



VINACOMPASS

ハノイ:カウザイ - ニョン(Cau Giay-Nhon)間のメトロ路線付近のマンション価格が1年間で40%以上上昇。

2024年9月27日 - 14:06 | 不動産

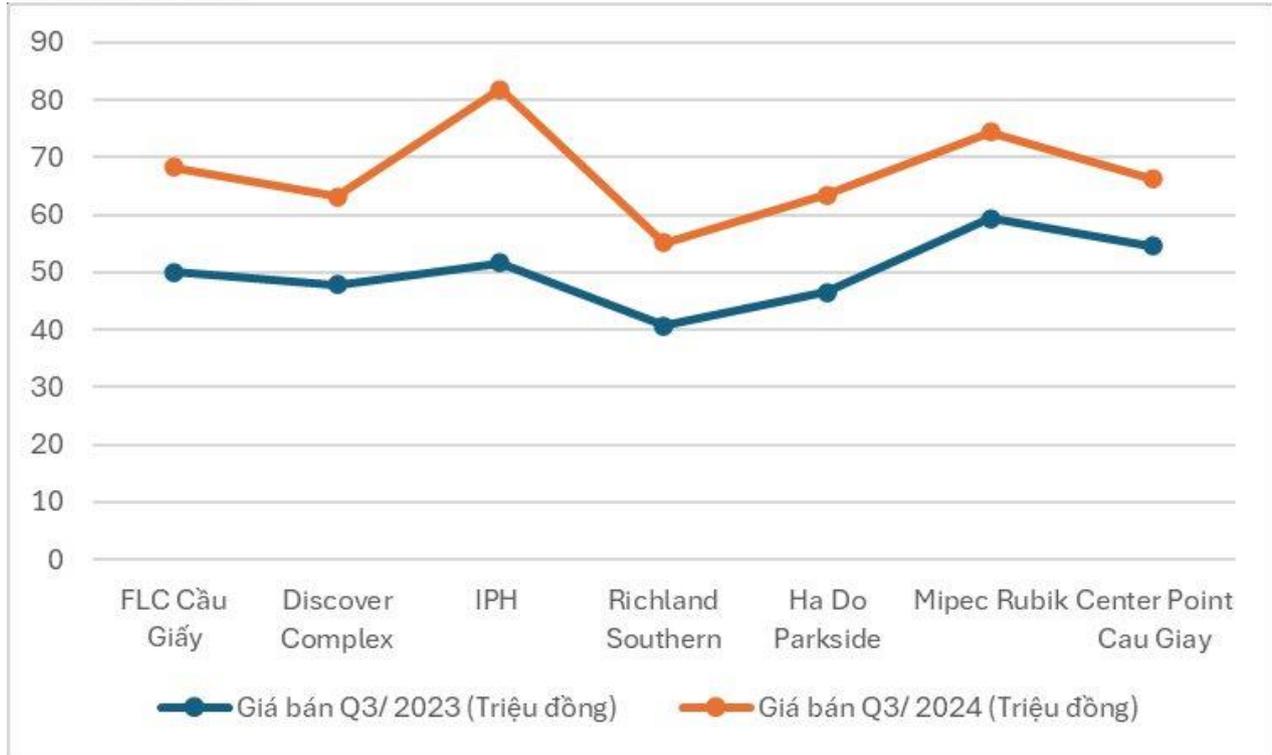


サヴィルズ・ベトナムによると、メトロ駅周辺の不動産の売買・賃貸価格は他の場所よりも良い価格を享受しているとのこと。

サヴィルズの調査によると、ホーチミン市ではメトロ沿線のマンション価格が、販売開始から継続的に上昇し、場所によっては平均35%~70%の上昇率を記録し、2015年から2023年の間に特定のプロジェクトでは倍増したものもあります。具体例として、中心部からトゥドゥック市までを結ぶメトロ沿線にある Masteri Thao Dien は2014年末に販売開始され、2015年には1平米あたり3500~3900万ドンの価格でしたが、現在(2024年第2四半期)では6900~7500万ドンを達しています。

ハノイでは、カウザイ地区のメトロ路線「カウザイ - ニョン」沿いの500m圏内にあるマンション価格は、2023年第3四半期から2024年第3四半期の1年間で40%以上上昇しました。このメトロ路線から遠く離れた地域の価格上昇率データによると、供給不足により、マンションの価格は場所に応じて平均25%~35%上昇しています。このことから、メトロ駅の優位性が不動産価格に影響を与え、全体的な価格上昇率よりも5%~15%高い上昇率を示しています。





カウザイ地区のメトロ3号線沿いにおけるマンション価格の推移(2023年第3四半期と2024年第3四半期比較)。出典: Batdongsan.com

サヴィルズのコンサルティング部門副部長のグエン・ティ・ホン・ヴァン氏は次のように述べています。「メトロ路線は、その沿線の不動産価値を高める一助となります。それ以上に、メトロシステムは首都の市民の社会生活を大幅に向上させます。この公共交通機関は、交通事故や渋滞を減少させるだけでなく、電気で運行するため環境汚染の削減にも寄与し、市民の交通費削減にも貢献します。」

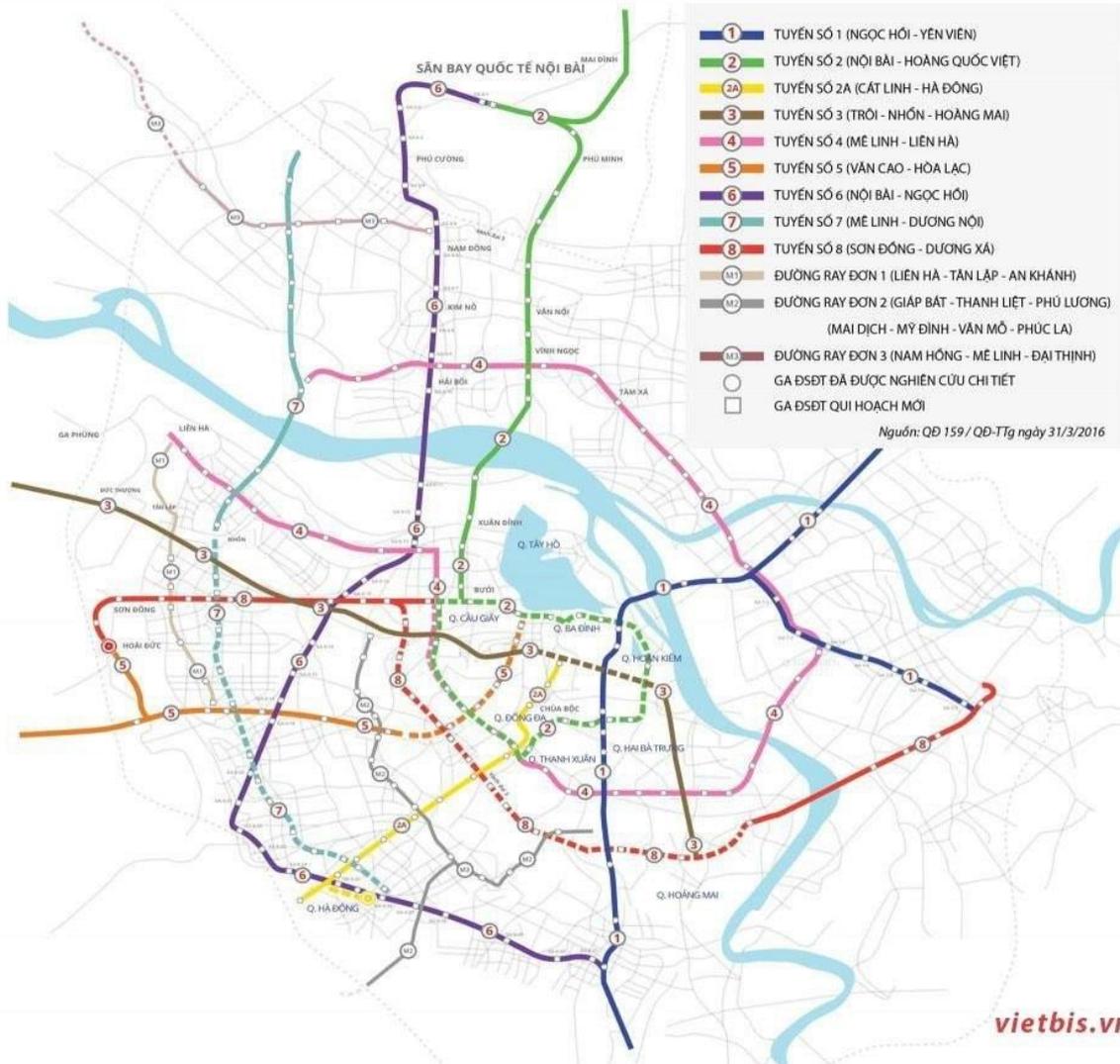
現在、ハノイには2つのメトロ路線が運行されています。1つ目は、2021年11月から運行されているカットリン駅からイエンギア駅(Cat Linh-Yen Nghia)までのメトロ2A号線で、全長13kmです。このメトロには12の駅があります。この路線は1方向あたり1時間に8本の列車が運行し、1列車で960人が搭乗できます。運行速度は時速35kmで、最高時速は80kmです。2023年には、1日平均29,600人の乗客が利用しました。

2つ目は、2024年8月に開業したニョン駅からハノイ駅(Nhon-Hanoi)までのメトロ3号線(第1段階)で、全長8.5kmの高架区間があります。この路線には12の駅があります。この区間も同じく運行頻度は1方向あたり1時間に8本で、1列車で960人が搭乗できます。運行速度は時速35kmで、最高時速は80kmです。開業当初の無料期間中は、1日あたり約60,000人の乗客が利用しました。無料期間終了後は利用者数が減少する見込みです。





VINACOMPASS



ハノイの都市鉄道網の図。出典：Hanoi Metro

2030年までに、ハノイ市は97kmの路線を完成させることを目指しています。この中には、2号線、3号線の残りの部分、そして5号線が含まれます。2035年までには、総距離398kmのうち301km(全体の76%)が運行される予定です。この中には、1号線、2号線の拡張、2A号線の拡張、3号線の拡張、4号線、6号線、7号線、8号線、そして衛星都市を結ぶ路線が含まれます。2045年までに、都市計画の修正および補完された路線に基づき、200kmのメトロ路線が完成する予定です。

参照元：CAFEF.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

