



VINACOMPASS

タイミングを見計らえば、不動産投資は短期間で生涯賃金を上回る可能性がある。

2021年8月9日



急成長している不動産市場は、投資家や仲介者が大金を稼ぐ機会でもあります。多くの投資家は、不動産投資から収入を上げているうちは、楽しんで仕事をします。

### 不動産のおかげで収入が上がる生活

ハノイの医療用品会社の会計士である Hauさんは、十数年にわたり、会計の仕事は生活を維持するための収入確保であり、財産を築いたのは不動産投資がもたらす仕事であると言いました。

15年前、彼女は仕事の為、引っ越さなければならなかったため、家を売らなければなりませんでしたが、この家は購入からわずか2年後の売却でしたが、30%の利益を得ました。彼女はこの経験により不動産投資の魅力に嵌りました。その後、自己資金と借入などで資金を調達して不動産投資を行っています。

彼女は13年間の間で北から南までの地域で不動産投資を行い、数億 VND の資産は現在300億 VND に達しました、2020年には郊外のヴィラ投資で100億 VND 近くの記録的な利益を上げた事を明らかにしました。





「2008年～2009年の不動産ピーク時に注目された Hado Charm Villa、Thien Duong Bao Sơn、Hoa Phuong、Nam An Khanh プロジェクトは 10 年経過した 2019 年時点でもさほど価格が上昇しておらず、3000 万 VND/m<sup>2</sup>未満の価格でした、3 km離れた My Dinh chi cach 地区と比較すると1/8 の価格です。さらに驚いたのは、別荘の区画場所が 17m 幅の道路のある大都市圏にあることです、価格は同じ地域の取引用地よりも 500～700 万 VND/m<sup>2</sup>安いので、さらに馬鹿げています。この価格は、近くに建設中の高級マンションの m<sup>2</sup>あたりの価格と同じです。だから、私はすぐに 250 m<sup>2</sup>のヴィラを 70 億 VND 強で購入しました。」と、打ち明けました。ハノイ西部の不動産価格が 2020 年の初めから急激に上昇し始め、2020 年の終わりに 150 億 VND に達したとき、彼女の投資家としての目は正しかった事が証明された。その後、彼女はこの地域の別の多くのヴィラに投資を続け、わずか 1 か月でさらに 10 億 VND を獲得しました。「彼女は投資基準として安全を好み、都市部のインフラ整備された美しい土地を比較的選んでいると」述べた。

20 年間、建設業界で保険を販売してきた Hoan 氏は、過去 10 年間、私の主な仕事は不動産の売買であり、保険の販売は単なる副業であると述べました。2019 年、郊外の土地市場が上昇を始めたとき。彼は、Hoa Binh 省での土地取引に集中するために会社を辞めた。Hoa Binh 市場の 3 年間で仲介と投資を繰り返し、初期資本である 50 億 VND から 200 億 VND 以上を手に入れました。彼は不動産取引で速く効果をあげることに気づき、会社を開業しました。現在、彼の会社には 10 人近くの従業員がおり、Xuan Mai、Hoa Lac、Ba Vi で評判です。

Tran Vinh 氏は、2020 年初頭にハノイ郊外の土地から多額の収入を得た。彼はホーチミン市の住宅価格が上昇した後、市場をハノイに移した。当時、ハノイ近郊の都市部の土地は、10 年近く放置された後、再び上昇傾向を示し始めました。ホーチミン市市場への投資経験から、Vinh 氏は価格が急激に上昇し続けると予測しました。したがって、Vinh 氏は、Me Linh の 2 区画の土地を 1600 万 VND/m<sup>2</sup>を 30 億 VND 近くで購入しました。「当初は、お金を維持するとうつもりと考え年率 10～20%あれば良いと思い購入しました。しかし、2020 年末までにハノイでも土地価格は上昇し、購入した 2 区画は 70%近く増加しました。Covid-19 の感染状況の中で利益を維持する事は難しいと判断し、この 2 区画を売却した、利益は 15 億 VND になった。」と述べました。

2020 年、多くのハノイの投資家は、Nam Tu Liem、Hoai Duc、Thach That、Quoc Oai、Ba Vi までのハノイ西部地域での不動産投資により、過去 1 年間で大きな勝利を収めました。1ヶ月の売買で5億 VND 以上の利益を上げた投資家もいます。

### 一日に数十億 VND を稼ぎ、疲れ果てた仲介者が入院

大きな勝利を収める投資家だけでなく、土地仲介者も大きな稼ぎ手です。Van Don 地区の土地が上昇を始めた2～3年前、国中から多くの投資家が押し寄せた事を思い出してください。当時、3 人の最も有名な仲介者の Van Don 物語は一日 10 億 VND を稼ぎだした挙げ句、顧客への多くの対応疲れで入院しました、有名な話です。





VINACOMPASS

Van Don の土地の「スーパー仲介者」である Tung 氏によると、土地取引の時期は、Phuong Dong 市街地、Vuong Long 市街地、Thong Nhat 都市部、Ao Tien 再定住地、Cai Rong 港町の中心部、334 の住宅地など、昼夜を問わず、顧客の相談や取引を行っていたため 1 日 2 時間しか眠れませんでした。

Tung 氏は、不動産業界では、数日で何十億もの利益を得る仲介者の話は珍しいことではないと言いました。彼らは普通の仲介者ではなく、投資仲介、すなわち、彼ら自身で投資し、多くの資金を入れて購入後、自分の製品として販売を行うのです。

ホーチミン市東部でフリーの仲介者として活動している Minhさんは、2016 年後半からの土地上昇から不動産仲介を開始しました、その当時は難しくなく平均して、1 日あたり 1~3 戸を仲介し手数料は 800~2,000 万 VND/戸でした。お買い得価格で販売されている土地区画があり、彼女と一部の仲介者は、資本を集め購入後、売却しわずか数日で数十億 VND の利益をあげました。土地の流行で収益を得た 2 年後、彼女は 30~40 億 VND の車を購入し、家を立てるための土地を購入し、コーヒーショップを始めるのに十分な資産を持っています。彼女は、ほんの数ヶ月で数十億 VND を稼いだので、お金を稼ぐのは日常生活と同じくらい簡単で、説明するのが非常に難しいと打ち明けました。当時、彼女のような多くの仲介者は「人生を変えました」。

Minh 氏だけでなく、多くの一般的なブローカーも、不動産上昇の時期にタイミングよく高級不動産を販売出来ればキャリアを変えます。10 年以上の経験を持つ不動産仲介者の An Nhien 氏は、不動産市場が熱かった 2016 年にわずか 1 か月で数十億 VND を稼いだ事を思い出しました。

Nhien 氏は次のように述べています。2016 年からの 2 年間で、彼女は数十戸のコンドテルを販売し、それぞれ 200~300 億 VND の価値がある 3 つのビーチヴィラを販売し最高潮に達しました。この結果、彼女は仲介者として過去 7 年間に獲得した金額は 30 億ドン以上の収入で、仲介者としてのキャリアの輝かしい年を締めくくるのに役立ちました。

不動産取引ほど魅力的な仕事はないと言えます。不動産の流行により、多くの投資家と仲介者が大きな勝利を収めました。彼らにとって、この取引で稼いだ数十億 VND は、生涯に得る収入より多い可能性があります。証券とは異なり、大勝すると投資家は市場から撤退して他の投資市場で利益を得るが、不動産市場は安全な投資市場であるため、常に不動産投資市場へ資金が注ぎ込まれていきます。

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,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

