



VINACOMPASS

不動産市場の「未解決問題」

2022年1月14日



専門家は不動産市場について未解決の問題として、なぜ多くの資金はあるが、供給がまだ不足しているか？と提起し、需要は増えると予想されるが、正確にどれだけかは明らかではない。

市場は成長を続けている。

ベトナム不動産仲介者協会が主催した2022年の不動産市場評価、傾向と課題に関するセミナーで、ベトナム不動産仲介者協会の Nguyen Vaan Danh 会長は、ベトナムの不動産市場は年間15%の成長率を維持しており、持続可能なマクロ要因に基づいて、今後多くの見通しがあると予測されています。

今後数年間で6%以上の経済成長率が予測されるベトナムは、優れた回復力、人口規模の優位性、若い人口構造、急速な成長率や都市化などを備えた中小経済国の1つです。地域の多くの国々と比較しても、ベトナムの不動産が一定の成長率を維持し、感染流行を克服するのに役立つ競争上の利点でもあります。「経済成長は需要を真の需要に変え、潜在能力をチャンスに変えます。投資家の観点から見ると、ベトナムの実際の需要と潜在能力は非常に魅力的であり、住宅、オフィス、小売、ロジスティクス、ホテル、観光などの市場に広がっています」Danh 会長は述べています。

ベトナム不動産仲介者協会の副会長である Nguyen Chi Thanh 氏は、2022年の不動産市場を予測し、ベトナムの不動産の有利な要素は長期的には変わらないと述べた。周辺市場が過熱する中、ベトナムは有望な投資先です。同時に、不動産市場も、景気刺激策と信用政策も利用しています。したがって、2022年は引き続き制度統合の年であり、市場管理





VINACOMPASS

政策、市場データ管理に焦点を当てます。「供給は増加すると予想されますが、一般的な方向性により、市場の全体的な成長はマクロ政策によって規制されるでしょう。土地区画とハイエンド市場は依然として良好な成長と明確な差別化があり、超高級マンション市場があります。国家の支援を受けた手頃な価格のミッドエンドのマンション(アパート)の価格は、より合理的になると予測されています。景気回復と経済発展の方針により、リゾート不動産の評価では 2022 年に魅力的な投資誘致先となり、都市化を促進する先駆的な役割を果たします」と Thanh 氏は述べています。

市場と逆のポイント。

住宅不動産市場管理局(建設省)の Nguyen Manh Khoi 副局長は、長い間、情報発信の問題が市場に大きな影響を与えたと述べた。ただし、これまでのところ、要件を満たす情報システムを実現するために、引き続きアップグレードを行い完成させる必要があるコンテンツです。

Khoi 氏によると、これは省の管理機関が市場、投資、事業活動に関する基本的な情報を得るのに役立つだけではありません。不動産市場の安定的かつ健全な発展を促進するための政策立案、助言、公布のメカニズムと政策に現実的な方向性を持っています。同氏は最近の不動産市場の逆の見方も指摘し、「Covid-19 の感染流行の間、経済は多くの問題を抱えているが、不動産市場は良いか悪いか判らず、注意が必要だ」と述べた。

また Khoi 氏は、不動産市場について多くの懸念を表明した。「奇妙な点があります、まず、投資資金はたくさんありますが、市場への投資供給がありません。資金はどこにあるのでしょうか。次に、不動産の需要は年々増加していますが、正確な実質の需要データはまだありません。多くの情報筋からは、2021 年に市場が熱かったと信じていますが、それが本当かどうかはわかりません。市場が回復した地域もあるが、それは全体を代表しているのだろうか」と語った。

Khoi 氏によると、不動産には常に遅れがあり、2022 年がその遅れを実現する時期になるでしょう。2020 年、2021 年の請願から発行された一連の政策はまだ実施されていませんが、2022 年に発効し、享受されるでしょう。これらは、投資活動や法的手続きなど、不動産市場に関連する既存の問題であり、関連する法制度が徐々に改善され、法制度の規定に矛盾が生じないようになるでしょう。例えば、投資法が改正されたり、計画・建設法の規定も改正されました。したがって、2022 年には、企業と投資家は市場の供給に影響を与える政策の有効性に関心を持つでしょう。

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

