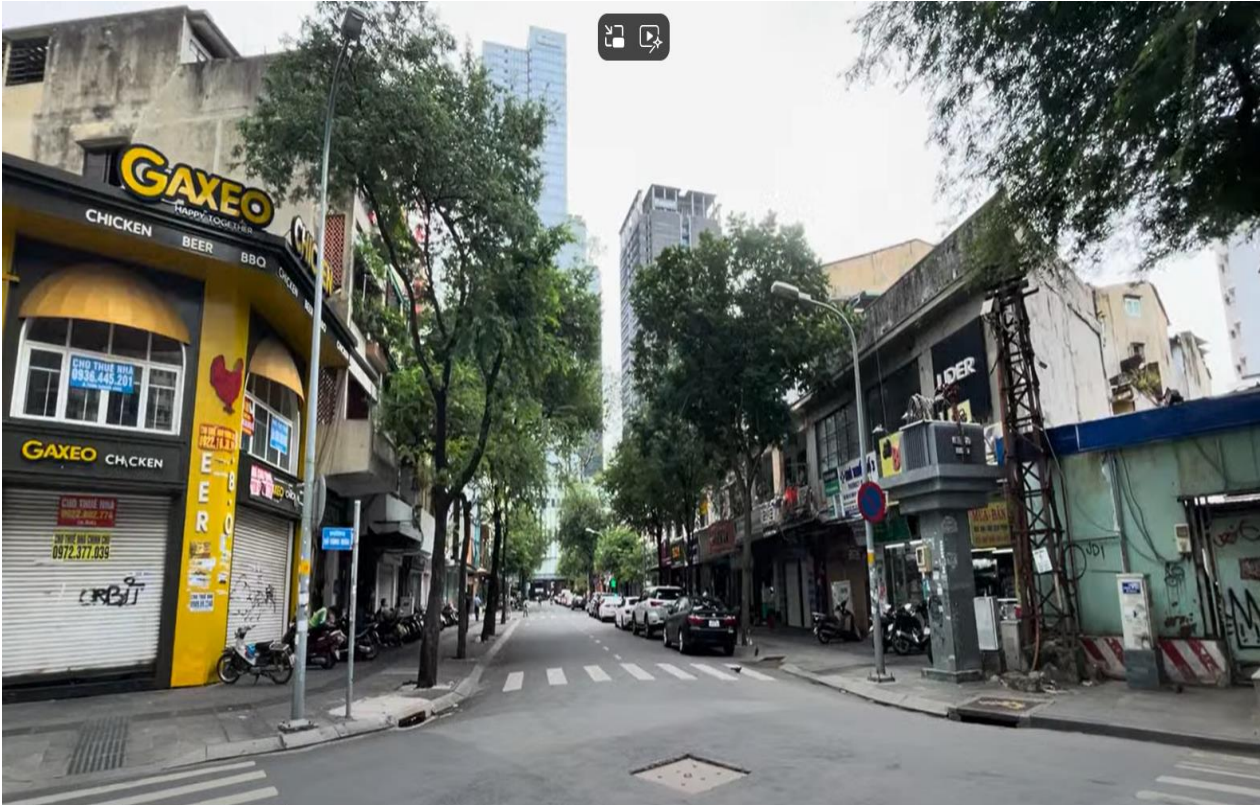




VINACOMPASS

# ホーチミン市：タウンハウス(路面店)市場、もはや「金の卵を産む鶏」ではなくなる

2025年2月21日 15:15 PM | 不動産



ホーチミン市のタウンハウス(路面店)賃貸市場は大幅な値下がり記録し、2024年末と比較して平均10~18%の下落が見られる。

## 中心地での大幅値下げ、最大32%の下落も

ホーチミン市のタウンハウス賃貸市場は現在、大規模な価格調整期に入っており、ほぼすべての区・郡で10~18%の賃料下落が発生している。特に1区やビンタイン区では、価格が20~32%と大幅に下落し、市場の冷え込みが顕著となっている。

具体的な数値として、不動産取引サイト「Nha Tot」の報告によると、ビンタイン区では、月額賃料が4,000万 VND(約24万円)から2,680万 VND(約16万円)へと32%下落。1区では、月額賃料が7,700万 VND(約46万円)から6,200万 VND(約37万円)へと20%下落。7区、ビンタン区、トゥードゥック市でも13~32%の価格下落が確認されている。

## 例外的に賃料が上昇したフーニャン区

一方で、フーニャン区は例外的に賃料が上昇しており、35.5百万 VND(約21万円)から42.2百万 VND(約25万円)へと増加した。この要因としては、フーニャン区のタウンハウス供給が限られているため、他のエリアと異なり価格が大きく変動しなかった点が挙げられる。





VINACOMPASS

## 賃料下落の原因は需要減少と市場環境の変化

この大幅な価格調整の背景には、2024年を通じて見られたタウンハウス賃貸市場の供給・需要の大幅減少がある。

2024年末の時点で賃貸需要は10～30%減少、2025年1月にはさらに50～65%の急減が発生。このため、多くのオーナーは賃料の引き下げや柔軟な契約条件(改装サポート、初期賃貸無料キャンペーンなど)を導入し、入居者確保に奔走している。

## 市場の回復見通し、観光業の復活がカギ

とはいえ、ホーチミン市のタウンハウス賃貸市場は2025年以降、回復の兆しを見せると予測されている。これは、経済の回復とインバウンド観光客の増加によるものだ。

特に、グエンフェ歩行者天国、ブイビエン通り、大型商業エリアなどの活気ある地域では、店舗の空室が埋まりつつあり、新規のF&B(飲食業)や小売ブランドの参入が市場を押し上げる要因となっている。これらの要因により、タウンハウス市場は2025年以降、再び活気を取り戻す可能性が高いと考えられている。

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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

