



VINACOMPASS

専門家による、2022年の不動産市場市場の展望について。

2021年12月24日



来年の不動産市況では、住宅用不動産の価格が引き続き上昇する傾向があり、不動産市場をリードしていくと指摘されています。これはまた、商業用不動産とリゾート用不動産の回復が遅れている事も意味しています。特に、商業用不動産はデジタルトランスフォーメーションでの取引プラットフォームが送れ回復に影響を受けています。

Savills ベトナムのシニアディレクターである Sngoc Khuong 博士は、2021年12月23日午カフェランドが主催したワークショップ「計画と不動産投資機会の経済刺激パッケージ」の講演で以下のように述べています。「2022年の不動産市場は、今なお順調に発展しています。実際、投機的な買い手だけでなく、住居として購入する買い手が多くいることは良い傾向です。」と、博士は強調しました。

さらに博士は、現在の住宅市場は活発化しており、実際のニーズを持つ潜在的な買い手に基づいているため、仮想市場ではありません。中高所得者にとっての、不動産住宅は市場をリードしています。一方、実際の住宅ニーズを持っている買い手に加えて、一般投資家もまた、非常に市場警戒しており、彼らはキャッシュフローを株式、金、外貨の異なる投資市場に向け直しています。

また、博士によると、中価値から高価値の物件は常に都市の不動産市場を代表しています。需要は高いままで、あまり変化していません。しかし、新規住宅プロジェクトの供給は、感染流行のため、プロジェクトの実施スケジュールに影響を与え、引き続き制限されています。





VINACOMPASS

す。これにより土地取得コスト、および価格水準も押し上げられています。「感染流行の状況は依然として課題であり、経済成長に影響を及ぼしているが、世界の他の市場と同様に、住宅用不動産市場には資金が流れやすい状況が続いており、不動産の価格上昇が予測されています。ハノイやホーチミンなどの大都市及び周辺都市では常に人々の需要が高くなっています。」と博士は強調した。

改めて、2022年の不動産市場について、Khuong 博士は、市場の問題は依然として不動産の法令であると述べました。これは投入コストの負担増の要因であり、これにより不動産価格を押し上げています。個人投資家にとって、2022年の市場需要は依然としてかなり高いが、価格が高騰しているため、人々が中規模の住宅を購入することが困難になっています。よって 20 億～30 億 VND の価格帯で供給出来れば、市場は急激に上昇すると見込まれています。

機関投資家にとっては、ホーチミン市では土地用地を確保することが難しいため、もはや小規模な土地用地でのプロジェクトはもうありません。彼らは、Long An、Binh Duong、DongNai などの衛星都市で数十から数百ヘクタールの規模の土地用地を見つける戦略を取っています。同時に、輸送インフラに関連するプロジェクト計画を把握し、市場を見つけることは、2022年の不動産投資に良い機会となります。「2022年の不動産市場の発展は、交通インフラに関連して行ければ非常に良好です。ただ、できるだけ早く公共投資を促進しないと、不動産市場だけでなく経済全体にも影響を及ぼします。」また、「需要と供給のバランスにより、人々は主に不動産や証券に資産を蓄積する流れがあります。人々の資本は生産活動や事業に注がれるのではなく、証券市場や不動産市場に流れると経済回復は遅く成ります、これは損害です。」と博士は述べた。

経済エコノミストの CanVan Luc 博士によると、2022年の不動産価格は、平均して 5～8% で上昇する傾向があり、供給不足と需要の高さから、不動産価格は依然として上昇しています。その中で、工業団地の不動産価格は平均 10%と急速に上昇しました(一部の地域では 3%上昇し、一部の地域では 18%上昇しました)。住宅不動産、物流、工業用不動産の市場は 2022年も引き続き良好が見込まれます。賃貸事業と観光リゾートの不動産は依然として疾病管理の状況に大きく左右されます。「投資家は依然として不動産市場を高く評価しています。今後、不動産企業は土地用地確保、新物件、デジタル変革、資金源の多様化、労働資源管理も活用する必要があります。企業の成長にはより専門的な戦略が必要になります。」と、博士は強調しました。

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

