



VINA COMPASS

投資家は Covid-19 の流行が制御されるのを待ち、再び投資ブームが過熱する事を期待して不動産を購入しています。

2021 年 6 月 21 日 - |不動産



ほとんどのプロの投資家は楽観的であり、Covid-19 の流行が抑制されるとすぐに土地の流行が再び燃え上がると信じています。この動きは、ワクチン接種プログラムに関する前向きな情報が出てくると起こります。

市場の一般的な評価では、ほとんどの専門家は、不動産市場は多くの潜在的なリスク、特に Covid-19 の感染影響による予測不可能な動きに直面していると述べています。言うまでもなく、地方の土地流行熱は多くの省や都市で発生し、地価が実質的に上昇したため、実際の取引数は重要ではありませんでした。

ベトナム不動産ブローカー協会の 2021 年第 1 四半期の不動産市場レポートでは、市場は土地高騰を経験し、一部の地域では価格が上昇した後、取引量も増加した、他の価格の低い土地と比べてこの現象を注目する必要があると述べています。





VINA COMPASS

最近の土地投資の流行により、多くの投資家は、現在、地価が実際の価値よりも高い状況と認識しているため、投資を決定する際はより注意し慎重に行動するようになっています。しかし、不動産市場の不確実性に対する懸念に反して、多くの投資家は非常に楽観的であり、土地の流行は再び急速に爆発すると予測しており、これは 2021 年初頭と 2020 年の盛り上がった時よりも強いかもしれません。

ハノイの Long Bien 不動産会社の N.H ディレクターによると、過去 3 回の感染流行を振り返ってみると、Covid-19 の流行の中でも地価はすべて急激に上昇しました。これは、流行が制御された後、地価が上昇し続けると言う、非常に説得力のある証拠です。現時点では、ベトナムではまだ非常に上手く流行の発生を抑えています。また、同氏は最近の土地流行の影響について、この土地流行熱による不安定な経済状態、財務変動、インフレ懸念の可能性は避けられない。更に同氏は「我々が注意しなければならないのは、土地流行の上昇は早いですが、流行時期は短いと言う事です。この兆候に対して、地価の上昇に直面した人々に対し警戒の意味でアドバイスしています。しかしこのアドバイスは伝わりづらく理解してもらえません、よって土地流行減少時に慌てて売りに出す事で価格が急激に下落する可能性を含んでいます、このような状況から再び土地流行が発生すると不動産価格は上昇するのです。」と述べた。



エコノミストの Dinh Trong Thinh 博士は、不安定な時期の不動産市場ではあるが投資家が楽観的である理由は 2 つあると述べた。

第一に、2020 年から現在に至るまで、流行が収まるとすぐに、不動産市場はその都度一気に急騰した。2021 年に入ってから同じ状況が続き、第 3 波の発生を制御した直後に土地高騰





VINACOMPASS

が発生しました。また、地域、地方の都市計画情報は、不動産市場の投資熱を生み出す要因でもあります。投資家は近い将来、再び上昇による利益を期待している事が明白です。第二に、ベトナムは非常に上手く感染流行を抑えており、ワクチン接種プログラムも促進されています。これにより、国民への免疫が行き渡る事は、通常の生活が戻って来る段階に入るので不動産市場が繁栄するための良い状況である。更に同氏は楽観的な見方と市場における多くの前向きな情報の共鳴を受けて、投資家は次の刺激的な土地投資ブームに備えるために行動を起こすと述べました。

ベトナム不動産ブローカー協会の Nguyen Van Dinh 副会長も、流行が制御されるとすぐに不動産市場が再び活気づくだろうと楽観的な見方をしている。

N.H氏は、市場に直接参加している集団の観点から、投資家の一般的な心理としては現在の状況に耳を傾けており、この集団を2つのグループに分けることができると述べました。最初のグループは、直近の土地高騰ブーム時に購入したグループです。財政的圧が無ければ、彼らは依然として市場が上昇し続けると確信しており、非常に自信を持っています。2番目は、最近の土地加熱ブーム時に土地を購入する機会を逃したグループで、銀行から借り入れた投資家が返済圧力により我慢できず売却する割引物件を集めています。そして、このような物件多くを購入するために、それらのほとんどは、良い利益をもたらす正しい決定を下す事が出来るように高騰前の情報も含めアドバイスをもらう為、良いブローカーを通します。同氏はさらに、多くの投資家がハノイや Hung Yen、Hai Duong、Quang Ninh などの潜在的な省での流行の中で実際に存在する優良物件を積極的に探していることを明らかにしました。しかし、投資家は不動産購入までには、慎重に検討して購入すると述べた。

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 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

