



VINA COMPASS

ベトナムの不動産市場は、二重のリスクに直面しています。

2022年3月16日 - 8:16AM | 不動産



2022年、不動産市場は多くの機会がある反面、多くの課題、二重のリスクに直面しています。また、感染流行は終結せず、戦争が起こりました。この二重のリスクは、法的、市場の2つの側面で大きな影響を受けます。

第2回新春不動産フォーラムで、En Cityのゼネラルディレクターである Nguyen Do Dung氏は、ベトナム不動産市場の機会と課題についてコメントしました。

Dung氏によると、ベトナムの不動産市場には4つの機会があると述べた。第一に、ベトナム市場では工業用不動産が依然として注目されています。これは中国からのシフトによる長期的な傾向であり、ベトナムのインフラ整備は進んでおり豊富な労働力もあります。

第二に、幹線道路や外周道路などの交通インフラへの公共投資は、不動産市場に大きな影響を与えるでしょう。

第三に、都市整備の問題です、これは安全性の問題だけでなく、都市の顔としての街づくりです。パンデミックによる密集した都市部での弱点を含め、都市部の再開発へ法整備の扉を開きました。特にハノイとホーチミン市では、500畝の土地用地に相当する2,000の





VINACOMPASS

古いアパートを改修する必要があります。これにより、大都市の中心部に開発出来る土地用地があります。

第四に、パンデミックにより人々は都市部の密集地を離れより自然な環境を求める傾向になりました。61%の人が緑地の近くに住んで庭を持ちたいと思っており、45%が郊外や密集の少ない地域に引っ越したいと考えています。

同時に、Dung 氏は、不動産市場に一定の影響を与える 3 つの主要な課題に直面していると付け加えました。第一に、多くのプロジェクトで法的に、土地区画の変更が更新されるのを待っています。

第二に、3 月 15 日から海外からの観光客受け入れを大幅に緩和しましたが、まだアジアの人々の心理は依然として恐れています。この対応は、感染流行とうまく戦うのに役立ちますが、観光産業の発展を妨げています。

第三に、ロシアとウクライナの紛争により、パンデミックの影響を受けた世界経済は、サプライチェーンの崩壊とロジスティクスの混乱を招いています。

BIDV のチーフエコノミストである Can Van Luc 博士は、不動産市場が直面している課題について次のように述べています。「新規供給はまだ不足しており、すぐに回復はしません。エネルギーと原材料の価格は急速に増加しました（今年の期初 2 ヶ月で 2%増加しました、政府は市場の管理と見直しを指示する法令 153 を改正しました。土地の競売（オークション）では、不健全な取引が発生し、市場が混乱しました。不動産価格は依然として上昇しており、調整が行われるかどうかという問題が提起されており、「循環第 16/TT-NHNN は、不動産債券への信用機関の投資や固定資産税プログラム」を管理します。

ベトナム国際仲裁センター（VIAC）の議長である Vu Tien Loc 博士も、次のようにコメントしています。「不動産市場の回復と発展は、経済の全体的な回復の重要な指標の一つです。現在、私達は非常に大きな二重リスクの影響を受けている状況にあります、感染流行はまだ終結していませんが、戦争が起こりました。この二重のリスクは特に法的リスク管理、市場リスクの 2 つの面で影響を受けます。この問題を解決するには、二重の解決策が必要であると述べました。市場の開放は、多くの意味として市場開放ではなく制度的開放として理解されています。外部と内部を同時に開放することは、制度改革を促進し、すべての障壁を打ち破って起業家精神を促進し、ビジネスプロセスを促進するはずで、これは、現在の状況で最も重要な要件です。さらに、金融財政的支援を行う事が必要です。これらの支援は非常に重要ですが、短期間で影響を与えることが多い範囲は常に限られています。最も重要な支援は、ベトナム経済の長期的発展のために資源を解放し、起業家精神を促進するための制度的支援です。

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

