



VINACOMPASS

大手デベロッパーがプロジェクトのキックオフ・販売開始…南部不動産市場の新たなサイクルを始動

2025年3月22日 15:59 | 不動産



事業活動の加速により、多くの不動産企業が再び勢いを取り戻している。長年静観していた一部企業も、新たな不動産市場のサイクルを逃すまいと再び表舞台に登場し始めている。

供給不足により、しばらくはハノイ市場に押され気味だった南部の不動産市場も、業界大手によるプロジェクトの「始動」活動を通じて徐々に活気を取り戻している。2025年第1四半期末から第2四半期初めにかけて、キックオフイベント、代理店契約、販売開始、土地バンクの拡大などが相次いで行われ、南部不動産市場の様相が変化している。ただし、住宅供給は改善の兆しを見せてはいるものの、2019年以前と比べると依然として限定的である。

最近では、Masterise Homes がホーチミン市東部の都市区画「The Global City」内のガーデンヴィラ「Sola」の販売を開始。数百戸の川沿いヴィラが市場に投入され、近年低層不動産が慢性的に供給不足となっていたホーチミン市において注目を集めている。

また、Dat Xanh Group によると、2025年第2四半期にはホーチミン市トゥードック市において、約3,000戸の分譲マンションを含む「Gem Sky World」プロジェクトを3年ぶりに再始動させる予定。価格帯は高水準と見られている。

同じくトゥードック市では、Van Phuc Group が Van Phuc City 都市区内でのタウンハウスやヴィラの販売を再開し、第3四半期には高級マンションの新商品も発表予定。





VINACOMPASS

年初から南部の不動産企業がキックオフ・代理店契約・販売を相次いで実施、新サイクルの波に乗る

3年以上市場に新規プロジェクトを投入していなかった Novaland は、2025 年初めにホーチミン市 Nha Be(ニャーベ)県にて「Sunrise Riverside」プロジェクトを再始動。2,200 戸以上のマンションを含み、同時にドンナイ省での「Aqua City」再販売や、トゥードゥック市の高級マンションプロジェクトの法的手続きを進めている。

Hung Thinh Group(フンティン・グループ)も「冬眠」状態からの復帰に向け、ビンズ、ドンナイ、ビンディン省の未完プロジェクトの法的整備を急いでいる。

一方、ホーチミン市周辺の省では、2025 年の初めからキックオフや代理店契約、販売開始の動きが活発化。直近では、Nam Long Group が 17 の F1 代理店と契約を結び、西部地域のベンルック(ロンアン省)で展開する大規模プロジェクト「Waterpoint」の新フェーズを正式に始動。今回契約した一次代理店には、San Nam Long、ACE Land、T&L、Titan Invest、Dong Tay、Savills、An Phu Hai、Gen HCM、Homie 9、Eastern Homes、Broland Mien Tay、True Value、Keyone、Dat Xanh、Dat Xanh Mien Bac、Purple Home、Khai Minh Land などが含まれる。

この契約を通じて、デベロッパーと代理店の双方が「新たな好機」への高い期待と強い連携姿勢を示している。また Nam Long は、Waterpoint プロジェクトの顧客や代理店向けに特別な販売政策も発表した。

Nam Long は市場の浮き沈みにもかかわらず、長年安定してプロジェクトを展開してきた企業であり、2025 年も以下のような都市区画の開発を継続予定:

- Waterpoint(ロンアン省、355ha)
- Izumi City(ドンナイ省、170ha)
- Nam Long II Central Lake(カントー市、43.8ha)

さらに、ドンナイ省の Paragon Dai Phuoc やハイフォンでの新規プロジェクトも販売予定。

An Gia、Cosmos Initia など日系連合も続々と復帰

長年活動を控えていた An Gia Group も、2025 年初頭にはビンズオン省での「The Gio Riverside」プロジェクトのキックオフと代理店契約で本格復帰。

同地域では、日系連合の Cosmos Initia、TT Capital、Koterasu Group も、第 3 フェーズの TT AVIO プロジェクト(ビンズオン省 Di An 市)を加速して市場に投入。

Phu Dong Group も Di An 市での「Phu Dong Sky One」プロジェクトの営業を強化。価格は 1 平米あたり 3,200 万ドンから。

ロンアン省では、Tran Anh Group が「Phuc An City」プロジェクトの第 3 フェーズを発表し、タウンハウス商品を投入。

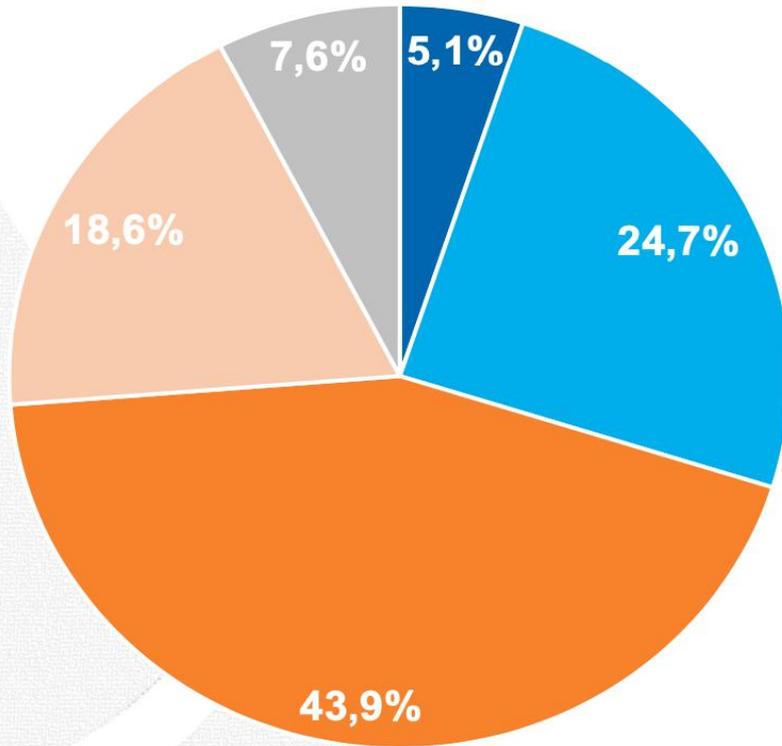




VINACOMPASS

注目すべきは、Vinhomes、Ecopark、BIM Group、Coteccons などの大手がホーチミン市周辺省に進出し、大規模プロジェクトを展開していること。2025 年初めには、ロンアン省で 1,000ha 規模のプロジェクトの着工や補償活動が行われ、次の成長サイクルに向けた本格的な動きが見られる。

DỰ BÁO CỦA MÔI GIỚI VỀ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG BĐS NĂM 2025



- Thị trường còn khó khăn
- Thị trường tăng trưởng chậm
- Thị trường tăng trưởng khá
- Thị trường tăng trưởng nhanh
- Thị trường tăng trưởng nóng

2025 年の不動産市場の成長には、以下のような明確な推進要因が存在する: ソース DXS – FERI

市場の回復には確かな根拠が

- 大手デベロッパー (Vinhomes、Novaland、Nam Long、Dat Xanh、Phat Dat、Sun Group、Gamuda Land など) の本格復帰
- 政府による法的ボトルネックの解消への取り組み
- 不動産投資資金の増加傾向
- 低金利環境と公共投資の加速
- 購入者の心理改善





VINACOMPASS

DXS-FERI の代表によれば、現在の不動産市場は「夜明けの光」のような状態であり、関係各社の努力が市場の健全な成長段階への移行を後押ししている。

参照元: CAFE.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

