



VINACOMPASS

感染制御後に、投資家が不動産を視察する波が起こります！

2021年9月21日



現在、感染流行による社会隔離政策により、不動産を購入する為に現地に見に行くことが出来ません。不動産は他の商品とは異なり、類似点はありませんが、それぞれの不動産は異なり、大きな価値があります。買い手は実際、現地も見て判断する必要があります。

不動産専門家の Tran Khanh Quang 氏によると、ベトナムへの投資需要は非常に大きく、そのうち2つの最も人気のある市場は証券と不動産です。現在、感染流行の影響で私たちは3~4ヶ月間家にいて、中には一年中家にいる人もいます。今、私は外出したい、あなたはどこに出かけるのですか?通常、何かを購入する事を考えています、不動産はその中のオプションになります。しかし、Quang 氏によると、人々はそれを見に行くが、必ずしもすぐにそれを買うわけではありません。不動産投資は、好みと現実の間がかなり離れていると言う点で困難です。あなたがマンション投資を検討して調査する場合、私は100%購入を検討することに同意します。しかし、あなたが購入することを決めるかどうかを尋ねられたら、買ってはいけません。不動産は大きな価値があるので、欲しければ買うこともできますが、心理的には誰もが不動産を所有するのが好きです。したがって、流行制御後は、不動産を買うよりも不動産を見に行く人が増えるでしょう。

それが不動産市場のプラスな側面です。Quang 氏によると、マイナス面ではこの3ヶ月(6月、7月、8月)、多くの投資家は、他の多くの費用は言うまでもなく、銀行への支払を行う





VINACOMPASS

必要があります。したがって、購入する物件を見つけるために不動産を見に行きたい投資家の80%のグループに加えて、当面の問題を解決するために不動産を売却する必要がある投資家の10~20%がいます。つまり、一方の側は、5~10%の割引で販売し、他の人が不動産を購入するために見に来る間、待ち続けます。しかし、売りたい人は間違いなく売りたい、買いたい人は何を買えばいいのか分からない。感染流行の影響が大きい市場であり、多くの人々は購入を検討していますが、まだ決定を躊躇しています。したがって、Quang氏によれば、このような感染流行の中で、販売会社による物件販売の予約が100%であるとか、売り切れであると言う発表は、実際PRでしかありません。「現在、オンライン販売を展開しているユニットもありますが、流行前と比べると30~40%程度しか効果がないと思います。預金、予約はごく少量です。それに加えて、所有者はプロモーションまたは技術的な特典や割引、インセンティブ、報酬、または支払い期間の延長など多くの特典をPRしています。しかし、実際にこれを活かし販売を達成するのは1~2のプロジェクトだけです、他の多くのプロジェクトでは達成できません。市場には、100%の販売予約はほとんど存在しません。需要の80%は消費、すなわち新婚夫婦や家族などが住むための住宅購入者です。投資目的でマンション(アパート)を選ぶのはわずか30~35%です。

現在、不動産市場では顧客にとって非常に優れた、優遇政策が登場しています。中でも販売割引は、この感染流行の時期に購入することを選択する機会であり、3~5%の割引を実施しています。投資家の需要の約70%は土地市場に向けられており、最も熱狂的で強気な市場です。現在、感染流行は長引いているため、不動産市場も落ち着いています。沿岸の土地市場の機会はまだ大きいです。「Covid-19の流行は複雑で、不動産市場は停滞しています。これは、割安不動産を購入したい人にとってのチャンスです。これらの投資家は、好きな物件を選んで交渉してください。市場価格を研究し5~10%削減できれば、購入できます」とQuang氏は強調しました。

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

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

