



VINACOMPASS

世界的な兆候では Covid-19 の感染制御後、不動産市場が急激に上昇した、この流れはバイヤーと不動産業者を楽観的にする。

2021 年 9 月 4 日



Covid-19 第4波の感染流行が発生してから、ベトナムの不動産市場は長く大きな影響を受けました。世界中の、多くの国でも不動産市場は大規模な影響を受けており、危機的な状態を経験しました。しかし、感染流行が抑制されてくると、市場は反動で大きな需要を生み出しました。

Covid-19 の第 4 波は、不動産市場に大きな打撃を与えました。社会隔離政策が実施され多くの地域では、外出の制限もあり不動産取引は凍結しています。現在、市場は多くの異なる心理的な動きがあります、ブローカーや不動産ビジネスに関わる人々は楽観的ですが、多くの個人投資家は慎重であり、悲観的ですからあります。

不動産事業の観点から、BHS グループの Nguyen Tho Tuyen 会長は、感染流行の影響もあるが、市場は穏やかな時期を通過しているに過ぎないと述べた。感染終息後、市場は通常の状態に戻り、長期間抑制されてきた地域でさえ、力強く立ち直る機会があります。

多くのブローカーも楽観的な考えで、感染流行中であっても顧客にアプローチする方法を模索しています。それに伴い、投資家にとって良い情報源を見つけるためにオンラインや SNS を活用し、定期的に市場の状況を更新して、投資家が流行の間、心理を維持できるようにします。したがって、一般的な市場は「凍結」していますが、流行の終焉を見据えて顧客への促進手続きを準備しています。





VINACOMPASS

ブローカーや不動産ビジネスの楽観性とは対照的に、多くの投資家は慎重なままです。ほとんどの投資家は、より多くの情報を取るために状況を見極めています。投資家は、流行後の市場は年初と同じように急激な価格上昇は望めないが、より慎重に取引されるだろうと予想しています。リゾート不動産分野の回復は6ヶ月から1年かかると見えています。社会隔離政策期間中、多くの投資家は悲観的になりました。彼らは不動産にすべてのお金を注ぎ込み、流行が現れ立ち往生しています。銀行債務も毎月支払われなければならない、損失を削減するために売却を望んでいるが、実施できず多くの投資家が行き詰まり、市場から撤退しており、感染流行がいつ終わるか分からず、悲観しています。

実際、ベトナムの不動産市場では、過去3度の流行は比較的小規模で制御されていたため、現在のように長く大きな影響を受けたのは、感染流行後初めてです。しかし、世界的に見ると、多くの国の不動産市場は大規模で多くの不利な影響を受けていますが、感染流行制御後、不動産価格は再び上昇しました。複雑な流行にもかかわらず、世界的に不動産価格は2006年以来最も速いペースで上昇しており、年間2桁の上昇を示しています。具体的には、米国では不動産需要の高まりにより、6月の米国の平均住宅価格は過去最高を記録しています。米国不動産協会の統計によると、2021年6月の米国の中古住宅の売上高は、前年同期と比較して22.9%増加し、1.4%増の586万戸となりました。6月の米国の平均住宅価格は、前年同期から23.4%増加し、1ユニットあたり363,000ドルを記録しました。

連邦海軍信用組合のエコノミスト、ロバート・フリック氏は、より多くの住宅が市場に出回ると、買い手はすぐにそれらを購入すると述べた。米国では多くの住宅が定価を超えて販売し、多くのオファーを受けています。通常、2021年6月に米国で住宅の売却を待つ日数は17日で、前例のない低水準です。

米国と同様に、オーストラリアの住宅価格も急上昇を記録しました。今年の期初7か月間の不動産サイトPropertyGuruのデータによると、シドニーの不動産価格は1~2ベッドルームアパートではわずか3%上昇しましたが、3ベッドルームアパートでは8%上昇しました。しかし、住宅価格は、2ベッドルーム住宅で15%、4ベッドルーム住宅で27%と、大幅に上昇しました。興味深いことに、4ベッドルームのアパートは、価格の上昇が最も大きく、前年比で37%上昇しました。

NG Farah Real Estateの不動産業者ジョーレジェップ氏は、「私はこの業界に25年間携わっているが、わずか4週間でUAE、ドバイ、米国、ニュージーランド、アジア各国から3万件の住宅閲覧検索がありました。初めての事で驚いています。」と述べています。

専門家によると、世界の住宅市場を熱くしている主な理由はいくつかあります。低金利の住宅ローン、パンデミック後のより多くの居住空間を持ちたいという人々の願望、そして最も重要なことが、今買わなければ家を手に入れることは決してないだろうという恐怖です。

参照元: CAFEF.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

