



VINACOMPASS

パンデミック禍でも海外からの送金が増加、不動産市場には明るい兆しだが！

2021年6月21日 - 不動産



市場での豊富で低金利な資金によって大幅な送金増加が続く事は、投資家にとって不動産投資を行う上での原動力になります。

Covid-19の流行による複雑な進展にもかかわらず、2021年の初期の数か月でホーチミン市に海外から送金された資金は、2020年末と比較して7%増加し、今年最初の4か月で20億米ドルに急増し、昨年同時期に比べて18%増加した。2021年の送金額は、65億米ドルに達すると予想されています。年次統計によると、送金の少なくとも25%が毎年不動産に投資しています。直接投資に加えて、親戚に住居や不動産プロジェクトを買わせたりします。

専門家によると、不動産への投資額は2021年に急増すると予想されています。金、債券、投資活動などの世界的な投資市場では、生産活動と事業活動に関しては、不安定になる傾向がありますが不動産は非常に活発です。Covid19が発生後、海外に渡航することが非常に困難になり、学生も帰国しなければならなかったため、海外不動産の決済または保有も以前よりも困難で安全でなくなりました。そのため、海外での住宅購入を見合わせたり、保有している物件を売却した事により、国内の不動産市場に数十億ドルも戻って来ています、その為、手元





VINA COMPASS

資金の停滞と海外からの送金の増加で国内に資金が溢れ、投資先の主として不動産が資金維持の候補として向けられています、これは特に高価格帯の不動産市場に影響を与える要因になります。因みに2017年に発表された全米不動産業者協会(NAR)の統計によると、ベトナムは米国で最も多くの住宅を購入する上位10ヶ国内に位置しており、年間約30億米ドルです。

最近では海外からの送金や国内の留保資金などで不動産収益をあげた個人投資家などが証券市場に流れる傾向あり、証券市場でも利益を上げているので不動産市場の関心を低下させる傾向もある。



キャッシュフローは近い将来、不動産市場に流入する傾向があります。

多くの資金流入により、不動産市場は急速に増加した。実際の事例として特に土地投資熱が強く発生した、バクニン、バクザン、タンホア、ダナン、ロンアン、ドンナイなどの地方市場の一部の不動産地域は、2019年半ばと比較して50~100%増加しました。2021年の第1四半期間でも10~20%増加し続けている。多くの地域で、競売にかけられた土地は開始直後の午前中だけで開始価格の3~4倍に達しました。競争率が高い状況な為、決断を早く行わないと目当ての不動産は手に入れる事が出来ません。

ハノイとホーチミン市の2つの市場では、不動産価格が高いほど価格の上昇率が高く、ハノイのナム アン カーン地域の別荘、タウンハウス、ショップハウスの価格も上昇しており、特にシ





VINACOMPASS

ショップハウスは 2019 年に100億 VND で販売されたが、現在は150億～200億 VND で販売されている。Him Lam Van Phuc ショップハウスプロジェクト(ハノイ、ハドン)も、多くの物件が高水準の成約を記録し続けています、価格は最大 100 億 VND/戸ですが、発売から数カ月で90%の成約に達しました。ナム アン カーン地域などは中心地から遠く離なれていますが、2020 年初頭から急激な上昇を続けています。

市場における資金の豊富さは不動産市場に強い影響を与えていることが分かる反面、Covid-19 の第 4 波の感染も発生しており、不透明な状況から不動産投資は 5 月に入り勢いが止まっている。他にも現在継続している銀行金利が 3~4%の低水準を年末まで維持しても、加熱している証券市場からの資金は不動産市場から移行される傾向にあり、不動産市場は新たな影響を受けると予想されており、特に、タウンハウス、ショップハウス、大規模な工業団地近くの不動産など、価値が高く、使用頻度の高い不動産に投資する場合は十分な投資資金の確保が必要になります。

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

VINHOMÉ CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St, Ward22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

