



VINACOMPASS

# 不動産サイクルを見据えて、投資家は 2022 年に売り抜けるか、2023 年まで待つか迷っています。

2022 年 3 月 15 日 - 19:34 | 不動産



ベテラン投資家によると、2022 年の不動産市場は依然として成長しており、これは撤退する機会です。2023 年に入ると、不動産市場は困難な時期に入る可能性があります。

MLAND Pro のゼネラルディレクターである Cao Minh Thanh 氏は、2022 年の不動産市場は、まだ成長しており今年には良好であると述べました。ただし、不動産価格は上昇する年ですが、供給量は少ないと、付け加えています。

Thanh 氏によると、2022 年又は 2023 年上半期までに、投資家が売り抜けを強化する年になると見えています。その後、市場は下落する傾向が強くなり、不動産価格は下がります。「これまでのベトナム不動産の最も長いサイクルは 5 年であり、肯定的なサイクルは 5~7 年で推移しています。しかし、2013 年から 9 年間不動産市場は成長を続けています。したがって、2023 年までに不動産市場は徐々に減速して行くと予測しています」と述べています。

また、タン氏は、不動産市場に影響を与える可能性のある他の 2 つの理由を指摘しました。1 つ目は、経済支援パッケージ、インフラ投資の強化により、市場が力強い成長を遂げた後、不動産への資金の流れを制限（インフレ対策）するため、政府が不動産への資本の流れを引き締めると、市場は枯渇してしまいます。第二に、Covid-19 が制御されると、キャッシュフローは製造業やサービス業など実経済に均等に広がり、不動産市場への投資も





VINACOMPASS

限られてきます。さらに、プロの投資家は市場の状況判断が早いので、いち早く不動産を売り抜け次の投資機会を待つ方法を知っています。不動産の売却が遅れた場合、投資家は損失を受け入れる必要があります。ただ、現在でも不動産価格は上昇しており、投資家は依然としてこの投資市場の収益性を見えています。したがって、リスクにもかかわらず、多くの投資家は損失も想定しながら投資を続けています。

ダナンの不動産事業のリーダーである Phuong Ngo 氏は、2021 年から 2022 年の終わりまで、国は依然として感染流行との戦いを支援するために資金を提供しなければならず、費やしている資金は依然として増加していると述べた。ワクチン接種プログラムがほぼ完了する 2022 年から 2023 年の期間に、政府と銀行は、企業の生産と操業の再開を支援するために経済刺激策を立てる予定です。そのため、貸付が容易になり、金利が下がることで、不動産市場は、感染終息後の経済刺激策により多額の資金が流通し再び市場が活発になることが予想されます。これは、まだ不動産を保有している投資家が売り抜けるのに最適な時期です。2024 年から 2025 年までの期間は産業回復の安定した期間であり、高インフレが続いている時期でもあります。銀行は景気刺激策を減少させ、金利を引き上げることで市場の資金を吸い上げるようになります。これは、不動産市場で最も暗い時期で、銀行が金利を引き上げると、市場は大幅に下落するでしょう。

直近の不動産フォーラムで、国会財政予算委員会のメンバーで、国立経済大学の副学長であるホアン・ヴァン・クオン博士は、不動産市場は下落すると上昇すると述べ、これまでのベトナムでの不動産取引のサイクルは 4~5 年置きの成長サイクルであることを証明しています。したがって、今後 3~5 年の長期的な見通しで見ると比較的安定して成長を続けていると述べた。

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

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

