



VINACOMPASS

2 大都市の下半期不動産市場の傾向に関して！

2021年8月3日 | 不動産



大都市部での開発は徐々に少なくなり、中心地から離れた開発傾向が明確になっています。Covid-19の感染流行が複雑な進展にもかかわらず、不動産は依然として魅力的な投資市場です。

ベトナムの不動産市場は、以前よりもはるかに多様で強力な発展を遂げています。感染流行の複雑な影響、新規供給の制限と法的見直し等により、供給不足が発生し、多くの地域で急激な価格上昇が起きました。急激な上昇は不動産市場に幾つかの弊害も起こしますが、中長期的に見ても、まだまだ、ベトナムの不動産市場は魅力的な投資市場です。

多くの専門家は、現在、ベトナムの不動産は非常に明確な新しい傾向が起こっていると言っています。過去の都市郊外部での開発では、技術的、社会インフラ、交通インフラ等々含め生活のニーズを満たさない事を懸念していました。ただ、現在では徐々にこの考えも変わってきているようです、特にホーチミン市とハノイの周辺地域ではインフラ整備が整う、都市型プロジェクトがあれば購入者も多く、中心地域を離れる動きが強くなってきています。完成後のこれらのプロジェクトは、多くの人々に質の高い生活をもたらしました。

「不動産 2021:市場の新たな動き」のフォーラムで、多くの専門家から最も発展している不動産市場としてハノイとホーチミン市の二大都市の将来性について述べています。





VINACOMPASS

ハノイの新しいトレンド

Savills Hanoi のディレクターである Do Thi Thu Hang 氏は、ハノイ市場では、高層ビル開発の傾向が中心地から離れてきていることを認識していると述べており、かつては、中心部を離れる際に多くの人が生活環境に心配を感じていましたが、現在は公共事業、公共施設、商業施設等を含めた大都市開発が行われている事により安心感が増しています。

中心地以外での生活環境が整う事は、ハノイ市場は多くのブランド住宅地域を持つ事になります。Hang 氏によるとブランド住宅開発は、中心地より土地価格を抑え、その分、住宅の質を向上させる事が出来ます。これはブランド住宅の品質を満たすだけでなく、多くの投資家（開発会社）が自社製品の利益を最良化する手立てです。今後の新規住宅供給を行う為の前向きな動きになります。

同氏は新しいプロジェクトのマンション（アパート）の価格が絶えず上昇していることについては、プロジェクトの質が向上している事と、周辺のインフラ整備が充実している事も価格上昇に影響を与えていると述べた。現在 Covid-19 の感染流行により複雑な状況ですが、不動産はまだ魅力的な投資市場であり、価格は安定し続けます。実際、すべてのプロジェクトが価格を上げるわけではありませんが、より品質の良いプロジェクトは市場よりも高い価格を生み出します、よって価格の上昇は今後も続いて行くでしょう。

今年の残り下半期でのホーチミン市不動産市場をどう予想するか。

多くの専門家が、ホーチミン市の不動産市場を2つのシナリオで予想しています。

第一に、第3四半期にワクチン接種率が少なくとも人口の50%が接種を受け、労働世代も含め、企業も従業員向けの接種を完成し事業を操業している場合は第4四半期に市場が再び繁栄する可能性があります。想定通り進めば不動産市場は、今年の上半期と比較して少なくとも25~30%成長しますと Dai Phuc Land のゼネラルディレクターである Nguyen Thi Thanh Huong 氏は述べました。

第二に、第3四半期にワクチンが不十分で人口の30%未満にしか達せず、流行が依然として複雑に続き、企業での予防接種が従業員の50%未満の場合。このシナリオが発生した場合、今年下半期の市場は、ビジネスも困窮し、経済成長は足踏み又は下落する可能性があります、多くの企業は困難に直面し、生産計画や事業計画が進まず、事業を維持する為の事業負担が増加し事業収益が大幅に減少します。

Huong 氏は、市場シナリオがどの方向に進んだとしても、政府の経済政策、企業支援、消費者需要の刺激策、公共投資の支出の進捗など、市場に影響を与える政策を行う事、特に法的な問題解決や法的規制緩和を実施する事で、企業、投資家、一般的な市場心理に対して、直接的および間接的、楽観的または客観的な方向に影響を及ぼすと述べています。

Dai Phuc Land のゼネラルディレクターは、回復がより速くそしてより強く起こるためには、企業が抱えている問題を解決する必要があります、その為にも政府は、企業を支援するための政





VINACOMPASS

策とメカニズムの実施を強化し、企業が今後発展するための資源を創出する必要があります。

参照元: CAFEF.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

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

