



VINACOMPASS

今後も不動産市場に資金が大きく流れ込んできます。

2021年12月19日



専門家によると、資金の流入は依然として非常に豊富であるため、不動産市場は今後も力強く成長するでしょう。

新たに発表された外国投資局（計画投資省）のデータによると、2021年の11月までに、不動産分野はFDIを誘致する産業のリストによると24億1,000万米ドルで3番目にランクされました。したがって、ベトナムは依然としてFDIを不動産業界に引き付けるのに良い立場にあると考えられています。

VNDIRECT証券株式会社（VNDIRECT）の分析調査によると、2022年から不動産および住宅市場が回復するとの予想は、次の3つの要因に基づいています。2022年の市場回復によって需要が強押し上げられる。住宅ローンの低金利は住宅購入を後押しする。法的緩和により、新規供給が回復傾向にある。

長期的には、不動産市場に直接影響を与える公共投資、特にインフラ整備の推進が、今後数年間で不動産の主な成長の原動力となるでしょう。

BIDVのチーフエコノミストであるCanVan Luc博士によると、不動産業界に関しては、今年9月までに全国で、約5,800の新規事業が設立され、前年同期間から12%増加し、資本登録は343,000億VNDに達し、35,000人の新規雇用を創出しました。営業を再開した不動産事業は1,160社あり、同期間から14%増加しました。与信状況については、9月30





VINA COMPASS

日現在のベトナム国家銀行の報告によると、不動産事業の貸付残高は 682 兆 5,940 億 VND (2021 年 6 月 30 日時点は 672 兆 2,240 億 VND) に達した。都市部の投資プロジェクトの住宅開発プロジェクトは、24.7% と最も高い割合を占め、16 兆 8,687 億 VND に達した。

不動産市場内での資本が減少していないことに加えて、この市場への資本流入も非常に多く、ベトナム政府が公共投資を推進している中で、不動産への資本流入は増加傾向にあり、一連の小規模プロジェクトを実施することで、不動産市場の成長を促進する原動力となっています。今後の期待は、公共投資を促進し、インフラ整備が実施されることで、不動産市場もこれから恩恵を受けるでしょう。

2021 年から 2025 年の期間では、公共投資の総資本額は 28 兆 7,000 億 VND であり、2016 年から 2020 年の期間の 75% を超える 95% の支出に達することを望んでいます。企業はより柔軟に適応しなければなりません。

「現在、市場資金は感染流行から回復後を見据えた不動産および証券業界に投入されており、市場をリードしています。一般的に、不動産は中長期的には依然として安全な投資市場である」と Luc 博士は述べています。

Batdongsan.com.vn の Nguyen Quoc Anh 副事務局長は、ベトナムの不動産の強みは、住宅需要であり、取引の需要が依然として非常に大きく、感染流行の中でも減少していないと述べ、「流行の時期には、移動や接触の制限により、不動産取引活動が一時的に停止され、資金は証券市場にシフトする傾向がありました。しかし、感染予防の緩和により、他の分野から引き出された多額の資金が投資機会を見つけるために不動産に注ぎ込まれる傾向があります」と言いました。同氏によると、厳しい経済状況にもかかわらず、住宅の需要は常に高く、特に感染流行を経験し、より多くの人々は安全な住居を所有したいと考えています。これは、不動産市場に大きな資本の流れを引き付ける要因として続いていくでしょう。

CBRE ベトナムのマーケットディレクターである Vo Huynh Tuan Kiet 氏は、不動産市場へのキャッシュフローの動きを説明し、多くの投資家は資本フローを感染流行の中では、生産事業やサービス分野へ移し変える事は難しく、長期的に安全で持続可能と考えられている不動産市場に注ぐ傾向があります。

参照元: CAFEF.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

