



VINACOMPASS

住宅価格が急上昇し、手の届かない状況に。

2024年9月5日 - 07:20 AM | 不動産



所得と住宅価格の高騰差が大きく、ハノイやホーチミン市のような大都市では多くの人が家を購入できなくなっています。

Numbeo.com(都市や国の生活水準指標を調査する専門サイト)の最新報告によると、2024年のベトナムにおける平均住宅価格は、世帯の1年間の平均所得の約24倍に達しています。また、多くの研究では、年を追うごとにベトナムの住宅価格の伸び率が国民所得の伸び率を大きく上回っていることが示されています。

Property Guru Vietnam社によると、ハノイでの物件平均売り出し価格は、路面沿いで228億/1軒 VND、ヴィラで178億/1軒 VND、一戸建てで63億/1軒 VND、マンションで41億/1軒 VNDに達しています。これに対して、2023年のハノイ市における労働者の平均所得は年間1億3,500万 VNDと推定されています。

したがって、ハノイで路面沿い物件を購入するには169年間、無駄遣いせず働き続ける必要があり、一戸建てを所有するには132年、マンションを購入するには30年かかります。





VINACOMPASS

2024 年上半期、不動産市場では住宅分野が引き続き注目され話題となっています。マンションの需要が急激に増加し、中古市場での価格が大幅に上昇しました。

Savills ハノイのコンサルティング・リサーチ部門のシニアディレクターであるドー・ティ・トゥー・ハン氏によると、「前年同期と比較して、中古市場でのマンション価格は平均 25% 上昇し、特に B および C クラスでは 27% から 29% の上昇が見られました」ハン氏は、所得と住宅価格の差が広がると、国民が住居を所有することがさらに難しくなると警告しています。

若い家族が子供を持たない理由: 住宅価格の高騰

ベトナム不動産仲介協会は最近の調査で、若者が「結婚をためらい、出産を躊躇する」理由の一つが高い住宅価格にあることが明らかになりました。財政的な問題が原因で、住宅価格の高騰が生活費の負担に大きな影響を与えています。ベトナム不動産市場研究評価研究所の副所長であるファム・ミエン氏は、住宅価格が上昇すると、家賃も高騰し、生活費に圧力がかかると述べています。

多くの若者は、結婚や子供を持つ前に家を購入しなければならないと考えていますが、現在の住宅価格の急騰により、家を購入するのは容易ではなく、彼らは「昼夜を問わず働き続ける」ことを強いられ、結婚や子供を持つための「貴重な時間」を逃してしまいます。毎月の家賃や生活費がほぼ全ての給料を消費し、若い夫婦の多くは子供を 1 人だけしか持たなかったり、出産を遅らせたりしています。

実際、ベトナムで最も住宅価格が高いホーチミン市では、結婚年齢が最も遅く、出生率も全国で最も低い状況にあります。2016 年から 2018 年にかけて、ホーチミン市の住宅価格は急上昇し、新たな「ピーク」を迎えました。同時期に、ホーチミン市は全国で生活費指数 (SCOLI) が最も高い都市でした。

2019 年以降、ホーチミン市の住宅価格の伸びは鈍化していますが、ハノイの住宅価格は継続的に急騰しています。現在、ハノイは全国で最も生活費が高い都市となり、マンション価格の動きは、5 年前のホーチミン市市場の流れを追っているようです。

ハノイの住宅価格はすでに 1 平方メートル当たり 8,000 万 VND に迫っており、ホーチミン市の価格水準に接近しています。ハノイの結婚年齢もますます上昇し、出生率は低下しています。

専門家によると、住宅価格の上昇は若者の「結婚や出産への躊躇い」を助長し、若年労働力の不足や生産性の低下を招き、30 年以内にベトナムの高齢者人口が全国の 25% を占め、3000 万人を超える見通しの中で、社会福祉への負担が増大するという問題を引き起こしています。

参照元: CAFE.VN





VINACOMPASS

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 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

