



VINA COMPASS

# ホーチミン市：7月の土地区画とマンション市場の動向、パンデミックの影響で複雑な動きが見られる。

2021年8月11日



先月、ホーチミン市と近隣の省では感染拡大による、社会的隔離処置が取られ社会活動が制限され、多くの不動産投資家(購入者)は銀行借入支払い圧力を受けており、損失削減のため、価格を下げて売却を実施しています。これとは逆にマンション(アパート)市場は新規供給の動きがあります。

今年7月のDKRAベトナムの住宅不動産市場レポートでは、Covid-19感染流行の複雑な状況に関連して、ホーチミン市とその周辺地域市場における土地区画とマンション(アパート)市場の対照的な動きを指摘しています。

土地区画市場のレポートによると、ホーチミン市と近隣の省では、7月に新規での販売供給はありませんでした。これまでは今年の5月に1039区画、6月では、464区画が販売されましたが市場に新規供給されないのはこれが初めてです。

Covid-19の感染流行により、社会経済全体が混乱し、需要は大幅に減少しました。不動産市場を含む経済のすべての活動に影響を与えました。

2次流通市場(中古、権利販売)では、流動性が発生前の期間と比較して急激に減少しました。7月末には、一部の投資家(購入者)は銀行借入返済の圧力を受け、損失を削減したり、





VINA COMPASS

売却価格を下げたり、資本を回復するために資産の一部を減らすことを受け入れることが明らかになりました。

現状での土地市場の回復は、ホーチミン市や他の省での感染流行の政策制御に影響を受けます。

一方、マンション市場では、7月のホーチミン市と近隣省では、感染流行の中で社会隔離政策期間中でしたが、前月と比較して多くの新規供給を記録しました。多くの活動が中断されましたが、市場には5つのプロジェクトが売りに出されました(新規プロジェクト1つと4つの既存プロジェクトの追加販売)。ホーチミン市とビンズオン省を中心に1,001戸を供給。この新規供給数は、前年7月(3,613戸)と比較してわずか28%です。市場全体で634戸が販売され、新規供給の63%を占め、前年同期の消費量(3,023戸)の21%に相当します。



土地区画市場と比較して供給の点では上々ですが、マンション需要の状況は似ています。Covid-19 流行の影響により、マンション市場の全体的な需要は大幅に減少しました。取引は主に、流行感染施策の社会隔離政策指令 16 号が適用される前の購入予約に基づいています。現在、多くの投資家(購入者)や仲介者はオンラインで商品の販売/紹介を行っていますが従来の販売イベントと同じ効果を生み出すことは難しいです。





特にホーチミン市のマンション市場では、2021年7月に2つのプロジェクトが新規で売りに出され(どちらも既存プロジェクトの追加販売)、430戸でした。しかし、2020年7月(3,234戸)と比較するとわずか13%です。消費量は新規供給の約61%に達し、販売台数は261戸で、前年同期(2,644戸)と比較して10%に相当します。

このレポートによると、新規供給は前月に比べて回復しましたが、2020年の同時期に比べるとかなり低いです。また、感染流行は複雑であり、ホーチミン市での社会隔離政策指令16号の適用は、次月の新しいプロジェクトの供給と消費に影響を与えます。

市内中心部から比較的離れた場所にあるミドルクラスのマンション市場では、市場全体の新規供給をリードしています。二次取引(中古、権利転売)の状況は、Covid-19の流行の影響により、大幅に減少しています。

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

VINHOMÉ 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

