



VINACOMPASS

新たな成長サイクルの始まり、ホーチミン市の地域が次々と「吉報」を迎える。

2025年2月25日 11:40 AM | 不動産



ホーチミン市東部の不動産価格の上昇は今後十分に実現可能である。2025年の年初からこの地域ではインフラや都市計画に関する「吉報」が相次いでいる。

東部ホーチミン市(トゥードゥック市)が市場の「輝き」を放つ

ホーチミン市東部(トゥードゥック市)は引き続き「好調」を維持し、不動産供給と取引の「輝き」を放つ地域となっている。このエリアの都市開発プロジェクトが市場の供給を牽引し、価格や需要の成長が顕著になると予測されている。

例えば、2024年第4四半期に Masterise Homes、Gamudaland、Vinhomes の都市開発プロジェクトが新たに発表されたが、市場からの関心は極めて高い。具体的には、2024年11月に発表された高層住宅プロジェクト「Masteri Grand View」は600戸以上の住戸が短期間でほぼ完売となった。また、2025年第1四半期には「The Global City」において新たなプロジェクトが発表される予定であり、ホーチミン市東部の不動産市場をさらに活性化させ、成長を促進すると見られている。

不動産価格の上昇と市場の動向

CBRE のデータによると、ホーチミン市の新築マンションの平均販売価格は76百万 VND/m² に達し、前年比で約24%上昇した。この価格上昇の主な要因は、新規供給の70%以上が高級・高級住宅プロジェクトであり、その多くがホーチミン市東部に位置していることにある。注目すべ

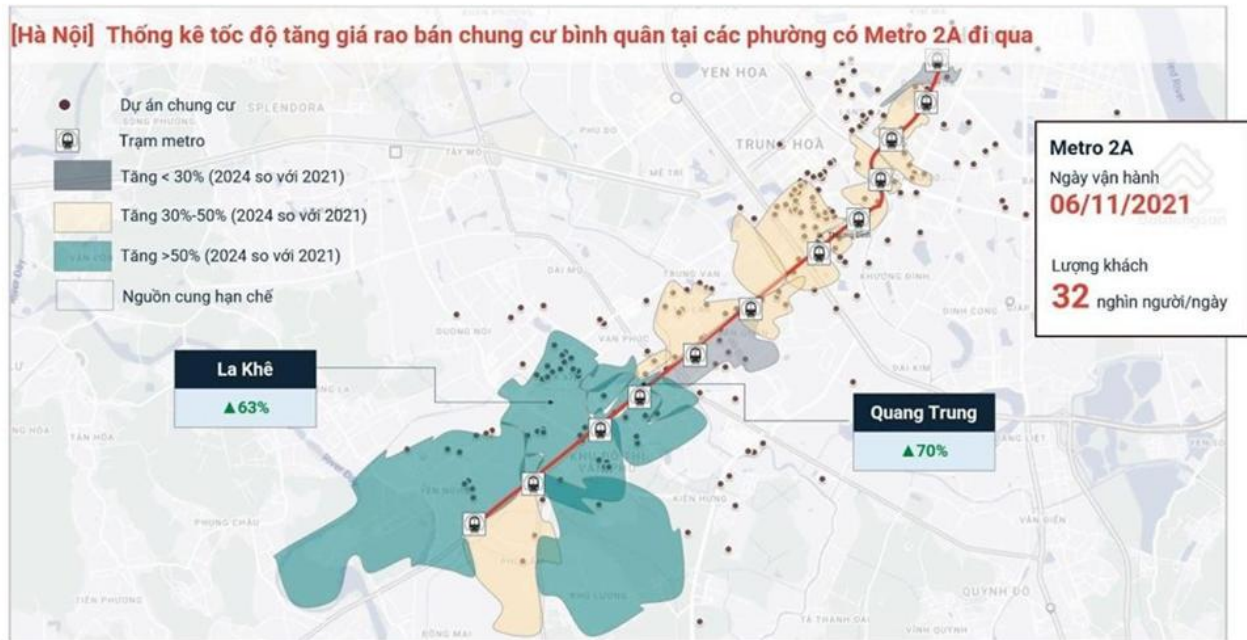




VINACOMPASS

きは、高価格帯でありながらも、2024 年第 4 四半期および年間を通じたプロジェクトの平均販売率が 70%に達している点である。

特に、中心部へのアクセスが良好な高級プロジェクトでは、販売開始日に近い 100%の販売率を記録し、現金資産を持つ投資家を中心に高い関心を集めている。



メトロ 1 号線の開通がもたらす影響

ホーチミン市東部の不動産価格の成長は今後も期待されており、その要因の一つが 2025 年初頭のインフラ整備と都市計画の進展である。

具体的には、メトロ 1 号線（ベンタイン – スイティエン）が 10 年以上の歳月を経て正式に運行開始し、都市交通インフラの大きな転換点となった。これにより、沿線の不動産市場に大きな影響を与え、価格の上昇を促す要因となっている。

このメトロ開通により、新築不動産だけでなく、中古マンションの販売価格も上昇傾向にある。CBRE ベトナムによると、メトロ 1 号線の商業運行が 2024 年 12 月末に開始されて以来、旧 2 区や旧 9 区（現在のトゥードゥック市）では、中古不動産価格が四半期ごとに 2~3%、年間で約 15%上昇している。

トゥードゥック市の新たな都市計画が市場に与える影響

さらに、旧正月直後にベトナム首相がトゥードゥック市の 2040 年までの都市計画を承認したことも、地域の不動産市場に大きな影響を与えた。この都市計画では、トゥードゥック市を 9 つのエリアに分け、11 の重点開発地区を設置。特に、トゥーティエム地区、ラクチエック運動公園、新都市トゥオントーなどの開発が奨励されている。

専門家によると、文化・エンターテインメント・スポーツを中心とした新たな都市中心部の整備が進むことで、居住者や投資家の関心を引きつけ、不動産価値の上昇が期待される。また、大規模都市開発プロジェクトでは、単なる住宅供給にとどまらず、高級なライフスタイルの提供や都市の景観の向上にも貢献すると見られている。



VINACOMPASS

新たな成長サイクルと今後の見通し

現在、不動産市場は新たな成長サイクルに入っており、ホーチミン市東部は依然として市場の主要な成長拠点の一つである。ベトナム不動産協会の副会長であるグエン・バン・ディン氏は、「この段階は新たな経済成長と不動産市場の新しいサイクルの始まりとなる」と指摘する。

ディン氏によると、2025年は、法的要件を満たし、デベロッパーの実力が十分にあるプロジェクトにとって大きなチャンスとなる。2026年から2027年にかけて不動産価格はさらに上昇し、市場は活況を呈する段階に入ると予測されている。この時期には、買い手が売り手を上回り、需要が供給を超えることで新たな価格が形成されると見られている。

今後、ホーチミン市東部の不動産市場は、都市計画の推進、インフラ整備、需要の増加により、さらに成長を続けることが予測されている。

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

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

