



VINACOMPASS

建設省発表、年初から現在までの不動産市場の実質的な数字。

2022年8月4日 - 10:09 | 不動産



これまでは不動産の与信が厳しく管理されている状況では、市場は非流動的であるとされていました。しかし、建設省の統計によると、与信が引き締められた時期でも、マンション(アパート)や土地の取引は爆発的に増加しました。

不動産融資は主に都市部に注がれています。

建設省によると、2022年の第2四半期の終わりまでに、不動産の未払い残高は2兆2000億 VND に達し、年初と比べて2.24% 増加しました。しかし、この業界に流入する資金は抑制と引き締めが行われており、不動産の未払い残高の伸び率は鈍化しています。さらに、現在の不動産事業への銀行からの信用貸付融資は約35%を占め、7800億 VND に相当し、融資の大部分は23.2%を占める都市投資向けです。(ソース①建設省)

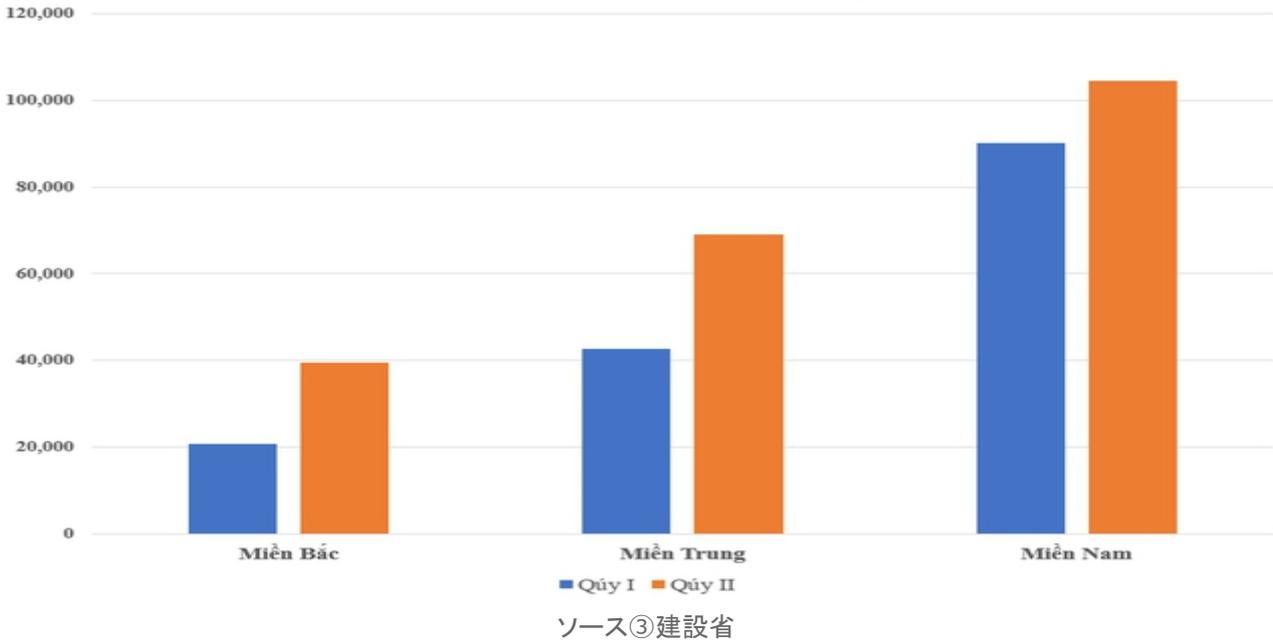
商業銀行によると、現在、不動産貸付金利は安定しており、Covid-19 パンデミックからの経済回復を支援しています。しかし、長期的には、商業銀行の貸出金利は、市場の一般的な金利状況と今後のインフレ圧力に左右されます。





2022 年の第 2 四半期では、特に土地の取引数が再び爆発的に増加し、213,018 件の取引が成立しました。総取引数は、2022 年第 1 四半期 (153,537 件) と比較して約 138.7% と増加しました。地域別では南部の取引数 (104,479 件) が北部 (39,451 件) の 200% 近くあり、中部 (69,088 件) の 150% に達しています。取引量の増加は、主に第 2 四半期の前半に集中し、高インフレに伴う恐怖から不動産の収集が殺到しました。しかし、第 2 四半期の後半以降、銀行は不動産与信を厳格に管理する動きに出ましたが、これは初期段階に過ぎないため、市場に大きな影響を与えることはありませんでした。専門家によると、2022 年の第 3 四半期には取引数が減少すると予測しています。

Lượng giao dịch đất nền 6 tháng đầu năm



実需品の在庫が不足。

建設省によると、2022 年第 2 四半期の総供給数は 69,079 件で、27,160 戸の住宅が含まれており、第 2 四半期の市場吸収力が優れていることを示しています。

2022 年最初 6 ヶ月間で、市場での投資と購入の需要がまだ高い一方で、取引 (供給) のためのプロジェクトの住宅数は限られており、マンション、一戸建て、土地区画の在庫がほとんどありません。

建設省によると、売りに出されているプロジェクトのほとんどは流動性が高く、投資家は物件の在庫がほとんどなく、取引もありません。現在、不動産の在庫は、マンション(アパート)、高級住宅、観光およびリゾート不動産にほぼ独占されており、特にインフラ整備が進んでいない場所でのプロジェクトに流動性があり、二次投資家(中古、権利転売)が動いています。さらに、建設省の報告書では、第 2 四半期を見直し、2022 年上半期のすべての分野で新規不動産の供給が限られていると述べています。新規供給は、主に不動産プロジェクトの法的手続きの厳格化により、信用資本の厳密な管理、社債の発行、債券(株式)市場の下落など、多方面からの市場への資本フローが狭められ、制限されている事が、供給が限られている理由でもあります。住宅および土地区画は、2022 年上半期に最





VINACOMPASS

も注目を集めた不動産であり、特にミッドエンドの手頃な価格の商業および社会住宅でしたが、この市場での供給は比較的少ないです。

一次流通市場(新規物件)における不動産の取引状況は、2021年の同時期に比べると改善傾向にあるものの、2021年末に比べると減速傾向にあるが依然として取引は中価格帯のマンション、戸建住宅、土地区画のタイプを中心に集中しています。

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
VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-12
720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM
事務所:028-36361188 Mail:info@vinacompass.com
Web:www.vinacompass.com

