



VINACOMPASS

ホーチミン市でのアパートがパンデミック禍でも価格が下がらない理由！

2021 年 7 月 6 日 - |不動産



Jones Lang Lasalle Vietnam (JLL)によると、景気が依然として不安定な状況下で、投資先の不足や銀行預金の金利低下により、不動産に資金を投入する投資家心理を引き続き高め、市場心理に添って成長を続ける事で成長が維持され、それが今度はすべての不動産市場の平均価格を新たな高値に押し上げる可能性があります。

JLL の 2021 年第 2 四半期のレポートによると、Covid-19 の流行の第 4 波は、この四半期の不動産市場の回復を「妨げた」ものの、不動産に対する市場心理は依然として非常に良好でした。5月の感染拡大により、一連の販売イベントが延期され、市場に新しいアパートプロジェクトの参入を妨げました。JLL がアパートプロジェクトレポートで指摘したように、この四半期の新規発売数は、前四半期比 55%、前年比 58%増の合計 6,046 戸に達し、主要市場で取引されているアパートの総数は 8,313 戸になりました。新しい供給は主に、9 区の Vinhomes Grand Park や 12 区の Pi City などの大規模プロジェクトであり、今後も供給が進んで行きます。1 区のグランドマリーナプロジェクトも都市鉄道 1 号線バソン駅に隣接し、ホーチミン市では最も高額なマンションとして大きく注目されているプロジェクトである。

同レポートによると、Covid-19 のパンデミック中にもかかわらず、市場の需要は依然としてプラスに成長しており、第 2 四半期には約 6,745 のアパートが取引され、昨年と同時期と比較して 72%増加した。住宅の需要は、内部設備を備えた郊外地区にある大規模プロジェクトに集中しています。その中でも、9 区と 12 区は、2021 年の第 2 四半期にそれぞれ 1,677 件と 711





VINACOMPASS

件の取引が成立し、多くのアパートが販売されました。市場全体の平均販売価格（付加価値税と維持費を除く）は、平米あたり 2,570 米ドル（5,900 万ドンに相当）に達し、供給も不足しているため、投資家（開発社）は自信を持ってプロジェクトあたりの平均価格を昨年の同時期に比べて 4～5% 引き上げました。価格上昇のもう一つの理由は、建設資材費の高騰であり、これもこの上昇傾向の一因となっています。さらに、記録的な高価格の超高級プロジェクトの販売開始により、高級マンションの平均販売価格を \$4,905/m²（112 百万 VND/m² に相当）に押し上げられ、前年同四半期比 5.7%、前年比 8.3% 増加しました。

今年は購買力を維持するために、投資家は多くの魅力的な販売戦略を立ち上げました。その中で最も注目されているのは、銀行からの借入特典になります、これは、購入者が購入する住宅価値を担保として提供し最大 100% を借入、その後、最大 20 か月間金利支払いを免除することができます。

市場の見通しについては、Covid19 の第 4 波は、社会的距離の要件に応じ、販売イベントの制限または延期による新規供給に強い影響を与えた。また、パンデミック中の在宅業務での需要の増加は、パンデミック終息後の住宅作業スペースに焦点を当てる傾向を形成し始めている。さらに「経済が不安定な状況下で、投資先の不足や銀行預金の金利低下は、不動産に資金を注ぎ込む投資家の感情を高め続け、アパートの販売価格を上昇させるだろう。不動産市場は成長を続けると予想される市場心理に沿った勢いで、それによってすべての不動産市場の平均価格が新たな高値に押し上げられる可能性がある」と述べた。

参照元: CAFE.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 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

