



VINACOMPASS

ハノイ:3ヶ月後に再び土地上昇が起こる可能性を多くの投資家が楽観的に期待する理由。

2021年8月26日



感染流行は長く続き、不動産市場をほぼ凍結させましたが、ほとんどの個人投資家は、今後3ヶ月以内に価格の上昇がすぐに再発する可能性を予想しています。

投資家は市場について楽観的です。

ハノイで感染対策の社会的距離政策が実施されてから、Nguyễn Quang 氏の勤務スケジュールは変わっていません。すべての公証取引は流行によって中断されており、現在は市場調査や顧客と面談する為に外出する事はできませんが、彼は常により多くの個客にアドバイスをを行っています。

彼はハイズオンの新しい投資家にアドバイスしたところです。彼はハノイ郊外の土地に200億 VND を注ぎ込む予定です。彼だけでなく、他の多くの個客も同様です。個客は社会的距離政策が解除されるまで、じっと待っています。

Quang 氏は、「確かに、流行終息後、不動産市場は再び上昇傾向に戻るだろう。なぜなら、資金を抱えている投資家はまだまだ多いからだ。彼らは皆、現在の流行中の不動産投資を検討している。株式市場が落ち込んでいるため、不動産市場を見据えている、株式市場に投資する人は、主に技術の使い方を知り、ビジネスの知識を持っている若者が多いですが。他にもお金を持っている中高年は、状況に応じていろいろな投資市場に「適応」する能力を持っているので、上昇の傾向が見えれば不動産市場に戻ってきます。」と述べた。

さらに同氏は、土地価格の上昇が再発するという仮定について詳しく説明しました。「購入を恐れている投資家もいるが、私の顧客はすべて数百億 VND を投資したいと考えてお





VINACOMPASS

り、彼らは不動産投資市場を信頼し、収益性を期待しています、これは、市場に対する投資家の信頼が依然として良好であることを示しています。さらに広く見れば、公共投資が強く推進されています。不動産投資の原則ですが、2013年から2018年の期間でもより多くの公共投資が促進されるほど、価格が上昇したため、不動産市場はより刺激的になることを証明しました。だから、私のような投資家は、土地価格上昇がすぐ戻ってくると信じているのです。」と語った。

Trieu Thai (Hanoi) 氏もまた、同じ意見を持っています、3か月後、感染流行が抑制されると、不動産市場はすぐに上昇傾向に戻るだろうと楽観視しています。

Thai 氏は、「ハノイで予防接種を強化した後、3ヶ月で、土地価格はすぐに爆発するだろうと予測している。不動産投資の需要は現実的である。しかし、社会的距離政策のために、活動はまだ停止中である。感染が制御され取引活動が再開されれば、投資需要は圧縮された分、跳ね返るでしょう。さらに、どの投資家も、公共事業が動き出すと、不動産が成長することを意味することを理解している」述べています。

不動産市場に対する多くの前向きな兆候。

ベトナム研究開発部長の Nguyen Hoai An 氏によると、国内投資家の大多数は不動産市場で経験を積んでいるため、Covid-19 の第 4 波が市場に影響を与えているにもかかわらず、ワクチン接種の実施と政府の政策が、近い将来、市場の回復に貢献すると信じています。また、2021 年後半の不動産市場全体の回復は、感染流行制御とワクチン接種の速度に大きく依存すると断言しています。マンション(アパート)、小売、リゾート不動産などの不動産市場からまだ多くの楽観的な兆候がある言いました。

先般発表された Batdongsan.com.vn のレポートでは、2021 年第 2 四半期の取引に関する関心と需要のレベルは、前年四半期のほとんどの月よりも高かった。具体的には、2021 年第 1 四半期と比較して、全国で不動産の売買を検討している人の数は第 2 四半期に 54% 増加し、販売用不動産を投稿する顧客の数も 3% 以上増加しました。不動産検索への関心のレベルは、2021 年の第 1 四半期と比較して 8% 増加し、2020 年の同時期と比較して 13% 増加しました。2021 年第 2 四半期の不動産出品件数も、第 1 四半期と比較して 23% 増加し、2020 年の同時期と比較して 4% 増加しました。これまで、WEB を介した不動産情報の検索数は増加し続けています。

Batdongsan.com.vn の副総局長である Nguyen Quoc Anh 氏は、「ベトナムは、過去に安定した不動産価格の上昇を維持している数少ない東南アジアの国の 1 つです。タイ、マレーシア、インドネシアなどの近隣諸国はすべて、2021 年の第 2 四半期に同期間に 2~7% から不動産価格の低下を記録しましたが、ベトナムでは、5.2% 増加しました。これは、ベトナムの人々が住宅市場にもっと信頼を置き、参加する傾向があり、これを感染流行の複雑な発展の中で安全な避難所と見なしていることを示しています。」と述べた。

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

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

