



VINACOMPASS

資金力のある投資家はパンデミックの中じっくりと良質物件が出るのを待ちます。

2021年8月12日



これは、ドンナイ省ニョンチャック市場で長年不動産投資を行っている Q 氏からの共有です。ホーチミン市と周辺省で第 4 波の Covid-19 の流行が発生してから、3 か月が経ち、この投資家は他の購入者が売却する、割安不動産を購入するために多額の資金を用意して準備しています。しかし、まだ購入出来ていません。

Q 氏によると、今回の第 4 波の感染流行では、これまでの第 3 波以前の流行よりも影響は深刻で、長期化しています。これにより政府の社会隔離政策 16 号が適応され非常に厳しい活動制限が適応されており、現地への視察移動、直接的な面談、商談が難しく実質的に売買出来ない状況です、他にもニョンチャック地区は多くの交通インフラ整備、都市開発、国際空港の施工など魅力的な市場なため、土地を所有する多くの投資家は依然として土地を保有して取引が開始されるのを待っています。その為、割安な不動産は保々出ません。

同氏によると、第 3 波以前の感染流行では、15 日間の社会隔離政策で収まっており、経済活動の戻りが速く、売買活動が出来ました。第 1 波と第 2 波の流行時(2020 年)、Q 氏は市場





VINACOMPASS

価格よりも安い価格で購入し、今年初めに土地価格が上昇し始めた時期に売却して利益を上げました。「私は第4波の感染流行は非常に奇妙だと思っています、これまでの様に感染拡大中に割安不動産を購入して、感染流行制御後、売却する為、資金を準備していますが、3ヶ月経過しても保々、売却する話がありません。」と述べた。



マンション(アパート)については、「価格はまだ上昇傾向を続けており、下がっていない。2ヶ月前、Thu Duc City で、24億5千万 VND/2 ベッドルームで売りに出されているマンションがあり、旧正月(2月)前の価格と比較すると、約2億 VND 上昇している。したがって、マンション市場は下がらずに上昇している」と述べた。

Q氏に感染流行制御の見通しと、年末までの不動産価格の低迷の可能性を質問したところ、「私はまだ買うのを待っている。しかし、このような状況では、不動産の売却は難しいと思います。現在、銀行の金利は低く、インフレを懸念している為、投資家はこれまで以上に不動産への資金を保有するでしょう。」と述べた。

Q氏は、市場ではまだ投資家が(購入価格で)売却したり、または損失を出してでも売却しなければならないいくつかのケースがありますが、一般的にはそれほど多くはありません。主に少数の不動産を所有している投資家はこのようなケースが起こる可能性があります。複数の不動産を所有する投資家は所有の不動産を売却して銀行の支払に充て、市場が戻るのを待つことができます。「資産を持っている人は不動産を購入し、多くの資産を蓄えています。これらの投資家は非常に迅速に決定を下します。誰かが安く売る限り、彼らはすぐに買います」とQ氏は言いました。

同氏は感染流行の前に、ゲアン省の顧客から依頼を受けニョンチャックで30ヶ所の土地(1.5億~4.5億 VND/1区画)を捜し売却したと述べた。そして今回、さらに複数の土地を見つける





VINACOMPASS

ように依頼を受けている。「現在、多くの投資家から物件購入依頼を受けているが、希望の物件は見つからない、他にも多くの投資家や仲介者が探している、現状では急ぎで売却する投資家(購入者)は少ない。パンデミックで複雑な不動産市場の中で経験豊かな投資家は準備能力、資本能力を踏まえじっくり待てる力があるので現時点で希望する価格で不動産を見つけることは非常に難しい」とQ氏は断言しました。

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

