



VINA COMPASS

不動産住宅市場を牽引する3つの要因！

2021年7月7日



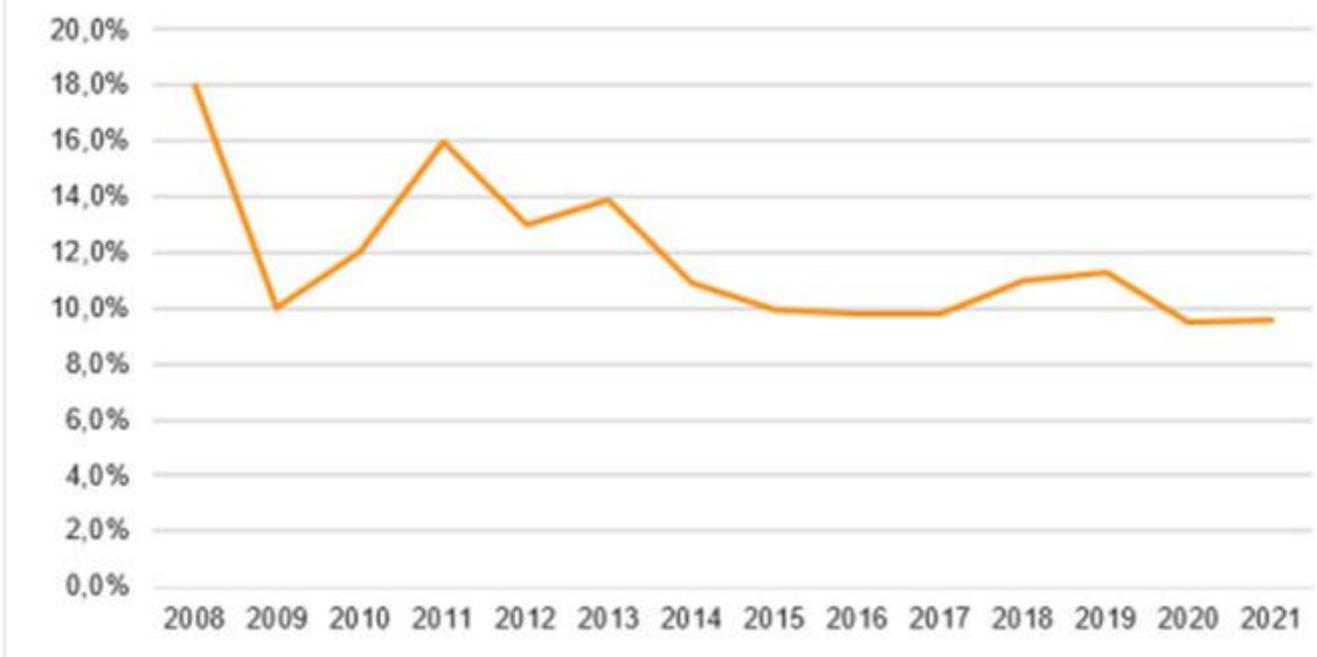
Vn Directによると、大規模な市場回復、住宅ローンの低金利、および都市インフラ整備は、来年の不動産市場に勢いをつけるでしょう。

VnDirect が発表した 2021 年後期 6 ヶ月から 2022 年までの戦略的レポートでは、現在の不動産市場の中でも、住宅販売は、市場の回復のおかげで、今後、多くの開発が見込まれています。2021 年の同時期に 7.1% 成長すると予想され、これまでのところインフレ率は 2.9% に抑えられています。さらに、投資された FDI は 2021 年の同時期に 7% 増加しました。特に不動産市場に直接影響を与えるインフラプロジェクトを推進しています。中国からベトナムへの生産シフト移転も増加し不動産市場を後押ししました。市場回復の 1 つは、住宅ローン金利が前例のない低金利であり、住宅需要の増加に貢献しています。「国内銀行の住宅ローン金利は、2021 年上半期は 9.2~9.5% と比較的安定しており、10 年ぶりの最低水準である。2021 年下半期も変わらず低金利水準を維持する見込みであり、特にミレニアル世代の不動産需要をサポートするだろう」と語った。





VINA COMPASS



過去 14 年間の住宅ローン金利。(出典:国内銀行 VnDirect)

市場の前向きな動きに加えて、低金利、インフラ開発政策も 2021 年から 2022 年の不動産の原動力となります。2020 年に完了する予定のいくつかの注目すべきインフラプロジェクトには、総投資額 63,000 億 VND の Lo Te-Rach Soi 高速道路が含まれます。2021 年には、ロンタイン国際空港のフェーズ 1 など、多くの大規模プロジェクトが工事を開始します。6/11 南北高速道路コンポーネントプロジェクトも建設中であり、残りの 5 つのプロジェクトは近い将来建設を開始する予定です。

Vn Direct はまた、いくつかの今後の新しい計画の承認は、インフラ整備と地価をサポートすると言いました。特に、ホアンキエム、バディン、ドンダー、ハイバーチュンの 4 地区の都市計画は、都市の法的基盤となり、社会経済発展を促進するのに役立ちます。他にも Red River のマスタープラン案も前向きに捉えられています。この計画は、ホンハ橋からメソ橋までの Red River 40 km 間の 55 の区と町及び 13 の地区を含む約 11,000 ヘクタールで実施されます。

ハノイとホーチミン市では大都市の地区に郊外地区を繰り上げると言う提案があり、今後の不動産市場の発展には好ましい状況である。具体的には、ハノイでは、2021-2025 年にかけて、ホアイドゥク、ジアラム、ドンアン、タントリ、ダンフオンの 5 地区と 2026-2030 年の間にタンオアイ、トゥオンティン、メリンの 3 地区を組み込む事を提案した。一方、ホーチミン市は、2021 年から 2030 年にかけて、カンゾー、クチ、ビンチャイン、ホクモン、ニャーベを含む 5 つの郡を区に繰り上げし、クチとホクモンを含む北西部の都市を設立する。

参照元: VN EXPRE





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,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

