



VINACOMPASS

不動産市場は 2021 年第 4 四半期にどのように活性化するか？

2021 年 10 月 4 日



社会的隔離政策が 4 ヶ月続いた後、国内で最も深刻な感染流行の中心地であるホーチミン市は、今後、重傷者と死者の減少を重視しながら With COVID-19 に向けて経済活動を徐々に再開するという新しい段階に入りました。このような状況下で、不動産市場はどのように機能して行くのでしょうか。

Dai Phuc Land のゼネラルディレクターである Nguyen Huong 氏は 2021 年の第 4 四半期に不動産市場に関して以下のように述べています。

第一に、不動産事業は営業を再開しているが、感染対策として従業員の健康と安全を確保するための措置を慎重に実施している。これまで以上に、企業と従業員の双方が COVID-19 デルタ種の危険性を認識しているため、感染に対して最大限の予防策を講じるために率先して取り組んでおり、グリーンカード(ワクチン接種証明)は、すべての事業活動で適応されます。現在、Van Phuc Group は、グリーンカードの従業員のみが職場に戻り、顧客対応を行う事を許可しています。

第二に、投資家(開発会社)は、長い社会隔離政策が終わるのを待ち、第 4 四半期に物件提供プログラムを迅速に開始します。しかし、物件の供給は一部の投資家(開発会社)と大規模で長期的なプロジェクトにのみ集中しています。プロジェクトの法的手続きの実施が長引くため、短期的な一次供給は依然として制限されています。省間の移動はまだ困難であ





VINACOMPASS

るため、地方でプロジェクトを立ち上げる時間は都市プロジェクトの開始時期程、有利ではありません。二次市場(中古、権利転売)は、感染流行による財政難を解決し、社会隔離政策によって妨げられた投資キャッシュフローの回復や損失を軽減するために、資産を売却する強い波が起こる可能性があります。販売価格は、一次市場でわずかに上昇し、二次市場でわずかに減少する可能性があります。ただ、広範囲にわたる大幅な値下げの可能性はまだありそうにありません。



第三に、社会隔離政策による閉鎖期間後の投資家の需要は増加する可能性が高く、顧客の購買行動は、3つの主要なグループに分けることができます。

投資機会を探すグループ: 賃貸用施設を購入したい顧客は、生活空間、生活環境の安全基準を満たす製品を求めます。住居用として住宅を購入する場合は人口密度が低い地域、交通インフラが整備され都心部への移動が最適であり、計画された生活空間とアメニティー施設が充実している事。キャッシュフローを持つ投資家は、不動産に投資する機会を求めますが、より慎重な選択と長期的な投資先を求めます。ブランド、評判の良い、投資家(開発会社)によって提供されたプロジェクトが優先的に選ばれます。

投資機会を待っているグループ: これは慎重なグループです、彼らは豊富な財政力がありますが、用心深く、市場の動きを観察しています。市場がうまく活性化すれば、彼らはすぐに行動しますが市場がまだ躊躇している場合、彼らは数ヶ月後でも待ちます。

脆弱的なグループ: 不動産にニーズと関心を持っているが、流行の影響を受けている投資家のグループであるため、キャッシュフローを回復して調整するための時間が必要です。

第四に、オンライン取引はますます取り入れられる傾向であり続けるでしょう。この技術は、不動産の考え方や購買習慣を徐々に変えていきます。投資家は、健康のための安全性と投資の効率性を確保するため、これらの新しいソリューションに徐々に慣れていきます。





VINACOMPASS

最後に、不動産売買の需要に対応するために市場を再活性化する当事者の努力により、2021年第4四半期に取引動向が改善されます。しかし、当事者が追いつき、感染流行によるキャッシュフローの問題を手配するには約1~3ヶ月かかります。流行因子が急激に低下し、安定して制御されれば、市場は急速に活性化します。政策メカニズムと社会経済発展計画を今後実施する国家管理機関の積極的な行動と相まって。ホーチミン市がトゥドゥックニューシティを含む2040年への改訂計画を発表したという事実も承認され、近い将来、ここで不動産市場のための新しい成長エンジンを生み出すでしょう。

Nguyen Huong氏によると、不動産市場は、感染流行がまだ続いている間、多くの困難と課題に直面し続けるでしょう。楽観的なシナリオは、市場が3~6ヶ月で社会活動の70%を再開し、活性化することができるということです。すべての要因がまだ好ましくない場合の悪いシナリオでは、社会活動が50%を満たすまで多大な努力が必要になると言う事です。「しかし、私たちには、障害を乗り越えて設定された目標を達成するための前進と柔軟な対応しかありません。あらゆる努力を惜しまず、全力で取り組めばすべてがうまくいくでしょう」と強調しました。



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

