



VINACOMPASS

Tan Hoang Minh 社はオークション落札した、トゥティエムの土地使用権の契約破棄を申し出た。エコノミストは「これは最初から推測されたことだ」と述べた。

2022 年 1 月 11 日



不動産開発の Tan Hoang Minh (傘下の Ngoi Sao Viet) でのトゥティエム土地使用権オークションのキャンセルの要請は、経済エコノミストの Dinh Trong Thinh 氏が事前に予測したものです。これによりトゥティエム地域での不動産価格が通常の相場に戻ります。

Tan Hoang Minh の会長である Do Anh Dung 氏は、Nguyen Phu Trong 共産党書記長および党と市の指導者に、トゥティエムでのオークション落札用地の撤回について書簡を送りました。

書簡の中で、Do Anh Dung 氏は「ホーチミン市トゥティエム新都心エリアの土地区画 3-12 領域の土地使用権オークション契約を自主的に終了したい」と述べ、同社は公共資産のオークションに関する法律に従って、この契約の一方的な終了に対するすべての制裁を受け入れます。

昨年 12 月 10 日に、Star Viet Real Estate Investment Company Limited (Tan Hoang Minh 傘下) は、トゥティエム新都心エリアの土地区画 3-12 のオークションに参加し 24 兆 5,000 億 VND で落札し、5,884 億 VND のデポジット(保証金)を預け、7 日後、Tan Hoang Minh 社はホーチミン市当局と売買契約を締結しました。Tan Hoang Minh 社からの土地区画 3-





VINA COMPASS

12 のオークション落札締結後の売買契約の一方向的な終了申請に関して、経済エコノミストの Dinh Trong Thinh 氏は、「キャンセルしたいという事実は当初から推測されていた。なぜならその価格は無謀だからです。以前にも、述べたように、多くの人は売買契約が署名され締結されたと信じていますが、しかし、ベトナムの法律によれば、預金（デポジット）期間は最大 90 日です。」

同氏は、トゥティエムでのオークションの影響に関して分析しました、参加企業が非常に高く入札する理由はたくさんあります。一つは、価格を押し上げ、それによって市場価格を押し上げることです。彼らはその周辺の土地を売買することができます。地価は株式よりも上昇します。第二に、彼らはその土地を購入したいパートナーとトラブルを抱えているかもしれません。彼らは投資家とのタイミングを逃した。

また、今回の結果について、次のように述べています。「まず、Tan Hoang Minh 社の競売契約を取り消すと、トゥティエム地域の市場価格が下落し、徐々に相場価格に戻る。実際、最近では、この地域での土地価格は 30%~60% 上昇しており、この地域の不動産市場を詰まらせた。第二に、買い手と売り手は耳を傾けます。売り手はそれが売り物であるかどうかを見ます。突然多くのお金を費やさなければならないので、より多くの買い手が耳を傾けなければならないことに気付くほど、手間がかかる物件になります。もちろん、社会的にはオークションでの高額なデポジット（預金）が没収されるため、自治体には多くの収益をもたらします。しかし、このオークションの結果は、人々や投資家だけでなく、政府や地方自治体が馬鹿げたことだと思っています。「今後、デポジット（預金）の取り扱いを注視し、デポジットの罰金だけでは行けません、このオークション絡みでの事業収益（利益）についても注視して見る必要があります。更に、今後のオークションへの参加も制限が必要です。」と Thinh 氏は述べました。

Huynh The Du 博士は、今回の Tan Hoang Minh 社の契約キャンセルに関して、「地価を押し上げた不合理な問題やデポジット（預金）の没収など、人々の偏見もあります、ただ、このようなことが起こっても、社会では恩恵を受ける部分もあるだろう。」と述べています。

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

