市で最も吸収率の高い地域です。

ホーチミン市東部地域は、インフラ開発が進んだおかげで、ヴィンホームズ グランドパーク、サラトゥアーバンエリア、ティエム、ヴァンフック市街地、サイゴンビンアンヒムラムグループの市街地、フンシン、カンディエン、ダットザン、ナムロンなどの大手不動産開発会社の大規模プロジェクトで顧客の興味を引き付けました。特に、ノヴァランドの土地用地の 70%がここに集中しており、そのうちタンマイロイ B 住宅プロジェクトの規模は約 179 ヘクタールです。

トゥドゥック市の土地用地はほぼすべて計画されていると言えます。トゥドゥック市で高価な土地を所有する可能性は非常に狭いものです。具体的には、トゥドゥック市の人民委員会周辺にある土地を含む、中心部に位置する Huy Hoang 住宅地は、現在、幅 10m の内部路面区画で 1 億 6,000 万~3 億 VND/m²の価格であり、チュオン ヴァン バン通りにある区画は最大 4 億 VND/m²になる可能性があります。

マンション(アパート)市場では、タンマイロイ地区の二次流通市場での取引価格も 1 平米あたり 9,000 万 VND に達しました。

「タンマイロイ地区、開発の可能性を長期的に見ると、立地の良さに見合ったハイエンドの不動産市場としてブランドマークを付け、ここで黄金の土地で機会をつかむことを計画しています」と、Hasco グループの代表者が言いました。Hasco グループは、金融投資の分野で多くの爪痕を残しているコングロマリット(他業種複合体)グループの一つであり、不動産に新しい戦略的焦点を当てて 10 年以上の開発を経て変革しています。

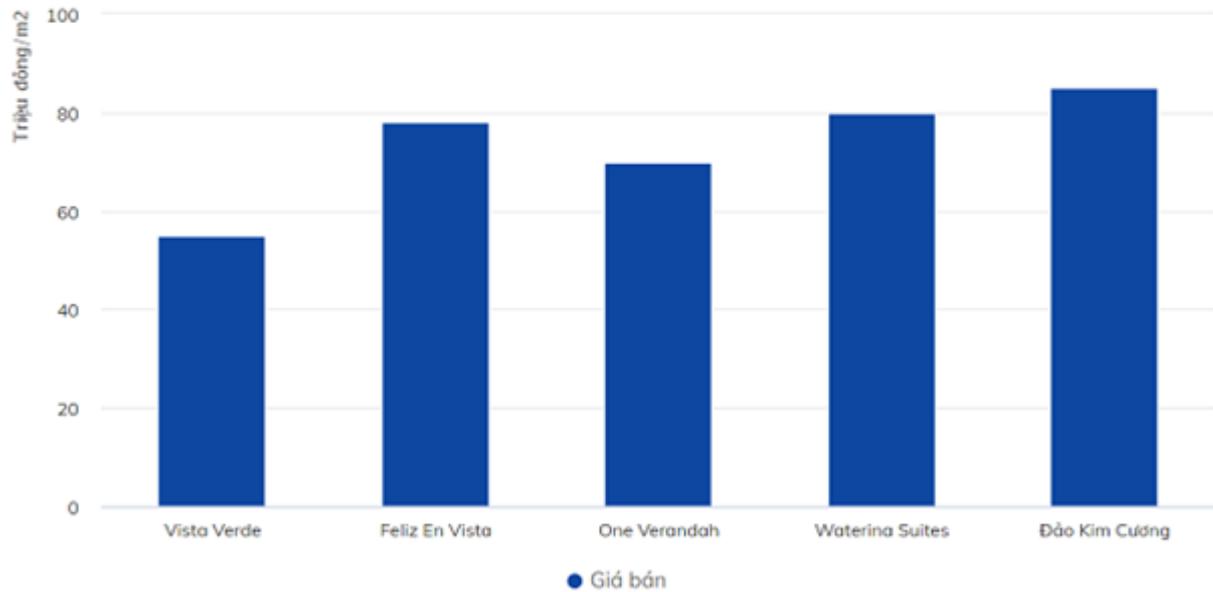




VINACOMPASS

Giá căn hộ khu Thạnh Mỹ Lợi lên đến gần 90 triệu đồng/m²

Giá thứ cấp của một số khu chung cư tại khu Thạnh Mỹ Lợi



タンマイロイ地区でのトゥドゥック市行政センターでは、高級コンドミニウム住宅のプロジェクトも進んでいます。このプロジェクトは、ドン ヴァン コン通りに位置し、サイゴン川の全景が見渡せることで知られています。まだ発売されていませんが、市場から大きな注目を集めています。



参照元: CAFEF.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

VINHOMÉ CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361188 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

