



VINACOMPASS

専門家が推薦する、パンデミックの中で投資価値のある不動産市場と購入時の注意点。

2021年8月27日



あなたが豊富な資金を持っているならば、手頃な価格の不動産を見つけるために動く事は現時点では合理的です。ただし、都市化率が高く住宅基盤がある地域をターゲットにする必要があります。

不動産専門家である Phan Cong Chanh 氏は、オンラインセミナー「パンデミック後の不動産の波はどこにあるのか」で、個人の投資家が市場で興味を持つべき魅力的な市場を指摘しました。

この専門家によると、以下の4つの分野は感染流行が抑制されている状況で最も早く回復する市場でもあります。

1つ目は、沿岸地域の土地は公共投資が行われやすい場所であり、困難な経済状況における GDP を上昇させる重要な柱の1つであるため、焦点が当てられています。インフラの拡大による、土地価格上昇は過去にも多く発生しています。

2つ目は、手頃な価格のアパートとしても知られる、ミッドエンドのマンション(アパート)です。これは、ホーチミン市、ハノイ、またはベトナムの他のいくつかの都市などの住居ニーズを対象とした製品です。この分野は実際のニーズを対象としているため、回復力が最も速い可能性があります。





VINA COMPASS

3つ目はタウンハウス(戸建)です。同氏によると、この部門は最も投資する価値があります。現段階では賃貸は困難に直面していますが、タウンハウスは依然として安定的な分野であり、投資家は注意を払う必要があります。

4つ目は、リゾート用不動産です。現在、投資家はこの流行が去るのをじっと待っています。同氏によると、人々の観光ニーズは、流行制御後に急速に拡大する可能性が大きい。



経済金融の専門家である Dinh The Hien 氏は、郊外のタウンハウス、マンション、土地は投資家(購入者)に即時の利益をもたらすことができる製品であると述べました。特に、タウンハウスは、長期的戦略で購入することが多い製品ラインあり、短期的に売り出す事は、この市場ではめったにありません。パンデミックの間だけ、賃貸危機を抱えている人々は売却する必要性もありますが、賃貸価格の割引も行いながら対応しています。

以前、この専門家は、長期的な投資を行わなければならない事も指摘しました。チャンスは準備して待っている人にのみ来ます。個人投資家にとっては、常にチャンスがあります。3~5年間サイクルで市場取引を考えている投資家は、市場が困難な時期に投資する物件を探します。その後、市場が回復すれば売却します。「個人投資家にとって、人々が多く住む都市化される地域でのみ購入すべきであり、購入者は中長期的な考えを受け入れ、じっくり機会が来るのを待つことを受け入れる必要があります」と強調しました。さらに、不動産を購入するために近隣の地方市場にも注視する事はもはや新しい傾向ではありません。これは何年も前から続いていましたが、今ではより明白になっています。余剰資金がある場合は、現時点では約 10 億 VND/戸の手頃な不動産を探しに行くのが合理的です。ただし、購入者は、都市化率が高い地域をターゲットにする必要があります。この機会に市場が「底を打つ」機会を待っている投資家は、合法性、立地、価格などの基本的な要因を考慮する必要があります。これを推奨しています。





VINACOMPASS

不動産専門家の Chanh 氏によると、投資家は安全な支払い方法を持つために契約の問題に注意を払う必要があります。彼自身、投資家が感染拡大などの不可抗力要因に注意を払わなかったために損失を被ったり、その後の論争を引き起こしたりする多くの事例を目撃しました。例えば、契約を期限内に公証するために住居を離れることができないため、保証金の損失を負担する問題や、または、賃貸者が、感染流行に影響を与える要因を使用して、賃貸人との契約義務の履行を停止したいと考えている事など、感染流行に伴う問題が発生する可能性があります。

また、最近のセミナーで Phu Dong 社のゼネラルディレクターである Ngo Quang Phuc 氏は、市場や地域に関係なく、不動産投資家は競争になると識別しなければならないと述べた。Phuc 氏によると、投資家は郊外地域で不動産を購入することを決定する際に注意する必要があります。1 つ目は、地方の不動産もインフラの話に関連しているので、長期的な投資であり、すべての地域で迅速に対応することができる訳ではありません。2 つ目は、大多数の購入者の好みに合った製品を選ぶということです。大都市に隣接する製品の場合、約 20～30 億 VND/戸の住宅は流動性が非常に高く、100 億 VND 以上の不動産は流動性が低いです。

DKRA ベトナム R&D 部門のディレクターである Nguyen Hoang 氏も、省の不動産市場に投資する前に、3 つの問題に細心の注意を払う必要があると投資家にアドバイスしています。

1 つ目は、長期投資で考える事です。

2 つ目は、財務準備と具体的な計画を立てる事です。リスクや市場の変動に備えて、常に緊急時対応計画を立てます。

3 つ目は、常に市場の動きに目を光らせることです。

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したが、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

