



VINACOMPASS

世界的なインフレの流れによりベトナムの不動産市場もインフレに直面して急激な価格上昇が始まっています。

2021年12月4日



米国、香港、韓国、スイス、中国などの不動産価格は、インフレ圧力に直面して前例のない速度で上昇しています。ベトナムの不動産もこの流れから外れる事はないと予測されています。

世界の不動産は記録的な価格に上昇

米国、韓国、スイス、中国の市場は「熟した」不動産市場と見なされており、比較的価格変動が少なく安定している市場と見られています。ただし、過去10ヶ月間において、これらの市場でも前例のない水準で、価格変動が見られました。

全米不動産業者協会(NAR)が発表したデータによると、米国の住宅の販売価格の中央値は、2021年半ばに過去最高の363,300USDに達し、2020年の同時期の294,000USDから23.4%上昇しました。

韓国の中央銀行の統計によると、ソウルの平均マンション価格は2年前の同時期に比べて90%上昇し、現在7月には11億ウォン(953,000USD)に達しており、2012年の2倍です。首都以外での、韓国全体の平均マンション価格も2016年から現在まで60%上昇しています。





VINA COMPASS

2021年10月のスイス大手銀行UBSのレポートによると、スイスの住宅市場で不動産バブルが形成されるリスクが高まっていると警告しました。住宅用不動産の平均価格は、COVID-19感染前は年収の6.5倍でしたが、現在は約7.1倍と推定されています。分析によると、住宅価格は24%上昇しました。これは、過去8年間で最大の上昇です。この増加は、対比する所得の増加と一致していません。

世界的な不動産市場の価格上昇は、過去10年間で前例のない世界的なインフレの上昇に起因すると考えられています。IMF(国際通貨基金)の統計によると、米国では、2021年の期初6か月でCPIレベルは6.2%に達しました。これは、この国では2008年3月以来の最高のインフレ率です。英国でも、インフレ率は5.2%に達し、2012年8月以来の最高値を記録しました。中国のインフレ率も過去13年間で最も高い水準を示しています。

価格上昇の流れの中にあるベトナム不動産

ホーチミン市銀行大学の不動産専門家であるTran Nguyen Minh Hai博士は、次のように述べています。「前例のない高いインフレにより、世界中の投資家は、お金の価値を維持するために、不動産を安全な避難所として見えています。ベトナム経済は現在、世界と結びつくオープンな経済です。一方、ベトナムの不動産市場は、経済やインフラ情報に容易に動かされる、敏感な市場です。よって、市場はインフレを避けるために不動産に資金を移行する多くの投資家の波が起こっています。」

また、Minh Hai博士によると、投資家が不動産市場で、戸建てと土地用地に資金を注入する傾向が多いのは、過去10年間の目覚ましい価格上昇率の実績により、投資家を引き付けるための2つの最も魅力的な市場です。この傾向は南部地域で最も顕著です。依然としてパンデミックの影響を受けていますが、市場は常に活気があります。「ホーチミン市の住宅価格は高騰しており、近隣省のビエンホア、ニョンチャック、ディアン、トゥアンアンなどでのプロジェクトや住宅価格でも1億VND/m²に達する物件も出てきました。それでも投資家は、まだ住宅価格が軟調で、インフラ整備の推進力が強く、価格上昇の可能性が高いホーチミン市近郊に群がる傾向がある」と述べた。

現在、投資家の狙い目となっている多くの新しい土地市場の中で、La Gi地区(ビントゥアン)はロンタイン国際空港やファンティエット空港それぞれから一時間圏内にあり、観光都市も踏まえ大きな可能性を秘めた地域と見なされており、価格上昇率が高く、ホーチミン市の投資家から大きな注目を集めています。多くの不動産大手もこの市場をターゲットにして、大規模な沿岸プロジェクトを構築する計画を準備しています。

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

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

