



VINACOMPASS

不動産購入決定における長期投資家と短期投資家の違い。

2021年9月18日



市場には常に異なる投資家グループがあります。彼らは短期的または長期的なビジョンを持つ投資家です。

投資アドバイスをする際、ほとんどの専門家は、不動産市場での勝負は長期的なビジョンを持つ投資家のグループに傾くと考えています。彼らは財政的な能力を持っていると考えられているグループであるため、待つ準備ができています。長期的に見ると、不動産市場の発展と周辺インフラ整備による相乗効果により、地価は常に上昇しています。

専門家はまた、特に現在のような不安定な状況において、大きなリスクのために短期的な見方で投資を行うべきでないことをしばしば推奨します。

利益と投資の利点を比較すると、専門家は長期投資家を支持します。なぜなら、彼らのビジネス上の問題は、多額の資本と長期的に製品価格を上昇させる可能性のおかげで常に保証されるからです。

Tran.M 氏(ハノイの不動産事業のリーダー)は別の観点から、投資の見方が異なれば、投資の戦術も異なると述べた。したがって、不動産「短期投資」グループの利益と投資の利点を比較することは困難です。





VINACOMPASS

同氏は、これら2つの投資家グループの特徴について、短期投資家は物件を渡り歩くことを好む傾向があると述べました。彼らは、良い土地と思ったら、すぐに購入決断を下すことがよくあります。情報があれば直ぐに視察を行い、市場を調査し、そしてどの土地が鍵であるか見極めます。上昇熱がある場合や良い情報がある場合、再び戻ります。早く動き、購入売価を行い利益の確定を行います。一方、長期投資家の場合、異なる投資戦略を選択します。時間をかけて不動産市場の移動サイクルの経済的概観を研究します。「彼らは、経済政策が不動産市場にどのように影響するかを分析します。また、公共投資促進状況、インフレ指数、銀行の不良債権、市場リスクの影響も分析し、それに基付き、キャッシュフロー、不動産サイクルの位置も含め最終的に投資を判断します。

これら2つの投資家グループの利益に関して、Tran.M氏は、短期投資家は、収益から経費を差し引いた数字のみ関心があります。取引までに費やした時間や、人脈、人間関係作りなどのコストは無視しています。長期投資家の場合、収益から研究経費、所要時間、人脈関係などの経費と費用を差し引いた収益を計算します。「実際、投資の観点ごとに利益の計算方法が異なります。したがって、これら2つの投資家グループの利益を多かれ少なかれ比較することは不可能です」と述べています。

Nguyen Hoa氏(ハノイ)も、同じ見解として、「不動産市場には常に多くの異なる投資が行われており、長期投資家と短期投資家の境界も薄い」と述べた。

Hoa氏は、投資家の究極の目的は利益であり、彼らはどうリスクヘッジを行うかだけです。プロの投資家の場合、多様性のある投資市場を持っています。その中には長期的な投資商品や短期的な投資商品など、幾つかの投資分野に分けて投資を行っています、よって一概に長期投資や短期投資を比較する事は出来ないのです。

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

