



VINACOMPASS

ホーチミン市のマンション市場は COVID-19 第4波の感染拡大の難しい時期を迎えている。

2021 年 6 月 18 日 - | 不動産



ホーチミン市のマンション市場への関心度は前月に比べて増加しましたが、供給・販売率は複雑でした。

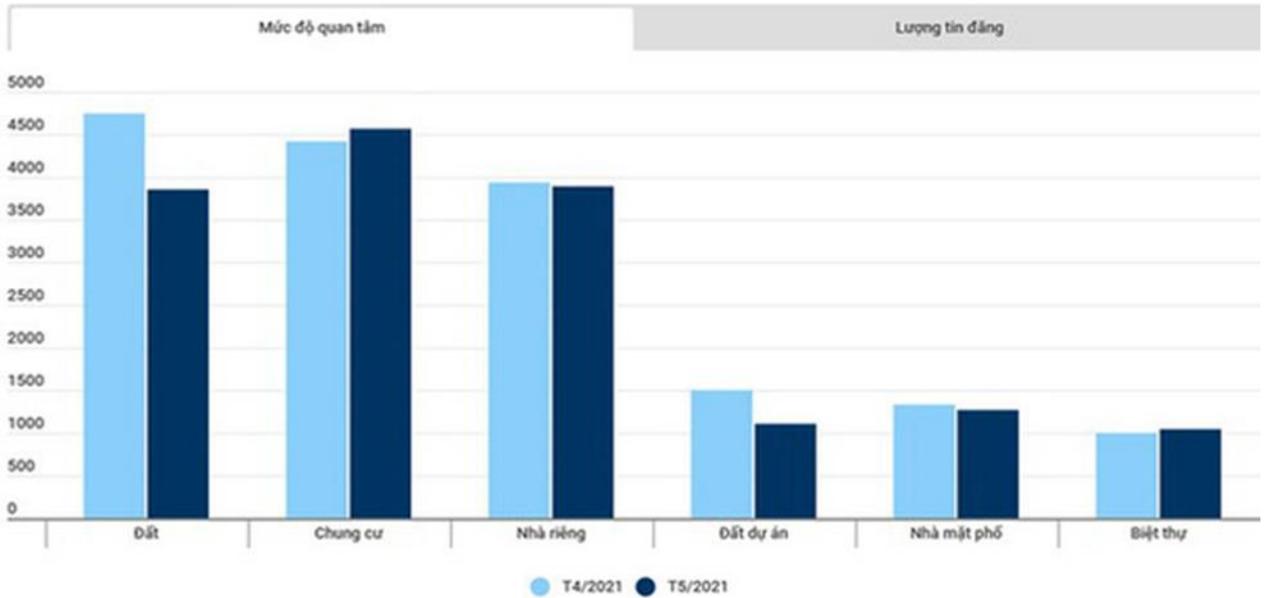
batdongsan.com.vn の統計によると、5月の不動産への関心は4月に比べて減少傾向にあり、特に土地区画の市場では19%減したが、マンション市場は3%増加しています。この市場に関する物件掲載数は変わりませんでした。なかでもハノイのマンション価格指数は変化がありませんが、ホーチミン市は1%と微増に増加しました。

関心が高まったにもかかわらず、5月のホーチミン市のマンションの新規供給数は急激に減少し、前月の2,698戸と比較して14%相当の374戸となった、販売数は25%近く減少し、新規供給数の31%(115戸)となり前月の販売数2115戸のわずか5%となった。





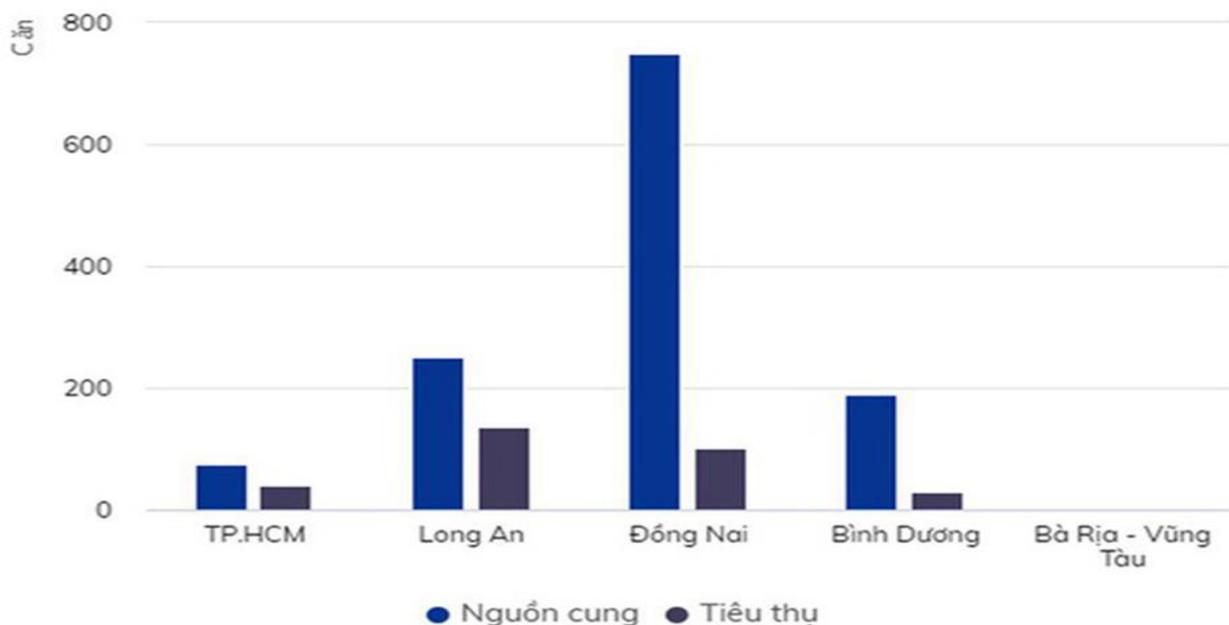
DKRA ベトナムの最新のレポートによると、5月に売りに出された低層住宅プロジェクトは3つだけで、前月から26%減少し、販売数も前月と比較して50%近く減少しました。さらに二次販売市場でも動きが少なく、主に合法的に完了したプロジェクト、または前月と比べて価格が変わらない引渡し段階にあるプロジェクトに集中しています。



全国の5月のマンション市場への関心のレベルは、4月に比べて3%増加しました。

Tỷ lệ hấp thụ nhà phố/biệt thự tại TP.HCM và các tỉnh giáp ranh chỉ đạt 24%

Nguồn cung và tiêu thụ nhà phố, biệt thự mới theo địa phương. Nguồn: DKRA





VINACOMPASS

5月に入り新規供給数や販売数が減少している理由は COVID-19 の第4波の感染拡大の影響で不動産購入に対して慎重になっているからです。同時に、殆どの新規プロジェクトは、既に販売済みの近隣のプロジェクト価格に比べて価格が上昇しているからです。更に投資目的で購入する顧客が多く実際に住宅として購入する割合は少ない。ベトナム人の多くは「不動産は流動的」との考えで土地投資を行っているので不動産市場への信頼は高くはありません。

Viet An Hoa 不動産会社のゼネラルディレクターである Tran Khanh Quang 氏は報道陣の取材に対しホーチミン市のマンション市場は非常に低迷しているが、まだ大規模な売却による損失はないと述べた。

Quang 氏によると、損失を減らすために売却した個人投資家もたくさんいるが、この傾向は以前の2波目と3波目の感染発生時から行われています。この4回目の発生も2週～3週間くらいなら、不動産市場への影響は少ないが、4週間以上続くと、銀行融資の返済に関係してくるので、多くの個人投資家は、市場の流動性を悲観して損失を削減することを考える傾向に至ります。現在、マンション市場の貸出金利は非常に低いですが、この市場は非常に高額であり、特に今回のような世界的なパンデミックの複雑な状況の中では、市場の購買能力は貧弱である。そのため、買い手対して、現在最大50～60%の融資を受けることが可能だが、将来の状況も踏まえて慎重に計算しなければならない、借り入れの比率は40%以内で押える事を推奨している。

出展元: CAFEF.VN

本書作成にいた資料・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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

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

事務所 : 028-36361188 Web: www.vinacompass.com

