



# ドンナイ省：合併対象外でも注目集まる、ニヨンチャック(Nhon Trach)土地検索件数が1ヶ月で142%急増

2025年4月20日 | 不動産



ドンナイ省ニヨンチャック郡は、党中央の「第60号決議(Nghị quyết số 60-NQ/TW)」に基づき、ホーチミン市との合併対象には含まれていない。しかしながら、合併されないという事実にもかかわらず、この地域の不動産市場は熱気を帯び続けており、特に土地に対する検索件数は、わずか1ヶ月間で142%も増加した。この背景には、ホーチミン市およびバリア＝ブントウ省と接している地理的優位性があり、同地域が南部経済圏をつなぐ「経済の架け橋」として機能していることが大きく影響している。

## 活況続く現地市場と交通インフラの加速

2025年4月中旬時点でも、ニヨンチャックの土地売買市場は依然として活発で、同郡の役所や公証事務所には多くの購入希望者が列をなしているという。

もともとニヨンチャックはドンナイ省における経済の中核地域と位置づけられており、合併情報が出る前から多くの投資家の注目を集めていた。地理的には、3方を川に囲まれ、ホーチミン市・バリア＝ブントウ省・ロンタイン国際空港に近接しており、この戦略的立地が、産業・サービス・観光開発の上で大きな強みとなっている。

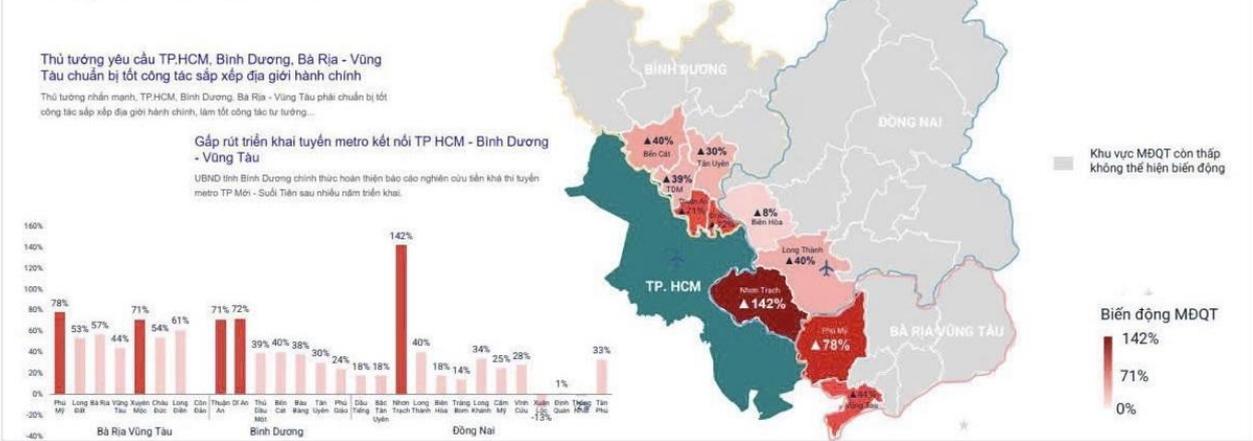
現在、ホーチミン市環状道路3号線の一部であるニヨンチャック橋はアスファルト舗装が進められており、2025年4月30日までに技術開通予定となっている。また、ニヨンチャック内のトンドウックタン通り(25B)およびグエンアイクオック通り(25C)も8月完成を目指して急ピッチで施工が進んでいる。これらは、ロンタイン空港、高速道路ベンルックーロンタイン線、環状道路3号と接続する重要な幹線道路であり、南部経済圏全体の交通インフラ強化に貢献する見込みだ。





# Tại miền Nam, chỉ các huyện cận TP.HCM tăng trưởng mạnh tìm kiếm phân khúc đất nền

**Biến động mức độ quan tâm đất nền một số khu vực lân cận Hồ Chí Minh**  
% Mức độ quan tâm, tuần 17/3/2025 so với tuần 3/3/2025



不動産ポータル「Batdongsan.com.vn」によれば、土地に対する検索数はわずか 1 ヶ月で 142% の増加を記録した。同社は、合併の噂が購入者心理に好影響を及ぼしたとしつつも、市場の成長はインフラ整備、経済発展、都市化速度、人口動態など複合的な要素によって決まると指摘している。

さらに最近では、建設省が政府に対し、ホーチミン市人民委員会を総事業主とする「トゥーティエム-ロンタイン間鉄道(約 35 億ドル規模)」の投資許可を提案している。この鉄道が完成すれば、ホーチミン市中心部とロンタイン国際空港が直結され、道路交通の混雑や事故の軽減、経済・観光・物流の発展、そして不動産市場の活性化にもつながると期待されている。

## ニョンチャックの急成長と将来展望

ニョンチャック郡は 1994 年 9 月 1 日に設立され、現在の自然面積は約 410 平方キロメートル、11 の行政単位、人口約 10 万 1,882 人を擁する。設立から 30 年が経ち、農業主体だった地域が現在では工業・サービス業中心へと急激に構造転換しており、農業の比率はわずか約 1% にまで低下。一方、工業・サービス業が 99% 以上を占めるに至った。

1 人あたりの平均所得は 1995 年比で 50 倍以上に上昇。9 つの工業団地と 1 つの工業クラスター(計 3,600 ヘクタール)を有し、現在までに 617 件の投資プロジェクトを誘致している。

ドンナイ省の 2021~2030 年計画(2050 年までのビジョン)では、ニョンチャックは「スマート港湾都市・産業都市」として発展し、ホーチミン市とつながる重要な交通結節点となることが示されている。こうした事実からも、ニョンチャックはすでに経済・社会両面での基盤が確立された地域であり、土地取引市場が活発であるのも当然のことと言える。戦略的立地、交通インフラ、都市化進展、不動産価格の相対的低さといった要素が、今後も市場の流動性を支える要因となるだろう。

ただし、業界の専門家たちは「今この段階でニョンチャックに参入するなら、インフラ整備の進展に合わせた長期的視野での投資が求められる」と注意を呼びかけている。

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  
VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13  
720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM  
事務所:028-36361118 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

