



VINACOMPASS

南部の不動産仲介業者、毎日 1 区画の土地を成約、 月間で数十区画を取引！

2025 年 3 月 11 日 - 09:00 AM | 不動産



ホーチミン市のトゥードゥック市(旧 9 区)の Long Truong 区、Truong Thanh 区、ドンナイ省の Nhon Trach(ニョンチャック)などの地域で、不動産市場が再び活況を呈している。宅地の区画が急速に売却されている状況だ。

土地の価格と取引が急騰

最近の調査によると、過去 2 週間で南部の土地市場は急激な上昇傾向を示している。プロジェクト内の宅地の価格および取引件数が増加しており、一部の地域では「魅力的な区画の争奪戦」が発生し、価格差を上乗せして購入する動きも見られる。

最近の事例として、P. Long Truong(旧 9 区)で 50 平方メートル以上の土地が 27.5 億 VND(約 1,650 万円)で販売された。当初、投資家は土地所有者と 26.5 億 VND(約 1,590 万円)での価格交渉を進めていたが、他の仲介業者が 27 億 VND(約 1,620 万円)で購入を希望する顧客を確保し、すぐに契約を交わした。このように、手頃な価格の小規模な宅地は急速に売買されている。

土地取引が活発化、投資家の関心が高まる

最近では、ホーチミン市東部の土地仲介業者の取引件数が増加し、公証役場も活況を呈している。土地視察に訪れる投資家の数が急増しており、ホーチミン市のトゥードゥック市だけでなく、Nhon Trach(ドンナイ省)でも同様の動きが見られる。





VINACOMPASS

特に、Nhon Trach(ニョンチャック)の不動産取引所では顧客の流入が増加している。ドンナイ省の不動産取引所の代表者によると、2025年2月から3月初旬までに30区画の宅地が成約し、長年営業している取引所では月間40区画以上の取引が成立することもあるという。投資家の多くは一度に複数の区画を購入し、ホーチミン市や北部の投資家を中心となっている。

主要インフラ沿いの土地に人気集中

ニョンチャックの仲介業者によれば、投資家は主に主要インフラ沿いの土地を購入している。特に、25B・25C道路沿い、建設中の環状道路3号線の近く、ロンタイン国際空港への主要道路沿いの土地が注目されている。価格帯は16~18億VND(約960万~1,080万円)で、これらの区画は頻繁に取引されている。市場の需要が高まり、仲介業者でも十分な売却用物件を確保できない状況が生じている。

価格の上昇傾向が続く

取引の増加に伴い、土地価格も上昇している。最新の調査によると、Long Tho、Phuoc Khanh、Phu Dong commune(Nhon Trach)の各地域では、2024年末の価格が1,400万~1,500万VND/m²(約8.4万~9万円)だったのに対し、現在は1,600万~1,700万VND/m²(約9.6万~10.2万円)に上昇している。また、300平米の大型区画の取引価格は2024年末の1,100万~1,150万VND/m²(約6.6万~6.9万円/m²)から、現在は1,200万~1,250万VND/m²(約7.2万~7.5万円/m²)に値上がりしている。

Nhon Trach(ニョンチャック)中心部では価格変動が顕著で、2024年末には240平米のヴィラ区画の価格が3,000万~3,200万VND/m²(約18万~19.2万円/m²)だったが、現在は3,400万~3,500万VND/m²(約20.4万~21万円/m²)に達している。売却可能な土地が減少する一方で、購入希望者が増加している。

2025年第2四半期以降も市場の成長が予測される

不動産市場の専門家によると、インフラ整備への積極的な投資や、テト(旧正月)後の市場回復により、南部の宅地市場は活況を呈している。2025年第2四半期以降、土地価格はさらに上昇すると予測され、特に都市計画やインフラ整備が進む地域への関心が高まる見込みである。

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

