



VINACOMPASS

高級マンションに限定して投資を行い、資産を増やしている、特化した投資家グループがあります。

2021年9月24日



CBRE ベトナムのシニアディレクターである Duong Thuy Dung 氏は、最近のトークショーで、高級マンションの不動産市場について、膨大な資産を持つ投資家(買い手)がおり、パンデミックは購入した資産にあまり影響しないと述べています。

彼らは投資を専門とするグループであり、過去 1~2 年間、彼らはまだお金を寝かす様な多くの製品を持っていません。

CBRE ベトナムのシニアディレクターである Duong Thuy Dung 氏は、ハイエンドのマンションについて、現時点では、ハイエンドを含むすべてのマンションが流行の影響を受けていると述べました。ハイエンドクラスは、賃貸または投機して売買する投資家の割合が高いため、他の市場よりも影響を受けています。さらに、最近、この一部のプロジェクト市場では、外国人投資家の割合が最大 20~30%になっています。明らかに、現時点では外国人がベトナムに来て購入することは難しく、ベトナムに滞在している外国人も限られています。よって投資家(開発会社)が売りに出したとしても、販売も厳しく高級マンション市場は深刻な影響を受けます。しかし、この専門家によると、非常に大きな累積資産を持つ買い手が常に存在し、パンデミックは彼らの累積資産フローにあまり影響を与えていません。これは投資を





VINA COMPASS

専門とするグループであり、過去 1~2 年間、彼らはまだお金を寝かす様な多くの製品を持っていません。近い将来売り出される製品は、これらの投資家(買い手)が 10~20%を占め、キャッシュフローがあり、投資にお金を費やすことをいとわないと考えています。



「しかし、投資家(開発会社)が近い将来に販売する製品は、キャッシュフローを引き付けるために、製品の品質、仕様、または付随する設備/ユーティリティの点で異ならなければならないことにも注意する必要があります」と同氏は述べています。

また、不動産専門家 Tran Khanh Quang 氏は、マンション市場について、現在の投資家は、他の不動産よりもマンションに投資する際に搾取要因に重点を置いていると述べた。マンション投資による賃貸利益は約 5%、タウンハウスは約 2~2.5%、表通りに面している住宅でさえ年間 11%未満です。Quang 氏によると、感染流行後、人々は流行を避けるために田舎に戻る傾向があり、労働者と従業員は 3~6 ヶ月間故郷に戻るため、賃貸マンション(アパート)市場は困難になりました。現在、マンション(アパート)は、少なくとも 10%、多くは 30~50%まで賃貸価格を下げる必要があります。

しかし、同氏によると、この賃貸分野が最初に実際の需要に対応するため、これはマンション(アパート)市場が下落していることを意味するものではありません。現在、私たちは買い手の立場にあります。優遇条件、安全基準を満たす製品の提供など、製品の再配置を持つ投資家(売り手)に会う場合、それは投資家(買い手)にとっての機会でもあります。だから私はアパートを買うべきだと推奨しています。「土地を買うためには遠くまで行かなければならないので、人々は最終的には都心に戻って運営します。機会があれば、私たちは大胆にマンション(アパート)を購入し、良い価格、良い投資家(開発会社)、特に良い管理のプロジェクトを選びます」と Quang 氏は強調しました。





VINACOMPASS

さらに同氏は、マンション(アパート)を購入する際は、販売規定変更の兆候を見定める必要があり、投資家(開発会社)が価格を10~30%下げたり、支払い期間を延長したり、色々な特典を用意します。つまり、人々は最初の方針ではなく、変更した方針を見比べて、製品を選べます。それは買い手にとっての有利な機会です。投資家(買い手)は次の兆候を見のがしてはいけません、1つ目は、市場が感染流行を終わらせようとしているときです。2つ目に、金利は依然として良好で、30%の人々は100%仕事に戻る準備ができています。今年が終わるまでにすべてがうまくいけば、今年の初めはマンション(アパート)部門を含む不動産に投資する良い機会です。

参照元: CAFE.F.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

