

# パンデミックの中、下落する不動産を仕入れる！

2021 年 7 月 30 日-|不動産



豊富な資本力を持つ投資家は、Covid-19 パンデミックの中、安価でお得な不動産を探しており、不動産価格の下落状況を常に注視しています。

長引く感染流行は、多くの個人投資家のシナリオと戦略を変更させました。個人投資家の一部は、銀行への借入支払い圧力が高まるにつれて、早ければ 7 月に商品を「売却」することを余儀なくされました。さらに、一部の省や都市での社会隔離政策により、多くの投資家が混乱に陥っています。多くの投資家は、早期に転売し、迅速に資本を回収する機会を待つために、心理的にも売却の準備ができています。

しかし、豊富な資金力を持つ投資家にとって、これは割安で良い商品を購入できる機会です。ビジネス界ではしばしば登場する投資原則であり、それは「危機は常に先見の明のある投資家に機会をもたらす」ということです。

ハノイで政令 16 号(社会隔離政策)が実施されている時期に不動産市場で 11 年の経験を持つ投資家 N.N 氏は、依然として密な作業スケジュールで忙しいですと述べた。この投資家は、社会隔離政策の終了に合わせて割安で良い不動産を購入する計画を準備しており、すでに彼と彼の不動産投資グループで市場調査と価格調整、購入のための財務計画も作成していると述べた。





VINA COMPASS

今年の2月から3月の初めにかけて、N氏の投資グループは、第3波の感染流行後の市場が戻るタイミングに合わせて、大量の商品を市場に供給しました。幸いにも旧正月以降の消費が上昇する期間とも重なり大きな利益をあげました。また、N氏は「第4波の感染流行が発生し、長引くと予測したので、新製品を購入する準備をするために、商品を供給し、資本を集めた」と述べた。

N氏は、次回の購入戦略についてさらに明らかにしています。銀行ローンを利用している顧客は、支払債務の圧力が大きい場合は売却を余儀なくされると言い、さらに感染流行の恐怖により人々は安全を確保するために現金を手元に置くことを選択しがちです。「感染流行の影響により、売り手は緊急にお金を必要としています。市場には売り手が多く、買い手が少ないので、低価格で交渉するのは容易であり、交渉価格は、売り手側が考えている価格の30%まで下げる事が出来ます」と彼は述べた。

実際、これまでも、短期転売目的の投資家が商品を抱え込み、資本不測の圧力に耐えられず価格を下げて販売する事は良くあります。Hung Vuong Landの会長であるLe Nam氏は今年3月に成立した多くの取引価格は売り手の希望価格から35%～40%値下げして購入しています。

「最近購入したBac Van Phongの海に近い幹線道路のすぐそばにある、40億VND(200m<sup>2</sup>)で購入した再定住地は、2018年の価格は70億VNDでした」とNam氏は語りました。さらに、Nam氏によると、現時点で「価格が下落する」可能性としては、多くの投資家が長年にわたつていくつかの急激な価格上昇地域で購入した商品において売却機会を失い、この感染流行の中で財務が逼迫した事や、常に他の良い製品に切り替える機会を伺っている事もあり、良い機会がくれば資金調達のために損切を受け入れます。

エコノミストのDinh The Hien博士も、現在は土地を見つけて不動産をリーズナブルな価格で購入する良い機会であると断言しました。

Hien博士によると、現在、銀行からの借入で投資を行う時期ではありませんが豊富な資金力を持つ投資家にとっては割安でお得な不動産を購入できる良い機会です。

参照元: CAFEVN





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ございません。

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](mailto:info@vinacompass.com) Web:[www.vinacompass.com](http://www.vinacompass.com)