

プロネクサスベトナム現地レポート

(2020年11月 VOL.11)

プロネクサスベトナムが、ベトナム現地情報をお伝えいたします。

今回のテーマは、【不動産開発 2区・Tu Thiem (トゥーティエム) 地区】についてご紹介します。

【ホーチミン2区・Tu Thiem (トゥーティエム) 地区について】

近年、ベトナム・ホーチミン市では、不動産開発が活況ですが、中でも2区・Tu Thiem 地区については一層活発化しております(※2区・Tu Thiem 地区については、下記の URL (Google Map を) よりご確認ください。)

[ホーチミン2区・Tu Thiem 地区](#) *Google Map が表示されます。

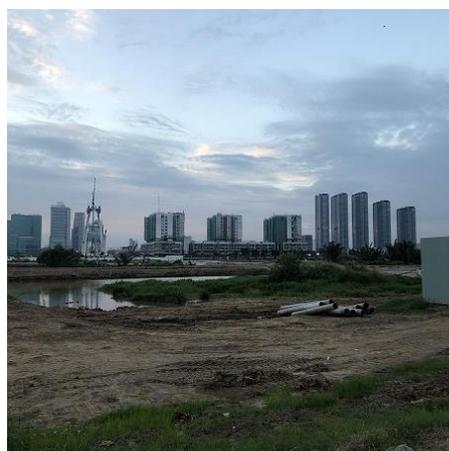
ホーチミンの駐在が長い方々の間では有名な話ですが、もともと2区は緑豊かな地域であり、現在の高級住宅地のイメージとはかけ離れた場所であったようです。

その後、不動産開発が進み、現在のような外国人(欧米系)が多く住む、オシャレな高級住宅地へと変貌していったと言われています。

2区の中でも特に驚くべき変貌を遂げつつあるのが、2区の東南に位置し、サイゴン川に面している Tu Thiem 地区であると言われております。2020年11月現在、多くの不動産プロジェクトが進行しており、開発が進んでいます。

また、真偽が定かでなく、憶測の域を出ない不明確な情報ではありますが、将来的にホーチミン市の中央省庁を同地区に移転するのではないかとの話が聞こえてくるほど、開発の進行と共に注目度が高まっています。

Tu Thiem 地区の不動産開発の様子





筆者撮影

注目度が高まっていることの事例として、最近、同地区で先行して完成を迎えたマンションの事例をご紹介します。このマンションで販売された2ベッドルーム（日本でいうところの2LDK）の部屋の当初の価格が、約3billion VND（日本円換算、約1,500万円）であるとのことですが、同地区の不動産開発が完了する頃までには<50%超>の資産価値上昇が見込まれるというセールストークを行う販売担当者もいるとのこと。

同地区のマンションの外観 筆者撮影



【不動産開発と共に失われるもの】

あくまで筆者の個人的な見解ではありますが、不動産開発が活発に行われることで失われてしまうものも多いと感じています。

Tu Thiem 地区は「凧あげ」が有名な地区であり、休日の夕方に同地区を訪れると、多くのベトナム人家族が「凧あげ」を楽しむ光景が見られました。しかし、不動産開発の進行と共に、同地区で「凧あげ」を楽しむ人の姿は少なくなっているように感じます。また、開発区に隣接するサイゴン川にホーチミン市の中心部の風景を望む市民憩いの休憩スポットがありますが、こちらについても、開発が完了したときには撤去されるかもしれません。

凧売りのバイク



開発区近くの市民憩いの休憩スポット



筆者撮影

今年度のベトナムの GDP 成長率は、プラス 2.8%程度と予測されています。新型コロナウイルス感染拡大の影響で、世界各国の GDP 成長率がマイナス成長予測となっているなかで、ベトナム経済のプラス 2.8%成長という予測は、驚異的な数値であるといえます。今後も力強い経済成長と共に不動産開発もより一層、活発になっていくことが見込まれるなか、かつての日本のように、開発の進行と共に失われていくものがあることに、気をつける必要もあると感じております。

以上、プロネクサスベトナムが、【不動産開発 2 区・Tu Thiem 地区】についてご紹介致しました。次回は、【ベトナムにおけるジャパブランド 日本食料理店編】となります。

【Disclaimer】

- 本資料は、情報提供を目的として作成しております。
- 本資料に記載の情報は、会計・税務・法律上の観点からのアドバイスを含むものではありません。
- インターネット上を含む、一切の無断転載を禁止しております。
- 本資料の情報は、株式会社プロネクサスが作成元より提供を受けており、著作権は、原則として作成元に帰属します。いかなる目的でも、本資料の一部または全部を無断で使用すること、または、いかなる方法で複製、複製、引用、転載、翻訳、貸与などを行うことを禁止しております。
- 本資料に記載された情報は、作成元が信頼できると判断したものを根拠として作成を行っておりますが、その内容の正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。弊社および作成元は、当該情報に起因して発生した損害について、その内容の如何に関わらず、一切の責任を負いません。