



VINACOMPASS

# 不動産投機は不動産市場の発展に貢献していますか？

21年9月23日



不動産投機家は常に「偏見」に直面してきました。しかし、異なる観点からは、不動産市場の発展に貢献するグループであるという見方が多い。

不動産投資の中で、特に土地や住宅地は、投機家の「楽園」と考えられています。地方市場の土地プロジェクト販売リーダーによると、それらのほとんどはお金を回す投資家であり、実際に住居の為に購入しません。平均して、各プロジェクトは最大 80%の投機家であると述べています。彼らは価格上昇を待つために土地を保有する必要があります。

多くのセミナーやフォーラムで、経済専門家は「投機」は悪いと率直に言っています。なぜなら、この活動は不動産市場と経済に真の価値を生み出さないからです。

経済学者の Nguyen Trong Nhan 氏は、ベトナムでは、特に郊外の不動産市場において、価格を吹き飛ばすのは主に投機的な活動であると述べ、不動産投資とは、人々が土地を購入し、家を建て、次に家を転売または購入して賃貸することを意味すると指摘した。これらの活動は、長期的な収益とサービス提供をもたらします。投機は土地を購入し、価格が上昇し、販売するのを待つことです。

同氏は、投機的な活動は人々が家を購入する機会をさらに遠のかせると述べた。インフラ整備が進まない時は、値上がりした土地は変わりません。しかし、インフラ整備が進めばすべてが値上がりするので、人々は家を買うことが難しくなります。





VINACOMPASS

しかし、ベトナム不動産協会の Nguyen Tran Nam 会長は、海外では住宅を購入して価格が上がるのを待っている人を「投資家」と呼び、ベトナムでは「投機家」と呼ばれ、住むために買う人は顧客と呼ばれます。Nam 氏によると、代理店、総代理店、流通業者などの商品の流通の一部である売買を行う人々は非常に重要な役割を果たしており、市場の不可欠な部分であり投機的で、開発者は、買い手が必要とする製品を作りたいと望んでいます。住む、借りる、または転売するために購入することは合法であり、市場メカニズムです。だから同氏は、不動産投機概念を再考すべきだと考えています。

ベトナム不動産協会の会長は、売買の現象は株式投資のようなものであると評価した。取引が多ければ多いほど、市場は活気に満ち、社会や人々に利益をもたらします。

P.N 氏は、不動産業界に 15 年近く携わっている投資家として、土地上昇熱は主に投機家のグループから発生していることを認めました。それだけでなく、彼らはまた、2~3 週間以内に短期的に地価を高騰させるためのトリックを使用する投資家のグループでもあります。その結果、地価は絶えず新境地を開拓しており、経験の浅い投資家は抜け出せないために立ち往生しています。しかし、P.N 氏は、投機のグループがなければ、不動産市場は発展できないと述べました。彼らは市場の盛り上げに貢献しているからです。したがって、PN 氏は、「投機家は不動産市場に影響を与える悪いグループと見なされるべきではない。逆に、投機家は市場を発展させ、不動産参加者がブラッシュアップする機会を得るのを助ける役割があり、投資においてより成熟する」と強調した。



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

