



VINA COMPASS

# パンデミックの影響をもろに受けた投資家は直ぐに土地、タウンハウスを売却したが買い手無し！

2021年8月3日 - |不動産



トウドック市 (HCMC) 居住の Truong Thanh Hoang 氏は、Covid-19 の感染流行が長引き事業活動が停滞しているため、落ち着きがありません。

Hoang 氏は事業資本が必要なため、トウドック市 Phuoc Long B 区にある 100 m<sup>2</sup> の土地を売却する予定です、この土地は 4 月上旬に 72 億 VND で購入しました、当時、近辺の土地市場は上昇の兆しを見せており購入時期は最適だと思いました。「この物件は短期で売買する為に購入し、知り合いの地元不動産会社に購入後 73~75 億 VND の範囲で転売委託をしました、しかし、名義変更終了後、第 4 波の感染流行が発生しました。最初は感染流行が収まるまで売却を延ばす予定でしたが、感染流行の為、会社の事業資金が不足しており、土地の売却を行う事を決めました、ただ、現在売出しから数週間が立ちますが買い手を見つける事が出来ません、売却するには大幅に値下げしなくてはならない」と述べた。

他にも、ホーチミン市タンビン区 Phạm Van Bach 通りにある 5 階建ての家のオーナーである Bao 氏は、この家を 220 億 VND で購入したが、わずか 3 ヶ月後に 200 億 VND で売却を行いました。これは、銀行から借入していた事業資金の返済のためです、厳しい返済要求があり、「涙をのみ込みながら」返済したとの事です、返済金は 180 億 VND です。





VINACOMPASS

アグリバンクの貸付担当者である Ai Thuy 氏は、現在は不動産を抵当に入れて借入している多くの顧客が困難であり、債務部門に移され、90 日以内に利息を支払わないと債務不履行となります。そのため、資産を清算する必要がありますが、全体的に取引が停滞しているおり、売却は非常に困難です。さらに、中小企業は 100 億 VND 以上の借り入れを行う場合、多くは不動産を抵当に入れます、したがって、今後、タウンハウスや価値の高い土地を売却する動きが加速する可能性があります。

調査によると、感染流行の中でホーチミン市など多くの場所が社会的隔離政策等で、生産や事業が停止し、店舗が閉鎖され、不動産市場に大きな影響を与えています。ホーチミン市では、中心部から郊外までの幹線道路、そしてウェブサイト上でかなり多くの住宅、特にタウンハウスや土地の売却情報が多く掲載されています。

エコノミストの Dinh The Hien 博士は、2021 年の初めに多くの専門家は投資拡大と経済回復を見越し、GDP6%以上の経済成長について楽観的な予測がなされたと述べました。特に、ホーチミン市の東西地域のインフラ整備は 2021 年に多額の投資が行われるため、これらの地域の不動産価格と流動性は上昇すると多くの投資家が予測していました。しかし、第 4 波の感染拡大はホーチミン市の経済に大きな打撃を与えており、不動産市場も例外ではありません。今年の旧正月以降に不動産を購入した人々は価格の下落に戸惑っています。特に、財政的に圧迫されている人々にとって、債務を返済するために不動産を売却する可能性があります。「ホーチミン市の中心部で、高額で賃貸できる物件を売却しているオーナーをたくさん見えています。これは、これからの下半期の不動産事情に反映しています、非常に厳しい時期が年末まで続くだろうと」Hien 博士は述べました。

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

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

