



VINACOMPASS

不動産信用拡大の発表をうけ多くの不動産専門家は、市場は直ぐには回復しないと述べています。

2022-09-13-07:23 | 不動産



多くの不動産専門家は、中央銀行からの与信枠の緩和は、市場全体が予想していたことだと述べた。しかし、想定していたほどの緩和水準ではなく低いため、流動性の低い市場をすぐに復活させることはできないだろうと述べています。

Northern Green Land Company のゼネラル ディレクターである Vu Cuong Quyet 氏は、9月12日に PV Tien Phong との会談で、与信枠の拡大はそれほどではなかったものの、投資家の心理に良い兆候をたらしたと述べた。

Quyet 氏によると、予想通りではないが、住宅購入者には流動性が改善するという投資心理に良い影響を与えるだろう。「現在重要なことは、プロジェクトの供給が非常に少ないことです。ハノイやホーチミン市のような大都市では、数ヶ月間新しいプロジェクトの供給がありません。プロジェクトからの供給があれば、資金源があり、投資需要は高く、人口も多いことから、不動産市場は急速に回復するだろう」と語った。

Savills Vietnam Investment Division のシニアディレクターである Su Ngoc Khuong 博士によると、信用引き締め目的は、経済状況に応じて時間をかけながら、政府が他の分野で良好なキャッシュフローを持つ事業やプロジェクトを選択し、優先順位を付ける機会を与えることです。さらに、この動きは不良債権者の借り入れを制限し、銀行によっては苦





VINACOMPASS

境に立たされる状況も発生します。「中央銀行(SBV)からの最新の与信調整発表では、通貨を市場へ供給する肯定的な動きであり、COVID-19 後の経済に直接資金を注入し、それによってサービス、製造、事業、不動産などの部門や産業を活性化するのに役立ちます」と述べています。

Khuong 博士によると、ベトナムは現在、パンデミック後の経済回復と発展の速度が世界で最も速い国の1つです。この要因は、外国企業がベトナム市場に参入するための有利な条件を作り出しており、特に自国での投資機会がますます制限されている状況では、投資先としてベトナムの魅力は高い。「これは、不動産市場を含め、ベトナムへの FDI 流入のためのリソースを展開する機会となるでしょう。ベトナムのような1億人を超える人口を抱える国、ホーチミン市のような1,000万人を超える人口を抱える大都市にとって、これらの投資は非常に重要です」と述べています。

ホーチミン市不動産協会 (HoREA) の会長である Le Hoang Chau 氏は、中央銀行が、2022年の信用成長目標である14%に従って、約457兆 VND を市場に「投入」するために商業銀行に信用与信を拡大することを決定したと述べた。さらに、国家銀行が2022年通年の信用枠を1~2%(目標水準の14%から15~16%)引き上げること検討する方が適切であり、消費が活発化する年末に向け200兆 VND 以上が経済に投入されると付け加えた。

財務省は、社債の発行を規制する政令 No. 153/2020/ND-CP の検討と修正を政府に提出しているため、不動産業界はこれまでの投資資本の不足を補うため、財源確保が緩和されることを期待しています。

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

VINHOMÉ 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

