



VINACOMPASS

# 80m<sup>2</sup>の4階建て住宅を建てるのにかかる費用は？

2025年4月2日 | 不動産ニュース



家を建てる費用は多くの要因によって決まります。(写真: ヴィナヴィック)

80m<sup>2</sup>の敷地に4階建ての住宅を建てることは、美観を保ちつつ、快適な生活空間を確保する方法のひとつです。では、実際に80m<sup>2</sup>の4階建て住宅を建てるには、いくらかかるのでしょうか？

## 建設費用を正確に見積もるために

80m<sup>2</sup>の4階建て住宅を建てる総費用を正確に算出するには、建築過程における主要なコスト項目を把握する必要があります。

### 設計費用

建築を始める前に、まず設計図の作成費用がかかります。設計図には、建築、インテリア、3Dパースなどの技術的な詳細が含まれます。

設計の複雑さや設計事務所によって異なりますが、設計費用は1m<sup>2</sup>あたり100,000～150,000ドン(約600～900円)が相場です。





## 構造部分(基礎・外枠)の費用

構造部分に関する費用を明確にすることは、予算計画の上で非常に重要です。これには以下のような作業が含まれます:

- 壁の建設、モルタル塗り、屋根施工、床貼り
- 地下水槽、浄化槽の施工
- 電気・水道工事
- 杭打ちや屋根施工
- 労務費(特に複雑な装飾作業がある場合は高額になることも)

## 80m<sup>2</sup>の4階建て住宅を建てる費用は？

建築費用の見積もりには2つの方法があります:

1. m<sup>2</sup>単価での計算
2. 各作業工程ごとの積算方式

一般的には、m<sup>2</sup>単価で計算する方法が、全体像をつかみやすく、施主にとって分かりやすいとされています。

建設費用 = 総建築面積 × 単価 (/m<sup>2</sup>)  
建築面積の内訳は以下の通りです。

- 杭基礎: 建築面積の 40%
- 各階(1~4階): 各 100%
- 鉄筋コンクリート屋根: 50%
- 前庭・裏庭: 50%

80m<sup>2</sup>の敷地における計算例:

- 杭基礎:  $80\text{m}^2 \times 40\% = 32\text{m}^2$
- 各階(1~4階):  $80\text{m}^2 \times 4 = 320\text{m}^2$
- 屋根:  $80\text{m}^2 \times 50\% = 40\text{m}^2$

→ 総建築面積:  $32 + 320 + 40 = 392\text{m}^2$

### 単価での建築費用(フルパッケージ)

- 単価: 5,200,000 VND/m<sup>2</sup> (約 31,200 円/m<sup>2</sup>) の場合  
→ 総費用: 2,038,400,000 VND (約 12,230,400 円)
- 単価: 7,000,000 VND/m<sup>2</sup> (約 42,000 円/m<sup>2</sup>) の場合  
→ 総費用: 2,744,000,000 VND (約 16,464,000 円)





VINACOMPASS

## 結論

80m<sup>2</sup>の4階建て住宅の建築費用は、約2.04億～2.74億VND(約1,220万円～1,650万円)の範囲内となります。ただし、最終的な金額は建物の設計の複雑さ、立地条件、使用する建材などによって変動します。

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





VINA COMPASS

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

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

