



VINACOMPASS

多くの専門家によると、不動産市場は 2023 年に回復すると予測しています。

2022 年 10 月 7 日 - 14:31 | 不動産



不動産市場が現在直面している困難を否定することなく、専門家は、この投資市場がバランスを取り戻し、2023 年には回復すると考えています。

ベトナム不動産協会の Nguyen Van Dinh 会長は、デジタルトランスフォーメーション推進会議で、不動産市場の状況を説明しました。

Dinh 氏によると、9 月までの不動産市場への新規供給は、昨年と同時期と比較して約 20% に過ぎませんでした。また、ハイエンドクラスへの供給が過剰である一方で、市場が求めている住宅ニーズを満たす手頃な価格の住宅が不足しています。この 2 年、Covid-19 の感染流行と政策調整によって引き起こされた経済危機は、不動産市場に一定の影響を与えてきました。

手頃な価格の住宅市場には大きな需要がありますが、供給が不足しており、価格が急激に上昇しています。2021 年と比較して、現在の住宅価格は約 30% 上昇し、2019 年と比較して 50% 上昇しています。特に、約 2,500 万 VND /m² の市場は、もはや市場に出回っていません。住宅価格は上昇し、市場に適用していないため、市場での流動性は低いです。多くのプロジェクトでは、15% から 35% の物件にお得なプロモーション付けて販売率向上を促進しています。

2022 年後半から 2023 年にかけての市場を予測して、Dinh 氏は次のように述べています。「これから年末まで、リゾート用、工業用、低所得者向け社会住宅など、明るいスポッ





VINACOMPASS

トを持ついくつかの不動産市場は大きな可能性を秘めています。これらの市場における投資需要と実際の需要も比較的大きい。例えば、工業用不動産の稼働率は最大 89% で、専門家や労働者の住宅やリゾートの需要も非常に高いです。したがって、この市場に適した開発を促進する必要があります。」ただ、需要は大きいものの、法律の規定や法的手続きなどの困難な目詰まりにより、多くのプロジェクトが実施を待っていると付け加えました。さらに、「最近、政府は困難な障壁を取り除こうとしており、市場は 2023 年に徐々に良いバランスをとると信じています」と Dinh 氏は述べた。

多くの専門家も不動産の回復期として 2023 年を節目に挙げています。

アソシエイトの Dinh Trong Thinh 博士は、現在、市場はより透明性を高めるために浄化されていると述べた。今後、外国資本の流れと政府の安定した規制政策によって、不動産市場は急速に活動を再開するでしょう。また、中長期的には、ベトナムの不動産市場は依然として多くのファンダメンタルズ要因によって支えられると述べた。

データによると、ベトナム経済は、特に 2021 年第 3 四半期の広範な隔離期間と比較すると、プラスの回復と成長の傾向にあります。GDP は 8.83% に達し、インフレをうまくコントロールし、FDI を適切に分配する計画の中で、ベトナムドンに対する USD の為替レートは 3% にとどまり、安定したレベルを維持しています。また、不動産企業の経営状況も改善しており、今年上半期の不動産企業の新規設立数は 7124 社に達し、昨年同時期で大幅に増加した。営業再開をした企業数は、1769 社で、昨年同時期よりも 998 社増加しました。公共投資のための資本支出は、計画よりも遅いものの、依然として増え続けていますが、与信の伸びは現在高水準にあり、公的支出は設定された目標と比べてまだまだ遅いです。

しかし、Dr. Dinh The Hien の評価は楽観的ではありません。Hien 氏は、2022 年の初頭では、不動産市場が 2013 年ほど悪化するとは多くの人々が予想していなかったが、実際には、これらの人々の財政状態は 2013 年の 7 割近く似ていると述べ、近い将来、不動産市場にさらに悪い兆候が現れる可能性があるかと懸念している理由と述べています。

SSI 証券リサーチ・ストック・アナリシスの Dao Minh Chau 副部長は、金利の上昇が流動性の低下を招き、今後 2 年間で大量の債券が満期を迎えるという困難が待ち受ける社債市場の課題を指摘しました。

参照元: CAFEF.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 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

