



VINA COMPASS

## 法律：建設省は、不動産市場に大きな影響を与える 2 つの文書を発行しようとしています。

2021 年 10 月 7 日



不動産供給が法的手続きの影響を受けているという事実直面して、建設省の代表は、この問題の解決に貢献する多くの重要な文書が発行されようとしていることを明らかにしました。

### 不動産の供給に影響を及ぼす法的手続き

ブランド戦略競争力研究所の所長であるエコノミストの Vo Tri Thanh 氏は、「ベトナム不動産、新常态、新しい需要、新しいトレンド」のセミナーで、この感染流行期間中で、世界の国々の中でも、ベトナム不動産は魅力のある投資先の 1 つだと述べた。考察すると、流行期間中、すべての省がマイナス成長を示しているわけではないことがわかります。例えばビンフックとハイフォンは依然として 14% 成長しており、法的な問題、土地、不動産事業法には、補足および修正が必要な多くの問題がまだありますが、不動産投資には依然として多くの期待があります。

経済専門家の Dang Hung Vo 氏も同見解として、COVID-19 が発生する前は、不動産市場は法的枠組みの観点から「機能不全」であったと述べました。一つ目は、観光・リゾート不動産の法的枠組みが曖昧なことです。第二に、土地法の問題は解決されていません。ま





た、情報がなければ投資家(開発会社)は開発に着手することを計画できないため、透明性のある情報要因に焦点を当てる必要があると述べた。

一方、住宅不動産市場管理局(建設省)の Nguyen Manh Khoi 副部長は、市場は COVID-19 の影響を受けているが、2021 年上半期の不動産取引は依然としてかなり良好であり、全国で 55,000 件の取引があった。2020 年同期にも 43,000 件の取引があると述べた。不動産市場への関心のレベルはまだかなり高いです。一部の市場では、依然として価格が上昇しています。しかし、近年、5,000 件近くの不動産プロジェクトが実施されています。完了したプロジェクトに加えて、何千ものプロジェクトが進行中であり、その多くは法的手続きに関連する問題と解決までの長い待ち時間を抱えています。この欠点により、新しいプロジェクトの開発が困難になっています。

### 多くの重要な文書が発行されようとしています。

上記の問題を解決するために、Nguyen Manh Khoi 氏は、建設省は他の省庁と協力して、2020 年投資法と建設法を改正することによって問題を解決する方法を模索していると述べた。これに伴い、2021 年には不動産事業法を定める法令と不動産市場情報システムに関する法令が発行されます。住宅不動産市場管理局の副局長は、「これら2つの文書が市場に大きな影響を与えると予測している」と述べた。また、Khoi 氏は、建設省が国民議会のプログラムに従って、新しい土地法に合わせて不動産事業法と住宅法を改正することを提案していることを共有し、来年は土地法が改正されると述べています。

同時に、政府は、投資家(開発会社)やプロジェクトの困難を取り除くために、国会に法律を提出し、10 の法律を改正する準備をしています。したがって、住宅不動産市場管理局の副局長は、法的な問題が完了した後、市場はより繁栄するだろうと予測しています。

エコノミストの Can Van Luc 氏は、不動産の法的問題について、この問題が解決すれば、市場の供給は急速に増加し、不動産市場は良好でますます良くなるだろうと述べた。同氏は、今年の 9 月までに、銀行の住宅融資額は非常に大きく増加し、約 9~10%に達しました。融資額は約 120 兆 VND であり、そのうち不動産投資事業ローンは 70 兆 VND でした。9 月の終わりに、約 1,000 の不動産事業が再開し設立され、約 5,400 の新しい不動産企業が設立され、約 34 兆 3,000 億 VND の資本を登録し、35,000 人の雇用の創出に貢献しました。

参照元: CAFE.VN





VINACOMPASS

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

VINHOM 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

