



VINA COMPASS

経済専門家によると高インフレは起こりません、よって不動産投資には財務能力が必要である。

2021年12月9日



経済専門家の Dinh The Hien 博士によると、2022年にはインフレは間違いなく起こらないと述べた。なぜなら、経済の生産能力は依然として強力であり、政府の金融政策は良好だからです。

原材料価格が上昇する2022年から2023年の間にインフレが遅かれ早かれ起こると投資家から多くの予測がありました。この一連のシグナルにより、多くの投資家はお金の価値が低いときは不動産が最も魅力的な投資市場であると信じています。そして、インフレが発生した場合、より多くの資金が不動産市場に流れ込んできます。

しかし、22年の市場経済を慎重に検証した結果、Dinh The Hien 博士は、インフレは起こらないと述べ、多くの人々は、現在計画されている800兆 VND のパッケージが経済に注入されるとインフレが発生すると考えていると述べた。しかし、新しい経済支援パッケージは予定通り進んでいるが、実際に800兆 VND を経済に投入することも非常に困難です。「2021年に、政府は公共投資を実行するために地方に55の作業部会を設立しました。ただ、公共投資の実行はまだ遅いです。支出計画は何年も前から準備されているが、まだ、実施速度が遅く完了していません。800兆 VND の経済パッケージはまだ計画中であり、実際にどのように支出が行われるかを考えなければならないので、金額が支払われにくい」と述べた。さらに、インフレは急激に上昇することはできないと引き続き強調し、インフレ率はわずか6%で、それ以上の可能性はないと語った。





したがって、Hien 博士は、第一に、政府は資金をうまく管理しており、政府が過剰に支出している兆候はないので、債務を補うためにお札を発行する必要がないと説明しました。よって、合理的な政府支出によってインフレ率が上昇することはありません。

インフレ率が上昇すれば、生産能力が低い商品から価格が上昇します。しかし、これまでのところ、ベトナムの生産能力は、工業製品、野菜、米などの必需品など、依然として良好です。

商品が不足している場合、この状況は短期的にしか発生しません。その後、供給が追い付けばこの状況はなくなります。スーパーマーケットや市場での価格を観察しても現在は、商品、農産物、食品の値上げは存在しません。店主の中には品薄を煽り便乗値上げを行っているところもありますが、他の多くの店では品物が豊富なため、値上げ販売は困難です。特にここでは、商品を販売する人が意図的に価格を上げた場合でも、それらは管理され、制裁されます。

実際、現在、需要はそれほど大きくありませんが、店舗等は値上げするために価格を設定しています。感染流行のため、多くの店舗では、家賃支払い期間を 30 日から 60 日に延長するなど多くのサポートが行われていました。一方、テレビや冷蔵庫などの電気店も継続的に割引を行っています。

いくつかの重要な商品に関する統計だけが、一般的に価格が上昇していないことを示しています。一方、石油と鉄鋼の価格は上昇していますが、世界はそれらが永遠に上昇することを許していません。米国とヨーロッパは 2022 年度にインフレを完全に抑制することができます。現在のインフレは、サプライチェーンの混乱により発生しており、ヨーロッパと米国への商品の製造、輸出過程での問題が高く、一時的な問題であり、断続的ではありません。

最も危険なインフレは生産性の低い経済から発生し、政府が無差別にお金を供給する事が、主な要因であり、世界の需要を減少させます。

一方で、ベトナムでは、政府がインフレを補うために賃金を 30%引き上げる決定に署名した場合、高インフレのリスクが発生するだけです。しかし、今のところ、政府は賃金を引き上げる計画を延期しており、現在、適切で十分な給与を支払っている民間企業にとって、それは安堵です。多くの理由で、現時点ではビジネス需要の増加と賃金価格上昇はバランスが取れています。

Hien 博士は、土地価格は何度も上昇しているが、インフレ率の計算される商品のリストには含まれていないと付け加えた。

「インフレが発生した場合、不動産に資金をつぎ込むべきか」という問題に戻ると、Hien 博士は、通常、インフレが発生すると、人々は金(ゴールド)や不動産に留まる傾向があることを強調しました。しかし、銀行ローンを使って大規模に不動産に資金を注ぎ込むと、リスクは非常に大きくなります。例えば、2011 年から 2012 年の期間で、銀行がインフレを補うために高いローン金利を調整したため、不動産投資銀行からお金を借りた多くの投資家が破





VINACOMPASS

産したと述べた。彼らは不動産を売却する前に、すでに多くの借金を抱えていました。したがって、強い財務能力があるなら、不動産に資金をつぎ込むべきであると勧めます。

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

