



VINACOMPASS

## 不動産市場は3つの最大な目詰まりを迅速に取り除く必要があります。

2022年11月11日 - 05:09 午前 | 不動産



法律は最大の障害であり、投資、建設、ビジネスの準備過程における不動産および住宅プロジェクトの困難の70%を占めています。

統計によると、不動産市場の企業活動は、すべての投資と事業活動が感染流行の影響を大きく受けた2021年と比較して、徐々に回復しています。しかし、不動産事業の運営は依然として多くの困難に直面しています。その中で、不動産事業者が直面する3つの顕著な困難があります。

**第一に**、多くの企業は、プロジェクトの投資および法的手続き、特に投資方針の承認および土地配分の割り当て支払いの手続きの問題により、プロジェクトの実施に困難に直面しています。

現在、行政手続きは複雑で一貫性がなく、相互に関連しているため、不動産、商業用住宅、公営住宅プロジェクトの行政手続きの実施時間が長引き(約3~5年かかる)、ビジネスチャンスを失い、企業の投資コストが増加することさえあります。

**第二に**、金融機関や証券市場での信用保証は厳格な管理が徹底されており、債券や株式の発行による、不動産事業者はプロジェクト実施のための資金へのアクセスが困難になっています。





VINA COMPASS

第三に、貸出金利、為替相場、ガソリン価格、建設資材価格が上昇し、企業のコスト負担が高騰し、生産活動や事業活動に影響を及ぼしました。

最近、多くの不動産会社や企業が生産と事業投資の規模を縮小しています。特に、人員削減や賃金引き下げを行う企業が徐々に増えています。不動産業は、キャッシュフローやプロジェクトの流動性が枯渇しているという「真実を直視」しなければならず、多くの企業がこの時期を乗り切るために、厳しい活動を強いられています。

不動産業者によると、現在、法的問題が最大の問題であり、投資、建設、事業の準備過程にある不動産および住宅プロジェクトの困難の70%を占めています。主な理由は、多くの統一性のない矛盾した法律規定によるものです。確かに、不動産市場は早期かつ劇的な変化を期待しています。最近の会合でも、不動産業者は首相に対し、いくつかの典型的な事業やプロジェクトの困難を取り除くために「特別作業部会」または「特別作業部会」を設置することを検討するよう提案しました。プロジェクトが継続的に実施されれば、経済発展に貢献し、不動産市場への住宅供給を増やすことが可能になります。

建設省は、今年上半期の不動産市場の全体的な評価で、一般的に、取引(供給)を提供するプロジェクトの住宅数は限られているが、投資、購入、および使用の需要は依然として高いと述べています。人口は増えているが市場には依然として潜在的な不安定要因があり、物件の供給は市場の需要に適しておらず、社会住宅と安価な商業住宅の深刻な不足があると発表しています。

一方、不動産業界は年初から需要に供給が追いつかず、供給吸収率が大幅に低下するなど、厳しい調整局面に突入し、不動産への資金流入は逼迫と信用不良により困難を極めています。金利の上昇は、不動産投機を防止する政府の政策とともに、販売価格に圧力をかけました。

業界の専門家は、「不動産ビジネスは、資本の面で困難に直面しており、健全で持続可能な発展を続けるために支援が必要な政策問題を取り除く必要がある」と強調した。

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 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

