



VINACOMPASS

ホーチミン市：トゥドゥック市のマンション価格上昇に驚愕！10年前の一次価格は1平米あたり2000万～5000万ドン、現在は2億ドンに達している。

2024年7月13日 - 19:04 PM | 不動産



過去10年間、Thu Duc City(トゥドゥック市)のマンション市場は大幅な成長を遂げた。

最近発表されたホーチミン市のマンション市場レポートによると、Avison VietnamはT Thu Duc Cityのマンション価格の驚くべき変化を指摘している。

過去10年間でThu Duc Cityのマンション市場は大幅な成長を遂げた。Avison Vietnamの代表者によると、2014年から2016年にかけて、Masteri Thao Dien(Masterise Homes)やEstella Heights(Keppel Land-Tien Phuoc)などのプロジェクトは、一次価格が1平米あたり1100～2000USD(約2000万～5000万ドン)で販売されていた。

2017年から2018年にかけて、One Verandah(Mapletree)は1平米あたり2500～3000USD(約5500万～6500万ドン)、Empire City(Keppel Land)は4000～4500USD(約9000万～1億ドン)に達し、マンションの価格は急激に上昇し、不動産の需要と価値の増加を反映していた。2019年から2021年には、法的整備と透明性が重視され、The





VINACOMPASS

River Thu Thiem (Refico) や The Metropole (SonKim Land)、Thao Dien Green (SIC) などが 1 平米あたり 5000~6000USD (約 1 億 1000 万~1 億 3000 万ドン) で販売され、価格はさらに上昇した。

2022 年から 2024 年にかけて、新しいプロジェクトは少なかったものの、インフラの整備と賃貸収入の増加により、特に Thu Duc City では一部のプロジェクトが 1 平米あたり 8000~9000USD (約 2 億~2 億 2000 万ドン) に達した。これは、ホーチミン市における不動産投資の魅力的な地域としての地位を確立するものである。

2024 年上半期を振り返ると、ホーチミン市のマンション市場には大きな変動はなかった。しかし、2024 年第 2 四半期には、Gamuda Land の Eaton Park プロジェクトが 670 戸のマンションを市場に供給し、ホーチミン市のマンション市場の明るい兆しとなった。Eaton Park の登場は、市場の停滞が 2023 年から続く中での回復の兆候となり得るかも知れません。

さらに、Empire City (Keppel Land)、The Metropole (SonKim Land)、The Opus One (Samty) などのプロジェクトが次の段階に入り、新たな供給が市場に投入される予定である。これらのプロジェクトは、2024 年後半にホーチミン市のマンション市場、特に Thu Duc City の地域において多くの変化をもたらすと予想される。

また、Masterises Homes が実施する Global City と Mai Chi Thọ 通りを結ぶ Lien Phuong 通りの拡張や、環状道路 3 号線から Vo Nguyen Giap 通りへの接続道、Tan Ky Tan Quy 橋、ホーチミン市-カントー市を結ぶ鉄道など、地域の重要なインフラプロジェクトが、不動産の供給と需要の両面での成長を促進しています。

2024 年第 2 四半期には、ホーチミン市のマンション一次販売価格は前四半期比で約 5% 増加し、特にハイエンド(高級)分野では 7% 増加し、1 平米あたり 3000~5000USD の範囲で変動している。Eaton Park プロジェクトの一次販売価格は 1 平米あたり 5000~5400USD で、Thu Duc City の価格上昇に寄与し、この地域の平均価格より 10% 高い水準となっている。

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

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

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

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

