



VINA COMPASS

# 感染予防策緩和後、不動産需要は急速に増加している。

2021年11月11日



Covid19の予防対策緩和後、予防接種の適用範囲での安全対策を実施し、経済活動が再開した、これに伴い不動産市場も2021年10月から力強い回復の兆しを見せています。

## 「熱い」数字

不動産情報サイト Batdongsan.com.vn によると、2021年4月、5月に比べて、ハノイでの検索率が100%、ホーチミン市が90%、ダナンが70%に達し、不動産を購入しようとしている人々の検索率が増加しました。特に、2つの大都市で手頃な価格のマンション(アパート)の供給と関心レベルが急激に増加しました。具体的には、北部地域では、住宅市場とハノイのマンション(アパート)が活発になっています。ハイフォン市場も安定して発展しており、その中で最も目立つのは工業用不動産と高級不動産タイプです。中部地域では、ビントゥアン省での取引が多くプロジェクトで供給が活発です。一方、ダナンでは、2つの大都市よりも取引状況は動きが鈍いです。南部地域では、ホーチミン市と南東部の省で取引が戻り始め、特にオンラインでの販売傾向が強くなりました。

Batdongsan.com.vn のデータによると、2021年10月の市場における不動産購入者の関心の割合は同年9月と比較すると55~67%増となり同年7月のレベルに回復したことを示しています。これは10月に多くの地域で感染予防対策が緩和され、社会活動と事業活動が再開され、市場に力強い回復の兆しが生み出された事により、不動産市場にも多くの





VINACOMPASS

関心が集まりました。特に、ハノイとホーチミン市の手頃な価格のマンション(アパート)への供給と関心は飛躍的に増加しました。

Tao Tin Phat Real Estate and Infrastructure Development Co., Ltd. の CEO である Le Tao 氏によると、COVID-19 第 4 波後、近隣のタウンハウスや土地を購入することへの関心が高まっています。密集した都心を離れて郊外や地方に移り住むトレンドが活況を呈しており、郊外や地方でのプロジェクトの成長を後押しし、多くの人々の関心を集めています。郊外でのタウンハウスと土地区画の価格が 10 億 VND から 20 億 VND の製品ラインは、迅速な取引回復を伴う人気のある製品です。ただし、リスクを回避するために、購入者は 70% の自己資金と 30% の融資比率で資本フローを測定する必要があります。ニーズを満たすためにインフラ整備を備えた完全で合法的な製品を選択してください。

### 土地とマンション(アパート)市場の「飛躍」回復

2021 年 10 月の Batdongsan.com.vn の統計では、土地とマンション(アパート)に関する不動産の投稿数(供給)と関心(需要)は、9 月と比較してそれぞれ 135% と 55% に急増しました。検索の 70% 以上が、これら 2 種類の不動産に焦点を当てています。感染対策が緩和される情報と共にマンション(アパート)と土地の取引は活発になりました、この動きは、以前から感染流行が制御されれば活発になる動きが繰り返されています。



Batdongsan.com.vn の副ゼネラルディレクターである Nguyen Quoc Anh 氏によると「実際のニーズに対応する不動産は、常に最も早くリバウンドする市場です。この市場は 10 億 VND 未満で顧客は多くの選択肢があり購入と販売が簡単で流動性に優れています。」と述べています。





VINACOMPASS

調査によると、都市化のスピードは、今日の大都市での高い流入率を通じて、住宅に対する高い需要がもたらされています。さらに、土地区画とマンション(アパート)は、感染流行の影響が最も少ない市場ですが、現在、供給は需要を満たしていないため、手頃な価格帯の供給は不足しています。

Savills ベトナムの代表によると、マンション(アパート)と戸建住宅は、特に需要が好調で 2021 年第 4 四半期末までに多くの供給が予定されているハノイでは、感染予防緩和後、急速に回復すると専門家が期待している市場です。一方、ホーチミン市の市場は 2022 年第 1 四半期の早い時期からよりゆっくりと回復するでしょう。建設業界の予測では、第 4 四半期に、ハノイでは 11 の新規マンション(アパート)プロジェクトがあり、約 7,900 戸のマンション(アパート)を提供し、そのうち 87%がグレード B のマンション(大都市の生活水準と比較して安定した賃金持つ人々に適した高級マンション)です。Tu Liem、Gia Lam、Hoang Mai 地区は、まだ大規模な土地用地がある地域で、北部での主要な住宅地開発目標地になりつつあります。さらに、専門家は、これらの 2 つの市場は、平均価格が 3,000~3,400 万 VND/m<sup>2</sup>で、ほとんどの購入者にとって价格的に適していたため、すぐに回復したと述べました。

ベトナム不動産仲介者協会の Pham Lam 副会長によると、「パンデミックの中でも不動産価格は下落しておらず、銀行金利の低さにより投資家は不動産市場に資金を注ぎ込み、法的環境は徐々に改善され、不動産ビジネスは適応し始め、オンラインで販売する準備ができています。10 月には多数の取引が成約されており、高い市場需要を反映しています。また、これは顧客が市場に参入するのに良い時期でもあります」と語った。

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

VINHOMÉ 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

