



VINACOMPASS

ベテラン投資家は、感染流行緩和後に向けて積極的に物件を探します。

2021 年 10 月 31 日



金融レバレッジを使用する投資家は苦境に喘いでいますが、資産がある長年投資家は積極的に投資物件を探します。

これは、セミナー「Covid-19 流行後の不動産市場の見通し」における Thang Loi Real Estate Group のゼネラルディレクターである Nguyen Thanh Quyen 氏の意見です。

Quyen 氏の予測によると、2022 年 10 月 1 日から 1 月 17 日までの期間は、地価が約 5～10%上昇する見込みです。2022 年 1 月 18 日から 2022 年 2 月 15 日までは旧正月期間になり、不動産活動は停止します。2022 年 2 月 16 日から 2022 年 3 月 31 日まで、多くの投資家が証券投資から不動産投資シフトチェンジする 10～15%程度の成長期となります。特に、金融レバレッジを使用する投資家はまだ厳しい状況ですが、資金力のある投資家は積極的に長期で投資できる物件を探します。「2022 年 3 月末からの残り約 4 か月は、市場での変動が少ない時期であり、予測では 5%前後での動きです。これは、市場がどう成長していくかの時期なので、成長が拡大するか減少するかどちらに動くか綱引きの時期だろう」と彼は述べた。





VINACOMPASS

DKRA ベトナムの R&D ディレクターである Nguyen Hoang 氏は、第 4 四半期の明るい兆しは、資産価値を維持するために投資が多様化し、資本力のある投資家は長期的な投資先として不動産を選択する動きが多く見られると述べた。

今年の第 4 四半期の新規供給に関しては、ホーチミン市とその周辺地域で 3,500～4,500 戸のマンション(アパート)が市場に出される可能性があります。その中で、ホーチミン市とビンズオン省は、投資家(開発会社)が約 2,000～3,500 戸を共有する準備をしています。しかし、今年に入り新規供給されるマンションは販売価格が上昇しています、主な原因としてはインフレ、建設資材コストの上昇、投入コストの上昇が現れ始めたため、価格を引き上げる圧力が大きくなっています。

CBRE ベトナムのディレクターである Vo Huynh Tuan Kiet 氏によると、Covid-19 の感染流行による経済的困難にもかかわらず、感染流行者が増えるほど安心安全な住宅を所有したいと思う人が増えており、住宅の需要は常に高くなっています。不動産市場は感染流行のために冷え込み、市場では依然として多くの個人投資家が苦境に立たされていますが、反面、市場に流入される割安物件が新しい波を待っています。行政による感染防止のための社会隔離政策で経済は低迷したが、感染予防が緩和された後の不動産活動は予想よりも速く戻り始めており、市場では、新しい投資力が、不動産に投資する機会を歓迎し続けています。彼らは感染流行の間に「放出される割安物件」を狙うことができますが、これらの物件は実際にはそれほど多くありません。Kiet 氏によると、プロの投資家や高所得者にとって、感染流行が発生すると、投資先として生産と消費の市場に次ぎ込むことができないため、長期的に常に安全で持続可能と考えられている不動産に資金が向かう傾向があります。

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

